

Contribution à l'ère de la longévité

Analyse de l'impact et de l'efficience
des Résidences Services Seniors

Mars 2025



Shape the future
with confidence

Clés de lecture

Quelques sigles et définitions utilisés

AADM	Aide À Domicile Mutualisée
APA	Allocation Personnalisée d'Autonomie
ARS	Agence Régionale de Santé
ASV	(loi) relative à l'Adaptation de la Société au Vieillissement
CAF	Caisse d'Allocations Familiales
CASF	Code de l'Action Sociale et des Familles
CD	Conseil Départemental
CI	Crédit d'Impôt
CNSA	Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie
CPAM	Caisse Primaire d'Assurance Maladie
DPE	Diagnostic de Performance Energétique
DREES	Direction de la Recherche, des Études, de l'Évaluation et des Statistiques
EHPAD	Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes
ESMS	Etablissement et Services Médico-Social
ETP	Equivalent Temps Plein
GES	Gaz à Effet de Serre
GIR	Groupe Iso-Ressource
MCO	Médecine Chirurgie Obstétrique
OMS	Organisation Mondiale de la Santé
PME	Petite et Moyenne Entreprise
RSS	Résidence Service Seniors
SAD	Services Autonomie à Domicile
SAAD	Service d'Aide et d'Accompagnement à Domicile
SAMU	Service d'Aide Médicale Urgente
SAP	Service À la Personne
SMIC	Salaire Minimum de Croissance
SSIAD	Services de Soins Infirmiers à Domicile
ZAN	Zéro Artificialisation Nette

Table des matières

Clés de lecture	3
Édito	8
Introduction	9
Infographie de synthèse	11
<hr/>	
1. Les RSS portent une offre regroupée et économique pour le maintien à domicile des seniors	15
1.1 Vivre en RSS: une solution plus économique pour la collectivité publique grâce à une offre regroupée	16
1.1.1 Les RSS permettent d'optimiser le recours aux services à la personne (SAP)	16
1.1.2 Près de 130 000 personnes âgées vivant dans un domicile «classique» pourraient prétendre à vivre en RSS, ce qui représenterait une économie pour l'État de plus de 320 millions d'euros	18
1.1.3 Un cadre de vie facilitant et des économies réalisées pour les seniors vivant dans une RSS, grâce à une offre regroupée des différents services	19
1.1.4 Des économies réalisées pour les pouvoirs publics concernant la prise en charge de la santé des aidants	20
1.2 Le maintien à domicile des seniors en RSS: une solution plus adaptée et moins coûteuse que les EHPAD pour la société française	21
1.2.1 La prise en charge de seniors en EHPAD, un coût significatif pour la collectivité publique	21
1.2.2 Un nombre conséquent de seniors présentant un GIR 4 et vivant en EHPAD qui pourraient prétendre à vivre en RSS	22
<hr/>	
2. Les RSS favorisent le maintien en bonne santé des seniors	27
2.1 Les RSS: un dispositif vecteur de lien social pour les personnes en perte d'autonomie	28
2.1.1 Une part de personnes âgées vivant seules qui croît avec l'âge et peut mener à l'isolement social.	28
2.1.2 Une solitude et un isolement social des seniors entraînant des conséquences directes sur leur santé	28
2.1.3 Les RSS, une solution contre l'isolement social des seniors grâce à la mise en place d'activités communes et à la présence de professionnels offrant un accompagnement sécurisant et réconfortant pour les résidents	29

2.2	La prévention des chutes et la réduction des hospitalisations des seniors au cœur de l'offre portée par les RSS	32
2.2.1	Des logements adaptés en RSS permettant une réduction des chutes et des hospitalisations	32
2.2.2	La mise en place de systèmes de surveillance dans les RSS, une solution efficace pour réduire les passages évitables aux urgences et diminuer les dépenses de prise en charge de la protection sociale	36
2.3	Un cadre de vie adapté aux besoins de santé en RSS	38
2.3.1	Une accessibilité renforcée aux soins de proximité en RSS	38
2.3.2	Une réponse aux enjeux de mal/dénutrition chez les seniors	39
2.3.3	Des seniors qui quittent la RSS notamment lorsque leur état de santé se dégrade particulièrement	41
<hr/>		
3.	Les RSS, outils de l'aménagement des territoires	45
3.1	La présence des RSS stimule le dynamisme territorial, contribuant au développement et au dynamisme des territoires	46
3.1.1	La construction des RSS sur des terrains en réhabilitation participe à l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) de 2050	46
3.1.2	Une fluidification du parc immobilier disponible rendue possible grâce aux seniors quittant leur logement pour aller vivre en RSS	48
3.1.3	Des résidences modernes cherchant à limiter l'impact sur l'environnement	50
3.1.4	Une offre participant à la baisse du trafic automobile en centre-ville	52
3.2	Les RSS, une plus-value pour les communes et ses habitants	54
<hr/>		
4.	Les RSS participent à la création de richesses et d'emplois sur les territoires	59
4.1	Les RSS stimulent l'activité économique locale grâce à la création d'emplois et au recours à des services de proximité	60
4.1.1	Une dynamisation du tissu économique local grâce à la création d'emplois directs et indirects non délocalisables et non télétravaillables	60
4.2	Un cadre de travail et une qualité de vie offerts en RSS pour une fidélisation des professionnels importante	62
4.2.1	Les RSS permettent de créer des emplois attractifs dans un secteur en tension	62
4.2.2	Des conditions de travail au sein des RSS attractives pour les salariés permanents et les externes intervenant en RSS	63
Conclusion	68	
Annexes	70	

Préambule

Qu'est-ce qu'une Résidence Services Seniors (RSS) ?

La loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement (ASV) du 28 décembre 2015, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016, définit dans son article 15 les Résidences Services Seniors comme « un ensemble d'habitations constitué de logements autonomes permettant aux occupants de bénéficier de services spécifiques non individualisable »¹. Ces résidences sont conçues pour les **seniors autonomes souhaitant maintenir**

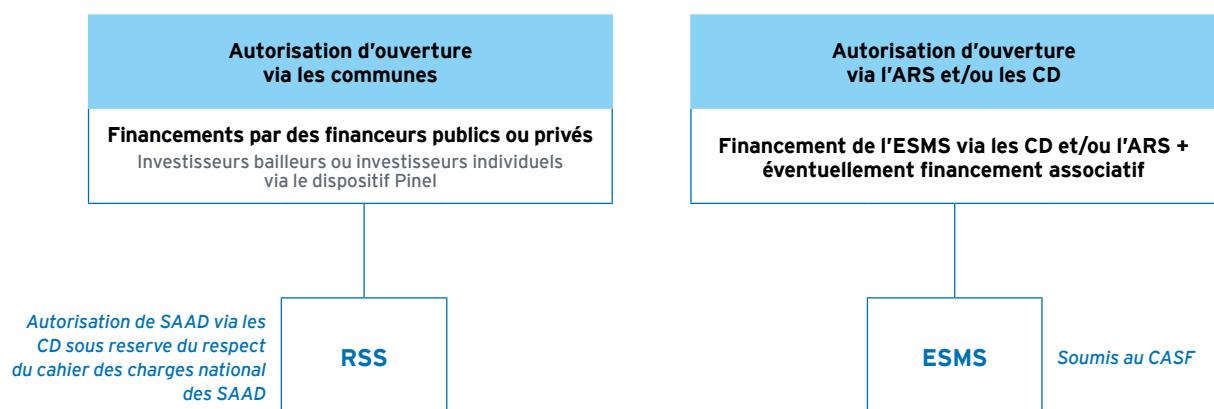
leur indépendance. Les RSS ne sont pas des institutions sociales ou médico-sociales relevant du Code de l'Action Sociale et des Familles et n'ont donc pas besoin d'une autorisation préalable du Conseil Départemental, ce qui représente une vraie souplesse administrative et une certaine liberté dans les projets de création de RSS. L'implantation des RSS sur les territoires dépend de l'accord des élus municipaux

pour l'ouverture d'un tel dispositif et de leur stratégie d'adaptation du territoire au vieillissement². De plus, ces établissements ne sont pas médicalisés mais disposent néanmoins de professionnels présents en permanence pour organiser les différents services, proposer des activités et, si besoin, mobiliser des équipes soignantes.

Quelle est la différence avec une résidence autonomie ?

Les RSS se distinguent d'une résidence autonomie en plusieurs points. Dans un premier temps, elles ne sont pas des établissements sociaux ou médicaux-sociaux soumis à autorisation du Département ou de l'État. Les RSS sont gérées principalement par des opérateurs commerciaux, alors que les résidences autonomies sont gérées dans 96% des situations par des personnes morales à but non lucratif (67% par des Centres Communaux d'Action Sociale et 29% par des associations)³. Enfin, les RSS ont tendance à héberger des personnes âgées aux revenus moyens et supérieurs (l'étude de la Direction de la recherche, des études, de l'évaluation et des statistiques - DREES) évalue à 2 280 euros/mois le revenu médian des résidents de 80 ans et plus au sein des RSS, alors qu'il est de 1 750 euros dans un logement ordinaire⁴.

FIGURE 1 : Ouverture et financement des Résidences Services Seniors et comparaison avec les établissements et services médico-sociaux (ESMS) accueillant des personnes âgées



Source: Etude Xerfi - Le marché des résidences seniors: comment concrétiser l'immense potentiel de croissance ?/Élaboration EY Consulting, ci-après EY

1 Loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement, Article 15, <https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000031700731>

2 Luc Broussy, Rapport interministériel sur l'Adaptation des logements, des villes, des mobilités et des territoires au vieillissement de la population, Mai 2021, vie-publique.fr/files/rapport/pdf/280055.pdf

3 Étude Anap, Matières Grises, «Le domicile du futur commence aujourd'hui», septembre 2024

4 Étude DREES, «Résidences Services Seniors: des résidents au niveau de vie supérieur à celui des seniors en logement ordinaire», Mars 2023 | Direction de la recherche, des études, de l'évaluation et des statistiques

Les RSS connaissent une **expansion significative** depuis ces dix dernières années. En 2016, leur nombre était de 540 contre 972 en 2022 et plus d'un millier en 2024 (1286 en 2023), représentant ainsi une augmentation d'environ 85% entre 2016 et 2024. Le nombre de logements en RSS était de 81 170 à fin 2022 et devrait atteindre 128 235 en 2026 selon l'étude menée par Xerfi Precepta, soit une augmentation de 58%. La quasi-totalité de ces résidences est gérée par des opérateurs privés. Même

si le nombre de seniors vivant dans les RSS n'est aujourd'hui pas connu avec précision, la DREES comptait environ 30 000 personnes résidant en RSS en 2019. Le développement des RSS est lié au **phénomène de gérontocroissance**⁵, avec une augmentation prévue de la population des 75-84 ans de 140 000 à 250 000 seniors chaque année entre 2022 et 2031, soit une hausse d'environ 78% (les premiers baby-boomers entrant dans cette tranche d'âge depuis 2022).

En 2023, la DREES a analysé les profils des seniors vivant en RSS. Il en ressort que la moitié des résidents ont 86 ans ou plus, avec une moyenne d'âge de 84 ans et 8 mois (soit 2 ans de moins que les seniors vivant en EHPA)⁶. L'âge moyen d'entrée en RSS est de 80 ans. Les femmes représentent 70% de la population des RSS (dont deux tiers sont veuves), 20% sont des seniors vivant en couple et 10% sont des hommes vivant seuls.

Le profil des résidents en RSS - Eléments issus du questionnaire diffusé aux directeurs de RSS en août 2024

Dans le cadre de cette étude d'impact, un questionnaire a été déployé à destination des différents groupes de RSS, auquel ont répondu 11 opérateurs sur 18 groupes sollicités (soit un taux de réponse de 61%), avec une participation des plus grands groupes (cf. détails dans l'encadré ci-dessous

→ FOCUS MÉTHODOLOGIE

D'après les différentes données analysées dans le cadre du questionnaire diffusé aux directeurs de RSS en août 2024¹, l'âge moyen d'entrée en RSS est de 82 ans, et pour 54,6% des RSS interrogées, cette moyenne d'âge est en augmentation. La moyenne d'âge à la sortie de la résidence est de 89,9 ans, et la durée moyenne de séjour, est pour 73% des répondants entre 5 et 6 ans. Les femmes représentent 75% des résidents des RSS interrogées, et les hommes 25%. 18% des résidents vivent en couple.

Concernant le niveau d'autonomie des personnes accueillies en RSS, il s'agit principalement de personnes avec un GIR 5 (16,6%) ou un GIR 6 (24%). Près de 49% des résidents sont non girés. Néanmoins, le niveau de GIR étant une donnée médicale, les résidents ne sont pas dans l'obligation de communiquer cette information aux RSS. Sont donc également comptabilisés dans les résidents non girés, les résidents n'ayant pas communiqué leur niveau de GIR. Néanmoins, il est important de souligner, que l'autonomie du résident est considérée comme un prérequis pour vivre en RSS selon les directions des groupes.

1 Questionnaire à destination des directeurs RSS - Août 2024

5 «La notion de gérontocroissance renvoie à l'évolution du nombre de personnes âgées à proprement parler, qui est une mesure absolue, utile pour apprécier l'augmentation des besoins de cette population sur un territoire». D'après l'Observatoire des Territoires : Gérontocroissance | L'Observatoire des Territoires
6 Étude DRESS, «Résidences Services Seniors: des résidents au niveau de vie supérieur à celui des seniors en logement ordinaire», Mars 2023 | Direction de la recherche, des études, de l'évaluation et des statistiques

Édito

Madame, Monsieur,

Cette étude est le fruit d'une initiative du GIE Vie Seniors & Habitat (VISEHA). **Notre GIE porte le label éponyme, qui a été créé par les exploitants de Résidences Services Seniors avec le concours d'AFNOR Certification.** Son objectif ? Promouvoir et développer la qualité des réalisations immobilières mais aussi - et surtout - la qualité de service au sein des Résidences Services Seniors.

Pendant longtemps, on a opposé le domicile traditionnel à la «maison de retraite», c'est-à-dire la résidence médicalisée ou l'EHPAD. Cette opposition réductrice méconnaît la grande diversité des «domiciles» possibles pour nos aînés. Les Résidences Services Seniors (RSS) participent de cette diversité de l'offre, qui demeure essentielle pour **mieux accompagner nos aînés dans leur longévité tout en réduisant la charge mentale qui pèse sur les aidants familiaux.**

Avec près de 1 300 résidences pour plus de 104 000 logements, les RSS représentent aujourd'hui autant d'appartements pour les seniors que les résidences autonomie. En 2040, un Français sur quatre aura plus de 65 ans et, d'ici 2030, un salarié sur quatre sera directement concerné par ce rôle d'aidant. Dès 2028, le nombre de personnes de plus de 80 ans va par ailleurs «exploser» du fait de l'arrivée en âge des baby-boomer nés après la Seconde Guerre Mondiale.

Avec une telle ligne d'horizon, le secteur des RSS est appelé à jouer un rôle sociétal fondamental sur le sujet du logement de nos aînés. En proposant une solution d'habitat regroupé, associé à des services à la carte et mutualisés entre tous les résidents les RSS constituent un moyen efficace de rompre l'isolement relationnel des seniors, de prévenir la perte d'autonomie, d'améliorer les conditions de travail des collaborateurs du secteur du grand âge et, *in fine*, de réduire la dépense globale pour la collectivité publique.

C'est précisément ce que nous nous sommes attachés à démontrer au travers de cette étude réalisée en partenariat avec le cabinet EY. Pour la première fois, l'impact économique des Résidences Services Seniors est quantifié et analysé.

À la lecture de cette étude, vous constaterez que **trois points ressortent avec force:**

- Tout d'abord, le secteur des Résidences Services Seniors prépare l'avenir de notre société à la longévité croissante de la population;
- Ensuite, il contribue activement à réduire les dépenses publiques;
- Enfin, notre activité ayant la particularité d'être ni délocalisable, ni compatible avec le télétravail, les Résidences Services Seniors jouent un rôle clé dans l'économie locale et l'attractivité des territoires.

Pourtant, les RSS se trouvent aujourd'hui à la croisée des chemins. Si les chocs majeurs subis par notre secteur depuis 2020 (Covid-19, hausse des coûts de construction, choc inflationniste, hausse des taux d'intérêts...) ont générés des difficultés économiques conjoncturelles pour certains opérateurs, nous restons fondamentalement optimistes sur la proposition de valeur sociétale des Résidences Services Seniors à moyen terme. **En conséquence, la consolidation de notre modèle économique s'appuiera sur la reconnaissance des atouts incontestables des Résidences Services Seniors pour la société.**

Bonne lecture!

Olivier Wigniolle
Président du GIE VISEHA

Introduction

Le GIE VISEHA a entrepris une étude d'impact économique pour mesurer les effets des Résidences Services Seniors sur la réponse aux enjeux de prévention et de prise en charge à la perte d'autonomie (que ce soit pour les usagers, les territoires et l'équilibre de l'offre médico-sociale).

Cette étude vise à analyser le secteur des RSS, à comprendre leur rôle dans la politique autonomie, leur contribution à la prévention de la perte d'autonomie et à identifier leurs impacts sur le système sanitaire et médico-social et sur l'économie locale. L'objectif est ainsi d'analyser la valeur ajoutée des RSS tant pour les seniors que pour l'économie locale, l'État et les collectivités. Cette étude s'inscrit dans le cadre d'autres études qui seront menées par le GIE VISEHA sur les volets besoin des aidants et de leurs familles, l'image véhiculée par cette offre et l'enjeu de l'accessibilité financière des Résidences Seniors.

Ce rapport s'articule en quatre parties. Il visera à mettre en avant les bénéfices des RSS et les impacts économiques sur le maintien à domicile des seniors et leur maintien en bonne santé. Il aura également pour objectif de souligner les effets du déploiement des RSS sur les territoires, notamment en termes de redynamisation territoriale et de création de richesses.

- **Partie 1:** Les RSS portent une offre regroupée et économique pour le maintien à domicile des seniors
- **Partie 2:** Les RSS, un dispositif favorisant le maintien en bonne santé de nos aînés
- **Partie 3:** Les RSS, outils de l'aménagement territorial
- **Partie 4:** Les RSS, un dispositif créateur de richesses sur les territoires

LE LABEL DE QUALITÉ VIE SENIORS & HABITAT (VISEHA)

Le label de qualité Vie Seniors & Habitat dont l'acronyme est VISEHA a été fondé en par les syndicats d'exploitants de Résidences Services Seniors qui se sont désormais regroupé dans une seule et même organisation: SILVITA, la Fédération des Résidences Seniors.

VISEHA repose sur 12 critères, complétés par un ensemble de prérequis relatifs à la santé financière, à la fiabilité de l'opérateur et à la présence impérative d'animations, trois éléments essentiels à la pérennité de l'exploitation.

6 critères immobiliers

1. Une Résidence Services Seniors est constituée d'un minimum de 55 logements individuels.
2. La surface minimale moyenne des logements doit être de 36 m² habitables.
3. La résidence doit comporter une majorité de T2 ou catégories supérieures.
4. La surface utile des espaces communs doit être au minimum de 250 m² (hors jardins et terrasses).
5. Cette surface doit correspondre au moins à 10% de la surface totale des logements.
6. Les espaces communs doivent être composés au minimum d'un accueil, d'un salon, d'un restaurant et d'une cuisine collective, ainsi que d'une salle d'animation.

6 critères de services

1. Les résidents ont accès à un service de blanchisserie du linge plat et du linge personnel.
2. Un entretien ménager du logement du résident est proposé 5 jours sur 7 au moins.
3. L'offre comprend un service de restauration en salle et un service de livraison à domicile.
4. La résidence emploie au moins 6 ETP et respecte un ratio minimal d'1 ETP pour 12 résidents.
5. Une présence sur site est assurée 24h/24 et 7 j/7.
6. Un accueil est disponible 6 j/7 au moins avec 7h de présence quotidienne au minimum.

L'évaluation des résidences candidates est réalisée par un partenaire reconnu, Afnor Certification, qui s'appuie sur une analyse documentaire complétée par des visites sur site. Le label est délivré pour une durée de quatre ans par une commission de labellisation composée d'exploitants regroupés au sein de la Fédération des Résidences Seniors: SILVITA.

Toutes les informations sont disponibles sur www.viseha.fr avec une carte de France des résidences labelisées.

FIGURE 2:

12 ENGAGEMENTS	DISPOSITIONS D'ORGANISATION							
	Organisation et responsabilité		Principes éthiques et bientraitance		Ressources Humaines		Maîtrise des prestations externalisées	
	6 CRITERES IMMOBILIERS							
	Ensemble d'habitations constitué d'un minimum de 55 logements individuels	Surface minimale moyenne de la totalité des logements de la RSS = 36 m ² habitables	Majorité d'appartements T2 ou de catégories supérieures	La surface utile des locaux communs est au minimum de 250 m ²	Surface des locaux communs correspond au moins à 10% de la surface des logements	Locaux de prestation de service composés à minima d'un accueil, d'un salon, d'un restauration (salle de restauration et cuisine collective) et salle d'animation		
	6 CRITERES SERVICES							
	Un service d'entretien du linge plat et du linge personnel	un entretien ménager du logement privatif du résident (proposé 5 jours sur 7 minimum)	Un service de restauration en salle et un service de livraison à domicile	Un seuil minimum de 6 ETP par RSS et un ration minimal d'1 ETP pour 12 résidents présents dans la résidence	Une présence sur site 24/24 et 7/7	Un accueil physique minimum 6 jours/7 avec 7 heures de présence à minima		
	Evaluation de la qualité perçue par le résident		Gestion des réclamations clients			Dynamique d'amélioration continue		
	DISPOSITIONS SUIVI/PILOTAGE							

Infographie de synthèse

FIGURE 3 : Chiffres clés de l'étude

Axe 1 Les RSS portent une offre regroupée et économique pour le maintien à domicile des seniors <ul style="list-style-type: none"> ■ Réaliser des économies pour la collectivité publique et proposer une solution moins coûteuse que les EHPAD 		
+138% de RSS entre 2016 et 2023	Plus de 320 M€ d'économies potentielles, sur l'accompagnement à domicile	Près de 80 M€ d'économies pour l'Etat si les seniors vivant en EHPAD, mais éligibles à vivre en RSS compte tenu de leurs revenus et de leur niveau d'autonomie, y résidaient
Axe 2 Les RSS favorisent le maintien en bonne santé des seniors <ul style="list-style-type: none"> ■ Favoriser le lien social pour les personnes en perte d'autonomie ■ Prévenir les chutes et réduire les hospitalisations des seniors ■ Proposer un cadre de vie adapté aux besoins de santé des seniors 		
Les personnes âgées ont 20% de chance de moins de chuter dans un logement adapté	Des locaux 100% adaptés aux seniors en RSS	Des résidents 100% entourés
Axe 3 Les RSS sont un outil de l'aménagement des territoires <ul style="list-style-type: none"> ■ Stimuler le dynamisme local et contribuer à la vitalité des territoires 		
20% des RSS interrogées ont déclaré avoir entre 75 et 100% de leurs RSS construites sur un site historique ou en réhabilitation	Environ 20 000 logements qui sont libérés chaque année	2 180g de CO₂ émis par jour en moins par un senior utilisant sa voiture et habitant en RSS, limitant ainsi l'impact environnemental (pollution atmosphérique et sonore au sein des territoires)
Axe 4 Les RSS participent à la création de richesses et d'emplois sur les territoires <ul style="list-style-type: none"> ■ Créer des emplois grâce au recours à des services de proximité et non délocalisables 		
9 240 ETP ponctuels mobilisés durant la phase de construction des RSS	15 432 ETP pérennes recrutés au sein de l'ensemble des RSS en France	90% des RSS interrogées déclarent avoir un taux de turn-over inférieur à 25% pour les postes de direction

Source : Élaboration EY

➔ FOCUS MÉTHODOLOGIE

Objectifs et enjeux de l'étude

Cette étude vise à mesurer les impacts économiques des Résidences Services Seniors mais également à comprendre leur rôle dans la politique en faveur de l'autonomie et leur contribution à la prévention de la perte d'autonomie. Il s'agit notamment d'identifier les impacts des RSS sur le système sanitaire et médico-social et sur l'économie locale.

Méthodologie

Cette étude s'appuie sur une large collecte de données qui a permis de mettre en exergue les impacts des RSS tant pour les seniors, leur maintien à domicile et leur santé que pour l'économie locale, l'État et les collectivités:

- Réalisation d'une revue **de littérature approfondie**: analyse de rapports, études, données démographiques, données de santé, analyses financières, rapports et études internationaux etc.
- Réalisation d'**entretiens avec des opérateurs**: 9 opérateurs interrogés sur 18 groupes sollicités dans le cadre de l'étude
- Réalisation de **visites sur site** au sein de deux Résidences Services Seniors:⁷ ces deux visites ont permis de rencontrer un total de 16 résidents et 9 professionnels (direction, chefs de pôle cuisine, chef de pôle bien-être, auxiliaire de vie, agents d'accueil). Ces visites sur site ont permis de recueillir des éléments qualitatifs concernant le fonctionnement des RSS, les activités organisées, les impacts des RSS sur les seniors, leur maintien à domicile, et leur santé, les impacts de l'implantation des RSS sur l'économie locale, etc.
- Déploiement d'un **questionnaire** à l'ensemble des Directeurs de Résidences Seniors: le questionnaire a été diffusé à 18 groupes de RSS sur la période septembre-octobre 2024. Sur ces 18 groupes, 11 ont répondu au questionnaire, soit un taux de réponse 61%, incluant notamment une participation des plus grands groupes (Domitys, Ovélia, Montana, etc.). Ce nombre de répondants représente un total de 485 résidences seniors pour l'ensemble des groupes ayant répondu au questionnaire, soit 38% de l'ensemble des résidences du parc de RSS⁸.

⁷ Une visite de la résidence Ovélia à Poissy et une visite de la résidence Montana à Chartres. Ces deux résidences ont été sélectionnées de manière à être les plus représentatives possibles, avec des gestionnaires distincts, des implantations géographiques variées (Île-de-France et Centre-Val de Loire), des tailles différentes et l'une d'entre elles étant relativement récente.
⁸ Au 31/12/24, 1 292 RSS pour 104 239 logements. Source, estimations et prévisions: JCB Strat Santé & Seniors d'après les données des opérateurs, France métropolitaine, données au 31/12/2024

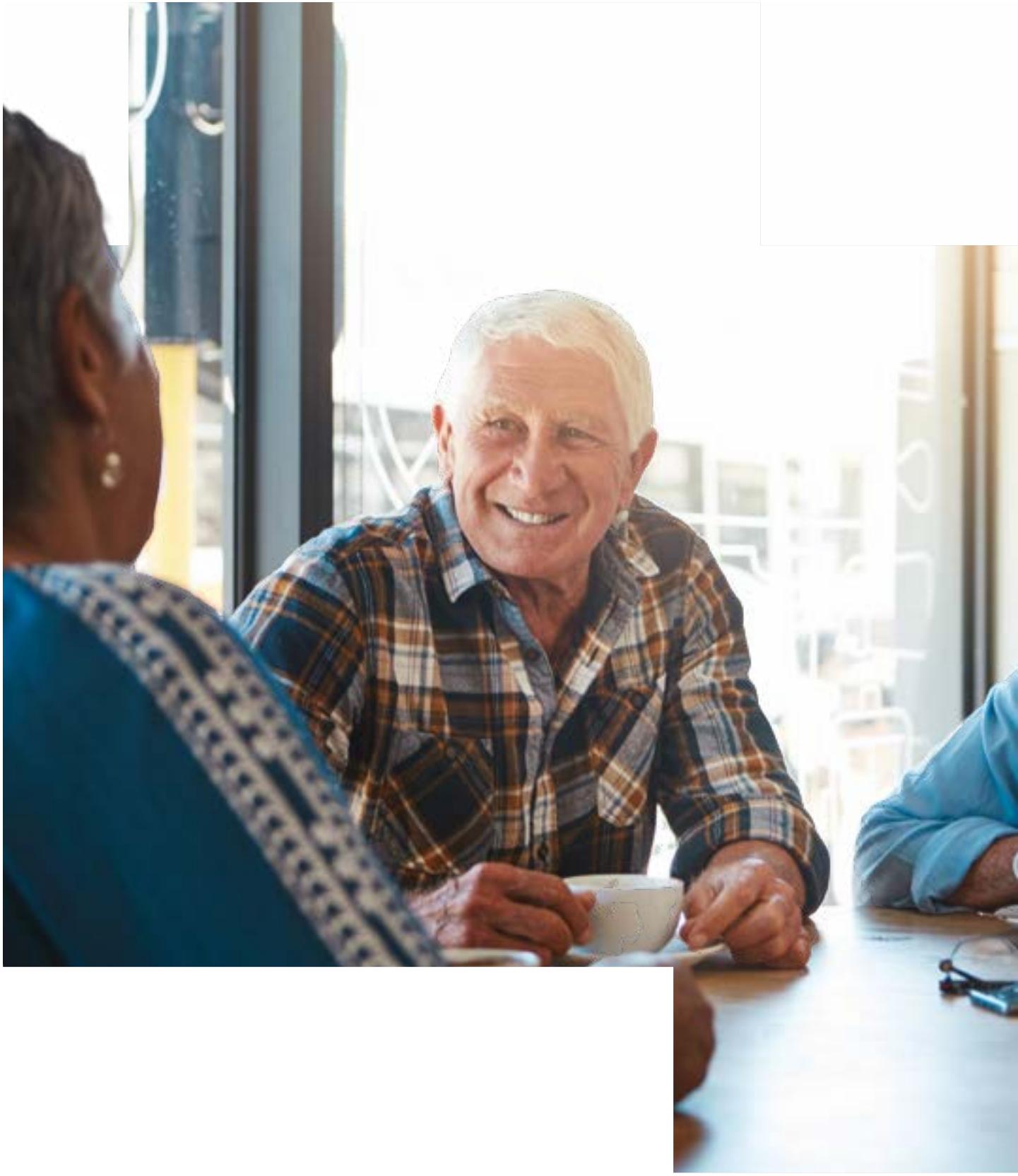
Focus questionnaire diffusé aux directeurs des RSS

Une enquête en ligne auprès des Directeurs de Résidences Seniors a été diffusée, sur la période du 26/08/2024 au 16/09/2024, afin de recueillir des éléments sur le fonctionnement et l'activité des RSS, les profils de seniors accueillis et les effets et impacts de ces dispositifs à la fois pour les seniors et pour l'économie locale, l'État et les collectivités.

