

AVIS D'APPEL A PROJET

**Pour la création d'un Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées
Dépendantes (EHPAD) de 90 places dont 3 à 6 places d'hébergement temporaire sur
un territoire ciblé de la Communauté de communes Champagne Conlinoise et Pays de
Sillé (4CPS) dans le département de la Sarthe.**

Date de publication de l'avis d'appel à projet : 28 septembre 2026

Date limite de dépôt des candidatures : 30 novembre 2026

Autorités responsables de l'Appel à projet :

Le Président du Conseil Départemental de la Sarthe
Hôtel du Département
Place Aristide Briand
72072 LE MANS Cedex 9

Le directeur général de l'Agence Régionale de Santé des Pays de Loire
17, boulevard Gaston Doumergue
CS 56233
44262 NANTES Cedex 2

Services en charge du suivi de l'appel à projet :

Département de la Sarthe :

- Service Accompagnement des Établissements et Services
2 rue des Maillets
72072 LE MANS CEDEX 9
- Service Pilotage et Appuis Stratégiques
2 rue des Maillets
72072 LE MANS CEDEX 9

Agence Régionale de Santé des Pays de Loire :

- Délégation départementale de la Sarthe
19, boulevard Paixhans
CS 71914
72019 LE MANS Cedex 2
- Direction de l'Autonomie et de la Santé mentale
17, boulevard Gaston Doumergue
CS 56233
44262 NANTES Cedex 2

Pour toute question ou échange relatif à l'appel à projet :

Envoi d'un courriel mentionnant dans l'objet la référence de l'appel à projet : **AAP2026-Création d'un EHPAD72**

Adresses :

- ars-dt72-parcours@ars.sante.fr
- ars-pdl-dasm-ppa@ars.sante.fr
- solidarite.aap@sarthe.fr

1. Contexte et objectifs de l'appel à projet

À la suite de la fermeture d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Sillé (4CPS), le taux d'équipement de ce territoire en EHPAD s'est notablement dégradé. Cette situation fragilise l'offre d'accueil médico-sociale locale, dans un contexte marqué par le vieillissement de la population et par des besoins croissants en accompagnement des personnes âgées en perte d'autonomie. Le taux d'équipement du territoire est désormais inférieur à la moyenne régionale et départementale, tout en restant supérieur à la moyenne nationale, accentuant ainsi les disparités territoriales.

Ce déficit d'offre engendre des difficultés accrues d'accès à une prise en charge adaptée pour les personnes âgées dépendantes résidant sur le territoire et contribue à l'éloignement géographique des solutions d'hébergement, avec des impacts notables sur le maintien des liens familiaux, sociaux et de proximité.

Le présent appel à projet s'inscrit dans une logique de rééquilibrage territorial de l'offre d'accueil médico-sociale, en cohérence avec les orientations du Projet régional de santé 2023-2028 et du Schéma départemental unique d'organisation sociale et médico-sociale 2022-2028, portés par l'Agence régionale de santé et le Département. Il vise à répondre de manière ciblée aux besoins identifiés sur le territoire, en favorisant une offre structurante, accessible et adaptée aux évolutions démographiques locales.

Dans ce cadre, l'appel à projets a pour objet la création d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) d'une capacité de 90 places d'hébergement permanent, dont 3 à 6 places d'hébergement temporaire, afin de renforcer la continuité des parcours et la diversité des modalités d'accompagnement sur le territoire.

2. Autorités compétentes pour délivrer l'autorisation

**Directeur général de l'Agence Régionale de
Santé Pays de la Loire**

Direction de l'Autonomie et de la Santé
Mentale
17, Boulevard Gaston Doumergue
CS 56 233
44 262 NANTES Cedex 2

**Président du Conseil départemental de
la Sarthe**

Hôtel du Département
Place Aristide Briand
72072 LE MANS Cedex 9

3. Modalités de dépôt des dossiers de candidature

Les candidatures devront obligatoirement être déposées par voie dématérialisée via la plateforme **demarche.numerique.gouv.fr** : <https://demarche.numerique.gouv.fr/commencer/appel-a-projets-pour-la-creation-d-un-ehpad-en-sarthe>

