



LUSSE

ARCHITECTURE D'INTÉRIEUR
CONCEPTION DURABLE

GUIDE DE PREMIER CONTACT

DÉCOUVREZ L'ATELIER

GUIDE DE PREMIER CONTACT



LUSSE

ARCHITECTURE D'INTÉRIEUR
& ATELIER D'ARTISANAT

DÉCOUVREZ L'ATELIER

03 - 06 Présentation du studio

06 - 10 Étapes d'un projet (Process)

11 - 12 Tarifs

13 - 15 Travailler ensemble

Bienvenue chez Lusse. Ici, l'architecture d'intérieur et l'artisanat se rencontrent pour donner vie à des projets à la fois ancrés dans leur territoire et tournés vers l'avenir.

MISSION

Lusse vous aide à créer un lieu de vie qui vous ressemble. L'atelier vous accompagne pas à pas dans votre projet, du premier échange jusqu'à la réalisation finale. Nous mettons à votre service nos outils, notre expérience et notre savoir-faire pour concevoir les plans, pièces graphiques et dossiers techniques relatif à votre demande pour une réalisation en toute sérénité.

VISION

Chez soi commence le monde que l'on partage. L'atelier crée des espaces qui apaisent et inspirent afin de se ressourcer et se reconnecter aux autres. Nos projets s'ancrent dans une démarche durable, intemporelle et porteuse d'identité. Ils invitent à des modes d'habiter plus collectifs, inclusifs et respectueux de l'environnement.

DOMAINES D'INTERVENTION

Rénovation de maisons individuelles

Extensions et surélévations

Aménagement paysagers

Projets collectifs et habitats participatifs



ÉCOLOGIE & DURABILITÉ

Privilégier des matériaux durables, locaux et naturels. Penser l'habitat de manière évolutive et intégrer les concepts bioclimatiques et la performance énergétique pour un confort optimal en toutes saisons.



PENSER GLOBAL & SOBRIÉTÉ

Miser sur des lignes simples, des matériaux bruts et un design intemporel. Visualiser le lieu comme un écosystème : observer le terrain, le climat et la végétation. Prendre en compte l'humain, ses besoins et ses modes de vie.



RÉHABILITER PLUTÔT QUE DÉTRUIRE

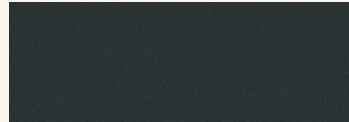
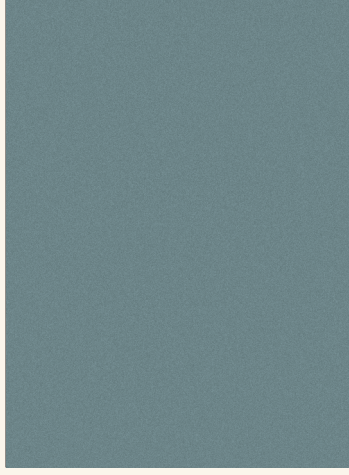
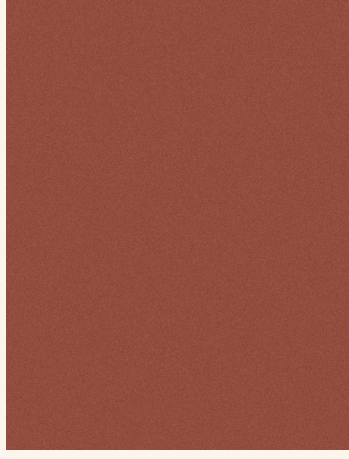
Valoriser le bâti existant en préservant le patrimoine et en réduisant l'impact écologique. Rénover, adapter et améliorer pour éviter l'artificialisation de nouveaux sols.



COOPÉRATION & INCLUSIVITÉ

Chaque projet est pensé avec ses habitants.

Le studio encourage les habitats participatifs et partagés. Il propose de réinventer le vivre ensemble au delà des modèles classiques ; de créer des espaces ouverts et inclusifs.



01

1^{er} RENDEZ-VOUS sur
Place. On échange sur
Vos envies et vos besoins.

02

RELEVÉS
ils pourront être réalisés
s'il n'y a pas de plan de
l'existant.

03

PHASE ESQUISSE
Cette phase est détaillée
en page 8.

04

AVANT-PROJET SOMMAIRE
Cette phase est détaillée
en page 8.

05

AVANT-PROJET DÉFINITIF
Cette phase est détaillée
en page 9.

