



**ANNEXE AU RÈGLEMENT DE LA PRIME COMMUNALE POUR L'EMBELLISSMENT OU LA RÉNOVATION DES
FAÇADES DES IMMEUBLES SITUÉS SUR LES BOULEVARDS CENTRAUX**

Liste des travaux acceptés pour le calcul de la prime

Liste et descriptions des travaux d'embellissement des façades subsidiables :

Conditions :

- Les travaux subsidiables ne concernent que la/les façade(s) avant des immeubles situé(s) le long des boulevards centraux.

- L'utilisation de techniques non acceptées n'est pas subsidiée (voir ci-dessous).

Les techniques utilisées doivent tenir compte de la nature et du degré d'encrassement des matériaux de parement, de manière à remettre la façade en état de propreté, sans dégradation significative des matériaux. En cas d'altération des matériaux composant la façade sur plus de 20 % de la surface nettoyée, la partie de la prime afférente au poste nettoyage sera refusée.

Définitions :

Eléments en bois: les parties en bois des portes et châssis de fenêtre, des auvents, des loggias, des contrevents et persiennes, des garde-corps, des couvercles de trou de boulin des corniches, des lucarnes et œils-de-bœuf, les portes de garage et tout autre élément d'origine de la façade.

Eléments métalliques: les parties métalliques des portes et châssis de fenêtre, des marquises et auvents, soupiraux, descentes d'eau pluviale et dauphins (souche de descente d'eau pluviale), des loggias, des grilles de protection des baies du soubassement, des décrotoirs et grattoirs, des garde-corps, des barres d'appui, les consoles et les poutrelles, les couvercles de trou de boulin, les lucarnes et œils-de-bœuf, des épis, des ancrs, les portes de garage et tout autre élément d'origine de la façade.

Eléments de décoration: les éléments de faïences ou de céramiques décoratives, les moulures réalisées dans les enduits de façade.

Balcons, loggias: structures distinctes placées en avant du plan de la façade et constituées d'une assise en pierre, béton, structure métallique ou voussettes.

Réparations: remises en état d'un élément de la façade. Le remplacement d'une ou plusieurs pièces de l'élément est accepté pour autant que ce remplacement reste accessoire par rapport à l'ensemble de l'élément.

Travaux :

1° la pose d'échafaudages, en ce compris les bâches ou tout autre élément de protection nécessaire à la réalisation des travaux visés ci-après, y compris les échafaudages suspendus conformes à la norme NBN 109-002;

2° le nettoyage des façades non peintes, par l'utilisation des techniques de nettoyage et d'entretien telles que conseillées par le Centre scientifique et technique de la Construction. Les techniques utilisées doivent tenir compte de la nature et du degré d'encrassement des matériaux de parement, de manière à remettre la façade en état de propreté, sans dégradation significative des matériaux.

Les techniques suivantes ne sont pas subventionnées : le sablage à sec, le ruissellement d'eau, le rabotage ou meulage, la projection de neige carbonique, l'hydrosablage, l'utilisation de produits chimiques et tensioactifs.

3° la pose, sur une façade ayant fait l'objet d'un nettoyage tel que visé au 2°:

- d'un hydrofuge;
- d'un anti-graffiti jusqu'à une hauteur de 3 mètres.

Les produits appliqués seront non-permanents et perméables à la vapeur d'eau;

4° les travaux de remise en peinture des enduits, bétons, pierres ou briques, en ce compris les travaux de préparation du support tels que nettoyage, grattage, réparation de fissures,...;

5° les travaux modifiant l'aspect de la façade:

- a) par des modifications de couleurs, de texture et/ou par la mise en peinture des enduits, bétons, pierres ou briques;
- b) par la mise à nu de surfaces peintes au moyen des techniques de nettoyage visées au 2°;

6° les travaux de mise en peinture, de remise en vernis et d'application de lasures, en ce compris les travaux de préparation du support tels décapage, ponçage, remasticage,...

- a) des châssis de fenêtre;
- b) des autres éléments en bois et des autres éléments métalliques de la façade.

7° les travaux de réparation de la mouluration des enduits;

8° les travaux de réparation des balcons:

- assise et consoles: pierre, béton, structure métallique ou voussettes;
- garde-corps: éléments en bois, éléments métalliques, éléments en pierre;

9° les travaux de réparation des loggias:

- assise et consoles: pierre, béton, structure métallique ou voussettes;
- parois: éléments en bois, éléments métalliques, éléments non appareillés en pierre;

10° autres travaux :

Les travaux accessoires non repris ci-dessus, qui sont nécessaires à la remise en état de propreté, la réhabilitation ou la mise en valeur de l'ensemble de la façade ou pour sa préservation.

Ces travaux concernent la réparation des enduits, des joints, des bétons, des éléments en bois ou métalliques tels que visés dans les définitions.

Liste et descriptions des travaux de rénovation des façades avant des boulevards du centre subsidiabiles :

Conditions :

- Les travaux subsidiabiles ne concernent que la/les façade(s) avant des immeubles situé(s) le long des boulevards centraux.