11 groupes de résidences seniors ont répondu au questionnaire sur 18 groupes sollicités, ce qui est représentatif du secteur dans la mesure où ces groupes figurent parmi les plus importants acteurs du marché et possèdent plus de 500 RSS, soit la moitié du parc des résidences, hébergeant plus de 37 300 personnes.

Point de précision méthodologique:

Les RSS ne disposent pas des informations concernant le niveau de GIR des seniors. Les personnes accueillies en RSS sont, pour la majorité, autonomes ou semi-autonomes. De ce fait, au regard des données socio-économiques de l'Insee et selon les critères de la grille d'évaluation AGGIR, les personnes autonomes ou semi-autonomes s'apparentent à un niveau de GIR 4.



1

Les RSS portent une offre regroupée et économique pour le maintien à domicile des seniors



*Les RSS représentent un dispositif essentiel pour le maintien à domicile des seniors. Contrairement au reste de l'offre médico-sociale, les RSS fonctionnent principalement grâce à des financements privés et n'impliquent aucune subvention directe de l'État, à l'inverse des Résidences Autonomie (cf. **Figure 1**).*

Les RSS proposent une solution adaptée aux besoins des personnes seniors (logement adapté, services d'accompagnement ou d'activités sociales) et constituent une alternative au domicile des seniors.

Cette solution permet de générer des économies pour la collectivité publique, au regard d'un accompagnement plus tardif en structures médico-sociales (« coûts évités en matière de prise en charge de la dépendance »).

1.1 Vivre en RSS : une solution plus économique pour la collectivité publique grâce à une offre regroupée

Les RSS représentent une solution pour le maintien à domicile des personnes âgées et offrent une alternative au domicile « classique » des seniors en leur permettant de vivre dans leur domicile et de bénéficier d'un cadre de vie sécurisé et d'un environnement propice aux interactions sociales et à la

socialisation. Elles permettent aux seniors de vivre dans un logement indépendant tout en bénéficiant de services adaptés, comme la restauration, l'assistance en cas d'urgence, et des activités de loisirs et de bien-être favorisant le lien social. De plus, ce type de résidence permet aux seniors de rester autonomes

plus longtemps, tout en allégeant la charge sur les structures médicalisées et les services de maintien à domicile classiques, contribuant ainsi à une meilleure qualité de vie et à des économies pour les familles et les pouvoirs publics.

1.1.1 Les RSS permettent d'optimiser le recours aux services à la personne (SAP)

Préambule méthodologique :

Les analyses présentées ci-dessous s'appuient sur la comparaison entre une personne vivant à domicile avec un GIR 4 et une personne en RSS avec le même niveau de perte d'autonomie (on peut par ailleurs noter que les données autour de la perte d'autonomie ne sont pas recueillies par les RSS), néanmoins au regard du niveau d'autonomie requis dans ce type de structure, l'hypothèse est faite d'une perte d'autonomie équivalente à un GIR 4 ou 5.

Une personne âgée vivant en RSS a 2 fois moins recours à des Services d'Aide et d'Accompagnement à Domicile (SAAD) qu'une personne âgée vivant à domicile.

En 2024, en moyenne, une personne âgée vivant à domicile sollicite 19h par mois les SAAD en 2021, contre 8h de SAP à destination des seniors en moyenne pour une personne vivant en RSS.

Avec le vieillissement de la population, de plus en plus de personnes âgées ont recours aux services d'aide à la personne (SAP) pour pouvoir continuer à vivre à domicile. Ces services permettent aux seniors de bénéficier d'une aide quotidienne pour les gestes de la vie courante, l'entretien du logement, ou encore l'aide aux repas. Ces prestations, bien qu'essentielles pour

maintenir l'autonomie des seniors, engendrent des coûts importants pour la collectivité, en grande partie financés par des aides publiques comme l'Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA). Le nombre de bénéficiaires de l'APA à domicile niveau GIR 4 a ainsi augmenté de 9% entre 2012 et 2022⁹.

78% des Résidences Services Seniors interrogées dans le cadre du questionnaire déclarent que leurs résidents sollicitent les SAP pour seniors entre 1h et 3h par semaine en 2024¹⁰. La quantité d'aide humaine dans un plan, en heure par mois, pour une personne de GIR 4 en 2017, est de 19h par mois, soit 4,7h en moyenne par semaine¹¹. En termes de coût, dans la mesure où 1h de

service à domicile s'élève à 22,90€ en 2020, cela représente environ 435€ par mois, soit 5 220€ sur l'année (avant déduction de l'allocation pour personnes âgées), pour les personnes âgées vivant à domicile. Chez les seniors vivant en RSS, cela représente 183€ par mois, soit 2 196€ par an.

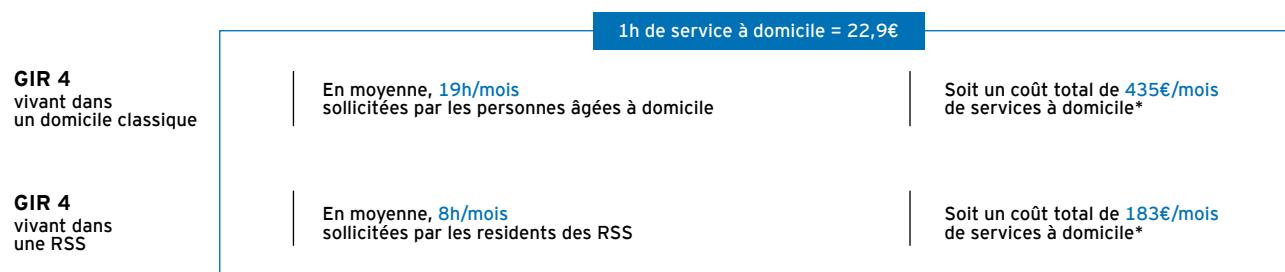
Ce nombre d'heures de SAP s'avère moins élevé pour les résidents vivant en RSS dans la mesure où les RSS favorisent des mutualisations de services, ce qui permet de réaliser des économies pour les résidents et la société en comparaison à un logement classique. L'existence d'un collectif au sein des RSS et la mise à disposition de services (restauration, loisirs, etc.) réduisent le besoin en heures de SAP externalisés.

⁹ Données DREES, Les bénéficiaires de l'aide sociale départementale aux personnes âgées ou handicapées (APA, PCH, ASH, Aides ménagères...), 1999-2022, <https://data.drees.solidarites-sante.gouv.fr/explore/dataset/les-beneficiaires-de-l-aide-sociale-departementale-aux-personnes-agees-ou-handicapees/information/>

¹⁰ Questionnaire à destination des directeurs de RSS - Août 2024

¹¹ DREES, L'aide sociale aux personnes âgées ou handicapées, Edition 2024, Données 2017, PANORAMA_PAPH ÉDITION_2024

FIGURE 4: Nombre d'heures de SAP sollicitées par les personnes âgées de GIR 4 dans leur domicile classique ou en RSS et montant de la prise en charge avant toutes aides et déductions sur le reste à charge



*Reste à charge sans participation financière de l'État/aides financières

Source: Données DREES 2017; Enquête diffusée aux groupes RSS/Élaboration EY

Les seniors vivant en RSS permettent à la collectivité publique de faire des économies, notamment sur le crédit d'impôt emploi à domicile

Ces chiffres ne témoignent pas uniquement d'une économie pour les seniors vivant en RSS, mais également d'une **économie pour la collectivité publique dans la mesure où une personne vivant en RSS sollicitera moins d'aides publiques**:

- **Sur l'APA:** le taux de participation du bénéficiaire sur le plan d'aide (mis en avant par une évaluation des besoins par des travailleurs sociaux) évolue selon le revenu des personnes, pour une personne en GIR 4 avec un revenu compris entre 800 et 3 000€ net, il est de 10,3% en moyenne en 2019¹². Soit un coût de prise en charge pour l'État au titre de l'APA de 4 140€ pour une personne vivant à domicile, ce coût est de 1 742€ pour une personne en RSS (du fait d'un besoin en termes d'aide à domicile deux fois moins important). Le coût de prise en charge pour les pouvoirs publics au titre de l'APA, pour une personne de GIR 4 vivant à domicile est de 4 140€ en 2019, soit de 1 742€ pour une personne vivant en RSS¹³.
- **Sur le crédit d'impôt pour les services à la personne:** le crédit d'impôt intervient après la déduction de l'APA, sur le montant du plan d'aide restant à charge du bénéficiaire. Le crédit d'impôt, en 2019, représente 538€ en moyenne par an pour un GIR 4 vivant à domicile et 226€ pour un GIR 4 vivant en RSS¹⁴.

En moyenne, la collectivité publique économisera 2 710€¹⁵ sur l'APA pour un senior GIR 4 vivant en RSS, par rapport à un senior GIR 4 vivant à domicile classique.

On peut par ailleurs noter que le crédit d'impôt et l'APA sont 2 aides cumulables ; le crédit d'impôt pourra prendre en charge jusqu'à 50% des dépenses de service à la personne engendrées, après déduction de l'APA.

Rappel méthodologique :

Les RSS ne disposent pas des informations concernant le niveau de GIR des seniors. La majorité des personnes accueillie en RSS est autonome ou semi-autonome. Par conséquent, en se basant sur les données socio-économiques de l'Insee et les critères de la grille d'évaluation AGGIR, ces personnes correspondent généralement à un niveau de GIR 4.

12 DREES, Le coût de la prise en charge de la perte d'autonomie, édition 2022, sur la base de données 2019, AAS22-Fiche 17 - Le coût de la prise en charge de la perte d'autonomie.pdf. Calculs (sur la base des données 2019) : Pour un GIR 4, 396€ de reste à charge par an, soit 396€ / 3 828€ de coût de la prise en charge de la dépendance par an = 10,3% de taux de reste à charge en moyenne. % de prise en charge des pouvoirs publics : 3 036€ par an de prise en charge financière au titre de l'APA GIR 4 pour l'État / 3 828€ de coût de la prise en charge de la dépendance par an = 79,3%

13 Calculs réalisés sur la base de DREES, Le coût de la prise en charge de la perte d'autonomie, édition 2022, sur la base de données 2019, AAS22-Fiche 17 - Le coût de la prise en charge de la perte d'autonomie.pdf. Calculs pour un GIR 4 vivant dans un domicile classique : Reste à charge bénéficiaire GIR 4 : 10,3% x 5 220€ de coûts de SAP par an (cf. partie précédente) = 538€. Coût pour l'État au titre de l'APA : 79,3% x 5 220€ de coûts de SAP par an = 4 140€. Calculs pour un GIR 4 vivant en RSS : Reste à charge bénéficiaire GIR 4 : 10,3% x 2 196€ de coûts de SAP par an (cf. partie précédente) = 226€. Coût pour l'État au titre de l'APA : 79,3% x 2 196€ de coûts de SAP par an = 1 742€.

14 Calculs réalisés sur la base de DREES, Le coût de la prise en charge de la perte d'autonomie, édition 2022, sur la base de données 2019, AAS22-Fiche 17 - Le coût de la prise en charge de la perte d'autonomie.pdf. Pour un GIR 4, 396€ de crédit d'impôt par an, soit 396€ / 3 828€ de coût de la prise en charge de la dépendance par an = 10,3% de taux de reste à charge en moyenne. Calculs pour un GIR 4 vivant dans un domicile classique : Montant crédit d'impôt : 10,3% x 5 220€ de coûts de SAP par an (cf. partie précédente) = 538€. Calculs pour un GIR 4 vivant en RSS : Montant crédit d'impôt : 10,3% x 2 196€ de coûts de SAP par an (cf. partie précédente) = 226€.

15 4 140€ - 1 742€ coût État = 2 398€ et 538 - 226 de crédit d'impôt = 312€. 2 398€ + 312€ = 2 710€ d'économies pour l'État

FIGURE 5: Économies, pour l'État et les Conseils Départementaux¹⁶, grâce aux résidents vivant en RSS sur le volet appui « aide à domicile »

	Coût avant aides de l'État (par an)	Participation financière du bénéficiaire (par an)	Coût de prise en charge au titre de l'APA (par an)	Montant du CI (par an)	
GIR 4 Domicile classique	5 220€	10,3% soit 538€	79,3% soit 4 140€	10,3% soit 538€	
GIR 4 vivant en RSS	2 196€	10,3% soit 226€	79,3% soit 1 742€	10,3% soit 226€	Soit une économie de 2 710€ pour l'État

Source: Données DREES 2017, Élaboration EY

Par ailleurs, les RSS contribuent à réduire les financements publics grâce à l'aide à domicile mutualisée (AADM) pour les personnes âgées présentant un GIR 5-6. En effet, l'AADM, dispositif développé depuis 2014, permet de personnaliser l'accompagnement des retraités qui résident en établissement (résidences autonomie, maisons d'accueil rural pour les personnes âgées, Résidences Services Seniors, etc.)¹⁷. Ce dispositif vise à optimiser

les services d'aide à domicile en mutualisant les interventions entre plusieurs résidents vivant dans la même résidence. Contrairement à l'APA qui est une aide financière personnalisée à destination des seniors de 60 ans et plus pour les aider à financer les dépenses liées à leur perte d'autonomie, l'AADM concerne l'organisation collective de services d'aide à domicile permettant d'optimiser les interventions d'aide à domicile et de réduire les coûts

en mutualisant les services entre plusieurs bénéficiaires. Cette aide a pour objectif « *d'accompagner les retraités dans leurs activités quotidiennes en finançant leurs dépenses d'aide à domicile ainsi que des projets de prévention au sein des résidences. Elle permet de mieux répondre à leurs besoins et d'animer leur lieu de vie pour les inciter à développer une vie sociale et à rompre les situations d'isolement* »¹⁸.

1.1.2 Près de 130 000 personnes âgées vivant dans un domicile « classique » pourraient prétendre à vivre en RSS, ce qui représenterait une économie pour l'État de plus de 320 millions d'euros

L'étude Xerfi¹⁹ met en avant le fait que pour vivre en RSS, il faut compter en moyenne 20 400€ brut par an.

En 2021, 50% des personnes âgées de 80 ans ou plus (soit 1,752 millions de personnes) ont un niveau de vie supérieur à 21 720€ par an²⁰.

Environ 3% des personnes âgées de plus de 80 ans, vivant à domicile, et ayant un niveau de vie supérieur ou égal à 21 720€, ont un GIR 5, et 5% un GIR 3 ou 4²¹, soit au total environ 121 494 seniors de GIR 3-4-5²³ vivant dans un domicile classique et qui pourraient prétendre à vivre en RSS.

Si les 121 494 personnes vivant à domicile s'installaient en RSS, elles consommeraient en moyenne 96h de SAAD par an²⁴ (soit un coût de 2 196€ annuel total avant déduction des aides comme l'APA et/ou crédit d'impôt) au lieu de 228h pour un hébergement à domicile « classique » (soit environ 5 220€ par an, total

16 Précision : Le Conseil Départemental du lieu de résidence de la personne âgée s'occupe de verser l'APA. Le crédit d'impôt est versé par le Ministère de l'Économie
 17 L'Assurance retraite Ile-de-France, Direction de l'Action Sociale en Ile-de-France, Conventionnement des Services d'Aide à Domicile au titre de l'Aide À Domicile Mutualisée, <https://www.lassuranceretraite-idf.fr/files/live/sites/idf/files/fichiers-PDF-documentation/partenaires/actualites/Appel%20a%20candidature%20conventionnement%20SAD%202021.pdf>

18 Ibid.

19 Moyenne réalisée sur la base de l'étude Xerfi Precepta, « Le marché des résidences seniors : comment concrétiser l'immense potentiel de croissance ? », Janvier 2023 : RSS « inclusive » d'entrée de gamme + reste à vivre 300 € (restauration comprise) soit 21 600 € par an ; RSS « tout à la carte » + reste à vivre 300 € (restauration comprise) soit 15 600 € par an ; RSS « inclusive » standard + reste à vivre 300 € (restauration comprise) soit 24 000 € par an.

20 Insee, « Les revenus et le patrimoine des ménages, Edition 2024, Niveau de vie et pauvreté des personnes âgées – Les revenus et le patrimoine des ménages | Insee

21 Calculs réalisés sur la base de l'étude de la DREES, « La perte d'autonomie et les aidants des personnes âgées », Edition 2019 « L'aide et l'action sociales en France », https://drees.solidarites-sante.gouv.fr/sites/default/files/2021-03/12-17_0.pdf : Environ 10% des personnes âgées de plus de 75 ans et vivant à domicile ont un GIR 5 (soit 175 200 : 10% x 1 752 000 personnes de plus de 80 ans avec un niveau de vie supérieur à 21 720€ en 2021), soit au total 455 520 personnes GIR 3-4-5, soit : (10% GIR 5 à domicile en 2015 * 1 752 000 seniors ayant des ressources supérieures ou égales à 21 720€ en 2021 et vivant à domicile) / 5 212 000 seniors vivant à domicile en 2015 = 3% de GIR 5 en 2021 avec un revenu supérieur ou égal à 21 720€. Pour les GIR 3-4 : (16% GIR 3-4 à domicile en 2015 * 1 752 000 seniors ayant des ressources supérieures ou égales à 21 720€ en 2021 et vivant à domicile) / 5 212 000 seniors vivant à domicile en 2015 = 5% de GIR 3-4 en 2021 avec un revenu supérieur ou égal à 21 720€. Point de précision : les données les plus récentes utilisées les pour la part de seniors GIR 5 vivant à domicile datent de 2015 et les données concernant les ressources de 2021.

22 Calcul : 52 560 seniors GIR 5 (3% x 1 752 000) + 87 600 seniors GIR 3-4 (5% x 1 752 000) = 140 160 seniors GIR 3-4-5 vivant à domicile - 18 666 seniors vivant en RSS avec un GIR 3-4-5 (estimation d'après le questionnaire diffusé aux directeurs de RSS en août 2024) = 121 494 seniors vivant à domicile avec un GIR 3-4-5 et ayant les ressources suffisantes pour prétendre vivre en RSS. En effet, les seniors vivant en RSS peuvent également bénéficier de l'APA à domicile, et par conséquent sont comptabilisés dans les différentes études.

23 Ces données étant cumulées pour les GIR 3 et 4, il n'est pas possible d'en distinguer uniquement le GIR 4

24 Cf. partie précédente : En moyenne 19h par mois de recours aux SAAD pour une personnes vivant dans un domicile classique, contre 8h par mois pour un senior vivant en RSS

avant déduction des aides comme l'APA et/ou crédit d'impôt). Une baisse du nombre d'heures qui est bénéfique pour la dépense publique.

En outre, les ménages peuvent bénéficier d'un crédit d'impôt couvrant 50% du reste à charge des heures de services d'aide à la personne²⁵, un hébergement en RSS

pourrait ainsi générer des économies à hauteur de 330 millions € car les personnes consommeront moins d'heures de SAP en RSS.

FIGURE 6: Economies générées pour la collectivité publique si les personnes de GIR 4 vivaient en RSS au lieu de rester dans leur domicile

	Coût de prise en charge au titre de l'APA (par an)	Montant du CI (par an)		
GIR 4 Domicile classique	4 140€	538€	Soit une économie de 2 710€ pour la collectivité publique par personne	Soit une économie de 329 248 740€ pour la collectivité publique
GIR 4 vivant en RSS	1 742€	226€		si les 121 494 personnes de GIR 3-4-5 vivant dans un domicile classique partaient vivre en RSS

Source: Données DREES 2017, Enquête diffusée aux groupes RSS/Élaboration EY

1.1.3 Un cadre de vie facilitant et des économies réalisées pour les seniors vivant dans une RSS, grâce à une offre regroupée des différents services

100 % des RSS répondantes au questionnaire déclarent proposer des animations, activités et loisirs sur place, des activités en dehors des RSS, un accompagnement administratif. 91 % proposent un service de conciergerie, des services de sport et bien-être.

Les RSS proposent une solution globale coordonnant un ensemble de prestations, offrant ainsi une prise en charge optimisée et intégrée des besoins des seniors. En effet, contrairement au maintien à domicile classique qui nécessite l'organisation de chaque service séparément, les RSS regroupent en leur sein de nombreuses prestations,

comme l'animation de la vie sociale et les activités de loisirs, la restauration, des services d'aide à la personne (entretien, ménage, etc.), directement gérées et proposées par la résidence.

Cette centralisation des services offre une certaine souplesse et liberté aux résidents, dans le choix de leurs activités, en fonction de leurs besoins et envies, et participe à réduire la charge mentale et le stress pouvant être engendrés dans la recherche d'une prestation pour une personne âgée. Les résidents ont également le choix et la liberté de recourir aux prestations proposées par la RSS (télésurveillance, aide à domicile, blanchisserie, portage de repas, services à la personne etc.), ou à un service extérieur ne faisant pas partie de la résidence.

Les RSS permettent également aux seniors de réaliser des économies en réduisant leur dépendance aux SAAD. Les seniors bénéficiant de services intégrés sur

leur lieu de vie utilisent moins les SAAD, qui offrent aide personnelle, domestique, administrative et soutien social, des prestations courantes dans de nombreuses RSS (comme mis en avant précédemment).

Les principaux services utilisés tous les jours, ou à minima une fois par semaine, sont la conciergerie, le restaurant, un service d'entretien et de ménage, ainsi que les activités et loisirs proposées au sein de la résidence.

²⁵ Il s'agit d'une réduction fiscale (dans la plupart des cas de 50%) accordée aux particuliers qui emploient des services à domicile ou recourent à des services de maintien à domicile pour des personnes âgées, dépendantes ou en situation de handicap

FIGURE 7: Répartition des principaux services utilisés au sein des RSS



Source: Questionnaire à destination des directeurs des RSS, août 2024/Élaboration EY

Les soins à domicile, la livraison de repas et de courses sont des services moins mobilisés par les résidents (27% des RSS répondants déclarent que moins de 25% des résidents ont recours à des soins à domicile plusieurs fois par mois, et 55% des répondants que moins de 25% des résidents ont recours à un service de livraison de repas et/ou courses plusieurs fois par semaine)²⁶.

Ainsi, les résidents bénéficient d'une offre de services plus complète et

coordonnée, avec des prestations variées et adaptées à leurs besoins. Contrairement à une gestion individuelle de chaque prestation, cette coordination des prestations de services leur permet notamment d'alléger leur charge mentale dans la recherche et la comparaison des différentes offres de chaque prestataire.

Le maintien à domicile permet de générer des économies en termes de dépense publique dans la mesure

où un senior vivant à domicile coûtera près de 4 fois moins cher qu'une personnes âgée vivant en EHPAD. Néanmoins, une personne vivant dans un domicile classique, consommera 2,5 fois plus de SAP qu'une personnes âgée vivant en RSS. En effet, les RSS offrent un cadre de vie regroupant différents services répondant à l'ensemble des besoins des seniors, ce qui contribue à réduire le recours aux SAP.

1.1.4 Des économies réalisées pour les pouvoirs publics concernant la prise en charge de la santé des aidants

Une personne âgée de GIR 4 vivant en EHPAD en 2021, coûte à l'État 14 700€. Avec près de 117 000 résidents, cela représente un coût total annuel estimé à environ 1,7 milliard €

l'autonomie des seniors. La valeur de l'aide apportée aux personnes âgées à domicile est estimée entre 5,8 et 6,6 milliards d'euros par an. Pour chaque euro d'aide apportée

3,9 millions de personnes aident un proche âgé de 60 ans ou plus à son domicile²⁷. Les proches aidants jouent un rôle essentiel dans le maintien de

par des professionnels aux personnes âgées à domicile, près de deux euros seraient nécessaires pour fournir une aide équivalente par les proches aidants²⁸. L'implication des proches aidants permet ainsi de réduire considérablement le montant du financement nécessaire pour la prise en charge de la dépendance²⁹. Néanmoins, cette activité d'aide peut entraîner des conséquences sur la santé des aidants et l'organisation familiale. Le coût de la santé des aidants naturels et familiaux représente un coût indirect pour la société et le système de santé³⁰. En effet, l'engagement continu auprès d'un proche dépendant peut entraîner

une dégradation significative de la santé physique et mentale des aidants. Cette situation se traduit souvent par des renoncements aux soins médicaux mais aussi à une surconsommation de médicaments (psychotropes, antidépresseurs, anxiolytiques, etc.)³¹, ce qui génère des coûts économiques non seulement pour les aidants eux-mêmes, mais aussi pour la société dans son ensemble.

Cette charge mentale peut entraîner un burn-out chez les aidants et ainsi engendrer des crises dans l'organisation de la prise en charge des seniors. Ces crises peuvent

26 Questionnaire à destination des directeurs des RSS, août 2024

27 Les dossiers de la DREES, n°122, 2 octobre 2024, https://drees.solidarites-sante.gouv.fr/publications-communique-de-presse/les-dossiers-de-la-drees/241002_DD_perte_d'autonomie ; Besnard, X., et al. (2019). Les proches aidants des seniors et leur ressenti sur l'aide apportée. Résultats des enquêtes « CARE » auprès des aidants (2015-2016), DREES, Les Dossiers de la DREES, 45.

28 Davin D., Paraponaris, A. & Verger, P. (2009). Entre famille et marché : déterminants et coûts monétaires de l'aide formelle et informelle reçue par les personnes âgées en domicile ordinaire. Management & Avenir, 26(6), 190-204

29 Naiditch, M. (2012). Comment prévenir une ressource en voie de raréfaction ? Enseignements d'une comparaison des politiques d'aide aux aidants des personnes âgées dépendantes en Europe

30 Santé des proches aidants et interventions en santé publique, octobre 2020

31 Ibid

conduire à des hospitalisations ou à des placements en urgence de la personne aidée, ce qui augmente considérablement les dépenses du

système de santé. Ainsi, la santé des aidants naturels et familiaux a un impact économique indirect mais substantiel, qui mérite une attention

particulière de la part des décideurs et des professionnels de la santé.

1.2 Le maintien à domicile des seniors en RSS : une solution plus adaptée et moins coûteuse que les EHPAD pour la société française

Le maintien à domicile des seniors représente une solution économique pour l'État tout en offrant un cadre de vie plus agréable et familier pour les personnes âgées. En effet, ce

modèle coûte souvent moins cher que l'institutionnalisation en EHPAD, notamment pour les seniors dont le niveau d'autonomie leur permet encore de vivre chez eux avec un

accompagnement adapté. Favoriser cette approche permet de répondre aux souhaits de nombreux seniors de rester chez eux tout en optimisant les dépenses publiques.

1.2.1 La prise en charge de seniors en EHPAD, un coût significatif pour la collectivité publique

La prise en charge de seniors en EHPAD représente un coût significatif pour l'État, les collectivités et les assurés sociaux. Si la majorité des résidents en EHPAD sont évalués GIR 1-2-3 (73% en 2019), une partie des résidents est encore relativement autonome. En effet, au 31 décembre 2019, d'après l'enquête menée auprès des établissements d'hébergement pour personnes âgées, 27% des résidents en EHPAD (publics et privés

confondus) présentaient un niveau de perte d'autonomie correspondant aux GIR 4, 5 ou 6. Plus précisément, 20% des résidents étaient classés en GIR 4, et 7% en GIR 5 ou 6³².

D'après le rapport des Comptes de la Sécurité Sociale de septembre 2021³³, le coût annuel moyen pour la prise en charge d'une personne de GIR 4 en EHPAD s'élève à environ 14 700 € se décomposant de la manière

suivante : **soins et dépendance** (la partie hébergement étant financée par le résident lui-même).

En s'appuyant sur le critère de revenu et le niveau d'autonomie, environ 7 380 seniors de GIR 4 ayant un revenu supérieur à 1 920€ vivant aujourd'hui en EHPAD pourraient prétendre à vivre dans une RSS.

FIGURE 8: Coût annuel moyen pour la prise en charge d'une personne de GIR 4 en EHPAD



Source: Rapport des Comptes de la Sécurité Sociale de septembre 2021/Élaboration EY

Avec près de 117 000 résidents en EHPAD de GIR 4 en 2019³⁴, cela représente un coût total annuel estimé à environ 1,7 milliard d'euros. Les EHPAD sont à destination des

personnes âgées ayant un besoin significatif de soutien dans leur quotidien, notamment pour les actes de la vie courante (toilette, habillage, alimentation). Aussi,

les GIR 1 représentent 16% des résidents, les GIR 2 38% et les GIR 3 16% des résidents (contre 20% de GIR 4, 4% de GIR 5 et 2% de GIR 6)³⁵. Les personnes de GIR 5 et 6 sont

³² DREES, Enquête auprès des établissements d'hébergement pour personnes âgées (EHPA), 2007 ; 2011 ; 2015, [L'enquête auprès des établissements d'hébergement pour personnes âgées \(EHPA\) – DATA.DREES](#)

³³ Sécurité sociale, Les comptes de la sécurité sociale, Septembre 2021, CCSS-Septembre2021-20211208-131005-328-76.pdf

³⁴ Calculs réalisés à partir des données DREES, Enquête auprès des établissements d'hébergement pour personnes âgées (EHPA) – DATA.DREES : 56 894 GIR 4 EHPAD public + 35 979 GIR 4 EHPAD privé non lucratif + 24 317 GIR 4 EHPAD privé lucratif = 117 190 résidents de GIR 4 dans l'ensemble des EHPAD

³⁵ DREES, Enquête auprès des établissements d'hébergement pour personnes âgées (EHPA), 2007 ; 2011 ; 2015, [L'enquête auprès des établissements d'hébergement pour personnes âgées \(EHPA\) – DATA.DREES](#)

considérées comme autonomes, celles de GIR 1 à 3 comme dépendantes, et celles ayant un GIR 4 peuvent se déplacer seules, mais ont néanmoins besoin d'aide dans certains actes de la vie quotidienne. Si certains seniors de GIR 4 s'orientaient en RSS, cela permettrait une libération de places dans les

EHPAD pour les personnes les plus dépendantes et une adaptation plus personnalisée des modalités d'accueil. De plus, des économies pourraient ainsi être envisagées si certains seniors de GIR 4 et moins s'orientaient vers des RSS, mieux adaptées à leur niveau d'autonomie et moins coûteuses pour la collectivité.

Les RSS constituent une solution adaptée aux personnes avec une perte d'autonomie moyenne (GIR 4 au maximum). Ainsi, donner de la visibilité à cette modalité de vie permet de compléter l'offre à destination des personnes âgées.

