

	<p style="text-align: center;">Rapport de prévention incendie : OL44102/001/EdC/170726/RV</p> <p style="text-align: center;">immeuble de 6 logements collectifs Passage des Dinandiers, 2 (2/101, 2/102, 2/201, 2/202, 2/301 et 2/302) 1348 LOUVAIN-LA-NEUVE</p> <p style="text-align: center;">Mesures de sécurité et de protection contre les risques d'incendie et d'explosion</p>
---	--

31 JUL 2017

1. INTRODUCTION :

1.1. Donneur d'ordre :

Demande formulée par Monsieur le Bourgmestre d'Ottignies - LLN en date du 19/06/2017.

N° dossier ZSBW : OL44102
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 collectifs situés dans un immeuble de 6 logements constitué des niveaux suivants :

- un rez-de-chaussée comprenant des garages individuels, la cage d'escalier commune ouverte et des locaux compteurs ;
- un premier étage comprenant la cage d'escalier ouverte, un sas commun et deux logements collectifs (101 et 102) de maximum 4 chambres ;
- un deuxième étage comprenant la cage d'escalier ouverte, un sas commun et deux logements collectifs (201 et 202) de maximum 4 chambres ;
- un troisième étage comprenant la cage d'escalier ouverte, un sas commun et deux logements collectifs (301 et 302) de maximum 4 chambres ;

1.3. Visite réalisée le 26/07/2017

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 451GM c/o immo LLN – copropriété
Rampe des Ardennais, 21
1348 Louvain-La-Neuve
- Immobilière GENON
Place de l'Equerre, 33/102
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.

Compartimentage :

Chaque niveau constitue un compartiment. En outre, chaque logement collectif constitue un sous-compartiment étant donné que chaque logement est ceinturé par des parois Rf 1h et une porte Rf 1/2h.

Evacuation :

Chaque niveau est desservi par la cage d'escalier ouverte et couverte ; en outre, chaque logement collectif dispose d'une baie accessible aux engins aériens de la zone de secours (auto-échelles ou auto-élévateurs).

Chauffage :

Absence de chaudière dans le bâtiment (une chaudière collective est installée dans un autre immeuble contigu).

Présence :

- d'un robinet d'incendie armé aux étages supérieurs
- d'un détecteur autonome de fumées dans le logement 2/201.

Absence :

- de faux-plafonds dans les parties communes
- d'installation de distribution de gaz dans l'immeuble
- d'appareil de friture dans les cuisines des logements collectifs
- de chaudière dans l'immeuble

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 EI 30* ».

Tel n'est pas le cas ; 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 EI 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 pour autant que la capacité d'accueil de chaque logement collectif reste inférieure à 5 personnes ce qui semble être le cas.

Chemins d'évacuation

2. Le RGP stipule en son article **1.14** : « *Toutes les portes situées sur le parcours des évacuations doivent pouvoir s'ouvrir facilement et immédiatement par toute personne qui aurait besoin de les utiliser dans le sens de l'évacuation en cas d'urgence. Dans la mesure du possible, les issues sont équipées d'un dispositif ou d'une quincaillerie du type « anti-panique ». Les issues équipées de serrures sont munies de serrures du type « anti-panique » (déverrouillage du pêne lançant et du pêne dormant par rotation de la béquille) ou, au moins, de cylindres (barillets) du type « à bouton ».*

Nous recommandons d'équiper la serrure de la porte d'entrée de chaque logement collectif d'une serrure du type « anti-panique » (déverrouillage du pêne lançant et du pêne dormant par rotation de la béquille) ou, au moins, d'un cylindre (barillet) du type « à bouton ».



Signalisation

3. Le RGP stipule en son article **5.G.2** : « *Le numéro d'ordre de chaque niveau est apposé de façon apparente sur les paliers et dans les dégagements des cages d'escaliers et des éventuels ascenseurs* ».

A prévoir à chaque niveau, sur les paliers de la cage d'escaliers commune (côté escalier).

