

RESIDENCES SERVICES SENIORS : UNE TROISIÈME VOIE EN OR

L'étude « Le marché des résidences seniors » que vient de publier Les Échos Études permet de mesurer le fort développement en cours et à venir du marché. Elle dresse un état des lieux précis de l'offre de résidences services pour seniors en France, de ses nouveaux modèles et de ses perspectives de croissance.

LE BOOM ANNONCÉ DU MARCHÉ

Troisième voie entre le domicile privé individuel, non adapté à la perte d'autonomie, et l'EHPAD, réservé à une population très dépendante, les résidences services pour seniors sont un pilier du parcours de vie des personnes âgées. Elles répondent aux besoins fondamentaux liés à l'avancée en âge des seniors, en termes de logements adaptés à la préservation de leur autonomie, de création de liens sociaux et de sécurité...

Le marché français est appelé à connaître un véritable boom, en témoignent la progression de la demande, les volumes de mises en chantier et les initiatives d'acteurs de divers horizons qui vont renforcer leurs positions sur ce marché et proposer des modèles disruptifs (médicalisation des résidences, nouveaux concepts pour jeunes seniors actifs...).

DES DÉFIS DE TAILLE

Les leaders historiques (Domitys, Les Senioriales, Les Girandières/Palazzo, Les Villages d'Or, Les Jardins d'Arcadie...) élargissent leur réseau et créent de nouvelles offres, les groupes d'EHPAD, en pleine crise, se développent sur le marché des résidences services pour seniors (Korian, Orpéa, DomusVi, Colisée, Emera...). De leur côté, La Poste, des groupes de protection sociale et des promoteurs immobiliers prennent position sur le marché. Tous doivent relever 3 défis majeurs :

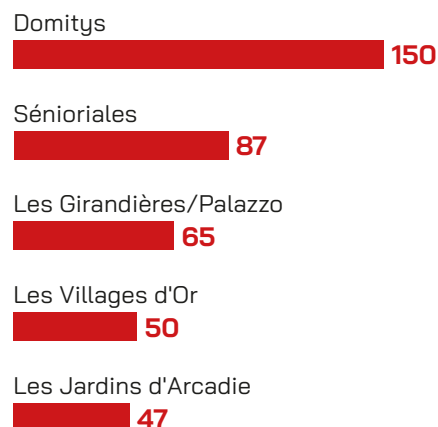
- Affiner et diversifier les concepts afin



d'élargir la demande potentielle : diversification des prestations pour répondre aux différents niveaux de ressources des seniors, développement de nouvelles offres (intergénérationnel, produits mixtes...), de nouvelles cibles (jeunes seniors très actifs...).

- Répondre maintenant aux besoins de demain (accès à la e-santé, aux aides à domicile) pour accompagner l'avancée en âge des résidents et préserver leur autonomie.
- Faire connaître l'offre. La méconnaissance du concept et de ses atouts est encore criante chez les seniors et leurs enfants.

RÉSEAU DE RÉSIDENCES SENIORS EN EXPLOITATION DES LEADERS DU SECTEUR



Source : Les Echos Etudes, données à mars 2022



Sommaire de l'étude

Synthèse : les enseignements clés de l'étude

Un marché en croissance soutenue

Une définition unique mais des modèles variés

Les profils et attentes des seniors résidants en RSS

La dynamique du marché des résidences seniors en chiffres

L'impact de la crise sanitaire sur le secteur : quelles leçons tirer pour l'avenir ?

Perspectives d'évolution de la taille du réseau et des capacités d'accueil à l'horizon 2030

Forces en présence et nouveau jeu concurrentiel

Entre pure players, spécialistes de la dépendance et nouveaux entrants, quelles perspectives d'évolution du jeu concurrentiel ?

Les forces en présence : analyse détaillée de tous les opérateurs du secteur

Cette partie présente, sous forme de monographies, une analyse détaillée des activités, des performances et des stratégies de développement de 61 acteurs présents sur le marché français des RSS.

Exclusivité Les Echos Etudes : une évaluation des groupes sur 3 critères (perspectives de croissance, prévention/autonomie, maturité digitale).

61 acteurs analysés : Domitys, Sénioriales, Les Girandières / Palazzo, Les Villages d'Or, Les Jardins d'Arcadie, Les Hespérides, Sérénitys, HomeVi, Cogedim Club, Ovelia, Résidences Espace et vie, Les Essentielles, Emera, Villa Beausoleil, Villa Médicis Résidences, Colisée les Opalines, GDP Vendôme Villa Sully, Serenya, Obéo/Stella, OhActiv', Los Amigos...

Évolution des concepts et des stratégies : les modèles gagnants

Les groupes d'EHPAD : une présence incontournable et une forte capacité d'innovation

Vers une médicalisation des RSS pour prévenir la perte d'autonomie (e-santé, aides et soins à domicile...)

L'émergence de résidences pour jeunes seniors actifs

Le développement d'autres formes d'habitat intermédiaire (habitat inclusif, intergénérationnel, coliving...)

Une internalisation encore timide

À PROPOS DES ECHOS ÉTUDES

Les Echos Études est le pôle d'expertise sectorielle du Groupe Les Echos, spécialisé dans la réalisation d'études de marché, d'analyses concurrentielles et de diagnostics d'entreprises. Nous accompagnons depuis plus de 25 ans les acteurs publics et privés dans la compréhension de leurs marchés, leurs réflexions stratégiques et la vision prospective de leur métier.

VOUS SOUHAITEZ RECEVOIR UN EXTRAIT DE L'ÉTUDE, CONTACTEZ LE :

Service Client : tél. 01 49 53 63 00 ou par mail : etudes@lesechos.fr

Service Presse : Charlotte Saiman tél. 01 87 39 76 35 ou par mail : csaiman@lesechos.fr

La reproduction de tout ou partie de ce communiqué, sur quelque support que ce soit, est autorisée sous réserve de l'ajout de façon claire et lisible de la source « Les Echos Etudes ».