

**POLE CITOYENNETE ET COHESION SOCIALE  
DIRECTION DES RESSOURCES ET DE L'OFFRE  
MEDICO-SOCIALE**

Ref : 76513

## **ARRETE**

**Le Président du Conseil Départemental du Loiret**

**Arrêté portant accord provisoire sur la cession de l'autorisation du Service autonomie à Domicile (SAD) Les Girandières Olivet située 436 rue Jacques Monod 45160 OLIVET géré par la SAS RESIDE ETUDES SENIORS dont le siège social est 31 rue du Maréchal du Luxembourg 77100 Meaux à la Société ZENITUDE SENIOR EXPLOITATION, 12 rue de la Haye 67300 SCHILTIGHEIM**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Code de l'action sociale et des familles, et notamment les articles L 313-1, L 313-4 et l'article D313-10-8 ;

**Vu** la loi n°2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement et notamment ses articles 46 à 48 ;

**Vu** le décret n°2016-502 du 22 avril 2016 relatif au cahier des charges national des services d'aide et d'accompagnement à domicile et modifiant le code de l'action sociale et des familles ;

**Vu** le décret n° 2023-608 du 13 juillet 2023 relatif aux services autonomie à domicile mentionnés à l'article L. 313-1-3 du code de l'action sociale et des familles et aux services d'aide et d'accompagnement à domicile relevant des 1° et 16° du I de l'article L. 312-1 du même code et fixant le cahier des charges relatif aux services autonomie à domicile ;

**Vu** le décret n°2016-750 du 6 juin 2016 relatif à la liste des activités de services à la personne soumises à agrément ou à autorisation dans le cadre du régime commun de la déclaration ;

**Vu** le décret n°2016-1759 du 16 décembre 2016 relatif à la transmission des actes d'autorisation en matière sociale relevant de la compétence exclusive du Président du Conseil départemental ;

**Vu** la délibération du 28 juin 2018 autorisant le Président du Conseil départemental à signer la convention de transmission des documents administratifs entre le Conseil départemental du Loiret, l'Agence Régionale de Santé (ARS) Centre Val de Loire et l'Etat (DRDJSCS) ;

**Vu** la convention signée le 31 août 2018 relative aux conditions et modalités de transmission par le Conseil départemental des actes administratifs à l'ARS ou la DRDJSCS ;

**Vu** la délibération du Conseil départemental prise lors de sa séance du 1er juillet 2021 élisant Monsieur Marc GAUDET en tant que Président du Conseil départemental du Loiret ;

**Vu** l'avenant n°2 du 29 octobre 2024 à l'arrêté du 31 juillet 2023 conférant délégations de signature au sein de la Direction des Ressources et de l'Offre Médico-sociale du Pôle Citoyenneté et Cohésion sociale ;

**Vu** l'arrêté du Préfet du Loiret portant agrément d'un organisme de services à la personne SARL LA GIRANDIERE SERVICES OLIVET SAP 539426205 en date du 27 juin 2012 ;

**Vu** l'arrêté du Préfet de la Seine-et-Marne modifiant l'agrément d'un organisme de services à la personne n°SAP797488723 en date du 22 mars 2016 ;

**Vu** l'acquisition par fusion de la SARL LA GIRANDIERE par la SAS RESIDENCES HOME SERVICES au 1<sup>er</sup> janvier 2015 ;

**Vu** les courriers des 23 juin 2016 et 3 février 2017 sollicitant auprès du Département du Loiret un arrêté d'autorisation modificatif dans le cadre de la restructuration du réseau des résidences services pour seniors du Groupe RESIDE ETUDES SENIORS, anciennement dénommé RESIDENCES HOME SERVICES ;

**Vu** le jugement du tribunal du commerce de Paris prononcé le 28 novembre 2024 ordonnant la reprise de 22 résidences géré par la SAS Réside Etudes Seniors dont la résidence Les Girandières Olivet située 436 rue Jacques Monod 45160 OLIVET à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2024 précisant dans un premier temps que les actes de cession devront être régularisés dans les trois mois qui suivent la mise à disposition du jugement, et dans un second temps que la Société ZENITUDE SENIOR EXPLOITATION fera son affaire personnelle de l'obtention des autorisations, notamment de la part des Conseils départementaux concernés, nécessaires aux activités de services à la personne, pour les résidences composant le périmètre des résidences reprises par la Société ZENITUDE SENIOR EXPLOITATION ;

