

Annexe 1 : Cahier des charges

TITRE : Extension de 34 places d'EHPAD sur le territoire de parcours de CAEN

1 IDENTIFICATION DES BESOINS

1-1 Eléments de contexte

Le vieillissement de la population ne cesse d'augmenter générant une demande croissante d'accompagnement des personnes âgées. Ainsi, l'entrée en Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes peut constituer une solution adaptée dans son parcours de vie et de santé. Dans ces conditions, les territoires doivent s'organiser afin d'apporter une réponse à la demande de manière équitable.

Le Schéma Régional d'Organisation Médico-Sociale 2013-2018 (SROMS) vise notamment à :

- prévenir la dépendance de la personne âgée vivant au domicile ou en institution ;
- optimiser l'accompagnement de la personne âgée en institution par la professionnalisation et l'expertise du personnel soignant encadrant ;
- faire évoluer les modalités de réponse dans la composition de l'offre de services médico-sociaux ;
- encourager les EHPAD à développer des offres innovantes pour diversifier les solutions de répit pour les aidants de personnes âgées en perte d'autonomie vivant à domicile.

Le schéma départemental en faveur des personnes âgées 2011-2015, prorogé dans l'attente de l'adoption du futur schéma autonomie, fixe trois orientations dont celles d'accompagner les personnes âgées en établissement et de développer l'aide aux aidants.

Le Programme Interdépartemental d'ACcompagnement des handicaps et de la perte d'autonomie (PRIAC) 2017-2021 décline les évolutions de l'offre prévues dans le SROMS, organise l'adaptation de l'offre médico-sociale régionale, en accord avec les Départements, et fixe les priorités de financement des créations, extensions et transformations d'établissement à destination notamment des personnes âgées.

Le CHU de Caen a initié une mise aux normes des bâtiments de l'EHPAD « La Charité », ce qui nécessite une diminution de son capacitaire.

Ainsi, le PRIAC 2017-2021, travaillé conjointement entre l'Agence Régionale de Santé et le Département du Calvados, prévoit le transfert de 34 places d'hébergement permanent gérées par le CHU de Caen vers un EHPAD implanté sur le territoire de parcours de vie et de santé de Caen.

La ville de CAEN est actuellement couverte par dix EHPAD caractérisés par leur hétérogénéité :

- √ capacitaire (capacité minimale de 60 places à 160 places maximale),
- √ architecturale (vétusté des locaux en attente d'un projet d'investissement ou modernisation récente),

√ statutaire (public autonome, public hospitalier, associatif, privé lucratif partiellement habilité à l'aide sociale).

Au regard de ce constat, cet appel à projet vise à maintenir l'équilibre de l'offre d'hébergement de places d'EHPAD au sein de la ville de Caen où les besoins en places habilitées à l'aide sociale sont importants. Il s'agit également d'une opportunité pour adapter l'offre aux évolutions des besoins d'accompagnement des personnes âgées sur le territoire de parcours de vie et de santé de Caen.

Ainsi, l'appel à projet doit répondre à un enjeu global d'organisation du territoire et permettre un redéploiement de l'offre déjà existante. Cette nouvelle configuration devra garantir une qualité de prise en charge et d'accueil des personnes âgées tout en assurant la viabilité financière des établissements.

