Constructa

Les Folies Vertes

DOSSIER DE PRESSE

Premier acte d'un nouveau quartier tourné vers la mer

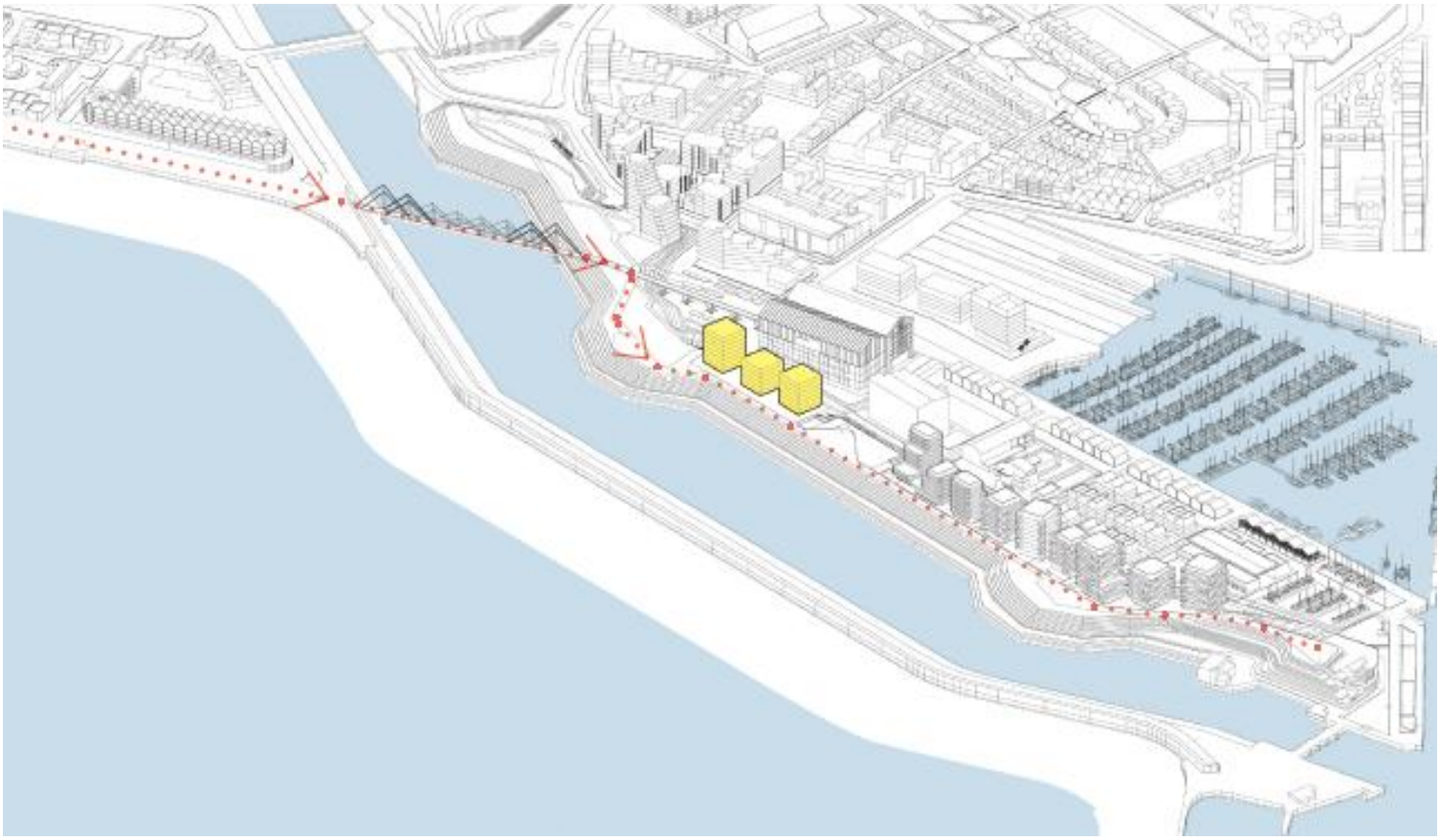
Pose de la première pierre
10 novembre 2026 – Dunkerque

Jean-Baptiste Pietri
Président du Groupe Constructa

Patrice Vergriete
Ancien Ministre, Maire de Dunkerque
Président de la Communauté Urbaine de Dunkerque

Christophe Bocquin
Directeur général des sociétés de développement
du Dunkerquois S3D-SPAD





Suite à l'appel à projets initié en mai 2024 par la Société de Développement du Dunkerquois (S3D) en charge du redéveloppement d'anciennes friches industrielles situées entre la mer et le centre-ville de Dunkerque, le Groupe Constructa a été retenu pour la réalisation d'un ensemble d'immeubles résidentiels en front de mer : *Les Folies Vertes*.

