

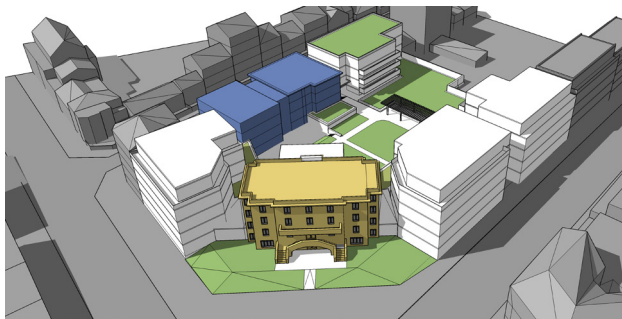
MISSIONS DE CONSEIL  
ÉTUDES DE FAISABILITÉ  
DIAGNOSTICS AVANT PROJET  
AUDITS DE PATRIMOINE  
CONCERTATION



POUR VALORISER VOTRE PATRIMOINE  
ET SÉCURISER VOS OPÉRATIONS

En amont de toutes opérations immobilières d'acquisition, de construction, de transformation ou de maintenance, notre action vise à :

- Identifier les enjeux
- Analyser les contraintes techniques et réglementaires
- Dégager le potentiel d'un site ou d'un bâtiment
- Aider à la concertation des acteurs



## NOS OBJECTIFS

### VALORISER VOTRE PATRIMOINE

La construction et l'aménagement, au-delà de leurs composantes techniques, engagent des valeurs immatérielles : culturelles, sociales, symboliques qui impactent fortement et durablement la perception que l'on a de leur qualité.

Pour réussir une opération, une identification de ces enjeux et des ressources disponibles est nécessaire en amont.

Notre savoir-faire dans ce domaine vous aide à optimiser vos investissements et à pérenniser leur valeur.

Notre démarche pédagogique vise à rendre explicites ces enjeux et à en tirer une dynamique partagée.

### SÉCURISER VOS INVESTISSEMENTS

La construction, la transformation, la maintenance de biens immobiliers demandent un savoir-faire technique et réglementaire dont la complexité ne cesse d'augmenter.

Les risques d'erreur dans les processus de projets sont nombreux et leurs conséquences peuvent être très coûteuses.

Des études préalables rigoureuses vous apportent une aide à la décision et sécurisent vos investissements.

En fonction des particularités de chaque opération, nous faisons appel dans notre réseau à des partenaires expérimentés, spécialistes reconnus dans leur domaine, dont nous coordonnons les interventions.

### AIDER À LA CONCERTATION DES ACTEURS

Dans le développement des opérations, le facteur humain est essentiel. Il sera ressource ou frein.

Notre spécificité porte sur notre capacité à intégrer les énergies dans le processus de projet.



## NOS INTERVENTIONS

### UNE OFFRE SUR MESURE

Chaque intervention revêt une forme spécifique. Nous en définissons avec vous le contenu et les objectifs, en fonction des enjeux identifiés et de vos moyens.

### APPROCHE CONTEXTUELLE

Écoute des besoins  
Enquêtes préalables  
Analyse de l'environnement, des aménagements, structures, enveloppes, éléments de patrimoine  
Mise en exergue des qualités et contraintes  
Mise en perspective du potentiel architectural  
Identification des actions à mener et des scénarios à développer

### APPROCHE COOPÉRATIVE

Identification des acteurs à mobiliser  
Recueil de leurs apports et de leurs contraintes  
Mise en place de la concertation  
Médiation  
Intégration des énergies dans la marche du projet

### APPROCHE TECHNIQUE

Études de faisabilité fonctionnelle  
Diagnostic accessibilité et sécurité  
Diagnostic des structures : résistance, pathologies, ...  
Diagnostic des équipements techniques : électricité, thermique, ventilation, désenfumage, sondages, mesures

### COORDINATION DES ÉTUDES TECHNIQUES

Nous orientons et coordonnons les interventions des spécialistes nécessaires à l'étude : économiste, ingénieur structure, ingénieur fluide, géomètre, géotechnicien, ...

### SYNTHÈSES, PRÉCONISATIONS, CHIFFRAGE

Toute mission se conclut par un document de restitution qui pourra servir de référentiel à la programmation.

## ÉTUDES DE FAISABILITÉ

Ces études prospectives visent à explorer en amont les réalités économiques, organisationnelles et techniques d'un projet, à analyser son contexte, à élaborer et comparer divers scénarios pour donner une base claire et bien comprise aux orientations opérationnelles.

## DIAGNOSTICS AVANT PROJET

Les « diagnostics avant-projet » apportent des informations techniques essentielles sur votre patrimoine immobilier. Ils sont réalisés par nos soins et nos partenaires spécialisés, dont nous coordonnons les interventions (structure, équipements, isolation, sécurité, accessibilité,..).

## AUDIT DE PATRIMOINE

Comme un carnet de santé, il vous apporte une connaissance d'ensemble de votre bien, en vue de sa maintenance, sa transformation, son aménagement.

Il met en évidence ses qualités et ses défauts, son potentiel et les contraintes à prendre en compte.

En fonction de vos objectifs, nous vous préconisons les actions prioritaires à mener.

## RÉFÉRENCES ET CLIENTS

Restructuration en site occupé d'un ensemble scolaire lycée collège école – **UDOGEC** / Restructuration du restaurant universitaire de Blois – **CROUS Orléans Tours** / Implantation d'une école supérieure dans un ancien collège (ISC ORLEANS) - **Orléans Direction du Patrimoine** / Optimisation d'aménagement dans des lycées existants - **Conseil Régional Direction des lycées** / Création d'un parking en ouvrage – étude d'opportunité - **Orléans Métropole** / Restructuration d'un groupe scolaire - **Ville de Montargis** / Réaffectation d'un ancien collège pour accueillir une institution pour handicapés - **ASTAF Ferrières** / Transformation d'un ancien collège en hôtel 4 étoiles à Orléans – **ARC Promotion** / Revitalisation et développement du golf de Vaugouard à Fontenay sur Loing - **First Line Estate** / Prospective immobilière : Un nouveau quartier le long du canal à Montargis / Aménagement d'un centre bourg, en vue du développement urbain - **Commune de Villerbon 41** / Réorganisation d'un site scolaire et des aménagements de centre bourg – **Commune de Marigny les Usages** / Schéma prospectif de développement du site du palais de justice de Montargis - **Ministère de la Justice** / Restructuration totale d'une friche scolaire pour accueillir un nouveau lycée à Montargis - **Conseil Régional du Centre** / Prospective d'aménagement d'un quartier neuf lié au centre bourg de Chilleurs aux Bois - **Vallogis** / Projet de restructuration d'un îlot en cœur de ville à Saint Cyr en Val – **Semdo** / Prospective d'aménagement du site Greentech à la Source – **Semdo** / Transformation d'anciens bâtiments conventuels en mairie – Études d'aménagement d'une zone inondable en aire de loisirs et parcours sportif - **Commune de Ferrières en Gâtinais**

6 rue Jeanne d'Arc - Orléans

02-38-53-41-31

[contact@de-vannaise-architectes.com](mailto:contact@de-vannaise-architectes.com)

[www.de-vannaise-architectes.com](http://www.de-vannaise-architectes.com)