

ANALYSE STATISTIQUE

n° 05 Mai 2018

Les prix des EHPAD en 2017

Résumé

Au 31 décembre 2017, 82 % des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) avaient transmis leurs prix 2017 à la CNSA pour un affichage sur le portail national d'information pour l'autonomie des personnes âgées et l'accompagnement de leurs proches (<https://www.pour-les-personnes-agees.gouv.fr/>).

En 2017, le prix médian d'une chambre seule en EHPAD, calculé sur les 6 140 EHPAD ayant transmis leurs prix, s'élève à 1 953 euros par mois, soit 4 euros de plus (+ 0,2 %) que le prix médian constaté en 2016 (calculé sur 6 717 EHPAD). À titre de comparaison, en décembre 2017, l'INSEE annonçait une augmentation des prix à la consommation de 1,2 % sur un an.

La CNSA propose ici une nouvelle analyse des prix des EHPAD sur l'ensemble du territoire, au regard de 11 variables qui peuvent expliquer les écarts de prix constatés.

L'analyse s'intéresse également à la dispersion des taux de variation des prix des EHPAD les ayant transmis en 2016 et en 2017.

Enfin, nous tentons d'apporter des réponses à deux questions :

- comment le mouvement de concentration des EHPAD se répercute-t-il sur les prix des places en établissement ?
- le prix d'une place en EHPAD est-il en adéquation avec le niveau de ressources des personnes âgées ?

Introduction

Aujourd'hui, les personnes âgées restent de plus en plus longtemps à domicile, grâce aux aides humaines et techniques, et l'entrée en EHPAD se fait de plus en plus tardivement. Pour une personne confrontée à la perte d'autonomie et ne pouvant plus rester à domicile, le choix d'un EHPAD se fait souvent en fonction du montant à payer par le résident en contrepartie de son hébergement. Cependant, le budget n'est pas le seul déterminant : l'urgence de la prise en charge, la situation géographique, la qualité de l'accueil et le projet de l'établissement interviennent aussi dans le choix des résidents et de leur famille.

La loi d'adaptation de la société au vieillissement (ASV), en rendant obligatoire pour les EHPAD la transmission de leurs prix d'hébergement et de leurs tarifs dépendance chaque année marque la volonté de renforcer la transparence de l'information sur les prix pratiqués dans les EHPAD.

La présente analyse s'inscrit dans cette volonté de transparence de l'information et s'appuie sur les prix hébergement et tarifs dépendance 2017 transmis à la CNSA par les 6 156 EHPAD, soit 82 % des établissements. Le prix hébergement et le tarif dépendance sont en effet les deux composantes du prix à payer (hors aides publiques) par le résident ou la famille, le forfait soins étant pris en charge par l'assurance maladie (voir l'encadré).

Le financement des EHPAD

Les EHPAD disposent de trois types de ressources :

- **le forfait soins**, dont les charges sont couvertes directement par l'assurance maladie. Il a vocation à couvrir les dépenses relatives à la prise en charge médicale des personnes accueillies. Le forfait soins est donc directement versé à l'EHPAD par l'assurance maladie et n'est donc pas supporté par le résident ;
- **le tarif dépendance** est fixé par le président du conseil départemental pour une durée d'un an. Il couvre les dépenses liées à l'aide apportée aux résidents pour accomplir les actes essentiels de la vie. Il s'agit de frais liés à la mise à disposition d'un personnel formé, par exemple pour l'aide à la toilette, les déplacements. Il croît avec le niveau de dépendance du résident, évalué par son groupe iso-ressources (GIR) ;
- **le tarif hébergement** comprend les dépenses d'entretien et d'administration, la restauration et les activités d'animation. Il est fixé par le président du conseil départemental si l'établissement est habilité à l'aide sociale ; sinon, la liberté tarifaire prévaut, et c'est le directeur de l'EHPAD qui l'établit. Ce tarif constitue la principale composante du prix à payer par le résident.

En moyenne en 2016, 32 % du coût d'une place en EHPAD relève du volet soins, 15 % du volet dépendance. Les 53 % restants correspondent donc au tarif hébergement. Cette étude analyse les tarifs hébergement et les tarifs dépendance des EHPAD.

82 % des EHPAD ont transmis leurs prix 2017 à la CNSA

82 % des EHPAD ont transmis leur prix hébergement et/ou tarif dépendance pour 2017. Ces prix et tarifs sont affichés sur le portail pour les personnes âgées. Ces établissements regroupent 83 % des places installées en 2017 ; leur capacité d'accueil est donc très légèrement supérieure à la moyenne nationale. 1 354 EHPAD n'ont pas transmis leurs prix en 2017.

Les EHPAD rattachés à un établissement public de santé (EPS) ont proportionnellement moins renseigné leurs prix (76 %) que les autres structures.

Les structures de moins de 45 places ont également moins participé en 2017 qu'en 2016 (71 %).

Caractéristiques des EHPAD n'ayant pas transmis leurs prix en 2017

caractéristiques	Nombre EHPAD	% d'EHPAD
Statut juridique		
Public	614	45 %
<i>Public rattaché à un EPS</i>	289	21 %
<i>Public CCAS</i>	115	8 %
<i>Public autonome</i>	211	36 %
Privé non lucratif	426	31 %
Privé commercial	313	23 %
Typologie rurale ou urbaine de la commune		
Rural	300	22 %
Ville isolée	184	14 %
Banlieue	437	32 %
Ville-centre	433	32 %

Sources : CNSA et répertoire FINESS

caractéristiques	Nombre EHPAD	% d'EHPAD
Année d'ouverture		
EHPAD ouvert avant 1971	356	26 %
EHPAD ouvert entre 1971 et 1980	147	11 %
EHPAD ouvert entre 1981 et 1990	260	19 %
EHPAD ouvert entre 1991 et 2000	243	18 %
EHPAD ouvert après 2000	348	26 %
Taille (nombre de places installées)		
Moins de 45 places	288	21 %
Entre 45 et 59 places	161	12 %
Entre 60 et 99 places	662	49 %
Entre 100 et 199 places	214	16 %
Plus de 199 places	29	2 %

L'analyse de la participation par région montre que les EHPAD situés dans les régions Centre-Val de Loire et Pays de la Loire ont davantage participé. Les taux de participation les plus faibles sont en Martinique et en Guadeloupe.

