

ANNEXE 1

CAHIER DES CHARGES

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET (AMI) MEDICO-SOCIAL ARS/DAOSS/SAE n° 971-2023-01-25-00002

POUR LE CHOIX DU REPRENEUR DES AUTORISATIONS :

- DU CENTRE MEDICO-PSYCHO-PEDAGOGIQUE (CMPP) « EMERAUDE »

ET

- DU SERVICE D'EDUCATION SPECIALE ET DE SOINS A DOMICILE (SESSAD) « EMERAUDE »

L'Agence de Santé de Guadeloupe, Saint-Martin, Saint-Barthélemy a fait le choix de recourir à une procédure transparente d'appel à manifestation d'intérêt pour sélectionner l' (les) organisme(s) repreneur(s) des autorisations des quatre établissements et services médico-sociaux (ESMS) de Guadeloupe gérés par l'ADPEP de Guyane :

- sur la commune de Basse-Terre : le centre médico-psycho-pédagogique (CMPP) « EMERAUDE » et le service d'éducation spéciale et de soins à domicile (SESSAD) « EMERAUDE ».
- sur la commune de Sainte-Anne : l'institut thérapeutique, éducatif et pédagogique (ITEP) « RICHEPLAINE » et le service d'éducation spéciale et de soins à domicile (SESSAD) « RICHEPLAINE ».

L'Agence de Santé de Guadeloupe, Saint-Martin, Saint-Barthélemy organise, selon les mêmes modalités, deux appels à manifestation d'intérêt (AMI) pour la cession des autorisations, d'une part, de l'ITEP « RICHEPLAINE » et du SESSAD « RICHEPLAINE », et d'autre part, du CMPP « EMERAUDE » et du SESSAD « EMERAUDE ».

Les organismes gestionnaires, candidats à la reprise de ces ESMS, peuvent postuler à l'un et/ou l'autre de ces deux AMI.

Le présent cahier des charges a pour objet de présenter :

- L'organisme gestionnaire et ses établissements ;
- Le contexte de l'appel à manifestation d'intérêt ;
- Les compétences et qualités requises pour faire acte de candidature ;
- Les conditions de la cession d'autorisations ;
- Les pièces requises pour la constitution du dossier de candidature.

1 L'ORGANISME GESTIONNAIRE ET SES DEUX ETABLISSEMENT ET SERVICE MEDICO-SOCIAUX : CMPP « EMERAUDE » ET SESSAD « EMERAUDE »

1.1 Présentation de l'association gestionnaire

L'Association Départementale des Pupilles de l'Enseignement Public (ADPEP) de Guyane a été fondée à Cayenne le 29 juin 1971 et déclarée à la Préfecture de Guyane le 8 juillet 1971. C'est une association « Loi 1901 ».

Le projet de l'association « Accompagner pour une société plus solidaire » est défini en tenant compte des orientations fédérales et des spécificités locales. Dès l'origine, l'effort s'est porté sur la création et la gestion d'établissements et de services médico-sociaux dans le but de proposer un accompagnement éducatif et médico-social de proximité aux jeunes en situation de handicap.

Depuis 2006, l'ADPEP de Guyane s'est spécialisée dans l'accompagnement des enfants et/ou jeunes atteints de :

- Déficience intellectuelle ;
- Déficience motrice ;
- Difficultés liées à des troubles neuropsychiques ou à des troubles du comportement.

L'association gère trois pôles géographiques : le pôle Cayenne Centre Est, le pôle Ouest Guyanais et le pôle Guadeloupe.

L'ADPEP de Guyane gère depuis juin 2013 quatre structures médico-sociales sous compétence unique de l'Agence de Santé de Guadeloupe, Saint-Martin, Saint-Barthélemy: un CMPP, deux SESSAD et un ITEP. Le siège social compte une annexe à Petit-Bourg.

1.2 Présentation des établissements concernés par l'AMI

1.2.1 Le Centre Médico-Psycho-Pédagogique (CMPP) « EMERAUDE » - Immeuble des producteurs de la Guadeloupe, Desmarais, 97100 BASSE TERRE

▪ Cadre réglementaire de référence

- Les centres médico-psycho-pédagogiques font partie des établissements et services médico-sociaux (2° du I de l'article L.312-1 du code de l'action sociale et des familles (CASF)).
- Ils ont été créés par le décret 63-145 du 18 février 1963 modifiant le décret du 9 mars 1956, lui ajoutant les annexes XXXII et définissant les conditions techniques d'autorisation des CMPP de cure ambulatoire et leurs missions.

