

# Note de synthèse

## Les résidences de services

Les résidences services sont des ensembles de logements privatifs pour les personnes âgées associés à des services collectifs. Les occupants des résidences services sont locataires ou propriétaires.<sup>1</sup> Les résidences services constituent une résidence principale pour leurs occupants, qu'ils soient propriétaires ou locataires.

Ils peuvent faire appel aux divers dispositifs de droit commun conçus pour prévenir la perte d'autonomie et faciliter le maintien à domicile, dans les mêmes conditions que pour tout autre domicile : aides à la personne, SSIAD (services de soins infirmiers à domicile)... Ils constituent une solution intermédiaire à mi-chemin entre le maintien à domicile et la maison de retraite. Les personnes âgées de plus de 60 ans, autonomes, valides ou semi-valides, qui préfèrent vivre dans un appartement ou une maison, peuvent choisir d'habiter en résidence services : elles disposent d'un logement indépendant, mais peuvent bénéficier d'un certain nombre de services assurés sur place.

Les résidences services sont essentiellement construites au cœur des villes à proximité des commerces, des transports et des services. Les résidences services sont gérées par des structures privées commerciales ou associatives.

Les résidences services sont généralement bien sécurisées (service d'accueil permanent, conciergerie, interphones, etc.), équipées pour leur clientèle senior (ascenseurs, appartements aménagés, etc.), et comportent des lieux de vie et de convivialité, tels que restaurant ou cantine, salon, bibliothèque, médiathèque, ou espace de remise en forme... Les résidences services proposent d'autres services comme la blanchisserie, le ménage, l'entretien, la pension complète, etc.

La **résidence services** n'est pas une maison de retraite, ni un établissement médicalisé : elle permet aux personnes âgées de vivre de manière indépendante, en bénéficiant de prestations qui leur facilitent le quotidien (courses, ménage, repas, etc.). Elles ne sont donc pas adaptées à l'accueil de personnes dépendantes. Les services et prestations proposés varient selon le standing de chaque résidence. Le logement occupé peut aller du simple studio à la maison individuelle comptant plusieurs pièces. Le loyer mensuel payé chaque **résident** peut être assez élevé, et il est complété par un forfait correspondant aux services utilisés. De nombreuses personnes âgées préfèrent à la **résidence services**, lorsque cela est possible, le maintien à domicile, qui leur permet de rester dans leur logement, et font appel à des prestataires de services à la personne, qui leur procure de nombreux avantages fiscaux.

Ici exemple de résidence service → [Cliquez ici !](#)

<b>A qui s'adressent les résidences services ?</b>	Les résidences services sont conçues pour des personnes âgées autonomes seules ou en couple qui ne peuvent plus ou ne veulent plus vivre à leur domicile classique. La vie dans une résidence services permet de : <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>continuer à vivre de manière indépendante</b> ;</li><li>• <b>bénéficier d'un environnement plus sécurisé</b> (conciergerie, gardiennage, domotique) ;</li><li>• <b>utiliser des services collectifs</b> (restauration, ménage..)</li></ul>
<b>Fonctionnement des résidences services</b>	Les résidences services sont composées d'appartements privatifs voire de pavillons et d'espaces communs partagés par les résidents. <b>Les résidents peuvent être locataires ou propriétaires.</b> Dans toutes les résidences services, les résidents doivent s'acquitter des charges liées au logement. Dans le cadre d'une

1 <http://www.pour-les-personnes-agees.gouv.fr/choisir-un-hebergement/vivre-dans-un-logement-independant-et-beneficier-de-services/les-residences>

	<p>copropriété, s'ajoutent les charges de copropriété classiques. Il existe actuellement deux types de facturation des services dans les résidences services :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Premier type de facturation</b> : les charges de services, largement mutualisées, sont assimilées à des charges de copropriété. Les copropriétaires doivent donc s'en acquitter, qu'ils en soient ou non consommateurs. Dès lors, le propriétaire à l'obligation de payer les charges de services même si le logement est vacant. L'ensemble des charges est réparti sur l'ensemble des copropriétaires, sans tenir compte de l'utilisation réelle des équipements ou des services par chacun.</li> <li>• <b>Second type de facturation</b> : les charges d'administration des services sont dues, indépendamment des consommations effectives, et sont facturées selon un forfait de base, plus ou moins coûteux au regard des prestations sélectionnées. Généralement, elles incluent les salaires du personnel, les abonnements, les dépenses d'entretien et de fonctionnement des équipements et des services. Elles sont parfois modulées en fonction du nombre de pièces du logement ou du nombre de personnes qui l'occupent. A ces charges fixes s'ajoute une facture complémentaire, liée aux prestations utilisées en sus (repas au restaurant, animations, sorties,...), calculée au prorata de la consommation effective du résident. Dans ce modèle, les charges de services sont distinctes des charges de copropriété.</li> </ul>
<p><b>Combien ça coûte ?</b></p>	<p>Les résidences services n'ont pas de vocation sociale <b>contrairement aux résidences-autonomie</b>. Elles ne sont pas habilitées à l'ASH (aide sociale à l'hébergement). La facturation mensuelle comprend le prix du loyer, fixé au prix du marché, les charges locatives, auxquels s'ajoute le montant de l'abonnement de services auquel le résident a souscrit.</p>
<p><b>Quelles aides ?</b></p>	<p>Les personnes qui vivent dans une résidence services peuvent bénéficier des aides suivantes si elles sont éligibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'APA (allocation personnalisée d'autonomie) à domicile,<sup>i</sup></li> <li>• les aides au logement.<sup>ii</sup></li> </ul> <p>Ces aides peuvent se combiner et s'additionner.</p>

i L'APA (allocation personnalisée d'autonomie) est destinée aux personnes âgées de 60 ans et plus en perte d'autonomie. L'APA aide à payer les dépenses nécessaires pour rester vivre à domicile malgré le manque d'autonomie, ou aide à payer une partie du tarif dépendance en EHPAD (établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes). L'APA est versée par le conseil départemental. La loi du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement revalorise et améliore l'APA à domicile.

ii Les personnes âgées qui vivent à leur domicile ou en établissement peuvent percevoir une aide au logement. Les aides au logement sont des aides financières destinées à réduire la dépense de logement. Il existe deux aides au logement susceptibles d'être versées aux personnes âgées :  
L'APL (aide personnalisée au logement) et l'**ALS** (allocation de logement sociale).  
Ces deux aides ne sont pas cumulables.