Union Wallonne des Architectes – rue Saucin 70 – 5032 Isnes (Gembloux)
tél. +32 (0)81 28 05 43 – secretariat@uwa.be – www.uwa.be

Comment accélérer **la rénovation des logements wallons ?**

Innover pour lever les freins, c'est la réponse de l'UWA au projet de lancement de plateformes locales de rénovation, initié par la Wallonie. Cette innovation passe par le lancement d'un projet de référence.

Malgré les différents outils existant actuellement en Wallonie, le taux de rénovation énergétique des logements est relativement faible. Le candidat rénovateur rencontre de nombreux freins tels que la réalité du chantier (une rénovation est souvent longue et comporte des nuisances importantes), les difficultés administratives et un investissement souvent conséquent. De plus, il est compliqué pour le particulier de mobiliser des professionnels qualifiés et réactifs.

Le lancement de plateformes locales de rénovation énergétique fait partie des projets menés en Wallonie, projet auquel l'Union Wallonne des Architectes (UWA) a répondu et participe depuis mars 2019. Le rôle de ces plateformes de rénovation énergétique à un niveau local est de réduire les émissions de gaz à effet de serre sur un territoire, en particulier sur le secteur du logement et contribuer à proposer des solutions aux obstacles rencontrés par le candidat rénovateur.

Le lancement de ces plateformes locales de rénovation est mené sur un territoire (une ou plusieurs communes) abritant au minimum 20 000 habitants et devant faire partie du programme POLLEC (Politique locale Énergie Climat) ou avoir soumis un plan d'action en faveur de l'énergie durable à la Convention des Maires en dehors du programme POLLEC.

Consciente que la Ville de Namur a d'ores et déjà engagé une démarche volontariste en faveur du climat et de l'énergie durable puisqu'elle est une des premières à avoir adhéré au programme POLLEC, c'est naturellement que l'UWA s'est tournée vers ce territoire comme partenaire idéal du projet.

Quelle plus-value pour une rénovation ?

Notre volonté est de proposer une nouvelle approche de la rénovation basée sur les questions environnementales et la question du logement dans son contexte local et culturel. Les objectifs premiers sont donc d'orienter la rénovation du bâtiment dans le respect du caractère de la ville et du bien-être de ses habitants en tenant compte de la conservation des valeurs patrimoniales (intrinsèques) et de la réappropriation dans le temps du bâtiment par ses habitants.

Dans ce contexte, nous nous interrogeons : **comment accélérer la rénovation des logements wallons ? Quelle plus-value pouvons-nous apporter au candidat rénovateur ?**

Notre ambition est d'impulser un véritable changement d'échelle de la rénovation énergétique dans le logement en proposant de développer des nouvelles techniques innovantes de rénovation énergétique : **Innover pour lever les freins.**

Nous voulons redéfinir les processus de rénovation pour supprimer la complexité et assurer un panel de solutions simples et adaptées en anticipant et favorisant le travail en amont. Mais aussi mobiliser les professionnels autour d'un même projet grâce à la mise en place d'une équipe pluridisciplinaire. Les objectifs premiers à atteindre sont :

- → Diminuer le temps d'intervention sur chantier
- → Limiter les risques et les imprévus de chantier
- → Réduire les nuisances pour les occupants
- → Systématiser l'approche de la rénovation

Un projet de référence

Cette approche débute par le lancement d'un projet pilote de référence comme exemple de communication vers le citoyen privé. L'objectif est de travailler sur un nombre suffisant de logements permettant de faire émerger des techniques innovantes de massification de la rénovation énergétique. Le projet doit donc porter sur une échelle importante de logements.

De ce fait, la plateforme développée par l'UWA accompagne le candidat rénovateur dans un projet d'innovation et ses rôles sont :

- → Réunir et mobiliser les professionnels
- → Trouver des partenaires potentiels
- → Sensibiliser les pouvoirs publics
- → Aider à trouver des financements
- → Établir un processus pour aboutir à un partenariat d'innovation sur un projet pilote

Une collaboration a d'ores et déjà été établie avec les sociétés de logement namuroises, le Foyer Jambois et le Foyer namurois, afin de déterminer un ensemble de logements.

Le projet se développe en deux phases, une phase d'étude et une phase d'exécution, dirigées par une équipe pluridisciplinaire. Ce modèle est une nouvelle application du partenariat d'innovation, déjà développé à Bruxelles au sein du projet Modul'Air. Le partenariat d'innovation est défini comme étant une procédure restreinte où la phase d'étude est intégrée au projet et est financée. Le marché fait appel à un consortium de professionnels prêts à s'investir dans le développement du projet pilote pour faire émerger des solutions innovantes de rénovation énergétique.

Un caractère reproductible innovant

Dans ce contexte, le présent projet propose d'étudier la rénovation globale de ce bâtiment permettant d'atteindre une performance énergétique globale de 90 kWh/an par m^2 et de parvenir au label A. Cette rénovation est réalisée en site occupé, le travail au *sec* est donc à privilégier. L'innovation du présent projet se trouve d'abord dans le développement de techniques adaptées à la typologie du bâtiment. Mais aussi à une installation rapide de façon à être la moins nuisible possible pour les habitants de l'immeuble et permettre une diminution importante de la phase chantier en réponse au **critère d'occupation du projet**. De plus, la technologie envisagée garantit une grande flexibilité offrant la possibilité d'une intervention non simultanée pour l'ensemble des logements. Les objectifs sont la garantie du confort de l'occupant, la limitation des ajustements sur chantier, la diminution des risques d'erreurs et la réduction des coûts liés au déménagement des locataires.

L'enjeu majeur du projet est le caractère reproductible des techniques innovantes développées par l'équipe pluridisciplinaire dans le cadre du projet pilote, en y intégrant une dimension durable et circulaire notamment par l'emploi de matériaux de réemploi.

Enfin, les techniques innovantes développées par l'équipe pluridisciplinaire intègrent et assurent l'amélioration de la qualité architecturale du bien. Des critères de qualité comme l'apport complémentaire de lumière naturelle pour chaque logement sont définis en amont du projet et font partie des critères de choix dans la sélection du consortium de professionnels.

L'échelle de la ville est intégrée au projet et permet de s'interroger : comment reconstruire la ville en profitant de la rénovation ?

Plus d'infos auprès
d'Audrey Bal, chargée de projet :
innovation@uwa.be – 081 728 427