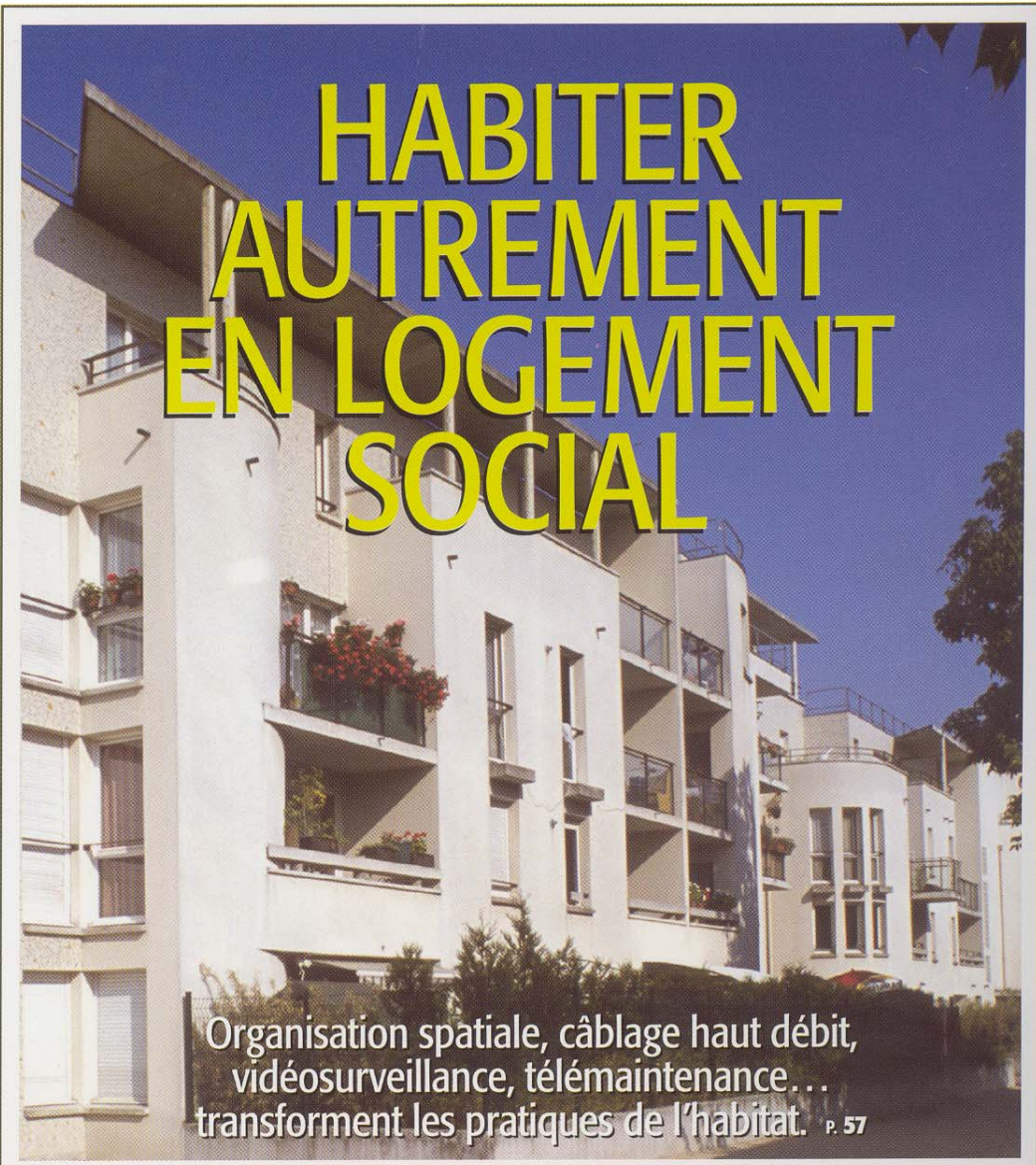


les cahiers
du **Batiment** **TECHNIQUES**

SEPTEMBRE 2004 - N° 245 - ISSN 0241-6797

www.batiproduits.com



HABITER AUTREMENT EN LOGEMENT SOCIAL

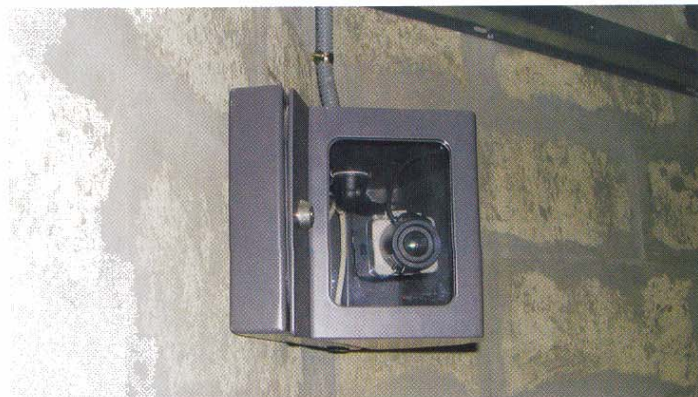
Organisation spatiale, câblage haut débit,
vidéosurveillance, télémaintenance...
transforment les pratiques de l'habitat. P. 57

Le haut débit au service de la sécurité

Des lourds travaux de mise en sécurité entrepris par l'OPHLM de Clichy-la-Garenne ont permis de réduire les vols et dégradations. Contrôle d'accès et vidéosurveillance sont gérés à distance, via le réseau Internet.



Un programme pilote de sécurisation de son parc locatif est développé par l'OPHLM de Clichy-la-Garenne (Hauts-de-Seine) pour réduire les intrusions dans les parkings souterrains et les parties communes, des zones qui stigmatisent le sentiment d'insécurité dans les immeubles. L'étude du projet a débuté en 2000 et une première tranche de travaux, d'une durée d'un an, s'est achevée fin 2003. Elle concerne les résidences Mozart, construite en 1992, et



UNE VINGTAINE DE CAMÉRAS FIXES ET VISIBLES sont disposées dans des caissons antivandales près de chaque porte de communication. (Doc. OPHLM de Clichy-la-Garenne.)

SITE PILOTE EN MATIÈRE DE SÉCURITÉ, la résidence Mozart, construite en 1992, comprend 337 logements et deux parkings de 369 places boxées. (Doc. OPHLM de Clichy-la-Garenne.)

