

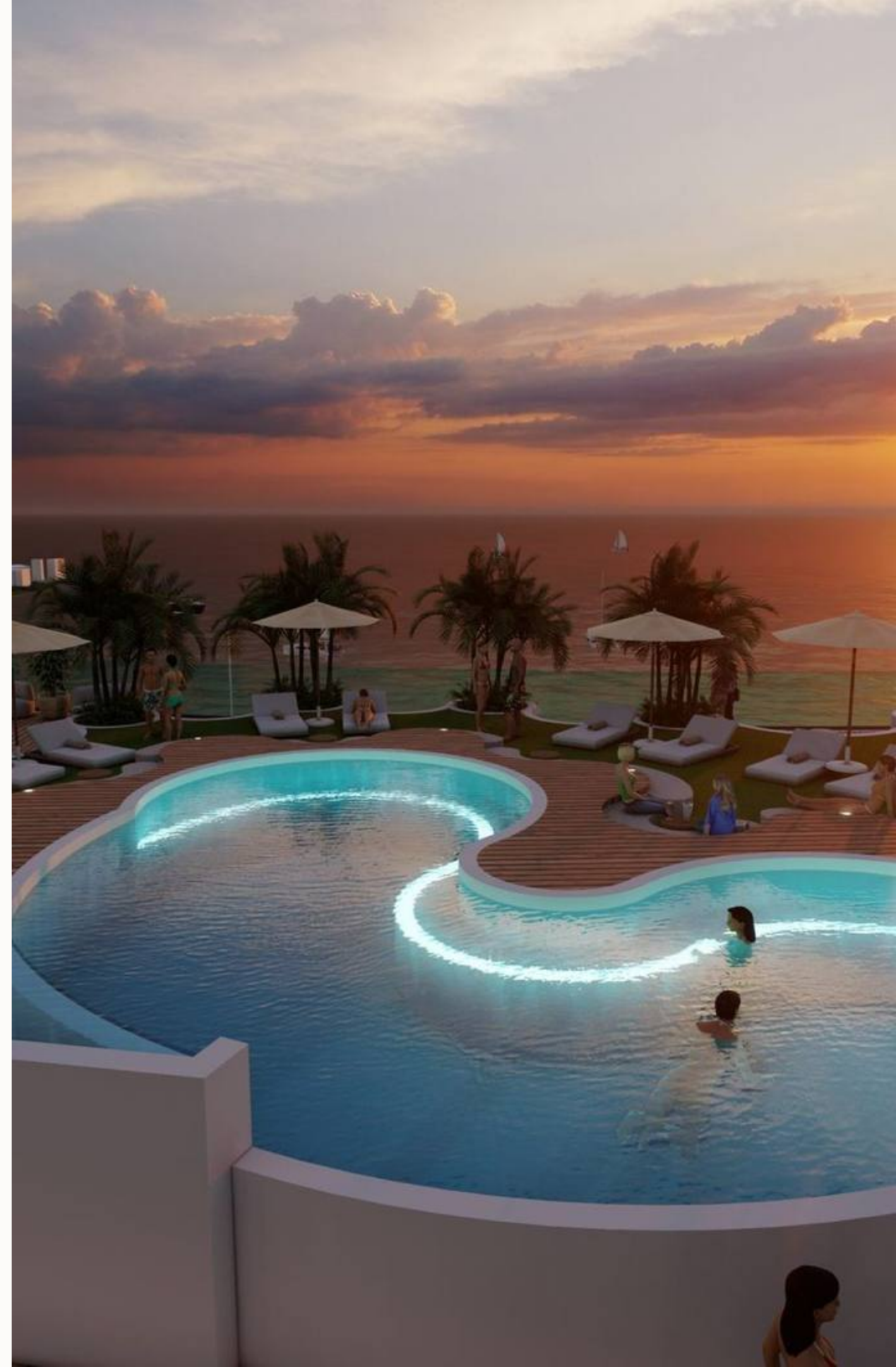
PORTFOLIO · 2026

LÉO NICOLAS

DESSINATEUR-PROJETEUR · ÉCONOMISTE DE LA CONSTRUCTION

Une conception architecturale ancrée dans l'économie de la construction — de la première esquisse au bâtiment livré.

LEONICOLAS3869@GMAIL.COM





Dessinateur-projeteur et économiste de la construction

J'ai d'abord été formé à l'économie de la construction — chiffrage de projets publics et privés dans les Alpes, puis métrés pour des villas haut de gamme à Lyon. Grâce à ce parcours, le coût et la constructibilité orientent la conception dès le départ, au lieu d'être traités en fin de projet.

