

# France Silver Eco et Filière Silver Économie

Réalisation d'une étude d'impact économique de la politique d'adaptation des logements en faveur des séniors

Présentation conférence de presse

07 février 2023



# Commanditée par France Silver Eco et la Filière Silver Économie, EY a réalisé une étude d'impact économique en collaboration avec de nombreux acteurs publics et privés

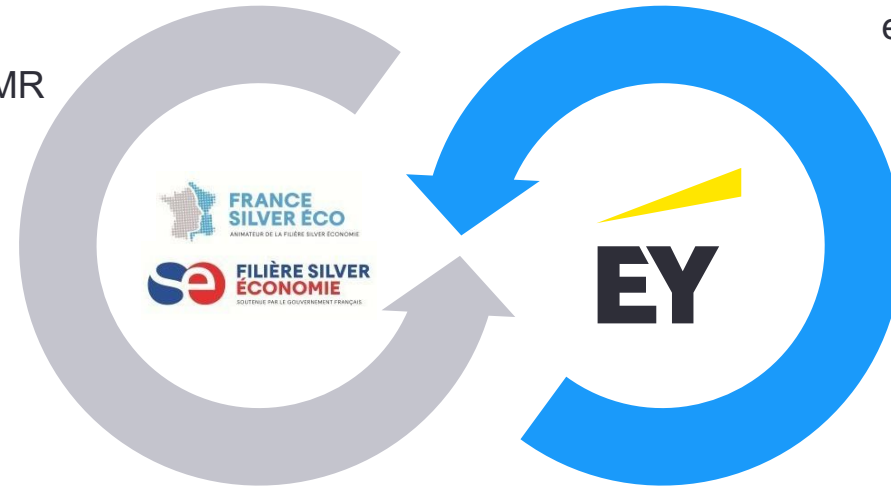
## Structuration de l'approche de l'étude

### Entretiens de cadrage

- ▶ Acteurs publics « santé social » : CNSA, CNAV
- ▶ Acteurs publics « habitat » : DGALN, ENEAL / Action logement, ANAH
- ▶ Acteurs perte d'autonomie : UNA, ADMR
- ▶ Acteurs immobilier social : USH
- ▶ Autres : AFRATA

### Entretiens opérationnels

- ▶ Fédérations du bâtiment : FFB, CAPEB, IGNES, Fédération des Ascenseurs, Saint-Gobain, Club de l'Amélioration de l'Habitat, FFIE
- ▶ Acteur « santé / social » : CNSA



### Comités de pilotage

- ▶ Hebdomadaires
- ▶ EY avec les membres de France Silver Eco et la Filière Silver Économie
  - ▶ Points de situation et aller-retours d'affinage de l'analyse

### Analyse de l'impact

- ▶ Recherche documentaire
- ▶ Étude qualitative des différents paramètres
- ▶ Modélisation quantitative des principaux impacts

# L'ensemble des échanges et études documentaires ont permis de définir les hypothèses clés de la quantification de l'impact économique de l'adaptation des logements

## Principales hypothèses



### Parc de logements adaptés

- ▶ **Logements éligibles MPA<sup>1</sup>** : ambition présidentielle d'au moins **700k logements adaptés d'ici 2033**
  - **350k adaptés sur 2024-2027**
  - Plateau à **100k à partir de 2027**
- ▶ **50% des logements** seniors sont **non adaptables**



- ▶ Nombre de logements adaptés par an, par type de logements sur la période 2024-33
- ▶ Parc cumulé de logements adaptés



### Coûts corrélés à l'adaptation du parc

- ▶ **Enveloppe maximale de 15 000€** par ménage éligible à MPA



- ▶ Taille du marché potentiel lié à l'adaptation des logements
- ▶ Coûts associés à l'augmentation de l'aide à domicile



### Bénéfices et coûts évités

- ▶ **20% de chutes de seniors en moins** dans les domiciles **adaptés**
- ▶ **Retour à domicile** après une chute **10% plus probable** grâce à un logement adapté pour les seniors
- ▶ **10% en moins** sur les principaux **accidents des aides à domicile**



