

CONVENTION DE MISE À DISPOSITION ET DE GESTION D'UNE ACTIVITÉ

Entre les soussignés

La structure propriétaire ou gestionnaire

Dénomination : Mairie de Saint-Zacharie

Forme juridique : Commune

Adresse : 1 cours Louis Blanc 83640 Saint-Zacharie

Représentée par : Jean-Jacques COULOMB en qualité de Maire de la Commune

Ci-après dénommée « la Structure »,

ET

Le gestionnaire

Nom ou raison sociale : Martin Beraudo Oléiculture entrepreneur salarié de la CAE
MOSAÏQUE

Statut juridique : Entrepreneur salarié de la CAE Mosaïque

Adresse : 28 rue du Grand Pré 04130 VOLX

Représenté par : Marie SPINNATO et Joseph MORIN, gérants.

Ci-après dénommé « le Gestionnaire »,

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la Commune de Saint-Zacharie met à disposition de l'Exploitant un ensemble immobilier comprenant un moulin oléicole situé sis chemin de la Coopérative, 83640 SAINT ZACHARIE, relevant de son domaine privé, ainsi que les locaux, installations et équipements nécessaires à son exploitation.

Cette mise à disposition vise à favoriser le maintien et le développement de l'activité oléicole sur le territoire communal.

L'Exploitant exerce son activité en toute indépendance et à ses risques et périls. La présente convention n'emporte ni transfert de propriété des biens mis à disposition, ni création d'un lien de subordination entre les parties.

Chacune des parties demeure juridiquement indépendante et assume les obligations qui lui incombent au titre de ses activités, dans le respect des dispositions légales et réglementaires applicables, notamment en matière de sécurité, d'hygiène et de responsabilité.

La présente convention constitue une convention de mise à disposition d'un bien relevant du domaine privé communal. Elle ne constitue ni un marché public, ni une concession de service, ni une délégation de service public et n'emporte aucun transfert de mission de service public à l'Exploitant.

Les parties s'engagent à collaborer de bonne foi afin d'assurer le bon fonctionnement de l'activité.

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités selon lesquelles la Structure met à disposition du Gestionnaire les locaux, équipements, matériels ou installations nécessaires à l'exercice de l'activité suivante :

Description de l'activité :

Transformation des olives en huile d'olive, de la réception jusqu'à la mise en bouteille

- préparation et nettoyage du moulin pour le démarrage
- réception des olives des apporteurs et l'activité administrative qui en dépend
- trituration des olives dans le moulin communal
- distribution de l'huile aux apporteurs et l'activité administrative qui en dépend
- nettoyage et démontage du moulin pour son hivernage

Cette mise à disposition est consentie exclusivement dans le cadre de l'activité décrite ci-dessus.

Toute modification substantielle de cette activité devra faire l'objet d'un accord écrit entre les parties, par voie d'avenant.

Article 2 – Répartition des rôles et des responsabilités

Les parties conviennent que la présente convention définit exclusivement les modalités de leur collaboration. Chacune demeure responsable des obligations qui lui incombent en vertu de la réglementation applicable à son activité.

2.1 – Missions confiées au Gestionnaire

Le Gestionnaire est chargé des missions suivantes :

- ✓ Accueil du public ou de la clientèle.
- ✓ Réception des matières premières, marchandises ou produits.
- ✓ Organisation et coordination de l'activité.
- ✓ Gestion administrative.
- ✓ Établissement des devis et des factures.
- ✓ Encaissement des recettes.
- ✓ Communication et promotion de l'activité.
- ✓ Coordination de prestataires extérieurs.

Autres missions :

- ✓ Visite du moulin par les écoles
- ✓ Trituration des olives de la commune et mise en contenant à titre gratuit

Le Gestionnaire exerce ces missions de manière autonome, dans le respect des dispositions de la présente convention.

2.2 – Obligations de la Structure

Sauf disposition contraire expressément prévue, la Structure conserve la responsabilité des éléments suivants :

- ☒ Entretien courant et grosses réparations.
- ☒ Vérifications réglementaires obligatoires.
- ☒ Mise en conformité des installations.
- ☒ Contrats de maintenance.
- ☒ Contrats d'énergie et fluides.

2.3 – Exploitation de l'activité

Les parties précisent que :

- ☒ Le Gestionnaire est l'exploitant de l'activité.

Les parties conviennent d'une répartition particulière des responsabilités décrite ci-dessous :

Le gérant s'engage à prendre les réparations en saison si elles ne sont pas dues à un manque d'entretien.