1.2.2 Un nombre conséquent de seniors présentant un GIR 4 et vivant en EHPAD qui pourraient prétendre à vivre en RSS

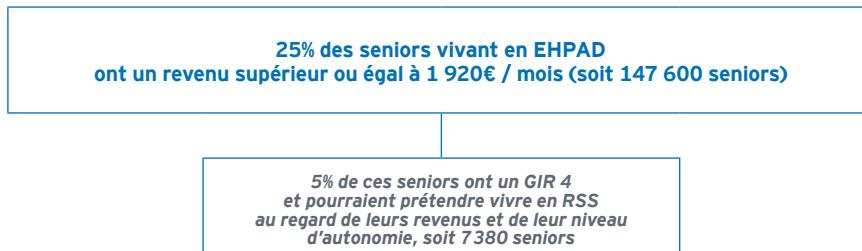
En 2019, 117 190 personnes de GIR 4 vivaient en EHPAD, représentant 20 % des 581 036 résidents en 2019³⁶. L'étude Xerfi³⁷ met en avant que pour vivre en RSS, il faut compter en moyenne 24 000€ brut par an, incluant :

- Le loyer
- La restauration
- Un reste à vivre moyen d'environ 300€/mois

En 2016, 25 % des seniors (soit 147 600) vivant en EHPAD perçoivent un revenu supérieur ou égal à **1 920€ par mois, soit 23 040€ annuels**³⁸. Environ 5 % de l'ensemble de ces seniors sont en **GIR 4**, ce qui

représente environ **7 380 seniors qui pourraient prétendre à vivre dans une RSS**, selon le seul critère de revenu et considérant que le GIR 4 représente un niveau d'autonomie permettant de vivre en RSS³⁹.

FIGURE 9: Part de seniors de GIR 4 vivant actuellement en EHPAD et pouvant prétendre à vivre en RSS au regard de leur niveau de GIR et de leurs revenus



Source: Etude Xerfi/Élaboration EY

Dans la mesure où les personnes en GIR 4 sont assez autonomes, et tant qu'elles ne présentent pas de troubles cognitifs graves, leur installation en RSS représente une option tout à fait adaptée. **Cette solution répondrait non seulement mieux à leurs besoins, mais serait également plus économique pour la collectivité publique**: Si les 7 380 seniors de GIR 4 vivant en EHPAD s'installaient en RSS, cela représenterait une

économie **publique d'environ 175 644 000€ sur l'année**⁴⁰, dans la mesure où un senior vivant en EHPAD coûte 28 700€ à l'année, et un senior vivant en RSS coûte **4 900€ à l'année, soit 23 800€ de différence**.

³⁶ Ibid

³⁷ Moyenne réalisée sur la base des données de l'étude Xerfi Precepta, «Le marché des résidences seniors: comment concrétiser l'immense potentiel de croissance?», Janvier 2023: RSS «inclusive» d'entrée de gamme + reste à vivre 300 € (restauration comprise) soit 21 600 € par an; RSS «tout à la carte» + reste à vivre 300 € (restauration comprise) soit 15 600 € par an; RSS «inclusive» standard + reste à vivre 300 € (restauration comprise) soit 24 000 € par an.

³⁸ DREES, Études et Résultats, Avril 2023 n° 1264 «La moitié des seniors en institution ont un niveau de vie compris entre 1 100 et 1 900 euros par moi», ER 1264 - Revenus-Care - BAT2.pdf (solidarites-sante.gouv.fr)

³⁹ Calculs réalisés sur la base des données 2019 et 2016: 20 % de GIR 4 en 2019 sur 581 036 résidents, soit (20 % x 590 400 résidents EHPAD en 2016) / 581 036 résidents en 2019 = 20 % de GIR 4 sur l'ensemble des résidents en 2016. (20 % GIR 4 x 147 600 résidents avec un revenu supérieur ou égal à 23 040€ annuels) / 590 400 résidents en 2016 = 5 % des résidents ayant un revenu supérieur ou égal à 23 040€ annuels sont en GIR 4, soit 7 380 personnes.

⁴⁰ Calculs réalisés sur la base de la différence entre le coût d'une personne de GIR 4 vivant en EHPAD (hors hébergement) et le coût d'une personne GIR 4 vivant en RSS : 14 700€ le coût de prise en charge annuel d'une personne GIR 4 vivant en EHPAD - 4 000€ le coût de prise en charge d'une personne GIR 4 vivant en RSS = 10 700€. 10 700€ x 7 380 seniors qui pourraient prétendre vivre en RSS = 78 966 000€

→ ZOOM SUR LES COÛTS À DOMICILE (domicile classique et en RSS), POUR COMPARAISON AVEC LES COÛTS DE PRISE EN CHARGE EN EHPAD

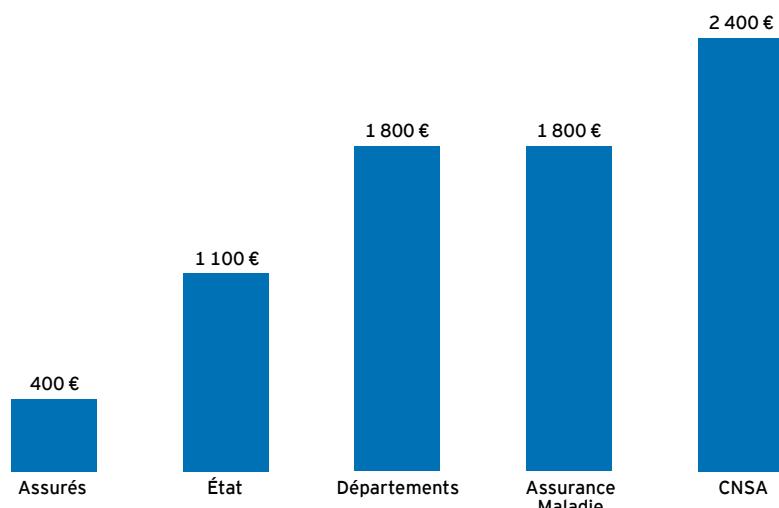
Une personne âgée de GIR 4 et vivant à domicile coûte en moyenne **7 500€ annuel, en 2021**. Ces 7 500€ se décomposent comme suit:

- 2 900€ pour les soins;
- 4 400€ pour les coûts liés à la dépendance;
- Environ 200€ pour l'hébergement.

Les dépenses de soins sont financées par la Sécurité Sociale, majoritairement par l'Assurance Maladie, la CNSA prend en charge les dépenses des SSIAD au titre des soins, et une partie des dépenses d'APA. Les Départements participent au financement de l'APA. Les dépenses publiques sont principalement constituées par le crédit d'impôt et les exonérations d'emploi à domicile, puis par les aides au logement (part minoritaire).

Sur les 7 500€ de coûts annuels, il y a un reste à charge pour les personnes d'environ 400€, ce qui représente un coût pour le secteur public de 7 100€.

FIGURE 10: Graphique coûts annuels par personne de GIR 4 vivant à domicile



Source: Rapport des Comptes de la Sécurité Sociale, 2021

Une personne âgée vivant en RSS représentera les mêmes coûts pour l'État, qu'une personne vivant à domicile classique, en termes de soins⁴¹, néanmoins les coûts de dépendance seront moins importants, les coûts associés à l'hébergement seront nuls pour l'État, soit:

2 900€ pour les soins (coûts pour l'Assurance Maladie et la CNSA);

- Environ 1 099,2€ pour les coûts liés à la dépendance⁴²;
- Pas de frais d'hébergement.

Ainsi, un senior vivant en RSS coûtera environ 3 900€ à l'État/an.

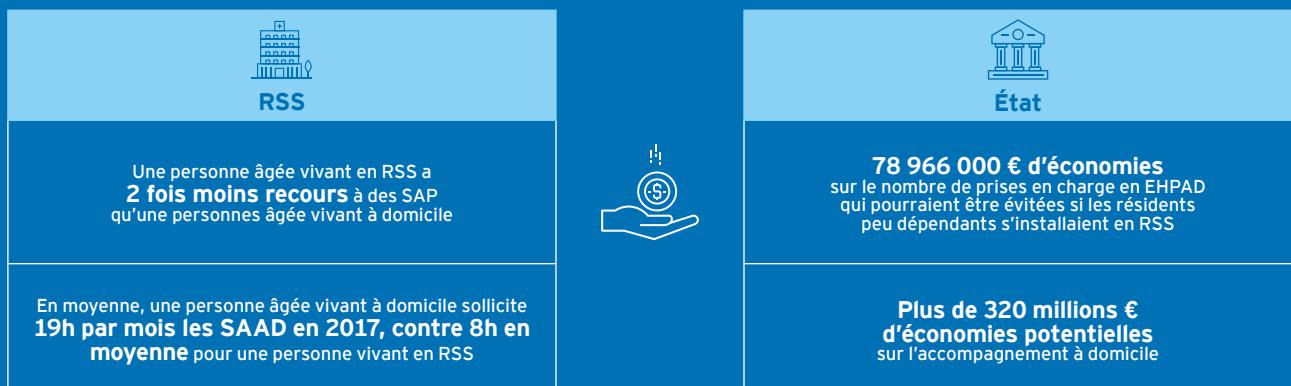
⁴¹ Il est difficile d'estimer si les coûts associés aux soins sont moins importants en RSS qu'à domicile, dans la mesure où la personne consommera les mêmes soins qu'une personne vivant à domicile classique. La réduction du nombre de chute et les frais de santé associés à la solitude pourraient venir impacter les 2 900€ de coûts pour l'État que représente un senior vivant à domicile, mais il est difficile d'estimer ces coûts, puisque les RSS n'assurent pas le suivi des soins de leurs résidents

⁴² Cf. partie précédente «a) Les RSS permettent de réduire le recours à des services à la personne (SAP) de la part des seniors grâce aux services proposés»

SYNTHÈSE ET CHIFFRES CLÉS

■ Vivre en RSS: une solution plus économique pour les résidents et pour l'État grâce à une offre regroupée

FIGURE 11: Schéma du gain économique des personnes vivant en RSS



Source: Élaboration EY

■ Le maintien à domicile des seniors en RSS: une solution plus adaptée et moins coûteuse que les EHPAD pour l'État

FIGURE 12: Coût pour l'État d'une personne vivant en EHPAD, à domicile, ou en RSS

	Coût pour l'Etat (Soins)	Coût pour l'Etat (Dépendance)	Coût pour l'Etat (Hébergement)	Total	Environ 7 380 seniors pourraient prétendre vivre en RSS soit une économie de près de 80 M€ sur l'année (hors coûts d'hébergement)
Senior avec un GIR 4 vivant en EHPAD	9 300€	5 400€	14 000€	28 700€	
Senior avec un GIR 4 vivant à domicile	2 900€	4 400€	200€	7 500€	
Senior avec un GIR 4 vivant en RSS	2 900€	1 100€	0€	4 000€	

Source: Élaboration EY







2

Les RSS favorisent le maintien en bonne santé des seniors

Les chutes chez les personnes âgées sont fréquentes et constituent un élément de risque important dans l'accélération de leur perte d'autonomie, puisqu'elles peuvent avoir un impact sur leur qualité de vie et leurs capacités fonctionnelles. Or, certains éléments sont identifiés comme essentiels dans la prévention des chutes et ainsi le maintien en bonne santé des seniors : le lien social régulier, le maintien d'une activité physique régulière, l'adaptation de leur environnement vie ou encore l'accès à une assistance. Les RSS offrent un cadre de vie propice au maintien de l'autonomie des seniors grâce aux services et activités qui y sont proposés et aux interactions sociales régulières avec les autres résidents et les professionnels. En outre, les RSS sont conçues pour être adaptées à la perte d'autonomie, que ce soit dans les espaces communs comme privatifs. L'ensemble de ces éléments contribuent à la prévention globale à la perte d'autonomie, diminuant ainsi les coûts pour l'Assurance Maladie et les mutuelles.

2.1 Les RSS : un dispositif vecteur de lien social pour les personnes en perte d'autonomie

Les RSS offrent une solution précieuse pour lutter contre l'isolement social des personnes âgées vivant seules, en créant un environnement de vie collectif

et stimulant. En favorisant des interactions sociales régulières, les RSS contribuent au bien-être mental et physique des seniors, réduisant ainsi les risques de complications liées

à l'isolement. **Ce cadre de vie réduit donc indirectement les dépenses de protection sociale, en diminuant les besoins médicaux liés aux effets de l'isolement.**

2.1.1 Une part de personnes âgées vivant seules qui croît avec l'âge et peut mener à l'isolement social.

En 2021, 29% des personnes de plus de 65 - 79 ans vivent seules dans leur logement. Cette part s'élève à 49% chez les plus de 80 ans, et à 62% chez les femmes de plus de 80 ans⁴³. La part augmente avec l'âge, et en particulier chez les femmes dont l'espérance de vie est plus importante que chez les hommes. Le rapport Broussy⁴⁴ indique ainsi qu'à 85 ans, 55% des femmes vivent seules à domicile (2019). Il faut attendre l'âge de 98 ans pour que les femmes vivent majoritairement en EHPAD - ce qui signifie que, durant les nombreuses années précédant leur entrée en établissement, elles vivent souvent seules dans leur domicile.

Les personnes âgées se sentant isolées sont en outre de plus en plus nombreuses. D'après le rapport des Petits Frères des Pauvres, 530 000 personnes âgées (+60 ans) seraient en situation de « mort sociale » en 2021 alors qu'elles étaient 300 000 en 2017, soit + 77%. 2 millions d'aînés sont isolés des cercles familiaux et amicaux en 2021, alors qu'ils étaient 900 000 en 2017, soit +122%⁴⁵. Par ailleurs, 36% de personnes âgées, soit 6,5 millions de personnes, se sentent seules fréquemment (contre 31% en 2017) et 14%, soit 2,5 millions de personnes, se sentent seules tous les jours ou très souvent (contre 11% en 2017).

Près de la moitié des plus de 80 ans vit seul dans son logement.

36 % des personnes âgées se sentent fréquemment seules.

« Je me sentais si seule chez moi que parfois je ne prenais même plus la peine de m'habiller et de cuisiner »

Résidente d'une RSS

2.1.2 Une solitude et un isolement social des seniors entraînant des conséquences directes sur leur santé

Les coûts liés à l'isolement des personnes âgées sont estimés à environ 6,5 milliards d'euros par an en France

Selon une étude mentionnée par l'Organisation Mondiale de la Santé (2021), au Royaume-

Uni, les coûts supplémentaires pour la santé et les soins de longue durée dus à la solitude ont été estimés à 11 725 GBP (soit 14 000€ environ) par personne sur 15 ans. La solitude

chez les personnes âgées conduit à une augmentation des consultations médicales, souvent motivées par des besoins sociaux plutôt que par des raisons de santé, ce qui entraîne une hausse des dépenses de santé.

Aux États-Unis, 6,7 milliards USD (soit près de 6,1 milliards d'euros) de dépenses fédérales annuelles sont attribués à l'isolement social chez les personnes âgées⁴⁶.

Selon une étude menée par la

Fondation de France en 2019, les conséquences économiques directes et indirectes de l'isolement des personnes âgées s'élèvent à environ 6,5 milliards € par an. Ces coûts comprennent les dépenses de santé supplémentaires, la perte de productivité et les charges liées aux services sociaux⁴⁷.

« On vieillit plus vite quand on est tout seul »

Résident d'une RSS

⁴³ Insee, Personnes vivant seules dans leur logement selon l'âge et le sexe, Données annuelles de 1990 à 2021, <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2381512>

⁴⁴ Luc Broussy, Rapport interministériel sur l'Adaptation des logements, des villes, des mobilités et des territoires au vieillissement de la population, Mai 2021, vie-publique.fr/files/rapport/pdf/280055.pdf

⁴⁵ Petits Frères des Pauvres, Baromètre Solitude et isolement : Quand on a plus de 60 ans en France en 2021, Septembre 2021, https://www.petitsfreresdespauvres.fr/wp-content/uploads/2024/02/Barometre-2021_PFP_sans-embargo_BD-1.pdf

⁴⁶ Decade of healthy ageing, Social isolation and loneliness among older people, 2021, <https://iris.who.int/bitstream/handle/10665/343206/9789240030749-eng.pdf?sequence=1>

⁴⁷ Question écrite « Isolement des personnes âgées en France », Question écrite n°07602 - 16e législature, Question du sénateur de l'Allier, M. Bruno Rojouan, publiée le 06.07.2023, [Isolement des personnes âgées en France](#)

Un risque de mortalité prématuée réduit de 50% pour les personnes âgées ayant des contacts sociaux réguliers

Aussi, d'après l'OMS, les effets de l'isolement social et de la solitude sur la mortalité des personnes

âgées sont comparables à ceux de facteurs de risque bien établis tels que le tabagisme, l'obésité et l'inactivité physique, soulignant ainsi l'ampleur des coûts économiques et sociaux liés à cette problématique⁴⁸. Les études précédemment citées montrent que l'isolement social peut avoir des impacts sur la santé

à la fois physique et mentale. Les personnes âgées qui ont des relations sociales adéquates ont ainsi un risque de mortalité prématuée diminuée de 50% comparativement à celles qui ont des relations sociales insatisfaisantes⁴⁹, et l'isolement social peut augmenter de 30% le risque de maladie cardiovaskulaire.⁵⁰

2.1.3 Les RSS, une solution contre l'isolement social des seniors grâce à la mise en place d'activités communes et à la présence de professionnels offrant un accompagnement sécurisant et réconfortant pour les résidents

L'isolement social des personnes âgées met en lumière les avantages de leur accueil en RSS, offrant un cadre social enrichi et diminuant les risques associés à la solitude. En effet, d'après les résultats du questionnaire diffusé aux RSS, les principales raisons pour lesquelles les résidents choisissent d'entrer en RSS

sont le désir de rompre l'isolement et de profiter de moments de convivialité avec d'autres personnes (26%), ainsi que la recherche d'un environnement sécurisé avec la présence de personnel pouvant intervenir en cas d'urgence (24%). **Cet accueil en RSS permet de ce fait non seulement d'améliorer la qualité de**

vie des résidents et leur santé mais aussi de réaliser des économies substantielles pour l'État, les collectivités, l'Assurance Maladie et les mutuelles, en réduisant les coûts associés aux problématiques de santé liés à la solitude.



⁴⁸ World Health Organization, Social Isolation and Loneliness, 2021, <https://www.who.int/teams/social-determinants-of-health/demographic-change-and-healthy-ageing/social-isolation-and-loneliness>

⁴⁹ Fondation Croix Rouge, Isolement social et précarité des personnes âgées, 2021, <https://www.fondation-croix-rouge.fr/bourses/bourse-isolement-social-precarite-personnes-agees-2/#:~:text=L'isolement%20social%20acc%C3%A9re%20les,ou%20entraînent%20des%20aides%20inadapt%C3%A9es>

⁵⁰ Communiqué de presse de l'OMS, «L'OMS crée une Commission pour favoriser le lien social», 15.11.23, <https://www.who.int/fr/news/item/15-11-2023-who-launches-commision-to-foster-social-connection#:~:text=L'isolement%20social%20a%C3%A9galement,le%20risque%20de%20maladie%20cardiovasculaire>

→ FOCUS SUR LES EFFETS DE LA SOLITUDE CHEZ LES SENIORS SELON UNE ÉTUDE BRITANNIQUE

Une étude britannique (ExtraCare) menée auprès de seniors en «retirement community» (équivalent RSS), a montré que les seniors étaient 86,5% à déclarer se sentir rarement ou jamais seuls. Au bout de 18 mois en «retirement community», les symptômes d'anxiété chez les seniors concernés étaient réduits de 23%, et les symptômes de dépression de 14.8%.⁵¹ Les RSS permettent de lutter contre la solitude et favorisent une bonne santé mentale des aînés. Selon l'étude ARCO au Royaume-Uni, la satisfaction globale de résidents en «retirement community» est élevée:

- 89% des résidents se déclarant «satisfaits» ou «très satisfaits» de leur lieu de résidence
- Une proportion significativement plus importante de résidents a déclaré «avoir souvent profité de la vie» au cours de la semaine précédente par rapport aux non-résidents interrogés (70% contre 48%).
- Les résidents étaient significativement plus susceptibles que les non-résidents à déclarer se sentir heureux au cours de la semaine précédent leur réponse au questionnaire ARCO, et étaient beaucoup moins susceptibles d'avoir ressenti de la solitude que les non-résidents.
- Ils étaient également plus satisfaits de leur appartement/maison, du nombre d'amis à proximité (27% pour les résidents, 11% non-résidents) et de la fréquence à laquelle ils les voyaient, tout en ayant un plus grand sentiment de contrôle sur leur vie⁵²

FIGURE 12: Satisfaction des résidents et des non-résidents



Source: Élaboration EY

Précisions de lecture: Les totaux ne font pas 100% car les résidents et non-résidents ont été interrogés sur d'autres thématiques

Vivre en résidence suscite ainsi un nouvel élan de vie, encourageant les seniors à participer à des activités, rester actifs et à se socialiser davantage.

Activités	Les non-résidents déclarant qu'ils faisaient régulièrement voire très régulièrement l'activité	Les résidents déclarant qu'ils faisaient régulièrement voire très régulièrement l'activité
Participer à des événements sociaux	11%	54%
Essayer de nouvelles activités	13%	44%
Retrouver des amis	13%	42%
Manger avec quelqu'un	11%	36%
Faire du sport	17%	32%
Passer du temps avec sa famille	15%	31%

Source: ARCO - Housing, health and care The health and wellbeing benefits of Retirement Communities (Research by ProMatura International), 2019 (tableau 6)

51 The ExtraCare Charitable Trust Research Report, Measurable Outcomes for Healthy Ageing, Mars 2019, <https://www.extraicare.org.uk/app/uploads/2023/05/full-report-final.pdf>
 52 Arco & ProMatura International, "Housing, health and care The health and wellbeing benefits of Retirement Communities", 2019, https://www.arcouk.org/sites/default/files/ProMatura%20report%20summary_0.pdf

30 % des RSS répondantes déclarent avoir entre 25 % et 50 % de résidents pratiquant des activités et loisirs proposés par la résidence tous les jours.

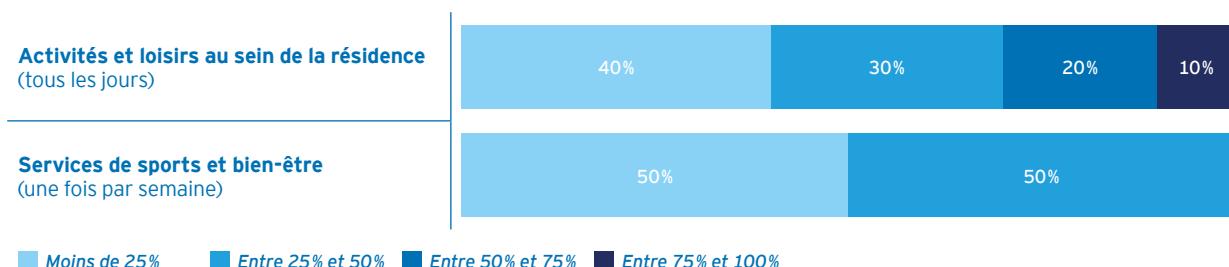
L'enquête diffusée en août 2024 auprès des directeurs des RSS souligne une forte participation des

résidents aux activités et loisirs

organisés. En effet, 30 % des RSS répondants indiquent que 25 à 50 % de leurs résidents participent quotidiennement à ces activités, tandis que 20 % des RSS observent une participation quotidienne de 50 à 75 %, et 10 % enregistrent même une implication de 75 à 100 % de leurs résidents. Et 50 % des RSS déclarent avoir entre 25 % et 50 % de résidents ayant recours à des services de sport

et bien-être au moins une fois par semaine. L'ensemble des RSS propose des activités et des loisirs variés à leurs résidents, tout en laissant à chacun la liberté d'y participer ou non. Les résidents sont à la recherche de liens sociaux, de présence humaine, afin de ne pas toujours rester seuls chez eux.

FIGURE 13 : Nombre de RSS qui déclarent avoir des résidents qui pratiquent des activités



Source: Questionnaire diffusé aux RSS/Élaboration EY

«J'étais en train de dépérir chez moi, je devenais folle d'être seule et de ne voir personne, je sortais, il n'y avait personne dans les rues. Le fait de trouver un groupe évite de tomber dans la dépression. Quand on descend dans la salle il y a toujours du monde.»

Résidente d'une RSS

«Une partie des résidents se retrouvent tous les soirs entre 17h et 20h dans le salon et jouent ensemble à des jeux de société; certains résidents ont retrouvé une vie ou une famille»

Direction d'une RSS

«Les résidents nous connaissent, connaissent nos familles, nous tutoient et même parfois ils nous donnent des surnoms»

Personnel d'une RSS

«Quand on descend dans le salon on sait qu'il y aura toujours quelqu'un avec qui discuter»

Résident d'une RSS

Les résidents tissent également des liens sociaux avec les différents professionnels travaillant en RSS qu'ils côtoient quotidiennement, qu'il s'agisse des professionnels de la maintenance, de la restauration, de l'aide à domicile, de la direction, des services loisirs et bien-être. Les résidents apprécient leur présence humaine rassurante et réconfortante, créant un cadre de vie sein et bienveillant.

Les RSS sont attentives aux résidents qui s'isoleraient plus que d'autres et sortiraient peu de chez eux; la totalité des RSS interrogées dans le cadre du questionnaire⁵³ déclarent avoir mis en place un système de prévention de l'isolement (64 % de manière systématique et 36 % en fonction des besoins et des situations), par exemple avec des incitations à participer aux activités ou des vérifications régulières du moral des résidents.

Enfin, l'agencement des RSS, dotées d'espaces communs conviviaux (salons intimes, grands salons avec piano et cheminée,

bar, etc.), encourage les résidents à se socialiser, se rassembler ou simplement observer la vie de la résidence, brisant ainsi l'isolement social et favorisant la convivialité et l'intégration sociale.

Certaines RSS offrent même la possibilité aux résidents de s'installer avec un animal de compagnie, ce qui contribue également à rompre la solitude et participe à la création de lien social avec les autres résidents.

64 % des RSS interrogées dans le cadre du questionnaire diffusé en août 2024 déclarent avoir mis en place un système de prévention de l'isolement des résidents de manière systématique

53 Questionnaire à destination des directeurs de RSS - Août 2024

«La société gagne peut-être en connectivité et en instantanéité, mais perd en proximité et en vie commune entre les citoyens et dans ce sens, les RSS contribuent à renforcer le partage et les liens sociaux entre les personnes âgées, parfois isolées»

Directeur Autonomie du Conseil Départemental du Val-de-Marne

2.2 La prévention des chutes et la réduction des hospitalisations des seniors au cœur de l'offre portée par les RSS

Les risques de chute augmentent avec l'âge. Selon le ministère des solidarités, «en France, **les chutes entraînent chaque année plus de 100 000 hospitalisations et plus de 10 000 décès** [...] ont un coût pour la collectivité: 2 milliards d'euros dont 1,5 milliard pour la seule Assurance Maladie»⁵⁴. En réduisant les risques

de chutes grâce à des aménagements pensés pour la sécurité des résidents et des professionnels, les RSS contribuent à limiter ces accidents (et les hospitalisations liées). Ainsi, cette offre pour personnes âgées participe pleinement à l'objectif gouvernemental d'une réduction de 20% des chutes des seniors.

L'organisation des RSS et les adaptations réalisées permettent également de réduire les dépenses de protection sociale (y compris mutuelles) et les coûts liés aux soins d'urgence et aux complications de santé courantes chez les seniors vivant seuls.

2.2.1 Des logements adaptés en RSS permettant une réduction des chutes et des hospitalisations

Les chutes chez les personnes âgées, des conséquences humaines et économiques conséquentes

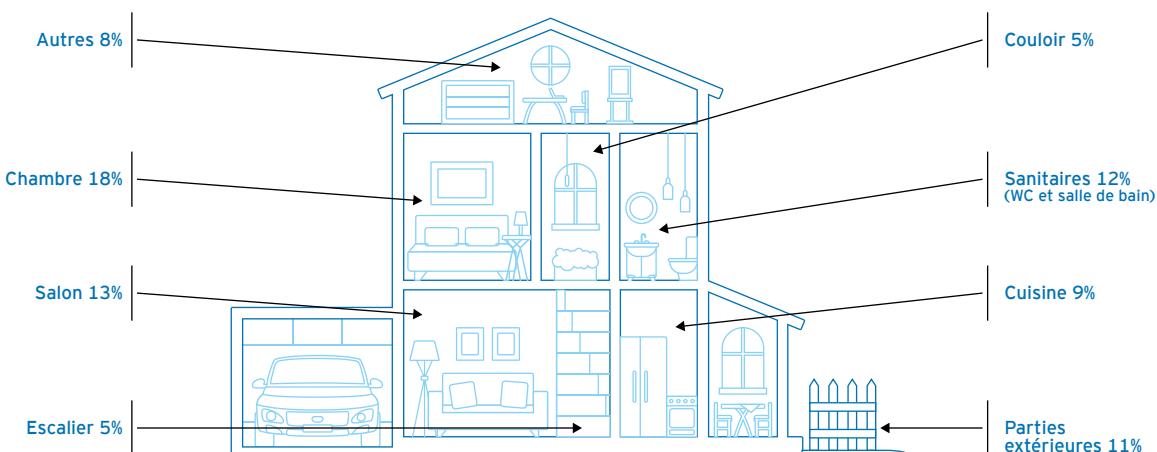
10 000 personnes âgées meurent tous les ans à cause d'une chute.
année 130 000 hospitalisations

En France, **les chutes chez les personnes âgées provoquent chaque année 130 000 hospitalisations et causent plus de 10 000 décès.** Ces incidents présentent des répercussions importantes sur le plan physique, psychologique et social, entraînant souvent une perte d'autonomie et un bouleversement dans la vie des seniors⁵⁵.

Chez les plus de 65 ans, 2 millions de chutes sont comptabilisées chaque année, dont **80% à domicile**. 7% des chutes conduisent à une prise en charge par les urgences et une hospitalisation⁵⁶. De manière générale, 1 personne sur 3 de plus de 65 ans chute chaque année⁵⁷.

