

Règlement-prime pour l'embellissement des immeubles de l'avenue Georges Henri.

Le Conseil communal, en séance publique du 19/12/2011, a approuvé le règlement ci-dessous.

Ce règlement a été publié par voie d'affichage du 24/04/2012 au 08/05/2012 et peut être consulté au service Secrétariat de l'administration communale de Woluwe-Saint-Lambert, avenue Paul Hymans, 2, tous les jours ouvrables de 8h30 à 12h et de 13h30 à 15h et en service d'été (juillet et août) de 7h à 15h.

Décision de l'autorité de tutelle : néant.

Les amendements proposés en séance, acceptés à l'unanimité, sont incorporés (en gras) dans la décision ci-dessous.

LE CONSEIL,

Vu la volonté de la commune de redynamiser et embellir le quartier Georges Henri ;

Vu l'approbation en séance de ce jour par le Conseil communal du projet de règlement communal d'urbanisme zoné « Georges Henri » ;

Considérant qu'il y a lieu d'encourager financièrement par des primes l'incitation à l'embellissement ;

Considérant que des crédits seront inscrits aux articles 52000/321-01 et 52000/331-01 du budget 2012 ;

Vu l'article 117 de la nouvelle loi communale ;

Sur propositions du Collège des bourgmestre et échevins du 08/12/2011 et du 15/12/2011 ;

DECIDE

d'approuver le règlement ci-dessous :

RÈGLEMENT-PRIME POUR LES IMMEUBLES DE L'AVENUE GEORGES HENRI.

Article 1.

Le champ d'application du règlement est le suivant :

- avenue Georges Henri (n° pairs de 164 à 510 inclus et n° impairs 193 à 517 inclus).
- avenue Prékelinden (n° impairs 77 à 127 inclus et pairs 66 à 110 inclus).
- avenue du Prince Héritier (n° pairs 86 à 120 inclus et n° impairs 57 à 113 inclus).
- rue Abbé de l' Epée (n° pairs 2 à 28 inclus et n° impairs 1 à 19 inclus).
- place J.B Degroof (n° impairs 1 à 9 inclus et n° pairs 4 et 6)
- rue du Pont-Levis (n° pairs 2 à 32 inclus et n° impairs 1 à 43).
- rue Bois de Linthout (n° pairs 2 à 26 inclus et n° impairs 3, 5 à 31 inclus).
- rue du Menuisier (n° pairs 46 à 92 inclus et n° impairs 65 à 111 inclus).
- rue JB Timmermans (n° pairs 4 à 26 inclus et n° impairs 1 à 15).
- rue Freddy Wampach 2
- avenue du Roi Chevalier 45, 47, 57, 59, 61, 63, 65, 67.

- boulevard Brand Whitlock, 99, 100, 101, 102.

Article 2.

Dans les limites des crédits inscrits au budget communal à cet effet, le Collège des bourgmestre et échevins de la commune de Woluwe-Saint-Lambert, accorde des primes à l'embellissement des façades et aux remplacements des enseignes des commerces **et des tentes solaires des immeubles** situés dans le périmètre visé à l'article 1.

Article 3.

Définitions :

Au sens du présent règlement, on entend par :

- façade : « face(s) extérieure(s) d'un bâtiment sur laquelle s'ouvre généralement l'entrée principale, donnant sur la rue ou le chemin d'accès et visible de la voie publique ».
- mur d'héberge : « dans le cas de constructions contiguës de gabarits inégaux, le mur d'héberge est constitué par la partie du mur mitoyen du gabarit le plus grand, dépassant le gabarit le moins grand ».
- enseigne : « inscription, forme, image ou ensemble de celles-ci apposé sur un immeuble et relatif à une activité qui s'y exerce . Ne peut être assimilé à une enseigne, une mention profitant à des tiers, telle que l'indication d'une marque ou de leurs produits ».
- tente solaire : toiture mobile de protection et de couverture, constituée d'une bâche en toile ou en plastique tendue sur une armature.

Article 4.

