

REGLEMENT COMMUNAL

Intervention financière de la Ville dans le coût des travaux
d'embellissement et de rénovation des immeubles
présentant un intérêt architectural ou urbanistique.

Article 1.

Dans la limite des crédits inscrits à cette fin au budget communal et aux conditions fixées par le présent règlement, la Ville de Mons peut accorder une prime aux particuliers qui réalisent des travaux d'embellissement et/ou de rénovation extérieurs, visibles de la rue, à un immeuble situé sur son territoire.

Article 2.

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

- 1) Particulier : toute personne physique (particulier) ou personne morale de droit privé (société), à l'exclusion des personnes morales de droit ou d'intérêt public, propriétaire de l'immeuble, titulaire d'un droit réel sur celui-ci ou mandatée par le(s) titulaire(s) d'un droit réel.
- 2) Immeuble : toute construction ou groupe de constructions tenantes, existant, visible en permanence de la voie publique, situé sur le territoire de la Ville de Mons ?
 - a) - soit repris à l'inventaire du patrimoine monumental de Mons (vol. 4 édité en 1975 par le Ministère de la Culture française) ;
- soit repris comme « immeuble de grande valeur » au relevé des valeurs architecturales significatives de l'Atlas du patrimoine architectural du centre ancien protégé (édité par les Ministères de la Communauté française et de la Région Wallonne) ;
 - b) - soit classé dans le cadre de la loi du 7 août 1931 abrogée et remplacée par le décret du 17.07.87 relatif à la protection du patrimoine culturel immobilier de la Communauté française, à condition qu'il ne fasse pas l'objet, pour les mêmes travaux, d'une subvention des pouvoirs publics compétents ;
- soit repris sur la liste de sauvegarde définie à la section 2 du chapitre 1 du décret du 17.07.87 précité ;
 - c) - soit situé dans le champ de vue immédiat d'un bâtiment classé ou repris sur la liste de sauvegarde, dans le cadre du décret du 17.07.87 ;
- soit situé à l'intérieur d'un site classé, dans le cadre du décret du 17.07.87 ;

- d) - soit toute autre construction ou groupe de constructions tenantes, existant, non repris dans une des catégories citées ci-dessus, dont la valeur architecturale, historique ou urbanistique justifie sa prise en considération

Pour les catégories c et d, un rapport justificatif motivant la prise en considération de l'immeuble, ou non, sera établi par la Commission d'avis compétente désignée par le Collège.

- 3°) - Travaux d'embellissement : tous travaux réalisés aux façades et/ou toiture de l'immeuble, visible(s) en permanence de la rue, ne portant pas atteinte à la stabilité de l'immeuble, de nature à renforcer et valoriser les caractéristiques du style architectural qu'il possède, ainsi que le contexte environnant immédiat dans lequel il se situe. Sont repris notamment le nettoyage de la façade par tous procédés appropriés (à l'exclusion du brossage à sec et du jet de sable sec), y compris l'ensemble des opérations annexes (échafaudage, calfeutrage, vidage des joints, rejointoiement, pose d'un produit de protection, ...); la pose d'un nouvel enduit peint ou la restauration de celui-ci, y compris tous les travaux annexes; tout traitement approprié nouveau du parement de façade de nature à restituer les caractéristiques d'origine de son architecture; la pose ou restauration de menuiseries de dessin et finition adaptés à l'architecture de la façade; la pose ou restauration d'éléments de ferronnerie caractéristiques; la restauration ou remplacement d'éléments de toiture caractéristiques et valorisants tels lucarne, corniche moulurée, recouvrement de toiture par tuiles plates en terre cuite ...
- Travaux de rénovation : tous travaux réalisés aux façades et/ou toiture de l'immeuble, visible(s) en permanence de la rue, de nature à renforcer et valoriser les caractéristiques du style architectural qu'il possède, ainsi que son intégration au contexte environnant immédiat dans lequel il se situe. Sont repris notamment la transformation de façade des rez-de-chaussée commerciaux dans le respect de l'architecture existante, la restauration ou transformation des façades (seuils, encadrements de baies, ...) et toiture d'immeuble de nature à restituer les caractéristiques de l'architecture d'origine de l'immeuble.

Sont exclus du bénéfice de la subvention, les travaux normaux d'entretien.

Les travaux d'embellissement et de rénovation se conformeront aux règlements, prescriptions urbanistiques et permis de bâtir délivrés, applicables à l'immeuble concerné.

Pour tous les travaux faisant l'objet d'une demande d'intervention financière, un rapport justificatif motivant leur prise en considération, ou non, sera établi par la Commission d'avis compétente désignée par le Collège.

Article 3.

Dans la limite des crédits disponibles, il sera alloué au particulier qui en fait la demande, une prime s'élevant à :

- travaux d'embellissement : 25% du montant des frais exposés pour ces travaux (T.V.A.I.), plafonnés à 1.240 €
- travaux de rénovation : 25% du montant des frais exposés (T.V.A.I.), plafonnés à 2.480 €.

Le montant maximum de la prime allouée pour un même immeuble ne peut dépasser 2.480 €



Article 4.

La procédure d'octroi de subside est fixée comme suit :

- 1) La demande de prime est introduite à l'Administration Communale, avant tout début de travaux. Elle comprend :
 - la demande de prime établie sur les formulaires mis à la disposition par l'Administration ;
 - des photos récentes de l'immeuble ;
 - les devis estimatifs des travaux pour lesquels la prime est sollicitée ;
 - les plans et descriptifs techniques nécessaires à l'évaluation de la demande ;
 - la copie de l'accord de l'Administration Communale sur les travaux envisagés.
- 2) La Commission consultative compétente remet un avis motivé sur la demande au Collège des Bourgmestre et Echevins qui décide du principe ou non de l'attribution de la prime, en fixe le montant maximum sur base des devis estimatifs et notifie sa décision au particulier.
- 3) Les travaux pour lesquels le Collège a remis un avis favorable sur le principe de l'attribution de la prime, doivent être réalisés dans les six mois de la notification de la décision de principe prise par le Collège. Au-delà de ce délai, celle-ci devient caduque et une nouvelle demande doit être introduite.
- 4) Le particulier prévient l'Administration Communale de la fin des travaux et transmet toutes les pièces justificatives des dépenses engagées.
- 5) La Commission d'avis compétente vérifie que les travaux ont été réalisés dans les règles de l'art et respectent les conditions éventuellement émises avec l'accord de l'Administration Communale.
- 6) La prime dont le montant exact est calculé sur base des factures, est liquidée directement au bénéficiaire.

Le demandeur de la prime est tenu de s'assurer auprès de l'Administration communale que les travaux qu'il envisage d'effectuer et pour lesquels il sollicite une prime nécessitent ou non un permis de bâtir délivré par le Collège.

Article 5.

Les subsides ne seront accordés que pour les travaux entrepris après la date d'approbation du présent règlement par le Conseil Communal et dans les limites des crédits votés et approuvés dans la cadre du budget de l'année pendant laquelle la demande est formulée.

Article 6.

L'application du présent règlement est subordonnée à l'inscription annuelle par le Conseil Communal d'un crédit au budget communal et son approbation par l'autorité de tutelle.

Article 7.

Le règlement portant sur le même objet, approuvé par le Conseil Communal le 20.12.1978 est abrogé.

Article 8.

Le présent règlement sera soumis à l'approbation de l'autorité supérieure.