

Investir à

# Dunkerque



**Dunkerque**  
**Promotion**  
AGENCE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

4-7

## UN TERRITOIRE ATTRACTIF POUR VOTRE ENTREPRISE

- La localisation P. 4-5
- L'ouverture à l'international P. 4-5
- Les réseaux de transport P. 6-7
- Les secteurs et filières-clés P. 7

8-9

## UN TERRITOIRE D'INDUSTRIE ET D'INNOVATION

- Les filières d'avenir P. 8
- La R&D et l'innovation P. 9

10-15

## UN TERRITOIRE PLUG & PLAY

- L'accès à l'énergie et aux utilités P. 10
- L'engagement pour la transition P. 11
- Une offre immobilière et foncière P. 12
- Une population jeune et impliquée P. 14
- Des coûts d'exploitation avantageux P. 15

16-19

## UN TERRITOIRE ACCUEILLANT

- Mer ou campagne, le choix du roi P. 17
- Un territoire Family friendly P. 18-19

Grâce à son extraordinaire **écosystème industrialo-portuaire** intégrant la plus importante plateforme énergétique européenne ; grâce à sa capacité à **innover** et à **mobiliser** tous les acteurs de son territoire et grâce à la volonté partagée de faire coexister **activité économique et qualité de vie**, le territoire de Dunkerque a récemment été identifié « **Territoire d'Industrie** » et lauréat « **Territoire d'Innovation** » par le Gouvernement français. La région dunkerquoise bénéficiera ainsi d'un programme d'investissement majeur pour déployer sa nouvelle économie notamment via l'innovation, l'écologie industrielle, la numérisation.

### Dunkerque, l'Energie Créative !

Un projet ? Une question ?  
[dkpromotion@dunkerquepromotion.org](mailto:dkpromotion@dunkerquepromotion.org)

# UN TERRITOIRE ATTRACTIF POUR VOTRE ENTREPRISE

## Flandre-Dunkerque, votre porte d'entrée en Europe

En choisissant de vous développer dans la région dunkerquoise, vous bénéficiez d'une **localisation privilégiée**, au sein de l'espace le plus dense d'Europe, tant en termes de population, de richesse que de valeur ajoutée. **Un marché potentiel de 80 millions de consommateurs** dans un rayon de 350 km ! Le territoire est effectivement situé à moins de 3 heures de grandes métropoles (Bruxelles, Londres, Paris, Rotterdam...) et 40 minutes de Lille.

C'est aussi **un territoire transfrontalier** : Dunkerque est situé à 40 km du Tunnel sous la Manche, 25 km de la frontière belge et à 50 km de l'Angleterre.

## Une région résolument internationale

**La Région Hauts-de-France est l'un des territoires les plus attractifs de France vis-à-vis des investisseurs internationaux.**

Dernièrement, le classement Business France, le baromètre de l'attractivité de la France du cabinet EY et l'étude d'IBM Global Business Services ont confirmé la position de leader des Hauts-de-France sur l'échiquier national.

**Dunkerque accueille depuis toujours un grand nombre de multinationales** : + de 15 nationalités représentées dans lesquelles travaillent 38% des salariés locaux. De plus, 85% des entreprises étrangères implantées dans la région Hauts de France recommanderaient à un autre groupe d'y installer une filiale (KPMG).



**460**  
*entreprises industrielles  
représentent 24% des salariés*

**254 000**  
*habitants dans la région de  
Dunkerque*

**33%**  
*de la population  
a moins de 25 ans*

**38%**  
*des salariés travaillent  
dans une multinationale*

# CHOOSE EUROPE, CHOOSE DUNKIRK !

**TOP 3**  
*Notre Région  
est parmi les régions  
les plus attractives  
pour les investisseurs  
étrangers depuis  
plus de 20 ans !*



# UN TERRITOIRE INTERNATIONAL



## Multimodalité et fluidité des réseaux de transport



Le Grand Port Maritime de Dunkerque est le 3<sup>e</sup> port de France (53 MT en 2019) et forme le 1<sup>er</sup> ensemble portuaire avec les ports Nord de France (Calais, Dunkerque).

- Un port polyvalent, **accessible 24/7** car sans contrainte de marée ni écluse.
- Des capacités qui permettent l'accueil des plus grands navires au monde dont les porte-conteneurs de dernière génération
- Des services de transports massifiés et combinés efficaces pour tenir compte des enjeux économiques, environnementaux et réglementaires auxquels les industriels et chargeurs sont confrontés.



Le canal à grand gabarit permet la **navigation des barges de 3000 tonnes et donne accès au réseau fluvial Nord européen**. L'ouverture du **Canal Seine-Nord Europe** permettra d'étendre l'hinterland fluvial vers la Picardie et la région parisienne. Dunkerque est le premier port fluvial de la région Hauts de France.



