



L'ÉTOILE DU NORD
FONCIÈRE



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 07/10/2025

Icade et le Groupe Duval signent la vente en bloc de 60 logements auprès de la Caisse d'Epargne Hauts de France à Dunkerque (59)

A Dunkerque, la résidence Hoya comptera 129 logements pour tous répartis sur 3 immeubles. La Caisse d'Epargne Hauts de France, à travers L'étoile du Nord Foncière, a signé l'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de 60 logements. Les travaux ont démarré en juillet 2025 et la livraison est programmée au 3^{ème} trimestre 2027.



Crédits : ORY.architecture et Santer Vanhoof Architectes

Hoya, une résidence de 129 logements

Dans une région qui se réindustrialise, Icade et le Groupe Duval développent une nouvelle résidence de 129 logements répartis sur 3 bâtiments, dont un bâtiment de 60 logements disponibles à la location opérés par l'Etoile du Nord Foncière, foncière de la Caisse d'Epargne Hauts de France.

Une résidence plus durable, situé à la Pointe des Alliés

En matière de construction, l'ensemble immobilier répond au seuil 2025 de la réglementation environnementale (RE2020), notamment grâce à l'utilisation de béton bas-carbone et matériaux biosourcés. Les bâtiments seront raccordés au réseau de chaleur urbain (alimenté à 60% par des énergies renouvelables et la récupération de chaleur fatale), atteignant sur ce volet le seuil 2028 de la RE2020.

L'orientation des bâtiments, la double orientation des logements et la réduction des surfaces exposées aux vents marins, dans une approche bioclimatique de la construction, permettent ainsi d'éviter le recours à la climatisation l'été. L'intervention de Time To beem, une start-up d'Urban Odyssey, adossée à Icade, a permis de réaliser de meilleurs choix constructifs, de gagner ainsi du temps et d'avoir un regard sur l'impact carbone du projet en temps réel.

Hoya sera également labellisée BiodiverCity, grâce au développement d'espaces et d'aménagements favorisant la croissance de la biodiversité sur le site.

Situé face à la mer, entre le port de plaisance et à quelques pas de la plage de Malo-les-bains, connectée au centre-ville, le quartier sera aménagé par la S3D, Société d'Economie Mixte (SEM) locale et concessionnaire de la Communauté Urbaine de Dunkerque sur le territoire de la Ville de Dunkerque, et fera la part belle aux mobilités douces.

« Depuis deux ans, nous travaillons main dans la main avec la ville et la communauté urbaine de Dunkerque, mais aussi l'aménageur S3D, notre copromoteur le Groupe Duval et désormais avec la filiale de Caisse d'Epargne Hauts de France, L'Etoile du Nord Foncière, pour proposer une nouvelle résidence de 129 logements qui répond à des ambitions environnementales fortes. Hoya répond aux besoins de logements croissants de la région, territoire de la réindustrialisation bas carbone, et nous sommes très heureux d'en faire partie. » François Valentin, Directeur général adjoint, Icade Promotion

« Hoya illustre pleinement notre vision d'une promotion immobilière responsable, utile et tournée vers l'avenir des territoires. Nous sommes heureux de contribuer à l'élan de transformation de Dunkerque, en proposant une résidence durable et adaptée aux besoins locaux. C'est en mobilisant toutes nos expertises que nous donnons du sens à notre action. » Louis-Victor Duval, Directeur Général du Groupe Duval.

« L'Etoile du Nord Foncière est fière d'être l'investisseur d'une partie du programme HOYA réalisé par ICADE et DUVAL, sur la Pointe des Alliés à Dunkerque. Cette très belle opération confirme tout l'intérêt que porte Caisse d'Epargne Hauts de France, à travers sa filiale, au développement de projets ambitieux, créateurs de valeur ajoutée et d'emplois, qui viennent conforter son identité de banque coopérative, innovante et actrice du développement économique de sa région. » Bruno Blondel, Directeur Général de L'Etoile du Nord Foncière.

À PROPOS D'ICADE

Icade est un acteur immobilier qui œuvre pour rendre la ville plus agréable à vivre pour chacun. A la fois foncière (patrimoine au 30/06/2025 de 6,2 Md€ - à 100% et en quote-part des co-entreprises) et promoteur (CA économique 2024 de 1,2 Md€), Icade accompagne partout en France les clients, élus et partenaires qui veulent bâtir dès aujourd'hui la ville que nous voulons pour demain. Une ville plus respectueuse de la nature, plus en ligne avec nos façons de vivre, de travailler, de nous déplacer. 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.icafe.fr

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

CONTACTS

Anne-Violette Faugeras

Directrice financements et relations investisseurs

+33(0)7 88 12 28 38

anne-violette.faugeras@icafe.fr

Marylou Ravix

Chargée de communication externe

+33 (0)7 88 30 88 51

marylou.ravix@icafe.fr

À PROPOS DU GROUPE DUVAL

Groupe familial engagé, fondé par Éric Duval, codirigé avec Pauline Boucon Duval et Louis-Victor Duval, le Groupe Duval est un acteur indépendant français internationalisé, devenu entreprise à mission. Né il y a 30 ans d'un cœur d'activité immobilier, le groupe intervient désormais sur de nombreuses expertises et territoires en étant notamment leader européen dans la gestion des golfs, 1er acteur français des retail parks low cost et leader européen des résidences gérées. Ses activités s'étendent en Europe, en Afrique et en Asie, où il investit notamment dans des domaines à fort impact sociétal comme la microfinance, les compagnies d'assurance, l'alimentaire et les énergies renouvelables. Comptant 6 000 collaborateurs à travers le monde, le Groupe Duval affiche un chiffre d'affaires de 1 milliard d'euros.

Pour plus d'informations, visitez 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'Epargne Hauts de France se positionne en acteur bancaire international de référence, en Belgique et aux Pays-bas.

Contact presse :

Estelle Dhalluin, Directrice de la communication

612 rue de la chaude rivière, 59800 Lille

Estelle.dhalluin@hdf.caisse-epargne.fr

À PROPOS DE L'ETOILE DU NORD FONCIERE

Créée il y a 15 ans, L'Etoile du Nord Foncière, est un véhicule d'investissement immobilier détenu à 100% par Caisse d'Epargne Hauts de France. Elle investit activement dans des projets aussi diversifiés que des immeubles tertiaires et résidentiels, des résidences services ou encore des murs d'hôtels, dans les Hauts-de-France et au Bénélux.

L'Etoile du Nord Foncière s'est imposée dans l'industrie immobilière comme un acteur majeur sur son territoire. Avec audace et conviction, elle repense, optimise et diversifie son patrimoine pour faire de l'immobilier un moteur de transformation durable qui allie impact social et respect de l'environnement, avec des immeubles vertueux et labellisés.

Elle gère actuellement un volume d'actifs de 250 M€ et a pour ambition de doubler son patrimoine à horizon 5 ans.