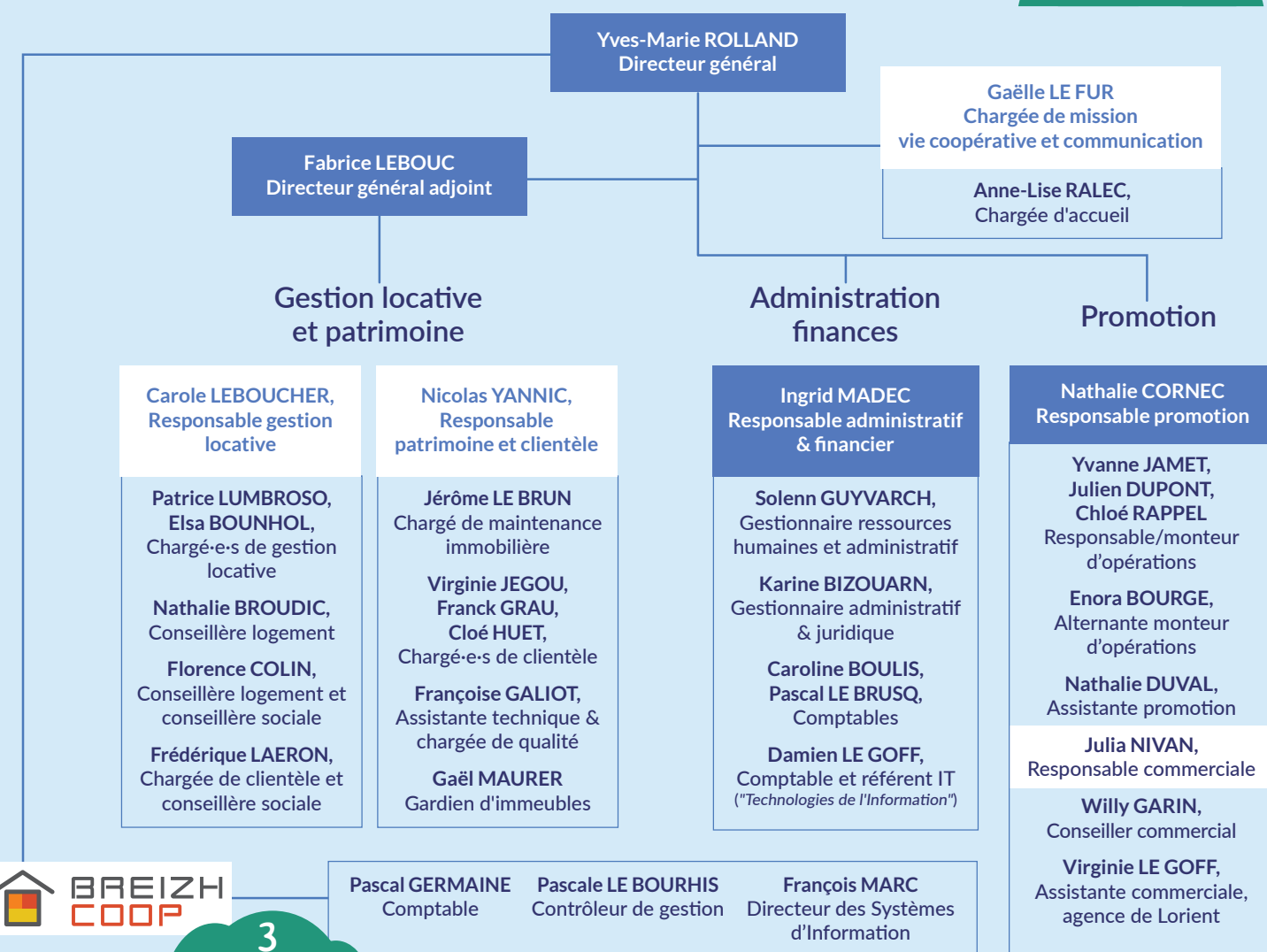


Organigramme

au 10 juin 2025



32
collaborateurs



Le conseil d'administration

au 10 juin 2025

PRÉSIDENT
Gilbert HASCOËT

VICE-PRÉSIDENTS
André SENANT
Philippe CHAGNIOT
Myrienne COCHÉ

SECRÉTAIRE
Anne-Marie CROC

TRÉSORIÈRE
Marie ALLAIN

MEMBRES
Pierre LANGLAIS
Stéphane DAIGNÉ
Benoît TRACOL
Patrick CAUBERT
Stéphane DAMBRINE
Olivier THOMAS
Michel LE GOANVIC
Jean-Paul JEGOU, Procivis Bretagne
Patrice DUBREUIL, Coopalis
Christian HARCOUËT, Valophis
La Chaumière de l'Ile de France

DIRECTEUR GÉNÉRAL
Yves-Marie ROLLAND

DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ
Fabrice LEBouc



Vie coopérative



Le Logis Breton, première coop' labellisée "Quali'Coop Confirmée" !

Quali'Coop est une démarche qualité qui aide les coopératives HLM à donner vie à leur "raison d'être", en améliorant leurs pratiques.

Le 14 juin 2024, la Fédération des Coop'HLM a validé le passage du Logis Breton à la dernière étape de la certification Quali'Coop. Notre coopérative devient ainsi la première en France à obtenir ce label ! Le passage au niveau « Confirmée » récompense un travail collectif lancé en 2021, porté par l'envie de progresser et de s'engager dans des actions durables au service des coopérateurs.



La démarche Quali'Coop en action !

Réalisation d'une fresque collective à l'Acadie : 1^{er} projet ID'Coop



À l'Acadie à Quimper, l'ancienne maison du projet, devenue atelier de jardin, est désormais habillée d'une fresque haute en couleurs réalisée par les enfants de la résidence, bien aidés par l'artiste HOZ.

Un projet participatif soutenu par notre service ID'Coop et qui illustre notre engagement à encourager les habitants à être acteurs de leur cadre de vie.



RTT solidaires : s'engager autrement aux côtés du tissu associatif local