Jean-Monnet, réalisée en 1988, et représente au total 474 logements, 20 entrées, 20 ascenseurs, 518 parkings et 74 box motos. Le coût des travaux s'est élevé à 1,192 M€. Une deuxième phase, (début avril 2004) vise trois autres immeubles pour un coût global d'environ 800 000 euros. À terme, c'est ►►



LES BLOCS-PORTES EN INOX THERMOLAQUÉ sont dotés d'un pivot anti-pince-doigts, d'un bouton de sortie antivandalisme à double commande (coupure de l'alimentation et commande temporisée par portier), d'une condamnation par deux ventouses magnétiques, chacune d'une force de rétention de 400 kg, et deux silentblochs d'amortissement de fermeture réglable. (Doc. OPHLM de Clichy-la-Garenne.)

Un poste de surveillance pour plusieurs bâtiments

La gestion multisite des équipements de sécurité est centralisée dans le bureau du régisseur. Sur l'écran principal du superviseur (à gauche) sont affichés les passages de badges et les alarmes. Un deuxième écran plat

de 19 pouces permet une visualisation graphique des sites, destinée à localiser en un clin d'œil la position d'une alarme. Le système est complété par un logiciel d'astreinte qui permet d'assurer une surveillance de l'installation sans avoir

besoin d'une présence physique permanente sur le site. Il est doublé d'un ensemble multiplexeur enregistreur numérique vidéo qui stocke et visualise sur l'écran en hauteur, les séquences sur un moniteur vidéo.



►► une grande partie des 37 résidences (4 000 logements) qui devrait être dotée d'équipements de protection contre les actes de malveillance.

