

4 octobre 2008

Comment améliorer la sécurité de nos habitations ?

A la fin de l'année 2007, vous avez été nombreux à répondre à notre enquête concernant la sécurité. Nous vous avons communiqué les résultats de cette enquête et lors de l'assemblée générale du 24 Novembre et des représentants de la police vous ont donné des conseils.

Au sein du conseil d'administration de l'association, nous avons débattu de cette question et avons chargé l'un de nos membres de faire une enquête sur les moyens dont nous pouvons disposer pour améliorer la sécurité de nos habitations. En effet, grâce au progrès des télécommunications, de l'électronique, on constate une évolution des outils de protection tout à fait significative.

MÉTHODE UTILISÉE

Notre membre a pris contact avec :

- Un vendeur d'alarme chez dans une grande surface
- Le responsable d'une Société spécialisée dans l'installation d'alarmes et la télésurveillance.

Au cours de cette enquête, nous avons cherché comment on pouvait sinon empêcher totalement, voire réduire considérablement les risques suivants :

- Vol en présence des propriétaires
- Intrusion en l'absence des propriétaires
- Intrusion par les fenêtres à l'étage

En ce qui concerne la protection électronique (alarmes), nous avons essayé de déterminer des fourchettes de prix en fonction de l'équipement choisi. **Il faut être conscient que la sécurité a un prix et que bien évidemment, les systèmes les plus performants sont les plus chers.**

LES DIFFÉRENTS SYSTÈMES DE SÉCURITÉ

SÉCURITÉ DITE PASSIVE

C'est la sécurité qui est assurée par les serrures, les portes blindées, les volets, grilles. La plupart du temps, les cambrioleurs entrent en forçant la porte d'entrée. Aucune porte n'est inviolable. Même si l'on dispose d'une protection électronique, il est recommandé d'avoir des éléments de qualité. A ce titre, il convient de signaler : Les grilles, les portes blindées, les baies équipées de verre anti-effraction.

Les serrures :

La norme A2P classe les serrures en 3 catégories : A2P*, A2P**, A2P***.

Évidemment, les serrures A2P*** sont les plus résistantes à l'effraction : (15 minutes de résistance contre 5 minutes pour les A2P*)

De même, en ce qui concerne les clefs, on trouve :

Clés plates anti-crochetage

Clés anti-crochetage, anti-casse

Clés incopiables : Il est recommandé d'utiliser des serrures A2P*** couplées à des clefs incopiables.

Bien entendu, ces clefs peuvent être dupliquées chez le fabricant qui demandera le code fourni avec la clef et une justification de l'identité.

Les équipements doivent être de qualité homogène : Rien ne sert d'équiper d'une serrure haut de gamme une porte qu'on peut enfoncer d'un coup d'épaule. On peut également munir une même porte de deux serrures de marque différente. Certains cambrioleurs, en effet, peuvent utiliser des systèmes d'ouverture passe-partout fournis par des employés malhonnêtes d'un fabricant de serrure.

Il faut savoir également que pour une même catégorie de serrure, la qualité varie parfois considérablement suivant la marque. Les professionnels sérieux sont à même de vous renseigner utilement sur ce point. Évidemment, les marques les plus fiables pratiquent des tarifs supérieurs aux autres.

Serrure électronique :

La plupart des fabricants de serrure peuvent fournir des serrures électroniques : La clef est remplacée par un code à 6 chiffres et l'on dispose d'un clavier intérieur et extérieur.

Avantages :

- Plus de clés perdues volées ou reproduites, oubliées à l'intérieur
- Possibilité de contrôler l'accès à partir d'une horloge selon les tranches horaires
- En cas de coupure de courant, une batterie incorporée prend le relais.

Notre opinion : Compte tenu du coût supplémentaire et de la relative complexité du système, cette serrure ne peut intéresser que des personnes allergiques aux clefs et aptes à ne pas oublier leur code.

LA SÉCURITÉ ÉLECTRONIQUE

L'installation d'un système de sécurité électronique (alarme) ne dispense nullement d'avoir une bonne sécurité passive. Ce système a ses détracteurs qui lui reprochent des déclenchements intempestifs ne déclenchant aucune action. Toutefois, si ces systèmes sont mis en place dans les banques, les commerces, les propriétés, c'est qu'ils sont performants. Il faut prendre en compte que ces systèmes ont énormément évolué et sont actuellement parfaitement fiables à condition toutefois qu'il s'agisse de produits professionnels.