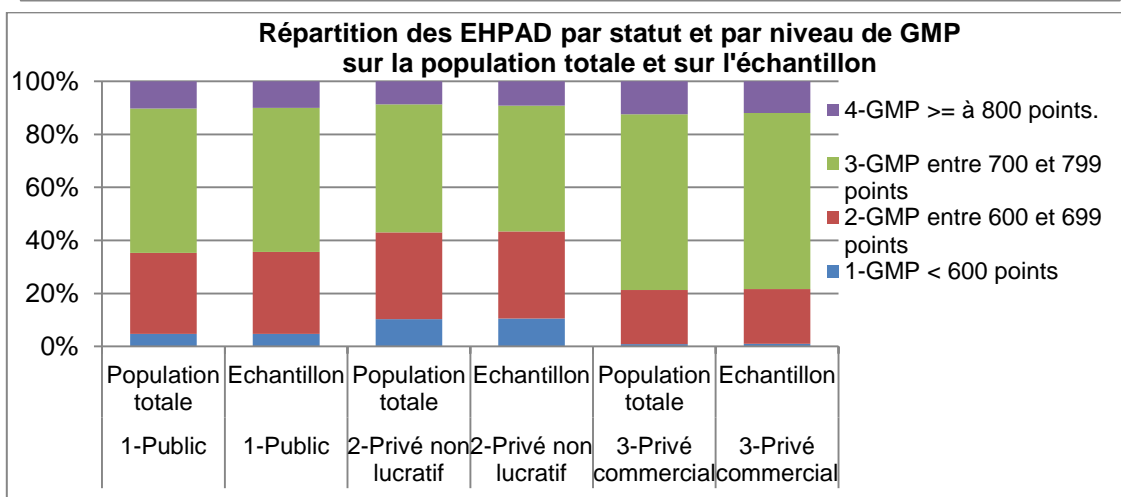
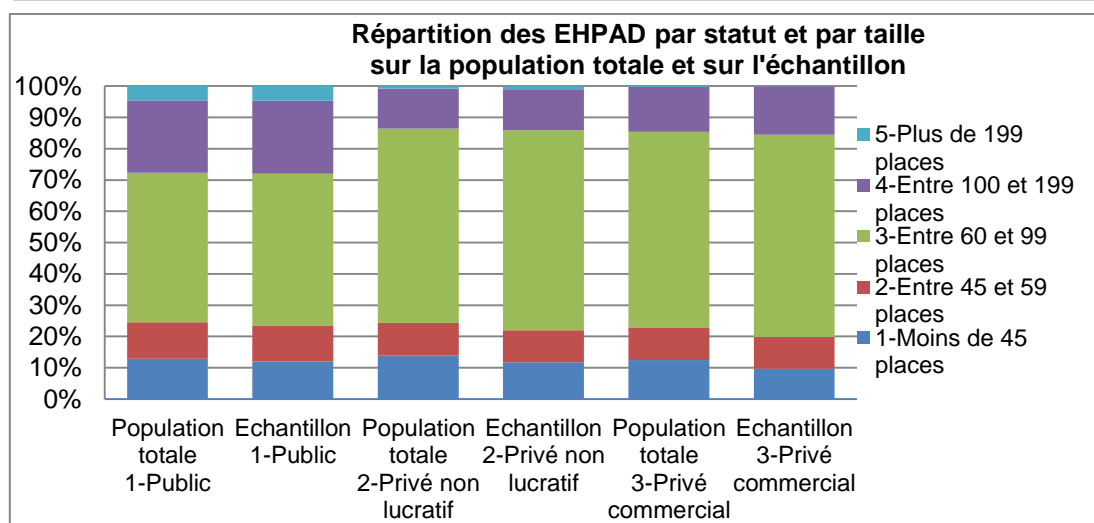
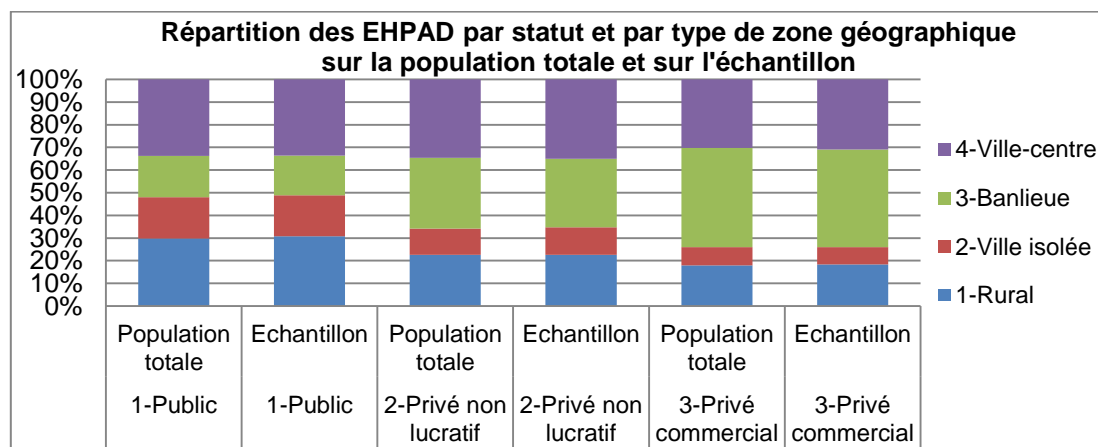
Taux d'exhaustivité entre la base FINESS au 12 décembre 2017 et le portail Pour les personnes âgées au 31 décembre 2017

Libellé région 2016	Nombre d'EHPAD			Nombre de places installées en hébergement permanent			Nombre de places installées en hébergement temporaire		
	FINESS	Portail CNSA	Taux d'exhaustivité	FINESS	Portail CNSA	Taux d'exhaustivité	FINESS	Portail CNSA	Taux d'exhaustivité
Auvergne-Rhône-Alpes	950	795	84 %	75 175	63 696	85 %	1 299	1 120	86 %
Bourgogne-Franche-Comté	428	355	83 %	32 090	27 171	85 %	754	603	80 %
Bretagne	498	419	84 %	39 366	34 150	87 %	993	882	89 %
Centre-Val de Loire	315	276	88 %	28 560	25 691	90 %	534	477	89 %
Corse	28	21	75 %	2 024	1 532	76 %	44	27	61 %
Grand-Est	614	525	86 %	49 457	42 260	85 %	1 025	900	88 %
Guadeloupe	20	14	70 %	1 120	726	65 %	42	35	83 %
Guyane	4	0	0 %	199		0 %	0		
Hauts-de-France	586	455	78 %	44 786	36 323	81 %	795	668	84 %
Île-de-France	703	570	81 %	63 423	52 277	82 %	1 241	1 067	86 %
Martinique	23	14	61 %	1 467	811	55 %	36	23	64 %
Normandie	383	304	79 %	33 144	26 312	79 %	629	448	71 %
Nouvelle-Aquitaine	932	789	85 %	68 032	59 206	87 %	1 535	1 339	87 %
Occitanie	824	659	80 %	58 451	47 509	81 %	1 284	1 007	78 %
Océan Indien	18	13	72 %	1 335	1 000	75 %	4	4	100 %
Pays de la Loire	586	508	87 %	45 744	39 278	86 %	924	800	87 %
Provence-Alpes-Côte d'Azur	597	439	74 %	45 999	34 446	75 %	671	521	78 %
France entière	7 510	6 156	82 %	590 372	492 388	83 %	11 810	9 921	84 %

Sources : CNSA et répertoire FINESS

L'échantillon est représentatif de l'ensemble des EHPAD

Les trois graphiques suivants confirment que les EHPAD qui ont transmis leurs prix en 2017 sont représentatifs de l'ensemble des EHPAD, que l'on observe la zone géographique dans laquelle ils sont implantés, la taille de l'établissement ou le niveau de dépendance des résidents hébergés. Les données peuvent donc être exploitées sans être redressées.



Sources : CNSA, INSEE et répertoire FINESS

Des écarts entre les prix d'hébergement comparables à ceux de 2016

En 2017, le prix d'hébergement permanent médian par jour et par personne s'établit à :

- 59,44 euros pour une **chambre seule** (prix majoritairement proposé), soit 0,19 euro de plus (+ 0,3 %) que le tarif médian constaté l'an dernier (59,25 euros) ;
- 56,20 euros pour **une chambre seule habilitée à l'aide sociale à l'hébergement (ASH)**, soit 0,57 euro de plus (+ 1 %) que le tarif médian constaté l'an dernier (55,63 euros) ;
- 82,16 euros pour **une chambre seule non habilitée à l'ASH**, soit 0,16 euro de plus (+ 0,2 %) que le tarif médian constaté l'an dernier (82,00 euros).

La dispersion des taux de variation des prix médians entre 2016 et 2017 est plus marquée pour les chambres seules non ASH (+ 1,00 %) et les chambres doubles non ASH (+ 1,15 %). Pour mémoire, le taux directeur de l'évolution des prix du socle de prestations et des autres prestations d'hébergement applicables aux EHPAD non habilités à l'aide sociale avait été fixé à + 0,45 % pour l'année 2017.

