

Extrait du Registre aux Délibérations DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 26 AVRIL 2021

Présents :

Monsieur Loïc D'HAeyer, **Bourgmestre - Président**

Monsieur Maklouf GALOUL, Madame Melina CACCIATORE, Monsieur Francis LORAND,
Madame Ornella IACONA, Monsieur Mikhaël JACQUEMAIN, **Échevins**

Monsieur José NINANE, **Président du CPAS avec voix consultative**

Monsieur Philippe SPRUMONT, Monsieur Claude MASSAUX, Monsieur Philippe BARBIER,

Monsieur Salvatore NICOTRA, Madame Christine COLIN, Madame Laurence HENNUY,

Monsieur Jacques VANROSSOMME, Monsieur Noël MARBAIS, Monsieur Michaël

FRANCOIS, Madame Marie-Chantal de GRADY de HORION, Monsieur François FIEVET,

Madame Pauline PIERART, Madame Nathalie CODUTI, Madame Caroline BOUTILLIER,

Monsieur Raphaël MONCOUSIN, Monsieur Boris PUCCINI, Madame Querby ROTY,

Monsieur Thomas CRIAS, Monsieur Jean-Christophe CHAPELLE, Madame Sophie

VERMAUT, Monsieur Lucio TRIOZZI, **Conseillers communaux**

Monsieur Laurent MANISCALCO, **Directeur Général**

Objet n°29 : Règlement communal relatif à l'octroi d'une prime pour la rénovation et l'embellissement des façades – Approbation – Décision à prendre.

Le Conseil communal, en séance publique

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et plus particulièrement les articles L1122-30, L1133-1 et L1133-2, L3331-1 à L3331-8 ;

Vu la Circulaire du Ministre de Pouvoirs locaux et de la Ville du 30 mai 2013 et portant que l'octroi des subventions par les Pouvoirs locaux ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 04 avril 2019 relatif à l'audit logement ;

Vu l'Arrêté ministériel du 27 mai 2019 visant à établir les principes de hiérarchisation des bouquets de travaux dans un audit logement ;

Vu l'Arrêté ministériel du 27 mai 2019 définissant les différentes catégories d'audit visées à l'article 4 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 avril 2019 relatif à l'audit logement ;

Vu l'Arrêté ministériel 27 mai 2019 définissant la procédure de demande et de réalisation d'un rapport de suivi de travaux ;

Vu l'Arrêté ministériel du 27 mai 2019 portant exécution de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 avril 2019 instaurant un régime de primes pour la réalisation d'un audit, de ses rapports de suivi des travaux et des investissements économiseurs d'énergie et de rénovation d'un logement ;

Vu la délibération du Conseil communal du 21 octobre 2019 approuvant le règlement communal relatif à l'octroi d'une prime à la rénovation des façades ;

Attendu que les primes allouées généralement à des particuliers, qui ne promeuvent aucune activité, sont considérées comme des subventions en numéraire ;

Considérant dès lors que l'octroi de prime ou l'adoption d'un règlement général en la matière est de la compétence du Conseil ;

Considérant qu'il convient néanmoins d'actualiser le règlement communal octroyant la prime à la rénovation de façades ;

Considérant qu'en sa séance du 03 septembre 2019, le Conseil communal a pris acte du Programme Stratégique Transversal (PST) de la Ville de Fleurus et plus particulièrement des points suivants :

- Action 4.1.2. Maintenir les primes allouées aux rénovations de façades et envisager l'adaptation du règlement communal,
- Action 4.1.5. Renforcer la lutte contre les chancres, logements à l'abandon et façades délabrées : Analyser la possibilité d'incitants financiers (taxes et/ou primes) visant à l'amélioration des façades;

Considérant l'évolution des montants octroyés entre 2008 et 2020 ;

Considérant l'impact financier de cette prime ;

Considérant que les dépenses seront engagées sur base des crédits inscrits à l'article 930/33101 du budget de l'exercice concerné ;

