



Concevoir un bâtiment adapté aux contraintes d'exploitation en intégrant tous les aspects du développement durable

Le domaine de la construction est en constante évolution : les contraintes se renforcent, les utilisateurs sont de plus en plus exigeants, les solutions techniques se multiplient et les prix augmentent. Une construction neuve ou une rénovation sont des investissements importants qui doivent apporter tous les bénéfices attendus ; toute erreur de conception ou de mise en œuvre peuvent, par la suite, gêner l'exploitation et générer des surcoûts.

FTC vous accompagne tout au long du processus, de l'idée à la livraison. D'abord pour s'assurer que les bâtiments seront réellement adaptés à leur usage, qu'il seront réellement confortables pour les clients et facteurs de productivité et de bien être pour les salariés. L'exploitation de ces locaux en sera d'autant plus performante. Ensuite, FTC vous apporte toute son expertise pour traiter l'ensemble des enjeux de développement durable dans l'opération afin de maîtriser les aspects énergétiques, sanitaires et environnementaux dans une logique de coût global (réalisation et utilisation).



POURQUOI

Vos objectifs opérationnels

- Optimisation du budget de construction ou de rénovation
- Réussite de l'investissement, durabilité des performances
- Satisfaction clientèle, bien être et efficacité des employés

Vos objectifs de développement durable

- Viabilité économique à long terme
- Valorisation du patrimoine et de la culture
- Intégration au territoire
- Protection de la santé des occupants du bâtiment
- Maîtrise et réduction des impacts environnementaux

POUR QUI



Hôtels, Campings, Gîtes, Resorts, Villages Vacances...



Parcs et sites touristiques



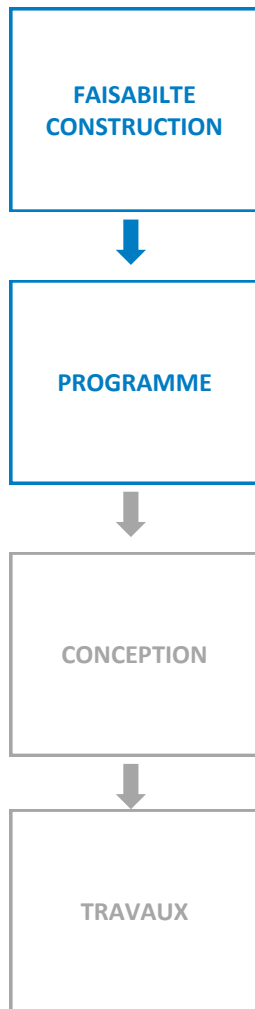
Palais des congrès, centres de séminaires



Organisations touristiques

Construction Durable

Notre apport à chaque étape de l'opération



Etude de la faisabilité de l'opération de construction

L'objectif de cette étape est de traduire les contraintes et opportunités identifiées dans le business plan en besoins auxquels doit répondre la structure :

- Définition des exigences qualitatives (fonctionnalité), quantitatives (surfaces), techniques et environnementales auxquelles doit répondre le site et la construction ou la rénovation.
- Aide au choix d'un lieu d'implantation ou vérification de l'adéquation bâtiment/activité (étude du site et du bâti existant, identification des opportunités et des contraintes).
- Préconisations de conception, de construction, de rénovation et d'aménagement.
- Réflexion coût global : évaluation des coûts d'investissement et des coûts d'exploitation, d'entretien et de maintenance, détection des opportunités de financement.

 **LIVRABLE : Préprogramme de construction durable**

Programmation

Une fois le préprogramme validé par le maître d'ouvrage, nous le traduisons pour sélectionner un maître d'œuvre et lui fournir une commande précise.

- À partir des éléments du préprogramme, nous donnons au concepteur toutes les informations nécessaires à la conception globale de l'ouvrage.
- Définition de l'enveloppe budgétaire, choix du mode de fonctionnement, planning de l'opération.
- Assistance au choix de la maîtrise d'œuvre.

 **LIVRABLES : Programme général de construction durable, dossier de consultation des concepteurs**

Construction Durable

Concevoir un bâtiment adapté et intégré

FAISABILITE
CONSTRUCTION



PROGRAMME



CONCEPTION



TRAVAUX

Conception architecturale et technique

Une fois le maître d'œuvre sélectionné, nous l'accompagnons dans sa réflexion afin de garantir la corrélation du projet avec la commande, sur des critères durables.

- Mise au point du projet avec le maître d'œuvre.
- Vérification du respect des différentes réglementations (ERP, accessibilité, réglementation thermique), intégration des labels et certifications choisis, ainsi que des exigences exprimées dans le programme.
- Validation de l'avant projet définitif sur des critères de conception durable et des exigences exprimées.
- Assistance dans le choix des professionnels, consultation des entreprises, vérification avec le maître d'œuvre des propositions.

