

RAPPORT RSE & RAPPORT DE MISSION

2025





Résidence Sweetly Le 315 – Mérignac (33) – 101 lots
– Architecte Lanoire & Courrian – Livrée en août 2025



Résidence Studently L'Ormeau – Toulouse (31) – 112 lots – Réhabilitation d'une ancienne maison de retraite en résidence étudiante – Architecte Patrick Boussier – Livraison juillet 2026



Résidence Studently St Cyprien – Toulouse (31) – 129 lots – Rénovation d'une ancienne résidence senior en résidence étudiante – Architecte Charrière & Jacob – Pyramide d'Argent 2025 de la réhabilitation & lauréat du Trophée Économie Circulaire BTP 2025 – Livraison juillet 2026



Résidence Cour Duplex – Châtellerauld (86) – 40 lots – B²D Architectes – Réhabilitation de l'ancienne quincaillerie Quillet en logements et commerce – En chantier



Résidence Pure – Montreuil (93) – 30 lots – Architectes Singuliers – NF Habitat niveau HQE et label Biodiversity – Livrée en octobre 2025

Sommaire

04 Édito

01 Rapport RSE

- 06 Bientôt 30 ans d'histoire
- 07 Diversification et transversalité de nos métiers
- 08 Notre modèle d'affaires
- 09 Les chiffres 2025
- 10 Gouvernance : du changement dans la continuité
- 11 Un écosystème riche de clients et de partenaires
- 12 Nos risques majeurs
- 13 Nos enjeux prioritaires
- 14 La RSE comme levier de transformation

02 Rapport de Mission

- 16 Le groupe LP Promotion, Société à Mission depuis 2023
- 17 Évolution de notre modèle de mission
- 18 La mission, notre boussole pour garder le cap dans un environnement de crises
- 20 Notre Comité de mission
- 21 **ENGAGEMENT STATUTAIRE #1**
Participer à la mutation et à la décarbonation de l'habitat
- 29 **ENGAGEMENT STATUTAIRE #2**
Allier économie locale et qualité d'usage au service des territoires, de nos clients et de nos partenaires
- 38 **ENGAGEMENT STATUTAIRE #3**
Contribuer au retour de la nature en ville et créer du lien avec ses habitants
- 44 **ENGAGEMENT STATUTAIRE #4**
Construire une entreprise où chacun peut s'épanouir et être acteur de notre mission
- 51 Synthèse des indicateurs
- 52 Avis général du Comité de mission sur l'exercice écoulé
- 53 Feuille de route 2026-2027
- 55 Annexe – Méthodologie du bilan carbone 2025

Service RSE & Transformation LP Promotion 2026. Conception et rédaction : Juliette Rouillard, Florine Citerne et Antoine Lebrun

Crédits photos / perspectives / illustrations : @LP Promotion, Hive&Co., Mairie de Meaux, Patrick Boussier Architecte DPLG, Studio Chevojon, KARDHAM Architecture, Harrubana, @Christophe Picci, Visiolab, @TFC / AB, Ludovic Prigent, Lookin 3D, @Karen Assayag, @Davide Leggio, @GregDrone, Solène Doux

Création graphique et mise en page : Vanessa Dubois

Tenir le cap dans un secteur qui se transforme

L'année 2024, marquée par une incertitude politique et économique et des difficultés d'obtention de permis de construire, a transformé les dynamiques du marché. Dans ce contexte mouvant, LP Promotion a fait le choix d'être un opérateur agile et résilient, capable d'adapter son modèle à ces nouvelles réalités.

30 ans d'histoire, un contexte qui change

Notre secteur traverse une mutation profonde. Au-delà du contexte économique actuel, nous vivons une transformation durable, liée aux usages, aux ressources, à la manière d'habiter et à la responsabilité que la promotion immobilière doit désormais assumer.

Dans un contexte marqué par les tensions sur le marché du logement, les nombreuses incertitudes, et la pression sur les coûts de construction et de l'énergie, les équilibres traditionnels sont durablement remis en question. À cela s'ajoutent des évolutions structurelles, démographiques, environnementales (climat, matières premières, biodiversité...) et sociétales, qui redéfinissent les attentes à l'égard des acteurs du logement.

Cette situation n'est pas seulement une crise conjoncturelle à traverser, mais un changement de fond auquel nous devons nous adapter. Depuis 30 ans, LP Promotion construit son développement avec une conviction simple : être utile aux

territoires dans lesquels nous intervenons. Nous devons accompagner les collectivités, répondre aux nouveaux modes de vie, et inscrire nos projets dans une logique durable, à la fois économique, sociale et environnementale.

Faire évoluer notre modèle pour répondre aux attentes

Face à ces mutations, nous poursuivons l'adaptation de notre modèle. La diversification de nos activités, la réhabilitation et le développement des résidences gérées restent des axes structurants. Ils nous permettent de répondre à des besoins concrets, tout en renforçant la résilience de notre activité dans un marché contraint. Mais au-delà de ces orientations, c'est notre manière de penser notre métier qui est en jeu. Produire des logements ne suffit plus : il faut produire mieux, en tenant compte des ressources, des usages et de l'acceptabilité des projets qui est de plus en plus complexe dans les territoires.

Nous assumons un modèle de long terme : construire ou réhabiliter, transformer et exploiter. Cela nous permet de nous engager durablement aux côtés des acteurs locaux.

La Société à Mission comme cadre de décision

En devenant Société à Mission en 2023, nous avons fait le choix d'inscrire ces exigences au cœur de notre fonctionnement. Ce statut est notre boussole : il oriente nos déci-

sions, structure nos priorités et impose de rendre compte de nos engagements. Dans un contexte où certains acteurs sont tentés de ralentir ou de revoir leurs ambitions, nous avons fait le choix de maintenir notre cap. Si les contraintes économiques nous conduisent à prioriser et à ajuster nos moyens, elles ne remettent pas en cause notre trajectoire. Notre mission — « conjuguer habitat et services durablement » — prolonge ce que nous faisons depuis toujours. Elle constitue aujourd'hui un référentiel concret, qui guide nos projets, nos partenariats et nos choix opérationnels. Le Comité de mission et l'Organisme Tiers Indépendant jouent, à cet égard, un rôle essentiel. Leurs travaux et leurs recommandations nous permettent de faire évoluer notre modèle, d'en renforcer la cohérence et d'inscrire notre démarche dans une logique d'amélioration continue.

Tenir le cap et se réinventer

Les défis auxquels nous faisons face nous incitent à nous réinventer. Ils nous imposent d'arbitrer, de faire des choix, et de repenser en profondeur notre manière de concevoir et de développer nos projets. Notre ambition reste inchangée : être un acteur engagé, capable de répondre aux besoins de logements tout en contribuant à la transformation durable des territoires. C'est dans cet équilibre, entre adaptation et constance, que se construit, année après année, la trajectoire du groupe LP Promotion.

Pierre AOUN
Président Exécutif



Résidence Serenly Soulac-sur-Mer (33) - 94 lots - Agence Massaux Architecte - Livrée en décembre 2024

01 Rapport RSE

- 06 Bientôt 30 ans d'histoire
- 07 Diversification et transversalité de nos métiers
- 08 Notre modèle d'affaires
- 09 Les chiffres 2025
- 10 Gouvernance : du changement dans la continuité
- 11 Un écosystème riche de clients et de partenaires
- 12 Nos risques majeurs
- 13 Nos enjeux prioritaires
- 14 La RSE comme levier de transformation

Bientôt 30 ans d'histoire

LP Promotion, fondé à Toulouse en 1996, s'est imposé comme un acteur incontournable sur le marché de l'immobilier résidentiel.

Promotion immobilière, commercialisation, syndic et gestion : le Groupe intervient sur toute la chaîne de valeur de l'immobilier et couvre l'ensemble du parcours résidentiel (résidence principale, accession à la propriété, logements premium, résidences de services).

Promoteur des territoires, le Groupe est soutenu depuis 2021 par AERMONT, actionnaire majoritaire, et compte en 2025, **9** territoires répartis sur 3 directions régionales : Ouest, Est et Île-de-France.

Il exploite aujourd'hui **36** résidences gérées dans toute la France. Pour soutenir ses activités de manière pérenne, le Groupe est engagé depuis 2018 dans une démarche RSE fondée sur des valeurs fortes, coconstruites et portées par l'ensemble des équipes : honnêteté, implication et esprit d'équipe.

Avec désormais près de **22 000** logements livrés, **331** collaborateurs et un chiffre d'affaires estimé à 237 millions d'euros en 2025, le Groupe reste aujourd'hui un bâtisseur et un acteur essentiel de l'habitat en France, malgré la crise que nous traversons.



● Siège social

DIRECTION RÉGIONALE EST

- Agence Toulouse
- Agence Montpellier
- Agence Lyon
- Agence Annecy

DIRECTION RÉGIONALE OUEST

- Agence Nantes
- Agence La Rochelle
- Agence Bordeaux
- Agence Anglet

DIRECTION RÉGIONALE ÎLE-DE-FRANCE

- Agence Boulogne-Billancourt

UN VOLUME D'ACTIVITÉ SOUTENU DANS UN MARCHÉ EN RETRAIT

CHIFFRE D'AFFAIRES GROUPE

Consolidé en M€ HT.

2022	228 M€
2023	256 M€
2024	268 M€
2025	237 M€

NOMBRE DE PC OBTENUS

2022	2 871
2023	3 096
2024	2 247
2025	2 154

NOMBRE DE RÉSIDENCES GÉRÉES EN EXPLOITATION

2022	16
2023	18
2024	26
2025	36

RÉSERVATIONS EN NOMBRE DE LOTS

En brut

2022	2 246
2023	2 196
2024	1 933
2025	1 525

NOMBRE DE LOGEMENTS LIVRÉS

2022	1 180
2023	1 206
2024	1 416
2025	1 647

DES ÉQUIPES INVESTIES

EFFECTIFS GROUPE

2022	266
2023	267
2024	271
2025	331

63%

des collaborateurs sont des femmes

54%

des managers sont des femmes

48

Managers actionnaires du Groupe

DES RÉALISATIONS RECONNUES

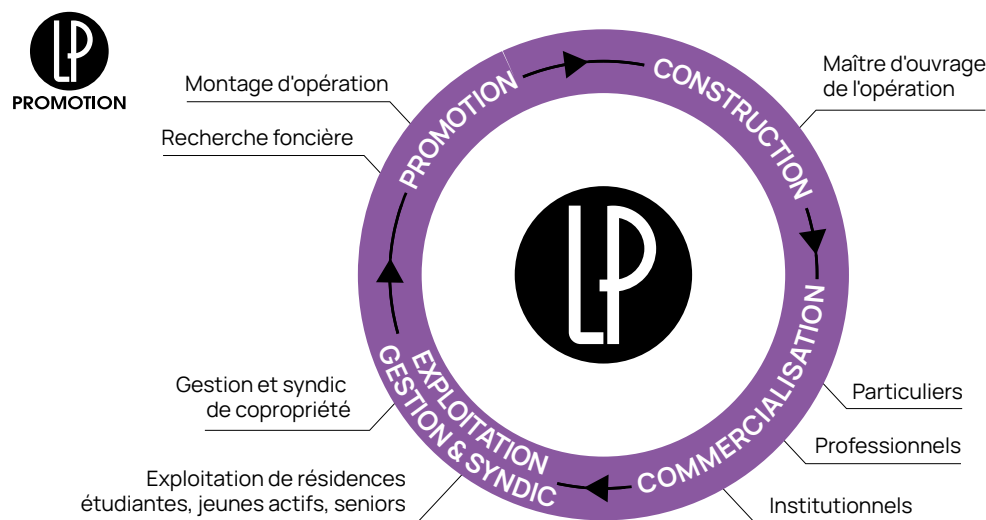
20 pyramides

au concours des Pyramides depuis 2016 dont la Pyramide d'Argent 2025 de la Réhabilitation avec son programme Studently Saint-Cyprien à Toulouse



Diversification et transversalité de nos métiers

Promotion immobilière, depuis 1996



Réhabilitation, depuis 2024 VERSION PIERRE

Pleinement engagé dans la valorisation de l'existant avant tout acte de démolition-reconstruction, le groupe LP Promotion a créé en 2024 sa nouvelle filiale de réhabilitation : « Version Pierre ».

Cette démarche vise trois objectifs :

- Faire avec l'existant en valorisant les atouts patrimoniaux dans les centres-villes.
- Réactiver les sites délaissés en zone périphérique.
- Développer une approche circulaire et réduire l'empreinte carbone de ses projets.

Exploitation de résidences de services, depuis 2008



LP Services pense, conçoit et gère des résidences de services adaptées à tous les parcours résidentiels : résidences étudiantes (Studently), hébergements flexibles & clientèle d'affaires mais aussi les personnes seules en transition professionnelle ou personnelle (Sweetly), et résidences seniors (Serenly).

LP Services sélectionne des emplacements stratégiques dans des villes à fort potentiel économique, avec un accès immédiat aux transports en commun et aux commerces. La filiale coconstruit avec les collectivités des résidences qui ont du sens et qui répondent aux besoins des territoires et de leurs habitants. Les résidences proposent des espaces communs conviviaux, tels qu'un accueil, salon TV, salle multimédia, espace de jeux, salle de fitness, laverie, jardins avec potagers partagés et boulodrome, etc.

AU 31/12/2025

11 serenly

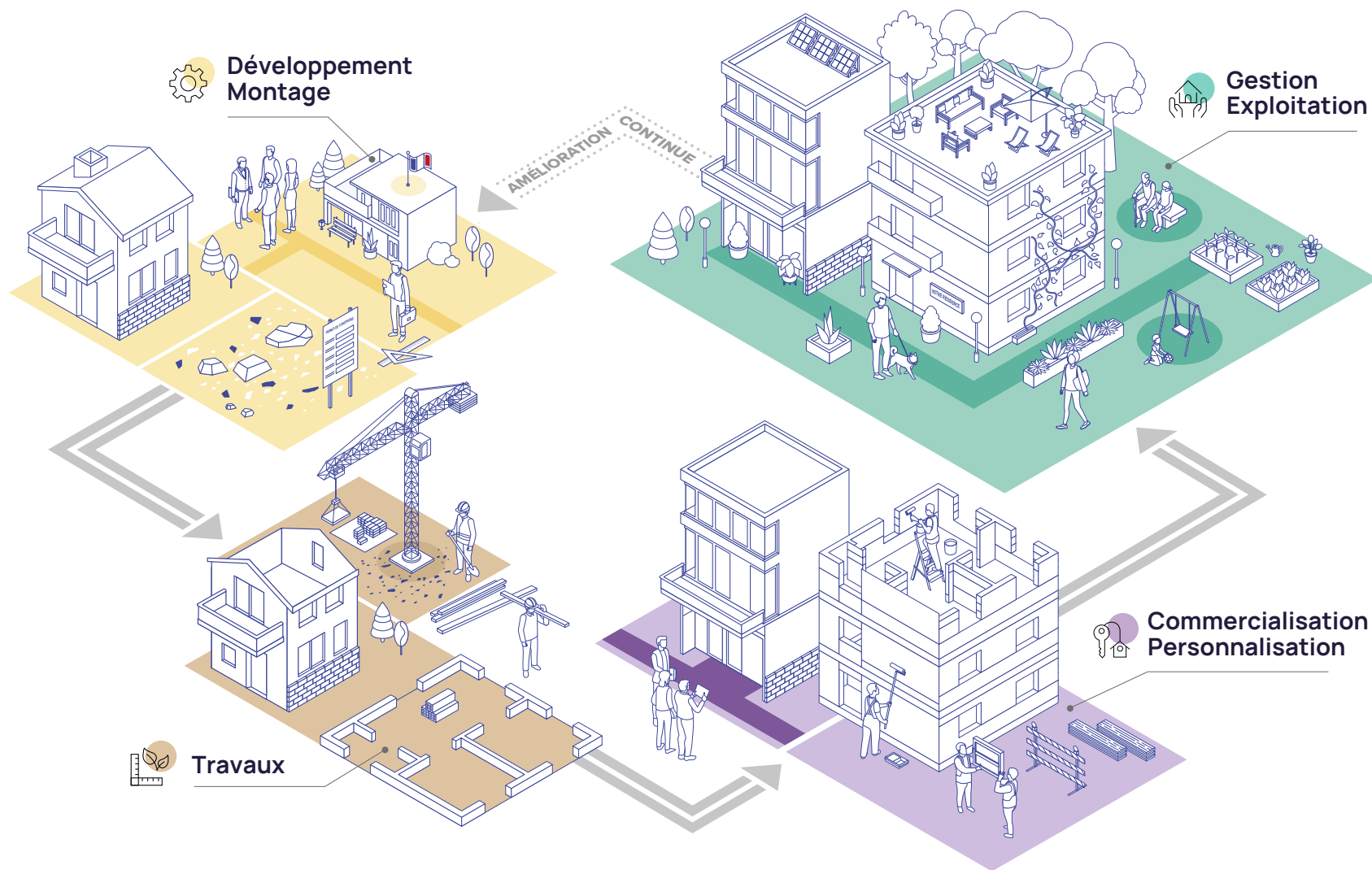
15 studently

10 sweetly

Syndic et gestion de copropriétés caply

Née d'une collaboration entre les dirigeants de LP Promotion et Calot Syndic & Gestion, de plus de 15 ans, Caply est une marque qui assure le syndic de copropriété de l'ensemble des résidences conçues par le groupe LP Promotion. Calot compte aujourd'hui la gestion de plus de 19 000 lots en syndic.

Notre modèle d'affaires



NOS GRANDES TENDANCES

Changement climatique et érosion de la biodiversité

Crise du logement

Incertitudes économiques, politiques et réglementaires

Pression sur les matières premières et l'énergie

Vieillesse de la population



NOTRE RAISON D'ÊTRE

À travers l'innovation, avec l'énergie de nos équipes et de nos partenaires locaux, nous œuvrons à conjuguer habitat et services durablement pour contribuer à la fabrique d'une ville accessible, dynamique et sereine.

NOS VALEURS HISTORIQUES

Honnêteté
Implication
Esprit
d'équipe

Les chiffres 2025

NOS ACTIVITÉS

PROMOTION IMMOBILIÈRE & RÉHABILITATION

Chiffre d'Affaires :

204 M€

131 collaborateurs dédiés
18 programmes livrés

 **VERSION PIERRE** Filiale dédiée
Réhabilitation lancée en 2024

EXPLOITATION DE RÉSIDENCES DE SERVICES

Chiffre d'Affaires :

33 M€

149 collaborateurs dédiés
14 résidences ouvertes en 2025
3 marques de résidences de services

serenly Résidence seniors
studently Résidence étudiante
sweetly Résidence flexliving, solution d'hébergement flexible et clés en main

NOS RESSOURCES



HUMAINES :

331 collaborateurs, dont **63 %** de femmes. Âge moyen : **37 ans**

3,5 ans

d'ancienneté moyenne



FINANCIÈRES :

Adossement à Aermont Capital, fonds d'investissement spécialisé en Immobilier fondé en 2007 :

- 20 milliards d'€ de valeur totale d'actifs
- 13 milliards d'€ de fonds propres



TERRITORIALES :

Promotion :

9 territoires **51** chantiers

3 Directions régionales

Près de **22 000** logements livrés depuis 1996

Exploitation :

36 résidences gérées en exploitation dans toute la France



INNOVATION ET ENVIRONNEMENT :

20 prix au concours des Pyramides depuis 10 ans

Société à Mission depuis mars 2023

NOS VALEURS AJOUTÉES



CLIENTS :

237 M€

de chiffre d'affaires

Promotion :

1075 logements actés

7000 logements en carnet

Exploitation :

5400 lots en gestion

1200 nouveaux lots à exploiter entre 2026



COLLABORATEURS :

54 % de femmes managers

18,1 millions d'euros de salaires versés

48 managers actionnaires

194 collaborateurs formés dans l'année



SOCIÉTÉ CIVILE :

1 722 emplois soutenus

989 K€ d'impôts et taxes versés

6 864 K€ de charges patronales versées

+ de 20 partenariats associatifs ou sportifs, pour près d'1,3 M€ versés

Gouvernance : du changement dans la continuité

Laurent Ponsot, Président et fils du fondateur du Groupe, a annoncé quitter ses fonctions au 31 décembre 2025. C'est Pierre Aoun, auparavant Directeur Général, qui a pris la présidence exécutive de l'entreprise à partir de janvier 2026. Ces changements s'accompagnent d'ajustements organisationnels visant à renforcer l'efficacité du Groupe :

- Regroupement des fonctions centrales,
- Nomination d'un Président spécialiste à la tête de LP Services,
- Regroupement des Directions Régionales Promotion, passant de 5 à 3.

CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le groupe LP Promotion est une Société par Actions Simplifiée, dirigée collégialement par un Conseil de Surveillance, qui a pour mission de :

- Décider de la stratégie et des orientations de l'activité de la Société et de ses Filiales et veiller à leur mise en œuvre.
- Exercer le contrôle de gestion de la Société et des Filiales par le Président Exécutif.

Il se réunit trimestriellement, et compte 4 membres permanents : le Président Exécutif et 3 membres nommés par notre actionnaire majoritaire AERMONT.

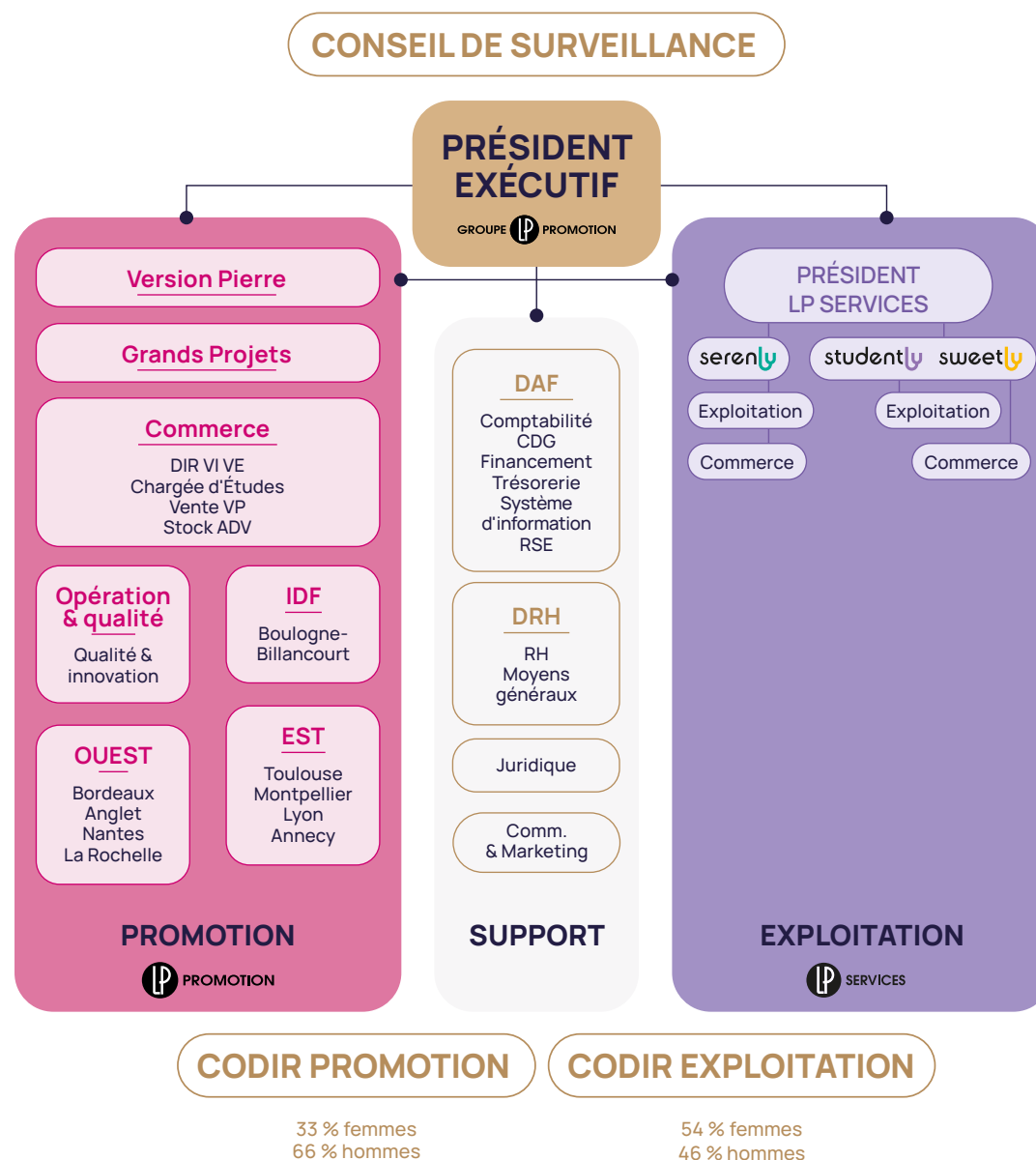
Le Président Exécutif assure la direction de la société, dans le respect des orientations du Conseil de Surveillance et des objectifs de la Société à Mission.

COMITÉ DE DIRECTION

En 2025, la gouvernance interne du Groupe s'articule autour de 2 Comités de Direction (CODIR) trimestriels :

- Le CODIR Promotion (9 membres)
- Le CODIR Exploitation (11 membres)

Les membres de ces Comités se réunissent par métier pour faire le point sur l'activité, partager la vision et les enjeux opérationnels, suivre l'exécution du plan stratégique ainsi que la feuille de route RSE.



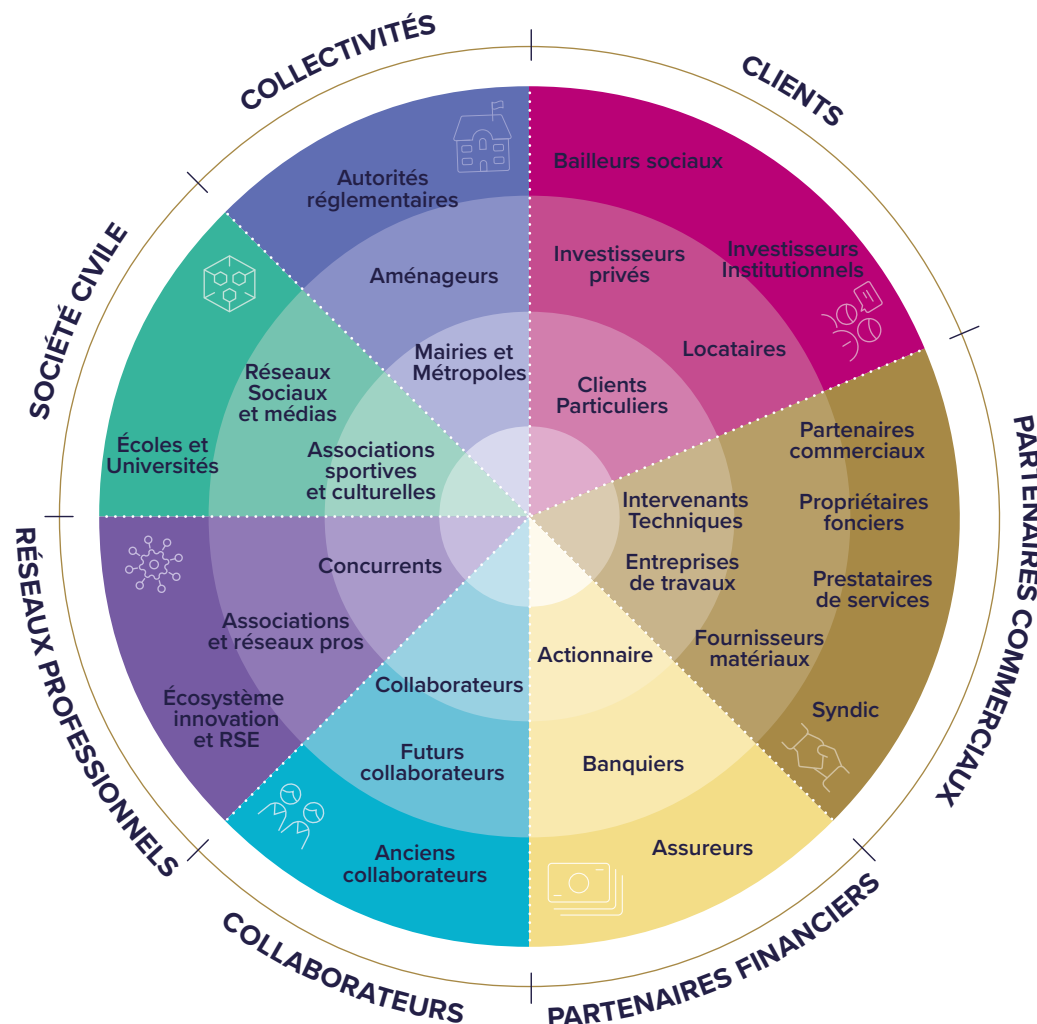
Un écosystème riche de clients et de partenaires



Résidence Sweetly Gif-sur-Yvette (91)
– Journée portes ouvertes et accueil des partenaires – Août 2025



Résidence Serenly Meaux (77) – Inauguration
en présence de Jean-François Copé – Juillet 2025



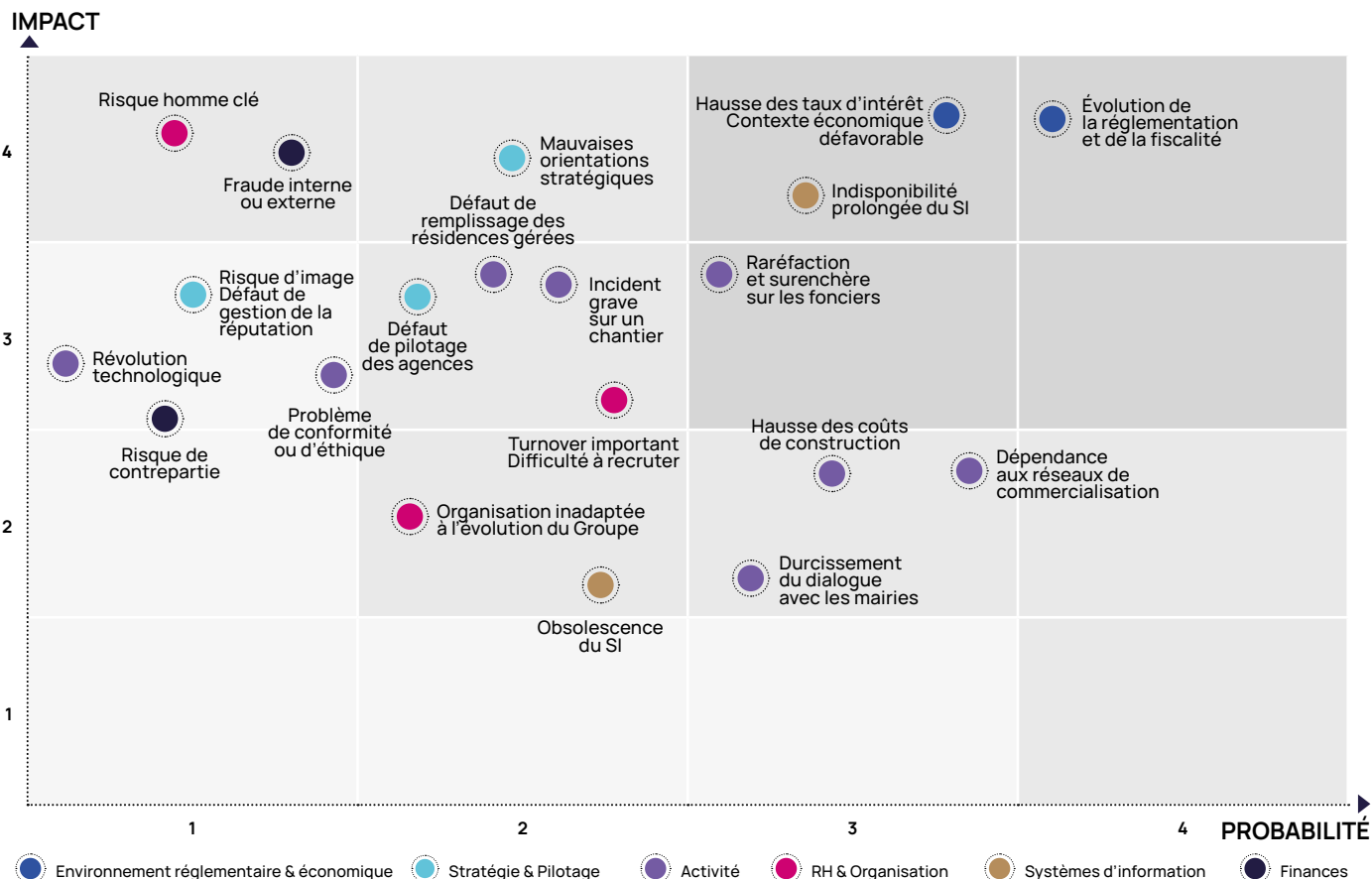
Programme Version Pierre Châtellerauld (86)
– Portes Ouvertes Riverains – Mars 2025



Partenariat avec le **Rose Festival** de Toulouse (31). Collaborateurs LP: Guillaume, Tessa & Camille – Août 2025

Nos risques majeurs

Depuis la crise du COVID, le secteur de l'immobilier et de la construction fait face, depuis plusieurs années, à une accumulation de crises tant structurelles et conjoncturelles qui transforment en profondeur nos conditions d'exercice. La crise climatique, le contexte politique et le renforcement des exigences réglementaires, s'ajoutent à un contexte économique marqué par la hausse des taux d'intérêt. Parallèlement, les attentes des usagers, des collectivités et des partenaires évoluent rapidement et notamment sur les enjeux ESG, imposant une adaptation en continu des modèles de conception, de production et de gestion des programmes immobiliers. Les risques les plus critiques du Groupe sont exogènes : son positionnement multiproduit et son agilité sont des leviers précieux pour y faire face. Les conséquences sont marquées : le marché est en retrait de 50 % depuis 5 ans, et l'année 2025, marquée par l'arrêt du dispositif Pinel, est la seule année en 30 ans sans avantage fiscal pour soutenir le secteur de la construction de logements. Notre cartographie des risques l'illustre : l'identification de nos risques majeurs et la mise en œuvre de stratégie de mitigation sont une clé pour la pérennité du Groupe.



La stratégie du Groupe, enrichie de démarches RSE et qualité, contribue à atténuer l'impact de ses risques principaux :

NOTRE STRATÉGIE DE DIVERSIFICATION permet de réduire notre exposition aux risques d'instabilité fiscale et réglementaire.

NOTRE DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE ET SOCIÉTALE, encadrée par notre statut de Société à Mission, contribue à une meilleure maîtrise des risques :

- Les systèmes constructifs bas carbone sont plus résilients et moins soumis aux fluctuations tarifaires.
- L'ambition architecturale et environnementale favorise l'acceptabilité d'un projet et le dialogue avec les mairies.
- Nos engagements améliorent l'attractivité employeur et permettent de réduire le turnover.

NOTRE DÉMARCHE QUALITÉ constitue une assurance face à de multiples risques :

- Structuration des process et évolution des outils informatiques.
- Adaptation des circuits de décision pour maintenir l'équilibre entre agilité, performance et contrôle interne.
- Formations des équipes sur les thématiques de risque.

Ces démarches sont reconnues par des certifications indépendantes :

- Droit d'usage de la certification NF Habitat HQE renouvelée jusqu'en 2029.
- Avis sans réserve de l'OTI à l'issue du premier audit de Société à Mission en avril 2025.

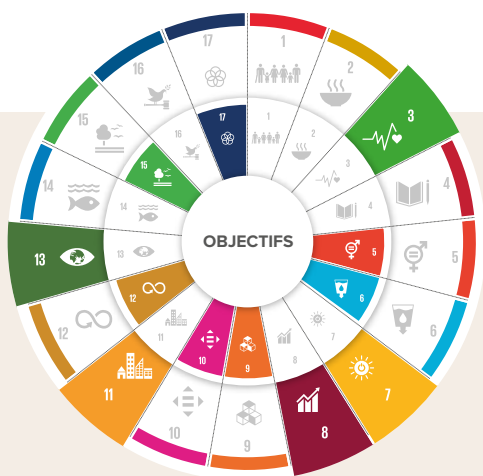
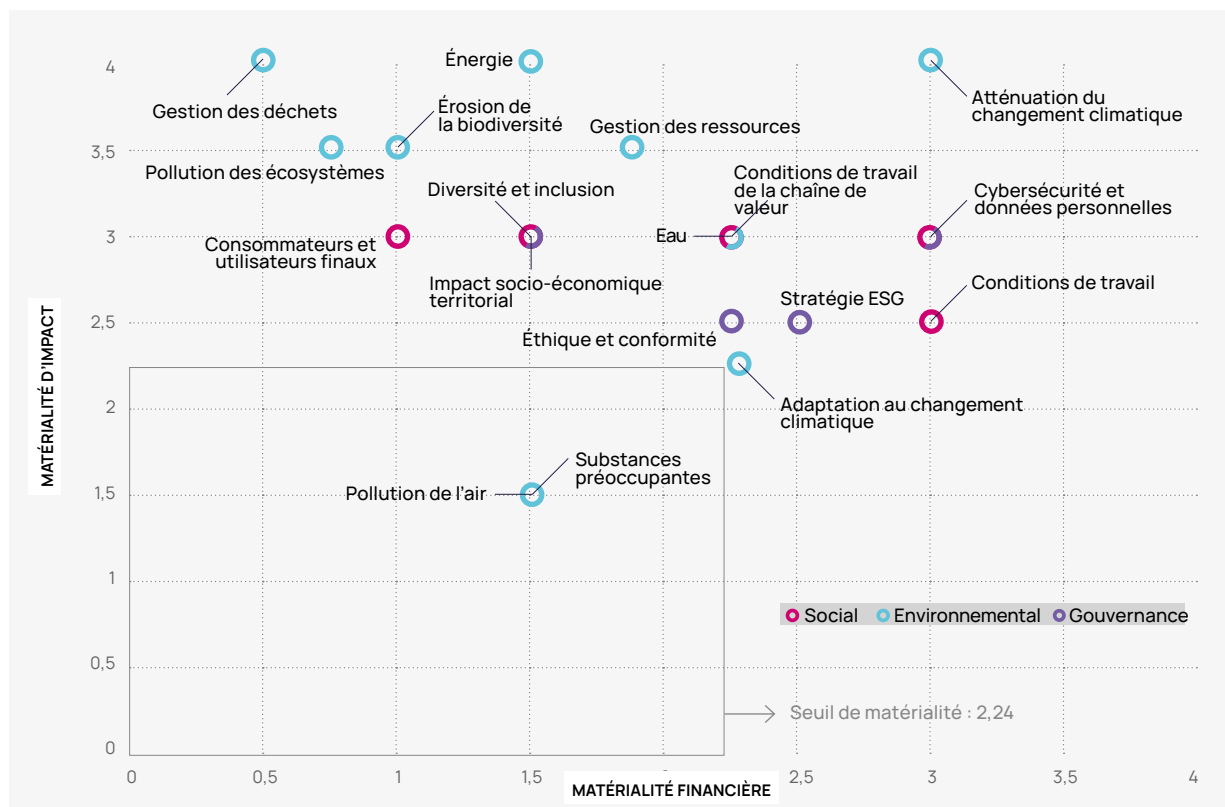
Nos enjeux prioritaires

MATRICE DE DOUBLE MATÉRIALITÉ

En 2024, suite à l'arrivée de la nouvelle réglementation CSRD, le Groupe a lancé une mission d'analyse de double matérialité avec l'appui du cabinet KPMG, en mutualisant les travaux avec 2 entreprises de la promotion afin de promouvoir un consensus de secteur.

16 thématiques matérielles ont été retenues, en considérant l'impact de la thématique sur les activités de l'entreprise (matérialité financière) et inversement l'impact de l'activité sur la thématique (matérialité d'impact).

Ces évolutions réglementaires ayant été stoppées à l'échelle européenne, le Groupe n'a pas poursuivi l'étude. Cette matrice reste cependant un outil constructif pour guider sa feuille de route.



