



## Ressources humaines

EFFECTIFS AU 23 JUIN 2026 :

**31** CDI  
**4** CDD  
dont 1 contrat en alternance  
**42** ans d'âge moyen

TAUX D'ACCÈS À LA FORMATION :

**105 %**  
de l'effectif moyen  
**31** personnes formées  
**298** heures de formation

" Le travail mené sur le processus de recrutement et le parcours d'accueil nous a permis d'assurer au mieux l'arrivée de nouveaux collaborateurs en 2025. "

Solenn Guyvarch – Gestionnaire ressources humaines

## Le conseil d'administration

AU 23/06/2026



**16** administrateurs  
**5** réunions en 2025

Président : Gilbert HASCOËT    Directeur Général : Fabrice LÉBOUC

Vice-Président : André Sénant

Trésorière : Marie Allain

Vice-Président : Philippe Chagniot

Membres : Pierre Langlais

Vice-Présidente : Myrienne Coché

Stéphane Daigné

Secrétaire : Anne-Marie Croc

Benoît Tracol

Patrick Caubert

Stéphane Dambrine

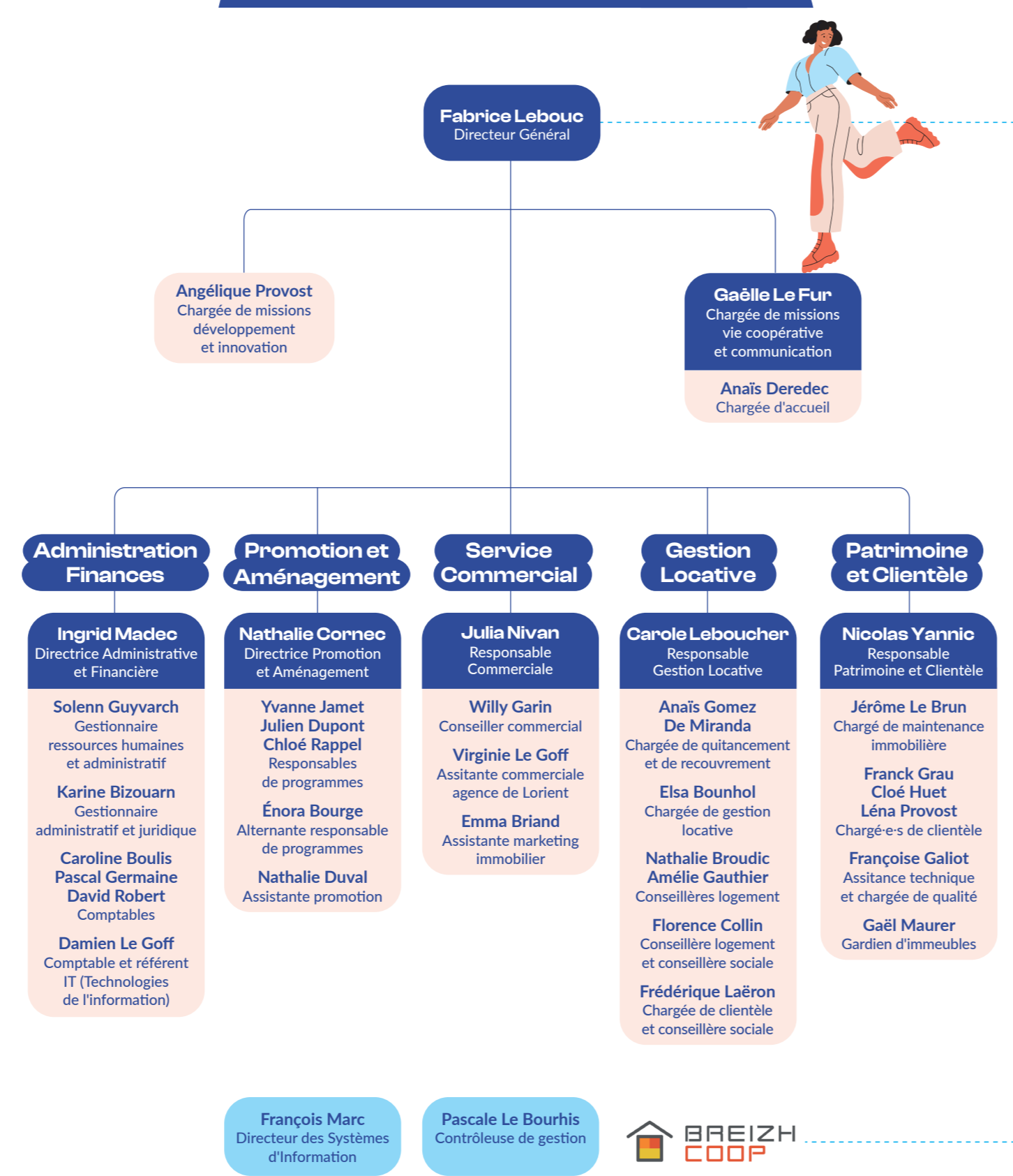
Olivier Thomas

Michel Le Goanvic

Jean-Paul Jegou (Procvivis Bretagne)  
Patrice Dubreuil (Coopalis)  
Christian Harcouët (Valophis La Chaumière de l'Île de France)

mediphot® - communi-services ana - Crédits photos : © Epsilon 3D

## Organigramme AU 23/06/2026



## UNE DÉMARCHE RSE EN STRUCTURATION ET UN PREMIER BILAN CARBONE

En 2025, dans le cadre de Breizh Coop, un diagnostic RSE a été engagé, confirmant la solidité des fondamentaux du Logis Breton : identité coopérative, ancrage territorial et qualité de service reconnue.

Ce travail met en évidence la nécessité de structurer davantage la démarche, en clarifiant la stratégie et en renforçant son pilotage et son appropriation collective. La RSE s'affirme ainsi comme un levier clé pour accompagner les transformations à venir et renforcer l'impact social, environnemental et coopératif du Logis Breton.

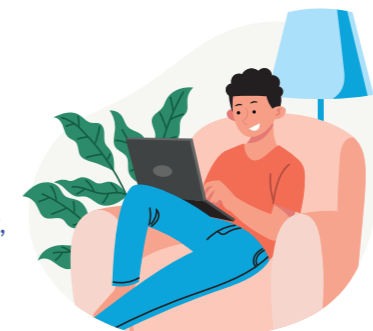
