

Objet : Règlement d'octroi par la Ville de Dinant
d'une subvention pour le ravalement
et l'embellissement des façades à rue d'immeubles non classés – modification

Séance du 9 mai 2017

N° 9

PRESENTS : M. FOURNAUX, Bourgmestre-Président,
MM. CLOSSET, TUMERELLE, LADOUCE, FLOYMONT et Melle PIGNEUR, Echevins
MM. NAOME, ~~LALOUX O.~~, BODLET, VERMER, ~~BAYENET~~, BESSEMANS-
BOURGUIGNON, ~~LALOUX P.~~, BESOHE, BELOT, BAEKEN, ~~FERY~~, FRANCART, PIRE-
HEYLENS, TALLIER, TIXHON, NEVE, Conseillers
F. ROUARD, Conseiller et Président du CPAS avec voix délibérative.
Mme HUBERT, Directrice générale

Le Conseil communal,

Vu la troisième partie du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et notamment son livre III, Titre III et particulièrement les articles L3331-1 à L3331-8 ;

Vu le décret du 31 janvier 2013 (M.B. 14.02.2013) modifiant le CDLD ;

Vu la circulaire, du 30 juin 2016, relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne, à l'exception des communes de la Communauté germanophone, pour l'exercice 2017 ;

Attendu qu'il y a une nécessité d'agir sur l'attractivité du centre-ville de Dinant ;

Attendu que l'état général du bâti du centre-ville de Dinant peut être amélioré ;

Attendu qu'il y a une nécessité d'agir de manière positive en vue de promouvoir le centre-ville de Dinant ;

Attendu qu'il y a lieu d'encourager les initiatives de restauration de façades à rue afin de faire ressortir leur aspect architectural ou leur situation qui constituent une valeur significative de leur milieu urbain ;

Attendu qu'il y a lieu de rendre à divers bâtiments situés au centre-ville leurs qualités esthétiques ;

Attendu que le schéma de développement de l'espace commercial réalisé en 2015 par l'AMCV., favorise ce type de subvention ;

Attendu que la Ville de Dinant, via son l'A.D.L., a pour mission d'une part de maintenir, soutenir, et renforcer le tissu socio-économique local et d'autre part, attirer et accueillir de nouvelles entreprises et de nouveaux commerces ;

Attendu qu'un budget est prévu pour l'octroi d'une subvention pour les personnes physiques et les asbl qui effectuent des travaux de ravalement de façades ou de rénovation visant la mise en cohérence d'ensemble de la façade à rue ;

Considérant que cette subvention incitera à améliorer l'aspect extérieur de l'habitat et harmoniser la cohérence de l'ensemble par des mesures techniques efficaces ;

Considérant la nécessité de réglementer la présente matière ;

Vu la nécessité d'améliorer l'application du présent règlement ;

Revu la délibération du 20 mars 2017 et plus particulièrement son article 5 pour permettre au bénéficiaire potentiel du subside de justifier la transmission tardive de la facture sur base d'une demande dûment motivée introduite au service de l'Urbanisme dans un délai complémentaire de 6 mois maximum (au lieu de 3);

Vu la communication du projet de règlement et l'avis de légalité demandé à Monsieur le Directeur Financier en date du 12 avril 2017 ;

Vu l'avis favorable rendu par Monsieur le Directeur Financier en date du 12 avril 2017 ;

Vu le rapport présenté par le Collège communal ;

Après en avoir délibéré, en séance publique ;

A l'unanimité, décide :

Article 1er : Nature de la subvention.

Dans les limites des crédits budgétaires alloués à cet objet chaque année, le Collège communal peut attribuer une subvention pour des travaux effectués à un immeuble sis sur le territoire de la Ville de Dinant.

Type de travaux concernés :

- ✓ Travaux de ravalement (nettoyage, rejointoiement, rénovation d'enduisage, de peinture de façade, etc.) ;
- ✓ Travaux de ravalement et de rénovation visant la mise en cohérence d'ensemble de la (des) façade(s) à rue (réalisation ou reconstruction de trumeaux, sous-bassement, encadrement des baies, des parements, unité d'ensemble des châssis, corniche, etc.).

Article 2 : Fins en vue desquelles la subvention est octroyée et conditions d'utilisation.

L'octroi de la subvention est subordonné aux conditions suivantes :

- ✓ La façade devra 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 ; les travaux soumis éventuellement à permis d'urbanisme doivent faire l'objet d'une autorisation préalable à la demande de subvention ;
- ✓ La façade devra être ravalée et/ou rénovée dans sa totalité et les travaux ne pourront concerner des parties de la façade ;
- ✓ Le bâtiment doit se situer dans une des rues situées dans la zone définie par le Schéma de Développement de l'Espace Commercial réalisé par l'Association du Management de Centre-Ville (A.M.C.V.) - (Annexe 5 y compris la place Albert 1^{er}).

Liste des rues de la zone concernées :

- La rue Léopold (à partir du N° 20) ainsi que la rue Grande jusque et y compris la place Reine Astrid ;
- La place Saint-Nicolas ;
- La rue Adolphe-Sax ;
- La place Victor Collard ;
- Le Boulevard Winston-Churchill ;
- La place Albert 1^{er} ;
- Le Boulevard Léon-Sasserath ;
- La rue de la Station (du N°1 au N°37) ;

- Avenue Franchet d'Esperey (du N°1 au N°5) ;
- Rue Sodar
- Avenue des Combattants (du N°1 au N° 8)

Article 3 : Identité du bénéficiaire.

Une demande d'octroi de subvention doit être introduite :

- Par le propriétaire de l'immeuble concerné ou par le locataire moyennant l'accord du propriétaire (ci-après le demandeur)
- Auprès du Service de l'Urbanisme **AVANT** la réalisation des travaux, et le cas échéant, sur base d'une autorisation communale, instruite selon la réglementation en vigueur dans le Code.
- Au moyen de formulaires fournis par ce service (Annexes 1, 2, 3, 4).