▪ Identité et autorisation du CMPP « EMERAUDE »

- N° FINESS de l'établissement : 97 010 265 3
- Par arrêté préfectoral n°80- 299 du 7 février 1980 est autorisée la création par l'ADPEP de la Guadeloupe d'un Centre Médico-Psycho-Pédagogique (CMPP) à Basse-Terre destiné à recevoir des enfants de 4 à 18 ans atteints de troubles du langage ou présentant des troubles caractériels.
- Année d'ouverture : 16 octobre 1980.
- Le CMPP a fait l'objet, depuis sa création de plusieurs arrêtés d'extension pour atteindre une

capacité de 320 places installées réparties entre :

- le site principal localisé à Basse-Terre (140 places)
- et les quatre antennes implantées à : Bouillante (60 places), Trois-Rivières (60 places), Terre de Haut, Les Saintes (30 places) et Terre de Bas, Les Saintes (30 places).

▪ **Ressources humaines**

Le personnel du CMPP « EMERAUDE » exerce sous la Convention Collective Nationale de Travail (CCNT) des établissements et services pour personnes inadaptées et handicapées du 15 mars 1966.

Personnel	Nombre d'agents	ETP* pourvus en 2022
Direction/Encadrement	2	0,85
<i>Dont :</i>	<i>1</i>	<i>0,6</i>
- <i>Directrice CMPP/SESSAD</i>	<i>1</i>	<i>0,25</i>
- <i>Médecin chef de service</i>	<i>1</i>	<i>0,25</i>
Administration/Gestion	3	2,55
Services généraux	5	5
Social	2	2
<i>Dont</i>	<i>2</i>	<i>2</i>
- <i>Assistante sociale</i>		
Paramédical	4	3,5
<i>Dont :</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
- <i>Orthophoniste</i>		
- <i>Psychomotricien</i>	<i>3</i>	<i>2,5</i>
Autre :	6	5,08
<i>Psychologue</i>	<i>6</i>	<i>5,08</i>
TOTAL	22	18,98

*ETP financés par l'ARS

A noter :

La mise à disposition d'enseignants spécialisés par l'éducation nationale (2 ETP).

Les postes vacants suivants :

- Un médecin généraliste : 0,18 ETP (formalisation d'une convention avec un médecin libéral à raison de 5h par semaine dans l'attente d'un recrutement).
- Un psychiatre : 0,21 ETP (mise en place d'un partenariat avec l'établissement public de santé mentale).

▪ **Situation comptable et financière**

- Budget de fonctionnement : la base pérenne reconductible au 31 décembre 2022 est fixée à 1 971 815,58 €.
- Les résultats des comptes administratifs du CMPP sont les suivants :

CMPP EMERAUDE			
Année	Produits de tarification (€)	Excédent (€)	Déficit (€)
2019	1 842 685.66	44 841	
2020	1 655 222,66	69 609.97	
2021	1 966 223.41	CA en cours d'analyse	

Ces résultats sont ceux arrêtés par les services de l'Agence de Santé chaque année dans le cadre de l'étude des comptes administratifs.

CMPP EMERAUDE - 2021	
Résultat comptable	9 067,80 €
Excédent affecté à l'investissement :	180 000 €
Réserves de compensation des déficits et charges d'amortissement - Autre établissement :	54 000 €
Provisions réglementées :	
Couverture du besoin en fond de roulement	289 163,32 €
Amortissements dérogatoires et provisions pour renouvellement des immobilisations	137 660,33 €
Réserves des plus-values nettes d'actif :	1 500,00 €

1.2.2 Le service d'éducation spéciale et de soins à domicile (SESSAD) « EMERAUDE » - Immeuble des producteurs de la Guadeloupe, Desmarais, 97100 BASSE TERRE

▪ Cadre réglementaire de référence

- Les services d'éducation spéciale et de soins à domicile font partie des établissements et services médico-sociaux (2° du I de l'article L.312-1 du CASF).
- Les articles D.312-21, D.312-55 à D.312-58 du CASF définissent les conditions techniques d'autorisation des services d'éducation spéciale et de soins à domicile.

L'action des SESSAD est orientée, selon les âges, vers :

- 1° L'accompagnement précoce pour les enfants de la naissance à six ans comportant le conseil et l'accompagnement des familles et de l'entourage familial de l'enfant, l'approfondissement du diagnostic, l'aide au développement psychomoteur initial de l'enfant et la préparation des orientations collectives ultérieures ;
- 2° Le soutien à la scolarisation ou à l'acquisition de l'autonomie comportant l'ensemble des moyens médicaux, paramédicaux, psycho-sociaux, éducatifs et pédagogiques adaptés.

