

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE ACTIVITE BROCANTE

Entre les soussignés :

La commune de Cogolin, représentée par Monsieur Marc Etienne LANSADE, maire, agissant au nom et pour le compte de la commune,

Ci-après dénommée « La commune »
D'une part,

Et :

Ci-après dénommé « Le Preneur ou l'Occupant »
D'autre part.

Préambule

La commune de Cogolin est propriétaire de plusieurs fonciers relevant de la domanialité publique permettant de façon ponctuelle, une exploitation économique.

Depuis de nombreuses années, la brocante du jeudi est exploitée sur les terrains du square Jean Moulin et est couronnée de succès.

De nouveaux projets portés par la commune impactent une partie du terrain du square Jean Moulin et nécessitent de revoir la localisation de cette activité.

Dans ce contexte et dans le respect de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 et de l'article L. 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes imposant de nouvelles obligations de procédure de mise en concurrence et de mesures de publicité et de sélection préalables à la délivrance des titres d'occupation du domaine public en vue d'une exploitation économique, il convient de signer une convention d'occupation temporaire du domaine public avec l'occupant sélectionné.

Ceci étant exposé, les parties conviennent ce qui suit.

Article 1 : Objet de la convention

La commune de Cogolin autorise l'occupant à disposer de façon temporaire, d'un emplacement faisant partie du domaine public, situé :

- En saison hivernale (du 16 septembre au 14 juin) sur le parking de la plage des Marines de Cogolin,
- En saison estivale (du 15 juin au 15 septembre) sur la partie droite du square Jean Moulin,

Aux fins d'y proposer une activité de brocante ou vide grenier.

Article 2 : Conditions d'occupation

La convention fixe les conditions dans lesquelles s'effectue l'occupation du domaine public de la commune. Les dispositions des articles L 145-1 à L 145-60 du code de commerce relatives aux baux commerciaux, ne seront en aucun cas applicables à la présente convention.

La convention ne confère au Preneur aucun droit réel sur le sol, propriété de la commune.

Le Preneur s'interdit expressément de sous-louer à un tiers l'emplacement mis à sa disposition et de céder la présente convention.

Article 3 : Localisation du terrain – Consistance

La présente convention porte sur l'occupation de terrain situé :

- En saison hivernale (du 16 septembre au 14 juin) : parking de la plage des Marines de Cogolin – superficie approximative : 4 000 m²
- En saison estivale (du 15 juin au 15 septembre) : Square Jean Moulin (partie de droite) – parcelles AS n° 54p, n° 55p et n° 31p – superficie approximative : 4 000 m².

Le Preneur est autorisé à occuper la totalité desdits terrains nécessaires à l'activité de brocante.

Article 4 : Etat des lieux

Le Preneur prendra le foncier désigné ci-dessus dans son état actuel, qu'il déclare parfaitement connaître.

Article 5 : Durée de la convention

La convention d'occupation est consentie pour une durée de 1 an, renouvelable 1 fois.

Elle entrera en vigueur le 1^{er} janvier 2024.

La présente convention prendra fin aux termes des 2 ans, sans possibilité de reconduction.

Article 6 : Période d'utilisation et horaires

Les terrains seront occupés physiquement toute l'année à raison d'un jour par semaine.

Le jour et les horaires de présence sur le site sont fixés, le jeudi de 7 h 00 à 16 h 00.

L'occupation sera strictement interdite en dehors de ces horaires.

Article 7 : Stationnement

L'activité exercée étant susceptible de générer un fort afflux de chalands sur le site, l'occupant est responsable de l'organisation du stationnement sur le terrain. Il s'engage à veiller à ce qu'aucune nuisance ne soit relevée afin de ne pas gêner les riverains.

Article 8 : Engagement de l'occupant

Le terrain objet de la présente ne peut, sous peine de résiliation, recevoir aucune autre destination.

Travaux d'aménagement

La mise en exploitation de ce terrain en activité de brocante est admise dans la mesure où elle n'entraînera pas de changement d'affectation.

Dans le cas où l'activité de brocante nécessite le raccordement aux réseaux d'eau et d'électricité ; ceux-ci seront à la charge exclusive de l'occupant.

Propreté du site

Les terrains loués et leurs abords immédiats devront être maintenus en parfait état de propreté.

Le Preneur fera son affaire personnelle du ramassage et de l'évacuation des ordures et déchets résiduels.

Toute dégradation constatée sera à sa charge.

Sanitaires

Pour le bien-être des exposants et des visiteurs et dans un souci de respect de l'environnement, si l'Occupant juge nécessaire la présence de toilettes, leur installation restera à sa charge.

Article 9 : Règlementation de l'activité

L'Occupant s'engage à respecter toutes les obligations contenues dans les réglementations sanitaires, commerciales et sociales régissant l'activité, en cours et à venir.

Une foire à la **brocante (ou vide-greniers)** est une **manifestation organisée sur un lieu public ou ouvert au public en vue de vendre ou d'échanger des objets mobiliers usagés et acquis de personnes autres que celles qui les fabriquent ou en font commerce.**

Les particuliers non-inscrits au registre du commerce et des sociétés **sont autorisés à participer** aux ventes au déballage en vue de vendre exclusivement des objets personnels et usagés **deux fois par an au plus.**

Le particulier a l'obligation de **remettre à l'organisateur une attestation sur l'honneur de non-participation à d'autres manifestations de même nature au cours de l'année civile** (article R 321-9 du code pénal).