Dispersion des prix journaliers et des taux de variation des prix hébergement en 2017

Prix journalier	Dispersion des prix en hébergement journalier en 2017					Dispersion des taux de variation des prix médians des EHPAD ayant saisi leur tarif en 2016 et en 2017		
	Nombre d'EHPAD	Premier décile	Médiane	Neuvième décile	Rapport interdécile	Premier décile	Médiane	Neuvième décile
Prix par jour (en €) en hébergement permanent								
Chambre seule*	6 156	50,25 €	59,44 €	89,00 €	1,77	-0,19 %	0,88 %	4,11 %
Chambre double*	3 563	45,38 €	56,08 €	78,14 €	1,72	-0,28 %	0,86 %	4,20 %
Chambre seule ASH	4 436	49,24 €	56,20 €	66,83 €	1,36	-0,29 %	0,70 %	3,65 %
Chambre double ASH	2 548	44,50 €	53,58 €	63,31 €	1,42	-0,37 %	0,74 %	3,92 %
Chambre seule non ASH	1 113	63,00 €	82,16 €	106,00 €	1,68	0,00 %	1,00 %	4,04 %
Chambre double non ASH	691	56,12 €	71,50 €	90,00 €	1,60	0,00 %	0,70 %	3,77 %
Prix par jour (en €) en hébergement temporaire								
Chambre seule*	2 525	51,82 €	61,51 €	94,60 €	1,83	-0,36 %	0,82 %	5,01 %
Chambre double*	977	47,94 €	59,00 €	86,50 €	1,80	-0,19 %	1,02 %	5,40 %
Chambre seule ASH	1 509	50,40 €	58,05 €	70,55 €	1,40	-0,29 %	0,70 %	3,65 %
Chambre double ASH	654	46,62 €	55,54 €	68,42 €	1,47	-0,34 %	0,89 %	4,83 %
Chambre seule non ASH	372	68,98 €	88,72 €	116,00 €	1,68	0,00 %	1,00 %	4,04 %
Chambre double non ASH	165	61,90 €	78,18 €	99,44 €	1,61	0,00 %	1,15 %	5,88 %

Source : CNSA

* prix majoritairement proposé

Remarque : Lors de la saisie des prix dans le portail Pour les personnes âgées, les champs « Chambre seule ASH » ou « Chambre double ASH » peuvent ne pas être renseignés alors que l'EHPAD est habilité à l'aide sociale. Ainsi, le total « Chambre seule ASH » + « Chambre seule non ASH » peut être différent du total « Chambre seule (prix majoritairement proposé) ». Même remarque pour les chambres doubles.

Contrôle réalisé sur la saisie des prix en hébergement temporaire : si l'EHPAD a saisi un prix en hébergement temporaire, et qu'aucune place n'est installée dans le répertoire FINESS ou l'application HAPI (outil de tarification des agences régionales de santé – ARS) en 2017, alors ce prix n'est pas pris en compte dans l'analyse.

Comme l'an dernier, l'étude montre que les prix médians sont majoritairement plus élevés dans les EHPAD commerciaux que dans les autres EHPAD. Les EHPAD publics proposent généralement, quant à eux, des prix inférieurs à ceux des EHPAD privés à but non lucratif.

Dispersion des prix en hébergement permanent par statut juridique en 2017 en euros par jour

Statut juridique	Nombre d'EHPAD	Premier décile	Médiane	Neuvième décile	Rapport interdécile
Chambre seule*					
1-Public rattaché à un EPS	906	47,45 €	54,41 €	62,15 €	1,31
2-Public CCAS	665	47,35 €	54,00 €	63,07 €	1,33
3-Public autonome	1 171	49,52 €	55,78 €	62,49 €	1,26
4-Privé non lucratif	1 946	52,00 €	59,96 €	75,00 €	1,44
5-Privé commercial	1 468	67,81 €	84,18 €	108,00 €	1,59
Chambre double*					
1-Public rattaché à un EPS	716	45,52 €	52,72 €	61,21 €	1,34
2-Public CCAS	361	37,70 €	46,00 €	56,45 €	1,50
3-Public autonome	688	47,48 €	53,61 €	60,96 €	1,28
4-Privé non lucratif	874	45,72 €	56,15 €	70,35 €	1,54
5-Privé commercial	924	59,23 €	72,50 €	91,00 €	1,54
Chambre seule ASH					
1-Public rattaché à un EPS	815	46,97 €	54,34 €	61,84 €	1,32
2-Public CCAS	548	47,18 €	53,62 €	62,66 €	1,33
3-Public autonome	1 040	49,34 €	55,70 €	62,14 €	1,26
4-Privé non lucratif	1 564	51,00 €	58,25 €	70,85 €	1,39
5-Privé commercial	469	51,84 €	57,97 €	75,36 €	1,45
Chambre double ASH					
1-Public rattaché à un EPS	663	45,57 €	52,81 €	61,21 €	1,34
2-Public CCAS	306	37,98 €	46,43 €	57,27 €	1,51
3-Public autonome	642	47,49 €	53,61 €	60,99 €	1,28
4-Privé non lucratif	676	45,23 €	55,21 €	68,17 €	1,51
5-Privé commercial	261	51,00 €	56,83 €	68,17 €	1,34
Chambre seule non ASH					
4-Privé non lucratif	215	55,00 €	68,85 €	84,00 €	1,53
5-Privé commercial	898	68,50 €	86,00 €	109,00 €	1,59
Chambre double non ASH					
4-Privé non lucratif	126	46,79 €	59,61 €	78,29 €	1,67
5-Privé commercial	565	59,50 €	74,00 €	91,55 €	1,54

Source : CNSA

*prix majoritairement proposé

Les écarts entre les tarifs dépendance sont conformes à ceux observés en 2016

En 2017, le tarif dépendance médian par jour et par personne varie de **5,47 euros pour une personne âgée faiblement dépendante (GIR 5-6)**, soit 0,04 euro de moins (- 0,7 %) que le tarif médian constaté l'an dernier (5,51 euros), à 20,35 euros pour une personne âgée fortement dépendante (GIR 1-2), soit 0,07 euro de moins (- 0,3 %) que le tarif médian constaté l'an dernier (20,42 euros).

On observe pour la moitié des EHPAD que le tarif dépendance, quel que soit le niveau de dépendance, n'a pas augmenté.

Dispersion des tarifs et des taux de variation des tarifs dépendance en 2017 en euros par jour

Tarif dépendance par jour	Dispersion des tarifs en 2017					Dispersion des taux de variation des tarifs médians des EHPAD ayant saisi leur tarif en 2016 et en 2017		
	Nombre d'EHPAD	Premier décile	Médiane	Neuvième décile	Rapport interdécile	Premier décile	Médiane	Neuvième décile
GIR 1-2	6 140	16,89 €	20,35 €	24,16 €	1,43	-9,67 %	0,00 %	8,87 %
GIR 3-4	6 140	10,68 €	12,91 €	15,36 €	1,44	-9,81 %	0,00 %	9,11 %
GIR 5-6	6 140	4,57 €	5,47 €	6,48 €	1,42	-10,24 %	0,00 %	8,55 %

Source : CNSA

Les tarifs dépendance médians des EHPAD publics hospitaliers sont un peu plus élevés que ceux des EHPAD privés non lucratifs et privés commerciaux.

