

## PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

### Fin d'exploitation programmée Station-Service Marinette Menu

#### ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Commune de RIOM, dont le siège est 23 rue de l'Hôtel de Ville – 63200 RIOM, prise en son Maire en exercice, Monsieur Pierre PECOUL, domicilié en cette qualité audit siège, autorisé en vertu de la délibération du conseil municipal du

ci-après « la Commune »

#### D'une part

ET :

La Société MBC, Société à responsabilité limitée, au capital de 9 000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Clermont-Ferrand B 522 214 436, dont le siège social est 31 place Marinette Menut, 63 200 RIOM, représentée par son Gérant, Monsieur Aziz Moufidi

ci-après « la Société »,

#### D'autre part

#### Il est préalablement rappelé et exposé ce qui suit :

##### Préambule :

Par convention d'occupation du domaine public du 08 février 1974, une partie de la place Marinette Menut est utilisée pour l'activité de station-service. Conclue initialement pour une durée de 5 ans puis avec renouvellement annuel tacite, et malgré plusieurs changements d'exploitants de la station-service, la convention a été renouvelée sans interruption, chaque occupant pouvant présenter un repreneur.

De fait, un fonds de commerce a également été créé à une date non connue mais ancienne. Toutefois, les droits de l'exploitant restent incertains et précaires car le statut de domaine public domine en vertu des articles L 2122-1 et suivants du Code général de la Propriété des Personnes Publiques.

La Société, exploitant actuel, a acquis le fonds de commerce auprès du liquidateur du précédent occupant en 2009 pour un montant de 60 000 euros comprenant la station-service, la station de lavage auto et le garage (ordonnance du tribunal de commerce du 21 décembre 2009). Il a signé la convention d'occupation du domaine public à compter du 1<sup>er</sup> février 2010. A l'issue de la période initiale de 5 ans, il y a eu depuis renouvellement tacite au 1<sup>er</sup> février. Par effet de transaction en fin d'association avec l'ancien co-gérant, le fonds de commerce porte désormais sur la boutique.

Aujourd'hui, plusieurs problématiques se posent :

- Afin de faire face aux problématiques de sa relation contractuelle avec son fournisseur AVIA, la Société a été placée en redressement en 2016.
- Puis, de nouvelles difficultés financières sont apparues avec la crise sanitaire de la Covid-19, raisons pour laquelle en 2021, une exonération de redevance d'occupation du domaine public de 2 mois a été accordée par la Commune pour l'année 2020.
- Des retards de paiement sont néanmoins régulièrement constatés.

De son côté, la Commune observe plusieurs enjeux :

- Des impayés, qui de manière cyclique, concourent à une dette de plusieurs mois, depuis 2017, actuellement portant tant sur la redevance d'occupation du domaine public pour un montant de 20 190,09 euros et sur la taxe foncière TEOM pour un montant de 4 554,4 euros ;
- La question du maintien à terme d'une station-service de centre-ville et la pertinence de maintenir ce type de service à cet endroit, dans un contexte où le produit connaît une variabilité à l'acquisition et une bonne desserte sur le territoire, créant d'autant plus de concurrence pour un exploitant indépendant ;
- Le devenir des cuves en cas de cessation d'activité pour insuffisance d'actifs, étant rappelé que la neutralisation des cuves relève de l'exploitant (conformément à la réglementation des installations classées pour l'environnement et l'article 15 de la convention),
- L'incompatibilité d'un fonds de commerce avec les objectifs du domaine public,
- Le positionnement de ce foncier le long du boulevard et en proximité directe du centre-ville,
- L'opportunité de reprendre la maîtrise de ce foncier pertinent tant pour la requalification des boulevards que pour la redynamisation du Centre-ville.

C'est pourquoi les parties se sont rapprochées et ont convenu d'aménager de manière amiable les conditions de fin d'exploitation de la station-service selon les modalités ci-après.

Vu l'article L 2122-22, 16° du code général des collectivités territoriales,

Vu les articles 2044 et suivants du Code civil,

Vu la circulaire NOR PRMX1109903C du 6 avril 2011 relative au développement du recours à la transaction pour régler amiablement les conflits,

Vu la convention du 1<sup>er</sup> février 2010 et ses avenants, en annexe A,

Vu les prétentions des parties sur l'évaluation du fonds de commerce comme composante de l'indemnité forfaitaire à déterminer par négociations, notamment le courrier de la Commune du 2 février 2022, la proposition de la société MBC formulée en date du 28 février 2022 pour un montant compris entre 164 000 et 546 000 euros, la nouvelle proposition du 13 juin 2022 de la société MBC suivant rejet de la Commune et la dernière réponse de la Commune du 11 août 2022, en annexe B

Vu le courrier en date du 10 mai 2023 du Cabinet Canis, conseil de la société MBC attestant la capacité du gérant à signer le présent protocole, en annexe C

Vu les récapitulatifs financiers des titres de recettes échus, à échoir et restant dus, arrêtés au 10 mai 2023, en annexe D

Vu les articles L 2122-1 et suivants du Code général de la Propriété des Personnes Publiques,

Considérant que les parties ont accepté de faire des concessions réciproques afin d'aménager les conditions de fin d'exploitation de la station-service sise Place Marinette Menu, d'amender en conséquence la Convention et de prévenir tout litige à venir s'agissant des faits décrits dans le préambule,

**En conséquence de quoi il a été convenu ce qui suit :**

### **Article 1 : Objet du protocole**

Par ce présent protocole d'accord, les parties acceptent l'exposé des faits qui précède en préambule comme la description des litiges qui les opposent et entendent régler de façon définitive toute querelle passée, présente ou à venir y afférent.

### **Article 2 : Capacité des signataires**

Les parties garantissent qu'elles ont le pouvoir de signer le présent protocole et qu'elles détiennent chacune en ce qui la concerne, la capacité à mettre en œuvre ses dispositions.

### **Article 3 : Engagements réciproques**

#### **3.1. Fixation d'un terme à l'occupation de la Place Marinette Menut et portant cession de l'exploitation de la station-service et de la boutique**

Les parties conviennent d'un terme contractuel à la convention du 1<sup>er</sup> février 2010 à 5 ans à compter de la signature du présent Protocole par les deux parties, soit au plus tard le 31 décembre 2027.

