



**MAIRIE  
DE  
GATTIÈRES**

## **APPEL A CANDIDATURE**

<b>CAHIER DES CHARGES POUR UN PROJET DE MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE ET OUVERTURE D'UN SERVICE MEDICO SOCIAL D'ACCUEIL DE JOUR POUR DES PERSONNES EN PERTE D'AUTONOMIE FONCTIONNELLE</b>
--

### **I – LE PROJET**

Située dans une zone médicale fragile, la commune de Gattières souhaite apporter des solutions et remédier à ce problème en proposant un partenariat avec une association médico-sociale afin de créer une maison de santé pluridisciplinaire comprenant des médecins généralistes et des professions libérales paramédicales, ainsi qu'un accueil de jour pour personne en situation de perte d'autonomie fonctionnelle.

Le projet proposé comprend la création d'un partenariat avec les professionnels de santé libéraux, d'une maison de santé qui serait installée dans la maison dit "maison niçoise", située à Gattières, 1 rue des Anciens Combattants.

Sa réalisation s'appuierait soit, sur la conclusion d'un bail à construction entre la commune et le candidat sélectionné, soit sur une acquisition du bien par l'association sélectionnée.

### **II – CONTEXTE ET OBJECTIFS GENERAUX**

L'aménagement de cette maison permettrait en outre de développer et de renforcer le partenariat existant avec le SIVOM des "villages perchés" dans la mise en œuvre du maintien à domicile des personnes âgées dépendantes et de la "prévention des risques de chutes".

En effet, le SIVOM prévoit de s'engager dans un partenariat relatif à ces deux questions.

L'association choisie développera des actions de prévention et de remédiation des risques de chute chez les seniors au travers d'actions de dépistage et d'ateliers de réadaptation, en lien avec le tissu associatif local.

Une contribution à la mise en réseau des partenaires est attendue et souhaitée, par exemple avec les CCAS des communes concernées, les professionnels de soin et de santé du secteur considéré (SSIAD, professions médicales et paramédicales, EHPAD, ESAT...).

Des actions de formation pourraient être proposées sur demande des partenaires à l'attention des personnels aidant du SIVOM (25 agents sociaux intercommunaux) sur les thématiques de l'accompagnement des personnes âgées dépendantes, atteintes de la maladie d'Alzheimer, de troubles neurodégénératifs ou en situation de perte d'autonomie fonctionnelle.

Ces formations sont également à l'attention des personnels municipaux (ATSEM) sur les thématiques de l'accompagnement des élèves en situation de handicap à l'école.

### **III – CADRAGE DES PROJETS ATTENDUS**

#### **1) La maison de santé pluridisciplinaire**

Selon l'article L6323-3 du Code de la Santé Publique Modifié par la [LOI n°2016-41 du 26 janvier 2016 - art. 118](#) :

*"La maison de santé est une personne morale constituée entre des professionnels médicaux, auxiliaires médicaux ou pharmaciens.*

*Ces professionnels assurent des activités de soins sans hébergement de premier recours au sens de l'article L. 1411-11 et, le cas échéant, de second recours au sens de l'article L. 1411-12 et peuvent participer à des actions de santé publique, de prévention, d'éducation pour la santé et à des actions sociales dans le cadre du projet de santé qu'ils élaborent et dans le respect d'un cahier des charges déterminé par arrêté du ministre chargé de la santé".*

## **2) Le bail à construction**

En ce qui concerne le bail à construction, qui est régi par l'article L251-1 du Code de la construction et de l'habitation, il s'agit d'une convention en vertu de laquelle le locataire s'engage à bâtir un ou plusieurs édifices sur le terrain qu'il loue.

Il doit aussi les entretenir pendant toute la durée du contrat qui varie entre 18 et 99 ans.

Le preneur doit savoir qu'à l'expiration du contrat, le bailleur sera propriétaire du terrain et des constructions sauf si le contrat prévoit d'autres dispositions comme la vente, à laquelle la commune est favorable.

Dans le cas d'une location, la commune prévoit un loyer modéré pour les partenaires de santé pour faciliter leur installation dans la MSP, pouvant être réglé en une seule fois à la signature du bail et conformément à sa durée.

Cette démarche s'inscrit dans la politique locale.

Les avantages du bail à construction résident à la fois dans son aspect emphytéotique et dans le fait d'ériger des constructions qui peuvent être soit nouvelles soit réhabilitées.

## **3) La vente**

Dans le cas d'une vente du bien communal, un avis des services des domaines sera établi pour définir le prix de la vente du bien en l'état avec permis de construire purgé.