Aucun dossier transmis par tout autre moyen, notamment par voie postale ou par courrier électronique, ne sera pris en compte, sauf en cas d'indisponibilité technique avérée de la plateforme, dûment constatée par l'ARS et le Département de la Sarthe. Dans cette hypothèse, et uniquement pendant la période d'indisponibilité ainsi constatée, les candidats pourront transmettre leur dossier par courrier électronique aux adresses suivantes :

- ars-pdl-dasm-ppa@ars.sante.fr, copie ars-dt72-parcours@ars.sante.fr ;
- solidarite.aap@sarthe.fr

Cet envoi devra comprendre :

- ▶ **Objet du courriel** : Réponse à l'appel à projet « AAP2026-Création d'un EHPAD72 »
- ▶ **Corps du courriel** : éléments constituant la partie n°1 du dossier « déclaration de candidature » comprenant :
 - une lettre de candidature
 - les éléments d'identification du porteur de projet (identité du promoteur, qualité, adresse, contacts téléphonique et courriel
 - identité de la structure et implantation
- ▶ **Pièces jointes** : ensemble des éléments constituant la partie n°2 « projet » du dossier dans un fichier ZIP. L'intégralité des documents devra être enregistrée en format pdf.

Les pièces jointes ne seront ouvertes qu'à l'issue de la période de dépôt.

Tout dossier déposé en dehors de la plateforme, hors cas précité, ainsi que tout dossier incomplet à la date et à l'heure limites de dépôt, sera déclaré **irrecevable** et ne pourra faire l'objet d'aucune instruction. La date et l'heure d'enregistrement sur la plateforme feront foi pour apprécier le respect de l'échéance. Il appartient aux candidats de s'assurer de la complétude de leur dossier et du bon déroulement de la procédure de dépôt.

À l'issue du dépôt, un accusé de réception est automatiquement adressé au candidat par la plateforme de dépôt.

Les dossiers de candidature devront être adressés aux autorités compétentes au plus tard le 30 novembre 2026.

4. Contenu du dossier de candidature

Le cahier des charges de l'appel à projets fait l'objet de l'annexe 1 du présent avis.

Le dossier de candidature devra comporter les documents suivants :

a) Concernant la candidature

- Les documents permettant d'identifier le candidat, notamment un exemplaire de ses statuts s'il s'agit d'une personne morale de droit privé ;
- Une déclaration sur l'honneur certifiant qu'il ne fait pas l'objet d'une des condamnations devenues définitives mentionnées au livre III du code de l'action sociale et des familles (CASF) ;
- Une déclaration sur l'honneur certifiant qu'il ne fait pas l'objet des procédures mentionnées aux articles L. 313-16, L.331-5, L.471-3, L.472-10, L.474-2 ou L.474-5 du CASF ;

- Une copie de la dernière certification aux comptes s'il y est tenu en vertu du code de commerce ;
- Des éléments descriptifs de son activité dans le domaine social et médico-social et de la situation financière (bilan, indicateurs financiers) de cette activité ou de son but social ou médico-social tel que résultant de ses statuts lorsqu'il ne dispose pas encore d'une telle activité ;
- L'engagement du lauréat, signé (annexe 3).

b) Concernant son projet

Tout document permettant de décrire de manière complète le projet en réponse aux besoins décrits par le cahier des charges, le choix de l'implantation retenue ainsi que l'évaluation des besoins identifiés sur le territoire, quantitatifs et qualitatifs, ainsi que les modalités d'association des partenaires à la co-construction du projet et à sa mise en œuvre (projets de convention par exemple).

