

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

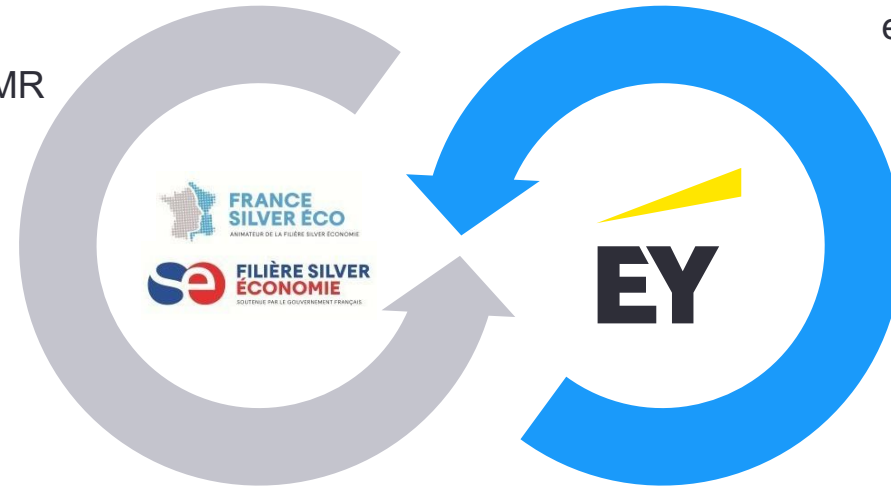
Structuration de l'approche de l'étude

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 MPA¹** : 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**

