RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence Régionale de Santé Mayotte

DÉPARTEMENT DE MAYOTTE

Avis d'Appel à Projet

Relevant de la compétence conjointe de l'ARS Mayotte et du Département de Mayotte pour la création d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) de 80 places sur le territoire de Mayotte comprenant :

- 50 places d'hébergement permanent,
- 20 places d'accueil de jour,
- 10 places d'hébergement temporaire.

Date de publication de l'avis d'appel à projet : 29 septembre 2025
Date limite de dépôt des candidatures : 18 décembre 2025 à 12h00 (heure de Mayotte)

Autorités compétentes pour l'Appel à Projet (AAP) :

Monsieur le Directeur général de l'Agence Régionale de Santé de Mayotte
Centre kinga
90, route Nationale 1 – Kaweni
BP 410
97600 Mamoudzou

Monsieur le Président du Conseil Départemental de Mayotte
Hôtel du département
BP 101,
112 Boulevard Halidi Sélémani
97645 Mamoudzou

Services en charge du suivi de l'AAP :

Agence Régionale de Santé de Mayotte
Direction de l'offre de soins et de l'autonomie
Service autonomie
Centre kinga
90, route Nationale 1 – Kaweni
BP 410 - 97600 Mamoudzou

Conseil Départemental de Mayotte
Direction de l'Autonomie et des Prestations Sociales (DAPS)
Site du Garage DSDS Kawéni
97600 Mamoudzou

Annexe 1 : Cahier des charges
Annexe 2 : Liste des documents attendus
Annexe 3 : Critères de sélection et modalités de notation

1. Contexte

Mayotte, confrontée à une transition démographique et sociale rapide, voit son modèle traditionnel de prise en charge familiale des personnes âgées fragilisé par l'évolution des modes de vie. L'isolement des aînés, la précarité persistante et l'absence de structures spécialisées soulignent l'urgence de mettre en place une offre adaptée.

Dans ce contexte, la création d'un Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) s'inscrit dans les priorités du Projet Régional de Santé (2023-2028) et du Schéma Départemental de l'Autonomie (2022-2026), afin d'assurer une prise en charge graduée, territorialisée et respectueuse de la dignité des personnes âgées en perte d'autonomie.

À la suite du premier appel à projet lancé en juillet 2024, déclaré infructueux et conformément à l'article R313-6-4 du CASF, ce nouvel appel à projet est lancé et intègre des éléments complémentaires afin de garantir une offre de service visant à mieux répondre aux besoins du territoire.

2. Objet de l'appel à projet

Dans le cadre d'un partenariat entre l'Agence Régionale de Santé (ARS) de Mayotte et le Conseil Départemental (CD) de Mayotte, le présent appel à projet vise à autoriser la création d'un Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) d'une capacité totale de 80 places.

Celui-ci comprendra 50 places en hébergement permanent, 20 places en accueil de jour et 10 places en hébergement temporaire, destinées à des personnes âgées de 60 ans et plus, en situation de perte d'autonomie relevant des GIR 1 à 4, incluant notamment les personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer ou de pathologies apparentées, ainsi que celles souffrant de maladies neurodégénératives.

Cette structure relève des établissements et services sociaux et médico-sociaux mentionnés au 6° du I de l'article L.312-1 du Code de l'action sociale et des familles (CASF) et sera autorisée pour une durée de 15 ans, renouvelable conformément à l'article L.313-1 dudit code.

3. Cahier des charges

Le cahier des charges de l'appel à projet est en annexe 1 du présent avis.

Il sera téléchargeable sur le site internet de l'ARS de Mayotte : http://www.mayotte.ars.sante.fr et du Conseil Départemental de Mayotte : https://www.mayotte.fr/services-en-ligne/aides-et-subventions/appels-a-projets

4. Date de publication et modalités de consultation de l'appel à projet

Le présent avis d'appel à projet est publié au recueil des actes administratifs (RAA) de la préfecture de Mayotte. La date de publication au RAA vaut ouverture de la période de dépôt de dossier.

Des **précisions complémentaires** pourront être sollicitées par les candidats au plus tard jusqu'au 10 décembre 2025 par courriel uniquement en précisant en objet « appel à projet 2025 - Création EHPAD », les documents pourront également être transmis à titre gracieux sur demande écrite aux adresses mails suivantes :

- ars-mayotte-medicosocial@ars.sante.fr
- projet.social-medicosocial@cg976.fr

L'ARS de Mayotte et le Conseil Départemental de Mayotte s'engagent à communiquer seulement sur les réponses à caractère général à l'ensemble des candidats via leur site internet dans le cadre d'une Foire Aux Questions (FAQ).

Il ne sera répondu à aucune saisine verbale.

5. Modalités de dépôt des candidatures

Chaque candidat devra adresser, en une seule fois, à chacune des autorités son dossier de candidature complet **au plus tard le 18 décembre 2025 à 12h00** (heure de Mayotte) sous les deux formes suivantes :

- **Exemplaire en version papier :**

A transmettre :

- Par voie postale en recommandé avec accusé réception (le cachet de la poste faisant foi) aux adresses suivantes :

Agence Régionale de Santé de Mayotte
Direction de l'offre de soins et de l'autonomie
Service médicosocial – AAP EHPAD 2025
90, route Nationale 1 – Kawéni
BP 410
97600 Mamoudzou

Conseil Départemental de Mayotte
Direction de l'Autonomie et des Prestations Sociales (DAPS)
Site du Garage DSDS Kawéni
97600 Mamoudzou

Ce dossier indiquant sur l'enveloppe « AAP 2025 – Création EHPAD – NE PAS OUVRIR » et comprendra deux sous enveloppes :

- L'une concernant la déclaration de candidature comportant les coordonnées du candidat portant la mention « AAP 2025 – Création EHPAD - Candidature » ;

- L'autre concernant les éléments de réponse à l'appel à projet portant la mention « AAP 2025 – Création EHPAD - Projet ».

- **Exemplaire en version numérique par messagerie électronique** aux adresses mails suivantes : ars-mayotte-medicosocial@ars.sante.fr et projet.social-medicosocial@cg976.fr

En indiquant en objet du mail : Réponse à l'AAP 2025 – Création EHPAD
Pièces jointes : éléments constituant la partie n°1 (candidature) et la partie n°2 (projet) du dossier sous forme d'un fichier ZIP dont les pièces seront au format **pdf**.

Un accusé de réception sera transmis par l'ARS Mayotte et le CD à la date de clôture du dépôt des dossiers.

Conformément à l'article R313-6, les dossiers parvenus après la date limite de dépôt des candidatures ne seront pas recevables.

6. Modalités d'instruction et de sélection des candidatures

Le choix sera opéré en fonction de la qualité de la proposition et de sa pertinence au regard, d'une part, des engagements obligatoires et des attentes supplémentaires fixés dans le cahier des charges, et d'autre part, de l'intérêt démontré par le candidat à répondre aux enjeux liés au vieillissement de la population à la dépendance, la perte d'autonomie des personnes âgées du territoire.

Les candidats devront démonter dans leur dossier déposé, leur capacité juridique, technique et financière pour gérer ce type d'ESMS, comprenant la connaissance du territoire et les enjeux pour l'accompagnement du public ciblé.

Les dossiers de candidature seront examinés pour un éventuelle classement en commission d'information et de sélection d'appel à projet, dont la composition fera l'objet d'un arrêté conjoint des deux autorités, qui sera organisée par l'ARS et le Conseil Départemental de Mayotte, après instruction des rapporteurs désignés par chaque autorité, selon trois étapes :

- Vérification de la régularité administrative des candidatures et de la complétude du dossier ;
- Vérification de l'éligibilité du projet au regard des critères spécifiés dans le cahier des charges ;
- Analyse sur le fond des dossiers selon les critères définies et publiées.

Il est entendu que le projet sera regardé dans sa globalité et qu'il devra répondre aux exigences du cahier des charges, notamment sur :

- **Compétences / qualité du futur promoteur :**
  - Exigence sur l'expérience,
  - Connaissance du territoire.

- **Intérêt et qualité des offres proposées :**
  - Maillage territoriale,
  - Partenariat,
  - Implantation dans son l'environomment.

- **Qualité de l'offre financière**

La décision du Directeur Général de l'ARS et du Président du Conseil Départemental sera notifiée à chaque candidat au plus tard dans les 6 mois suivant la clôture des candidatures (courrier conjoint).

