

**COMMUNE DE CAUMONT**  
**82210**

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

**SEANCE DU 16 JANVIER 2016**  
**D2016\_004\_A**

L'AN DEUX MIL SEIZE, le SEIZE JANVIER à 10 heures le Conseil Municipal de la commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Madame DELZERS Monique Maire.

**Présents** : DELZERS M. COSTES C. MARIETTAZ J. FURLAN M. GAUTREAU M. LAFFORGUE J. ROQUES J.

**Absents excusés** : CAYROU JP. GRENIÉ S. TONICELLO JM

**Pouvoirs** : Sylvie GRENIÉ a donné pouvoir à Monique DELZERS.

**Secrétaire de séance** : Joseph MARIETTAZ

**Nombre de membres**

Afférents au conseil municipal : 10  
En exercice 10  
Qui ont pris part à la délibération : 7 + 1 POUVOIR  
Date de convocation 8 janvier 2016

**Objet** : Mise en place du droit de préemption sur les fonds artisanaux, fonds de commerce et baux commerciaux

✚ **VU** la Loi n°2005-882 du 02 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises, et notamment son article 58,

✚ **VU** la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises,

✚ **VU** le décret n°2007-1827 du 26 décembre 2007 relatif au droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux,

✚ **VU** le décret n°2015-914 du 24 juillet 2015 modifiant certaines dispositions du code de l'urbanisme relatives au droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial,

✚ **VU** les articles L.214-1 et suivants et R.214-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

✚ **VU** le rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité annexé à la présente délibération,

✚ **VU** le périmètre de sauvegarde annexé à la présente délibération,

✚ **CONSIDERANT** la nécessité, pour la commune de CAUMONT de maintenir des commerces de proximité diversifiés sur l'ensemble du territoire communal,

✚ **VU** les avis favorables émis par la Chambre de Métiers et de l'Artisanat et la Chambre de Commerce et d'Industrie,

✚ **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :**

**D'instaurer** un droit de préemption sur les fonds artisanaux, fonds de commerce et de baux commerciaux au bénéfice de la commune en application des articles L.214-1 et suivants et R.214-1 et suivants du Code de l'urbanisme, dans la zone délimitée dans le document graphique annexé à la présente délibération,

Autorise Madame le Maire à exercer, au nom de la commune, ce droit de préemption par application des dispositions de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant une durée d'un mois et fera également l'objet d'une publication dans deux journaux locaux.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.  
Pour copie conforme.

CAUMONT, le 25 janvier 2016.

LE MAIRE,



Monique DELZERS.

# **MISE EN PLACE DU DROIT DE PREEMPTION DES FONDS DE COMMERCE, FONDS ARTISANAUX ET BAUX COMMERCIAUX**

**RAPPORT ANALYSANT LA SITUATION DU COMMERCE ET DE  
L'ARTISANAT DE PROXIMITE**

*Décembre 2015*

## 1 Analyse du contexte local

L'état des lieux préalable à la réalisation du Projet d'Aménagement et de développement Durable de Caumont révèle le dynamisme du tissu économique de la commune ainsi qu'une relative diversité des entités économiques. Bien que l'agriculture reste l'activité principale de notre commune avec 22 exploitations agricoles, l'artisanat tient une place conséquente dans la vie économique de notre village avec 8 entreprises. Concernant plus spécifiquement le commerce de proximité, une épicerie- bar effectuant également des tournées sur et hors de la commune occupe un bâtiment communal « multi-services » abritant également une agence postale.

**Tableau 1 : l'activité économique et commerciale**

| <i>Type d'activité</i>            | <i>Nombre en décembre 2015</i> |
|-----------------------------------|--------------------------------|
| Structures coopératives agricoles | 2                              |
| Artisans du bâtiment              | 5                              |
| Autres artisans                   | 3                              |
| Commerce                          | 3                              |
| Agence postale                    | 1                              |

On note également une activité de service à la personne par le biais de l'ADMR.

