

**Département PRÉVENTION**

**Contact :** WEICKMANS Serge  
**Tél./GSM :** 04/340.25.62  
**Fax :** 04/340.25.55  
**Email :** s.weickmans@iile.be

Monsieur le Bourgmestre  
Administration communale  
de et à  
4000 LIEGE

À rappeler dans tout courrier :

| Votre lettre du : | Vos références : | Nos références :   | Annexe(s) :                                                    |
|-------------------|------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------|
| S/O               | S/O              | 01/11/0880/SLO/SWC | copie rapport SRI (ref:<br>01/12/0240 du 10 septembre<br>2024) |

**Objet :** Rapport de prévention - Immeuble de logements, commerces et parkings  
Rue des Carmes, 9 B à 4000 Liège  
**Demandeur :** NEUDON  
Rue des Carmes, 9 B à 4000 Liège

Monsieur le Bourgmestre,

Comme suite à votre demande de contrôle de l'application des mesures de prévention, nos services se sont chargés de procéder à l'inspection des lieux repris en objet en date du 18 février 2025.

Sur place, nous étions accompagnés par Monsieur Tombeur, le syndic de l'immeuble.

Pour votre parfaite information, nous vous informons que les parkings ont fait l'objet d'un rapport « Permis d'environnement » daté du 10 septembre 2024 (voir annex). Celui-ci complète le présent rapport.

## 1. Description des lieux

L'immeuble fait partie d'un ensemble de 6 immeubles mitoyens en R+7 avec parkings (132 places) commun au niveau -1 et au niveau +1 datant des années 70. Le rez-de-chaussée des immeubles est occupé par des commerces.

3 immeubles situés rue Méry 12, 14 et 16.

3 immeubles situés rue des Carmes 7A, 7C et 9B.

La configuration des 2 groupes de 3 immeubles est identique :

- Niveau -1 : un parking commun au 6 immeubles, les locaux compteurs électriques des commerces et la cabine HT, des ensembles de caves privatives.
- Rez-de-chaussée : Les commerces indépendants du reste de l'immeuble avec leur(s) entrée(s) privative(s).
- Niveau +1 : second parking commun au 6 immeubles, les 2 locaux compteurs électriques des logements.
- Niveaux +2 à +7 : les logements

Une chaudière commune de 700Kw, par groupe de 3 immeubles, au gaz est présente au niveau +7 de l'immeuble Méry 14 et Carmes 7C ainsi que le compteur gaz commun (pour 3 immeubles).

Les 6 cages d'escalier desservent tous les niveaux et sont continues jusqu'au -1.

Les ascenseurs desservent tous les niveaux.

Les logements ne sont pas raccordés au réseau gaz (un compteur commun pour le groupe de 3 immeubles mitoyens)

## **2. Règlementation applicable**

Il convient de tenir compte des remarques suivantes sur base entre autres :

- du Règlement de Police de la ville de Liège relatif à la prévention des incendies et des explosions,
- du Règlement Communal de Sécurité, de salubrité et de Police dans les lieux accessibles au public,
- du Code du bien-être au travail et en particulier le Titre 3 du Livre III : Prévention de l'incendie sur le lieu de travail,
- de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 octobre 2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements,
- des moyens de prévention que nous proposons généralement dans des cas similaires et que nous vous suggérons d'appliquer, conformément à l'article 135 de la nouvelle loi communale.

## **3. Mesures de prévention rencontrées dans l'immeuble**

Les dévidoirs et extincteur sont en ordre de contrôle.

Une colonne humide est en place dans l'immeuble.

La cage d'escalier est compartimentée, un sas avec porte RF30 est en place à chaque niveau.

Une porte RF30 est présente à l'entrée des locaux techniques.

Des éclairages de sécurité sont en place dans l'ensemble de l'immeuble.

Un exutoire type « ouverture permanente » est en place au-dessus de la cage d'escalier.

## **4. Mesures de prévention à mettre en place dans l'immeuble**

### **4.1. Compartimentage**

De manière générale, le compartimentage repris ci-dessous est clairement défini dans l'ensemble de l'immeuble, mais il subsiste quelques remarques.

