

<https://ressources.anap.fr/cooperation/publication/1004-dedynamisation-des-actifs-immobiliers-s-etablissements-sanitaires-et-medico-sociaux-tome-2-mener-une-etude-de-reconversion>

Dynamisation des actifs immobiliers des établissements sanitaires et médico-sociaux - Tome 2 : Mener une étude de reconversion

Sommaire

1. Introduction
2. Mener une étude de reconver...
 - 2.1. Avoir une stratégie immob...
 - ➔ 2.2. Valoriser son patrimoine**
 - 2.3. Synthèse des préconisatio...
3. Retours d'expériences
 - 3.1. Centre Hospitalier Pierre...
 - 3.2. Ehpad de Beaulieu : Centr...
 - 3.3. Hôpital Général du Hainau...
 - 3.4. Hôtel - Dieu de Lyon : ho...
 - 3.5. Hôpital Debrousse : Assis...
 - 3.6. Site de la Livettaz : Cen...
 - 3.7. Site de Trésums : Centre...
 - 3.8. Clinique Cantini: Assista...

↪ 2. Mener une étude de reconversion : méthode

↪ 2.2. Valoriser son patrimoine

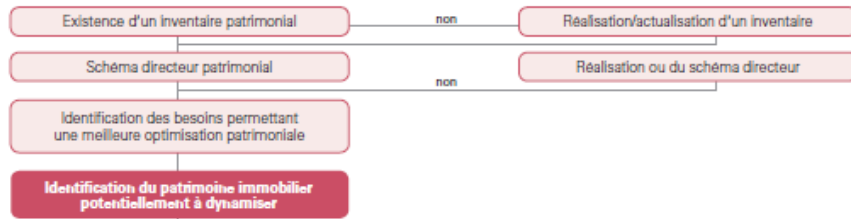
L'inventaire du patrimoine et le schéma directeur patrimonial sont les deux fondements de toute gestion patrimoniale active. Une fois réalisés, ces deux outils permettent, éventuellement, de définir et d'identifier des biens complexes à valoriser.

Afin de déterminer une valeur à ces actifs, il est donc nécessaire de réaliser une étude de reconversion. En effet, un actif complexe n'a de valeur que par son potentiel de reconversion, tant sur les destinations possibles que sur le niveau de valorisation de ces destinations. Il faut donc imaginer un devenir au site, qui sera différent de l'actuel.

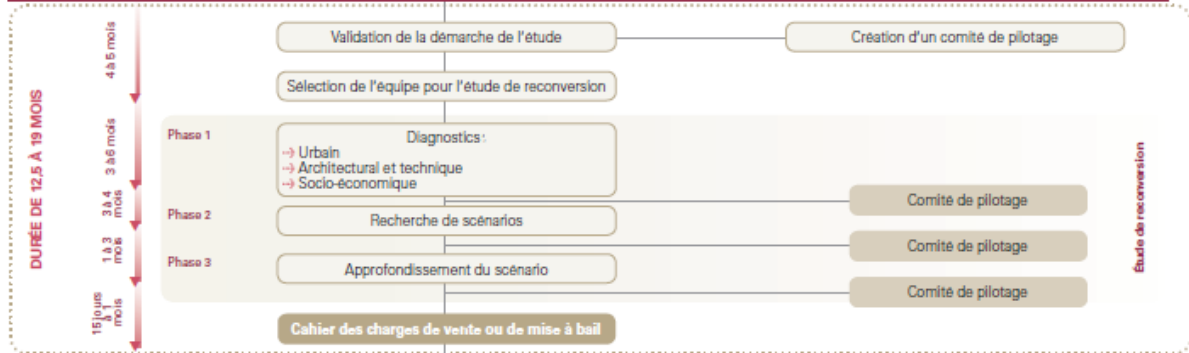
Pour définir ce potentiel de reconversion, l'étude des différents marchés immobiliers ne suffit pas. Il convient également de mettre en oeuvre une démarche partenariale avec les collectivités locales. Tout d'abord, parce que le devenir d'un site complexe les concerne en premier lieu, du fait de l'impact urbain de la reconversion. Ensuite, parce que le droit du sol est nécessairement la compétence d'une des collectivités locales, et qu'il peut être un enjeu fort tout au long du processus de valorisation (en cas de modification nécessaire du plan local d'urbanisme, ou PLU, par l'obtention d'autorisations d'urbanisme de type permis de construire ou permis de démolir).