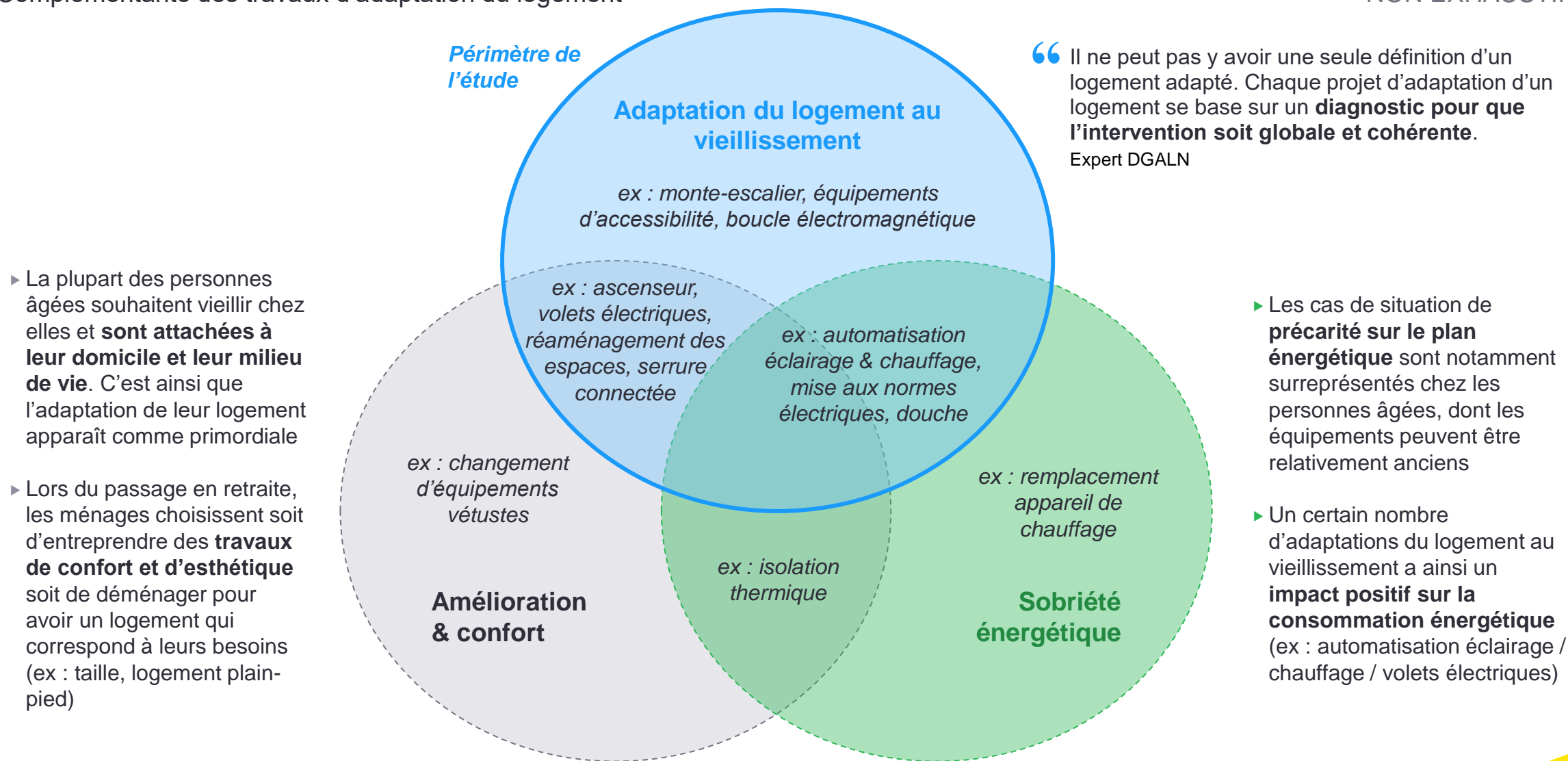
- ▶ Chutes évitées
- ▶ Coûts évités sur les prises en charge en établissement, sur les frais de santé post chutes et arrêts maladie des aides à domicile
- ▶ Bénéfices macro-économiques



# L'adaptation au vieillissement est fortement liée aux travaux liés au confort et à la sobriété énergétique des logements

