

AUBAINE

ARCHITECTURE

DOSSIER DE PRESENTATION

PRÉSENTATION ET CV

DIPLÔMES

RÉFÉRENCES
AUBAINE ARCHITECTURE



AUBAINE ARCHITECTURE

165 rue de la Tuilerie - 10270 Montieramey - Tél. : 07 66 44 10 41 - aubaine.architecture@gmail.com
Siret : 980 964 852 000 19 - Code NAF (APE) 7111Z - TVA N° : FR 25 980 964 852

AUBAINE ARCHITECTURE est née de la rencontre entre deux ex-collaborateurs, qui partagent la même vision de l'architecture. Ensemble, ils réunissent plus de 30 années d'expérience dans la construction, en neuf ou en rénovation, de la maison individuelle à l'ERP, en passant par le Patrimoine protégé.

Julia NICOLODI, Architecte DE-HMONP, a acquis au long de son parcours auprès d'architectes du patrimoine une grande maîtrise des projets de bâti ancien, allant du simple relevé à l'étude diagnostic, suivi de la maîtrise d'œuvre, mais également dans des missions complètes de projets en construction neuve.

Son expérience professionnelle débute à Strasbourg, ville riche en histoire, où elle apprend le métier d'Architecte et acquiert son savoir du patrimoine auprès d'Estelle DE MICHELI architecte DPGL et d'Antoine OZIOL architecte du patrimoine chez qui elle travaille 1 an pendant puis 8 ans après ses études. (Atelier ODM).

En 2015, elle s'installe dans l'Aube, renforce ses connaissances patrimoniales, et ajoute à ses compétences la construction neuve et restauration de l'architecture locale chez Daniel JUVENELLE puis Mathieu BATY, tous deux architectes du Patrimoine.

En découvrant ce nouveau territoire, en apprenant à connaître ses qualités, ses enjeux et ses acteurs, Julia s'engage dans sa commune et devient conseillère municipale, déléguée dans la gestion des déchets au SIEDMTO mais aussi guide composteur.

Sébastien GINOCCHIO, Economiste de la Construction, a acquis au long de son parcours une bonne connaissance réglementaire et technique de la construction, dans le neuf et dans l'ancien.

Son itinéraire professionnel auprès d'Artisans, Maîtres d'Œuvre, Architectes ou Etablissement Recevant du Public, lui permet de bien appréhender les enjeux pour chaque acteur de la construction.

Homme de dossiers, mais aussi homme de terrain, il a à cœur de connaître de façon approfondie le bâti. Il choisit lors de sa reconversion professionnelle, de découvrir tout d'abord la construction par le chantier (CAP maçonnerie générale, Bac pro patrimoine bâti, auto-construction d'une maison bois/paille) pour aboutir par la partie étude en Licence Economie de la Construction.

Tous deux prennent individuellement leur indépendance en 2023, en quittant leur employeur du moment, et commencent à travailler sur des projets en communs.

Finalement, alors qu'ils sont animés par une réelle sensibilité aux questions environnementales, et qu'ils partagent des convictions profondes quant à la nécessité d'inscrire chaque projet dans une démarche de qualité et de durabilité, ils s'associent au sein de la SARL Aubaine Architecture, et rassemblent ainsi leurs compétences.

Julia et Sébastien placent l'humain au centre de chacun de leurs projets, dans le respect de l'identité locale, complété d'une architecture contemporaine et pérenne, **car les projets d'aujourd'hui sont le patrimoine de demain.**

Il est indispensable de penser, dès le départ, à l'avenir des bâtiments, leurs éventuelles transformations, leurs évolutions jusqu'à leur fin de vie. Cette démarche amène à travailler avec des acteurs et des savoir-faire locaux, mais également à l'aide des matériaux de proximité limitant l'impact environnemental.

L'utilisation de bâtiments existants plutôt que de construire sera toujours une orientation privilégiée et assumée, tout comme la réutilisation de matériaux ou matériels existants.