Travaux :

1° Travaux relatifs à la stabilité de la façade - Sont visés:

a) les travaux de stabilité relatifs à la construction, au remplacement ou au renforcement d'éléments structurels métalliques, d'éléments structurels en bois, d'éléments structurels en béton armé, de maçonneries portantes, de maçonneries de soutènement, de voûtes, de voussettes, et d'éléments de façades tels que les balcons et les loggias, y compris, report de charges par déplacement d'éléments porteurs; les travaux de maçonnerie comprennent le jointoiement;

b) l'ouverture et la fermeture de baies dans les murs de la façade, y compris le placement des linteaux, l'évacuation des déblais et le parachèvement.

2° Accessoires de la toiture situés dans le plan de la façade - Sont visé l'ensemble des accessoires de la toiture, comportant notamment les corniches, les descentes d'eau, les gouttières, la structure et l'étanchéité des lucarnes et les chiens assis se trouvant dans le plan de la façade.

3° Traitement de la façade contre l'humidité, la mérule et aération de la façade

§ 1. Traitement contre l'humidité - Sont visés la réparation et l'assèchement des murs par des techniques telles que l'injection de produits hydrofuges, l'insertion d'une membrane étanche dans la maçonnerie, le dégagement des murs enterrés (cimentation, pose d'un revêtement extérieur étanche et ventilé, drainage), le cuvelage.

§ 2. Traitement de la mérule : - Sont visés le décapage des enduits et plafonnages contaminés et leur destruction; le traitement des bois, l'enlèvement des boiseries atteintes, l'injection et la pulvérisation de sels fongicides dans les maçonneries, le forage des murs et la pose de cartouches fongicides.

Les travaux ne sont pris en compte que s'ils sont effectués sur la base d'un rapport délivré par un laboratoire agréé.

§ 3. Ventilation - Sont visés l'ensemble des dispositifs permettant d'assurer une ventilation selon les exigences de la Performance Energétique des Bâtiments définies dans l'Ordonnance du 7 juin 2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments, en vue d'évacuer l'air vicié, de favoriser l'amenée d'air frais et l'assainissement des locaux.

4° Enveloppe du bâtiment :

§ 1. Bardage - Sont visés : le placement ou le remplacement d'un bardage sur la surface extérieure des murs permettant leur protection contre les intempéries et leur ventilation,

a) en ardoise ou autre pierre naturelle

b) en bois labellisé FSC ou PEFC

c) en bois non labellisé d'essence indigène à l'Union européenne

d) Dans un autre bois ou dans un autre matériau à l'exception du PVC et des membranes à base d'asphalte ou de polymères.

§ 2. Enduits - Sont visés :

- les travaux de cimentation complète ou partielle de la surface extérieure des murs nus ou décapés, y compris, le décapage du ciment défectueux,
- les travaux d'évidement des joints entre les briques et le rejointoiement, qui peut être effectué isolément,
- les travaux de cimentation réalisés sur isolant thermique.

§ 3. Châssis et portes - Sont visés les travaux :

- a) de réparation et d'adaptation de châssis existants et le placement de double ou triple vitrages dans ces châssis,
- b) de placement de nouveaux châssis en bois labellisé FSC ou PEFC avec double ou triple vitrage,
- c) de placement de nouveaux châssis en bois non labellisé mais d'essence indigène à l'Union européenne, avec double ou triple vitrage,
- d) de placement de nouveaux châssis en bois non labellisé avec double ou triple vitrage,
- e) de réparation de portes extérieures en façade avant.

Montant moyen des primes à l'embellissement des façades par ménage

Thème

Logement

Sous-thème

Primes et aides publiques en matière de logements

Définition

Afin de rendre l'échantillon de primes par quartier exploitable, nous avons rassemblés les données sur plusieurs années. Suivant les législations décrites ci-dessous, quatre périodes ont été analysées :

- 1999 à 2002 inclus
- 2003 à 2006 inclus
- 2007 à 2010 inclus
- 2011 à 2011 inclus

Pour chaque période, l'indicateur est calculé comme suit :

Somme des montants des primes à l'embellissement des façades pour chaque année
Somme du nombre de ménages pour chaque année

On obtient ainsi un montant moyen annuel des primes à l'embellissement des façades par ménage pour la période définie.

Rmq : Les quartiers avec moins de cinq primes sur la période sont représentés en jaune clair sur la carte et les valeurs sont cachées (valeur soumise au seuil).

Intérêt de l'indicateur

Afin de comparer les quartiers entre eux en termes de primes, l'indicateur « Montant moyen des primes à l'embellissement des façades par ménage » a été réalisé.

La valeur moyenne des primes pour l'ensemble de la Région de Bruxelles-Capitale constitue un indicateur qui est surtout utile sur base longitudinale. Il va sans dire que cet indicateur doit être appréhendé avec prudence, car les moyennes sont sensibles aux aberrances. Néanmoins, cet indicateur peut nous renseigner à long terme sur l'évolution du volume des primes.

