



Dossier de Presse

Espace
Fréycinet n°1

DUNKERQUE

Pose de la Première Pierre
Le 20 Septembre



Sommaire

- 1 - Présentation du projet
- 2 - Historique
- 3 - Localisation et accès
- 4 - Un projet mixte
- 5 - La démarche environnementale
- 6 - Le concept All Suites Appart Hotel***
- 7 - La résidence étudiante All Suites Study
- 8 - Les bureaux
- 9 - Les commerces
- 10 - L'architecture
- 11 - Les chiffres clés
- 12 - Les intervenants
- 13 - Le calendrier
- 14 - Le groupe Pichet



Présentation du Projet

Une réponse aux besoins d'équipements de la ville

Issu d'une démarche globale de repenser la ville, les élus ont lancé un projet d'urbanisme avec la volonté de structurer et redynamiser les quartiers de Dunkerque.

Conjugué au rôle de pôle d'entraînement des sportifs en tant que base arrière des Jeux Olympiques, la ville se dessine une nouvelle identité, qui chaque jour participe à redorer son image.

La réhabilitation de Freycinet s'inscrit dans cette démarche architecturale et programmatique en adéquation avec l'identité du site entre la mer (quai d'honneur) et le centre urbain.

L'espace Freycinet N°1 est l'un des maillons de ce projet de grande ampleur initié par la collectivité depuis 20 ans.

Il s'agit là d'un projet immobilier mixte, qui participe à l'essor de la ville de Dunkerque et à son souhait d'être un pôle économique européen, entre Londres, Paris, Amsterdam et Bruxelles.

Dans le prolongement des projets engagés comme « Neptune », « Grand Large » et bien d'autres, la requalification du quartier des quais et notamment du quai Freycinet 1, est une impulsion économique et sociale.

Pensé comme un espace de vie mixte, l'Espace Freycinet N°1 se compose de commerces, d'une résidence étudiante, d'une résidence de tourisme et de bureaux.

C'est un pan de ville qui renaîtra.

D'une surface totale de 9877m² SHON, le projet tend vers un niveau de très haute performance énergétique afin de répondre aux nouvelles normes environnementales et de s'inscrire dans la durabilité.

Une identité

Situé sur un lieu mythique chargé d'histoire, L'Espace Freycinet N°1 est la première partie d'une restructuration des quais.

Aussi, nous avons choisi de lui donner ce nom comme un symbole du respect de l'environnement dans lequel est positionné le projet.

Le terme « espace » contribue à dimensionner le projet, à le positionner localement et à l'implémenter vers d'autres activités.



Historique



Une volonté

Ville détruite à 80% durant la guerre, renoue depuis quelques décennies avec une architecture moderne tout en respectant la typicité des villes du Nord de la France.

En 1989, la municipalité décide de repositionner la ville et lance un plan d'aménagement.

En 1991, Dunkerque fait appel à des architectes urbanistes pour redessiner le visage de la ville.

Ainsi, Joan BUSQUETS, qui a mené la transformation de Barcelone au moment des Jeux Olympiques de 1992 ainsi que la modernisation de nombreuses villes européennes, a été étroitement associé au projet d'aménagement du nouveau Dunkerque.



Aujourd'hui, l'attractivité du centre-ville et des commerces, des équipements sportifs, culturels et de loisirs, l'extension d'un pôle universitaire, l'attrait de la prestigieuse plage de « Malo les Bains » créent une demande grandissante en logements et en hébergements temporaires.

Porté par la société d'économie mixte (S3D), regroupant la ville de Dunkerque, la Communauté Urbaine et le Port autonome, le cahier des charges du projet du quai Freycinet a été pensé, conçu et rédigé par Rudy RICCIOTTI.

En Mars 2008, est lancé l'appel d'offre à candidature pour le projet de réaménagement des quais, représentant un potentiel de développement économique et urbain important.

Le 29 juillet 2008, Le Groupe Patrice Pichet est désigné lauréat du concours.



Situé à proximité de la bibliothèque de l'Université, du port de plaisance et du centre-ville, le Quai Freycinet est actuellement aménagé en parking.

Dès le départ, le parti d'aménagement consiste à souligner une continuité urbaine entre les deux quartiers du centre-ville et des bassins ; avec pour objectif de parvenir à ce que la ville se retourne vers la mer sans pour autant créer un centre-ville bis.

Le projet vise donc à recomposer un centre qui doit combiner, en une seule entité, le tissu existant, renforcé, et des extensions nouvelles sur les sites des bassins portuaires.



Localisation et Accès

Une Accessibilité Remarquable

Premier port régional et troisième port français, Dunkerque est une ville dynamique.

