

Conseil communal du 26 juin 2025

Règlement communal concernant l'octroi d'une prime pour l'isolation de la toiture, la ventilation ou le chauffage performant du bâti dans le périmètre du Contrat de quartier durable « MIDI ». Modifications.

ARTICLE 1.

Dans les limites du budget alloué pour les primes à l'incitation à l'éco-rénovation et le programme quadriennal du Contrat de quartier Durable « MIDI », le Collège des Bourgmestre et Echevins peut attribuer une prime communale, complémentaire à la prime régionale « énergie » ou aux primes « RENOLUTION » octroyées par l'Administration de la Région de Bruxelles-Capitale, uniquement pour la réalisation de travaux d'isolation de toiture, de ventilation ou de chauffage performant, dans un bien immeuble situé dans le périmètre du Contrat de quartier durable « MIDI ».

Ce périmètre est repris dans les annexes 1 et 2 du présent règlement.

La décision du 25 novembre 2021 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale d'approbation du programme relatif à l'octroi des primes à l'amélioration de l'habitat fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2. DUREE

Le présent règlement entre en vigueur le 01 janvier 2023. Il prendra fin au terme de l'exécution du Contrat de quartier durable « MIDI ».

ARTICLE 3. CONDITIONS D'OCTROI – PRIMES RENOLUTION

Le demandeur, ou son représentant, peut bénéficier d'une prime communale pour l'isolation de la toiture ou la ventilation dès lors qu'il a obtenu l'accord de l'Administration de la Région de Bruxelles-Capitale dans le cadre des primes « RENOLUTION » au moment de la demande de la présente prime communale.

Le demandeur doit être titulaire d'un droit réel sur l'immeuble concerné.

Pour tout accord de l'administration de la région de Bruxelles-Capitale d'octroi de prime RENOLUTION réceptionné à partir du 1^{er} janvier 2023 les primes « RENOLUTION » concernées sont les suivantes :

- E3 et Z1 respectivement : Isolation thermique de la toiture et Matériau durable.
- M1 et M2, Systèmes de ventilation C et D.

La prime communale n'est en outre octroyée que pour autant que le demandeur respecte toutes les prescriptions urbanistiques en vigueur.

Le bénéficiaire de la prime communale doit être identique au bénéficiaire des primes « RENOLUTION ».

Pour tout accord de l'administration de la région de Bruxelles-Capitale d'octroi de prime « RENOLUTION » réceptionné avant le 31 décembre 2022, le règlement concernant l'octroi d'une prime pour l'isolation de la toiture, la ventilation ou le chauffage performant du bâti dans le périmètre du Contrat de quartier durable « MIDI », approuvé par le Conseil communal du 15 septembre 2022, reste applicable dans son entièreté, en ce compris les règles relatives au montant de la prime.

ARTICLE 4. CONDITIONS D'OCTROI – PRIME REGIONALE « ENERGIE » (régime transitoire)

Le demandeur, ou son représentant, peut bénéficier d'une prime communale pour l'isolation de la toiture, la ventilation ou le chauffage performant dans le cadre du régime transitoire de la prime régionale « énergie ».

Le demandeur doit être titulaire d'un droit réel sur l'immeuble concerné. Il peut être locataire de l'immeuble concerné, exclusivement dans le cadre de la demande de prime pour le chauffage performant.

La prime communale est octroyée au demandeur pour autant que ce dernier ait obtenu l'accord de l'Administration de la Région de Bruxelles-Capitale dans le cadre de la prime régionale « énergie » au moment de la demande de la présente prime communale.

Les primes régionales « énergie » concernées sont les suivantes :

- B1 Isolation de la toiture
- B5 Ventilation mécanique
- C1 Chaudière
- C3 Régulation
- C4 Pompe à chaleur Chauffage
- C5 Pompe à chaleur ECS

La prime communale n'est en outre octroyée que pour autant que le demandeur respecte toutes les prescriptions urbanistiques en vigueur.

Le bénéficiaire de la prime communale doit être identique au bénéficiaire la prime régionale « énergie ».

ARTICLE 5. MONTANT DE LA PRIME

Le demandeur ne peut bénéficier que d'une seule prime communale soit pour les travaux réalisés pour l'isolation de la toiture, soit pour ceux réalisés pour la ventilation, soit pour ceux réalisés pour le chauffage performant. Concernant les travaux réalisés pour le chauffage performant, la prime communale n'est octroyée que dans le cadre du régime transitoire de la prime régionale « énergie ».

Le montant minimum de la prime communale est de 250 euros. Toute demande concernant un montant inférieur à 250 euros est irrecevable.

Le montant de la prime communale est égal au montant de la prime régionale « énergie » ou des primes « RENOLUTION » octroyée par l'Administration de la Région de Bruxelles-Capitale dans le cadre des travaux réalisés pour l'isolation de la toiture, la ventilation ou le chauffage performant.

Ce montant de la prime communale, cumulée à la prime régionale, ne pourra toutefois pas dépasser 90% du montant des travaux éligibles facturés.

