

CAHIER DES CHARGES relatif à la création de 30 places d'hébergement permanent en établissement d'accueil médicalisé (EAM) pour adultes handicapés psychiques en Isère

Annexé à l'avis d'appel à candidatures

CATEGORIE D'ETABLISSEMENT	Etablissement d'accueil médicalisé (EAM)
PUBLIC	Adultes handicapés présentant un handicap psychique (en majorité)
IMPLANTATION	Département de l'Isère
NOMBRE DE PLACES	30 places en hébergement permanent
BUDGET	Dotation annuelle de fonctionnement pour 30 places : - Département : 1 920 000 € - forfait soins par l'Assurance Maladie (ARS) : 1 050 000 €

Préambule

Le cahier des charges annexé à l'avis d'appel à candidatures émis par le Département de l'Isère et l'Agence régionale de santé d'Auvergne Rhône Alpes pour la création de 30 places d'établissement d'accueil médicalisé (EAM) pour adultes handicapés présentant un handicap psychique en Isère définit les conditions de création de ces places ainsi que leurs caractéristiques techniques minimales d'organisation et de fonctionnement auxquelles la réponse des candidats doit se conformer.

La réponse proposée doit présenter les modalités que le candidat estime les plus adaptées pour satisfaire aux besoins médico-sociaux et objectifs décrits dans le présent cahier des charges, afin d'assurer la qualité de l'accueil et de l'accompagnement des personnes concernées. Des mutualisations avec d'autres établissements ou services déjà existants sur le territoire d'implantation du projet doivent être recherchées.

Les candidats sont autorisés à présenter des variantes, **sous réserve du respect des exigences suivantes** :

- la catégorie d'établissement
- le public ciblé
- le nombre de places et le mode de fonctionnement (30 places en hébergement permanent)
- l'implantation en Isère
- la pluridisciplinarité de l'équipe
- la cohérence entre le budget présenté et le projet d'accompagnement
- le respect des recommandations de bonnes pratiques professionnelles la Haute Autorité de Santé (HAS)

1. Contexte et cadre juridique

Cet appel à candidature s'inscrit dans les objectifs :

- de la conférence nationale du handicap 2023, qui prévoit un rattrapage dans les territoires où l'offre médico-sociale est insuffisante (dont l'offre pour personnes avec troubles psychiques)
- du schéma régional de santé 2023-2028, en continuité des actions engagées dans le schéma régional 2018-2023 en matière de santé mentale et en faveur des personnes présentant un handicap psychique
- du schéma départemental de l'autonomie et des handicaps 2022-2026.

A ce titre, le candidat devra ainsi inscrire son projet en réponse :

- aux enjeux de fluidité des parcours des adultes en situation de handicap ;
- aux principes fondateurs du schéma départemental de l'autonomie et des handicaps de l'Isère et notamment :

- l'approche globale, multifactorielle des fragilités et des vulnérabilités pour travailler spécifiquement sur le repérage des risques et la préservation des capacités de chacun ;
- La prévention permettant de repérer, évaluer, accompagner et orienter vers les dispositifs et les réponses adaptés ;
- le développement du pouvoir d'agir et de la citoyenneté ;
- l'intégration de l'approche domiciliaire favorisant la fluidité des parcours et la notion de chez-soi.

Textes de référence :

- Code de l'action sociale et des familles, et notamment les articles L312-1 ; L313-1 et suivants ; L.344-1 à L. 344-5 ; R344-1 à R344-2 ; D 344-5-1 à D 344-5-16 ; articles R314-140 et suivants, D344-34 et suivants.
- 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.
- Décret n°2009-322 du 20 mars 2009 relatif aux obligations des établissements et services accueillant ou accompagnant des personnes handicapées adultes n'ayant pu acquérir un minimum d'autonomie.
- Décret n°2023-260 du 7 avril 2023 relatif au droit de dérogation du directeur général de l'agence régionale de santé, et l'instruction interministérielle N° SGMCAS/Pôle Santé-ARS/2023/100 du 27 juin 2023 relative à la mise en œuvre du décret n° 2023-260 du 7 avril 2023 relatif au droit de dérogation du directeur général de l'agence régionale de santé.
- Circulaire N°DGCS/3B/2017/148 du 2 mai 2017 relative à la transformation de l'offre d'accompagnement des personnes handicapées dans le cadre de la démarche « une réponse accompagnée pour tous », de la stratégie quinquennale de l'évolution de l'offre médico-sociale (2017-2021) et de la mise en œuvre des décisions du CIH du 2 décembre 2016.
- Instruction N°DGCS/2018/18 du 22 janvier 2018 relative à l'application de la nomenclature des établissements et services sociaux et médico-sociaux accompagnant des personnes handicapées ou malades chroniques.
- Recommandations de la Haute Autorité de Santé (HAS).
- Règlement département d'aide sociale.

2. Définition du besoin médico-social à satisfaire

L'Isère compte 19 établissements d'accueil médicalisés, avec un taux d'équipement dans cette catégorie d'établissement plus faible que celui observé en région Rhône-Alpes (0,96 contre 1,14). Sur 640 places installées, 120 sont dédiées au handicap psychique.

En 2024, près de 30 personnes orientées vers des structures médico-sociales demeurent maintenues de façon inadéquate en établissement de santé mentale. 180 enfants suivis en CMPP et près de 200 jeunes suivis en SESSAD et en ITEP présentent des troubles psychiques (source : TDB de la performance 2022).

En 2019, le diagnostic partagé dans le cadre du projet territorial en santé mentale de l'Isère (2019) pointe le manque de places dans les structures d'accompagnement médico-sociales adaptées se répercutant sur tous les dispositifs d'amont et d'aval. En 2023, le schéma régional de santé 2023-2028 identifie l'Isère comme un territoire « fragile » en termes d'offre médico-sociale pour personnes handicapées, tant enfant qu'adulte, rendant prioritaire la création de places sur ce département.

Cet appel à candidature vise à renforcer, sur le territoire de l'Isère, les solutions d'accompagnement pour les patients des centres hospitaliers psychiatriques orientés en établissement d'accueil médicalisé, et participant à la fluidification de la filière psychiatrique et anticiper les besoins d'accompagnement en secteur adulte des enfants et adolescents qui présentent aujourd'hui des troubles psychiques.