06

**PROJET DE
CONCEPTION GÉNÉRALE**
Cette phase est détaillée
en page 9.

07

**DOSSIER DE CONSULTATION
DES ENTREPRISES**
Cette phase est détaillée
en page 10.

08

**ASSISTANCE À
LA MAÎTRISE D'OUVRAGE**
Cette phase est détaillée
en page 10.

03

PHASE ESQUISSE (ESQ) - IMAGINER VOTRE PROJET

Cette phase correspond à une analyse préliminaire du projet. Nous échangeons ensemble sur vos objectifs, vos attentes et vos contraintes. À partir de là, je prépare plusieurs propositions sous forme de croquis pour poser les bases du projet. L'idée est d'explorer des pistes variées et de dégager une ou deux orientations principales qui serviront de fondation pour la suite.

Vous recevez :

- Des croquis et plans d'intention simples pour visualiser les premières idées.

Organisation : 1 à 2 rendez-vous de discussion et validation d'une direction.

Limite : pas encore de détails techniques ni de choix définitifs.

04

AVANT-PROJET SOMMAIRE (APS) - AFFINER ET CADRER

Une fois l'esquisse validée, on entre dans une étape plus précise. L'APS permet de donner forme concrètement au projet et de vérifier qu'on est bien sur la même longueur d'onde.

Vous recevez :

- Un moodboard pour réfléchir aux textures, matériaux et couleurs afin de définir une ambiance générale.
- 2 ou 3 visuels 3D ou dessins pour mieux vous projeter dans les espaces.
- Des plans informatiques (plans, coupe, élévations, zoning) pour comprendre la volumétrie et l'organisation.
- Une notice explicative qui détaille les choix et oriente le projet.

Organisation : 1 rendez-vous de présentation et échanges pour valider la direction choisie.

Limite : les détails techniques restent minimaux, l'objectif est d'affiner la conception globale avant de passer à l'étape suivante.

05

AVANT-PROJET DÉFINITIF – FINALISER LE DESIGN

Après présentation de l'APS et vos retours, j'épure le design en intégrant toutes les modifications nécessaires. L'APD constitue la version finale du projet : à la fois esthétique et technique, pensée dans ses moindres détails.

Vous recevez :

- Un travail approfondi sur la lumière, les matériaux, les couleurs et les ambiances.
- 2 ou 3 visuels, pour comprendre le rendu final.
- Des plans, coupes et élévations détaillés (autant que nécessaire pour bien comprendre l'ensemble).
- Une notice explicative reprenant toutes les décisions et orientations validées.
- Un dossier technique spécifique sur les choix écologiques et low tech pour garantir confort, durabilité et sobriété.
- Une axonométrie si besoin, pour une meilleure lecture des volumes.

Organisation : 1 rendez-vous de validation + échanges réguliers si ajustements de détail.

Limite : à ce stade, le projet est arrêté et validé, ce qui servira de base pour la préparation du chantier.

06

PROJET DE CONCEPTION GÉNÉRALE (PRO) – DÉTAILLER

À ce stade, le projet est validé. Nous passons maintenant à une conception ultra détaillée qui servira de base aux entreprises pour comprendre et exécuter le projet.

Vous recevez :

- Des plans, coupes et élévations précis, avec dimensions exactes.
- Des plans techniques intégrant les réseaux (eau, électricité, chauffage, ventilation).
- Des détails techniques (menuiseries, agencements, revêtements).
- Une notice descriptive complète expliquant chaque choix constructif.
- Un dossier permettant d'avoir une vision claire et exhaustive de la future réalisation.

Organisation : 1 rendez-vous pour présentation + ajustements si nécessaire.

Limite : On ne chiffre pas encore les travaux, mais le projet est prêt à être consulté par les entreprises.

07

DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES (DCE)

Une fois le projet figé (PRO), vient le moment de préparer le cahier des charges qui sera remis aux artisans et entreprises pour qu'ils puissent établir leurs devis. Le DCE reprend tous les éléments du PRO mais les structure de façon à être compris et exploitable par les professionnels.

Vous recevez :

- Un jeu de plans détaillés (plans, coupes, élévations, détails techniques) permettant aux entreprises de chiffrer précisément.
- Une notice descriptive claire et structurée, récapitulant les matériaux, techniques et prestations attendues.
- Si nécessaire, des plans de détails à grande échelle (1/25, 1/20, voire 1/10) pour certains points précis (menuiseries, agencements, jonctions techniques).
- Une synthèse des choix écoresponsables et low tech pour cadrer les attentes écologiques du projet.

Organisation : Le dossier est remis aux entreprises consultées.

Le rôle du studio est de vous accompagner dans la compréhension des devis, comparer les offres, et identifier les éventuelles incohérences.

Limite : le studio n'établit pas les devis lui-même mais fournit tous les documents nécessaires pour que les artisans puissent proposer un chiffrage fiable.

