

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE ACTIVITE BROCANTE

Entre les soussignés :

La commune de COGOLIN, représentée par Madame Isabelle FARNET RISSO, maire, agissant au nom et pour le compte de la commune, par délibération du conseil municipal n°.

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, propriétaire, propose le parking de la plage des Marines de Cogolin pour l'exploitation d'une brocante hebdomadaire, avec occupation d'une superficie de 4 000 m² environ.

L'activité ne nécessite pas d'installation de quelque nature que ce soit.

Une 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.

Dans ce contexte et dans le respect de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques imposant de nouvelles obligations de procédure à des mesures de publicité et de sélection préalable à la délivrance des titres d'occupation du domaine public en vue d'une exploitation économique codifiées à l'article L 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques, 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 parking de la plage des Marines de Cogolin 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 communal. 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 d'environ 4 000 m² de terrain situé sur le parking de la plage des Marines de Cogolin et plus précisément en fond de parking, tel que repéré au plan joint à la procédure. Le Preneur est autorisé à occuper ledit terrain nécessaire à l'activité de Brocante.

Article 4 : Etat des lieux

Le Preneur prendra l'immeuble ci-dessus désigné 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.

Elle entrera en vigueur le 1^{er} juillet 2026 pour se terminer le 30 juin 2027.

La présente convention prendra fin aux termes du délai fixé ci-dessus, 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. Il s'engage à veiller à ce qu'aucune nuisance ne soit relevée afin de ne pas gêner ni les riverains, ni les professionnels exerçant leurs activités sur le secteur.

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 mis à disposition 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 la charge de l'Occupant.

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).

Dans le cas où l'Occupant envisage la présence de camions snacks ou food-trucks sur le site, ceux-ci devront respecter scrupuleusement les réglementations applicables en matière HACCP et débits de boissons. Cette occupation sera soumise à redevance domaniale versée à la commune et l'autorisation du propriétaire sera impérative.

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 insignes « nazis »
- 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 objets issus d'animaux protégés (ivoire, cornes, dents...)
- Les objets neufs dans leur emballage d'origine
- Les objets faits maison

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

Conformément au Code Général de la propriété des Personnes Publiques, cette occupation donne lieu au versement d'une redevance à la commune.

La redevance comprend :

- Une part fixe d'un montant minimum fixé à 500 €/manifestation

- Une part variable d'un montant de 5 % du chiffre d'affaires réalisé par manifestation.

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 de loyers, non-respect de la convention,
- Dégradation ou faute d'entretien du bien mis à disposition,
- Tout retard de paiement de la redevance de plus d'un mois sera une cause d'annulation de la convention,
- 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 convention 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 convention 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 litiges, 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