Situé le long des quais de Dunkerque, à deux pas du centre-ville, de l'université et du port de plaisance, l'espace Freycinet N° bénéficie d'un emplacement stratégique.

Au cœur d'un quartier en plein renouveau pensé dans une perspective de développement durable, l'Espace Freycinet N°1 est à l'épicentre de l'un des secteurs les plus attractifs de la ville, à deux pas des principaux centres économiques de la ville, dans un cadre propice à la détente.

A 500 m du centre-ville, l'Espace Freycinet N°1 dispose d'une accessibilité remarquable soit par la route, soit par les transports en commun : bus (ligne ET1, 7, 2...) soit par la gare SNCF .

A 1h de Londres

A 1h de Paris

A 40 mn de Bruxelles





Un Projet Mixte



Un Espace Urbain Exemplaire

Dans une démarche de renouvellement urbain et dans l'optique des Jeux Olympiques où la ville de Dunkerque constituera une base arrière, la Communauté Urbaine de Dunkerque via la société d'économie mixte a initié un projet de redynamisation des quais et de requalification de la ville et de ses quartiers. Les divers projets menés depuis 20 ans dans le centre-ville visent à réaliser cet ambitieux projet, façonnant petit à petit l'image d'un centre modernisé.

L'Espace Freycinet N°1 est un véritable lieu de vie, qui conjugue toutes les fonctions de la ville.

Espace multi fonctionnel, l'espace Freycinet s'ouvre sur la ville avec 5 bâtiments pour une surface totale de 9877 m² SHON et représente un signal visuel fort. Celui-ci comprend :

- 1 résidence de tourisme 3 étoiles, nommée ALL SUITES APPART HOTEL *** de 126 suites allant de 17 à 26 m²
- 1 résidence étudiante de 83 chambres , nommé ALL SUITES STUDY de 18 à 25 m²
- 2 immeubles de bureaux de 2877 m² SHON avec une capacité de 80 à 100 Postes proposés à la location entiers ou divisés de 75 m² à 350 m²
- 3 commerces de pied d'immeuble pour une surface de 338 m² de surface SHON
- 1 restaurant de 240 m²

Cette opération repose sur l'articulation entre vie, commerce de proximité et échanges, qui se doit d'optimiser d'un point de vue urbain et architectural les valeurs qui ont présidé à sa définition programmatique.

Chaque élément bâti s'insère dans une logique facilitant les échanges entre ses différentes composantes et reçoit un traitement qualitatif pour le meilleur confort visuel et d'usage des habitants et de ses visiteurs.



La Démarche Environnementale

Une démarche éco-citoyenne

Acteur engagé dans une démarche positive sur l'environnement, le Groupe Pichet s'attache à développer des opérations labellisées.

L'espace Freycinet N°1 fait l'objet d'une attention particulière et rentre dans la norme «THPE », Très Haute Performance Energétique.

Avec une consommation au moins inférieure à 20% de la consommation de référence définie par la RT 2005, les critères d'exigence de ce label sont liés à la conception, à la construction, au fonctionnement et à l'entretien d'un bâtiment.

Dans cette continuité, le Groupe Pichet s'engage dans tous les domaines, y compris pendant la phase chantier avec une charte de chantier propre.





Images non contractuelles

La résidence ALL SUITES APPART HOTEL***



Tous les services d'un hôtel, la liberté en plus

En plein cœur des villes, ALL SUITES APPART HOTEL*** offre un accueil chaleureux pour des séjours partout en France.

Voyages professionnels, visites touristiques, séminaires, mutations... Quels que soient les besoins, quelles que soient les envies, nos clients disposent de tous les avantages d'un hôtel, l'autonomie en plus.

Dans un cadre confortable et sans aucune contrainte horaire, nous proposons des suites conviviales et fonctionnelles, adaptées à tous les budgets, que l'on souhaite rester une nuit ou plusieurs mois.

Doté de prestations de qualité, ALL SUITES APPART HOTEL*** offre une kitchenette entièrement équipée, un espace salon avec télévision, un accès Internet, une salle de bain avec douche ou baignoire.

Pour un plus grand confort, nous mettons à disposition des prestations supplémentaires : laverie, petit déjeuner, salles de séminaires et salle de sport. ALL SUITES APPART HOTEL*** propose un accueil personnalisé, des prestations haut de gamme et des espaces chaleureux et confortables.





Images non contractuelles

La Résidence Étudiante ALL SUITES STUDY

Une facilité pour les étudiants

En face de l'université, la résidence étudiante ALL SUITES STUDY offre 83 chambres de 18 à 25 m² avec kitchenette, WI FI et tous les services pratiques (laverie, ...)