Le montant de la prime est fixé à :

a) 30% du montant total des travaux pour l'embellissement des façades et des murs d'héberge. Le montant maximum des travaux pris en considération est fixé à 50.000 EUR hors TVA.

b) 50% du montant des travaux pour le remplacement des enseignes. Le montant maximum pris en compte pour le remplacement des enseignes est de 1.500 EUR hors TVA.

c) 50% du montant des travaux pour le remplacement des tentes solaires. Le montant maximum pris en compte pour le remplacement des tentes solaires est de 1.500 EUR hors TVA.

Les montants prévus aux points a), b) et c) peuvent être cumulés.

La TVA n'est pas prise en compte pour le calcul du montant des travaux.

Article 5.

Le demandeur doit être titulaire d'un droit réel sur l'immeuble ou être titulaire d'un bail à loyer ou commercial.

Article 6.

Font l'objet d'une prime :

a) pour l'embellissement des façades :

- la pose d'échafaudages.
- le nettoyage des façades non peintes et leur rejointoyage.
- la pose d'hydrofuge.
- la pose d'un anti-graffiti.
- la (re)mise en peinture des châssis de fenêtres, des portes et de tout autre élément en bois ou métallique (balcons, corniches,...)
- le remplacement des châssis, remplacement des vitrines, porte d'entrée, volets des devantures commerciales ainsi que les corniches.
- les réparations diverses : balcons, corniches, loggias, autres éléments de façades.

Pour bénéficier de la prime, les techniques utilisées doivent tenir compte de la nature et du degré d'encrassement des matériaux de parement, de manière à remettre la façade en état de propreté, sans dégradation significative des matériaux.

En cas d'altération des matériaux composant la façade sur plus de 20% de la surface nettoyée, la partie de la prime afférente au poste de nettoyage sera refusée.

b) pour le remplacement des enseignes :

- l'enlèvement d'une enseigne non conforme.
- la pose de la première enseigne conforme.

c) le remplacement d'une tente solaire :

- l'enlèvement d'une tente solaire non conforme.
- la pose de la première tente solaire conforme.

Article 7.

Ne font pas l'objet d'une prime les travaux qui concernent un bien classé pour lequel le demandeur a déjà reçu une subvention pour travaux de conservation d'un bien classé au cours des 5 dernières années.

Article 8.

La prime visée à l'article 6 peut être cumulée avec d'autres aides financières octroyées par la commune.

Toutefois, le montant cumulé **des** primes régionale et communale ne peut en aucun cas excéder 90% du coût des travaux de rénovation.

Si le montant cumulé dépasse les 90%, la prime communale visée au présent règlement sera diminuée afin que le montant cumulé ne dépasse pas 90% du montant des travaux.

Article 9.

La demande de prime communale doit être introduite par lettre recommandée ou contre accusé de réception auprès de l'administration communale de Woluwe-Saint-Lambert, au secrétariat, Hôtel communal, avenue Paul Hymans 2 à 1200 Woluwe-Saint-Lambert.

Article 10.

La prime ne peut être demandée que pour des travaux non encore entamés et portant sur l'objet de la demande.

En vue de l'obtention de la prime, le demandeur doit obtenir l'accord préalable du Collège des bourgmestre et échevins sur les travaux projetés. A cette fin, le demandeur doit fournir au service de l'urbanisme les documents suivants :

- le formulaire de demande de prime rempli, daté et signé (formulaire en annexe) ;
- une photocopie de la carte d'identité de la personne physique ou des statuts de la personne morale ;
- une copie du permis d'urbanisme, le cas échéant ;
- une copie d'un devis détaillé d'un entrepreneur ;
- une copie conforme du titre du droit réel (titre de propriété, acte d'achat, convention...) ;
- une copie du contrat d'un bail à loyer ou commercial avec l'accord du propriétaire quant à l'exécution des travaux auquel est jointe une copie recto verso de sa carte d'identité ;
- des photos probantes de l'immeuble avant les travaux.

Dans les 30 jours du dépôt de la demande, le service de l'urbanisme constate que le dossier est complet ou incomplet et, si le dossier est complet, il délivre un accusé de réception. Le Collège des bourgmestre et échevins statue sur l'octroi ou le refus de la prime dans les 45 jours qui suivent la délivrance de l'accusé de réception.

Si un permis d'urbanisme est nécessaire, le service en informe le demandeur par écrit. Le dossier est tenu en suspens jusqu'à la délivrance du permis d'urbanisme.

La procédure prévue au 3ème alinéa du présent article est alors reprise.

