

**Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale**  
**Monsieur Th. WAUTERS**

Direction des Monuments et des Sites – B.D.U.  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1

**B – 1035 BRUXELLES**

V/Réf. : 2043-0587/02/2014-272PR

N/Réf. : GM/BXL2.1515/s.574

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : BRUXELLES. Rue de la Colline, 7 – « Le Rosaire ». Restauration et mise en conformité de l'immeuble. Avis de principe de la CRMS.  
(Dossier traité par C. Criquillon – D.M.S.) .

En réponse à votre demande du 13/07/2015, en référence, reçue le 13/07/2015, nous vous communiquons l'avis émis par notre Assemblée en sa séance du 19/08/2015.

*L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 06/06/2002 classe comme ensemble certaines parties des immeubles situés rue de la Colline, 5, 7, 9-11, 13, 15 et 17 à Bruxelles.*

*En ce qui concerne le n°7, les parties visées par le classement sont les façades, la toiture y compris la charpente, la cave voûtée, la cage d'escalier hors œuvre et les structures portantes du bâtiment principal ainsi que l'annexe et l'aile de liaison. La zone de protection comprend notamment l'ensemble des parcelles concernées par l'arrêté de classement.*

La demande d'avis de principe porte sur la restauration et le réaménagement de l'ensemble formé par la maison située au n°7 de la rue de la Colline, sa maison arrière ainsi que la cour intérieure. La maison a fait l'objet d'une série de travaux réalisés sans autorisation préalable qui ont fait l'objet de plusieurs procès-verbaux de constat d'infraction dressés entre 1984 et 2011 par la Ville de Bruxelles et la Région (voir liste détaillée des infractions en annexe). Le propriétaire actuel a acquis le bien en 2013 et souhaite le revaloriser et le mettre en conformité.

Une réunion a eu lieu avec l'architecte, la cellule archéologie de la DMS, la cellule travaux de la DMS ainsi que les personnes chargées des études préalables en date du 17-06-2014. Suite à cette visite et au constat de certaines sources de dégradations, des petits travaux d'urgence ont été effectués avec l'accord de la DMS : bâchage de la lucarne et des fenêtres condamnées. L'enlèvement du second œuvre (ne présentant aucun intérêt patrimonial) a également été réalisé avec l'accord de la DMS pour permettre l'étude du bâtiment et de sa structure (étude historique et archéologique).

Lors de ces démontages, le plafond mouluré du 1<sup>er</sup> étage a malencontreusement été démoli, ce qui a fait l'objet d'un procès-verbal de la DMS. Le propriétaire s'est toutefois engagé à remettre en pristin état ce plafond à l'occasion des travaux de rénovation/restauration du bien.

Le dossier introduit pour avis de principe comprend les informations suivantes :

- une note explicative du projet et un reportage photographique ;
- les plans des situations existante et projetée ;
- une étude historique et archéologique du bien ;
- une étude stratigraphique de la façade et des châssis ;
- un bordereau indiquant l'état existant des châssis ;
- des relevés de certains détails (châssis de la façade arrière, moulures du plafond démoli au 1<sup>er</sup> étage de la maison arrière, un cache trou de boulin).

**Description du projet**

Interventions sur l'enveloppe extérieure :

- Enlèvement de tous les dispositifs commerciaux et lumineux existants et conservation d'une seule enseigne parallèle à la façade, au-dessus de la devanture, éclairée par des appareils du même type

que ceux du n°9, rue Tabora ( ?), à positionner en fonction des éléments décoratifs (rocailles) qui seraient éventuellement retrouvés sous « l'entablement » en bois entre le rez-de-chaussée et le 1<sup>e</sup> étage et le cimentage existant ;

