



## Bailleurs sociaux : interphonie, ascenseurs et loges face à la fin du cuivre

Pour un bailleur social, la fin du cuivre n'est pas un projet télécom : c'est un **projet de patrimoine**. Les lignes concernées se comptent en centaines, réparties sur des dizaines de résidences, dans des communes dont les dates de fermeture ne coïncident pas. Chacune porte un équipement dont la défaillance est visible — un ascenseur non conforme, un interphone muet, un portail bloqué — et souvent réglementée. La difficulté n'est pas de savoir quoi faire, mais de **l'organiser à l'échelle**. Voici la méthode.

## L'inventaire type d'un patrimoine

- **Les téléalarmes d'ascenseur** — souvent une par appareil, obligatoires, et le poste le plus critique : voir [notre fiche ascenseurs](#).
- **Les interphones et visiophones** de hall, dont beaucoup renvoient encore vers une ligne analogique — solutions dans [interphones et portails](#).
- **Les portails et barrières** de parking, commandés à distance.
- **Les loges de gardien** : téléphone, parfois report d'alarme.
- **Les alarmes et détections techniques** : chaufferies, locaux vélos, locaux poubelles, vidéoprotection des halls.
- **Les agences de proximité** et leurs propres lignes — souvent oubliées dans le décompte du patrimoine.

## Le document qui structure tout : la matrice patrimoine x échéance

C'est le livrable central, et il conditionne le reste. Croisez la liste de vos résidences avec la **date de fermeture de leur commune** (issue du [calendrier](#)) et le nombre d'équipements concernés par résidence. Vous obtenez immédiatement l'ordre de traitement, résidence par résidence, et le volume à traiter par exercice. Cette matrice sert ensuite de base à la consultation des

prestataires, à la programmation budgétaire et au suivi. Sans elle, on traite au fil des alertes ; avec elle, on planifie.

## Traiter par lots, pas par équipement

À cette échelle, l'intervention équipement par équipement est ingérable et coûteuse. Deux logiques de regroupement fonctionnent. Par **famille d'équipement** : un marché unique pour toutes les téléalarmes d'ascenseur du parc, négocié avec l'ascensoriste ou son mandataire — c'est le plus efficace économiquement, et cela garantit l'homogénéité des solutions. Par **territoire** : traiter ensemble toutes les résidences d'une même commune ou d'un même bassin, ce qui suit naturellement le calendrier de fermeture. En pratique, la combinaison des deux donne le meilleur résultat : des marchés par famille, déclenchés par vagues territoriales.

## Le piège de la génération mobile

La plupart des solutions de remplacement passent par le réseau mobile — kits GSM pour ascenseurs, transmetteurs pour alarmes, interphones connectés. Attention : équiper aujourd'hui un parc entier avec des matériels fonctionnant en **2G ou 3G**, c'est programmer une seconde campagne de remplacement à quelques années d'intervalle, ces réseaux étant eux-mêmes en cours d'extinction — voir [le calendrier de la fin de la 2G/3G](#). Exigez explicitement du **4G/VoLTE** dans vos cahiers des charges, et faites-le écrire. Sur un parc de plusieurs centaines d'équipements, cette seule ligne représente des centaines de milliers d'euros d'écart.

## Ce qui relève du bailleur, ce qui relève des locataires

Distinguez clairement deux périmètres. **Vos équipements** — ascenseurs, interphones, portails, loges — sont votre responsabilité pleine et entière, et leur mise en conformité ne se discute pas. **Les abonnements des locataires**, eux, ne vous appartiennent pas : vous n'avez ni à les gérer ni à les financer. Mais vous avez un rôle d'**information**, particulièrement auprès des locataires âgés ou isolés, dont beaucoup disposent d'une téléassistance — la même logique que celle du [CCAS face aux publics fragiles](#). Un courrier type, une affiche en hall et une consigne aux gardiens suffisent, en reprenant les messages du [kit de communication](#).

## En synthèse

- Le livrable central est la **matrice patrimoine x échéance x équipements**.
- Traitez par **marchés de famille, déclenchés par vagues territoriales**.

- Exigez du **4G/VoLTE** par écrit : c'est la ligne qui évite une seconde campagne.
- Vos équipements = votre responsabilité ; les abonnements des locataires = information seulement.

---

*Cet article propose une méthode générale à visée d'information. Les obligations applicables aux équipements de sécurité doivent être vérifiées avec vos prestataires et, le cas échéant, votre bureau de contrôle.*

## **Pour aller plus loin**

- [Ascenseurs : la téléalarme obligatoire face à la fin du cuivre](#)
- [Interphones et portails sur ligne analogique](#)
- [Copropriétés et syndicats : le guide de la migration](#)
- [La fin de la 2G/3G : calendrier et équipements impactés](#)

## **Des centaines d'équipements à planifier ?**

AILERYS Conseil construit votre matrice patrimoine x échéance, rédige les exigences techniques et pilote les vagues de déploiement.

[Échanger avec un expert : https://finducuivre.info/contact/](https://finducuivre.info/contact/)

## **À lire aussi dans ce dossier**

- [Piloter une migration télécom multisite](#)
- [Alarmes certifiées : migrer sans perdre sa conformité](#)
- [Le kit de communication aux administrés](#)
- [Le téléphone fixe de vos parents : le guide de l'aidant](#)

---

*Article révisé le 17 octobre 2026 par FinduCuivre.info*

<https://finducuivre.info/bailleurs-sociaux-interphonie-ascenseurs-loges-fin-cuivre/>