



PRÉPARÉ POUR DRAYMOOR CITY COUNCIL

# 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 | EN BREF                            | 3 |
| 02 | PÉRIMÈTRE, CALENDRIER & HONORAIRES | 4 |
| 03 | APERÇU ET OBJECTIFS                | 5 |
| 04 | CONTEXTE ET OBJECTIFS              | 5 |
| 05 | LIVRABLES                          | 5 |
| 06 | VOLETS DE TRAVAIL                  | 6 |
| 07 | SPÉCIFICATION DU FLUX DE TRAVAIL   | 6 |
| 08 | CALENDRIER                         | 7 |
| 09 | CRITÈRES D'ACCEPTATION             | 8 |
| 10 | DÉTAIL DES HONORAIRES              | 8 |
| 11 | RÉCAPITULATIF DES COÛTS            | 9 |
| 12 | ÉCHÉANCIER DE PAIEMENT             | 9 |
| 13 | ACCEPTATION                        | 9 |

EN BREF

CAHIER DES CHARGES

BROUILLON

# SOW-2026-0142

|                                                                                                                   |                                                                                 |                                                                  |                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <div>PRÉPARÉ POUR</div> <div>Draymoor City Council — Priya Sandhu, Responsable des projets d'investissement</div> | <div>PRÉPARÉ PAR</div> <div>Concrete &amp; Vollmer Architects, Manchester</div> | <div>NUMÉRO DU CAHIER DES CHARGES</div> <div>SOW-2026-0142</div> | <div>DATE DE DÉBUT</div> <div>2 février 2026</div> |
| <div>DURÉE</div> <div>Documentation architecture &amp; construction</div>                                         | <div>STATUT</div> <div>Brouillon — pour révision</div>                          |                                                                  |                                                    |

## EN BREF

s

## PÉRIMÈTRE, CALENDRIER ET HONORAIRES

## 01 FLUX DE TRAVAIL

Documentation  
architecture &  
construction

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



## 02 DÉBUT

2 février 2026

À la contresignature



## 03 DURÉE

10 mois

Échelonné selon le  
calendrier ci-dessous



## 04 HONORAIRES

£360,000

£300,000, plus TVA (20 %)



## 05 ACCEPTÉ PAR

Priya Sandhu

Responsable des projets  
d'investissement



01

# APERÇU ET OBJECTIFS

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 ET OBJECTIFS

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.

## 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)
- Administration du contrat en phase de construction au-delà de l'achèvement pratique

01

**UN SAVOIR-FAIRE DU BÉTON À  
L'ÉCHELLE CIVIQUE**

Dix-huit ans à concevoir des bâtiments en béton et acier apparents qui font figure de repères, pas de contraintes.

02

**UN HISTORIQUE PROBANT  
EN COMMISSION  
D'URBANISME**

Un taux d'approbation en première soumission quasi parfait, fondé sur une concertation structurée engagée en amont.

03

**UNE PRESTATION  
COMPLÈTE SUR TOUS  
LES STADES RIBA**

Une seule équipe portant le projet du croquis de concept jusqu'au dossier d'exécution.

## SPÉCIFICATION

# SPÉCIFICATION DU FLUX DE TRAVAIL

| RÉF.   | ÉLÉMENT                                    | SPÉCIFICATION                                                                          | CHARGE DE TRAVAIL | 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 | 38,000        |
| SPC-02 | Conception développée (RIBA Étape 3)       | Coordination spatiale, développement des matériaux, dossier de consultation publique   | 1                 | 18 décembre 2023 | 20,000        |
| SPC-03 | Dépôt du permis                            | Demande de permis complète, présentation au comité, réponses aux consultés statutaires | 1                 | 18 décembre 2023 | 26,000        |
| SPC-04 | Conception technique (RIBA Étape 4)        | Plans d'exécution et dossier de spécifications                                         | 1                 | 18 décembre 2023 | 26,000        |
| 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.

**05** MOIS 9-10 · SUPPORT D'APPEL D'OFFRES ET REMISE

Dossier d'appel d'offres pour entrepreneur, briefing d'inspection du site et remise.

## CRITÈRES D'ACCEPTATION

| RÉF. | 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 |

| FLUX DE TRAVAIL                                                                                                                     | SEMAINES | TAUX    | MONTANT |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------|---------|
| <b>Conception initiale et étude de volumétrie</b><br>Analyse des options, étude de volumétrie, plan de coûts initial                | 1        | £38,000 | £38,000 |
| <b>Conception développée (RIBA Étape 3)</b><br>Coordination spatiale, développement des matériaux, dossier de consultation publique | 1        | £62,000 | £62,000 |
| <b>Dépôt du permis</b><br>Demande de permis complète, présentation au comité, réponses aux consultés statutaires                    | 1        | £28,000 | £28,000 |

|                                                                                 |    |             |          |
|---------------------------------------------------------------------------------|----|-------------|----------|
| 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 |    |             |          |
| Sous-total des honoraires                                                       |    |             | £300,000 |

|                 |          |
|-----------------|----------|
| Honoraires      | £300,000 |
| TVA (20 %)      | £60,000  |
| Total           | £360,000 |
| TOTAL £360,000+ |          |

Tous les montants sont en GBP et hors taxes applicables. Les honoraires sont facturés en trois jalons : 40 % à la signature, 30 % au début de la réalisation, 30 % à la mise en production.

ÉCHÉANCIER DE PAIEMENT

# ÉCHÉANCE DE CHAQUE VERSEMENT

| N°         | JALON                            | DÉCLENCHEUR                  | PART | MONTANT  |
|------------|----------------------------------|------------------------------|------|----------|
| 01         | Mois 1-2 · Conception initiale   | 2 février 2026               | 40%  | £120,000 |
| 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     | 30%  | £90,000  |
| 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 %).

La contresignature ci-dessous entérine le périmètre, le calendrier, les critères d'acceptation et les honoraires définis dans ce cahier des charges, et autorise le début des travaux à la date de début indiquée.

POUR DRAYMOOR CITY COUNCIL



**PRIYA SANDHU**

RESPONSABLE DES PROJETS  
D'INVESTISSEMENT

Date

POUR 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