1.1. L'apport de l'indicateur

L'indicateur permet d'évaluer le montant total des aides versées, qui tient compte du nombre mais aussi du montant des primes à l'embellissement des façades, en regard du nombre de ménages résidents et donc potentiellement des demandeurs. En moyenne, entre 2003 et 2006, ce montant s'élève à 2,7 euros par ménage par an. Toutefois, le nombre de ménages domiciliés dans un quartier à une date donnée ne peut pas être strictement assimilé au potentiel des demandeurs puisque qu'il y a des conditions pour l'obtention de la prime.

1.2. Les modalités de la prime

Les primes à l'embellissement des façades ont pour objectif de favoriser un aspect visuel agréable des façades en contact direct avec l'espace public.

Les travaux subsidiés selon la législation de 2002 portent donc sur le nettoyage, la remise en peinture, la pose de revêtement de protection et certaines réparations. Les immeubles sur lesquels peuvent être réalisés les travaux doivent être mitoyens, âgés de plus de 25 ans, avoir leur façade à front de rue ou en léger recul et principalement affectés au logement. Le bénéficiaire est le propriétaire, qu'il s'agisse d'une personne physique ou morale, voire le titulaire d'un bail commercial ou emphytéotique de longue durée. La prime correspond à un pourcentage du montant des travaux acceptés. La prime est calculée sur base du montant des travaux. Cependant, la base de calcul peut être moins élevée que le montant réel des travaux car elle tient compte de barèmes par type d'intervention et tous les travaux ne seront pas forcément acceptés ou subsidiés. Le taux de subsidiation, majoré pour les personnes physiques avec un revenu inférieur à 40.000 €, dépend du périmètre dans lequel se trouve l'immeuble. Le pourcentage d'intervention est de 75 à 85% dans les périmètres de contrat de quartier. Il est de 50 à 75 % en ZICHEE (Zones d'Intérêts Culturel, Historique, Esthétique et/ou d'Embellissement), sur les Espaces Structurants (voiries principales) et dans l'EDRLR (Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation) qui couvre la majeure partie de Bruxelles-Ville, ainsi que les quartiers anciens d'Anderlecht, Molenbeek, Koekelberg, Jette, Schaerbeek, Saint-Josse, Ixelles, Etterbeek, Saint-Gilles et Forest. Il est de 30 à 55 % hors des zones précitées.

L'évolution récente de la législation depuis 1997 tend vers une augmentation de l'importance de la localisation du bien dans l'octroi de primes à l'embellissement des façades. La législation de 2000 (arrêté du 25 juin 2000) remplace le système de détermination des primes sur base de revenus avec une majoration selon les périmètres prioritaires par une détermination sur base des périmètres majorée en fonction des revenus. Elle augmente en outre sensiblement les taux de subsidiation qui ne dépassaient pas 50 % selon les modalités qui prévalaient précédemment (arrêté du 27 novembre 1997). En 2002 (arrêté du 2 mai), les taux de subsidiation sont encore quelque peu augmentés. Mais cette législation marque surtout la prise en compte de l'EDRLR comme périmètre prioritaire en complément de ceux issus du PRAS et du PRD.

L'évolution réglementaire et le nombre de primes accordées chaque année incitent à publier la répartition spatiale des primes pour des périodes de plusieurs années, permettant ainsi de publier des cartes avec des effectifs suffisants à l'échelle des quartiers et dans un cadre réglementaire si possible cohérent.

1.3. Années de référence et caractéristiques des primes prises en compte

L'année de référence de la prime pour cet indicateur est celle de l'introduction du dossier. Toutes les primes reprises dans cet indicateur ont été acceptées et versées aux demandeurs. Les dossiers de ceux-ci sont donc clôturés. C'est pourquoi, les données des années récentes ne sont pas reprises sur le site car celles-ci ne sont pas complètes et ne reflèteraient pas la réalité (dossiers peuvent être clôturés quelques années après l'introduction).

Unité

€

Echelle géographique

Commune / Quartier

Numérateur

Somme des montants des primes à l'embellissement des façades de la période

Source du numérateur

Bruxelles Développement urbain

Dénominateur

Somme du nombre de ménages pour chaque année pour la période

Source du dénominateur

Statbel (Direction générale Statistique – Statistics Belgium) (Registre national)

Remarques

Ces indicateurs ne tiennent compte que des rénovations subsidiées ou subsidiables.

Les critères relatifs aux revenus et aux types de travaux ont subi d'importantes modifications durant la législature actuelle (depuis 2002. En janvier 2008, une nouvelle procédure a été lancée, accompagnée de nouveaux critères. Ceci est à prendre en compte pour une interprétation correcte.

Disponibilités

Date de l'indicateur	Somme des montants des primes à l'embellissement des façades de la période	Somme du nombre de ménages pour chaque année pour la période
2011-2014	2011-2014	2007-2010
2007-2010	2007-2010	2007-2010
2003-2006	2003-2006	2003-2006
1999-2002	1999-2002	1999-2002