



RAPPORT D'ACTIVITÉ 2025

L⁴h agrandit son territoire

4 départements couverts

L⁴h intervient désormais sur 4 nouveaux départements : Ile-et-Vilaine, Loire Atlantique, Maine-et-Loire et Vendée.



En chiffres



179 M€
de chiffre d'affaires
1,8 Md€
d'actif



3
régions
10
départements

6
coopérateurs
470
collaborateurs



+32 000
logements



129 logements
anciens vendus

Investissement dans l'économie régionale :

710 logements
mis en chantier en 2025

443 logements
neufs livrés
pour un montant
de **66 M€**

16 M€ de travaux
pour réhabiliter les logements



Accompagner les coopérateurs et leurs équipes

Un parcours d'intégration structurant



L4h place l'accompagnement des équipes au cœur de son action. Chaque nouveau collaborateur bénéficie d'un livret d'accueil commun, véritable outil de repères dès son arrivée.

Ce guide présente les six coopérateurs, leurs implantations, leurs patrimoines et leurs effectifs, ainsi que les valeurs qu'ils partagent. Il facilite la compréhension du fonctionnement coopératif et contribue à une intégration harmonieuse dans les structures membres.

Certificat de Qualification Professionnelle Gardien d'immeuble : une formation mutualisée

Le gardien d'immeuble occupe une place centrale dans la relation avec les locataires.

L4h a poursuivi sa politique de formation mutualisée en accompagnant neuf collaborateurs vers le Certificat de Qualification Professionnelle (CQP) Gardien d'immeuble.



Après 22 jours de formation, les participants ont validé leurs acquis en mai 2025, renforçant leurs compétences techniques, relationnelles et organisationnelles.

La remise officielle des diplômes, lors du Congrès HLM 2025, est venue reconnaître l'engagement de ces professionnels et illustrer la valeur ajoutée de la mutualisation au sein de L4h.

Des initiatives communes

L'OFS du Grand-Ouest a fêté ses 3 ans

Créé à l'initiative des six coopérateurs de L⁴h, l'OFS du Grand Ouest poursuit son développement sur les territoires de Bretagne, Pays de la Loire et Centre-Val de Loire. Grâce au Bail Réel Solidaire (BRS), l'OFS permet à des ménages modestes d'accéder durablement à la propriété.

En 2025, plusieurs opérations ont franchi des étapes clés :

Pour Touraine Logement

Tours (37) : lancement de l'opération Évidence (17 maisons – livraison prévisionnelle fin 2026)

Notre-Dame-d'Oé (37) : premiers contrats préliminaires signés pour Les Jardins du Grand Clos (14 maisons)

Pour LB Habitat

Plouhinec (56) : premiers contrats préliminaires signés pour Le Clos Margot (14 logements collectifs)

Armorique Habitat

Combrit (29) : un 4ème projet de 24 logements est en cours.

Ces projets traduisent la volonté collective de proposer un logement accessible, sécurisé et pérenne financièrement.



Le concept Quartet : habiter autrement

Les travaux de la première opération "Quartet", la résidence Alfred de Vigny au Mans, ont officiellement démarré en mars 2025.

Issu de réflexions engagées dès 2023, ce concept innovant propose des résidences intégrant espaces partagés et services mutualisés, conçues pour répondre aux besoins des jeunes actifs, des familles, des seniors et des personnes en situation de handicap.

Quartet incarne une vision inclusive de l'habitat, favorisant le vivre-ensemble et la mixité des usages.

Mutualiser pour gagner en efficacité

En 2025, L⁴h a renforcé sa dynamique de coopération avec la mutualisation de **cinq nouveaux marchés** :

• impression

mise sous pli et affranchissement de courriers

• maintenance

des ascenseurs et portes automatiques

• contrôles

réglementaires des ascenseurs

• enquêtes

OPS/SLS auprès des locataires

• assurances

responsabilité civile et protection juridique

Cette démarche permet d'optimiser les coûts, de sécuriser la qualité des prestations et de partager les bonnes pratiques, tout en soutenant l'économie locale.

S'engager concrètement dans la transition écologique

Vers une stratégie bas carbone commune

À la suite des bilans carbone réalisés par chaque coopérateur, L⁴h a engagé un travail collectif visant à formaliser une stratégie bas carbone partagée. Ces diagnostics ont permis d'identifier les principaux leviers d'action, notamment sur la construction et la mobilité, et d'initier des démarches communes structurantes.

Un référentiel pour des opérations responsables

Le groupe de travail Maîtrise d'ouvrage a élaboré un référentiel commun pour guider les pratiques vers une maîtrise d'ouvrage plus responsable.

Ce document engage l'ensemble des coopérateurs à intégrer progressivement des principes favorisant la sobriété énergétique, la biodiversité, l'économie locale, l'insertion et la qualité d'usage. Chaque projet devient ainsi un levier de transition écologique et sociale.

Mobilité durable : une dynamique collective

En mai 2025, plusieurs coopérateurs ont participé au **Défi Mobilité**, expérimentant des alternatives à la voiture individuelle pour les trajets domicile-travail.

Vélos électriques en libre prêt, brunchs partagés, quiz sur la mobilité, balades urbaines, distribution de tickets de bus, atelier réparation de vélos... ont permis de fédérer les équipes autour d'un enjeu commun, illustrant la capacité de L⁴h à traduire ses engagements en actions concrètes et fédératrices.

Une réussite soulignée par l'ANCOLS



Les forces de la coopérative

Le rapport définitif, reçu en novembre 2024, soulignait les forces de la coopérative :



un bon niveau d'avancement de l'exercice des compétences



une dynamique de coopération avancée entre les membres

La lettre de suites de septembre 2025 a mis en avant un fonctionnement opérationnel, un exercice de l'ensemble des compétences obligatoires, une dynamique de coopération et une situation financière saine.



www.l4h-coop.fr