2.4 – Responsabilité vis-à-vis des tiers

Chaque partie demeure responsable des dommages résultant de ses propres fautes, négligences, omissions ou manquements.

Lorsque plusieurs intervenants participent à la réalisation de l'activité, chacun répond exclusivement des missions qui lui sont confiées, sauf disposition légale ou contractuelle contraire.

La présente convention ne saurait avoir pour effet de transférer à une partie les responsabilités qui incombent légalement à l'autre.

2.5 – Recours à des prestataires

Le Gestionnaire peut confier certaines missions à un prestataire ou à un sous-traitant, sous sa seule responsabilité, sous réserve que celui-ci dispose des compétences, autorisations, assurances et qualifications éventuellement requises pour exercer son activité.

Le recours à un prestataire ne décharge pas le Gestionnaire des obligations qui lui incombent en vertu de la présente convention, sauf accord exprès des parties.

2.5 – Horaires et jours d'ouverture envisagés

Réception des olives les lundis, mercredis et vendredis de 9h à 13h et les dimanches de 16h à 18h

Article 3 – Assurances

3.1 – Principe général

Chaque partie s'engage à souscrire et à maintenir en vigueur, pendant toute la durée de la présente convention, les contrats d'assurance nécessaires à l'exercice de ses activités et couvrant les risques dont elle a la responsabilité.

Chaque partie demeure seule responsable des conséquences des dommages imputables à ses actes, à ses personnels, à ses prestataires ou aux biens dont elle a la garde.

3.2 – Assurance de la Structure

La Structure déclare être assurée pour les risques relevant notamment de sa qualité de propriétaire, de gestionnaire ou d'occupant des locaux, équipements ou installations mis à disposition.

Cette assurance couvre, selon les garanties souscrites, notamment :

- ☒ Les bâtiments et installations ;
- ☒ La responsabilité civile liée à la propriété ou à la gestion des lieux ;
- ☒ Les risques d'incendie, dégâts des eaux et autres dommages assurables ;

3.3 – Assurance du Gestionnaire

Le Gestionnaire déclare être titulaire d'une assurance responsabilité civile professionnelle couvrant son activité.

Selon la nature de l'activité exercée, il veille à disposer des garanties adaptées, notamment lorsque son intervention implique l'accueil du public, la manipulation de biens appartenant à des tiers, l'encaissement de recettes, la coordination de prestataires ou toute autre activité présentant un risque particulier.

Le Gestionnaire s'engage à maintenir ces garanties pendant toute la durée de la convention.

3.4 – Prestataires et sous-traitants

Lorsque le Gestionnaire fait appel à un ou plusieurs prestataires ou sous-traitants, il s'assure qu'ils disposent des autorisations, qualifications et assurances nécessaires à l'exercice de leur mission.

Chaque prestataire demeure responsable des prestations qu'il réalise.

3.5 – Justificatifs

Chaque partie pourra demander à l'autre la communication d'une attestation d'assurance en cours de validité couvrant les risques liés à l'exécution de la présente convention.

Les parties s'informent mutuellement, dans les meilleurs délais, de toute modification ou résiliation susceptible d'affecter les garanties souscrites.

3.6 – Déclaration des sinistres

Toute partie ayant connaissance d'un sinistre, d'un accident ou d'un événement susceptible d'engager la responsabilité de l'une des parties s'engage à en informer l'autre sans délai.

Chaque partie accomplit les démarches nécessaires auprès de son assureur et coopère de bonne foi afin de faciliter le traitement du dossier.

Article 4 – Durée de la convention

4.1 – Prise d'effet et durée

La présente convention prend effet à compter du **5 octobre 2026** sous réserve de sa signature par les deux parties.

Elle est conclue pour une durée de 4 mois.

Date prévisionnelle de la fin de la convention : 5 février 2027 ou à défaut à la restitution des clés.

4.2 – Modification de la convention

Toute modification portant sur l'objet de la convention, les missions confiées, les responsabilités des parties, les conditions financières ou toute autre disposition essentielle devra faire l'objet d'un avenant écrit signé par les deux parties.

Les annexes pourront être mises à jour d'un commun accord lorsqu'elles concernent des éléments évolutifs (inventaire, planning, liste des équipements, tarifs, coordonnées, etc.), sans remettre en cause l'économie générale de la convention.