FIGURE 14: Répartition des chutes par localisation

Source: Santé Publique France, enquête ChupADom, Académie de médecine, Élaboration EY



⁵⁴ Ministère des Solidarités, de l'Autonomie et de l'égalité entre les femmes et les hommes, Plan antichute des personnes âgées, 2022, <https://solidarites.gouv.fr/plan-antichute-des-personnes-agees>

⁵⁵ ibid

⁵⁶ France Silver Économie, 2023, Étude d'impact sur l'adaptation des logements à la perte d'autonomie, 20230126_France Silver Eco_Rapport final

⁵⁷ Santé Publique France, Chute, 2020, <https://www.santepubliquefrance.fr/maladies-et-traumatismes/traumatismes/chute>

Les chutes représentent un coût de 2 milliards d'euros par an pour la société.

Au-delà de l'impact humain et l'impact sur la santé, les chutes représentent également

un coût important pour la société, estimé à 2 milliards d'euros, dont 1,5 milliard supporté par l'Assurance Maladie. Les coûts associés aux soins de santé se décomposent notamment⁵⁸:

- Passage aux urgences et hospitalisation (tarif journalier d'hospitalisation de 900€);

- Soins de suite et de réadaptation (tarif journalier de 610€);
- Prise en charge en ville (consultation d'un généraliste 26,5€, consultation d'un kiné 16€);
- Interventions SAMU/pompiers (coût d'une intervention 450€).

Ce coût peut devenir d'autant plus conséquent avec le vieillissement de la population, avec une augmentation prévue de 2,4 millions de personnes âgées de plus de 65 ans d'ici 2030.⁵⁹

En 2030, les coûts liés aux chutes des personnes âgées s'élèveront au total à près de 2,33 milliards €.⁶⁰

Les chutes chez les personnes âgées sont associées à plusieurs facteurs de risques:

- Aménagement insuffisant du domicile;
- Prise médicamenteuse mal adaptée;
- Dénutrition;
- État de santé fragilisé;
- Comportement à risque;
- Baisse d'activité;
- Isolement;
- Etc.

«Une majorité des chutes au sein de la résidence se produisent la nuit dans la salle de bain»

Direction d'une RSS

Les RSS offrent un environnement permettant d'agir directement sur les facteurs risque des chutes chez les seniors permettant ainsi de réduire les hospitalisations

Les principales causes des chutes à domicile, lorsqu'elles ne sont pas liées à la personne elle-même, sont dans la plupart du temps évitables: présence d'objets sur le sol, manque d'éclairage, sols glissants, tapis. Certaines adaptations du domicile permettent justement d'éviter ces

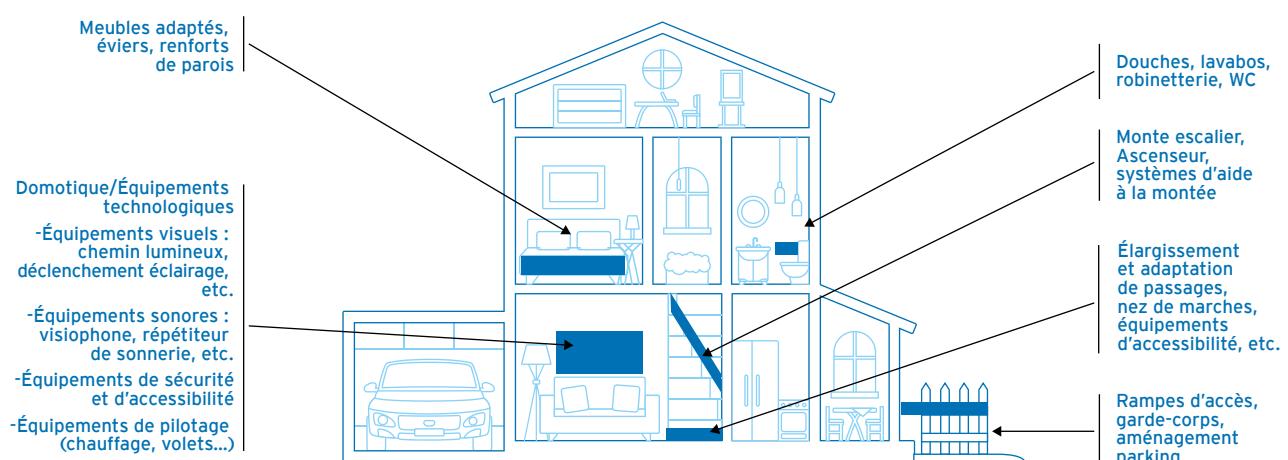
chutes. Les principaux travaux d'adaptation à la perte d'autonomie, dans un logement, concernent principalement:

- La salle de bain (barres d'appui, siège de douche, tapis antidérapants, éclairage etc.);

- La cuisine, où se produisent 25% des accidents de la vie courante⁶¹ (domotique, équipements technologiques etc.);
- Les escaliers (monte escalier, ascenseur etc.).

FIGURE 15: Exemples de travaux d'adaptation au sein d'un logement

Source: Élaboration EY



58 Site Ameli.fr

59 Ministère des Solidarités, de l'Autonomie et de l'égalité entre les femmes et les hommes, Plan antichute des personnes âgées, 2022, <https://solidarites.gouv.fr/plan-antichute-des-personnes-agees>

60 Explication du calcul: 14,7 millions de personnes de plus de 65 ans en France en 2024; en 2030, il y en aura donc environ 17,1 millions (+2,4 millions). 2 milliards pour les chutes pour 14,7 millions de personnes, donc 2 milliards / 14,7 millions = 136 € en moyenne par personne. 136*17,1 millions = environ 2,33 milliards € en 2030.

61 Malakoff Humanis, Maintien à domicile: 5 bonnes questions pour adapter le logement, 2024, [Aménager le domicile des personnes âgées et/ou dépendantes \(esSENTIEL-autonomie.com\)](https://www.esSENTIEL-autonomie.com)

Néanmoins, l'investissement pour la réalisation de ces travaux d'adaptation peut se révéler conséquent : pour une maison ou un appartement de 75m² environ, les travaux

d'adaptation s'élèvent en moyenne à 10 000€ (pour une salle de bain et une pièce de vie)⁶². De plus, les chantiers peuvent prendre un certain temps et nécessiter de nombreuses

démarches administratives (demande de subvention, réalisation de devis, recherche d'entreprises adaptées pour la réalisation des travaux, etc.).

→ FOCUS SUR LES ENJEUX DE VIEILLISSEMENT DANS LES LOGEMENTS

L'étude menée par l'ObSoCo en 2024⁶³ a révélé que les seniors vivant dans leur logement historique parviennent parfois à se projeter et à effectuer des adaptations rendre leur lieu de vie plus accessible et conforme à leur situation et à leurs besoins (installation d'une douche à l'italienne ou de systèmes de domotique, etc.). Ces adaptations sont souvent encouragées par les aidants/enfants, soucieux du bien-être et de la santé de leurs proches. Cependant, en RSS, les seniors n'ont pas à solliciter leurs proches pour réaliser des adaptations et les aidants ne supportent ainsi pas cette charge mentale d'adaptation du logement de leur proche (tous les logements en RSS sont conçus pour être adaptés à la situation des seniors).

Les RSS offrent un **environnement propice pour agir sur les facteurs de risque de chutes chez les personnes âgées conduisant à une hospitalisation.** Les résidences sont conçues pour garantir un cadre sécurisé, avec des aménagements spécifiques. En effet, la probabilité

Les personnes âgées ont 20 % de chance de moins de chuter dans un logement adapté.

d'un logement classique grâce, d'une part, à l'**adaptation du bâti/des immeubles** (présence d'ascenseurs, absence de marches, présence de rambardes dans les couloirs, espaces communs qui minimisent les obstacles, etc.) et, d'autre part, à l'**adaptation des logements** (sols antidérapants, absence de seuil de porte, etc). Ces adaptations réduisent ainsi les risques physiques liés à l'habitat traditionnel. L'organisation et la configuration des RSS permettent également aux seniors de se déplacer de manière autonome, avec ou sans un déambulateur ou fauteuil roulant, grâce à des dispositifs mis en place pour faciliter le repérage au sein de la résidence (couleurs différentes par étage, panneaux et pictogrammes etc.). **D'après une étude réalisée par France Silver Économie en 2023⁶⁴,**

pour les seniors de chuter en RSS est moins importante qu'au sein

les personnes âgées ont 20% de chance de moins de chuter dans un logement adapté.

Il s'avère possible de prévenir les chutes en agissant sur les facteurs de risque⁶⁵, notamment par une **activité physique quotidienne de 30 minutes pour renforcer l'endurance et l'équilibre**, par exemple. Les RSS proposent généralement des programmes d'activités physiques adaptées, qui aident à maintenir la force musculaire, l'équilibre et la mobilité, contribuant ainsi à la prévention des chutes des seniors. Les activités proposées sont populaires auprès des résidents: 27% des RSS interrogées dans le cadre du questionnaire⁶⁶ indiquent qu'entre 25% et 50% de leurs résidents pratiquent une activité de sport et de bien-être plusieurs fois par semaine et 36% entre 25% et 50% une fois par semaine.

Les résidences favorisent également un **suivi médical régulier et un accompagnement personnalisé**, permettant de détecter rapidement tout facteur de risque (dénutrition, prise médicamenteuse inadaptée, etc.). **En offrant un cadre de vie sécurisant et stimulant, les RSS permettent aux seniors de prévenir les chutes tout en préservant leur autonomie.** Certaines résidences ont mis en place un système de contrôle de présence quotidienne, où lorsque les professionnels ou les

autres résidents ne voient pas une personne de la journée, cette dernière est systématiquement appelée et/ou un professionnel ou un résident se rend à son domicile pour s'assurer que tout aille bien et qu'il n'y ait pas un événement indésirable qui se soit produit.

«Je suis arrivée dans la résidence j'étais en fauteuil roulant, et grâce aux différentes activités sportives comme la gym et l'aquagym et aux autres résidents j'ai retrouvé une certaine autonomie et aujourd'hui je n'ai plus besoin de fauteuil»

Résidente d'une RSS

«Je pense que dans les RSS, il y a quand même des logements qui sont adaptés, qui sont gais, qui sont pensés comme il faut sur un plan architectural. Il y a aussi une notion qu'on n'a pas évoquée, c'est le lien social, c'est qu'elles permettent un lien social, les conditions du maintien du lien, la prise de repas, par exemple, en communauté, mais aussi la possibilité d'être seul. Il y a une certaine liberté»⁶⁷.

⁶² Ibid

⁶³ Étude ObSoCo «Les besoins et attentes liés aux Résidences Services Seniors», novembre 2024

⁶⁴ France Silver Économie, 2023, Étude d'impact sur l'adaptation des logements à la perte d'autonomie, 20230126_France Silver Eco_Rapport final

⁶⁵ Centre Hospitalier Intercommunal Créteil, Livret d'accompagnement Prévention des chutes chez la personne âgée à domicile, 2017, <https://www.iledefrance.ars.sante.fr/media/29846/download?inline>

⁶⁶ Questionnaire à destination des directeurs des RSS - Août 2024

⁶⁷ Entretien réalisé avec une personnalité, étude ObSoCo «Les besoins et attentes liés aux Résidences Services Seniors», novembre 2024

Une personne chutant dans un logement adapté sera hospitalisée presque 2 fois moins longtemps qu'une personne chutant dans un logement non adapté

Néanmoins, malgré l'adaptation des bâtis/logements, **si une personne âgée chute en RSS, les conséquences sur sa santé seront moins lourdes qu'une chute au sein d'un domicile classique**

(équipe sur place, système de télésurveillance, etc.)

Les RSS n'ayant pas toutes mis en place des outils de suivi des chutes, il est difficile d'estimer le nombre de chutes en RSS et le nombre recours aux urgences et d'hospitalisations associées.

Les chutes chez les personnes âgées représentent un coût en termes de dépenses de protection de sociale de presque 1,5 milliard d'euros.

situation représente des frais de santé pour l'Assurance Maladie qui s'élèvent

à 10 800€ par personne hospitalisée suite à une chute⁶⁹, soit 1 404 000 000€ pour les 130 000 hospitalisation estimées chaque année chez les seniors pour cause de chute.

Une étude réalisée par France Silver Économie en 2023⁷⁰ estime qu'une personne âgée chutant dans un logement adapté, sera hospitalisée presque 2 fois moins longtemps qu'une personne chutant dans un logement non adapté (estimation à 7 jours d'hospitalisation contre 12 jours). **Cette situation représente des dépenses réduites pour l'Assurance Maladie: 6 300€⁷¹ pour une personne hospitalisée à la suite d'une chute dans un logement adapté, contre 10 800€ pour une hospitalisation à la suite d'une chute dans un logement non adapté.** Dans la mesure où l'ensemble des logements proposés dans les RSS sont des logements adaptés à la perte d'autonomie, cela permettra à

Une personne chutant dans un logement adapté coûtera presque 2 fois moins cher à l'Assurance Maladie qu'une personne chutant dans un logement non adapté.

l'Assurance Maladie d'éviter 4 500€⁷² de coûts par personne âgée qui chuterait dans un logement adapté.

En agissant efficacement sur les facteurs de risque de chute avec un environnement adapté à la perte d'autonomie, **les RSS contribuent à réduire les coûts associés aux chutes, représentant une charge financière importante pour la société et les systèmes de santé.** En limitant les hospitalisations et les interventions médicales liées aux accidents domestiques, **ces résidences peuvent ainsi générer des économies, en particulier dans un contexte de vieillissement rapide et important de la population.**

Les RSS, un lieu de transition idéal après une hospitalisation, réduisant le risque de chutes et facilitant le retour à domicile.

La chute est un marqueur de fragilité et un facteur prédictif de dépendance et d'admission en institution.

d'admission en institution⁷³ et peut être à l'origine d'une perte de confiance en soi ou d'une peur de chuter à nouveau, ce qui peut amener la personne à limiter ses déplacements et ses relations sociales. Certaines RSS offrent la possibilité de séjours temporaires pour les personnes qui souhaiteraient par exemple tester l'offre avant de

La chute est un marqueur de fragilité et un facteur prédictif de dépendance et

venir habiter en RSS. Cette option de séjour temporaire peut également permettre à des personnes âgées sortant d'hospitalisation de venir s'installer en RSS, le temps de retrouver une certaine autonomie et de rentrer chez elles. Dans cette situation, **les RSS sont une solution d'habitat intermédiaire offrant un cadre rassurant, sécurisé, contribuant à des sorties d'hospitalisation plus rapides et à lutter contre l'isolement social.**

« Un résident avait opté pour l'option hébergement temporaire, à la suite d'une hospitalisation, comme moyen de transition avant de rentrer chez lui. Au bout de quelques mois il a retrouvé son autonomie et a pu rentrer chez lui »

Direction d'une RSS

Un séjour dans une RSS, à la suite d'une hospitalisation, et la vie dans un logement adapté, peut inciter les personnes âgées, lorsqu'elles rentrent chez elles, à réaliser des travaux d'adaptation, ce qui réduira les coûts associés aux chutes.

⁶⁸ France Silver Économie, 2023, Étude d'impact sur l'adaptation des logements à la perte d'autonomie, 20230126_France Silver Eco_Rapport final
⁶⁹ Calcul : En moyenne 12 jours d'hospitalisation pour une chute chez les personnes âgées de plus de 65 ans x 900€ le forfait journalier d'une hospitalisation = 10 800€ par personne hospitalisée suite à une chute
⁷⁰ France Silver Économie, 2023, Étude d'impact sur l'adaptation des logements à la perte d'autonomie, 20230126_France Silver Eco_Rapport final
⁷¹ Calcul : en moyenne 7 jours d'hospitalisation suite à une chute dans un logement adapté x 900€ le forfait journalier d'une hospitalisation = 6 300€ pour une personne âgée hospitalisée
⁷² Calcul : 10 800€ le coût d'une hospitalisation à la suite d'une chute dans un logement non adapté - 6 300€ le coût d'une hospitalisation à la suite d'une chute dans un logement adapté = 4 500€ d'économie réalisées pour l'Assurance Maladie
⁷³ HAS, Personnes âgées à risque de chutes, 2024 : [synthese_aps_personnes_ages_a_risque_de_chute.pdf](#) (has-sante.fr)

2.2.2 La mise en place de systèmes de surveillance dans les RSS, une solution efficace pour réduire les passages évitables aux urgences et diminuer les dépenses de prise en charge de la protection sociale

Une réduction du nombre de passages aux urgences grâce à la mise en place de systèmes de surveillance et au système de filtrage des situations en RSS

Une étude réalisée auprès du centre hospitalier de Libourne en juin 2019 souligne qu'environ **20% des admissions aux urgences pour les personnes âgées sont non pertinents⁷⁴**, alors même que la présence aux urgences comporte des risques pour la santé de ces personnes.

FIGURE 16: les 3 points-clés concernant les passages aux urgences des personnes âgées



Situations aux urgences

Les personnes âgées se rendent fréquemment aux urgences alors que certaines situations ne le nécessitent pas.



Hospitalisations

Les hospitalisations des personnes âgées passent trop souvent par les urgences.



Temps d'attente aux urgences

En moyenne, les personnes âgées passent plus de temps aux urgences que les autres patients (4h pour les patients âgés de 75 ans ou plus, contre 2h et 10 minutes pour les 15-74 ans, source Drees 2017)

Source: DREES, 2017; Élaboration EY

Les RSS jouent un rôle clé dans les passages évitables des personnes âgées aux urgences, grâce à la mise en place de systèmes de surveillance et à un système de filtrage des appels d'urgence des résidents organisé de manière suivante:

- **La présence de personnel sur place:** la présence continue de personnel dans les RSS permet de fournir une réponse immédiate aux résidents qui auraient besoin d'aide, de les rassurer et éventuellement de rapidement les orienter vers un service d'urgence dans le cas de situations plus graves. Cette organisation en 24h/24 participe ainsi à gérer les situations d'urgence sur place et réduit les appels des résidents aux services d'urgence. Il s'avère important de noter que les professionnels ayant l'autorisation de réaliser des astreintes bénéficient préalablement d'une formation et doivent être formés aux gestes de premier secours. Près de ¾ (73%) des RSS répondantes au questionnaire⁷⁵ déclarent avoir entre 75% et 100% de son personnel formé aux gestes de premier secours.

- **Les systèmes de gestion des urgences:** les RSS peuvent être équipées de systèmes spécialisés pour gérer les appels d'urgence, tels que des sociétés de téléassistance, des systèmes d'assistance internes à la résidence, ou des dispositifs d'astreinte. Ces systèmes permettent de filtrer les demandes d'urgence en différenciant les situations nécessitant une intervention immédiate de celles qui peuvent être traitées autrement, et d'orienter les résidents vers les services appropriés en fonction des besoins. Ce système de gestion des urgences réduit de ce fait le nombre de passages évitables aux urgences et assure une réponse plus ciblée aux besoins des résidents

«Il arrive que nous identifions des problématiques et besoins de soins importants auprès des seniors dont nous nous occupons ; dans ces situations nous faisons remonter ces besoins à la direction du SAAD et aux familles pour que l'accompagnement de la personne puisse évoluer»

Auxiliaire de vie intervenant en RSS

35% des RSS répondantes au questionnaire diffusé en août 2024 déclarent avoir un système d'appel d'urgence basé sur un fonctionnement d'assistance en propre au sein des résidences.

⁷⁴ Pierre de Wailly, Pertinence des passages aux urgences des personnes âgées de 75 ans et plus : étude rétrospective au CH de Libourne du 01/06 au 07/06/2019. Médecine humaine et pathologie. 2023 https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-04018233v1/file/Med_Generale_2023_De_Wailly.pdf

⁷⁵ Questionnaire à destination des directeurs de RSS - Août 2024

«J'ai opté pour l'option avec la montre où on appuie sur un bouton pour être mis en relation immédiatement avec un membre du personnel en cas de problème, c'est vraiment rassurant de savoir que je peux contacter quelqu'un jour et nuit.»

Résident d'une RSS

FIGURE 17: Top 3 des systèmes d'appels d'urgence déployés dans les RSS interrogées⁷⁶



Source: Élaboration EY, à partir du questionnaire diffusé aux directeurs de RSS en août 2024

Les passages évitables aux urgences représentent une réelle économie en termes de dépenses de protection sociale et permettent d'éviter la surcharge des appels téléphoniques vers les urgences.

50 % des RSS interrogées déclarent avoir moins de 25 % des appels d'urgence passés au sein d'une RSS de transférés au SAMU.

gestion des urgences intégrés, les RSS peuvent répondre aux besoins immédiats des résidents, apporter du soutien en cas de panique et filtrer les appels d'urgence. Cette prise en charge proactive limite le nombre de passages aux urgences évitables, coûteux pour le système public, et

Grâce à la présence de personnel sur place et à des systèmes de

permet d'éviter la surcharge des appels téléphoniques vers le SAMU.

Selon certaines études, le coût moyen d'un passage aux urgences pour une personne âgée est estimé à environ 160-200€⁷⁷, sans compter les frais liés aux hospitalisations prolongées qui peuvent suivre.

Il est aujourd'hui difficile de réaliser une estimation des économies que pourrait représenter le nombre de passages évités aux urgences, grâce aux RSS, car ces dernières ne comptabilisent pas toutes le nombre et la nature des appels d'urgence passés par les résidents,

dans la mesure où le service est parfois externalisé (société de télésurveillance privée).

Néanmoins, 50 % des RSS interrogées⁷⁸ déclarent avoir moins de 25 % des appels d'urgence passés au sein d'une RSS transférés au SAMU. Cet élément d'analyse témoigne que le filtrage réalisé par les RSS permet de diminuer le recours au SAMU et donc contribue à la réduction des coûts pour le secteur public, tout en améliorant la prise en charge et la sécurité des résidents.

La durée moyenne d'un senior vivant en RSS en hospitalisation complète est 2 fois moins importante qu'une durée moyenne d'hospitalisation complète générale.⁷⁹

L'environnement des RSS contribue au bien-être et à la bonne santé des résidents et participe à réduire le risque et la durée d'hospitalisation. En effet, 50 % des RSS répondantes au questionnaire⁸⁰ déclarent que moins de 25 % des résidents sont hospitalisés à la suite d'un appel au SAMU sur

les 6 derniers mois. Concernant la durée d'hospitalisation, 40 % des RSS répondantes précisent que les résidents concernés sont hospitalisés en moyenne entre 2 et 4 jours sur les 6 derniers mois. À titre comparatif, la durée moyenne d'un séjour en hospitalisation complète, en 2021,

est de 7 jours pour l'ensemble de la population⁸¹, mais elle peut s'avérer plus longue en cas de dépendance fonctionnelle ou de complications.

Chez les personnes âgées de 65 ans et plus, 467 500 recours aux services d'urgence pour un accident de la vie courante ont pour origine une chute⁸².

76 Questionnaire à destination des directeurs de RSS - Août 2024

77 Sénat, Rapport d'information n° 685 (2016-2017), déposé le 26 juillet 2017, «Les urgences hospitalières, miroir des dysfonctionnements de notre système de santé», <https://www.senat.fr/rap/r16-685/r16-6857.html>

78 Questionnaire à destination des directeurs de RSS - Août 2024

79 Données et arguments concernant l'hospitalisation non programmée

80 Questionnaire à destination des directeurs de RSS - Août 2024

81 ATIH, Chiffres clés hospitalisation 2021, https://www.atih.sante.fr/sites/default/files/public/content/4416/atih_chiffres_cles_h_2021_.pdf

82 HAS, Personnes âgées à risque de chute, 2024, https://www.has-sante.fr/upload/docs/application/pdf/2024-04/synthese_aps_personnes_ages_a_risque_de_chute.pdf : selon l'Enquête permanente sur les accidents de la vie courante (EPAC), en 2010, chez les personnes âgées de 65 ans et plus, 85 % des recours aux services d'urgence pour un accident de la vie courante ont pour origine une chute. Et, selon des données de 2007, les personnes âgées de 65 ans et plus sont victimes chaque année en France de 550 000 accidents de la vie courante (AcVC) avec recours aux urgences (Plusieurs centaines de milliers de chutes chez les personnes âgées chaque année en France. Numéro thématique. Épidémiologie et prévention des chutes chez les personnes âgées). Ainsi, en prenant 85 % de 550 000, cela signifie que 467 500 recours aux services d'urgence pour accident de la vie courante ont pour origine une chute. Limite méthodologique : les données ne sont pas issues des mêmes années mais il s'agit des données les plus récentes.

Dans la mesure où le coût moyen d'une journée d'hospitalisation en **Médecine Chirurgie Obstétrique (MCO)** est de 873€ pour l'ensemble de la population⁸³, et que les seniors vivant en RSS sont hospitalisés en moyenne 3 jours, contre 7 jours pour une personne habitant dans un logement classique, cela représente environ **3 492€ de coûts évités à l'Assurance Maladie⁸⁴** par personne hospitalisée vivant en RSS. À noter

qu'il s'agit d'un coût minimal, dans la mesure où la durée d'hospitalisation évolue avec l'âge (la durée moyenne de séjour est d'autant plus élevée que l'âge avance: en MCO elle est de 8,46 jours après 90 ans en moyenne⁸⁵).
Pour une hospitalisation en SSR, une journée de SSR coûte en moyenne 364€, soit 1 456€ de coûts évités à l'Assurance Maladie⁸⁶ par personne hospitalisée vivant en RSS.

En prenant le volume total de recours aux services d'urgence pour un accident de la vie courante ayant pour origine une chute, en moyenne, 3 jours d'hospitalisation coûteraient 510M€ en SSR et 1,2Mrd€ en MCO (contre 1,2Mrd€ en SSR pour 7 jours pour une personne vivant dans un domicile classique et 2,9Mrds en MCO)⁸⁷ (cf. schéma partie synthèse ci-dessous)

2.3 Un cadre de vie adapté aux besoins de santé en RSS

L'implantation des RSS facilite l'accès des seniors aux soins de proximité, en offrant un cadre sécurisé et adapté à leurs besoins. Vigilantes face aux risques de dénutrition et malnutrition

fréquents chez les personnes âgées vivant seules, les RSS proposent une offre de restauration variée ainsi que des événements conviviaux autour des repas. Ces initiatives encouragent

les seniors à participer activement à la vie collective et à bénéficier d'une alimentation équilibrée, tout en réduisant les risques de carences alimentaires.

2.3.1 Une accessibilité renforcée aux soins de proximité en RSS

Dans la continuité des actions mises en place en RSS pour réduire les risques de chutes, **les services offerts et le cadre de vie de ces résidences contribuent également à l'amélioration globale de la santé des seniors.** En favorisant un suivi médical régulier, des activités physiques adaptées et un environnement social stimulant, les RSS agissent sur le bien-être physique, mental et social des résidents, permettant ainsi une meilleure prévention des problèmes de santé liés au vieillissement.
Les RSS offrent également un accès facilité à des soins et

services médicaux et paramédicaux de proximité, renforçant ainsi l'accès aux soins pour les seniors et permettant une prise en charge préventive de certaines pathologies. En effet, la plupart des RSS sont situées à proximité des centres-villes et hypers centres-villes (36% des RSS répondants au questionnaire⁸⁸ déclarent avoir entre 75% et 100% de leurs résidences situées en hyper centre-ville et 36% entre 75% et 100% en centre-ville), soit à proximité des services de santé (pharmacie, professionnels de santé, etc.). De plus, certaines résidences situées dans des déserts médicaux ont installé une

borne de téléconsultation au sein de la RSS afin que les résidents puissent accéder en continu à une offre de soins.

«Le maintien à domicile des seniors n'a de sens que si les RSS sont implantées dans un environnement sanitaire et médico-social de proximité (CHU, CH, SSIAD etc.), d'autant plus que les besoins de santé des personnes âgées évoluent avec l'âge, nécessitant souvent une prise en charge sanitaire renforcée»

Directeur de l'autonomie du Conseil Départemental du Val-de-Marne

83 Scansanté, Référentiel de coût des unités d'oeuvres (RTC), données 2022 - Coût moyen pour une journée en hospitalisation complète en MCO

84 Calcul : 7 jours d'hospitalisation en moyenne pour une personne habitant dans un logement classique - 3 jours d'hospitalisation en moyenne pour un senior habitant dans une RSS = 4 jours de différence. 1 journée d'hospitalisation en moyenne = 873€. 873€ x 4 jours = 3 492€ de coûts évités par hospitalisation

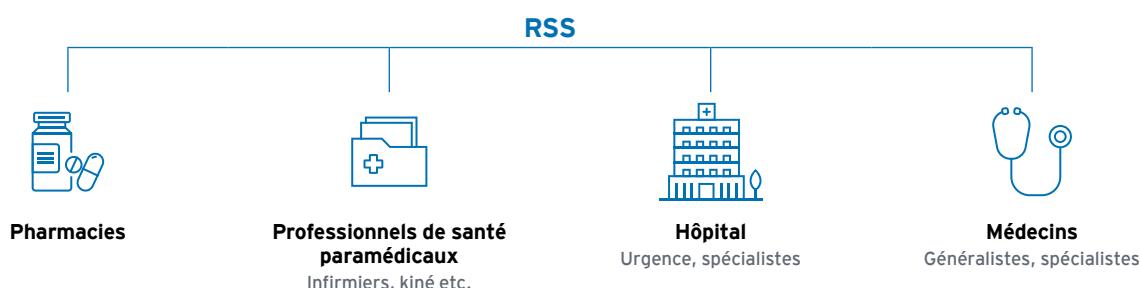
85 Grand âge et autonomie, Rapport de l'atelier 10 Hôpital et personne âgée, 2018, Microsoft Word - Rapport Atelier 10 hôpital et personne âgée 14 fev 2018 (3).docx

86 Calcul : 7 jours d'hospitalisation en moyenne pour une personne habitant dans un logement classique - 3 jours d'hospitalisation en moyenne pour un senior habitant dans une RSS = 4 jours de différence. 1 journée d'hospitalisation en moyenne en SSR = 364€. 364€ x 4 jours = 1 456€ de coûts évités par hospitalisation

87 Calculs : coûts pour 467 500 recours aux services d'urgence pour un accident de la vie courante qui ont pour origine une chute = le coût de 3 journées d'hospitalisation en SSR reviendrait à 510M€ (364€*3*467 500) et à 1,2Mrd€ en MCO (873€*3*467 500). Pour les personnes âgées vivant dans un logement classique : même calcul en multipliant le coût d'une journée d'hospitalisation en SSR et MCO par 7 jours au lieu de 3 jours.