- Décapage de la peinture recouvrant les pierres bleues du rez-de-chaussée afin de les remettre à nu comme à l'origine ;
- Enlèvement du système de vente à rue et remplacement du châssis à guillotine par un châssis fixe en chêne avec simple vitrage isolant de même facture que celui de l'imposte surplombant la porte d'entrée ; constitution d'une allège en maçonnerie recouverte de pierre bleue ;
- Remplacement de la porte d'entrée par une nouvelle en chêne de même facture que le châssis de l'imposte surplombant la porte d'entrée ; placement d'un vitrage simple isolant dans la baie d'imposte de l'entrée ;
- Décapage de l'enduit de ciment des façades avant et arrière et réalisation d'un nouvel enduit traditionnel à la chaux peint en une teinte beige clair ;
- Restauration des maçonneries et des éléments en pierre blanche et bleue ;
- Restauration des châssis de l'ensemble des façades ou remplacement à l'identique des modèles historiques (chêne) selon leur état sanitaire et leur conformité historique (cf. bordereaux) et intégration d'un vitrage simple isolant. Concernant la restauration des châssis de la façade avant, ceux-ci ont conservé une imposte ancienne (1800) mais les ouvrants ont été remplacés dans le courant du XX<sup>e</sup> siècle. Ceux-ci seront refaits sur base du relevé des châssis de la façade arrière (datant de l'époque de la construction de la tourelle d'escalier : 1774-1830) ; Remplacement des quincailleries dépareillées par de nouvelles crémones ;
- Remise en peinture des châssis et autres boiseries en une teinte gris clair ;
- Restauration des charpentes et toitures : bâtiments avant et arrière: placement d'une sous-toiture, d'une isolation à la laine de verre et remplacement des tuiles par des ardoises naturelles ; tourelle d'escalier : remplacement à l'identique de la charpente, isolation à l'aide de laine de verre et renouvellement de la couverture d'ardoises naturelles ; aile de liaison : idem ; couverture de la cour : remplacement des coupoles en polycarbonate par une verrière en bois, renouvellement de l'étanchéité en Derbigum et isolation de la toiture à l'aide de laine de verre ;

#### Interventions intérieures :

- Démontage de la première volée de l'escalier intérieur afin de la refaire à l'identique des volées des étages supérieurs et remise en peinture du limon en teinte bleue identique à l'actuelle mais marches et contre marches brutes sans finition ;
- Ré-enduisage des murs dérochés et remise en ton blanc des murs et des plafonds ;
- Reconstitution de la moulure du plafond du 1<sup>er</sup> étage du bâtiment arrière qui a été démolie par erreur
- Démontage des cloisons en Gyproc qui occultent deux châssis de fenêtre du rez-de-chaussée arrière ;
- Démontage des cloisons en Gyproc qui ont été ajoutées dans le fond du magasin et qui en modifient le volume (création d'une pièce séparée) ainsi que des deux portes d'accès aux escaliers modifiant la cage d'escalier ;
- Encadrement de la cage d'escalier dans des parois en maçonneries de briques similaires aux existantes aux étages et placées au mortier de chaux ;
- Remise en peinture du rez-de-chaussée commercial en fonction des traces de peintures qui seront retrouvées derrière le gyproc ;
- Renouvellement des techniques (électricité, chauffage, etc.) ;
- restauration / réparation / restitution selon les modèles anciens des éléments de finitions (planchers, plinthes, appuis de fenêtres, portes, etc.), restauration de l'échelle de meunier au 2<sup>e</sup> étage du bâtiment arrière.

En ce qui concerne l'affectation, la configuration de la maison ne permet pas de créer aux étages des logements indépendants, accessibles depuis une entrée séparée. On propose d'utiliser les étages pour y stocker les réserves du commerce et pour y aménager des locaux pour le personnel (vestiaire, bureau, salle de réunion).

#### **Avis de la CMRS**

De manière générale, la CRMS est favorable au projet, moyennant une série de questions et de réserves auxquelles il convient de répondre dans le dossier qui sera introduit pour obtenir un permis unique.

Le bien a déjà fait l'objet d'une série d'études préalables assez poussées qui ont permis de documenter son historique et d'identifier les éléments relevant du patrimoine tant à

l'extérieur qu'à l'intérieur. Le projet intègre déjà pour partie les conclusions de ces études préalables.

La Commission formule des questions et des remarques sur les points suivants du projet :

### **Façades et toitures :**

- Reconstitution de la devanture selon la situation visible sur le relevé de 1890:

La Commission encourage le principe de cette intervention. Celle-ci devrait cependant être **finalisée (ou adaptée) en fonction des traces historiques des anciens éléments de décors (« rocailles ») qui pourraient être retrouvés lors de l'enlèvement de « l'entablement » en bas et/ou du cimentage qui couvre actuellement la partie de la façade entre le rez-de-chaussée et le 1<sup>e</sup> étage**. Ces découvertes pourraient, en outre, éventuellement permettre de comprendre les divergences constatées entre le dessin de 1890 et celui de 1943.

Le dessin du châssis de la vitrine projetée reprendrait celui du relevé de 1890 tout en réduisant la hauteur de l'allège et en supprimant la fenêtre de cave. Ces différences par rapport au dessin de 1890 ne sont pas motivées dans le dossier et rien ne semble les justifier. La Commission demande que le projet respecte davantage le plan de référence en augmentant la hauteur de l'allège et en restituant également le soupirail. Cet dernier élément permettrait, par ailleurs, d'assurer une ventilation naturelle de la cave.

