

COMMUNE DE SAINT-JOSSE | GEMEENTE SINT-JOOST



PRIMES À
L'EMBELLISSEMENT
DES FAÇADES



La prime à l'embellissement des façades est une des nombreuses aides publiques octroyées par la Région de Bruxelles-Capitale pour la rénovation du bâti. Elle est cumulable avec d'autres primes régionales : rénovation, énergie et petit patrimoine.

Aux bénéficiaires des primes régionales, Saint-Josse offre un complément communal, 10 ou 25% des primes régionales auxquels s'ajoutent des « chèques Rénovation urbaine » (montants forfaitaires) pour certains travaux.

Ces différentes aides permettent d'atteindre un haut niveau de remboursement des travaux. Certains montants peuvent même, sous certaines conditions, être demandés avant les travaux, ce qui permet de ne pas devoir avancer la totalité des frais.

CONDITIONS GÉNÉRALES

Pour pouvoir bénéficier des primes à l'embellissement des façades, il faut répondre à un certain nombre de critères et respecter certaines conditions.

Prime régionale

- Les travaux concernent la **façade à rue** et portent sur l'entièreté de la façade.
- 2/3 des niveaux de l'immeuble sont occupés par du **logement**.
- La demande de prime est **introduite avant les travaux**, qui ne peuvent débuter avant l'autorisation de la Région (1,5 mois si le dossier est complet et ne requiert pas d'informations complémentaires au niveau technique).
- La prime est **perçue après travaux**. Dans certains cas précis, une avance de 50% peut toutefois être demandée avant travaux.
- Les travaux sont réalisés par une **entreprise**.
- Les techniques utilisées correspondent aux impositions techniques de la Région et sont **adaptées aux matériaux** de la façade, qui ne peuvent être endommagés.

Prime communale

- Le demandeur **a obtenu la prime régionale**.
- La demande de prime est **introduite après travaux**. Le chèque Rénovation urbaine peut toutefois être demandé avant travaux.
- Dans le cas des façades peintes, les couleurs choisies respectent la **palette autorisée** par la Commune (voir ci-après).

TRAVAUX SUBSIDIÉS

L'objectif des primes à l'embellissement des façades est d'améliorer l'aspect extérieur des immeubles et ainsi la qualité de l'espace public. Les travaux subsidiés sont donc ceux qui visent à rendre à la façade à rue son état de propreté : le nettoyage des briques, des pierres et des bétons, la peinture des enduits, des corniches, des portes, des châssis, des lucarnes, des ferronneries, des couvercles de trou de boulin ..., la pose d'un hydrofuge et d'un anti-graffiti, la réparation des moulures, des balcons et des loggias, ainsi que la pose des échafaudages.

Le réenduisage d'une façade n'est pas pris en compte dans le cadre de cette prime. Il peut, le cas échéant, être subsidié dans le cadre des primes à la rénovation.

Si la façade comporte des éléments de patrimoine qui doivent être restaurés, comme des ferronneries, des sgraffites, des mosaïques, des vitraux... , une aide financière particulière peut être obtenue par le biais de primes spécifiques appelées « Petit patrimoine ».

MONTANT DES PRIMES

Prime régionale

La prime régionale est un **pourcentage du montant des travaux acceptés**. Le montant des travaux acceptés est calculé à partir de prix plafonnés par poste de travaux.

Par exemple, la Région estime que repeindre une façade coûte 52€/m². Si la surface à peindre est estimée à 35m², le montant des travaux acceptés sera de 1 820€. Le pourcentage de prime sera calculé sur 1 820€ (et non sur la somme à payer), sauf si le prix réclamé par l'entrepreneur est inférieur à ce montant, auquel cas le pourcentage de prime sera calculé sur le coût réel des travaux.