Dispersion des tarifs journaliers dépendance en 2017 selon le statut juridique

Statut juridique	Nombre d'EHPAD	Premier décile	Médiane	Neuvième décile	Rapport interdécile
Tarif dépendance par jour (en €) GIR 1-2					
1-Public rattaché à un EPS	906	18,43 €	21,49 €	25,35 €	1,38
2-Public CCAS	659	17,59 €	20,93 €	25,76 €	1,46
3-Public autonome	1 170	17,84 €	20,94 €	24,31 €	1,36
4-Privé non lucratif	1 940	17,19 €	20,32 €	24,01 €	1,40
5-Privé commercial	1 465	15,97 €	18,96 €	22,10 €	1,38
Tarif dépendance par jour (en €) GIR 3-4					
1-Public rattaché à un EPS	906	11,69 €	13,60 €	16,24 €	1,39
2-Public CCAS	659	11,12 €	13,27 €	16,43 €	1,48
3-Public autonome	1 170	11,25 €	13,25 €	15,40 €	1,37
4-Privé non lucratif	1 940	10,84 €	12,89 €	15,27 €	1,41
5-Privé commercial	1 465	10,11 €	12,03 €	14,04 €	1,39
Tarif dépendance par jour (en €) GIR 5-6					
1-Public rattaché à un EPS	906	4,93 €	5,76 €	6,83 €	1,39
2-Public CCAS	659	4,66 €	5,60 €	6,85 €	1,47
3-Public autonome	1 170	4,87 €	5,62 €	6,56 €	1,35
4-Privé non lucratif	1 940	4,62 €	5,47 €	6,43 €	1,39
5-Privé commercial	1 465	4,30 €	5,11 €	5,95 €	1,38

Source : CNSA

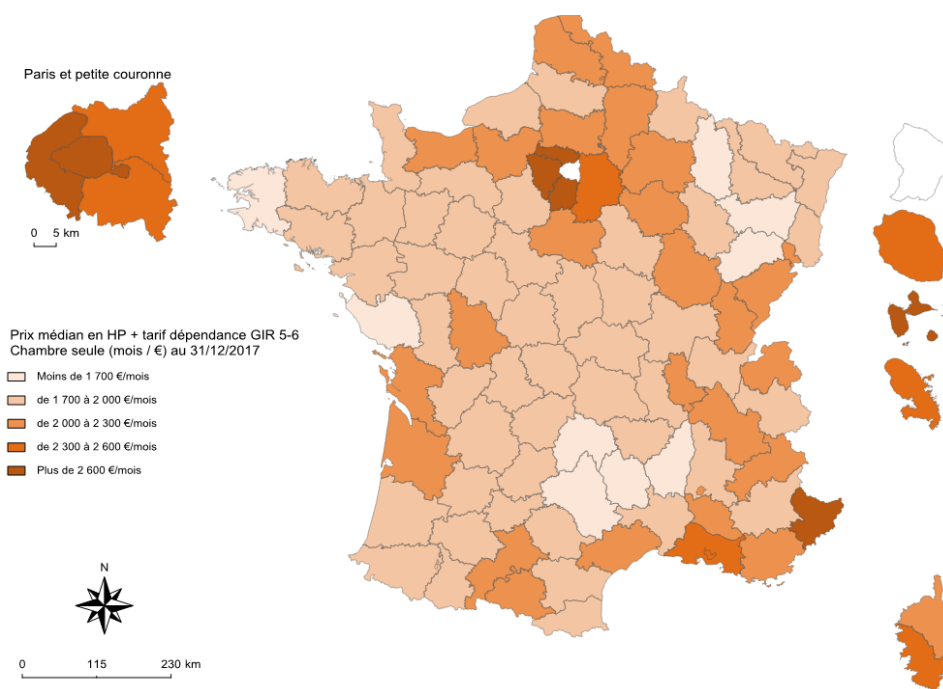
Le prix d'une place en EHPAD progresse de 4 euros, pour s'établir à 1 953 euros par mois en 2017

Le prix d'une place en EHPAD se calcule, quels que soient les revenus du résident, à partir du prix hébergement et d'une part du tarif dépendance appelée « talon dépendance ». Celui-ci correspond au tarif dépendance des personnes les moins dépendantes (dont le GIR est de 5 ou 6).

La variabilité de ce prix (prix hébergement + tarif dépendance GIR 5-6) entre les EHPAD est importante : pour 10 % des EHPAD, ce prix est inférieur à 1 674 euros par mois, et pour 10 % des EHPAD, ce tarif est estimé à plus de 2 819 euros par mois.

On observe que le prix médian d'une place en hébergement permanent est plus cher dans les départements très urbanisés comme Paris, les Hauts-de-Seine, les Yvelines, le Val-d'Oise, l'Essonne, le Val-de-Marne, les Alpes-Maritimes et les Bouches-du-Rhône.

Prix par mois en hébergement permanent (HP) d'une chambre seule + tarif dépendance GIR 5-6 en 2017 (en euros par mois) national et par département



Prix par mois en hébergement permanent + tarif dépendance GIR 5-6 2017	Dispersion des prix en 2017					Taux de variation moyen des prix 2017-2016	Dispersion des taux de variation des prix médians des EHPAD ayant saisi leur prix en 2016 et en 2017		
	Nombre d'EHPAD (**)	Premier décile	Médiane	Neuvième décile	Rapport interdécile		Premier décile	Médiane	Neuvième décile
Chambre seule*	6 140	1 674 €	1 953 €	2 819 €	1,68	0,23 %	-0,98 %	0,85 %	3,93 %

Source : CNSA

* prix majoritairement proposé

(**) Sur les 6 156 EHPAD de notre échantillon, 16 EHPAD n'ont pas saisi, soit leur tarif dépendance, soit leur prix par jour en hébergement permanent.

En 2016, pour expliquer la variabilité des prix, une analyse de variance multiple a été réalisée en fonction de plusieurs variables (le statut juridique, la zone d'implantation géographique, l'habilitation ou non à l'aide sociale, l'ancienneté du bâti et le nombre de places des EHPAD).

Toutes choses égales par ailleurs, le prix en hébergement permanent d'une chambre seule avec son tarif dépendance était d'autant plus élevé que l'EHPAD était privé commercial, situé en zone urbaine, non habilité à l'aide sociale et ouvert récemment. Si on ne tient pas compte du statut des EHPAD, le nombre de places de l'établissement n'explique qu'une faible partie de l'hétérogénéité des prix.

Le tableau ci-dessous vient confirmer les résultats de 2016 et montre sur ces mêmes variables que la dispersion des taux de variation des prix médians entre 2016 et 2017 est plus marquée pour les EHPAD :

- privés commerciaux (50 % de ces EHPAD ont augmenté leur prix d'au moins 1,18 %) ;
- implantés dans une ville isolée (50 % de ces EHPAD ont augmenté leur prix d'au moins 0,96 %) ;
- non habilités à l'aide sociale (50 % de ces EHPAD ont augmenté leur prix d'au moins 0,91 %) ;
- de taille comprise entre 45 et 59 places (50 % de ces EHPAD ont augmenté leur prix d'au moins 0,91 %) ;
- ouverts entre 1991 et 2000 (50 % de ces EHPAD ont augmenté leur prix d'au moins 0,94 %).

Dispersion des taux de variation des prix médians en hébergement permanent d'une chambre seule avec son tarif dépendance EHPAD ayant saisi leur prix en 2016 et en 2017

Libellé des variables d'analyse	Prix médian par mois en HP d'une chambre seule + tarif dépendance GIR 5-6		Dispersion des taux de variation des prix médians des EHPAD ayant saisi leur prix le en 2016 et en 2017		
	2016	2017	Premier décile	Médiane	Neuvième décile
Statut juridique : - Public	1 801 €	1 818 €	-1,03 %	0,89 %	4,03 %
- Privé non lucratif	1 964 €	1 962 €	-1,01 %	0,55 %	3,35 %
- Privé commercial	2 620 €	2 678 €	-0,77 %	1,18 %	4,34 %
Statut de la commune : - Rural	1 838 €	1 856 €	-0,83 %	0,92 %	4,17 %
- Ville isolée	1 862 €	1 865 €	-0,78 %	0,96 %	3,82 %
- Banlieue	2 225 €	2 223 €	-0,90 %	0,77 %	3,91 %
- Ville-centre	1 941 €	1 949 €	-1,25 %	0,80 %	3,89 %
Places habilitées à l'aide sociale (ASH)	1 887 €	1 894 €	-0,99 %	0,84 %	3,93 %
- Oui					
- Non	2 596 €	2 632 €	-0,96 %	0,91 %	3,95 %
EHPAD ouvert : - avant 1971	1 835 €	1 846 €	-0,99 %	0,86 %	2,15 %
- entre 1971 et 1980	1 834 €	1 849 €	-0,77 %	0,79 %	1,96 %
- entre 1981 et 1990	1 980 €	1 987 €	-1,35 %	0,83 %	2,04 %
- entre 1991 et 2000	2 071 €	2 068 €	-0,99 %	0,94 %	2,38 %
- après 2000	2 182 €	2 156 €	-0,89 %	0,83 %	2,23 %
Nombre places installées : - Moins de 45 places	1 967 €	1 943 €	-1,13 %	0,72 %	4,20 %
- Entre 45 et 59 places	1 928 €	1 931 €	-1,04 %	0,91 %	4,21 %
- Entre 60 et 99 places	1 970 €	1 979 €	-0,87 %	0,88 %	3,93 %
- Entre 100 et 199 places	1 913 €	1 918 €	-1,16 %	0,79 %	3,73 %
- Plus de 199 places	1 873 €	1 876 €	-1,35 %	0,72 %	3,59 %

