

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du CONSEIL COMMUNAL du

26 mars 2018

---

**Présents:** Mme TARGNION, Bourgmestre;

Mme RENIER, Présidente du C.P.A.S.;

Mmes et MM. PITANCE, AYDIN, ORBAN, BEN ACHOUR, PIRON, ISTASSE, LAMBERT, Echevins et Echevine;

M. NYSSSEN, Président du Conseil;

Mmes et MM. LEGROS, ELSSEN, BREUWER, BOTTERMAN, ~~VAN DE WAUWER~~, POLIS-PIRONNET, DEGEY, CARTON, GILSON, MESTREZ, ~~CELIK~~, OZER, DUMOULIN, VOISIN, BERRENDORF, DENIS, KRIESCHER, NAJI, SCHROUBEN, LEONARD, EL HAJAJI-DARRAJI, DETHIER, ~~GREIMERS~~, LUKOKI, LOPEZ RODRIGUEZ-PIROTTE, PAULY-CLOSE, LEPAS, Conseillers et Conseillères;

M. DEMOLIN, Directeur général.

---

SEANCE PUBLIQUE

N° 33.- LOGEMENT - Prime à la valorisation de façades d'habitation remis en conformité - Règlement - Modification - Approbation.

LE CONSEIL,

Vu sa délibération du 2 septembre 2013 adoptant la déclaration de politique du logement déterminant les objectifs et principes des actions à mener en vue de mettre en œuvre le droit à un logement décent, et en particulier :

- lutter contre l'insalubrité et l'inhabitabilité des logements;
- lutter contre la concentration et le trop grand nombre de petits logements dans un même immeuble et sur le territoire communal;

Vu les résultats obtenus en matière de retour à du logement décent, sécurisé et de qualité (démontrés par la 1ère exploitation statistique de l'Observatoire du Logement);

Vu sa délibération du 25 janvier 2016 adoptant la déclaration de politique générale pour la mandature 2016-2018 visant, notamment, à renforcer l'attractivité (résidentielle, touristique et commerciale) de Verviers;

Considérant la volonté, à l'abri de tout façadisme, de répercuter la remise en conformité de biens en logements décents (selon réhabilitation "intra-muros" par une intervention financière privée) sur l'espace public (selon embellissement "extra-muros" par intervention financière publique);

Considérant la volonté d'atteindre un seuil de visibilité significatif en circonscrivant son champ d'application à un (des) périmètre(s) arrêtés par le Collège communal;

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

Vu le règlement communal relatif à l'octroi d'une prime relative à la valorisation d'immeubles d'habitation remis en conformité, adopté en sa séance du 27 mars 2017;

Vu la disposition réglementaire contraignant le bénéficiaire à (faire) procéder à des travaux d'embellissement exhaustifs (couvrant la totalité de la façade);

Considérant que la prime couvrant 80 % du coût des travaux est plafonnée forfaitairement à 5.000,00 €;

Considérant que la longueur de la façade (et, partant, la surface d'intervention) - lorsqu'elle est trop importante - joue de façon rédhitoire et discriminatoire;

Considérant que le standard moyen d'une façade d'un immeuble de référence renseigne une longueur de 7,35 m;

Considérant qu'il s'avère équitable d'augmenter, à l'avenant, la prime de façade présentant une longueur deux fois supérieure (soit 14,70 m arrondis à 15 m);

Vu la décision du Collège communal en sa séance du 9 mars 2018;

Vu l'avis favorable émis par la Section "Logement-Emploi-Egalité des Chances" en sa séance du 22 mars 2018;

A l'unanimité,

ADOPTE

le règlement communal modifié relatif à l'octroi d'une prime à la valorisation des façades d'immeubles d'habitation remis en conformité (voir annexe).

PAR LE CONSEIL :

Le Directeur général,

La Bourgmestre,

P. DEMOLIN

M. TARGNION



**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

N° 0191/4

Version modifiée – Conseil Communal du 26 mars 2018

## Article 1<sup>er</sup>

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 bénéfice 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 N° 0191/7 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 Sommeville 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:	<input type="text"/>	Prénom:	<input type="text"/>
Qualité:	<input type="text"/>		
<u>Adresse :</u>			
Rue:	<input type="text"/>	N°:	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
		Boîte:	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
Code postal:	<input type="text"/>	Commune:	<input type="text"/>
Tél.:	<input type="text"/>	Fax:	<input type="text"/>
E-mail:	<input type="text"/>		
N° TVA:	<input type="text"/>		
Compte bancaire:	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>		



<b>Personne Morale</b>
------------------------

Dénomination ou  
raison sociale:

Forme juridique:

Adresse du siège social

Rue:

N°:

Boîte:

Code postal:

Commune:

Tél.:

Fax:

E-mail:

N° TVA:

Compte bancaire:

Personne dûment habilitée à représenter la personne morale

Nom:

Prénom:

Qualité:  Administrateur délégué

Directeur

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 N° 0191/11  
« 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)<sup>N°</sup> 0191/13  
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