Depuis 2023, je pilote la production architecturale d'un ensemble mixte de 20 M\$, d'un hôtel en bord de mer et de plusieurs résidences privées. Mon travail couvre la conception, le dessin technique, le chiffrage, la coordination avec les clients et la gestion des permis de construire — y compris les plans de sécurité incendie et d'accessibilité — jusqu'à leur obtention, puis les dossiers d'appel d'offres pour les entreprises et les plans d'exécution.

Je suis basé en France et en cours d'installation aux États-Unis, disponible pour des postes à temps plein comme pour des missions.

FORMATION

2018 — 2020

BTS Études et économie de la construction

Lycée Louis Lachenal, Argonay · Diplôme technique de niveau bac+2. Métrés, analyse des coûts et économie de la construction tous corps d'état.

2016 — 2018

Baccalauréat STI2D — Spécialité architecture

Lycée Louis Lachenal, Argonay.

LOGICIELS

AU QUOTIDIEN

Allplan, AutoCAD, Revit, ArchiCAD, Lumion, Microsoft Office

ÉGALEMENT

Rhino 3D, Bluebeam Revu, SketchUp, MIAO

LANGUES

Français (langue maternelle), anglais (courant), italien (intermédiaire)

Juin 2023 — 2026

Dessinateur-projeteur senior

ATYS Architecture · Cole Bay, Sint Maarten

Production architecturale complète pour des villas, des hôtels et des bâtiments mixtes : conception, plans d'exécution, chiffrage, dépôts de permis et suivi de chantier.

Mai 2021 — Mai 2023

Économiste de la construction et dessinateur-projeteur

Groupe DCP · Lyon, France

Maquettes 3D et plans pour un grand volume de maisons individuelles et de villas haut de gamme, avec analyse des coûts TCE, métrés et descriptifs techniques pour la consultation des entreprises.

Sept. 2020 — Avril 2021

Économiste de la construction

Revolta Blaudeau · Chambéry, France

Rédaction de CCTP et analyse de prix pour d'importants appels d'offres de rénovation de logements collectifs et d'hôtels.

Mai — Juillet 2019

Stagiaire en architecture et économie de la construction

Plenetude · Annecy, France

Modélisation Revit, relevés sur site et études de prix pour des projets publics et privés.

03 Prestations

01	Esquisse et programme	Plan d'implantation établi à partir de la parcelle, premières esquisses et échanges avec les clients pour comprendre leurs besoins, leurs goûts et leurs attentes.
02	Permis de construire et plans d'exécution	Dossiers de plans complets – plan de situation, plan de masse, plans de niveaux, coupes, façades et plans techniques – jusqu'à l'obtention du permis.
03	Dossiers de consultation et métrés	Plans tous corps d'état et métrés pour mettre les entreprises en concurrence, puis analyse de chaque offre au regard des délais d'exécution et des compétences de l'entreprise.
04	Chiffrage et planning	Estimations établies à partir des métrés et des offres vérifiées, avec provisions et prévisions, et planning de travaux pour tenir les délais de livraison.
05	Modélisation	Maquettes coordonnées sous Allplan, ArchiCAD et Revit, conçues pour la documentation et la coordination, pas seulement pour l'image.



