

# MA Massoulès Architectes

*L'agence d'architecture qui donne  
du rythme à vos projets*





**Une vocation née d'une passion précoce**

→ Très jeune Floriane Massoulès nourrit une fascination pour l'architecture et les prouesses techniques des monuments emblématiques français. Des maisons à colombages des bastides aux grandes structures comme la Tour Eiffel ou l'Abbaye des Dames, cette passion l'a conduite à embrasser une double expertise : celle d'architecte et d'ingénieure en Génie civil. Diplômée de l'ENSA Toulouse et de l'INSA, elle combine une vision artistique et une maîtrise technique des réglementations thermiques, sanitaires et incendie.

**Une expertise diversifiée et engagée**

→ Avec plus de huit années d'expérience professionnelle en agences et en conduite de travaux dans des projets variés - logements, bureaux, bâtiments industriels - Floriane Massoulès a acquis des compétences solides en gestion de projets complexes (de 150 000 à 3 000 000 € de budget). Depuis 2024, elle exerce en son nom propre, guidée par des valeurs fortes : l'éthique, la durabilité et l'impact sociétal.

L'agence met un point d'honneur à révéler le potentiel des lieux, en valorisant le patrimoine bâti et paysager. Chaque projet est conçu pour être fonctionnel, élégant, et en harmonie avec l'environnement, tout en respectant les ambitions budgétaires des clients.

**Une mission ancrée dans le développement durable**

→ Floriane Massoulès s'engage à promouvoir une architecture bioclimatique et écoresponsable, en intégrant des matériaux biosourcés, géosourcés ou issus de circuits courts. L'objectif est de tendre vers des constructions 100 % françaises et de participer activement au dynamisme économique local.

**Une posture architecturale sobre et intemporelle**

« Ma posture en tant qu'architecte et conceptrice s'appuie sur la recherche d'une forme d' **évidence** : celle qui naît lorsque la structure du lieu, les usages, la lumière et les matériaux s'accordent naturellement pour former un tout cohérent.

Je crois à une architecture issue du **bon sens**, attentive au contexte, à l'orientation, à la simplicité constructive et à la justesse des moyens mis en œuvre. Cette justesse repose aussi sur l'intuition, nourrie par l'expérience, l'observation et la recherche, qui permet de formuler des réponses pertinentes malgré le temps souvent contraint de la conception.

Je privilégie des choix durables, lisibles et sincères, où rien n'est gratuit ni superflu. Avant toute recherche d'effet, je m'attache à concevoir des bâtiments pérennes, fonctionnels et ancrés dans leur environnement.

L'**élégance**, plus que la beauté, devient alors un horizon : elle naît des proportions, du soin apporté aux détails, de la lumière et de la mise en œuvre des matériaux, dans une approche proche de celle de l'artisan. »