Signés PietriArchitectes, les trois résidences, L'Amer, La Malouine et Les Hunes arboreront toutes une identité affirmée, inspirée de l'architecture locale. Édifices à taille humaine, elles afficheront des ambitions environnementales élevées.

Positionnées sur le segment haut de gamme du marché dunkerquois, elles vont constituer la première offre résidentielle en front de mer dans un quartier vivant, profondément repensé et doté de toutes les aménités.

Éditorial

S’investir dans un projet exemplaire de reconquête urbaine

Les Folies Vertes constituent la première opération du Groupe Constructa sur le territoire de Dunkerque Grand Littoral et le premier projet à sortir de terre sur la Pointe des Alliés. La pose de la première pierre de ce programme résidentiel, le 10 novembre 2026, a concrétisé une étape majeure dans la réappropriation, par les Dunkerquois, de leur front de mer.

Pour apporter une réponse sur mesure à la consultation lancée par la S3D, nous nous sommes imprégnés de la mémoire des lieux.
En tant qu'architecte, je suis, en effet, convaincu qu'un projet doit d'abord raconter l’espace dans lequel il s'inscrit. Les Folies Vertes s'inspirent ainsi directement de l'histoire maritime, des paysages et de l'architecture qui façonnent Dunkerque.

L’architecture des Folies Vertes puise son inspiration dans l'identité maritime de la ville, les villas de Malo-les-Bains, les paysages du littoral et les repères portuaires.
Nous avons ainsi proposé une écriture contemporaine qui réinterprète, sans les reproduire ces références qui font l'âme du lieu.

L’accueil réservé aux Folies Vertes sur le plan commercial et le profil des premiers acquéreurs nous confortent dans cette démarche. Le projet répond aussi bien aux attentes d'habitants qui souhaitent vivre à l'année au bord de l'eau qu'à celles de personnes séduites par la qualité du cadre de vie offert par la Pointe des Alliés.

Comme toute transformation urbaine d'envergure, celle-ci s'inscrit dans le temps long. Les aménagements engagés aujourd'hui dessinent progressivement un nouveau quartier ouvert sur la mer, où se rencontrent habitat, promenade, plaisance et paysages.

Nous sommes particulièrement fiers de contribuer à l’ambitieux projet de la Pointe des Alliés, car, au-delà de leur vocation résidentielle, Les Folies Vertes ouvrent une nouvelle étape dans le développement du littoral dunkerquois.

Nous avons hâte de pouvoir vous y accueillir.

Jean-Baptiste Pietri



PARTIE I :
LA RENAISSANCE D'UN PÔLE DE VIE

Un site chargé d'histoire(s)

Depuis toujours, la mer façonne l'identité et l'attractivité de Dunkerque.
Dès le XVIIIe siècle, le port de commerce stimule l'économie locale et contribue à son essor. Cette prospérité favorise, au XIXe siècle, la naissance de la station balnéaire de Malo-les-Bains, symbole du lien étroit entre la ville et son littoral.

Marquée par l'histoire des deux guerres mondiales, la ville a été reconstruite selon une logique de segmentation fonctionnelle, principe aujourd'hui révolu. Le centre répond aussi aux critères de la Charte d'Athènes et tourne donc le dos au port.

Le site, objet de l'opération de revalorisation urbaine au sein de laquelle le Groupe Constructa s'investit, est un ancien site industriel en reconversion qui s'est constitué suite à la fermeture des chantiers navals de la Normed à la fin des années 80.

Accueillant les ateliers de construction navale depuis la fin du XIXe siècle, le secteur symbolisait le dynamisme industriel et la vitalité économique de Dunkerque. Premier employeur de la ville, le site a dénombré jusqu'à 2 500 salariés ainsi qu'un nombre conséquent de sous-traitants.

La libération des lieux, en 1989, a laissé une page blanche de quelque 180 hectares entre le cœur de Dunkerque et la mer. Opération majeure de reconquête urbaine, le projet Neptune, initié dès 1989, a pour objectif de réconcilier Dunkerque avec la mer en tournant, de nouveau, la ville vers les bassins.

La ZAC Grand Large

Composante capitale du projet Neptune, la ZAC Grand Large, aménagée par S3D, entend, sur 42 hectares, créer un nouveau pôle de vie aux fonctions plurielles mêlant tous les profils de populations.

Le quartier constitue l'extension naturelle de la ville qui renoue avec sa façade maritime. Répondant aux normes de l'Agenda 21, le projet participe à enrayer le déclin démographique de la ville, l'ouvrir vers la mer et les autres quartiers. Pour atteindre ces objectifs, les lieux ont été aménagés pour dégager de nouveaux fonciers, tout en conservant la "Cathédrale" et l'ancienne halle à bateau. Transformée en musée d'art contemporain, elle devient le FRAC Grand Large Hauts-de-France, un édifice impressionnant par ses dimensions et son architecture reprenant les codes industriels tout en offrant de nouveaux espaces aux usages culturels.

