

**Outil de pilotage du Patrimoine Hospitalier
pour les Etablissements de santé -
Législation - Indicateurs – Environnement**

GUIDE D'UTILISATION

Sommaire

PREAMBULE	5
I. PRESENTATION D'OPHELIE.....	8
II. ACCES A OPHELIE ET GESTION DES COMPTES POUR LES ETABLISSEMENTS	10
1. ACCEDER A L'OUTIL OPHELIE	10
2. CREER UN COMPTE-UTILISATEUR A L'OUTIL OPHELIE	10
3. SE CONNECTER A L'OUTIL OPHELIE	13
III. PREMIERE UTILISATION DE L'OUTIL	14
1. RENSEIGNER LA PARTIE « INFORMATIONS GENERALES » DE L'ETABLISSEMENT	15
2. CREER LES ENTITES QUI COMPOSENT L'ETABLISSEMENT	17
a) <i>Création des sites qui composent l'établissement</i>	17
b) <i>Création des bâtiments qui composent les sites</i>	19
IV. FONCTIONNALITES PROPOSEES AUX ETABLISSEMENTS DE SANTE.....	22
1. SAISIR LES DONNEES RELATIVES AU PATRIMOINE IMMOBILIER	22
a) <i>Règles de saisie des données</i>	22
b) <i>Aide à la saisie des données</i>	24
c) <i>Démarrage de la saisie des données</i>	25
d) <i>Saisie des données au niveau bâtiment</i>	26
i. Bâtiment de type « Domaine Public Hospitalier »	27
ii. Bâtiment de type « Domaine privé (Dotation Non Affectée, DNA) »	46
e) <i>Saisie des données au niveau site</i>	49
f) <i>Saisie des données au niveau établissement</i>	60
2. ACCEDER AUX TABLEAUX DE BORD DE SYNTHESE	70
a) <i>Accès à toutes les synthèses</i>	70
b) <i>Tableau de bord de synthèse des données de l'établissement</i>	71
c) <i>Tableau de bord de synthèse des données du site</i>	75
d) <i>Tableau de bord de synthèse des données du bâtiment</i>	80
3. EXPORTER LES DONNEES DANS UN FICHIER EXCEL.....	84
4. PILOTER ET SUIVRE LE TAUX DE REMPLISSAGE DE L'INVENTAIRE OPHELIE.....	86
5. CONSULTER LES TABLEAUX DE BORD COMPARATIFS INTER-ETABLISSEMENTS	87
6. CONSULTER LES SCORES DE L'ETABLISSEMENT SUR LES INDICATEURS DE COMPARAISON	91
V. FONCTIONNALITES PROPOSEES AUX UTILISATEURS INSTITUTIONNELS AU NIVEAU REGIONAL ET NATIONAL	92
1. CONSULTER LES SCORES DES ETABLISSEMENTS.....	93
2. CONSULTER LES TABLEAUX DE BORD DE SYNTHESE DES ETABLISSEMENTS.....	95
3. CONSULTER L'AVANCEMENT DE LA CAMPAGNE.....	96
4. SUIVRE LE TAUX DE REMPLISSAGE DE L'INVENTAIRE OPHELIE.....	97
5. CONSULTER LES TABLEAUX DE BORD COMPARATIFS INTER-ETABLISSEMENTS	98
VI. ASSISTANCE TECHNIQUE.....	100
VII. PRECISIONS SUR LA SURFACE DE PLANCHER ISSUES DE L'OBSERVATOIRE DES COUTS DE LA CONSTRUCTION DANS LE SECTEUR MEDICO-SOCIAL (ANAP, 2011)	101
1. PRESENTATION	101

2.	TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES	102
3.	COMPARATIF SDO-SU-SP	103
VIII.	GLOSSAIRE	104

Historique des versions

Auteurs	Type de modification	Date de modification	Version
Direction Générale de l'Offre de Soins Sous-direction du pilotage de la performance des acteurs de l'offre de soins Bureau de l'efficacité des établissements de santé publics et privés (PF1) Agence nationale d'appui à la performance (ANAP) Agence technique de l'information sur l'hospitalisation (ATIH)	Création du document	01/01/2012	V1.0
Direction Générale de l'Offre de Soins Sous-direction du pilotage de la performance des acteurs de l'offre de soins Bureau de l'efficacité des établissements de santé publics et privés (PF1) Agence nationale d'appui à la performance (ANAP) Agence technique de l'information sur l'hospitalisation (ATIH)	Ajout des tableaux de bord comparatifs inter-établissements et des scores de l'établissement	22/04/2014	V2.0

Préambule

Pourquoi l'élaboration de l'outil « OPHELIE » ?

L'inventaire du patrimoine immobilier s'inscrit dans une démarche plus globale d'amélioration de la gestion immobilière des établissements de santé pilotée par le Ministère des affaires sociales et de la santé.

Les enjeux de la politique d'amélioration de la gestion du patrimoine immobilier sont multiples :

- **un enjeu financier** : le patrimoine des établissements publics de santé représente un enjeu considérable en termes de ressources et de coûts :
 - le patrimoine immobilier des établissements publics de santé (patrimoine privé et dédié aux soins) s'élève, selon la Cour des comptes en janvier 2012, à environ 60 millions de m², soit une importance comparable à celle du patrimoine de l'Etat. Ce chiffre doit néanmoins être appréhendé avec précaution en l'absence d'outils fiables de recensement,
 - 60,6 Mds d'euros de valeur nette comptable, selon l'Inspection Générale des Finances en octobre 2013,
 - le coût d'exploitation représente 75 % du coût de la vie d'un bâtiment, selon la Cour des comptes (rapport 2013 sur le patrimoine affecté aux soins des CHU),
 - il représente également une ressource pour la prise en charge des patients et le travail des personnels,
- **un enjeu dans le cadre de la certification des comptes** : la certification des comptes des établissements publics de santé nécessite de disposer d'une vision exhaustive du patrimoine :
 - une première vague d'établissements publics de santé verra ses comptes certifiés dès l'exercice 2014, avant une généralisation progressive jusqu'en 2016.
Des synergies sont donc à créer entre le déploiement d'OPHELIE et le projet de certification des comptes : OPHELIE pourra être utilisé pour effectuer un recensement du patrimoine afin de produire une vision sincère et fidèle des immobilisations, préalable nécessaire à la certification des comptes ainsi que dans une logique de contrôle interne.
 - selon le rapport 2013 de la Cour des Comptes sur la qualité des comptes des administrations publiques, les réserves formulées par les Commissaires aux Comptes dans le cadre de leur rapport de certification concernent en premier lieu les immobilisations et sont motivées le plus souvent par une absence d'inventaire empêchant la valorisation comptable des biens,
- **un enjeu dans le cadre de l'élaboration des SRIS par les ARS** : les schémas régionaux de l'investissement en santé (SRIS) ont été mis en place en 2013 dans l'objectif de garantir la cohérence des investissements à l'échelle d'un territoire. Ils comportent un volet relatif à l'inventaire du patrimoine existant qui doit faire apparaître :

- un bilan des opérations d'investissement réalisées depuis 10 ans,
- les capacités foncières ou immobilières mobilisables déjà disponibles pour répondre aux besoins identifiés par les ARS ou par des acteurs de l'offre de soins sanitaire ou médico-sociale.

Pour répondre à ces enjeux, la Direction Générale de l'Offre de Soins (DGOS) a engagé, en lien avec l'Agence nationale d'appui à la performance (ANAP) et l'Agence technique de l'information sur l'hospitalisation (ATIH), un chantier en vue d'élaborer un outil de pilotage du patrimoine hospitalier, ergonomique et simple d'utilisation : « **Outil de pilotage du Patrimoine Hospitalier pour les Etablissements de santé, Législation, Indicateurs, Environnement** » (OPHELIE).

OPHELIE a été conçu dans l'objectif d'accompagner les établissements de santé dans la modernisation de la gestion de leur patrimoine immobilier et d'accroître leur performance. Les objectifs opérationnels d'OPHELIE sont de :

- améliorer la connaissance **du nombre de m² et de l'état de leur patrimoine** ;
- améliorer la **traçabilité des immobilisations**, dans une logique de contrôle interne pour la certification des comptes, en fournissant un cadre structuré et structurant pour la réalisation d'un inventaire des biens immobiliers ;
- identifier les **situations potentiellement à risque**, tels que des bâtiments non conformes ;
- disposer d'une référence de gestion du patrimoine et réaliser des **benchmarks** entre établissements de santé ;
- disposer d'un **outil d'aide à la décision** dans le cadre de la définition d'une stratégie patrimoniale (investissements, rénovation, entretien, maintenance, cession des biens).

Modalités d'élaboration de l'outil OPHELIE

L'outil OPHELIE a été conçu par la **DGOS, l'ANAP et l'ATIH en collaboration avec des ARS et des établissements** qui ont approuvé et testé son contenu et son fonctionnement.

Un **comité de pilotage** dédié, composé de la Fédération Hospitalière de France (FHF), de la conférence des Directeurs Généraux de CHU et de CH, du Secrétariat Général du Ministère des Affaires Sociales et de la Santé (SGMAS), a validé, aux étapes clés de l'élaboration de l'outil, la pertinence des indicateurs retenus, le contenu des tableaux de bord ainsi que les habilitations de saisie et de consultation des données.

Les données recensées dans les nomenclatures utilisées pour élaborer l'inventaire du patrimoine sont issues d'ateliers de travail qui ont permis d'identifier les axes d'analyse de la performance, les indicateurs de pilotage et les tableaux de bord du patrimoine immobilier.

Objectifs du guide

L'outil a été conçu dans l'objectif d'être ergonomique et simple d'utilisation pour les établissements de santé, leur permettant une forte appropriation de l'outil.

L'objet du guide OPHELIE a pour but d'accompagner les utilisateurs dans la saisie des informations de l'inventaire et le fonctionnement des tableaux de restitution d'OPHELIE et de préciser :

- les modes d'accès et de navigation dans OPHELIE ;
- les étapes du processus de renseignement des informations :
 - saisie des données générales de l'établissement,
 - création des sites constitutifs de l'établissement puis des bâtiments,
 - saisie des informations détaillées au niveau des bâtiments, des sites puis de l'établissement,
- la nature des champs à renseigner dans l'outil ;
- les tableaux de bord permettant une vision analytique des données de l'établissement et des comparaisons avec d'autres établissements.

Le guide d'utilisation OPHELIE est téléchargeable directement :

- sur le site OPHELIE à l'adresse suivante : <http://ophelie.atih.sante.fr> ;
- sur la page internet du Ministère des affaires sociales et de la santé relative au patrimoine : www.sante.gouv.fr/ophelie.html

I. Présentation d'OPHELIE

Un outil de recensement construit autour des notions d'établissement, de sites et de bâtiments

La saisie des informations dans OPHELIE s'effectue à 3 niveaux :

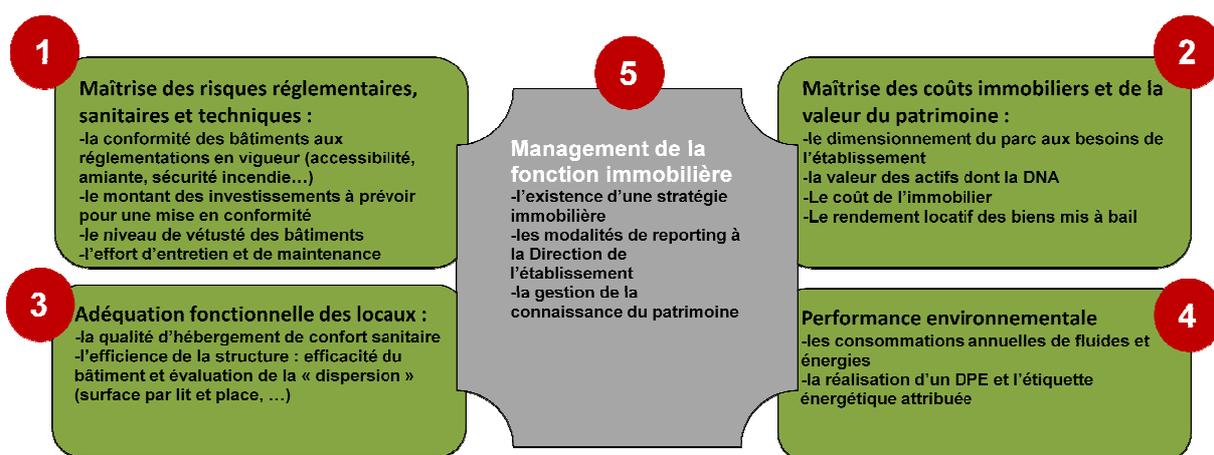
- **l'établissement** : renvoie à l'entité juridique qui regroupe l'ensemble des sites et activités ;
- **le site** : désigne le lieu, l'emprise foncière, sur laquelle sont implantés un ou plusieurs bâtiments du domaine « privé » non affecté aux soins (DNA) et du domaine public affecté aux soins (DPH).
- **le bâtiment** : est une construction immobilière qui comprend le corps principal de la construction, les dépendances, ainsi que tous les aménagements et installations qui ne peuvent être détachés sans être détériorés ou sans détériorer la construction.

Un outil d'analyse construit autour de cinq dimensions de la performance de la gestion du patrimoine

OPHELIE est construit autour des 5 axes constitutifs d'une politique de gestion du patrimoine immobilier performante:

- maîtrise des risques réglementaires, sanitaires et techniques ;
- maîtrise des coûts immobiliers et de la valeur du patrimoine ;
- adéquation fonctionnelle des locaux ;
- performance environnementale ;
- management de la fonction immobilière.

Les 5 axes d'analyse se déclinent ensuite en indicateurs de pilotage et de suivi.



Un outil de recensement mais aussi d'analyse de la politique de gestion du patrimoine immobilier

Au-delà de la réalisation de l'inventaire du patrimoine immobilier, OPHELIE permet aux établissements de santé de disposer de tableaux de bord de synthèse d'une part et de tableaux de bord comparatifs inter-établissements (benchmark) d'autre part.

Les **tableaux de bord de synthèse** permettent à l'établissement une restitution synthétique et graphique des données qu'il a renseignées, aux niveaux :

- de l'établissement ;
- du site ;
- du bâtiment.

Les **tableaux de bord comparatifs inter-établissements** et les **tableaux de bord des scores** permettent aux établissements d'engager des démarches de comparaison et de rationalisation à partir d'indicateurs pertinents, précis, dont la définition exacte est connue de tous. Chaque établissement peut ainsi se situer par rapport à d'autres établissements de même taille, catégorie, activité ou de la même région sur des indicateurs clés.

Une saisie possible des données dans OPHELIE en 3 temps

OPHELIE offre la possibilité aux établissements de santé d'une saisie progressive les données du patrimoine en 3 étapes :

- Des données « **socles** » obligatoires (en noir dans l'inventaire) nécessaires pour la connaissance des données fondamentales du patrimoine immobilier d'un établissement de santé et pour le dialogue avec les tutelles, dans le cadre notamment de nouveaux projets d'investissement ;
- Des données « **intermédiaires** » (en rouge dans l'inventaire) qui apportent soit une précision par le niveau de maille de l'analyse, soit par l'intégration de variables nouvelles ;
- Des données « **finale**s » (en vert dans l'inventaire) pour une connaissance plus fine du patrimoine.

Les données du niveau « **socle** » doivent être renseignées afin d'alimenter les tableaux de bord de synthèse des établissements de santé et les tableaux de bord de comparaison entre les établissements.

II. Accès à OPHELIE et gestion des comptes pour les établissements

1. Accéder à l'outil OPHELIE

OPHELIE est accessible sur la plateforme ATIH à l'adresse de connexion internet suivante :

<http://ophelie.atih.sante.fr>.

2. Créer un compte-utilisateur à l'outil OPHELIE

POINTS DE VIGILANCE

1. Seul l'Administrateur Principal d'Etablissement (APE) sur PLAGÉ est habilité à créer un compte OPHELIE.
2. Un utilisateur ne doit avoir qu'un seul rôle:
 - Gestionnaire OPHELIE : il saisit et modifie les données dans l'outil OPHELIE ;
 - Lecteur OPHELIE : il consulte les informations renseignées dans OPHELIE.

Pour accéder à l'outil OPHELIE, tout utilisateur doit avoir un compte PLAGÉ et un rôle OPHELIE. Les comptes OPHELIE et l'attribution des rôles sont gérés via PLAGÉ (<https://pasrel.atih.sante.fr/plage/>).

Deux cas de figure de création de comptes-utilisateurs :

1. L'utilisateur qui souhaite se connecter à l'outil OPHELIE n'a pas de compte PLAGÉ

Pour que l'utilisateur puisse accéder à l'outil OPHELIE, l'Administrateur Principal d'Etablissement doit lui créer un compte PLAGÉ puis lui attribuer un rôle « Gestionnaire OPHELIE » ou « Lecteur OPHELIE » dans PLAGÉ.

L'Administrateur Principal d'Etablissement (APE) doit se connecter à **PLAGÉ** puis :

- aller dans le menu [Accueil > Administration > Gestion des utilisateurs > Utilisateurs de votre établissement] ;
- Cliquer sur Nouveau en bas de page (dans la zone Utilisateur). Renseigner les informations Utilisateur puis Enregistrer ;
- Rechercher l'utilisateur à partir de son Nom dans les critères de recherche. Sélectionner l'utilisateur dans la grille de liste.
- Dans la zone « Domaines : Statuts-Champs et Rôles », sélectionner le Domaine « OPHELIE » et cocher attribution à l'utilisateur ;
-
- Cocher le Rôle « Gestionnaire OPHELIE » ou « Lecteur OPHELIE » ;

- Pour valider ces modifications, l'Administrateur doit impérativement cliquer sur Enregistrer, en bas à gauche de la zone Utilisateur.

Important : la sélection d'un Domaine fait apparaître l'élément sélectionné en bleu foncé. Vous ne pouvez pas cocher directement un Domaine. Pour cocher certains éléments, vous devez cliquer sur l'intitulé du texte.

Les personnes peuvent maintenant se connecter à <http://ophelie.atih.sante.fr> avec les identifiants PLAGE.

2. L'utilisateur a déjà un compte PLAGE

Pour que l'utilisateur puisse accéder à l'outil OPHELIE, l'Administrateur Principal d'Etablissement doit lui attribuer un rôle de « Gestionnaire OPHELIE » ou de « Lecteur OPHELIE » dans PLAGE.

L'APE doit se connecter à PLAGE (<https://pasrel.atih.sante.fr/plage/>) puis :

- aller dans le menu [Accueil > Administration > Gestion des utilisateurs> Utilisateurs de votre établissement] ;
- effectuer une recherche par Nom ou par Id. puis sélectionner l'utilisateur concerné ;
- dans la zone « Domaines : Statuts-Champs et Rôles », sélectionner le domaine « OPHELIE » et cocher attribution à l'utilisateur;
- cocher le Rôle « Gestionnaire des fichiers » ou « Lecteur » ;
- Pour valider ces modifications, l'Administrateur doit impérativement cliquer sur Enregistrer, en bas à gauche de la zone Utilisateur.

Important : la sélection d'un Domaine fait apparaître l'élément sélectionné en bleu foncé. Vous ne pouvez pas cocher directement un Domaine. Pour cocher certains éléments, vous devez cliquer sur l'intitulé du texte.

Les personnes peuvent maintenant se connecter à <http://ophelie.atih.sante.fr> avec les identifiants PLAGE.

3. Se connecter à l'outil OPHELIE

L'utilisateur peut, quel que soit son rôle dans OPHELIE, se connecter à l'outil OPHELIE avec les identifiants PLAGE :

- se connecter au site, à partir de l'adresse de connexion internet suivante : <http://ophelie.atih.sante.fr> ;
- entrer les codes identifiants ;
- arrivée sur la page d'accueil.

Figure 1 : Page d'identification de l'utilisateur



The screenshot shows a login page with the following elements:

- Header: **Bienvenue sur le Portail d'accès aux applications de l'ATIH**
- Form title: **Entrez votre identifiant et votre mot de passe**
- Fields: **Identifiant:** and **Mot de passe:** (both with input boxes)
- Link: **Vous n'avez pas encore d'identifiant? [cliquez ici](#)**
- Checkbox: **Prévenez-moi avant d'accéder à d'autres services** with an unchecked box
- Buttons: **SE CONNECTER** and **EFFACER**

III. Première utilisation de l'outil

La page d'accueil présente le menu général en haut à gauche, qui permet :

- d'accéder à la saisie des données pour l'utilisateur en charge de la collecte des données et à la lecture simple des données pour les utilisateurs avec le profil lecteur ;
- d'accéder au tableau de bord de synthèse de l'établissement ;
- d'exporter les données au format Excel ;
- d'accéder aux scores de l'établissement ;
- d'accéder aux tableaux de bord comparatifs inter-établissements ;
- d'accéder en bas de page aux liens d'assistance et au guide d'utilisation de l'outil.

Figure 2 : Page d'accueil de l'outil OPHELIE



phelie

Nom de l'établissement : CH DE TEST
Finess juridique : 000000001
Identifiant : 100001

Gestionnaire de fichier établissement

Précédente connexion le jeudi 13 février 2014 18:11:33

[Déconnexion](#)

Menu

- Accueil
- Saisie des données
- Visualiser la synthèse de votre établissement
- Accès à toutes les synthèses
- Export
- Scores
- Tableaux de bord comparatifs

ACCUEIL

Bienvenue Support AGORA ADMIN sur l'Outil de pilotage du Patrimoine Hospitalier pour les Etablissements publics de santé - Législation - Indicateurs - Environnement.

La démarche d'inventaire du patrimoine immobilier des établissements publics de santé s'appuie sur l'outil **OPHELIE** mis en place par le ministère de la santé et notamment par la direction générale de l'offre de soins (DGOS) avec l'agence nationale d'appui à la performance des établissements de santé et médico-sociaux (ANAP) et l'agence technique de l'information sur l'hospitalisation (ATIH).

Cet inventaire du patrimoine immobilier s'inscrit dans une démarche plus globale d'amélioration de la gestion immobilière des établissements publics de santé, pilotée par la DGOS. L'objectif est d'accompagner les établissements publics de santé dans la modernisation de la gestion de leur patrimoine immobilier et d'accroître leur performance. Une bonne connaissance du patrimoine détenu par les hôpitaux est en effet un préalable indispensable à une gestion active, tandis qu'une connaissance parcellaire, non consolidée, et présentant une forte hétérogénéité dans le mode de recueil des données y fait obstacle.

Dans cette perspective, l'outil de pilotage du patrimoine hospitalier est construit autour de 60 indicateurs regroupés selon 5 axes :

- maîtrise des risques réglementaires, sanitaires et techniques
- maîtrise des coûts immobiliers et de la valeur du patrimoine
- adéquation fonctionnelle des locaux
- performance environnementale
- management de la fonction immobilière

Le remplissage de l'outil s'effectue à plusieurs niveaux avec des indicateurs et des tableaux de bord spécifiques permettant le pilotage actif du patrimoine immobilier pour les établissements publics de santé :

- niveau bâtiment
- niveau site
- niveau établissement

En outre de l'appui au pilotage de la gestion patrimoniale, l'outil apportera une aide aux établissements permettant de réaliser des comparaisons avec d'autres établissements de même catégorie sur les aspects patrimoniaux.

Avant de commencer la saisie des données, il est nécessaire de renseigner :

- la partie « Informations générales » concernant l'activité principale de l'établissement et identifiant le service ou le bureau de l'établissement référent pour la gestion du patrimoine ;
- la structure de l'établissement de santé, en créant successivement les niveaux « établissement », « sites » puis « bâtiments ».

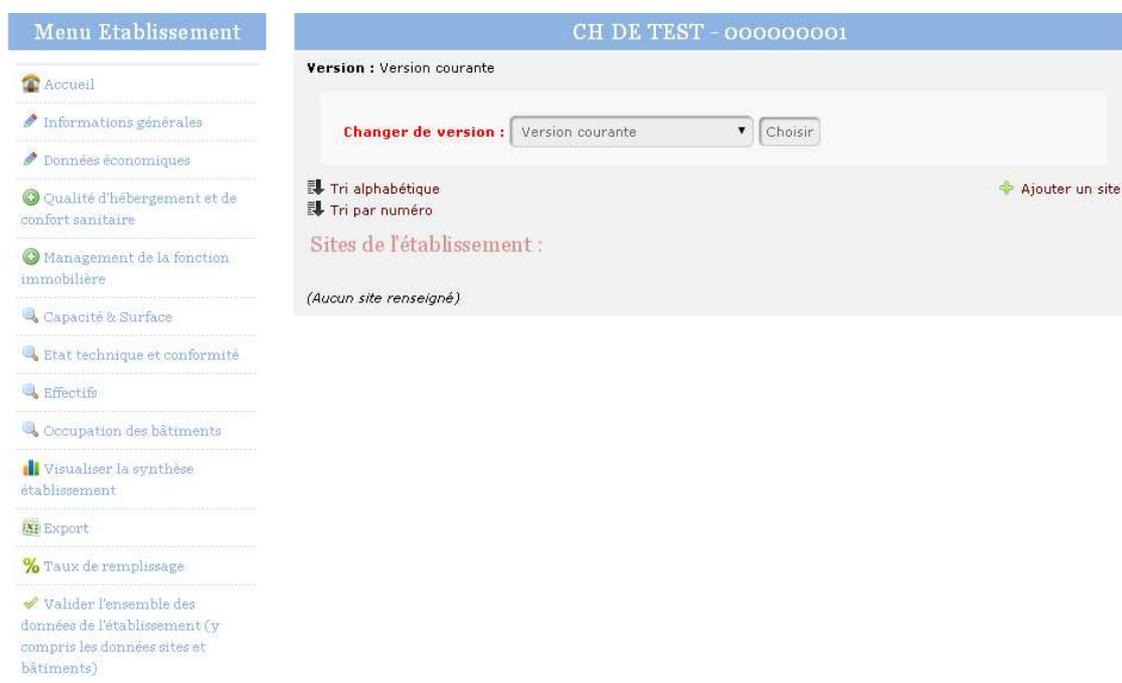
1. Renseigner la partie « Informations générales » de l'Établissement

Avant de commencer toute saisie d'informations concernant le patrimoine, l'activité principale de l'établissement ainsi que le service ou le bureau de l'établissement référent pour la gestion du patrimoine doivent être recensés.

Le service ou le bureau référent sur la gestion du patrimoine immobilier de l'établissement de santé est en charge de la saisie des données dans l'outil OPHELIE. Il est l'interlocuteur privilégié des ARS sur les questions de gestion du patrimoine.

Après avoir cliqué sur le lien « Saisie des données » dans le menu, la page d'accueil du niveau Etablissement apparaît.

Figure 3 : Page d'accueil du niveau Etablissement



The screenshot displays the OPHELIE interface for an establishment. On the left is a sidebar titled 'Menu Etablissement' with various menu items. The main content area is titled 'CH DE TEST - 000000001' and includes a version selection dropdown, sorting options, and a section for 'Sites de l'établissement' which is currently empty.

Menu Etablissement

- Accueil
- Informations générales
- Données économiques
- Qualité d'hébergement et de confort sanitaire
- Management de la fonction immobilière
- Capacité & Surface
- Etat technique et conformité
- Effectifs
- Occupation des bâtiments
- Visualiser la synthèse établissement
- Export
- Taux de remplissage
- Valider l'ensemble des données de l'établissement (y compris les données sites et bâtiments)

CH DE TEST - 000000001

Version : Version courante

Changer de version : Version courante Choisir

Tri alphabétique Ajouter un site

Tri par numéro

Sites de l'établissement :

(Aucun site renseigné)

Les informations à saisir portent sur :

- l'activité principale de l'établissement ;
- l'existence d'un réfèrent « gestion du patrimoine » identifié ;
- le nom du service ou bureau de l'établissement réfèrent

Le renseignement de ces informations s'effectue en cliquant sur le lien « Informations générales » dans le Menu Etablissement sur la gauche de l'écran.

Figure 4 : Informations générales



Menu Etablissement

- Accueil
- Retour à l'établissement
- Informations générales**
- Données économiques
- Qualité d'hébergement et de confort sanitaire
- Management de la fonction immobilière
- Capacité & Surface
- Etat technique et conformité
- Effectifs
- Occupation des bâtiments
- Visualiser la synthèse établissement
- Export
- Taux de remplissage
- Valider l'ensemble des données de l'établissement (y compris les données sites et bâtiments)

Informations générales

Activité principale de l'établissement : MCO

Réfèrent « gestion du patrimoine » identifié dans l'établissement : oui

Service/bureau en charge de la gestion du patrimoine : Bureau Immobilier

Enregistrer

Légende :

- Cible socle
- Cible intermédiaire
- Cible finale

2. Créer les entités qui composent l'établissement

La structure de l'établissement de santé doit être créée en renseignant successivement les niveaux « établissement », « sites » puis « bâtiments » :

- créer les sites qui composent l'établissement ;
- créer les bâtiments qui composent le site.

a) Création des sites qui composent l'établissement

La création des sites qui composent l'établissement s'effectue à partir de la page d'accueil du niveau Etablissement en cliquant sur le lien « Ajouter un site » à droit de l'écran.

Figure 5 : Création d'un site de l'établissement

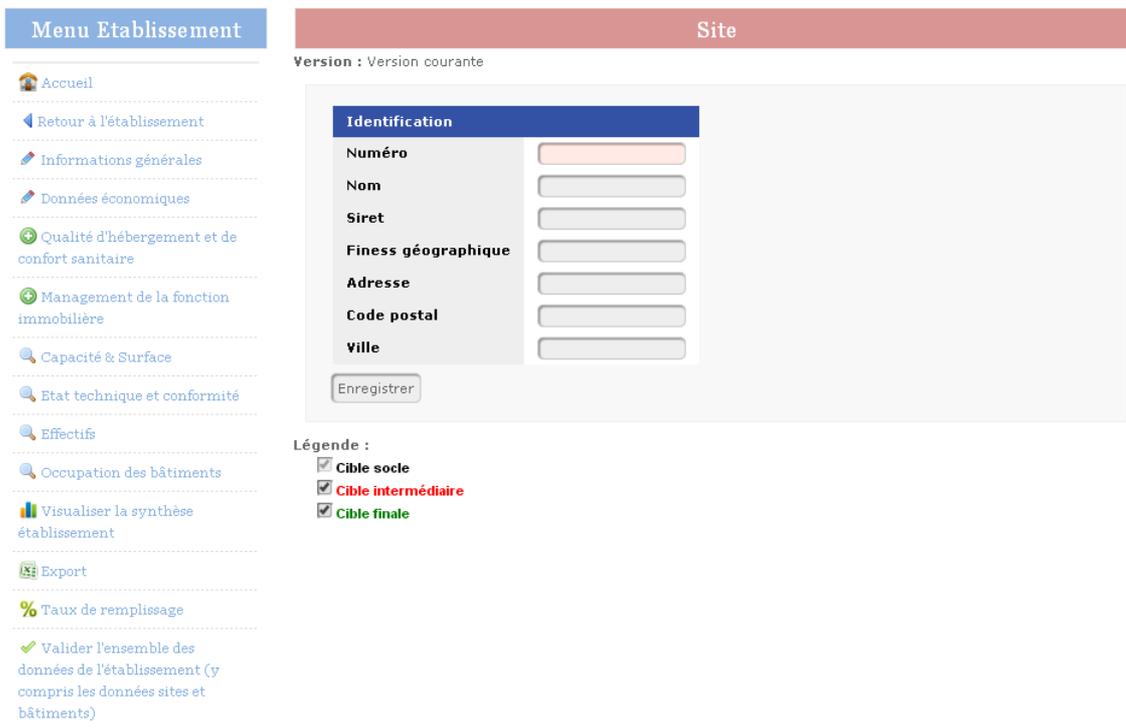


La page suivante permet de renseigner les données d'identification du site :

- le numéro du site ;
- le nom ;
- le SIRET ;
- le FINESS géographique ;
- l'adresse ;
- le code postal ;
- la ville.

Le renseignement de ces données est obligatoire afin de permettre la création des sites composant l'établissement.

Figure 6 : Identification du site



Menu Etablissement

- Accueil
- Retour à l'établissement
- Informations générales
- Données économiques
- Qualité d'hébergement et de confort sanitaire
- Management de la fonction immobilière
- Capacité & Surface
- Etat technique et conformité
- Effectifs
- Occupation des bâtiments
- Visualiser la synthèse établissement
- Export
- Taux de remplissage
- Valider l'ensemble des données de l'établissement (y compris les données sites et bâtiments)

Site

Version : Version courante

Identification

Numéro

Nom

Siret

Finess géographique

Adresse

Code postal

Ville

Enregistrer

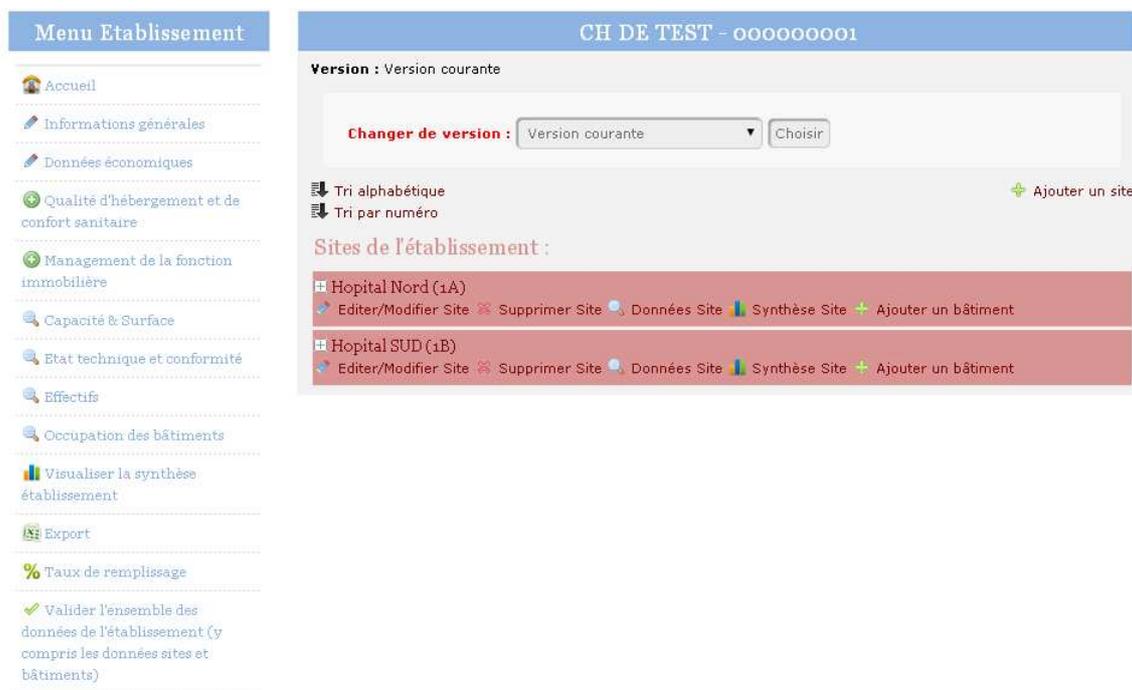
Légende :

- Cible socle
- Cible intermédiaire
- Cible finale

Le même processus doit être suivi pour créer autant de sites que nécessaire.

Les sites créés apparaissent sous le champ « Sites de l'établissement ».

