

Lyon, le 07 juillet 2020

CARDINAL et HELENIS LIVRENT LE PROGRAMME MIXTE « THE ISLAND » DANS LA METROPOLE DE MONTPELLIER (34)

Le Groupe CARDINAL et HELENIS livrent un programme mixte et connecté de 10 000m² sur le 1er îlot de la ZAC EUREKA, dans la commune de Castelnau-le-Lez, aux portes de Montpellier. Centré autour du « Bien-vieillir » et mêlant bureaux, commerces et logements, l'ensemble architectural est imaginé JAKOB + MACFARLANE ARCHITECTES et TEISSIER PORTAL ARCHITECTURE.



« The Island », l'île de toutes les convergences.

Le groupe CARDINAL et son partenaire montpelliérain HELENIS, associés à Jakob+MacFarlane et à l'agence d'architecture Castelnauvienne Teissier Portal Architectes, ont réalisé le 1er îlot de la ZAC Eureka développée par la SERM.

Il s'agit de la seconde collaboration entre CARDINAL et HELENIS, qui partagent la même philosophie et la même approche commerciale : réfléchir aux nouveaux usages (dans les logements ou les bureaux), et donner une attention particulière aux parties communes... rendant la collaboration simple et naturelle.



Ensemble architectural de plus de 10 000m², "The Island" est divisé en deux grands groupes : "The Island" Factory et "The Island" Village, sur 5 bâtiments.

"The Island" Factory rassemble 3 300m² de Bureaux, ainsi que des parkings dédiés en rez-de-chaussée et en sous-sol, et 1 200m² de Commerces en RDC des 5 bâtiments. "The Island" Factory offre un cadre soigné et d'excellentes prestations pensées pour les entreprises, avec des espaces de convivialité et des services à la carte accessibles via une plateforme numérique. L'aménagement des espaces intérieurs a été conçu pour offrir une flexibilité des postes de travail, fonctionnels et modulables.

La partie bureaux – dont certains espaces sont encore ouverts à commercialisation – a été conçue pour accueillir tout type d'entreprise, notamment des petites structures, avec des espaces modulables commençant à 150m². La conception du bâtiment permet également d'accueillir des structures recevant du public, notamment des médecins. Des espaces communs ont également été prévus pour encourager les échanges entre les entreprises : une grande terrasse aménageable partagée par tout l'immeuble au premier étage, un espace commun de 70m² en rez-de-chaussée pouvant être utilisée par tous pour des réunions ou conférences, et une cuisine commune pour éviter aux plus petites structures d'avoir à en intégrer une sur leur surface de bureaux.



"The Island" Village comprend 101 logements, tous vendus, répartis sur 4 bâtiments : 23 logements (dont 16 adaptés au bien-vieillir) dans le bâtiment A, 29 logements sociaux dans le bâtiment B, 26 logements (dont 10 abordables) dans le bâtiment C et 23 logements (dont 10 abordables) dans le bâtiment D... le tout complété par des stationnements dédiés en sous-sol. "The Island" Village propose un espace

de vie avec de beaux volumes et une vue plongeante sur l'espace paysager en cœur d'îlot.

Le programme "The Island" est une opération d'envergure autour du thème de la **silver economy**. Un travail de conception a été réalisé en partenariat avec la société VIVA LIB « bien vieillir et bien vivre chez soi », pour décliner des logements évolutifs (colocation et logements adaptables pour les personnes âgées rentrant progressivement dans la dépendance).

Des entreprises étant pour part intégrées à la silver economy, dont des commerces de proximité et des services à la personne, sont également présentes. L'ensemble permet de travailler, vivre et faire ses courses dans le même « quartier ».

Pour Stéphane Rubi, Directeur Général de Cardinal Promotion : « *Nous avons souhaité avec HELENIS développer un ensemble immobilier mixte articulé autour du concept du « bien-vieillir » et de la silver economy, avec le souci permanent de l'usage et du bien-être de l'utilisateur, thèmes qui nous animent et sont au cœur des projets de Cardinal depuis l'origine.* »

Ce programme mixte et connecté favorisera l'échange : un écosystème social et numérique reliant les résidents et les actifs à la fois au sein de l'îlot et sur le monde extérieur. Le lien social sera également encouragé par la création et l'implantation **d'une plateforme (desktop et mobile) appelée « My Eureka »**, pour que les habitants, les commerçants et les employés puissent partager des services divers : prêts d'outils de bricolage entre voisins, promotions proposées par les commerçants présents, création de conciergerie entre entreprises ... Cette plateforme faisait partie de l'appel à projet d'origine.

Pour Denis Lefebvre, Directeur Délégué de HELENIS : « *Depuis 2006, le sujet de la mixité est un élément moteur et fondamental de la stratégie de notre société. Avec Cardinal et le Groupe SERM-SA3M en charge du développement de la ZAC EUREKA, nous avons travaillé main dans la main afin de faire de ce nouvel ensemble, un véritable lieu de vie à part entière qui remet les relations et les échanges entre les hommes au centre de toutes les préoccupations. Les différentes formes de mixité, intergénérationnelle, résidentielle et économique, composant ce*

projet urbain pourront ainsi converger et se répondre autour du portail de services connectés, My Eureka. »

Un programme architectural nouveau et innovant pour la ZAC Eureka.

Cet ensemble immobilier se trouve dans le prolongement de la ZAC EUREKA (ilot 13), nouveau lieu de vie sur 39 hectares, avec un environnement tertiaire au Sud et résidentiel au Nord, dont le projet global prévoit notamment la réalisation de cultures partagées (vergers, potagers...) et un pôle commercial.