Montants plafonnés des postes de travaux les plus fréquents	
Poste de travaux	Montant plafonné
Échafaudages	11,5€/m ² façade
Nettoyage des briques et des pierres	20€/m ² briques ou pierre
Peinture des parties enduites	52€/m ² surface peinte
Peinture des châssis	37,5€/m ² surface baies
Peinture des portes, corniches, ferronneries...	37,5€/m ² surface peinte

Le **pourcentage** dépend de l'emplacement de l'immeuble, du statut du demandeur et, le cas échéant, du revenu du ménage.

Statut du demandeur	Revenu ¹	EDRLR, Espace structurant, ZICHEE ²	Hors EDRLR, Espace structurant, ZICHEE
Particulier jouissant de la pleine propriété	< 40 000€ ³	75%	55%
	> 40 000€	50%	30%
Copropriétaire indivis ou forcé	/	50%	30%

¹ Revenu globalement imposable (cf. Avertissement-extrait de rôle Impôt des personnes physiques) du demandeur et de toutes les personnes majeures qui figurent sur sa composition de ménage.

² C'est-à-dire tout le territoire de Saint-Josse, à l'exception des numéros 4 à 32 de la rue de l'Artichaut et des numéros 82 à 88 de la rue de Spa.

³ Montant à majorer de 2.500€ / personne à charge.



Prime communale

La prime communale s'élève à **25%** de la prime régionale, auxquels s'ajoute un « chèque Rénovation urbaine ». Le montant du chèque varie en fonction du statut du demandeur et, le cas échéant, de ses revenus. En cas de copropriété forcée, il dépend du nombre de logements. Le montant total des primes régionale et communale ne peut pas dépasser **90%** du montant de la facture.

Statut du demandeur	Revenu	Chèque Rénovation urbaine
Particulier jouissant de la pleine propriété	< 40 000€	700€
	> 40 000€	350€
Copropriétaire indivis	/	350€
Copropriétaire forcé. Immeuble 2-3 logements	/	350€
Copropriétaire forcé. Immeuble 4-10 logements	/	700€
Copropriétaire forcé. Immeuble 11-20 logements	/	1 400€
Immeuble 21-30 logements	/	2 100€
Copropriétaire forcé. Immeuble >30 logements	/	2 800€

EXEMPLE

La façade de votre immeuble est à peindre. Elle a 6,5 mètres de large et comporte un rez commercial et 3 niveaux d'habitation.

Les travaux à effectuer sont les suivants : nettoyage des pierres bleues, petites réparations d'enduit, peinture de la façade et de la corniche. Ces travaux vous coûtent **6 239€**. Vous êtes un particulier jouissant de la pleine propriété et avez des revenus **inférieurs à 40 000€**. Votre immeuble est situé en **EDRLR**.

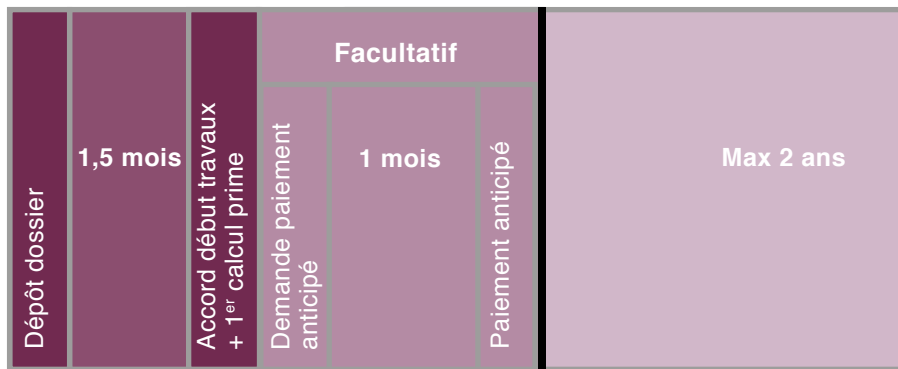
Prime régionale La Région plafonne le montant des travaux à 5 231€ (estimation). Vous bénéficiez d'un pourcentage de 75% (revenus inférieurs à 40 000€ et immeuble situé en EDRLR). Le montant de la prime s'élève donc à **3 923€** (75% de 5 231€).