Vu le Règlement communal relatif à l'octroi d'une prime pour la rénovation et l'embellissement des façades, proposé par le Département "Cadre de Vie" ;

Sur proposition du Collège communal du 17 mars 2021 ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du **10/03/2021**,

Considérant l'avis non rendu par le Directeur financier,

A l'unanimité des votants ;

DECIDE :

Article 1 : d'approuver le Règlement communal relatif à l'octroi d'une prime pour la rénovation et l'embellissement des façades, tel que repris ci-après :

**REGLEMENT RELATIF A LA RENOVATION ET L'EMBELLEMENT DES
FACADES.**

Chapitre 1. : GENERALITES

Article 1. : Pour l'application du présent règlement, il y a lieu d'entendre par :

- 1) L'administration : L'Administration communale de FLEURUS ;
- 2) Les délégués de l'Administration : les personnes désignées par le Collège communal, chargée par lui de vérifier le respect des obligations imposées par le présent règlement ;
- 3) Le demandeur : la personne titulaire d'un droit réel sur l'immeuble ou la personne mandatée à cet effet par l'ensemble des titulaires d'un droit réel sur l'immeuble ;
- 4) Immeuble : à la date de la demande, le bâtiment destiné en ordre principal à l'hébergement et à la vie d'un ou plusieurs ménages (ou à usage commercial) et dont la première occupation est antérieure de vingt années au moins au 1^{er} janvier de l'année de la demande d'aide ;
- 5) Travaux :

5.1. Les travaux de rénovation et d'embellissement suivants :

- La pose ou le remplacement d'une brique de terre cuite (demi-brique ou plaquette) sur la façade existante. L'attention est attirée sur le fait que ce travail ne peut faire saillie sur l'alignement décrété ;
- La remise en état de propreté des façades et des pignons par divers procédés ainsi que par l'application de peinture, enduit ou crépi.
L'attention est attirée sur le fait que ce travail ne peut faire saillie sur l'alignement décrété ;
- Le rejointoyage des façades et pignons ;
- La reconstruction de trumeaux à l'aplomb et dans l'axe des trumeaux d'origine ;

5.2. Les travaux de mise en conformité de salubrité et d'amélioration énergétique suivants :

- Remplacement du dispositif de collecte et d'évacuation des eaux pluviales
- Assèchement des murs – infiltration
- Assèchement des murs – humidité ascensionnelle
- Renforcement des murs instables ou démolition/reconstruction totale de ces murs
- Isolation thermique des murs
- Remplacement des menuiseries/vitrages extérieur(e)s

Pour être éligibles, les travaux doivent au moins porter sur la rénovation et l'embellissement de l'ensemble de la façade à rue de l'immeuble.

6) L'audit Logement : Pour bénéficier de la prime « Habitation »¹ de la région wallonne, un audit de l'habitation devra être réalisé par un auditeur logement agréé par la Wallonie avant la réalisation des travaux

7) L'Entrepreneur : entrepreneur enregistré du secteur de la construction inscrit auprès de la banque-carrefour des entreprises.
Si le demandeur est aussi l'entrepreneur, il n'est bien sûr pas soumis aux conditions ci-avant.

Article II. : Dans les limites des crédits inscrits à cette fin au budget communal et aux conditions fixées par le présent règlement, le Collège communal peut accorder une aide à la rénovation et à l'embellissement extérieurs de tout immeuble d'habitation ;

Chapitre 2 : CONDITIONS PREALABLES

Article III. : L'immeuble doit être situé dans l'Entité de FLEURUS.

Article IV. §1^{er} : La demande est adressée à l'administration soit par envoi recommandé postal², soit par dépôt sur place³. L'administration délivre dans tous les cas un accusé de réception.

