



## Présentation de la société

[www.amo-urbanisme.fr](http://www.amo-urbanisme.fr)

**Astus 2 rue Pierre Gilles de Gennes 86100 Châtelleraut Tél : 06 63 74 06 51**

**Code APE 7112 B - N° SIRET : 531 882 215 00019**

A l'origine de mon désir de créer ASTUS il y a la corrélation de 2 facteurs :

- dans le cadre de la formation au diplôme développement durable et processus HQE, suivie à l'Ecole Supérieure d'Architecture de Nantes, j'ai réalisé mon mémoire de fin d'études sur « *l'influence de la visibilité des actions de développement durable sur la perception du logement* ». Au travers d'entretiens effectués auprès de locataires et d'acteurs de l'acte de bâtir, il s'agissait d'évaluer l'impact des actions mises en œuvre par un bailleur de la Vienne sur le ressenti qu'avaient les locataires de leurs logements. Ce projet m'a amené à réfléchir sur la manière dont les besoins des habitants pourraient être pris en compte dans les futurs projets et quelles seraient les mesures de **développement durable** les plus adaptées et enfin, comment participer efficacement à la sensibilisation dans ce domaine.

- dans le cadre des différents postes que j'ai occupés, j'ai pris conscience de l'importance, en général sous-estimée, du **programme** dans la mise en œuvre des projets urbains. Le programme devrait idéalement constituer la synthèse de la réflexion de la maîtrise d'ouvrage sur un objet spécifique. Plus cette réflexion est nourrie, meilleure sera la réalisation. Cette phase nécessite donc du temps et de l'investissement dans la matière grise. Elle est souvent trop courte, voire inexistante et les phases de réalisation donnent alors lieu à des avenants au mieux et à des non sens, voire à des aberrations.

Un bon programme relève, à mon sens, de la prise en compte simultanée, des besoins et attentes :

- des futurs utilisateurs/usagers ;
  - des avis techniques pour la faisabilité et le fonctionnement/entretien ;
  - des avis politiques, pour l'utilisation des fonds publics dans une logique d'intérêt publique.
- Cette réflexion s'inscrivant, de fait, dans une logique territoriale unique.

La programmation et les réflexions en amont devraient s'intégrer dans une stratégie de développement urbain durable, portée par les maîtres d'ouvrages et qui se révèle au travers du programme.

Ces réflexions et convictions ont nourri ma volonté de créer ASTUS, afin de pouvoir proposer, au sein d'un projet, des champs d'action se déclinant autour de :

- l'analyse urbaine ;
- la programmation ;
- l'assistance à maîtrise d'ouvrage ;
- le développement durable, en particulier la gouvernance par la mise en œuvre de **démarches participatives**. Il s'agit de mettre en œuvre des méthodes associant les habitants dès le début du projet, pour définir de manière partagée les enjeux et développer un langage commun autour du projet.

Je travaille à la croisée des chemins qui composent l'urbain, où faire du sur-mesure s'impose, où il n'y a pas de solution « *prête à l'emploi* ». Le travail est possible grâce à une base méthodologique acquise lors d'une formation universitaire et enrichie de 20 années de pratiques du développement urbain dans les collectivités et organismes publics. Il n'existe pas une stratégie-type qui serait reproductible à chaque cas, mais bien des **STratégies UrbaineS** à expérimenter, d'où le nom de cette société : **ASTUS**.



## Aubégny STratégies UrbaineS

votre partenaire en Ingénierie Urbaine

Notre bureau d'études est là pour vous permettre, à toutes les étapes de vos projets, de bénéficier d'un appui en ingénierie urbaine, d'en maîtriser les multiples aspects, dans une optique de développement durable.

**ASTUS** formalise avec vous vos besoins et attentes, dont la définition préalable constitue une étape indispensable dans la mise en œuvre de projets durables.

### Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

#### De la définition des besoins à l'opérationnel

- **études prospectives** : évaluation des besoins, études socio-économiques, analyses territoriales, recherche foncière, programmation logements.
- **études d'opportunité et de faisabilité** : diagnostic territorial, diagnostic du fonctionnement social urbain, diagnostic en marchant, analyse des contraintes urbaines et règlementaires, études de sites, accompagnement dans la recherche de financements adaptés.
- **études d'urbanisme opérationnel** : conception de projets d'aménagement.