La ZAC Grand Large offre l'opportunité d'aménager un lieu de vie entre le centre-ville et la mer. Sa finalité est d'associer harmonieusement différentes fonctions urbaines : habitat (1 650 logements), commerces, loisirs, culture, services publics et activités portuaires grâce à un port de plaisance reconfiguré et agrandi. Après la finalisation des principaux axes de circulation, la desserte en transports en commun (gratuite) et les voies cyclables, 630 logements ont déjà été livrés et 530 sont en cours de réalisation. 490 supplémentaires sont programmés.

La Pointe des Alliés

Le nouveau quartier de la Pointe des Alliés, baptisé ainsi en 2022 en hommage aux faits de guerre des Dunkerquois lors de la Seconde guerre mondiale, affirme sa vocation de nouvelle destination locale et attractive. Symbole de la capacité de résilience de la ville, il est relié à Malo-les-Bains via la Passerelle du Grand Large, réalisée dans la continuité de la digue des Alliés de la station balnéaire. Cet ouvrage d'art mixte vélos/piétons de 300 m de long signé Brigit de Kosmi mène au FRAC, positionnant déjà la Pointe des Alliés comme une adresse culturelle. La passerelle a été édifiée dans une logique intercommunale au profit d'un front de mer unifié.

Capitalisant sur une localisation privilégiée sur la façade maritime, entre le centre-ville historique et la mer du Nord, le site possède de nombreux atouts pour procurer un cadre de vie inédit en milieu urbain. Entre l'extension du port de plaisance du Grand Large (fin 2026-début 2028) et le canal, il constitue désormais un trait d'union qui contribue au regain d'attractivité de ce secteur. Dans un environnement urbain généreusement végétalisé (50 % du site) et avec des parkings en infrastructure, le quartier accueillera à terme 450 logements, un hôtel ainsi que des activités liées à la plaisance. Côté sud, ses quais proposeront aux Dunkerquois et aux touristes 700 m linéaires d'espaces de restauration, de cafés et de commerces.

Le calendrier de ces travaux structurants, déjà engagés, s'échelonne jusqu'en 2030.

L’extension ouest de Malo-les-Bains

Dans le prolongement de la station balnéaire, face à la digue des Alliés récemment rénovée, la Pointe des Alliés offre donc une nouvelle connexion naturelle entre Dunkerque et Malo-les-Bains. Son emplacement le dote d’atouts pour étendre le centre-ville juste derrière le port de plaisance, dominant les plages.

Symbole de la modernisation de la station balnéaire voisine, le nouveau quartier initie sa transformation avec le lancement des *Folies Vertes* de Constructa. Ce premier acte résidentiel est constitué de trois immeubles signés PietriArchitectes : L’Amer, La Malouine et Les Hunes.

La Pointe des Alliés en chiffres :

Le quartier	9 ha
Espaces verts	4,5 ha
Voies cyclables et piétonnes	2 ha
Nombre de logements à terme	450
Places de stationnement	500
Capacité de la nouvelle marina	450 anneaux
Espaces techniques plaisance	10 000 m^2



PARTIE II :
LES FOLIES VERTES, LA PREMIÈRE OPÉRATION DU NOUVEAU FRONT DE MER

Entre la plage et le centre-ville, des identités d'inspiration locale

Pourquoi *Les Folies Vertes* ?

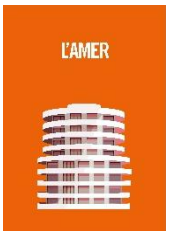
Le nom du programme fait référence aux folies, ces maisons de plaisance à l'architecture singulière construites en périphérie des villes, notamment au XIX^{e} siècle, par l'aristocratie et la bourgeoisie aisée.

Les futures Folies dunkerquoises s'associent, quant à elles, à la couleur verte. Le rappel de cette tonalité évoque la dimension résolument respectueuse de l'environnement de ces nouveaux bâtiments qui privilégient l'usage de matériaux naturels et locaux ainsi que la construction hors site, ce qui contribue à diminuer leur empreinte carbone.

Ces choix reflètent l'approche méthodologique de PietriArchitectes, une démarche contextuelle, architecturale et sociétale.

Les Folies Vertes sont un ensemble résidentiel composé de trois entités aux profils complémentaires qui, toutes, déclinent différentes facettes patrimoniales du Dunkerquois. Le long du FRAC Grand Large Hauts-de-France, leur vocation est de créer une façade maritime iconique. Celle-ci va illustrer la capacité de Dunkerque à renouveler son parc résidentiel grâce au développement de nouvelles typologies de logements qui réaffirment l'identité maritime de la ville. Inédits, les futurs immeubles s'avèrent néanmoins être une évolution naturelle des architectures locales. Ils constituent le prolongement naturel de Malo-les-Bains qui, historiquement, se distingue grâce à ses expérimentations architecturales "extravagantes".