CONTRIBUTION AUX ODD DE L'ONU

Parmi les 17 Objectifs de Développement Durable définis par les Nations Unies, 12 Objectifs, dont 5 prioritaires, ont été identifiés auxquels le Groupe souhaite contribuer

OBJECTIFS PRIORITAIRES :

- 3 / Bonne santé et bien-être**
- 7 / Énergie propre et d'un coût abordable**
- 8 / Travail décent et croissance économique**
- 11 / Villes et communautés durables**
- 13 / Mesures relatives à la lutte contre les changements climatiques**

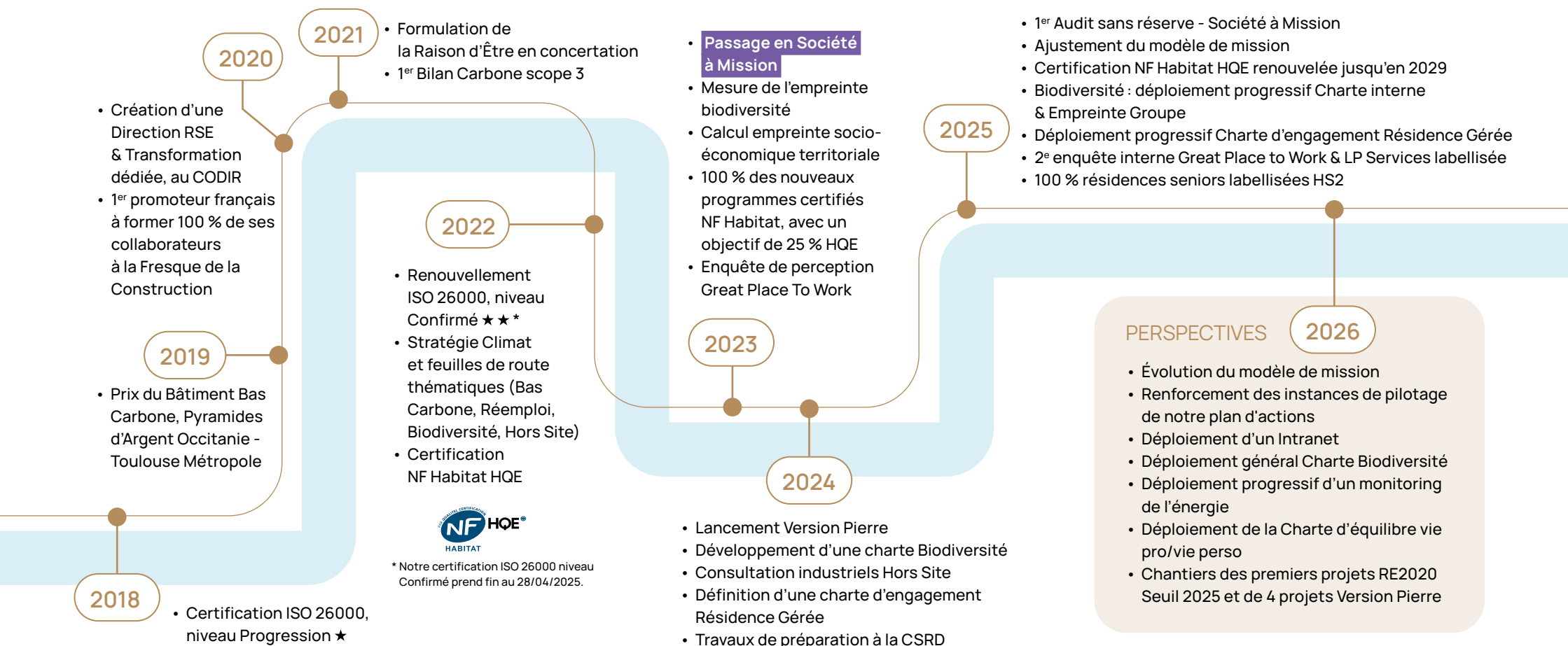
OBJECTIFS SIGNIFICATIFS :

- 5 / Égalité entre les sexes**
- 6 / Eau propre et assainissement**
- 9 / Industrie, innovation et infrastructure**
- 10 / Inégalités réduites**
- 12 / Consommation et production responsables**
- 15 / Vie terrestre**
- 17 / Partenariats pour la réalisation des objectifs**

La RSE comme levier de transformation

La démarche RSE du Groupe s'est progressivement structurée :

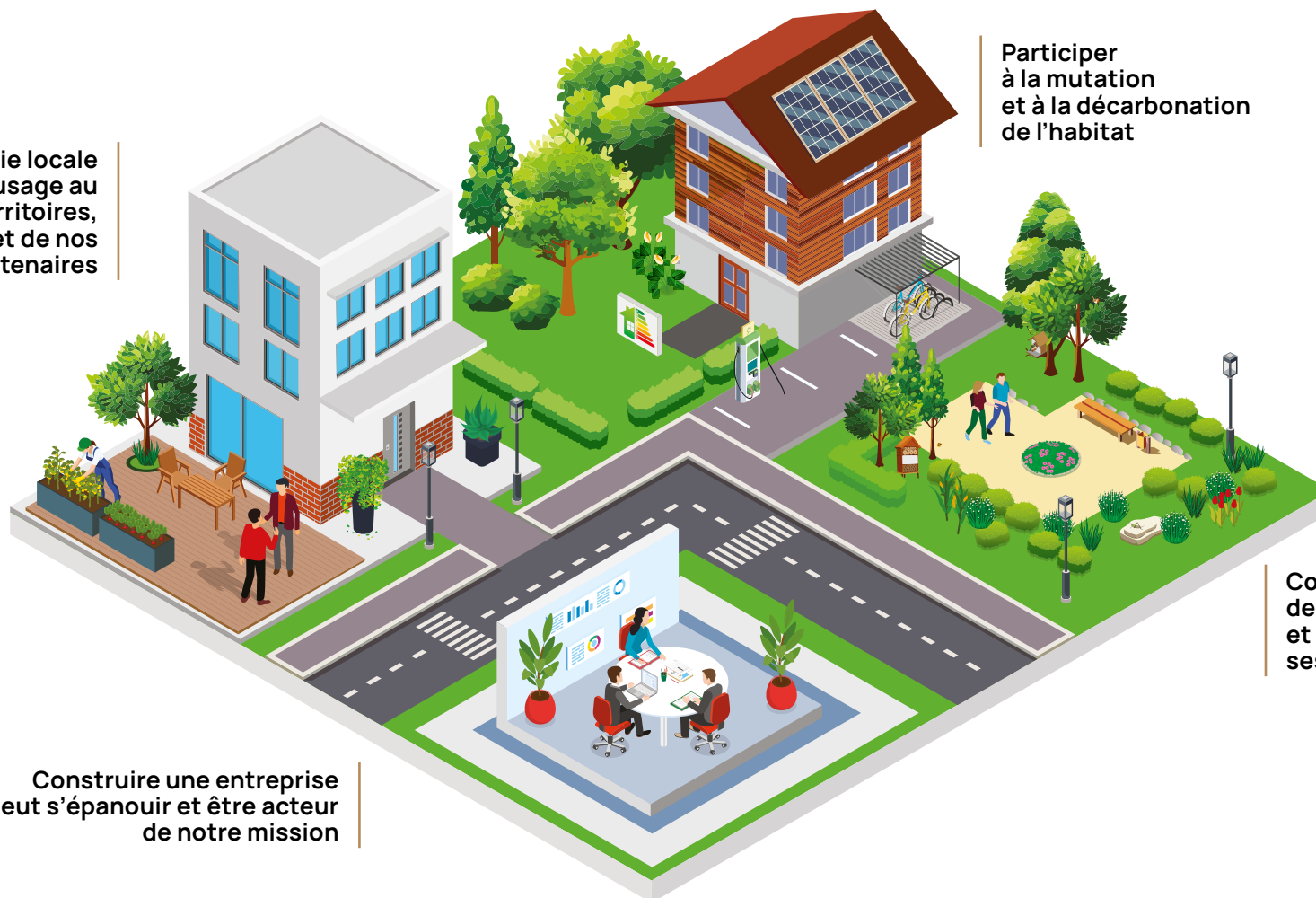
- Autour d'un service dédié, créé en 2020, représenté au Comité de Direction et rattaché à la Direction du Groupe. Le service agit sur tout le périmètre d'organisation et de transformation du Groupe (process, formation, contrats-cadres, qualité et RSE) et dispose donc de leviers multiples pour accélérer la démarche de transformation.
- En 2021 avec la définition d'une raison d'être en co-construction avec les parties prenantes.
- En 2023 en prenant le statut de Société à Mission pour consacrer les engagements environnementaux et sociétaux du Groupe dans ses statuts.
- Et en 2025, après deux ans d'exercice en tant que Société à Mission, en faisant évoluer son modèle de mission, en application des recommandations du Comité de mission et de l'OTI, pour plus de cohérence et de pertinence dans le pilotage des engagements.



Allier économie locale
et qualité d'usage au
service des territoires,
de nos clients et de nos
partenaires

Participer
à la mutation
et à la décarbonation
de l'habitat

Construire une entreprise
où chacun peut s'épanouir et être acteur
de notre mission



Contribuer au retour
de la nature en ville
et créer du lien avec
ses habitants

02

Rapport de mission

- 16 Le groupe LP Promotion,
Société à Mission depuis 2023
- 17 Évolution de notre modèle de mission
- 18 La mission, notre boussole pour
garder le cap dans un environnement
de crises
- 20 Notre Comité de mission

- 21 **ENGAGEMENT STATUTAIRE #1**
- 29 **ENGAGEMENT STATUTAIRE #2**
- 38 **ENGAGEMENT STATUTAIRE #3**
- 44 **ENGAGEMENT STATUTAIRE #4**
- 51 Synthèse des indicateurs
- 52 Avis général du Comité de mission
sur l'exercice écoulé
- 53 Feuille de route 2026-2027
- 55 Annexe – Méthodologie du bilan
carbone 2025

Le groupe LP Promotion, Société à Mission depuis 2023

En 2021, le groupe LP Promotion a co-construit sa raison d'être en s'appuyant sur ses collaborateurs et une cinquantaine de partenaires.

Elle reflète l'ADN de services, issu de l'histoire hôtelière de l'entreprise, et adresse ses principaux enjeux sociétaux et environnementaux.

Lors de l'Assemblée Générale 2023, le Groupe a inscrit sa raison d'être dans ses statuts ainsi que son passage en Société à Mission. Cette mission s'articule autour de **cinq engagements environnementaux et sociétaux**, traduits en objectifs opé-

rationnels et mesurables. Ils ont été définis dans la continuité de notre démarche RSE déjà déployée et en lien avec les **principaux enjeux de nos métiers : promotion immobilière et exploitation de résidences de services**.

Au cœur des préoccupations depuis des années et principal enjeu environnemental du secteur, des attentes réglementaires et de celles de nos clients, **notre premier axe d'engagement concerne le carbone** et la réduction des émissions de GES de nos programmes immobiliers, nos bureaux et nos résidences de services.

La **satisfaction clients, la qualité d'usage et la culture du service** occupent également une place centrale dans notre démarche et structurent deux de nos axes d'engagement. Face aux enjeux d'artificialisation des sols, d'îlots de chaleur urbains et de préservation du cadre de vie, nous avons également fait de la **biodiversité** un axe stratégique.

Enfin, notre mission repose aussi sur l'épanouissement de nos **collaborateurs**, considérés comme des acteurs clés de la transformation de l'entreprise.



Raison d'être du Groupe :

« À travers l'innovation, avec l'énergie de nos équipes et de nos partenaires locaux, nous œuvrons à conjuguer habitat et services durablement pour contribuer à la fabrique d'une ville accessible, dynamique et sereine ».

En version courte :

« Conjuguer habitat et services durablement »

Modèle de mission initial

5 ENGAGEMENTS STATUTAIRES

Participer à la mutation et à la décarbonation de l'habitat

S'impliquer au cœur de notre écosystème local et y partager notre forte culture du service

Contribuer au retour de la nature en ville et créer du lien avec ses habitants

Accompagner l'évolution des modes de vie avec des logements de qualité et encourager des comportements plus responsables

Valoriser nos équipes

10 OBJECTIFS OPÉRATIONNELS

- Décarboner nos constructions
- Soutenir l'émergence de matériaux et solutions contribuant à l'amélioration de notre empreinte environnementale

- Favoriser l'économie locale et les circuits courts
- Entretenir notre culture du service auprès de l'ensemble de nos parties prenantes

- Déployer des outils de mesure de l'empreinte biodiversité
- Identifier et mettre en œuvre des solutions favorables à la biodiversité

- Concevoir des logements offrant une meilleure qualité de vie
- Inciter à la sobriété et aux écogestes dans nos résidences

- Maintenir une Qualité de Vie au Travail et une expérience collaborateurs attractive
- Encourager nos collaborateurs à porter nos engagements

Évolution de notre modèle de mission

Après plus d'un an et demi d'exercice en tant que Société à Mission, le Groupe a publié en avril 2025 son premier rapport de mission, incluant l'avis de son Comité de mission et les conclusions de l'audit de l'Organisme Tiers Indépendant (OTI). Ce rapport a constitué une étape clé, permettant de dresser un bilan de ces deux premières années d'exercice, de relever les avancées et les axes de progrès.

Après une analyse portant sur la cohérence du modèle de mission, des moyens déployés et de la réalisation des objectifs sociaux et environnementaux, l'OTI a émis un avis sans réserve confirmant le respect des engagements du Groupe. Le Comité de mission a également salué les avancées de la feuille de route malgré le contexte de crise, tout en encourageant la poursuite de cette dynamique. À l'instar de l'OTI, il a également formulé des leviers d'amélioration concrets pour renforcer le modèle de mission.

Fort de ces enseignements, le Groupe a engagé une évolution de son modèle de mission, notamment en regroupant les axes 2 et 4 « au regard de leur complémentarité ». Le cadre d'engagement passe ainsi de 5 à 4 axes, avec la fusion des 2 axes liés à l'ancrage local, à la culture du service, à la satisfaction et à la qualité. Par ailleurs, les objectifs opérationnels ont été revus afin de gagner en cohérence et en lisibilité. Le Groupe a également retravaillé son axe 4 (ancien axe 5) dédié à ses collaborateurs, en reformulant l'engagement et les objectifs opérationnels pour « davantage d'agilité et un pilotage plus précis et réactif ».

Nouveau modèle de mission

4 ENGAGEMENTS STATUTAIRES

Participer à la mutation et à la décarbonation de l'habitat

Allier économie locale et qualité d'usage au service des territoires, de nos clients et de nos partenaires

Contribuer au retour de la nature en ville et créer du lien avec ses habitants

Construire une entreprise où chacun peut s'épanouir et être acteur de notre mission

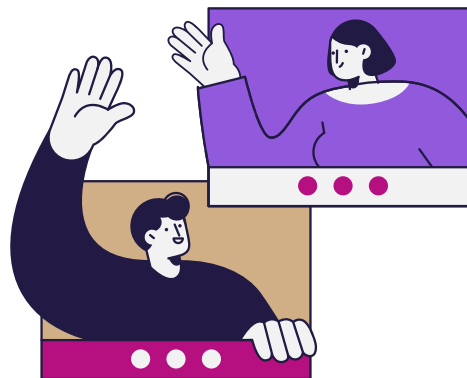
9 OBJECTIFS OPÉRATIONNELS

- Diminuer l'empreinte carbone de nos constructions
- Diminuer l'empreinte carbone de nos résidences de services
- Diminuer l'empreinte carbone de notre vie de bureaux

- Favoriser l'économie locale et les circuits courts
- Entretenir notre culture du service auprès de l'ensemble de nos parties prenantes
- Concevoir des logements offrant une meilleure qualité de vie

- Identifier et mettre en œuvre des solutions favorables à la biodiversité

- Maintenir une Qualité de Vie au Travail et une expérience collaborateurs attractive
- Impliquer nos collaborateurs autour de nos enjeux sociétaux et environnementaux



La mission, notre boussole pour garder le cap dans un environnement de crises



LE MOT DE ANTOINE LEBRUN

Directeur Administratif et Financier
& RSE
Groupe LP Promotion



Le secteur de l'immobilier et de la construction traverse une période de fortes turbulences. Crise énergétique, flambée des matières premières, dérèglement climatique, tensions géopolitiques, incertitudes politiques : l'actualité nous rappelle chaque jour à quel point les équilibres économiques peuvent devenir fragiles.

Dans ce contexte, une conviction se renforce chez LP Promotion : les entreprises les plus exposées sont souvent celles qui n'ont pas remis en question leur modèle. Celles qui ont construit leur développement sur des certitudes devenues obsolètes. À l'inverse, les organisations capables d'anticiper, d'adapter leurs pratiques et de donner du sens à leurs décisions renforcent leur résilience.

C'est la direction que nous avons prise avec la Société à Mission, qui est le meilleur levier pour améliorer la robustesse de notre modèle.

Quand le coût de l'énergie explose, la performance environnementale devient une protection pour les habitants comme pour les investisseurs. Quand les ressources se raréfient, la réflexion sur les matériaux et la sobriété n'est plus une option, mais une nécessité économique. Quand les incertitudes politiques et géopolitiques désorganisent les marchés, la capacité à diversifier notre offre et à travailler localement devient un avantage décisif.

Cette exigence nous oblige. Elle nous pousse à questionner nos habitudes, à innover, à écouter davantage et à agir avec lucidité. Elle ne nous met pas à l'abri de toutes les difficultés, mais elle nous prépare mieux à les traverser.



LE MOT DE SYLVIA PINEL

Ancienne Ministre du logement
& Présidente du Comité de mission



Dans un environnement marqué par l'enchevêtrement de crises économiques, géopolitiques et climatiques, et par de fortes tensions sur le marché immobilier, les acteurs du secteur sont confrontés à une équation de plus en plus complexe : répondre à un besoin croissant de logements tout en maîtrisant leurs impacts environnementaux et sociétaux en s'adaptant à des contraintes économiques, réglementaires et sociales accrues.

Dans ce contexte exigeant, certaines entreprises ont fait le choix de réinterroger leurs modèles et leurs pratiques. Le statut de Société à Mission s'inscrit dans cette dynamique : il engage à définir une trajectoire claire, à s'y tenir dans la durée et à rendre compte, en toute transparence, des progrès réalisés comme des difficultés rencontrées.

À cet égard, je tiens à souligner la constance du groupe LP Promotion. Alors que certains acteurs ont pu revenir sur leurs engagements, le Groupe a fait le choix de maintenir le cap. Si la conjoncture impose nécessairement des arbitrages, notamment en matière de moyens, il n'a pas conduit à un renoncement aux ambitions. Les objectifs demeurent, et la trajectoire reste inchangée.

Le Comité de mission a pleinement exercé son rôle en 2025, en formulant des recommandations à la suite du précédent rapport et des travaux d'audit. Je me réjouis de constater qu'elles ont été prises en compte, traduisant une volonté d'amélioration continue et une capacité à faire évoluer le modèle de mission à la lumière des enseignements tirés.

Il convient de rappeler que le Comité de mission, tout comme l'Organisme Tiers Indépendant, agit en toute indépendance. Son rôle est d'accompagner, d'éclairer et de challenger l'entreprise dans le suivi de ces résultats. Cette exigence est une condition essentielle de la crédibilité du statut de Société à Mission.

Par ailleurs, l'intégration dans le Comité en 2025 d'un salarié représentant le métier Exploitation est très positive : cela a permis d'aborder plus finement les enjeux de LP Services mais aussi d'accroître la diffusion des engagements sur ce volet, démultipliant l'impact grâce aux résidences de services.

Le secteur doit aujourd'hui concilier deux impératifs indissociables : produire des logements de qualité tout en transformant les modes constructifs. Cette double condition est nécessaire pour renforcer l'acceptabilité des projets et garantir des réponses durables aux besoins des territoires. Les avancées du Groupe doivent désormais être davantage valorisées et diffusées, afin d'en amplifier la portée.

Dans un contexte qui pourrait inciter à la prudence ou au repli, le maintien de cette dynamique constitue un signal fort. Il témoigne d'une volonté de s'inscrire dans le temps long et de contribuer, de manière concrète, aux transformations attendues du secteur.

Notre Comité de mission



Sylvia PINEL,

Ancienne Ministre du logement
& Présidente du Comité de mission



Frank HOVORKA,

Directeur Technique et innovation de la
FPI, membre du Board et sustainability
chair de la RICS



Charline COLLARD,

Enseignante-chercheuse en sciences de
gestion à Toulouse Business School, Membre
du laboratoire travail, emploi et santé



Jacques ROSEN,

Ancien DG Aménagement et
Urbanisme de Toulouse Métropole



Florence VILAIN,

Membre salarié
Directrice Programmes Région
Île-de-France, LP Promotion



Jean-François PIERSON,

Membre salarié
Directeur Exploitation,
Région Île-de-France, LP Services



Julie POIREL,

Paysagiste concepteur
Nouveau membre du Comité en 2026



Laurent HIRSCH,

Architecte D.P.L.G.
Nouveau membre du Comité en 2026

FONCTIONNEMENT DU COMITÉ DE MISSION

Constitué en 2023, notre Comité se compose de six experts aux profils pluridisciplinaires et depuis le 1^{er} janvier 2025 de deux salariés du Groupe pour représenter nos deux activités (promotion et exploitation). Distinct des organes de gouvernance existants, il est indépendant et chargé exclusivement du suivi de la mission. Il procède à toute vérification qu'il juge opportune et peut se faire communiquer tout document nécessaire au suivi de l'exécution de la mission.