1-2 Cadre juridique

- Le Code de l'action Sociale et des Familles (CASF)
- La loi n°2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale
- Loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées
- La loi n°2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'Hôpital et relative aux Patients, à la Santé et aux Territoires (HPST) rénovant la procédure d'autorisation, de création, extension et transformation des établissements et services sociaux et médico-sociaux en introduisant une procédure d'appels à projets
- La loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement
- Arrêté du 26 avril 1999 fixant le contenu du cahier des charges relatif aux ESMS, modifié par l'arrêté du 13 août 2004
- Décret n° 2015-1868 du 30 décembre 2015 relatif à la liste des prestations minimales d'hébergement délivrées par les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes
- Décret n° 2016-1164 du 26 août 2016 relatif aux conditions techniques minimales d'organisation et de fonctionnement des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes
- Décret n°2004-231 du 17 mars 2004
- Circulaire n°DGCS/SD3A/2011/444 relative aux modalités d'organisation de l'accueil de jour et de l'hébergement temporaire
- Décret n° 2016-801 du 15 juin 2016 modifiant la procédure d'appel à projets et d'autorisation mentionnée à l'article L. 313-1-1 du CASF (pris en application de la loi ASV article 65)
- Plan Maladies Neurodégénératives 2014-2019
- Les recommandations sur la qualité de la prise en charge en EHPAD publiées par l'ANESM

1-3 Profils et besoins médico-sociaux du public

Il s'agira d'accueillir toutes personnes (dont les personnes en situation de handicap) de 60 ans et plus en perte d'autonomie, atteintes de maladies neurodégénératives (selon les préconisations du Plan Maladie Neurodégénératives) ou de pathologies liées au vieillissement qui nécessitent un accompagnement dans les actes de la vie quotidienne et des soins (soins thérapeutiques, de confort, d'hygiène).

2 EXIGENCES MINIMALES FIXEES

2-1 Capacité à autoriser

34 places d'hébergement seront créées dans le respect de la loi n°2002-2 du 2 janvier 2002 et la loi ASV n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 afin de garantir les droits fondamentaux et les protections légales des personnes âgées.

Ces places seront accordées uniquement dans leur globalité par extension de la capacité existante d'un EHPAD installé dans la ville de Caen.

L'implantation des 34 places se fera nécessairement au sein d'un seul EHPAD, sur un site déjà en fonctionnement.

Afin d'apporter une réponse aux besoins en termes de répit et de soutien au maintien à domicile, le projet proposera une extension de capacité de 30 places d'hébergement permanent et de 4 places d'hébergement temporaire.

2-2 Les locaux :

Lumineux, l'espace privé devra répondre au cahier des charges défini par l'arrêté du 26 avril 1999 modifié afin de proposer un cadre de vie privatif, adapté et sécurisé contribuant ainsi à prévenir la perte d'autonomie de la personne âgée.

Ainsi, d'une surface minimale de 20m², la chambre simple (ou à défaut double, dans la limite de 10 % de la capacité totale de l'établissement), pourvue d'une salle de bain équipée et dimensionnée pour pouvoir y circuler en fauteuil roulant, devra permettre de reproduire l'ambiance apaisée du cadre de vie du domicile.

Les espaces garantiront la liberté d'aller et venir, la liberté et l'intimité de chacun et répondront à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité, à l'esprit et aux fondamentaux de la loi ASV n° 2015 - 1776 du 28 décembre 2015.

Les résidents hébergés dans ces chambres profiteront des locaux et services communs (notamment blanchisserie, restauration, animation, entretien de l'espace privé, prestation de bien-être, salon des familles) déjà en place dans la structure.

Le porteur devra présenter dans son dossier :

- Les éléments montrant la disponibilité du terrain
- Une esquisse du projet architectural
- Le tableau des locaux et des surfaces envisagés
- La compatibilité du projet avec les règles d'urbanisme

2-3 Territoire d'implantation

Les places transférées devront être installées à Caen.

