



GUIDE PRATIQUE / ÉDITION 2026

Ce que le comité d'investissement doit voir avant de signer.

Les vues de campus qu'un comité d'investissement vérifie avant de s'engager : charge, puissance, phasage. Au tarif studio, avec les images payées que personne ne lit.

POUR COMMENCER

Le comité lit la charge, pas l'esthétique

Un comité d'investissement n'achète pas un bâtiment. Il achète de la puissance, du refroidissement et un calendrier. Le rendu d'une jolie boîte au milieu d'un champ ne répond à aucune de ses questions, et la première posée en séance est souvent de savoir si l'image montre bien le site qu'on lui demande de financer.

Les présentations de projets de data center échouent généralement de deux façons. Soit elles empruntent une salle serveurs à un autre site, soit elles commandent tard, côté marketing, une seule vue aérienne spectaculaire, avec le poste électrique et la zone de refroidissement sortis du cadre parce qu'ils faisaient désordre. Dans les deux cas, le comité repart avec l'impression que l'ingénierie est encore ailleurs.

CE QUE MONTRENT LES PRÉSENTATIONS		CE QUE VÉRIFIE LE COMITÉ	
01	Une salle serveurs générique venue d'un autre site	Votre propre salle, avec le nombre et l'espacement des pods tirés de votre plan.	
02	Une vue aérienne au couchant, zones techniques recadrées	Le poste électrique, les groupes électrogènes et la zone de refroidissement dans le même cadre que la salle.	
03	Une seule image du campus achevé	La phase 1 telle que financée, puis les phases 2 et 3 depuis la même caméra.	
04	Un survol avant que les chiffres soient arrêtés	Les images fixes d'abord. L'animation quand l'implantation ne bouge plus.	

Montrez la charge que le site peut porter.

Le comité vérifie d'abord que le site, l'alimentation et le bâtiment peuvent porter la charge prévue. La vue aérienne qui montre les zones techniques fait ce travail. Celle qui les cache appelle la question que vous ne vouliez pas entendre.



Rendu de production Maverick Frame.

LA LISTE DES VUES

Sept lignes portent le dossier du comité

Ci-dessous, le composite d'un campus IA à une seule salle, chiffré au tarif moyen d'un studio. Les lignes 01-07 sont les modèles et les images qu'un comité d'investissement lit vraiment. Les lignes en dessous sont ce qu'un dossier accumule avant que quiconque demande ce dont le comité a besoin.

	IMAGE OU MODÈLE	BASE	AU TARIF STUDIO
01	Modèle du campus d'après le plan d'implantation et les façades	1 x \$1 800	\$1 800
02	Module de pod IA, modélisé une fois d'après son plan	1 x \$900	\$900
03	Vue aérienne avec poste électrique et zones de refroidissement	1 x \$600	\$600
04	Phases 2 et 3 depuis la même caméra	2 x \$300	\$600
05	Vue de contexte électrique et fibre, du site au réseau	1 x \$550	\$550
06	Salle informatique à pleine capacité	1 x \$550	\$550
07	Gros plan à l'intérieur d'un pod IA	1 x \$500	\$500
	Le dossier du comité (lignes 01-07)		\$5 500
	Versions couchant et nuit de la vue aérienne, 2 x \$350		+ \$700
	Un survol de 60 secondes avant que l'implantation soit arrêtée		+ \$4 500
	Cinq vues de rue à hauteur d'homme, avant que l'urbanisme les demande		+ \$2 250
	Le dossier tel qu'on le commande d'habitude		\$12 950
	Le dossier que le comité lit		\$5 500

Commandez par étape, et gardez le modèle.

La vue aérienne, la vue de contexte et les phases d'abord, pour le comité. La salle et le pod ensuite, quand des partenaires ou des locataires arrivent. Les vues à hauteur d'homme au moment des autorisations, depuis le même modèle, une fois les points de vue validés.

ERREURS

Les erreurs de votre côté de la table

Ces formules reviennent dans la plupart des briefs de promoteurs et de fonds. Chacune est raisonnable le jour où elle est écrite, et chacune ajoute des images ou des tours à la facture.

CE QU'ÉCRIVENT LES ÉQUIPES D'INVESTISSEMENT	CE QU'IL VAUT MIEUX ÉCRIRE
01 « Des rendus du campus pour la présentation »	Dites qui signe et ce qu'il vérifie : charge, puissance, phasage. Nous cadrerons la vue aérienne sur les zones techniques, pas sur la toiture.
02 « Un peu comme ça », avec une image de banque	Envoyez votre propre plan d'implantation, même en 2D. Une salle qui n'est pas la vôtre se repère dès que quelqu'un pose la question.
03 « Montrer toutes les phases »	Dites quelle phase est financée maintenant. Elle est rendue en entier ; les suivantes partagent sa caméra, avec moins de bâti.
04 « Que ça ait l'air d'un hyperscaler »	Nommez les équipements que vous installerez. Aéroréfrigérants et transformateurs doivent correspondre à vos schémas, pas à un autre site.
05 « Images finales, implantation encore mouvante »	Dites ce qui est figé. Un nombre de pods qui change après le premier jet, c'est une nouvelle image, pas une correction.
06 « Pour le comité la semaine prochaine »	Envoyez la date du comité. Un premier jet prend 3 à 5 jours ouvrés ; l'express, c'est deux fois moins de temps pour environ 40 % de plus.
07 « Commentaires de l'équipe d'investissement »	Une seule liste consolidée par tour, venant d'une seule personne de votre côté.