A cet égard, il existe deux types de produits :

- 1) Les systèmes d'alarme en vente dans les grandes surfaces et que l'on installe soi-même.
- 2) Les systèmes d'alarme de qualité professionnelle fournis par des spécialistes.

LES BANQUES : Les banques proposent à leurs clients des systèmes de sécurité.

Suite au contact que nous avons pris avec une banque, nous avons compris que leur système de sécurité n'était pas compatible avec une installation déjà existante. Il est important, dans ce cas **de contrôler que leur système est complet et ne se limite pas à l'installation d'une centrale avec seulement des radars intérieurs, ce qui, bien évidemment, est insuffisant.**

Par ailleurs, on doit toujours se poser la question de la mise en place d'un système de télésurveillance ce qui peut orienter obligatoirement le choix du produit.

En cas d'achat d'un système en grande surface, il faut demander impérativement s'il existe un réseau de télésurveillance en phase avec le matériel. Par ailleurs, pour des raisons de compatibilité, les sociétés de télésurveillance travaillent avec un type bien spécifique de centrale. **Souvent le changement de société implique le changement de centrale. Dans tous les cas, elles refusent de se raccorder avec du matériel « grandes surfaces ».**

Suivant le budget dont on dispose et du niveau de risque que l'on accepte, on peut opter pour les options suivantes :

- 1°) Achat d'un kit d'alarme en grande surface que l'on installe soi-même.
- 2°) Achat d'un kit en grande surface d'une marque ayant un réseau de télésurveillance.
- 3°) Acquisition d'un système d'alarme type professionnel, sans télésurveillance.
- 4°) Acquisition du même système avec télésurveillance, mais sans intervenant.
- 5°) Système d'alarme professionnel, télésurveillance, intervenant.

Nous allons examiner les différents paramètres de ces systèmes. Plus on monte en gamme, plus le coût est élevé.

Avant d'analyser chaque système, il est important de détailler les différents éléments d'une installation de surveillance électronique :

A) La centrale : C'est le cerveau de l'installation :

A l'aide d'un clavier, on va donner des instructions, entrer les codes, définir des zones à surveiller ou à exclure du champ de la surveillance.

La centrale déclenchera un signal en cas d'intrusion, ou de tentative d'intrusion,¹ enverra ces informations par voie téléphonique à des téléphones (Voisins, portables) ou société de surveillance. A ce titre est intégré à la centrale un transmetteur téléphonique. Elle est alimentée soit par une batterie elle-même reliée au secteur (installation professionnelle), soit par de simples piles (Kit grandes surfaces).

B) Les détecteurs de mouvement ou radars :

En cas de détection d'un intrus dans le champ, un signal est envoyé à la centrale, ce qui déclenche une sirène et un appel téléphonique.

C) Détecteurs d'ouverture :

Un signal est déclenché, en cas d'ouverture d'une porte ou d'une fenêtre.

D) Détecteurs de chocs (tentative d'effraction) :

Le signal se déclenche en cas de choc plus ou moins violent .La sensibilité de ces déclencheurs doit être réglée avec soin par un professionnel pour éviter tout déclenchement intempestif. **Se déclenchant avant l'intrusion, donc avant l'effraction, ils sont d'une très grande utilité.**

E) Les sirènes

En général, on installe deux sirènes : Une sirène intérieure et une sirène extérieure. Ces sirènes se déclenchent en cas d'intrusion, de sabotage de la centrale ou en cas de détection d'un mouvement par un radar en activité.

F) Le transmetteur téléphonique :

Transmet un signal d'alarme vers un ou plusieurs téléphones en utilisant la ligne téléphonique. A noter que la fiabilité maximum est celle du réseau filaire de France Télécoms. L'ADSL, pour certains opérateurs n'est pas considérée comme suffisamment fiable. Même s'il n'y a eu aucun incident, chaque jour, une communication téléphonique très brève entre la centrale d'alarme et l'ordinateur de la société de télésurveillance est établie visant à contrôler le bon fonctionnement de l'installation. Toute anomalie est signalée.

