



## **RAPPORT DE CONTRÔLE** **Prévention contre l'incendie et l'explosion**

### **ÉTABLISSEMENT :**

Dénomination :	Pas connu
Destination(s) de l'établissement :	Commerce + logement
Maître de l'ouvrage / Exploitant :	Ville de Mons, Grand-Place, 22 à 7000 Mons - Belgique
Adresse de l'établissement :	RUE DE LA PETITE GUIRLANDE 20, MONS (7000)
Capacité :	1 logement et 1 commerce de ~30 m <sup>2</sup>
En exploitation lors de la visite :	Non

### **MISSION :**

Intitulé de la mission :	Visite de contrôle (sur site)
Donneur d'ordre de la mission :	Le Bourgmestre de la Ville de Mons
Références du donneur d'ordre :	/
Date de l'ordre de mission :	20/10/2021
Date de réception de l'ordre de mission :	20/10/2021
Demandeur :	Régie Foncière, Ville de Mons
Agent traitant :	1 <sup>re</sup> Att. Sp. - Justine Decuypere
Coordonnées de l'agent traitant :	justine.decuyper@zhc.be - 065 / 32 17 93
Date de la visite :	09/12/2021
Personnes présentes :	M. Van de Pontseele (Régie Foncière, Ville de Mons) Mmes Decuypere et Russo (ZHC)
Rapport précédent :	2019-2664-JD
Date du rapport :	11/12/2021
N/Réf :	2021-2631-JD
Diffusion du rapport :	Administration communale de Mons, Monsieur le Bourgmestre, Grand Place 22, 7000 MONS

### **RÉSUMÉ DE LA CONCLUSION :**

Résultat du contrôle	L'établissement ne répond pas de manière satisfaisante à la réglementation d'application et aux règles de bonne pratique en matière de sécurité incendie
Avis	voir conclusion

### **RÈGLEMENTATION(S) APPLICABLE(S)\* :**

- Le code du bien être au travail et notamment le titre 3 du livre III relatif à la prévention de l'incendie sur les lieux de travail et le Règlement Général pour la Protection du Travail et notamment l'article 52.

\* A défaut de disposition réglementaire d'application, la Zone de secours peut se baser sur l'expérience professionnelle du service d'incendie et sur les connaissances générales en matière de sécurité anti-incendie et se référer à des normes de nature différente, nationales ou étrangères.

## A. Description de l'établissement et constats

---

### 1. Généralités:

La visite a porté sur un bâtiment non exploité avant l'exploitation projetée d'une boutique située au rez-de-chaussée et d'une maison d'artiste aux étages.

Le bâtiment, dont la Ville de Mons sera propriétaire, sera loué à l'asbl CRC qui mettra la boutique à disposition d'artistes pour l'exposition et la vente d'œuvres d'art et d'artisanat.

### 2. Classement(s):

Bâtiment bas (~ 9.4 m) selon la terminologie de l'annexe 1 de l'AR du 07.07.1994.

### 3. Partie(s) soumise(s) à l'AR du 07.07.1994:

Néant.

### 4. Nature de la structure:

Murs en maçonnerie, planchers en partie en bois et en partie en poutres-claveaux.

### 5. Implantation et accès:

Accès à front de voirie.

### 6. Niveaux (aménagement et surface):

R-1 : Cave avec compteur de gaz.

R : Future boutique d'environ 30 m<sup>2</sup>

R+1 : Logement

R+2 : Logement

R+3 : Logement

### 7. Dérogation(s) octroyée(s):

Néant.

### 8. Autres:

Le bâtiment sera chauffé par une chaudière au gaz située au R+1.

### 9. Documents reçus:

Néant.

### 10. Validité des contrôles / entretiens:

	Date du contrôle	Résultat du contrôle	Validité
Installations électriques BT		Pas reçu	5 ans pour le commerce, 25 ans pour le logement
Installations de gaz		Pas reçu	5 ans
Installations de chauffage		Pas reçu	3 ans
Extincteur		Pas présent	1 an
Eclairage de sécurité		Pas présent	1 an

## B. Avis

---

### 1. Prescriptions en défaut

- Le logement ne répond pas à l'AGW du 21.10.2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements pour les points suivants:

N°1: Art.2 / Le logement doit être équipé d'au moins un détecteur de fumées par niveau. Tel n'est pas le cas, les détecteurs doivent être fixés au plafond.

- Le logement ne répond pas de manière satisfaisante à l'AGW du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1er,19° à 22°bis, du Code wallon du Logement pour ce qui concerne les points suivants :

N°2: Art. 9 / Le propriétaire doit être en mesure de présenter les attestations de conformité des installations électriques. Nous n'avons pas reçu ce document.

N°3: Art. 9 / Le propriétaire doit être en mesure de présenter les attestations de conformité des installations de gaz. Nous n'avons pas reçu ce document.

- L'établissement ne répond pas de manière satisfaisante au code du bien-être au travail (livre III) pour ce qui concerne les points suivants :

N°4: Art. III.3-11.- § 3 / La sortie du commerce doit être équipée d'un bloc éclairage de sécurité. Tel n'est pas le cas.