Au sein du volume du bâtiment, les parois intérieures limitant les locaux ou les volumes suivants:

- Le volume des parkings du -1 et du +1,

- Les ensembles de caves,
- La cage d'escalier et la voie d'évacuation.
- Les gaines techniques.
- L'ancienne gaine vide-poubelles.
- Le lieu accessible au public.
- Le sas de la gaine d'ascenseur au sous-sol.
- La machinerie d'ascenseur au sommet de celui-ci.
- Les locaux des compteurs gaz.
- Les locaux des compteurs électriques.
- Le local électrique HT.
- Le local poubelle.

Doivent présenter une résistance au feu EI60 (Rf 1h). Tout accès intérieur à ces locaux ou volumes doit se faire par un bloc-porte ou portillon EI<sub>1</sub>30 (Rf ½h).

#### **4.2. Résistance au feu**

**L'immeuble est équipé de portes RF30. Celles-ci doivent être entretenues et le niveau de sécurité demandé lors de leur mise en œuvre doit être assuré. Certaines portes doivent être remplacées, notamment au niveau du sous-sol.**

Tous les **nouveaux éléments** et **nouvelles portes** résistant au feu doivent être mis en œuvre conformément aux dispositions des articles 2.1 et 2.2 de l'annexe 1 de *l'arrêté royal du 7 juillet 1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments doivent satisfaire.*

Tous les vantaux des blocs-portes, portillons, etc. résistant au feu doivent être équipés d'un dispositif de fermeture automatique ou, dans les cas prévus explicitement dans la réglementation applicable, d'un dispositif de fermeture automatique en cas d'incendie. Ce dispositif de fermeture n'est pas demandé pour les vantaux des blocs-portes d'accès aux logements.

Les passages de câbles et canalisations au droit des parois résistant au feu doivent être protégés par un élément présentant la résistance au feu de la paroi traversée. La même attention doit être portée au système de ventilation.

Les portes résistant au feu doivent être placées conformément aux conditions de placement sur la base desquelles elles ont obtenu leur classement en matière de résistance au feu. Elles doivent être placées par des placeurs certifiées par l'ISIB ou organisme équivalent.

#### **Gaines verticales :**

Il peut être fait usage des solutions-types de l'annexe 7 de *l'arrêté royal du 7 juillet 1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments doivent satisfaire.*

A défaut, les parois des gaines verticales contenant des canalisations présentent un RF1h et sont compartimentées au niveau de chaque étage par des écrans horizontaux présentant un RF1h, occupant tout l'espace laissé libre par les canalisations. Les trappes et portillons de visite pratiqués dans ces gaines ont un RF1/2h. Lorsque la nature ou la destination des gaines verticales interdisent le placement d'écran à chaque niveau ; les parois présentent un RF2h et les trappes et portillons de visite un RF1h.

#### **4.3. Exutoire de fumée**

Un exutoire de fumée « type ouverture permanente » est installé au sommet de la cage d'escalier.

Si la hauteur libre entre le "chapeau" et le dessus des éléments verticaux multipliée par le périmètre formé par les éléments verticaux est supérieure à 1 m<sup>2</sup>, celui-ci est acceptable.

Dans le cas contraire, il doit être conforme à la norme NBN S 21-208-3.

#### **4.4. Moyens de lutte contre l'incendie**

##### **4.4.1. Colonne d'alimentation**

Le bâtiment est équipé d'une colonne d'alimentation **humide**.

Les installations présentes doivent être conformes aux prescriptions reprises ci-dessous.

La cage d'escalier intérieure doit être munie d'une colonne humide en acier dont le diamètre intérieur est de 70 mm minimum.

A chaque niveau à partir du 1er étage, il doit être placé une vanne et un demi-raccord symétrique du type D.S.P. de 45 mm sur lequel est fixé un chapeau, conformément aux dispositions de l'Arrêté Royal du 30.01.1975 (Moniteur Belge du 09.04.1975).

La conduite et les différents accessoires doivent être dimensionnés pour accepter une pression de service de 15 bars minimum.

Au niveau du hall d'entrée à proximité de chaque cage d'escalier, il doit être placé une vanne et un demi-raccord symétrique du type D.S.P. de 70 mm sur lequel est fixé un chapeau, conformément aux dispositions de l'Arrêté Royal du 30.01.1975 (Moniteur Belge du 09.04.1975). Ces points de raccordements destinés à alimenter la colonne humide au moyen de nos engins hydrauliques doivent être clairement identifiés par la mention « Colonne Humide – Pompiers » (écriture blanche sur fond rouge).

