MAVERICK
FRAME
STUDIO



GUIDE PRATIQUE / ÉDITION 2026

Douze questions avant que les habitants découvrent le projet.

À poser avant de signer avec un studio de visualisation de projet urbain. Un bon studio répond aux douze dans un seul e-mail. Le mauvais se tait quand vous demandez comment l'IA reste fidèle au plan.

Dim Kuzmenko
Cofondateur, Maverick Frame Studio
maverickframe.com

POUR COMMENCER

Chaque échec était visible avant la signature

Les visuels de renouvellement urbain échouent rarement sur la qualité d'image. Une vue aérienne au soleil couchant figure dans tous les portfolios. Ils échouent sur les cinq points ci-dessous, et chacun aurait pu être repéré dès le premier e-mail, si quelqu'un avait posé la question.

	CE QUE PROMETTAIT L'APPEL COMMERCIAL	CE QUE VOUS DÉCOUVREZ EN RÉUNION PUBLIQUE
01	**« Nous utilisons les derniers outils d'IA »**	Les images IA ajoutent des tours, élargissent des rues et inventent ce que le plan masse ne montre pas, et les urbanistes le voient en quelques secondes.
02	**« Les vues aériennes suffiront à expliquer »**	En réunion publique, les habitants ne savent pas lire un plan masse en couleurs, et le débat glisse vers des craintes auxquelles les plans répondent déjà.
03	**« Nous répartirons le travail entre nos graphistes »**	Quarante images arrivent dans cinq styles, comme cinq projets différents, et les investisseurs se demandent s'ils voient un projet ou plusieurs.
04	**« Nous nous concentrerons sur votre site »**	Le site flotte sur un fond vide, sans sa ville : personne ne voit les rues, les transports et les voisins qu'il relie.
05	**« Les modifications sont simples »**	Après la première réunion, hauteurs et retraits bougent, et chaque tour de remarques casse la série : tout est refait depuis de nouvelles caméras, au prix fort.

Vous ne choisissez pas un portfolio. Vous choisissez une méthode.

Les douze questions des deux pages suivantes testent la méthode. Chacune renvoie à l'un des échecs ci-dessus, et chacune appelle une réponse vérifiable.



Rendu de production Maverick Frame.

LE TEST, PREMIÈRE PARTIE

Questions 1 à 6 : le plan, l’IA, la date

Envoyez-les telles quelles. Vous ne cherchez pas de l’enthousiasme, mais des chiffres, des noms et des dates. Une réponse vague est aussi une réponse.

VOTRE QUESTION	UNE BONNE RÉPONSE RESSEMBLE À	FUYEZ SI
1. De quoi avez-vous besoin pour démarrer : un plan masse, des volumes ou seulement un site ?	Le périmètre du site, le programme et d’éventuels volumes ou croquis. Un plan masse finalisé n’est pas nécessaire pour un premier concept.	« Envoyez-nous d’abord les plans définitifs. »
2. Comment utilisez-vous l’IA sans inventer ce que le plan ne montre pas ?	Le quartier est d’abord modélisé en 3D d’après le plan masse ; l’IA n’ajoute que lumière, personnes et météo, et chaque image est vérifiée sur le plan.	« L’IA fait tout en quelques minutes. »
3. Comment montrez-vous le quartier à des habitants qui ne lisent pas les plans ?	Des vues à hauteur d’œil depuis des rues connues, un avant-après du site et un court film pour les réunions publiques.	« Une vue aérienne et un plan masse suffisent. »
4. Quand verrai-je le premier jet, à compter d’éléments complets ?	Un nombre de jours ouvrés, 3 à 5 pour une image, 2 à 3 semaines pour un lot de 5 à 8 vues, et ce que « complet » veut dire.	« Dès que possible », ou aucun chiffre.
5. Que se passe-t-il si la réunion publique ou le rendez-vous investisseurs avance d’une semaine ?	Une option express chiffrée : environ deux fois moins de temps pour près de 40% de plus.	« On s’arrangera », sans aucun prix.
6. Combien de tours de correction sont inclus, et qu’est-ce qui compte comme un tour ?	Un nombre fixe, en général deux au premier jet et un sur l’image finale, un tour étant une liste de remarques consolidée.	« Corrections illimitées. »

Pourquoi les questions 2 et 3 comptent le plus

Un projet urbain est jugé par des urbanistes qui connaissent le plan et par des habitants qui connaissent la rue. L’urbaniste repère tout de suite un bâtiment inventé, l’habitant remarque un arrêt de bus manquant avant tout le monde. Les deux dépendent de la façon dont le studio construit la maquette avant de rendre quoi que ce soit.



Rendu de production Maverick Frame.

