

DOSSIER DE
PRESSE
10 décembre 2010





10 ANS APRÈS SA CRÉATION, LE GROUPE CARDINAL DEVIENT 10ÈME PROMOTEUR NATIONAL

10ème promoteur national en immobilier d'entreprise, selon le classement des promoteurs édité par Innovapresse, le Groupe Cardinal, créé en 2000 par Jean-Christophe Larose, est spécialisé dans la promotion, l'investissement immobilier et la gestion de résidences. Le siège du groupe a emménagé en avril dernier au sein du Cube Orange, au cœur de la Confluence, à Lyon.

Aujourd'hui premier promoteur indépendant régional, le Groupe Cardinal va construire le siège d'Euronews à la Confluence. Le futur bâtiment, d'un coût de 30 millions d'euros, dessiné par le cabinet d'architecture Jakob & MacFarlane, d'une superficie de 10 000 mètres carrés et composé de 6 niveaux, sera livré durant le 4ème trimestre 2013 afin d'accueillir les 500 collaborateurs de la chaîne.

Après Paris, le Groupe Cardinal va construire deux résidences hôtelières Mama Shelter, à Marseille et à Lyon dans le 7ème arrondissement.

A propos du Groupe Cardinal

Fondé par Jean-Christophe Larose, le groupe Cardinal fait partie des 10 premiers groupes de promotion immobilière français. Spécialisé dans la promotion immobilière, la gestion de résidences et l'investissement immobilier, il se démarque par ses réalisations avant-gardistes, prenant en compte développement durable et bien-être.

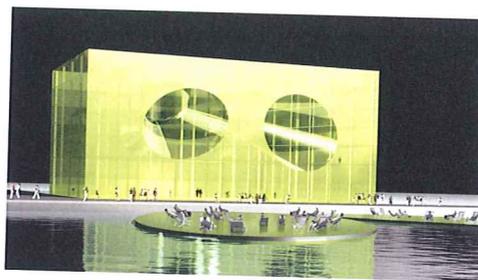
Le groupe Cardinal a déjà réalisé à la Confluence quatre immeubles, en partenariat avec Voies Navigables de France et la Caisse des Dépôts et Consignations : le siège du journal Le Progrès, des radios d'Espace Group, le cube orange siège social de Cardinal, les Douanes, siège de DDB et la Rue Le Bec, espace gourmand du chef éponyme.

Parmi les opérations livrées en 2009 : résidence de tourisme Les Loges Blanches à Megève (74), le siège de la Chambre de Commerce et d'Industrie Régionale à Lyon Confluence, le parc d'affaires Cité Park à Caluire, les résidences étudiantes Dicosà à Lyon 6ème et Courteline à Villeurbanne, les bureaux City Saône à Lyon (9ème), l'immeuble de bureaux et logements le Crillium Lyon (6ème), le siège d'Akka Technologies à Vaise, le siège Daher pour Eurocopter à Marignane (13), un ensemble de 87 logements Patio Seréna et Le 45 à Paris...

Opérations en cours : requalification du Port Edouard-Herriot en partenariat avec la CNR et la Caisse des Dépôts, à Lyon (7ème), requalification et construction de 20 000 mètres carrés de bureaux et de logements à la Confluence, Tour Hôtel à Colombes (Hauts-de-Seine), immeuble de bureaux à Valence et réhabilitation du siège de l'Opac du Grand Lyon à Lyon (3ème), immeuble de bureaux et logements en accession sociale à Bron (69).

Projets : un immeuble de 12 000 mètres carrés à Toulouse et une résidence Mama Shelter à Strasbourg.

Créé en 2000, le groupe Cardinal a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 103 millions d'euros en 2009. Foncière Cardinal, créée en décembre 2009, d'une capacité financière importante réunit des investisseurs privés et deux acteurs de référence : La Caisse d'Épargne et Aquasourça.



Futur siège d'Euronews - La Confluence - Lyon 2ème
Architectes JAKOB+MACFARLANE



Futur Mama Shelter Lyon - 7ème
BBC Architectes

3 QUESTIONS

À JEAN-CHRISTOPHE LAROSE PRÉSIDENT-FONDATEUR DU GROUPE CARDINAL

En dix ans, le groupe est devenu 10ème promoteur français, comment expliquez vous cette croissance ?

Avant de créer Cardinal, j'ai été conseil auprès de collectivités locales. C'est en exerçant ce métier que j'ai réellement compris tant leur rythme de fonctionnement que leurs besoins. En fondant Cardinal, je souhaitais créer une société de promotion immobilière répondant aux attentes des acteurs publics et spécialisée dans les grands projets. Le succès de Cardinal repose aujourd'hui sur la qualité architecturale de ses projets et sur le respect des délais et des budgets. Nous avons misé sur ces trois points dès le début et nous nous sommes très vite vus confier des projets d'envergure comme le siège de Véolia à Caluire, la résidence hôtelière Park and Suite à la Part-Dieu, la clinique du Parc (Lyon 6ème) et le siège du Progrès à la Confluence.

