



**ARRETE METTANT FIN A L'ACTIVITE DE LA STRUCTURE OUVERTE SANS AUTORISATION PREALABLE POUR
L'ACCUEIL ET L'HEBERGEMENT DE PERSONNES AGEES DEPENDANTES SISE 40, RUE DE LESDAIN A
CREVECOEUR-SUR-L'ESCAUT**

**LE DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE HAUTS-DE-FRANCE
LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DU NORD**

Vu le code de l'action sociale et des familles (CASF), et notamment les articles L.119-1, L.311-1, L.312-1, L.313-1 et suivants, D312-155-0 et suivants ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration, notamment ses articles L.121-1, L.121-2 et L.122-1 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'ordonnance n°2015-1620 du 10 décembre 2015 adaptant les agences régionales de santé et les unions régionales de professionnels de santé à la nouvelle délimitation des régions ;

Vu le décret n°2015-1650 du 11 décembre 2015 adaptant les agences régionales de santé à la nouvelle délimitation des régions et prorogeant le mandat des unions régionales de professionnels de santé regroupant les infirmiers ;

Vu le décret du 2 novembre 2022 portant nomination du directeur général de l'agence régionale de santé (ARS) Hauts-de-France – M. Gilardi (Hugo) ;

Vu la délibération du conseil départemental du Nord n° DAJAP/2021/229 du 1^{er} juillet 2021 portant élection du président du conseil départemental ;

Vu l'arrêté n° AR-DAJAP/2023/1199 du président du conseil départemental du Nord du 24 novembre 2023 portant délégation de signature à M. Pierre Loyer, directeur de l'autonomie du conseil départemental du Nord ;

Vu l'ordonnance du juge des libertés et de la détention du tribunal judiciaire de Cambrai du 11 juillet 2024 autorisant l'introduction dans les locaux, lieux et installations à usage d'habitation en vue d'opérations de contrôle en matière de santé publique au sein de la structure sise 40, rue de Lesdain à Crèvecœur-sur-l'Escaut ;

Vu l'inspection réalisée le 12 juillet 2024 au sein de la structure sise 40, rue de Lesdain à Crèvecœur-sur-l'Escaut par des agents de l'ARS Hauts-de-France et des agents du conseil départemental du Nord ;

Vu le procès-verbal de visite signé le 12 juillet 2024 par l'équipe d'inspection et Madame Annie Ganaye, gérante de la SCI Kogan, propriétaire bailleur ;

Vu le courrier du préfet du Nord du 12 juillet 2024 portant injonction aux responsables de la structure ;

Vu le rapport d'inspection en date du 18 juillet 2024 établi à la suite de l'inspection réalisée le 12 juillet 2024 au sein de la structure sise 40, rue de Lesdain à Crèvecœur-sur-l'Escaut ;

Considérant qu'en application des dispositions de l'article L.313-15 du code l'action sociale et des familles, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation peut mettre fin à toute activité ayant donné lieu à une création ou une transformation, ou constitutive d'une extension sans l'autorisation prévue à cet effet ; qu'en application des dispositions de l'article de l'article L.313-22 du code l'action sociale et des familles, est puni d'un emprisonnement de trois mois et d'une amende de 3 750 euros la création d'un établissement ou service social ou médico-social, sans en avoir obtenu l'autorisation, les personnes physiques coupables de cette infraction encourant également la peine complémentaire d'interdiction d'exploiter ou de diriger ce type d'établissement ;

Considérant qu'en application des dispositions de l'article L.313-16 du code de l'action sociale et des familles, la décision de cessation d'activité peut être prise, en cas d'urgence, sans mise en demeure adressée au préalable ;

Considérant qu'en application de l'article L.121-2 du code des relations entre le public et l'administration et par exception à l'article L.121-1 du même code, en cas d'urgence, l'administration est dispensée de mettre en œuvre la procédure contradictoire prévue à l'article L.122-1 de ce même code préalablement à une décision ;

Considérant qu'à la suite d'une visite sur site réalisée par les services du conseil départemental du Nord le 11 juin 2024 afin d'observer les conditions globales d'accueil compte tenu des problématiques repérées lors de précédentes visites à domicile dans le cadre d'instructions d'allocations personnalisées d'autonomie (APA), une inspection conjointe a été diligentée par le directeur général de l'ARS Hauts-de-France et le président du conseil départemental du Nord le 12 juillet 2024 au sein de la structure sise 40, rue de Lesdain à Crèvecœur-sur-l'Escaut

; que des préventionnistes du SDIS se sont associés à la demande du préfet du Nord à cette inspection afin d'évaluer la sécurité incendie de la structure ;

