

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

DELIBERATION CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 29 août 2019

N° 2019.117

L'an deux mille dix-neuf, le 29 août 2019 à 18h,

Le conseil municipal de la commune LES DEUX ALPES, dûment convoqué le 23 août 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, Jean-Noël CHALVIN, adjoints, BALME Michel, BARBIER Guylaine, BISI Jean-Luc, CHOPARD Laurence, DEBOUT Stéphanie, DEVAUX Jean-Pierre, FAURE Estelle, FOURNIER Jean-Luc, GIRAUD Laurent, GONON Catherine, GUIGNARD Thierry, LESCURE Hervé, LESCURE Magali, MARTIN Jocelyne, MOREAU Françoise, ROY Sylvie, conseillers municipaux.

Absents : Maurice ARLOT, BOURGEAT Delphine, CASSEGRAIN Nicolas, CHARREL Romain, DURDAN Emmanuel, POIROT Fabien.

Pouvoirs : Florence BEL donne pouvoir à Jean-Luc FOURNIER
Maryvonne DODE donne pouvoir à Jean-Pierre DEVAUX

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 :

Mmes Jocelyne MARTIN et Françoise MOREAU 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.

DOMAINE : Domaines de compétences par thèmes – 8.5 – Politique de la ville-habitat-logement
OBJET : EXPERIMENTATION D'UNE OPERATION DE REHABILITATION DE L'IMMOBILIER DE LOISIRS

VU le Code de Tourisme, et notamment ses articles L.318-5 et L.318-6 ;

VU les actes d'engagement annexés,

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que lors du conseil municipal du 17 décembre 2018, le conseil a délibéré sur la mise en place du dispositif ORIL dont les dispositions ont été évoquées avec les services de la Région, de la communauté de communes de l'Oisans et Atout France, partenaires de l'expérimentation.

C'est ainsi qu'il est apparu souhaitable d'apporter des modifications sur le périmètre de l'opération, des précisions sur le montant de la subvention et d'approuver de façon complémentaire, les modèles d'acte d'engagement pour les propriétaires et les copropriétés et leurs syndicats.

Il s'agit d'une expérimentation engagée par la commune suite à un simple constat : l'hébergement touristique de nombreuses stations, en particulier en montagne et sur le littoral, est marqué par la prépondérance de la résidence secondaire en partie très peu occupée. Le vieillissement du parc et l'insuffisance d'entretien 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.

Cette situation a été mise en évidence par de nombreux élus locaux qui ont 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.

Pour faire face à ces enjeux, la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, a mis en place un dispositif d'opération de réhabilitation de l'immobilier de loisirs assoupli par la loi Montagne 2 du 28 décembre 2016.

L'article L.318-5 du code de tourisme précise à ce titre que :

« Les opérations de réhabilitation de l'immobilier de loisirs ont pour objet l'amélioration du parc immobilier touristique et l'amélioration des espaces publics, du stationnement, des équipements d'infrastructures et du traitement de l'environnement.

Elles tendent à améliorer le niveau d'occupation du parc immobilier, l'offre qualitative des logements locatifs à destination de la clientèle touristique et du personnel saisonnier ainsi qu'à maintenir ou à développer l'offre de services de proximité.

Elles sont créées par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

La délibération créant une opération de réhabilitation de l'immobilier de loisirs précise :

- *le périmètre de l'opération ;*
- *les conditions de financement de l'opération, le cas échéant les aides susceptibles d'être accordées par les collectivités territoriales ou leurs groupements ;*
- *l'objectif et le délai maximal de réhabilitation de logements ;*
- *les actions d'accompagnement et d'amélioration du cadre de vie prévues.*

La même délibération précise en outre les bénéficiaires des aides, qui peuvent être :

- *les propriétaires, dès lors qu'ils respectent les obligations d'occupation et de location de logements définies par la délibération ;*
- *les personnes physiques ou morales ayant la charge des travaux de réhabilitation ou de la mise en marché locatif durable ;*
- *les personnes physiques ou morales qui s'engagent à acquérir des lots de copropriétés et à réaliser des travaux de restructuration et de réhabilitation dans*

