



LE MARCHÉ DE L'ADAPTATION DE L'HABITAT A LA PERTE D'AUTONOMIE DES SENIORS

Quelles stratégies pour profiter
du décollage du marché ?



Plan de l'étude

Synthèse et perspectives	5
1. L'organisation de la prise en charge des seniors à domicile	24
2. Le marché de l'adaptation du logement à la perte d'autonomie des personnes âgées	54
3. Les stratégies comparées des acteurs du marché de l'adaptation du logement	75
4. Les monographies des acteurs de l'habitat adapté	100

Un marché encore confidentiel mais promis à un bel avenir

- ➔ Le marché français de l'adaptation de l'habitat à la perte d'autonomie des personnes âgées, dans toutes ses dimensions, est aujourd'hui très prometteur. Il bénéficie de fondamentaux de croissance très solides liés aux besoins croissants conjugués au souhait des seniors de rester le plus longtemps possible dans leur domicile. Si le marché reste, pour l'heure, surtout cantonné aux early adopters, les perspectives sont prometteuses. A l'heure de la loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement (ASV), de l'avènement des nouveaux services digitaux, l'évolution de l'environnement politico-réglementaire et technologique offre aux spécialistes de ce marché, comme aux nouveaux entrants, des perspectives de croissance très importantes.
- ➔ C'est un nouveau paradigme qui se dessine pour le logement des seniors dans lequel son usage est repensé en termes de services. La gestion du Big Data et l'interopérabilité des systèmes deviennent le nerf de la guerre. Tous les acteurs cherchent à développer des services innovants, qu'ils espèrent monétiser. Ainsi, avec l'avènement du plug and play et le développement des NTIC, les systèmes connectés à vocation de prévention et de suivi de la personne âgée en perte d'autonomie se multiplient. Ce foisonnement témoigne de l'émergence de ce marché et explique, en partie, que le consommateur soit parfois perdu. Un écrémage va avoir lieu car certaines solutions sont redondantes.
- ➔ A côté de ces acteurs traditionnels du monde du bâtiment, les prétendants sont nombreux. Les équipementiers, les spécialistes de la domotique et de l'adaptation de l'habitat tels Legrand, Somfy et Schneider Electric voient dans la prévention de la dépendance un nouveau segment de marché à explorer. Pour les acteurs des NTIC comme Google et Orange, le maintien à domicile de la personne âgée est un nouveau terrain de jeu où ils peuvent appliquer leur savoir-faire traditionnel, la gestion de la big data. De très nombreux pure players de la téléassistance et de la santé connectée (Bluelinéa, Visiomed, Présence Verte, SeniorAdom, Vitaris, Filien ADMR...) se positionnent également pour proposer des solutions. Les exploitants de résidences services pour seniors ne sont pas en reste et voient dans la connectivité de leur logement un axe de différenciation fort sur leur marché. Les compétences de ces catégories d'acteurs sont différentes et généralement complémentaires ce qui explique les nombreux partenariats.

Les marchés liés à la prise en charge des seniors à domicile ont un fort potentiel

- ➔ Les services à domicile aux personnes âgées sont un ensemble composite d'activités. Le cœur des services est constitué traditionnellement par les services médicalisés, soit l'hospitalisation à domicile soit les services infirmiers à domicile, qui sont pris en charge, en premier lieu, par des acteurs publics et associatifs bien que la part du secteur privé augmente en tendance, portée par la diversification sur le domicile des groupe d'EHPAD appartenant au secteur privé lucratif. Les autres services aux personnes âgées concernent **la mise en œuvre de moyens assurant leur maintien à domicile**, services de téléassistance et autres services spécifiques, **ce qui suppose l'aménagement de leur domicile** avant ou après leur perte d'autonomie et la mise en service de systèmes domotiques facilitant leur vie quotidienne.
- ➔ Les marchés des services à la personne ont connu un rythme de croissance élevé dans les années 2000. Leur rythme de développement a bénéficié de tendances sociologiques lourdes et de la législation Borloo qui a été favorable en terme de création d'entreprises et d'emplois dans le secteur. On note un fort ralentissement de ces services depuis le début de la décennie 2010 eu égard au renforcement de l'encadrement des activités et des prix des services apportés aux personnes fragiles. **Les services aux personnes âgées constituent une part important de l'ensemble des services à la personne**; soit environ la moitié des heures d'intervention selon la DARES.
- ➔ **Le domicile doit être entendu au sens large**. Si les établissements médicalisés ou les résidences autonomie aidés n'en font pas partie, les résidences services sont un domicile pour les seniors. Les exploitants de ces résidences en font un cadre de vie adapté aux personnes âgées déclinées de plus en différents concepts.
- ➔ **Les marchés des services aux personnes âgées est tiré par des facteurs structurels** qui sont avant tout la progression rapide du nombre de personnes âgées en France au cours des prochaines décennies et, de ce fait, l'augmentation encore plus rapide du nombre de personnes âgées dépendantes ou à l'autonomie plus ou moins réduite.
- ➔ **Le marché est aussi déterminé par l'environnement législatif et réglementaire**. Les pouvoirs publics souhaitent donner un essor nouveau au marché. Ainsi, la loi ASV du 29 décembre 2015 a prévu d'allouer de nouveaux moyens à la silver économie en promouvant notamment l'adaptation de 80 000 logements et en augmentant les heures aidées à domicile. De plus, les seniors bénéficient de dispositifs fiscaux renforcés (depuis 2017) leur permettant de disposer de crédits d'impôts pour l'emploi d'aides à domicile et de réaliser des travaux d'aménagements utilitaires.