

<p style="text-align: center;"><b>REGLEMENT RELATIF A L'OCTROI D'UNE PRIME</b> <b>A LA RESTAURATION DE FACADES</b> – Délibérations du Conseil communal des 20 octobre 1989, 11 mai 1990, 30 juin 2006, 26 février 2010 et 07/10/2011.</p>
---

Article 1

Les propriétaires ou locataires des bâtiments sis sur le territoire de commune de Spa peuvent obtenir, s'ils procèdent à la restauration de leurs façades vues de la voie publique, une prime qui sera prélevée dans les limites de l'article 930/331.10 du budget communal aux conditions suivantes:

1. Le bâtiment sera répertorié dans le « Patrimoine Monumental de la Belgique - Province de Liège - Arrondissement de Verviers - Tome 3 Ministère de la Culture Française, Solédi, Liège, 1984.

2. Les immeubles répertoriés dans l'Atlas du Patrimoine architectural des centres protégés parmi les immeubles de grande valeur et ceux de valeur d'accompagnement.

Article 2

Les propriétaires ou locataires des bâtiments sis sur le territoire de commune de Spa peuvent obtenir, s'ils procèdent à la restauration de leurs façades vues de la voie publique, une prime qui sera prélevée dans les limites de l'article 930/331.01 du budget communal à la condition que leur bien soit soumis au Règlement général sur les bâtisses en site rural (R.G.B.S.R.).

Une prime d'encouragement peut aussi être allouée pour les immeubles autres que ceux définis à l'article 1er et qui, par leur aspect architectural et leur situation, constituent une valeur significative de leur milieu urbain ou rural, pour autant que leurs façades aient gardé leur composition d'origine ou que l'ensemble des travaux envisagés soit de nature à rendre au bâtiment ses qualités esthétiques originelles. Pour ces immeubles, le Collège échevinal est seul juge de l'intérêt que présentent les bâtiments ou les travaux proposés.

Article 3

Préalablement à l'introduction de la demande de prime à la restauration de façades, le Service de l'Urbanisme de l'Administration communale devra être consulté afin de déterminer si un permis d'urbanisme est nécessaire ou non.

Article 4

a. Le taux de la prime est de 40 % du coût des travaux pour les immeubles repris à l'article 1.

La prime ne pourra cependant pas dépasser 1.000 € par façade et par pignon visibles de la voie publique et sera plafonnée à 1.750 € pour ces mêmes immeubles.

Si les travaux devaient cependant présenter un intérêt tout à fait exceptionnel ou exiger des techniques spéciales et particulièrement onéreuses, le Conseil communal serait alors seul juge pour accorder une majoration de la prime et en fixer le montant.

b. Le taux de la prime est de 30 % du coût des travaux pour les immeubles repris à l'article 2.

La prime ne pourra cependant dépasser 500 € par façade et par pignon visibles de la voie publique et sera plafonnée à 1.000 € pour ces immeubles.

c. Les primes ne seront allouées que pour les immeubles construits avant 1940.

#### Article 5

1. Une prime d'encouragement pourra cependant être octroyée pour la restauration des façades de tous les immeubles ayant plus de 30 ans pour autant qu'ils soient entièrement terminés. Son taux sera de 15 % du coût des travaux et la prime ne pourra, pour ces immeubles, dépasser 400 € par façade et par pignon visibles de la voie publique et sera plafonnée à 700 €.

2. Les demandes pour la restauration des façades des immeubles que le Collège échevinal ne jugera pas dignes de suffisamment d'intérêt que pour figurer à l'article 2 du présent règlement seront éventuellement examinées suivant les critères énoncées au § 1 ci-dessus.

3. Les façades des immeubles situés dans les cours et venelles accessibles au public et caractéristiques de la Ville de Spa, qui ne sont pas nécessairement visibles de la voie publique, pourront également bénéficier des avantages de la prime suivant les mêmes critères que les immeubles définis aux articles 4 et 5 § 1 ci-avant.

#### Article 6

La prime peut être octroyée pour le ou les ouvrages suivants (échafaudages compris) :

- nettoyage et dérochage de façade(s) ou pignon(s) pour autant que le procédé utilisé soit adapté au cas et n'abîme pas les matériaux, ni leur taille (pierre);

- \* ruissellement d'eau + brossage,
- \* projection d'eau froide ou chaude à différentes pressions,
- \* sablage à sec,
- \* sablage humide,
- \* procédé Thomann-Hanry,
- \* application de produits chimiques,
- \* procédés mécaniques.

