



## Rapport de prévention incendie :

OL477016/001/EdC/170803/RV

Concerne : immeuble de 9 logements (ACP 4028 A)  
Route du Longchamp, 16  
1348 LOUVAIN-LA-NEUVE

Mesures de sécurité et de protection  
contre les risques d'incendie et d'explosion

### 1. INTRODUCTION :

#### 1.1. Donneur d'ordre :

Demande formulée par Monsieur le Bourgmestre d'Ottignies - LLN en date du 6/07/2017.  
N° dossier ZSBW : OL477016  
Entré le 30/06/2017

#### 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 rez-de-chaussée comprenant l'ensemble commun hall d'entrée/cage d'escalier intérieure et 3 logements individuels (16/001, 16/002 et 16/003).
- un premier étage comprenant la cage d'escalier commune et 2 logements collectifs de 4 chambres (16/101 & 16/102).
- un 2<sup>e</sup> étage comprenant la cage d'escalier commune et 2 logements collectifs de 4 chambres (16/201 & 16/202).
- un 3<sup>e</sup> étage comprenant la cage d'escalier commune et 2 logements collectifs de 4 chambres (16/301 & 16/302).

#### 1.3. Visite réalisée le 03/08/2017

#### 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 4028 A c/o immo LLN – Mr. R. le Hardÿ  
Rampe des Ardennais, 21  
1348 Ottignies-LLN

#### 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.

Evacuation :

Chaque étage, donc chaque logement, est desservi par la cage d'escalier intérieure; en outre, la façade arrière du bâtiment et, de ce fait tous les logements (excepté le logement 16/003), sont accessibles aux engins aériens de la zone de secours (auto-échelles ou auto-élévateurs) par la rue de l'Hocaille.

Chauffage :

Absence de chaudière dans l'immeuble (une chaufferie commune à plusieurs bâtiments est installée dans un autre bâtiment).

Présence :

- en principe, d'un extincteur dans chaque logement.
- de détecteurs autonomes de fumées dans chaque logement.
- d'une installation d'éclairage de sécurité dans la cage d'escalier commune
- d'une installation d'alarme incendie
- d'un exutoire de fumées au sommet de la cage d'escalier

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 :

- Les 5 extincteurs existant dans le bâtiment ont été entretenus par un technicien qualifié (SICLI) le 13/06/2016
- L'installation d'alarme/détection incendie a été entretenue par un technicien qualifié (SICLI) le 15/09/2016.
- L'installation électrique basse tension des communs a été contrôlée par un organisme agréé (Electro-Test) le 9/02/2017 ; l'installation est conforme.

- L'installation électrique basse tension du logement 16/102 a été contrôlée par un organisme agréé (O.C.B.) le 22/10/2010 ; l'installation est conforme.
- L'installation électrique basse tension du logement 16/302 a été contrôlée par un organisme agréé (O.C.B.) le 27/09/2013 ; l'installation est conforme.

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

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

### Précisions techniques

- Le RGP stipule :
  - en son article **1.10** : « *Les nouvelles portes résistantes au feu à placer doivent être titulaires du label BENOR-ATG. Si les portes Rf ne sont pas titulaires du label BENOR-ATG, il y aura lieu de présenter un certificat de conformité de celles-ci quant aux performances de résistance au feu et d'aptitude à l'emploi par un organisme certificateur agréé (ANPI) selon le système décrit au point 2), i) de l'annexe II de l'A.R. du 19/08/1998 relatif aux produits de construction* ».
  - en son article **1.12** : « *Les nouveaux blocs portes devant assurer une résistance au feu doivent être installés par des placeurs certifiés par l'ISIB. Si tel n'est pas le cas, il y a lieu de prévoir un contrôle du placement des portes Rf par un organisme de contrôle avant la mise en service* ».
  - **pour l'aspect qualité de la porte Rf** : si les nouvelles portes Rf à placer ne sont pas titulaires du label BENOR-ATG, il y aura lieu de nous présenter un certificat de conformité de celles-ci quant aux performances de résistance au feu et d'aptitude à l'emploi par un organisme certificateur agréé (ANPI) selon le système décrit au point 2), i) de l'annexe II de l'A.R. du 19/08/1998 relatif aux produits de construction.
  - **Pour l'aspect placement de la porte Rf** : soit les nouvelles portes Rf sont placées par des placeurs certifiés ISIB, soit il y a lieu de prévoir un contrôle du placement des portes par un organisme de contrôle accrédité avant la mise en service.

### Compartimentage

- Le RGP stipule en son article **5.E.3** : « *Les parois intérieures délimitant les logements présentent (R)EI 30 ou Rf ½h sans préjudice des articles 5.C.1, 5.E.,2, 5.F.8 et 5.F.13. Dans ces parois, les portes présentent EI<sub>1</sub> 30 ou Rf ½h* ».
- Il y a lieu de remplacer, dans les plus brefs délais, la porte d'entrée existante de chacun des 9 logements par une porte EI<sub>1</sub> 30.
- 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<sub>1</sub> 30*».
- Tel n'est pas le cas des 6 logements collectifs situés aux étages supérieurs. 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 et des portes EI<sub>1</sub> 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 l'occupation des logements collectifs est inférieure à 5 personnes.