LE TEST, SECONDE PARTIE

Questions 7 à 12 : cohérence, contexte, phasage

VOTRE QUESTION	UNE BONNE RÉPONSE RESSEMBLE À	FUYEZ SI
7. Comment gardez-vous 20 à 40 images cohérentes entre vues aériennes, rues et film ?	Une maquette 3D du quartier, un éclairage, une saison et une charte visuelle, validés avant la première vue.	« Chaque graphiste a son style. »
8. Comment construisez-vous le contexte autour du site ?	Les îlots voisins sont modélisés d'après vos relevés, les données cartographiques et des photos de drone.	« Nous rendons le site seul. »
9. Pouvez-vous montrer le site avant et après, phase par phase ?	Oui : les mêmes caméras sont placées sur le site actuel, et chaque phase y est rendue.	« Nous ne montrons que le résultat final. »
10. Quels formats livrez-vous pour les investisseurs, le dossier d'urbanisme, la réunion publique et les réseaux sociaux ?	Formats de présentation et d'impression, vues depuis des rues nommées, un film et des formats courts, fixés avant le cadrage.	« Nous envoyons des JPEG, à vous de les adapter. »
11. Combien coûte une mise à jour quand une réunion modifie le plan ?	Moins que la première série : maquette et caméras sont réutilisées, seules les parties modifiées sont refaites.	Chaque mise à jour chiffrée comme un nouveau projet.
12. Qui modélisera et rendra le projet, précisément, et une partie est-elle sous-traitée ?	Des rôles nommés dans l'équipe du studio, un NDA avant tout échange de plans, rien de publié sans accord.	« Notre réseau », un silence, ou rien.

10 - 12

BONNES RÉPONSES : SIGNEZ, ET DEMANDEZ LA DATE DU PREMIER JET PAR ÉCRIT

7 - 9

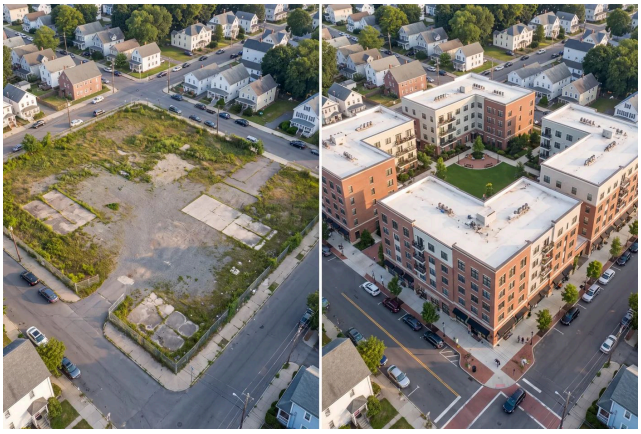
DEMANDEZ UNE VUE TEST PAYANTE AVANT D'ENGAGER LA SÉRIE

0 - 6

PARTEZ, AUSSI SOLIDE QUE PARAISSE LE PORTFOLIO

La question la plus souvent esquivée est la 12

La sous-traitance est courante et pas forcément mauvaise. La cacher, si. Un plan masse que la ville n'a pas encore validé ne doit pas circuler chez des gens sans NDA, et un bâtiment inventé ne se corrige pas avec une équipe à qui vous n'avez pas le droit de parler.



Rendu de production Maverick Frame.

À ENVOYER

Un e-mail, trois studios, un seul jour

Copiez l'e-mail ci-dessous, complétez les crochets et envoyez-le à trois studios le même jour. Comparez les réponses côte à côte : les écarts se voient dès la première réponse, pas dans le portfolio.

		L'E-MAIL À ENVOYER
01	**Objet**	Visuels de projet urbain pour [projet] : devis et douze questions
02	**Ligne 1**	Nous avons besoin de visuels pour [un site en renouvellement / un quartier mixte / un axe de transport / un équipement public] destinés [aux investisseurs / à la commission d'urbanisme / à une réunion publique / au lancement] pour le [date].
03	**Ligne 2**	En pièce jointe, ou après signature de notre NDA : le périmètre du site, le plan masse ou les volumes, des coupes de rues et deux références.
04	**Ligne 3**	Merci de répondre aux douze questions ci-dessous avec des chiffres et des noms, pas des fourchettes.
05	**Ligne 4**	Collez ici les questions 1 à 12 des pages 03 et 04.
06	**Ligne 5**	Nous déciderons dans la semaine qui suit la réception des trois réponses.

Ce que les bonnes réponses ont en commun

Elles sont courtes. Elles répondent en jours ouvrés et en dollars, nomment les personnes, proposent un NDA et vous posent une ou deux questions sur le plan masse et la prochaine réunion.

Ce que nous répondrions

Nos propres chiffres sont à la page suivante, au même format, pour que vous puissiez nous noter avec le même test.



Rendu de production Maverick Frame.

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/
Visualisation urbaine	maverickframe.com/fr/solutions/visualisation-projet-urbain/
Ou tout simplement	répondez à l'e-mail qui vous a apporté ce guide.

Écrit par ceux qui lisent ces briefs

Dim Kuzmenko est cofondateur 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.