

Repères statistiques



N° 27 Mars 2026

En 2024, un écart moyen de 1 000 euros par mois entre les chambres habilitées à l'aide sociale en EHPAD et les autres

Marie-Hélène Toupin – Direction de la prospective et des études

Résumé

En 2024, malgré une inflation limitée à 2 %, les prix de l'hébergement en établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) continuent d'augmenter (+4,0 %), mais moins qu'en 2023 (+4,4 %). Le prix moyen est de 66 euros par jour pour les chambres habilitées à l'aide sociale à l'hébergement (ASH) et de 98,25 euros pour les chambres non-ASH. Une fois l'inflation prise en compte, la hausse réelle reste modérée (+2,0 %), avec +1,8 % pour les chambres ASH et +2,4 % pour les chambres non-ASH.

En moyenne, une chambre individuelle en hébergement permanent – qui inclut le prix du logement et de la dépendance – coûte 2 164 euros par mois dans les EHPAD habilités à l'ASH, contre 3 128 euros dans les établissements non habilités, soit près de 1 000 euros d'écart. Les prix varient fortement selon les territoires : ils peuvent dépasser 5 100 euros par mois à Paris dans le secteur non-ASH, contre environ 2 000 à 2 200 euros en Lozère ou en Haute-Loire.

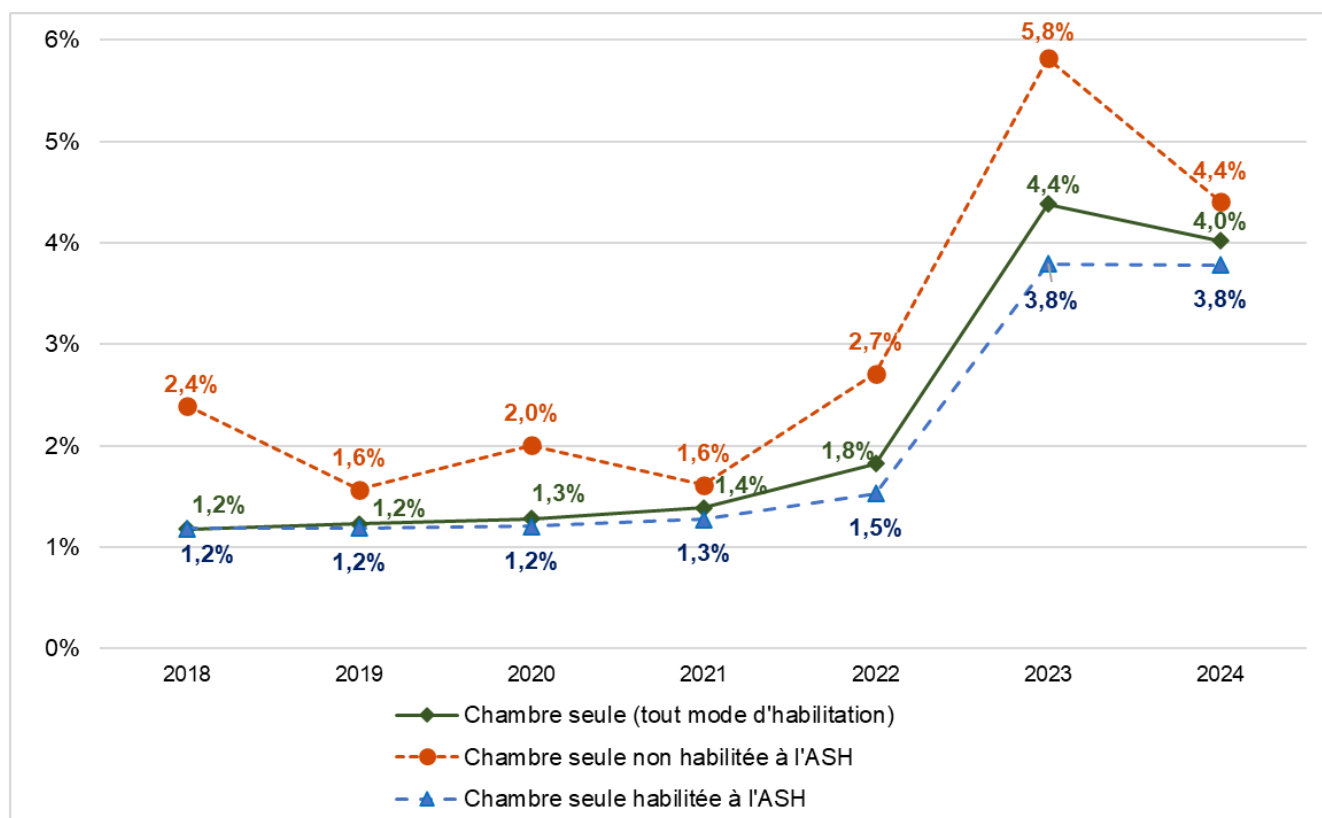
Ces différences s'expliquent par le statut, la taille et la localisation des établissements. Les EHPAD privés en zone urbaine sont généralement plus chers, tandis que les structures publiques rurales sont plus abordables. L'indice de tension confirme que l'accès aux EHPAD est plus difficile en Île-de-France et plus facile dans des départements ruraux comme la Mayenne ou la Lozère.

Le prix de référence pour l'hébergement en chambre seule continue de progresser en 2024

Le prix journalier de référence pour l'hébergement correspond au prix moyen d'une chambre individuelle en hébergement permanent en EHPAD. Il ne comprend ni les soins médicaux ni les aides liées à la perte d'autonomie. Il sert de repère pour suivre l'évolution des prix pratiqués par les établissements.

L'année 2024 confirme la tendance haussière des prix de référence en EHPAD, qui dépend notamment du rythme de l'inflation. Après +4,4 % en 2023, la hausse reste soutenue à +4,0 % en 2024, marquant une deuxième année de progression notable. Les prix des places habilitées à l'ASH, observés dans environ 6 140 EHPAD disposant de places ASH (partiellement ou totalement, soit environ 431 200 places ASH), progressent plus modérément (+3,8 %). À l'inverse, la dynamique des prix des places non habilitées à l'ASH – environ 158 860 places, proposées dans près de 2 440 EHPAD – ralentit légèrement (+4,4 % après +5,8 % en 2023), tout en demeurant à des niveaux élevés.

Figure 1 : Taux de croissance du prix de référence national moyen de l'hébergement dans une chambre seule (CS) en hébergement permanent par catégorie de place de 2017 à 2024 (en % d'€ courants)



Source : CNSA – Prix-ESMS et retraitements statistiques DPE (voir encadré « Source, définitions et méthode »).

Légende : données exprimées en taux de croissance.

Encadré 1 : Méthodologie et définition du prix de référence d'un séjour en EHPAD pour un résident en chambre seule

Le prix d'un séjour en EHPAD repose sur trois composantes distinctes.

- La première est le « prix de l'hébergement », qui couvre les prestations d'administration, l'accueil hôtelier, la restauration, l'entretien ainsi que l'animation de la vie sociale ;
- La deuxième correspond au « prix de la dépendance », destiné à financer l'aide apportée dans les actes de la vie quotidienne – toilette, habillage, prise des repas. Fixé par le conseil départemental en fonction du niveau d'autonomie – groupe iso-ressources (GIR), il est partiellement compensé par l'allocation personnalisée d'autonomie (APA), de sorte qu'un résident ne paie que la différence entre le prix de la dépendance et le montant de l'APA ;
- Enfin, le « forfait soins » englobe les dépenses de santé et une partie du prix du matériel médical. Celui-ci est financé directement par la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA) via les agences régionales de santé (ARS) et ne fait pas l'objet d'une facturation auprès des résidents.

