MAVERICK
FRAME
STUDIO



GUIDE PRATIQUE / ÉDITION 2026

Cinq étapes.
Un quartier en 3D.
Une fois, pas cinq.

Quels visuels de projet urbain commander du concept au lancement, ce que la maquette 3D du quartier transmet d'une étape à l'autre, et le budget par étape, chiffré aux tarifs d'un studio de milieu de marché.

Dim Kuzmenko
Cofondateur, Maverick Frame Studio

maverickframe.com

POUR COMMENCER

Cinq prestataires, cinq styles, un quartier

La plupart des projets de renouvellement achètent leurs visuels une étape à la fois. Une vue aérienne de concept chez un studio, des images investisseurs chez un autre, des vues réglementaires chez un bureau d'études, un film de réunion publique chez une agence vidéo et la campagne de lancement chez l'équipe marketing.

Chacun remodélise le même quartier à partir du même plan masse, et chacun le montre un peu différemment. Investisseurs, élus et habitants voient trois projets là où vous en construisez un, et vous payez la maquette cinq fois.

	ACHETÉ ÉTAPE PAR ÉTAPE	PLANIFIÉ EN UNE FEUILLE DE ROUTE
01	**Le quartier est remodélisé pour chaque nouvelle série**	Le quartier est modélisé une fois et mis à jour avec le plan masse
02	**Saison, lumière et style des vues de rue varient d'un prestataire à l'autre**	Un seul rendu pour les vues aériennes, les rues, le phasage et le film
03	**Un changement après une réunion impose de nouvelles images et de nouvelles caméras**	Un changement après une réunion est re-rendu depuis les mêmes caméras
04	**Les concepts IA inventent des bâtiments absents du plan**	L'IA ajoute lumière et personnes sur une base 3D exacte

La maquette est l'actif. Les images en sont le produit.

Un quartier construit en 3D d'après votre plan masse, avec les îlots, les rues, la place et les plantations là où vos concepteurs les ont placés, est le premier poste de coût de tout visuel urbain. S'il reste chez un seul studio, chaque série suivante paie l'éclairage, les caméras et le rendu, pas la modélisation.



Rendu de production Maverick Frame.

LA FEUILLE DE ROUTE

Que commander à chaque étape, et ce qui reste

Cinq étapes, dans l’ordre où la plupart des projets de renouvellement les rencontrent. Chaque ligne indique quoi commander, qui le regardera et ce que l’étape suivante réutilise.

ÉTAPE	VISUELS À COMMANDER	POUR QUI	CE QUI EST RÉUTILISÉ
Concept	Études de volumes, une première vue aérienne du site et deux vues d’ambiance	Votre équipe, les premiers partenaires	La maquette du quartier
Financement	Vue aérienne du plan masse, plan masse rendu et vues de rues clés	Investisseurs, banques, partenaires publics-privés	Caméras et matériaux
Autorisation	Volumes exacts, vues depuis les rues voisines, plan masse mis à jour	Services d’urbanisme, commission, conseil municipal	La maquette du contexte
Concertation	Vue aérienne avant-après et film de transformation	Habitants, réunions publiques, presse locale	Le dispositif de phasage
Lancement	Images phares, formats réseaux sociaux et mises à jour de phases	Locataires, acquéreurs, médias	Une bibliothèque de scènes pour les phases suivantes

Partez de là où vous en êtes

Si la commission d’urbanisme se réunit le mois prochain, commandez la série Autorisation maintenant et demandez que le quartier et son contexte soient conservés en une seule scène, caméras fixées et archivées. C’est ce qui permet au film de concertation, à la campagne de lancement et à la phase suivante de la réutiliser au lieu de repartir de zéro.

Tous les projets ne passent pas par les cinq étapes. Un projet porté par la ville peut sauter Financement ; un site privé peut connaître une instruction plus courte. L’ordre tient toujours, et la règle aussi : la première étape construit la scène que les autres réutilisent.



Rendu de production Maverick Frame.

CE QUE CELA COÛTE

Un quartier, cinq étapes, ligne par ligne

Une composition type : la reconversion d'une friche de 8 acres en quartier mixte de quatre îlots, avec une place centrale et de nouvelles rues, chiffrée aux tarifs d'un studio de milieu de marché. Vos chiffres seront différents ; les proportions et l'économie liée à la réutilisation de la maquette, en général non.

