



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



LE DIRECTEUR GENERAL
DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE



LE PRESIDENT
DU CONSEIL EXECUTIF

AVIS D'APPEL A MANIFESTATION D'INTERÊT (A.M.I.)

pour le choix du futur repreneur de l'autorisation
de L'EHPAD « LES GLIRICIDIAS » du FRANCOIS

Date limite de dépôt des dossiers

Vendredi 29 octobre 2021 – 12h00

QUALITE ET ADRESSE DES AUTORITES COMPETENTES POUR LANCER L'AMI

Monsieur le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé
de la Martinique

Centre d'Affaires « Agora »
Zac de l'Etang Z'Abricot- Pointe des Grives
CS 80656
97263 FORT-DE-FRANCE CEDEX

Monsieur le Président du Conseil Exécutif
de la Collectivité Territoriale
de Martinique

Hôtel de la Collectivité
Rue Gaston DEFFERRE
CS30137
97261 FORT-DE-FRANCE CEDEX

1. Règlement de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) :

Le règlement de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) faisant l'objet du présent avis sera téléchargeable sur les sites internet :

- de l'Agence Régionale de Santé de Martinique : <https://www.martinique.ars.sante.fr>
- et
- de la Collectivité Territoriale de la Martinique : <https://www.collectivitedemartinique.mq>

2. Calendrier de la Procédure

Date limite de réception ou de dépôt des dossiers.	Vendredi 29 octobre 2021 – (12H)
Date de sélection des dossiers	Du 15 au 19 Novembre 2021
Date limite de notification de l'autorisation.	Janvier 2022

Fort de France, le 30 JUIL. 2021

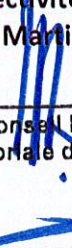
 Le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé
de la Martinique

 Le Directeur de l'Offre de
Soins et de l'Autonomie

FABIEN LALEU

Jérôme VIGUIER

Le Président du Conseil Exécutif
de la Collectivité Territoriale
de Martinique


Le Président du Conseil Exécutif
de la Collectivité Territoriale de Martinique



Serge LETCHIMY



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**APPEL A MANIFESTATION D'INTERET (A.M.I)
pour le choix du futur repreneur de l'autorisation de
L'EHPAD « LES GLIRICIDIAS » du FRANCOIS**

REGLEMENT

SOMMAIRE

I. CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET (A.M.I)	5
I.1. Contexte	5
I.2. Objectifs de l'A.M.I.....	6
II. ATTENTES MINIMALES QUANT AU FUTUR REPRENEUR.....	6
III. CONDITIONS DE PARTICIPATION A L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERÊT	8
III.1.Modalités de remise des propositions.....	8
III.2.Dossier de candidature	9
III.2.1. Capacité juridique	
III.2.2. Capacité économique et financière	
III.2.3. Capacité technique et professionnelle	
III.3.Engagement de confidentialité.....	10
III.4.Visite obligatoire	10
III.5.Dossier de proposition	11
III.6.Choix du lauréat – Critères de sélection des offres.	12
III.7.Abandon de la procédure.....	12
ANNEXE 1 – Document d'engagement de confidentialité à signer	13
ANNEXE 2 – Exigences architecturales et environnementales du projet.....	15

I. CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET (A.M.I)

I.1. CONTEXTE

L'Association des Anciens et Anciennes Elèves du Lycée de Bellevue (AAAELB) créée en 1919, gère un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) de 92 places, dénommé « *Les Gliricidias* », depuis 1979.

Initialement autorisée en qualité de Maison de retraite pour une capacité de 80 places, la structure a bénéficié d'une transformation de son statut juridique en 2002 en qualité d'EHPAD, dans un contexte de réforme du financement de la perte d'autonomie (loi de juillet 2001) et d'une extension de sa capacité de 12 places dont 6 places d'hébergement temporaire et 6 places d'accueil de jour.

L'établissement a fait l'objet d'un renouvellement d'autorisation en janvier 2017 pour 15 ans.

Il est situé sur les hauteurs de la ville du François, au quartier Beaugard, sur une assiette foncière d'environ 1,7 hectares, clôturée, verdoyante.

