

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

Séance du 21 septembre 2026

L'an deux mille vingt six et le vingt et un septembre, les membres du conseil municipal dûment convoqués se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Madame Stéphanie CARLES, Maire de Varages.

Etaient présents : Claudia GIRARD, Vincent BLANC, Karine RUFINI, Patrick BONDIL, Thierry MEMON, Stellina MORMIN HEZELOT, Aymeric SCURI, David DUCHENE, Gilles BLANC, Elisa APOSTOLO, Antoine BARLATIER.

Etaient absents : Coralie FERRIGNO (procuration à Claudia Girard), Delphine SALARIS (procuration à Stéphanie Carles), Frédéric CAUVIN.

Il a été procédé, conformément à l'article L.215-15 du code des Collectivités Territoriales, à l'élection d'une secrétaire, Karine RUFINI, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Madame le Maire rappelle que la commune est propriétaire de la licence IV débit de boissons qui était attaché au bar de la Foux. Elle informe que M. LIZANO ROZAS Gabriel a demandé à louer la licence IV débit de boissons pour l'ouverture du bar pizzeria snack « Pizza Mazzucchi » au 1 rue Molière à Varages.

Madame le Maire fait lecture à l'assemblée de la proposition du contrat de location et de mise à disposition d'une licence de débit de boissons de 4^{ème} catégorie. Le présent contrat est conclu pour une durée de trois années à compter du 01/10/2026 moyennant un loyer de 200 € par mois.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- ouï l'exposé de Madame le Maire,
- après en avoir délibéré,

DECIDE

- D'émettre un avis favorable à la demande de M. LIZANO ROZAS Gabriel.
- Dit que la location de la licence débit de boissons catégorie IV sera contracté aux conditions énumérées dans ledit contrat pour une durée de trois années à compter du 01/10/2026 moyennant un loyer mensuel de 200 €
- D'autoriser Madame le Maire à signer le contrat de location pour la licence IV débit de boissons à intervenir avec M. Lizano Rozas Gabriel ainsi que tout document utile au règlement de ce dossier.
- Dit que le projet de contrat de location débit de boissons sera annexé à la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits
Pour copie conforme

Le Maire
Stéphanie CARLES



Le secrétaire de séance
Karine RUFINI

N°79

**CONTRAT DE LOCATION ET
MISE A DISPOSITION DE LA
LICENCE DE DEBIT DE
BOISSONS DE 4^{ème}
CATEGORIE
APPARTENANT A LA
COMMUNE**

**DEPARTEMENT
DU VAR**

**COMMUNE
DE VARAGES**

Date de la
convocation :

15 septembre 2026

Nombre de
conseillers en
exercice :

15

Présents : 12

Votants : 14

Votes Pour : 12

Votes Contre : 0

Abstention : 2



Contrat de location et de mise à disposition d'une licence de débit de boissons de 4^{ème} catégorie

Entre les soussignés :

La Commune de VARAGES,

Hôtel de Ville – 83670 VARAGES, représentée par Madame le Maire, dûment habilitée à cet effet par délibération du Conseil municipal n°79 en date du 21 septembre 2026, ci-après dénommée « **la Commune** » et « **le Bailleur** »,

D'une part,

Et

SAS PIZZA MAZZUCCHI représenté par M. LIZANO-ROZAS Gabriel

né(e) le 13/03/1978 à Draguignan (Var),
demeurant 716 chemin des Beynets à la Verdière (83560),
immatriculé au RCS de Draguignan sous le numéro SIREN 940 961 162 00010,
ci-après dénommé(e) « **le Locataire** » et « **l'Exploitant** »,

D'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DU CONTRAT

La Commune est propriétaire d'une licence de débit de boissons de 4^e catégorie (licence IV) permettant la vente de boissons alcooliques à consommer sur place dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. Par le présent contrat, la Commune consent au Locataire, qui l'accepte, la mise à disposition temporaire et exclusive de cette licence IV, afin de permettre son exploitation dans l'établissement bar pizzeria snack « Pizza MAZZUCCHI » situé au 1 rue Molière à Varages (83670).

Il est expressément stipulé par le présent que ce contrat ne confèrera aucun titre de propriété pour le locataire. Le Locataire devra disposer, par ailleurs, de tous les droits nécessaires à l'occupation et à l'exploitation du local dans lequel il entend exercer son activité.

