

1^{er} octobre 2023

Avis d'appel à manifestation d'intérêt pour la reprise de l'autorisation de L'EHPAD BEAUSOLEIL à Miré (49330)

Date limite du dépôt des candidatures :

31 octobre 2023

1. Autorités compétentes

Agence Régionale de Santé Pays -de- la-Loire

17 boulevard Gaston Doumergue
CS 56233, 44 262 NANTES cedex 2

Département de Maine-et-Loire

CS 94104
49941 ANGERS CEDEX 9

2. Contexte de l'appel à manifestation d'intérêt et objectifs

L'EHPAD Beausoleil (*Finess n° 490001369*) est un établissement de 73 places d'hébergement permanent dont l'autorisation, au titre de l'article L 312-1 alinéa 6 du code de l'action sociale et des familles (CASF), a été renouvelée conjointement par l'Agence Régionale de Santé et le Conseil départemental de Maine-et-Loire, pour une durée de 15 ans, à compter du 4 janvier 2017.

La répartition des places autorisées est la suivante :

- 67 places d'hébergement permanent pour personnes âgées dépendantes ;
- 6 places d'hébergement Alzheimer (UPAD).

L'établissement est habilité à recevoir des bénéficiaires de l'aide sociale pour l'ensemble de sa capacité.

Suite à une procédure de redressement judiciaire et à un plan d'apurement des dettes de l'établissement, décidé en 2019 par le tribunal judiciaire d'Angers, et qui n'a pas abouti au rétablissement des comptes, l'Agence Régionale de Santé Pays-de-la Loire et le Conseil départemental de Maine-et-Loire ont procédé, le 19 juin 2023, à une mise sous administration provisoire de l'EHPAD pour une durée de six mois renouvelable en application de l'article L.313-14-1 du CASF.

Parallèlement l'association gestionnaire de l'établissement a déclaré la cessation de paiement et demandé sa liquidation judiciaire avec poursuite d'activité au tribunal judiciaire d'Angers le 8 août 2023. Cette démarche, qui vise à l'apurement du passif de l'actuel gestionnaire, constitue un préalable indispensable à la continuité de l'activité de l'EHPAD. Par son jugement du 19 septembre 2023 le tribunal judiciaire a ouvert la procédure de liquidation judiciaire avec poursuite d'activité

Le présent appel à manifestation d'intérêt doit permettre de sélectionner le repreneur de l'autorisation de l'EHPAD Beausoleil pour assurer la continuité de l'activité de l'établissement,

Le projet de reprise doit également répondre aux cahiers des charges spécifiques de la procédure collective, consultable après prise de contact avec l'étude 2M&Associés (par mail à l'adresse suivante : c.bonraisin@aj-2m.com) en vue d'accéder au dossier de présentation via la dataroom.

Dans ce contexte, **les candidats présentent leur dossier :**

- dans le cadre du présent appel à manifestation d'intérêt en répondant aux obligations réglementaires du CASF et au cahier des charges annexé à cet avis (*Annexe 2 : cahier des charges*). Le dossier est à adresser à l'Agence Régionale de Santé et au Conseil départemental de Maine-et-Loire.

- dans le cadre de la procédure de liquidation judiciaire visée aux articles L. 642-1 et suivants du code de commerce et auprès du tribunal judiciaire d'Angers, dont la décision sera souveraine et constituera le préalable à tout transfert de l'autorisation de l'établissement par les autorités administratives. Les offres sont impérativement à adresser à Maître Mercier (Etude 2M&Associés), désigné par le Tribunal judiciaire en sa qualité d'administrateur judiciaire de l'association, au plus tard avant le 31 octobre 2023 (transmission d'une offre de reprise signée par mail à c.bonraisin@aj-2m.com et/ou par voie postale). A défaut, l'offre encourt une irrecevabilité.