3. Caractéristiques du projet et critères de qualité exigés

3.1) Le public accueilli

Le public accueilli répondra à des critères cumulatifs :

Conformément à l'article D344-5-1 du CASF, cet appel à candidatures vise à répondre aux besoins des personnes handicapées adultes qui présentent une situation complexe de handicap, avec altération de leurs capacités de décision et d'action dans les actes essentiels de la vie quotidienne.

Au regard de l'analyse des besoins médico-sociaux, les personnes ayant vocation à intégrer l'EAM sont les personnes orientées en établissement d'accueil médicalisé par la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées (CDAPH) et prioritairement celles maintenues de façon inadéquate en psychiatrie.

Ces personnes présentent, majoritairement, un handicap psychique. Des personnes présentant des difficultés psychologiques avec troubles du comportement, une déficience intellectuelle ou un trouble du spectre autistique peuvent également être accueillies.

Au regard de la tension en matière d'offre sur le territoire ciblé, les personnes accueillies seront prioritairement orientées par la maison départementale de l'autonomie de l'Isère. Les bénéficiaires seront prioritairement isérois et pourront bénéficier de l'aide sociale à l'hébergement.

3.2) Calibrage du projet : durée d'ouverture au public et type d'activité

L'EAM sera ouvert aux résidents 7 jours sur 7, 365 jours par an, et proposera 30 places d'accueil en hébergement complet internat.

3.3) Territoire d'intervention et zone géographique d'implantation

L'EAM sera situé sur le territoire du département de l'Isère. Il devra être implanté dans une zone offrant une animation sociale, des modalités d'accès prévues aux ressources sanitaires et permettant un accès à l'établissement en transports en commun pour les familles.

La localisation à proximité d'un centre hospitalier, et notamment du Centre Hospitalier Alpes Isère (CHAI), sera un élément favorable du dossier.

L'installation des places est attendue pour le premier semestre 2025. A cet effet, elles pourront être installées en deux temps avec, en phase 1, l'implantation de 23 places dans un bâtiment mis provisoirement à disposition du Centre hospitalier Alpes Isère puis en phase 2 l'implantation de 30 places (les 23 précédentes et 7 supplémentaires) dans des locaux proposés par le candidat. Aussi, une attention particulière sera portée aux candidatures proposant une implantation géographique à proximité du CHAI.

3.4) Fonctionnement et organisation de la structure

3.4.1 Respect des obligations réglementaires

Le candidat devra notamment répondre aux obligations légales et réglementaires prévues au code de l'action sociale et des familles (CASF), qui s'imposent au futur gestionnaire.

Dans ce cadre, la réponse devra satisfaire à l'ensemble des exigences régissant les conditions d'organisation et de fonctionnement des établissements d'accueil médicalisé, prévues notamment aux articles D.344-5-1 et suivants du CASF).

Elle devra présenter les modalités de mise en œuvre des outils issus de la loi n°2002-02 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale.

A cet effet, le candidat devra joindre à sa réponse les pré-projets de :

- projet d'établissement
- livret d'accueil ;
- règlement de fonctionnement ;
- contrat de séjour ou le document individuel de prise en charge.

Elle devra préciser les modalités de mises en œuvre des dispositions de la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation, et la citoyenneté des personnes handicapées.

Elle garantira la mise en œuvre d'une démarche de promotion de la bientraitance et de lutte contre la maltraitance.

Elle s'appuiera sur les recommandations de bonnes pratiques professionnelles de la Haute Autorité en Santé.

Dans le cadre de la démarche d'évaluation continue de la qualité, elle présentera la démarche d'évaluation qui sera mise en œuvre, conformément aux dispositions des articles L 312 -8 et D 312-203 et suivants et du code de l'action sociale et des familles.

3.4.2 Personnalisation des accompagnements :

L'EAM devra proposer un projet personnalisé pour les personnes accueillies. La réponse devra préciser les modalités de participation et d'implication des familles et/ou des proches dans le projet de vie de la personne accueillie.

Le candidat devra détailler les modalités de personnalisation des prises en charge, en s'inscrivant dans la continuité des accompagnements précédents, de manière à permettre à l'adulte accueilli à l'EAM de maintenir le plus longtemps possible les capacités qu'il a acquises antérieurement, et de les développer, et à gérer les comportements défis par le biais d'interventions appropriées, de conventions et de partenariats.

Le handicap psychique et son retentissement devront être évalués, puis réévalués régulièrement avec le résident, pour adapter le projet d'accompagnement aux besoins de la personne. Un bilan fonctionnel comprenant un bilan cognitif et tout autre bilan nécessaire, des échelles d'évaluation et un bilan somatique contribueront à l'élaboration et l'évolution de ce projet.

3.4.3 Prise en compte des spécificités liées au handicap psychique

Le candidat devra mettre en œuvre les recommandations de bonnes pratiques professionnelles de la HAS en matière d'accompagnement des adultes avec handicap psychique et de comportements problématiques.

La réponse devra notamment expliciter comment seront prises en compte les spécificités des personnes souffrant de handicap psychique, dans les champs suivants :

- Localisation
- Conception architecturale de l'établissement et des unités
- Ressources humaines
- Encadrement des personnels
- Projet individualisé
- Partenariats et environnement
- Techniques de prise en charge adaptées, qui varient d'une personne à l'autre

3.4.4 Recommandations concernant le projet architectural :

Le projet architectural devra être adapté aux particularités comportementales, sensorielles et cognitives des personnes présentant un handicap psychique.

Le candidat devra expliciter ces choix de manière circonstanciée et intégrer une vision domiciliaire des logements.

La construction devra privilégier une approche environnementale (utilisation de matériaux bio-sourcés, d'énergies renouvelables, ...). Une attention particulière devra être apportée à la mise en œuvre du confort d'été (protections solaires par l'extérieur, végétalisation, sols à faible inertie, etc). Un niveau de performance environnementale et énergétique RT 2012 – 20% ou RE2020 est exigé.

3.5) Projet d'établissement

Le candidat devra présenter un pré-projet au sein duquel seront identifiés et déclinés les modalités d'organisation et de fonctionnement prévues pour l'accompagnement des résidents (projet de vie) et leur prise en charge sanitaire (projet de soins).

