



Le 26 Septembre 2007

Objet : Réponse à la consultation publique ARCEP : Mutualisation de la partie terminale des réseaux de boucle locale fibre optique

FIBRIMMO est une société de conseils, services et assistance technique sur les problématiques d'intégration télécoms liées à l'immobilier. En cela, elle offre aux propriétaires et à leur représentant, des prestations complètes pour organiser l'arrivée d'infrastructures GSM, FTTH, WI-Max ou encore DVBH à l'intérieur des immeubles mais aussi sur les toitures-terrasses de ces immeubles.

La vocation de la société est de mettre au point et proposer des prestations de service :

- permettant de garantir aux propriétaires la préservation de la valeur de leur patrimoine immobilier,
- l'allègement de contraintes administratives et techniques liées à la réalisation de travaux télécoms dans leur immeuble,
- visant à préserver pendant la réalisation des travaux, la tranquillité et la sécurité des occupants.

FIBRIMMO est notamment en contact avec les **700 plus gros propriétaires** ou représentants de propriétaires en France, dans les villes où le déploiement FTTH est lancé ou va être lancé prochainement.

La connaissance des craintes, réticences et contraintes des propriétaires, ainsi que celle des problématiques juridiques et techniques auxquelles ces mêmes propriétaires sont confrontés constituent autant d'éléments qui ont incité FIBRIMMO à apporter ci-après les commentaires et les propositions suite à la lecture de la présente consultation.

Question 1 : Estimez-vous nécessaire que la question de la mutualisation des réseaux cuivre et câble coaxial, existant ou en cours de déploiement soit approfondie ? Si oui, dans quel cadre et avec quel objectif ?

R.A.S

Question 2 : La description ci-avant corrobore-t-elle vos connaissances en matière de propriété et de capacité de réutilisation des gaines existantes ? Cette situation vous semble-



t-elle satisfaisante ? Pensez-vous que les pouvoirs publics devraient prendre des mesures, lesquelles et dans quel cadre juridique ?

Une distinction importante doit être opérée entre la capacité de réutilisation des gaines existantes sur un plan technique et la capacité juridique à pouvoir réutiliser une gaine existante.

Il est bien entendu préférable si cela est techniquement possible de réutiliser la gaine existante pour faire passer le réseau de fibre mutualisé mais la question de la capacité technique dépend aussi du nombre d'acteurs qui se raccorderont au réseau FTTH de l'immeuble et du type de supports existants pour faire passer les fluides.

Dans les immeubles plus anciens, sans gaine technique, la capacité d'une goulotte sera nécessairement limitée tandis que déployer une fibre mutualisée dans une gaine technique dans un immeuble neuf ne posera aucune difficulté.

A cette problématique vient s'ajouter celle de la répétition éventuelle des travaux et des nuisances inhérentes à ce type d'intervention,

La fin des conventions d'occupation de NOOS, NUMERICABLE, ERENIS, dans les prochaines années pourra obliger ou inciter ces opérateurs, au moment de la renégociation, à migrer sur le réseau mutualisé FTTH éventuellement présent dans l'immeuble.

Le réseau mutualisé FTTH doit-il pour autant d'ores et déjà être conçu et dimensionné dans cette perspective ou au contraire, sera-t-on obligé de ré-intervenir au fur et à mesure des arrivées éventuelles d'autres acteurs non déclarés à ce jour et donc d'accumuler les nuisances au gré des interventions ?

Au-delà du type et de la capacité de la colonne montante, la capacité technique de l'immeuble à accueillir en pied de colonne un ou plusieurs coffrets dans des conditions sécurisées peut également constituer une source de difficultés notamment pour les immeubles sans sous-sol ou les immeubles desservis par la façade.

Sur le plan juridique, la possibilité de réutilisation des supports existants paraît étroitement et uniquement liée à ce que la convention d'occupation existante entre le propriétaire et l'opérateur filaire ou câblo-opérateur, prévoit.

Il serait surprenant que cette convention permette et autorise le remplacement ou la superposition d'un réseau fibre optique. Qui plus est, il semble encore plus improbable qu'un réseau de fibre optique dit mutualisé ait été prévu et contractualisé avec le propriétaire.

Il nous semble ainsi impossible, quand bien même, la capacité technique de la gaine technique permettrait le passage de la fibre optique, qu'un ou plusieurs opérateurs puissent se prévaloir des droits qui leur seraient conférés par une convention existante.

Une nouvelle convention devant être signée, celle-ci ne peut à l'évidence, l'être sans l'accord de l'assemblée des copropriétaires.