Le siège social de Aubaine Architecture est situé dans l'ancienne tuilerie de Montieramey





MOYENS HUMAINS, MATERIELS ET LOCAUX

Effectif 2 gérants non salariés
Julia NICOLODI et Sébastien GINOCCHIO

Locaux Agence installée dans l'ancienne tuilerie de Montieramey en cours de reconversion :
165 La Tuilerie 10270 Montieramey - Bâtiment 2
Bureau de 23 m²

Matériel informatique 2 postes informatique fixes Lenovo Legion T5 26IAB7
Ecrans LED Iiyama 24" - 2 par poste
Serveur NAS et routeur WiFi
Ordinateur HP All in one 2022
PC portable
Imprimante Laser A4/A3 - Scanner Canon C5235 i
Télémètre Laser LEICA Disto

Logiciels Dessin : Autocad LT 2020,
Images: Suite Adobe - Photoshop, Illustrator, InDesign
Maquette 3D: Sketchup pro, Twinmotion ...
Textes: Windows Pack office 2023,
CCTP-DPGF : GIT descriptif

Photo Appareil photo numérique Canon

Vehicule Ford Puma Electrique



**Julia NICOLodi**

Architecte DE-HMONP

EXPERIENCES PROFESSIONNELLES

- Octobre 2023 Associée de la SARL Aubaine Architecture
- Mars 2022-12/2023 Activité Libérale en Entreprise individuelle (Clérey -10)
- 01/2020- 08/04/2023 Architecte salariée, EIRL Mathieu Baty Architecte du Patrimoine, Charmont-sous-Barbuise
- 01/2016- 12/2019 Architecte salariée, SARL Daniel Juvenelle et Associés, Bar-sur-Seine (10)
- 08/ 2010-02/2015 Architecte salariée, Atelier Zorn SCM d'Architecture, Strasbourg (67)
- 10/2007-08/2010 Dessinatrice salariée, Atelier Zorn SCM d'Architecture, Strasbourg (67)
- Étés 2006-2007 Stagiaire, Antoine OZIOL architecte DPLG-DEHC, Strasbourg (67)
- Été 2005 Stagiaire, Agence JC4 en association avec D. PERRAULT, Luxembourg
- Été 2003 Stagiaire, Chanzy-Pardoux - Restauration du château de Louppy-sur-Loison (54)

DIPLOMES & FORMATIONS

- 09/ 2024- 01/2025 Formation PAMO - Programmation Architecturale et Assistance à la Maitrise d'Ouvrage
- Novembre 2022 Formation MOOC developpement durable - fibres bio sourcées
- Mars 2022 Inscription à l'Ordre des Architecte - Région Grand Est
- 2019-2020 HMONP à l'école d'architecture de Nancy (54)
- 2009 BBC/HQE Formation Conception de Bâtiments Basse Consommation
- 2007-2008 Partie cours de l'Habilitation à la maîtrise d'œuvre en son nom propre (HMONP)
- 2007 DE Architecte Diplômé par l'Etat en 2007, Ecole d'Architecture de Strasbourg
- > Master « Architecture et Patrimoine »
- 2005 Licence en Architecture, Ecole d'Architecture de Strasbourg (67)
- 2002 Arts Appliqués Baccalauréat STI, lycée St Vincent de Paul à Algrange (57)

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

- depuis Oct 2025 Secrétaire adjointe du Syndicat Les Architectes Aubeois - LAA
- 09/2021 Guide composteur, formation par l'organisme Biocyclade via le Syndicat départemental d'élimination des déchets de l'Aube (SDEDA) et le Syndicat Intercommunal d'Élimination des Déchets Ménagers du Territoire d'Orient (SIEDMTO)
- depuis Juin 2021 Présidente du Comité des Festivités Clériciennes
- 03/2020 à 03/2026 Conseillère municipale de la commune de Clérey - Déléguée au SIEDMTO
- 2011 à 2016 Membre bénévole de l'association culturelle l'Estafette - <http://lestafette.asso.fr>
- > Coordinatrice d'événements - Responsable communication/graphisme
- Logiciels Autocad, Sketchup, Twinmotion, Photoshop, Indesign, , Word, Excel...
- Autres Anglais parlé, lu et écrit + Italien parlé, lu et écrit
- Titulaire du permis B



