

Règlement d'octroi de la prime à l'installation d'une toiture à couverture végétale.

Préambule

Considérant que la Commune d'Uccle, dans le cadre de ses objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'adaptation climatique, encourage la pose d'une toiture à couverture végétale.

Considérant que les toitures à couvertures végétales apportent de la verdure en milieu urbain, qu'elles ont un effet bénéfique sur la gestion des eaux et sur le climat, cassant l'effet d'îlot de chaleur, et qu'elles créent un cadre de vie agréable en apportant plus de nature et de biodiversité.

Considérant qu'elles sont également intéressantes d'un point de vue physique et constructif car elles augmentent l'isolation thermique et acoustique, protègent contre la surchauffe en été et augmentent la durée de vie de la membrane étanche de la toiture.

Article 1^{er} : Définitions

Pour l'application du présent règlement, il faut entendre par :

1. Toiture à couverture végétale

- **extensive** : toiture à couverture végétale au sens restrictif, non accessible en dehors des fins d'entretien, et composée d'une strate herbacée généralement riche en plantes grasses de type sedum ou de mousses. L'épaisseur du substrat devra être entre 5 et 10 cm ;
- **semi-intensive** : toiture jardin lourde ou légère, plantée d'une végétation herbacée, arborescente ou encore arbustive. L'épaisseur du substrat devra être entre 10 et 25 cm ;
- **intensive** : toiture jardin lourde ou légère, plantée d'une végétation herbacée, arborescente ou encore arbustive. L'épaisseur du substrat devra être ≥ 25 cm.

2. Surface :

Les surfaces s'entendent comme étant la somme de toutes les surfaces de toitures à couverture végétale sur le bâtiment principal concerné, ses annexes accolées au bâtiment principal concerné ainsi que sur les bâtiments accessoires au principal et qui n'y sont pas accolés ;

3. Bâtiment principal : construction contenant les pièces d'habitation ;

4. Annexe : construction indépendante, liée à un bâtiment principal ;

5. Bâtiment accessoire : construction indépendante, non liée à un bâtiment principal ;

6. Espaces souterrains : construction principale, annexe ou accessoire, réalisée sous le niveau du sol et recouverte par de la végétation.

Article 2 : Champ d'application

Le présent règlement vise, dans les limites des crédits budgétaires prévus à cet effet, à octroyer une prime à la création et/ou l'aménagement d'une toiture à couverture végétale dans les cas suivants :

- la création d'une toiture à couverture végétale dans le cadre de travaux de construction ou de rénovation qui font l'objet d'un permis d'urbanisme déjà délivré et exécutoire qui inclut la création d'une toiture à couverture végétale ;
- l'aménagement d'une toiture à couverture végétale dont il appartient au demandeur de vérifier si cet aménagement doit faire l'objet d'un permis d'urbanisme (pour raison de stabilité, de rehausse de murs, d'étanchéité...).

La demande de prime doit concerner une toiture à couverture végétale dont la surface minimale est de 10 m².

La toiture à couverture végétale devra répondre aux prescriptions techniques de l'article 6 ci-dessous.

Sont exclues les toitures à couverture végétale sur les espaces souterrains, les pergolas.

Article 3 : Intervention de la Commune

Il ne peut y avoir qu'une seule prime octroyée par bien immobilier destiné principalement au logement. Dans l'hypothèse où un même demandeur sollicite la prime pour un ensemble de biens immobiliers destinés principalement au logement, la prime est octroyée par bien immobilier avec un maximum de quatre.

Le montant de la prime pour les toitures à couverture végétale est fixé à :

- 200,00 € pour 10 m² de surface de toiture à couverture végétale ;
- puis, avec un maximum de 500,00 € au total de la prime :
 - o 15,00 € par mètre carré supplémentaire de toiture à couverture végétale intensive ;
 - o 13,00 € par mètre carré supplémentaire de toiture à couverture végétale semi-intensive ;
 - o 10,00 € par mètre carré supplémentaire de toiture à couverture végétale extensive ;

Une majoration de 100 € sera accordée pour les systèmes d'infiltration réalisés par une entreprise d'économie sociale, par une entreprise de travail adapté ou par une entreprise d'insertion sociale (avec un maximum de 600 €).

Le montant de la prime est divisé par deux dans l'hypothèse où le demandeur effectue lui-même l'ensemble des travaux.

Dans le cas où le montant des travaux devait être inférieur au montant prévu de la prime, l'intervention de la Commune ne pourra excéder 100% de l'investissement consenti.

Cette prime peut être cumulée avec d'autres aides à concurrence de 100% du maximum du coût des travaux.

Si d'autres aides sont perçues pour le même projet, elles doivent figurer dans la demande de prime. Les documents doivent faire apparaître le montant des primes déjà sollicitées et pour quels investissements.

L'administration se réserve le droit, avant le paiement de la prime communale, de vérifier le bon paiement de ces autres aides.

Article 4 : Qualité du demandeur

La prime est octroyée aux personnes physiques et morales qui ont réalisé l'investissement.