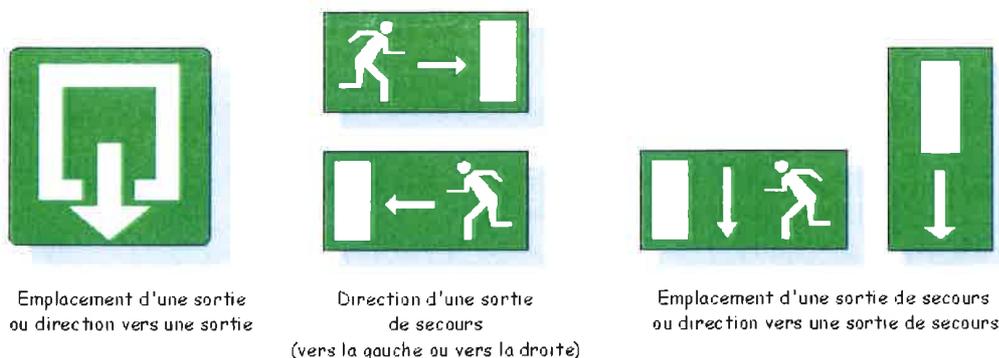
Exemple :



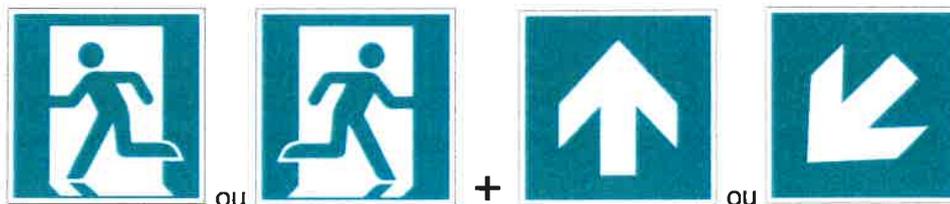
4. Le RGP stipule en son article **5.G.1** : « *Toutes les parties communes du bâtiment seront équipées d'une signalisation d'évacuation de façon à ce que l'emplacement de chaque*

sortie et de chaque sortie de secours ainsi que la direction des voies, dégagements et escaliers conduisant à ces sorties, soient signalés à l'aide de pictogrammes tels que définis par l'Arrêté royal du 17 juin 1997 concernant la signalisation de la sécurité et de la santé au travail. Les dimensions de ces panneaux doivent garantir une bonne visibilité. Ils seront installés à une hauteur et une position appropriée par rapport à l'angle de vue, compte tenu des obstacles et à des endroits bien éclairés et visibles. Dans tous les cas, les dimensions minimales de ces pictogrammes (largeur, longueur ou hauteur) ne seront jamais inférieures à 20cm ».

Il y a lieu de compléter la signalisation d'évacuation existante en rajoutant des pictogrammes conformes aux signaux prévus à l'arrêté Royal du 17 juin 1997 (pictogramme blanc sur fond vert) dans les 3 sas communs situés aux étages supérieurs (entre la cage d'escalier commune et les logements collectifs) ainsi que dans le couloir desservant les locaux techniques du rez-de-chaussée.



Les nouveaux pictogrammes repris dans la norme EN ISO7010 : 2012 peuvent être utilisés en combinaison avec une flèche indiquant la direction à suivre pour atteindre l'issue (les flèches étant placées dans une des 4 directions possibles) :



Les dimensions de ces panneaux doivent garantir une bonne visibilité. Ils seront installés à une hauteur et une position appropriée par rapport à l'angle de vue, compte tenu des obstacles et à des endroits bien éclairés et visibles (en général, entre 1m80 et 2m50).

Installations électriques

- 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). »

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 à disposition de la zone de secours qui en prendra connaissance lors de sa prochaine visite.

- 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 ».

Une installation d'éclairage de sécurité doit être prévue dans toutes les parties communes (cage d'escalier commune, locaux compteurs et sas situés aux étages supérieurs entre la cage d'escalier et les logements) pour permettre l'évacuation sans danger du bâtiment (niveau d'éclairage minimal de 1 lux. et 5 lux aux endroits dangereux). Il peut être fourni par des appareils autonomes branchés sur le circuit alimentant l'éclairage normal concerné, si ces appareils présentent toutes garanties de bon fonctionnement.

Annonce

7. 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.

Alarme incendie

8. Le RGP impose :
- en son article **5.N.1** : « *Sur avis de la zone de secours, en fonction de l'importance et de la nature des risques et si la configuration des lieux l'impose, le bâtiment devra être équipé d'une installation d'alarme incendie. Par « alarme », il faut entendre l'avertissement donné à l'ensemble des personnes séjournant en un lieu déterminé d'évacuer ce lieu* ».
 - en son article **5.N.2** : « *Les boutons poussoirs d'alarme incendie doivent être en nombre suffisant, facilement accessibles, en bon état de fonctionnement et d'entretien, judicieusement répartis et bien signalés* ».
 - en son article **5.N.3** : « *Le signal d'alarme incendie ne doit pas pouvoir être confondu avec d'autres signaux (notamment d'alarme intrusion). il doit pouvoir être perçu par tous les occupants du bâtiment en ce compris les éventuels mal-entendants. Le son d'un signal d'alarme incendie doit être continu* ».
 - en son article **5.N.4** : « *En cas de coupure de l'alimentation électrique, le fonctionnement de l'installation d'alarme incendie devra être assuré pendant au moins une heure* ».

