



LIEGE ZONE 2
IILE - SRI

Service Opérationnel

Département PRÉVENTION

Contact : CARISSIMI Angela
Tél./GSM : 04/340.25.69
Fax : 04/340.25.55
Email : a.carissimi@iile.be



ADK Syndic - Monsieur TOMBEUR

Rue des Fories, 2
4020 Liège

À rappeler dans tout courrier :

Votre lettre du :	Vos références :	Nos références :	Annexe(s) :
S/O	S/O	13/11/0006/E/SLO/ACI	copie du rapport du 10 juillet 2024

**Objet : Rapport de prévention incendie - Immeuble de 108 logements : RESIDENCE CESAR FRANCK - Pavillons 9-10-11.
Rue Longue Hayoule, 9-10-11 à 4620 Fléron**

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver en annexe, pour information, copie du rapport de prévention incendie adressé à l'autorité concernant le bien repris en objet.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

Le Responsable du Département,

Capt. LATOUR Stéphane ing.

LIEGE ZONE 2 IILE-SRI
Adresse postale :
Rue Ransonnet, 5 à 4020 Liège
www.iile-sri.be

Bureau :
Rue Basse-Campagne, 1 à 4040 Herstal
prevention@iile.be

Intercommunale d'Incendie de Liège et Environs
S.C.R.L

0248.929.120 RPM Liège

Nous attirons votre attention sur le caractère payant de nos prestations. Les tarifs appliqués sont fixés dans le Règlement sur la tarification des prestations payantes de l'IILE-SRI. Ce règlement est à votre disposition sur notre site internet www.iile-sri.be dans l'onglet "prestations payantes".

SUB.03-08-2016 - Copie.DOT

Page 1 sur 2

LIEGE ZONE 2 IILE-SRI

Adresse postale :

Rue Ransonnet, 5 à 4020 Liège
www.iile-sri.be

Bureau :

Rue Basse-Campagne, 1 à 4040 Herstal
prevention@iile.be

Intercommunale d'Incendie de Liège et Environs
S.C.R.L

0248.929.120 RPM Liège

Nous attirons votre attention sur le caractère payant de nos prestations. Les tarifs appliqués sont fixés dans le Règlement sur la tarification des prestations payantes de l'IILE-SRI. Ce règlement est à votre disposition sur notre site internet www.iile-sri.be dans l'onglet "prestations payantes".
SUB.03-08-2016 - Copie.DOT



Département PRÉVENTION

Contact : CARISSIMI Angela
Tél./GSM : 04/340.25.69
Fax : 04/340.25.55
Email : a.carissimi@iile.be

Monsieur le Bourgmestre
Administration communale
de et à
4620 FLERON

À rappeler dans tout courrier :

Votre lettre du :	Vos références :	Nos références :	Annexe(s) :
S/O	S/O	13/11/0006/E/SLO/ACI	S/O

Objet : Rapport de prévention incendie - Immeuble de 108 logements :
RESIDENCE CESAR FRANCK - Pavillons 9-10-11.
Rue Longue Hayoulle, 9-10-11 à 4620 Fléron
Demandeur : ADK Syndic - Monsieur TOMBEUR
Rue des Fories, 2 à 4020 Liège

Monsieur le Bourgmestre,

Suite à votre demande relative à la sécurité incendie de l'immeuble de logements repris en objet, nous avons inspecté les lieux ce 10 juillet 2024 en compagnie de Messieurs TOMBEUR et DUQUENNE, syndic ADK ; de Monsieur SIMON, copropriétaire du pavillon n° 9 ; de Monsieur BEAUFORD, copropriétaire du pavillon n° 10 et de Monsieur SIMON, copropriétaire du pavillon n° 11.

Pour rappel, il s'agit du bloc 4 qui concerne les pavillons 9A – 9B, 10A – 10B et 11A – 11B (bâtiment moyen REZ +9, comprenant 108 logements).