Prime communale Le prime communale s'élève à 25% de la prime régionale, soit 980€ auxquels s'ajoute un chèque Rénovation urbaine de 700€ (revenus inférieurs à 40 000€). Au niveau communal, vous touchez donc **1 680€**.

Total des primes 5 603€.

CALENDRIER DES DEMANDES

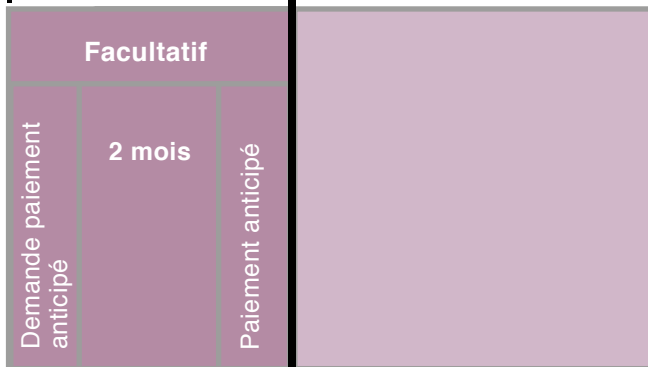
PRIME RÉGIONALE

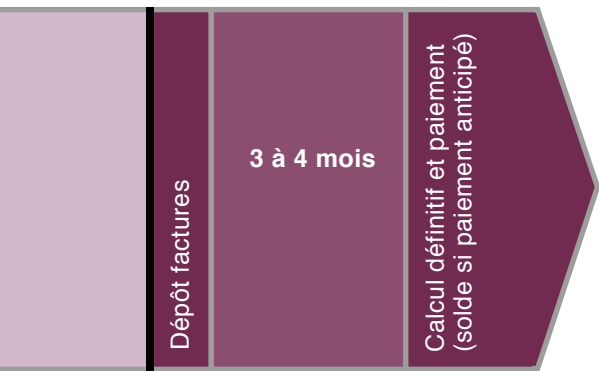


Avant travaux

Travaux

PRIME COMMUNALE





Après travaux



INTRODUCTION DES DEMANDES

Prime régionale

Pour rappel, la demande de prime se fait **avant travaux**, soit par recommandé, soit en la déposant sur place.

Urban.brussels

Mont des Arts 10-13 1000 Bruxelles

Dépôt des dossiers sur place : mardi et vendredi, de 9 à 11h45

Le **formulaire** de demande de prime doit être entièrement complété et accompagné des documents suivants :

- **devis** détaillé
- **photos** en couleur de la façade et des détails à traiter
- **titre de propriété** : acte d'achat ou p. 7 du formulaire de demande de prime à faire remplir par le Receveur de l'Enregistrement et des Domaines

Tour des Finances (Salle B)

Accès via la station de métro Botanique. Du lundi au vendredi, de 9 à 12h

Attention délai de 3 semaines



Avenue Jottrand

- **extrait de matrice cadastrale** ou **acte d'achat** (si l'historique de l'origine de propriété permet de prouver que le bâtiment a au moins 25 ans)

Pour l'extrait de matrice cadastrale : demande en ligne sur Myminf.be

- **accord de la Commune** sur les travaux : faire remplir les pp. 10 et 11 par le Service Urbanisme

Administration communale de Saint-Josse. Service Urbanisme

Avenue de l'Astronomie 12 1210 Bruxelles

Du lundi au vendredi, de 8h30 à 13h



Des documents supplémentaires doivent être joints dans certains cas particuliers :

- si le demandeur est un particulier jouissant de la **pleine propriété** et si les revenus globalement imposables du demandeur et de toutes les personnes majeures qui sont sur sa composition sont inférieurs ou égaux à 40.000€⁴:

- **composition de ménage** (de moins d'un mois)

Service Population de la commune où est domicilié le demandeur

Pour Saint-Josse :