§2 – Pour être considérée comme complète, la demande d'aide comporte :

- 1^{er} - l'identification précise de l'immeuble en ce compris la mention de son numéro cadastral ;
- 2^e - le certificat de l'administration compétente du Ministre des Finances relatif aux droits sur l'immeuble dont est titulaire le demandeur.
- 3^e - un devis estimatif des travaux hors T.V.A.
- 4^e - la copie du rapport d'audit Logement du SPW pour les travaux de mise en conformité de salubrité et d'amélioration énergétique du logement dont question à l'article I. 6) ci-dessus.

Article V. : Le montant minimum des travaux à effectuer pour l'obtention de la prime est de 2500 € hors TVA, attesté par des factures émanant d'entrepreneurs ou si le demandeur effectue lui-même les travaux, le montant minimum des fournitures se rapportant à l'ouvrage est de 1.250 € tva, attesté par des factures nominatives et descriptives émanant de marchands de matériaux. Les tickets de caisse et les factures non-conformes ne seront pas acceptés ;

Article VI. : L'aide mentionnée à l'article II peut être cumulée avec toute autre aide publique portant sur le même objet ;

Article VII. : Les travaux ne peuvent être entrepris que postérieurement à la date d'accusé de réception mentionnée à l'article IV, §1^{er}. Par ailleurs, si ces travaux sont soumis à l'obtention d'un permis d'urbanisme en application des dispositions du **Code du Développement territorial**, ils ne peuvent être entrepris avant l'obtention dudit permis.

Chapitre 3 : PROCEDURE

Article VIII. : En même temps qu'elle accuse réception de sa demande, l'administration informe par écrit le demandeur du caractère complet ou incomplet de sa demande, dans les 30 jours du

¹ Prime Habitation de (à partir du 1^{er} juin 2019) : <https://energie.wallonie.be/fr/prime-habitation-a-partir-du-1er-juin-2019.html?IDC=9792>

² Envoi recommandé à adresser à l'attention du Collège communal, Château de la Paix – 61, chemin de Mons à 6220 FLEURUS

³ Dépôt sur place contre récépissé au service Cadre de Vie, anc. Blanchisserie « Philippe » - 2, route de Wanfercée-Baulet à 6224 WANFERCEE-BAULET.

« Château de la Paix » - Chemin de Mons 61 - 6220 FLEURUS

dépôt ou de la réception.

Article IX. : L'administration :

1° - vérifie que le ou les logements compris dans l'immeuble ne présentent aucune cause d'insalubrité ;

2° - vérifie que la première occupation de l'immeuble est antérieure de vingt années au moins à la date d'entrée en vigueur du présent règlement ;

3° - vérifie sur place que les travaux n'ont pas été entrepris et, le cas échéant, qu'ils ont obtenu le permis d'urbanisme éventuellement requis ;

Article X. : L'aide n'est pas accordée :

a) dans le cas de travaux ou de mise en œuvre de matériaux pour lesquels, lorsqu'il était requis, un permis d'urbanisme n'a pas été délivré ;

b) lorsque l'immeuble concerné a fait l'objet d'une ou de plusieurs primes communales relatives à la rénovation et à l'embellissement extérieurs d'immeubles d'habitation dans les 10 années précédant la date de la dernière demande ;

c) lorsque l'entrepreneur chargé de l'exécution des travaux n'est pas enregistré.

d) lorsque l'audit Logement n'a pas été réalisé pour les demandes d'aide pour les travaux de mise en conformité de salubrité et d'amélioration énergétique du logement

Article XI. : §1er Le montant de l'aide est fixé à 30% de la facture pour les travaux de rénovation et d'embellissement pris en considération par l'administration avec un montant maximum de 500€.

§2 Le montant définitif de l'aide pour les travaux de rénovation et d'embellissement est limité à un montant maximum de 750€ si l'immeuble est situé dans le périmètre de la zone protégée approuvée par Arrêté Ministériel du 30 août 2006 ;

§3 Le montant de l'aide pour les travaux de mise en conformité de salubrité et d'amélioration énergétique pris en considération par l'administration est fixé à 10% du montant octroyé par la région wallonne avec un montant maximum de 250€.

