

INFRASTRUCTURES

DEPARTEMENT URBANISME & ENVIRONNEMENT
HOTEL COMMUNAL • PLACE COLIGNON | BUREAU 2.08
✉ URBANISME@SCHAERBEEK.BE
☎ 02 244 75 11

AVIS AU(x) NOUVEAU(x) PROPRIETAIRE(S) D'UN BIEN A
SCHAERBEEK

Madame, Monsieur,

Nous vous félicitons pour votre achat d'un bien immobilier sur notre Commune.

La présente lettre a pour objectif de vous donner quelques conseils au cas où vous envisageriez une rénovation et/ou une transformation de ce bien.

Le permis d'urbanisme

Toute une série de travaux et actes sont soumis à permis d'urbanisme en Région bruxelloise.

De manière générale, une telle autorisation, délivrée par le Collège des Bourgmestre et Echevins, doit être sollicitée préalablement pour tous actes et travaux qui touchent à *la stabilité, la structure, l'esthétique et/ou la destination* d'un bien immobilier, ainsi qu'au *nombre de logements*.

La plupart de ces travaux nécessitent également l'intervention d'un architecte pour l'établissement de la demande de permis d'urbanisme et le suivi du chantier.

De plus, une attention particulière doit être accordée à la conservation et à la restauration des éléments architecturaux des façades des immeubles (châssis et vitraux, ferronneries, balcons, corniches, sgraffites, tourelles, notamment).

Bien évidemment, une rénovation des façades à *l'identique* (nettoyage, entretien, ...) ne nécessite pas notre accord préalable.

Dès que votre projet de rénovation se concrétise, nous vous conseillons de le présenter à notre service de l'Urbanisme¹ qui peut vous renseigner sur les démarches à entreprendre.

¹ Bureau 2.04 (2e étage) ouvert tous les jours ouvrables de 9h à 13h00 sur rendez-vous.

Votre projet est à présenter au service au moyen de :

- pour un projet de rénovation de façade : une photo couleur de la façade et un devis détaillé de l'entrepreneur;
- pour un projet de rénovation/transformation : une ou plusieurs photos couleurs et un avant-projet d'architecte qui permettent d'apprécier les travaux à réaliser - rendez-vous à fixer avec un des architectes communaux.

Prise de rendez-vous : 02/244 75 11

Les primes

La commune accorde une prime à l'acquisition d'un bien immobilier unique. Retrouvez toutes les informations à ce sujet sur notre site internet².

Si votre bien se situe dans une zone prioritaire³, vous pouvez bénéficier d'une intervention financière régionale importante dans les frais de rénovation intérieure (prime à la rénovation) et extérieure (prime d'embellissement de façade).

Pour de plus amples renseignements sur ces primes (principes, conditions, montants maximum), le service public régional de Bruxelles « Bruxelles Urbanisme et Patrimoine (primes rénovation / façade) »⁴ se tient à votre disposition, ainsi que l'a.s.b.l. Homegrade⁵.

Des primes sont également accordées dans le cadre d'investissements visant à économiser l'énergie. Plus d'informations sur les "primes-énergie" peuvent être obtenues auprès de Bruxelles-Environnement⁶.

Vous pouvez aussi faire appel aux services de l'a.s.b.l. RenovaS⁷ dont l'une des missions est de conseiller et d'assister les citoyens désireux de rénover leur bien dans les démarches administratives à accomplir.

Nous espérons que cette lettre apportera déjà une première réponse aux multiples questions qui peuvent vous venir à l'esprit à propos de la rénovation de votre propriété.

En vous souhaitant la bienvenue dans notre Commune, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Secrétaire communal

Philippe DEN HAENE
Secrétaire communal adjoint
Adjunct gemeente secretaris

DAVID NEUPREZ

Le Bourgmestre
Par délégation,

FREDERIC NIMAL
Echevin

² <https://www.schaerbeek.be/fr/content/prime-lacquisition-dun-bien-immobilier-unique>

³ Pour connaître la zone dans laquelle se trouve votre bien, consultez le site du Centre d'information du Logement à l'adresse suivante : <https://logement.brussels/primes-et-aides/carte-renovation-de-lhabitat>

⁴ Mont des Arts 10-13 à 1000 Bruxelles - Permanences téléphoniques primes : 02/432 84 00 lundi et jeudi de 9h00 à 12h00 - Guichets primes mardi et vendredi de 9h00 à 11h45 - Site internet : www.prime-renovation.irisnet.be

⁵ Place Quetelet 7 – 1210 Bruxelles - du mardi au vendredi de 10h à 17h ; le samedi (hors congés scolaires) de 14h à 17h - Permanence téléphonique : n°1810, du mardi au vendredi de 10h 12h et de 14h à 16h. Site internet : <http://homegrade.brussels/> – e-mail : info@homegrade.brussels

⁶ Bruxelles-Environnement - Tél. : 02/775.75.75 - Fax. : 02/775.76.21 - <https://environnement.brussels/> Permanence du lundi au vendredi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h

⁷ Place Colignon, 41 - 1030 Bruxelles - Tél. : 02/215.85.16 — e-mail : info@renovas.be Permanence du lundi au vendredi de 9h à 13h et le jeudi de 9h à 18h uniquement sur rendez-vous.