7. Calendrier prévisionnel de la procédure

29-09-2025	Publication de l'avis d'appel à projet au recueil des actes administratifs de la Préfecture de Mayotte qui vaut ouverture de la période de dépôt
18-12-2025 à 12h00	Date limite de dépôt des candidatures.
30-01-2026	Date prévisionnelle de la commission d'information et de sélection d'appel à projet
Au plus tard le 18-06-2026	Date prévisionnelle de notification des résultats

A Mamoudzou, le 23.09.2025

Le Directeur Général
de l'ARS de Mayotte

ALBARELLO Sergio
Directeur Général de l'Agence
Régionale de Santé de Mayotte

P/ Le Président du Conseil Départemental
de Mayotte

Pour le Président du
Conseil Départemental de Mayotte
et par Délégation
Le Directeur Général des Services par intérim
Enfanne HAFFIDHOU

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
CONSEIL DÉPARTEMENTAL MAYOTTE

Envoyé en préfecture le 07/03/2025
Reçu en préfecture le 07/03/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250303-DL0303250013-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE MAYOTTE

CONSEIL DEPARTEMENTAL

Assemblée Plénière du lundi 03 mars 2025

Membres en exercice : 26
Présents : 16
Procuration(s) : 2
Absent(s) : 8
Nombres de votants : 18
Votes pour : 18
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0
Date de la 2ème convocation : vendredi 28 février 2025

DELIBERATION N°DL_AP2025_0013

Relative à l'approbation de la Convention en faveur des personnes en situation de handicap et des personnes âgées

L'an deux mille vingt-cinq, le trois mars, à 08h30, le Conseil Départemental de Mayotte s'est réuni en Assemblée Plénière, en application de l'article L. 3121-19 du code général des collectivités territoriales, sur convocation et sous la présidence de Monsieur Ben Issa OUSSENI, Président du Conseil départemental de Mayotte.
Cette séance s'est tenue au Conseil départemental - Hémicycle Younoussa BAMANA.

Conseillers départementaux présents :
Monsieur Ben Issa OUSSENI, Monsieur Soibahadine NDAKA, Monsieur Ali OMAR, Madame Zouhourya MOUAYAD BEN, Madame Bibi CHANFI, Monsieur Madi Moussa VELOU, Madame Rosette VITTA, Monsieur Alain SARMENT, Madame Zamimou AHAMADI, Madame Maymounati MOUSSA AHAMADI, Madame Echati ISSA, Madame Laini ABDALLAH BOINA, Monsieur Nadjayedine SIDI, Monsieur Abdoul KAMARDINE, Monsieur Saindou ATTOUMANI, Madame Zaounaki SAINDOU

Conseillers départementaux représentés :
Madame Farianti MDALLAH donne pouvoir à Monsieur Ali OMAR, Monsieur Elyassir MANROUFOU donne pouvoir à Monsieur Ben Issa OUSSENI

Conseillers départementaux absents :
Madame Mariam SAID KALAME, Monsieur Daoud SAINDOU MALIDE, Monsieur Soula SAID SOUFFOU, Madame Nadjima SAID, Monsieur El Anrif HASSANI, Monsieur Daniel ZAIDANI, Madame Soihirat EL HADAD, Madame Hélène POLLOZEC

Secrétaire de séance désignée :
Madame Madame Bibi CHANFI,

Le **Président constate que le quorum est atteint,**

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de la Santé publique ;
Vu le code de l'action sociale et des familles ;
Vu la loi n°2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux Patients, à la Santé et aux Territoires ;

Envoyé en préfecture le 07/03/2025
Reçu en préfecture le 07/03/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250303-DL0303250013-DE

Vu la loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;

Vu le décret n°2010-336 du 31 mars 2010 portant création des agences régionales de santé ;

Vu le décret n° 2010-870 du 26 juillet 2010 modifié par le décret n°2014-565 du 30 mai 2014 relatif à la procédure d'appel à projet et d'autorisation mentionnée à l'article L 313-1-1 du Code de l'action sociale et des familles ;

Vu le décret n°2014-1407 du 26 novembre 2014 portant extension et adaptation du Code de l'action sociale et des familles au département de Mayotte ;

Vu la délibération n°DL_AP2021_0197 du 1er juillet 2021 relative à l'élection de Monsieur Ben Issa OUSSENI, Président du conseil départemental de Mayotte ;

Considérant le rapport n°2025-02465 de Monsieur le Président du Conseil départemental de Mayotte ;

Considérant l'avis de la commission Solidarités, Action sociale et Santé en date du 25 février 2025 ;

Considérant la 6ème conférence nationale du handicap fixant au terme de 6 mois de co-construction animée en interministériel avec les élus et collectivités locales, les parlementaires, les partenaires sociaux, l'ensemble de la société civile et les personnes vivant avec un handicap, 10 engagements pour la Nation reposant sur l'objectif « l'exercice de tous les droits, par tous les citoyens ».

Cette 6ème CNH a retenu, au regard de chacun des engagements, des mesures relevant des politiques publiques de l'Etat et des collectivités locales pour la période 2024-2030.

Considérant que cette présente convention répond aux besoins du territoire dans le cadre du développement de l'offre médico-social envers les personnes âgées, le répit des aidants familiaux, les objectifs fixés par le schéma départemental de l'autonomie 2022-2026 ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et des représentés,
Le Conseil Départemental,

DECIDE

Article 1 : d'approuver la convention en faveur des personnes en situation de handicap et des personnes âgées, signée entre le Conseil départemental de Mayotte et La Ministre déléguée, de l'autonomie et du Handicap, le 19 février 2025.

Article 2 : de cofinancer avec l'Etat au travers de la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie ce projet conformément au plan de financement suivant :

	Etat	CD
Personnes Handicapées	**31.331 M€**	**15,8 M€**
Développement de solutions nouvelles	28,831 M€	14,8 M€
Investissement	2,5 M€	1 M€
Personnes Agées	**9,1 M€**	**13,8 M€**
Développement de solutions nouvelles	5,5 M€	7,6 M€
Investissement	3,6 M€	6,2 M€
Total	**40,4 M€**	**29,6 M€**

Envoyé en préfecture le 07/03/2025
Reçu en préfecture le 07/03/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250303-DL0303250013-DE

Article 3 : d'autoriser le Président du conseil départemental à signer les actes, annexes et avenants relatifs à la mise en œuvre de la convention ;

Article 4 : en application des dispositions de l'article R.421-1 et suivants du code de justice administrative, cette délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Mamoudzou dans les deux mois qui suivent sa publication et son affichage et sa transmission au représentant de l'État dans le Département

Pour extrait certifié conforme
Le Président du Conseil départemental



Ben Issa OUSSENI

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

ars Agence Régionale de Santé Mayotte

DÉPARTEMENT DE MAYOTTE

APPEL A PROJET

Relevant de la compétence conjointe de l'ARS Mayotte et du Département de Mayotte pour la création d'un **Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD)** de 80 places sur le territoire de Mayotte comprenant :

- 50 places d'hébergement permanent,
- 20 places en accueil de jour,
- 10 places en hébergement temporaire.

Annexe 1 : Cahier des Charges

Date limite de dépôt de candidature : 18 décembre 2025 à 12h00

Table des matières

I. PREAMBULE 3
II. CADRE JURIDIQUE 3
III. ELEMENTS DE CONTEXTE 4
IV. CARACTERISTIQUES DU PROJET 5
A. Public concerné 5
B. Capacité d'accueil 5
C. Lieu d'implantation 6
D. Délai de mise en œuvre 6
V. CONTENU ATTENDU DE LA REPONSE 6
A. Principes généraux 6
B. Capacité à faire du candidat 7
C. Coopérations et partenariats 7
D. Conditions d'organisation et de fonctionnement, qualité de la prise en charge 8
E. Respect des droits des usagers 9
F. Réalisation d'un avant-projet d'établissement 10
a. Le projet d'animation 10
b. Le projet de vie de l'établissement, définissant les modalités d'élaboration, de mise en œuvre et de suivi du projet de vie individuel de chaque résident 10
c. Le projet de soins 11
d. L'hébergement temporaire 12
e. L'accueil de jour 12
VI. La qualité du personnel 12
VII. Les moyens en personnel 13
VIII. Exigences architecturales, environnementales et prestations hôtelières 13
A. Le cadre du lieu de vie 14
B. La qualité environnementale du bâtiment 15
C. Les spécificités liées à la gestion d'une épidémie 15
IX. CADRAGE BUDGETAIRE 15
A. La section « hébergement » / EHPAD 15
B. La section hébergement / Accueil de jour 17
C. La section dépendance/ EHPAD 17
D. La section « dépendance » / Accueil de jour 17
E. La section « soins » et transport de l'accueil de jour 17
X. Evaluation 18

I. PREAMBULE

Cet appel à projet a pour objet la création d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), tel que visé au 6° du I de l'article L.312-1 du code de l'action sociale et des familles (CASF), d'une capacité de 80 places habilitées à l'aide sociale à l'hébergement (ASH), pour l'ensemble des dispositifs à savoir 50 places d'hébergement permanent, 20 places d'accueil de jour (AJ) et 10 places en hébergement temporaire de répit.

