



Monsieur Maxime PREVOT
Bourgmestre de et à
5100 NAMUR

Rapport de Prévention Incendie

Namur, le 12 avril 2018.

Coordonnées de l'établissement :	
Adresse :	Avenue Cardinal Mercier, 31 - 5000 Namur (Namur)
Maître d'ouvrage :	
Nature / Destination :	1 logement collectif de 2 unités individuelles (kots)
Votre lettre du :	21/08/2017
Vos références :	(17PL038)
Nos références :	5721/AL/201710412

Description de la mission :	
Objet de la demande :	Visite de contrôle dans le cadre d'une demande de permis de location
Date de réception à la Zone :	14/08/2017
Date de la visite / réunion :	09/04/2018
Personnes présentes :	
Technicien traitant :	L. ALARD
Courriel :	laurent.alard@zone-nage.be



Monsieur le Bourgmestre,

Veuillez trouver ci-joint les prescriptions de la Zone de Secours relatives à l'objet cité en rubrique :

DESCRIPTIFS ET CONSTATATIONS :	
Généralités :	Il s'agit d'un bâtiment existant qui aurait été construit avant 1995.
Hauteur :	Bâtiment appartiendrait à la catégorie des bâtiments moyen selon la terminologie des normes de base
Implantation et accès :	À front de voirie
Structure :	Maçonnerie
Configuration (niveaux) :	Le bâtiment comporte 5 niveaux et un entresol
Aménagement :	
Cage d'escalier privative sous-sol :	Dessert du Rez au le sous-sol
Cage d'escalier privative:	Dessert su Rez au R+3
Sous-sol :	Cave privative du logement et sa chaufferie
Rez-de-chaussée :	Pièces du logement
Entresol :	Pièces de l'habitation
+1 :	Pièces de l'habitation
+2 :	Pièces de l'habitation
+3 :	1 logement collectif comprenant 2 kots traversant, une salle de bain et une cuisine collective.

REMARQUES PRÉLIMINAIRES :

Il s'agit en réalité d'une maison unifamiliale en location, dont une partie, constituée par un logement collectif comprenant 2 chambres ainsi que 2 locaux communs, est destinée à la location pour étudiants.

Le logement collectif est accessible via la cage d'escalier privative de la maison unifamiliale.

LEGISLATION APPLICABLE OU DE REFERENCE :

(LISTE NON EXHAUSTIVE, EN PLUS DU CODE DE BONNE PRATIQUE)

- Règlement Général de Police de la Ville de Namur : Immeubles à logements existants soumis au permis de location ;
- Quoique les prescriptions de l'A.R. du 01.04.2017, modifiant l'A.R. du 07.07.1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire (M.B. 30.12.1997) et notamment les annexe 1, 3/1, 5/1 et 7 concernant les bâtiments bas, ne s'appliquent pas à ce type de bâtiment, la Zone de Secours s'inspire de celles-ci en raison de la similitude de destination de bâtiment.
- Article 135 de la Nouvelle Loi Communale ;
- RGIE (Règlement Général sur les Installations Electriques) ;
- Circulaire ministérielle du 14 octobre 1975 sur les ressources en eau d'extinction ;
- Arrêté du Gouvernement wallon du 21 octobre 2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements.



AVIS DE LA ZONE DE SECOURS

Afin de présenter un niveau de sécurité suffisant en matière de prévention des incendies et des explosions, l'immeuble doit répondre aux dispositions générales et spécifiques du règlement de police "Immeubles à logements existants soumis au permis de location".

