

Communiqué de presse  
4 décembre 2024

## **LE GROUPE CARDINAL ACCELERE SUR LA REGENERESCENCE DE BÂTIMENTS**



*Crédit photo : Pierre Planchenault*

**Le Groupe Cardinal, acteur incontournable de la promotion, de l'investissement immobilière et de la gestion de résidences, en France et à l'international, accélère son positionnement sur la régénérescence de bâtiments. Zoom sur 3 programmes d'envergures : Brazza (Bordeaux), le Pôle d'Innovation Collaboratif (Clermont Ferrand) et Good Morning Campus (Créteil).**

Pour donner vie à de nouveaux récits urbains en réinventant l'existant, le groupe Cardinal a fait de la régénérescence de bâtiments une de ses priorités stratégiques. Réputé pour ses partis-pris architecturaux et sans compromis, Cardinal continue d'imaginer de nouveaux modes de vie en donnant une seconde vie aux bâtiments.

*« Chez Cardinal, nous donnons une seconde vie aux sites comme aux bâtiments pour répondre aux nouveaux modes de vie et de travail. Nous repensons les sites, réhabilitons, décroisonnons, transformons pour libérer les espaces, mixer les usages et favoriser les rencontres »* Stéphane Rubi, Directeur Général de Cardinal Promotion

### **Brazza – Transformation de friches industrielles en écoquartier de vie, de destination et de travail**

Au sein du futur quartier Bordeaux Brazza, Cardinal aménage l'îlot Soferti, du nom des usines d'autrefois. C'est un ensemble immobilier d'envergure composé de plusieurs projets : avec un

Mob Hôtel, halle culture et restauration, forum évènementiel, des logements de toute nature (libre, sociale, maisons individuelles), des bureaux, parkings, et locaux d'activité commerciale et artisanale. Sur un terrain de plus de 3 hectares, le projet d'aménagement fait la part belle aux espaces piétons et mode doux, en continuité des espaces publiques du secteur Brazza. Par ailleurs, Cardinal a signé le « Manifeste pour un urbanisme de projets frugaux » pour favoriser la production de logements de qualité, tout en répondant à l'urgence climatique.

***Livraisons prévues pour 2025-2026***

+ Pour en savoir plus sur le programme :

<https://www.groupecardinal.com/realisations/programmes-mixtes/brazza>

**Pôle d'Innovation Collaboratif (PIC) – Transformation de friches industrielles Michelin**



*Crédit photo : Héroïse Peyre*

Cardinal réalise ici un programme de 18 000m<sup>2</sup> à dominante tertiaire, multi usages, sur mesure et clé en main. Il va redonner vie à des espaces inoccupés de l'ancien site industriel de Cataroux, en plein cœur de Clermont Ferrand et accueillera à terme 2 500 personnes au quotidien. Réhabilitation et construction neuve : coworking bureaux, coliving, food-court, espaces évènementiels et bien être, jardins.

***Livraison prévue pour automne 2025***

+ Pour en savoir plus sur le programme :

<https://www.groupecardinal.com/realisations/programmes-mixtes/le-pic-pole-d-innovation-collaboratif>

## **Créteil – Transformation des anciens bureaux de la CPAM en résidence étudiante nouvelle génération**



Cardinal a réalisé la réhabilitation et l'extension de ce bâtiment sur une surface totale de 18 000m<sup>2</sup> dont 6 500m<sup>2</sup> d'extension. La résidence « Good Morning Campus » comprend 571 chambres étudiantes et coliving allant du studio au T5 avec de larges espaces partagés de 1 200m<sup>2</sup> : espaces coworking, chill-room, salle de sport, Kitchen Lab, bibliothèque, espaces multimédia, grand rooftop...

***Livré en août 2024***

+ Pour en savoir plus sur le programme :

<https://www.groupecardinal.com/realisations/etudiant/good-morning-campus>

### **A PROPOS DU GROUPE CARDINAL**

Fondé en 2001 par Jean Christophe Larose, Cardinal est un acteur incontournable de la promotion, de l'investissement immobilier et de la gestion de résidences, en France et à l'international. Chaque jour, nous défions « l'immobilièrisme correct » pour donner vie à de nouveaux récits urbains avec des partis-pris esthétiques, sociétaux et environnementaux engagés et sans compromis. Nous pensons qu'il y a encore de la place pour des projets immobiliers originaux et peut-être même un peu fous, pour de véritables créations artistiques qui bousculent les codes en vigueur et ne laissent personne indifférent et pour des architectures et des espaces avant-gardistes qui réinventent les goûts et les couleurs de l'époque.

Au quotidien, nos 150 collaborateurs relèvent avec passion les grands défis de l'immobilier d'aujourd'hui avec les partenaires les plus qualifiés et des équipes investies autour de projets immobiliers précurseurs, bâtis avec des matériaux à la pointe de l'innovation. Depuis juillet 2022, Cardinal a rejoint le groupe franco-belge Eaglestone. Certifiés ISO 9001 depuis 2012 et CO<sup>2</sup> Neutral (Silver), nous intervenons dans 4 expertises métiers complémentaires :

CARDINAL PROMOTION : constructions neuves, restructurations, rénovations.

CARDINAL CAMPUS : exploitation de plus de 50 résidences étudiantes et coliving.



CARDINAL WORKSIDE : exploitation et animation de bureaux et flex-office.  
FONCIERE CARDINAL : investissement, portage des opérations du groupe