Afin de permettre à nos équipes opérationnelles d'utiliser cette colonne humide sans risquer d'endommager le réseau hydraulique du bâtiment l'une des dispositions suivantes doit être mise en œuvre :

- Soit une vanne d'isolement de la colonne humide type vanne à boule est prévue en amont du point de raccordement décrit dans l'alinéa 4 du présent article. Cette vanne doit être clairement identifiée par les termes « Vanne d'isolement colonne humide réservée aux pompiers » (écriture blanche sur fond rouge).
- Soit un disconnecteur d'isolement de la colonne humide agréé par le gestionnaire du réseau de distribution d'eau potable est placé en amont du point de

raccordement décrit dans l'alinéa 4 du présent article. La présence d'un tel disjoncteur doit être clairement notifiée par les termes « disjoncteur d'isolement présent en amont de la colonne humide » (écriture blanche sur fond rouge) à proximité du point de raccordement.

#### **4.5. Électricité**

Les installations électriques doivent être conformes à *l'arrêté royal du 8 septembre 2019 établissant le Livre 1 sur les installations électriques à basse tension et à très basse tension, le Livre 2 sur les installations électriques à haute tension et le Livre 3 sur les installations pour le transport et la distribution de l'énergie électrique*. Cette conformité des installations électriques doit être attestée par le procès-verbal de contrôle d'un organisme agréé par le Service Public Fédéral Économie, P.M.E., Classes Moyennes et Énergie.

#### **4.6. Détection**

Les logements doivent chacun être équipés d'un (de) détecteur(s) autonome(s) de fumée conformément aux dispositions de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 octobre 2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements. Un appareil par niveau et par 80m<sup>2</sup>, au point haut du plafond et à minimum 50 cm des murs.

#### **4.7. Signalisation**

##### **4.7.1. Plan**

Un plan général de l'immeuble, à destination des intervenants Pompiers au format A3 maximum, doit être affiché à l'accès de celui-ci. Il doit reprendre notamment l'emplacement :

- des escaliers et voies d'évacuation,
- des niveaux de parking,
- des boutons de commandes et coupure d'énergies (commerces et logements),
- des locaux et installations présentant un risque particulier.

Remarque : Les plans d'évacuation doivent être disposés dans le sens logique de leur lecture, afin de minimiser le temps de compréhension et donc le temps d'évacuation.

#### **4.8. Évacuation – sorties de secours**

##### **4.8.1. Cage d'escalier**

Les cages d'escaliers desservant les sous-sols ne peuvent pas être dans le prolongement direct de celles desservant les niveaux situés au-dessus d'un niveau d'évacuation.

Le niveau du sous-sol constituant un cul de sac lors d'un incendie, au-dessus de l'escalier qui y descend, au rez-de-chaussée, on placera un mécanisme, barrière ou autre, qui empêchera de descendre directement au sous-sol par distraction, ou panique.

Le système de fermeture mis en place n'obturera pas la circulation de l'air sur toute la hauteur de la cage d'escalier, de façon à permettre le désenfumage sur toute la hauteur du bâtiment.

Le système de fermeture « barrière » fermant l'accès à l'escalier vers les logements doit pouvoir être désactivé lors d'une intervention des pompiers.

Le système de fermeture par badge dans les parkings, fermant l'accès à l'escalier et donc à l'évacuation vers l'extérieur doit pouvoir être désactivé et permettre une évacuation en tout temps.

#### 4.9. **Planification d'urgence**

Nous conseillons à l'exploitant de prendre contact avec notre département Prévision-Plans d'urgence, au 04/340 25 46 ou 56 ou de préférence par courriel à [planu@iile.be](mailto:planu@iile.be), afin d'établir un Plan d'Urgence selon les canevas et conventions de la Zone2-IILE (Dossier FIP - Fiche d'Informations Pompiers).

Points d'attention : intervention au parking -1 (accès et ventilation), chaufferie et compteur gaz communs au +7 du bâtiment central.

### 5. **Logements**

Pour chaque logement, les remarques générales suivantes sont d'application.

