

Fonctionnaires compétents (Service d'Incendie, Service de la Sécurité et de la Salubrité Publiques, Police Communale, ...).

Toute mention au carnet précité sera signée.

5. Dossier de sécurité

Afin de synthétiser la situation, nous souhaitons que le **dossier de sécurité** soit réalisé sous forme d'un tableau : registre dans lequel sont classés tous les documents se rapportant aux contrôles, à l'entretien et à la réalisation de moyens de prévention, prescrits notamment par le présent règlement.

Il doit également reprendre les documents prouvant les **résistances au feu** demandées.

6. 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 l'exploitant ou le propriétaire du bâtiment.

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

L'agent préventionniste,	Le Responsable du Département,	Le Commandant de zone,
Signé numériquement par Nitro Software Belgium NV - Nitro Sign Premium pour le compte de Frédéric Rossi (f.rossi@iile.be) Date : 14/07/2026 12:26:58 Signé avec le mot de passe à usage unique envoyé par email : 467804	Signé électroniquement par Stéphane Latour (Signature) Date : 15/07/2026 22:42:45	Signé électroniquement par Luc Scevenels (Signature) Date : 16/07/2026 07:26:41
Lt. ROSSI Frédéric	Capt. LATOUR Stéphane ing.	Col. SCEVENELS Luc ir.

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

- f) Dans le cas d'un ascenseur de type oléo-hydraulique :
- le local des machines doit être séparé de la gaine d'ascenseur ;
 - les parois du local des machines doivent être EI 120 ; l'accès au local se fait par un sas de 2 m² minimum (parois EI 120 et portes EI,30 à fermeture automatique) distinct des sas des cages d'escalier éventuelles et de toute voie d'évacuation ;
 - le sol du local machinerie doit former une cuvette de manière à pouvoir contenir 1,2 fois la capacité en huile des machines ;
 - le local doit être correctement ventilé, directement vers l'extérieur (au moins 4 % de la plus grande surface horizontale du local).
- g) L'accessibilité permanente au local des machines doit être garantie en plaçant si nécessaire un coffret fermé, de couleur rouge, contenant un double de la clef d'ouverture du local.

4. Contrôles périodiques

On attirera l'attention de l'exploitant(e) sur sa responsabilité quant à la périodicité des contrôles suivants :

- Les installations **électriques** 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 doivent être contrôlées **tous les 5 ans** par un organisme accrédité pour ce type de contrôle.
- L'entretien des **appareils de chauffage** doit être réalisé **annuellement** par une personne compétente.
- 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 **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 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.
- L'**ascenseurs** doit être réceptionné et contrôlé suivant les dispositions de l'*arrêté royal du 9 mars 2003 relatif à la sécurité des ascenseurs*.

Les dates de ces contrôles périodiques ainsi que les constatations faites lors de ceux-ci doivent être inscrites dans un carnet tenu à la disposition du Bourgmestre ou des

3.11. 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 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.

Les compteurs sont présents au sous-sol.

3.12. Installation au gaz

Les compteurs gaz doivent être du type renforcé (RHT) suivant la norme NBN D 51-004.

Ils doivent être placés dans un volume clos, uniquement réservé à cet effet, construit en matériaux incombustibles et directement ventilé vers l'extérieur.

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.

Les installations doivent être **conformes**, selon le cas, à la norme NBN D 51-003 relative aux Installations alimentées en gaz combustible plus léger que l'air, distribué par canalisation de gaz ou à la norme NBN D 51-004 relative aux Installations alimentées en gaz combustible plus léger que l'air, distribué par canalisations : installations particulières.

Cette conformité doit être **attestée** par le procès-verbal de contrôle d'un organisme accrédité pour ces normes.

L'**accès** aux différentes vannes de coupure d'alimentation en gaz (compteur, foyer, cuisinière, etc.) doit être possible en permanence.

3.13. Chauffage

Une chaudière gaz de moins de 30 kW est présente dans chaque logement. L'**entretien** des appareils de chauffage au gaz doit être réalisé **annuellement** par une personne compétente.

3.14. Ascenseur

- a) Les parois de la gaine de l'ascenseur doivent être EI 60.
- b) Les façades palières de l'ascenseur doivent être E 30 selon la norme EN 81-58.
- c) Les parois du local machinerie doivent être EI 60. La porte d'accès, si intérieure, doit être EI₁ 30 à fermeture automatique.
- d) Le local des machines et la gaine d'ascenseur doivent être correctement ventilés, directement vers l'extérieur (au moins 1% de la plus grande surface des coupes horizontales).
- e) Si la machinerie est dans la gaine d'ascenseur, une détection incendie doit être placée au sommet de la gaine. En cas de détection en gaine, le mouvement de la cabine et des portes palières doit être régi comme au point 6.1.4 de l'annexe 3/1

3.8. Signalisation

La signalisation par **pictogrammes** (sorties, sorties de secours, matériel de lutte contre l'incendie, ...), doit être conforme au *Titre 6 du Livre 3 du Code du bien-être au travail : Signalisation de santé et de sécurité*. Cette signalisation doit être **visible et lisible** en toutes circonstances.

