

**TIGNES****MAIRIE**
République Française
Savoie

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 6 FÉVRIER 2025

L'an deux mille vingt cinq, le six février à 18 heures 00 le Conseil Municipal, légalement convoqué, conformément aux articles L.2121-7, L.2121-10 et L.2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni en salle du conseil municipal à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Serge REVIAL, Maire.

Présents :

M. Serge REVIAL Maire, M. Olivier DUCH 1er adjoint, Mme Capucine FAVRE 2ème adjointe, M. Hubert DIDIERLAURENT 3ème adjoint, Mme Céline MARRO 4ème adjointe, M. Jean-Sébastien SIMON 5ème adjoint, M. Franck MALESCOUR Conseiller municipal, M. Sébastien HUCK Conseiller municipal, Mme Clarisse BOULICAUD Conseillère déléguée, Mme Odile PRIORE Conseillère municipale, M. Martial DEBUT Conseiller municipal, Mme Julie FAVEDE Conseillère municipale, M. Douglas FAVRE Conseiller municipal

Absents représentés :

Mme Frédérique JULIEN Conseillère municipale représentée par M. Olivier DUCH 1er adjoint,
M. Thomas HERY Conseiller délégué représenté par Mme Clarisse BOULICAUD Conseillère déléguée,
Mme Justine FRAISSARD Conseillère municipale représentée par Mme Capucine FAVRE 2ème adjointe,
M. Stéphane DURAND Conseiller municipal représenté par Mme Céline MARRO 4ème adjointe,
M. Tanguy AMIGUES Conseiller municipal représenté par M. Serge REVIAL Maire,

Absents :

Mme Laurence FONTAINE Conseillère municipale

Céline MARRO est désignée secrétaire de séance (selon art. L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Date de convocation : 31/01/2025

Nombre de conseillers en exercice : 19 – Nombre de conseillers présents : 13 -

Nombre de votants : 18

Finances - administration générale - vie économique

2025 02 009 Mise à jour de l'Opération de Réhabilitation de l'Immobilier de Loisir (ORIL)

Le Conseil Municipal a, par délibération du 13 décembre 2023, décidé du renouvellement de l'Opération de Réhabilitation de l'Immobilier de Loisir (ORIL), créée en 2001, en application des dispositions de l'article L.318-5 du Code de l'Urbanisme,

pour une période 2 ans et 5 mois, soit du 1er janvier 2024 jusqu'au 31 mai 2026 (date de fin du contrat de concession des remontées mécaniques).

En complément du dispositif de l'ORIL, la STGM finance également la réhabilitation de l'Immobilier de Loisir à hauteur de 100.000€TTC par an. Cet accord s'appuie sur convention de collaboration signée avec Tignes Développement (au 1er février 2005).

Les résultats atteints sur l'année 2024 (du 1er janvier et 31 décembre) sont les suivants :

- 315 appartements classés depuis janvier 2024
- 158 000 € de subventions attribuées, dont 94 900€ par la STGM et 63 100€ par la commune.

En 2024, 29 appartements ont été rénovés, dont 19 (ce qui correspond à 725m² et 86 lits) avec l'enveloppe de la STGM et 10 (ce qui correspond à 445m² et 49 lits) avec l'enveloppe de la commune.

Depuis le 1er janvier 2022, selon le conseil municipal du 23 septembre 2021, l'aide annuelle pour la rénovation est passée de 100 000€ à 200 000€ (répartie pour moitié aux lits diffus (prise en charge par la STGM) et pour l'autre moitié aux lits gérées en agences immobilières (prise en charge par la commune).

Les résultats atteints du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2024 sont les suivants :

- 78 appartements ont été rénovés, ce qui correspond à 3 449 m²
- 1 079 appartements ont été classés
- 453 000€ de subventions ont été attribués.

La rénovation est ainsi devenue un moyen visant à commercialiser au maximum des appartements classés de bon standing.