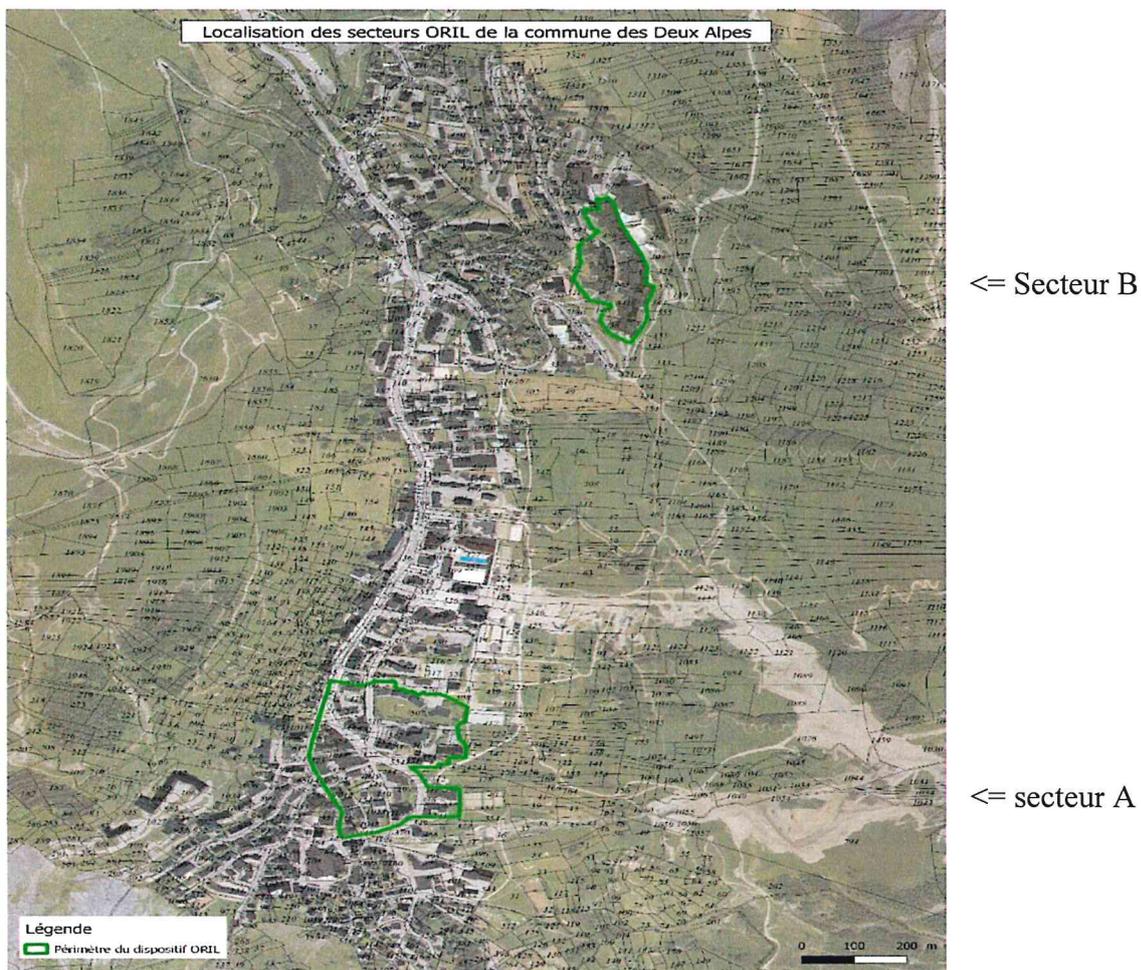
le but de réunir des lots contigus, dès lors qu'ils respectent les obligations d'occupation et de location des logements définies par la délibération ;

- *le syndicat des copropriétaires ayant la charge des travaux relatifs aux parties communes.*

Cette délibération précise, en outre, les engagements souscrits par les bénéficiaires, en contrepartie des aides qui leur sont accordées par les collectivités et leurs groupements en matière de travaux, d'occupation et de mise en location des logements, ainsi que les modalités de remboursement de ces aides en cas de non-respect de ces engagements ».

