

Grand mariage dans les maisons de retraite

Le français Korian va absorber son rival Medica et devenir le numéro un européen d'un secteur en plein essor

Chacun ses spécialités. Les Allemands sont les champions de l'industrie mécanique, les Anglais ceux de la finance. La France, elle, pointe au premier rang européen dans le luxe, le fromage et... les maisons de retraite. Avec bientôt un nouveau groupe en tête du classement dans ce secteur : Korian-Medica.

Lundi 18 novembre, Korian et Medica, deux des principaux exploitants français de ce type d'établissements, ont annoncé leur fusion. Korian va absorber son concurrent dans le cadre d'un échange d'actions qui valorise ce dernier à 1,1 milliard d'euros.

Avec au total 600 maisons de retraite capables d'accueillir 57 000 personnes, les deux groupes privés doivent détrôner Orpea, un autre français, pour devenir le numéro un européen. Ce marché en plein essor sera donc désormais dominé par deux opérateurs tricolores, le futur Korian-Medica et Orpea.

Deux groupes qui ne comptent pas en rester là, et se voient déjà partir à la conquête du reste du monde. Yann Coléou, directeur général de Korian et patron du futur ensemble, affiche une feuille de route claire : grâce à la fusion, son chiffre d'affaires annuel devrait passer de 1,3 milliard à 2,2 milliards d'euros, dont 40 % hors de France. « Ensuite, l'objectif est d'atteindre 3 milliards en 2017. »

Les perspectives qui s'ouvrent à Korian-Medica, Orpea et à leurs

rivaux sont assez exceptionnelles.

Le vieillissement de la population en Europe garantit une forte croissance de la demande. La France devrait ainsi compter 5,4 millions de personnes de plus de 85 ans en 2060, soit quatre fois plus qu'aujourd'hui. Grâce aux progrès de la médecine et aux politiques de maintien à domicile, les personnes âgées entrent certes plus tard en maison de retraite, autour de 85 ans en moyenne. Mais elles sont plus lourdement dépendantes, et ont besoin de davantage de soins.

Un taux d'occupation à 95 %

Or la France manque déjà de structures d'accueil des personnes dépendantes, et le secteur public et associatif, qui représente actuellement les trois quarts de l'offre, risque d'avoir du mal à financer les investissements nécessaires. Un boulevard pour les groupes privés. Le déséquilibre actuel leur permet déjà d'obtenir des taux d'occupation de leurs établissements de l'ordre de 95 %, de quoi faire rêver bien des entreprises.

Très logiquement, la rentabilité est au rendez-vous : chez Korian comme Medica, la marge brute d'exploitation dépasse 26 % avant loyers et atteint en moyenne 13,5 % après loyers. Ces prochaines années, ces exploitants privés devraient continuer à capter l'essentiel de la croissance du marché.

Forte expansion et profits sympathiques : une situation idéale, ternie seulement par les faits divers

qui surviennent régulièrement dans des maisons vétustes et en manque de personnel. Pour en profiter au mieux, une poignée d'entreprises s'est lancée dans la danse des fusions-acquisitions. « Des offres d'achat, nos groupes en ont fait dans tous les sens depuis quinze ans ! », raconte Jacques Baillet, le PDG de Medica.

Le phénomène a d'abord eu lieu dans les frontières de l'Hexagone, les nouveaux ténors récupérant par exemple des établissements qui n'arrivaient pas à financer la

Loi sur la dépendance : la concertation commence

Promise par Nicolas Sarkozy puis par François Hollande, la loi sur la dépendance se dessine enfin. La concertation sur ce texte sera lancée, lundi 25 novembre, et la loi votée « avant la fin de l'année 2014 », a annoncé Michèle Delaunay, ministre déléguée aux personnes âgées. Mais les professionnels des maisons de retraite

devront encore patienter pour voir clair. La priorité va en effet à la réforme de l'allocation personnalisée d'autonomie. Les mesures portant sur la prise en charge dans les établissements et le coût pour les résidents n'interviendront que dans une deuxième étape, durant la « seconde partie du quinquennat ».

mise aux normes de leurs installations. Quelques grands rapprochements ont aussi eu lieu, à l'image de la fusion de DomusVi et Dolcéa en 2011.

Puis le mouvement s'est élargi aux pays voisins. En mars, Korian a ainsi pris le contrôle de l'allemand Curanum pour devenir le leader du marché outre-Rhin. De son côté, Medica a bouclé en septembre l'achat de Senior Living Group, le numéro un belge.

Dans cette course, Orpea avait jusqu'à présent une longueur

d'avance. Mais Korian s'était fixé pour but de le rattraper rapidement. Des premières discussions avec Medica ont eu lieu il y a environ deux ans, sans aboutir. Elles ont repris plus récemment, à l'instigation notamment de M. Coléou, un ancien de Sodexo arrivé chez Korian il y a un an et demi.

Le mariage semblait d'autant plus logique que, depuis deux ans, les deux groupes partagent deux grands actionnaires : la compagnie d'assurances Predica, filiale du Crédit agricole, et la famille Ruggieri, l'une des grandes fortunes de France. Ils deviendront les premiers actionnaires du nouvel ensemble, avec respectivement 20 % et 16 % du capital.

Le montage financier, lui, a été conçu de manière à éviter toute sortie de cash. Les propriétaires de Medica pourront échanger 11 de leurs titres contre 10 actions Korian. Ce qui représente une prime, assez classique, de 15 % par rapport au dernier cours de Bourse,

qui était déjà à son plus haut niveau historique.

« Cela nous permet de garder des marges de manœuvre pour nous développer », explique M. Coléou. Le futur groupe dispose d'un premier réservoir de croissance grâce aux quelque 7 000 places supplémentaires qu'il est autorisé à ouvrir. Mais au-delà, ses dirigeants entendent bien réaliser d'autres acquisitions, pour compléter le maillage en Europe et s'aventurer sur de nouvelles terres, comme la Chine.

« Nous avons la chance d'avoir en France des tutelles exigeantes, explique M. Baillet. C'est un atout pour être reconnu à l'étranger. »

Jusqu'où iront les exigences de l'Etat ? C'est toute la question. Depuis des années, la profession attend la loi sur la dépendance, destinée à diminuer les coûts pour les résidents et à adapter la société au vieillissement. Elle est désormais promise pour 2014. ■

DENIS COSNARD