



FAM/FV du PILAT

Département de la Loire

**APPEL A MANIFESTATION D'INTERET POUR LE CHOIX DU FUTUR
REPRENEUR DE L'AUTORISATION DU FOYER D'ACCUEIL
MEDICALISE/FOYER DE VIE DU PILAT**

REGLEMENT DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Date et heure limites de réception des offres:

2 avril 2021 à 17 heures

SOMMAIRE

I.	CONTEXTE ET OBJECTIFS DU FAM/FV DU PILAT	3
A.	Contexte	3
B.	Objectifs	3
C.	Durée de l'autorisation	4
II.	ATTENTES MINIMALES QUANT AU FUTUR REPRENEUR	4
III.	CONDITIONS DE PARTICIPATION A L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERÊT	5
A.	Modalités de remise des propositions	5
B.	Dossier de candidature	6
1.	Capacité juridique	6
2.	Capacité économique et financière	6
3.	Capacité technique et professionnelle	7
C.	Engagement de confidentialité	7
D.	Visite obligatoire	7
E.	Dossier de proposition	8
F.	Choix du lauréat – Critères de sélection des offres	9
G.	Abandon de la procédure	10

I. CONTEXTE ET OBJECTIFS DU FAM/FV DU PILAT

A. CONTEXTE

Le FAM du Pilat est un établissement public intercommunal autonome. Il exploite sur le site des Grands Champs à Saint-Julien-Molin-Molette (4220), un Foyer d'accueil médicalisé d'une capacité autorisée de 30 lits (Finess 42 000 389 9) ainsi qu'un Foyer de vie de 10 lits (Finess 42 000629 8). Leurs autorisations ont été renouvelées en 2017 et 2018.

L'établissement fonctionne en direction commune avec la MAS des 4 vents, située à Saint-Chamond et à Grand-Croix.

Il accueille 40 résidents hommes et femmes, dont plus de la moitié ont moins de 45 ans, et réalise ainsi environ 14 500 journées par an.

Il emploie 55,25 salariés (janvier 2021), dont 26,8 ETP sont sous statut fonction publique hospitalière, les autres étant contractuels.

Son budget est de 3M€, avec un prix de journée hébergement de 135,52€ pour le FAM et 141,93€ pour le FV. Le forfait soins est de 71,97€.

Le bâtiment d'état extérieur correct et d'intérieur soigné est propriété de l'OPAC de la ville de Saint-Chamond jusqu'en 2058. Il se situe dans un environnement rural de haute qualité, au cœur du Parc Naturel Régional du Pilat.

B. OBJECTIFS

Le FAM/FV du Pilat est à la fois l'héritier du dynamisme militant de l'association les Condamines puis de la Communauté de communes de la Dédme qui ont porté sa création puis sa gestion, et tributaire d'une situation géographique et d'une capacité qui n'ont pas permis son intégration dans une structure plus large nécessaire à son bon fonctionnement. L'établissement est en effet porteur de déficits,

La direction commune avec la MAS des 4 vents du Pilat décidée en 2018 a ouvert les échanges, mais n'a pas permis un décloisonnement des équipes et des prises en charge. L'administration provisoire de 2020 a ensuite pointé la nécessité d'une évolution de gouvernance et d'un transfert de l'autorisation pour rendre possible le décloisonnement et le fonctionnement en filière.

Appuyé par les autorités de tarification lors du CA du 16 décembre 2020, le Conseil d'administration du FAM du Pilat a donc délibéré le 19 janvier 2021 en faveur d'une cession de l'autorisation. Il souhaite donc trouver, pour le Foyer un repreneur de qualité, capable de porter l'ambition reprise en exploitation rapide de celui-ci, dans le cadre d'une cession de l'autorisation dans les formes et conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

Compte tenu de son objet qui est la recherche d'un cessionnaire pour l'autorisation du FAM et du FV, la présente procédure ne relève pas du Code de la commande publique.

Afin de s'assurer de la qualité du repreneur qui assurera ensuite en toute autonomie et indépendance la gestion du Foyer de vie et du FAM, ce dernier devra assurer les engagements suivants vis-à-vis du cédant :

- 1 - Reprise en propre de la gestion du FAM/FV au plus tôt avant l'été 2021 ;
- 2 - Maintien d'un FAM/FV de 40 lits sur le site actuel ;
- 4 - Respect du taux de 100% d'habilitation à l'aide sociale ;
- 5 - Coût journalier plafond de l'hébergement respectant les niveaux de tarification actuels ;

- 6 - Reprise de l'ensemble des personnels sous contrat FPH dans des conditions identiques ou similaires, ainsi qu'une proposition identique pour les contractuels ;
- 7 – Inscription de l'établissement dans une filière médico-sociale ;
- 8 – Engagement sur un volume d'investissement annuel.

Il s'engagera aussi à les tenir vis-à-vis des autorités d'autorisation et de financement qui partagent ces exigences.

Il pourra proposer d'autres innovations par exemple pour tenir compte de l'ancrage territorial de l'établissement, de son inscription dans la vie communale, et des attentes des résidents et de leurs familles.

