

DÉPARTEMENT  
DES  
YVELINES

ARRONDISSEMENT  
DE  
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU  
**18 JUIN 2026**

Le nombre de Conseillers  
en exercice est de 45

OBJET

**Rétrocession du fonds de  
commerce sis 23 rue de  
l'Aurore à Saint-  
Germain-en-Laye suite à  
l'exercice du droit de  
préemption**

En vertu de l'article L.2131-1  
du C.G.C.T.  
Le Maire de Saint-Germain-en-Laye  
atteste que le présent document  
a été publié le 19 juin 2026  
par voie d'affichages  
notifié le  
transmis en Préfecture  
le 19 juin 2026  
et qu'il est donc exécutoire.

Le 19 juin 2026

Pour le Maire,  
Par délégation,  
Le Directeur Général des Services

Denis TERRINQUESSE

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE  
LA COMMUNE NOUVELLE  
DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

L'an deux mille vingt six, le 18 juin à 20 heures, le Conseil Municipal de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 11 juin deux mille vingt six, s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la Présidence de Monsieur Arnaud PÉRICARD, Maire de la commune nouvelle.

**Etaient présents :**

Monsieur LEVEL, Madame HABERT-DUPUIS, Monsieur HAÏAT, Madame PEUGNET, Monsieur JOLY, Madame MACE, Monsieur COLLOGNAT, Madame ALLIBERT-FUMINIER, Madame AGUINET, Monsieur MIGEON, Madame GUYARD, Monsieur LEJEUNE, Madame PEYRESAUBES, Monsieur MILOUTINOVITCH, Monsieur SALLE, Madame de JACQUELOT, Madame BOGE, Madame de CIDRAC, Monsieur CLERY, Madame JAUFFRET, Madame LESUEUR, Madame BRELURUS-SOPPI, Monsieur CADOT, Monsieur de MASIN, Madame PAUMIER, Monsieur de BEAULAINCOURT, Madame FERNANDES-BORGES, Madame BUON, Madame SLEMPKES, Monsieur GREVET, Madame GIVELET, Monsieur SAUDO, Monsieur NDIAYE, Monsieur PARINET, Monsieur EL BAHJAOUI-GIROT, Madame RHONE, Monsieur LECONTE, Monsieur COSSON, Madame BERANGER, Madame DIET, Monsieur LE GARSMEUR, Monsieur ZAVADIL

**Avaiient donné procuration :**

Monsieur MIRABELLI à Madame GUYARD  
Madame ANDRE à Madame ALLIBERT-FUMINIER

**Secrétaire de séance :**

Madame de JACQUELOT

Accusé de réception en préfecture  
078-200086924-20260618-26-D-18-DE  
Date de télétransmission : 19/06/2026  
Date de réception préfecture : 19/06/2026

**N° DE DOSSIER** : 26 D 18

**OBJET** : RÉTROCESSION DU FONDS DE COMMERCE SIS 23 RUE DE L'AURORE A SAINT-GERMAIN-EN-LAYE SUITE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION

**RAPPORTEUR** : Madame HABERT-DUPUIS

---

**Monsieur le Maire,  
Mesdames, Messieurs,**

Afin de préserver la diversité commerciale de l'offre dans le quartier du "Bel Air", la Ville a exercé son droit de préemption sur le fonds de commerce exploité par la société MELO MELINE sous l'enseigne « MELI MELO », sis 23 rue de l'Aurore à Saint-Germain-en-Laye (78100) par décision en date du 5 septembre 2022. L'acte notarié d'acquisition est intervenu le 12 décembre 2022.

Conformément à la réglementation, trois procédures de rétrocession du fonds de commerce ont été engagées depuis 2023. Dans ce cadre, un avis de rétrocession ainsi qu'une publicité relative à la consultation ont été publiés à chaque reprise. Ces trois procédures ont été infructueuses.

Par la suite, Monsieur Yu CUI s'est rapproché de la Ville et a manifesté son intérêt pour la reprise du fonds de commerce en portant un projet d'épicerie de produits asiatiques.