Il y a lieu d'équiper le bâtiment d'une installation d'alarme incendie constituée de bouton poussoir sous vitre à briser ou à pousser actionnant une sirène audible de manière significative par tous les occupants en tout point du bâtiment.

Les signaux ou message d'alarme ne peuvent être confondus avec d'autres signaux ; cette installation doit donc être totalement indépendante d'une éventuelle installation d'alerte et/ou d'alarme anti-intrusion ; leurs circuits électriques doivent également être distincts.

Les boutons d'alarme doivent être en nombre suffisant, facilement accessibles, en bon état de fonctionnement et d'entretien, judicieusement répartis et signalés de manière efficace et conforme.

Ils pourront être placés soit dans les parties communes (à chaque niveau), soit, s'il existe un risque de vandalisme, dans chaque logement (notamment à proximité des baies de passage vers l'extérieur, sur les paliers, dans les dégagements et de manière à ne pas gêner la circulation et à ne pas être détériorés). A l'extérieur, ils sont, au besoin, mis à l'abri des intempéries.

L'installation d'alarme incendie devra fonctionner même en cas de coupure de l'alimentation électrique.

Détection

9. 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* ».

Si tel n'est pas encore le cas, chaque logement doit être équipé d'au moins un détecteur d'incendie en parfait état de fonctionnement. Chaque logement dont la superficie est supérieure à 80 m² doit être équipé d'au moins 2 détecteurs d'incendie.

Dans les logements collectifs, nous recommandons de placer un détecteur autonome aux endroits suivants : dans chaque chambre, dans la cuisine collective ou la pièce attenante ainsi que dans l'ensemble des pièces que l'on doit traverser pour relier les chambres à la porte donnant vers l'extérieur du logement. S'il y a plus de 3 détecteurs placés, ceux-ci doivent être interconnectés.

Les détecteurs seront conformes aux prescriptions de l'article 3 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 21/10/2004 ; ils seront certifiés BOSEC et seront obligatoirement du type optique.

Les détecteurs ainsi que leurs composants devront être garantis au moins 5 ans (excepté les piles non rechargeables).

Ils doivent émettre un signal sonore (différent de l'alarme incendie) en cas de défaut de l'alimentation électrique (pile ou secteur).

Ils seront munis d'une batterie incorporée ou bien ils devront être reliés au circuit électrique 220V (ce que nous recommandons). Dans ce dernier cas, une batterie de secours doit être prévue afin de garantir le bon fonctionnement de l'appareil en cas de panne de courant.

L'installation des détecteurs sera conforme à l'article 4 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 21/10/2004.

Moyens d'extinction

10. 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* ».

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 aux endroits suivants :

- Soit dans les parties communes à chaque niveau, par exemple dans le sas reliant la cage d'escalier aux logements (à côté du RIA)
- Soit dans chacun des 6 logements collectifs.

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.).

11. Le RGP impose en son article 5.L.4 : « Les moyens de lutte contre l'incendie (extincteurs, robinets d'incendie armés, téléphone, boîtiers d'alarme, etc.) est signalé de façon apparente à l'aide de pictogrammes tels que définis par l'Arrêté royal du 17 juin 1997 concernant la sécurité et la santé au travail ».

Il y a lieu de placer des pictogrammes conformes aux signaux prévus à l'arrêté Royal du 17 juin 1997 (pictogramme blanc sur fond rouge) pour signaler tous les moyens de lutte contre l'incendie, y compris les boîtiers d'alarme.



Les dimensions de ces panneaux doivent garantir une bonne visibilité. Ils seront installés à une hauteur et une position appropriée par rapport à l'angle de vue, compte tenu des obstacles et à des endroits bien éclairés et visibles.

Afin d'accentuer leur visibilité, nous recommandons que les pictogrammes se présentent sous la forme de panneaux d'angle ou en drapeau.



Dans certains cas, des flèches directionnelles doivent être placées, toutefois celle-ci ne peuvent être utilisées qu'en combinaison avec d'autres pictogrammes.



