



DOSSIER DE PRESSE
PREMIÈRE PIERRE
ALL IN COUNTRY CLUB
13 MAI 2022





S O M M A I R E

04
ÉDITOS

08
LE CONCEPT

12
YOUSE, LE PROMOTEUR

16
DÉCINES-CHARPIEU,
LA RAYONNANTE

10
LES INSTALLATIONS

14
LA CONSTRUCTION
DU PROJET

18
AU CŒUR D'OL VALLÉE

É D I T O S



Jo-Wilfried TSONGA
CO-FONDATEUR ALL IN GROUP

Le sport véhicule des valeurs auxquelles je suis très attaché. Gagner a été un objectif quotidien pour moi, mais le sport ne se réduit pas à la seule victoire. Apprendre, partager, échanger et se rencontrer sont les maîtres-mots de ce projet sportif, éducatif et récréatifs.

À travers des infrastructures d'exception, nous souhaitons que la population locale se rencontre. Que ce soit des Lyonnais, des personnes de tout âge, amateurs de sport et de bien-être, mais aussi des jeunes talents français ainsi que des joueurs de tennis du monde entier grâce à nos programmes d'apprentissage de la All In Academy.

L'accomplissement de ce projet a pour but de redonner à la population des infrastructures nouvelles et appropriées à la pratique du tennis en France et plus spécifiquement à Lyon. Faire rayonner la All In Academy et OL Vallée au-delà de nos frontières, est un grand défi que nous sommes en mesure de relever.

Le pari est grand, mais seuls ceux qui ont essayé, réussissent. J'invite ceux qui partagent ces valeurs à nous rejoindre au sein du All In Country Club.



Thierry ASCIONE
CO-FONDATEUR ALL IN GROUP

Créer ce country club pour tous les amoureux de sport, de la balle jaune, et en faire un lieu d'exception où règne le plaisir de partager tous ensemble, est l'ambition affirmée d'All In Group.

Cela fait quelques temps maintenant que nous avons imaginé, pensé, dessiné ce complexe, et le voir se concrétiser dans la région où j'ai grandi, au sein d'OL Vallée à quelques mètres de ma famille, et au côté d'un grand champion et d'un fidèle ami comme Jo, est plus qu'un rêve qui devient réalité.

De l'éveil à la pratique sportive au sein du club, jusqu'à l'évolution vers la performance et le très haut niveau via l'académie, toutes les étapes d'une vie autour du sport seront accessibles au sein de notre structure. Je serai heureux et fier de vous accueillir au All In Country Club.

Hâte de vous y retrouver pour partager de formidables moments ensemble.

É D I T O S



Laurence FAUTRA
MAIRE DE DÉCINES-CHARPIEU

Le nouvel équipement du All In Country Club est un outil supplémentaire pour l'attractivité de notre territoire en plus d'être un formidable atout pour le tennis français. Il s'insère dans une logique de dynamique territoriale de plus en plus forte avec une dizaine d'associations et d'équipements municipaux structurants, un grand parc permettant la pratique d'autres disciplines, un grand stade de foot et l'arrivée prochaine de la salle Aréna.

Ce projet d'aménagement porté par des acteurs connus et reconnus, répond pleinement à l'image de notre ville en pleine évolution : une ville sportive, nature et 100% inclusive.

Le complexe et le centre de formation offrent ainsi un bel écrin de 3,5 hectares pour les amateurs de tennis et permettent de diffuser davantage la pratique de ce sport en accueillant des futures compétitions sur notre territoire et en devenant demain, la fabrique des futurs grands noms du tennis mondial.



Jean-Michel AULAS
PRÉSIDENT D'OL GROUPE

Avec la première pierre du All In Country Club, le projet OL Vallée poursuit son développement. Nous sommes heureux d'accompagner Jo-Wilfried Tsonga et Thierry Ascione, nos nouveaux voisins, dans ce magnifique projet.