Complémentarité des travaux d'adaptation du logement

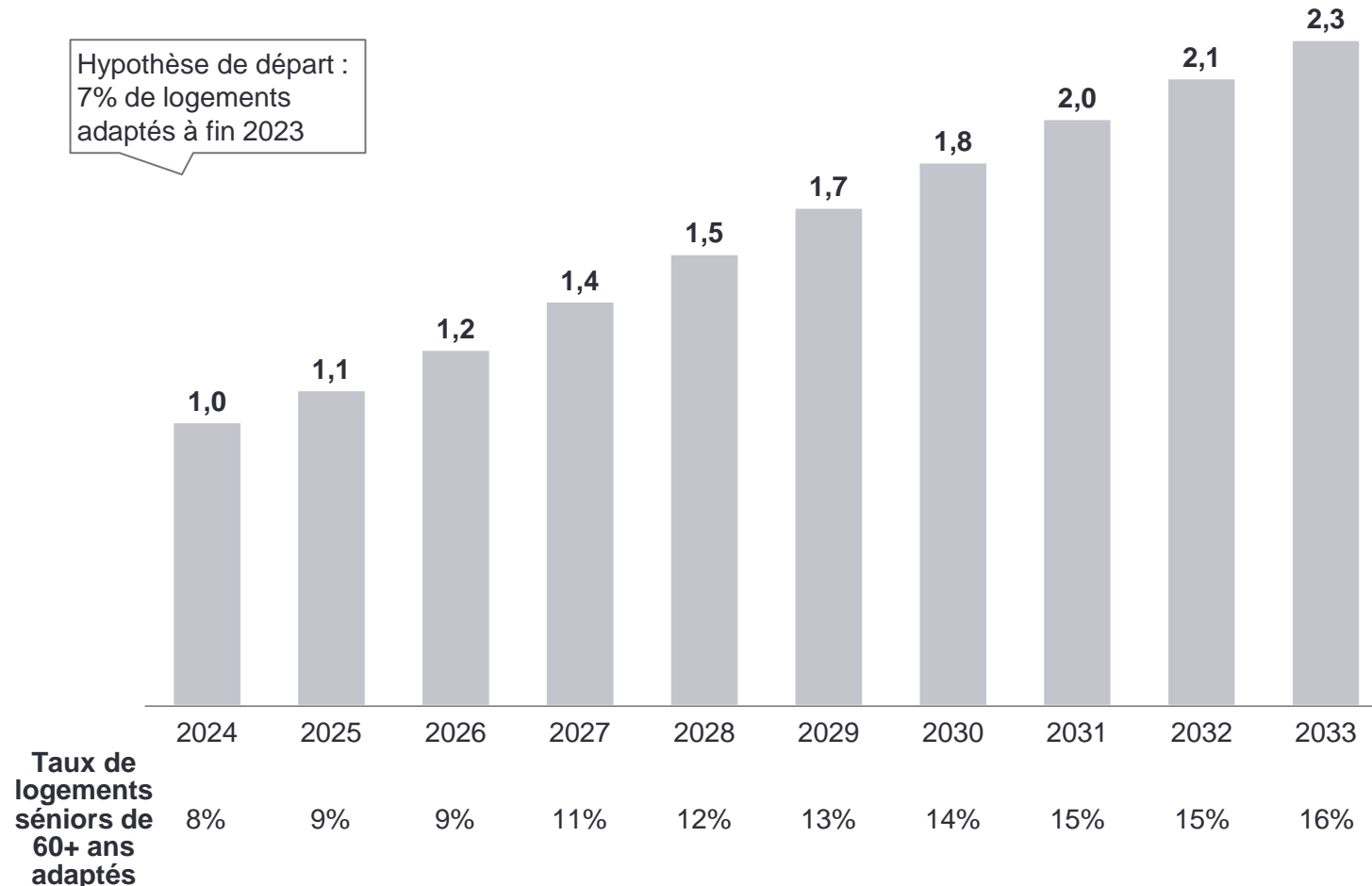
NON EXHAUSTIF



# La taille du parc de logements adaptés devrait doubler sur la période 2024-2033 grâce à la politique d'ALV

## Évolution du parc de logements adaptés

### Parc de logements adaptés par tranche d'âge (M, 2024-2033)



### Principaux résultats



- ▶ 2,3M de logements adaptés à fin 2033 :
  - 0,9 M** logements adaptés fin 2023 (7% des logements seniors)
  - + **0,9 M** logements ayant bénéficié de **MPA** entre 2024 et 2033
  - + **0,9 M** logements **privés non éligibles** et **0,3 M** logements **sociaux** entre 2024 et 2033, grâce à un effet d'entraînement de MPA
  - **0,6 M** logements **sortants** du parc de logements seniors, entre 2024 et 2033



