

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombres de membres :

En exercice : 33

Présents : 23
Représentés : 7

Qui ont pris part à la délibération : 30

Date de la convocation : 12/09/2023

Date d'affichage : 20/09/2023

**de la commune de COGOLIN
Séance du mardi 26 SEPTEMBRE 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le **vingt-six septembre à 18h30**, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni à la **BASTIDE PISAN**, sous la présidence de Monsieur Marc Etienne LANSADE maire,

PRESENTS :

Christiane LARDAT – Gilbert UVERNET – Audrey TROIN – Geoffrey PECAUD – Sonia BRASSEUR – Francis LAPRADE – Liliane LOURADOUR – Erwan DE KERSAINTGILLY – Jacki KLINGER – Danielle CERTIER – Elisabeth CAILLAT – Jean-Paul MOREL – Franck THIRIEZ – Patricia PENCHENAT – Jean-Pascal GARNIER – Isabelle BRUSSAT – Olivier COURCHET – Mireille ESCARRAT – Patrick HERMIER – Isabelle FARNET-RISSO – Bernadette BOUCQUEY – Julie LEPLAIDEUR –

POUVOIRS :

Patrick GARNIER	à	Jacki KLINGER
René LE VIAVANT	à	Audrey TROIN
Michaël RIGAUD	à	Geoffrey PECAUD
Christelle TAXI	à	Sonia BRASSEUR
Kathia PIETTE	à	Mireille ESCARRAT
Philippe CHILARD	à	Patrick HERMIER
Jean-François BERNIGUET	à	Marc Etienne LANSADE

EXCUSES :

Corinne VERNEUIL
Florian VYERS

ABSENTE :

Audrey MICHEL

SECRÉTAIRE de SÉANCE : Geoffrey PECAUD

Dans le cadre d'une manifestation d'intérêt spontanée, la ville de Cogolin a été sollicitée par une personne intéressée par l'exploitation d'une station de lavage pour chien en libre-service.

N° 2023/09/26-16

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN COMMUNAL POUR EXPLOITATION COMMERCIALE D'UNE STATION DE LAVAGE POUR CHIEN EN LIBRE-SERVICE « DOG WASH »

Envoyé en préfecture le 03/10/2023

Reçu en préfecture le 03/10/2023

Publié le 04 OCT. 2023 n° 2023/1072
ID : 083-218300424-20230926-DCM20230926_16-DE

N° 2023/09/26-16

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN COMMUNAL POUR EXPLOITATION COMMERCIALE D'UNE STATION DE LAVAGE POUR CHIEN EN LIBRE-SERVICE « DOG WASH »

Le concept de « station de lavage pour chien en libre-service » ou « DOG WASH » permet de laver et sécher son chien très facilement en une dizaine de minutes, sans les inconvénients du lavage à domicile et pour un faible coût.

Ce type dispositif permet aux utilisateurs de laver leur chien en toute autonomie et quel que soit le moment, sans pour autant entrer en concurrence avec les toiletteurs canins qui offrent des services différents et complémentaires.

Ouvertes 24h/24, les stations de lavage canin offrent une souplesse d'utilisation puisqu'elles ne nécessitent pas de prise de rendez-vous préalable.

Le dispositif DOG WASH est en plein essor dans plusieurs villes et le distributeur français est implanté sur l'aire toulonnaise.

Intéressée par la proposition, et conformément à l'article L. 2122-1 du code général de la propriété des personnes publiques, la commune a lancé une procédure de mise en concurrence afin de sélectionner la candidature la plus intéressante quant à l'exploitation de cette activité.

L'emplacement retenu pour l'implantation de ce dispositif est situé aux Marines de Cogolin derrière la base nautique municipale.

La Sarl L'ALCHIMIE inscrite au RCS de Fréjus sous le numéro 523 256 451, représentée par Madame [REDACTED] a présenté son dossier.

C'est donc tout naturellement que les deux parties se sont rapprochées aux fins de convenir d'une convention d'occupation du domaine public avec la possibilité d'exploiter une activité commerciale.

Dans un premier temps, il est rappelé le principe de la précarité de la présente convention de mise à disposition, qui ne saurait en aucun cas être assimilée à un bail commercial ni par conséquent se voir régie par les articles L. 145-1 à L. 145-60 du code de commerce.