Figure 7 : Consultation des sites de l'établissement



Menu Etablissement

- Accueil
- Informations générales
- Données économiques
- Qualité d'hébergement et de confort sanitaire
- Management de la fonction immobilière
- Capacité & Surface
- Etat technique et conformité
- Effectifs
- Occupation des bâtiments
- Visualiser la synthèse établissement
- Export
- Taux de remplissage
- Valider l'ensemble des données de l'établissement (y compris les données sites et bâtiments)

CH DE TEST - 00000001

Version : Version courante

Changer de version : Choisir

Sites de l'établissement :

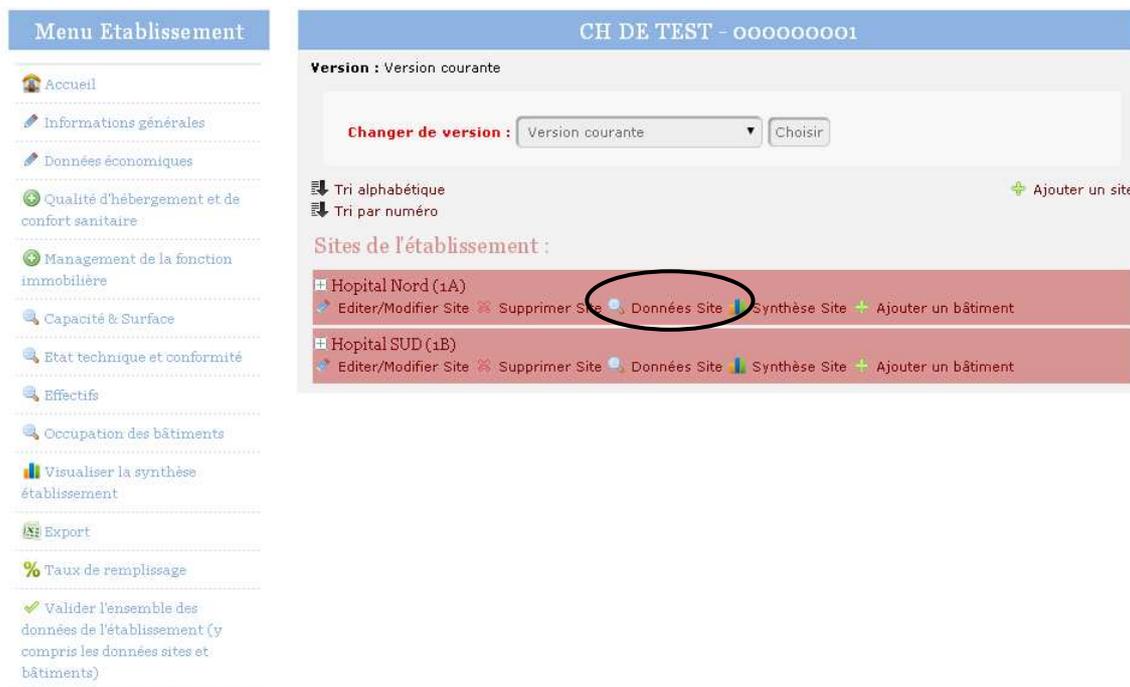
- Hopital Nord (1A)**
 Editer/Modifier Site Supprimer Site Données Site Synthèse Site Ajouter un bâtiment
- Hopital SUD (1B)**
 Editer/Modifier Site Supprimer Site Données Site Synthèse Site Ajouter un bâtiment

b) Création des bâtiments qui composent les sites

Une fois le site créé, les bâtiments qui le composent doivent être renseignés.

La création des bâtiments qui composent le site s'effectue en cliquant sur le nom du bâtiment ou sur le lien « Données Site ».

Figure 8 : Création d'un bâtiment du site



The screenshot shows the 'Menu Etablissement' on the left and the main interface for 'CH DE TEST - 000000001' on the right. The right side displays the current version, sorting options, and a list of sites. The 'Hopital Nord (1A)' site is highlighted, and the 'Données Site' link is circled in red. Other links for 'Editer/Modifier Site', 'Supprimer Site', 'Synthèse Site', and 'Ajouter un bâtiment' are also visible for each site.

L'ajout du bâtiment au site s'effectue en cliquant sur le lien « Ajouter un bâtiment ».

Figure 9 : Ajout d'un bâtiment



The screenshot shows the 'Menu Site' on the left and the main interface for 'Site : Hopital Nord' on the right. The right side displays the current version, site details (Nom: Hopital Nord, Siret, Finess géographique, Adresse: rue de l'hopital, Code postal: 75001, Ville: paris), sorting options, and a section for 'Bâtiments du site' which currently shows '(Aucun bâtiment renseigné)'. The 'Ajouter un bâtiment' link is circled in red.

La page suivante permet de renseigner les données d'identification du bâtiment :

- le numéro d'inventaire qui correspond au numéro d'inventaire comptable du bâtiment ;
Le numéro d'inventaire comptable d'un bâtiment est unique depuis son entrée dans le patrimoine (construction, achat) jusqu'à sa sortie (cession, déconstruction).
- la date du dernier inventaire ;
- le nom du bâtiment ;
- l'affectation du bâtiment en choisissant parmi la liste déroulante entre :
 - le « Domaine public hospitalier » (DPH),
 - le « Domaine privé (Dotation Non Affectée, DNA) ».

Le domaine privé regroupe l'ensemble des biens dont la destination principale n'est pas l'activité hospitalière ; par exemple :

 - des biens publics tels que les écoles, les théâtres, etc.,
 - des biens privés tels que des immeubles d'habitation, des terrains agricoles, etc.
- la destination principale du bâtiment, c'est-à-dire l'usage normal qui a été voulu pour le bâtiment considéré, au choix dans une liste déroulante parmi : Soins, Administration, Logistique Médico-technique, Logistique et Enseignement/Recherche ;
- des commentaires, si nécessaire. L'espace « Commentaires » permet d'indiquer, dans le cas de bâtiments mixtes, les autres activités réalisées au sein du bâtiment.

Figure 10 : Identification du bâtiment



Menu Site

- Accueil
- Retour à l'établissement
- Retour au site
- Mode de détention & Urbanisme
- Effectifs
- Surface
- Description
- Capacité
- Etat technique et conformité
- Occupation des bâtiments
- Données économiques
- Performance environnementale
- Visualiser la synthèse site

Bâtiment (site : Hopital Nord)

Version : Version courante

Identification

Numéro d'inventaire

Date du dernier inventaire

Nom du bâtiment

Affectation du bâtiment

Destination principale du bâtiment

Commentaires

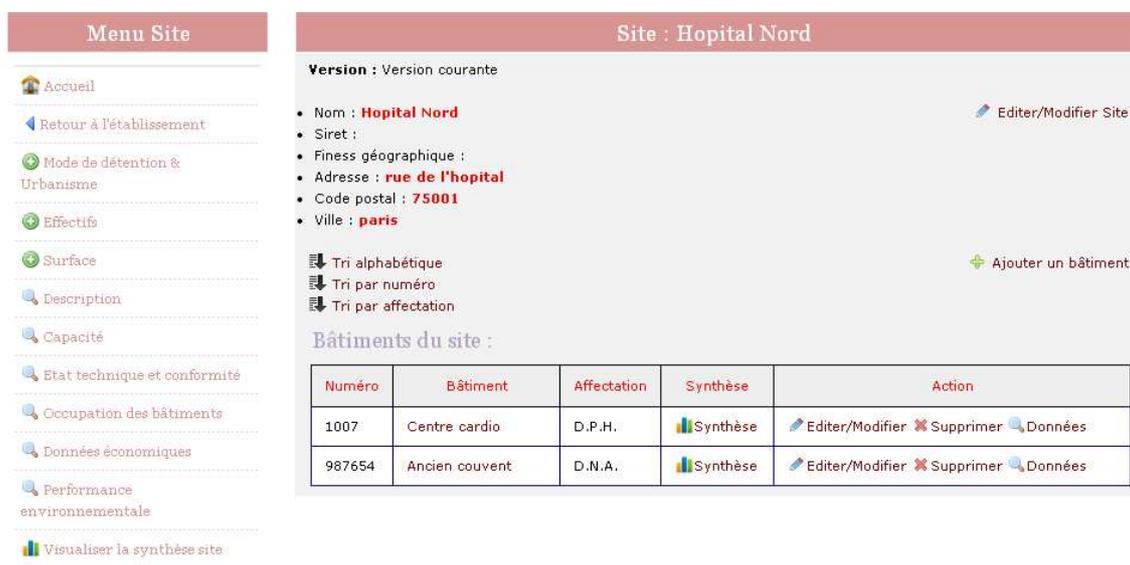
Enregistrer

Légende :

- Cible socle
- Cible intermédiaire
- Cible finale

Après avoir cliqué sur « Enregistrer », le bâtiment apparaît sur la page du site sous le champ « Bâtiments du site ». Il est alors possible d’avoir accès au bâtiment en cliquant sur son nom.

Figure 11 : Consultation des bâtiments du site



The screenshot shows the 'Site : Hopital Nord' page. On the left is a 'Menu Site' with various navigation options. The main content area displays site details and a table of buildings.

Site : Hopital Nord

Version : Version courante

- Nom : **Hopital Nord**
- Siret :
- Finess géographique :
- Adresse : **rue de l'hopital**
- Code postal : **75001**
- Ville : **paris**

Buttons: [Editer/Modifier Site](#), [Ajouter un bâtiment](#)

Sorting options: [Tri alphabétique](#), [Tri par numéro](#), [Tri par affectation](#)

Bâtiments du site :

Numéro	Bâtiment	Affectation	Synthèse	Action
1007	Centre cardio	D.P.H.	Synthèse	Editer/Modifier Supprimer Données
987654	Ancien couvent	D.N.A.	Synthèse	Editer/Modifier Supprimer Données

Le même processus doit être suivi pour créer autant de bâtiments que nécessaire.

 **POINT DE VIGILANCE**

Une fois la structure « établissement », « sites », « bâtiments » créée, la saisie des données de l’inventaire doit être réalisée selon l’ordre suivant : « bâtiments », « sites », « établissement », pour une saisie des informations à la maille la plus fine.

IV. Fonctionnalités proposées aux établissements de santé

L'outil OPHELIE permet :

- de saisir les données au niveau des bâtiments, des sites et de l'établissement ;
- d'accéder au tableau de bord de synthèse de l'établissement ;
- d'accéder aux tableaux de bord comparatifs inter-établissements ;
- d'exporter les données au format Excel ;
- de suivre le taux de remplissage de l'outil.

1. Saisir les données relatives au patrimoine immobilier

RAPPEL

Avant de commencer la saisie des données, il est nécessaire de renseigner la structure de l'établissement de santé en créant successivement les niveaux « établissement », « sites » puis « bâtiments ».

a) Règles de saisie des données

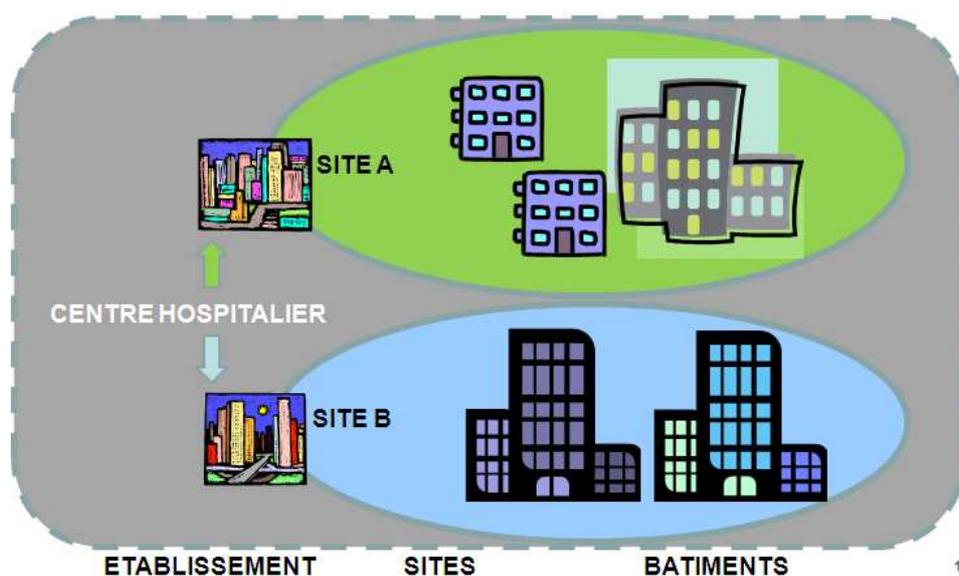
Saisie des données autour de trois niveaux : établissement, site et bâtiment

OPHELIE s'articule autour de trois niveaux de nomenclature : établissement, site et bâtiment.

Le schéma ci-dessous présente les différents niveaux de renseignement des informations. L'établissement est composé de 2 sites A et B et de plusieurs bâtiments répartis sur les 2 sites :

- le site A est formé des bâtiments : A1, A2, A3 ;
- le site B est composé des bâtiments : B1, B2.

Figure 12 : 3 niveaux de renseignement des informations



Saisie des données à la maille la plus fine : le bâtiment

Les données doivent être renseignées à la maille la plus fine, c'est-à-dire au niveau du bâtiment. Les données sont ensuite consolidées au niveau du site et au niveau de l'établissement.

Seules les données propres au site sont à renseigner au niveau de l'interface Site, c'est-à-dire les données suivantes :

- mode de détention et urbanisme ;
- effectifs ;
- surface du site, pour les champs : emprise foncière de la parcelle dont surfaces minérale, végétale et emprise au sol des bâtiments.

De même, seules les données propres à l'établissement sont à renseigner au niveau de l'interface Etablissement, c'est-à-dire les données suivantes :

- informations générales ;
- données économiques ;
- qualité d'hébergement et de confort sanitaire ;
- management de la fonction immobilière.

b) Aide à la saisie des données

La saisie des données est facilitée par des bulles d'aide accessibles à partir de l'icône :

Figure 13 : Aide au renseignement des informations



The interface displays a list of categories for data entry, each with an input field. A help popup is shown for the 'Soins critiques' category.

dont médecine (m ² SDO)	7000
dont chirurgie (m ² SDO)	4000
dont obstétrique (m ² SDO)	
dont soins de suite et de réadaptation (m ² SDO)	1000
dont psychiatrie adulte (m ² SDO)	
Soins critiques :	
• Réanimation et soins intensifs	
• Surveillance continue	
• Néonatalogie	
dont soins critiques (m ² SDO)	1500
dont imagerie (m ² SDO)	1000
dont blocs (m ² SDO)	8000
dont consultations (m ² SDO)	1500
dont ambulatoire (m ² SDO)	1000
dont soins de suite et de réadaptation (m ² SDO)	
Surface logistique médico-technique (m ² SDO)	
Surface logistique (m ² SDO)	
Surface logistique administrative (m ² SDO)	
Surface vacante (m ² SDO)	1000

La saisie des informations est également facilitée par des menus déroulants.

Figure 14 : Exemple de menu déroulant d'aide à la saisie des données



The screenshot shows the 'Description du bâtiment (Centre cardio)' form. A dropdown menu is open for the 'Catégorie ERP' field, displaying a list of building categories.

Menu Bâtiment

- Accueil
- Retour au site
- Retour au bâtiment
- Occupation
- Description
- Surface
- Capacité
- Etat technique et conformité du bâtiment
- Données économiques
- Performance environnementale
- Visualiser la synthèse bâtiment

Description du bâtiment (Centre cardio)

Version : Version courante

Description

Type ERP

Catégorie ERP

Année de construction

Année de dernière réhabilitation (travaux lourds)

Nombre de niveaux

dont niveaux en superstructure

IGH

Code du travail

Monument historique

Commentaires

Enregistrer

Menu déroulant d'aide à la saisie des données (Catégorie ERP) :

- J : Structures d'accueil pour personnes âgées ou person...
- L : Salles d'auditions, de conférences, de réunions, de...
- M : Magasins de vente, centres commerciaux
- N : Restaurants et débits de boisson
- O : Hôtels et pensions de famille
- P : Salles de danse et salles de jeux
- R : Établissements d'éveil, d'enseignement, de form...
- S : Bibliothèques, centres de documentation
- T : Salles d'exposition à vocation commerciale
- U : Établissements de soins
- V : Établissements de divers cultes
- W : Administrations, banques, bureaux
- X : Établissements sportifs couverts
- Y : Musées
- PA : Établissements de Plein Air
- CTS : Chapiteaux, Tentes et Structures toile
- SG : Structures Gonflables
- PS : Parcs de Stationnement couverts
- OA : Hôtels-restaurants d'Altitude

c) Démarrage de la saisie des données

L'accès à la saisie des données est disponible à partir de la page d'accueil OPHELIE en cliquant sur le lien « Saisie des données ».

Figure 15 : Fonction "Saisie des données" à partir de la page d'accueil d'OPHELIE



The screenshot displays the OPHELIE web application interface. At the top left is the OPHELIE logo. Below it, the establishment information is shown: "Nom de l'établissement : CH DE TEST", "Finess juridique : 000000001", and "Identifiant : 100001". On the top right, the page title is "Gestionnaire de fichier établissement" and the last connection date is "Précédente connexion le jeudi 13 février 2014 18:11:33". A "Déconnexion" link is also present. A "Menu" sidebar on the left contains several items, with "Saisie des données" circled in red. The main content area, titled "ACCUEIL", contains a welcome message, a description of the tool's purpose, and a list of indicators grouped into five axes.

phelie

Nom de l'établissement : CH DE TEST
Finess juridique : 000000001
Identifiant : 100001

Gestionnaire de fichier établissement

Précédente connexion le jeudi 13 février 2014 18:11:33

Déconnexion

Menu

- Accueil
- Saisie des données**
- Visualiser la synthèse de votre établissement
- Accès à toutes les synthèses
- Export
- Scores
- Tableaux de bord comparatifs

ACCUEIL

Bienvenue Support AGORA ADMIN sur l'Outil de pilotage du Patrimoine Hospitalier pour les Etablissements publics de santé - Législation - Indicateurs - Environnement.

La démarche d'inventaire du patrimoine immobilier des établissements publics de santé s'appuie sur l'outil **OPHELIE** mis en place par le ministère de la santé et notamment par la direction générale de l'offre de soins (DGOS) avec l'agence nationale d'appui à la performance des établissements de santé et médico-sociaux (ANAP) et l'agence technique de l'information sur l'hospitalisation (ATIH).

Cet inventaire du patrimoine immobilier s'inscrit dans une démarche plus globale d'amélioration de la gestion immobilière des établissements publics de santé, pilotée par la DGOS. L'objectif est d'accompagner les établissements publics de santé dans la modernisation de la gestion de leur patrimoine immobilier et d'accroître leur performance. Une bonne connaissance du patrimoine détenu par les hôpitaux est en effet un préalable indispensable à une gestion active, tandis qu'une connaissance parcellaire, non consolidée, et présentant une forte hétérogénéité dans le mode de recueil des données y fait obstacle.

Dans cette perspective, l'outil de pilotage du patrimoine hospitalier est construit autour de 60 indicateurs regroupés selon 5 axes :

- maîtrise des risques réglementaires, sanitaires et techniques
- maîtrise des coûts immobiliers et de la valeur du patrimoine
- adéquation fonctionnelle des locaux
- performance environnementale
- management de la fonction immobilière

Le remplissage de l'outil s'effectue à plusieurs niveaux avec des indicateurs et des tableaux de bord spécifiques permettant le pilotage actif du patrimoine immobilier pour les établissements publics de santé :

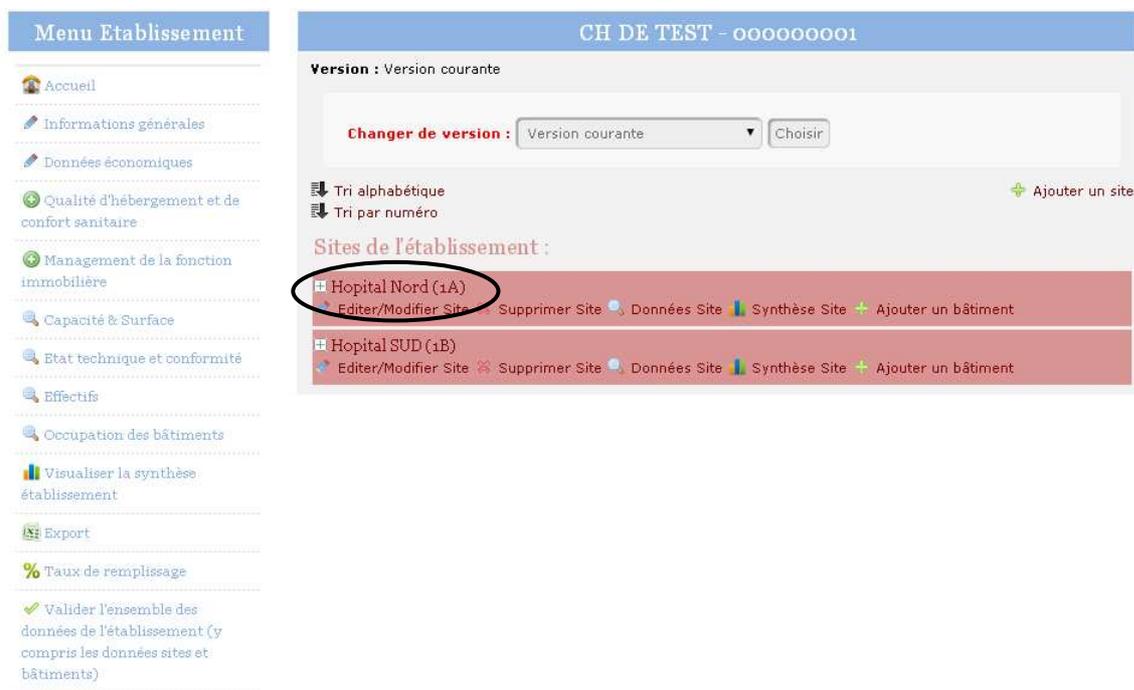
- niveau bâtiment
- niveau site
- niveau établissement

En outre de l'appui au pilotage de la gestion patrimoniale, l'outil apportera une aide aux établissements permettant de réaliser des comparaisons avec d'autres établissements de même catégorie sur les aspects patrimoniaux.

d) Saisie des données au niveau bâtiment

La page d'accueil du niveau bâtiment est accessible en cliquant sur le nom du site.

Figure 16 : Accueil du niveau établissement



Menu Etablissement

- Accueil
- Informations générales
- Données économiques
- Qualité d'hébergement et de confort sanitaire
- Management de la fonction immobilière
- Capacité & Surface
- Etat technique et conformité
- Effectifs
- Occupation des bâtiments
- Visualiser la synthèse établissement
- Export
- Taux de remplissage
- Valider l'ensemble des données de l'établissement (y compris les données sites et bâtiments)

CH DE TEST - 00000001

Version : Version courante

Changer de version : Choisir

Tri alphabétique
Tri par numéro

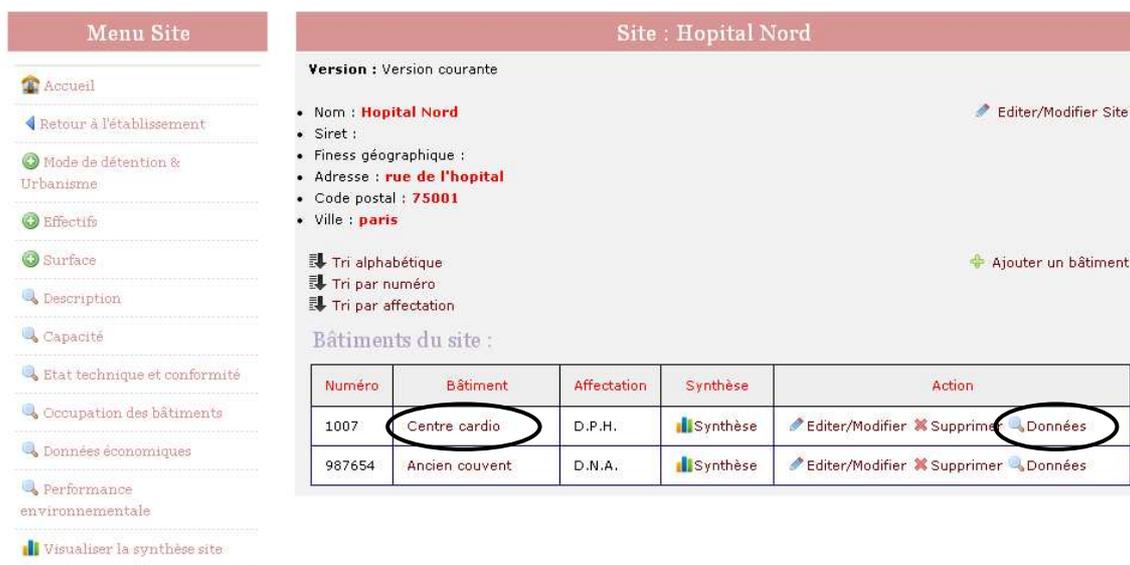
Ajouter un site

Sites de l'établissement :

- Hopital Nord (1A)** (circled in red)
Editer/Modifier Site Supprimer Site Données Site Synthèse Site Ajouter un bâtiment
- Hopital SUD (1B)
Editer/Modifier Site Supprimer Site Données Site Synthèse Site Ajouter un bâtiment

Les données du bâtiment sont accessibles en cliquant sur le nom du bâtiment ou sur le lien « Données ».

Figure 17 : Menu du site



Menu Site

- Accueil
- Retour à l'établissement
- Mode de détention & Urbanisme
- Effectifs
- Surface
- Description
- Capacité
- Etat technique et conformité
- Occupation des bâtiments
- Données économiques
- Performance environnementale
- Visualiser la synthèse site

Site : Hopital Nord

Version : Version courante

Editer/Modifier Site

- Nom : **Hopital Nord**
- Siret :
- Finess géographique :
- Adresse : **rue de l'hopital**
- Code postal : **75001**
- Ville : **paris**

Tri alphabétique
Tri par numéro
Tri par affectation

Ajouter un bâtiment

Bâtiments du site :

Numéro	Bâtiment	Affectation	Synthèse	Action
1007	Centre cardio (circled in red)	D.P.H.	Synthèse	Editer/Modifier Supprimer Données (circled in red)
987654	Ancien couvent	D.N.A.	Synthèse	Editer/Modifier Supprimer Données

Il est alors possible de renseigner les données en cliquant sur les différents items situés à gauche de l'écran.

En fonction de l'appartenance du bien au domaine public hospitalier (DPH) ou au domaine privé (DNA), les données à renseigner dans le cadre de l'inventaire varient.

i. Bâtiment de type « *Domaine Public Hospitalier* »

Pour les bâtiments du domaine public hospitalier (DPH), chacun des 7 items suivants doivent être renseignés :

- occupation ;
- description ;
- surface ;
- capacité ;
- état technique et conformité du bâtiment ;
- données économiques ;
- performance environnementale.

Figure 18 : Menu d'un bâtiment de type *Domaine public hospitalier* (DPH)

Menu Bâtiment

🏠 Accueil

🏠 Retour au site

➤ Occupation
➤ Description
➤ Surface
➤ Capacité
➤ Etat technique et conformité du bâtiment
➤ Données économiques
➤ Performance environnementale

📊 Visualiser la synthèse bâtiment

Bâtiment : Centre cardio (site : Hopital Nord)

Version : Version courante

• Numéro d'inventaire : **1007** ✎ Editer/Modifier Bâtiment
• Date du dernier inventaire : **09/07/2013**
• Type : **Domaine public hospitalier**
• Destination : **Soins**
• Nom : **Centre cardio**
• Commentaire :

Taux de remplissage du bâtiment :

Cible socle	Cible intermédiaire	Cible finale	Total
0.00%	0.00%	0.00%	0.00%

OCCUPATION

L'objet de cette rubrique est de déterminer si le bâtiment considéré est occupé par l'établissement de santé ou par un tiers et dans quelle proportion :

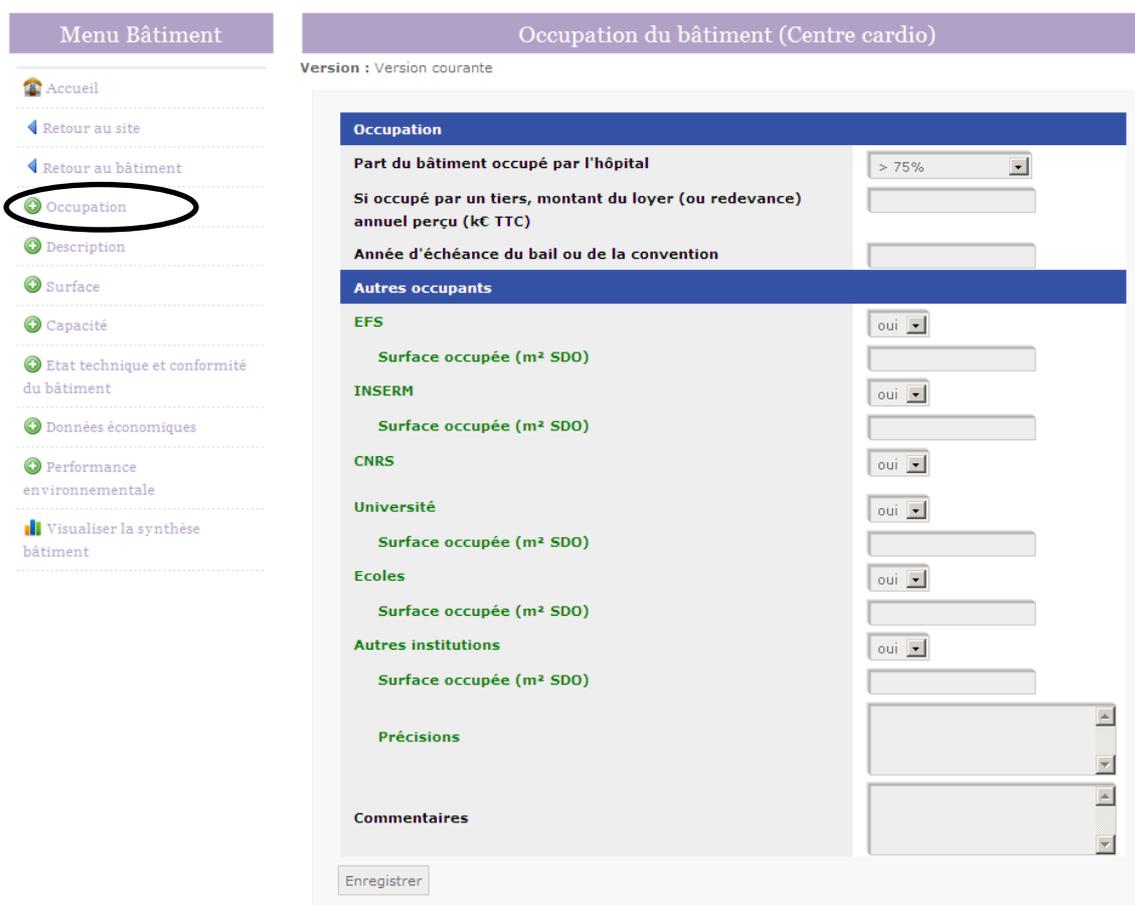
- indiquer la part du bâtiment occupé par l'hôpital, au choix parmi une liste déroulante : < 25 %, entre 25 % et 50 %, entre 50 % et 75 %, > 75 %, 100 %.

Dans le cas où l'établissement de santé n'est pas le seul occupant, préciser :

- le montant du loyer ou de la redevance perçu(e) chaque année en rétribution de la location ou mise à disposition des locaux ;
- l'année d'échéance du bail ou de la convention passé(e) entre l'établissement de santé et le(s) tiers concerné(s) ;
- la nature des autres occupants : EFS, INSERM, CNRS, Université, Ecoles et Autres institutions. Indiquer si « oui » ou « non » il s'agit d'un occupant et la « surface occupée (m² SDO) ».

Une fois les données saisies, cliquer sur « Enregistrer ».

Figure 19 : Occupation du bâtiment



Menu Bâtiment

- Accueil
- Retour au site
- Retour au bâtiment
- Occupation**
- Description
- Surface
- Capacité
- Etat technique et conformité du bâtiment
- Données économiques
- Performance environnementale
- Visualiser la synthèse bâtiment

Occupation du bâtiment (Centre cardio)

Version : Version courante

Occupation

Part du bâtiment occupé par l'hôpital : > 75%

Si occupé par un tiers, montant du loyer (ou redevance) annuel perçu (k€ TTC) : [input field]

Année d'échéance du bail ou de la convention : [input field]

Autres occupants

EFS : oui [dropdown]

Surface occupée (m² SDO) : [input field]

INSERM : oui [dropdown]

Surface occupée (m² SDO) : [input field]

CNRS : oui [dropdown]

Université : oui [dropdown]

Surface occupée (m² SDO) : [input field]

Ecoles : oui [dropdown]

Surface occupée (m² SDO) : [input field]

Autres institutions : oui [dropdown]

Surface occupée (m² SDO) : [input field]

Précisions : [input field]

Commentaires : [input field]

Enregistrer

DESCRIPTION DU BATIMENT

Cette rubrique permet de décrire l'Établissement Recevant du Public (ERP). Les ERP sont classés suivant leur activité (ou type) et leur capacité.

Indiquer :

- l'activité ou le type d'Établissement Recevant du Public (ERP)¹, au choix parmi une liste déroulante.

Le terme ERP désigne les lieux publics ou privés qui accueillent des clients ou des utilisateurs autres que les employés qui sont, eux, protégés par les règles relatives à la santé et sécurité au travail.

De l'activité dépend le règlement de sécurité incendie.



AIDE A LA SAISIE

L'activité, ou « type », est désignée par une lettre : les établissements sanitaires sont référencés sous la lettre U et les établissements de **grande hauteur** à usage sanitaire sont désignés par GHU.

La typologie exhaustive des ERP est détaillée dans le Glossaire du présent document.

- la catégorie d'ERP, au choix parmi une liste déroulante.



AIDE A LA SAISIE

La catégorie d'ERP est désignée par un chiffre et définie par un volume d'accueil :

- 1re catégorie : au-dessus de 1 500 personnes,
- 2e catégorie : de 701 à 1500 personnes,
- 3e catégorie : de 301 à 700 personnes,
- 4e catégorie : 300 personnes et au-dessous, à l'exception des établissements compris dans la 5e catégorie,
- 5e catégorie : établissements accueillant un nombre de personnes inférieur au seuil dépendant du type d'établissement

- l'année de construction ;
- l'année de dernière réhabilitation (travaux lourds) ;
- le nombre de niveaux dont le nombre de niveaux en superstructure ;
- s'il s'agit d'un immeuble de grande hauteur² (IGH) (oui/non) :

Constitue un immeuble de grande hauteur tout corps de bâtiment dont le plancher bas du dernier niveau est situé, par rapport au niveau du sol le plus haut utilisable pour les engins des services publics de secours et de lutte contre l'incendie :

- A 50 mètres pour les immeubles à usage d'habitation,

¹ La notion d'E.R.P. est clairement définie dans l'article R123-2 du Code de la Construction et de l'Habitation français

² Arrêté du 18 octobre 1977 relatif à la sécurité pour la construction des immeubles de grande hauteur et leur protection contre les risques d'incendie et de panique

- A plus de 28 mètres pour tous les autres immeubles³.

Un IGH est soumis, du fait de sa hauteur, à des procédures spécifiques dans le domaine de la prévention et de la lutte contre l'incendie. Les établissements propriétaires sont tenus de maintenir et d'entretenir les installations en conformité avec la réglementation IGH.

- le code du travail : les locaux destinés à n'accueillir que du personnel de l'établissement sont considérés comme des lieux de travail et relèvent à ce titre des dispositions du code du travail.
- s'il s'agit d'un monument historique (oui-total, oui-partiel ou non).