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 1.1 Sans préjudice de l'application des dispositions légales et réglementaires relatives à la prévention des incendies, le propriétaire et le locataire chacun pour ce qui le concerne prennent les mesures pour :
 - Eviter les incendies, entre autres en :
 - Limitant les risques de combustion dans l'immeuble, comme l'entreposage de meubles ;
 - Interdisant les récipients contenant des liquides (méthanol,...) et des gaz inflammables et des matières solides inflammables ;
 - Limitant l'utilisation des bougies ;
 - ⇒ Pour mémoire
 - Pouvoir combattre tout début d'incendie en plaçant le matériel suivant :
 - Un extincteur polyvalent ABC d'une unité d'extinction normalisée sur chaque palier et d'un appareil extincteur par chambre et/ou studio où un élément de cuisson est présent ;
 - ⇒ À prévoir à chaque niveau dans le bâtiment
 - Un extincteur par espace de 150m² par niveau ;
 - Un extincteur d'au moins 3 Kg de charge et une couverture extinctrice dans les cuisines communes ;
 - ⇒ À prévoir dans la cuisine commune
 - Le matériel doit être visible et facilement accessible. Le mode d'emploi doit en être clairement visible.
 - Les moyens d'extinction doivent être entretenus et vérifiés tous les ans par un technicien compétent ou une firme spécialisée.
 - ⇒ Une attestation de bon fonctionnement des moyens d'extinction doit être fournie dès l'installation de ceux-ci.
 - Mettre à disposition une plaquette d'information, par unité de logement, sur l'attitude à adopter en cas d'incendie (utilisation des extincteurs, évacuation,...).
 - ⇒ Pour mémoire
- 1.2. L'utilisation de récipients de gaz, mobiles ou fixes, de pétrole liquéfié sera interdite à l'intérieur des locaux.
 - ⇒ Pour mémoire
- 1.3. Le bâtiment doit être équipé d'un détecteur autonome d'incendie agréé suivant la législation en vigueur. Les logements doivent être équipés de détecteurs d'incendie suivant la réglementation en vigueur.
 - ⇒ Il y a lieu de prévoir des détecteurs incendie autonomes dans :
 - les voies d'évacuation
 - la chaufferie
 - l'ensemble des caves
 - les chambres
 - les communs (cuisine)



- 1.4. Il ne peut être aménagé de pièce de vie sous le niveau d'évacuation le plus bas.
 - ⇒ Dans son état apparent, l'immeuble répond à cette prescription.
- 1.5. Les bâtiments doivent être séparés des constructions contiguës par des parois présentant une résistance au feu d'au moins une heure.
 - ⇒ Dans son état apparent, l'immeuble répond à cette prescription.
- 1.6. Le bâtiment doit être accessible en permanence aux véhicules du service d'incendie.

En l'absence de compartimentage :

 - Les occupants doivent pouvoir, sans passer par la cage d'escaliers, atteindre une baie de façade accessible aux échelles du service d'incendie ou en l'absence d'un tel accès, ils doivent pouvoir atteindre une terrasse d'attente accessible au service d'incendie.
 - Les détecteurs autonomes d'incendie des couloirs, paliers et logements seront, dans ce cas, reliés entre eux. En fonction de l'état des lieux, le service d'incendie apprécie si cette exigence doit être respectée ou non.
 - En cas de placement d'une échelle, elle sera conforme au moins aux critères du RGPT (dimensions des barreaux et arceaux de sécurité) et dans ce cas le placement de détecteurs d'incendie reliés entre eux n'est pas obligatoire.
 - ⇒ Dans son état apparent, l'immeuble répond à cette prescription.
- 1.7. **Les chambres doivent donner directement accès au chemin d'évacuation.**
 - ⇒ Les chambres ne respectent pas cette prescription. Le couloir commun des chambres mène dans le logement principal de l'immeuble.
 - ⇒ À modifier ou faire une demande de dérogation au service communal du logement de la ville de Namur.
- 1.8. Seul l'éclairage électrique est autorisé comme source d'éclairage artificiel.
 - ⇒ Pour mémoire
- 1.9. Les installations électriques doivent répondre aux prescriptions du "Règlement général sur les Installations électriques" (RGIE).

L'installation électrique doit être examinée par un organisme agréé par le Ministère des Affaires Economiques et de l'Energie. Les remarques et infractions reprises au rapport délivré par cet organisme doivent recevoir une suite dans les plus brefs délais.

Ensuite, l'installation électrique doit être contrôlée chaque fois que des modifications importantes sont effectuées. Une copie de ce rapport nous sera transmise.

Chaque unité de logement doit être équipée d'au moins une prise avec terre.