Peuvent introduire une demande de prime pour une toiture à couverture végétale :

- le propriétaire ou copropriétaire occupant d'un bien immobilier destiné principalement au logement ;
- tout titulaire d'un droit réel d'un bien immobilier destiné principalement au logement ;
- le locataire d'un bien immobilier destiné principalement au logement, détenteur du bail à loyer ou du bail emphytéotique.

Article 5 : Introduction et traitement des demandes

§1. Le demandeur introduit son dossier à l'administration communale soit par courrier recommandé, soit par dépôt contre accusé de réception, soit par courriel en format pdf, dans les 6 mois prenant cours à la date mentionnée sur la facture de solde des travaux ou achats pour lesquels la prime est sollicitée, au moyen du formulaire rédigé par l'administration.

§2. Le formulaire de demande est accompagné des documents suivants :

- les plans permettant de vérifier la taille et donc la surface de la ou des toitures à couverture végétale, le cas échéant, ceux fournis dans le cadre de la procédure de demande de permis d'urbanisme ;
- la copie de toutes les factures d'achat du matériel et/ou des travaux d'installation du système ;
- la preuve de paiement (extrait de compte) ou de l'acquittement des factures. La simple fourniture d'un état d'avancement, sans mention spécifique du ou des postes liés à l'installation du système ne sera pas considéré comme preuve suffisante ;
- des photos montrant la toiture à couverture végétale et les éléments techniques énumérés à l'article 6 ;
- l'attestation de l'entrepreneur cachetée et signée (à compléter par le demandeur dans le cas où il a réalisé lui-même les travaux) ;

- si la demande est faite par le locataire de l'immeuble, l'autorisation du propriétaire d'effectuer les travaux.

Dans l'hypothèse où l'administration communale ne disposerait pas des données relatives à la preuve d'un droit sur l'immeuble, elle pourra exiger au demandeur les documents complémentaires suivants :

- pour le propriétaire ou copropriétaire occupant, une attestation de propriété
- pour le titulaire d'un droit réel immobilier, la preuve de ce droit par tout document tel qu'une attestation d'enregistrement du bail à loyer ou du bail emphytéotique, demandée aux bureaux des enregistrements ou une copie de celle-ci, une copie certifiée conforme du document attestant que vous détenez l'usufruit ou êtes titulaire du droit de superficie sur le bien...

§3. Lorsque le dossier de demande est complet, un accusé de réception du dossier complet est adressé au demandeur spécifiant le montant de la prime et les délais endéans lesquels celle-ci lui sera payée.

§4. Lorsque le dossier de demande est incomplet, le courriel précise les documents complémentaires à communiquer.

A défaut d'avoir communiqué les documents sollicités dans les deux mois à dater de ce courriel, la demande est caduque.

Dans l'hypothèse où l'installation visée par la prime nécessite un permis d'urbanisme, le demandeur doit au minimum avoir mis en œuvre l'ensemble des démarches nécessaires. A défaut, la demande est caduque.

Si le permis est en cours d'obtention, l'instruction de la demande de prime est suspendue jusqu'à la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins. En cas de refus de permis d'urbanisme, la prime ne sera pas accordée.

Article 6 : Prescriptions techniques

Les prescriptions techniques sont les suivantes :

- la toiture à couverture végétale qui fait l'objet d'une prime peut être intensive, semi-intensive ou extensive ;
- le demandeur devra veiller à ce que la toiture à couverture végétale, telle qu'aménagée, ne porte pas atteinte à la stabilité de la toiture plate ;
- la toiture à couverture végétale devra être aménagée dans les règles de l'art de manière à garantir l'étanchéité de celle-ci, en ce y compris au niveau des ouvrages de raccord pour l'évacuation des eaux pluviales excédentaires ;
- l'allure de la toiture à couverture végétale peut varier de 0 à 60° par rapport à l'horizontale ;
- le demandeur de la prime devra veiller à ce que l'aménagement de la surface (plate ou en pente) offre toutes les garanties afin d'éviter la chute de matières organiques sur les espaces, publics ou privés, situés en contrebas, quelques soient les conditions climatiques.

Article 7 : Obligations incombant au bénéficiaire

Le bénéficiaire s'engage à :

- entretenir la toiture à couverture végétale pendant une durée minimum de 5 ans ;
- autoriser la Commune d'Uccle à faire procéder sur place aux vérifications utiles pendant une durée de 5 ans ;
- le cas échéant, fournir à l'administration communale tout document attestant du bon fonctionnement de son installation à la demande de l'administration pendant une durée de 5 ans ;
- en cas de cession de son droit sur le bien immobilier pendant la durée de 5 ans initiale, faire respecter les obligations au présent article à tout cessionnaire.

Article 8 : Remboursement

Le bénéficiaire de la prime est tenu de rembourser à l'administration communale l'intégralité de la prime :

- en cas de déclaration inexacte ou frauduleuse effectuée en vue d'obtenir indûment la prime accordée par l'arrêté ;
- en cas de non-respect d'un engagement souscrit conformément à l'article 7.

Article 9 : Législation applicable

La loi du 14 novembre 1983 relative au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaines subventions s'applique à la présente prime, à l'exception de l'article 5, définissant les obligations spécifiques à une personne morale tels bilans, comptes et rapport de gestion.

Article 10 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur le 1^{er} novembre 2024.