La nouvelle porte d'entrée s'inspirerait également du dessin de 1890 qui montre une porte divisée en deux parties verticales relativement étroites dont seule la partie de droite semblait dotée d'un panneau plein (?). La CRMS s'interroge sur la pertinence de reproduire cette division verticale qui paraît assez curieuse. **Une simple porte vitrée (sans division verticale) sur allège pleine (respectant la hauteur de l'allège de la vitrine) ne serait-elle pas plus satisfaisante au niveau de la composition du rez-de-chaussée? L'étude devrait être poursuivie sur ce point.**

La demande de permis unique devra également comprendre des informations plus détaillées sur le type d'enseigne envisagé et son mode d'éclairage devront être fournies : la Commission encourage le placement d'une enseigne sobre et discrète en lettres détournées.

- Le cimentage existant serait décapé et remplacé par un nouvel enduit à la chaux. Selon le dossier, le cimentage serait peu adhérent et se détacherait facilement. **La Commission s'interroge sur la nature exacte du cimentage existant, ainsi que sur son état de conservation précis**. Ces aspects devraient être documentés et un relevé des pathologies (zones non adhérentes ou zones déjà disparues, fissures, etc.) devrait être fourni. **Il convient également de vérifier sur base de sondages et essais préalables, à réaliser de préférence avant l'introduction de la demande de permis, la faisabilité de cette opération qui ne pourrait conduire à la dégradation des maçonneries anciennes.**

Les plans signalent erronément le placement d'un nouveau « cimentage » sur la tourelle d'escalier arrière. Il convient de recourir à un enduit traditionnel à la chaux.

- On propose de restaurer les châssis de la façade arrière qui ont été datés vers 1800, ce qui est positif.

Pour ce qui concerne la façade avant, les dormants et impostes des châssis du 1<sup>e</sup> et 2<sup>e</sup> étages

dateraient de la même époque que les châssis de la façade arrière (ca. 1800). Les battants auraient

toutefois été remplacés au XX<sup>e</sup> siècle tout comme le châssis du 3<sup>e</sup> étage. On propose de restaurer les

impostes et dormants et de remplacer les battants par des modèles qui reprennent ceux des châssis de la façade arrière. **L'idée de retrouver une cohérence dans les châssis, en prenant comme référence les modèles les plus anciens, semble adéquate.**

**Cependant, la CRMS constate que les nouveaux ouvrants des châssis de la façade avant (division en 6 parties) ne correspondent pas à celles des châssis arrière (4 divisions). Elle s'interroge, dès lors, sur le dessin proposé.** La

Commission constate, par ailleurs, que le relevé à grandeur réelle d'un des châssis de la façade arrière est trop sommaire. Il y a lieu de vérifier si ce relevé est correct et de le rendre plus précis.

Les châssis restaurés seraient équipés d'un simple vitrage isolant. La CRMS souscrit à ce principe pour autant que l'intégration de ce vitrage dans les châssis anciens soit possible sur le plan technique et à condition que la performance du nouveau vitrage soit compatible avec la résistance thermique des façades (vérification des valeurs U à fournir). Le remplacement des vitrages pourrait, par ailleurs, être combiné à des mesures ponctuelles pour améliorer l'étanchéité à l'air des châssis (par ex. l'insertion de joints en néoprène).

- L'étude stratigraphique ne comprend à ce stade-ci pas encore de conclusions probantes et ne permet ni d'identifier la teinte historique de finition de la façade ni celle des menuiseries et des boiseries (les couches identifiées étant toutes postérieures à 1943). L'étude devra être complétée lors du décapage du cimentage (ou lors des essais de ce dérochage). En outre, des conclusions précises doivent être formulées (en y ajoutant des références NCS) portant sur les différents éléments des façades. Les propositions qui sont déjà faites dans le cadre du présent avant-projet concernant les teintes et finitions (par exemple la mise en peinture des façades en beige clair) sont, dès lors, prématurées et devraient être réévaluées en fonction de ces conclusions.

- Le projet propose de remplacer les couvre-murs des gradins en pierre blanche existants, qui seraient fortement dégradés, par des couvre-murs en pierre bleue (apparente). La Commission n'approuve pas cette modification. Elle demande de mieux documenter l'état de conservation des couvre-murs existants (est-il nécessaire de les remplacer systématiquement?) et de respecter la pierre existante lorsqu'un remplacement s'imposait (tout en veillant à la bonne qualité de la pierre).