Les **niveaux** doivent être **numérotés**. Les chiffres doivent être placés :

- sur les paliers de la cage d'escaliers,
- sur la porte de la cabine de l'ascenseur.

3.9. Plans

Un plan de l'immeuble doit être **affiché** dans le hall d'entrée. Ce plan est inaltérable et tenu à jour.

Il reprendra notamment :

- les escaliers et voies d'évacuation,
- l'intitulé des locaux,
- les moyens d'extinction,
- les portes coupe-feu,
- l'emplacement des compteurs gaz et électriques,
- les particularités éventuelles liées à l'immeuble.

Le plan du **sous-sol** doit également être présent.

3.10. 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 au moins aux endroits suivants :

- le sous-sol,
- la cage d'escalier,
- les voies d'évacuation,
- l'ascenseur,
- les locaux techniques (excepté le local compteurs gaz).

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

Rem : un éclairage est présent. Celui-ci doit être vérifié.

3.6. Moyens de lutte contre l'incendie

Des **extincteurs** à eau pulvérisée de 6 litres conformes aux normes de la série NBN EN 3 doivent être installés :

- au sous-sol,
- dans le hall d'entrée,
- à chaque niveau.

Un extincteur à dioxyde de carbone de 5 kg, conforme aux normes de la série NBN EN 3, doit être installé à l'entrée du local compteurs électriques.

Les appareils doivent être fixés au mur, à +/- 1 m de hauteur, aisément **accessibles** en tout temps et, si nécessaire, clairement **repérés**.

3.6.1. Colonne sèche

Une **colonne sèche** en acier dont le diamètre intérieur est de 70 mm minimum doit être installée dans la **cage d'escalier** intérieure.

A chaque niveau à partir du 1^{er} 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. Ce demi-raccord doit être positionné dans la cage d'escalier.

Au niveau du **hall d'entrée**, à proximité de l'escalier, 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. Ce raccord doit être clairement **identifié** 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 vannes doivent être scellées en position fermée.

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.

3.7. Détection

Les logements doivent être chacun 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*.

Rem : nous avons pu en voir dans certains logements. D'une manière générale ceux-ci doivent être vérifiés et entretenus.

3.3. Résistance au feu

- a) Tous les éléments et 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 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 portes d'accès aux logements.

- b) 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 (**document de placement**).
- c) 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.

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.

3.4. Évacuation – sorties de secours

Les **voies d'évacuation** doivent **rester libres**. Il ne peut y avoir d'encombrement.

Les portes placées le long des chemins d'évacuation doivent pouvoir être **déverrouillées** par les occupants sans l'aide d'aucune clé pour une évacuation rapide et aisée.

Le dispositif d'alimentation énergétique des gâches électriques doit être du type à **sécurité positive**.

La **cage d'escalier** menant au **sous-sol** ne doit pas être placée dans le prolongement direct de celle menant aux étages. La porte résistante au feu nécessaire pour le compartimentage du sous-sol doit être placée de manière à effectuer la **séparation** de ces **volées d'escalier**. L'objectif étant que les occupants empruntent le chemin vers la sortie et ne se retrouvent pas coincés au sous-sol en cas d'évacuation.

3.5. Exutoire de fumée

Un exutoire de fumée doit être installé conformément à la norme NBN S 21-208-3 au **sommet** de la **cage d'escalier intérieure**. Sa section au col doit être d'au moins 1 m² et une **commande d'ouverture** manuelle doit être placée de manière **visible** au **niveau d'évacuation**, à proximité de l'accès à la cage d'escalier. Cette commande d'ouverture doit être **signalée** par les termes "EXUTOIRE DE FUMÉES" dessinés à l'aide de caractères indélébiles et inaltérables dans le temps et de couleur blanche sur fond rouge.

Pour la commande d'ouverture, le principe de la sécurité positive doit être respecté.

3.2.1. Compartimentage des gaines techniques verticales / trémies

Lorsque les gaines verticales traversent des parois horizontales pour lesquelles une résistance au feu est requise, une des trois mesures suivantes est appliquée :

3.2.1.1. Solution 1

Les parois des gaines verticales présentent une résistance au feu EI 120 et les trappes et les portillons d'accès à ces gaines présentent EI₁ 60.

