

CONTRAT

CONTRAT - CADRE DE SERVICES

DOCUMENTATION ARCHITECTURE & CONSTRUCTION

LE CONSULTANT

CONCRETE & VOLLMER ARCHITECTS

18 Cannon St, Manchester, Greater
Manchester M4 1EE, United Kingdom



LE CLIENT

DRAYMOOR CITY COUNCIL

Draymoor Town Hall, Faraday Square,
Draymoor, Greater Manchester, M3 4AB,
United Kingdom



Le présent contrat est conclu entre les parties nommées ci-dessous et prend effet à la date d'entrée en vigueur indiquée. Il annule et remplace toutes les discussions antérieures portant sur le même objet.

CONTRAT N°



CTR-2026-
0142

DATE D'ENTRÉE EN
VIGUEUR

2 février 2026

DURÉE



10 mois

DROIT APPLICABLE



Angleterre et
pays de Galles

MISSION



Documentation
architecture &
construction

STATUT



Pour
exécution

CONCRETE & VOLLMER ARCHITECTS LLP

Confidentiel — préparé pour Draymoor City Council. Ne pas diffuser au-delà des parties nommées.

SOMMAIRE

01	CONTRAT	1
02	LES PARTIES	2
03	CONDITIONS COMMERCIALES	3
04	APERÇU DE LA MISSION	4
05	CONTEXTE	4
06	PÉRIMÈTRE ET LIVRABLES	4
07	CAHIER DES CHARGES	5
08	CALENDRIER DU PROGRAMME	6
09	BARÈME D'HONORAIRES	6
10	RÉCAPITULATIF DES HONORAIRES	7
11	ÉCHÉANCIER DE PAIEMENT	7
12	STATUT ET COUVERTURES	8
13	CONDITIONS GÉNÉRALES	8
14	SIGNATURE	10

LE CONSULTANT

CONCRETE & VOLLMER ARCHITECTS

CONCRETE & VOLLMER ARCHITECTS
LLP · TVA GB 245 7031 88

18 Cannon St, Manchester, Greater
Manchester M4 1EE, United Kingdom

studio@concretevollmer.com · +44
161 555 0102 ·
concretevollmer.com



LE CLIENT

DRAYMOOR CITY COUNCIL

DRAYMOOR CITY COUNCIL
(DIRECTION DE LA RÉGÉNÉRATION
ET DU PATRIMOINE)

Draymoor Town Hall, Faraday Square,
Draymoor, Greater Manchester, M3 4AB,
United Kingdom

capitalprojects@draymoor.gov.uk ·
+44 161 555 0288



CONDITIONS COMMERCIALES

6

LES CONDITIONS RÉGISSANT
LE PRÉSENT CONTRAT

01

DATE D'ENTRÉE EN
VIGUEUR

2 février 2026

La date à laquelle les
obligations prennent effet +

02

DURÉE INITIALE

10 mois

Renouvelable uniquement
par accord écrit +

03

TOTAL DES
HONORAIRES

£360,000

£300,000, plus TVA (20 %) +

04

CONDITIONS DE
PAIEMENT

Net 30 jours

À compter de la date de
chaque facture valide +

05

DROIT APPLICABLE

Angleterre et pays
de Galles

Manchester, Angleterre +

01

APERÇU DE LA MISSION

Une mission d'architecture de dix mois menant la nouvelle bibliothèque centrale du Draymoor City Council de la conception jusqu'au dossier d'exécution émis pour construction.

§

CONTEXTE

La bibliothèque centrale de Draymoor a fermé après qu'une étude structurelle a révélé que sa toiture victorienne n'était plus économiquement réparable, et l'arrondissement assure depuis deux ans un service réduit dans une unité temporaire installée sur l'ancien site du dépôt de bus. Les résidents ont clairement indiqué lors des consultations publiques qu'ils souhaitent plus qu'un simple remplacement — ils veulent un bâtiment dont la ville puisse être fière.

Concrete & Vollmer Architects propose une mission de dix mois menant la nouvelle bibliothèque de la conception initiale jusqu'à la documentation de construction émise pour exécution : un bâtiment civique en béton banché et acier corten sur l'ancien site du dépôt, développé au moyen d'une consultation publique structurée et livré au niveau BREEAM Excellent. Les sections suivantes exposent l'approche, le périmètre, le calendrier et l'investissement.

PÉRIMÈTRE ET LIVRABLES

01

DESIGN

RAPPORT DE CONCEPTION ET ÉTUDE DE VOLUMÉTRIE

Évaluation des options, orientation des matériaux et plan de coûts indicatif pour la nouvelle bibliothèque centrale.

03

DOCUMENTATION

CONCEPTION TECHNIQUE ET PLANS D'EXÉCUTION POUR LA CONSTRUCTION (RIBA ÉTAPE 4)

Jeu de plans d'exécution et cahier des charges entièrement coordonnés, prêts pour l'appel d'offres des entreprises.

