

Location en Village Senior Neuf

CONTRES, Maisons T2 et T3



Interview d'Olivier Wigniolle, Président exécutif de DOMITYS

DOMITYS vient d'inaugurer la résidence « Galia », sa 200e résidence services seniors, à Brive-la-Gaillarde, marquant une étape symbolique pour le n°1 français du secteur, membre du Groupe AG2R LA MONDIALE. Depuis plus de 25 ans, DOMITYS développe un modèle centré sur le bien-vieillir, en conciliant confort, services et lien social. Olivier Wigniolle, Président exécutif, revient sur ce parcours, les spécificités de ce modèle et ses perspectives d'avenir.

Publié le 02 octobre 2025



La rédaction

Le cap des 200 résidences en exploitation est franchi avec la résidence senior DOMITYS de Brive, inaugurée le 25 septembre dernier. Pouvez-vous nous présenter cette résidence et ses atouts ?

Olivier Wigniolle

Nous avons inauguré notre 200e résidence à Brive-la-Gaillarde, suivie dès le lendemain par deux autres ouvertures. Celle de Brive illustre bien notre modèle. Elle est implantée dans une ville de taille moyenne (environ 50 000 habitants), propose 136 appartements et des équipements et services pensés pour le bien-être des seniors. Nous capitalisons ainsi sur plus de deux décennies d'expérience. Plus d'un tiers des logements étaient déjà pré-loués à l'ouverture et nous visons deux tiers d'occupation d'ici la fin de l'année pour cette résidence. Nous sommes très satisfaits. La Corrèze attire à la fois des locaux, des retraités venus rejoindre leur famille et même quelques Belges séduits par le climat et la qualité de vie. Brive-la-Gaillarde conjugue dynamisme économique, centre-ville rénové, sécurité et espaces agréables : autant d'atouts pour nos résidents !

La rédaction

Le groupe DOMITYS voyait le jour il y a plus de 25 ans avec l'ouverture de sa première résidence, située à Dompierre-Sur-Mer. Quels sont les faits marquants de ces 25 ans d'existence ?

Olivier Wigniolle

Le premier, c'est notre **croissance régulière** : 100, puis 150, aujourd'hui 200 résidences. Le principe imaginé dès le départ par les fondateurs a été décisif : séparer la propriété des murs du statut des résidents. DOMITYS a ainsi été le pionnier des résidences services seniors dites de nouvelle génération, dans lesquelles les appartements sont acquis par des investisseurs pour être ensuite pris à bail par l'exploitant et sous-loués à des seniors. Cela simplifie la gestion et permet d'accueillir rapidement de nouveaux locataires lorsque les appartements sont vacants.

Ce fort développement a aussi été rendu possible grâce aux capitaux extérieurs. Je tiens à rappeler que chaque résidence représente un investissement de plusieurs dizaines de millions d'euros. Il est donc clair que, si nous avions dû financer et conserver la propriété des murs, nous n'aurions très certainement pas eu ce rythme de développement.

Côté actionnariat, nous avons accueilli successivement la Caisse d'Épargne, Nexity, puis le Groupe AG2R LA MONDIALE, devenu actionnaire unique depuis février dernier.

Nous avons également réussi à imprimer notre marque de fabrique avec des résidences de 110 appartements environ, soit davantage que la moyenne du marché, nous permettant de mieux mutualiser les services et les espaces communs.

Enfin, nous avons élargi notre offre avec **des services à domicile** (SAD), comme l'aide au lever, à la toilette, ce qui rassure les résidents. Tout ceci a rythmé la vie de DOMITYS depuis plus de 25 ans et le groupe couvre désormais 77 départements.

La rédaction

En quoi votre ADN vous rend-il unique sur le marché des Résidences avec services pour Seniors ?

Olivier Wigniolle

Dès le départ, nous avons mis l'accent sur le **lien social**, avec la conviction que cela était peut-être même plus important que les appartements adaptés ou les services. Nous sommes, aussi, l'opérateur de résidences services seniors qui comptons le plus de collaborateurs dans nos résidences (entre 15 et 20 à chaque fois). Le but est de créer un vrai contact humain. Ce choix explique sans doute notre taux de satisfaction élevé : 95,2 % des résidents se disent satisfaits. La localisation de nos résidences est également très importante pour nous. Nous avons toujours privilégié le bon équilibre entre proximité avec les centres-villes et grand terrain pour proposer des espaces verts généreux qui sont très appréciés. En plus de 25 ans, le profil type de vos résidents a-t-il changé ?

