

Province  
de  
Luxembourg

Du registre aux délibérations du Conseil Communal  
de cette Commune, a été extrait ce qui suit :

Séance du 09 novembre 2009

Arrondissement  
de  
Marche-en-Famenne

VILLE  
de  
MARCHE-EN-FAMENNE

Présents :

MM. Bouchat,

Piérard, Lespagnard, Mme Buron,

Mme Piheyns, Ngongang,

Poncelet,

Schröder, Hanin, Mme Smeets, Huet, Frère,

Schonbrodt, Petit, Duquesne, Mme Demasy,

Denis, Mme Winckel, Grégoire, De Mul, Solot,

Leblanc, Mme Courard, Mme Lomba,

Mme France,

Lecarte

Bourgmestre

Echevins

Président du CPAS

Conseillers

Secrétaire

**Objet : Règlement communal de prime pour ravalement de Façade**

**LE CONSEIL, statuant en séance publique,**

Vu le Code de la Démocratie locale et de la décentralisation et plus particulièrement son article L1122-30 ;

Vu le règlement communal relatif à l'octroi de subsides pour le ravalement de façade(s) adopté par le Conseil communal en date du 10 avril 1989, modifié le 02 octobre 1989, revu le 08 juin 1998, complété le 09 mai 1999, les 03 juillet 2000, 03 décembre 2001, 06 mai 2002 et 06 décembre 2004 ;

Attendu qu'il y a lieu d'encourager les initiatives qui sont de nature à embellir la Commune en général et la maintenir dans un bon état de propreté ;

Attendu qu'il y a lieu de mettre en valeur des immeubles ou groupes d'immeubles situés tant dans le périmètre du centre ancien protégé que dans les autres sections de la Commune ;

Considérant les efforts réalisés par la Commune dans le cadre de Rénovation urbaine et de Rénovation rurale ;

Considérant qu'il y a lieu d'encourager les propriétaires d'immeubles à entreprendre des opérations de rénovation, d'entretien et de sauvegarde de leurs immeubles ;

Considérant l'engouement de la population pour le nettoyage et l'embellissement des immeubles ;

Considérant la prolifération des pigeons sur le territoire de la Commune et plus spécialement au centre-ville ;

Considérant qu'il y a lieu d'aider les propriétaires à protéger leur immeuble contre la prolifération des pigeons et les dégâts que ceux-ci peuvent occasionner ;

## **DECIDE A L'UNANIMITE**

### **Article 1 :**

Les propriétaires ou locataires des bâtiments sis dans la Commune de Marche-en-Famenne peuvent obtenir, s'ils procèdent au ravalement de leur(s) façade(s), un subside qui sera prélevé sur les articles 931/331.01 (rural) et 93001/331.01 (urbaine) du budget aux conditions suivantes :

1. Le bâtiment sera répertorié dans le « Patrimoine monumental de la Belgique – Province de Luxembourg – Arrondissement de Marche-en-Famenne – Tome 7, Ministère de la Culture française, SOLEDI, Liège, 1979 ».

2. Les immeubles sis à proximité des bâtiments définis à l'alinéa 1<sup>er</sup> et dont les façades, par leur valeur d'accompagnement, sont susceptibles d'influencer l'aspect desdits bâtiments.

### **Article 2 :**

Une prime d'encouragement peut aussi être allouée pour les immeubles autres que ceux définis à l'article 1<sup>er</sup> et qui, par leur aspect architectural et leur situation, constituent une valeur significative de leur milieu, urbain ou rural, pour autant que leur façade ait gardé sa composition d'origine ou que l'ensemble des travaux envisagés soit de nature à rendre au bâtiment ses qualités esthétiques originelles.

### **Article 2bis :**

Peuvent également bénéficier de la prime les éléments d'architecture tels que les murs de clôture, annexes, fours à pains, ... situés en bordure du domaine public et qui, par leur valeur d'accompagnement, participent à mettre en valeur l'ensemble architectural constitué des divers éléments construits sur la parcelle considérée.

### **Article 3 :**

Sont exclus du présent règlement les immeubles qui ont été construits après 1940.