Dans la perspective de mettre en œuvre une Opération de Réhabilitation de l'Immobilier de Loisirs à l'échelle de la commune ou d'une partie substantielle de celle-ci, il est proposé au conseil municipal de procéder à une expérimentation du dispositif sur deux secteurs de taille limitée

Le secteur A qui correspond aux abords de la rue des Vikings et de sa jonction avec l'avenue de la Muzelle et le secteur B qui concerne une partie du village 1800 au Clos des Fonds. La localisation de ces secteurs est indiquée sur le plan ci-dessous :

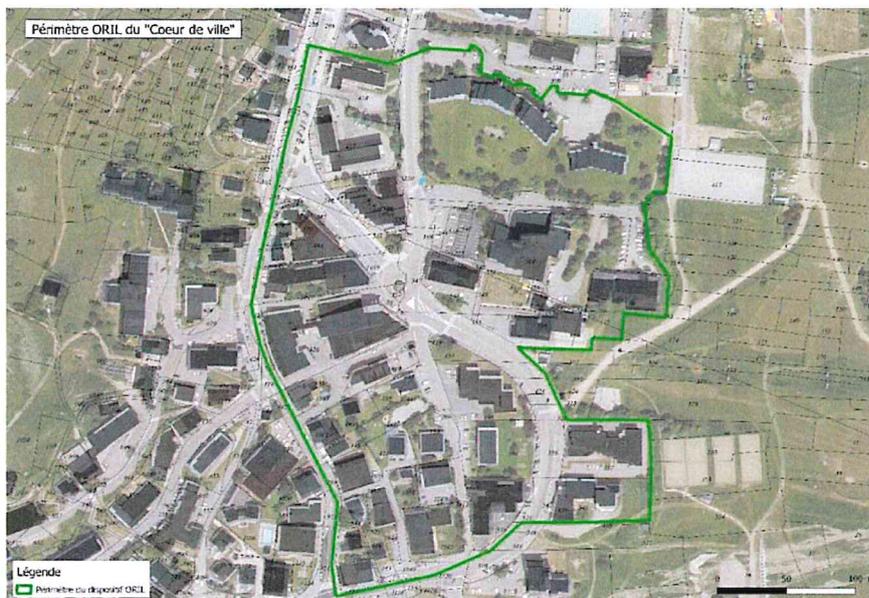


Monsieur le maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de GRENOBLE dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.

Le.....Stéphane SAUVEBOIS, maire

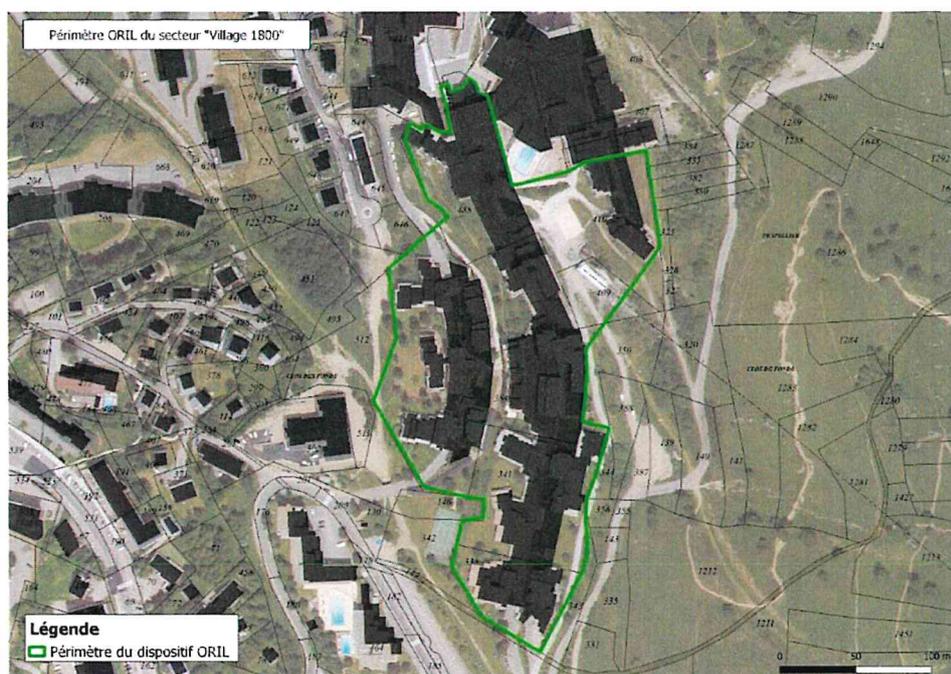
Secteur A

Il s'agit du secteur « Cœur de ville », jonction de l'Alpe de Venosc et de l'Alpe de Mont-de-Lans, marqué par le dynamisme commercial le plus élevé (Bars, restaurants, magasins,...). Or, en dépit de ces atouts, il s'agit d'un secteur fortement marqué par la dégradation de l'offre d'hébergements de qualité.



