

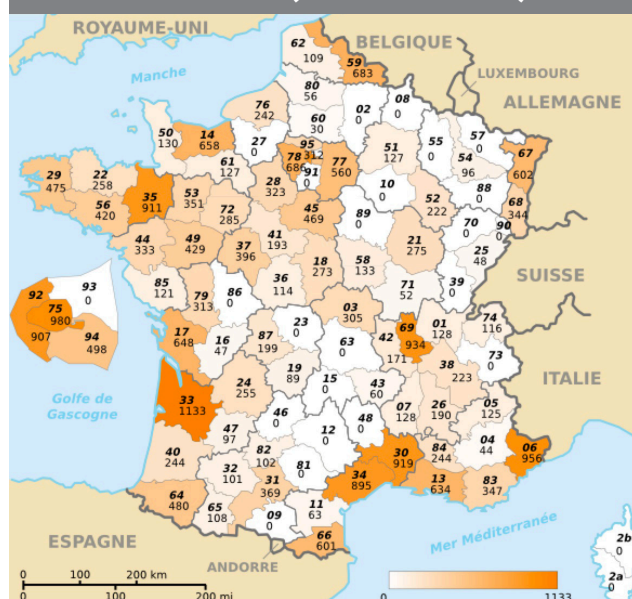
PARIS, 25 novembre 2014

Résidences seniors privées : de fortes inégalités d'offre entre territoires français, mais un maillage en cours de densification

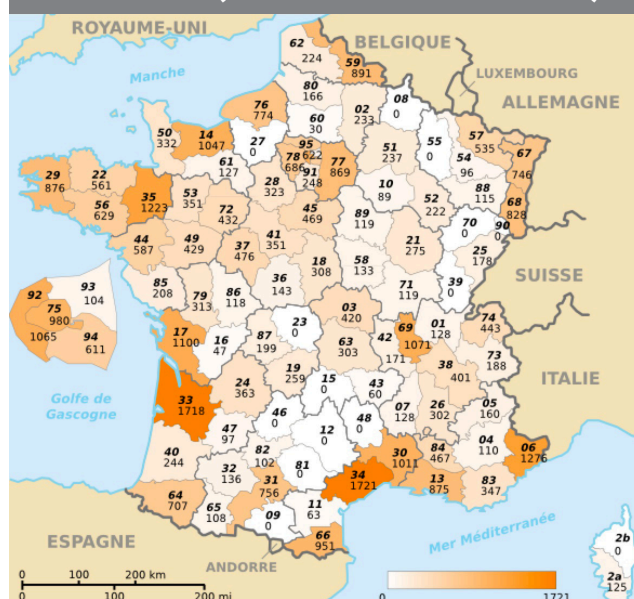
A fin octobre 2014, il existe en France 302 résidences services seniors (RSS) exploitées par les grands acteurs du secteur, qui totalisent près de 24 500 logements. En moyenne, les groupements de résidences seniors offrent ainsi 5 logements pour 1 000 habitants de plus de 75 ans vivant dans l'Hexagone.

L'étude de la répartition géographique des logements en résidences services seniors de chaînes révèle toutefois l'existence d'importantes disparités entre les territoires français :

LOGEMENTS EXPLOITÉS EN RÉSIDENCES SERVICES SENIORS EN
OCTOBRE 2014 (RÉSIDENTES OUVERTES)



LOGEMENTS FUTURS EN RÉSIDENCES SERVICES SENIORS EN
OCTOBRE 2014 (RÉSIDENTES OUVERTES ET EN PROJETS)



Source : Senior Media / MKG Hospitality – 11/2014

Le parc de résidences d'ores et déjà ouvertes révèle une implantation privilégiée dans les zones côtières, notamment en Bretagne, sur la côte ouest et sur le littoral méditerranéen. C'est la Gironde qui offre le plus grand nombre de logements pour seniors (1 133 unités). En revanche, les départements du Centre et du Nord-Est de la France apparaissent particulièrement faiblement équipés. En Ile-de-France, où l'offre de logements est développée, ce sont les départements de l'Ouest et Paris intra-muros qui sont privilégiés.