Il est constitué de 3 bâtiments dont certains en R+2. Deux sont dévolus aux unités d'hébergement (chambres doubles et individuelles) et de soins. Le troisième est réservé aux services accueil/animation et aux services administratifs et logistiques.

Sur le site, se trouve également un ensemble pavillonnaire composé de 5 bungalows de type F2, dédiés à l'accueil de personnes âgées autonomes, seules ou en couple, en location résidentielle de longue durée. Ces logements ne sont pas occupés depuis 2018.

Caractéristiques de l'EHPAD :

- N° FINESS Entité Juridique : 97 020 020 0
- N° FINESS Etablissement : 97 020 298 2
- Date de renouvellement d'autorisation : 4 janvier 2017
- Capacité autorisée :
 - 80 places d'hébergement permanent dont 14 places de PASA ;
 - 6 places d'hébergement temporaire ;
 - 6 places d'accueil de jour.
- Habilitation à l'aide sociale : 100% des places d'hébergement permanent

Activité

- L'établissement fonctionne actuellement avec seulement 53 résidents en hébergement permanent et 3 en accueil de jour.
- L'âge moyen des résidents est de 84 ans et plus de la moitié souffre d'une démence de type Alzheimer ou d'une maladie apparentée.
- Le Pathos Moyen Pondéré (PMP) et le GIR Moyen Pondéré (GMP) validés en 2015 sont respectivement de 209 et de 714.

Budget

- Il dispose d'un budget de fonctionnement de 4 229 443 € financé respectivement par les autorités :
 - **ARS**, au titre du forfait « Soins » pour 2 021 512 € dont PASA (83 902,13€), Hébergement Temporaire (86 647,22€) et Accueil de Jour (75 275,99 €) ;
 - **CTM**, au titre de « l'Hébergement » pour 2 782 570 € et au titre de la « Dépendance » pour 627 987 €.

Tarif « Hébergement permanent »	: 83,72 €
Tarif « Hébergement temporaire »	: 79,77 €
Tarif « Accueil de jour »	: 43,92 €

Effectifs des personnels :

- L'établissement emploie actuellement **56,30 ETP** (Chiffres de janvier 2021), sous Convention Collective Nationale du Travail du 31 Octobre 1951.
- L'activité actuelle lui confère un ratio d'encadrement très élevé de **+ 1,06** (*ratio : nbre d'ETP/nbre de résidents*).
- Les postes de personnels concernés par ce ratio élevé sont ceux des personnels soignants (IDE/AS).
- Un recours important aux CDD est constaté.

Actualité de l'établissement

Depuis quelques années, l'EHPAD « *Les Gliricidias* » est confronté à de grandes difficultés de fonctionnement de deux ordres :

- dégradation des conditions d'accueil et d'hébergement des résidents en raison de la vétusté des bâtiments, dont la construction date de la fin des années 70 ;
- climat social difficile ayant conduit à plusieurs mouvements sociaux.

Ce sont les raisons pour lesquelles l'ARS et la CTM ont placé la structure sous administration provisoire à compter du 6 juillet 2020 pour six mois, période renouvelée jusqu'au 7 juillet 2021.

A l'issue de ces deux périodes d'administration provisoire et en l'absence de repreneur, les autorités compétentes ont décidé de placer la structure sous une nouvelle administration provisoire afin d'assurer la continuité de la prise en charge sécurisée des résidents et de mettre en œuvre la procédure de reprise de l'activité par un nouveau gestionnaire.

Pour information, un audit financier a été réalisé en mai, 2021 par un cabinet, à la demande des deux autorités de tarification.

Il s'agissait de mener une analyse financière rétrospective de la structure pour clarifier la situation des comptes de l'EHPAD en vue du transfert de gestion de l'activité d'EHPAD et de préparer l'engagement dans la démarche de contractualisation CPOM.

I.2. OBJECTIFS DE L'A.M.I.

Le présent appel à manifestation d'intérêt a pour objet le choix du futur repreneur de l'autorisation de l'EHPAD « *Les Gliricidias* » pour assurer la continuité de l'exploitation et sa reconstruction.

