



ÉCONOMIE

People Connect, un projet immobilier multi-casquettes

Hôtel 4 étoiles, restaurant, lieu de séminaires, espace de coworking, bureaux d'entreprises, spa, piscine et fitness : au cœur de la Presqu'île scientifique grenobloise, se bâtit un projet immobilier mixte, associant travail et détente en un même lieu de vie. Visite de chantier.

>Une vraie fourmilière. Ce lundi 7 juillet, les ouvriers s'activent sur l'impressionnant chantier de construction du bâtiment People Connect, à Grenoble. Si le gros œuvre et l'enveloppe extérieure de ce mastodonte de 12 500 m², répartis sur un rez-de-chaussée et cinq étages, sont en cours de finalisation, à l'intérieur, quelque vingt-cinq entreprises des différents corps de métier travaillent sur les réseaux d'eau et d'électricité, la ventilation, les ascenseurs... avant que les poseurs de sols et les plaquistes n'entrent en scène pour structurer les espaces. La livraison est prévue pour avril 2026.

Une ZAC en dynamique

Épousant la forme de la place Nelson-Mandela, le bâtiment en arc de cercle est situé en face du Y.Spot, sur la Presqu'île scientifique grenobloise. Sorti de terre en quelques mois, ce vaisseau amiral est porté par un duo de promoteurs lyonnais, Youse et Redman, lauréats du concours lancé en 2019 par la Ville de Grenoble. « *La place Nelson-Mandela est une pièce centrale de ce quartier* », insiste Margot Belair, adjointe au maire de Grenoble en charge de l'urbanisme. *Situé sur la plus grosse zone d'activités de la ville, People Connect s'inscrit*

parmi les autres bâtiments dotés de rez-de-chaussée actifs, proposant de multiples activités et dont les architectures se répondent. Répondant à des enjeux forts, comme un urbanisme favorable à la santé et adapté aux changements climatiques, la Presqu'île se positionne aussi comme l'une des turbines pour développer de futures entreprises industrielles sur le territoire métropolitain. » Présentant People Connect, l'un des cofondateurs de Youse, Sébastien Lapendry, insistait à son tour sur ce programme immobilier qui « *a l'ambition de proposer une offre dynamique de services, en journée comme soirée* ».

Associer travail et loisirs

L'hôtel de standing 4 étoiles accueillera au total 103 chambres, dont 68 chambres proposées à la nuitée et des appartements hôteliers (T1 et T2), à destination de familles et pour du moyen ou long séjour. Il sera couplé à un restaurant bis-tronomique (150 couverts) et à un bar lounge, accessibles aux clients de l'hôtel, aux habitants comme aux salariés du quartier. Un espace alliant spa avec soins et massages, piscine pour nager et salles de fitness vient proposer des instants de détente ou de sport actif aux usagers de People Connect. Côté

travail, plusieurs espaces permettront de répondre à la demande : un espace de coworking, allant du bureau simple au plateau modulable (soit 285 postes de travail), sera complété de salles de réunion, dont une vaste salle de séminaire modulable ; des bureaux seront aménagés sur plusieurs étages, avec des surfaces commercialisées entre 500 m² et 1 000 m². Plusieurs terrasses panoramiques sur le côté arrière du bâtiment, ainsi qu'un rooftop accessible pour le dernier étage de bureaux, permettront aux utilisateurs de People Connect de profiter des extérieurs, avec des vues sur les massifs environnants.

Mobilités et environnement



Réparti sur cinq niveaux, le bâtiment People Connect permettra la création de 70 à 80 emplois directs, tout en mixant les usagers : coworkers, salariés, habitants, voyageurs, congressistes, sportifs...



Communiquant avec d'un côté le spa et de l'autre les salles de fitness, la piscine intérieure accueillera les nageurs et des activités d'aquabike et d'aquagym.



Répartis sur deux niveaux, 2 000 m² sont consacrés au coworking, proposant des bureaux privés jusqu'au plateau pour 16 personnes, soit un total de 280 coworkers. Cet espace vient compléter les 3 700 m² de plateaux libres (350 postes de travail) répartis sur quatre étages.



Des terrasses végétalisées à tous les étages ou presque permettront de profiter des extérieurs, avec des vues à 360° sur les massifs environnants.

Un parking souterrain mutualisé pouvant accueillir jusqu'à 113 véhicules sera occupé par les différents usagers selon le moment de la journée. À proximité de la ligne B de tram (un nouvel arrêt sur la place Nelson-Mandela étant en projet entre Cité internationale et CEA-Cambridge), People Connect fera aussi la part aux mobilités douces, avec un local dédié aux vélos et aux trottinettes (100 places), équipé de casiers et de douches. Répondant aux normes RT2012-30 % et RE2020 pour la partie tertiaire, People Connect vise une exigence environnementale HQE très performant, afin de limiter son impact, tout en garantissant un vrai confort à ses occupants. **b ■**

par Caroline Fouché

