

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 des Deux Alpes**, représentée par son Maire, Monsieur Christophe AUBERT, agissant en vertu d'une délibération en date du

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

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.) et 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 en € TTC	Prime en €
18 à 25m ²	5000	1250
26 à 30m ²	6000	1500
31 à 40m ²	7700	2000
41 à 50m ²	10000	2500
50 à 60 m ²	12200	3000
61 à 70m ²	14400	3500
71 à 80 m ²	16600	4000
81 à 90 m ²	18800	4500
91 m ² et plus	21100	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

- Mettre en location son logement, au minimum :
 - 8 semaines par an ou 56 nuitées ;
 - 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 des Deux Alpes

- 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 de 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 des Deux Alpes à accéder à la télérelève 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 des Deux Alpes 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 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 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 la présente convention est de 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 le seul compétent pour tous les différends que pourrait soulever l'application de la présente convention.

Fait aux 2 Alpes en deux exemplaires.

Date et signature,

Le propriétaire,

Le Maire, Christophe AUBERT