

Guide de l'ANAP : "Évaluation des procédures d'investissement en santé - Première approche"

29/06/2015

"Lors de la réalisation d'une opération d'investissement immobilier, les établissements de santé et médico-sociaux ont le choix entre plusieurs procédures dont les plus courantes sont : la loi relative à la Maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'oeuvre privée dite Loi MOP, la Conception-réalisation (CR) ou le Partenariat public privé (PPP). Cependant quelles analyses de risques chacune de ces procédures emportent-elles tant en termes calendaires, économiques, de qualité perçue, de coûts de financement et de fonctionnement ?

Une meilleure connaissance des enjeux principaux liés à l'une ou l'autre des procédures doit permettre aux décideurs d'établissements sanitaires et médico-sociaux de sécuriser leurs investissements immobiliers en vue de mieux appréhender leur gestion patrimoniale.

L'étude évalue près d'une centaine de projets d'établissements sanitaires et de services médico-sociaux réalisés sur les dix dernières années suivant les trois modèles (MOP, CR, PPP) pour 1,8 million de m² construits et 4,6 milliards d'euros d'investissement. Elle inclue une évaluation des trois procédures suivant l'analyse des trois objectifs principaux que constituent une opération immobilière (qualité, coûts et délais). Des enseignements convergents issus de retours d'expériences ont émergé. Ils portent sur trois axes : le pilotage par la personne publique ; un regard « critique » sur les procédures actuelles et la généralisation de la prise en compte du coût global. Cette publication de l'ANAP est accompagnée par une analyse détaillée de la totalité des résultats ainsi que d'un outil d'aide à la réflexion lors du choix d'une procédure d'investissement".