Quels sont les projets en cours ?

Nous travaillons en ce moment sur plusieurs projets lyonnais dont la requalification du Port Edouard-Herriot avec la Caisse des Dépôts et Consignations et la CNR.A Confluence, nous poursuivons l'aménagement du quartier des Docks avec la construction du siège d'Euronews et un projet d'hôtel. Dans le troisième arrondissement, nous sommes en train de transformer l'ancien siège de l'OPAC du Grand Lyon. Nous avons aussi deux projets avec le duo Trigano-Stark concernant une résidence hôtelière Mama Shelter à Lyon et à Marseille. Dans le même secteur, nous allons ériger une tour hôtel à Colombes dans les Hauts-de-Seine. A Toulouse, nous allons construire un ensemble de 12 000 mètres carrés de bureaux. Aujourd'hui, l'objectif vise à poursuivre un certain équilibre en continuant à réaliser la moitié du chiffre d'affaires en dehors de la région.

Comptez vous poursuivre la croissance du groupe en 2011 ?

Lorsque j'ai créé Cardinal, je n'ai pas pensé une seconde devenir 10ème promoteur en immobilier dix ans plus tard. Mon objectif l'an prochain, c'est la stabilisation. Il s'agit de structurer les équipes et renforcer nos trois métiers : la promotion, la gestion et l'investissement.

BIO EXPRESS

Né le 19 novembre 1967 à Lyon 6ème

ETUDES :

1985 : Bac B - Economie - (externat Sainte-Marie)

1989 et 1990 : Diplômé de l'IDRAC et de l'ISG Lisbonne

VIE PROFESSIONNELLE :

1989-1991 : VSNE, volontaire service national entreprise à la BNP (Lisbonne)

1991 : consultant chez Auguste Thouard

1992 : création de Cour Carrée, société de conseil et d'études de marché immobilier auprès des collectivités locales

1997 : co-fondateur du cabinet Stratis Conseil, leader français de gestion de bases de données et études de marchés

2000 : création de Cardinal, société de promotion immobilière

2008 : création de Cardinal Campus, société de gestion de résidences

2009 : création de Foncière Cardinal dédiée à l'investissement immobilier.

2010 : Déménagement de l'ensemble des entités du Groupe au sein du Cube Orange à la Confluence

ÉQUIPE DIRIGEANTE

Jean-Christophe Larose
Président

Fernand Galula
Président de la Foncière Cardinal

Thibault Champenier
Directeur du pôle logements gérés
Président de la société de gestion

Stephane Rubi
Directeur du pôle tertiaire et grands projets



Jean-Christophe LAROSE

LE CUBE ORANGE

Désignation : Réalisation du siège social du GROUPE CARDINAL

Surface : 4 590 m² SHON

Description : R+5 avec mezzanine au RDC et parking sous terrain de 84 places



Rôle de CARDINAL :	Promoteur
Situation géographique :	Lyon Confluence 69002
Architecte :	Jakob & Macfarlane
Bureau d'étude :	ALTO – Norme HQE
Début des travaux :	4 ^{ème} trimestre 2008
Livraison :	Mars 2010

Structure : béton

Plafond + sol : béton brut pour des raisons de charge dynamique (le matériau conserve la température)

Habillage du bâtiment :

- Bâtiment habillé par une première façade de type mur rideau avec double vitrage lame d'argon de 16 mm d'épaisseur. Le double vitrage basse émissivité comporte en face extérieure un traitement spécial bloquant leurs rayonnements solaires. Par rapport à un double vitrage standard, les pertes de chaleur sont réduites de plus de 30 %. La lame d'air est remplacée par une lame d'argon, gaz inerte améliorant encore les performances d'isolation thermique.
- Toutes les façades exposées à l'ensoleillement sont munies de stores extérieurs à commande électrique.
- La surfaçade améliore sensiblement la protection solaire

La solution acoustique :

Panneaux de laine de verre monolithique suspendus **Ecophon Master Solo S** en coloris gris. Ces panneaux ont une haute performance acoustique permettant de concilier correction acoustique et mobilisation de l'inertie thermique de la structure béton du bâtiment.

La solution d'éclairage :

L'éclairage des bureaux est assuré par des luminaires **Philips Celino 49 W** optique haut rendement C8 avec système de gestion intégré

Actilume : permettant d'optimiser les consommations. Ces luminaires sont complétés dans les zones annexes par des accents décoratifs sous la forme de suspensions **Pendalyte 26 W** fluocompacte.

Chauffage : chauffage / rafraîchissement

Mode VRV : système de détente direct avec échangeur sur la nappe phréatique (à environ 15 mètres de profondeur – 120 m³/heure)