

# Dossier de presse

Vendredi 18 novembre 2022

## **DUNKERQUE Grand Large** **De nouvelles habitations exemplaires en** **matière d'environnement au sein d'un projet** **démonstrateur**



Dunkerque  
Grand Littoral  
COMMUNAUTÉ URBAINE



S3D  
SOCIÉTÉ DE  
DÉVELOPPEMENT  
DU QUINZE FROISSIS

spie batignolles  
/immobilier

SOGEPROM-PROJECTIM  
GROUPE SOCIÉTÉ GÉNÉRALE

Coldefy

Symoé  
INGÉ  
BOIS  
L'ART ET LE MÉTIER



HDM  
INGÉNIERIE

VERDI

Armoji



# Un trait d'union entre la station balnéaire et le centre-ville



Initiée dans le cadre du plan d'aménagement mené par la Communauté Urbaine de Dunkerque, avec le soutien du programme « Action cœur de ville », cette nouvelle opération assurera la liaison nord entre Malo-les-Bains et le centre-ville de Dunkerque, mais aussi avec la future Marina qui sera aménagée en front de mer, autour du port de plaisance.

Afin d'accompagner la CUD dans ce projet emblématique de renouvellement urbain et de préfiguration de la ville de demain, Spie Batignolles immobilier et Sogeprom-Projectim, co-promoteurs et Coldefy, agence d'architecture et d'urbanisme, se sont associés pour réaliser un ensemble immobilier présenté comme un modèle vertueux de construction durable, de qualité du « vivre ensemble », et « démonstrateur » sur le plan énergétique.





Les îlots D09 & E09 (en pointillé rouge sur le plan de situation ci-dessus) auront un rôle stratégique pour créer un signal d'entrée de la ZAC Grand Large, finaliser le tissage d'un lien entre plage et ville, et de cette nouvelle phase d'aménagement du quartier.



## La qualité de vivre ensemble, la qualité d'usages



Au total, 125 nouveaux logements seront aménagés dans 5 bâtiments, disposés sur 2 îlots et un socle commun sous-sol, parc de stationnement offrant environ 120 places. Le tout représentera une surface plancher d'environ 9.900 m<sup>2</sup>.

**Ces logements seront proposés en accession à la propriété, au sein de la ZAC Grand Large qui compte environ 50% d'habitat en locatif social.**

Fort de leur sensibilité éco-responsable, et en lien avec les préoccupations de la Communauté urbaine en matière de préservation de la place de la nature en ville, les porteurs du projet ont eu à cœur de proposer des aménagements paysagers pluriels et diversifiés. Ceux-ci répondent à la fois aux enjeux de transition écologique et de résilience des territoires en ramenant la nature dans la ville pour créer des îlots de verdure préservée (et développer la biodiversité) et de fraîcheur.



Les 125 appartements disposeront chacun d'un espace extérieur sous la forme de **grands balcons** ou de **vastes terrasses paysagées**.



Zoom sur Toitures végétalisées

Les **lieux communs (intérieur comme extérieur)** sont traités avec soin dans le but d'apporter, en plus de l'aspect esthétique, verdoyant, environnemental, un véritable endroit d'envie d'échanges, une véritable relation entre la résidence/ la Ville / la nature support du cadre de vie, du lien social, d'une atmosphère propice à la détente, à la rencontre.



Zoom sur le jardin commun

Des accès piétons/cyclistes seront aménagés directement sur le « **Fil Vert** » favorisant par la même occasion les échanges écologiques. Ces espaces tampons entre les bâtiments, le cœur d'îlot et le Fil Vert créent un corridor végétal favorable à la biodiversité.



Zoom sur le Fil vert

**Le projet sera labellisé « Biodiversity ».** Cette certification valorise les aménagements destinés à favoriser le développement de la biodiversité sur le site et à améliorer la qualité de vie des habitants, notamment en proposant des espaces végétalisés permettant de se « reconnecter » avec la nature.



**Le projet sera également certifié NF Habitat HQE Très performant.**

Cette certification atteste que le bâtiment sera très performant sur le volet Haute Qualité Environnementale suivant le référentiel retenu. Quatre engagements seront ainsi visés : le respect de l'environnement, l'assurance d'une certaine qualité de vie aux occupants, la performance économique et le management responsable du projet. Il valorisera notamment les bonnes performances du bâtiment en termes de confort acoustique et visuel, confort d'été, fonctionnalité des logements mais également la préservation des ressources grâce à la limitation des consommations d'eau et d'énergie. Au-delà de la simple exploitation, cette certification valorisera également la démarche de « chantier propre », destinée à limiter les déchets et favoriser leur valorisation, et à garantir un site de construction propre, limitant au maximum les nuisances pour les riverains, et ce pendant toute la durée de la construction du projet.







