

Agence *Duc-Fava*

TRANSFORMATION EN BUREAUX D'UNE MAISON-COMMERCE FLAMANDE CLASSÉE

À Comines, au cœur d'un secteur classé Patrimoine Remarquable, la transformation en agence d'architecture d'une maison flamande de 1922 offre un bel exemple de réhabilitation bas-carbone en milieu hyper-contraint. Alliant performance thermique, réemploi sur site et filières biosourcées régionales, ce projet démontre la faisabilité d'une rénovation passive et patrimoniale réplicable sur le bâti 1930.

« Il faut être agile. En fonction de ce qu'on découvre, de la réalité du bâtiment, de son histoire, le projet s'adapte. C'est ce qui est intéressant, tout n'est pas figé à l'avance. »

Frédéric Boury, Maître d'ouvrage

CE QUE LE JURY A APPRÉCIÉ

PROUESSE PATRIMONIALE EN SITE CLASSÉ (SPR)

- Rénovation d'une maison-commerce de 1922 en secteur Monuments Historiques de la Grand-Place de Comines.
- Conservation rigoureuse de l'identité flamande par une isolation thermique par l'intérieur (ITI) sur une parcelle excavée construite à 100%.

MATÉRIAUX BIOSOURCÉS LOCAUX ET RÉEMPLOI INTÉGRAL

- 100% d'isolants biosourcés en circuits courts : laine d'herbe (Gramitherm), blocs de lin (Batilin) et enduits en terre crue (Dewulf).
- Réemploi maximal des éléments existants (escalier, planchers, sanitaires, menuiseries) et réutilisation des briques démolies en façade.

HAUTE PERFORMANCE THERMIQUE PASSIVE (PHPP ET BBC)

- Atteinte du niveau BBC Effinergie Rénovation avec étude PHPP Passivhaus (besoin de chauffage ultra-faible de 21,6 kWh/m².an).
- Menuiseries bois triple vitrage, protections solaires textiles zips et VMC double flux certifiée Passivhaus.

MODÈLE RÉPLICABLE POUR LE BÂTI ANCIEN (1930 ET FLAMAND)

- Démonstrateur de la transition bas-carbone adapté aux maisons de ville en milieu urbain dense et contraint.
- Vitrine du savoir-faire de l'agence d'architecture (DUC-FAVA), qui a combiné maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre et auto-construction partielle.

TROPHÉES REV3 BÂTIMENT DURABLE 2026
PRIX CHANGEMENT D'USAGE
RÉNOVATION TERTIAIRE

COMINES (59)



© DucFAVA

LES ACTEURS CLEFS

MOA

SCI JOSEPHA ELVIS (Frédéric BOURY & Fabienne VANDERBECQ)

MOE

DUC-FAVA Architecture (**Fabienne VANDERBECQ -**Architecte mandataire)

Arnaud FAVAREL - Bet Thermique TERRAWATTHEURE 59

Jérémy BLOQUET - Bet Structure CIMEO 62

ENTREPRISES

C4M
(FEUCHY 62) - Rénovation de façade, gros-œuvre, isolation intérieure, plâtrerie et menuiseries intérieures

ECOCONSTRUCTEURS
(QUIERY LA MOTTE 62) - Charpente bois, Isolation Intérieure, Étanchéité et Bardage

TILLIEUX (TOURCOING 59) - Menuiseries Extérieures

PELCENER (EMMERIN 59) - Ventilation

ATOUTCLIMAT (BONDUES 59) - Plomberie, sanitaires et eau chaude

CARETTE (BOUSBECQUE 59) - Électricité, courants faibles et forts

FINANCEURS

Fonds propres

LES CHIFFRES CLEFS

SUPERFICIE

70 m² SDP

COÛT PROJET

150 000€ HT

CE QUE L'ON RETIENT

BIOCLIMATISME ET SITE

- Façade principale plein sud qui permet des apports solaires.
- Insertion en site classé (SPR) : préservation de la façade flamande de 1922 face à l'Hôtel de Ville et l'église Ste-Chrysole, avec étude d'archives d'après-guerre.
- Contrainte urbaine et parcelle 100 % bâtie : intervention sur 70 m² sans espace de pleine terre, intégrant une cour intérieure recréée et des nichoirs (chauves-souris, mésanges).
- Mutabilité des usages : conception du bâtiment permettant une évolutivité future (de bureaux vers commerce ou logement).

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

- Niveau BBC Rénovation et démarche PHPP : conception thermique passive réduisant les besoins de chauffage à 21,6 kWh/m².an sans dénaturer le bâti.
- Enveloppe thermique passive : isolation ITI renforcée en fibre d'herbe, menuiseries bois triple vitrage Passivhaus et stores extérieurs comme protection solaire.
- CVC (Chauffage, Ventilation et Climatisation) et qualité de l'air : VMC double flux Passivhaus avec batterie électrique de chauffe et suivi continu par capteurs CO^2 et humidité.

MATÉRIAUX ET BAS CARBONE

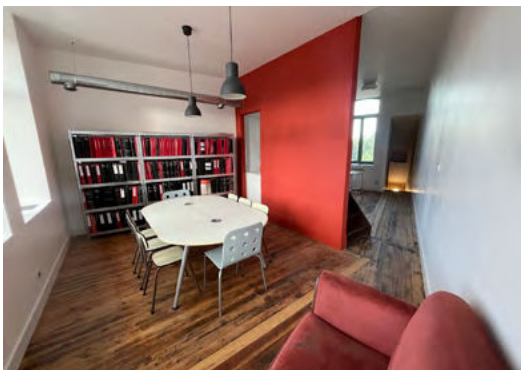
- Isolants 100 % biosourcés et circuits courts : fibre d'herbe (Gramitherm), blocs de lin rigides à maçonner (Batilin) et enduits terre crue (Dewulf).
- Économie circulaire et réemploi sur site : conservation des planchers, carrelages et escaliers ; réemploi des briques de démolition en façade et remontage des sanitaires/menuiseries.
- Ancrage local : travaux réalisés par des entreprises locales à moins de 15km (menuiseries extérieures, plomberie, ventilation et électricité) et régionales.

USAGES, SANTÉ, RESSOURCES

- Confort et santé des usagers : régulation naturelle du climat intérieur par la terre crue et le lin, combinée au suivi continu de la qualité de l'air intérieure (QAI).
- Gestion raisonnée de l'eau : équipements hydro-économes et récupération partielle des eaux pluviales pour le nettoyage et l'arrosage.
- Chantier propre et auto-construction : démarche à faible impact avec réalisation partielle des travaux par la maitrise d'ouvrage.







© DucFAVA

vidéo

www.cd2e.com

CD2e ACCÉLÉRATEUR DE L'ÉCO-TRANSITION

Région Hauts-de-France

rev3 TRANSFORMONS LES HAUTS-DE-FRANCE