

Résidences seniors et autonomie : entre modernisation et consolidation

Les résidences seniors et autonomie poursuivent leur évolution malgré un contexte économique complexe.

Selon la **nouvelle étude MSI Reports**, le marché de ces structures continue de se développer, porté par le **vieillissement de la population** et les récentes mesures législatives favorisant l'**autonomie des seniors**.

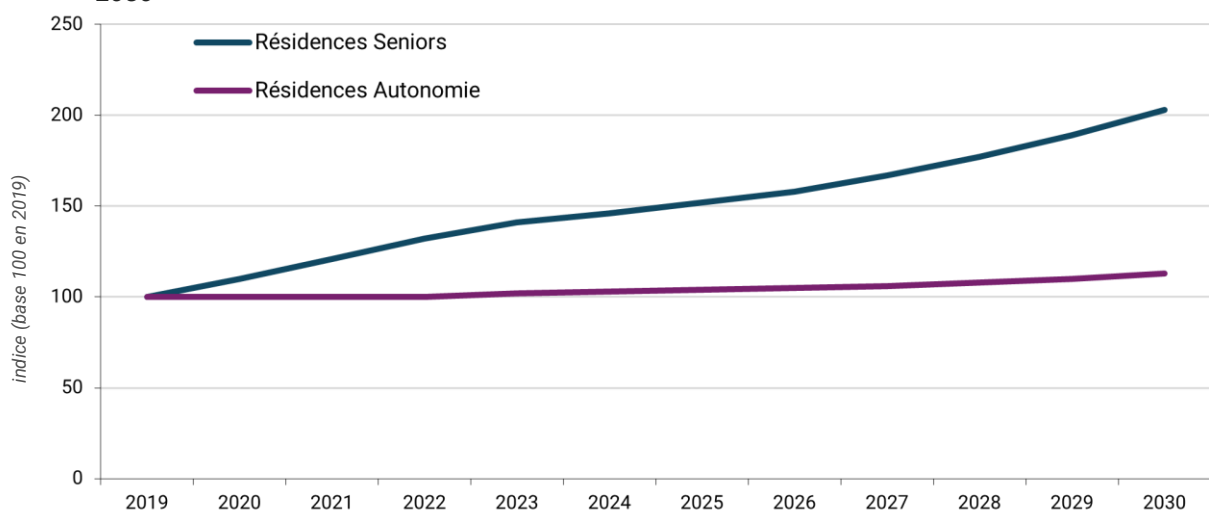
Une nouvelle étude MSI Reports analyse le marché des Résidences Seniors et Autonomie en France, de 2019 à 2025 et jusqu'en 2030 (prévisions). Retrouvez plus de détails à la fin de ce communiqué.



Les résidences seniors et autonomie offrent un environnement sécurisé, adapté aux personnes âgées autonomes ou semi-autonomes, tout en proposant des services variés allant de la restauration à l'animation ou au soutien à domicile. Selon MSI Reports, la tendance à la **rénovation** et à la **modernisation** des établissements existants s'accroît depuis 2023, permettant aux résidences de répondre à des attentes toujours plus exigeantes en matière de confort, de qualité de vie et de lien social. Cette **diversification des services** contribue à maintenir l'attractivité du secteur malgré un contexte macroéconomique tendu.

Après une décennie de forte croissance, le marché a connu un ralentissement en 2023, notamment en raison de la hausse des taux d'intérêt et de la fin du dispositif Censi-Bouvard. Toutefois, le segment des résidences autonomie a bénéficié d'initiatives publiques comme le **programme IDRA**, soutenant les constructions et rénovations. En 2024, la **loi « Bien Vieillir »** renforce le cadre réglementaire et offre un appui à l'investissement, limitant l'impact du contexte économique difficile et préparant le terrain pour une reprise progressive.

Évolution du marché des résidences seniors et résidences autonomie en France, 2019-2030



Unité: nombre de logements - Source : MSI Reports

MSI Reports prévoit une **croissance modérée de +2,2 % en 2025** par rapport à 2024. Les tensions économiques persistent avec un ralentissement général de l'économie, une hausse des coûts du crédit et une pression sur les budgets publics. Certaines structures font face à une offre excédentaire ou à des taux de remplissage en recul, imposant aux exploitants une gestion plus prudente et différant parfois le lancement de nouveaux projets. Cette **phase de consolidation** permet cependant au marché de se rééquilibrer avant de repartir vers de nouvelles opportunités.

À moyen terme, le marché des résidences seniors et autonomie devrait continuer de bénéficier du vieillissement démographique et de la tendance à l'investissement privé et public dans le secteur. La **professionnalisation des exploitants**, la **diversification des services** et les **mesures législatives** récentes offrent des bases solides pour une croissance durable. Le marché semble ainsi engagé dans une transition vers plus de qualité, de sécurité et d'accessibilité pour les seniors, tout en restant attractif pour les investisseurs avertis.

Une étude tout juste publiée

En novembre 2025, **MSI Reports** publie une étude détaillée sur le marché des **Résidences Seniors et Résidences Autonomie** en France.

Avec 175 pages et 99 tableaux et graphiques, MSI Reports analyse de manière approfondie l'évolution du marché en France en 2024 et 2025, avec un historique depuis 2019 et des prévisions jusqu'en 2030. L'étude comprend également une analyse de la structure concurrentielle ainsi que les profils de 25 opérateurs.

Cette publication est disponible à partir de **1895 € (HT)**

Résidences Seniors
et Résidences Autonomie



À propos de MSI Reports

MSI Reports est un cabinet d'études de marché français indépendant spécialisé dans les études B2B depuis plus de 20 ans. Il réalise des études de marché dans différents secteurs, notamment le bâtiment. Ces études de marché permettent d'identifier les principales forces en présence sur le marché étudié ainsi que les enjeux stratégiques et commerciaux.