Considérant que les constats réalisés lors de l'inspection mettent en évidence que, bien que présentée comme une résidence locative par la gérante de la SCI Kogan, propriétaire bailleur, et par les différents intervenants auprès des personnes accueillies dans le cadre des contrats de particuliers employeurs et des contrats pour les frais d'entretien, cette structure ne peut être qualifiée comme telle au regard de son organisation et de son fonctionnement ;

Considérant que la mission a constaté que les résidents accueillis et hébergés, ainsi que le mode de fonctionnement et d'organisation de cette structure, présentent les caractéristiques suivantes :

1. La structure offre un hébergement à temps complet et permanent de personnes âgées ; cet hébergement est destiné à constituer pour ces dernières leur résidence principale ; l'ensemble est constitué de 10 chambres dont 8 chambres simples et 2 chambres doubles, soit une capacité totale d'accueil de 12 personnes, et des espaces partagés (salles de douche, toilettes, cuisine, salle de vie, extérieurs) ; certaines chambres ne disposent pas de fenêtre, mais uniquement d'une porte-fenêtre ;
2. Les 9 personnes actuellement accueillies souffrent, à des degrés divers, de vulnérabilité sur le plan physique et/ou psychique, et leur profil correspond aux profils des publics visés par le 6° de l'article L312-1 CASF :
 - a. les personnes accueillies sont toutes âgées de plus de 60 ans ;
 - b. 6 d'entre elles bénéficient d'une allocation personnalisée d'autonomie et des demandes sont en cours pour deux d'entre elles ;
 - c. 3 sont évaluées en GIR 2, 5 en GIR 3, 1 en GIR 4, dont 1 bénéficie d'une orientation en foyer d'accueil médicalisé (FAM) ; le GIR moyen pondéré (GMP) de la structure est évalué à près de 700 ;
 - d. tous nécessitent une aide pluriquotidienne, totale ou partielle, par des aides à domicile ou des intervenants familiaux, à des degrés divers pour l'aide aux différents actes de la vie quotidienne (notamment les repas, les transferts et les déplacements, l'aide à la prise de médicaments et l'entretien du linge) ;
 - e. tous les locataires nécessitent des passages infirmiers quotidiens notamment pour les soins d'hygiène, l'habillage et le déshabillage, la gestion de l'incontinence et les soins techniques (pansements, perfusions sous-cutanées ...);
 - f. 3 locataires nécessitent l'intervention plurihebdomadaire d'un kinésithérapeute ;
 - g. les traitements médicamenteux sont lourds pour au moins 5 d'entre eux et 2 personnes présentent une fragilité particulière sur le plan respiratoire ;
3. L'organisation et le fonctionnement de la structure, par l'intermédiaire du montage contractuel entre les baux, les contrats de particuliers employeurs et les contrats pour

les frais d'entretien, permettent d'assurer des prestations d'administration générale (notamment gestion administrative de l'ensemble du séjour, élaboration des contrats), des prestations d'accueil hôtelier, des prestations de restauration, des prestations de blanchissage et des prestations d'animation de la vie sociale correspondant au socle de prestations relatives à l'hébergement délivrées par les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) prévu par l'annexe 2-3-1 CASF :

- a. un socle minimal de prestations est imposé aux personnes hébergées (contrat/société/personne physique) ; certains baux le stipulent expressément et l'organisation de la vie quotidienne, les déclarations des intervenants familiaux et les contrats signés montrent qu'il en est de même, de fait, pour tous les autres ;
- b. les locataires ne disposent pas de libre choix quant à leur fournisseur de prestations, dans la mesure où la signature du contrat de location les oblige à contractualiser pour les frais d'entretien avec Madame Ganaye ou Madame Lechevalier, qui assurent la fourniture de l'ensemble des prestations relatives à l'hébergement et à la perte d'autonomie (alimentation, produits d'hygiène, protections, produits d'entretien, entretien du linge, entretien des espaces communs et privés), ainsi qu'un accompagnement pour la réalisation de leurs démarches administratives via une délégation consentie à leur profit ;
- c. s'il n'existe pas de temps de concertation formalisés sur l'organisation de la prise en charge, les intervenants familiaux échangent régulièrement sur l'accompagnement des locataires et leur organisation ;
- d. une présence sur site d'au moins un des intervenants familiaux est assurée tous les jours, week-end et jours fériés inclus et une surveillance permanente des locataires assurée par une caméra installée dans la salle commune ainsi que dans une chambre ;
- e. un accompagnement médico-social et sanitaire global des locataires est assuré par l'intervention de professionnels pluridisciplinaires : des aides à domicile et intervenants familiaux, des infirmiers libéraux, un kinésithérapeute, deux médecins libéraux, un pédicure/podologue ; cette pluridisciplinarité répond aux dispositions du 4^{ème} paragraphe du II de l'article L.312-1 CASF ;
- f. les locataires ne disposent pas du libre choix de leurs intervenants alors qu'ils sont contractuellement employeurs de personnes identifiées, celles-ci intervenant indifféremment auprès de tous les locataires ;
- g. les documents relatifs à la situation individuelle sanitaire et administrative des locataires sont conservés dans un bureau du domicile privé de Madame Ganaye, plutôt que dans l'espace privé de chaque occupant et sont assimilables à des dossiers de suivi ;
- h. des dossiers médicaux sont en cours de constitution dans une armoire non sécurisée qui ne permet pas d'en assurer la confidentialité et ces données médicales n'ont pas vocation à être détenues par ces responsables en dehors de tout cadre ;
- i. les médicaments et dispositifs médicaux des locataires ainsi que leurs compléments nutritionnels sont gérés par Monsieur Kowalski en termes