A cette date, l'actuel fonds de commerce cité en préambule ne pourra plus être exploité sur ce site, ni par le signataire du présent protocole, ni par aucune autre personne physique ou morale.

Aucun nouveau fonds de commerce ne peut être créé sur l'emprise actuellement objet de la convention du 1<sup>er</sup> février 2010.

La société faisant son affaire du fonds de commerce, elle s'engage à ne pas céder celui-ci pour exploitation sur la place Marinette Menut.

Dès signature de la présente convention, la société ou tout liquidateur s'interdisent la revente du fonds de commerce, lequel en toutes circonstances ou conditions ne pourra pas être exploité sur la parcelle propriété de la Commune. En cas de vente ou de liquidation de la société, les conditions financières prévues aux articles 3.3 et 3.4 du présent protocole sont caduques et la convention d'occupation est considérée comme résiliée de plein droit par la société.

#### **3.2. Gestion des cuves et portiques - ICPE**

Quelles que soient les raisons ou conditions de fin d'activité de la station-service et de la boutique, les démarches de cessation d'activité d'une installation classée pour l'environnement ICPE incombent à la société exploitante.

Six mois avant le terme, la société engage les démarches préparatoires à la cessation de son activité auprès des administrations de gestion des Installations classées pour l'environnement ICPE et les prestataires devant opérer le démontage des mobiliers divers, le dégazage et la sécurisation des cuves. Copies des démarches et contrats seront adressées en Mairie – Service Environnement et Aménagement urbain et Direction de l'Administration générale.

À l'échéance, la Société s'engage à restituer le domaine public :

- libre de tout mobilier (pompes, poteaux, auvents et autres dispositifs de surface spécifiques à la station-service),
- les cuves dégazées et sécurisées,
- et en cas de résiliation à son initiative, les cuves ensablées.

En contrepartie de la cessation programmée de l'activité de la société sur la place Marinette Menu, et dans la mesure où les prescriptions de dépollution ne peuvent être connues en amont du projet public, la Commune renonce à exiger de la société qu'elle procède à l'ensablement ou au retrait des cuves si la présente convention court jusqu'à son terme.

A défaut pour la société d'avoir engagé les démarches ci-dessus dans les 6 mois précédant l'échéance prévue en 3.1, elle s'expose à ce que la Commune réalise les travaux d'office et aux frais de la Société d'ici l'échéance et à ce que tous les frais ainsi exposés soient mis en recouvrement par le Trésor public.

#### **3.3. Contreparties financières**

En contrepartie des obligations auxquelles la société consent, telles qu'exposées en 3.1 et 3.3, et d'une révision de ses prétentions financières, la Commune consent à :

- L'occupation du domaine public correspondant à titre gratuit, pendant la durée prévue au 3.1 au profit de la société. Ce montant est évalué à 63 426,16 euros (hors mise à jour de l'indice INSEE prévu à la convention du 1<sup>er</sup> février 2010). (annexe D-1)
- L'annulation des titres de recettes d'occupation du domaine public non honorés par la société à la date de la signature soit : 26 174,43 euros de redevance pour occupation du domaine public pour les mois listés en annexe D-2.

Soit un montant de 88 467,98 euros TTC (quatre-vingt-huit mille quatre cent soixante-sept euros et quatre-vingt-dix-huit centimes) considéré par les parties comme valant indemnisation forfaitaire et solde de tout compte pour la fin d'occupation du domaine public et d'exploitation de la station-service et de la boutique.

### **3.4. Résiliation anticipée – Indemnité**

Par dérogation à l'article 3.1, chaque partie conserve la possibilité de procéder à une résiliation anticipée de ce terme, moyennant un préavis de 6 mois, et notification par courrier en recommandé avec accusé de réception aux adresses précisées dans le présent Protocole.

Si la résiliation anticipée est décidée par la Commune, elle devra verser une indemnité d'un montant de 2 500,00 euros TTC par mois restant à courir jusqu'à l'échéance fixée en 3.1.

Si la résiliation anticipée est décidée par la société, aucune indemnité ne sera due de part et d'autre.

### **Article 4 : Fiscalité**

Le présent protocole ne concerne pas la taxe foncière ou tout autre élément de fiscalité qui reste dû par l'occupant jusqu'à l'échéance du protocole, au plus tard tel que prévu en 3.1.

A titre indicatif, à la date du présent protocole, 4 256,91 euros restent dû par la Société en taxe foncière et taxe d'enlèvement des ordures ménagères et taxe locale sur la publicité extérieure (annexe D-3). La Société s'engage à payer ce montant d'ici la fin de l'année 2023.

### **Article 5 : Règles d'interprétation**

Le Présent Protocole vaut avenant à la Convention du 1<sup>er</sup> février 2010 et en constitue donc une modification par laquelle ses dispositions prévalent sur la Convention.

Les dispositions de la Convention du 1<sup>er</sup> février 2010 qui ne sont pas contraires au présent Protocole restent valables. Elles doivent nécessairement être interprétées à la lumière du présent Protocole et des objectifs qu'il poursuit.

### **Article 6 : Frais et dépens**

Chacune des parties fait son affaire personnelle de tous les frais de procédure, représentation, maîtrise d'œuvre, travaux ou éventuels préjudices matériels ou immatériels nés ou à naître à raison des faits et litiges exposés en préambule.

### **Article 7 : Renonciation à tout recours**

En contrepartie de la parfaite exécution de la présente transaction, les parties reconnaissent être pleinement remplies de tous leurs droits sans aucune exception ni réserve au titre du règlement du litige exposé en préambule.

### **Article 8 : Autorité de la chose jugée**

Le présent protocole est conclu sur le fondement des dispositions des articles 2044 et suivants du Code Civil, dont les parties reconnaissent avoir pris connaissance ce jour, l'article 2044 étant notamment reproduit ci-après :

« La transaction est un contrat par lequel les parties, par des concessions réciproques, terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître.

Ce contrat doit être rédigé par écrit. »

De même, la présente transaction revêt l'autorité de la chose jugée en dernier ressort, conformément aux dispositions de l'article 2052 du Code Civil, et ne pourra être attaquée, ni pour cause de lésion, ni pour cause d'erreur de droit.

Les parties reconnaissent avoir donné leur consentement librement, de façon parfaitement éclairée, et avoir disposé du temps nécessaire pour négocier et arrêter les termes de la présente transaction.