L'autorisation de l'EHPAD qui sera transférée, est valable pour une durée de 15 ans, à compter du 04 janvier 2017, date du dernier renouvellement.

II. ATTENTES MINIMALES QUANT AU FUTUR REPRENEUR

Le repreneur s'engage à présenter un projet de reprise tenant compte des objectifs des deux autorités de tarification et de contrôle, ARS et CTM, à savoir :

- 1 - Reprise en propre de la gestion de l'EHPAD à partir du 1^{er} janvier 2022 ;**
- 2 - Engagement et capacité à mener un projet de reconstruction de l'établissement** respectant les normes architecturales des EHPAD*¹, sur un autre site, dans la même zone géographique ou sa périphérie (**option priorisée par les 2 autorités**) ;
- 3 - Maintien de la capacité actuelle de 92 places dont 80 places habilitées à l'aide sociale ;**
- 4 - Poursuite de l'humanisation des locaux actuels, le temps de la reconstruction ;**
- 5 – Respect des coûts journaliers plafonds de l'hébergement fixés par la CTM ;**

¹ cf : annexe 2- sur les exigences architecturales et environnementales

6 - Reprise de l'ensemble des personnels salariés permanents sous Convention Collective National du Travail du 31/10/1951 dans des conditions identiques ou similaires ;

7 – Désignation d'un directeur disposant des qualifications requises en gestion de ressources humaines, financières et organisationnelles (*de type CAFDES, D3S ou Master II spécialisé médico-social*) et d'une expérience professionnelle dans le secteur.

8 – Elaboration d'un plan de maîtrise des dépenses de personnel portant notamment sur la gestion du recours aux CDD et sur l'organisation des plannings, tout en garantissant la qualité de prise en charge des résidents.

9 – Ouverture de l'établissement à et dans l'environnement communal ou territoire de proximité du Sud (*participation aux activités culturelles, de sports et de loisirs etc.*).

En matière d'innovations, le repreneur pourra proposer un projet permettant aux résidents d'identifier l'EHPAD comme un véritable domicile, pour une prise en charge optimisée en lien avec les attentes des familles.

Le repreneur fera son affaire de l'obtention des autorisations administratives qui seront nécessaires à la reprise de l'activité (Transfert de l'autorisation, Tarification), mais aussi à la gestion du bâtiment (PPI, PGFP, permis de construire, visite de conformité...).

Par ailleurs, l'ARS et la CTM attendent particulièrement des projets, qu'ils respectent les points suivants :

1. *Rapidité du calendrier de reprise de l'exploitation, avec notamment un soutien rapide en encadrement ;*
2. *Proposition d'accompagnement des usagers et de leurs familles pour les rassurer sur ce changement ;*
3. *Proposition d'accompagnement des salariés, pour les rassurer sur ce changement dans le respect du droit du travail et de leur convention collective et assurer une gestion adaptée de leurs statuts ;*
4. *Création de relations solides avec d'autres établissements du médico-social pour composer une filière bénéfique à la fois aux parcours des usagers et des professionnels ;*
5. *Articulation de l'exploitation avec l'environnement ;*
6. *Reprise des biens restants à amortir à la VNC ;*
7. *Sécurisation du site ;*

L'INFORMATION :

Afin de permettre aux candidats de se forger une idée précise des réalités et besoins de l'établissement, les autorités de tarification et de contrôle, ARS et CTM pourront transmettre les documents suivants en format numérique aux candidats pertinents, après réception de leur accord de confidentialité signé².

- *dernier rapport d'activité*
- *Arrêtés d'autorisation*
- *finances (dernier ERRD et EPRD 2020)*
- *données RH*
- *audit financier du cabinet SPQR*
- *rapports de l'administrateur provisoire*
- *Projet d'établissement et rapport d'évaluation externe*

² cf Annexe 1 : accord de confidentialité

III. CONDITIONS DE PARTICIPATION A L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERÊT

III.1. Modalités de remise des propositions

Les candidats devront remettre un dossier contenant des éléments formels de candidature permettant aux autorités, ARS et CTM de qualifier leurs capacités à la reprise d'un équipement d'une telle catégorie, ainsi qu'un dossier de présentation de leur projet.

