



St Gilles Gillis

Conseil communal du 22 décembre 2022

Règlement relatif à l'octroi d'une prime d'encouragement à la rénovation de la façade avant et/ou du toit d'un immeuble sis sur le territoire de Saint-Gilles. Exercice 2023. Renouvellement.

Vu la Nouvelle Loi Communale, en particulier l'article 117 ;

Vu l'ordonnance du 14 mai 1998 organisant la tutelle administrative sur les communes de la Région de Bruxelles-Capitale, et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 juillet 1998 relatif à la transmission au Gouvernement des actes des autorités communales en vue de l'exercice de la Tutelle administrative, et ses modifications ultérieures ;

Vu la circulaire du 08 septembre 2016 relative à la réforme de la tutelle administrative, et ses modifications ultérieures ;

Vu le règlement sur l'occupation privative de l'espace public du Conseil communal du 30 juin 2022 ;

Vu la situation du bâti sur le territoire de la Commune de Saint-Gilles, considéré comme dense et vétuste ;

Considérant la volonté de la Commune d'encourager la rénovation des façades et des toits des immeubles sis sur son territoire ;

Considérant d'une part que cette volonté s'inscrit dans une optique d'améliorer le paysage urbain et de promouvoir un meilleur cadre de vie ;

Considérant d'autre part que la Commune souhaite soutenir le développement durable en favorisant l'isolation et la performance énergétique des bâtiments ; que cette intention a l'objectif clair de réduire l'empreinte écologique non seulement des bâtiments Saint-Gillois pris individuellement mais également de la Commune dans son ensemble ;

Considérant que la rénovation des façades et des toits offre un confort énergétique avantageux tant pour les propriétaires ou copropriétaires que pour leurs locataires ;

Considérant que toutefois, dans la pratique, il revient souvent à la Commune que la taxe due pour l'occupation privative de l'espace public nécessaire à la rénovation de façade et/ou du toit constitue un frein au financement de ces rénovations ;

Considérant que la rénovation de façade et/ou du toit d'un immeuble demande en effet un budget conséquent; que les personnes physiques ne disposent pas toujours et de manière immédiate de fonds propres pour constituer ce budget en vue de rénover la façade et/ou le toit de leur immeuble ; que l'ambition de la Commune est par conséquent d'inciter ces personnes physiques, propriétaires ou copropriétaires, à effectuer ces travaux de rénovation ;

Considérant que dans ce cadre, un incitant communal constitue une opportunité visant à atteindre les objectifs de la Commune ;

Considérant qu'à cette fin, la Commune exige, préalablement à l'incitant communal, l'octroi de la prime à l'embellissement des façades et/ou de la rénovation de l'habitat de la Région de Bruxelles-Capitale ou l'octroi des primes « RENOLUTION » (toiture et/ou façade) au plus tard le 31 décembre 2023 ; qu'en effet, il s'agit d'une part d'obliger les propriétaires ou copropriétaires à effectuer les travaux de rénovation des façades et/ou des toits dans les règles de l'art et de s'assurer notamment que ces travaux sont conformes aux normes urbanistiques et d'autre part d'aligner les conditions



St Gilles Gillis

d'octroi de l'incitant communal aux conditions urbanistiques prescrites par la Région de Bruxelles-Capitale dans un souci d'uniformité et de cohérence ;

Considérant que cette condition d'obtention de la prime à l'embellissement des façades et/ou de la rénovation de l'habitat ou des primes « RENOLUTION » (toiture et/ou façade) de la Région de Bruxelles-Capitale au plus tard le 31 décembre 2023 a également l'avantage d'imposer un contrôle exercé par cette dernière en amont ;

Considérant que dans un souci d'encourager la réalisation du chantier dans un délai court, et, ce faisant, de limiter l'emprise des installations de chantier sur l'espace public, la prime ne sera octroyée que pour un montant limité aux 14 premiers jours d'occupation dans l'hypothèse où l'occupation effective de l'espace public est supérieure à 14 jours ;

Considérant qu'en outre, l'encouragement à ces rénovations favorisera le logement sur le territoire de Saint-Gilles ; qu'il dynamisera également l'attractivité de la Commune, alors que la crise du logement est notoirement reconnue dans la Région de Bruxelles-Capitale ;

Considérant qu'à titre accessoire, cet encouragement participera à l'embellissement du bâti saint-Gillois et à la conservation de son patrimoine historique ;

Considérant que pour toutes ces raisons, la Commune décide, à certaines conditions, d'octroyer une prime communale correspondant au coût de la taxe relative à l'occupation privative de l'espace public, avec l'objectif principal de soutenir les propriétaires ou les copropriétaires à rénover la façade avant et/ou le toit de leur immeuble sis sur le territoire de Saint-Gilles ;

Revu sa délibération du 23 décembre 2021 relative au renouvellement et à la modification pour l'exercice 2022 du règlement relatif à l'octroi d'une prime d'encouragement à la rénovation de la façade avant et/ou du toit d'un immeuble sis sur le territoire de Saint-Gilles ;

DECIDE :

De renouveler son règlement relatif à l'octroi d'une prime d'encouragement à la rénovation de la façade avant et/ou du toit d'un immeuble sis sur le territoire de Saint-Gilles, et d'en fixer le texte comme suit :

Article 1

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

- « Immeuble » : immeuble situé sur le territoire de la Commune de Saint-Gilles.
- « Façade » : la façade avant qui est la partie d'un immeuble donnant sur la voie publique.
- « Demandeur » : soit toute personne physique qui est plein-propriétaire ou titulaire d'un droit réel sur un immeuble, soit toute association de copropriétaires exclusivement composée de personnes physiques.