#### **Article 9 : Exécution du présent protocole**

Pour la parfaite exécution du présent protocole, et après signature des parties, le Maire de Riom certifie le caractère exécutoire de la présente décision, procède à sa transmission au contrôle de légalité puis en assure notification à l'autre partie par courrier recommandé avec accusé de réception.

#### **Article 10 : Tribunal compétent**

En cas de contestation dans l'exécution du présent protocole, les parties conviennent d'œuvrer pour une solution amiable. A défaut d'accord, la partie la plus diligente pourra saisir le tribunal administratif de Clermont-Ferrand, 6 Cours Sablon, 63100 Clermont-Ferrand.

**Fait à RIOM le**

En quatre originaux

Important : les parties doivent parapher chaque page en bas de page, et signer et dater la dernière page ; la signature doit être impérativement précédée de la mention manuscrite « Lu et approuvé, Bon pour transaction et renonciation à toute instance ultérieure ».

**Pour la Commune de Riom**

Le Maire,

Pierre PECOUL

**Pour la Société**

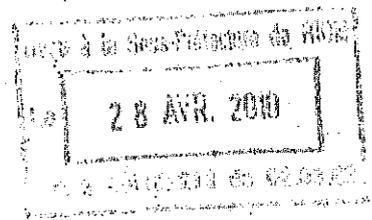
Le Gérant,

Aziz MOUFIDI

Annexe A

Ville de RIOM

---



**AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE  
D'UN TERRAIN DEPENDANT DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL  
RESERVE A L'EXPLOITATION D'UNE STATION SERVICE  
DE DISTRIBUTION DE CARBURANTS**

**CAHIER DES CHARGES**

## TITRE PREMIER

### **OBJET ET NATURE DE L'AUTORISATION**

#### ARTICLE 1<sup>er</sup> - OBJET DE L'AUTORISATION

Le présent cahier des charges a pour objet l'exploitation d'une station-service de distribution de carburants et de lubrifiants sur un terrain, dépendant du domaine public de la Ville de Riom (place Marinette Menuf) situé en bordure du boulevard Etienne Clémentel, ainsi que l'indique le plan de situation annexé au présent cahier des charges.

#### ARTICLE 2 - CARACTERE DE L'AUTORISATION

L'autorisation est accordée en vue de l'approvisionnement des usagers de la route en carburants et lubrifiants, à l'exclusion des opérations d'entretien.

Les ouvrages, installations et matériels que le permissionnaire est tenu de fournir en application du présent cahier des charges pour le bon fonctionnement du poste de distribution, seront entièrement entretenus à ses frais, y compris l'aménagement du terrain et de ses accès dans les conditions techniques prévues au titre II ci-après.

Le permissionnaire ne pourra faire usage de la présente autorisation qu'après avoir obtenu du service du Conseil Général du Puy de Dôme, la permission de voirie réglementaire.

## TITRE II

### **TRAVAUX**

#### ARTICLE 3 - DISPOSITIONS DES OUVRAGES ET INSTALLATIONS EXISTANTES

Sans préjudice des prescriptions résultant de la législation sur les établissements dangereux, insalubres et incommodes, ainsi que des dispositions des règlements de voirie et des arrêtés préfectoraux réglementant l'installation de distributeurs automatiques de carburant sur la voie publique, le permissionnaire devra se conformer aux dispositions suivantes :

107

B. R.

- a) L'installation sera réservée aux usagers circulant dans le sens Paris-Clermont ;
- b) Les éléments fixes de l'installation, tels que refuge supportant les pompes, piliers, auvent, ne devront pas être situés à moins de 7 mètres de la limite de la plate-forme ;
- c) La continuité du trottoir sera assurée au droit des installations ;
- d) La piste d'accès doit présenter une consistance suffisante pour que sa surface reste unie sous la circulation qu'elle est appelée à supporter ;
- e) La station-service est close du côté Nord par une grille. Le mur de soutènement côté Ouest comporte un garde-corps métallique.

#### **ARTICLE 4 – TRAVAUX – PERMIS DE CONSTRUIRE - MODIFICATIONS**

Toute modification des ouvrages et installations devra faire l'objet d'une autorisation du Maire de RIOM. Elle devra satisfaire aux dispositions prévues par la législation sur l'urbanisme.

### **TITRE III** **EXPLOITATION**

#### **ARTICLE 5 – ENTRETIEN ET FONCTIONNEMENT**

Les installations immobilières et mobilières, ainsi que leurs dépendances, seront maintenues par le permissionnaire en bon état d'entretien et de fonctionnement de façon à toujours convenir parfaitement à l'usage auquel elles sont destinées.

Le permissionnaire prendra les mesures nécessaires pour maintenir en bon état de propreté les installations, les appareils et leurs abords.

En cas de négligence de sa part, il y sera pourvu d'office et à ses frais, à la diligence du Maire après mise en demeure restée sans effet.

#### **ARTICLE 6 – RESPONSABILITE POUR DOMMAGES CAUSES AU TIERS**

Seront à la charge du permissionnaire, sauf recours contre l'auteur des dommages, toutes les indemnités qui pourraient être dues à des tiers par suite de l'aménagement, de l'entretien et de l'exploitation de la station-service.

Le permissionnaire garantira la Ville de Riom contre le recours des tiers pour tous les risques résultant de son activité, de la présence des installations et de leur exploitation.

167

B. R.

#### **ARTICLE 7 – HORAIRES ET FONCTIONNEMENT DE LA STATION-SERVICE**

Les installations seront mises à la disposition des usagers le jour et la nuit, sans interruption.

#### **ARTICLE 8 – SOUS-TRAITE OU CESSIION DE L'ENTREPRISE**

Le concessionnaire pourra, avec l'agrément du Maire, sous-traiter l'exploitation de la distribution, mais demeurera personnellement responsable envers la Ville et envers les tiers de l'accomplissement de toutes les obligations que lui impose le présent cahier des charges.

Le concessionnaire s'engage à prévenir la Ville de Riom le plus rapidement possible en cas de redressement judiciaire ou mise en liquidation de son entreprise.

Aucune cession partielle ou totale de l'autorisation, aucun changement de concessionnaire ne pourra être effectué, à peine de retrait de l'autorisation, qu'en vertu d'une approbation écrite du Maire.

