

**Département de l'Isère
Canton de l'Oisans
Commune LES DEUX ALPES**

DELIBERATION N° 2022-150

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 7 novembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le 7 novembre 2022 à 19h,

Le conseil municipal de la commune LES DEUX ALPES, dûment convoqué le 3 novembre 2022, a tenu une réunion en session ordinaire, à la mairie annexe de la commune déléguée de Mont de Lans, sous la présidence de M. Christophe AUBERT.

Etaient présents en séance : Christophe AUBERT, maire,
Eric GRAVIER, Agnès ARGENTIER, Françoise MOREAU, adjoints,
Pierre BALME, maire délégué de Venosc,
Marie-Hélène COING, maire déléguée de Mont de Lans.
Laurent GIRAUD, Paul VAN LEEUWEN, Enrica TASSO, Céline VALETTE, Fabien VEYRAT, Pascal ESPITALLIER, Angélique AGUILAR, conseillers municipaux.

Etaient absents ou excusés : Ugo MOUNIER, Stéphane VAISSIERES.

Etaient représentés dans le cadre d'une procuration :

Jean-Luc BISI donne pouvoir à Christophe AUBERT
Anne MILLET donne pouvoir à Marie-Hélène COING
Marion ROLLAND donne pouvoir à Françoise MOREAU

Conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales (CGCT), il a été procédé à la nomination des secrétaires de séance pris au sein du conseil : Mmes Céline VALETTE et Angélique AGUILAR ayant obtenu la majorité des suffrages, ont été désignées pour remplir ces fonctions qu'elles ont acceptées et conformément à l'article L.2121-18 du même code, la séance a été publique.

DOMAINES DE COMPETENCES PAR THEME : 8.5 – Politique de la ville-habitat-logement

OBJET : Modification des modalités d'attribution d'une subvention ORIL

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L1111-2,

Monsieur le maire expose à l'assemblée que le 18 janvier 2018, la Région Auvergne Rhône-Alpes a approuvé les principes de la mise en œuvre du volet Hébergement du Plan régional en faveur de la montagne et a mis en place un nouveau dispositif « Aide aux communes mobilisant un fonds de travaux destiné à la rénovation des logements collectifs privés (type ORIL) qui permet de financer des travaux engagés par les propriétaires dans le cadre d'une Opération de Réhabilitation de l'Immobilier de Loisirs ou procédure équivalente mise en place par la collectivité.

L'objectif recherché a été d'inciter les propriétaires et syndicats de copropriétaires à engager ou à faire engager des travaux de réhabilitation et à mettre leurs hébergements sur le marché ou à les occuper. La commune a ainsi conventionné avec la Région.

Cependant, à la fin de l'année 2021, la Région a décidé de ne plus contribuer financièrement au dispositif ORIL.

Or, la municipalité a toujours la volonté d'inciter les rénovations de logements locatifs. C'est pourquoi, plus que jamais, un soutien financier en faveur des propriétaires ayant décidé de se mobiliser pour rénover leur habitat semble nécessaire.

Parallèlement, la commune souhaite afficher son positionnement environnemental en demandant aux propriétaires d'intégrer aux travaux envisagés, un volet de rénovation thermique.

Pour maintenir ce dispositif, de nouvelles modalités ont été définies et reprises dans un acte d'engagement qui sera signé entre la commune et les propriétaires dont les dispositions sont les suivantes :

Article 1 : Engagements du propriétaire

Le propriétaire s'engage à :

- Faire réaliser une visite préalable gratuite de son appartement par la personne référente de l'espace propriétaire, visite qui fera l'objet d'un état des lieux avec des préconisations de travaux et/ou d'équipement pour répondre aux critères qualitatifs et de confort permettant de répondre à une amélioration des performances énergétiques. Les visites seront effectuées avant, pendant et après la réalisation des travaux.
- Présenter pour validation son projet de rénovation en amont pour vérifier l'adéquation aux préconisations de travaux et/ou d'équipements.
- Mettre aux normes, si besoin avéré, son logement en termes de sécurité (système de sécurité incendie, etc.), d'installations électriques (TGBT, mise à la terre, répartition)
- Réaliser à partir de 2025, un audit énergétique après travaux afin de connaître le classement énergétique du logement qui devra à minima appartenir à la classe G
- Réaliser à partir de 2028, un audit énergétique après travaux afin de connaître le classement énergétique du logement qui devra à minima appartenir à la classe F
- Réaliser à minima les travaux conformément au projet préalablement validé afin de satisfaire aux exigences de classement ministériel
- L'attribution des subventions est règlementée comme suit :

