



REGLEMENT INSTAURANT UNE POLITIQUE DE SOUTIEN ET DE PROMOTION DU COMMERCE LOCAL

CLEAN'TAMINES - prime à la rénovation et l'embellissement des façades de bâtiments commerciaux – Exercice 2025

Il existe sur l'entité sambrevilloise de nombreux bâtiments commerciaux, occupés ou vides, dont la façade mériterait une mise en valeur étant donné le fait qu'ils participent de manière significative à l'attractivité et à la vie des espaces publics du centre-ville.

C'est pourquoi une prime sera octroyée pour des travaux portant sur le nettoyage et le rafraîchissement de façades commerciales situées au sein d'un périmètre défini au sein de noyaux urbains de notre territoire, dans la limite des crédits inscrits au budget de l'Agence de Développement local de Sambreville (ADL) et aux conditions fixées par le présent règlement.

I. Conditions

Cette prime s'adresse aux maîtres d'ouvrage qui réalisent des travaux d'embellissement extérieurs, visibles de la rue, à un immeuble commercial situé sur son territoire.

1. A qui s'adresse la prime ?

Par maître d'ouvrage, il faut entendre toute personne physique (particulier) ou morale (société), propriétaire de l'immeuble, titulaire d'un droit réel sur celui-ci ou mandatée par le(s) titulaire(s) d'un droit réel.

2. Pour quel immeuble ?

Pour tout immeuble ou groupe d'immeubles attenants, à destination commerciale et mixte, situé sur le territoire de Sambreville, visible de la voie publique, dont l'état de la façade, pour laquelle l'intervention est sollicitée, justifie sa prise en considération.

L'espace commercial doit

- être pourvu d'un espace destiné à l'accueil de la clientèle
- être occupé et arborer un dispositif d'enseigne ou de publicité ou disponible à la location / à la vente.

3. Pour quels travaux ?

Pour tous travaux réalisés aux façades visibles de la rue, de nature à valoriser l'immeuble dans la perspective de l'exercice de l'activité commerciale ou à valoriser l'état architectural qu'il possède.

Sont notamment visés :

1°. La remise en état de propreté des façades et pignons, dont :

- le nettoyage de façade par tous procédés appropriés ou le rejointoiement des maçonneries y compris l'ensemble des opérations annexes (échafaudage, calfeutrage, vidage des joints, pose d'un produit de protection, ...),
- l'application d'un enduit ou d'un badigeon de nature à restituer les caractéristiques d'origine de son architecture, l'entretien de l'enduit/badigeon, la pose d'un nouvel enduit ou la restauration de celui-ci, y compris l'ensemble des opérations annexes.

2°. Le nettoyage, l'application de peinture, la pose ou la restauration de châssis adaptés (nature, matériaux, dessin et finition) à l'architecture de la façade.

3°. La transformation visant l'amélioration des façades des rez-de-chaussée commerciaux, dans le respect de l'architecture existante, en ce compris la restauration ou la restitution d'une vitrine en bois, le remplacement d'un seuil ou la modification de la forme d'une vitrine.

4°. Le percement ou l'agrandissement ainsi que la restitution de baies d'origine en vue de créer ou de rétablir un ensemble de baies caractéristique de l'architecture originelle de l'immeuble concerné (seuils, encadrements de baies, ...).

5°. La pose ou la rénovation d'un enseigne sur une façade rénovée ou embellie. L'enseigne sera limitée à la fonction du bâtiment et/ou à la raison sociale et fera l'objet d'une demande préalable de permis d'urbanisme.

Les travaux de rénovation et/ou des travaux d'embellissement de la façade doivent être réalisés par un ou plusieurs entrepreneurs agréés.

La façade de l'immeuble doit être rénovée ou embellie dans sa totalité ; les travaux peuvent également porter sur la partie non encore rénovée de manière à achever la réfection totale de la façade. Les travaux doivent apporter une plus-value avérée qui sera évaluée par les membres du bureau exécutif de l'ADL de Sambreville.

4. Avis ou autorisations préalables ?

Au préalable à la demande de prime, le demandeur est invité à prendre contact avec le Service Cadre de Vie et Habitat de l'administration communale (cadredeviehabitat@commune.sambreville.be) pour déterminer si les actes et travaux envisagés nécessitent une autorisation urbanistique préalable.