Dans le cas d'une demande de prime pour l'isolation de la toiture, le montant de la prime communale est limité au montant des primes « RENOLUTION » ou à la prime « énergie » octroyé pour une surface maximale de 70 m², sans pour autant dépasser 90 % du montant des travaux éligibles facturés, conformément à l'alinéa précédent.

Dans le cas d'une demande de prime pour le placement ou le remplacement d'une chaudière à condensation ou de l'isolation d'une toiture, seuls les Bonus Z8 tubage de cheminée individuelle et bonus Z1 matériau durable seront pris en compte dans le calcul du montant de la prime communale.

En complément de la présente prime communale, et uniquement s'il relève de la catégorie II dans le cadre des primes « RENOLUTION », le demandeur peut également bénéficier d'une prime au financement du certificat PEB, à hauteur de maximum de 150 euros. Cette prime complémentaire unique est octroyée par immeuble, pour autant que les travaux à l'isolation de la toiture ou à la ventilation aient été réalisés. Dans le cadre d'une copropriété, la prime complémentaire ne peut concerner que des

travaux réalisés dans les parties privatives.

ARTICLE 6. INTRODUCTION DE LA DEMANDE

La demande de prime doit être introduite auprès du Centre d'Accompagnement et de Formation pour Adultes ASBL (ci-après dénommé CAFA), dans les 6 mois de l'accord obtenu par l'Administration de la Région de Bruxelles-Capitale dans le cadre de la prime régionale « énergie » ou des primes « RENOLUTION », par courrier postal (rue du Fort 25, à 1060 Saint-Gilles), par courrier électronique (renova@cpasstgilles.brussels) ou auprès du guichet avec accusé de réception.

Les demandes de primes sont traitées dans l'ordre chronologique de réception des dossiers complets. Les dossiers incomplets n'entrent pas en ligne de compte.

Le demandeur devra introduire un formulaire, dûment rempli, daté et signé, disponible sur le site Internet de la Commune, sur celui du service communal de la Revitalisation Urbaine et sur celui du CAFA, ou directement dans les locaux du CAFA. Il pourra être envoyé à l'adresse du domicile du demandeur ou par adresse e-mail sur simple demande adressée au CAFA.

Le formulaire devra en outre être accompagné des documents suivants :

* Une copie de la carte d'identité du demandeur lorsqu'il s'agit d'une personne physique, ou des statuts lorsqu'il s'agit d'une personne morale ;

* une copie de l'accord de l'Administration de la Région de Bruxelles-Capitale dans le cadre de la prime « énergie » ou des primes « RENOLUTION » une copie du cahier des charges de l'entrepreneur ou de son devis, reprenant le nom du demandeur, l'adresse de l'immeuble concerné et le détail des travaux ;

* une copie de toutes les factures, ainsi que la preuve de leur paiement, reprenant le nom du demandeur, l'adresse de l'immeuble concerné et le détail des travaux réalisés ;

* une description succincte, à l'emplacement prévu dans le formulaire, de l'immeuble concerné (notamment l'affectation, les raisons d'effectuer les travaux, ...) ainsi que des travaux réalisés (notamment le type de travaux, les matériaux utilisés, la localisation dans l'immeuble, ...) ;

* deux photographies en couleur avant/après les travaux pour l'isolation de la toiture, la ventilation ou le chauffage performant ;

* une copie du titre de propriété ou de droit réel ; si la demande de prime communale est introduite par le locataire de l'immeuble concerné, une copie du contrat de bail ainsi que l'accord écrit du titulaire de droit réel sur cet immeuble ;

* une copie de la carte bancaire du demandeur.

ARTICLE 7. TRAITEMENT DE LA DEMANDE, OCTROI DE LA PRIME ET PAIEMENT

Après réception du dossier complet de la demande de prime communale, le Collège des Bourgmestre et Echevins rend sa décision motivée dans les trois mois suivant l'introduction de la demande.

La prime sera versée au demandeur sur le numéro de compte mentionné sur la copie de la carte bancaire fournie par ce dernier dans le formulaire de demande.

Dans le cas où le nombre de demandes excéderait les crédits budgétaires disponibles, la date d'introduction de la demande (dossier complet) servira de critère d'attribution selon le principe chronologique (premier demandeur, premier servi).

ARTICLE 8. REGIME TRANSITOIRE

§ 1^{er}. Un régime transitoire s'applique à partir du 1^{er} janvier 2025 (fin des primes RENOLUTION 2024) et jusqu'à l'éventuelle reprise officielle du système de prime régionale RENOLUTION ou d'un système équivalent.

Dans tous les cas, le présent régime transitoire trouve à s'appliquer jusqu'au 31 décembre 2025 au plus tard.

Ce régime transitoire sera d'application pour toutes les factures datées à partir du 1^{er} janvier 2025.

§ 2. Durant la période transitoire indiquée au § 1^{er}, le demandeur, ou son représentant, peut bénéficier d'une prime communale pour l'isolation de la toiture ou la ventilation.

§ 3. Le demandeur doit être titulaire d'un droit réel sur l'immeuble concerné.

Les conditions de base du traitement des primes RENOLUTION par les administrations compétentes restent d'application excepté pour les conditions spécifiques reprises dans le présent règlement.

