

Zone de Secours  Brabant wallon	Rapport de prévention incendie : OL538525&29/003/EdC/190320/DE Immeuble de logements (ACP423) dérogation alarme incendie Rue des Wallons, 25 & 29 1348 LOUVAIN-LA-NEUVE Mesures de sécurité et de protection contre les risques d'incendie et d'explosion RECU le 25 MARS 2019
--	---

1. INTRODUCTION :

1.1. Donneur d'ordre :

Demandes formulées par Madame la Bourgmestre d'Ottignies - LLN en date du 06/02/2019 (dossiers SE0766 et SE0767)

N° dossier ZSBW : OL538525&29
Entré le 14/02/2019

1.2. Formulation de la mission et description du bâtiment :

Le présent rapport est établi dans le cadre de l'instruction d'une demande de dérogation relative à un bâtiment sis aux n°25 et 29 de la rue des Wallons constitué des niveaux suivants :

a) pour le n°25 :

- un rez-de-chaussée comprenant des espaces commerciaux (sandwicherie, restaurant) + une cage d'escalier ouverte + un parking commun et des locaux techniques.
- un premier étage comprenant l'ensemble hall d'entrée/cage d'escalier commun et un logement collectif de 5 chambres (25/101).
- un 2^e étage comprenant la cage d'escalier intérieure commune et un logement collectif de 5 chambres (25/201).
- un 3^e étage comprenant la cage d'escalier intérieure commune et un logement collectif de 5 chambres (25/201)
- un 4^e étage comprenant la cage d'escalier intérieure commune, des couloirs communs, un logement individuel (studios 25/403) et le niveau inférieur de 2 logements individuels (une chambre) formant duplex avec le 5^e étage (n°25/401 et 25/402).
- un 5^e étage comprenant le niveau supérieur des 2 logements individuels formant duplex avec le 4^e étage.

b) pour le n°29 :

- un sous-sol comprenant la cage d'escalier commune et le niveau inférieur d'un espace commercial en duplex.
- un rez-de-chaussée comprenant des espaces commerciaux, des locaux techniques et l'ensemble commun hall d'entrée/cage d'escalier.
- un premier étage comprenant la cage d'escalier commune et 2 logements de 4 chambres (29/101 et 29/102).
- un 2^e étage comprenant la cage d'escalier commune et 2 logements de 4 chambres (29/201 et 29/202).
- un 3^e étage comprenant la cage d'escalier commune et 2 logements de 4 chambres (29/301 et 29/302)

- un 4^e étage comprenant la cage d'escalier intérieure commune, des couloirs communs, 2 logements individuels (studios 29/403 et 29/406) et le niveau inférieur de 4 logements individuels (une chambre) formant duplex avec le 5^e étage (n°29/401, 29/402, 29/404 et 29/405).
- un 5^e étage comprenant le niveau supérieur des 4 logements individuels formant duplex avec le 4^e étage.

1.3. Rapport rédigé le 20/03/2019

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 :

- Madame la Bourgmestre d'Ottignies - LLN

1.6. Législation faisant l'objet de la demande de dérogation:

- 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 5 : immeubles de logements

- 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* ».

La demande de dérogation porte uniquement sur l'installation d'alarme incendie que le demandeur souhaiterait éviter, notamment pour des raisons de vandalisme répété et donc sur l'inefficacité de cette installation lorsque celle-ci sera utilisée à bon escient.

1.7. Remarque(s) préliminaire(s) :

1.7.1. Le présent bâtiment a fait l'objet du rapport de prévention incendie référencé OL538525&29/001/EdC/170821/RV lors de la dernière visite de contrôle.

1.7.2. Demandeur initial: ACP 423 c/o immo LLN sprl – Mr. Rodolphe le Hardy
Rampe des Ardennais, 21 à 1348 LOUVAIN-LA-NEUVE

1.7.3. Il y a lieu de préciser que les prescriptions imposées par la réglementation reprises au point 1.6 peuvent être satisfaites, mais ne le sont pas pour les raisons suivantes :
- éviter des travaux et donc des dépenses inutiles

2. AVIS de la zone de secours :

En date du 15 mars 2019, la commission technique prévention de la zone de secours s'est réunie à 8 membres et il a été décidé ;

Etant donné que les logements sont répartis sur les étages +1 à +5 ce qui correspond à une catégorie de bâtiment nécessitant d'office, en cas d'incendie, l'appui d'engins aériens (auto-échelle et/ou auto-élévateur).

Vu le nombre relativement restreint d'intervenants en première attaque et vu le temps relativement important qu'il faut attendre pour pouvoir bénéficier de personnel en renfort,

Vu le nombre total de logements relativement élevé dans les 2 immeubles,

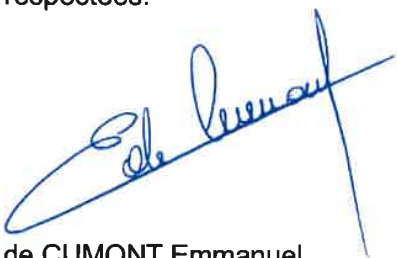
La zone de secours considère qu'une installation d'alarme incendie dans ce type de bâtiment est un moyen indispensable pour gérer un incendie de moyenne ou grande importance et, de ce fait,

La zone de secours remet un rapport de prévention **DEFAVORABLE** à l'octroi de la dérogation reprise sous rubrique.

Toutefois, afin réduire autant que faire se peut des utilisations intempestives et/ou du vandalisme de cette installation d'alarme incendie, la zone de secours laisse le choix au gestionnaire des lieux d'installer les boutons poussoirs soit dans les parties communes des immeubles (cages d'escaliers communes) soit dans chaque logement. Si la solution d'installer les boutons poussoirs dans chaque logement est retenue, il faudra placer, à chaque palier de chaque cage d'escalier, un plan d'évacuation (du niveau correspondant) reprenant l'emplacement de chaque bouton poussoir de manière à ce que le personnel de la zone de secours puisse retrouver facilement ces boutons poussoirs en cas de besoin.

3. Remarque :

La zone de secours fait remarquer que l'avis favorable ne s'applique qu'à la dérogation précitée. Les autres prescriptions de la réglementation reprise au point 1.6 doivent être respectées.



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

