DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME

POUR LA TRANSFORMATION D'UNE MAISON DE COMMERCE

GRAND SABLON 2

ÉTUDE HISTORIQUE ET PATRIMONIALE

Identité du demandeur :

Identité de l'Architecte :

1. Identification du bien

- Adresse : Grand Sablon n°2, 1000 Bruxelles
- Références cadastrales : BRUXELLES 8ème division, section H, parcelle 1715 H
- Typologie : Immeuble de rapport
- Styles : Eclectisme, Art Nouveau, Néo-Louis XVI
- Affectation actuelle : rez : commerce ; étages : logement
- Statut juridique :
    - Inscrit à l'inventaire légal le 19 aout 2024
    - Soumis au plan régional d'affectation du sol PRAS, situé en zone d'habitation, en liseré de noyau commercial, en zone ZICHEE (Zone d'intérêt culturel, historique et d'embellissement) et sur un axe structurant patrimonial,
    - Soumis au PPAS Grand-Sablon n_80-15 : ce document nous indique que les vitrines du commerce sont répertoriées comme étant remarquable
    - Le bien se situe dans une zone restreinte pour le placement d'enseignes,
    - En zone de protection autour des biens classés suivant :
        - Zone de protection de Monument : Ancien fourreur Mallien : 40, PLACE DU GRAND SABLON, 1000 BRUXELLES
        - Zone de protection de Monument : Ancien Hôtel du Chastel de la Howarderie : 5, PLACE DU GRAND SABLON, 1000 BRUXELLES
        - Zone de protection de Monument : Ancienne Cristallerie De Backer- Van Camp :6, PLACE DU GRAND SABLON, 1000 BRUXELLES

2. Contexte urbanistique et historique

2.1. Contexte du quartier

- Évolution historique du Sablon :

La place du Grand Sablon trouve son origine au Moyen Âge, sur une zone sablonneuse située en dehors de la première enceinte de Bruxelles. À partir du XIVe siècle, le site se développe autour de l'Église Notre-Dame du Sablon qui joue un rôle central dans la structuration du quartier. Initialement espace ouvert à vocation religieuse et cérémonielle, le Sablon devient progressivement un lieu prisé par l'aristocratie et la bourgeoisie. Aux XVIe et XVIIe siècles, de nombreuses demeures élégantes y sont construites, affirmant son statut prestigieux. Transformée au XIXe siècle, la place est réaménagée dans un esprit plus monumental, avec jardins et perspectives, renforçant son caractère représentatif. Aujourd'hui, le Grand Sablon se caractérise par une forte identité mêlant patrimoine historique et dynamisme contemporain. La place et ses abords accueillent de nombreuses galeries d'art et antiquaires, qui perpétuent une tradition ancienne et contribuent à son image de haut lieu culturel. Le quartier est également réputé pour ses commerces de qualité, notamment dans les domaines du design, de la gastronomie et du luxe, attirant une clientèle locale et internationale. Enfin, le Sablon joue un rôle important dans l'attractivité touristique de la ville, renforcé par la proximité d'équipements majeurs comme l'Église Notre-Dame du Sablon et les Musées royaux des Beaux-Arts de Belgique.

2.2. Morphologie urbaine

- Place de forme trapézoïdale structurée autour d'un espace central ceinturé par une voirie. Elle s'inscrit dans un tissu urbain ancien, hérité du Moyen Âge mais largement recomposé au XIXe siècle.
- Le bâti périphérique est continu et aligné, formant un front homogène de maisons mitoyennes. Les parcelles sont relativement étroites et profondes, traduisant une trame parcellaire ancienne. Les gabarits sont généralement R+2 à R+3 sous toiture, avec une forte cohérence d'échelle.
- Les façades présentent une grande unité de composition, malgré une diversité de styles (néoclassique, éclectique), renforçant la lisibilité de l'espace public

3. Historique du bâtiment

3.1. Chronologie

- Avant 1889 : maison individuelle
- 1889 : Transformation de la façade du rez en vitrine avec modification de l'affectation du rez en commerce (droguerie)
- 1916-1920 : reconstruction totale ou partielle de l'immeuble existant
- 2016 : diviser une maison unifamiliale avec un rez-de-chaussée commercial en 3 logements (3 appartements 1 chambre), maintenir le commerce, couvrir la cour, créer une lucarne en façade arrière et aménager une terrasse au dernier étage.