**Sa devise : faire ce que l'on dit et dire ce que l'on fait.**

**Une expertise architecturale incarnée**

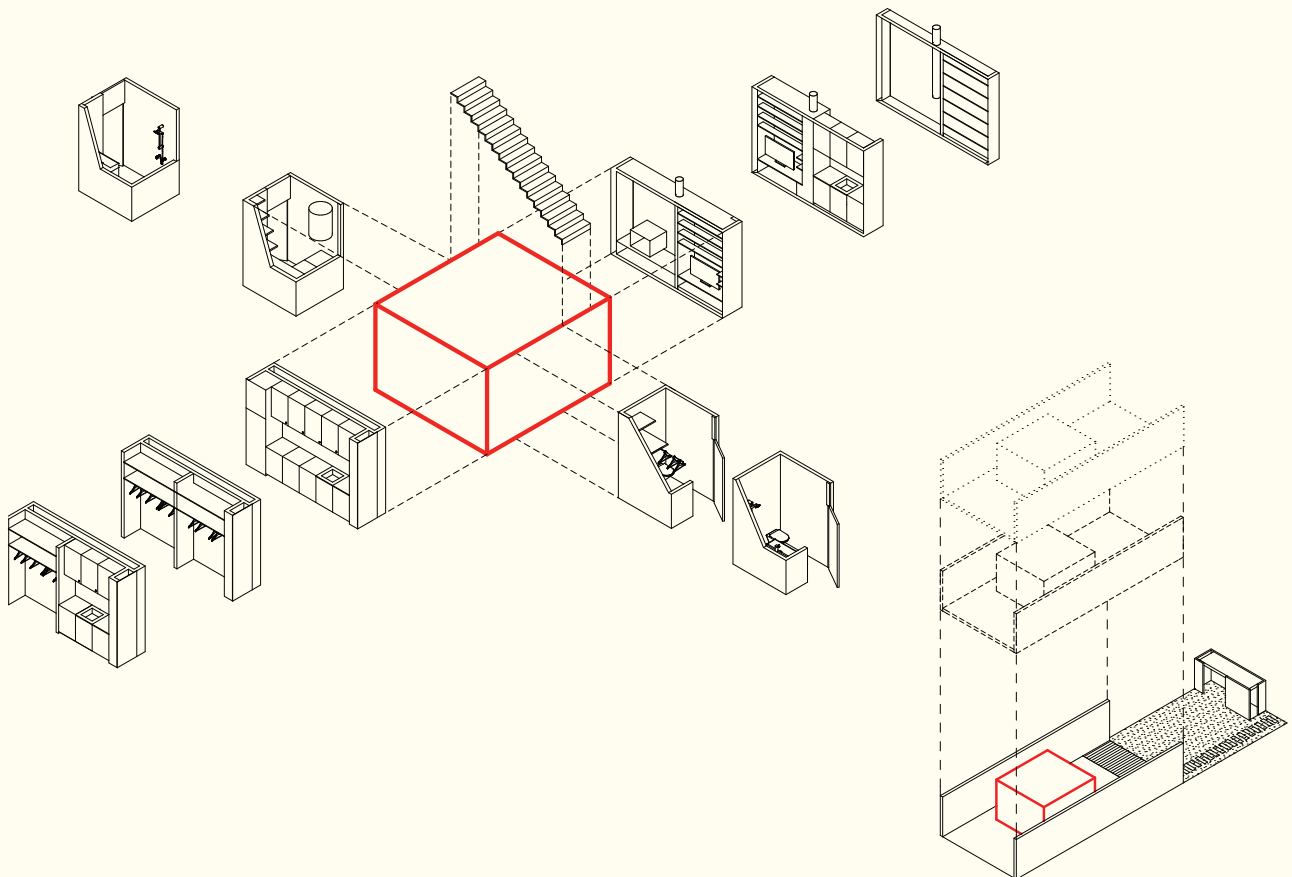
→ Créée le 4 avril 2024, l'agence Massoulès Architectes repose sur l'engagement et le savoir-faire unique de sa fondatrice : Floriane Massoulès. Architecte diplômée d'État, Ingénieure en Génie civil et habilitée à la maîtrise d'œuvre en son nom propre (HMNOP), elle assure seule la gestion et la réalisation de chaque projets, garantissant ainsi un suivi personnalisé et une qualité d'exécution optimale.

Sa polyvalence, associée à une solide expérience professionnelle, permet de répondre avec rigueur et créativité aux attentes variées des maîtres d'ouvrage, tout en restant fidèle aux valeurs éthiques et environnementales de l'agence.

**Moyens humains 2024**

→ 1 architecte HMNOP gérante

- Diplômée de l'ENSA de Toulouse en 2017
- Diplômée de l'INSA de Toulouse - Ingénieure en Génie Civil spécialité Génie Climatique en 2019



## Une agence engagée dans une démarche RSE responsable

→ Chez Floriane Massoulès Architectes la responsabilité sociétale et environnementale (RSE) est bien plus qu'une simple obligation : c'est une philosophie qui guide chaque aspect de l'activité. L'agence intègre des pratiques concrètes et durables au quotidien, en s'engageant à réduire son empreinte écologique et à promouvoir des choix responsables, aussi bien dans son fonctionnement interne que dans la conception de ses projets. De l'utilisation de solutions technologiques neutres en carbone à l'adoption de modes de déplacement doux, chaque décision reflète une volonté d'agir en faveur d'un avenir plus respectueux de l'environnement.