Sur une butte paysagère, l'ensemble s'élèvera le long de la promenade côtière haute, dans le prolongement naturel de la digue de Malo-les-Bains. Les trois résidences ont été positionnées pour maximiser l'apport de lumière naturelle.



L'Amer, la première résidence en abordant la Pointe des Alliés, a été pensée comme une véritable balise panoramique faisant écho au phare du Risban. Sa silhouette circulaire, visible depuis la mer comme depuis la ville, en fera un repère urbain à part entière. Ses balcons filants offriront à ses habitants des vues dégagées à 360°, sur Dunkerque, Malo-les-Bains et l'horizon marin.



La Malouine, au centre du site, s'inspire de l'élégance des villas littorales qui composent le patrimoine balnéaire de Malo-les-Bains. Ses volumes rythmés par une succession de pignons à redents, typiques des Flandres, favorisent l'ensoleillement au sud et les vues mer au nord, tout en préservant l'intimité des logements.



Enfin, la résidence **Les Hunes** s'élèvera à l'instar d'un belvédère pour procurer des vues exceptionnelles. Inspirée des plateformes situées au sommet des mâts, leur architecture déploie de généreuses prolongations extérieures, conçues comme de véritables respirations, élégamment détachées du volume principal.

« Trois bâtiments iconiques pour créer le front de mer du futur.
L'Amer, La Malouine et Les Hunes.
Le phare de la promenade, la boussole et la proue de la Pointe des Alliés,
trois lieux de vie qui tiennent la barre
de la nouvelle destination balnéaire de Dunkerque. »

Trois résidences aux vocations complémentaires

Fidèle à la démarche de Constructa, *Les Folies Vertes* sont conçues dans l'objectif de proposer une offre résidentielle adaptée aux besoins de différentes typologies de populations. Logement principal, résidence secondaire, pied à terre, investissement locatif… quelle que soit la motivation d'achat, chacun trouvera une réponse à son projet, assortie de prestations haut de gamme.

Les logements seront parfaitement équipés (parquet, sèche-serviettes électriques, commande centralisée motorisée des volets, connexion au réseau fibre…). Deux accès mèneront aux trois résidences, la promenade et l'avenue des Bancs de Flandre.

Les Folies Vertes proposeront, au total,68 logements, du deux- au cinq-pièces, dont les superficies oscilleront entre 44 et 99 m^2. Plus de 40 % de l'offre sera composée de trois-pièces.

Des études spécifiques ont permis d'optimiser au maximum l'ensoleillement des appartements et la faculté de disposer de vues imprenables sur la mer, contribuant ainsi à la qualité de vie des futurs résidents. Principalement multi-orientés pour favoriser la ventilation naturelle, les logements seront équipés d'un chauffage au sol.

Un programme engagé pour réduire son empreinte écologique

Dans la continuité des engagements du Groupe Constructa, *Les Folies Vertes* sont conçues dans un constant souci de réduction de l'empreinte environnementale et de maîtrise des besoins énergétiques.

Le projet d'ensemble a développé une forte ambition de réduction des émissions carbone. En effet, à partir de chaque identité architecturale, les architectes et les équipes ont travaillé une trajectoire de réduction des émissions carbone adaptée.

Une attention particulière est portée aux performances de l'enveloppe dont l'isolation des parois opaques et des baies participera à la limitation des déperditions thermiques. Relevant de la même logique, l'emplacement des menuiseries a été déterminé pour maximiser l'apport direct de lumière naturelle dans les appartements en période hivernale, tout en veillant à conserver une certaine protection l'été.

Les trois bâtiments exprimeront des besoins bioclimatiques inférieurs au Bbiomax -30 % obligeant à bien concevoir l'orientation des bâtiments et à optimiser la surface de vitrage. Les ambitions affichées sont donc volontairement très élevées.

Chaque matériau a été analysé avant validation et sélectionné dans une logique environnementale forte, que celle-ci porte sur le ré-emploi, le sourcing local, la fabrication hors site, ou encore les matériaux bio-sourcés.

Chaque résidence affiche des spécificités qui concourent à ses performances :

- **L'Amer** sera réalisée en béton présentant une empreinte carbone réduite. Les éléments constructifs seront façonnés hors site en privilégiant des solutions issues de l'économie circulaire. En outre, son mode constructif permet la réversibilité du bâtiment pour d'autres usages à terme, répondant ainsi à une ambition de durabilité sur le long terme.
  Les matériaux ont été spécifiquement sélectionnés pour résister au milieu marin. Pour concilier des solutions optimisant les critères environnementaux avec la nécessité d'être résilients face à la mer.