Source : CNSA

*prix majoritairement proposé

Quels facteurs peuvent expliquer la variabilité des prix ?

L'analyse de la variabilité des prix porte sur les prix en hébergement permanent pour une chambre seule avec son tarif dépendance GIR 5-6. 11 facteurs ont été analysés afin d'estimer leur rôle dans les écarts de prix médians. Ce sont 4 variables catégorielles (typologie de la commune, habilitation ou non à recevoir des bénéficiaires de l'aide sociale, bénéfice ou non d'une subvention au titre du plan d'aide à l'investissement et option tarifaire de l'EHPAD) et 7 variables ordinales, rangées par classe, comme le détaille le tableau suivant.

Description de l'échantillon selon les variables ordinales

Libellé des variables	Nombre d'EHPAD	Premier décile	Médiane	Neuvième décile
Statut juridique : public				
Année d'ouverture de l'EHPAD	2 735	1 901	1 979	2 007
Année de construction ou de la dernière rénovation de l'EHPAD	2 017	1 979	2 003	2 014
Nombre de places installées	2 735	41	80	156
GMP	2 454	632	722,5	800
PMP	2 454	156	197	250
Taux d'occupation des places financées en % en HP	1 808	94 %	99 %	101 %
Taux d'encadrement total (ETP/place)	1 944	0,55	0,67	0,81
Statut juridique : privé non lucratif				
Année d'ouverture de l'EHPAD	1 940	1 908	1 987	2 010
Année de construction ou de la dernière rénovation de l'EHPAD	1 617	1 982	2 005	2 014
Nombre de places installées	1 940	42	76	106
GMP	1 866	596	711	796
PMP	1 866	153	198	250
Taux d'occupation des places financées en % en HP	1 562	94 %	99 %	102 %
Taux d'encadrement total (ETP/place)	1 634	0,46	0,61	0,74
Statut juridique : privé commercial				
Année d'ouverture de l'EHPAD	1 465	1 973	1 993	2 011
Année de construction ou de la dernière rénovation de l'EHPAD	1 122	1 988	2 002	2 013
Nombre de places installées	1 465	45	80	106
GMP	1 453	669	740	805
PMP	1 453	168	210	262
Taux d'occupation des places financées en % en HP	1 361	89 %	97 %	101 %
Taux d'encadrement total (ETP/place)	1 384	0,38	0,50	0,64
Statut juridique : tous statuts confondus				
Année d'ouverture de l'EHPAD	6 140	1 904	1 987	2 009
Année de construction ou de la dernière rénovation de l'EHPAD	4 756	1 983	2 004	2 014
Nombre de places installées	6 140	42	80	124
GMP	5 773	627	725	801
PMP	5 773	156	200	255
Taux d'occupation des places financées en % en HP	4 731	91 %	98 %	101 %
Taux d'encadrement total (ETP/place)	4 962	0,44	0,61	0,77

Source : FINESS au 12 décembre 2017, HAPI 2017, tableaux de bord de la performance et comptes administratifs (CA) 2016

Pour expliquer la variabilité du prix mensuel à payer par le résident, nous avons réalisé une analyse de variance multiple pour chacun des trois statuts juridiques (privé commercial, privé associatif et public), en fonction de ces 11 facteurs associés. Elle porte sur 4 406 EHPAD qui ont saisi leur prix en 2017 et dont toutes les variables sont disponibles. Par exemple, 1 384 EHPAD n'ont pas renseigné l'« Année de construction ou de la dernière rénovation de l'EHPAD » dans le tableau de bord de la performance en 2016 ;

ou encore, 1 178 EHPAD n'ont pas renseigné le « Taux d'encadrement total » dans leur compte administratif 2016.

Les résultats de ces analyses sont détaillés dans le tableau ci-dessous.

Analyse de la variabilité des prix d'une chambre seule (hébergement permanent + tarif dépendance GIR 5-6) sur les 11 variables sélectionnées (en euros par mois)

Analyse de variance multiple par statut juridique	Privé commercial (1 186 EHPAD)		Privé non lucratif (1 568 EHPAD)		Public (1 649 EHPAD)	
	Moyenne	Seuils de significativité	Moyenne	Seuils de significativité	Moyenne	Seuils de significativité
EHPAD ouvert avant 1971	2 772 €	**	1 963 €	***	1 828 €	***
EHPAD ouvert entre 1971 et 1980	2 441 €	***	1 960 €	***	1 829 €	***
EHPAD ouvert entre 1981 et 1990	2 691 €	***	2 107 €	NS	1 845 €	***
EHPAD ouvert entre 1991 et 2000	2 810 €	*	2 130 €	NS	1 841 €	**
EHPAD ouvert après 2000	2 940 €	Référence	2 134 €	Référence	1 943 €	Référence
EHPAD construit ou rénové avant 1971	2 560 €	**	1 959 €	***	1 771 €	***
EHPAD construit ou rénové entre 1971 et 1980	2 430 €	**	1 933 €	**	1 763 €	***
EHPAD construit ou rénové entre 1981 et 1990	2 717 €	**	2 064 €	***	1 808 €	***
EHPAD construit ou rénové entre 1991 et 2000	2 815 €	NS	2 072 €	NS	1 797 €	***
EHPAD construit ou rénové après 2000	2 861 €	Référence	2 056 €	Référence	1 879 €	Référence
Option tarifaire = TG avec PUI	2 806 €	NS	1 992 €	***	1 834 €	*
Option tarifaire = TG sans PUI	2 803 €	NS	2 066 €	NS	1 917 €	**
Option tarifaire = TP avec PUI	2 305 €	NS	1 979 €	NS	1 771 €	**
Option tarifaire = TP sans PUI	2 811 €	Référence	2 052 €	Référence	1 832 €	Référence
Fin des travaux PAI attribué : Oui	2 505 €	***	2 072 €	NS	1 927 €	***
Fin des travaux PAI attribué : Non	2 812 €	Référence	2 045 €	Référence	1 833 €	Référence
Statut de la commune = Rural	2 438 €	***	1 902 €	***	1 790 €	***
Statut de la commune = Ville isolée	2 557 €	***	1 940 €	**	1 799 €	*
Statut de la commune = Banlieue	2 943 €	NS	2 173 €	***	2 000 €	***
Statut de la commune = Ville-centre	2 863 €	Référence	2 050 €	Référence	1 836 €	Référence
Places habilitées à l'aide sociale = Oui	2 711 €	***	2 020 €	***		
Places habilitées à l'aide sociale = Non	2 872 €	Référence	2 250 €	Référence	1 844 €	Référence
Taille = Moins de 45 places	2 541 €	***	2 002 €	***	1 845 €	NS
Taille = Entre 45 et 59 places	2 656 €	***	2 000 €	***	1 831 €	NS
Taille = Entre 60 et 99 places	2 768 €	***	2 041 €	***	1 819 €	**
Taille = Entre 100 et 199 places	3 005 €	Référence	2 060 €	***	1 844 €	**
Taille = Plus de 199 places	3 EHPAD exclus analyse		2 204 €	Référence	1 964 €	Référence
GMP < 600 points	2 721 €	NS	1 907 €	***	1 724 €	*
GMP entre 600 et 699 points	2 804 €	NS	1 981 €	**	1 791 €	NS
GMP entre 700 et 799 points	2 828 €	*	2 105 €	NS	1 875 €	NS
GMP >= à 800 points	2 687 €	Référence	2 110 €	Référence	1 865 €	Référence
PMP < 150 points	2 707 €	NS	1 943 €	***	1 829 €	NS
PMP entre 150 et 249 points	2 804 €	NS	2 049 €	**	1 842 €	NS
PMP >= 250 points	2 848 €	Référence	2 118 €	Référence	1 872 €	Référence
Taux d'occupation en HP < 94 %	2 874 €	**	2 108 €	***	1 887 €	***
Taux d'occupation en HP entre [94 % et 96 %]	2 898 €	*	2 224 €	***	1 872 €	***
Taux d'occupation en HP entre [96 % et 98 %]	2 803 €	NS	2 155 €	***	1 873 €	***
Taux d'occupation en HP entre [98 % et 100 %]	2 676 €	NS	1 985 €	NS	1 820 €	NS
Taux d'occupation en HP >= 100 %	2 743 €	Référence	1 979 €	Référence	1 830 €	Référence
Taux d'encadr. total < 0,5 ETP/place	2 815 €	**	2 031 €	**	1 801 €	*
Taux d'encadr. total entre [0,5 et 0,6] ETP/place	2 852 €	**	2 016 €	***	1 763 €	***
Taux d'encadr. total entre [0,6 et 0,7] ETP/place	2 676 €	NS	2 031 €	***	1 812 €	***
Taux d'encadr. total >= 0,7 ETP/place	2 591 €	Référence	2 148 €	Référence	1 910 €	Référence