88 Questionnaire à destination des directeurs de RSS - Août 2024

FIGURE 18: Ecosystème médical et paramédical autour d'une RSS



Source: Élaboration EY

De nombreux professionnels médicaux et paramédicaux se rendent au domicile de seniors vivant en RSS pour dispenser des soins, des séances de kinésithérapie, etc. L'intervention de ces professionnels au domicile permet également d'améliorer l'accessibilité aux soins et lutter contre le non-recours aux soins, notamment en réduisant les temps de trajet pour accéder à un professionnel de santé pouvant parfois être très longs et coûteux pour les seniors. De plus, les professionnels sont intéressés pour effectuer des consultations au sein d'une RSS dans la mesure où ils interviennent en général pour plusieurs personnes⁸⁹.

«Avant, quand il n'y avait pas encore beaucoup de résidents dans la RSS, le kiné se rendait à la résidence 2h par semaine pour du kiné au domicile des seniors, aujourd'hui elle vient pour 2 jours minimum»

Direction d'une RSS

«Il appartient cependant aux RSS de se faire connaître sur les territoires, et de démontrer leur attractivité aux professionnels de santé. Toutes les RSS ne réussissent pas ce challenge, il est indispensable de s'appuyer sur les acteurs locaux, les pouvoirs publics. La démarche « villes amies des ainés » peut être un facteur de réussite dans la constitution d'un réseau, elle favorise l'information par sa dimension

participative et promeut, dans la thématique habitat, le parcours résidentiel dont les RSS sont parties prenantes».

Président du Réseau Francophone des Villes Amies des Aînés et élu de la commune de Saint-Quentin

«Le développement d'une RSS peut présenter un impact sur l'offre médicale et paramédicale car, même si le territoire est considéré comme un désert médical, les professionnels de santé optimisent leurs déplacements grâce à une patientèle concentrée au sein d'une RSS. Il peut y avoir des permanences médicales et l'installation d'une borne de téléconsultation»

Président du Réseau Francophone des Villes Amies des Aînés et élu de la commune de Saint-Quentin

2.3.2 Une réponse aux enjeux de mal/dénutrition chez les seniors

400 000 personnes âgées vivant à domicile sont concernées par la dénutrition.

nutrition, des problèmes de santé qui affectent gravement leur bien-être et leur qualité de vie. Environ 400 000 personnes âgées vivant à domicile sont concernées par la dénutrition, et

Les personnes âgées sont particulièrement vulnérables à la malnutrition et à la dé-

près de 40 % de ces personnes sont hospitalisées en raison de ses conséquences⁹⁰. L'isolement social peut en effet être un facteur expliquant la dénutrition chez les personnes âgées.⁹¹ Le manque d'aide pour l'organisation des courses et la préparation des repas est en effet un facteur explicatif de la malnutrition/dénutrition des personnes âgées.²⁸

Les RSS constituent une solution efficace pour prévenir ces

problèmes de malnutrition et dénutrition chez les personnes âgées.

En effet, grâce à leur environnement collectif, les RSS favorisent une ambiance sociale stimulante qui encourage les résidents à prendre leurs repas, ce qui peut augmenter leur appétit et améliorer leur alimentation. La vie en collectivité favorise une surveillance renforcée par le personnel et les autres résidents, ce qui aide à détecter et traiter rapidement les

89 Cf. Partie 4 de l'étude « Les RSS, un dispositif créateur de richesses sur les territoires »

90 SND, Chiffres clés, La dénutrition en chiffres - Lutte contre la dénutrition

91 Article pour les personnes âgées.gouv.fr, Dénutrition des personnes âgées, : la repérer la prévenir, 2023, <https://www.pour-les-personnes-agees.gouv.fr/preserver-son-autonomie/preserver-son-autonomie-et-sa-sante/denutrition-des-personnes-agees-la-reperer-et-la-prevenir>

signes de malnutrition/dénutrition.

En outre, les RSS intègrent des services de restauration adaptés qui facilitent l'accès à des repas équilibrés et nutritifs. Les repas sont souvent préparés par des professionnels de la nutrition et servis dans des

espaces conviviaux, garantissant ainsi la qualité des aliments et l'appétence des plats. Cette approche intégrée contribue à maintenir une alimentation saine, soutient les besoins nutritionnels des seniors et aide à prévenir les complications liées à la malnutrition. **Ainsi, en offrant un**

cadre de vie socialement engageant et des services de restauration adaptés, les RSS jouent un rôle crucial dans la prévention de la dénutrition et dans l'amélioration du bien-être général des personnes âgées.

➔ FOCUS SUR LES IMPACTS SUR LES AIDANTS

Les actions déployées au sein des RSS pour prévenir **les problèmes de malnutrition et dénutrition chez les personnes âgées** contribuent fortement à soutenir les aidants qui peuvent rencontrer des difficultés avec leurs proches concernant ces questions. En effet, selon une étude IPSOS sur les aidants «près de 8 aidants sur 10 en France ont observé au moins un problème d'alimentation qui les a inquiétés chez la personne qu'ils accompagnent (78%)»⁹². Aussi, avec le cadre de service offert en RSS, les aidants se sentent rassurés à l'idée que leur proche puisse bénéficier d'une offre de restauration s'il le souhaite et que du personnel soit présent pour veiller à ce qu'il n'y ait pas une dégradation physique de l'état de santé ou un amaigrissement trop important.

FIGURE 19: Salle de restauration de la Résidence Services Seniors Montana à Chartres



Source: Visite sur site réalisée au sein de la Résidence Services Seniors Montana à Chartres, septembre 2024

Certaines RSS ouvrent également leur restaurant aux personnes extérieures, ce qui permet aux résidents de la RSS de rencontrer de nouvelles personnes et/ou d'inviter des amis, de la famille à venir se restaurer. Cette ouverture vers l'extérieur peut contribuer à inciter les seniors à venir se restaurer.

De nombreuses RSS proposent également à leurs résidents des temps conviviaux de goûter, apéritifs, repas à thèmes etc., ce qui invite les résidents à venir se restaurer. Certaines résidences organisent aussi fréquemment des ateliers cuisine pour raviver l'intérêt des résidents pour la préparation des repas, une activité qui rencontre un vif succès.

Enfin, la situation géographique de la plupart des RSS, à proximité de nombreux commerces, de restaurants, offre la liberté aux résidents de se rendre dans les commerces de proximité pour faire leurs courses et à aller se restaurer à l'extérieur de la résidence.

⁹² Enquête Ipsos pour Danone menée en France, en Allemagne, en Espagne et en Pologne du 13 au 24 septembre 2024 auprès de 1 600 personnes âgées de 18 ans qui prodiguent actuellement ou ont prodigué au cours des cinq dernières années des soins à des personnes atteintes de cancer (n=250/pays) ou d'autres maladies (n=150/pays) <https://www.ipsos.com/sites/default/files/ct/news/documents/2024-11/ipsos-danone-quotidien-aidants-malades-rapport-complet-web.pdf>

2.3.3 Des seniors qui quittent la RSS notamment lorsque leur état de santé se dégrade particulièrement

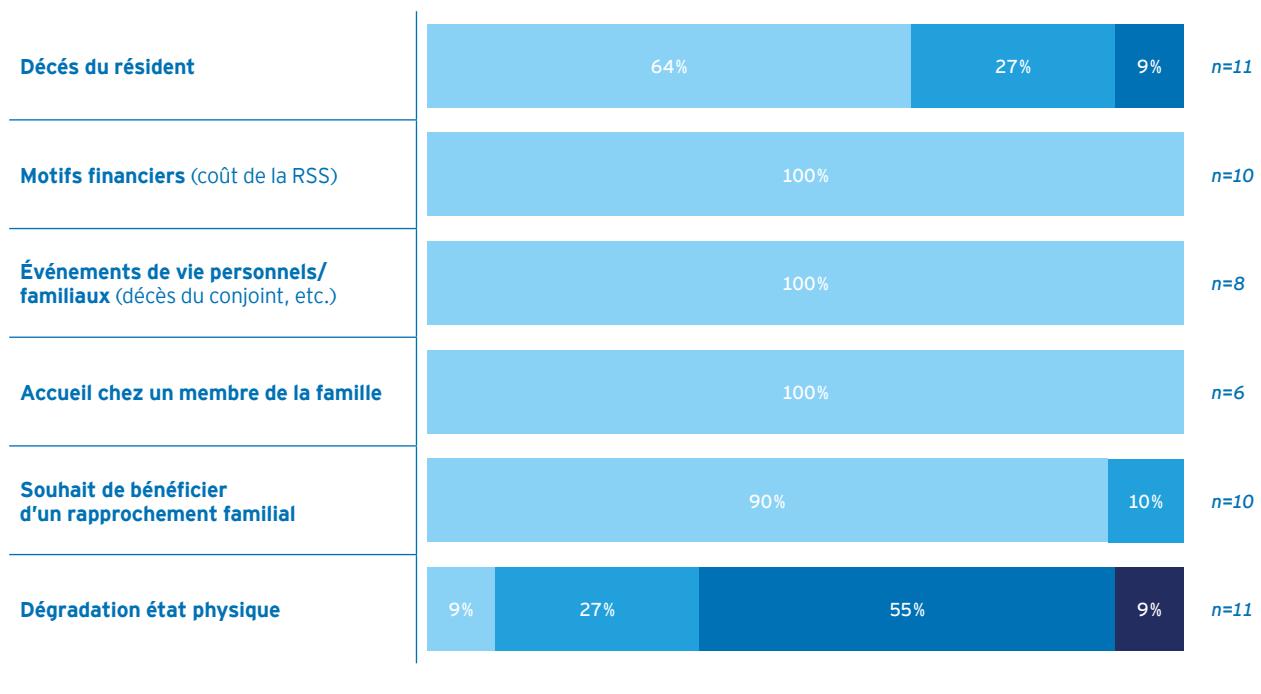
Le fonctionnement des RSS permet aux seniors d'y vivre tant qu'ils conservent un certain niveau d'autonomie. Lorsque leur état de santé se dégrade et que des problématiques de santé surviennent, ils quittent généralement la RSS. En effet, la moitié des répondants au questionnaire (55%) a indiqué que les seniors sont entre 50% et 75% à quitter la RSS pour cause d'une dégradation de l'état physique/psychologique et la survenue de problématique de santé. La RSS

n'étant pas un établissement médicalisé, ils ne peuvent bénéficier de soins poussés. Les RSS s'incluent ainsi bien dans le continuum de l'offre de services existant à destination des seniors, dans la mesure où elles sont l'une des solutions pour un maintien en bonne santé des personnes âgées. Pour accompagner les personnes âgées dans leur parcours de vie, plusieurs solutions existent en matière d'habitat (domicile classique adapté, EHPAD, colocation intergénérationnelles/béguinage,

etc.), les RSS se positionnent dans le champ des solutions complémentaires dites intermédiaires. Néanmoins, si les besoins de soins s'intensifient, les seniors peuvent s'orienter vers des solutions d'accompagnement plus médicalisées dont les EHPAD.

La plupart des répondants indique que les résidents sont très peu à décéder au sein d'une RSS (64% des répondants ont précisé que moins de 25% des résidents décédaient au sein de la RSS).

FIGURE 20: Motifs de sortie des résidents de la RSS



Source: Enquête diffusée aux groupes RSS/Élaboration EY

SYNTHÈSE ET CHIFFRES CLÉS

Les RSS offrent un environnement adapté à la perte d'autonomie, un environnement social stimulant, proposent des activités physiques et mentales régulières, réalisent diverses actions de prévention et sont généralement situées à proximité des services de santé. Cet ensemble de services et d'activités et la logique de prévention déployée dans les RSS (repérage dans l'espace, activités physiques pour une réduction des chutes, etc.) contribuent au maintien en bonne santé et au bien-être des résidents et à la prévention des hospitalisations.

■ Les RSS: un dispositif vecteur de lien social et générant une diminution des coûts liés à l'isolement des seniors

FIGURE 21: RSS un dispositif vecteur de lien social

	<p>Près de la moitié des plus de 80 ans vit seul dans son logement</p>	<p>Un risque de mortalité prématuée réduit de 50% pour les personnes âgées ayant des contacts sociaux réguliers qui sont automatiques en RSS</p>
	<p>Les coûts liés à l'isolement des personnes âgées sont estimés à environ 6,5 milliards d'euros par an en France</p>	<p>Une pratique sportive systématiquement proposée en RSS de manière quotidienne</p>

Source: Élaboration EY

■ Les RSS, un dispositif favorisant le «bien vieillir» à domicile: prévention des chutes et réduction des hospitalisations des seniors

- **Adaptation des logements à la perte d'autonomie et réduction de la durée d'hospitalisation à la suite d'une chute:** une hospitalisation à la suite d'une chute dans un logement adapté coûte 6 300€ contre 10 800€ pour une hospitalisation à la suite à d'une chute dans un logement non adapté
- **Réduction des passages évitables aux urgences:** coût moyen d'un passage aux urgences pour les seniors: 160 - 200€

FIGURE 22: RSS un dispositif favorisant le bien vivre à domicile

	<p>10 000 personnes âgées meurent tous les ans à cause d'une chute</p>	<p>Des locaux 100% adaptés en RSS prévenant le risque de chutes à domicile, auquel s'ajoute une modalité d'assistance hebdomadaire (suivi personnalisé par l'accueil, contrat avec assistance...)</p>
	<p>Les chutes représentent un coût de 2 Milliards d'euros par an pour la société Chez les personnes âgées de 65 ans et plus, 467 500 recours aux services d'urgence pour un accident de la vie courante ont pour origine une chute</p>	

Source: Élaboration EY

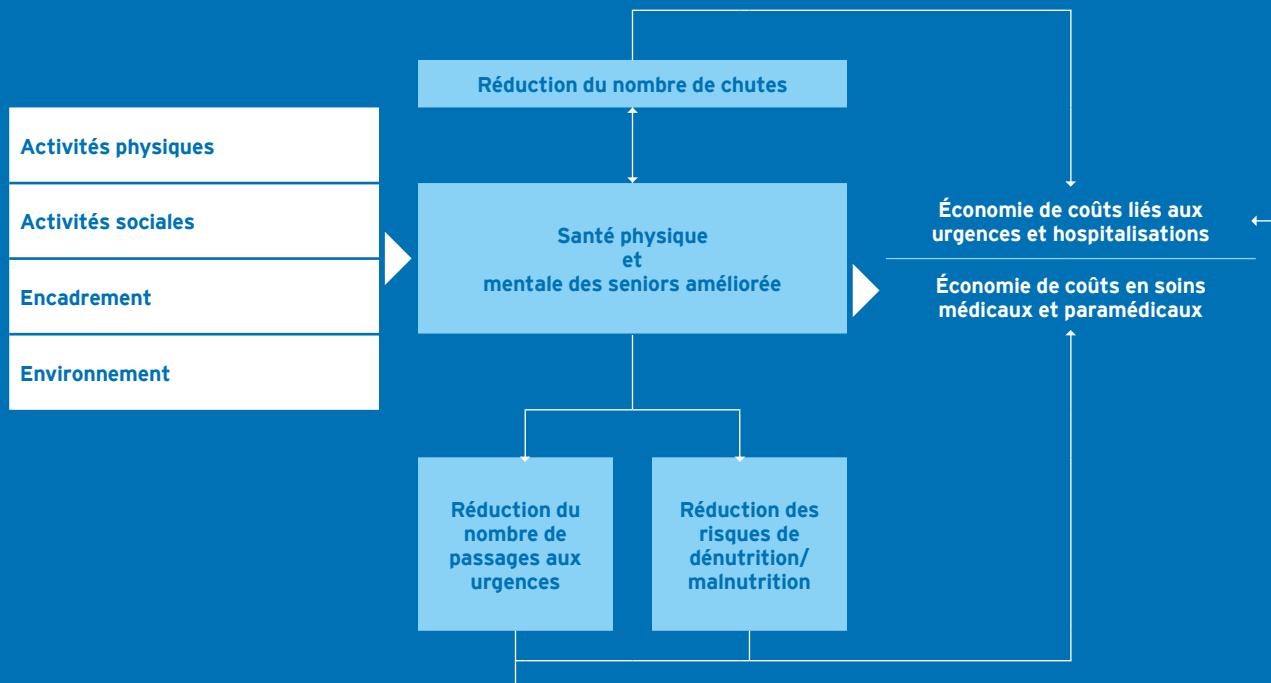
FIGURE 21 BIS : Réduction du nombre de jours d'hospitalisation :

	364€ En moyenne 1 journée d'hospitalisation en SSR	873€ En moyenne 1 journée d'hospitalisation en MCO
3 jours d'hospitalisation en moyenne pour les seniors vivant en RSS	510M€ Coût de 3 jours d'hospitalisation en SSR pour les 467 500 recours aux services d'urgence pour cause d'une chute	1,2Mrd€ Coût de 3 jours d'hospitalisation en MCO pour les 467 500 recours aux services d'urgence pour cause d'une chute
7 jours d'hospitalisation en moyenne pour un senior habitant dans un logement classique	1,2Mrd€ Coût de 7 jours d'hospitalisation en SSR pour les 467 500 recours aux services d'urgence pour cause d'une chute	2,9Mrds€ Coût de 7 jours d'hospitalisation en MCO pour les 467 500 recours aux services d'urgence pour cause d'une chute

Source: Élaboration EY

■ Les RSS, un dispositif proposant un cadre de vie adapté aux besoins de santé des seniors

FIGURE 23: Amélioration du cadre de vie des seniors



Source: Élaboration EY





3

Les RSS, outils de l'aménagement des territoires

La majorité des RSS sont construites en centre-ville ou en hyper centre et représentent souvent des projets de rénovation de bâtiments existants ou de réaménagement de terrains préalablement utilisés. Les RSS contribuent à la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) grâce à des constructions plus écologiques et respectueuses de l'environnement. De plus, leur localisation favorise l'utilisation de moyens de transport alternatifs à la voiture par les résidents. Les RSS s'intègrent également dans le tissu économique local et renforcent les partenariats avec les acteurs locaux dans l'objectif de développer des relations intergénérationnelles entre les habitants de la ville et les résidents des RSS. Enfin, l'implantation d'une RSS sur un territoire participe au dynamisme territorial grâce à la fluidification du parc immobilier rendue possible par la libération des logements disponibles par les seniors partant s'installer en RSS.



3.1 La présence des RSS stimule le dynamisme territorial, contribuant au développement et au dynamisme des territoires

La construction des RSS contribue à la redynamisation des territoires en valorisant des terrains ou bâtiments en centre-ville, souvent via des projets de réhabilitation. De plus, l'installation des seniors en RSS génère une libération de leur ancien

logement et contribue de ce fait à une fluidification du marché immobilier local en offrant des habitations à de nouveaux ménages. Conscientes de leur impact environnemental, les RSS privilégient des constructions neuves respectueuses des normes

écologiques, réduisant également l'utilisation de la voiture par les seniors, qui bénéficient de services de proximité et d'un cadre facilitant les déplacements par d'autres moyens de transport.

3.1.1 La construction des RSS sur des terrains en réhabilitation participe à l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) de 2050

La construction des RSS sur des sites historiques ou en cours de réhabilitation s'inscrit dans l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) de 2050, contribuant ainsi à la dynamisation et l'aménagement des territoires.

➔ ZOOM SUR LE ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE (ZAN)⁹³

La lutte contre l'artificialisation des sols représente aujourd'hui un défi majeur pour limiter le réchauffement climatique, un sol artificialisé n'absorbant plus de dioxyde de carbone. Chaque année, la France perd 20 000 à 30 000 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers sous la pression des activités humaines.

La loi Climat et résilience⁹⁴ du 22 août 2021 fixe l'objectif de parvenir à zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon de 2050. Cette loi vise à mieux prendre en compte les enjeux environnementaux dans les projets de construction et d'aménagement du territoire, tout en répondant aux besoins en logements, infrastructures et activités économiques et sociales sur les territoires.

La loi a notamment pour objectif de réduire par deux la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2030 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020.

La construction de résidences sur des terrains réhabilités s'aligne avec l'objectif du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) dans la mesure où cela permet de réduire l'empiètement sur les espaces naturels tout en maximisant l'exploitation des terrains déjà intégrés dans le tissu urbain.

20 % des RSS interrogées via l'enquête ont déclaré avoir entre 75 et 100 % de leurs RSS construites sur un site historique ou en réhabilitation.

Une majorité de RSS sont construites sur un site en réhabilitation ou un site historique, un site en reconstruction d'un site urbain délaissé ou au sein d'anciens bureaux (cf. détails dans l'encadré ci-dessous). 20%⁹⁴ des répondants au questionnaire ont déclaré avoir entre 75 et 100% de leurs RSS construites sur l'un de ces sites (20% entre 59% et 75%). 60% des répondants au questionnaire ont moins de 25% de leurs résidences construites sur un terrain vierge, jusqu'ici non investi. Ce phénomène s'explique en partie par le fait que les RSS sont majoritairement implantées en centre-ville et hyper-centre, des zones où l'espace disponible pour de nouvelles constructions est limité.

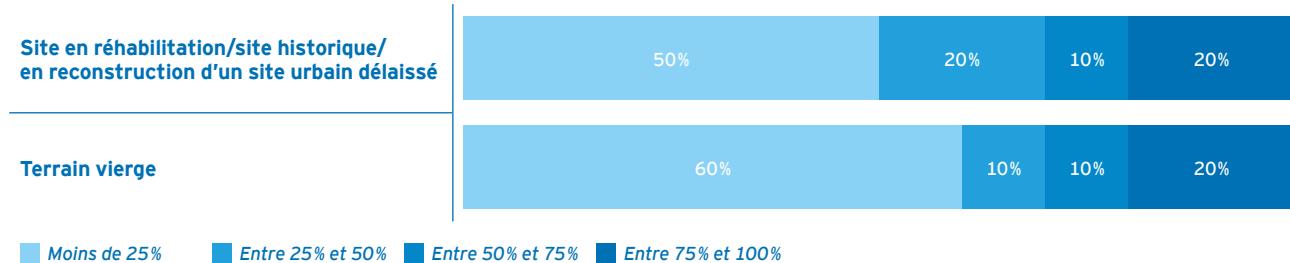
«Nous avons une RSS située en plein centre-ville, il s'agit d'une ancienne friche qui a été réhabilitée. Une autre RSS est en cours de construction, dans une ancienne friche également ; il est très intéressant d'avoir un projet de réhabilitation de friche en hyper-centre, cela participe au programme action cœur de ville»

Président du Réseau Francophone Villes Amies des Aînés et élu de la commune de Saint-Quentin

⁹³ Vie Publique, Zéro artificialisation nette (ZAN): comment protéger les sols ?, 2023, [Zéro artificialisation nette \(ZAN\): comment protéger les sols ? | vie-publique.fr](https://vie-publique.fr/zero-artificialisation-nette-zan-comment-protéger-les-sols/)

⁹⁴ Questionnaire à destination des directeurs de RSS - Août 2024

FIGURE 24: Implantation des RSS



➔ ZOOM SUR LA RÉHABILITATION D'ANCIENS BUREAUX EN RÉSIDENCES SENIORS

- Résidence l'Ellipse, de Domitys, située dans le 13^{ème} arrondissement de Paris: il s'agit d'un ancien immeuble de bureaux, construit à la fin des années 1970, qui a été transformé en une résidence senior de 134 logements
- La réhabilitation d'anciens Hôtels de Postes transformés en RSS:
 - La Résidence Hôtel des Postes, située à Amiens (ouverture en 2026)
 - La Résidence de l'Hôtel des Postes, située à Strasbourg. L'Hôtel des Postes a été réhabilité en logements, bureaux neufs, brasserie restaurant, parkings souterrains.
 - La Résidence Grand Poste, les jardins d'Arcadie, située à Saint Etienne, accueillant 86 logements
 - Etc.
- Résidence Les Arches de la Montat, Ovélia, située à Saint-Etienne: la résidence a été construite dans les locaux de l'ancien siège du groupe Casino, et propose 122 appartements

En effet, **les RSS sont plus nombreuses et se développent principalement dans des régions attractives et les zones historiques d'investissement** caractérisées par leur littoral, un climat tempéré, un fort ensoleillement, de nombreux centres d'intérêts culturels et touristiques,

comme la Bretagne, la Nouvelle-Aquitaine, la région Provence-Alpes Côte d'Azur et l'Occitanie. Elles sont principalement situées dans les centres-villes de villes-centres ou de communes de banlieues de 15 000 habitants ou plus. Ces territoires regroupent près de 60%

des personnes âgées de 75 ans ou plus⁹⁵. Selon un questionnaire diffusé aux directeurs de RSS en août 2024, 36% des répondants déclarent que 75% à 100% de leurs résidences sont situées en hyper-centre, et 36% en centre-ville.

⁹⁵ Étude Xerfi Precepta, «Le marché des résidences seniors : comment concrétiser l'immense potentiel de croissance?», Janvier 2023

➔ ZOOM SUR LA RÉSIDENCE MONTANA SITUÉE À CHARTRES

FIGURE 25: Résidence Montana Chartres



Source: Élaboration EY

La résidence du Groupe Montana, située à Chartres, a fait l'objet d'un vaste projet de réhabilitation de l'ancienne Ecole Normale d'Institutrices de Chartres. Le bâtiment historique a été préservé et transformé pour répondre aux besoins des seniors, avec la mise en place d'un restaurant, d'une piscine, de plusieurs salons, d'une salle de cinéma, d'une salle de bien-être, etc. Il a également fait l'objet d'un agrandissement avec une extension récente érigée à l'arrière du bâtiment. Certains seniors résident dans les locaux réaménagés de l'ancienne école tandis que d'autres vivent dans l'extension

3.1.2 Une fluidification du parc immobilier disponible rendue possible grâce aux seniors quittant leur logement pour aller vivre en RSS

Les RSS contribuent à fluidifier et dynamiser le parc immobilier en libérant des logements autrefois occupés par des seniors et qui aujourd'hui choisissent de vivre en RSS. Les RSS constituent un atout majeur pour les zones où l'offre de logement est tendue et inférieure à la demande, poussant parfois les familles à s'installer en périphérie et contribuant ainsi

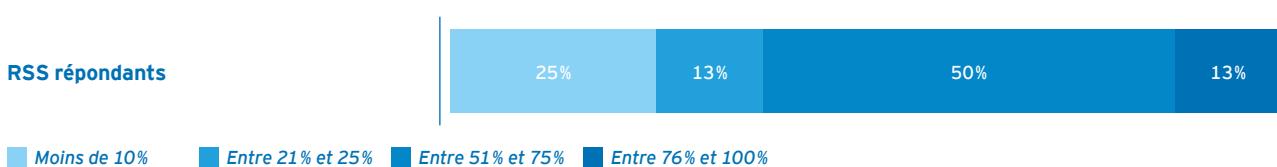
au vieillissement de certaines communes.

En moyenne, en 2024, les seniors entrent en RSS à 82 ans⁹⁶, contre 85 ans et 11 mois en EHPAD en 2019⁹⁷. Cette situation implique qu'ils libèrent leur logement 4 ans plus tôt que ceux qui déménagent directement en EHPAD. Par ailleurs, les seniors qui restent vivre chez eux jusqu'à leur

Une libération du domicile 4 ans plus tôt, avec une entrée en RSS plutôt qu'en EHPAD.

admission en EHPAD occupent souvent des logements trop vastes et peu adaptés, avec une superficie moyenne de 71m² par personne en 2020 pour les plus de 75 ans.

FIGURE 26: % de résident ayant vendu leur bien immobilier avant de venir s'installer en RSS



Source: Élaboration EY

⁹⁶ Questionnaire à destination des directeurs de RSS - Août 2024

⁹⁷ DREES, "Des résidents de plus en plus âgés et dépendants dans les établissements d'hébergement pour personnes âgées", 2022, <https://drees.solidarites-sante.gouv.fr/publications-communique-de-presse/etudes-et-resultats/des-residents-de-plus-en-plus-ages-et>

La plupart du temps, les seniors vendent leur logement avant d'intégrer une RSS. Selon une enquête menée auprès des directeurs de RSS en août 2024, 50% indiquent que de 51 à 75% des nouveaux résidents ont vendu leur bien immobilier avant d'intégrer la RSS au cours des six derniers mois⁹⁸.

«Lorsque j'ai décidé de venir habiter dans la résidence, j'ai d'abord vendu ma maison, cela fait une charge en moins à gérer et permet de financer l'appartement dans lequel je vis aujourd'hui»

Résident d'une RSS

Dans certaines situations, les résidents ne vendent pas, mais louent leur bien immobilier à des ménages, pour bénéficier d'un revenu complémentaire.

«J'ai décidé de garder mon appartement, que je loue aujourd'hui à une famille. C'est une source de revenu permettant de financer en partie ma vie dans la résidence»

Résident d'une RSS

résidents restent en moyenne dans leur logement entre 5 et 6 ans), ce qui permet de **libérer durablement des logements** qui auraient autrement été sous-occupés durant cette période.

Les biens libérés suite au départ des seniors en RSS peuvent donc être remis

sur le marché locatif ou de la vente, après de potentielles rénovations et mises aux normes énergétiques, permettant à de nouveaux ménages de venir s'installer.