Divers

12. Le RGP impose en son article 5.P.1 : « Sur l'avis de la zone de secours, en fonction de l'importance et de la nature des risques et si la configuration des lieux le justifie, des instructions en nombre suffisant, affichées en des endroits apparents, facilement accessibles et à proximité des issues, renseignent les occupants sur la conduite à suivre en cas d'incendie, entre autres en ce qui concerne :
- l'annonce aux Services de secours : numéro d'appel d'urgence 112 ;
 - les dispositions à prendre pour donner l'alarme ;
 - les dispositions à prendre pour assurer la sécurité ou l'évacuation des personnes ;
 - la mise en œuvre des moyens de lutte contre l'incendie disponibles dans les établissements ;

- les dispositions à prendre pour faciliter l'intervention de la zone de secours ».

Il y a lieu d'établir un **règlement d'ordre intérieur** destiné à assurer la sécurité incendie; il sera affiché en plusieurs endroits, bien visibles et situés sur le parcours obligé des occupants (numéros des secours, procédure d'utilisation des moyens de lutte contre l'incendie, fermeture des portes Rf, localisation des issues, moyens de lutte, , bouche ou borne la plus proche, etc).

En outre, des consignes type « en cas d'incendie » seront affichées à chaque niveau (soit dans les parties communes soit dans chaque logement).

EN CAS D'INCENDIE



1. GARDEZ VOTRE SANG-FROID

2. DONNEZ L'ALARME



par bouton-poussoir



tél 100 ou 112

3. ATTAQUEZ LE FOYER



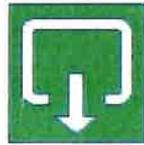
extincteurs



robinets d'incendie

4. EVACUEZ LE BATIMENT

dans le calme, en suivant



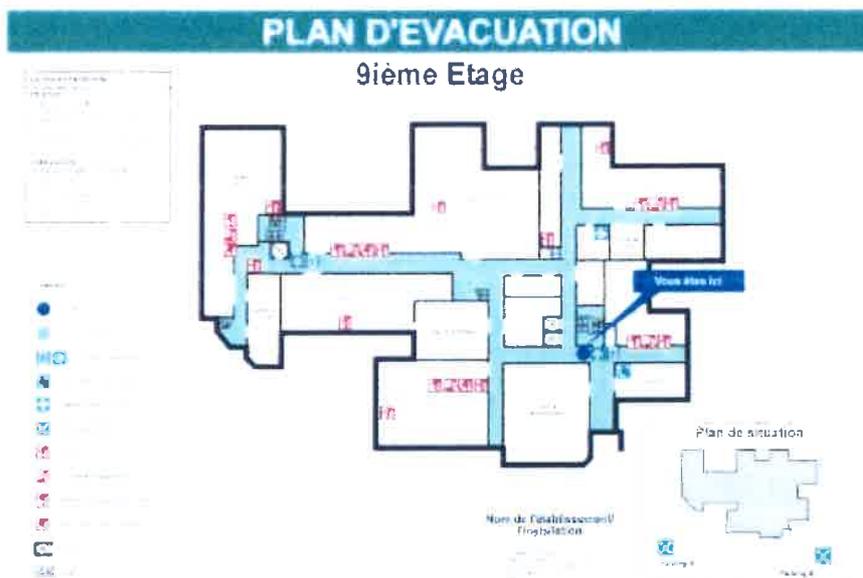


une fois dehors, rejoignez
un point de rassemblement

13. Pour rappel, le RGP impose en son article **1.16** : « *Le numéro officiel de police attribué au bâtiment (à l'établissement, à l'entreprise, etc.) par l'administration communale doit être renseigné très clairement (couleur contrastée par rapport au support) **au niveau de la rue** afin de permettre la localisation aisée du bâtiment ou établissement aux services de secours ».*
14. Le RGP impose en son article **5.Q.3** : « *Un plan des niveaux en sous-sol est affiché à proximité immédiate des escaliers y conduisant. Ce plan inaltérable, à l'échelle minimum de 1/200^e indique la distribution et l'affectation des locaux. Il est tenu à jour ».*

Au minimum un plan d'évacuation sera placé à chaque niveau dans les voies d'évacuations communes (par exemple les 3 sas situés aux étages supérieurs entre la cage d'escalier et les logements) ainsi que sur la porte d'accès aux locaux techniques du rez-de-chaussée. Ils seront établis conformément à la norme ISO 23601 :2009 qui précise les exigences pour tout plan d'évacuation.

Exemple de plan d'évacuation :



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 6 logements collectifs de l'immeuble (2/101, 2/102, 2/201, 2/202, 2/301 et 2/302) 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.

Les documents repris aux points 2/5 (PV de contrôle) doivent être tenus à disposition de la zone de secours qui en prendra connaissance lors de la prochaine visite de contrôle.

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