04

DOCUMENTATION

DOSSIER DE COORDINATION STRUCTURELLE

Dossier de coordination de l'équipe de conception alignant l'intention architecturale avec le projet de l'ingénieur structure.

05

URBANISME

DÉPÔT COMPLET DE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Dossier de demande complet, réponses aux consultations statutaires et soutien à la présentation devant le comité.

HORS PÉRIMÈTRE

- Aménagement paysager au-delà du parvis immédiat de la bibliothèque
- Approvisionnement en mobilier, agencements et équipements intérieurs (FF&E)
- Calculs d'ingénierie structurelle (coordonnés, mais non réalisés, par ce cabinet)

SPÉCIFICATION

CAHIER DES CHARGES

RÉF.	ÉLÉMENT	SPÉCIFICATION	CHARGE DÉTACHÉE	DATE DE TRAVAIL	PRIX UNITAIRE
SPC-01	Conception initiale et étude de volumétrie	Analyse des options, étude de volumétrie, plan de coûts initial	1	18 décembre 2025	2038,000
SPC-02	Conception développée (RIBA Étape 3)	Coordination spatiale, développement des matériaux, dossier de consultation publique	1	18 décembre 2025	2000,000
SPC-03	Dépôt du permis	Demande de permis complète, présentation au comité, réponses aux consultations statutaires	1	18 décembre 2025	2025,000

SPC-04	Conception technique (RIBA Étape 4)	Plans d'exécution et dossier de spécifications	1	18 décembre 2026	£96,000
SPC-05	Coordination structurelle et des réseaux	Coordination de l'équipe de conception avec les ingénieurs structure et réseaux	10	10 mois	£1,850 / mo

Les spécifications sont fixées à l'acceptation ; tout changement est traité selon la procédure de contrôle des modifications définie dans le présent document.

- +

01

MOIS 1-2 · CONCEPTION INITIALE

Étude de volumétrie, orientation des matériaux et premier examen par le conseil.
- +

02

MOIS 3-4 · CONCEPTION DÉVELOPPÉE

Dossier RIBA Étape 3 et événements de consultation publique.
- +

03

MOIS 5 · DÉPÔT DU PERMIS

Demande complète déposée auprès du comité d'urbanisme de Draymoor.
- +

04

MOIS 6-8 · CONCEPTION TECHNIQUE

Plans d'exécution, coordination structurelle et des réseaux.

FLUX DE TRAVAIL	SEMAINES	TAUX	MONTANT
Conception initiale et étude de volumétrie Analyse des options, étude de volumétrie, plan de coûts initial	1	£38,000	£38,000
Conception développée (RIBA Étape 3) Coordination spatiale, développement des matériaux, dossier de consultation publique	1	£62,000	£62,000

Conception technique (RIBA Étape 4)	1	£96,000	£96,000
Plans d'exécution et dossier de spécifications			

Coordination structurelle et des réseaux	10	£1,850 / mo	£18,500
Coordination de l'équipe de conception avec les ingénieurs structure et réseaux			

Total des honoraires			£300,000
----------------------	--	--	----------

Honoraires professionnels	£300,000
---------------------------	----------

TVA (20 %)	£60,000
------------	---------

Valeur maximale du contrat	£360,000
----------------------------	----------

VALEUR
MAXIMALE
DU CONTRAT

£360,000

+

Tous les montants sont en GBP et hors taxes applicables, facturés au taux en vigueur. Les honoraires sont facturés mensuellement à terme échu selon l'avancement et sont payables dans les 30 jours suivant la date de facture. Les dépenses sont facturées au coût réel avec accord écrit préalable.

ÉCHÉANCIER DE PAIEMENT

ÉCHÉANCE DE
CHAQUE VERSEMENT

N°	JALON	DÉCLENCHEUR	PART	MONTANT
01	Mois 1-2 · Conception initiale	2 février 2026	30%	£90,000
02	Mois 3-4 · Conception développée	Au démarrage de la livraison	30%	£90,000
03	Mois 5 · Dépôt du permis	À l'acceptation du jalon	20%	£60,000

04	Mois 6-8 · Conception technique	À la livraison finale	20%	£60,000
Total (HT)			100%	£300,000

Les échéances sont facturées au fur et à mesure des jalons ci-dessus et sont payables dans les 30 jours suivant chaque facture. Tous les montants sont exprimés en GBP et s'entendent hors TVA (20 %).

STATUT

IMMATRICULATIONS, COUVERTURES ET GARANTIES

HABILITATION	ORGANISME ÉMETTEUR	RÉFÉRENCE	PÉRIMÈTRE	STATUT
Entité enregistrée	Registre des sociétés, Royaume-Uni	Concrete & Vollmer Architects LLP	Nom commercial et identité juridique	Actif
Immatriculation fiscale	Administration fiscale, Royaume-Uni	VAT GB 245 7031 88	Toutes les prestations facturées	Actif
Assurance responsabilité civile professionnelle	Assureur commercial	Disponible sur demande	Documentation architecture & construction	Renouvelé chaque année
Assurance responsabilité civile générale	Assureur commercial	Disponible sur demande	Travaux sur site et dans les locaux du client	Renouvelé chaque année
Adhésion à un organisme professionnel	Association professionnelle, Royaume-Uni	Disponible sur demande	Code de déontologie et procédure de réclamation	En règle

Les certificats et les tableaux de garanties sont fournis sur demande et sont réémis à Draymoor City Council sur demande à tout moment pendant la mission.

