

ACCUEIL DE PERSONNES ÂGÉES

Êtes-vous fait pour ce secteur d'activité ?



SOMMAIRE

LE MARCHÉ DE L'ACCUEIL DE PERSONNES ÂGÉES	2
LA RÉGLEMENTATION DE L'ACCUEIL DE PERSONNES ÂGÉES.....	5
L'ACTIVITÉ DE L'ACCUEIL DE PERSONNES ÂGÉES	7
LES POINTS DE VIGILANCE DE L'ACCUEIL DE PERSONNES ÂGÉES	10
EN SAVOIR PLUS SUR CE SECTEUR	12

LE MARCHÉ DE L'ACCUEIL DE PERSONNES ÂGÉES

L'activité du secteur est soutenue par des facteurs porteurs :

- le vieillissement de la population et l'allongement de la durée de vie,
- le développement de la capacité d'accueil, soutenu par les grands plans nationaux initiés par les pouvoirs publics (Plan Solidarité grand âge, plan Alzheimer, plan maladies neurodégénératives) et renforcé par les programmes interdépartementaux d'accompagnement des handicaps et de la perte d'autonomie (PRIAC) en charge d'identifier les besoins au niveau régional,
- les revalorisations successives des tarifs de soins pratiqués en établissement médicalisé par les pouvoirs publics.

Sous l'effet de l'entrée plus tardive des personnes âgées en établissement d'accueil, le secteur évolue au profit des structures médicalisées adaptées aux personnes dépendantes.

Malgré l'augmentation du nombre d'établissements d'accueil de personnes âgées, le secteur reste très concentré : quelques opérateurs privés, de dimension européenne, dominent très largement le secteur en termes de capacité d'accueil (Orpéa, Korian, etc.).

Tendances

Les acteurs traditionnels du secteur seront de plus en plus concurrencés par les structures de soins à domicile et les résidences-services. Dans ce contexte, les leaders du secteur se diversifieront pour intégrer ces activités afin de proposer une prise en charge de l'ensemble du parcours résidentiel des personnes âgées.

La digitalisation du secteur favorisera l'arrivée de nouveaux entrants comme les plateformes d'intermédiation pour des accueils alternatifs (mise en relation pour un accueil au sein de famille agréés, etc.).

La loi sur la dépendance, qui sera présentée à l'automne 2019, impactera fortement le secteur : création d'un guichet unique dans chaque département, renforcement des services à domicile, restructuration de l'offre domicile/établissement, baisse du reste à charge pour les personnes âgées modestes, renforcement de l'attractivité des métiers du grand âge, etc.

L'organisation du marché

- **les maisons de retraite médicalisées** qui accueillent des personnes âgées en perte d'autonomie. Les Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) sont des établissements conventionnés (par l'Agence Régionale de Santé et le Département) qui peuvent être publics (50% des places), privés (22% des places) ou associatifs (28% des places).

Il en existe plus de 7 500 (600 000 places d'hébergement).

- **les structures pour personnes âgées autonomes** : il s'agit essentiellement des résidences-autonomie (ex logements-foyers) et des résidences services.

Les résidences-autonomie mettent à disposition des logements indépendants (une cinquantaine par foyer en moyenne) ainsi que des services collectifs (restauration, permanences médicales, etc.). Ils sont gérés par les collectivités publiques (par les centres communaux d'actions sociales à 70%) ou par des associations. La France compte 2 500 logements-foyers proposant 115 000 places d'hébergement.

Les résidences services fonctionnent selon le même principe que les résidences-autonomie mais il s'agit d'établissements privés. Une résidence services dispose généralement de 80 à 100 appartements. On en dénombre 400 avec pour

principaux acteurs Domitys, Les Sénioriales, Ovelia, Les Jardins d'Arcadie, Bleu Services & Résidences aux seniors etc.

- **les services hospitaliers** : accueillent des personnes nécessitant des soins médicaux constants et présentant des signes de perte d'autonomie importants pour des courts, moyens et longs séjours.