4.3 – Suspension temporaire

Les parties peuvent convenir, d'un commun accord, de suspendre temporairement l'exécution de la convention pour une durée déterminée.

La suspension fait l'objet d'un écrit précisant :

- Le motif de la suspension ;
- Sa durée prévisionnelle ;
- Les conditions de reprise de l'activité ;
- Les conséquences éventuelles sur les obligations respectives des parties.

Pendant cette période, seules demeurent applicables les obligations dont la nature impose leur maintien, notamment celles relatives à la confidentialité, aux assurances et à la protection des biens mis à disposition.

Article 5 – Mise à disposition des locaux, équipements et matériels

5.1 – Biens mis à disposition

La Structure met à la disposition du Gestionnaire les locaux, installations, équipements, matériels et, le cas échéant, les espaces extérieurs nécessaires à la réalisation de l'activité définie à l'article 1.

La description détaillée des biens mis à disposition figure en **Annexe 1 – Inventaire des biens mis à disposition**, qui fait partie intégrante de la présente convention.

5.2 – État des biens

Le Gestionnaire reconnaît avoir pris connaissance de l'état des biens mis à disposition.

Un état des lieux contradictoire est établi lors de la remise des locaux ou des équipements. Il est annexé à la présente convention.

À l'issue de la convention, les biens sont restitués dans un état conforme à celui constaté lors de leur mise à disposition, sous réserve de leur usure normale.

5.3 – Conditions d'utilisation

Le Gestionnaire s'engage à utiliser les biens mis à disposition conformément à leur destination, dans le respect des prescriptions techniques, des consignes de sécurité et de la réglementation applicable.

Il veille à une utilisation raisonnable et diligente des locaux, installations et équipements.

Toute utilisation étrangère à l'objet de la présente convention est interdite, sauf accord écrit de la Structure.

5.4 – Entretien courant

La répartition des obligations d'entretien est précisée en **Annexe 2 – Répartition des responsabilités**.

À défaut de disposition particulière :

- Le Gestionnaire assure l'entretien courant rendu nécessaire par son utilisation des biens ;
- La Structure demeure responsable des grosses réparations, des travaux relevant du propriétaire ou de l'entretien structurel des installations.

5.5 – Dégradations et dysfonctionnements

Le Gestionnaire informe sans délai la Structure de toute dégradation, panne, anomalie ou incident affectant les biens mis à disposition.

Aucune réparation ou modification substantielle ne peut être réalisée sans l'accord préalable de la Structure, sauf en cas d'urgence destinée à prévenir un dommage imminent.

5.6 – Restitution

À la cessation de la convention, le Gestionnaire restitue les biens mis à disposition, libres de toute occupation et de tout effet personnel, sauf accord contraire des parties.

Un état des lieux de restitution sera réalisé.

En cas de dégradation imputable au Gestionnaire, les modalités de remise en état ou d'indemnisation sont déterminées d'un commun accord ou, à défaut, conformément aux règles de droit applicables.

Article 6 – Conditions financières

6.1 – Principe

Les conditions financières applicables à la présente convention sont définies par les parties en fonction de la nature de l'activité, des moyens mis à disposition et des obligations respectives de chacune.

Les modalités financières peuvent notamment prendre la forme :

- ☒ D'une mise à disposition à titre gratuit ;
- ☒ D'une participation aux charges ;

Les conditions retenues sont précisées en **Annexe 3 – Conditions financières**.

6.2 – Modalités de paiement

La participation aux charges fera l'objet d'une émission d'un titre et d'un Avis de Somme à Payer par la Structure au 15 novembre et le délai de paiement est de 30 jours.

6.3 – Charges et frais

Sauf stipulation contraire, chaque partie supporte les dépenses relevant de son activité.

La répartition des charges (eau, électricité, consommables, entretien courant, prestations extérieures, taxes, etc.) est précisée en Annexe 3.

6.4 – Comptabilité et justificatifs

Chaque partie tient une comptabilité conforme aux obligations qui lui sont applicables.

À la demande de l'autre partie, les justificatifs nécessaires à la bonne exécution de la présente convention pourront être communiqués, dans la limite des informations utiles à la vérification des engagements contractuels et dans le respect des obligations de confidentialité.

6.5 – Retard de paiement

En cas de retard dans le règlement des sommes dues, les parties recherchent en priorité une solution amiable.

À défaut d'accord, les sommes demeurent impayées pourront donner lieu à l'application des dispositions légales ou contractuelles en vigueur.