Ces éléments doivent tenir compte de la réalité d'où la nécessité d'une visite de l'établissement au préalable (Cf. Point III.4).

Des auditions seront ensuite organisées par les autorités de tarification et de contrôle. Toutefois, l'ARS et la CTM se réservent le droit ne pas auditionner les candidats dont le projet n'apparaîtrait pas à ce stade suffisant ou conforme au regard des dispositions du présent règlement.

Les négociations auront lieu lors d'une série d'auditions, prévue en **semaine 46 (entre le 15/11 et le 19/11/ 2021)**.

Au cours de l'établissement de son offre, le candidat est tenu de signaler toutes les anomalies, erreurs ou omissions qu'il aurait relevées à la lecture des pièces constitutives du présent document.

Les autorités ARS et CTM se réservent le droit d'apporter, **au plus tard 6 jours** avant la date limite de remise des offres, des modifications de détail ou complément au cahier des charges, ainsi que de formuler des recommandations spécifiques aux candidats pour la présentation de leur offre.

Les candidats en seront, *le cas échéant*, informés par courrier électronique et devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation sur ce sujet. Si pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite fixée pour la remise des offres est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

Pour obtenir tout renseignement complémentaire d'ordre administratif ou technique qui leur serait nécessaire en cours d'étude du dossier, les candidats devront faire parvenir une demande écrite (courriel, confirmé par courrier) dans un délai maximum de **8 jours** avant la date limite de remise des offres.

Il ne sera répondu à aucune question orale.

Les questions pourront être posées via les messageries fonctionnelles suivantes :

ars-martinique-offre-médico-sociale@ars.sante.fr et CTM-AAPesms@collectivitedemartinique.mq

Chaque candidat devra adresser par tous moyens un dossier de candidature et d'offre rédigé selon les modalités suivantes :

Chaque candidat devra adresser, en une **seule fois**, son dossier de candidature complet :

- **soit par dépôt, en main propre, à l'ARS et la CTM**, à l'attention du Directeur général de l'ARS et du Président du Conseil Exécutif de la CTM. (*en cas de dépôt d'un dossier papier il est demandé de joindre une copie sur clé USB*).

Un récépissé de dépôt sera remis au candidat.

**Monsieur le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé de la Martinique**

Direction de l'Offre de Soins et de l'Autonomie
Centre d'Affaires « Agora »
Zac de l'Etang Z'Abriocot- Pointe des Grives
CS 80656
97263 FORT-DE-FRANCE CEDEX

**Monsieur le Président du Conseil Exécutif
de la Collectivité Territoriale de Martinique**

DGA Solidarités – DPESMS
Centre Administratif Territorial Administratif –
1^{ER} étage - Bureau n°167
Boulevard Chevalier Sainte-Marthe
97200 FORT-DE-FRANCE

- soit par **courriel unique aux 2 adresses mails suivantes :**

ars-martinique-offre-médico-sociale@ars.sante.fr et CTM-AAPesms@collectivitedemartinique.mq

Le courriel portera l'objet suivant : AMI « Reprise autorisation EHPAD les Gliricidias – Dossier de candidature et d'offre.

Un accusé de réception sera adressé au candidat.

Date limite de dépôt des offres (papier et courriel) : **Vendredi 29 octobre 2021 – 12h**

Pendant l'examen des offres des candidats ou groupements de candidats, les autorités ARS et CTM pourront, autant que de besoin, leur demander des précisions écrites.

III.2. Dossier de candidature

Les candidats devront démontrer, par tout moyen, leur capacité juridique, technique et financière leur permettant d'exercer la reprise rapide de la gestion de l'EHPAD sur le site actuel, « *Quartier Beauregard, commune du FRANCOIS* », et le portage d'une opération de reconstruction immobilière, dans le respect des attentes exprimées dans les 9 engagements ci-dessus.

Ils devront justifier d'une connaissance des spécificités du territoire, de ses enjeux et du contexte local économique et social.