- En ce qui concerne les toitures, la CRMS n'est pas convaincu de **la pertinence historique de la proposition de remplacer la couverture en tuile de la maison avant par des ardoises naturelles**. Cette option n'est pas motivé dans la demande. Est-ce que des traces d'une ancienne couverture en ardoises ont éventuellement été retrouvées lors de l'étude archéologique du bâti? Cette question sera soumise à l'archéologue ayant effectuée l'étude qui sera poursuivie sur ce point si nécessaire (éventuellement en comparaison avec d'autres cas ou restaurations semblables). La demande de permis unique devrait, en outre, comprendre le plan de la toiture, un relevé détaillé des charpentes ainsi que les détails montrant la composition du complexe isolant, son épaisseur et sa bonne intégration dans la toiture.

### Intérieurs

La CRMS n'émet, à ce stade-ci de l'étude, pas de remarques particulières sur l'avant-projet auquel elle souscrit dans les grandes lignes.

Concernant l'affectation, la CRMS regrette que l'ensemble des étages des bâtiment avant et arrière soient occupés comme locaux annexes du commerce (vestiaires, zone de stockage, bureau, salle de réunion, etc.). S'il est vrai que la création d'un logement indépendant aux étages n'est pas possible (pas d'accès séparé), la CRMS plaide cependant pour une occupation plus valorisante des étages, telle que, par exemple, un logement de fonction.

En ce qui concerne les finitions et l'intégration des techniques spéciales, le dossier doit, de manière générale, encore être précisé. La CRMS préconise de mettre en œuvre, pour les finitions, des produits et traitements traditionnels et compatibles avec le bâti ancien. Des traitements comme la vitrification des planchers devraient, dans ce cadre, être évités (planchers à cirer ou éventuellement à huiler).

Pour conclure la CRMS encourage le projet tout en y intégrant les réponses aux remarques et questions du présent avis de principe. En l'attente de la finalisation et de

l'introduction d'un dossier complet en vue d'obtenir un permis unique, il convient de prendre déjà certaines mesures supplémentaires pour mieux protéger le bâtiment. Ainsi, comme mentionné dans l'étude stratigraphique, la brèche située au-dessus de la vitrine laisse passer la pluie. Il convient de la colmater ou la protéger dans les meilleurs délais afin d'éviter qu'elle n'occasionne des dégradations supplémentaires à la façade du rez-de-chaussée. Les vitres cassées devraient également être obturées de même que toute ouverture susceptible d'entraîner des dégradations (mise hors eau). Ces mesures seront prises de commun accord avec la DMS.

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments très distingués.

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

J. VAN DESSEL  
Vice-Président

Copie à : - B.D.U. – D.M.S. : C. Criquillon

## ANNEXE : Description et historique du bien concerné par la demande.

Cet ensemble de maisons à pignon occupe presque tout le côté pair de la rue de la Colline. Il se compose de trois groupes d'habitations bourgeoises: les n°s 5, 7 et 9-11, soit deux fois deux maisons « jumelées » de deux travées chacune, et les n°s 13, 15 et 17, larges maisons de trois travées. La typologie de ces constructions va de la maison modeste à la plus prestigieuse, selon l'espace offert par la parcelle et la situation de la maison dans la rue. Les maisons près de la Grand-Place sont en effet d'un gabarit plus imposant que celles situées vers la rue Marché aux Herbes.

Les façades à rue sont toutes enduites et peintes ou cimentées. Très peu ont conservé un enduit d'origine. Les fenêtres sont presque toutes rectangulaires. Les n°s 7 à 15 comprenaient des "achterhuizen", visibles sur le plan parcellaire de 1821, mais parfois radicalement transformées depuis lors.

### Concernant plus précisément le n° 7 dit « le Rosaire » :

La maison date de la reconstruction post-bombardement de 1695 et daterait donc des environs de 1700. Elle était initialement composée d'une maison avant et d'un achterhuis séparés par une cour.

La parcelle est aujourd'hui entièrement construite suite à la couverture de la cour.

La maison avant est une maison traditionnelle perpendiculaire de trois niveaux et deux travées sous bâtière avec façade enduite et un pignon à 5 gradins. La toiture est couverte de tuiles.