#### **ARTICLE 9 – SUJETIONS DIVERSES**

Le concessionnaire ne pourra élever aucune réclamation à raison des dommages que le trafic routier imposerait aux installations, ni en raison du trouble ou des interruptions de service qui résulteraient, soit de mesures temporaires d'ordre de Police, soit des travaux exécutés sur le domaine public, ni en raison d'une cause quelconque résultant du libre usage de la voie publique ou du domaine public.

### **TITRE IV**

### **REDEVANCES**

#### **ARTICLE 10 – REDEVANCE**

La présente autorisation est consentie moyennant une redevance annuelle de 16 284,57 € que le bénéficiaire s'oblige à verser d'avance le 1<sup>er</sup> février 2010, et pour les échéances suivantes, chaque année au 1<sup>er</sup> février.

En cas de retard dans le paiement, et sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque, les sommes non payées porteront intérêt au taux légal quelle que soit la cause du retard, les fractions de mois seront négligées pour le calcul de ces intérêts. Les intérêts dus à chaque échéance porteront eux-mêmes intérêt à partir du jour de cette échéance jusqu'à celui du paiement, pourvu qu'il s'agisse d'intérêts dus au moins pour une année entière (art. 1154 du Code Civil). Les demandes de retrait d'autorisation ne suspendront pas l'effet des poursuites pour le recouvrement des termes échus.

Le montant de la redevance sera révisé tous les ans en fonction de l'augmentation de l'indice du coût de la construction, le dernier indice connu à la date de la présente autorisation étant l'indice du 2<sup>ème</sup> trimestre 2009 (1498).

17

B.N

#### **ARTICLE 11 – POURSUITES**

Si des poursuites deviennent nécessaires pour obtenir le paiement des frais et droits visés à l'article 14 ci-dessus ou le paiement des redevances, en principal et accessoires, elles auront lieu dans la forme établie comme en matière d'impôts en vertu d'un titre de perception régulièrement notifié, conformément au Code Général des Impôts ; les instances auxquelles pourront donner lieu les poursuites seront suivies comme en matière d'enregistrement.

#### **ARTICLE 12 – IMPOTS**

L'impôt foncier et la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères auxquels sont assujettis le terrain et les installations de la station-service sont supportés par le permissionnaire qui devra faire sous sa responsabilité la déclaration de constructions nouvelles prévue par l'article 1406 – 1 du Code Général des Impôts.

### **TITRE V**

#### **DUREE DE L'AUTORISATION INTERRUPTION DE SERVICE – RETRAIT DE L'AUTORISATION**

#### **ARTICLE 13 – DUREE DE L'AUTORISATION**

L'autorisation est accordée pour une durée de 5 ans à compter du 1<sup>er</sup> février 2010. La convention se renouvellera ensuite d'année en année par tacite reconduction sauf pour chacune des parties le droit d'y mettre fin en prévenant l'autre trois mois à l'avance.

#### **ARTICLE 14 – RETRAIT DE L'AUTORISATION**

Faute par le permissionnaire de remplir les obligations qui lui sont imposées par le présent cahier des charges, et sauf le cas de circonstances de force majeure dûment constatées, il encourra le retrait de l'autorisation, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité.

Le retrait sera prononcé, s'il y a lieu, après mise en demeure et le permissionnaire entendu, par un arrêté du Maire de Riom.

Le montant de la redevance versée restera acquis à la Ville de Riom.

167

B-R 5

#### **ARTICLE 15 – SORT DES INSTALLATIONS EN FIN D 'AUTORISATION OU D'ACTIVITE**

En cas de retrait d'autorisation, de non renouvellement, de renonciation par le permissionnaire ou de mise en liquidation judiciaire, celui-ci sera tenu d'enlever toutes les installations et tous les engins et appareils qui en dépendront.

Faute par lui de s'acquitter de cette obligation, après mise en demeure, il y sera pourvu d'office et à ses frais, risques et périls, par la Ville de Riom.

En vertu de la législation sur les installations classées, il lui appartiendra de procéder à la dépollution des cuves et du terrain.

Faute par lui de s'acquitter de cette obligation, après mise en demeure, il y sera pourvu d'office et à ses frais, risques et périls, par la Préfecture.

### **TITRE VI**

#### **CLAUSES DIVERSES**

#### **ARTICLE 16 – AUTORISATIONS DONNEES A DES INSTALLATIONS CONCURRENTES**

Le permissionnaire ne sera fondé à élever aucune réclamation dans le cas où l'établissement d'autres installations de distribution serait autorisé dans la Ville de Riom.

#### **ARTICLE 17 – ELECTION DE DOMICILE**

Le permissionnaire fait élection de domicile au 31 place Marinette Menuf à Riom et le Maire en l'Hôtel-de-Ville de cette localité.

#### **ARTICLE 18 – SIGNALISATION ET ECLAIRAGE DU POSTE DE DISTRIBUTION**

La signalisation nocturne et l'éclairage du poste de distribution ne devront pas être éblouissants et seront disposés de manière à prévenir toute confusion avec les signalisations réglementaires d'obstacles et de véhicules.

Le permissionnaire devra respecter la réglementation en vigueur concernant les enseignes, pré enseignes et publicités et s'acquitter des taxes afférentes.

#### **ARTICLE 19 – ASSURANCES**

Le permissionnaire devra s'assurer contre les risques causés aux tiers ; une clause de la ou des polices devra spécifier que nonobstant toutes dispositions contraires relatives au renouvellement de la police par tacite reconduction l'assurance prend fin à l'expiration de la période annuelle au cours de laquelle l'autorisation cesse d'être valable, pour quelque cause que ce soit.

Fait à Riom, le

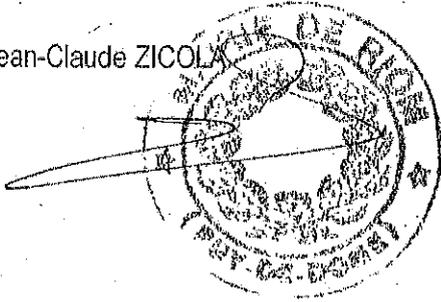
16/09/2010

167

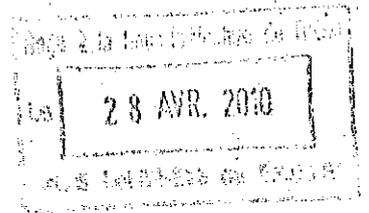
B.R.