Un monument historique reçoit ce statut juridique afin de le protéger, du fait de son intérêt historique, artistique et architectural. Deux niveaux de protection existent : un monument peut être classé ou inscrit comme tel, le classement étant le plus haut niveau de protection. La protection concerne, dans le cas d'immobilier, tout ou partie de l'édifice extérieur, intérieur et ses abords.

- des commentaires, si nécessaire.

Les ERP doivent être conçus et entretenus de manière à permettre de :

- limiter les risques d'incendie ;
- alerter les occupants lors d'un sinistre et favoriser leur évacuation ;
- alerter les services de secours et faciliter leur intervention.

De plus, les ERP doivent être accessibles aux personnes en situation de handicap (places de stationnement, portes suffisamment larges, rampes d'accès, ascenseurs, toilettes handicapés...)⁴.

³ Article R122-2 du Code de la construction et de l'habitation français

⁴ Les maîtres d'ouvrage ont l'obligation de transmettre, lors de l'achèvement de tous travaux soumis à permis de construire, un document attestant de la prise en compte des exigences d'accessibilité dans les ERP (loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées)

Figure 20 : Description du bâtiment

Menu Bâtiment

-  Accueil
-  Retour au site
-  Retour au bâtiment
-  Occupation
-  **Description**
-  Surface
-  Capacité
-  Etat technique et conformité du bâtiment
-  Données économiques
-  Performance environnementale
-  Visualiser la synthèse bâtiment

Description du bâtiment (Centre cardio)

Version : Version courante

Description

Type ERP ⓘ	<input type="text"/>
Catégorie ERP ⓘ	<input type="text"/>
Année de construction	<input type="text"/>
Année de dernière réhabilitation (travaux lourds)	<input type="text"/>
Nombre de niveaux	<input type="text"/>
dont niveaux en superstructure	<input type="text"/>
IGH	<input type="text"/>
Code du travail	<input type="text"/>
Monument historique	<input type="text"/>
Commentaires	<div style="border: 1px solid #ccc; height: 30px; width: 100%;"></div>

Légende :

- Cible socle**
- Cible intermédiaire**
- Cible finale**

SURFACES

Le renseignement des données de surfaces est progressif, afin de tenir compte de la disponibilité des données au sein de l'établissement et du degré de connaissance du patrimoine immobilier.



POINT DE VIGILANCE

L'ordonnance du 16 novembre 2011⁵ définit une nouvelle surface : la Surface de Plancher (SP). La surface de plancher est entrée en vigueur le 1^{er} mars 2012 et remplace les surface SHON et SHOB. Dans l'objectif de faciliter le renseignement des données dans l'outil OPHELIE, les surfaces « historiques » SHOB et SHON sont utilisées.

PRECISIONS SUR LES SURFACES SHOB, SHON, SURFACE DE PLANCHER, SU ET SDO

Cinq types de surface sont utilisés dans l'outil : la Surface Hors Œuvre Nette (SHON), la Surface Dans l'Œuvre (SDO), la Surface Hors Œuvre Brute (SHOB), la Surface de Plancher et la Surface Utile (SU).

Les définitions des surfaces sont issues de l'Observatoire des coûts de la construction dans le secteur médico-social (ANAP, 2011)⁶. Elles sont détaillées en annexe du présent document.

La Surface de plancher

L'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme modifie les dispositions suivantes :

« Dans toutes les dispositions législatives, les mots : surface hors œuvre nette, surface développée hors œuvre nette, surface hors œuvre brute, plancher hors œuvre nette, surface de plancher développée hors œuvre, superficie hors œuvre nette, surface développée hors œuvre et surface de plancher développée hors œuvre nette sont remplacés par les mots : surface de plancher. »

Les dispositions de cette ordonnance sont entrées en vigueur le 1^{er} mars 2012.

La Surface Hors Œuvre Nette (SHON) est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de construction calculées à partir du nu extérieur des murs de façades et au niveau supérieur du plancher, à laquelle il faut déduire :

- les surfaces des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial (notamment hauteur sous plafond ou sous toiture inférieure à 1,80 m) ;
- les surfaces des toitures-terrasses, des balcons et des parties non closes situées au rez-de-chaussée ;
- les surfaces des bâtiments ou parties des bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules (garage) ;
- les surfaces des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ;

⁵ Ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme

⁶ http://www.anap.fr/uploads/tx_sabasedocu/ANAP_Obs_couts_construction_medico_social.pdf

- la surface égale à 5 % de la SHON affectée à l'habitation (déduction forfaitaire relative à l'isolation des locaux) ;
- la déduction spécifique aux opérations de réfection des immeubles d'habitation dans la limite de 5 m² par logement pour des travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène.

La Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) des constructions est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau, des surfaces des toitures-terrasses, des balcons ou loggias et des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée, y compris l'épaisseur des murs et des cloisons :

- + sont inclus : les combles et sous-sols, aménageables ou non, les balcons, les loggias et toitures-terrasses ;
- sont exclus : les éléments qui ne constituent pas de surface de plancher, comme les terrasses non couvertes de plain-pied avec le rez-de-chaussée, les vides (trémies d'ascenseur ou d'escalier, rampes d'accès).

La Surface Dans l'Œuvre (SDO) est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de construction calculée à partir du nu intérieur des façades et des structures porteuses. Elle comprend :

- les circulations verticales intérieures et extérieures, les circulations horizontales, les paliers d'étages intérieurs et extérieurs ;
- les surfaces d'emprises au sol des structures non porteuses (cloisons, gaines techniques) ;
- les galeries de liaison reliant des bâtiments entre eux (qu'elles soient en infrastructure ou en superstructure) ;
- les locaux techniques.

SDO totale = SDO partielles secteurs + circulations générales + locaux techniques
--

La Surface Utile (SU) d'un bâtiment fait référence à la surface intérieure nécessaire au fonctionnement d'une activité donnée :

- + sont inclus : les halls d'entrée ainsi que les espaces d'attente et d'orientation des personnes au sein du bâtiment
- sont exclus : les circulations verticales et horizontales, les paliers d'étage, et l'encombrement des ouvrages construits (murs, voiles, cloisons, poteaux,...)

Sont inscrites en **données socles** :

- les surfaces Emprise au sol, la SHOB (Surface Hors œuvre Brute), la SHON (Surface Hors Œuvre Nette), la surface de plancher, la surface utile et SDO (Surface Dans Œuvre). Ces données sont simples à obtenir et homogènes ;



AIDE A LA SAISIE

1. Si l'établissement ne dispose pas des informations relatives à la surface dans l'œuvre (SDO), l'outil OPHELIE permet de calculer approximativement une surface SDO par rapport à la surface hors œuvre nette (SHON). Le calcul tient compte d'un ratio de passage de 0,92.

- la part vacante de ces surfaces (m² SDO), calculée automatiquement ;
- la répartition de la surface totale bâtie (m² SDO) selon les principaux secteurs fonctionnels définis dans le référentiel de dimensionnement du module 2 d'Aelipce réalisé par l'ANAP ;
- la répartition de la surface relevant de plateaux techniques entre les urgences (UHCD), les blocs et les consultations.

Sont inscrites en **données finales** la répartition des surfaces dédiées à l'hospitalisation et aux plateaux techniques.

REPARTITION DES SURFACES PAR SECTEURS FONCTIONNELS

La répartition par secteurs fonctionnels s'appuie sur le référentiel de dimensionnement réalisé en octobre 2008 par la Mission nationale d'appui à l'investissement immobilier (MAINH), actualisé par l'ANAP en 2011 et issu du module 2 d'Aelipce.

Secteurs fonctionnels	
Hospitalisation	<ul style="list-style-type: none"> • Médecine • Chirurgie • Obstétrique • Soins de suite et de réadaptation • Psychiatrie adulte • USLD - EHPAD
Plateau technique	<ul style="list-style-type: none"> • Urgences <ul style="list-style-type: none"> ○ Unité d'Hospitalisation de Courte Durée (UHCD) • Soins critiques <ul style="list-style-type: none"> ○ Réanimation et soins intensifs ○ Surveillance continue ○ Néonatalogie • Imagerie <ul style="list-style-type: none"> ○ Salle conventionnelle sous rayons X ○ Salle spécialisée (scanner, IRM,...) ○ Autres salles d'imagerie • Médecine nucléaire • Petscan • Radiothérapie • Blocs <ul style="list-style-type: none"> ○ Bloc opératoire ○ Bloc obstétrical ○ Plateau d'endoscopies • Consultations • Ambulatoire <ul style="list-style-type: none"> ○ Anesthésie et chirurgie ambulatoire ○ Hôpital de jour ○ Dialyse • Soins de suite et de réadaptation <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="width: 40%; border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 5px;"> } </div> <div style="width: 55%;"> Regroupement dans le cadre de l'inventaire du patrimoine </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="width: 40%; border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 5px;"> } </div> <div style="width: 55%;"> Regroupement dans le cadre de l'inventaire du patrimoine </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="width: 40%; border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 5px;"> } </div> <div style="width: 55%;"> Regroupement dans le cadre de l'inventaire du patrimoine </div> </div>
Logistique médico-technique	<ul style="list-style-type: none"> • Laboratoires • Stérilisation • Pharmacie • Morgue
Logistique	<ul style="list-style-type: none"> • Restauration <ul style="list-style-type: none"> ○ Unité centrale de production ○ Self et distribution • Archives vivantes • Blanchisserie <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="width: 40%; border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 5px;"> } </div> <div style="width: 55%;"> Regroupement dans le cadre de l'inventaire du patrimoine </div> </div>
Logistique tertiaire non médical	<ul style="list-style-type: none"> • Bureaux médicaux • Tertiaire administratif • Services techniques (y compris atelier biomédical) <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="width: 40%; border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 5px;"> } </div> <div style="width: 55%;"> Regroupement dans le cadre de l'inventaire du patrimoine </div> </div>
Circulations générales	-
Locaux techniques	-
Locaux techniques isolés	-

Figure 21 : Surface du bâtiment de type DPH

Menu Bâtiment

- Accueil
- Retour au site
- Retour au bâtiment
- Occupation
- Description
- Surface**
- Capacité
- Etat technique et conformité du bâtiment
- Données économiques
- Performance environnementale
- Visualiser la synthèse bâtiment

Surface du bâtiment (Centre cardio)

Version : Version courante

Surfaces

Emprise au sol (m²)

Surface totale bâtie (m² SHOB)

Surface totale bâtie (m² SHON)

Surface plancher (m²)

Surface utile (m² SU)

Surface totale SDO estimée

Surface totale bâtie (m² SDO)

dont surface hospitalisation (m² SDO)

dont médecine (m² SDO)

dont chirurgie (m² SDO)

dont obstétrique (m² SDO)

dont soins de suite et de réadaptation (m² SDO)

dont psychiatrie (m² SDO)

dont USLD (m² SDO)

dont médico-social (ex: EHPAD) (m² SDO)

dont surface plateau technique (m² SDO)

dont urgences (m² SDO)

dont soins critiques (m² SDO)

dont imagerie (m² SDO)

dont blocs (m² SDO)

dont consultations (m² SDO)

dont ambulatoire (m² SDO)

dont soins de suite et de réadaptation (m² SDO)

dont surface logistique médico-technique (m² SDO)

dont surface logistique (m² SDO)

dont surface logistique tertiaire non médical (m² SDO)

dont surface des circulations générales (m² SDO)

dont surface des locaux techniques (m² SDO)

dont surface des locaux techniques isolés (m² SDO)

Surface vacante (m² SDO) 0

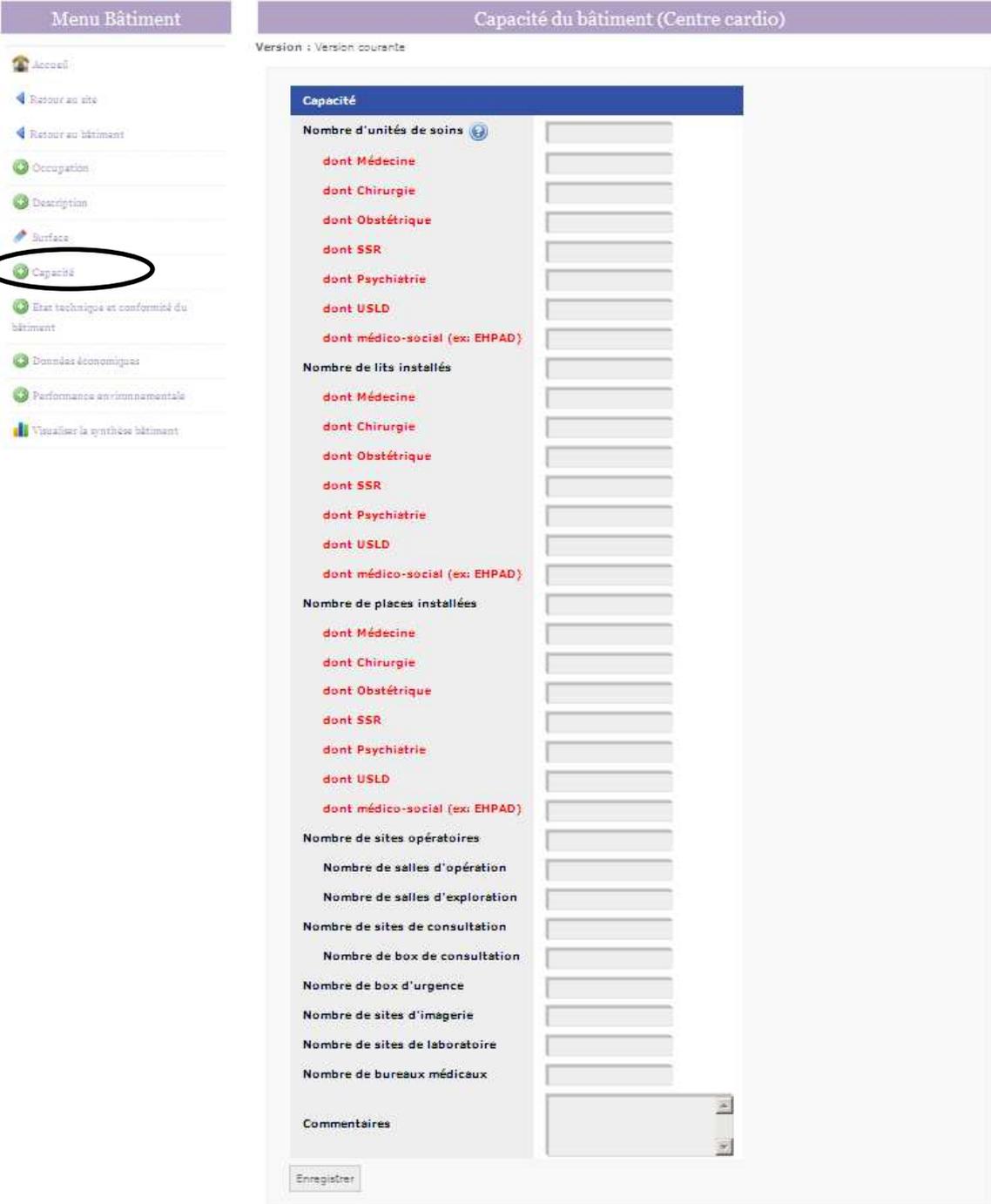
Commentaires

CAPACITE

La rubrique dédiée aux capacités du bâtiment recense le nombre d'unités de soins et leur typologie de prise en charge (médecine, chirurgie, obstétrique, ...), ainsi que le nombre de lits et de places installés pour chaque spécialité.

Le nombre de sites opératoires (salles d'opérations et d'exploration), de sites de consultation (box de consultation), de box d'urgence, de sites d'imagerie, de sites de laboratoires et de bureaux médicaux sont également à renseigner.

Figure 22 : Capacité du bâtiment



Menu Bâtiment

- Accueil
- Retour au site
- Retour au bâtiment
- Occupation
- Description
- Surface
- Capacité**
- Etat technique et conformité du bâtiment
- Données économiques
- Performance environnementale
- Vévaluer la synthèse bâtiment

Capacité du bâtiment (Centre cardio)
Version : Version courante

Capacité

Nombre d'unités de soins

- dont Médecine
- dont Chirurgie
- dont Obstétrique
- dont SSR
- dont Psychiatrie
- dont USLD
- dont médico-social (ex: EHPAD)

Nombre de lits installés

- dont Médecine
- dont Chirurgie
- dont Obstétrique
- dont SSR
- dont Psychiatrie
- dont USLD
- dont médico-social (ex: EHPAD)

Nombre de places installées

- dont Médecine
- dont Chirurgie
- dont Obstétrique
- dont SSR
- dont Psychiatrie
- dont USLD
- dont médico-social (ex: EHPAD)

Nombre de sites opératoires

- Nombre de salles d'opération
- Nombre de salles d'exploration

Nombre de sites de consultation

- Nombre de box de consultation

Nombre de box d'urgence

Nombre de sites d'imagerie

Nombre de sites de laboratoire

Nombre de bureaux médicaux

Commentaires

Enregistrer

ÉTAT TECHNIQUE ET CONFORMITÉ DU BATIMENT

L'analyse des risques réglementaires et techniques est appréhendée à travers **des données déclaratives** fournies par l'établissement qui concernent :

- le niveau de vétusté des composants et équipements du bâtiment ;
- la conformité du bâtiment aux principales réglementations.

Vétusté des composants et des équipements du bâtiment

La vétusté désigne la détérioration ou la dépréciation physique d'un bien immobilier causée par l'âge et l'usure matérielle.

Cette analyse porte sur les composants et équipements suivants :

- clos ;
- couvert ;
- finitions / aménagements intérieurs ;
- installations techniques ;
 - chauffage, réseau chaleur,
 - réseau de traitement d'air,
 - réseau d'eau,
 - réseau de distribution des fluides et énergies.



AIDE LA SAISIE

Le niveau de vétusté du bâtiment est évalué par l'établissement de manière qualitative selon 4 niveaux :

- neuf : bon état, fonction parfaitement remplie ;
- courant : état moyen, fonction remplie ;
- vétuste : état médiocre - dégradation partielle, fonction mal remplie ;
- obsolète : mauvais état, fonction non remplie.

Conformité du bâtiment aux principales réglementations

La conformité du bâtiment aux réglementations en vigueur est suivie :

- de manière obligatoire pour l'accessibilité aux handicapés⁷, les ascenseurs-élévateurs, la sécurité électrique, la sécurité incendie, la présence d'amiante – notamment la réalisation du Dossier technique amiante (DTA) – et la présence de plomb ;
- en fonction de l'activité et de l'environnement pour les autres risques recensés : sûreté nucléaire, réglementation parasismique, installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Le classement ERP du bâtiment et le caractère IGH de ce dernier ont un impact sur les règles de conformité et exigences de sécurité.

⁷ La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées inscrit l'obligation de mise en accessibilité des établissements recevant du public (ERP) aux personnes en situation de handicap.

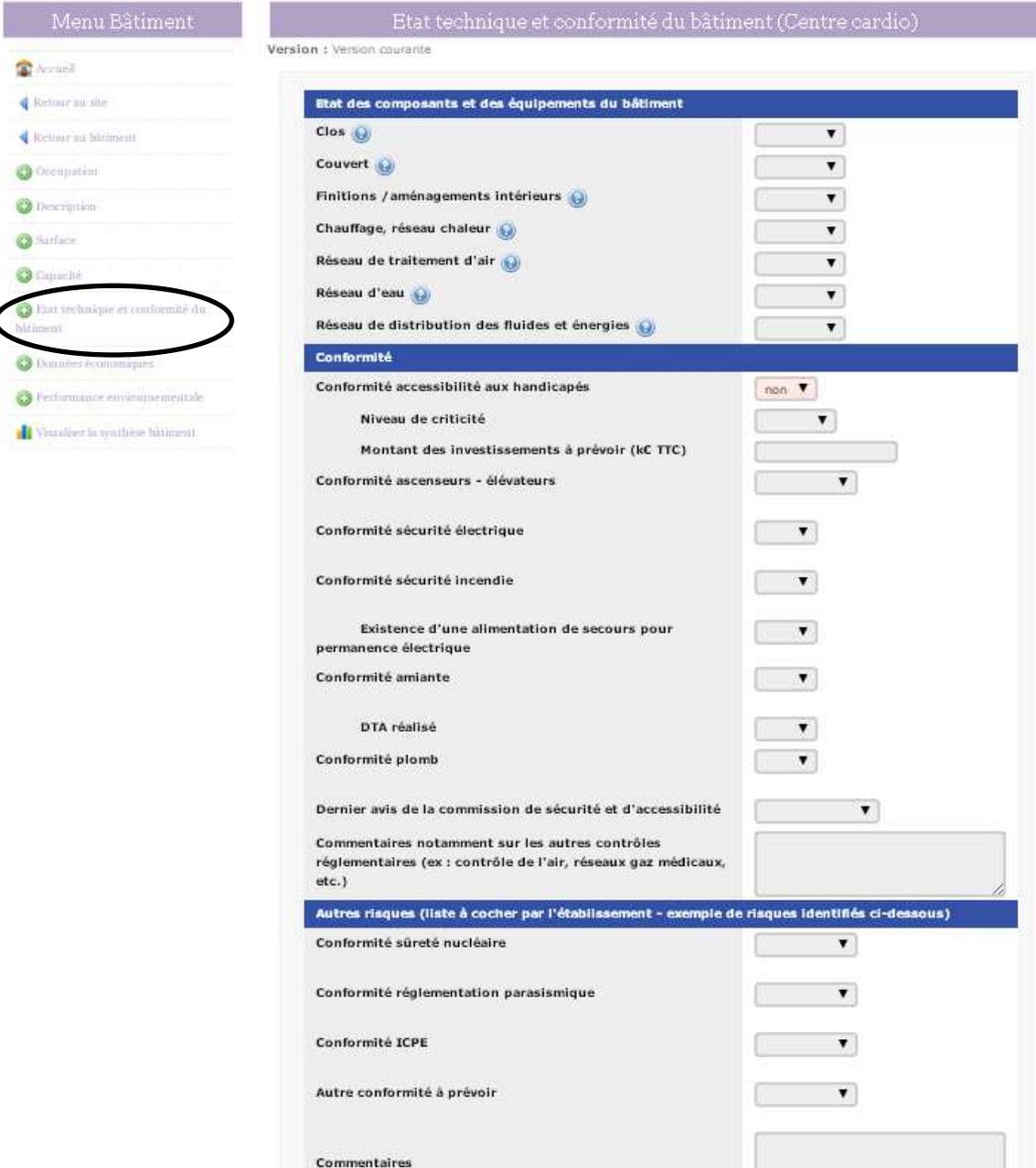
La conformité est évaluée par l'établissement à travers les réponses à 3 questions :

- le bâtiment est-il conforme ? oui, non ou sans objet ;
- s'il n'est pas conforme, quel est le niveau de criticité de cette non-conformité ? fort, moyen ou faible ;
- quels sont les investissements requis pour la mise en conformité du bâtiment ?

En clôture de cette rubrique, l'établissement indique le dernier avis de la commission de sécurité et d'accessibilité : favorable ou non favorable.

Un espace commentaires est prévu pour étayer et illustrer les conclusions de la commission de sécurité (ex : réserves à lever).

Figure 23 : Etat technique et conformité du bâtiment



Menu Bâtiment

- Accueil
- Retour au site
- Retour au bâtiment
- Occupation
- Description
- Surface
- Capacité
- Etat technique et conformité du bâtiment**
- Données techniques
- Performance environnementale
- Visualiser la synthèse bâtiment

Etat technique et conformité du bâtiment (Centre cardio)
Version : Version courante

Etat des composants et des équipements du bâtiment

- Clos
- Couvert
- Finitions / aménagements intérieurs
- Chauffage, réseau chaleur
- Réseau de traitement d'air
- Réseau d'eau
- Réseau de distribution des fluides et énergies

Conformité

- Conformité accessibilité aux handicapés
 - Niveau de criticité
 - Montant des investissements à prévoir (k€ TTC)
- Conformité ascenseurs - élévateurs
- Conformité sécurité électrique
- Conformité sécurité incendie
 - Existence d'une alimentation de secours pour permanence électrique
- Conformité amiante
 - DTA réalisé
- Conformité plomb
- Dernier avis de la commission de sécurité et d'accessibilité
- Commentaires notamment sur les autres contrôles réglementaires (ex : contrôle de l'air, réseaux gaz médicaux, etc.)

Autres risques (liste à cocher par l'établissement - exemple de risques identifiés ci-dessous)

- Conformité sûreté nucléaire
- Conformité réglementation parasismique
- Conformité ICPE
- Autre conformité à prévoir
- Commentaires

DONNEES ECONOMIQUES

Les données économiques du bâtiment abordent 3 aspects :

- la valeur de l'actif ;
- les dépenses d'exploitation annuelles ;
- les investissements immobiliers réalisés depuis 5 ans.

Valeur potentielle de l'actif

Indiquer la valeur de l'actif et la date de valeur, s'il existe un marché pour ce type de bien.



AIDE LA SAISIE

Pour un bien appartenant au domaine public hospitalier, la valeur de l'actif correspond à sa valeur de remplacement, c'est-à-dire le coût de reconstruction multiplié par le nombre de m² SDO. Il s'agit du coût théorique de remplacement du bien immobilier, c'est-à-dire la valeur potentielle de l'actif à renouveler.

L'observatoire des coûts de la construction réalisé par l'ANAP en 2011 peut être une aide à l'estimation de la valeur de l'actif.

Dépenses d'exploitation

A la date du dernier compte financier approuvé, le coût global immobilier annuel comprend :

- les coûts d'occupation (k€):
 - dans le cas d'une location, indiquer le montant des loyers ou des redevances payé(e)s au propriétaire de l'immeuble au cours de l'année, hors taxe.

Numéros de comptes :

- 61322 : locations immobilières
- 614 : charges locatives et de copropriété
- 6123 : Part fonctionnement - partenariats public privé
- 6125 : crédit-bail immobilier
- 61322 : locations immobilières
- 614 : charges locatives et de copropriété
- 1675 : dette PPP (loyer – redevance immobilière)
- 652 : contribution GCS et CHT (partie loyer immobilier)

- dans le cas d'un propriétaire occupant, indiquer le montant de la charge d'amortissement,

Numéros de comptes :

- 68112 : dotations aux amortissements - immobilisations corporelles
- La partie relative aux biens immobiliers du compte 6871 : dotations aux amortissements exceptionnels des immobilisations

- concernant le poste fiscalité, il s'agit du montant global des taxes liées au site et aux bâtiments présents sur le site, en vigueur selon la loi à l'échelle nationale, locale ou municipale. Il inclut toutes les taxes qui sont directement liées à l'occupation du bâtiment : taxes foncières, taxes de bureau, taxes sur les ordures ménagères, ...

Numéros de comptes :

- 635111 : cotisation foncière des entreprises
 - 63512 : taxes foncières
 - La partie relative aux biens immobiliers du compte 63513 : Autres impôts locaux
- les coûts d'entretien et de maintenance (entretien courant-hors investissement) (k€) : indiquer les coûts d'entretien lorsque la maintenance est en régie et lorsqu'elle est externalisée.

La maintenance est définie par « l'ensemble des actions techniques, administratives et de management durant le cycle de vie d'un bien, destinées à le maintenir ou à le rétablir dans un état dans lequel il peut accomplir la fonction requise ». A ce titre, l'ensemble des dépenses d'entretien courant, de petits travaux et de réparations y est intégré.

Les coûts d'entretien et de maintenance comprennent :

- le budget réalisé des coûts de fonctionnement des actifs immobiliers (hors investissement),
- la répartition du coût salarial (charges sociales comprises) des personnels techniques et de maintenance,
- les différents contrats de maintenance avec des prestataires externes.

Ces dépenses sont scindées en deux en fonction de la part sous-traitée et de la part réalisée en régie.

Numéros de comptes :

- 61522 : entretien et réparations sur biens immobiliers
 - 60262 : produits d'entretien
 - 60263 : fournitures d'atelier
 - 6123 : contrat de maintenance bâtiment (contrat PPP)
- le coût des fluides et énergies (k€). Il s'agit du coût annuel des consommations énergétiques (toutes énergies confondues) – dont abonnements.

Numéros de comptes :

- 602 : achats stockés
 - 606 : achats non stockés
- les frais financiers afférents au bien (k€) ;
Numéros de comptes :

- La partie relative aux biens immobiliers du compte 6611 : Intérêts des emprunts et dettes.
- les assurances afférentes au bien (k€) ;
Numéros de comptes :
 - La partie relative aux biens immobiliers du 6161 : primes d'assurance Multirisques
 - Compte 6162 : assurance obligatoire dommage-construction
- le coût de gestion générale et de l'administration (k€).

Le coût global annuel est égal à la somme de l'ensemble des postes nommés ci-dessus.

Investissements réalisés

Les investissements à prendre en compte sont ceux réalisés depuis 6 ans au moment de la saisie, toutes taxes comprises (TTC). Ils correspondent aux dépenses de travaux lourds et structurants réalisés sur le bien immobilier :

- travaux lourds de remise en état et/ou de mise en conformité : travaux à la charge de l'établissement de santé qui ont pour but de mettre le bâtiment et ses équipements en conformité avec les réglementations nouvelles ou de les remettre dans leur état initial, suite à une succession de dégradations constatées ;
- travaux structurants : travaux qui ont pour objectif d'améliorer et/ou de transformer l'usage du bâtiment.

Les montants d'investissement réalisés doivent être saisis dans les années correspondantes.

- Comptes : 21, 22 et 23

Figure 24 : Données économiques du bâtiment de type DPH

Menu Bâtiment

- 🏠 Accueil
- 🏠 Retour au site
- 🏠 Retour au bâtiment
- 🏠 Occupation
- 🏠 Description
- 🏠 Surface
- 🏠 Capacité
- 🏠 Etat technique et conformité du bâtiment
- 🏠 Données économiques
- 🏠 Performance environnementale
- 🏠 Visualiser la synthèse bâtiment

Données économiques du bâtiment (Centre cardio)

Version : Version courante

Valeur de l'actif

Valeur de remplacement (bien affecté au service public) (k€ TTC)

Date de valeur (si existence d'un marché pour ce type de bien) / /

Dépenses d'exploitation annuelles

A - Coûts d'occupation (k€ TTC)

A1 - Loyers ou redevances (k€ TTC)

A2 - Amortissement (si propriété) (k€ TTC)

A3 - Fiscalité (k€ TTC)

B - Coût d'entretien et de maintenance (entretien courant - hors investissement) (k€ TTC)

B1 - Entretien - maintenance en régie (k€ TTC)

B2 - Entretien - maintenance externalisée (k€ TTC)

C - Coût des fluides et énergies (k€ TTC)

D - Frais financiers (k€ TTC)

E - Assurances (k€ TTC)

F - Coût de gestion générale et administration (k€ TTC)

Coût global immobilier annuel (A+B+C+D+E+F) (k€ TTC)

Investissements réalisés

Montant total des investissements réalisés depuis 6 ans (travaux lourds de réhabilitation, extension ou création de bâtiments)

Année n (2014) (k€ TTC)

Année n-1 (2013) (k€ TTC)

Année n-2 (2012) (k€ TTC)

Année n-3 (2011) (k€ TTC)

Année n-4 (2010) (k€ TTC)

Année n-5 (2009) (k€ TTC)

Commentaires

PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

La Performance environnementale du bâtiment est évaluée à travers :

- la consommation annuelle en fluides et énergies ;
- le Diagnostic de Performance Energétique (DPE) ;
- les énergies renouvelables.

Consommation en fluides et énergies :

Indiquer :

- s'il existe un outil de suivi des fluides (oui/non) ;
- la consommation électrique annuelle en KWh ;
- la consommation d'eau annuelle en m³ ;
- la consommation annuelle thermique en KWh.

Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE)

L'établissement renseigne dans cette rubrique :

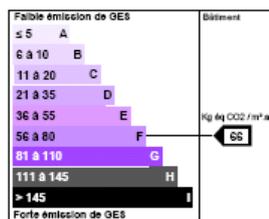
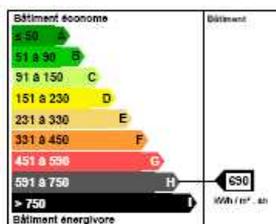
- si un DPE a été réalisé pour le bâtiment (oui/non) ;
- qualifie l'étiquette énergétique en KWh/m²/an ;
- indique l'émission de gaz à effet de serre en Kg équivalent CO₂/ m²/an.



INFORMATION COMPLEMENTAIRE

Suite au Grenelle de l'Environnement⁸, les gestionnaires des bâtiments publics importants doivent afficher le DPE dans le hall d'accueil du bâtiment. Cet affichage vise à sensibiliser le public, les occupants et le gestionnaire sur les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre ainsi que sur les mesures d'économies d'énergie à prendre.

Exemple d'étiquettes énergétiques d'un bâtiment :



Consommation en fluides et énergies :

Indiquer si le bâtiment utilise des énergies renouvelables.

⁸ Le décret n° 2008-461 du 15/05/2008 renforce l'obligation du DPE. Pour les bâtiments recevant du public de plus de 1000 m² (ERP de catégorie 1 à 4) il y a obligation d'affichage des résultats du DPE

Figure 25 : Performance environnementale du bâtiment

Menu Bâtiment

-  Accueil
-  Retour au site
-  Retour au bâtiment
-  Occupation
-  Description
-  Surface
-  Capacité
-  Etat technique et conformité du bâtiment
-  Données économiques
-  **Performance environnementale**
-  Visualiser la synthèse bâtiment

Performance environnementale du bâtiment (Centre cardio)

Version : Version courante

Consommation fluides et énergies - si disponible

Outil de suivi des fluides

Consommation électrique annuelle - KWh

Consommation d'eau annuelle - m³

Consommation annuelle thermique - KWh

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)

DPE réalisé

Etiquette énergétique (saisir en kWh/m²/an)

Emission de gaz à effet de serre (saisir en Kg éq CO₂/m²/an)

Energies renouvelables

Utilisation d'énergies renouvelables

Commentaires

ii. *Bâtiment de type « Domaine privé (Dotation Non Affectée, DNA) »*

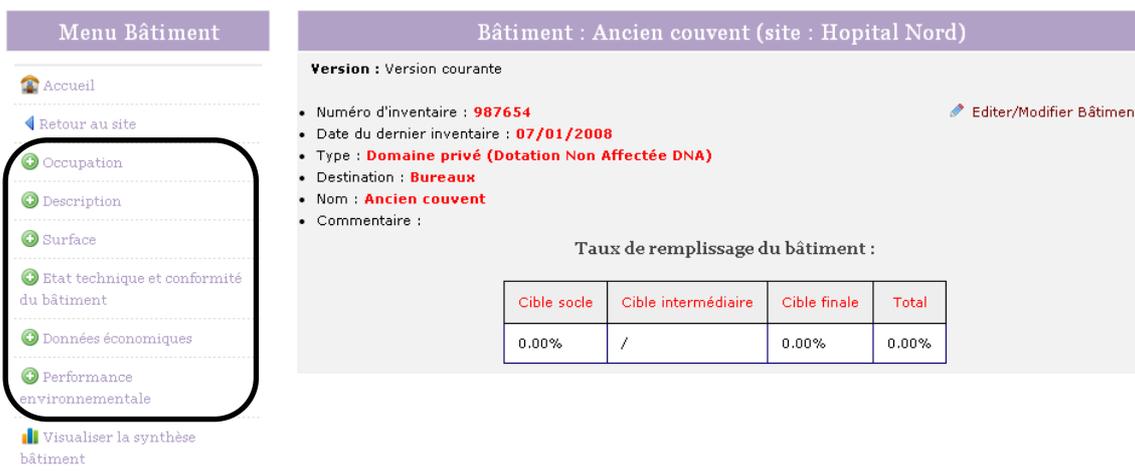
Pour les actifs DNA, les données à saisir par l'établissement correspondent à la même structure que pour les actifs DPH avec des données adaptées à un bien du patrimoine privé.

