

L'ÉQUIPIER ÉCORESPONSABLE
DES MAÎTRES D'OUVRAGES



GRANYTO

AMO | CONSEIL | PROGRAMMISTE



Sommaire



A propos de GRANYTO 3

La programmation 5

Architecturale et urbaine

Les missions globales 6

La conduite d'opération (loi MOP & contrats globaux)

Le transfert de maîtrise d'ouvrage

Les missions spécifiques 7

Performance des marchés

Stratégies patrimoniales

Performance des organisations

Concertation et coordination

GRANYTO fait la différence 8

Vos notes 9



Le **granito** [ou **terrazzo**]

Un matériau de construction millénaire, constitué de fragments de granites et de marbres colorés, agglomérés à du ciment, puis poli jusqu'à lui donner l'aspect et le brillant d'une pierre naturelle.

Il semble dessiner un plan parcellaire, le monde vu d'en haut.



GRANYTO s'adresse aux maîtres d'ouvrages et porteurs de projets de construction et d'aménagement

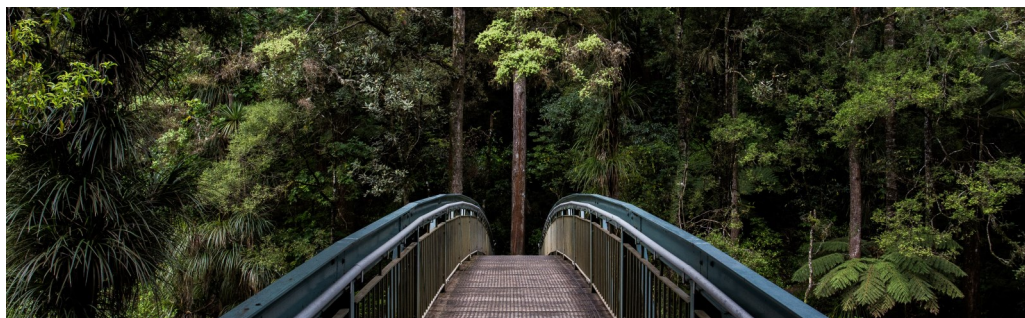
Empreinte environnementale, achats éthiques, inflation des normes, défis sociétaux, politiques, financiers, pression des délais : l'acte de construire n'a jamais été aussi complexe ni chargé de responsabilités.

Vous avez besoin d'un œil neuf et averti, d'un équipier dédié le temps d'un projet, ou bien du chef d'orchestre de vos opérations ?

Vous croyez nécessaire de questionner votre organisation et vos méthodes ?

GRANYTO est votre conseil, votre solution, votre garantie

- Assistant à maîtrise d'ouvrage, programmiste, conducteur d'opérations, directeur écoresponsable de vos projets stratégiques
- Un « pont » solide entre vous et vos parties prenantes : concepteurs, réalisateurs, partenaires institutionnels et financiers, utilisateurs
- L'assurance de maîtriser votre empreinte environnementale, votre risque juridique, vos exigences « coût global | délais | qualité »
- Le médiateur et le facilitateur qui sait coconstruire les solutions et transformer les freins techniques, juridiques et politiques en leviers de progrès pour mener à terme vos projets





Bertrand Lavanchy

Créateur et dirigeant de GRANYTO

- Ingénieur diplômé de l'Ecole Nationale des Travaux Publics de l'Etat (ENTPE)
- Urbaniste diplômé de l'université Lyon 2 (Master)
- Une culture professionnelle tournée depuis toujours vers l'intérêt général

GRANYTO, des solutions pensées par un maître d'ouvrage pour les maîtres d'ouvrages

Une longue et riche expérience de terrain, au cœur des opérations de construction et d'aménagement, au cœur des organismes constructeurs

Pendant 25 années, serviteur de l'Etat et des collectivités, puis directeur de projets judiciaires et pénitentiaires, directeur du patrimoine et de la maîtrise d'ouvrage d'organismes de logement social, directeur général d'une Société d'Economie Mixte d'aménagement et de construction

Fort d'un solide réseau de partenaires qui accompagnent GRANYTO : architectes, bureaux d'études, constructeurs, financeurs, juristes, assureurs, experts du BTP

