



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**DELIBERATION N°DCM2025_91
MULTISERVICES DE CHERRE – APPROBATION DE L'AVENANT DE RESILIATION DU
BAIL COMMERCIAL**

L'an deux mil vingt-cinq, le 4 novembre, le Conseil Municipal de la Commune des Hauts-d'Anjou dûment convoqué le 29 octobre 2025, s'est réuni en salle du conseil de la commune déléguée de Champigné, sous la présidence de Madame Maryline LÉZÉ, Maire.

Conseillers en exercice :42
Conseillers présents :31
Pouvoir(s) :3
Votants :34

Conseillers présents :

LÉZÉ Maryline, BASTARD Estelle, POMMOT Michel, LANGLAIS Véronique, DRIANCOURT Marc-Antoine, SANTENAC Rachel, BERNIER Catherine, BURON Christelle, PAULY-MOREAU Noémie, MASSEROT Christian, BOUDET Marie-Christine, FOUIN Dominique, JAMIN Grégoire, THEPAUT Michel, NOILOU Jean-Claude, LAURIOU Jean-Yves, CHIRON Jacky, PERTUISEL Roselyne, CHABIN Nathalie, RIVENEAU Annie, JOUANNEAU-FERRON Laetitia, BERTIN Jérémy, FOUIN Marion, RICHARD Maud, KLEIN Bernadette, BOURRIER Alain, CHATILLON Jean-Yves, BESSON Bernard, LEMAIRE Hélène, AUBRY François, BRIAND Tony,

Conseillers absents ayant donné pouvoir :

FRANCOIS Marie-Jeanne a donné pouvoir à BASTARD Estelle,
POLPRÉ Charlène a donné pouvoir à PAULY-MOREAU Noémie, GOURMEL Jacques a donné pouvoir à BURON Christelle,

Conseillers absents :

MARTIN Alain, LEOST Marie-Hélène, FLAMENT Sophie, GUILLOT Jean-François, BODIN Freddy, BOULLIER Marine, DESPORTES Philippe, HUET Christian,

Secrétaire de séance :

BERTIN Jérémy

DELIBERATION N°DCM2025_91
Multiservices de Cherré – Approbation de l'avenant de résiliation du bail commercial

Rapporteur : Michel POMMOT

La commune de Cherré et, depuis 2017 la commune les Hauts-d'Anjou est propriétaire du local commercial et logement attenant situés au 13 rue Albert Prieur, ainsi que de la licence IV mise à disposition pour l'exploitation du commerce.

Par délibération du 12 décembre 2023, un bail commercial destiné à l'exploitation d'un commerce multiservice a été conclu, à effet du 24 janvier 2024, pour une durée de 9 ans avec la société SARL CAFE DE CHERRE, représentée par sa gérante, Madame Emilie QUARTON.

Dans le cadre de ce contrat de location, la commune a également mis à disposition de la preneuse une licence de débit de boissons de 4ème catégorie, afin de permettre l'exploitation d'une activité de bar au sein du multiservice.

Préalablement à la signature de ce bail commercial, et conformément à la délibération du 20 octobre 2020, la commune s'est engagée dans un partenariat avec le programme 1000 Cafés du groupe SOS en vue de favoriser la reprise du bar restaurant fermé depuis 2019.

Dans cette optique, une charte tripartite a été signée le 12 janvier 2024 entre la commune, l'association 1000 cafés et le repreneur du commerce. Cette charte précise les rôles et engagements de chaque partie dans le cadre de la relance du multiservice. L'association assure le recrutement, l'installation, la formation et l'accompagnement technique et financier du gérant.

Cependant après un an de fonctionnement, Madame QUARTON a finalement décidé d'arrêter son activité au 1er avril 2025.

Un état des lieux de sortie a été effectué le 31 mars 2025, au terme duquel la preneuse a restitué les clés du local à la commune.

