

# « Logement social : panorama et acteurs » Edition 2019

2ème édition du hors-série d'Habitat & Collectivités Locales (Lettre HCL)

Alors que plus de 340 bailleurs sociaux devront se regrouper d'ici le 1<sup>er</sup> janvier 2021 du fait de la loi Elan qui oblige une partie de ceux gérant moins de 12 000 logements à se réunir, la lettre professionnelle indépendante [Habitat & Collectivités Locales](#) fait paraître la deuxième édition de son hors-série :

« **Logement social : panorama et acteurs** ».

Cette nouvelle édition est particulièrement bienvenue pour comprendre ce secteur et les stratégies de ses acteurs, dont le modèle économique est également mis à mal par la loi de finances pour 2018. Ce hors-série 2019, qui compte 386 pages, est organisé en six parties : « *L'actualité politique et réglementaire du logement social* » ; « *Le logement social en chiffres* » ; « *Les acteurs du logement social* » ; « *Le tissu des organismes de logement social (OLS)* » - **comportant un tableau inédit présentant les onze principaux groupes et réseaux de bailleurs sociaux** classés selon leur parc social et intermédiaire à fin 2017, avec, en Top 5, Action Logement Immobilier (ALI) (981 261 logements), CDC Habitat (425 235), le Réseau Habitat en Région (255 628), le Réseau Batigère (150 000) et la SAS coopérative Habitat Réuni (143 372) - ; « *Points de vue experts* » ; et « *Fiches d'opérateurs du logement social* », avec **dix-neuf monographies originales d'OLS et de groupes gérant 2,3 millions de logements sociaux et intermédiaires, soit plus de 40 % du parc social.**



**Martine Vankeerberghen** (rédactrice principale)  
([martine.vankeerberghen@gmail.com](mailto:martine.vankeerberghen@gmail.com))

Journaliste indépendante et collaboratrice régulière de la lettre HCL depuis 2016, Martine Vankeerberghen, après, notamment, une expérience professionnelle dans la promotion immobilière, avait suivi le secteur du logement social et privé durant presque vingt ans en tant que chef des informations de la lettre *Le Courrier du Logement* et de son hors-série, *Le monde du Logement*.



L'ouvrage « **Logement social : panorama et acteurs** » comprend six parties :

**1. « L'actualité politique et réglementaire du logement social »**, avec les événements et textes de 2018, dont la loi de finances de 2018, la Convention quinquennale Etat-Action Logement 2018-2022 ou encore la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi Elan

**2. « Le logement social en chiffres »**, portant sur l'analyse du parc - 4,999 millions de logements sociaux familiaux au 1<sup>er</sup> janvier 2017 et 5,1 millions au 1<sup>er</sup> janvier 2018 -, l'occupation du patrimoine, la demande, la production ou encore le financement et la situation financière des bailleurs sociaux

**3. « Les acteurs du logement social »**, avec la présentation des organismes d'HLM - Offices publics de l'habitat (OPH), Entreprises sociales pour l'habitat (ESH) et Sociétés coopératives d'HLM (SCHLM) -, des Sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accès à la propriété (Sacicap), des Entreprises publiques locales (EPL), des Organismes de maîtrise d'ouvrage d'insertion (OMOI) et de leurs fédérations, et aussi d'Action Logement et de la Caisse des dépôts et de sa Banque des Territoires, financeurs et opérateurs

**4. « Le tissu des organismes de logement social (OLS) »**, qui décrit l'évolution du nombre d'OLS, leur répartition selon le parc géré et les OLS concernés par la loi Elan, une cinquantaine d'ESH, une vingtaine de coopératives d'HLM, quelque 170 OPH et une soixantaine d'EPL devant se regrouper. Cette partie comprend **un tableau inédit présentant les onze principaux groupes et réseaux de bailleurs sociaux**, avec leur statut, leur structure de tête, leurs actionnaires, leurs principales entités et leur parc à fin 2017, réalisé par HCL à partir des données collectées, les définitions variant toutefois selon les groupes. Ensemble ces opérateurs géraient, à fin 2017, 2,4 millions de logements sociaux et intermédiaires, dont près de 60 % étaient détenus par Action Logement Immobilier (ALI) et par CDC Habitat. Ces groupes réunissent quelque 150 ESH, une quarantaine de SCHLM, une dizaine d'EPL, mais comprennent un seul OPH, les ESH et SCHLM étant dans une dynamique de regroupement bien plus ancienne que celle des EPL et des OPH

#### TOP 11 des groupes et réseaux de bailleurs sociaux à fin 2017

Opérateurs
1. Action Logement Immobilier
2. CDC Habitat
3. Réseau Habitat en Région
4. Réseau Batigère
5. SAS coopérative Habitat Réuni
6. Groupe Arcade
7. ICF Habitat
8. 1001 Vies Habitat
9. Groupe Polylogis
10. Groupe Vilogia
11. Groupe Valophis

**5. « Points de vue experts »**, qui réunit des tribunes et des entretiens avec, notamment, Frédéric Paul, ex-délégué général de l'Union sociale pour l'habitat (USH), Anne-Christine Farçat, avocate associée et directrice du département Logement social chez Seban & Associés, Alexandra François-Cuxac, présidente de la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI) de France ou encore Franck Martin, directeur général de l'Afpols, l'organisme de formation du secteur

**6. « Fiches d'opérateurs du logement social »**, avec dix-neuf monographies d'OLS et de groupes ayant accepté de répondre à HCL, notamment sur les impacts de la loi de finances de 2018 et de la loi Elan. Les OLS présentés gèrent 2,3 millions de logements sociaux et intermédiaires et plus de 40 % du parc social, dans une fourchette allant de 981 261 logements pour ALI, à 3 019 logements pour la Scic d'HLM Habitat Dauphinois, cette partie présentant également la Régie immobilière de la Ville de Paris (RIVP) ou encore l'OPH Le Mans Métropole Habitat (LMMH). En outre, un « Zoom » original sur la Guyane a été réalisé grâce à un voyage de l'Association des journalistes de l'habitat et de la ville (Ajibat), le parc y étant géré par trois Sem.

\*\*\*\*\*

« **Logement social : panorama et acteurs** », Edition 2019, hors-série papier de la lettre hebdomadaire numérique [Habitat & Collectivités Locales](#) (Lettre HCL – sur [abonnement](#)) Rédacteur en chef : Guy Lemée  
HCL Publications, mars 2019, 386, pages, format A4. Dessins : [Rodho](#) - Prix public : 290 € TTC. [Commande](#) auprès de l'éditeur. Tél. : 01 56 74 20 38. - Email : [contact@lettre-hcl.fr](mailto:contact@lettre-hcl.fr)



## Habitat & Collectivités Locales

L'information professionnelle indépendante  
pour les acteurs du logement et de l'habitat dans les territoires