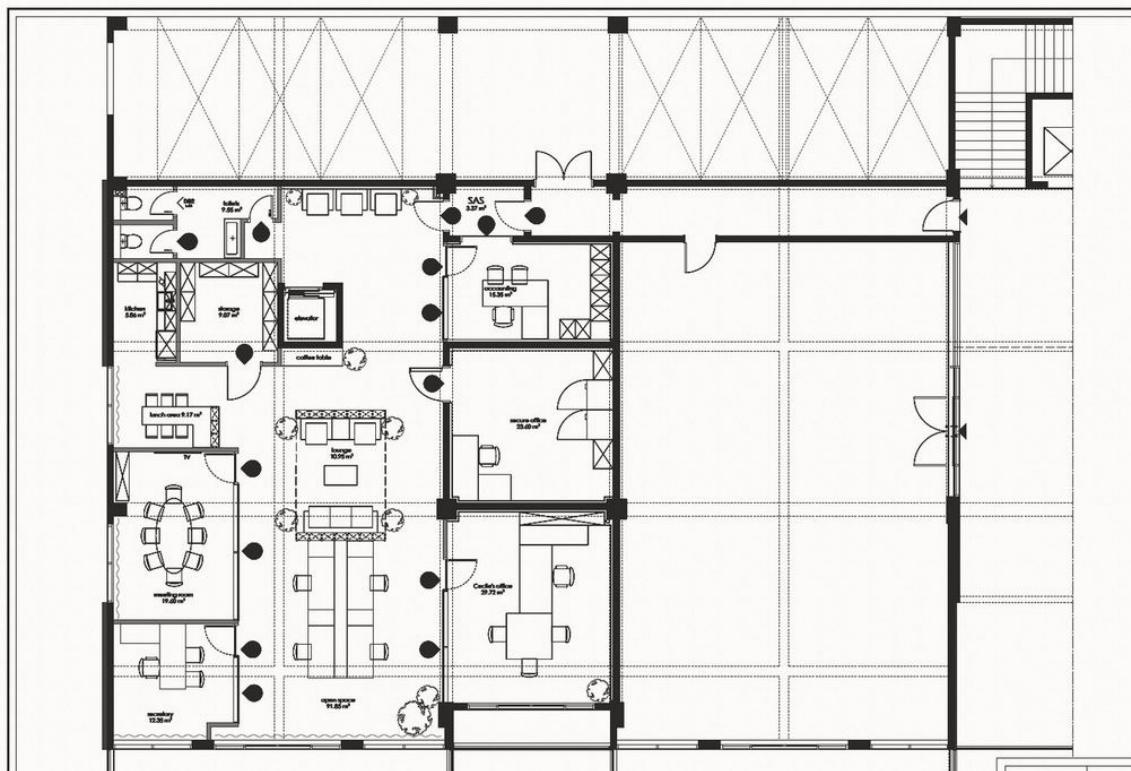
04.1 · COLE BAY, SINT MAARTEN

Ark Commercial

ANNÉE	2025
TYPE	Commerces et logements
STATUT	Livré
MON RÔLE	Plans d'exécution, suivi de chantier

Un bâtiment de trois niveaux, point d'ancrage d'un secteur en plein essor près du lagon : deux niveaux commerciaux accueillant une boutique Rolex, Goldfinger Jewelry, un café et un restaurant, et quatre logements au dernier étage.

J'ai réalisé l'ensemble des plans d'exécution en coordonnant tous les corps d'état et en les adaptant à la réalité du terrain, y compris la décoration et les finitions de la bijouterie du rez-de-chaussée. Les plans fournis par les entreprises ne correspondaient pas toujours au construit, je les ai donc repris d'après l'existant, puis j'ai assuré le suivi de chantier en limitant les conflits entre corps d'état et en livrant dans les délais.