- **La Malouine** sera dotée d'une structure et d'une ossature en bois et en béton. Des parements en carreaux de terre cuite en façade et une isolation réalisée en laine de bois viendront compléter ces choix de matériaux visant à abaisser considérablement l'empreinte carbone de l'opération.

- **Les Hunes** seront équipées de structures extérieures autoporteuses en béton préfabriqué s'élevant autour d'un noyau central. Les Hunes font l'objet d'un label « Bâtiment Passif » (PASSIVHAUS), offrant des logements très basse consommation, alliant une posture environnementale vertueuse tout en garantissant le confort des résidents.

En termes de certification, *Les Folies Vertes* visent :

- une certification environnementale NF HQE au minimum Très Performant (6 étoiles),
- la RE seuil 2025 pour L'Amer,
- la RE seuil 2028 et le label Matériaux biosourcés niveau 1 pour La Malouine,
- la labellisation Bâtiment passif pour Les Hunes compte tenu de sa faculté à maîtriser ses besoins énergétiques et ses émissions de gaz à effet de serre.

Le coefficient Cep,nr (la consommation d'énergie primaire non renouvelable sur les mêmes usages que le Cep) sera également calculé.

Une charte de chantier à faibles nuisances a été produite en conception et sera appliquée lors de la réalisation. Elle veillera à la bonne gestion environnementale du chantier et des déchets.
Le programme comprend également un vaste volet dédié à la biodiversité. Les jardins accueilleront des plantations issues des écosystèmes locaux afin de contribuer au retour de la biodiversité littorale.

Pour une meilleure intégration des *Folies Vertes* dans leur environnement urbain et éviter l'installation de clôtures, des ganivelles délimiteront les accès piétons, les végétaux du programme s'inscriront ainsi dans le prolongement des aménagements publics.

Une opération bien accueillie

En termes de commercialisation, *Les Folies Vertes* sont proposées à l'acquisition depuis fin 2025. En un an, les premiers résultats enregistrés ont démontré la pertinence de leur offre : près de 70 % des logements étaient d'ores et déjà réservés, confirmant que le programme a trouvé assez rapidement son public.

Les acquéreurs reflètent parfaitement la diversité des motivations qui président à une décision d'investissement immobilier :

- 25 % investissent en vue d'y installer leur résidence principale,
- 35 % acquièrent un appartement pour disposer d'une résidence secondaire sur le littoral,
- 40 % effectuent un investissement locatif.

La diversité des provenances témoigne aussi de la nouvelle attractivité que créent *Les Folies Vertes* pour le littoral de Dunkerque. Si 30 % des acquéreurs sont originaires de la métropole lilloise et 28 % de Dunkerque, 22 % des réservataires viennent de la région parisienne et d'autres territoires et 20 % de Belgique.

Les Folies Vertes sont un développement immobilier innovant qui contribue à la valorisation du futur front de mer de Dunkerque en réaffirmant la dimension balnéaire de la ville. Rare programme offrant la faculté de pouvoir s'établir sur le littoral de la mer du Nord, *Les Folies Vertes* concrétisent le renouveau de la ville et ses nouvelles ambitions sur le plan architectural, de la qualité de vie, d'une réinterprétation contemporaine de l'espace urbain et du lien profond qui unit Dunkerque avec l'eau.

Première réalisation de la Pointe des Alliés, *Les Folies Vertes* cristallisent le savoir-faire d'un promoteur de l'architecture, familier des développements au bord de l'eau, qui concrétise les ambitions élevées de la ville pour accroître, encore, son attractivité.

Repères

- **Données-clefs**

L'Amer (R+8)	**30 logements**
Deux-pièces	5
Trois-pièces	14
Quatre-pièces	7
Cinq-pièces	4
La Malouine (R+7)	**19 logements**
Deux-pièces	7
Trois-pièces	10
Cinq-pièces	2
Les Hunes (R+4)	**19 logements**
Deux-pièces	6
Trois-pièces	9
Quatre-pièces	4

Calendrier prévisionnel

Acquisition du terrain :	Juillet 2026
Démarrage des travaux :	Septembre 2026
Durée prévisionnelle des travaux :	24 mois
Livraison envisagée (sauf contraintes indépendantes de notre volonté)	T3 2028



PARTIE III :
LES PORTEURS DU PROJET

Constructa
Les Éditeurs Urbains.

Architecte réalisation
AADA Ateliers Architecture Delannoy Associés

Architecte conception
PietriArchitectes

Commercialisateur
Constructa 1964.

BE ingénierie
Crē ingénierie
Bureau d'études OPC & Maîtrise d'oeuvre

BE environnement
Symoé
CONSTRUISONS UN MONDE DURABLE

Paysagiste
urbicus

La culture spécifique d'un promoteur de l'architecture, le Groupe Constructa

- **Une plate-forme globale de services immobiliers**

  La promotion et l'aménagement

  Constructa – Les Éditeurs Urbains, la filiale du Groupe Constructa dédiée à la promotion et à l'aménagement, revendique un positionnement artisanal plutôt qu'industriel.