En parallèle, la réalisation d'un Bilan Carbone a permis d'établir un état des lieux complet et d'identifier des axes d'amélioration durables. Il met notamment en lumière les principaux postes d'émissions, liés à la promotion immobilière et à l'exploitation du parc locatif. Des premières actions ont d'ores et déjà été engagées, telles que l'électrification progressive du parc automobile.

## LE TÉLÉTRAVAIL, UN LEVIER ENVIRONNEMENTAL ET ORGANISATIONNEL

En 2025, le recours au télétravail s'est inscrit dans les pratiques du Logis Breton avec

**891** jours réalisés, soit 13,2 % des jours travaillés.

Au-delà de ses bénéfices en matière de qualité de vie au travail, le télétravail contribue également à réduire les déplacements domicile-travail et, par conséquent, à limiter l'empreinte carbone de l'activité.



## Vie coopérative

### FID&COOP : UN SERVICE POUR REMERCIER NOS COOPÉRATEURS DE LEUR FIDÉLITÉ

Le dispositif Fid&Coop, une aide financière annuelle pouvant atteindre 150 € aux locataires présents depuis plus de 5 ans, connaît un développement soutenu ces dernières années et s'affirme aujourd'hui comme un outil structurant de la relation avec les locataires. Mieux connu et plus largement diffusé, ce dispositif bénéficie à un nombre croissant de ménages.

En 2025 :

**155** locataires bénéficiaires  
**22 K€** d'aides distribuées  
**54 %** des locataires présents depuis plus de 5 ans

" Grâce à Fid&Coop, j'ai pu refaire la tapisserie de mon logement. C'est une aide importante pour nous et ça montre que notre bailleur est attentif à notre quotidien. "

M<sup>me</sup> Le Gall — coopératrice depuis 8 ans



→ Convention Breizh Coop - 02/10/25 sur le thème " Bâtissons un pont, partageons nos liens "

### Breizh Coop : Coopérer, Grandir, Innover

En 2025, Coopalis et Le Logis Breton poursuivent et renforcent leur partenariat au sein de Breizh Coop, autour de quatre ambitions majeures :

- construire une stratégie de développement et une culture commune,
- disposer de leur propre Organisme de Foncier Solidaire,
- mutualiser leurs moyens opérationnels,
- porter conjointement des projets ambitieux.