L'arrêt de la Cour d'Appel de Paris du 11 janvier 2007 est enrichissant sur ce sujet :

« En application de l'article 25 j de la loi du 10 juillet 1965, l'installation ou la modification d'une antenne collective ou d'un réseau de communication électronique interne à l'immeuble dès lors qu'elle porte sur des parties communes, requière la majorité des voix des copropriétaires »

Question 3 : Quelles évolutions du cadre en vigueur régissant les conditions d'accès des opérateurs aux immeubles vous sembleraient efficaces et proportionnées dans la perspective du déploiement des réseaux très haut débit en France ?



Il semble que l'ensemble des régimes en vigueur dont disposaient France Télécom ou le câblo-opérateur ne puisse aujourd'hui perdurer dans le cadre des infrastructures en fibre optique. Il ne s'agit plus de la même technologie, des mêmes types d'équipement et l'objet a sensiblement évolué.

Chaque opérateur est donc, de notre point de vue, tenu de déployer dans le cadre du régime de droit commun propre à chaque typologie de propriétaire.

Par ailleurs, l'un des points majeurs d'inquiétude de la part des propriétaires, au-delà de la multitude éventuelle d'intervenants, est bien la qualité des travaux et plus généralement de ou des interventions dans l'immeuble (sécurité, tranquillité des occupants...). De nombreux témoignages de propriétaires évoquent les conditions de réalisation des travaux dans le cadre du déploiement du plan câble et regrettent les nombreuses difficultés et malfaçons consécutives.

Le cadre souhaité par les propriétaires doit allier mutualisation équitable et ouverte aux différents types d'infrastructure des opérateurs, permettre aux occupants de l'immeuble d'accéder à l'opérateur de leur choix et offrir toute garantie de qualité et respect de l'esthétisme et de l'aménagement existant dans l'immeuble ; sur ce dernier point, les propriétaires sont prêts à prendre des mesures très concrètes et efficaces qui pourront avoir un impact financier sur le modèle.

Question 4 : La mutualisation de la partie terminale des réseaux fibre en pied d'immeuble vous semble-t-elle être une option pertinente à terme ? Quelles sont les conditions pour qu'une telle modalité de mutualisation soit effective ? Quelle sont les paramètres limites de densité urbaine, de coût d'accès au génie civil existant et de coût d'accès au point de mutualisation en pied d'immeuble qui permettent une telle mutualisation dans des conditions économiques raisonnables pour un opérateur alternatif ?

En termes de mutualisation en pied d'immeuble, il n'est pas superflu de préciser, compte tenu de la sensibilité de la gestion des conditions d'accès aux immeubles que toute solution technique nécessitant pour des besoins fonctionnels de raccordement ou de mutation et surtout d'exploitation des interventions fréquentes dans l'immeuble est à proscrire.

Cela suppose non seulement qu'une solution qui prévoirait par exemple un dispositif comprenant des éléments actifs n'est pas acceptable mais une solution de mutualisation qui pour des besoins d'exploitation nécessiterait que de multiples intervenants pour chaque opérateur ne l'est pas plus.

Les clés de la réussite d'une solution de mutualisation sont donc à regarder autant sous un aspect de déploiement, que d'exploitation, dans un souci de contingentement des interventions.

En revanche et dans le cadre du déploiement, il peut être tout à fait admis et toléré par les propriétaires que chaque opérateur tire tour à tour sa fibre d'adduction en vue de se raccorder au coffret pied d'immeuble dans la mesure où cette intervention n'aurait d'autre finalité que de participer activement à la mise en place d'une solution de mutualisation bénéficiant à chaque occupant. Cela dit, la présence d'un opérateur dans un immeuble quand bien même, il ne s'agirait que d'une fibre d'adduction cheminant dans les sous-sols, paraît devoir être encadrée par une convention d'occupation qui confère droits et obligations.



On peut ajouter que la solution « pied de colonne » proposée par France télécom présente un avantage pour le propriétaire, celui de disposer d'une certaine maîtrise quant à la présence ou l'arrivée effective des opérateurs dans son immeuble et donc de disposer des clés objectives d'appréciation de la matérialité de la mutualisation. Cette faculté pourrait ainsi contribuer indirectement à la régulation du marché et au traitement sur un pied d'égalité des opérateurs.

Question 5 : A quelles conditions un accord de co-investissement entre plusieurs opérateurs très haut débit vous semble à la fois efficace à court terme et compatible avec le maintien d'une concurrence dynamique, excluant les comportements d'oligopole ou d'entente tacite, à moyen et long terme ?