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE







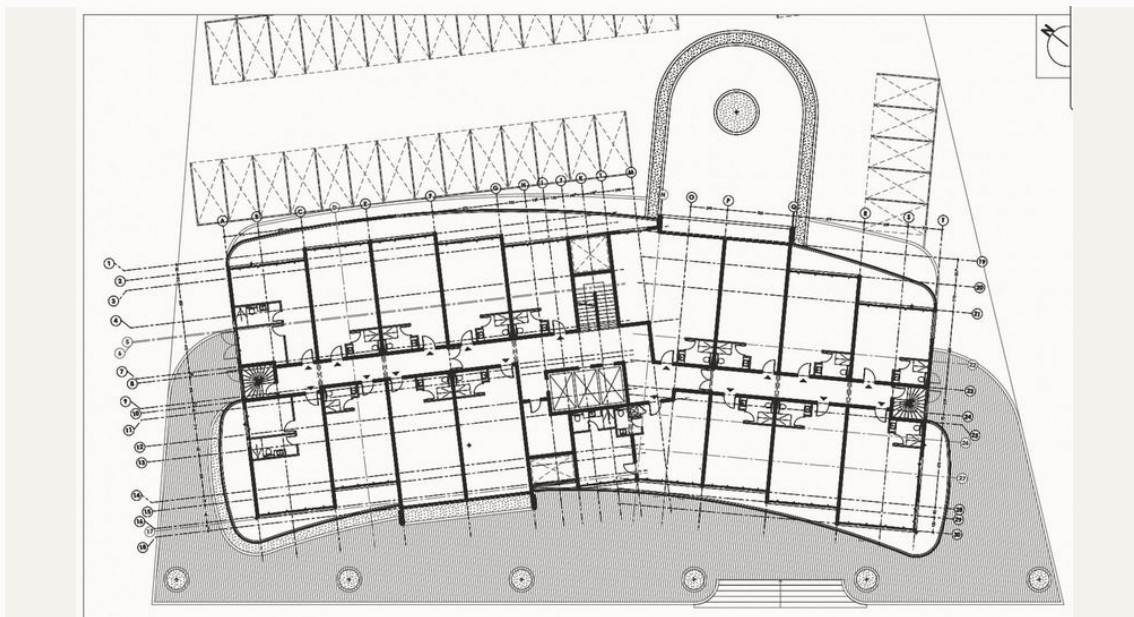
04.2 · SIMPSON BAY, SINT MAARTEN

Kalatua Hotel

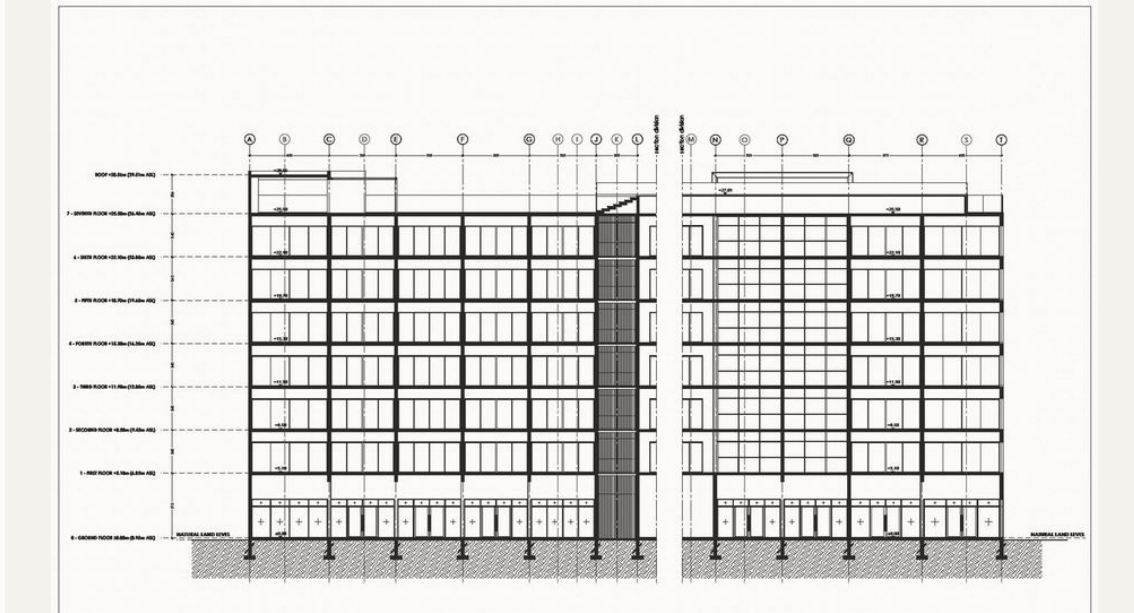
ANNÉE	2024
TYPE	Hôtel en bord de mer
STATUT	En construction
MON RÔLE	Maquette 3D, rendus, permis, division

Un hôtel aux lignes courbes en bord de mer, organisé autour d'une terrasse de piscine, dont les ailes suivent le rivage au lieu de le couper.

J'ai réalisé la maquette 3D, les rendus, les plans du permis de construire et le dossier de division parcellaire. La géométrie courbe a déterminé l'organisation des ailes à chaque niveau.



