

OBSERVATOIRE DES SURFACES ET DES COÛTS IMMOBILIERS EN ÉTABLISSEMENT DE SANTÉ

Un outil d'aide à la décision et à l'estimation des projets immobiliers.  
 Une base de données sur les opérations immobilières des établissements sanitaires et médico-sociaux publics et privés.

<p><b>SIMULATIONS</b></p> <p>Accéder aux simulations</p>	<p><b>BROCHURES</b></p> <p>Consulter les brochures</p>	<p><b>INDICES</b></p> <p>Accéder aux indices</p>	<p><b>PROJETS</b></p> <p>Soumettre un projet</p>
--	--	--	--



**Extension du CHU de Reims**

Opération en travaux pour une livraison en 2023 désormais intégrée dans la base de données OSCIMES !



**Institut de cancérologie du CHRU de Brest**

Il sera un pôle d'excellence pour la prise en charge du cancer en Bretagne. Premiers patients prévus fin 2023 ! Il est déjà intégré dans Oscimes !



**Projet de parking silo ? Exemple du CHU de Brest**

Ouvert en mars 2021, le premier parking silo du CHRU de la Cavale-Blanche à Brest (Finistère) compte 400



**Bâtiment RBI Henri-Mondor**

Intégration dans OSCIMES du RBI de l'hôpital Henri Mondor.

# Anap, agence nationale de la performance sanitaire et médico-sociale

« Des outils et des accompagnements pour construire des bâtiments durables garantissent une bonne qualité des soins »

L'Anap, l'Agence nationale de la performance sanitaire et médico-sociale, a pour mission d'accompagner et d'outiller les professionnels des établissements sanitaires et médico-sociaux dans l'amélioration de leur performance sous toutes ses dimensions. La force de l'Anap est de proposer un accompagnement au profit des professionnels réalisé PAR des professionnels. Elle compte, en effet, une centaine d'experts internes aux profils variés et complémentaires et un réseau de plus de 500 experts en établissements engagés auprès de l'Anap pour faire bouger les lignes.

Entretien avec **Stéphane Pardoux**, directeur général de l'Anap



**Vous êtes directeur général de l'Agence nationale d'appui à la performance des établissements de santé et médico-sociaux, pouvez-vous nous en dire quelques mots ?**

**Stéphane Pardoux :** Créée en 2009, l'Anap est une agence d'intervention, d'expertise partagée et de conseil publique sans rôle de régulation ni de contrôle. Notre mission est simple : soutenir, outiller et accompagner les établissements sanitaires et médico-sociaux dans l'amélioration de leur performance sous toutes ses dimensions, via des

appuis terrain sur mesure, des publications et des outils opérationnels ou encore des communautés de pratiques dédiés aux problématiques que rencontrent les établissements. Pour ce faire, l'Anap s'appuie sur un réseau de plus de 500 experts exerçant en établissement, partout sur le territoire, dont 55 experts immobiliers.

Dès sa création, l'Anap s'est intéressée à la question des opérations immobilières, qui reste encore aujourd'hui un des enjeux majeurs pour l'offre de soins. Nous avons conçu tout un panel de ressources et d'outils à destination des acteurs concernés, des responsables des projets aux directeurs des services techniques et financiers en passant évidemment par les concepteurs et les architectes.

**Quels sont les principaux outils qu’offre l’Anap pour accompagner les établissements dans leurs projets immobiliers ?**

**S. P. :** L’Anap accompagne à chacune des étapes de l’opération d’investissement immobilier, avec des outils à la fois pour les établissements de santé mais également pour les structures médico-sociales.

Concernant les Ehpad, avant même leur conception, nous proposons aux porteurs de se poser toutes les bonnes questions par un autodiagnostic. Avec un outil dynamique et itératif qui permet de cartographier la situation d’un établissement (patrimoine, besoins du territoire, soutenabilité financière) et d’identifier les attentes des professionnels, favorisant ainsi grandement le lien avec les ARS et les différentes parties prenantes. Ensuite, les concepteurs ont la possibilité d’utiliser des repères organisationnels et surfaciques que nous leur mettons à disposition afin de définir et visualiser en direct le dimensionnement surfacique de leur projet immobilier et cela, de manière totalement modulable.

L’offre de l’Anap est également importante du côté des établissements sanitaires, avec des repères organisationnels et surfaciques qui, sans être opposables, fournissent aux différents acteurs d’un projet de reconstruction, des éléments généraux de dimensionnement d’une opération.