Deux catégories de places d'hébergement coexistent :

- Les places « habilitées à l'ASH », dont le prix est fixé annuellement par le conseil départemental. Elles sont largement présentes dans les établissements publics (98 % des places) et privés non lucratifs (82 %). Elles restent minoritaires dans les EHPAD privés lucratifs (10 %) ;
- Les places « non habilitées à l'ASH » relèvent d'une fixation libre du prix par les gestionnaires lors de la signature du contrat de séjour des nouveaux résidents. L'évolution annuelle de ce tarif est encadrée par un plafond réglementaire, fixé à 5,48 % en 2024. Ces places représentent près de 90 % des places du secteur privé commercial.

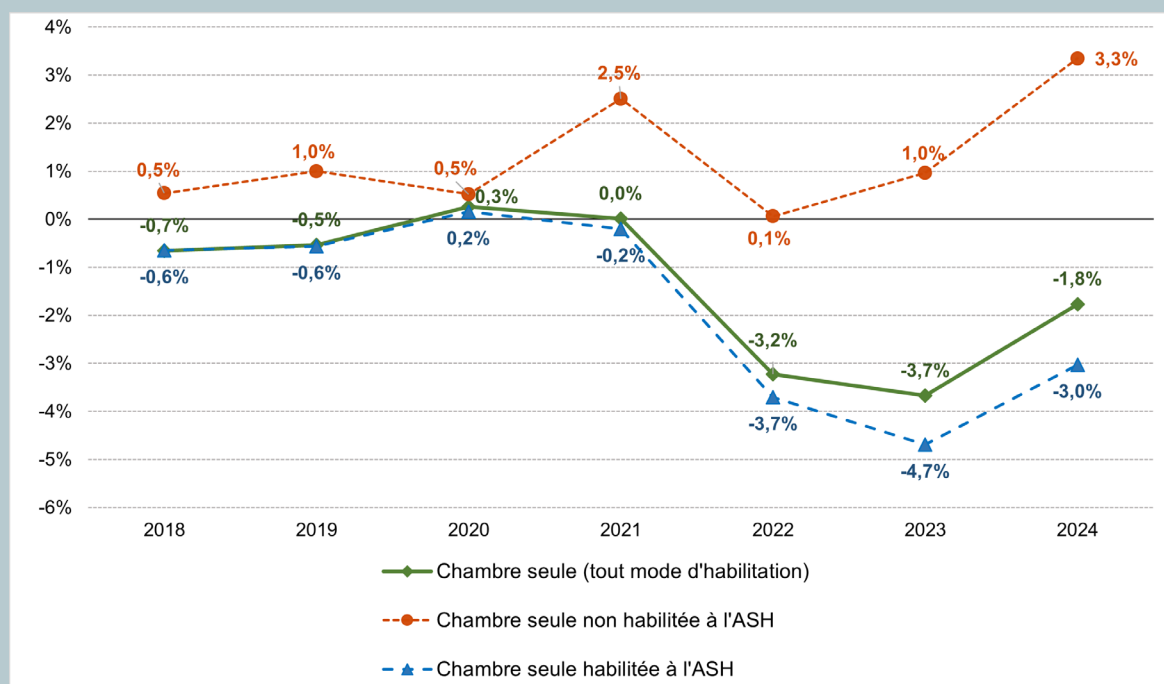
Dans le cadre de cette analyse, seul le prix de l'hébergement permanent, majoritairement proposé pour une chambre seule (individuelle) est décrit. On parle donc de prix de référence de l'hébergement puisqu'il ne reflète pas la palette du prix des chambres (selon leur surface, leur orientation, le type d'hébergement...) proposées par les EHPAD, mais uniquement celle du « prix majoritairement proposé » déclaré par chaque structure. Pour passer du prix de l'hébergement au prix de référence mensuel d'un séjour de chaque EHPAD, un autre principe est appliqué : retenir uniquement le tarif dépendance des GIR 5-6 puisque la CNSA n'a pas connaissance du niveau de dépendance du public effectivement accueilli dans les EHPAD.

Encadré 2 : Depuis 2022, l'écart entre évolution des prix de référence pour l'hébergement en chambre seule et inflation se creuse

En 2024, l'inflation s'élevait, selon l'INSEE¹, à 2,0 % en moyenne en France. Ceci conduit à relativiser la hausse des prix de référence d'un séjour en hébergement permanent observée dans les EHPAD. En termes réels (corrigés de l'inflation), le prix de référence global de l'hébergement progresse de +2,0 % entre 2023 et 2024. L'évolution est un peu plus marquée pour les prix non-ASH (+2,4 %) que pour les prix ASH (+1,8 %).

Sur la période 2017-2021, l'évolution annuelle des prix de référence en valeur courante apparaît globalement proche de celle de l'inflation, suggérant que les hausses observées sont principalement liées à la dynamique inflationniste. Un écart sensible entre les deux grandeurs s'observe à partir de 2022. Au total, en euros constants (base 2017), le prix de référence moyen global diminue de presque 2 points sur l'ensemble de la période (-1,8 %). Cette évolution recouvre des trajectoires contrastées selon le mode d'habilitation : une diminution marquée pour les chambres habilitées à l'ASH (-3,0 %) et une hausse de même ampleur pour les chambres non habilitées (+3,3 %).

Figure 2 : Évolution annuelle du prix de référence national moyen d'une chambre seule en hébergement permanent par catégorie de place de 2017 à 2024 (en pourcentage d'euros constants par rapport à 2017, base 2017 = 100)



Source : INSEE – Indice annuel des prix à la consommation – Ensemble des ménages – France.
CNSA – Prix-ESMS et retraitements statistiques DPE (voir encadré « Source, définitions et méthode »).
Légende : données exprimées en taux de croissance cumulé des prix en volume.

¹ « En 2025, nouveau ralentissement des prix à la consommation en moyenne annuelle ». *Informations rapides* n° 8 – 15 janvier 2026.

En 2024, les tarifs de référence moyens s'élèvent à 66 euros par jour pour les chambres habilitées à l'ASH (+3,8 %) et à 98,25 euros pour les chambres non-ASH (+4,4 %).

Dans le secteur public, les prix de référence restent les plus modérés, avec 64,64 euros pour les chambres ASH et 69,46 euros pour les chambres non-ASH (voir le tableau 1). Les établissements privés non lucratifs affichent des prix de référence intermédiaires (68,63 euros avec ASH, 81,58 euros sans ASH), tandis que les tarifs du secteur privé lucratif restent élevés, en particulier pour les chambres non-ASH (105,50 euros).

La dispersion des prix de référence varie selon le statut et le type de chambre. Pour les chambres ASH, la médiane est de 65,16 euros, avec des prix allant de 57,53 euros au 1^{er} décile à 75,86 euros au 9^e décile, traduisant une homogénéité relative, surtout dans le public. Le privé non lucratif présente une dispersion légèrement plus marquée, et le privé lucratif, des écarts plus importants. Pour les chambres non-ASH, la dispersion est plus forte : la médiane du public est de 69 euros, avec des prix de référence de 60 euros à 79,33 euros, tandis que dans le privé non lucratif, la médiane atteint 78 euros et qu'elle dépasse 100 euros dans le privé lucratif, avec des écarts de 81 à 130 euros.

Globalement, les prix augmentent de 2 à 6 % par rapport à 2023, avec une hausse plus nette dans le secteur public non-ASH et une dispersion particulièrement marquée dans le secteur privé lucratif.