Une photo récente de la façade y sera jointe, ainsi qu'une photocopie de la carte d'identité du demandeur ou, si le demandeur est une asbl, de son représentant légal.

L'Administration ne perçoit aucun frais pour l'introduction du dossier, à l'exception de la redevance pour documents et travaux urbanistiques prévue par le règlement arrêté par le Conseil communal en vigueur.

Lorsque la demande répond aux critères fixés aux articles 1 et 2, **et après avoir sollicité et reçu l'avis de la CCATM**, le Collège communal peut délivrer un accord de principe sur l'octroi du subsidie. **Les travaux de ravalement ne pourront commencer qu'après avoir obtenu l'accord de principe précité.**

Article 4 : Etendue de la subvention.

- A. La subvention est fixée à 15% du montant des travaux HTVA avec un plafond de 2.500 euros .
- B. Les façades des immeubles comprenant plusieurs appartements devront être traitées dans leur totalité, avec les mêmes procédés, les mêmes matériaux et dans le cadre de la même entreprise de façon à assurer une parfaite homogénéité du travail.
La subvention ne pourra évidemment être accordée que pour l'ensemble de la façade. Il appartiendra dès lors aux différents propriétaires de se grouper afin de présenter un dossier cohérent.

Le montant de la subvention accordée sera toutefois fixé à 20 % du montant des travaux HTVA avec un plafond de 2500 euros pour les dossiers relatifs aux immeubles cités au Patrimoine Monumental de Belgique.

En ce qui concerne les immeubles de coin dont une façade se trouve dans une des rues concernées (cfr article 2), la subvention porte sur les 2 façades.

Lorsque la demande concerne un immeuble ayant deux façades dans des rues distinctes reprises dans le périmètre visé dans le présent règlement, la subvention sera calculée par façade.

Article 5 : Justifications exigées du bénéficiaire et délais.

Les travaux visés à l'article 1^{er} devront obligatoirement être effectués par un entrepreneur spécialisé enregistré à la Banque-Carrefour des Entreprises.

Un minimum de 2 devis devront être fournis. Le devis doit être détaillé (prix, quantité, etc.). Un devis comportant uniquement un montant forfaitaire ne sera pas accepté.

Le service Urbanisme peut se réserver le droit de réclamer des pièces supplémentaires afin de mieux juger la demande.

Lorsque les travaux seront terminés, le demandeur transmettra à l'administration une copie de la facture acquittée et une photo après travaux de la façade ravalée.

Celle-ci devra parvenir au service de l'Urbanisme, rue Grande 112, **dans les SIX mois à dater de la notification de l'accord de principe prévu à l'article 3 et dans les DOUZE mois pour les travaux soumis à permis d'urbanisme.**

Un délai complémentaire de 6 mois maximum pourrait néanmoins être accordé sur base d'une demande dûment motivée introduite au service de l'Urbanisme par le bénéficiaire potentiel du subside afin de justifier la transmission tardive de la facture.

En cas de non-transmission de ces pièces justificatives dans ce délai, le dossier sera **classé sans suite et aucune subvention ne pourra être accordée.**

La facture transmise à l'administration communale doit être **détaillée et complète.** Dans le cas contraire, la subvention ne sera pas octroyée.

Article 6 :

La subvention ne peut être accordée qu'une fois par tranche de 10 ans pour un même immeuble.

Article 7 : Modalités de liquidation de la subvention.

La subvention est octroyée aux personnes physiques et aux asbl dans le but d'améliorer l'état général du bâtiment.

La subvention est octroyée lorsque le dossier est complet.

Un relevé des pièces manquantes sera envoyé en cas de dossier incomplet. Celles-ci doivent parvenir au Service de l'Urbanisme dans un délai de 30 jours. Passé ce délai, le dossier sera classé sans suite et aucune subvention ne pourra être accordée.

Le contrôle technique comprend la vérification de ce que les travaux, faisant l'objet de la demande de la subvention, aient été réellement exécutés.

Le contrôle financier s'effectue sur base des factures parvenues au service urbanisme de l'Administration communale.

L'avis d'octroi de la subvention est envoyé par le Collège communal.

Après accord par le Collège communal et accord financier, la subvention est versée au demandeur.

En cas de refus, l'avis de non octroi sera motivé et notifié au demandeur de la subvention.

Toutes les modifications aux façades durant une période de 10 ans, à dater du paiement de la subvention, devront être signalées et autorisées par la Collège communal.

Les demandeurs auxquels la subvention sera accordée devront souscrire l'engagement, tant pour eux-mêmes que pour leurs ayants-droit, de rembourser le montant intégral de la subvention si la façade restaurée est modifiée sans l'autorisation du Collège communal.

L'Administration communale sera habilité à dresser le constat de ces éventuelles infractions.

De même, l'accord de principe ou la promesse ferme sera retirée et les sommes éventuellement perçues récupérées si la subvention a été promise ou accordée sur base de renseignements inexacts ou incomplets.

En cas de différence entre le montant du devis et celui de la facture finale, un justificatif devra être déposé. La liquidation de la subvention ne sera entérinée que lorsque ce justificatif sera approuvé par le Collège communal.

Article 8 :

Le présent règlement entrera en vigueur après publication faite conformément aux articles L1133-1 à 2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Ainsi fait et délibéré à Dinant, date que dessus ;

PAR LE CONSEIL,

La Directrice Générale,

F. Hubert

Le Président,

R. Fournaux.

La Directrice Générale,

F. Hubert.

Pour copie conforme à l'original,



Le Président,

R. Fournaux.