En nous rapprochant de l'ASVEL, puis du All In Country club, nous permettons aux meilleurs sportifs de haut niveau du monde entier de venir dans la région lyonnaise pour bénéficier des infrastructures de référence, fondations incontournables du chemin vers l'excellence.

Grâce à la synergie de tous les acteurs du sport réunis dans l'Est de la métropole de Lyon, nous construisons ensemble un pôle novateur au service de la performance, de la réussite, mais aussi du divertissement, du loisir et du développement de notre territoire.

É D I T O S



Sébastien LAPENDRY
CO-FONDATEUR YOUSE

Début du 3ème set décisif. Après avoir remporté la consultation d'opérateurs en juin 2020, obtenu le permis de construire définitif en septembre 2021 ; en janvier 2022 youse a débuté le chantier vert du All In Country Club.

Depuis longtemps, chez youse, nous nous intéressons à la question des infrastructures sportives 2.0. Nous partageons la vision de Jo, Thierry et Patrick suivant laquelle le All In Country Club devait être conçu pour être optimal sur le plan des exigences sportives, et pensé comme un lieu de vie, de service, d'Entertainment, à la différence de 95% des infrastructures sportives existantes.

Experts de la mixité des usages, nous avons abordé ce projet avec une démarche « user centric » et nous avons tout autant travaillé sur la conception des lieux d'entraînement que sur la qualité des services connexes, les ambiances, le design, et la fluidité des parcours clients, avec l'engagement total de l'architecte Marc Favaro (Agence AFAA).

Pour cela, nous avons bénéficié d'un très gros plus : la possibilité à chaque étape de la conception du projet de tester nos propositions auprès de Jo, Thierry et Patrick, véritables experts de leurs futures installations pour en avoir fréquenté partout dans le monde ! A l'issue de la réalisation du projet, notre objectif est que le All In Country Club offre une expérience globale unique et un niveau de confort maximum à tous ses usagers.



Barbara FALK
DIRECTRICE RÉGIONALE DE LA BANQUE
DES TERRITOIRES

Le secteur de Décines connaît depuis plusieurs années un développement important autour du Groupama Stadium, avec l'émergence d'un parc de loisirs et d'immeubles de bureaux, l'ensemble étant desservi par le tramway.

La Banque des Territoires était déjà investisseur sur ce secteur auquel elle a depuis longtemps souhaité contribuer. Dès lors, elle s'est naturellement positionnée en investisseur de premier plan sur ce projet afin d'amorcer sa mise en œuvre et de sécuriser son fonctionnement.

Cette académie de tennis repose sur une équipe compétente qui a développé un projet dont la pertinence économique et sportive n'est plus à démontrer. C'est un projet qui s'inscrit pleinement dans les objectifs généraux de la Banque des Territoires: renforcer l'attractivité de la Métropole lyonnaise, créer de l'emploi, construire des bâtiments de forte ambition environnementale et contribuer au rayonnement des forces de notre territoires, avec des équipements sportifs de qualité au service de l'excellence du tennis français.

NAISSANCE DU PROJET

Jo-Wilfried Tsonga et Thierry Ascione : une proximité qui dépasse le jeu et les lignes d'un court de tennis. Une histoire incroyable démarrée en 2013 et qui va se prolonger bien au-delà de l'après-carrière de Jo !

Quand Thierry Ascione a créé la All In Tennis Academy en 2015, Jo-Wilfried Tsonga a d'abord observé un peu de l'extérieur car il était très concentré sur sa carrière et il ne souhaitait pas trop penser à l'après. Puis avec le temps, l'idée a fait son chemin et c'était finalement comme une évidence de s'associer quelques années plus tard.

La raison de cette collaboration, c'est avant tout l'envie commune d'apporter de nouvelles solutions à leur sport, à travers des infrastructures, des compétences et leur expérience humaine et tennistique au plus haut niveau.

