

RÉFÉRENTIEL

PROCÉDURE D'INSTRUCTION DES PROJETS D'INVESTISSEMENT SANITAIRES



Décembre 2021

LES RÈGLES FONDAMENTALES DE LA NOUVELLE PROCÉDURE SONT :

L'instruction se fait au maximum en temps masqué dans le déroulé traditionnel du passage dans les instances des établissements d'une opération immobilière d'investissement de sorte à en accélérer le processus.

L'instruction respecte les trois étapes majeures de la loi de maîtrise d'ouvrage publique dans la définition du programme des opérations :

1. Les objectifs de l'opération et les besoins qu'elle doit satisfaire en matière (l'opportunité et la faisabilité) :
 - d'organisation des soins sur le territoire
 - de respect des orientations du Ségur de la Santé
2. Le préprogramme des opérations, la soutenabilité financière
3. Le programme des opérations

La contre-expertise (ARS ou SGPI en fonction du seuil en vigueur, pour l'ensemble des opérations présentées par le projet) s'appuie sur l'analyse des livrables de l'étape 3 et sur les engagements pris aux étapes 1 et 2.

L'analyse sera facilitée compte tenu de l'accompagnement des projets dans la constitution progressive du dossier aux étapes 1 et 2.

À l'inverse, un écart significatif conduit à la réécriture des étapes 1 et 2.



Le détail des 3 étapes : étape 1

1^{ère} étape : les grandes orientations du projet de territoire et de l'opération – rapport unique de présentation du projet, document commun ARS – établissements :

— L'organisation médicale et soignante cible de territoire et projet médical et soignant partagé sanitaire et médico-social de l'établissement : analyse territoriale de l'offre, du besoin et du recours au soin (public, privé, libéral) sanitaire et médico-social

— Les potentiels et les questions posées par le patrimoine existant, les enjeux fonciers

— Les scénarios immobiliers, les enjeux en matière de développement durable (immobilier, énergies renouvelables, transports, etc, ...)

— Première évaluation financière ; délais

— Analyse de la faisabilité financière de l'opération :

- **Fiches TO** : présentation synthétique des principaux indicateurs d'exploitation, d'endettement, de bilan et de performance organisationnelle avant mise en œuvre du projet d'investissement, description des causes de la situation économique structurelle de l'établissement et présentation des principaux leviers d'amélioration.
- **Catégorisation des risques** : scoring situation financière vs poids de l'investissement
- **Macro plan de financement**

— Le système d'information, la plateforme de télémédecine

— Identification du panel des acteurs

Projet de lettre de cadrage (synthèse du rapport) dans le cas de partenariats, de financements externes et/ou d'impacts urbains engageants :

— Organisation territoriale de l'offre de soins

— Les coopérations médicales (public privé libéral)

— Le projet hospitalier de territoire sanitaire et médico-social, les enjeux fonciers

— Le système d'information

La lettre de cadrage n'est signée par les acteurs qu'après avis rendu par le COPIL sur analyse du CS en étape 1 (ARS – établissements – partenaires privés et élus)

Le contenu des dossiers par étape : étape 1

Étape 1 : stratégies & conformité aux engagements du Ségur, offre de soins et orientations immobilières

L'organisation médicale et soignante cible de territoire et projet médical et soignant partagé sanitaire et médico-social de l'établissement : analyse territoriale de l'offre, du besoin et du recours au soin (public, privé, libéral) sanitaire et médico-social. Fiche de présentation du projet médico-soignant (référentiel Conseil scientifique) **ARS – ETS**

Les potentiels et les questions posées par le patrimoine existant, les enjeux fonciers **ETS**

Les scénarios immobiliers, les enjeux en matière de développement durable (immobilier, énergies renouvelables, transports, etc,...) **ETS**

- Fiches T0 financière et médico-économique (référentiels Conseil scientifique) : présentation synthétique des principaux indicateurs d'exploitation, d'endettement et de bilan et de performance organisationnelle avant mise en œuvre du projet d'investissement, description des causes de la situation économique structurelle de l'établissement et présentation des principaux leviers d'amélioration
- Catégorisation des risques (référentiel Conseil scientifique) : scoring situation financière vs poids de l'investissement **ARS – ETS**

Première évaluation financière ; délais **ETS**

Le système d'information, la plateforme de télémédecine : enjeux collaboratifs médicaux – logistiques, publics, privés, libéraux **ARS – ETS**

Identification du panel des acteurs **ARS – ETS**

Annexes (liste non exhaustive)

Présentation de(s) établissement(s) porteur(s) du projet d'investissement

Opportunité du projet sur les domaines d'activités concernés par rapport aux établissements de la zone d'attractivité de l'établissement

Positionnement de l'établissement par rapport aux autres structures du territoire de santé / de la zone d'attractivité de l'établissement

Conformité du projet par rapport au SROS-PRS

Alternatives possibles au projet, compatibles avec les objectifs du schéma directeur de l'établissement et analyse de la pertinence du choix fait par l'établissement

