

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction du Patrimoine Culturel

Monsieur Thierry WAUTERS

Directeur

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 26/08/2026

N/Réf. : IXL20086_763_PUN

Gest. : TS

V/Réf. : 2071-0119/16/2026-085PR (= classé comme monument)

Corr DPC : Pierre-Yves Lamy

NOVA : 09/PFU/2020697

IXELLES. Rue du Lac, 6 ; rue de la Vallée, 5 – Maison Marchal (arch.
Ernest DELUNE, 1902)

PERMIS UNIQUE : Doubler l'intérieur de la verrière de la cage d'escalier de la maison Marchal par un châssis en acier à deux ouvrants et deux cadres démontables, dans le respect des divisions du châssis existant, afin de limiter l'effet de « colonne froide » de la cage d'escalier

Avis conforme de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 05/08/2026, nous vous communiquons **l'avis conforme favorable sous conditions** émis par notre Assemblée en sa séance du 19/08/2026, concernant la demande sous rubrique.

■ **CONTEXTE PATRIMONIAL**

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 [...].



Contexte patrimonial (© BruGIS)



Façade restaurée, rue du Lac (photographie extraite du dossier)



Situation existante et situation projetée (documents extraits du dossier).

La maison de style Renaissance flamande sise au n° 5 de la rue de la Vallée a été construite en 1893 par l'architecte Ernest Delune pour l'artiste Victor Marchal. En 1902, Delune agrandit la maison et édifie une nouvelle façade rue du Lac. Ce volume accueille la cage d'escalier, aménagée à l'emplacement de l'ancienne véranda, que Delune conçoit en style Art nouveau. L'établissement du garage du côté de la rue de la Vallée date de 1948. Cette intervention entraîne une modification du

jardinet et de sa grille de clôture ainsi que la disparition de la porte d'entrée originelle, transformée en fenêtre et en petite porte de cave. Une troisième phase de transformation est réalisée en 1977-1978, consistant en la conversion de la porte de cave en porte d'entrée, au remplacement de la cage d'escalier par deux escaliers hélicoïdaux et à la création d'une mezzanine dans l'ancien atelier d'artiste.

■ HISTORIQUE DE LA DEMANDE

Le bien fait l'objet depuis 2016 d'une restauration complète, menée en trois phases successives :

La phase I, désormais clôturée, couverte par un permis de 2016 a porté sur la rénovation intérieure de la maison, ainsi que sur des travaux restauration et/ou restitution concernant les toitures, les menuiseries extérieures et intérieures, les planchers et l'escalier de 1893.

La phase II, relevant d'un permis de 2020, comprend deux volets : en phase IIa, la façade rue du Lac (1902), restaurée fin 2020 ; en phase IIb, la façade rue de la Vallée et le jardinet attenant, dont la mise en œuvre demeure partielle : les travaux de la façade et des grilles ont été ajournés, et l'aménagement du jardinet reporté.

La phase III, en cours, fait l'objet du permis délivré le 21 décembre 2022. Elle concerne le vestibule et la cage d'escalier de 1902. Des tests et sondages y ont été réalisés (papiers peints, vernis, études stratigraphiques). Les travaux sont organisés en trois étapes :

- **La phase III₀, qui fait l'objet de la présente demande, concerne la réalisation d'un châssis intérieur de doublage pour la grande verrière de la cage d'escalier ;**
- La phase IIIa consistera en la restauration et restitution des décors du vestibule, de la cage d'escalier et du hall des caves ;
- La phase IIIb consistera en la réalisation des peintures de finition (murs, plafonds, menuiseries intérieures) et la pose des papiers peints.

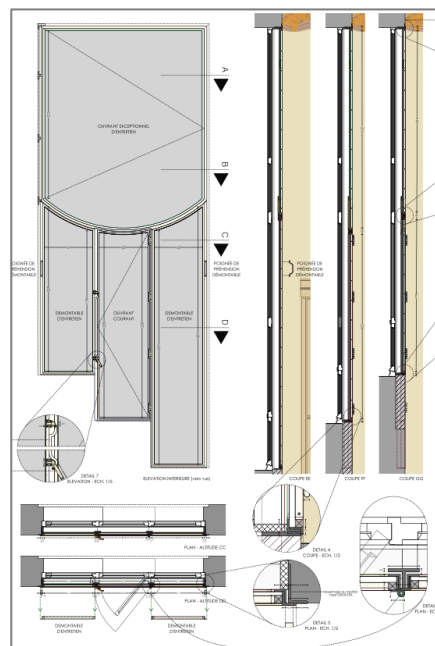
La phase III₀ a fait l'objet d'un avis de principe de la CRMS¹, émis en sa séance du 15/09/2025.

■ OBJET DE LA DEMANDE

La demande porte sur la réalisation d'un châssis intérieur de doublage de la verrière de la cage d'escalier, en acier et performant thermiquement. Le châssis proposé est 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 pour son entretien, la ventilation naturelle en cas de forte chaleur via les ouvrants du châssis existant, et la prévention de la condensation occasionnelle.

Détails du nouveau châssis projeté. Document extrait du dossier.



¹ Lire [l'avis en ligne](#) sur le site de la CRMS (séance 748).

