

DOMS-0724-5603-A

**AVIS D'APPEL A PROJET (AAP)
MEDICO-SOCIAL CONJOINT
ARS-PACA/CD-BOUCHES-DU-RHONE
n° 2024 - 01**

**Pour la création d'un établissement
d'hébergement pour personnes âgées
dépendantes de 88 lits
sur la commune de Marseille
dans le département des Bouches-du-Rhône**

**Clôture de l'appel à projet :
16 octobre 2024 à 12h**

AUTORITES RESPONSABLES DE L'APPEL A PROJET

Monsieur Sébastien DEBEAUMONT,
Directeur général de l'Agence régionale de santé Provence-Alpes-Côte d'Azur par intérim

132 boulevard de Paris - CS 50039
13331 Marseille cedex 03

Standard : 04 13 55 80 10
www.ars.sante.fr

Madame Martine VASSAL,
Présidente du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône

Hôtel du Département
52, avenue Saint Just
13256 Marseille Cedex 20

Standard : 04 13 31 13 13
www.departement13.fr

Services à contacter :

Agence régionale de santé PACA
Direction de l'offre médico-sociale (DOMS)
Service personnes âgées (PA)
132 boulevard de Paris - CS 50039
13331 Marseille cedex 03
ars-paca-doms-pa@ars.sante.fr

Conseil départemental des Bouches-du-Rhône
Direction générale adjointe de la solidarité
Direction des personnes handicapées et personnes du bel âge
4, quai d'Arenc – CS 70095
13304 Marseille Cedex 02
pa.et.dpaph@departement13.fr

SOMMAIRE

1 – Qualité et adresse des autorités compétentes pour délivrer l'autorisation	5
2 – Objet de l'appel à projet.....	5
3 – Cahier des charges	6
4 – Les critères de sélection et les modalités de notation du projet.....	6
5 – Composition du dossier	7
6 – Modalités de dépôt du dossier des candidats	8
7 – Date de publication et modalités de consultation	9
8 – Informations complémentaires.....	10

1 – Qualité et adresse des autorités compétentes pour délivrer l'autorisation

Monsieur le directeur général
Agence régionale de santé Provence-Alpes-Côte d'Azur
Direction de l'offre médico-sociale
132, boulevard de Paris – CS 50039
13331 Marseille cedex 03

Et

Madame Martine VASSAL, Présidente du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône
Hôtel du Département
52, avenue Saint Just
13256 Marseille Cedex 20

2 – Objet de l'appel à projet

Il est procédé à l'appel à projet médico-social n° 2023-01 en vertu des articles L. 313-1-1, R. 313-1, DR. 313-2, R. 313-2-1, R. 313-2-2, R. 313-2-3, R. 313-2-4, R. 313-2-5, R. 313-3, R. 313-3-1, R. 313-4, R. 313-4-1, R. 313-4-2, R. 313-4-3, R. 313-4-5, R. 313-5, R. 313-5-1, R. 313-6 à R. 313-6-4 et R. 313-7 du Code de l'Action Sociale et des Familles.

L'appel à projet a pour objet la création d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), d'une capacité de 88 lits sur la commune de Marseille (1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème} arrondissements, 14^{ème}, 15^{ème} et 16^{ème} arrondissements) dans le département des Bouches-du-Rhône.

En adéquation avec la loi d'adaptation de la société au vieillissement de la population, le Projet Régional de Santé 2023-2028, le schéma départemental de l'autonomie des Bouches du Rhône 2024-2028, l'EHPAD devra constituer une véritable plateforme de services :

- ❖ en diversifiant les modes d'hébergement : permanent, temporaire avec admission programmée et en admission d'urgence,
- ❖ en s'adressant à différents publics : de 60 ans et plus (dérogation à partir de 50 ans pour les personnes ayant été reconnues handicapées par la CDAPH avant l'âge de 60 ans), de GIR de 1 à 6, personnes atteintes de démences, de maladies neurodégénératives, personnes atteintes de troubles mentaux, personnes ayant la reconnaissance par la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées (CDAPH) d'un handicap physique et/ou psychique.

Ainsi, les 88 lits autorisés seront répartis de la façon suivante :

- ❖ 74 lits en hébergement permanent dont 12 places en unité de vie protégée ;
- ❖ 10 lits pour personnes handicapées vieillissantes ;
- ❖ 4 lits en hébergement temporaire ;
- ❖ Un pôle d'activités et de soins adaptés de 12 places.

Les objectifs assignés à l'établissement seront d'assurer la prise en charge en soins et en accompagnement des différents types de résidents ciblés, en continu et de qualité, favorisant le maintien de l'autonomie sociale, physique et psychique.

L'établissement relèvera de la catégorie d'établissements et services médico-sociaux mentionnée à l'article L.312-1 6^{ème} du code de l'action sociale et des familles (CASF). Il sera autorisé dans le cadre du droit commun pour une durée de 15 ans.

Les tarifs journaliers proposés devront être compatibles avec les moyens financiers limités de la population Marseillaise. L'établissement sera majoritairement habilité à l'aide sociale départementale pour 37 lits en hébergement permanent pour personnes âgées et les 10 lits pour personnes handicapées vieillissantes.