Parce que l'épanouissement de chacun fait la force du collectif, Le Logis Breton attache une grande importance au développement personnel et professionnel de ses salariés. Notre coop' encourage ses salariés à s'impliquer autrement grâce aux RTT solidaires : des journées dédiées à l'apprentissage et à l'engagement dans des actions collectives et solidaires, en soutien à des associations ou à des projets. En 2024, 10 collaborateurs ont ainsi participé à un chantier à Fouesnant, en partenariat avec "Le caillou blanc", une association d'accueil et d'hébergement de personnes en situation de handicap mental. Une façon concrète de renforcer les liens entre la coop' et le territoire.



Le groupe Breizh Coop

Face aux tempêtes que nous affrontons, nous pouvons compter sur l'agilité et la solidarité du navire « Breizh Coop ». L'alliance de nos coopératives, ainsi que l'appui de nos nombreux partenariats, nous rend plus résilients et plus réactifs face à la conjoncture. La nouvelle équipe aux commandes de Breizh Coop saura, à n'en pas douter, développer nos missions au service du logement social en accession et locatif dans le respect de nos valeurs coopératives.

Le Logis Breton (siège social), 58 rue de la Terre Noire, 29000 Quimper
02 98 55 81 91 - contact@lelogisbreton.fr - lelogisbreton.bzh



LES MARQUEURS DE
2024

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
DE LA COOPÉRATIVE
10 JUIN 2025



LE LOGIS BRETON
Promoteur de bonheur

Édito

Malgré une amorce de détente des taux d'intérêt, le millésime 2024 aura été à nouveau bousculé par un contexte du marché de l'immobilier toujours tendu : coûts de construction restant élevés, délais de chantiers allongés, clientèle en accession sociale dans l'expectative de jours meilleurs, rotations locatives très faibles, équilibre d'opérations locatives mobilisant des fonds propres conséquents.

