

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

POUR LA SELECTION D'UN PARTENAIRE POUR LA CESSION
D'UNE AUTORISATION :

- DE 146 PLACES D'HERBERGEMENT PERMANENT D'EHPAD,
- DE 3 PLACES D'HEBERGEMENT TEMPORAIRE D'EHPAD,
- DE 7 PLACES D'ACCUEIL DE JOUR

SOMMAIRE

PREAMBULE

CAHIER DES CHARGES

I. CONTEXTE LOCAL

- A. Présentation du Centre Hospitalier de La Ferté Bernard
- B. Données épidémiologiques de deux bassins de la zone d'attractivité du Centre Hospitalier (représentant plus de 60% de la population concernée).
- C. Données sur les EHPAD rattachés au Centre Hospitalier

II. ORGANISATION DE LA CONSULTATION PREALABLE A LA CESSION

- A. Objet de l'A.M.I
- B. Conditions de la cession de l'activité
 - 1. Cession de l'autorisation de l'activité médico-sociale EHPAD
 - 2. Reprise du personnel
 - 3. Offre d'accompagnement aménagé
 - 4. Sanctuarisation de places pour bénéficiaires de l'aide sociale
 - 5. Recours aux plateaux techniques et d'hospitalisation du CHLFB
 - 6. Recours aux prestations de la PUI du CHLFB
 - 7. Acquisition ou convention d'AOT du terrain destiné au projet

III. MODALITES DE LA PROCEDURE

IV. ORGANISATION DE LA CESSION D'AUTORISATION

- A. Protocole d'accord de cession
- B. Rédaction du dossier de cession de l'autorisation
- C. Condition suspensive
- D. Réalisation de la cession de l'autorisation

ANNEXES

Annexe 1 - Arrêté d'autorisation actuel

Annexe 2 : plan et détail du terrain

Annexe 3 : Présentation du CH La Ferté Bernard

Annexe 4 : Données épidémiologiques de la population

PREAMBULE

Le Centre Hospitalier de La Ferté Bernard (CHLFB) est titulaire d'une autorisation de 151 places d'EHPAD, de 14 places pour personnes Alzheimer ou maladies apparentées [UPAD], de 7 places d'accueil de jour, 3 places temporaires réparties sur 2 sites (le site Saint Julien du centre-ville et le site Paul Chapron sur le site hospitalier).

Documentée par la situation financière du CH La Ferté Bernard, une délibération du Conseil de Surveillance a porté en décembre 2024 sur six orientations stratégiques de l'établissement pour la période 2025-2029.

Afin de répondre aux besoins de la population âgée et vieillissante que le CHLFB dessert, une restructuration de ses activités emportant **la cession de l'activité médico-sociale EHPAD** est envisagée et résulte de l'effet combiné :

- De la nécessité d'améliorer, à moyen terme (3 à 4 ans), les conditions hôtelières des résidents et les conditions de travail des professionnels du secteur médico-social.
- Du souhait de regrouper sur le site géographique du Centre Hospitalier, la totalité des activités sanitaires et médico-sociales – hors handicap – de la Ferté Bernard.

sans possibilité de financement, en propre par le CHLFB- de la reconstruction d'un bâtiment médico-social de 145 à 155 places.

Les articles L.313-1 du Code l'Action Sociale et des Familles précisent les conditions de cession d'une autorisation de service médico-social – sans distinguer s'il s'agit d'une autorisation détenue par une personne morale de droit privé ou par une personne morale de droit public.

Cette cession d'autorisation doit toujours recevoir l'accord préalable des autorités administratives.

Aussi, en application du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques¹, cet appel à manifestation d'intérêts proposé par le CHLFB s'inscrit donc dans la stratégie institutionnelle et dans la stratégie des financeurs, aboutissant à une consolidation et une meilleure répartition de l'offre médico-sociale sur le territoire de La Ferté Bernard.

Cette cession de l'activité EHPAD du CHLFB à un opérateur contribue à ce dessein.

Cet A.M.I. a aussi pour objet d'envisager une co-construction d'une coopération afin de proposer un meilleur accueil des résidents dépendants, d'assurer l'exploitation de la nouvelle structure et de sécuriser l'exercice professionnel des actuels professionnels du secteur médico-social du CHLFB.

Il est attendu du cessionnaire qu'il procède d'ici 2 à 4 ans, aux investissements nécessaires pour construire sur un terrain contigu, propriété du CHLFB, un EHPAD d'une capacité de 156 places dont 7 places d'accueil de jour. Cet EHPAD pourra être complété par un P.A.S.A., voire d'un tiers lieu au sein de l'EHPAD – type 'place du village', ou encore un espace de restauration pour les personnels du Centre Hospitalier, espace ouvert sur l'extérieur.

L'A.M.I. porte sur la cession de l'autorisation d'exercer l'activité d'EHPAD, actuellement détenue par le centre hospitalier ;

Le présent document expose les modalités de la possible cession de cette activité médico-sociale, qui fera l'objet d'une proposition pour validation auprès des autorités de tutelle- ARS Pays de la Loire et Conseil Départemental de la Sarthe.

¹ Article L.2122-1-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques : « Lorsque la délivrance du titre mentionné à l'article L. 2122-1 intervient à la suite d'une manifestation d'intérêt spontanée, l'autorité compétente doit s'assurer au préalable par une publicité suffisante, de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente.. »

I CONTEXTE LOCAL

A. Présentation du Centre Hospitalier de La Ferté Bernard

L'annexe 3 du présent document présente le Centre Hospitalier de La Ferté Bernard

Le Centre Hospitalier Paul Chapron de La Ferté Bernard est un établissement public de santé, membre du Groupement Hospitalier de Territoire de La Sarthe, dont l'établissement support est le Centre Hospitalier du Mans.

Le Centre Hospitalier de la Ferté Bernard est membre de la Direction commune coordonnée par le Centre Hospitalier du Mans. Cette Direction commune comporte six établissements de santé, soit 3370 lits et places dont 1605 sur le secteur médico-social et 6 880 professionnels.

L'établissement de la Ferté Bernard dessert un bassin et une zone d'attractivité de 63 300 habitants (dont 26 500 sur le territoire de la CPTS Perche Emeraude).

Le Centre Hospitalier Paul Chapron de La Ferté Bernard propose une offre de soins variée et complète en médecine, chirurgie, soins médicaux de réadaptation, et hébergements de personnes âgées et personnes handicapées (FAM & MAS), en étroite collaboration avec le CH du Mans et en filières avec les professionnels de santé du territoire. Il exploite une capacité d'accueil installée, à date, de 278 lits et 22 places.

Le Centre Hospitalier Paul Chapron de La Ferté Bernard est un établissement à proximité des départements de l'Orne (5 km) et de l'Eure et Loir (14km). Il est distant de 45 Km du Mans, de 32 Km de Saint Calais, de 22 km de l'hôpital de Bonnétable, de 34 Km de Mamers, de 21 km du CH de Nogent le Rotrou.

Dans un rayon de 25 Km autour de l'établissement, il existe sept établissements disposant de services sociaux et médico-sociaux pour personnes âgées (EHPAD publics et privés...).

Dans sa zone d'attractivité se situe également la Communauté de Commune des Collines du Perche Normand, située dans l'Orne [12 km de la Ferté] où sont installés cinq EHPAD, dont deux EHPAD [CCAS & Privé] à Ceton (situé à 9Km de La Ferté Bernard);

B. Données épidémiologiques de la population

L'annexe 4 du présent document précise les données de deux bassins de la zone d'attractivité du Centre Hospitalier, représentant plus de 60% de la population couverte.