Les interventions s'accomplissent dans les différents lieux de vie et d'activité de l'enfant ou adolescent, domicile, crèche, école, et dans les locaux du service.

Le SESSAD œuvre en liaison étroite notamment avec les secteurs de psychiatrie infanto-juvénile, les services hospitaliers, la protection maternelle et infantile et les centres d'action médico-sociale précoce, les centres médico-psycho-pédagogiques.

▪ Identité et autorisation du SESSAD « EMERAUDE »

- N° FINESS de l'établissement : 97 010 886 6
- Par arrêté préfectoral n°91-1556 du 16 septembre 1991 est autorisée l'extension du CMPP « EMERAUDE » par création d'un SESSAD d'une capacité de 160 places. A ce jour la capacité installée et financée par l'Agence de santé est de 60 places.
- Année d'ouverture : 01 mai 1992

▪ Ressources humaines

Le personnel du SESSAD « EMERAUDE » exerce sous la Convention Collective Nationale de Travail (CCNT) des établissements et services pour personnes inadaptées et handicapées du 15 mars 1966.

Personnel	Nombre d'agents	ETP* pourvus en 2022
Directeur CMPP/SESSAD	1	0,4
Administratif	1	0,75
<i>dont :</i>	<i>1</i>	<i>0,75</i>
- <i>Agent de bureau</i>		
Services généraux	2	1,25
<i>dont :</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
- <i>Technicien supérieur</i>		
- <i>Agent de service intérieur</i>	<i>1</i>	<i>0,25</i>
Socio-éducatif	4	4
<i>dont :</i>		
- <i>Educateur spécialisé</i>	<i>2</i>	<i>2</i>
- <i>Moniteur éducateur</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
- <i>Assistante sociale</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
Paramédical	3	3
<i>dont :</i>		
- <i>Psychologue</i>	<i>2</i>	<i>2</i>
- <i>Psychomotricien</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
Médical	2	0,40
<i>dont :</i>	<i>1</i>	<i>0,25</i>
- <i>Pédopsychiatre</i>		
- <i>Médecin généraliste</i>	<i>1</i>	<i>0,15</i>
TOTAL	13	9,8

*ETP financés par l'ARS

A noter :

- La mise à disposition d'un poste d'enseignant par l'Education Nationale (1 ETP) ;
- Un poste vacant d'orthophoniste (0,75 ETP).

▪ Situation comptable et financière

- Budget de fonctionnement : la base pérenne reconductible au 31 décembre 2022 est fixée à 1 021 188,05 €.
- Les résultats des comptes administratifs du SESSAD « EMERAUDE » sont les suivants :

SESSAD EMERAUDE			
Année	Produits de tarification (€)	Excédent (€)	Déficit (€)
2019	751 323	53 124.07	
2020	775 737,48	300 172.66	
2021	920 905,47	CA en cours d'analyse	

Ces résultats sont ceux arrêtés par les services de l'Agence de Santé chaque année dans le cadre de l'étude des comptes administratifs.

SESSAD EMERAUDE - 2021	
Résultat comptable	222 831,81 €
Réserves de gestion des services	30 000 €
Réserves d'investissement	288 628 €
Réserves de compensation des déficits et charges d'amortissement - Autre établissement	47 000 €

Provisions réglementées :	
Couverture du besoin en fonds de roulement	180 628,54 €
Amortissements dérogatoires et provisions pour renouvellement des immobilisations :	73 360,57 €
Réserves des plus-values nettes d'actif :	4 123,51 €

2 CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

2.1 Contexte

L'ADPEP de Guyane fait face depuis plusieurs années, et d'une façon plus exacerbée depuis la crise sanitaire, à un climat social dégradé au sein du SESSAD « RICHELPLAINE » et de l'ITEP « RICHELPLAINE ». Cette situation impacte notablement le niveau d'activité, les conditions de travail, la qualité des accompagnements (aboutissant à des ruptures des prises en charge) et la satisfaction des familles.

Toutefois, il n'y a pas de répercussions directes sur l'organisation et le fonctionnement du CMPP « EMERAUDE » et du SESSAD « EMERAUDE ».