- ▶ **~1/3 des logements** adaptables seront **adaptés d'ici 2033** (~50% des logements de seniors sont non adaptables pour causes de non praticités intrinsèques au logement)



- ▶ **3,3 M** de seniors bénéficiaires d'un logement adapté à fin 2033 :
  - c. **860k** pour la tranche **60-69 ans**
  - c. **1 950k** pour la tranche **70-84 ans**
  - c. **530k** pour la tranche des **+85 ans**

# La politique d'ALV permettra 2,3 M logements adaptés fin 2033, pour des dépenses corrélées de 19 Md€ sur les travaux et l'aide à domicile



Coûts additionnels pour la société (pouvoirs publics, reste à charge individus et bailleurs sociaux, 2024-2033)

## 2,3 M logements adaptés en France fin 2033<sup>1</sup>, soit 3,3 M séniors :

- 860k logements adaptés fin 2023
- + **850k** logements ayant bénéficié de MPA entre 2024 et 2033
- + **880k** logements privés non éligibles et **280k** logements sociaux entre 2024 et 2033, grâce à un effet d'entraînement de MPA

- **620K** logements sortants du parc de logements séniors, entre 2024 et 2033



## 18,8 Md€ de dépenses associées à l'adaptation et aux aides à domicile résultantes



### 17,2 Md€ investis sur 10 ans pour les travaux d'adaptation



- ▶ **5,3 Md€** de financement public, MPA et collectivités



- ▶ **10,0 Md€** par les particuliers, y.c. les bénéficiaires MPA



- ▶ **1,9 Md€** par les bailleurs sociaux

### 1,6 Md€ de dépenses additionnelles sur 10 ans pour l'aide et les soins à domicile :



- ▶ **0,3 Md€** sur les séniors en état de dépendance sévère



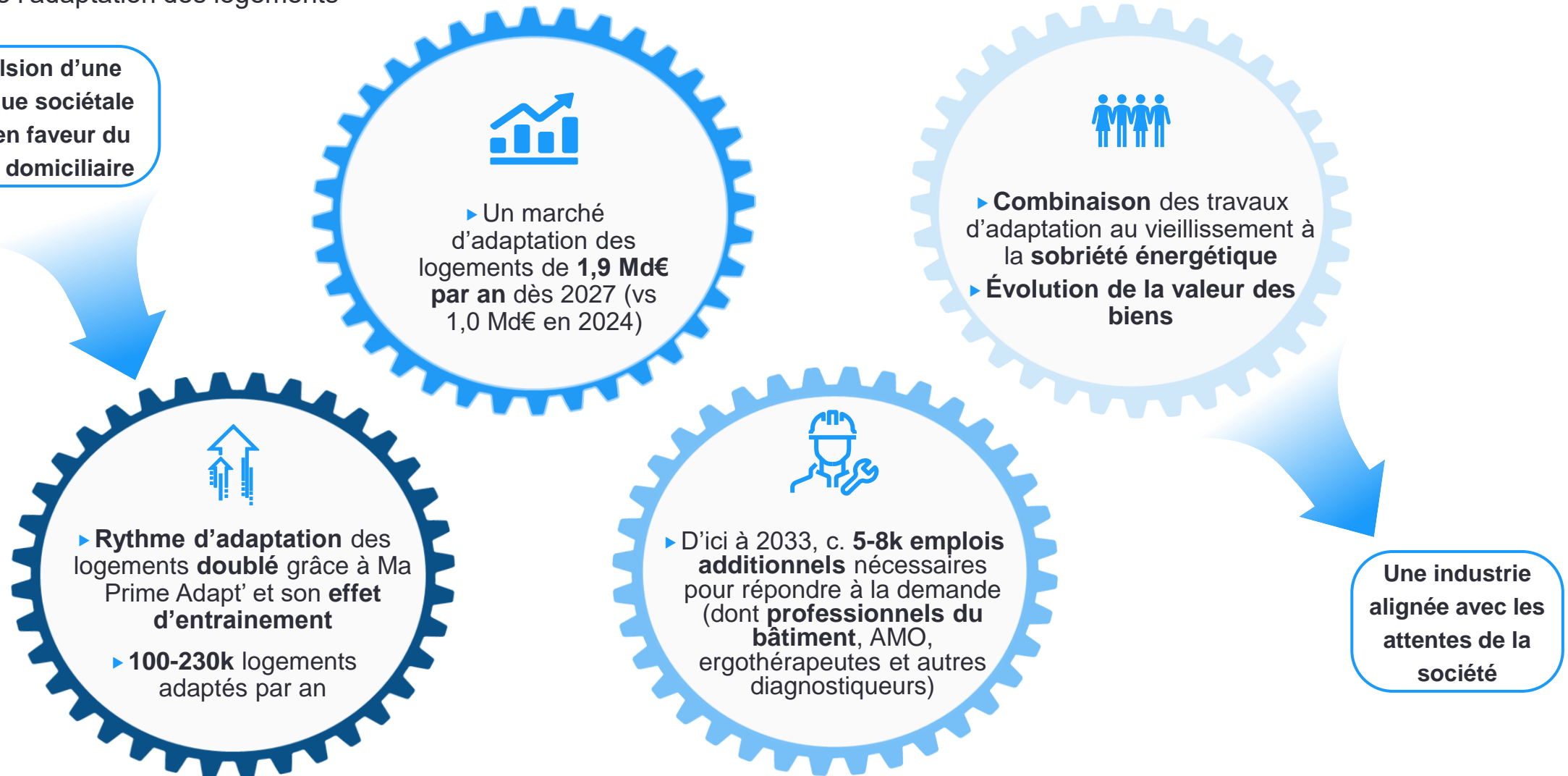
- ▶ **1,3 Md€** sur les séniors en état de dépendance modérée

