

<p><b>ANNEXE 2</b></p> <p><b>DOSSIER TYPE IMMOBILIER</b></p>
--

Les informations qui seront fournies dans ce dossier doivent faire apparaître les éléments qui ont conduit l'ARH à sélectionner le projet.

Un format « Word » de ce dossier vous sera adressé séparément.

<b>Identité de l'établissement ou de la structure de coopération</b>		
Nom		
Statut	Public	
	Privé non lucratif	
	Privé commercial	
Adresse		
Département		
Région		

<b>Description de l'opération</b>	
<b>Numéro du projet</b> (cf annexe 1)	
<b>Nom de l'opération</b> (libellé court)	
<b>Objet de l'opération</b> (libellé long)	

<b>Famille d'opération (cocher la case correspondante) – NB : la nature dominante de l'opération définit la famille dans laquelle elle se classe</b>	
Reconstruction totale	
Logistique hôtelière et technique	
Logistique médicale	
Labos	
Radios	
Blocs opératoires	
Urgences SAMU	
Autres (préciser : ...)	

## **COMPOSITION DU DOSSIER**

1. DIAGNOSTIC FINANCIER ET D'ACTIVITE DE DEPART
2. OPPORTUNITE DU PROJET
3. DEMARCHE ORGANISATIONNELLE
4. CONTENU DU PROJET
5. CAPACITE DE L'ETABLISSEMENT A PORTER LE PROJET
6. CRITERES SOCIAL ET ENVIRONNEMENTAL
7. LES IMPACTS EN INVESTISSEMENT ET EN EXPLOITATION
8. PLAN DE FINANCEMENT
9. POSITION DE L'ARH
10. LISTE DES ELEMENTS DU DOSSIER DISPONIBLES AU NIVEAU DE L'ARH

## 1. DIAGNOSTIC FINANCIER ET D'ACTIVITE DE DEPART

### 1.1. Résultats d'exploitation

Année N retenue :

	N-3	N-2	N-1
Résultats d'exploitation du CRP (préciser si déficit ou excédent)			
Résultat d'exploitation du CRP/ recettes des comptes 70 à 75 du CRP (en %)			
Rapport de la CAF ou de l'IAF/ produits des comptes 70à 75 (en %) (1)			
Taux de marge brute (2)			

Un Contrat de Retour à l'Equilibre a t-il été conclu ?	
Si oui : date de conclusion du CRE	

**Commentaires :**

- (1) : Ce ratio traduit le taux d'autofinancement de l'établissement
- (2) : Indicateur F1 du Diagnostic flash disponible auprès de l'ATIH. Ce taux permet de s'assurer que l'établissement dégage sur son exploitation courante une marge pour financer ses charges financières, d'amortissements et de provisions

## 1.2. Endettement

Année N retenue :

	N-3	N-2	N-1
Ratio d'indépendance financière (1) :			
Durée apparente de la dette (2)			
Capacité de remboursement des emprunts (3)			
Taux de renouvellement des immobilisations (4)			
Ratio de vétusté des équipements (5)			

### **Commentaires :**

- (1) : rapport des emprunts /capitaux permanents
- (2) : indicateur F3 du Diagnostic flash disponible auprès de l'ATIH
- (3) : part du capital à rembourser /amortissements. Indicateur F5 du Diagnostic flash disponible auprès de l'ATIH
- (4) : indicateur F4 du Diagnostic flash disponible auprès de l'ATIH. Ce ratio traduit le rythme des investissements de l'établissement.
- (5) :  $(SC\ 2815, 2818, 2825, 2828) / (SD\ 215, 218, 225, 228, 2315, 2318) * 100$ . Ce ratio permet de mesurer la part moyenne des investissements déjà amortis et permet de déduire l'âge moyen des investissements. Mais l'interprétation de ce ratio est liée à la connaissance des durées d'amortissement pratiquées par l'établissement.

## 1.3. Equilibres bilantiels

Année N retenue :

<b>Sur la base des bilans des 3 dernières années</b>	N-3	N-2	N-1
FRNG/classe 6 (tous budgets confondus CRP et CRA <sup>1</sup> )*100			
BFR/classe 6 (tous budgets confondus CRP et CRA <sup>1</sup> )*100			
Trésorerie /classe 6 (tous budgets confondus CRP et CRA <sup>1</sup> )*100			

<sup>1</sup> CRP = Compte de résultat Principal ; CRA : Comptes de résultats annexes

### 1.4. Activité

Année N retenue :

Indicateur d'activité	Dernière année connue A préciser : ....
Indicateur de performance MCO (1)	
Indicateur de performance DMS globale (2)	
Recettes / effectifs médicaux (3)	
Part de marché en chirurgie (4)	
PMCT relatif de l'établissement (5)	
Ratio « agents des services cliniques » (6)	
Ratio « agents des services médico-techniques » (7)	

Evolution de l'activité par discipline de l'établissement (en %)	N-3	N-2	N-1
Discipline 1 : préciser ...			
Discipline 2 : préciser ...			
Discipline 3 : préciser ...			
Discipline 4 : préciser ...			
Discipline 5 : préciser ...			
Discipline 6 : préciser ...			