- **Les installations électriques** doivent être conformes à l'arrêté royal du 8 septembre 2019 établissant le Livre 1 sur les installations électriques à basse tension et à très basse tension, le Livre 2 sur les installations électriques à haute tension et le Livre 3 sur les installations pour le transport et la distribution de l'énergie électrique. Cette conformité des installations électriques doit être attestée par le procès-verbal de contrôle d'un organisme agréé par le Service Public Fédéral Économie, P.M.E., Classes Moyennes et Énergie **tous les 5ans**.
- Le cas échéant, **l'installation gaz** ainsi que les appareils qui y sont raccordés doivent être conformes à la norme NBN D51-003 relative aux « Installations alimentées en gaz combustible plus léger que l'air, distribué par canalisation de gaz » ou à la norme NBN D51-004 relative aux « Installations alimentées en gaz combustible plus léger que l'air, distribué par canalisations : installations particulières ».

Cette conformité de l'installation de gaz doit être attestée par le procès-verbal de contrôle d'un organisme accrédité pour ces normes **tous les 5ans**.

- **Une porte EI<sub>30</sub>** (Rf ½h) doit être mise en place à l'entrée du logement.
- Les passages de câbles et canalisations, **notamment vers les gaines techniques**, au droit des parois résistant au feu doivent être protégés par un élément présentant la résistance au feu de la paroi traversée. La même attention doit être portée au **système de ventilation**.

- Les logements doivent chacun être équipés **d'un (de) détecteur(s) autonome(s) de fumée** conformément aux dispositions de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 octobre 2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements. Un appareil par niveau et par 80m<sup>2</sup>, placé au point haut du plafond et à min 50cm des bords.
- L'entretien des **installations et des appareils gaz** (en particulier le chauffage)

## 6. Contrôles périodiques

**On attirera l'attention du propriétaire sur sa responsabilité quant à la périodicité des contrôles suivants :**

L'**installation électrique** doit être contrôlée **tous les 5 ans** par un organisme agréé par le Service Public Fédéral Economie, P.M.E., Classes Moyennes et Energie.

Pour les **installations de gaz** (naturel ou G.P.L.) un contrôle d'étanchéité et de conformité aux normes sera réalisé **tous les 5 ans** par un organisme accrédité pour les normes NBN D51 003 et D51 004 (installation gaz naturel) et NBN D51 006 (installations au G.P.L.).

Le **matériel de lutte contre l'incendie** sera contrôlé, **une fois l'an**, conformément à la NBN S21-050 par une personne compétente d'une société qualifiée pour la maintenance d'extincteurs portatifs.

Les **portes résistant au feu** doivent être contrôlés et entretenues au moins une fois l'an par l'installateur ou un technicien compétent.

Le bon fonctionnement des **appareils d'éclairage** de sécurité doit être vérifié au moins tous les 6 mois par une personne compétente, sous la responsabilité de l'exploitant, sauf dispositions réglementaires plus sévères.

Le bon fonctionnement de l'**exutoire de fumée**, au sommet de la cage d'escalier, doit être vérifié une fois l'an sous la responsabilité de l'exploitant.

Pour les **installations de chauffage central**, l'installation sera contrôlée et entretenue conformément aux dispositions de l'Arrêté du gouvernement wallon du 29 janvier 2009 tendant à prévenir la pollution atmosphérique provoquée par les installations de chauffage central destinées au chauffage des bâtiments ou à la production d'eau chaude sanitaire et à réduire leur consommation énergétique.

L'entretien des **installations et des appareils gaz** (en particulier le chauffage) sera **annuel**. Il sera réalisé par un installateur habilité.

Les dates de ces contrôles périodiques ainsi que les constatations faites lors de ceux-ci seront inscrites **dans un carnet** tenu à la disposition du Bourgmestre ou des Fonctionnaires compétents (Service Régional d'Incendie, Service de la Sécurité et de la Salubrité Publiques, Police Communale, etc...).

Toute mention au carnet précité sera signée.

## 7. Conclusion

Nous estimons que les points repris au présent rapport doivent faire l'objet du suivi nécessaire.

Dans l'attente, notre avis concernant la sécurité incendie de l'immeuble est défavorable.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Bourgmestre, en l'expression de notre parfaite considération.

L'Agent Technicien en  
Prévention Incendie,

Le Responsable du  
Département,

Le Commandant de zone,

WEICKMANS Serge

Capt. LATOUR Stéphane ing.

Col. SCEVENELS Luc ir.