# Le marché de l'adaptation des logements entrainé par le dispositif MPA atteindra 1,9 Md€ par an dès 2027, associé à 5-8k nouveaux emplois



## Marché de l'adaptation des logements

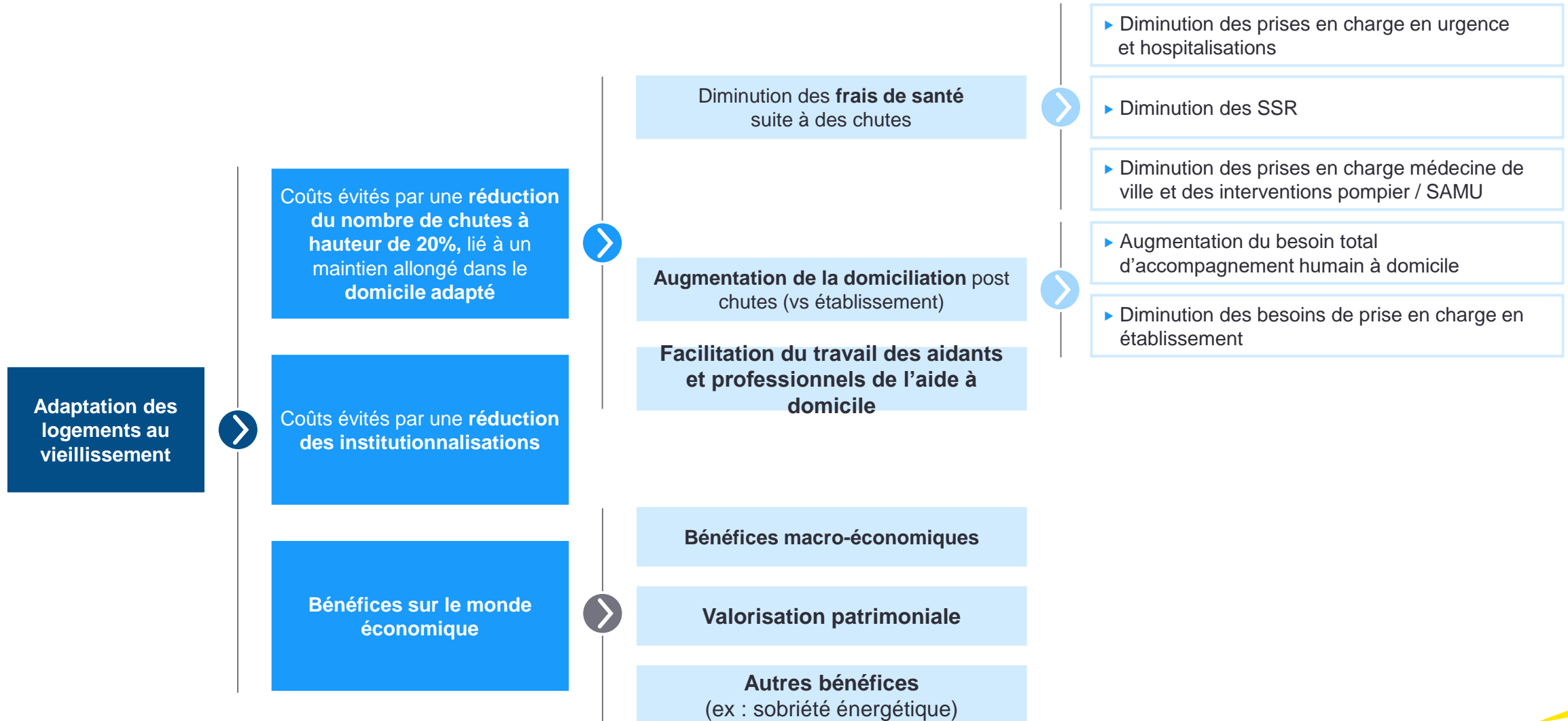
Impulsion d'une politique sociétale forte en faveur du virage domiciliaire



