

Défense d'entrer...

Jusqu'à ces dernières années, le contrôle d'accès était réservé, sauf rares exceptions, aux sites industriels et aux immeubles de bureaux. Les immeubles d'habitation n'étaient équipés que de portiers interphones ou de digicodes. L'évolution de la technologie d'une part, l'accroissement général du sentiment d'insécurité d'autre part, ont généré l'équipement de nombreux immeubles avec des systèmes plus sophistiqués de contrôles d'accès.

Nous sommes souvent interrogés pour savoir "ce qui se fait actuellement" en la matière. Ce rapide tour d'horizon permettra à chacun de faire le point, sans pouvoir, bien sûr, évoquer ni tous les cas, ni tous les produits.

Sécurité et contraintes...

Quelques mots d'abord sur la sécurité des biens et des personnes dans les immeubles. La Lettre de Loiselet & Daigremont a déjà évoqué cette question (cf n°10 - 07/89).

La fermeture et le contrôle des accès des immeubles suscitent souvent des polémiques dans les copropriétés. Caricaturalement, on peut dire que deux clans s'affrontent en général : ceux qui ne souhaitent pas que la liberté d'aller et de venir soit entravée, et ceux qui souhaitent que la sécurité garantisse la liberté d'aller et de venir. Notre propos n'est pas de prendre parti pour l'un ou l'autre camp même si, bien souvent, on nous demande de jouer ce rôle d'arbitre qui ne nous revient pas. Notre rôle est de vous conseiller sur les différentes solutions envisageables.

Avant d'aborder les différentes possibilités existant aujourd'hui, il nous paraît important de rappeler ce qui peut passer pour des évidences, mais qui sont malheureusement souvent oubliées :

1. La sécurité est contraignante : si des systèmes de contrôle d'accès sont installés dans un immeuble, quelque soit ce système, il ne sera plus contraignant pour le résidant que s'il n'existait pas.
2. Quelque soit le système installé, aussi sophistiqué soit-il, il sera parfaitement inutile si les utilisateurs ne prennent pas un minimum de précautions. L'exemple le plus classique est celui du clavier codé dont le code est distribué dans tout un quartier. Cela revient au même que d'installer une porte de coffre-fort, et d'en distribuer la clé à tout un chacun.
3. Il n'existe pas de solution miracle en matière de sécurité. Nous rappelons cependant régulièrement que le

meilleur système de sécurité est celui qui est légèrement supérieur à celui installé chez le voisin. On comprendra aisément pourquoi, sans avoir besoin d'expliquer cette règle plus avant...

Le paysage...

Une dizaine d'entreprises en France, fabricants ou importateurs, se partagent le marché de la fourniture de matériel de contrôle d'accès. Ces sociétés fournissent les installateurs — généralement des électriciens — qui effectuent la pose et l'entretien du matériel. À ce jour il n'existe pas encore de norme spécifique au contrôle d'accès. Un organisme français, le CNPP (Centre National de Prévention et de Protection), est cependant sur le point de publier un cahier des charges sur le contrôle d'accès, tandis que le CENELEC (organisme certificateur européen) publiera prochainement une norme européenne (EN 50-133-1) sur les systèmes de contrôle d'accès.

De ce fait, il faut être extrêmement prudent sur le choix du matériel et des fournisseurs, si l'on veut avoir les meilleures chances d'assurer la pérennité d'une installation.

La gamme des produits de contrôle d'accès évolue de façon constante. Cependant, dans tous les cas de figure, il y aura lieu, avant toute chose d'équiper la porte d'entrée de l'immeuble d'une gâche électrique, ou de tout autre système électrique de verrouillage : le contrôle d'accès n'a en effet pour action que de manœuvrer ce système électrique de verrouillage. Quel que soit le système de contrôle choisi, le préalable de la fermeture de la porte est indispensable.

La qualité de ce système, ainsi que la qualité de la porte, sont aussi importantes que le choix du produit de contrôle d'accès lui-même.

Les produits classiques...

Parmi les produits classiques, le **clavier codé** se rencontre surtout dans le paysage parisien. Les résidents disposent d'un code commandant l'ouverture de la porte. Ce code peut être associé à une horloge, qui permet de différencier des plages de temps à accès libre (grâce à un bouton poussoir) et des plages au cours desquelles la porte est manœuvrée par le code.

