

<https://ressources.anap.fr/immobilier/publication/777-dynamisation-des-actifs-immobiliers-des-etablissements-sanitaires-et-medico-sociaux-tome-1-principes-generaux>

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

Sommaire

1. Introduction
 - 1.1. L'immobilier : un levier...
 - 1.2. Les spécificités du secte...
2. Elements de cadrage général...
 - 2.1. Les principes généraux d'...**
 - 2.2. Les conditions de réussit...
3. Comment dynamiser ses actif...
 - 3.1. Préambule : distinction e...
 - ➔ 3.2. Démarche de dynamisation...
4. Démarches de dynamisation p...
 - 4.1. Comment connaître ses act...
 - 4.2. Les contraintes réglement...
 - 4.3. Les contraintes liées à l...
 - 4.4. Comment identifier les en...
 - 4.5. Actifs complexes : commen...

↪ 2. Elements de cadrage général

↪ 2.1. Les principes généraux d'une démarche de dynamisation des actifs

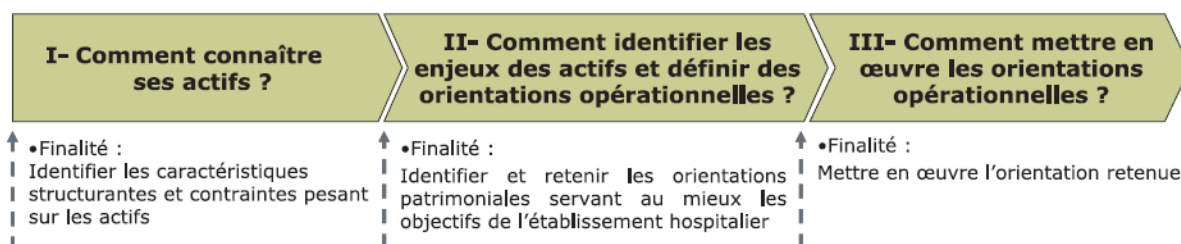
La démarche de dynamisation d'un actif immobilier s'articule en trois grandes étapes.

Il convient tout d'abord de recenser les **données élémentaires sur l'actif** considéré et plus spécifiquement d'aboutir à une vision précise des contraintes pesant sur cet actif de manière à fixer le champ des évolutions possibles. Cette étape consiste en un recensement des caractéristiques structurantes de l'actif (inventaire des caractéristiques urbanistiques et spécifiques du site, notamment contraintes et servitudes, détermination de la rentabilité actuelle, appréciation du contexte immobilier local...).

Sur la base de cette cartographie de l'actif, il est ensuite nécessaire **d'appréhender les possibilités d'évolution patrimoniales** et d'expérimenter différents scénarii. L'arbitrage découlera de la prise en compte de facteurs de décision propres à chaque établissement : rentabilité attendue de l'action, adaptation à l'environnement local, qualité architecturale du projet, délai et contraintes de mise en oeuvre.

Une fois l'orientation retenue, il s'agit de mettre en oeuvre l'action en mobilisant les ressources nécessaires.

En résumé, les démarches de dynamisation sont conduites selon les trois étapes suivantes :



[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

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

Date de parution : 06/11/2013

[Télécharger la production](#)