

<p>Zone de Secours</p>  <p>Brabant wallon</p>	<p>Rapport de prévention incendie : OL538542à48/001/EdC/170731/RV</p> <p>immeuble de logements (ACP « F ») rue des Wallons, 42-44-46-48 1348 LOUVAIN-LA-NEUVE</p> <p>Mesures de sécurité et de protection contre les risques d'incendie et d'explosion</p>
--	---

1. INTRODUCTION :

1.1. Donneur d'ordre :

Demande formulée par Monsieur le Bourgmestre d'Ottignies - LLN en date du 30/06/2017.

N° dossier ZSBW : OL538542à48
Entré le 20/07/2017

1.2. Formulation de la mission et description du bâtiment :

Le présent rapport est établi dans le cadre de l'instruction de la demande de renouvellement de permis de location de certains logements situés dans un immeuble de logements constitué des niveaux suivants :

- un sous-sol comprenant un parking commun et des locaux techniques.
- un rez-de-chaussée comprenant une cage d'escalier commune extérieure et le niveau inférieur de 4 logements formant duplex avec le 1^{er} étage
- un premier étage comprenant une cage d'escalier commune extérieure et le niveau supérieur des 4 logements formant duplex avec le rez-de-chaussée.
- un 2^e étage comprenant une cage d'escalier commune extérieure et un logement collectif de 12 chambres (6/201-212) dont l'adresse est différente des logements faisant l'objet du présent rapport (n°6 de la rue des Liégeois).
- un 3^e étage comprenant une cage d'escalier commune extérieure, un couloir commun et le niveau inférieur de 8 logements individuels formant duplex avec le 4^e étage dont l'adresse est différente des logements faisant l'objet du présent rapport (n°6 de la rue des Liégeois).
- un 4^e étage comprenant le niveau supérieur des 8 logements individuels (studios) formant duplex avec le 3^e étage

Le présent rapport concerne uniquement les logements sis aux niveaux 0 et +1 qui donnent directement à l'extérieur rue et/ou place des Wallons.

1.3. Visite réalisée le 31/07/2017

1.4. Agent traitant :

Cpt de CUMONT Emmanuel – Officier technicien en prévention de la zone de secours du Brabant wallon (poste de Wavre).

1.5. Transmis à :

- Monsieur le Bourgmestre d'Ottignies - LLN
- ACP « F » c/o immo LLN – copropriété
Rampe des Ardennais, 21 à 1348 Louvain-La-Neuve

1.6. Réglementation :

Les remarques reprises au point 2 - relatives aux mesures de sécurité, de prévention, de protection et de lutte contre les risques d'incendie, d'explosion et de panique à réaliser, ont été établies sur base des normes belges, règlements, codes de bonnes pratiques et/ou expérience personnelle en la matière. Dans le cadre du présent rapport les textes suivants sont d'application :

- Arrêté Royal du 17/06/97 relatif à la signalisation de sécurité et de santé au travail
- Arrêté du Gouvernement wallon du 21/10/2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements
- Règlement Général de Police (dénommé R.G.P. dans la suite du rapport) relatif à la protection contre l'incendie et l'explosion de la commune de Ottignies-LLN adopté en séance du Conseil communal du 24/03/2015
Chapitre 1 : dispositions générales
Chapitre 5 : immeubles de logements

1.7. Remarque(s) préliminaire(s) :

1.7.1. Description de la prévention passive et active existant :

Structure :

du type traditionnelle en béton et maçonnerie de terre cuite.

Evacuation :

Les 4 logements donnent directement à l'extérieur; en outre, la façade Nord-Est, donc chaque logement, est accessible aux engins aériens de la zone de secours (auto-échelles ou auto-élévateurs).

Chauffage :

Absence de chaudière dans l'immeuble qui est chauffé par une chaudière collective installée dans un autre bâtiment.

Présence :

- de détecteurs autonomes de fumées dans chaque logement.

Absence :

- d'installation de distribution de gaz dans les logements
- d'appareil de friture dans les cuisines des logements collectifs

Dans le cadre du présent rapport, nous avons considéré que le taux d'occupation de chaque chambre des logements collectifs était limité à une personne.

Le gestionnaire des lieux est tenu d'informer la zone de secours lors d'un éventuel changement d'une de ces données. En fonction des informations reçues le service incendie pourrait imposer des mesures préventives complémentaires.

1.7.2. Les prescriptions reprises au point 2 sont fondées sur base des constatations établies lors de notre visite. Elles peuvent être éventuellement remises en cause ou complétées sur base d'éléments non portés à notre connaissance. Notre contrôle porte uniquement sur les parties visibles du bâtiment.

1.7.3. Documents transmis : Néant

1.7.4. Fréquence des contrôles périodiques : voir article 1.23 du RGP.

2. Principales prescriptions à respecter (liste non exhaustive) :

Compartimentage

1. Le RGP stipule en son article **5.E.4** : « *Les parois verticales intérieures délimitant chaque chambre des logements collectifs présentent (R)EI 30 ou Rf ½h. Dans ces logements collectifs, la porte de chaque chambre présente Rf ½h ou EI₁ 30* ».

