

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction du Patrimoine Culturel

Monsieur Thierry WAUTERS

Directeur

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 09/10/2025

N/Réf. : IXL20086_748_PREA

Gest. : AA/CC-PYL

V/Réf. : 2071-0119

NOVA : //

Corr DPC: Caroline Criquillon
Pierre-Yves Lamy

IXELLES – Rue du Lac, 6 Rue de la Vallée, 5 – Maison Marchal (arch.

Ernest DELUNE, 1902)

(= classé comme monument)

AVIS PRÉALABLE: Doublage intérieur de la verrière du Hall

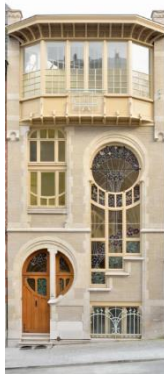
Demande de BUP – DPC du : 15/09/2025

Avis de principe de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 15/09/2025, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 24/09/2025, concernant la demande sous rubrique.

Étendue de la protection



L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 octobre 2003 classe comme monument en raison de son intérêt historique et artistique la totalité du bien sis rue du Lac n° 6 et rue de la Vallée n° 5 à Ixelles [...]

Historique et description du bien

Voir avis précédents et différentes études historiques et préalables jointes aux différents dossiers

Historique de la demande

Cette demande s'inscrit dans le cadre de la phase III des travaux de restauration de la maison qui sont menés en plusieurs phases successives.

La phase I, désormais clôturée, couverte par un permis de 2016 a porté sur la rénovation intérieure – comprenant la cuisine, les salles de bains, les espaces de vie et la chambre – ainsi que sur des travaux concernant les toitures, les menuiseries extérieures et intérieures, les planchers et l'escalier d'origine (1893).

La phase II (partiellement clôturée), relevant d'un permis de 2020, comprenait deux volets :

- IIa : la façade rue du Lac (1902), restaurée fin 2020 ;
- IIb : la façade rue de la Vallée (1893) et le jardinet attenant, dont la réalisation reste partielle. Les travaux de la façade et des grilles ont été ajournés, et l'aménagement du jardinet reporté *sine die*.

La phase III, en cours, fait l'objet du permis délivré le 21 décembre 2022. Elle comprend la cage d'escalier, adjointe en 1902. Des tests et sondages y ont été réalisés (papiers peints, vernis, études stratigraphiques). Pour des raisons budgétaires, les travaux sont organisés en deux étapes :

- IIIa : restauration et restitution des décors du vestibule, de la cage d'escalier et du hall des caves ;
- IIIb : réalisation des peintures de finition (murs, plafonds, menuiseries intérieures) et pose des papiers peints.

Analyse de la demande



Dépose du châssis de la cage d'escalier pour restauration en atelier, PHASE II des travaux (clôturée).



Verrière de la cage d'escalier après restauration, 2022.

extraits du dossier de demande 1

La demande d'avis de principe concerne la réalisation d'un châssis intérieur de doublage pour la grande verrière de la cage d'escalier, afin d'améliorer le confort d'habitabilité du logement, tant sur le plan thermique qu'acoustique.

En effet, la circulation verticale, qui dessert directement les chambres et le séjour, fait partie intégrante des espaces de vie de la maison, mais constitue actuellement une « colonne froide » en raison de la large surface de déperdition vitrée de la verrière monumentale.

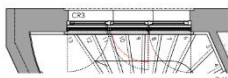
La pose du châssis de doublage devrait être réalisée préalablement à la poursuite des travaux de restauration de la PHASE III, à savoir la restitution des décors du hall d'entrée et de la cage d'escalier (peintures des menuiseries et enduits, papiers peints).



Le châssis proposé est en acier, composé de quatre divisions ouvrantes équipées de verre feuilleté clair à haute performance. La répartition des divisions suit les lignes de la composition de la verrière de Delune, et le profil métallique, est suffisamment fin, pour invisibiliser au maximum le châssis depuis la rue (par transparence). Le châssis sera sablé, métallisé et peint en primaire universel en atelier ; la couche de finition sera appliquée sur place, selon une couleur à convenir avec la DPC.

La menuiserie sera équipée d'ouvrants afin de permettre :

- l'accès au revers du vitrail en tous points pour l'entretien ;
- la ventilation naturelle en cas de forte chaleur via les ouvrants existants en bois ;
- et la prévention de la condensation occasionnelle.



extraits du dossier de demande 2

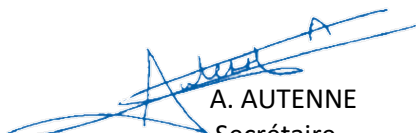
Avis

La CRMS comprend le souhait d'améliorer l'habitabilité de la maison, qui fait par ailleurs l'objet d'une restauration très soignée visant à conserver l'affectation originelle d'habitation, à la restaurer tout en tenant compte de l'évolution des exigences de confort. Cette intervention est délicate à mettre en œuvre en raison de la grande surface vitrée à doubler, mais aussi de la nécessité de préserver l'intégrité et le caractère remarquable de la cage d'escalier et de la verrière de Delune.

Le dossier est, à cet égard, très bien étudié et respectueux du patrimoine. La solution proposée respecte la composition de la verrière, limite le nombre de divisions pour ne pas perturber la lecture du vitrail côté intérieur, et opte pour des sections en acier aussi fines que possible, plus fines que celles de la structure en bois existante, rendant ainsi le châssis intérieur le plus discret possible depuis la rue, de jour comme de nuit. La profondeur de la baie permet par ailleurs la mise en œuvre de cette intervention, côté intérieur. Il s'agit en outre d'une intervention entièrement réversible. Pour ces raisons, la CRMS peut donc souscrire à la demande, sous réserve de l'intégration des points d'attention suivants, à intégrer à la demande de permis :

- Le vitrage devra être le moins réfléchissant possible. Des tests sont conseillés.
- Le détail de la jonction entre le dormant du nouveau châssis et les tablettes en marbre des appuis de fenêtre devra être soigneusement étudié et précisé.
- La couleur de la nouvelle menuiserie devra être harmonisée avec celle du cadre du vitrail (écru/beige ?) afin d'être la plus discrète possible, tant côté intérieur qu'extérieur. Des tests concluants doivent être prévus ;
- Le châssis doublé devrait être équipé d'une micro-ventilation côté extérieur (sans impact sur le patrimoine) afin de prévenir la condensation et l'accumulation d'humidité dans la cavité et permettre un renouvellement d'air minimal, évacuant l'humidité avant qu'elle ne condense sur les surfaces froides, préservant ainsi l'intégrité des matériaux tout en garantissant l'efficacité thermique du doublage.

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



A. AUTENNE
Secrétaire



S. VAN ACKER
Président

C.c. à : pylamy@urban.brussels ; cricquillon@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; crms@urban.brussels ;