Après l'ouverture de l'académie à Paris en 2015, puis l'acquisition d'un nouveau site à Villeneuve-Loubet (Côte d'Azur) en 2019, le temps est donc maintenant venu pour concrétiser cette envie commune et donner une nou-

velle dimension à All In Group, tout en continuant à construire et réunir des équipes avec qui ils ont évolué, des personnes qui sont importantes pour eux.

Quand l'académie est une alternative de choix aux grands acteurs du tennis français avec l'objectif de former des futurs champions, le country club est, quant à lui, une nouvelle offre premium à destination de ceux qui souhaitent découvrir un lieu unique et profiter des nombreux services inclus dans la nouvelle « place to be » du sport lyonnais.

Avec ces infrastructures exceptionnelles au cœur d'OL Vallée, All In Group s'installe dans un lieu unique qui aura toute sa place dans le sport français et va indéniablement faire passer le groupe dans une nouvelle dimension !



LE CONCEPT

UNE ACADÉMIE DE HAUT NIVEAU

Basée sur un concept innovant alliant sport, passion et études, et animée par la volonté d'évoluer dans un cadre propice à l'épanouissement par le tennis, la All In Tennis Academy est une structure de formation et d'entraînement de haut niveau qui permet à de jeunes passionnés de vivre une aventure unique.



3 centres d'entraînements à Paris, Lyon et Villeneuve-Loubet



Une structure **de haut niveau** visant l'excellence



Un **encadrement d'experts** pour une approche tennis sur-mesure



Un **accompagnement académique et pédagogique** individualisé

« OFFRIR AUX JEUNES UNE STRUCTURE COMPLÈTE, ACCESSIBLE ET DANS UN ENVIRONNEMENT PROPICE À LA PERFORMANCE. »

UN COUNTRY CLUB D'EXCEPTION

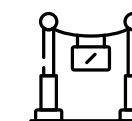
Un country club proposera des infrastructures à la pointe de la technologie à plus de 1 000 adhérents. Ce club de sport premium s'adressera à tous, que ce soit pour le plaisir de se remettre en forme en pratiquant une activité régulière, comme pour les sportifs aguerris à la recherche de performance sportive.

Toutes nos offres seront personnalisées avec la promesse d'un accompagnement individualisé : franchir les portes du All In Country Club, c'est découvrir un endroit comme nulle part ailleurs !



UN CENTRE D'ENTRAÎNEMENT

Un programme de haut niveau destiné aux joueuses et joueurs professionnels qui souhaitent s'entraîner de manière intensive avec des coaches expérimentés, le tout dans un cadre exceptionnel.



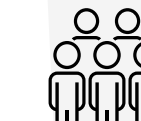
UN COUNTRY CLUB PREMIUM

Un complexe multisports, un lieu de vie favorisant les échanges entre les adhérents, avec des offres personnalisées et individualisées et la promesse de passer un moment sportif et de détente unique.



UN TENNIS-ETUDES

Une formation dès l'âge de 12 ans à la fois académique (école française et internationale) et tennistique visant l'excellence, basée sur un emploi du temps aménagé, pour les joueurs qui souhaitent concilier projet professionnel et épanouissement personnel.



DES STAGES POUR TOUS

Des formules qui s'adressent aux jeunes et aux adultes, débutants ou confirmés, qui souhaitent profiter d'un enseignement de haut niveau, ou encore découvrir l'univers de ce sport à travers des infrastructures d'exception.



UNE BOURSE POUR LES USA

Un service de placement, ouvert aux académiciens et aux extérieurs, pour intégrer une université américaine grâce à une bourse d'études sportives. Un accompagnement 360° : avant le départ, pendant les études aux USA, et après l'université.



UNE ECOLE DE TENNIS ET DE COMPETITION

Des programmes d'entraînements spécifiques pour les jeunes basés sur un concept d'apprentissage ludique qui permet d'apprendre le tennis à partir de 3 ans (le jeu au centre de la séance pour éveiller la créativité et l'autonomie des enfants).