Un état descriptif des principales caractéristiques auxquelles doit satisfaire :

- Un dossier relatif aux démarches et procédures propres à garantir la qualité de la prise en charge des usagers comprenant :
 - Le projet d'établissement mentionné à l'article L311-8 du CASF ;
 - L'énoncé des dispositions propres à garantir les droits des usagers en application des articles L.311-3 à L311-8 du CASF et les modalités mises en œuvre pour recueillir leurs attentes et leurs besoins ;
 - La méthode d'évaluation prévue pour l'application du premier alinéa de l'article L.312-8 du CASF, ou le résultat d'évaluations faites en application du même article dans le cas d'une extension ou d'une transformation ; les modalités internes d'évaluation des projets individualisés d'accompagnement et de respect des recommandations de bonnes pratiques professionnelles ;
 - Les modalités de coopération envisagées en application de l'article L312-7 du CASF ;
- Un dossier relatif aux personnels comprenant :
 - Une répartition prévisionnelle des effectifs par types de qualification avec les missions confiées ;
 - Le plan de formation ;
- Selon la nature de la prise en charge ou en tant que de besoin, un dossier relatif aux exigences architecturales comportant :
 - Une note sur le projet architectural décrivant l'implantation, la surface estimée et la nature des locaux en fonction de leur finalité et du public accueilli ou accompagné ;
 - conformément à la réglementation, il n'est pas demandé à ce stade de plan d'architecte, mais des plans d'implantation et d'organisation de niveau pré-faisabilité réalisés par un programmiste.
- Un dossier financier comportant outre le bilan financier du projet et le plan de financement de l'opération, mentionnés au 2° de l'article R.313-4-3 du même code :
 - Les trois derniers comptes annuels consolidés de l'organisme gestionnaire lorsqu'ils sont obligatoires (années 2023, 2024 et 2025) ;
 - Le programme prévisionnel d'investissement précisant la nature des opérations, leurs coûts, leurs modes de financement et un planning de réalisation ;
 - Les incidences sur le budget d'exploitation de la section Hébergement de l'établissement du plan de financement mentionné ci-dessus ;

- Le budget prévisionnel en année pleine de l'établissement pour sa première année de financement ;

Dans le cas où plusieurs personnes physiques et morales gestionnaires s'associent pour proposer un projet, un état descriptif des modalités de coopération envisagées ;

La réponse consiste en un projet détaillé d'organisation et de fonctionnement. Il devra faire apparaître clairement les points suivants :

- La compréhension et l'analyse de la demande ;
- La vision du lien et du fonctionnement avec les structures de soins de proximité ;
- Les modalités de couverture territoriale ;
- Le réseau partenarial et l'implantation du candidat sur le territoire, notamment les autres services sociaux et médico-sociaux, ainsi que les dispositifs de droit commun ;
- La composition de l'équipe (fonctions, missions, compétences, temps de travail)
- Le plan de formation pluriannuel (formations, professionnels concernés, coûts) ;
- Le budget prévisionnel de l'année d'ouverture de la structure ;
- Les mutualisations envisagées tant en interne qu'en externe ;
- La capacité du candidat à mettre en place l'établissement dans les délais impartis ;
- Les modalités de mise en œuvre des outils de la Loi 2002-2.

5. Modalités d'instruction et critères de sélection

Les dossiers parvenus ou déposés après la date limite de dépôt seront déclarés irrecevables (l'accusé de réception sur Démarches Numériques faisant foi) et ne seront pas instruits.

Les projets seront analysés par des instructeurs désignés par le Directeur général de l'ARS des Pays de la Loire et le Président du Conseil départemental de la Sarthe, selon deux étapes :

1. Vérification :

- De la complétude du dossier, conformément aux articles R313-5-1 1^{er} alinéa et suivants du code de l'action sociale et des familles. Le cas échéant, il peut être demandé aux candidats de compléter le dossier de candidature pour les informations administratives prévues au 1^o de l'article R.314-4-3 du CASF dans un délai de 8 jours ;
- De l'éligibilité de la candidature au regard de l'objet de l'appel à projets (public ciblé, capacité, territoire d'implantation, délai de mise en œuvre, budget de fonctionnement plafond) ;

2. Les dossiers reçus complets à la date de clôture de la période de dépôt et ceux qui auront été complétés dans le délai indiqué ci-dessus, seront analysés sur le fond du projet en fonction des critères de sélection et de notation des projets dont la liste est jointe en annexe 2 du présent avis.