Avenue de l'Astronomie 12 1210 Bruxelles

Du lundi au vendredi, de 8h30 à 13h ; le mardi, de 16 à 18h30

- **avertissement-extrait de rôle** (impôt des personnes physiques) de toutes les personnes majeures qui se trouvent sur la composition de ménage

Par téléphone : 02 575 41 60. Ou demande en ligne sur Myminf.be

- dans le cas d'une **copropriété** :

- **accord des copropriétaires** (p. 9 du formulaire de demande de prime)

- **mandat** au signataire de la demande

Ces 2 documents peuvent être remplacés par un procès-verbal de l'Assemblée générale mentionnant la décision de réalisation des travaux, l'engagement de tous les copropriétaires à conserver l'affectation logement, ainsi que le nom du mandataire

- **permis d'urbanisme** (ou demande en cours) si les travaux en requièrent un
- **convention avec l'architecte** si les travaux nécessitent les services d'un architecte

⁴ Montant à majorer de 2.500€ / personne à charge



rue Van Bemmel

Prime communale

Pour rappel, la demande de prime se fait **après travaux** en la déposant sur place.

*Administration communale de Saint-Josse: Service Urbanisme
Avenue de l'Astronomie 12 1210 Bruxelles
Du lundi au vendredi, de 8h30 à 13h*

L'introduction de la demande se fait à l'aide d'un **formulaire** à remplir et de quelques documents à fournir en **2 exemplaires**:

- **calcul définitif** de la prime régionale
- **devis**
- **factures et preuves de paiement** de celles-ci
- **photos de la façade** avant et après travaux
- **acte de base** de l'immeuble dans le cas d'une copropriété forcée



rue des Deux Eglises

DEMANDE DE PAYEMENT ANTICIPÉ (facultatif)

Prime régionale

Dans certains cas précis, il est possible d'obtenir 50% de la prime avant travaux. Après avoir reçu le calcul provisoire de la Région, la demande se fait par le biais d'un courrier, accompagné d'une facture d'acompte des travaux.

Prime communale

Le chèque Rénovation urbaine peut être demandé avant les travaux, à l'aide d'un formulaire à remplir accompagné des documents suivants :

- **formulaire de demande d'avance** sur prime
- **calcul provisoire** de la prime régionale
- **devis**
- **facture d'acompte** et **preuve de paiement** de celle-ci
- **photo** de la façade avant travaux
- **acte de base** de l'immeuble dans le cas d'une copropriété forcée

CLÔTURE DES DOSSIERS

Prime régionale

Après travaux, les documents suivants doivent être introduits, soit par recommandé, soit en les déposant sur place :

- **formulaire T** à remplir (reçu avant travaux, avec le calcul provisoire de la prime)
- toutes les **factures**
- **photo** de la façade après travaux
- éventuels autres documents indiqués dans le courrier informant du calcul provisoire de la prime.

Prime communale

Si le chèque Rénovation urbaine a été obtenu avant travaux, il y a lieu de clôturer le dossier après travaux en introduisant les documents suivants :

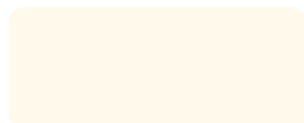
- **calcul définitif** de la prime régionale
- **devis** (si le devis initial a été modifié)
- **factures** et **preuves de paiement** de celles-ci
- **photo** de la façade après travaux.