Un **réseau ferroviaire efficace pour le fret et les passagers** : la **gare TGV** et le **Tunnel-sous-la-manche** relient Dunkerque aux grandes capitales européennes (30 minutes de Lille, 1h de Londres et 1h30 de Paris). Dunkerque est également le premier pôle de fret ferroviaire français (11 % du fret national). Situé à 40 km, le Tunnel sous la Manche permet l'accès au marché britannique en 35 min.



**MAMPEI YAMAMOTO**  
**PRESIDENT**  
**DU SITE KFM -**  
**KUBOTA FARM**  
**MACHINERY**  
**EUROPE**  
(Assemblage de tracteurs agricoles)

“ Le site est au cœur de notre principal marché en Europe pour ce nouveau modèle. Il est proche des accès portuaires pour d'éventuelles exportations, un avantage substantiel en termes de coûts logistiques. Situé au Nord de la France, la zone est dotée de bonnes infrastructures de transport. Nos équipes, venues régulièrement pour rencontrer les parties prenantes du projet, ont noté la facilité d'accès, ce qui est un atout notable pour le suivi du chantier et de la production. ”

[www.kubota-eu.com](http://www.kubota-eu.com)



Plusieurs grands **aéroports européens** sont accessibles rapidement : Paris Charles de Gaulle (2h30), Bruxelles (1h30), Lille (45 mn), Charleroi (2h).



Dunkerque dispose d'accès directs et fluides au réseau autoroutier européen du Nord au Sud via l'A25, de l'Est à l'Ouest via l'A16 et l'A26.

**1<sup>er</sup>**  
**ensemble**  
**portuaire**  
**français avec**  
**100 MT de trafic**  
**en 2019 (Calais,**  
**Dunkerque)**

Motorway  
High speed train  
Wide-gauge canal  
Seine Nord canal project



## Excellence et performance, des secteurs et des filières clés

Avec près d'un quart de ses emplois salariés dans l'industrie, le territoire garde une forte spécificité productive dans un environnement portuaire.

De grands noms de l'industrie mondiale, issus de secteurs diversifiés ont choisi Dunkerque pour leur développement : **Alvance Aluminium Dunkerque, ArcelorMittal, Astrazeneca, Ball Packaging, BASF, Beaulieu, Cémoi, Coca-Cola, Corplex, Damen, Délifrance, Ecocem, EDF, Kubota, Lesieur, Minakem, Ryssen Südzucker, SNF Floerger, Total ...**

Au-delà des exemples montrant l'attractivité de Dunkerque pour des importateurs, exportateurs, ou encore de grands projets industriels ou énergétiques, le territoire bénéficie d'un tissu dense de **sous-traitants et d'entreprises de services** qui constitue une véritable force pour l'écosystème industriel local.



**Les investissements et projets innovants récents dans les énergies nouvelles, l'économie circulaire ou encore la chimie fine** marquent la transition et la diversification engagée du territoire.

**Le numérique** se développe, notamment grâce à l'excellente couverture locale des réseaux THD et fibre optique mais aussi de par le soutien fort des collectivités et réseaux locaux (Label FrenchTech, #startindunkerque, Turbine numérique). L'appel aux innovations numériques (partage massif de la donnée, création de nouveaux usages) complète le dispositif conçu comme un véritable écosystème au service de l'innovation collective. L'installation dès 2021 du Digital Lab de ArcelorMittal est un exemple fort de la digitalisation du territoire et de son industrie.



# UN TERRITOIRE D'INDUSTRIE ET D'INNOVATION

## Dunkerque, l'Énergie Créative

L'agglomération dunkerquoise a été reconnue «**Territoire d'innovation**» par l'Etat Français : 37,5 millions d'euros obtenus permettront d'accélérer la dynamique initiée et de déclencher **288 millions d'euros de projets** sur le territoire dans les 5 ans à venir. «**Dunkerque, l'Énergie Créative**» est le nom du projet global visant à faire de Dunkerque un démonstrateur de l'**Industrie du Futur** grâce à un fonds d'investissement.

Il s'agit de développer les filières d'avenir liées aux enjeux de la transition du territoire et de son économie grâce au renforcement de l'écologie industrielle et de l'économie circulaire, à l'accompagnement des industriels dans la mise en place de stratégies bas carbone, au développement de circuits locaux pour valoriser cette ressource - captage, stockage, transformation- et via l'innovation dans le domaine énergétique. L'enjeu est de faire de Dunkerque la **plateforme industrialo-portuaire du 21<sup>e</sup> siècle, respectueuse de son environnement et au service de la qualité de vie de ses habitants.**