B.1 : Une population d'ouvriers et d'employés, dont le vieillissement s'accélère

Le vieillissement de la population est particulièrement marqué :

- La part des plus de 65 ans dans la population de Nord Sarthe et Perche Sarthois est susceptible d'augmenter régulièrement d'ici à 2027 pour atteindre 25% de la population soit 5 points de plus qu'en 2017 (23 612 habitants).
- 12,5% de la population est âgée de 75 ans et plus. 42% de celle-ci vit seul (soit 2 879 personnes).
- 8,5% de la population a plus de 80 ans (versus 6,1% en France)

L'indice de vieillissement est très important : 110 versus 86 au niveau national.

Le territoire Sarthois et en particulier celui Fertois fait face à une précarité moyenne de sa population. Seul, 18% de la population est diplômée du supérieur. La population active représente 28 407 habitants. Les ouvriers et employés représentent 62,2% de la population active. Les cadres représentent 7,5% de la population active (versus 17,6% au niveau national).

La communauté de commune des Collines du Perche Normand, sur la zone d'attractivité du CH La Ferté Bernard, représente 11 954 habitants. L'indice de vieillissement atteint 133%.

B.2 : Une population qui rencontre plus particulièrement des pathologies liées aux addictions, à des troubles de santé mentale et à la cancérologie.

Les caractéristiques épidémiologiques du territoire de La Ferté Bernard sont corrélées aux caractéristiques démographiques et socio-économiques de la population.

En terme d'addiction, les deux principales restent le tabac et l'alcool (120 habitants hospitalisés du territoire de la CPTS Perche Emeraude). Le taux de mortalité pour les pathologies liées à l'alcool est plus élevé que la moyenne des Pays de la Loire et surtout significativement plus élevé que la moyenne nationale (+35%). Le surpoids et l'obésité atteint 14% sur la CPTS Perche Emeraude (1120 habitants sont pris en charge) et 23% sur la CC Collines du Perche Normand (15% en France).

B.3 : Une densité de médecins pour l'ensemble des spécialités, surtout généralistes nettement plus faible qu'au niveau national.

Les taux d'équipement pour 100 000 habitants restent inférieurs en médecine et SSR.

Le territoire Fertois dispose d'une offre ambulatoire de premier recours fragile :

Sur la communauté de commune du Perche Emeraude (33 communes), l'offre de premier recours présente une densité nettement inférieure à la moyenne nationale (-66% fin 2023), les spécialistes (-93% fin 2024), les chirurgiens-dentistes (-35%), pour les IDEL (-59%), et les masseurs kinésithérapeutes (-73%).

C. Données sur les EHPAD rattachés au Centre Hospitalier

Depuis le 1^{er} janvier 2025, la direction commune effective depuis janvier 2017 entre le CHLFB et l'EHPAD L'Arc en Ciel de Montmirail (60 places) est dissoute.

Par ailleurs, le Centre Hospitalier ne dispose plus, depuis le 14 février 2025, dans un contexte d'une démographie médicale sous tension, de médecin coordonnateur sur ses EHPAD.

C.1 – EHPAD sur le bassin de vie de La Ferté Bernard et prix de journée.

Dans un rayon de 25 Km autour de l'établissement, il existe des établissements disposant de services sociaux et médico-sociaux pour personnes âgées (EHPAD publics et privés... : Tuffé Val de Cheronne [CCAS]-15km-, Vibraye -17km-, Thorigné sur Dué -22km-, Montmirail -15 km-, Montfort le Gesnois -25km- La résidence Le Foulon du groupe Colisée à La Ferté -2Km- et une résidence Korian à Nogent le Rotrou -20 km-).

La communauté de communes de la Ferté Bernard comporte 33 communes.

Sur cette communauté de communes sont implantés :

- Trois EHPAD publics (les deux structures rattachées au CHLFB et l'EHPAD L'Arc en Ciel de Montmirail),
- Un EHPAD privé Le Foulon (Groupe Colisée) (90 résidents avec 86 chambres individuelles et 2 chambres double) sur la Ferté Bernard.

Sur le bassin de vie sont installés par ailleurs :

- A Ceton [Orne-61] (situé à 9 Km de l'hôpital de la Ferté Bernard) :
 - o un EHPAD Sainte-Venisse, relevant du CCAS, de 94 places dont 13 places en UPAD avec chambres individuelles et douche privative
 - o un EHPAD privé – la Résidence Neyret avec un P.A.S.A ,

Ces deux EHPAD ont le même médecin coordonnateur le Dr MEURIC, médecin généraliste de Ceton, en retraite en 2026.

Sur la zone d'attractivité de la Ferté Bernard :

- L'EHPAD de Montfort le Gesnois

- Les EHPAD en direction commune de Vibraye (disposant d'un accueil de jour itinérant proposé par les EHPAD de Thorigné, de Vibraye, de Montfort le Génois et de Bonnétable) et de Thorigné sur Dué. Ces deux établissements ont chacun 72 lits, dont 12 lits d'UPAD. Ces résidences sont complétées par un PASA.
- l'EHPAD de l'Abbaye – 60 lits - de Tuffé-Val de la Chéronne, géré par le CCAS. Un projet de reconstruction de 78 lits HP et 2 HT est en cours de finalisation.

C'est trois derniers EHPAD ont le même médecin coordonnateur : Le Dr Philippe LANDAIS – Médecin généraliste à la Ferté Bernard, exerçant à la Maison de Santé Simone Veil.

Prix de journée

Lieu	Montfort le Génois	Montmirail	Vibraye	Thorigné sur Dué	Le Foulon [Le Colisée]	EHPAD Paul Chapron	EHPAD Saint Julien Chambre simple	EHPAD Saint Julien Chambre double
Prix de journée	67,41€	61,83€	66,18€	68,54€	98€	73,70€ [bénéficiaire aide sociale : 67 €]	64,77 €	61,27 €

C.2 : EHPAD rattachés au CH La Ferté Bernard

C.2.1 : Site géographique

Le secteur médico-social dédié aux personnes âgées du CHLFB comporte :

- L'EHPAD Paul Chapron de 77 lits – sans douche - dont 2 lits temporaires et un UPAD de 14 lits, -situé sur le site géographique du Centre Hospitalier.



- L'EHPAD en centre-ville, vétuste et inadapté de 91 lits dont 1 lit temporaire et, depuis novembre 2017 un accueil de jour de 7 places. Cet EHPAD comporte 30 chambres double, soit 60 lits. Aucune chambre ne dispose de douche.



Cet EHPAD dispose de 29 chambres de 18m2 et chambre double. Cet EHPAD propose globalement 32m2 de surface dans l'œuvre par résident ; La réglementation PMR est non respectée et l'isolation thermique très énergivore.

C.2.2 : Ressources humaines des EHPAD

Evolution des effectifs 2018-2023 (ETP)

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
EHPAD Paul Chapron	46.16	47.81	48.79	49.69	51.74	52.10
EHPAD ST Julien	46.11	47.24	48.11	49.04	52.82	49.28

Au niveau paramédical :

	AS/ASHQ	IDE
EHPAD Paul Chapron	44	4
EHPAD ST Julien	40	5

C.2.3 Activité et bénéficiaires de l'aide sociale

C.2.3.1: Résidents relevant de l'aide sociale en 2023 (en %)

	2021	2022	2023	2024
EHPAD Paul Chapron	25.5	22.9	16.7	17,5
EHPAD St Julien	18	24.1	22.2	21.1

Soit **19,2%** du capacitaire des deux EHPAD en 2024.