6.6 – Révision des conditions financières

Les parties peuvent convenir, à tout moment, d'adapter les conditions financières par voie d'avenant, notamment en cas d'évolution significative de l'activité, des charges supportées ou des moyens mis à disposition.

6.7 – Tarifs de trituration

Les parties conviennent de fixer les tarifs comme suit :

2 tarifs : lot commun à 55 cts le kg d'olives / lot personnalisé (à partir de 150 kg) à 59 cts le kg d'olives + contribution France Olive

Article 7 – Hygiène, sécurité et conformité réglementaire

7.1 – Principe général

Chaque partie s'engage à respecter les dispositions légales et réglementaires applicables à son activité ainsi que les obligations résultant de la présente convention.

Les parties coopèrent afin de garantir des conditions d'utilisation des locaux, équipements et installations compatibles avec les exigences de sécurité, d'hygiène et de protection des personnes.

7.2 – Respect de la réglementation

Chaque partie demeure responsable des obligations réglementaires qui lui incombent au titre de son activité.

Lorsque certaines obligations sont assumées par une seule des parties, leur répartition est précisée en **Annexe 2 – Répartition des responsabilités**.

7.3 – Consignes de sécurité

La Structure communique au Gestionnaire les consignes de sécurité applicables aux locaux ou aux équipements mis à disposition.

Le Gestionnaire s'engage à les respecter et à les faire respecter par ses salariés, collaborateurs, prestataires, bénévoles ou toute personne intervenant sous sa responsabilité.

7.4 – Signalement des incidents

Le Gestionnaire informe sans délai la Structure de tout incident, accident, dysfonctionnement ou situation susceptible de compromettre la sécurité des personnes, des biens ou le bon déroulement de l'activité.

La Structure prend, dans les meilleurs délais, les mesures relevant de sa responsabilité.

7.5 – Contrôles et vérifications

Chaque partie facilite les contrôles, visites ou vérifications pouvant être réalisés par les autorités compétentes ou par tout organisme habilité.

Elle tient à disposition les documents, autorisations ou justificatifs dont elle est responsable.

7.6 – Suspension pour motif de sécurité

En cas de danger grave ou de risque avéré pour les personnes, les biens ou l'environnement, la Structure peut suspendre tout ou partie de la mise à disposition jusqu'à la disparition du risque.

Sauf urgence, cette décision est précédée d'un échange avec le Gestionnaire.

La suspension décidée pour un motif légitime de sécurité ne peut, à elle seule, ouvrir droit à indemnisation, sauf faute ou manquement imputable à l'une des parties.

Article 8 – Communication et utilisation de l'image

8.1 – Principe général

Chaque partie demeure libre de communiquer sur ses activités, sous réserve de respecter les droits et intérêts légitimes de l'autre partie ainsi que les dispositions de la présente convention.

Toute communication réalisée dans le cadre de la présente convention doit être loyale et ne pas porter atteinte à l'image, à la réputation ou aux intérêts de l'autre partie.

8.2 – Utilisation des dénominations et des signes distinctifs

L'utilisation du nom, du logo, de la marque ou de tout autre signe distinctif de l'une des parties par l'autre est soumise à son accord préalable, sauf lorsque cette utilisation est nécessaire à la bonne exécution de la présente convention.

Les modalités particulières d'utilisation peuvent être précisées en annexe.

8.3 – Supports de communication

Les parties peuvent convenir de mettre en œuvre des actions de communication communes (affiches, brochures, réseaux sociaux, site internet, presse, manifestations, etc.).

Sauf accord contraire, chaque partie conserve la maîtrise de ses propres supports de communication.

8.4 – Photographies et captations

Lorsque des photographies, vidéos ou tout autre support de communication sont réalisés dans le cadre de l'activité, chaque partie veille à respecter les droits des personnes concernées ainsi

que la réglementation applicable, notamment en matière de droit à l'image et de protection des données personnelles.

8.5 – Référence au partenariat

Sauf opposition écrite de l'une des parties, chacune peut mentionner l'existence de la présente collaboration dans ses supports de communication, à condition que cette référence demeure objective, fidèle et ne crée aucune confusion sur la nature des engagements respectifs.

Article 9 – Résiliation de la convention

9.1 – Résiliation d'un commun accord

Les parties peuvent, à tout moment, mettre fin à la présente convention d'un commun accord.