En plus des espaces extérieurs au sein de la résidence et du Fil Vert (public), d'autres espaces permettront des usages communs & partagés et favoriseront le bien vivre ensemble :

### **La voisinerie, un lieu fédérateur**

L'emplacement de ce lieu partagé au rez-de-chaussée, en liaison avec l'espace public d'un côté et le jardin paysager en cœur d'îlot de l'autre, permettra de créer des synergies entre habitants et acteurs locaux avec une dynamique commune sur le quartier. L'objectif de cet espace partagé est de créer un lieu d'échanges permettant de réaliser divers ateliers (Ateliers de réparation vélos, de planches à voiles, de bricolage, atelier d' « aide aux devoirs » pour les enfants, espaces de réunions d'associations ou de jeux...)



Locaux vélos et espace de rangement

**Des cabines de plage** sont détournées de leur vocation première pour servir de local d'équipements pour les résidents et devenir de véritables objets de décoration dans le hall des immeubles.





# Un projet immobilier exemplaire et démonstrateur sur le plan environnemental avec des énergies renouvelables



## UN BÂTIMENT DEMONSTRATEUR

Depuis plusieurs années, la ville de Dunkerque œuvre pour la réduction des émissions de gaz à effet de serre sur le territoire, notamment grâce au développement des énergies renouvelables, et la récupération de chaleur produite dans le cadre d'activités industrielles (qui serait perdue, puisque cette chaleur est inéluctablement rejetée lors d'un procédé de production ou de transformation) pour alimenter son réseau de chaleur urbain.

Dans la continuité de cette stratégie initiée depuis longtemps par l'agglomération, le projet se veut ambitieux et démonstrateur dans la recherche de solutions innovantes afin de réduire son impact et les émissions de gaz à effet de serre, et ce à chaque étape de son cycle de vie.

Le réseau de chaleur de la ville de Dunkerque est aujourd'hui alimenté à plus de 60% par des énergies renouvelables et de récupération (Source : Pôle énergie des hauts de France, Janvier 2020) ; Il est prévu de raccorder le site du projet à ce réseau de chaleur, pour couvrir les besoins en chauffage et eau chaude sanitaire du projet.

### **Des panneaux photovoltaïques en toiture**

Le contexte de la parcelle du projet (peu de masques aux alentours, proximité du bord de mer et du vent, hauteur des bâtiments) fait de ce site un endroit idéal pour implanter ce démonstrateur énergétique qui permettra de produire une électricité verte !

Les terrasses techniques des bâtiments seront recouvertes de panneaux photovoltaïques.



## Favoriser la mobilité douce, le transport en commun et le véhicule électrique

Le développement des mobilités douces et décarbonées fait partie du plan Climat Air Energie de la Communauté Urbaine de Dunkerque, en cours d'actualisation. Les politiques mobilité de la Communauté Urbaine ont notamment fait de Dunkerque l'une des villes pionnières pour la gratuité des transports en commun.

Le projet se situe à moins de 200 mètres d'un arrêt de bus, desservi par la ligne Chrono « C4 ». Avec une fréquence d'un bus toutes les 10 mn, elle permettra aux habitants de rejoindre le centre-ville en 5 mn et la gare de Dunkerque en 10 mn.

Le projet se situe également à l'extrémité du Fil Vert, voie douce paysagée en cours d'aménagement qui permettra aux piétons et aux cyclistes de relier la ZAC du Grand Large et la passerelle d'accès à Malo-les-Bains, au centre-ville en qq mn.

Tous les locaux vélos, un par bâtiment, seront directement accessibles depuis la rue et/ou depuis les halls d'entrée de la résidence. La surface totale de ces locaux vélo sera de plus de 200 m<sup>2</sup>, afin de pouvoir accueillir facilement les vélos de tous les habitants, ainsi que quelques vélos cargo.

Enfin, pour les déplacements ne pouvant être réalisés en transport en commun ou en mobilité douce, le projet prévoit de mettre à disposition **3 bornes de recharge pour véhicule électrique, en libre-service**. Il est envisagé l'installation de ces bornes et leur maintenance sera portée par la copropriété ; le système est basé sur un paiement de la recharge par chaque utilisateur en fonction du temps de branchement du véhicule.



## UN BÂTIMENT TRES ÉCONOME



Le projet répondra aux exigences de la nouvelle réglementation thermique « RE2020 », et au-delà avec l'ambition d'être **producteur d'énergies renouvelables**.

Ces démarches permettront de réduire les dépenses énergétiques liées à l'exploitation du bâtiment, notamment les charges pour les occupants, ainsi que les émissions de gaz à effets de serre générées par ses consommations.