Tableau 1 : Prix de référence journalier national moyen en hébergement permanent d'une chambre seule habilitée ou non à l'ASH, selon le statut juridique et évolution 2023-2024 (en € courants)

Statut juridique	Moyenne pondérée 2024	Taux de croissance 2023-2024	Premier décile	Médiane	Neuvième décile	Rapport interdécile
Chambre seule ASH						
Public	64,64 €	4,19 %	56,92 €	64,17 €	72,40 €	1,27
<i>Dont autonome</i>	65,43 €	4,30 %	57,82 €	64,84 €	73,12 €	1,26
<i>Dont rattaché à un EPS (*)</i>	63,81 €	3,91 %	56,39 €	63,53 €	71,38 €	1,27
<i>Dont territorial et CCAS (**)</i>	64,99 €	4,57 %	56,24 €	64,24 €	72,77 €	1,29
Privé non lucratif	68,63 €	3,67 %	59,49 €	67,16 €	78,80 €	1,32
Privé lucratif	65,43 €	2,15 %	56,68 €	62,96 €	78,12 €	1,38
Tout statut juridique	66,00 €	3,78 %	57,53 €	65,16 €	75,86 €	1,32
Chambre seule non-ASH						
Public	69,46 €	5,46 %	60,01 €	69,00 €	79,33 €	1,32
<i>Dont autonome</i>	70,68 €	3,68 %	63,17 €	71,28 €	77,23 €	1,22
<i>Dont rattaché à un EPS</i>	66,72 €	6,41 %	56,44 €	62,06 €	77,31 €	1,37
<i>Dont territorial et CCAS</i>	69,57 €	6,71 %	60,02 €	67,89 €	85,23 €	1,42
Privé non lucratif	81,58 €	5,45 %	64,21 €	78,06 €	99,00 €	1,54
Privé lucratif	105,50 €	4,07 %	81,00 €	100,10 €	130,00 €	1,60
Tout statut juridique	98,25 €	4,41 %	69,58 €	94,50 €	124,00 €	1,78

(*) EPS : établissement public de santé.

(**) CCAS : centre communal d'action sociale.

Source : CNSA – Prix-ESMS et retraitements statistiques DPE (voir encadré « Source, définitions et méthode »).

Le prix de la dépendance régulé par les conseils départementaux

Entre 2017 et 2024, les prix de référence du volet dépendance ont augmenté d'environ 10 %, avec une hausse modérée en 2024 (1,70 % à 1,75 %). Ces tarifs sont fixés par les conseils départementaux dans un cadre réglementaire national contraint lié au financement de l'APA. Ils reposent sur la valeur annuelle du point GIR arrêtée par chaque département, laquelle, multipliée par le GIR moyen pondéré (GMP) de l'établissement, permet de déterminer le tarif journalier dépendance selon trois niveaux (GIR 1-2, GIR 3-4, GIR 5-6). Au sein d'un même département, les écarts de prix de la dépendance sont faibles entre EHPAD et tiennent surtout au profil des résidents (GMP), aux coûts propres à chaque établissement et à certains ajustements techniques.

En moyenne, les prix journaliers s'élèvent ainsi à 22,65 euros pour les GIR 1-2, à 14,36 euros pour les GIR 3-4 et à 6,11 euros pour les GIR 5-6. L'encadrement de leur fixation limite les marges de différenciation entre établissements, ce qui se traduit par une faible dispersion des tarifs : le rapport interdécile, proche de 1,24 pour l'ensemble des GIR, et les valeurs observées aux premier, médian et neuvième déciles confirment une forte homogénéité des prix, particulièrement marquée pour les dépendances légères (GIR 5-6), pour lesquelles le tarif dépendance constitue avant tout une clé de calcul du reste à charge.

Tableau 2 : Prix de référence journalier national de la dépendance moyen au 31 décembre 2024 et dispersion selon le statut juridique (en € courants)

Statut juridique	Moyenne pondérée 2024	Taux de croissance 2023-2024	Premier décile	Médiane	Neuvième décile	Rapport interdécile
Prix dépendance par jour GIR 1-2						
Public	22,92 €	1,72 %	20,55 €	22,55 €	25,75 €	1,25
<i>Dont autonome</i>	22,54 €	1,64 %	20,32 €	22,33 €	25,29 €	1,24
<i>Dont rattaché à un EPS</i>	23,23 €	2,00 %	20,79 €	22,76 €	26,24 €	1,26
<i>Dont territorial et CCAS</i>	22,94 €	1,25 %	20,84 €	22,71 €	25,63 €	1,23
Privé non lucratif	22,58 €	1,76 %	20,46 €	22,35 €	25,07 €	1,23
Privé lucratif	22,19 €	1,86 %	20,06 €	21,79 €	24,88 €	1,24
Tout statut juridique	22,65 €	1,76 %	20,32 €	22,34 €	25,26 €	1,24
Prix dépendance par jour GIR 3-4						
Public	14,53 €	1,74 %	13,04 €	14,31 €	16,34 €	1,25
<i>Dont autonome</i>	14,28 €	1,69 %	12,89 €	14,17 €	16,07 €	1,25
<i>Dont rattaché à un EPS</i>	14,76 €	2,00 %	13,19 €	14,44 €	16,68 €	1,26
<i>Dont territorial et CCAS</i>	14,53 €	1,22 %	13,20 €	14,40 €	16,28 €	1,23
Privé non lucratif	14,31 €	1,75 %	12,98 €	14,18 €	15,92 €	1,23
Privé lucratif	14,06 €	1,81 %	12,73 €	13,83 €	15,78 €	1,24
Tout statut juridique	14,36 €	1,75 %	12,89 €	14,18 €	16,04 €	1,24
Prix dépendance par jour GIR 5-6						
Public	6,19 €	1,74 %	5,56 €	6,08 €	6,93 €	1,25
<i>Dont autonome</i>	6,09 €	1,50 %	5,50 €	6,02 €	6,81 €	1,24
<i>Dont rattaché à un EPS</i>	6,27 €	1,99 %	5,60 €	6,13 €	7,05 €	1,26
<i>Dont territorial et CCAS</i>	6,20 €	1,33 %	5,65 €	6,12 €	6,91 €	1,22
Privé non lucratif	6,10 €	1,79 %	5,55 €	6,02 €	6,75 €	1,22
Privé lucratif	5,98 €	1,85 %	5,40 €	5,87 €	6,68 €	1,24
Tout statut juridique	6,11 €	1,70 %	5,47 €	6,02 €	6,79 €	1,24

Source : CNSA – Prix-ESMS et retraitements statistiques DPE (voir encadré « Source, définitions et méthode »).

Prix de référence mensuel : un écart pouvant dépasser 1 900 euros

Le prix de référence mensuel d'une place en EHPAD est déterminé à partir du prix de référence de l'hébergement permanent, auquel s'ajoute le « talon dépendance ». Celui-ci correspond au prix de la dépendance des personnes les moins dépendantes, classées en GIR 5-6. Le prix applicable à ces groupes est le plus faible, ces résidents étant considérés comme relativement autonomes (voir encadré « Source, définitions et méthode »).

En 2024, le prix de référence moyen mensuel d'une chambre seule en hébergement permanent varie fortement selon qu'elle est habilitée à l'ASH ou non (voir le tableau 3). Pour une chambre habilitée à l'ASH, il est de 2 164 euros par mois et, pour une chambre non habilitée à l'ASH, le prix de référence moyen atteint 3 128 euros par mois. L'écart est donc de près de 1 000 euros en moyenne nationale. À l'échelon départemental, l'écart est encore plus notable : il peut dépasser 1 900 euros par mois, soit plus de 23 000 euros sur un an. Cette différence considérable illustre l'impact déterminant de l'offre qualifiée d'ASH dans l'accès à ce type de structure et l'effet qu'elle peut avoir sur le reste à charge pour les résidents et leurs familles.