## **4) Etude de faisabilité préalable**

La commune de Gattières, qui a déjà beaucoup réfléchi sur le projet, propose aux futurs candidats de s'appuyer sur un projet médico-social dont les devis estimatifs ont d'ores et déjà été faits avec l'intervention d'un maître d'ouvrage (étude de faisabilité) et une proposition de maîtrise d'œuvre (annexe ).

L'étude préalable de faisabilité de ce projet s'avère concluante du point de vue de l'intérêt médico-social et de son adéquation avec les possibilités de réhabilitation de la « maison niçoise ».

L'étude a donné lieu au dépôt d'un permis de construire accordé le 6 juillet 2016 et affiché le Ce permis de construire est consultable auprès du secrétariat du maire sur rendez-vous jusqu'au 17 août 2016.

Au-delà de cette date le permis de construire sera consultable auprès du service de l'urbanisme de la mairie de Gattières, les mercredis après-midi et les jeudis toute la journée, uniquement sur rendez-vous.

## **5) Descriptif de la maison de santé pluridisciplinaire**

Le projet proposé comprend une "maison niçoise" de caractère identifié comme « remarquable » au PLU de la Commune, dont la réhabilitation est entièrement à prévoir et à financer, (annexe : plans) divisée de la sorte :

- deux étages dédiés aux professionnels de santé de la commune de Gattières : médecins généralistes, professions libérales paramédicales (kinésithérapie, soins infirmiers, psychologie clinique...). Des aménagements sur 200m2 sont envisagés, afin de permettre l'installation dans des conditions modernes, adaptées et accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR), de ces professionnels de la santé
- un étage dédié entièrement à l'accueil de jour des personnes atteintes de troubles neurodégénératifs (type Alzheimer) ou de toutes personnes de plus de 60 ans atteintes de perte d'autonomie fonctionnelle, domiciliée dans un territoire de proximité

de la "Maison de santé". Cet accueil facilitera la vie des aidants familiaux afin de soulager l'accompagnement quotidien de leurs proches en perte d'autonomie. Conçu comme un lieu de rencontre et de socialisation, des personnes accueillies trouveront un cadre attrayant, chaleureux, et professionnel.

- Une annexe de cette "maison niçoise" comprendra un espace dédié à un laboratoire clinique et une salle d'activités "équilibre et marche", ainsi qu'une salle de réunion pour la MSP (Maison de Santé Pluridisciplinaire).
- Des aménagements paysagers, respectueux de l'environnement et de l'histoire de cette demeure adaptés aux nouveaux besoins de cet équipement médical permettra des aménagements de parcours variés de marche au cœur d'une promenade des senteurs ("aromathérapie").

## **6) Autorisations d'ouverture**

Le présent appel à projet vise à créer une structure d'accueil pour les habitants de la commune de Gattières à la recherche de soins à proximité de leur domicile et plus spécifiquement les personnes en situation de perte d'autonomie fonctionnelle.

Les actions prévues par la MSP devront être orientées autour de deux axes : (1) la prise en charge par des professionnels de santé des personnes à la recherche de soins et (2) l'accueil de jour des personnes en situation de perte d'autonomie fonctionnelle.

L'association sélectionnée sera chargée d'obtenir toutes les autorisations nécessaires à l'ouverture de la maison de santé pluridisciplinaire et d'un accueil de jour pour personne en perte d'autonomie fonctionnelle (Alzheimer et troubles neurodégénératifs).

La finalisation du projet est directement dépendante d'autorisation de l'ARS (maison de santé et accueil de jour) et de l'Assemblée Départementale pour l'accueil de jour. Les parties conviennent de tout mettre en œuvre pour obtenir ces autorisations dans les meilleurs délais, le début de réalisation étant conditionné à l'obtention d'au moins une de ces deux autorisations.

La signature du partenariat et du bail à construction ou de la vente, seront suspensifs de l'obtention de ces autorisations, sachant que le permis de construire devra au préalable être purgé de tout recours.

## **7) Aspects financiers**

Concernant les aspects financiers du projet, chaque candidat proposera sa propre évaluation des travaux en respect du permis de construire obtenu.

Un bilan financier de la réhabilitation (dépenses/Recettes) devra être présenté par poste.

Un suivi trimestriel de l'avancement de ce projet est demandé entre les parties. Le premier suivi devra avoir lieu avant le 30 novembre 2016.

# **IV - CONTENU ATTENDU DES PROJETS A SOUMETTRE**

## **1) Stratégie, gouvernance et pilotage**

Le candidat doit apporter les éléments justifiant des niveaux de qualification prévus pour assurer la responsabilité de la maison de santé pluridisciplinaire, dans les domaines de la gestion, contractuel et financier.

Il est demandé aux candidats quelles sont leurs intentions et les actions concernant le pilotage des activités et des ressources, et le respect de l'obligation d'évaluations internes et externes tel que prévu par l'article L.312-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles.