LES INSTALLATIONS

ON-COURT

Des infrastructures sportives dernière génération pour optimiser la performance de ses utilisateurs, que ce soit aussi bien pour le très haut niveau comme pour la pratique loisir :

- Une zone d'échauffements
- Une halle couverte de 5 000m² sans poteaux traversant, composée de 8 courts en dur
- Un court central de 1 500 personnes (6 mois en dur, 6 mois en terre battue)
- 13 courts extérieurs en dur et terre battue
- Une halle couverte composée de 4 terrains de Padel
- ...

ACADEMIE

Un bâtiment dédié à l'académie de haut niveau, qui accueillera les académiciens résidents avec surveillance jour et nuit, mais aussi les espaces liés à leur vie quotidienne et à leur enseignement :

- Campus étudiants avec internat (80 lits)
- 4 appartements
- Salle de restauration & coin détente
- 8 salles de cours
- Bureau des coachs
- ...

CLUB

Un bâtiment central dédié au club qui accueillera les membres et adhérents avec accueil, club house, services personnalisés et tous les espaces liés à leur usage quotidien :

- Un restaurant avec terrasse panoramique permettant de recevoir plus de 200 couverts
- Un Pro-Shop spécialisé de 200m²
- Une piscine extérieure semi-olympique
- Une salle de fitness, gym et musculation de 560m²
- Un centre médico-sportif avec balnéo et spa intérieur
- Un espace de 200 places pour l'organisation de séminaires
- ...



Y O U S E , LE PROMOTEUR



Youse est une société de promotion immobilière, basée à Lyon, créée en 2017 par Alain Barbier et Sébastien Lapendry.

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 vos usages.

Nous voulons participer à **la construction d'une ville désirable**. Les modes de vie citadins ont radicalement changé : les nouveaux 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 inclusifs qui s'intègrent parfaitement dans la ville durable.

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 durable. 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**.



LA CONSTRUCTION DU PROJET



En 2023, All In Group bénéficiera d'une toute nouvelle structure qui offrira sur 3 hectares et demi : une halle couverte de 8 courts de tennis et 4 pistes de padel, 13 courts de tennis extérieurs et 1 court central, 1 piscine de natation de 25m extérieure, un espace de séminaires, un restaurant, un club-house, un fitness et spa, des salles de cours, et chambres d'internat pour les académiciens.

Le projet All In Country Club est engagé dans **une démarche de construction durable** (NF HQE Equipements sportifs), **de bien-être** (WELL) et une démarche de labellisation BiodiverCity favorable à la **biodiversité et respectueuse du vivant**.

Au terme du chantier, auront notamment été créés :

170 mètres
linéaires **de haies bocagères**
le long des axes piétonniers
principaux du campus ;

280 mètres
linéaires **de contre-
allées plantées**, composées
d'arbres de hautes tiges et
d'une strate herbacée ;

1 100 m²
de boisements forestiers, en
plus de la haie existante, soit un
cordon boisé d'une superficie
globale de 2 300 m² environ ;

2 000 m²
**d'espaces de récréations
et de prairies** engazon-
nés et arborés ;

310 arbres
plantés !

Les continuités écologiques seront maintenues au sein du projet, en limite du site, et avec **le V-vert**, pour permettre la **circulation de l'avifaune et de la faune terrestre**. Ces mesures de création d'espaces verts jouent **un rôle fonctionnel important pour l'avifaune ubiquiste ou des espaces boisés**.
En aménageant, recréant ou valorisant des secteurs existants, le projet All In Country Club agit aussi **en faveur du maintien et du développement des espèces**.



DECINES-CHARPIEU, LA RAYONNANTE



Décines-Charpieu est une ville qui bénéficie d'un cadre exceptionnel bordé par les espaces naturels du Biézin et du Grand Parc.

Dotée d'axes routiers structurants et d'une desserte par le Tram T3, la ville de Décines-Charpieu est située **à équidistance entre le centre de Lyon et l'aéroport international Lyon Saint-Exupéry**, ce qui lui confère un rôle actif dans le développement de l'Est de la métropole de Lyon et un positionnement stratégique pour les futurs utilisateurs du country club.