un budget prévisionnel de **288 M€** d'investissements dans les 5 ans à venir



## Euraénergie incarne la dynamique de transformation du territoire



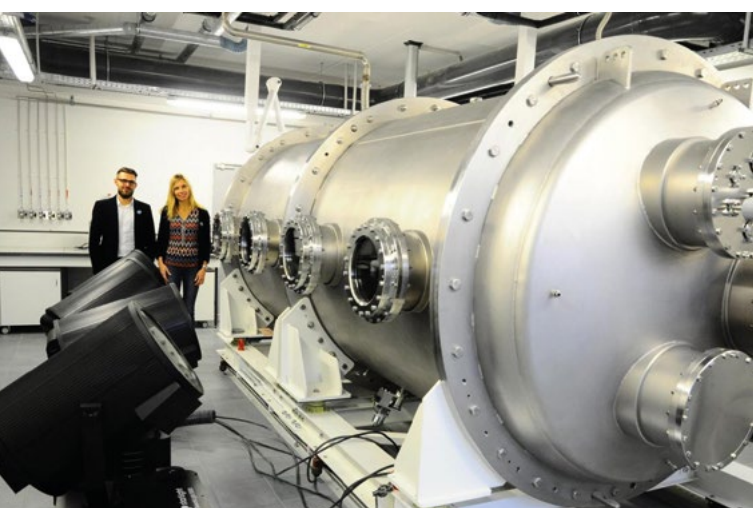
Le parc d'innovation Euraénergie est l'outil d'animation de l'écosystème d'innovation dunkerquois sur deux grands domaines d'expertise : la transition énergétique et l'économie circulaire. Il déploie son offre de services pour accompagner les porteurs de projets au cœur d'un écosystème alliant acteurs publics et privés, un incubateur, des écoles d'ingénieurs, des laboratoires, des espaces technologiques pour le prototypage et la démonstration.

**JAOUAD ZEMMOURI**  
PDG DE  
**TERRAOTHERM**



“ Notre entreprise, spécialisée dans la récupération de chaleur dans l'air et les fumées mais aussi dans le traitement de la pollution gazeuse, a lancé ses trois démonstrateurs à Dunkerque. Le territoire nous a pleinement soutenu, son caractère industriel et portuaire est un terrain d'expérimentation idéal. Dernièrement, nous avons développé Terraopur, solution retenue par le Ministère des Armées pour lutter contre le coronavirus. ”

[www.terraotherm.com](http://www.terraotherm.com)



Le laboratoire IRenE



**300**  
enseignants-chercheurs

**14**  
laboratoires publics et plateformes scientifiques technologiques

## Un environnement propice à la R&D et l'innovation

• La région dunkerquoise dispose de nombreux équipements et laboratoires de recherche : **14 laboratoires publics et plateformes scientifiques technologiques (IRenE)**, et des laboratoires privés).

• **300 enseignants chercheurs renommés** dans des domaines pointus sont présents localement. Des dispositifs de **partenariats public/privé** permettent aux entreprises d'accéder à des **plateformes scientifiques technologiques** mais aussi de bénéficier d'**aides à l'innovation** (crédit d'impôt recherche, financements européens, ANR, Bpifrance etc.).

• Le territoire développe en parallèle des initiatives en faveur de l'innovation (fonds innovation, bourse), il favorise l'accueil de pilotes industriels (Grhyd, BioTfuel, ArcelorMittal Carbon neutral roadmap, Northern Lights...), et invite les entrepreneurs à tester leurs nouveaux procédés à Dunkerque (Terraotherm).

• La région dunkerquoise est au cœur d'un **réseau régional de pôles de compétitivité et d'excellence** impliqués dans des domaines divers (matériaux, textile, nutrition/santé, produits de la mer, énergie, transport et logistique...).



**WELHA ZIRI**  
DIRECTRICE DE  
**ASTRAZENECA**  
DUNKERQUE

“ Depuis plusieurs années, le groupe AstraZeneca a multiplié les investissements sur son site de Dunkerque. Nous venons d'en terminer un de 135 millions de dollars et le groupe a officiellement annoncé un nouvel investissement du même ordre en début d'année. Notre site possède un savoir-faire et des compétences uniques, il était donc parfaitement logique de privilégier Dunkerque. Le site est stratégiquement placé au cœur de l'Europe, non loin d'un port industriel qui dispose d'importantes zones logistiques et de grands axes de communication. ”

[www.astrazeneca.com](http://www.astrazeneca.com)



