



(Photo by Johny Georgiadis on Unsplash)

Immobilier de santé

Classification des acteurs privés de l'immobilier de santé

AUTEURS

Curiosity Is Keys

Curiosity Is Keys is Keys AM's research & development arm, dedicated to the exploration of our building's future.

En Europe, 12,6 milliards d'euros ont été investis dans l'immobilier de santé en 2021. 10 % de ce volume l'a été en France.

Épargné par la crise sanitaire, ce marché suscite un intérêt grandissant pour sa stabilité, mais pas seulement. En effet, les besoins en immobilier de santé vont croître avec le vieillissement de la population et les formes et services de cet immobilier sont appelés à se diversifier et à gagner en qualité pour répondre aux multiples attentes des sociétés en matière de suivi des soins, de traitement optimal des maladies chroniques ou de qualité de vie au travail.

Aujourd'hui, en France, l'immobilier de santé est, en nombre de places, majoritairement public. Mais un nombre d'acteurs du privé assez restreint - investisseurs, promoteurs ou exploitants - développe et gère nombre de cliniques, centres de soins et de réadaptation, cabinets médicaux, Ehpad ou autres établissements paramédicaux. Dans l'Hexagone, on peut citer Icade Santé, Primonial REIM, PERIAL AM, Ramsay, Elsan, Korian ou encore Careit.

Cependant, comme ailleurs en Europe et dans le monde, l'offre de soins évolue avec les besoins et attentes des sociétés. Et l'immobilier de santé prend donc de nouvelles formes.

Cette première étude observatoire de Curiosity sur l'immobilier de santé et ses évolutions met en lumière la volonté d'acteurs historiques ou nouveaux sur le marché de faire venir les soins aux patients et non l'inverse. Des centres de santé nouvelle génération misent ainsi sur le confort, le design ou la personnalisation.

La pluridisciplinarité des lieux est aussi très tendance. Les nouveaux établissements proposent ainsi des offres de soins variées et promettent un meilleur suivi général du patient. Ils offrent ainsi la possibilité à des professionnels de santé exerçant dans le médical, le paramédical ou des pratiques alternatives de se regrouper.

Enfin, l'immobilier de santé nouvelle génération, comme tous les secteurs du service, mise très largement sur les apports des outils numériques pour se transformer. Le phygital vient ainsi modifier les espaces et transporte une partie de l'offre de soins directement au domicile ou dans la poche des patients.

Mais par dessus tout, c'est bien la qualité de l'expérience de soins offerte aux personnes qui devient centrale, dans les établissements existants comme dans les nouveaux, et ce jusque sur les lieux de travail.