Un senior reste en moyenne entre 5 et 6 ans dans un logement en RSS en 2024

Une étude comparative européenne montre par ailleurs que 70% des Français de plus de 65 ans vit dans un logement «trop grand», sous-occupé par rapport à sa superficie.¹⁰⁰

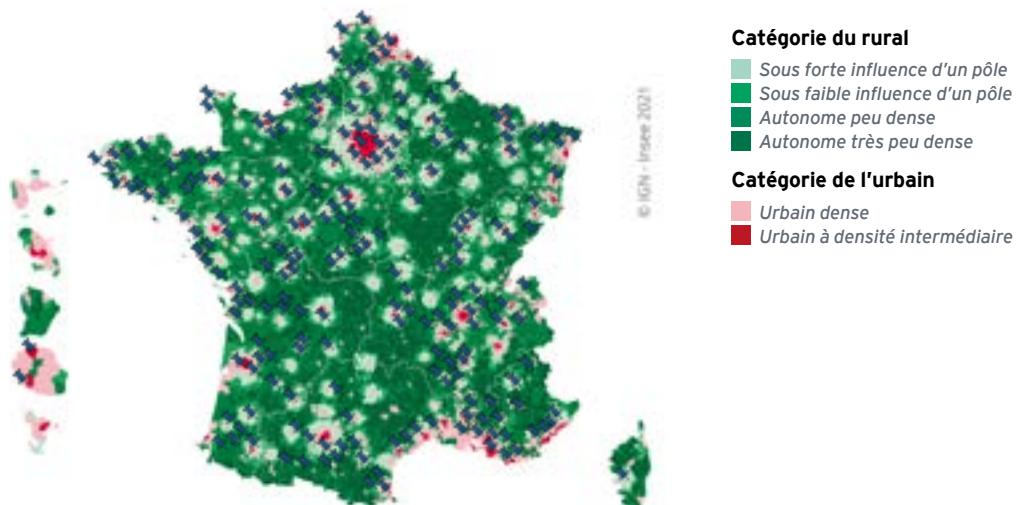
L'entrée en RSS offre donc l'opportunité de rendre des logements disponibles, suite à la vente des biens immobiliers des seniors ou à leur (re)mise en location, répondant ainsi aux besoins de jeunes familles ou nouveaux habitants et permettant de redynamiser les territoires¹⁰¹. Cette disponibilité est d'autant plus importante dans un contexte de pénurie de logements et de besoins croissants pour se loger de la part des

jeunes ménages. Un total de 104 239 logements est comptabilisé en RSS au 31/12/2024¹⁰². Selon les groupes de Résidences Services Seniors, le taux de rotation est en moyenne de 20% par an, ainsi ce sont environ 20000 logements qui sont libérés chaque année. De plus, cette libération des logements est particulièrement essentielle dans les zones tendues où la demande de logement dépasse largement l'offre, exacerbant ainsi la tension immobilière,

les prix élevés et l'accès difficile au logement, notamment dans les grandes agglomérations comme Paris, Lyon, Marseille, Toulouse, Bordeaux, Nice, Lille, Montpellier, Nantes, Strasbourg, etc. Ce phénomène de renouvellement des habitants favorise la revitalisation des quartiers, en particulier en milieu urbain, où l'installation de nouvelles populations dynamise les services locaux de proximité et soutient l'économie locale¹⁰³.

FIGURE 27: Cartographie des RSS interrogées dans le cadre du questionnaire à destination des directeurs de RSS (RSS appartenant à un groupe) - Août 2024

Source: Questionnaire à destination des directeurs de RSS, août 2024, liste non exhaustive/Élaboration EY/Recensement Insee de la population 2017



⁹⁸ Il est important de noter que 27% des sondés ne peuvent fournir de réponse à ce sujet, car cette information n'est pas systématiquement requise lors de l'admission en RSS.

⁹⁹ Questionnaire à destination des directeurs de RSS - Août 2024

¹⁰⁰ Eurostat, Statistics Explained, Ageing Europe - statistics on housing and living conditions, 2024,

https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Ageing_Europe_-_statistics_on_housing_and_living_conditions

¹⁰¹ Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires, Les conditions de logement des ménages résidant en France en 2020, 2022,

https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/sites/default/files/2022-12/datalab_essentiel_296_conditions_logements_decembre2022_0.pdf

¹⁰² Cf. Partie 4 « Les RSS, un dispositif créateur de richesses sur les territoires »

➔ ZOOM SUR LES RSS EN OUTRE-MER

Les résidences seniors en outre-mer sont moins nombreuses que dans l'Hexagone, mais elles commencent à se développer pour répondre aux besoins d'une population vieillissante (*en octobre 2024, 3 RSS se trouvent à la Réunion, des RSS indépendantes (n'appartenant pas à un groupe) sont présentes en Martinique (1) et en Guyane (1). Il n'y a actuellement pas de RSS en Guadeloupe et à Mayotte¹⁰⁴.*)

Cette tendance peut notamment s'expliquer par le fait que les territoires d'outre-mer sont fortement marqués par la solidarité familiale¹⁰⁵: en 2020, 98,7% des seniors guadeloupéens et 97,8% de leurs homologues martiniquais vivent chez eux contre 95,5% des seniors hexagonaux¹⁰⁶.

3.1.3 Des résidences modernes cherchant à limiter l'impact sur l'environnement

Le déploiement des RSS contribue à la vitalité et au dynamisme des territoires notamment grâce à des résidences modernes qui s'efforcent de minimiser leur impact environnemental. En France métropolitaine, la construction de nouveaux bâtiments est soumise à la Réglementation Environnementale 2020, qui vise à réduire la consommation énergétique des constructions neuves et à limiter leur impact carbone. La Réglementation Environnementale 2020 introduit notamment des plafonds de consommation énergétique qui

varient selon le type de bâtiment et sa localisation¹⁰⁷.

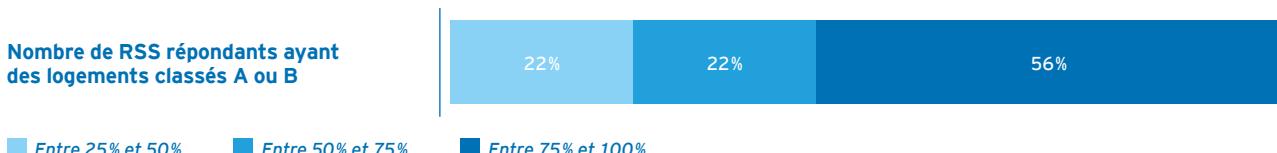
Au regard de la date de construction des RSS, ces dernières sont donc soumises aux respects des normes environnementales et représentent une plus faible consommation énergétique.

En effet, 56% des RSS ayant répondu au questionnaire¹⁰⁸ déclarent avoir entre 75% et 100% de résidences avec un DPE (Diagnostic Performance Energétique) entre A et B, contre 2% de DPE A sur l'ensemble des résidences principales en 2022 et 3% de DPE B¹⁰⁹. La majorité des

45% des RSS répondantes au questionnaire déclarent avoir entre 75% et 100% de résidences avec un DPE entre A et B.

logements (32%) est classée D. En choisissant de vivre en RSS, elles réduisent ainsi les risques liés à un mauvais isolement et bénéficient de logements à meilleure performance énergétique, dans la mesure où ces structures sont généralement plus économies en énergie.

FIGURE 28: Part de logements en RSS classés A ou B au Diagnostic de Performance Energétique (DPE)



Source: Questionnaire à destination des directeurs de RSS - Août 2024

Par ailleurs, la superficie des logements en RSS permet également de réduire la consommation d'énergie, la surface étant plus petite. La sous-occupation des logements est souvent due au fait que les

personnes âgées ou les couples continuent à vivre dans leur logement de famille, même après le départ de leurs enfants, même si celui-ci est trop grand, onéreux à chauffer et à entretenir, ou inadapté à leurs besoins. Une personne âgée

de plus de 75 ans consommera en moyenne 15 265kwh par an dans un logement d'une surface moyenne de 71m² contre 2 365kwh en moyenne pour un senior vivant dans un logement en RSS d'une surface moyenne de 43m², soit

104 Sur la base du site recensant les RSS: Trouver une résidence senior en location | Logement-seniors.com

105 Point de précision: l'étude différencie le domicile des seniors des établissements spécialisés mais ne précise néanmoins pas si le domicile comprend uniquement le «domicile classique» des seniors ou un logement du type RSS également. Compte tenu des liens de solidarité familiale particulièrement forts dans les Antilles, nous considérons que la notion de domicile s'apparente au «domicile classique» des seniors, avec parfois plusieurs générations qui vivent sous le même toit

106 Assemblée Nationale, Rapport d'information n°2662, 15e législature, Rapport d'information déposé par la délégation aux outre-mer sur le grand âge dans les outre-mer, n° 2662, déposé le jeudi 6 février 2020. Rapport d'information, n° 2662 - 15e législature - Assemblée nationale (assemblee-nationale.fr)

107 Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires, Réglementation environnementale RE2020, 2024, Réglementation environnementale RE2020 | Ministère du Partenariat avec les territoires et de la Décentralisation Ministère de la Transition écologique, de l'Énergie, du Climat et de la Prévention des risques Ministère du Logement et de la Rénovation urbaine (ecologie.gouv.fr)

108 Questionnaire à destination des directeurs de RSS - Août 2024

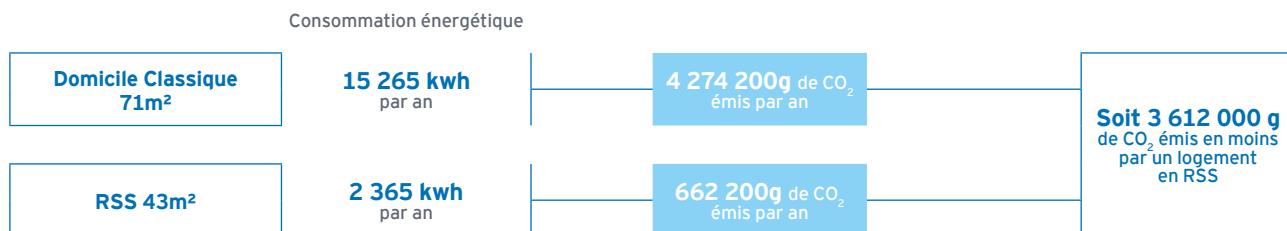
109 Ministère de la Transition Ecologique et de la cohésion des territoires, Le parc de logements par classe de performance énergétique au 1er janvier 2022, 2022, Le parc de logements par classe de performance énergétique au 1er janvier 2022 | Données et études statistiques

une consommation près de 6 fois plus élevée¹¹⁰. Dans la mesure où la production d'1kWh d'électricité représente 280g de CO₂¹¹¹, cela

représente pour un logement de 71m² 4 274 200g de CO₂ émis sur l'année, contre 662 200g de CO₂ émis sur l'année pour un logement

en RSS de 43m²¹¹². Soit près de 6 fois plus d'émission de GES pour un logement ordinaire.

FIGURE 29: Comparaison de la consommation énergétique dans un logement RSS et dans un domicile classique pour un senior



Source: Parc logement DPE, 2022/Élaboration EY

De plus, les RSS étant des bâtiments collectifs récents, elles sont réalisées avec des matériaux moins consommateurs en énergie que les domiciles historiques des seniors. Les avancées technologiques permettent en effet aujourd'hui de produire des matériaux plus performants et durables, avec des possibilités de recourir à des matériaux à faible empreinte carbone (béton bas carbone, acier recyclé, etc.)¹¹³. L'utilisation de matériaux recyclés et recyclables et les certifications environnementales¹¹⁴ du type LEED, BREEAM, etc. encouragent

l'utilisation de matériaux durables et à faible impact environnemental dans les constructions neuves. L'isolation et l'efficacité énergétique des RSS limitent également l'impact environnemental. En effet, l'intégration de technologies d'isolation avancées et de systèmes de gestion de l'énergie contribue à une meilleure performance environnementale.

En lien avec les effets de l'implantation des RSS sur la fluidification du parc immobilier b), intégrer les RSS, permettrait de libérer les logements afin qu'ils soient

intégrés par des ménages et remis aux normes environnementales (travaux de rénovation énergétique), ce qui peut avoir un impact sur la consommation énergétique des logements, et leur DPE.

Enfin, les RSS contribuent également à limiter l'impact environnemental de par leur implantation territoriale. Elles sont en effet souvent situées en centre-ville ou hyper centre-ville, permettant ainsi aux seniors de réaliser leurs déplacements à pied, avec une utilisation moindre voire nulle de la voiture (cf. partie ci-dessous).

¹¹⁰ Calculs: Pour un logement ordinaire: La majorité des résidences principales ont un DPE classé D en France en 2022 (32,4%): un logement classé D consomme en moyenne annuel entre 181 et 250kwh par an, soit une moyenne de 215 kwh annuels. Une personne de 75 ans vit dans un logement d'une surface moyenne de 71m², soit 215kwh x 71m² = 15 265kwh annuels. Pour un logement en RSS: 45% des répondants au questionnaire déclarent avoir entre 75% et 100% de leurs logements classés avec un DPE de A ou B. Un logement classé A ou B consomme en moyenne annuelle moins de 110kwh, soit une moyenne de 55kwh. Un logement en RSS fait en moyenne 43m², donc 55kwh x 43m² = 2365kwh annuels. Ministère de la Transition Ecologique et de la cohésion des territoires, Le parc de logements par classe de performance énergétique au 1er janvier 2022, 2022, [Le parc de logements par classe de performance énergétique au 1er janvier 2022 | Données et études statistiques](#)

¹¹¹ Ministère de la Transition Ecologique et de la cohésion des territoires, Émissions de GES de l'industrie de l'énergie, 2022, [Émissions de GES de l'industrie de l'énergie | Chiffres clés du climat 2022](#)

¹¹² Calculs: 15 265kwh de consommation moyenne annuelle pour un logement de 71m² x 280g d'émission de CO₂ pour un kWh = 4 274 200g CO₂; 2 365kwh de consommation moyenne annuelle pour un logement de 43m² x 280g d'émission de CO₂ pour un kWh = 662 200g CO₂

¹¹³ Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires, Feuille de route décarbonation du cycle de vie du bâtiment, les propositions de la filière, janvier 2023

¹¹⁴ Socotec, Les certifications environnementales, ou comment valoriser son patrimoine tertiaire, 2019

3.1.4 Une offre participant à la baisse du trafic automobile en centre-ville

L'emplacement stratégique des RSS à des commodités et services essentiels contribue à diminuer l'utilisation de la voiture par les seniors pour leurs déplacements quotidiens

En France, en 2019, 56% des déplacements journaliers des plus de 75 ans sont effectués en voiture, soit une augmentation de plus de 5 points en 10 ans¹¹⁵. En moyenne, en 2019, les plus de 75 ans passent 35 minutes par jour à se déplacer (tous moyens de transports confondus), soit 8 minutes de plus qu'en 2008¹¹⁶. Cette situation peut notamment s'expliquer par le fait que, dans certaines régions, plus d'un quart de la population est éloignée des principaux services de la vie courante (commerces, services de soins, services pour personnes âgées etc.) et met plus de 7 minutes par voie routière pour y accéder¹¹⁷. Ce temps moyen d'accès aux principaux services dépend de la densité de la commune et du pôle urbain (plus un territoire sera dense et peuplé, plus le temps de trajet sera réduit)¹¹⁸.

Les RSS offrent aux seniors un environnement urbain et sécurisé et leur permettent de ne pas avoir à utiliser leur voiture pour se déplacer. En effet, la stratégie d'implantation des RSS repose notamment sur la proximité des commodités et des services commerciaux, offrant ainsi aux seniors de «nouveaux domiciles» adaptés à leur mode de vie. De plus, l'installation de la résidence doit faciliter l'accès des seniors à des services de premier recours (médecin généraliste, pharmacie) et des services d'aide, d'accompagnement et de soins¹¹⁹. Les RSS sont situées

de façon à ce qu'un senior puisse se déplacer à pied, sans difficulté, dans un rayon de 500 mètres, leur donnant ainsi un accès facile au centre-ville ou centre-bourg¹²⁰.

La proximité de services de transport public et les déplacements organisés par la RSS vers les lieux d'intérêt de la commune dispensent les seniors de l'obligation d'utiliser leur propre véhicule pour leurs déplacements.

Certains seniors vivant en RSS décident même de vendre leur voiture, puisque d'après l'enquête diffusée aux directeurs de RSS¹²¹, 50% des RSS répondants déclarent qu'entre 25% et 50% des résidents ont une voiture, et 50% des RSS répondants déclarent que moins de 25% des résidents ont une voiture.

«Je suis arrivée dans la résidence avec ma voiture, mais au bout de quelques mois, quand j'ai vu qu'elle restait sur le parking et que je ne m'en servais pas, j'ai décidé de la vendre»

Résident d'une RSS

Les résidents des RSS disposant d'une voiture ont la possibilité de proposer du covoiturage aux autres résidents, facilitant ainsi les déplacements communs et renforçant les liens sociaux au sein de la résidence. Néanmoins, les résidents ne sont pas tous adeptes du covoiturage : 80% des répondants au questionnaire¹²² déclarent que moins de 25% de leurs

résidents ont recours au covoiturage. Cette tendance à une utilisation limitée du covoiturage parmi les résidents des RSS peut être due à plusieurs facteurs, notamment le fait

Moins de 50 % des seniors résidant en RSS sont propriétaires et utilisateurs d'une voiture.

que tous les résidents ne possèdent pas de voiture, et qu'ils ont accès à d'autres moyens de transport pour leurs déplacements, tels que la marche, les transports en commun ou encore les services de transport organisés par la RSS elle-même.

En effet, les RSS proposent généralement des options de transport adaptée, comme des systèmes de navettes pour les sorties occasionnelles, limitant ainsi le recours aux véhicules personnels. Ces services restent peu utilisés par les résidents du fait d'un faible besoin de déplacement véhiculé au quotidien :

- 100% des RSS répondants au questionnaire déclarent que moins de 25% des résidents utilisent le service de transport de la résidence tous les jours
- 80% des RSS répondants au questionnaire déclarent que moins de 25% des résidents utilisent le service de transport de la résidence une fois par mois

115 Site Internet Pour bien Vieillir, La mobilité des seniors, 2019, [La mobilité des seniors](#)

116 Ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires, Quels freins à la baisse des émissions de gaz à effet de serre du parc automobile ?, Juillet 2023, [Quels freins à la baisse des émissions de gaz à effet de serre du parc automobile ?](#)

Ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires, Comment les Français se déplacent-ils en 2019 ? Résultats de l'enquête mobilité des personnes, 2020, [Comment les Français se déplacent-ils en 2019 ? Résultats de l'enquête mobilité des personnes | Données et études statistiques](#)

117 Insee, L'accès aux services, une question de densité des territoires, Janvier 2016

118 Ibid

119 Cf. Partie 2 «Les RSS, un dispositif favorisant le maintien en bonne santé de nos aînés»

120 Étude Xerfi Precepta, «Le marché des résidences seniors : comment concrétiser l'immense potentiel de croissance?», Janvier 2023

121 Questionnaire à destination des directeurs de RSS

122 Questionnaire à destination des directeurs de RSS

L'implantation d'une RSS présente ainsi des avantages par rapport à une résidence classique, comme un immeuble de logements traditionnels. Contrairement aux résidences classiques, où les habitants sont souvent contraints d'utiliser leur

voiture pour se rendre au travail, faire leurs courses ou accéder à divers services, **les résidents des RSS bénéficient d'une réduction notable de leurs besoins de mobilité.** En effet, d'une part, ces résidences intègrent sur place une gamme

de services pratiques, et, d'autre part, elles se situent à proximité des commodités, facilitant ainsi les déplacements quotidiens et limitant la dépendance à la voiture.

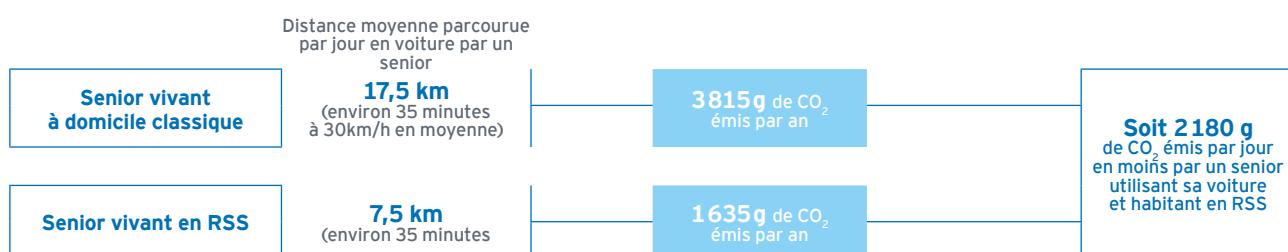
En conséquence, l'utilisation moindre de la voiture entraîne une diminution des émissions de GES et de la pollution sonore et une réduction du nombre d'accidents de la route chez les seniors.

Cette moindre utilisation de la voiture par les seniors participe à réduire le risque d'accident et de décès suite à un accident de la route. En 2023, les personnes âgées de plus de 75 ans représentent 16% du total des décès dus à des accidents de la route. Les seniors représentent le 2^e groupe le plus touché par la mortalité routière après les individus âgés de 35 à 64 ans qui comptent pour 36% des décès sur la route¹²³. En ce qui concerne les blessures graves

à la suite d'un accident de la route, les plus de 75 ans représentent 5% du total des blessés graves, ce qui est le pourcentage le plus bas parmi toutes les tranches d'âge concernées. **La réduction du trafic routier contribue également à une diminution des émissions de CO₂.** En effet, le temps moyen de transport chez les plus de 75 ans est de 35 minutes par jour¹²⁴. Si l'on considère qu'un senior vivant en RSS divise par près de 2 son temps de

trajet (implantation de la RSS, plus faible utilisation de la voiture), soit un temps de trajet de 15 minutes par jour environ, et que la vitesse moyenne d'un senior se déplaçant en milieu urbain est de 30kmh¹²⁵, cela représenterait environ 7,5km parcours par jour¹²⁶, soit 1 635g de CO₂ émis par jour¹²⁷. Un senior parcourant 35 minutes de voiture par jour, soit 17,5km¹²⁸ émet en moyenne 3 815g de CO₂ par jour en se déplaçant en voiture¹²⁹.

FIGURE 30: Emission des GES d'un senior utilisant sa voiture tous les jours



Source: Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires, 2023/Élaboration EY

123 Observatoire national interministériel de la sécurité routière, Bilan 2023 de la sécurité routière, 2024, Bilan 2023 de la sécurité routière | Observatoire national interministériel de la sécurité routière

124 Ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires, Quels freins à la baisse des émissions de gaz à effet de serre du parc automobile ?, Juillet 2023, Quels freins à la baisse des émissions de gaz à effet de serre du parc automobile ?

Ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires, Comment les Français se déplacent-ils en 2019 ? Résultats de l'enquête mobilité des personnes, 2020, Comment les Français se déplacent-ils en 2019 ? Résultats de l'enquête mobilité des personnes | Données et études statistiques

Sécurité Routière, La mobilité des aînés quelles enjeux aujourd'hui, 2021, La mobilité des aînés, quelles enjeux aujourd'hui ? | Sécurité Routière

125 Hypothèse réalisée par le cabinet EY sur la base des temps moyens estimés d'utilisation de la voiture par jour (tout type de trajet confondu) et une vitesse moyenne de 30km/h

126 Calculs: Distance = Vitesse x Temps; 30km/h x (15/60) = 7,5kms

127 Calculs: une voiture thermique émet 218g de CO₂ par km: 7,5kms parcourus en voiture en moyenne par jour pour les seniors vivant en RSS x 218g de CO₂ pour 1km = 1 635g de CO₂ pour un trajet par jour en voiture pour les seniors vivant en RSS, Calculs réalisés sur la base de l'outil de l'ADEME «Impact CO₂» Voiture thermique | Impact CO₂

128 Calculs: Distance = Vitesse x Temps; 30km/h x (35/60) = 17,5kms

129 Calculs: une voiture thermique émet 218g de CO₂ par km: 17,5kms parcourus en voiture en moyenne par jour pour un senior x 218g de CO₂ pour 1km = 3 815g de CO₂ pour un trajet par jour en voiture pour un senior, Calculs réalisés sur la base de l'outil de l'ADEME «Impact CO₂» Voiture thermique | Impact CO₂

➔ ZOOM SUR L'ÉMISSION DES GAZ À EFFET DE SERRE DES VOITURES (ÉTUDE 2023)¹³⁰

- En 2019, les Français ont émis en moyenne 1,45 tonne équivalent CO₂ au cours de leurs déplacements, locaux et longue distance.
- La voiture représente un sixième des émissions de gaz à effet de serre (GES) en France et la moitié des émissions dues au transport en 2019.

Cette réduction de l'utilisation de la voiture contribue également à réduire la pollution sonore. Cette réduction du bruit ambiant contribue à son tour à une atmosphère plus calme et paisible dans les centres-villes.

Le rythme de vie des seniors en RSS peut également contribuer à la

réduction des nuisances sonores, en particulier des nuisances nocturnes, en raison de leurs habitudes de vie (activités, horaires de coucher, etc.) En effet, les seniors consacrent plus de la moitié de leur temps quotidien sur 24h à des besoins physiologiques (sommeil, toilette, repas), représentant ainsi en moyenne

12h27 pour la tranche d'âge 75-84 ans et 13h05 pour les personnes de plus de 85 ans. Les loisirs à domicile (télévision, sieste, lecture, jeux, radio, etc.) représentent également une part importante d'une journée (6h30)¹³¹. Ces activités sont non bruyantes et ne posent donc pas de nuisances sonores pour l'environnement et le voisinage.

3.2 Les RSS, une plus-value pour les communes et ses habitants

Les RSS favorisent les échanges entre résidents et habitants de la commune en ouvrant certaines de leurs activités et services aux personnes externes à la RSS. Elles établissent également

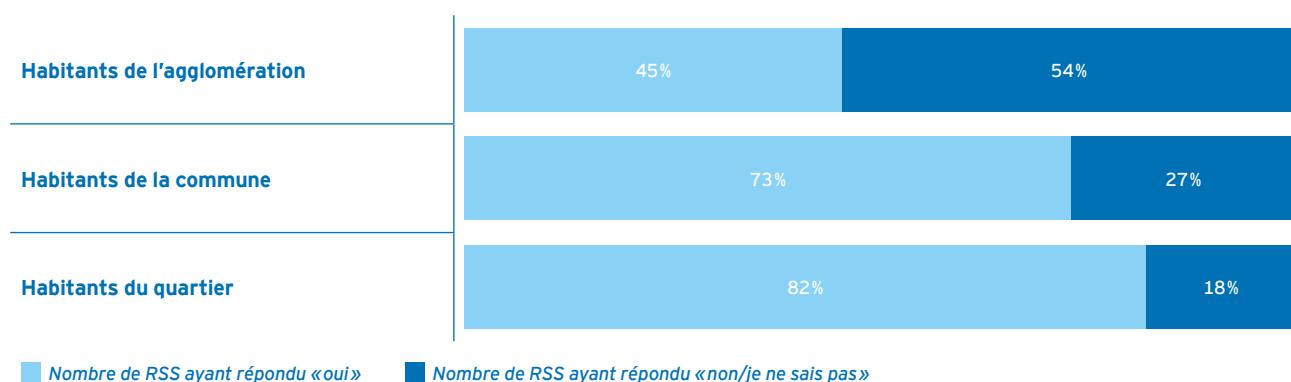
de nombreux partenariats avec des acteurs locaux pour créer des liens de proximité, renforçant ainsi les relations intergénérationnelles. Ces initiatives permettent aux seniors de

s'intégrer davantage dans la vie locale et encouragent les échanges entre générations.

Les RSS proposent des services et activités aux personnes extérieures, ce qui permet de dynamiser le quartier en rendant ces services accessibles aux habitants locaux.

De nombreuses activités et services proposés par les RSS sont ouverts à l'extérieur: ce sont essentiellement les habitants du quartier environnant de la RSS qui se rendent à la résidence pour en bénéficier¹³².

FIGURE 31: Les utilisateurs des services proposés par la RSS



Source: Questionnaire à destination des directeurs de RSS - Août 2024/Élaboration EY

130 Ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires, Quels freins à la baisse des émissions de gaz à effet de serre du parc automobile ?, Juillet 2023, [Quels freins à la baisse des émissions de gaz à effet de serre du parc automobile ?](#)

Ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires, Comment les Français se déplacent-ils en 2019 ? Résultats de l'enquête mobilité des personnes, 2020, [Comment les Français se déplacent-ils en 2019 ? Résultats de l'enquête mobilité des personnes | Données et études statistiques](#)

131 Insee, Les activités des seniors: de moins en moins diversifiées passé 75 ans, 2018, https://www.cor-retraites.fr/sites/default/files/2020-07/Doc_02_INSEE_Activit%C3%A9s%20seniors.pdf

132 Questionnaire à destination des directeurs de RSS - Août 2024

«Les cours d'aquagym sont ouverts aux personnes extérieures à la résidence et ont beaucoup de succès auprès des habitants du quartier, ce qui est très pratique pour eux puisque la piscine de Chartres est située assez loin»

Direction d'une RSS

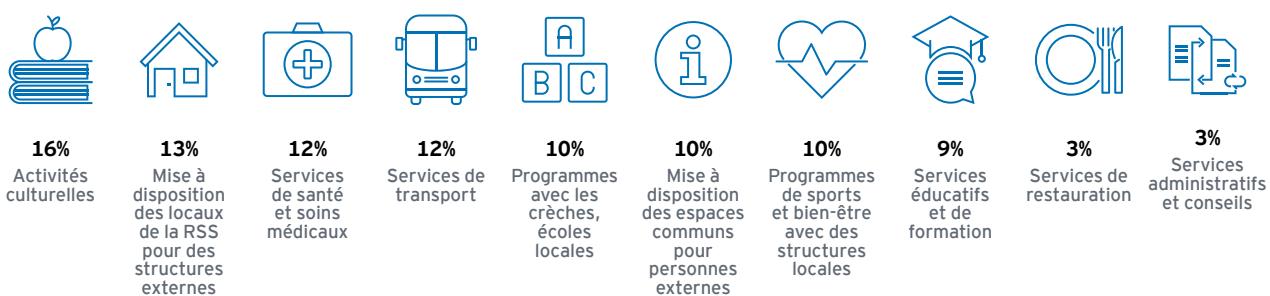
Les RSS développent des partenariats avec des structures de proximité, constituant une véritable richesse pour le territoire, ses habitants et pour encourager le lien intergénérationnel

91 % des répondants au questionnaire déclarent avoir établi des partenariats avec des structures de proximité.

91 % des répondants au questionnaire¹³³ déclarent avoir établi des partenariats avec des structures de proximité, comme des acteurs culturels et associations (25%), ou encore avec des structures de la petite enfance (19%). 82 % des RSS ont formalisé ces partenariats par le biais de conventions (pour certains groupes de RSS, plus de 300 conventions ont déjà été établies). Ces partenariats peuvent représenter des échanges de services entre la RSS et le partenaire, mais également des événements intergénérationnels,

des programmes d'échanges avec les écoles et crèches de la commune (10%). Certaines RSS proposent également de mettre à disposition une partie de leurs locaux pour des associations sportives, de loisirs (13%). Une majorité de RSS réalisent des partenariats pour organiser des événements culturels, participer à des clubs ou ateliers dans la commune etc. (16%).

FIGURE 32: Répartition des partenariats développés par les RSS en fonction des types d'activités



Source: données issues du questionnaire à destination des directeurs de RSS (Août 2023)/Élaboration EY

«Nous organisons des échanges avec l'école de Poissy ; nous leur avons envoyé une lettre avec des expressions, et ils nous ont répondu avec des dessins illustrant ces expressions. Et nous allons également bientôt organiser un goûter avec la crèche»

Résidents d'une RSS

Ces collaborations offrent aux RSS l'occasion de tisser des liens avec les habitants et de s'intégrer durablement dans la communauté en nouant des partenariats avec les acteurs locaux. Il s'agit également d'une opportunité de faire connaître les RSS, souvent considérées comme des «EHPAD» par la population générale et de faire découvrir l'environnement à des seniors, futurs seniors, et potentiels futurs résidents.

