



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le 22/07/2026

À Dunkerque (59), Icade et le Groupe Duval donnent le coup d'envoi du programme Hoya

Icade et le Groupe Duval ont planté le 6 juillet dernier le premier oyat, plante emblématique du littoral, sur le programme immobilier Hoya à Dunkerque (59). Laurent Mazouni, adjoint au maire de Dunkerque, était présent aux côtés de François Valentin, Directeur général adjoint Nord et Grand Ouest d'Icade Promotion, et de Jérôme Dumoulin directeur régional adjoint chez Duval développement Hauts de France. Face à l'accélération de la réindustrialisation du territoire, ce projet de 129 logements contribuera à répondre aux nouveaux besoins en habitat tout en privilégiant une conception durable et respectueuse de son environnement. La livraison de l'ensemble est prévue fin 2027.



Crédits : ORY.architecture

Hoya, une réponse aux nouveaux besoins de Dunkerque

Portée par une dynamique de réindustrialisation exceptionnelle, l'agglomération dunkerquoise attire de nouvelles entreprises, de nouveaux emplois et de nouveaux habitants. Cette transformation s'accompagne d'un besoin croissant de logements de qualité.

Les 129 logements sont répartis sur 3 bâtiments, dont un bâtiment de 60 logements disponibles à la location, opérés par l'Étoile du Nord Foncière, la foncière de Caisse d'Épargne Hauts de France.

La bonne commercialisation du programme Hoya confirme l'attractivité du projet : 87% des logements (60 appartements sur 69) ont d'ores et déjà été réservés. Ce succès témoigne de l'adéquation de l'offre aux besoins du territoire et de l'intérêt des acquéreurs pour un programme alliant qualité de vie, emplacement privilégié et performance environnementale.

Une résidence pensée pour durer

Pensée pour répondre aux attentes des habitants tout en limitant son impact environnemental, la résidence Hoya intègre dès sa conception des solutions concrètes en faveur de la transition écologique.

Les bâtiments répondent au seuil 2025 de la réglementation environnementale grâce notamment à l'utilisation de béton bas carbone et de matériaux biosourcés, comme une isolation acoustique réalisée à partir de textiles recyclés. Ils seront également raccordés au réseau de chaleur urbain de Dunkerque, alimenté à 60 % par des énergies renouvelables et de la chaleur récupérée, permettant d'atteindre dès aujourd'hui le niveau d'exigence fixé par le seuil 2028 de la RE2020 sur le volet énergétique.

L'intervention de Time to Beem, start-up d'Urban Odyssey adossée à Icade, a permis d'optimiser les choix constructifs, de réduire les délais de décision et de suivre l'impact carbone du projet en temps réel.

L'architecture du projet a également été pensée pour améliorer naturellement le confort des habitants, notamment avec l'orientation des bâtiments, la double exposition de nombreux logements et la prise en compte des vents marins.

Enfin, Hoya accordera une place importante à la nature en ville. Ses aménagements paysagers favoriseront le développement de la biodiversité et permettront à la résidence d'obtenir le label BiodiverCity, référence en matière d'intégration du vivant dans les projets urbains. Situé face à la mer, entre le port de plaisance et la plage de Malo-les-Bains, le quartier sera aménagé par la S3D (Société d'Économie Mixte locale et concessionnaire de la Communauté Urbaine de Dunkerque) et accordera une large place aux mobilités douces.

« La plantation de ce premier oyat est bien plus qu'un geste symbolique : elle incarne notre engagement à construire en harmonie avec le territoire et son environnement naturel. La dynamique commerciale que connaît Hoya nous conforte dans cette conviction : les acquéreurs plébiscitent des logements responsables, bien situés, pensés pour durer. C'est exactement ce que nous construisons ici, à Dunkerque. », François Valentin, Directeur général adjoint, Icade Promotion

« À Dunkerque, nous accompagnons un territoire qui écrit une nouvelle page de son histoire. La réindustrialisation crée des emplois, attire de nouveaux talents et transforme durablement la ville. Pour que cette dynamique bénéficie pleinement au territoire, il est indispensable de

*proposer des logements adaptés aux besoins de celles et ceux qui y vivront demain. Avec Hoya, nous construisons bien plus qu'une résidence : nous contribuons à créer un cadre de vie durable, attractif et en harmonie avec son environnement. C'est cette vision de l'immobilier que nous portons au Groupe Duval. », **Louis-Victor Duval, Directeur Général du Groupe Duval***