#### De la pré-programmation à la médiation

- **pré-programmation** : participation à la formalisation de la commande, définition des opérations, approches des surfaces, intégration des contraintes environnementales et techniques.
- **programmation** : définition du programme général du projet, de ses objectifs, des enjeux, des fonctionnalités, des besoins et performances, optimisation des coûts, planification des délais, choix du mode consultation et rédaction des pièces constitutives.
- **conduite d'opération** : suivi des études pré-opérationnelles, organisation de la concertation, montage du processus de réalisation, préparation puis mise en place et suivi du travail du maître d'œuvre, préparation et suivi des autres marchés d'études et de prestations intellectuelles, suivi des études, assistance en phase travaux et réception des travaux, assistance pendant la période de garantie de parfait achèvement.

## Développement durable

### De l'AEU à l'HQE

- assistance à la mise en œuvre d'une démarche **Haute Qualité Environnementale**.
- mise en œuvre et animation de l'**Approche Environnementale de l'Urbanisme**.

### Les piliers du développement durable

Au-delà des énoncés classiques il s'agit de donner une réalité au développement durable, appropriable et partagée par tous.

- la gouvernance : conseil, définition et mise en œuvre d'une **participation des habitants** par la réalisation d'une démarche associant les habitants, les élus, les techniciens, pour aller ensemble de l'information, à la concertation, à la co-conception.
- l'environnement : la définition des objectifs et des cibles environnementales dès le démarrage du projet et de manière conjointe avec la maîtrise l'ouvrage est un gage de réussite du projet et permet une évaluation objective lors de la phase de réalisation.
- le social : la réflexion sur ce domaine remet l'homme au cœur du projet.
- l'économique : quelles retombées peut avoir le projet ? A quel stade ? Comment ? pourquoi ?



## Votre interlocutrice

Sophie Aubégny  
Urbaniste Qualifiée par l'Office Professionnel de  
Qualification des Urbanistes, certificat n°683, 2012  
Programmiste  
**20 ans d'exercice**



DEA Sciences de la ville, Université de Tours.

Magistère Aménagement CESA de Tours.

Diplômée en Développement Durable et processus à Haute Qualité Environnementale, de l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Nantes. Thème du mémoire « *Influence de la visibilité des actions de développement durable sur la perception du logement* ».

Membre de la Fédération CINOV-SYPAA



## Formations professionnelles

Monter une opération d'aménagement durable dans les petites et moyennes communes (Cluster éco-habitat – 2011)

L'Approche Environnementale de l'Urbanisme (ADEME - 2011)

La conception urbaine et conduite d'un quartier durable (CSTB - 2010)

Le montage et le suivi des opérations de construction (AFPOLS)

La gestion différenciée des espaces publics (CNFPT)

La réglementation des Établissements Recevant du Public (CNFPT)

Les marchés publics de maîtrise d'œuvre (CNFPT)

La participation pour voiries et réseaux (CNFPT)

Les entrées de ville (CNFPT)

## Expérience

Directrice du Développement à Habitat 86, en charge de 2 Opérations de Renouveau Urbain

Directrice des Services Techniques de La Roche Posay

Responsable Maîtrise d'Ouvrage et Études à la mairie de Châtellerauld, ingénieur territorial

Chargée d'études pour la SARL Aménager le Territoire

Chargée d'études et responsable d'antenne pour le PACT ARIM de l'Oise

Assistante d'études à l'Agence d'Urbanisme de la Région de Bordeaux Aquitaine

# Réalisations du cabinet ASTUS

## Année 2014

### Habitat

Réalisation du PLH 2014-2020 des 6 Communautés de Communes du pays du Chinonais (81 communes) *Equipe regroupant Astym et ASTUS – En cours*

### Programmation – Assistance à Maîtrise d'ouvrage

Conduite d'opération des travaux du musée archéologique de Civaux (86). *En cours*

## Année 2013

### Urbanisme

Etude stratégique d'aménagement des bords de Vienne pour la ville de Châtelleraut. *Equipe regroupant Abscisse VRD Conseil, G. Sabelle, EIC et ASTUS – En cours*

Programmation urbaine : esquisse, chiffrage et étude de procédure d'urbanisme sur zone du centre-bourg à Brux (86).

Réalisation du dossier de déclaration de travaux pour le musée archéologique de Civaux, en secteur ABF.