d'approvisionnement et de conservation ; ces produits ne sont pas conservés dans l'espace privatif des locataires concernés mais dans des espaces communs sécurisés auxquels seuls les intervenants familiaux et libéraux ont accès ;

4. Le management et la stratégie opérés par le SCI Kogan, Madame Annie Ganaye, Monsieur Bernard Kowalski, Madame Bérengère Lechevalier, Monsieur Bernard Ganaye, Madame Marie Virleux, Madame Geneviève Tourtois et Monsieur Adrien Henneon démontrent que ceux-ci mènent, au profit de leurs locataires, des actions d'assistance dans les divers actes de la vie, de soutien, de soins et d'accompagnement, ce qui relève d'une action sociale et médico-sociale au sens du 5° de l'article L.311-1 CASF, et fait référence à des outils institués par les dispositions du CASF pour les établissements et services médico-sociaux :
 - a. un document du dossier administratif d'au moins un des locataires, en faisant référence au décret n°2004-1274 du 26 novembre 2004 (codifié depuis au CASF) relatif au contrat de séjour ou document individuel de prise en charge prévu par l'article L. 311-4 du code de l'action sociale et des familles, inscrit l'activité du bailleur dans le cadre d'une activité sociale et médico-sociale délivrée par un établissement ou service soumis à autorisation ;
 - b. Madame Ganaye et Madame Lechevalier, assurent le pilotage de la structure et apparaissent comme les responsables du dispositif (gestion administrative, paramédicale et médicale) ;
 - c. la continuité de cette fonction de responsable opérationnel est assurée, tous deux résidant sur place ;
 - d. les contrats pour les frais d'entretien prévoient que les indemnités représentatives des frais d'entretien varient « entre 2 à 5 fois le minimum garanti » et fixent cette indemnité « à 5 fois le minimum garanti » ; ces stipulations renvoient sans le citer expressément à l'article D.442-2 du CASF relatif à l'indemnité journalière des frais d'entretien applicable en accueil familial et reprennent les termes du contrat type de l'accueil familial (annexe 3-8-1 du CASF) ;

Considérant qu'il ressort de ces constats que l'activité mise en œuvre par la SCI Kogan, Madame Annie Ganaye, Monsieur Bernard Kowalski, Madame Bérengère Lechevalier, Monsieur Bernard Ganaye, Madame Marie Virleux, Madame Geneviève Tourtois et Monsieur Adrien Henneon au sein de la structure sise 40, rue de Lesdain à Crèvecœur-sur-l'Escaut correspond, dans son organisation, son fonctionnement et au regard des modalités de prise en charge et des caractéristiques des personnes accueillies et accompagnées, à celle d'un établissement social et médico-social soumis à autorisation préalable au titre de l'article L.313-1 du CASF et relevant du 6° du I de l'article L.312-1 du CASF, et plus spécifiquement des articles L313-12 et D.312-155-0 du CASF définissant les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ;

Considérant que la SCI Kogan, Madame Annie Ganaye, Monsieur Bernard Kowalski, Madame Bérengère Lechevalier, Monsieur Bernard Ganaye, Madame Marie Virleux, Madame Geneviève

Tourtois et Monsieur Adrien Henneton n'ont pas reçu d'autorisation des autorités listées à l'article L.313-3 du CASF pour créer et gérer un tel établissement ;

Considérant que la mission d'inspection a constaté que les conditions d'installation, d'organisation et de fonctionnement de cette structure menacent la santé et la sécurité des personnes accueillies, compte tenu des constats suivants :