C.2.3.2 : Activité 2024, GMP et PMP

Taux d'occupation 2024 (%)

Mode d'hébergement	Paul Chapron	Saint-Julien
Permanent	97,68 %	95,18 %
Temporaire	67,08 %	65,30 %
Accueil de jour		56,17 %

GMP

	2021	2022	2023	2024	2025
EHPAD Paul Chapron	692	742	726	739	739
EHPAD Saint Julien	687	698	715	720	724

PMP

	Validation 2019
EHPAD Paul Chapron	177
EHPAD Saint Julien	220

Une nouvelle coupe Pathos est prévue au cours de l'année 2025

C.2.3.2.1 EHPAD Paul Chapron en 2024

Profils de la population accueillie à l'EHPAD Paul CHAPRON en 2024 :

- Nombre d'entrants : 20
- Sexe des entrants :
 - Homme : **7**
 - Femme : **13**
- Age moyen des entrants : **84**
- Provenance des entrants :
 - Domicile : **2**
 - Etablissements de Santé : **13**
 - Autres ESMS : **5**
- Origine Géographique
 - Même Département :
 - Provenance : 17 département 72
 - Autre département :
 - Provenance : 2 département 61 – 1 département 24

Profil des résidents

Nombre de résidents au 31/12/2024 : 75	
% Homme	30.85 %
% Femme	69.15 %
Durée moyenne de séjour 1483 jours	
Age en %	
< 60 ans	1.06 %
60 - 79 ans	15.96 %
80-99 ans	79.79 %
> 100 ans	3.19 %
GIR en %	
GIR 1	8.51 %
GIR 2	50.00 %
GIR 3	26.60 %
GIR 4	11.70 %
GIR 5	1.06 %
GIR 6	2.13 %
Age moyen des résidents 87	
Aide Sociale Département de la Sarthe : 13	
Aide sociale Autre Département : 3	

Caractéristique des sorties de résidents à l'EHPAD Paul CHAPRON

- Nb de sorties : **19**
- Sexe des sortants
- Homme : **6**
- Femme : **13**
- Age moyen des sortants : **90**
- Nb total de sortie hors décès : **1**
- Destination des sortants hors décès
 - Autres ESMS : **1**
- Nb total de décès : **18** Taux de décès : **19.15** %
- Lieu du décès
 - EHPAD : **11**
 - EPS : **7**

Hospitalisations :

- Nb de résidents accueillis sur l'année : **94**
- Nb de résidents ayant été hospitalisé au moins 1 fois : **21**
- Taux de résidents hospitalisés : **22.34** %
- Nbre de journées d'Hospitalisation : **186**

C.2.3.2.2 : EHPAD Saint Julien en 2024

Profil de la population accueillie à l'EHPAD Saint Julien en 2024 :

- Nombre d'entrants : **36**
- Sexe des entrants :
 - Homme : **14**
 - Femme : **22**
- Age moyen des entrants : **87**
- Provenance des entrants :
 - Domicile : **11**
 - Etablissements de Santé : **22 (dont 9 CH La Ferté-Bernard)**
 - Autres ESMS : **3**
- Origine Géographique
 - Même Département :
 - Provenance : 28 (Sarthe)
 - Autre département :
 - Provenance : 8

Profil des résidents

Nombre de résidents au 31/12/2024	86
% Homme	26.74 %
% Femme	73.26 %
Durée moyenne de séjour	1173
Age en %	
< 60 ans	0 %
60 - 79 ans	11.30 %
80-99 ans	84.35 %
> 100 ans	4.35 %
GIR en %	
GIR 1	11.30 %
GIR 2	39.13 %
GIR 3	17.39 %
GIR 4	22.61 %
GIR 5	6.96 %
GIR 6	2.61 %
Age moyen des résidents	90
Aide Sociale Département de la Sarthe	21
Aide sociale Autre Département	3

Caractéristique des sorties de résidents à l'EHPAD Saint Julien

- Nb de sorties : **30**
- Sexe des sortants
 - Homme : **13**
 - Femme : **17**
- Age moyen des sortants : **91**
- Nb total de sortie hors décès : **3**
- Destination des sortants hors décès
 - Domicile : **1**
 - Autres ESMS : **2** (dont 1 transfert EHPAD Paul Chapron)
- Nb total de décès : **27**
 - Taux de décès : 23.48 %
- Lieu du décès
 - EHPAD : **19**
 - EPS : **8**

Hospitalisations :

- Nb de résident accueillis sur l'année : **115**
- Nb de résident ayant été hospitalisé au moins 1 fois : **24**
- Taux de résident hospitalisé : **20.87 %**
- Nbre de journées d'Hospitalisation : **206**

II. ORGANISATION DE L'A.M.I., PREALABLE A LA CESSION

A - Objet de l'A.M.I.

L'appel à manifestation d'intérêt a pour objet, de sélectionner le potentiel cessionnaire de l'activité EHPAD actuellement assurée par le Centre Hospitalier de La Ferté Bernard et correspondant à 156 places d'hébergement permanent et temporaire d'EHPAD, habilitées à l'aide sociale.

Cette cession de l'activité emporte globalement :

- la cession de l'autorisation d'exercer l'activité médico-sociale d'EHPAD détenue par le CH La Ferté Bernard ;
- la mise à disposition fonctionnelle du personnel du CH, attaché à cette activité médico-sociale actuelle, dans les conditions définies infra
- la mise en place d'un groupement (type GCS) exploitant le futur EHPAD

- si déclassement approuvé par les instances du CH, la cession du terrain susceptible d'accueillir le nouvel EHPAD, à proximité immédiate du Centre Hospitalier ou formalisation d'une convention d'autorisation d'occupation temporaire du dit terrain.

B - Conditions de cession de l'activité

B.1 Cession de l'autorisation de l'activité médico-sociale

La cession de 156 places d'EHPAD dont 7 places d'accueil de jour s'inscrira dans le cadre des dispositions des articles L.313-1 et D.313-10-8 du Code de l'action sociale et des familles.

Les effets de la cession des autorisations EHPAD du CHLFB au cessionnaire seront effectifs à l'achèvement du futur EHPAD entièrement reconstruit par le cessionnaire.

Le contrat de cession sera donc conclu dans un premier temps entre le CHLFB et le cessionnaire, le transfert de propriété des autorisations sera différé jusqu'à la livraison du nouvel EHPAD.

Elle ne pourra intervenir qu'après validation du dossier de cession par l'ARS Pays de la Loire et le Conseil départemental de la Sarthe.

Le candidat sélectionné au terme du présent A.M.I. ne bénéficie d'aucun droit à cession de ladite autorisation et ne pourra contester, à quelque titre que ce soit à l'encontre du Centre Hospitalier de La Ferté Bernard, dans le cas où l'ARS Pays de la Loire et/ou du CD72 refuserai(ent) de valider ladite cession.

Le candidat mentionnera dans son mémoire les conditions de cette cession d'autorisation d'EHPAD.

Un GCS de moyen préfigurateur permettra d'asseoir dans la durée la coopération, notamment d'assurer dès le début de la réflexion un accompagnement adapté et continu pour les futurs professionnels de l'établissement (Cf ci-après), d'envisager dès le début des mutualisations de moyens et services (techniques, logistiques et médico-techniques) entre les membres afin de faciliter la prise en charge des résidents, et de formaliser un projet médical et médico-social. Les missions de ce GCS préfigurateur seront à durée déterminée.

L'arrêté d'autorisation, objet du présent AMI figure en annexe 1.