### **Article 4 :**

Dès réception d'une prime, le Collège échevinal sollicitera l'avis de la Commission restreinte désignée à cet effet par les Commissions communales de Rénovations urbaine et rurale.

Cette Commission restreinte sera composée paritairement de personnes habitant la Ville de Marche-en-Famenne et de personnes habitant les autres localités de la Commune ; des fonctionnaires de la Région wallonne ou de la Communauté française pourront également être désignés.

La Commission compétente prendra la demande en considération et rendra un avis au Collège communal.

Ladite Commission remettra son avis au Collège communal dans le mois d'introduction du dossier à la Commune.

En l'absence de réponse dans le délai précité, l'avis de la Commission sera réputé favorable.

Après avoir sollicité cet avis, le Collège communal reste seul juge de l'intérêt que présentent les bâtiments dont le ravalement est proposé.

### **Article 5 :**

**a)** le taux de subside est de **50 % du coût** des travaux pour les bâtiments repris au paragraphe 1<sup>er</sup> de l'article 1.

Le subside ne pourra cependant dépasser **992,- euros (€)** par façade et par pignon

secondaires visibles de la voie publique pour ces mêmes immeubles. La participation dans la restauration de la façade, côté rue principale, sera quant à elle plafonnée à **1240,- euros (€)** ;

**b)** le taux du subside est de **50 % du coût** des travaux pour les bâtiments repris au paragraphe 2<sup>ème</sup> de l'article 1.

Le subside ne pourra cependant dépasser **868,- euros (€)** par façade et par pignon secondaires visibles de la voie publique pour ces mêmes immeubles. La participation dans la restauration de la façade, côté rue principale, sera quant à elle plafonnée à **992,- euros (€)** ;

**c)** le taux du subside est de **50 % du coût** des travaux pour les bâtiments repris à l'article 2.

Le subside ne pourra cependant dépasser **744,- euros (€)** par façade et par pignon secondaires visibles de la voie publique pour ces mêmes immeubles. La participation dans la restauration de la façade, côté rue principale, sera quant à elle plafonnée à **868,- euros (€)** ;

**d)**

- le subside sera plafonné à **2479,-euros (€)** par habitation pour les bâtiments repris au paragraphe 1<sup>er</sup> de l'article 1.

- le subside sera plafonné à **1860,-(€)** par habitation pour les bâtiments repris au paragraphe 2<sup>ème</sup> de l'article 1.

- le subside sera plafonné à **1240,- (€)** par habitation pour les bâtiments repris à l'article 2.

En cas d'intérêt exceptionnel de l'immeuble ou du coût spécialement élevé des travaux, le Conseil communal est autorisé à dépasser ces chiffres, après avoir entendu le Président de la Commission.

Le subside communal est cumulable avec tous les autres subsides tels que le subside provincial et le subside régional.

#### **Article 6 :**

Le demandeur est tenu de solliciter les subsides dans le cadre de la restauration des façades aux autres organismes subsidants (Région wallonne, Province,...).

Le non octroi de ces primes n'est pas une cause de refus de la prime communale.

#### **Article 7 :**

En vue de l'obtention du subside, le demandeur doit, avant le commencement des travaux, introduire un dossier comprenant :

- les indications relatives à son identité et à son droit sur l'immeuble ;
- les indications relatives à l'immeuble (rue, numéro de la matrice cadastrale, des photos de l'immeuble) ;
- les indications relatives aux travaux qu'il compte effectuer.

a) note de l'entrepreneur expliquant les travaux envisagés (hydrosablage, rejointoiement, hydrofugation, ...) et démontrant que le procédé de nettoyage et de restauration mis en œuvre correspondent au type de façade à restaurer (degré de salissure, nature de la pierre et son degré de dureté, nature de la brique et son degré de dureté, d'où méthode de rejointoiement (couleur et composant), type d'hydrofuge.

b) compléter le tableau joint au présent règlement.

**Article 8 :**

La méthode de ravalement de façade(s) devra être adaptée aux matériaux composant celle-ci. La méthode choisie devra être douce et ne pourra en aucune manière détruire le matériau composant la façade.