Prévisions d'activité au regard de l'OQOS (pour les 3 principales disciplines citées ci-dessus)	N	N+1	N+2	N+3	...

**Commentaires :**

- (1) : indicateur P1 du Diagnostic flash disponible auprès de l'ATIH
- (2) : indicateur P2 du Diagnostic flash disponible auprès de l'ATIH
- (3) : indicateur P9 du Diagnostic flash disponible auprès de l'ATIH
- (4) : indicateur A6 du Diagnostic flash disponible auprès de l'ATIH
- (5) : indicateur A4 du Diagnostic flash disponible auprès de l'ATIH
- (6) : indicateur P6 du Diagnostic flash disponible auprès de l'ATIH
- (7) : indicateur P7 du Diagnostic flash disponible auprès de l'ATIH

## 2. OPPORTUNITE DU PROJET

### 2.1. Les objectifs

Objectif du projet	Oui	Non	Préciser
Opération de recomposition hospitalière			
Reconversion d'activité			
Projet d'amélioration de la productivité interne de l'établissement			
Activité nouvelle			

Des projets alternatifs ont-ils été étudiés ?

Oui

Non

Si des projets alternatifs ont été étudiés, indiquer :

- Leur nature :

- Les motifs du choix réalisé :

### 2.2. Besoins et résultats attendus de ce projet par l'ARH

### 3. DEMARCHE ORGANISATIONNELLE

#### 3.1. Méthode suivie pour la conception du projet

- Y a-t-il eu des travaux d'études organisationnelles préalables à la conception architecturale du projet ?

Oui  Non

Si oui, qui les a réalisés ?

- Quels sont les référentiels qui ont été pris en compte dans l'organisation et la conception du projet

Référentiel	Oui	Non	Préciser
MEAH			
MAINH			
SROS 3			
Autre : ...			

#### **Commentaires :**

- Pour les projets BOP, produire le dossier de synthèse établi avec l'applicatif Horizons Bloc de la MEAH

- Des comparaisons avec d'autres projets de même nature ont elles été faites ?

Oui  Non

Si oui, préciser :

- **Informations clés** : Résumé des études organisationnelles conduites

Date	Auteur	Objet de l'étude	Conclusions

### 3.2. Organisations ou processus significatifs modifiés

**Organisations de l'établissement modifiées par le projet :**

Spécifier ci-dessous les impacts sur :

- les services ou directions
- le type de population
- le nombre de personnes concernées

Qualifier les impacts par organisation

**Processus significatifs de l'établissement modifiés par le projet :**

Spécifier les processus sur lesquels le projet a un impact en précisant le périmètre concerné, et qualifier les impacts par processus.

Les informations suivantes sont importantes à l'analyse de l'impact du projet sur l'établissement :

- impact du projet sur les personnels et les services
- impact du projet sur les directions/pôles/services de l'établissement

## 4. CONTENU DU PROJET

### 4.1. Description synthétique

Nature de l'investissement :

En quoi consistent les travaux ?

Montage juridique retenu :

Maîtrise d'ouvrage classique	
Conception – Réalisation	
BEH ou PPP	
Autre (préciser : ...)	

Secteurs fonctionnels concernés :

### 4.2. Eléments de programme justifiant le dimensionnement

Surface utile à construire / restructurer :

Surface dans œuvre correspondante :

Autres éléments de programme relatifs au projet :

### 4.3. Calendrier prévisionnel de réalisation

Phases du projet

Phases du projet	Date de début	Date de fin	Délai de réalisation (en mois)

Stade d'avancement du projet au dépôt du dossier à l'ARH

Phase	Réalisée	
	Oui	Non

5. CAPACITE DE L'ETABLISSEMENT A PORTER LE PROJET		
5.1. Portage par les acteurs		
Acteurs	Porteur du projet	
	Oui	Non
Direction Générale		
Président de CME		
Direction chargée des travaux		
DIM		
Autre (préciser : ...)		
5.2. Conduite de projet		
<p>Préciser ici les éléments relatifs à la conduite du projet : méthodes, constitution de l'équipe projet (effectifs et compétences mobilisées), chef de projet (désignation / nomination effective), ...</p>		