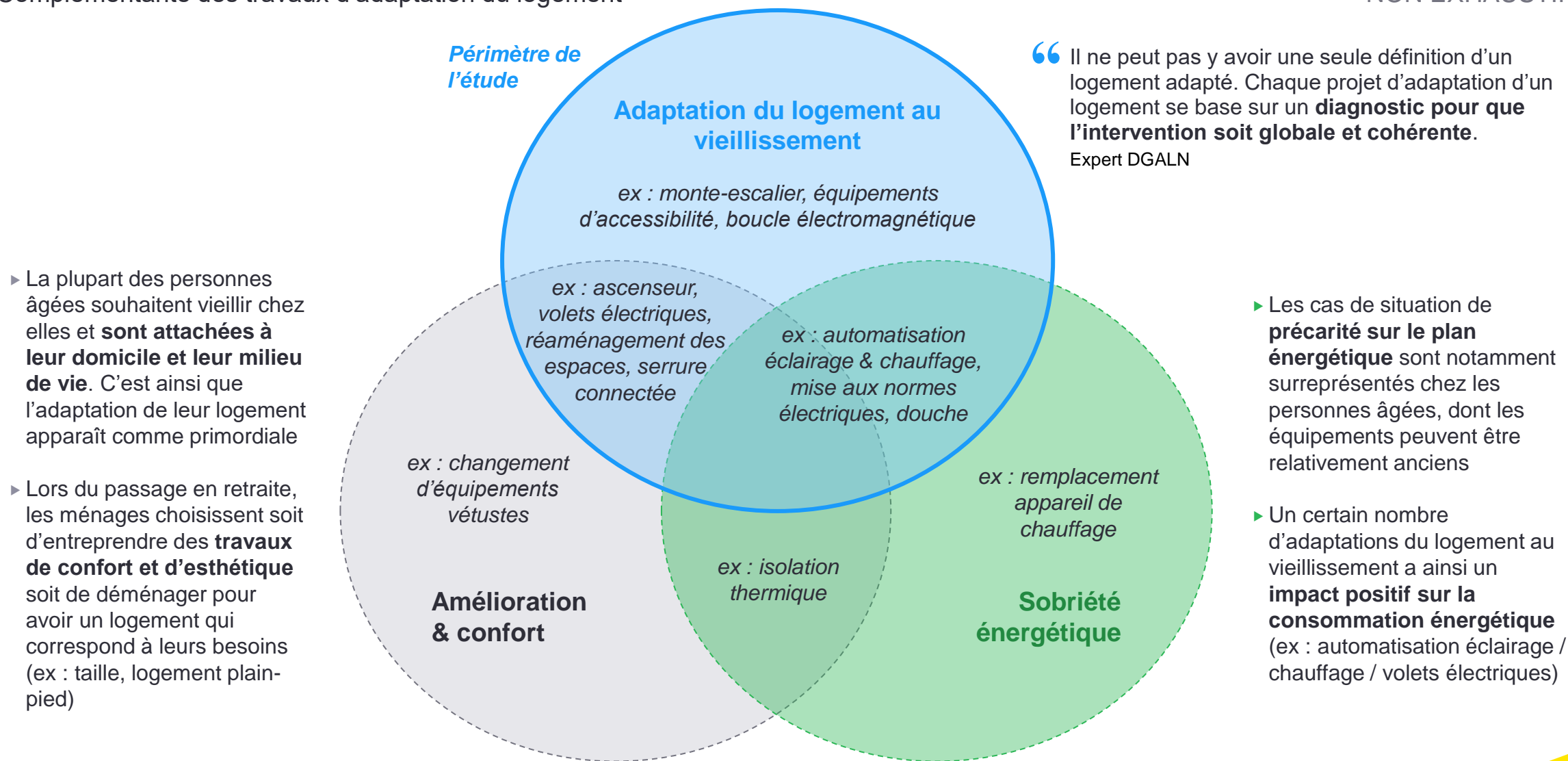


- ▶ Chutes évitées
- ▶ Coûts évités sur les prises en charge en établissement, sur les frais de santé post chutes et arrêts maladie des aides à domicile
- ▶ Bénéfices macro-économiques