Le prix de référence moyen pondéré par statut juridique confirme ces écarts tout en mettant en évidence les variations selon le type de gestion de l'établissement. Pour les chambres ASH, le prix de référence moyen est légèrement plus élevé dans le secteur privé non lucratif (2 242 euros) et plus modéré dans le secteur public (2 125 euros). Pour les chambres non-ASH, le prix de référence moyen pondéré atteint 2 267 euros dans le public, 2 630 euros dans le privé non lucratif et jusqu'à 3 345 euros dans le privé lucratif.

Tableau 3 : Prix de référence mensuel national moyen pour un séjour en hébergement permanent d'une chambre seule habilitée ou non à l'ASH selon le statut juridique et évolution 2023-2024 (en € courants)

Statut juridique	Nombre de places en 2024	Part des places en 2024	Prix moyen pondéré 2023	Prix moyen pondéré 2024	Taux de croissance 2023 vs 2024
CS ASH public	277 570	98 %	2 044 €	2 125 €	4,0 %
<i>Dont autonome</i>	107 060	99 %	2 062 €	2 145 €	4,1 %
<i>Dont rattaché à un EPS</i>	121 870	98 %	2 026 €	2 102 €	3,7 %
<i>Dont territorial et CCAS</i>	48 640	93 %	2 048 €	2 136 €	4,3 %
Privé non lucratif	140 560	82 %	2 165 €	2 242 €	3,5 %
Privé lucratif	13 070	10 %	2 094 €	2 139 €	2,1 %
CS ASH tout statut juridique	431 200	73 %	2 088 €	2 164 €	3,6 %
CS non-ASH public	7 090	2 %	2 156 €	2 267 €	5,2 %
<i>Dont autonome</i>	830	1 %	2 228 €	2 306 €	3,5 %
<i>Dont rattaché à un EPS</i>	2 710	2 %	2 064 €	2 186 €	5,9 %
<i>Dont territorial et CCAS</i>	3 550	7 %	2 133 €	2 270 €	6,4 %
Privé non lucratif	31 530	18 %	2 500 €	2 630 €	5,2 %
Privé lucratif	120 240	90 %	3 218 €	3 345 €	4,0 %
CS non-ASH tout statut juridique	158 860	27 %	3 000 €	3 128 €	4,3 %

Source : CNSA – Prix-ESMS et retraitements statistiques DPE (voir encadré « Source, définitions et méthode »).

Légende : Estimation à partir des données issues du tableau de bord médico-social (TdBMS) et de FINESS.

La dispersion des prix de séjour de référence renforce cette impression (voir le tableau 4).

Pour une chambre ASH, le premier décile est à 1 901 euros, la médiane à 2 138 euros, et le neuvième décile à 2 463 euros, soit un rapport interdécile de 1,30. Pour un séjour dans une chambre non-ASH, le premier décile commence à 2 270 euros, la médiane culmine à 3 016 euros, et le neuvième décile atteint 3 903 euros, avec un rapport interdécile de 1,72. La variabilité du prix de séjour est ainsi systématiquement plus grande quand la chambre n'est pas ASH, quel que soit le statut de l'EHPAD. En outre, elle est systématiquement plus importante dans le privé non lucratif et davantage encore dans le privé lucratif. Par statut juridique, les écarts des prix de séjour de référence sont modestes dans le secteur public pour les chambres ASH (rapport interdécile 1,24-1,27), quel que soit le rattachement, tandis que le secteur privé lucratif présente une dispersion plus importante (1,35), reflétant la diversité des pratiques tarifaires.

Pour les chambres non-ASH, le privé non lucratif et le privé lucratif se distinguent par des prix de référence beaucoup plus élevés et des écarts plus importants, confirmant que la variabilité des prix de référence dépend fortement du statut juridique. Le public affiche des prix de références plus faibles et relativement homogènes, sauf dans certaines structures territoriales ou CCAS où le rapport interdécile atteint 1,39.

Enfin, cette dispersion des prix de séjour demeure légèrement inférieure à celle observée pour le seul prix de référence d'hébergement journalier, car celui-ci intègre le prix de la dépendance GIR 5-6, dont la fixation par les départements est fortement encadrée et homogène, ce qui tend à atténuer les écarts globaux.

Tableau 4 : Dispersion du prix de référence mensuel national pour un séjour en hébergement permanent d'une chambre seule ASH ou non-ASH et selon le statut juridique en 2024 (en € courants)

Statut juridique	Premier décile (D1)	Médiane	Neuvième décile (D9)	Rapport interdécile
CS ASH public	1 887 €	2 109 €	2 362 €	1,25
<i>Dont autonome</i>	1 869 €	2 111 €	2 376 €	1,27
<i>Dont rattaché à un EPS</i>	1 878 €	2 092 €	2 336 €	1,24
<i>Dont territorial et CCAS</i>	1 911 €	2 130 €	2 381 €	1,25
Privé non lucratif	1 962 €	2 200 €	2 558 €	1,30
Privé lucratif	1 874 €	2 064 €	2 531 €	1,35
CS ASH tout statut juridique	1 901 €	2 138 €	2 463 €	1,30
CS non-ASH public	1 987 €	2 250 €	2 567 €	1,29
<i>Dont autonome</i>	1 992 €	2 217 €	2 761 €	1,39
<i>Dont rattaché à un EPS</i>	1 907 €	2 051 €	2 510 €	1,32
<i>Dont territorial et CCAS</i>	2 089 €	2 320 €	2 520 €	1,21
Privé non lucratif	2 102 €	2 527 €	3 150 €	1,50
Privé lucratif	2 619 €	3 186 €	4 076 €	1,56
CS non-ASH tout statut juridique	2 270 €	3 016 €	3 903 €	1,72

Source : CNSA – Prix-ESMS et retraitements statistiques DPE (voir encadré « Source, définitions et méthode »).

Une très forte variabilité des prix de séjours selon les départements

Entre Paris et Lozère : l'écart le plus important des prix de référence

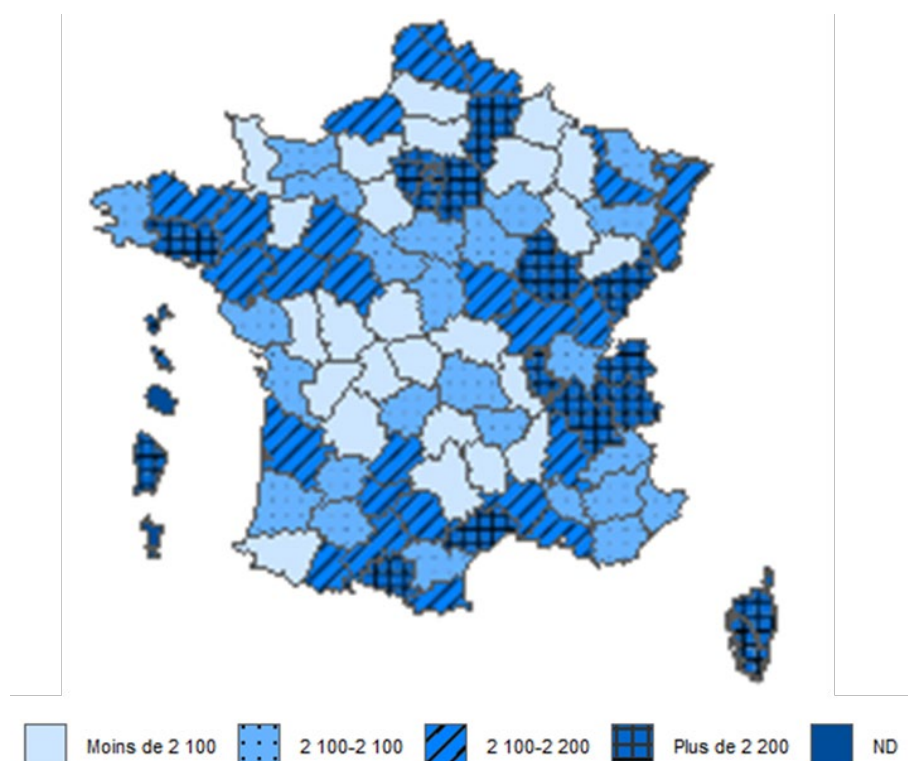
Au niveau départemental, des disparités importantes des coûts de séjour de référence sont constatées. Elles sont à mettre en relation avec des caractéristiques locales, notamment la composition du parc local d'EHPAD (statut juridique des EHPAD, part de places habilitées, coût du foncier...) et les décisions en matière de tarification.

