



<https://ressources.anap.fr/immobilier/publication/2287-dynamisation-des-actifs-immobiliers-tome-4>

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

S'appuyant sur les retours d'expériences de dix-sept établissements engagés dans des opérations de cession ou de mise à bail, ce guide présente les enseignements de l'accompagnement ANAP et les monographies des opérations réalisées.

Le patrimoine immobilier des établissements de santé et médico-sociaux est en constante évolution, et certains disposent d'un patrimoine foncier qui n'est plus affecté à la mission de soins. Conserver ces biens immobiliers représente une dépense importante pour le budget d'un établissement.

Les établissements se trouvent par ailleurs dans une logique de recherche de financements et de limitation des coûts. Ainsi nombre d'entre eux s'engagent dans une démarche de valorisation de leurs actifs immobiliers, afin qu'ils contribuent de manière optimale aux objectifs stratégiques de service public.

Présentation de la publication

Ces travaux visent à déterminer le montage qui permet de valoriser au mieux le patrimoine désaffecté et le transformer en un levier financier, tout en s'inscrivant dans une stratégie patrimoniale bien identifiée, pérenne et cohérente avec le projet stratégique de l'établissement.

L'ensemble des publications comporte 4 tomes :

- **Tome 1 : Principes généraux**
- **Tome 2 : Mener une étude de reconversion**
- **Tome 3 : Annexes juridiques et techniques**
- **Tome 4 : Retours d'expériences sur la cession de sites complexes**

En complément de ces publications, l'ANAP propose également une **boîte à outils**. Elle comprend des exemples de documents administratifs, techniques et juridiques, susceptibles d'être rencontrés lors d'opérations de valorisation/cession.

Objectif

La valorisation des actifs immobiliers doit être préparée, structurée, et anticipée. De cette manière les établissements peuvent être réactifs lorsque le marché est favorable ou qu'une opportunité se présente.

Le principe général de la démarche de valorisation est le suivant :

- Identifier clairement l'intérêt stratégique des actifs immobiliers
- Mettre en œuvre une démarche partenariale
- Instaurer un dispositif de concertation
- Mobiliser des moyens dédiés
- Prendre en compte et anticiper le facteur temps.

A qui s'adresse cette publication ?

La publication s'adresse principalement :

- aux directeurs d'établissements de santé sanitaires et médico-sociaux ;
- aux responsables de la gestion du patrimoine, dans le cas où l'établissement possède une structure dédiée ;
- à tous les acteurs intervenant dans un projet de valorisation du patrimoine immobilier des

établissements de santé et médico-sociaux.



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

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

RETOUR D'EXPÉRIENCE, TÉMOIGNAGE, MÉTHODE, KIT DE PRODUCTIONS

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

Glossaire

ANAP

Date de parution : 27/03/2018

Télécharger la production