**Sébastien GINOCCHIO**

Economiste de la construction

EXPERIENCES PROFESSIONNELLES

- Octobre 2023 Associé de la SARL Aubaine Architecture
- 2021/2023 Chargé d'affaire – Ateliers Valentin Bouvet (Courteranges -10)
- 2019/2020 Responsable de Production – Sotramo (Saint Parres Les Vaudes -10)
- 2018/2019 Chargé d'affaire – Une Maison Pour La Vie (Troyes -10)
- 2017/2018 Assistant Architecte – Agence d'architecture Juvenelle (Bar-sur-Seine -10)
- 2016/2017 Chargé d'opération de réhabilitation – Centre Hospitalier de Troyes (10)
- 2015/2016 Économiste de la construction stagiaire - Cabinet d'Architecture Peiffer-Freycenon-Rossit (Troyes -10)
- 2012/2015 Collaborateur de maître d'œuvre - Concept Habitation (Saint Parres aux Tertres -10)
- 2004/2009 Graphiste 3D Recherche & Développement - Piscines Magiline (Troyes -10)
- 2003/2004 Responsable d'agence - Rénovation Bain Concept (Bastia -2B) Cuisines et salles de bain de luxe

DIPLOMES & FORMATIONS

- 2014/2015 Centre National des Arts et Métiers (CNAM) - Reims
 - > Licence Professionnelle Économiste de la Construction (Bac+3)
 - Gestion de Projet de Construction - Droit de la Construction - Management de Projet
 - BIM - Prescription - Connaissance du Bâti Ancien et Techniques de Réhabilitation -
 - Chiffrage TCE
- 2009/2011 Institut Universitaire des Métiers et du Patrimoine (IUMP) - Section Gros Œuvre -Troyes
 - > BAC PRO « Intervention sur le Patrimoine Bâti »
 - > CAP Maçonnerie Générale
- 1998/2002 École Supérieure de Design de Troyes
 - > DSAA en Marketing et Développement de produit industriel (Bac+4)
 - > BTS Design / Assistant en Création Industrielle (Bac+2)

Formations Autodesk Revit architecture Base + Perfectionnement, SST, All Systems MIAO pour CMI, professionnelles Formation sécurité incendie en ERP, Formation Photovoltaïque + Habilitation Elec BP

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

- Centre d'intérêts Eco construction, Low tech, Rénovation d'un moulin dans le Finistère Nord
- Logiciels Revit, Autocad, GIT, MIAO, Sketchup, Adobe suite, Batigest, Excel, Word, Excel,...
- Autres Anglais parlé, lu et écrit
- Titulaire du permis B



MAITRISE D'OEUVRE**Reconversion de 2 bâtiments de la Cité des métiers à Romilly-sur-Seine en instituts de formations Infirmières**

Maitrise d'ouvrage:
Communauté de communes des Portes
de Romilly-sur-Seine
Maitrise d'ouvrage déléguée: SIABA
Année : 2024-2025
Mission : BASE
Phase chantier en cours
Coût: 1 400 000 €HT

Réhabilitation des étages des locaux de La Poste à Romilly-sur-Seine

Maitrise d'ouvrage : marché public
Ville de Romilly-sur-seine
Coût: 1 200 000 €HT
Année: 2024
Mission: BASE
APS validé
En attente relance de la commune.