Ce pré-projet doit intégrer les éléments suivants :

- Les publics accueillis et les grandes lignes des objectifs de leurs accompagnements,
- Les modalités d'admission et de sortie de la structure,
- L'élaboration et le suivi du projet individuel d'accompagnement, avec une attention particulière sur les projets spécifiques envers les jeunes et sur le vieillissement,
- La nature des activités et des prestations d'accompagnement et de soins proposés, par type de handicap,
- L'organisation de la coordination des soins au sein de l'établissement et avec les partenaires extérieurs : MDPH, secteur sanitaire, notamment psychiatrique, pharmacies, autres ESMS, autres lieux de socialisation,
- La démarche interne de prévention et de lutte contre la maltraitance,
- Les critères d'évaluation et de qualité,
- Les modalités de gestion des urgences,

- les modalités de coordination et de coopération de l'établissement ou du service avec d'autres personnes physiques ou morales concourant aux missions exercées.

Le projet de soins spécifique sera détaillé en lien avec les partenariats. Les modalités de prise en charges des pathologies somatiques et psychiques, ainsi que le lien avec ou les autres secteurs d'hospitalisation devront être précisées.

Par ailleurs, le candidat indiquera les modalités de prise en compte des troubles associés (cf. Instruction du DGCS/2018/18 du 22 janvier 2018, paragraphe 2.3 et recommandations de bonnes pratiques professionnelles ANESM spécifiques à l'élaboration d'un projet d'établissement).

Par ailleurs, la loi du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale rappelle les droits fondamentaux des usagers des établissements médico-sociaux. A ce titre, elle prévoit la mise en place des documents, instances et procédures obligatoires en application des articles L. 311-3 à L. 311-8 du CASF dont les premiers éléments d'orientation devront être présentés, notamment :

- le livret d'accueil,
- le règlement de fonctionnement,
- le document individuel de prise en charge,
- le conseil de la vie sociale ou toute autre forme de participation des usagers,
- la démarche de prévention de la maltraitance et promotion de la bientraitance
- les procédures d'évaluation interne.

3.6) Gouvernance et pilotage de la structure

Le projet de gouvernance sera précisé (liens entre l'organisme gestionnaire et l'établissement, pouvoirs du directeur, fonctionnement de l'équipe de direction...).

Le projet de fonctionnement détaillera les modalités d'encadrement des personnels. Il devra être conforme au décret du 20 mars 2009 relatif aux obligations des établissements et services accueillant ou accompagnant des personnes handicapées adultes n'ayant pu acquérir un minimum d'autonomie.

Le projet devra prévoir les modalités de fonctionnement en cas de crise, ou d'absence imprévue de personnels, notamment par le soutien d'un établissement partenaire qui pourra fournir un renfort en personnels en cas de besoin.

3.7) Partenariats et coopérations

Il conviendra de développer les complémentarités entre la structure et les autres acteurs du réseau local concernant :

- le positionnement de l'établissement sur les champs de handicap concerné
- le parcours de l'utilisateur : entrée et sortie ;
- la coopération inter établissements, sanitaires (notamment psychiatrique), médico-sociaux et sociaux, notamment en matière d'organisation des soins, mise en commun de moyens,
- l'intervention de professionnels spécialisés au sein de l'établissement,

L'établissement passera une convention avec au moins un établissement de santé public ou privé, dispensant des soins en médecine, chirurgie et psychiatrie et disposant d'une unité de réanimation ou de soins intensifs, en privilégiant les services les plus orientés vers la gériatrie.

La politique d'admission de l'établissement et son projet institutionnel doivent être clairement définis et connus de l'ensemble des partenaires : l'établissement participera aux travaux de la filière psychiatrique. Il sera en lien direct avec les équipes médico-sociales du Département de l'Isère dans les territoires. À l'ouverture de l'établissement, les premières admissions se feront dans le cadre d'une équipe de placement composée de représentants de la structure, de la MDPH, de l'ARS et du Département.

De plus, le candidat expliquera avec précision les modalités d'articulation avec les partenaires repérés concernant le handicap psychique. Les lettres d'intention des partenaires identifiés devront être jointes au dossier.

Il convient également de développer les collaborations avec d'autres institutions et services afin de conforter les projets d'activités. L'accent sera mis sur l'ouverture de l'établissement vers l'extérieur, lui permettant d'être partie prenante pour le territoire concernant le handicap psychique.

4. Ressources humaines : équipe pluridisciplinaire et moyens en personnel

Le projet devra prévoir le type et les ratios des personnels adaptés et formés à l'accompagnement de personnes présentant des troubles psychiques (Art. D.344-5-13). Le projet devra également prévoir les modalités de formation initiale à l'accompagnement des troubles psychiques des personnels recrutés si ces derniers ne disposaient pas des compétences nécessaires lors du recrutement.

Pour la mise en œuvre des articles D. 344-5-11 et D. 344-5-12, l'équipe devra être pluridisciplinaire et comprendre ou associer par conventionnement :

- au moins un membre de chacune des professions suivantes : médecin généraliste ; éducateur spécialisé ; moniteur éducateur ; assistant de service social ; psychologue ; infirmier ; aide-soignant ; aide médico-psychologique ; auxiliaire de vie sociale ;
- selon les besoins des personnes présentant des handicap psychiques, des membres des professions suivantes : psychiatre, médecin généraliste titulaire d'un diplôme universitaire de psychiatrie ; orthophoniste ; kinésithérapeute ; psychomotricien ; ergothérapeute ; éducateur sportif ;...

La composition de l'équipe pluridisciplinaire et les effectifs doivent tenir compte des spécificités des personnes accompagnées. L'organisation spécifique des nuits, des week-ends et d'une astreinte devra nécessairement être présentée dans le dossier.

L'organisation de la blanchisserie, de la restauration et de l'entretien devront être développées.

La qualification, l'encadrement, la gestion du personnel, le respect des obligations législatives et réglementaires, la pluridisciplinarité interne et externe, le travail en réseau, la formation, la supervision et l'analyse de la pratique seront des éléments pris en compte pour apprécier la qualité du projet.

Le candidat devra préciser les compétences spécifiques attendues des professionnels, les modalités selon lesquelles ces compétences pourront être acquises et entretenues, et la manière dont leur complémentarité sera mise à profit au sein des équipes, en cohérence avec les fiches de postes. Un pré-projet de plan de formation continue devra être joint au dossier de candidature.