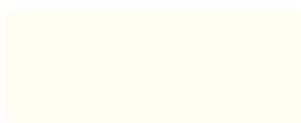
rue Joseph Dekeyn

Peinture Palettes de couleurs autorisées

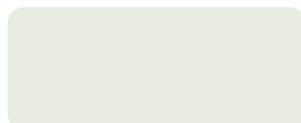
Façades



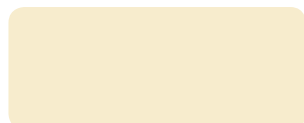
S0502-Y50R P40



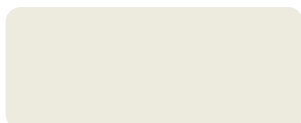
S0502-Y P228



S1005-G20Y P184



S1005-Y20R P21



S1002-Y P228



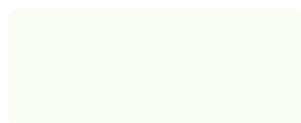
S2005-G20Y P184



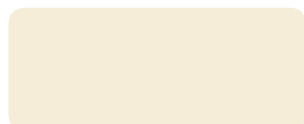
S2005-Y20R P21



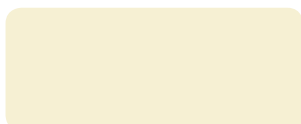
S1502-Y P228



S0502-G P231



S1005-Y30R P27



S1005-G90Y P1



S1002-G P231



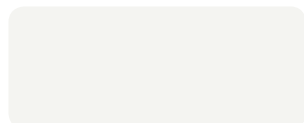
S0500-N P226



S2000-N P226



S1502-G P231



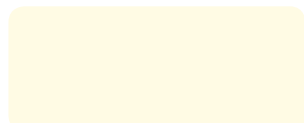
S1000-N P226



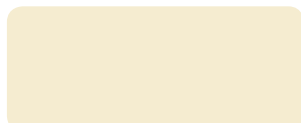
S2005-Y30R P27



S2005-Y50R P41



S0505-Y10R P13



S1005-Y10R P13

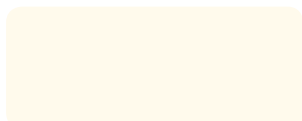


S1030-Y10R P16



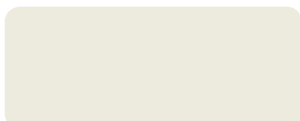
rue des Deux-Eglises

Détails



S1002-Y50R

P40



S1002-Y

P228



S2005-G20Y

P184



S2005-Y20R

P21



S1502-Y

P228



S3005-G20Y

P184



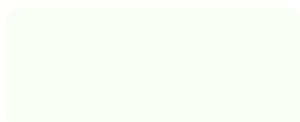
S3005-Y20R

P21



S2502-Y

P228



S1002-G

P231



S2005-Y30R