Ces difficultés ont conforté la décision de l'Assemblée Générale de procéder à la cession volontaire des autorisations, notamment des deux établissements suivants : le CMPP « EMERAUDE » et le SESSAD « EMERAUDE » (délibération de l'Assemblée Générale du 14 décembre 2022). D'autre part, les instances de l'organisme gestionnaire se sont engagées à assurer la continuité des activités jusqu'à la reprise de gestion des deux ESMS par le candidat qui sera retenu à l'issue de cette procédure d'AMI.

Dans le cadre de cet appel à manifestation d'intérêt, en cohérence avec la démarche de structuration régionale de l'offre médico-sociale qu'elle a entreprise, l'Agence de Santé de Guadeloupe, Saint-Martin, Saint-Barthélemy :

- S'assurera du respect du cadre réglementaire relatif à la procédure de cession d'autorisation (Art.D.313-10-8 du CASF) et aux conditions d'organisation et de fonctionnement des établissements et services médico-sociaux mentionnées au II de l'article L.312-1 du CAS ;
- Fixera les évolutions attendues pour optimiser le positionnement et le fonctionnement de ces deux ESMS dans une logique territoriale et de parcours renforcés.

2.2 Les objectifs

Le présent appel à manifestation d'intérêt a pour objet le choix du futur repreneur des autorisations du CMPP « EMERAUDE » et du SESSAD « EMERAUDE » dans le but d'assurer la continuité de leur exploitation dès le 1^{er} juillet 2023.

Les autorisations du CMPP « EMERAUDE » et du SESSAD « EMERAUDE » ont fait l'objet d'un renouvellement tacite, pour 15 ans, à compter du 31 janvier 2017.

Au terme de cette procédure d'AMI, le DGARS prendra, pour chaque ESMS, un arrêté portant approbation de la cession d'autorisation et précisant les conditions de fonctionnement.

Par ailleurs, la programmation des contrats pluriannuels d'objectifs et de moyens (CPOM) et des évaluations externes des deux ESMS feront l'objet d'une concertation avec le repreneur dans les conditions fixées par la réglementation.

3 COMPETENCES/QUALITES REQUISES ET ATTENTES QUANT AU FUTUR REPRENEUR

- Le repreneur s'engage à présenter un projet de reprise tenant compte des objectifs de

l'Agence de Santé de Guadeloupe, Saint-Martin, Saint-Barthélemy, à savoir :

- Reprise en propre de la gestion du CMPP « EMERAUDE » et du SESSAD « EMERAUDE » à partir du 1^{er} juillet 2023 ;
- Respect des conditions d'organisation et de fonctionnement prévues par le CASF ;
- Respect des arrêtés d'autorisation ;
- Respect des produits de tarification plafonds;
- Reprise de l'ensemble des personnels salariés sous Convention Collective Nationale du Travail du 15 mars 1966 dans des conditions identiques ou similaires ;
- Le projet est compatible avec la politique régionale d'évolution de l'offre médico-sociale et prévoit une montée en charge rapide de l'activité du CMPP et du SESSAD. Le repreneur pourra soumettre un projet de reprise sur le site de Basse-Terre et/ou proposer un projet immobilier de relocalisation des activités, à court terme, dans le but d'optimiser l'offre d'accompagnement en lien avec les acteurs locaux.

▪ Seront valorisés lors de l'instruction des candidatures :

- Les organismes gestionnaires ayant :
 - ✓ Une connaissance du territoire et du contexte local ;
 - ✓ Une expérience confirmée dans la gestion des structures médico-sociales pour personnes en situation de handicap et plus spécifiquement dans l'accompagnement des enfants, adolescents et jeunes adultes en CMPP et SESSAD. Une expérience dans la reprise de gestion d'ESMS sera, de plus, appréciable ;
 - ✓ Une offre et/ou un réseau de partenaires, de préférence locale, afin de mieux structurer et de fluidifier le parcours des personnes accompagnées.

▪ Le projet de reprise devra être élaboré dans le respect des recommandations de bonnes pratiques de la Haute Autorité de Santé (HAS) et mettre l'accent sur les points suivants :

- La rapidité du calendrier de reprise de l'exploitation ;
- La mise en place d'une politique de gestion des ressources humaines permettant de garantir des conditions de fonctionnement et d'organisation conformes à la réglementation ;
- L'organisation des fonctions support (restauration, transports, SI...) permettant d'assurer la qualité des accompagnements ;
- La consolidation d'une organisation territoriale intégrée au service de la fluidité des parcours de santé et de vie ;
- Le développement des coopérations formalisées avec les partenaires institutionnels (Education Nationale, service de l'aide sociale à l'enfance, MDPH...) et les acteurs des champs sanitaire, social et médico-social ;
- La mise en œuvre d'une politique d'établissement ciblant des modalités d'accompagnement diversifiées, modulables et évolutives en fonction des besoins individuels (démarche d'accompagnement global).

