

SÉRIE MARCHÉS

# CONTRÔLE D'ACCÈS

 **RÉSIDENTIEL**



**ANITEC**

ALLIANCE NATIONALE  
DES INTÉGRATEURS DE TECHNOLOGIES  
CONNECTÉES, SÉCURISÉES ET PILOTÉES



FÉDÉRATION FRANÇAISE  
DES INTÉGRATEURS ÉLECTRICIENS

# PRÉAMBULE



Cliquer ou scanner ce  
QR Code pour accéder  
aux statistiques

**L**a série Marchés « Contrôle d'accès » abordera, dans cette fiche n°2, le marché du résidentiel individuel et collectif. Ce marché est quasi infini : il s'agit d'équiper plusieurs millions d'accès, d'ouvertures de portes. Sur environ 36,6 millions de logements en France métropolitaine, plus de 20 millions étaient des logements individuels en 2022.

Limiter voire empêcher les intrusions, filtrer après contrôle et permettre l'accès aux bonnes personnes, tel est le but du contrôle d'accès. La modernisation des équipements offre aux immeubles en copropriété et aux résidences individuelles une vaste gamme de possibilités à condition de bien faire le point sur les besoins du client en amont.

## **Ce qu'il faut retenir de ce marché :**

- Un marché poussé par les besoins sécuritaires
- Une étude des risques physiques et cyber et des besoins est impérative
- Un volet réglementaire indispensable en copropriété
- Un marché qui peut être le tremplin à d'autres offres de services.

**"Sur environ 36,6 millions de logements en France métropolitaine, plus de 20 millions étaient des logements individuels en 2022."**



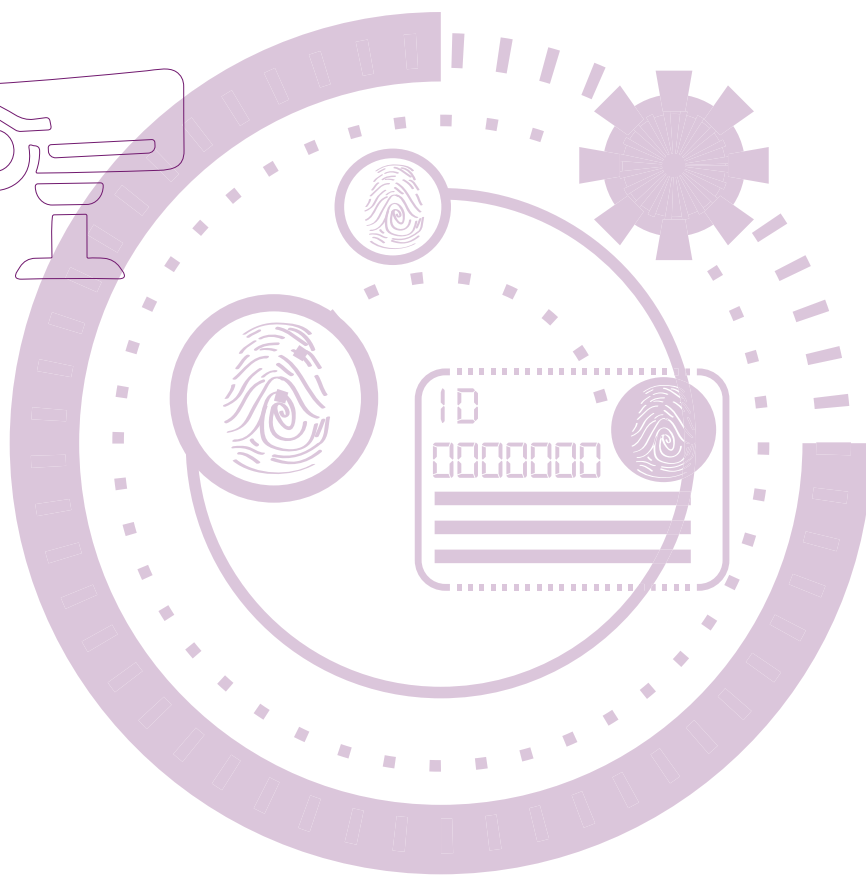
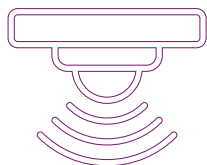
# ASPECTS ÉCONO- MIQUES

## LES CHIFFRES CLÉS



# 63 %

**des Français disposent d'au moins un système de protection pour leur logement** (alarme, vidéosurveillance, digicode).



La taille du marché du contrôle d'accès est estimée à **3,52** milliards dollars en 2024 et devrait atteindre **5,20** milliards dollars d'ici 2029, avec une croissance de **8,09 %** au cours de la période de prévision (2024-2029).

