



Décision n°189/ARS/CD/2023

portant autorisation de création d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de 107 places et d'un accueil de jour de 14 places dédié aux personnes âgées atteintes de la maladie d'Alzheimer ou de pathologie apparentées sur la commune de Petite-Ile par la Croix-Rouge Française

(EJ : 75 072 133 4/ ET : 97 041 302 7)

Le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé La Réunion

Le Président du Conseil Départemental de La Réunion

- VU** le code de la santé publique,
- VU** le code de la sécurité sociale,
- VU** le code de l'action sociale et des familles,
- VU** le décret du 6 avril 2022 portant nomination de Monsieur Gérard COTELLON en qualité de Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé La Réunion,
- VU** l'arrêté n°241/2018/ARSOI/DG du 29 juin 2018 portant adoption du projet de santé de La Réunion et de Mayotte 2018-2028,
- VU** l'instruction n° DREES/DMSI/DGCS/2018/155 du 27 juin 2018 relative à la mise en œuvre dans le fichier national des établissements sanitaires et sociaux (FINESS) de la nouvelle nomenclature des établissements et services sociaux et médico-sociaux (ESSMS) accompagnant des personnes handicapées ou malades chroniques,
- VU** l'avis d'appel à projet et son cahier des charges relatifs à la création d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de 107 places et d'un accueil de jour de 14 places dédié aux personnes âgées atteintes de la maladie d'Alzheimer ou de pathologie apparentées sur la commune de Petite-Ile,
- VU** l'arrêté n° 16/ARS/CD/2023 en date du 4 mai 2023 portant désignation des membres de la commission d'information et de sélection de l'appel à projet pour la création d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de 107 places et d'un accueil de jour de 14 places dédié aux personnes âgées atteintes de la maladie d'Alzheimer ou de pathologie apparentées sur la commune de Petite-Ile,
- VU** les projets déposés dans les délais par les promoteurs suivants : Croix-Rouge Française, MEDIAUSTRAL, MBV, ALEFPA, ORIAPA et association Vetiver et Vanille,
- VU** l'avis rendu par la commission d'information et de sélection d'appel à projet réunie le 19 mai 2023,

Considérant que les six projets sont recevables ;

Considérant que les comptes rendus d'instruction des projets, établis selon les critères prévus par l'avis d'appel à projet, ont permis aux instructeurs de proposer un classement sur la base d'une notation sur 305 points, soit :

- Projet de la Croix-Rouge Française : 273 points
- Projet de l'ORIAPA : 268 points
- Projet de l'ALEFPA : 231 points
- Projet de MEDIAUSTRAL : 216 points
- Projet de MBV : 215 points
- Projet de l'association Vetiver et Vanille : 196 points,

Considérant qu'il ressort de l'avis de la commission d'information et de sélection d'appel à projet susvisée que :

- Le projet de la Croix-Rouge Française a été classé en 1^{ère} place
- Le projet de l'ORIAPA a été classé en 2^{ème} place
- Le projet de l'ALEFPA a été classé en 3^{ème} place
- Le projet de MEDIAUSTRAL a été classé en 4^{ème} place
- Le projet de MBV a été classé en 5^{ème} place
- Le projet de l'association Vetiver et Vanille a été classé en 6^{ème} place,

Considérant qu'il ressort de l'examen des projets les principaux points suivants de différenciation :