Entre 2023 et 2025, le Comité s'est réuni 5 fois en vue d'échanger avec la direction, suivre l'exécution des engagements et formaliser son avis sur le rapport de mission 2023-2024, rapport annuel dans lequel il évalue la mission (modèle, actions, moyens), les avancées et l'adéquation de la stratégie avec la mission. Celui-ci est annexé au rapport de gestion du Groupe. À la demande du Comité de mission, depuis 2025, une synthèse des avancées de la feuille de route lui est transmise tous les trimestres afin de le tenir informé.

Renouvellement

En 2026, l'architecte Laurent Hirsch et la paysagiste-concepteur Julie Poirel viendront enrichir le Comité de leur expertise et de leur connaissance fine du Groupe et du territoire. Ils viendront remplacer Djamel Klouche et Antoine Cadi qui souhaitent se consacrer à leurs nouveaux projets professionnels et personnels. Nous les remercions chaleureusement pour leur participation et leur souhaitons une bonne continuation. Le Comité sera ainsi à parité femmes/hommes (vs 37 % de femmes précédemment).

Quelques dates clés :

- **Juin 2023** : Rentrée officielle du Comité
- **Septembre 2023** : Volets carbone & biodiversité
- **Février 2024** : Volets qualité, ancrage et satisfaction
- **Juillet 2024** : Groupe de travail volet RH
- **Mars 2025** : Avis du Comité sur les exercices 2023-2024
- **Juin 2025** : Mise en place d'une synthèse trimestrielle des avancées de la feuille de route
- **Mars 2026** : Comité de mission synthèse exercice 2025, revue du modèle de mission & feuille de route 2026-2027



Participer à la mutation et à la décarbonation de l'habitat

NOTRE VISION

En France, le secteur du bâtiment représente 23 % des émissions de gaz à effet de serre et 43 % des consommations énergétiques annuelles*. Son impact provient à la fois de la construction, notamment via les matériaux, équipements et procédés fortement carbonés, et de l'exploitation des bâtiments principalement liée au chauffage, à l'eau chaude et à la cuisson.

En tant que Promoteur Gestionnaire, nous avons la capacité d'agir à plusieurs niveaux : dès la conception des bâtiments, dans le choix des modes constructifs, des matériaux et des systèmes énergétiques, puis dans l'exploitation plus sobre de nos résidences et de nos bureaux.

Si l'abaissement progressif des seuils Carbone par la RE 2020 balise notre trajectoire de décarbonation, nous souhaitons contribuer activement à cette transformation à travers :

- Le référencement de solutions bas carbone auprès de nos partenaires industriels.
- Un développement de filières moins carbonées : réhabilitation, construction hors site, matériaux à plus faible impact...
- L'accompagnement progressif de nos équipes vers la décarbonation de nos opérations, nos résidences exploitées et nos bureaux.
- Le pilotage plus fin des consommations, grâce au suivi des usages et au monitoring énergétique.
- La sensibilisation des résidents et collaborateurs aux pratiques sobres, confortables et durables.



Résidence Serenly l'Archipel – La Rochelle (17) – 70 lots – S. Mart
Architecture – Intégration de béton bas carbone – En chantier



Résidence l'Écrin du Bassin – Audenge (33) – 64 lots – Architecte
Agence Soho Aquitaine – Intégration de 2 400 interrupteurs et prises
reconditionnés – Livrée en janvier 2026

*Source : Ministère de la Transition Écologique.



NOS OBJECTIFS OPÉRATIONNELS

- Diminuer l'empreinte carbone de nos constructions
- Diminuer l'empreinte carbone de nos résidences
- Diminuer l'empreinte carbone de notre vie de bureau

ACTIVITÉS AMONT Scope 3 amont

- Déplacements des fournisseurs et salariés**
- Immobilisations**
Fabrication des bâtiments, machines, véhicules
- Achats**
Fabrication des biens et services utilisés

ACTIVITÉS DE L'ORGANISATION Scope 1 et 2

- Véhicules de l'entreprise**
- Bâtiments de l'entreprise**
Consommations énergétiques

ACTIVITÉS AVAL Scope 3 aval

- Déplacements des visiteurs et des clients**
- Usage des produits vendus**
- Fin de vie**
Déchets d'activité

INDICATEURS GROUPE

	2022	2023	2024	2025
Empreinte carbone Scopes 1 et 2 (Kt CO ₂)	0,1	0,5	0,7	0,9
Empreinte carbone Scope 3 (Kt CO ₂)	84	52	74	64
Intensité carbone promotion kg eq. CO ₂ / m ² construit	1106	1104	1097	1090
Intensité carbone t CO ₂ / M€ CA	368	208	273	272
Réhabilitation ou rénovation (permis obtenus dans l'année)	2	2	4	4
% de projets livrés en gaz	61 %	73 %	58 %	47 %

Bilan des perspectives 2025

CIBLES 2025	PERSPECTIVES 2025	Bilan	Commentaires
Réduire de 30 % l'intensité carbone de nos constructions (kg eq. CO ₂ / m ²) entre 2021 et 2030, avec un premier objectif de -10 % à 3 ans	Conception et montage des programmes respectant le seuil 2025 de la RE 2020 (Ic Construction - 12 %)	Atteint	Premier objectif de -10 % en 3 ans atteint : -11 % d'intensité carbone 2024 vs 2021.
	Recherche d'un programme pilote étudiant utilisant la construction modulaire	Atteint	• 1 programme pilote en chantier (115 lots) intégrant des modules de salles de bains préfabriqués. • Plusieurs faisabilités en hors site en cours de discussion avec les mairies.
	Poursuivre le développement de la marque Version Pierre, dédiée à la réhabilitation, avec au moins 2 lancements commerciaux	Atteint	Un fort développement pour la première année de la marque Version Pierre, 4 mises en commercialisation et 2 démarrages de chantier.
	Étude de solutions photovoltaïques en autoconsommation collective	Atteint	Étude réalisée avec des résultats non concluants pour le Groupe.
	Expérimentation du calcul d'empreinte carbone d'une résidence sur le périmètre Exploitation	Atteint	3 bilans carbone pilotes réalisés sur une résidence par marque – la calculette est opérationnelle et permet de passer en 2026 à la phase de calcul des bilans de l'ensemble des résidences de services en exploitation.
Référencer 2 solutions bas carbone / an via nos contrats-cadres et partenariats industriels, ou via prise de participation minoritaire	Poursuite du référencement des solutions constructives bas carbone dans nos contrats-cadres (isolants, pompes à chaleur)	Atteint	• 7 partenariats avec des fournisseurs de matériaux bas carbone mis en place. • 2 nouvelles solutions identifiées en 2025 : une peinture biosourcée et une gamme de matériel d'équipements électriques recyclée ou reconditionnée.

NOS RÉALISATIONS 2025

Mesure annuelle de l'empreinte carbone

Le groupe LP Promotion calcule annuellement son bilan carbone Scope 3 depuis 2021, sur la base d'un modèle développé avec le cabinet expert Carbone 4 et la plateforme d'intégration des données de DCO2 (start-up toulousaine). Voir détails méthodologiques en annexe.

Depuis 2021, l'empreinte carbone du Groupe a baissé de 53 %, passant de 137 227 à 64 454 t eq. CO₂ et l'intensité carbone de notre activité promotion a baissé de 11 %.

Chaque année, le service RSE affine sa collecte de données afin de calculer au plus juste les émissions du Groupe :

- En 2024, intégration des paramètres constructifs plus détaillés et étalement des émissions carbone sur la durée du chantier (pour s'aligner sur les principes de la comptabilité à l'avancement).
- En 2025, intégration du mode constructif « réhabilitation » et élaboration d'une calculatrice bilan carbone pour nos résidences de services.

Les apports de la RE 2020

Le déploiement de la réglementation RE 2020 impliquant un changement de paradigme, nous avons sollicité en

2023 une étude comparative de solutions (énergie & mode constructif) sous l'angle coût/carbone au regard des seuils RE 2020, des solutions qui servent aujourd'hui de guide dans la conception de nos programmes. L'abaissement des seuils carbone intervenu en 2025 pour les nouveaux dépôts de permis de construire renforce cette exigence et confirme la nécessité d'anticiper le choix des systèmes énergétiques et des modes constructifs. Les attestations obligatoires RSEE (Récapitulatif Standardisé des Études Énergétiques et Environnementales) nous permettent d'affiner progressivement l'analyse de la performance énergétique et environnementale de nos programmes, grâce à la multitude de données qui y sont recensées. Nous sommes en veille d'outils nous permettant de les analyser plus efficacement.

Sourcing industriels, accords-cadres & matériaux bas carbone

Le Groupe explore en continu des solutions innovantes, aux côtés de fabricants et distributeurs alliant empreinte carbone réduite, qualité, fiabilité et accessibilité économique. En 2025, 7 partenariats avec des fournisseurs de matériaux bas carbone ont été mis en place, par exemple du ciment bas carbone, des peintures biosourcées et une gamme de matériel électrique recyclé ou issu du réemploi. À chaque référencement, les solutions identifiées sont expérimentées par nos entreprises sur un projet pilote pour être intégrées ensuite dans nos cahiers des charges. Exemples de programmes : Vergers de Saône à Saint-Laurent-sur-Saône (01) (2 127 m³ de béton bas carbone), l'Archipel à La Rochelle (17) (béton bas carbone Hoffman), l'Écrin du Bassin à Audenge (33) (gamme Schneider reconconditionnée), Tosca Bella à Toulouse (31) (2 152 m³ béton bas carbone).

PAROLE À UN PARTENAIRE



Elsa Guenin

Responsable Grands
Comptes Résidentiels
Schneider Electric

Chez Schneider Electric, quel est l'impact de la RE 2020 sur votre modèle économique et quelles actions concrètes avez-vous mis en place en faveur de la décarbonation de votre activité ?



« La RE2020 constitue pour notre Groupe un véritable levier de transformation. Elle a renforcé notre stratégie autour de la transition énergétique, de l'électrification des usages et de la digitalisation des bâtiments.

Concrètement, nous avons intensifié nos actions de décarbonation via l'éco-conception de nos produits (réduction des matières, intégration de plastiques recyclés, optimisation des emballages) et l'évolution de nos procédés industriels vers plus de sobriété énergétique. Nous favorisons également des approvisionnements plus responsables et des solutions bas carbone.

La RE2020 a accéléré le développement de solutions de pilotage intelligent (Wiser, EcoStruxure) permettant d'optimiser les usages et de réduire l'empreinte carbone sur tout le cycle de vie. La transparence des données environnementales (FDES, ACV, fiches RSEE) est devenue un levier clé pour accompagner nos clients. Au-delà de la réglementation, les attentes sociétales nous ont conduits à passer d'une logique produit à une approche globale, créatrice de valeur et au service de la décarbonation du secteur immobilier. »

Résidence Serenly Vergers de Saône – Saint-Laurent-sur-Saône (01)
– 134 logements – JAA Architectes, Anaïs CORNU – Structure en
béton bas carbone (2 127 m³) – Livrée en septembre 2025



NOS RÉALISATIONS 2025

Construction hors site

Nous croyons en la pertinence de la construction modulaire, notamment pour le logement étudiant : rapidité, qualité, faibles nuisances, bas-carbone, matériaux et entreprises françaises. 2025 a été l'année du premier chantier pilote avec l'intégration d'unités modulaires préfabriquées en usine (salles de bains) sur une résidence étudiante à Bidart (64) en partenariat avec le CROUS & CDC Habitat. Le premier retour d'expérience étant positif, un deuxième programme va être déposé en 2026 intégrant à nouveau des salles de bains préfabriquées. Par ailleurs, plusieurs projets en hors site sont à l'étude.

Poursuite du développement de la réhabilitation

En 2024, pour structurer et accélérer le développement de cette activité, le Groupe a ouvert une filiale spécifique dédiée à la réhabilitation, Version Pierre, qui a connu un important développement pour sa première année d'exercice (cf. focus sur une opération en pages 26 et 27).



Résidence Version Pierre Cour Richelieu – Mont-de-Marsan (40) – 44 lots – Architecte Patrick Boussier – Réhabilitation de l'ancien Hôtel Richelieu en logements – En chantier

PAROLE À NOS ÉQUIPES



Sylvain Ligozat
Directeur Technique
Région Ouest
Groupe LP Promotion

Construction modulaire (hors site)
Retour d'expérience avec la 1^{re} installation de modules préfabriqués (salle de bains) dans une résidence étudiante :



« Le retour d'expérience global est positif. Le service Technique souligne la qualité et le très bon rendu des modules, ainsi qu'une meilleure coordination des équipes grâce à un nombre d'intervenants réduit. Bien que plus coûteux qu'une conception traditionnelle, le hors site permet de diminuer la sinistralité et les nuisances de chantier (bruits, transports, déchets).

Ce mode constructif implique d'intégrer les plans industriels dans le montage avant le dépôt du permis, car, ensuite, il n'y a aucune flexibilité de modification des cellules. Il nécessite un plan de trésorerie spécifique, voire le paiement d'une garantie, ainsi qu'une adaptation du planning. Sur ce projet, le gros œuvre a été ralenti par l'attente des livraisons, cadencées par les paiements, et le plaquiste a signalé une nette augmentation des découpes. Des points d'attention à confirmer et à anticiper pour les prochaines opérations. Le modèle actuel n'est pas pertinent sur une petite opération. »



Résidence étudiante Ikasi – Bidart (64) – 115 lots – Patrick Boussier
Architecte D.P.L.G. – Mise en place de modules de salles de bains préfabriqués (ci-dessous, en cours d'installation) – En chantier



NOS RÉALISATIONS 2025

Énergie

En 2025, les efforts ont été accrus sur la recherche de leviers d'amélioration de notre performance énergétique, véritable enjeu environnemental et financier pour le Groupe. Plusieurs volets d'actions, notamment sur l'activité Promotion :

- La part des projets livrés en gaz est passée de 90 % à 47 % entre 2021 et 2025 au profit de **vecteurs énergétiques moins carbonés** (notamment pompes à chaleur, électricité, réseaux de chaleur urbains bas carbone).
- 64 % de nos programmes livrés en 2025 en DPE A ou B.

Sensibilisation & sobriété dans nos résidences

Depuis 2023, le Groupe **suit les consommations énergétiques** de ses résidences et recherche actuellement une nouvelle **solution de monitoring**, dont le déploiement pourrait intervenir dès 2026. De plus, d'autres actions sont envisagées : réalisation d'audits énergétiques sur deux résidences et lancement d'un challenge Énergie sur toutes les résidences.

Parallèlement, le Groupe renforce sa démarche de sobriété énergétique :

- **Affichage d'écogestes** depuis 2023.
- **Conception de nouveaux nudges*** sur les écogestes prévue en 2026.
- **Réglage des chauffages et climatisations** aux températures recommandées en 2025.
- **Sensibilisation** auprès des collaborateurs et des résidents.

*Nudge : incitation visuelle douce qui influence subtilement les comportements sans contraindre les individus, en exploitant leurs biais cognitifs.



Reprise des travaux du centre de performance du Toulouse Football Club en octobre 2025 - Réhabilitation de l'ancien restaurant universitaire
Daniel Faucher - Toulouse (31) - Ci-dessus, photo du chantier et perspective 3D



Gestion des déchets de chantier

À l'issue d'opérations pilotes en Île-de-France, le Groupe avait signé en novembre 2024 un contrat de partenariat avec Orvea pour 100 % de ses projets parisiens. Orvea poursuit son développement en Île-de-France afin d'affiner sa solution pour la rendre mature et pérenne, et ainsi envisager son déploiement dans les territoires où cela n'est pas encore possible en raison de surcoûts importants.

Gestion des déchets de nos sites

Le tri sélectif est déployé dans les bureaux et résidences gérées, complété depuis 2024 par des composteurs. Au siège, les biodéchets collectés sont valorisés par méthanisation, créateur d'énergie verte. 2 284 kg ont ainsi été collectés et valorisés en 2025. Par ailleurs, le Groupe a opté depuis 2022 pour une gamme de smartphones professionnels reconditionnés.

PLAN D' ACTIONS

2026-2027

- Identifier 1 à 2 opérations étudiantes compatibles avec du **hors site**.
- Définir des **variantes bas carbone** pour nos 20 matériaux principaux.
- En cas de démolition, expérimenter la **valorisation et/ou la réutilisation de matériaux** (revente ou réemploi) dans au moins 1 opération par région.
- Poursuivre le **développement de l'activité de réhabilitation**.
- Finaliser l'**outil de calcul** et mesurer l'**empreinte carbone de nos résidences gérées**.
- Faire un **audit énergétique** d'une résidence de services.
- Déployer un **outil de monitoring énergétique** et piloter l'amélioration de nos consommations énergétiques dans nos résidences gérées.
- Expérimenter la co-construction de **nudges** avec nos résidents étudiants.
- **Améliorer la gestion des déchets sur nos résidences** de services en exploitation.
- Déployer une **car policy** qui prévoit pour chaque catégorie de véhicules une **alternative électrique**.

La réhabilitation, une activité qui adresse nos engagements environnementaux et sociétaux

L'essor de la réhabilitation dans notre ADN

La réhabilitation apporte une réponse à la plupart de nos enjeux : carbone, biodiversité, économie circulaire, lutte contre l'habitat dégradé, redynamisation des centres-villes.

Dès sa création, le Groupe a réalisé plus d'une trentaine de projets intégrant la réhabilitation : hôtel, commissariat, clinique, Hôtel-Dieu, EHPAD... En juin 2024, afin d'accélérer dans cette voie, le groupe LP Promotion a créé une filiale dédiée à la réhabilitation urbaine et patrimoniale : Version Pierre.

Cette filiale vise trois objectifs :

- Faire avec l'existant en valorisant les atouts patrimoniaux dans les centres-villes ;
- Réactiver les sites délaissés en zone périphérique ;
- Développer une approche circulaire et réduire l'empreinte carbone de nos constructions.

Son lancement est un succès, avec déjà 4 permis obtenus, 4ancements commerciaux réussis et les 2 premiers chantiers ouverts en fin d'année à Cognac et Châtellerauld.

En 2025, sur l'ensemble des nouveaux programmes ayant une promesse de vente signée, 10 % des lots sont en réhabilitation Version Pierre.



Résidence Cour Dupleix – Châtellerauld (86)
– 40 lots –
B²D Architectes –
Réhabilitation de
l'ancienne quincaillerie
Quillet en logements
et commerce –
En chantier



Résidence Pavillon Valois
– Cognac (16) – 24 lots – B²D
Architectes – Réhabilitation
de l'ancien hôtel particulier en
logements et commerce –
En chantier

PAROLE À UN PARTENAIRE



Céline Champagne

**Directrice du programme Action Cœur de Ville
Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerauld (86)**

En tant que partenaire privilégié pour notre 1^{er} programme Version Pierre – Cour Dupleix à Châtellerauld, quel est votre retour d'expérience sur cette première opération, tant pour Version Pierre, la filiale du Groupe, que pour la Communauté d'Agglomération ?



