

# Le projet : une rénovation innovante et avantageuse pour des logements sociaux

A Grâce-Hollogne, les logements de la Cité du Flot vont être rénovés énergétiquement grâce à une « seconde peau » préfabriquée. Un système qui permet notamment d'impacter au minimum les occupants.

■ Article réservé aux abonnés



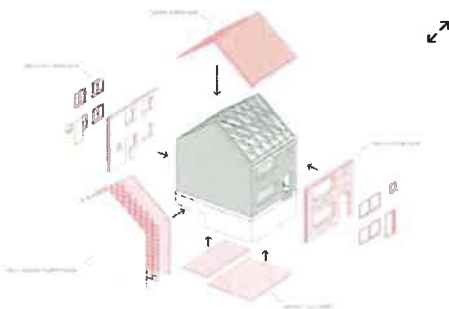
Les architectes ont choisi de revêtir les toitures et façades de tuiles en terre cuite très présentes dans la région. - Uman Architect.



Par Marie-Eve Rebts

Publié le 27/04/2026 à 10:40 | Temps de lecture: 4 min ↻

**E**n Belgique, la rénovation des logements sociaux est autant une nécessité qu'un défi. Une nécessité étant donné que ces logements sont souvent vieillissants et peuvent donc exposer leurs occupants à la précarité énergétique. Et un défi du fait que les budgets sont limités et que les travaux doivent généralement être réalisés en présence des locataires. L'équation peut donc être complexe. Mais pas impossible comme l'illustre le projet mené par Uman Architect (<https://uman.eu/case-study/renovation-energetique-de-84-logements/>) dans 84 maisons de la Cité du Flot à Grâce-Hollogne.



Une seconde peau vient se greffer directement sur les parois extérieures du bâtiment. - Uman Architect.

Le bureau a remporté le marché public lancé par la Société du logement de Grâce-Hollogne grâce à une solution plutôt unique et innovante : une seconde peau qui vient se greffer directement sur les parois extérieures du bâtiment. Celle-ci se compose de caissons préfabriqués en ossature bois qui sont étanches à l'air et à l'eau. L'isolation en laine de bois et les nouveaux châssis sont directement intégrés aux modules lors de la fabrication en atelier, ce qui permet de limiter fortement les interventions sur chantier.

« Pour une question de transport et de facilité de mise en œuvre, la deuxième latte et le bardage de finition seront installés une fois les caissons posés sur les maisons », précise Eleftherios Stylianidis, architecte associé chez Uman Architect. « Les anciens châssis des logements seront quant à eux enlevés par l'intérieur lors d'une seconde phase, ce qui sera très rapide et impactera très peu les locataires. »

Ce système a en effet été choisi afin de limiter les nuisances pour les occupants : dans ce cas-ci, ils continueront à occuper les lieux durant les travaux. « En rénovation énergétique, on privilégie très souvent le crépi sur isolant », signale Eleftherios Stylianidis, « parce que cela permet d'être efficient au niveau des performances et du budget. Mais c'est une solution qui implique des échafaudages présents pendant toute la durée du chantier. Dans le cadre de ce projet, c'était difficilement envisageable, car on voulait impacter le moins possible la vie des habitants de la Cité. »

L'utilisation des caissons (préfabriqués par Sabem et Chimsco) et la collaboration avec une entreprise générale (Laurenty) devraient en effet permettre de réduire de 30 à 40 % le temps d'intervention sur le site. Pendant cette durée, par ailleurs, il n'y aura pas d'ouvertures de façade, de toiture ou de châssis comme dans un chantier classique, ce qui limitera également les nuisances pour les occupants.

## **Matériaux biosourcés et économies d'échelle**

L'intérêt de cette seconde peau préfabriquée ne se limite toutefois pas au chantier en lui-même : « Elle va permettre aux logements d'être efficients au niveau énergétique et sera presque entièrement biosourcée puisque la structure est en bois et l'isolation, en laine de bois », précise Eleftherios Stylianidis. L'objectif visé par le projet est au minimum un label PEB B, grâce à l'enveloppe préfabriquée mais aussi à l'installation de systèmes de ventilation simple flux et au remplacement des anciennes chaudières par de nouvelles au gaz à condensation.

La rénovation apportera également une nouvelle esthétique à la Cité du Flot, sans dénaturer les lieux puisque les architectes ont choisi de revêtir les toitures et façades de tuiles en terre cuite très présentes dans la région.

Côté prix, les caissons préfabriqués sont plus onéreux que d'autres solutions, mais un équilibre budgétaire a pu être trouvé en optant pour un revêtement en crépi sur les pignons des maisons. Le volume du chantier (10.000 m<sup>2</sup> de caissons préfabriqués) et la relative homogénéité des 84 logements concernés permettent aussi de réaliser des économies d'échelle et donc de contenir les coûts.

Avec la stabilité du bâtiment sur lequel vient se greffer la seconde peau, cette taille critique est la principale limite du système à l'heure actuelle : « Pour un particulier », explique notre architecte, « c'est une solution qui reste très intéressante au niveau de son efficacité écologique et énergétique mais, pour l'instant, je ne pense pas que ce soit très rentable. Il faut en effet faire appel à des géomètres pour les mesures des caissons préfabriqués, et il n'y a pas encore assez de préfabricateurs et d'entreprises qui proposent ce genre de système. »

Jusqu'à présent, ce type de rénovation est en effet essentiellement utilisé sur des bâtiments à plus grande échelle, comme des bureaux ou complexes industriels, et Uman Architect est d'ailleurs pionnier en l'appliquant à un quartier de logements sociaux. « Nous sommes ravis que la Société du logement de Grâce-Hollogne nous ait suivis, car ce n'est pas une prise de risque mais quand même un bond vers l'inconnu », confie Eleftherios Stylianidis.

Le chantier a débuté fin avril et devrait durer environ un an et demi. Il faudra donc attendre encore un peu avant de tirer les premières conclusions de cette expérience.