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

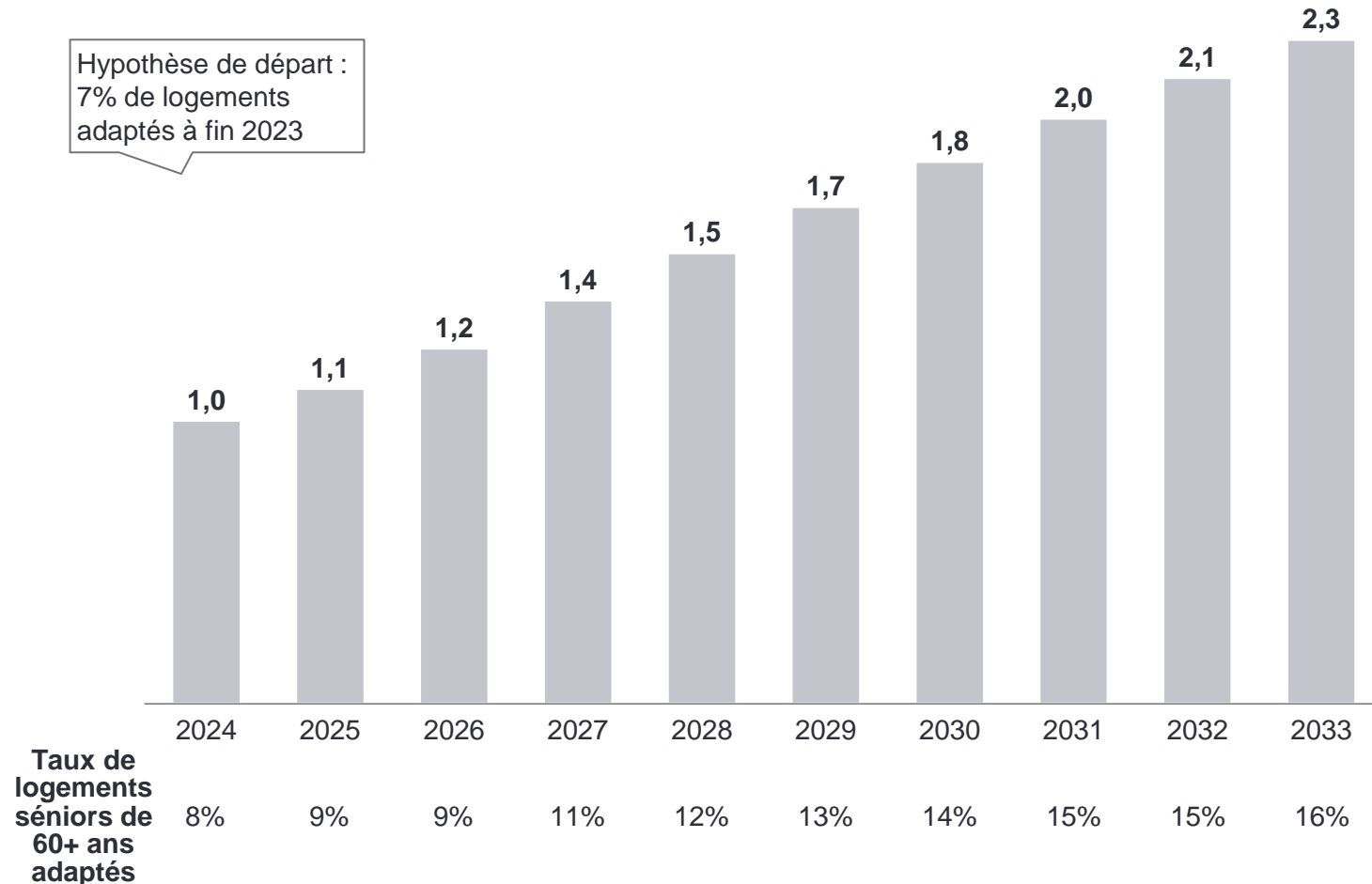
NON EXHAUSTIF



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 2033¹, 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