Ainsi, la géographie des prix de référence en EHPAD conduit-elle à découper la France en deux grandes parties. D'un côté se trouvent des zones urbaines et côtières dans lesquelles le tarif moyen d'une chambre non-ASH dépasse souvent les 3 500 euros par mois. De l'autre se situent des départements ruraux dans lesquels le tarif moyen reste proche de 2 000 euros pour une chambre ASH. Ces différences reflètent non seulement les contraintes du marché immobilier, mais aussi la structure du parc de chaque département entre des places ASH et non-ASH.

En 2024, pour les chambres seules habilitées à l'ASH, les coûts de séjour moyens de référence les plus élevés (hors DOM) sont constatés en région parisienne (Paris, 2 921 euros ; Hauts-de-Seine, 2 659 euros ; Seine-Saint-Denis, 2 502 euros ; Val-de-Marne, 2 475 euros), suivie par la Corse-du-Sud (2 586 euros). Les coûts moyens les plus bas se trouvent dans la Meuse (1 921 euros), la Mayenne (1 881 euros), la Haute-Marne (1 920 euros) et l'Aveyron (1 899 euros).

Le prix d'un séjour dans une chambre seule habilitée à l'ASH enregistre en 2024 une hausse comprise entre 0,4 % et 6,6 % selon les départements. Parmi les départements dans lesquels les prix sont les plus dynamiques, on retrouve les Vosges (+6,3 %), l'Hérault (+6,0 %), l'Aude (+6,1 %), le Morbihan (+6,2 %) et les Côtes-d'Armor (+6,6 %). À l'inverse, plusieurs départements connaissent des évolutions relativement faibles, inférieures à 2 %, comme la Manche (+0,7 %), le département de Val-de-Marne (+0,7 %), les Ardennes (+0,4 %) et la Seine-Saint-Denis (+1,9 %).

Carte 1 : Prix de séjour de référence mensuel départemental moyen en hébergement permanent d'une chambre seule ASH en 2024 (en € courants)

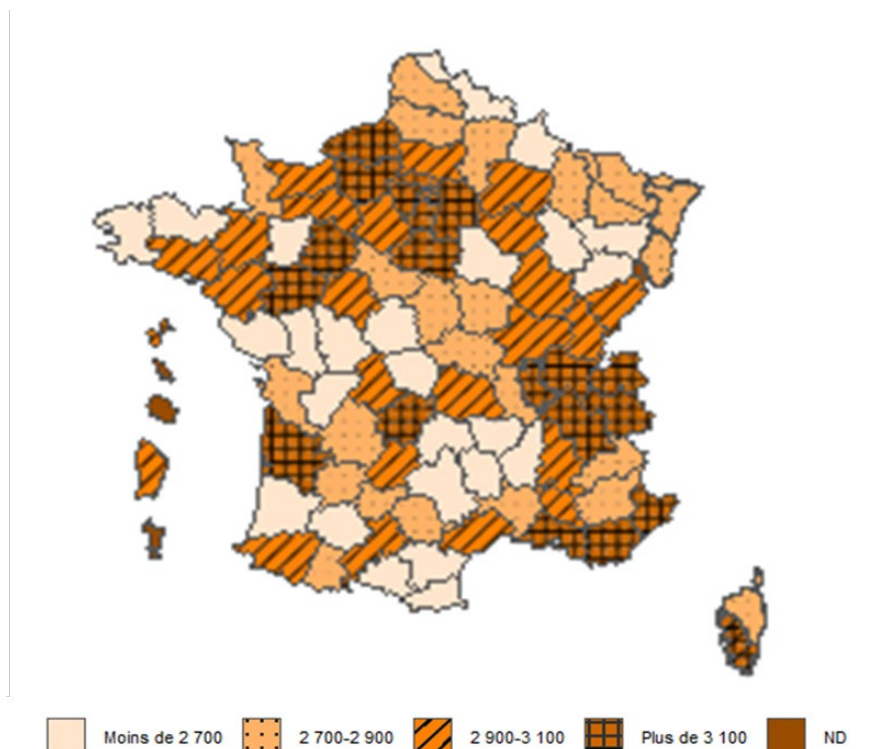


Source : CNSA – Prix-ESMS et retraitements statistiques DPE (voir encadré « Source, définitions et méthode »).

En 2024, pour les chambres seules non habilitées à l'ASH, les prix de séjour de référence moyens les plus élevés (hors DOM) sont constatés en région parisienne (Paris, 5 106 euros ; Hauts-de-Seine, 4 186 euros ; Yvelines, 3 890 euros), suivie par la Haute-Savoie (3 750 euros) et le Rhône (3 599 euros). Les prix de séjour de référence moyens bruts les plus bas sont relevés en Lozère (2 055 euros), en Aveyron (2 142 euros), dans les Landes (2 282 euros), les Deux-Sèvres (2 332 euros) et la Haute-Loire (2 264 euros).

Les évolutions sont contrastées, comprises entre -1,6 % et +8,8 %. Les hausses les plus marquées apparaissent en Savoie (+8,8 %), dans les Pyrénées-Atlantiques (+8,1 %), dans l'Allier et la Meuse (+7,9 %), dans la Creuse (+7,2 %) et le Tarn (+6,9 %). À l'inverse, certains départements enregistrent une stagnation ou une baisse, comme la Somme (-0,2 %), l'Aisne (-1,6 %) et l'Yonne (-0,3 %).

Carte 2 : Prix de séjour de référence mensuel départemental moyen en hébergement permanent d'une chambre seule non-ASH en 2024 (en € courants)



Source : CNSA – Prix-ESMS et retraitements statistiques DPE (voir encadré « Source, définitions et méthode »).

L'indice de tension : mesurer l'accessibilité réelle

Accéder à un EHPAD constitue aujourd'hui une préoccupation pour de nombreuses personnes âgées, confrontées à des prix de séjour élevés et à une offre inégalement répartie de places habilitées à l'ASH sur le territoire. Pour mieux appréhender cette réalité, un indice de tension a été conçu. Il combine trois paramètres essentiels : le prix de séjour de référence global mensuel médian des places, la dispersion des prix de séjours (rapport interdécile) et la proportion de places habilitées à l'ASH, qui permettent de mesurer l'accessibilité réelle aux établissements. Plus cet indice est élevé, plus la pression financière est forte sur les familles.