Dans le cadre de l'octroi de la prime visée par le présent règlement, une appréciation sur l'adéquation des travaux (type de menuiseries, matériaux, coloris, etc.) sera réalisée par le Service Cadre de Vie et Habitat de l'administration communale et/ou par le bureau exécutif de l'ADL de Sambreville, au regard des caractéristiques architecturales et patrimoniales de l'immeuble concerné.

La subvention sera accordée si les conditions suivantes sont remplies :

- si les éventuelles autorisations requises ont bien été obtenues avant la mise en œuvre des travaux
- si les travaux se conforment au permis d'urbanisme délivré le cas échéant
- si les travaux se conforment aux recommandations formulées par le Service Cadre de Vie et Habitat.

5. Quel montant ?

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

- Pour un demandeur assujetti totalement ou partiellement à la TVA : 50 % du montant des postes éligibles (H.T.V.A.), plafonnée à 2.500 €
- Pour un demandeur non assujetti à la TVA : 50 % du montant des postes éligibles (T.V.A.C.), plafonnée à 2.500 €.

Ce montant pourra être majoré de 1.250€ pour un immeuble présentant plusieurs façades à rue (immeuble d'angle).

6. Comment obtenir un subside ?

La demande de prime est introduite auprès de l'ADL de Sambreville **AVANT tout début de travaux.**

Pour être considéré comme complet, le dossier doit comprendre :

- la demande de prime via le **formulaire** mis à disposition
- Un document juridique relatif aux **droits réels du demandeur sur le bâtiment** (titre de propriété, bail classique de 3 ans minimum,...)
- des **photos couleur récentes** de la façade **avant travaux** (format minimum : 6 x 9 cm) sous des angles différents et avec un recul suffisant de manière à ce que l'immeuble soit perçu dans son entièreté et son contexte une reportage photographique couleur récente de la façade ;
- un **devis estimatif** détaillé des travaux projetés pour lesquels la prime est sollicitée, établi par un entrepreneur enregistré
- une photocopie de la **carte d'identité** du demandeur
- une attestation d'acceptation du règlement signée (**attestation sur l'honneur**)
- le cas échéant, les **références des autorisations urbanistiques** préalables délivrées par le Collège communal et relatives aux travaux envisagés (si le permis est déjà obtenu)
- le cas échéant et **si nécessaire, les plans** et descriptifs techniques utiles à l'évaluation de la demande

Le dossier de demande de prime doit être transmis **au plus tard pour le 10 décembre 2025,**

- Soit par **e-mail** (info@adlsambreville.be)
- Soit par simple courrier adressé au bureau exécutif de l'ADL à l'adresse postale suivante : ADL de Sambreville, Bd de l'Europe 175/20, 5060 Sambreville.

Après réception de l'ensemble de ces éléments, un courrier accusant bonne réception de la demande, jugeant de la complétude et de la nature des travaux vous sera transmis.

S'il existait des remarques, des documents complémentaires pourraient vous être demandés.

Les demandes seront ensuite examinées par le Bureau exécutif de l'ADL de Sambreville qui émet, dans un délai d'un mois à dater de l'accusé de réception d'une demande complète, une décision de principe quant à l'attribution de la prime. Les demandes peuvent être :

- soit acceptées à la première analyse
- soit acceptées sous conditions
- refusées

Le jury motivera dans chaque cas sa décision.

Le bureau exécutif de l'ADL pourra émettre une décision de principe défavorable à l'octroi de la prime :

- si aucun crédit n'est disponible ;
- s'il résulte du dossier de demande que les conditions inscrites dans le présent règlement ne sont pas remplies ;
- si le projet du demandeur n'est pas conforme aux prescriptions urbanistiques en vigueur ;
- si l'entrepreneur n'est pas agréé ;
- si le demandeur ne dispose pas de droits réels sur l'immeuble.