Secteur B

Le village 1800 au Clos des Fonds est marqué par un nouveau dynamisme notamment avec la reprise de l'ancien Club Med et de l'hôtel le Mercure. Le secteur délimité par le dispositif ORIL n'est pas touché par ce nouveau dynamisme et il est également marqué par la dégradation de l'offre d'hébergements de qualité.



Le Conseil municipal est invité à :

a) définir le périmètre de l'ORIL, comme étant constitué d'une zone expérimentale définie sur le plan ci-dessus.

b) fixer la durée d'application de l'ORIL à 2 ans, soit du 1^{er} janvier 2019 jusqu'au 30 novembre 2020.

c) définir les conditions de financement de l'opération : une aide annuelle globale de 100.000€ est prévue pour la rénovation des hébergements et pour la rénovation des parties communes des copropriétés.

Il est précisé que dans le cadre de l'exécution d'une opération de réhabilitation de l'immobilier de loisirs, la Région peut apporter une aide équivalente à celle proposée par la commune.

Les bénéficiaires d'une aide de la commune peuvent également constituer un dossier auprès de la Région en vue d'obtenir une aide d'un montant identique.

Le dossier devra être déposé auprès de la personne en charge de l'instruction des dossiers pour le compte de la commune qui se chargera de faire l'intermédiaire avec les services de la Région.

d) définir l'objectif et le délai maximal de réhabilitation de logements,

Assurer une relance qualitative et quantitative de l'hébergement touristique de la commune LES DEUX ALPES conduisant à une augmentation de la fréquentation annuelle, par la définition d'un projet de ville développant :

- Rénovation et occupation/commercialisation des lits ;
- Le développement de l'offre d'hébergement à destination des travailleurs saisonniers ;
- Modernisation des espaces publics et le développement de la mobilité ;

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.

➤ Objectif pour les hébergements

- Incitation à la réhabilitation du bâti,

Le dispositif prévu pour les hébergements est le suivant :

L'incitation à la réhabilitation du bâti a pour but de favoriser la rénovation complète des hébergements suivant un cahier des charges précis.

La subvention versée aux propriétaires sera répartie de la manière suivante :

- o 100 € / m² de surface de logement après travaux pour les 20 premiers m²
- o 75 € / m² de surface de logement après travaux pour les m² supplémentaire.

Sans toutefois 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 :

- o 10 000 € TTC pour un appartement d'une superficie inférieure ou égale à 20 m² après travaux.
- o 375 € TTC / m² pour chaque m² supplémentaire de surface de logement après travaux.

2/ Pour des travaux réalisés en auto-rénovation :

- o 6 000 € TTC pour un appartement d'une superficie inférieure ou égale à 20 m² après travaux.
- o 225 € TTC / m² pour chaque m² supplémentaire de surface de logement après travaux.

Pour obtenir le versement de la subvention communale, 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 :

- o Pour la location : contrat de location avec justificatif de déclaration de taxe de séjour.
- o Pour l'occupation sans transaction financière : factures de dépenses sur la station ou passage en Mairie ou à l'Office de Tourisme.
- o 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 des équipements de l'appartement qui seront constatés lors de la réception des travaux).

Il est par ailleurs précisé que :

- Pour remplir ses objectifs, le propriétaire peut alterner des périodes d'occupation avec des périodes de location ;
 - Objectif pour les copropriétés
- Incitation à la réhabilitation du bâti,

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.

e) définir les actions d'accompagnement et d'amélioration du cadre de vie prévues :

- Améliorer les aménagements de voirie et certains quartiers en créant des cheminements piétons ;
- Œuvrer en faveur d'une requalification des espaces publics et d'une rénovation du bâti dans une logique durable ;
- Favoriser l'évolution des espaces urbains (paysagers et voiries notamment) en opérant une gestion plus cohérente des interfaces entre espaces publics et privés ;
- Développer une politique de mobilité plus équilibrée, support d'une activité touristique importante et d'une vie locale densifiée.

f) définir les bénéficiaires des aides, qui sont :

- Les propriétaires signataires de l'acte d'engagement, étant précisé que les résidences principales, les hôtels et les résidences de tourisme ou assimilées, sont exclus du dispositif.

