

**MAIRIE LES DEUX ALPES**  
**48 avenue de la Muzelle**  
**38860 - LES DEUX ALPES**

**DELIBERATION CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du 25 novembre 2019**

**N° 2019.181**

**L'an deux mille dix-neuf, le 25 novembre 2019 à 18h,**

Le conseil municipal de la commune LES DEUX ALPES, dûment convoqué le 21 novembre 2019, s'est réuni en session ordinaire en mairie, sous la présidence de M. Stéphane SAUVEBOIS.

**Présents :** M. Stéphane SAUVEBOIS, Maire, M. Pierre BALME, maire délégué, Agnès ARGENTIER, adjointe, BALME Michel, BARBIER Guylaine, BEL Florence, CHARREL Romain, CHOPARD Laurence, DEBOUT Stéphanie, DEVAUX Jean-Pierre, DODE Maryvonne, FOURNIER Jean-Luc, GIRAUD Laurent, GONON Catherine, LESCURE Hervé, MARTIN Jocelyne, MOREAU Françoise, POIROT Fabien, ROY Sylvie, conseillers municipaux.

**Absents :** Maurice ARLOT, Jean-Luc BISI, Delphine BOURGEAT, Nicolas CASSEGRAIN, Emmanuel DURDAN, Thierry GUIGNARD.

**Pouvoirs :** Jean-Noël CHALVIN donne pouvoir à Guylaine BARBIER, Estelle FAURE donne pouvoir à Jocelyne MARTIN, Magali LESCURE donne pouvoir à Pierre BALME.

**Conformément à 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 :**

MM. Michel BALME et Jean-Luc FOURNIER ayant obtenu la majorité des suffrages, ont été désignés pour remplir ces fonctions qu'ils ont acceptées et conformément à l'article L.2121-18 du même code, la séance a été publique.

**DOMAINE : COMMANDE PUBLIQUE – 1.4 – Autres types de contrat**

**OBJET : Dispositif ORIL - Convention relative à l'instruction par la commune des aides de la Région**

**VU** le Code de Tourisme, notamment les articles L318-5 et L 318-6,

**VU** la convention annexée,

Monsieur le maire rappelle que le conseil municipal a approuvé lors de la séance du 29 août 2019, l'expérimentation d'une Opération de Réhabilitation de l'Immobilier de Loisirs (ORIL).

Conformément aux dispositions prévues par la délibération n° 2019-117, cette opération permettra d'attribuer une subvention communale et régionale aux propriétaires éligibles au programme local de rénovation de l'immobilier de loisirs.

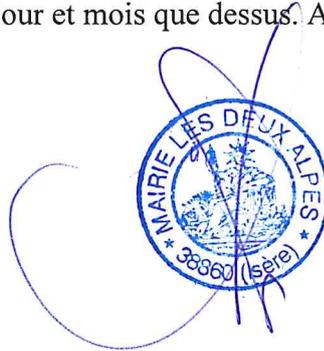
Pour faciliter l'instruction des demandes et les démarches administratives des propriétaires, la commune et la Région Auvergne Rhône-Alpes ont convenu que les dossiers seraient instruits uniquement par la commune.

A cette fin et pour encadrer les modalités d'intervention de la commune, il convient de conventionner avec la Région pour que les services communaux instruisent les demandes de subventions régionales.

Le conseil municipal ayant entendu cet exposé et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, décide :

- **D'APPROUVER** la convention relative à la gestion de l'instruction par la commune des aides de la Région Auvergne Rhône-Alpes dans le cadre du plan Montagne, dispositif sur l'immobilier de loisirs ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le maire ou ses délégués à effectuer toute les démarches nécessaires à la mise en place de cette convention et à signer tous les documents inhérents à ce dossier.

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



Pour extrait conforme,  
Le maire, Stéphane SAUVEBOIS

## **CONVENTION relative à la gestion de l'instruction par la commune Deux Alpes des aides de la Région Auvergne Rhône-Alpes dans le cadre du plan Montagne, dispositif sur l'immobilier de loisirs**

- Vu l'article L1611-7 du Code général des collectivités territoriales accordant aux collectivités territoriales et leurs établissements publics, la possibilité de confier, par convention écrite, à un organisme doté d'un comptable public l'attribution et le paiement des dépenses relatives aux aides complémentaires à des aides nationales ou communautaires gérées par cet organisme.
- Vu la délibération du Conseil régional n° 1385 du 18 janvier 2018 approuvant les principes de la mise en œuvre du volet Hébergement du Plan régional en faveur de la montagne.

