



Communiqué de presse
Toulouse, le 19 septembre 2024

En réponse aux évolutions du marché immobilier, le groupe LP Promotion se tourne vers la réhabilitation et lance sa filiale dédiée : Version Pierre

En réponse aux défis majeurs d'urbanisme des communes françaises, le groupe LP Promotion annonce la création d'une filiale dédiée à la réhabilitation urbaine et patrimoniale : Version Pierre. L'entreprise s'adapte ainsi aux évolutions du marché de l'immobilier pour poursuivre son développement.

Dans la continuité d'une croissance durable, le promoteur ambitionne de contribuer à la sauvegarde du patrimoine, à la redynamisation des centres-villes, la mise en lumière des savoir-faire et la décarbonation de l'habitat. Version Pierre incarne ainsi l'engagement du Groupe en faveur de la préservation de l'environnement et répond à son ambition de réinventer les espaces urbains pour les générations futures, en mêlant l'ancien au contemporain.

Une réponse aux problématiques du marché de l'immobilier en France

Marché de l'immobilier en berne, hausse des taux d'intérêt, difficultés dans la délivrance des permis de construire... Le monde de la promotion immobilière fait face à des défis majeurs qui bouleversent aujourd'hui la profession et impose de se réinventer.

En réponse à ces problématiques, le groupe LP Promotion fait preuve de résilience et d'adaptation en se tournant davantage vers un métier porteur et ancré dans son ADN : la réhabilitation. Ainsi, le promoteur, aujourd'hui présent en Occitanie, Île-de-France,

Nouvelle-Aquitaine, Auvergne-Rhône-Alpes et Pays de la Loire, crée une filiale consacrée à cette activité : Version Pierre. En plus de s'adapter au changement de paradigme que connaît le marché, la filiale apporte une réponse aux défis des élus municipaux qui peinent parfois à trouver un avenir à certains sites urbains dont la démolition ne serait ni adaptée ni souhaitable.



Un savoir-faire historique du groupe LP Promotion

Le groupe LP Promotion déploie aujourd'hui son nouveau plan stratégique axé sur la diversification de ses activités. Dans cette optique, le promoteur poursuit son développement en se plongeant dans son histoire et en s'appuyant sur son savoir-faire : la réhabilitation. En effet, l'entreprise a depuis toujours,



Réhabilitation de l'ancien restaurant universitaire Daniel Faucher à Toulouse en futur centre de performance du TFC

réalisé de nombreux projets en réhabilitation complète ou partielle. Les équipes du Groupe détiennent cette technicité et ce savoir-faire depuis de nombreuses années (Bureau d'Etudes intégré, Service travaux). Version Pierre bénéficiera de ces compétences et d'une équipe d'experts dédiés.

« Nous allons vers une continuité logique de notre histoire en s'appuyant sur nos acquis et notre solide savoir-faire. En créant cette filiale, nous souhaitons contribuer à la sauvegarde du patrimoine, à la redynamisation des centres-villes, à la mise en lumière des savoir-faire et à la décarbonation de l'habitat. » explique Pierre Aoun, Directeur Général du groupe LP Promotion.

Les équipes de LP Promotion ont d'ores et déjà réalisé plusieurs projets tels que la résidence seniors Confluence à Montereau-Fault-Yonne en cours de construction. Un ancien Hôtel Dieu transformé en résidence de services qui a nécessité un certain niveau de technicité (le désamiantage, le déplombage, un curage préservant l'enveloppe externe mais surtout la démolition et la création de nouveaux planchers).

Une réhabilitation intelligente : valorisation de l'existant et redynamisation des centres-villes

Via cette filiale, le groupe LP Promotion s'engage à valoriser le patrimoine existant en privilégiant la réhabilitation des bâtiments anciens plutôt qu'une démarche de démolition / reconstruction. Une approche résolument tournée vers le patrimoine et l'histoire des lieux mais aussi vers une réduction nette de l'empreinte carbone. L'entreprise s'attache ainsi à conjuguer l'ancien et la modernité, tout en répondant aux enjeux contemporains.