Les grandes tendances observées actuellement sur la répartition du parc resteront d'actualité dans les années à venir, les ouvertures prévues renforçant particulièrement l'offre future de résidences dans les zones côtières, en région parisienne et dans le Nord-Ouest. Plus en détail, ce sont dans les départements de l'Hérault (+826 logements), de la Gironde (+585 logements), de la Moselle (+535 logements) et de la Seine-Maritime (+532 logements) que les résidences pour seniors

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

PRESS RELEASE

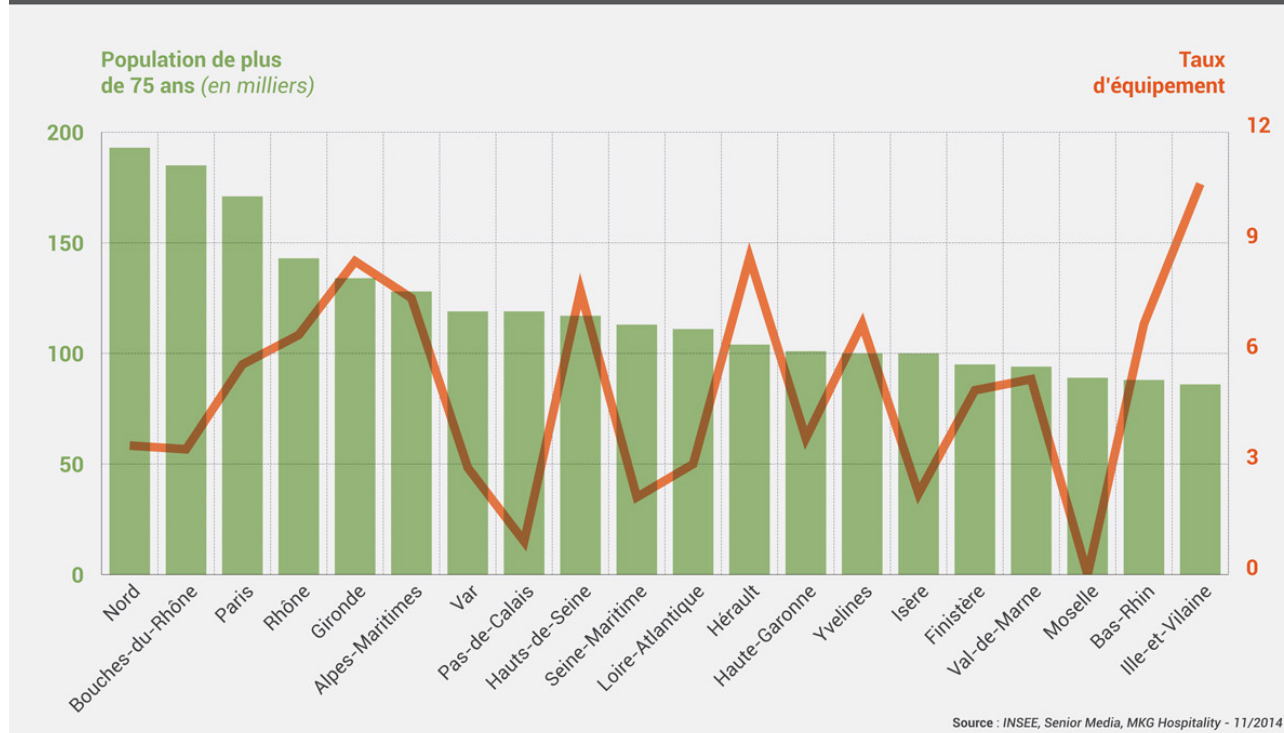
connaîtront le plus fort développement dans les prochaines années. A l'inverse, les régions du Massif Central et du Nord-Est (à l'exception notable de l'Alsace et de la Moselle, véritables pôles régionaux) resteront plus faiblement dotées en résidences seniors. Il faut toutefois souligner que le maillage du territoire sera globalement bien meilleur d'ici quelques années, avec des installations de résidences services seniors de chaînes prévues dans 11 nouveaux départements (Moselle, Puy-de-Dôme, Essonne, Aisne, Savoie, Corse-du-Sud, Yonne, Vienne, Vosges, Seine-Saint-Denis et Aube). Par ailleurs, les grands groupes français du secteur commencent également à s'ouvrir à l'international, avec par exemple le groupe Domitys qui se prépare à ouvrir un établissement en Belgique.

