

« REGLEMENT COMMUNAL RELATIF A L'OCTROI DE PRIMES
A L'EMBELLISSEMENT DE FACADES

Article 1^{er} - OCTROI D'UNE PRIME À L'EMBELLISSEMENT DE FAÇADES.

Dans la limite des crédits disponibles à cette fin au budget communal, le Collège octroie selon les conditions fixées par le présent règlement, une prime complémentaire à la prime régionale à l'embellissement de façades.

Article 2.- QUALITÉ DU DEMANDEUR ET CONDITIONS POUR L'INTRODUCTION D'UNE DEMANDE.

- 1) Peuvent introduire une demande de prime :
 - a) soit le propriétaire ou le copropriétaire de l'immeuble situé sur le territoire de la Commune ;
 - b) soit la personne physique ou morale de droit privé, qui dispose d'un bail emphytéotique sur l'immeuble.
- 2) Ne peuvent pas introduire une demande de prime :
 - a) les immeubles à appartements de 7 étages ou plus ;
 - b) la Société de développement régional bruxellois (S.D.R.B.) ;
 - c) le Centre Public d'Action Sociale ;
 - d) les seniories, maisons de repos, homes qui bénéficient de subsides publics pour leur infrastructure ;
 - e) les hôtels et appart-hôtels.
- 3) Ne peut pas faire l'objet d'une demande, l'immeuble situé dans un plan d'expropriation approuvé ou à l'étude, sauf si le plan particulier d'aménagement y afférent prévoit explicitement son maintien.
- 4) Chaque demande ne peut viser qu'un seul immeuble.
- 5) L'immeuble, objet de la demande, doit être affecté à du logement pour plus des 2/3 des surfaces planchers, à l'exclusion des caves et des greniers.
- 6) Si l'Ordonnance de la Planification de l'Urbanisme le prévoit, les travaux envisagés doivent être couverts par un permis d'urbanisme.

Article 3.- INTRODUCTION ET TRAITEMENT DES DEMANDES

- 1) La demande doit être introduite auprès du Collège échevinal soit par courrier recommandé, soit par dépôt contre accusé de réception à l'administration communale.
- 2) Cette demande doit être introduite au moyen des formulaires mis à la disposition du public sur simple demande et dûment complétés et signés.

- 3) Toute demande doit être accompagnée d'une copie du dossier introduit au Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale comprenant les documents suivants :
1. copie de la promesse provisoire d'octroi de la prime régionale à l'embellissement de façades, délivrée par le Service du Logement du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, qui détaille le montant des travaux acceptés et le calcul de la prime.
 2. un état de propriété de l'immeuble ;
 3. un extrait de la matrice cadastrale indiquant la date de fin de construction de l'immeuble ;
 4. une photographie significative en couleurs de la façade ;
 5. un devis détaillé des travaux ;
 6. les plans des travaux envisagés ;
 7. la copie de la convention conclue avec un architecte, s'il échet.
 8. dans le cas d'une copropriété, un document certifiant l'accord de tous les copropriétaires quant à l'exécution des travaux faisant l'objet de la demande de prime.
- La Commune se réserve le droit de réclamer tout autre document justificatif qu'elle estime nécessaire.
- 4) Les demandes complètes sont traitées suivant leur ordre d'arrivée.
- 5) La demande ainsi que l'introduction de tous les documents demandés relatifs à la constitution du dossier pour l'obtention de la prime communale à l'embellissement des façades, devront être introduits auprès de la Commune dans un délai de 2 ans à dater de la notification de la promesse provisoire du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale. Le Collège échevinal statue sur la recevabilité administrative et technique de la demande. En cas de recevabilité, un accord de principe d'octroi de la prime est notifiée au demandeur.
- 6) Le Collège se réserve le droit de désigner un délégué afin d'effectuer sur place les mesurages nécessaires et d'examiner la nécessité des travaux envisagés, la pertinence des choix techniques retenus et la recevabilité technique de la demande.
- 7) Les travaux ne peuvent être entamés qu'au moment de la notification de l'autorisation par le délégué du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale d'entamer les travaux.

Article 4.- TRAVAUX SUBSIDIABLES.

- 1) Peuvent être subsidiés les travaux de remise en état de propreté, de réhabilitation ou de mise en valeur de la totalité de la façade.
- 2) Les travaux pouvant être plus spécifiquement subsidiés sont les suivants :
 1. le nettoyage des façades non peintes, par l'utilisation de techniques conseillées par le Centre Scientifique et Technique de la Construction et ce en fonction de la nature et du degré d'encrassement des matériaux.