Le présent document est annexé à l'avis d'appel à projet émis par le Département de Mayotte et l'Agence Régionale de Santé de Mayotte et constitue le cahier des charges auquel les dossiers de candidature devront se conformer.

Il a pour objectifs d'identifier les besoins médico-sociaux à satisfaire et de fixer les exigences que devra respecter le projet afin d'y répondre. Il invite les candidats à proposer les modalités de réponse qu'ils estiment les plus aptes à satisfaire aux objectifs et besoins décrits, dans le but notamment d'assurer la qualité de l'accompagnement du public concerné.

II. CADRE JURIDIQUE

Les références législatives et réglementaires sont les suivantes :

- 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
- Loi n°2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires, modifiée par la loi n°2011-940 du 10 août 2011 ;
- Loi n°2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement ;
- Loi n° 2024-317 du 8 avril 2024 portant mesures pour bâtir la société du bien vieillir et de l'autonomie
- Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Code de l'Action Sociale et des familles, notamment : les articles L.312-1 6, D.312-8 et D.312-9. R.314-207 ;
- Décret n°2020-147 du 21 février 2020 relatif à la procédure d'appel à projet et d'autorisation mentionnée à l'article L.313-1-1 du CASF ;
- Décret n°2016-801 du 15 juin 2016 modifiant la procédure d'appel à projet et d'autorisation mentionnée à l'article L.313-1-1 du CASF ;

- Arrêté du 30 août 2010 relatif au contenu minimal de l'état descriptif des principales caractéristiques du projet déposé dans le cadre de la procédure de l'appel à projet mentionné à l'article L.313-1-1 du CASF ;
- Arrêté du 9 mars 2012 relatif à l'accueil de jour assuré par les établissements et les services sociaux et médico-sociaux relevant du 6° du I de l'article L.312-1 du CASF ;
- Circulaire n° DGCS/SD3A/2011/444 du 29 novembre 2011 relative aux modalités d'organisation de l'accueil de jour et de l'hébergement temporaire ;
- Stratégie nationale maladie neurodégénératives 2025-2030 ;
- Recommandation de l'HAS de décembre 2011, « Maladie d'Alzheimer et maladies apparentées : diagnostic et prise en charge ».

Sur la base des besoins identifiés et dans le respect de la réglementation relative aux appels à projet médicosociaux, le Département de Mayotte et l'ARS de Mayotte, compétents en vertu de l'article L.313-3 du CASF, ouvrent un appel à projet pour la délivrance de l'autorisation de fonctionnement d'un EHPAD qui, conformément à l'article L.313-1 du CASF, sera accordée pour une durée de quinze ans.

III. ELEMENTS DE CONTEXTE

Le présent appel à projet s'inscrit dans le cadre du plan de rattrapage de l'offre médico-social à destination des personnes âgées dépendantes, enjeu majeur de la stratégie portée conjointement par le Département et l'ARS au titre du schéma départemental de l'autonomie 2022-2026 et du projet régional de santé (PRS) 2023-2028. Ce projet pourra s'inscrire dans le cadre du plan d'aide à l'investissement de l'ARS Mayotte.

Mayotte est confrontée à une transition démographique et sociale rapide, d'après les données de l'INSEE (La population de Mayotte à horizon 2050_Insee 2020), la part des plus de 60 ans dans la population mahoraise représentera 6.1% à 7.2% entre 2020 et 2050, soit trois fois plus de seniors en perte d'autonomie en 2050. Le territoire voit son modèle traditionnel de prise en charge familiale des personnes âgées fragilisé par l'évolution des modes de vie. L'isolement des aînés, la précarité persistante et l'insuffisance de structures spécialisées soulignent l'urgence de faire évoluer une offre adaptée à ce public et conduisent les autorités à prévoir un plan de développement et d'évolution de l'offre conséquent pour :

- Répondre au besoin de création de places en institution, notamment pour les personnes âgées dépendantes souffrant de maladies neurodégénératives qui sont de plus en plus nombreuses ;
- Répondre au besoin de répit des aidants constaté, en proposant des solutions d'hébergement temporaire ainsi que de l'accueil de jour ;
- Diversifier l'offre et proposer des solutions alternatives aux personnes âgées et à leur entourage facilitant le maintien à domicile dans les meilleures conditions possibles.

Dans ce contexte, un projet de création de petites unités de vie (PUV) est en cours de déploiement sur le territoire, afin de répondre à ce besoin. A ce jour trois PUV sont autorisés dans les bassins de santé : nord, sud et petite-terre. Néanmoins l'offre d'hébergement reste insuffisante.

De ce fait, la création d'un Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) s'inscrit dans les priorités du PRS et du Schéma Départemental de l'Autonomie, et apparait comme une priorité, afin d'assurer une prise en charge graduée, territorialisée et respectueuse de la dignité des personnes âgées en perte d'autonomie.

IV. CARACTERISTIQUES DU PROJET

A. Public concerné

Le public concerné par ce projet correspond aux personnes âgées de 60 ans et plus en situation de perte d'autonomie (GIR 1 à 4). L'accompagnement des personnes âgées atteintes de la maladie Alzheimer, maladies apparentées ou maladies neurodégénératives.

L'EHPAD pourra répondre aux besoins du public en proposant une solution pérenne de vie en établissement ou une solution pour les personnes dont le retour ou le maintien à domicile est rendu temporairement impossible.

B. Capacité d'accueil

Ce projet d'EHPAD, d'une capacité totale de 80 places, se décline de la manière suivante

- 50 places d'hébergement permanent ;
- 10 places d'hébergement temporaire ;
- 20 places d'accueil de jour pour les personnes âgées de 60 ans et plus hors GIR 1 permettant d'accueillir durant la journée des personnes âgées dépendantes vivant à leur domicile et atteintes de la maladie d'Alzheimer ou d'une maladie neurodégénérative. En fonction du projet présenté par le promoteur, une dérogation pourra être accordée afin de permettre l'accueil de personnes âgées dépendantes non atteintes de la maladie d'Alzheimer ou d'une maladie neurodégénérative.

Afin de répondre de manière adaptée et progressive aux besoins identifiés sur le territoire de Mayotte, le candidat devra proposer une mise en œuvre du projet par phases successives, permettant une montée en charge progressive de l'établissement. Ce phasage devra être discuté et validé en lien avec les autorités compétentes. Il pourra être déployé en deux grandes phases, la première comprenant une mise en place rapide des offres d'accueil de jour et de répits, permettant de répondre rapidement à l'urgence et une deuxième phase de construction et d'ouverture complète de l'EHPAD.

L'EHPAD pourra être amené, le cas échéant, à intégrer un Pôle d'Activités et de Soins Adaptés (PASA). Cette évolution ne pourra toutefois intervenir qu'à la condition préalable du lancement d'un appel à candidatures par l'ARS et de l'obtention de l'autorisation délivrée par l'autorité compétente, conformément aux procédures réglementaires en vigueur.

C. Lieu d'implantation

L'EHPAD sera implanté sur le territoire de Mayotte, en un ou deux sites selon les caractéristiques du phasage qui sera présenté dans le dossier.

Le dossier de candidature présentera les caractéristiques pour cette ou ces implantation(s).

Le dossier de candidature présentera les conditions principales du projet de bail ou de construction.

D. Délai de mise en œuvre

Le promoteur précisera le calendrier d'ouverture au public envisagé en prenant en compte :

- Les délais de réalisation des travaux ;
- Les délais de recrutement du personnel ;
- La montée en charge progressive permettant un accueil des résidents dans de bonnes conditions.

L'ouverture des places interviendra après publication au recueil des actes administrative de la Préfecture de Mayotte de l'arrêté d'autorisation délivré par les autorités compétentes.

Conformément aux dispositions de l'article D313-7-2 l'autorisation est réputée caduque en l'absence d'ouverture au public de l'établissement dans un délai de quatre ans suivant la notification de la décision d'autorisation.