Chaque partie (A et B) de chaque pavillon forme un compartiment et comprend 18 logements (2 logements/niveau dans chaque partie A et B de chaque pavillon = 36 logements/pavillon).

Le sous-sol comprenant les caves et les locaux techniques de chaque pavillon forme un compartiment. Il n'a pas d'accès intérieur d'un pavillon à l'autre.

Seul le niveau -1 constituant le parking forme un compartiment commun aux trois pavillons.

Le parking dispose d'un volet électrique (non considéré comme issue de secours), de 3 issues de secours vers le sous-sol (caves et locaux techniques) de chaque pavillon et d'une sortie (porte piétonne) donnant directement vers l'extérieur. Cette dernière est implantée au fond du parking à l'opposé du volet.

Lors de cette inspection, nous avons constaté que certains travaux demandés dans notre rapport du 29/12/2014 (réf.: 13/11/0006/E/JDS/AMP) avaient été réalisés.

Les points détaillés ci-après, aux points 2 et 3, restent toutefois en suspens.

1. Remarques préliminaires

Un rapport émis par le bureau d'étude DELTA G.C. démontre que la dalle qui a été renforcée est maintenant capable de supporter une charge de maximum 16 T. Nos véhicules d'intervention sont dès lors en mesure d'atteindre la longue façade du bâtiment (comprenant les entrées principales) et accéder aux baies de fenêtres de chaque logement traversant. **La deuxième voie d'évacuation est maintenant assurée.**

2. Moyens de prévention incendie à mettre en œuvre, concernant les parties communes

2.1. Compartimentage

Au sein du volume du bâtiment, les parois intérieures limitant les locaux ou les volumes suivants doivent présenter une résistance au feu EI 60 :

- les gaines techniques verticales (**concerne également les gaines comprenant 2 compteurs électriques par étage et donnant directement dans la cage d'escaliers. Il y a donc 18 compteurs cumulés dans chaque cage d'escaliers**);
- les sas ascenseurs à créer au sous-sol ;
- le niveau +9 constituant un grand plateau commun aux trois pavillons et contenant les « techniques » et la chaufferie (3 chaudières au gaz de 290 kw chacune) ;

Tout accès intérieur à ces locaux ou volumes doit être fermé par une porte EI 30, munie d'un système de fermeture automatique.

Remarques :

- a) **Lors de notre visite, nous avons constaté qu'une porte résistant au feu (Rf 1/2 h) était placée entre le grand plateau technique/chaufferie au 9^{ème} étage et chaque cage d'escaliers. Toutefois, nous estimons que le compartimentage de ces volumes n'est pas satisfaisant.**

En effet, la toiture constituée de tôles ondulées en aluminium traverse de part en part le compartiment « local technique » et les compartiments « cages d'escaliers ». La maçonnerie n'étant pas parfaitement râgrée à ladite toiture et le matériau (aluminium) ayant une haute dilatation thermique, ce dispositif nous semble impossible à réaliser de manière optimale.

Nous préconisons de faire réaliser un plafond EI60 au sommet de chaque cage d'escaliers. Une « cheminée » entourant chaque exutoire de fumée doit être construite avec ce même matériau résistant au feu EI60. Ceci permettrait d'assurer le compartimentage de chaque cage d'escaliers par rapport au local technique. **Attention, ce plafond doit être résistant au feu EI60 dans les deux sens.**

Le grand plateau étant parfaitement vide, nous considérons que l'ensemble du volume constitue la chaufferie. Il n'y a donc pas lieu de compartimenter la chaufferie actuelle pour autant que les travaux demandés et décrits ci-avant soient réalisés.

Vu la puissance des chaudières placées il y a +/- 3 ans (3 x 290 kw), la résistance au feu des portes actuelles (Rf 1/2 h) est insuffisante. Si celles-ci venaient à être remplacées, il y aura lieu de placer des blocs portes EI₁ 60, munie d'un système de fermeture automatique.