 **LIVRABLE : Validation de l'APD, Validation des propositions des intervenants**

Conduite des travaux

Cette phase est primordiale, nous nous assurons que les exigences définies sont bien mises en œuvre.

- Veille au respect des exigences définies par l'ensemble des intervenants.
- Présence aux réunions de chantier, vérification de la prise en compte des exigences déterminées.
- Organisation avec le maître d'œuvre de la réception des travaux.
- Assistance dans les premiers pas de l'utilisation du bâti: gestion thermique, sanitaire, environnementale et fonctionnelle.

 **LIVRABLE : Rapports de suivi et de visite**

ECONOMIE

DEMARCHE
DD
GLOBALE

HUMAIN
SOCIAL

ENVIRON-
NEMENT

Construction Durable

Nos méthodes

Une approche globale

Nous déclinons de façon explicite le concept de développement durable en nous basant sur 12 grands objectifs. Selon le contexte et les moyens disponibles, chacun sera traité par des réponses architecturales et techniques différentes.

Leur vocation est d'influencer les choix à faire lors de toutes les étapes d'une opération de construction, de rénovation et d'aménagement.

La déclinaison de toutes ces préoccupations suit la chronologie de réalisation d'un projet : pendant les études et la consultation des entreprises, durant les travaux et aussi lors des achats de mobilier et d'équipement. Notre réflexion s'appuie sur la notion de coût global : coûts de construction puis de maintenance et de fin de vie.

Objectifs de développement durable :

- 1 Qualité de vie offerte aux clients
- 2 Redistribution et implication dans l'économie locale
- 3 Qualité des emplois et des espaces de travail
- 4 Equité sociale
- 5 Valorisation de la culture locale
- 6 Relation harmonieuse du bâtiment avec l'environnement
- 7 Respect de l'intégrité physique du site
- 8 Préservation de la diversité biologique
- 9 Utilisation efficace des ressources naturelles
- 10 Réduction des pollutions
- 11 Procédés et produits de construction plus durables
- 12 Chantier respectueux de l'environnement

Labels de la construction durable

Des référentiels et systèmes de certification peuvent guider la prise en compte du développement durable dans la réalisation d'une projet de construction ou de requalification de bâtiments. L'examen par un organisme certificateur indépendant permettra d'attester des résultats réellement atteints en la matière. FTC base alors son accompagnement sur le cadre et les exigences de ces référentiels.



Un bâtiment pour des pros !

FTC vous apporte son expertise en matière d'ingénierie de la restauration et de l'hôtellerie afin d'optimiser vos projets de construction ou de rénovation de sorte que les espaces créés soient réellement adaptés aux contraintes d'exploitation. L'approche développement durable qui nous caractérise nous amène également à placer l'utilisateur au cœur des préoccupations dans un souci de confort et de bien être qui se traduiront par de la satisfaction client et une meilleur productivité.

ECONOMIE

DEMARCHE
DD
GLOBALE

HUMAIN
SOCIAL

ENVIRON-
NEMENT

Construction Durable

Nos formules d'accompagnement

Côté maîtrise d'ouvrage

FTC vous accompagne à toutes les étapes

Étude de faisabilité de construction : Définition des exigences auquel doit répondre le projet. Aide à la décision.



Programmation : Traduction de la commande aux maîtres d'œuvre. Sélection du maître d'œuvre.



Conception: Etude et validation de l'APD.



Travaux : Visite de chantier et vérification de la bonne mise en œuvre des exigences



Mission complète d'AMO Construction Durable

Atouts de la méthode

Les enjeux du développement durable et les spécificités du tourisme et de l'hôtellerie sont directement intégrés dans l'ensemble du processus de construction, garantissant ainsi la réalisation d'une œuvre adaptée, intégrée, fonctionnelle et performante.

Côté maîtrise d'œuvre

FTC s'intègre à l'équipe de conception

Réponse à une demande client, aide la création de l'esquisse et de l'APS : intégration environnementale, conception bioclimatique, prise en compte des contraintes et besoins liés à l'usage touristique des bâtiment et du site ...



Conception, aide à la constitution de l'APD. Assistance au choix des solutions techniques et fonctionnelles pour répondre aux besoins spécifiques du secteur du tourisme, de la restauration et de l'hôtellerie grâce à des solutions de construction durable.



Travaux: aide au suivi de chantier, vérification de la mise en œuvre des solutions éco-constructives



Mission complète d'assistant MOE Construction Durable

Coûts et durée : proposition sur devis personnalisé

☑ A NOTER : Subventionnement régional possible