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

- **D'APPROUVER** le dispositif ORIL et l'ensemble des conditions susvisées,
- **D'APPROUVER** les actes d'engagements annexés,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son délégué à effectuer toutes les démarches nécessaires et à signer tous les documents inhérents à la mise en place du dispositif ORIL,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son délégué à signer les actes d'engagements permettant d'octroyer la subvention aux propriétaires signataires,
- **DE RAPPORTER** la délibération n°2018-246 du conseil municipal du 17 décembre 2018.

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



Pour extrait conforme,
Le maire, Stéphane SAUVEBOIS

Acte d'engagement entre la commune Les Deux Alpes, le syndicat et le propriétaire dans le cadre du dispositif ORIL « copropriétés » des Deux Alpes

Entre : **La commune des Deux Alpes**, représentée par son Maire, Monsieur Stéphane SAUVEBOIS, agissant en vertu d'une délibération en date du . . / . . / 2019

Et **M.**, propriétaire de l'appartement n°..., d'une superficie de ... m², situé dans la copropriété

Et **M. / Mme**, représentantsyndic de la copropriété

Par délibération en date du . . / . . / 2019, la commune des Deux Alpes a institué une ORIL sur un zonage spécifique.

M., propriétaire, souhaite s'inscrire dans le cadre de cette ORIL et bénéficier des aides promises.

Article 1 : Engagements de la copropriété

La copropriété s'engage à :

- Associer dans l'élaboration du projet de rénovation :
 - L'AGEDEN (association loi 1901 indépendante pour une gestion durable de l'énergie en Isère) qui saura apporter un conseil gratuit et un accompagnement technique en matière de performance et gestion énergétique de la copropriété, dans le cadre de sa convention de partenariat avec la communauté de commune de l'Oisans.
 - La personne référente de l'espace propriétaire qui saura apporter un conseil de premier niveau sur les besoins actuels en matière d'attentes des clientèles et de qualité d'usage, notamment touristique, des résidences.
- Réaliser les études préalables nécessaires pour assurer l'adéquation entre le projet de rénovation envisagé et le niveau de connaissance de l'état technique du bâtiment (performance énergétique et pistes d'amélioration, état du gros œuvre et des systèmes, sécurité incendie, électricité, ascenseur, amiante, etc.).
- Rechercher un maximum d'économie d'énergie dans la limite financière qui sera jugée acceptable par le syndicat de copropriété.
- Réaliser des travaux couvrant obligatoirement la rénovation des parties communes sur la base des échanges préalables avec la personne référente de l'espace propriétaire et répondre à minima en sus à l'une des 2 problématiques suivantes :
 - La mise aux normes du bâtiment en matière de sécurité (incendie, ascenseur, électricité) si ce besoin a été identifié dans le cadre des études préalables.
 - L'amélioration de la performance énergétique du bâtiment, que ce soit par des travaux portant sur l'enveloppe (exemples : isolation, changement des menuiseries) ou sur les systèmes (exemples : remplacement de la chaufferie, amélioration du système de ventilation, amélioration de la production d'eau chaude sanitaire, remplacement et/ou calorifugeage des réseaux, recours aux énergies renouvelables), sur la base des échanges préalables avec l'AGEDEN.
- Proposer une ingénierie financière amont en distinguant chaque copropriétaire et en intégrant l'ensemble des dispositions offertes aujourd'hui pour aider le financement de la rénovation des copropriétés (CEE, aides de l'Anah et PTZ pour les résidents permanents, prêt copropriété, subvention dans le cadre de l'ORIL)
- Présenter le projet de rénovation aux services techniques de la commune (avec ou sans obligation de déposer un permis de construire)
- Réaliser une réception des travaux en présence de l'AGEDEN et la personne référente de l'espace propriétaire.