Toute personne dont l'activité professionnelle comporte la vente d'objets mobiliers usagés ou acquis à des personnes autres que celles qui les fabriquent ou en font le commerce, **a l'obligation d'effectuer une déclaration préalable à la Préfecture ou à la Sous-Préfecture** dont dépend son établissement principal (art. R 321-1 du code pénal).

Elle doit également tenir jour par jour un registre contenant une description des objets acquis ou détenus en vue de la vente ou de l'échange et permettant l'identification de ces objets ainsi que celle des personnes qui les ont vendus ou apportés à l'échange (article 321-7 du code pénal).

Article 10 : Registre des exposants

L'occupant s'engage à fournir à la commune le registre des exposants, dans les huit jours suivant chaque manifestation.

Lorsqu'il s'agit d'une personne physique :

Le registre doit comporter son nom, prénom, qualité, domicile, nature des biens qu'il offre à la vente, le numéro et la date de délivrance de la pièce d'identité avec indication de l'autorité qui l'a établie, ainsi que le numéro d'immatriculation du véhicule.

Lorsqu'il s'agit d'une personne morale :

Le registre doit comporter le nom, la raison sociale et le siège de celle-ci ainsi que les noms, prénoms, qualité et domicile de son représentant à la manifestation, avec les références de la pièce d'identité produite.

Le registre doit être coté et paraphé par le commissaire de police, ou à défaut, par le maire de la commune du lieu de la manifestation.

Article 11 : Objets interdits à la vente

Certains objets sont sensibles et des réglementations doivent être appliquées strictement.

Il est donc interdit de présenter à la vente les objets suivants : cette liste n'étant pas exhaustive.

- Les animaux vivants
- Les armes et objets interdits à la vente libre
- Les matériaux issus d'animaux protégés tel que l'ivoire ou la corne de rhinocéros,
- Les objets à **caractère très marqué** politique ou religieux pouvant gêner le public
- Les contrefaçons et les objets volés
- Les substances inflammables, explosives ou toxiques
- Les copies de CD, DVD et jeux vidéo gravés
- Les produits alimentaires, les boissons alcoolisées ou non.

Article 12 : Assurances

Le Preneur s'engage à assurer en responsabilité civile et à contracter une police d'assurance le garantissant contre les risques pouvant résulter de la mise en œuvre de la présente convention.

L'Occupant s'engage à fournir une attestation d'assurance lors de la signature de la présente convention.

Article 13 : Redevance

La présente convention est consentie moyennant le paiement d'une redevance hebdomadaire fixe, d'occupation privative du terrain, s'élevant à la somme de xxxxx euros net.

Celle-ci ne sera pas due si la brocante n'a pas eu lieu (ex : intempéries, évènement exceptionnel...).

Garantie :

L'Occupant versera à la commune dès la date de début d'exploitation, un cautionnement correspondant à neuf jours de redevance. Il lui en sera donné quittance. Cette caution sera restituée au terme de ladite convention. Le cautionnement sera acquis à la commune en cas de retard de paiement de la redevance.

Article 14 : Respect de l'ordre public

Cette notion doit être entendue au sens large. Elle comprendra la circulation des véhicules et des personnes, la sécurité des citoyens, mais aussi les conditions de concurrence locale et l'équilibre du commerce et de l'artisanat.

Toute infraction constatée pourra être sanctionnée par les dispositions prévues au code pénal.

Article 15 : Conditions de résiliation

L'autorisation pourra être retirée de plein droit par la commune, sans indemnisation de l'occupant, en cas de :

- Liquidation, règlement judiciaire de l'occupant,
- Faute grave de l'occupant dans l'exploitation de son activité, et notamment et de manière non limitative non-paiement des redevances,
- Dégradation ou faute d'entretien du bien mis à disposition,
- Et toute raison d'intérêt général ou d'ordre public, et notamment en cas de troubles causés par la circulation et le stationnement des véhicules.

15-1 Résiliation de plein droit

L'inexécution d'un seul des articles de la présente pourra entraîner la résiliation de plein droit de la convention. Celle-ci sera acquise à la commune sans aucune autre formalité de sa part autre que sa notification par lettre recommandée avec accusé de réception.

15-2 Résiliation à l'initiative du Preneur

Le Preneur a la faculté de mettre fin à son occupation à tout moment sur simple courrier recommandé avec accusé de réception adressé à la commune, moyennant un préavis de 3 mois.

15-3 Résiliation à l'initiative de la commune

La résiliation de la présente sera prononcée :

- Pour toute installation établie sans autorisation, ou toute installation irrégulière des lieux constatés par un agent assermenté.

Article 16 : Modification de la convention

Toute modification dans le contenu de ces documents ou dans leur énumération devra faire l'objet d'un avenant écrit.

Article 17 : Litiges

En cas de litige, seul le Tribunal Administratif de Toulon – 5 rue Racine – 83000 TOULON est déclaré compétent.

Fait en deux exemplaires

A COGOLIN, le

Pour la commune,
Le maire

L'occupant