# UN TERRITOIRE PLUG & PLAY

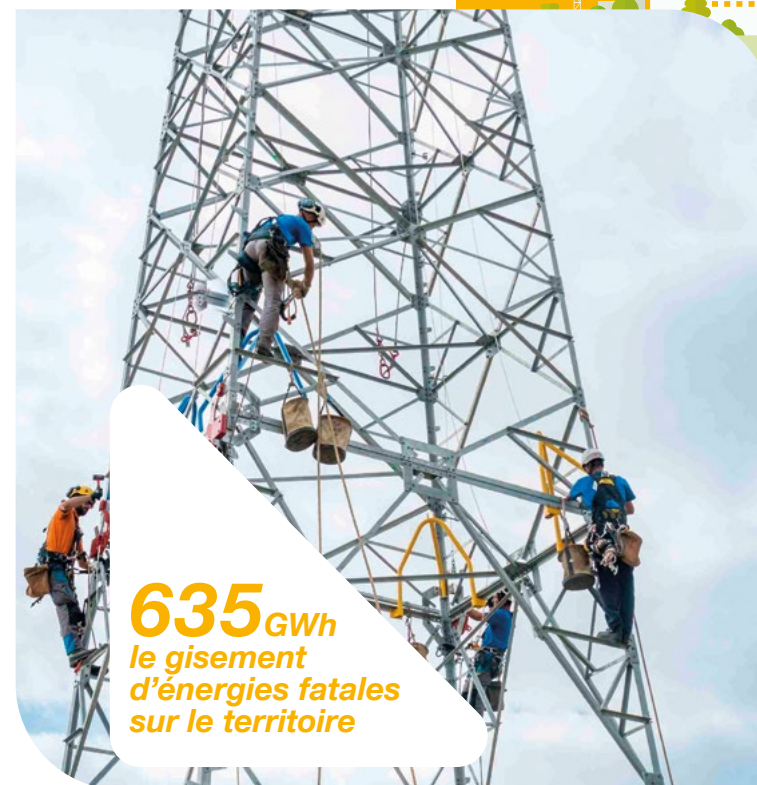
## Un accès fiable aux utilités et aux différentes sources d'énergie

Grâce à un approvisionnement et une production d'énergies diversifiées, dont une part croissante d'ENR, le territoire est en capacité de subvenir à la demande d'énergie des industriels locaux et des nouvelles implantations.

**Plateforme énergétique d'envergure européenne :** le territoire accueille des installations de production ou d'échanges d'énergies multiples (électricité, gaz, biocarburants, hydrogène, GNL, méthane, BioGNV...).

Il encourage aussi les entreprises dans l'amélioration de leur efficacité énergétique ou encore la valorisation de leurs co-produits.

Soucieux de son environnement et du cadre de vie offert à ses habitants, le territoire Flandre-Dunkerque a opéré **une véritable transition** et investit dans des **projets ambitieux de production d'énergies nouvelles** (parc éolien offshore, GNL carburant, bus à hydrogène, et soutient également le développement de démonstrateurs sur son territoire.



**635 GWh**  
le gisement  
d'énergies fatales  
sur le territoire

## L'efficacité énergétique, la valorisation de l'énergie industrielle font partie de l'ADN du territoire.

Le bassin Dunkerquois tient lieu de référence sur le sujet de l'Ecologie Industrielle et Territoriale en France.

Ainsi le réseau de chaleur alimenté par les calories des hauts fourneaux de ArcelorMittal depuis 1986 continue de se développer grâce à l'apport de nouveaux industriels pour chauffer toujours plus d'équipements ou logements collectifs (16 000 aujourd'hui qui seront bientôt complétés par 12 000 autres). Un « noeud énergétique », unique en France, reliant le Centre de Valorisation énergétique, l'entreprise Daudruy et le réseau de chaleur Dunkerquois a en effet été créé récemment et un nouveau réseau de 15,5 km permettra la valorisation des gaz produits par la fabrication de l'acier.

**16 000**  
logements collectifs  
et bureaux sont  
chauffés grâce au  
réseau de chaleur de  
l'agglomération de  
Dunkerque



## La Toile industrielle<sup>®</sup> et la Toile énergétique<sup>®</sup>

mettent en avant les échanges de flux et matières des entreprises locales mais révèlent aussi les gisements de co-produits potentiellement disponibles à la valorisation (chaleur et gaz fatals, vapeur, gaz, laitiers, frigos, boue de dragage, biomasse, anas de lin, CO<sub>2</sub> ...). Autant d'opportunités et de synergies possibles pour les entreprises installées ici.



### A NOTER :

- Le réseau français de distribution d'électricité est reconnu parmi les plus sûrs d'Europe. Un gage de fiabilité pour assurer la continuité de la chaîne de production.
- Dunkerque dispose d'un réseau d'eau industrielle (22 Millions de m<sup>3</sup> consommés/an).
- La présence d'Air liquide sécurise l'accès aux gaz et applications nécessaires aux process de certains industriels (Oxycombustion, traitement de l'eau, inertage etc).

## D'autres projets récents démontrent l'engage- ment du territoire et de ses industries pour la transition :

• **Le collectif CO<sub>2</sub>** rassemble des industriels et des institutionnels (CCI, CUD, GPMD, Région, ADEME) qui travaillent à la valorisation du CO<sub>2</sub>.

• **Deux études en cours, confiées à Euraénergie :** Autoroute de la chaleur (Etude de faisabilité technico-économique d'un réseau de chaleur « fatale » inter-industriel) et Etude prospective CO<sub>2</sub> pour définir une feuille de route territoriale à 20 ans.

• **Le projet de stockage d'électricité par batterie de Total :** le plus grand de France pour un investissement de 15M€.