*** différence statistiquement très significative : p < 1 %, ** : p < 5 %, * : p < 10 % et NS : non significatif

Quel que soit le statut juridique de l'EHPAD, et toutes choses égales par ailleurs, 7 facteurs expliquent significativement les écarts de prix constatés.

Le prix moyen est plus élevé dans **un EHPAD ouvert ou rénové récemment, localisé dans une ville-centre ou une banlieue, non habilité à l'aide sociale et où les taux d'occupation en hébergement permanent** sont faibles.

Lorsque **le nombre de places installées dans l'EHPAD** augmente, le prix moyen augmente également, excepté pour les EHPAD publics où le prix le plus bas est observé lorsque la capacité installée est comprise entre 60 et 99 places. Ce constat pourrait suggérer qu'une taille « idéale » existe autour de cette capacité d'accueil dans le secteur public.

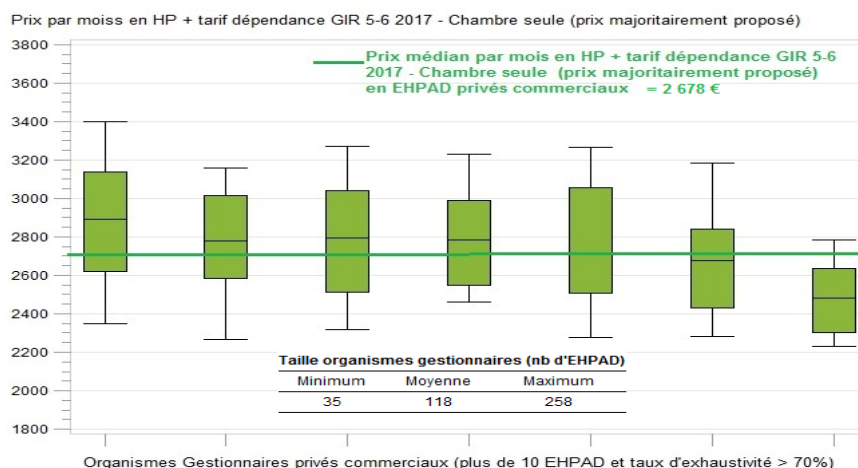
Le taux d'encadrement total contribue également à expliquer les écarts de prix. Dans les EHPAD publics et privés associatifs, les prix augmentent avec le taux d'encadrement total. Dans les EHPAD privés commerciaux, les prix diminuent quand les taux d'encadrement total augmentent et qu'ils sont supérieurs ou égaux à 0,6 ETP par place. La corrélation (coefficient de Spearman = - 0,10) entre ces deux variables est cependant faible pour les EHPAD privés commerciaux ; cette relation entre taux d'encadrement et prix n'est donc pas vérifiée.

Tous statuts confondus, la variabilité des prix dépend moins **de l'option tarifaire, du niveau de dépendance (GMP), du besoin en soin des résidents (PMP) et d'un soutien par le plan d'aide à l'investissement (PAI)**. Mais certains de ces facteurs peuvent influencer les prix lorsque l'analyse est menée par statut. Par exemple, pour les EHPAD privés associatifs, le prix d'une place croît en fonction de la dépendance et du besoin de soins des résidents.

Le regroupement des EHPAD a-t-il un impact sur le prix payé par le résident ?

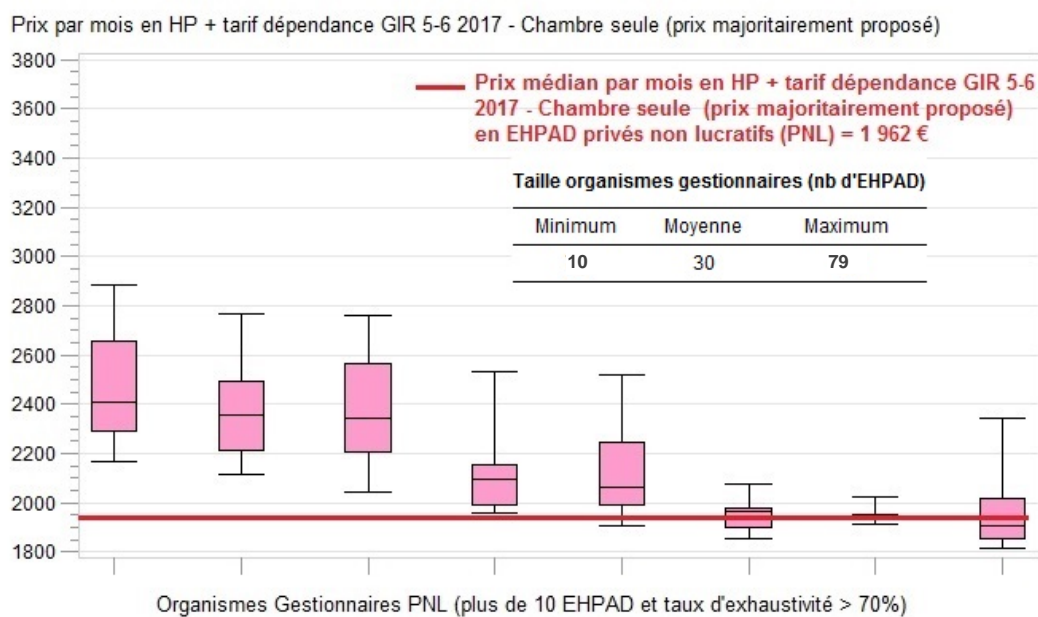
Depuis près de 20 ans, des regroupements d'EHPAD au sein d'un même organisme gestionnaire sont observés. Ce phénomène concerne encore peu de structures publiques, mais il est marqué dans le secteur commercial et aussi présent, dans une moindre mesure, dans le secteur privé non lucratif. Si le rapprochement des fonctions administratives peut limiter les coûts de gestion pour ces entités gestionnaires, cela se traduit-il dans le niveau des tarifs payés par les résidents ?