  Avec **693 millions d'euros d'opérations en développement** et **356 millions d'euros d'opérations en chantier**, Les Éditeurs Urbains traduisent leur ambition à travers des projets sobres, élégants et engagés.

  Fabriquer la ville, c'est créer de l'émotion à travers des réalisations uniques

  Parce que le but est de toujours privilégier la qualité à la quantité, l'approche est celle d'un éditeur : le choix des auteurs pour travailler main dans la main, et porter, ensemble, les projets.

  La maîtrise d'ouvrage d'un genre nouveau

  Constructa Les Éditeurs Urbains réunit trois métiers complémentaires pour dessiner et fabriquer la ville :

  Promotion immobilière : logements, résidences gérées ou coliving, hôtels et projets mixtes… Une approche unique pour concevoir et réaliser des bâtiments durables, adaptés à leur environnement.

  Aménagement et Grands projets : aménageurs historiques des bords de l'eau, l'objectif est de faire émerger de nouveaux morceaux de ville, souvent symboles de renouveau territorial.

  AMO/MOD : grands ensembles hôteliers, campus technologiques, bureaux 3.0, rénovation de bâtiments iconiques, immobilier de luxe, projets mixtes. Des projets exigeants menés en cohérence avec les ambitions des territoires.

  Des opérations de référence :
  - **Marseille** – Les Quais d'Arenc :
    - le Balthazar : plus de 10 000 m² de bureaux, le premier immeuble de bureaux BBC et HQE d'Euroméditerranée, signé Roland Carat (2014)
    - Tour la Marseillaise : plus de 35 000 m² de bureaux signés Jean Nouvel (2018)
    - La Porte Bleue : un immeuble alliant résidence de tourisme, logements, commerces et restaurant, signé PietriArchitectes (2023)
    - M99 : une tour mixte, en cours de développement, alliant résidence étudiante, hôtel, logements et restaurant (2028)

- **Cannes** - Rénovation du Carlton : création d'un centre de congrès, spa, nouvelles suites et back of the house
- **La Seyne-sur-Mer :** Quartier Porte Marine sur le site des anciens chantiers navals (600 logements, 10 commerces, 1 hôtel)
- **Huningue :** Les Jetées, un ensemble de trois immeubles au cœur du secteur des 3 frontières avec la Suisse et l'Allemagne (extension du cœur de ville, création de 115 logements, d'un hôtel, d'une crèche, d'une résidence de coliving senior de plus de 200 logements, etc…)

- 85 000 m^2 de projets livrés
- Plus de 5 000 logements conçus et livrés au cours des 10 dernières années

La commercialisation

Avec **Constructa 1964** : métier historique et fondateur du Groupe, cette filiale spécialisée dans la vente de logements neufs accompagne ses clients promoteurs à chaque étape clé des programmes immobiliers. De la phase d'étude à la conception, en passant par la préparation du lancement commercial jusqu'aux signatures des actes authentiques, 1964 est présente à chaque étape.

- Plus de 60 000 logements vendus

La gestion et la valorisation

Avec **Constructa Asset Management** : Constructa accompagne les investisseurs et propriétaires dans la valorisation de leurs portefeuilles immobiliers tertiaires en couvrant l'ensemble de la chaîne de création de valeur : du conseil à l'investissement jusqu'à l'asset et le property Management. Cette approche pluridisciplinaire permet d'imbriquer entre elles les prestations de services les plus pertinentes afin de valoriser les immeubles tant sur le plan locatif, au bénéfice de leurs usagers, que sur le marché de l'investissement, nécessairement durable.

Son savoir-faire repose sur la gestion et la valorisation des biens, le conseil de l'achat à la vente, et le pilotage financier et opérationnel pour le compte des clients. Grâce à une expertise croisée et des outils adaptés, les exigences les plus élevées trouvent des réponses concrètes. Cette approche globale permet de proposer des solutions efficaces pour renforcer la performance des immeubles, tant sur le plan locatif, au bénéfice des occupants, que sur le marché de l'investissement, dans une logique durable.

- 11 milliards d'actifs sous gestion
- 300 immeubles en property management

L'investissement

Avec **Victoires Haussmann SGP**, le Groupe Constructa dispose d'une société de gestion qui propose des solutions d'investissement immobilières responsables sur mesure ou dans le cadre de fonds alternatifs réservés aux investisseurs professionnels.

Victoires Haussmann SGP concilie performance financière, sociétale et environnementale en intégrant dans ses stratégies d'investissements immobiliers les principes de sélection de projets durables. L'immobilier est donc appréhendé comme devant répondre à des besoins réels et utiles avec le devoir de soutenir les territoires, de réparer plutôt que d'étendre, et de créer les conditions d'un développement plus équitable.

