



**Prime
à la valorisation de façades d'immeubles
d'habitation remis en conformité**

VILLE DE VERVIERS

RÈGLEMENT RELATIF A L'OCTROI D'UNE PRIME À LA VALORISATION DE FACADES D'IMMEUBLES D'HABITATION REMIS EN CONFORMITÉ

Version modifiée – Conseil Communal du 26 mars 2018

Article 1^{er}

Dans les limites du présent règlement et des crédits budgétaires prévus à cet effet, au plus tôt dès l'approbation du budget de la Ville par les Autorités de Tutelle, le Collège communal de la Ville de Verviers peut accorder une prime à la demande et au bénéficiaire d'un titulaire de droit réel de jouissance d'un bien (dont les caractéristiques sont circonscrites au pt.1 de l'article 2), destinée à financer des travaux (dont l'éligibilité est définie à l'article 3) de valorisation de la(des) façade(s) à rue de son volume principal, aux conditions reprises à l'article 3.

L'objectif est de répercuter la remise en conformité d'immeubles d'habitation en logements décents et de qualité (selon réhabilitation « intra-muros » par intervention privée) sur le décor urbain (selon embellissement « extra-muros » par intervention publique).

Article 2

L'octroi de cette prime unique est subordonné aux conditions suivantes, sans exclusion :

1. à la date de la demande :
 - 1.1. l'immeuble est localisé dans le(s) périmètre(s) en vigueur tel(s) qu'arrêté(s) par le Collège communal ;
 - 1.2. tous les logements de l'immeuble concerné doivent avoir été, durant les 12 derniers mois écoulés, formellement réputés :
 - a. remis en conformité, suite à une visite de contrôle probante de la « commission « salubrité/sécurité/ santé » (que ce soit par « classement du dossier sans suite » ou par « acte déclarant la levée de l'arrêté d'inhabitabilité (ou de son(ses) avenant(s)) qui pesait dessus » :
 - aux critères minimaux de salubrité/surpeuplement ainsi qu'à ceux relatifs à la présence de détecteurs incendie ;

et/ou :

- le cas échéant, au règlement communal en matière de sécurité incendie ;
- b. réguliers d'un point de vue urbanistique (nombre de logements, travaux de construction, ...)
2. les travaux doivent porter sur la totalité de la façade (et uniquement sur les postes repris à l'article 3) ;
3. la façade n'est pas classée ;
4. le projet doit considérer le statut architectural ou patrimonial du bâtiment, voire celui de l'ensemble dans lequel il s'intègre ;
5. si l'aspect architectural de la façade est modifié, les travaux doivent faire l'objet d'un permis d'urbanisme octroyé ;

6. les travaux n'ont pas encore débuté au moment de la demande.

Article 3

Les travaux éligibles à la prime – lesquels portent sur toute façade, corniche, mur et grille de clôture ainsi que menuiseries (à l'exclusion des toitures) à rue du volume principal – sont les suivants ;

- dérochage ;
- hydro-grésage ;
- rejointoiement ;
- suppression d'une ancienne vitrine commerciale / placement de nouvelles fenêtres dans le respect de la lecture de la façade ;
- rénovation d'un mur ou d'une grille de clôture ;
- réparation d'enduit ;
- enduisage ;
- peinture ;
- restauration des menuiseries (et non leur remplacement) ;
- bardage à finalité esthétique ;
- location / placement d'un échafaudage.

Article 4

Le montant de la prime équivaut à 80 % du coût des travaux éligibles TVAC, plafonnée à :

- 5.000 € / façade à rue, d'une longueur < 15 m, du volume principal s'ils portent sur son seul ravalement **ou** la seule suppression de toute ancienne vitrine commerciale / placement de nouvelles fenêtres dans le respect de la lecture de la façade ;
- 10.000 € / façade à rue, d'une longueur \geq 15 m, du volume principal s'ils portent sur son seul ravalement **ou** la seule suppression de toute ancienne vitrine commerciale / placement de nouvelles fenêtres dans le respect de la lecture de la façade ;
- 7.500 € / façade à rue, d'une longueur < 15 m, du volume principal s'ils portent sur son ravalement **et** la suppression de toute ancienne vitrine commerciale / placement de nouvelles fenêtres dans le respect de la lecture de la façade ;
- 12.500 € / façade à rue, d'une longueur \geq 15 m, du volume principal s'ils portent sur son ravalement **et** la suppression de toute ancienne vitrine commerciale / placement de nouvelles fenêtres dans le respect de la lecture de la façade ;

Le subside est cumulable aux autres primes publiques existantes.

Article 5

La demande de prime, est à adresser au Collège communal de la Ville de Verviers, Place du Marché 55 à 4800 VERVIERS, au moyen du formulaire annexé au présent règlement, dont il fait partie intégrante, à raison d'une par façade formant le front bâti.