« Ce projet, soutenu par le dispositif Action cœur de ville, est une belle réussite collective. À l'étude depuis plusieurs années, la quincaillerie Quillet avait été identifiée comme stratégique pour être réhabilitée mais le contexte n'avait pas permis de le concrétiser. La vente de l'immeuble mitoyen puis la collaboration avec l'équipe de Version Pierre ont permis de relancer le projet. La co-construction, la collaboration et le dialogue entre toutes les équipes ont été la clé du succès. Grâce à un état des lieux déjà existant des locaux, d'une écoute fine des craintes et des besoins de la collectivité, et d'une belle entente entre tous les acteurs, les plans de l'architecte et le montage du projet ont parfaitement bien répondu aux attentes, tout en intégrant les enjeux de transition environnementale et de réduction de l'empreinte carbone. À chaque étape, les équipes de Version Pierre ont été présentes et disponibles pour accompagner les acteurs locaux, de la collectivité aux habitants, créant une grande acceptabilité sur les futurs travaux. Ce projet immobilier permet une redynamisation du cœur de ville, avec une mixité des logements, un nouveau commerce, et une réhabilitation symbolique d'une quincaillerie historique de la ville fermée depuis plusieurs années. Le projet Cour Dupleix a été un pari sur l'avenir où chacun est sorti gagnant. »

FOCUS PROGRAMME

Résidence étudiante St-Cyprien

Toulouse (31)

129 lots

Architecte : Jean-Pierre CHARRIERE

Le projet Studently Saint-Cyprien — reconversion d'une ancienne maison de retraite en une résidence étudiante de 129 logements de 3 406 m² habitables — s'inscrit dans la dynamique toulousaine de densification raisonnée, de revitalisation de centre-ville et de performance environnementale. Située à proximité des quais de la Garonne, elle offre un cadre de vie idéal aux étudiants, à proximité immédiate des grandes écoles et des universités.



**PYRAMIDES D'ARGENT
DE LA FPI 2025**

Remise de la Pyramide

Avec Pierre Aoun,
Président Exécutif –
Marie-Cécile Rémy, Directrice
Programmes – Nicolas Rivault,
Directeur Régional

Le groupe LP Promotion a été distingué par la Pyramide d'Argent 2025 de la réhabilitation pour ce projet.

La remise du prix par la FPI Occitanie Toulouse Métropole a eu lieu le 30 septembre 2025, lors d'une cérémonie qui a salué les démarches de réemploi, de décarbonation et d'intégration urbaine portées par le projet.



Chantier – cour intérieure



Chantier – façades



Perspective – projet final

Caractéristiques sociétales & environnementales

- 93,8 % de déchets valorisés, soit 251,1 tonnes sur les 279,5 tonnes de matériaux déconstruits.
- 12 tonnes de matériaux explicitement réemployés (éléments de structure, menuiseries, matériaux de second œuvre) et chantier à faibles nuisances.
- Amélioration du DPE : passage de E à C après travaux d'enveloppe et modernisation des systèmes énergétiques.
- Renaturation des espaces extérieurs : 328 m² d'espaces verts intégrés et aménagés par un bureau d'étude paysagiste.
- Conservation des arbres existants et palette végétale diversifiée et économe en eau pour favoriser la biodiversité locale.
- Mobilité : Intégration de 85 racks à vélo sécurisés pour favoriser les mobilités douces.
- Insertion : 12 jours d'emplois de personnes en insertion professionnelle.

LE MOT DU PAYSAGISTE

Caroline Barfety

Les Paysages Urbains - Bureau d'études paysagiste



« L'aménagement paysager de la résidence étudiante repose sur la conception d'un espace agréable à vivre et convivial. Ainsi, le jardin se dessine tel un patio entièrement ombragé par les arbres existants conservés. Ce patio se compose d'une succession d'espaces dédiés à la détente et à la convivialité :

- Dans un premier temps, on retrouve la création d'une grande terrasse avec du mobilier et des plantes en pots.
- Dans un second temps, on retrouve un espace de jeu avec une table de ping-pong et un boulodrome.
- Enfin un espace potager en bacs est implanté en partie centrale pour encourager l'envie de « cultiver son jardin ».

Ces différents espaces s'articulent autour de plates-bandes fleuries et arborées. Une palette végétale diversifiée (vivaces, arbustes et graminées) viendra agrémenter les pieds de façade. Les végétaux seront adaptés à l'écosystème et contribueront à la biodiversité sur le site. »



Résidence La Réserve – Périgueux (24) – 43 lots – Patrick Boussier Architecte D.P.L.G. – Réhabilitation de l'ancienne Banque de France en logements – En chantier
Ci-dessus, photos du bâtiment et d'un exemple de séjour avec sa perspective 3D après travaux

AVIS

DU COMITÉ DE MISSION

Le Comité de mission salue les avancées réalisées par le Groupe en matière de réduction de l'empreinte carbone (développement de la réhabilitation, référencement de solutions bas carbone, monitoring énergétique...), avec l'atteinte du premier objectif de baisse de 10 % en trois ans de l'intensité carbone moyenne du Groupe. Il convient de noter que le Groupe dépend en partie des efforts d'innovation et de décarbonation de la filière, en particulier des industriels en raison de la longue chaîne de valeur de la filière. Le Comité rappelle que la réduction de l'empreinte carbone des constructions

de LP Promotion doit être menée tout en préservant la satisfaction client et les standards de qualité dans la durée.

Le Comité encourage la refonte du modèle de calcul du bilan carbone afin de mieux intégrer les évolutions des modes constructifs. Il considère que les données issues des fichiers RSEE (Récapitulatif Standardisé des Études Énergétiques et Environnementales), réalisés pour chaque opération, constituent une opportunité majeure pour renforcer le pilotage environnemental du Groupe.

Il souligne également l'importance de rendre l'enjeu carbone plus lisible et accessible, en interne comme en externe. Cette pédagogie apparaît essentielle pour renforcer le dialogue avec les élus, particulièrement attentifs à ces sujets, et favoriser des initiatives plus ambitieuses.

Enfin, le Comité met en avant la montée en maturité de la démarche du Groupe, désormais formalisée autour d'un plan d'actions 2026-2027 de décarbonation de chaque métier : promotion, exploitation et vie de bureau.



Allier économie locale et qualité d'usage au service des territoires, de nos clients et de nos partenaires

NOTRE VISION

Promoteur des territoires, le groupe LP Promotion conçoit ses projets comme des réponses concrètes aux besoins locaux. Notre ancrage régional fait partie intégrante de notre identité : près de 95 % de nos entreprises partenaires sont implantées localement. En travaillant avec ces acteurs de proximité, nous participons au maintien d'emplois non délocalisables, au développement économique des territoires et à la transmission de savoir-faire essentiels à notre métier.

Cette logique locale est aussi un choix de résilience. Les crises récentes, sanitaires, géopolitiques ou énergétiques, ont montré la fragilité des chaînes d'approvisionnement mondialisées. Renforcer notre empreinte locale, privilégier les matériaux produits au plus près de nos opérations et construire des relations durables avec nos partenaires historiques constituent aujourd'hui des leviers essentiels pour sécuriser nos projets et limiter leur impact environnemental.

Mais construire durablement ne se résume pas à bâtir localement. Les attentes des habitants évoluent profondément : nouveaux modes de vie, télétravail, vieillissement de la population, besoin de lien social ou recherche d'un meilleur confort au quotidien. Dans ce contexte, la qualité d'usage doit rester au cœur de nos réalisations. Nous sommes convaincus que la performance d'un logement se mesure autant à sa conception qu'à l'expérience

vécue par ses occupants. C'est pourquoi nous portons une attention particulière à la qualité des espaces, au confort, aux services proposés et à la satisfaction de nos clients et résidents. Cette exigence s'appuie notamment sur des référentiels reconnus comme NF Habitat HQE, mais aussi sur l'expérience de notre filiale LP Services, qui accompagne les résidents dans la durée au sein de nos résidences exploitées.

Notre ambition est de concevoir des projets utiles, durables et agréables à vivre, capables de renforcer l'attractivité des territoires tout en répondant concrètement aux attentes de celles et ceux qui y vivent au quotidien.

Enfin, nous souhaitons que l'ensemble de nos métiers reste fidèle à notre culture historique du service. Écouter, accompagner, concerter et maintenir un haut niveau de satisfaction auprès de nos clients, partenaires, collectivités et collaborateurs sont des conditions essentielles de notre engagement dans la durée.



NOS OBJECTIFS OPÉRATIONNELS

- Favoriser l'économie locale et les circuits courts
- Entretenir notre culture du service auprès de l'ensemble de nos parties prenantes
- Concevoir des logements offrant une meilleure qualité de vie

INDICATEURS GROUPE

	2022	2023	2024	2025
Nb. d'emplois soutenus (VertigoLab)	1542	1144	1784	1722
Satisfaction clients (/10) post-livraison - Promotion	7,8/10	7,7/10	7,8/10	8/10
NPS Promotion	-	+18	+14	+29
NPS Exploitation	-	-	+20	-
Serenly	-	-	-	+66
Studently	-	-	-	+15
Sweetly	-	-	-	+14
% de logements certifiés NF Habitat (contrats CERQUAL signés)	-	100 %	100 %	100 %
Dont % de logements certifiés NF Habitat HQE (contrats CERQUAL signés)	-	9 %	20 %	17 %
Moyenne de réserves parties privatives à la livraison	3,2	2,7	1,8	3,5
% de lots 0 réserve	17 %	27 %	40 %	36 %
% de réserves levées après 3 mois	-	74 %	80 %	83 %

Résidence Serenly Brive-la-Gaillarde (19) - 93 lots - LS Architectes - Livrée en mars 2026

Bilan des perspectives 2025

CIBLES 2025	PERSPECTIVES 2025	Bilan	Commentaires
Mesurer l'empreinte territoriale du Groupe (emplois, €)	Poursuivre un soutien aux associations, clubs sportifs, ou autres événements culturels malgré un environnement économique dégradé	Atteint	Maintien du soutien avec près de 1,3 M€ en 2025 et partenariats avec les commerçants et artisans locaux dans les résidences gérées.
	Définir des critères d'implantation française pour nos fournisseurs en contrat-cadre	Atteint	Implantation des chaînes de fabrication systématiquement abordée lors des rendez-vous de référencement.
Déployer des enquêtes de satisfaction sur la Promotion et l'Exploitation et obtenir un NPS positif sur chacun des 2 métiers	Identifier des critères de satisfaction de nos principaux partenaires (Entreprises, Aménageurs, Distributeurs)	En cours	Travaux initiés en 2025 pour les entreprises et à poursuivre en 2026.
	Poursuivre la mesure de la satisfaction clients avec la mise en place d'enquêtes pour nos résidences	Atteint	Enquêtes déployées sur les trois marques en septembre 2025 avec des premiers résultats NPS positifs.
Certifier 100 % de nos logements NF Habitat à compter de 2023, avec un objectif de 25 % certifiés au niveau HQE (Haute Qualité Environnementale) à horizon 2025	Atteindre l'objectif de 25 % des logements certifiés HQE en 2025	Atteint	• Droits d'usage NF Habitat HQE renouvelés jusqu'en 2029 suite à l'audit de renouvellement. • 17 % NF Habitat HQE atteint au 31/12/2025 en progression.
Labelliser 100 % de nos résidences seniors sous le label HS2 (Haute Sécurité Santé)	Maintenir 100 % de nos résidences seniors labellisées HS2	Atteint	100 % des résidences seniors livrées labellisées dans les 8 mois d'ouverture.
	Expérimenter le label étudiant sur des résidences existantes et en développement	Atteint	Labellisation expérimentée sur 3 résidences – 2 labels obtenus et 1 en cours. Retour d'expérience : pas de plus-value commerciale (faible notoriété du label) et coûteux. Les labellisations ne seront pas poursuivies.
Mettre en place des indicateurs de qualité concernant les réserves de livraison	Passer sous 4 réserves par logement à la livraison, et atteindre 90 % de réserves levées après 3 mois	Atteint	• 3,5 réserves en moyenne en 2025 sur les parties privatives. • 83 % des réserves levées à 3 mois.
Déployer une charte d'engagements RSE dans toutes nos résidences gérées à horizon 2027, avec de premières résidences pilotes en 2025	Déploiement de la Charte d'engagements responsables sur 4 résidences pilotes	Atteint	Déploiement d'une partie des actions de la charte sur une première vague de résidences (énergie, biodiversité, déchets).
	Expérimenter la co-construction de nudges* avec nos résidents étudiants pour encourager la sobriété dans nos résidences	Atteint	Atelier programmé en 2025 pour l'année 2026.

*Nudge : incitation visuelle douce qui influence subtilement les comportements sans contraindre les individus, en exploitant leurs biais cognitifs.

NOS RÉALISATIONS 2025

Mesure de la satisfaction

En complément du site Immodvisor, nous réalisons depuis 2023 des enquêtes de satisfaction personnalisées auprès de nos clients acquéreurs et résidents afin de recueillir de précieux retours sur la qualité de nos prestations et de nos services.

Sur la Promotion, les enquêtes sont lancées 4 mois après les livraisons des logements auprès des acquéreurs et partagées aux équipes pour analyse. Depuis 2023, nous affichons un NPS* positif qui reflète un bon niveau de satisfaction. En 2025, le NPS Promotion est en nette augmentation, à +29 vs +14 en 2024. De plus, nos clients acquéreurs en résidence principale sont davantage satisfaits qu'en 2024 (+22 vs -50).

Sur l'Exploitation, depuis 2025, les enquêtes sont désormais déployées auprès des résidents sur les trois marques avec des premiers résultats positifs.

NPS Résidences

serenly

+66
(98 réponses)

studently

+15
(123 réponses)

sweetly

+14
(120 réponses)

Soucieux de la symétrie entre ses clients et ses collaborateurs, le Groupe mesure aussi la satisfaction de ses talents par le biais d'enquêtes de perception interne biennales depuis 2023 (voir réalisation axe 4).

Renforcement de notre démarche qualité

- **Améliorer la conception** : afin de garantir nos niveaux de prestations, et la qualité des services que nous offrons aux

résidents, nous avons formalisé les cahiers des charges de l'ensemble de nos concepts de résidences.

- **Monitorer nos résultats** : nous suivons depuis 2023 le nombre de réserves et leur délai de levée. En 2025, le nombre moyen de réserves sur les parties privatives s'élève à 3,5 par logement, un niveau conforme à l'objectif fixé (< 4) mais en augmentation vs 2024 (1,8). Seules 6 opérations sur 18 affichent plus de 4 réserves : à l'exception de ces opérations, la moyenne s'élève à 0,7 en 2025, soit près de deux fois moins qu'en 2024 (1,3) et trois fois moins qu'en 2022. Cette tendance se reflète également dans la part de lots livrés sans réserve, qui atteint 36 % en 2025, relativement stable depuis 2024 (40 %) et près de deux fois plus qu'en 2022 (17 %). Enfin, 83 % des réserves sont levées sous 3 mois, contre 80 % en 2024 (objectif de 90 %).
- **Organiser l'amélioration continue** : nous systématisons les bilans qualité à 4 mois après livraison et organisons à minima une visite de sites par an avec les équipes de conception, syndic et exploitation, pour apprécier la qualité de nos résidences sur la durée.



Taux de satisfaction - LP Promotion - Juin 2026

Gestion de la relation client

En 2025, le Groupe a lancé l'étude d'un nouvel outil pour améliorer la gestion de la relation client. Le projet a été lancé fin 2025 et les premiers projets pilotes sont en cours.

*NPS : Net Promoter Score

Résidence Adalpan - Mouguerre (64) - 42 lots - Architecte Thierry GIRAULT - Livrée en mai 2026



Résidence Solaire - Floirac (33) - 23 lots - Architecte Agence Lanoire & Courrian - Livrée en mai 2026



NOS RÉALISATIONS 2025

Culture du service

LP Services a développé trois marques de résidences adaptées aux besoins et attentes de ses clients. Situées dans des villes à fort potentiel économique, proches des transports et commerces, nos résidences offrent des espaces conviviaux favorisant le lien social et le bien-être, comme des salons TV, espaces de coworking, salles de fitness, jardins partagés ou encore boulo-dromes. Nous garantissons un habitat de qualité grâce à des prestations sur-mesure et des équipes attentives et disponibles.

Ancrage local & résidences gérées

Le Groupe tient particulièrement à être acteur de la vie locale dans ses territoires d'implantation en associant à l'activité quotidienne de ses résidences des partenaires locaux tels que des artisans, des associations, des créateurs, des entreprises locales, des animateurs, des groupes de musique...



Résidence Serenly Dax (40) – Dans les espaces communs : vente de produits par des commerçants locaux – boutique à l'année et ouverte tous les jours de la semaine – & exposition d'un photographe local



Cette démarche contribue à soutenir l'économie locale tout en enrichissant la vie des résidents grâce à des animations et initiatives de proximité.

De plus, LP Services intègre dans toutes ses résidences gérées (sauf exception) au moins une œuvre d'art d'un artiste local dans leurs espaces communs.

Animations & lien social

Tous les mois, dans toutes nos résidences, nos responsables de site (et nos coordinateurs de vie sociale dans les résidences seniors) ont carte blanche pour organiser une animation pour les résidents sur une thématique de leur choix, en fonction de la saison, des événements annuels et des sujets qu'ils souhaitent mettre en avant. L'objectif est bien de renforcer le lien social et de favoriser les échanges. Les ateliers sont réfléchis en fonction des résidents, par une approche personnalisée et participative. Exemples : atelier jardinage ou cuisine, goûters partagés, atelier d'aide à mémoire pour les seniors, couture, confection d'équipements pour les espaces verts, etc.



Résidence Serenly Meaux (77) – 187 lots – Atelier peinture sur galet en juillet 2025

Charte d'engagements LP Services

Afin de faire ruisseler les engagements du Groupe dans nos résidences, nous avons validé un socle commun d'actions à respecter en décembre 2024, adressant les principaux enjeux (énergie, eau, déchets, biodiversité, mobilité). Ces actions sont progressivement déployées depuis 2025 au regard des budgets disponibles dans le contexte de crise : sensibilisations accrues, bridage des équipements énergétiques, nichoirs et refuges à abeilles, atelier créatif ou de sensibilisation en résidence pour les résidents, suppression des produits à usage unique...

NOS RÉALISATIONS 2025



Résidence Pure – Montreuil (93) – 30 lots – Architectes Singuliers – NF Habitat niveau HQE et label Biodiversity – Livrée en octobre 2025. Ci-dessus, œuvre égayant le local vélo de la résidence, réalisée par l'artiste montreuillois Ludovik Myers. Dispositif « une construction, une œuvre » qui s'inscrit au sein de la charte de construction durable de la ville.

Empreinte territoriale

En 2023, le Groupe a évalué pour la première fois son impact socio-économique avec VertigoLab en analysant les effets directs (ses activités et employés), indirects (les activités de ses fournisseurs) et induits (les dépenses de ces fournisseurs). Suite à cette étude, nous calculons annuellement le nombre d'emplois soutenus par le Groupe et par projet.

En 2025, nous avons soutenu 1722 ETP sur l'ensemble du territoire.

En 2023, le budget de mécénat du Groupe avait été estimé à 30 % plus élevé que la moyenne des entreprises françaises, et 10 fois supérieur pour le sponsoring. Nous maintenons depuis 3 ans ce soutien. Cela fait partie de notre feuille de route.

Soutien aux clubs et associations locales

Malgré un environnement économique dégradé, nous avons poursuivi en 2025 notre engagement local en maintenant de nombreux partenariats de mécénat et de sponsoring avec des associations, clubs sportifs, et autres événements culturels, dans tous nos territoires avec une enveloppe globale proche de 1,3 M€.



Maison Malepère, tiers lieu transitoire, avant démolition - Toulouse (31)

Maison Malepère

La Maison Malepère est un projet d'urbanisme transitoire en plein cœur de Toulouse, sur la ZAC Malepère, dans laquelle nous concevons un programme de 346 logements mêlant ambition architecturale et environnementale (certification NF Habitat HQE 7 étoiles et le label Effinature). Projet culturel, social et solidaire, elle préfigure la future place centrale du quartier, un lieu ouvert et public.

Ouvert en mai 2022, ce tiers-lieu devait durer 18 mois. Fort de son succès, il a été prolongé jusqu'en septembre 2025.

NOS RÉALISATIONS 2025

Certification - NF HABITAT HQE



Dans le cadre de notre démarche Qualité, nous sommes titulaires du droit d'usage de la

marque NF Habitat HQE depuis 2022, certification renouvelée en 2026 jusqu'en 2029. Cette certification atteste de la conformité des logements à des exigences élevées en matière de qualité constructive, durabilité, confort thermique et acoustique, qualité d'usage et performance environnementale. Depuis 2023, tous les nouveaux projets déposés sont certifiés NF Habitat, avec un objectif de 25 % d'opérations certifiées HQE. Dans un contexte immobilier contraint pesant sur l'équilibre des opérations et la montée en compétences des équipes et partenaires, 17 % des logements sont certifiés NF Habitat HQE, inférieur à l'objectif fixé.

Le renouvellement en mai 2026, obtenu à l'issue d'un audit concluant, confirme toutefois la solidité du système de management et l'engagement du Groupe en faveur d'un habitat de qualité. Les actions engagées seront poursuivies afin d'atteindre l'objectif de 25 % de logements certifiés NF Habitat HQE.