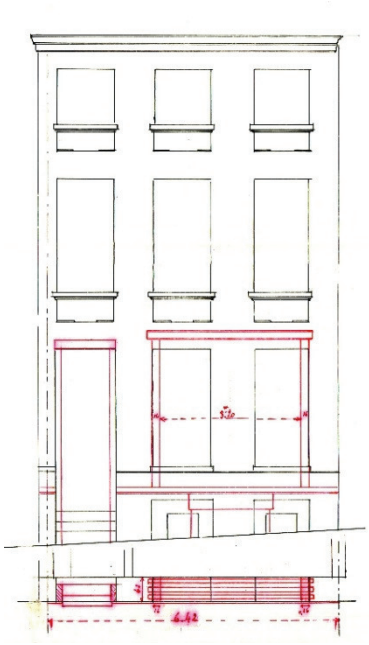
3.2. Sources documentaires

- Archives :
    - AVB/TB 11868 (1889)
    - AVB/TB 39302 (1916-1920)
    - AVB/TB 41993 (1916)
    - AVB/Permis n° PU/592571
- Inventaire du patrimoine Architectural de la Région de Bruxelles Capitale : Urban 30166
- Photographies anciennes

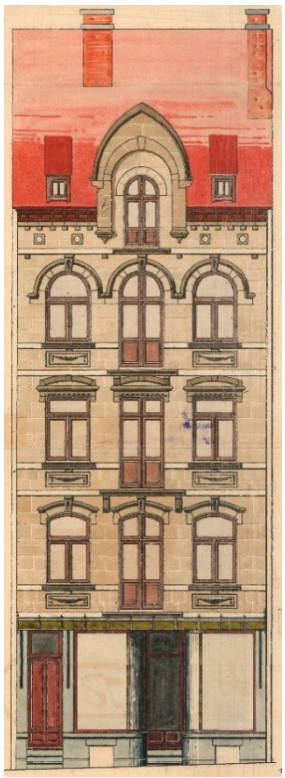
4. Analyse architecturale

4.1. Evolution :

- Avant 1889, l'immeuble présente un gabarit de 2 étages sur rez-de-chaussée : la façade se compose de 3 travées, y compris au rez-de-chaussée.
- En 1889 : l'affectation du rez-de-chaussée est modifiée en commerce et la façade du rez est transformée en devanture de boutique. Le projet prévoit de remplacer les deux fenêtres par une vitrine de 3.20m de large. L'entrée de la boutique se faisant par la troisième travée conservée. Le niveau de la première pièce du commerce est abaissé pour se rapprocher du trottoir.
- En 1916, les documents d'archives attestent d'une reconstruction totale ou partielle de l'immeuble existant. Un étage est ajouté. La maison se compose désormais de trois niveaux et trois travées sous bâtière de tuiles. La travée axiale est accentuée par une superposition de balcons à garde-corps en ferronnerie et prolongée par une lucarne passante en forme de fer à cheval. Les baies sont successivement échancrées et cintrées bordées d'un larmier, sur une allège ornée d'une guirlande. La façade est surplombée par une corniche sur frise d'arcatures. La devanture commerciale se compose de deux vitrines cintrées avec une entrée médiane, à côté de l'entrée particulière. Sur les plans d'origine, les menuiseries extérieures des étages sont de tons brun foncé mais sur des photos plus récentes les menuiseries des étages apparaissent en blanc.
- En 2017, la maison individuelle est divisée en immeuble de rapport avec l'aménagement de 3 appartements 1 chambre aux étages de l'habitation. Lors de cette transformation, les menuiseries extérieures des étages seront remplacées par des menuiseries en bois de ton blanc. La devanture commerciale et l'entrée particulière restent inchangées.



