

Foyer Lanerat

Département des Pyrénées-Atlantiques

**APPEL A MANIFESTATION D'INTERET POUR LE CHOIX DU FUTUR
REPRENEUR DE L'AUTORISATION DU FOYER LANERAT**

REGLEMENT DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Date et heure limites de réception des dossiers de reprise:

31 janvier 2026 à 17 heures

Sauvegarde de l'enfance du Pays basque

Adresse : 4 bis avenue de la Butte aux Cailles – 64 600 Anglet.

Site concerné : 9 rue du Docteur André Vidal, 64100 Bayonne

[Foyer Lanerat de SEAPB](#)

Date limite de dépôt des candidatures : 31 janvier 2026

Contact : Pierre-Vincent Guéret, administrateur provisoire

Mail : pierre-vincent.gueret@spqr-conseil.fr

Tél. : 06 21 39 44 75

SOMMAIRE

I.	Contexte et objectifs.....	3
II.	Attentes minimales quant au futur repreneur	3
III.	Conditions de participation à l'appel à manifestation d'intérêt	4
A.	Modalités de remise des propositions	4
B.	Dossier de candidature	5
1.	Capacité juridique	5
2.	Capacité économique et financière	6
3.	Capacité technique et professionnelle.....	6
C.	Engagement de confidentialité.....	6
D.	Visite obligatoire	7
E.	Dossier de proposition	7
F.	Choix du lauréat – Critères de sélection des offres.....	9
G.	Abandon de la procédure	10

I. Contexte et objectifs

Le **Foyer Lanerat**, situé à Bayonne, est un établissement de la Sauvegarde de l'enfance du Pays basque, dédié à l'accueil et à l'accompagnement de mineurs dans le cadre de la protection de l'enfance. Le foyer propose un accompagnement éducatif, social et psychologique à des jeunes confiés par l'Aide Sociale à l'Enfance, dans un cadre bienveillant et structurant, en lien avec les valeurs portées par l'association : respect, engagement, solidarité et accompagnement vers l'autonomie.

Dans le cadre d'une réorganisation, la Sauvegarde de l'enfance du Pays basque souhaite identifier un repreneur pour assurer la continuité des activités et des missions éducatives du Foyer Lanerat.

Le présent appel à manifestation d'intérêt a ainsi pour objet le choix du futur repreneur de l'autorisation de la MECS pour en assurer l'exploitation.

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

L'administrateur provisoire de la SEAPB 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 principalement s'assurer de la pérennité de l'établissement dont il cédera l'autorisation.

L'administrateur provisoire souhaite que le projet proposé par le candidat à la reprise porte sur une activité pérenne pour l'intégralité des places autorisées.

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, ...)

L'administrateur provisoire attend particulièrement des projets des candidats qu'ils respectent les engagements obligatoires ci-dessus, ainsi que :

- Assurer la reprise de l'autorisation et de la gestion du Foyer Lanerat dans les meilleurs délais.
- Maintenir la capacité d'accueil et la qualité de l'accompagnement des jeunes.
- Reprendre l'ensemble des personnels sous contrat dans des conditions identiques ou similaires.
- Proposer un projet éducatif et social en cohérence avec les valeurs et missions du foyer.
- Garantir la solidité financière et organisationnelle de la structure.
- S'engager à respecter les exigences des autorités de tutelle et de tarification.

Sont particulièrement attendus :

- La rapidité du calendrier de reprise de l'exploitation, avec notamment un soutien rapide en encadrement de direction ;
- La proposition d'accompagnement des salariés, pour les rassurer sur ce changement et assurer une intégration adaptée de leur situation dans le personnel du gestionnaire,

- La création de relations solides avec d'autres établissements du médico-social (ASE, Handicap) pour composer une filière bénéfique à la fois aux parcours des usagers et des professionnels,
- L'articulation de l'exploitation avec l'environnement communal,
- La reprise des biens restants à amortir à la VNC et la capacité à porter un PPI.

Afin de permettre aux candidats de se forger une idée précise des réalités et besoins de l'établissement, sont 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.

- Autorisations et statuts
- Projet d'établissement et évaluations
- Finances : Budget et CA sur 3 ans
- Immobilier
- Contrats salariés en cours
- Contrats fournisseurs en cours
- Plans du bâtiment
- ...

