

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE – LE CONSTELLATION À DUNKERQUE (59)



**FAUBOURG PROMOTION, aménageur et promoteur du GROUPE IDEC confirme l'attrait de son concept d'hôtel hybride avec un nouveau projet remporté suite à un AMI, qui sera prochainement développé à Dunkerque (59). Au cœur du port, sur le Môle 2, au sein d'une zone non exploitée et à proximité du centre-ville, en partenariat avec Dunkerque-Port et la Communauté urbaine de Dunkerque nous réalisons Le Constellation, un Hôtel Hybride qui s'inscrit dans une évolution du territoire, ayant un double objectif : la reconquête d'une friche portuaire et la consolidation du lien entre la ville et le port.**

*« Nous souhaitons créer un lieu emblématique avec une intégration urbaine innovante, une optimisation du foncier et un équilibre des coûts pour une destination exceptionnelle appréciée par les entreprises et les habitants de Dunkerque »* Christophe SIMONNET, Directeur Général de FAUBOURG PROMOTION.

### DUNKERQUE : RECONCILIER LA VILLE ET LE PORT

L'histoire de la ville de Dunkerque a toujours eu un lien étroit avec son port.

Situé sur le Môle 2, l'Hôtel Hybride, Le Constellation, développé par FAUBOURG PROMOTION s'inscrit dans cette évolution du territoire. Il est le point stratégique qui permet de recoudre le tissu urbain de cette partie de la ville et d'installer une nouvelle polarité urbaine. Sa proximité immédiate du centre-ville, son ampleur et son offre programmatique, font de ce projet une vitrine dynamique et économique pour la Communauté urbaine de Dunkerque. *« La logistique urbaine qui sert de socle à ce projet permet de redonner vie à cet espace de transition entre le Port et la Ville. Par ailleurs, l'accueil de professionnels*

*en lien avec le secteur de la batterie électrique dans les espaces supérieurs permettra au Territoire de consolider sa position sur cette filière.* » analyse Maurice GEORGES Président du Directoire de Dunkerque-Port.

## **UN LIEU OFFRANT DU LIEN ET DE LA SYNERGIE**

Ce projet innovant qui s'érigera sur une ancienne friche revalorisée s'inscrit dans une reconquête d'une zone portuaire avec pour objectif, la création de l'attractivité par la continuité urbaine. *« L'enjeu principal de ce projet est de favoriser la rencontre entre deux publics rarement en contact au sein d'un bâtiment : les professionnels de l'industrie et de la distribution d'une part, et les habitants de la ville d'autre part. Le lien se crée à travers des espaces croisés propices pour une ville compacte, mixte et durable. »* Mariia SNIEGUR, Responsable Développement chez FAUBOURG PROMOTION. Il proposera une mixité d'usages avec des espaces professionnels dédiés à la distribution urbaine, activités productives, locaux de recherche et laboratoires, ainsi que des espaces ouverts au public comme un socle actif hébergeant les services et les commerces de proximité, des espaces de coworking, des événements culturels et artistiques et une cafétéria offrant une vue panoramique sur la ville. Le projet ne sera donc pas seulement dédié à un espace économique, il se veut aussi être un laboratoire d'idées et une fabrique de solutions et d'initiatives nouvelles. Ce bâtiment peut aussi être perçu comme un village industriel et productif qui a pour vocation à intégrer en son sein : le hub de la distribution urbaine, le cluster de mobilité électrique, composé de jeunes entreprises innovantes et start-ups, grandes entreprises, organismes de recherche et d'expérimentation.

Afin de renforcer le lien entre la ville et le port, l'architecture du Constellation s'inspire de l'esprit des bâtiments portuaires existants, en mettant l'accent sur le pragmatisme et la fonctionnalité. *« En premier lieu, le concept fait sens en s'inspirant à la fois du passé historique architectural et urbain de la ville de Dunkerque et particulièrement son port, exprimés notamment par la présence de ces deux bâtiments américains entre lesquels le projet est accueilli. La mémoire du lieu que la nouvelle construction tend à transmettre s'imprime formellement dans l'utilisation des matériaux et formes caractéristiques offertes. Enfin, la programmation novatrice se pare d'une enveloppe architecturale contemporaine qui assure l'harmonie au sein de la future composition de Cœur d'Euraenergie. »* Yann BESCOUT, Directeur de la cellule architecture chez IDEC AMÉNAGEMENT ET PROMOTION.

