

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

Nombres de membres :

En exercice : **33**

Présents : **19**

Représentés : **6**

Qui ont pris part à la délibération : **25**

Date de la convocation : **22/07/2025**

Date d'affichage : **23/07/2025**

**de la commune de COGOLIN
Séance du samedi 26 JUILLET 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le **vingt-six juillet à 9H**, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué suite à l'absence de quorum lors de la séance du mardi 22 juillet 2025, s'est réuni à la **BASTIDE PISAN**, sous la présidence de **Madame Christiane LARDAT maire**, sans condition de quorum conformément à l'article 2121-17 du code général des collectivités territoriales,

PRESENTS :

Audrey TROIN – Sonia BRASSEUR – Geoffrey PECAUD – Liliane LOURADOUR – Jean-Pascal GARNIER – Elisabeth CAILLAT – Danielle CERTIER – Michaël RIGAUD – Isabelle BRUSSAT – Olivier COURCHET – Mireille ESCARRAT – Isabelle FARNET-RISSO – Bernadette BOUCQUEY – Julie LEPLAIDEUR – Pierre NOURRY – Jean-Marc BONNET – Séverine COLIN – Thierry MAIGNAN –

POUVOIRS :

Patrick GARNIER	à	Jean-Pascal GARNIER
Jean-Paul MOREL	à	Christiane LARDAT
Franck THIRIEZ	à	Thierry MAIGNAN
Patrick HERMIER	à	Olivier COURCHET
Kathia PIETTE	à	Bernadette BOUCQUEY
Philippe CHILARD	à	Mireille ESCARRAT

ABSENTS :

Erwan DE KERSAINTGILLY – René LE VIAVANT – Francis LAPRADE – Corinne VERNEUIL – Florian VYERS – Audrey MICHEL – Jean-François BERNIGUET – Christiane COLOMBO

SECRÉTAIRE de SÉANCE : Geoffrey PECAUD

Dans sa séance du 10 avril 2025 et par délibération n° 2025/04/10-13, le conseil municipal a consenti à la Sarl Unipersonnelle BY JOY TRAITEUR, un bail commercial pour l'exploitation d'une activité de « traiteur, transformation de produits de la terre et de la mer, traiteur atelier, organisation d'évènements, achat et revente de produits, prestation de services, conseils, décoration, art de la table. Fabrication et commercialisation de produits à base de fruits, légumes et végétaux à emporter et en livraison. Vente de boissons alcoolisées et de toutes

N° 2025/07/26-12

AVENANT N° 1 AU BAIL COMMERCIAL – LOCAL GALIOTE – MADAME JOY BRUNAT

N° 2025/07/26-12

AVENANT N° 1 AU BAIL COMMERCIAL – LOCAL GALIOTE – MADAME JOY BRUNAT

boissons dont la consommation est autorisée, à emporter et en livraison ».

Ce bail commercial fait suite à la conclusion d'un bail dérogatoire consenti par décision du maire n° 2022/025 du 10 mai 2022 pour une durée de 12 mois avec possibilité de reconduction expresse dans la limite de 36 mois.

Le bail signé le 30 avril 2025, prévoit dans son article 3 les modalités de faculté de résiliation du contrat par le preneur. Cette capacité de dénonciation est établie à l'expiration de chaque période triennale, en donnant congé six mois à l'avance soit par acte d'huissier, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Par courrier daté du 13 mai 2025, Madame Joy BRUNAT a attiré l'attention de la commune sur un terme éventuel de son activité dans ce local sous un délai de six à neuf mois.

Considérant que le délai de dénonciation du bail, fixé au terme de chaque fin de période triennale, mettrait gravement en péril la société de Madame Joy BRUNAT, les parties se sont rapprochées et ont convenu de déroger à l'article L.145-4 du code de commerce.

Il est proposé de modifier l'article 3 du bail en réduisant le délai de dénonciation du bail commercial à trois mois à l'avance soit par acte d'huissier, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Cette dérogation n'étant accordée qu'au titre d'une dénonciation émise au cours de la première année d'exploitation du bail.

Vu le code de commerce et son article L.145-4,
Vu la délibération du conseil municipal n° 2025/04/10-13 en date du 10 avril 2025,
Vu le bail commercial signé le 30 avril 2025,

Considérant la demande de Madame Joy BRUNAT exploitant la Sarl Unipersonnelle BY JOY TRAITEUR en date du 13 mai 2025,
Considérant que le délai de dénonciation prévue au bail initial et fixé au terme de chaque fin de période triennale, peut nuire gravement à la société de Madame Joy BRUNAT.



N° 2025/07/26-12

AVENANT N° 1 AU BAIL COMMERCIAL – LOCAL GALIOTE – MADAME JOY BRUNAT

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

D'ACCEPTER les termes de l'avenant n° 1 au bail commercial consenti à la Sarl Unipersonnelle BY JOY TRAITEUR,

D'ACCEPTER de déroger à l'article L.145-4 du code de commerce qu'au titre d'une dénonciation émise au cours de la première année d'exploitation du bail sans pouvoir excéder la date du 30 avril 2026,

DE REVENIR aux modalités de dénonciation initiales dans le cas où cette disposition n'était pas mise en œuvre dans le délai fixé ci-dessus,

D'AUTORISER le Maire à signer l'avenant n° 1 au bail commercial du local Galiote.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits **A LA MAJORITE - 17 POUR - 8 ABSTENTIONS** (Michaël RIGAUD – Olivier COURCHET – Mireille ESCARRAT – Patrick HERMIER – Isabelle FARNET-RISSO – Kathia PIETTE – Philippe CHILARD – Bernadette BOUCQUEY).

Le maire,

Le secrétaire,

Christiane LARDAT

Geoffrey PECAUD

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Toulon dans un délai de 2 mois à compter de sa réception, par courrier ou en utilisant l'application « Télérecours Citoyens », accessible sur le site internet www.telerecours.fr.