Le logigramme ci-après illustre le déroulement complet d'une opération de valorisation d'un site complexe. Il donne une vision globale des délais en jeu : des durées indicatives sont données pour chaque phase, des phases préparatoires et de la façon dont s'intègre l'étude de reconversion dans le schéma global de valorisation d'un bien.

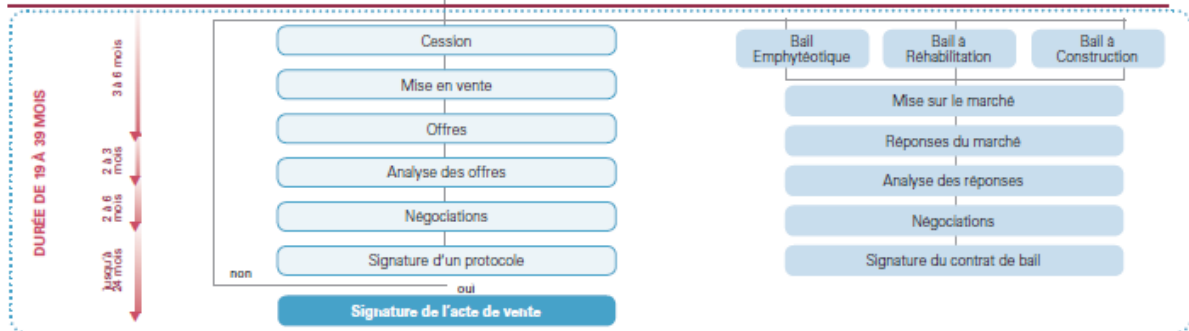
AVOIR UNE STRATÉGIE IMMOBILIÈRE



MENER UNE ÉTUDE DE RECONVERSION VALORISATION



METTRE EN ŒUVRE LE PROJET DE VALORISATION



Sous-chapitres :

- 2.2.1. Mener une étude de reconversion/valorisation
 - 2.2.1.1. Les acteurs
 - 2.2.1.2. Méthodologie de l'étude
 - 2.2.1.3. Etudes courtes
 - 2.2.1.4. Les délais
- 2.2.2. Mettre en oeuvre le projet de valorisation
 - 2.2.2.1. Objectifs et acteurs cible
 - 2.2.2.2. La procédure préconisée

Ressources associées

APPORT EN CONNAISSANCE, KIT DE PRODUCTIONS, RÉGLEMENTATION
 Dynamisation des actifs immobiliers des établissements sanitaires et médico-sociaux - Tome 3 : Fiches juridiques et techniques

RETOUR D'EXPÉRIENCE, TÉMOIGNAGE, KIT DE PRODUCTIONS
 Dynamisation des actifs immobiliers des établissements sanitaires et médico-sociaux - Tome 4 : Retour d'expériences sur la cession de sites complexes

MODÈLE DE DOCUMENT, KIT DE PRODUCTIONS, EXEMPLE ISSUS D'ES ET D'ESMS

Dynamisation des actifs immobiliers des établissements sanitaires et médico-sociaux : boîte à outils

APPORT EN CONNAISSANCE, KIT DE PRODUCTIONS

Dynamisation des actifs immobiliers des établissements sanitaires et médico-sociaux - Tome 1 : Principes généraux

Autres ressources sur : ,
Immobilier

Date de parution : 06/12/2013

Télécharger la production