Surface appartement	Montant minimum des travaux	Subvention
18 à 25m ²	5000 €TTC	1250 €
26 à 30m ²	6000 €TTC	1500 €
31 à 40m ²	7 700 €TTC	2000 €
41 à 50m ²	10 000 €TTC	2500 €
51 à 60 m ²	12 200 €TTC	3000 €
61 à 70m ²	14 400 €TTC	3500 €
71 à 80 m ²	16 600 €TTC	4000 €
81 à 90 m ²	18 800 €TTC	4500 €
91 m ² et plus	21 100 €TTC	5000 €

Le montant de la subvention communale ne pourra excéder 5000€/logement

- Obtenir un classement au titre de « meublé de tourisme » ou un label des Deux Alpes
- Avoir loué son logement :
 - Au minimum 8 semaines par an ou 56 nuitées pour une location touristique pendant la saison hivernale,
 - location permanente à l'année aux personnels saisonniers ou résidents permanents,
 - Durant 5 ans.
- Fournir sur demande des données permettant de justifier la mise en location du logement faisant l'objet des présentes, pendant la durée de l'engagement.

Article 2 : Engagements de la commune

- Mise à disposition d'une personne dédiée à la réalisation gratuite de la visite préalable de l'appartement dans un délai de 1 mois après sollicitation par le propriétaire, pour un état des lieux et des préconisations de travaux et/ou d'équipement.

Le versement de la subvention s'effectuera :

- Suite à la réception conforme des travaux en présence de la personne référente de l'espace propriétaire,
- Le présent acte d'engagement signé,
- Présentation des factures acquittées,
- Et à compter de 2025, après remise d'un audit énergétique permettant de connaître le classement énergétique du logement qui devra à minima appartenir à la classe G,
- Et à compter de 2028, après remise d'un audit énergétique permettant de connaître le classement énergétique du logement qui devra à minima appartenir à la classe F.

Article 3 : Observation de l'engagement en termes d'occupation

Le propriétaire de l'appartement s'engage à produire chaque année la preuve du respect de son engagement d'occupation au cours du 1^{er} trimestre de l'année N+1.

La remise des justificatifs correspondants à cet engagement est : contrat de location (si location saisonnière ou annuelle) avec justificatif de déclaration de taxe de séjour correspondante (si location touristique)

Le bénéficiaire de la subvention autorise la commune à accéder à la télé-relève des consommations d'eau de son logement durant toute la durée de l'engagement à des fins de vérification de l'occupation du logement.

Dans le cas où cet engagement ne serait pas respecté, ou si le propriétaire ne produisait pas le(s) document(s) validant cet engagement, il devra rembourser la commune de l'aide financière obtenue de la manière suivante :

Durant la 1^{ère} année suivant le versement de la subvention, la totalité de la subvention perçue (100%) devra être restituée à la commune Les Deux Alpes, au-delà :

La 2^{ème} année : 80% de la subvention perçue devra être restituée
La 3^{ème} année : 60% de la subvention perçue devra être restituée
La 4^{ème} année : 40% de la subvention perçue devra être restituée
La 5^{ème} année : 20% de la subvention perçue devra être restituée

Article 4 : Changement de situation avant le terme des 5 ans d'engagement locatif et/ou d'occupation

En cas de changement de situation avant le terme des 5 ans, le propriétaire du logement devra :

- Informer immédiatement la commune des Deux Alpes de son changement de situation,
- Informer le repreneur qu'un engagement ORIL est en cours sur l'appartement, obtenir son accord écrit pour la reprise de cet engagement. Le repreneur devra alors à son tour prendre contact avec la Mairie des Deux Alpes pour signer l'avenant modificatif de la convention, qu'il devra poursuivre jusqu'à son terme.

En cas de non reprise de l'engagement locatif / d'occupation par le nouveau propriétaire, l'aide devra être remboursée par le signataire de la présente convention selon les modalités définies à l'article 3 ci-dessus.

Article 5 : Validité de la convention

La validité de chaque convention est fixée à 5 années.

Le conseil municipal doit approuver ces dispositions et autoriser le maire à signer l'acte d'engagement étant précisé que la commune alloue un budget annuel maximal de 100 000 € au dispositif ORIL dont chaque subvention sera attribuée dans l'ordre de réception des demandes.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et après que Monsieur le maire ait demandé à chaque conseiller de se prononcer pour ou contre la délibération soumise au vote ou à s'abstenir, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- **APPROUVE** les dispositions susvisées du cahier des charges et de l'acte d'engagement relatives à l'attribution d'une subvention du dispositif d'Opération de Réhabilitation de l'Immobilier de Loisirs

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et ans que dessus. Au registre sont les signatures.

Pour extrait conforme,
Le maire, Christophe AUBERT