Elles sont largement aérées à leur partie supérieure.

La section d'aération libre de la gaine est au moins égale à 10 % de la section totale horizontale de la gaine avec un minimum de 4 dm².

La section d'aération libre peut être munie de clapets de ventilation motorisés dont l'ouverture est commandée des manières suivantes :

- automatiquement en cas de détection d'un incendie dans la gaine;
- automatiquement en cas de détection d'un incendie dans le bâtiment, si celui-ci est équipé d'une installation de détection d'incendie généralisée;
- automatiquement en cas de défaillance de la source d'énergie, du dispositif d'alimentation ou du dispositif de commande (appareil à sécurité positive);
- manuellement via une commande située au niveau d'évacuation à un emplacement défini en accord avec le service d'incendie.

Lorsque la section d'aération libre d'une gaine est munie de clapets de ventilation motorisés, les éventuelles conduites de gaz dans cette gaine doivent satisfaire aux prescriptions de la norme NBN D 51-003 relatives aux tuyaux et raccords dans une gaine technique non aérée

Ces gaines peuvent être placées dans les cages d'escaliers.

3.2.1.2. Solution 2

Un élément de construction qui présente au moins la résistance au feu requise pour la paroi horizontale est placé au niveau de la traversée;

La gaine ne doit pas être aérée.

3.2.1.3. Solution 3

Les parois des gaines verticales présentent EI 60 et les trappes et portillons d'accès à ces gaines EI₁30; les gaines verticales sont compartimentées à chaque compartiment par des écrans horizontaux présentant les caractéristiques suivantes :

- être en matériaux de classe A1;
- occuper tout l'espace libre entre les canalisations;
- avoir EI 30.

La gaine ne doit pas être aérée.

- cabine haute tension.

Rez-de-chaussée :

- hall d'entrée,
- local vélos,
- 2 garages (box) en façade avant,
- 5 garages (box) sur l'arrière,
- passage latéral.

Du 1^{er} au 9^{ème} étage :

- 2 appartements traversant accessibles aux véhicules de secours.

3. Moyens de prévention à mettre en place

3.1. Eléments structurels

Les éléments structurels assurant la **stabilité** de l'ensemble ou d'une partie du bâtiment tels que colonnes, parois portantes, poutres principales, planchers finis et autres parties essentielles constituant la structure du bâtiment doivent avoir un niveau de résistance au feu :

- R 120 pour les éléments en sous-sol en ce compris le plancher du rez-de-chaussée. Nous attirons l'attention sur éléments structurels métalliques qui ne sont pas protégés, notamment au sous-sol,
- R 60 pour tous les autres éléments structurels y compris la toiture (sauf si elle est séparée du reste du bâtiment par un élément EI 60).

Les **documents** prouvant ces résistances doivent se retrouver dans le **dossier de sécurité**.

3.2. 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 sous-sols,
- le sas ascenseur au sous-sol (à créer),
- chaque appartement,
- la cage d'escalier,
- les locaux techniques,
- les gaines techniques,
- le local vélos,
- la machinerie ascenseur,
- la cabine haute tension,

Tout accès intérieur à ces locaux ou volumes doit être fermé par une **porte EI 30**.



Département PRÉVENTION

Contact : ROSSI Frédéric
Tél./GSM : 04/340.25.40
Fax : 04/340.25.55
Email : f.rossi@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/ODMFORM/LOG/3 4784/ML/gl	01/34/5500/SLO/ROF	S/O

**Objet : Rapport de prévention - immeuble de logements R+9
Quai de Longdoz, 46 à 4020 Liège**

Monsieur le Bourgmestre,

Suite à la demande de votre Administration, relative à la sécurité incendie de l'objet repris sous rubrique, nous avons inspecté les lieux ce 24 juin 2026 en compagnie de Mr. PETERS Nicolas (bureau d'étude).

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, adopté en séance du 25 juin 2018,
- de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 octobre 2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements.

Sur base de ces prescriptions et compte tenu de la configuration des lieux le projet intégrera également les prescriptions particulières détaillées ci-après.

1. Introduction

Le bâtiment est de type « bâtiment élevé » (hauteur supérieure à 25 m). Une cage d'escalier est présente. Les logements donnent tous en façade avant de l'immeuble. Après un test d'accessibilité avec notre auto-échelle actuelle, il s'avère qu'elle puisse se déployer jusqu'au 9^{ème} étage.