Le Maire de Riom  
Conseiller Général

Jean-Claude ZICOLA



Monsieur Rachid BLAL



28 AVR. 2010

**CONVENTION ENTRE LA VILLE DE RIOM  
ET MONSIEUR RACHID BLAL ou toute autre personne morale  
constitué par Monsieur BLAL pour se substituer**

Entre les soussignés :

Monsieur Jean-Claude ZICOLA, Maire de la Ville de Riom, agissant es qualité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 29 janvier 2010,

D'une part,

et

Monsieur Rachid BLAL domicilié 12 rue du Maréchal de Lattre 63000 CLERMONT-FERRAND ou toute personne morale qu'il pourrait constituer pour se substituer,

D'autre part,

**IL A ETE EXPOSE ET ARRETE CE QUI SUI**

**EXPOSE**

Aux termes d'un acte sous signatures privées, en date à RIOM du 1<sup>er</sup> mars 1974, intervenu entre le Docteur THOMAS alors Maire de la Ville de RIOM et la Société MOBIL OIL FRANCAISE, représentée alors par Monsieur Jacques FAGNONI, la Ville de Riom avait concédé à titre d'autorisation de voirie pour une période de dix-huit années entières et consécutives, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 1974, pour se terminer le 1<sup>er</sup> juillet 1992, à la Société MOBIL OIL FRANCAISE, le droit d'occuper une partie de la Place Marinette Menut, en bordure de la Route Nationale n° 9. Cette convention avait eu lieu sous les charges et conditions d'un cahier des charges établi entre les mêmes parties.

Aux termes d'un acte en date du 6 juillet 1992, la Ville de Riom a concédé à la Société MOBIL OIL FRANCAISE, la même autorisation de voirie pour une durée de cinq ans à compter du 1<sup>er</sup> juillet 1992.

Aux termes d'une délibération du Conseil Municipal en date du 31 mai 1996, la Ville de Riom a agréé Monsieur SERTILLANGE en tant que cessionnaire de cette autorisation de voirie.

Aux termes d'une convention en date du 20 juin 1997, la Ville de Riom a concédé à Monsieur et Madame SERTILLANGE à titre d'autorisation de voirie à compter du 1<sup>er</sup> juillet 1997 et pour cinq ans renouvelable ensuite tacitement d'année en année le droit d'occuper une partie de la place Marinette Menut.

Aux termes d'une délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 2004, la Ville de Riom a agréé la S.A.R.L. DUCROS Cyril et Valérie en tant que cessionnaire de l'autorisation de voirie et a conclu avec cette société à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2004 et pour cinq ans renouvelable tacitement d'année en année le droit d'occuper une partie de la place Marinette Menut.

B-R 14

La S.A.R.L. DUCROS Cyril et Valérie a été mise en liquidation judiciaire par jugement du Tribunal de Commerce de Clermont-Ferrand en date du 17 décembre 2008.

Un nouveau locataire a été trouvé par le liquidateur. Il a donc été décidé de conclure une nouvelle convention avec Monsieur Rachid BLAL ou toute personne morale qu'il constituerait pour se substituer.

### CHARGES ET CONDITIONS

La présente convention est conclue sous les charges et conditions du cahier des charges ci-joint dont Monsieur Rachid BLAL déclare avoir parfaite connaissance.

Fait à Riom, le 16/04/2010

Le Maire de la Ville de Riom  
Conseiller Général

Jean-Claude ZICOLI



Monsieur Rachid BLAL

**AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE  
D'UN TERRAIN DEPENDANT DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL  
RESERVE A L'EXPLOITATION D'UNE STATION SERVICE  
DE DISTRIBUTION DE CARBURANTS**

**AVENANT N° 1 AU CAHIER DES CHARGES**

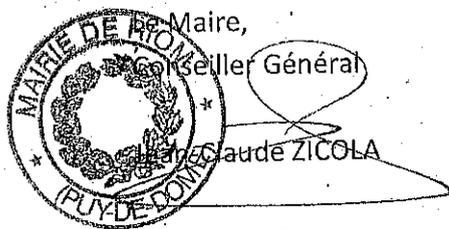
Le premier alinéa de l'article 10 –REDEVANCE du titre IV est modifié comme suit :

« Au 1<sup>er</sup> février 2010 la redevance annuelle a été fixée à 16 284,57 € à compter du 1<sup>er</sup> février 2012, la redevance est payable mensuellement d'avance ».

Le reste du cahier des charges est sans changement.

Fait à Riom le

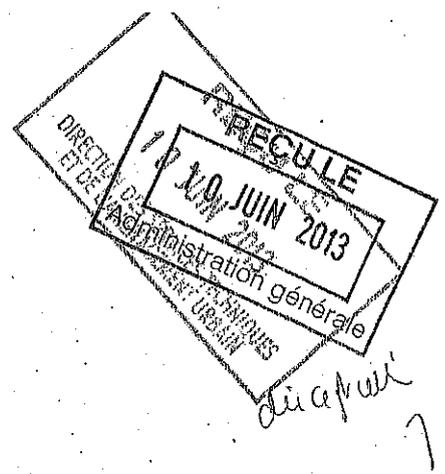
*10 janvier 2012*



la SARL MBC

**STATION AVIA. MBC**  
31, Place Marianne Menut  
63100 RIOM  
Tel : 01 81 97 07 24  
Email : stationavia@bbox.fr  
RCS 522 214 436

lex amica  
Moyd Elegance  
Mon indigne



**AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE  
D'UN TERRAIN DEPENDANT DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL  
RESERVE A L'EXPLOITATION D'UNE STATION SERVICE  
DE DISTRIBUTION DE CARBURANTS**

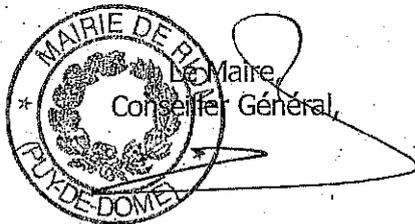
**AVENANT N° 2 AU CAHIER DES CHARGES**

Le premier alinéa de l'article 10 – REDEVANCE du titre IV est modifié comme suit :

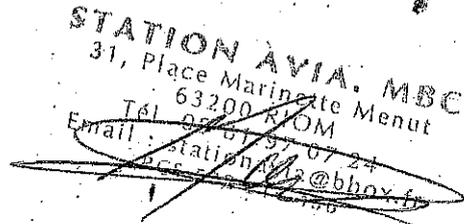
« La présente autorisation avait été consentie au 1<sup>er</sup> février 2010 moyennant une redevance annuelle de 16 284,57 €. La redevance est fixée à 1 000 € mensuel (12 000 € annuel) à compter du 1<sup>er</sup> juin 2013 et payable mensuellement. Elle sera réévaluée à la date anniversaire de la convention soit au 1<sup>er</sup> février de chaque année. »

Le reste du cahier des charges est sans changement.

