

# youse

Youse gagne la consultation pour la réalisation de la nouvelle structure All In Academy à OL Vallée à Lyon



À l'issue d'un dialogue compétitif de 6 mois, c'est le projet porté par l'équipe youse /AFAA qui a été sélectionné pour la nouvelle implantation lyonnaise de la All In Academy, un centre de formation et d'entraînement de tennis de haut niveau ainsi qu'un country club porté par Jo-Wilfried Tsonga, Thierry Ascione et Patrick Bouchet.

**youse, promoteur immobilier spécialiste de la mixité des usages**, a su dès la conception du programme percevoir les spécificités de ce programme ambitieux. Ce lieu d'apprentissage mais également de vie et d'animation est en effet bien plus qu'un complexe sportif. Acteur émergent à Lyon, youse propose une nouvelle façon de construire et d'expérimenter la ville, par une approche collaborative et inclusive, et en mettant l'usager et ses besoins au cœur de sa réflexion.

#### Une écriture architecturale au service de la mixité des usages

Sur la All In Academy, de nombreux usages s'imbriquent: formation sportive et scolaire de haut niveau, compétition, sport-loisir, country club, détente, bien-être, restauration, séminaires ou encore événementiel...

Cette mixité d'usage est au cœur du métier et du savoir-faire de youse. Son expertise a été mise à profit pour optimiser la fonctionnalité, le confort et l'expérience clients de la All In Academy. Et pour sublimer le programme par l'architecture et le paysage, youse s'est appuyée sur le talent, l'écoute et l'implication de Marc Favaro de l'agence d'architecture AFAA et d'Isabelle Vignolles d'Ilex-Paysages.

[voir la vidéo](#)



Perspectives / © Playtime-AFAA

«Lors de la phase de consultation, l'équipe youse/ AFAA a fait preuve d'une très grande implication et d'une bonne compréhension de notre projet. Elle a su mettre son expertise et ses idées au service de la All In Academy pour en enrichir les fonctionnalités, et ce afin qu'elles correspondent parfaitement à nos besoins. Le projet architectural et paysager proposé par youse et AFAA correspond quant à lui entièrement aux enjeux écologique, sportif et esthétique que nous souhaitons promouvoir.» Patrick Bouchet, associé de la foncière All In.

youse et son équipe ont en effet apporté au projet une forte ambition environnementale et paysagère pour maximiser le bien-être des académiciens, des adhérents et des visiteurs d'OL Vallée. Ainsi, deux démarches de certification environnementales accompagnent le projet en conception réalisation et en exploitation: NF HQE équipements sportifs et

Well, qui sont associées à la labélisation Biodivercity portant sur les importants aménagements paysagers réalisés sur le site.

Le projet intègre notamment un système de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces verts et également une production d'énergie photovoltaïque.

Sur cette opération la Foncière All In est accompagnée par JLL en tant qu'Assistant à Maître d'Ouvrage et par Maître Yvon GERARD (Invictus Notaires Paris), en tant que conseil. YOUSE est accompagné par CEPRAL PARTICIPATIONS (filiale de la Caisse d'Épargne Rhône-Alpes) sur la promotion et par Maîtres Nathalie LARDET-FLEURIER et Angélique BONNEAU – Étude 1629 Notaires pour le conseil juridique.

**Promoteur** youse en partenariat avec Cedral Participations **Maître d'ouvrage** SAS Foncière All In **Assistant Maître d'ouvrage** JLL **Exploitants** All In Academy **Surface De Plancher totale** 4 970 m<sup>2</sup> **Date de livraison prévue** Août 2022 **Démarche environnementale** Récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces verts. Production d'énergie photovoltaïque **Certifications** NF HQE Equipements sportifs | Label BiodiveCity | Label Well **Équipe de maîtrise d'œuvre: Architecte** AFAA Architecture **Paysagiste** Ilex **Bureaux d'études Structure** Scoretudes **Fluides** Strem **VRD** BC Ingénierie **HQE** C+Pos **Acoustique** Gamba **Économiste** Cyprium

## L'implantation lyonnaise d'un concept ambitieux autour du tennis

Appelée à se développer et à rayonner à l'international, la All In Academy dispose déjà de trois structures en France. Se développant sur plus de trois hectares, le nouveau site lyonnais en sera le fer de lance et affiche clairement l'ambition de devenir « the place to be » du tennis en France.

Implantée au cœur d'OL Vallée à Décines, l'académie assurera notamment la formation et l'hébergement de 90 jeunes, et le country club proposera des infrastructures d'exception à plus de 1 000 adhérents. Un bâtiment Club réunira un bar-restaurant, un club-house, 4 terrains de padel, un centre de fitness et spa ainsi qu'un espace de séminaires de 200 places.

Le campus, qui prend place au sein d'un parc paysager de 3,5 ha, bénéficiera de 8 terrains de tennis couverts et de 14 terrains extérieurs dont un court central d'une capacité de 1500 places. On y trouvera également une piscine semi-olympique et un terrain multisport. Plus d'une centaine de places de stationnement sont prévues en sous-sol.

**Contact presse:** youse: Morgane Lieutet - 06 71 10 86 52 - 09 53 75 46 47 - [morgane.lieutet@lecrieurpublic.fr](mailto:morgane.lieutet@lecrieurpublic.fr)

## À propos de youse

youse a été créée par deux associés: Alain Barbier et Sébastien Lapendry. Après avoir travaillé ensemble pendant 10 ans au sein d'un groupe de promotion immobilière, Alain et Sébastien se sont retrouvés autour d'une même volonté d'entreprendre et d'une même vision de l'immobilier.

**Nous mettons l'usager et ses besoins au cœur de notre réflexion.** C'est d'ailleurs de là que vient notre nom: youse pour «you and us» et «use» pour les usages.

**Nous voulons participer à la construction d'une ville désirable, aussi humaine qu'intelligente.** Les modes de vie citadins ont radicalement changé: les nou-

veaux urbains veulent travailler, habiter, consommer, se divertir et se cultiver au même endroit. Notre ambition est de développer en partenariat avec les collectivités et les aménageurs des projets urbains fédérateurs, esthétiques et innovants qui s'intègrent parfaitement dans la Living City.

**Nous nous engageons dans une démarche responsable.** Nous sommes attachés et convaincus de l'utilité sociale et sociétale de notre métier dans la construction d'une ville désirable. Nos projets sont conçus pour allier confort, performance environnementale et efficacité économique sur tout leur cycle de vie.

**Nous défendons un immobilier libéré et audacieux.** Afin de répondre aux besoins spécifiques des territoires, nous savons sortir des modèles traditionnels de programmes mono-usages pour nous sentir libres de créer «ce qu'il faut là où il faut». Comment? En nous accordant une plus grande liberté sur la mixité d'usages dans nos programmes, en leur donnant une forte dimension servicielle et en étant capables d'opérer ces services au bénéfice des utilisateurs, du quartier, de la ville.

**Plus d'informations sur notre site → [youse-dev.com](https://youse-dev.com)**