Pour répondre à l'exigence du « Bbio » renforcé dans le cadre de la nouvelle réglementation, la conception du bâtiment mettra en place différents **principes bioclimatiques**, afin de réduire ses besoins énergétiques. L'isolation sera également renforcée pour garantir le confort dans les logements été comme hiver.

Pour les besoins énergétiques restants, des **systèmes énergétiques décarbonés** seront privilégiés, comme le réseau de chaleur urbain pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire, et l'électricité produite par les panneaux solaires.



## UN BÂTIMENT BAS CARBONE



Pour la construction de ce projet, les matériaux biosourcés ou de réemploi, faiblement émetteurs de gaz à effet de serre seront privilégiés :

La structure des bâtiments **comprendra dès que possible du béton bas carbone**, afin de limiter au maximum son impact carbone. L’approvisionnement local de ces matériaux, sur des sites de production situés à proximité immédiate du site de projet, réduira également les émissions de gaz à effet de serre liées au transport et permettra de soutenir le développement d’industries vertueuses et innovantes sur le territoire.

### Eléments de Planning

- Le dépôt de la demande de permis de construire est prévu fin 2022
- La commercialisation sera lancée au printemps 2023
- Le début des travaux est envisagé début 2024 pour se terminer en décembre 2025.

# A propos

## À propos de la Communauté Urbaine de Dunkerque

Assurer le bien-être et la solidarité des habitants de l'agglomération, tout en favorisant le développement cohérent du territoire : telle est l'ambition que s'est fixée la Communauté urbaine de Dunkerque depuis sa création en 1968.

Trois missions essentielles sont aujourd'hui assurées par la CUD, au service des 200 000 habitants de ses 17 communes et communes associées : l'organisation des grands services publics qui relèvent de ses compétences juridiques (transport, logement, déchets, assainissement, voirie...), l'animation du territoire à travers des politiques de développement partenariales et la garantie de la cohésion territoriale. La CUD est ainsi le lieu où s'élabore la vision d'ensemble du territoire avec le concours des communes et de ses partenaires.

Labellisée "territoire d'innovation", la CUD est engagée avec l'ensemble de ses partenaires locaux dans la transition écologique et énergétique de son territoire, avec l'ambition de faire du Dunkerquois un démonstrateur de l'industrie décarbonée du XXI<sup>e</sup> siècle.

[www.communaute-urbaine-dunkerque.fr](http://www.communaute-urbaine-dunkerque.fr)

## A propos de Spie batignolles

Spie batignolles est un acteur majeur dans les métiers du bâtiment, des infrastructures et des services. Il opère sur 6 grands domaines d'expertise : la construction, le génie civil/les fondations, l'énergie, les travaux publics, l'immobilier et les aménagements paysagers et environnementaux. Spie batignolles a notamment comme références des projets emblématiques tels que la rénovation de la Maison de la Radio, le centre de recherche EDF Saclay, ITER, le palais des congrès du Havre, des chantiers autoroutiers A75, A61, A62, A9, A480, de chaussées aéronautiques (Abidjan en Côte d'Ivoire, Lyon, Montpellier, Toulouse, Bordeaux, Perpignan), l'Institut MGEN de Le Verrière, le TGI de Strasbourg, la liaison ferroviaire Lyon-Turin ou encore les travaux engagés dans le cadre du Grand Paris. Le Groupe réalise également des interventions de proximité, en entretien et en maintenance sur l'ensemble du territoire national via un réseau d'agences dédiées.

Spie batignolles se positionne sur ses marchés en leader de la « relation client » et développe une politique d'offres partenariales différenciantes. Spie batignolles a réalisé un chiffre d'affaires de 2,150 milliards d'euros en 2021. Le Groupe emploie 7700 collaborateurs et dispose de 188 implantations en France et 10 à l'international, notamment en Europe, au Moyen-Orient, en Afrique et en Amérique du Nord. Spie batignolles s'est donné les moyens de conduire son développement en toute indépendance. Depuis septembre 2003, le Groupe est contrôlé majoritairement par ses dirigeants et salariés.

[www.spiebatignolles.fr](http://www.spiebatignolles.fr)

## A propos de Sogeprom-Projectim

Sogeprom-Projectim est un promoteur immobilier créée en 2006 à l'initiative de Sogeprom, filiale de la Société Générale, et de Philippe DEPASSE, ancien cadre dirigeant d'un grand groupe de BTP. Sogeprom, déjà fortement implanté en région parisienne et sur le plan national, souhaitait se développer dans la région Nord, bassin économique dynamique.

Sogeprom-Projectim revendique une **double culture** : nationale pour pouvoir apporter des garanties de solidité, locale pour comprendre son territoire à travers ses clients mais aussi les élus, interlocuteurs privilégiés dans le développement urbain.