La granulométrie des silices employés devra être adaptée à la dureté du matériau.

***Par ravalement de façade, on entend :*** un nettoyage du parement (pierre ou brique) ou restauration de celui-ci par une méthode appropriée qui tend à lui rendre son aspect d'origine (nettoyer la pierre ou la brique ou faire réapparaître ces matériaux lorsqu'ils ont été dissimulés), tout en respectant le matériau et l'aspect acquis au cours du temps.

**Article 9 :**

Dans certains cas, pour des raisons technique, historique, esthétique ou architecturale, le Collège échevinal peut octroyer une des primes reprises aux articles 1,2,5 ci-dessus décrites pour **maintenir le crépi ou le cimentage existants tout en imposant sa restauration ainsi qu'une couleur précise.**

**Article 10 :**

Le Collège communal peut ainsi octroyer une des primes définies aux articles 1,2,5 ci-dessus décrites tout **en imposant** les travaux **particuliers supplémentaires** contribuant à l'embellissement de la façade dans le respect de sa structure et de son aspect originel.

Dans ce cas, **une prime particulière** peut être octroyée pour l'exécution des travaux exigés. Elle sera additionnée à la prime décrite aux articles 1,2 et 5.

Elle sera de **50 % du coût** des travaux supplémentaires et ne pourra excéder **1240,- euros (€)**. Elle sera octroyée dans les limites du budget.

**Article 10bis :**

« Une prime pour le placement de dispositifs permettant d'éloigner les pigeons des immeubles peut être octroyée par le Collège pour autant que ces travaux soient envisagés dans le cadre du ravalement de la façade ou que les travaux de ravalement soient récents et que la façade soit parfaitement propre ».

Le montant de la prime sera de **50 %** du montant des travaux sans dépasser le plafond de **620 €** par immeuble.

**Article 11 :**

Le Collège communal décide librement de l'octroi ou du refus de la prime.

Entre la décision prise en vertu de l'article 12 et la décision en vertu de l'alinéa précédent, il ne peut s'écouler plus de deux ans ou plus de deux exercices budgétaires.

Le droit à la prime ne naît qu'à partir de la décision du Collège échevinal et est subordonné au respect de ses prescriptions.

**Article 12 :**

Le dossier est soumis au Collège communal qui décide à la fois de l'autorisation des travaux et le principe de l'octroi éventuel du subside.

Par la même décision, le Collège communal détermine les modalités du travail à effectuer : décapage, rejointoiement, revêtement éventuel.

L'octroi des subsides est subordonné au respect des modalités imposées par le Collège échevinal.

Lorsque le Collège communal ne suit pas l'avis de la Commission restreinte, il est tenu de motiver sa décision.

**Article 13 :**

A l'achèvement des travaux, le requérant introduit les factures avec une photo de l'immeuble restauré.

La Commission remet alors son avis au Collège communal sur le résultat obtenu.

Le subsidé peut être refusé si le demandeur ne s'est pas conformé aux indications qui lui avaient été fournies par le Collège échevinal.

**Article 14 :**

a) Toute modification aux façades durant une période de 10 ans à dater du paiement de la prime devra être signalée et acceptée par le Collège communal qui aura demandé l'avis de la Commission compétente avant sa réalisation.

b) dans le cas contraire ou en cas d'absence d'autorisation des travaux, la prime pourra être récupérée sur base d'un constat dressé par l'Administration communale.

**Article 15 :**

a) la prime ne pourra être octroyée si les travaux ont débuté avant d'avoir obtenu l'autorisation du Collège communal et si l'état des travaux ne permet plus de se faire une idée de l'état originel du bâtiment et de suivre les directives de la Commission.

b) la promesse de principe ou la promesse ferme sera retirée et les sommes éventuellement perçues seront récupérées si la prime a été promise ou octroyée à la suite et sur base de renseignements inexacts ou incomplets.

Suivent les signatures,

**POUR EXTRAIT CONFORME :**

Le Secrétaire,  


Pour Le Bourgmestre,  
L'Echevin délégué,

