

Pour des résidences seniors de qualité

Après cinq années à la tête de DomusVi, Jean-François Vitoux entre au capital du groupe de résidences avec services pour seniors Les Essentielles par une prise de participation majoritaire (52%). Il dresse les perspectives de son nouvel engagement.

Investissement Conseils: Vous avez un parcours plutôt atypique, non ?

Jean-François Vitoux: C'est vrai. De 2010 à 2015, j'ai assumé les fonctions de P-DG du groupe DomusVi. Précédemment, entré à la SNI (Société nationale immobilière-groupe Caisse des dépôts) en 1998, j'y ai occupé les fonctions de directeur général adjoint de 1999 à 2004, puis de membre du directoire de 2004 à 2010. Avant de rejoindre la SNI, j'ai également passé six ans chez Bossard Consultants et Deloitte, après avoir démissionné de la fonction publique en 1991. Il est vrai que mon parcours « public » était tout tracé, puisque je suis sorti de l'ENA en 1989, diplômé de SciencesPo-Paris en 1985, diplômé en Histoire en 1982 et en Sciences éco en 1986. Mais après avoir été longtemps directeur, j'ai souhaité devenir enfin entrepreneur.

Pourquoi tenter l'entrepreneuriat après toutes ces années ?

J.-F.V. Les résidences avec services pour seniors, pourvu qu'elles proposent de véritables services à leurs résidents couplés aux partenariats avec les structures d'aide et de soins à domicile, offrent aux personnes âgées une solution d'accompagnement choisie, durable et respectueuse. Dans ce métier encore jeune, la stratégie des Essentielles consistant à développer un groupe premium de taille moyenne, sans lien capitalistique avec des promoteurs, géant des résidences bourgeoises et d'esprit familial dans des villes ou agglomérations de plus de cent mille habitants m'a semblé à la fois cohérente, différenciée et maîtrisée. C'est la raison de mon investissement aux côtés de sa fondatrice, Valérie Bertone, qui prend en charge le développement et le montage des opérations en tant que directrice générale. Je la rejoins en tant que président, chargé des fonctions corporate et de la gestion. Je suis réellement investi dans l'entreprise, puisque je prends la participation majoritaire à hauteur de 52% du groupe Les Essentielles.



Jean-François Vitoux, président du groupe Les Essentielles.

Quelle est votre analyse du secteur ?

J.-F.V. C'est un secteur encore jeune, peu réglementé et dans lequel les acteurs sont de qualité inégale. L'offre est encore largement insuffisante car la résidence senior est aujourd'hui présentée – à tort – comme un mode de vie contraint pour celui ou celle qui se résigne à y entrer. C'est vu comme l'antichambre de l'Ehpad. Or la réalité est tout autre. On peut parfaitement choisir aujourd'hui de quitter

son domicile entre soixante-quinze et quatre-vingt-cinq ans parce qu'il n'est plus adapté, et non pas parce que l'on est dépendant. Les seniors valides sont de plus en plus nombreux et continuent à être autonomes, à faire leurs courses, à se déplacer sans l'assistance de quiconque et sans devoir recourir à une aide médicalisée. Il leur faut simplement un cadre de vie adapté.

“ Nous préférons privilégier la qualité et l'accompagnement sur le long terme. ”

Que leur proposez-vous ?

J.-F.V. Nous avons une vision de la résidence que je qualifierai à la fois de bourgeoise et d'esprit familial. Nous nous orientons vers des structures à taille humaine, de quatre-vingts appartements en moyenne, principalement de spacieux deux-pièces, qui s'adressent à des retraités plutôt aisés. Nous misons sur une offre qualitative avec de nombreux services personnalisés, individualisés, voire médicalisés, afin que les résidents puissent rester chez eux le plus longtemps possible. Rien n'est plus traumatisant que des déplacements impliquant des pertes de repère.

Les nouvelles technologies et le choix d'un directeur d'établissement de qualité, à l'écoute, attentif, grand connaisseur du tissu local est notre meilleur atout.

Quels sont vos projets ?

J.-F.V. Nous ciblons la région parisienne et les centres-villes des agglomérations importantes, car l'emplacement et la proximité des transports, commerces et services est essentielle. Nous allons ouvrir une neuvième résidence, en juin, à Conflans-Sainte-Honorine, puis deux nouvelles à suivre, à Strasbourg et à Limeil-Brévannes. Nous ne cherchons pas à être les plus grands, mais préférons privilégier la qualité et l'accompagnement sur le long terme.

■ Propos recueillis par Dominique de Noronha