NOMBRE D'ENTREPRISES DU SECTEUR	2017	1 809 ⁽¹⁾
CHIFFRE D'AFFAIRES DU SECTEUR (en milliards d'euros)	2016	4,746 Md€ ⁽²⁾

⁽¹⁾ Source : "Hébergement médicalisé pour personnes âgées" - INSEE, démographie des entreprises et des établissements 2017 - champs marchand non agricole, Stocks d'entreprise au 31 décembre 2017.

⁽²⁾ Source : "Hébergement médicalisé pour personnes âgées" - INSEE, ESANE.

LA RÉGLEMENTATION DE L'ACCUEIL DE PERSONNES ÂGÉES

Les aptitudes professionnelles

Le professionnel qui occupe une fonction de directeur d'établissement doit justifier d'un niveau de qualification minimum de niveau bac+3. La plupart des directeurs d'établissements suivent une formation CAFDES (certificat d'aptitude aux fonctions de directeur d'établissement social ou de service d'Intervention sociale).

Le professionnel doit avoir de solides compétences en gestion : suivi du budget de l'établissement, négociation des budgets avec les tutelles, montage de dossiers de financements, etc. Il doit définir et mettre en œuvre le projet d'établissement, gérer les ressources humaines (dans un contexte de pénurie de main d'œuvre), Très disponible, il doit être à l'écoute des pensionnaires et de leurs familles mais aussi de son personnel.

L'environnement réglementaire

Les contraintes à l'installation

Il est nécessaire d'effectuer une demande d'autorisation de création avant toute immatriculation. Un agrément est délivré par l'autorité compétente (Conseil Départemental ou Agence Régionale de la Santé).

L'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés est obligatoire.

Les principaux points de la réglementation professionnelle

Le secteur est régi par le Code de l'Action Sociale et des Familles. Parmi les principales dispositions du code, on trouve :

- l'obligation de signer un contrat de séjour avec chaque résident : description des conditions de séjour, conditions de facturation, description des prestations et leurs tarifs...,

- l'obligation de remise d'un livret d'accueil à tout nouveau résident,
- la tenue d'un registre des entrées et des sorties des résidents,
- l'obligation d'évaluation de l'établissement par un organisme extérieur habilité.

Les prix de l'hébergement des établissements habilités à recevoir des bénéficiaires de l'aide sociale sont fixés par le Conseil Départemental. Pour les autres établissements, les prix de l'hébergement sont libres mais leur évolution est encadrée par arrêté ministériel. Les tarifs liés à la dépendance sont fixés par le Conseil Départemental, ceux des soins par l'Agence Régionale de l'Hospitalisation.

Les établissements signent une convention tripartite avec le Conseil Départemental et l'Agence Régionale de Santé valable 5 ans.

Statut juridique et fiscal

Rendez-vous dans notre rubrique Les guides pratiques / Mes impôts & taxes pour connaître le taux de TVA qui s'applique à votre activité ainsi que le mode d'imposition de vos bénéfices.

Rendez-vous dans notre rubrique Les guides pratiques / Mon régime social pour connaître le montant des cotisations et des prestations de votre régime social obligatoire.

L'installation

Bien que la demande en hébergement pour personnes âgées soit très forte, la création d'un établissement est rendue difficile par une réglementation très stricte et des montants d'investissements très élevés.

Les possibilités de reprises sont importantes. L'évaluation d'un établissement varie en fonction de sa capacité d'accueil, de son standing et de ses équipements médicaux.

Les investissements

Les investissements de départ sont très importants.

L'investissement foncier, les aménagements et les équipements médicaux constituent l'essentiel des investissements.

La gestion

Le suivi au quotidien

Le professionnel veille à maintenir un taux d'occupation élevé de son établissement tout en suivant le type de résidents qu'il accueille (pathologie, niveau de dépendance...) et les moyens dont il dispose (personnel dédié aux soins, à l'animation, à l'entretien, équipements médicaux...).

Il négocie les tarifs avec les tutelles et monte des dossiers de financements.