 - ⇒ Attestation conforme remise lors de la visite.
- 1.10. Dans les chambres où l'on cuisine, les appareils de cuisson seront exclusivement électriques et doivent être posés sur des supports ininflammables et suffisamment éloignés de toute matière inflammable non protégée.
 - ⇒ Pour mémoire

Le revêtement de sol de la cuisine commune doit être au moins de la classe A2. L'utilisation de friteuse n'est autorisée que dans les cuisines communes et par conséquent, est interdite dans les chambres qui comprennent un élément de cuisson.

 - ⇒ Dans son état apparent, la cuisine répond à cette prescription.
- 1.11. En ce qui concerne l'installation de chauffage, toutes les dispositions de sécurité doivent être prises pour éviter toute surchauffe, explosion ou autre risque d'incendie. Les installations de chauffage central, excepté pour le chauffage au gaz où ce sera tous les deux ans, doivent être vérifiées et entretenues chaque année par un installateur compétent.
 - ⇒ Attestation conforme remise lors de la visite.



- 1.12. Tous les appareils de chauffage des logements ou de l'eau sanitaire, à l'exception des appareils électriques et des appareils à gaz hermétiques avec évacuation par la façade ("à ventouse"), doivent être reliés à une cheminée qui évacue la fumée.

Les cheminées et les conduits doivent être construits avec des matériaux incombustibles et maintenus en bon état.

⇒ Dans leur état apparent, la chaudière et le boiler répondent à cette prescription.

- 1.13. Les installations alimentées en gaz combustible plus léger que l'air doivent répondre aux prescriptions des normes NBN D 51-001 et NBN D 51-003.
 - ⇒ Attestation conforme remise lors de la visite.
- 1.15. L'utilisateur est tenu de faire contrôler entièrement toutes les installations de gaz, et ce y compris les appareils alimentés au gaz, au moins une fois tous les deux ans, par un installateur compétent ou un organisme agréé par le Ministère de l'Emploi et du Travail.

Pour les installations utilisant des combustibles gazeux (gaz,...), le ramonage des conduits de fumée et l'entretien de l'installation seront effectués une fois tous les deux ans par un technicien agréé.

 - ⇒ Attestation conforme remise lors de la visite.
 - ⇒ Nous rappelons toutefois au propriétaire d'effectuer le ramonage des conduits d'évacuation des gaz brûlés en même temps que les prochains entretiens chaudière gaz.
- 1.17. Les salles de bains équipées d'un chauffe-eau au gaz doivent être aérées par une grille de ventilation d'au moins 150 cm² (en bas de porte, en façade, dans le châssis,...). Les appareils au gaz non raccordés à une cheminée sont interdits.
 - ⇒ Un boiler eau chaude au gaz est placé au sous-sol et la salle de bain commune n'est pas équipée de chauffe-eau au gaz. Cette prescription n'est donc pas d'application.
- 1.18. La largeur des escaliers, des paliers, des voies d'évacuation et des portes doit mesurer au moins 80 cm. Cette largeur peut être ramenée à 70 cm dans le cas des bâtiments existants ou en construction à la date du 1er juin 1972.

La longueur des chemins d'évacuation en cul-de-sac ne peut dépasser 15 m, escaliers exclus.

 - ⇒ Dans son état apparent, l'immeuble répond à cette prescription.
- 1.19. Le numéro d'ordre de chaque niveau doit être apposé de façon apparente sur les paliers et dans les dégagements des cages d'escaliers.
 - ⇒ À prévoir à chaque niveau du bâtiment ainsi qu'aux entre sol.
- 1.20. L'emplacement de chaque sortie ou de chaque sortie de secours ainsi que la direction des voies, dégagements et escaliers conduisant à ces sorties doivent être signalés à l'aide de pictogrammes normalisés (signalisation de sécurité et de santé au travail du Code de Bien Etre au travail).
 - ⇒ Prévoir des pictogrammes normalisés le long des chemins d'évacuation.
- 1.21. Le local chaufferie doit être ventilé correctement.
 - ⇒ Dans son état apparent, le local répond à cette prescription.
- 1.22. Pour les chaudières dont la puissance est supérieure à 30kW, les parois intérieures du local doivent présenter une Rf d'une heure. L'accès à ce local doit se faire par une porte à fermeture automatique et Rf d'une demi-heure.
 - ⇒ La porte RF qui équipe le local qui contient la chaudière doit être équipée d'un système de fermeture automatique.

2. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

- 2.1. A la demande du Bourgmestre ou de son délégué, le propriétaire est tenu de produire la preuve que les dispositions en matière de comportement au feu des éléments et matériaux de construction repris dans la présente réglementation sont observées, notamment par la présentation du PV d'essai feu du montage réalisé, et de l'attestation de placement suivant la description de ce PV.



Les percements dans les parois pour lesquelles une résistance au feu est exigée, doivent être obturés au moyen d'éléments donnant un degré de résistance au feu équivalent à celui de la paroi.

Les portes résistantes au feu (Rf) doivent être placées par un placeur spécialement formé à cet effet. Celui-ci fournira la preuve de sa formation complémentaire, l'attestation de placement mentionnant le PV suivi et il placera son identification (nom, prénom ou signe distinctif) sur le chambranle de la porte. A défaut, le placeur devra pouvoir démontrer au fonctionnaire délégué de l'administration communale le respect du montage du PV d'essai feu correspondant.

- 2.2. Les plafonds et/ou faux plafonds ainsi que les revêtements de sol des chambres et des chemins d'évacuation doivent être réalisés à l'aide de matériaux appartenant au moins à la classe A2.
 - ⇒ À respecter
- 2.3. Il est interdit de déposer des objets quelconques pouvant gêner la circulation dans les escaliers, dégagements, sorties et voies qui y conduisent et de réduire la largeur utile de ceux-ci.
 - ⇒ Pour mémoire
- 2.4. Pour la détermination des mesures de compartimentage de la cuisine collective, des logements et des voies d'évacuation, le Service Régional d'Incendie prendra pour lignes directrices les prescriptions des normes NBN S21-202 et NBN S21-203, en fonction de la nature et de l'importance des risques et en tenant compte du coût des travaux à mettre en œuvre par rapport à la valeur du bâtiment et du complément de sécurité apporté par ceux-ci.

La même logique préside à la détermination des éventuelles mesures requises en matière de baie de ventilation pour les cages d'escaliers.

Dans le cas présent, les mesures suivantes seront prises :

- a) Les cuisines communes doivent être entourées de murs, planchers et plafonds présentant une résistance au feu (Rf) d'une heure. Les portes d'accès doivent être à fermeture automatique et d'une Rf 1/2h.
 - ⇒ La porte RF qui équipe la cuisine doit être équipée d'un système de fermeture automatique.
- b) Les éléments de la structure portante du bâtiment ainsi que les planchers doivent présenter une Rf d'au moins une demi-heure (R30)
 - ⇒ Dans son état apparent, l'immeuble répond à cette prescription.
- c) Les parois intérieures des chemins d'évacuation doivent présenter une Rf au moins égale à celle des éléments structuraux ou doivent être construites en maçonnerie ou en béton.
 - ⇒ Dans son état apparent, l'immeuble répond à cette prescription.
- d) La structure de la toiture doit présenter une stabilité au feu d'une demi-heure. Cette prescription n'est pas d'application pour la toiture si elle est séparée du reste du bâtiment par un élément de construction Rf d'une demi-heure.
 - ⇒ Dans son état apparent, l'immeuble répond à cette prescription.
- e) Les parois verticales intérieures limitant les chambres ou les studios doivent présenter une Rf d'au moins une demi-heure ou doivent être construites en maçonnerie ou en béton. Les portes des chambres ou des studios doivent être des portes Rf d'une demi-heure.
 - ⇒ Dans son état apparent, l'immeuble répond à cette prescription.
- f) De même que les paliers, les escaliers ont une stabilité au feu d'une demi-heure (R30) ou présentent la même conception de construction qu'une dalle de béton Rf d'une demi-heure ;
 - ⇒ Dans son état apparent, l'immeuble répond à cette prescription.
- g) Les portes d'accès aux cages d'escaliers doivent s'ouvrir dans le sens de l'évacuation. Elles doivent présenter une Rf d'une demi-heure et être munies d'un dispositif de fermeture automatique.