PLAN D'ÉTAGE COURANT



COUPE





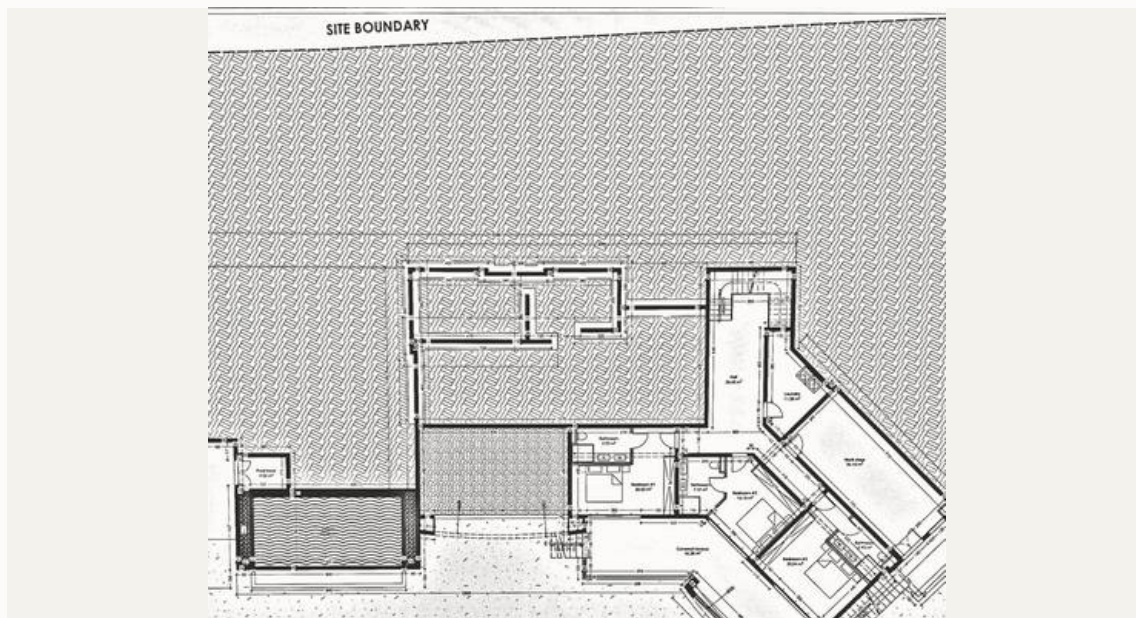
04.3 · OYSTER POND, SINT MAARTEN

Private Villa

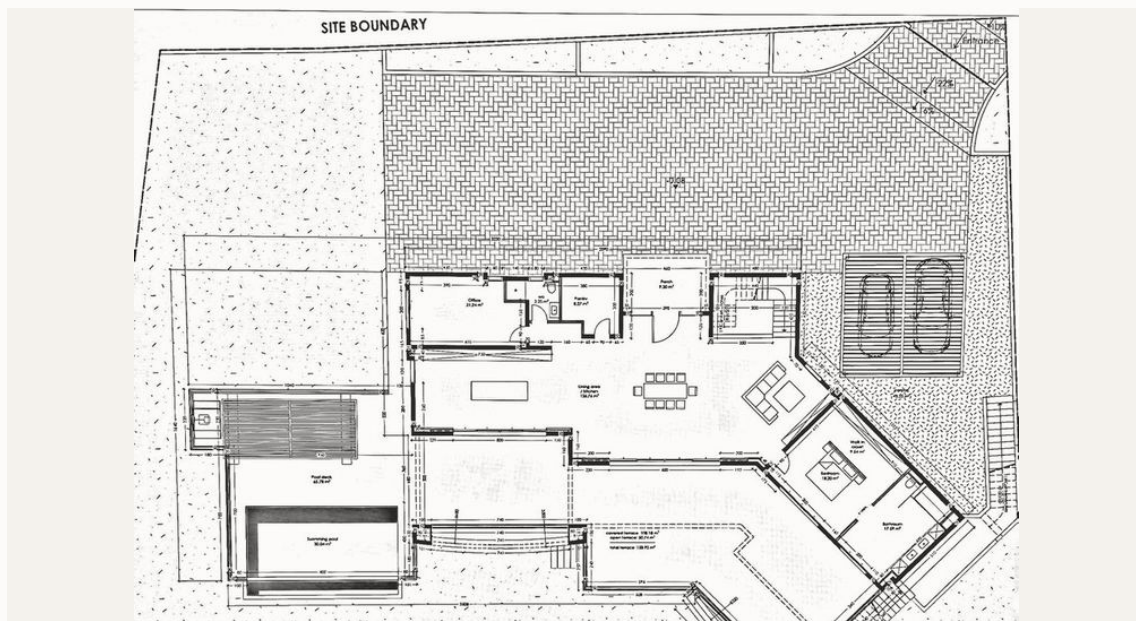
ANNÉE	2026
TYPE	Villa privée
STATUT	En projet
MON RÔLE	Maquette 3D, rendus, plans, permis

Cette villa est implantée sur un terrain en pente de 2 500 m² près d'Oyster Pond. Elle se développe sur deux niveaux, avec un vaste jardin offrant une vue dégagée et un ponton donnant un accès direct à la mer.

J'ai modélisé la maison et réalisé les rendus, produit les plans et les documents d'implantation, et obtenu le permis de construire, y compris les études de reculs et d'alignement imposées par la forme du terrain.