Fait en 5 exemplaires à Riom le 18 juin 2013



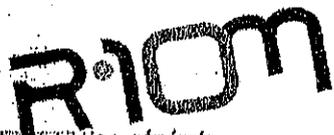
La SARL MBC



Reçu à la Sous-Préfecture de RIOM

18 JUIN 2013

Art. 3 Loi 82-213 du 02.03.82



Direction de l'Administration générale  
23, rue de l'Hôtel-de-Ville  
BP 50020  
63201 RIOM CEDEX

Dossier suivi par : Madame Delphine CHALUS  
Tél. : 04 73 33 79 08  
e-mail : d.chalus@ville-riom.fr

SARL MBC  
Monsieur Moufidi AZIZ  
Gérant 31 PLACE MARINETTE MENUT  
63200 RIOM

N/Réf. : AV/DC/2022-58

Objet : suite rendez-vous en mairie le 20 janvier 2022

Riom, le 02 ... 2022

Cher Monsieur,

Je fais suite à votre demande d'annulation de redevances pour 2021 et à votre rencontre en mairie le 20 janvier dernier avec Monsieur Desmarets, Conseiller délégué à l'urbanisme opérationnel et aux zones de publicité et avec Madame Chalus, Directrice de l'Administration générale.

Ainsi que cela a pu vous être exposé, constatant que votre établissement connaît actuellement des difficultés pour régler la redevance d'occupation, la Commune souhaite vous proposer d'annuler vos créances et réviser la redevance à venir en contrepartie du fond de commerce. Par cette transaction, la situation juridique serait clarifiée, la convention d'occupation pourrait se poursuivre comme actuellement et les difficultés économiques sur votre établissement amoindries.

Vous indiquez avoir sollicité le placement de votre établissement en redressement judiciaire le temps de solder vos créances auprès d'AVIA. Vous considérez également que les difficultés pour honorer la redevance auprès de la Commune sont conjoncturelles et liées à la crise sanitaire actuelle.

La Commune entend vos arguments. Mais vous comprendrez qu'après avoir annulé deux mensualités en 2020, il n'est pas possible de s'engager dans une démarche identique pour 2021 alors même que c'est environ une année de redevance qui reste pendante, ceci sans visibilité ni contrepartie.

L'ordonnance du tribunal de commerce du 21 décembre 2009 avait fixé à 60 000 euros la valeur du fond comprenant la station-service, la station de lavage auto et le garage. Aujourd'hui, ce fond ne comprend que la station-service. Le devenir des énergies fossiles étant questionné, c'est dès maintenant que la Commune se propose de trouver avec vous un accord.

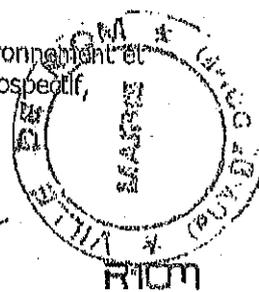
Je tiens à vous rassurer sur le fait que la Commune n'a pas d'intention à court terme sur le site que vous occupez, ce qui laisse la possibilité de discuter des modalités par lesquelles la transaction qui vous est proposée pourrait permettre à la fois le maintien dans les lieux de la SARL MBC en poursuivant la convention actuelle et un montant satisfaisant les deux parties concernant l'évaluation du fond.

Dans l'attente de votre réponse,

Veuillez agréer, Cher Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Maire,  
Le 6<sup>e</sup> Adjoint en charge de l'Environnement et  
de l'Aménagement urbain prospectif,

Anne VEYLAND



**ANALYSE DU TAUX DE MARGE LIE A LA VENTE DE CARBURANT**

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Moyenne sur 5 ans	C.A. TTC
VENTE DE CARBURANT	139 107	974 668	931 905	1 045 976	917 366	686 599	911 303	1 093 563
- ACHAT DE CARBURANT	122 800	864 591	836 455	943 692	809 964	604 278	811 796	
<b>MARGE REALISEE</b>	<b>16 307</b>	<b>110 077</b>	<b>95 450</b>	<b>102 284</b>	<b>107 402</b>	<b>82 321</b>	<b>99 507</b>	
% MARGE COMMERCIALE	11,72%	11,29%	10,24%	9,78%	11,71%	11,99%		
COMMISSIONS CARBURANT	31 874							
<b>MARGE COMMERCIALE CARBURANT</b>	<b>48 181</b>	<b>110 077</b>	<b>95 450</b>	<b>102 284</b>	<b>107 402</b>	<b>82 321</b>	<b>99 507</b>	

**ANALYSE DU TAUX DE MARGE LIE A LA VENTE DE MARCHANDISES**

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Moyenne sur 5 ans
VENTE DE MARCHANDISES	132 776	114 363	126 971	135 827	130 106	85 738	
- ACHAT DE MARCHANDISES	103 881	95 262	91 442	108 371	94 475	77 987	
<b>MARGE REALISEE</b>	<b>28 895</b>	<b>19 101</b>	<b>35 529</b>	<b>27 456</b>	<b>35 631</b>	<b>7 751</b>	
% MARGE COMMERCIALE	21,76%	16,70%	27,98%	20,21%	27,39%	9,04%	
COMMISSIONS RELAIS	3 893	4 275	4 934	8 132	13 009	11 781	
<b>MARGE COMMERCIALE MARCHANDISES</b>	<b>32 788</b>	<b>23 376</b>	<b>40 463</b>	<b>35 588</b>	<b>48 640</b>	<b>19 532</b>	<b>33 520</b>

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Moyenne sur 5 ans
<b>MARGE COMMERCIALE TOTALE</b>	<b>80 969</b>	<b>133 453</b>	<b>135 913</b>	<b>137 872</b>	<b>156 042</b>	<b>101 853</b>	<b>113 027</b>
- FRAIS FIXES DE L'ENTREPRISE	41 653	51 453	46 106	38 953	43 698	25 962	
- IMPOTS DE L'ENTREPRISE	3 128	3 262	4 290	3 460	3 685	3 121	
- MASSE SALARIALE CHARGEE	66 609	73 701	65 460	69 577	77 166	68 583	
- AMORTISSEMENTS	5 286	3 698	4 123	3 857	2 798	3 795	
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>35 707</b>	<b>139 139</b>	<b>159 944</b>	<b>22 025</b>	<b>28 695</b>	<b>392</b>	<b>13 677</b>

En pratique et selon des études publiées sur internet (<https://www.cession-commerce.com/fiches/evaluation/indicateur-de-valeur-des-fonds-de-commerces-128.htm>)  
une station service est valorisée entre 15 et 50% de son C.A. TTC en fonction de son emplacement, soit entre 164 000 € et 546 000 €.