Il est recommandé de changer fréquemment le code pour éviter les empreintes visibles sur les mêmes touches, et bien entendu éviter la diffusion trop large du code.

Sur les produits récents, les changements de codes peuvent se réaliser sans ouverture de l'appareil, en composant un code de programmation.

Ces modèles récents peuvent également admettre plusieurs codes, offrant ainsi l'utilisation de "code-passe" pour les services généraux des entreprises, les gardiens, et permettent en outre

LOISELET & DAIGREMONT RÉCOMPENSÉ...

Dans cette période économique difficile et agitée, nous sommes fiers d'avoir été, par l'intermédiaire de notre filiale le cabinet HINFRAY HUCHERY, récompensés par la Ville de Paris, au titre du meilleur ravalement de l'année 1995.

Ce prix, décerné par la ville à travers un jury de spécialistes, prenait en compte les différents aspects d'un chantier de ce type, et non pas seulement l'aspect esthétique du résultat obtenu : solutions techniques retenues, qualité de l'exécution, rapport qualité/prix, apport des travaux à la conservation du patrimoine parisien, etc...

Le chantier récompensé, qui concernait un immeuble en pierre de taille, comprenait des travaux variés : lavage de la pierre, incrustation, retaille, tournage des balustres, sculptures de main courante, sciottage de joints, etc...

L'ensemble des collaborateurs de LOISELET & DAIGREMONT et principalement ceux des services techniques sont particulièrement honorés par cette distinction qui récompense leur travail permanent pour la conservation et l'entretien du patrimoine dont ils assurent le service permanent.

l'utilisation de codes individuels pour les résidents.

Avantage : possibilité de transmission du code aux visiteurs, l'interphonie n'est donc pas indispensable, pas besoin de clé.

Inconvénient : divulgation incontrôlable du code.

Prix : 7 000 à 11 000 F par porte.

Le **portier interphone** est composé :

1. d'une plaque de rue avec les boutons d'appel, les porte-étiquettes avec le nom des résidents, le micro et le haut-parleur,

2. de combinés situés dans les appartements avec micro, haut-parleur et bouton d'ouverture à distance de la porte d'entrée. Le portier interphone n'est pas à proprement parler un contrôle d'accès. L'ouverture de la porte est laissée au libre choix du résident, grâce à la touche "ouverture de porte" de son récepteur personnel.

Avec les plaques de rue traditionnelles, il est nécessaire d'avoir autant de boutons d'appel que de noms. Il existe aujourd'hui d'autres types de plaques de rue, permettant d'appeler un résident par composition d'un code sur un clavier, ou par sélection de son nom sur un petit écran à cristaux liquides situé sur la plaque de rue.

Dans les deux cas, on parle alors de plaque de rue digitale.

Avantage : convivialité

Inconvénient : impossibilité d'identifier avec certitude le visiteur, ce qui entraîne des ouvertures abusives, câblage jusqu'à l'intérieur des appartements parfois difficile.

Prix : 1 500 à 2 500 F par logement.

Le **portier vidéo** reprend le principe du portier interphone, mais comporte une caméra dans la plaque de rue, et un moniteur vidéo associé au combiné récepteur dans l'appartement.

Son intérêt majeur réside dans le fait qu'il est très facile d'identifier le visiteur visuellement avant même de communiquer avec lui. Cela améliore le sentiment de sécurité et permet en particulier aux personnes âgées d'utiliser plus efficacement leur portier. On n'ouvre plus la porte à quelqu'un qui a appuyé sur tous les boutons de la plaque de rue, comme c'est souvent le cas en interphonie simple.

Prix : 3 500 à 4 500 F par logement.

Les nouveaux produits...

Les **lecteurs de clés électroniques**, ou **clé de proximité**, sont issus du contrôle d'accès haut de gamme, et ont trouvé leur place dans les immeubles d'habitation, grâce à leurs qualités antivandales. Il est en effet fréquent de trouver des petits objets bloquant les

cylindres des serrures classiques, sans parler des serrures forcées, entraînant ainsi des pannes et des frais répétés. La lecture des clés électroniques de proximité se fait à distance, un peu comme un émetteur radio qui fonctionnerait sans pile. L'énergie nécessaire à l'envoi du code est fournie par le champ électromagnétique du lecteur lui-même.