En 2025, la SAS HYC EUROPE, présidée par Monsieur Yu CUI, a ainsi présenté une offre de qualité, adaptée à l'objectif de la Ville de diversité commerciale et d'attractivité de ce quartier.

En effet, l'activité d'épicerie asiatique viendra compléter l'offre commerciale de proximité destinée aux habitants de ce quartier composée actuellement d'une boulangerie, d'une pharmacie, d'un supermarché traditionnel, d'une enseigne de produits "bio", d'un magasin de surgelés ainsi que de commerces de services. De plus, elle répondra à un besoin identifié des étudiants et des salariés des entreprises environnantes grâce à une offre de plats préparés à emporter. Enfin, Saint-Germain-en-Laye ne dispose actuellement d'aucun commerce spécialisé dans les produits asiatiques, alors même que la demande est forte. Cette enseigne pourra ainsi constituer une véritable destination et contribuer au renforcement de l'attractivité du quartier.

Il convient de noter que le fonds de commerce, préempté par la Ville en 2022, n'est plus exploité depuis plus de trois ans. Malgré trois procédures successives de rétrocession engagées par la Ville, aucune candidature n'avait en effet pu aboutir dans un contexte économique peu favorable au développement de nouvelles activités entrepreneuriales. Cette situation a ainsi conduit à une perte de la valeur vénale du fonds de commerce.

En outre, la reprise du local par la SAS HYC EUROPE nécessite des investissements importants pour l'aménagement de cette nouvelle activité.

Pour ces raisons et afin de soutenir le commerce de proximité du secteur, il a été décidé de procéder à une cession à l'euro symbolique.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver la rétrocession du fonds de commerce sis 23 rue de l'Aurore à la société à constituer par Monsieur Yu CUI aux conditions évoquées ci-avant,
- De fixer la rétrocession du fonds de commerce au prix de 1 euro,
- De dire que le cessionnaire remboursera le dépôt de garantie du bail commercial,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte administratif, notarié ou financier pour entériner la rétrocession de ce fonds de commerce et tout autre acte s'y rapportant,
- De dire qu'un avis comportant la désignation sommaire du fonds, du bail rétrocédé, le nom et la qualité du cessionnaire, ainsi que les conditions financières de l'opération, sera publié en mairie pendant quinze jours dans le mois suivant la rétrocession.

## DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 214-1 et suivants et R. 214-3 et suivants,

Vu le Code du Commerce, et notamment ses articles L. 141-1 et suivants,

Vu la délibération du 17 décembre 2009, instituant un périmètre d'application du droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet d'un projet d'aménagement commercial,

Vu la décision du 5 septembre 2022, portant exercice du droit de préemption commercial du fonds de commerce sis 23 rue de l'Aurore à Saint-Germain-en-Laye,

Vu la cession de fonds de commerce du 12 décembre 2022 signé entre la société Melo Meline et la Commune de Saint-Germain-en-Laye,

Considérant la nécessité de retrouver un repreneur au fonds de commerce préempté au 23 rue de l'Aurore et la volonté de la Ville de maintenir un commerce de proximité rue de l'Aurore, Considérant l'offre de l'entreprise SAS HYC EUROPE,

À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE la rétrocession du fonds de commerce sis 23 rue de l'Aurore à la SAS HYC EUROPE, présidée par Monsieur Yu Cui aux conditions évoquées ci-avant,

FIXE la rétrocession du fonds de commerce au prix de 1 euro,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte administratif, notarié ou financier pour entériner la rétrocession de ce droit au bail, ainsi que tout autre document s'y rapportant.

DIT que le cessionnaire remboursera le dépôt de garantie du bail commercial,

DIT qu'un avis comportant la désignation sommaire du fonds, du bail rétrocédé, le nom et la qualité du cessionnaire, ainsi que les conditions financières de l'opération, sera publié en mairie pendant quinze jours dans le mois suivant la rétrocession.

POUR EXTRAIT CONFORME,  
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,



Arnaud PÉRICARD

Maire de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye

*La présente décision ne pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Versailles au-delà d'un délai de deux mois à compter de sa publication.*