

<p>Zone de Secours</p>  <p>Brabant wallon</p>	<p><b>Rapport de prévention incendie :</b> OL52052-4-6/001/EdC/170728/RV</p> <p>immeuble de 3 logements (ACP 415) rue de la Sarriette, 2 - 4 - 6 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 : OL52052-4-6  
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 3 logements constitué des niveaux suivants :

- un rez-de-chaussée comprenant des emplacements de parking couverts, la cage d'escalier extérieure commune ouverte et 2 logements individuels (n°2 et n°6) du type studio ;
- un premier étage comprenant la cage d'escalier commune ouverte et son palier et le niveau inférieur de deux logements collectifs de 4 chambres formant duplex avec le 2<sup>e</sup> étage (n°4/101 & n°4/102).
- un deuxième étage comprenant le niveau supérieur des deux logements collectifs de 4 chambres formant duplex.

### 1.3. Visite réalisée le 28/07/2017

### 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 415 c/o immo LLN – copropriété  
Rampe des Ardennais, 21  
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 :

Le rez-de-chaussée constitue un premier compartiment distinct divisé en deux sous compartiment correspondant à chaque logement de ce niveau (n°2 et n°6).

Les 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> étages constituent un deuxième compartiment distinct formant duplex divisé en deux sous compartiment correspondant à chaque logement (4/101 & 4/102)

Evacuation :

Les deux logements du rez-de-chaussée (n°2 et n°6) donnent directement à l'extérieur. L'accès aux deux duplex des étages (4/101 et 4/102) se fait par un escalier extérieur non couvert et ouvert et son palier d'accès ; en outre, chaque logement collectif dispose d'au moins une baie accessible aux engins aériens de la zone de secours (auto-échelles ou auto-élévateurs) en façade Sud-Est ainsi qu'en façade Nord-Ouest.

Chauffage :

Absence de chaudière dans le bâtiment (une chaudière collective est installée dans un autre immeuble contigu à savoir au n°5 de la rue de la Citronnelle).

Présence :

- d'au moins un extincteur de 6 kg de poudre dans chaque logement (deux dans les duplex)
- d'au moins un détecteur autonome de fumées dans chaque logement (deux dans les duplex).
- d'une borne aérienne d'incendie correctement signalée devant l'immeuble

Absence :

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

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 6 extincteurs ont été entretenus par un technicien qualifié (ESM) le 09/03/2017
- L'installation électrique basse tension des communs a été contrôlée par un organisme agréé (Electro-Test) le 13/01/2016 ; 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) :**

### 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<sub>1</sub> 30* ».

Tel n'est pas le cas dans les deux logements collectifs en duplex (4/101 & 4/102) ; 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 ces 2 logements collectifs par des parois intérieures EI 30 ou Rf ½h (ce qui semble déjà être le cas) 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 pour autant que la capacité d'accueil de ces 2 logements collectifs 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 (4/101 et 4/102) 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 ».

### Installations électriques

3. 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 ».*

Une installation d'éclairage de sécurité doit être prévue dans toutes les parties communes (escalier commun extérieur) 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

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.

## Divers

5. 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

6. 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* ».

### 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 :

- Rue de la Sarriette, 2
- Rue de la Sarriette, 4/101 et 4/102
- Rue de la Sarriette, 6

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