À la fin de gérance de Madame Emilie QUARTON, l'association 1000 Cafés a nommé, à titre conservatoire, Madame Chloé BRILLON, en tant que nouvelle gérante du Café de CHERRE à compter du 31 mars 2025. Cependant, depuis le départ de Madame Emilie QUARTON, aucune activité n'a repris au sein du Multiservice.

Par délibération du 8 avril 2025, la commune a suspendu l'exigibilité de paiement des loyers du multiservices jusqu'à reprise de l'exploitation.

Dans un contexte de projet de reprise de l'activité, 1000 Cafés ne souhaitant pas poursuivre le partenariat, il est proposé de conclure un avenant au bail commercial ayant valeur d'acte de résiliation amiable.

Cette résiliation interviendra sans indemnité de part et d'autre, et dans le respect des dispositions du code civil et du code de commerce. Elle permettra la conclusion d'un nouveau bail avec un nouvel exploitant.

DELIBERATION N°DCM2025_91
MULTISERVICES DE CHERRE – APPROBATION DE L'AVENANT DE RESILIATION DU
BAIL COMMERCIAL

Envoyé en préfecture le 07/11/2025

Reçu en préfecture le 07/11/2025

Publié le

ID : 049-200084903-20251104-DCM2025_91-DE

S²LOW

En conséquence :

- Le bail commercial sera réputé résilié à compter de la date de signature de l'avenant,
- La mise à disposition de la licence IV prendra fin à cette même date,
- La charte tripartite signée avec l'association deviendra caduque, son objet étant directement lié à l'exploitation du commerce aujourd'hui interrompue,
- Un état des lieux de sortie devra être effectué afin de finaliser la résiliation du Bail.

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code civil et notamment son article 1193,
Vu le code de commerce et notamment son article L.143-2 alinéa 2,
Vu la charte tripartite « Commune – Gérante – 1000 cafés » en date du 12 janvier 2024,
Vu le bail commercial et mise à disposition d'une licence de Débit de boissons de 4ème catégorie en date du 24 janvier 2024,
Vu la délibération DCM20201020-6 du Conseil Municipal du 20 octobre 2020 actant le partenariat avec l'association « 1000 cafés »,
Vu la délibération DCM2023_121 du Conseil Municipal du 12 décembre 2023 approuvant les termes du projet de bail commercial,
Vu la délibération DCM2024_05 du Conseil Municipal du 30 janvier 2024 modifiant le bail commercial et approuvant la charte tripartite,
Vu la décision de l'association 1000 cafés en date du 31 mars 2025 nommant Madame Chloé BRILLON nouveau Gérant de la société CAFE DE CHERRE,
Vu le récépissé de déclaration de mutation de la licence de débit de boissons de 4ème catégorie en faveur de Madame Chloé BRILLON,
Vu la délibération DCM2025_33 du Conseil Municipal du 8 avril 2025 suspendant l'exigibilité de paiement des loyers du multiservices de Cherré jusqu'à reprise de l'exploitation,

Considérant l'avis du Bureau Municipal,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver le principe et les termes de la résiliation amiable du bail commercial conclu avec la S.A.R.L. Café de Cherré représentée par Mme Chloé BRILLON.
- D'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer l'acte de résiliation amiable du bail commercial et tout autre document rendu nécessaire pour la mise en œuvre de la résiliation.
- D'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer toute pièce et prendre toute mesure se rapportant à ce dossier.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte la présente à l'unanimité

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Pour extrait certifié conforme
A Champigné, le 7 novembre 2025

Maryline LÉZÉ,
Maire des Hauts-d'Anjou

*Certifié exécutoire par le Maire
Compte tenu de la transmission en Préfecture le 7 novembre 2025
Et de la publicité par voie d'affichage, publication ou notification le 7 novembre 2025
Mention des voies et délais de recours : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes – 44000 Nantes – dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates précédentes. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télerecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr>;*



Commune des Hauts-d'Anjou
Séance de conseil municipal du 4 novembre 2025

Feuillet n°