En 2024, à l'extrémité basse de l'échelle, la Mayenne affiche un indice de tension de 2 096 euros, avec un prix de référence médian de 1 865 euros et une couverture ASH exceptionnelle de 100 %.

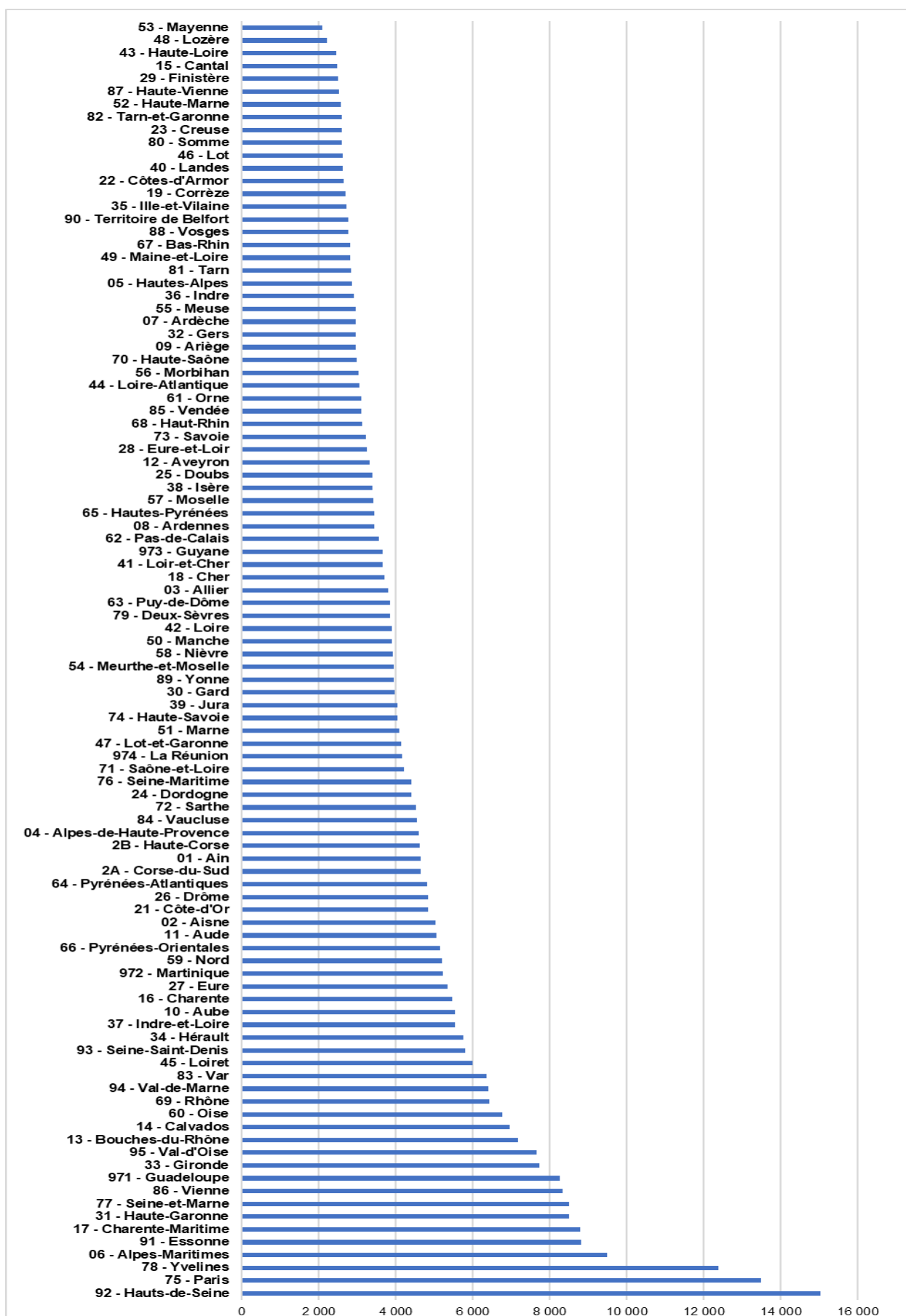
Ce département rural, bien que relativement peu doté (59 EHPAD pour environ 4 500 places en hébergement permanent), offre une accessibilité accrue grâce à une quasi-totalité de places habilitées. La Lozère (2 218 euros) suit cette tendance, illustrant que certains territoires parviennent à maintenir une offre soutenable pour les résidents.

À l'autre extrême, les Hauts-de-Seine enregistrent un indice très élevé de 15 028 euros. Malgré la présence de 110 EHPAD totalisant plus de 10 000 places en hébergement permanent, le prix de séjour de référence médian atteint 3 229 euros, avec une dispersion des prix de référence très marquée (rapport interdécile de 1,86) et une couverture ASH limitée à 40 %. Paris présente également une situation semblable avec un indice de 13 492 euros (médiane de 3 290 euros, rapport interdécile de 2,18, couverture de 53 %), tout comme les Yvelines (12 391 euros, 45 % de places habilitées) ou encore l'Essonne (8 823 euros).

Cette tension ne se limite pas à l'Île-de-France. Dans les Alpes-Maritimes, par exemple, la densité d'offre est importante avec 150 EHPAD et plus de 11 400 places, mais la couverture ASH est limitée à 48 %, faisant grimper l'indice à 9 482 euros. En Gironde, malgré près de 170 établissements, l'indice atteint 7 746 euros en raison d'un ratio ASH de seulement 55 %.

Ces situations illustrent qu'un plus grand nombre d'EHPAD présents sur un territoire ne coïncide pas nécessairement avec une plus grande accessibilité pour les personnes modestes.

Figure 3 – Classement de l'indice de tension par département en 2024



Source : Prix-ESMS (voir encadré « Source, définitions et méthode »).

Statut juridique, taille et localisation : des déterminants majeurs du prix de référence mensuel des EHPAD

Le prix de séjour de référence en EHPAD varie fortement selon son statut juridique, sa taille et sa localisation géographique. Les établissements publics situés en zones rurales restent les plus accessibles, avec un prix de référence moyen inférieur à 2 200 euros par mois. À l'inverse, les EHPAD privés lucratifs, surtout en milieu urbain, affichent des prix de référence beaucoup plus élevés.

Le statut juridique joue un rôle déterminant. Les EHPAD publics proposent des prix de référence plus stables et homogènes, souvent inférieurs à ceux des établissements privés, tandis que les établissements privés lucratifs pratiquent les prix de référence les plus élevés, surtout lorsqu'ils ne sont pas habilités à l'aide sociale. Le secteur privé non lucratif se situe quant à lui à mi-chemin.

La répartition géographique accentue les écarts. Les villes-centres et les banlieues concentrent les établissements privés non habilités (31 % en ville-centre et 42 % en banlieue) et les prix de référence les plus élevés (3 145 euros et 3 299 euros par mois), tandis que les zones rurales regroupent majoritairement des établissements publics (15 % des EHPAD) à prix de référence modérés (2 077 euros par mois).

