

Ville de Herstal  
Bureau : Travaux Administratifs  
Extrait du procès-verbal de la séance publique du Conseil Communal  
Séance du 28 mai 2018

**Présents :** Frédéric Daerden - Bourgmestre,  
Franco Ianieri, Jean-Louis Lefèbvre, André Namotte, Isabelle Thomsin, Stéphane Ochendzan, Thierry Willems - Echevins,  
Christian Laverdeur, Président du Conseil de l'Action sociale  
M. Campstein, Conseiller-Président  
MM. Lhoest, Weytjens, Mme Moscufo, MM. Vandepaer, Crepin, Mmes Vandenberg, ~~Mme~~ MM. Merola, ~~Jossaer~~, ~~Mme Getin~~, MM. Mazuy, Thonard, Bohet, Mme Spagnoletti, M. Jadot, Mmes Dislins, Schoonbroodt, Timmermans, MM. Gonzalez Garcia, Croisier, ~~Mme Gérard~~, MM. ~~Lemeunier~~, Podorieszsch, Liradelfo, Conseillers;  
C. Gallez, Directrice générale adjointe

---

**45. Urbanisme. Règlement portant sur l'octroi d'une prime à la rénovation et l'embellissement de façade.**

Le Conseil,

Revu sa décision du 31 janvier 2013 portant déclaration de politique communale 2012-2018 ;

Considérant que le Conseil communal entend mettre en place des incitants novateurs au profit des citoyens;

Considérant qu'il convient, afin d'améliorer la qualité du cadre bâti sur le territoire de Herstal, de susciter un intérêt de la part des propriétaires et auteurs de projet ;

Considérant qu'il convient, à cet effet, d'instaurer une prime à la rénovation et l'embellissement des façades ;

Considérant que cette action a pour objectifs d'encourager la mise en valeur et l'embellissement du bâti résidentiel ou autre, ceci afin d'encourager la dynamisation des rues, mais aussi en vue d'une sensibilisation de la population à l'amélioration de la qualité de l'habitat et du cadre de vie ;

Considérant que la zone visée par cette prime est le périmètre de rénovation urbaine ;

Considérant que le périmètre de rénovation urbaine a été approuvé par arrêté ministériel du 19 juillet 2007 dont les effets cessent au 1er juillet 2022 ;

Qu'il est en effet intéressant d'encourager des initiatives privées émanant de particuliers ou de petits commerçants s'inscrivant dans l'action globale de rénovation et de redynamisation de ce périmètre ;

Vu le projet de règlement annexé au dossier ;

Vu le projet de formulaire de demande d'octroi de la prime, annexé au dossier ;

Vu l'article L1122-30 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu l'article L1123-23 2° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu les articles 3331-1 à 3331-8 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu le rapport en date du 2 mai 2018 de Madame **D'Angelo**, Chef de bureau faisant fonction et l'accord de Madame **N. Collette**, Cheffe de Bureau, définissant les modalités pratiques de gestion des demandes de prime ;

Considérant que l'avis de légalité de Madame la directrice financière ff sollicité en date du 9 mai 2018 en application de l'article L1124-40 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et émis en date du 14 mai 2018 est favorable ;

Sur proposition du Collège communal;

A l'unanimité ;

décide

1. De marquer son accord sur le règlement relatif à l'octroi d'une prime à la rénovation et l'embellissement de façade, dont les termes sont les suivants :

### **« Règlement portant sur l'octroi d'une prime à la rénovation et l'embellissement de façade**

#### *Préambule*

*L'octroi d'une prime a pour but :*

- *D'encourager la mise en valeur et l'embellissement du bâti résidentiel ou autre, ceci afin d'encourager la dynamisation des rues ;*
- *La sensibilisation de la population à l'amélioration de la qualité de l'habitat et du cadre de vie.*

#### **Article 1. Principes**

*Dans les limites des crédits budgétaires votés par le Conseil communal et approuvés par l'autorité de tutelle, le Collège communal peut accorder, aux conditions fixées par le présent règlement, une prime aux propriétaires souhaitant réaliser des travaux de rénovation et d'embellissement de façade d'un immeuble situé dans le périmètre de rénovation urbaine approuvé par l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 19 juillet 2007.*

*Par façade, il faut entendre l'élévation située à l'alignement et/ou dont le plan est orienté vers la voie de desserte du bâtiment principal concerné.*