▪ Liste des documents pouvant être consultés

Afin de permettre aux candidats de se forger une idée précise des réalités et besoins de l'établissement, l'Agence de Santé pourra transmettre les documents suivants en format numérique aux candidats, après réception de leur accord de confidentialité (annexe 2) signé :

- Rapports d'activité 2022
- Arrêtés d'autorisation
- Comptes administratifs 2021
- Données des ressources humaines 2022

- Projet d'établissement 2020-2024 du CMPP
- Rapports d'évaluation externe 2021

4 CONDITIONS DE LA CESSION D'AUTORISATIONS

4.1 Cession de l'autorisation de fonctionnement

En application de l'article L.313-1 du CASF, la cession d'autorisations du CMPP « EMERAUDE » et du SESSAD « EMERAUDE » est soumise au pouvoir d'approbation du Directeur Général de l'Agence de Santé de Guadeloupe, Saint-Martin, Saint-Barthélemy.

4.2 Reprise par le repreneur de l'ensemble du personnel en poste et des contrats à la date de la cession d'autorisation

L'organisme repreneur s'engage à reprendre l'ensemble des personnels salariés du CMPP « EMERAUDE » et du SESSAD « EMERAUDE » dans le respect du droit du travail en vigueur, et en particulier, de la convention collective applicable.

4.3 Reprise du bail des locaux actuels

L'ADPEP de Guyane n'est pas propriétaire des locaux du CMPP « EMERAUDE » et du SESSAD « EMERAUDE » :

- Les 2 ESMS partagent des locaux dans la commune de Basse-Terre avec versement d'un loyer supporté à 60% par le CMPP et à 40% par le SESSAD.
- Concernant ses antennes ; le CMPP « EMERAUDE » loue deux villas respectivement à Bouillante et à Trois-Rivières et un local professionnel à Terre de Haut, Les Saintes.

L'organisme repreneur devra prendre connaissance des baux en cours en vue de l'ouverture de procédures de cession du droit de bail conformément au code du commerce en vigueur.

Il lui appartiendra de faire une proposition de reprise sur site ou de relocalisation des locaux avec une montée en charge rapide de l'activité.

4.4 Reprise des contrats de prestations

Il appartiendra au repreneur de prendre connaissance des contrats de prestations en cours afin de prendre des dispositions de reprise ou de fin des dits-contrat, dans les délais légaux.

5 CONSTITUTION DU 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 des ESMS dans le respect des attentes et engagements exprimés supra (chapitre 3).

Ils devront justifier d'une connaissance des spécificités du territoire, de ses enjeux et du contexte local économique et social.

Le candidat doit soumettre un dossier comprenant deux parties distinctes :

⇒ **Une première partie administrative dans laquelle figurent :**

1°- Une lettre d'engagement (recto-verso) signée faisant apparaître les éléments suivants:

- L'identité, la fonction, l'adresse, les coordonnées téléphoniques et le courriel de la personne-contact représentant le candidat ;
- L'identité, l'adresse et le statut juridique de la personne physique ou morale, constituée ou en cours de constitution, qui candidate, ainsi que la copie des statuts de l'organisme et les éléments de gouvernance interne (organigramme, instances et délégations) ;
- L'exposé des motivations de la candidature au présent AMI.
- L'engagement du candidat au respect des conditions techniques minimales d'organisation et de fonctionnement mentionnées au II de l'article L.312-1.

2°- Le candidat devra, par ailleurs, fournir :

▪ **Capacité juridique du repreneur :**

- Une déclaration sur l'honneur certifiant qu'il n'est pas l'objet de l'une des condamnations devenues définitives mentionnées au livre III du CASF ;
- Une déclaration sur l'honneur certifiant qu'il n'est l'objet d'aucune des procédures mentionnées aux articles L.313-16, L.331-5, L.471-3, L.472-10, L.474-2 ou L.474-5.

▪ **Capacité économique et financière du repreneur :**

- Une déclaration sur l'honneur concernant le chiffre d'affaires global réalisé par son activité, et le cas échéant sur le domaine d'activité du présent appel à manifestation d'intérêt, 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'organisme gestionnaire est inférieure à 3 ans) ;
- Les bilans, comptes de résultats et annexes ou documents équivalents certifiés, des trois derniers exercices (ou des seuls exercices clos si la date de création de l'organisme gestionnaire est inférieure à 3 ans) ;
- Pour tout projet d'investissement, la preuve par tout moyen de sa capacité à le financer sur fonds propres ou par emprunts.

