



Immobilier d'entreprise : à Grenoble, People Connect sera livré fin 2025

Les travaux vont bientôt démarrer pour le bâtiment People Connect qui verra le jour sur la presqu'île de Grenoble. La livraison est prévue fin 2025.



Les travaux de construction du bâtiment People Connect démarrent en vue d'une livraison en décembre 2025.

Lauréats de l'appel à projets de la Sem Innovia en juin 2019 et, après une période de ralentissement liée à la crise sanitaire, les promoteurs Youse et Redman vont enfin entrer en phase de construction sur la presqu'île de Grenoble en ce début d'année 2024.

Baptisé People Connect, le futur bâtiment en R+4+attique, d'une surface de 12 570 m², sortira de terre sur la place Nelson-Mandela, en face du Y.Spot Partners, d'ici décembre 2025. "Les travaux de terrassement sont sur le point de démarrer et la construction du bâtiment débutera en mars", annonce Sébastien Lapendry, co-gérant et cofondateur de Youse, précisant que la surface du terrain s'élève à 3 900 m².

People Connect a été conçu par le cabinet parisien Hardel Le Bihan

Architectes, afin de répondre notamment à la norme RE 2020 et à la certification NF HQE Bâtiment tertiaire. Il comprendra un hôtel quatre étoiles de 103 chambres plus un restaurant de type brasserie d'une capacité d'environ 150 couverts et d'un espace de séminaires. L'investisseur exploitant de cet ensemble de 4 500 m² sera la Société hôtelière Côte Rôtie, filiale du groupe Sofival, exploitant des domaines skiables d'Avoriaz, de Valmorel et de La Rosière. La société investit également dans la pose de 750 m² de panneaux photovoltaïques en toiture dédiés à l'autoconsommation de l'hôtel. Un centre de fitness spa avec piscine de 1 700 m² sera géré par la société SDM

Fitness. Ce centre sera ouvert au grand public et mutualisé avec l'hôtel pour ses clients. 3 700 m² de bureaux sont également au programme, de R+2 à R+4 plus l'attique avec sa terrasse. Les plateaux de 1 000 m² seront divisibles en lots de 400 à 500 m² proposés à la location uniquement. Selon Sébastien Lapendry, ces bureaux seront dédiés à de l'activité tertiaire et ne pourront pas être aménagés en laboratoires ni en salles blanches. Un

espace de coworking de 2 065 m² pouvant accueillir environ 300 postes de travail sera aménagé en rez-de-chaussée et en R+1. Outre des bureaux nomades et privatifs et des salles de réunion équipées, il inclura un espace de restauration rapide. L'exploitation de l'ensemble sera assuré par Dif-Use, filiale de Youse.

Les investisseurs dans le centre de fitness-spa, les bureaux et l'espace de coworking sont à la fois Youse via sa filiale Val-Use, les caisses régionales de la Caisse d'épargne Rhône-Alpes et Bourgogne-Franche-Comté et la Banque des territoires.

Un parking souterrain, sur un niveau, de 113 places de voitures et 22 places de deux-roues motorisées, sera exploité par une société extérieure pour être à la fois accessible aux occupants des bureaux de People Connect et aux usagers extérieurs qui le souhaitent. Un local vélo de 90 places, avec douches et vestiaires, complète l'offre. ■

par T.r.

ENCADRÉS DE L'ARTICLE

“ *La société investit également dans la pose de 750 m² de panneaux photovoltaïques en toiture dédiés à l'autoconsommation de l'hôtel*