## Éléments RSE

- Infomaniak : cloud sans clim
- Pritel : forfait téléphonique neutre en carbone
- Fournitures fabriquées en France
- Réduction des impressions pour limiter les déchets
- Impression en noir et blanc qualifiée en base
- Déplacements courts en vélo ou transports en commun
- Tri sélectif des déchets

| Enregistrements et archivage                                                                                                                                                                                                                             | Logiciels utilisés                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les enregistrements sont centralisés sur un drive.</li> <li>- L'archivage papier a été mis en place.</li> <li>- Les sauvegardes automatiques sont assurées pour les logiciels ARCHICAD et TWINMOTION</li> </ul> | <b>Administration et Gestion</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Notion (process internes)</li> <li>- Ooti (gestion)</li> <li>- Yousign (signature électronique)</li> <li>- Kdrive (infomaniak)</li> </ul>                 | <b>Études et conception</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ArchiCAD (CAO)</li> <li>- Aglo (CCTP et estimations)</li> <li>- Adobe Creative Cloud (Photoshop, InDesign, Acrobat...)</li> <li>- Twinmotion et Gemini (perspective et IA)</li> </ul> |
| Logiciels utilisés                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Chantiers et suivi</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Archipad (CR chantier et OPR)</li> <li>- E-architecte (GED)</li> <li>- GanttProject (planning de GANT)</li> </ul>                                                                     | <b>Communication</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Outlook et Teams (mail et visio)</li> <li>- Swiss Transfer (Infomaniak)</li> <li>- Typeform (questionnaires satisfaction client et qualification prospect)</li> </ul> | <b>Autres outils</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Microsoft Office (Excel - Word)</li> <li>- Google - Google Maps</li> <li>- Calendly (prise de rdv)</li> </ul>                                                                                |
| Équipements et fourniture                                                                                                                                                                                                                                | Impression et papeterie                                                                                                                                                                                                             | Outils de mesure                                                                                                                                                                                                                                           |
| Matériels informatiques<br>écrans et ordinateurs portables<br>(Dell et Apple)                                                                                                                                                                            | Imprimante A4 A3 et scan HP 7740, toner d'encre, HP Designjet T730 et fournitures majoritairement françaises (Bruneau, Lyreco).                                                                                                     | Mètres ruban Stanley<br>Mètre laser                                                                                                                                                                                                                        |

# *Concevoir des bâtiments qui ont du sens, pour des projets qui avancent*

## **L'architecture ne se limite pas au dessin**

Être architecte, c'est être présent à toutes les étapes : cadrer, concevoir, mais aussi suivre, piloter, sécuriser.

Nous défendons une posture **complète, stratégique, opérationnelle.**

## **Un bâtiment doit avoir du sens avant d'avoir du style**

Nous pensons que **l'évidence prime sur l'esthétisme**, que **le bon sens** doit être une ligne directrice et que la beauté vient de **l'utilité**, de la fonctionnalité et pas seulement du design.

## **La réussite d'un projet se joue dans ce qui ne se voit pas**

**Être architecte, c'est aussi sécuriser. Et sécuriser, c'est anticiper, cadrer, formaliser.**

Notre rôle ne s'arrête donc pas à concevoir un projet qui fonctionne : il s'étend à créer un cadre dans lequel il peut avancer sans surprise.

## **L'architecte est un moteur, pas un simple rouage**

Nous considérons que c'est à l'architecte de **donner le rythme, de créer la cohérence, et d'assurer une continuité** dans les arbitrages.

Pour aller au bout, un projet a besoin d'un **moteur solide et constant.**

## **Comprendre vient avant concevoir**

Nous ne plaquons pas de réponses génériques.

