

COMMUNE DES CONTAMINES-MONTJOIE

REGLEMENT D'ATTRIBUTION DE L'OPERATION DE REHABILITATION DE L'IMMOBILIER DE LOISIR (ORIL)

Annexe à la délibération n° **DEL2026-XXX** du 22/09/2026

Article 1 – Objet du règlement

Le présent règlement fixe les **conditions d'octroi des aides financières** accordées par la commune des Contamines Montjoie dans le cadre de l'opération de réhabilitation de l'immobilier de loisir (ORIL) créée en application de l'article L. 318-5 du Code de l'urbanisme.

Les aides visent à soutenir :

- les **travaux de réhabilitation et de restructuration** du parc immobilier touristique ;
- les **travaux sur les parties communes** des copropriétés ;
- la **mise en marché locatif durable** des logements réhabilités, pour améliorer le niveau d'occupation du parc et l'offre de logements pour la clientèle touristique et le personnel saisonnier.

Article 2 – Bénéficiaires

Peuvent solliciter une aide :

1. Les **propriétaires** de logements d'immobilier de loisir situés dans le périmètre ORIL respectant les obligations d'occupation et/ou de location définies par la délibération.
2. Les **personnes physiques ou morales** ayant la charge des travaux de réhabilitation ou de la mise en marché locatif durable.
3. Les **personnes physiques ou morales** qui acquièrent des lots de copropriété et réalisent des travaux visant à **réunir des lots contigus**, sous réserve du respect des obligations d'occupation et/ou de location.
4. Le **syndicat des copropriétaires** pour les travaux relatifs aux parties communes des immeubles situés dans le périmètre ORIL.

Article 3 – Travaux éligibles

Sont éligibles, sous réserve de leur localisation dans le périmètre ORIL :

- travaux de **réhabilitation intérieure** des logements (mise aux normes, rénovation énergétique, confort, modernisation des équipements) ;
- travaux de **restructuration et de réunion de lots contigus** pour créer des logements de taille et de confort adaptés à la clientèle touristique ;
- travaux sur les **parties communes** des copropriétés (sécurité, accessibilité, performance énergétique, amélioration des espaces collectifs) ;
- travaux liés à la **mise en marché locatif durable** (aménagement nécessaires à la location saisonnière, conformité réglementaire).

Les travaux doivent s'inscrire dans les objectifs fixés par la délibération (amélioration du parc touristique, du cadre de vie et du niveau d'occupation).

Article 4 – Nature et montant des aides

Les aides prennent la forme de **subventions d'investissement**. Chaque dispositif est défini comme suit :

- **Taux de subvention** : 30% du montant TTC des travaux éligibles ;
- **Plafond par logement** : 8 000 € ;
- **Montant minimum des travaux** : 15 000 € TTC ;

Article 5 – Durée et obligations d'occupation/location

Le Bénéficiaire s'engage, pendant une durée de **5 ans** à compter de la date d'achèvement des travaux :

- à **occuper ou mettre en location** le logement au moins **12 semaines par an** ;
- à réserver l'usage du logement à la **clientèle touristique** ou au **personnel saisonnier** ;
- à respecter les modalités de mise en location prévues par la Collectivité :
 - soit via un **organisme local de tourisme agréé**,
 - soit, si la Collectivité l'autorise, via des **plateformes collaboratives** ou tout autre dispositif conforme à la réglementation.

Ces engagements sont essentiels et conditionnent le maintien de l'aide.

Article 6 – Obligations des bénéficiaires

Les bénéficiaires s'engagent notamment à :

- réaliser les **travaux conformes** au descriptif validé par la commune ;
- respecter les **obligations d'occupation et/ou de location** fixées par la délibération ;
- maintenir l'affectation du bien en **immobilier de loisir** pendant la durée d'engagement fixée ;
- respecter les règles de **mise en location** prévues par la collectivité (organisme local de tourisme agréé ou, le cas échéant, plateformes collaboratives autorisées).

Article 7 – Procédure d'instruction

La demande, écrite et adressée à la commune avant tout commencement des travaux, comporte :

- un **formulaire** de demande dûment complété ;
- les **pièces justificatives** (descriptif et devis des travaux, plan de situation, justificatif de localisation dans le périmètre ORIL, attestation de copropriété le cas échéant) ;
- une **déclaration d'engagement** sur les obligations d'occupation/location.

Après instruction, la décision d'attribution est prise par le Maire, qui notifie sa décision au demandeur par courrier.

Article 8 – Versement, contrôle et remboursement des aides

Le versement des aides intervient sur présentation des **factures acquittées** correspondant aux travaux réalisés, d'un **certificat de conformité des travaux** et de toute pièce justificative requise par la Collectivité.

La commune peut procéder à tout **contrôle** utile du respect des engagements : réalisation des travaux, occupation/location effective du logement.

En cas de non-respect des engagements ou de fraude, la collectivité peut exiger le **remboursement total ou partiel de l'aide**.

Article 9 – Entrée en vigueur, litiges

Le présent règlement entre en vigueur à compter du caractère exécutoire de la délibération l'ayant adopté.

Tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution du présent règlement sera soumis aux juridictions administratives compétentes.