V. CONTENU ATTENDU DE LA REPONSE

Les candidats proposeront les modalités de réponse qu'ils estiment les plus aptes à satisfaire aux objectifs et besoins décrits ci-dessous, afin notamment d'assurer la qualité de l'accueil et de l'accompagnement des personnes concernées.

A. Principes généraux

Il est attendu du promoteur de proposer un accompagnement adapté dans le respect des principes suivants :

- Élaborer un règlement de fonctionnement corrélé aux besoins et aux attentes du public ciblé ;

- Élaborer un projet de vie individualisé destiné à répondre aux besoins et attentes de la personne et s'intégrant dans son parcours de vie ;
- Maintenir voire développer les acquis de la personne âgée dans le respect de son vécu, de son projet et de son rythme de vie ;
- L'accompagner dans les actes de la vie quotidienne ;
- Favoriser son intégration dans le tissu social local ;
- Préserver ses liens avec son entourage ;
- Fluidifier le parcours de la prise en charge.

Le porteur de projet s'attachera dans son dossier à présenter le pré-projet, en développant les modalités d'admission et de sortie, et la nécessité d'informer l'usager quant aux conditions de prise en charge. Le candidat définira les modalités de gestion des informations concernant l'usager dans le respect de la confidentialité.

B. Capacité à faire du candidat

Le promoteur devra apporter des informations relatives :

- A son projet de création de l'établissement et l'intégration dans son organisation actuelle ;
- A son expérience dans le secteur médico-social et en gestion d'établissements et services sociaux et médico-sociaux ;
- A son organisation et son équipe de direction ;
- A sa situation financière ;
- A sa capacité à apporter des solutions innovantes ;
- A sa capacité à réaliser son projet dans des délais contenus en adéquation avec les besoins de prise en charge en EHPAD.

Le promoteur devra présenter un calendrier prévisionnel du projet précisant les jalons clés et les délais pour accomplir les différentes étapes jusqu'à l'ouverture de la structure.

C. Coopérations et partenariats

Le candidat mettra en valeur les partenariats essentiels à mobiliser dans une logique territorialisée et coordonnée. Il décrira les coopérations envisagées dans le cadre de la nouvelle structure et précisera les liens à établir avec les acteurs du secteur sanitaire, y compris ambulatoire, et du secteur médico-social.

Il définira et valorisera les mutualisations de moyens proposées notamment avec d'autres structures existantes, ainsi que la synergie interne au niveau des projets d'établissement et des partages de compétence. Il précisera les complémentarités entre la structure et les autres acteurs du réseau local concernant :

- Le positionnement éventuel de l'EHPAD comme centre de ressources pour la prise en charge des personnes âgées dépendantes en établissement ;
- La capacité de l'EHPAD à être facteur d'attractivité pour des activités de santé et à s'ouvrir à l'extérieur, en nouant notamment des partenariats avec les professionnels libéraux et les acteurs du domicile dont les SAD ;
- Le parcours de l'usager (préparation et pré-admission à l'EHPAD) ;
- La coopération inter établissements, sanitaires ou médico-sociaux, en matière d'organisation des soins, mise en commun de moyens ;
- L'intervention d'équipes mobiles au sein de l'établissement.

Dans la poursuite de la modernisation des EHPAD, l'établissement devra s'ouvrir vers l'extérieur et aménager un tiers-lieu. Le principe étant la recherche active de partenaires locaux et d'imaginer ensemble un lieu, dans l'enceinte de l'EHPAD, qui soit librement accessible aux résidents comme aux habitants des environs, permettant les échanges, les rencontres, les animations entre personnes de tous âges. La collaboration avec les autres lieux de socialisation (sports, loisirs...) devra être recherchée.

L'inscription dans une démarche de mixité générationnelle et culturelle sera valorisée. Le porteur de projet devra être en capacité de produire des lettres d'intention et protocoles ou projet de convention permettant d'objectiver les coopérations et partenariats envisagés.

Concernant l'accueil de jour, l'établissement devra travailler en étroite collaboration avec une consultation mémoire labellisé afin que chaque personne concernée par ce type d'accueil puisse faire l'objet d'un diagnostic et d'un projet de soins, ainsi qu'avec le médecin traitant et les équipes médico-sociales du Département dans le cadre de la définition d'un plan d'aide. L'accueil de jour devra s'inscrire dans un réseau gérontologique, au sein de la plateforme d'entraide pour l'autonomie (PEA), dans l'attente du dispositif d'appui à la coordination (DAC) à venir.

D. Conditions d'organisation et de fonctionnement, qualité de la prise en charge

Le dossier présenté devra faire apparaître les éléments suivants :

- Une prise en charge adaptée aux différentes catégories de résidents dans toutes ses composantes (médicales, paramédicales, accompagnement des usagers), reposant à la fois sur un projet collectif et des projets personnalisés ;
- L'application et la diffusion des bonnes pratiques professionnelles ;
- Un travail en réseau avec les établissements et services médico-sociaux et sanitaires ;
- Une ouverture de l'établissement sur l'extérieur et sur son environnement socio-culturel ;
- Une prise en compte du développement des outils numériques au sein de l'EHPAD (télémédecine, ...).

Le candidat devra aussi mettre en exergue les modalités de mise en œuvre des outils et protocoles relatifs :

- A l'élaboration et à la rédaction du projet d'établissement ;
- A la politique de bientraitance en précisant les indicateurs sur lesquels reposera sa démarche ;
- A la prévention et à la gestion des risques et des crises, au dispositif de recueil, de traitement et de signalement des dysfonctionnements et évènements qui affectent l'organisation ou le fonctionnement de la structure ;
- A la sécurisation des données (RGPD) ;
- A l'évaluation interne et externe de son activité et de la qualité des prestations délivrées sur le fondement de l'article L.312-8 du CASF, et en s'appuyant sur les recommandations de la Haute Autorité de Santé (HAS).

E. Respect des droits des usagers

Le promoteur devra présenter les modalités de mise en place des droits des usagers, en précisant les outils et protocoles qu'il compte mettre en œuvre, conformément à la loi n°2002-2 du 2 janvier 2002.

Les droits fondamentaux des résidents sont les suivants :

- Respect de la dignité, intégrité, vie privée, intimité, sécurité ;
- Libre choix entre les prestations domicile/établissement ;
- Prise en charge ou accompagnement individualisé et de qualité, respectant un consentement éclairé ;
- Confidentialités des données concernant le résident ;
- Accès à l'information ;
- Information sur les droits fondamentaux et les voies de recours ;
- Participation directe au projet d'accueil et d'accompagnement ;
- Désignation d'une personne de confiance et recueil de directives anticipées.

Les outils pour l'exercice de ces droits sont :

- Le livret d'accueil ;
- La charte des droits et des libertés de la personne accueillie ;
- Le contrat de séjour ou le document individuel de prise en charge ;
- Le règlement de fonctionnement de l'établissement ;
- Les modalités de participation de l'usager (conseil de la vie sociale, questionnaire de satisfaction, ...) ;
- Le projet d'établissement ;
- Les modalités de prévention et de traitement de la maltraitance (protocole, missions du responsable et rôle de l'encadrement) ;

- Les modalités de gestion des situations à risques et signalements.

F. Réalisation d'un avant-projet d'établissement

Le candidat devra présenter un avant-projet d'établissement préfigurant le projet d'établissement qui devra être réalisé sur un mode participatif une fois l'effectif constitué. Il devra afficher quatre priorités :

- Le respect de la charte des droits et libertés de la personne âgée ;
- La réponse aux besoins et attentes des personnes hébergées dans le souci des bonnes pratiques professionnelles ;
- Le suivi de la réglementation ;
- Une éthique d'accompagnement fondée sur l'écoute, la valorisation et la compréhension des résidents.

Le candidat devra faire référence aux bonnes pratiques de la Haute Autorité de Santé (HAS) relatives notamment à l'élaboration, la rédaction et l'animation du projet d'établissement.

a. Le projet d'animation

Il devra être innovant et ne pas se limiter en une liste d'activités proposées aux résidents, et être étroitement articulé avec le projet individuel d'accompagnement, ou projet de vie, de chaque résident. Il veillera à associer la famille et/ou l'entourage aux activités de l'établissement. Le lien intergénérationnel pourra être une des composantes de ce projet d'animation.

Il devra permettre une ouverture de l'établissement vers l'extérieur. Le candidat pourra envisager de partager certains locaux avec des associations ou des collectifs afin de créer une animation dont pourraient profiter les personnes âgées.