Nous prenons le temps de **comprendre les spécificités de chaque site, de chaque organisation, de chaque équipe.**

## **L'innovation immobilière doit avoir un impact responsable**

Nous ne cherchons pas à innover pour séduire ou impressionner, mais à sélectionner les solutions techniques qui **améliorent concrètement la performance énergétique, réduisent l'empreinte carbone, et renforcent la durabilité du bâtiment.**



## Une agence d'architecture à votre écoute

→ **En immersion** dans votre activité pour comprendre parfaitement vos besoins, vos flux et vos défis

→ **Sur le terrain** pour échanger avec vos équipes, comprendre leurs besoins et vos processus métiers

→ **Du dialogue** permanent pour garder une vision claire de votre projet en continue.

## De l'anticipation plutôt que de la réaction

→ **Anticiper les risques** pour réduire les imprévus et garantir un projet fiable, fluide et sécurisé

→ **Un suivi rigoureux** des délais et des coûts afin de maîtriser les plannings et les budgets

→ **Une faisabilité préalable** pour partir sur des bases saines, cadrées et réalistes

## De la rigueur à chaque instant

→ **Un suivi méticuleux** de votre projet et de l'ensemble des intervenants pour une continuité et cohérence parfaite de votre projet

→ **Une réactivité immédiate** grâce à un interlocuteur unique, de l'agilité pour ajuster en permanence votre projet

→ **Une transparence totale** à chaque étape pour faciliter vos arbitrages et comprendre chacun des choix réalisés

*Faire de l'architecture un levier  
stratégique de performance, de durabilité  
et de valorisation de vos actifs.*

**01****Cadrer votre projet**

Nous validons la faisabilité de votre projet en analysant le contexte, vos usages et vos contraintes. L'objectif : disposer d'un programme clair et réalisable avec un budget détaillé, complet et viable.

**02****Concevoir et dessiner les espaces**

Nous transformons vos objectifs en un projet architectural efficace, sécurisant les aspects administratifs et réglementaires. Disposez de plans en formats lairs et adaptés à vos besoins (plans, 3D, organigrammes, tableaux de surfaces etc...)

**03****Piloter et diriger les travaux**

Nous garantissons la cohérence entre la vision et l'exécution du chantier, en assurant un suivi précis des coûts, la conformité des travaux et la coordination des parties prenantes pour tenir les délais.

**04****Réceptionner et livrer**

Nous assurons une livraison des travaux conformes aux engagements et nous vous assistons dans l'installation au sein de vos locaux. Dès la réception, vous bénéficiez des garanties de parfait achèvement, biennale et décennale.



## **L'accompagnement global, de la première idée à la remise des clés**

- **Valoriser durablement** votre patrimoine avec un bâtiment **fonctionnel**, adapté à vos usages, au service de votre stratégie et **conforme** aux normes
- **Sécuriser votre investissement** grâce à une maîtrise rigoureuse des budgets, des délais et de la qualité
- **Eviter les erreurs d'arbitrage** grâce à une vision continue du projet, sans rupture entre conseil, conception et suivi grâce à un interlocuteur unique

## **AMO et Conseil**

- **Identifier les leviers concrets de valorisation de votre patrimoine** (fonctionnels, techniques, financiers)
- **Sécuriser vos décisions stratégiques** grâce à une vision croisée des risques, usages et leviers de valeurs structurée en un programme clair, réaliste et structuré avant d'engager le projet
- **Gagner du temps** sur les études, les arbitrages et la sélection des partenaires

## **Conception et Dessin**

- **Optimiser et rentabiliser vos locaux** avec une conception qui maximise leur usage
- **Garantir la réussite administratives** de votre projet grâce à une conception globale
- **Valoriser durablement** votre patrimoine grâce à une architecture du bon sens, pensée pour vos usages et au service de votre stratégie
- **Réduire les risques** en intégrant les contraintes réglementaires et techniques dès la conception avec un pilotage centralisé de l'ensemble des partenaires

## **Maîtrise d'oeuvre**

- **Sécuriser le respect du budget, des délais et des obligations administratives** grâce à un pilotage rigoureux, agile et réactif des contrats, des paiements et de l'exécution du chantier
- **Continuité, conformité et cohérence garantie** entre les objectifs initiaux et l'exécution finale du projet
- **Gagner du temps** avec un reporting régulier sur l'avancement, les points de blocage et les risques en cours de chantier pour des arbitrages fluides et rapide