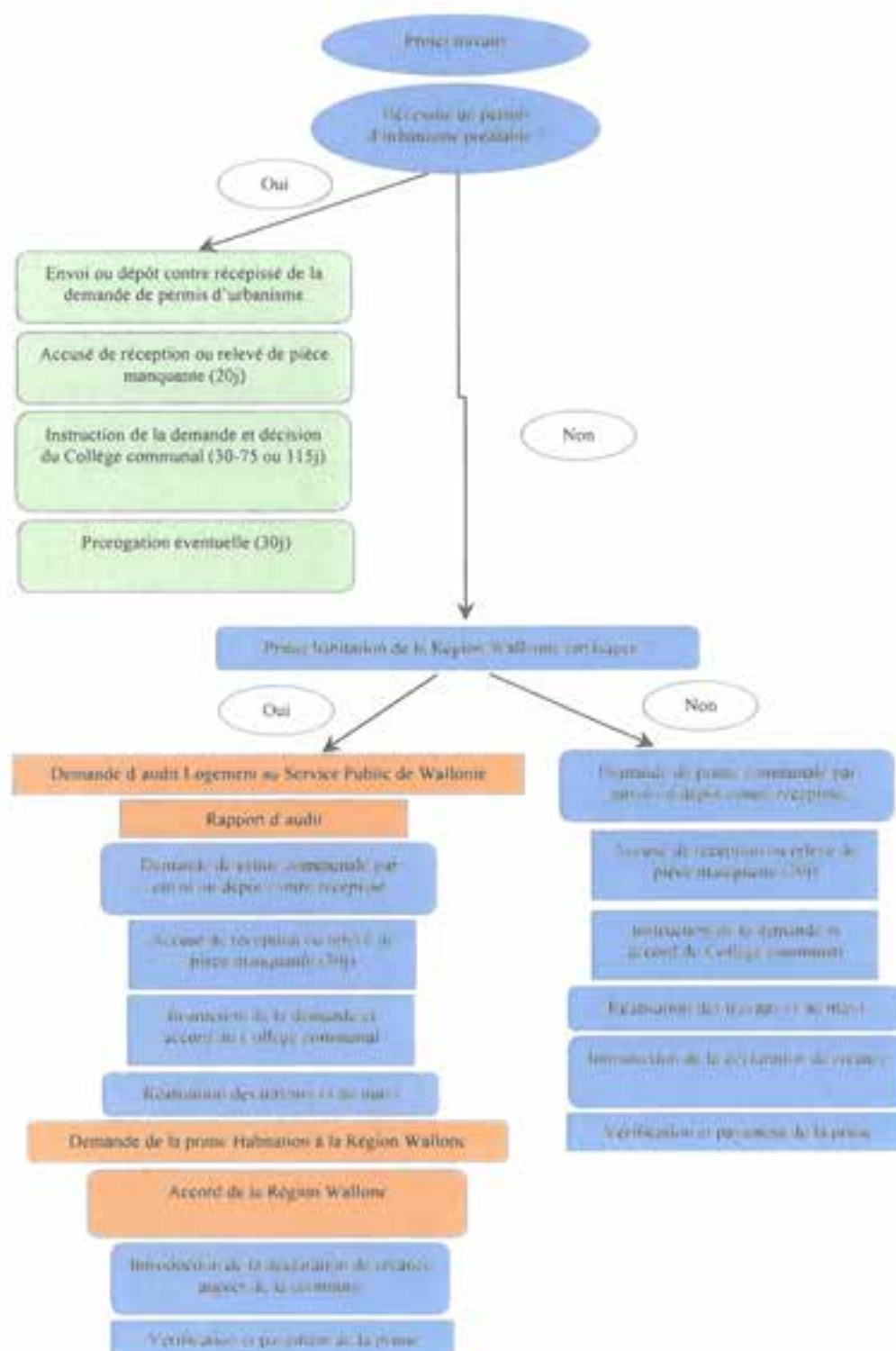
Le montant de l'aide est payé, après validation par un agent de l'Administration, suite à l'achèvement des travaux moyennant introduction d'une déclaration de créance dont le modèle est joint au formulaire de demande ; une photocopie des factures du travail (minimum 2.500 Euros HTVA) ou les factures des fournitures (minimum 1.250 Euros) ainsi que l'accord d'octroi et le montant de la prime de la région wallonne pour les travaux de mise en conformité de salubrité et d'amélioration énergétique sont jointes à la déclaration.