	POSTE	BASE	AUX TARIFS STUDIO
01	Concept : maquette 3D du quartier, des rues et de la place d'après le plan masse	construite une fois	**$4 800**
02	Concept : première vue aérienne du site	1 x $936, maquette réutilisée	**$936**
03	Concept : deux vues d'ambiance pour les premiers partenaires	2 x $390, maquette réutilisée	**$780**
04	Financement : vue aérienne du plan masse et plan masse rendu	2 x $936, scène réutilisée de Concept	**$1 872**
05	Financement : vues de rues clés pour le dossier investisseurs	3 x $624, scène réutilisée de Concept	**$1 872**
06	Autorisation : maquette du contexte, îlots voisins	construite une fois	**$1 800**
07	Autorisation : vues depuis les rues voisines	4 x $624, maquettes réutilisées	**$2 496**
08	Autorisation : plan masse mis à jour pour le dossier	1 x $936, maquettes réutilisées	**$936**
09	Concertation : vue aérienne avant-après, une caméra	1 x $936, scène réutilisée d'Autorisation	**$936**
10	Concertation : film de transformation de deux minutes	2 min x $4 000	**$8 000**
11	Lancement : images phares pour la commercialisation et la presse	4 x $624, maquette réutilisée	**$2 496**
12	Lancement : formats réseaux sociaux et publicité	12 x $60, rendus réutilisés	**$720**
	Sous-total Concept		$6 516
	Sous-total Financement		$3 744
	Sous-total Autorisation		$5 232
	Sous-total Concertation		$8 936
	Sous-total Lancement		$3 216
	Planifié en une feuille de route		**$27 644**
	Les mêmes visuels achetés étape par étape, en repartant de zéro		**$46 844**

24%	13%	19%	32%	12%
CONCEPT	FINANCEMENT	AUTORISATION	CONCERTATION	LANCEMENT

Repartir de zéro, ce sont les mêmes lignes plus $19 200 : la maquette du quartier à $4 800 reconstruite en Financement, Autorisation, Concertation et Lancement. Les parts ci-dessus portent sur le total planifié de $27 644.

L'ESSENTIEL SUR UNE PAGE

Ce qu'il faut nous envoyer à chaque étape

La courte liste des éléments qui fixent le prix et le délai à chaque étape. Envoyez ce que vous avez : ce qui manque devient une question, pas un retard.

01	**Concept : le brief**	Le périmètre du site, ce que le quartier doit accueillir (logements, commerces, bureaux, équipements publics) et d'éventuels volumes ou croquis. Aucun projet finalisé n'est nécessaire.
02	**Concept : le contexte**	Une photo aérienne ou un vol de drone du site et des rues alentour.
03	**Financement : le public**	Qui voit les images en premier : investisseurs, banque ou partenaire public, et la date de ce rendez-vous.
04	**Financement : le plan masse**	Le plan masse actuel, avec les hauteurs des îlots et les principales coupes de rues.
05	**Autorisation : les règles**	Les limites de hauteur et de retrait du règlement d'urbanisme, les prescriptions architecturales et ce que le service instructeur demande à voir.
06	**Autorisation : les points de vue**	Les rues et logements voisins depuis lesquels les vues doivent être prises, si la ville les a désignés.
07	**Concertation : la réunion**	La date de la réunion publique, les questions que les habitants posent le plus et la durée possible du film.
08	**Lancement : les canaux**	Où vont les visuels : brochure de commercialisation, site web, dossier de presse, réseaux sociaux et panneaux.

Changer d'étape, garder la scène

Si nous avons construit votre quartier à une étape précédente, le rouvrir tient en un e-mail : l'étape, les nouveaux livrables et les changements depuis. La maquette est archivée, le devis part donc du rendu, pas de la modélisation.

Nos conditions sont à la page suivante

Tarifs du marché, délais et définition d'un tour de correction figurent en page 06. La composition de la page 04 est chiffrée aux mêmes tarifs de studio de milieu de marché.



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.