



<https://ressources.anap.fr/immobilier/publication/1562-outil-de-simulation-de-l-impact-d-un-investissement-sur-le-prix-de-journee-en-ehpad>

Kit de productions ♦ Outil

## Outil de simulation de l'impact d'un investissement sur le prix de journée en EHPAD

**Les EHPAD s'engagent dans des programmes immobiliers de grande ampleur : travaux de réhabilitation lourde, d'extension ou encore de reconstruction totale. Ces opérations immobilières, peu fréquentes dans la vie d'une direction d'EHPAD, peuvent avoir des conséquences durables sur le financement global du secteur des personnes âgées.**

### Contexte

Un projet immobilier est une étape importante dans la vie d'un établissement. Que ce soit une construction neuve, une reconstruction ou bien encore une opération de réhabilitation cette phase, dont les coûts sont intégralement supportés par le prix de journée, se doit d'être anticipée et analysée. Chaque mètre carré construit sera à financer durant toute la vie de l'établissement. Aussi, les décideurs doivent avoir tous les paramètres en main afin d'engager leur organisation dans des réalisations qui seront supportables pour les résidents, les familles et les collectivités.

### Présentation de l'outil

L'objectif des travaux menés par l'ANAP dans le cadre de ce projet est de mettre à disposition des dirigeants un outil de simulation qui permet, en fonction des scénarii choisis, de calculer l'impact du projet sur le prix de journée. L'outil permet la variation d'un grand nombre de paramètres (surface, capacité, mode de financement, etc.) et restitue une analyse novatrice puisqu'il permet de calculer un impact différentiel du projet sur les différentes nature de coûts.

### A qui s'adresse l'outil

Cet outil s'adresse aux dirigeants susceptibles de devoir mener une opération immobilière de grande ampleur. Ils pourront, ainsi, anticiper les impacts de ce projet sur leur établissement et opter pour la solution qui répond le mieux au projet d'établissement sans fragiliser sa structure financière.

### Actualisation juillet 2017

Les modifications apportées sont les suivantes :

- Mise à jour d'intitulés pour clarifier la compréhension de l'utilisateur
- Ajout de commentaires dans les cellules pour préciser la compréhension de l'utilisateur
- Correction des affichages dans les onglets « bilan d'investissement »
- Correction de l'onglet « impact global » par scénario pour prise en compte des évolutions capacitaires
- Correction dans l'onglet « caractéristiques projets » du calcul du nombre de journées projetées
- Prise en compte de l'indice d'évolution salariale pour les effectifs actuels
- Correction de la prise en compte des dotations aux amortissements et dépréciations non liées au projet immobilier
- Suppression des numéros de compte (outil applicable aux établissements publics et privés)
- Plusieurs modifications sur les formats de cellules pour améliorer l'affichage

### Ressources associées

ENSEIGNEMENTS, APPORT EN  
CONNAISSANCE, RÉGLEMENTATION

« Zoom sur » Impact d'un investissement sur le prix de journée en EHPAD : Fiches techniques

**KIT DE PRODUCTIONS**

Impact d'un investissement sur le prix de journée en EHPAD

**Glossaire**

ANAP  
.....  
EHPAD  
.....

Date de parution : 15/07/2017

Télécharger la production

**Commentaires ( 1 )**

**Coicaud Marie (VILLAGE SANTE SAINT JOSEPH)**

posté le 22/06/2021

Il demande une mise à jour sans mode opératoire.