## 6. CRITERES : SOCIAL ET QUALITE ENVIRONNEMENTALE

### 6.1. Aspects sociaux

Est-il prévu :

**Une reconversion ?**

Oui  Non

Préciser :

**Une externalisation d'activité ?**

Oui  Non

Préciser :

**Un accompagnement formation ?**

Oui  Non

Préciser :

**Une évolution des compétences ?**

Oui  Non

Préciser :

**Autre (à préciser) :**

### 6.2. Qualité environnementale

Engagement à respecter les prescriptions de base définies par la circulaire :

**Inscription dans le projet d'établissement**

Oui  Non

**Désignation d'un référent**

Oui  Non

Préciser :

**Conclusion d'un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage sur la qualité environnementale**

Oui  Non

Préciser :

## 7. LES IMPACTS EN INVESTISSEMENT ET EN EXPLOITATION

### 7.1. Impact investissement

Coût estimé du projet (immobilier seul)

Nature de dépenses	Montant HT (k€)	Montant TTC TDC (k€)
	k€	k€
Coût total estimé du projet (pour l'immobilier) (coût en base mai 2007)	k€	k€
Coût estimé du projet fin de chantier (1) Préciser la date de fin de chantier : ...		k€
<i>Estimation du coût des équipements (non compris dans le montant de l'opération)</i>	k€	k€

(A)

**Commentaire :**

- (1) : A titre d'information, une progression moyenne annuelle du coût des travaux (indice BT01) de l'ordre de 3,5% a été constatée sur les 5 dernières années.

### 7.2. Recettes d'exploitation du projet lors de sa mise en fonctionnement

Evolutions de l'activité par discipline impactée par le projet : l'ARH les considère t-elle réalistes ? (expliquer)

Discipline	% d'évolution d'activité	Recettes d'exploitation associées annuelles	Hypothèses de progression prises en compte à compter de la mise en service et facteurs de justification
Discipline 1 : ...	%	k€	
Discipline 2 : ...	%	k€	
Discipline 3 : ...	%	k€	
Discipline 4 : ...	%	k€	
Discipline 5 : ...	%	k€	
Discipline 6 : ...	%	k€	

Préciser les modalités de calcul utilisées :

**Informations clés**

Coût estimé du projet fin de chantier / Produits actuels de l'activité concernée par le projet		(B)
--	--	-----

**Commentaire**

- (B) : la donnée du numérateur est à reprendre de la cellule A du tableau complété au 7.1

### 7.3. Charges d'exploitation du projet lors de sa mise en fonctionnement

Indiquer par nature de charges les principaux postes concernés (titres I, II, III, IV)

Nature de charge	Valorisation annuelle (en k€)
Charges de personnel	k€
Charges à caractère médical	k€
Charges à caractère hôtelier et général	k€
Charges financières et d'amortissement	k€

### 7.4. Informations clés en matière d'investissements et d'exploitation du projet

	A la mise en service
Recettes prévisionnelles d'activité/dépenses prévisionnelles (en%) (1)	
Dépenses du titre IV (intérêts des emprunts +amortissements) /recettes prévisionnelles d'activité sans le soutien Hôpital 2012 (en %)	

**Commentaires :**

- (1) : les recettes sont calculées sur la base d'une T2A 100% avec les tarifs GHS de 2007

Hypothèses de travail prises en compte :

Taux d'emprunt	
Durée d'emprunt	
Durée d'amortissement	

**7.5. Economies dégagées au niveau de l'établissement du fait de la réalisation de ce projet**

Valorisation des gains induits par le projet

Gains	Valorisation annuelle en k€
Diminution des charges induites par le projet au niveau des autres services de l'établissement (services autres que ceux directement concernés par le projet)	k€
<i>Charges de personnel</i>	k€
<i>Autres postes de dépenses</i>	k€
Diminution de charges d'exploitation au niveau des services concernés directement par le projet (ceci, par comparaison avec les coûts de l'ancienne structure avant réalisation du projet)	k€
Total des économies dégagées	k€
Surplus de recettes d'exploitation liées au projet	
Total des gains	k€

L'établissement dispose de l'outil EIFIC-HOS s'il veut calculer les éléments du retour sur investissement envisagé :

Eléments de calcul du retour sur investissement	Evaluation
VAN dégagée par le projet	k€
Délai de récupération	années

Analyse coûts / bénéfices :

Hypothèses de travail prises en compte :

- Flux de trésorerie annuel :
- Taux d'actualisation :
- Durée de vie retenue :

**7.6. Appréciation générale de l'ARH sur l'équilibre financier du projet**

Dans le cadre d'un financement à 100% T2A, ce projet est-il viable de façon autonome par sa propre production d'activité?