**En France, la croissance est plutôt estimée à 6 %.**

**À noter :** Les clés figurent parmi le top 5 des objets les plus perdus (Sondage Ipsos 2022).

*Des clés et des codes de moins en moins présents dans les immeubles collectifs au bénéfice des nouvelles technologies plus modernes et plus sûres.*



## RÈGLEMENTATION

### Contrôles d'accès : les règles à respecter en copropriété

Auparavant, l'installation d'un système de contrôle d'accès dans une copropriété nécessitait l'approbation de la majorité des voix de tous les copropriétaires, conformément à l'article 25 de la loi du 13 juillet 2006 relative à la sécurité anti-effraction des immeubles.

**Cependant, la loi ALUR a modifié cette exigence en abaissant la majorité requise. Désormais, cette décision est soumise à la majorité prévue par l'article 24, c'est-à-dire celle des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance lors de l'assemblée générale, les abstentions n'étant pas prises en compte. Cette règle s'applique également aux décisions concernant les contrats de maintenance et les réparations des équipements de contrôle d'accès.**

**À noter :** si le contrôle d'accès est complété par des caméras de vidéosurveillance pour surveiller des axes clés des parties communes : une autorisation à la CNIL est nécessaire. L'obtention en parallèle d'une autorisation de la préfecture est obligatoire pour installer des caméras, si les caméras filment une partie de l'espace public (ex : caméra à la sortie du parking de la copropriété).

## LES AIDES, FINANCIÈRES

Adaptation du domicile au vieillissement ou à l'accessibilité :

- MaPrimeAdapt'
- Crédit d'impôt

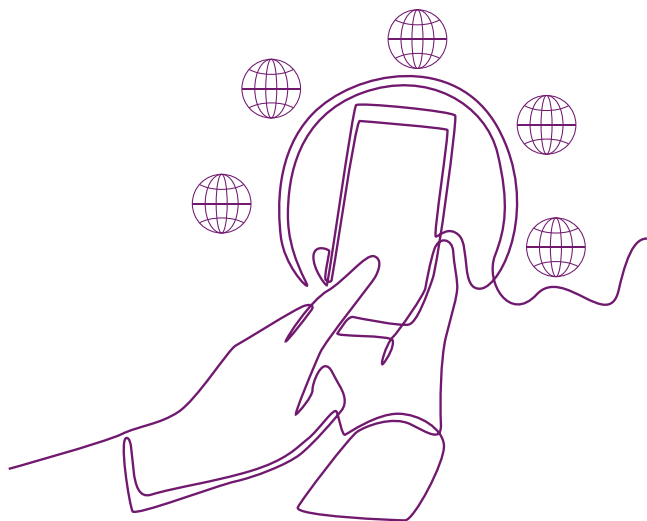
**Ces aides ne fonctionnent que pour la mise en place de contrôle d'accès (serrure connecté interphonie pour le logement des personnes bénéficiaires remplissant les conditions d'âge, de fragilité ou de handicap)**



Cliquez ou scannez le QR Code pour consulter le Guide pratique de solutions numériques et domotiques : Marché de la Silver Economie



Cliquez ou scannez le QR Code pour consulter le document Notéco MaPrimeAdapt, crédit d'impôt



## LES ARGUMENTAIRES DE VENTE

**Tous les argumentaires de vente sur ce marché résident en une meilleure sécurisation des accès donc une optimisation du contrôle d'accès. Il s'agit donc de renforcer les messages et la communication vers de nouvelles solutions.**

**Les clés offrent de nombreux inconvénients, quand il s'agit d'accéder aux parties communes d'un immeuble :**

- Des clés peuvent être perdues, volées ou égarées, et tomber entre les mains de personnes mal intentionnées
- Au moment de quitter les lieux, un usager ou un résident peut oublier de rendre ses clés
- Un double peut être conservé par un ancien résident ou usager qui continuera à accéder à un immeuble collectif après son départ
- Les digicodes montrent aussi leurs limites et ne sont plus les dispositifs de contrôle d'accès privilégiés dans un immeuble collectif. Les codes, partagés avec des amis ou des livreurs, ne demeurent en effet pas confidentiels très longtemps !
- Refaire des clés ou changer une serrure peut s'avérer coûteux et long.