Au quotidien, il assure la bonne gestion de l'établissement tout en menant des actions de communication (site internet, communication auprès des prescripteurs, implication dans la vie locale...).

Les recettes de l'activité

Le tarif d'un séjour en établissement d'accueil pour personnes âgées est composé d'un forfait journalier d'hébergement, d'un tarif lié à la dépendance et d'un tarif de soins.

Les prix de l'hébergement des établissements habilités à recevoir des bénéficiaires de l'aide sociale sont fixés par le Conseil Départemental. Pour les autres établissements, les prix de l'hébergement sont libres mais leur évolution est encadrée par arrêté ministériel. Les tarifs liés à la dépendance sont fixés par le Conseil Départemental, ceux des soins par l'Agence Régionale de l'Hospitalisation.

L'hébergement constitue plus des 2/3 du chiffre d'affaires des établissements.

Certaines aides financières (comme l'allocation personnalisée d'autonomie) permettent une prise en charge partielle du coût du séjour du résident.

Les charges à surveiller

Les charges de personnel représentent le poste de charge le plus important. Les frais d'entretien, l'amortissement des équipements, le crédit-bail pour certains équipements médicaux, constituent les autres postes de charge importants.

La maîtrise du résultat

Le résultat dépend essentiellement du taux d'occupation de l'établissement et de la maîtrise des charges de personnel. Le professionnel doit veiller à valoriser les prestations dont les tarifs sont libres (l'hébergement et les prestations complémentaires : blanchisserie....).

La gestion financière et les besoins en trésorerie

L'activité génère des besoins en trésorerie en raison des délais d'encaissements des aides et subventions et des délais de remboursement de l'Assurance Maladie pour la partie soin.

		ACCUEIL DE PERSONNES ÂGÉES
EVOLUTION DU NOMBRE DE CRÉATION	2018	19 ⁽¹⁾
	2017	16
	2016	18
	2015	12
	2014	73
	2013	15
	2012	17
	2011	21
	2010	19

⁽¹⁾ Source : Insee, Démographie des entreprises et des établissements - champ marchand non agricole, Créations d'entreprises, "Hébergement médicalisé pour personnes âgées".

LES POINTS DE VIGILANCE DE L'ACCUEIL DE PERSONNES ÂGÉES

Les principales difficultés du métier

Les professionnels de l'accueil de personnes âgées évoluent dans un contexte porteur en raison de forte demande liée au vieillissement de la population et à l'allongement de la durée de vie.

• L'évolution de la typologie des résidents

L'allongement de la durée de vie accentue le phénomène de dépendance des résidents d'établissements pour personnes âgées. Dans ce contexte, la médicalisation des établissements est indispensable.

• L'impact des politiques publiques

Que ce soit en matière de réglementation ou de financements (subventions, allocations...), le secteur reste très impacté par les politiques menées par les pouvoirs publics. Dans un contexte de maîtrise des dépenses publiques, les professionnels sont particulièrement exposés à une diminution des aides de l'Etat et des collectivités territoriales.

• Le manque de personnel qualifié

Le secteur souffre d'une très mauvaise image : conditions de travail difficiles, horaires contraignants, niveaux de rémunérations.... Dans ce contexte, les établissements peinent à recruter du personnel qualifié.

Dans ce contexte, les professionnels doivent veiller à s'adapter aux évolutions du secteur (médicalisation des structures, montée en gamme des prestations, diversification vers les soins à domicile, digitalisation, etc.).

EN SAVOIR PLUS SUR CE SECTEUR

Les principales organisations professionnelles

SYNERPA

Syndicat National des Etablissements et Résidences privées pour Personnes Agées
164, bd Montparnasse, 75014 Paris

Tel : 01 40 47 75 20

<http://www.synerpa.fr>

FNADEPA

Fédération Nationale des Associations des Directeurs d'Etablissements et de services
aux Personnes Agées

3 rue Vergniaud – 75013 Paris

Tel : 01 49 71 55 30

<http://www.fnadepa.com>