# La politique d'ALV engendre directement une facilitation du maintien à domicile, notamment grâce à une réduction du nombre de chutes



Principaux impacts de l'adaptation des logements pour la société (pouvoirs publics et reste à charge individus, 2024-2033)  
(cumul 2024-2033)





# La politique d'adaptation du logement au vieillissement permettra d'éviter à la société 7,2 Md€ de dépenses de protection sociale



Coûts évités pour la société (pouvoirs publics et reste à charge individus, 2024-2033)

## c. 700k chutes évitées pour les séniors



## 7,2 Md€ de coûts évités sur les dépenses de protection sociale



**2,0 Md€** de coûts évités (2024-2033)  
sur les **dépenses de soins** post chutes



▶ **1 400 M€** sur les **hospitalisations**



▶ **500 M€** sur la prise en charge en **SSR**



▶ **40 M€** sur la **prise en charge en ville**



▶ **30 M€** sur les interventions **SAMU/Pompiers**



▶ **20 M€** sur les **arrêts de travail des professionnels de l'aide à domicile**

**5,2 Md€** de coûts évités (2024-2033)  
sur les **prises en charge en établissement**



▶ **2,3 Md€** sur les **séniors** en état de **dépendance sévère**



▶ **2,4 Md€** sur les **séniors** en état de **dépendance modérée**



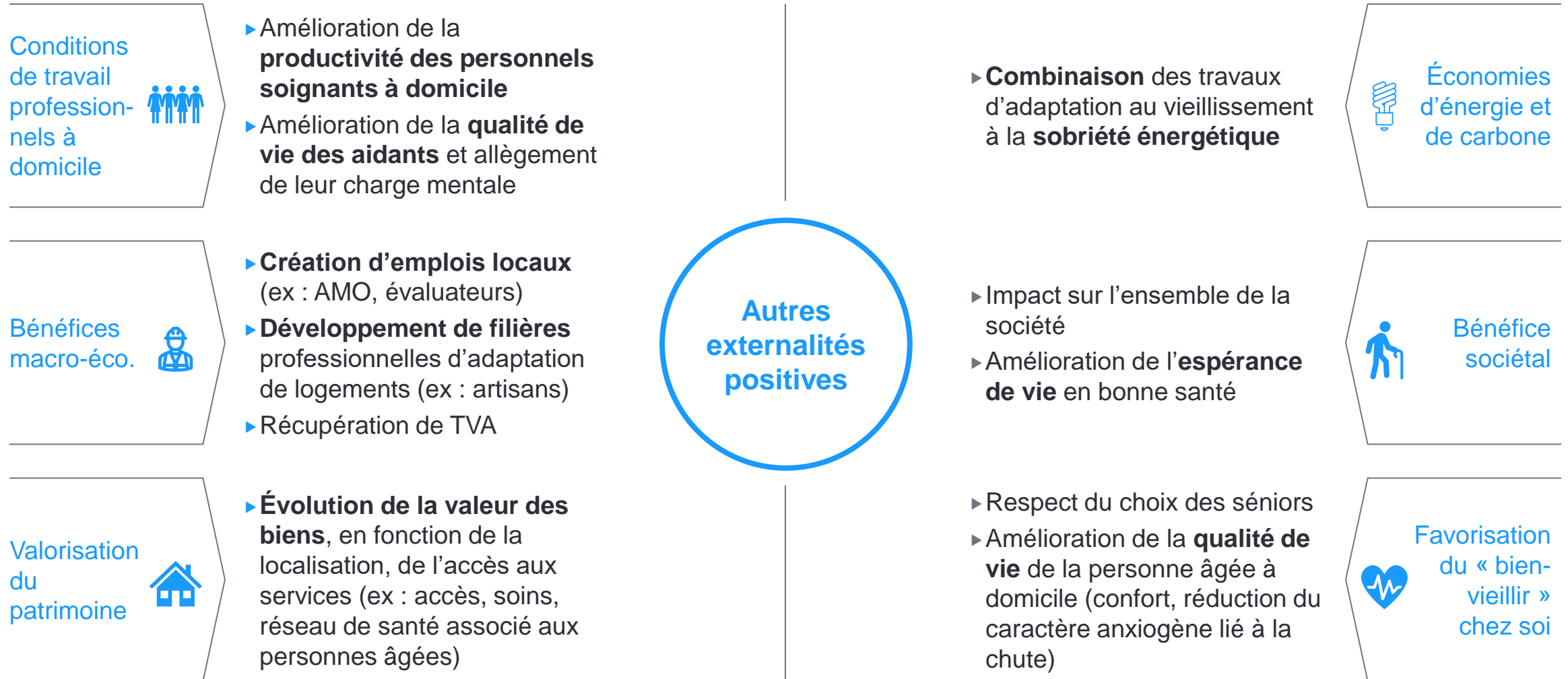
▶ **0,4 Md€** sur les **séniors autonomes**

# Au-delà de la neutralité économique, MPA est une politique sociale alignée aux attentes avec de nombreux bénéfices politiques et sociétaux



Recensement des autres externalités associées à l'adaptation des logements au vieillissement

NON EXHAUSTIF



# Une neutralité économique est atteinte pour 100 euros de dépense d'intervention dans la politique d'ALV

Bénéfices financiers, politiques et sociétaux, pour les pouvoirs publics sur 10 ans