- b) Un document démontrant que des portes résistant au feu (Rf 1/2 h) sont placées à l'accès de chaque cage d'escaliers nous a été transmis. Toutefois, il s'agit de portes répondant à une norme allemande. Il y a lieu de faire appel à un menuisier certifié afin de démontrer que ces portes répondent bien aux exigences belges et que celles-ci ont bien une résistance au feu d' 1/2 h minimum.
- c) Nous n'avons pas eu accès aux locaux « machinerie ascenseur ». Il y a lieu de s'assurer que ces locaux sont bien limités par des parois EI60 et accessibles par des blocs portes résistant au feu 1/2 h.

2.2. Électricité

Des attestations de contrôles des compteurs électriques concernant les communs (éclairage) de chaque pavillon, du parking (éclairage + volet), du local « groupes hydrophores » ; émises par l'organisme agréé PROCONTROL en date du 12/06/2024, démontrant des installations conformes à l'A.R. du 08/09/2019 - Livre 1, nous ont été remises.

Toutefois, il nous semble que les contrôles des installations électriques concernant les ascenseurs de chaque pavillon sont manquants.

2.3. Éclairage de sécurité

Un éclairage de sécurité, suffisant pour permettre l'évacuation aisée des occupants dès que l'éclairage normal fait défaut, doit être installé dans le grand volume technique/chaufferie » au 9^{ème} étage. Ces éclairages doivent être placés au-dessus de chaque issue de secours et dans les couloirs d'évacuation.

Pour cet éclairage de sécurité, les normes NBN EN 1838, NBN EN 50172 et NBN EN 60-598-2-22 doivent être appliquées.

2.4. Signalisation

1. Un panneau renseignant clairement l'accès à nos véhicules d'urgence et la portance de la dalle (16 T) doit être placé à l'entrée de la dalle d'accès au bâtiment
2. D'une manière générale, la pictogrammie doit être améliorée et renforcée dans l'ensemble des 3 pavillons, dans chaque cage d'escaliers ; dans chaque palier d'ascenseur, à chaque niveau ; dans les sous-sols, dans le parking et dans le local technique au 9^{ème} étage.
 - a) chaque issue et issue de secours doit être renseignée, ainsi que chaque changement de direction.
 - b) les niveaux doivent être numérotés. Les chiffres doivent être placés :
 - sur les paliers des cages d'escaliers ;
 - sur la porte de la cabine des ascenseurs ;

- sur le palier d'accès des ascenseurs.
- c) la porte d'accès au local des compteurs gaz doit être signalée par la lettre G peinte en noir sur fond jaune ou vice-versa.
- d) les portes/portillons donnant accès aux « armoires » comprenant les compteurs électriques (dans chaque cage d'escaliers, à chaque niveau et en cave) doivent être signalé(e)s par un logo « électricité ».
- e) Un plan d'orientation simplifié destiné à orienter les équipes de secours doit être placé près des accès à chaque niveau. Ces plans doivent mentionner l'emplacement des sorties, des escaliers, des circulations principales, l'affectation des locaux et permettre la localisation des locaux à risques, des tableaux électriques, des vannes gaz, des hydrants ...

2.5. Évacuation – sorties de secours

- a) Le dispositif d'alimentation énergétique des portes à gâche électrique doit être du type à sécurité positive.
- b) La cage d'escaliers menant au sous-sol se trouve dans le prolongement de celle provenant des étages supérieurs. Il convient de mettre un dispositif en place empêchant une personne en provenance des étages supérieurs de continuer sa course jusqu'au sous-sol en cas d'évacuation.

2.6. Exutoire de fumée

Lors de notre visite, nous avons constaté une baie en toiture au sommet des cages d'escaliers. Toutefois, nous ne pouvons pas affirmer avec certitude qu'il s'agit bien d'un exutoire de fumée conforme à la norme NBN S21-208-3 déjà demandé dans notre rapport de 2014.

De plus, des bons de commandes concernant un contrat d'entretien annuel des exutoires nous ont été remis. Ceux-ci ne prouvent en rien que les exutoires soient bien conformes et opérationnels et même réellement placés.