Un cadre de réponse est fourni. **Le candidat devra scrupuleusement le respecter.** Il pourra l'accompagner en annexe des documents demandés (plans, avant-projet d'établissement comprenant notamment un projet de soins, un projet de vie et d'animation).

Le projet devra également justifier comment le bâtiment qui abritera l'EHPAD répondra au mieux aux exigences de qualité de la prise en charge des différents publics. L'implantation de l'EHPAD sera choisie de façon à être accessible par les transports en commun pour favoriser le maintien du lien social et familial.

3 – Cahier des charges

Le cahier des charges est téléchargeable sur le site internet du Conseil départemental (<https://www.departement13.fr/>) ou sur le site de l'Agence régionale de santé (www.ars.paca.sante.fr) dans la rubrique : **appels à projets et à candidatures / secteur médico-social.**

Il peut être demandé au service chargé de l'appel à projet par courrier ou par courriel adressé à ars-paca-doms-pa@ars.sante.fr

4 – Les critères de sélection et les modalités de notation du projet

Afin d'assurer la transparence et de garantir ainsi une concurrence loyale et équitable entre tous les candidats potentiels susceptibles de répondre à l'appel à projet médico-social, une grille de notation incluant les critères de pondération est annexée au cahier des charges.

Au sens de l'article R. 313-6 du code de l'action sociale et des familles sont refusés au préalable et ne sont pas soumis à la commission d'information et de sélection, les projets :

- ❖ déposés au-delà du délai mentionné dans l'avis d'appel à projet ;
- ❖ dont les conditions de régularité administrative mentionnées au 1^o de l'article R. 313-4-3 ne sont pas satisfaites ;
- ❖ manifestement étrangers à l'objet de l'appel à projet ;
- ❖ dont les coûts de fonctionnement prévus ou leur amplitude dépassent le budget prévisionnel figurant dans le cahier des charges, conformément aux dispositions de l'article R313-6 du CASF.

Les dossiers qui seraient incomplets à la date limite de dépôt des offres, soit le 16 octobre 2024 à 12h, au regard de la régularité administrative du projet conformément à l'article R. 313-5-1-1^{er} alinéa du Code de l'Action Sociale et des Familles (CASF), feront l'objet d'une demande de complément d'information ; un délai maximum de 8 jours sera accordé pour la régularisation.

Sur cette base, les projets seront analysés par des instructeurs désignés par chaque autorité compétente. Les instructeurs désignés exercent les missions fixées à l'article R. 313-5-1 du code de l'action sociale et des familles.

Ainsi, les instructeurs s'assurent de la régularité administrative des candidatures, le cas échéant en demandant aux candidats de compléter les informations fournies en application du 1° de l'article R. 313-4-3. **La communication entre instructeur et porteur de projet est possible à ce niveau.**

Les instructeurs vérifient le caractère complet des projets et l'adéquation avec les besoins décrits par le cahier des charges. **La communication entre porteur de projet et instructeur n'est pas possible à ce niveau. En cas d'incomplétude du dossier (sur les éléments relatifs au projet) et/ou non-respect du cadre de réponse fourni, le dossier du candidat sera rejeté.**

Ils établissent un compte rendu d'instruction motivé sur chacun des projets et peuvent en proposer le classement selon les critères de sélection et de notation.

Les instructeurs désignés sont entendus par la Commission d'information et de sélection sur chacun des projets déposés. Ils ne prennent pas part aux délibérations de la commission d'information et de sélection.

La Commission d'information et de sélection des appels à projet, constituée selon l'article R. 313-1 II 4° et III du CASF et fixée par un arrêté conjoint de la Présidente du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône et du directeur général de l'Agence régionale de santé Provence-Alpes-Côte-D'azur, se réunira pour examiner les projets et rendre un avis de classement. Les candidats n'ayant pas fait l'objet au préalable d'un refus seront informés quinze jours avant la réunion de la commission et invités à présenter leur projet.

La Commission s'appuiera sur les comptes rendus motivés des instructeurs et établira sa proposition de classement selon les critères de sélection présentés en annexe du cahier des charges.

Sur la base du classement établi par la Commission d'information et de sélection, le directeur général de l'Agence régionale de santé Provence-Alpes-Côte-D'azur et la Présidente du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône prendront une décision conjointe d'autorisation sur le fondement de l'article L313-4 du code de l'action sociale et des familles. Cette décision sera publiée sur les sites internet des deux autorités et publiée aux recueils des actes administratifs.

5 – Composition du dossier

Le dossier qui comprendra deux plis, devra être paginé et disposera d'une table des matières.