Les périphériques sont connectés à la centrale :

Soit par un système de fils, comparables à ceux d'une installation électrique (c'est le système le plus fiable), soit par un système de communication radio. Ce deuxième système évite, en cas d'installation, des travaux de percement.

G) LES CODES

Pour activer ou désactiver le système de télésurveillance, il existe plusieurs codes :

Code maître : Programmé dès l'installation. Il permet de créer, de supprimer tout code.

Code intervenant : Peut être changé après une intervention.

A tout moment, pour des besoins spécifiques, il est possible de créer ou supprimer un code. D'une façon générale, il est recommandé d'avoir un code distinct du code maître **qui doit rester strictement confidentiel.**

¹ Uniquement dans les installations professionnelles équipées de détecteur de chocs (Voir D)

LES ZONES À SURVEILLER

Il est important lors de l'installation de l'alarme de définir un certain nombre de zones. Chaque radar doit avoir sa propre zone. La surveillance de ces zones peut être activée ou désactivée. La nuit, on peut brancher l'alarme en désactivant les zones de passage intérieures, donc en pratique les détecteurs de mouvements. Toute tentative d'intrusion déclenchera la sirène et **laissera le temps d'appeler la police au 17.**

LES INTERVENANTS

Il y a lieu en un premier temps de définir si l'on souhaite mettre en place un système de télésurveillance. En effet, si l'on achète un système d'alarme en super marché, il faut vérifier qu'il existe un système de télésurveillance compatible avec l'installation choisie.

Si l'on opte pour l'absence de télésurveillance, la meilleure solution est d'envoyer les signaux d'alarme sur son portable. Il est possible ensuite de demander éventuellement à un voisin de se déplacer, en prenant toutes les précautions d'usage, pour fournir d'autres informations. En cas de doute, on peut appeler la police.

LA SOCIÉTÉ DE TÉLÉSURVEILLANCE

C'est évidemment la meilleure solution, à condition d'en accepter le coût.

La centrale est reliée à l'ordinateur de la société de télésurveillance 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24. En cas de déclenchement de signal, la société téléphone au propriétaire pour l'aviser de l'incident. S'il s'agit d'une fausse manœuvre ayant déclenché l'alarme, la télésurveillance prévient le client qui doit fournir un code d'identification. L'incident alors est clos. Si tel n'est pas le cas, il faut prendre en compte deux possibilités :

a) Il s'agit d'un déclenchement intempestif d'alarme. C'est le cas le plus fréquent : Parmi les cas on peut citer :

- Passage dans la zone de radar d'un animal
- Ouverture intempestive d'une porte de garage télécommandée
- Ouverture intempestive d'une fenêtre ou d'une porte mal fermée.

Si l'on est absent, on peut demander à un voisin d'aller voir ce qui se passe. Toutefois, à moins qu'il ait la clef et un code, il ne pourra pas pénétrer dans la maison, régler le problème et l'alarme continuera de sonner. Dans tous les cas la société de télésurveillance peut donner le numéro de la zone incriminée. Si une seule zone est concernée, on peut penser qu'il s'agit soit d'un incident d'alarme soit que l'intrus est parti. Si ce n'est pas le cas, plusieurs zones vont être concernées, le problème est grave et il faut immédiatement appeler la police. A cet égard, il faut savoir que la police doit être prévenue par le propriétaire. Toutefois, certaines sociétés de télésurveillance, en raison de leurs relations appellent la police, si elles ne peuvent pas joindre le propriétaire, plus particulièrement en cas de déclenchement dans plusieurs zones.

En aucun cas, la société de surveillance ne peut envoyer un collaborateur qui se déplacera, **cette mission étant celle de la société d'intervention**, dont l'organisation est distincte de la société de surveillance.

b) Il y a eu intrusion : **C'est toujours le cas si plusieurs zones détectent une intrusion, renseignement que peut communiquer la société de surveillance.** Dans ce cas, il faut appeler la police (17) et, en cas d'absence, demander à un voisin de se rendre sur place ou faire appel à une société d'intervention (Obligation d'avoir un contrat).