Conception pour la création d'un cimetière à Chauvigny (86) et l'extension d'un cimetière à Pouzioux (86) : analyse de site et conception de l'aménagement. *Equipe regroupant SCP Guichard de Gromard, CICB et ASTUS*

### Programmation – Assistance à Maîtrise d'ouvrage

Programmation pour le réaménagement du bloc sanitaire du camping de Civaux (86).

Programmation et conduite d'opération des travaux du musée archéologique de Civaux (86). *En cours*

Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la commande de bornes automatiques pour le camping municipal de Civaux (86).

Assistance à maîtrise d'ouvrage dans le cadre de sa contractualisation avec l'EPF Poitou-Charentes pour la commune de Cenon sur Vienne (86).



### Habitat

Réalisation du PLH 2014-2020 de la Communauté de Communes Touraine Nord-Ouest. *Equipe regroupant Astym et ASTUS – En cours*

Assistant maîtrise d'ouvrage développement durable pour la réalisation d'une étude conception et maîtrise d'œuvre sur le secteur de « la bergerie » à Larçay (37) pour l'OPH Val Touraine Habitat *Equipe regroupant ECR Environnement, ECP urbanisme, Tendre Vert et ASTUS – En cours*

Diagnostic social dans le cadre d'une étude de requalification urbaine du quartier "Labussière – Les Courances" à Chinon (37) pour l'OPH Val Touraine Habitat *Equipe regroupant le cabinet d'architecture Lancerau-Meyniel, OX Environnement et ASTUS*

## Année 2012

### Programmation

Expertise pour une étude de programmation dans le cadre de la mise en œuvre d'une recyclerie sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays Châtelleraudais.

Réalisation du programme de réaménagement et de la consultation pour une maison troglodytique à Saint Pierre de Maillé.

Réalisation du programme de réaménagement d'un local commercial en vue de la création d'un office de tourisme et de la consultation de maîtrise d'œuvre. Communauté de Communes



## **Programmation**

Programmation en vue de l'aménagement de la zone du Bornais du Prieuré, pour la commune de Cenon-sur-Vienne (86).

Programmation pour une étude d'entrée et de traversée de ville, pour la commune de Bonneuil-Matours (86).

Programmation de l'opération d'aménagement à 2x2 voies de la RN10 entre Reignac et Chevanceaux pour la DREAL Poitou-Charentes.

Programmation d'un atelier relais sur la ZAE des Chaumettes à La Roche Posay (86) pour la Communauté de Communes de Vals de Gartempe et Creuse.



# programme de rénovation

- 1. Tours L. Petit (105 logements) Habitat 86
- 2. Tours Sudreau (100 logements) Habitat 86
- 3. Bâtiment G. Rouault (45 logements) Habitat 86
- 4. Bâtiment Peguy A (49 logements) Habitat 86
- 5. Bâtiment Peguy B (50 logements) Habitat 86
- 6. Bâtiment Laplace (60 logements) Habitat 86
- 7. Bâtiment Andrault (50 logements) Habitat 86
- 8. Bâtiment Churchill (40 logements) Habitat 86
- 9. Bâtiment Guérin (40 logements) Habitat 86
- 10. Bâtiment Lavoisier (65 logements)



## le projet

Voici à quoi devrait ressembler la nouvelle plaine d'Ozon, à l'horizon 2014.



## **MOYENS**

### **Matériel informatique**

- 2 PC portables
- 1 imprimante, scanner laser
- Accès internet
- Logiciels sous Windows 2000
- Pack office 2007 : Excel, Word, Outlook, Power Point
- Photoshop, illustrator
- Publisher
- 1 appareil photo numérique
- 1 téléphone portable
- 1 voiture
- 1 site web : [www.amo-urbanisme.fr](http://www.amo-urbanisme.fr)

## **PARTENAIRES**

ASTUS dispose d'un réseau de partenaires, qui sont mobilisés en fonction des études à réaliser, dans les domaines de l'architecture ; du paysage ; de l'économie de la construction ; des fluides et énergie ; de l'environnement ; des VRD ; de la stratégie immobilière ; de l'urbanisme règlementaire.

## **Le développement durable : un engagement au quotidien d'ASTUS**

Utilisation préférentielle des transports en commun, covoiturage et vélo pour les déplacements.

Réalisation de visioconférences pour limiter les déplacements.

Recyclage et du tri des déchets liés à la bureautique.

Utilisation de fournitures de bureau recyclées.