## **UNE CHAÎNE DE VALEUR LOCALE ET DURABLE**

Le projet s'inscrit dans le développement d'économie locale et la recherche de qualité de vie du territoire en proposant une organisation de la distribution de proximité : *« Ce projet en cœur d'agglomération contribuera à dynamiser l'attractivité du territoire en enrichissant l'offre d'activités et de services tertiaires. Installé sur le Môle 2, la reconquête de cet espace est emblématique du renouveau urbain et économique de l'agglomération. L'hôtel hybride, Constellation, renforcera le lien entre le cœur de ville et ses Môles, cœur battant de notre histoire portuaire et maritime et épicerie des nouvelles ambitions du Dunkerquois. »* Patrice VERGRIETE, Président de la Communauté urbaine de Dunkerque. Par son expertise pluridisciplinaire en immobilier d'entreprise, FAUBOURG PROMOTION, apporte son expertise sur la création d'une chaîne d'approvisionnement locale et l'intégration des fonctions de la logistique urbaine et la mixité des activités au sein de la communauté urbaine. Ce projet rejoint la stratégie globale du GROUPE IDEC - un des actionnaires de VERKOR - d'établir une chaîne de valeur locale et durable autour des industries innovantes. VERKOR, l'entreprise qui installera sa Gigafactory à Dunkerque à partir de 2025, est une société experte de l'industrialisation des batteries électriques de voiture, avec pour ambition d'amplifier la production de batteries bas carbone en France et en Europe. Un partenariat durable sera mis

en place entre Le Constellation et la Gigafactory de Verkor afin d'accueillir ses entreprises partenaires et ses antennes de centre de recherche.

## **UNE VISION RESPONSABLE ET DURABLE**

L'ensemble de cette opération va bénéficier d'une approche vertueuse. Des solutions durables sont prévues pour limiter son impact sur l'environnement. Une véritable méthodologie de travail est mise en œuvre par les équipes de FAUBOURG PROMOTION pour réduire l'impact carbone global du projet grâce à sa démarche énergétique Négawatt, certifications BREEAM EXCELLENT et RE 2020.

Sur le volet environnement, plusieurs mesures sont imaginées dont la mise en place d'une pompe à chaleur air-air afin d'améliorer l'efficacité des systèmes énergétiques, et le partage des rejets thermiques des usagés en créant une économie circulaire locale. Les surfaces de toiture disponibles seront valorisées afin de produire de l'électricité renouvelable (grâce au système mixte : panneaux photovoltaïques/éoliens) permettant de subvenir aux besoins du bâtiment par autoconsommation. La mobilité décarbonée sera privilégiée au sein du projet, déployant les véhicules électriques et à hydrogène, ainsi que les modes doux tels que les vélos-cargo et les tripodes. L'ensemble de ces solutions apporte une réponse pour une transition énergétique locale et durable. La priorité est d'intégrer le projet dans cette transition énergétique, tout en s'inscrivant dans les ambitions de **l'Euraénergie**, qui ouvrira ses portes sur le Môle 2 à Dunkerque. Ce parc d'activités et de formation lié à l'énergie mettra à disposition des halles technologiques pour permettre aux entreprises, start-ups et étudiants-ingénieurs d'expérimenter et d'innover.

## **À PROPOS DU GRAND PORT MARITIME DE DUNKERQUE**

Dunkerque-Port, sur le rang nord-européen, totalise un trafic maritime de l'ordre de 50 millions de tonnes par an.

Son modèle économique s'articule, aujourd'hui, autour de 4 axes :

- ✓ les échanges et la production des énergies nouvelles et de transition ;
- ✓ l'industrie, avec une volonté clairement affichée d'opérer suivant les grands principes de l'économie circulaire et en accord avec la stratégie nationale de réindustrialisation verte ;
- ✓ les conteneurs et la logistique, Dunkerque est l'un des rares ports du range nord-européen à être capable d'accueillir les porte-conteneurs de dernière génération sans aucune contrainte de marée, 24h/24 et 7j/7 ;
- ✓ les échanges avec les Iles Britanniques.

