

# 2



## RAPPORT D'ACTIVITÉ



*Esprit coopératif*



*Un ancrage local fort*



*Faire primer l'humain sur l'économique "à tout prix"*



*Une complémentarité territoriale et de savoir-faire*

# RAPPORT D'ACTIVITÉ 2024



## Une année qui marque

### Un 1<sup>er</sup> contrôle Ancols positif



- Pour ce 1<sup>er</sup> contrôle, l'Ancols a mis en évidence 2 points forts :
  - Bon degré d'avancement de l'exercice des compétences
  - Dynamique de coopération avancée entre les membres

« C'est une fierté pour tous les collaborateurs et les groupes de travail qui ont créé ce collectif depuis 2020, une reconnaissance de l'utilité et de la plus-value apportée par L<sup>4</sup>h à tous les coopérateurs ».

Yves-Marie Hervé  
Président du Directoire

### L'habitat de demain par L<sup>4</sup>h

- Création d'un concept L<sup>4</sup>h pour répondre aux besoins de logements des jeunes, des seniors, des familles et des personnes en situation de handicap.



« La résidence Quartet est un concept inclusif et intergénérationnel, basé sur une dynamique d'échanges et de services participatifs »

Jean-Luc Daniel  
Directeur général de Guingamp Habitat

### Lancement des 1<sup>ères</sup> opérations en BRS



- 3 opérations en cours :



- Tours  
Evidence



- Notre-Dame-d'Oé  
Les jardins du grand clos



- Plouhinec  
Le Clos Margot

« Le Bail Réel Solidaire séduit nos clients. C'est un dispositif qui leur permet d'accéder à la propriété dans des quartiers attractifs, grâce à un prix d'achat réduit, une TVA à 5,5 % et la possibilité d'une exonération partielle de taxe foncière.

Sans ce dispositif, beaucoup n'auraient jamais pu envisager un tel projet immobilier. »

Agnès Tizon  
Conseillère accession - Groupe LB Habitat

## De nouveaux achats en commun

- Assurances dommages aux biens, flotte automobile, construction...
- Accompagnement à la réalisation des Plans Stratégiques de patrimoine (PSP), Conventions d'utilité sociale (CUS)
- Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) ascenseurs
- Entretien des toitures terrasses
- Conseil en fiscalité

## Des contrats qui se poursuivent

- Plateforme de réception des appels téléphoniques
- Entretien des équipements de sécurité incendie
- Plateforme de gestion des données amiante
- Mutuelle et prévoyance pour les salariés des coopérateurs

« Mutualiser nos marchés d'assurance au sein de L<sup>4</sup>h nous a permis de gagner en efficacité et en cohérence. Résultats : une meilleure maîtrise des garanties et des coûts tout en préservant l'autonomie de chaque coopérateur dans la gestion de ses polices d'assurance et de sa sinistralité. »

Michel Seigne  
Responsable juridique Touraine Logement

### Les réalisations

- Des partenariats signés avec **Cohabilis** en faveur du logement intergénérationnel et **La Poste** pour proposer nos logements en vente à leurs collaborateurs
- Une démarche commune de **certification pour les gardiens** d'immeubles
- Engagement des travaux vers **une stratégie bas carbone commune**

## Les chiffres



**30 000**

logements

plus de

**60 000**

personnes logées



**6**

coopérateurs

**470**

collaborateurs



**3**

régions

**6**

départements



**174 M€**

de chiffre d'affaires

**1,6 Md€**

d'actif

### Investissement dans l'économie régionale :



**463**

logements neufs  
livrés pour

**69 M€**



**848**

logements  
réhabilités pour

**39 M€**



**451**

constructions  
de logements engagées



**58**

logements anciens  
vendus

## La dynamique

Nous sommes organisés en groupes de travail métiers et groupes de travail projets. Ces groupes, pilotés par le Directoire, sont composés d'un référent de chaque coopérateur et fonctionnent de manière transversale.



Les groupes métiers assurent la gestion, l'opérationnalité de L<sup>4</sup>h, le partage de compétences et l'exercice des compétences obligatoires : finance, communication, vie des sociétés, achats, stratégie patrimoniale commune et cadre d'utilité sociale, RH, système d'information, recouvrement...

Les groupes projets travaillent à la mutualisation de marchés et à la concrétisation de projets communs : stratégie bas carbone, Quartet...



21 rue Jules LE GRAND – 56100 Lorient - [www.l4h-coop.fr](http://www.l4h-coop.fr)

ARMORIQUE HABITAT • GROUPE LB HABITAT • GUINGAMP HABITAT • MANCELLE D'HABITATION • MÉDUANE HABITAT • TOURAINE LOGEMENT