Chacun des 6 items suivants doivent être renseignés :

- occupation ;
- description ;
- surface ;
- état technique et conformité du bâtiment ;
- données économiques ;
- performance environnementale.

Seuls les items « Surface » et « Données économiques » diffèrent selon le type de bâtiment et sont présentés dans les pages suivantes.

Figure 26 : Menu d'un bâtiment de type Domaine privé (Dotation non affectée DNA)



The screenshot displays the 'Menu Bâtiment' on the left and the main details for 'Bâtiment : Ancien couvent (site : Hopital Nord)'. The menu items are: Accueil, Retour au site, Occupation, Description, Surface, Etat technique et conformité du bâtiment, Données économiques, Performance environnementale, and Visualiser la synthèse bâtiment. The main details section includes: Version : Version courante; Numéro d'inventaire : 987654; Date du dernier inventaire : 07/01/2008; Type : Domaine privé (Dotation Non Affectée DNA); Destination : Bureaux; Nom : Ancien couvent; and Commentaire :. Below this is a table for 'Taux de remplissage du bâtiment'.

Cible socle	Cible intermédiaire	Cible finale	Total
0.00%	/	0.00%	0.00%

SURFACE

Le renseignement des données de surfaces d'un bien de type « Domaine privé (Dotation non affectée) » porte sur :

- la surface Emprise au sol, la surface de plancher et la surface utile ;
- la surface totale bâtie en Surface Hors Œuvre Brute (SHOB), la Surface Hors Œuvre Nette (SHON) et en Surface Dans l'Œuvre (SDO) ;

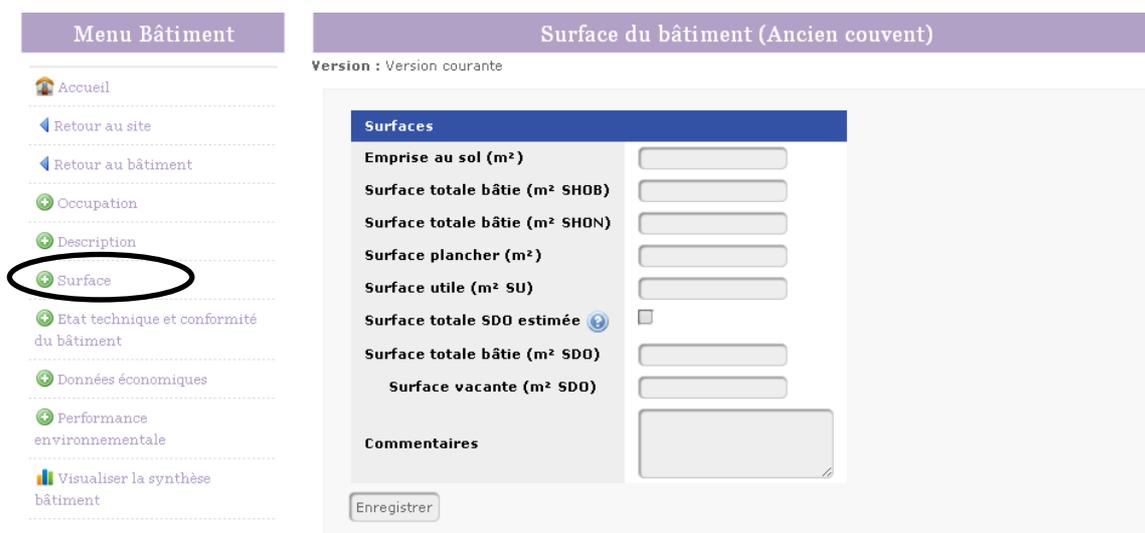


AIDE A LA SAISIE

Si l'établissement ne dispose pas des informations relatives à la surface dans l'œuvre (SDO), l'outil OPHELIE permet de calculer approximativement une surface SDO par rapport à la surface hors œuvre nette (SHON) en cochant la case Surface total SDO estimée. Le calcul tient compte d'un ratio de passage de 0,92.

- la part vacante de ces surfaces (m² SDO), calculée automatiquement ;

Figure 27 : Surface du bâtiment du domaine privé



The screenshot shows the 'Menu Bâtiment' on the left with 'Surface' highlighted. The main form is titled 'Surface du bâtiment (Ancien couvent)' and includes the following fields:

- Emprise au sol (m²)
- Surface totale bâtie (m² SHOB)
- Surface totale bâtie (m² SHON)
- Surface plancher (m²)
- Surface utile (m² SU)
- Surface totale SDO estimée
- Surface totale bâtie (m² SDO)
- Surface vacante (m² SDO)
- Commentaires

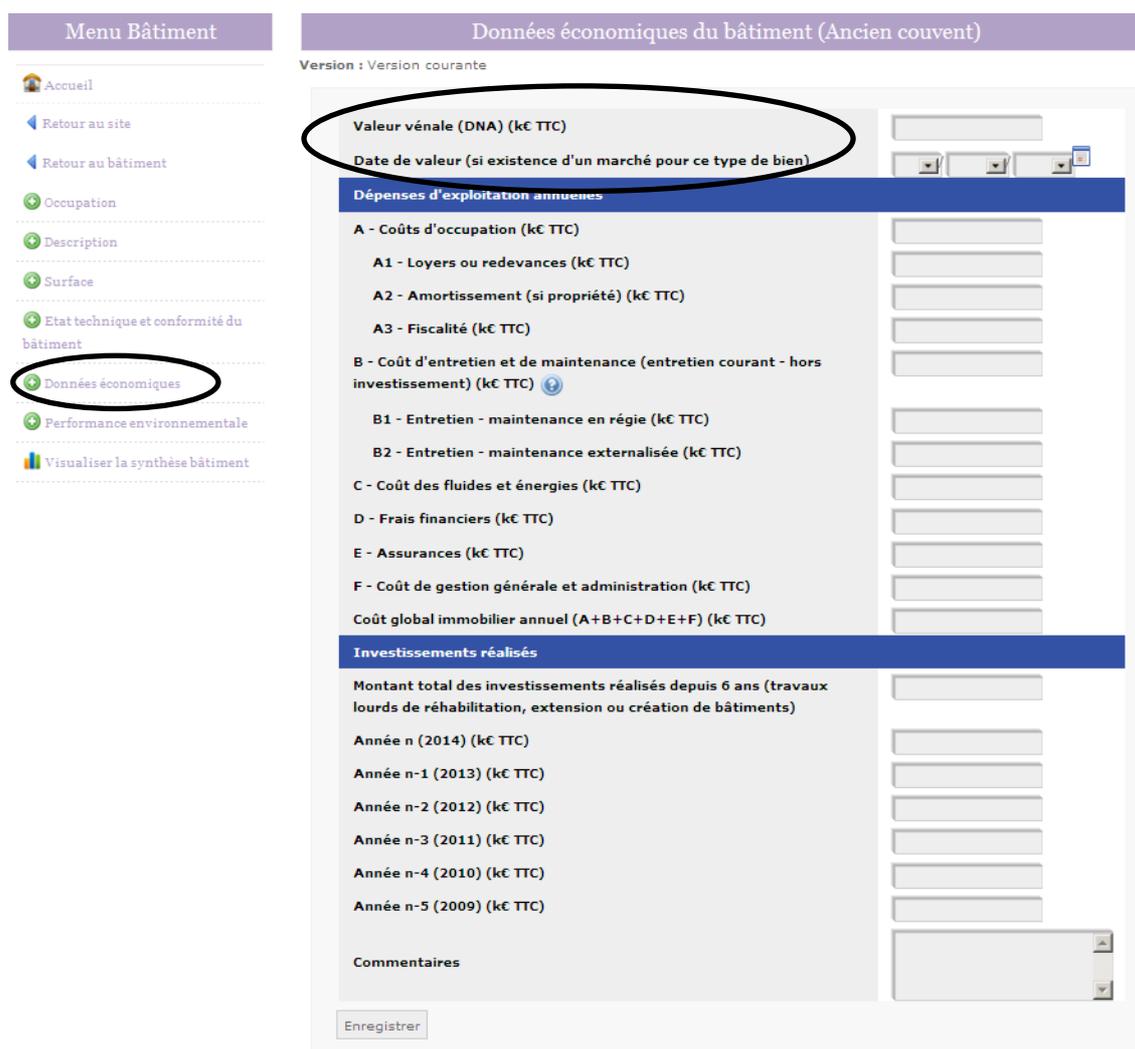
An 'Enregistrer' button is located at the bottom left of the form.

DONNEES ECONOMIQUES

Pour un bien appartenant au domaine privé, la valeur de l'actif correspond à sa valeur vénale, c'est-à-dire à sa valeur de marché. Elle correspond au montant qui pourrait être obtenu lors d'une transaction conclue à des conditions normales de marché, nette des coûts de sortie. Les coûts de sortie sont les coûts directement attribuables à la sortie d'un actif, à l'exclusion des charges financières et de la charge d'impôt sur le résultat.

Les autres champs de la rubrique Données économiques sont identiques aux champs dédiés aux biens du domaine public hospitalier (DPH).

Figure 28 : Données économiques du bâtiment du domaine privé



Menu Bâtiment

- Accueil
- Retour au site
- Retour au bâtiment
- Occupation
- Description
- Surface
- Etat technique et conformité du bâtiment
- Données économiques**
- Performance environnementale
- Visualiser la synthèse bâtiment

Données économiques du bâtiment (Ancien couvent)

Version : Version courante

Valeur vénale (DNA) (k€ TTC)

Date de valeur (si existence d'un marché pour ce type de bien)

Dépenses d'exploitation annuelles

A - Coûts d'occupation (k€ TTC)

- A1 - Loyers ou redevances (k€ TTC)
- A2 - Amortissement (si propriété) (k€ TTC)
- A3 - Fiscalité (k€ TTC)

B - Coût d'entretien et de maintenance (entretien courant - hors investissement) (k€ TTC)

- B1 - Entretien - maintenance en régie (k€ TTC)
- B2 - Entretien - maintenance externalisée (k€ TTC)

C - Coût des fluides et énergies (k€ TTC)

D - Frais financiers (k€ TTC)

E - Assurances (k€ TTC)

F - Coût de gestion générale et administration (k€ TTC)

Coût global immobilier annuel (A+B+C+D+E+F) (k€ TTC)

Investissements réalisés

Montant total des investissements réalisés depuis 6 ans (travaux lourds de réhabilitation, extension ou création de bâtiments)

- Année n (2014) (k€ TTC)
- Année n-1 (2013) (k€ TTC)
- Année n-2 (2012) (k€ TTC)
- Année n-3 (2011) (k€ TTC)
- Année n-4 (2010) (k€ TTC)
- Année n-5 (2009) (k€ TTC)

Commentaires

Enregistrer

e) Saisie des données au niveau site

La page d'accueil du site est accessible à partir du lien « Retour au site » dans le menu.

Au niveau du site, le menu est composé de 8 items dont 6 sont identiques à ceux du bâtiment :

- mode de détention et urbanisme ;
- effectifs ;
- surface ;
- description
- capacité ;
- état technique et conformité du site ;
- données économiques ;
- performance environnementale.

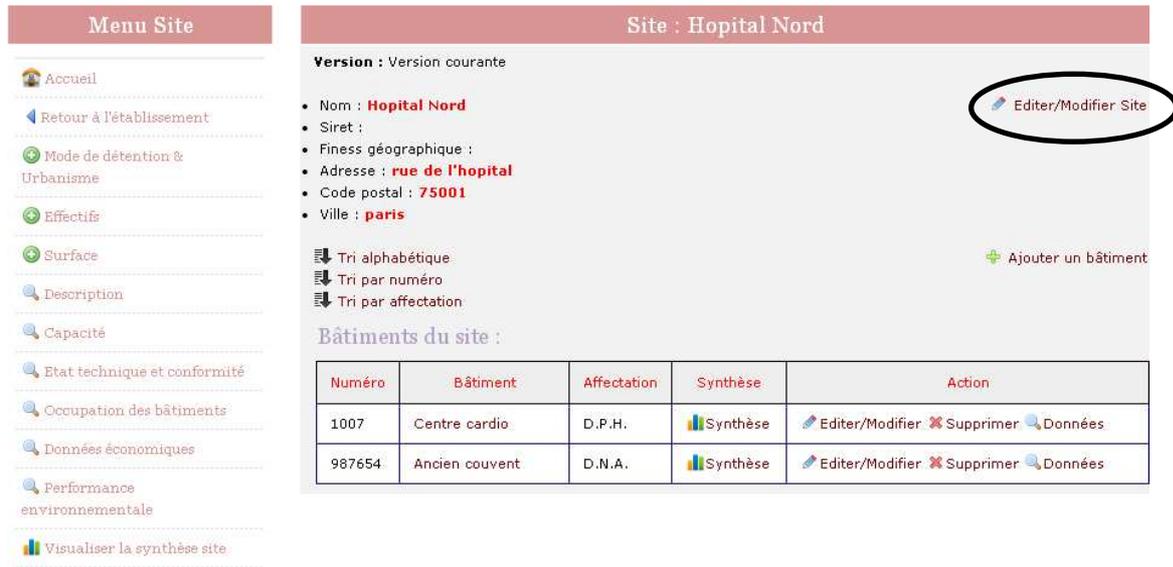
Seuls les items « mode de détention et urbanisme », « effectifs » et « surface » peuvent être renseignés au niveau du site.

Les données des items « description », « capacité », « état technique et conformité », « données économiques » et « performance environnementale » sont disponibles uniquement en consultation, quel que soit le rôle de l'utilisateur de l'établissement (Gestionnaire ou Lecteur).

IDENTIFICATION

A partir de la page d'accueil du site, l'identification du site est complétée en cliquant sur « Editer/Modifier site ».

Figure 29 : Menu du site



The screenshot shows the 'Menu Site' on the left and the main content area for 'Site : Hopital Nord' on the right. The main content area includes a 'Version : Version courante' label, a list of site details (Nom, Siret, Finess géographique, Adresse, Code postal, Ville), sorting options (Tri alphabétique, Tri par numéro, Tri par affectation), and a table of buildings. A button 'Editer/Modifier Site' is circled in red.

Menu Site

- Accueil
- Retour à l'établissement
- Mode de détention & Urbanisme
- Effectifs
- Surface
- Description
- Capacité
- Etat technique et conformité
- Occupation des bâtiments
- Données économiques
- Performance environnementale
- Visualiser la synthèse site

Site : Hopital Nord

Version : Version courante

- Nom : **Hopital Nord**
- Siret :
- Finess géographique :
- Adresse : **rue de l'hopital**
- Code postal : **75001**
- Ville : **paris**

Tri alphabétique
Tri par numéro
Tri par affectation

Ajouter un bâtiment

Bâtiments du site :

Numéro	Bâtiment	Affectation	Synthèse	Action
1007	Centre cardio	D.P.H.	Synthèse	Editer/Modifier ✕ Supprimer Données
987654	Ancien couvent	D.N.A.	Synthèse	Editer/Modifier ✕ Supprimer Données

Il est possible de modifier le nom, le Siret, le FINESS géographique et l'adresse du site.

Figure 30 : Identification du site



The screenshot shows the 'Identification du site' form. It includes a 'Menu Site' on the left and a main form area on the right. The form has fields for Numéro, Nom, Siret, Finess géographique, Adresse, Code postal, and Ville, along with an 'Enregistrer' button. A legend at the bottom indicates checked options for 'Cible socle', 'Cible intermédiaire', and 'Cible finale'.

Menu Site

- Accueil
- Retour à l'établissement
- Retour au site
- Mode de détention & Urbanisme
- Effectifs
- Surface
- Description
- Capacité
- Etat technique et conformité
- Occupation des bâtiments
- Données économiques
- Performance environnementale
- Visualiser la synthèse site

Site

Version : Version courante

Identification

Numéro: 1A
Nom: Hopital Nord
Siret:
Finess géographique:
Adresse: rue de l'hopital
Code postal: 75001
Ville: paris

Enregistrer

Légende :

- Cible socle
- Cible intermédiaire
- Cible finale

MODE DE DETENTION ET URBANISME

Mode de détention

L'établissement sélectionne dans une liste déroulante le mode de détention pour le site (propriété, location ou mise à disposition) :

- si l'établissement est propriétaire du site, il précise s'il est en possession du titre de propriété de l'emprise foncière (Oui/Non) ;
- si l'établissement est locataire du site, il indique l'année d'échéance du bail ;
- si le site a été mis à la disposition de l'établissement, ce dernier indique l'année d'échéance de la convention.

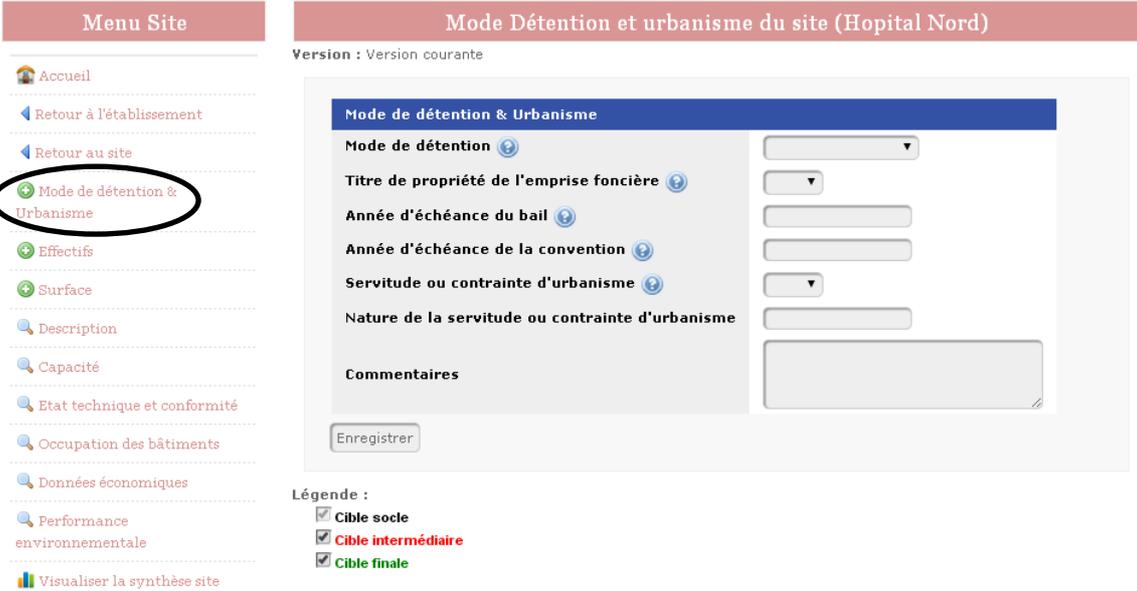
Urbanisme

L'établissement renseigne si le site est soumis à une servitude ou une contrainte d'urbanisme (oui/non).

Le terme « contrainte d'urbanisme » désigne toutes les limitations et prescriptions contenues dans le code de l'urbanisme, ainsi que celles présentes dans les documents locaux d'urbanisme (le plan local d'urbanisme, les cartes communales...). Elles concernent principalement l'utilisation du sol, la hauteur de construction, les marges de reculement, la densité de construction autorisée (COS) et l'interdiction de construire dans certaines zones.

Le cas échéant, l'établissement précise la nature de la servitude ou de la contrainte d'urbanisme ; par exemple : classement en Plan de prévention du risque inondation (PPRI).

Figure 31 : Mode de détention et urbanisme du site



The screenshot displays the software interface for 'Hopital Nord'. On the left is a 'Menu Site' with various navigation options. The 'Mode de détention & Urbanisme' option is highlighted with a red circle. The main form area is titled 'Mode de détention et urbanisme du site (Hopital Nord)' and includes a 'Version : Version courante' label. The form contains several fields: 'Mode de détention' (dropdown), 'Titre de propriété de l'emprise foncière' (dropdown), 'Année d'échéance du bail' (text input), 'Année d'échéance de la convention' (text input), 'Servitude ou contrainte d'urbanisme' (dropdown), and 'Nature de la servitude ou contrainte d'urbanisme' (text input). There is also a 'Commentaires' text area and an 'Enregistrer' button. A legend at the bottom indicates checked boxes for 'Cible socle', 'Cible intermédiaire', and 'Cible finale'.

EFFECTIFS

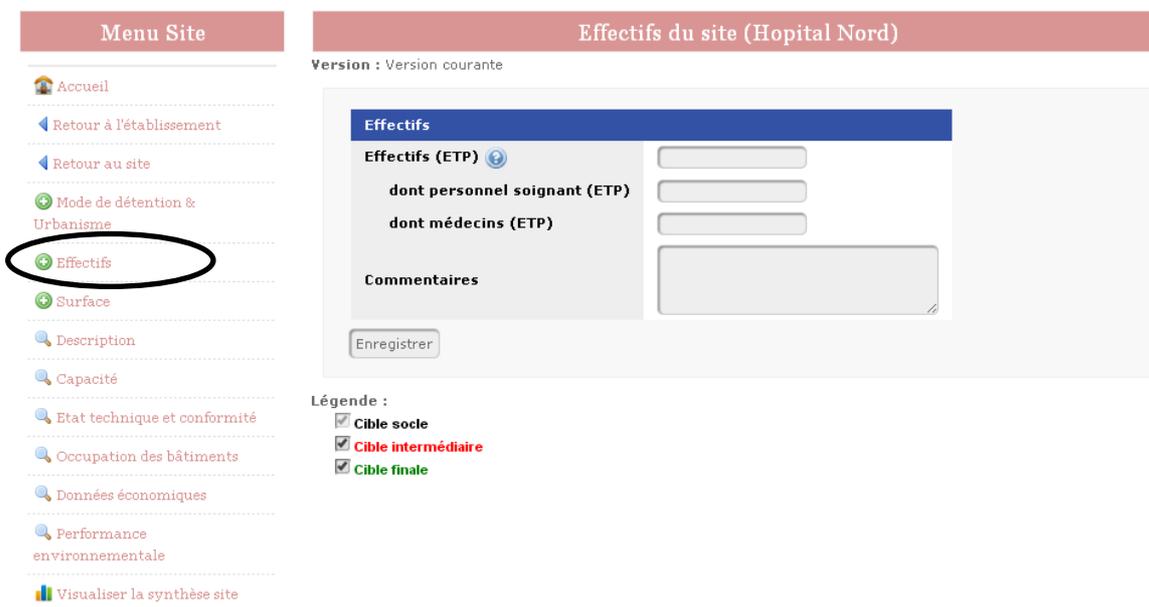
La rubrique permet de renseigner les effectifs en Equivalent temps Plein (ETP), en précisant :

- le nombre en ETP de personnel soignant de l'établissement formé par l'ensemble des médecins, des chirurgiens et des autres praticiens, des infirmières et des sages-femmes ;
- le nombre en ETP des médecins.

L'ETP prend en compte la quotité de travail hors durée d'activité dans l'année. Il donne les effectifs à une date donnée, corrigés de la quotité de travail. Par ex. : un agent au temps partiel, travaillant 4 jours par semaine, soit à hauteur de 80 % du temps plein correspond à 0,8 ETP.

ETP = Effectifs physiques*quotité de temps de travail

Figure 32 : Effectifs du site



Menu Site

- Accueil
- Retour à l'établissement
- Retour au site
- Mode de détention & Urbanisme
- Effectifs**
- Surface
- Description
- Capacité
- Etat technique et conformité
- Occupation des bâtiments
- Données économiques
- Performance environnementale
- Visualiser la synthèse site

Effectifs du site (Hopital Nord)

Version : Version courante

Effectifs

Effectifs (ETP)

dont personnel soignant (ETP)

dont médecins (ETP)

Commentaires

Enregistrer

Légende :

- Cible socle
- Cible intermédiaire
- Cible finale

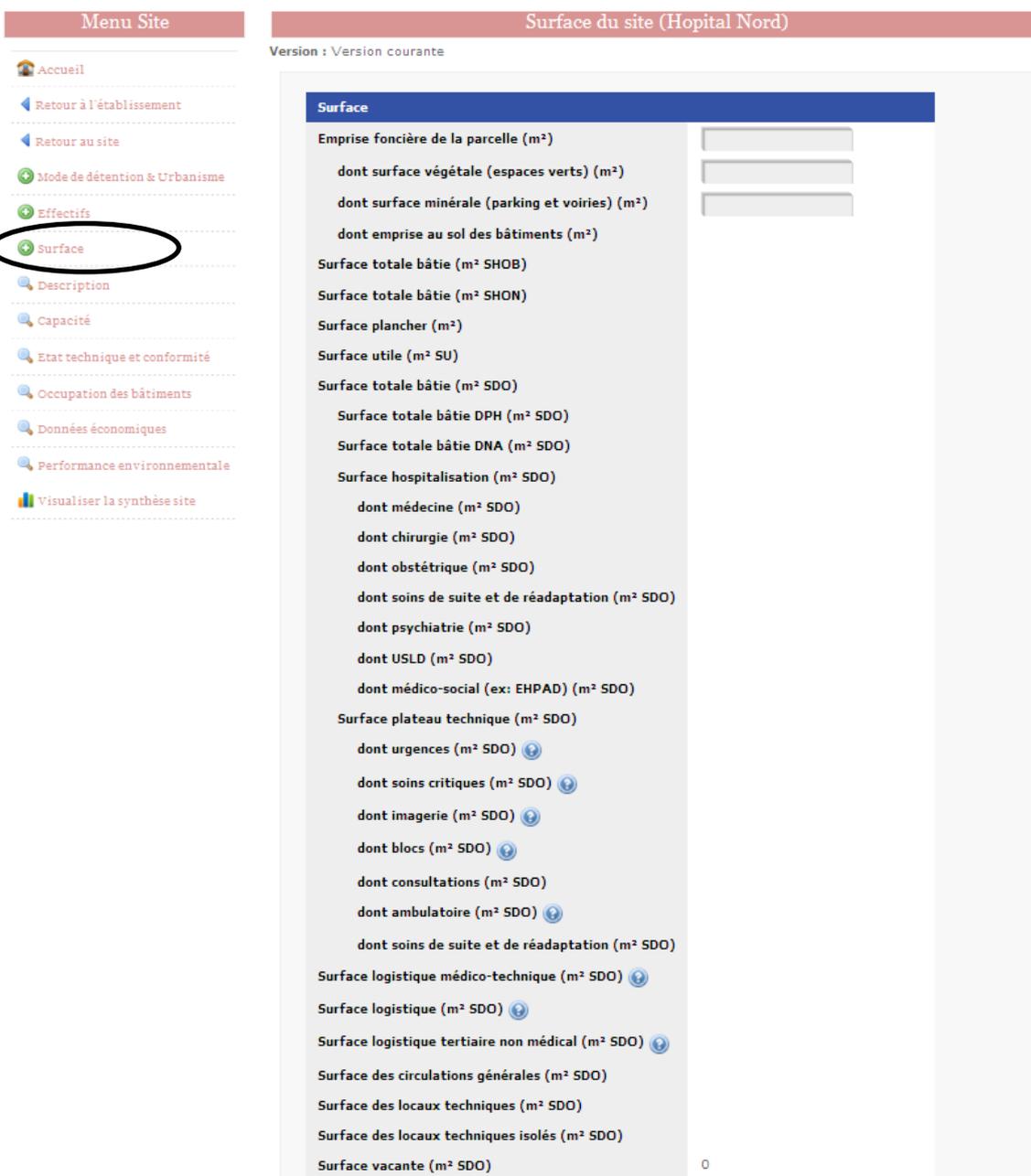
SURFACE

L'établissement doit indiquer :

- l'emprise foncière de la parcelle en m² ;
- dont la surface végétale (espaces verts) ;
- et dont la surface minérale (parking et voiries).

Les données de surface sont renseignées automatiquement à partir de la consolidation des fiches bâtiments.

Figure 33 : Surface du site



Version : Version courante

Surface

- Emprise foncière de la parcelle (m²)
- dont surface végétale (espaces verts) (m²)
- dont surface minérale (parking et voiries) (m²)
- dont emprise au sol des bâtiments (m²)
- Surface totale bâtie (m² SHOB)
- Surface totale bâtie (m² SHON)
- Surface plancher (m²)
- Surface utile (m² SU)
- Surface totale bâtie (m² SDO)
 - Surface totale bâtie DPH (m² SDO)
 - Surface totale bâtie DNA (m² SDO)
 - Surface hospitalisation (m² SDO)
 - dont médecine (m² SDO)
 - dont chirurgie (m² SDO)
 - dont obstétrique (m² SDO)
 - dont soins de suite et de réadaptation (m² SDO)
 - dont psychiatrie (m² SDO)
 - dont USLD (m² SDO)
 - dont médico-social (ex: EHPAD) (m² SDO)
 - Surface plateau technique (m² SDO)
 - dont urgences (m² SDO)
 - dont soins critiques (m² SDO)
 - dont imagerie (m² SDO)
 - dont blocs (m² SDO)
 - dont consultations (m² SDO)
 - dont ambulatoire (m² SDO)
 - dont soins de suite et de réadaptation (m² SDO)
 - Surface logistique médico-technique (m² SDO)
 - Surface logistique (m² SDO)
 - Surface logistique tertiaire non médical (m² SDO)
 - Surface des circulations générales (m² SDO)
 - Surface des locaux techniques (m² SDO)
 - Surface des locaux techniques isolés (m² SDO)
 - Surface vacante (m² SDO)

DESCRIPTION DU SITE

La rubrique permet de consulter :

- le nombre total de bâtiments du parc immobilier du site qui comprend les biens affectés et les biens non affectés. Il s'agit de la somme des bâtiments enregistrés pour le site ;
- le nombre de bâtiments du domaine public hospitalier. Cette information est la somme des bâtiments DPH enregistrés pour le site ;
- le nombre de bâtiments non affectés aux soins (qui appartiennent à la dotation non affectée aux soins – DNA). Cette information est la somme des bâtiments DNA enregistrés pour le site.

Figure 34 : Description du site



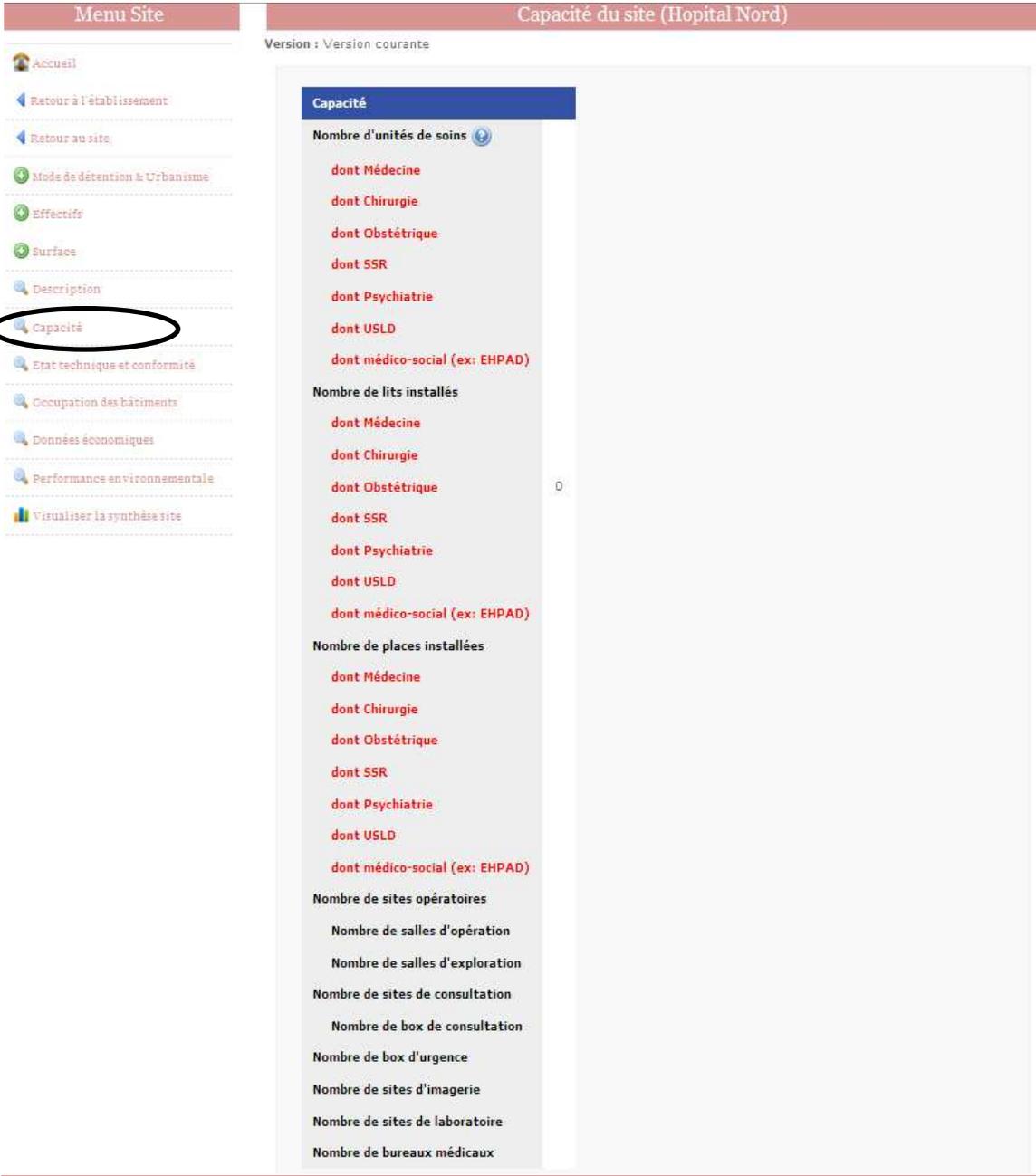
CAPACITE

La rubrique recense au niveau du site :

- le nombre d'unités de soins ;
Une unité de soin désigne une unité individualisée autour d'un poste de soins et composé de lits auxquels est affectée une équipe de personnels soignants ;
- le nombre de lits et de places installés pour chaque spécialité ;
- le nombre de sites opératoires (salles d'opérations et d'exploration) ;
- le nombre de sites de consultation (box de consultation) ;
- le nombre de box d'urgence ;
- le nombre de sites d'imagerie ;
- le nombre de sites de laboratoires ;
- le nombre de bureaux médicaux.

Les données qui concernent les unités de soins, les lits et places installés sont déclinées par type de prise en charge (médecine, chirurgie, obstétrique, ...), de la même manière qu'au niveau établissement.