Enfin, l'écosystème créé autour des RSS incite les seniors à rester dans leur ville d'origine, ces derniers étant familiarisés avec les acteurs locaux, ils conservent leurs points de repères en s'installant en RSS.

«Environ 80 % des résidents sont originaires de la commune d'implantation de la résidence»

Direction d'une RSS

¹³³ Questionnaire à destination des directeurs de RSS - Août 2024

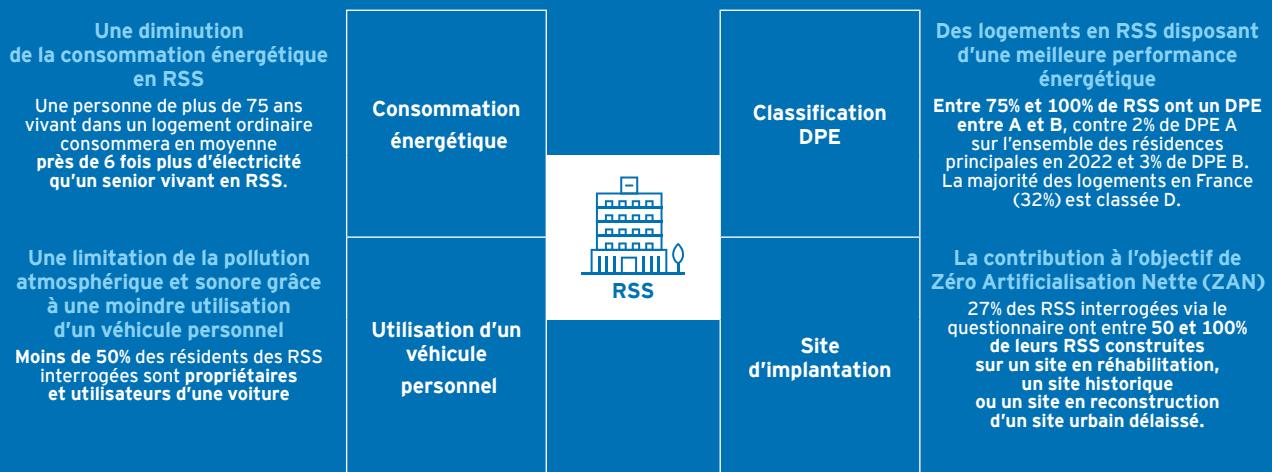
SYNTHÈSE ET CHIFFRES CLÉS

■ L'implantation d'une RSS sur un territoire participe au dynamisme territorial

<p>Les seniors allant vivre en RSS libèrent leur logement en moyenne 4 ans plus tôt qu'un senior partant vivre en EHPAD, notamment dans des villes attractives où l'offre immobilière est tendue.</p>	<p>Une fluidification du parc immobilier sur les territoires grâce à la libération des logements par les seniors, ces derniers étant ensuite remis sur le marché locatif ou de la vente</p>
---	---

■ Les RSS, conscientes des enjeux environnementaux, participent à la diminution des GES

FIGURE 33: RSS et les enjeux environnementaux



Source: Élaboration EY

■ Les RSS sont fortement implantées sur les territoires, jouant un rôle actif dans la communauté locale et favorisant le renforcement des liens intergénérationnels

<p>Parmi les individus externes qui profitent des services et activités proposés au sein des RSS, 82% sont des résidents du quartier environnant.</p>	<p>90% des RSS interrogées ont développé des partenariats avec des structures de proximité</p>
---	--







4

Les RSS participent à la création de richesses et d'emplois sur les territoires

Les RSS constituent un atout dans le développement économique local des territoires. Leur implantation génère en effet des emplois, tant pour le personnel engagé dans la construction et l'aménagement des résidences que pour les postes permanents nécessaires au fonctionnement des RSS et à la prise en charge des résidents.

L'installation d'une RSS sur un territoire stimule également l'économie locale grâce aux dépenses des résidents dans les commerces et restaurants de proximité. En outre, les RSS participent également dans la proposition d'un nouveau cadre d'emploi pour les métiers liés aux services à la personne en offrant des conditions et un cadre de travail plus attractifs en comparaison aux interventions réalisées dans les domiciles « classiques » ou en EHPAD.

4.1 Les RSS stimulent l'activité économique locale grâce à la création d'emplois et au recours à des services de proximité

La construction d'une nouvelle RSS stimule l'économie locale en créant des emplois directs et indirects, tant au niveau de la construction et de l'aménagement des RSS qu'au

travers les postes nécessaires pour le fonctionnement quotidien de la résidence (direction, personnel d'entretien, animateurs, etc.). De plus, les seniors s'installant dans la

RSS soutiennent les commerces de proximité en consommant localement, ce qui contribue au dynamisme économique des territoires.

4.1.1 Une dynamisation du tissu économique local grâce à la création d'emplois directs et indirects non délocalisables et non télétravaillables

Le déploiement de RSS sur les territoires contribue fortement à dynamiser le tissu économique local grâce à la création d'emplois directs non délocalisables et non télétravaillables.

Plus de 9 240 ETP recrutés pour la phase de construction des RSS existantes et environ 504 ETP supplémentaires qui seront embauchés pour la construction et l'aménagement des résidences nouvelles RSS à venir.

Une moyenne de 12 ETP par RSS et un total d'environ 15 432 ETP recrutés au sein de l'ensemble des RSS recensées en 2023 en France.

- **Le déploiement de RSS sur les territoires permet dans un premier temps de créer de l'emploi et de développer des emplois ponctuels**

Concernant l'**emploi direct**, la **phase de construction des RSS** nécessite

la mobilisation de nombreux ETP. Pour l'ensemble des RSS interrogées via le questionnaire en ligne, plus de 2 200 ETP ont été recrutés durant la phase de construction et d'aménagement des infrastructures, soit environ 4,2 ETP par résidence construite¹³⁴. Ceci représente 9 240 ETP recrutés dans la phase durant la phase de construction et d'aménagement des 1 286¹³⁵ RSS recensées. Par ailleurs, d'après les RSS ayant répondu à l'enquête, plus de 120 projets d'ouverture de nouvelles RSS devraient voir le jour d'ici 2025. Ces projets entraîneront le recrutement d'environ 504 ETP¹³⁶ supplémentaires pour la construction et l'aménagement de ces nouvelles résidences. Ces emplois ponctuels créés dans le cadre du développement des RSS sont non délocalisables dans la mesure où ils sont directement liés à l'exploitation et à l'entretien des

résidences sur leur site spécifique. Ils contribuent ainsi à la dynamisation du tissu économique local.

- **Le déploiement de RSS sur les territoires permet surtout de créer des emplois pérennes**

Le fonctionnement quotidien des RSS requiert également la mobilisation de plusieurs professionnels. **Une fois opérationnelles, les RSS recrutent en moyenne 12 ETP par résidence¹³⁷, soit environ 15 432 ETP pour les 1 286 résidences** recensées en 2023¹³⁸. Cette moyenne varie néanmoins selon la taille des résidences, avec un nombre d'ETP par résidence oscillant entre 3 et 20. **Les groupes de RSS prévoient de recruter environ 1 440 ETP¹³⁹ supplémentaires pour l'ouverture des 120 nouvelles résidences, à horizon 2025.**

Le déploiement de RSS sur les territoires permet également la création d'emplois indirects non délocalisables et non télétravaillables et la consommation de services locaux.

L'**emploi indirect** qui découle du déploiement des RSS sur les territoires présente plusieurs avantages. En effet, le fonctionnement des RSS implique la **consommation de divers**

services, notamment l'achat de produits et services entrant dans le fonctionnement des établissements (prestataires de services, denrées alimentaires pour le volet restauration, mobilier classique pour

l'aménagement des locaux -tables, chaises, luminaires, carrelage, etc.-, mobilier spécifique en fonction des RSS - piscine, table de massage, etc., équipements - chauffages, électroménager, articles de sport,

¹³⁴ Questionnaire à destination des directeurs de RSS - Août 2024

¹³⁵ JCB Strat Santé et Seniors - 2023

¹³⁶ Calcul: 120 projets de nouvelles résidences validés x 4,2 ETP en moyenne par RSS en construction = 504 ETP

¹³⁷ Moyenne établie sur la base de l'analyse du questionnaire RSS à destination des directeurs de RSS diffusé en août 2024

¹³⁸ Calcul: Moyenne de 12 ETP par RSS x 1 286 RSS recensées en 2023 (source: JCB Strat Santé et Seniors)

¹³⁹ 123 projets d'ouverture de résidences validés x 12 ETP en moyenne recrutés par RSS = 1 440 ETP

etc.). Cette consommation de services soutient ainsi les entreprises locales et les prestataires de services qui opèrent à proximité.

Par ailleurs, en plus de cet emploi indirect, les **dépenses locales des usagers génèrent des retombées économiques** et stimulent ainsi le tissu économique local. En effet, ils ont recours à des services et commerces de proximité, tels que les

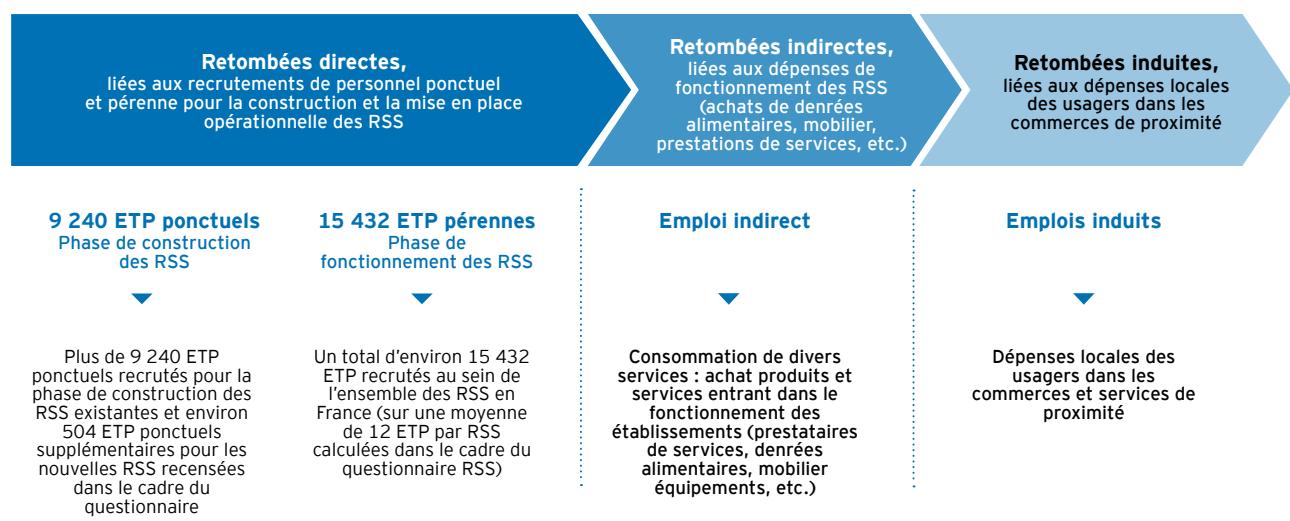
producteurs locaux, les pharmacies, les salons de coiffure, les magasins d'ameublement, etc.

Cette consommation de services de proximité génère ainsi une activité économique dans divers secteurs, tels que les fournisseurs et les prestataires de services, contribuant à la **croissance économique des territoires et à une dynamisation du tissu économique local**. De

plus, ces emplois indirects et induits bénéficient souvent aux PME locales, ce qui consolide l'économie locale.

L'importante création d'emplois générée par le déploiement et l'implantation des RSS pourrait contribuer à réduire le taux de chômage sur les territoires concernés et à embaucher du personnel ayant un faible niveau de qualification et sans diplôme.

FIGURE 34: Les retombées directes et indirectes de l'implantation de RSS en termes de création d'emplois



Source: Questionnaire à destination des directeurs de RSS - Août 2024; calculs EY/Élaboration EY

➔ ZOOM SUR LE PERSONNEL TRAVAILLANT DANS LES RSS

Le personnel travaillant au sein des RSS est diversifié et couvre plusieurs fonctions essentielles pour le bon fonctionnement de ces établissements :

- **Directeur de la résidence**: il assure la gestion globale de la RSS, de la stratégie de rayonnement de la RSS à la supervision des opérations quotidiennes.
- **Personnel administratif**: les employés qui s'occupent de la gestion des dossiers des résidents, des contrats de location, de la comptabilité ainsi que des diverses tâches administratives nécessaires à la gestion de la résidence.
- **Animateurs/coordinateurs d'activité**: ils organisent et mettent en œuvre les programmes d'animation et les activités destinées à enrichir la vie sociale et culturelle des résidents.
- **Personnel d'entretien et de maintenance**: il assure la propreté des espaces communs ainsi que la maintenance des installations et des équipements de la résidence.
- **Personnel de services à la personne, services d'aide à domicile**: ce personnel peut inclure des aides à domicile et la présence de soignants, en fonction des services proposés et des agréments dont dispose la RSS, pour assister les résidents dans leurs activités quotidiennes.
- **Agents de sécurité, gardiens**: ils sont chargés d'assurer la sécurité des résidents et des biens au sein des RSS, assurant une présence continue pour prévenir toute situation d'urgence ou incident.

Chacun de ces rôles contribue à la mise en place d'un environnement sécurisé et confortable pour les seniors résidant dans les RSS.

Le recrutement du personnel pour les RSS participe à l'attractivité des territoires (nouvelles opportunités

professionnelles poussant certains ménages à déménager, venir s'installer dans des territoires plus

attractifs en termes d'emploi et de qualité de vie).

L'implantation de RSS bénéficie aux régions économiquement défavorisées, notamment celles avec un contexte socio-économique fragile.

L'étude Xerfi met en lumière **l'implantation de nouvelles RSS dans plusieurs régions françaises entre fin 2022 et 2024¹⁴⁰**. Dans les Hauts-de-France, environ 28 nouvelles RSS ont été mises en exploitation sur cette période, représentant 10,6% de l'ensemble des RSS mises en exploitation sur cette période. Pour l'Occitanie, cela représente 8,7%, avec 23 nouvelles

RSS, et pour la région PACA, 8,3%, avec 22 nouvelles RSS.

Parallèlement, selon l'Insee, en 2023, les 3 régions de France métropolitaine avec le taux de chômage le plus élevé, sont les Hauts-de-France (9,1%), l'Occitanie (8,7%), la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur (8,1%). La région Hauts-de-France est également la région qui concentre la part la plus importante des non ou peu diplômés

dans la population non scolarisée de 15 ans ou plus (24,1%)¹⁴¹.

Le déploiement de ces dispositifs peut potentiellement stimuler le développement économique des territoires, en particulier ceux qui sont défavorisés, en créant des opportunités d'emploi tant pour la construction ou la rénovation des bâtiments que le fonctionnement pérenne des RSS.

4.2 Un cadre de travail et une qualité de vie offerts en RSS pour une fidélisation des professionnels importante

Les RSS contribuent à l'attractivité des métiers de service à la personne en offrant des conditions de travail souvent plus avantageuses que dans d'autres structures. Grâce à des horaires réguliers, des temps de

trajet réduits, et un cadre de travail adapté, les RSS permettent aux professionnels d'exercer leur métier dans un environnement valorisant. Ces conditions favorisent également la fidélisation des employés travaillant

au sein des RSS, renforçant la qualité des services proposés et la stabilité des équipes en place, au bénéfice des résidents comme des professionnels.

4.2.1 Les RSS permettent de créer des emplois attractifs dans un secteur en tension

Les professionnels travaillant en RSS restent en moyenne entre 3 et 6 ans sur leur lieu de travail.

Dans le secteur social et médico-social, le taux de rotation du personnel est particulièrement élevé¹⁴². En effet, les employeurs rencontrent des difficultés non seulement pour recruter, mais aussi pour fidéliser les salariés en poste. Dans le secteur du service à la personne, le turnover atteint près de 70%¹⁴³. Dans les EHPAD, selon l'enquête EHPA de 2015 de la DREES, 15% du personnel dans les EHPAD disposent de moins d'un an d'ancienneté¹⁴⁴. Ces départs

s'expliquent notamment par des conditions de travail jugées parfois trop difficiles, avec un rythme de travail soutenu, une pénibilité et la précarité des contrats de travail.

En comparaison, le taux de turnover du personnel en RSS est particulièrement faible pour les postes de direction. En effet, 90% des répondants au questionnaire déclarent avoir un taux de turnover inférieur à 25% pour les postes de direction. Concernant

le personnel intermédiaire, 63% des RSS rapportent un taux de turnover compris entre 25% et 50%. De plus, 45% des RSS interrogées dans le cadre du questionnaire¹⁴⁵ déclarent que leur personnel reste en moyenne entre 3 et 6 ans avant de démissionner et 45% déclarent que le personnel reste entre 5 et 6 ans.

140 Étude Xerfi Precepta, «Le marché des résidences seniors : comment concrétiser l'immense potentiel de croissance?», Janvier 2023

141 Insee, Part des non ou peu diplômés dans la population non scolarisée de 15 ans ou plus (%), 2021

142 Précision de lecture: les données concernant le turnover dans les ESMs, notamment dans les EHPAD, sont disponibles uniquement pour le personnel soignant (aides-soignants et infirmiers) et ne couvrent pas l'ensemble des métiers, ce qui ne permet pas d'avoir une lecture globale du turnover au sein de ce type de structure.

143 Interview Olivier Guivarch, secrétaire général de la CFDT, 2022, France Info, Marché du travail: dans le service à la personne, il y a «un turnover de près de 70%», estime la CFDT

144 DREES, Le personnel et les difficultés de recrutement dans les EHPAD, Étude et résultats, n°1067, Juin 2018

145 Questionnaire à destination des directeurs de RSS - Août 2024

FIGURE 35: Ancienneté du personnel en EHPAD et RSS

	EHPAD	RSS
Durée d'ancienneté du personnel	15% du personnel dans les EHPAD disposent de moins d'un an d'ancienneté	90% des RSS interrogées déclarent que leur personnel reste minimum 3 ans avant de démissionner

Précision de lecture: 45% des RSS interrogées déclarent que leur personnel reste en moyenne entre 3 et 4 ans avant de démissionner et 45% déclarent que le personnel reste entre 5 et 6 ans.

Source: DREES, *Le personnel et les difficultés de recrutement dans les EHPAD, Etude et résultats, n°1067, juin 2018; Questionnaire à destination des directeurs de RSS/Élaboration EY*

4.2.2 Des conditions de travail au sein des RSS attractives pour les salariés permanents et les externes intervenant en RSS

Des conditions de travail plus attractives pour le personnel permanent des RSS

Les RSS offrent un cadre d'exercice de travail qualitatif aux professionnels permanents qui y travaillent. Les professionnels internes à la RSS, interrogés dans le cadre des visites sur site¹⁴⁶ se disent très **satisfait(s) de leurs conditions de travail** dans la résidence. Cette satisfaction est notamment due à certains bénéfices associés au secteur:

- **Un cadre de travail non médicalisé contrairement aux EHPAD:** les RSS accueillent des seniors plus autonomes qu'en EHPAD, et ne souffrant pas de troubles cognitifs sévères, ce qui crée une ambiance de travail non centrée sur les soins médicaux, permettant davantage de temps pour échanger avec les résidents;
- **Des activités variées:** l'organisation de diverses sorties, activités, loisirs, animation etc. rendent les journées dynamiques et diversifiées;
- **Des horaires de travail plus souples,** incluant des horaires de jours et parfois des astreintes nocturnes programmées, permettant un meilleur équilibre de vie;
- **Des temps de trajet restreints,** avec un temps de trajet qui se limite au trajet entre le domicile du professionnel et la RSS;
- **Des possibilités de formation continue et d'évolution professionnelle:** d'après le questionnaire¹⁴⁷, en 2024, 2 247 professionnels ont bénéficié de formations interne et 1 866 ont suivi des formations externes, soit un total de 4 113 formations réalisées. Cela représente une moyenne de 0,66 formations par professionnel¹⁴⁸. Ces formations portent principalement sur la prise en charge des personnes âgées, le management, la gestion de crise etc. Les RSS accordent une attention particulière à la formation de leur personnel, avec 100% des RSS interrogées dans le cadre du questionnaire qui déclarent que leurs employés bénéficient de formations¹⁴⁹. En effet, de nombreuses formations axées sur l'aspect humain, la bienveillance et les relations avec les résidents sont régulièrement proposées aux professionnels, dans une logique d'amélioration continue de l'accompagnement proposé aux résidents. Pour illustration, les formations peuvent porter sur la bienveillance, l'accompagnement au vieillissement, la sensibilisation au bien vieillir, la gestion de l'agressivité, les gestes et postures, la prévention de la maltraitance etc.

146 Cf. introduction, méthodologie

147 Questionnaire à destination des directeurs de RSS - Août 2024

148 Calcul: 12 ETP en moyenne par RSS x 515 RSS dans le cadre du questionnaire = 6 180 ETP au total. 4 113 formations / 6 180 ETP = 0,66 formation réalisée par ETP

149 Questionnaire à destination des directeurs des RSS - Août 2024

FIGURE 36: Raisons conduisant à de bonnes conditions de travail des professionnels en RSS selon les professionnels interrogés



Source: Entretiens réalisés avec les professionnels des RSS lors des visites sur site, octobre 2024/Élaboration EY

«Depuis que je travaille en résidence seniors, je n'ai plus besoin de ma voiture et je n'ai plus aucun temps de transports. Je suis moins fatiguée et je passe plus de temps avec les personnes que j'accompagne»

Professionnel d'une RSS

«J'ai tout sur place ; je fais le ménage, les animations, j'organise les sorties, passe chez les résidents pour voir si tout va bien...»

Professionnel d'une RSS

Certaines RSS ont également mis en place des mesures pour fidéliser le personnel et améliorer leurs conditions de travail. Par exemple,

au sein de certaines RSS, les équipements (comme la piscine de la résidence) sont accessibles aux professionnels et à leurs familles. De plus, divers événements sont organisés auxquels le personnel et leurs familles sont conviés (apéritifs avec les résidents, soirées à thèmes, anniversaires du personnel et des résidents etc.).

Des conditions de travail attractives pour les intervenants externes en RSS

La réforme des services à domicile, notamment le décret relatif aux services d'autonomie à domicile publié le 17 juillet 2023¹⁵⁰, favorise l'homogénéisation des pratiques dans le domaine de l'aide et de l'accompagnement¹⁵¹.

Les RSS de plus de 80 logements peuvent bénéficier d'une pleine activation des autorisations SAAD/SAD en sollicitant les Conseils départementaux pour obtenir l'agrément pour les prestations de jour, nuit, l'entretien du logement,

l'aide aux repas et l'aide à la vie sociale. La majeure partie du temps, les RSS ont recours à des SAAD externalisés.

Les professionnels des SAAD, dans des dispositifs de service à domicile classiques, parcourrent de nombreux kilomètres pour intervenir chez une multitude de personnes âgées. Cette situation peut s'avérer coûteuse et chronophage, d'autant plus que les salaires souvent proches du SMIC sont fortement impactés par la hausse des prix des carburants. À titre d'exemple,

les aides à domicile travaillant en milieu rural parcourront en moyenne entre 300 et 400 kilomètres par semaine pour se rendre chez les personnes en perte d'autonomie vivant parfois dans des zones très isolées¹⁵². L'indemnité kilométrique (0,35 centimes par kilomètre) ne suffit plus à couvrir les dépenses, d'autant plus que cette indemnité couvre également les frais d'entretien du véhicule. Cette hausse des prix des carburants participe au manque d'attractivité des métiers et à la précarité du métier d'aide à domicile.

¹⁵⁰ Ministère des solidarités, de l'autonomie et de l'égalité entre les femmes et les hommes, Réforme de l'offre des services à domicile, 2023, <https://solidarites.gouv.fr/reforme-de-l-offre-des-services-domicile>

¹⁵¹ Étude Xerfi Precepta, «Le marché des résidences seniors : comment concrétiser l'immense potentiel de croissance?», Janvier 2023

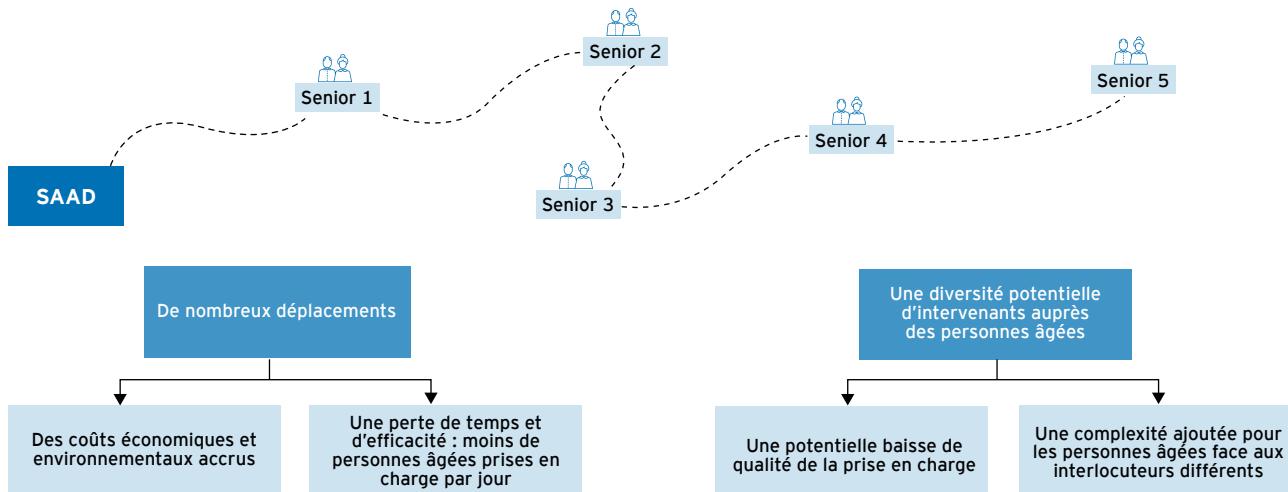
¹⁵² Les SAAD rattachés à des Résidences Services Seniors sont soumis aux mêmes dispositions législatives et réglementaires que les services autonomie à domicile créés par l'article L.313-1-3 du CASF. Ils doivent se mettre en conformité avec le 51 Arrêté du 1er octobre 2018 fixant le cahier des charges prévu à l'article R. 7232-6 du code du travail 37 cahier des charges fixé par le décret du 13 juillet 2023 avant le 1er juillet 2025. Toutefois, ils font l'objet d'une disposition spécifique, prévue par l'article L.7232-4 du code du travail, qui les exonère de la procédure d'appel à projets pour leur autorisation par le président du conseil départemental.

Ministère des solidarités, de l'autonomie et de l'égalité entre les femmes et les hommes, Réforme de l'offre des services à domicile, 2023,

<https://solidarites.gouv.fr/reforme-de-l-offre-des-services-domicile>

¹⁵² Fédésap, Communiqué de Presse «Prime carburant exceptionnelle pour les aides à domicile», 2022, [Prime carburant exceptionnelle pour les aides à domicile - FEDESAP](https://www.fedesap.org/prime-carburant-exceptionnelle-pour-les-aides-a-domicile)

FIGURE 37: Fonctionnement d'un SAAD



Source: Entretiens réalisés avec les opérateurs de RSS/Élaboration EY

La mobilisation de SAAD au sein des RSS permet, moyennant l'atteinte d'une taille critique (volume d'heures), la **suppression des temps de déplacements des intervenants, et par conséquent des gains de productivité**. En effet, **dans les RSS, les personnes âgées sont regroupées au sein d'un même lieu, ce qui limite considérablement le nombre de déplacements nécessaires**. Ce regroupement réduit le temps passé en voiture, la consommation de carburant, et

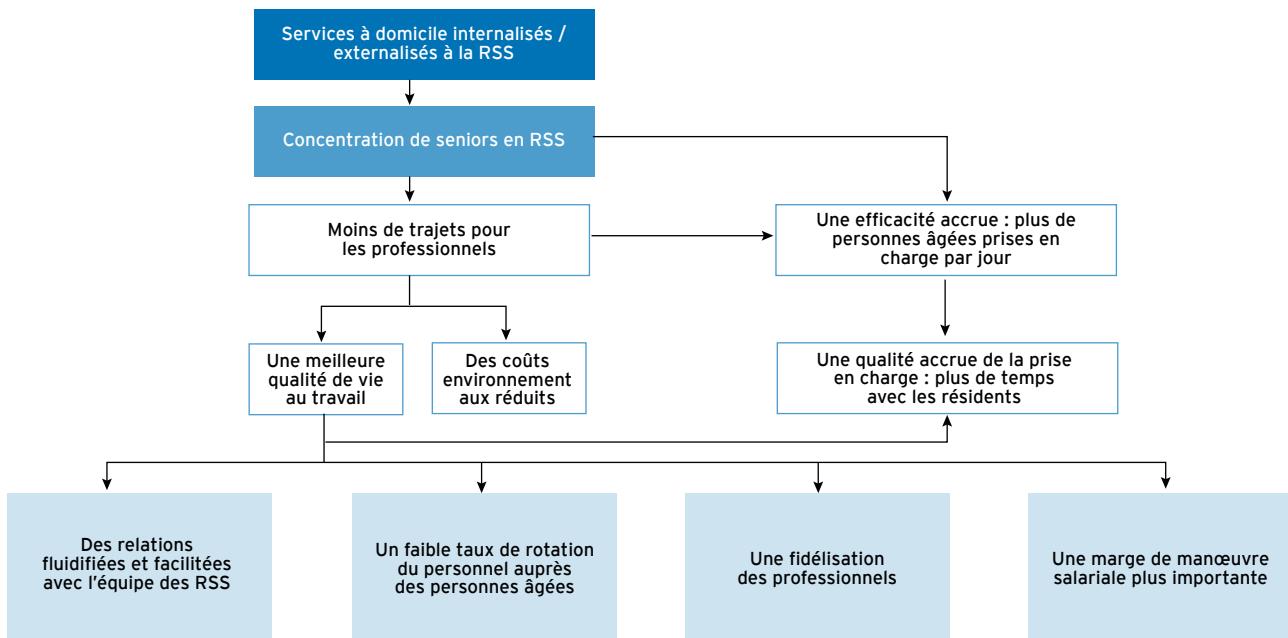
les émissions de CO₂, apportant des bénéfices économiques et environnementaux notables. La concentration des interventions sur un site unique au sein des RSS offre des **conditions de travail bien plus agréables pour le personnel des SAAD externalisés/internalisés et une meilleure qualité de vie au travail**. En réduisant la pénibilité liée aux trajets fréquents et longs, les RSS renforcent leur attractivité d'employeur. Ce fonctionnement permet également aux professionnels

des SAAD de bénéficier d'une plus grande marge de manœuvre salariale dans la mesure où ils ont moins de trajet à effectuer entre les chambres des résidents.