Dispersion des prix des principaux organismes gestionnaires (OG) privés commerciaux en hébergement permanent + tarif dépendance GIR 5-6 (OG ≥ 10 EHPAD et taux d'exhaustivité > 70 %)



Pour les principaux groupes commerciaux, représentés chacun par un rectangle¹ du graphique ci-dessus, le prix mensuel à payer par le résident est relativement dispersé entre les EHPAD d'un même groupe. Le prix médian d'un groupe est généralement supérieur au prix médian national des EHPAD commerciaux (2 678 euros).

Dispersion des prix des principaux organismes gestionnaires privés non lucratifs en hébergement permanent + tarif dépendance GIR 5-6 (OG ≥ 10 EHPAD et taux d'exhaustivité > 70%)



¹ *Box Plot* ou boîte à moustache : il s'agit d'un graphique où sont représentés la médiane (trait horizontal), les 25^{ème} (quartile 1) et 75^{ème} percentiles (quartile 3 – partie haute et basse du rectangle), ainsi que les bornes, « moustaches », à l'extérieur desquelles les données sont considérées comme des valeurs extrêmes. Les quartiles se calculent de la même façon que la médiane. Le premier quartile sépare les 25 % inférieurs des données, le deuxième quartile est la médiane de la série, et le troisième quartile sépare les 25 % supérieurs des données.

Pour des raisons historiques, les opérateurs privés non lucratifs sont dispersés géographiquement et fortement présents dans les départements d'Île-de-France, du Nord et du Nord-Ouest et en Alsace-Lorraine.

Dans les principaux regroupements privés non lucratifs, les prix sont globalement comparables entre les EHPAD d'un même organisme gestionnaire. Le prix médian constaté dans ces organismes gestionnaires est supérieur à la médiane nationale des EHPAD privés non lucratifs (1 962 euros).

Au sein du secteur privé, commercial ou non lucratif, le prix à payer par les résidents ne semble donc pas plus avantageux lorsqu'un EHPAD dépend d'une entité gestionnaire ou d'un groupe dont la taille est supérieure à 10 EHPAD. Afin de mieux comprendre les tarifs, il conviendra de mener une étude spécifique sur les groupes et organismes gestionnaires dont la taille est supérieure à 10 EHPAD, en analysant notamment les disparités géographiques et les années de construction des établissements par rapport aux EHPAD isolés.

Le tarif médian d'une place en EHPAD est souvent supérieur au niveau de vie des personnes de 75 ans et plus

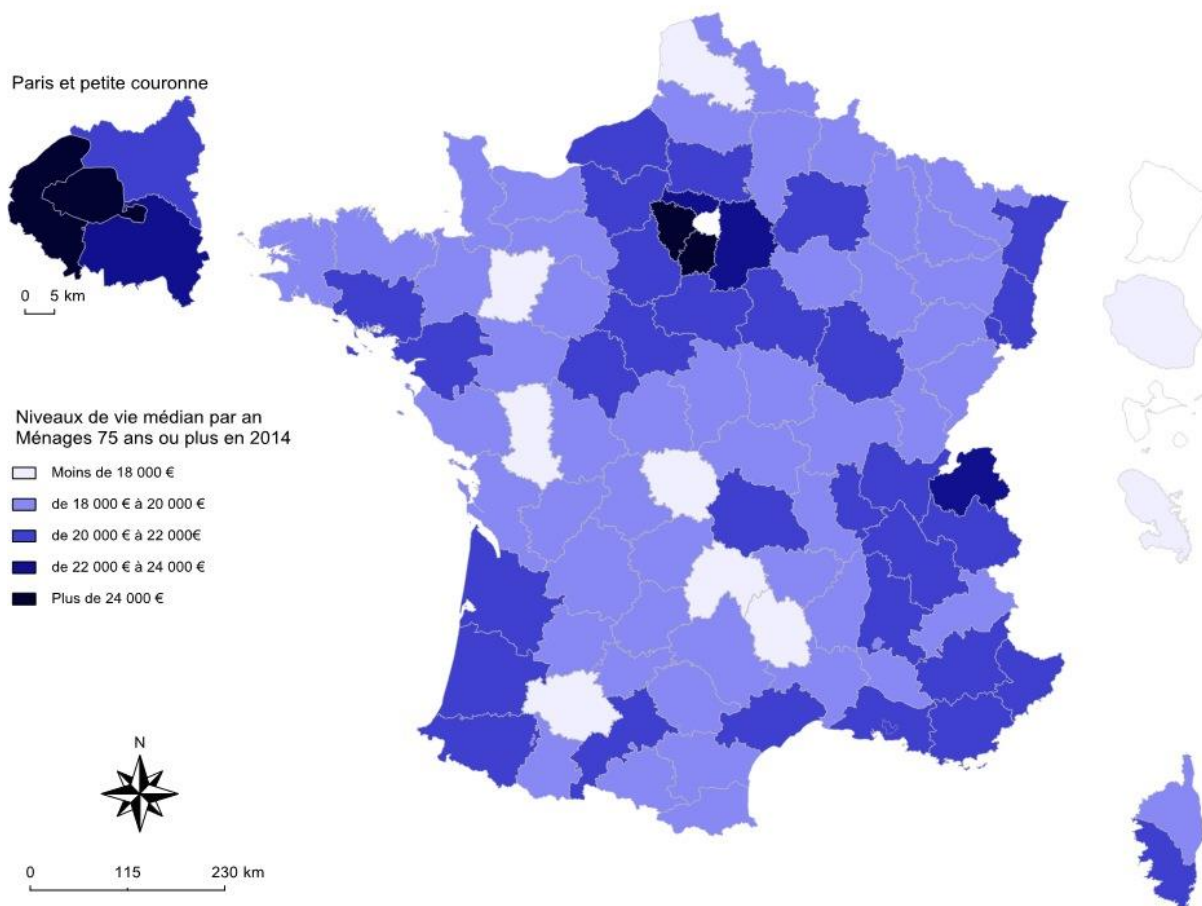
En 2017, **le prix médian d'une chambre seule en hébergement permanent avec son tarif dépendance GIR 5-6 est de 1 953 euros par mois. Le niveau de vie médian d'un retraité en 2014 s'élevait à 1 740 euros par mois** (extrait du rapport annuel du COR, juin 2017). **Le prix médian d'une chambre seule représente donc 112 % des revenus moyens d'un retraité**, avant aides sociales attribuées sous conditions de ressources (aides au logement, aide sociale à l'hébergement).

Les ressources d'un foyer de retraités permettent donc rarement une prise en charge en EHPAD sans financement extérieur ou recours à l'épargne. Or, les résidents choisissent souvent leur EHPAD en fonction de leur localisation géographique, près de chez eux ou de leurs proches. Pour un même département, il existe une corrélation entre le prix mensuel d'une place en EHPAD et le niveau de vie médian des ménages dont la personne de référence a 75 ans et plus (coefficient de corrélation de Spearman = 0,62).

Par exemple, les départements comme Paris, les Yvelines, les Hauts-de-Seine, le Val-de-Marne et les départements littoraux comme les Alpes-Maritimes, les Bouches-du-Rhône et la Gironde, où les niveaux de vie médians des retraités sont plus élevés, sont également ceux où le prix médian d'une place en EHPAD est le plus élevé.

À l'opposé, les départements ruraux comme l'Ardèche, le Cantal, la Creuse, la Lozère, la Meuse, la Vendée et les Vosges présentent des tarifs médians mensuels et un niveau de vie médian inférieurs.