Article 2 : Engagements du copropriétaire

M. s'engage à :

- Faire réaliser une visite complémentaire gratuite de son appartement, visite qui fera l'objet d'un état des lieux avec des préconisations de travaux et/ou d'équipements pour répondre aux critères qualitatifs et de confort retenus par la commune des Deux Alpes au titre de ce dispositif.
- Occuper directement (en personne) ou indirectement (famille, amis, etc.) et/ou mettre en location son logement, au minimum :
 - 7 semaines par an ;
 - dont 6 semaines l'hiver incluant 2 semaines minimum en inter-vacances scolaires françaises ;
 - durant trois années, consécutives ou non, sur un intervalle de cinq ans.
- Fournir sur demande des données permettant de justifier l'occupation et/ou la mise en location du logement faisant l'objet des présentes, pendant la durée de l'engagement (Cf. Article 3 : Observation de l'engagement en termes d'occupation)

Article 3 : Engagements de la commune Les Deux Alpes

- Mise à disposition, dans un délai d'un mois après sollicitation par le syndic, d'une personne dédiée à l'accompagnement du projet pour apporter des conseils en matière d'attentes des clientèles et de qualité d'usage, notamment touristique, des résidences. Cette personne sera à même de donner un avis éclairé sur l'appartement du propriétaire signataire du présent acte d'engagement dans le cas où il souhaiterait profiter d'une subvention complémentaire au titre de l'ORIL « meublés ».
- Au vu du respect des engagements précités, la commune Les Deux Alpes s'engage à apporter une subvention au propriétaire signataire du présent 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), sur la base des règles de majorité en vigueur à la date de la signature du présent acte d'engagement.

Toutefois :

- Le montant de la subvention communale ne pourra excéder 4 000 € / logement.
- Le montant de cette subvention communale pourra être doublé au travers de l'aide complémentaire proposée par la Région Auvergne Rhône-Alpes dans le cadre de son plan montagne, pour atteindre une subvention totale de 8 000 € maximum. Cette subvention complémentaire se fera sur la base d'une demande de subvention spécifique de la part du propriétaire concerné ; pour ce faire, la commune s'engage à accompagner le propriétaire dans sa démarche administrative.

Le versement de la subvention s'effectuera dans un délai de 2 mois à réception des pièces suivantes :

- Réception conforme des travaux en présence de la personne référente de l'espace propriétaire et de l'AGEDEN (si le projet intègre une amélioration de la performance énergétique).
- Le présent acte d'engagement signé.

Article 4 : Observation de l'engagement en termes d'occupation

M. s'engage à produire chaque année la preuve du respect de son engagement d'occupation et/ou locatif selon 2 modalités alternatives :

- La fourniture de justificatifs correspondants 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 pré-établi des consommations d'eau du logement (la consommation d'eau par personne et par jour sera préalablement étalonnée en fonction des équipements de l'appartement constatés lors de la réception des travaux).

Dans le cas où cet engagement ne serait pas respecté, ou si M. ne produisait pas le(s) document(s) validant cet engagement, il devra rembourser la commune des Deux Alpes de l'aide acquise 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 des 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 5 : 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, M. 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 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 4 ci-dessus.

Article 6 : durée de la convention

La durée de la présente convention est fixée à 5 années à compter de la date de la signature.

Article 7 : Litige

En cas de litige, le propriétaire et la commune des Deux Alpes s'engagent à rechercher une solution amiable. En l'absence de solution amiable, il est expressément stipulé que le Tribunal Administratif de Grenoble sera la seule juridiction compétente pour tous les différends soulevés par l'application de la présente convention.

Fait aux Deux Alpes en 3 exemplaires originaux.

Le propriétaire,

Pour la copropriété,

Pour la commune des Deux Alpes,

Le syndic,

Le Maire,

Date et signature

Date et signature

Date et signature

Acte d'engagement entre la commune des Deux Alpes et le propriétaire dans le cadre du dispositif ORIL « meublés » des Deux Alpes

Entre : **La commune Les Deux Alpes**, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Stéphane SAUVEBOIS, agissant en vertu d'une délibération en date du . . / . . / 2019

Et **M.**, propriétaire de l'appartement n°..., d'une superficie de ... m², situé dans la copropriété

Par délibération en date du . . / . . / 2019, la commune des Deux Alpes a institué une ORIL sur un zonage spécifique.