Le bien objet de cette convention est un terrain d'une superficie maximal de 15 m², situé à l'arrière de la base nautique municipale aux Marines de Cogolin, repéré au cadastre sous les références BE n° 6.

L'activité exercée dans les lieux loués est l'exploitation d'une « station de lavage pour chien en libre-service ».

La présente convention est conclue pour une durée de sept (7) ans.

En contrepartie de l'autorisation d'occupation accordée par la présente convention, la Sarl L'ALCHIMIE devra verser à la commune une redevance fixe mensuelle de 50 euros ainsi qu'une part variable calculée sur le chiffre d'affaires annuel hors taxes, dont le pourcentage est fixé à 1 %.

Les consommations de fluides liées à l'activité exercée seront prises en charge par la Sarl L'ALCHIMIE.

Envoyé en préfecture le 03/10/2023

Reçu en préfecture le 03/10/2023

Publié le 04 OCT. 2023  N° 2023/1072

ID : 083-218300424-20230926-DCM20230926_16-DE

N° 2023/09/26-16

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN COMMUNAL POUR EXPLOITATION COMMERCIALE D'UNE STATION DE LAVAGE POUR CHIEN EN LIBRE-SERVICE « DOG WASH »

Les états des lieux seront dressés contradictoirement tant le jour de l'entrée en jouissance de l'occupant que celui de sa sortie des lieux.

Cet état des lieux veillera également à relever les index des compteurs électrique et d'eau afin de pouvoir calculer la consommation de l'occupant et ainsi établir les factures dont il devra s'acquitter.

Pendant la durée d'exploitation, la commune se réserve la possibilité d'exercer notamment un contrôle de l'entretien, un contrôle hygiénique et sanitaire, un contrôle des prestations proposées par le titulaire, ainsi qu'un contrôle du respect des prescriptions de sécurité.

L'occupant est seul responsable de son fait et des biens dont il a la garde, de tout dommage corporel, matériel et immatériel qui en serait la conséquence, ainsi que de toute dégradation survenant par et/ou à l'occasion de l'occupation et/ou de l'exploitation.

La société devra souscrire, auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables, les contrats d'assurances de responsabilité civile garantissant contre les conséquences de la responsabilité pouvant lui incomber du fait de l'activité exercée dans le cadre de la présente convention et un contrat d'assurance multirisque incluant notamment incendie, explosion, foudre, dégât des eaux ainsi que le recours des voisins et des tiers, garantissant pour leur valeur réelle le matériel, le mobilier et d'une manière générale le contenu de l'infrastructure qui lui appartient avec abandon de recours contre la commune et ses assureurs.

La présente convention pourra être résiliée par la commune en cas de manquement de l'occupant aux obligations lui incombant, après mise en demeure effectuée par lettre recommandée avec avis de réception.

La commune bénéficie de la faculté de prononcer la résiliation de la présente convention pour tout motif d'intérêt général.

En cas de résiliation anticipée de la convention par décision unilatérale de la commune pour motif d'intérêt général, la société pourra solliciter une indemnisation au titre de la compensation des investissements non amortis.

Après avoir entendu l'exposé, qui précède et en avoir délibéré, le conseil municipal, décide :

D'APPROUVER les conditions de la convention détaillées ci-dessus,

DE FIXER la redevance fixe d'occupation à un montant de 50 euros mensuel hors taxes,

DE FIXER la part variable de la redevance calculée sur le chiffre d'affaires hors taxes à 1 %,

D'AUTORISER l'installation de la station de lavage en libre-service,

Envoyé en préfecture le 03/10/2023

Reçu en préfecture le 03/10/2023

Publié le **04 OCT. 2023** n° **2023/1072**

ID : 083-218300424-20230926-DCM20230926_116-DE

N° 2023/09/26-16

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN COMMUNAL POUR EXPLOITATION COMMERCIALE
D'UNE STATION DE LAVAGE POUR CHIEN EN LIBRE-SERVICE « DOG WASH »**

D'ACCEPTER une indemnisation au titre de la compensation des investissements non amortis en cas de résiliation de la convention prononcée par la commune de façon unilatérale,

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer la convention d'occupation du domaine public et tout éventuel avenant ainsi que tout document visant à rendre effective la présente décision.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits **A LA MAJORITE 23 POUR - 7 CONTRE** (Olivier COURCHET – Mireille ESCARRAT – Patrick HERMIER - Isabelle FARNET-RISSO – Kathia PIETTE – Philippe CHILARD – Bernadette BOUCQUEY).