Cette dynamique collaborative s'est concrétisée notamment par l'accompagnement des équipes du Logis Breton auprès de Coopalis dans la mise en service et la gestion de ses premiers logements locatifs sociaux à Étables-sur-Mer.

Une illustration concrète d'une alliance coopérative solide et durable, portée par les valeurs et les engagements de Breizh Coop.

## Les marqueurs de 2025

Assemblée Générale de la coopérative : 23 juin 2026

→ Les Jardins de Constance - Brest  
46 logements en location-accession



**LE LOGIS BRETON**  
Promoteur de bonheur



# Édito

Dans un contexte géopolitique et économique toujours incertain, marqué par des tensions persistantes sur le pouvoir d'achat et le financement du logement, l'année 2025 a confirmé la solidité du Logis Breton. Les besoins en logements demeurent toujours très élevés sur nos territoires, tandis que l'amorce d'un léger recul des coûts de construction constitue un signal encourageant pour une reprise progressive de l'activité.

L'année 2025 a été marquée par la célébration des 75 ans du Logis Breton, le 1<sup>er</sup> juillet. Cet anniversaire a permis de mettre à l'honneur notre modèle coopératif, un modèle solide, riche d'histoire et plus que jamais tourné vers l'avenir, en résonance avec l'Année Internationale des coopératives, célébrée en 2025.

Ce temps fort a aussi été l'occasion de saluer l'engagement d'Yves-Marie Rolland, qui a consacré 36 ans à la tête de notre coopérative, pour la faire grandir et à porter ses valeurs avec conviction.

En 2026, la coopérative poursuivra et renforcera sa stratégie de développement de l'accès sociale, en réponse directe aux attentes des ménages et pour aider chacun à trouver un logement adapté à chaque moment de sa vie. Cette orientation s'accompagne d'une vigilance accrue sur la maîtrise des prix de vente, afin de garantir leur adéquation avec les capacités financières des ménages, ainsi que d'un renforcement des fonctions commerciales pour améliorer la lisibilité et l'efficacité de l'offre.

Plus largement, Le Logis Breton maintient un haut niveau d'exigence en matière de qualité de service, tant dans la gestion locative que dans les activités d'accès, en cohérence avec ses engagements Quali'Hlm® et Quali'Coop. Cette exigence constitue un marqueur fort de notre identité et un levier essentiel de satisfaction et de fidélisation de nos coopérateurs.

Ainsi, la coopérative continue d'affirmer son modèle, fondé sur la proximité, la responsabilité et la co-construction avec ses parties prenantes, tout en poursuivant la structuration de ses démarches qualité pour accompagner durablement les transformations du secteur.

Cette année, cap sur Brest pour notre Assemblée Générale, organisée au cœur du quartier de Bellevue.

Fabrice LÉBOUC  
Directeur Général

Flashez ici pour voir la vidéo des 75 ans  
"D'une aventure, une vocation est née."

## Chiffres clés 2025

### CAPITAL SOCIAL :

**127 K€**  
**2 806** associés dont les salariés

### RÉSULTAT :

**-1,3 M€**

### AUTOFINANCEMENT NET HLM :

**909 K€** **-27%**

### BILAN :

**196 M€** dont **-2,1%**  
**35 M€** capitaux propres  
**169 M€** patrimoine locatif

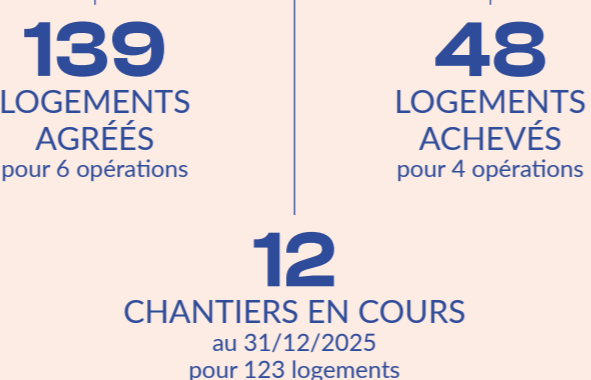
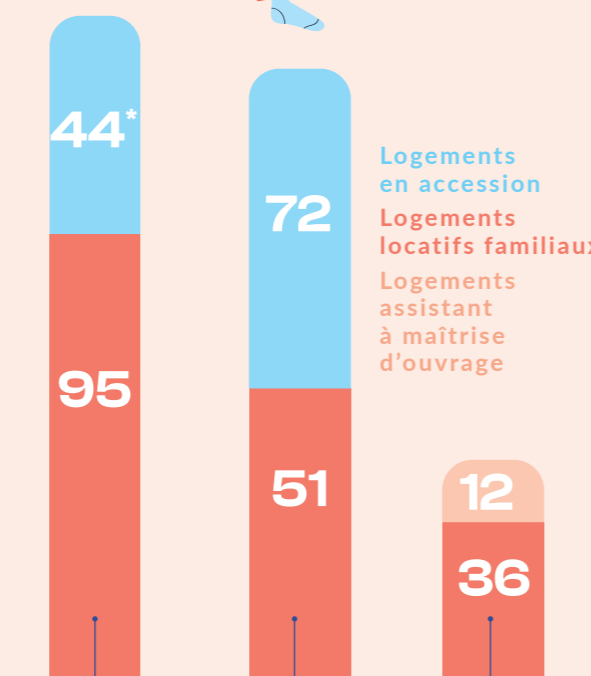
### RLS (Réduction de Loyer de Solidarité) :