• **Igar Tuyère :** un pilote industriel porté par ArcelorMittal pour réduire les émissions de CO<sub>2</sub>. D'ici à 2035, le futur pôle européen de Dunkerque se fixe pour ambition de traiter 10 millions de tonnes de dioxyde de carbone par an. Un second démonstrateur nommé 3D est prévu à Dunkerque dans le cadre du programme neutralité carbone du Groupe

• **H2V,** un projet d'usine de production d'hydrogène vert, qui une fois produit serait injecté dans le réseau de gaz naturel (28 000 T d'hydrogène/an).

• **Un réseau de chaleur** approvisionné aux anas de lin est en projet sur le territoire de la CCHF pour chauffer le futur centre aquatique.



**PHILIPPE  
FANUCCI**  
CHEF DU PROJET  
D'USINE SNF

“ SNF est un groupe français spécialisé dans la production de polyacrylamides dont il est leader mondial. Notre process engendre d'importantes consommations d'énergie, or, Dunkerque est un pôle très important de production d'électricité et d'arrivée du gaz. L'eau industrielle, à laquelle nous pourrions être raccordés, a aussi été un facteur important. Enfin, à Dunkerque, nous sommes situés en bordure d'un port. Cela a été un atout déterminant car l'immense majorité de notre production est destinée à l'exportation. ”

[www.snf.com](http://www.snf.com)

**600 MW**  
la puissance du  
futur champ éolien  
offshore de prévu  
pour 2027 au  
large de  
Dunkerque



## Une offre immobilière et foncière diversifiée pour tout type de projet

**17 parcs d'activités** sont répartis sur le territoire Flandre-Dunkerque dont la quasi-totalité est raccordée au réseau très haut débit.

**Il existe ainsi des solutions à court, moyen ou long terme** : le territoire dispose d'un panel de produits disponibles et continue à investir et déployer son offre.

Une grande diversité de produits (ateliers, bureaux, entrepôts, bâtiments industriels ou logistiques etc), est proposée à l'achat, à la location, ou encore parfois à la location avec option achat. Des hôtels d'entreprises proposent des services complémentaires (salle de réunion, de pause, imprimante 3D etc) tandis que des solutions privées ou encore des espaces de co-working complètent l'offre.

**Visitez notre bourse immobilière en ligne**  
<https://www.dunkerquepromotion.org/annonces-immobilieres-et-foncieres/>

## Dunkerque dispose d'espaces de grande taille pour des projets d'envergure.

• **Dunkerque Logistique Internationale (DLI)**: plate-forme multimodale de 120 ha située au port ouest de Dunkerque destinée à l'accueil d'activités logistiques, desserte routière et ferrée

• **Zone Grande Industrie (ZGI)** : 125 ha prévus pour l'accueil de grands projets Industriels. Multimodale, la plate-forme est également située à proximité immédiate des réseaux d'eau potable et industrielle, de gaz, de la fibre optique ainsi que de capacités de raccordement électrique exceptionnelles. Ce site « clef en main » permet d'envisager une disponibilité immédiate ou à court terme.

**Nouveaux projets immobiliers logistiques à proximité immédiate du Terminal Conteneurs et du Terminal ferry :**

• **Transstockeur SDAN** : développé sur une surface foncière de 60 000 m², construction d'un entrepôt à température négative de grande hauteur totalement automatisé et disposant d'un volume de stockage de 100 000 m³. Disponible 12 mois après accord.

• **Entrepôt standard** d'une capacité de 43 600 m² divisible en 6 cellules, embranché fer, certifié AAA BREEAM®.



Zone Grande Industrie (ZGI)

## Les collectivités locales sont également engagées dans l'aménagement de programmes immobiliers ambitieux.

**Développement d'un quartier tertiaire au centre ville de Dunkerque, à 300 m de la gare TGV par la CUD\*** :

• **Quai de Leith** : un pôle tertiaire haut de gamme de 5600m² sur 6 niveaux avec vue sur le port de plaisance, comprenant un hôtel Mercure\*\*\*\*, des commerces, une enseigne de restauration et un parking en sous-sol.



Quai de Leith

• **La Turbine** : cet espace de 2000 m² regroupe l'ensemble des réseaux d'accompagnement à la création, reprise, implantation et développement des entreprises. Pourvue d'un espace de co-working, de salles de réunion, le bâtiment est situé face à la Gare TGV et du pôle de transport urbain multimodal..

• **Euraénergie** : un parc d'innovation de 5 ha dédié à la transformation du territoire sur les champs de la transition énergétique et de l'économie circulaire. Un premier bâtiment cœur de 4400 m² sera construit prochainement au Môle 2, à proximité du centre ville de Dunkerque.

Les porteurs de projets y disposeront des conditions idéales pour tester leurs innovations et réaliser des prototypes à l'échelle 1, en lien avec les donneurs d'ordres industriels locaux. Ils y trouveront également des compétences de haut niveau et des équipements de pointe, notamment au contact des laboratoires de recherches de l'ULCO et des deux écoles d'ingénieurs (EILCO et IMT Lille Douai).