3. Cahier des charges

Le présent avis d'appel à manifestation d'intérêt ainsi que les annexes suivantes :

- annexe 1 : Présentation de l'établissement ;
- annexe 2 : Cahier des charges ;
- annexe 3 : Engagement de confidentialité et de non divulgation des informations ;
- annexe 4 : Critères de sélection ;

sont consultables et téléchargeables sur les sites internet de l'ARS Pays de la Loire <https://www.pavs-de-la-loire.ars.sante.fr/liste-appels-projet-candidature> et du Conseil départemental du Maine-et-Loire <https://www.maine-et-loire.fr/aides-et-services/professionnels/appels-a-projets>

La date de publication sur ces sites vaut ouverture de la période de dépôt des dossiers jusqu'à la **date de clôture fixée au 31 octobre 2023**.

4. Dossier de candidature

Le dossier de candidature est à adresser par courriel, en une seule fois, au plus tard le 31 octobre 2023 à minuit, auprès de l'Agence régionale de santé Pays-de-la-Loire et du Conseil départemental de Maine-et-Loire aux adresses suivantes :

- ars-pdl-dosa-aap@ars.sante.fr

- contact.sae@maine-et-loire.fr

Les dossiers parvenus ou déposés après la date limite de dépôt des dossiers ne seront pas recevables.

5. Modalités d'instruction des projets

Les dossiers seront analysés au regard des dispositions du cahier des charges et selon les critères prioritaires indiqués en annexe 3.

La décision d'autorisation du Directeur Général de l'ARS et de la Présidente du Conseil départemental de Maine-et-Loire sera notifiée au candidat retenu par lettre recommandée avec avis de réception, à l'issue de l'instruction et de la procédure judiciaire mentionnée en 2.

6. Calendrier prévisionnel de l'examen des candidatures dans le cadre de l'Appel à manifestation d'intérêt

31 octobre 2023: Clôture du dépôt des dossiers AMI

31 octobre 2023- 15 novembre 2023: Etude des dossiers des candidats par l'ARS et le Conseil départemental 49

novembre 2023 : Transmission pour information des candidats sélectionnés au président du Tribunal judiciaire (TJ) d'Angers par l'ARS et le Conseil départemental 49

Avant janvier 2024 : Arrêté de transfert d'autorisation du DG ARS et de la Présidente du CD 49 adressé au repreneur retenu par le TJ

7. Effectivité du transfert de gestion

L'EHPAD Beausoleil a été placé sous administration provisoire à compter du 19 juin 2023 pour une période de 6 mois renouvelable une fois, conformément aux dispositions de l'article L 313-14-1 du CASF. La date de la reprise effective de gestion de l'établissement par le repreneur sera fixée par le Tribunal judiciaire dans sa décision finale. A titre indicatif, elle devra être établie avant le 19 décembre 2023. En cas de demande de prorogation exceptionnelle de la poursuite d'activité en liquidation judiciaire, la reprise ne pourra être différée au-delà du 1er janvier 2024.

ANNEXE 1 : Présentation de l'établissement

EHPAD Beausoleil 1 avenue de Bretagne 49 330 Miré FINESS : n° 490001369
--

1.1 Caractéristiques de l'établissement

L'EHPAD Beausoleil est géré par l'Association Aide Sociale Raymond Roinard, association privée à but non lucratif.

L'établissement est situé sur la commune de Miré dans le département du Maine-et-Loire, à la frontière de la Mayenne et de la Sarthe.

Construit en 1971, l'établissement a été autorisé pour 63 places puis 73 en 2009 suite à la construction d'une extension en rez-de-jardin. Les chambres ont été rénovées lors de ces travaux.

Les places autorisées sont ainsi réparties :

- 67 places d'hébergement permanent pour personnes âgées dépendantes ;
- 6 place d'hébergement Alzheimer (UPAD).

L'établissement est habilité à recevoir des bénéficiaires de l'aide sociale pour l'ensemble de sa capacité.

