RAPPORT NAGE
+ CACHET Serv. Lgt.

ZONE DE SECOURS
NAGE

Votre correspondant :
Laurent ALARD
☎ 081 325 200
✉ laurent.alard@zone-nage.be

Serv. com. du Logement
Entré le: 19 SEP. 2023
N°: 1729-23PL085-JN
Ville de Namur | DCS

Rapport de Prévention Incendie

Namur, le 11 septembre 2023.

Coordonnées de l'établissement :	
Adresse :	Avenue Reine Astrid, 117 - 5000 Namur (Namur)
Maître d'ouvrage :	
Nature / Destination :	1 logement collectif de 8 unités individuelles
Votre lettre du :	19-06-23
Vos références :	23PL085
Nos références :	3103/LA/202310499

Description de la mission :	
Objet de la demande :	Visite - Permis Location
Date de réception à la Zone :	19-06-23
Date de la visite / réunion :	08-09-23
Personnes présentes :	
Technicien traitant :	L. ALARD
Courriel :	

Chaussée de Liège 55 – 5100 Jambes (Namur) : 081 / 325 200
www.zone-nage.be prevention@zone-nage.be Numéro d'entreprise 0500.926.608

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 1998.
Hauteur :	Bâtiment appartiendrait à la catégorie des bâtiments bas selon la terminologie des normes de base
Implantation et accès :	À front de voirie
Structure :	Maçonnerie
Configuration (niveaux) :	Le bâtiment comporte 4 niveaux et un entresol
Aménagement :	
Sous-sol :	Caves ; 4 compteurs gaz ; ...
Rez-de-chaussée :	Hall d'entrée, locaux communs, une cuisine commune et deux chambres, ...
Entresol :	Une chambre, ...
+1 :	Trois chambres, ...
+2 :	Salle de bain, kitchenette, deux chambres, ...

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 ;
- 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.

Chaussée de Liège 55 – 5100 Jambes (Namur) : 081 / 325 200
www.zone-nage.be prevention@zone-nage.be Numéro d'entreprise 0500.926.608

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 :

A) 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 ;
  - 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 ;
    - 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 ;

      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.
  - Mettre à disposition une plaquette d'information, par unité de logement, sur l'attitude à adopter en cas d'incendie (utilisation des extincteurs, évacuation,...).
- 1.2. L'utilisation de récipients de gaz, mobiles ou fixes, de pétrole liquéfié sera interdite à l'intérieur des locaux.
- 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.

  ⇨ **Le détecteur situé dans la cuisine doit être alimenté par une source de courant autonome (pas sur le secteur). Nous conseillons de placer un détecteur optique sur pile et conforme BOSEC. Un détecteur optique serait placé à l'écart du point de cuisson et plutôt situé au plafond, du côté de la salle à manger.**
- 1.4. Il ne peut être aménagé de pièce de vie sous le niveau d'évacuation le plus bas.
- 1.5. Les bâtiments doivent être séparés des constructions contiguës par des parois présentant une résistance au feu d'au moins une heure.
- 1.6. Le bâtiment doit être accessible en permanence aux véhicules du service d'incendie.

  En l'absence de compartimentage :

Chaussée de Liège 55 – 5100 Jambes (Namur) : 081 / 325 200
www.zone-nage.be prevention@zone-nage.be Numéro d'entreprise 0500.926.608

- 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.

- 1.7. Les chambres doivent donner directement accès au chemin d'évacuation.
- 1.8. Seul l'éclairage électrique est autorisé comme source d'éclairage artificiel.
- 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.

  ⇨ **L'installation doit être contrôlée et une copie du rapport doit nous être fournie.**
- 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.

  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.
- 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.
- 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.

  ⇨ **La chaudière doit être entretenue et une attestation doit pouvoir être fournie.**
- 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.

  ⇨ **L'installation doit être contrôlée (étanchéité) et une copie du rapport doit nous être fournie.**
- 1.14. Les installations fixes utilisant les gaz de pétrole liquéfié comme fluide combustible doivent être réalisées conformément aux normes en vigueur et au code de bonne pratique.
- 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.

Chaussée de Liège 55 – 5100 Jambes (Namur) : 081 / 325 200
www.zone-nage.be prevention@zone-nage.be Numéro d'entreprise 0500.926.608

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.

- 1.16. Pour les installations de chauffage utilisant des combustibles liquides (mazout,...) ou solides (charbon, bois,...), le ramonage des conduits de fumée et l'entretien de l'installation seront effectués une fois l'an par un technicien agréé par le Ministère de la Région wallonne, Division de la prévention des pollutions et de la gestion du sol.

  Le propriétaire doit pouvoir présenter à tout moment un certificat daté et signé par la firme qui a réalisé les contrôles et les travaux d'entretien.

- 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.

- 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.

- 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.

- 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).

- 1.21. Le local chaufferie doit être ventilé correctement.

- 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.

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.

- 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.

- 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

Chaussée de Liège 55 – 5100 Jambes (Namur) : 081 / 325 200
www.zone-nage.be prevention@zone-nage.be Numéro d'entreprise 0500.926.608

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 résistante au feu de la cuisine doit être entretenue et sa fermeture automatique doit être assurée.**
  - ⇨ **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, ...).**
- b) Les éléments de la structure portante du bâtiment ainsi que les planchers doivent présenter une Rf d'au moins une demi-heure (R30)
- 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.
- 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.
- 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.
- 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 ;
- 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'encloisonnement 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.
- 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.

- 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).

- 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.

- 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.

- 2.8. Les compteurs de gaz doivent être du type "compteur protégé" ou "compteur renforcé".

Chaussée de Liège 55 – 5100 Jambes (Namur) : 081 / 325 200
www.zone-nage.be prevention@zone-nage.be Numéro d'entreprise 0500.926.608

- 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.

- 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 répétiteur, 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.

B) AU RAPPORT COMPLÉMENTAIRE DE PRÉVENTION INTÉGRANT LES RÈGLES DE BONNE PRATIQUE EN MATIÈRE DE PRÉVENTION DES INCENDIES ET DES EXPLOSIONS :

⇨ **Néant.**

Chaussée de Liège 55 – 5100 Jambes (Namur) : 081 / 325 200
www.zone-nage.be prevention@zone-nage.be Numéro d'entreprise 0500.926.608

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 sont considérées comme satisfaisantes. L'exploitant est tenu d'entretenir les installations de protection contre l'incendie et de réaliser les contrôles périodiques des installations techniques.

La Zone de Secours émet un avis **favorable** à la délivrance du permis de location pour ces logements pour autant que les attestations soient transmises dans les délais.

La Zone de Secours propose au Bourgmestre d'octroyer :

- Un délai de 3 mois pour la remise des attestations des installations.

Vu,
Le Commandant de Zone,

Pierre Bocca,
Colonel

Laurent Alard,
Agent traitant

Chaussée de Liège 55 – 5100 Jambes (Namur) : 081 / 325 200
www.zone-nage.be prevention@zone-nage.be Numéro d'entreprise 0500.926.608