C'est également **une ville solidaire, à dimension humaine** qui, au fil de son histoire, s'est construite comme **un véritable lieu ouvert sur le monde**. Son héritage de ville industrielle avec ses grandes entreprises de soierie lyonnaise, ou encore la présence des entreprises pharmaceutiques Gifrer Barbezat et Rhône-Poulenc, assurent à la ville **un dynamisme urbain tout au long du XX^e siècle**.

Aussi, la ville porte une attention toute particulière sur **la valorisation de ses polarités commerciales, de ses services de proximité et la préservation de son environnement**. En effet, Décines-Charpieu profite d'un **patrimoine naturel privilégié** ayant sur son territoire la rivière de la Rize, le canal de Jonage ainsi que le plan d'eau du Grand Large rattachés au grand projet de l'Anneau Bleu.

Enfin, la commune compte aujourd'hui près de **30 000 habitants**. Les entreprises, commerces et associations de son territoire contribuent ensemble à son dynamisme et à sa vie locale. Son centre culturel, le Toboggan, et l'arrivée de nouveaux équipements comme le grand stade, lui permettent de **rayonner dans l'ensemble de la Métropole**.



Photo : Franck Ardito



Photo : Barbara Tourmaire



Photo : Franck Ardito

AU CŒUR D'OL VALLÉE



GROUPAMA STADIUM

60 000 places

SERVICES OL VALLÉE

hôtel, bureaux, centre
médical, laboratoire, ...

PÔLE DE LOISIRS

centre de loisirs regroupant
17 enseignes (sports, loisirs
et restauration)

ALL IN COUNTRY CLUB

(2^e trimestre 2023)
académie de tennis
et country club d'exception
de Jo-Wilfried TSONGA
et Thierry ASCIONE

LDLC ARENA (fin 2023)

12 000 places (sport)
16 000 places (concert)

Installé à l'est de Lyon dans un site de 50 hectares, OL Vallée est un projet d'envergure, initié dès l'ouverture du stade de l'Olympique Lyonnais en 2016, et rassemblant les meilleures installations de sports, de loisirs, culturels et artistiques, ainsi qu'un pôle de santé. Le choix d'installer le All In Country Club à Décines-Charpieu, au cœur d'OL Vallée, n'est pas un hasard.

Depuis 2016, OL Vallée ne cesse de se développer, permettant à la métropole de Lyon de disposer d'un lieu de vie capable de rassembler tous les publics, tout au long de l'année.

Intégrant les installations des équipes professionnelles féminine et masculine de l'Olympique Lyonnais, et prochainement le All In Country Club et la LDLC Arena, OL Vallée se positionne comme un pôle sportif d'excellence. Les sportifs de haut niveau du monde entier bénéficient sur un même lieu des infrastructures et des équipements les plus aboutis.

OL Vallée s'impose également comme une destination incontournable de la région Auvergne-Rhône-Alpes, que ce soit en matière de divertissement, de loisirs, de culture ou de tourisme d'affaires. Outre les matchs des équipes professionnelles de l'OL, les rencontres sportives internationales, les concerts et spectacles organisés au Groupama Stadium, le stade accueille quotidiennement des séminaires d'entreprises depuis son ouverture.

Cette offre inédite sur le territoire a été renforcée par les inaugurations successives de la Brasserie des Lumières du Groupe BOCUSE, du Musée de l'OL, du Kopster Hôtel, puis de la galerie d'art urbain Offside Gallery. Dernièrement, le pôle de loisirs et ses 17 enseignes combinant espaces récréatifs, sportifs et culturels ainsi qu'une offre de restauration, a ouvert ses portes en juin 2021. Le laboratoire d'analyses médicales UNILIANS et un pôle de santé, la Clinique du Grand Large, avec une vingtaine de spécialités, se sont également installés dans le même temps à proximité immédiate du stade. Enfin, l'immeuble de bureaux « Les Loges »

déjà présent à OL Vallée est désormais complété par l'immeuble «Le Stadium».