- **Un spécialiste de la revalorisation de friches urbaines**

Les Folies Vertes s'inscrivent dans l'ADN du Groupe Constructa qui se distingue, régulièrement, en menant de grandes opérations de revalorisation territoriale à travers la France. Acteur de référence dans la fabrique de la ville, il s'investit, en effet, de façon récurrente dans des projets ambitieux de reconquête urbaine.

Redonner vie à des sites tombés en désuétude révèle souvent la nécessité première de revaloriser les assiettes foncières travaillées. Très engagé dans la défense du volet environnemental, le groupe a développé une véritable expertise en termes de dépollution et d'assainissement des sols. L'héritage de plusieurs décennies d'industrialisation menée à cadence soutenue a laissé de profondes empreintes dans beaucoup de terrains, en périphérie immédiate des agglomérations ou parfois même en ville.

Le groupe Constructa investit beaucoup et s'est engagé dans d'importants chantiers de dépollution :

- à **Marseille**, sur les quais d'Arenc, pour reconvertir un site qui accueillait précédemment une station-service et le transformer en pôle de vie associant logements, résidence-étudiants et de tourisme, hôtel et bureaux. Cette opération qui, achevée, totalisera 84 000 m^2 (dont 247 logements) est l'une des plus grandes opérations privées de France.
- à **La Seyne-sur-Mer**, avec d'une part, Porte Marine 3, la reconversion du site d'une ancienne usine à gaz pour réaliser des commerces et six programmes résidentiels (247 logements) aux vocations complémentaires et, d'autre part, l'assainissement d'un site d'hydrocarbures pour livrer des commerces et quelque 372 logements,
- à **Aulnay-sous-Bois**, pour transformer les terres d'anciens remblais ISDND (installation de stockage de déchets non dangereux) pour livrer un ensemble résidentiel de 140 logements.

Ces réalisations s'inscrivent dans la même dynamique que celle qui anime les grandes opérations de transformations de site ou d'aménagements urbains. Le Groupe Constructa a ainsi :

- restructuré un ancien site militaire dans le quartier Saint-Martin à **Montélimar** en créant des immeubles résidentiels (296 logements au total),
- redonné vie, à **La Seyne-sur-Mer**, à l'ancien site des chantiers navals en bord de mer pour développer une douzaine de commerces et une dizaine d'immeubles résidentiels totalisant près de 600 logements,
- aménagé le grand parc urbain des bords du lac du Bourget à **Aix-les-Bains**, en livrant un quartier alliant commerces, logements (460) et résidence de tourisme,
- repensé les bords du Rhin à **Huningue**, en développant un ensemble de 35 000 m^2 composé d'immeubles qui accueillent des commerces (1 400 m^2), des logements (plus de 300), une résidence de coliving (5 000 m^2) et un hôtel (140 chambre).

Avec Les Folies Vertes, le Groupe Constructa confirme sa volonté de relever d'importants challenges pour créer de nouvelles destinations urbaines et renforcer l'attractivité des territoires dans une logique de durabilité.

- **Une vision architecturale façonnée par les territoires de l'eau**

Depuis plus de 60 ans, Constructa accompagne les grandes transformations des bords de l'eau.

De Cannes à Marseille, en passant par Huningue, Aix-les-Bains, Dijon ou La Seyne-sur-Mer, le Groupe Constructa développe des projets qui révèlent le potentiel des territoires, avec une attention particulière portée à l'architecture, au paysage et aux usages.

Cette approche trouve un écho particulier dans le travail de PietriArchitectes. Au fil des réalisations de l'agence, la relation à l'eau est devenue un fil conducteur, qu'il s'agisse du littoral méditerranéen, des fronts portuaires, des berges fluviales ou des paysages lacustres. La lumière, les vues, les horizons, mais aussi les contraintes climatiques et environnementales façonnent une architecture attentive à son contexte.

Cette démarche se retrouve notamment dans des projets comme La Porte Bleue et M99 à Marseille, Les Jetées à Huningue, Les Baignades à Alfortville ou encore Les Carrières Blanches à Dijon. Chaque réalisation cherche à établir un dialogue entre architecture, paysage et modes de vie.

Dans cette continuité s'inscrit le projet des Folies Vertes, première opération de la Pointe des Alliés à Dunkerque. Avec trois bâtiments aux identités complémentaires, PietriArchitectes propose une interprétation contemporaine de l'histoire balnéaire et maritime de la ville.

L'Amer puise son inspiration dans les repères de navigation et le paysage portuaire. La Malouine réinterprète l'héritage architectural des villas du front de mer et les références flamandes qui façonnent l'identité dunkerquoise. Les Hunes s'inspirent quant à elles des plateformes d'observation maritimes pour offrir de généreuses ouvertures sur le paysage et l'horizon.