En tant que **promoteur responsable**, Sogeprom-Projectim s'engage au travers de son pacte 3B, pour Bas-carbone, Biodiversité et Bien vivre, dont l'objectif est de prendre un temps d'avance sur ces thématiques, pour mieux répondre aux enjeux de demain. L'ensemble des projets du groupe sont systématiquement



évalués au travers de l'outil ECO-TATION, créé à cet effet. Il s'agit d'un outil d'auto-évaluation qui mesure la performance environnementale et sociétale de chacun de nos projets selon les 3B.

Dans la continuité de ces objectifs, Sogeprom ambitionne de devenir un acteur majeur de la transformation immobilière et urbaine, pour répondre aux enjeux de limitation d'artificialisation des terres et de réduction de l'empreinte carbone.

Sogeprom-Projectim mène actuellement plusieurs projets de transformation immobilière sur Lille, tels que le programme Synesens, boulevard Jean-Baptiste Lebas, transformation du collège Jean Macé en 175 logements, bureaux, commerces et hôtel ; ou encore rue Meurein sur le site de l'ancien CNFPT, transformé en food court, coworking et hôtel de 102 chambres.

Fort d'expériences significatives en réalisation d'opération mixtes bureaux-logements, telle que l'opération Sensorium à la Madeleine qui propose notamment une offre riche d'agriculture urbaine et qui accueillera les équipes de Malakoff Humanis à partir de fin 2025, Sogeprom-Projectim s'engage dans la réalisation de projets favorisant une réelle mixité programmatique à l'échelle de l'îlot, enrichissant la ville de proximité.

**Promoteur responsable** également dans sa relation clients-fournisseur-prestataires, via les démarches KYC (Know Your Customer) – KYS (Know Your Sustainer), mises en place par la Société Générale depuis plusieurs années.

<https://projectim.net/>

### À propos de la S3D

La Société de Développement du Dunkerquois (S3D) a été créée en 1991 pour accélérer la reconversion économique du territoire et accompagner les collectivités de la Communauté Urbaine de Dunkerque dans la mise en œuvre de leurs projets de développement et de renouvellement urbain.

Aujourd'hui S3D se positionne comme un des partenaires emblématiques du développement dans le domaine de l'aménagement, de la promotion, de l'investissement et de la gestion immobilière.

[s3d-spad.fr/s3d-spad-sied](https://s3d-spad.fr/s3d-spad-sied)

### À propos du Coldefy

Thomas Coldefy et Isabel Van Haute forment le duo de l'agence d'architecture et d'urbanisme Coldefy.

Elle compte une cinquantaine de collaborateurs répartis dans les bureaux de Lille, Paris, Hong Kong et Shanghai. Ils développent des projets de toutes typologies aux niveaux régional, national et international.

L'agence a remporté plusieurs prix internationaux d'architecture. Son travail est régulièrement exposé et publié. Il fait l'objet de conférences tant en France qu'à l'international.

### Approche

Convaincu que les bâtiments influencent notre comportement en même temps qu'ils façonnent nos villes, Coldefy fonde son travail sur l'expérience sociale et sensorielle, au cœur et au-delà des questions esthétiques.

Coldefy imagine des bâtiments comme autant d'aspirations au calme et d'occasions d'échapper à une vie frénétique. Elle propose une architecture sensible, en lien avec la nature et ouverte au paysage.

Ses réalisations laissent une large place aux espaces interstitiels qui facilitent la circulation et favorisent les rencontres. Elles se placent à la frontière de la nature et de la trame personnelle. Les bâtiments reflètent ainsi la vie des habitants et des usagers en devenant des lieux de vie et d'échange. Chacun des projets repose sur trois valeurs : urbanité, lisibilité, phénoménologie.

**Lisibilité**

Dans un environnement urbain ou naturel, Coldefy pense qu'un design simple et clair a le plus fort impact sur les habitants, les utilisateurs et les visiteurs. La lisibilité conceptuelle de chaque projet, et sa capacité à exprimer ses intentions, génère une compréhension avec la communauté qui lui permet de s'insérer dans leur conscience spatiale et visuelle.

**Urbanité**

À travers ses projets, Coldefy cherche à respecter l'identité des territoires tout en générant de nouveaux repères. En respectant la continuité des expériences urbaines et naturelles, leurs conceptions ouvrent un dialogue entre le projet et son environnement, et deviennent un catalyseur pour l'interaction sociale et la création d'un espace public.

**Phénoménologie**

Chaque espace doit tenir compte des sens de ceux qui le rencontrent, au-delà des contraintes techniques et des objectifs conceptuels. Coldefy soutient que les stimuli sensoriels tels que la lumière, la matière et l'espace ancrent nos rencontres via nos sens humains, encadrant nos souvenirs des lieux et leur impact sur nos vies.