Olivier Wigniolle

L'âge d'entrée reste stable, autour de 82 ans et l'âge moyen est de 85 ans. En revanche, nous avons vu **la proportion de couples augmenter** et atteindre près de 30 %. Les femmes sont toujours majoritaires dans les résidences DOMITYS, mais leur part diminue légèrement au profit des couples et des hommes seuls. Les profils restent variés, entre citadins et ruraux, selon la localisation.

La rédaction

Avec plus de 19 600 résidents, DOMITYS est un acteur majeur du bien vieillir. Comment allez-vous aborder cette nouvelle séquence et préparer l'arrivée du papy-boom ?

Olivier Wigniolle

La France n'est pas suffisamment préparée au choc démographique. On ne construit pas ou peu d'EHPAD (Établissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) ou de résidences autonomie, et le maintien au domicile historique coûte cher. De plus, il ne répond pas au besoin premier des seniors, qui est le lien social. Chez DOMITYS, nous sommes prêts avec **une offre concrète de logements, de services et d'activités dédiés aux seniors**. Il est probable que nous accueillions à l'avenir des seniors moins autonomes qu'aujourd'hui du fait du vieillissement de la population. Nous y sommes là aussi préparés avec l'intégration de services à domicile dans un certain nombre de nos résidences.

La rédaction

Le profil de vos futures résidences va-t-il évoluer fort de l'expérience accumulée par le groupe DOMITYS ?

Olivier Wigniolle

A ce jour, nous avons encore une quinzaine de résidences en construction. Nous travaillons sur **une meilleure segmentation des prestations en fonction de la localisation**. Les besoins et les revenus des seniors ne sont pas partout les mêmes. Il y a une grande disparité sur le territoire national. Nous allons donc proposer des résidences « premium » et d'autres plus accessibles, tout en maintenant la même qualité de services. L'objectif est de nous adresser à un public plus large.

La rédaction

DOMITYS est membre du Groupe AG2R La Mondiale, acteur lui aussi dans le domaine du bien-vieillir. Est-ce que cela se traduit par des synergies au niveau de vos métiers respectifs ?

Olivier Wigniolle

En tant qu'actionnaire, le Groupe AG2R La Mondiale nous permet de faire connaître notre offre auprès de ses 15 millions de clients. L'idée est bien sûr de proposer, jamais d'imposer.

Nous collaborons également avec l'action social du Groupe, qui est un acteur historique de la retraite et entretien des liens très forts avec l'Agirc-Arco. Nous accueillons notamment des réunions de préparation à la retraite dans nos résidences, coorganisons des conférences ou des rendez-vous de prévention.

La rédaction

Quelle sera la raison d'être du groupe DOMITYS dans les années à venir ?

Olivier Wigniolle

Nous avions une raison d'être depuis notre création mais l'avons formalisée en 2024 : « **accompagner avec respect le bien-vieillir des seniors dans des cadres de vie sécurisants, durables et ouverts sur la société, tout en permettant à chacun de rester libre de ses choix et acteur de son quotidien** ». Cette raison d'être traduit parfaitement ce que nous sommes et avons envie de faire pour les seniors. Il me semble important de préciser qu'elle a été définie par les collaborateurs, à travers des groupes de travail, et non par une agence de communication ou par le conseil de surveillance. Elle guide désormais nos engagements RSE et doit irriguer toutes nos actions.

La rédaction

La rédaction : Un dernier mot à nos lecteurs ?

Olivier Wigniolle

Venez visiter nos résidences avec vos proches. Le choix d'un nouveau lieu de vie se prépare. Plus la démarche est anticipée, plus la décision est simple et sereine !

Actu Marché

Marché des **résidences avec services pour senior** : suivre l'actualité du marché des résidence seniors, découvrir les dernières données des études de marché, les mouvements de principaux opérateurs, les ventes en blocs de résidence senior ... bref l'espace incontournable des opérateurs du marché des résidences services pour Senior et du Logement pour Senior

En cliquant sur le bouton ENVOYER vous acceptez d'être contacté par mail ou téléphone par les opérateurs de résidences services répondant à votre demande

[Conditions d'utilisation](#)

Envoyer

En cliquant sur le bouton ENVOYER vous acceptez d'être contacté par mail ou téléphone par les opérateurs de résidences services répondant à votre demande

[Conditions d'utilisation](#)