Les modalités de cessation de la collaboration sont alors arrêtées par écrit, notamment en ce qui concerne la restitution des biens mis à disposition, les éventuels règlements restant dus et les obligations subsistant après la fin de la convention.

9.2 – Résiliation à l'initiative d'une partie

Chaque partie peut mettre fin à la présente convention sous réserve de respecter un préavis de 1 mois, notifié par tout moyen permettant d'en établir la preuve.

Pendant cette période, les parties poursuivent l'exécution de leurs obligations, sauf accord contraire.

9.3 – Manquement aux obligations contractuelles

Lorsqu'une partie estime que l'autre ne respecte pas ses obligations, elle l'en informe par écrit en précisant les manquements constatés.

Les parties s'engagent à rechercher, de bonne foi, une solution permettant la poursuite de leur collaboration.

À défaut de régularisation dans un délai de 1 mois à compter de cette notification, la partie lésée peut prononcer la résiliation de la convention.

9.4 – Résiliation immédiate

La convention peut être résiliée sans préavis en cas :

- de faute grave rendant impossible la poursuite de la collaboration ;
- de perte des autorisations administratives indispensables à l'exercice de l'activité ;
- de mise en danger manifeste des personnes ou des biens ;

- de cessation définitive de l'activité de l'une des parties ;
- ou de toute autre situation rendant objectivement impossible l'exécution de la convention.

La résiliation est notifiée par écrit et prend effet à la date indiquée dans cette notification.

9.5 – Conséquences de la résiliation

La résiliation de la convention entraîne notamment :

- la restitution des locaux, matériels et équipements mis à disposition ;
- le règlement des sommes restant dues ;
- la remise des documents appartenant à l'autre partie ;
- la poursuite des obligations qui, par leur nature, survivent à la fin de la convention (confidentialité, responsabilités antérieures, règlement des litiges, etc.).

Les parties s'efforcent d'organiser la fin de leur collaboration dans des conditions permettant de limiter les conséquences pour les usagers, clients, partenaires ou bénéficiaires de l'activité.

Article 10 – Dispositions finales

10.1 – Intégralité de la convention

La présente convention, ainsi que ses annexes, expriment l'intégralité de l'accord intervenu entre les parties.

Elle annule et remplace tout échange, engagement ou convention antérieurs ayant le même objet, qu'ils soient écrits ou oraux.

10.2 – Modification

Toute modification de la présente convention fait l'objet d'un avenant écrit, daté et signé par les parties.

Les annexes identifiées comme évolutives peuvent être mises à jour dans les conditions prévues par la présente convention.

10.3 – Nullité partielle

Si une ou plusieurs stipulations de la présente convention étaient déclarées nulles, inapplicables ou privées d'effet par une disposition légale, réglementaire ou une décision de justice devenue définitive, les autres stipulations demeureraient pleinement applicables.

Les parties s'efforceront alors de remplacer la disposition concernée par une clause poursuivant un objectif aussi proche que possible de celui initialement recherché.

10.4 – Renonciation

Le fait pour l'une des parties de ne pas se prévaloir, à un moment donné, d'une stipulation de la présente convention ne saurait être interprété comme une renonciation à s'en prévaloir ultérieurement.

10.5 – Cession de la convention

La présente convention ne peut être cédée, en tout ou partie, à un tiers sans l'accord écrit et préalable de l'autre partie.

Cette disposition ne fait pas obstacle à une évolution de la situation juridique de l'une des parties lorsque celle-ci n'affecte pas les conditions essentielles de la présente convention, sous réserve d'en informer l'autre partie.

10.6 – Règlement amiable des différends

En cas de difficulté relative à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher, en priorité, une solution amiable.

À cette fin, elles conviennent de se rencontrer dans un délai raisonnable afin d'examiner les difficultés rencontrées et de rechercher toute solution permettant la poursuite ou le règlement de leur collaboration.

10.7 – Droit applicable et juridiction compétente

La présente convention est régie par le droit français.

À défaut d'accord amiable, tout litige relatif à sa validité, son interprétation ou son exécution relève de la compétence de la juridiction matériellement et territorialement compétente.

11 - Signatures

La présente convention est établie en autant d'exemplaires originaux que de parties.

Chaque partie reconnaît avoir pris connaissance de l'ensemble des stipulations de la convention et de ses annexes avant sa signature.

Fait à :

Le :

La Structure

Nom :

Qualité :

Signature :

Le Gestionnaire

Nom :

Qualité :

Signature :

Mosaïque

Nom :

Qualité :

Signature :