### **Les avantages des autres solutions**

#### **Les badges**

Chaque badge possède un numéro d'identification unique, et peut être **programmé individuellement**. Un gestionnaire d'immeuble ou un syndicat de copropriétaires peut ainsi :

- Désactiver un badge perdu ou volé
- Personnaliser les points d'accès éligibles pour chaque usager
- Définir des horaires d'accès différents pour chaque espace.

#### **Les platines de rue : interphones et les visiophones connectés**

Les visiophones et les interphones sont présents depuis plusieurs décennies dans les logements collectifs. Ces solutions permettent d'identifier par la voix et/ou l'image le visiteur.

**À noter :** il est possible de transformer un smartphone en véritable interphone ou visiophone, ce qui revêt un aspect essentiel pour améliorer le confort notamment des personnes âgées ou en situation de handicap (pas besoin de se déplacer).

Plus le dispositif installé est moderne et sécurisé, plus la résidence individuelle ou la copropriété prend de la valeur aux yeux d'un futur acquéreur ou d'un potentiel locataire.



### Identification des prescripteurs

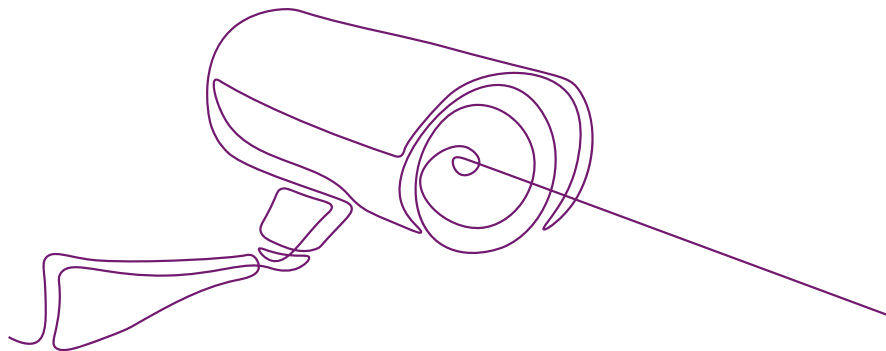
- Le **propriétaire** sur le marché du résidentiel individuel existant ou le **promoteur** en cas de construction neuve
- Le **syndic de copropriété** ou le **conseil syndical** pour une copropriété existante ou le **promoteur immobilier** en cas de construction neuve

### Stratégie marketing : ce qu'il faut retenir !

1. Sécuriser les accès individuels et ou collectifs
2. Augmenter la valeur du bien immobilier
3. Améliorer le confort des résidents et visiteurs.



# ASPECTS TECH- NIQUES



Pour intervenir sur des systèmes de contrôle d'accès dans des bâtiments résidentiels, il est nécessaire de disposer de qualifications en électricité, de certifications spécifiques en sécurité électronique, et de compétences techniques appropriées. Les professionnels doivent également se tenir informés des normes et réglementations en vigueur pour garantir la conformité et la sécurité des installations.

Des formations continues et des certifications spécialisées, comme celles proposées par le CNPP (Centre National de Prévention et de Protection), améliorent grandement les compétences et la crédibilité des professionnels dans ce domaine.

## 1. Normes

Se référer à la norme française NF EN 50133-1 (Systèmes d'alarme - Systèmes de contrôle d'accès à usage dans les applications de sécurité. Partie 1 : Règles relatives aux systèmes), qui spécifie les règles concernant les systèmes de contrôle d'accès automatisés. Il ne concerne pas les capteurs sur les actionneurs des points d'accès.

### En complément les référentiels techniques suivants :

- Référentiel APSAD D83, Contrôle d'accès
- Recommandations sur la sécurisation des systèmes de contrôle d'accès physique et de vidéo-protection (Guide ANSSI du 10 octobre 2023).

## 2. Réglementation

Se conformer au Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD) pour la protection de ces informations.

## 3. Qualification et certification

Le CNPP et Formapelec proposent des formations et/ou des certifications spécialisées pour les professionnels de la sécurité électronique, y compris pour les systèmes de contrôle d'accès.

Qualifelec propose également une Qualification courants faibles mention sûreté.



