

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

## Le Belvédère à Saint-Brieuc : quand la réhabilitation conjugue sobriété carbone, confort d'usage et ambition architecturale

À Saint-Brieuc, l'ancienne tour de bureaux du site EDF-GDF connaît une nouvelle vie. Au cœur du projet Renaissance porté par le Groupe Commespace, Le Belvédère a fait l'objet d'une réhabilitation ambitieuse associant valorisation de l'existant, performance environnementale et nouvelle écriture architecturale. Intégrées dès la conception, les solutions de protection solaire DUCO participent à la fois au confort d'été et à l'identité du bâtiment.

### Réhabiliter plutôt que reconstruire

Implanté sur une ancienne friche industrielle de plus de 33 000 m<sup>2</sup>, le projet Renaissance repose sur une volonté forte : préserver et valoriser autant que possible l'existant.

La structure porteuse de l'ancienne tour de bureaux a ainsi été conservée, permettant d'éviter une part importante des émissions qu'aurait générées une reconstruction complète. À l'échelle du site, les structures en béton déconstruites ont également été concassées et réutilisées pour constituer près de 90 % des couches de forme des voiries.

Cette démarche de sobriété carbone s'accompagne d'une nouvelle enveloppe associant ossature bois, isolation performante et dispositifs de protection solaire, conçue pour améliorer durablement le confort des occupants.

*« Lorsque l'on analyse le cycle de vie d'un bâtiment, la structure représente une part considérable de son impact carbone. Conserver cette base existante permet d'éviter une quantité importante d'émissions liées à une reconstruction complète. »*

Florian Mahé, Responsable du Pôle Ingénierie – COVIA Ingénierie

### Retrouver la dimension cinétique de la façade

Pour FELT Architectes, l'enjeu ne consistait pas à effacer le bâtiment existant, mais au contraire à s'appuyer sur ses qualités architecturales pour lui donner une nouvelle identité.

La tour d'origine présentait déjà une façade dont la perception évoluait avec les changements de lumière et les déplacements. Cette dimension cinétique a inspiré la conception de la nouvelle enveloppe.

Positionnés verticalement devant les façades, les brise-soleil créent des jeux d'ombres et de profondeur qui modifient la lecture du bâtiment au fil de la journée et selon les points de vue.

*« Ce qui m'intéressait, c'était de retrouver cette dimension changeante que possédait déjà le bâtiment. La lumière transforme la façade tout au long de la journée et offre une lecture différente selon l'endroit où l'on se trouve. »*

Jérôme Le Denmat, Gérant – FELT Architectes

### Confort d'été : maîtriser les apports solaires sans sacrifier la lumière naturelle

Le traitement de l'enveloppe répond également à un objectif de confort.

Afin de favoriser les apports de lumière naturelle, les espaces de bureaux ont été implantés au plus près des façades. Cette configuration nécessitait parallèlement de maîtriser le rayonnement solaire et les risques de surchauf

Les brise-soleil architecturaux constituent ainsi une réponse à cette double problématique : maîtriser les apports solaires tout en préservant la lumière naturelle dans les espaces intérieurs.

### Une solution développée dès les premières esquisses

La conception des façades du Belvédère est le fruit d'un travail collaboratif associant FELT Architectes, COVIA Ingénierie et les équipes DUCO.

Impliqué dès les premières phases du projet, DUCO a accompagné les équipes de conception dans l'étude des différentes configurations, le calepinage et le positionnement des lames, ainsi que dans la définition des systèmes de fixation.

Cette collaboration en amont a permis de concilier les ambitions architecturales avec les contraintes techniques, réglementaires et économiques du projet.

*« DUCO est intervenu très tôt dans le projet. Cette collaboration nous a permis de faire évoluer le dessin jusqu'à obtenir une façade capable de créer un véritable mouvement visuel tout en répondant aux exigences techniques du programme. »*

Jérôme Le Denmat, Gérant – FELT Architectes

### Deux solutions de protection solaire complémentaires

Pour les étages, le projet associe des brise-soleil verticaux DucoSun Cubic 300 à lames rectangulaires. Leur fixation repose sur des fourchettes EasyFit développées sur mesure, afin de répondre aux différentes configurations de la façade existante et de permettre leur intégration à l'ossature bois.

Une casquette horizontale DucoSun 100C vient compléter le dispositif entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs. Au-delà de sa fonction de protection solaire, elle souligne architecturalement la transition entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs et contribue à redonner une échelle piétonne au bâtiment.

---

#### Informations projet

- **Projet** : Le Belvédère- Site Renaissance
- **Localisation** : Saint-Brieuc (22)
- **Livraison** : 2025
- **Surface du site** : 33 000 m<sup>2</sup>
- **Maîtrise d'ouvrage** : Groupe Commespace
- **Maîtrise d'œuvre** : COVIA Ingénierie
- **Architecte** : FELT Architectes
- **Protection solaire** : DUCO Ventilation & Sun Control
- **Solutions** : DucoSun Cubic 300 avec fourchettes EasyFit sur mesure et DucoSun 100C
- **Partenaire distributeur** : Line Import
- **Crédits photos et vidéo** : © Macareux Productions

**• À propos du Groupe Commespace et de COVIA Ingénierie •**

Commespace est un groupe familial spécialisé dans l'aménagement et la promotion immobilière, implanté en Bretagne depuis 1989. Fort de plus de 30 ans d'expérience et d'une connaissance approfondie du territoire, le groupe accompagne les entreprises et les investisseurs dans le développement de projets immobiliers sur mesure.

À travers ses activités d'aménagement, de promotion et d'ingénierie, Commespace mobilise une équipe d'experts pour concevoir et réaliser des opérations adaptées aux usages, durables et intégrant les enjeux environnementaux.

COVIA Ingénierie, filiale du Groupe Commespace, accompagne les maîtres d'ouvrage dans la conception et la réalisation de leurs projets immobiliers. L'entreprise assure un pilotage global, de l'étude de faisabilité jusqu'à la livraison, en intégrant l'économie de la construction, la maîtrise d'œuvre d'exécution, l'OPC et l'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Son approche repose sur la coordination des expertises et le suivi de l'ensemble des étapes du projet.

**• À propos de FELT Architectes •**

Fondée en 2010 à Saint-Brieuc par Carine Boulanger et Jérôme Le Denmat, FELT Architectes intervient en construction neuve comme en réhabilitation pour des maîtrises d'ouvrage publiques et privées. L'agence développe une approche associant qualité d'usage, sensibilité architecturale et technicité constructive. Ces dernières années, elle a notamment renforcé son expertise en matière de construction bas-carbone, de matériaux biosourcés, de réemploi et d'économie circulaire.

**• À propos de DUCO Ventilation & Sun Control •**

DUCO Ventilation & Sun Control est un acteur industriel européen reconnu pour son expertise en ventilation naturelle et mécanique, ainsi qu'en protection solaire en façade. En combinant ces savoir-faire, l'entreprise contribue à la conception de bâtiments durables et performants, offrant un climat intérieur sain, confortable et économe en énergie, en réponse aux enjeux environnementaux.

---