L'accueil des nouveaux embauchés devra faire l'objet d'un accompagnement attentif, comme la mise en place d'un parcours intégratif dédié. Les locaux, les conditions de travail, le management (dispositif d'évaluation annuel, gestion des compétences, travail sur l'absentéisme...) devront permettre de contribuer à la qualité de vie au travail (QVT) des salariés. Le dossier de candidature valorisera ces éléments qui seront pris en compte dans les critères de sélection.

De plus, au regard des difficultés observées sur le département, le candidat devra préciser les modalités de recrutement de l'équipe pluridisciplinaire ainsi que les postes qui pourront ou non être mutualisés.

5. Cadrage financier

5.1 Fonctionnement :

Le cadrage financier est précisé par les autorisations d'engagement du programme interdépartemental d'accompagnement des handicaps et de la perte d'autonomie (PRIAC) de l'agence régionale de santé Auvergne Rhône Alpes et par le schéma pour l'autonomie du Département de l'Isère.

Deux phases d'installation sont prévues au projet :

PHASE 1

Les produits de la tarification prévus pour l'accueil en hébergement complet internat 365 jours par an, des usagers au sein du bâtiment du CHAI pour 23 places sont suivants :

- Place d'EAM hébergement (département) 62 000€ /place
- Soit pour 23 places à 62 000 €/place, un montant total de 1 426 000 € au titre du Département.
- Forfait soins Assurance Maladie 35 000 €/place

Soit pour 23 places à 35 000 €/place, un montant total de 805 000 € au titre du forfait soins.

PHASE 2

Les produits de la tarification prévus pour l'accueil en hébergement complet interne 365 jours par an, au sein du bâtiment géré par le gestionnaire pour 30 places sont suivants :

- Place d'EAM hébergement (département) 64 000€ /place
- Soit pour 30 places à 64 000 €/place, un montant total de 1 920 000 € au titre du Département.
- Forfait soins Assurance Maladie 35 000 €/place
- Soit pour 30 places à 35 000 €/place, un montant total de 1 050 000 € au titre du forfait soins.

Ces coûts comprennent la revalorisation Ségur ainsi que les revalorisations salariales et catégorielles.

L'établissement sera habilité à accueillir les bénéficiaires de l'aide sociale.

5.2 Investissement :

Les candidats devront préciser et chiffrer les investissements dédiés aux places d'EAM, ainsi que les modalités de leur financement. A cet effet, ils joindront au projet le programme pluriannuel d'investissements ainsi que le plan de financement correspondant. Un calendrier prévisionnel de réalisation des opérations d'investissement devra être produit.

Avant de s'engager sur tout investissement, il est rappelé conformément à l'article L314-7 du code de l'action sociale et des familles que les programmes d'investissement et leurs plans de financement, ainsi que les emprunts dont la durée est supérieure à un an, sont soumis à l'accord de l'autorité compétente en matière de tarification.

Le candidat présentera au moins une hypothèse de budget n'incluant pas de recours aux aides publiques à l'investissement.

Le lieu d'implantation devra faire l'objet d'un engagement formalisé des autorités compétentes (un justificatif sera joint au dossier). Dans ce cadre, seront précisées les modalités d'acquisition ou d'utilisation et la possibilité de construction et leur compatibilité de principe avec le Projet Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur dans le territoire d'implantation envisagé.

Il convient de respecter les conditions nécessaires au conventionnement des caisses d'allocation familiale pour l'aide personnalisée au logement (APL).

Le candidat pourra rechercher d'autres aides publiques et privées.

L'autofinancement de la partie « mobilier » sans recours à l'emprunt sera privilégié (elle pourra faire l'objet d'un amortissement mais sans charges financières).

6. Délai et temporalité de mise en œuvre

L'accueil des usagers est attendu dès le 1^{er} semestre 2025. Plusieurs scénarii sont possibles et seront à détailler par les candidats, comme mentionné ci-dessous.

Le candidat devra détailler le calendrier d'installation et de montée en charge de ces 30 places d'EAM, compatible avec les délais de mise en œuvre.

Hypothèse n°1 :

Le candidat dispose de locaux permettant l'accueil des usagers dès le 1^{er} semestre 2025.

Le gestionnaire devra développer dans son dossier tous les éléments relatifs à ces locaux (éco-responsabilité, prise en compte du confort d'été, coût de fonctionnement, vision de l'approche domiciliaire, calendrier, ...).

Hypothèse n°2 :

Le candidat ne dispose pas de locaux permettant l'accueil des usagers dès le 1^{er} semestre 2025. L'installation de 23 places pourra être réalisée temporairement dans un bâtiment mis à disposition par le Centre Hospitalier Alpes Isère (CHAI), dans l'attente de l'installation des 30 places dans des locaux proposés par le candidat, selon deux modalités :

2.A) Le gestionnaire ne dispose pas de bâtiment permettant l'accueil des usagers dès le 1^{er} semestre 2025, mais il dispose de bâtiments à aménager :

- 23 places seront ouvertes dès le 1^{er} semestre 2025 dans un bâtiment mis temporairement à disposition par le CHAI, par convention (cf. paragraphe spécifique) ;
- l'ouverture à pleine capacité à 30 places (les 23 précédentes et 7 supplémentaires) se fera au plus tard à la fin du 1^{er} semestre 2028 dans le bâtiment mentionné dans le dossier du gestionnaire. Ce point devra être développé dans le dossier (calendrier, coût d'aménagement, PPI, ...).

2.B) Le gestionnaire ne dispose pas de bâtiment permettant l'accueil des usagers dès le 1^{er} semestre 2025, et il ne dispose d'aucun bâtiment à aménager :

- 23 places seront ouvertes dès le 1^{er} semestre 2025 dans un bâtiment mis temporairement à disposition par le CHAI, par convention (cf. paragraphe spécifique) ;
- l'ouverture à pleine capacité à 30 places (les 23 précédentes et 7 supplémentaires) se fera au plus tard fin 2028 (dépôt du permis de construire fin 2026) dans un bâtiment géré par le gestionnaire (locataire ou propriétaire) dans le lieu d'implantation, en Isère. Ce bâtiment et le lieu d'implantation devront répondre aux critères fixés par la grille d'évaluation en fin du présent document.

