



**LIEGE ZONE 2**  
IILE - SRI

Service Opérationnel

Département PRÉVENTION

Contact :  
Tél./GSM :  
Fax :  
Email :



sprl BE WOLF - Monsieur Arnaud

WAUCOMONT

Avenue du Luxembourg, 53

4020 Liège

À rappeler dans tout courrier :

Votre lettre du : S/O	Vos références : SSSP/27065	Nos références : 01/34/3287/SLO/ACI	Annexe(s) : copie du rapport du 21 novembre 2023
--------------------------	--------------------------------	--	--

**Objet : Rapport de prévention incendie - Immeuble de 40 logements avec rez-de-chaussée comprenant 2 commerces.  
Boulevard de la Constitution, 63 à 4020 Liège**

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. 

---

V e r s o t r a n s m i s

---

---

LIEGE ZONE 2 IILE-SRI

**Adresse postale :**

Rue Ransonnet, 5 à 4020 Liège  
[www.iile-sri.be](http://www.iile-sri.be)

**Bureau :**

Rue Basse-Campagne, 1 à 4040 Herstal  
[prevention@iile.be](mailto: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](http://www.iile-sri.be) dans l'onglet "prestations payantes".



**LIEGE ZONE 2**  
IILE - SRI

Service Opérationnel

Herstal, le 21 novembre 2023

**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  
4000 LIEGE

À rappeler dans tout courrier :

Votre lettre du :	Vos références :	Nos références :	Annexe(s) :
S/O	SSSP/27065	01/34/3287/SLO/ACI	S/O

**Objet :** Rapport de prévention incendie - Immeuble de 40 logements avec rez-de-chaussée comprenant 2 commerces.  
Boulevard de la Constitution, 63 à 4020 Liège

**Demandeur :** sprl BE WOLF - Monsieur Arnaud WAUCOMONT  
Avenue du Luxembourg, 53 à 4020 Liège

Monsieur le Bourgmestre,

Suite à votre demande relative à la sécurité incendie de l'immeuble repris en objet, nous avons inspecté les lieux ce 13 novembre 2023, en compagnie de Monsieur Cédric HASSEN, syndic BE WOLF.

## 1. Remarque

- a) Le présent rapport concerne la partie « logements » (objet de la demande) et ce, sans préjuger du niveau de sécurité du reste du bâtiment.
- b) L'immeuble a déjà fait l'objet d'un rapport de prévention incendie en date du 22/09/2020 (réf. 01/34/3287/LCR/CGL). Aucune prescription énoncée audit rapport n'a été suivie.
- c) Nous n'avons pas eu accès aux parkings. Monsieur Hassen nous informe que ceux-ci sont équipés d'extincteurs contrôlés et d'éclairages de sécurité.

## 2. Descriptif

Pour rappel, il s'agit d'un bâtiment moyen (REZ +8) comprenant 40 logements (5 logements/niveaux). Les 5 logements sont nommés « A, B, C, D, E ».

Les logements « E » ne sont pas accessibles en façade par nos véhicules d'urgence.

L'immeuble ne présente qu'une seule cage d'escaliers intérieure étroite non compartimentée et deux ascenseurs (un desservant les niveaux paires et l'autre desservant les niveaux impaires).

Le bâtiment se présente comme suit :

Sous-sol :

- des caves ;
- 1 chaufferie comprenant deux chaudières au gaz ;
- 1 local comprenant 47 compteurs électriques (2 commerces, 1 communs, 40 logements, 2 ascenseurs et 2 parking) ;
- 1 local comprenant un compteur gaz n° 3401224872 ;
- 1 parking, uniquement accessible par la porte de garage sectionnelle gauche.

Rez-de-chaussée :

- 2 commerces (avec entrée indépendante, non visités) ;
- 1 sas d'entrée privatif aux logements ;
- 1 hall d'entrée comprenant 2 ascenseurs desservant les niveaux supérieurs ;
- 1 cage d'escaliers menant au sous-sol ;
- 1 cage d'escaliers menant aux niveaux supérieurs ;
- 1 parking, uniquement accessible par la porte de garage sectionnelle droite.