Les travaux doivent toutefois être complètement exécutés dans les douze mois à dater de l'octroi provisoire de la subvention communale.

Si les travaux font simultanément l'objet d'une demande d'aide publique auprès d'une autre administration et si le traitement de celle-ci empêche la réalisation des travaux dans le délai imposé par le présent règlement, une prolongation de délai pour l'exécution complète des travaux peut être sollicitée auprès du Collège communal. Cette demande devra être accompagnée d'un justificatif établi par l'administration concernée (par exemple : notification de recevabilité).

La durée maximale de la prolongation est de un an à partir de la date du document autorisant la réalisation des travaux, établi par l'administration auprès de laquelle l'aide a été sollicitée.

Article XII. : Les délégués de l'administration vérifient sur place la correcte exécution des travaux.



« Château de la Paix » - Chemin de Mons 61 - 6220 FLEURUS

Chapitre 4 : DISPOSITIONS FINALES

Article XIII. : Le demandeur peut contester, la décision du Collège communal en lui adressant une réclamation motivée dans un délai de 10 jours calendrier prenant cours le jour de la réception de la notification de la décision.

Article XIV. : Le Collège communal est chargé de l'exécution du présent règlement.

Article XV. : Le présent règlement entre en vigueur le premier jour de sa publication conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Règlement général sur les servitudes applicables aux zones protégées
de certaines communes en matière d'urbanisme (articles 210 à 400)

Projet d'urbanisme
à Fleurus (S. 117.21)
Le Ministère de l'Équipement
du Transport et
du Développement durable

Le projet d'urbanisme est soumis
à l'avis de la Commission de l'Urbanisme

Projet de **FLEURUS**

PROJET D'URBANISME



« Château de la Paix » - Chemin de Mons 61 - 6220 FLEURUS

**DEMANDE D'UNE PRIME A LA RENOVATION ET A L'EMBELLISSEMENT DES
FACADES**

A) Le demandeur :

- Nom :
- Prénom :
- Numéro de registre national :
- rue : n° :
- à 622..... (FLEURUS)
- Téléphone:

Le soussigné déclare avoir pris connaissance du règlement relatif à la prime communale dont un exemplaire lui a été remis.

Il autorise l'Administration ou ses délégués à effectuer tous les contrôles nécessaires dans sa propriété définie à la rubrique "B" ci-après.

Signature :

Fait à Je

B) L'immeuble

B1) Le demandeur joint le certificat de l'Administration compétente du Ministère des Finances relatif aux droits sur l'immeuble d'habitation dont sont titulaires le demandeur ou les personnes qui le mandatent.

Adresse : SPF – rue Jean Monnet, 14 bte 49 à 6000 CHARLEROI
Tél : 0257 788.42
@ : rzsj.bureau.charleroi1@minifin.fed.be

B2) Le demandeur joint une copie du permis de bâtir délivré par l'Administration ou si celui-ci n'est pas requis, la description complète des travaux (+ photos avant travaux)

B3) Un devis rédigé par un entrepreneur enregistré (n° d'enregistrement à mentionner).

OU

Un devis des fournitures nécessaires (cas où le demandeur effectue les travaux).