M., propriétaire, souhaite s'inscrire dans le cadre de cette ORIL et bénéficier des aides promises.

Article 1 : Engagements du propriétaire

M. 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'équipements pour répondre aux critères qualitatifs et de confort retenus par la commune Les Deux Alpes au titre de ce dispositif.
- 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 appartement en termes de sécurité (système de sécurité incendie, etc.) et d'installations électriques (TGBT, mise à la terre, répartition).
- Réaliser à minima les travaux conformément au projet préalablement validé afin de satisfaire aux exigences de classement ministériel et/ou de la labellisation, pour un investissement minimum de :
 - 1/ Pour des travaux réalisés par un professionnel :
 - 10 000 € TTC pour un appartement d'une superficie inférieure ou égale à 20 m² après travaux.
 - 375 € TTC / m² pour chaque m² 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 m² après travaux.
 - 225 € TTC / m² pour chaque m² supplémentaires de surface de logement après travaux.
- Obtenir un classement au titre de « meublé de tourisme » ou un label des Deux Alpes
- Occuper directement (en personne) ou indirectement (famille, amis, etc.) et/ou mettre en location son logement, au minimum :
 - 7 semaines par an ;
 - dont 6 semaines l'hiver incluant 2 semaines minimum en inter-vacances scolaires françaises ;
 - durant trois années, consécutives ou non, sur un intervalle de cinq ans.
- Fournir sur demande des données permettant de justifier l'occupation et/ou la mise en location du logement faisant l'objet des présentes, pendant la durée de l'engagement (Cf. Article 3 : Observation de l'engagement en termes d'occupation)

Article 2 : Engagements de la commune Les Deux Alpes

- Mise à disposition d'une personne dédiée à la réalisation gratuite de la visite préalable de l'appartement dans un délai d'un mois après sollicitation par le propriétaire, pour un état des lieux et des préconisations de travaux et/ou d'équipements. Cette personne sera à même de donner un avis complémentaire sur l'état et la qualité d'usage des parties communes de l'immeuble.
- Au vu du respect des engagements précités, la commune s'engage à apporter une subvention de :
 - 100 € / m² de surface de logement après travaux pour les 20 premiers m²
 - 75 € / m² de surface de logement après travaux pour les m² supplémentaire.

Sans toutefois excéder 4 000 € / logement

- Ce montant pourra être doublé au travers de l'aide complémentaire proposée par la Région Auvergne Rhône-Alpes dans le cadre de son plan montagne, pour atteindre une subvention totale de 8 000 € maximum. Cette subvention complémentaire se fera sur la base d'une demande de subvention spécifique de la part du propriétaire concerné. La commune s'engage à accompagner le propriétaire dans sa démarche administrative.
- Mise à disposition d'une personne dédiée au classement et/ou labellisation dans un délai d'un mois après sollicitation par le propriétaire

Le versement de la subvention s'effectuera dans un délai de 2 mois à réception des pièces suivantes :

- Réception conforme des travaux en présence de la personne référente de l'espace propriétaire.
- Présentation de la proposition de classement et/ou de labellisation réalisée par la personne référente de l'espace propriétaire.
- Le présent acte d'engagement signé.

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

M. s'engage à produire chaque année la preuve du respect de son engagement d'occupation et/ou locatif selon 2 modalités alternatives :

- La fourniture de justificatifs correspondants 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 des équipements de l'appartement qui seront constaté lors de la réception des travaux).

Dans le cas où cet engagement ne serait pas respecté, ou si M. ne produisait pas le(s) document(s) validant cet engagement, il devra rembourser la commune des Deux Alpes de l'aide acquise 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 des 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 loc

En cas de changement de situation avant le terme des 5 ans, M. 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 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 : durée de la convention

La durée de la présente convention est fixée à 5 années à compter de la date de la signature.

Article 6 : Litige

En cas de litige, le propriétaire et la commune des Deux Alpes s'engagent à rechercher une solution amiable. En l'absence de solution amiable, il est expressément stipulé que le Tribunal Administratif de Grenoble sera la seule juridiction compétente pour tous les différents soulevés par l'application de la présente convention.

Fait aux 2 Alpes en deux exemplaires originaux.

Le propriétaire,

Pour la commune Les Deux Alpes,
Le Maire,

Date et signature

Date et signature