4. Le RGP stipule en son article 5.F.8 : « Les escaliers intérieurs qui relient des compartiments différents sont encagés par des parois qui présentent (R)EI 60 ou Rf 1h. Les portes intérieures installées dans ces parois présentent EI<sub>1</sub> 30 ou Rf ½h. Au rez-de-chaussée, le hall d'entrée peut être inclus dans le compartimentage de la cage d'escaliers ».

Voir point 2.2 du présent rapport.

### Chemins d'évacuation

5. 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 ».

Si tel n'est pas encore le cas, nous recommandons d'équiper la serrure de la porte d'entrée des 6 logements collectifs d'une serrure du type « anti-panique » (déverrouillage simultané du pêne lançant et du pêne dormant par rotation de la béquille) ou, au moins, d'un cylindre (barillet) du type « à bouton ».

### Signalisation

6. 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.

Exemple :



### Installations électriques

7. 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. Tel est le cas pour les installations électriques des communs et de certains logements

Il y a lieu de tenir une copie des PV de contrôles des installations électriques basse tension des logements dont nous n'avons pas reçu copie lors de notre visite à disposition de la zone de secours qui en prendra connaissance lors de sa prochaine visite.

8. Le RGP impose en son article 5.H.1 : « Toutes les parties communes du bâtiment doivent être équipées 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 6 logements collectifs d'un bloc d'éclairage de sécurité à installer dans les locaux compris entre les chambres et la porte donnant accès à la cage d'escalier commune.

### Annonce

9. 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

10. 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* ».

Dans le logement 16/301, il y a lieu de vérifier le détecteur qui ne fonctionnait pas lors de notre visite.

Pour rappel et 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 et chaque logement, dont la superficie est supérieure à 80 m<sup>2</sup> doit être équipé d'au moins 2 détecteurs d'incendie.

### Moyens d'extinction

11. 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 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 chaque logement (tel n'est pas encore le cas de certains logements).

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.).

## **RIA :**

Nous recommandons d'équiper l'immeuble d'un réseau de robinets d'incendie armés conformes à la norme EN 671-1.

Leur nombre, type et emplacement doivent être déterminés de façon à ce que tous les locaux de chaque logement puissent être atteints par le jet de la lance.

Les modèles de 20 mètres sont à préférer aux modèles de 30 mètres notamment pour leur maniabilité et facilité d'utilisation nettement supérieure.

La section de la colonne d'alimentation doit être calculée afin de respecter une pression de 2,5 bars minimum au point le plus défavorisé lorsque le réseau débite au moins 72 l/min.

Les canalisations d'alimentation du réseau d'extinction doivent être peintes en rouge (RAL 3000).

Les éventuelles vannes intermédiaires prévues entre la canalisation publique et la vanne de chaque robinet d'incendie doivent être scellées en position ouverte.

L'enlèvement et la prise en main de la lance doit obligatoirement être subordonné à l'ouverture complète du robinet d'arrêt contrôlant l'arrivée de l'eau au robinet d'incendie.

Le RIA doit également être équipé d'un anneau de guidage qui permettra de diriger le tuyau dans n'importe quelle direction.



## **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

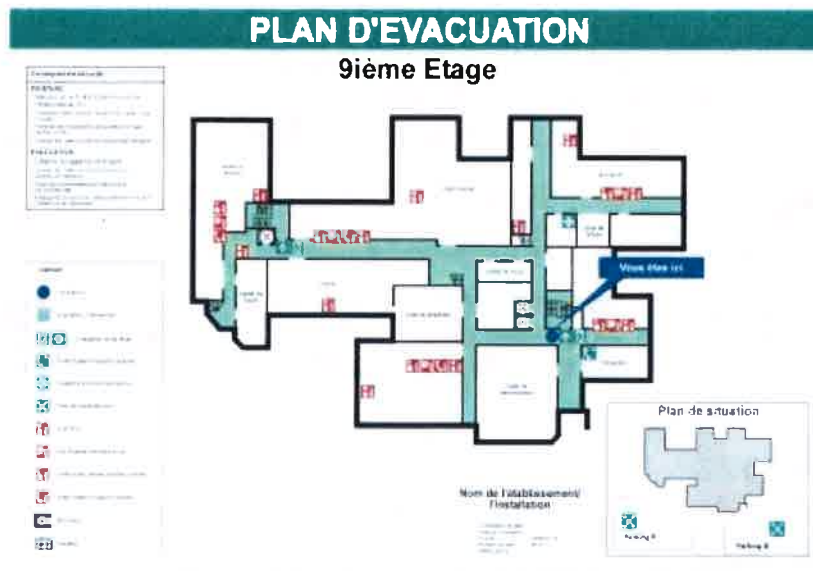


une fois dehors, rejoignez  
un point de rassemblement

13. 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<sup>e</sup> 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 chaque palier commun de la cage d'escalier). Ils seront établis conformément à la norme ISO 23601 :2009 qui précise les exigences pour tout plan d'évacuation.

Exemple de plan d'évacuation :



14. 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* ».

Nom de rue et numéro de police du bâtiment à afficher à front de la voirie Route de Longchamp ainsi qu'à front de la rue de l'Hocaille (au-dessus du passage couvert menant à l'entrée du bâtiment).

### 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 logements suivants de l'immeuble :

- Route du Longchamp, 16/001, 16/002 & 16/003
- Route du Longchamp, 16/101 & 16/102
- Route du Longchamp, 16/201 & 16/202
- Route du Longchamp, 16/301 & 16/302

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.

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