Tableau 5 : Prix de référence mensuel national moyen en hébergement permanent d'une chambre seule habilitée ou non à l'ASH selon le statut juridique et la commune en 2024 (en € courants)

Statut de la commune (*)	Statut juridique	Nombre EHPAD	% EHPAD	Prix de référence moyen pondéré d'une CS habilitée à l'ASH	Nombre EHPAD	% EHPAD	Prix de référence moyen pondéré d'une CS non habilitée à l'ASH
Banlieue	Privé lucratif	335	5 %	2 183 €	776	32 %	3 469 €
	Privé non lucratif	685	11 %	2 307 €	210	9 %	2 839 €
	Public	595	10 %	2 229 €	40	2 %	2 357 €
	Tout statut juridique	1 615	26 %	2 251 €	1 026	42 %	3 299 €
Rural	Privé lucratif	120	2 %	2 045 €	279	11 %	2 954 €
	Privé non lucratif	479	8 %	2 117 €	123	5 %	2 349 €
	Public	937	15 %	2 077 €	34	1 %	2 132 €
	Tout statut juridique	1 536	25 %	2 086 €	436	18 %	2 737 €
Ville isolée	Privé lucratif	69	1 %	2 058 €	140	6 %	3 050 €
	Privé non lucratif	273	4 %	2 175 €	62	3 %	2 523 €
	Public	633	10 %	2 103 €	18	1 %	2 205 €
	Tout statut juridique	975	16 %	2 118 €	220	9 %	2 835 €
Ville-centre	Privé lucratif	224	4 %	2 136 €	536	22 %	3 396 €
	Privé non lucratif	713	12 %	2 268 €	206	8 %	2 565 €
	Public	1 080	18 %	2 113 €	21	1 %	2 300 €
	Tout statut juridique	2 017	33 %	2 163 €	763	31 %	3 145 €

(*) Le statut de la commune dans l'unité urbaine repose sur la nomenclature 2017 de l'INSEE. Ce code est calculé en fonction de la population au recensement 2017 (rural, ville-centre, banlieue et ville isolée).
Source : CNSA – Prix-ESMS et retraitements statistiques DPE (voir encadré « Source, définitions et méthode »).

La taille de l'établissement influence également le prix de référence. Dans le secteur privé lucratif, plus le nombre de places augmente, plus le prix de référence moyen mensuel est élevé : de 3 110 euros pour un établissement de 25 à 44 places à 3 597 euros pour les plus grands (100 à 199 places). Les prix des EHPAD publics restent relativement stables, quel que soit le nombre de lits, ce qui confirme l'objectif de maintenir des prix de références accessibles. Les très grands établissements restent rares : seuls 143 EHPAD dépassent 199 places, et à peine six d'entre eux ne sont pas habilités à l'aide sociale.

Tableau 6 : Prix de référence mensuel national moyen en hébergement permanent d'une chambre seule habilitée ou non à l'ASH selon le statut juridique et la taille en 2024 (en € courants)

Taille (places installées)	Statut juridique	Nombre EHPAD	% EHPAD	Prix de ré- férence moyen pondéré d'une CS habilitée à l'ASH	Nombre EHPAD	% EHPAD	Prix de ré- férence moyen pon- déré d'une CS non ha- bilitée à l'ASH
Moins de 25 places	Privé lucratif	17	0 %	2 265 €	50	2 %	2 877 €
	Privé non lucratif	95	2 %	2 272 €	56	2 %	2 356 €
	Public	80	1 %	2 118 €	7	0 %	2 396 €
	Tout statut juridique	192	3 %	2 211 €	113	5 %	2 578 €
25 et 44 places	Privé lucratif	47	1 %	2 120 €	147	6 %	3 110 €
	Privé non lucratif	172	3 %	2 222 €	48	2 %	2 378 €
	Public	320	5 %	2 145 €	14	1 %	2 217 €
	Tout statut juridique	539	9 %	2 167 €	209	9 %	2 882 €
45 et 59 places	Privé lucratif	71	1 %	2 077 €	178	7 %	3 224 €
	Privé non lucratif	250	4 %	2 208 €	64	3 %	2 470 €
	Public	407	7 %	2 134 €	12	0 %	2 241 €
	Tout statut juridique	728	12 %	2 154 €	254	10 %	2 989 €
60 et 99 places	Privé lucratif	514	8 %	2 128 €	1 172	48 %	3 318 €
	Privé non lucratif	1 373	22 %	2 232 €	386	16 %	2 659 €
	Public	1 585	26 %	2 117 €	67	3 %	2 246 €
	Tout statut juridique	3 472	57 %	2 164 €	1 625	66 %	3 121 €
100 et 199 places	Privé lucratif	99	2 %	2 199 €	182	7 %	3 597 €
	Privé non lucratif	242	4 %	2 262 €	44	2 %	2 783 €
	Public	728	12 %	2 130 €	12	0 %	2 381 €
	Tout statut juridique	1 069	17 %	2 163 €	238	10 %	3 366 €
Plus de 199 places	Privé lucratif	-	-	-	2	0 %	3 708 €
	Privé non lucratif	18	0 %	2 425 €	4	0 %	2 078 €
	Public	125	2 %	2 124 €	-	-	-
	Tout statut juridique	143	2 %	2 164 €	6	0 %	2 620 €

Source : CNSA – Prix-ESMS et retraitements statistiques DPE (voir encadré « Source, définitions et méthode »).

Encadré 3 : Les évolutions de 2025

À compter de 2025, deux évolutions majeures viennent modifier les règles de fixation des prix en EHPAD :

- Depuis le 1er janvier, les EHPAD habilités totalement ou majoritairement à l'ASH peuvent instaurer un prix différencié : les nouveaux résidents non-bénéficiaires de l'aide sociale, mais occupant une place ASH, peuvent se voir appliquer un prix plus élevé, dans la limite de 35 % au-dessus du prix réservé aux bénéficiaires de l'ASH ;
- À partir du 1er juillet, dans 23 départements expérimentateurs, l'actuel prix de la dépendance modulé disparaît ainsi que l'APA au profit d'une « participation forfaitaire unique de 6,10 euros » pour les nouveaux entrants, quel que soit leur degré d'autonomie. Les résidents déjà installés ne sont pas concernés par ces nouvelles règles. Les départements expérimentateurs sont : l'Aude, le Cantal, la Charente-Maritime, la Corrèze, les Côtes-d'Armor, la Creuse, le Finistère, la Haute-Garonne, la Haute-Marne, les Landes, le Lot, Lot-et-Garonne, Maine-et-Loire, la Mayenne, le Morbihan, la Nièvre, le Pas-de-Calais, les Pyrénées-Orientales, la Savoie, la Seine-Saint-Denis, la Métropole de Lyon, la Guyane et La Réunion.

Depuis 2016, les établissements pour personnes âgées doivent transmettre à la CNSA leur prix de référence prix ASH ou majoritairement proposés (voir encadré « Source, définitions et méthode »), pour un affichage sur le [portail national d'information pour l'autonomie des personnes âgées et l'accompagnement de leurs proches](#). À partir du 1er juillet 2025, dans le cadre de l'expérimentation de la fusion des sections « soins » et « dépendance », le site préremplit automatiquement le montant de participation aux frais d'autonomie (6,10 euros), mais seulement si les prix de référence d'hébergement ont été saisis dans l'application Prix-ESMS. À défaut, le site affiche la mention « Données non transmises ».

Le décret n° 2025-938 du 8 septembre 2025 sécurise l'expérimentation en organisant les reversements financiers des départements, la répartition entre Assurance maladie et fonds APA, la transmission obligatoire des données et le remboursement de l'APA.

Encadré 4 : Source, définitions et méthode

Source

Les informations sont extraites de l'application Prix-ESMS de la CNSA, opérationnelle depuis le 1er juillet 2016. Cette application permet aux gestionnaires d'EHPAD de transmettre chaque année à la CNSA, avant la date limite du 30 juin fixée par décret, les informations détaillées relatives aux prix de référence d'hébergement et aux prix associés à la dépendance.

Les données analysées couvrent la période 2017 à 2024 et sont complétées par des informations provenant du répertoire FINESS ainsi que du tableau de bord de la performance dans le secteur médico-social (TdBMS). Ce dernier fournit des données telles que le nombre de places ASH (voir ci-dessous la partie Retraitements statistiques).