- l'organisation des rythmes de vie subordonnée à l'horaire de passage et à la disponibilité des infirmiers libéraux pour les gestes au corps (y compris les mises aux toilettes et changes) expose les locataires à un risque de défaut de soins ;
- la fermeture des accès à la structure, aux espaces privatifs et aux espaces de rangement de denrées alimentaires, la non remise aux locataires de clés contractuellement actée constituent des entraves majeures aux droits et libertés des locataires et un risque vital en cas de nécessité d'une évacuation en urgence ;
- la présence permanente n'est pas assurée dans les mêmes locaux que les lieux de vie des locataires et est insuffisante pour assurer leur sécurité et l'absence de dispositif d'appel pour tous les locataires, eu égard à leurs profils, ne leur permet pas d'appeler à l'aide en cas d'urgence ;
- le circuit du médicament présente un risque majeur au regard des modalités d'administration et de l'absence totale de traçabilité, notamment l'absence de contrôle de concordance entre le contenu du pilulier et la prescription médicamenteuse par un professionnel qualifié et l'utilisation de médicaments issus de traitements terminés ou arrêtés exposant ainsi les locataires à des erreurs médicamenteuses ;
- la mise en place de caméras de surveillance sans le recueil du consentement exprès des locataires constitue une entrave au droit à une vie privée et à l'intimité ;
- aucune procédure ni conduite à tenir en cas d'urgence n'est partagée par l'ensemble des intervenants familiaux, ni aucune définition de ce que recouvre l'urgence ;
- les repas sont servis en texture mixée/viande hachée pour tous les locataires sans que les éléments recueillis n'aient permis d'apprécier si cette décision résulte d'une prescription médicale pour un ou plusieurs locataires.

Considérant que certains de ces éléments (notamment, pour certains locataires ou pour tous, obstruction à la liberté d'aller et venir, non accès libre à l'eau et aux espaces de stockage de nourriture – placard, réfrigérateur – en journée et nuit, difficulté d'accès à des toilettes ou des changes de 20h à 7h30, nourriture mixée sans justification médicale) pourraient également être assimilés à de la maltraitance, au sens de l'article L.119-1 du CASF ;

Considérant par ailleurs que les premières constatations des prévisionnistes du SDIS ont fait apparaître que la structure serait un établissement classé ERP de type J de 5^{ème} catégorie et qu'au vu des premiers manquements constatés, l'éclosion d'un sinistre serait de nature à mettre en danger les résidents présentant un degré de dépendance élevé ; que si le préfet du

Nord a enjoint au vu de ces éléments le propriétaire et gestionnaire de la structure d'effectuer une surveillance continue (24h/24) des chambres des résidents par la présence d'une personne au sein du bâtiment et de ne pas verrouiller les chambres des résidents jour et nuit, ces mesures conservatoires ne peuvent lever, de façon pérenne, les menaces à la santé et à la sécurité des personnes accueillies évoquées supra ;

Considérant qu'au regard des éléments qui précèdent, il y a lieu de faire cesser en urgence, sans procédure contradictoire, ni mise en demeure préalable, l'activité d'accueil et d'hébergement de personnes âgées dépendantes mise en œuvre par la SCI Kogan, Madame Annie Ganaye, Monsieur Bernard Kowalski, Madame Bérengère Lechevalier, Monsieur Bernard Ganaye, Madame Marie Virleux, Madame Geneviève Tourtois et Monsieur Adrien Henneton au sein de de la structure sise 40, rue de Lesdain à Crèvecœur-sur-l'Escaut ;

ARRETEMENT

Article 1 – Il est mis fin immédiatement à l'activité d'accueil et d'hébergement de personnes âgées dépendantes au sein de la structure sise 40, rue de Lesdain à Crèvecœur-sur-l'Escaut.

Article 2. – L'ARS Hauts-de-France et le conseil départemental du Nord prendront les mesures nécessaires à la continuité de la prise en charge des personnes qui y sont accueillies.

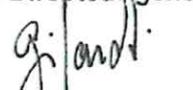
Article 3 – Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Article 4 – Le présent arrêté sera notifié à la SCI Kogan, Madame Annie Ganaye, Monsieur Bernard Kowalski, Madame Bérengère Lechevalier, Monsieur Bernard Ganaye, Madame Marie Virleux, Madame Geneviève Tourtois et Monsieur Adrien Henneton.

Article 5 – Le directeur de l'offre médico-sociale de l'ARS Hauts-de-France et le directeur général des services du conseil départemental sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat en Hauts-de-France et sur le site du département du Nord (lenord.fr).

Fait à Lille, le 18 juillet 2024

Le Directeur général



Hugo GILARDI

Pour le président du conseil
départemental et par délégation,
le directeur de l'autonomie



Pierre Loyer