Dateraient encore de l'origine : le gros œuvre en brique de la maison avant (murs gouttereaux et murs pignons), à l'exception du mur mitoyen du rez-de-chaussée, la cave en berceau de la maison avant qui s'ouvrait initialement vers la rue et le gros œuvre en bois (poutres de planchers, solives et charpente).

Les études historique et archéologique du bâtiment nous révèlent les principales transformations qu'elle a connues au fil du temps .

- Dans le 3<sup>e</sup> quart du XVIII<sup>e</sup> siècle, une élégante porte et une devanture de style Louis XV prennent place au rez-de-chaussée. Un plan de 1890 montre que ces deux baies étaient surmontées de décors Rocaille ;
- Entre 1774 et 1830, la maison connaît d'importantes transformations intérieures :
  - o Une tourelle engagée est placée dans l'angle du mitoyen gauche et de la façade arrière pour abriter un nouvel escalier, en remplacement de l'escalier en pierre d'origine.
  - o Une aile de liaison reliant le bâtiment avant et l'achterhuis est construite au même moment.
  - o La construction de la tourelle entraîne l'obturation de la moitié des fenêtres de gauche de la façade arrière du bâtiment avant. On change les châssis de ces fenêtres ainsi que ceux de la façade avant qui présentent beaucoup de cohérence avec ceux de la tourelle.
  - o Il est plus que probable que l'achterhuis soit reconstruite à ce moment-là car elle présente une complète cohérence avec la nouvelle distribution induite par la nouvelle tourelle d'escalier et l'aile de liaison
- Vers le milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, d'autres changements interviennent :
  - o On creuse une cave sous la courette à l'emplacement probable d'une citerne que l'on connecte avec la cave de l'achterhuis.
  - o On redistribue les étages
  - o s : une grande pièce à l'avant communique à la fois avec un couloir à gauche, lié à l'escalier et une pièce arrière à droite, accessible aussi par le couloir. Dans la pièce avant, on place une cheminée dans l'angle entre le mur mitoyen droite et la cloison de séparation avec la pièce arrière.
  - o De 1890 à 1932, on réunit les rez-de-chaussée des n°5 et 7 en une seule unité commerciale (abattage du mur mitoyen séparant les deux rez-de-chaussée). L'escalier allant vers la cave, autrefois en pierre, est remplacé par un escalier en chêne (1880).
- Au XX<sup>e</sup> siècle
  - o Reconstruction en 1932 du mur mitoyen entre les rez-de-chaussée commerciaux des n°5 et 7
  - o Couverture de la cour par une verrière en 1936
  - o Remplacement du châssis de l'aile de liaison
  - o En façade principale, remplacement des châssis du rez-de-chaussée, à l'exception de la baie d'imposte de la porte, originelle. La fenêtre à guillotine remonte vraisemblablement à 1943, date à laquelle la façade est dotée d'un cimentage blanc et à laquelle on rétablit les seuils de fenêtres du 1<sup>er</sup> étage. Les battants de fenêtres aux étages, sous des impostes remontant aux environs de 1800, sont remplacés de même que le châssis du grenier. On observe que les décors de style

rocaïlle visibles sur les plans de 1890 sont absents des plans de 1943 et ne sont plus visibles actuellement (cette zone devrait être dégagée afin de pouvoir vérifier ce qu'il en subsiste).

A noter en outre que le plan de transformation de la façade de 1890 montre une devanture différente de l'actuelle et de celle représentée sur les plans de transformation de 1943 :

l'encadrement en pierre de la porte présente une forme et une hauteur différente de celle de la vitrine contrairement au dessin de 1890 qui leur donne la même hauteur et la même forme d'accolade. S'agit-il d'une imprécision du dessin de 1890 ou bien les baies du rez-de-chaussée ont-elles été modifiées après 1890?

Par ailleurs, on observe que, par le passé, la devanture était dotée d'une allège en pierre bleue avec une large baie de cave à arc surbaissé, actuellement disparue.

On note également que l'intérieur de l'immeuble à rue a connu divers réaménagements. Le rez-de-chaussée a reçu de fines poutrelles métalliques. Les étages ont par contre conservé leurs trois poutres portantes, plafonnées, mais l'agencement actuel des étages date du XIXe siècle.

En outre, on observe que l'escalier à limon tournant, en chêne, est un bel ouvrage de menuiserie excepté la première volée qui a été modifiée et qui mériterait d'être refaite à l'identique de celle des étages.