1.2 Activité et population accueillie

73 places	2020	2021	2022
Taux occupation	97,8%	94,5%	95,8%
Moyenne des 3 dernières années			96%

Source : EPRD 2023

L'âge moyen des résidents est de 87 ans et la durée moyenne de séjour dans l'établissement est d'environ 3 ans et demi.

La répartition des résidents par niveau de dépendance est la suivante :

	2020	2021	2022
GIR 1	22	22	17
GIR 2	28	29	29
GIR 3	12	7	7
GIR 4	6	6	13
GIR 5	4	5	4
GIR 6	0	0	0
TOTAL	72	69	70

Source : EPRD 2023

Le GIR moyen pondéré (GMP) est de 804 (validé en juin 2018). Le PATHOS moyen pondéré (PMP) est de 210 (validé en avril 2018).

Le nombre de bénéficiaires de l'aide sociale à l'hébergement présents dans l'établissement le 31/12/2022 est de 31 (Source : tableau de bord de la performance des ESMS).

1.3 Ressources humaines

Personnel	ETP
Direction-Administration	4,4
Services généraux	8,8
Animation	1,20
AMP-AS-ASG-FFAS-ASH	42,9
IDE	4
Médecin coordinateur	0,20
Psychologue	0,60
Ergothérapeute	0,60
TOTAL	62,70
Ratio encadrement	0,86

Source : Administration provisoire, Juin 2023

L'établissement n'est plus adhérent à la convention collective CCN 1951 depuis 2014, mais l'association continue d'en appliquer librement certaines dispositions.

1.4 Dotations

L'établissement bénéficie du tarif partiel sans PUI.

- **Dotation soins 2023** : Le montant de la dotations soins reconductible allouée en 2023 s'élève à 1 360 482,74 €.
- **Prix de journée et forfait dépendance 2023** : le forfait global dépendance 2023 s'élève à 517 041,67€ hors produits complémentaires exceptionnels, dont 197 553,67€ à la charge du Département de Maine-et-Loire ; le tarif journalier GIR 5-6 retenu pour 2023 est de 6,13€ (prix applicable au 01/04/2023 du fait de la non-rétroactivité des tarifs : 6,18€).
- **Prix de journée hébergement 2023**: le tarif journalier moyen retenu pour 2023 est de 63,84€ (prix applicable au 01/04/2023 du fait de la non-rétroactivité des tarifs : 64,15€ pour une « petite chambre » et 67,90€ pour une « grande chambre »).

1.5 Bilan financier

Le bilan financier actualisé pourra être communiqué à l'issue de la procédure judiciaire.

1.6 Contractualisation

Des réunions de travail entre l'Association, l'ARS et le Département de Maine-et-Loire ont été engagées mais aucun contrat pluriannuel d'objectifs et de moyens n'a été signé avec les autorités de tarification à ce stade. La dernière convention tripartite a été signée en 2012. Le repreneur aura pour mission d'engager en 2025 des négociations en vue de la conclusion d'un CPOM avec les autorités de tarification, conformément à l'arrêté de programmation¹.

1.7 Travaux et projets d'investissement

Aucun projet d'investissement majeur n'est actuellement en cours au sein de l'établissement.

Un audit sécurité doit être réalisé prochainement. Des actions correctrices seront à mettre en œuvre.

¹ <https://www.pays-de-la-loire.ars.sante.fr/la-contractualisation-avec-le-secteur-medico-social-personnes-agees>

ANNEXE 2: Cahier des charges

I. Contexte de l'appel à manifestation d'intérêt et objectifs du cahier des charges

Suite au constat d'un déséquilibre financier significatif et prolongé de l'EHPAD Beausoleil, le directeur général de l'ARS et la Présidente du Conseil départemental ont mis en place une administration provisoire au sein de l'établissement à compter du 19 juin 2023 en application de l'article L313-14-1 du CASF.