### **Entre**

**La commune de LES DEUX ALPES**, collectivité locale, personne morale de droit public située dans le département de l'Isère, dont l'adresse est à LES DEUX ALPES (38520), 48 avenue de la Muzelle, identifiée au SIREN sous le numéro 200064434, ici représenté par Monsieur Stéphane Sauvebois maire de ladite commune ayant tout pouvoir en l'effet des présente en sa qualité de Maire.

et

**La Région Auvergne-Rhône-Alpes** ; 1 esplanade François Mitterrand 69002 LYON - représentée par son Président, M. Laurent WAUQUIEZ.

### **IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

#### **Il est préalablement exposé ce qui suit :**

La Région Auvergne-Rhône-Alpes souhaite participer à l'effort de rénovation de l'immobilier de loisirs entrepris par certaines stations de montagne, en abondant aux fonds de travaux mis en place par les collectivités locales.

Dans ce cadre, le Conseil régional a délibéré le 18 janvier 2018, 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 ORIL ou procédure équivalente mise en place par la collectivité, selon le principe suivant : 100% du montant alloué au propriétaire par la commune, dans la limite de 40 appartements par station sur la durée de la procédure.

L'hébergement touristique de nombreuses stations de montagne, est marqué par la prépondérance de la résidence secondaire en partie très peu occupée, le vieillissement du parc et l'insuffisance d'entretien, qui aboutissent à une dégradation de l'offre alors que la demande est de plus en plus exigeante et que la concurrence est de plus en plus forte.

Parallèlement, les techniques de commercialisation apparaissent trop souvent insuffisantes et peu organisées.

Il a été constaté une baisse d'activité pour leurs stations, ce qui se traduit par un surcoût de fonctionnement des équipements publics et une diminution d'activité pour les entreprises locales liées au tourisme.

Face à ce constat, l'objectif recherché a donc 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.

### **Article 1er – Objet :**

La présente convention-cadre a donc pour objet de définir les conditions du partenariat entre la Région Auvergne-Rhône-Alpes et la commune des Deux Alpes, et notamment les modalités par lesquelles la Région Auvergne-Rhône-Alpes confie à la commune des Deux Alpes la sélection des propriétaires éligibles au programme local de rénovation de l'immobilier de loisirs et l'instruction des demandes de subventions déposées auprès du Conseil régional.

### **Article 2 - Modalités d'intervention de la commune des Deux Alpes**

Le conseil municipal de la commune des Deux Alpes fixe par délibération préalable n°2019-117, les objectifs et les conditions d'éligibilité du fonds de rénovation qu'il met en œuvre : durée de la procédure, périmètre, nombre de rénovation, montant des aides, modalités candidatures et de sélections des propriétaires, typologie des travaux accompagnées....

#### **Le dispositif prévu pour les hébergements est le suivant :**

Pour l'incitation à la réhabilitation du bâti, celle-ci a pour but de favoriser la rénovation complète des hébergements suivant un cahier des charges précis.

Le montant de la subvention versée aux propriétaires sera réparti de la manière suivante :

- 100 € / m<sup>2</sup> de surface de logement après travaux pour les 20 premiers m<sup>2</sup>
- 75 € / m<sup>2</sup> de surface de logement après travaux pour les m<sup>2</sup> supplémentaire.

Toutefois :

- Le montant de la subvention communale ne pourra excéder 4 000 € / logement

Le montant minimum des travaux à réaliser par hébergement pour bénéficier d'une subvention sera de :

1/ Pour des travaux réalisés par un professionnel :

- 10 000 € TTC pour un appartement d'une superficie inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> après travaux.
- 375 € TTC / m<sup>2</sup> pour chaque m<sup>2</sup> supplémentaires de surface de logement après travaux.

2/ Pour des travaux réalisés en auto-rénovation :

- 6 000 € TTC pour un appartement d'une superficie inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> après travaux.
- 225 € TTC / m<sup>2</sup> pour chaque m<sup>2</sup> supplémentaires de surface de logement après travaux.

Pour obtenir le versement de la subvention de la Commune, le propriétaire devra satisfaire aux exigences fixées dans l'acte d'engagement dûment signé.

Pour justifier chaque période de location, le propriétaire devra fournir un justificatif correspondant à cet engagement :

- Pour la location : contrat de location avec justificatif de déclaration de taxe de séjour correspondante.
- Pour l'occupation sans transaction financière : factures de dépenses sur la station ou passage en Mairie ou à l'Office de Tourisme.
- La signature par le propriétaire d'une autorisation selon un modèle préétabli d'accéder à la télé-relève des consommations d'eau du logement (la consommation d'eau par

personne et par jour sera préalablement étalonnée en fonction de l'appartement qui seront constaté lors de la réception des travaux).