Figure 35 : Capacité du site



Version : Version courante

Capacité

Nombre d'unités de soins

- dont Médecine
- dont Chirurgie
- dont Obstétrique
- dont SSR
- dont Psychiatrie
- dont USLD
- dont médico-social (ex: EHPAD)

Nombre de lits installés

- dont Médecine
- dont Chirurgie
- dont Obstétrique
- dont SSR
- dont Psychiatrie
- dont USLD
- dont médico-social (ex: EHPAD)

Nombre de places installées

- dont Médecine
- dont Chirurgie
- dont Obstétrique
- dont SSR
- dont Psychiatrie
- dont USLD
- dont médico-social (ex: EHPAD)

Nombre de sites opératoires

- Nombre de salles d'opération
- Nombre de salles d'exploration

Nombre de sites de consultation

- Nombre de box de consultation

Nombre de box d'urgence

Nombre de sites d'imagerie

Nombre de sites de laboratoire

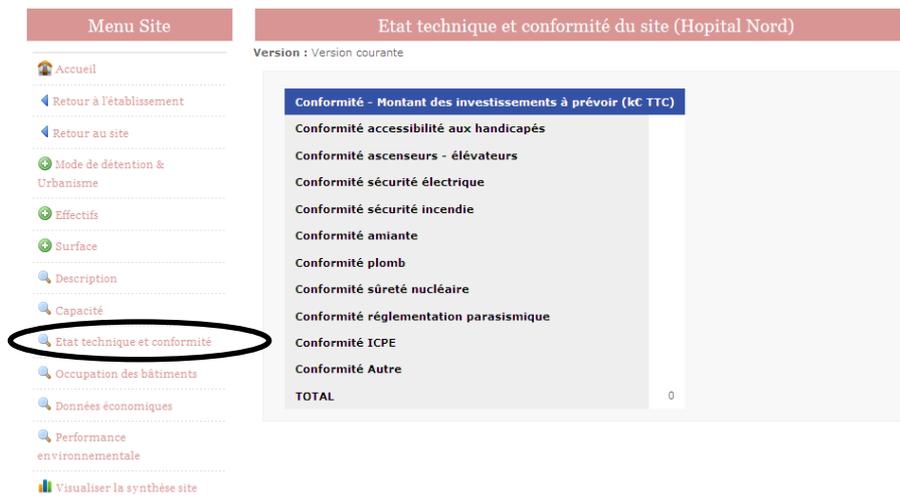
Nombre de bureaux médicaux

ÉTAT TECHNIQUE ET CONFORMITÉ

Cette rubrique restitue le montant des investissements à prévoir au niveau du site, relatifs à la mise en conformité du site aux réglementations en vigueur :

- l'accessibilité aux handicapés ;
- les ascenseurs-élévateurs ;
- la sécurité électrique ;
- la sécurité incendie ;
- la présence d'amiante ;
- la présence de plomb ;
- la sûreté nucléaire ;
- la réglementation parasismique,
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;
- et toute autre typologie de conformité.

Figure 36 : Etat technique et conformité du site



OCCUPATION DES BATIMENTS DU SITE

La rubrique restitue la nature des occupants de l'établissement (EFS, INSERM, CNRS, Université, Ecoles et Autres institutions), dans le cas où l'établissement de santé n'est pas le seul occupant, et la surface occupée en m² SDO.

Ces champs sont accessibles en lecture seule. Ils sont renseignés automatiquement, par consolidation des données collectées au niveau des bâtiments.

Figure 37 : Occupation des bâtiments du site



DONNEES ECONOMIQUES

La rubrique restitue au niveau du site :

- la valeur de l'actif en précisant :
 - la valeur de remplacement des biens du site appartenant au domaine public hospitalier,
 - la valeur vénale des biens du site appartenant au domaine privé, c'est-à-dire à leur valeur de marché,
- les dépenses d'exploitation annuelles qui comprennent :
 - les coûts d'occupation,
 - les coûts d'entretien et de maintenance,
 - le coût des fluides et énergies,
 - les frais financiers afférents au site,
 - les assurances afférentes au site,
 - le coût de gestion générale et de l'administration du site,
- le montant des investissements immobiliers réalisés depuis 5 ans sur le site : travaux lourds de réhabilitation, extension ou création sur les biens immobiliers du site.

Figure 38 : Données économiques du site

Menu Site

-  Accueil
-  Retour à l'établissement
-  Retour au site
-  Mode de détention & Urbanisme
-  Effectifs
-  Surface
-  Description
-  Capacité
-  Etat technique et conformité
-  Occupation des bâtiments
-  **Données économiques**
-  Performance environnementale
-  Visualiser la synthèse site

Données économiques du site (Hopital Nord)

Version : Version courante

Valeur de l'actif

Valeur de remplacement (bien affecté) (k€ TTC)

Valeur vénale (DNA) (k€ TTC)

Dépenses d'exploitation annuelles

A - Coûts d'occupation ou de possession (k€ TTC)

- A1 - Loyers ou redevances (k€ TTC)
- A2 - Amortissement (si propriété) (k€ TTC)
- A3 - Fiscalité (k€ TTC)

B - Coût d'entretien et de maintenance (entretien courant - hors investissement) (k€ TTC)

-  B1 - Entretien - maintenance en régie (k€ TTC)
- B2 - Entretien - maintenance externalisée (k€ TTC)

C - Coût des fluides et énergies (k€ TTC)

D - Frais financiers (k€ TTC)

E - Assurances (k€ TTC)

F - Coût de gestion générale et administration (k€ TTC)

Coût global immobilier (A+B+C+D+E) (k€ TTC)

Investissements réalisés

Montant total des investissements réalisés depuis 6 ans (travaux lourds de réhabilitation, extension ou création de bâtiments)

- Année n (2014) (k€ TTC)
- Année n-1 (2013) (k€ TTC)
- Année n-2 (2012) (k€ TTC)
- Année n-3 (2011) (k€ TTC)
- Année n-4 (2010) (k€ TTC)
- Année n-5 (2009) (k€ TTC)

PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation de la performance environnementale du site se concentre sur la consommation de fluides et énergies à travers la consommation annuelle d'électricité, d'eau et d'énergies thermiques (gaz, fioul,...).

Figure 39 : Performance environnementale du site



The screenshot displays the 'Menu Site' on the left and the 'Performance environnementale du site (Hopital Nord)' section on the right. The 'Performance environnementale' menu item is circled in red. The right section shows the current version and a table of fluid and energy consumption data.

Performance environnementale du site (Hopital Nord)	
Version : Version courante	
Consommation fluides et énergies	
Consommation électrique annuelle - KWh	
Consommation d'eau annuelle - m ³	
Consommation annuelle thermique - KWh	

f) Saisie des données au niveau établissement

La page d'accueil de l'établissement est accessible à partir du lien « Retour à l'établissement » dans le menu.

Au niveau de l'établissement, le menu est composé de 8 items :

- informations générales ;
- données économiques ;
- qualité d'hébergement et de confort sanitaire ;
- management de la fonction immobilière ;
- capacité et surface ;
- état technique et conformité ;
- effectifs ;
- occupation des bâtiments.

Seuls les items « informations générales », « données économiques », « qualité d'hébergement et de confort sanitaire » et « management de la fonction immobilière » sont à renseigner au niveau de l'établissement.

Le menu de navigation à gauche permet de saisir les données relatives à chaque onglet.

Figure 40 : Menu et page d'accueil de l'établissement



The image shows two parts of the OPHELIE interface. On the left is the 'Menu Etablissement' sidebar, which lists various data entry categories. On the right is the main content area for a specific establishment, 'CH DE TEST - 000000001'.

Menu Etablissement:

- Accueil
- Informations générales
- Données économiques
- Qualité d'hébergement et de confort sanitaire
- Management de la fonction immobilière
- Capacité & Surface
- Etat technique et conformité
- Effectifs
- Occupation des bâtiments
- Visualiser la synthèse établissement
- Export
- % Taux de remplissage
- Valider l'ensemble des données de l'établissement (y compris les données sites et bâtiments)

CH DE TEST - 000000001

Version : Version courante

Changer de version : Version courante [dropdown] Choisir

Tri alphabétique
Tri par numéro [dropdown] Ajouter un site

Sites de l'établissement :

- Hopital Nord (1A)
 - Editer/Modifier Site
 - Supprimer Site
 - Données Site
 - Synthèse Site
 - Ajouter un bâtiment
- Hopital SUD (1B)
 - Editer/Modifier Site
 - Supprimer Site
 - Données Site
 - Synthèse Site
 - Ajouter un bâtiment

INFORMATIONS GENERALES

A partir de la page d'accueil de l'établissement, il est possible de modifier, en cliquant sur le lien « Informations générales » :

- l'activité principale de l'établissement ;
- s'il existe un réfèrent « gestion du patrimoine » identifié ;
- le nom du Service ou bureau de l'établissement en charge de la gestion du patrimoine au niveau de l'établissement.

Figure 41 : Informations générales



Menu Etablissement

- Accueil
- Retour à l'établissement
- Informations générales**
- Données économiques
- Qualité d'hébergement et de confort sanitaire
- Management de la fonction immobilière
- Capacité & Surface
- Etat technique et conformité
- Effectifs
- Occupation des bâtiments
- Visualiser la synthèse établissement
- Export
- Taux de remplissage
- Valider l'ensemble des données de l'établissement (y compris les données sites et bâtiments)

Informations générales

Activité principale de l'établissement : MCO

Réfèrent « gestion du patrimoine » identifié dans l'établissement : oui

Service/bureau en charge de la gestion du patrimoine : Bureau Immobilier

Enregistrer

Légende :

- Cible socle
- Cible intermédiaire
- Cible finale

DONNEES ECONOMIQUES

Les données économiques abordent les investissements immobiliers réalisés au niveau de l'établissement depuis 6 ans au moment de la saisine, toutes taxes comprises (TTC). Ils correspondent aux dépenses de travaux lourds et structurants réalisés sur les biens immobiliers de l'établissement (hélistation, passerelle, parking, ...).

Le détail des données est le suivant :

- le montant total des investissements est calculé automatiquement à partir des données annuelles ;
- les montants d'investissement réalisés doivent être saisis dans les années correspondantes de l'année en cours (année n) à l'année n-5 ;
- le montant dans le cadre d'un plan national d'investissement (plan Hôpital 2007, Hôpital 2012 ou PRISM). Le cas échéant, renseigner :
 - le nom du plan,
 - le nom du projet,
 - le montant d'investissement,

- le montant dans le cadre d'un plan national médico-social. Le cas échéant, préciser :
 - s'il s'agit d'un Plan d'aide à l'investissement (PAI),
 - le nom du projet,
 - le montant d'investissement,
- le montant total des investissements réalisés au niveau des bâtiments est calculé automatiquement à partir des données renseignées par bâtiment ;
- le montant total des investissements calculé par la somme
 - du montant total des investissements réalisés au niveau des bâtiments,
 - du montant total des investissements réalisés au niveau de l'établissement.

Figure 42 : Données économiques de l'établissement

Menu Etablissement

- [Accueil](#)
- [Retour à l'établissement](#)
- [Informations générales](#)
- [Données économiques](#)
- [Qualité d'hébergement et de confort sanitaire](#)
- [Management de la fonction immobilière](#)
- [Capacité & Surface](#)
- [Etat technique et conformité](#)
- [Effectifs](#)
- [Occupation des bâtiments](#)
- [Visualiser la synthèse établissement](#)
- [Export](#)
- [% Taux de remplissage](#)
- [Valider l'ensemble des données de l'établissement \(y compris les données sites et bâtiments\)](#)

Données économiques de l'établissement

Version : Version courante

Données économiques

Montant total des investissements réalisés au niveau de l'établissement depuis 6 ans (hélistation, passerelle, parking, ...)

Année n (2014) (k€ TTC)

Année n-1 (2013) (k€ TTC)

Année n-2 (2012) (k€ TTC)

Année n-3 (2011) (k€ TTC)

Année n-4 (2010) (k€ TTC)

Année n-5 (2009) (k€ TTC)

Dont montant dans le cadre d'un plan national d'investissement (plan Hôpital 2007, Hôpital 2012, PRISM)

Nom du plan : H2007/H2012/PRISM

Nom du projet

Montant d'investissement (k€ TTC)

Dont montant dans le cadre d'un plan national médico-social

Nom du plan : PAI

Nom du projet

Montant d'investissement (k€ TTC)

Commentaires

Montant total des investissements réalisés au niveau des bâtiments :

TOTAL :

- Légende :
- Cible sociale
 - Cible intermédiaire
 - Cible finale

QUALITE D'HEBERGEMENT ET DE CONFORT SANITAIRE

La qualité d'hébergement et de confort sanitaire de l'établissement est évaluée à travers la perception et le niveau de satisfaction des patients et des professionnels de santé :

- le taux de satisfaction des patients recueilli grâce aux questionnaires de sortie des patients interrogés sur cette thématique ;



AIDE A LA SAISIE

Les établissements de santé exerçant une activité de médecine, chirurgie ou obstétrique (MCO) peuvent s'appuyer sur la mesure annuelle de la satisfaction des patients hospitalisés « I-SATIS », généralisée à partir de 2014, qui mesure notamment la qualité de l'hébergement.

- le taux de satisfaction des professionnels de santé, personnels de l'établissement, par le biais, par exemple, d'un baromètre social sur les questions relevant de la qualité d'hébergement et de confort sanitaire.

Figure 43 : Qualité d'hébergement et de confort sanitaire de l'établissement

Menu Etablissement

- Accueil
- Retour à l'établissement
- Informations générales
- Données économiques
- Qualité d'hébergement et de confort sanitaire**
- Management de la fonction immobilière
- Capacité & Surface
- Etat technique et conformité
- Effectifs
- Occupation des bâtiments
- Visualiser la synthèse établissement
- Export
- Taux de remplissage
- Valider l'ensemble des données de l'établissement (y compris les données sites et bâtiments)

Qualité d'hébergement et de confort sanitaire de l'établissement

Version : Version courante

Qualité d'hébergement et de confort sanitaire

Taux de satisfaction des patients (issu des questionnaires sortie patients)

Taux de satisfaction des professionnels de santé (issu par exemple d'un baromètre social sur les questions relevant de la qualité d'hébergement et de confort sanitaire de l'établissement)

Commentaires

Légende :

- Cible socle
- Cible intermédiaire
- Cible finale

MANAGEMENT DE LA FONCTION IMMOBILIERE

La rubrique Management de la fonction immobilière permet de suivre :

- l'existence d'une stratégie immobilière à travers un schéma directeur immobilier ;
- le contenu et les modalités de reporting à la Direction de l'établissement.

Schéma Directeur Immobilier

Le Schéma Directeur Immobilier (SDI) définit les grandes orientations de la politique patrimoniale et immobilière de l'établissement. Il constitue à la fois un diagnostic de l'état et de l'utilisation du patrimoine, et une vision prospective des opérations à entreprendre pour en améliorer la qualité et l'adéquation aux besoins et au projet d'établissement.

Par la définition et la hiérarchisation de ses besoins en matière immobilière, l'établissement est en mesure d'effectuer une programmation pluriannuelle (à 5 ans, 10 ans, 20 ans).

L'établissement indique s'il existe un schéma directeur immobilier (oui/non), et le cas échéant la période du schéma directeur.

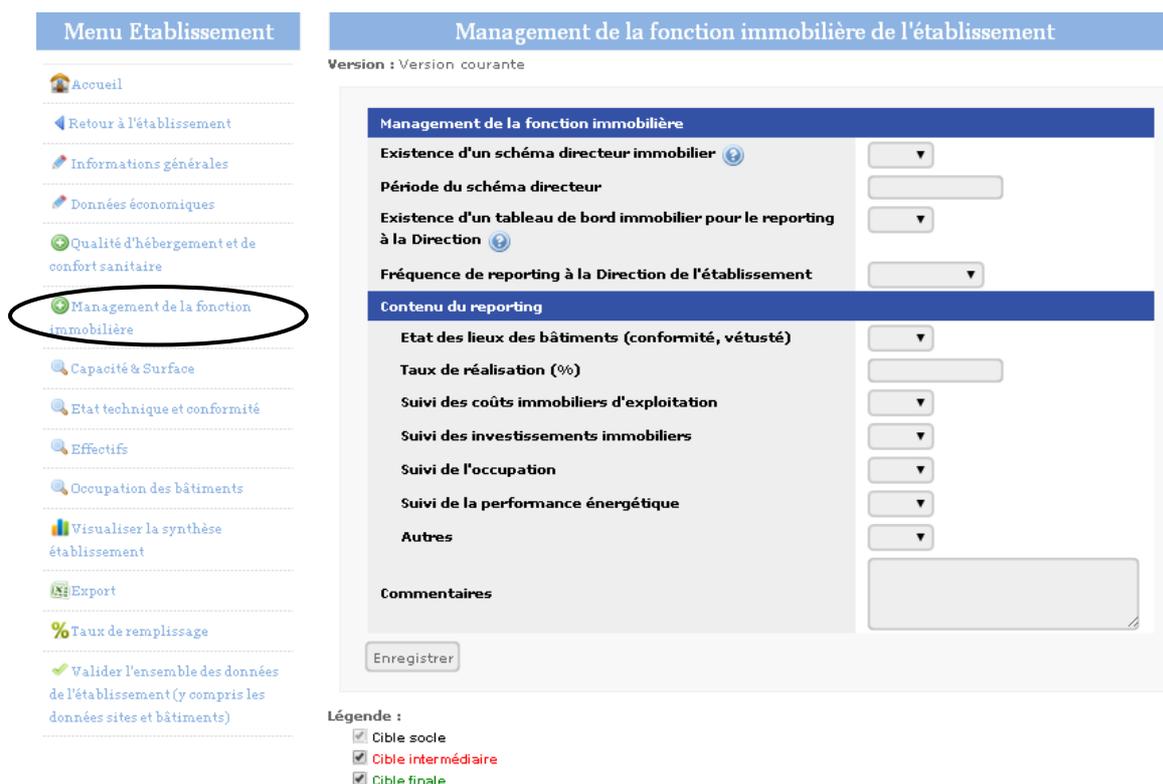
Modalités de reporting de la fonction immobilière à la Direction de l'établissement

L'établissement indique :

- s'il existe un tableau de bord immobilier utilisé pour le reporting à la Direction de l'établissement (oui/non) ;
- si oui, la fréquence du reporting à la Direction de l'établissement (mensuel, trimestriel, semestriel et annuel).

Il précise le contenu du reporting à la Direction de l'établissement sur :

- l'existence d'un état des lieux des bâtiments (conformité, vétusté) (oui/non) ;
- le taux de réalisation de l'état des lieux techniques des bâtiments (%) ;
- le suivi des coûts immobiliers d'exploitation (oui/non) ;
- le suivi des investissements immobiliers (oui/non) ;
- le suivi de l'occupation (oui/non) ;
- le suivi de la performance énergétique (oui/non).

Figure 44 : Management de la fonction immobilière


CAPACITE ET SURFACE

La rubrique restitue la capacité et la surface de l'établissement.

Les champs sont accessibles en lecture seule. Ils sont renseignés automatiquement, par consolidation des données collectées aux niveaux inférieurs.

Nombre de sites et de bâtiments

- le nombre de sites du parc immobilier de l'établissement comprend les biens affectés et les biens non affectés (DNA) ;
- le nombre de bâtiments du parc immobilier, qui comprend également les biens affectés et les biens non affectés (DNA). Il s'agit de la somme des bâtiments enregistrés par site ;
- le nombre de bâtiments affectés au domaine public hospitalier (DPH). Cette information est la somme des bâtiments DPH renseignés pour chaque site ;
- le nombre de bâtiments non affectés aux soins (DNA).

Surface du parc immobilier

La surface totale du parc immobilier (biens affectés et DNA confondus) est exprimée en m² Surface Hors Œuvre Nette (SHON) et en m² Surface Dans Œuvre (SDO).

Nombre de lits et places

Ce volet précise la capacité d'accueil de l'établissement en nombre de lits d'hospitalisation complète et de places d'hospitalisation partielle par grande discipline et activité :

- médecine ;
- chirurgie ;
- obstétrique ;
- soins de suite et réadaptation (SSR) ;
- psychiatrie ;
- unité de soins longue durée (USLD) ;
- médico-social.

Figure 45 : Capacité et surface de l'établissement

Menu Etablissement

- Accueil
- Retour à l'établissement
- Informations générales
- Données économiques
- Qualité d'hébergement et de confort sanitaire
- Management de la fonction immobilière
- Capacité & Surface**
- Etat technique et conformité
- Effectifs
- Occupation des bâtiments
- Visualiser la synthèse établissement
- Export
- % Taux de remplissage
- Valider l'ensemble des données de l'établissement (y compris les données sites et bâtiments)

Capacité & Surface de l'établissement

Version : Version courante

Capacité & Surface	
Nombre de sites	2
Nombre de bâtiments	2
Nombre de bâtiments D.P.H.	1
Nombre de bâtiments D.N.A.	1
Surface totale du parc immobilier (m² SHON)	
Surface des biens du domaine public (m ² SHON)	
Surface DNA (m ² SHON)	
Surface totale du parc immobilier (m² SDO)	
Surface des biens du domaine public (m ² SDO)	
Surface DNA (m ² SDO)	
Surface vacante (m ² SDO)	
Nombre de lits	
dont Médecine	
dont Chirurgie	
dont Obstétrique	
dont SSR	
dont Psy	
dont USLD	
dont médico-social (ex: MAS)	
Nombre de places	
dont Médecine	
dont Chirurgie	
dont Obstétrique	
dont SSR	
dont Psy	
dont USLD	
dont médico-social (ex: MAS)	

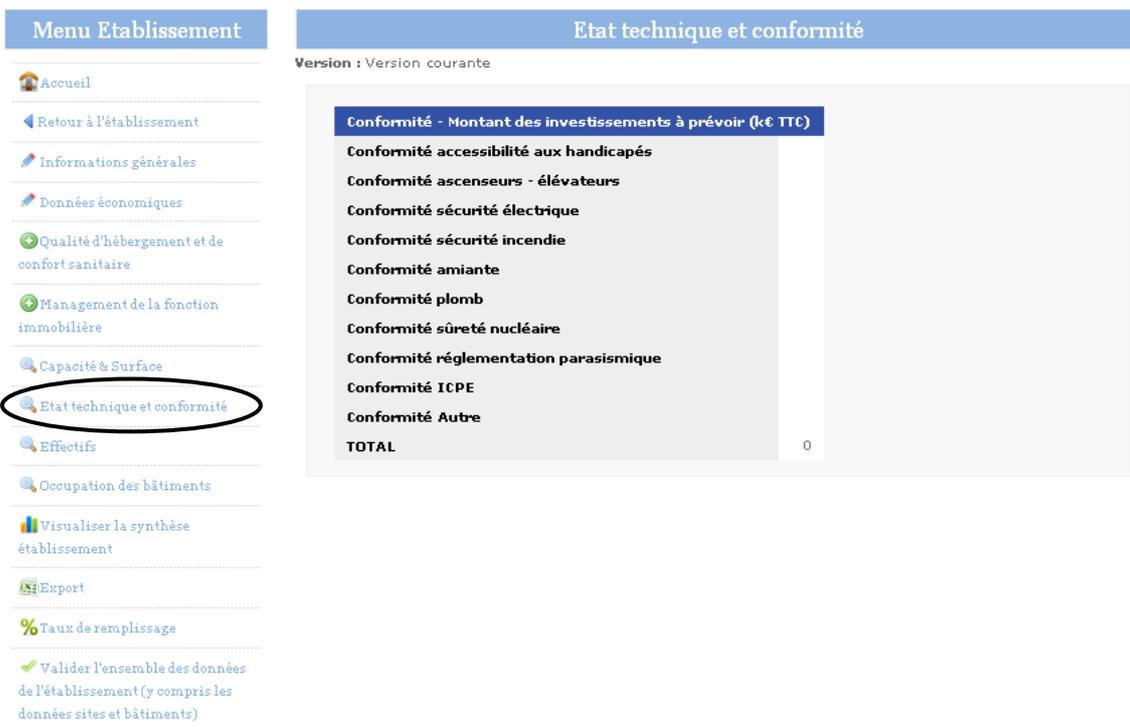
ETAT TECHNIQUE ET CONFORMITE DE L'ETABLISSEMENT

Cette rubrique restitue le montant des investissements à prévoir, relatifs à la mise en conformité de l'établissement aux réglementations en vigueur :

- l'accessibilité aux handicapés ;
- les ascenseurs-élévateurs ;
- la sécurité électrique ;
- la sécurité incendie ;
- la présence d'amiante ;
- la présence de plomb ;
- la sûreté nucléaire ;
- la réglementation parasismique,
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;
- et toute autre typologie de conformité.

Ces champs sont accessibles en lecture seule. Ils sont renseignés automatiquement, par consolidation des données collectées aux niveaux inférieurs.

Figure 46 : Etat technique et conformité de l'établissement



The screenshot displays the 'Menu Etablissement' on the left and the 'Etat technique et conformité' section on the right. The 'Etat technique et conformité' section shows a table with the following data:

Conformité - Montant des investissements à prévoir (k€ TTC)	
Conformité accessibilité aux handicapés	
Conformité ascenseurs - élévateurs	
Conformité sécurité électrique	
Conformité sécurité incendie	
Conformité amiante	
Conformité plomb	
Conformité sûreté nucléaire	
Conformité réglementation parasismique	
Conformité ICPE	
Conformité Autre	
TOTAL	0

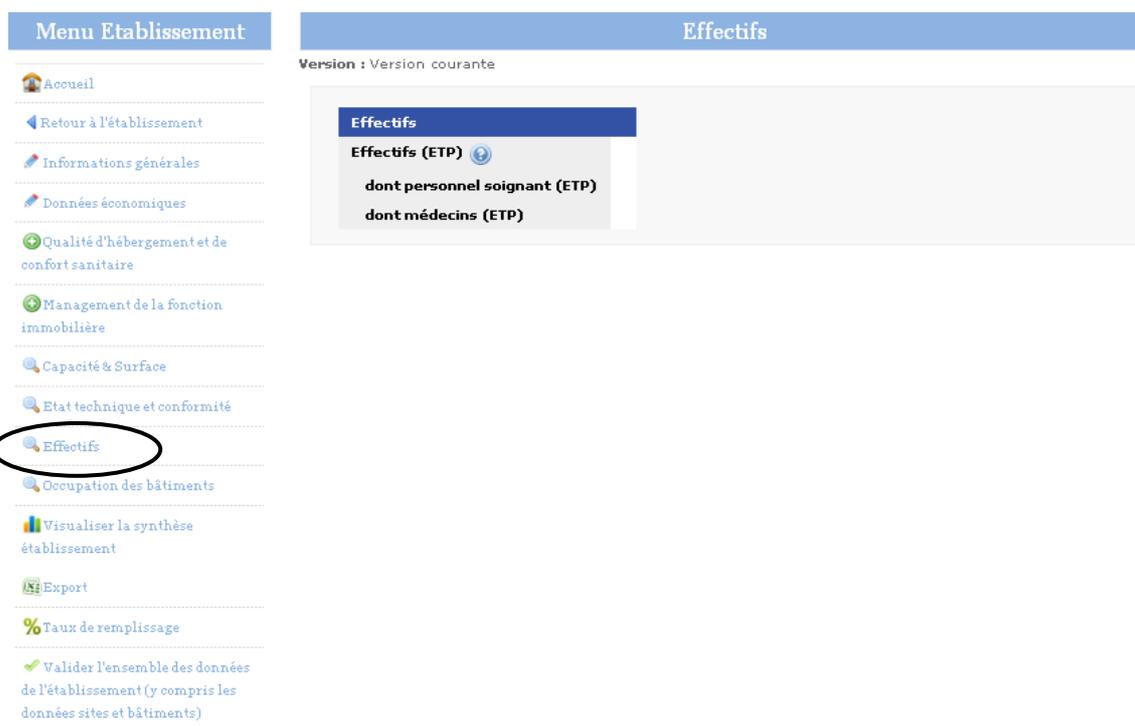
EFFECTIFS

Ces champs sont accessibles en lecture seule. Ils sont renseignés automatiquement, par consolidation des données collectées aux niveaux inférieurs.

Les effectifs de l'établissement sont comptabilisés en Equivalent Temps Plein (ETP), en précisant :

- le nombre en ETP de personnel soignant de l'établissement formé par l'ensemble des médecins, des chirurgiens et des autres praticiens, des infirmières et des sages-femmes ;
- le nombre en ETP des médecins.

Figure 47 : Effectifs de l'établissement



The screenshot displays the software interface. On the left is a 'Menu Etablissement' sidebar with various options. The 'Effectifs' option is circled in red. On the right, the 'Effectifs' page is shown, featuring a 'Version : Version courante' label and a data entry area with the following fields:

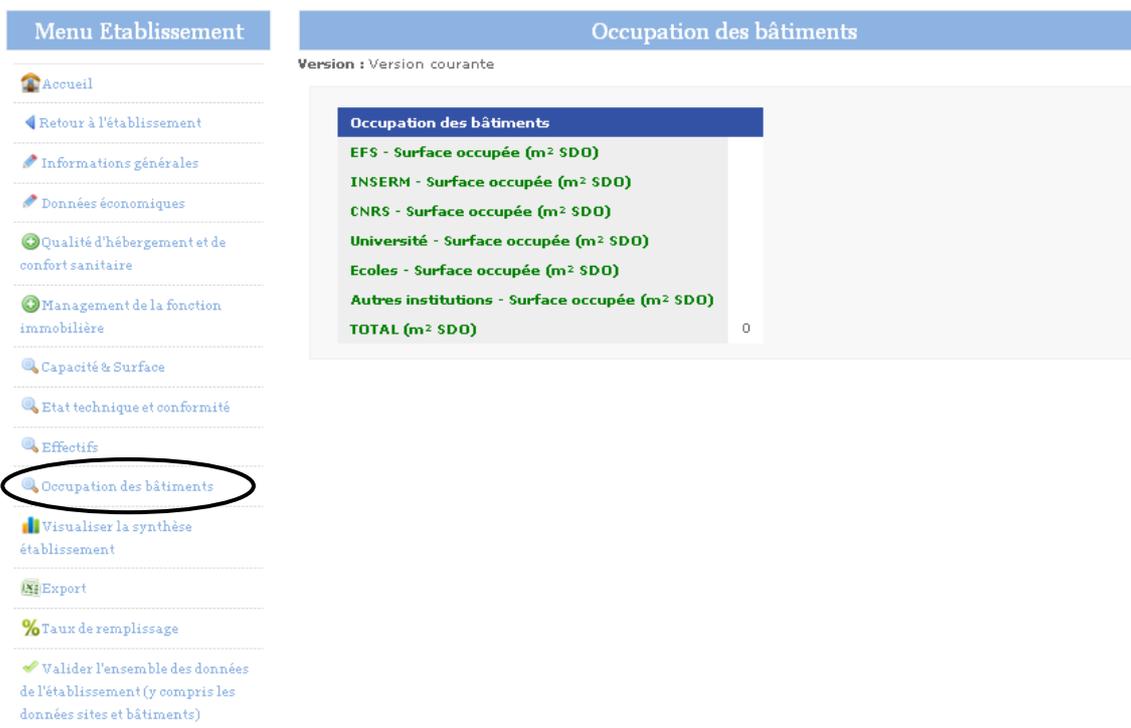
- Effectifs**
- Effectifs (ETP)** (with a help icon)
- dont personnel soignant (ETP)**
- dont médecins (ETP)**

OCCUPATION DES BATIMENTS DE L'ÉTABLISSEMENT

La rubrique restitue la nature des occupants de l'établissement (EFS, INSERM, CNRS, Université, Ecoles et Autres institutions), dans le cas où l'établissement de santé n'est pas le seul occupant, et quelle est la surface occupée en m² SDO.

Ces champs sont accessibles en lecture seule. Ils sont renseignés automatiquement, par consolidation des données collectées aux niveaux inférieurs.

Figure 48 : Occupation des bâtiments de l'établissement



Menu Etablissement

- Accueil
- Retour à l'établissement
- Informations générales
- Données économiques
- Qualité d'hébergement et de confort sanitaire
- Management de la fonction immobilière
- Capacité & Surface
- Etat technique et conformité
- Effectifs
- Occupation des bâtiments**
- Visualiser la synthèse établissement
- Export
- Taux de remplissage
- Valider l'ensemble des données de l'établissement (y compris les données sites et bâtiments)

Occupation des bâtiments

Version : Version courante

Occupation des bâtiments	
EFS - Surface occupée (m ² SDO)	
INSERM - Surface occupée (m ² SDO)	
CNRS - Surface occupée (m ² SDO)	
Université - Surface occupée (m ² SDO)	
Ecoles - Surface occupée (m ² SDO)	
Autres institutions - Surface occupée (m ² SDO)	
TOTAL (m² SDO)	0

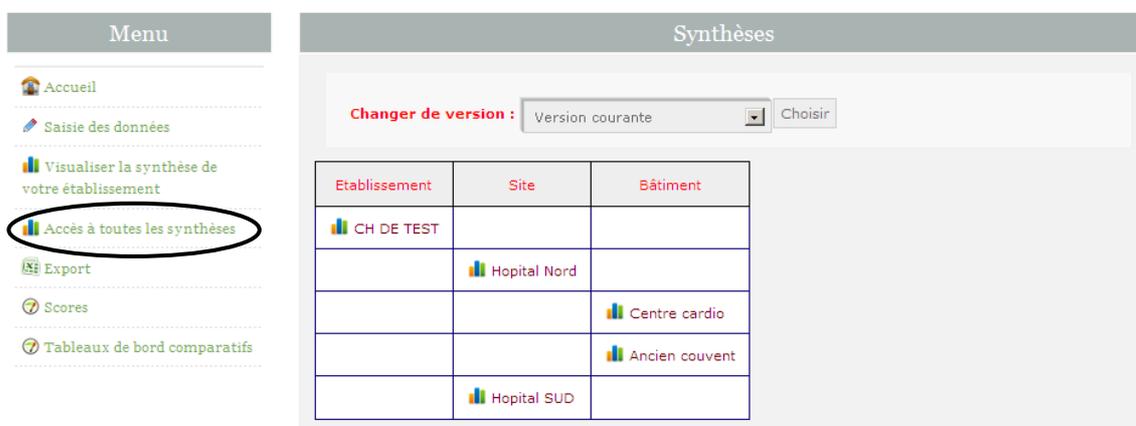
2. Accéder aux tableaux de bord de synthèse

L'outil OPHELIE permet de restituer les données renseignées par l'établissement de santé sous forme de tableaux de bord de synthèse pour chacun des niveaux « établissement », « sites » et « bâtiments ».

a) Accès à toutes les synthèses

Les tableaux de bord de synthèse des données sont accessibles à partir de la page d'accueil d'OPHELIE en cliquant sur le lien « Accès à toutes les synthèses ».

Figure 49 : Accès à toutes les synthèses



Etablissement	Site	Bâtiment
CH DE TEST		
	Hopital Nord	
		Centre cardio
		Ancien couvent
	Hopital SUD	

L'écran d'accueil propose une vision globale de la structure de l'établissement détaillant les différents sites et bâtiments constitutifs de l'établissement. Les synthèses de chaque niveau (établissement, sites et bâtiments) sont disponibles en cliquant sur le nom de l'élément.

La synthèse des données au niveau de l'établissement est également accessible à partir de la page d'accueil OPHELIE en cliquant sur le lien « Visualiser la synthèse de votre établissement ».

Figure 50 : Accès au tableau de bord de synthèse par l'établissement



Bienvenue Support AGORA ADMIN sur l'Outil de pilotage du Patrimoine Hospitalier pour les Etablissements publics de santé - Législation - Indicateurs - Environnement.

La démarche d'inventaire du patrimoine immobilier des établissements publics de santé s'appuie sur l'outil OPHELIE mis en place par le ministère de la santé et notamment par la direction générale de l'offre de soins (DGOS) avec l'agence nationale d'appui à la performance des établissements de santé et médico-sociaux (ANAP) et l'agence technique de l'information sur l'hospitalisation (ATIH).