Cliquez ou scannez  
le QR Code pour  
consulter le guide  
ANSSI



Cliquez ou scannez  
le QR Code pour  
consulter l'Articles  
226-16



Cliquez ou scannez  
le QR Code pour  
consulter le règlement  
général sur la  
protection des données



## HABILITATIONS ÉLECTRIQUES

### Contrôles d'accès : les règles à respecter en copropriété

Les habilitations électriques sont des qualifications professionnelles obligatoires pour toute personne travaillant sur des installations électriques. Ces habilitations sont régies par la norme NF C 18-510 et garantissent que les travailleurs ont reçu une formation adéquate pour intervenir en toute sécurité.

Les habilitations **B2V, BR, BC** permettent de travailler sur des installations électriques de basse et moyenne tension, nécessaires pour installer des systèmes de contrôle d'accès. Voici comment lire les symboles d'habilitation électriques B2V, BR et BC :

- **B** = environnement électrique de basse tension
- **2** = chargé de travaux d'ordre électrique
- **V** = travaux au voisinage
- **C** : Chargé de consignation
- **R** : Chargé d'interventions générales (uniquement en BT).

## LES MODES DE CONTRÔLES D'ACCÈS

Il existe plusieurs technologies de contrôle d'accès adaptées aux résidences, chacune ayant ses propres avantages et caractéristiques. En fonction des besoins spécifiques, une ou plusieurs de ces technologies sont possibles pour garantir un contrôle d'accès efficace et sécurisé. Pour le choix de la technologie adaptée, il est important de considérer :

- Le niveau de sécurité requis
- La facilité d'utilisation pour tous les résidents
- Le budget disponible pour l'installation et la maintenance
- La durabilité et la fiabilité du système
- Les implications en matière de confidentialité, en particulier pour les systèmes de biométrie et de vidéosurveillance.



## Voici les principales technologies disponibles :



### Le clavier à code

Dans cette configuration, les résidents entrent un code PIN ou une carte RFID pour déverrouiller la porte. C'est simple et pratique. L'inconvénient : le code peut être partagé ou oublié et la carte peut être perdue ou volée.



### Les interphones et portiers vidéo.

Les permettent aux résidents de voir et de parler aux visiteurs avant de leur permettre d'entrer. Souvent combinés avec d'autres systèmes de contrôle d'accès.



### Le système Vigik®.

Le système Vigik® est une solution de contrôle d'accès électronique utilisée pour sécuriser l'accès aux immeubles résidentiels et professionnels et développée par La Poste. Cette solution est largement adoptée par les syndicats de copropriété, les bailleurs sociaux, et d'autres gestionnaires de bâtiments.



### Le dématérialisé « QR Code »

Une platine de rue sur la façade du bâtiment personnalisable en acier, alu, bois intègre un QR Code. Après avoir scanné le QR Code présent sur le support installé à l'entrée du bâtiment résidentiel, le visiteur accède à l'annuaire des résidents directement dans le navigateur de son smartphone. L'application permet aux résidents, d'ouvrir en 1 clic les portes de leur résidence, de répondre aux appels des visiteurs et de leur ouvrir la porte, d'accéder à plusieurs fonctionnalités innovantes.

L'application est disponible en téléchargement gratuit sur les smartphones. Cette technologie innovante, permet une empreinte environnementale améliorée, par l'utilisation de moins de matériels par rapport aux solutions GSM ou filaires. Moins de matériel = moins de risques de panne donc moins de maintenance, moins de déplacements, une économie d'échelle pour les utilisateurs.



### La serrure connectée

Il existe différents types de serrures connectées. Pour en savoir plus et découvrir toutes les solutions téléchargez le guide « serrure connectée ».



Cliquez ou scannez  
le QR Code pour  
consulter le guide  
serrure connectée

# 5 POINTS CLÉS À RETENIR

## MARCHÉ CONTRÔLE D'ACCÈS





NOUVELLE COLLECTION DE FICHES CONTRÔLE D'ACCÈS

À suivre prochainement : Fiche 3

## MARCHÉ DU TERTIAIRE (BUREAUX, HÔTELS...)



Scannez-moi

5, rue de l'Amiral Hamelin - 75116 Paris  
01 44 05 84 00  
ffie@ffie.fr - www.ffie.fr



@FFIE\_fr



FÉDÉRATION FRANÇAISE  
DES INTÉGRATEURS ÉLECTRICIENS