B.2 Reprise du personnel

Au gré de la cession - effective à la date de livraison du nouveau bâtiment - de l'autorisation de l'EHPAD, un Groupement de moyens de droit privé, à durée indéterminée, pourra être créé.

Ce groupement aurait comme membre au moins le cessionnaire et le CHLFB, afin de mettre en commun le personnel public en toute sécurité juridique. Ce groupement aurait entre autre pour objet d'organiser les flux d'amont et d'aval entre le CHLFB et l'EHPAD géré par le partenaire privé et mutualiser les moyens notamment humains. Ce GCS de moyen assurera la gestion opérationnelle de l'activité.

Idéalement, la gouvernance (Présidence) du groupement serait tournante. Le cessionnaire sera administrateur du GCS ou représentant de l'administration du GCS.

Le futur cessionnaire s'engage à reprendre le personnel, actuellement affecté à l'activité EHPAD du Centre Hospitalier. Au jour du lancement du présent A.M.I, les effectifs présents sur les deux EHPAD existants sont de 103,67 ETP [février 2025].

La reprise de ces agents publics se fera dans le cadre d'une mise à disposition statutaire fonctionnelle telle que définies par les dispositions des articles L.512-8 du Code général de la fonction publique et de l'article 31-1 du décret n°91-155 du 6 février 1991.

Cette mise à disposition fonctionnelle auprès du GCS interviendra de plein droit.

Le candidat devra ainsi s'engager, dans son offre, à accepter la mise à disposition de tout agent de la FPH. Les agents non titulaires de droit public devront également bénéficier d'une offre de reprise.

Le candidat pourra cependant proposer, pour les agents qui le souhaiteraient (Titulaires de la FPH, Agents contractuels de droit public) des contrats de travail de droit privé. Dans ce cas, ledit contrat devra proposer des conditions de travail et de rémunération au moins équivalentes à celles de l'agent.

Ce contrat doit reprendre les clauses substantielles des contrats en cours, à savoir :

- La rémunération
- Les principales missions confiées à l'agent
- Le lieu d'affectation
- La qualification et l'ancienneté

Une fois le cessionnaire retenu, une présentation par celui-ci des conditions de reprises sous statut privé, sera réalisée dès la fin 2025, notamment pour les contractuels de droit public et pour les fonctionnaires en début de carrière, compte-tenu des avantages potentiels de la convention collective.

Le candidat détaillera, dans son offre, sa politique sociale en matière d'embauche.

B.3 Offre d'accompagnement envisagé

Le candidat proposera une offre articulée – de 156 places – avec :

- Des unités d'hébergement permanent et de l'hébergement temporaire. Son mémoire précisera le nombre d'unités classiques de la grande dépendance
- Des (2 ou 3) unités protégées pour personnes atteintes de troubles cognitifs majeurs, dont une unité dédiée à des prises en charges pour renforcer la filière géronto-psychiatrique
- Un PASA
- Un accueil de jour, justement dimensionné, pour les personnes vivant à domicile
- En lien avec le CHLFB, un dispositif de consultations gériatriques et développer un partenariat étroit avec l'HDJ de médecine gériatrique de 4 places (au CHLFB)
- Un soutien local à la coordination du territoire en lien avec le DAC 72
- Un lieu de socialisation et d'inclusion sociale

B.4 Sanctuarisation de places pour bénéficiaires de l'aide sociale

Le Conseil départemental est souverain dans l'attribution de l'habilitation à l'aide sociale à l'hébergement. Cette habilitation peut être partielle ou sur la totalité de la capacité autorisée.

Actuellement, les EHPAD du CHLFB sont totalement habilités à l'aide sociale. Le pourcentage de résidents bénéficiaires en 2024 est de 19,2%.

Le candidat pourra dans son montage financier partir sur un pourcentage minimum de résidents bénéficiaires.

Il précisera dans son mémoire le pourcentage envisagé et le nombre de chambres conçues à ces fins.

Le candidat s'engage à proposer des tarifs d'hébergement modéré, adapté aux fins de garantir l'accessibilité de la future structure à la sociologie de la population sur ce bassin nord-est de la Sarthe – précisé en annexe 4.

A ce titre, le prix de journée pour les bénéficiaires de l'aide sociale à l'hébergement ne pourra excéder 72€, tarif hors GIR5/6, en 2030, référence retenue par le CD 72 pour les EHPAD après travaux de restructuration. Le prix de journée pour les autres résidents de l'EHPAD ne pourra pas excéder de plus de 10% le prix de journée appliqué aux bénéficiaires de l'aide sociale à l'hébergement.

Le conseil de surveillance du CHLFB a d'ores et déjà adopté cette politique des tarifs différenciés à compter du 1^{er} avril 2025 et la facturation à terme à échoir.

B.5 Usage des plateaux techniques et d'hospitalisation du CHLFB

Le candidat précisera dans son mémoire technique l'articulation envisagée avec le CHLFB notamment en terme de recours aux plateaux techniques [imagerie, biologie, consultations externes spécialisées...] et les services d'hospitalisation (médecine polyvalente, médecine gériatrique, SMR gériatrique) en cas de dégradation somatique des résidents.

Les admissions directes seront privilégiées après échanges avec le médecin responsable de la structure.

Le candidat pourra s'engager dans le développement d'une coopération médicale à travers de potentiels postes partagés, d'exercices mixtes).

Le candidat s'engagera pour conduire une étude sur l'interopérabilité des systèmes d'information. Il précisera dans son mémoire, le progiciel métier habituellement déployé sur ses structures existantes.

B.6 Appui sur les prestations de service de la P.U.I. du CH de la Ferté Bernard

Le candidat intégrera dans son mémoire le recours à la PUI du Centre Hospitalier de la Ferté Bernard pour assurer l'approvisionnement en produits de santé et la sécurisation de la prise en charge médicamenteuse des résidents, voire envisagera une contribution à l'automatisation et la sécurisation de la dispensation nominative des médicaments, a minima des formes per os.

B.7 Acquisition du terrain attenant et contigu au CH La Ferté Bernard

La présente cession d'activité est envisagée en dehors de tout transfert d'actifs mobiliers et immobiliers du Centre Hospitalier.

Le candidat fera donc son affaire de l'implantation des locaux du futur EHPAD. Cependant, cette implantation devra être réalisée obligatoirement sur le terrain – actuellement propriété du CHLFB attenant et contigu au CHLFB, à cheval sur les communes de La Ferté Bernard et de Cherré-Au.

Le site correspond à une surface de 9 038 m² en zone UL et une seconde de 3 154m² en zone N – Cf annexe n°2 -.

Dans ce cadre, le Centre Hospitalier est disposé sous réserve de son déclassement, à céder le terrain pour permettre au candidat d'y implanter cette activité EHPAD.

Dans le cas, le candidat devra le mentionner explicitement dans son offre et proposer un prix d'acquisition. Les frais de bornage et de notaire seront supportés par le candidat.

A défaut, une convention d'occupation du domaine public sera formalisée, pour une durée minimale de 30 ans, pour un montant annuel qui sera proposé par le candidat.

III- Modalités de la procédure A.M.I.

Le présent document comporte les caractéristiques de l'autorisation, les orientations à respecter par l'acquéreur éventuel dans le cadre de leurs propositions et le déroulement de l'A.M.I..

Ce cahier des charges est mis à disposition des candidats éventuellement intéressés par cette autorisation.