**Vu** le courrier du 28 octobre 2024 adressé par la société ZENITUDE SENIOR EXPLOITATION sollicitant la cession du SAD les Girandières Olivet ;

**Considérant** que le jugement prononcé le 28 novembre 2024 par le tribunal du commerce de Paris 2024 a ordonné la reprise de la résidence Les Girandières Olivet située 436 rue Jacques Monod 45160 OLIVET à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2024 géré par la SAS Réside études Séniors au profit de la société ZENITUDE SENIOR EXPLOITATION ;

**Considérant** que le jugement précise que la société ZENITUDE SENIOR EXPLOITATION fera son affaire personnelle de l'obtention des autorisations, notamment de la part des Conseils départementaux concernés, nécessaires aux activités de services à la personne, pour les résidences composant le périmètre des résidences reprises par ladite société ;

**Considérant** que l'article L313-1 du CASF dispose que l'autorisation d'un service médico-social ne peut être cédée qu'avec l'accord de l'autorité compétente ;

**Considérant** que dans ce cadre, l'autorité compétente doit s'assurer que le cessionnaire pressenti remplit les conditions pour gérer le service dans le respect de l'autorisation préexistante ;

**Considérant** que dans l'attente de la délivrance de l'autorisation de cession, il convient d'assurer la continuité de prise en charge des usagers du SAD Les Girandières Olivet tout en respectant leur libre choix de contractualiser avec le SAD de leur souhait ;

**Considérant** qu'à ce titre, il convient d'accorder provisoirement à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2024 la cession de l'autorisation du Service autonomie à domicile (SAD) Les Girandières Olivet située 436 rue Jacques Monod 45160 OLIVET actuellement géré par la SAS RESIDE ETUDES SENIORS dont le siège social est 31 rue du Maréchal du Luxembourg 77100 Meaux à la Société ZENITUDE SENIOR EXPLOITATION, dont le siège social est situé 12 rue de la Haye 67300 Schiltigheim ;

**Considérant** qu'il convient de fixer au 15 janvier 2025 au plus tard le dépôt du dossier de cession d'autorisation mentionné à l'article D313-10-8 du CASF par la Société ZENITUDE SENIOR EXPLOITATION afin que le conseil départemental puisse procéder à la vérification des garanties morales, techniques et financières du repreneur ainsi que du respect des critères de délivrance d'autorisation énoncés à l'article L 313-4 du CASF

**Considérant** qu'afin de vérifier le respect du libre choix des résidents de la Résidence Les Girandières Olivet rappelé dans l'Instruction NDGAS/SD 2/SD 5D no 2007-195 du 14 mai 2007 relative aux résidences services et aux nouvelles conditions de mise en œuvre du droit de l'agrément pour la fourniture de certains services à la personne et du cahier des charges national des SAD figurant à l'annexe 3 du code de l'action social et des familles (CASF), le Conseil départemental sollicite des pièces complémentaires à joindre au dossier de cession ;

Sur proposition du Directeur général des services départementaux ;

## **Arrête**

**Article 1 :** Accorde provisoirement la cession de l'autorisation du Service autonomie à Domicile (SAD) Les Girandières Olivet située 436 rue Jacques Monod 45160 OLIVET géré par la SAS RESIDE ETUDES SENIORS dont le siège social est 31 rue du Maréchal du Luxembourg 77100 Meaux à la Société ZENITUDE SENIOR EXPLOITATION, dont le siège social est situé 12 rue de la Haye 67300 Schiltigheim à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2024 jusqu'à ce qu'à ce que le dossier de cession d'autorisation qui doit être remis par la Société ZENITUDE SENIOR EXPLOITATION soit instruit par le Conseil départemental ;

**Article 2 :** Dit que le dossier de cession d'autorisation mentionné à l'article D313-10-8 du code de l'action social et des familles (CASF) devra être remis au plus tard au Conseil départemental le 15 janvier 2024 qui aura 3 mois à compter de sa réception pour l'instruire et délivrer l'autorisation ;

**Article 3 :** Dit que le dossier devra comporter les éléments complémentaires suivants :

- Le projet de contrat de location des appartements dans lequel doit figurer les services spécifiques non individualisables fournis au locataire, les modalités de paiement des services non individualisable, la clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat en cas de non-paiement de ces services, la précision relative au fait que l'utilisation des services est indifférente du maintien de la personne dans le logement ;

- Le modèle de quittance de loyer qui porte le détail des sommes versées par le locataire en distinguant notamment le loyer, les charges et les services non individualisables ;
- Le modèle de convention de prestation de service pour les services individualisables.