Le Conseil Municipal doit donc se prononcer pour mettre à jour l'opération de réhabilitation de l'immobilier de loisir sur l'ensemble du territoire communal, à compter du 1er janvier 2025 et pour une durée de deux ans, soit jusqu'au 31 décembre 2026 (date de fin du contrat de concession des remontées mécaniques), en application des dispositions de l'article L.318-5 du Code de l'Urbanisme, selon lesquelles :

« Les opérations de réhabilitation de l'immobilier de loisir 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 loisir 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, 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.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L.318-5,

Vu la délibération 2.2.3 en date du 4 janvier 2001 relative à la création d'une ORIL,

Vu la délibération n°D2021-08-09 du 23 septembre 2021 renouvelant l'opération de réhabilitation de l'immobilier de loisir sur l'ensemble du territoire communal pour une durée de deux ans à compter du 1er janvier 2022 jusqu'au 31 décembre 2023,

Vu la délibération n°D2022-02-04 sur la mise à jour de la délibération n°D2021-08-09 du 23 septembre 2021 par l'ajout d'un article 7 « Modalités de remboursement »,

A reçu un avis favorable en Commission finances - administration générale - vie économique du 28/01/2025

Il est proposé au conseil municipal :

ARTICLE 1 : De définir le périmètre de l'ORIL, comme étant constitué de l'ensemble du périmètre bâti de la Commune de Tignes.

ARTICLE 2 : De fixer la durée d'application de l'ORIL à 2 ans , soit du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2026.

ARTICLE 3 : De définir les conditions de financement de l'opération comme suit : une aide annuelle de 200 000 € est prévue pour la rénovation des appartements. Cette enveloppe annuelle sera prise en charge pour moitié par la STGM (pour les lits diffus) et par la commune pour l'autre moitié, répartie comme suit :

- 75% du budget sera attribué aux lits gérés en agences immobilières qui font de la location touristique (cf. Détail Article 4.1)
- 25% du budget sera attribué aux lits loués à la saison (cf. Détail Article 4.2).

ARTICLE 4 : De définir les objectifs et le délai maximal de réhabilitation de logements comme suit :

- **Objectif général :** Assurer une relance qualitative et quantitative de la station de Tignes par la définition d'un projet de station développant :
 - La rénovation (y compris énergétique) et la mise en marché de l'habitat de la station,
 - La modernisation des espaces publics et des accès,
 - Le développement de l'offre d'hébergement à destination des travailleurs saisonniers.
- **Objectif pour les appartements :**
 - Incitation au classement en « Meublé de Tourisme » (en étoile), des logements loués à la journée, à la semaine ou au mois, pour une durée n'excédant pas 4 semaines consécutives par la même personne
 - Poursuite du système de rénovation,
 - Poursuite et évolution du système d'avantages spécifiques destinés aux propriétaires.
- **Le dispositif s'inscrit dans le cadre règlement portant sur les meublés de tourisme (arrêté du 2 août 2010 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme / NOR : ECEI1018990A) et sur les stations de tourisme (Arrêté du 3 juin 2024 modifiant l'arrêté du 2 septembre 2008 relatif aux communes touristiques et aux stations classées de tourisme / NOR : ECOI2410134A)**
- Pour la poursuite du système de rénovation : est prévue une rénovation complète des appartements suivant un cahier des charges précis.

Le montant minimum des travaux à réaliser par appartement pour bénéficier d'une subvention doit être supérieur à 8 000 € HT si le propriétaire réalise les travaux lui-même ou 12 000 € HT si le propriétaire fait réaliser les travaux par des artisans et l'appartement rénové devra respecter le cahier des charges et les obligations énumérées ci-dessous :

- Pour la poursuite et l'évolution d'avantages spécifiques destinés aux propriétaires, un système d'offres incitatives est proposé aux propriétaires signataires d'une convention de partenariat. Ces conditions dépendent de l'évolution future de ce programme.

4.1 Budget attribué aux lits gérés en agences immobilières qui font de la location touristique

Le 75% du budget de la Commune sera attribué aux lits gérés en agences immobilières qui font de la location touristique. Cette location peut être à la journée, à la semaine, au mois, pour une durée n'excédant pas 4 semaines consécutives par la même personne.

Pour obtenir le versement de la subvention de la Commune, le propriétaire devra s'engager à louer son appartement auprès d'une agence immobilière de son choix, établie et enregistrée sur la commune de Tignes, pendant une durée de 6 ans à raison d'un minimum de 9 semaines de location effective par an.

Si le propriétaire souhaite ne plus louer son bien via une agence immobilière après 2 ans d'engagement, il pourra poursuivre son contrat de subvention en louant son bien par le biais d'une conciergerie référencée par Tignes Développement et disposant d'un KBIS et/ou un numéro de SIRET.