§ 4. Les primes concernées sont les primes RENOLUTION suivantes :

- E3 et Z1 respectivement : Isolation thermique de la toiture et Matériaux durables ;
- M1 et M2, Systèmes de ventilation C et D.

§ 5. La prime communale ne sera octroyée que pour autant que le demandeur respecte toutes les prescriptions urbanistiques en vigueur. A cet effet, le ou les devis devront être validés par le service de l'Urbanisme de la Commune de Saint-Gilles.

Ces documents devront être cachetés et fournis au dossier de demande de primes.

§ 6. Pendant cette période transitoire, le principe de la demande n'est pas modifié, sauf en ce qui concerne l'accord de la Région de Bruxelles-Capitale d'octroi de la prime RENOLUTION, lequel n'est plus requis.

Toutes les pièces composant le dossier de demande de prime RENOLUTION doivent néanmoins être fournies.

La demande de prime communale devra dès lors :

- Respecter les conditions générales d'octroi de la prime communale. (Voir autres articles du règlement) ;
- Être accompagnée de tous les documents nécessaires pour l'obtention de la prime RENOLUTION, à savoir :
 - ✓ Composition de ménage (moins de 3 mois) : vous pouvez la fournir lors de votre demande. Vous pouvez l'obtenir auprès de votre administration communale. Celle-ci est également téléchargeable gratuitement via irisbox.irisnet.be.
 - ✓ Revenus (imposables globalement) : pour toutes les personnes majeures du ménage reprises dans cette composition, vous devez fournir une copie de l'AER le plus récent délivré par le SPF Finances, précisant les revenus, assujettis ou non à l'impôt belge des personnes physiques. Une version PDF de votre dernier AER est directement téléchargeable sur votre espace personnel mymyminfin.be.
 - ✓ Pour les Agences Immobilières Sociales (AIS) : dans certains cas le titre de propriété ou le bail emphytéotique pour les biens dont l'AIS est propriétaire ou quasi-propriétaire (emphytéote) pourra être demandé. Suivez les consignes lors de votre introduction de prime.
 - ✓ Attestation de l'entrepreneur – Informations générales disponible sur Renolution.brussels. NB : à faire remplir par toutes les entreprises qui ont facturé des travaux.
 - ✓ Attestation de l'entrepreneur – Volet technique (voir liste spécifique plus bas).
 - ✓ Une copie des preuves de paiement des factures
 - ✓ Extrait de la matrice cadastrale datant de moins de 6 mois
 - ✓ Acte de base de la copropriété pour une demande introduite au nom de l'ACP.
 - ✓ Autorisation des copropriétaires (procès-verbal). Pour des travaux aux parties communes de l'immeuble : joignez le procès-verbal (PV) de l'Assemblée Générale (AG) qui contient la description des travaux, la décision de les réaliser et le choix de l'entreprise ainsi que la

désignation de la personne mandatée pour faire la demande de prime au nom de l'ACP et le numéro de compte sur lequel le montant de la prime devra être versé. L'ensemble des copropriétaires doit aussi attester avoir connaissance des obligations découlant de la demande reprises au chapitre VI de l'AGRBC du 31/03/2022 disponible sur www.ejustice.just.fgov.be.

§ 7. Durant le régimetransitoire, le calcul du montant de la prime communale sera basé sur le montant théorique qui devrait être octroyé par la Région bruxelloise dans le cadre de la prime RENOLUTION.

Ce montant de la prime communale, cumulée à la prime régionale théorique, ne pourra toutefois pas dépasser 90% du montant des travaux éligibles facturés.

§ 8. Durant la période transitoire, la copie de l'accord de l'Administration de la Région de Bruxelles-Capitale octroyé dans le cadre de la prime « énergie » ou des primes « RENOLUTION », indiqué à l'article 7 du présent règlement, est remplacé par la fourniture du dossier complet RENOLUTION.

ARTICLE 9. OBLIGATIONS DU DEMANDEUR

Le demandeur doit, durant la durée de l'instruction de sa demande de prime communale, consentir à la visite de l'immeuble concerné par le délégué de l'administration communale et/ou du CAFA. Ce délégué de l'administration commune et/ou du CAFA peut ainsi venir contrôler la réalisation des travaux conformément à la prime communale demandée. Il est chargé de vérifier sur place si les conditions fixées par le présent règlement sont remplies. Le demandeur est également tenu de mettre à disposition tout complément de documents demandés par l'administration communale et/ou le CAFA.

ARTICLE 10. CONTESTATION

Toute contestation sera adressée par courrier recommandé au Collège des Bourgmestre et Echevins dans les 15 jours de la notification de la décision.

ARTICLE 11. INFRACTIONS – REMBOURSEMENT

Le bénéficiaire de la prime communale est tenu de rembourser au CAFA l'intégralité de la prime en cas de déclaration inexacte ou frauduleuse effectuée en vue d'obtenir indûment la prime.

En cas de demande de remboursement de la prime régionale « énergie » ou des primes « RENOLUTION » de la Région de Bruxelles-Capitale, le remboursement de la prime communale sera automatiquement exigé par le CAFA.