L'année 2024 s'est achevée sur notre plus mauvais score de réservation de logements des 15 dernières années. C'est la traduction de l'attentisme de nos clients mais aussi la conséquence directe d'un manque d'opérations nouvelles à proposer à la commercialisation.

Cependant nous avons enregistré un nombre très important de ventes et levées d'option qui ont contribué à l'amélioration du résultat. C'est la traduction du travail de l'équipe « promotion » ; nos produits adaptés et de qualité mis auparavant sur le marché ont trouvé et gardé leur clientèle.

Notre équipe de « promotion » travaille sur un nombre très conséquent d'opérations nouvelles.

Nous avons ralenti notre rythme d'investissement dans le développement de notre patrimoine locatif qui atteint néanmoins 2 201 logements à fin 2024. Qualité de service et proximité restent les maîtres mots de notre gestion locative ; une nouvelle fois, l'enquête triennale de satisfaction auprès de nos locataires sociétaires nous a placés au plus haut niveau régional avec 95 % de satisfaits.

L'engagement constant de notre équipe dans la recherche de progrès dans la démarche de qualité mais aussi dans la conjugaison de notre dimension coopérative a été reconnu dans l'attribution de deux labels :

- Le renouvellement de notre label Quali'HLM®,
- La labellisation « Quali'Coop » confirmée.

Malgré un résultat net légèrement négatif, notre coopérative dégage un autofinancement largement positif à plus d'un million d'euros. Nous maintenons ainsi notre capacité d'investissement.

2025 sera l'année de la transmission de la Direction Générale au Logis Breton, mais aussi dans toutes les sociétés de notre groupe fédératif Breizh Coop. Une nouvelle génération arrive aux commandes, mais c'est dans la continuité de nos missions au bénéfice du logement social que les successeurs œuvreront au développement de nos coopératives.

Yves-Marie Rolland
Directeur Général

Chiffres clés 2024



CAPITAL SOCIAL

127 K€

2 790 associés dont les salariés



RÉSULTAT

- 258 K€



BILAN

200 753 K€

- 3,02 % dont

36 966 K€ capitaux propres

166 565 K€ patrimoine locatif



RLS (RÉDUCTION DE LOYER DE SOLIDARITÉ)

334 K€

charges soit 5,27 % des loyers



RESSOURCES HUMAINES

2 696 K€

-3,93 % de masse salariale



TRÉSORERIE

8 017 K€

- 0,23 %



CONTRIBUTION À L'ÉCONOMIE LOCALE

10 932 K€

dépenses de construction, réhabilitation & maintenance

Domaine des Pins & Les 4 Vents à Sarzeau

22 appartements collectifs dont 11 en location et 11 en accession



Construire et aménager

LOGEMENTS LOCATIFS FAMILIAUX & LOGEMENTS EN ACCESSION

6
80*

86

AGRÈMENTS pour 6 opérations

*agrèments définitifs

47
18

5

CHANTIERS EN COURS au 31/12/2024 pour 65 logements

57
46

103

LOGEMENTS ACHEVÉS pour 8 opérations

Commercialiser

Filiales incluses

PSLA (Prêt Social Location Accession) dont 15 en SCCV

75

39

VEFA Accession sociale dont 28 QPV (Quartier Prioritaire de la Ville)

114

VENTES DE LOGEMENTS NEUFS (Livraisons de VEFA et levées d'options de PSLA) dont 68% de primo-accédants