Parallèlement, l'association gestionnaire de l'établissement a demandé sa liquidation judiciaire avec poursuite d'activité au tribunal judiciaire d'Angers. Cette procédure a été ouverte le 19 septembre 2023.

Conformément à l'article L 313-18 alinéa 2 du CASF et en coordination avec la procédure menée par le tribunal judiciaire d'Angers, qui statuera en dernier ressort sur le repreneur de l'EHPAD, l'Agence régionale de santé et le Conseil départemental de Maine-et-Loire décident de cette procédure d'appel à manifestation d'intérêt dans leur champ de compétences.

Celle-ci, dans le cadre d'une organisation transparente, a pour objectifs de sélectionner les candidats qui pourront :

- assurer la continuité de prise en charges des résidents ;
- restructurer l'établissement au regard des constats établis par les autorités tarifaires et par l'administration provisoire ;
- répondre aux besoins médico-sociaux du territoire.

Ce cahier des charges fixe les caractéristiques attendues dans les projets des candidats pour le transfert de l'autorisation.

Afin de leur permettre d'appréhender les réalités et besoins de l'établissement, les autorités tarifaires pourront transmettre les documents suivants en format numérique aux candidats, après réception de leur accord de confidentialité signé (cf. annexe 3) :

- arrêté d'autorisation ;
- finances (derniers ERRD et EPRD) ;
- rapports d'activité ;
- état des emprunts non échus par rapport à l'obligation éventuelle de remboursement de celui souscrit auprès du Crédit Mutuel ;
- principaux constats issus des rapports de l'administrateur provisoire.

Pour garantir l'égalité de traitement entre les candidats, les documents demandés seront également transmis à l'étude 2M&Associés et disponibles via la dataroom mise en place.

II. Qualité du repreneur et capacité financière

Le repreneur devra justifier d'une expérience dans la gestion d'établissements ou services médico-sociaux pour personnes âgées, et de sa capacité financière à garantir la continuité de l'activité.

Pour ce faire, il devra joindre à son dossier de candidature les pièces suivantes :

[Présentation du candidat et organisation de sa gouvernance](#)

1. Statuts de l'organisme gestionnaire déposés en préfecture
2. Composition du conseil d'administration
3. Nombre et catégories des établissements gérés, ainsi que leur répartition géographique ;
4. Nombre d'ETP groupe
5. Organigramme des structures de gouvernance (incluant CA, commissions, direction générale et directions adjointes)
6. Document unique de délégation entre le CA et le directeur général ou directeur
7. Si le candidat dispose d'un siège social, répartition des compétences entre le siège et les établissements
8. Déclaration sur l'honneur du candidat certifiant qu'il n'est pas l'objet de l'une des condamnations devenues définitives mentionnées au livre III du CASF
9. Déclaration sur l'honneur certifiant qu'il n'est l'objet d'aucune des procédures mentionnées aux articles L313-16, L331-5, L471-3, L472-10, L474-2 ou L474-5 du CASF

Documents budgétaires et comptables (modèle ERRD)

1. Comptes de résultat consolidés des trois derniers exercices
2. Bilans consolidés des trois derniers exercices
3. Ratios consolidés
4. Attestation de compte à jour URSSAF
5. Attestation fiscale de compte à jour

III. Présentation des principaux axes du projet d'établissement

Le candidat développera dans une note les points essentiels de son futur projet d'établissement. Cette note décrira un projet global d'organisation et de fonctionnement qui abordera notamment les points suivants :