*« Cette acquisition traduit l'ambition portée par l'Étoile du Nord Foncière : accompagner les transformations du territoire dunkerquois en soutenant des projets immobiliers ambitieux, durables et tournés vers les usages de demain. Cet investissement témoigne de la confiance que la Caisse d'Épargne Hauts de France accorde au dynamisme de Dunkerque et à son potentiel de développement. En tant que banque coopérative profondément ancrée dans son territoire, elle entend continuer à jouer un rôle actif aux côtés de celles et ceux qui contribuent à construire l'avenir économique et environnemental de la région. », **Maxime Lacour, Head Of Group Real Estate Invest Caisse d'Épargne Hauts de France et Directeur Général de l'Étoile du Nord Foncière.***

*« Inscrit sur un foncier à la frange entre la digue de Malo-les-bains et le futur quartier de la Pointe des Alliés, le projet Hoya préfigure la nouvelle identité de ce quartier en devenir. Le succès commercial de l'opération illustre la demande importante sur le territoire dunkerquois pour des projets qui conjuguent audace architecturale, qualité d'usage et exemplarité environnementale. La plantation de ce premier Oyat marque l'amorce de ce nouveau quartier de la Pointe des alliés qui concilie production de logements et nature en ville avec 50% d'espaces végétalisés. », **Valérie Charpentier, responsable de l'aménagement, S3D.***

À PROPOS D'ICADE

A la fois foncière (patrimoine au 30/06/2024 de 6,6 Md€ - à 100% et en quote-part des co-entreprises) et promoteur (CA économique 2023 de 1,3 Md€), Icade est un acteur immobilier intégré opérant sur l'ensemble du territoire français. Partenaire de long terme, Icade répond aux évolutions des usages et met au cœur de son modèle les enjeux climatiques et la préservation de la biodiversité pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus durable. Cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le groupe Caisse des Dépôts.

Le texte de ce communiqué est disponible sur le site internet d'Icade : www.icable.fr

CONTACTS

Anne-Violette Faugeras

Directrice corporate finance

+33(0)7 88 12 28 38

anne-violette.faugeras@icable.fr

Marylou Ravix

Responsable relations presse

+33 (0)7 88 30 88 51

marylou.ravix@icable.fr

À PROPOS DU GROUPE DUVAL

Groupe familial engagé, fondé par Éric Duval et codirigé avec Pauline Boucon Duval et Louis-Victor Duval, le Groupe Duval est un acteur indépendant français à dimension internationale, devenu entreprise à mission. Né il y a plus de 30 ans d'un cœur d'activité immobilier, le Groupe intervient aujourd'hui dans de nombreux secteurs et territoires. Leader européen dans la gestion de golfs, premier acteur français des retail parks low cost et leader européen des résidences gérées, il développe également des activités à fort impact sociétal dans la microfinance, les assurances, l'alimentaire et les énergies renouvelables. Avec 6 000 collaborateurs à travers le monde et un chiffre d'affaires d'un milliard d'euros, le Groupe Duval poursuit son développement en Europe, en Afrique et en Asie.

Pour plus d'informations : www.groupeduval.com

CONTACT PRESSE

Erwan Botquelen, Responsable de la Communication

45 avenue Georges Mandel 75116 Paris

01 41 99 47 95

ebotquelen@groupeduval.com

À PROPOS DE CAISSE D'ÉPARGNE HAUTS DE FRANCE

Caisse d'Épargne Hauts de France, acteur bancaire de référence depuis 200 ans au Nord de Paris, est une banque 100% régionale qui appartient à ses clients, certifiée B Corp. Elle est membre du Groupe BPCE. Banquier du quotidien, assureur, partenaire des projets et de la réussite de ses clients, elle mobilise 3 000 collaborateurs, 300 agences et 8 centres d'affaires pour accompagner 1,1 million de clients particuliers et 43 000 clients professionnels et entreprises. Elle compte 400 000 sociétaires et se tient aux côtés des collectivités locales, des structures de l'économie sociale et solidaire, des organismes de logement social et des professionnels de l'immobilier. Elle totalise 687,5 M€ de PNB (2024). Caisse d'Épargne Hauts de France présente, au-delà, une large palette d'expertises : banque d'affaires, financements structurés, capital développement, M&A, banque privée, secteurs Agri, Santé, et Impact. Via sa Foncière L'Etoile du Nord, Caisse d'Épargne investit dans des actifs immobiliers long terme. Avec Nagelmackers, institution belge du marché du Personal et Private banking depuis 1747, et ses succursales Caisse d'Épargne Belgium et Caisse d'Épargne Nederland, Caisse d'Épargne Hauts de France se positionne en acteur bancaire international de référence, en Belgique et aux Pays-bas.