**276 K€** de charges  
soit **4 %** des loyers

### MASSE SALARIALE :

**2,4 M€** **-10,97%**

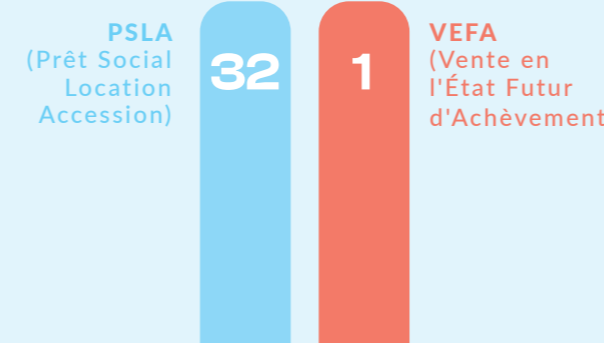
## Constuire et Aménager



\*Agréments définitifs

## Commercialiser (filiales incluses)

### RÉSERVATIONS :



**622** PROSPECTS

**24** LEVÉES D'OPTIONS  
**1** VENTE HLM  
**113** LOGEMENTS EN LANCEMENT COMMERCIAL

### RENFORCEMENT DU PÔLE COMMERCIAL EN 2025

Afin d'accompagner le développement de son activité, Le Logis Breton a renforcé son pôle commercial en 2025 avec le recrutement d'un conseiller commercial.

*"Ce qui m'a donné envie de rejoindre Le Logis Breton, c'est surtout l'état d'esprit : on sent qu'il y a un vrai esprit d'équipe et que le travail a du sens. J'avais envie de faire un métier où j'accompagne vraiment les gens, aider des familles à devenir propriétaires, c'est quelque chose de concret et de motivant au quotidien. Derrière chaque dossier, il y a une histoire, un projet de vie."*

Willy Garin - Conseiller commercial

→ Les Jardins de Constance - Brest  
**46 logements en location-accession**

Par ailleurs, la coopérative a investi dans la solution digitale Unlatch, un outil de suivi de la relation client, permettant de lancer des campagnes d'emailing mais aussi de signer les contrats de réservation en ligne, de suivre l'avancement des projets et de rester en contact avec les différents interlocuteurs tout au long du parcours d'achat.

### LANCEMENTS COMMERCIAUX

- 1 Le Clos de Kergreis à Pluguffan  
**6 maisons en location-accession**
- 2 Soleil d'Armor à Saint-Évarzec  
**23 logements en location-accession**
- 3 Ker Lin à Pleyber-Christ  
**11 logements en location-accession**
- 4 Les Jardins de Constance à Brest  
**46 logements en location-accession**
- 5 Latitude 47° à Moëlan-sur-Mer  
**18 logements en location-accession**
- 6 Les Jardins de Carmen à Pontivy  
**9 maisons en location-accession**

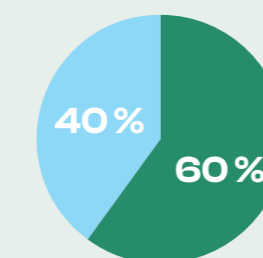


## Louer

### PATRIMOINE AU 31/12/2025 :

**2 231** LOGEMENTS (+4 LOCAUX COMMERCIAUX)

Logements familiaux  
Résidences spécifiques



TAUX DE ROTATION EN HAUSSE :