PLAN DU NIVEAU INFÉRIEUR



PLAN DU NIVEAU SUPÉRIEUR





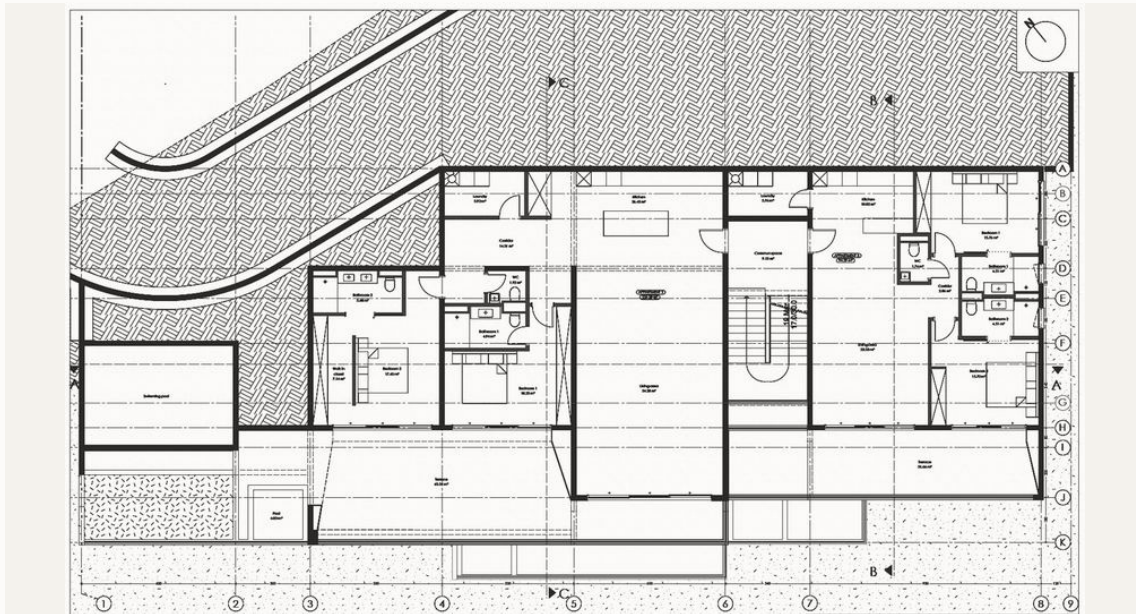
04.4 · COLE BAY, SINT MAARTEN

Sandy Ocean Apartments

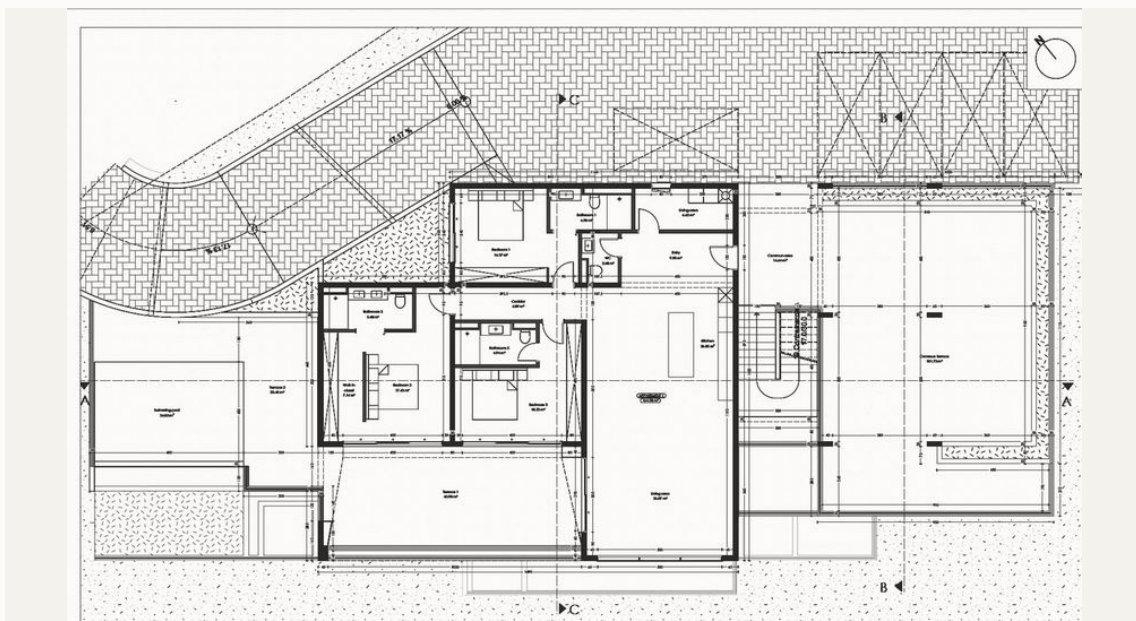
ANNÉE	2026
TYPE	Immeuble de logements
STATUT	En projet
MON RÔLE	Conception, rendus, permis

Un immeuble de trois niveaux sur un terrain en pente dans les collines : quatre logements, chacun avec sa piscine et son jacuzzi, et une vue remarquable sur le lagon et la mer.

J'ai conçu ce projet en étroite collaboration avec un collègue, réalisé les rendus et obtenu le permis de construire.