Permis 11868 (1889)



Permis 39302 (1916)



Situation actuelle (photo 2025)

4.2. Matériaux et techniques

- **Les menuiseries extérieures :**

  Les vitrines et la porte d'entrée du commerce se caractérisent par une menuiserie d'origine en bois présentant une finition brun foncé. L'ensemble compose une devanture homogène,

structurée par des montants verticaux, avec un soin particulier apporté aux proportions, aux assemblages.

Les vitrines sont constituées de châssis bois à grands vitrages, avec parties cintrées, insérés dans des feuillures avec parcloses rapportées. Ce dispositif assure la transparence commerciale tout en conservant une certaine finesse des profils, caractéristique des devantures anciennes.

La porte d'entrée est également en bois. Elle est composée d'un vantail vitré et d'une imposte fixe vitrée en partie supérieure, assurant à la fois résistance et lisibilité.

Aux étages, les châssis sont en bois peint en blanc. Il s'agit de châssis neufs mis en œuvre lors de la division de la maison en immeuble de rapport.

- Le soubassement en pierre naturelle :

  Les piédroits du rez-de-chaussée, les marches d'entrée et le soubassement des vitrines, sont constitués de pierre naturelle (pierre bleue / petit granit). La mise en œuvre est traditionnelle. Les éléments de pierre massive sont posés à bain de mortier de chaux. Les joints sont pleins. En partie supérieure du soubassement est intégré un larmier, jouant le rôle de coupure capillaire partielle et de rejet d'eau. Cette pièce assure également une transition constructive avec les châssis des vitrines. D'un point de vue fonctionnel, le choix de la pierre au niveau du soubassement répond à la fonction de protection contre les remontées capillaires, les projections d'eau et l'usure liée au passage. Sur le plan architectural, le soubassement participe à la composition de la devanture commerciale. Il sert d'assise visuelle à la vitrine et contribue à la lisibilité horizontale du rez-de-chaussée. Une réservation dans la marche d'entrée particulière permet d'assurer la ventilation du local compteur (grille intégrée).

- Les grilles en fer forgé du soubassement

  Au niveau du soubassement des vitrines, deux ouvertures sont aménagées afin de permettre l'intégration de menuiseries extérieures assurant l'éclairement naturel de la cave principale. Ces baies sont protégées par des grilles en fer forgé peintes en noir, présentant un dessin sobre et régulier.

  D'un point de vue constructif, ces grilles sont fixées dans la maçonnerie, assurant à la fois une fonction de sécurité et de ventilation/éclairage. Leur position en partie basse de façade les expose particulièrement aux sollicitations extérieures, ce qui justifie l'usage du métal et un traitement de protection adapté.

- Le bandeau horizontal en bois surplombant la vitrine

  Les baies du rez-de-chaussée sont surplombées par un bandeau en bois peint de ton vert foncé. Ce bandeau en bois situé au-dessus des vitrines constitue un élément typique des devantures commerciales anciennes. Il correspond à ce que l'on appelle communément un bandeau d'enseigne ou entablement de vitrine, destiné à recevoir la signalétique du commerce.

  D'un point de vue constructif, il s'agit d'un ouvrage en menuiserie, probablement réalisé en bois massif (résineux ou feuillu), fixé en léger débord sur la façade et jouant un rôle de protection contre les eaux de ruissellement. Le bandeau se compose d'une planche horizontale principale, formant un linteau visuel continu au-dessus des baies commerciales. Aux extrémités, la présence de planches découpées (joues latérales) assure à la fois un rôle décoratif et structurel, assurant le maintien et la rigidité de l'ensemble.

- **L'enduit en simili-pierre**

  Aux étages, la façade est revêtue d'un enduit en simili-pierre de ton blanc. Ce type de finition, largement utilisé aux XIXe et début du XXe siècles, vise à imiter l'aspect de la pierre de taille tout en recourant à une technique plus économique et plus souple de mise en œuvre.