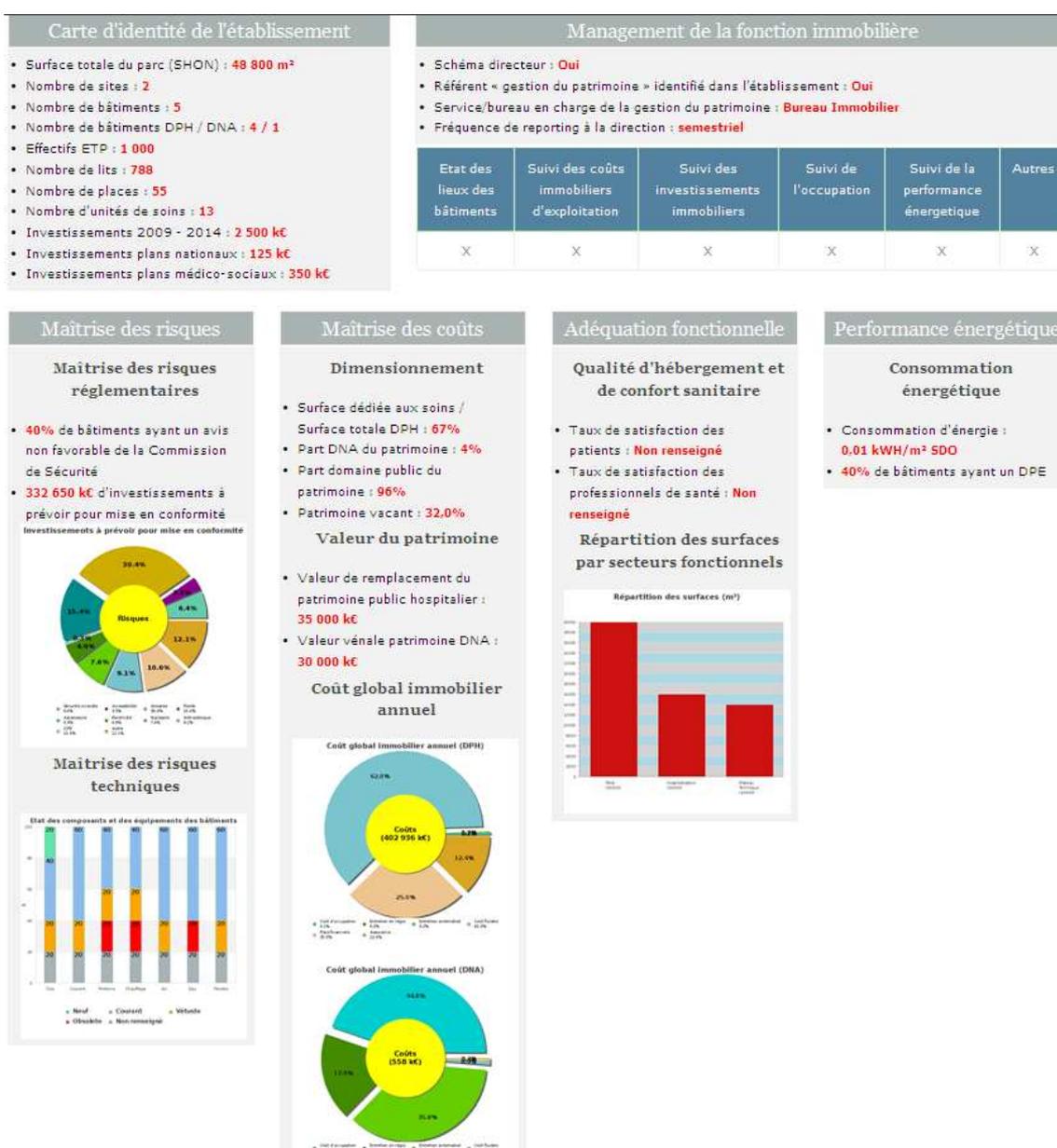
Cet inventaire du patrimoine immobilier s'inscrit dans une démarche plus globale d'amélioration de la gestion immobilière des établissements publics de santé, pilotée par la DGOS. L'objectif est d'accompagner les établissements publics de santé dans la modernisation de la gestion de leur patrimoine immobilier et d'accroître leur performance. Une bonne connaissance du patrimoine détenu par les hôpitaux est en effet un préalable indispensable à une gestion active, tandis qu'une connaissance parcellaire, non consolidée, et présentant une forte hétérogénéité dans le mode de recueil des données y fait obstacle.

b) Tableau de bord de synthèse des données de l'établissement

Le tableau de bord de synthèse de l'établissement restitue :

- la carte d'identité de l'établissement ;
- les principales informations du management de la fonction immobilière ;
- le niveau de maîtrise des risques réglementaires et techniques ;
- le niveau de maîtrise des coûts au travers du dimensionnement de l'établissement, de la valeur du patrimoine et du coût global immobilier annuel ;
- l'adéquation fonctionnelle de l'établissement en termes de qualité d'hébergement et de confort sanitaire et de répartition des surfaces par secteurs fonctionnels ;
- la performance énergétique.

Figure 51 : Exemple de tableau de bord de synthèse de l'établissement



MAITRISE DES RISQUES

La rubrique maîtrise des risques du tableau de bord de synthèse de l'établissement restitué :

- le niveau de maîtrise des risques réglementaires à partir des données suivantes :
 - la part de bâtiments ayant un avis non favorable de la commission de sécurité et d'accessibilité,
 - le montant total des investissements à prévoir pour mettre en conformité l'ensemble des bâtiments constitutifs de l'établissement,
 - la représentation graphique de la ventilation des investissements par type de conformité : l'accessibilité aux handicapés, les ascenseurs-élévateurs, la sécurité électrique, la sécurité incendie, la présence d'amiante, la présence de plomb, la sûreté nucléaire, la réglementation parasismique et les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).
- le niveau de maîtrise des risques techniques en restituant sous forme graphique :
 - l'état des composants et des équipements de l'ensemble des bâtiments : clos, couvert, finitions / aménagements intérieurs, chauffage, réseau chaleur, réseau de traitement d'air, réseau d'eau et réseau de distribution des fluides et énergies,
 - selon leur niveau de vétusté : neuf, courant, vétuste et obsolète.

Figure 52 : Investissements à prévoir pour mise en conformité au niveau de l'établissement

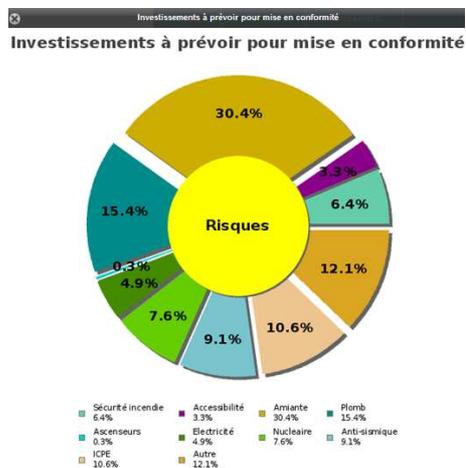
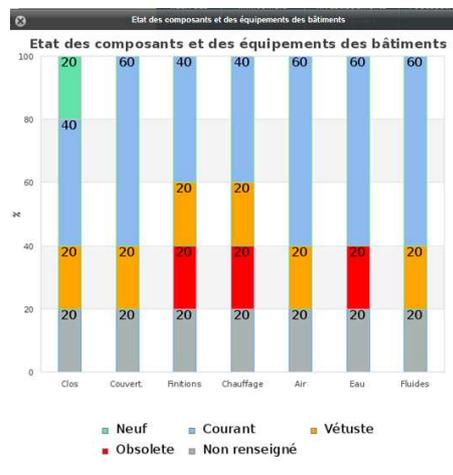


Figure 53 : Etat des composants et des équipements des bâtiments



MAITRISE DES COÛTS

La rubrique maîtrise des coûts du tableau de bord de synthèse de l'établissement restitué :

- les principaux éléments de dimensionnement du patrimoine immobilier de l'établissement à partir de plusieurs indicateurs de pilotage :
 - la part de la surface dédiée aux soins par rapport à la surface totale DPH,
 - la part du domaine privé – dotation non affectée (DNA) du patrimoine,
 - la part du domaine public hospitalier (DPH) du patrimoine,
 - la part vacante du patrimoine,
- la valeur globale du patrimoine immobilier de l'établissement en précisant :
 - la valeur de remplacement totale de l'ensemble des biens du patrimoine public hospitalier (DPH),
 - la valeur vénale totale des biens du domaine privé (DNA),
- la ventilation du coût global immobilier annuel du patrimoine public hospitalier (DPH) et du domaine privé selon le type de dépenses d'exploitation : coûts d'occupation, coûts d'entretien et de maintenance, coût des fluides et énergies, frais financiers afférents au site, assurances afférentes au site et coût de gestion générale et de l'administration.

Figure 54 : Coût global immobilier annuel (DPH) de l'établissement

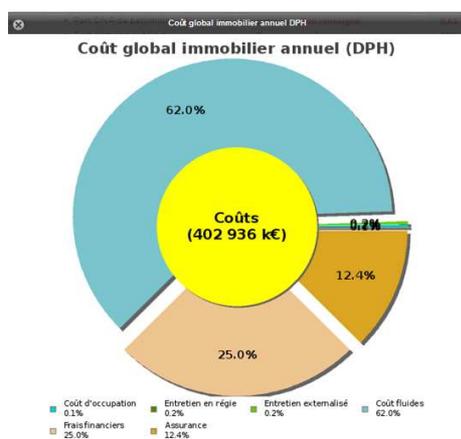
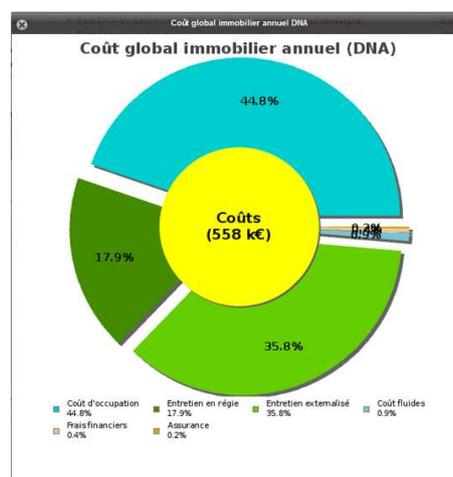


Figure 55 : Coût global immobilier annuel (DNA) de l'établissement

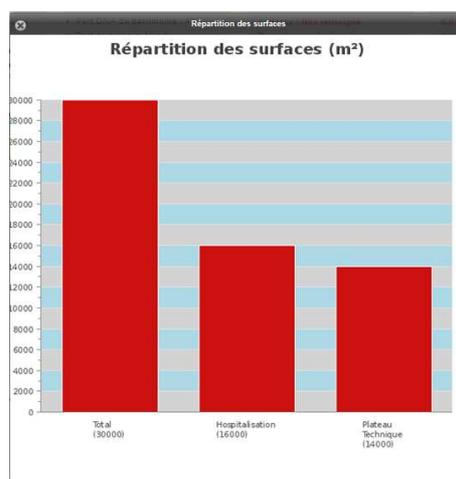


ADEQUATION FONCTIONNELLE

La rubrique adéquation fonctionnelle présente de manière synthétique :

- la qualité d'hébergement et de confort sanitaire de l'établissement à travers la perception et le niveau de satisfaction des patients et des professionnels de santé :
 - le taux de satisfaction des patients,
 - le taux de satisfaction des professionnels de santé sur les questions relevant de la qualité d'hébergement et de confort sanitaire,
- la répartition des surfaces totale bâtie (m² SDO) selon les principaux secteurs fonctionnels (hospitalisation et plateaux techniques).

Figure 56 : Répartition des surfaces (m²) de l'établissement



PERFORMANCE ENERGETIQUE

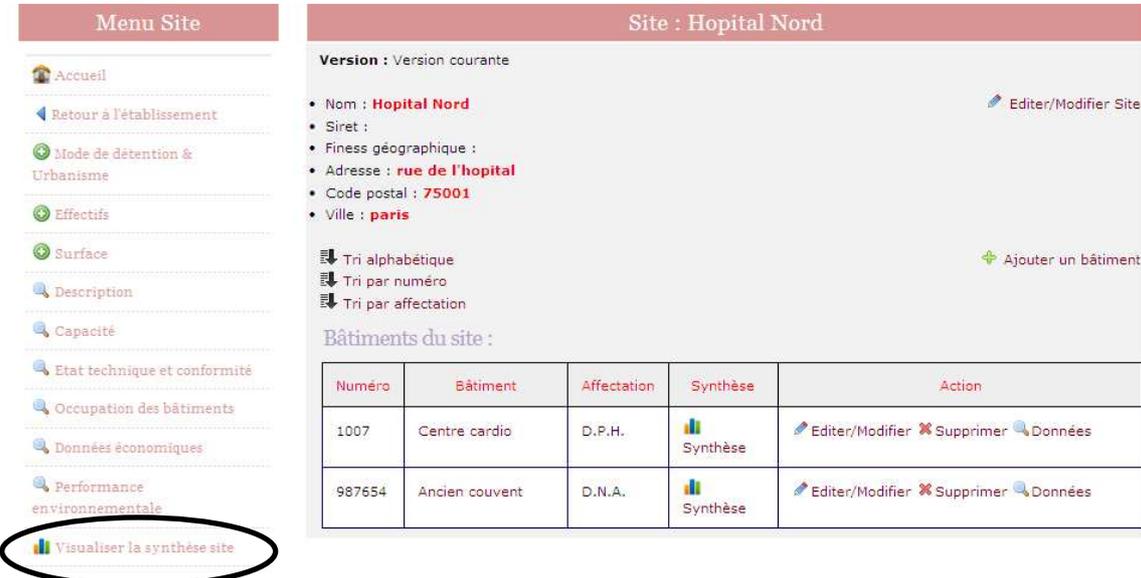
La rubrique dédiée à l'évaluation de la performance énergétique de l'établissement présente :

- la consommation d'énergies ;
- la part des bâtiments de l'établissement ayant réalisé un Diagnostic de Performance Energétique (DPE).

c) Tableau de bord de synthèse des données du site

Le tableau de bord de synthèse des données d'un site est accessible à partir de la page d'accueil du site, par le lien « Visualiser la synthèse site ».

Figure 57 : Accès au tableau de bord de synthèse d'un site



Menu Site

- Accueil
- Retour à l'établissement
- Mode de détention & Urbanisme
- Effectifs
- Surface
- Description
- Capacité
- Etat technique et conformité
- Occupation des bâtiments
- Données économiques
- Performance environnementale
- Visualiser la synthèse site**

Site : Hopital Nord

Version : Version courante

- Nom : **Hopital Nord**
- Siret :
- Finess géographique :
- Adresse : **rue de l'hopital**
- Code postal : **75001**
- Ville : **paris**

Editer/Modifier Site

Tri alphabétique
Tri par numéro
Tri par affectation

Ajouter un bâtiment

Bâtiments du site :

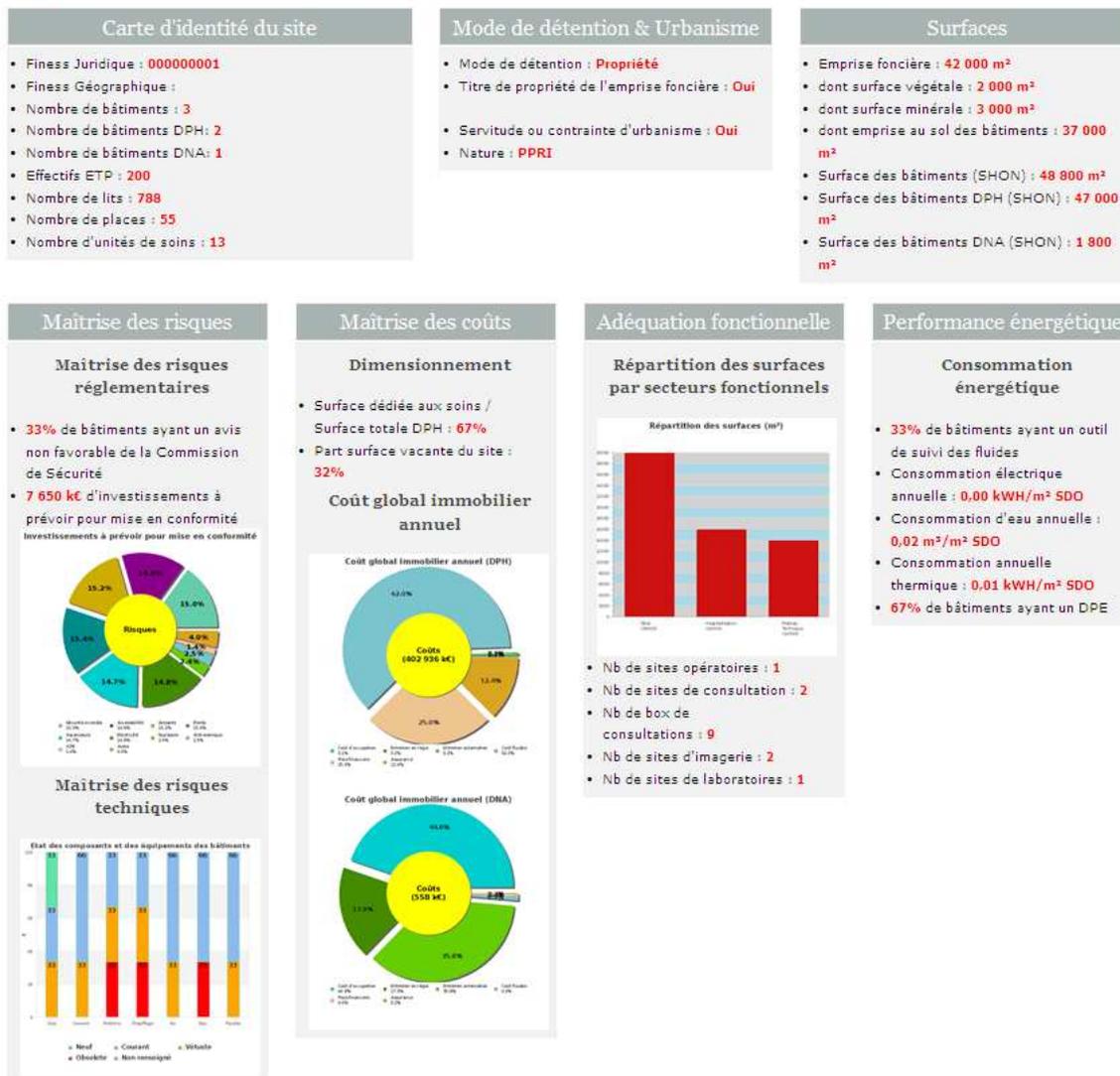
Numéro	Bâtiment	Affectation	Synthèse	Action
1007	Centre cardio	D.P.H.	Synthèse	Editer/Modifier ✕ Supprimer Données
987654	Ancien couvent	D.N.A.	Synthèse	Editer/Modifier ✕ Supprimer Données

Le tableau de bord des données du site restitué :

- la carte d'identité du site ;
- les principales informations sur le mode de détention et l'urbanisme ;
- la synthèse des données des surfaces du site ;
- le niveau de maîtrise des risques réglementaires et techniques ;
- le niveau de maîtrise des coûts au travers du dimensionnement du site et du coût global immobilier annuel ;
- l'adéquation fonctionnelle du site en termes de répartition des surfaces par secteurs fonctionnels ;
- la performance énergétique du site.

Figure 58 : Exemple de tableau de bord de synthèse du site

Hopital Nord - Siret n°



MODE DE DETENTION ET URBANISME

La rubrique dédiée au mode de détention du site et à l'urbanisme restitué :

- le mode de détention pour le site (propriété, location ou mise à disposition) :
 - si l'établissement est propriétaire du site, il est précisé s'il est en possession du titre de propriété de l'emprise foncière ;
 - si l'établissement est locataire du site, l'année d'échéance du bail est indiquée ;
 - si le site a été mis à la disposition de l'établissement, l'année d'échéance de la convention est indiquée.
- si le site est soumis à une servitude ou une contrainte d'urbanisme et précise, le cas échéant, la nature de la servitude ou de la contrainte d'urbanisme.

SURFACE

La rubrique surface présente la synthèse des données des surfaces du site :

- l'emprise foncière en m² et précise :
 - la part de surface végétale en m²,
 - la part de surface minérale en m²,
 - la part de l'emprise au sol des bâtiments du site en m²,
- la surface hors œuvre nette des bâtiments du site en m² et la répartition entre les biens du domaine public hospitalier (DPH) et les biens du domaine privé (DNA).

MAITRISE DES RISQUES

La rubrique maîtrise des risques du tableau de bord de synthèse de l'établissement restitué :

- le niveau de maîtrise des risques réglementaires à partir des données suivantes :
 - la part de bâtiments ayant un avis non favorable de la commission de sécurité et d'accessibilité,
 - le montant total des investissements à prévoir pour mettre en conformité l'ensemble des bâtiments du site,
 - la représentation graphique de la ventilation des investissements par type de conformité : l'accessibilité aux handicapés, les ascenseurs-élévateurs, la sécurité électrique, la sécurité incendie, la présence d'amiante, la présence de plomb, la sûreté nucléaire, la réglementation parasismique et les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).
- le niveau de maîtrise des risques techniques en restituant sous forme graphique :
 - l'état des composants et des équipements de l'ensemble des bâtiments du site : clos, couvert, finitions / aménagements intérieurs, chauffage, réseau chaleur, réseau de traitement d'air, réseau d'eau et réseau de distribution des fluides et énergies,
 - selon leur niveau de vétusté : neuf, courant, vétuste et obsolète.

Figure 59 : Investissements à prévoir pour mise en conformité au niveau du site

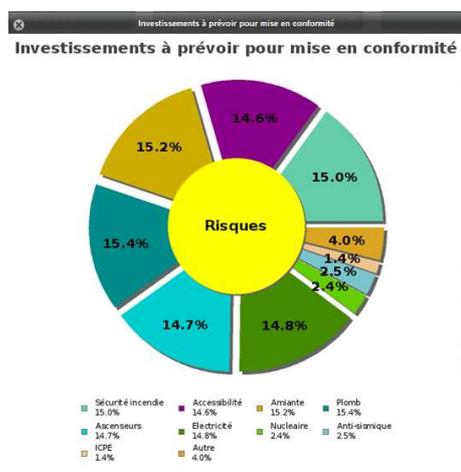
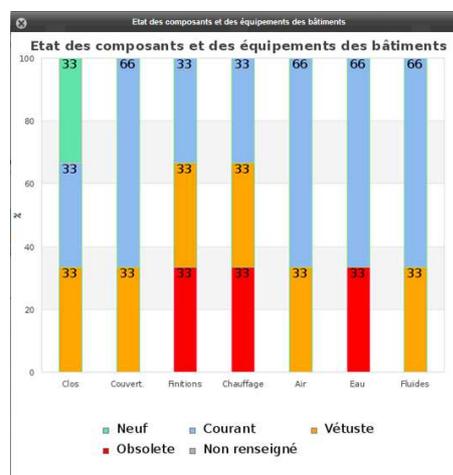


Figure 60 : Etat des composants et des équipements des bâtiments du site



MAITRISE DES COÛTS

La rubrique maîtrise des coûts du tableau de bord de synthèse du site restitué :

- les principaux éléments de dimensionnement du patrimoine immobilier du site :
 - la part de la surface dédiée aux soins par rapport à la surface totale DPH,
 - la part vacante du site,
- la ventilation du coût global immobilier annuel du patrimoine public hospitalier (DPH) et du domaine privé du site selon le type de dépenses d'exploitation : coûts d'occupation, coûts d'entretien et de maintenance, coût des fluides et énergies, frais financiers afférents au site, assurances afférentes au site et coût de gestion générale et de l'administration.

Figure 61 : Coût global immobilier annuel (DPH) du site

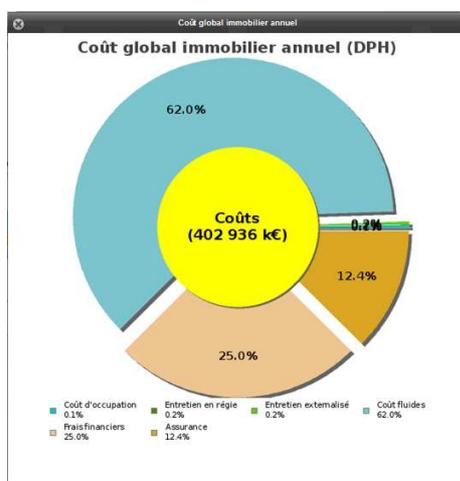
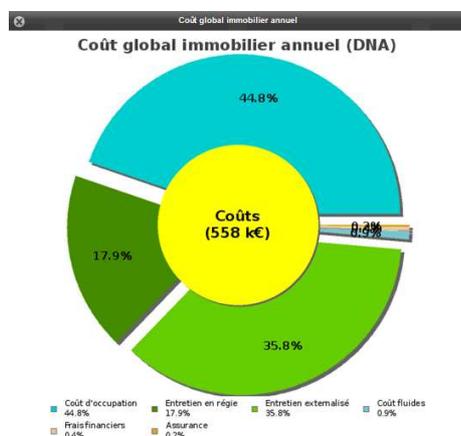


Figure 62 : Coût global immobilier annuel (DNA) du site

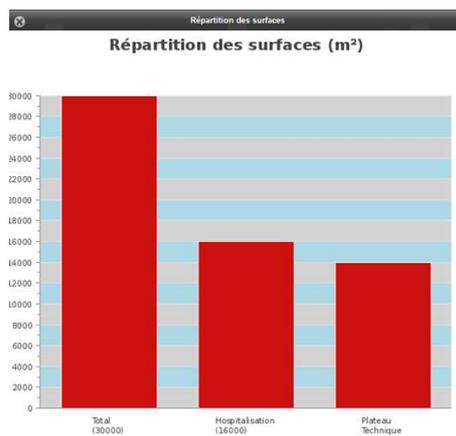


ADEQUATION FONCTIONNELLE

La rubrique adéquation fonctionnelle présente de manière synthétique :

- la répartition des surfaces totale bâtie (m² SDO) selon les principaux secteurs fonctionnels (hospitalisation et plateaux techniques) ;
- le nombre de sites opératoires, de sites de consultation, de box de consultations, de sites d'imagerie et de sites de laboratoires.

Figure 63 : Répartition des surfaces (m²) du site



PERFORMANCE ENERGETIQUE

La rubrique dédiée à l'évaluation de la performance énergétique du site présente :

- la part des bâtiments disposant d'un outil de suivi des fluides ;
- la consommation annuelle d'énergie au travers de la consommation électrique, la consommation d'eau, la consommation thermique ;
- la part des bâtiments du site ayant réalisé un Diagnostic de Performance Energétique (DPE).

d) Tableau de bord de synthèse des données du bâtiment

Le tableau de bord de synthèse des données d'un bâtiment est disponible à partir de la page d'accueil du bâtiment, à partir du lien « Visualiser la synthèse bâtiment ».

Figure 64 : Visualiser le tableau de bord du bâtiment



Bâtiment : Centre cardio (site : Hopital Nord)

Version : Version courante

- Numéro d'inventaire : **1007**
- Date du dernier inventaire : **09/07/2013**
- Type : **Domaine public hospitalier**
- Destination : **Soins**
- Nom : **Centre cardio**
- Commentaire :

Editor/Modifier Bâtiment

Taux de remplissage du bâtiment :

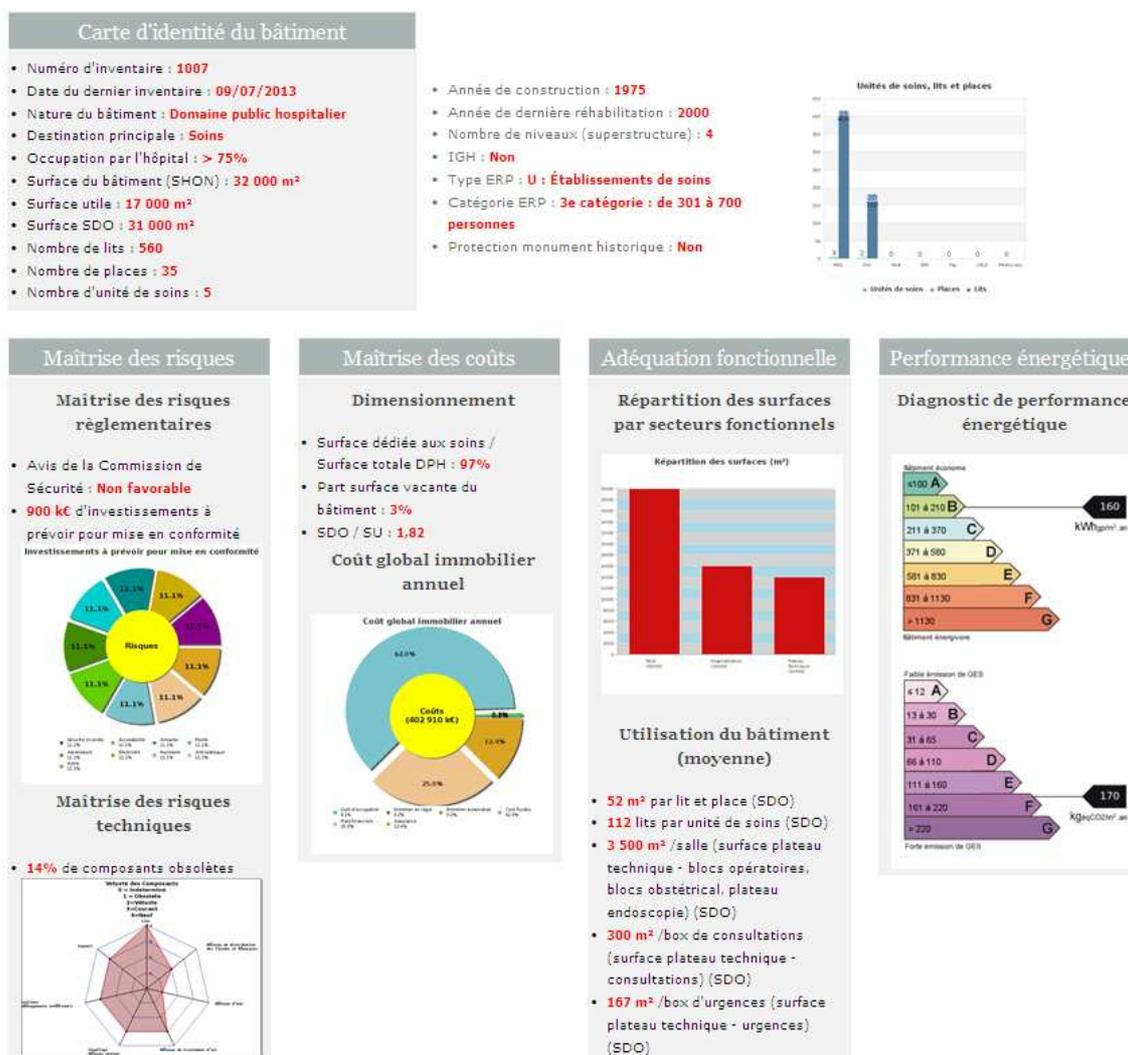
Cible socle	Cible intermédiaire	Cible finale	Total
1.14%	0.00%	0.00%	0.79%

Le tableau de bord des données du bâtiment restitue :

- la carte d'identité du bâtiment ;
- le niveau de maîtrise des risques réglementaires et techniques ;
- le niveau de maîtrise des coûts au travers du dimensionnement du bâtiment et du coût global immobilier annuel ;
- l'adéquation fonctionnelle du site en termes de répartition des surfaces par secteurs fonctionnels et d'utilisation du bâtiment ;
- la performance énergétique du bâtiment.

Figure 65 : Exemple de tableau de bord du bâtiment

Bâtiment affecté au service public hospitalier - Centre cardio



MAITRISE DES RISQUES

La rubrique maîtrise des risques du tableau de bord de synthèse de l'établissement restitue :

- le niveau de maîtrise des risques réglementaires à partir :
 - de l'avis de la commission de sécurité et d'accessibilité,
 - du montant total des investissements à prévoir pour mettre en conformité le bâtiment,
 - la représentation graphique de la ventilation des investissements par type de conformité : l'accessibilité aux handicapés, les ascenseurs-élévateurs, la sécurité électrique, la sécurité incendie, la présence d'amiante, la présence de plomb, la sûreté nucléaire, la réglementation parasismique et les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).
- le niveau de maîtrise des risques techniques en restituant :
 - la part des composants du bâtiment obsolètes,

- la représentation graphique sous forme de radar du niveau de vétusté (4 : neuf, 3 : courant, 2 : vétuste, 1 : obsolète et 0 : indéterminé) des composants et des équipements du bâtiment : clos, couvert, finitions / aménagements intérieurs, chauffage, réseau chaleur, réseau de traitement d'air, réseau d'eau et réseau de distribution des fluides et énergies.

Figure 66 : Investissements à prévoir pour la mise en conformité du bâtiment

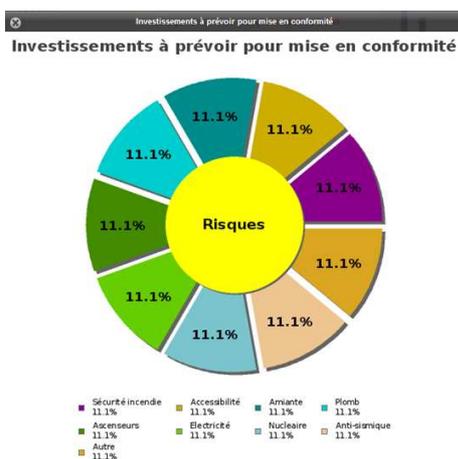
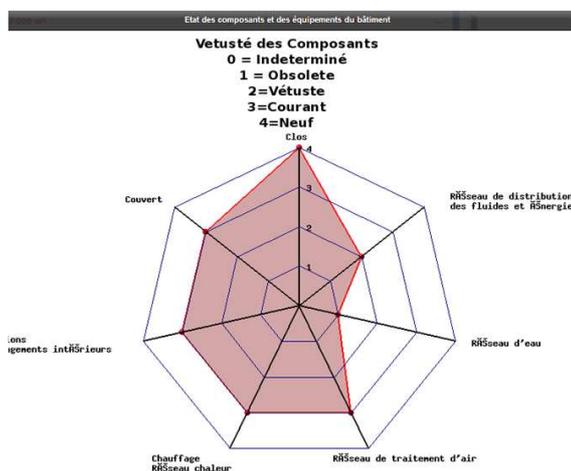


Figure 67 : Etat des composants et des équipements du bâtiment

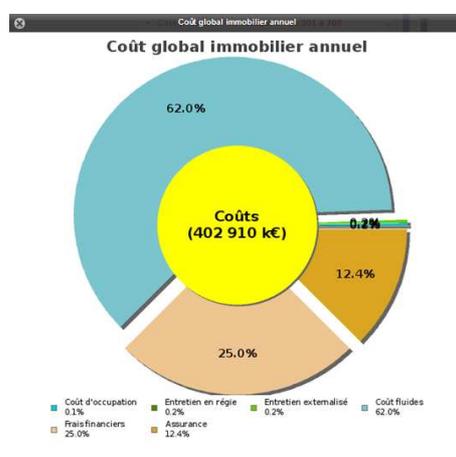


MAITRISE DES COUTS

La rubrique maîtrise des coûts du tableau de bord de synthèse du bâtiment restitué :

- les principaux éléments de dimensionnement du bâtiment :
 - la part de la surface dédiée aux soins par rapport à la surface totale DPH,
 - la part vacante du bâtiment,
- la ventilation du coût global immobilier annuel du bâtiment selon le type de dépenses d'exploitation : coûts d'occupation, coûts d'entretien et de maintenance, coût des fluides et énergies, frais financiers afférents au site, assurances afférentes au site et coût de gestion générale et de l'administration.