III.2.1. Capacité juridique

A minima, le candidat devra fournir :

- une déclaration sur l'honneur par laquelle il indique ne pas avoir fait l'objet d'une condamnation définitive pour l'une des infractions prévues aux articles 222-34 à 222-40, 313-1, 313-3, 314-1, 324-1, 324-5, 324-6, 421-1 à 421-2-4, 421-5, 432-10, 432-11, 432-12 à 432-16, 433-1, 433-2, 434-9, 434-9-1, 435-3, 435-4, 435-9, 435-10, 441-1 à 441-7, 441-9, 445-1 à 445-2-1 ou 450-1 du Code pénal, et aux articles 1741 à 1743, 1746 ou 1747 du Code général des impôts ;
- une attestation sur l'honneur justifiant que le candidat a satisfait aux obligations fiscales et sociales ;
- s'il est en procédure de sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire, la copie du ou des jugements prononcés à cet effet (ou équivalent) ;
- un justificatif datant de moins de 3 mois de l'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés ou équivalent.

III.2.2. Capacité économique et financière

A minima, le candidat devra fournir :

- une déclaration sur l'honneur concernant le chiffre d'affaires global réalisé par son activité au cours des trois dernières années (ou le chiffre d'affaires réalisé sur le ou les seuls exercices si la date de création de l'entreprise est inférieure à 3 ans) ;
- les bilans, comptes de résultats et annexes ou documents équivalents certifiés, des trois derniers exercices (ou des seuls exercices clos si la date de création de l'entreprise est inférieure à 3 ans) ;

Toutefois, les personnes morales (publiques ou privées) nouvellement constituées, porteuses du projet seront dispensées de l'obligation de fournir ces documents.

- La preuve par tout moyen de sa capacité à engager sur fonds propres ou par emprunts, le financement d'un projet de reconstruction d'un EHPAD de 92 places.

III.2.3. Capacité technique et professionnelle

A minima, le candidat devra fournir pour lui-même ou ses partenaires :

- des références en matière de gestion d'ESMS d'une capacité de près de 50 à 100 lits démontrant son expérience, en la matière ;
- des références de moins de 5 ans, témoignant de son expérience dans la gestion ou la reprise d'un personnel de statut CCNT 31/10/1951 ou équivalent ;
- des références en matière de construction d'équipements médico-sociaux.

Les mêmes documents sont à fournir en plusieurs fois pour les candidats se présentant en groupement. Dans ce cas, la forme du groupement sera précisée, avec la désignation du porteur principal du projet de reprise, et la précision du degré d'engagement des partenaires.

L'ARS et la CTM se réservent le droit de ne pas retenir, dès ce stade de l'analyse, les candidatures qui seront jugées insuffisantes au regard des exigences mentionnées ci-dessus.

III.3. Engagement de confidentialité

Un fonds de dossier a été constitué afin de permettre aux candidats d'apprécier les réalités de l'EHPAD « Les Gliricidias ». Il sera remis par voie électronique en contrepartie d'un engagement de confidentialité. Dans celui-ci, le candidat s'engagera par écrit à respecter la plus stricte confidentialité sur les informations qui lui seront remises. A cette fin, il est précisé qu'un modèle d'engagement de confidentialité figure en annexe 1.

III.4. Visite obligatoire

L'administrateur provisoire organisera les visites de l'établissement sur des créneaux de **2h** lors des journées suivantes : **30/08/2021 et 31/08/2021**.

Pour déterminer les créneaux, il appartiendra aux candidats intéressés de prendre l'attache de l'administrateur provisoire, par courriel à l'adresse mail qui sera communiquée ultérieurement.

Cette visite revêt un caractère fortement recommandé (sauf si le candidat peut justifier de sa connaissance du site), les candidats étant ainsi supposés avoir pris connaissance de toutes les sujétions techniques de l'établissement pour établir leur(s) offre(s).

Les candidats ne pourront donc en aucune façon se prévaloir ultérieurement de ne pas avoir disposé d'informations techniques ou financières sur l'ouvrage à exploiter.

Chaque visite ne pourra être effectuée que sur rendez-vous, avec un maximum de **3** représentants par candidat. La visite est effectuée de manière séparée et distincte par équipe candidate.

Les candidats seront accompagnés pendant les visites par l'administrateur provisoire.