  D'un point de vue constructif, il s'agit d'un enduit à base de mortier fin, généralement appliqué en plusieurs couches sur la maçonnerie de briques. La couche de finition est travaillée (lissée, talochée, voire légèrement structurée) afin de reproduire l'apparence de blocs de pierre, parfois accompagnée d'un tracé de faux joints. Ce revêtement assure également une fonction de protection contre les intempéries, tout en permettant une certaine respirabilité du support.

  Sur le plan architectural, cet enduit contribue à la hiérarchisation de la façade, en contrastant avec le traitement plus robuste du soubassement du rez-de-chaussée commercial. Sa teinte claire renforce la lisibilité des éléments de composition (encadrements, balcons, guirlandes) et participe à l'homogénéité du front bâti de la place.

- **La corniche sur frise d'arcatures**

  La façade est couronnée par une corniche reposant sur une frise d'arcatures, constituant un élément de terminaison particulièrement qualitatif et expressif. Cette frise se compose d'une succession rythmée de petites arcades, formant un motif décoratif continu sous la ligne de corniche.

  D'un point de vue constructif, la corniche assure un rôle essentiel de protection de la façade, en rejetant les eaux de pluie à distance du parement grâce à son débord et à la présence d'un larmier. La frise d'arcatures, rapportée sur l'enduit, participe quant à elle à l'animation de la surface murale et à la transition entre le plan vertical de la façade et la toiture.

  Sur le plan architectural, cet ensemble constitue un élément de couronnement structurant, renforçant l'horizontalité de la composition tout en apportant une richesse ornementale. Il s'inscrit dans un vocabulaire décoratif inspiré de références classiques ou néo-romanes, fréquent dans l'architecture éclectique. Sa conservation présente dès lors un intérêt patrimonial important, en tant que témoin du soin apporté aux détails et de la qualité d'exécution de la façade d'origine.

5.1. État existant

- **Les menuiseries extérieures**

  Les vitrines commerciales présentent des menuiseries en bois d'origine dont l'état de conservation est aujourd'hui fortement altéré. On observe des signes marqués de vétusté ainsi qu'une dégradation des finitions (peinture écaillée, altération en pied liée à l'humidité). Cet état ne permet plus d'assurer de manière optimale les performances attendues, tant en termes d'étanchéité que de durabilité.

  Une analyse complémentaire réalisée par la société spécialisée en menuiserie extérieure MADE OF WOOD confirme cet état de dégradation avancé. Le rapport technique met notamment en évidence la présence de pourritures localisées, de fissures, de ruptures mécaniques ainsi qu'une perte de cohésion structurelle au niveau des parecloses, compromettant leur fonction de maintien et d'étanchéité du vitrage. Le rapport souligne également les risques d'infiltration d'eau et de dégradation accélérée des châssis en cas de maintien en l'état.

Le rapport préconise dès lors le remplacement des éléments dégradés ainsi qu'une remise en peinture complète des menuiseries afin d'assurer la pérennité de l'ensemble.

En annexe : le rapport de Made of Wood du 28 avril 2026

- Les vitrages cintrés

  Les vitrages courbes, éléments remarquables de la devanture, sont quant à eux dans un état de conservation globalement satisfaisant. Ils conservent leur intégrité et participent pleinement à la qualité architecturale de l'ensemble.

- Le soubassement en pierre

  Le soubassement en pierre bleue (petit granit) présente plusieurs altérations. Certaines pierres sont endommagées, érodées ou manquantes, tandis que d'autres ont manifestement fait l'objet de remplacements ponctuels. Ces interventions successives se traduisent par une hétérogénéité de teintes (plus claires ou plus foncées) et de finitions (surface lisse ou bouchardée), nuisant à la cohérence visuelle du socle.

  Une analyse complémentaire réalisée par la Marbrerie Dupuis confirme la présence d'un soubassement en pierre bleue belge du Hainaut, présentant des finitions traditionnelles de qualité, notamment des tailles manuelles et bouchardages anciens. Le rapport met également en évidence un encrassement généralisé lié à la pollution ainsi que plusieurs interventions anciennes inadaptées nécessitant une restauration.