Précision sur l'utilisation du bâtiment loué par le CHAI pendant la période transitoire (hypothèse n°2) :

Sur la parcelle cadastrée n° AV59 à Saint-Egrève, un bâtiment du CHAI non occupé actuellement, d'une surface utile de 1.574 m² et situé dans le parc de l'établissement (site de Saint-Egrève, 3 rue de la gare), avec un espace vert attenant fermé et arboré de 4.690 m², sera mis à la disposition du candidat retenu moyennant le paiement d'une redevance d'occupation. Dix places de stationnement à proximité du bâtiment seront mises à disposition du candidat retenu pour ses professionnels et son public accueilli.

Le CHAI supportera les frais de fonctionnement liés à la maintenance obligatoire du bâtiment.

Le CHAI fournira au candidat retenu l'électricité, le chauffage et l'eau qui seront refacturés au candidat retenu sur la base de relevés et des tarifs appliqués au CHAI.

Le CHAI peut proposer la fourniture des flux logistiques (repas, goûter, linge, nettoyage, déchets...), et les dépannages de base (sanitaires, plomberie, éclairages...) qu'il refacturera sur la base du prix coûtant.

Le bâtiment est mis à disposition en l'état, avec la conformité favorable ERP, après un ménage, et meublé a minima.

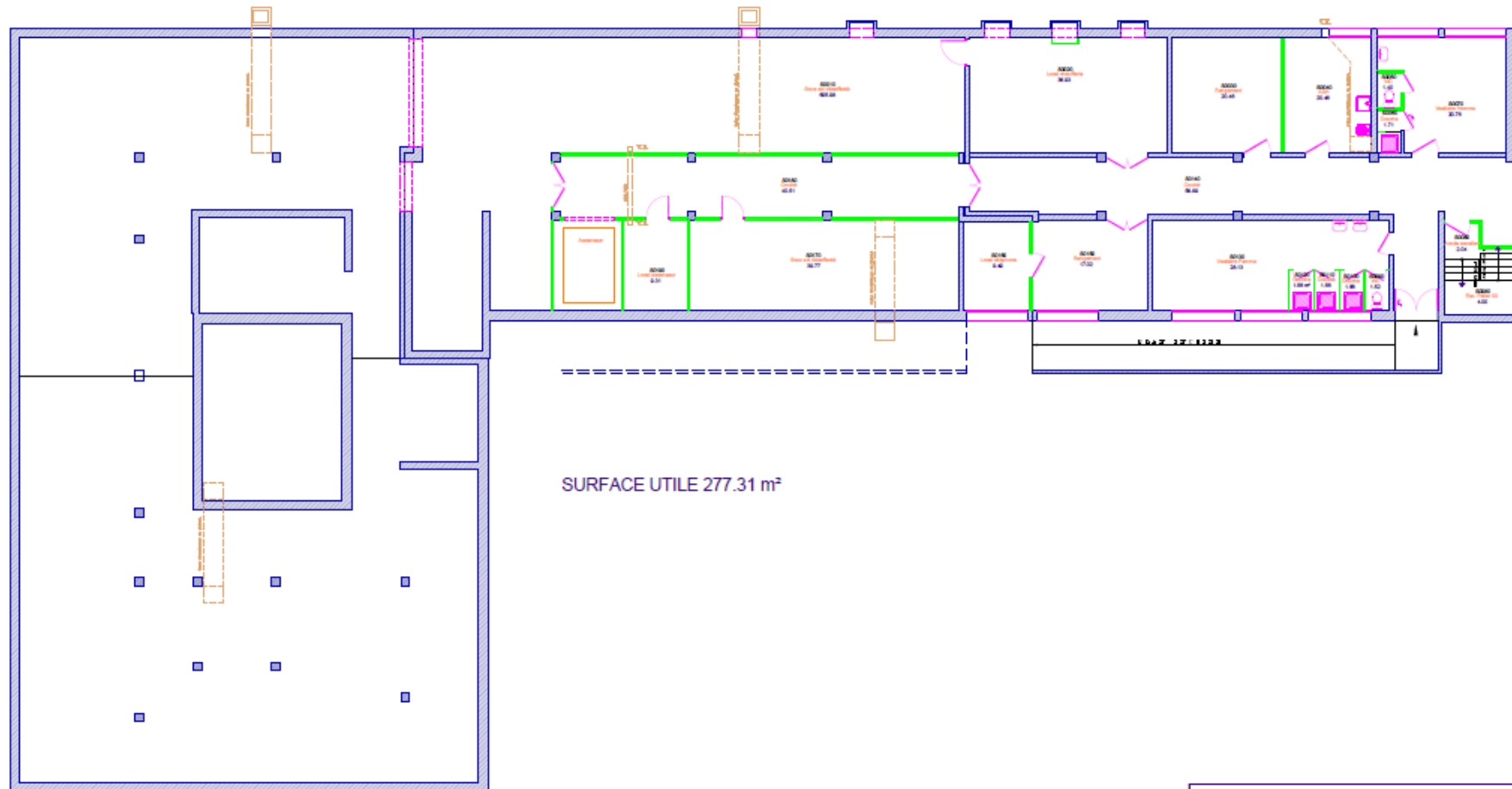
Le candidat retenu s'engage à ne pas faire de travaux modifiant la structure du bâtiment et s'engage à solliciter l'accord exprès de la direction des services techniques du CHAI avant tous menus travaux ou aménagements (hors ameublement).

Les conditions d'occupation des locaux seront définies par une convention entre le CHAI et le candidat retenu.

La mise à disposition aura lieu dans le délai prévu par l'appel à candidatures, soit entre le premier semestre 2025 et au plus tard fin 2027.

Le loyer proposé par le CHAI pour l'utilisation du bâtiment est de 6 € du m².

Ce bâtiment peut être visité en prenant rendez-vous auprès du Centre hospitalier Alpes Isère (M. Nicolas VALOUR, Directeur adjoint – mail : NVALOUR@ch-alpes-isere.fr – tél : 04 76 56 43 16).