1. Organigramme et effectifs prévisionnels (en référence aux annexes TER ERRD)
2. Répartition des tâches de gestion (RH, paye, budgétaire, trésorerie...) entre la direction locale de l'établissement et l'entité gestionnaire (notamment en cas d'existence d'un siège social) ; le candidat indiquera, le cas échéant, les frais de siège prévisionnel envisagés pour l'EHPAD Beausoleil (quote-part et prestations envisagées)
3. Organisation des temps de travail et maquettes organisationnelles
4. Convention collective appliquée (voir paragraphe IV - 3.)
5. Modalités d'organisation et de fonctionnement en faveur du projet de vie individuel des résidents
6. Modalités de gestion envisagées concernant la cuisine et le circuit du linge (externalisation ou traitement sur place, liaison froide ou chaude si externalisation, mutualisations...)
7. Projet d'animation adapté à la population accueillie (et spécifiquement pour personnes atteintes de maladies neurodégénératives), relations avec les familles et associations de bénévoles
8. Projet spécifique de l'UPAD
9. Prise en charge des maladies neurodégénératives
10. Qualité du projet de soins et organisation des collaborations avec le corps médical
11. Circuit du médicament
12. Dispositif d'accompagnement des personnes en fin de vie
13. Principes de gestion de la liste d'attente ; partenariats envisagés avec les EHPAD et services du territoire
14. Partenariats : coopération avec autres acteurs du territoire dont AJ, HT, CLIC, DAC, Hôpital de référence, filière gériatrique, HAD....

15. Perspectives d'évolution en termes d'accueil du public : niveau de dépendance (répartition par GIR), charge en soins, personnes désorientées ou déambulantes, personnes atteintes de pathologies psychiatriques

IV. Engagements du repreneur

Le repreneur s'engage à :

1. garantir la continuité et la qualité de l'accueil des résidents, conformément aux dispositions du CASF, et aux bonnes pratiques de prise en charge. Il veillera notamment à la mise en œuvre de l'ensemble des outils et documents issus de la loi 2002-2 rénovant l'action sociale et médico-sociale, à la personnalisation des prises en charge. Il engagera également, en lien avec les autorités de tarification, un travail de concertation dans l'objectif de signer un CPOM pour l'établissement. Le repreneur veillera à répondre prioritairement au besoin d'accueil des populations du territoire, en articulation avec les collectivités territoriales, les structures sanitaires et les acteurs sociaux et médico-sociaux ;
2. pérenniser l'habilitation à l'aide sociale de l'ensemble des places de l'établissement, dans les conditions décrites par le règlement départemental d'aide sociale du département de Maine et Loire. En conséquence de cette habilitation, le prix de journée facturé aux bénéficiaires de l'aide sociale ne pourra pas progresser s'il dépasse les valeurs plafond fixées par le Conseil Départemental (à titre indicatif et sous réserve de délibération à venir : 64€ en valeur 2023 pour les places d'hébergement permanent non spécialisé d'un établissement non réhabilité tel que l'EHPAD Beausoleil) ;
3. reprendre les personnels de l'EHPAD Beausoleil dans le cadre des dispositions des articles L 1224-1 et L 1224-2-1° du code du travail sous réserve des conditions applicables à la liquidation judiciaire visées à l'article L 642-2 du code de commerce.

S'agissant d'un établissement qui a dénoncé en 2014 son adhésion à la CCN 51, le repreneur s'engage à remettre l'établissement en conformité avec les conventions collectives ou conventions d'entreprise visées à l'article L 314-6 du CASF. Par ailleurs, au vu des constats réalisés tant par les autorités tarifaires que par l'administrateur provisoire concernant les effectifs rémunérés de l'établissement, le repreneur déterminera un **effectif cible** compatible avec les produits issus de la tarification et de l'activité de l'établissement, en référence aux taux d'encadrement de référence publiés par la CNSA.

