

LP Promotion ambitionne de doubler, sous 3 ans, son nombre de résidences gérées pour poursuivre sa croissance et répondre aux nouveaux enjeux du logement

Construire le monde de demain et anticiper les nouveaux modes d'habitat sont deux enjeux au cœur des préoccupations du Groupe LP Promotion, qui développe son activité en Occitanie, Nouvelle Aquitaine et Ile-de-France. Avec sa filiale dédiée à la gestion et à l'exploitation de résidences services, Privilege Services, le Groupe ambitionne de doubler son nombre de résidences gérées sous 3 ans grâce à un développement national.

AMBITIONS : DEVENIR L'UN DES LEADERS DE LA RÉSIDENCE GÉRÉE

L'innovation est au cœur de la stratégie du Groupe LP Promotion. Dans un contexte évident de crise de l'offre sur le marché du logement neuf, la stratégie du Groupe évolue. Grâce à un service R&D performant, de nouvelles manières de construire comme de gérer ont été mises en place et permettent aujourd'hui d'axer le développement sur la construction de nouvelles résidences gérées.

Le Groupe LP Promotion s'attache également à proposer une **offre de services adaptée aux modes de vie** de demain avec la construction d'immeubles multi-services : coliving, rez-de-chaussée actif avec espaces de coworking, de restauration, salle de sport... De nouveaux usages pleinement adaptés aux attentes des concitoyens.

Ces engagements sont conformes à l'ambition du Groupe, 13^{ème} promoteur immobilier français selon le classement Innovapresse 2020, qui **entend devenir l'un des leaders de la résidence gérée**, via sa filiale Privilege Services. Historiquement, cette activité représentait 1/3 des logements développés par le Groupe. A compter de 2021, elle devrait en représenter près de la moitié.

Des résidences adaptées à l'évolution des modes de vie

Ces résidences sont nées d'un constat simple : en France, plusieurs catégories de population ont du mal à trouver, sur le marché immobilier, des solutions adaptées à leurs besoins. Chaque année, **1,6 million d'étudiants** font face à la **pénurie** : en 2018, seules 375 000 chambres étudiantes étaient disponibles.

Aujourd'hui il y a près de 17 millions de seniors (+60 ans) en France. Parmi eux, de nombreux **seniors autonomes**, en recherche de logements et de services conçus spécifiquement pour leur bien-être mais pour lesquels il n'existe que 728 résidences sur le territoire national. À ces profils viennent s'ajouter ceux, émergents sur le marché immobilier, des personnes qui connaissent une période de transition personnelle ou professionnelle.

En quête d'une solution de logement flexible, qui combine indépendance et lieux d'échanges sociaux, les **adeptes du coliving** ne peuvent que constater la faible capacité nationale. Les demandes sont **10 fois plus nombreuses que l'offre actuelle**. Même problème pour les candidats à la mixité générationnelle : si 2/3 des Français jugent essentiel le lien intergénérationnel, peu ont accès à un habitat qui en fait sa priorité.

Ne pas s'arrêter au simple constat, c'est ce qu'a choisi le Groupe LP Promotion en faisant de l'adaptation constante de son offre une réalité qui colle aux aspirations de toutes les générations.



« L'évolution très positive de notre filiale Privilege Services nous encourage à proposer des offres toujours plus en adéquation avec les nouveaux modes de vie » **explique Pierre Aoun, Directeur Général du Groupe.** « En 2020 et malgré la crise sanitaire, notre taux d'occupation était de 89%. C'est un excellent résultat dans la période que nous venons de vivre. C'est également le résultat d'un excellent travail de nos équipes de gestion que je tiens à féliciter pour leur professionnalisme. Enfin, c'est la confirmation que nous répondons à une demande forte et, pour nous, un bon indicateur de tendance pour les années qui viennent : l'adaptation, le sur-mesure et l'innovation seront clés dans notre secteur d'activité. Le Groupe LP Promotion pose ainsi son ambition : devenir l'un des leaders des résidences gérées. »

Un cadre de vie efficace et agréable

Chaque résidence dispose d'un régisseur, réunit espaces privés et communs et propose des services adaptés au profil de ses résidents. Les logements bénéficient des dernières innovations en matière de domotique et de services intelligents. Les mêmes exigences seront appliquées aux nouvelles offres.