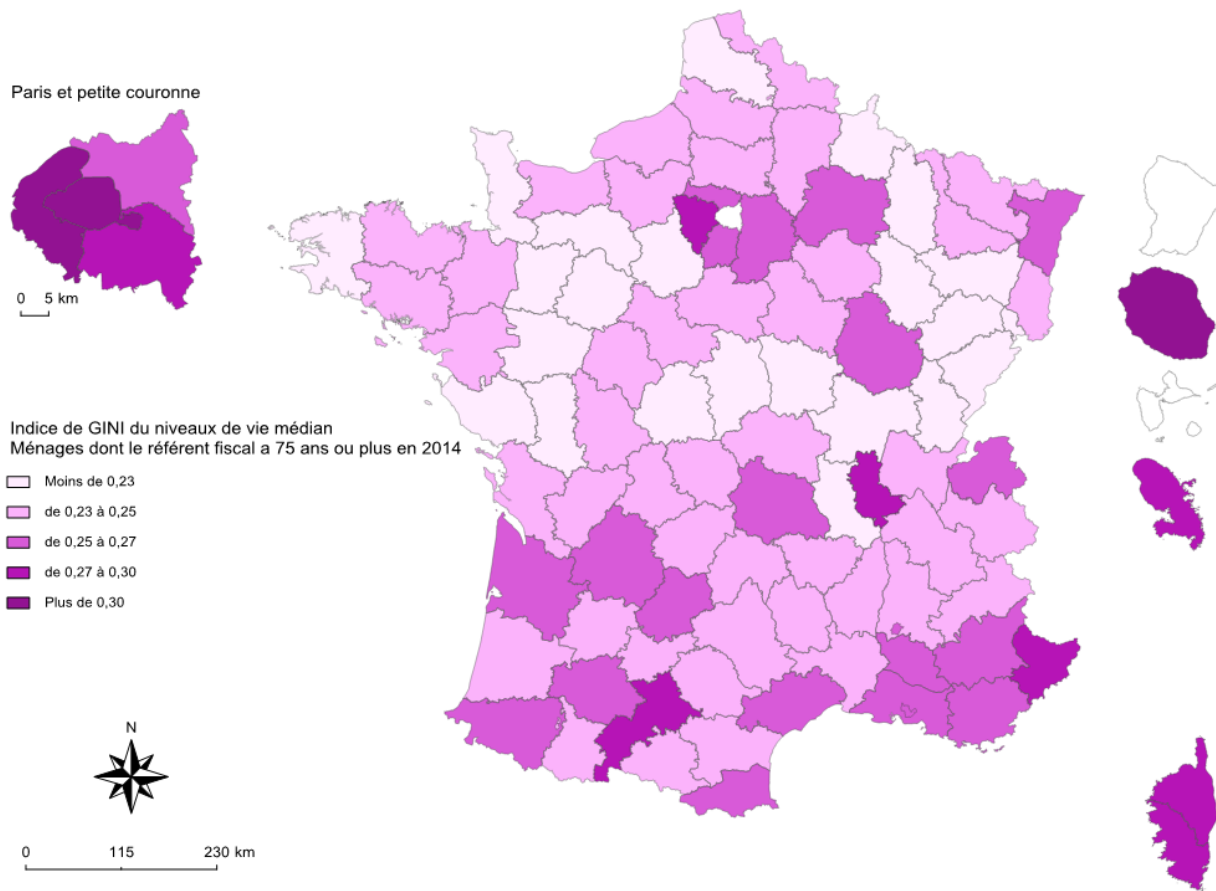
Niveaux de vie médian - Ménages dont le référent fiscal a 75 ans ou plus en 2014
Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal



Cependant, on observe également une corrélation entre le prix mensuel d'un EHPAD et les inégalités de niveau de vie des personnes âgées de 75 ans et plus à l'intérieur du département, mesurées par l'indice de Gini (coefficient de corrélation = 0,60). Cet indicateur synthétise les inégalités de salaires (de revenus, de niveaux de vie...). Il varie entre 0 et 1. Plus il est élevé, plus les inégalités entre les revenus sont importantes.

Ainsi, les inégalités de revenus dans les départements des Alpes-Maritimes, de la Gironde, du Rhône et de la région d'Île-de-France comme Paris, les Yvelines, les Hauts-de-Seine et le Val-de-Marne sont plus élevées que dans le reste de la France.

Indice de GINI du niveaux de vie médian - Ménages dont le référent fiscal a 75 ans ou plus en 2014
Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal



En conclusion

La tendance des prix pour une place en EHPAD en 2017 suit la tendance des prix observés en 2016. L'analyse multifactorielle présentée laisse entrevoir des stratégies de développement différentes selon le statut des établissements. Si la tendance au regroupement concerne essentiellement les secteurs commerciaux et privés non lucratifs, la mise en œuvre des contrats pluriannuels d'objectifs et de moyens (CPOM), corrélée à la convergence tarifaire, devrait inciter les EHPAD publics à suivre ce mouvement. Ces premières observations montrent que le mouvement de concentration du secteur des EHPAD ne semble pas s'être encore répercuté sur les prix payés par les résidents.

Sources et méthode

Sources

La CNSA a ouvert le 1^{er} juillet 2016 le portail Prix-ESMS permettant aux gestionnaires d'EHPAD de saisir les prix hébergement et les tarifs dépendance de leur établissement. Les prix analysés, saisis pour l'année 2017, c'est-à-dire du 1^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2017, sont issus du portail national d'information pour l'autonomie des personnes âgées et l'accompagnement de leurs proches.

Les variables taux d'occupation et taux d'encadrement sont issues des données des comptes administratifs de 2016, déposés par les EHPAD sur le portail « ImportCA » de la CNSA.

L'année de construction ou la date de la dernière rénovation importante assimilable à une reconstruction est extraite du tableau de bord de la performance 2016.

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 2013 (Rural, Ville-centre, Banlieue et Ville isolée)

L'option tarifaire, le GMP et le PMP sont issus des bases HAPI 2017.

La variable bénéfice ou non d'une subvention au titre du plan d'aide à l'investissement est calculée à partir de la date de fin de travaux dans l'application GALIS de la CNSA.

Les autres variables sont calculées à partir de la base FINESS au 12 décembre 2017.

Méthode

Il s'agit d'une analyse descriptive nationale et départementale des prix hébergement et des tarifs dépendance. Les indicateurs retenus sont la médiane, les déciles et le rapport interdécile.

La médiane représente la valeur centrale qui sépare en deux parties égales notre échantillon. Cet estimateur est préféré à la moyenne en présence de valeurs « aberrantes » ou extrêmes.

Les déciles sont les valeurs qui partagent la population étudiée en dix parties égales : le premier décile sépare les 10 % inférieurs des données, et le neuvième décile sépare les 90 % supérieurs des données.

Le rapport interdécile met en évidence l'écart entre le haut et le bas de la population : c'est une mesure d'hétérogénéité de la distribution étudiée.

L'indice de Gini est un indicateur synthétique d'inégalités de niveaux de vie. Il varie entre 0 et 1, et l'inégalité est d'autant plus forte que l'indice est élevé.

Pour expliquer la variabilité des prix mensuel en hébergement permanent d'une chambre seule + tarif GIR 5-6, nous avons utilisé des analyses de variance séparées pour chaque statut (privé commercial, privé non lucratif et public).

La variabilité des tarifs a été analysée au regard des variables suivantes : l'année d'ouverture, l'année de construction ou la date de la dernière rénovation importante assimilable à une reconstruction, le statut de la commune dans l'unité urbaine, le bénéfice ou non d'une subvention au titre du plan d'aide à l'investissement, l'option tarifaire, la présence de places habilitées à l'aide sociale, le nombre de places installées, le GMP, le PMP, le taux d'occupation des places en hébergement permanent et le taux d'encadrement du personnel.

Analyse réalisée par Marie-Hélène TOUPIN, sous la coordination de Céline MOREAU, pôle Allocation budgétaire, Direction des établissements et services médico-sociaux.