Une gestion multisite centralisée

Pour ce programme, l'office a fait appel à la société Visa 2000 qui développe le concept Svms (supervision, vidéo, multiservices et sécurité). Grâce à Internet, ce système permet de gérer le contrôle d'accès aux parkings et aux logements, la vidéosurveillance

et les alarmes techniques, incendies et intrusions. Pour ce faire, des routeurs Firewall IP assurent l'interconnexion des sites et l'échange sécurisé des informations cryptées par le protocole Isec dans un canal appelé VPN (Virtual Private Network). La gestion multisite de l'ensemble des accès – halls d'entrée, portes de communication, parkings, ascenseurs et locaux communs (vide-ordures et véhicules enfants) – s'effectue à partir d'un poste central de surveillance, au rez-de-chaussée de la résidence

Mozart, véritable site pilote. «Le principal avantage de cette solution réside dans sa capacité à considérer toutes les composantes de la sécurité au sein d'un même système, simple, modulaire et évolutif», résume Jean-Claude Rives, président-directeur général de Visa 2000.

Concrètement, le dispositif s'appuie sur la configuration d'interphonie et de badges électroniques ou clés nominatives infalsifiables attribuées parcimonieusement aux locataires, associés sur l'ensemble des accès à des portes antivandales en inox, équipées du système Vigik (conçu et développé par La Poste). C'est le régisseur qui gère les droits d'accès des badges grâce à un paramétrage convivial du site local ou distant. Pas moins de 1 000 passages de badges sont ainsi enregistrés chaque jour. D'autre part, des équipements de vidéosurveillance contrôlent les parkings et les parties communes grâce à deux types de caméras (42 au total sur le site Mozart). Des caméras fixes et visibles sont disposées dans des saisons antivandales près de chaque porte de communication. Des microcaméras cachées sont intégrées dans des poteaux techniques à proximité des portes. Elles permettent l'enregistrement de séquences vidéo après détection de mouvements. Le système est supervisé par un logiciel de gestion avec visualisation graphique des sites, destiné à repérer en un clin d'œil la position d'une alarme. «Si une anomalie est détectée, par exemple une porte forcée ou restée ouverte, l'alarme est transmise par un câble bus au poste de sécurité afin d'être stockée et affichée sur un synoptique graphique animé, sous forme de clignotement rouge», explique Guy Policieux, ingénieur technique chez Visa 2000. Le système est doublé d'un ensemble multiplexeur enregistreur numérique vidéo qui stocke et visualise les séquences vidéo, ce qui permet d'effectuer des recherches (les images sont conservées trois semaines). «Tous les logiciels disposent de plusieurs niveaux d'accès, précise l'ingénieur. Seules les personnes habilitées



PLATINE INTERPHONIE ET LECTEURS DE BADGES DE PROXIMITÉ constituent les piliers du système de sécurité. C'est le régisseur qui gère les droits d'accès des badges et les 1 000 passages enregistrés chaque jour. (Doc. OPHLM de Clichy-la-Garenne.)

ont accès aux recherches qui sont toujours effectuées sur la demande de la direction de l'Office. »

En complément du système, un logiciel d'astreinte dirige automatiquement les alarmes sur un pageur, un fax ou un téléphone mobile des services techniques municipaux: le gardien, par exemple. Si celui-ci n'acquiesce pas l'alarme au bout de trois tentatives selon le paramétrage effectué, une autre personne habilitée est contactée. Ce logiciel permet d'assurer une surveillance de l'installation sans nécessiter une présence physique constante. «Le système est conçu pour que, techniquement, on puisse repérer les signaux d'alarme vers un opérateur en charge de l'intervention répressive ou coercitive», explique Joël Condomines, directeur général de l'OPHLM de Clichy. Une phase pour laquelle les partenaires restent à définir. D'ores et déjà, le responsable affiche des résultats encourageants avec l'arrêt des vols de voitures dans les parkings sous surveillance et une nette diminution des actes de vandalisme à l'intérieur des immeubles.

P. F. ■

Les intervenants

- **Maître d'ouvrage:** OPHLM de Clichy-la-Garenne (92).
- **Bureau d'études:** I.E.A. (92).
- **Travaux de sécurisation:** Visa 2000 (91).