La maison de santé et l'accueil de jour se doivent d'inscrire leur action dans un réseau de professionnels de santé et d'intervenants communaux et départementaux que le candidat devra rechercher et avec lesquels il devra monter le projet et contractualiser.

A cet effet, la Commune a démarché des professionnels de santé Gattiérois susceptibles d'être intéressés et souhaitent qu'ils soient contacté en priorité.

L'association sélectionnée devra gérer l'ensemble des travaux à réaliser, solliciter des subventions auprès de l'ARS et du Conseil Départemental et rechercher les professionnels de santé pour constituer l'équipe médicale et gérer l'ensemble du personnel et les locaux.

Le partenaire devra prendre également en charge l'entretien desdits locaux.

De même, le partenaire pourra aider si cela s'avère nécessaire au montage juridique du groupement des professionnels de santé.

## **2) Fonctionnement et organisation des prises en charges individuelles**

Le projet d'établissement de la MSP doit être conforme aux normes techniques d'organisation et de fonctionnement qui lui sont opposables. Le projet d'accueil de jour, quant à lui, devra promouvoir l'autonomie des personnes en situation de perte d'autonomie fonctionnelle et favoriser le maintien des liens familiaux ou de proximité afin que les personnes âgées ou atteintes de troubles neurodégénératifs puissent exercer, autant que faire se peut, l'exercice de leurs droits.

Le candidat devra présenter par écrit les principes éthiques et déontologiques qui seront scrupuleusement respectés dans l'établissement afin de lutter contre tout phénomène de maltraitance (gestion de l'incontinence, préservation de l'autonomie, protocole de contention, plans de formation et de suivi des carrières des personnels etc.).

Le candidat doit préciser les modalités d'admission de l'accueil de jour (listes d'attente, informations recueillies), de soin, d'encadrement et de formation.

Les activités proposées auront pour objectif à la fois de favoriser l'expression et l'implication des participants tout en stimulant leurs potentialités. Elles devront être adaptées aux souhaits, aux besoins ainsi qu'aux capacités physiques et intellectuelles des accueillis et proposer un panel de professionnels de santé accessible aux habitants des communes alentours.

## **3) Ressources humaines**

Pour l'accueil, l'association sélectionnée devra faire état :

- tableau des effectifs
- planning type
- plan de formation continue envisagé
- plan de recrutement
- convention collective
- intervenants extérieurs

Pour la MSP, l'association sélectionnée devra faire état :

- planning d'ouverture
- protocole de soins
- projet de santé
- Constitution de l'équipe pluridisciplinaire

## **4) Localisation, foncier et bâti**

L'association sélectionnée devra s'engager à réhabiliter la "maison niçoise" dans sa globalité, à obtenir les autorisations d'ouverture et à créer la coordination de cette maison de santé avec les différents professionnels libéraux. Le permis de construire a été accordé le 6 juillet 2016. Il devra être scrupuleusement respecté.

## **5) Modalités de financement**

Le candidat à l'appel à projet devra préciser et chiffrer les dépenses d'investissement dédiées à la création de l'accueil de jour et d'un espace dédié aux professionnels de santé et présenter un bilan financier équilibré de l'opération. A cet effet, il sollicitera toutes les subventions qui peuvent être obtenues tant pour la réhabilitation de la bâtisse que pour le fonctionnement de la maison de santé pluridisciplinaire et l'accueil de jour pour personne en perte d'autonomie fonctionnelle (Alzheimer et troubles neurodégénératifs).

Par ailleurs, il établira un budget prévisionnel de fonctionnement de la Maison de Santé Pluridisciplinaire en conformité avec le cahier des charges et le joindra au projet.

## **6) Calendrier du projet et des travaux**

Le calendrier du projet est demandé aux candidats. Il doit permettre d'identifier les jalons clés et les délais prévisionnels pour accomplir les différentes étapes depuis l'obtention des autorisations jusqu'à l'ouverture de la maison de santé.

Un calendrier prévisionnel de réalisation des travaux d'investissement devra être indiqué

## **V- CADRAGE JURIDIQUE ET ADMINISTRATIF**

### **1) Candidats éligibles**

Le candidat recherché devra être une association médico-sociale, adhérant au projet déjà déterminé. Sa réponse doit préciser son expérience.

Le choix d'une association a été mûrement réfléchi par la commune car cela permettrait un accès plus avantageux aux professionnels de santé et par voie de conséquence un service plus accessible aux administrés.

### **2) Cahier des charges**

Le candidat devra respecter intégralement les clauses du cahier des charges d'appel à projet sans modification, ni restriction.

Toutefois, la Commune reste à l'écoute de toute variante mineure qui ne remet pas en cause l'équilibre du projet.