Les échanges entre les représentants des candidats d'une part et l'administrateur provisoire d'autre part, seront limités à la seule prise de connaissance du site et aucune question ne sera autorisée pendant la visite. Les éventuelles questions que pourraient susciter la visite et les réponses qui y seront apportées devront suivre la procédure prévue au point II du présent document.

Une attestation de visite sera remise au candidat et devra être transmise dans le dossier d'offre.

Pour tout candidat n'ayant pas effectué la visite dans les conditions prévues, l'offre pourra être déclarée irrégulière et ne sera pas analysée.

III.5. Dossier de proposition

Les candidats devront remettre, à l'appui de leur dossier d'offre, les éléments suivants avant la date limite fixée en page de garde du présent document :

- **Un mémoire technique** comprenant :
 - Une note permettant d'apprécier la compréhension de la nature des missions qui lui sont demandées ;
 - Une note détaillant de manière précise les modalités de mise en œuvre de chacun des 9 engagements rappelés au point II du présent document ;
 - Une note explicitant les modalités envisagées par le candidat pour la réalisation de chacune des 7 attentes rappelées au point II du présent document ;
 - Pour matérialiser la tenue de ces engagements, sont attendus particulièrement :
 - les curriculum vitae des encadrants proposés ;
 - un organigramme du personnel après reprise ainsi que tout élément utile concernant la gestion dudit personnel et la description des conditions opérationnelles précises de sa reprise et de la gestion de son statut CCNT 1951 ou équivalent. Au-delà de la reprise obligatoire de l'intégralité du personnel salarié en CDI, il est attendu particulièrement :
 - des propositions d'améliorations par rapport à la situation actuelle (couverture sociale),
 - une capacité à proposer un mode opératoire lisible et transparent sur la gestion des personnels.
 - Les modalités et moyens que le candidat propose d'allouer aux travaux d'humanisation à minima et de construction, d'entretien et de maintenance ;
 - La proposition d'une structuration et des actions concrètes pour la mise en œuvre d'une filière médico-sociale intégrant l'établissement (parcours des usagers, formation des personnels etc.), ainsi que la capacité du gestionnaire à faire bénéficier l'établissement de moyens et compétences transversales.
 - La description des bassins géographiques d'intervention des établissements actuellement gérés par le repreneur, et des propositions pour renforcer l'intégration de l'établissement dans l'environnement communal et intercommunal.
- **Un calendrier prévisionnel détaillé distinguant :**
 - Calendrier juridique : date de reprise effective
 - Calendrier opérationnel : date de nomination sur les postes de direction et de cadre.
- **Une note** décrivant, le cas échéant, les modifications que le candidat souhaiterait voir appliquer concernant les modalités de garantie, de sanction et de résiliation mentionnées dans le cahier des charges ;
- Un EPRD³ ou budget prévisionnel sur les cinq premières années de l'autorisation, en intégrant la dimension investissement dans le PGFP⁴ ;
- Un engagement sur volume d'investissements annuels formalisé dans un PPI sur la même durée ;
- Sa proposition de respect des tarifs d'hébergement;
- Sa proposition de financement des Valeurs Nettes Comptables restantes ;
- Une attestation de visite obligatoire ;
- Toutes pièces ou précisions jugées utiles par le candidat de nature à étayer son offre.

Le délai de validité des offres est fixé à 60 jours, à compter de la date limite de remise des offres.

³ Etat Prévisionnel des Recettes et des Dépenses (EPRD)

⁴ Plan Global de Financement Pluriannuel (PGFP)

III.6. Choix du lauréat – Critères de sélection des offres

L'ARS et la CTM envisagent de choisir le futur cessionnaire avant le **15 décembre 2021**, sous réserve du contexte sanitaire du moment.

Le choix sera opéré en fonction de la qualité de la proposition, de sa pertinence au regard des engagements obligatoires et des attentes supplémentaires exprimées au point II et de l'intérêt démontré par le candidat à exercer la reprise de l'EHPAD « *Les Gliricidias* ».

Les critères de sélection sont les suivants, étant observé que le projet sera regardé dans sa globalité et que chaque offre doit respecter les 9 engagements attendus.

