

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

Ref : 76512

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 Orléans située 12 rue Jousselin 45000 ORLEANS géré par la SAS RESIDE ETUDES SENIORS dont le siège social est 31 rue du Maréchal du Luxembourg 77100 Meaux à la Société STELLA ORLEANS, dont le siège social est situé 412 rue Jousselin 45000 ORLEANS

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 préfectoral portant agrément d'un organisme de services à la personne, délivré à la SARL La Girandière Services Olivet, à compter du 27 juin 2012 ;

Vu le traité de fusion en date du 11 mai 2016 portant fusion absorption de la Société La Girandière au profit de la Société Résidences Home Services à compter du 1^{er} janvier 2016 ;

Vu l'arrêté préfectoral modifiant l'agrément de l'organisme Résidences Home services N°SAP797488723, en y intégrant comme nouveau territoire d'intervention le Loiret ;

Vu les statuts de la SAS Réside Etudes Séniors, mis à jour le 29 juin 2016, actant le changement de dénomination sociale de la Société Résidences Home Services en Réside Etudes Séniors ;

Vu la demande formulée par courrier du 3 juin 2019 par Madame Constance FABRE, en sa qualité de Responsable qualité de la SAS Réside Etudes Séniors, concernant la création d'un SAAD intégré à la future Résidence Services Séniors (RSS) située sur la commune d'Orléans ;

Vu l'avis favorable émis par le Département du Loiret par courrier du 19 septembre 2019, pour la délivrance d'une autorisation d'activité pour un SAAD intégré à la RSS d'Orléans, sous réserve des conclusions émises suite à la visite de conformité du dit service ;

Vu la visite de conformité du 20 novembre 2019 actant la conformité du SAAD intégré à la RSS d'Orléans ;

Vu le jugement du tribunal du commerce de Paris prononcé le 28 novembre 2024 ordonnant la reprise de 22 résidences gérées par la SAS Réside Etudes Séniors dont la résidence Les Girandières Orléans située 12 rue Jousselin 45 000 ORLEANS à compter du 1^{er} 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 STELLA MANAGEMENT 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 STELLA MANAGEMENT ;

Vu le courrier du 6 décembre 2024 adressé par la société STELLA MANAGEMENT sollicitant le transfert d'autorisation de la société les Girandières Orléans précisant qu'une société d'exploitation dédiée à la Résidence Services Séniors STELLA Orléans est actuellement en cours de constitution ;

Vu l'envoi le 17 décembre 2024 du courrier faisant mention de la création de la filiale STELLA ORLEANS ;

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 Orléans située 12 rue Jousselin 45 000 ORLEANS à compter du 1^{er} décembre 2024 géré par la SAS Réside études au profit de la société STELLA MANAGEMENT ;

Considérant que le jugement précise que la société STELLA MANAGEMENT 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 Orléans 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^{er} décembre 2024 la cession de l'autorisation du Service autonomie à domicile (SAD) Les Girandières Orléans située 12 rue Jousselin 45 000 ORLEANS actuellement géré par la SAS RESIDE ETUDES SENIORS dont le siège social est 31 rue du Maréchal du Luxembourg 77100 Meaux à la Société STELLA ORLEANS, dont le siège social est situé 12 rue Jousselin 45000 ORLEANS ;

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 STELLA ORLEANS 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 Orléans 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 Orléans située 12 rue Jousselin 45 000 ORLEANS géré par la SAS RESIDE ETUDES SENIORS dont le siège social est 31 rue du Maréchal du Luxembourg 77100 Meaux à la Société STELLA ORLEANS, dont le siège social est situé 12 rue Jousselin 45000 ORLEANS à compter du 1^{er} décembre 2024 jusqu'à ce qu'à ce que le dossier de cession d'autorisation qui doit être remis par la Société STELLA ORLEANS 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'Orléans restent inchangées. Ainsi :

- La zone d'intervention du SAD intégré à la RSS Les Girandières d'Orléans 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 Orléans 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 Orléans est définie comme suit : la RSS Les Girandières d'Orléans.

Article 8 : Le SAD Les Girandières Orléans 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 STELLA ORLEANS

N° FINESS : en cours de création

Adresse complète : 12 rue Jousselin 45000 ORLEANS

Statut juridique : 95 Société par Actions Simplifiée

Entité Établissement : SAD LA GIRANDIERE Orléans

N° FINESS : 45 002 239 7

Adresse complète : 12 rue Jousselin, 45000 Orléans

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,

Romaric 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