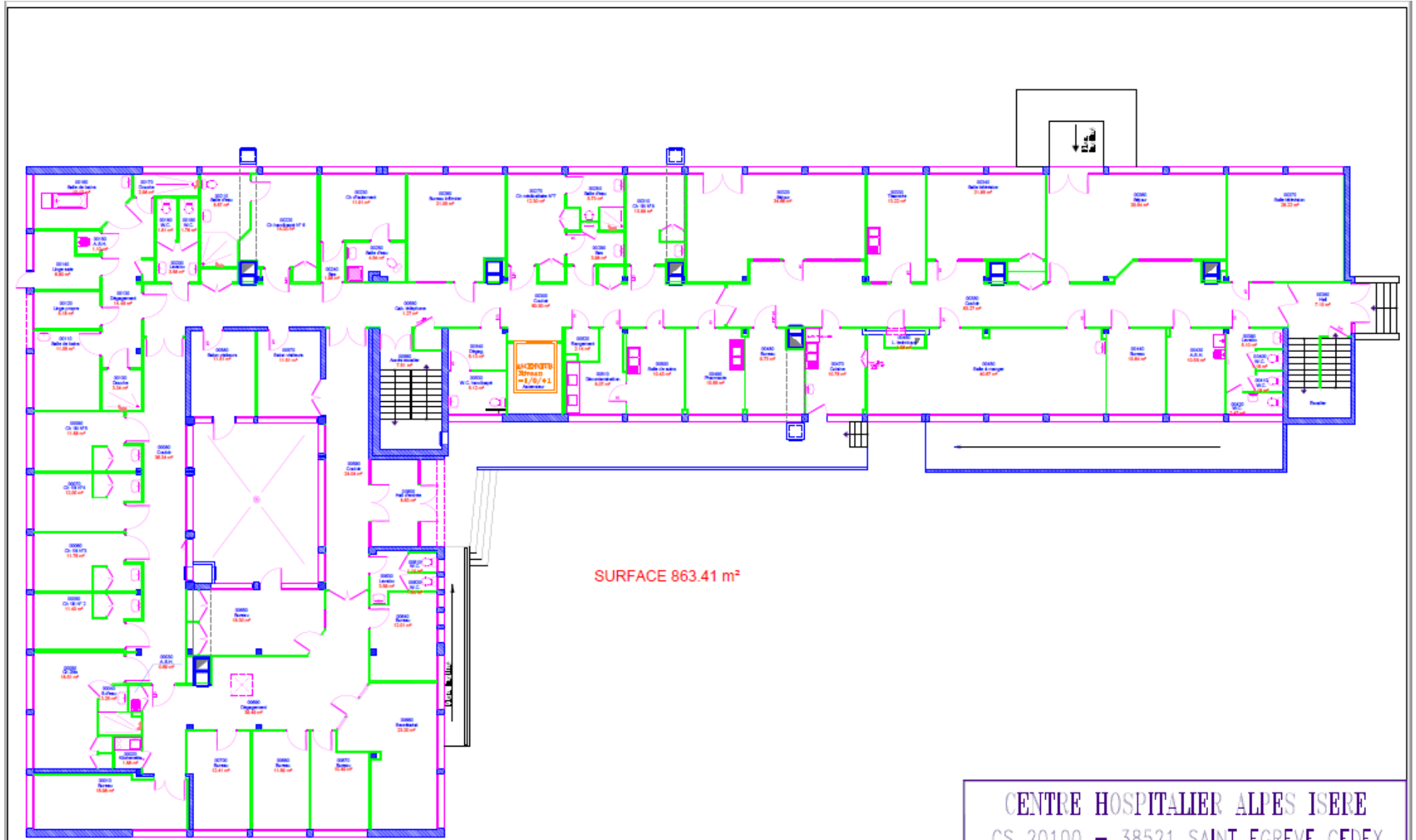
SURFACE UTILE 277.31 m²

CENTRE HOSPITALIER ALPES ISERE
 CS 20100 - 38521 SAINT EGREVE CEDEX

PAVILLON 104			
Sous sol Vestiaires			
BATIMENT : 104	NIVEAU : S	E.C.H. SANS	
DATE : 03/06/2024	DESSINATEUR : M.ORTIGO	GRUPE : 38521	No PLAN : 104S

Services Techniques
Centre Hospitalier Alpes Isère

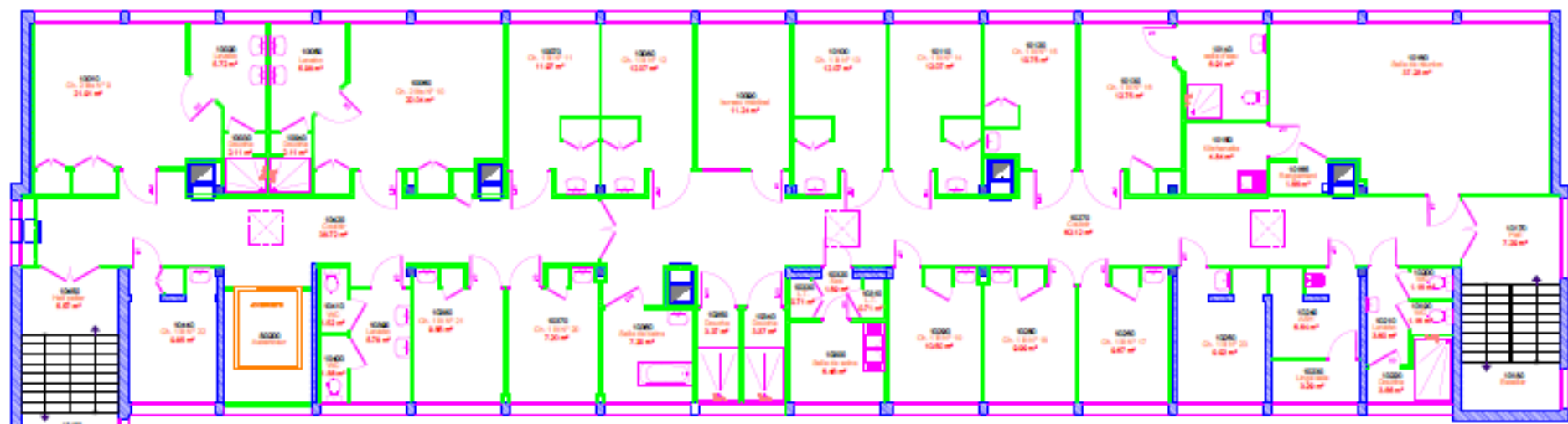
04 76 56 45 01



CENTRE HOSPITALIER ALPES ISERE
 CS 20100 - 38521 SAINT EGREVE CEDEX

PAVILLON 104			
REZ DE CHAUSSEE			
BATIMENT : 104	NIVEAU : 0	ECH. SANS	
DATE 03/06/2024	EMETTEUR M. ORTEGO	GRUPE 38521	No PLAN 1040