Tel n'est pas le cas dans les logements collectif; afin de régulariser cette situation, il y a lieu :

- Soit de réaliser les travaux de mise en conformité à savoir de délimiter chaque chambre de chaque logement collectif par des parois intérieures EI 30 ou Rf ½h (ce qui semble déjà être le cas) et des portes EI₁ 30 ou Rf ½h,
- Soit d'introduire une demande de dérogation à l'article 5.E.4 du RGP auprès du Bourgmestre d'Ottignies-LLN.

Si la zone de secours est consultée lors de l'instruction de cette demande, elle remettra un avis favorable à l'octroi de la dérogation à l'article 5.E.4 du RGP étant donné que le taux d'occupation de chaque logement est inférieur à 5 personnes.

Installations électriques

2. Le RGP impose en son article **1.19** : « *Toutes les installations électriques devront être conformes aux prescriptions du Règlement Général sur les installations électriques (RGIE).* »

Pour rappel, les installations électriques communes doivent être contrôlées par un organisme agréé par le SPF Economie tous les 5 ans et les installations électriques privatives tous les 25 ans.

Il y a lieu de tenir une copie des PV de contrôles de ces installations électriques basse tension à disposition de la zone de secours qui en prendra connaissance lors de sa prochaine visite.

3. Le RGP impose en son article **5.H.1** : « *Toutes les parties communes du bâtiment doivent être équipés d'une installation d'éclairage de sécurité conforme aux normes belges NBN EN 50172, NBN EN 1838 et EN 60598-2-22. Elle entre automatiquement et immédiatement en action quand l'éclairage normal fait défaut pour quelque cause que ce soit et il doit pouvoir fonctionner pendant au moins 1 heure* ».

Nous recommandons d'équiper les logements collectifs d'un bloc d'éclairage de sécurité à chaque niveau.

Annonce

4. Le RGP impose en son article **5.M.1** : « *L'annonce aux Services de secours doit être faite dans tous les cas de début d'incendie par l'intermédiaire du numéro d'appel d'urgence 112* ».

Il y a lieu d'équiper chaque logement d'au moins un appareil téléphonique fixe relié au réseau public des téléphones. La communication devra pouvoir être établie même en cas de coupure du courant. L'appareil portera un avis indiquant le numéro d'appel des services de secours à former.

En cas d'impossibilité, l'usage d'un GSM est toléré. Dans ce cas, les occupants veilleront à ce qu'ils soient chargés en permanence. Le numéro d'appel des services de secours (112 et centre anti-poison) doit être affiché dans le studio. La communication doit être assurée, même en cas de coupure de l'alimentation électrique.

Détection

5. Le décret du 15 mai 2003 modifiant le Code wallon du Logement stipule à l'article 12 : « *Tout logement individuel ou collectif est équipé d'au moins un détecteur d'incendie en parfait état de fonctionnement. On entend par détecteur d'incendie l'appareil de surveillance de l'air qui, selon des critères fixés par le Gouvernement, avertit par un signal sonore strident de la présence d'un niveau précis de concentration dans l'air de fumée ou de gaz dégagés par la combustion. L'appareil doit être certifié par un organisme reconnu par le Gouvernement. Il incombe au propriétaire du logement de supporter le coût d'achat, d'installation et de remplacement des détecteurs, à l'occupant de l'entretenir et de prévenir le propriétaire sans délai en cas de dysfonctionnement* ».

Il y a lieu d'équiper le niveau inférieur du logement sis au n°48 d'un détecteur autonome de fumées.

Pour rappel, chaque logement individuel ou collectif dont la superficie par niveau est inférieure à 80 m² doit être équipé d'au moins un détecteur d'incendie. Chaque logement individuel ou collectif dont la superficie par niveau est supérieure à 80 m² doit être équipé d'au moins 2 détecteurs d'incendie.

Moyens d'extinction

6. Le RGP impose en son article **5.L.1** : « *Les moyens d'extinction (extincteurs, robinets d'incendie armés, extinction automatique, etc...) sont déterminés sur avis de la zone de secours selon l'importance et la nature des risques. Les dispositifs d'extinction sont obligatoires. Dans tous les cas, il sera prévu au minimum un extincteur portant le label BENOR de 6 litres à eau pulvérisée avec additif ou de 6 kg de poudre polyvalente par niveau* ».

Extincteurs :

Il y a lieu d'installer au minimum un extincteur portant le label BENOR de 6 kg de poudre ABC ou de 6 litres à eau pulvérisée avec additif dans chaque logement.

Nous recommandons vivement les extincteurs du type à eau pulvérisée qui présentent beaucoup plus d'avantages par rapport aux autres types d'extincteurs (efficacité, temps d'utilisation, visibilité, etc.).

3. CONCLUSIONS :

3.1. Avis global :

La zone de secours remet un rapport de prévention **FAVORABLE** à l'octroi du permis de location pour les 4 logements suivants de l'immeuble :

- Rue des Wallons, 42, 44, 46 et 48

pour autant que les conditions reprises au point 2 soient respectées.

Les travaux de mise en conformité doivent être exécutés dans les délais techniques les plus brefs sans excéder un an à dater de la présente.



de CUMONT Emmanuel,
Officier technicien en prévention
en charge du dossier
☎ (ligne directe) : 010/48.20.14
✉ (E-mail) : emmanuel.decumont@incendiebw.be



Maj. Ph. FILLEUL
Commandant de la zone de
secours du Brabant wallon