« GRANYTO vous propose la vision et les services dont j'aurais rêvé lorsque, hier encore, j'exerçais la maîtrise d'ouvrage »

Des domaines de prédilection et d'expertise variés



Logement social, habitat privé, équipements publics (judiciaires, pénitentiaires, institutionnels, scolaires, de santé, culturels et sportifs), immobilier d'entreprise, urbanisme opérationnel et aménagement



Stratégie des organisations, stratégies patrimoniales, communication opérationnelle et technique



DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE À LA MAÎTRISE D'USAGE

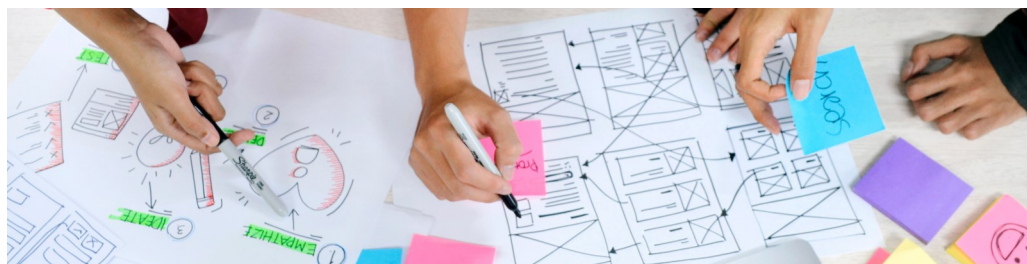
Bâtiment ou aménagement, votre projet est un voyage unique qui appelle une réponse spécifique : la programmation architecturale et urbaine en est le socle.

Tout l'art de la programmation est de savoir décoder, traduire puis projeter une vision, un besoin en objectifs de performances, sans brider les concepteurs, architectes et bureaux d'études, ainsi que les réalisateurs.

Tel est le prix de leur créativité, des solutions dont ils seront garants, et de la réussite de votre opération.

Bien plus qu'un seul document programmatique, GRANYTO propose une démarche complète de programmation : un plan d'actions multidimensionnel

- Audit et exploration complète de vos besoins et de votre vision
- Consultation des parties prenantes (élus, décideurs, usagers, mainteneurs, exploitants, etc.), car les usages sont le pilier de la programmation
- Etudes préalables : diagnostics de site, analyse des risques et opportunités, études de scénarios et de faisabilité
- Rédaction du programme performanciel détaillé : architectural, urbain, environnemental, fonctionnel et ergonomique, technique, maintenance
- Proposition d'une matrice optimisée donnant une vision globale du montage prévisionnel : procédures et marchés, allotissement, coût global (investissement & exploitation), financements, planning et séquençement, préanalyse de cycle de vie et d'empreinte environnementale, opportunités de certifications, concertation et communication
- Contrôle et suivi ultérieur de l'adéquation des études au programme



Les missions globales



Notre savoir-faire basé sur une vision globale



LA CONDUITE D'OPÉRATION

Votre direction de projet « sur mesure » et écoresponsable

- Pour maîtriser vos opérations de construction, de réhabilitation, de démolition, de résidentialisation, d'aménagement
- Pilotage et monitoring « de A à Z » : maîtrise foncière, études préalables, programmation performancielle, études de conception, chantier de travaux, clôture, mise en exploitation
- Montage classique (loi MOP) ou contrat global (conception-réalisation, contrat global de performance, contrat de partenariat)
- Une vision à 360°: coût global, financements, empreinte environnementale, qualité et pérennité, facilité de maintenance, planification, séquençement, assurances et garanties, certifications, communication opérationnelle
- Pilotage de tous les marchés nécessaires à l'opération (services, fournitures et travaux) et optimisation des procédures de passation
- Nous fédérons les acteurs, nous apportons conseil, assistance et pilotage et vous restez seul décideur



LE TRANSFERT DE MAÎTRÎSE D'OUVRAGE

- Contrats de mandat
- Montages en VEFA (Vente en l'état futur d'achèvement)
- Montages en CPI (Contrat de Promotion Immobilière)



Les missions spécifiques



Notre expertise de longue date



PERFORMANCE DES MARCHÉS

GRANYTO vous accompagne dans le choix puis la mise en place de vos marchés et accords-cadres, selon une approche éthique et écoresponsable