04 76 56 45 01



SURFACE 433.59 m²

CENTRE HOSPITALIER JIBS NERE			
CS 20100 - 38521 SAINT EGREVE CEDEX			
PAVILLON 104			
1 ^{er} ETAGE			
DATE	TRACÉ	PROJ.	LEG.
14/06/2024	M. CHAZOT	M. BOUTIER	M. CHAZOT
No. PLAN		No. COTE	
0041		04 70 58 45 01	



CH Alpes-Isère
Bâtiment 104
Récapitulatif surfaces des 3 niveaux

	Surface utile
Sous-sol	268,00
Rez de chaussée	888,80
1er étage	435,98
Total 3 niveaux	1 592,78

CH Alpes-Isère
BÂTIMENT 104
SOUS SOL

N° Pièce	Affectation	Surface	Remarque
	Ascenseur	m ²	Emprise au sol 10,04 m ²
S0010	Sous sol désaffecté	m ²	Emprise au sol 605,98 m ²
S0020	Local chaufferie	36,93 m ²	
S0030	Rangement	20,46 m ²	
S0040	ASH	20,46 m ²	
S0050	WC	1,40 m ²	
S0060	Douche	1,71 m ²	
S0070	Vestiaire Homme	20,76 m ²	
S0080	Accès escalier	2,04 m ²	
S0080	Esc. Palier 00	4,00 m ²	
S0090	WC	1,52 m ²	
S0100	Douche	1,56 m ²	
S0110	Douche	1,56 m ²	
S0120	Douche	1,56 m ²	
S0130	Vestiaire Femme	28,13 m ²	
S0140	Couloir	58,89 m ²	
S0150	Rangement	17,02 m ²	
S0160	Local téléphone	9,49 m ²	
S0170	Sous sol désaffecté	m ²	Emprise au sol 39,77 m ²
S0180	Couloir	40,51 m ²	
S0190	Local ascenseur	m ²	Emprise au sol 9,31 m ²
Surface utile		268,00 m²	

**CH Alpes-Isère
BÂTIMENT 104
REZ DE CHAUSSEE**

N° Pièce	Affectation	Surface	Emprise
00010	Bureau	16,98 m ²	
00020	Kitchenette	1,88 m ²	
00030	A.S.H.	0,69 m ²	
00040	S.d'eau	3,25 m ²	
00050	Ch 1lit N° 2	11,40 m ²	
00050	Ch 2lits N°1	18,51 m ²	
00060	Ch 1lit N°3	11,76 m ²	
00070	Ch 1lit N°4	12,00 m ²	
00080	Couloir	36,34 m ²	
00090	Ch 1lit N°5	11,88 m ²	
00100	Douche	3,34 m ²	
00110	Salle de bain	11,05 m ²	
00120	Linge propre	5,18 m ²	
00130	Dégagement	14,45 m ²	
00140	Linge sale	6,90 m ²	
00150	A.S.H.	1,10 m ²	
00160	Salle de bain	10,13 m ²	
00170	Douche	2,98 m ²	
00180	W.C.	1,81 m ²	
00190	W.C.	1,76 m ²	
00200	Lavabo	3,58 m ²	
00210	Salle d'eau	8,67 m ²	
00220	Ch handicapé N° 6	14,03 m ²	
00230	Ch d'isolement	11,91 m ²	
00240	Sas	1,98 m ²	
00250	Salle d'eau	4,54 m ²	
00260	Bureau infirmier	21,05 m ²	

00270	Ch médicalisée N°7	12,30	m ²	
00280	Salle d'eau	5,73	m ²	
00290	Sas	3,98	m ²	
00300	Couloir	60,00	m ²	
00310	Ch 1lit N°8	10,88	m ²	
00320	Séjour	34,66	m ²	
00330	Tisanerie	13,22	m ²	
00340	Salle télévision	21,95	m ²	
00350	Couloir	63,27	m ²	
00360	Séjour	35,54	m ²	
00370	Salle télévision	26,22	m ²	
00380	Hall	7,10	m ²	
00390	Lavabo	5,10	m ²	
00400	W.C.	1,16	m ²	
00410	W.C.	1,16	m ²	
00420	W.C.	2,47	m ²	
00430	A.S.H.	10,55	m ²	
00440	Bureau	10,64	m ²	
00450	Salle à manger	40,67	m ²	
00460	L. technique		m ²	Emprise au sol 1,08 m ²
00470	Cuisine	10,78	m ²	
00480	Bureau	9,73	m ²	
00490	Pharmacie	10,55	m ²	
00500	Salle de soins	10,43	m ²	
00510	Décontamination	8,07	m ²	
00520	Rangement	2,14	m ²	
00530	W.C. handicapé	5,12	m ²	
00540	Dégag.	5,13	m ²	
00550	Cab. téléphone	1,27	m ²	
00560	Accès escalier	7,51	m ²	

00570	Salon visiteurs	11,51	m ²	
00580	Salon visiteurs	11,51	m ²	
00590	Couloir	24,04	m ²	
00600	Hall d'entrée	8,63	m ²	
00610	W.C.	1,14	m ²	
00620	W.C.	1,04	m ²	
00630	Lavabo	3,59	m ²	
00640	Bureau	12,01	m ²	
00650	Bureau	18,30	m ²	
00660	Secrétariat	23,20	m ²	
00670	Bureau	10,49	m ²	
00680	Bureau	11,59	m ²	
00690	Dégagement	39,49	m ²	
00700	Bureau	12,41	m ²	
	Ascenseur		m ²	Emprise au sol 8,13 m ²
	Escalier	13,37	m ²	
Surface utile		888,80	m²	