- le projet de l'association Vetiver et Vanille n'est pas conforme au cadre budgétaire normalisé rappelé par le cahier des charges susvisé, ne permettant pas une comparaison équitable avec les projets concernés. De plus, le candidat ne dispose pas d'expérience dans la gestion d'un établissement médico-social pour personnes âgées. Par ailleurs, le nombre de partenariats identifiés avec des lettres d'intention demeure faible comparativement aux projets d'autres candidats. En outre, les modalités concrètes de participation des professionnels, des usagers et des partenaires à l'élaboration du projet d'établissement définitif ne sont pas précisées. Également, le tableau des effectifs présente des incohérences (agents de restauration, médecin coordonnateur, animation). S'agissant du thème sur la « qualité du projet architectural », ce dernier présente des manquements par rapport aux autres projets ;
- le projet de MBV n'est pas conforme au cadre budgétaire normalisé rappelé par le cahier des charges susvisé, ne permettant pas une comparaison équitable avec les projets concernés. Sur le thème de la « capacité de mise en œuvre par le promoteur », sur le critère du délai de mise en œuvre du projet, il est à noter l'absence de calendrier de recrutement. S'agissant du thème de la « qualité de la prise en charge et de l'accompagnement des usagers », il demeure des données manquantes afin d'évaluer le développement de l'animation en structure comme un planning hebdomadaire des activités et sorties proposées. Aussi, une prestation payante n'est pas en cohérence avec le socle obligatoire (marquage du linge). Au niveau des effectifs, il n'est pas indiqué le bassin de recrutement envisagé. Les effectifs d'animation sont insuffisants pour couvrir les besoins d'animation pour 121 usagers (EHPAD et accueil de jour). Ce faible nombre d'animateurs peut également être un élément vecteur de dégradation des conditions d'hébergement et d'accueil des résidents qui ne bénéficieraient ainsi pas d'activité. Les modalités de recours à l'analyse des pratiques ne figurent pas dans le projet. Pour le projet d'hébergement temporaire, un faible taux d'occupation sera préjudiciable à l'équilibre financier de l'EHPAD en termes de recettes. Pour le thème « équilibre budgétaire et financier », le dossier du candidat est incomplet en termes de pièces demandées dans le cahier des charges, car le budget de l'accueil de jour est absent du dossier projet. Dès lors, le cahier des charges n'a pas été respecté par le candidat. Ce projet ne peut donc pas être évalué sur le thème financier. Sur le critère concernant le « fonctionnement : viabilité du projet au regard du budget prévisionnel présenté », le prix de journée hébergement permanent EHPAD proposé est de 77,67 €, mais cependant les groupes fonctionnels 2 et 3 de dépenses sont faibles et manquent de cohérence. Concernant le critère

« modes de financement alternatifs », les conditions de valorisation des modes de financements alternatifs ne peuvent être fiables en l'absence de viabilité du budget prévisionnel ;

- le projet de MEDIAUSTRAL n'est pas conforme au cadre budgétaire normalisé rappelé par le cahier des charges susvisé, ne permettant pas une comparaison équitable avec les projets concernés. De plus, le projet d'animation est insuffisamment développé. Par ailleurs, le tableau des effectifs n'est pas cohérent (animation, IDE/IDEC sur l'accueil de jour). Enfin, les aspects relatifs au développement durable figurant dans le projet architectural présentent des manquements par rapport aux autres projets ;
- concernant le projet de l'ALEFPA, il est constaté un manque de visibilité des partenariats envisagés par le promoteur dans le milieu des acteurs pour les personnes âgées. En outre, les sous-projets pour la prise en charge des maladies neurodégénératives et des personnes handicapées vieillissantes ainsi que le projet relatif à l'hébergement temporaire sont peu décrits comparativement aux projets d'autres candidats. De plus, le projet architectural manque de lisibilité. Enfin, pour le thème « équilibre budgétaire et financier », sur les critères du fonctionnement, le coût moyen salarial proposé est supérieur à la médiane départementale ;
- au-delà de la très bonne qualité des projets de l'ORIAPA et de la Croix-Rouge Française, le projet de l'ORIAPA propose moins de financements alternatifs et le projet de la Croix-Rouge Française garantit des financements alternatifs apportant une meilleure sécurisation financière du projet ;
- le projet de la Croix-Rouge Française, présente des qualités intrinsèques qui le distinguent positivement des autres projets ;

Considérant que le projet présenté par la Croix-Rouge Française satisfait aux conditions d'autorisation fixées par l'article L313-4 du Code de l'action sociale et des familles ;

Considérant que l'ARS La Réunion et le Département, au vu de l'ensemble des motifs invoqués et malgré les qualités respectives des projets concurrents, décident de suivre l'avis de la commission d'information et de sélection ;

DECIDENT

ARTICLE 1 : La Croix-Rouge Française (FINESS EJ : 75 072 133 4) est autorisée à créer d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de 107 places et d'un accueil de jour de 14 places dédié aux personnes âgées atteintes de la maladie d'Alzheimer ou de pathologies apparentées sur la commune de Petite-Ile.

