



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

EHPAD : quelles solutions dans des zones à forte tension immobilière ?

Question écrite n° 7179

Texte de la question

M. Éric Pauget attire l'attention de M. le ministre auprès de la ministre du travail, de la santé, de la solidarité et des familles, chargé de la santé et de l'accès aux soins, sur la situation préoccupante des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) situés dans des zones à forte tension immobilière, à l'image de la 7^e circonscription des Alpes-Maritimes. Dans ce territoire où le coût du foncier, de la vie et des services est particulièrement élevé, les structures médico-sociales rencontrent de grandes difficultés pour équilibrer leur budget de fonctionnement tout en maintenant une qualité d'accompagnement digne des attentes. Les dépenses incompressibles, qu'il s'agisse des loyers, de la masse salariale adaptée à la tension du marché de l'emploi local ou encore des charges générales, sont bien supérieures à celles constatées dans des territoires à coût modéré. Ce différentiel, aujourd'hui non reconnu dans les dotations de financement, conduit à des arbitrages défavorables pour les résidents comme pour le personnel. Dans le même temps, les besoins vont croissant. Le vieillissement de la population est particulièrement marqué dans le sud-est de la France et notamment dans ce secteur très attractif auprès des personnes âgées, tant pour sa qualité de vie que pour ses infrastructures sanitaires. L'insuffisance du nombre de places en EHPAD publics et associatifs dans certaines communes accentue la pression sur les familles, confrontées à des listes d'attente toujours plus longues ou à des coûts d'hébergement prohibitif dans le secteur privé. Face à ce double enjeu - soutenabilité économique des établissements et accessibilité financière pour les familles -, il apparaît urgent que les critères de répartition des dotations de l'État tiennent compte du contexte local et notamment de l'indice de tension immobilière ou du coût de la vie. Une modulation des forfaits soins et dépendance, un soutien à l'investissement ou encore une enveloppe spécifique pour les territoires « à haut coût » pourraient constituer des leviers efficaces pour corriger les inégalités territoriales. Aussi, il souhaite savoir si le Gouvernement entend revoir les modalités de financement des EHPAD pour intégrer ces disparités géographiques et garantir à chaque résident âgé, quel que soit son lieu de vie, un accompagnement digne et accessible.

Données clés

Auteur : [M. Éric Pauget](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (7^e circonscription) - Droite Républicaine

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 7179

Rubrique : Dépendance

Ministère interrogé : [Santé et accès aux soins](#)

Ministère attributaire : [Autonomie et handicap](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [3 juin 2025](#), page 4127