Le Centre Hospitalier peut être amené à publier des compléments d'information notamment en cas de questions des candidats potentiels. Les réponses qui seront apportées par le Centre Hospitalier seront communiquées à l'ensemble des candidats potentiels s'étant manifestés auprès de ce dernier, au plus tard 10 jours avant la date butoir de remise du mémoire.

S'agissant d'une cession amiable, le Centre Hospitalier est autorisé à reporter la date de remise des propositions, à interrompre à tout moment le processus en cours, et le cas échéant à ne pas donner suite aux différentes propositions reçues dans le cadre du présent A.M.I., sans qu'une indemnisation ne puisse être sollicitée à ces titres.

Déroulement de l'A.M.I.

III.1 : Date de remise des propositions

La date limite de dépôt des propositions est fixée **au 21 juin 2025**.

Les propositions parvenues postérieurement à cette date ne seront pas examinées.

III.2 : Modalité de remise des propositions

La proposition sera remise par voie dématérialisée à l'adresse mail : direction@ch-laferte-bernard.fr avec la référence: AMI – Cession d'une autorisation d'EHPAD

III.3 : Visite du site d'implantation

Pour les candidats qui le souhaiterait la demande d'une visite du site peut être organisée. La demande de visite devra être adressée au CH de La Ferté Bernard à l'adresse suivante : direction@ch-laferte-bernard.fr.

Il ne sera pas donné suite à une demande de visite qui interviendrait moins de dix jours avant la date de remise des propositions ou à des demandes manifestement injustifiées.

III.4 : Présentation des propositions et durée de validité

Les candidats doivent présenter un mémoire conforme aux attendus

Les candidatures et les offres devront être entièrement rédigées en langue française. Les documents, certificats, attestations ou déclarations rédigés en langue étrangère seront acceptés s'ils sont accompagnés d'une traduction en langue française.

Les documents composant la proposition doivent être datés et signés.

En soumettant une proposition, le candidat reconnaît et accepte avoir obtenu les informations suffisantes pour faire leur proposition, sans demande de garantie de leur part, sous les seules conditions qui seront spécifiées à l'acte authentique de cession.

Le délai de validité des propositions est fixé à 6 mois à compter de la date limite de réception fixée à l'article III.1 du présent cahier des charge

III-5 - Contenu de la proposition

Chaque candidat devra remettre une offre de base correspondant à la cession de l'autorisation d'EHPAD, à un engagement de reprise du personnel, à un engagement de contribuer à la constitution d'un Groupement de coopération sanitaire de droit privé.

Les candidats qui souhaiteraient acquérir le terrain devront remettre, en option, une offre relative à cette acquisition.

La superficie du site envisagé est précisée en annexe 2.

Contenu de l'offre

Afin de faciliter l'analyse des propositions et, ultérieurement, la rédaction du dossier de demande de cession de l'autorisation, le candidat est tenu de remettre une proposition décomposée en trois parties :

- **Une partie administrative**

Le candidat devra remettre les éléments suivants :

- a) Les documents permettant d'identifier le candidat à savoir l'identité, l'adresse et le statut juridique de la personne physique ou morale, constituée ou en cours de constitution, ainsi que la copie des statuts de l'organisme ou, le cas échéant, de la société. Si la personne morale est en cours de constitution, le dossier indique les nom, adresse et qualité de la personne qui la représente pour la demande ;
- b) Une présentation du candidat permettant d'apprécier son activité, son fonctionnement et sa capacité à exploiter des établissements similaires à ceux objets de la présente autorisation. Dans le cas où le candidat assure déjà la gestion d'établissements similaires, une présentation des services et lieu de vie gérés et leurs modalités d'organisation.

- **Une partie détaillant la proposition du candidat ;**

Si le candidat remet une proposition chiffrée sur le projet, celle-ci devra être étayée par tout document financier et/ou comptable permettant d'apprécier le montage proposé.

Le candidat fera par ailleurs une offre pour l'acquisition de tout ou partie du terrain disponible.

Si le candidat optait pour une convention d'occupation temporaire du domaine public, un montant financier annuel pour cette occupation et la durée prévisionnelle envisagée (en année).

Le candidat devra également justifier de ses capacités financières pour la réalisation de son projet.

- **Une partie détaillant la proposition technique du candidat permettant notamment d'apprécier la qualité de la prise en charge des résidents.**

Le candidat remettra :

- a) Un exemple de projet d'établissement conforme aux dispositions de l'article L.311-8 du CASF, notamment un projet médical et de soins.
- b) Les grandes lignes du potentiel projet architectural
- c) Le macro planning de réalisation de l'opération si le choix du candidat est finalisé mi-octobre 2025
- d) Le coût prévisionnel de l'opération
- e) Un descriptif des partenariats et coopérations proposés par le candidat avec le CHLFB. Le CHLFB souhaite que le candidat s'engage fortement en matière de gestion des parcours patients en sortie de prise en charge sanitaire, la possibilité de participation du CH (via les assistantes sociales) à la commission des admissions, la possibilité de prioriser des adressages du CHLFB ou du CH du Mans (ratios applicables sur le nombre d'entrées ou pour les hébergements temporaires de sorties d'hospitalisation).
- f) Un descriptif des effectifs par type de qualifications, appelés à exercer dans le futur établissement accompagné d'un organigramme type prenant en compte les effectifs actuellement affectés à l'activité et qui seront mis à disposition par le CHLFB. Le candidat doit s'engager sur l'acceptation des personnels actuellement affectés à l'activité des EHPAD.
- g) Une description de la politique sociale du candidat et des conditions d'embauches, notamment dans le cas où un agent mis à disposition souhaiterait bénéficier d'un contrat de droit privé

III-6 – Sélection des propositions

Les propositions seront analysées et classées sur la base des critères suivants :

- Qualité et cohérence du projet d'établissement et des modalités de prise en charge ;
- Qualité et adaptation à l'activité du lieu d'implantation ;
- Partenariats et coopérations proposés avec le Centre Hospitalier ;
- Précision du montage financier envisagé.

Les offres seront examinées par un comité pluri professionnel, composé de représentants du Centre Hospitalier du Mans assurant la Direction par intérim du CHLFB, de représentants des usagers ou du conseil de vie social, d'un représentant du Conseil de surveillance du CHLFB, qui rendra un avis.

Il sera demandé aux candidats de présenter lors d'une audition de 2 heures leur offre au comité avant le 10 juillet 2025.

Cette présentation ne constitue pas une négociation.

Sur la base de l'expression du comité, les offres seront ensuite analysées, classées et présentées au Conseil de Surveillance du CHLFB.

La décision finale sera prise par le représentant légal de l'établissement au plus tard le 10 novembre 2025.

III-7 - Négociations

Le Centre Hospitalier se réserve le droit d'engager, à l'issue de l'examen des dossiers par le comité, des négociations avec tout ou partie des candidats ayant remis une proposition.

En cas de négociation, celle-ci pourra prendre la forme, soit d'un échange par courriel (sous forme de questions réponses), soit d'un entretien avec chaque candidat.

Plusieurs séances de négociation pourront être organisées.

III-8 – Sélection de l'attributaire

Tous les dépositaires d'offre régulièrement reçue seront informés par courrier de la suite donnée à leur proposition. Une lettre d'acceptation par le Centre Hospitalier de l'offre de reprise sera adressée au candidat qui sera le cas échéant retenu.

IV ORGANISATION DE LA CESSIION DE L'AUTORISATION

A. Etablissement d'un protocole d'accord de cession de l'autorisation

Dès lors qu'un cessionnaire aura été retenu et que la décision de projet de cession lui aura été notifiée par le Centre Hospitalier, un protocole d'accord portant cession de l'autorisation et, dans le cas où l'option serait retenue, cession du terrain, sera rédigé entre les parties.

