



OCTROI D'UNE PRIME COMMUNALE POUR L'INSTALLATION D'UNE TOITURE VERTE

Règlement

Article 1 : Objet

Dans les limites du présent règlement et des crédits budgétaires disponibles, la Ville de Bruxelles octroie une prime pour l'installation d'une toiture verte, extensive ou intensive.

Article 2 : Définitions

Pour l'application du présent règlement, on entend par

- « Toiture verte extensive » ou « végétalisée » : une toiture verte d'une épaisseur de 4 à 12 cm, dont le poids est compris entre 40 et 120 kg/m² du fait de la minceur des couches de support et de la légèreté des végétaux à enracinement superficiel. Ce type de toiture verte convient particulièrement aux toits plats et peut être réalisé sur des bâtiments existants moyennant quelques adaptations.
- « Toiture verte intensive » ou « toiture-jardin » : une toiture verte d'une épaisseur de 20 à 40 cm, constituée de végétaux à enracinement profond, nécessitant souvent un toit adapté ainsi qu'un renforcement de la structure du bâtiment car elle requiert la mise en œuvre d'une épaisse couche de terre (surpoids de 250 à 600 kg/m²).

Article 3 : Bénéficiaire

La prime est octroyée à la personne physique ou morale qui a réalisé l'investissement, qu'elle soit locataire, propriétaire, ou titulaire d'un droit réel (emphytéote) sur le bien concerné par l'installation et situé sur le territoire de la ville de Bruxelles (1000, 1020, 1120, 1130) et à des petites copropriétés 6 logements maximum.

Article 4 : Montant et conditions

Le montant de la prime communale est fixé à 20,00 EUR/m² pour les toitures vertes extensives et 30,00 EUR/m² pour les toitures intensives. Les toitures vertes d'une épaisseur intermédiaire recevront 25,00 EUR/m² avec un plafond à 3.500,00 EUR. Une superficie de minimum 2 m² sera prise en considération.

Les travaux ou investissements éligibles pour déterminer le plafond de la prime sont les travaux de fourniture et de placement du complexe de toiture verte (hormis l'isolation).

Une majoration de 10 % du montant au m² sera accordée pour les travaux réalisés par une entreprise d'économie sociale, par une entreprise de travail adapté ou par une entreprise d'insertion sociale.

Une majoration de 20 % du montant au m² sera accordée pour les toitures vertes visibles de minimum 5 bâtiments.

Une seule prime est octroyée par immeuble et par période de cinq ans.

L'intervention de la commune ne pourra excéder 100 % de l'investissement.

Conditions techniques à respecter :

- La pente de la toiture ne peut pas excéder 30 °.
- Le toit doit être isolé : le coefficient de résistance thermique R du matériau isolant placé sur la toiture (existant ou neuf) doit être $\geq 4 \text{ m}^2\text{K/W}$. Cette exigence n'est pas d'application si le toit concerné par la demande couvre des annexes non chauffées telles que carport, garage, etc.
- La toiture verte doit être composée des éléments suivants :
 - Une couche d'étanchéité
 - Une membrane résistant à la poussée des racines si la couche d'étanchéité n'est pas résistante aux racines
 - Un matelas drainant
 - Une couche de rétention d'eau
 - Une couche filtrante
 - Une couche de substrat
 - Un filet d'ancrage si nécessaire
 - La végétation

Il appartient au demandeur de vérifier d'une part, si l'aménagement d'une toiture verte doit faire l'objet d'un permis d'urbanisme (pour raison de stabilité, de rehausse de murs, d'étanchéité...) et, d'autre part, que la structure du toit puisse reprendre la charge de la toiture verte en ce compris la surcharge due aux précipitations.

Article 5 Procédure

La demande de prime doit être introduite par écrit (courrier postal ou électronique) auprès de l'administration de la Ville de Bruxelles dans un délai maximum de 3 mois à dater de la fin des travaux (date mentionnée sur la facture de solde des travaux ou achats), sur base du formulaire de demande ad hoc de la Ville de Bruxelles. Le formulaire est accompagné des documents suivants :

- Toute preuve que les travaux ont été réalisés sur le territoire de la Ville de Bruxelles. Pour les propriétaires n'occupant pas le bien : au choix, extrait cadastral, titre de propriété... Pour les locataires et les propriétaires occupants : au choix, copie d'une facture (eau, électricité, téléphone...) mentionnant l'adresse et le nom, copie des infos se trouvant sur la puce de la carte d'identité (adresse), ...
- Pour le locataire de l'immeuble, l'autorisation du propriétaire d'effectuer les travaux.
- Copie des factures des travaux mentionnant l'adresse où ceux-ci sont effectués (ou le nom du demandeur).
- Preuve que les factures ont été acquittées (extrait de compte...).
- Si un permis d'urbanisme est requis, une copie des plans cachetés du permis d'urbanisme sur lesquels la toiture verte est décrite.

- Croquis décrivant les matériaux mis en oeuvre dans le complexe de toiture.
- Photo de la toiture avant et une après travaux et une photo panoramique montrant les bâtiments autour.
- Le cas échéant, preuve que l'entreprise est une entreprise d'économie sociale, de travail adapté ou d'insertion sociale.

La prime communale sera liquidée après examen du dossier de demande et décision du Collège des Bourgmestre et Echevins.

Dans le cas où le nombre de demandes excéderait le budget disponible, la date d'introduction de la demande servira de critère d'attribution selon le principe du premier demandeur premier servi.

Article 6 : Engagement

Le bénéficiaire s'engage à :

- Exécuter les travaux suivant les règlements, les recommandations, les prescriptions et les codes de bonne conduite relatifs à l'urbanisme, aux chantiers et au respect de l'environnement.
- Maintenir l'installation en parfait état de fonctionnement pendant une durée de minimum cinq ans.
- En cas de cession de son droit sur le bien immobilier pendant les cinq ans, faire respecter les obligations au présent article à tout cessionnaire.

Article 7 : Vérifications et remboursement

La personne qui sollicite la prime autorise la Ville de Bruxelles à faire procéder, sur place, aux vérifications et contrôles utiles en donnant accès à l'installation. Si une visite des lieux est nécessaire, le demandeur est alors averti préalablement de la visite par courrier ou courriel au moins une semaine à l'avance.

Le bénéficiaire de la prime est tenu de rembourser immédiatement à l'administration communale l'intégralité de la prime en cas de déclaration inexacte ou frauduleuse effectuée en vue d'obtenir indûment la prime ou en cas de non-respect des engagements visés à l'article 6.

Article 8 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur le cinquième jour qui suit le jour de sa publication par voie d'affichage.

Des travaux ayant été réalisés dans une période de 3 mois avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement sont cependant éligibles pour la prime.