Résidence Pure
- Montreuil (93) -
30 lots - Architectes
Singuliers - NF Habitat
niveau HQE et
label Biodiversity -
Livrée en octobre
2025

Label HS2



Depuis 2021, le Groupe déploie la labellisation HS2® (Haute Sécurité Santé) dans toutes ses résidences seniors pour offrir un cadre de vie de haute qualité,

adapté, évolutif et bien desservi, favorisant les espaces de vie communs et les services aux aînés. Ce label est fondé sur un cahier des charges particulièrement drastique, axé sur le bien vieillir chez soi. Il comprend quatre piliers : l'environnement urbain, le bâtiment et la domotique, les services e-santé, et les services bien-être. Avec seulement 6 % des logements adaptés à la perte d'autonomie en France, le Groupe souhaite permettre aux seniors de rester chez eux le plus longtemps possible dans des conditions optimales.

Label Habitat Étudiant

Dans une approche similaire de co-construction, nous nous sommes associés au groupe de travail initié par l'AVUF (Association Villes Universitaires de France), afin de créer le label Habitat Étudiant, officialisé en février 2025. Doté de 59 critères sur des thématiques d'accessibilité, de performance énergétique, de qualité de services, de bien-être et de lien social, il a été déployé dans 3 résidences pilotes : 2 ont obtenu la labellisation et la troisième est en cours. Le Groupe ne poursuivra pas le déploiement de ce label dont le retour d'expérience n'a pas été concluant : pas de plus-value commerciale, notamment en raison de sa faible notoriété et de son coût.

Résidence Studently Fontainebleau (77)
- 332 lots - Architecte Posto 29 - Labellisée
Habitat Étudiant - Livrée en décembre 2023

PLAN D' ACTIONS

2026-2027

- **Poursuivre un soutien** aux associations, clubs sportifs, ou autres événements culturels.
- Intégrer des **critères environnementaux** dans nos bilans qualité et un critère d'implantation française dans la grille d'évaluation de nos fournisseurs de matériaux en contrats-cadres.
- Expérimenter des enquêtes de satisfaction auprès de nos principaux clients institutionnels.
- Pérenniser la **mesure de la satisfaction clients** via des enquêtes régulières.
- Maintenir les résultats de certification **NF Habitat** de nos opérations et améliorer le score NF HQE dans les territoires n'ayant pas atteint l'objectif à 2025.
- Poursuivre le **suivi des réserves de livraison et leur diminution**.
- Poursuivre la **labellisation HS2** pour toutes les résidences seniors.



FOCUS PROGRAMME

Résidence Serenly ARMONIA

Drancy (93)

121 lots

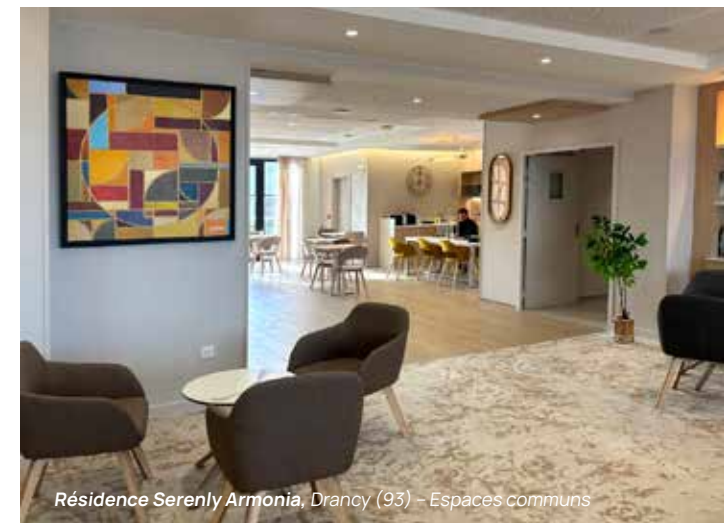
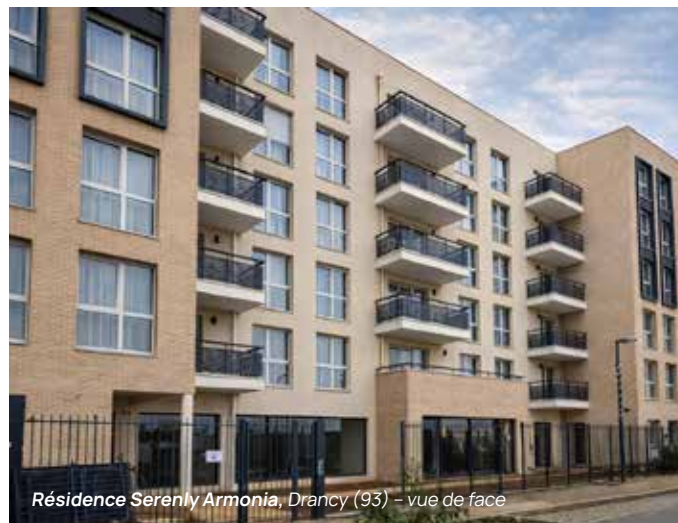
Architecte : International d'architecture

Sur le dernier trimestre 2025, le groupe LP Promotion a livré un projet « intergénérationnel » à Drancy (93), en Île-de-France. Cette opération s'inscrit dans le projet de requalification du quartier du Baillet et illustre une volonté commune : favoriser la mixité et le lien entre les générations, en proposant un cadre de vie moderne, accessible et adapté à chacun.

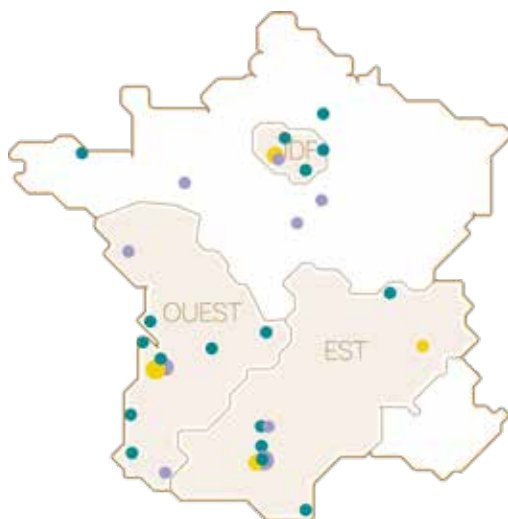
Ce programme immobilier se compose de :

- **Une résidence étudiante et jeunes actifs** de 250 chambres, réalisée par ADIM Paris Île-de-France et acquise par CDC Habitat ;
- **Une résidence sociale** de 78 logements, développée par ADIM Paris Île-de-France et acquise par Immobilière 3F ;
- **Et la résidence Serenly Armonia**, portée par notre Groupe, dédiée aux seniors autonomes, avec 121 appartements adaptés et des espaces partagés favorisant la convivialité.

L'inauguration a été réalisée en octobre 2025 notamment en présence de Madame Lagarde, Maire de Drancy, des équipes du Groupe et des partenaires du projet.



Engagement Statutaire #2 ANCORAGE LOCAL, QUALITÉ & SATISFACTION



Implantation de nos résidences de services au 31/12/2025

- serenly
- sweetly
- studently



Résidence Serenly Cenon (33) – Animation intergénérationnelle avec la venue du centre équestre local Léo Lagrange de Beychac et Cailleau, ses cavaliers et pensionnaires



Résidence Studently Canopy – Pau (64) – 167 lots – Agence Massaux architecte – Livrée en 2022

PAROLE À NOS ÉQUIPES



Oliver ROHART
Président LP Services



« Chez LP Services, nous sommes convaincus qu'une résidence doit être bien plus qu'un logement. Elle doit répondre aux besoins réels de ses occupants et être ouverte sur son territoire. Tout en restant accessibles financièrement, nous veillons à proposer des logements et des espaces communs de qualité, sécurisés et favorisant le lien social.

Les seniors sont attachés à leur autonomie et leurs habitudes, et recherchent des résidences confortables, accessibles et proches des commerces, des transports et de la vie locale. Ils trouvent notamment dans nos résidences un salon bibliothèque confortable, un espace bien-être et une salle de gym. Et, à titre d'exemple, la résidence de Meaux a mis en place des animations régulières entre les résidents et le club de lecture de la ville. Aussi, nous développons, sous la marque Villa Serenly, des résidences à taille humaine, en centre-ville.

Nous proposons également à présent des séjours temporaires à nos résidents, leur permettant de découvrir la résidence avant une installation définitive ou de se rapprocher ponctuellement de leurs proches. Avec Studently, nous offrons aux étudiants un logement confortable et des espaces communs conviviaux (salon détente, salle fitness, table de ping-pong, espace de travail, etc.) au sein d'une résidence sécurisée, tout en restant attentifs à proposer des loyers cohérents avec les réalités des étudiants et de leurs familles.

Nos résidences Sweetly, dédiées aux jeunes actifs et aux étudiants, s'ouvrent aujourd'hui davantage aux professionnels en mobilité, afin de répondre aux besoins de logement temporaires sur les territoires, notamment à proximité des pôles d'activité.

Ainsi, à travers nos marques, nous poursuivons l'ambition de proposer des lieux de vie utiles, humains et accessibles, qui répondent concrètement aux besoins des habitants et des territoires. »



Résidence Studently Tarbes (65) – 167 lots – Architectes Goubert & Landes – d+b Interior Design Studio – Livrée en juillet 2025 – Photo des espaces communs

AVIS

DU COMITÉ DE MISSION

Le Comité de mission constate la fusion des anciens axes d'engagement 2 et 4, en cohérence avec ses recommandations formulées lors du précédent exercice. Ce regroupement renforce la lisibilité et la cohérence de l'engagement du Groupe au service des territoires, des résidents et des partenaires locaux.

Le Comité relève la poursuite des démarches qualité avec le maintien de la certification NF Habitat et du label HS2. Il encourage le Groupe à poursuivre le suivi et la diminution des réserves de livraison.

Dans la continuité des attentes exprimées par le Comité, le Groupe a lancé ses premières enquêtes de satisfaction auprès des usagers de ses résidences gérées. Les résultats encourageants constituent une base solide pour approfondir l'analyse et déployer des actions dès 2026. L'évolution des concepts de ses produits gérés, amorcée en 2025, pour mieux répondre aux attentes des résidents, contribuera également à renforcer leur satisfaction.

Concernant les enquêtes de satisfaction menées auprès des clients de LP Promotion, le Comité souligne l'importance de partager les résultats aux partenaires afin de renforcer les relations. Il encourage par ailleurs l'extension de cette démarche aux autres parties prenantes, notamment aux bailleurs sociaux, via la mise en place d'enquêtes de satisfaction dédiées.

Enfin, le Comité note positivement le maintien du soutien au tissu associatif local ainsi que la volonté d'intégrer des critères environnementaux et d'implantation française dans l'évaluation des fournisseurs.

Contribuer au retour de la nature en ville et créer du lien avec ses habitants

NOTRE VISION

Notre dépendance à la nature et à la biodiversité est réciproque. D'un côté, notre activité dépend de la biodiversité sur l'ensemble de son cycle de vie : de la construction à l'usage de nos bâtiments, nous utilisons de l'eau, des ressources végétales et minérales. La disponibilité de ces ressources est critique pour la continuité de notre activité. La nature offre également de multiples leviers d'atténuation du changement climatique en milieu urbain : rafraîchissement de l'air, soutien au cycle de l'eau, réduction des îlots de chaleur urbains. De l'autre côté, notre activité contribue à l'érosion de la biodiversité, à travers le changement d'usage des terres, l'exploitation des ressources végétales et minérales, ou encore la propagation de certaines espèces exotiques envahissantes.

Préserver la biodiversité est donc un enjeu majeur, dont l'importance est renforcée avec l'objectif Zéro Artificialisation Nette, portée par la loi Climat & Résilience (2021).

Cet enjeu est d'autant plus fort qu'il constitue une attente prioritaire des habitants de nos villes : plus de 93 % considèrent le contact avec les plantes, les végétaux et les jardins comme un aspect important de leur équilibre quotidien, et la présence d'un espace extérieur figurait en première place des critères indispensables, à égalité avec le prix, pour les propriétaires de logements selon le baromètre Qualitel 2022.



NOTRE OBJECTIF OPÉRATIONNEL

Identifier et mettre en œuvre des solutions favorables à la biodiversité

INDICATEURS GROUPE

	2022	2023	2024	2025
Nb cumulé de projets labellisés biodiversité	2	2	4	6
% de projets utilisant la calculette biodiversité	-	100 %	64 %	Intégration au sein de la charte interne
Charte interne biodiversité	-	Diagnostic sites	Création charte	Déploiement sur 4 programmes pilotes



Résidence Osmose - Ramonville (31) – 30 lots – Architecte Thierry BOURTHOUMIEUX – Bâtiment à énergie positive certifié E4C1 et NF HQE avec 100 % des toitures végétalisées, plus de 100 arbres plantés, la création d'un îlot de biodiversité, des panneaux photovoltaïques, et un branchement sur le réseau de chaleur urbain – Livrée en décembre 2024

Bilan des perspectives 2025

CIBLES 2025	PERSPECTIVES 2025	Bilan	Commentaires
Déployer un calcul d'impact biodiversité	Rechercher 1 à 2 opérations à certifier sur la biodiversité	Atteint	3 outils déployés : calculette biodiversité (2023), charte interne (création 2024 & déploiement 2025), empreinte biodiversité Groupe (2025) + 2 opérations déposées en 2025 avec le label Frugal Bordelais.
	Lancement des projets pilotes et déploiement progressif de la charte biodiversité EKKOIA	Atteint	Charte interne biodiversité déployée en 2025 sur 4 projets pilotes en Occitanie, Nouvelle-Aquitaine et Île-de-France.
Définir une charte interne biodiversité avant fin 2024, en vue de déployer un socle minimum de solutions favorables à la biodiversité sur + de 50 % de nos projets à horizon 2026, 100 % à horizon 2028	Développer la solution de dalles de parking perméables en béton d'argile sur 25 % des opérations avec parkings extérieurs	Atteint	Déployé sur des opérations pilotes avec un objectif de duplication en 2026 et d'accord de prix avec le fournisseur identifié.
	Améliorer la gestion des eaux pluviales en adoptant le principe GIEP (Gestion Intégrée des Eaux Pluviales) : 1 projet pilote en 2025 (phase PC)	À initier	2025 : compte tenu de la conjoncture et de mouvements dans nos équipes, porter la solution et rechercher des partenaires matures sur le sujet a été difficile. Objectif reconduit en 2026.
	Déploiement de la Charte chantier propre et à faibles nuisances sur l'ensemble de nos opérations NF HQE	Atteint	Charte chantier propre déployée sur l'ensemble des programmes en NF HQE, par LP Promotion directement ou par le Maître d'œuvre.

NOS RÉALISATIONS 2025

Déploiement d'outils de mesure

Depuis 2023, le Groupe se pare d'outils afin de mesurer l'impact de ses projets sur la biodiversité et de déployer des actions concrètes.

En 2023, il met en place une "calculatrice biodiversité" s'appuyant sur le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) et permettant d'évaluer le potentiel écologique des projets. Après deux ans d'utilisation, le retour d'expérience est mitigé malgré l'accompagnement : des données existent, mais l'outil reste trop conceptuel pour une appropriation complète par les équipes. En 2024, le Groupe débute la construction d'une charte biodiversité prescrivant des solutions concrètes à intégrer sur ses projets (focus ci-contre).

Puis en 2025, sur préconisation du Comité de mission, nous avons expérimenté, avec l'appui d'un cabinet spécialisé, le Global Biodiversity Score (GBS) pour mesurer notre empreinte biodiversité Groupe sur les données d'activité 2024. Résultat : l'exercice des activités (amont, aval, statique et dynamique) du Groupe depuis sa création équivaut à une consommation (artificialisation) de 921 terrains de football (920 en impact statique, 1 en impact dynamique).

Parking perméable & bas carbone

Le Groupe a livré en 2023 la résidence I-ART à Gradignan (33), le premier projet pilote intégrant 710 m² de dalles alvéolaires de parking perméables en béton d'argile bas carbone (Mater-rup). Le retour d'expérience étant positif, un 2^e programme a été déposé en 2025 avec cette solution afin de confirmer la pertinence de cette solution.



**Installation d'un
nicher à mésanges** –
Résidence Studently
Liberty – Toulouse (31)
– 164 lots

Charte interne biodiversité

Fin 2023, le Groupe fait appel au cabinet d'écologie EKKOIA pour améliorer l'intégration de la biodiversité dans ses programmes. La démarche a été lancée en octobre par une « visite diagnostic » de 4 programmes livrés par une écologue avec des collaborateurs issus de tous nos métiers, promotion, exploitation et syndic.

En 2024, nous avons élaboré un cahier de prescriptions Biodiversité à intégrer à tous nos programmes, structuré autour de trois niveaux de performance, dont un socle minimum obligatoire composé de solutions simples, sans surcoût. La charte comprend un volet action et un volet sensibilisation. Testée sur 4 programmes pilotes en 2025, elle a permis d'acculturer les équipes à la mise en place de solutions favorables à la biodiversité et de mettre en avant le sujet auprès de nos partenaires. Son déploiement sera progressivement étendu aux nouveaux programmes dès 2026.

Volet 1

Validation des actions "biodiversité" Conception & Rénovation

Optimisation des surfaces végétalisées et valorisation de l'eau	Jalon	Base	Pts suppl.	Pts sensi.
A08 - Gain de surfaces perméables et végétalisées de pleine terre	○		2, 5, 7	
A09 - Optimiser les % de pleine terre végétalisée	○		2, 3, 5	
A10 - Mise en place de dispositifs perméables pour les stationnements exté. (SO)	○		2	
A11 - Récupération et valorisation écologique de la ressource en eau pluviale	○		1, 2, 3, 3, 4, 5, 7	
Total				

Gamme végétale et structure paysagère	Jalon	Base	Pts suppl.	Pts sensi.
A12 - Diversification des habitats écologiques sur votre projet	○	⚙️	+3, 5	
A13 - Privilégier des strates végétales diversifiées	○	⚙️	+2	
A14 - Privilégier une gamme végétale indigène	○	⚙️	+3, 4	
A15 - Remplacer une partie de gamme végétale exotique existante par des espèces indigènes (SO)	○	⚙️	2, 4, 5	
A16 - Gamme végétale sans plante exotique envahissante	○	⚙️		
Total				

Extrait - Charte biodiversité

PAROLE À NOS ÉQUIPES



Chloé BACOT

**Responsable Programmes
Région Est
Auvergne-Rhône-Alpes
LP Promotion**

Retour d'expérience terrain de l'application de la nouvelle Charte biodiversité



« Le niveau de base obligatoire permet de pousser le sujet, en particulier auprès des petites communes, pour atteindre les objectifs.

Concrètement, les actions suivantes ont, par exemple, pu être mises en œuvre : prairie rustique, diversification des strates végétales, paillage, nichoirs à mésange, tas de bois, pierrier, bancs et assises en grumes de chêne, clôtures surélevées sur le passage de la petite faune... Également, la charte est intégrée dès le début du projet en phase de développement foncier. »

NOS RÉALISATIONS 2025

Des programmes engagés pour la biodiversité

En 2025, le Groupe a livré deux programmes, UPSILON à Gif-sur-Yvette (91) et PURE à Montreuil (93), intégrant le **label Biodiversity** porté par le CIBI. Il a également été récompensé par le **PRIX « TOULOUSE + VERTE »**, dans le cadre du plan "100 000 arbres" de Toulouse Mairie et Métropole, pour la résidence seniors Tosca Bella.

Par ailleurs, deux opérations en cours de chantier, SEEKO à Bussy-Saint-Georges (77) et MALEPÈRE à Toulouse (31), intègrent une démarche de labellisation **Effinature**.

Le Groupe a également déposé un permis de construire en NF Habitat HQE pour le projet Bordeaux BOSC portant le **label Bâtiment Biosourcé** ainsi que le **label Bâtiment Frugal Bordelais** qui promeut un urbanisme résilient. Ce dernier, porté par la ville de Bordeaux, promeut des projets de construction intégrant les enjeux environnementaux et le bien-être des habitants. Le label vise trois grandes ambitions :

- Faire mieux avec moins ;
- Prendre soin du territoire ;
- S'adapter au changement climatique.

