

RESIDENCES SERVICES SENIORS : DE NOUVELLES OFFRES AU SERVICE DU « BIEN VIEILLIR »

L'étude « Résidences services seniors : les nouveaux modèles » que vient de publier Les Echos Etudes permet de mesurer le fort développement à venir du marché malgré les difficultés conjoncturelles. Elle dresse un état des lieux précis de l'offre de résidences services pour seniors en France, analyse les nouveaux modèles et identifie les concepts gagnants à travers la cartographie détaillée des 58 groupes qui composent le secteur.



UNE OFFRE EN MUTATION

Malgré les difficultés actuelles (hausse des taux, inflation, frilosité des investisseurs...), les concepts de résidences services pour seniors évoluent et se diversifient pour répondre au mieux aux besoins de la population cible dans toute sa diversité. L'ouverture des résidences sur l'extérieur, la multiplication des échanges intergénérationnels et la mise en place d'actions de prévention contre la perte d'autonomie feront partie des must-have de demain. La création de liens humains, au sein des résidences mais aussi avec l'extérieur, vont être au cœur des concepts.

LE BOOM ANNONCÉ DU MARCHÉ

Piliers du parcours de vie des personnes âgées, ces résidences doivent répondre aux besoins fondamentaux des seniors liés à leur avancée en âge, que ce soit 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 essor avec l'entrée en résidences des papy boomers aux besoins diffé-

rents de leurs aînés. Domitys, Sénioriales, Les Girandières, Altaréa... les leaders du secteur s'y préparent. Ils élargissent leur réseau, refondent leur concept, se diversifient. De nouveaux entrants, aux ambitions fortes, cassent les codes en proposant des modèles disruptifs (Casa Barbara...) et les groupes d'EHPAD, en difficultés sur leur cœur de métier, renforcent leurs positions sur le marché de l'habitat intermédiaire. Le concept des résidences services seniors doit poursuivre sa mutation mais certains modèles s'en sortiront mieux que d'autres.

LES ENJEUX CLÉS DE DEMAIN

Tous doivent relever 4 défis majeurs :

- Diversifier les concepts pour répondre aux seniors aux revenus modestes et moyens.
- Accompagner les seniors dans l'évolution de leurs besoins afin que la résidence devienne un lieu de vie durable. Cela passera par l'intégration de services d'accompagnement à la perte d'autonomie.
- Répondre aux attentes des papy-boom-

mers, un public hédoniste, empreint de liberté.

- Se rendre visible et améliorer leur image. La méconnaissance du concept et de ses nombreux atouts est un frein à l'entrée en résidence, souvent retardée.

Réseau de résidences seniors en exploitation des leaders du secteur à fin mars 2024

Domitys

153

Les Jardins d'Arcadie

82

Sénioriales

70

Les Girandières/Palazzo

69

Les Villages d'Or

65

Source : Les Echos Etudes d'après opérateurs



Sommaire de l'étude

Aller à l'essentiel : synthèse de l'étude et enseignements clés

La dynamique du marché des RSS et ses perspectives d'évolution

La taille du marché en 2024 et ses perspectives de croissance à l'horizon 2030

Les moteurs et les freins à la croissance du marché

Les seniors en RSS : qui sont-ils ?

Un jeu concurrentiel en évolution

La course à la taille s'accélère

Groupes d'EHPAD : une présence renforcée sur le marché des RSS

Promoteurs immobiliers : des ambitions fortes

Les autres parties prenantes : qui sont-elles ? quelles ambitions ?

Les perspectives d'évolution du jeu concurrentiel à horizon 2030

Les stratégies gagnantes

Vers une médicalisation des RSS pour prévenir la perte d'autonomie

Proposer des tarifs accessibles pour ouvrir les résidences au plus grand nombre

Ouvrir les RSS sur la ville et développer l'intergénérationnel

Construire une offre de résidences pour les jeunes seniors actifs

Développer de nouveaux services pour faciliter l'entrée en RSS

Changer le regard sur les RSS

La cartographie des enseignes de RSS en 2024

Typologie des opérateurs présents sur le marché des résidences services seniors

Panel Les Echos Etudes : analyse détaillée des 58 principaux acteurs du marché

Exclusivité Les Echos Etudes : une évaluation des groupes sur 4 critères (perspectives de croissance, prévention/autonomie, innovation/adaptabilité et positionnement tarifaire)

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 ».