2. la pose sur une façade ayant fait l'objet d'un nettoyage tel que visé ci-dessus : d'un hydrofuge et/ou d'un anti-graffiti jusqu'à une hauteur de 3 mètres. Les produits seront non-permanents et perméables à la vapeur d'eau ;
 3. les travaux de remise en peinture des enduits, bétons, pierres ou briques, en ce compris, les travaux de préparation du support ;
 4. les travaux modifiant l'aspect de la façade :
 - a. par des modifications de couleurs de texture et/ou par la mise en peinture des enduits, bétons, pierres ou briques ;
 - b. par la mise à nu de façades peintes au moyen de techniques de nettoyage visées ci-dessus.
 5. les travaux de mise en peinture, en vernis, d'application de lasures, découpage, ponçage et remasticage compris ; de châssis de portes et de fenêtres ou d'autres éléments de façade ;
 6. les travaux de réparation de la mouluration des enduits ;
 7. les travaux de réparation des balcons ;
 8. les travaux de réparation des loggias, corniches, châssis, portes et fenêtres selon les règles de l'art ;
 9. les travaux de remise en état des sgraffites ;
 10. les travaux accessoires nécessaires pour la remise en état.
- 3) Les travaux pris en compte seront exécutés par les entrepreneurs, qui, au moment de la demande, doivent être enregistrés pour lesdits travaux.

Article 5.- CALCUL DU MONTANT ET CONDITIONS D'OCTROI DE LA PRIME.

- 1) La prime communale est complémentaire à la prime régionale à l'embellissement des façades. Elle s'élève à un maximum de € 2.500 pour un immeuble de type unifamilial et de € 1.000 par unité de logement dans des immeubles à appartement multiples. Dans ce dernier cas la prime pour l'ensemble de l'immeuble peut s'élever à € 6.000 maximum.
- 2) L'exécution des ouvrages doit être conforme aux documents introduits et les travaux doivent être acceptés par le Collège à leur achèvement. Le Collège se réserve le droit de désigner un délégué pour vérifier la réalisation des travaux. Il se réserve également le droit de comparer les prix pratiqués dans chaque cas au prix moyen de travaux similaires et d'adapter en conséquence son intervention.
- 3) La prime ne sera accordée qu'à condition que les matériaux et techniques mis en œuvre soient harmonieux et respectent les proportions de la composition de la façade.
- 4) La prime est calculée sur base des coûts des matériaux et de la main d'œuvre tels qu'il sont admis par le Collège échevinal.

- 5) Dans tous les cas, le cumul des primes régionale et communale à l'embellissement des façades, ne peut dépasser 90% des travaux acceptés. La prime régionale sera considérée comme prioritairement acquise suivant ses modalités propres.
- 6) La Commune prend en charge les redevances relatives à la délivrance d'autorisation de placement d'échafaudages ainsi que tous les frais administratifs relatifs à l'examen de la demande.
- 7) Sauf motif légitime accepté par le Collège, seules les factures introduites dans un délai de 2 ans à dater de la notification de la promesse provisoire du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale sont prises en considération pour la fixation du montant définitif de la prime.
- 8) En vue de la liquidation de la prime, le décompte final des factures originales ou leurs copies certifiées conformes sous la signature des contractants, ainsi que les preuves d'acquittement, sont adressés à l'administration communale, appuyés par tous les documents jugés nécessaires par celle-ci. Un accord définitif du Collège d'octroi de prime qui détaille le montant des travaux acceptés et le calcul de la prime est notifiée au demandeur.
- 9) Le montant de la prime est liquidé dans le mois à dater de l'envoi de l'accord du Collège d'octroi définitif de la prime.

Article 6. - REMBOURSEMENT DE LA PRIME.

Le remboursement de la prime, augmenté des intérêts simples au taux légal en vigueur à la date de la décision de recouvrement sera exigé de tout bénéficiaire qui :

- 1) aurait modifié l'affectation de l'immeuble dans les 5 ans à dater de l'accord du Collège d'octroi définitif de la prime ;
- 2) aurait fait une déclaration inexacte ou incomplète et cela sans préjudice des poursuites qui seront, le cas échéant exercées contre ceux qui auront signé de fausses déclarations ou qui auront utilisés ces faux.

Article 7. -Les sociétés immobilières de logement agréées soit par la Société du Logement de la Région bruxelloise, soit par le Fonds du Logement des familles de la Région bruxelloise peuvent bénéficier de ce règlement aux mêmes conditions que les bénéficiaires prévus à l'article 2, 1) pour l'obtention d'une prime purement communale. La procédure est adaptée mutatis mutandis.

Article 8. - EN CAS DE LITIGE

Toute contestation relative à l'application du présent règlement est tranchée par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

Article 9. - Ce règlement produit ses effets le 1^{er} janvier 2006.