Maitrise d'oeuvre d'exécution au 64 rue de la Monnaie - Bouchon de Troyes - Secteur sauvegardé

Maitrise d'ouvrage: Privé
ASL LA MONNAIE
Année: 2024-0225
Mission: DET des Extérieurs

Chantier en cours

Maitrise d'oeuvre pour réaménagement d'une grange en habitation et extension d'un garage

Maitrise d'ouvrage: Privé
Estimation des travaux: 110 000 €HT

2025 : REL + FAISA
2026: BASE

PC en cours

Réaménagement d'une dépendance en logements pour travailleurs (commune du PNRFO)

Maitrise d'ouvrage :
SCI Pôle de Montieramey
Année: 2026
Missions: REL-DIAG-ESQ-AVP-PC
Dans le cadre de la rénovation du Site «La
Tuilerie» de Montieramey, logements pour
travailleurs, étudiants ou visiteurs.
Estimation des travaux: 1 045 000 €HT



MAITRISE D'OEUVRE**Réhabilitation de deux bâtiments à pans de bois pour la création de gîtes et espaces bien être (PNRFO)**

Maitrise d'ouvrage: Privé
 Année: 2026
 Estimation: en cours
 Mission: BASE
 surface habitable 200 m²
 Utilisation de matériaux biosourcés et locaux,
 Solutions les plus écologiques et perennes.
 Phase ESQUISSE en cours

Reconstruction d'une habitation après sinistre - commune de l'Yonne - 89

Maitrise d'ouvrage: Privé
 Année: 2026
 Estimation: 350 000 €HT
 Mission: BASE
 surface habitable 200 m²
 Phase APS en cours

Réhabilitation d'une grange pour la création d'une habitation dans l'Aube (commune du PNRFO)

Maitrise d'ouvrage: Privé
 Année: 2024
 Estimation: 600 000 €HT
 Mission: BASE
 surface habitable 355 m²
 Utilisation de matériaux biosourcés et locaux,
 Solutions les plus écologiques et perenne.
 Phase ACT en cours



MAITRISE D'OEUVRE - MISSIONS PARTIELLES**Mission projet au 28 rue Kleber - Bouchon de Troyes - Secteur sauvegardé**

Maitrise d'ouvrage: privé
Année: 2026
Mission: Projet jusqu'à la phase PC

Phase de Relevé en cours

OPC - Restauration et Fermeture de la Halle en Béton de Vitry-le-François - Patrimoine 20e siècle

Maitrise d'ouvrage : Ville de Vitry-le-François
Année: 2020-2023
Coût: 2 300 000 €HT
Mission: BASE + OPC
Surface 3 257 m²
Sous-traitance de la mission OPC pour M. BATY architecte mandataire.
Inaugurée le 01/12/2023

Modification d'un ERP au RDC et aménagement de l'étage en logement à Creney-près-Troyes

Maitrise d'ouvrage : Le Relais de Creney
Année: 2023
Missions: REL-ESQ-AVP-PC
Mise aux normes accessibilité et sécurité de l'ERP + réhausse du bâtiment pour la création d'un logement indépendant.

PC accordé - mission terminée

Restructuration et Extension d'une maison d'habitation en Bretagne

Maitrise d'ouvrage : Privé

Année: 2022-2023
Estimation: 150 000 €HT
Mission: ESQ, PC accepté 04/2023
Surface habitable 125 m²
PC accordé - mission terminée
travaux en cours

Restructuration et Extension d'une maison d'habitation à Houilles

Maitrise d'ouvrage : Privé

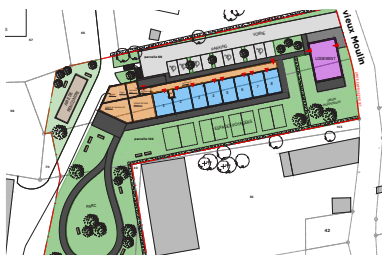
Année: 2022-2023
Estimation: 100 000 €HT
Mission: ESQ, PC accepté 12/2023
surface habitable: 90 m²
PC accordé - mission terminée



ETUDES DE FAISABILITE et DIAGNOSTICS**Diagnostic de l'ensemble des batiments de Notre Dame de Bon Secours à Troyes**

