

CONCRETE & VOLLMER ARCHITECTS —
ARCHITECTURE ET DOCUMENTATION DE
CONSTRUCTION

CAHIER DES CHARGES

Développement complet de la conception et
documentation de construction pour la nouvelle
bibliothèque centrale de Draymoor, en béton brut
et acier.

SOMMAIRE

01	CONTRÔLE DOCUMENTAIRE	2
02	INTRODUCTION ET PÉRIMÈTRE	3
03	OBJET ET PUBLIC VISÉ	3
04	EXIGENCES FONCTIONNELLES	3
05	EXIGENCES NON FONCTIONNELLES	4
06	MODULES DU PRODUIT	4
07	SPÉCIFICATION DES COMPOSANTS	5
08	HYPOTHÈSES, CONTRAINTES ET DÉPENDANCES	6
09	PHASES DE MISE EN PRODUCTION	6

EN BREF

§ CONTRÔLE DOCUMENTAIRE

01 SPÉCIFICATION REQ-2026-0142 Émis le 12 janvier 2026 +	02 PRÉPARÉ PAR Concrete & Vollmer Architects Manchester, Greater Manchester M4 1EE +	03 PROPRIÉTAIRE Priya Sandhu Responsable des grands projets d'investissement, Draymoor City Council +
04 STATUT Pour révision Version de référence figée à l'approbation +	05 EXIGENCES 8 Fonctionnelles et non fonctionnelles +	

01

INTRODUCTION ET PÉRIMÈTRE

La bibliothèque centrale de Draymoor, datant de l'ère Carnegie, est fermée depuis qu'une étude structurelle a jugé la toiture irréparable à un coût raisonnable, et l'arrondissement assure ses services depuis une unité provisoire installée sur l'ancien site du dépôt de bus. Le conseil municipal souhaite un bâtiment permanent dont la ville puisse être fière, et non un simple remplacement à l'identique.

OBJET ET PUBLIC VISÉ

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 souhaitaient 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.

EXIGENCES FONCTIONNELLES

ID	EXIGENCE	PRIORITÉ
R-01	La conception doit accueillir une salle communautaire de 450 places dans l'emprise du rez-de-chaussée	OBLIGATOIRE
R-02	Le bâtiment doit obtenir la certification BREEAM Excellent	OBLIGATOIRE

R-03	Accès accessible de plain-pied complet depuis la façade sur Faraday Square	OBLIGATOIRE
R-04	Matériaux de façade limités au béton banché et à l'acier corten selon le cahier des charges du conseil	OBLIGATOIRE
R-05	Le plan de coûts de construction doit rester dans l'enveloppe budgétaire d'investissement approuvée par le conseil	OBLIGATOIRE
R-06	Demande de permis soumise au comité de Draymoor dans le mois 5	SOUHAITABLE
R-07	Conception structurelle coordonnée pour préserver les pieux de fondation existants du dépôt de bus dans la mesure du possible	SOUHAITABLE
R-08	Tous les plans d'exécution livrés en formats PDF et BIM (IFC)	OBLIGATOIRE



ID	PRIORITÉ	EXIGENCE
R-01	Obligatoire	La conception doit accueillir une salle communautaire de 450 places dans l'emprise du rez-de-chaussée
R-02	Obligatoire	Le bâtiment doit obtenir la certification BREEAM Excellent
R-03	Obligatoire	Accès accessible de plain-pied complet depuis la façade sur Faraday Square
R-04	Obligatoire	Matériaux de façade limités au béton banché et à l'acier corten selon le cahier des charges du conseil
R-05	Obligatoire	Le plan de coûts de construction doit rester dans l'enveloppe budgétaire d'investissement approuvée par le conseil

01

**CONCEPTION DU CONCEPT
ET DES VOLUMES**

Étude des options, orientation des matériaux et plan de coûts initial pour la revue du conseil municipal.

02

**CONCERTATION
AVEC LES PARTIES
PRENANTES ET LE PUBLIC**

Événements de concertation structurés et supports de présentation en amont du dépôt du permis.

03

**DÉPÔT DU PERMIS ET
ACCOMPAGNEMENT
EN COMMISSION**

Dossier de demande complet et accompagnement direct auprès de la commission d'urbanisme de Draymoor.

04

**CONCEPTION TECHNIQUE
ET DOCUMENTATION
DE CONSTRUCTION**

Plans d'exécution coordonnés et cahier des charges prêts pour l'appel d'offres.

05

**COORDINATION
STRUCTURELLE
ET DES RÉSEAUX**

Coordination de l'équipe de conception avec les ingénieurs structure et fluides.

06

**SPÉCIFICATION DES
MATÉRIAUX ET DE LA FAÇADE**

Cahier des charges détaillé pour le béton, l'acier et les systèmes de toiture.

SPÉCIFICATION

SPÉCIFICATION DES COMPOSANTS

RÉF.	ÉLÉMENT	SPÉCIFICATION	UNITÉS	DÉLAI	PRIX UNITAIRE
SPC-01	Conception initiale et étude de volumétrie	Analyse des options, étude de volumétrie, plan de coûts initial	1	18 décembre 2023	36,000
SPC-02	Conception développée (RIBA Étape 3)	Coordination spatiale, développement des matériaux, dossier de consultation publique	1	18 décembre 2023	25,000

SPC-03	Dépôt du permis	Demande de permis complète, présentation au comité, réponses aux consultations statutaires	1	18 décembre 2026	£28,000
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
SPC-06	Développement durable et conformité BREEAM	Évaluation BREEAM Excellent, suivi et dossier de justificatifs	1	18 décembre 2026	£22,500

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

01	+	02	+	03	+
UN SAVOIR-FAIRE DU BÉTON À L'ÉCHELLE CIVIQUE		UN HISTORIQUE PROBANT EN COMMISSION D'URBANISME		UNE PRESTATION COMPLÈTE SUR TOUS LES STADES RIBA	
Dix-huit ans à concevoir des bâtiments en béton et acier apparents qui font figure de repères, pas de contraintes.		Un taux d'approbation en première soumission quasi parfait, fondé sur une concertation structurée engagée en amont.		Une seule équipe portant le projet du croquis de concept jusqu'au dossier d'exécution.	

+ **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.

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