2.7. Engins de levage

Seule une attestation émise par l'organisme agréé SOCOTEC en 2020 (obsoète), concernant les ascenseurs du pavillon 11, nous a été transmise.

Concernant les deux autres pavillons, il s'agit encore une fois de bons de commande.

Chaque ascenseur de chaque pavillon doit être contrôlé suivant les dispositions de *l'arrêté royal du 9 mars 2003 relatif à la sécurité des ascenseurs*.

3. Moyens de prévention incendie à mettre en œuvre, concernant les logements

Il y a lieu de démontrer que chaque logement dispose :

- d'une attestation de contrôle de conformité de l'installation électrique (conforme à l'A.R. du 08/09/2019 - Livre1), émise par un organisme agréé par le Service Public Fédéral Économie, P.M.E., Classes Moyennes et Énergie et datant de moins de 5 ans ;

- d'une porte résistant au feu Rf ½ h, conforme aux normes belges, placée à l'accès de chaque logement ;
- de grilles résistant au feu EI60 (conformes aux normes belges) placées à l'accès de chaque gaine technique donnant dans chaque logement (salles de bains, cuisines, ect...) ;
- d'un (de) détecteur(s) autonome(s) de fumée conformément aux dispositions de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 octobre 2004.

4. Rappel des contrôles périodiques

- Les installations électriques de l'ensemble des trois pavillons (logements et communs) doivent être contrôlées tous les 5 ans par un organisme agréé par le Service Public Fédéral Economie, P.M.E., Classes Moyennes et Energie.
- La conformité des installations au gaz aux normes d'application (NBN D 51-003, NBN D 51-006 ou NBN D 51-004) et l'étanchéité des installations doit être contrôlée tous les 5 ans par un organisme accrédité pour ce type de contrôle.
- L'entretien des appareils de chauffage au gaz doit être réalisé annuellement par une personne compétente.
- Les installations de chauffage central doivent être contrôlées et entretenues 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*.
- Les extincteurs doivent être contrôlés conformément à la NBN S 21-050, une fois l'an, par une personne compétente d'une société qualifiée pour la maintenance d'extincteurs portatifs.
- Les robinets d'incendie armés doivent être contrôlés et entretenus conformément aux dispositions de la norme NBN EN 671-3. Ce contrôle et cet entretien doivent être réalisés une fois tous les ans par la firme qui les a fournis et installés ou par un technicien spécialement équipé à cet effet.

Tous les 5 ans, tous les tuyaux seront soumis à une pression de service maximale, conformément à la norme NBN EN 671-1.

- Les portes résistant au feu doivent être contrôlées 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 des exutoires de fumée, au sommet des cages d'escalier, doit être vérifié une fois l'an sous la responsabilité de l'exploitant.
- Les ascenseurs doivent être contrôlés suivant les dispositions de *l'arrêté royal du 9 mars 2003 relatif à la sécurité des ascenseurs*.

5. Conclusion

Vu les manquements constatés relevés dans le présent rapport et conformément aux dispositions prévues par la circulaire relative au rapport d'incendie et à la mission d'avis par les zones de secours destinée aux autorités compétentes, nous émettons un rapport de prévention défavorable.

Nos remarques doivent faire l'objet du suivi nécessaire par les propriétaires de l'ensemble du bâtiment comprenant 108 logements.

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

L'Agent Technicien en
Prévention Incendie,

Signé
électroniquement
par Angela Carissimi
(Signature)
Date : 18/07/2024
10:39:13

CARISSIMI Angela

Le Responsable du
Département,

Signé
électroniquement
par Laurent
Charbon (Signature)
Date : 19/07/2024
09:51:32

Capt. LATOUR Stéphane ing.

Le Commandant de zone,

Signé
électroniquement
par Luc Scevenels
(Signature)
Date : 22/07/2024
07:48:21

Col. SCEVENELS Luc ir.