EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE PUBLIQUE DU 13 OCTOBRE 2025

Présents
~~BEKLEVIC~~ – Bourgmestre Président
MATHY (Bourgmestre f.f.), ABAD GONZALEZ, ANCIA, ORRU, LAMBOT, FRIGO– Echevins,
VILAIN – Président du CPAS,
VANDENBOSCH, RAPTIS (Quitte la séance au point 34), PELLITTERI, GABRIELLI, GILARD, DEFRISE, BALLANT, NICAISE, PEERSMAN, BURNOTTE, HOUMAIRY, PALMERI, ATCHOU, GILLES, ~~DE KEERSMAECKER~~, DE FRUYTIER, SCAVONE, MAES, DIMANCHE (Quitte la séance au point 34), VARSALONA, MORJAU, CAPPAI, BOI, HERCOT, ZABBARA – Conseillers,
LANNOIS – Secrétaire

OBJET N° 21 : LOGEMENT - PROROGATION DE LA PRIME A L'EMBELLISSEMENT DES FACADES - EXERCICE 2026 - DELIBERATION A PRENDRE

Motivation en droit

Le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et plus particulièrement ses articles L1122-30 et L1122-32.

Par délibération du 20/11/2023, objet n°38, le Conseil communal a décidé d'arrêter le nouveau règlement portant sur l'octroi de la prime à l'embellissement de façade, à dater du 01/01/2024.

Motivation en fait

Un avis de légalité a été demandé à Monsieur le Directeur financier le 18.09.2025 et celui-ci a remis un avis positif le 22.09.2025.

Cette prime a successivement été prorogée pour les exercices 2005 à 2025, soit jusqu'au 31 décembre 2025.

Cette aide a su motiver des propriétaires à entreprendre des opérations de rénovation de leur immeuble.

Il y aurait lieu de continuer à encourager les initiatives qui sont de nature à embellir les quartiers de notre Ville.

Il conviendrait de proroger l'octroi de cette prime, aux conditions fixées dans le règlement arrêté par décision du Conseil communal du 20/11/2023, objet n°38 pour l'exercice 2026.

Information budgétaire

Des moyens seront portés au budget ordinaire de 2026 sous l'article 930/331/01.

Décision

Le Conseil communal, délibérant en séance publique,

Décide,

A l'unanimité

Article 1er. De proroger l'octroi d'une prime à l'embellissement de façades du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2026 selon règlement repris ci-dessous :

Prime à l'embellissement de façades

REGLEMENT

GENERALITES

Article 1er.

Dans les limites des crédits budgétaires inscrits à cette fin au budget de la Ville de Châtelet et aux conditions fixées ci- dessous, le Collège communal peut octroyer à toute personne physique, morale de droit ou d'intérêt public ou morale de droit privé, titulaire d'un droit réel sur un immeuble, une prime communale pour des travaux de rénovation visant à l'embellissement de façades tels que décrits sous l'article 4.

Article 2.

Les bâtiments concernés sont les immeubles d'habitation, situés sur l'ensemble du territoire, dont la date de construction est antérieure à 2000 et :

- *qui sont destinés en ordre principal au logement,*
- *pour lesquels les travaux d'embellissement font partie d'un projet de transformation du bâtiment visant à pareille destination,*
- *pour lesquels les travaux d'embellissement comprennent l'aménagement d'un accès au(x) logement(s) distinct de l'accès au(x) local(aux) non destiné(s) au(x) logement(s).*

Article 3.

La demande de prime à l'embellissement de façade ne pourra être introduite qu'après accusé de réception émanant du service Urbanisme précisant l'obligation de disposer ou non d'un permis d'urbanisme pour les travaux faisant l'objet de ladite demande.

Les travaux ne peuvent être entrepris avant d'avoir obtenu :

- *le permis d'urbanisme, conformément aux dispositions en vigueur, le cas échéant,*
- *la notification de l'agréation des travaux d'embellissement par le Collège communal.*

Ils devront débuter dans les 12 mois de la notification d'agréation.

CHAMP D'APPLICATION Article 4.

Sans préjudice des dispositions en vigueur à la date de la demande et fixées par le Code du Développement Territorial (CoDT), les travaux reconnus par le Collège communal doivent consister en une rénovation visant à l'embellissement de l'ensemble de(s) façade(s) à front de voirie(s) par un ou plusieurs des actes et travaux suivants :

TRAVAUX DE MAÇONNERIE :

Transformations de baies avec un traitement de la façade,

Sablage avec ou sans rejointoyage,

Réalisation d'un crépi et/ou mise en peinture,

Pose d'un bardage sur une partie de la façade et traitement de l'autre partie,
Rejointoyage, réparation, nettoyage à haute pression avec traitement de la façade,

Pose d'une brique de parement,

TRAVAUX DE MENUISERIE :

Remplacement des châssis et porte(s)

Remise en état des châssis et porte(s)

Remarque : Le nettoyage seul, effectué avec un appareil haute pression, sans autre traitement ne donne pas lieu à l'octroi de la prime. Le nettoyage à l'aide de produits chimiques est interdit.