Les candidats peuvent solliciter des précisions complémentaires auprès des autorités compétentes au plus tard huit jours avant l'expiration du délai de réception des réponses. Ces autorités font connaître à l'ensemble des candidats les précisions à caractère général qu'ils estiment nécessaire d'apporter au plus tard cinq jours avant l'expiration du délai de réception des réponses.

Les demandes de précisions complémentaires devront être formulées jusqu'au 22 novembre 2026 exclusivement par messagerie électronique, avec demande d'accusé réception en ligne, aux adresses suivantes :

- ars-dt72-parcours@ars.sante.fr
- ars-pdl-dasm-ppa@ars.sante.fr
- solidarite.aap@sarthe.fr

Toute question posée, via une autre adresse que celles indiquées ci-dessus, ne sera pas traitée.

Les questions et réponses seront consultables sur le site internet du Département de la Sarthe (www.sarthe.fr) et de l'ARS Pays de la Loire (<https://www.pays-de-la-loire.ars.sante.fr/>).

La Commission d'Information et de Sélection d'appel à projet (CISAAP), constituée par le Directeur Général de l'ARS des Pays de la Loire et du Président du Département de la Sarthe selon l'article R.313-1 du CASF se réunira pour examiner les projets et les classer. La décision portant composition de la commission est publiée :

- Au RAA de la Préfecture de la Sarthe et mise en ligne sur le site de l'ARS à l'adresse <https://www.pays-de-la-loire.ars.sante.fr/> ;
- Sur le site internet du Département www.sarthe.fr.

Les décisions de refus préalable seront notifiées dans un délai de huit jours suivant la réunion de la CISAAP.

Les instructeurs désignés établiront un seul et unique compte-rendu motivé pour chacun des projets et pourront, à la demande des coprésidents de la commission de sélection, en proposer un classement selon les critères prévus par l'avis d'appel à projet.

Les projets seront examinés et classés par la commission de sélection.

Les candidats retenus seront convoqués pour présenter leur projet à la CISAAP.

L'avis de classement des projets sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Sarthe et diffusé sur les sites internet de :

- L'ARS Pays de la Loire <https://www.pays-de-la-loire.ars.sante.fr/>
- Du Département www.sarthe.fr

Un courrier sera adressé aux candidats non retenus. Ce courrier précisera les délais de recours.

La décision conjointe d'autorisation sera délivrée par arrêté dans un délai de 6 mois à compter de la date limite de dépôt des candidatures, selon les mêmes modalités et notifiée à l'ensemble des candidats par lettre recommandée avec avis de réception.

6. Publication et consultation

Le présent avis d'appel à projets est publié aux recueils des actes administratifs de la Préfecture de la Sarthe et sur le site internet du Département de la Sarthe. Cet avis est consultable et téléchargeable sur les sites internet de l'ARS Pays de la Loire (<https://www.pays-de-la-loire.ars.sante.fr/>) et du Département de la Sarthe (www.sarthe.fr), et peut être remis gratuitement dans un délai de huit jours aux personnes qui en font la demande par lettre recommandée avec avis de réception.

7. Calendrier prévisionnel

Date de publication : 28 septembre 2026

Date limite de demande de précisions complémentaires : 22 novembre 2026

Date limite de dépôt des dossiers de candidature : 30 novembre 2026

Date prévisionnelle de la réunion de la CISAPP : entre le 15 mars et le 15 avril 2027

Date limite de la notification de l'autorisation : le 29 mai 2027

Date limite d'ouverture au public : 29 mai 2031

8. Annexes

- Annexe 1 : Cahier des charges
- Annexe 2 : Grille de notation
- Annexe 3 : Engagement du lauréat

Le 23 SEP. 2026

Le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé
des Pays de la Loire


Sébastien DELESCLUSE

Le Président du Conseil départemental
de la Sarthe


Dominique LE MÈNER