■ AVIS DE LA CRMS

La CRMS émet un **avis conforme favorable sous conditions** sur la demande. Comme elle l'avait déjà exprimé en avis de principe, la Commission se montre favorable au principe du doublage du châssis, destiné à améliorer l'habitabilité de la maison, et tient à souligner la qualité du dossier, rigoureusement étudié et fondé sur une méthodologie respectueuse du patrimoine.

❖ *Ventilation naturelle de l'interstice entre les deux châssis*

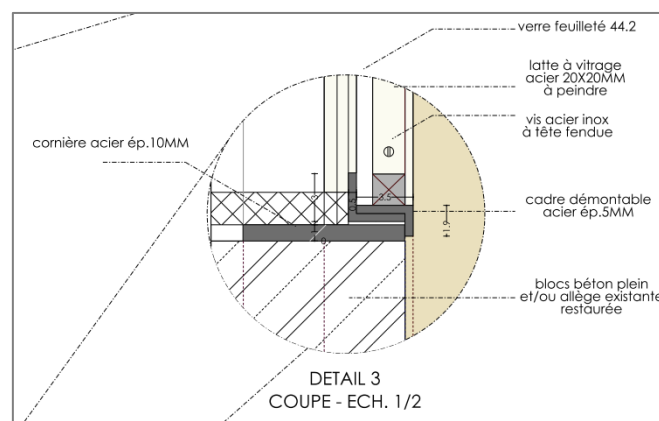
Dans son avis de principe, la CRMS demandait que le châssis doublé soit équipé d'une micro-ventilation côté extérieur (sans impact sur le patrimoine) afin de prévenir la condensation et l'accumulation d'humidité dans l'interstice et permettre un renouvellement d'air minimal.

Selon le demandeur, une micro-ventilation naturelle est assurée dans l'espace entre le châssis extérieur et le châssis de doublage, d'une part grâce aux interstices existants dans le châssis bois extérieur (sachant que les frappes, lors de la restauration, n'ont pas été pourvues de joints de calfeutrage étanche à l'air) et d'autre part grâce à l'absence de joints dans le châssis en acier, évitant de le rendre totalement hermétique. Par ailleurs, par la hauteur du châssis, un effet de tirage thermique devrait se produire dans l'interstice entre le châssis existant et le châssis neuf de doublage.

La CRMS propose que, dans un premier temps, l'efficacité de la ventilation soit évaluée sur la base des ouvertures et défauts d'étanchéité existants du châssis. Si cette évaluation devait démontrer que le renouvellement d'air extérieur demeure insuffisant pour prévenir les risques de condensation sur les surfaces froides et assurer la bonne conservation des matériaux à long terme, la Commission demande de prévoir, dans un second temps, un dispositif discret d'évacuation des condensats vers l'extérieur, par exemple au moyen de petits orifices aménagés dans la traverse basse du châssis en bois existant.

❖ *Jonction entre le dormant du nouveau châssis et les tablettes en marbre*

Les trois tablettes en marbre des appuis de fenêtre sont actuellement déposées et stockées dans la maison. Leur repose a été étudiée par le demandeur, mais écartée. En raison de la pose du châssis de doublage, leur saillie latérale devrait en effet être découpée, et le poids du châssis neuf poserait à terme un risque de fissure ou de rupture des tablettes. Il est dès lors proposé de conserver ces éléments déposés sur site, et d'opter pour une finition enduite au droit du nouveau châssis.



Détail de la jonction entre le nouveau châssis et la maçonnerie. Document extrait du dossier.

La CRMS émet un avis favorable sur ce point, en demandant de veiller à la conservation *in situ* des éléments en marbre déposés, et de réaliser une finition enduite nette entre le dormant du nouveau châssis et la maçonnerie.

❖ **Type de vitrage**

Le projet prévoit le recours, pour l'ouvrant supérieur, à un verre feuilleté 66.2 (verre 6 mm clair, 2 films PVB, verre 6 mm clair), pour les parties basses à un verre feuilleté 44.2 (verre 4 mm clair, 2 films PVB, verre 4 mm clair). Le recours à un vitrage feuilleté extra-clair non réfléchissant (type Saint-Gobain Vision Lite) a été écarté en raison de son coût et de l'implantation du nouveau châssis, à l'arrière-plan d'un vitrail et non d'un verre transparent.

La CRMS rappelle ici son souhait que le verre sélectionné soit le plus transparent et le moins réfléchissant possible. Elle demande, dans le cadre de l'exécution du chantier, que des tests de vitrages soient réalisés sur site, et soumis à la validation de la DPC.

❖ **Couleur de la nouvelle menuiserie**

La face intérieure du châssis existant sera peinte avant la pose du châssis de doublage dans une teinte brun-beige claire, proche de la couleur extérieure du châssis. La couche de finition du châssis neuf sera appliquée sur place, à l'exception des poignées de crémone laissées en laiton apparent non vernis. Sa teinte sera harmonisée avec celle du châssis d'origine en bois, lors de l'exécution des travaux de finition des phases IIIa et IIIb.

La CRMS émet un avis favorable sur cette intervention.

Enfin, la Commission réitère son vœu que soient **restituées les menuiseries d'origine** (porte à panneauage inférieur plein) entre la cage d'escalier et le salon, afin de rendre toute sa cohérence à l'aménagement intérieur conçu par Delune.

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

p.o. 
A. AUTENNE
Secrétaire


S. VAN ACKER
Président

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