Au total, le port de Dunkerque génère une valeur ajoutée annuelle de l'ordre de 3,8 Milliards d'euros pour un total de 33 000 emplois directs, indirects et induits.

## **À PROPOS DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE DE DUNKERQUE**

La Communauté urbaine de Dunkerque est la première communauté urbaine volontaire de France. Elle a été créée par décret le 21 Octobre 1968. C'est à partir du 1er Janvier 1969, que ce nouvel établissement public se met au travail. Depuis cette date la Communauté urbaine de Dunkerque agit pour le développement de l'agglomération et le bien-être de ses habitants. L'agglomération est en 2022 composée de 21 communes et communes associées, qui couvrent une partie de la Flandre maritime et toute la façade littorale du département du Nord.

## **À PROPOS DE FAUBOURG PROMOTION**

FAUBOURG PROMOTION se positionne en acteur de référence dans l'aménagement et le développement de projets immobiliers d'entreprise depuis 2004. Adoptant une approche unique pour l'immobilier tertiaire, logistique et industriel, FAUBOURG PROMOTION conçoit et concrétise des projets alliant performance environnementale et économique, intégrant des solutions novatrices. En tant qu'interlocuteur privilégié des entreprises désireuses d'accélérer leur croissance, FAUBOURG PROMOTION propose actuellement 27 programmes au cœur de zones d'activités dynamiques et stratégiquement positionnées, totalisant 500 ha de fonciers. Chaque projet immobilier est élaboré et réalisé sur mesure en fonction des besoins spécifiques de chaque client.

L'entreprise accompagne également les collectivités dans le développement de leur territoire. Les équipes collaborent étroitement avec les acteurs publics pour concevoir et développer des espaces de vie au cœur des territoires, contribuant ainsi à la création d'environnements dynamiques favorisant la croissance verte des villes et agglomérations.

La philosophie de FAUBOURG PROMOTION repose sur la création d'espaces de vie différenciés, caractérisés par des infrastructures innovantes et une énergie durable et partagée. L'entreprise maîtrise l'ensemble des sources d'énergie durable applicables aux différents programmes qui lui sont confiés.

- 2004 Année de création
- 20 collaborateurs
- Leader de l'aménagement et de la promotion en immobilier d'entreprise (parcs d'activités, logistiques et tertiaires)
- 450 Hectares aménagés ou en cours d'aménagement
- 27 parcs en développement, soit 1,7 millions de m<sup>2</sup> constructibles sur 500 ha

Site web : <https://www.faubourg-promotion.com/>

LinkedIn : <https://www.linkedin.com/company/10407046/>

Twitter : <https://twitter.com/FaubourgP>

## **À PROPOS DU GROUPE IDEC**

Acteur majeur de l'immobilier réunissant plus d'une trentaine de sociétés expertes dans leurs domaines, le GROUPE IDEC intervient en France et à l'international pour aménager, développer, financer, fournir des solutions énergétiques innovantes et concevoir et construire tous types de bâtiments. Il se positionne en acteur responsable de la transition énergétique et de la limitation de l'artificialisation des sols.

L'entreprise aborde chaque nouvelle opération avec les collectivités pour revitaliser les territoires en créant de nouveaux espaces de vie et de travail. Cet engagement se traduit par une volonté de contribuer à la croissance verte des villes, des entreprises et des particuliers tout en se conjuguant avec les enjeux d'un développement économique, durable, cohérent et pragmatique.

- 2000 Année de création
- 515 Millions d'euros de CA en 2022
- 550 collaborateurs en France
- 3 millions de m<sup>2</sup> certifiés
- 260 000 000 d'euros d'actifs immobiliers
- Environ 700 000 m<sup>2</sup> construits chaque année dont 30 % d'industrie
- Plus de 20 parcs en France et à l'international

**Contact presse FAUBOURG PROMOTION / GROUPE IDEC :**

**Isabelle BIGOT**

PR Manager & Communication

0616069123 – 0142544763

Agence CALLIOPÉ EVENT

[isabelle@calliope-event.com](mailto:isabelle@calliope-event.com)