

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 14 décembre 2022

L'an deux mille vingt-deux et le quatorze décembre à 18h00 le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué en date du 08 décembre 2022 s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances à GRIMAUD, sous la présidence de Monsieur Alain BENEDETTO, Maire.

Présents : 20 – Philippe BARTHELEMY, Alain BENEDETTO, Viviane BERTHELOT, François BERTOLOTTO, Jean-Louis BESSAC, Sylvie FAUVEL, Marie-Dominique FLORIN, Juliette GRIMA, Anne KISS, Martine LAURE, Janine LENTHY, Nicole MALLARD, Francis MONNI, Hubert MONNIER, Christophe ROSSET, Yvette ROUX, Sophie SANTA-CRUZ, Natacha SARI, Michel SCHELLER, Claire VETAULT – Conseillers Municipaux ;

Pouvoirs : 6 - Frédéric CARANTA à Martine LAURE, Benjamin CARDAILLAC à Viviane BERTHELOT, Jean-Marc ROLAND-ROCCHIA à Francis MONNI, Gilles ROUX à Christophe ROSSET, Virginie SERRA à Yvette ROUX, Denise TUNG à Alain BENEDETTO ;

Absent : 1 - Romain CAÏETTI ;

Secrétaire de séance : Sophie SANTA-CRUZ.

L'accès au logement est une des problématiques centrales inscrites au Schéma de Cohérence et d'Orientation du Territoire (SCOT) du Golfe de Saint-Tropez.

Le constat est unanime : La pression immobilière ne permet plus aux jeunes actifs d'accéder à la propriété et se voient désormais progressivement exclus du marché locatif.

En effet, les propriétaires de logements privilégient de plus en plus les locations saisonnières ou touristiques jugées financièrement plus attractives, au détriment des locations longue durée à usage de résidence principale.

Il en résulte une pénurie de logements à l'échelle du Golfe de Saint-Tropez qui conduit à des situations de précarité sociale et fragilise l'équilibre économique du territoire. Les employeurs publics comme privés peinent à recruter des collaborateurs et à conserver leurs salariés, ces derniers n'arrivant plus à se loger durablement dans des conditions satisfaisantes.

La Commune dispose d'un patrimoine immobilier qui, après réhabilitation, pourrait être affecté à cet usage et ainsi constituer un parc locatif communal à destination des actifs du territoire.

Bien que la création et la location de logements relèvent des opérateurs économiques privés, l'intervention de la Commune dans ce domaine est possible dans le cadre d'un service public industriel et commercial (SPIC), conformément aux dispositions de l'article L 2221-1 du CGCT.

Il est rappelé qu'un service public est considéré comme industriel et commercial :

- lorsqu'il s'exerce dans un domaine ouvert à l'initiative privée,
- lorsqu'il est financé principalement par les redevances des usagers,
- lorsque ses modalités de gestion sont semblables à celles pratiquées par les entreprises privées (relations contractuelles avec les usagers ; service financé par l'utilisateur...).

En l'espèce, le projet de création d'un service public gestionnaire du parc locatif communal remplit intégralement les trois critères d'identification ci-dessus énoncés, car il porte sur un objet où opèrent des entreprises privées, car les ressources du service proviendront des loyers perçus auprès des locataires, dont le lien contractuel avec la Collectivité s'effectuera par l'intermédiaire de baux d'habitation de droit privé.