▪ **Capacité technique et professionnelle :**

- Des éléments descriptifs relatifs à l'ensemble des activités dont il assure la gestion dans les domaines social, médico-social et sanitaire ;
- Des références en matière de gestion des structures médico-sociales pour personnes en situation de handicap de capacité similaire démontrant son expérience en la matière et le cas échéant, de reprise de gestion d'établissements médico-sociaux.

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, ainsi que le degré d'engagement des partenaires.

⇒ **Une deuxième partie : relative au projet de reprise de gestion proposé en réponse aux exigences fixées dans le cahier des charges**

Pour matérialiser la tenue des engagements, le candidat doit remettre **un document de 10 pages maximum (hors annexes)** dans lequel sont attendus les éléments suivants concernant les deux ESMS:

- **Sur le volet de la gestion des ressources humaines :**

- ✓ Le tableau des effectifs(en ETP), exerçant ou appelés à exercer, par type de qualifications et d'emploi ;
- ✓ L'organigramme de l'ESMS après reprise ;
- ✓ Une description des conditions opérationnelles précises de la reprise du personnel et de la gestion de son statut CCNT 1966 ou équivalent ;

- **Les modalités et moyens que le candidat propose d'allouer aux fonctions support** : entretien des locaux, maintenance des équipements, restauration, transports, système d'information, etc.
- **Concernant les démarches et procédures propres à garantir la qualité des accompagnements** :
 - ✓ Une description des bassins géographiques d'intervention des 2 ESMS repris ;
 - ✓ Des propositions et des actions concrètes de structuration territoriale pour renforcer leur intégration dans l'environnement communal et intercommunal dans un objectif d'accompagnement personnalisé global, coordonné et sans rupture des personnes accueillies.
- **En cas de proposition d'un projet de relocalisation du SESSAD et du CMPP** :
 - ✓ Le CMPP et le SESSAD devront être implantés sur le territoire de la Basse-Terre, au plus près des lieux de vie des enfants et adolescents et jeunes adultes accompagnés sous réserve de respecter les conditions minimales d'organisation et de fonctionnement fixées dans cet AMI ;
 - ✓ L'implantation dans une infrastructure existante et disponible est à privilégier pour permettre un démarrage rapide de l'activité. L'accessibilité routière et la proximité immédiate des équipements, des principales commodités et des établissements scolaires doivent être pris en compte dans le choix du lieu d'implantation ;
 - ✓ Les installations devront répondre, d'une part, aux conditions d'hygiène et de sécurité, et d'autre part, aux conditions d'accessibilité des personnes en situation de handicap. Le candidat précisera dans sa réponse les principes d'aménagement et d'organisation spatiale des locaux.

L'état du bâti devra pouvoir être apprécié sur tout document technique (plans de concepteur, date de construction, rapports, etc.) remis par le candidat à l'appui de son offre.

Le présent appel à manifestation d'intérêt ne fait pas l'objet d'une enveloppe spécifique dédiée à l'aide à l'investissement. Le candidat doit donc présenter un plan de financement prévisionnel tenant compte de ce paramètre. Toutefois, l'Agence de Santé se réserve la possibilité d'accompagner le repreneur dans le cadre d'un plan pluriannuel d'investissement (PPI) sur 5 ans.

- **Un volet financier décrivant les modalités de financement du projet** :
 - ✓ Une présentation des budgets prévisionnels des deux ESMS concernés, selon le cadre normalisé, en année pleine et dans le respect des dotations allouées par l'Agence de Santé.
 - ✓ Les candidats devront faire apparaître, le cas échéant :
 - Les éléments de mutualisation avec des structures ou services existants;
 - Les redéploiements éventuels ;
 - L'impact des frais de siège : dans ce cas, les clés de répartition devront-êtré mentionnées et la nature des missions accomplies par le siège pour le compte du service doit être précisée.
 - Tout projet d'investissement doit préciser :
 - ❖ La nature des opérations, leurs coûts, leurs modes de financement et un planning de réalisation ;
 - ❖ Les incidences sur le budget d'exploitation de l'établissement et/ou du service ;
- **Un calendrier prévisionnel détaillé.**

⇒ **Toutes pièces ou précisions qui seront jugées utiles par le candidat de nature à étayer son offre.**