Au-delà de sa démarche de réhabilitation, la filiale adopte une approche d'embellissement et de mise en valeur du patrimoine architectural et historique afin de préserver les identités et âmes des sites. Ainsi, elle se consacre également à l'embellissement des espaces, en mettant l'accent sur l'amélioration des façades, la



Futures Halles Amoureux

rénovation des éléments décoratifs et l'aménagement des espaces verts. Cette approche permet ainsi aux publics et futurs propriétaires de redécouvrir l'histoire d'un lieu mais aussi de bénéficier d'une meilleure qualité de vie.

Version Pierre objective également de redynamiser les centres-villes en proposant la réhabilitation de friches au sein de quartiers parfois délaissés ou peu dynamiques. C'est le cas, notamment de la réhabilitation des Halles Amoureux (un projet réalisé en co-promotion avec Nexity), d'anciennes halles

ferroviaires, rénovées en halles artisanales et habitations. Situé au sein d'un quartier résidentiel et peu attractif de Toulouse, le projet vise à redonner une âme à ce site mais aussi à redynamiser son environnement avec l'appui d'un projet résolument original.

Une réhabilitation bas carbone : rénover des immeubles anciens en répondant aux défis de notre société



La création de la filiale s'inscrit dans la continuité de la démarche RSE de Groupe, devenu Société à Mission en 2023. A travers sa naissance, LP Promotion place l'impact bas carbone des bâtiments au cœur de sa stratégie. Ses ambitions s'articulent autour trois piliers : une stratégie environnementale forte, décarboner les opérations et intégrer la nature au projet.

Ainsi, l'ensemble des projets de réhabilitation Version Pierre sont pensés autour de ses ambitions en faveur de la transition écologique. Il s'agit ici de décarboner des immeubles anciens en mettant en place une approche bioclimatique de la rénovation et en allant au-delà des nouvelles normes environnementales de l'habitat. La filiale s'attache ainsi à :

- Minimiser des besoins énergétiques des lieux ;
- Analyser du cycle de vie des matériaux et de l'impact global du projet ;
- Utiliser des matériaux biosourcés ou provenant du réemploi ;
- Collaborer avec des entreprises et des artisans locaux (circuit-court).

En outre, afin d'intégrer la nature à ses rénovations, la filiale fait appel à un écologue et un paysagiste pour les opérations comportant un extérieur à valoriser. Cette démarche a pour objectif de garantir le confort des futurs résidents mais aussi de préserver la nature en ville, un enjeu important pour les villes françaises.

"Version Pierre incarne notre engagement envers un développement durable et respectueux de notre héritage architectural. Cette initiative vise à revitaliser les centres-villes en transformant les espaces délaissés en zones vivantes et attractives, tout en préservant l'authenticité des bâtiments. En adoptant des pratiques de construction bas carbone et en collaborant avec des artisans locaux, Version Pierre œuvre pour une intégration harmonieuse de la modernité et de l'histoire, répondant ainsi aux défis écologiques de notre époque. Nous sommes convaincus que Version Pierre incarnera un modèle pour l'avenir du développement urbain durable. » conclut **Pierre Aoun, Directeur Général du groupe LP Promotion.**



À propos de LP Promotion :

Le groupe LP Promotion, fondé à Toulouse, est un promoteur privé à l'écoute des territoires depuis près de 30 ans, qui développe des résidences d'habitation et de services, dont il assure également la gestion et le syndic. Le Groupe couvre l'ensemble du parcours résidentiel : accession à la propriété, résidences de services pour les étudiants, les jeunes actifs et les seniors ainsi que des espaces de coworking. Depuis sa création, LP Promotion accompagne les collectivités sur des problèmes de société, afin de proposer des solutions sur mesure, avec une maîtrise de A à Z du projet, pour répondre aux besoins réels des habitants et des collectivités.

Avec un CA de 256M€ en 2023 et près de 250 collaborateurs, LP Promotion poursuit son développement et compte désormais neuf agences en Occitanie, Nouvelle-Aquitaine, Île-de-France, Auvergne Rhône-Alpes et Pays de la Loire.

Labellisé « Engagé RSE » dans le cadre de la norme ISO 26000 depuis 2018, le Groupe a obtenu le niveau 3 de la certification et le droit d'usage de la marque NF Habitat HQE en 2022. LP Promotion a ouvert un nouveau chapitre en 2023 dans son engagement dans la transition sociale et environnementale en devenant Société à Mission.

Contact presse:

Agence Giesbert & Mandin

Marie Grandchamp

m.grandchamp@giesbert-mandin.fr – 06 87 85 94 61