

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 Stéphane SAUVEBOIS, agissant en vertu d'une délibération en date du 29/08/2019

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 29/08/2019, 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'équipement pour répondre aux critères qualitatifs et de confort retenus par la commune des 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 a 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 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. 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 des Deux Alpes 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.

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.
- Mise à disposition d'une personne dédiée au classement et/ou labellisation dans un délai de 1 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 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 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.

Le propriétaire,

Pour la commune des Deux Alpes,

Le Maire,

Date et signature

Date et signature