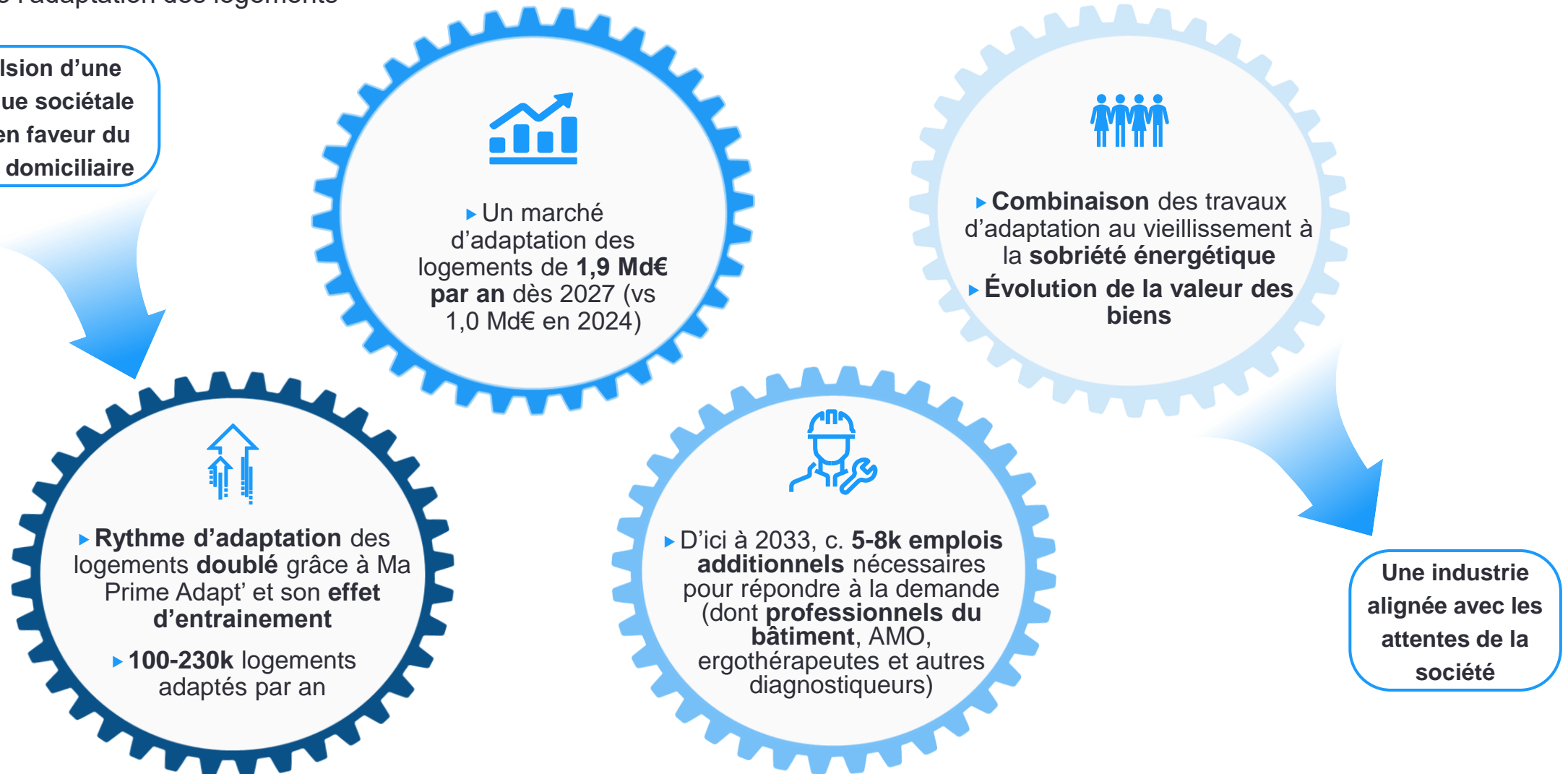


- ▶ **1,3 Md€** sur les séniors en état de dépendance modérée

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

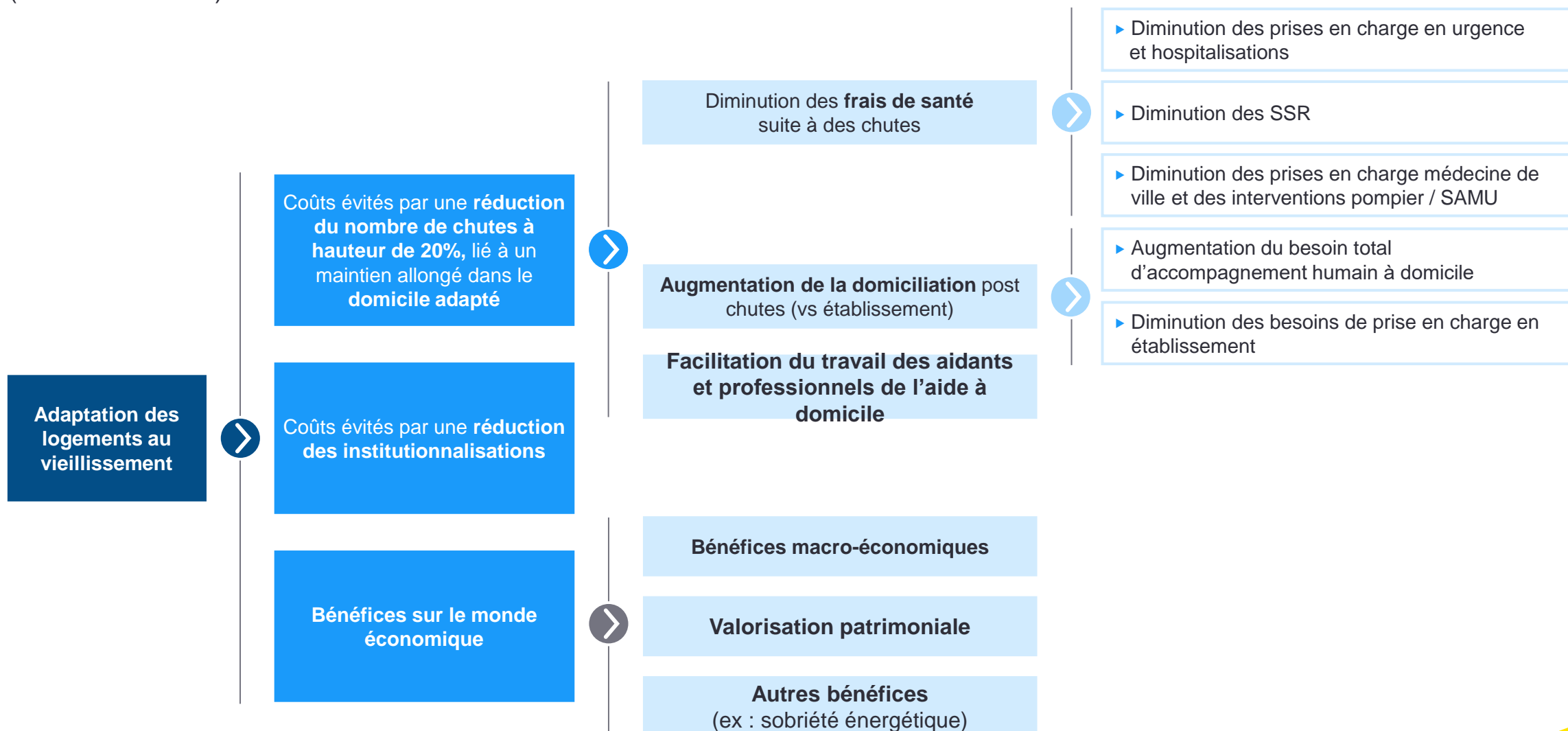
Marché de l'adaptation des logements

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 seniors