Figure 68 : Coût global immobilier annuel du bâtiment ventilé selon le type de dépense d'exploitation

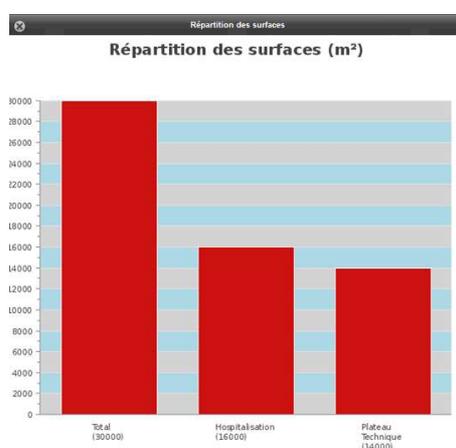


ADEQUATION FONCTIONNELLE

La rubrique adéquation fonctionnelle présente de manière synthétique :

- la répartition des surfaces totale bâtie selon les principaux secteurs fonctionnels (hospitalisation et plateaux techniques) ;
- l'utilisation du bâtiment au travers :
 - du nombre de m² par lit et par place (SDO),
 - du nombre de lits par unité de soins (SDO),
 - du nombre de m² par salle (SDO),
 - du nombre de m² par box de consultations (SDO),
 - du nombre de m² par box d'urgences (SDO).

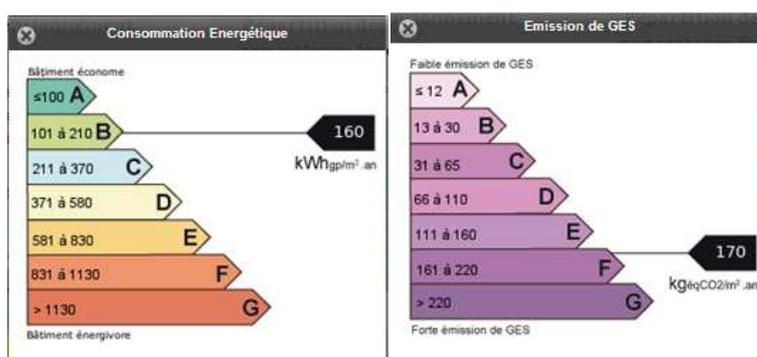
Figure 69 : Répartition des surfaces (m²) du bâtiment



PERFORMANCE ENERGETIQUE

La rubrique présente les résultats du Diagnostic de Performance Energétique (DPE) du bâtiment.

Figure 70 : Diagnostic de performance énergétique du bâtiment



3. Exporter les données dans un fichier Excel

Le service ou bureau référent en charge de la gestion patrimoniale créée dans OPHELIE la structure de l'établissement (bâtiments, sites, établissement) et peut alors exporter la structure dans un fichier Excel.

L'export Excel permet à l'établissement de préparer la saisie des données dans l'inventaire OPHELIE. Le service ou bureau en charge de la gestion patrimoniale transmet aux services concernés le fichier Excel pour qu'ils renseignent les items dont ils sont responsables. Le remplissage peut alors se faire sous forme d'équipes projets (ex : services financier, technique...). Chaque équipe remplit alors sa partie et la renvoie au service ou bureau référent qui saisira les informations dans OPHELIE ;

 **POINT DE VIGILANCE**

L'outil OPHELIE ne propose pas de fonction import.

La fonction « Export » est accessible dans le Menu de navigation de la page d'accueil et dans le Menu Etablissement.

Figure 71 : Fonction "Export" accessible à partir de la page d'accueil OPHELIE



The screenshot shows the OPHELIE web application interface. At the top left is the OPHELIE logo. To its right, the text reads "Gestionnaire de fichier établissement". Below the logo, the user's information is displayed: "Nom de l'établissement : CH DE TEST", "Finiss juridique : 000000001", and "Identifiant : 1000001". On the right side, it shows "Précédente connexion le mercredi 19 février 2014 14:14:34" and a "Déconnexion" link. A navigation menu is visible on the left, with the "Export" option circled in red. The main content area is titled "ACCUEIL" and contains a welcome message for the "Support AGORA ADMIN" on the "Outil de pilotage du Patrimoine Hospitalier". It describes the purpose of the tool, which is to support the management of public health establishments' real estate. A list of 5 axes is provided: maîtrise des risques réglementaires, sanitaires et techniques; maîtrise des coûts immobiliers et de la valeur du patrimoine; adéquation fonctionnelle des locaux; performance environnementale; and management de la fonction immobilière. It also mentions that the tool is used at multiple levels: building, site, and establishment.

Figure 72 : Fonction "Export" accessible à partir du Menu Etablissement



Menu Etablissement

- Accueil
- Informations générales
- Données économiques
- Qualité d'hébergement et de confort sanitaire
- Management de la fonction immobilière
- Capacité & Surface
- Etat technique et conformité
- Effectifs
- Occupation des bâtiments
- Visualiser la synthèse établissement
- Export**
- Taux de remplissage
- Valider l'ensemble des données de l'établissement (y compris les données sites et bâtiments)

CH DE TEST - 000000001

Version : Version courante

Changer de version : Version courante Choisir

Tri alphabétique Ajouter un site
Tri par numéro

Sites de l'établissement :

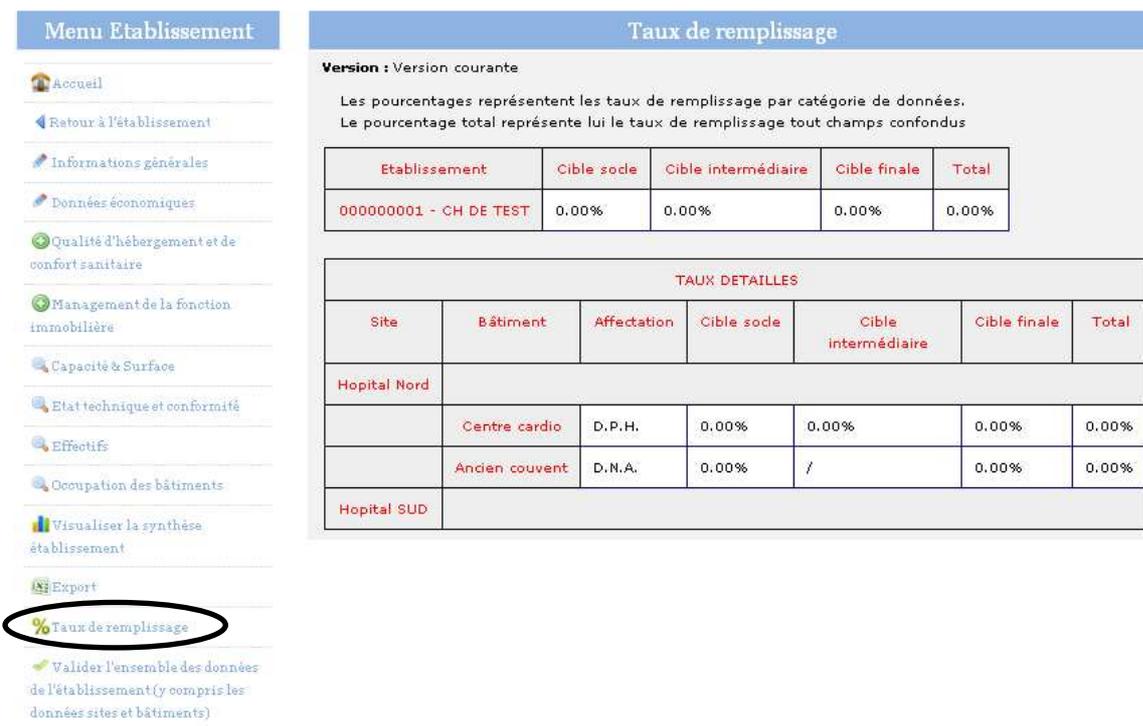
- Hopital Nord (1A)
Editer/Modifier Site Supprimer Site Données Site Synthèse Site Ajouter un bâtiment
- Hopital SUD (1B)
Editer/Modifier Site Supprimer Site Données Site Synthèse Site Ajouter un bâtiment

4. Piloter et suivre le taux de remplissage de l'inventaire OPHELIE

L'outil OPHELIE permet aux établissements de piloter et de suivre le remplissage de l'inventaire du patrimoine immobilier :

- au niveau de l'établissement et des bâtiments ;
- en précisant le taux de remplissage des données **socles**, **intermédiaires** et **finales**.

Figure 73 : Taux de remplissage de l'inventaire OPHELIE



5. Consulter les tableaux de bord comparatifs inter-établissements

L'outil OPHELIE propose aux établissements de santé des tableaux de bord leur permettant de se comparer entre établissements selon certains indicateurs et dans un groupe d'attributs homogène (type d'établissement, région, activité et catégorie).

Présentation des indicateurs de comparaison

Il s'agit d'indicateurs simples, précis et dont la définition exacte est connue de tous.

L'outil OPHELIE permet aux établissements de se comparer selon 15 indicateurs de comparaison, regroupés par famille d'indicateurs.

Familles d'indicateurs	Indicateurs de comparaison
Maîtrise des risques sanitaires réglementaires et techniques	<ul style="list-style-type: none"> Indicateur 1 : Part de m² SDO ayant un avis favorable de la commission de sécurité (%)
Maîtrise des coûts immobiliers : dimensionnement et coût global annuel	<ul style="list-style-type: none"> Indicateur 2 : Part des surfaces affectées aux soins par rapport aux surfaces DPH (%) Indicateur 3 : Part privée du domaine public (DNA) du patrimoine (%) Indicateur 4 : Part des surfaces vacantes par rapport aux surfaces DPH (%) Indicateur 5 : Coût d'occupation (K€/m²SDO/an) Indicateur 6 : Coût d'entretien et maintenance (K€/m² SDO/an) Indicateur 7 : Coût global immobilier annuel (K€/m²SDO/an)
Adéquation fonctionnelle des locaux	<ul style="list-style-type: none"> Indicateur 8 : Ratio des surfaces (m²SDO/m²SU) Indicateur 9 : Ratio des m²SDO/nombre de lits et places
Performance environnementale	<ul style="list-style-type: none"> Indicateur 10 : Consommation annuelle électrique en KWh/m² SDO/ an Indicateur 11 : Consommation annuelle thermique en KWh/m² SDO/ an Indicateur 12 : Consommation annuelle (eau) en m³/m²SDO/an Indicateur 13 : Consommation annuelle (eau) en m³/nb de lits & places/an
Management de la fonction immobilière	<ul style="list-style-type: none"> Indicateur 14 : Existence d'un schéma directeur immobilier du site: OUI/NON Indicateur 15 : Identification d'un référent sur la gestion du patrimoine: OUI/NON

Axes d'analyse des tableaux de bord de comparaison

Le tableau de bord exprime la valeur d'un indicateur dans un échantillon de données sélectionné par l'utilisateur selon un axe d'analyse choisi.

L'outil OPHELIE propose 4 axes d'analyse pour la construction des tableaux de bord :

- **la région** de l'établissement de santé enregistrée dans la base OPHELIE ;
- **la catégorie** de l'établissement de santé : CH, CHU, CH - ex CHS, CH - ex HL ou Autres ;
- **la typologie** définie selon la taille de l'établissement exprimée en nombre de lits et places avec les fourchettes suivantes : < 300, [300 ; 600[, > 600 ;
- **l'activité** principale de l'établissement de santé sélectionnée par l'établissement dans le formulaire « Informations générales » parmi la liste de valeurs suivante : MCO, SSR, PSY, USLD ou Médico-social.


BON A SAVOIR

La nature de l'« activité » de l'établissement est systématiquement prise en compte dans le tableau de bord comparatif. Ainsi, un établissement de santé ne peut se comparer qu'avec les établissements ayant la même activité.

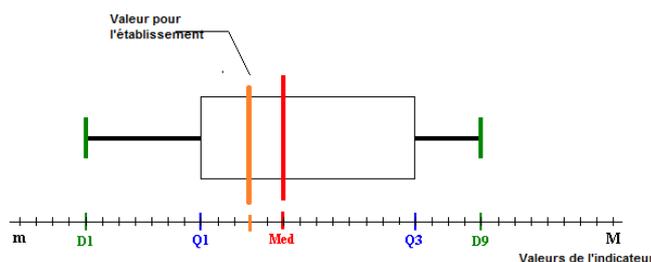
Restitution graphique des indicateurs de comparaison

Les indicateurs sont présentés sous la forme de « boîte à moustache » incluant :

- le score de l'établissement (**Score établissement**) ;
- la médiane (**Med**) ;
- le premier décile (**D1**) et le neuvième décile (**D9**) ;
- le premier quartile (**Q1**) et le troisième quartile (**Q3**) ;
- la valeur minimum (**Min**) et la valeur maximum (**Max**) de l'échantillon de données.

Ainsi, l'établissement de santé constate la valeur de l'indicateur pour son établissement au regard des valeurs exprimées dans la boîte à moustache.

Figure 74 : Représentation graphique d'un indicateur



Les indicateurs relevant d'un choix booléen de réponse (oui/non) sont présentés sous la forme d'un diagramme. Ce cas particulier concerne les indicateurs :

- 14 : Existence d'un schéma directeur immobilier ;
- 15 : Identification d'un référent sur la gestion du patrimoine.


POINT DE VIGILANCE

LE CALCUL DES INDICATEURS DE L'ETABLISSEMENT IMPLIQUE LA COMPLETUDE DES DONNEES SOCLE

Le calcul des indicateurs impliquent la complétude des données exprimées dans la formule de calcul. Toutes les données utilisées dans la formule de calcul sont des **données socles**.

Dans le cas où la donnée n'est pas présente pour cet établissement et empêche le calcul de l'indicateur, le tableau de bord ne peut prendre en compte cet établissement dans l'échantillon des valeurs considérées.

Accès aux tableaux de bord de comparaison inter-établissements

Les tableaux de bord comparatifs sont accessibles à partir du menu général d'accueil d'OPHELIE, en cliquant sur le lien « Tableaux de bord comparatifs ».

Figure 75 : Accès aux tableaux de bord comparatifs par l'établissement



L'outil OPHELIE permet de sélectionner soit une famille d'indicateurs, soit un seul indicateur.

Figure 76 : Sélection d'une famille d'indicateurs

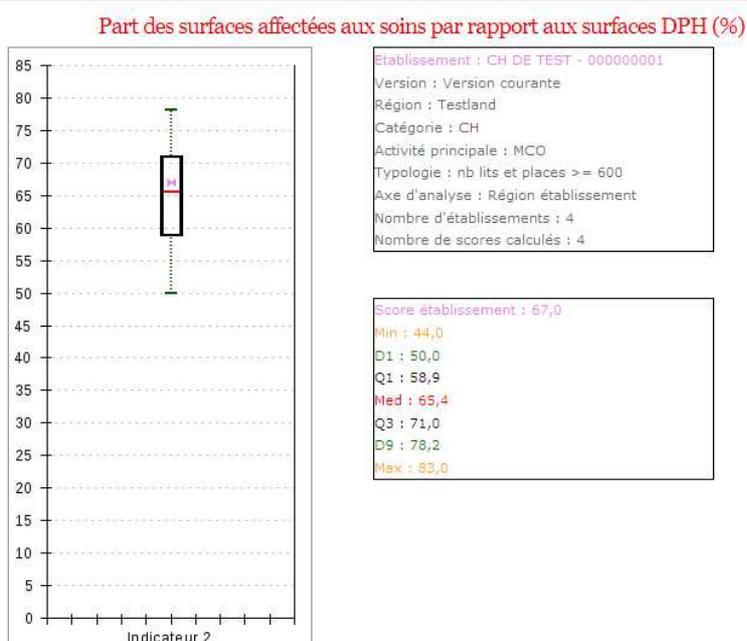
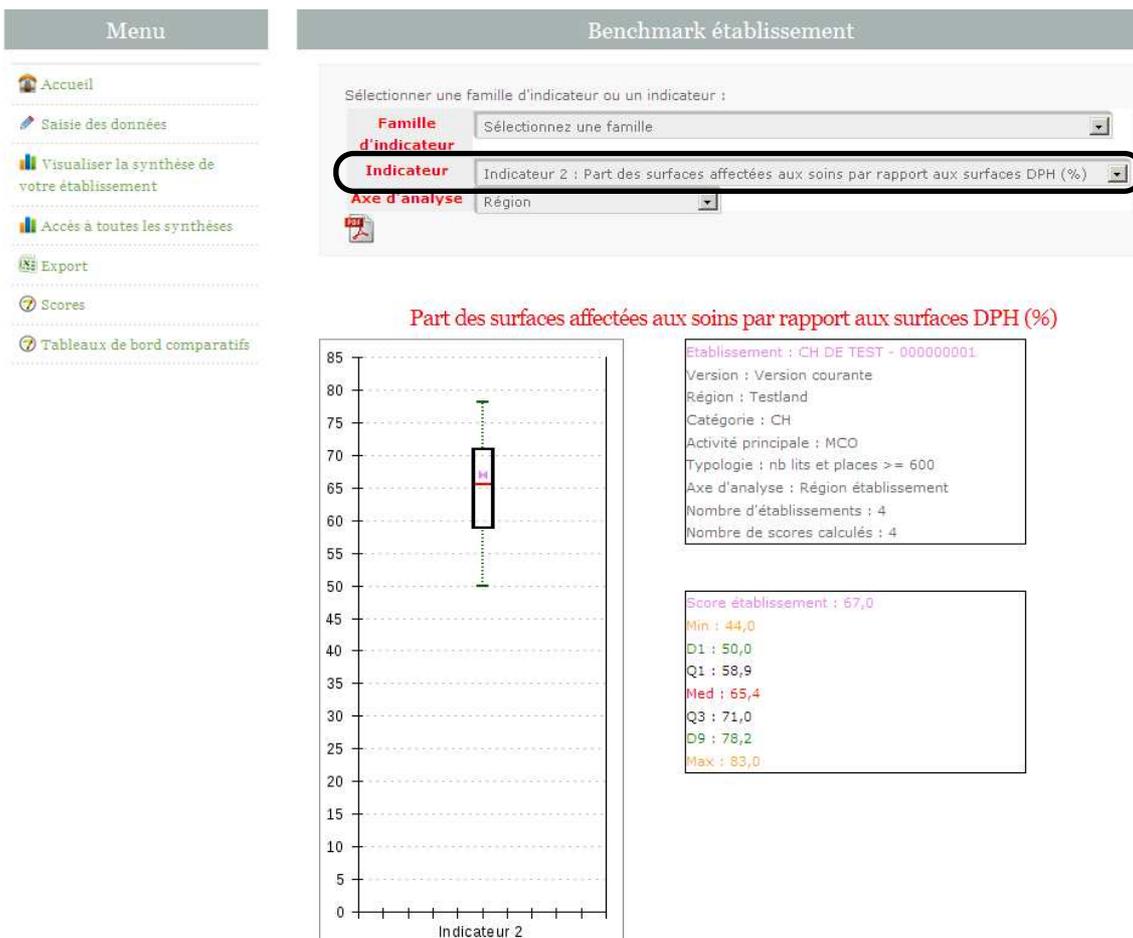


Figure 77 : Sélection d'un seul indicateur


6. Consulter les scores de l'établissement sur les indicateurs de comparaison

Le tableau de bord des scores présente de manière synthétique les résultats de l'établissement sur les indicateurs utilisés dans le cadre des tableaux de bord comparatifs inter-établissements.

Le tableau de bord porte sur le niveau établissement. Pour un établissement de santé, les indicateurs sont donc calculés à partir de l'agrégation des données des bâtiments constitutifs de l'établissement.

Figure 78 : Tableau de bord des scores de l'établissement consulté par l'établissement

Menu	Scores			
Accueil Saisie des données Visualiser la synthèse de votre établissement Accès à toutes les synthèses Export Scores Tableaux de bord comparatifs				
Etablissement : CH DE TEST - 00000001 Version : Version courante				
FAMILLES D'INDICATEURS	INDICATEURS			
	GLOBAL AU NIVEAU DE L'ETABLISSEMENT	DETAIL AU NIVEAU DE L'ETABLISSEMENT	NUMERO	SCORES
MAITRISE DES RISQUES SANITAIRES REGLEMENTAIRES ET TECHNIQUES	MAITRISE DES RISQUES SANITAIRES ET REGLEMENTAIRES	Part de m ² SDO ayant un avis favorable de la commission de sécurité (%)	1	0,0 %
		MAITRISE DES COUTS IMMOBILIERS : DIMENSIONNEMENT ET COUT GLOBAL ANNUEL	DIMENSIONNEMENT DU PARC AUX BESOINS DE L'ETABLISSEMENT	Part des surfaces affectées aux soins par rapport aux surfaces DPH (%)
		Part privée du domaine public (DNA) du patrimoine (%)	3	0,0 %
		Part des surfaces vacantes par rapport aux surfaces DPH (%)	4	0,0 %
	COUT GLOBAL IMMOBILIER ANNUEL	Coût d'occupation (K €/m ² SDO/an)	5	0,0 K€
		Coût d'entretien et maintenance (K€/m ² SDO/an)	6	0,0 K€
		Coût global immobilier annuel (K€/m ² SDO/an)	7	0,0 K€
ADEQUATION FONCTIONNELLE DES LOCAUX	CONTRIBUTION DES BATIMENTS A L'EFFICIENCE DE LA STRUCTURE	Ratio des surfaces (m ² SDO/m ² SU)	8	0,0 m ²
		Ratio des m ² SDO/nombre de lits et places	9	0,0 m ²
PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE	CONSOMMATIONS ANNUELLES EN ENERGIE ET EAU	Consommation annuelle électrique en KWh/m ² SDO/ an	10	0,0 KWh
		Consommation annuelle thermique en KWh/m ² SDO/ an	11	0,0 KWh
		Consommation annuelle (eau) en m ³ /m ² SDO/an	12	0,0 m ³
		Consommation annuelle (eau) en m ³ /nb de lits & places/an	13	0,0 m ³
MANAGEMENT DE LA FONCTION IMMOBILIERE	GESTION DE LA FONCTION IMMOBILIERE	Existence d'un schéma directeur immobilier du site: OUI/NON	14	Non
		Identification d'un référent sur la gestion du patrimoine: OUI/NON	15	Oui

V. Fonctionnalités proposées aux utilisateurs institutionnels au niveau régional et national

L'outil OPHELIE est accessible aux utilisateurs institutionnels nationaux et régionaux :

- les agences régionales de santé ;
- le niveau national (DGOS, ANAP).

Les habilitations et les fonctionnalités proposées aux utilisateurs institutionnels diffèrent de celles des établissements de santé :

- les habilitations des ARS et du niveau national donnent accès aux données consolidées au niveau régional et national,



POINT DE VIGILANCE

Les ARS, la DGOS et l'ANAP n'ont pas accès aux tableaux de bord individuels des établissements de santé. Les données individuelles de chaque établissement ne sont accessibles qu'à l'établissement lui-même.

- les fonctionnalités proposées aux utilisateurs institutionnels permettent :
 - d'accéder au tableau des scores des établissements de santé ;
 - d'accéder aux tableaux de bord de synthèses pour chacun des niveaux « établissement », « sites » et « bâtiments » ;
 - de piloter l'avancement de la campagne, c'est-à-dire de suivre le nombre d'établissements qui ont débuté la saisie et validé leurs données ;
 - de suivre le taux de remplissage de l'inventaire par les établissements au niveau régional ;
 - d'accéder aux tableaux de bord comparatifs.

1. Consulter les scores des établissements

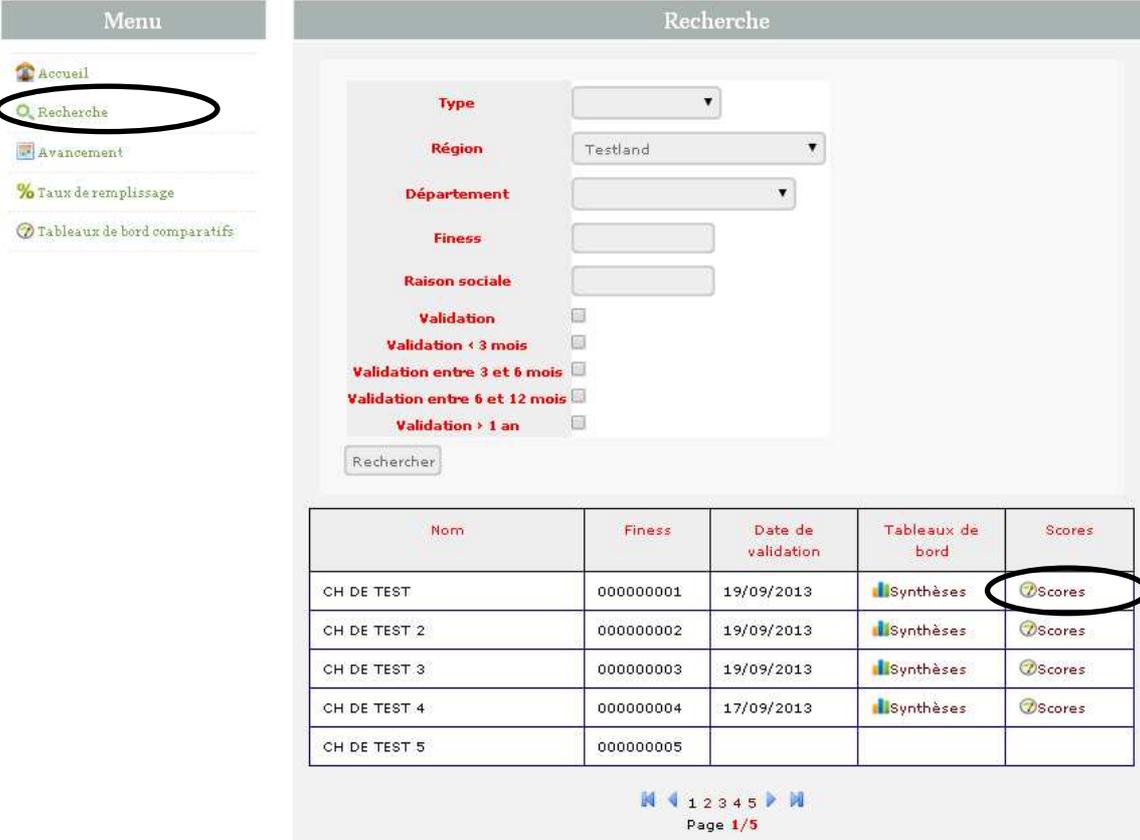
Le tableau de bord des scores restitue de manière synthétique les résultats des établissements sur les indicateurs utilisés dans le cadre des tableaux de bord comparatifs.

Il est accessible à partir de la page d'accueil d'OPHELIE, en cliquant sur le lien « Recherche » puis sur l'icône « Scores » correspondant à l'établissement.

L'outil OPHELIE propose à l'utilisateur institutionnel un moteur de recherche qui facilite la recherche d'établissements de santé à partir des critères suivants :

- du type d'établissement : CHU, CH, CH - ex CHS, CH - ex HL, Autres publics ;
- de la région pour le niveau national – le niveau régional n'ayant accès qu'aux établissements de sa région ;
- du département - le niveau régional a accès aux départements de sa région ;
- du FINESS ;
- de la raison sociale ;
- de la date de validation.

Figure 79 : Accès au tableau de bord des scores par l'utilisateur institutionnel



The screenshot shows the 'Recherche' (Search) interface. On the left is a 'Menu' with items: Accueil, Recherche (circled), Avancement, Taux de remplissage, and Tableaux de bord comparatifs. The main search area contains filters for Type, Région (Testland), Département, Finess, Raison sociale, and Validation (with sub-options for 3, 6, 12 months, and 1 year). A 'Rechercher' button is at the bottom of the filters. Below the filters is a table with 5 columns: Nom, Finess, Date de validation, Tableaux de bord, and Scores. The 'Scores' column contains icons for 'Synthèses' and 'Scores' (circled). The table lists five test establishments.

Nom	Finess	Date de validation	Tableaux de bord	Scores
CH DE TEST	000000001	19/09/2013	Synthèses	Scores
CH DE TEST 2	000000002	19/09/2013	Synthèses	Scores
CH DE TEST 3	000000003	19/09/2013	Synthèses	Scores
CH DE TEST 4	000000004	17/09/2013	Synthèses	Scores
CH DE TEST 5	000000005			

Page 1/5

Figure 80 : Tableau de bord des scores d'un établissement consulté par l'utilisateur institutionnel

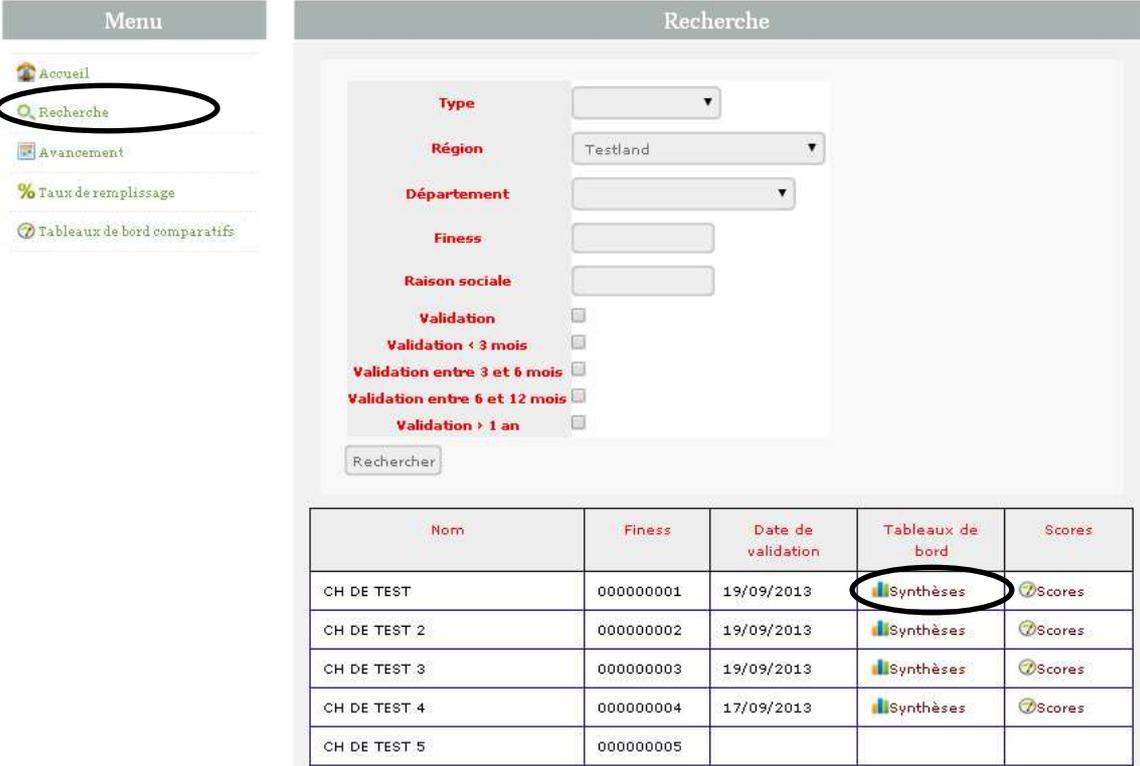
Menu	Scores				
<ul style="list-style-type: none">  Accueil  Recherche  Avancement  Taux de remplissage  Tableaux de bord comparatifs 	Etablissement : CH DE TEST - 000000001 Version : Version validée du 19/09/13				
	FAMILLES D'INDICATEURS	INDICATEURS			
		GLOBAL AU NIVEAU DE L'ETABLISSEMENT	DETAIL AU NIVEAU DE L'ETABLISSEMENT	NUMERO	SCORES
	MAITRISE DES RISQUES SANITAIRES REGLEMENTAIRES ET TECHNIQUES	MAITRISE DES RISQUES SANITAIRES ET REGLEMENTAIRES	Part de m ² SDO ayant un avis favorable de la commission de sécurité (%)	1	68,1 %
	MAITRISE DES COUTS IMMOBILIERS : DIMENSIONNEMENT ET COUT GLOBAL ANNUEL	DIMENSIONNEMENT DU PARC AUX BESOINS DE L'ETABLISSEMENT	Part des surfaces affectées aux soins par rapport aux surfaces DPH (%)	2	60,1 %
			Part privée du domaine public (DNA) du patrimoine (%)	3	3,7 %
			Part des surfaces vacantes par rapport aux surfaces DPH (%)	4	8,0 %
		COUT GLOBAL IMMOBILIER ANNUEL	Coût d'occupation (K €/m ² SDO/an)	5	1 476 314,0 K €
			Coût d'entretien et maintenance (K€/m ² SDO/an)	6	18,0 K€
			Coût global immobilier annuel (K€/m ² SDO/an)	7	1 877 150,0 K €
	ADEQUATION FONCTIONNELLE DES LOCAUX	CONTRIBUTION DES BATIMENTS A L'EFFICIENCE DE LA STRUCTURE	Ratio des surfaces (m ² SDO/m ² SU)	8	2,5 m ²
			Ratio des m ² SDO/nombre de lits et places	9	99,9 m ²

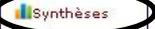
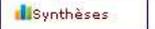
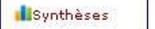
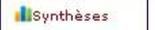
2. Consulter les tableaux de bord de synthèse des établissements

Accès aux tableaux de bord de synthèse

Les tableaux de bord de synthèse des établissements de santé sont accessibles à partir de la page d'accueil d'OPHELIE, en cliquant sur le lien « Recherche » puis sur l'icône « Synthèses » de l'établissement.

Figure 81 : Accès aux tableaux de bord de synthèse des établissements par l'utilisateur institutionnel



Nom	Finess	Date de validation	Tableaux de bord	Scores
CH DE TEST	000000001	19/09/2013		
CH DE TEST 2	000000002	19/09/2013		
CH DE TEST 3	000000003	19/09/2013		
CH DE TEST 4	000000004	17/09/2013		
CH DE TEST 5	000000005			

L'écran d'accueil propose une vision globale de la structure de l'établissement détaillant les différents sites et bâtiments constitutifs de l'établissement. Les synthèses de chaque niveau (établissement et sites) sont disponibles en cliquant sur le nom de l'élément.

Utilisation des tableaux de bord de synthèse

L'outil OPHELIE permet aux utilisateurs institutionnels de consulter les tableaux de bord de synthèse des établissements pour chacun des niveaux « établissement » et « sites ». Ainsi, les utilisateurs institutionnels du niveau national et régional n'ont accès qu'aux tableaux de bord consolidés de l'établissement et présentant uniquement des données agrégées.

Les tableaux de bord de synthèse consolidés accessibles aux utilisateurs institutionnels sont identiques aux tableaux de bord de synthèse consultés par les établissements.

3. Consulter l'avancement de la campagne

Le tableau de bord d'avancement de la campagne OPHELIE précise, par région et par département, le nombre d'établissements engagés dans l'inventaire et le taux d'avancement dans la saisie. Cela permet un pilotage régional et départemental du renseignement de l'outil.

Figure 82 : Avancement de la campagne

Menu		Avancement de la campagne						
 Accueil		ALSACE	Nb. étabs	Commencé	Validation < 3 mois	Validation entre 3 et 6 mois	Validation entre 6 et 12 mois	Validation > 1 an
 Recherche		BAS-RHIN	15	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)
 Avancement		HAUT-RHIN	15	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)
 Taux de remplissage		Total	30	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)
 Tableaux de bord comparatifs		AQUITAINE	Nb. étabs	Commencé	Validation < 3 mois	Validation entre 3 et 6 mois	Validation entre 6 et 12 mois	Validation > 1 an
		DORDOGNE	13	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)
		GIRONDE	10	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)
		LANDES	3	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)
		LOT-ET-GARONNE	8	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)
		PYRENEES-ATLANTIQUES	7	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)
		Total	41	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)
		AUVERGNE	Nb. étabs	Commencé	Validation < 3 mois	Validation entre 3 et 6 mois	Validation entre 6 et 12 mois	Validation > 1 an
		ALLIER	7	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)
		CANTAL	6	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)
		HAUTE-LOIRE	5	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)
		PUY-DE-DOME	8	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)
		Total	26	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)
		BASSE-NORMANDIE	Nb. étabs	Commencé	Validation < 3 mois	Validation entre 3 et 6 mois	Validation entre 6 et 12 mois	Validation > 1 an
		CALVADOS	9	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)
		MANCHE	10	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)
		ORNE	10	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)
		Total	29	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)

4. Suivre le taux de remplissage de l'inventaire OPHELIE

L'outil OPHELIE permet aux utilisateurs institutionnels de consulter le suivi du remplissage de l'inventaire du patrimoine immobilier par les établissements, en détaillant le taux de remplissage des données **socles**, **intermédiaires** et **finales**.