Ce protocole, élaboré avant la fin 2025, reprendra les termes et engagements contenus dans la proposition du cessionnaire retenu et, le cas échéant, les conclusions de la (des) négociation(s).

Le Protocole d'accord donnera lieu à la signature d'un acte authentique lequel sera précédé d'une promesse synallagmatique de cession précisant une date de réalisation potentielle.

Les frais d'établissement de l'acte authentique et de la promesse synallagmatique sont à la charge du cessionnaire.

B. Rédaction du dossier de cession de l'autorisation

Conformément aux dispositions de l'article D. 313-10-8 du Code de l'action sociale et des familles, la demande de cession de l'autorisation est adressée par le cessionnaire à l'autorité ou aux autorités compétentes pour délivrer l'autorisation.

Le Cessionnaire aura donc la charge de réaliser, sous sa responsabilité et à ses frais, le dossier de demande de cession.

Le Centre Hospitalier pourra, à la demande du cessionnaire, l'assister, dans la limite de ses compétences, à l'élaboration de ce dossier et à la compilation des pièces demandées au titre de l'article susvisé du Code de l'action sociale et des familles

C. Condition suspensive

Le Protocole d'accord portant cession de l'autorisation et éventuellement du terrain sera conclu sous la condition suspensive de la délivrance, par l'ARS PDL et le Conseil Départemental de la Sarthe, de l'autorisation de cession visée à l'article L. 313-1 du Code de l'action sociale et des familles purgée de tout recours.

En cas de recours contre l'arrêté de cession d'autorisation dans les délais légaux :

- Soit l'acquéreur fait son affaire personnelle desdits recours et la condition suspensive relative à l'obtention définitive de l'autorisation est réputée réalisée ;
- Soit la date de réalisation des conditions suspensives est reportée de plein droit de trois mois afin de permettre à l'acquéreur de négocier les conditions d'abandon de ce recours. A l'issue de ce délai, et si malgré les diligences actives du cessionnaire, le recours était toujours pendant, les parties se concerteront afin de déposer si nécessaire, une demande d'autorisation modificative après avoir, au vu des motifs ayant conduit soit au retrait de la demande initiale soit au recours à l'encontre de l'autorisation délivrée, apporté à son projet toute modification, tout complément et toutes solutions de manière à permettre l'obtention d'une décision favorable.

Dans cette hypothèse, la condition suspensive d'obtention de l'autorisation définitive devra être réalisée au plus tard neuf mois à compter de l'obtention de la demande initiale. Si l'acte n'était pas régularisé dans ce délai pour quelque motif que ce soit, le Centre Hospitalier de La Ferté Bernard serait libéré de son engagement.

D. Réalisation de la cession de l'autorisation

La finalisation de la cession est subordonnée à la publication d'un arrêté conjoint de l'ARS PDL et du Conseil Départemental de la Sarthe entérinant la cession de l'autorisation détenue par le Centre Hospitalier de LFB au profit du repreneur proposé par ce dernier.

ANNEXES

Annexe 1 - Arrêté d'autorisation actuel

Annexe 2 : plan et détail du terrain

Annexe 3 : Présentation du CH La ferté Bernard

Annexe 4 : Données épidémiologiques de la population

Annexe 1 : Arrêté des actuelles autorisations

EHPAD Paul Chapron

ETABLISSEMENT

Raison Sociale : EHPAD PAUL CHAPRON N° FINESS : 720012186
Adresse Administrative : 56 AVENUE PIERRE BRULE N° SIRET : 26720104400067
72401 LA FERTE BERNARD CEDEX
Tél: 02 43 71 61 51 Fax: 02 43 71 73 53

IDENTIFICATION

N° FINESS : 72 001 218 6 N° SIRET : 267 201 044 00067
Date d'ouverture : 01 décembre 1984
N° FINESS de l'entité juridique de rattachement : 72 000 602 2
Catégorie de l'établissement : [500] Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes
Statut juridique de l'EJ : [13] Etablissement Public Communal d'Hospitalisation
Mode de tarification : [40] ARS/PCD, Tarif global, habilité aide sociale, recours PUI
Participation au service public hospitalier :
Code APE : [8710A] Hébergement médicalisé pour personnes âgées

EQUIPEMENTS SOCIAUX

Discipline	Mode de fonctionnement	Clientèle	Homme	Femme	Total
[924] Accueil pour Personnes Âgées	[11] Hébergement Complet Internat	[711] Personnes Âgées dépendantes	0	0	61
[924] Accueil pour Personnes Âgées	[11] Hébergement Complet Internat	[436] Personnes Alzheimer ou maladies apparentées	0	0	14
[657] Accueil temporaire pour Personnes Âgées	[11] Hébergement Complet Internat	[711] Personnes Âgées dépendantes	0	0	2

EHPAD Saint Julien

ETABLISSEMENT

Raison Sociale : EHPAD SAINT JULIEN N° FINESS : 720011154
Adresse Administrative : 13 AVENUE DE LA REPUBLIQUE N° SIRET : 26720104400026
72401 LA FERTE BERNARD CEDEX
Tél: 02 43 71 39 42 Fax: 02 43 71 61 65

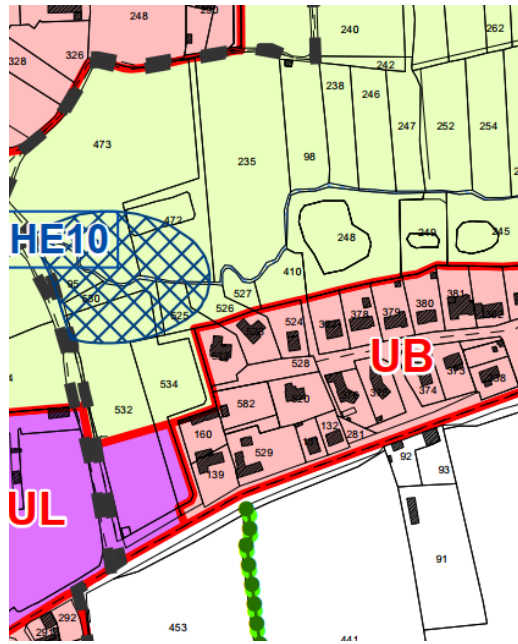
IDENTIFICATION

N° FINESS : 72 001 115 4 N° SIRET : 267 201 044 00026
Date d'ouverture : 01 février 1972
N° FINESS de l'entité juridique de rattachement : 72 000 602 2
Catégorie de l'établissement : [500] Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes
Statut juridique de l'EJ : [13] Etablissement Public Communal d'Hospitalisation
Mode de tarification : [40] ARS/PCD, Tarif global, habilité aide sociale, recours PUI
Participation au service public hospitalier :
Code APE : [8710A] Hébergement médicalisé pour personnes âgées

EQUIPEMENTS SOCIAUX

Discipline	Mode de fonctionnement	Clientèle	Homme	Femme	Total
[924] Accueil pour Personnes Âgées	[11] Hébergement Complet Internat	[711] Personnes Âgées dépendantes	0	0	90
[657] Accueil temporaire pour Personnes Âgées	[21] Accueil de Jour	[436] Personnes Alzheimer ou maladies apparentées	0	0	7
[657] Accueil temporaire pour Personnes Âgées	[11] Hébergement Complet Internat	[711] Personnes Âgées dépendantes	0	0	1

Annexe 2 : Plans des terrains envisagés



- Parcelle 93 – 45 m²
- Parcelle 532 8 093 m²
- Parcelle 534 3 154 m²

Annexe 3 : Présentation du CH La ferté Bernard

3.1 Situation géographique

Le Centre Hospitalier Paul Chapron de La Ferté Bernard est un établissement public de santé, membre du Groupement Hospitalier de Territoire de La Sarthe, dont l'établissement support est le Centre Hospitalier du Mans. L'établissement dessert un bassin et une zone d'attractivité de 63 300 habitants (dont 26 500 sur le territoire de la CPTS Perche Emeraude).