  Le rapport recommande notamment un nettoyage par aérogommage, le remplacement de certaines parties du soubassement par une pierre bleue façonnée de même nature, la réalisation de greffes de pierre au droit des réparations antérieures, le rebouchage des anciennes fixations par bouchons en pierre ainsi que la restauration de la pierre de seuil d'entrée.

  En annexe : le rapport de Marbrerie Dupuis du 05 mai 2026

- Les grilles en fer forgé du soubassement

  Les grilles en fer forgé du soubassement présentent un état de conservation globalement satisfaisant. Leur conception en métal, matériau naturellement résistant aux chocs et aux sollicitations en pied de façade, leur confère une bonne durabilité dans le temps, malgré leur exposition directe aux agressions extérieures. Les éléments apparaissent structurellement intacts, sans déformations majeures, et conservent leur lisibilité ainsi que leur fonction de protection et de ventilation.

  Compte tenu de leur nature et de leur bon état général, ces grilles ne nécessitent que des interventions d'entretien courant, telles qu'un nettoyage et, le cas échéant, une remise en peinture afin d'assurer leur pérennité et de préserver leur intégration harmonieuse dans la composition du soubassement.

- Le bandeau horizontal en bois surplombant la vitrine

  Le bandeau horizontal en bois peint situé au-dessus des vitrines présente un état de conservation globalement correct d'un point de vue visuel, mais révèle plusieurs signes de vétusté liés à son ancienneté et à son exposition prolongée aux intempéries. Cet élément, directement exposé aux eaux de ruissellement et aux variations hygrométriques, présente une usure généralisée des finitions ainsi qu'un vieillissement de la matière.

L'analyse technique réalisée par la société MADE OF WOOD met notamment en évidence, au niveau des éléments en bois associés à la structure de la devanture, des phénomènes de dégradation typiques d'un défaut de protection dans le temps : altération de la matière, présence de pourriture localisée, perte de cohésion du bois et affaiblissement progressif de la durabilité de certains éléments exposés. Ces désordres sont notamment attribués aux infiltrations d'eau, à la dégradation des protections de surface et aux cycles répétés gel/dégel.

Bien que le bandeau conserve aujourd'hui sa stabilité générale, son état sanitaire interroge sa pérennité à moyen terme et justifie une réflexion quant à sa restauration ou son remplacement. D'un point de vue patrimonial, la valeur essentielle de cet élément réside davantage dans sa fonction architecturale — assurer la transition horizontale du rez-de-chaussée commercial et supporter l'enseigne — que dans la conservation stricte de sa matérialité actuelle.

En annexe : le rapport de Made of Wood du 28 avril 2026

- L'enduit en simili-pierre

  L'enduit de façade en simili-pierre de ton clair, présentant un bon état de conservation général. Les surfaces apparaissent homogènes, sans pathologies majeures apparentes (décollements, fissurations importantes ou altérations significatives). Cet enduit conserve pleinement son rôle de protection et son expression architecturale d'origine. Dès lors, il n'est pas concerné par la présente demande de permis d'urbanisme, celle-ci se limitant strictement au traitement du rez-de-chaussée commercial.

- La corniche sur frise d'arcatures

  De même, la corniche reposant sur une frise d'arcatures est dans un état de conservation satisfaisant. Les éléments de modénature sont lisibles et bien préservés, contribuant à la qualité de couronnement de la façade. Aucun désordre structurel ou dégradation notable n'a été relevé à ce niveau. Cet élément patrimonial, essentiel à la composition de l'élévation, est maintenu en l'état et n'est pas concerné par les interventions projetées dans le cadre de la présente demande.

6. Identification des éléments patrimoniaux de la devanture commerciale (objet de la demande)

6.1. Éléments à haute valeur patrimoniale :

- Les vitrines en bois et les portes d'entrée du rez-de-chaussée

  Les vitrines en bois du rez-de-chaussée ainsi que les portes d'entrée constituent des éléments à haute valeur patrimoniale, tant par leur qualité de mise en œuvre que par la présence significative de matériaux et dispositifs d'origine.