MONTANT DE LA PRIME

Article 5.

Le montant de cette prime est fixé à 10 euros/m² de surface traitée, limitée à 100 m².

Une seule prime est octroyée par logement et par période de 20 ans.

Article 6.

La prime communale peut être cumulée avec les autres aides octroyées par la Région Wallonne, sans pouvoir toutefois dépasser le coût total des travaux.

PROCEDURE

Article 7.

Pour être valablement introduite, la demande de prime doit être adressée, en double exemplaire, au Collège communal au moyen du formulaire (disponible au service Logement sur simple demande), dûment complété, accompagné :

- *de deux photos en couleur de la façade à rénover,*
- *du devis détaillé si les travaux sont réalisés par une entreprise,*
- *du devis de l'entreprise de menuiserie dans le cas où il serait procédé au remplacement des châssis et porte,*
- *du permis d'urbanisme, le cas échéant.*

N.B. : Dans le cas d'un immeuble à appartements, il y a lieu de fournir le plan côté de la façade à front de voirie et une vue en plan, complétés des noms des propriétaires.

PAIEMENT DE LA PRIME

Article 8.

Pour obtenir la liquidation de la prime, le demandeur

- *avertira le Collège communal de la fin des travaux*
- *fournira une photo de l'immeuble après rénovation.*
- *fournira l'accusé de réception attestant de la remise du document de fin de travaux au service Urbanisme (si les travaux sont soumis à l'obtention d'un permis d'urbanisme).*

Article 9.

Lors du dépôt du dossier de fin de travaux, toute constatation du non-respect du permis d'urbanisme qui donnerait lieu à un avertissement préalable (infraction urbanistique) entraînera l'annulation de l'octroi de la prime sans possibilité de recours.

Dans le cas d'un permis d'urbanisme comportant plusieurs postes, seuls les travaux faisant l'objet de la demande de prime sont concernés par l'alinéa ci-avant.

Article 10.

La liquidation de la prime ne pourra être faite qu'après vérification qu'aucune taxe communale n'est restée impayée.

REMBOURSEMENT DE LA PRIME

Article 11.

Dans les trois ans à dater de son octroi, le remboursement de la prime pourra être exigé dans les cas suivants :

- *Si l'immeuble est dégradé, mal entretenu ou si l'on en transforme la nature.*
- *Si le demandeur contrevient à l'une quelconque des prescriptions du présent règlement ou perd au moins l'un des critères d'attribution.*
- *Si le subside communal a été obtenu suite à de fausses déclarations.*

Article 12.

Le présent règlement entrera en vigueur au 01.01.2024.

Les agréations octroyées avant cette date seront régies par le règlement en vigueur lors de leur délivrance.

Article 2. La présente délibération sera transmise, à toutes fins utiles, aux services de la Comptabilité, de l'Urbanisme, de l'Informatique pour publication sur le site de la Ville ainsi qu'à Monsieur Maxime STEVENNE pour communication au public.

Voies de recours

Un recours non-organisé en annulation peut être introduit auprès de l'autorité régionale de tutelle, à savoir la Direction générale opérationnelle des Pouvoirs locaux, Avenue Gouverneur Bovesse, 100 à 5100 Namur.

Un recours en suspension et/ou annulation contre cette décision peut être introduit par courrier recommandé au Conseil d'État (rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles) dans un délai de 60 jours à dater de la notification de la présente. Les formes de la demande écrite sont contenues dans l'arrêté royal du 19 novembre 2024 (suspension) et dans l'arrêté du Régent du 23 août 1948 (annulation). Pour plus d'information voir : www.raadvstconsetat.be.

Toute personne physique ou morale qui estime, à l'occasion d'une affaire la concernant, que la Ville de Châtelet n'a pas agi conformément à la mission de service public qu'elle doit assurer, peut introduire une réclamation individuelle, par écrit ou sur place, auprès du Médiateur de la Région wallonne : Monsieur Marc BERTRAND, rue Lucien Namêche 54 à 5000 Namur. Tél : 080019199. Le dépôt de réclamation est possible en ligne via courrier@le-mediateur.be

Fait en séance à l'Hôtel de Ville, date que dessus.

Par le Conseil Communal

Secrétaire

(s) Christophe LANNOIS

Président

(s) Michel MATHY

Pour extrait conforme

Le Directeur général,

Christophe LANNOIS

ADMINISTRATION COMMUNALE DE CHATELET • HAINAUT •

Pour le Bourgmestre,
l'Echevin délégué

Françoise ABAD GONZALEZ