Le Centre Hospitalier Paul Chapron de La Ferté Bernard est un établissement à proximité des départements de l'Orne (5 km) et de l'Eure et Loir (14km). Il est distant de 45 Km du Mans, de 32 Km de Saint Calais, de 22 km de l'hôpital de Bonnétable, de 34 Km de Mamers, de 21 km du CH de Nogent le Rotrou.

Le nord-est de la Sarthe est une zone rurale dans laquelle les personnes âgées sont proportionnellement plus nombreuses que dans le reste de la région. Le bassin de recrutement de l'établissement s'étend sur sept codes géographiques (La Ferté Bernard, Vibraye, Val au Perche, Belfor t en Perche, Bonnétable, Connerr , Dollon), soit une zone d'attractivité de 63 313 habitants, mais il est limité au nord par l'attraction du CH de Nogent le Rotrou, à l'est par l'attraction du CH de Saint Calais et à l'ouest, par les établissements public et privés de l'agglomération mancelle.

Dans un rayon de 25 Km autour de l'établissement, il existe des établissements disposant de services sociaux et médico-sociaux pour personnes âgées (EHPAD public et privé... : Tuff  Val de Cheronne [CCAS]-15km-, Vibraye-17km- Thorigné sur Du -22km-, Ceton [CCAS], Ceton [privé]-9km-, Montmirail-15 km-, Montfort le Gesnois -25km-, La résidence Le Foulon du groupe Colisée   La Ferté -2Km- et une résidence Korian   Nogent le Rotrou -20 km-) et personnes handicapées (Foyers, ESAT...).

Dans sa zone d'attractivité se situe également la Communauté de Commune des Collines du Perche Normand, située dans l'Orne [10 km de la Ferté] ; Communauté de commune au sein de laquelle le CHLFB intègre des groupes de travail dédiés à l'élaboration du Contrat Local de Santé. Trois axes de travail pour 2025-2030 ont été identifiés : L'accès à l'offre de soins, la prévention et promotion de la santé, la santé environnementale et le développement de l'urbanisme favorable à la santé.

Le Centre Hospitalier Paul Chapron de La Ferté Bernard propose une offre de soins variée et complète en médecine, chirurgie, soins médicaux de réadaptation, et hébergements de personnes âgées et personnes handicapées (FAM & MAS), en étroite collaboration avec le CH du Mans et en filières avec les professionnels de santé du territoire. Il exploite une capacité d'accueil installée, à date, de 278 lits et 22 places.

3.2 Capacitaire du Centre Hospitalier

Les capacités actuelles sont :

- 20 lits de SSR -> Au regard du SRS 2024-2028, passage à 25 lits de SMR au 1^{er} septembre 2025.
- 34 lits installés de médecine dont 2 L.I.S.P.-> Au regard du SRS 2024-2028, passage à 39 lits installés en médecine au 1^{er} septembre 2025 et 45 lits fin 2028.
- 4 Places de médecine Hôpital de jour
- 3 Lits d'UHCD
- 6 lits de chirurgie de semaine et 11 places de chirurgie ambulatoire.
- 168 lits d'EHPAD dont, 14 lits d'UPAD et 3 lits d'accueil temporaire
- 7 places d'accueil de jour
- 25 lits en Foyer d'Accueil Médicalisé
- 20 lits de Maison d'Accueil Spécialisé

Il dispose, à date, de cinq autorisations d'activité : service d'accueil des urgences, médecine, soins de suite et de réadaptation, chirurgie et implantation d'équipements lourds d'imagerie.

Disposant également d'un service d'accueil des urgences (en préfiguration A.M.U.), le Centre Hospitalier Paul Chapron de La Ferté Bernard assure une activité d'imagerie avec un plateau technique numérisé moderne, permettant d'assurer

une permanence des soins 24h/24. La présence sur site d'une équipe paramédicale d'Urgence (EPMU) régulée par le SAMU 72 7jours/7 et 24h/24.

Le plateau de consultations externes est articulé autour de dix-huit spécialités et s'inscrit dans une dynamique d'activité croissante.

L'effectif du Centre Hospitalier est de 415 ETP pour le personnel non médical et de 16 ETP pour le personnel médical (médecins et pharmaciens).

3.3 : Activité 2024

L'année 2024 a été principalement marquée par :

- 4 800 passages aux urgences, soit 23 passages en moyenne par jour d'ouverture, essentiellement régulé par le SAMU 72 et le 116-117.
Ce service a été ouvert 205 jours.
Une perspective d'ouverture supérieure à 345 jours est envisagée en 2025.
- 24 075 actes aux consultations externes ont été réalisés, soit une croissance annuelle de 10%/2023
- 1 136 actes au bloc opératoire ont été réalisés. Plus de 76% de cette activité est réalisée en ambulatoire
- Une croissance de 7% d'actes au scanner (7092) et de 3,5% en imagerie autre (échographie, radiologie conventionnelle) a été enregistrée.
- En terme de séjours hospitaliers, 2 470 patients ont été hospitalisés, soit 150 séjours supplémentaires/2023 ; une croissance de 6,5% en médecine et 13,5% en SMR.

Les modalités d'admission des patients restent principalement dans l'ordre :

- Depuis le domicile, avec un passage aux urgences (60%),
- Suite à un transfert d'une unité MCO d'un autre EPS (19,5%) - souvent Le Mans, Mamers ou Nogent,
- Une mutation depuis une unité MCO (13%),
- Une admission directe depuis le domicile (7,5%) à la demande d'un MG, d'un médecin coordonnateur d'EHPAD ou de l'IDE boussole de la CPTS.

Le Centre Hospitalier souhaite accentuer l'usage et la rotation de ses places en hôpital de jour de médecine. Il s'agit de prendre en charge et de développer des activités ambulatoires de bilans gériatriques, des bilans endocriniens (diabétologie), des bilans cardiaques, de plaies et cicatrisation, des patients âgés « chuteurs »...

Le Centre Hospitalier après échange avec les Directions des EHPAD autonomes publics et privés du bassin, des médecins coordonnateurs, des médecins généralistes poursuit en 2024 le développement des admissions directes.

Annexe 4 - Données épidémiologiques de deux bassins de la zone d'attractivité du Centre Hospitalier (représentant plus de 60% de la population couverte)

4.1 : Une population d'ouvriers et d'employés, dont le vieillissement s'accélère

La population du territoire Fertois est en légère baisse (-3,5% depuis 2010). D'ici à 2027, la population du Nord Sarthe et Perche Sarthois devrait néanmoins croître de 3% (projection de l'évolution démographique, diagnostic santé 2017 de l'ARS). La densité de population du territoire est faible : 49,6 (hab./km²).

Le vieillissement de la population est particulièrement marqué :

- La part des plus de 65 ans dans la population de Nord Sarthe et Perche Sarthois est susceptible d'augmenter régulièrement d'ici à 2027 pour atteindre 25% de la population soit 5 points de plus qu'en 2017 (23 612 habitants).
- 12,5% de la population est âgée de 75 ans et plus. 42% de celle-ci vit seul (soit 2 879 personnes).
- 8,5% de la population a plus de 80 ans (versus 6,1% en France)

L'indice de vieillissement est très important : 110 versus 86 au niveau national.