Article 11.

Le demandeur est tenu d'avertir, par écrit, le service de l'urbanisme de la fin des travaux.

La prime est liquidée après réalisation des travaux, tels que visés à l'article 6, sur la base d'une attestation de contrôle effectuée par le service de l'urbanisme de la commune et d'une facture détaillée. Le contrôle porte sur le respect des conditions visées à l'article 6.

Afin d'établir l'attestation de contrôle, le demandeur donne, si besoin, accès, aux lieux au représentant de la commune. Le demandeur est averti, par écrit, au moins 15 jours ouvrables avant la visite.

Article 12.

Sans préjudice des dispositions du Code pénal ou de poursuites judiciaires en application de l'arrêté royal du 31/05/1933 concernant les déclarations à faire en matière de subventions, indemnités et allocations, le bénéficiaire de la prime versée en vertu du présent règlement est tenu de rembourser à la commune les sommes reçues ainsi que les intérêts y afférents calculés au taux légal en vigueur à la date de la décision du recouvrement :

- en cas de non respect du permis d'urbanisme délivré.
- en cas de déclaration inexacte ou frauduleuse en vue d'obtenir indûment la prime.

Article 13.

Les biens qui sont la propriété d'un pouvoir public ne sont pas concernés par le présent règlement.

Article 14.

Le présent règlement entre en vigueur à la date de l'entrée en vigueur du règlement zoné « Georges Henri ».

Article 15.

Le Collège des bourgmestre et échevins est chargé des modalités d'application et de l'exécution du présent règlement.

RÈGLEMENT-PRIME POUR LES IMMEUBLES DE L'AVENUE GEORGES HENRI

Formulaire de demande pour une personne physique.

Demandeur(s) :

Nom, prénom :

Date de naissance :

Domicile :

Téléphone :

Compte I BAN sur lequel la prime peut être versée :

.....

.....

Lieu où se trouve l'immeuble pour lequel la prime peut être demandée :

.....

.....

Liste des travaux qui font l'objet de la demande :

a) pour l'embellissement des façades :

- la pose d'échafaudages.

- le nettoyage des façades non peintes et leur rejointoyage.

- la pose d'hydrofuge.

- la pose d'un anti-graffiti.

- la remise en peinture des châssis de fenêtres, des portes et de tout autre élément en bois ou métallique (balcons, corniches,...).

- le remplacement des châssis, remplacement des vitrines, porte d'entrée, volets des devantures commerciales ainsi que les corniches.

- les réparations diverses : balcons, corniches, loggias, autres éléments de façades.

b) pour le remplacement des enseignes :

- l'enlèvement d'une enseigne non conforme.

- la pose de la première enseigne conforme.

c) le remplacement d'une tente solaire :

- l'enlèvement d'une tente solaire non conforme.

- la pose de la première tente solaire conforme.

Fait à, le

Signature(s) du (des) demandeur(s) :

RÈGLEMENT-PRIME POUR LES IMMEUBLES DE L'AVENUE GEORGES HENRI

Formulaire de demande pour une personne morale.

Demandeur(s) :

Raison sociale :

N° d'entreprise :

Siège social :

Téléphone :

Compte I BAN sur lequel la prime peut être versée :

.....

.....

Lieu où se trouve l'immeuble pour lequel la prime peut être demandée :

.....

.....

Liste des travaux qui font l'objet de la demande :

a) pour l'embellissement des façades :

- la pose d'échafaudages.

- le nettoyage des façades non peintes et leur rejointoyage.

- la pose d'hydrofuge.

- la pose d'un anti-graffiti.

- la remise en peinture des châssis de fenêtres, des portes et de tout autre élément en bois ou métallique (balcons, corniches,...).

- le remplacement des châssis, remplacement des vitrines, porte d'entrée, volets des devantures commerciales ainsi que les corniches.

- les réparations diverses : balcons, corniches, loggias, autres éléments de façades.

b) pour le remplacement des enseignes :

- l'enlèvement d'une enseigne non conforme.

- la pose de la première enseigne conforme.

c)- le remplacement d'une tente solaire :

- l'enlèvement d'une tente solaire non conforme.

- la pose de la première tente solaire conforme.

Fait à, le

Signature(s) du (des) demandeur(s) :