Le présent appel à projets a ainsi pour objet le choix du futur repreneur de l'autorisation du FAM/FV pour en assurer l'exploitation.

C. DUREE DE L'AUTORISATION

Conformément à l'article L. 313-1 du Code de l'action sociale et des familles, l'autorisation aura une durée de 15 années à compter de la date de validation de la cession par les autorités compétentes à cette date.

II. ATTENTES MINIMALES QUANT AU FUTUR REPRENEUR

Le FAM du Pilat n'est pas dans une démarche de définition précise de l'intégralité des besoins quant au futur exploitant, étant par ailleurs précisé qu'il entend uniquement s'assurer de la pérennité de l'établissement dont il cédera l'autorisation.

Le FAM du Pilat souhaite que le projet proposé par le candidat à la reprise porte sur une activité pérenne pour l'intégralité des 40 lits.

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, voire PGFP, ...)

Le FAM du Pilat attend particulièrement des projets des candidats qu'ils respectent les 8 engagements obligatoires ci-dessus, ainsi que :

- La rapidité du calendrier de reprise de l'exploitation, avec notamment un soutien rapide en encadrement,
- La proposition d'accompagnement des usagers et de leurs familles pour les rassurer sur ce changement,
- La proposition d'accompagnement des salariés, pour les rassurer sur ce changement et assurer une gestion adaptée de leurs statuts,
- La 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,
- L'articulation de l'exploitation avec l'environnement communal et intercommunal,
- La reprise des biens restants à amortir à la VNC.

Afin de permettre aux candidats de se forger une idée précise des réalités et besoins de l'établissement, le FAM du Pilat joint au présent cahier des charges les documents suivants en format numérique. Ils seront transmis aux candidats pertinents après réception de leur Accord de confidentialité signé.

Commenté [LB1]: One rajoute pas un laius sur les obligations du CASF relatifs au transfert ?

Commenté [LB2]: AMI ?

Commenté [LB3]: Mise en forme différente

<input checked="" type="checkbox"/> 📁	Activité	03/03/2021 20:48	Dossier de fichiers
<input checked="" type="checkbox"/> 📁	Autorisations et statuts	03/03/2021 20:47	Dossier de fichiers
<input checked="" type="checkbox"/> 📁	Contrats en cours	03/03/2021 20:47	Dossier de fichiers
<input checked="" type="checkbox"/> 📁	Finances	03/03/2021 20:47	Dossier de fichiers
<input checked="" type="checkbox"/> 📁	Immobilier	03/03/2021 20:48	Dossier de fichiers
<input checked="" type="checkbox"/> 📁	Projets et évaluations	03/03/2021 20:48	Dossier de fichiers
<input checked="" type="checkbox"/> 📁	RH	03/03/2021 20:47	Dossier de fichiers
<input checked="" type="checkbox"/> 📁	Rapport final mission FAM AP Giousse	05/02/2021 15:04	Fichier PDF

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

A. Modalités de remise des propositions

Les candidats devront remettre un dossier contenant des éléments formels de candidature permettant de qualifier les capacités à la reprise d'un équipement d'une telle catégorie, ainsi qu'un dossier de présentation de leur projet, afin de permettre au FAM du Pilat de choisir le futur exploitant.

Les candidats devront visiter l'établissement.

Des négociations seront ensuite organisées avec le FAM du Pilat. A ce stade, il est envisagé un à deux tours de négociations afin que les projets puissent être améliorés entre la première et la seconde version présentée. Le FAM du Pilat se réserve toutefois le droit ne pas auditionner les candidats dont le projet n'apparaîtrait pas à ce stade suffisant ou conforme aux dispositions du présent règlement.

Les premières négociations auront lieu lors d'une série d'auditions, prévue dans la deuxième quinzaine d'avril 2021.

Une seconde série pourrait se tenir, si le FAM le jugeait nécessaire, sur la première quinzaine de mai 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 cahier des charges.

Le FAM du Pilat se réserve 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 tous renseignements complémentaires d'ordre administratif ou technique qui leur seraient nécessaires en cours d'étude du dossier, les candidats devront faire parvenir une demande écrite (télécopie ou courriel, confirmé par courrier) dans un délai maximum de 10 jours avant la date limite de remise des offres. Il ne sera répondu à aucune question orale.

Dans le cadre du présent appel à projets, les candidats peuvent demander des renseignements complémentaires auprès de l'AMO retenu par le FAM du Pilat, **par courriel uniquement** (aux deux adresses suivantes : mc.aulagne@mas4vents-famdupilat.fr et pierre-vincent.gueret@spqr-conseil.fr).

Les réponses du FAM du Pilat aux questions posées seront adressées, par écrit, à l'ensemble des candidats ou groupements candidats au plus tard 6 jours avant la date limite de remise des offres.

Chaque candidat devra adresser par tous moyens un dossier de candidature et d'offre rédigé en langue française comprenant les éléments mentionnés ci-après :

- par dépôt en main propre au FAM/FV du PILAT à l'attention de la direction générale (en cas de dépôt d'un dossier papier il est demandé de joindre une copie sur clé USB)
- par courriel aux adresses suivantes : mc.aulagne@mas4vents-famdupilat.fr et pierre-vincent.gueret@spqr-conseil.fr).

