

Mamoudzou, le 07 août 2024

ETABLISSEMENT D'HEBERGEMENT POUR PERSONNES AGEES DEPENDANTES (EHPAD)

Foire aux questions

Appel à projet Mayotte 2024

Questions	Réponses
Le nombre de places ne nous semble pas très clair dans l'appel à projet. Est-ce qu'il s'agit de : • 110 places au total dont 80 places d'internat, 10 places d'hébergement temporaire et 20 places d'accueil de jour ; • 80 places au total dont 50 places d'internat, 10 places d'hébergement temporaire et 20 places d'accueil de jour.	L'appel à projet porte sur la mise en œuvre d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes d'une capacité totale de 80 places dont 10 places en hébergement temporaire et 20 places en accueil de jour.

Le nombre de places pour le pôle d'activité et de soins adaptés (PASA) n'est pas déterminé. Pourriez-vous nous l'indiquer ?	Effectivement, le nombre de places pour le PASA n'est pas déterminé. Le candidat devra faire une proposition tenant compte des contraintes structurelles et professionnelles.
Il est indiqué que le foncier sera mis à disposition du candidat retenu à travers un bail à construction. Est-ce que le terrain est déjà identifié ? Si oui, où est-il ? Quelle serait la durée du bail à construction ?	L'identification du terrain est en cours. Si le promoteur souhaite faire la construction, vous devez fournir dans votre réponse une promesse de bail ou de vente. Concernant la durée du bail à construction, le preneur s'engage à construire l'EHPAD sur le terrain du bailleur et à maintenir les édifices en bon état. Le preneur est propriétaire des constructions pendant toute la durée du bail, soit au moins la durée de l'autorisation de 15 ans.
Il est fait mention qu'une attention particulière sera portée à une construction écoresponsable. Pour autant, des locaux climatisés semblent difficilement contournables sur un territoire comme le nôtre pour le confort des résidents, et en contradiction avec une construction écologique. Qu'est-il attendu ?	Dans une approche bioclimatique, le projet immobilier doit s'adapter, voire se fondre dans l'environnement afin d'en tirer le meilleur, dans un souci écologique et économique se rapprochant le plus possible des normes tropicales.
Le dernier schéma départemental en ligne est obsolète et prenait fin en 2020. Où peut-on trouver le dernier ?	Le schéma départemental de l'autonomie pour les personnes âgées et les personnes en situation de handicap 2022-2026 est publié sur le site internet du Conseil départemental de Mayotte.
Dans quelle mesure l'ARS et le département peuvent nous mettre en lien avec des services gériatriques du département ou de la Réunion ?	Le cahier des charges ne fait pas mention d'une mise en relation avec la Réunion. Le Centre hospitalier de Mayotte est l'établissement de santé de référence territoriale.

Est-il attendu du soumissionnaire qu'il réalise de la prospection foncière pour implanter l'offre ?	Vous pouvez faire de la prospection foncière si vous le souhaitez mais ce n'est pas un critère obligatoire pour le projet. Le choix de faire de la location peut aussi être proposé dans la réponse.
Pourriez-vous nous confirmer le nombre de sites sur lequel est attendu le déploiement de l'offre de 80 places : mono-site ou multi-sites. Si multi-sites combien de sites sont attendus ?	L'objectif de l'appel à projet consiste en la mise en œuvre d'un EHPAD d'une capacité totale de 80 places dont 10 places en hébergement temporaire et 20 places en accueil de jour. Le choix le plus pertinent afin de répondre au cahier des charges appartient au candidat.
Comment doit présenter les modalités de coopération envisagées notamment dans le cadre d'un montage d'un projet avec bailleur porteur du bail à construction différent du gestionnaire opérateur ? La forme du groupement et leurs liens sont-ils à préciser à ce stade de la réponse ?	Dans le cadre des modalités de coopération, toutes les pièces justificatives et nécessaires doivent être fournies avec le dossier de candidature.
Pourriez-vous nous confirmer la liste des pièces à communiquer pour le dossier architectural. En effet, il est précisé que la note architecturale produite doit décrire avec précision l'implantation.	Le dossier architectural général doit rassembler les principales décisions de structuration et envisager les opportunités de transformation du projet, dans tous ses aspects.
Un EHPAD sur deux sites, par exemple, aurait des impacts significatifs sur les coûts de fonctionnement. Est-ce que le prix de journée maximum de 80€ doit être impérativement respecté même en cas de réponse sur plusieurs sites ?	Le projet du candidat doit respect le budget de l'appel à projet.

Un projet qui ne soit pas un copier-coller de projets EHPAD de métropole (vision que nous partageons pleinement).	Le projet du candidat doit prendre en compte les spécificités du territoire.
Des spécificités prises en compte comme la vision écoresponsable, le besoin d'éviter une grosse structure pour mieux répondre aux attentes du public et des autorités locales.	Le candidat peut présenter plusieurs modèles réalistes, réalisables et cohérents.
Un impératif de strict respect des coûts de journée (à noter que ces coûts de journée sont ceux de la métropole, alors que la masse salariale est supérieure d'au moins 20% à Mayotte ainsi que les coûts de construction et les coûts de fonctionnement sont également très supérieurs).	Le projet du candidat doit respecter le budget de l'appel à projet.
Un impératif de qualité de prestations pour respecter la réglementation et les attentes de tous.	Le dossier de candidature doit présenter des prestations de qualité aux normes en vigueur.