Remarquable dans sa dimension et sa qualité environnementale, symbolisées par une activité agricole intégrée et de vastes espaces libres aménagés, Eureka se singularise par une entière connexion au numérique et par la qualité de son architecture.

Ce projet est la troisième collaboration entre le Groupe CARDINAL et Jakob+Macfarlane. Il se distingue des précédents par le choix de la façade, qui est en béton blanc, pour la première fois, et a demandé à l'ensemble des intervenants d'innover d'un point de vue technique. Symbole du bâtiment, œuvre d'art intégrée, cette façade démontre les efforts réalisés tant sur l'étude en amont que sur la réalisation, lors de la collaboration entre CARDINAL, HELENIS, Teissier Portal et Jakob+Macfarlane.

Pour **Jakob+Macfarlane Architectes**, « *Le nouveau projet pour "The Island" sur l'îlot 13 s'insère dans les prescriptions de la nouvelle ZAC en mettant en valeur le volume creux et varié défini par le gabarit. Le projet naît dans un contexte dynamique, en pleine reconversion où les différents « faits urbains » naissent et trouvent leur place selon une logique ordinatrice et rigoureuse, qui en détermine les rôles ; Le projet est imaginé comme une île : présente un côté extérieur fort et de caractère, qui protège et abrite, et un intérieur chaleureux et accueillant. La façade extérieure présente ainsi un élément en béton, creux et léger et en même temps protecteur, au dessin organique et géologique, qui rappelle le limite d'une île.*

A l'intérieur, la forêt trouve sa place : un grand espace paysagé aux multiples déclinaisons s'étend en coeur d'îlot, et les façades deviennent plus légères, les formes plus facettées, de manière à que la nature puisse être aperçue et admirée depuis tous les coins.

C'est ainsi que les nouveaux habitants et utilisateurs peuvent s'installer, après avoir rencontré un territoire fertile et protégé, dans lequel la vie et les échanges peuvent se dérouler calmement. Les espaces de vie trouvent leur place en forte liaison avec un élément naturel qui relie et facilite la vie de la communauté.»

Pour **Richard Teissier, directeur général de Teissier Portal, architectes** : « Avec "The Island", nous avons cherché à équilibrer, contextualiser et orienter le projet, pour que chaque logement bénéficie au moins en partie d'une orientation vers le Sud ou le jardin. C'est aussi un projet optimisé : le parking, en se cantonnant sous les bâtiments, permet de conserver un cœur d'îlot en pleine terre. Ce jardin en 3 dimensions s'élève en restanques jusqu'au R+1, introverti, protégé de la ville et des vents par la bordure de l'île que constituent les bâtiments, se transformant en jardin aux arbres extraordinaires. Grâce à l'esprit visionnaire de Jakob+Macfarlane, le travail du béton de la façade crée un édifice aimable, une vraie œuvre plastique, garantissant un bâtiment aimé par ses usagers, donc entretenu, qui traversera les siècles et donc un immeuble durable. »

Du point de vue environnemental, en plus de la certification BREEAM Very Good obtenue pour l'immeuble de bureaux, l'ensemble des bâtiments (logement et tertiaire) sont accordés aux systèmes de chaud et de froid urbain, et l'ensemble des toitures sont recouvertes de panneaux photovoltaïques permettant de réinjecter de l'énergie directement dans le réseau urbain.

Fiche technique du programme :

- Total : 11 184,80 m² SDP
 - 6 464,64 m² SDP de logements
 - 3 480,96 m² SDP de bureaux
 - 1 239 m² SDP de commerces
- Bâtiment RT 2012
- Certification BREEAM Very Good pour l'immeuble de bureaux
- Production de chauffage et de climatisation par le réseau de chaleur urbain
- Production complémentaire par panneaux photovoltaïques exploités par le

concessionnaire du réseau de chaleur urbain.

- Bâtiments de logement livrés fin mai ; bâtiment social livré le 20 juillet
- Bâtiment B de logements est un bâtiment social, dont le bailleur social est 3F.



A propos de Cardinal : CARDINAL est le partenaire privilégié des entreprises et des collectivités pour les accompagner dans leurs grands projets immobiliers. Spécialisé dans la promotion, l'investissement immobilier et la gestion de résidences et de bureaux, il dispose de son propre fonds d'investissement. En choisissant de travailler avec des architectes de renom tels Jean Nouvel, Rudy Ricciotti, Jakob+MacFarlane... CARDINAL se positionne comme novateur en matière d'architecture avant-gardiste et d'aménagement d'intérieur, entre autres à travers des réalisations phares de grands groupes français et internationaux (siège mondial d'Euronews, siège régional de Véolia, siège d'AKKA Technologies), et des hôtels comme le Mama Shelter conçu avec la famille Trigano et Philippe Starck, ou les nouveaux motels urbains MOB HOTEL.

www.groupecardinal.com



A propos d'HELENIS : Fondée en 2006, HELENIS est une filiale du Groupe GGL, 1er aménageur privé du Languedoc-Roussillon. Depuis, HELENIS a démontré son savoir-faire en réalisant des projets d'envergure portés par des architectes de renom et est devenue une marque de référence sur Montpellier et sa métropole grâce à des concepts de résidences uniques. S'appuyant aujourd'hui sur une soixantaine de programmes livrés ou en cours de réalisation, HELENIS oriente actuellement une partie de sa production vers de grands projets mêlant habitat et activités économiques |

www.helenis.fr | 04 99 63 23 23

Contact Presse :

GROUPE CARDINAL

Constance ANTON-MOBUCHON

Esprit Des Sens, Agence de Communication

c.mobuchon@eds-groupe.com

04 78 37 17 50