Article 6

Le Collège communal **statue** en plusieurs temps :

1. d'abord (« temps 1 »), dans les 30 jours calendrier de la réception de la demande et notifie sa décision, par courrier dans les 15 jours calendrier ; laquelle est :
 - a. si toutes les conditions reprises aux articles 2 et 3 sont réunies :

- soit, **positive et ferme** si un permis d'urbanisme n'est pas requis ;
 - soit, **positive et provisoire** dans le cas contraire ;
- b. négative et définitive, dans le cas contraire ;
2. ensuite (« temps 2 ») :
- a. dans le cas où un permis d'urbanisme est requis, dans les 60 jours calendrier de la réception du dossier complet de demande, et notifie sa décision par courrier dans les 15 jours calendrier ; laquelle est :
- soit **positive et ferme**, en cas d'octroi du permis d'urbanisme ;
 - soit **négative et définitive**, dans le cas contraire ;
- b. dans les 30 jours calendrier de la demande de réception des travaux (assortie des pièces comptables justificatives) et notifie sa décision, par courrier dans les 15 jours calendrier ; laquelle est :
- soit positive et vaut liquidation de la prime (suivant constatation par un Agent Technique de la Ville de leur bonne exécution et accord du contrôle financier de l'Administration) ;
 - soit négative, dans le cas contraire.

Article 7

Les travaux sont effectués dans **les douze mois** de la notification **de la décision positive et ferme du Collège quant à la promesse d'intervention**, au choix, soit par une entreprise spécialisée, soit par le demandeur.

Lorsque les travaux sont terminés, le demandeur en avise, par courrier (qui tient lieu de demande de leur réception), l'Administration, tout en y assortissant une copie :

- de(s) la facture(s) acquittée(s) si les travaux sont effectués par une (des) entreprise(s) spécialisée(s) ;
- des factures (ou tickets de caisse) de matériaux (ou achat/location de matériel), s'ils le sont par le demandeur.

Article 8

Lorsque le Collège communal statue positivement (de façon ferme ou provisoire) sur la demande, un montant équivalent à ce à quoi l'intéressé peut prétendre (cfr. l'article 4) est réservé au budget.

Cette réservation prend fin si :

1. dans le cas où un permis d'urbanisme est requis :
 - soit le dossier de demande n'a pas été introduit dans les 30 jours calendrier de la date de notification de la décision positive et provisoire d'octroi du subsidie ;
 - soit le permis d'urbanisme est refusé ;
2. les travaux ne sont pas réceptionnés.

Article 9

Si la réservation visée à l'article 8 a pris fin (de la manière y stipulée aux pt. 1), le paiement de la dite prime est tributaire des disponibilités budgétaires.

Article 10

Le bénéficiaire de la prime prend l'engagement – tant pour lui-même que pour ses ayants droit – de la rembourser intégralement, s'il s'avère :

1. que les travaux :
 - ont été effectués sans permis d'urbanisme préalable (si celui-ci était requis) ou en violation du permis d'urbanisme octroyé ;
 - n'ont pas été effectués dans les règles de l'art ;
2. qu'endéans les 2 ans à dater de sa liquidation, il s'avère que tout ou partie des logements de l'immeuble
 - a. ne respecte plus :
 - les critères minimaux de salubrité/surpeuplement ainsi qu'à ceux relatifs à la présence de détecteurs incendie ;
 - et/ou :
 - le cas échéant, le règlement communal en matière de sécurité incendie ;
 - b. n'est plus régulier d'un point de vue urbanistique (nombre de logements, travaux de construction,...).

Article 11

Les contestations relatives au présent règlement, sauf à considérer l'éventualité d'un recours juridictionnel, sont tranchées souverainement et sans appel par le Collège communal.



VERVIERS

Service du Logement
Pont de Sommeleville 2
4800 VERVIERS
☎ : 087/327.581

Ville de Verviers Service du Logement

FORMULAIRE DE DEMANDE D'OCTROI
D'UNE PRIME A LA VALORISATION D'UNE FAÇADE
À RUE DU VOLUME PRINCIPAL D'UN IMMEUBLE REMIS
EN CONFORMITÉ

Périmètres « Vieille Ville » / « Hyper-centre »

CADRE I – DEMANDEUR

Personne physique ou Personne morale (cocher la case correspondante)

Remplir un des deux cadres ci-après:

Personne Physique

Nom:

Prénom:

Qualité:

Adresse :

Rue: N°: Boîte:

Code postal: Commune:

Tél.: Fax:

E-mail:

N° TVA:

Compte bancaire:

Personne Morale

Dénomination ou raison sociale:			
Forme juridique:			
<u>Adresse du siège social</u>			
Rue:		N°: □□□	Boîte: □□□
Code postal:		Commune:	
Tél.:		Fax:	
E-mail:			
N° TVA:			
Compte bancaire:	□□□□ □□□□ □□□□ □□□□		
<u>Personne dûment habilitée à représenter la personne morale</u>			
Nom:		Prénom:	
Qualité:	<input type="checkbox"/> Administrateur délégué <input type="checkbox"/> Directeur <input type="checkbox"/> Autre (préciser): _____		

CADRE II – IMMEUBLE – OBJET DE LA RÉNOVATION

Emplacement exact de la façade			
Rue:		N°: □□□	Boîte: □□□
Code postal:		Commune:	

Travaux de ravalement – suppression d’une ancienne vitrine commerciale / placement de fenêtres dans le respect de la lecture de la façade

CADRE III – TRAVAUX

Ledit subside est sollicité pour les travaux suivants (cocher la ou les cases correspondantes) :

- dérochage
- hydro-grésage
- rejointoiement
- réparation d’enduit
- enduisage
- suppression d’une ancienne vitrine commerciale / placement de nouvelles fenêtres dans le respect de la lecture de la façade
- rénovation d’un mur ou d’une grille de clôture
- peinture
- restauration des menuiseries (pas leur remplacement)
- location / placement d’un échafaudage
- bardage à finalité esthétique

CADRE IV – VÉRIFICATION DES CONDITIONS

Dans les limites des crédits budgétaires prévus à cet effet, au plus tôt dès l’approbation du budget de la Ville par les Autorités de Tutelle, le Collège communal peut accorder un subside au bénéfice d’un titulaire d’un droit réel de jouissance d’un immeuble, aux conditions suivantes :

- à la date de la demande :
 - l’immeuble est localisé dans le(s) périmètre(s) en vigueur tel(s) qu’arrêté(s) par le Collège communal
 - tous les logements de l’immeuble concernés doivent avoir été, durant les 12 derniers mois écoulés, formellement réputés :
 - : remis en conformité, suite à une visite de contrôle de la « commission

salubrité/sécurité/santé » (que ce soit par « classement du dossier sans suite » ou par « acte déclarant la levée de l'arrêté d'inhabitabilité (ou de son(s) avenant(s)) qui pesait dessus) :

- aux critères minimaux de salubrité/surpeuplement ainsi qu'à ceux relatifs à la présence de détecteurs incendie ;

et/ou :

- le cas échéant, au règlement communal en matière de sécurité incendie

: réguliers d'un point de vue urbanistique (nombre de logements, travaux de construction,...)

- les travaux portent sur la totalité de la façade
- la façade est non classée
- le projet respecte le statut architectural ou patrimonial du bâtiment, voire celui de l'ensemble dans lequel il s'intègre
- le projet modifie l'aspect architectural ou patrimonial du bâtiment, voire celui de l'ensemble dans lequel il s'intègre (ce qui nécessite un permis d'urbanisme)
- les travaux n'ont pas encore débuté

CADRE V – ANNEXES A LA DEMANDE

En vertu de l'article 2 du règlement communal sur l'octroi de la prime sus-décrite, pour être considérée comme recevable, la demande sera introduite **avant le début des travaux** et **comprendra les pièces suivantes** :

- le présent formulaire de demande dûment complété et signé ;
- la description de la situation existante accompagnée de DEUX photos récentes prises sous des angles différents et dont l'une montre la façade ou la grille dans son environnement immédiat (cadre 1);
- la description précise des travaux projetés ainsi que le (ou les) ton(s) proposé(s) – (le cas échéant) – (cadre 2) ;
- le devis détaillé « poste par poste chiffré », avec métré quantitatif (cadre 3) :
 - des travaux, établi par une(des) entreprise(s) spécialisée(s) (en cas d'appel à un(des) professionnel(s))
 - des matériaux et matériel, établi par le demandeur (dans le cas contraire)

CADRE 1 – Description de la situation existante accompagnée de DEUX photos récentes prises sous des angles différents et dont l'une montre la façade dans son environnement immédiat.

CADRE 2 – Description précise des travaux projetés et le cas échéant le (ou les) ton(s) proposé(s) (ex. RAL ou n° du nuancier)

CADRE 3 – Devis détaillé « poste par poste chiffré », avec métré quantitatif :

- **des travaux établis par l'(les)entrepreneur(s) (ou entreprise(s) spécialisée(s))** -
(en cas d'appel à un (des) professionnel(s)) / **joindre copie**

ou

- **des matériaux et matériel, établi par le demandeur** (dans le cas contraire)

Fait à , le

Signature du demandeur / titulaire d'un droit réel de jouissance sur l'immeuble concerné précédé du nom et prénom (qui assure avoir pris connaissance des conditions du règlement et en accepte les termes).

.....

Vu pour accord,

Signature des autres titulaires d'un droit réel de jouissance, précédés de leur nom et prénom