**Article 4 :** Les conditions encadrant le fonctionnement du SAD intégré à la RSS « La Girandière » d'Olivet restent inchangées. Ainsi :

- La zone d'intervention du SAD intégré à la RSS Les Girandières d'Olivet est exclusivement limitée aux résidents de l'établissement.
- La nature des activités autorisées du SAD se définit comme suit :
  - ✓ Des prestations d'aide et d'accompagnement dans les actes quotidiens de la vie ;
  - ✓ Une réponse aux besoins de soins dans les conditions prévues à l'article D. 312-3 ;
  - ✓ Une aide à l'insertion sociale ;
  - ✓ Des actions de prévention de la perte d'autonomie, de préservation, de restauration et de soutien à l'autonomie.

**Article 5 :** L'accord provisoire de cession de l'autorisation ne modifie pas la durée de validité de l'autorisation initiale. Le SAD Les Girandières Olivet reste donc autorisé jusqu'au 27 juin 2027, sous réserve que les conditions de son autorisation soient remplies et de la mise en conformité avec les obligations fixées par le nouveau cahier des charges, avant le 30 juin 2025.

**Article 6 :** L'autorisation accordée ne vaut pas habilitation à servir des bénéficiaires de l'aide sociale.

**Article 7 :** Conformément aux dispositions prévues à l'article L.313-1-2 du CASF, la zone d'intervention le SAD Les Girandières Olivet est définie comme suit : la RSS Les Girandières d'Olivet.

**Article 8 :** Le SAD Les Girandières Olivet est soumis au respect du cahier des charges national fixé par décret du 13 juillet 2023 relatif aux services autonomie à domicile

**Article 9 :** Ce service est répertorié dans le Fichier National des Etablissements Sanitaires et Sociaux (FINESS) de la façon suivante :

**Entité juridique (EJ) : Société ZENITUDE SENIOR EXPLOITATION**

N° FINESS : En cours de création

Adresse complète : 12 rue de la Haye 67300 Schiltigheim

Statut juridique : 72 (Société à Responsabilité Limitée)

**Entité Établissement : SAD LA GIRANDIERE Olivet**

N° FINESS : 45 002 125 8

Adresse complète : 436 rue Jacques Monod, 45160 Olivet

Code catégorie établissement : 460 (SAA)

Triplets attachés au service :

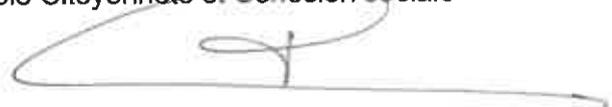
Code discipline : 469 (Aide à domicile)  
Code activité / fonctionnement : 16 (Prestation en milieu ordinaire)  
Code clientèle : 700 (Personnes âgées)

Code discipline : 469 (Aide à domicile)  
Code activité / fonctionnement : 16 (Prestation en milieu ordinaire)  
Code clientèle : 010 (Tous types de déficiences personnes handicapées)

Fait à ORLEANS, le **19 DEC. 2024**

Pour le Président du Conseil départemental et par  
délégation,

Romarc Guyon  
Directeur des Ressources et de l'Offre Médico-sociale,  
Pôle Citoyenneté et Cohésion sociale



**Voies et délais de recours :**

*Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux adressé à Monsieur le Président du Conseil Départemental - Département du Loiret - 45945 ORLEANS, dans un délai de deux mois suivant la date à laquelle toutes les formalités de publicité prévues au présent arrêté auront été accomplies ou d'un recours contentieux formé auprès du Tribunal Administratif d'Orléans, sis 28 rue de la Bretonnerie 45057 Orléans cedex 1, ou via l'application informatique " Télérecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr>, dans un délai de deux mois suivant la date à laquelle toutes les formalités de publicité prévues au présent arrêté auront été accomplies*