#### **Article 2. Conditions de participation.**

*La prime est ouverte à tout propriétaire d'un immeuble non classé.*

*Sont exclus du bénéfice de la prime, les immeubles inscrits sur une liste de sauvegarde, classés, en voie de classement ou soumis provisoirement aux effets de classement.*

*Les immeubles faisant l'objet d'un procès-verbal ou d'une procédure transactionnelle pour infraction urbanistique seront exclus de plein droit du bénéfice de la prime.*

*Le Collège ne peut octroyer qu'une seule prime par immeuble et ce, indépendamment de l'identité du propriétaire.*

*L'Administration ne perçoit aucun frais pour l'introduction du dossier.*

#### **Article 3. Conditions d'octroi**

*La demande de prime doit être introduite avant le 31 décembre 2021.*

*Les travaux doivent être réalisés par un entrepreneur.*

*La prime à la rénovation et l'embellissement de façade peut être octroyée uniquement pour les travaux suivants :*

- *Travaux de ravalement (notamment le nettoyage, rejointoiement, réparation ou pose d'un enduit ou d'une peinture, ...).*
- *Travaux de rénovation visant la mise en cohérence d'ensemble de la façade à rue (notamment la réalisation ou reconstruction de trumeaux, soubassement, encadrement des baies, unité des parements, uniformisation des châssis, ...).*
- *Autres :*
  - *Remplacement de l'ensemble des châssis de façade*
  - *Rénovation de loggia et/ou de corniches moulurées présentant une qualité architecturale*

*Si les travaux le nécessitent, un permis d'urbanisme devra, au préalable, avoir été obtenu.*

*La façade doit être homogène dans son ensemble et présenter un caractère architectural reconnu par le Collège communal. Elle ne doit pas être classée ou en voie de classement (dans ces cas, il convient de se référer aux aides régionales).*

*La façade devra faire l'objet d'un traitement dans sa globalité (une prime ne sera pas octroyée pour une petite réparation, si le reste de la façade reste en mauvais état)*

*La rénovation projetée devra être conforme aux normes et règlements en vigueur (SOL, Règlement sur les enseignes...)*

*Les travaux ne pourront commencer qu'après obtention de l'accord de principe de l'Administration quant à l'octroi de la prime.*

#### **Article 4. Composition du dossier.**

*Le dossier de demande de prime doit comporter :*

- *Le formulaire de demande de prime dûment complété et signé par le propriétaire de l'immeuble*

*Ce formulaire est disponible à l'Administration communale de Herstal, au service l'urbanisme (tél. 04 256 83 10), place Jean Jaurès 45 à 4040 Herstal ou sur le site Internet de la Ville de Herstal sous format PDF (<http://www.herstal.be>)*

- *Une photocopie de la carte d'identité du demandeur ;*
- *Une copie du permis d'urbanisme (le cas échéant) ;*
- *Des photos de la façade à rénover sur support papier et/ou informatique ;*
- *Le candidat mentionnera dans le formulaire de demande, une présentation générale des travaux projetés.*
- *Un devis émanant d'une entreprise.*

#### **Article 5. Procédure d'octroi**

*La demande de prime est introduite au moyen du formulaire susvisé accompagné des annexes utiles.*

*Elle est transmise par courrier recommandé ou déposée contre récépissé à l'Administration communale, service de l'urbanisme, place Jean Jaurès 45 à 4040 Herstal.*

*L'Administration vérifie que la demande répond aux conditions d'octroi visées à l'articles 3.*

*Dans les vingt jours de la réception de la demande, si le dossier est complet, l'Administration communale adresse au demandeur un accusé de réception.*

*Dans le même délai, si la demande est incomplète, l'Administration communale adresse au demandeur le relevé des pièces à fournir en vue de compléter le dossier. Les compléments requis doivent être fournis dans un délai de 30 jours à dater de la demande de l'Administration. A défaut, la demande sera déclarée irrecevable. Information en sera donnée au demandeur.*

*Dans les vingt jours de la réception des compléments, si le dossier est complet, l'Administration communale adresse au demandeur un accusé de réception. Si le dossier est toujours incomplet, la demande sera déclarée irrecevable. Information en sera donnée au demandeur.*

*Dans les quarante-cinq jours de l'envoi de l'accusé de réception et pour autant que les conditions de l'article 3 soient rencontrées, l'Administration communale adresse au demandeur un accord de principe sur l'octroi de la prime.*

*Dès la fin des travaux et dans les six mois (douze mois pour les travaux soumis à permis d'urbanisme) à dater de l'envoi de l'accord de principe, le demandeur envoie à l'Administration communale :*

