

Les Echos Etudes se penche sur le marché des Résidences Services Seniors

Des perspectives de croissance prometteuses, course à la taille critique et arrivée de nouveaux acteurs !

Publié le 14 décembre 2020



Dynamique du marché, évolution des modèles, arrivée de nouveaux acteurs et course à la taille redessinent le jeu concurrentiel

Quels sont les modèles économiques et les tactiques gagnantes mises en place par les principaux acteurs du marché ? Les experts des Échos Études vous présentent les chiffres clés du marché et ses perspectives afin d'évaluer le potentiel du secteur des résidences services seniors à l'horizon 2025. Cette étude décrypte également la nécessaire évolution des concepts pour répondre aux besoins de demain et anticipe la reconfiguration à venir du secteur.

Des perspectives de croissance prometteuses

Solution d'hébergement complémentaire à l'EHPAD, à la résidence autonomie et au maintien à domicile, les résidences services seniors (RSS) ont toute leur place au sein du parcours de vie des



personnes âgées car elles répondent à de nouveaux besoins liés à l'avancée en âge des seniors, que ce soit en termes d'adaptation des logements, de lien social ou de sécurité...Le marché français des RSS est aujourd'hui en pleine essor et sa dynamique devrait indéniablement se poursuivre, en témoigne la progression de la demande et du volume des mises en chantier.

Course à la taille critique et arrivée de nouveaux acteurs

Le secteur, historiquement aux mains d'opérateurs immobiliers, attire les convoitises des groupes d'EHPAD qui cherchent à pénétrer le secteur ou renforcer leur position (Emera, DomusVi, Arpavie, Orpéa...) afin de sortir des appels à projets bridant aujourd'hui leur développement. La Poste et des promoteurs immobiliers prennent également position sur le marché. Les leaders historiques (Domitys, Les Senioriales, La Girandière, Les Villages d'Or, Les Hespérides, Les Jardins d'Arcadie...) ne seront pas en reste et élargissent leur réseau aussi bien par croissance interne que via des acquisitions...

23 %,Part de marché cumulée des deux leaders du secteur (Domitys et Les Senioriales) en 2020 !

Évolution des modèles pour répondre aux nouveaux besoins

Sur ce marché porteur, les opérateurs doivent relever 2 défis majeurs :

- Affiner et diversifier les concepts et les implantations. L'offre doit poursuivre sa spécialisation, que ce soit en termes de digitalisation (Domitys), de prestations de services pour répondre aux différents niveaux de ressources des seniors (Montana et Emerys avec une offre très haut de gamme, Sairenor et Hameaux de Campagne avec des concepts en milieu rural...), de développement de nouvelles offres (l'hébergement temporaire, SAAD...) afin de répondre au mieux à l'hétérogénéité des publics et élargir la cible. La crise sanitaire du coronavirus a également renforcé le besoin de sécurité et de protection, mais également de convivialité des seniors et le secteur des RSS a su monter ses nombreux atouts en la matière.
- Répondre dès aujourd'hui aux futurs besoins de la population accueillie. Les établissements ont vocation à accueillir des seniors de plus en plus connectés. Les besoins vont donc profondément évoluer et les établissements doivent l'anticiper, que ce soit en termes de connectivité, d'accès aux gérontotechnologies, aux équipements domotiques ou aux objets connectés santé. Mais les attentes vont également évoluer avec l'avancée en âge des résidents actuels, certains présenteront des signes de fragilité qu'il faudra accompagner au mieux. Une offre complète de services d'aides et d'accompagnement à domicile, en propre ou en partenariat, sera un des facteurs clés de succès de demain

SOMMAIRE DE L'ÉTUDE

01 Un marché en croissance soutenue

Viellissement et solvabilité : des drivers porteurs pour le marché

Un cadre juridique rénové par la loi ASV du 28 décembre 2015 et la future loi Dépendance

Caractéristiques des établissements en exploitation et profils des seniors en RSS

La dynamique du marché des résidences seniors en chiffres : encore un petit marché mais une



très forte croissance à venir Le bilan des actions mises en place par les RSS pour faire face à la crise du Covid-19 et son impact sur les besoins de demain
Perspectives d'évolution de la taille du réseau et des capacités d'accueil à l'horizon 2025

02 Forces en présence et 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 56 acteurs présents sur le marché français des RSS.

Exclusivité Les Echos Etudes : une évaluation des groupes sur 5 critères (dynamique de croissance, offre de services, niveau de gamme, maturité digitale et internationalisation).

Un marché qui attise les convoitises de groupes d'EHPAD, de promoteurs immobiliers et de La Poste. Quelles sont leurs ambitions ? Quels sont les nouveaux concepts d'établissements ? Pour quels résultats ?

03 Évolution des concepts et des modèles économiques

Analyse détaillée de l'offre et des concepts : services, localisation, tarifs, personnel...

04 Stratégies gagnantes et perspectives de reconfiguration du marché

Les stratégies gagnantes : une nécessaire adaptation de l'offre aux enjeux de demain

- Répondre aux futurs besoins de la population accueillie (accès aux gérontotechnologies, aux équipements domotiques)
- Affiner et diversifier les concepts, en termes d'offres et de services pour optimiser le remplissage des établissements (digitalisation, offre de location temporaire, de services d'aides et d'accompagnement à domicile, de prévention, de médecine à distance...)
- Mieux faire connaître l'offre auprès des seniors et de leurs enfants

Une internalisation encore timide

Entre acteurs historiques et nouveaux entrants : quelles perspectives d'évolution du jeu concurrentiel ?

Élodie BERVILY-ITASSE



Auteur de l'étude : Élodie BERVILY-ITASSE
Directrice du pôle sanitaire et médico social

"Depuis plus de 15 ans, je suis les évolutions du secteur sanitaire et médico-social à travers la réalisation de nombreuses études multiclients et ad'hoc, menées pour le compte d'industriels, d'opérateurs du secteur et des autorités de santé. Economiste et ingénieur de formation, je bénéficie d'une expertise solide dans l'analyse des modèles économiques et des résultats financiers des professionnels du secteur sanitaire et médico-social (EHPAD, cliniques, hôpitaux, laboratoires d'analyses médicales, cabinets dentaires, etc.)."