PLAN DU NIVEAU INFÉRIEUR



PLAN DU NIVEAU SUPÉRIEUR





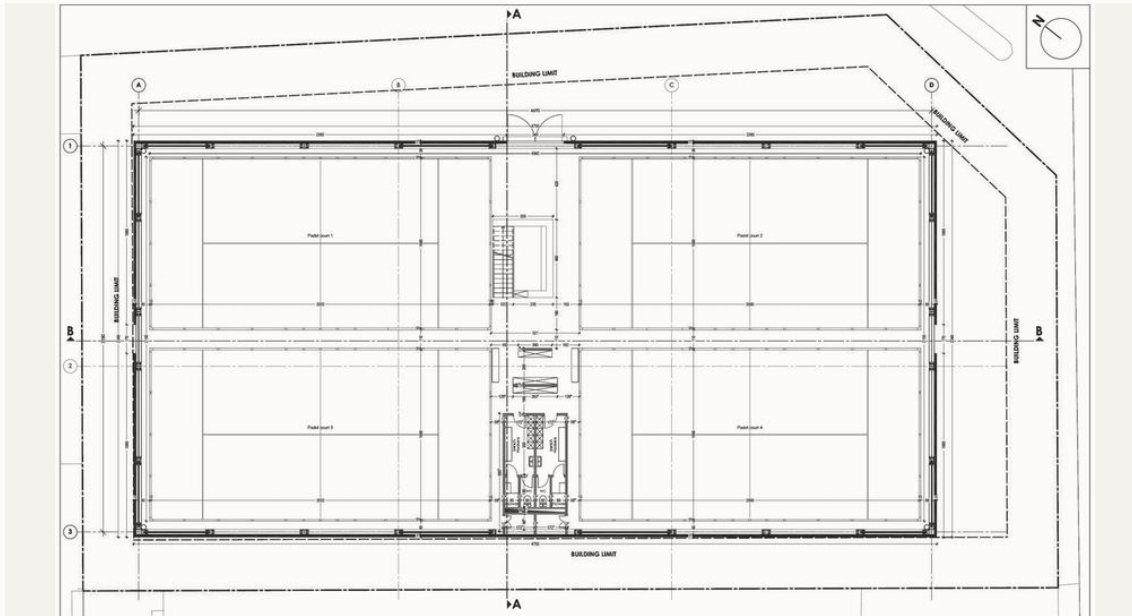
04.5 · COLE BAY, SINT MAARTEN

The Pavilion

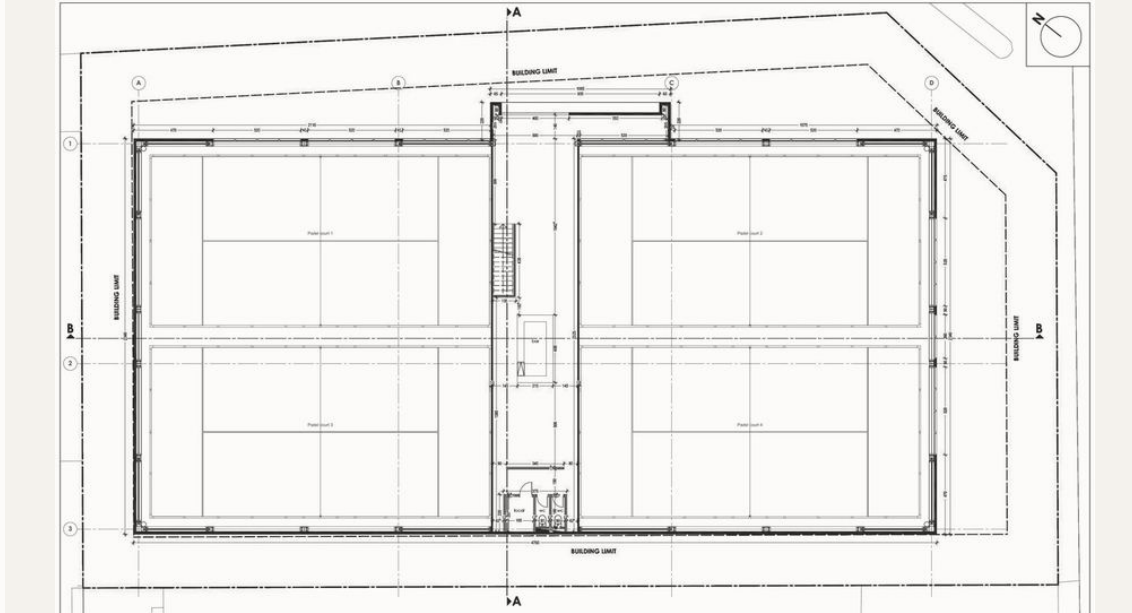
ANNÉE	2025
TYPE	Complexe sportif
STATUT	En projet
MON RÔLE	Plans, rendus, permis

Un complexe sportif comprenant quatre terrains de padel couverts et un parking pour la clientèle. La structure repose sur des poteaux et des poutres en acier, avec un bardage en bac acier.

J'ai réalisé les plans, coupes et façades ainsi que les rendus, et obtenu le permis de construire.



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE



PLAN DE LA MEZZANINE





04.6 · COLE BAY, SINT MAARTEN

Ark Residential

ANNÉE	2025
TYPE	Immeuble résidentiel
STATUT	En construction
MON RÔLE	Conception, rendus, permis, division

Dix-neuf appartements sur quatre niveaux, de 70 à 120 m², avec piscine sur le toit, stationnement en sous-sol et vue sur le coucher de soleil sur la mer des Caraïbes.

