



<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...

### ↪ 4. Démarches de dynamisation pour les actifs complexes

#### ↪ 4.1. Comment connaître ses actifs immobiliers complexes

Cette étape a une double ambition :

- recenser les caractéristiques descriptives des sites afin d'éclairer les scénarios futurs ;
- identifier les marges de manoeuvre dont dispose l'établissement quant à la cession ou à la reconversion de tout ou partie d'un bien.

#### Recensement des caractéristiques descriptives des sites

Ce travail de recensement constitue un inventaire de départ, préalable à toute réflexion. Il ne repose pas sur des critères « figés » mais vise à donner une visibilité générale sur les réalités d'un site.

À titre d'illustration, les données suivantes semblent incontournables :

- surfaces en jeu et poids relatif du site sur la commune ;
- configuration architecturale (pavillonnaire, damier...);
- période de construction.

La réalisation de cet inventaire peut être effectuée en interne ou confiée à un prestataire. Il est généralement formalisé dans le cadre d'un dossier descriptif.

#### Identification des marges de manoeuvre de l'établissement

L'identification de ces marges de manoeuvre repose sur la prise en compte de contraintes de natures différentes :

- 1) les contraintes de nature juridique et/ou réglementaire ;
- 2) les contraintes liées à la politique locale d'aménagement

### 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](#)