Le maire,



Marc Etienne LANSADE

Le secrétaire,

Geoffrey PECAUD



Envoyé en préfecture le 03/10/2023

Reçu en préfecture le 03/10/2023

Publié le

04 OCT. 2023

N. 2023 12072

ID : 083-218300424-20230926-DCM20230926_16-DE

CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC AVEC AUTORISATION D'EXPLOITATION COMMERCIALE

ENTRE,

La commune de Cogolin, représentée par son maire en exercice, Monsieur Marc Etienne LANSADE, domicilié en cette qualité à l'hôtel de ville de Cogolin, agissant aux présentes en vertu de la délibération n° 2023/09/26-16 en date du 26 septembre 2023,

Ci-après désignée « la commune »,

D'une part,

ET,

La Sarl L'ALCHIMIE, immatriculée au RCS de FREJUS sous le numéro [REDACTED], représentée par Madame [REDACTED], ayant son siège social à [REDACTED]

Ci-après désignée « la société » ou « l'occupant »,

D'autre part,

PREAMBULE :

La ville de Cogolin souhaite mettre à disposition un périmètre de son domaine public, sis plage des Marines de Cogolin, en vue de l'exploitation d'une station de lavage pour chien en libre-service.

Ouvertes 24h/24, les stations de lavage canin offrent une souplesse d'utilisation puisqu'elles sont disponibles en libre-service et ne nécessitent pas de rendez-vous préalable.

L'utilisateur programme lui-même les séquences de lavage, adaptées à son animal via un écran tactile et au travers de menus audio et vidéo disponibles en plusieurs langues.

Conformément aux dispositions du code général de la propriété des personnes publiques, une procédure de mise en concurrence a été mise en œuvre avant la signature de la présente convention.

HOTEL DE VILLE

Place de la République 83310 Cogolin

Tél. : 04 94 56 65 45 - Fax : 04 94 54 03 91

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de fixer les modalités par lesquelles la ville autorise l'occupant à disposer de l'emplacement déterminé ci-après aux fins d'y installer et d'y exploiter une station de lavage pour chien en libre-service.

En contrepartie du droit d'occuper le domaine public communal, la Sarl L'ALCHIMIE aura à verser à la commune une redevance tenant compte des avantages procurés.

L'emplacement concerné est situé plage des Marines de Cogolin, parcelle cadastrée section BE n° 6, conformément au plan annexé à la présente convention.

CHAPITRE I – CONDITIONS RELATIVES A L'OCCUPATION PRIVATIVE SUR LE DOMAINE PUBLIC

ARTICLE 2 : Nature de l'autorisation

La présente convention, ainsi que les deux parties le reconnaissent expressément, est régie par les règles de la domanialité publique.

La présente convention, portant occupation du domaine public, ne peut ouvrir au profit de l'occupant, de droit quelconque, au bénéfice de la législation sur la propriété commerciale.

A savoir :

- la convention ne confère à l'occupant aucun droit à la propriété commerciale, ni à une indemnité d'éviction,
- le contrat ne donne à l'occupant aucun droit de maintien dans les lieux après cessation ou retrait pour quelque cause que ce soit,
- l'occupant est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité les biens qui font l'objet de la présente convention,
- de même, la présente convention ne confère aucun droit réel, sur le domaine public communal, à l'occupant.

ARTICLE 3 : Caractère intuitu personae

La présente convention est strictement personnelle. L'occupant ne pourra céder à quelque titre que ce soit, son droit d'occuper et d'exploiter le domaine public sous peine de résiliation immédiate.

ARTICLE 4 : Modification affectant l'emplacement et son utilisation

L'occupant s'engage à respecter la destination de l'emplacement occupé et ne peut modifier en tout ou partie cette destination ou faire exécuter par qui que ce soit aucun autre commerce ou activité que celui prévu dans la convention d'occupation.

ARTICLE 5 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de sept (7) ans.

Elle entrera en vigueur dès signature des parties.

Toutefois, en raison de la domanialité publique des lieux, la présente convention est délivrée à titre précaire et révocable et l'attention de l'occupant est attirée sur le fait qu'il ne détient aucun droit acquis au renouvellement de la convention après l'expiration.