CONDITIONS GÉNÉRALES

1. DURÉE ET RÉSILIATION

Le présent contrat prend effet à la date d'entrée en vigueur et se poursuit pendant la durée initiale indiquée ci-dessus, sauf résiliation anticipée conformément à la présente clause. Chaque partie peut résilier la mission, ou tout énoncé des travaux, moyennant un préavis écrit de 30 jours. Chaque partie peut résilier immédiatement, sur notification écrite, si l'autre partie commet une violation substantielle non corrigée dans les 15 jours ouvrés suivant la notification, ou devient insolvable. En cas de résiliation, le client paie tous les services dûment exécutés et les frais dûment engagés jusqu'à la date d'effet de la résiliation.

02 2. HONORAIRES ET PAIEMENT

Le Client paiera les honoraires indiqués dans le barème d'honoraires, hors taxes applicables. Concrete & Vollmer Architects facturera mensuellement à terme échu en fonction de l'avancement ; chaque facture est payable dans les 30 jours suivant sa date. Les frais préapprouvés sont refacturés au coût réel et ne doivent pas dépasser le plafond convenu sans le consentement écrit préalable du Client. Concrete & Vollmer Architects peut facturer des intérêts sur les montants impayés au taux maximal autorisé par la loi, courant quotidiennement.

03 3. PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

Chaque partie conserve la propriété de la propriété intellectuelle qu'elle détenait avant la mission ou qu'elle développe indépendamment de celle-ci. Après paiement intégral des honoraires concernés, Concrete & Vollmer Architects cède au Client tous les droits de propriété intellectuelle sur les livrables sur mesure créés spécifiquement pour le Client au titre du présent Contrat. Concrete & Vollmer Architects conserve la propriété de ses méthodes, cadres, outils et savoir-faire, et accorde au Client une licence perpétuelle et non exclusive de les utiliser dans la mesure où ils sont intégrés aux livrables, à des fins internes.

04 4. CONFIDENTIALITÉ

Chaque partie conserve confidentielles toutes les informations non publiques divulguées par l'autre partie dans le cadre du présent contrat, ne les utilise que pour exécuter ses obligations, et les protège avec un soin au moins équivalent à celui qu'elle applique à ses propres informations confidentielles. Ces obligations ne s'appliquent pas aux informations qui sont ou deviennent publiques sans faute de la partie destinataire, qui étaient légalement connues avant leur divulgation, ou dont la divulgation est requise par la loi ou la réglementation. Cette clause survit à la résiliation pendant une durée de cinq ans.

05 5. RESPONSABILITÉ ET INDEMNISATION

Aucune des parties n'exclut sa responsabilité en cas de décès ou de dommage corporel résultant de sa négligence, de fraude, ou de toute responsabilité qui ne peut être légalement exclue. Sous cette réserve, aucune des parties n'est responsable des pertes indirectes ou consécutives, ni de la perte de profits, de revenus ou d'économies anticipées. La responsabilité totale cumulée de Concrete &

cours des 12 mois précédant l'événement à l'origine de la réclamation. Concrete & Vollmer Architects maintient une assurance responsabilité civile professionnelle à des niveaux raisonnables sur le plan commercial.

06

6. DROIT APPLICABLE ET LITIGES

Le présent Contrat et tout litige en découlant ou en lien avec celui-ci sont régis par les lois d'Angleterre et du pays de Galles. Les parties s'efforceront d'abord de résoudre tout litige de bonne foi par une escalade auprès de leurs sponsors respectifs. Si le litige n'est pas résolu dans un délai de 30 jours, les tribunaux de Manchester, Angleterre, auront compétence exclusive, sous réserve que chaque partie puisse solliciter une mesure injonctive auprès de tout tribunal compétent.

DROIT APPLICABLE

Angleterre et pays de Galles

JURIDICTION

Manchester, Angleterre

Le présent contrat est signé par les représentants dûment autorisés des parties et prend effet à la date d'entrée en vigueur indiquée ci-dessus.

POUR LE COMPTE DE DRAYMOOR
CITY COUNCIL



PRIYA SANDHU

RESPONSABLE DES PROJETS
D'INVESTISSEMENT

Date

POUR LE COMPTE DE CONCRETE &
VOLLMER ARCHITECTS



**CONCRETE & VOLLMER
ARCHITECTS**

SIGNATAIRE AUTORISÉ

Date

CONCRETE & VOLLMER ARCHITECTS

18 Cannon St, Manchester, Greater Manchester M4
1EE, Royaume-Uni

studio@concretevollmer.com · +44 161 555 0102 ·
concretevollmer.com

Concrete & Vollmer Architects LLP · TVA GB 245
7031 88