Si les portes des chambres constituent l'enclousonnement de la cage d'escalier, elles doivent présenter une Rf d'une demi-heure. Dans ce cas, elles ne doivent pas s'ouvrir dans le sens de l'évacuation et ne doivent pas être à fermeture automatique.



- ⇒ Le bâtiment ne répond pas à cette prescription. L'unique cage d'escalier du bâtiment n'est pas commune mais privative au logement principal du bâtiment.
- ⇒ À modifier ou faire une demande de dérogation au service communal¹ du logement de la ville de Namur.
- h) La cage d'escaliers desservant le sous-sol ne peut être dans le prolongement direct de celles desservant les étages situés au-dessus d'un niveau d'évacuation. Toutefois, ces cages peuvent être superposées si les parois qui les séparent présentent une Rf d'une heure et si l'accès de chacune d'elle au niveau d'évacuation se fait par une porte Rf d'une demi-heure sollicitée à la fermeture.
- ⇒ Le sous-sol doit être séparé du reste du bâtiment par des parois Rf 60 et des portes Rf 30 sollicitées à la fermeture. La zone de secours accepte le principe de compartimenter chaque cave par des portes RF 30 sollicitées à la fermeture.
- i) Une baie de ventilation débouchant à l'air libre (lanterneau ou fenêtre accessible) doit être prévue à la partie supérieure de chaque cage d'escaliers desservant au moins 3 étages. Cette baie d'au moins un demi-m² de section peut être horizontale, verticale ou oblique. Son seuil inférieur sera à minimum 2 m de hauteur du dernier plancher d'accès à la cage d'escaliers. L'ouverture se fait au moyen d'un dispositif à commande manuelle placé au pied de l'escalier au niveau du rez-de-chaussée.
- ⇒ Dans son état apparent, l'immeuble répond à cette prescription.
- 2.5. Si une deuxième voie d'évacuation est jugée nécessaire, elle sera conforme au moins aux critères du RGPT (dimensions des barreaux et arceaux de sécurité).

A plus de 6 logements par niveau, cette deuxième voie d'évacuation sera obligatoirement un escalier (extérieur ou intérieur).

- ⇒ Les 2 kots situés au R+3 possèdent une seconde voie d'évacuation par les vélux à projection. Cette situation est acceptée par la zone de secours.
- 2.6. Un éclairage de sécurité donnant suffisamment de lumière pour assurer une évacuation aisée doit être aménagé dans les chemins d'évacuation, escaliers et locaux communs.

Cet éclairage de sécurité doit entrer automatiquement et immédiatement en action quand l'éclairage normal fait défaut. Il doit pouvoir fonctionner pendant au moins une heure sans interruption.

L'éclairage de sécurité doit être vérifié annuellement par un installateur qualifié ou par un organisme agréé par le Ministère des Affaires Economiques et de l'Energie.

- ⇒ À prévoir dans les chemins d'évacuation, escaliers et locaux communs.
- 2.7. Dans le cas d'un réservoir à mazout supérieur à 3.000 litres, la conduite d'alimentation entre la réserve à combustible et la chaufferie doit être métallique et solidement fixée.- ⇒ Sans objet.
- 2.8. Les compteurs de gaz doivent être du type "compteur protégé" ou "compteur renforcé".- ⇒ Dans son état apparent, le compteur répond à cette prescription.
- 2.9. Toutes les précautions nécessaires doivent être prises pour éviter les fuites de gaz.

Les installations au gaz doivent être raccordées correctement aux installations intérieures. Pour cela, il y a lieu de se référer entre autres à la norme NBN D 04-002 sur les tuyaux flexibles, et ses modifications subséquentes.

- ⇒ Attestation conforme remise lors de la visite.
- 2.10. La canalisation de gaz doit être munie d'une vanne de branchement au niveau du trottoir et signalée conformément aux normes en vigueur.
- 2.11. Les bâtiments comportant plus de 14 chambres profitant d'installations collectives doivent être équipés d'une installation généralisée de détection automatique d'incendie par détecteurs ponctuels conformes aux règles de bonne pratique.