### A) Evolution du tissu commercial

L'activité commerciale est représentée par l'épicerie-bar, par un restaurant, et quelques commerces ambulants. Cette activité participe grandement au maintien d'un dynamisme et d'une cohésion sociale du village et la municipalité accorde une grande importance au maintien de ces commerces et particulièrement le multiservices pour lequel la commune à lourdement investit.

Il s'agit là de la seule activité commerciale présente sur le centre bourg depuis plus de 10 ans.

### B) Démographie

Après une période de décroissance de sa population Caumont enregistre une augmentation régulière et assez soutenue depuis le début des années 2000 ( ?) pour atteindre 333 habitants au dernier recensement. En termes de développement démographique, la municipalité se fixe un objectif de croissance modérée de sa population pour les vingt prochaines années soit une augmentation de 50 habitants supplémentaires à l'horizon 2035.

Cet objectif tient compte

- ✓ de l'attraction des bassins de vie très proches de Moissac, Lavit et Castelsarrasin
- ✓ du développement des communes limitrophes et notamment Castelsarrasin

Cet objectif de croissance démographique doit permettre de soutenir une dynamique du tissu économique local et de pérenniser les équipements de la commune.

### **C) Un tissu économique à maintenir et une dynamique commerciale à favoriser**

La commune de Caumont souhaite renforcer le tissu économique local et maintenir une activité commerciale tout particulièrement dans son centre-bourg. L'épicerie-bar est le seul commerce actuellement en activité dans le centre du village et la municipalité a fait le choix d'investir en 2003 dans l'acquisition, la restauration et l'aménagement d'un bâtiment en vue d'y accueillir une épicerie, un bar, un agence postale. Un local au rez de chaussé pourra également être aménagé en vue d'y développer une autre activité (commerce, restaurant, etc...). La commune a également réalisé d'autres aménagements dans l'objectif de renforcer l'activité économique de notre village et afin d'offrir un environnement et un espace de vie de qualité à ses habitants, propice au développement du tissu économique et commercial.

C'est ainsi qu'en 2013 un nouveau quartier a été ouvert à l'urbanisation avec la mise en vente de 12 lots à bâtir et 3 réservés à la construction de logements sociaux. Ce nouveau quartier se situe à proximité immédiate du multiservice, et pourra donc que soutenir cette activité.

A Caumont, l'école maternelle (RPI) accueillant chaque année environ 30 élèves a été entièrement rénovée et mise aux normes en 2014, notamment en termes d'accessibilité.

Une nouvelle cantine scolaire a également été inaugurée en 2015.

Enfin, un projet d'aménagement et d'embellissement du centre bourg, particulièrement de la place du village est à l'étude. La création de liaisons douces entre les divers quartiers du centre-bourg, l'école et le multi-services, l'aménagement et la sécurisation de la place du village devront permettre une utilisation plus fréquente et spontanée des espaces publics.

## 2 Evolutions prospectives

Le nouveau droit de préemption des fonds de commerces, fonds artisanaux et baux commerciaux doit permettre à Caumont de maintenir un tissu d'activités économiques suffisant et de tirer ainsi le meilleur parti des aménagements réalisés par la commune à la fois pour le commerce mais également pour les habitants.

A titre d'exemple, il est important de préserver les activités d'épicerie et de bar au sein du multiservices qui devient un lieu de sociabilité et de rencontre entre les habitants et les diverses associations de la commune.

Enfin ce droit de préemption doit pouvoir aider la commune à anticiper sur les nouveaux besoins en termes de commerces ou de services qui se présenteront à moyen ou long terme.

**La commune entend ainsi maintenir le multiservice et favoriser l'implantation de nouvelles activités commerciales et/ou de service au sein du centre-bourg.**

Envoyé en préfecture le 6/01/2016  
Reçu en préfecture le 26/01/2016  
Affiché le  
ID : 082-218200350-20160116-D2016\_004\_A-DE