**CH Alpes-Isère
BÂTIMENT 104
1° ETAGE**

N° Pièce	Affectation	Surface	Emprise
10010	Ch. 2 lits N° 9	21,91 m ²	
10020	Lavabo	5,72 m ²	
10030	Douche	2,11 m ²	
10040	Douche	2,11 m ²	
10050	Lavabo	5,98 m ²	
10060	Ch. 2 lits N° 10	22,04 m ²	
10070	Ch. 1 lit N° 11	11,97 m ²	
10080	Ch. 1 lit N° 12	12,07 m ²	
10090	Bureau médical	11,24 m ²	
10100	Ch. 1 lit N° 13	12,07 m ²	
10110	Ch. 1 lit N° 14	12,07 m ²	
10120	Ch. 1 lit N° 15	10,75 m ²	
10130	Ch. 1 lit N° 16	12,75 m ²	
10140	Salle d'eau	6,91 m ²	
10150	Kitchenette	4,84 m ²	
10160	Salle de réunion	37,23 m ²	
10165	Rangement	1,66 m ²	
10170	Hall	7,29 m ²	
10180	Escalier Ouest Palier 01	4,00 m ²	Emprise au sol 10,37 m ²
10190	WC	1,16 m ²	
10200	WC	1,16 m ²	
10210	Lavabo	3,60 m ²	
10220	Douche	3,66 m ²	
10230	Linge sale	3,29 m ²	
10240	ASH	6,64 m ²	
10250	Ch. 1 lit N° 23	9,92 m ²	

10260	Ch. 1 lit N° 17	9,67	m ²	
10270	Couloir	62,12	m ²	
10280	Ch. 1 lit N° 18	9,99	m ²	
10290	Ch. 1 lit N° 19	10,50	m ²	
10300	Salle de soins	6,46	m ²	
10310	L.T.	0,71	m ²	
10320	Sas	1,59	m ²	
10330	L.T.	0,71	m ²	
10340	Douche	3,37	m ²	
10350	Douche	3,37	m ²	
10360	Salle de bain	7,20	m ²	
10370	Ch. 1 lit N° 20	9,59	m ²	
10380	Ch. 1 lit N° 21	9,55	m ²	
10390	Lavabo	5,78	m ²	
10400	WC	1,56	m ²	
10410	WC	1,52	m ²	
10420	Couloir	38,72	m ²	
10440	Ch. 1 lit N° 22	9,85	m ²	
10450	Hall palier	5,57	m ²	
10460	Escalier Est Palier 01	4,00	m ²	Emprise au sol 10.37 m ²
S0200	Ascenseur		m ²	Emprise au sol 8.33 m ²
Surface utile		435,98	m²	

THEMES	CRITERES	COEFF. PONDERATEUR	COTATION (1 à 5)	TOTAL	COMMENTAIRES
Projet d'établissement	<ul style="list-style-type: none"> - Adaptation du projet aux caractéristiques du public cible : pertinence des objectifs fixés avec le profil et les besoins des personnes accueillies ; - Respect des recommandations nationales de bonnes pratiques HAS dans le pré-projet d'établissement. - Projet co-construit avec les acteurs (usagers et familles ; professionnels médico-sociaux, sanitaires) du département. - Adaptation des modalités de prise en charge médico-sociales : organisation de l'EAM, préparation de l'entrée des résidents, prestations délivrées, procédures (admission, etc.), garantie de continuité des outils de communication mis en place en amont - Projet d'insertion de l'EAM dans la commune d'implantation et dans l'environnement local et notamment la proximité géographique avec le Centre hospitalier Alpes Isère. 	6			
	<ul style="list-style-type: none"> - Projets personnalisés d'accompagnement conformes à la description des recommandations de bonnes pratiques professionnelles : évaluation, réévaluation, co-construction avec la personne et la famille, interventions éducatives et outils mise en œuvre à partir des évaluations conformes aux RBPP - Approche globale, multifactorielle des fragilités et des vulnérabilités - Repérage des risques et préservation des capacités de chacun - Accompagnement et orientation vers les dispositifs et orientations adaptés - -Garantie des droits des usagers et modalités de mise en place des outils de la loi 2002-2 - Participation et soutien de la famille et de l'entourage dans l'accompagnement mis en place - Organisation, continuité et coordination des soins, - Nature et modalités des partenariats dans le cadre des recommandations de bonnes pratiques en vigueur. Partenariats avec les hôpitaux psychiatriques et somatiques. 	5			
Moyens humains et matériels	<ul style="list-style-type: none"> - Cohérence de la composition et coordination de l'équipe pluridisciplinaire : effectifs en ETP, qualifications (formations prévues), organisation (organigrammes, fiches de postes, planning type) - Adéquation des compétences avec le projet global, plan de formation continue, supervision/ analyse de la pratique des équipes et des cadres. - Pilotage : effectif, qualité et mode de fonctionnement de l'équipe de direction. - Encadrement : modalités d'organisation et soutien des équipes, accueil des nouveaux salariés, tutorat... 	5			
	<ul style="list-style-type: none"> - Projet architectural du nouveau bâtiment : adéquation du projet architectural (cohérence des locaux et des aménagements avec les spécificités de fonctionnement des personnes avec troubles psychiques et des conditions de fonctionnement (plages horaires, localisation géographique...) à l'accueil et l'accompagnement proposés. - Construction éco-responsable. Prise en compte du confort d'été - Approche domiciliaire 	4			
	Terrain de construction ou d'utilisation final : présence d'un justificatif d'engagement de l'autorité compétente et de la possibilité de construire (contraintes du PLU mentionnées)	3			
	<ul style="list-style-type: none"> - Coûts de fonctionnement adaptés - Propositions de mutualisations et incidences financières 	4			
Capacité à mettre en œuvre le projet	<ul style="list-style-type: none"> - Expérience du candidat, expérience de la prise en charge du public spécifique, cohérence du projet associatif avec les interventions recommandées, connaissance du public, connaissance du territoire et de ses acteurs ; - Niveau de formalisation des partenariats ; - Modalités de pilotage de la démarche d'amélioration de la qualité du service rendu aux usagers. 	4			
	<ul style="list-style-type: none"> - Calendrier de préparation de l'ouverture du nouveau bâtiment pour 30 usagers ; - Capacité à respecter les délais dont faisabilité du nouveau projet immobilier (disponibilité du foncier, durée d'études et construction) 	5			
	Cohérence du chiffrage budgétaire avec les moyens annoncés : charges et recettes d'exploitation, conditions de financement des investissements dont le projet immobilier	4			
TOTAL		40			