

Résidences seniors. Un marché en pleine forme

3 février 2013 à 06h53



Si la construction de logements se réduit comme peau de chagrin, le marché des résidences services seniors, lui, bondit, porté par le vieillissement de la population et promettant de corriger les erreurs du passé, tout en offrant une rentabilité attractive aux investisseurs.

Alors que les personnes âgées de 60 ans et plus, qui sont aujourd'hui 15,5 millions, seront 20 millions en 2030 en France, le gouvernement a annoncé vouloir faire de la « silver économie » (domotique, tourisme...), le secteur dédié au vieillissement, une vraie filière industrielle. Dans ce contexte, le marché de niche de la résidence services senior, à mi-chemin entre le maintien à domicile et la maison de retraite, promet confort, sécurité et convivialité aux personnes âgées autonomes. Promis à une forte croissance, il fait saliver un nombre croissant de promoteurs. Parmi eux, on trouve Cogedim, qui a créé sa propre enseigne « Cogedim Club », Les Jardins d'Arcadie, dans laquelle Bouygues Immobilier a pris une participation à l'automne, Ovelia, dont Vinci Immobilier est devenu l'actionnaire majoritaire, ou encore Les Senioriales, filiale de Pierre et Vacances. Tous promettent des résidences « nouvelle génération », avec des offres de services à la carte. Car « les établissements construits dans les années 90 ont été fustigés pour leurs charges excessives », rappelle Clément Moreau, cofondateur du site Logement-seniors.com.