L'annexe, de deux niveaux, est largement éclairée au 1<sup>er</sup> étage par d'élégantes fenêtres jumelées à petits bois, avec de minces montants en cavet. Elle est couverte d'une toiture pentue à croupe frontale éclairée par une lucarne en bois, et couverte de tuiles mécaniques. Les poutres portantes sont conservées à l'intérieur. Au 1<sup>er</sup> étage subsistait un plafond en stuc très simplement mouluré, assez abîmé qui a été malencontreusement démoli lors de l'enlèvement récent du second œuvre afin de permettre l'étude du bâtiment (et qui devrait être refait à l'identique).

#### Situation actuelle :

Depuis 1984, le bâtiment a fait l'objet de plusieurs procès-verbaux d'infraction dressés par la Ville de Bruxelles et l'administration régionale pour des travaux réalisés sans autorisation préalable :

PV Ville BXL 02-02-1984 : - Transformation intérieure de l'immeuble et création d'un guichet avec encadrement en aluminium destiné à la vente à rue ;

PV Ville BXL 1988 : - Création d'un accès supplémentaire, mise en peinture blanche du rez-de-chaussée et enseignes lumineuses maintenues

PV Région 29/08/2007 : - Travaux de dérochage et de replafonnage ainsi que travaux de menuiserie au niveau de la cage d'escalier ;  
- Divers travaux intérieurs : plafonnage d'une cheminée au 1<sup>er</sup> étage et dérochage des murs  
- Remise en peinture des étages supérieurs ( ?)  
- Travaux de peinture et d'électricité au niveau du rez-de-chaussée commercial  
- Ponçage et remise en vernis partiels de la devanture commerciale  
- La remise en peinture du dormant de la porte d'entrée en teinte gris et or et la porte était manquante.

PV Région 19-06-2008 : - Des cloisons ont été installées en fond de magasin modifiant le volume et créant une pièce séparée ainsi que deux portes d'accès aux escaliers, modifiant l'aspect de la cage d'escalier ;  
- Une baie de la façade arrière du bâtiment principal a été occultée par des panneaux de Gyproc ;  
- Les systèmes de sécurité et d'électricité ont été achevés ;  
- Une enseigne « Leonidas » a été installée au-dessus de la devanture commerciale ses menuiseries ont été traitées et enduites ;

Malgré les différents courriers envoyés au contrevenant consécutivement à ces PV, aucune demande de permis d'urbanisme n'a été introduit en vue d'éventuellement régulariser la situation.

PV Ville BXL 14-11-2011 : Ce procès-verbal confirme les infractions antérieures ainsi que de nouvelles :

- transformation intérieure de l'immeuble ;
- modification de la devanture : suppression de l'allège et remplacement du châssis pour installer un guichet destiné à la vente à rue ;
- présence d'une enseigne horizontale « Léonidas » ;
- traitement des menuiseries en façade avant ;
- placement de néons au-dessus de la devanture, devant l'enseigne Leonidas ;
- placement de deux nouvelles enseignes lumineuses verticales bleues « Leonidas » ;
- installation (en 2010) d'un rideau de lumière en façade avant, au niveau des 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> étages ;
- placement au niveau du rez-de-chaussée de deux panneaux verticaux portant les inscriptions « Leonidas Home Made Ice Cream » et représentant des glaces et gaufres ;
- placement d'une enseigne en forme de gaufre au niveau du rez-de-chaussée.

Le propriétaire actuel a acquis le bien courant 2013 et s'est informé des multiples infractions dont il devait hériter en acquérant le bien, en vue d'y remédier.

Une réunion a eu lieu avec l'architecte, la cellule archéologie de la DMS, la cellule travaux de la DMS ainsi que les personnes chargées des études préalable en date du 17-06-2014.

Suite à la visite et au constat de certaines sources de dégradations, des petits travaux d'urgence ont été effectués avec l'accord de la DMS : bâchage de la lucarne, fenêtres condamnées. L'enlèvement du second œuvre (ne présentant aucun intérêt patrimonial) a également été réalisé avec l'accord de la DMS pour permettre l'étude du bâtiment et de sa structure (étude historique et archéologique).

Lors de ces démontages, le plafond mouluré du 1<sup>er</sup> étage du bâtiment a malencontreusement été démoli, ce qui a fait l'objet d'un procès-verbal de la DMS. Le propriétaire s'est toutefois engagé à remettre en pristin état ce plafond à l'occasion des travaux de rénovation/restauration du bien.

Une étude historique ainsi que des études stratigraphiques ont également été réalisées dans le cadre du présent projet de restauration / rénovation et remise en conformité du bien afin de déterminer les finitions à rétablir en façade à rue.