1<sup>er</sup> au 8<sup>ème</sup> étage :

- 5 appartements par niveau.

### **3. Réglementations applicables**

La partie « logements » de l'immeuble est soumise aux réglementations suivantes :

- Le Règlement de Police de la ville de Liège relatif à la prévention des incendies et des explosions.
- L'arrêté du Gouvernement wallon du 21 octobre 2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements.

### **4. Mesures de prévention rencontrées sur place, concernant les parties communes**

#### **4.1. Compartimentage**

Lors de notre visite, nous avons constaté que la chaufferie au sous-sol et la machine ascenseur au 8<sup>ème</sup> étage étaient compartimentées.

Des attestations de placement de portes résistant au feu EI<sub>1</sub> 30, concernant les parties communes (gaines techniques, chaufferie, local électrique, etc...) sont présentes au dossier.

#### **4.2. Éclairage de sécurité**

Lors de notre visite, nous avons constaté que des éclairages de sécurité étaient présents dans la cage d'escaliers à chaque niveau et dans le sas d'entrée.

#### 4.3. Moyens de lutte contre l'incendie

Lors de notre visite, nous avons constaté que des extincteurs contrôlés étaient présents dans la cage d'escaliers à chaque niveau.

#### 4.4. Electricité

Une attestation de contrôle de l'installation électrique de la conciergerie (compteur n° 5323207) émise par l'organisme agréé BTV en date du 14/03/2019, nous a été remise.

Nous rappelons que la périodicité des contrôles électriques est de maximum 5 ans.

#### 4.5. Engins de levage

Une attestation d'entretien des ascenseurs, datée du 12/10/2023, concluant que l'utilisation des ascenseurs peut se poursuivre, nous a été remise.

#### 4.6. Chauffage

Une attestation d'entretien des deux chaudières au gaz, émise par l'entreprise SCHOUTENDE en date du 23/05/2023, nous a été remise.

#### 4.7. Installation au gaz

Une attestation de contrôle de l'installation gaz (compteur n° 3401224872), émise par l'organisme accrédité VINCOTTE en date du 15/06/2023, démontrant une installation conforme aux normes NBN D51-003 et NBN D51-004, nous a été remise.

#### 4.8. Exutoire de fumée

Lors de notre visite, nous avons constaté qu'un exutoire de fumée avait été placé au sommet de la cage d'escaliers commune. Nous avons testé l'ouverture de ce dernier. Le test s'est avéré favorable.

#### 4.9. Aménagements intérieurs

Lors de notre visite, nous avons constaté que les matériaux de revêtement de parois (décoratifs, d'insonorisation ou autres) répondaient de manière satisfaisante au Règlement de Police de la ville de Liège relatif à la prévention des incendies et des explosions.

### 5. Moyens de prévention incendie à mettre en œuvre selon la réglementation précitée, concernant les parties communes

#### 5.1. Compartimentage

a) Lors de notre visite, nous avons constaté que suite à des fuites d'eau en cave, deux gaines techniques ne présentaient plus une résistance au feu EI 60.

Ceci concerne la gaine technique à proximité de l'escalier et la gaine technique à proximité du local « compteur gaz » dont la porte reste en position ouverte pour faciliter la ventilation du local humide.

- b) Il incombe à chaque copropriétaire de faire placer une porte résistant au feu EI<sub>1</sub> 30 à l'accès de son appartement. Seules 11 attestations de placement de portes palières résistant au feu sur 40 appartements, nous ont été transmises. Ceci ne permet donc pas d'attester le compartimentage de la cage d'escaliers intérieure commune (seule voie d'évacuation pour certains appartements).
- c) Au vu de la hauteur du bâtiment, des appartements non accessibles en façade avant par nos véhicules d'urgence, ne disposant que d'une seule cage d'escaliers et de la largeur réduite de la cage d'escaliers, nous estimons nécessaire de faire placer une porte résistant au feu EI<sub>1</sub> 30 à droite des escaliers en montant et ce, à chaque niveau.