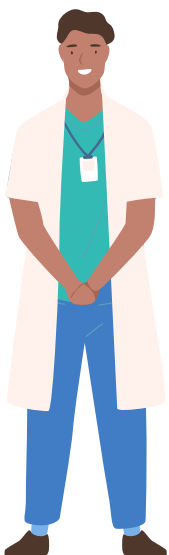
Équipe projet ARS/établissement

Le détail des 3 étapes : étape 2

2^{ème} étape : organisation territoriale des activités qualitative et quantitative en déclinaison du projet d'organisation territoriale et du projet médico-soignant de l'établissement : description par pôle et/ou par instituts – options immobilières retenues au regard de l'organisation médico-soignante envisagée : description de l'organisation fonctionnelle générale du projet, pré-programme, dimensionnement surfacique macro, dimensionnement financier, ordonnancement, planning – soutenabilité financière (document unique ARS – établissement) :

- Positionnement sur le territoire, parts d'activités : bassin de population concerné, analyse des flux du territoire
- Organisation médico-soignante cible par pôle et/ou instituts dont :
 - Démographie médicale
 - Organisation de la prise en charge des patients (parcours patients)
- Dimensionnement capacitaire par pôle et/ou institut et bâtiment
- Pré-programme de l'opération :
 - Organisation fonctionnelle générale du projet de construction ou de réhabilitation en projection de l'organisation médico-soignante
 - Dimensionnement général
 - Phasage – Planning
 - Montant prévisionnel d'investissement et plan de financement détaillé
- Volet responsabilité sociétale des entreprises
- Analyse de la soutenabilité financière du projet. Trajectoire financière complète et détaillée et hypothèses d'évolution des recettes et des dépenses (du T0 avant-projet au T1 sous le format PGFP à 10 ans). Analyse de la soutenabilité financière du projet : l'objectif est de mesurer l'impact du projet sur la situation financière de l'établissement et son caractère soutenable, notamment du point de vue de l'endettement qui doit être maîtrisé voire réduit, complété d'une analyse de gestion des risques.
- Note synthétique de présentation et d'analyse de l'ARS comportant son avis global sur le projet, son impact sur le cycle d'exploitation et sa soutenabilité financière.

Une trajectoire financière non soutenable pourra conduire à réexaminer la conception du projet ou certains de ses éléments structurants.



Le contenu des dossiers par étape : étape 2

Étape 2 : préprogramme des opérations immobilières – Soutenabilité financière – Volet Responsabilité Sociétale des Entreprises

Positionnement sur le territoire, parts d'activités : bassin de population concerné, analyse des flux du territoire **ARS – ETS**

Organisation médico-soignante cible par pôle et/ou instituts dont : **ETS**

- Démographie médicale
- Organisation de la prise en charge des patients (parcours patients)

Dimensionnement capacitaire par pôle et/ou institut et bâtiment **ETS**

Pré-programme de l'opération : **ETS**

- Organisation fonctionnelle générale du projet de construction ou de réhabilitation en projection de l'organisation médico-soignante
 - Dimensionnement général
 - Phasage – Planning
- Montant prévisionnel d'investissement et plan de financement

Volet responsabilité sociétale des entreprises **ETS**

Soutenabilité financière, hypothèses détaillées de projection des recettes et des dépenses (du T0 avant-projet au T1 sous le format PGFP à 10 ans). **ARS – ETS**
L'objectif est de mesurer l'impact du projet sur la situation financière, en exploitation et en investissement, de l'établissement et son caractère soutenable complété d'une analyse de gestion des risques.

Le contenu des dossiers par étape : étape 2

étape 2 : préprogramme des opérations immobilières – soutenabilité financière
– Volet Responsabilité Sociétale des Entreprises

Annexes (liste non exhaustive)

- Évolution de la population sur le bassin/territoire de santé et le département, bassin de population concerné
- Évolution du volume d'activité actuel et futur de l'établissement sur les différents domaines d'activités impactés par le projet selon l'organisation territoriale retenue : parts d'activités et positionnement sur le territoire
- Organisation de la prise en charge et des parcours patients par pôle et / ou institut, Dimensionnement capacitaire détaillé sur le périmètre par pôle et/ou par institut
- Organisation spatiale en regard de l'organisation médico-soignante envisagée
- Préprogramme
- Estimation du coût d'investissement global
- Impact du projet sur le cycle d'exploitation
- Soutenabilité financière



Le détail des 3 étapes : étape 3

— 3^{ème} étape : Avis conclusif et validation finale du projet

— Envoi du dossier en contreexpertise dans le cadre de la réglementation en vigueur. Le dispositif de contreexpertise (sur la base du rapport d'évaluation socio-économique y compris programme d'opération) sera facilité compte tenu de l'accompagnement des projets dans la constitution progressive du dossier aux étapes 1 et 2.

— Tout écart significatif aux conclusions antérieures conduira à la réécriture des étapes 1 et 2.

Le contenu des dossiers par étape : étape 3

Étape 3 : dossier socle de contre-expertise
Dossier étape 1
Dossier étape 2
Programme technique détaillé

Nota : Le PTD reprendra en préambule de son tome 1, l'ensemble des données générales consolidées des dossiers étape 1 et étape 2 qui ont servi à son élaboration.





**MINISTÈRE
DE LA SANTÉ
ET DE LA PRÉVENTION**

*Liberté
Égalité
Fraternité*