**9,22 %**  
(7,58 % en 2024)

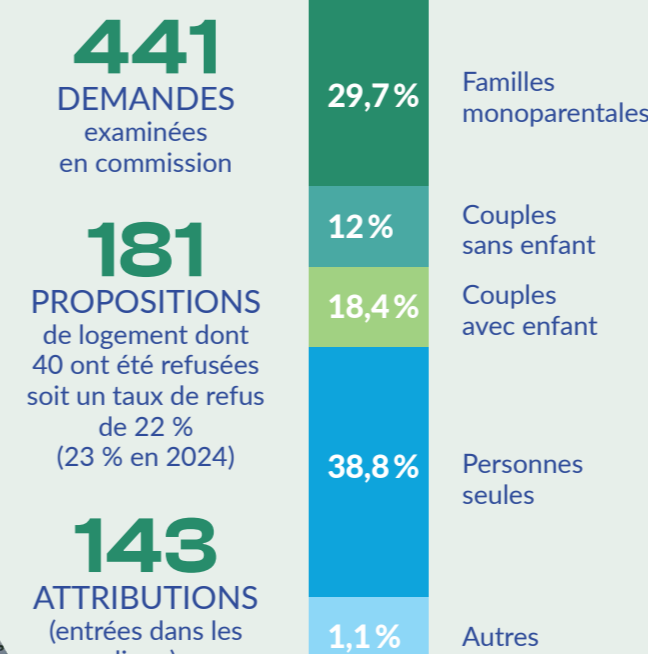
TAUX DE VACANCE EN HAUSSE :

**1,37 %**  
(0,95 % en 2024)

Implantation sur **61** COMMUNES BRETONNES

(1 nouvelle commune : Pleuven)

### ATTRIBUTIONS :



### ACCOMPAGNEMENT SOCIAL :

Au Logis Breton, deux conseillers sociales accompagnent les locataires en difficulté et s'adaptent à chaque situation :

- évaluation des besoins,
- suivi personnalisé,
- orientation vers les partenaires,
- prévention des impayés.

Leur rôle est essentiel pour améliorer durablement la qualité de vie des locataires.

**43** interventions concernant les impayés, l'entretien du logement et les troubles de voisinage.

### ENGAGEMENT DANS LE CONTRAT DE VILLE :

Le Logis Breton est partenaire du nouveau contrat de ville signé en 2025 avec la Ville de Brest et l'ensemble des acteurs impliqués dans les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV).

Dans ce cadre, deux actions majeures ont été engagées au sein des résidences du Ponant à Brest : la mise en place d'un futur local associatif et un travail mené avec les habitants autour de la tranquillité résidentielle, afin de renforcer le cadre de vie et le lien social.

### LE CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE :

Le conseil de concertation locative, instance rassemblant des représentants des locataires, s'est réuni **3 fois** en 2025 avec pour sujets :

- Analyse de la régularisation des charges 2024
- Projet de démolition-reconstruction et négociation de la charte de relogement d'An Ty Korn à Morlaix
- Réhabilitation des logements étudiants du Menguen à Plourin-les-Morlaix
- Plan de gros entretien
- Politique des loyers 2026
- Contrats d'entretien
- Contrat ville et projet de salle associative aux Résidences du Ponant à Brest

→ Mai 2025 : remise de clés Résidence Le Verger à Pont l'Abbé - **16 maisons locatives**

## La qualité de service au cœur de notre engagement

Titulaire du label Quali'Hlm® depuis 2018, Le Logis Breton a obtenu son renouvellement pour un troisième cycle en décembre 2024, confirmant la solidité de son engagement en faveur de la qualité de service.

La coopérative a poursuivi la structuration de sa démarche qualité, désormais plus transversale, avec la mise en place d'un Comité Qualité et d'outils communs favorisant l'appropriation par les collaborateurs et leur implication dans l'amélioration continue. Des actions concrètes ont également été engagées pour renforcer la communication, orienter davantage la stratégie vers nos coopérateurs et améliorer la gestion de la relation client, avec notamment le choix d'une future solution digitale dédiée.

S'appuyant sur une culture du service reconnue par ses coopérateurs, accédants comme locataires, Le Logis Breton consolide ainsi un socle de qualité solide, porté par ses engagements dans les démarches Quali'Hlm®, Quali'Coop et la Charte Accession.

