

Acteur émergent de la promotion immobilière, Youse développe ses projets avec une approche collaborative et inclusive, centrée sur l'expérience utilisateur. Attentifs à l'évolution des modes de vie et de travail, Youse aime mixer les usages au sein de ses projets et mettre en place les services associés pour que ses immeubles s'intègrent parfaitement dans la Living City. Rencontre avec ses deux co-fondateurs.



Alain Barbier  
& Sébastien Lapendry  
Photo Héroïse Peyre

# youse

## faire ville commune

**Pouvez-vous raconter la jeune histoire de Youse: pourquoi vous êtes-vous lancés dans cette aventure entrepreneuriale, avec quelle vision et quelles envies ?**

Alain: Nous avons créé Youse en Septembre 2017. Ingénieur de formation, j'ai travaillé 8 ans chez Bouygues à la direction de travaux puis au montage de projets immobiliers. Puis j'ai intégré le groupe Duval pour créer sa filiale de promotion immobilière à Lyon, où j'ai rencontré Sébastien. Nos profils sont complémentaires: Sébastien vient du conseil en stratégie immobilière avec une expérience de plusieurs années chez Adéquation.

Après avoir travaillé ensemble pendant 10 ans, nous nous sommes retrouvés autour d'une même volonté d'entreprendre. Nous partageons la même vision de l'immobilier et l'envie de développer des projets qui améliorent la qualité de vie en ville et apportent une contribution positive à leur environnement. 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.

**Sur quel(s) type(s) de projets vous positionnez-vous et qu'est ce qui fait votre particularité ?**

Sébastien: Avec Youse, nous voulons proposer une vision agile et souple du métier de promoteur immobilier, avoir la plus grande ouverture sur la

mixité dans nos programmes et leur apporter une forte dimension servicielle.

Notre expérience est assise sur des programmes conçus dans des logiques d'exploitation, l'hôtellerie, les résidences services. Ce sont, par essence, des immeubles très centrés sur l'utilisateur final. Nous ne sommes donc pas surpris de voir les secteurs traditionnels du bureau et du résidentiel en demande croissante de services. C'est ce qui se passe par exemple avec le coworking et le coliving.

Notre première approche dans le développement de nos projets est toujours d'analyser le contexte dans lequel ils s'inscrivent pour proposer les produits adaptés et les services associés. Pour y parvenir, nous travaillons simultanément sur la conception des immeubles et sur les modèles d'exploitation des services qui améliorent la qualité de vie des utilisateurs et du quartier.

Au delà de la dimension servicielle, c'est aussi la mixité des usages qui nous intéresse. Les modes de vie citadins ont radicalement changé: nous voulons travailler, habiter et consommer au même endroit. C'est un gros enjeu, notamment pour les villes moyennes en quête de redynamisation et de projets fédérateurs et innovants. Alain et moi avons souvent été à l'initiative et accompagné les collectivités dans la réalisation de programmes mixtes de centre-ville répondant à leurs politiques publiques.

Nous travaillons donc sur des projets variés, de bureau, de résidences

avec services, d'hôtels, d'espaces de coworking, de coliving, de logement. Certains de nos programmes agrègent ces différents produits.

**Quelles sont les prochaines échéances et comment voyez-vous Youse évoluer à moyen - long terme ?**

Alain: Notre site sera mis en ligne dans les prochaines semaines. Nous vous donnons donc bientôt rendez-vous sur [www.youse-dev.com](http://www.youse-dev.com).

Notre première opération, *Epure*, est un ensemble immobilier mixte d'environ 10.000 m<sup>2</sup>, situé dans la ZAC des Girondins, qui réunit des logements, des bureaux et une école. Les travaux ont débuté en mars 2018, nous livrerons l'école maternelle et primaire Notre Dame des Anges pour la rentrée scolaire 2019. Les bureaux et les logements seront livrés en fin d'année 2019.

Nous travaillons sur de nouvelles opérations immobilières et, avec des partenaires, sur des concepts dans le domaine du résidentiel géré et des sports & loisirs pour lesquels nous voulons intervenir à la fois sur la promotion et sur l'exploitation.

Notre ambition est d'engager le développement des pilotes de ces concepts en 2019. Nous prévoyons donc d'étoffer l'équipe pour mener à bien nos projets.

Alain Barbier & Sébastien Lapendry  
Fondateurs de Youse

**Bureaux Lyon 7<sup>e</sup> Métro B Jaurès**  
4 500 m<sup>2</sup> de bureaux divisibles à louer  
900 m<sup>2</sup> de terrasses privatives  
Livraison fin 2019

Développeurs

youse

REDMAN



Télécharger  
le film!



Architectes AFAA Architecture  
Perspective © Archi Graphi  
Logo Epure © Animal Créatif

Investisseur  
UNOFI

Commercialisateurs  
JLL T. 04 78 89 26 26

BNP PARIBAS  
REAL ESTATE T. 04 78 63 62 47