**Référence**
**DEMOISELLES**

Toulouse (31)



|                       |                                                                        |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Maître d'ouvrage      | SWEET4U TOULOUSE                                                       |
| Opération             | Restructuration d'un plateau en micro-crèche et construction d'un EPMR |
| Architecte mandataire | Massoulès Architectes                                                  |
| Surface               | 227 m²                                                                 |
| Coût des travaux HT   | 194k €                                                                 |
| Dates                 | 2024 - 2025                                                            |
| Type de mission       | Mission de base complète + OPC                                         |



Le projet a consisté à restructurer un plateau existant en R+1 afin d'y implanter une micro-crèche de 14 berceaux, tout en assurant son accessibilité par la création d'un EPMR extérieur. Cette intervention a permis de **transformer un espace sous-exploité en un équipement conforme, fonctionnel et immédiatement exploitable.**

L'organisation intérieure a été optimisée pour répondre précisément aux **exigences réglementaires et opérationnelles du secteur de la petite enfance** : hall d'accueil, espaces de vie et de repos, locaux techniques, zones dédiées au personnel et à la direction. Cette rationalisation des surfaces a permis de **respecter un budget contraint** tout en garantissant la qualité d'usage et la conformité aux normes en vigueur.

La création de l'EPMR a fait l'objet d'un travail architectural et paysager spécifique afin de s'intégrer harmonieusement dans un périmètre de monument historique. Cette approche permet de **concilier accessibilité, acceptabilité administrative et valorisation patrimoniale**, sécurisant durablement l'exploitation et la valeur de l'actif.



**GASTON**

Toulouse (31)



|                       |                                                                         |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Maître d'ouvrage      | SWEET4U TOULOUSE                                                        |
| Opération             | Restructuration et extension d'une maison pavillonnaire en micro-crèche |
| Architecte mandataire | Architecture Malacan Martres                                            |
| Cheffe de projet      | Floriane Massoulès                                                      |
| Surface               | 172 m <sup>2</sup>                                                      |
| Coût des travaux HT   | 246k€HT                                                                 |
| Dates                 | 2021-2022                                                               |
| Type de mission       | Mission études jusqu'à PRO-DCE                                          |

Le projet consiste en la **restructuration d'une** maison pavillonnaire existante et en la réalisation d'une **extension** afin d'y implanter une micro-crèche de **14 berceaux**. Cette transformation permet de requalifier un bien résidentiel en un équipement à forte valeur d'usage, générant une nouvelle attractivité et une valorisation pérenne.

L'organisation des espaces intègre l'ensemble des fonctions nécessaires à l'exploitation : salles dédiées aux enfants, locaux pour le personnel et espaces de rangements, dans une logique d'**optimisation des surfaces existantes et créées**. L'intervention permet ainsi d'adapter le bâti aux exigences réglementaires et fonctionnelles propres à l'**accueil de la petite enfance**.

L'extension s'inscrit volontairement en **contraste avec l'existant**. Sa structure en charpente bois, couverte d'une toiture monopente en bac acier, permet de contenir les volumes sous la toiture actuelle tout en affirmant une écriture architecturale contemporaine. Ce dialogue entre ancien et nouveau participe à la **requalification globale du bien** et à son **insertion intemporelle** dans le bâti actuel.





## Référence

GdP Marsillon

Billère (64)



|                                |                                                                  |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Maître d'ouvrage               | RTE - AIL Toulouse                                               |
| Opération                      | Création d'un bâtiment de bureau, locaux industriels et ateliers |
| Architecte mandataire          | Architecture Malacan Martres                                     |
| Maître d'oeuvre sous-traitante | Massoulès Architectes                                            |
| BET                            | EDEIS (GO, ETANCH, CVC, ELEC), DELHOM                            |
| Surface                        | 1214 m² SP                                                       |
| Coût des travaux HT            | 2,75M €                                                          |
| Dates                          | 2022 - 2026                                                      |
| Type de mission                | DET-VISA-AOR                                                     |



Le projet repose sur une implantation rationnelle de deux bâtiments de plain-pied, perpendiculaires l'un à l'autre, permettant **une exploitation simple, lisible et évolutive**. L'espace central accueille le parking du personnel et structure les flux du site, optimisant les circulations quotidiennes.