P27



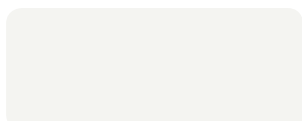
S2005-G90Y

P1



S1502-G

P231



S1000-N

P226



S3000-N

P226



S2502-G

P231



S2000-N

P226



rué des Deux Eglises

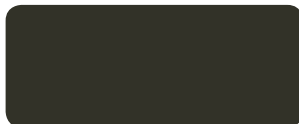
Châssis & portes



BLANC



BOIS NATUREL



S8005-G80Y

P222



S7000-N

P227



S8000-N

P227



S7005-Y20R

P21



S5502-G

P231



S3502-Y

P228



S6020-G70Y

P216



S4502-G

P231



S4502-Y

P228



S7020-G70Y

P216



S3010-Y10R

P13



S4005-G20Y

P184



S6030-R90B

P128



S5010-Y10R

P14



S5005-G20Y

P184



S7020-R90B

P127



S7010-Y10R

P14



S6020-R80B

P121



S8010-R90B

P126

Ferronneries



S7000-N

P227



S8000-N

P227



S7020-R90B

P227



S8005-G80Y

P222



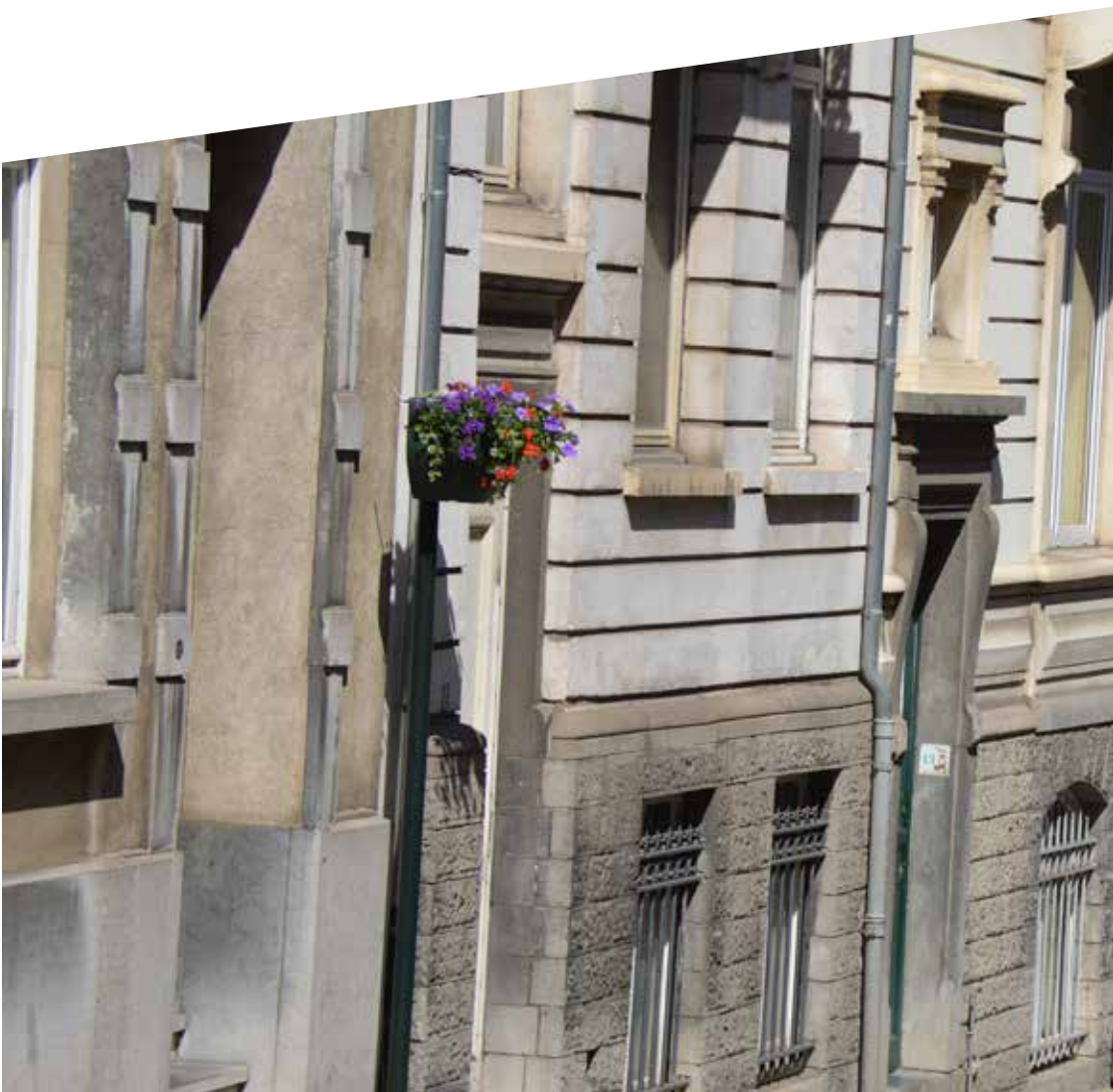
S7005-Y20R

P21



S8010-R90B

P126





SAINT-JOSSE
SINT-JOOST

Le Guichet Primes vous accompagne gratuitement dans l'obtention de vos primes!
Het Premieloket begeleidt u gratis bij het verkrijgen van uw primes!

GUICHET PRIMES
rue des Deux Églises 131
Tweekerkenstraat 131
T 02 230 56 04
primes-premies@sjtn.brussels

PREMIELOKET
Permanence | Permanentie
lundi > vendredi
8:30 - 13:00
maandag > vrijdag
ou sur rdv | of op afspraak