2-4 Projet d'accompagnement

Les 34 résidents accueillis sur ces places nouvellement créées bénéficieront des mêmes droits fondamentaux et contractuels que l'ensemble des résidents de l'EHPAD au travers des outils de la loi n°2002-2 du 2 janvier 2002 :

> Les 7 droits fondamentaux des résidents :

- I. Respect de la dignité, intégrité, vie privée, intimité, sécurité
- II. Libre choix entre les prestations domicile/établissement
- III. Prise en charge ou accompagnement individualisé et de qualité, respectant un consentement éclairé
- IV. Confidentialité des données concernant le résident
- V. Accès à l'information
- VI. Information sur les droits fondamentaux et les voies de recours
- VII. Participation directe au projet d'accueil et d'accompagnement

> Les 7 outils pour l'exercice de ces droits :

- I. Le livret d'accueil
- II. La charte des droits et libertés de la personne accueillie
- III. Le contrat de séjour ou le document individuel de prise en charge
- IV. La personne qualifiée
- V. Le règlement de fonctionnement de l'établissement ou du service
- VI. Le conseil de la vie sociale (ou tout autre forme de participation)
- VII. Le Projet d'Établissement

Ainsi, le projet d'accompagnement individualisé (notamment médical, de soin, d'animation) sera élaboré de manière pluridisciplinaire afin de prendre en considération les besoins et les attentes de chaque personne tout en favorisant leur autonomie.

Le projet d'établissement ainsi que les outils de la loi n°2002-2 du 2 janvier 2002 devront être actualisés au regard de l'extension capacitaire et de la modification architecturale le cas échéant. Il devra intégrer un projet spécifique de l'hébergement temporaire prenant en compte ses différentes missions.

Le porteur de projet sera soumis aux procédures d'évaluation interne ou externe prévues par la loi n°2002-2 du 2 janvier 2002.

2-5 Conditions de mise en œuvre

L'EHPAD devra répondre à l'ensemble des obligations prévues par la réglementation (en particulier, la loi n°2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale, la loi ASV n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 et ses décrets d'application) notamment en assurant :

- l'accueil hôtelier (mise à disposition d'une chambre individuelle ou double, accès à une salle de bain comprenant a minima un lavabo, une douche et des toilettes, éclairage, chauffage, entretien et nettoyage, accès à la télévision, à la téléphonie et à internet...),
- la restauration (accès à un service de restauration, fourniture de trois repas, d'un goûter et d'une collation nocturne),
- le blanchissage (fourniture du linge de lit et de toilette),
- l'animation et la vie sociale (à l'intérieur et à l'extérieur de l'établissement),
- l'administration générale (frais de rendez-vous, état des lieux, document de liaison avec la famille, contrat de séjour...),
- l'aide à la vie quotidienne (lever, coucher, toilette, repas ...)
- les soins médicaux nécessaires à chaque résident en fonction de sa situation personnelle (projet d'accompagnement individualisé)

D'un point de vue architectural, le porteur devra s'assurer de la faisabilité technique dans l'hypothèse d'une modernisation des locaux existants et/ou de la disponibilité de l'emprise foncière nécessaire au projet et transmettre ainsi une note explicative.

L'aspect financier sera maîtrisé afin de limiter l'incidence supportée par la tarification redevable par le résident (cf. point 2.8 Cadrage budgétaire ci-dessous).

Le porteur veillera au respect des délais d'ouverture des places prévue en 2021. A cette fin, un calendrier prévisionnel de l'opération sera présenté.

2-6 Le personnel

Le porteur de projet précisera la fonction et le nombre d'Equivalents Temps Plein (ETP) souhaités, au regard des ratios moyens départementaux, pour assurer une prise en charge de qualité auprès des nouveaux résidents. Ainsi, les personnels seront recrutés au vu de leur qualification et formation garantant d'un professionnalisme adapté aux personnes âgées dépendantes, notamment des personnes atteintes de maladies neurodégénératives ou maladies apparentées.

Le plan de formation de l'établissement sera amendé en vue d'inscrire les nouveaux personnels dans un processus d'évolution des compétences.

2-7 Coopération et réseaux

Inscrit dans la filière gériatrique du parcours de la personne âgée piloté par la MAIA de Caen littorale, le porteur précisera dans son projet les échanges-liens-actions de partenariats qui existent déjà avec les acteurs principaux du territoire (MAIA – CLIC – réseaux de santé – équipes mobiles – Centre hospitalo-

universitaire de Caen en tant que chef de file du GHT « Normandie Centre » - convention et partenariat avec d'autres établissements sociaux et médicaux-sociaux pour personnes âgées et personnes en situation de handicap).

