

# bref ECO

Publié sur *Bref Eco* (<http://www.brefeco.com>)

[Accueil](#) > Youse, le nouveau promoteur lyonnais imagine déjà sa diversification > Youse, le nouveau promoteur lyonnais imagine déjà sa diversification

Rhône Habitat Immobilier d'entreprise

## Youse, le nouveau promoteur lyonnais imagine déjà sa diversification

Publié Le 27/05/2019 - 10:31



Alain Barbier et Sébastien Lapendry, les associés de Youse, créé en septembre 2017.

**Alain Barbier et Sébastien Lapendry, deux anciens de chez Duval Développement, ont lancé en 2017 leur propre société de promotion, Youse. Le premier projet – Epure à Lyon Gerland – n’est pas encore livré que, déjà, les deux associés se voient investir le domaine des services.**

Epure, c’est le nom du projet immobilier que les deux associés auront bouclé en moins de deux ans. Il s’agit d’une opération menée à Lyon Gerland à la demande du Diocèse en partenariat avec la Serl. Il s’agissait de déconstruire une ancienne école (l’Assomption Bellevue) et de la reconstruire en la finançant par la commercialisation de nouvelles parties édifiées concomitamment sur le même site. « *Nous avons été choisis face à de grands groupes* » se félicite Alain Barbier.

### Les leviers du succès

« *Aujourd'hui, la problématique des fonds propres est moins aiguë qu'auparavant pour commencer un projet* », confie-t-il encore pour expliquer comment il a été possible de monter seul un projet de toutes pièces. En fait, deux paramètres financiers ont joué un rôle important. Tout d'abord Epure est en réalité une copromotion réalisée avec le promoteur parisien Redman. Ensuite, les espaces tertiaires ont été vendus en Vefa à un investisseur très présent à Lyon, l'Unofi. « *Nous avons aussi acquis beaucoup d'expérience dans les opérations mixtes et nous avons l'habitude de travailler avec les utilisateurs finaux sur leur cahier des charges* », détaille encore le chef d'entreprise pour expliquer ce premier succès.

Epure est constitué de deux bâtiments. Le premier comprend une salle paroissiale ainsi que vingt logements locatifs. Le deuxième regroupe une école de seize classes sur deux étages, surmontées de sept étages de bureaux développant 4.500 m<sup>2</sup> agrémentés de 900 m<sup>2</sup> de terrasses extérieures. L'école ouvrira en septembre, tandis que le reste sera livré un peu plus tard.

## L'ambition de devenir exploitant

En attendant, Youse se positionne sur d'autres projets. Le promoteur a surtout répondu à une consultation publique à Grenoble, sur la Presqu'île scientifique. « *Un projet assez libre qui nous permet de proposer de nouveaux services* », explique Sébastien Lapendry. Toujours en copromotion avec Redman, Youse a imaginé un ensemble comprenant 3.500 m<sup>2</sup> d'hôtel, 3.000 m<sup>2</sup> de bureaux et 6.000 m<sup>2</sup> d'espaces sportifs d'un nouveau genre.

Ces espaces comprennent notamment un spa, un espace séminaire, de la restauration et une vingtaine d'activités sportives (dont une piscine). « *C'est un concept commercial en pay & play. Le client aura un abonnement au centre et paiera ensuite à la séance* », détaille l'associé. L'enjeu pour Youse, c'est ensuite de devenir l'exploitant de ce complexe. « *C'est l'évolution à laquelle nous pensons : travailler dans le service* », conclut Alain Barbier qui pense aussi à la résidence services. Youse saura dans quelques jours si son projet est retenu.

- Alban Razia
- [suivre l'auteur sur @AlbanRAZIA](#)<sup>[1]</sup>

[Retour à l'actualité](#)<sup>[2]</sup>

**Source URL:** <http://www.brefeco.com/actualite/habitat/youse-le-nouveau-promoteur-lyonnais-imagine-deja-sa-diversification>

### Links

[1] <http://www.twitter.com/@AlbanRAZIA>

[2] <http://www.brefeco.com/actualite/construction/habitat>