B4) La copie du rapport d'audit Logement du SPW pour les travaux de mise en conformité de salubrité et d'amélioration énergétique du logement

B5) Une photo avant travaux

B6) Identification de l'immeuble :

- rue n°
- Commune de (FLEURUS)
- Section cadastrale: n° cadastral:

« Château de la Paix » - Chemin de Mons 61 - 6220 FLEURUS

A FOURNIR PAR LE DEMANDEUR

Case réservée au Département Cadre de Vie - Urbanisme

- Demande reçue le

	6	9
Vérification travaux non entrepris/...../.....		
Pas de prime attribuée dans les 10 années précédant la date de la dernière demande		
Certificat du SPF (B1)		
Permis autorisé ou dispense (description et photos) (B2)		
Devis (B3) (et entrepreneur enregistré)		
Photos avant travaux (B5)		
Identification de l'immeuble (B6)		
Situé en zone protégée		

- Demande conforme / demande non conforme

- Renvoi à l'intéressé le

- Retour le

- Accusé de réception le

Remarques :

.....

Case réservée au Département Prévention et Sécurité - Logement

- Demande reçue le

	6	9
Vérification population/...../..... Occupation depuis plus de 20ans		
Vérification aucune cause d'insalubrité/...../.....		
Rapport audit Logement du SPW si nécessaire (B4)		

- Demande conforme / demande non conforme

- Renvoi à l'intéressé le

- Retour le

- Accusé de réception le

Remarques :

DECLARATION DE CREANCE

A fournir par le demandeur

Je soussigné:

- Nom:
- Prénom:
- Numéro de registre national :
- Domicilié à: Fleurus (622))
Rue n°

déclare que le montant total des travaux s'élève à : €

déclare que la Ville de FLEURUS n'est redevable de la somme de pour paiement de la prime à la rénovation des façades :

Pour les travaux de rénovation et d'embellissement :

Bien sis hors zone protégée	Bien sis dans la zone protégée
..... € x 30% = € € x 30% = €
Maximum 500 €	Maximum 750 €

Pour les travaux de mise en conformité de salubrité et d'amélioration énergétique du logement :

Montant octroyé par le SPW pour les travaux pris en considération par la Ville de Fleurus :

..... € x 10% = € (Maximum 250 €)

L'accord pour l'attribution de cette prime m'a été donné par le Collège communal en sa séance du

En annexe à la présente déclaration de créance, je joins la photocopie des factures du travail (minimum 2.500 Euros HTVA) ou les factures des fournitures (minimum 1.250 Euros) ainsi que l'accord d'octroi et le montant de la prime de la région wallonne pour les travaux de mise en conformité de salubrité et d'amélioration énergétique.

Certifié sincère et véritable au montant de :

Euros

Fait à Fleurus, le

Le propriétaire-demandeur,
(Signature)

N° de compte:

Réservé à l'Administration

Dossier en ordre: **OUI / NON**

L'Agent technique.
(Signature)

La Conseillère en logement.
(Signature)

Transmis au service FINANCES pour paiement ; le

« Château de la Paix » - Chemin de Mons 61 - 6220 FLEURUS

Article 2 : que le présent Règlement entrera en vigueur le premier jour de sa publication, conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, et abrogera, dès lors, toute décision prise antérieurement à ce sujet.

Article 3 : que la présente décision sera transmise aux Départements "Finances", "Secrétariat", "Prévention et Sécurité" et "Cadre de Vie", pour dispositions.

EN SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.

PAR LE CONSEIL COMMUNAL :

Le Directeur Général,
Laurent MANISCALCO

Le Bourgmestre - Président,
Loïc D'HAeyer

POUR EXTRAIT CONFORME:

Délivré à Fleurus, le 28 avril 2021

Le Directeur général,

Laurent MANISCALCO



Par délégation,
L'Echevin de l'Urbanisme et de
l'Environnement,

Mikhaël JACQUEMAIN