Fidèle à la philosophie du « rationalisme romantique » défendue par Jean-Baptiste Pietri, le projet conjugue rigueur architecturale, qualité d'usage et sensibilité au lieu. Les Folies Vertes participent ainsi à l'émergence d'un nouveau front de mer, entre ville, port de plaisance et paysage maritime, tout en accompagnant la transformation engagée du Grand Large et de la Pointe des Alliés.

PietriArchitectes (architecte-conception)

Jean-Baptiste Pietri, architecte diplômé de l'école d'architecture de Paris-Belleville, fonde son agence PietriArchitectes en 2001 à Paris. Il s'est entouré de deux associés : Jérémy Louette et Sarah Leroux.

Etablie dans le 8e arrondissement de Paris, PietriArchitectes compte aujourd'hui une vingtaine de collaborateurs.

Il revendique une démarche architecturale à la fois précise et poétique, construite et développée autour d'une philosophie : le rationalisme romantique. Cette notion articule une conception constructive rigoureuse et optimisée à une interprétation du site plutôt expressive.

Loin d'un formalisme rigide, cette démarche cherche à créer des espaces à la fois rigoureux et poétiques, ancrés dans leur époque tout en cultivant une certaine intemporalité. L'architecte doit faire rêver mais ses œuvres doivent être exigeantes à l'instar de ses immeubles de belle hauteur, fil conducteur du travail de l'architecte depuis son projet de diplôme.

PietriArchitectes se distingue par sa capacité à intervenir à toutes les échelles du projet architectural. L'agence construit dans toute la France ce qui lui permet de confirmer une identité et un univers unique grâce à son vocabulaire architectural dont le style s'adapte au contexte dans lequel il s'inscrit tout en déployant une écriture qui lui est propre. De la maison individuelle aux immeubles de grande hauteur, en passant par des hôtels et des logements HQE, chaque projet traduit une attention minutieuse portée à son usage. Cette approche transversale permet à l'agence d'affirmer un vocabulaire architectural cohérent, tout en adaptant son écriture aux spécificités de chaque programme.

Dans un équilibre parfait entre Nord et Sud, Jean-Baptiste Pietri et ses collaborateurs se démarquent par des réalisations aux lignes fluides, aux formes arrondies et à la matérialité subtile, toujours en quête d'un équilibre entre innovation et intégration. Loin de toute brutalité, son architecture cultive une véritable politesse urbaine, soucieuse de dialoguer avec son environnement sans renoncer à une dimension sensible et expressive.

Les Ateliers d'Architecture DELANNOY Associés (architecte-réalisation)

Les Ateliers d'Architecture DELANNOY ont été créés en 1988. En 2009, le Cabinet DELANNOY est passé en SE-LARL avec 4 architectes associés. Aujourd'hui, l'agence AADA comprend 32 collaborateurs, 17 architectes, urbanistes, ingénieurs, 5 dessinateurs et 4 conducteurs de travaux dirigés par 6 associés, architectes et ingénieurs.

La société occupe une agence au 102 rue des Pipôts à Boulogne sur mer et une agence au 22 place des Frères Thomas à Lambersart.

Depuis sa création, les Ateliers d'Architecture DELANNOY ont toujours voulu diversifier leur domaine d'intervention, celui du logement collectif, avec les bailleurs sociaux comme avec les promoteurs, celui de la commande publique (collèges, lycées et milieu de la santé), mais aussi celui du milieu industriel. C'est la complémentarité de ces domaines d'intervention qui confirme la justesse et l'adéquation des projets aux sites et aux usages.

AADA intervient également sur les existants, bâtis et non bâtis, afin de requalifier, réhabiliter et reconquérir les friches de centre-ville. Nous travaillons régulièrement sur des opérations de réhabilitation de logements collectifs ou individuels en site occupé (rénovation thermique, EnergieSprong) dont certaines sont inscrites à l'ANRU ou à l'ERBM.

Nous revendiquons une démarche environnementale. Nous avons réalisé en 2000 le premier bâtiment de logements sociaux certifié HQE au nord de Paris. Dans tous nos projets, nous portons une réflexion environnementale sur l'eau, les consommations énergétiques, le confort et l'agrément de vie.

Le référent global pour cette opération est Quentin Delannoy, associé de l'agence AADA. Il encadrera et pilotera l'ensemble de l'équipe de maîtrise d'œuvre durant toutes les phases du projet.

Contacts Presse :

Treize Cent Treize - Service de Presse
Aurélie Caron – Tél. : 06 22 43 45 63 - Presse1313@treizecenttreize.fr

Constructa - Séverine Lalourcey
Responsable Communication – Tél. : 06 43 11 73 52 - slalourcey@constructa.fr