### **Le dispositif prévu pour les parties communes des copropriétés est le suivant :**

La subvention sera versée aux propriétaires signataires de l'acte d'engagement :

- 20% de sa quote-part des travaux votés en assemblée générale (travaux sur parties communes et travaux sur parties privatives relevant de l'intérêt collectif comme le remplacement des menuiseries, travaux de performances énergétiques, travaux d'isolation phonique ou acoustique), sur la base des règles de majorité en vigueur à la date de la signature de l'acte d'engagement.

Toutefois, le montant de la subvention communale ne pourra excéder 4 000 € / logement.

L'objectif est de rénover en moyenne 30 hébergements / copropriétés par année, pour une enveloppe d'aides annuelles de 100.000 €.

L'objectif de 30 hébergements / copropriétés n'est qu'une moyenne qui peut varier en fonction de la taille des hébergements rénovés et de la nature des demandes.

### **Article 3 - Modalités d'intervention de la Région Auvergne-Rhône-Alpes**

La Région Auvergne-Rhône-Alpes interviendra en complément pour attribuer une aide financière aux propriétaires éligibles au fond de travaux mis en place par la commune des Deux Alpes, dans un maximum de 40 propriétaires aidés sur une durée de 2 ans maximum.

Si le propriétaire est éligible au dispositif mis en place par la commune des Deux Alpes, il pourra alors solliciter une subvention régionale. Pour ce faire, après avis positif de la commune des Deux Alpes donné à la Région, les propriétaires adresseront une demande de subvention au Conseil régional. Cette dernière sera soumise au vote de la Commission permanente. L'aide sera par la suite directement versée aux propriétaires dans les conditions fixées par l'arrêté attributif de subvention.

Le financement régional s'établira selon les mêmes critères que ceux définit par la commune des Deux Alpes.

Les dépenses pouvant être prises en compte sont les travaux de rénovation, notamment ceux améliorant la performance énergétique. L'acquisition du mobilier n'est pas éligible. Seules les dépenses d'investissement peuvent être prises en compte.

### **Article 4 - Mandat d'instruction de la Région à la commune des Deux Alpes**

La Région confie la procédure de sélection des propriétaires éligibles au programme local de rénovation de l'immobilier de loisirs à la commune des Deux Alpes et l'instruction de leur demande de subvention.

Plus précisément, la commune des Deux Alpes s'engage à :

- Informer les propriétaires sélectionnés de l'existence de l'aide régionale
- Transmettre à la Région la liste des propriétaires éligibles au dispositif régional
- Accompagner les propriétaires dans le montage du dossier de demande de subvention auprès de la Région et faire l'instruction des demandes pour le compte de la Région (vérification de l'éligibilité des propriétaires, vérification des pièces nécessaires au dépôt de la demande). Les propriétaires adressent eux-mêmes la demande de subvention à la Région.
- Après le vote de la subvention, s'assurer que les propriétaires respectent leurs obligations, notamment sur la conduite des travaux,

La Région s'engage, après réception du dossier de demande de demande de subvention au vote des élus de la première commission permanente pour laquelle l'inscription à l'ordre du jour est ouverte.

Après le vote, le bénéficiaire recevra un arrêté attributif de subvention fixant les modalités de versement de sa subvention régionale.

Dans l'éventualité où le montant des dépenses n'atteindrait pas le montant de la dépense subventionnable, la subvention sera ramenée à proportion du montant des dépenses faites.

#### **Article 5 - Suivi des dépenses et échange d'informations :**

La commune des Deux Alpes informera la Région de toutes difficultés rencontrées par un ou des bénéficiaires (arrêt des travaux, non-respect des obligations de location) à partir du moment où elle en aura eu connaissance. Les modalités d'arrêt ou de restitution éventuelle de la subvention régionale sont prévues dans l'arrêté attributif de subvention liant le Conseil régional et le bénéficiaire.

La Région transmettra à la commune des Deux Alpes, la liste des subventions attribuées aux propriétaires après le vote en commission permanente.

Elle fournira également à la commune des Deux Alpes, un état des paiements effectués aux bénéficiaires au moins 2 fois par an.

#### **Article 6 - Résiliation :**

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée par la partie lésée dans ses droits, à l'expiration d'un délai d'un mois après envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception précisant les engagements non tenus. Cet envoi doit être adressé concomitamment à l'ensemble des parties.

#### **Article 7 - Durée - Clôture :**

La présente convention prend effet à compter de sa signature et pour une durée de 2 ans maximum.

Elle est renouvelable une fois.

#### **Article 8 - Contentieux :**

En cas de contentieux, le tribunal administratif de Lyon est compétent.

Fait à Lyon, le ...

Le Maire des Deux Alpes

Stéphane SAUVEBOIS

Le Président de la Région

Auvergne-Rhône-Alpes

Laurent WAUQUIEZ