Le tableau de suivi du renseignement de l'inventaire OPHELIE par établissement est accessible à partir de la page d'accueil d'OPHELIE, en cliquant sur le lien « Taux de remplissage ».

Le niveau national peut filtrer les établissements consultés par région. Le niveau régional accède uniquement aux établissements de santé de sa région.

Figure 83 : Suivi du taux de remplissage de l'inventaire OPHELIE par les utilisateurs institutionnels

Menu		Taux de remplissage des bâtiments				
 Accueil		Région <input type="text" value="Testland"/>				
 Recherche		Les pourcentages représentent les taux de remplissage par catégorie de données. Le pourcentage total représente lui le taux de remplissage tout champs confondus				
 Avancement						
 Taux de remplissage						
 Tableaux de bord comparatifs						
Etablissement	Cible socle	Cible intermédiaire	Cible finale	Total		
000000001 - CH DE TEST	53.61%	14.29%	20.88%	46.97%		
000000002 - CH DE TEST 2	85.19%	28.57%	46.30%	70.70%		
000000003 - CH DE TEST 3	93.26%	28.57%	51.94%	76.68%		
000000004 - CH DE TEST 4	92.73%	28.57%	32.40%	79.40%		
000000005 - CH DE TEST 5	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%		
000000006 - CH DE TEST 6	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%		
000000007 - CH DE TEST 7	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%		
000000008 - CH DE TEST 8	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%		
000000009 - CH DE TEST 9	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%		
000000010 - CH DE TEST 10	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%		
000000011 - CH DE TEST 11	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%		
00000001A - CH DE TEST 1A	70.43%	9.52%	12.77%	52.48%		
00000001B - CH DE TEST 1B	76.28%	11.90%	12.91%	61.26%		
00000001C - CH DE TEST 1C	80.68%	23.81%	17.65%	62.70%		
00000001D - CH DE TEST 1D	86.36%	14.29%	11.76%	64.29%		
00000001E - CH DE TEST 1E	75.37%	4.76%	3.92%	59.31%		
00000001F - CH DE TEST 1F	75.15%	19.05%	11.76%	57.31%		
00000001G - CH DE TEST 1G	73.86%	19.05%	11.76%	56.35%		
00000001H - CH DE TEST 1H	75.00%	9.52%	5.88%	54.76%		
00000001I - CH DE TEST 1I	80.91%	11.90%	5.88%	67.97%		
00000001J - CH DE TEST 1J	13.33%	0.00%	38.89%	14.73%		

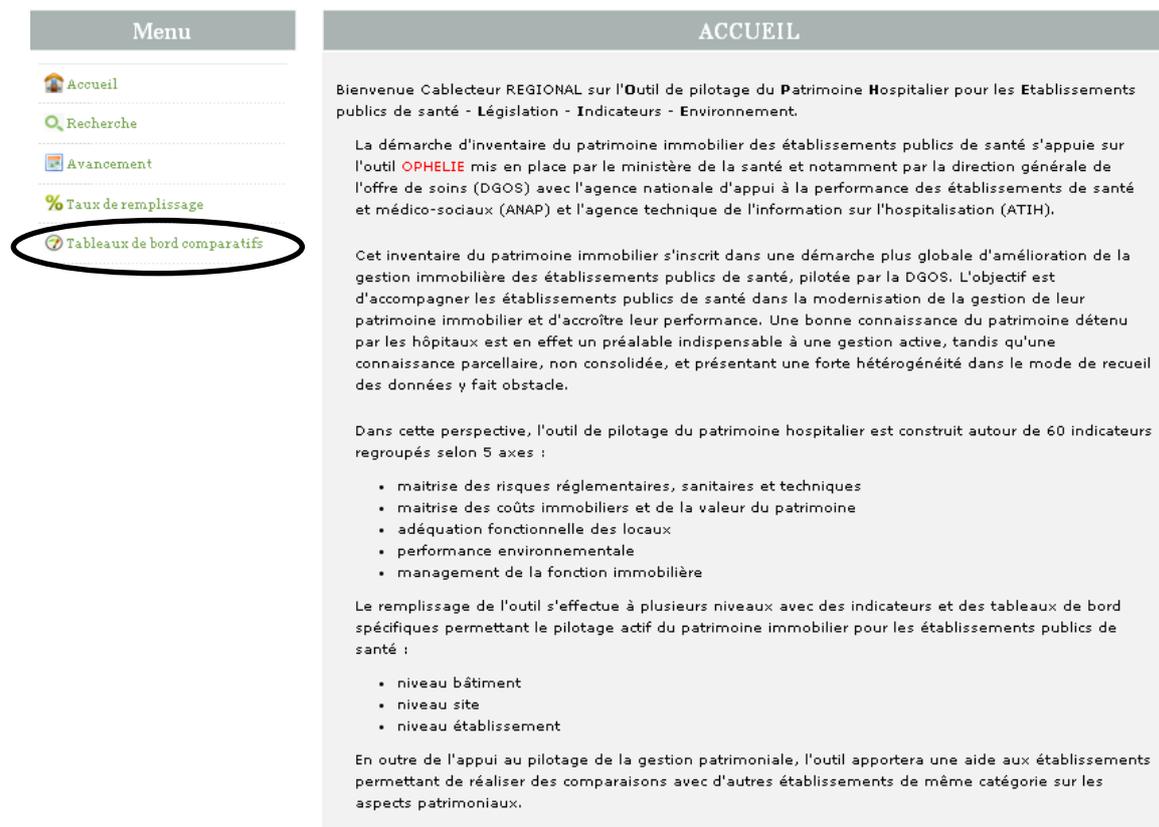
5. Consulter les tableaux de bord comparatifs inter-établissements

Accès aux tableaux de bord de comparaison

L'utilisateur institutionnel a accès aux tableaux de bord de comparaison des établissements.

Les tableaux de bord comparatifs sont accessibles à partir du menu général d'accueil d'OPHELIE, en cliquant sur le lien « Tableaux de bord comparatifs ».

Figure 84 : Accès aux tableaux de bord comparatifs par l'utilisateur institutionnel



The screenshot shows the OPHELIE interface. On the left is a 'Menu' sidebar with options: Accueil, Recherche, Avancement, Taux de remplissage, and **Tableaux de bord comparatifs** (circled in red). The main content area is titled 'ACCUEIL' and contains the following text:

Bienvenue Ciblecteur REGIONAL sur l'Outil de pilotage du Patrimoine Hospitalier pour les Etablissements publics de santé - Législation - Indicateurs - Environnement.

La démarche d'inventaire du patrimoine immobilier des établissements publics de santé s'appuie sur l'outil **OPHELIE** mis en place par le ministère de la santé et notamment par la direction générale de l'offre de soins (DGOS) avec l'agence nationale d'appui à la performance des établissements de santé et médico-sociaux (ANAP) et l'agence technique de l'information sur l'hospitalisation (ATIH).

Cet inventaire du patrimoine immobilier s'inscrit dans une démarche plus globale d'amélioration de la gestion immobilière des établissements publics de santé, pilotée par la DGOS. L'objectif est d'accompagner les établissements publics de santé dans la modernisation de la gestion de leur patrimoine immobilier et d'accroître leur performance. Une bonne connaissance du patrimoine détenu par les hôpitaux est en effet un préalable indispensable à une gestion active, tandis qu'une connaissance parcellaire, non consolidée, et présentant une forte hétérogénéité dans le mode de recueil des données y fait obstacle.

Dans cette perspective, l'outil de pilotage du patrimoine hospitalier est construit autour de 60 indicateurs regroupés selon 5 axes :

- maîtrise des risques réglementaires, sanitaires et techniques
- maîtrise des coûts immobiliers et de la valeur du patrimoine
- adéquation fonctionnelle des locaux
- performance environnementale
- management de la fonction immobilière

Le remplissage de l'outil s'effectue à plusieurs niveaux avec des indicateurs et des tableaux de bord spécifiques permettant le pilotage actif du patrimoine immobilier pour les établissements publics de santé :

- niveau bâtiment
- niveau site
- niveau établissement

En outre de l'appui au pilotage de la gestion patrimoniale, l'outil apportera une aide aux établissements permettant de réaliser des comparaisons avec d'autres établissements de même catégorie sur les aspects patrimoniaux.

Utilisation des tableaux de bord de comparaison

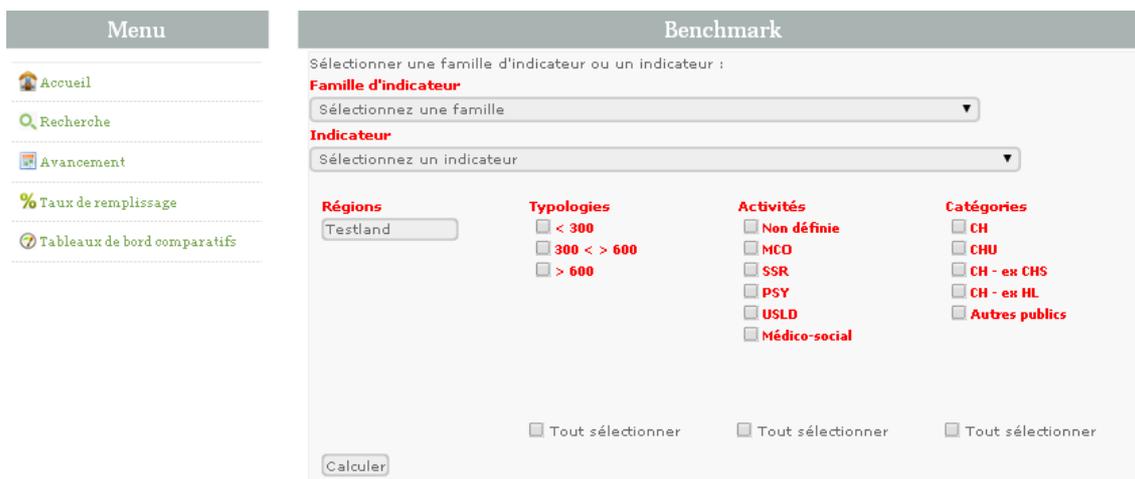
L'outil OPHELIE permet à l'utilisateur institutionnel d'affiner l'échantillon d'établissements comparés :

- selon 3 axes possibles pour le niveau régional :
 - **la catégorie** de l'établissement de santé : CH, CHU, CH - ex CHS, CH - ex HL ou Autres ;
 - **la typologie** définie selon la taille de l'établissement exprimée en nombre de lits et places avec les fourchettes suivantes : < 300, [300 ; 600[, > 600 ;
 - **l'activité** principale de l'établissement de santé sélectionnée par l'établissement dans le formulaire « Informations générales » parmi la liste de valeurs suivante : MCO, SSR, PSY, USLD ou Médico-social.
- selon 4 axes possibles pour le niveau national : en sus des 3 axes d'analyse ci-dessus, le niveau national peut filtrer les résultats par **région** ;

L'utilisateur institutionnel accède aux restitutions sous forme graphique des indicateurs de comparaison qui précisent :

- la médiane (**Med**),
- le premier décile (**D1**) et le neuvième décile (**D9**),
- le premier quartile (**Q1**) et le troisième quartile (**Q3**),
- la valeur minimum (**Min**) et la valeur maximum (**Max**) de l'échantillon de données.

Figure 85 : Axes d'analyse des tableaux de bord de comparaison au niveau régional



Menu

- Accueil
- Recherche
- Avancement
- Taux de remplissage
- Tableaux de bord comparatifs

Benchmark

Sélectionner une famille d'indicateur ou un indicateur :

Famille d'indicateur
Sélectionnez une famille

Indicateur
Sélectionnez un indicateur

Régions
Testland

Typologies

- < 300
- 300 < > 600
- > 600

Activités

- Non définie
- MCO
- SSR
- PSY
- USLD
- Médico-social

Catégories

- CH
- CHU
- CH - ex CHS
- CH - ex HL
- Autres publics

Tout sélectionner Tout sélectionner Tout sélectionner

Calculer

VI. Assistance technique

Une assistance technique est assurée aux établissements par les services de l'ATIH pour tout renseignement d'ordre technique. Elle est joignable par mail à l'adresse suivante : ophelie@atih.sante.fr

Les établissements peuvent faire part de leurs éventuelles questions fonctionnelles à leur agence régionale de santé (ARS), qui les relaient au besoin à la DGOS dans l'hypothèse où celles-ci n'auraient pas pu être résolues au niveau régional.

VII. Précisions sur la Surface de Plancher issues de l'Observatoire des coûts de la construction dans le secteur médico-social (ANAP, 2011)⁹.

1. Présentation

Une ordonnance du 16 novembre 2011 définit une nouvelle surface : la Surface de Plancher SP.

Le mode de calcul de la « surface de plancher » comporte ainsi de nombreux avantages par rapport à ceux de la SHOB et de la SHON.

- Le calcul des surfaces est simplifié et s'inscrit en filiation directe avec le calcul de la surface taxable à la taxe d'aménagement :

La « surface de plancher » et la surface taxable adoptée en loi de finances rectificative pour 2010 pour arrêter la base d'imposition de la taxe d'aménagement partagent la même définition de base. La « surface de plancher » comporte uniquement quelques déductions supplémentaires par rapport aux déductions prévues pour la surface taxable.

Une seule déduction forfaitaire est par ailleurs maintenue par rapport au calcul des surfaces en SHON. Cette déduction forfaitaire ne concerne en outre que les immeubles collectifs.

Le calcul des surfaces en « surface de plancher » correspond de plus à l'espace réellement disponible pour les occupants des constructions, ce qui contribue à faciliter sa compréhension.

- L'absence d'intégration des murs extérieurs contribue à l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments :

Le recours à des techniques d'isolation faisant appel à des murs épais ou à des doubles parois ne se traduira plus par une perte en termes de droits à construire.

Un décret datant du 31 décembre 2011 précise quelles doivent-être les surfaces à retrancher pour obtenir la SP :

- ⇒ L'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- ⇒ Les vides et les trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs,
- ⇒ Les surfaces de plancher avec hauteur sous plafond inférieure à 1m80,
- ⇒ Les places de stationnement y compris aires de manœuvre et rampes d'accès,
- ⇒ Les combles non aménageables,
- ⇒ Les surfaces des locaux techniques servant au fonctionnement d'un groupe de bâtiments,
- ⇒ Les surfaces des caves et celliers,

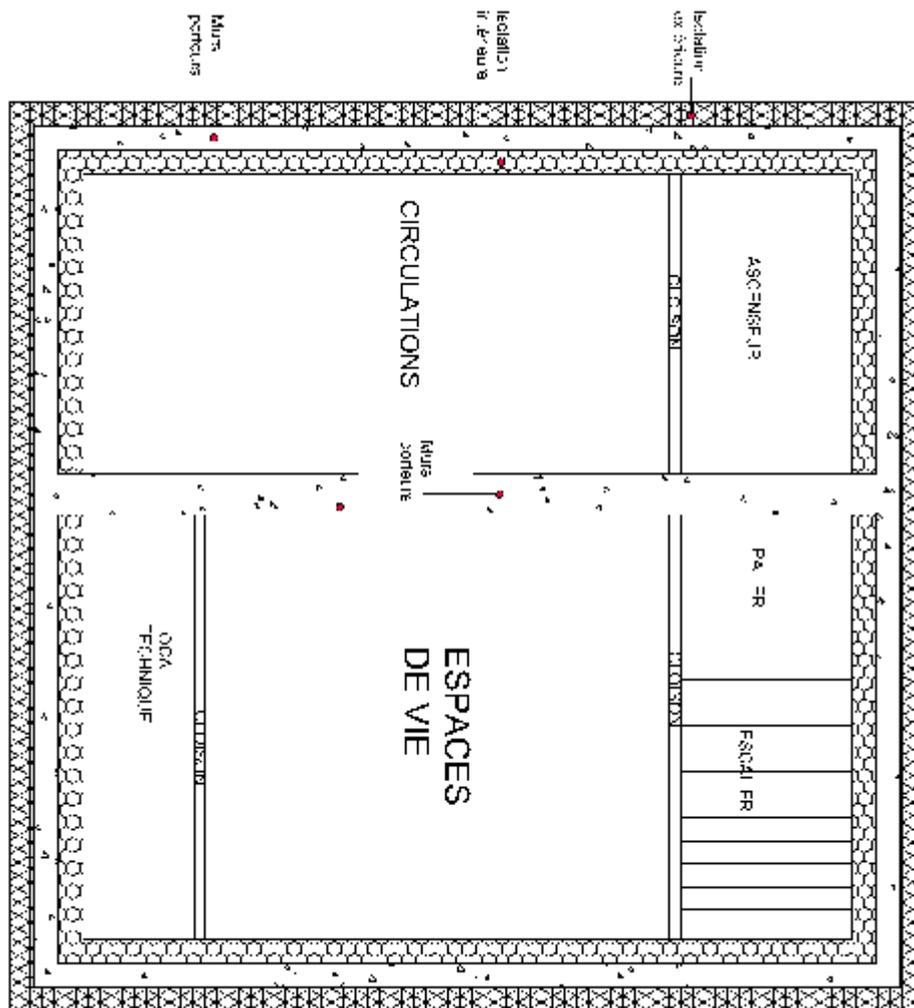
⁹ http://www.anap.fr/uploads/tx_sabasedocu/ANAP_Obs_couts_construction_medico_social.pdf

2. Tableau récapitulatif des surfaces

	SHOB	SHON	SDO	SP	SU
Murs extérieurs					
Isolation extérieure					
Isolation intérieure					
Murs intérieurs porteurs					
Cloisons fixes					
Cloisons mobiles					
Toitures terrasses, aménageables ou non					
Balcons, loggias...					
Coursives et galeries fermées permettant l'accès à des locaux					
Vérandas					
Combles ou sous-sols aménageables y compris les autres réserves foncières					
Combles ou sous-sols non aménageables					
HSP < 1m80					
Sous-sols y compris les parkings					
Niveaux intermédiaires (mezzanines, galeries, paliers des escaliers fermés)					
Circulations verticales fermées (uniquement les niveaux servant d'emprise et les paliers)					
Locaux techniques en combles, sous-sols, terrasses fermées					
Locaux techniques en étage courant y compris les gaines techniques et gaines d'ascenseur					
Circulations horizontales					
Espaces d'attentes intégrés aux circulations					
Sanitaires					
Hall d'entrée et sas d'accès (hall, ambulances...)					
Archives					
Bureaux, salles de réunion, cafétéria...					

 Compris dans le calcul de la surface

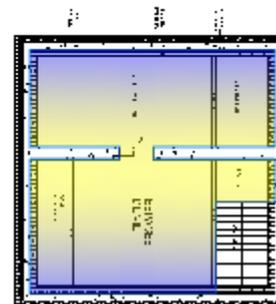
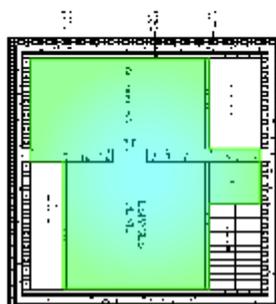
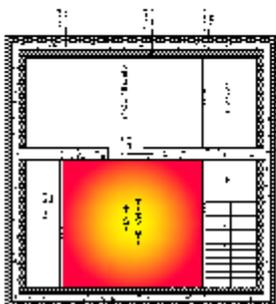
3. Comparatif SDO-SU-SP



SU

SP

SDO



VIII. Glossaire

AFFECTATION DU BATIMENT

Le patrimoine de l'établissement est segmenté entre :

- les biens du domaine public hospitalier (DPH) ;
- le domaine non affecté (DNA), regroupant l'ensemble des biens dont la destination principale n'est pas l'activité hospitalière. Dans les biens dits « DNA », se retrouvent :
 - des biens publics tels que les écoles, les théâtres, etc.,
 - des biens privés tels que des immeubles d'habitation, des terrains agricoles, etc.

ANALYSE DES RISQUES REGLEMENTAIRES ET TECHNIQUES

L'analyse des risques réglementaires et techniques est appréhendée à travers des données déclaratives fournies par l'établissement qui concernent :

- le niveau de vétusté des composants et équipements du bâtiment
- la conformité du bâtiment aux principales réglementations

BATIMENT

Un bâtiment est une construction immobilière qui comprend : le corps principal de la construction, les dépendances, ainsi que tous les aménagements et installations qui ne peuvent être détachés sans être détériorés ou sans détériorer la construction.

CONFORMITE

La conformité du bâtiment aux réglementations en vigueur est suivie :

- de manière obligatoire pour des thèmes socles qui sont l'accessibilité, les ascenseurs, l'électricité, la sécurité incendie, et la présence d'amiante et de plomb ;
- de manière facultative pour les autres risques recensés, en fonction des activités de l'établissement, de ses enjeux ou de son environnement (par exemple : sûreté nucléaire, normes antisismiques,...).

CONTRAINTE D'URBANISME

Le terme « contrainte d'urbanisme » désigne toutes les limitations et prescriptions contenues dans le code de l'urbanisme, ainsi que celles présentes dans les documents locaux d'urbanisme (le plan local d'urbanisme, les cartes communales...). Elles concernent principalement l'utilisation du sol, la hauteur de construction, les marges de reculement, la densité de construction autorisée (COS), l'interdiction de construire dans certaines zones.

Si c'est le cas, l'établissement précise la nature de la servitude ou de la contrainte d'urbanisme. Par exemple : classement en Plan de prévention du risque inondation (PPRI).

COUT GLOBAL IMMOBILIER

Le coût global immobilier comprend :

- les coûts d'occupation correspondant, selon le mode de détention du bien immobilier :
 - dans le cas d'une location, aux loyers ou redevances payés au propriétaire de l'immeuble au cours de l'année, hors taxe,
 - dans le cas d'un propriétaire occupant, à la charge courante,
 - et aux frais liés à la fiscalité,
- les dépenses relatives à l'entretien et à la maintenance du bien ;
- le coût des fluides et énergies ;
- les frais financiers afférents au bien ;
- les assurances afférentes au bien ;
- le coût de gestion générale et de l'administration (k€).

COUT D'ENTRETIEN ET DE MAINTENANCE

La maintenance est définie par « l'ensemble des actions techniques, administratives et de management durant le cycle de vie d'un bien, destinées à le maintenir ou à le rétablir dans un état dans lequel il peut accomplir la fonction requise ». A ce titre, l'ensemble des dépenses d'entretien courant, de petits travaux et de réparations y est intégré.

COUT DE FLUIDES ET ENERGIES

Coût annuel des consommations énergétiques (toutes énergies confondues) dont abonnements.

COUT D'OCCUPATION OU DE POSSESSION

Dans le cas d'une location, il s'agit du montant du loyer ou de la redevance payé(e) au propriétaire de l'immeuble au cours de l'année, hors taxe.

Dans le cas d'un propriétaire occupant, il convient d'indiquer la charge d'amortissement courante.

Concernant le poste « fiscalité », il s'agit du montant global des taxes liées au site et aux bâtiments présents sur le site, en vigueur selon la loi à l'échelle nationale, locale ou municipale. Il inclut toutes les taxes qui sont directement liées à l'occupation du bâtiment : taxes foncières, taxes de bureau, taxes sur les ordures ménagères, etc.

DESTINATION DU BATIMENT

La destination principale du bâtiment, c'est-à-dire l'usage normal qui a été voulu pour le bâtiment considéré.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE)

Le DPE pour un bien immobilier comporte 4 sections :

- la consommation annuelle d'énergie exprimée en kWh et en euros ;
- le positionnement en consommation d'énergie / m² / an et en émission de gaz à effet de serre (GES) / m² / an ;

- le descriptif des données clefs (isolation et constitution murs, toiture, fenêtres, chaudière,...) ;
- le descriptif des propositions d'amélioration.

Suite au Grenelle de l'Environnement, les gestionnaires des bâtiments publics importants doivent afficher le DPE dans le hall d'accueil du bâtiment. Cet affichage vise à sensibiliser le public, les occupants et le gestionnaire sur les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre ainsi que sur les mesures d'économies d'énergie à prendre.

EFFECTIFS

Les effectifs sont comptabilisés en Equivalent Temps Plein (ETP). L'ETP prend en compte la quotité de travail hors durée d'activité dans l'année. Il donne les effectifs à une date donnée, corrigés de la quotité de travail.

$$\text{ETP} = \text{Effectifs physiques} * \text{quotité de temps de travail}$$

Exemple : Un agent au temps partiel, travaillant 4 jours par semaine, soit à hauteur de 80% du temps plein correspond à 0,8 ETP.

ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC (ERP)

Le terme Etablissement Recevant du Public (ERP) désigne les lieux publics ou privés qui accueillent des clients ou des utilisateurs autres que les employés qui sont, eux, protégés par les règles relatives à la santé et sécurité au travail.

Les ERP sont classés suivant leur activité et leur capacité.

L'activité, ou « type », est désignée par une lettre. De l'activité dépend le règlement de sécurité incendie. Ainsi, les établissements sanitaires sont référencés sous la lettre U ; les établissements de grande hauteur à usage sanitaire sont indiqués par la lettre GHU.

La capacité, ou « catégorie », est désignée par un chiffre et définie par un volume d'accueil :

- 1re catégorie : au-dessus de 1 500 personnes
- 2e catégorie : de 701 à 1500 personnes
- 3e catégorie : de 301 à 700 personnes
- 4e catégorie : 300 personnes et au-dessous, à l'exception des établissements compris dans la 5e catégorie
- 5e catégorie : établissements accueillant un nombre de personnes inférieur au seuil dépendant du type d'établissement

Les ERP doivent être conçus et entretenus de manière à permettre de :

- limiter les risques d'incendie ;
- alerter les occupants lors d'un sinistre et favoriser leur évacuation ;
- alerter les services de secours et faciliter leur intervention ;

De plus, les ERP doivent être accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite (places de stationnement, portes suffisamment larges, rampes d'accès, ascenseurs, toilettes handicapés...).

Activité ou type d'ERP	
Etablissements installés dans un bâtiment	<ul style="list-style-type: none"> • J : Structures d'accueil pour personnes âgées ou personnes handicapées • L : Salles d'auditions, de conférences, de réunions, de spectacles ou à usage multiple • M : Magasins de vente, centres commerciaux • N : Restaurants et débits de boisson • O : Hôtels et pensions de famille • R : Etablissements d'éveil, d'enseignement, de formation, centres de vacances, centres de loisirs sans hébergement • S : Bibliothèques, centres de documentation • T : Salles d'exposition à vocation commerciale • U : Etablissements de soins • V : Etablissements de divers cultes • W : Administrations, banques, bureaux • X : Etablissements sportifs couverts • Y : Musées
Etablissements spéciaux	<ul style="list-style-type: none"> • PA : Etablissement de Plein Air • CTS : Chapiteaux, Tentes et Structures toile • SG : Structures Gonflables • PS : Parcs de Stationnement couverts • OA : Hôtels-restaurants d'Altitude • GA : Gares Accessibles au public (chemins de fer, téléphériques, remontes-pentes) • EF : Etablissements flottants (eaux intérieures) • REF : Refuge de montagne
Immeubles de Grande Hauteur (IGH)	<ul style="list-style-type: none"> • GHA : Habitation • GHO : Hôtel • GHR : Enseignement • GHS : Dépôt d'archives • GHTC : Tour de contrôle • GHU : Usage sanitaire • GHW : Bureaux • GHZ : Mixte

IDENTIFICATION DE L'ETABLISSEMENT

L'établissement est identifié par son nom et son numéro FINESS juridique.

IMMEUBLE DE GRANDE HAUTEUR (IGH)

Constitue un immeuble de grande hauteur, tout corps de bâtiment dont le plancher bas du dernier niveau est situé, par rapport au niveau du sol le plus haut utilisable pour les engins des services publics de secours et de lutte contre l'incendie :

- A 50 mètres pour les immeubles à usage d'habitation
- A plus de 28 mètres pour tous les autres immeubles

Un IGH est soumis, du fait de sa hauteur, à des procédures spécifiques dans le domaine de la prévention et de la lutte contre l'incendie. Les établissements propriétaires sont tenus de maintenir et d'entretenir les installations en conformité avec la réglementation IGH.

INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS

Les investissements à prendre en compte sont ceux réalisés depuis 6 ans au moment de la saisie, toutes taxes comprises (TTC). Ils correspondent aux dépenses de travaux lourds et structurants réalisés sur le bien immobilier :

- travaux lourds de remise en état et/ou de mise en conformité : travaux à la charge de l'établissement de santé qui ont pour but de mettre le bâtiment et ses équipements en conformité avec les réglementations nouvelles ou de les remettre dans leur état initial, suite à une succession de dégradations constatées ;
- travaux structurants : travaux qui ont pour objectif d'améliorer et/ou de transformer l'usage du bâtiment.

MODE DE DETENTION

Trois modes de détention sont possibles :

- si l'établissement est propriétaire du site, il précise s'il est en possession du titre de propriété de l'emprise foncière (Oui/Non) ;
- si l'établissement est locataire du site, il indique l'année d'échéance du bail ;
- si le site a été mis à la disposition de l'établissement, ce dernier indique l'année d'échéance de la convention.

MONUMENT HISTORIQUE

Un monument historique reçoit ce statut juridique afin de le protéger, du fait de son intérêt historique, artistique et architectural. Deux niveaux de protection existent : un monument peut-être classé ou inscrit comme tel, le classement étant le plus haut niveau de protection. La protection concerne, dans le cas d'immobilier, tout ou partie de l'édifice extérieur, intérieur et ses abords.

PERSONNEL SOIGNANT

Le personnel soignant de l'établissement est formé par l'ensemble des médecins, des chirurgiens et des autres praticiens, des infirmières et des sages-femmes.

SCHEMA DIRECTEUR IMMOBILIER

Le Schéma Directeur Immobilier (SDI) est la traduction du projet médical de l'établissement, il définit et décrit ainsi les grandes orientations de la politique patrimoniale et immobilière de l'établissement. Il constitue à la fois un diagnostic de l'état et de l'utilisation du patrimoine, et une vision prospective des opérations à entreprendre pour en améliorer la qualité et l'adéquation aux besoins et au projet d'établissement.

Par la définition et la hiérarchisation de ses besoins en matière immobilière, l'établissement est en mesure d'effectuer une programmation pluriannuelle (à 5 ans, 10 ans, 20 ans).

L'établissement indique s'il existe un SDI, et le cas échéant quand ce dernier a été mis en place et pour quelle période.

SECTEURS FONCTIONNELS

La répartition par secteurs fonctionnels s'appuie sur le référentiel de dimensionnement réalisé par la Mission national d'appui à l'investissement hospitalier (MAINH) en octobre 2008.

SURFACE DANS L'ŒUVRE (SDO)

La SDO est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de construction calculée à partir du nu intérieur des façades et des structures porteuses. Elle comprend :

- les circulations verticales intérieures et extérieures, les circulations horizontales, les paliers d'étages intérieurs et extérieurs ;
- les surfaces d'emprises au sol des structures non porteuses (cloisons, gaines techniques) ;
- les galeries de liaison reliant des bâtiments entre eux (qu'elles soient en infrastructure ou en superstructure) ;
- les locaux techniques.

SDO totale = SDO partielles secteurs + circulations générales + locaux techniques
--

SURFACE DE PLANCHER

L'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme modifie les dispositions suivantes :

Dans toutes les dispositions législatives, les mots : surface hors œuvre nette, surface développée hors œuvre nette, surface hors œuvre brute, plancher hors œuvre nette, surface de plancher développée hors œuvre, superficie hors œuvre nette, surface développée hors œuvre et surface de plancher développée hors œuvre nette sont remplacées par les mots : surface de plancher.

Les dispositions de cette ordonnance sont entrées en vigueur le 1^{er} mars 2012.

SURFACE HORS ŒUVRE BRUTE (SHOB)

La SHOB des constructions est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau, des surfaces des toitures-terrasses, des balcons ou loggias et des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée, y compris l'épaisseur des murs et des cloisons :

- + sont inclus : les combles et sous-sols, aménageables ou non, les balcons, les loggias et toitures-terrasses ;
- sont exclus : les éléments qui ne constituent pas de surface de plancher, comme les terrasses non couvertes de plain-pied avec le rez-de-chaussée, les vides (trémies d'ascenseur ou d'escalier, rampes d'accès).

SURFACE HORS ŒUVRE NETTE (SHON)

La SHON est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de construction calculées à partir du nu extérieur des murs de façades et au niveau supérieur du plancher, à laquelle il faut déduire :

- les surfaces des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial (notamment hauteur sous plafond ou sous toiture inférieure à 1,80 m) ;
- les surfaces des toitures-terrasses, des balcons et des parties non closes situées au rez-de-chaussée ;
- les surfaces des bâtiments ou parties des bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules (garage) ;
- les surfaces des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ;
- la surface égale à 5 % de la SHON affectée à l'habitation (déduction forfaitaire relative à l'isolation des locaux) ;
- la déduction spécifique aux opérations de réfection des immeubles d'habitation dans la limite de 5 m² par logement pour des travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène.

SURFACE UTILE (SU)

La notion de surface utile d'un bâtiment fait référence à la surface intérieure nécessaire au fonctionnement d'une activité donnée :

- + sont inclus : les halls d'entrée ainsi que les espaces d'attente et d'orientation des personnes au sein du bâtiment
- + sont exclus : les circulations verticales et horizontales, les paliers d'étage, et l'encombrement des ouvrages construits (murs, voiles, cloisons, poteaux,...)

UNITE DE SOIN

Une unité de soin désigne une unité individualisée autour d'un poste de soins et composé de lits auxquels est affectée une équipe de personnels soignants.

VALEUR DE L'ACTIF

Pour un bien appartenant au domaine public hospitalier, la valeur de l'actif correspond à sa valeur de remplacement, c'est-à-dire le coût de reconstruction multiplié par le nombre de m² SDO.

Pour un bien appartenant au domaine privé, la valeur de l'actif correspond à sa valeur vénale, c'est-à-dire sa valeur de marché. Elle correspond au montant qui pourrait être obtenu lors d'une transaction conclue à des conditions normales de marché, nette des coûts de sortie. Les coûts de sortie sont les coûts directement attribuables à la sortie d'un actif, à l'exclusion des charges financières et de la charge d'impôt sur le résultat.

VETUSTE DU BATIMENT

La vétusté désigne la détérioration ou la dépréciation physique d'un bien immobilier causée par l'âge et l'usure matérielle. Le niveau de vétusté du bâtiment est évalué par l'établissement de manière qualitative selon 4 niveaux :

- neuf : Bon état, fonction parfaitement remplie ;
- courant : Etat moyen, fonction remplie ;
- vétuste : Etat médiocre, dégradation partielle, fonction mal remplie ;

- obsolète : Mauvais état, fonction non remplie

Cette analyse porte sur les composants et équipements suivants :

- clos ;
- couvert ;
- finitions / aménagements intérieurs ;
- installations techniques :
 - chauffage, réseau chaleur,
 - réseau de traitement d'air,
 - réseau d'eau,
 - réseau de distribution des fluides et énergies.