



VILLE DE  
HOUILLES

# VILLE DE HOUILLES

## DÉCISION DU MAIRE

République Française  
Département des Yvelines

Décision du 6 mars 2026 n° 26/055  
DIRECTION DU DEVELOPPEMENT URBAIN

Objet : Décision de préemption d'un fonds de commerce situé 29 avenue Charles de Gaulle appartenant à la SARL MEDITERRANEE COIFFURE

**Le Maire de la Ville de Houilles, Conseiller départemental des Yvelines,**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2122-22 21° ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 214-1 et suivants et R. 214-1 à R. 214-19 ;

**Vu** la délibération n° 20/224 du Conseil Municipal du 5 juillet 2020, donnant délégation au Maire pour prendre les décisions énumérées à l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment le 21° permettant au Maire de « *Exercer ou déléguer, en application de l'article L.214-1-1 du code de l'urbanisme, au nom de la Commune et pour l'intégralité des aliénations soumises au droit de préemption, ledit droit défini par l'article L.214-1 du même code* » ;

**Vu** l'étude de définition d'une stratégie en matière de développement du commerce commandée par la Commune, finalisée en 2023 ;

**Vu** la délibération n° 24/015 du Conseil Municipal du 27 février 2024, délimitant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux sont soumis au droit de préemption ;

**Vu** la déclaration de cession d'un fonds de commerce situé au 29 avenue Charles de Gaulle – 78800 Houilles, enregistrée sous le numéro IA 078 311 26 00042, adressée par Monsieur Azzedine SABOUN, juriste, 285 rue de Paris 95150 TAVERNY, pour le compte de la SARL MEDITERRANEE COIFFURE, inscrite au RCS de Versailles sous le SIREN 537 535 643, propriétaire du fonds de commerce, reçue en mairie le 16 janvier 2026, pour un prix de vente de 70 000 € (SOIXANTE-DIX MILLE EUROS) ;

**Vu** l'étude de programmation commerciale du local sis 29 avenue Charles de Gaulle à Houilles, réalisée en février 2026 ;

**Considérant** que le développement de la diversité commerciale et la sauvegarde du commerce de proximité constituent des enjeux forts de la Commune de Houilles ;

**Considérant que** le Conseil municipal de Houilles a institué un droit de préemption commercial à l'intérieur de plusieurs périmètres de sauvegarde du commerce de proximité et de l'artisanat qui concerne le local sis 29 avenue Charles de Gaulle – 78800 Houilles ;

**Considérant que** la société MEDITERRANEE COIFFURE, inscrite au RCS de Versailles sous le SIREN 537 535 643, est titulaire d'un fonds de commerce de salon de coiffure, qu'elle exploite au 29 avenue Charles de Gaulle – 78800 Houilles ;

**Considérant que** la société MEDITERRANEE COIFFURE a adressé une déclaration de cession dudit fonds de commerce, soumis au droit de préemption, pour un montant de 70 000 € (SOIXANTE-DIX MILLE EUROS), laquelle a été reçue en mairie le 16 janvier 2026 ;

**Considérant que** l'acquéreur pressenti projette d'installer dans le local une activité d'épicerie en lieu et place d'un salon de coiffure ;

**Considérant que** la Commune de Houilles peut exercer son droit de préemption commercial en vue de préserver ses commerces de proximité dans un souci de maintien de la diversité commerciale ;

**Considérant qu'**une offre comparable au projet de l'acquéreur est déjà plusieurs fois présente dans le périmètre de sauvegarde notamment dans le linéaire marchand allant de la gare de Houilles à la place Michelet : Le Monde Exotique 7 avenue Charles de Gaulle, Intermarché Express 14 avenue Charles de Gaulle, Netto 11 place Michelet, La Vie Claire 9 place Michelet ;

**Considérant que** le projet de l'acquéreur pressenti ne répond pas aux objectifs et aux enjeux de diversification de l'offre commerciale ni de développement d'une offre complémentaire, et que la surreprésentation d'activité d'épicerie qui en résulterait ferait peser une menace pour la diversité de l'offre commerciale du centre-ville ;