08

ASSISTANCE À LA MAÎTRISE D'OUVRAGE (AMO)

L'AMO, c'est la garantie de ne pas être seul.e face aux choix techniques, administratifs et financiers d'un projet. Notre rôle n'est pas de nous substituer aux artisans ni de diriger les travaux, mais de vous conseiller, vous accompagner et sécuriser vos décisions à chaque étape.

Concrètement, cela veut dire que Lusse peut :

- Vous apporter un regard technique et écologique sur les devis et propositions des entreprises.
- Vous aider à analyser et comparer les offres, pour choisir les artisans et solutions les plus adaptées à votre projet et à votre budget.
- Participer, à votre demande, aux réunions de chantier ou aux échanges avec les intervenants, afin de vous soutenir dans vos décisions.
- Vous accompagner lors de la réception des travaux, vérifier la cohérence entre ce qui a été prévu et ce qui est réalisé, et vous aider à gérer la levée des éventuelles réserves.

L'esprit de l'AMO :

C'est un accompagnement sur mesure, pensé pour que vous restiez maître·sse de votre projet tout en ayant à vos côtés une professionnelle capable de traduire le langage technique, anticiper les pièges et défendre vos intérêts.

Phase/Etape	Surface du projet	Fourchette de prix
Esquisse (ESQ)	20 à 50 m ² 50 à 100 m ² 100 à 200 m ²	500 à 1000 € 1000 à 2000 € 2000 à 4000 €
Avant-Projet Sommaire (APS)	20 à 50 m ² 50 à 100 m ² 100 à 200 m ²	600 à 1200 € 1200 à 2400 € 2400 à 4800 €
Avant-Projet Définitif (APD)	20 à 50 m ² 50 à 100 m ² 100 à 200 m ²	700 à 1400 € 1400 à 2800 € 2800 à 5600 €
Projet de Conception Générale (PRO)	20 à 50 m ² 50 à 100 m ² 100 à 200 m ²	800 à 1600 € 1600 à 3200 € 3200 à 6400 €
Dossier de Consultation des Entreprises (DCE)	20 à 50 m ² 50 à 100 m ² 100 à 200 m ²	300 à 600 € 600 à 1200 € 1200 à 2400 €
Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO)	20 à 50 m ² 50 à 100 m ² 100 à 200 m ²	500 à 1000 € 1000 à 2000 € 2000 à 3500 €

Les tarifs indiqués ci-dessus sont donnés à titre indicatif et peuvent varier en fonction de la surface, de la complexité du projet et de l'état du bâti existant. La rénovation du bâti ancien demande souvent une analyse et un suivi spécifiques (pathologies, ventilation, transferts d'humidité, compatibilité des matériaux), ce qui peut entraîner des ajustements.

Inclus : conception et production des documents graphiques et descriptifs listés dans chaque phase, rendez-vous de suivi, échanges par mail/téléphone.

Exclus : frais de déplacement au-delà de 10 km, études structurelles ou thermiques obligatoires, diagnostics réglementaires (plomb, amiante, etc.), dépôt et suivi du permis de construire ou autorisation préalable, impressions grand format, frais administratifs ou d'assurance.

Un devis détaillé et personnalisé sera établi après la première rencontre afin de préciser le périmètre de mission et le budget adapté.



POURQUOI FAIRE APPEL AU STUDIO ?

Le recours à un dessinateur indépendant est possible pour les projets soumis à une demande de permis de construire ou à une déclaration préalable, lorsqu'il s'agit d'aménagements intérieurs ou de constructions dont la surface de plancher n'excède pas 150 m². Au-delà de cette surface, la loi impose de faire appel à un architecte diplômé.

Outre l'aspect réglementaire, être accompagné, c'est avant tout gagner en sérénité et en qualité de projet :

- Éviter les erreurs coûteuses grâce à une expertise technique et esthétique.
- Optimiser l'espace pour qu'il réponde vraiment à vos besoins et à votre mode de vie.
- Améliorer le confort et la fonctionnalité au quotidien.
- Valoriser votre bien grâce à un projet cohérent, durable et esthétique.
- Être épaulé par un.e professionnel.le qui traduit vos envies en solutions concrètes et réalistes.
- Se diriger vers les bons artisans, adaptés à vos besoins et à votre budget.
- Réduire les risques de malfaçons en s'assurant que les choix, les plans et les consignes soient clairs et respectés par les entreprises.

En somme, c'est la garantie de transformer vos idées en un projet solide, cohérent et bien exécuté, en ayant toujours un regard professionnel à vos côtés.





LUSSE

ARCHITECTURE D'INTÉRIEUR
& ATELIER D'ARTISANAT

www.clairemalzac.fr

06 72 85 63 41

contact.lusse@gmail.com

Instagram : [clairemalzac](https://www.instagram.com/clairemalzac)