- **Qualité de l'offre financière :**
 - o Proposition d'un rachat des VNC
 - o Proposition de respect des tarifs d'hébergement et soins

- **Intérêt et qualité des prestations proposées (valeur technique) :**
 - o Rapidité du calendrier de reprise de l'exploitation
 - o Capacité à proposer des candidats compétents pour assurer rapidement la direction de l'établissement.
 - o Qualité des propositions d'accompagnement des usagers et de leurs familles.
 - o Qualité des propositions d'accompagnement rapide des salariés.
 - o Solutions proposées pour l'inscription de l'établissement dans une filière médico-sociale
 - o Articulation du projet avec l'environnement

A l'issue de la sélection, un arrêté conjoint (DGARS/PCE) de transfert d'autorisation sera notifié au repreneur, qui sera alors garant de la continuité du fonctionnement et des accompagnements de l'EHPAD.

III.7. Abandon de la procédure

L'ARS et la CTM se réservent le droit, à tout moment jusqu'à la signature de la cession par arrêté conjoint, de ne pas donner suite à la procédure.

Les candidats, y compris le repreneur pressenti, ne pourront prétendre à aucune indemnisation ou dédommagement au titre de l'abandon de la consultation.

ANNEXE 1

ENGAGEMENT DE CONFIDENTIALITE ET DE NON DIVULGATION

Je soussigné (e),représentant de la personne morale ou physique désignée ci-après :

Nom :

Dénomination sociale :

Forme juridique

Adresse :

bénéficiaire de l'INFORMATION⁵,

accepte et reconnais que tous les droits relatifs à l'INFORMATION qui m'est divulguée et communiquée dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt pour le choix du futur repreneur de l'autorisation de l'EHPAD « Les Gliricidias », par le biais des autorités de tarification et de contrôle, l'Agence Régionale de Santé (ARS) et la Collectivité Territoriale de Martinique (CTM), appartiennent en tant qu'entière et seule propriété de l'EHPAD « Les Gliricidias », **LE CONCEDANT**.

J'accepte de considérer l'INFORMATION comme confidentielle.

Je m'engage à ne pas divulguer l'INFORMATION.

Je reconnais que les données écrites sont et resteront la propriété du **CONCEDANT** et que de telles données écrites ne peuvent être copiées ou reproduites sans l'autorisation écrite expresse et préalable de ce dernier. Toutes les copies de telles données écrites devront être restituées dans les 8 jours suivant toute demande des autorités de tarification et de contrôle.

Je m'engage à apporter à l'INFORMATION tous les soins nécessaires et au minimum ceux appliqués à mes propres informations ayant une importance équivalente, de manière à éviter une publication, une divulgation non-autorisée de l'INFORMATION, ou un usage de celle-ci autre que le cadre de l'A.M.I.

Je m'engage, dans l'hypothèse où il s'avère indispensable de divulguer à des tiers l'Information ou une partie de l'Information, à demander au **CONCEDANT** une autorisation écrite préalable mentionnant les Tiers concernés et l'Information à divulguer.

Une Information ne bénéficie pas de la protection conférée par le présent « **ENGAGEMENT** » si à la date de celui-ci, cette Information était déjà :

- obtenue par le Bénéficiaire d'une Partie Tiers, licitement et sans restriction.
- disponible publiquement autrement que du fait de la faute ou de la négligence du Bénéficiaire.

Le Bénéficiaire s'engage à informer l'ARS et la CTM sans délai et par écrit de tout événement pouvant survenir selon les dispositions du présent paragraphe.

Si une quelconque partie de l'Information tombe dans une des exceptions mentionnées ci-dessus, l'information restante continuera à bénéficier de la protection du présent Engagement.

⁵ Le contenu de l'INFORMATION est détaillé dans le règlement de l'appel à manifestation d'intérêt, page 7

La communication de l'Information par l'ARS et la CTM au Bénéficiaire n'implique aucun droit de cession de quelconque droit de Propriété Intellectuelle, ou de cession d'office de l'autorisation d'exploitation de l'EHPAD « *Les Gliricidias* ».