5

LOGEMENTS LOCATIFS HLM VENDUS dont 1 à son locataire occupant

9

RÉSERVATIONS DE LOGEMENTS NEUFS

LANCEMENTS COMMERCIAUX

17

Logements en Location-Accession "Symphonie" à Rosporden

14

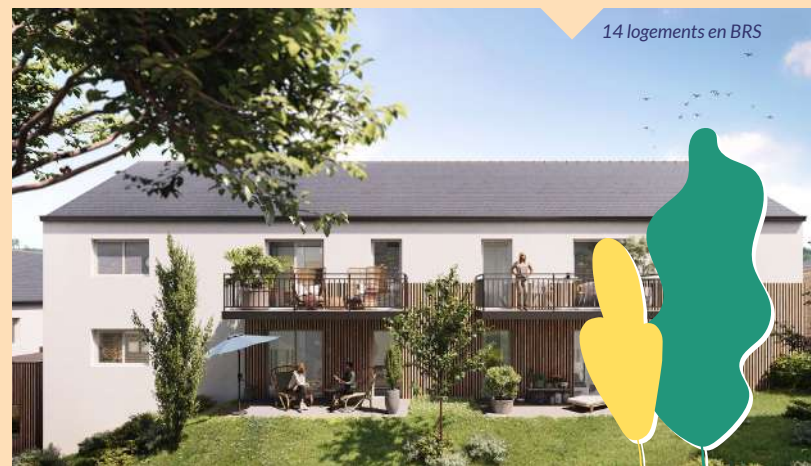
Logements en Bail Réel Solidaire "La Brise" à Baden



LA BRISE À BADEN : notre premier programme en BRS

Le BRS ou Bail Réel Solidaire est un dispositif novateur permettant aux ménages aux revenus modestes d'accéder à la propriété d'un logement neuf à un prix inférieur à celui du marché. Le principe est simple : l'acquéreur achète le logement mais pas le terrain qui reste propriété de l'Organisme Foncier Solidaire (OFS).

L'acquisition d'un logement en bail réel solidaire est soumise au respect des plafonds de ressources en vigueur et sous condition de résidence principale.



La Brise à Baden

14 logements en BRS

Sainte Angèle à Quimperlé

22 logements collectifs « inclusifs »

Inauguration du 18 septembre 2024

Louer



PATRIMOINE

au 31/12/2024

Implantation sur

61

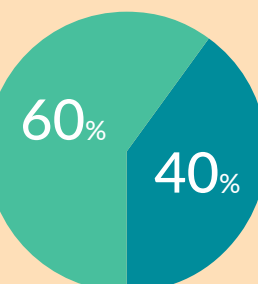
COMMUNES BRETONNES

(1 nouvelle commune : Quimperlé)



2201

LOGEMENTS (+ 4 LOCAUX COMMERCIAUX)



LOGEMENTS FAMILIAUX & RÉSIDENCES SPÉCIFIQUES

= TAUX DE ROTATION STABLE

7,58%

(7,51 % en 2023)

TAUX DE VACANCE EN BAISSÉ

0,95%

(1,24 % en 2023)

ATTRIBUTIONS

477

DEMANDES examinées en commission

200

PROPOSITIONS de logement dont 46 ont été refusées soit un taux de refus de 23 % (25 % en 2023)

162

ATTRIBUTIONS (entrées dans les lieux)

23 %

Familles monoparentales

10 %

Couples sans enfant

10 %

Couples avec enfant

46 %

Personnes seules

11 %

Autres

QUALITÉ DE SERVICE :



95% de nos locataires satisfaits !

En 2024, les locataires des bailleurs sociaux de la région ont été interrogés au travers une grande enquête de satisfaction. En Bretagne, 87 % des locataires HLM sont satisfaits de leur bailleur. Avec 95 %, notre coopérative obtient, comme en 2021, le meilleur niveau de satisfaction régional.

SATISFACTION GLOBALE

note de cœur

La qualité de vie dans le quartier

Les parties communes et espaces extérieurs

Les équipements du logement

Le logement Conditions d'entrée pour les nouveaux entrants (26% des locataires)

Le traitement des demandes 50% des locataires ont adressé une demande à leur bailleur

Les contacts avec l'organisme

SATISFACTION GLOBALE note de tête

QUALI'HLM®, UN LABEL QUALITÉ AU SERVICE DE NOS COOPÉRATEURS !



En 2024, notre coop' a obtenu le renouvellement du label Quali'HLM® attribué par l'Union Sociale pour l'Habitat et approuvé à l'unanimité. Cette distinction témoigne du travail collectif de chaque maillon de notre chaîne et de notre engagement constant à améliorer la satisfaction de nos coopérateurs en offrant des logements de qualité.