

ÉDITION 2020-2021

L'observatoire des résidences services seniors

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

Une étude pour

#1

Disposer de tous les chiffres clés du marché des résidences services seniors et de ses perspectives et évaluer son potentiel à l'horizon 2025

#2

Disséquer les modèles économiques et les tactiques gagnantes au travers de l'analyse détaillée des 57 acteurs présents sur le marché, des best practices et des initiatives innovantes

#3

Décrypter la nécessaire évolution des concepts pour répondre aux besoins de demain (besoin de sécurité dans un contexte post-Covid-19, digitalisation, nouveaux services, segmentation et diversification de l'offre...)

#4

Anticiper la reconfiguration à venir du secteur (nouveaux entrants, financiarisation, concentration, internationalisation...)



LES OBSERVATOIRES
DES ECHOS ETUDES

WWW.LESECHOS-ETUDES.FR



ÉDITO

UN PANORAMA COMPLET DU MARCHÉ DES RÉSIDENCES SENIORS AVEC SERVICES

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 Giraudière, Les Villages d'Or, Les Hespérides, Les Jardins d'Arcadie...) ne sont pas en reste et élargissent leur réseau aussi bien par croissance interne que via des acquisitions...

Evolution des modèles pour répondre aux nouveaux besoins

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

1. **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 (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.
2. **Répondre dès aujourd'hui aux futurs besoins de la population accueillie.** Les établissements ont vocation à accueillir, dans les années à venir, des seniors de plus en plus connectés. Les besoins et attentes 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 besoins vont également évoluer avec l'avancée en âge des résidents actuels, certains présenteront des signes de fragilité qu'il faudra accompagner au mieux, d'autres nécessiteront des services de prévention de l'entrée en dépendance. 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.

CHIFFRE CLÉ

23 %

Part de marché cumulée des deux leaders du secteur (Domitys et Les Senioriales) en 2020.

Source : Les Echos Etudes

LES + DE L'ÉTUDE

- > **Un observatoire complet** du marché des résidences seniors avec services avec 57 acteurs passés au crible
- > **Une évaluation comparée** des opérateurs sur 5 critères : dynamique de croissance, offre de services, niveau de gamme, maturité digitale et internationalisation.
- > Une étude réalisée par **Laurence Valentin**, consultante experte du secteur de la prise en charge des personnes âgées.
- > **Une vision opérationnelle et prospective** du marché, au plus près des problématiques de croissance des opérateurs.

QUELLE STRATÉGIE POUR PROFITER DU DÉCOLLAGE DU MARCHÉ ?

01 Un marché en croissance soutenue

Vieillesse 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 57 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 Evolution 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 internationalisation encore timide

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



Exclusif : 57 acteurs passés au crible

- Domitys (Aegide, Nexity)
- Les Séniories (PVCP)
- La Girandière/Victoria Palazzo (Résidence Etudes)
- Les Villages d'Or
- Les Hespérides (Groupe Compass)
- Les Jardins d'Arcadie (Acapace, Bouygues Immobilier)
- Villa Sully et Les Essentielles (GDP Vendôme)
- DomusVi
- Cogedim Club (Altares Cogedim)
- Emerys (Emera)
- Ovelia (Vinci)
- Résidences Espace et Vie (groupe Lamotte)
- Medeos
- Villa Beausoleil (Steva)
- Villa Médicis Résidences (groupe Sorefi)
- OBEO Résidences/Stella Management
- Sérénia
- Univi
- Villavie
- Aquarelia (Uniti Habitat)
- Les Hameaux de Campagne (Proméo)
- Les Résidentiels
- Occitalia (Clinipôle)
- Orpéa
- Quiételle, Les Résidences Bien-Être
- Areli
- Groupe l'Olivier Bleu
- Idylia (groupe Fousse)
- Loreden (groupe Pichet)
- Villas Ginkgos
- Afegi
- Appart'Seniors (cabinet Lefevre)
- Happy Senior (groupe Duval)
- Heurus (Réalités)
- Hisia
- Homilys (Santély)
- Montana
- Le Village Automnal
- Vivéa (groupe Pierreval)
- Adouvie
- Arpavie
- Bleu Résidences
- Groupe Caudailan
- Danaé
- Elogia Village Seniors (Habiter)
- Geste
- Les Hameaux du Levant (groupe Budet)
- Primavera (Domidom Orpéa)
- La Roseraie (synergies@venir)
- Les Séréniales
- Serenitys (groupe Aubery)
- Vill'Âge (MEDeTIC)
- Les Diamants Blancs (groupe Les Orchidées)
- France Seniors (en partenariat avec Orpéa)
- Quartus Club Seniors (Quartus)
- Cazam (Eiffage Immobilier/Sergic)
- Cosy Diem (Kaufman & Broad et Sérénis)