Ce dispositif paraît difficile à mettre en œuvre dans la mesure où les réseaux horizontaux existants de chaque opérateur sont disparates et d'avancement inégal d'une part, et les parts de marché de ces opérateurs étant elles aussi totalement différentes d'une zone à une autre, d'un immeuble à un autre.

Une telle solution paraît davantage viable dans une zone à intérêt économique et concurrentiel faible.

Question 6 : Contrairement à l'analyse présentée ici, estimez-vous possible de proposer une offre de dégroupage, c'est-à-dire de location passive accès par accès d'une boucle locale PON ? Une obligation de pose de fibres surnuméraires devrait-elle être imposée aux opérateurs déployant des boucles locales PON, en prévision d'une éventuelle location ultérieure à un opérateur n'ayant pas co-investi dans cette boucle locale ? Le cas échéant pouvez-vous préciser le cadre juridique que vous envisagez pour une telle obligation ?

R.A.S

Question 7 : Quelles sujétions nouvelles le passage du cuivre à la fibre est-il susceptibles de créer pour le dégroupage d'une boucle locale point-à-point au NRO ? La réponse pourra notamment porter sur les modalités et coûts de jarretière, l'hébergement des têtes de câbles, les modalités de colocalisation ou de localisation distante des équipements actifs, la détection des pannes par test de continuité ou échométrie.

R.A.S

Question 8 : A quelles conditions une offre de type bitstream vous semble-t-elle constituer une option de mutualisation satisfaisante des réseaux fibre ? Les technologies actuelles permettent-elle d'envisager une telle offre ?

R.A.S

Question 9 : Quelle(s) offre(s) de mutualisation de la partie terminale de leur réseau vous semble(nt) avoir été proposé par chaque opérateur aux autres opérateurs ?

Question 10 : Estimez-vous nécessaire qu'il y ait un contrôle des tarifs des offres d'accès à la partie terminale des réseaux ou chaque acteur doit-il être libre de ses tarifs ? Si contrôle



il y avait, quels pourraient en être les principes ? Serait-il étendu aux accords de co-investissement et sous quelle forme éventuelle ?

R.A.S

Question 11 : Dans quelles limites les clauses de réciprocité vous semblent-t-elles devoir être acceptées pour la fourniture des accès très haut débit ?

R.A.S

Question 12 : Les opérateurs sont invités à préciser les principales caractéristiques d'une offre d'hébergement adaptée à l'accès au niveau du NRO à une boucle locale fibre : notamment nature des équipements à héberger, taille des baies, capacité et surface au sol, taille et nombre de têtes optique.

R.A.S

Question 13 : Quelles sont les caractéristiques minimales des boîtiers de raccordement permettant une mutualisation en pied d'immeuble ? Les réponses pourront notamment porter sur la taille du boîtier ou sa structure, sur l'existence de connecteurs optiques préinstallés sur les fibres et sur leur identification.

R.A.S

Question 14 : La solution proposée par France Télécom vous semble-t-elle satisfaisante ? Quelles autres solutions vous paraîtraient efficaces et raisonnables pour le client final, les copropriétés et les différents opérateurs ? Quel système de tarification ou de droit de suite proposez-vous ?

En réalité, pour un gestionnaire d'immeubles, le choix de l'architecture et le type d'infrastructure choisi (PON) et (P2P) importent moins (même si de prime abord, la solution P2P paraît plus séduisante pour le propriétaire) dans la décision d'équipement de l'immeuble en fibre optique que les 4 critères suivants :

- l'unicité d'installation ou d'infrastructure dans l'immeuble ,
- l'accès des occupants via cette infrastructure mutualisée à l'opérateur de leur choix
- le strict minimum en matière d'interventions (raccordements, mutations)
- l'unicité d'un intervenant

Ce critère est positionné au dernier rang des préoccupations des propriétaires car découlant directement du critère précédent. Un faible nombre d'interventions pourra tolérer plusieurs interlocuteurs si les conditions d'exploitation et la qualité du service sont au rendez-vous. En l'absence de garantie forte sur le faible nombre d'interventions, l'unicité d'un prestataire intervenant est la moins mauvaise solution.

Cela nécessite que le prestataire choisi dispose de relations contractuelles avec chaque opérateur différent et qu'il soit choisi en fonction de règles communes d'agrément déterminées par tous les opérateurs.



De notre point de vue, un consensus entre les différents acteurs est cependant impossible à obtenir dans un marché concurrentiel où chaque acteur dispose d'atouts historiques ou d'architecture de réseau existant qui vont l'inciter à la préemption du marché tant en ce qui concerne le déploiement que l'exploitation du réseau ; les deux étant étroitement liés.