4. présenter un **projet de budget** cohérent avec les données financières présentées dans le point 1.4 de la présentation de l'établissement. L'ERRD 2022 de l'établissement pourra être communiqué autant que de besoin aux candidats pour ce faire ;
5. reprendre les locaux après inventaire dans l'état ou ils lui seront dévolus par le tribunal suite à la liquidation judiciaire, et maintenir l'activité sur le territoire de la commune de Miré sauf accord contraire express des autorités tarifaires ; l'attention des candidats est attirée sur la présence de capital restant sur un emprunt souscrit auprès du Crédit Mutuel pour réaliser des travaux sur le bâtiment, et pour lequel la reprise des engagements de l'association pourrait être nécessaire dans le cadre de la procédure de liquidation judiciaire ;
6. dans le cas où le repreneur s'associe à un bailleur pour la reprise du bâtiment, présenter dans le cadre du présent AMI ces conditions de reprise via une notice technique déposée par le bailleur ; s'engager à déposer un dossier de reprise au tribunal conforme aux exigences de la procédure de liquidation judiciaire.

V. Désignation du repreneur et transfert de la gestion

La coordination entre la procédure de mise sous administration provisoire mise en place par les autorités tarifaires et la procédure de liquidation judiciaire avec poursuite d'activité a été réalisée dès le début du processus sous forme d'un courrier conjoint des autorités tarifaires au Président du tribunal judiciaire d'Angers. Les résultats du présent AMI seront transmis, pour information, à l'autorité judiciaire qui désignera le repreneur par jugement, le transfert des autorisations par l'ARS et le CD 49 étant réalisé ensuite au vu de cette décision de justice.



ANNEXE 3 : Charte de confidentialité et de non divulgation des informations

Charte de confidentialité et de non divulgation des informations

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

<p>Nom : Fonction : Dénomination sociale : Forme juridique : Adresse :</p>

, **LE BENEFICIAIRE**, accepte et reconnaît que tous les droits relatifs à l'INFORMATION divulguée et communiquée dans le cadre de la reprise de l'autorisation de l'EHPAD « Beausoleil » (FINESS : 490001369), par les autorités de tarification et de contrôle, l'Agence Régionale de Santé Pays-de-la-Loire et le Conseil départemental de Maine-et-Loire, appartiennent en tant qu'entière et seule propriété de l'EHPAD « Beausoleil », **LE CONCEDANT**.

L'INFORMATION désigne, au sens de la présente charte de confidentialité, toute information communiquée au **BENEFICIAIRE** dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt visant à la reprise de l'autorisation de l'EHPAD « Beausoleil » (FINESS : 490001369) et notamment les informations énumérées au dernier paragraphe de l'article I de l'ANNEXE 2 dudit appel à manifestation d'intérêt.

Le BENEFICIAIRE accepte de considérer l'INFORMATION comme confidentielle.

LE BENEFICIAIRE s'engage à ne pas divulguer l'INFORMATION.

LE BENEFICIAIRE reconnaît 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 huit jours suivant toute demande des autorités de tarification et de contrôle.

Le BENEFICIAIRE s'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 la reprise de l'EHPAD.

Le BENEFICIAIRE s'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 licitement par le **BENEFICIAIRE** d'une partie tierce ;
- disponible publiquement autrement que du fait de la faute ou de la négligence du **BENEFICIAIRE**.

Le BENEFICIAIRE n'est pas tenu de solliciter l'autorisation écrite susmentionnée lorsque la demande de divulgation émane d'une autorité publique conformément à une obligation légale pour l'exercice de ses fonctions (autorités judiciaires, autorités fiscales et douanières, cellules d'enquête financière, autorités administratives indépendantes...).

Le BENEFICIAIRE s'engage à informer l'ARS et le Conseil départemental 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.

La communication de l'**INFORMATION** par l'ARS et le Conseil départemental au **BENEFICIAIRE** 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 « Beausoleil ».

Cet engagement de confidentialité reste en vigueur pendant toute la durée de recherche d'un repreneur de l'établissement effectif, sans limitation de durée après la fin du transfert d'autorisation, 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 **BENEFICIAIRE** susmentionné et à ses partenaires directement ou indirectement, impliqués dans la démarche de recherche d'un nouveau gestionnaire.

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

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

Fait à, le

Le BENEFICIAIRE :

Nom :

Prénom

Fonction :

Signature :

ANNEXE 4 : Grille d'évaluation à télécharger