III. Conditions de participation à l'appel à manifestation d'intérêt

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 à l'Administrateur provisoire de la SEAPB de choisir le futur exploitant.

Les candidats devront visiter l'établissement.

Des négociations seront ensuite organisées avec l'Administrateur provisoire. 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. L'Administrateur provisoire 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 première quinzaine de février 2026.

Une seconde série pourrait se tenir, si l'Administrateur provisoire de la MECS le jugeait nécessaire, sur la première quinzaine de mars 2026.

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.

L'Administrateur provisoire 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 éléver 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 (courriel ou 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'Administrateur provisoire, **par courriel uniquement** (aux deux adresses suivantes: pierre-vincent.gueret@spqr-conseil.fr et alain.hugues@spqr-conseil.fr).

Les réponses de la MECS 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 Siège de la SEAPB à l'attention de l'administration provisoire (en cas de dépôt d'un dossier papier il est demandé de joindre une copie sur clé USB)
- par courriel aux deux adresses suivantes: pierre-vincent.gueret@spqr-conseil.fr et alain.hugues@spqr-conseil.fr .

L'objet du courriel portera la mention : APPEL A MANIFESTATION D'INTERET POUR LA REPRISE DE L'AUTORISATION DU FOYER LANERAT 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 31 janvier 2026 à 17h.

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

Pendant l'examen des offres des candidats ou groupements candidats, l'Administrateur provisoire 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 de la MECS sur le site de Lanerat ;
- le respect des attentes exprimées dans les 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 de l'Aide Sociale à l'Enfance démontrant son expérience, en la matière ;
- des références de moins de 8 ans témoignant de son expérience dans la gestion ou la reprise d'un personnel médico-social.

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'Administrateur provisoire de la SEAPB 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 de la MECS. 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

La direction de la MECS et l'Administration provisoire organiseront 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 Foyer Lanerat organisera des visites de l'établissement sur des créneaux de 2h. Pour déterminer le créneau de visite, il appartiendra aux candidats intéressés de prendre attaché avec les services de la MECS, par courriel aux adresses suivantes : pierre-vincent.gueret@spqr-conseil.fr et alain.hugues@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 de la MECS ou une personne qualifiée désignée elle.

Les échanges entre les représentants des candidats d'une part, et le ou les représentants de la MECS 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 la MECS 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 engagements rappelés au point II du présent document ;
 - Une note explicitant les modalités envisagées par le candidat pour la réalisation de chacune des attentes rappelées au point II du présent document ;
 - Pour matérialiser la tenue de ces engagements, sont attendus particulièrement :
 - Les cv de la direction proposée ;
 - 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 sa convention collective.
 - Des engagements en matière de qualité de prise en charge et de sécurisation des parcours des enfants ;
 - Les modalités et moyens que le candidat propose éventuellement d'allouer aux travaux de rénovation ou de construction, d'entretien et de maintenance décrits dans le PPI ;
 - 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 cet environnement.
 - Un calendrier prévisionnel détaillé distinguant :
 - Calendrier juridique: date de reprise effective
 - Calendrier opérationnel: date de rattachement à un nomination du poste de direction du repreneur
 - 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

L'administration provisoire de la MECS choisira le futur cessionnaire en mars 2026 pour en proposer la désignation au Département.

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 la MECS.

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

- **Intérêt et qualité des prestations proposées (valeur technique) :**
 - **Rapidité du calendrier de reprise de l'exploitation**
 - **Capacité à proposer des cv de qualité pour assurer rapidement la direction de l'établissement**
 - **Qualité des propositions d'accompagnement des usagers et de leurs familles**
 - **Qualité des propositions d'accompagnement rapide des salariés**
 - **Solutions proposées pour l'inscription de l'établissement dans une filière médico-sociale**
 - **Articulation du projet avec les autres établissements du repreneur**
- **Qualité de l'offre financière :**
 - **Proposition d'un rachat des VNC**
 - **Proposition de respect des tarifs**

A l'issue de la sélection, un contrat de cession sera élaboré avec le lauréat et la SEAPB. 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.



Il sera lui aussi soumis au Département des Pyrénées-Atlantiques pour approbation.

G. Abandon de la procédure

L'Administration provisoire 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.