  Au-delà de leur qualité constructive, ces éléments jouent un rôle fondamental dans la composition architecturale de la façade, en structurant le rez-de-chaussée et en assurant une transition cohérente entre l'espace public et le bâtiment. Les proportions des vitrines, la finesse des montants ainsi que la présence d'éléments authentiques (quincaillerie, vitrages cintrés) participent à la lisibilité et à l'élégance de l'ensemble.

  D'un point de vue patrimonial, leur conservation est essentielle dans la mesure où ils contribuent directement à l'authenticité de la façade commerciale et à l'ambiance historique du rez-de-chaussée. Ils constituent également un témoignage représentatif des typologies commerciales traditionnelles encore perceptibles dans des contextes urbains de qualité, tels que celui du Grand Sablon. À ce titre, leur maintien et leur restauration sont à privilégier.

- **Le soubassement en pierre naturelle sous les vitrines**

  Les pierres constituant le soubassement sous les vitrines présentent aujourd'hui un état de dégradation avancé, avec des éléments endommagés, érodés ou localement manquants. Des interventions ponctuelles de remplacement ont également engendré une certaine hétérogénéité dans les teintes et les finitions, altérant la cohérence visuelle de cet élément.

  Malgré ces altérations, le soubassement conserve une valeur patrimoniale importante, en tant que composant essentiel des devantures commerciales traditionnelles. L'emploi de pierre naturelle répond à une logique constructive historique liée à la résistance en pied de façade, tout en participant à la composition architecturale par la création d'un socle lisible et structurant.

  Dès lors, il apparaît essentiel de maintenir le principe d'un soubassement en pierre naturelle, garant de l'authenticité et de la qualité de la façade. Une restauration est recommandée, comprenant le remplacement des éléments trop dégradés par des pierres de même nature, teinte et finition, ainsi que la reprise des parties altérées. Cette intervention permettra de retrouver une homogénéité d'ensemble tout en respectant les caractéristiques d'origine et la lecture patrimoniale du rez-de-chaussée commercial.

6.2. Éléments à valeur patrimoniale contributive

- **Le bandeau horizontal au-dessus des vitrines**

  Le bandeau horizontal surplombant les vitrines présente une valeur patrimoniale contributive, en tant qu'élément caractéristique des anciennes devantures commerciales du début du XXe siècle. Il participe à la composition architecturale du rez-de-chaussée en assurant une transition claire entre le niveau commercial et les étages, tout en jouant historiquement le rôle de support d'enseigne.

  Toutefois, les analyses techniques mettent en évidence un état de vétusté avancé de plusieurs composants en bois exposés aux intempéries, limitant leur durabilité à long terme. Dans ce contexte, l'intérêt patrimonial de cet élément réside principalement dans le maintien de sa fonction architecturale et de sa position dans la composition de façade, davantage que dans la conservation intégrale de sa matérialité actuelle.

  Dès lors, une intervention de remplacement ou de réinterprétation peut être envisagée, pour autant que soient préservés :

  - le principe d'un bandeau horizontal continu ;
  - les proportions et le rythme de la devanture ;
  - la lisibilité de la séparation entre le rez-de-chaussée commercial et les étages.

  Cette approche permet de concilier l'évolution qualitative de la devanture commerciale avec le respect de l'équilibre architectural de la façade et du contexte urbain du Grand Sablon.

6.2. Éléments sans valeur patrimoniale significative

- **Les grilles en fer forgé du soubassement**

  Sur le plan patrimonial, ces grilles présentent un intérêt limité, en tant que composantes fonctionnelles traditionnelles des façades commerciales anciennes, liées notamment à l'éclairement et à la ventilation des caves en milieu urbain. Leur présence contribue à la compréhension du fonctionnement du soubassement et participe, dans une certaine mesure, à la lecture globale de la façade.

Toutefois, d'un point de vue architectural et esthétique, ces éléments ne constituent pas des pièces remarquables. Leur dessin simple, peu caractérisé, ainsi que leur mise en œuvre standardisée ne leur confèrent pas une valeur patrimoniale élevée. Ils relèvent davantage d'un registre utilitaire que d'un élément structurant ou distinctif de la composition de la façade.