L'ouverture du All In Country Club dès l'année prochaine s'inscrit parfaitement dans cette dynamique. Fin 2023, la LDLC Arena ouvrira également ses portes sur le site d'OL Vallée. Cette salle multifonctionnelle devrait accueillir entre 100 et 120 événements par an (concert, sport, spectacle, événements professionnels). Construite sur une friche industrielle dépolluée et conçue de manière à limiter son impact sur l'environnement, la LDLC Arena est une infrastructure moderne qui devrait s'imposer comme l'une des plus grandes arenas événementielles en France (12 000 et 16 000 personnes selon la configuration).

A l'horizon 2024, le site OL Vallée devrait accueillir près de 4 millions de visiteurs par an. Pour accompagner ce développement, la ligne quotidienne de tramway T7 a été mise en service avec un arrêt « Décines OL Vallée », au pied du stade. Plaçant OL Vallée à moins de 30 minutes de la place Bellecour grâce aux transports en commun, cette desserte permet aux habitants et visiteurs de disposer facilement de ces différents services et activités, et d'optimiser les déplacements quotidiens en mode doux des employés travaillant sur le secteur.

La mise en œuvre de ce projet unique et innovant dans la métropole de Lyon devrait générer au total plus de 2 000 emplois durant cette nouvelle phase de construction. OL Vallée permettra de pérenniser près de 2 500 emplois en phase d'exploitation.



Photo : Damien LG - OL



Photo : Paul Thevenin



Photo : Populous

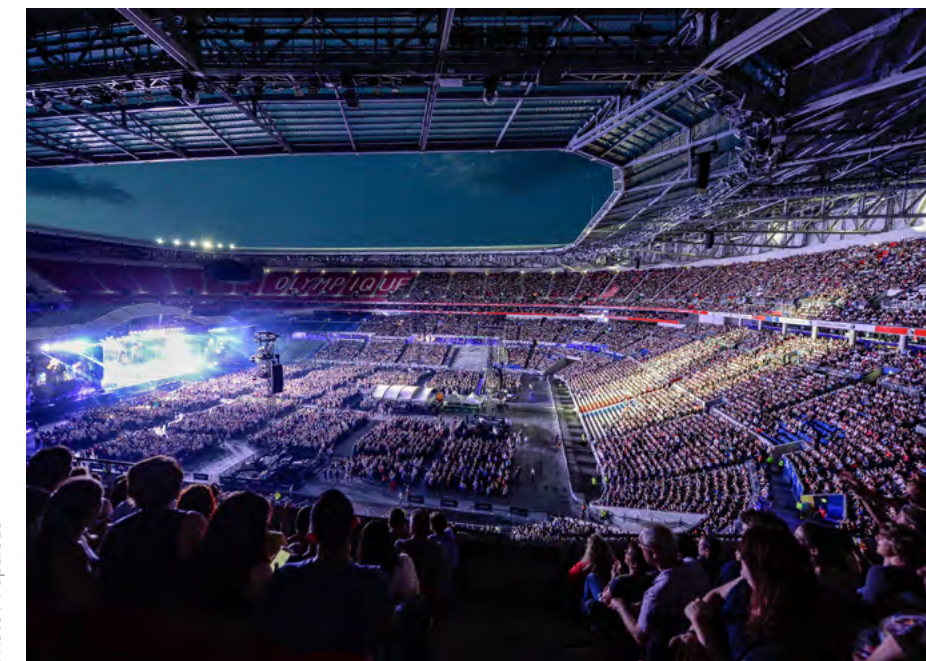


Photo : Damien LG - OL



A L L I N C O U N T R Y C L U B

CONTACT PRESSE : SAMMY DANCYGER

CONTACT@ALLIN.ACADEMY | WWW.ALLIN-COUNTRYCLUB.COM