Parc Euraénergie

**D'autres projets déployés par la CCHF\*\* :**

• **Ateliers relais** : sur 7 000 m², la CCHF\*\* propose aux entreprises (TPE, PME) de construire à la demande des locaux, disponibles ensuite à la location, à l'achat ou à la location avec option d'achat.

• **Centre d'affaires Eurêka** : Situé à Wormhout, cet espace dispose d'un entrepôt de 1900 m², de locaux d'activités et de plusieurs bureaux de 12 à 60 m². Il se situe à 1km de l'autoroute A25 et constitue un lieu de développement idéal pour des entreprises en création ou en développement.



Centre d'affaires Eurêka

**Que vous soyez TPE, PME ou groupe international, les partenaires et aménageurs du territoire sont en capacité de vous proposer une solution adaptée à votre cahier des charges.**

\*CUD : Communauté urbaine de Dunkerque

\*\*CCHF : Communauté de Communes des Hauts de Flandre



**17**  
Parcs d'activités

**120 ha**  
aménagés et dédiés à la  
logistique : Dunkerque  
Logistique Internationale (DLI)

**160 ha**  
prévus pour l'accueil de grands  
projets industriels : Zone Grandes  
Industries (ZGI)

**7000 m²**  
pour construire des locaux sur  
demande, proposés ensuite à la  
location ou à la vente  
(Ateliers Relais)



**33%**  
de la population  
a moins  
de 25 ans

## Une population jeune, une main d'œuvre impliquée et productive

- **33% de la population a moins de 25 ans** (Région HDF, source NFI/Insee).
- **Une région Hauts de France formatrice de talents : 1<sup>er</sup> pôle universitaire et 1<sup>er</sup> centre de formation continue de France**, + de 10% des ingénieurs français sont formés en région, + de 40 grandes écoles, 29 écoles d'ingénieurs. (150 000 étudiants à Lille, 12 000 sur la Côte d'Opale).
- Localement, des écoles d'apprentissage, des formations techniques et des instituts spécifiques répondent aux besoins des entreprises : logistique, efficacité et génie énergétique, contrôle non destructif, sécurité, environnement...
- **Deux nouvelles écoles d'ingénieurs (EILCO et IMT Lille Douai) ont ouvert un titre en génie énergétique à Dunkerque.**

## Des valeurs importantes pour votre société au quotidien

**Une culture d'entreprise forte** : une fiabilité reconnue alliant les compétences et la fidélité des employés appréciée par les plus grands employeurs du territoire.

**Un sens du service et du travail bien fait** : de par son passé industriel, Dunkerque a su acquérir des lettres de noblesse dans des secteurs exigeants et hyper techniques (santé, énergie, automobile...) grâce à l'implication des hommes et des femmes intervenant dans les entreprises locales. Dunkerque est ainsi le **premier pôle de services à l'industrie et de maintenance** de la région Hauts de France, l'assurance d'une intervention rapide réalisée par des experts.

- Une politique active de **promotion du territoire et d'accueil des nouveaux arrivants** est mise en place. Une démarche spécifique pour les résidents étrangers, en collaboration avec Business France et les services de l'Etat (visa, permis de séjour, sécurité sociale etc) est également prévue. **Contactez-nous !**



## Une compétitivité éprouvée avec des coûts d'exploitation avantageux

Le coût du foncier professionnel de la région dunkerquoise est compétitif.

\*L'immobilier industriel est 19% moins élevé en Hauts de France que la moyenne de nos concurrents européens, l'immobilier logistique 28% moins cher et l'immobilier tertiaire 50% moins élevé.

\***Les coûts employeurs** (salaire chargé) dans le secteur de la production sont 3% moins élevés par rapport à la moyenne de nos concurrents européens et -6% par rapport à la moyenne de nos concurrents français. Dans le secteur de la logistique, ils sont 18% moins élevés en Région par rapport à la moyenne de nos concurrents européens et -3% par rapport à nos concurrents français. \*(Source : NFI/EY 2016)



Les coûts d'exploitation en Hauts-de-France\* :

**-19%**

Le coût de l'immobilier industriel est 19% moins élevé que la moyenne de nos concurrents européens

**-6%**

Les coûts employeurs sont 6% moins élevés dans le secteur de la production que la moyenne de nos concurrents français

**-18%**

Le coût de l'immobilier logistique est 18% moins élevé que la moyenne de nos concurrents européens



# UN TERRITOIRE ACCUEILLANT POUR VOUS, VOTRE FAMILLE ET VOS COLLABORATEURS

**La région dunkerquoise est un territoire à taille humaine. Votre famille, vos collaborateurs pourront ainsi s'installer selon leur choix en ville, à la campagne ou en bord de mer.** A la fois proche de grandes métropoles et de la côte, le bassin dunkerquois bénéficie des atouts d'une grande ville où l'on peut trouver le juste équilibre entre qualité de vie personnelle et perspectives professionnelles. Idéal pour les familles, le territoire dispose à la fois d'un dynamisme économique tout en proposant une vie culturelle et sportive active tout au long de l'année dans un environnement naturel privilégié.