Le projet d'animation devra également reconnaître l'inactivité, des espaces de détente seront proposés. Il sera indispensable de prévoir à la fois des temps d'animations collectives et des temps d'activités individuelles hebdomadaires notamment pour les personnes âgées les plus dépendantes.

Tous ces principes fondamentaux qui concourent à une prise en charge de qualité devront être consignés dans les documents relatifs aux droits et libertés des personnes accueillies (livret d'accueil, contrat de séjour, règlement de fonctionnement, charte des droits et libertés de la personne accueillie).

b. Le projet de vie de l'établissement, définissant les modalités d'élaboration, de mise en œuvre et de suivi du projet de vie individuel de chaque résident

Il veillera à préserver le plus longtemps possible l'autonomie physique, psychique et sociale du résident. Le candidat devra présenter les principes éthiques et déontologiques qui seront

scrupuleusement respectés dans l'établissement afin de lutter contre tout phénomène de maltraitance.

Ce projet devra également préciser les moyens mis en œuvre pour respecter la dignité des personnes, leur intégrité, leur vie privée, leur intimité, leurs choix tout en garantissant leur sécurité.

Ce projet exposera la politique d'admission et les procédures d'admission pour les différents types d'accueil proposés. Les solutions et orientations retenues pour la restauration des résidents devront être détaillées.

L'utilisation de produits locaux devra être privilégiée (Loi EGALIM). Une journée type, le cas échéant pour chacune des différentes unités, devra être exposée, avec indication des personnels et/ou intervenants mobilisés (en nombre d'agent, temps de travail, et qualification). Les options retenues pour l'accompagnement et la surveillance nocturne des résidents devront être exposées précisément.

c. Le projet de soins

Il comprendra le descriptif des objectifs généraux de la prise en charge soignante dans l'établissement, avec détail des mesures mises en œuvre, des moyens humains mobilisés et de leur organisation, et des protocoles à rédiger. Il tiendra compte des exigences en matière :

- De prévention de la perte d'autonomie, dont la prévention des chutes, la nutrition, l'hydratation, la prévention des escarres, la prise en charge et la prévention de l'incontinence urinaire ;
- De lutte contre la douleur, l'accompagnement en fin de vie et les soins palliatifs ;
- De lutte contre les infections nosocomiales ;
- De travail en réseau : HAD, conventions avec les établissements de santé disposant des activités de soins en urgence, médecine, chirurgie, réanimation, court séjour gériatrique ; articulation avec la filière de soins gériatrique ; soins en santé mentale ; prise en compte du développement de la télémédecine ;
- De continuité des soins et de permanence des soins.

Il exposera les attributions et modalités d'intervention du médecin coordonnateur, le contenu et les modalités de tenu du dossier médical et du dossier de soins, l'organisation des transmissions, les outils d'évaluation des résidents utilisés et leur mise en œuvre, les éléments retracés au rapport annuel d'activité du médecin coordonnateur, l'organisation du circuit du médicament et les principes d'établissements de la liste pharmaceutique. Il veillera également à détailler les modalités d'intervention des personnels médicaux et/ou paramédicaux externes à l'établissement, dans le cadre des missions du médecin coordonnateur, des obligations de conventionnement, et de la commission de coordination gériatrique.

Ce projet présentera également les modalités de prise en charge des personnes âgées atteintes de la maladie d'Alzheimer ou de maladies apparentées, dans le respect des recommandations de bonnes pratiques professionnelles.

d. L'hébergement temporaire

Le candidat devra prévoir des partenariats avec les établissements et services médico-sociaux et sanitaires, formalisant l'accompagnement relais des usagers, à leur entrée comme à leur sortie pour un retour à domicile ou un accès à un autre dispositif.

Le projet d'établissement devra s'adapter aux besoins actuels et à venir des personnes accueillies notamment dans le domaine des nouvelles technologies.

Des modalités de démarrage avant la finalisation de la construction pourront être envisagées, dans un second temps, selon des modalités qui seront élaborées avec le promoteur retenu.

e. L'accueil de jour

L'accueil de jour est destiné à des personnes âgées vivant encore à domicile pour lesquelles le diagnostic de maladie Alzheimer ou maladie apparentée est posé. Il doit donc travailler en articulation étroite avec une consultation mémoire labellisée, et s'assurer, en cas d'absence de diagnostic posé, d'une orientation des demandeurs vers une consultation mémoire labellisée.

En fonction du projet présenté par le promoteur, une dérogation pourra être accordée afin de permettre l'accueil de personnes âgées dépendantes non atteintes de la maladie d'Alzheimer ou d'une maladie neurodégénérative.

Une ouverture entre 7h00 et 15h00 est conseillée mais les modalités d'ouverture doivent pouvoir être modulées en fonction des besoins des familles. Il devra être proposé une ouverture hebdomadaire minimale de 5 jours, répartie du lundi au samedi et a minima de 260 jours par an. La fréquence optimale de l'accueil est de 1 à 3 fois par semaine par bénéficiaire.

Des modalités de démarrage avant la finalisation de la construction pourront être envisagées, dans un second temps, selon des modalités qui seront élaborées avec le promoteur retenu.

VI. La qualité du personnel

L'équipe d'encadrement doit être constituée à minima d'un directeur (répondant aux conditions fixées par le décret n° 2007-221 du 19 février 2007), d'un cadre de santé, d'un médecin coordonnateur et d'un psychologue. Elle veille à la qualité des recrutements et à la mise en œuvre d'un plan de formation adapté aux objectifs de l'établissement.

De manière générale, l'équipe d'encadrement devra mettre en œuvre une Gestion Prévisionnelles des Emplois et des Compétences (GPEC) visant à détecter et à résoudre en amont les questions relatives aux ressources humaines.

Elle veillera à la qualité du management qui est essentielle dans la fidélisation du personnel, sa motivation dans la mise en œuvre du projet institutionnel, sa qualité relationnelle auprès du résident et des familles et la prévention des actes de maltraitance, sa connaissance du territoire et à minima d'une des deux langues locales à savoir le shimaoré ou le kibushi.

Une attention particulière sera portée à l'accompagnement des nouveaux arrivants (livret d'accueil et tutorat), à la gestion des absences, à l'évaluation et à la progression des agents, de manière à prévenir l'usure professionnelle, formation professionnelle.

VII. Les moyens en personnel

Le promoteur proposera un tableau des effectifs en équivalent temps plein (ETP) et en masse salariale. Les profils de poste et l'organigramme prévisionnel devront être fournis.

Un planning prévisionnel (semaine et week-end) précisant les modalités prévues afin de garantir la continuité et la sécurité de la prise en charge devra figurer au dossier. L'organisation envisagée pour la veille de nuit devra également être précisée.

Les dispositions salariales devront être mentionnées et notamment la convention collective ou le statut applicable à l'ensemble du personnel.

Les prestations sous-traitées devront être listées et traduites en ETP.

Le candidat mentionnera le cas échéant l'existence d'un siège et devra préciser la nature des prestations assurées pour le compte de l'établissement. Le taux de frais de siège et la base de calcul devront être définis.

Des synergies devront être recherchées avec des établissements voisins dans l'intérêt de la qualité et de la continuité de l'encadrement.

Le temps de médecin coordonnateur devra être conforme à la quotité de travail fixée par l'article D. 312-156 du CASF.

VIII. Exigences architecturales, environnementales et prestations hôtelières

Les locaux devront respecter l'ensemble des normes et réglementations de construction en vigueur, notamment les normes d'habitabilité, d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et de sécurité des établissements recevant du public (ERP). Le candidat devra s'appuyer sur les travaux et recommandations de l'ANAP relatifs au bâti qui constituent un cadre de référence (L'Anap – L'expertise santé en partage).

Les plans définitifs devront être présentés au Département et à l'ARS, après délivrance de l'autorisation, préalablement au dépôt du permis de construire, notamment dans le cas d'une demande d'accompagnement financier.

A. Le cadre du lieu de vie

La conception des espaces devra être la traduction de la spécificité d'un établissement accueillant des personnes âgées dépendantes, en maintenant un juste équilibre entre ses quatre principales composantes :

- Être d'abord un lieu de vie, préservant à la fois une réelle intimité pour le résident et son entourage, et la convivialité nécessaire au maintien du lien social tant entre les résidents qu'entre ces derniers et leurs proches ;
- Être un lieu favorisant le bien-être et la capacité à développer une vie sociale du résident par le rôle essentiel de l'animation ;
- Être en lieu adapté à la prise en charge de la dépendance, conciliant liberté et sécurité pour chacun ;
- Être un lieu de prévention et de soins où sont prodiguées de façon coordonnée les prestations médicales et paramédicales nécessaires aux résidents.