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 **seniors** en état de **dépendance sévère**



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



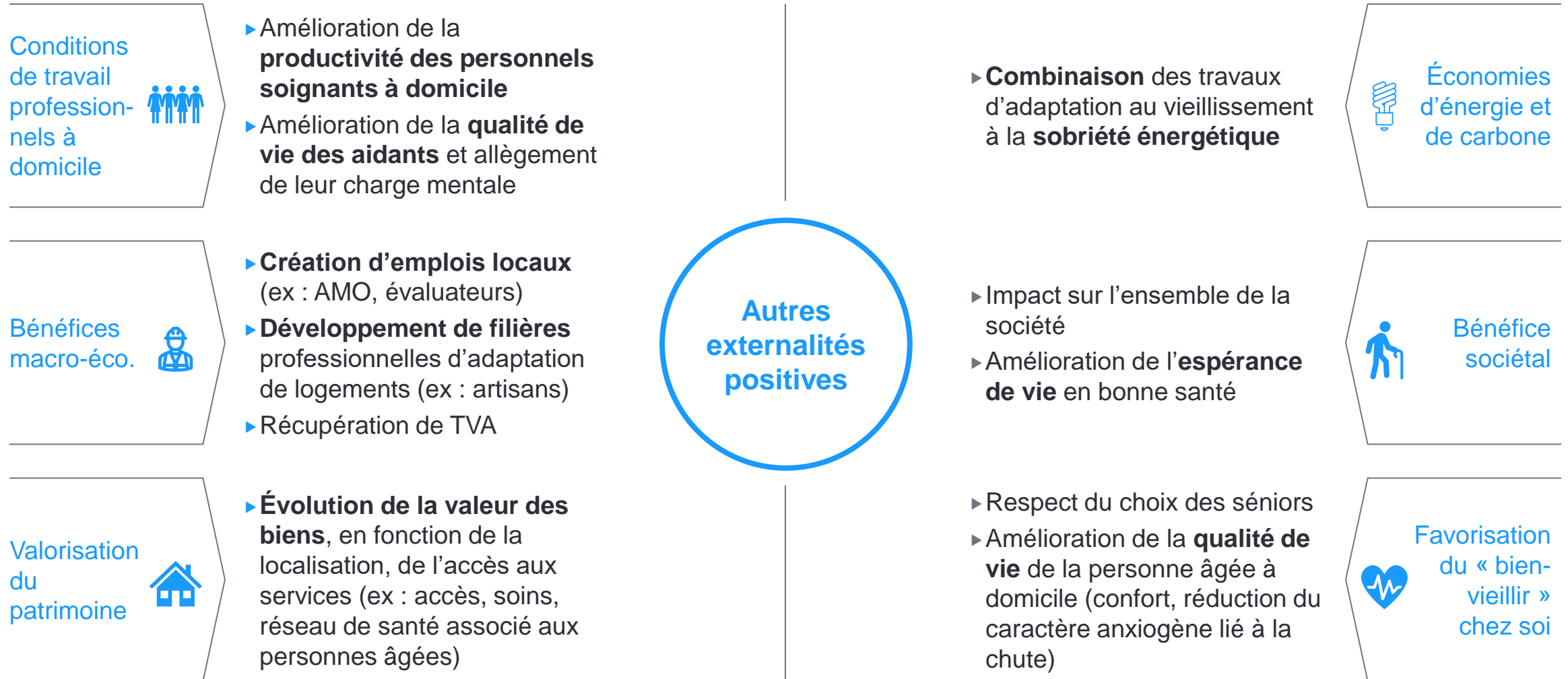
▶ **0,4 Md€** sur les **seniors autonomes**