**Considérant que** l'étude de programmation commerciale relative au local situé 29, rue Charles de Gaulle à Houilles (78800) met en évidence des critères de commercialité favorables – accès direct sur un axe de flux en lien avec la gare et le centre-ville, environnement attractif générant des flux importants (supermarché Intermarché, parc Charles de Gaulle, commerces et services de proximité) et bonne visibilité – et qu'en conséquence plusieurs types d'activités ont été identifiés comme pertinents, tels qu'une boutique de prêt-à-porter, un concept store, un dépôt-vente, un traiteur, une offre de petite restauration ou un coffee shop, lesquels répondent aux objectifs de diversification commerciale de la Ville ;

**Considérant que,** tenant compte de tout ce qui précède, il convient de préempter le fonds de commerce, aux prix et conditions fixées dans la déclaration de cession ;

**Considérant que,** conformément à l'article L214-2 du code de l'urbanisme, la Commune devra, dans un délai de deux (2) ans maximum, rétrocéder le fonds à une entreprise immatriculée au RCS ou au registre national des entreprises et répondant aux objectifs de diversité et de développement de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné ;

**Considérant que,** pendant la période transitoire de rétrocession, la Commune devra s'acquitter à l'égard du bailleur des obligations contenues dans le contrat de bail ;

**Considérant que** le coût du portage de l'opération en phase transitoire est estimé à environ 50 000 € dans l'hypothèse où le droit au bail serait rétrocédé au prix de son acquisition (coût de fonctionnement sur 2 années) ;

---

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (art. L. 411-7 CRPA).

La présente décision pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles par courrier ou sur le site Télérecours citoyens ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)) dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification, ou à compter de la réponse explicite ou implicite de Monsieur le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

**Considérant** que le prix de cession, précisé par la déclaration de cession, est de 70 000 € (SOIXANTE-DIX MILLE EUROS) net vendeur, auquel s'ajouteront les frais, droits et honoraires à la charge de l'acquéreur ;

**Considérant** que la présente décision est prise dans le délai de deux (2) mois suivant la réception de la déclaration préalable de cession, conformément aux articles L.214-1 et R.214-5 du code de l'urbanisme ;

## **DÉCIDE :**

**Article 1<sup>er</sup> :** **D'EXERCER** le droit de préemption dont dispose la Commune de Houilles sur la cession du fonds de commerce sis 29 avenue Charles de Gaulle – 78800 Houilles, propriété de la SARL MEDITERRANEE COIFFURE, inscrite au RCS de Versailles sous le SIREN 537 535 643, et objet de la déclaration de cession enregistrée par la mairie le 16 janvier 2026 sous le numéro IA 078 311 26 00042, aux prix et conditions indiqués dans celle-ci, soit un montant de 70 000 € (SOIXANTE-DIX MILLE EUROS) net vendeur auquel s'ajouteront les frais, droits et honoraires à la charge de l'acquéreur.

La présente décision de préemption est prise en vue de préserver les commerces de proximité et dans un souci de maintien de la diversité commerciale.

A cette fin, la Commune s'engage à rétrocéder le fonds de commerce, dans un délai de deux (2) ans, à une entreprise immatriculée au RCS ou au registre national des entreprises et répondant aux objectifs de diversité et de développement de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné.

**Article 2 :** **DE PRÉCISER** que les dépenses correspondantes seront prélevées sur les crédits inscrits, à cet effet, au budget des exercices concernés.

**Article 3 :** **DE DÉSIGNER** l'office notarial PRAQUIN & ASSOCIES, sis 25 avenue Maurice Berteaux – 78500 Sartrouville, pour accompagner la Commune tout au long de la procédure à venir et notamment la rédaction de l'acte authentique à intervenir.

**Article 4 :** **DE SIGNER** tous actes relatifs à cette acquisition et à régler les frais et honoraires afférents.

**Article 5 :** **DE PRENDRE** toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente décision ;

**Article 6 :** **DE NOTIFIER** la présente aux intéressés.

**Article 7 :** Monsieur le Directeur Général des Services par intérim et Madame la Trésorière Principale de Houilles, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

**Article 8 :** **Ampliation** de la présente décision sera transmise à Madame la Sous-préfète de l'arrondissement de Saint-Germain-en-Laye.

**Ville de Houilles**

Les formalités de l'article L2131-1 du CGCT ont été accomplies pour le présent acte.

AR. délivré le : **06/03/2026**

Publication effectuée le : **06/03/2026**

**Le Maire,  
Conseiller départemental des Yvelines,**