PÔLE SANITAIRE ET MÉDICO-SOCIAL

des Echos Etudes animé par Élodie BERVILY-ITASSE

Les secteurs des EHPAD dans l'après-crise du coronavirus, Septembre 2020

La crise sanitaire et économique comme accélérateur de la transformation du secteur.

L'observatoire du secteur des soins de suite et de réadaptation, Mars 2020

Nouvelle tarification, réforme des autorisations, nouvelle appellation, développement des prises en charge hors hospitalisation... Quels impacts et quelles perspectives pour les établissements SSR ?

Silver Economie et digital, Décembre 2019

Le numérique et l'intelligence artificielle au service de l'accompagnement de la perte d'autonomie des personnes âgées (à domicile et en établissements)

Le secteur français de la dialyse, Décembre 2019

Innovations médicales, digitalisation, baisse des tarifs... Quelles évolutions du modèle économique de prise en charge du patient dialysé ?

Vous souhaitez disposer sur ce sujet d'une étude ad'hoc ou d'une analyse personnalisée ?

Une présentation orale des résultats de cette étude auprès de vos équipes ?

Contactez notre Service Clients :

Tél : 01 49 53 63 00 - Email : etudes@lesechos.fr

NOTRE EXPERT



Élodie BERVILY-ITASSE

Directrice du pôle
Sanitaire et médico-social

ebervily@lesechos.fr

Retrouvez-la sur  

COMMANDE DE L'ÉTUDE L'OBSERVATOIRE DES RÉSIDENCES SERVICES SENIORS

Version PDF

- ☐ Pour 1 utilisateur*
2 950 € HT - 3 112,25 € TTC (TVA à 5,5%)*
- ☐ De 2 à 5 utilisateurs*
3 835 € HT - 4 045,93 € TTC (TVA à 5,5%)*
- ☐ De 6 à 10 utilisateurs*
4 425 € HT - 4 668,38 € TTC (TVA à 5,5%)*
- ☐ Plus de 10 utilisateurs* : Nous contacter

Option papier

- ☐ Oui je souhaite recevoir un ou plusieurs exemplaires papier pour
295 € HT (TVA à 5,5%) l'unité, en plus de l'achat d'une version PDF.
Nombre d'exemplaires : _____

*L'article L. 122-5 du Code de la propriété intellectuelle n'autorise que les copies ou reproductions strictement réservées à l'usage privé du copiste et non destinées à une utilisation collective.

Coordonnées de l'utilisateur final (Si plusieurs utilisateurs, nous communiquer leurs coordonnées accompagnées de ce bon de commande)

Nom : _____ Prénom : _____

Fonction : _____ Société : _____

Adresse : _____

Tél. : _____ E-mail : _____

Facturation :

Société : _____

Adresse : _____

Contact : _____

Version papier

- ☐ 2 950€ HT - 3 112,25 € TTC (TVA à 5,5%)

Présentation orale par l'expert auprès de vos équipes :

Nous contacter pour un devis. Prestation possible seulement avec l'achat de l'étude

Code mailing : A109INTEI

Règlement :

- ☐ Virement (RIB 31489/00010/00219548733/47
Crédit agricole - CIB)
- ☐ Chèque à l'ordre des Echos Solutions
- ☐ Carte bancaire sur lesechos-etudes.fr
- ☐ Règlement à réception de facture

Date : / /

Signature :

LesEchos
ÉTUDES

Service Clients - 10 boulevard de Grenelle - CS 10817 - 75738 Paris Cedex 15
Tél. : 01 49 53 63 00 - Mail : etudes@lesechos.fr

WWW.LESECHOS-ETUDES.FR