Maitrise d'ouvrage:
Département de l'Aube

Année : 2026
Mission : diagnostic en cours
Estimation des travaux: en cours
Be Structure cotraitant: EXATEC

Etude de faisabilité et AMO pour la construction d'une résidence habitat inclusif à Onjon (Aube)

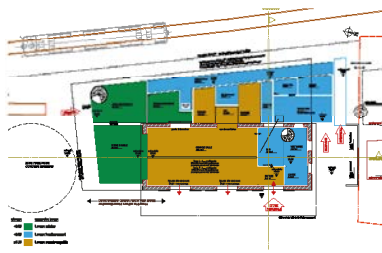
Maitrise d'ouvrage: Commune de Onjon
Assisté de la Préfecture de l'Aube et du Parc
Naturel Régional de la Forêt d'Orient

Mission : faisabilité 12/2024
Mission : AMO 09/2025 - 2027
Estimation des travaux: 2 300 000 €HT

Etude de faisabilité sur les forges de Nogent - anciennes forges de coutellerie.

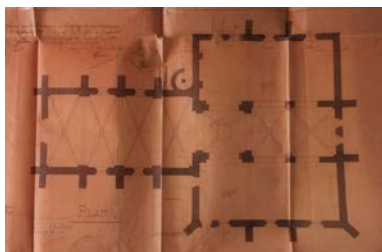
Maitrise d'ouvrage: EPFGE
Etablissement public foncier Grand Est
Année : 2024

Mission : étude de faisabilité pour la
création d'un tiers lieu.
En attente pour phase 02 - Tranche condi-
tionnelle

Etude de faisabilité de l'ancienne halle ferrovière de Poliset

Maitrise d'ouvrage: EPFGE
Etablissement public foncier Grand Est
Année : 2023-2024

Mission : étude de faisabilité pour la
création d'une salle de spectacle de 300
personnes, en lien avec l'Aiguillage - asso Quai
des Arts et la comcom du Barsequanais en
Champagne.
Dernière phase rendue Mars 2024

Etude préalable pour la rénovation de l'église Saint-Denis à Origny-le-Sec

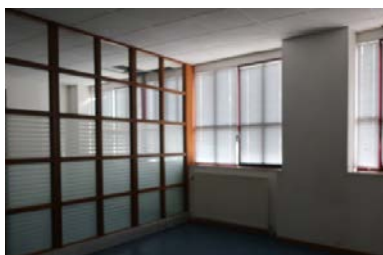
Maitrise d'ouvrage:
Commune de Origny-le-Sec

Année : 2025 en cours
Mission : DIAGNOSTIC
Montant de l'étude: 14 330€HT
Coût des travaux: estim en cours



ETUDES DE FAISABILITE et DIAGNOSTICS**Construction d'une halle au Centre Yvonne Martinot - Mesnil Saint Père (commune du PNRFO)**

Maitrise d'ouvrage:
Ligue de l'enseignement de l'Aube
Année: 04/2023
Estimation: 330 000 €HT
surface: environ 150 m²
Mission: ESQ - dossier de sub+ BASE
En attente retour dossier de subventions

Etude de faisabilité pour le réaménagement d'un immeuble de bureaux en logements

Maitrise d'ouvrage: privé
Année : fin 2024
Mission : REL + FAISA

Estimation des travaux : 576 000 €HT

Etude de faisabilité pour la rénovation globale d'une maison d'habitation

Maitrise d'ouvrage : privé
Ville-sur-Arce
Estimation des travaux: 110 000 €HT
Année: 06/2025
Mission: REL + FAISA

Etude de faisabilité pour le réaménagement d'un étage d'habitation en MAM

Maitrise d'ouvrage:
Commune de Bouilly

Année: fin 2025
Estimation de l'opération: 981 450€ HT
Estimation des travaux : 760 200€ HT
Mission: REL + FAISA