Les locaux seront conçus de manière à pouvoir identifier des prises en charge spécifiques par unité tout en favorisant les mutualisations d'espaces. Toutes les unités de vie, et en leur sein les locaux à usages collectifs ou privatifs par les résidents, devront être adaptés à l'évolution de la dépendance et de la prise en charge soignante. Les aménagements intérieurs devront procurer une sensation de bien-être, permettre la convivialité, et l'atmosphère devra y être reposante pour les personnes âgées :

- Les circulations, et les espaces de vie collectifs et privatifs des résidents, devront impérativement bénéficier d'un éclairage naturel suffisant ;
- L'établissement sera pourvu uniquement de chambres individuelles de 18 à 22 m², chacune avec sanitaires (lavabo adapté, douche à siphon de sol et WC adaptés) et appel malade ;
- L'accueil de couples sera rendu possible par des chambres individuelles communicantes ;
- Des locaux seront prévus pour permettre l'organisation d'ateliers d'activités à visée d'animation ou thérapeutique ; des espaces de consultation devront être identifiés ;
- Les résidents pourront bénéficier de lieux pour recevoir leurs familles et prendre des repas avec eux dans l'intimité ;
- Des espaces de déambulation seront conçus, suffisamment étendus et sans obstacle, limitant le risque de chutes.

La structure devra bénéficier d'un accès à des espaces extérieurs (jardin, varangue, ...), garantissant un environnement de vie favorable au maintien de l'autonomie tout en préservant la sécurité des personnes. L'architecture du bâtiment doit aussi prendre en compte la qualité de vie au travail en prévoyant notamment des espaces de convivialité et des vestiaires dédiés. Le projet architectural devra s'adapter aux besoins actuels et à venir des personnes accueillies notamment dans le domaine des nouvelles technologies. Le porteur de projet devra

également veiller à proposer des prestations hôtelières de qualité (mobilier, literie, linge, repas, cuisine, hygiène et entretien des locaux, etc.).

B. La qualité environnementale du bâtiment

Le projet devra s'inscrire dans une démarche de qualité environnementale adaptée aux réalités climatiques et géographiques de Mayotte. Il devra intégrer des dispositifs passifs tels que l'orientation optimale du bâtiment, le traitement des façades pour limiter l'échauffement, l'isolation thermique et acoustique appropriée, la ventilation naturelle croisée. À ces dispositifs devront s'ajouter des solutions actives visant à maîtriser les consommations énergétiques, le recours à des équipements à faible consommation, et la récupération ainsi que la gestion rationnelle de l'eau, ressource précieuse sur le territoire.

Le respect des normes relatives aux établissements recevant du public (ERP), aux personnes à mobilité réduite (PMR), aux exigences parasismiques et paracycloniques, ainsi qu'aux règles de gestion et de prévention des risques sanitaires et climatiques, constitue une exigence incontournable. Tout dispositif ou toute disposition permettant d'atteindre un niveau de performance environnementale supérieur aux obligations réglementaires en vigueur, en particulier dans le domaine de l'efficacité énergétique, de la résilience aux aléas climatiques et de la gestion durable des ressources, sera considéré comme un atout majeur du projet.

C. Les spécificités liées à la gestion d'une épidémie

La crise sanitaire a fortement impacté le fonctionnement des EHPAD. Il convient d'ores et déjà d'anticiper les modalités d'organisation qui permettraient de répondre aux enjeux d'une telle situation. A ce titre, il est demandé que les risques en cas d'épidémie type COVID soient pris en compte avec une description du fonctionnement de l'EHPAD en situation de crise sanitaire de ce type (accueil SAS, circuit « marche en avant », espaces d'isolement dédié...) et des aménagements nécessaires à la gestion d'une épidémie.

IX. CADRAGE BUDGETAIRE

L'établissement répondra à la tarification ternaire (hébergement, soins et dépendance) et devra transmettre un état prévisionnel des recettes et des dépenses (EPRD) respectant le cadre réglementaire défini par le CASF pour chacune des sections.

A. La section « hébergement » / EHPAD

Le candidat devra transmettre un EPRD sur une année pleine et induisant un coût journalier ne dépassant pas 98,00 € TTC.

Toutefois, en tenant compte des spécificités mahoraises, on partirait d'une estimation d'un taux de remplissage de 95% soit 27 740 jours.

La situation du coût de sortie présentée par le candidat influera sur la notation du projet pour la partie « ressources financières ».

L'EPRD en année pleine devra faire état des charges et produits de l'activité d'hébergement médicalisé et **habilité à l'aide sociale légale** de personnes âgées, avec indication des tarifs à la charge des résidents. De même, les investissements prévus seront précisés dans **une programmation pluriannuelle d'investissements (PPI)** présentée dans le cadre réglementaire défini par le CASF.

A ce stade de la procédure d'appel à projet, le candidat n'a pas l'obligation de recourir à un architecte mais doit mettre en avant autant que possible dans son dossier les principes d'aménagement et d'organisation des différents espaces de la structure, en fournissant à l'appui des plans prévisionnels à des échelles jugées pertinentes pour garantir une bonne lisibilité (surface, nature des locaux, investissements envisagés, etc.) :

- Un jeu de plan en format A3 (minimum) comportant :
  - Un plan de masse ;
  - Un plan détaillé par niveau ;
  - Un plan type des chambres et leur superficie ;
- Un descriptif des aménagements spécifiques, intérieurs et extérieurs, compatibles avec l'ensemble des normes et règlements de sécurité, d'accessibilité et le respect de l'intimité des personnes accueillies ;
- Un descriptif de la démarche de développement durable ;
- Un descriptif des coûts d'investissement prévisionnels Hors Taxe (HT), Toutes Taxes Comprises (TTC) et Toutes Dépenses Confondues (TDC) pour la réalisation de l'opération de construction.

Le projet de construction proposé devra en outre être conforme aux réglementations en vigueur (PLU, prescriptions éventuelles, etc.).

De plus, il est précisé qu'aucune étude ni diagnostic supplémentaire du bien ne sera réalisé et fourni par le Département mis à part les documents dont il disposera lui-même dans le cadre de l'acquisition du bien (procédure transactionnelle en cours).

S'agissant de la construction, il conviendra par ailleurs de préciser les modalités assurant la dévolution d'actifs en cas de cessation d'activité avec inscription de l'ensemble des immobilisations dans le bilan de l'établissement.

Le promoteur candidat pourra faire une demande d'aide à l'investissement auprès de l'ARS Mayotte, uniquement dans le cadre du plan d'aide à l'investissement (PAI). L'ARS ne financera pas la partie immobilière relevant du champ de compétence de la collectivité.

B. La section hébergement / Accueil de jour

Les mêmes dispositions que la partie EHPAD sont applicables, hormis le coût journalier présenté qui devra se situer entre 20 € et 23 € TTC.

C. La section dépendance/ EHPAD

Un coût de sortie vers la fourchette basse induira un score plus élevé que vers la fourchette haute 16/22. Cette section étant financée par forfait et proportionnellement au niveau de dépendance moyen des usagers depuis 2017, la structure bénéficiera d'un forfait correspondant au GMP moyen départemental constaté pour l'année d'ouverture et ce, dans l'attente d'une validation du GMP réel par les équipes médicales des autorités de tarification.

Pour information, le GMP moyen estimé de 742. Cette section devra être incluse dans la présentation sous forme d'EPRD précédemment mentionnée avec une valeur point GIR à 8.61.

Sur les modes de financement alternatifs : Le candidat devra envisager des modalités de financement alternatives (locations de locaux à des activités annexes, défiscalisation, mobilisation de financements privés, garantie d'emprunt externe etc.). Cet élément entrera en ligne de compte dans la notation à la partie « ressources financières ».

D. La section « dépendance » / Accueil de jour

Les mêmes dispositions que la partie EHPAD sont applicables, hormis le coût journalier présenté qui devra se situer entre 20 € et 23 € TTC.

E. La section « soins » et transport de l'accueil de jour

Conformément aux articles R314-159 et suivants du CASF, cette dotation soin sera calculée en référence aux indicateurs que sont le GMP (GIR moyen pondéré) et le PMP (Pathos Moyen pondéré) selon la formule suivante :

Forfait global de soins = [GMP+(PMP x 2,59)] x nombre de places autorisées x valeur du point

Les PMP et GMP pris en compte pour le calcul des forfaits globaux de soins et de dépendance de l'année N sont le GMP moyen départemental connu à la date d'ouverture de l'EHPAD et le PMP moyen national.