Mettez un ingénieur au premier appel.

Vingt minutes avec la personne qui a dessiné l'implantation des zones techniques font gagner un tour. Un conseiller technique côté prêteur repère un transformateur manquant aussi vite qu'un exploitant.

UNE SEULE PAGE

Ce que les promoteurs nous envoient vraiment

Les équipes dont les logos figurent sur nos pages de services n'envoient pas de cahier des charges. Pour un dossier data center, elles envoient quelque chose de proche de ceci, souvent dans un e-mail avec le plan d'implantation en pièce jointe, et cela suffit pour chiffrer et commencer.

01	Le site	Nom, localisation, capacité prévue en MW et plan d'implantation.
02	Le comité	Qui signe, et la date de la réunion.
03	Ce qu'il vérifie	Charge, puissance, phasage, calendrier. Le dossier se cadre dessus.
04	Les zones techniques	Poste électrique, groupes électrogènes, aéroréfrigérants : schémas ou plan annoté.
05	La salle	Plan avec le nombre de pods ou de baies, et les chiffres déjà figés.
06	Le phasage	Combien de phases, et ce qui est construit dans chacune.
07	Le contexte	Raccordement au réseau, tracé de la fibre, voisinage, si l'opération en dépend.
08	Les supports	Présentation au comité, data room, dossier prêteur, site web. Fixe la résolution.
09	La confidentialité	Accord de confidentialité d'abord, et qui peut voir les premiers jets.
10	Le budget	Un montant ou une fourchette pour le premier dossier.

Un plan 2D suffit

Dans notre étude de cas data center publiée, un campus, sa salle et un pod IA ont été modélisés à partir d'un plan d'implantation, d'un plan de pod et de schémas d'aéroréfrigérants. Les images finales sont arrivées sept jours après le lancement.

Gardez le modèle pour le site suivant

Une fois le pod et les équipements des zones techniques modélisés, le campus suivant les réutilise. Un deuxième site coûte moins cher que le premier, et son dossier correspond à celui que le comité a déjà vu.

CE QUE CELA COÛTE

Prix du marché et nos conditions, pour vérifier n'importe quel devis

Fourchettes observées sur le marché en 2026, de l'indépendant au studio. Servez-vous-en pour vérifier n'importe quel devis, y compris le nôtre.

TRAVAIL COMMANDÉ	INDÉPENDANT	STUDIO
Image extérieure, à l'unité	\$100 - 300	\$250 - 600
Image intérieure, à l'unité	\$120 - 350	\$300 - 700
Lot de 5 - 8 vues	\$600 - 1 500	\$1 500 - 4 000
Animation, à la minute	\$1 000 - 3 000	\$3 000 - 8 000

Nos délais et nos conditions de correction standard. C'est ce que nous chiffrons, sauf si un projet demande autre chose, et nous le disons avant de commencer.

ÉTAPE OU LIVRABLE	STANDARD MAVERICK FRAME
Premier jet d'une image fixe	3 à 5 jours ouvrés à partir d'un brief complet
Images finales, lot de 5 - 8	2 à 3 semaines, premiers jets compris
Animation jusqu'à une minute	4 à 6 semaines, storyboard et prévisualisation d'abord
Tours de correction inclus	Deux au stade du premier jet, un sur l'image finale
Ce qui compte comme un tour	Une seule liste de remarques consolidée, envoyée en une fois
Livraison express	Deux fois moins de temps pour environ 40 % de plus, si le planning le permet

Choisissez un studio avant que l'échéance ne brûle

Les projets les plus coûteux que nous voyons ne sont pas ceux qui ont été mal briefés. Ce sont ceux qui l'ont été dans l'urgence, après la défaillance du premier prestataire, sans que la date de lancement bouge. Évaluez un ou deux studios tant que rien ne presse.

Un mot sur l'internalisation : un seul graphiste 3D a besoin d'une dizaine d'abonnements logiciels, d'une station de travail et de toute une série de compétences voisines, de la modélisation et de l'éclairage à la post-production et à la relation client. Cela ne se rentabilise que si cette personne est occupée tous les jours. En dessous, le calcul penche de lui-même vers l'externalisation.

LA SUITE

Envoyez-nous ce que vous avez déjà

Plans, maquette 3D, photos ou brouillon de brief, dans l'état où ils sont. Nous vous répondrons avec un périmètre, un prix et les questions qui les déterminent, par écrit, sans appel commercial.

Le formulaire de contact	maverickframe.com/contacts/
Projets de data center	maverickframe.com/fr/solutions/perspective-3d-data-center/
Ou tout simplement	répondez à l'e-mail qui vous a apporté ce guide.

Écrit par ceux qui lisent ces briefs

Dim Kuzmenko est le fondateur de Maverick Frame Studio. Les chiffres de ce guide viennent de notre propre boîte de réception et de notre propre grille tarifaire, pas d'une enquête sectorielle.