## 5.2. Electricité

L'installation électrique des parkings, des communs et des ascenseurs doit être conforme 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 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.

## 5.3. Stockage

Nous rappelons qu'il est strictement interdit d'entreposer des immondices ou tout autre encombrant dans les voies d'évacuation.

## 5.4. Colonne sèche

Compte tenu :

- de la hauteur du bâtiment ;
- des appartements non accessibles en façade avant par nos véhicules d'urgence, ne disposant que d'une seule cage d'escaliers ;
- de la largeur réduite de la cage d'escaliers ;

la durée d'intervention des équipes de secours sera considérablement allongée et l'évacuation des occupants entravée par la mise en œuvre de tuyaux souples d'incendie dans cette dernière. Il convient dès lors de faciliter la mise en œuvre des moyens d'extinction des services d'incendie au sein du bâtiment par la mise en place d'une colonne sèche.

Une colonne sèche en acier dont le diamètre intérieur est de 70 mm minimum doit être installée dans la gaine technique à droite des escaliers en montant et ce, sur la hauteur de tous les niveaux.

A partir du 1<sup>er</sup> étage, un demi-raccord symétrique de type D.S.P. de 45 mm, précédé d'une vanne, doit équiper la colonne afin d'alimenter les tuyaux et lances du personnel de la Zone de secours.

Au niveau du hall d'entrée, à proximité de la cage d'escaliers, un demi-raccord symétrique de type D.S.P. de 70 mm doit être placé afin de permettre à la Zone de secours d'alimenter la colonne en eau au départ de ses véhicules. Ces raccords doivent être clairement identifiés par la mention « Colonne sèche pompier » (écriture blanche sur fond rouge).

Les raccords doivent être conformes à l'arrêté royal du 30 janvier 1975 fixant les types de raccords utilisés en matière de prévention et de lutte contre l'incendie. Chaque raccord doit être fermé par un bouchon muni d'une purge.

Les conduites et les différents accessoires doivent être dimensionnés pour accepter une pression de service de 15 bars minimum. La perte de charge entre le raccord de 70 mm et le raccord de 45 mm le plus défavorisé ne peut excéder 6 bars pour un débit de 500 l/min.

## 5.5. Évacuation – sorties de secours

- a) Une attestation démontrant que le dispositif d'alimentation énergétique des gâches électriques de la porte d'entrée est du type à sécurité positive doit nous être présentée.
- b) Les deux niveaux de parking ne présentent aucune autre évacuation que le volet sectionnel au sommet de la rampe d'accès qui lui est attribuée.

**Afin de garantir une intervention et une évacuation efficaces, il y a lieu de créer une baie intérieure (porte résistant au feu EI<sub>1</sub> 30) vers le compartiment caves et hall d'entrée selon le niveau.**

En effet, les volets sectionnels ne sont pas considérés comme étant des issues de secours. De plus, les distances à parcourir pour atteindre ceux-ci, sont trop importantes. Des solutions d'aménagements d'issues de secours dans les deux niveaux de parking doivent nous être proposées.

## 6. Moyens de prévention incendie à mettre en œuvre selon la réglementation précitée, concernant les logements

Les logements ne répondent pas au Règlement de Police de la ville de Liège relatif à la prévention des incendies et des explosions.

En effet :

- Seules quelques attestations de placement d'éléments résistant au feu nous ont été transmises (gaines techniques SDB, cuisine et portes palières).
- Seule l'attestation du compteur n° 5323148 (appartement 63/85), émise par l'organisme agréé BTV en date du 26/04/2019, est présente dans notre dossier.

Nous rappelons que conformément audit règlement, les installations électriques de chaque logement doivent faire l'objet d'un contrôle de conformité par un organisme agréé et ce, tous les 5 ans maximum.

- Lors de notre visite, nous avons appris que l'appartement 6E était équipé d'une cuisinière au gaz. Cet appartement, ou tout autre appartement disposant d'un tel équipement, doit faire appel à un organisme accrédité afin de faire contrôler la conformité de l'installation à la norme NBN D51-006 et ce, tous les 5 ans maximum.