D'autre part, chaque clé possède un code individuel unique pour permettre l'annulation d'une clé perdue ou volée, sans toucher à la programmation des autres clés.

La programmation peut se faire par télécommande, par minitel ou par micro-ordinateur selon les cas.

Avantage : Antivandale, permet la gestion efficace des clés, constitue un vrai contrôle d'accès.

Inconvénient : On ne peut pas, comme avec les claviers codés, transmettre le code aux visiteurs. Ce produit devra donc être couplé à un portier interphone ou mieux, à un portier vidéo. Prix : 7 000 à 11 000 F par serrure, et 100 à 150 F par clé.

Le **Telpass**® est un portier interphone utilisant le câblage du téléphone, permettant donc l'économie des frais d'installation d'un portier traditionnel dans les logements.

Il fonctionne grâce à une plaque de rue interphone spécifique raccordée au réseau téléphonique. Lorsqu'un visiteur se présente, son appel est transmis sur le téléphone du résident. Celui-ci, en décrochant son téléphone, peut dialoguer avec le visiteur et lui ouvrir la porte avec une touche de son téléphone.

La plaque de rue peut également servir de simple clavier codé.

Avantage : Frais d'installation réduits. Contraintes d'installation quasiment nulles.

Inconvénient : Tous les appartements doivent être équipés du téléphone. Mêmes problèmes d'identification que le portier interphone, une taxation téléphonique par conversation.

Prix : 1 000 à 1 500 F par logement, avec plaque de rue digitale.

Le **Téléportier**® est un portier vidéo utilisant le câblage télévision, ce qui économise également les frais et les dérangements d'une installation de portier vidéo traditionnel.

Il fonctionne avec une plaque de rue avec micro et haut parleur, et une caméra raccordée sur le câble coaxial de télévision de l'immeuble en pied de colonne de l'antenne.

Il ne reste plus à chaque résident qu'à brancher son combiné sur sa prise de télévision, par l'intermédiaire d'un petit raccord en T.

Lorsque le visiteur appelle sur la plaque de rue, le résident peut faire apparaître l'image du visiteur sur son téléviseur, en allumant la chaîne choisie pour cet usage et peut, s'il le désire, converser et ouvrir la porte depuis son combiné.

Avantage : pas de passage de câble dans les appartements ni dans les parties communes, identification facile du visiteur, adjonction possible de caméra de vidéo-surveillance des parkings, des aires de jeux pour enfants, etc...

Inconvénient : Le prix, compris entre 2 500 et 3 000 F par logement.

Les services publics...

Une problématique importante à prendre en compte également est l'accès aux agents des services publics tels que l'EDF et la Poste.

Cette question restera d'actualité tant que la serrure électro-clé type T25 ne sera pas remplacée par un produit plus fiable.

En effet, il est malheureusement très facile de se procurer les doubles des passes des facteurs, et de pénétrer ainsi dans les immeubles équipés des serrures T25.

Une solution de carte à puce, non reproductible est actuellement en phase de test dans la région de Caen. Une solution provisoire, en attendant mieux, consiste à neutraliser cette serrure par une horloge en dehors des heures du passage du facteur (lorsque cela est possible...).

LA LOI...

Les contrôles d'accès ont été prévus par la loi du 10 juillet 1965. L'article 26-1 de la loi du 10 juillet 1965, que l'assemblée générale peut décider à la double majorité (2/3 des tantièmes de la copropriété et majorité du nombre de copropriétaires), "les travaux à effectuer sur les parties communes en vue d'améliorer la sécurité des personnes et des biens au moyen de dispositifs de fermeture permettant d'organiser l'accès de l'immeuble".

L'absentéisme dans les assemblées générales rend malheureusement parfois ce genre de prise de décisions difficile. Il faut cependant rappeler que la jurisprudence a largement admis qu'une décision de ce type, prise à une majorité moindre, devient définitive si elle n'a pas été contestée, par les opposants ou défaillants, dans les deux mois qui suivent la notification du procès-verbal.

Un parallèle avec l'article 49-3 de la constitution et les votes du parlement...