2022-2237

Riom, 13/06/2022

SARL MBC

31 PLACE MARINETTE MENUT

63200 RIOM

TEL : 04 43 13 31 10

RCS 522 214 436

Mairie de Riom

A l'attention de Monsieur le Maire

Objet : proposition de vente du fonds de commerce MBC

J'ai le plaisir de vous informer par la présente de ma proposition de vente du fonds de commerce de ma société SARL MBC, notamment le prix est fixé à **cinquante mille euros (50000.00 euros)** après une exploitation du fond sans loyer d'une période de cinq ans une fois l'accord est signé entre les parties. En cas de rupture de la période d'exploitation à l'initiative de la mairie un versement d'une indemnité équivalente à **deux mille cinq cent euros (2500.00 euros)** par mois d'exploitation perdu, par contre en cas de rupture de la période d'exploitions à l'initiative de la société SARL MBC aucune somme n'est due par la mairie.

Je porte à votre connaissance que ce dossier est suivi par Monsieur DESMARETS et Madame CHALUS.

Dans l'attente d'une réponse de vos soins veuillez agréer Monsieur le Maire mes salutations les plus distinguées.

Le représentant légal

SARL MBC

Mr MOUFIDI AZIZ

~~STATION MBC  
31, Place Marquette Menut  
63200 Riom  
Tel : 04 43 13 31 10  
RCS 522 214 436~~

Affaires Patrimoniales  
23, rue de l'Hôtel-de-Ville  
BP 50020  
63201 RIOM CEDEX

Dossier suivi par : Madame Delphine CHALUS  
Tél. : 04 73 33 79 08  
e-mail : d.chalus@ville-riom.fr

SARL MBC  
Monsieur Moufidi AZIZ  
Gérant  
31 PLACE MARINETTE MENUT  
63200 RIOM

N/Réf. : PP/DC/2022-1008

Objet : Proposition de vente du fonds de commerce

Riom, le

11 AOÛT 2022

Cher Monsieur,

Je fais suite à nos échanges précédents et à votre courrier du 13 juin 2022.

Je prends bonne note de votre proposition à savoir une évaluation du fonds de commerce à 50 000 euros, montant compensé par une gratuité de 5 ans d'occupation garantie du site à compter de la signature de l'accord.

Vous proposez également qu'en cas de résiliation anticipée de cette occupation, par la mairie, une indemnité de 2 500 euros vous soit versée par mois d'exploitation perdu à concurrence des 5 ans. En cas de résiliation anticipée de votre part, aucune indemnité ne vous serait due.

Ces conditions sont acceptées.

Je propose en outre qu'en cas de résiliation, le préavis soit de 6 mois, de manière à permettre à chaque partie de s'organiser.

Enfin, ainsi qu'on l'avait discuté en présence de votre comptable, dans le contrat actuel, les démarches et travaux sont tous à votre charge y compris dégazage et dépollution. Il est proposé d'aménager les conditions de gestion des cuves en fin d'activité. Dans le futur accord, dans tous les cas, les déclarations de fin d'activité ICPE -installation classée pour l'environnement- vous reviendront, ainsi que le dégazage. Mais les autres travaux de dépollution dépendront des projets de la mairie ; aussi, ils seront intégrés et pris en charge dans les opérations municipales de requalification du site.

Les services municipaux sont chargés de rédiger le projet d'accord, qui vous sera envoyé fin août pour relecture au plus tard. Il sera présenté dans les commissions municipales à partir du 15 septembre et en conseil municipal le 3 octobre pour une signature au plus tard le 15 octobre 2022. Me Tissandier, notaire de la ville, prendra attache du notaire que vous désignerez pour l'acte de transfert de propriété du fonds.

Dans cette attente,

Veuillez agréer, Cher Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Maire,  
Le Conseiller municipal délégué à l'urbanisme  
opérationnel et aux zones de publicité

Pierre DESMARETS



# CABINET D'AVOCATS J. F. CANIS & ASSOCIÉS

BARREAU DE CLERMONT-FD

## AVOCATS ASSOCIÉS

Jean-François CANIS  
DEA Droit des Affaires

Anne PACCARD  
DESS Droit de l'Agroalimentaire

Anne-Laure LEBERT  
DEA Droit Public  
DESS Droit Européen  
Diplômée de l'Institut d'Etudes  
Politiques de TOULOUSE

Pauline JULLIEN-MERCIER  
DEA Droit des Affaires

### En collaboration

Anne RIOL  
Master Droit Civil et Notarial

Madame CHALUS Delphine

Mail : d.chalus@ville-riom.fr

Nos Réfs. :  
SARL MBC – Moufidi  
PJ.PJ 16.1102

CLERMONT-FERRAND, le 10-05-2023

Chère Madame,

Je me permets de revenir vers vous dans ce dossier.

Comme je vous l'avais indiqué lors de notre dernier entretien téléphonique, je me suis rapprochée de Me SUDRE, mandataire judiciaire.

Ce denier m'a indiqué que sauf erreur, les dettes du protocole sont des dettes post redressement judiciaire et donc hors plan homologué par le Tribunal de commerce le 2 mars 2016.

Il indique que la Société MBC est en plan depuis cette date et respecte son échéancier ; qu'elle est considérée in bonis et qu'elle n'est plus en redressement judiciaire et qu'elle peut dès lors librement conclure une transaction dans les formes normales sans être obligée de saisir le Tribunal.

Je tenais bien sûr à vous l'indiquer.

Je vous souhaite bonne réception de la présente et vous prie de recevoir, Chère Madame, l'assurance de mes sentiments distingués.