Article 2

Dans les limites du budget approuvé par le Conseil communal, le Collège des Bourgmestre et Echevins peut attribuer une prime au demandeur en vue de la rénovation de la façade avant et/ou du toit d'un immeuble sis sur le territoire de Saint-Gilles pour l'exercice 2023, conformément aux prescriptions définies ci-après.

Article 3

Le présent règlement est d'application dès lors que le demandeur, ou son représentant, a introduit une demande d'autorisation de l'occupation de l'espace public et qu'il, ou son représentant, s'est acquitté de la taxe communale correspondante en vue de la rénovation de la façade avant et/ou du toit de son immeuble.

La prime est octroyée au demandeur pour autant que ce dernier ait obtenu la promesse définitive de l'octroi de la prime à l'embellissement des façades et/ou de la prime à la rénovation de l'habitat de la Région de Bruxelles-Capitale ou l'accord de l'Administration de la Région de Bruxelles Capitale dans



St Gilles Gillis

le cadre des primes « RENOLUTION » (toiture et/ou façade) au moment de la demande de la présente prime communale.

Le bénéficiaire de la prime communale doit par conséquent être identique au bénéficiaire de la prime régionale à l'embellissement des façades et/ou de la prime régionale à la rénovation de l'habitat ou des primes « RENOLUTION » (toiture et/ou façade).

Article 4

Le montant de la prime correspond au montant de la taxe due pour l'occupation privative de l'espace public, pour autant que cette occupation concerne exclusivement la rénovation de façade et/ou du toit. Ce montant est toutefois limité au montant dû pour les 14 premiers jours d'occupation dans l'hypothèse où l'occupation effective de l'espace public est supérieure à 14 jours.

Cette prime est unique et ne peut s'appliquer qu'à un seul immeuble à la fois. Elle ne peut concerner plusieurs occupations successives de l'espace public pour un même immeuble.

Article 5

Le demandeur devra introduire un formulaire, dûment rempli, daté et signé, disponible sur le site Internet de la Commune ou en ligne ou directement dans les locaux de l'Hôtel de Ville (service Taxes). Il pourra être envoyé à l'adresse du domicile ou par adresse e-mail sur simple demande adressée au service Taxes.

Le formulaire devra en outre être accompagné des documents suivants :

- Une attestation sur l'honneur du demandeur déclarant que la copropriété est exclusivement composée de personnes physiques, si d'application ;
- Une copie de la demande d'autorisation de l'occupation de l'espace public ;
- Une preuve de l'acquittement de la taxe communale afférente à l'occupation de l'espace public ;
- Une copie de la promesse définitive d'octroi de la prime à l'embellissement des façades et/ou de la prime à la rénovation de l'habitat de la Région de Bruxelles-Capitale ou de l'accord de l'Administration de la Région de Bruxelles-Capitale dans le cadre des primes « RENOLUTION » (toiture et/ou façade) ;
- Des photographies couleur avant/après travaux de la façade avant et/ou du toit rénové ;
- Une copie de la facture définitive de la rénovation de la façade et/ou du toit.

Après réception du formulaire de demande de la présente prime, et de tous les documents y afférents, le service « Urbanisme » de la Commune de Saint-Gilles devra également valider la bonne réalisation des travaux avant la décision du Collège.

Article 6

La demande de prime doit être introduite dans les trois mois de l'octroi de la promesse définitive de la prime à l'embellissement des façades et/ou de la prime à la rénovation de l'habitat de la Région de Bruxelles-Capitale ou de l'accord obtenu par l'Administration de la Région de Bruxelles-Capitale dans le cadre des primes « RENOLUTION » (toiture et/ou façade) en ligne, par courrier postal ou électronique (finances.1060@stgilles.brussels) à la Commune de Saint-Gilles – Service des Taxes.

Les demandes de primes sont traitées dans l'ordre chronologique de réception des dossiers complets. Les dossiers incomplets n'entrent pas en ligne de compte.

Le Collège rendra sa décision motivée dans les trois mois suivant l'introduction de la demande.

La prime sera versée au demandeur sur le numéro de compte mentionné par ce dernier dans le formulaire de demande.



St Gilles Gillis

Dans le cas où le nombre de demandes excèderait les crédits budgétaires disponibles, la date d'introduction de la demande servira de critère d'attribution selon le principe chronologique (premier demandeur, premier servi).

Article 7

Toute contestation sera adressée par courrier recommandé au Collège des Bourgmestre et Echevins dans les 15 jours de la notification de la décision.

Article 8

Le bénéficiaire de la prime est tenu de rembourser à l'administration communale l'intégralité de la prime en cas de déclaration inexacte ou frauduleuse effectuée en vue d'obtenir indûment la prime.

En cas de demande de remboursement de la prime à l'embellissement des façades et/ou de la prime à la rénovation de l'habitat ou des primes « RENOLUTION » (toiture et/ou façade) de la Région de BruxellesCapitale, le remboursement de la prime communale sera automatiquement exigé par la Commune de Saint-Gilles.

Article 9

Le présent règlement entrera en vigueur le 1^{er} janvier 2023.