N°5: Art. III.3-11.- § 3 / Les voies d'évacuation et la sortie du commerce doivent être équipées de pictogrammes d'évacuation. Tel n'est pas le cas.

N°6: Art III.3-13 / Un plan d'évacuation accompagné de consignes à tenir en cas d'incendie doit être affiché à l'entrée du commerce. Celui-ci doit comprendre :

- la division et la destination des locaux, la localisation des limites des compartiments;
- l'emplacement des locaux présentant un danger accru d'incendie;
- l'emplacement des sorties, des sorties de secours, des lieux de rassemblement après évacuation et le tracé des voies d'évacuation.

N°7: Art.III.3-8, Art. III.3-17 et III.3-18 / Un extincteur à poudre ou à mousse de 6 kg doit être placé dans le commerce. Il doit être d'accès et de manipulation faciles; fixé au mur et repéré par un pictogramme. Tel n'est pas le cas.

N°8: Art.III.3-22 / Les équipements (moyens de lutte contre l'incendie, d'alerte/alarme, détection, éclairage de sécurité...) et installations (électriques, de gaz, de chauffage...) doivent faire l'objet de contrôles et d'entretiens périodiques. Les documents en attestant et les constatations qui y sont faites doivent être conservées et tenues à notre disposition. Tel n'est pas le cas : nous n'avons pas reçu les documents nécessaires (voir A.10)

**Par ailleurs,**

Nous rappelons que le logement situé aux étages n'ayant pas de chemin de fuite autre que la traversée du commerce, seul l'exploitant du commerce peut habiter aux étages.

Nous rappelons que, vu l'absence de compartimentage entre le commerce et le logement, le commerce ne peut pas augmenter le niveau de risque lié au logement. Il ne peut donc pas s'agir d'un établissement Horeca, ni d'un atelier technique (menuiserie, etc.).

### 2. Prescriptions ayant fait l'objet d'une suite favorable depuis le rapport précédent

Sans objet : première visite.

### 3. Remarques

Néant.

#### 4. Défense incendie extérieure

Le relevé sur place des ressources en eau pour l'extinction des incendies nous a permis de constater la présence d'un hydrant souterrain face au n°31, Rue de la Petite Guirlande (Ø : 150 mm – débit : 52 m³/h – pression : 3.6 bars).

L'emplacement et les caractéristiques de ce point d'eau répondent d'une manière satisfaisante à la Circulaire Ministérielle du 14.10.1975 relative aux ressources en eau pour l'extinction des incendies.

### C. Portée du rapport

*L'examen se limite à constater si l'établissement satisfait ou non à la réglementation en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion auquel il est soumis au moment du contrôle et ne constitue pas une garantie pour le maintien de cette situation pour l'avenir.*

*Le fait que la zone de secours considère un élément comme étant conforme à la réglementation d'application ne dispense pas le maître de l'ouvrage, l'entrepreneur, l'architecte, le propriétaire, l'exploitant... de respecter la réglementation pour les points qui n'ont pas été signalés par la zone de secours.*

### D. Conclusion

L'établissement ne répond pas de manière satisfaisante à la réglementation d'application et aux règles de bonne pratique en matière de sécurité incendie.

Nous estimons que ces infractions et/ou manquements devraient être levés avant la mise en exploitation de l'établissement.

Le Technicien en Prévention Incendie,

1<sup>re</sup> Att. Sp. - Justine DECUYPERE

Le Directeur adjoint de la Prévention,

Major Vincent MOUTHUY



Contact : Decuyper Justine  
Tél. : 065 / 32 17 93  
Mail : justine.decuyper@zhc.be  
N/Réf. : 2021-2631-JD  
V/Réf. : /

MONS, le 11/12/2021

Administration communale de Mons  
Monsieur le Bourgmestre  
Grand Place 22  
7000 MONS

**Objet : Visite de contrôle (sur site) - Commerce (et logement d'artiste)  
RUE DE LA PETITE GUIRLANDE 20, MONS (7000)**

Monsieur le Bourgmestre,

En réponse à votre demande du 20/10/2021, nous avons l'honneur de vous transmettre ci-joint notre rapport relatif à l'objet ci-dessus. Nous attirons votre attention sur le fait que ce rapport n'a pas été envoyé au demandeur. Il vous revient donc le soin de le transmettre au demandeur le cas échéant, accompagné de votre décision quant à l'exploitation, au vu de la conclusion de notre rapport.

Lorsque des délais sont accordés pour la réalisation des travaux de sécurisation requis, l'article 135 de la Nouvelle Loi Communale octroie au Bourgmestre la possibilité de prendre un arrêté informant le demandeur sur le fait que le non-respect de ces délais pourra entraîner la fermeture de l'établissement.

Nos conclusions sont les suivantes :

L'établissement ne répond pas de manière satisfaisante à la réglementation d'application et aux règles de bonne pratique en matière de sécurité incendie
--

voir conclusion
-----------------

Nous vous demandons de bien vouloir nous transmettre une copie de la notification de votre décision adressée au demandeur.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'assurance de notre parfaite considération.

Le Technicien en Prévention Incendie,

1<sup>re</sup> Att. Sp. - Justine DECUYPERE

Le Directeur adjoint de la Prévention,

Major Vincent MOUTHUY