CHAPITRE II – MODALITES D'EXPLOITATION

ARTICLE 6 : Principes généraux

L'occupant exploite sous sa responsabilité et à ses risques et périls, la station de lavage pour chien en libre-service sur l'espace attribué par la présente convention.

Il est seul responsable à l'égard des tiers des dommages causés par son personnel ou par l'installation dont il a la garde.

L'occupant fait également son affaire de l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exploitation de ce dispositif.

L'occupant s'engage à assurer, durant toute la durée d'exploitation, une qualité de prestations proposées à la clientèle conforme à la qualité de représentation de l'image de la ville et à maintenir les espaces occupés dans un état de propreté maximale.

ARTICLE 7 : Activité autorisée

La présente convention est consentie pour l'exploitation d'une station de lavage pour chien en libre-service.

Le concept de « station de lavage pour en chien libre-service » permet de laver et sécher son chien en une dizaine de minutes, sans rendez-vous et pour un faible coût.

ARTICLE 8 : Installation de la structure

La commune se charge de réaliser la dalle béton destinée à recevoir la station de lavage ainsi que les raccordements aux réseaux divers et électricité.

L'occupant par le biais du fabricant, installe, scelle et raccorde la station de lavage aux réseaux divers.

La réalisation de ces travaux devra se faire sous la surveillance des services techniques municipaux.

ARTICLE 9 : Mise en service de la station de lavage

L'occupant assure la mise en service de la station de lavage, de nature à lui permettre d'exercer son activité, et ce en conformité avec les réglementations en vigueur.

ARTICLE 10 : Raccordement à l'électricité et l'eau

La consommation électrique ainsi que l'eau seront à la charge de l'occupant. La commune installera un défalcateur permettant de comptabiliser les consommations. La commune sollicitera ainsi le remboursement des consommations.

ARTICLE 11 : Entretien et propreté du site

L'occupant s'engage à maintenir les lieux en parfait état d'entretien et de propreté. La station de lavage, ainsi que ses abords doivent toujours présenter un caractère soigné.

ARTICLE 12 : Sécurité et pièces administratives

L'occupant doit fournir à la commune les pièces suivantes afin d'exercer son activité sur le domaine public :

- * un certificat délivré par le fabricant,
- * une attestation de montage à l'issue de l'installation du dispositif : document par lequel l'occupant atteste que celui-ci a été installé dans le respect des prescriptions techniques émises par son constructeur,



- * une attestation d'assurance en cours de validité garantissant notamment les dommages causés aux tiers,
- * un extrait K-bis ou un extrait du registre des métiers ou une déclaration d'auto-entrepreneur,

CHAPITRE III – CLAUSES FINANCIERES

ARTICLE 13 : Charges de fonctionnement :

Les dépenses de fonctionnement liées à l'exploitation sont prises en charge par l'occupant directement et hors redevance.

En ce sens, le calcul de la consommation d'électricité et d'eau sera facturée par année et la facture sera adressée à l'exploitant qui devra s'en acquitter.

ARTICLE 14 : Redevance d'occupation du domaine public :

La présente occupation du domaine public, pour une surface maximale de 15 m², est conclue à titre onéreux.

La redevance proposée **pour la part fixe** par l'occupant lors de la consultation est de 50,00 €/mois. Ce montant a été validé par le conseil municipal en date du 26 septembre 2023.

Elle sera acquittée par trimestre auprès du régisseur des occupations du domaine public.

En ce qui concerne **la part variable**, la redevance sera calculée sur le chiffre d'affaires annuel hors taxes, le pourcentage proposé par l'occupant lors de la consultation est de 1 %.

Elle sera payable annuellement.

Le chiffre d'affaires sera communiqué par l'occupant lors de la clôture annuelle des comptes.

CHAPITRE 4 – ETAT DES LIEUX ET CONTROLES

ARTICLE 15 : Etat des lieux :

Les états des lieux contradictoires seront dressés tant le jour de l'entrée en jouissance de l'occupant que celui de sa sortie des lieux.

Cet état des lieux veillera également à relever les index des compteurs électriques et d'eau afin de pouvoir calculer la consommation de l'occupant et ainsi établir les factures dont il devra s'acquitter.

