



22 JAN. 2024

RAPPORT DE PREVENTION INCENDIE ET PANIQUE

Orcq, le 15 janvier 2024

N° de dossier :	Z-07781-15-01-2024
Référence :	Mail de M. Trinteler, daté du 13/11/2023 – Mise en conformité d'un immeuble de logements
Objet :	Rapport de prévention incendie et panique rédigé par Philippe LETELLIER, Technicien en prévention, suite à une visite du bâtiment effectuée le 29/11/2023 en présence de M. Trinteler (propriétaire) et M. Letellier (ZSWAPI).
Demandeur :	M. Emmanuel Trinteler – Chaussée de Willemeau, 80 à 7500 Tournai ☎ : manu@immoabita.be @ : 0475/68.04.73
Localisation :	Rue du Sondart, 19 à 7500 Tournai
Exploitant :	M. Emmanuel Trinteler – Chaussée de Willemeau, 80 à 7500 Tournai ☎ : manu@immoabita.be @ : 0475/68.04.73

A. Introduction

Lors de la visite du 29/11/2023, nous avons constaté la présence de blocs autonomes d'éclairage de sécurité, de pictogrammes, de détecteurs d'incendie autonomes dans les logements, de détecteurs d'incendie interconnectés dans les communs, d'extincteurs et de parois coupe-feu (palier R+1).

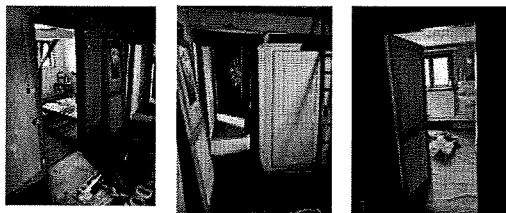
Rappel introduction du rapport Z-07781-26-06-2023 :

Nous sommes en présence d'un bâtiment mitoyen existant de gabarit R+3 + combles non aménagés + sous-sol à front de voirie. A l'arrière de ce bâtiment, on trouve une cour et un hangar non aménagé.



La composition du bâtiment est la suivante :

- Au RDC (commun) : Hall d'entrée desservant le logement 1 et la cage d'escalier menant vers les étages, cour et hangar ;
- Au RDC (logement 1) : Appartement une chambre ;
- Au RDC (logement 2) : Bureau ;
- Au R+1 (logement 2) : Appartement deux chambres ;
- Au R+2 : (logement 3) : Appartement deux chambres ;
- Au R+3 : 5 anciennes chambres d'étudiants (non exploitables) ;



- Combles : non aménagés ;
- Sous-sol : compteurs gaz, présence d'eau.

Type de chauffage : Chaudière individuelle gaz.

Lors de la visite, nous avons constaté la présence d'une porte coupe-feu (logements 2 et 3).

Les 3 logements disposent d'une deuxième possibilité d'évacuation.

B. Législation applicable ou de référence (liste non exhaustive)

- Nouvelle Loi Communale : Art 135 §2 5° ;
- Arrêté du Gouvernement wallon du 21/10/2004 relatif à la présence de détecteurs incendie dans les logements ;
- RGIE (Règlement Général sur les Installations Electriques) ;
- Le Règlement Général Incendie de la Ville de Tournai.

C. Historique

Rapport de prévention incendie et panique daté du 26/06/2023, rédigé par Philippe Letellier. Objet : Mise en conformité d'un immeuble de logements. – Conclusion : Il y a lieu de tenir compte des remarques émises.

D. Documents reçus

- Rapport de conformité d'une installation électrique à basse tension (logement RDC), daté du 06/06/2016. – Conclusion : L'installation est conforme au RGIE ;
- Rapport de conformité d'une installation électrique à basse tension (logement R+1), daté du 17/02/2020. – Conclusion : L'installation est conforme au RGIE ;
- Rapport de conformité d'une installation électrique à basse tension (logement R+2), daté du 17/02/2020. – Conclusion : L'installation est conforme au RGIE ;
- Contrôle périodique d'une installation de gaz (logement R+2), daté du 22/11/2019. – Conclusion : L'installation est conforme à la base du contrôle ;
- Attestation de bon fonctionnement des blocs autonomes d'éclairage de sécurité, datée du 28/11/2023 ;
- Attestation d'entretien et de bon fonctionnement d'extincteurs, datée du 28/11/2023 ;
- Attestation de bon fonctionnement d'un système d'alarme incendie, datée du 28/11/2023 ;
- Attestation de bon fonctionnement d'un système de détection incendie de type interconnecté, daté du 30/11/2023 ;
- Rapport de visite d'installation gaz (logement RDC), daté du 08/01/2024. – Conclusion : L'installation est conforme et étanche ;
- Rapport de visite d'installation gaz (logement R+1), daté du 08/01/2024. – Conclusion : L'installation est conforme et étanche ;
- Attestation d'entretien d'une chaudière au gaz (logement RDC), datée du 27/06/2023. – Conclusion : Le générateur est conforme ;
- Attestation d'entretien d'une chaudière au gaz (logement RDC), datée du 07/12/2023. – Conclusion : Le générateur est conforme ;
- Attestation d'entretien d'une chaudière au gaz (logement R+1), datée du 08/01/2024. – Conclusion : Le générateur est conforme ;
- Attestation de placement d'éléments de construction coupe-feu (palier R+1 – communs), datée du 08/12/2023 ;
- Photos, mail du 30/11/2023.

E. Avis de prévention

Le présent rapport n'est valable pour autant que le bâtiment reste un immeuble de logements de catégorie R+2 (Article IV.173 du RGI de Tournai). Dans le cas contraire, des mesures de prévention incendie supplémentaires devront être exigées.

Suite à notre visite en date du 29/11/2023 et après réception des différents documents, voici nos constatations :

Les points émis dans le rapport Z-07781-26-06-2023 ont été régularisés.

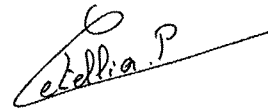
Remarques à destination des personnes ayant la gestion du bâtiment (Maître de l'ouvrage, propriétaire, exploitant, ...) :

- Ce rapport ne vous dispense pas de l'obligation de solliciter les éventuels permis et/ou autorisations qui pourraient être imposés par d'autres lois ou règlements.
- Ce document vous est transmis à titre purement informatif et ne préjuge en rien de la décision finale qui sera prise par le Bourgmestre et qui vous sera communiquée ultérieurement par l'Administration communale.

Conclusion :

Suite à la visite effectuée en date du 29/11/2023 et après avoir analysé les différents documents et informations portés à notre connaissance, la Zone de secours estime que le bâtiment répond de manière satisfaisante à la réglementation applicable ainsi qu'aux règles de bonne pratique en matière de sécurité incendie. **Aussi, la Zone de secours remet un rapport de prévention favorable et estime que la poursuite de l'activité du bâtiment pourrait être autorisée par le Bourgmestre.**

La Zone de Secours se tient à la disposition du propriétaire pour tout renseignement complémentaire.



Philippe Letellier
Technicien en prévention

Vu :

Par délégation du Commandant de zone ff,
Major Daniel D'herde
Directeur Département Prévention incendie