2-8 Cadrage budgétaire

Le transfert des places entraînera nécessairement des travaux de réhabilitation, d'agrandissement des bâtiments existants ou de construction selon l'état des locaux choisis. Le porteur de projet apportera une étude financière du coût estimatif toutes dépenses confondues de l'opération, ainsi qu'un plan de financement présentant les ressources financières de l'opération et l'incidence sur la tarification hébergement.

Plus globalement, le porteur présentera un plan pluriannuel d'investissement et un budget d'exploitation pluriannuel de l'établissement respectant la répartition par section tarifaire et intégrant les fais inhérents à l'extension capacitaire.

Les 34 places créées bénéficieront d'une habilitation à recevoir des bénéficiaires de l'aide sociale sous réserves des dispositions de l'article L 313-8 du CASF et des articles 12 et 13 du Règlement Départemental d'Aide Sociale en faveur des Personnes Agées pour le Département du Calvados.

Dépendance :

L'établissement percevra un forfait global dépendance pour les places d'hébergement permanent, sur la base de la nouvelle capacité autorisée et financée. Il sera calculé selon les modalités du décret du 21 décembre 2016 relatif aux nouvelles modalités de financement des EHPAD et conformément à l'article R 314-172 du CASF.

A titre indicatif, en 2017, les tarifs journaliers moyens des EHPAD sont les suivants :

Tarif TTC GIR 1 et 2 = 19,91 €

Tarif TTC GIR 3 et 4 = 12,62 €

Pour les places d'hébergement temporaire, l'établissement ne percevra pas de forfait dépendance. Le coût de cet hébergement sera facturé directement auprès du résident.

Soins :

La dotation Soins allouée pour le fonctionnement des 34 places est fixée à 414 169€ par an répartie comme suit 372 169€ pour les 30 places d'hébergement permanent et 42 000€ pour les 4 places d'hébergement temporaire.

Hébergement :

A titre indicatif, le tarif hébergement moyen en 2017 d'une place en EHPAD habilité à l'aide sociale est de 60 €.

Le prix de journée proposé devra être le plus proche possible de cette valeur.

Le porteur de projet devra apporter les garanties de la solvabilité de sa situation financière.

2-9 Mise en œuvre calendaire

L'ouverture des places devra intervenir en 2021, après notification du procès-verbal de la commission de sécurité ainsi que du procès-verbal de conformité délivré par les autorités compétentes.

ANNEXE 2 : Critères de sélection et modalités de notation

Thèmes	Critères	Coefficient Pondérateur (1-2-3)	Cotation (1 à 5)	Total
QUALITE DU PROJET	Atteinte des objectifs fixés par le cahier des charges (places habilités à l'aide sociale, site unique...)	4	5	20
	Diversification de l'offre afin de contribuer au développement de solutions de répit pour les aidants	2	5	10
CAPACITE DE MISE EN OEUVRE	Respect des délais d'installation	3	5	15
	Équilibre du Plan Pluriannuel d'investissement	2	5	10
	Fiabilité du Budget d'exploitation prévisionnel	3	5	15
	Maitrise de l'Incidence financière pour l'usager	4	5	20
	Solvabilité financière du porteur de projet	2	5	10
PRISE EN CHARGE ET ACCOMPAGNEMENT DES RESIDENTS	Mise en œuvre et respect la loi 2000.2 (outils) et de la loi ASV 2015	3	5	15
	Qualité de l'accompagnement (procédure d'admission, projet de vie et d'animation, projet de soins, relations avec les familles,...)	4	5	20
	Organisation et fonctionnement après intégration des nouveaux personnels et résidents	2	5	10
	Compétence et qualification des personnels	3	5	15

	Qualité du projet architectural (conception adaptée - Conformité réglementaire)	4	5	20
	Faisabilité technique, garantie d'emprise foncière	4	5	20
PARTENARIATS AVEC LES ACTEURS DU TERRITOIRE	Le partenariat et les modalités de coopération : intégration dans un réseau coordonné sanitaire, médico- social, social.	3	5	15
	Total			230

Le classement des projets sera fonction du nombre des points obtenus (cotation de 1 à 5) et application du coefficient pondérateur indiqué pour chacun des critères.