C'est pourquoi, nous sommes convaincus de la nécessité d'un intervenant extérieur neutre et indépendant, missionné par les propriétaires afin de jouer le rôle d'arbitre et de garant d'une organisation de l'arrivée d'un réseau de fibre optique vertical neutre, ouvert, bi-technologique dont le seul objectif est de permettre aux occupants de l'immeuble un accès à l'opérateur de leur choix .

Les conflits d'intérêts entre opérateurs sont ainsi évités car arbitrés par un tiers qui agit dans le seul cadre de la défense des intérêts du propriétaire et des occupants de l'immeuble. Un système qui demande à un des acteurs d'arbitrer ne nous paraît pas crédible.

Pour se faire, nous préconisons une prise en charge par un tiers mandaté par le propriétaire , de la problématique suffisamment en amont (avant l'arrivée des opérateurs) afin d'analyser les conditions de faisabilité , vérifier auprès de chaque acteur la volonté d'accéder à l'immeuble visé en respectant les conditions d'un réseau mutualisé dit ouvert, garantir l'orthodoxie juridique des conventions d'occupation, définir les conditions d'exploitation et de tarification équitable dans l'immeuble concerné et vérifier le bon déroulement des travaux d'installation et de raccordement.

De même, une information neutre et objective par ce tiers indépendant aux occupants de l'immeuble nous paraît être un facteur décisif de bon déroulement et d'acceptation sociale de la fibre optique.

Question 15 : Partagez vous l'analyse ci-avant sur la nature des informations préalables devant être fournies aux opérateurs intéressés ou ayant souscrit à une offre de mutualisation ? Un délai d'information, dans un sens ou l'autre, vous semble-t-il justifié ?

Sur le principe, cette information préalable est indispensable mais dans un schéma concurrentiel comme celui de la fibre optique, il est illusoire de pouvoir bénéficier d'une information via un serveur d'éligibilité qui soit immédiate et actualisée régulièrement. A défaut de solution technique idéale, nous préconisons aux propriétaires qui décideraient de régulariser une convention avec un opérateur de vérifier eux-mêmes auprès de l'opérateur qui propose l'interopérabilité, qu'il fasse l'information préalable nécessaire auprès des autres opérateurs de son arrivée dans un immeuble donné.

Question 16 : Les cinq sujets listés ci-avant vous semblent-ils devoir être normalisés ? Existe-t-il d'autres besoins ? La proposition de groupe de travail sous l'égide de l'Autorité vous semble-t-elle pertinente ?

R.A.S



Question 17 : Estimez-vous que les offres de mutualisation des acteurs doivent être soumises à une régulation des pouvoirs publics ? Si oui, quel schéma incitatif, réglementaire ou législatif vous semblerait le plus adapté ?

Il semble que, compte tenu des avancements inégaux respectifs des réseaux horizontaux des différents des opérateurs, l'absence de régulation conduise à une minimisation des bienfaits de la libre concurrence et aboutisse à une préemption par un ou deux acteurs.

En attendant la mise en place d'un schéma réglementaire et sans règle contractuelle définie préalablement à l'arrivée des opérateurs dans les bâtiments d'habitation, le risque est de devoir modifier après coup, soit les infrastructures déjà mises en place, soit les conventions et /ou conditions d'accès avec les risques ou les difficultés que cela pourrait représenter pour les opérateurs.

En effet, il n'est pas impossible que les propriétaires ayant décidé hâtivement un raccordement à la fibre optique qui ne correspondrait pas aux schémas standards qui seront alors préconisés souhaitent bénéficier de ceux-ci quitte à remettre en cause les conventions existantes.

Question 18 : Quel est votre évaluation de l'offre proposée par la société France Telecom, en termes de principes généraux et de conditions de mise en oeuvre ? En l'état, cette offre vous semble-t-elle satisfaisante ? Le cas échéant, quelles améliorations pourraient y être apportées ?

R.A.S

Question 19 : Quel est votre évaluation de l'offre proposée par la société Free, en termes de principes généraux et de conditions de mise en oeuvre ? En l'état, cette offre vous semble-t-elle satisfaisante ? Le cas échéant, quelles améliorations pourraient y être apportées ?

R.A.S

Question 20 : Quel est votre évaluation de l'offre proposée par la société Neuf Cegetel, en termes de principes généraux et de conditions de mise en oeuvre ? En l'état, cette offre vous semble-t-elle satisfaisante ? Le cas échéant, quelles améliorations pourraient y être apportées ?

R.A.S