

Cahier des Charges architecte. Pavillon Culturel

Tiers-lieu culturel à Nzassi, Pointe-Noire (Congo)

Surface totale : 1000 m²

Répartition des Espaces :

Rez-de-chaussée : Pôle artistique (spectacle, répétition), restauration (cafétéria, cuisine, bar), détente (piscine) -

-Salle de spectacle modulable (scène + gradins escamotables) : 150 m² -Bureau de direction: 40 m² - Salle de répétition (acoustique + rangement) : 50 m² - Cafétéria (50 places assises) : 70 m² - Cuisine attenante à la cafétéria : 30 m² - Bar extérieur (comptoir + coin lounge) : 30 m² - Piscine extérieure (26X12 m + margelle) : 30 m² + jardin extérieur avec arbres.

Étage 1 : Hébergements (chambres, douches), appartement direction

Appartement direction (2 chambres parentales + 3 doubles + cuisine) : 150 m² - Chambres individuelles (15 x 10 m² avec wc, lavabo et douche) : 150 m² - Chambres collectives (4 x 6 lits superposés) : 100 m² - Douches communes (5 femmes + 5 hommes) : 30 m² Toit (~60 m²) - Terrasse panoramique accessible depuis l' appartement : 100 m²

Autres Espaces:

Circulation, techniques, sanitaires, couloirs, rangements : 180 m² - Loge du gardien (entrée, sécurité) : 30 m² - Clôture complète du site avec portail sécurisé. Organisation spatiale : -

Toit :

Terrasse panoramique - Sécurité : Loge gardien à l'entrée, clôture périphérique.

Contrainte écologiques:

Ventilation naturelle, récupération d'eau pour les wc et douches, panneaux solaires.

Accessibilité:

Accessibles aux personnes à mobilité réduite (handicapés)

Type de construction:

Matériaux écologiques, bâtiment novateur

Cahier des charges – Sécurisation du Pavillon Culturel de Nzassi

Destinataire : Madame Ianca Thouin, architecte **Projet :** Tiers-Lieu Culturel et Artistique de Nzassi **Porteur :** Association Ugop **Responsables :** Oswald Mavoungoud, Salima Drider, Wulfran Mavoungoud

1. Objectif du document

Ce cahier des charges vise à définir les éléments architecturaux et techniques nécessaires à la **sécurisation maximale** du site de Nzassi, en cohérence avec les ambitions culturelles, sociales et internationales du projet.

2. Contexte

Le Pavillon Culturel de Nzassi sera implanté sur un terrain de 1000 m² à Pointe-Noire (République du Congo). Il accueillera des espaces variés : salle de spectacle, hébergement, studios, rooftop, piscine, jardins, etc. La sécurisation du site est une priorité, afin de garantir la protection des personnes, des équipements et des infrastructures.

3. Périmètre de la sécurisation

A. Sécurité périmétrique

- **Clôture extérieure :** mur en béton (voir autres matériaux) armé sur toute la périphérie, hauteur minimale 2,5 m, avec barbelés ou grillage anti-intrusion en partie haute.
- **Portail principal :** portail motorisé avec contrôle d'accès (badge, digicode ou biométrie), largeur adaptée aux véhicules utilitaires.
- **Poste de sécurité :** guérite en dur à l'entrée, avec visibilité sur les accès, alimentation électrique, ventilation naturelle, et espace de repos pour les agents.

B. Éclairage extérieur

- **Éclairage nocturne** : installation de lampadaires LED avec détecteurs de mouvement sur les zones sensibles (accès, jardins, piscine, parking).
- **Autonomie énergétique** : prévoir des solutions solaires ou groupe électrogène en cas de coupure.

C. Vidéosurveillance

- **Caméras HD** : installation de caméras avec vision nocturne couvrant :
 - Entrées et sorties
 - Zones extérieures (jardins, piscine, rooftop)
 - Espaces sensibles (studios, hébergement, salle de spectacle)
- **Salle de contrôle** : espace sécurisé pour le stockage des enregistrements et la surveillance en temps réel.

D. Sécurité incendie

- **Détecteurs de fumée** : dans tous les espaces clos.
- **Extincteurs** : répartis selon les normes en vigueur, avec signalétique visible.
- **Système d'alerte** : sirènes, plans d'évacuation, issues de secours clairement identifiées.

E. Sécurité des accès intérieurs

- **Contrôle des accès** : badge ou code pour les zones sensibles (studios, hébergement, direction).
- **Registre des entrées/sorties** : manuel ou numérique, à l'accueil.

F. Sécurité numérique

- **Pré-câblage** : pour réseau informatique sécurisé, incluant :
 - Pare-feu et antivirus
 - Accès segmentés pour les différents publics (citoyens, artistes, personnel)
 - Sauvegarde des données sur serveurs sécurisés

G. Sécurité événementielle

- **Flux de circulation** : prévoir des zones tampon pour les événements (accueil, contrôle, files d'attente).
- **Capacité maîtrisée** : jauges respectées pour la salle de spectacle et les soirées rooftop.
- **Espaces de secours** : accès rapide pour les services d'urgence.

4. Contraintes techniques et réglementaires

- Respect des normes locales de construction et de sécurité (ERP, incendie, accessibilité).
- Collaboration avec les autorités locales pour validation des dispositifs.

- Intégration esthétique des dispositifs de sécurité dans l'architecture globale.

5. Livrables attendus

- Plans techniques détaillés des dispositifs de sécurisation.
- Estimatif budgétaire par poste (clôture, vidéosurveillance, éclairage, etc.).
- Planning de mise en œuvre à faire.
- Recommandations pour les phases ultérieures (sécurité événementielle, numérique, etc.).