J'ai conçu le bâtiment, réalisé les rendus et obtenu le permis de construire, puis le dossier de division nécessaire à l'opération.



Groupe DCP – maisons individuelles et villas haut de gamme

Région lyonnaise · 2021–2023. En tant qu'économiste de la construction et dessinateur-projeteur, j'ai réalisé les maquettes 3D et les plans d'un grand volume de maisons individuelles et de villas haut de gamme, ainsi que l'analyse des coûts TCE et les métrés pour prévoir budgets et besoins en matériaux. J'ai également rédigé les descriptifs techniques et coordonné les devis des sous-traitants dans la région lyonnaise.



Revolta Blaudeau – appels d’offres de rénovation

Chambéry, Alpes · 2020–2021. En tant qu’économiste de la construction, j’ai rédigé les CCTP et réalisé l’analyse de prix et la modélisation des coûts de main-d’œuvre pour d’importants appels d’offres de rénovation et d’isolation de logements collectifs et d’hôtels, en maintenant des estimations justes.



Restructuration et extension de la mairie de Pringy

Projet de concours réalisé pendant mes études au Lycée Louis Lachenal : un jeu complet de onze planches A3 comprenant le plan de masse, les plans de tous les niveaux, deux coupes et quatre façades. Le projet réorganise la mairie existante et l'étend autour d'une nouvelle place publique.





1/200e
PY 508
PLAN NIVEAU - 2 ET -1.1/2
RESTRUCTURATION ET EXTENSION DE LA MAIRIE DE PRINGY

02 · NIVEAU - 2 ET -10



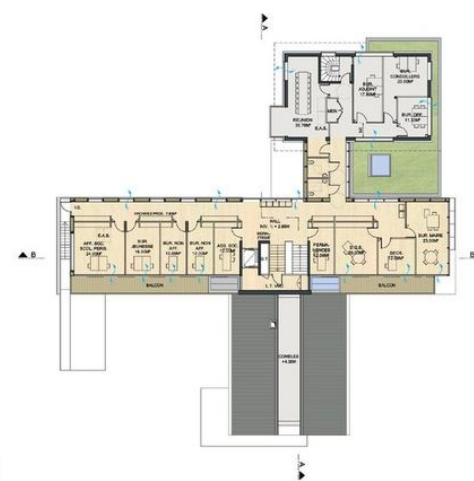
1/200e
PY 508
PLAN NIVEAU - 1 (PLACE BASSE) ET -1/2
RESTRUCTURATION ET EXTENSION DE LA MAIRIE DE PRINGY

03 · NIVEAU - 1 (PLACE BASSE) ET -0



1/200e
PY 508
PLAN NIVEAU 0 (PLACE BOILEAU) ET +1/2
RESTRUCTURATION ET EXTENSION DE LA MAIRIE DE PRINGY

04 · NIVEAU 0 (PLACE BOILEAU) ET +0



1/200e
PY 508
PLAN NIVEAU 1
RESTRUCTURATION ET EXTENSION DE LA MAIRIE DE PRINGY

05 · NIVEAU 1



1/200e	COUPE AA
PY 508	RESTRUCTURATION ET EXTENSION DE LA MAIRIE DE PRINGY

06 · COUPE AA



1/200e	COUPE BB
PY 508	RESTRUCTURATION ET EXTENSION DE LA MAIRIE DE PRINGY

07 · COUPE BB



1/200e	FACADE EST
PY 508	RESTRUCTURATION ET EXTENSION DE LA MAIRIE DE PRINGY

08 · FAÇADE EST



1/200e	FACADE OUEST
PY 508	RESTRUCTURATION ET EXTENSION DE LA MAIRIE DE PRINGY

09 · FAÇADE OUEST



1/200e	FACADE SUD
PY 508	RESTRUCTURATION ET EXTENSION DE LA MAIRIE DE PRINGY

10 · FAÇADE SUD

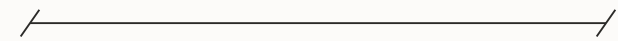


1/200e	FACADE NORD
PY 508	RESTRUCTURATION ET EXTENSION DE LA MAIRIE DE PRINGY

11 · FAÇADE NORD



Un projet en tête ? Parlons-en.



Basé en France et en cours d'installation aux États-Unis. Disponible pour des postes à temps plein, de la production en freelance et des missions de chiffrage.

E - MAIL	leonicolas3869@gmail.com
BASÉ EN	France
INSTALLATION	États-Unis
LINKEDIN	linkedin.com/in/leo-nicolas-42621b20b