La conception et le fonctionnement de toute nouvelle installation sont contrôlées par un organisme de contrôle accrédité conformément à la loi du 20 juillet 1990 relative à l'accréditation des organismes de certification et de contrôle ou selon une procédure de reconnaissance équivalente d'un autre Etat-membre de la Communauté Européenne ou de Turquie ou d'un Etat signataire de l'A.E.L.E., partie contractante de l'accord sur l'Espace Economique Européen.

Le fonctionnement des installations doit être contrôlé au minimum tous les trois ans par un organisme de contrôle accrédité conformément à la loi du 20 juillet 1990 relative à l'accréditation des organismes de certification et de contrôle ou selon une procédure de reconnaissance équivalente d'un autre Etat-membre de la Communauté Européenne ou de Turquie ou d'un Etat signataire de l'A.E.L.E., partie contractante de l'accord sur l'Espace Economique Européen.

Les règles minimales de bonne pratique pour la conception et la réalisation de ces installations sont :

- Le choix du type de détecteur ainsi que la détermination du nombre et de l'implantation des détecteurs sont effectués en fonction des risques présents et de façon à signaler rapidement et automatiquement un début d'incendie ;
- La signalisation consiste en l'indication du lieu d'un début d'incendie au central de détection et en la production d'un signal sonore et/ou visuel ;
- Le central de détection, ou un répéteur, est situé aux abords des accès normalement utilisés par les pompiers; il est sous surveillance humaine permanente ou est muni d'un dispositif de transmission vers un lieu occupé en permanence ;
- Le central de détection signale la mise en service et hors service du système, l'alerte incendie et le dérangement ;
- L'alimentation en énergie de l'installation d'avertisseurs automatiques est assurée par deux sources distinctes, chacune d'elles devant être en mesure d'assurer, sans restriction, le bon fonctionnement de l'installation ;
- L'installation de détection des incendies est conçue de façon à ce que les différents composants soient compatibles entre eux.
- ☞ Sans objet

REMARQUES :

- Les avis émis ne sont pas de nature à restreindre les prescriptions existantes et les dispositions qui pourraient être applicables. En outre, ils sont rédigés en tenant compte exclusivement des informations communiquées à propos d'une situation existante. Pour toute modification ultérieure, quelle qu'en soit la nature, le Service Incendie doit être à nouveau consulté.
- Portes résistantes au feu : les attestations de placements par un menuisier ainsi que les rapports d'essais au feu de ces portes doivent pouvoir être fournis. Sur base de l'art. 1§2 de l'A.R. du 13 juin 2007, le placeur des portes résistantes au feu doit fournir une déclaration écrite qui atteste que les portes ont été placées conformément aux conditions de placement sur la base desquelles elles ont obtenu leur classement en matière de résistance au feu. Il doit préciser la référence du document (PV d'essai ou document ATG) qui définit ces conditions de placement. Les vantaux des portes en verre doivent porter une marque permettant de se rendre compte de leur présence. (RGPT Art. 52.5.17.)
- Les portes résistantes au feu sollicitées à la fermeture ne peuvent en aucun cas être maintenues en position ouverte à l'aide de quelque dispositif que ce soit (cales, ...).
- Les preuves des classements au feu des matériaux et la résistance au feu des structures doivent pouvoir être fournies.



Conclusion :

Les mesures de sécurité et de protection contre les risques d'incendie dans l'établissement pourront être considérées comme satisfaisantes lorsque les travaux mentionnés dans notre rapport auront été effectués.

La Zone de Secours émet un avis favorable à la délivrance du permis de location pour ces logements pour autant que les prescriptions reprises ci-dessus soient respectées.

La Zone de Secours propose au Bourgmestre d'octroyer :

- Un délai de 3 mois pour la délivrance des attestations.
- Un délai de 6 mois pour les travaux légers.
- Un délai de 18 mois pour une procédure de dérogation concernant les articles 1.7 et 2.4.g)
- Ou un délai de 24 mois pour les travaux lourds.

Vu,

Le Commandant de Zone FF,

Par délégation

Pierre Minnaert

Major

Laurent Alard

Agent délégué