

Sous un concept innovant, le Groupe immobilier lyonnais Cardinal veut construire une grande résidence étudiante par an



Sur un concept sortant de l'ordinaire, Cardinal est actuellement en train de construire une résidence étudiante de 303 chambres à Lyon, ainsi que deux autres de 600 lits à Créteil et Cergy-Pontoise en région parisienne avec un concept qui se rapproche quelque peu de la chaîne d'hôtellerie " Mama Shelter. Explication...

Lors du dernier MIPIM (Marché International des Professionnels de l'Immobilier) à Cannes, [Jean-Christophe Larose](#), le président du groupe immobilier lyonnais Cardinal a longuement développé le tournant stratégique que prend le groupe qu'il a résumé sous le triptyque : " hospitalité, services et mobilité .

Des mots qui résonnent naturellement dans la tête de Jean-Christophe Castillon qui récemment embauché par le promoteur lyonnais, a été le directeur des opérations Europe du Groupe Mama Shelter qui s'est révélé un grand succès d'hôtellerie ; et ce, grâce à une démarche disruptive.

" Mama Shelter a osé casser les codes, ce sont les premiers dans l'hôtellerie à ouvrir leurs locaux sur l'extérieur et à en faire des lieux de vie, avec restaurants, concerts... Sous la dénomination de " Good Morning, notre démarche chez Cardinal s'inspire de cette dynamique, c'est pour cela que j'ai été embauché " , décrit Jean-Christophe Castillon.

Le groupe immobilier lyonnais entend ainsi appliquer ces préceptes à travers ses filiales Gestion, Campus et Workside qui, non seulement construisent, animent mais aussi gèrent des résidences étudiantes de grande taille. Celles-ci appliquent le concept de coliving, mais aussi celui de l'hôtellerie courts séjours, on y trouve aussi des espaces de coworking nouvelle



génération. Rien à voir donc avec les résidences d'antan qui se résumaient à de simples lieux sans âmes pour où l'on ne faisait que dormir.

C'est dans ce cadre que trois projets de résidences de ce type ont été lancées.

La résidence étudiante lyonnaise prête pour la rentrée 2022



A Lyon, d'abord, dans le 9^{ème} arrondissement où une résidence ouvrira à la rentrée 2022 : elle comptera pas moins de 303 lits.

Pourtant, précise Thibault Champenier, président de Campus et directeur général délégué développement du groupe, " il ne s'agit pas d'une résidence qui répond totalement à ce que nous voulons, s'agissant d'un appel d'offres de la Sacvl. Les espaces de vie y seront importants, il existera un restaurant à proximité d'une cinquantaine de couverts et un parcours de santé, mais leur superficie est plus limitée, de l'ordre de 300 m².

Suivront ensuite les résidences entièrement construites et gérées par Cardinal en région parisienne, à Créteil qui sera prête pour la rentrée de septembre 2023 : elle comptera 625 lits ; et Cergy-Pontoise, qui sera inaugurée pour la rentrée de septembre 2024 qui, elle, affichera 617 lits.

Ces futures résidences auront vocation à accueillir des étudiants " mais aussi des personnes en recherche d'un lieu pour des séjours plus ou moins longs : doctorants, start-uppers, auto-entrepreneurs, jeunes actifs, étrangers en formation, etc,

précise-t-on chez Cardinal.

Et d'expliciter : " notre objectif est de favoriser les mobilités et nous adapter aux nouveaux modes de travail et d'habitat évolutifs, en permettant une grande flexibilité...

" Fun room



Alors qu'une résidence gérée « classique » compte environ 100 lits et des espaces communs limités, Good Morning veut bousculer les codes en proposant des lieux de 300 lits et plus, avec des espaces communs de 1 000 à 2 000 mètres carrés et une série d'équipements dont la liste est longue : terrasses et potagers partagés, chill room, salles de sport avec appareils et espaces de coaching, salles de cinéma, de jeux d'arcade, kitchen lab, studios de musique, fun room (pour faire la fête sans gêner les voisins), laveries connectées, salle de conférences, espaces de co-working...

Des animations quotidiennes seront également proposées par les responsables de sites, gérés pour Créteil et Cergy-Pontoise, directement par Cardinal.

Le groupe entend construire en moyenne une nouvelle résidence étudiante par an, précise Thibault Champenier.

Rentable pour Cardinal, ce type d'équipement surtout construit jusqu'à présent par la sphère publique ?

" Dans celles que nous avons déjà construites, nous bénéficions en moyenne de 92 % de taux d'occupation, ce qui est

important. Mais oui, mais si les marges générées ne sont pas énormes, ce sont des structures qui pour notre groupe s'avèrent rentables, assure le président Campus de Cardinal.

Une bonne nouvelle car la Métropole lyonnaise, notamment, manque elle aussi de chambres d'étudiants...

Photos (Groupe Cardinal)-La résidence étudiante Cardinal de Cergy-Pontoise en région parisienne, 617 lits.