L'objet du courriel portera la mention : APPEL A MANIFESTATION D'INTERET POUR LA REPRISE DE L'AUTORISATION DU FAM/FV du PILAT AFIN D'EN ASSURER LA GESTION- DOSSIER DE CANDIDATURE ET D'OFFRE

Un accusé de réception sera envoyé au candidat à réception des éléments transmis.

En tout état de cause, les dossiers devront parvenir avant le 2 avril 2021 à 17h.

Aucune indemnité n'est prévue pour les candidats ayant déposé une candidature

Pendant l'examen des offres des candidats ou groupements candidats, le FAM du Pilat pourra, autant que de besoin, leur demander des précisions écrites.

B. 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 du FAM/FV de 40 lits sur le site de Saint-Julien-Molin-Molette ;
- dans le respect des attentes exprimées dans les 8 engagements.

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.

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, des trois derniers exercices (ou des seuls exercices clos si la date de création de l'entreprise est inférieure à 3 ans);

Toutefois, les nouvelles entreprises seront dispensées de l'obligation de fournir ces documents.

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 du secteur Handicap 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 FPH ou équivalent.

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.

Le FAM du Pilat se réserve 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.

C. Engagement de confidentialité

Un fonds de dossier a été constitué afin de permettre aux candidats d'apprécier les réalités du FAM/FV. 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 pièce jointe.

D. Visite obligatoire

Le FAM/FV organisera une visite de l'établissement.

Cette visite revêt un caractère obligatoire, les candidats étant ainsi supposés avoir pris connaissance de toutes les sujétions techniques du service 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.

Pour cela, le FAM/FV organisera des visites de l'établissement sur des créneaux de 2h lors les journées suivantes : **24 et 25 mars 2020**. Pour déterminer le créneau de visite, il appartiendra aux candidats

intéressés de prendre attache avec les services du FAM, par courriel aux adresses suivantes : mc.aulagne@mas4vents-famdupilat.fr et pierre-vincent.gueret@spqr-conseil.fr.

Chaque visite ne pourra être effectuée que sur rendez-vous, avec un maximum de 4 représentants par candidat. La visite est effectuée de manière séparée et distincte par équipe candidate.

Les candidats seront accompagnés pendant les visites par un représentant du FAM du Pilat ou une personne qualifiée désignée elle.

Les échanges entre les représentants des candidats d'une part, et le ou les représentants du FAM du Pilat 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 par le FAM du Pilat 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 sera déclarée irrégulière et ne sera pas analysée.

E. 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 :

Les dossiers d'offre contiendront obligatoirement les éléments suivants :

- Un mémoire technique comprenant les éléments suivants :
 - 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 8 engagements rappelés au point II du présent document ;
 - Une note explicitant les modalités envisagées par le candidat pour la réalisation de chacune des 6 attentes rappelées au point II du présent document ;
 - Pour matérialiser la tenue de ces engagements, sont attendus particulièrement :
 - les cv 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 FPH ou équivalent. Au-delà de la reprise obligation de l'intégralité du personnel, 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 de personnels sous deux statuts différents. Pour les personnels de statut FPH en détachement d'office, proposer des modalités d'accompagnement pour la

gestion de leur carrière et un support pour les éventuelles mutations souhaitées.

- La proposition d'une durée de conservation du mode de gestion actuel de la lingerie et de la restauration ainsi que des services administratifs, techniques et hôteliers.
- Les modalités et moyens que le candidat propose éventuellement d'allouer aux travaux de rénovation ou de construction, d'entretien et de maintenance ;
- La proposition d'une structuration et des actions concrètes pour la mise en œuvre d'un filière médico-sociale intégrant l'établissement (parcours des usagers, formations 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 EPRD ou budget prévisionnel sur les six premières années de l'autorisation, en intégrant la dimension investissement dans le PGFP;
- 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 VNC 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 180 jours à compter de la date limite de remise des offres. En cas de demande de remise d'une offre finale, le délai de validité des offres précité court à compter de la date de remise de cette offre finale. En cas de report de la date limite de remise des offres, ce délai de validité court à compter de la date reportée, et non de la date initiale.

F. Choix du lauréat – Critères de sélection des offres

Le FAM du Pilat envisage de choisir le futur cessionnaire en mai 2021, sous réserve des conditions sanitaires exceptionnelles rencontrées actuellement.

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 du FAM/FV du Pilat.

Les critères de sélection sont les suivants, étant observé que le projet sera regardé dans sa globalité et que chaque offre doit respecter les 8 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 cv de qualité 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 communal,**

A l'issue de la sélection, un contrat de cession sera élaboré avec le lauréat. Ce contrat reprendra l'ensemble des clauses essentielles ayant amené au choix dudit lauréat. Il sera assorti d'une clause de contrôle annuel obligatoire du respect des engagements contractuels, ainsi que de pénalités pour non-réalisation du contrat pendant une période de six ans.

G. Abandon de la procédure

Le FAM du Pilat se réserve le droit, à tout moment jusqu'à la signature de la cession, 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.