Oui  Non

Préciser :

Dans le cas contraire, comment sera assuré l'équilibre de ce projet ?

## 8. PLAN DE FINANCEMENT

### 8.1. Plan de financement proposé par l'établissement

Mode de financement	Montant (k€)
<b>Autofinancement</b>	k€
<i>Dont cession éventuelle d'immobilisations (1)</i>	k€
<b>Emprunt</b>	k€
<i>Part de l'emprunt faisant l'objet d'une demande d'aide Hôpital 2012 pour le surcoût de fonctionnement</i>	k€
<i>Part de l'emprunt pour laquelle l'établissement finance seul le surcoût</i>	k€
<b>Subventions</b>	k€
<i>Subvention FMESPP demandée dans le cadre du plan Hôpital 2012</i>	k€
<i>Subventions autres (à préciser)</i>	k€
<b>Total</b>	<b>k€</b>

Commentaires :

(1) : DNA et cessions liées au projet (ex : libération de site)

Nature de l'aide demandée	Capital FMESPP	k€
	Avance remboursable FMESPP	k€
	Aide au remboursement d'emprunt en exploitation	k€
	Indiquer les motifs conduisant à ce choix de nature d'aide	

L'établissement a-t-il l'intention de demander un prêt à taux préférentiel à la CDC ?

Oui

Non

Si oui, préciser le montant :

En cas de différence entre le plan de financement proposé par l'établissement et le plan de financement proposé par l'ARH, préciser les motifs de l'ARH :

## 8.2. Plan de financement proposé par l'ARH

Mode de financement	Montant (k€)
<b>Autofinancement</b>	k€
<i>Dont cession éventuelle d'immobilisations (1)</i>	k€
<b>Emprunt</b>	k€
<i>Part de l'emprunt faisant l'objet d'une demande d'aide Hôpital 2012 pour le surcoût de fonctionnement</i>	k€
<i>Part de l'emprunt pour laquelle l'établissement finance seul le surcoût</i>	k€
<b>Subventions</b>	k€
<i>Subvention FMESPP demandée dans le cadre du plan Hôpital 2012</i>	k€
<i>Subventions autres (à préciser)</i>	k€
<b>Total</b>	<b>k€</b>

Commentaires :

(1) : DNA et cessions liées au projet (ex : libération de site)

Nature de l'aide demandée	Capital FMESPP	k€
	Avance remboursable FMESPP	k€
	Aide au remboursement d'emprunt en exploitation	k€
	Indiquer les motifs conduisant à ce choix de nature d'aide	
A quelles conditions l'équilibre du projet est-il assuré ?		
Si l'équilibre n'est pas assuré, quels sont les engagements pris par l'établissement auprès de l'ARH pour l'assurer ?		
Les engagements pris feront-ils l'objet d'un avenant dans le CPOM ?	Oui	
	Non	

<b>8.3. Projection sur la situation future de l'établissement</b> (prise en compte du PGFP en incluant le projet présenté dans Hôpital 2012)								
<b>1. <u>Activité</u></b>								
Evolution prévisionnelle de l'activité								
Domaine d'activité de l'établissement	Evolution prévue dans 5 ans (en %)	Avis de l'ARH						
	%							
	%							
	%							
	%							
	%							
	%							
	%							
<b>2. <u>Résultats d'exploitation prévisionnels</u></b>								
Evolution prévisionnelle en % du résultat d'exploitation dans le PGFP								
2008	2009	2010	2011	2012	2013*	2014*	2015*	
* : A renseigner pour les projets qui s'étendent au-delà de 2012 (extrapoler les projections jusqu'en 2015)								
<b>3. <u>Evolution prévisionnelle du niveau d'endettement de l'établissement :</u></b>								
	2008	2009	2010	2011	2012	2013*	2014*	2015*
Emprunts / capitaux permanents								
CAF prévisionnelle / capital d'emprunt à rembourser (1)								
<b><u>Commentaires :</u></b>								
- (1) : Préciser ici les hypothèses de durée et taux d'emprunt :								

### 9. Position de l'ARH

1. Appréciation générale sur le projet :
  
2. Avis sur les points forts et points faibles du projet :
  
3. Motifs de la sélection de ce projet :

### 10. Liste des éléments du dossier disponibles au niveau de l'ARH

Éléments	Oui	Non
Comptes financiers des trois dernières années		
Activité des trois dernières années		
Diagnostic flash		
EPRD de l'année en cours		
PPI		
PGFP		
Etudes organisationnelles relatives au projet		
Etudes faites avec EIFIC-HOS		

Nom de la personne chargée du dossier à l'ARH :

Date :

Signature :