- La facture de l'entrepreneur.*
- La preuve de paiement.*
- Une/des photos de la façade après travaux sur support papier et/ou informatique.*

*Le Collège communal ou tout fonctionnaire délégué par lui, contrôle le respect des conditions établies par le présent règlement. Le résultat de ce contrôle est consigné dans un procès-verbal signé par le Collège communal ou tout fonctionnaire délégué par lui.*

*Si les conditions sont respectées, le Collège communal marque alors son accord définitif sur l'octroi de la prime.*

#### **Article 6. Paiement de la prime**

*La prime peut être liquidée, dans les limites du crédit budgétaire, après l'accord définitif rendu par le collège tel que prévu à l'article 5 in fine.*

*Pour les ravalements collectifs, les primes ne seront liquidées que lorsque les factures de tous les immeubles à ravalement et visés par le ravalement collectif auront été fournies dans les délais précités.*

*Les demandeurs qui respectent les conditions d'octroi de la prime, mais qui n'auraient pu en bénéficier en fonction des limites budgétaires, sont prioritaires pour l'octroi de la prime lors de l'exercice suivant, et ce dans l'ordre chronologique des accusés de réception délivrés.*

#### **Article 7. Montant de la prime**

*La prime est calculée comme suit :*

- 10,00 € par m<sup>2</sup> de façade s'il s'agit d'un simple nettoyage, réparation, rejointoyage seul ou d'une remise en peinture simple.*
- 50,00 €/m<sup>2</sup> de baies (uniformisation des châssis).*
- 20,00 €/mètre courant d'éléments linéaires pour les corniches*
- 14,00 € par m<sup>2</sup> de façade pour les autres types de travaux : rejointoyage + mise en peinture, réparation ou pose d'un enduit, reconstruction de trumeaux ou d'encadrements de baies, restitution de l'unité des parements.*
- 50,00 €/m<sup>2</sup> pour le traitement d'une loggia (réfection, stabilisation).*

*Les montants ci-dessus sont cumulables, la prime totale en résultant étant toutefois limitée à 1.250,00 €.*

*La prime peut être majorée dans les cas suivants :*

1. Immeuble de coin de rue ;
2. Immeuble faisant l'objet d'un ravalement collectif (au moins deux demandes simultanées pour des immeubles situés dans une même rue à une distance de maximum 50 mètres l'un de l'autre) ;
3. Immeuble devant faire l'objet de travaux soumis à permis d'urbanisme et visant à restaurer la cohérence d'ensemble de la façade.

La prime majorée est le résultat du montant calculé sur base des montants au m<sup>2</sup> et au m, multiplié par 1,5, la prime majorée totale en résultant étant toutefois limitée 2.499,00 € (majoration comprise).

#### **Article 8. Remboursement de la prime**

Les propriétaires auxquels la prime est accordée s'engagent, tant pour eux-mêmes que pour leurs ayants droit, à rembourser le montant intégral de la prime si la façade rénovée fait ultérieurement l'objet de travaux sans permis d'urbanisme délivré par le Collège communal alors que ceux-ci le nécessitent.

#### **Article 9. Adresse et informations.**

Centre administratif La Ruche  
Service urbanisme  
Place Jean Jaurès 45 à 4040 HERSTAL  
Tél : 04/ 256 83 10  
Mail : ville@herstal.be

Echevinat des Travaux publics, Habitat et Mobilité, Monsieur Jean-Louis **Lefèbvre**  
Tél : 04/ 256 87 25  
Mail : jean-louis.lefebvre@herstal.be  
Département de l'Urbanisme/Ville de Herstal

#### **Article 10**

Le présent règlement entrera en vigueur le cinquième jour qui suit sa publication par voie d'affichage et prendra fin le 31 décembre 2021.

2. De marquer son accord sur le formulaire relatif à la demande de prime ci-annexé.
3. De charger le Collège communal de donner délégation aux membres du service de l'urbanisme, pour la rédaction et la signature du procès-verbal relatif à la vérification de la conformité des travaux pour lesquels une prime est sollicitée ainsi que pour la rédaction et la signature des différents documents utiles dans le cadre de la gestion de ces dossiers.

La dépense sera imputée sur l'article 930/331-01 du budget ordinaire des exercices concernés sous réserve de l'approbation par l'autorité de tutelle des différents budgets concernés.

Fait en séance à Herstal, les jour, mois et an que dessus.

La Directrice générale adjointe  
Caroline Gallez



Le Bourgmestre  
Frédéric Daerden