## DES PAYSAGES DIVERSIFIÉS ET EXCEPTIONNELS

Dunkerque dispose de paysages naturels diversifiés formés de 15 kilomètres de plage, de massifs dunaires, de réserves naturelles protégées... Grand Site de France en projet, les balades dans les Dunes de Flandre, permettent ainsi de découvrir un espace littoral et maritime protégé et explorer les lieux de mémoire et d'histoire qui façonnent ce site (Musée Dunkerque 1940 – Opération Dynamo, Fort des Dunes, Ferme Nord, Batterie de Zuydcoote, épaves...). Le bocage flamand et ses polders recèlent également de trésors de diversité et composent une palette étonnante de couleurs et de lumières changeantes.

## VIVEZ L'EUROPE CHAQUE WEEK-END

Dunkerque bénéficie d'une position transfrontalière d'exception, une localisation idéale permettant de passer un week-end à Londres, Bruxelles, Bruges ou Paris situés à moins de 2 heures du territoire. La proximité est telle avec la Belgique que les Dunkerquois y vont à bicyclette grâce à l'Eurovéloroute.



**SAYAKA PUJOL**  
Traductrice  
Originaire du Japon

“ Nous sommes situés au carrefour de nombreuses villes européennes, tout près de la Belgique, de l'Angleterre, des Pays-Bas ... Dès que l'occasion se présente, nous pouvons voyager facilement. Et le coût de la vie ici est un véritable avantage ! J'ai par ailleurs un petit garçon de 2 ans et lui trouver un mode de garde a été assez simple et rapide. Je n'utilise pas non plus la voiture pour l'emmener à la bibliothèque, aux activités ou au marché puisque tout est accessible à pied ou en bus gratuit. ”



# UN TERRITOIRE FAMILY FRIENDLY

## UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

Choisir la région dunkerquoise comme lieu de résidence signifie bénéficier d'un cadre de vie alliant le grand air vivifiant du bord de mer à la tranquillité des paysages verdoyants de la campagne. Malo-les Bains, station balnéaire prisée pourvue de belles villas classées, est par exemple située à vingt minutes seulement de la ville fortifiée de Bergues célébrée dans le film des Ch'tis ou, un peu plus loin encore, Cassel, élu récemment plus beau village de France... Multifacettes, il règne sur le territoire une douceur de vivre qui a réussi à charmer toutes les personnes venues s'y établir.

## WE ARE FAMILY FRIENDLY !

Dunkerque est le territoire « family friendly » par excellence ! Les week-ends au bord de la mer lors desquels on déguste une moules frites ou une crêpe en terrasse en regardant les enfants faire des châteaux de sable, où l'on vogue sur son paddle ou sa planche à voile donnent forcément la sensation d'être un peu en vacances. Les promenades dans les bois, les fortifications ou les jolis villages flamands sont autant d'escapades familiales, sans parler des petits marchés où les producteurs locaux proposent toute l'année volailles, fruits et légumes de saison. Mais surtout Dunkerque offre une variété de lieux d'événements et d'éducation pour toute la famille allant de la crèche jusqu'à l'enseignement supérieur (université, écoles de commerce et d'ingénieurs, formations spécialisées). Au-delà, la métropole de Lille, accessible en 30 mn en train, constitue le 1er pôle universitaire et 1er centre de formation continue de France.

## DES VILLES À TAILLE HUMAINE

Le quotidien est facilité grâce à la qualité des infrastructures de transports et la fluidité du réseau

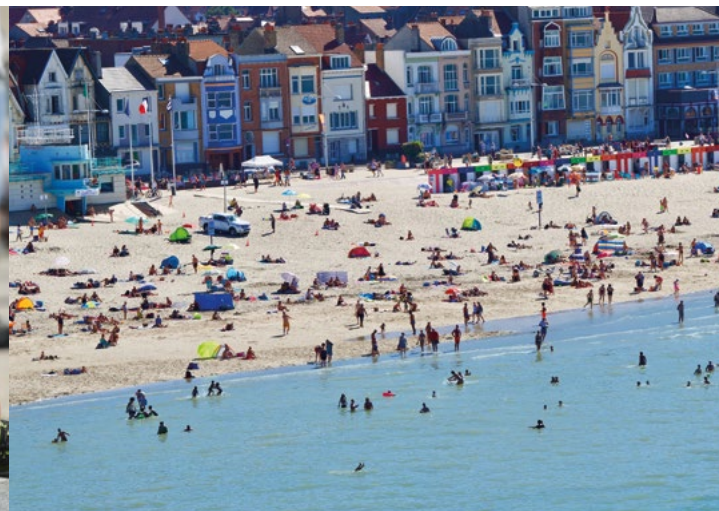
qui maille tout le territoire. Un gain de temps précieux ! Le bus gratuit dans toute l'agglomération de Dunkerque et les pistes cyclables favorisent les mobilités douces tandis que les centres-villes accueillent de grandes enseignes et une multitude de petites boutiques indépendantes pour faire ses achats. Epicerie fines, cavistes, brasseurs, fromagers, primeurs ou poissonniers sont effectivement nombreux et permettent des courses rapides, le conseil et le sourire en plus.