Globalement, les nouvelles ouvertures vont permettre au taux d'équipement de la France de progresser rapidement : les résidences actuellement en cours de commercialisation devraient faire augmenter le nombre d'établissements de 46% et le nombre de logements de 51% au cours des 5 prochaines années.

La comparaison des taux d'équipement des 20 départements comptant le plus fort nombre d'habitants de plus de 75 ans reflète les fortes inégalités actuelles entre territoires.

Taux d'équipement des 20 départements français comptant le plus d'habitants de plus de 75 ans

(en nombre de logements pour 1000 habitants de plus de 75 ans)



Ainsi les 3 départements comptant la population senior la plus nombreuse (le Nord, les Bouches-du-Rhône et Paris) apparaissent légèrement sous-équipés en nombre de logements pour 1 000 habitants. A l'inverse, la proximité de la mer et le climat, facteurs particulièrement attractifs pour les populations seniors, expliquent en partie les meilleurs taux d'équipement constatés dans des départements tels que la Gironde ou les Alpes-Maritimes.

En 2014, les départements les mieux « équipés » en France, en nombre de logements par rapport au nombre de seniors âgés de plus de 75 ans, sont le Gard (13 logements pour 1 000 habitants de plus de 75 ans), l'Ille-et-Vilaine, la Haute-Marne et les Pyrénées-Orientales (11), le Calvados et la Mayenne (10). Il s'agit, pour quatre d'entre eux, de départements

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

PRESS RELEASE

mkg
HOSPITALITY

avec des zones côtières plébiscitées par les personnes âgées. Dans ce contexte, le faible taux d'équipement actuel de certains départements tels que le Var, la Haute-Corse, la Corse-du-Sud, le Pas-de-Calais et la Seine-Maritime, qui accueillent à la fois une importante population de seniors et un littoral attractif, est à noter.

Si la présence des résidences services seniors privées est encore limitée sur le territoire français, elle va fortement s'intensifier dans les années à venir. Leur développement s'effectue avant tout selon les critères économiques et de localisation privilégiée par les seniors, et non pas dans le but premier de renforcer le maillage global du territoire (distance maximum entre deux résidences), mais il n'en reste pas moins que la forte dynamique actuelle de développement devrait les conduire à améliorer leur couverture territoriale future.

POUR DE PLUS AMPLES RENSEIGNEMENTS, MERCI DE CONTACTER :

SeniorMedia, Charles Simpsons, fondateur
Tel: +33 (0)6 03 27 83 23
charles.simpson@seniormedia.fr



MKG Group, Vangelis Panayotis, Directeur du Développement
T.: +33 (0)1 56 56 87 87 • F.: +33 (0)1 56 56 87 88
email: v.panayotis@mkg-group.com



METHODOLOGIE

Ce classement a été effectué sur la base d'un recensement des résidences seniors privées de chaînes effectué par Senior Media et le cabinet d'études MKG. Le parc comptabilisé comme ouvert est celui en exploitation à octobre 2014, hors résidences en cours de commercialisation initiale ou en projet.

Senior Media est un acteur majeur des sites dédiés aux seniors sur internet. Avec une expertise développée depuis 2010, la société s'est engagée sur le secteur de l'hébergement pour personnes âgées et plus spécifiquement sur le segment des résidences services seniors.

Grâce à son activité d'annuaire des résidences services seniors via son site www.Bienvenue-chez-Julie.com et son activité de recherche et d'orientation des familles, Senior Media dispose aussi d'un panel d'utilisateurs et connaît le profil de chaque demandeur selon différents critères sociaux et géographiques, mais aussi les typologies de recherches et les biens recherchés. Le groupe MKG est le leader européen du conseil dans le secteur de l'hôtellerie, du tourisme, de la restauration et des résidences ; il dispose notamment de la première base de données hôtelières au Monde hors USA. Depuis plus de 25 ans, le groupe publie des études et analyses fondées sur son expertise de conseil.