Analyses environnementales

Dans le respect des réglementations et lorsque la nature du site le justifie, nous menons systématiquement des analyses environnementales visant à préserver la biodiversité existante : diagnostics phytosanitaires pour évaluer l'état des arbres, étude faune / flore lorsque le projet est situé dans une zone protégée ou sensible, diagnostic loi sur l'eau lorsque le projet peut avoir un im-



Résidence Serenly Soulac-sur-Mer (33) - Atelier bricolage jardinage avec les résidents, avec réemploi de matériel donné par des artisans et commerçants de la ville et des dons de lames en bois de terrasse d'un restaurateur local

pact significatif sur l'eau et les milieux aquatiques ou encore étude de défrichement si le site est localisé à l'intérieur ou à proximité d'un espace boisé. Ces études s'accompagnent de mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC).

Biodiversité & convivialité

Les espaces verts de nos résidences sont propices à la création de lien entre les résidents. Depuis 2025, grâce à l'ensemble des actions menées (charte, plan d'action résidences, sensibilisation...), davantage d'initiatives en lien avec la nature et la biodiversité sont organisées dans les résidences : ateliers de jardinage, jeux, sensibilisations à la nature, pique-niques. Cela permet de créer des moments de partage, renforcer la cohésion et le bien-être de nos résidents mais aussi de les sensibiliser à cet enjeu majeur pour le Groupe et la planète.

PLAN D' ACTIONS

2026-2027

- Déployer la **charte interne biodiversité** sur + de 50 % de nos nouvelles opérations.
- Déployer progressivement des **équipements favorables à la biodiversité** dans les résidences en exploitation.
- Développer la solution de **dalles de parking perméables en béton d'argile** sur 20 % des opérations avec parkings extérieurs.
- Valider la faisabilité économique, technique et commerciale du modèle de la **GIEP** sur nos opérations types.
- Déployer une **charte chantier propre simplifiée pour nos programmes hors NF Habitat HQE**.

PAROLE À NOS ÉQUIPES



Sylvie MARTIN

Responsable de site
Serenly Soulac-sur-Mer
LP Services

Dans votre quotidien, quel rôle joue les espaces verts dans la vie de votre résidence ?



« La résidence est située à 300 m de l'océan avec une belle terrasse bois côté ouest. Côté jardin, dès qu'il fait un rayon de soleil, même s'il fait un peu froid, nos résidents adorent s'y reposer et aux beaux jours, les jeux de cartes, de société, animations en extérieur sont un bonheur dans leur quotidien. En plus des carrés potagers déjà existants, nos résidents ont eu plaisir à fabriquer avec du bois de récupération des petits potagers supplémentaires. Ils sèment puis viennent récupérer les légumes : chacun arrose à son tour, chacun met la main à la pâte ! Côté entrée (à l'est), les résidents aiment se poser sur les bancs en bois face au soleil du matin, pour y lire ou simplement discuter ensemble. Cette vie sur l'extérieur est primordiale pour eux : l'air frais, le soleil, les arbres, la nature, la pétanque, les moments conviviaux et les moments paisibles, la sérénité. Nos espaces extérieurs sont des lieux de vie essentiels pour nos résidents qui ont fait le choix de venir chez nous aussi pour cela. »

FOCUS PROGRAMME

Résidence Sweetly UPSILON

Gif-sur-Yvette (91)

188 lots

Architecte : 2AD Architecture

La résidence Upsilon est une résidence flexliving composée de 188 unités d'hébergement et située face à un parc traversé par l'Yvette.

Ce projet porte le label Biodiversity Construction (niveau de base) développé par le CIBI, une certification française visant à intégrer et valoriser la biodiversité dans les projets immobiliers et urbains.

Le programme comprend également environ 300 m² de panneaux solaires en toiture et a participé à la désimperméabilisation du terrain en supprimant tout une partie du parking au profit d'espaces verts.

Le label prend en compte :

- **La diversité des écosystèmes** : jardins, toitures végétalisées, points d'eau, atriiums, murs végétalisés.
- **La diversité des espèces** : végétaux, oiseaux, insectes.
- **La relation à l'humain** : espaces de vie, de travail, de repos et de jardinage.
- **L'intégration dans le projet** : chaque projet est évalué selon son contexte local et ses spécificités, avec l'accompagnement d'écologues accrédités.



LE MOT DU PAYSAGISTE

Artemise

Atelier de Paysage



« Le projet paysager s'intègre au paysage local et en souligne les forces. Il sert de vecteur pour intensifier et diffuser la nature et la biodiversité dans les usages quotidiens du quartier. Le projet offre des espaces extérieurs agréables à vivre, permettant aux résidents de profiter des espaces verts. Ces espaces communs, lieux de convivialité, favorisent la rencontre et les échanges. Il participe à la réduction des îlots de chaleur en diminuant les surfaces imperméabilisées et en proposant une végétation dense et étagée. Il participe aussi à la trame verte du quartier en permettant le déplacement des animaux (oiseaux, petits mammifères, insectes) et en renforçant les connexions avec les réservoirs de biodiversité locaux. »

*Résidence Sweetly Top of the Rose – Fontenay-aux-Roses (92) - 165 lots -
Groupe Synthèse Architecture – Livrée en 2024*

AVIS

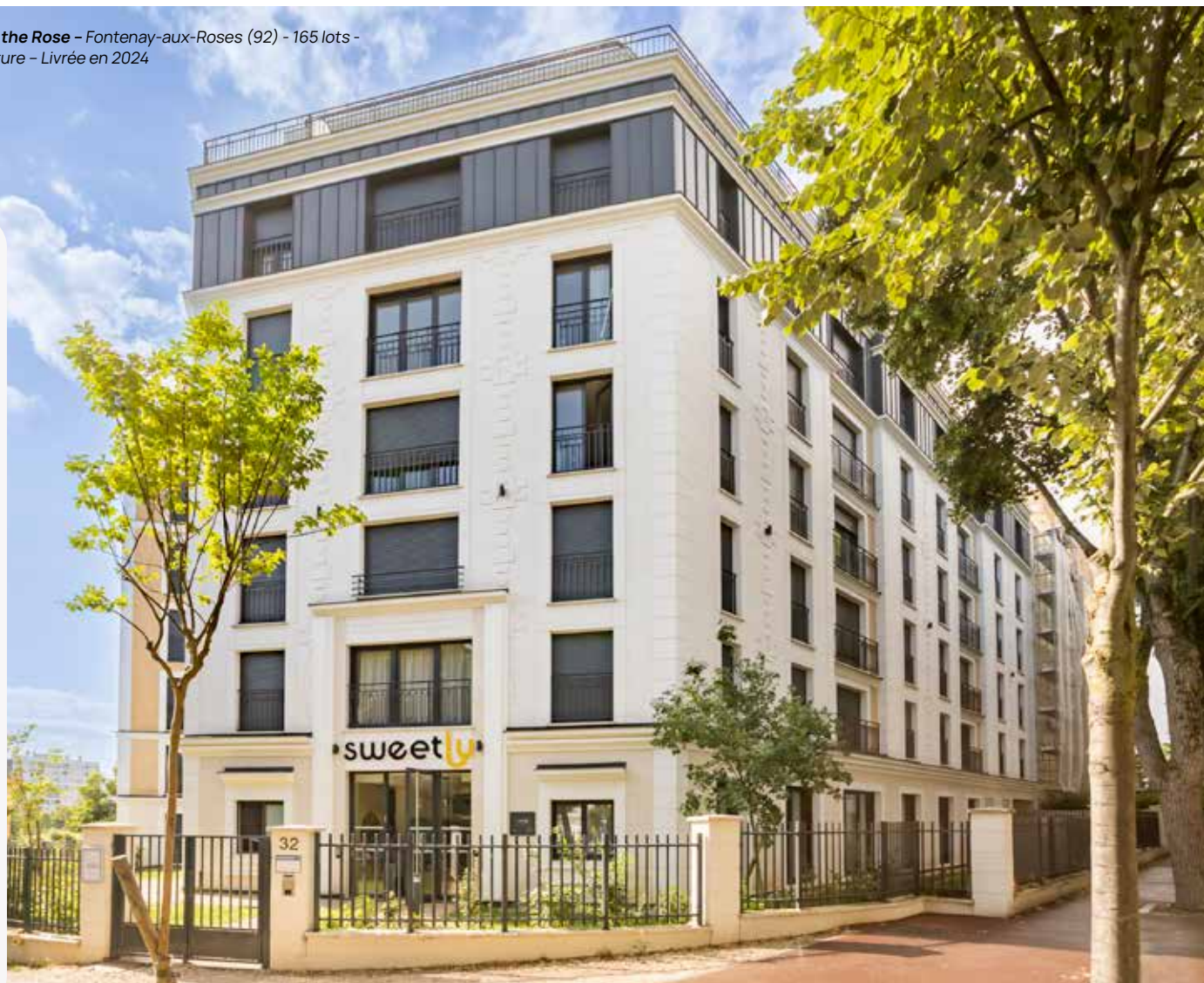
DU COMITÉ DE MISSION

Le Groupe poursuit l'intégration de l'enjeu Biodiversité sur l'ensemble du cycle de vie de ses métiers (conception, construction et exploitation) démarche toujours encouragée par le Comité.

Les membres du Comité soulignent l'intérêt des travaux réalisés pour mieux mesurer l'empreinte biodiversité du Groupe. Ils indiquent néanmoins que ce type d'indicateurs reste parfois peu lisible notamment auprès des élus, particulièrement attentifs à cet enjeu. Le Comité invite ainsi le Groupe à renforcer la pédagogie autour de sa démarche Biodiversité, notamment en valorisant davantage les actions et moyens mis en œuvre, afin de rendre les engagements du Groupe plus concrets et accessibles pour les parties prenantes.

Le déploiement de la charte biodiversité sur des projets pilotes, avec l'objectif de l'étendre aux nouveaux projets dès 2026, traduit une volonté d'ancrer cette approche dans les pratiques opérationnelles du Groupe. Il sera important d'effectuer un suivi de ces pratiques dans le temps, en phase chantier et après la livraison, auprès des collaborateurs et des prestataires externes (syndic, entreprise d'entretien des espaces verts...).

Le Comité félicite le Groupe pour les avancées réalisées et l'encourage à maintenir cette dynamique en 2026.



Construire une entreprise où chacun peut s'épanouir et être acteur de notre mission

NOTRE VISION

Valoriser nos équipes est un pilier fondamental de notre stratégie, ancré dans la volonté de bâtir une identité forte et partagée. Nous croyons que le succès collectif repose sur l'épanouissement et le développement de chaque collaborateur.

Nous investissons activement dans la formation continue pour permettre à chacun de renforcer ses compétences, s'adapter aux évolutions de notre environnement et progresser dans sa carrière. Le développement de nos talents passe également par l'intégration et la mobilité interne, en favorisant des parcours enrichissants et diversifiés à travers nos différentes marques et métiers.

Au-delà de ces actions, nous nous engageons à créer une culture commune, fondée sur des valeurs fortes et partagées, qui favorise l'engagement, le sentiment d'appartenance et la reconnaissance. Cet engagement s'accompagne d'une attention particulière au bien-être de nos équipes, en offrant un cadre de travail équilibré, inclusif et stimulant.

En mettant l'humain au centre de notre démarche, nous construisons un environnement où chaque collaborateur peut grandir, s'épanouir et contribuer pleinement à notre réussite collective, tout en trouvant des opportunités d'évolution au sein d'un écosystème dynamique et valorisant.



Séminaire LP Promotion au Pays basque - Juin 2025



NOS OBJECTIFS OPÉRATIONNELS

- Maintenir une Qualité de Vie au Travail et une expérience collaborateurs attractives
- Impliquer nos collaborateurs autour de nos enjeux sociétaux et environnementaux

INDICATEURS GROUPE

	2022	2023	2024	2025
Effectifs Groupe	266	267	271	331
% de femmes managers	45 %	39 %	51 %	54%
% de satisfaction collaborateurs (baromètre Great Place to Work)*	-	66 %	-	61 %
Collaborateurs formés aux enjeux environnementaux	-	150	168	331
Effectifs Promotion	165	139	131	131
Turnover volontaire Promotion**	10 %	10 %	10 %	9 %
Effectifs Exploitation	59	79	95	149
Turnover volontaire Exploitation**	3%	15%	14 %	12%

À NOTER :
* % de collaborateurs ayant répondu à l'enquête considèrent le groupe LP Promotion comme une entreprise où il fait bon vivre.
** Le turnover volontaire représente le rapport entre le nombre de démissions et l'effectif moyen.

Bilan des perspectives 2025

CIBLES 2025	PERSPECTIVES 2025	Bilan	Commentaires
Déployer et pérenniser une enquête de perception biannuelle auprès des salariés du Groupe	Renouvellement enquête de perception Great Place to Work (2025)	Atteint	- Enquête réalisée en juin 2025 – 66 % de répondants. - LP Services est labellisé Great Place to Work.
	Structuration d'un Reporting social trimestriel intégrant des indicateurs pertinents pour notre démarche RSE	Atteint	Reporting refondu de manière pertinente et structurée avec le service RH (KPI retenus + méthode de calcul) au regard de la feuille de route et des attentes de Aermont, notre actionnaire majoritaire.
	Étendue de la prise en charge des abonnements sportifs pour LP Services	Atteint	Avantage sportif étendu aux équipes de LP Services (30 € par mois de prise en charge des abonnements).
	Mise en place d'instances de dialogue social dédiées à LP Services et d'un COPIL Sécurité consacré à ces enjeux	Atteint	Suivi trimestriel des accidents du travail en CODIR et finalisation des travaux de mise en place d'une Unité Économique et Sociale pour des élections du personnel prévues en 2026.
Mettre à disposition de tous les collaborateurs des modules et contenus de sensibilisation aux enjeux environnementaux	Formulation d'un plan d'actions Égalité F/H, diversité et inclusion	À initier	Retard dans la mise en œuvre en raison du contexte social, notamment de diminution des effectifs. Néanmoins, ateliers de sensibilisation réalisés sur les discriminations rencontrées dans la carrière des femmes qui seront reconduits.
	Renouvellement des formations éthique et corruption auprès des équipes de LP Promotion	Partiellement atteint	- Partie éthique intégrée dans le parcours d'intégration dispensé à tous les nouveaux arrivants. - Projet de renouvellement de la formation anticorruption initié mais mis en stand-by car devenu non prioritaire au regard du contexte. Reprise du projet en 2026.
À horizon 2026, sensibiliser 90 % des nouveaux collaborateurs aux enjeux sociétaux et environnementaux dans les 12 mois de leur arrivée	Renouvellement des temps forts (Semaine du Handicap, Semaine du Développement Durable)	Atteint	Semaine européenne de Développement Durable, Semaine européenne pour l'emploi des personnes en situation de Handicap, Semaine du bien-être et Noël pour les enfants renouvelés en 2025.
	Mise en place d'un parcours d'intégration et d'un intranet pour améliorer l'accès à l'information (2025)	Atteint	- Parcours d'intégration en ligne déployé en février 2025. - Travaux de création d'un intranet finalisés fin décembre 2025 pour déploiement en janvier 2026.

NOS RÉALISATIONS 2025

Marque employeur enquête de perception interne

C'est en 2022 que le Groupe a mesuré pour la première fois la satisfaction de ses collaborateurs pour apprécier l'adéquation entre leurs attentes et les marqueurs du Groupe sur 4 critères : la culture, le challenge, la rémunération et les avantages. Les résultats ont donné lieu à la mise en place d'une semaine supplémentaire de congé par an. En 2023, le Groupe décide de mettre en place un baromètre interne tous les deux ans avec l'enquête Great Place To Work pour mesurer l'évolution de la satisfaction de ses salariés et identifier les axes de progrès.

En 2023, 51 % des salariés avaient répondu et 66 % d'entre eux ont considéré LP comme une entreprise où il fait bon de travailler.

L'enquête a été reconduite en juin 2025 avec un taux de participation de 66 % et une satisfaction globale en baisse de 5 points.

De son côté, LP Services a été labellisé Great Place To Work. Les enseignements de ces enquêtes alimentent notre feuille de route.



Bien-être au travail

Depuis 2016, un Happiness Officer est dédié aux sujets de cohésion d'équipe avec un calendrier d'événements et un budget alloué. 4 événements phares sont organisés chaque année auxquels s'ajoutent d'autres animations conviviales ponctuelles : la semaine du bien-être au travail, la semaine européenne de développement durable, la semaine de la Qualité de Vie au Travail, le Noël des enfants. En 2025, ces initiatives ont été renforcées dans les régions et au sein de nos résidences de services.

À l'occasion de l'arrivée du nouveau Président LP Services, des goûters de rentrée et des ateliers ont été organisés dans toutes les régions, en sa présence. Ces moments d'échange ont été très appréciés par les équipes.



*Tour des régions dans les résidences avec
Olivier Rohart, nouveau Président LP Services*

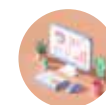


ADN sportif

Le Groupe cultive son esprit sportif et souhaite rendre accessible le sport pour tous. Les collaborateurs du siège ont accès à des espaces et des cours de sport en présentiel gratuitement, et les collaborateurs en région via la prise en charge d'un forfait sport de 30 € mensuel. Depuis 2025, des cours de sport sont également proposés en visio pour nos salariés en région.

Perpétuant une tradition de longue date, le Groupe participe chaque année à des courses de running emblématiques en proposant à ses collaborateurs d'y participer, avec le soutien d'un coach spécialisé pour une préparation optimale. En 2025, ce sont environ 20 collaborateurs qui ont pris le départ du 20 km ou du marathon de la course Nice-Cannes 2025.

TEAM HAPPINESS



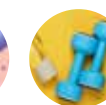
WORK / the
HAPPY



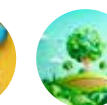
FOOD / the
HAPPY



SOCIAL / the
HAPPY



SPORT / the
HAPPY



GREEN / the
HAPPY

NOS RÉALISATIONS 2025

Création intranet Groupe

En 2025, dans le but d'augmenter l'engagement des collaborateurs, renforcer le sentiment d'appartenance à l'entreprise et aussi d'améliorer la communication interne et de centraliser les outils et documentation, le Groupe a lancé des travaux de création d'un site intranet « MyLP ». Terminé en décembre, le site a été lancé officiellement en janvier 2026 après la soirée des vœux.

Intégration et expérience collaborateurs

En 2024, des parcours d'intégration ont été mis en place. En 2025, le Groupe a décidé de construire un parcours d'intégration en ligne via l'outil Teach Up pour tous les nouveaux embauchés pour présenter le Groupe, ses activités, sa démarche RSE, les droits et avantages salariés. Le parcours en ligne a été déployé en février 2025 et a été suivi par près de 100 nouveaux arrivants, dont 80 % qui l'ont visionné presque intégralement.

Coté LP Services, les nouveaux arrivants participent à deux journées d'intégration au siège dont 2h dédiées à la présentation de la démarche RSE et des axes de mission du Groupe.



Copie d'écran de notre intranet MyLP

Formation égalité femmes/hommes

En juillet 2025, pour lutter contre les inégalités F/H, deux collaborateurs internes sont devenus formateurs au jeu des Mille Pas sur les discriminations rencontrées dans la carrière des femmes.

Plusieurs ateliers ont pu ensuite être organisés par nos deux collaborateurs en interne afin de parler et sensibiliser les salariés sur le sujet.



Session de Jeu des Mille Pas au siège - SEDD septembre 2025



Collecte des boîtes solidaires de Noël au siège pour le Secours Catholique

Solidarité & inclusion

Le Groupe poursuit ses actions d'inclusion et de solidarité : contrat avec des associations d'insertion ou ESAT pour l'entretien d'espaces verts dans plusieurs résidences, organisation de visites de site et présentation des métiers du secteur à des étudiants toulousains, partenariat national de tri sélectif pour les agences hors Occitanie avec Elise, poursuite du partenariat avec Café Joyeux (ESAT) et premier partenariat avec Le Cœur des Entreprises pour collecte solidaire de boîtes de Noël au profit du Secours Catholique de Toulouse.

Par ailleurs, en avril 2025, une dizaine de collaborateurs du Groupe ont participé à un nouveau challenge solidaire avec Treely : marcher pour offrir des paniers repas aux personnes démunies. Plus de 27 325 repas ont été distribués dont 365 grâce aux participants du Groupe LP.