ARTICLE 2 : Les caractéristiques de l'autorisation mentionnée à l'article 1 sont précisées comme suit, et seront répertoriées dans le fichier national des établissements sanitaires et sociaux (FINESS) :

Entité Juridique (EJ)	Croix Rouge Française
Numéro d'identification (n° FINESS)	75 072 133 4
Adresse complète	98 rue Didot - 75014 Paris
Statut juridique	60 Ass.L.1901 non R.U.P
Numéro SIREN (9 caractères)	775 672 272

Entité établissement (ET)	EHPAD et accueil de jour
Numéro d'identification (n° FINESS)	97 041 302 7
Adresse complète	Lieu-dit Ravine du Pont – Petite-Ile
Numéro SIRET (14 caractères)	
Code catégorie établissement	500 EHPAD
Code mode de fixation des tarifs (MFT)	41 ARS TG HAS nPUI

Triplets attaché à cet ET

Code discipline d'équipement	924	Accueil pour Personnes Âgées
Code mode de fonctionnement	11	Hébergement complet internat
Code clientèle	711	Personnes âgées dépendantes
Capacité autorisée	100	places

Triplet attaché à cet ET

Code discipline d'équipement	657	Accueil temporaire pour Personnes Âgées
Code mode de fonctionnement	11	Hébergement complet internat
Code clientèle	711	Personnes âgées dépendantes
Capacité autorisée	7	places

Triplet attaché à cet ET

Code discipline d'équipement	657	Accueil temporaire pour Personnes Âgées
Code mode de fonctionnement	21	Accueil de jour
Code clientèle	436	Personnes Alzheimer ou maladies apparentées
Capacité autorisée	14	places

Triplet attaché à cet ET

Code discipline d'équipement	961	Pôle d'activité et de soins adaptés
Code mode de fonctionnement	21	Accueil de jour
Code clientèle	436	Personnes Alzheimer ou maladies apparentées
Capacité autorisée	14	places

ARTICLE 3 : Conformément à l'article L.313-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles, l'autorisation est accordée pour une durée déterminée de 15 ans. Son renouvellement sera subordonné aux résultats de l'évaluation de la qualité mentionné à l'article L312-8 du même code, dans les conditions prévues par l'article L313-5 du même code, au moins deux ans avant l'expiration du délai de 15 ans précité.

ARTICLE 4 : Conformément à l'article D.313-7-2 du Code de l'Action Sociale et des Familles, l'autorisation est réputée caduque en l'absence d'ouverture au public de l'établissement ou du service dans un délai de quatre ans suivant la notification de la décision d'autorisation.

ARTICLE 5 : La présente autorisation est valable sous réserve d'une validation par le Département de La Réunion et l'ARS La Réunion, préalablement au dépôt du permis de construire, des plans architecturaux définitifs et du plan de financement.

La mise en œuvre de l'autorisation est subordonnée au résultat de la visite de conformité prévue à l'article L 313-6 du code de l'action sociale et des familles.

ARTICLE 6 : La présente autorisation est soumise aux dispositions prévues par l'article L.312-8 du Code de l'Action Sociale et des Familles.

ARTICLE 7 : En application de l'article L313-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles, tout changement important dans l'activité, l'installation, l'organisation, la direction ou le fonctionnement d'un établissement ou d'un service soumis à autorisation doit être porté à la connaissance des autorités compétentes. L'autorisation ne peut être cédée qu'avec l'accord des autorités compétentes concernées.

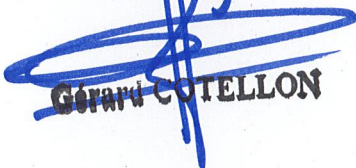
ARTICLE 8 : La présente décision peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication :

- Soit d'un recours gracieux auprès du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé La Réunion et du Président du Conseil Départemental de La Réunion,
- Soit d'un recours hiérarchique auprès du ministre des Solidarités, de l'Autonomie et des Personnes handicapées qui statue dans un délai maximum de six mois, après avis du Comité national de l'organisation sanitaire et sociale. Ce recours hiérarchique ne constitue pas un préalable obligatoire au recours contentieux,
- Soit d'un recours contentieux formé par toutes personnes ayant intérêt à agir auprès du Tribunal Administratif de Saint Denis, 27 rue Félix Guyon, 97400 Saint Denis.

ARTICLE 9 : Le directeur général de l'Agence Régionale de Santé La Réunion et le président du Conseil Départemental de La Réunion sont chargés de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée sous pli recommandé avec accusé de réception au bénéficiaire et aux candidats non retenus, et publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture de La Réunion et au recueil des actes administratifs du Département de La Réunion.

Fait à Saint-Denis, le 8 juin 2023

Le Directeur Général
de l'ARS La Réunion


GÉRARD COTELLON

Le Président du Conseil Départemental

