

<https://ressources.anap.fr/immobilier/publication/1459-anticiper-la-mise-en-service-d-un-batiment>

Anticiper la mise en service d'un bâtiment

Sommaire

1. Introduction
2. Fiches thématiques
 - + 2.1. Définition détaillée des...
 - + 2.2. 2. dimensionnement du scé...
 - + 2.3. Préparation des équipes
 - + 2.4. Processus de mise en plac...
 - + 2.5. Préparation des systèmes...
 - + 2.6. Organisation et pilotage...
 - + 2.7. Communication
 - + 2.8. Respect et suivi du plann...
 - + 2.9. Respect et suivi du budge...
 - + 2.10. Déménagement
 - + 2.11. Finalisation du projet
3. Annexes

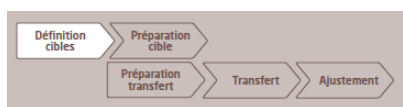
↳ 2. Fiches thématiques

↳ 2.9. Respect et suivi du budget global

↳ 2.9.3. Estimer les coûts d'exploitation des nouveaux bâtiments

Calendrier

Concerne uniquement la phase de définition détaillée des organisations cibles



Enjeu		
Fort	Moyen	Faible
Difficulté de mise en œuvre		
Forte	Moyenne	Faible

Enjeux

- Maîtriser l'évolution des dépenses à l'ouverture du nouveau bâtiment.
- Anticiper les hausses de charges liées aux nouvelles constructions.

Description

- Les coûts d'exploitation (énergie, entretien, etc.) du nouveau bâtiment vont être nécessairement différents du ou des bâtiments actuels.
- L'évolution de ces postes de charge a été évaluée lors de la conception (de façon parfois insuffisamment précise) et de la validation initiale du projet. Elle a servi au calcul du retour sur investissement. Ces évaluations peuvent dater et méritent d'être actualisées au fur et à mesure de l'avancement du projet surtout si celui-ci a connu des changements d'orientation ou des modifications significatives en cours de route ou si les coûts des énergies ont évolué.
- La connaissance de l'évolution de ces coûts est importante dans la mesure où c'est l'équilibre économique de l'établissement qui va s'en trouver modifié une fois le transfert réalisé.
- La comparaison avec des opérations similaires peut objectiver les estimations

Moyens à mobiliser

Evaluations initiales à affiner avec le contrôle de gestion, la Direction des services techniques et l'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Principaux acteurs concernés

- Équipe projet
- Contrôle de gestion

- Direction des services techniques
- Direction des services logistiques

Facteurs clés de succès

- L'ensemble des charges de fonctionnement du bâtiment doivent être passées en revue pour prendre en compte ces impacts prévisionnels.

Points de vigilance

- Challenger les hypothèses de calcul qui ont été faites lors de la conception du projet, lesquelles peuvent être parfois un peu optimistes.
- Ne pas sous-estimer le coût d'exploitation des nouveaux bâtiments (technicité, contraintes réglementaires).
- Anticiper le recrutement de nouveaux profils de type techniciens.

Retours d'expérience

- Des changements très significatifs ont été constatés sur les postes de coûts comme le nettoyage, et sont liés à l'évolution des surfaces, qu'il s'agisse de l'augmentation du nombre de chambres individuelles ou des espaces de circulation.
- L'énergie est un autre poste de coût fortement impacté par le changement de bâtiment, en particulier si la production de froid est plus importante.
- Les fluides également, en relation avec l'accroissement du nombre de chambres individuelles dotées de points d'eau et de douches connaissent souvent une augmentation de consommation.
- Les normes peuvent conduire au renforcement de l'équipe de sécurité incendie.
-

Ressources associées

KIT DE PRODUCTIONS, OUTIL

Exemples d'outils d'établissements de santé pour anticiper la mise en service d'un bâtiment

Glossaire

transfert

Date de parution : 02/02/2012

Télécharger la production