L'organisation des accès et des stationnements est conçue selon une **logique de « marche en avant »**, **essentielle pour les activités techniques et logistiques**. Elle garantit la fluidité des déplacements, facilite les manœuvres et les livraisons, et limite les conflits d'usage entre salariés et véhicules utilitaires. Cette efficacité fonctionnelle contribue directement à la continuité d'exploitation et à la maîtrise des coûts opérationnels.

Les choix constructifs privilégient la durabilité et la performance énergétique. WL'inertie des murs en béton, associée à une isolation thermique extérieure biosourcée, assure un confort thermique stable, réduit les besoins en chauffage et en rafraîchissement et améliore la résilience du bâtiment face aux évolutions climatiques. L'ensemble constitue **un actif performant, sobre en exploitation et pérenne dans le temps**.





## SERRES

Colomiers (31)



|                       |                                                           |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------|
| Maître d'ouvrage      | 3IT                                                       |
| Opération             | Rénovation des façades et abords d'un bâtiment de bureaux |
| Architecte mandataire | Massoulès Architectes                                     |
| BET                   | YANTRIS (VRD)                                             |
| Signalétique          | SANTOS LEMARCHAND                                         |
| Surface               | 1214 m² SP                                                |
| Coût des travaux HT   | 600k €                                                    |
| Dates                 | 2024 - 2026                                               |
| Type de mission       | Mission complète + OPC                                    |



Initialement limitée à une remise en peinture des façades, la mission a été repensée à l'issue d'une analyse globale du site lors de la faisabilité. Celle-ci a mis en évidence que **les principaux leviers de valorisation résidaient moins dans le bâtiment que dans la qualité de ses abords, de ses accès et de son fonctionnement.**

Le projet a ainsi intégré le repositionnement de l'entrée principale afin d'**améliorer la lisibilité et la fluidité des cheminements**, ainsi qu'une requalification complète du parking. Conçu dans le respect des lois APER et Climat & Résilience, celui-ci intègre des surfaces perméables, des arbres de hautes tiges et un éclairage performant, **renforçant à la fois le confort d'usage et l'image environnementale du site.**

La mise aux normes ERP **sécurise l'exploitation et la pérennité de l'actif**, tandis que la réfection des façades et le remplacement des marquises modernisent l'image architecturale.

**L'ensemble du projet transforme une intervention ponctuelle en une revalorisation durable et stratégique du site.**





**Référence**
**JBL ALBRET**
*Nérac (47)*

**Maître d'ouvrage**

SCI JBL

**Opération**

Transformation d'un immeuble de bureau en habitation

**Architecte mandataire**

Floriane Massoulès Architectes

**Surface**

187 m² SP

**Coût des travaux HT**

192k €

**Dates**

2024 - 2025

**Type de mission**

Mission de base complète



Le projet vise **la requalification d'une ancienne maison de ville**, occupée en bureaux depuis plusieurs décennies, afin de renforcer sa valeur patrimoniale et son potentiel résidentiel à long terme. La démolition du garage existant libère le cœur de parcelle et permet la création d'un jardin, apportant lumière, respiration et vues, éléments déterminants dans **la valorisation d'un bien en contexte urbain dense**.

La réouverture de la loggia à l'étage rétablit un lien qualitatif avec cet espace extérieur, améliorant la perception des volumes et renforçant l'attractivité globale du bien.

Cette intervention participe à une lecture architecturale plus cohérente et à **une mise en valeur des caractéristiques existantes** de la maison.

Le garage existant est remplacé par un abri pour véhicules à la structure légère, préservant la transparence et l'expression du bâti tout en répondant aux usages contemporains. L'ensemble des interventions transforme le bien en **un actif résidentiel plus rare, plus qualitatif et durablement valorisé**.



