

mercredi 28 mai 2014 à 12h12

Le boom des résidences seniors



Clément Moreau

Biographie

Clément Moreau est cofondateur des sites logement-seniors.com et logement-viager.com.

Diplômé d'HEC Paris, il fonde Logement-seniors.com constatant qu'aucun portail généraliste ne présentait l'ensemble des solutions de logement pour les seniors. Il s'agit de répondre aux besoins grandissant des sen ...

[Lire la suite](#)

Longtemps oubliées au profit des maisons de retraite, les résidences services pour seniors sont en plein essor : on en comptait 374 à fin 2012 en France.

En 2020, plus d'1 Français sur 4 aura plus de 60 ans. Et les attentes des seniors ont changé : indépendants et dynamiques, ils souhaitent profiter pleinement de leur retraite. La résidence seniors constitue la solution idéale pour ces seniors encore actifs. Pourtant, on fait souvent l'amalgame entre résidence seniors et maison de retraite, alors qu'elles correspondent à des besoins bien spécifiques.

Les résidences pour seniors constituent une solution idéale de logement. Les seniors « actifs » (âgés de 60 à 74 ans) ainsi que les seniors « fragilisés » (75-84 ans) constituent le cœur de cible des résidences seniors. Une tendance qui s'explique en grande partie par l'entrée et l'avancée progressive dans ces classes d'âges des premières vagues de baby boomers.

Pour les seniors « actifs », le confort matériel et immobilier (aspects pratiques et adaptés du logement, équipements, surface habitable...), le confort dit « naturel » (ex : climat de la région et beauté des paysages) et la recherche de proximité (famille, amis, retour aux origines...) constituent des déterminants décisifs de la mobilité dite « post-retraite ».

La mobilité des seniors « fragilisés » peut être déclenchée par une recherche de proximité renforcée (famille, briser la solitude et redonner un sens à la vie sociale), de sécurité matérielle et physique et de rapprochement avec des équipements sociaux, médico-sociaux et de santé (services à la personne, infrastructures sanitaires et médico-sociales...).

A fin 2012, on dénombrait seulement 41 000 seniors habitant dans une résidence senior ce qui représentait à peine plus de 5% du nombre de personnes âgées de 60 ans et plus vivant en structure d'accueil (EHPA, EHPAD, USLD et résidences seniors) dédiée.

Ils devraient être 65 000 en 2015 et 106 000 en 2020 selon les estimations et prévisions Xerfi-Precepta. Le parc de résidences passera ainsi de 374 (32 000 logements) à fin 2012 à 580 (50 000 logements) en 2015 et 1 000 (83 000 logements) en 2020.

Méconnues et longtemps comparées aux maisons de retraite, elles permettent de sortir les seniors de leur isolement social, que beaucoup de personnes craignent au moment de la retraite. Elles permettent de créer des liens intergénérationnels et de s'ouvrir facilement aux autres. S'installe alors un esprit d'entraide et de solidarité entre les résidents. Les opérateurs sont désormais plus à même de répondre à l'hétérogénéité des choix des clients en matière de prix, de lieu d'implantation, de type d'habitat, de prestations ou d'âge et d'autonomie. Les seniors vivent de façon indépendante et décident, selon leur envie, d'organiser leur journée comme ils le souhaitent : ils sont libres d'aller et venir, de recevoir des amis et des proches à tout moment de la journée.

*source : étude Xerfi-PRECEPTA