



Communiqué de presse

Lorient, le 18 septembre 2025

L⁴h, une coopérative de coordination qui fonctionne !

Depuis sa création en 2020, la coopérative de coordination L⁴h, acteur majeur du logement social dans le Grand Ouest, a réalisé de nombreuses opérations de mutualisation des moyens et des achats entre coopérateurs et des projets innovants en faveur de l'habitat inclusif tels qu'un Organisme Foncier Solidaire, l'OFS du Grand Ouest, et un modèle de résidence intergénérationnelle nommé Quartet. Le 1^{er} contrôle ANCOLS réalisé en avril 2025 ainsi que les derniers chiffres de la coopérative confirment que L⁴h a su poser en quelques années les bases solides d'un modèle coopératif innovant et opérationnel.

Des réalisations concrètes

En 2024, L⁴h a poursuivi sa dynamique de mutualisation des moyens et des achats. Portés par des groupes de travail et groupes projets dans lesquels tous les coopérateurs sont représentés, de nombreux investissements communs ont été effectués (assurance dommages aux biens, flotte automobile, assistance à la maîtrise d'ouvrage AMO Ascenseurs...) et plusieurs contrats communs ont été poursuivis (plateforme de réception des appels, gestion centralisée des données amiante, mutuelle et prévoyance pour les collaborateurs...).

Plusieurs collaborations ont également été menées tels que le lancement d'une stratégie bas carbone, une certification commune pour les gardiens d'immeubles, ou encore la signature de contrats avec la Poste pour favoriser l'accès au logement pour leurs collaborateurs ou Cohabitis pour le logement intergénérationnel.

L'année 2024 a été aussi marquée par la création du concept de résidence Quartet. Ce projet, imaginé collectivement, répond à un enjeu central : proposer un habitat adapté aux besoins croisés des jeunes, des familles, des personnes en situation de handicap et des seniors. À la différence d'un habitat intergénérationnel traditionnel, on retrouve dans Quartet une forte dimension de solidarité circulaire et de partage, inspirée des SEL (Système d'Échanges Locaux). Plus qu'une cohabitation, c'est un véritable esprit de vivre-ensemble qui s'instaure, où chacun contribue à la hauteur de son savoir. Cette dynamique est insufflée par un coordinateur dédié à la résidence. Présent au quotidien, il agit comme pilier de la communauté, facilite les échanges et veille au bien-être de tous les habitants.

Après la création en 2022 de l'OFS du Grand Ouest destiné à favoriser l'accès à la propriété pour tous, les premières opérations en Bail Réel Solidaire (BRS) ont été lancées en 2024 dans trois communes (Tours et Notre-Dame-d'Oé en Indre-et-Loire, Plouhinec dans le Morbihan).

Un dispositif avantageux :

- Prix d'acquisition attractif : de 15 à 40 % inférieur au marché.
- TVA réduite : taux réduit à 5,50 % au lieu de 20 %.
- Financement avantageux : possibilité de prêt à taux zéro
- Patrimoine : constitution d'un patrimoine immobilier.
- Sécurité : garantie de rachat en cas d'imprévu.
- Abattement de la taxe foncière : de 30 à 100 % selon la commune.

L'OFS du Grand Ouest favorise ainsi l'accession à la propriété. Une première étape réussie pour L⁴h sur ce levier d'innovation sociale.

Les chiffres clés de 2024

En 2024, L⁴h et ses membres ont continué d'investir massivement dans l'amélioration de l'habitat. Cela représente :

- 30 000 logements gérés ;
- 60 000 personnes logées ;
- 463 logements neufs livrés, pour un montant de 69 M€ ;
- 848 logements réhabilités, représentant un investissement de 39 M€ ;
- 58 logements anciens vendus ;
- 470 collaborateurs mobilisés.

Ces chiffres témoignent de l'ancrage local fort et de l'impact réel de la coopérative sur les territoires.

Les résultats du contrôle de l'ANCOLS

En avril 2025, l'ANCOLS a rendu son rapport sur L⁴h, portant sur les années 2020 à 2022.

Le champ du contrôle était large : gouvernance, structuration juridique et capitalistique, stratégie, coopération entre membres, mutualisations, pilotage financier et risques. Le rapport final, publié en avril 2025, souligne la rigueur de la coopérative et la clarté de son fonctionnement.

Le rapport met notamment en avant un fonctionnement clair, fondé sur des statuts solides et une gouvernance partagée. Tous les coopérateurs sont représentés dans les instances, dans un souci de collégialité et d'équilibre. Depuis ses débuts, L⁴h fonctionne en mode coopératif : chaque coopérateur contribue activement aux travaux communs. Cette culture du "faire ensemble" est régulièrement citée comme un facteur clé de succès.

La coopérative réunit six organismes de logement social répartis sur trois régions (Bretagne, Centre-Val de Loire, Pays-de-la-Loire) et 6 départements. Cette configuration atypique est un vrai atout stratégique parce qu'il n'y a pas de concurrence directe entre les bailleurs, ce qui fluidifie les échanges. Chacun peut garder son identité propre tout en ayant des outils mutualisés.

L'ANCOLS salue également les réalisations concrètes des groupes projets et métiers, ainsi que la mutualisation des outils pour les salariés (formations, intranet,...) et des achats (assurances, entretien de chaufferie, enquête de satisfaction...)

Il s'agit d'une reconnaissance forte pour les équipes et les coopérateurs engagés depuis l'origine.

À propos de L⁴h

L⁴h est une coopérative de coordination regroupant six organismes HLM du Grand Ouest : Armorique Habitat, Groupe LB Habitat, Guingamp Habitat, Mancelle d'habitation, Méduane Habitat et Touraine Logement. Ensemble, ils gèrent 30 000 logements et œuvrent pour proposer des solutions d'habitat innovantes, solidaires et adaptées aux besoins des territoires.

Contact presse :

L⁴h – 21 rue Jules Le Grand 56100 Lorient | contact@l4h-coop.fr | www.l4h-coop.fr | 