ANNEXE 3 : LISTE DES DOCUMENTS DEVANT ETRE TRANSMIS PAR LE CANDIDAT (article R313-4-3 du code de l'action sociale et des familles)

1) Concernant la candidature

- a) Les documents permettant l'identification du candidat, notamment un exemplaire de ses statuts s'il s'agit d'une personne morale de droit privé,
- b) La 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 code de l'action sociale et des familles,
- c) La 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,
- d) La copie de la dernière certification aux comptes s'il y est tenu en vertu du code de commerce,
- e) Les éléments descriptifs de son activité dans le domaine médico-social et de la situation financière de cette activité ou de son but médico-social tel que résultant de ses statuts lorsqu'il ne dispose pas encore d'une telle activité ;

2) Concernant la réponse au projet

- a) tout document permettant de décrire de manière complète le projet en réponse aux besoins décrits par le cahier des charges,
- b) un état descriptif des principales caractéristiques auxquelles le projet doit satisfaire :
 - * Un dossier relatif aux démarches et procédures propres à garantir la qualité de l'accompagnement comprenant :
 - Le projet d'établissement ou de service mentionné à l'article L. 311-8 ;
 - l'énoncé des dispositions propres à garantir les droits des usagers en application des articles L. 311-3 à L. 311-7 ;
 - la méthode d'évaluation prévue pour l'application du premier alinéa de l'article L. 312-8, ou le résultat d'évaluations faites en application du même article dans le cas d'une extension ou d'une transformation ;
 - le cas échéant, les modalités de coopération envisagées en application de l'article L. 312-7
 - * Un dossier relatif aux personnels comprenant :
 - une répartition prévisionnelle des effectifs par type de qualification ;
 - le plan de formation,
 - * Selon la nature de la prise en charge ou en tant que de besoin, un dossier relatif aux exigences architecturales comportant :
 - une note sur le projet architectural décrivant avec précision l'implantation, la surface et la nature des locaux en fonction de leur finalité et du public accueilli ou accompagné ;
 - en cas de construction nouvelle, des plans prévisionnels qui peuvent, conformément à la réglementation qui leur est applicable, ne pas être au moment de l'appel à projet obligatoirement réalisés par un architecte ;
 - * Un dossier financier comportant outre le bilan financier du projet et le plan de financement de l'opération, mentionnés au 2° de l'article R. 313-4-3 du même code :
 - les comptes annuels consolidés de l'organisme gestionnaire lorsqu'ils sont obligatoires ;

- le programme d'investissement prévisionnel précisant la nature des opérations, leurs coûts, leurs modes de financement et un planning de réalisation ;
- en cas d'extension, ou de transformation d'un établissement ou d'un service existant, le bilan comptable de cet établissement ou service ;
- les incidences sur le budget d'exploitation de l'établissement ou du service du plan de financement mentionné ci-dessus ;
- l'éventuel impact sur le reste à charge des usagers ;
- le budget prévisionnel en année pleine de l'établissement ou du service pour sa première année de fonctionnement.

* Le cas échéant, l'exposé précis des variantes proposées et les conditions de respect des exigences minimales que ces dernières doivent respecter,

* Dans le cas où plusieurs personnes physiques ou morales gestionnaires s'associent pour proposer un projet, un état descriptif des modalités de coopération envisagées.