



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

**Direction des systèmes d'information**

**2, rue Lord Byron - 75008 Paris**

Tel. : 01 40 75 70 60 - Fax : 01 58 36 08 60

dsi@union-habitat.org

## **NOTE**

---

**Date :** 4 octobre 2007

**A l'attention de :** ARCEP

---

**Objet :** Consultation publique « mutualisation de la partie terminale fibre » optique

---

### **Préambule**

La consultation publique pose des questions relatives à l'organisation de la vie des immeubles dont les organismes Hlm assurent la gestion quotidienne. Nous les avons reprises et y apportons des éléments de réponses.

Les questions de nature technique et commerciale s'adressent de notre point de vue plus directement aux opérateurs et nous considérons que nous ne sommes pas fondés à y répondre.

La contribution de l'Union sociale pour l'habitat est constituée de la présente note ainsi que d'une note plus générale jointe, intitulée « Haut débit, très haut débit : quelles actions des organismes pour faciliter l'accès à Internet pour les locataires sur les réseaux existants ou sur la fibre optique ? ».



## **Problématiques connexes à la mutualisation des réseaux fibre optique**

### **Les réseaux cuivre et coaxiaux**

*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 ?*

Oui

*Si oui, dans quel cadre et avec quel objectif ?*

L'exemple du dégroupage pour la diffusion de l'ADSL a montré qu'il était possible de faire émerger de nouveaux acteurs pour fournir un nouveau service à partir d'une infrastructure existante, sans nécessiter de nouveaux investissements immédiats pour les acteurs entrant sur ce nouveau marché.

Les réseaux actuels cuivre et coaxial, déployés pour un usage donné (téléphone et réseau électrique pour l'un et TV pour l'autre) sont aujourd'hui susceptibles de supporter de nouveaux services comme la TV HD ou l'Internet et devraient pouvoir être utilisés dans des conditions équivalentes.

Il est à noter que ces investissements ont été dans tous les cas accompagnés par la puissance publique, soit financièrement, soit en accordant aux opérateurs des conditions d'exclusivité dans la fourniture de leurs services.

### **Les gaines et goulottes**

*Question 2 : La description ci-avant corrobore-t-elle vos connaissances en matière de propriété et de capacité de réutilisation des gaines existantes*

Oui, la situation dans le parc social Hlm correspond à ce qui est décrit pour l'ensemble du secteur immobilier. A noter que la notion de « droit de jouissance exclusif » résulte plus d'une situation de fait devant l'absence d'autre acteur intéressé par une prestation de maintenance des installations existantes que d'une volonté de privilégier l'opérateur existant. Enfin, à l'instar de ce qui s'est passé pour le téléphone, la partie interne à l'immeuble de certains réseaux câblés - lorsqu'elle a été financée par les bailleurs - est la propriété de ces derniers.

Pour ce qui concerne la capacité des gaines existantes à accueillir les fibres nécessaires à installer une fibre par logement, nous ne disposons pas d'informations pouvant la garantir.

*Cette situation vous semble-t-elle satisfaisante ?*

Cette situation correspond à un équilibre entre un droit d'usage d'une infrastructure financée par le bailleur en échange de son entretien et de la garantie de la continuité du service apportée au client par l'opérateur.

Toute évolution conduisant à devoir payer la prestation d'entretien ne pourrait nous convenir.

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

Une obligation faite aux propriétaires de ces gaines de laisser installer une fibre par un opérateur concurrent risque de se heurter à des problèmes techniques (capacité, localisation, « courbure »...) et des problèmes de responsabilités en cas de dégradation des équipements ayant un impact sur le service rendu par le premier opérateur.

Ces éventuelles obligations devraient tenir compte des responsabilités des bailleurs dans la gestion de leurs immeubles (sécurité, coûts de gestion des accès et permanences



nécessaires, présence, vérification du maintien en bon état des installations existantes après travaux, etc...) et donc conduire à limiter les interventions à un seul opérateur par site, qui deviendrait par la suite l'interlocuteur unique du bailleur sur l'immeuble considéré.

### **L'accès aux immeubles**

*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 ?*

Les immeubles sont déjà équipés de trois réseaux supports potentiels du haut ou très haut débit, dont l'infrastructure physique est déjà gérée par un opérateur unique par type de réseau, sans que cela gêne la concurrence sur la fourniture des services : il peut s'agir d'un service nouveau comme l'ADSL dégroupé sur la ligne téléphonique ou de l'ouverture à la concurrence du service d'origine comme l'électricité sur le réseau de distribution.

Par analogie l'infrastructure de fibre optique devrait être unique (une fibre par logement) et gérée par un seul opérateur par exemple celui qui investit initialement dans l'immeuble. Par contre cette fibre devrait pouvoir être mise à disposition d'opérateurs concurrents, si le client final souhaite changer de fournisseur de service. Mais ce changement ne devrait pas nécessiter d'intervention « physique » dans l'immeuble, ni à fortiori dans le logement, sauf peut-être pour procéder au branchement des équipements terminaux, mais dans ce cas le bailleur n'a en rien à intervenir.

Les conditions de substitution d'un opérateur à un autre à la demande d'un client doivent être réglées entre eux, sans intervention du bailleur, comme cela se pratique pour l'ADSL ou le portage de numéro dans le téléphone mobile.

### **Les options de mutualisation**

#### **Option 1 : Pied d'immeuble**

*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 ?*

Oui si elle est effective. Un opérateur a actuellement commencé à déployer de façon importante la fibre selon une technologie conduisant à ce type de mutualisation et il ne nous appartient pas de juger les choix techniques et financiers des opérateurs qui investissent. Ceux-ci le font en optimisant leurs avantages propres.

*Quelles sont les conditions pour qu'une telle modalité de mutualisation soit effective ?*

Le boîtier de mutualisation devrait être extérieur à l'immeuble de façon à ce que les opérations techniques à effectuer entre les opérateurs se déroulent en dehors de l'immeuble et donc qu'il n'y ait aucun impact pour le gestionnaire lié du fait de contrats entre un de ses locataires et l'opérateur de son choix, ou entre deux opérateurs.

Par ailleurs, la possibilité de mutualisation devrait être neutre par rapport à la technologie de l'opérateur alternatif et donc les équipements disponibles devraient permettre de raccorder une fibre par logement ou une fibre unique pour l'immeuble.



*Quels 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 ?*  
Ces éléments ne nous concernent pas directement et seront débattus à partir des arguments mis en avant par les différents opérateurs.

### **Option 2 : Co-investissement**

*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 ?*

Pas de position exprimée.

### **Option 3 : Dégroupage**

*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 ?*

Pas de position exprimée.

*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 libre choix par le locataire de son opérateur ne doit pas être entravé par l'option technologique prise par l'opérateur réalisant l'investissement initial. Il faut que la mutualisation de la partie terminale de réseau soit réelle et ne soit pas « bloquée » par une impossibilité technique. Il serait sans doute utile de minimiser le nombre de fibres entre le bas des immeubles et les NRO pour éviter une multiplication de fibres appartenants à des opérateurs différents car il risquerait d'en résulter un suréquipement dans les zones urbaines très denses et une absence de couverture sur les autres territoires.

*Le cas échéant pouvez vous préciser le cadre juridique que vous envisagez pour une telle obligation ?*

Les collectivités territoriales pourraient être parties prenantes du fait de la nécessité des interventions sur les voiries et les réseaux qui les concernent directement.