



“Le Chalet du parc SERA OUVERT À TOUS”

Sortant d'études de communication, Sébastien Lapendry a découvert l'immobilier en constituant des banques de données. Après une expérience chez un promoteur, il a co-fondé en 2017, avec Alain Barbier, Youse. Qui doit livrer le nouveau Chalet du parc de la Tête-d'Or début 2026. Propos recueillis par Alexandre Buisine



Que signifie “Youse” ?

Décomposé, cela fait *you and us*. C'est-à-dire la dimension collaborative de nos projets. D'un côté, il y a l'interaction avec les utilisateurs – ceux qui vont exploiter nos bâtiments – et leurs usages. De l'autre, celle avec les territoires : le dialogue, avec les collectivités notamment, pour concevoir des projets qui répondent aux besoins les plus larges.

Quand allez-vous livrer l'All in Academy, voisine du Groupama Stadium ?

Fin juillet. Ce projet est porté par des investisseurs privés : Patrick Bouchet et les tennismen Jo-Wilfried Tsonga et Thierry Ascione, accompagnés par la Banque des Territoires. À l'origine, il y avait l'envie de développer un country-club avec deux dimensions : une formation d'excellence accueillant quatre-vingt-dix futurs joueurs de tennis professionnels et une pratique de loisir¹. Le tout avec un centre de fitness, un spa, une piscine extérieure, un restau-

rant qui peut accueillir des événements, un espace de séminaire et une grande halle pouvant être reconvertie pour de l'événementiel. Sans oublier le court central et ses 750 places pour les compétitions et les exhibitions.

Quelle est votre plus-value ?

Le cabinet d'architectes Afaa a sollicité Youse pour sa capacité à proposer une organisation efficiente mêlant sport, *entertainment*, haut niveau et loisir. Notre première valeur ajoutée c'est l'expertise de conception pour la fonctionnalité du projet au service de l'exploitation. Elle est sublimée par la qualité architecturale.

Selon vous, pourquoi avez-vous été retenus pour le Chalet du parc de la Tête-d'Or ?

Nous avons la chance d'être mandataire d'une équipe répondant parfaitement à la question posée par la Ville. D'un côté, Youse a été sollicité par La Formidable Armada, spécialiste de l'assistance à maîtrise d'usage, qui accompagnait La Fabuleuse Cantine (restauration antigaspillage) très désireuse de répondre à l'appel à projets. De l'autre, nous avons été mis en relation avec la fondation Good Planet (de Yann Arthus-Ber-

trand), également intéressée. Le triptyque s'est formé en dix jours, consolidé par la Maison Gutenberg sur l'aspect artistique.

Comment définiriez-vous le projet ?

C'est d'abord la réhabilitation lourde d'un bâtiment existant dont on conserve le volume. Il devrait consommer moins d'eau qu'il n'en retraitera et moins d'électricité qu'il n'en produira. La pédagogie sur la transition écologique est au cœur du dispositif. Elle se décline dans l'espace de sensibilisation, l'espace culturel et d'exposition artistique, la restauration et l'espace privatizable. Les deux dernières activités – commerciales – permettent la dimension d'intérêt collectif du projet. Le Chalet du parc sera ouvert à tous, tout le temps, avec une expérience globalement gratuite.



Travaillez-vous actuellement sur d'autres projets lyonnais ?

Notre prochain programme, à Oullins, doit débuter fin 2023. Sur le site de la Fraternelle, qui appartient au diocèse, vont voir le jour une résidence senior, un gymnase privé, des logements locatifs sociaux familiaux et d'autres pour les jeunes actifs et les étudiants. Youse est en lice, avec quatre autres équipes, dans la consultation des HCL sur le Vallon des hôpitaux. Au menu : une résidence étudiante, des bureaux, des services, une crèche,

une pharmacie et les éléments de programme complémentaires proposés par chaque candidat. Le lauréat devrait être connu à la rentrée.

Nous avons enfin été retenus pour remettre une offre de second tour à la SPL Lyon Confluence sur l'îlot E4 nord. Il comprendra un gymnase, une résidence étudiante, des logements et des bureaux en mixité verticale. Ce projet très ambitieux

nous plaît beaucoup : il a toutes les caractéristiques de notre marque de fabrique. ■

Propos recueillis par Alexandre Buisine

1. L'All in Academy comptera 12 courts couverts (8 de tennis et 4 de padel) et 11 extérieurs.