Le propriétaire devra mettre aux normes son appartement en termes de sécurité électrique, procéder à l'amélioration de son équipement sanitaire, mobilier, et lui apporter une qualité générale lui permettant de :

- Satisfaire aux exigences du cahier des charges
- Et d'obtenir le classement des meublés de tourisme.

- **Budget attribué aux lits loués à la saison**

Le 25% du budget **sera attribué aux lits loués à la saison loué minimum 5 mois en hiver**

Pour obtenir le versement de la subvention de la Commune, le propriétaire devra s'engager à louer son appartement pendant une durée de 6 ans à raison d'un minimum de 5 mois en hiver.

Le propriétaire devra mettre aux normes son appartement en termes de sécurité électrique, procéder à l'amélioration de son équipement sanitaire, mobilier, et lui apporter une qualité générale lui permettant de satisfaire aux exigences du cahier des charges.

L'objectif est de rénover en moyenne 30 appartements par année, pour une enveloppe globale prévisionnelle d'aides de 200 000 € TTC/an, versées à concurrence de moitié par la Mairie et la STGM (soit 100 000 € TTC versés par la Commune, et 100 000 € TTC versés par la STGM).

L'objectif de 30 appartements n'est qu'une moyenne qui peut varier en fonction de la taille des appartements rénovés : en effet, le montant de la subvention versée aux propriétaires est directement lié à la surface de l'appartement, à savoir 200 €/m² pour les 20 premiers m², puis 100 €/m² les m² suivants. Donc à enveloppe de subventions constante, le nombre d'appartements rénovés dépendra du nombre de m² concernés.

ARTICLE 5 : De définir les actions d'accompagnement et d'amélioration du cadre de vie prévues comme suit :

- Œuvrer en faveur de l'attractivité des « centres-bourg » en favorisant la cohabitation des usages et des modes de déplacement (piétonisation des cœurs de village),
- Travailler activement à la rénovation du bâti dans une logique durable,
- Favoriser l'évolution des espaces publics en fonction des usages, dans une logique durable,
- Valoriser les ressources naturelles, patrimoniales, humaines, ainsi que celles en matière d'animation culturelle et sportive,
- Accompagner l'écosystème et le développement de Tignes vers la mixité fonctionnelle (Équilibre entre bien vivre et développement économique/touristique),
- Développer une politique de mobilité plus équilibrée et plus dense,
- Solliciter tout concours financier de nature à favoriser l'attractivité et la vitalité de la Commune.

ARTICLE 6 : De définir les bénéficiaires des aides comme suit :

- Les propriétaires bailleurs engagés contractuellement pour une durée équivalente ou supérieure à six ans dans une mise en marché locatif auprès d'une agence immobilière de Tignes, à raison d'un minimum de 9 semaines de location effective par an.
- Les propriétaires bailleurs engagés contractuellement pour une durée équivalente ou supérieur à 6 ans dans une mise en marché locatif louant à la saison, assurant une location minimum de 5 mois d'hiver ».
- 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.

ARTICLE 7 : De définir les modalités d'annulation et remboursement en cas de non observation de l'engagement locatif du propriétaire, comme suit :

Dans le cas où l'engagement locatif du propriétaire ne serait pas respecté, ou si le propriétaire ne produisait pas le document validant cet engagement, il devra rembourser à la commune la subvention versée, de la manière suivante :

- Dans les 2 premières années qui suivront le versement de la subvention : la totalité de la subvention devra être restituée à la commune dans un délai maximal d'un mois suivant le non-respect
- La 3ème année, 80 % de la subvention
- La 4ème année, 60 % de la subvention
- La 5ème année, 40 % de la subvention
- La 6ème année, 20 % de la subvention.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (18 voix pour), adopte.

**Le Maire,
Serge REVIAL**



Délais et voies de recours

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Maire dans les deux mois suivant sa notification. Elle peut également faire l'objet d'une recours contentieux, auprès du Tribunal administratif de Grenoble, 2 Place de Verdun - Boîte Postale 1135 - 38022 Grenoble Cedex - Téléphone : 04 76 42 90 00 - Télécopie : 04 76 51 89 44 - Courriel : greffe.ta-grenoble@juradm.fr (dans le même délai, ou le cas échéant, dans les deux mois suivant le rejet du recours gracieux.