2. Description

Il s'agit d'un immeuble à appartements R+9. Les niveaux sont répartis comme suit :

Sous-sol :

- caves (logettes),
- local compteurs gaz
- local compteurs électricité,
- ascenseur,

Article 2 La présente est notifiée sans préjudice de la responsabilité qui incombe aux personnes concernées de s'assurer continuellement que l'immeuble respecte toutes les prescriptions légales qui lui sont applicables, en ce compris les obligations en matière de prévention des incendies.

La présente notification n'exige aucune réponse ni l'envoi en retour d'un quelconque document au Service Sécurité et Salubrité publiques de la Ville.

Son destinataire ou le propriétaire doit tenir à l'adresse de l'immeuble concerné un registre de sécurité dans lequel sont conservés tous les rapports, attestations et autres notifications (tels que les rapports des pompiers, l'attestation d'entretien des installations de chauffage ou d'électricité, le certificat concernant la porte Rf...) relatifs à la prévention incendie dudit immeuble (article 56 du règlement de police du 25 juillet 2018 relatif à la prévention des incendies et des explosions de la Ville de Liège).

Article 3 Les personnes intéressées sont invitées à prendre contact avec le Département prévention de la Zone de secours LIEGE 2 IILE-SRI, lequel pourra utilement les conseiller, dans le cadre de ses missions d'avis, sur la manière dont les mesures de prévention incendie recommandées au sein de l'immeuble dont objet doivent être mises en œuvre Zone de secours LIEGE 2 IILE-SRI / Département prévention / 04/340.25.40 – prevention@iile.be.

Article 4 - Dispositions propres aux immeubles relevant de la copropriété forcée des immeubles ou groupe d'immeubles bâtis

Le syndic de l'immeuble est tenu d'assurer la publicité du présent courrier auprès des copropriétaires et des occupants par tous les moyens jugés utiles et dans les plus brefs délais.

Copie de la présente sera adressée, pour notification, aux propriétaires, par courrier recommandé et au syndic, par courriers recommandé et électronique.

Annexe : rapport du 8 juillet 2026 de la Zone de secours Liège 2 IILE-SRI.

Le Bourgmestre

Willy DEMEYER

**Direction de la Police administrative et de la
Sécurité publique**

Liège, le **05 AOUT 2026**

Responsable administratif : Stéphanie INGROSSO

Pour tout contact :

Tél. : 04/221.83.46

Email : sssp@liege.be

Le Bourgmestre,

Objet : Mise en conformité – Prévention incendie
Immeuble de logements (RÉSIDENCE GRÉTRY) sis quai de Longdoz n°46 à
4020 Liège.
N/Ref. : SSSP/34784/ML/ef

Vu la Nouvelle loi communale, notamment ses articles 133, alinéa 2, et 135, paragraphe 2 ;

Vu le Règlement de police relatif à la prévention des incendies et des explosions du 25 juin 2018 et ses modifications subséquentes ;

Vu le rapport du 8 juillet 2026 du Département Prévention de la Zone de secours Liège 2 IILE-SRI relatif à l'immeuble de logements sis quai de Longdoz n°46 à 4020 Liège ;

Considérant que l'immeuble concerné ressortit du régime juridique de la copropriété forcée des immeubles ou groupes d'immeubles bâtis tel que visé aux articles 3.78. et suivants du Code civil ;

Considérant que la gestion de l'immeuble concerné a été confiée par l'association des copropriétaires au syndic Bureau NELIS, dont le siège social est situé boulevard Piercot, n°7B à 4000 Liège ;

Considérant qu'il convient de notifier le rapport précité de la Zone de secours et d'informer les personnes intéressées de la nécessité et de l'importance d'assurer la mise en conformité de l'immeuble de logements, notamment du point de vue de la prévention des incendies ;

NOTIFIE aux titulaires de droits réels, ainsi qu'au syndic, le rapport du Département Prévention de la Zone de secours Liège 2 IILE-SRI du 8 juillet 2026 relatif à l'immeuble de logements sis quai de Longdoz n°46 à 4020 Liège.

Article 1 Il incombe pleinement au(x) titulaire(s) de droits réels de remédier à toutes les remarques relevées dans le rapport de la Zone de secours précité.

Place du Marché, 2 à 4000 Liège

Police administrative et

Sécurité publique

SRL Bureau Nelis
Boulevard Piercot 7 B
4000 Liège

RECOMMANDE

Liège, le

3 août 2026

Concerne : Quai de Longdoz, 46 - Notification

N/réf. : réf.SSSP/34784/ML/ef

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de trouver, ci-joint, un courrier qui vous est adressé par M. le Bourgmestre.

Le Service de la Sécurité et de la Salubrité publiques se tient à votre disposition par courriel (sssp@liege.be) ou par téléphone (04/221.83.46).

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.

Le Service de la Sécurité et de la Salubrité publiques.