Pour 100€ de  
dépense  
publique dans  
la politique  
d'ALV<sup>1</sup>

## Bénéfices pour la sphère sanitaire et médico-sociale

**48 €** de coûts évités sur la prise en charge en **EHPAD** ou autres structures d'accueil pour personnes âgées

**28 €** de réduction de dépenses soins au sens large dont 70 % en hospitalisations et 25 % SSR (mais aussi en interventions pompiers, médecine de ville, arrêt de travail sur l'aide à domicile)



Une **amélioration des conditions de travail** des **professionnels** de l'aide à domicile

## Bénéfices pour le monde économique

€ Un effet d'entraînement sur l'activité des entreprises avec **un renforcement de filières spécialisées** dans l'adaptation des logements au vieillissement

**5-8 k** emplois nécessaires supplémentaires dont 95 % de professionnels du bâtiment

**24 €** de recettes de TVA générées pour l'État

## Bénéfices sociétaux



Un effet de levier grâce à une aide unique nationale permettant un accroissement du parc de logements (privés et sociaux) adaptés au vieillissement et parés à la **sobriété énergétique**

**20 %** de chutes en moins pour les personnes âgées dans les logements adaptés



Une **politique de « bien-vieillir »** permettant de **respecter le souhait** des personnes âgées à vieillir au sein de leur logement et dans de meilleures conditions pour les aidants familiaux

# Les coûts évités par une politique ambitieuse d'ALV compenseraient les subventions de l'État et des collectivités

Equilibre budgétaire pour les pouvoirs publics, réparti entre ses différents organismes (Md€, cumul 2024-2033)