Pauline JULLIEN-MERCIER



CABINET D'AVOCATS

05, rue Jean Rochon  
63000 CLERMONT FERRAND

Téléphone : 04 73 36 08 36  
Portable : 06 13 27 17 18  
Fax : 04 73 37 25 12

contact@canis-associes.fr

## Annexe D-1 : Redevance due contractuellement

2020				Annexe 2
Emis le	Titre	Objet du Titre	Montant TTC	
28/11/2020	1780	LOYER DECEMBRE 2020 MBC	1 085,97	Payé
24/10/2020	1497	LOYER NOVEMBRE 2020 SARL MBC	1 085,97	Reste dû
10/10/2020	34	ANN TIT 489,BJ 72 COVID	-1 085,97	
10/10/2020	67	ANN TIT 367,BJ 45 COVID	-1 085,97	
26/09/2020	1312	LOYER OCTOBRE 2020 SARL MBC	1 085,97	Payé
29/08/2020	1186	LOYER SEPTEMBRE 2020 SARL MBC	1 085,97	Payé
25/07/2020	1007	LOYER AOUT 2020 SARL MBC	1 085,97	Payé
27/06/2020	839	LOYER JUILLET 2020 SARL MBC	1 085,97	Payé
30/05/2020	782	LOYER JUIN 2020 SARL MBC	1 085,97	Payé
01/05/2020	667	LOYER MAI 2020 SARL MBC	1 085,97	Payé
04/04/2020	489	LOYER AVRIL 2020 MBC	1 085,97	
29/02/2020	367	LOYER MARS 2020 MBC	1 115,24	Annulé "Covid"
25/01/2020	225	LOYER FEVRIER 2020 SARL MBC	1 056,70	Payé
11/01/2020	4	LOYER JANVIER 2019 SARL MBC	1 056,70	Payé
<b>Reste à payer 2020</b>			<b>1 115,24</b>	

2021				
Emis le	Titre	Objet du Titre	Montant TTC	
20/11/2021	1408	LOYER DECEMBRE 2021 MBC	1 090,31	Payé
23/10/2021	1225	LOYER NOVEMBRE 2021 SARL MBC	1 090,31	Payé
18/09/2021	1045	LOYER OCTOBRE 2021 SARL MBC	1 090,31	Payé
14/08/2021	865	LOYER SEPTEMBRE 2021 SARL MBC	1 090,31	Reste dû
17/07/2021	817	LOYER AOUT 2021 SARL MBC	1 090,31	Payé
19/06/2021	583	LOYER JUILLET 2021 SARL MBC	1 090,31	Payé
22/05/2021	495	LOYER JUIN 2021 SARL MBC	1 090,31	Payé
17/04/2021	328	LOYER MAI 2021 MBC	1 090,31	Reste dû
20/03/2021	238	LOYER AVRIL 2021 MBC	1 090,31	Reste dû
27/02/2021	115	LOYER MARS 2021 SARL MBC	1 090,31	Reste dû
23/01/2021	34	SARL MBC LOYER FEV 21	1 090,31	Reste dû
09/01/2021	4	LOYER JANVIER 2021 SARL MBC	1 085,97	Reste dû
<b>Reste à payer 2021</b>			<b>6 537,52</b>	

2022				
Emis le	Titre	Objet du Titre	Montant TTC	
10/12/2022	2205	TLPE	95,04	Reste dû
22/10/2022	1604	LOYER NOVEMBRE 2022 MBC	1 132,61	Reste dû
17/09/2022	1251	LOYER OCTOBRE 2022 SARL MBC	1 132,61	Reste dû
13/08/2022	1153	LOYER SEPTEMBRE 2022 SARL MBC	1 132,61	Reste dû
16/07/2022	919	LOYER AOUT 2022 SARL MBC	1 132,61	Reste dû
18/06/2022	726	LOYER JUILLET 2022 SARL MBC	1 132,61	Reste dû
21/05/2022	553	LOYER JUIN 2022 SARL MBC	1 132,61	Reste dû
16/04/2022	426	LOYER MAI 2022 SARL MBC	1 132,61	Reste dû
19/03/2022	156	LOYER AVRIL 2022 SARL MBC	1 132,61	Reste dû
19/02/2022	68	LOYER MARS SARL MBC	1 174,91	Reste dû
29/01/2022	31	LOYER FEVRIER SARL MBC	1 090,31	Reste dû
07/01/2022	4	LOYER JANVIER SARL MBC	1 090,31	Payé
<b>Reste à payer 2022</b>			<b>11 326,10</b>	

2023				
Emis le	Titre	Objet du Titre	Montant TTC	
22/04/2023	553	LOYER MAI 2023 MBC	1 222,76	Reste dû
01/04/2023	356	LOYER DECEMBRE 2022 MBC	1 132,61	Reste dû
01/04/2023	357	LOYER JANVIER 2023 MBC	1 132,61	Reste dû
01/04/2023	358	LOYER FEVRIER 2023 MBC	1 222,76	Reste dû
01/04/2023	359	LOYER MARS 2023 MBC	1 222,76	Reste dû
01/04/2023	360	LOYER AVRIL 2023 MBC	1 222,76	Reste dû
<b>Reste à payer 2023</b>			<b>7 156,26</b>	

**divers restant dus redevances antérieures**

2017 T 1029	5,02
2017 T 1218	5,02
2020 T 367	29,27
total	39,31

**TOTAL DES TITRES A ANNULER 26 174,43**



**Annexe D-3 : taxe foncière et Taxe enlèvement des ordures ménagères, Taxe locale sur la publicité extérieure**

**TAXE FONCIERE**

12/10/2019	1434	SOCIETE MBC TAXE FONCIERE TEOM 2019	1006,06	Reste dû
26/09/2020	1374	SOCIETE MBC TAXE FONCIERE TEOM 2020	1 080,11	Reste dû
11/09/2021	946	TAXE FONCIERE + TEOM 2021 SOCIETE MBC	1 183,19	Reste dû
10/09/2022	1239	TAXE FONCIERE + TEOM 2022 MBC	1 285,04	Reste dû

Réglé en partie en mar 2023, reste dû 892,51€

Reste à payer 4 161,87

**TLPE**

2022			
Emis le	Titre	Objet du Titre	Montant TTC
10/12/2022	2205	TLPE	95,04

Reste dû

TOTAL RESTANT DÛ 4 256,91