- Assistance « sur mesure », de la passation à l'exécution : recueil des besoins, choix des procédures, pièces et critères contractuels, rapports d'analyse de candidatures et d'offres, pilotage de jurys de concours et de dialogues compétitifs, rapports de présentation, supports budgétaires, planification

- Marchés de maîtrise d'œuvre (*), CSPS, contrôle technique, AMO experts

() Cette mission peut être combinée à une mission de programmation*



STRATÉGIES PATRIMONIALES

- Conseil en plans stratégiques de patrimoines, plans pluriannuels de travaux
- Empreinte environnementale et plan d'actions (vos scopes 1-2-3)



PERFORMANCE DES ORGANISATIONS

GRANYTO vous accompagne dans l'amélioration voire la refonte de votre organisation, de vos outils de management d'équipes et de projets

- Approche collaborative, audit, concertation, propositions stratégiques, adhésion des instances et des collaborateurs, évaluation et correctifs
- Déploiement d'outils de pilotage et d'indicateurs de performance



CONCERTATION ET COMMUNICATION

GRANYTO vous accompagne dans la coordination d'acteurs, la médiation et la communication opérationnelle : clé de voute de la réussite de vos projets

- Choix des langages, palette d'outils et de méthodes pour emporter l'adhésion de vos parties prenantes (élus, habitants, usagers, financeurs)
- Rénovation urbaine, logement social, ZAC, lotissement, écoquartier, nouvel équipement public ou privé : concerter, c'est déjà réussir

Granyto fait la différence



Solutionner & fédérer, c'est l'ADN de GRANYTO

DES MÉTHODES ET OUTILS PERSONNALISÉS

- **Une méthode globale pour vous apporter une vision globale**
Montage opérationnel, coût global, marchés, financements, planning, risques, opportunités, empreinte environnementale, cycle de vie, acteurs et partenaires « clés »
- **Une approche collaborative jusqu'au bout de vos projets**
Concertation, ateliers, enquêtes, co-conception, implication et adhésion, avec des outils collaboratifs éprouvés de longue date
- **Vos informations accessibles en permanence « en ligne »**
Pour chaque mission, GRANYTO vous propose un portail Internet privé et sécurisé, accessible depuis Granyto.fr
Vos informations actualisées et personnalisées en temps réel
En un clic : journal de bord, indicateurs, livrables de mission, photos, etc.

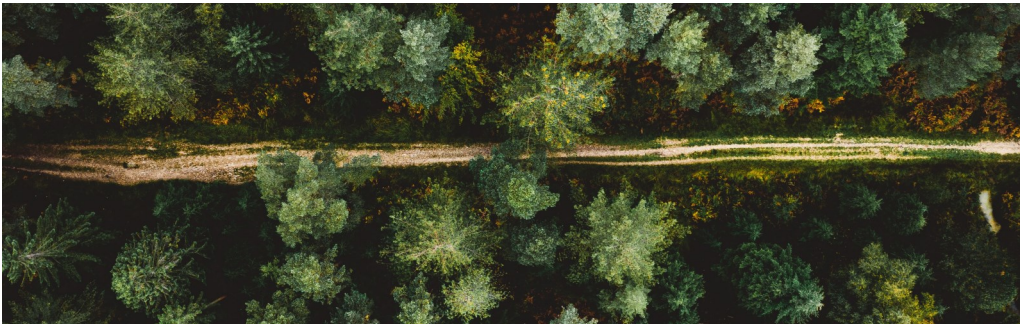
NOS VALEURS, NOS ENGAGEMENTS

- **Écoresponsabilité** - parce qu'il y a urgence
- **Intelligence collective** - parce qu'on ne réussit jamais seul
- **Créativité** - parce qu'elle est contagieuse, transmettons la (A. Einstein)
- **Ambition** - parce qu'il faut viser la lune pour atteindre les étoiles





« Ils ne savaient pas que c'était impossible, alors ils l'ont fait » (Mark Twain)





granyto.fr

contact@granyto.fr

GRANYTO – SASU AU CAPITAL DE 1500€ | RCS VERSAILLES 910048230

SIRET 910048230-00015

SIEGE SOCIAL : 4 IMPASSE DES HERINDELLES

MIRBEL – 78980 LONGNES – FRANCE