Cet engagement de confidentialité reste en vigueur pendant toute la durée de l'appel à manifestation d'intérêt, demeurera effectif, sans limitation de durée après la fin de présent A.M.I, quelle qu'en soit la cause, dès lors que cet engagement concerne l'utilisation et la communication de données à caractère confidentiel.

Cet Engagement s'applique au bénéficiaire susmentionné et à ses partenaires directement ou indirectement, impliqués dans la démarche d'AMI.

Cet engagement doit être interprété et appliqué selon les lois et les réglementations françaises. Tout litige concernant cet Engagement, sans règlement préalable à l'amiable sera porté devant les juridictions compétentes.

Nb : L'accord de confidentialité une fois signé, prévaut sur toute clause de conditions générales.

Fait à, le

Nom :

Signature :

ANNEXE 2 : Exigences architecturales et environnementales

Sur le bâti :

Le bâtiment qui abritera le futur EHPAD devra répondre aux normes réglementaires et recommandations régissant le fonctionnement des établissements d'hébergement de type J ou toutes autres normes relatives aux établissements recevant du public (ERP) en vigueur à la date du dépôt du dossier.

Les constructions de plain-pied seront à privilégier, afin de faciliter la circulation des résidents au sein de l'établissement et à l'extérieur.

Le projet devra s'inscrire dans une démarche de qualité environnementale, se traduisant notamment par la mise en place de dispositifs de réduction des consommations énergétiques.

Le candidat fournira pour cela des plans prévisionnels et schémas ainsi qu'un descriptif détaillé des locaux (*précisant les superficies*).

Il s'attachera à démontrer que les conditions d'installation et les dispositions architecturales intègrent bien les besoins spécifiques dus à la nature des troubles et aux effets du vieillissement (normes d'accessibilité, d'hygiène et de sécurité, fonctionnalité des locaux, recherche de bien être des occupants...).

Les espaces devront être pensés et adaptés de manière à ce qu'ils contribuent directement au maintien de l'autonomie des résidents, à favoriser le mieux possible leur sociabilité et instaurer une réelle appropriation de l'institution par l'utilisateur, que ce soit le résident lui-même ou son entourage.

Il convient en particulier de veiller à une signalétique claire et adaptée aux résidents.

La conception des espaces devra être la traduction de la spécificité de l'établissement en maintenant un juste équilibre entre ses trois principales composantes :

- ⊗ être d'abord **un lieu de vie**, préservant à la fois une réelle intimité pour le résident et son entourage et la convivialité nécessaire au maintien du lien social tant entre les résidents qu'entre ces derniers et leurs proches ;
- ⊗ être un lieu adapté à la prise en charge de la dépendance, conciliant liberté et sécurité pour chacun ;
- ⊗ être un lieu de prévention et de soins où sont prodigués de façon coordonnée les prestations médicales et paramédicales nécessaires aux résidents.

Espace privatif

L'espace privatif doit être considéré comme la transposition en établissement du domicile du résident. Il doit pouvoir être personnalisé et permettre aux personnes âgées qui le souhaitent d'y apporter du mobilier personnel, cadres, photographies et autres objets familiaux.

L'organisation de cet espace doit être pensée en fonction de la perte d'autonomie de la personne et de son évolution, évitant ainsi des transferts géographiques pouvant induire une perte des repères du résident.

L'accent sera mis sur la capacité de l'EHPAD à accueillir de façon optimale les seniors tenant compte notamment des avancées technologiques (*immotique adaptée*) favorisant la bientraitance des usagers, de l'efficacité du cadre de vie en EHPAD devenu « **la maison** » où chaque résident bénéficiera d'un espace bien identifié (*boîtes aux lettres par exemple*).

Espaces collectifs

Les espaces collectifs (intérieurs et/ou extérieurs) devront concourir à la réalisation d'activités afin de maintenir des liens sociaux et permettront à des personnes extérieures, une bonne fréquentation de l'établissement.

Le traitement de ces espaces doit favoriser la convivialité, concourir à améliorer le confort, la qualité de vie des résidents et éviter leur isolement.

Le candidat devra intégrer dans son projet une zone d'hébergement de primo-admission pour l'accueil d'un résident dans un contexte sanitaire avéré avant de rejoindre les espaces collectifs permanents.