ARTICLE 16 : Contrôle de la commune :

Pendant la durée d'exploitation des espaces occupés, sans préjudice du contrôle exercé par les services compétents, la commune se réserve la possibilité d'exercer notamment un contrôle de l'entretien, un contrôle hygiénique et sanitaire, un contrôle des prestations proposées par le titulaire, ainsi qu'un contrôle du respect des prescriptions de sécurité.

Ces contrôles peuvent être exercés à tout moment et éventuellement par des agents spécialisés. Ils ne dispensent en aucun cas l'occupant d'exercer son propre contrôle, dans les conditions définies par l'article relatif à la « responsabilité » ci-après.

ARTICLE 17 : Responsabilité

L'occupant est seul responsable de son fait et des biens dont il a la garde de tout dommage corporel, matériel et immatériel qui en sont la conséquence, ainsi que de toute dégradation survenant par et ou à l'occasion de l'occupation et ou de l'exploitation des espaces occupés et survenant :

- aux biens d'équipements, matériels et marchandises de toute nature,
- aux personnes physiques notamment usagers clients.

La commune est dégagée de toute responsabilité en cas de disparition ou détérioration de matériel sur la parcelle du domaine public ainsi qu'en cas d'accidents survenus aux usagers.

ARTICLE 18 : Assurance :

La société doit contracter, dès réception de la présente convention, auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables, les contrats d'assurances suivants :

- une assurance de responsabilité civile garantissant contre les conséquences de la responsabilité pouvant lui incomber en vertu du droit commun en raison des dommages corporels, matériels, ainsi que ceux, immatériels, qui en sont la conséquence, causés aux tiers, y compris les clients, du fait de l'activité exercée dans le cadre de la présente convention.
- un contrat d'assurance multirisque incluant notamment incendie, explosion, foudre, dégât des eaux ainsi que le recours des voisins et des tiers, garantissant pour leur valeur réelle le matériel, le mobilier et d'une manière générale le contenu de l'infrastructure qui lui appartient avec abandon de recours contre la ville et ses assureurs.

ARTICLE 19 : Fin de l'autorisation d'occupation du domaine public

1 – Expiration, normale de la convention d'occupation du domaine public

Un an avant l'expiration de la convention, les parties se rencontreront afin d'évoquer les modalités de fin d'occupation et les possibilités de souscription d'une nouvelle convention d'occupation.

2 – Résiliation pour faute

La présente convention pourra être résiliée par la commune en cas de manquement de l'occupant aux obligations lui incombant, après mise en demeure effectuée par lettre recommandée avec avis de réception, restée sans effet pendant quinze jours à réception de la demande.

A compter de la date d'effet de la résiliation, l'occupant sera tenu de libérer sans délai la portion du domaine public communal et de la remettre en l'état initial.

3 – Résiliation pour motif d'intérêt général

La commune bénéficie de la faculté de prononcer la résiliation de la présente convention pour tout motif d'intérêt général moyennant le respect d'un préavis d'un mois délivré par lettre recommandée avec AR.

En cas de résiliation anticipée de la convention par décision unilatérale de la commune pour motif d'intérêt général, la société pourra solliciter une indemnisation au titre de la compensation des investissements non amortis.

Envoyé en préfecture le 03/10/2023

Reçu en préfecture le 03/10/2023

Publié le 04 OCT. 2023 n. 2023 1072

ID : 083-218300424-20230926-DCM20230926_18-DE

ARTICLE 20 : Remise en état

L'occupant devra restituer les lieux en bon état d'entretien et selon les obligations qui lui incombent en vertu de la présente convention.

Un état des lieux sera réalisé conformément à l'article 15.

S'il ressort de cet état des lieux contradictoire que les lieux ne sont pas restitués dans un bon état, les travaux nécessaires à la remise en état seront effectués à la diligence exclusive de la commune de Cogolin, aux frais de la société.

L'occupant devra alors régler directement à la commune le montant de ces travaux sur simple présentation des factures correspondantes.

ARTICLE 21 : Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège social respectif.

ARTICLE 22 : Jugement des contestations

Les contestations qui s'élèveraient entre la société et la commune au sujet de l'interprétation et de l'exécution de la présente convention seront soumises au tribunal administratif de Toulon.

Fait à Cogolin, le

Le maire,

La Sarl L'ALCHIMIE,

Marc Etienne LANSADE

[REDACTED]

HOTEL DE VILLE

Place de la République 83310 Cogolin

Tél. : 04 94 56 65 45 - Fax : 04 94 54 03 91