La valeur du point à 16,32 en option tarifaire global sans PUI. La majoration de 20 % pour les outre-mer est inclus.

Le forfait global de soins peut être complété par des financements complémentaires, prévus à l'article R. 314-163 du CASF. Ces financements sont négociés entre l'autorité de tarification et l'organisme gestionnaire.

L'arrêté du 28 mai 2025 fixe le montant plafond journalier de frais de transport de l'accueil de jour pour 2025 à 14,55 euros par place et par jour sur une durée de 300 jours par an (soit 4 023 €/an/place).

Arrêté du 28 mai 2025 fixant pour 2025 les montants plafonds des forfaits journaliers mentionnés à l'article R. 314-207, au 1° de l'article D. 313-17, à l'article D. 313-18 et à l'article D. 313-20 du code de l'action sociale et des familles

X. Evaluation

Le candidat devra exposer de quelle manière ils envisagent de respecter l'obligation d'évaluations telles que prévues par l'article L. 312-8 du CASF.

A Mamoudzou, le 23.9.25

Le Directeur Général de l'ARS
de Mayotte

ALBARELLO Sergio
Directeur Général de l'Agence
Régionale de Santé de Mayotte

Le Président du Conseil Départemental
de Mayotte

Pour le Président du
Conseil Départemental de Mayotte
et par Délégation
Le Directeur Général des Services par intérim

Enfanne HAFFIDHOU

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

ars Agence Régionale de Santé Mayotte

DÉPARTEMENT DE MAYOTTE

APPEL A PROJET

Relevant de la compétence conjointe de l'ARS Mayotte et du Département de Mayotte pour la création d'un **Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD)** de 80 places sur le territoire de Mayotte comprenant :

- 50 places d'hébergement permanent,
- 20 places en accueil de jour,
- 10 places en hébergement temporaire.

Annexe 2 : Liste des documents attendus

Date limite de dépôt de candidature : 18 décembre 2025 à 12h00

I. DOSSIER DE CANDIDATURE

Conformément à l'article R.313-4-3 du CASF, le dossier de candidature adressé aux autorités compétentes comprendra les pièces suivantes :

Concernant le candidat :

- Les documents permettant de l'identifier, notamment un exemplaire de ses statuts s'il s'agit d'une personne morale de droit privé ;
- 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 ;
- Une copie de la dernière certification aux comptes s'il y est tenu en vertu du code du commerce ;
- Des éléments descriptifs de son activité dans le domaine social et médico-social et de la situation financière de cette activité ou de son but social ou médico-social tel que résultant de ses statuts lorsqu'il ne dispose pas encore d'une telle activité.

Concernant le projet :

- Tout document permettant de décrire de manière complète le projet en réponse aux besoins décrits par le cahier des charges ;
- Un état descriptif des principales caractéristiques auxquelles le projet doit satisfaire, dont le contenu minimal est fixé par arrêté, comportant notamment un bilan financier, un plan de financement et un budget prévisionnel ;
- 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 ;
- Un dossier relatif aux démarches et procédures propres à garantir la qualité de la prise en charge comprenant :
  - Un avant-projet du 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 L311- 3 à L.311-8 ainsi que, le cas échéant, les solutions envisagées en application de l'article L311-9 pour garantir le droit à une vie familiale des personnes accueillies ou accompagnées ;
  - La méthode d'évaluation prévue pour l'application du premier alinéa de l'article L.312-8 ;

- 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, par section tarifaire, avec indication du coût moyen par agent pour chaque poste et qualification ;
- Le statut ou la convention collective appliquée aux salariés
- Les fiches de poste ;
- Un organigramme hiérarchique et fonctionnel présentant les ressources humaines (tableau des effectifs en masse et en équivalent temps plein par type de qualification et d'emplois) ; o Les délais de recrutement du personnel ;
- La composition et le fonctionnement de l'instance de gouvernance ainsi que l'organisation de l'équipe de direction ;
- Un planning type de la semaine ;
- Un plan prévisionnel de formation ;
- Le détail des intervenants extérieurs mobilisés (qualifications, quotité de temps de travail, imputation tarifaire le cas échéant).

➢ 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 ;
- Une note sur la prise en compte des risques sanitaires ;
- Les délais de réalisation des travaux ;
- 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 ; les plans devront être cotés et indiquer les surfaces de chaque pièce avec leur destination.

➢ 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 ;

- Les incidences sur le budget d'exploitation de l'établissement ou du service du plan de financement mentionné ci-dessus ;
- Le cas échéant, les incidences sur les dépenses restant à la charge des personnes accueillies ou accompagnées ;
- Le budget prévisionnel en année pleine de l'établissement pour sa première année de fonctionnement.

Les modèles des documents relatifs au bilan financier, au plan de financement et aux incidences sur le budget d'exploitation de l'établissement du plan de financement, sont fixés par arrêté du ministre chargé de l'action sociale.

Tout dossier incomplet fera l'objet d'une demande d'information préalable par les services instructeurs dans la mesure où les informations demandées ne portent que sur des éléments relatifs à la candidature, mentionnés au 1° de l'article R313-4-3 du CASF et n'autorisent en aucun cas le porteur du projet à modifier ou compléter son projet.

Dans le cas contraire, le projet sera rejeté.

A Mamoudzou, le 23.9.25

Le Directeur Général
de l'ARS de Mayotte

ALBARELLO Sergio
Directeur Général de l'Agence
Régionale de Santé de Mayotte

Le Président du Conseil Départemental
de Mayotte

Pour le Président du
Conseil Départemental de Mayotte
et par Délégation
Le Directeur Général des Services par intérim
Enfanne HAFFIDHOU

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE MAYOTTE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence Régionale de Santé Mayotte

DÉPARTEMENT DE MAYOTTE

APPEL A PROJET

Relevant de la compétence conjointe de l'ARS Mayotte et du Département de Mayotte pour la création d'un **Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD)** de 80 places sur le territoire de Mayotte comprenant :

- 50 places d'hébergement permanent,
- 20 places en accueil de jour,
- 10 places en hébergement temporaire.

Annexes 3 : Critères de sélection et modalités de notation

Date limite de dépôt de candidature : 18 décembre 2025 à 12h00

Critères de sélection et modalités de notation

Thèmes	Critères	Note (1 à 5)	Coeff	Total
Capacité de mise en œuvre par le promoteur (cotation = 35)	Expérience du promoteur dans la prise en charge de personnes âgées dépendantes		3	
	Organisation caractérisant le promoteur (statut juridique, ...) et situation financière au regard du projet		2	
	Délai de mise en œuvre du projet (réalisme du calendrier de travaux, recrutement et montée en charge)		2	
Coopérations et partenariats (cotation = 30)	Projet construit de manière participative avec les acteurs, professionnels de santé ou médico-sociaux du territoire		2	
	Nature et modalités des partenariats garantissant la continuité des parcours et la variété des interventions (dans le cadre de recommandations de bonnes pratiques en vigueur)		2	
	Capacité à mettre en place des partenariats avec les intervenants du domicile, les professionnels libéraux, les dispositifs de coordination, le secteur sanitaire ...		2	
Qualité de la prise en charge et de l'accompagnement des usagers (cotation = 90)	Pertinence de l'avant-projet d'établissement vis-à-vis des besoins des publics ciblés et modalités prévues pour l'élaboration et la rédaction du projet définitif		3	
	Elaboration et mise en œuvre du projet individuel, qualité et pertinence de la prise en charge et des activités proposées dans l'objectif de restaurer, préserver et développer l'autonomie des personnes accueillies		3	
	Composition de l'équipe pluridisciplinaire (organigramme, délégations, qualité des fiches de poste, formations, analyse des pratiques, ...)		3	
	Organisation de l'intervention (protocoles et procédures, restauration, blanchisserie, plannings, prévention et gestion des risques et des crises)		2	