ALL SUITES STUDY facilite les échanges le partage entre étudiants tout en laissant à chacun son indépendance.

Conçu comme un véritable appartement, chaque fonctionnalité a été étudiée pour contribuer et favoriser la vie au quotidien des universitaires dans un cadre agréable, calme et fonctionnel.



Laverie



Kitchenette



Les Bureaux

En R+4, l'immeuble de bureaux de 2877 m² SHON sera proposé à la location par plateau entier ou divisible de 75 m² à 350 m².

A la fois fonctionnel, rationnel et flexible, chaque étage disposera de plateaux lumineux avec une réelle liberté d'organisation.

Avec des trames qui permettent un cloisonnement optimum et des hauteurs sous plafonds importantes, chaque étage sera complété de salles de réunion, bureaux cloisonnés ou ouverts, ascenseurs et sanitaires.

Une gestion technique du bâtiment vient renforcer la fonctionnalité du bâtiment.

Environ 80 à 100 personnes travailleront dans cet immeuble de bureaux.





Les Commerces

La proximité : un service « plus »

3 commerces agrémentent ce nouvel espace de vie.

2 magasins occupent le rez-de-chaussée de l'immeuble de bureaux et 1 le rez-de-chaussée de l'immeuble de logements.

1 restaurant complète l'offre commerciale du site pour des moments de convivialité et de détente





Une architecture intégrée

Un ensemble contemporain

Situé entre l'eau et le centre-ville de Dunkerque, l'îlot est composé de 5 bâtiments.

De volumes similaires, le parti pris architectural respecte la volonté première du projet de composer des entités simples et monolithiques.

Chaque bâtiment dispose d'une façade différente, illustrant sa fonction (bureaux, logements, commerces, résidence étudiante et résidence de tourisme) avec un rythme dynamique et des matériaux nobles et divers.

L'alliance de béton lasuré noir, de panneaux d'aluminium laqué mat et de menuiseries en aluminium laqué gris, confère un esprit contemporain à cet ensemble tout en s'intégrant à l'architecture existante.

Grâce à des percées entre la darse et le quartier, une grande respiration est introduite à l'échelle du quartier avec des lieux accueillants, raffinés et plantés.





Les Chiffres Clés

Emprise foncière en SHON 5007 m²
 Surface SHON totale 9877 m²
 5 bâtiments

Résidence de tourisme* ALL SUITES APPART HOTEL*****
 Surface SHON 4017 m²
 Bâtiments D & E
 Nombre suites 126

Résidence étudiante ALL SUITES STUDY
 Surface SHON 2402 m²
 Bâtiment C
 Nombre de chambres 83 m²
 Surface par chambre 18 à 25 m²

Immeuble de bureaux
 Surface SHON 2877 m²
 Surface utile 1191 m²
 Bâtiment A & B

Commerces
 Surface SHON commerces 338 m²
 Nombre de commerces 3
 Bâtiment A & B

Restaurant
 Surface SHON 240 m²
 RDC Bâtiment A
 Nombre de couverts 80



Les Intervenants

[Maîtrise d'ouvrage](#)



[Maîtrise d'œuvre](#)



[Contact](#)

Olivier TURON

Directeur du Développement France

Tel : 05 56 07 47 00



Calendrier

2008 Concours gagné le 29 juillet

2010 Démarrage des travaux

Prévisionnel

2011	Livraison	Bâtiment D	3ème T
	Livraison	Bâtiment E	4ème T
	Livraison	Bâtiment C	4ème T

2012	Livraison	Bâtiment B	2ème T
	Livraison	Bâtiment A	2ème T



Le Groupe Pichet

Chaque jour, la vie se construit

Le Groupe Pichet

Depuis plus de 22 ans, le Groupe Pichet est présent dans tous les métiers de l'immobilier.

Avec près de 800 collaborateurs, 12 filiales spécialisées et 5 directions régionales sur le territoire national, le Groupe Pichet se positionne comme leader sur son marché.

Partenaire privilégié des collectivités locales et territoriales, le Groupe porte de nombreux projets d'aménagement urbain favorisant la diversité de l'habitat dans une démarche de responsabilité citoyenne et sociétale.

Toujours à l'écoute des évolutions et des modes de vie, le Groupe propose des solutions innovantes et respectueuses de l'environnement tout en privilégiant l'équilibre de vie.

Acteur engagé, le Groupe bâtit pour l'avenir en anticipant sur les nouvelles réglementations en matière de développement durable et recherche la labélisation de chaque projet.

Pour 2010 :

- 1900 lots à livrer
- 2066 lots mis en chantier
- 2500 lots à acter