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'ALV¹

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**

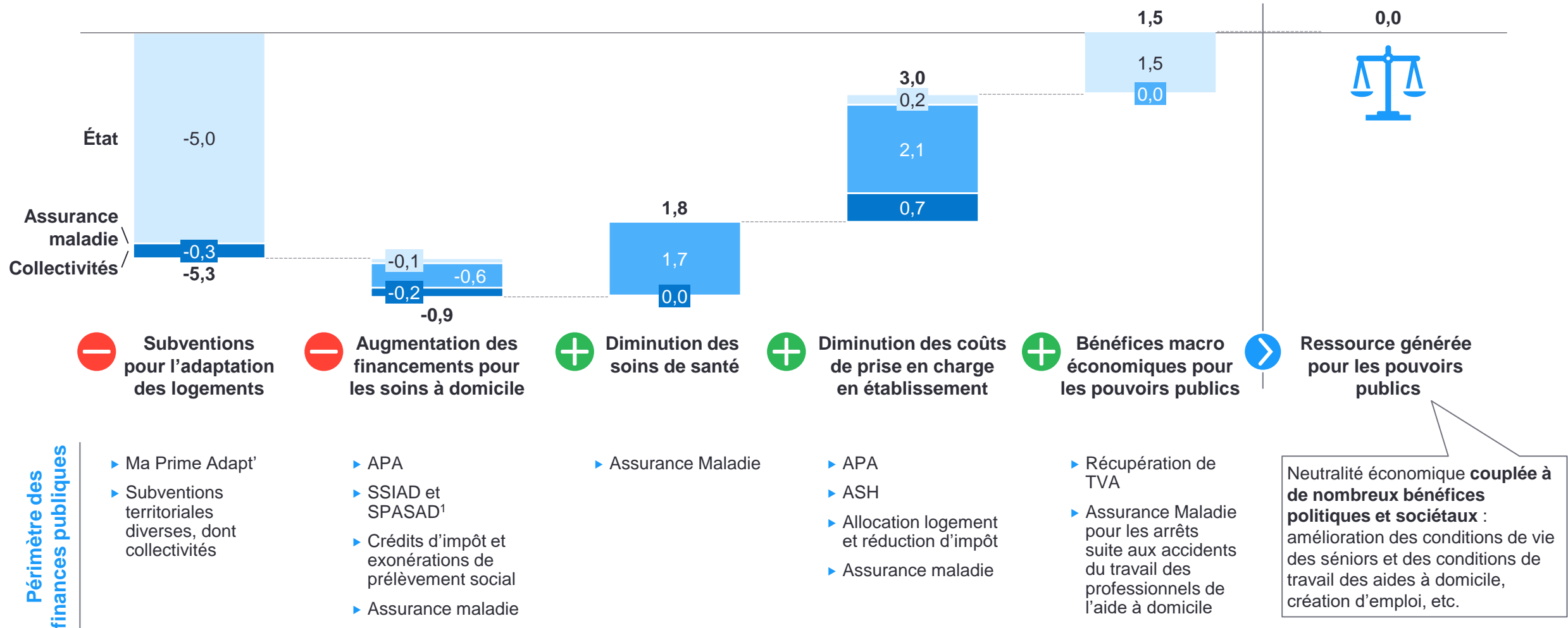
20 % de chutes en moins pour les personnes âgées dans les logements adaptés



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)



Périmètre des
finances publiques

1. Interventions à domicile subventionnés par la CNSA
Sources : Analyse documentaire, Entretiens, analyse EY-Parthenon