Situées à **proximité** de **centres urbains**, de commerces, de **transports en commun**, de pôles universitaires ou de **bassins d'emploi**, les résidences participent à l'animation et à la valorisation de leurs territoires d'implantation.

UNE FILIALE QUI RÉPOND AUX BESOINS DES TERRITOIRES ET DE LEURS CONCITOYENS

Ces résidences de services répondent à une demande de logements **accessibles** à des populations spécifiques. Qu'il s'agisse de personnes en CDD, de jeunes travailleurs, d'étudiants, de seniors autonomes, de professionnels en déplacement ou en recherche d'espaces de travail, l'offre de Privilege Services **s'adapte aux attentes des usagers** comme à celles des collectivités territoriales.

Les biens, réalisés puis exploités par le Groupe LP Promotion, sont acquis par des particuliers ou par des institutionnels en bloc. Le Groupe s'inscrit, avec ces projets sur-mesure, dans un engagement de confiance et de qualité à long terme (le bail commercial signé avec Privilege Services assure la **présence d'un locataire pour 10 ans**) avec ses différentes parties prenantes : investisseurs, occupants, municipalités...

Privilege Services est une **filiale** du Groupe LP Promotion. Créée en 2008, elle permet à LP Promotion de penser, concevoir et gérer des **résidences de services** adaptées à des parcours très variés. La filiale exploite aujourd'hui plus **20 sites** dont la **capacité** actuelle totale représente 3000 lits.

Une gamme complète d'hébergement et de services

- Trois types de résidences, récemment renommées, sont actuellement en exploitation : elles s'adressent aux **étudiants (Studently)**, aux jeunes actifs et travailleurs nomades (**Sweetly**) et aux **seniors autonomes (Serenly)**.

Fort de sa connaissance des besoins des étudiants étrangers et des adeptes du coliving notamment, le Groupe proposera prochainement des appartements en colocation composés de plusieurs unités de vie privatives (avec lit, salle d'eau, rangements, bureau...) articulées autour d'un espace convivial commun (avec entrée, cuisine équipée et salon aménagé).

- **Deux nouvelles formules**, l'une d'habitat **intergénérationnel (Community)** et l'autre consacrée au **coworking (Head&Work)**, vont prochainement venir s'ajouter à la gamme de Privilege Services. Cette diversification est un des atouts sur lesquels mise le Groupe LP Promotion pour maintenir son objectif de 3000 nouveaux logements livrés chaque année d'ici 2023. Cinq nouvelles résidences devraient voir le jour chaque année.

 @LP_Promotion

Site internet LP Promotion : www.lp-promotion.com

Site internet Privilege Services : www.privilege-services.fr

À propos de LP Promotion :

Le Groupe LP Promotion, créé à Toulouse en 1996, s'est imposé en deux décennies comme un acteur incontournable sur le marché de l'immobilier résidentiel. Promotion immobilière, commercialisation, gestion : le Groupe propose des résidences innovantes et respectueuses de l'environnement en Occitanie, en Nouvelle Aquitaine et en Ile-de-France. Il s'adresse à une clientèle d'accédants à la propriété et d'investisseurs de proximité avec une offre complète : résidence principale, accession à la propriété, logements premium, résidences de services étudiantes, coliving, intergénérationnelles et seniors. Le Groupe développe également une activité tertiaire (bureaux) autour d'un concept novateur : le coworking.

Fort de son ADN serviciel issu de la gestion hôtelière depuis près de 30 ans, LP Promotion, en tant que promoteur-gestionnaire, intègre une approche centrée sur les usages et les services. Cette vision différenciante et responsable permet de proposer des logements et des services au plus près des besoins et des attentes des occupants.

Avec désormais près de 12 000 logements livrés en 25 ans, 200 collaborateurs et un CA 2020 de 231 M€, le Groupe est aujourd'hui un bâtisseur et un acteur essentiel de l'habitat.