L'INTERVENTION

La société d'intervention détient les clefs de la propriété et un code d'accès. A noter qu'il est possible de donner un code d'accès spécifique intervenant qu'on peut modifier après intervention. Les clefs et les codes sont conservés sous forme anonyme, tout au moins pour le préposé, **la société étant censée avoir pris toutes les mesures de sécurité en la matière.** Dès qu'il est prévenu par la société de surveillance, il se déplace, entre dans la maison et règle le problème s'il s'agit d'un élément matériel. Il prévient la police. Un rapport est établi précisant la nature de l'intervention, la date l'heure et l'action entreprise. Cette intervention donne lieu à une facturation spécifique. Pour les cas graves (Effraction, laissant la maison ouverte), la société peut procurer un gardien, bien entendu facturé pro rata temporis.

LES COÛTS

Bien entendu, compte du nombre de paramètres, les coûts sont approximatifs pour l'installation des alarmes et actualisés pour la société de surveillance et l'intervenant :

ALARME SUPER MARCHÉ Centre visité : CASTORAMA DE FRESNES

PACK de 1.538 € comprenant :

- 1 Centrale sirène vocale
- 3 Radars
- 1 Détecteur ouverture
- 1 commande tactile multifonction
- 1 télécommande, un sirène vocale
- 1 Sirène flash

En suppléments (Prix par unité) :

Détecteur de volets roulant : 250 €

Détecteur ouverture : 133 €

Transmetteur téléphonique : 673 €

Sirène : 373 €

Nos remarques :

a) Avec le pack de base, on ne peut rien faire, puisque **le transmetteur téléphonique est en supplément**. Le système est alimenté par des piles, qu'il faut changer **tous les deux ans**.

b) On doit installer soi-même les éléments.

ALARME PROFESSIONNELLE FOURNIE PAR DES SOCIÉTÉS DE TÉLÉSURVEILLANCE

Coût approximatif : Entre 1.700 et 3.000 € pour une maison.

COÛT SOCIÉTÉ DE TÉLÉSURVEILLANCE :

Abonnement mensuel : 37,64 €

Entretien annuel : 152 €

COÛT SOCIÉTÉ INTERVENTION :

Abonnement annuel : 133 €

Intervention : 75 €

Gardiennage : 26,30 l'heure

Rondes : 54 € pour une demi-heure

QUELQUES PRÉCAUTIONS À PRENDRE :

- Munir les entrées principales donnant à l'extérieur de serrures ADP***
- Couper le courant en cas d'absence dans les prises de courant extérieures qui peuvent être utilisées par des cambrioleurs pour alimenter des outils portatifs facilitant l'effraction.
- Brancher l'alarme pour toute absence même de courte durée.
- Veiller à avoir une transmission de signal d'intrusion sur votre portable.
- Munir au moins toutes les ouvertures sur l'extérieur (Portes et fenêtres) de détecteurs d'ouverture et de chocs.
- **Brancher l'alarme la nuit en neutralisant les zones de passage.**
- En cas d'intrusion la nuit, prévenir la police (17) en appelant à partir d'un portable. En effet, les fils de téléphone peuvent avoir été coupés.

- En cas d'incident signalé par la télésurveillance, demander le numéro des zones affectées (une ou plusieurs) pour évaluer l'importance du risque.
 - Affecter des codes spécifiques qui peuvent être provisoires en cas de besoin (Travaux dans la maison, intervention).
 - Donner par écrit en cas d'absence toute information à la société de surveillance (Durée, lieu, personnes à prévenir) .
 - Ne pas oublier son code personnel pour pouvoir le donner à la société de surveillance en cas d'appel suite à un incident (EX : Ouverture d'une fenêtre protégée alors que l'alarme est branchée)
 - En l'absence de contrat intervenant, prévoir comment doit se dérouler l'intervention : Qui ? et Comment ?
 - Ne pas utiliser le code maître pour les opérations courantes.
- En vue de limiter les intrusions par les fenêtres de l'étage, munir ces fenêtres de détecteurs de chocs et d'ouverture, fermer les fenêtres. Un radar à l'étage peut être activé la nuit à condition qu'il n'y ait personne. (Étage inoccupé).

Cette liste n'est pas limitative : Il appartient à chacun de faire « une check list » personnalisée.

CONCLUSIONS :

Nous souhaitons que cette étude un peu longue, parce que nous avons souhaité qu'elle soit relativement exhaustive, vous permette d'améliorer votre sécurité. Si vous avez des suggestions ou des remarques à nous faire, nous vous demandons de nous en faire part en écrivant au siège de l'association. Ainsi l'expérience de chacun en ce domaine peut être utile à tous.