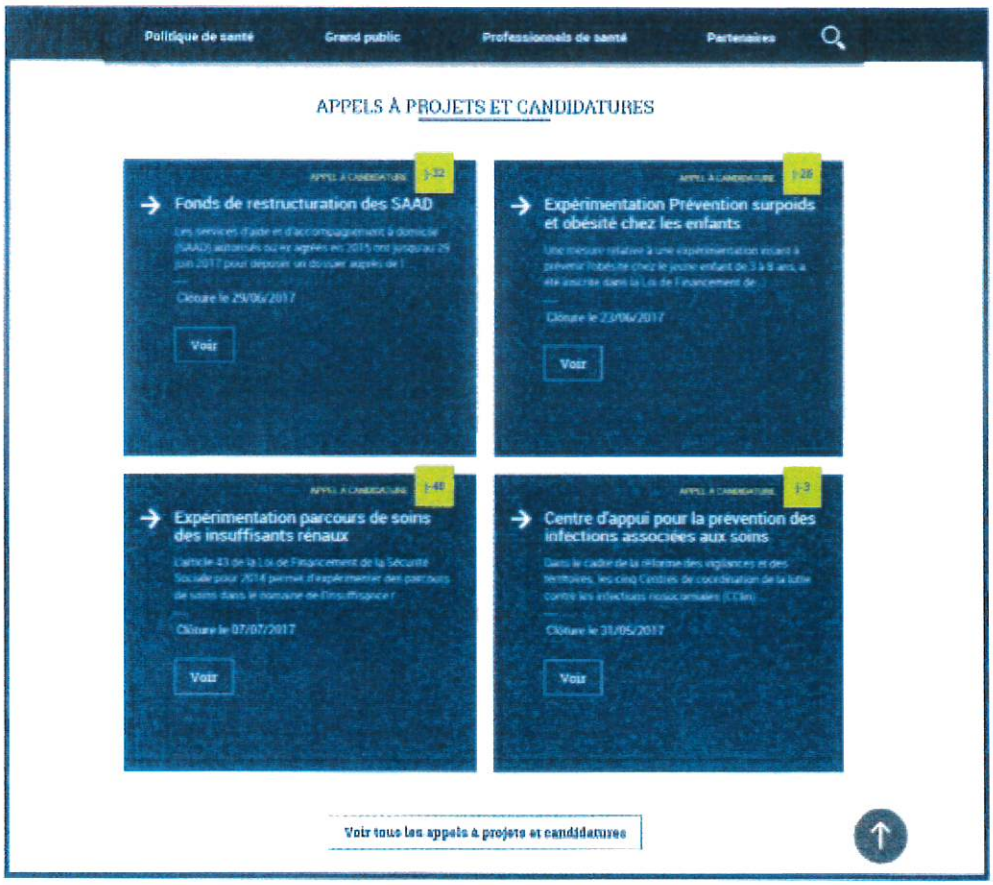
	Stratégie d'amélioration continue de la qualité et du service rendu aux usagers		2	
	Garantie des droits des usagers, modalités de mise en place des outils de la loi 2002-2 et politique de bientraitance		2	
	Qualité du projet pour la prise en charge des maladies neurodégénératives		1	
	Qualité du projet pour la prise en charges des personnes handicapées vieillissantes		1	
	Qualité du projet relatif à l'hébergement temporaire		1	
Qualité du projet architectural (cotation = 50)	Performances techniques de la construction, notamment en matière de développement durable		2	
	Organisation des locaux et qualité de vie : qualité des espaces au regard des exigences de qualité de prise en charge des résidents, en termes de sécurité, de bien-être, de stimulation, d'échanges...		3	
	Qualité des prestations hôtelières proposées : Adéquation des locaux et des surfaces aux besoins repérés, notamment en ce qui concerne les chambres, les espaces communs, les espaces extérieurs.		2	
	Prise en compte des risques en cas d'épidémie (adaptation circuit visiteurs, autonomisation d'une unité, adaptation espace restauration, ...)		3	
Equilibre budgétaire et financier (cotation = 60)	Fonctionnement : viabilité du projet au regard du budget prévisionnel présenté		6	
	Investissement : respect des coûts plafonds et des équilibres financiers, viabilité du plan de financement		6	
Total				**305**

FICHE WEB

Publication d'un appel à projet/ appel à candidatures sur le site Internet de l'ARS Mayotte

Date :	22-09-2025	
Service Emetteur	Service Autonomie	Référente : Mélina BACO

Les appels à projets /appels à candidatures nouvellement publiés sont mis en valeur sur la page d'accueil du site Internet de l'ARS Mayotte.



Le directeur général de l'ARS de Mayotte

Compléter le squelette de la publication au dos.

Élément	Texte
Titre *(Obligatoire - 70 caractères)* *Titre de l'appel à projet ou candidature*	Appel a projet conjoint relatif a la creation d'un Etablissement d'Hebergement pour Personnes Âgées Dependantes (EHPAD) de 80 places sur le territoire de mayotte, comprenant : 50 places d'hebergement permanent ; 20 places d'accueil de jour et 10 places d'hebergement temporaire.
Type *(choix unique parmi la liste des valeurs – obligatoire)*	- Appel à projet
Statut *(choix unique parmi la liste des valeurs – obligatoire)*	- En cours
Thèmes d'appels à projets *(choix multiple parmi la liste des valeurs – obligatoire)*	-Etablissement et service médicosocial
Dates de publication	*Date de début (obligatoire) : 29-09-2025* *Date de clôture (facultatif) :* 18-12-2025
Accroche *(obligatoire – 400 caractères max)* *Dit l'essentiel de l'appel à projet/candidature (objet)*	L'enjeu de cet appel à projet repose sur l'évolution de l'offre médico-sociale vers des réponses souples et adaptables aux besoins des personnes et de leurs familles, et ce, dans le cadre d'un accompagnement gradué, de qualité en termes de coordination de soins et de communication. À la suite du premier appel à projet lancé en juillet 2024, déclaré infructueux et conformément à l'article R313-6-4 du CASF, ce nouvel appel à projet est lancé et intègre des éléments complémentaires afin de garantir une offre de service visant à mieux répondre aux besoins du territoire.
Corps *(obligatoire)*	L'objectif de cet appel à projet est de créer un EHPAD de 80 places sur le territoire de Mayotte. Ce dernier s'inscrit dans le cadre du rattrapage de l'offre médico-social à destination des personnes âgées dépendantes, enjeu majeur de la stratégie portée conjointement par le Département et l'ARS au titre du schéma départemental de l'autonomie 2022-2026 et du projet régional de santé 2023-2028. Cet appel à projet est porté conjointement par l'ARS Mayotte et le Conseil Départemental de Mayotte. De ce fait, les autorités compétentes pour délivrer l'autorisation sont le Directeur Général de l'ARS et le Président du Conseil Départemental. **(!) Date limite de réception ou de dépôt des dossiers :** Le 18 décembre 2025 à 12h00
Documents à télécharger *(0 à 10 maximum)* *Donnez un libellé de lien court et explicite.* *Renommez le fichier afin qu'il corresponde au titre du document.*	Avis de publication - Annexe 1 : Cahier des charges ; - Annexe 2 : Liste des documents attendus ; - Annexe 3 : Critères de sélection et modalités de notation.

Contacts *(facultatif)* *Précisez un contact opérationnel pouvant apporter des informations supplémentaires à l'internaute*	L'ARS Mayotte : ars-mayotte-medicosocial@ars.sante.fr CD 976 : projet.social-medicosocial@cg976.fr
Départements *(choix multiple – obligatoire)* *Indiquez les départements concernés par l'AAP-AAC*	Mayotte (976)
Mots-clés *(6 maximum)* *(Choisir dans la liste ci-dessous)* • Alimentation, • Centre hospitalier, • Chiffres / Statistiques, • Chikungunya, • Contrôle sanitaire, • Coordination, • Démocratie sanitaire, • Dengue, • E-santé, • Eau, • Environnement, • Epidémie, • Etude, • Formation, • Gastro-entérites, • Grippe, • Handicap, • Hôpital, • Inscription, • Leptospirose, • Lutte anti-vectorielle, • Maladie, • Maternité, • Mayotte, • Médico-social, • Moustiques, • Paludisme, • Patients, • Personnes âgées, • Personnes en situation de handicap • Pharmacie, • Prévention, • Professionnels de santé, • Projet de Santé (PRS), • Réclamations, • Réunion, Soins, • Stratégie de Santé, • Télémédecine, • Vaccin, • Veille sanitaire,	Mayotte Médico-social Personnes âgées EHPAD Plan de rattrapage

Barème de notation

- 1 : élément non renseigné ou inadapté
- 2 : élément très peu renseigné
- 3 : élément renseigné mais très général et peu adapté
- 4 : élément renseigné et adapté au regard des spécifications techniques
- 5 : élément renseigné, détaillé et très adapté au regard des spécifications techniques

A Mamoudzou, le

Le Directeur Général
de l'ARS de Mayotte

Le Président du Conseil Départemental
de Mayotte

Pour le Président du
Conseil Départemental de Mayotte
et par Délégation
Le Directeur Général des Services par intérim

Enfanne HAFFIDHOU

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE MAYOTTE