Ces **conditions de travail de qualité sont particulièrement cruciales dans un contexte de pénurie de professionnels**. En effet, des conditions de travail améliorées contribuent fortement à la fidélisation du personnel et à l'attractivité du métier.¹⁵³

¹⁵³ Étude Xerfi Precepta, «Le marché des résidences seniors : comment concrétiser l'immense potentiel de croissance?», Janvier 2023

FIGURE 38: Fonctionnement d'un SAAD intervenant en RSS



Source: Entretiens réalisés avec les opérateurs de RSS et professionnels de SAAD/Élaboration EY

Si la majeure partie des RSS ont recours à des SAAD externalisés, certaines ont fait le choix d'internaliser des SAAD (cf. encadré ci-dessous).

➔ DES SAAD EN RSS LEUR PERMETTANT DE DIVERSIFIER LEUR OFFRE AUPRÈS DES RÉSIDENTS

Certaines RSS ont fait le choix d'internaliser les prestations de services à domicile afin de **diversifier leur offre auprès des résidents et rendre leur RSS plus attractive**. Les professionnels de ces SAAD qui interviennent en RSS bénéficient de conditions de travail plus qualitatives par rapport à un dispositif de SAAD classique qui intervient au domicile des patients. En effet, tout comme pour les SAAD externalisés, les professionnels des SAAD internalisés qui interviennent au sein des RSS bénéficient de temps de trajet réduits pour réaliser des prestations auprès des résidents, ces derniers se situant tous au même endroit.

De plus, le fait de travailler dans une résidence seniors renforce la fluidité des relations entre les professionnels des SAAD et l'équipe des RSS: ils se connaissent, échangent entre eux, partagent davantage de moments informels, ce qui contribue également à l'amélioration des pratiques professionnelles et à un accompagnement de qualité des résidents. Par ailleurs, les conditions de travail plus favorables mènent à un moindre taux de rotation des intervenants, ce qui participe à la qualité des services pour les résidents en RSS (cf. ci-dessus concernant le taux de rotation).

Certains résidents font également appel à des professionnels médicaux et paramédicaux externes au SAAD (permanences médicales, kinésithérapeutes, infirmiers libéraux/SSIAD, etc.). Ces derniers

interviennent pour un ou plusieurs résidents au sein d'une même RSS, ce qui contribue à réduire les temps de trajet entre chaque intervention (cf. partie 2 «Les RSS, un dispositif favorisant le maintien en bonne

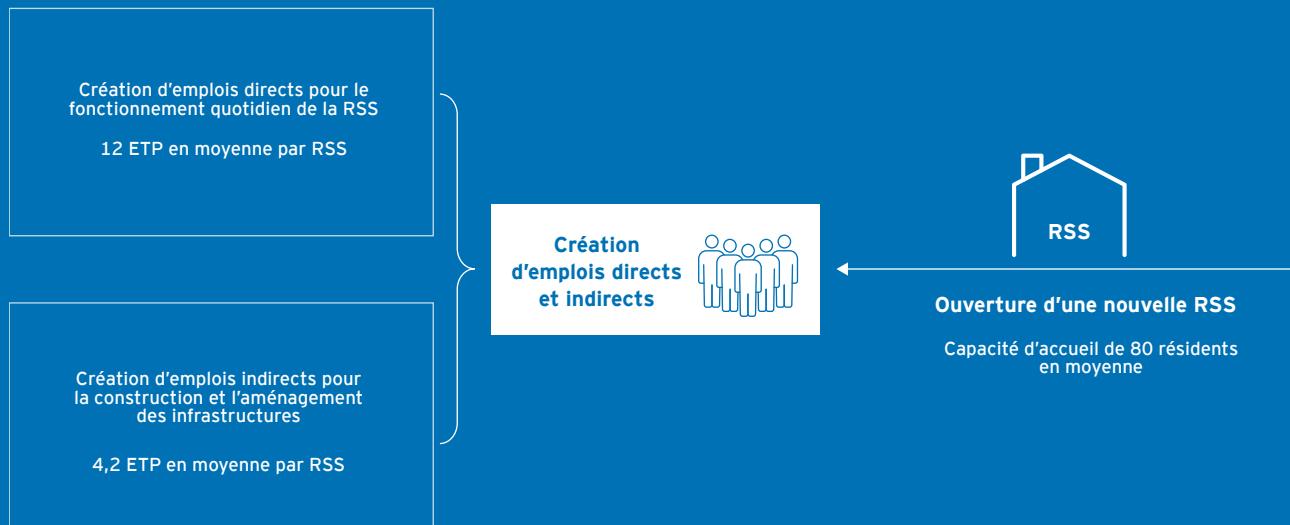
santé de nos aînés»). Ces conditions de travail de qualité améliorent ainsi l'attractivité des métiers pour ces professionnels médicaux et paramédicaux.

SYNTHÈSE ET CHIFFRES CLÉS

4

Les RSS stimulent l'activité économique locale grâce à la création d'emplois et au recours à des services de proximité

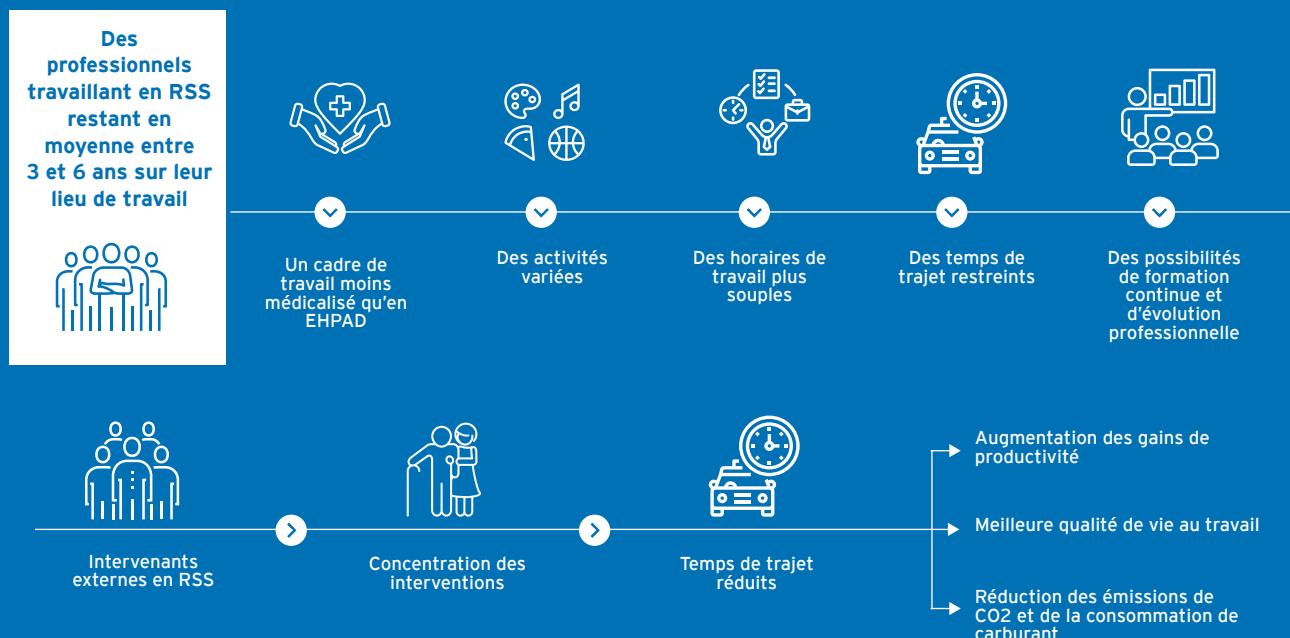
FIGURE 39: Environnement économique autour d'une RSS



Source: Élaboration EY

Un cadre de travail offert en RSS pour une fidélisation des professionnels importante

FIGURE 40: Cadre et conditions de travail en RSS pour les professionnels internes et externes



Source: Élaboration EY

Conclusion

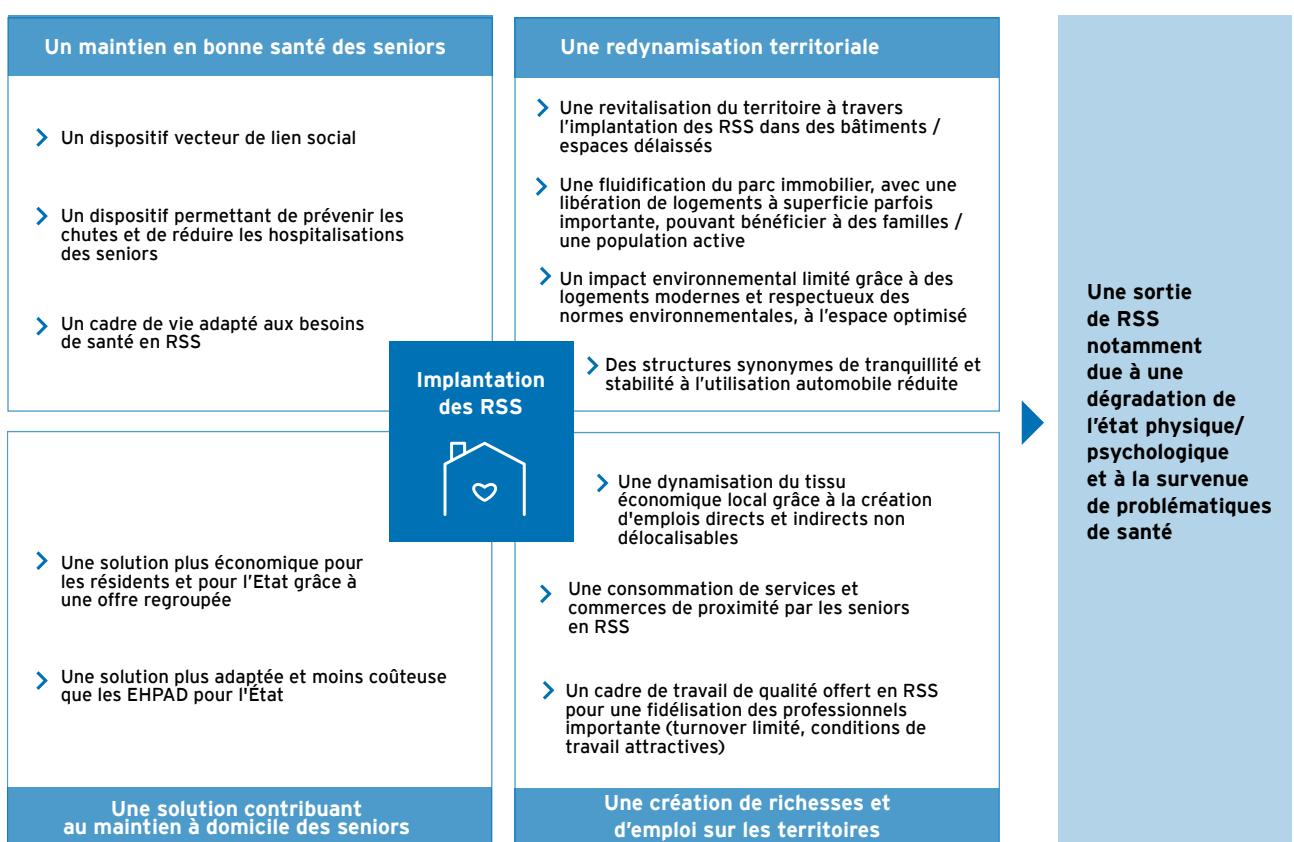
Les RSS jouent un rôle important dans le continuum de l'offre à destination des seniors. Elles offrent une alternative entre le maintien à domicile et l'entrée en EHPAD, au regard de leur rôle dans la promotion de l'autonomie et de la qualité de vie des personnes âgées, permettant ainsi aux seniors de vivre de manière autonome et de bénéficier de services adaptés à leurs besoins.

Avec le vieillissement de la population et au vu des enjeux importants d'accompagnement des seniors dans les prochaines années, la demande de solutions d'hébergement adaptées va continuer à croître. Il semble indispensable de proposer une offre de services diversifiée, permettant de répondre aux besoins variés des personnes âgées, que ce soit en fonction de leur niveau d'autonomie ou de leurs préférences personnelles.

Comme le montre le schéma de synthèse ci-dessous, les RSS sont bien positionnées pour répondre à cette demande croissante. En effet, du fait de leurs impacts positifs tant sur le «bien-vieillir» des seniors, la revitalisation des territoires ou encore les économies réalisées par l'État, elles ont un rôle important à jouer dans cette palette d'offre à destination des seniors. Leur rôle est central pour plusieurs raisons :

- Elles sont conçues pour permettre aux personnes âgées de **vivre de manière indépendante, dans leur propre logement**, tout en leur permettant d'avoir accès à des services et à une assistance en cas de besoin.
- Elles offrent un **environnement sécurisé**, comprenant un logement adapté, et des activités sociales, contribuant à améliorer la **qualité de vie des résidents et la socialisation**.

FIGURE 41 : Schéma de synthèse des impacts des RSS pour la société (seniors et pouvoirs publics)



Source: Analyse documentaire; entretiens réalisés; questionnaire à destination des RSS /Élaboration EY

Néanmoins, des défis persistent notamment en termes de visibilité et reconnaissance par les acteurs publics (politiques et institutionnels).

En effet, les réponses apportées par les RSS en matière d'accompagnement à la perte d'autonomie sont aujourd'hui relativement méconnues par les acteurs publics, et ce malgré des impacts forts pour la dépense publique comme la réponse aux besoins des personnes âgées et leurs aidants.

Par ailleurs, une intégration fluide des différents types de solutions d'accompagnement des personnes âgées sur les territoires apparaît incontournable pour éviter les ruptures de prise en charge. Cette fluidification des parcours de vie nécessite une interconnaissance et une coordination efficace entre les différents acteurs du secteur, y compris les professionnels de santé, les intervenants du domicile, les services sociaux et les structures d'hébergement.

Ainsi, il apparaît essentiel de réunir les acteurs économiques, politiques, institutionnels du secteur, afin de faire connaître le rôle joué actuellement par les RSS dans la politique d'accompagnement à la perte d'autonomie et de projeter leur place dans l'ensemble de l'offre d'accompagnement des personnes âgées pour les prochaines années.

Annexes

Personnes rencontrées dans le cadre de l'étude

Nom	Structure
RSS	
Olivier WIGNIOLLE, Président Domitys Aurélien BORDET, Directeur communication et relations institutionnelles	AEGIDE (Domitys)
François GEORGES, Président Acapace François SALMON, Directeur Jardins d'Arcadie	Groupe Acapace (Les Jardins d'Arcadie)
Richard CLAVERIE, Président Montana	Groupe Montana
Johanna VITTORIANO GACON, Directrice Qualité et Contrôle Interne	Ovelia
Jérôme NAVARRE, Directeur Général Nohée	Nohée
Matthieu LECLAIR, Co-fondateur	Villas Ginkgos
Jean-Marc TRIHAN, Président Lamotte	Lamotte (Espace & Vie)
Jacques Edouard CHARRET, Directeur général	Senioriales
Opérateur de téléassistance	
Alain MONTEUX, Vice-président	AFRATA (Association Française de Téléassistance)
Personnalités	
Thomas DUDEBOUT, Président du Réseau Francophone Ville Amie des Aînés (RFVAA), Vice-Président du Conseil Départemental de l'Aisne, Maire Adjoint de Saint-Quentin	RFVAA Conseil Départemental de l'Aisne Ville de Saint-Quentin
Catherine LOPEZ, Directrice Générale FESP Frédérique LORIOL, Responsable Autonomie FESP Jérôme NAVARRE, Directeur Général Nohée Arnaud MAIGRE, Directeur Général Réseau AMA Elodie DUCOBU, Directrice projets et Amélioration Continue, Nohée Vanmala-Marie LHERBETTE, Juriste Elience	FESP (Fédération des entreprises des services à la personne)
Adrien PRIGENT, Consultant Investissement	CBRE
???	Agirc-Arcco
Alexandre Farnault, Directeur de l'autonomie du Conseil Département du Val-de-Marne	Conseil Départemental du Val-de-Marne

Groupes ayant répondu au questionnaire en ligne

Nom des groupes

Domitys
Jardins d'Arcadie
Villas Gingkos
Montana
Steva
DomusVi
Nohée
Espace & Vie
Senioriales
LP Promotion
Homnicity / Oh Activ

Analyse documentaire

Etudes et rapports

Intitulé du document	Auteur	Année de parution	Consultation
Étude « Le marché des résidences seniors : comment concrétiser l'immense potentiel de croissance ? »	Xerfi Precepta	Janvier 2023	
Étude « Le domicile du futur commence aujourd'hui »	Anap	Septembre 2024	Le domicile du futur commence aujourd'hui - Matières grises : Matières grises
Étude « Résidences Services Seniors : des résidents au niveau de vie supérieur à celui des seniors en logement ordinaire »	DREES	Mars 2023	Résidences-services seniors : des résidents au niveau de vie supérieur à celui des seniors en logements ordinaires Direction de la recherche, des études, de l'évaluation et des statistiques
Étude « La perte d'autonomie et les aidants des personnes âgées »	DREES	2019	https://drees.solidarites-sante.gouv.fr/sites/default/files/2021-03/12-17_0.pdf
Études et Résultats, n° 1264 « La moitié des seniors en institution ont un niveau de vie compris entre 1 100 et 1 900 euros par mois »	DREES	Avril 2023	ER 1264 - Revenus-Care - BAT2.pdf (solidarites-sante.gouv.fr)
“ Des résidents de plus en plus âgés et dépendants dans les établissements d'hébergement pour personnes âgées”	DREES	2022	https://drees.solidarites-sante.gouv.fr/publications-communique-de-presse/etudes-et-resultats/des-residents-de-plus-en-plus-ages-et
« L'aide sociale aux personnes âgées ou handicapée »	DREES	2024	PANORAMA_PAPH_ÉDITION_2024
Étude « Estimation d'une prise en charge financière cible pour les prestations d'aide à domicile APA et PCH en 2020 et à horizon 2025 »	Fédésap	Janvier 2020	https://www.fedesap.org/wp-content/uploads/2021/10/Fe%CC%81de%CC%81sap_EY_Etude-sur-la-prise-en-charge-horaire-des-SAAD_VDEF.pdf
« Les revenus et le patrimoine des ménages, Edition 2024 »	Insee	2024	Niveau de vie et pauvreté des personnes âgées – Les revenus et le patrimoine des ménages Insee
« L'accès aux services, une question de densité des territoires »	Insee	Janvier 2016	
« Les dépenses des ménages en 2017, Enquête Budget de famille »	Insee	2020	Les dépenses des ménages en France métropolitaine en 2017 – Les dépenses des ménages en 2017 Insee
Les comptes de la sécurité sociale	Sécurité Sociale	Septembre 2021	CCSS-Septembre2021-20211208-131005-328-76.pdf
Baromètre « Solitude et isolement : Quand on a plus de 60 ans en France en 2021 »	Petits Frères des Pauvres	Septembre 2021	https://www.petitsfreresdespauvres.fr/wp-content/uploads/2024/02/Barometre-2021_PFP_-sans-embargo_BD-1.pdf
Rapport interministériel sur l'Adaptation des logements, des villes, des mobilités et des territoires au vieillissement de la population,	Luc Broussy	Mai 2021	vie-publique.fr/files/rapport/pdf/280055.pdf

Isolement social et précarité des personnes âgées	Fondation Croix Rouge	2021	https://www.fondation-croix-rouge.fr/bourses/bourse-isolement-social-precarite-personnes-agees-2/#::text=L'isolement%20social%20acc%C3%A9r%C3%A8re%20les,ou%20entraînent%20des%20aides%20inadapt%C3%A9es
L'isolement social, un important facteur de risque de mortalité prématurée	Observation Prévention	2017	https://observatoireprevention.org/2017/05/03/lisolement-social-important-facteur-de-risque-de-mortalite-prematuree/
Plan antichute des personnes âgées	Ministère des Solidarités, de l'Autonomie et de l'égalité entre les femmes et les hommes	2022	https://solidarites.gouv.fr/plan-antichute-des-personnes-agees-
Etude d'impact sur l'adaptation des logements à la perte d'autonomie	France Silver Economie	2023	20230126_France Silver Eco_Rapport final
Personnes âgées à risque de chutes	HAS	2024	synthese_aps_personnes_agees_a_risque_de_chute.pdf(has-sante.fr)
Rapport d'information n° 685 (2016-2017), « Les urgences hospitalières, miroir des dysfonctionnements de notre système de santé »	Sénat	26 juillet 2017	https://www.senat.fr/rap/r16-685/r16-6857.html
Les conditions de logement des ménages résidant en France en 2020	Ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires	2022	https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/sites/default/files/2022-12/datalab_essentiel_296_conditions_logements_décembre2022_0.pdf
Quels freins à la baisse des émissions de gaz à effet de serre du parc automobile ?	Ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires	Juillet 2023	Quels freins à la baisse des émissions de gaz à effet de serre du parc automobile ?
Comment les Français se déplacent-ils en 2019 ? Résultats de l'enquête mobilité des personnes	Ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires	2020	Comment les Français se déplacent-ils en 2019 ? Résultats de l'enquête mobilité des personnes Données et études statistiques
Rapport d'information n°2662, 15 ^e législature, déposé par la délégation aux outre-mer sur le grand âge dans les outre-mer	Assemblée Nationale	Jeudi 6 février 2020	Rapport d'information, n° 2662 - 15e législature - Assemblée nationale (assemblée-nationale.fr)
La mobilité des aînés, quels enjeux aujourd'hui	Sécurité Routière	2021	La mobilité des aînés, quels enjeux aujourd'hui ? Sécurité Routière
Bilan 2023 de la sécurité routière	Observatoire national interministériel de la sécurité routière	2024	Bilan 2023 de la sécurité routière Observatoire national interministériel de la sécurité routière

Données

Intitulé du document	Auteur	Années	Consultation
Les bénéficiaires de l'aide sociale départementale aux personnes âgées ou handicapées (APA, PCH, ASH, Aides ménagères...)	DREES	1999 - 2022	https://data.drees.solidarites-sante.gouv.fr/explore/dataset/les-beneficiaires-de-l'aide-sociale-departementale-aux-personnes-agees-ou-handicapees/information/
Enquête auprès des établissements d'hébergement pour personnes âgées (EHPA)	DREES	2007 ; 2011 ; 2015	L'enquête auprès des établissements d'hébergement pour personnes âgées (EHPA) – DATA.DREES
Personnes vivant seules dans leur logement selon l'âge et le sexe, données annuelles	Insee	1990 - 2021	https://www.insee.fr/fr/statistiques/2381512
Niveau de vie moyen par décile, données annuelles	Insee	1996 - 2022	Niveau de vie moyen par décile Insee
Chute	Santé Publique France	2020	https://www.santepubliquefrance.fr/maladies-et-traumatismes/traumatismes/chute
Chiffres clés hospitalisation 2021	ATIH	2021	https://www.atih.sante.fr/sites/default/files/public/content/4416/atih_chiffres_cles_h_2021_.pdf
Chiffres clés	SND		La dénutrition en chiffres - Lutte contre la dénutrition
Le parc de logements par classe de performance énergétique au 1 ^{er} janvier 2022	Ministère de la Transition Ecologique et de la cohésion des territoires	2022	Le parc de logements par classe de performance énergétique au 1^{er} janvier 2022 Données et études statistiques
Émissions de GES de l'industrie de l'énergie	Ministère de la Transition Ecologique et de la cohésion des territoires	2022	Émissions de GES de l'industrie de l'énergie Chiffres clés du climat 2022

Articles et communiqués de presse

Intitulé du document	Auteur	Année de parution	Consultation
L'informé, article du 16.10.24	Journal l'Informé	16 octobre 2024	Réside Etudes Seniors : de nouveaux candidats prêts à reprendre beaucoup plus de sites
Communiqué de presse « L'OMS crée une Commission pour favoriser le lien social »,	OMS	15 novembre 2023	https://www.who.int/fr/news/item/15-11-2023-who-launches-commission-to-foster-social-connection#:~:text=L'isolement%20social%20a%20%C3%A9galement,le%20risque%20de%20maladie%20cardiovasculaire
Maintien à domicile : 5 bonnes questions pour adapter le logement	Article site internet Malakoff Humanis	2024	Aménager le domicile des personnes âgées et/ou dépendantes (essentiel-autonomie.com)
Article « Dénutrition des personnes âgées, : la repérer la prévenir »	Pour-les-personnes-agees.gouv	2023	https://www.pour-les-personnes-agees.gouv.fr/preserver-son-autonomie/preserver-son-autonomie-et-sa-sante/denutrition-des-personnes-agees-la-reperer-et-la-prevenir
Article « Zéro artificialisation nette (ZAN) : comment protéger les sols ? »	Vie Publique	2023	Zéro artificialisation nette (ZAN) : comment protéger les sols ? vie-publique.fr
Sur la base du site recensant les RSS Logement-seniors	Site internet Logement-seniors.com		Trouver une résidence senior en location Logement-seniors.com
La mobilité des seniors	Site internet Pour Bien Vieillir	2019	La mobilité des seniors
Interview Olivier Guivarch, secrétaire général de la CFDT, 2022	France Info	2022	Marché du travail : dans le service à la personne, il y a "un turnover de près de 70%", estime la CFDT
Communiqué de Presse « Prime carburant exceptionnelle pour les aides à domicile »	Fédésap	2022	Prime carburant exceptionnelle pour les aides à domicile - FEDESAP

Autres

Intitulé du document	Auteur	Année de parution	Consultation
Loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement, Article 15		28 décembre 2015	https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000031700731
Question écrite n°07602 - 16 ^e législature, « Isolement des personnes âgées en France »	Question du sénateur de l'Allier, M. Bruno Rojouan	Publiée le 06.07.2023	Isolement des personnes âgées en France
Livret d'accompagnement Prévention des chutes chez la personne âgée à domicile	Centre Hospitalier Inter-communal Crétteil	2017	https://www.ildefrance.ars.sante.fr/media/29846/download?inline
Accueil des patients âgés aux urgences	Dr Isabelle Faure, Médecin interniste Hôpital Saint André Bordeaux	2021	
Réglementation environnementale RE2020	Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires	2024	Réglementation environnementale RE2020 Ministère du Partenariat avec les territoires et de la Décentralisation Ministère de la Transition écologique, de l'Énergie, du Climat et de la Prévention des risques Ministère du Logement et de la Rénovation urbaine (écologie.gouv.fr)
Outil de l'ADEME « Impact CO ₂ »	ADEME		Voiture thermique Impact CO₂
Interview Olivier Guivarch, secrétaire général de la CFDT, 2022	France Info	2022	Marché du travail : dans le service à la personne, il y a "un turnover de près de 70%", estime la CFDT
Réforme de l'offre des services à domicile	Ministère des solidarités, de l'autonomie et de l'égalité entre les femmes et les hommes	2023	https://solidarites.gouv.fr/reforme-de-loffre-des-services-domicile

Etudes et littérature internationales

Intitulé du document	Auteur	Année de parution	Consultation
Social isolation and loneliness among older people	Decade of healthy ageing	2021	https://iris.who.int/bitstream/handle/10665/343206/9789240030749-eng.pdf?sequence=1
Social Isolation and Loneliness	World Health Organization	2021	https://www.who.int/teams/social-determinants-of-health/demographic-change-and-healthy-ageing/social-isolation-and-loneliness
The ExtraCare Charitable Trust Research Report, Measurable Outcomes for Healthy Ageing	ExtraCare	Mars 2019	https://www.extracare.org.uk/app/uploads/2023/05/full-report-final.pdf
"Housing, health and care The health and wellbeing benefits of Retirement Communities"	Arco & ProMatura International	2019	https://www.arcouk.org/sites/default/files/ProMatura%20report%20summary_0.pdf
Statistics Explained, Ageing Europe - statistics on housing and living conditions	Eurostat	2024	https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Ageing_Europe_-_statistics_on_housing_and_living_conditions

EY | Building a better working world

EY s'engage à bâtir un monde meilleur, en créant de la valeur sur le long terme pour nos clients et nos collaborateurs aussi bien que pour la société et la planète dans leur ensemble, tout en renforçant la confiance dans les marchés financiers.

En s'appuyant sur le traitement des données, l'IA et les nouvelles technologies, les équipes EY contribuent à créer la confiance nécessaire à nos clients pour façonner un futur à l'épreuve des défis les plus pressants d'aujourd'hui et demain.

À travers tout un éventail de services allant de l'audit au consulting en passant par la fiscalité, la stratégie et les transactions, les équipes d'EY sont en mesure de déployer leur expertise dans plus de 150 pays et territoires. Une connaissance approfondie du secteur, un réseau international et pluridisciplinaire ainsi qu'un écosystème de partenaires aussi vaste que diversifié sont autant d'atouts qui permettront à EY de participer à la construction d'un monde plus équilibré.

Ensemble pour créer un futur riche d'opportunités.

EY désigne l'organisation mondiale et peut faire référence à l'un ou plusieurs des membres d'Ernst & Young Global Limited, dont chacun représente une entité juridique distincte. Ernst & Young Global Limited, société britannique à responsabilité limitée par garantie, ne fournit pas de prestations aux clients. Les informations sur la manière dont EY collecte et utilise les données personnelles, ainsi que sur les droits des personnes concernées au titre de la législation en matière de protection des données sont disponibles sur ey.com/privacy. Les cabinets membres d'EY ne pratiquent pas d'activité juridique lorsque les lois locales l'interdisent. Pour plus d'informations sur notre organisation, veuillez vous rendre sur notre site ey.com.

© 2025 Ernst & Young Advisory.

Tous droits réservés.

Studio EY France - 2501DC012

SCORE France N° 2025-029

ED NONE

Cette publication a valeur d'information générale et ne saurait se substituer à un conseil professionnel en matière comptable, fiscale ou autre. Pour toute question spécifique, vous devez vous adresser à vos conseillers.

ey.com/fr