❖ **Un pli avec la mention « appel à projet n° 2024-01 EHPAD MARSEILLE – dossier administratif + nom du promoteur »**

Concernant le promoteur :

- Les documents permettant de l'identifier, notamment un exemplaire de ses statuts s'il s'agit d'une personne morale de droit privé ;

- Une déclaration sur l'honneur certifiant qu'il ne fait pas l'objet de l'une des condamnations devenues définitives mentionnées au livre III du code de l'action sociale et des familles ;
- Une déclaration sur l'honneur certifiant qu'il ne fait l'objet d'aucune des procédures mentionnées aux articles L. 313-16, L. 331-5, L. 471-3, L. 472-10, L. 474-2 ou L. 474-5 du code de l'action sociale et des familles ;
- Une copie de la dernière certification aux comptes (s'il y est tenu en vertu du code de commerce) ou du compte de gestion établi par le Trésor public (si candidat public) ;
- Des éléments descriptifs de son activité dans le domaine social et médico-social et de la situation financière de cette activité ou de son but social ou médico-social tel que résultant de ses statuts lorsqu'il ne dispose pas encore d'une telle activité.

Les déclarations sur l'honneur doivent être datées et signées (joindre les délégations de signature le cas échéant).

❖ **Un pli avec la mention « appel à projet n° 2024-01 EHPAD Marseille – dossier de réponse + nom du promoteur »**

Concernant le projet :

- Le cadre de réponse compété dont la trame est en annexe ;
- Tout document permettant de décrire de manière complète le projet en réponse aux besoins décrits dans le cahier des charges ;
- Dans le cas où plusieurs personnes physiques ou morales gestionnaires s'associent pour proposer un projet, un état descriptif des modalités de coopération et la nature juridique des outils envisagés ;
- Un avant-projet du projet d'établissement mentionné à l'article L. 311-8 ;
- Les plans prévisionnels
Les plans doivent être lisibles.
- Le (ou les) titre(s) de propriété ou une promesse de vente. Le document fourni dans l'offre devra permettre de garantir la faisabilité du projet présenté, en termes de maîtrise foncière.

Par ailleurs, de façon à garantir les conditions de délivrance du permis de construire, le dossier devra comporter une analyse détaillée de la compatibilité du projet architectural avec des règles d'urbanisme (PLUi), ainsi que les dispositions qui seront prises quant à la prise en compte des enjeux de sécurité incendie et d'accessibilité (désignation d'intervenants compétents, d'un bureau de contrôle...).

- Les comptes annuels consolidés de l'organisme gestionnaire lorsqu'ils sont obligatoires ;
- Le budget en année pleine de l'établissement pour les trois premières années d'exploitation en tenant compte d'une montée en charge.

6 – Modalités de dépôt du dossier des candidats

Chaque candidat devra adresser en une seule fois son dossier avec les mentions « NE PAS OUVRIR » et « appel à projet n° 2023-01 EHPAD MARSEILLE » :

- **Soit par courrier recommandé** avec demande d'avis de réception **au plus tard le 16 octobre 2024 à 12h** (avis de réception faisant foi et non pas cachet de la poste) à :

Agence régionale de santé Provence-Alpes-Côte d'Azur
132 boulevard de Paris
CS 50039
13331 Marseille cedex 03

- **Soit contre récépissé au plus tard le 16 octobre 2024 à 12h à :**

Agence régionale de santé Provence-Alpes-Côte d'Azur
132 boulevard de Paris
CS 50039
13331 Marseille cedex 03

Le dossier sera constitué de :

- ❖ Quatre exemplaires en version papier ;
- ❖ Deux versions dématérialisées (clé USB). **Le cadre de réponse devra être fourni en version Word et PDF.**

7 – Date de publication et modalités de consultation

Des précisions complémentaires pourront être sollicitées jusqu'au **7 octobre 2024** à l'adresse ci-après : ars-paca-doms-pa@ars.sante.fr

Une réponse sera apportée aux candidats et l'ensemble des questions/réponses sera consultable sur le site internet de l'Agence régionale de santé Provence-Alpes-Côte d'Azur sous forme de foire aux questions. Les dernières réponses des autorités seront apportées au plus tard le **11 octobre 2024**.

Le présent avis d'appel à projet sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de région Provence-Alpes-Côte-D'azur et au recueil des actes administratifs du département des Bouches-du-Rhône. La dernière date de publication correspondra à la date d'ouverture officielle de la période de dépôt des dossiers jusqu'à la date de clôture fixée au **16 octobre 2024**.

Cet avis sera également consultable et téléchargeable sur le site internet de l'Agence régionale de santé Provence-Alpes-Côte-D'azur : www.ars.paca.sante.fr et celui du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône : <https://www.departement13.fr/>.

8 – Informations complémentaires

La Commission d'information et de sélection se réunira au cours du 1^{er} trimestre 2025.
La notification de l'autorisation et l'information aux candidats non retenus seront communiquées au plus tard le 16 avril 2025.

Fait à Marseille, le **17 6 JUL. 2024**

Le directeur général
par intérim
de l'Agence régionale de santé
Provence-Alpes-Côte d'Azur


Sébastien DEBEAUMONT
Directeur Général par intérim de l'ARS PACA

Pour la Présidente du Conseil
départemental
des Bouches-du-Rhône et par
délégation,
le directeur général des services


Le Directeur Général des Services
Roger CAMPARIOL