NOS RÉALISATIONS 2025



Exemple de Flash info RSE bimestriel diffusé sur l'intranet MyLP – Économie Circulaire – Octobre 2025

Développer la culture des enjeux environnementaux

Depuis 2023, nous sensibilisons l'ensemble des collaborateurs sur les enjeux environnementaux via :

- Plus de 6 modules de formations à disposition puis diffusion de 5 courtes vidéos en 2025 réalisées par AXA Climate School.
- Des newsletters internes bimestrielles pour introduire des thématiques sur le système climatique, la biodiversité, l'eau, la mobilité durable...
- L'intégration d'un volet RSE dans le parcours d'intégration des nouveaux arrivants.
- La création d'une page RSE avec des outils de sensibilisation dans notre futur intranet.
- Des animations durant la Semaine Européenne du Développement Durable (SEDD) en septembre.
- Des ateliers & webinars de sensibilisation à thématique : bilan carbone, RE 2020, fresque du climat, atelier 2, atelier sur les modes constructifs bas carbone...

Communauté des référents RSE

L'année 2023 marque également la création de la communauté des référents RSE, constituée sur la base du volontariat, par des collaborateurs souhaitant s'impliquer davantage dans les projets RSE du Groupe. Nous leur restituons les temps forts de nos actions RSE et leurs proposons des ateliers de formation et sensibilisation : atelier 2 Tonnes en 2023, atelier de la construction durable & journée des référents RSE en 2025.

La communauté comprend 12 membres au 31/12/2025.

PLAN D' ACTIONS

2026-2027

- Déployer le **plan d'actions issu des enseignements de l'enquête de perception 2025** (3 axes communication, reconnaissance, management).
- Mettre en œuvre des **améliorations de l'équilibre vie pro / vie perso** des collaborateurs.
- Déployer **l'intranet**.
- **Renouveler les temps forts Happiness** et les déployer dans les territoires, et renouveler un **événement sportif annuel**.
- Déployer un **parcours d'intégration uniformisé**.
- **Créer une bibliothèque de sensibilisation** aux enjeux environnementaux accessible à tous les collaborateurs dans l'intranet.
- **Pousser les contenus de sensibilisation RSE** tous les deux mois.
- **Organiser au moins 1 atelier thématique** par an sur la base du volontariat.
- Poursuivre les **ateliers visant à lutter contre les inégalités F/H** et organiser une **campagne de sensibilisation** en interne.



Atelier construction durable - Septembre 2025

FOCUS ÉVÉNEMENTS PHARES 2025

Deuxième édition des semaines européennes du développement durable (SEDD)



Atelier alimentation durable et dégustation d'insectes – Agence de Bordeaux



Défi RSE Interentreprise pour tous les collaborateurs

Du 18 septembre au 6 octobre 2025. 2^e édition. Objectifs : sensibiliser les collaborateurs au développement durable et encourager la réalisation d'actions concrètes. Plusieurs animations se sont déroulées au siège, en agences et en résidences :

- **Ramassage de déchets** à l'occasion du World Clean Up Day. Au siège, 45 participants et 8 kg de déchets collectés.
- **Collectes de dons** en résidences (matériels, vêtements...).
- **Atelier de la construction durable** pour comprendre l'impact des choix dans un projet de construction sur l'empreinte carbone, les ressources et la résilience du bâtiment.
- **Ateliers dédiés** : zéro déchets, fabrication de produits ménagers ou cosmétiques, alimentation durable et à la lutte contre le gaspillage.
- **Défi RSE Interentreprise** invitant les collaborateurs à réaliser 1 action RSE chaque jour.



Ramassage de déchets – Agence de La Rochelle dans le cadre du World Clean Up Day 2025

Renouvellement de la semaine européenne pour l'emploi des personnes en situation de handicap (seeph) & Octobre rose et Movember

Du 16 au 20 novembre 2025. 2^e édition.

Objectif : sensibiliser les collaborateurs au handicap, à l'inclusion et à la santé physique et mentale. Principales actions menées :

- Formation aux **Premiers Secours en Santé Mentale (PSSM)** 23 salariés formés au total dont 11 en 2025.
- **Handicap Games**. Jeu de l'oie géant au siège pour sensibiliser au handicap et quiz en ligne en région.
- **Duoday**. 5 duos formés pour faire découvrir nos métiers à des personnes en situation de handicap, briser les idées reçues et favoriser leur insertion professionnelle.

- **Repas inclusif** mettant les participants en situation de handicap visuel.
- Atelier **découverte de la langue des signes** et webinaire consacré à l'insertion des travailleurs en situation de handicap.
- **Octobre rose et Movember**. Webinaire, flyers et animation par 5 élèves barbiers pour sensibiliser sur les cancers féminins et masculins.
- **Journée des référents RSE avec rencontre et témoignage de l'équipe de cécifoot** de Toulouse et ateliers collaboratifs autour des résultats de l'enquête de satisfaction Great Plate To Work.



Atelier découverte de la langue des signes



Découverte du cécifoot par nos référents RSE

Engagement Statutaire #4 COLLABORATEURS



AVIS

DU COMITÉ DE MISSION

Le Comité salue la volonté de l'entreprise de maintenir ses engagements sociaux malgré un contexte économique complexe et une transformation organisationnelle majeure en cours. Les évolutions de gouvernance prévues en 2026-2027 renforcent l'importance des enjeux de cohésion, de communication et de synergies entre les équipes.

Le Comité accueille favorablement les actions concrètes menées en 2025 : lancement d'un intranet fédérateur, digitalisation du parcours d'intégration, renouvellement de l'enquête de perception interne ainsi que la dynamique positive portée par les événements Happiness et sportifs. La labellisation Great Place To Work de LP Services constitue également un signal encourageant.

Les initiatives de sensibilisation aux discriminations de genre sont jugées pertinentes et méritent d'être maintenues et amplifiées en 2026. Le Comité appelle de ses vœux le développement d'ateliers d'intelligence collective afin d'accompagner les transformations à venir et de renforcer le dialogue interne.

PAROLE À NOS ÉQUIPES



Gaëlle BERRANGER,
Directrice des Ressources Humaines

Quels sont vos principaux enjeux de marque employeur pour 2026 en trois mots ?



« COHÉSION, TRANSFORMATION, SYNERGIES.

Pour le groupe LP Promotion, l'année 2026-2027 marque une étape structurante de notre développement avec une nouvelle gouvernance et une organisation davantage unifiée. Dans un contexte économique exigeant, notre marque employeur repose sur une conviction forte : c'est en renforçant nos synergies que nous renforcerons durablement notre performance collective.

La centralisation des fonctions supports et le rapprochement de nos expertises entre Promotion et Exploitation traduisent une volonté claire : mieux collaborer, partager nos savoir-faire et construire une culture Groupe plus cohérente, plus agile et plus forte.

Notre enjeu est double : accompagner la transformation de l'organisation tout en préservant ce qui fait l'ADN de LP Promotion depuis l'origine, la proximité, l'engagement des équipes et la convivialité. Nous souhaitons offrir à nos collaborateurs un environnement de travail structuré, stimulant et porteur de sens, où chacun contribue à une ambition collective commune.

Parce qu'aujourd'hui plus que jamais, la force du Groupe réside dans l'intelligence collective et dans notre capacité à avancer ensemble. »

Synthèse des indicateurs

	2022	2023	2024	2025
Engagement # 1 - Participer à la mutation et à la décarbonation de l'habitat				
Empreinte carbone - Scope 1 et 2 (Kt CO ₂)	0,1	0,5	0,7	0,9
Empreinte carbone - Scope 3 (Kt CO ₂)	84	52	74	64
Intensité carbone promotion - kg eq. CO ₂ / m ² construit	1106	1104	1097	1090
Intensité carbone - t CO ₂ / M€ CA	368	208	273	272
Réhabilitation ou rénovation (permis obtenus dans l'année)	2	2	4	4
% de projets livrés en gaz	61 %	73 %	58 %	47 %
Engagement # 2 - Allier économie locale et qualité d'usage au service des territoires, de nos clients et de nos partenaires				
Nb. d'emplois soutenus (<i>VertigoLab</i>)	1542	1144	1784	1722
Satisfaction clients (/10) Post livraison - Promotion	7,8/10	7,7/10	7,8/10	8/10
NPS Promotion	-	+18	+14	+29
NPS Exploitation	-	-	+20	-
Serenly	-	-	-	+66
Studently	-	-	-	+15
Sweetly	-	-	-	+14
% de logements certifiés NF Habitat (contrats CERQUAL signés)	-	100 %	100 %	100 %
Dont % de logements certifiés NF Habitat HQE (contrats CERQUAL signés)	-	9 %	20 %	17 %
Moyenne de réserves parties privatives à la livraison	3,2	2,7	1,8	3,5
% de lots 0 réserve	17 %	27 %	40 %	36 %
% de réserves levées après 3 mois	-	74 %	80 %	83 %
Engagement # 3 - Contribuer au retour de la nature en ville et créer du lien avec ses habitants				
Nb. cumulé de projets labellisés biodiversité	2	2	4	6
% de projets utilisant la calculatrice biodiversité	-	100 %	64 %	Intégration au sein de la charte interne
Charte interne biodiversité	-	Diagnostic sites	Création charte	Déploiement sur 4 programmes pilotes
Engagement # 4 - Construire une entreprise où chacun peut s'épanouir et être acteur de notre mission				
Effectifs Groupe (bruts)	266	267	271	331
% de femmes managers	45 %	39 %	51 %	54 %
% de satisfaction collaborateurs (<i>baromètre Great Place To Work</i>)*	-	66 %	-	61 %
Collaborateurs formés aux enjeux environnementaux	-	150	168	331
Effectifs Promotion	165	139	131	131
Turnover volontaire Promotion**	10 %	10 %	10 %	9 %
Effectifs Exploitation	59	79	95	149
Turnover volontaire Exploitation**	3 %	15 %	14 %	12 %

* % de collaborateurs ayant répondu à l'enquête considèrent le groupe LP Promotion comme une entreprise où il fait bon vivre.

** Le turnover volontaire représente le rapport entre le nombre de démissions et l'effectif moyen.

Avis général du Comité de mission sur l'exercice écoulé

Résidence Studently Tarbes (65)
167 lots - Architecte Goubert & Landes
Livrée en juillet 2025



Le Comité de mission souligne la détermination et la constance du Groupe sur ses engagements de Société à Mission : malgré les difficultés du secteur, le groupe LP Promotion maintient le cap et poursuit les actions engagées. L'année écoulée témoigne, une nouvelle fois, d'avancées concrètes et de perspectives encourageantes sur les 4 axes d'engagement.

Le Comité salue l'évolution du modèle de mission, désormais plus lisible et plus accessible. La simplification des axes d'engagement, notamment la reformulation de l'axe 5 et la fusion des axes 2 et 4, répond aux recommandations formulées lors du précédent exercice et facilite l'appropriation de la mission par les parties prenantes.

Le Comité apprécie par ailleurs la mise en place d'une newsletter RSE trimestrielle permettant de suivre plus régulièrement les avancées et actions menées sur les différents axes d'engagement. Cela participe à la qualité des échanges et au suivi des objectifs dans la durée. Le Comité souhaite néanmoins que les réunions semestrielles et les points d'actualité soient maintenus.

Récapitulatif - Feuille de route 2026-2027 (1/2)

Axe d'engagement statutaire	Objectifs opérationnels	Plan d'actions 2026-2027	Cibles
Participer à la mutation et à la décarbonation de l'habitat	Diminuer l'empreinte carbone de nos constructions	Identifier 1 à 2 opérations étudiantes compatibles avec du hors site en maîtrise foncière (en concours ou en gré à gré)	
		Définir des variantes bas carbone pour nos 20 matériaux principaux : - Intégrer 1 à 2 variantes bas carbone dans nos AO - Faire évoluer les clauses du CCAG pour améliorer l'empreinte carbone sur nos projets - Référencer 2 nouvelles solutions bas carbone tous les ans	Réduire de 30 % l'intensité carbone de nos constructions (kg eq. CO ₂ / m ²) entre 2021 et 2030, avec un deuxième objectif de -10 % à 3 ans (2024-2027)
		En cas de démolition, expérimenter la valorisation et/ou la réutilisation de matériaux (revente ou réemploi) dans au moins 1 opération par région	
		Poursuivre le développement de l'activité de réhabilitation	Atteindre et maintenir 10 % des lots actés de l'année en réhabilitation
	Diminuer l'empreinte carbone de nos résidences de services	Finaliser l'outil de calcul de l'empreinte carbone de nos résidences gérées pour déploiement et calcul global de l'empreinte	Calculer l'empreinte carbone de l'ensemble des résidences en exploitation
		Faire un audit énergétique d'une résidence de services	
		Déployer un outil facilitant le monitoring énergétique dans l'ensemble de nos résidences de service	Réduire nos consommations énergétiques dans nos résidences de services
		2027 - Piloter l'amélioration de nos consommations énergétiques	
	Diminuer l'empreinte carbone de notre vie de bureau	Expérimenter la co-construction de nudges avec nos résidents étudiants pour encourager la sobriété dans nos résidences	
		Étudier la faisabilité d'un monitoring de l'énergie	
Améliorer la gestion des déchets sur nos résidences de services en exploitation		Réduire les consommations énergétiques de notre vie de bureau	
Déployer une car policy qui prévoit pour chaque catégorie de véhicules une alternative électrique			
Allier économie locale et qualité d'usage au service des territoires, de nos clients et de nos partenaires	Favoriser l'économie locale et les circuits courts	2027 - Augmenter la part des voitures électriques ou hybrides dans la flotte de véhicules du Groupe	
		Poursuivre un soutien aux associations, clubs sportifs, ou autres événements culturels - Intégrer des critères environnementaux dans nos bilans qualité - Intégrer le critère d'implantation française dans la grille d'évaluation de nos fournisseurs de matériaux en contrats-cadres	Intégrer des critères ESG dans nos processus de sélection des partenaires
	Entretenir notre culture du service auprès de l'ensemble de nos parties prenantes	Expérimenter des enquêtes de satisfaction auprès de nos principaux clients institutionnels	
		Pérenniser dans nos process les enquêtes de satisfaction sur nos deux activités et maintenir les NPS positifs	Mesurer la satisfaction de nos partenaires & maintenir un NPS positif pour nos clients
		Analyser les résultats de NPS et mettre en place des plans d'action pour les améliorer	
	Concevoir des logements offrant une meilleure qualité de vie	Maintenir les résultats de certification NF Habitat de nos opérations	Maintenir 100 % de nos opérations certifiées NF Habitat chaque année & atteindre 25 % de logements du Groupe certifiés NF Habitat HQE d'ici 2029
		Déposer au moins une opération NF Habitat HQE dans les territoires n'ayant pas atteint l'objectif à 2025 (OCC & BPL) et l'augmenter progressivement	
		Poursuivre le suivi des réserves de livraison et leur diminution	Passer sous 2 réserves par logement à la livraison (parties privatives) et atteindre 90 % de réserves levées après 3 mois dès 2026
	Poursuivre la labellisation HS2 pour toutes résidences seniors	100 % de nos résidences seniors labellisées HS2	

Récapitulatif - Feuille de route 2026-2027 (2/2)

Axe d'engagement statutaire	Objectifs opérationnels	Plan d'actions 2026-2027	Cibles
Contribuer au retour de la nature en ville et créer du lien avec ses habitants	Identifier et mettre en œuvre des solutions favorables à la biodiversité	Déployer la charte interne biodiversité sur + de 50 % de nos programmes et de nos résidences	Déployer un socle minimum de solutions favorables à la biodiversité sur + de 50 % de nos nouveaux programmes
		Déployer progressivement des équipements favorables à la biodiversité dans les résidences en exploitation	
		Développer la solution de dalles de parking perméables en béton d'argile sur 20 % des opérations avec parkings extérieurs	
		Valider la faisabilité économique, technique et commerciale du modèle de la GIEP sur nos opérations types	
Construire une entreprise où chacun peut s'épanouir et être acteur de notre mission	Maintenir une Qualité de Vie au Travail et une expérience collaborateurs attractives	Déployer une charte chantier propre simplifiée pour nos programmes hors NF Habitat HQE	Mettre à disposition de 100 % de nos collaborateurs des outils pour se sensibiliser aux enjeux environnementaux
		Déployer le plan d'actions issu des enseignements de l'enquête de perception 2025 (3 axes > communication, reconnaissance, management)	
		2027 - Renouveler l'enquête de perception auprès de nos salariés tous les deux ans	
		Mettre en œuvre des améliorations de l'équilibre vie pro / vie perso des collaborateurs (charte informatique)	
		Déployer un intranet	
	Impliquer nos collaborateurs autour de nos enjeux sociétaux et environnementaux	Renouveler les temps forts Happiness et les déployer dans les territoires, et renouveler un événement sportif annuel	
		Déployer un parcours d'intégration uniformisé	
		Créer une bibliothèque de sensibilisation aux enjeux environnementaux accessible à tous les collaborateurs dans l'intranet	
		Pousser les contenus de sensibilisation RSE bimestriels	
		Organiser au moins 1 atelier thématique par an sur la base du volontariat	
		Poursuivre les ateliers visant à lutter contre les inégalités F/H et organiser une campagne de sensibilisation en interne	

Annexe – Méthodologie du bilan carbone 2025

Le bilan Carbone 2025 du groupe LP Promotion a été réalisé conformément aux principes de la méthode Bilan Carbone® et du GHG Protocol, référentiel international de référence pour la comptabilisation des émissions de gaz à effet de serre (GES). Ces méthodologies permettent d'évaluer l'empreinte carbone d'une organisation en prenant en compte ses émissions directes et indirectes.

Le calcul des émissions repose sur un principe simple :
Émissions de GES = Donnée d'activité × Facteur d'émission

Les données d'activité (énergie, déplacements, matériaux, déchets, etc.) correspondent aux consommations réelles, données comptables (achats), informations techniques des opérations. Lorsque certaines données ne sont pas disponibles, des hypothèses et ratios reconnus sont appliqués afin de garantir la cohérence du calcul. Les facteurs d'émission, issus principalement de la Base Empreinte® de l'ADEME, permettent de convertir ces données en équivalent CO₂ (CO₂ e).

Le périmètre du bilan couvre les trois activités du Groupe :

- **Vie de bureau** : émissions associées aux activités de la vie de bureau du Groupe (énergie, déplacements, achats, numérique, déchets, immobilisations, etc.) ;
- **Exploitation** : émissions associées à la gestion des résidences exploitées (consommations énergétiques, déchets, déplacements des résidents, mobilier, etc.) ;
- **Promotion immobilière** : émissions associées à la construction et à l'exploitation sur 50 ans des bâtiments livrés.

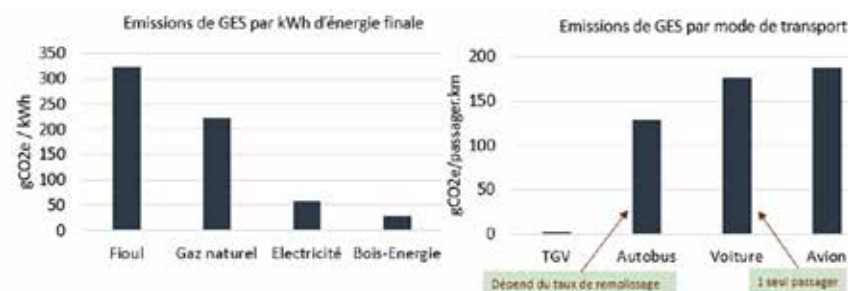
Les émissions de GES sont également réparties selon les trois périmètres du GHG Protocol :

- **Scope 1** : émissions directes (combustion d'énergies fossiles, flotte de véhicules, fuites de fluides frigorigènes, etc.) ;
- **Scope 2** : émissions indirectes liées à la consommation énergétique ;
- **Scope 3** : autres émissions indirectes de la chaîne de valeur (achats, matériaux de construction, déplacements, déchets, immobilisations, usages des bâtiments, etc.).

Pour l'activité Promotion, les émissions sont calculées depuis 2024 selon le **taux d'avancement des opérations**. Les émissions liées à la construction sont ainsi réparties au fur et à mesure de l'avancement des projets, et non plus uniquement lors de leur livraison. Cette approche permet un suivi plus représentatif de l'activité réelle et limite les variations annuelles liées au calendrier des livraisons.

Les hypothèses et facteurs d'émission sont révisés régulièrement afin d'améliorer la précision du bilan.

Le Groupe utilise la plateforme DCO2, start-up toulousaine, pour le calcul de son bilan carbone.



Exemples de facteurs d'émissions de GES. Source : ADEME.



www.lp-promotion.com



www.lp-promotion.group