Dans ce contexte, un remplacement par des grilles de conception plus qualitative peut être envisagé, pour autant que les fonctions initiales soient maintenues (sécurité, ventilation, éclairage). L'introduction de modèles au dessin plus travaillé — éventuellement inspirés de références historiques telles que le vocabulaire Art déco — permettrait de revaloriser le soubassement et d'apporter une dimension plus élégante à la devanture. Une telle intervention s'inscrirait dans l'évolution qualitative du Grand Sablon, tout en respectant l'esprit et la lisibilité de la façade existante.

7. Conclusion et recommandations

L'analyse historique et architecturale du bien situé au Grand Sablon met en évidence une façade de qualité patrimoniale certaine, représentative du tissu urbain homogène de la place, sans pour autant constituer un élément exceptionnel ou particulièrement remarquable à l'échelle du site. Elle s'inscrit néanmoins dans un ensemble cohérent dont la valeur repose précisément sur la continuité et l'harmonie du front bâti.

Dans ce contexte, les interventions envisagées doivent s'inscrire dans une démarche respectueuse des caractéristiques essentielles de la façade, en particulier :

- le maintien de la lecture verticale de la composition, à travers le respect des travées et de l'axe central structurant ;
- la préservation de la cohérence entre le rez-de-chaussée commercial et les étages, évitant toute rupture de proportions ou de langage architectural ;
- le respect de la hiérarchisation des registres (soubassement, devanture commerciale, étages, couronnement).

Le projet pourra dès lors s'appuyer sur une approche équilibrée entre conservation et adaptation, en maintenant les éléments les plus significatifs (notamment les vitrages cintrés et le principe de soubassement en pierre naturelle), tout en permettant une évolution qualitative de la devanture commerciale. Les éléments à valeur patrimoniale contributive ou limitée peuvent faire l'objet d'une relecture contemporaine maîtrisée, dans le respect des lignes de force de la façade.

Une attention particulière devra être portée à la qualité des matériaux mis en œuvre, en privilégiant des matériaux durables et cohérents avec le contexte architectural du Sablon. Cette exigence est d'autant plus importante que la valeur du site repose largement sur la qualité globale de ses façades plutôt que sur des éléments isolés.

Enfin, les interventions devront répondre à un principe essentiel de réversibilité, garantissant que les transformations proposées puissent être adaptées ou démontées ultérieurement sans altérer de manière irréversible les éléments conservés. Cette approche permet d'assurer une évolution respectueuse du bâtiment dans le temps.

Ainsi, le projet vise à améliorer la qualité et la lisibilité de la devanture commerciale, tout en s'inscrivant dans la continuité du tissu urbain du Sablon, dont la richesse réside dans l'équilibre entre diversité architecturale et cohérence d'ensemble.

8. Annexes

Annexe 1 – Rapport technique des menuiseries extérieures

Auteur : MADE OF WOOD – David Schramme
Objet : Analyse de l'état sanitaire des menuiseries extérieures et recommandations de restauration
Date : 28 avril 2026

Annexe 2 – Rapport d'analyse des pierres de façade

Auteur : Marbrerie Dupuis – Philippe Dupuis
Objet : Analyse de l'état sanitaire du soubassement et recommandations de restauration
Date : 5 mai 2026

Annexe 3 – Relevé photographique de l'état existant





Photos 1 et 2 : Vues générales de la façade (2025)





Photos 3 et 4 : Vues du rez de chaussée commercial (2025)





Photos 5 et 6 : Détails des vitrines cintrées (2025)



Photo 7 : Détail des menuiseries dégradées (2025)



Photo 8 : Détail du soubassement en pierre (2025)



Photo 9 : Détail des pierres et menuiseries dégradées (2025)



Photo 11 : Détail des grilles de ventilation (2025)



Photo 12 : Détail du bandeau horizontal (2025)



Photo 13 : Vue du bandeau horizontal (2026)