7. Travaux

Les travaux de rénovation ou d'embellissement ne pourront commencer qu'APRÈS avoir obtenu l'accord de principe précité. Ils devront être réalisés endéans les 12 mois à dater de l'accord écrit formulé par le bureau exécutif de l'ADL quant à l'octroi de la prime. Au-delà de ce délai, la demande de prime sera considérée comme nulle et non avenue et le dossier sera classé sans suite.

8. Liquidation de la prime

Lorsque les travaux seront terminés, le demandeur dispose de 30 jours pour transmettre à l'ADL

- Une **photo** après travaux de la façade rénovée et/ou embellie. ;
- Les pièces justificatives des dépenses : **factures** détaillées et **preuves de paiement** (extrait de compte, facture payée au comptant) ;
- La **déclaration de créance** signée reprenant le montant exact demandé ;
- Un **Relevé d'Identification Bancaire** (RIB) ;
- Le cas échéant, les **références des autorisations urbanistiques** délivrées par le Collège communal et relatives aux travaux envisagés (si le permis a été obtenu après la demande initiale de la prime).

Pour les demandeurs assujettis à la TVA :

- Une **attestation d'inscription à la Banque Carrefour des Entreprises** ;
- Une **attestation d'affiliation auprès d'une Caisse d'Assurances Sociales** ou attestation d'accompagnement de la structure agréée.

Un contrôle des travaux in situ sera ensuite effectué par un membre de l'ADL.

La prime sera liquidée dans les 10 jours du contrôle et de la validation finale du dossier.

9. Délai de carence entre deux demandes de prime communale : 5 ans

Toute nouvelle demande de prime communale portant sur des travaux relatifs à la façade de l'immeuble ne pourra pas être réintroduite endéans les 5 ans de l'obtention de la prime précédente.

10. Cumul

La prime communale à la rénovation et à l'embellissement des façades des bâtiments commerciaux peut être cumulée avec d'autres primes communales.

Toutefois, les investissements subventionnés par ladite prime ne pourront être cofinancés par d'autres subventions publiques (pas de double subventionnement).

II. Périmètre d'action de l'exercice 2025

Afin de gérer les budgets limités, il a été décidé de procéder par étapes et de commencer par certains quartiers considérés comme prioritaires compte tenu de l'état général des façades et du taux de concentration commerciale.

En 2025, seront admissibles toutes les demandes de primes pour les immeubles ou groupes d'immeubles attenants, à destination commerciale, situés **rue de la Station et rue Victor Lagneau.**

Dès 2026, d'autres rues seront visées par cette action ; cette liste sera établie ultérieurement.

III. Budget disponible

Le budget disponible en 2025 est de 10.000 euros.

Les dossiers de demande de prime sont traités dans l'ordre chronologique de leur introduction auprès de l'ADL de Sambreville.

La date de dépôt des demandes éligibles déterminera l'ordre d'attribution des primes.

IV. EN PRATIQUE :

1. Permis d'urbanisme ?
2. Demande de prime auprès de l'Agence de développement local, sur base du formulaire ad hoc, accompagné des pièces annexes obligatoires
3. Décision du Bureau exécutif
4. Travaux dans les 12 mois de la décision
5. Factures détaillées, photos, déclaration de créance et autres documents nécessaires à transmettre à l'ADL dans les 30 jours de la fin des travaux
6. Contrôle in situ par l'ADL
7. La prime est libérée dans les 7 jours ouvrables de la réception des documents et de la validation du dossier.

V. DISPOSITIONS LEGALES

1. Responsabilité de la commune

L'octroi d'une prime n'implique en aucun cas la responsabilité de l'ADL de Sambreville.

2. Clause interprétative

Le Bureau exécutif de l'ADL s'autorise la libre interprétation du Règlement et la prise de décision qui en découle pour les cas sujets à la discussion ou les éventualités non prévues.

3. [Litiges](#)

Tout aide acquise sur base de fausses déclarations devra être remboursée dans son intégralité, sans préjudices d'éventuelles poursuites judiciaires devant le Tribunal de paix du Canton de Fosses-la-Ville.

4. [Publication et entrée en vigueur](#)

Le présent règlement est consultable sur le site de l'ADL et entrera en vigueur le 3 juin 2025 jusqu'au 31 décembre 2025 au plus tard, dans les limites budgétaires de l'ADL pour l'exercice 2025.