- rejointoyage de façade au moyen d'un mortier adapté au cas, nature à préciser;

- badigeonnage par hydrofuge après ravalement, nature à préciser;

- cimentage, enduisage et crépis pour autant qu'ils soient justifiés ;

- peinture du gros-œuvre dans les tonalités expressément admises par le Collège échevinal;

- peinture des boiseries dans les tonalités expressément admises par le Collège échevinal;

- bardage en ardoises naturelles (les matériaux d'imitation sont exclus) ;

#### Article 7

La prime ne peut être accordée que pour autant que l'ensemble des parties visibles depuis le domaine public concerné par la demande soit en bon état de conservation.

Les enseignes ou procédés publicitaires placés sur les façades devront répondre rigoureusement à la réglementation en vigueur.

#### Article 8

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

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

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

#### Article 9

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 prime ne pourra évidemment être accordée que pour l'ensemble de la façade.

Il appartiendra en conséquence, aux éventuels différents propriétaires de se grouper afin de ne présenter que des factures communes.

#### Article 10

En vue de l'obtention de la prime, le demandeur doit, avant le commencement des travaux, introduire un dossier contenant:

- les indications relatives à l'identité du demandeur et à son droit sur l'immeuble;

- l'accord du propriétaire si le demandeur est locataire et son engagement à ne pas modifier la ou les façade(s) pendant 10 ans;

- les indications relatives à l'immeuble (rue, numéro, numéro de la matrice cadastrale, des photos de l'immeuble);

- les indications relatives aux travaux qu'il compte effectuer:

a. devis du ou des entrepreneur(s),

b. note de l'entrepreneur exposant que le procédé de nettoyage et d'entretien correspond au type de façade à traiter;

- nature et état des matériaux à traiter: pour les pierres et les briques, renseigner la nature, leur degré de dureté,
- le procédé de nettoyage ou de dérochage,
- le mortier de rejointoyage (couleur et composant),
- type d'hydrofuge,
- pour les cimentages, enduisages et crépis, indiquer les parties à traiter, le procédé et l'aspect recherché, le mortier ou le type de produit utilisé,
- pour les peintures, indiquer les travaux préparatoires et de traitement du support, les différentes couches de peintures et de finition, ainsi que les teintes en références RAL ou NCS ou fournir des échantillons,
- pour les bardages, indiquer les surfaces à traiter et les saillies de l'ouvrage sur la façade.

c. si le demandeur compte effectuer personnellement des travaux: la déclaration et l'engagement de signaler à l'Administration le commencement des travaux. Dans ce cas, le Collège est souverain pour estimer le coût de la main-d'oeuvre.

#### Article 11

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

L'octroi de la prime est subordonnée au respect des modalités imposées par le Collège échevinal.

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

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

#### Article 12

La prime communale sera accordée dans les limites du crédit inscrit au budget. Elle est cumulable avec toutes les autres primes telles que celles de la Région et de la Province.

Le demandeur est tenu de les solliciter.

Le non-octroi de celles-ci n'est pas une cause de refus de la prime communale.

#### Article 13

A l'achèvement des travaux, le requérant introduit avec des photos de l'immeuble restaurés, les factures dont le montant total hors TVA ne pourra être supérieur au montant du ou des devis retenu(s) pour le calcul de la prime.

La prime peut ne pas être liquidée si le demandeur ne s'est pas conformé aux indications qui lui avaient été fournies par le Collège échevinal.

Le montant de la prime ne sera liquidé qu'après achèvement complet des travaux dûment constaté par l'Administration communale.

#### Article 14

La prime ne pourra être octroyée si les travaux ont débuté avant d'avoir obtenu l'autorisation du Collège échevinal et si l'état des travaux ne permet plus de se faire une idée précise de l'état originel du bâtiment.

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 sur base de renseignements inexacts ou incomplets.

Une nouvelle demande de prime pourra être introduite 15 ans après la date de la délibération du Collège communal liquidant la première.

#### Article 15

Les demandes de prime seront adressées par « pli recommandé » au Collège des Bourgmestre et Echevins.

Elles feront l'objet d'un accusé de réception adressé, dans les quinze jours, au demandeur et seront traitées chronologiquement, le cachet apposé par la poste sur le pli recommandé étant seul pris en considération à concurrence du montant du crédit inscrit à l'article budgétaire cité à l'article 1.

#### Article 16

La prime à la restauration de façades se calcule sur le coût des travaux TVA non-comprise.

#### Article 17

Le présent règlement prendra cours deux mois après sa publication.