ARTICLE 2 – DÉSIGNATION DE LA LICENCE

La licence mise à disposition est une **Licence de débit de boissons de 4^e catégorie – Licence IV**

- Ancien établissement : Bar de la Foux
- Commune d'exploitation actuelle : Varages
- Date d'acquisition par la Commune : 01/09/2026

La Commune demeure propriétaire de la licence pendant toute la durée du présent contrat. La présente convention ne constitue en aucun cas une cession définitive de la licence.

ARTICLE 3 – DURÉE

Le présent contrat est conclu pour une durée de trois années à compter du 01/10/2026.

Elle prendra automatiquement fin à son terme, sans qu'il soit nécessaire d'adresser un congé.

Toute reconduction devra faire l'objet d'un accord écrit et exprès de la Commune, après nouvelle décision de l'autorité compétente. La présente convention ne pourra en aucun cas être considérée comme tacitement reconduite. En cas de demande de résiliation anticipée, un préavis de 3 mois sera appliqué.

ARTICLE 4 – LOYER

En contrepartie de la mise à disposition de la licence IV, le Locataire versera à la Commune un loyer fixé à : **200 € par mois, soit 2400 € par an.** Le loyer sera payable mensuellement à terme échu.

Le paiement sera effectué auprès du Service de gestion comptable compétent sur émission d'un titre de recettes par la Commune. Tout retard de paiement pourra entraîner, après mise en demeure restée infructueuse, la résiliation du présent contrat dans les conditions prévues à l'article 9.

PROJET

ARTICLE 5 – INDEXATION ANNUELLE DU LOYER

Le loyer fixé à l'article 4 pourra faire l'objet d'une réévaluation chaque année à la date d'anniversaire de la prise d'effet du contrat. Cette indexation sera calculée en fonction de la variation de l'Indice de Référence des Loyers Commerciaux publié par l'INSEE (indice de base étant celui du 1^{er} trimestre 2026 dont la valeur est 135,26).

ARTICLE 6 – INTERDICTION DE CESSIION DE LA LICENCE

Le Locataire ne pourra céder ou louer son titre d'occupation à quiconque sauf autorisation expresse de la commune.

ARTICLE 7 – EXPLOITATION DE LA LICENCE

Le Locataire s'engage à exploiter la licence conformément à toutes les dispositions législatives et réglementaires applicables. Le Locataire est seul responsable de son exploitation.

ARTICLE 8 – INTERDICTION D'EXPLOITATION PAR UN TIERS

La licence ne pourra être exploitée que par le Locataire désigné au présent contrat, sous réserve des règles applicables à la gestion de l'établissement. Le Locataire devra informer préalablement la Commune de tout changement concernant le gérant ou l'exploitant.

ARTICLE 9 – RÉSILIATION

Le présent contrat pourra être résilié de plein droit :

- En cas de retard de paiement de 2 mois ;
- Au cas où le locataire ne serait plus titulaire des autorisations pouvant être exigées par la réglementation en vigueur pour exercer l'activité professionnelle qui a motivé la mise à disposition ;
- En cas de condamnation pénale mettant le locataire dans l'impossibilité de poursuivre l'exploitation ;
- En cas de cessation de l'exploitation consécutive à une procédure de règlement judiciaire ou de liquidation ouverte à l'encontre du locataire ;
- En cas de dissolution de la société.

PROJET

ARTICLE 10 – RESPECT DE L'INTÉRÊT COMMUNAL

La mise à disposition de la licence IV répond à un objectif d'intérêt communal consistant notamment à favoriser le maintien ou le développement d'une activité commerciale sur le territoire de la commune.

Le Locataire s'engage à exploiter effectivement la licence dans le respect de cet objectif et à contribuer au maintien d'une activité commerciale régulière sur la commune.

ARTICLE 11 – MODIFICATION DU CONTRAT

Toute modification du présent contrat devra faire l'objet d'un avenant écrit signé par les deux parties.

Aucune modification verbale ne pourra être opposée à la Commune.

ARTICLE 12 – RÈGLEMENT DES LITIGES

Les parties s'efforceront de régler à l'amiable tout différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution du présent contrat. À défaut d'accord amiable, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Toulon.

Fait à VARAGES, le en deux exemplaires originaux.

POUR LA COMMUNE DE VARAGES

Madame le Maire
Stéphanie CARLES
« Lu et approuvé »

Le locataire
M. LIZANO-ROZAS Gabriel
« Lu et approuvé »