Le statut de la commune dans l'unité urbaine repose sur la nomenclature 2017 de l'INSEE. Ce code est calculé en fonction de la population au recensement 2017 (rural, ville-centre, banlieue et ville isolée)

Indicateurs collectés

Deux indicateurs sont collectés : le « prix journalier de référence majoritairement proposé » pour l'ensemble des places et spécifiquement pour les places concernées par l'ASH. La déclaration de ce prix de référence se fait chaque année entre le 1er janvier et le 31 décembre.

Indicateurs retenus

Le présent repère statistique analyse trois indicateurs principaux, qui permettent de suivre l'évolution des prix de référence en EHPAD et d'évaluer leur impact pour les familles.

1. Prix de l'hébergement de référence moyen journalier en EHPAD :

Cet indicateur correspond au prix de référence moyen journalier d'une chambre individuelle en hébergement permanent, calculé pour chaque modalité (catégorie de place) : global, ASH et non-ASH. Il repose sur des données réputées exhaustives, les éventuelles lacunes étant corrigées par des traitements statistiques (voir *infra*).

Le prix de référence ASH est directement consultable dans l'application. Pour le prix de référence non-ASH, une reconstruction s'impose : lorsque l'établissement est majoritairement non habilité, le prix de référence renseigné est considéré comme un prix de référence libre ; dans le cas contraire, la donnée manquante est estimée statistiquement.

Le calcul du prix de référence moyen journalier est pondéré par le nombre de places de chaque EHPAD, afin de refléter le montant effectivement payé en moyenne par un résident. Cette approche est plus représentative que la simple moyenne arithmétique des prix de référence des établissements, qui ne traduirait que le prix de référence moyen affiché par les EHPAD sans refléter la réalité vécue par les usagers.

La formule utilisée est la suivante :

$$\text{Prix de référence moyen pondéré} = \sum (P_i \times N_i) / \sum N_i$$

où P_i = prix de référence journalier de l'EHPAD i et N_i = nombre de places de l'EHPAD i .

2. Prix de séjour de référence moyen mensuel :

Cet indicateur représente la dépense totale supportée par un résident, en intégrant le prix de référence journalier d'hébergement pour chaque modalité : global, ASH, non-ASH et la participation dépendance GIR 5-6, projetés sur 30 jours, et ce avant prise en compte des aides. Il fournit ainsi une estimation de la charge brute mensuelle effectivement facturée à un résident.

La formule est la suivante : Prix de référence moyen mensuel = $\sum [(H_i + D_i) \times 30 \times N_i] / \sum N_i$
où

H_i = prix de référence journalier d'hébergement de l'EHPAD i

D_i = prix de référence journalier de la dépendance GIR 5-6 de l'EHPAD i

N_i = nombre de places de l'EHPAD i

3. Indice d'accessibilité (ou indice de tension) :

Cet indicateur composite mesure la pression financière exercée par les prix de références sur les familles. Il combine trois éléments :

- Prix de référence médian brut mensuel (niveau central) ;
- La dispersion, mesurée par le rapport interdécile P90/P10, qui compare le niveau des 10 % les plus élevés (P90) à celui des 10 % les plus faibles (P10).;
- La part de places habilitées à l'aide sociale à l'hébergement (ASH).

Plus l'indice est élevé, plus la tension financière est forte (prix de référence élevés, forte dispersion, faible couverture en places ASH). Un indice faible traduit une meilleure accessibilité et une moindre contrainte financière pour les familles.

La formule est la suivante :

Indice d'accessibilité = $C_{\text{Médian}} \times (P90 / P10) \times (1 - \text{Part}_{\text{ASH}})$

où

$C_{\text{Médian}}$ = prix de référence médian mensuel

P90/P10 = rapport interdécile des prix de références

Part_{ASH} = proportion de places habilitées à l'ASH.

Retraitements statistiques

La variable ASH a été améliorée cette année afin de mieux distinguer les prix de référence journaliers des places habilitées et non habilitées. Elle repose sur un croisement raisonné de plusieurs sources et traitements.

Le tableau de bord de la performance médico-sociale constitue la source prioritaire pour identifier les places habilitées et le nombre de bénéficiaires. Pour assurer la continuité et la complétude des informations, les valeurs manquantes des années 2017 et 2018 ont été complétées à partir des données de 2019, les données réelles ont été utilisées pour les années 2019 à 2023 et, pour 2024, en l'absence de données disponibles, les informations de 2023 ont été reconduites.

Le répertoire FINESS (mode de fixation tarifaire) est utilisé en complément lorsque des informations du TdBMS font défaut.

Le statut juridique des établissements permet d'affiner et de corriger les situations ambiguës : les établissements publics sont considérés comme majoritairement habilités, les établissements privés peuvent être considérés comme partiellement habilités ou non habilités selon les informations FINESS.

Enfin, toutes les valeurs manquantes sont comblées *via* un remplissage récursif, garantissant la complétude et la cohérence de la base.

Cette méthodologie permet d'obtenir une variable consolidée et cohérente, plus fiable que l'an dernier, garantissant une distinction précise entre ASH et non-ASH et permettant une analyse rigoureuse des prix de référence journaliers.

Plusieurs retraitements statistiques sont effectués sur les prix de référence.

Il convient de rendre disponible, pour chaque EHPAD concerné, le prix de référence ASH et le prix de référence non-ASH. Le prix de référence ASH est directement collecté dans l'application.

Le prix de référence non-ASH n'est pas directement disponible. Pour le reconstituer, on dispose du seul prix de référence majoritairement proposé par la structure. Si cette structure a majoritairement des places non-ASH, il est considéré que ce prix de référence est celui d'une chambre non habilitée. Sinon, il est considéré que la donnée est manquante et qu'il faudra l'imputer.

Correction des valeurs atypiques

Dans une visée d'amélioration de la qualité des données, la première étape consiste à repérer les prix de référence « non crédibles » pour chaque année, en se basant sur des seuils définis par rapport à la moyenne des prix de référence de l'année en cours. La borne inférieure est fixée à au moins 0,2 fois le prix de référence moyen, tandis que la borne supérieure ne peut dépasser 6 fois le prix de référence moyen. Les valeurs identifiées comme atypiques sont ainsi signalées pour traitement ou suppression.

Correction des valeurs manquantes

Dans un deuxième temps, les prix de référence manquants sont imputés selon une approche hiérarchique. Tout d'abord, pour les EHPAD disposant de données sur plusieurs années, un prix de référence manquant entre deux années connues est estimé par interpolation linéaire, permettant de reconstituer la continuité temporelle pour chaque établissement.

Pour les EHPAD n'ayant jamais répondu, une imputation complète est réalisée pour l'année de référence à l'aide de la méthode MICE (*Multiple Imputation by Chained Equations*). Contrairement à la publication de l'année précédente où l'on utilisait la moyenne des EHPAD équivalents, cette approche exploite les relations entre toutes les variables disponibles pour prédire les valeurs manquantes. Ce changement peut modifier légèrement les valeurs imputées par rapport à la publication de l'an dernier, tout en respectant les facteurs discriminants principaux : statut juridique (privé lucratif, privé non lucratif, public autonome, public rattaché à un établissement de santé et public territorial, CCAS) et localisation géographique (banlieue, rural, ville-centre et ville isolée).

Enfin, pour les valeurs encore manquantes après ces étapes, le taux de croissance des prix de référence observé sur les EHPAD équivalents est appliqué afin de compléter l'ensemble des données et de garantir la cohérence globale des séries temporelles.