Une fois cette étape passée, l’Anap propose un outil d’aide à la décision et à l’estimation du coût des projets immobiliers : OSCIMES®. Créée en 2011 avec la conférence des DG de CHRU, cette base de données nationale offre une vraie visibilité sur les projets immobiliers en santé. Elle référence des opérations immobilières équivalentes à 6 milliards€ de travaux et 3 millions de m². Les professionnels peuvent accéder à un tableau de bord interactif pour estimer le coût des projets au plus près de la réalité du marché, tout en produisant des simulations avec un haut niveau de précision (variations régionales des coûts, spécificités techniques, ancienneté des projets immobiliers affichés). Comme on peut observer un décalage entre les prix constatés et ceux indiqués dans la base OSCIMES, nous mettons aussi en ligne une note de conjoncture mise à jour chaque trimestre et qui tient compte de l’évolution des coûts. Tous les calculs des coûts estimés lors de la phase de pré-étude et d’étude peuvent être consolidés par un dernier dispositif nommé « *Calcul du coût global* » qui, comme son nom l’indique, permet d’estimer le montant d’un projet toutes dépenses confondues en tenant compte de l’inflation ainsi que tous les taux d’honoraires et frais directs.

En résumé, l’Anap propose un ensemble d’outils permettant d’envisager l’ensemble des aspects d’un projet immobilier de santé : les besoins en surface, les coûts de travaux associés et le coût global prévisionnel. Toutes ces ressources sont en accès libre et gratuit sur data.anap.fr.

Enfin, nous avons publié en novembre “10 points clés pour maîtriser les coûts de vos projets”, en partenariat avec le Conseil Scientifique des Investissements en Santé (CSIS). Ce document fournit des conseils simples rappelant les fondamentaux à suivre à chaque étape du projet et les ressources Anap pour faciliter cette marche à suivre.

**Est-ce qu’en marge des outils que vous avez cité, l’Anap propose un accompagnement direct aux établissements ?**

**S. P. :** Notre agence met effectivement à disposition un appui terrain ciblé dans le cadre du plan d’aide à l’investissement 2021-2025 piloté par la CNSA. Dédiée aux opérations médico-sociales éligibles à ce PAI, la Mission Nationale d’Appui à l’Investissement intervient à la demande de l’ARS pour expertiser l’ensemble des aspects du projet immobilier (surfaces, coût global de l’opération, soutenabilité financière, transition

énergétique et écologique...), identifier les points de blocage, proposer un plan d’action et en assurer le suivi.

Un appui terrain est également mobilisable pour les opérations sanitaires, soit à la demande de l’établissement, soit à la demande de l’ARS. Ces appuis sont réalisés “sur mesure”, à l’aune des besoins exprimés.

Ces analyses menées sur le terrain nourrissent la réflexion nationale. Ainsi, nous avons pu constater une méconnaissance par les maîtrises d’œuvre du mécanisme de taux réduit de TVA applicable aux travaux de construction ou réhabilitation d’ampleur des Ehpad publics : nous avons donc publié un court document expliquant ce mécanisme (la livraison à soi-même) au printemps, et nous allons bientôt faire une session d’explications sur ce sujet.

**Quels sont les défis futurs pour l’Anap et comment envisagez-vous de les relever ?**

**S. P. :** Un travail important a été mené dans la refonte de nos outils et il se poursuit. Nous travaillons par exemple à la création d’un planning de maintenance, car des tâches annuelles peuvent souvent être oubliées et engendrer des risques assez conséquents pour les usagers, tout en exposant les établissements à des coûts de maintenance très élevés lorsque celles-ci sont réalisées trop tardivement. Nous organisons également une « *Master class* » pour sensibiliser les maîtres d’ouvrages ainsi que les présidents de CME et chefs d’établissements à la gestion d’un projet immobilier et à la maîtrise du planning et des coûts.

L’Anap réalise tout cela grâce à l’aide d’experts directement impliqués, soit au sein du Laboratoire de la performance immobilière, soit directement à l’Anap. Par exemple, les personnes qui mènent des projets peuvent nous envoyer leurs contributions pour enrichir OSCIMES, où le nom de l’architecte peut y être rendu visible.

J’invite à nouveau chaleureusement les acteurs à user de nos outils et accompagnements pour construire des bâtiments durables et qui garantissent une bonne qualité des soins.

Flasher ce code pour voir les ressources de l’Anap sur l’immobilier