Le taux de natalité est 2% inférieur au taux national et le nombre de naissance en baisse : -16% / 2014.

Le territoire Sarthois et en particulier celui Fertois fait face à une précarité moyenne de sa population. Seul, 18% de la population est diplômée du supérieur. La population active représente 28 407 habitants. Les ouvriers et employés représentent 62,2% de la population active. Les cadres représentent 7,5% de la population active (versus 17,6% au niveau national).

Le taux de chômage moyen en 2021 est en dessous de la moyenne régionale et nationale : 10,1% chez les femmes et 8,6% chez les hommes.

Le taux de pauvreté reste particulièrement élevé, concernant 13% des habitants du département.

Le revenu fiscal moyen 15% moins favorable par rapport au reste du pays

36% des logements du territoire sont identifiés comme passoires thermiques

La communauté de commune des Collines du Perche Normand, sur la zone d'attractivité du CH La Ferté Bernard, représente 11 954 habitants. L'indice de vieillissement atteint 133%. L'espérance de vie (/national) est inférieure de 18 mois pour les femmes et 21 mois pour les hommes. La surmortalité masculine est supérieure de 15% / niveau national ; Celle des femmes de 12%.

4.2 : Une population qui rencontre plus particulièrement des pathologies liées aux addictions, des troubles de santé mentale et à la cancérologie.

Les caractéristiques épidémiologiques du territoire de La Ferté Bernard sont corrélées aux caractéristiques démographiques et socio-économiques de la population.

La mortalité prématurée est plus élevée sur le périmètre de la CPTS Perche Emeraude que pour les Pays de la Loire :

- En moyenne 50 (/322/an) décès prématurés (34 H, 16 F) avant 65 ans par an, notamment pour cause de cancer (20), morts violentes (9), maladie cardiovasculaire (4), pathologies liées à une consommation excessive d'alcool (3) : 46% des décès sont considérés comme évitables par la prévention (soit 23/an). Cette surmortalité prématurée est supérieure de 14% /moyenne nationale.
- Globalement, le territoire Perche Emeraude enregistre 322 décès/an : décès (161 H, 161 F), notamment pour cause de cancer (82), morts violentes (25), maladie cardiovasculaire (78), maladie du système nerveux (19), maladies respiratoires (18), accidents vie courante (14) dont les chutes.
- Covid-19 : 30 décès sur la zone géographique en 2020-2021.

La population de ce territoire est significativement plus touchée que la moyenne régionale par les cancers (+4%), dont le sein (+15%), les maladies de l'appareil respiratoire (+10%) ainsi que le diabète (+54%) ce qui peut s'expliquer par le vieillissement de la population et sa précarité.

Le poids des maladies chroniques reste important : 25% des hommes et 22% des femmes sont pris en charge pour une maladie chronique, avec un taux augmentant très fortement avec l'âge (avec polypathologies fréquentes). Les

maladies chroniques les plus fréquentes sont : les maladies cardiovasculaires (7,8% des habitants de la CPTS Perche Emeraude- inf. moyenne nationale), le diabète [6,7%], maladies respiratoires [6,4%-sup moyenne nationale], cancers [5.5%], maladies neurodégénératives (4,1% parmi les + 65 ans).

Sur la CC Collines du Perche Normand (à 10km de la Ferté Bernard), le nombre de cancer est en croissance (notamment le cancer du sein, de la prostate, du côlon, du poumon). Les maladies cardiovasculaires sont en baisse/2016. La mortalité pour ces pathologies reste néanmoins plus importante / région et au pays.

En terme de dépistage :

- Sur la CC Collines du Perche Normand, le dépistage du cancer colorectal concerne 26% des 50-74 ans (32% en France), celui du sein 58% des 50-74 ans, celui du col de l'utérus 48% (60% en France) des 25-65 ans.
- Sur la CPTS Perche Emeraude, le dépistage du cancer colorectal concerne 33% des 50-74 ans (32% en France), celui du sein 51% des 50-74 ans, celui du col de l'utérus 42% (60% en France) des 25-65 ans.

En terme d'addiction, les deux principales restent le tabac et l'alcool (120 habitants hospitalisés du territoire de la CPTS Perche Emeraude). Le taux de mortalité pour les pathologies liées à l'alcool est plus élevé que la moyenne des Pays de la Loire et surtout significativement plus élevé que la moyenne nationale (+35%). Le surpoids et l'obésité atteint 14% sur la CPTS Perche Emeraude (1120 habitants sont pris en charge) et 23% sur la CC Collines du Perche Normand (15% en France).

Une forte surmortalité par suicide chez les hommes / France : +88%, et en raison de troubles mentaux : +36%. Un quart de la population estime souffrir de problèmes de santé mentale. 880 personnes sont prises en charge (3% population) sur le Perche Emeraude. 8,3% de la population suit un traitement régulier de psychotropes.

40% de la population estime avoir globalement renoncé aux soins ; 86% de la population rencontre des difficultés pour avoir un rendez-vous avec un professionnel de santé ; En tête : médecins généralistes, dentistes, gynécologues, gastro-entérologues...

4.3 : Une densité de médecins pour l'ensemble des spécialités, surtout généralistes nettement plus faible qu'au niveau national.

Les taux d'équipement pour 100 000 habitants restent inférieurs en médecine et SSR.

Toutefois, une sous consommation de soins est constatée sur la majeure partie du département et ce notamment dans la zone de la Ferté Bernard, phénomène renforcé par 2 situations de fait : le manque d'offre libérale sur le territoire et le taux de pauvreté relativement élevé de la population.

L'offre de soins hospitalière reste très faible avec un taux d'équipement :

- En médecine HC : 5.4 contre 17.6 national
- En Médecine HDJ : 0.6 versus 2.4 national
- En chirurgie HC : 0.9 versus 7.8 national
- En chirurgie ambulatoire : 1.6 versus 3.2
- En SSR HC : 10.9 versus 15 national
- En SSR HDJ : 0 versus 2.9 national

Le territoire Fertois dispose d'une offre ambulatoire de premier recours fragile :

Sur la communauté de commune du Perche Emeraude (33 communes et 28 400 habitants), l'offre de premier recours présente une densité nettement inférieure à la moyenne nationale (-66% fin 2023), les spécialistes (-93% fin 2024), les chirurgiens-dentistes (-35%), pour les IDEL (-59%), et les masseurs kinésithérapeutes (-73%).

Cette offre de ville comprend :

- Un centre de santé, le pôle de santé Simone Veil (avec 8 MG soit 3.3 ETP, 5 IDE + 1 IPA)
- Médecins généralistes : 13. Parmi ces 13 MG, il n'y a que 2 médecins actifs ; les 11 autres sont des retraités ayant conservé ou repris une activité.

Seuls 42% des recours aux MG des habitants de la CPTS se font auprès des MG installés au sein de la CPTS.
3000 habitants de la CPTS n'ont pas de médecin traitant.

- Dentistes : 7 dont 2 orthodontistes
- Diététicien : 2
- IDE Libérale : 21
- IDE salariées au Pôle de Santé Simone Veil : 6
- Dont IPA : 4 dont 2 sanitaires
- Kinésithérapeutes : 7
- Orthophonistes : 3
- Psychomotricienne : 1
- Ergothérapeute : 1
- Pharmaciens : 13
- Pédicure podologue : 5
- Psychologue : 6
- Sages-femmes : 5