## UNE OFFRE CULTURELLE ET SPORTIVE DE PREMIER CHOIX

Bien au-delà des standards nationaux, le bassin dunkerquois dispose d'une large gamme d'équipements sportifs (90 % de la population se situe à moins de 15 min d'un équipement) tout en offrant une variété d'activités et d'événements culturels (Conservatoire de musique, Théâtre National, Festivals, Pôle d'art contemporain, Jazz Club, Patinoire, Golf, ports de plaisance, clubs nautiques, planétarium...). Pour se relaxer encore davantage, deux projets de piscines de balnéothérapie au nord et au sud du territoire ouvriront dès 2021.

## UNE ECONOMIE DYNAMIQUE

Pour les collaborateurs en mobilité professionnelle, le tissu économique dense et diversifié du territoire facilitera la recherche d'emplois des conjoints (+ de 460 entreprises dans le secteur de l'industrie). De plus, le territoire soutient fortement les créateurs d'entreprise grâce à un dispositif d'accompagnement à l'entrepreneuriat et l'appui de solides réseaux locaux. L'excellente couverture locale en Très Haut Débit facilite le télétravail, permettant également d'envisager au conjoint de conserver son emploi tout en résidant dans le Dunkerquois.



**CHRISTOPHE PILLOT**  
Directeur général  
de SeaBulk,  
Originaire  
de Besançon

“ C'est une ville à taille humaine dont les habitants sont particulièrement chaleureux et ouverts et où il est facile de s'intégrer. Il y règne un esprit « village ». Il y a de belles plages, c'est important, un vivier incroyable d'associations, et il suffit de parcourir une dizaine de kilomètres pour se retrouver à la campagne. J'ai vécu dans beaucoup de villes un peu partout en France, je peux vous dire que j'ai rarement trouvé une qualité de vie aussi belle qu'à Dunkerque. ”

## UN TERRITOIRE ENGAGÉ

Le territoire se mobilise pour le bien-être de ses habitants et la préservation de ses espaces naturels, de son environnement et l'amélioration de la qualité de l'air. C'est ainsi que sont menées depuis plusieurs années des actions ambitieuses (bus gratuits, réduction des déchets à la source, cantines scolaires locales et bio, soutien fort aux énergies renouvelables, sensibilisation de la population etc). La démocratie citoyenne est ici une réalité avec des consultations numériques régulières permettant aux habitants de co-construire les politiques publiques et développer leur pouvoir d'agir sur leur environnement.

## UNE POPULATION ACCUEILLANTE !

Les « gens du Nord » sont reconnus pour leur sens de l'accueil, leur authenticité et leur esprit festif. En plus de la convivialité et de la solidarité des habitants, le territoire met tout en œuvre pour accueillir les futurs habitants dans les meilleures conditions. Une cellule d'accueil a ainsi été mise en place pour faciliter les démarches et guider les personnes dans leurs recherches de logement, d'école, de crèche ou d'emploi pour leur conjoint... Bienvenue chez vous !

Une question ? Besoin d'aide ? Nous serons ravis de vous accompagner et vous mettre en relation avec les bonnes personnes : [dkpromotion@dunkerquepromotion.org](mailto:dkpromotion@dunkerquepromotion.org)

# 6 BONNES RAISONS D'INVESTIR EN FLANDRE-DUNKERQUE

1



**UN TERRITOIRE OUVERT  
ET HYPER CONNECTÉ**

2



**DES COÛTS  
D'EXPLOITATION  
FAVORABLES**

3



**DES COLLABORATEURS  
IMPLIQUÉS**

4



**UNE POPULATION  
JEUNE ET FORMÉE**

5



**UN ENGAGEMENT FORT POUR  
LA TRANSITION**

6



**UN TERRITOIRE  
ACCUEILLANT**

**(Dunkerque  
Promotion)**  
AGENCE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

**Dunkerque**  
*Grand Littoral*  
COMMUNAUTÉ URBAINE

**Dunkerque**  
PORT  
Grand Port Maritime de Dunkerque

**CCHF**  
Communauté de Communes  
des Hauts de Flandre

**DUNKERQUE PROMOTION - Agence de Développement Economique**  
dkpromotion@dunkerquepromotion.org • www.dunkerquepromotion.org