

Critères pour définir la liste des sites Non Réplicables (NR)

Note towerCast

Mai 2012

TABLE DES MATIERES

1.	INTRODUCTION.....	1
A.	SITE DE GRANDE HAUTEUR ASSOCIE EGALEMENT A DES ANTENNES PRESENTANT UN NOMBRE DE PANNEAUX IMPORTANTS	1
B.	EMPLACEMENT EXCEPTIONNEL	1
2.	CRITERES ECONOMIQUES ET NATURELS.....	2
2.1.	SITE DE GRANDE HAUTEUR – CRITERE 1A.....	2
2.2.	EMPLACEMENT EXCEPTIONNEL – CRITERE 1B.....	2
3.	CRITERES FONCIERS.....	3
3.1.	DEFINITION D'UNE ZONE DE RECHERCHE.....	3
3.2.	PROCESSUS DE RECHERCHE D'UN SITE	3
3.2.1.	La zone de recherche est-elle constructible (PLU ou POS) ? – Critère 3a.....	3
3.2.2.	Un terrain adapté au projet d'implantation (une ou plusieurs parcelles) est-il disponible dans la zone de recherche établie ? – Critère 3b.....	4
3.2.3.	Un (des) propriétaire(s) est-il disposé à nous proposer un bail ou nous vendre sa parcelle parmi les parcelles éligibles ? – Critère 3c	4
3.2.4.	Les éléments financiers et contractuels du (des) bail(aux) / vente de(s) la parcelle(s) sont-ils économiquement et juridiquement raisonnables au regard du marché visé ? – Critère 3d	4
4.	CRITÈRES ADMINISTRATIFS.....	4
4.1.1.	Refus administratif motivé : PLU ou POS / ABF / DGAC / Servitudes radioélectriques / Zone classée (Loi littoral, UNESCO, Espace Boisé Classé, Forêt Domaniale, zone de fouille archéologique) – Critère 4a.....	4
4.1.2.	Refus administratif non motivé illégal (esthétisme, intégration paysagère, existence d'un pylône existant) – Critère 4b.....	5
5.	CRITERES CALENDAIRES	5
5.1.1.	L'autorisation administrative peut-elle être délivrée à temps au regard du calendrier de déploiement ? – Critère 5a.....	5
5.1.2.	Le calendrier de déploiement imposé par le CSA / les appels d'offre est-il suffisant au regard du calendrier de réalisation ? – Critère 5b	5

1. INTRODUCTION

Cette note vise à décrire précisément le processus de recherche d'un site alternatif ainsi que les difficultés rencontrées tout au long de ce processus pouvant amener à considérer le site historique TDF comme étant non répliquable. Les opérateurs alternatifs suivent le processus suivant pour rechercher un site avec 5 étapes majeures.

1. ETAPE 1 - CRITERES ECONOMIQUES et NATURELS : le site TDF est-il économiquement répliquable ? Est-il situé sur un emplacement exceptionnel non répliquable ?

- a. Site de grande hauteur associé également à des antennes présentant un nombre de panneaux importants
- b. Emplacement exceptionnel

Si le site de TDF est répliquable, on passe à l'étape 2. Sinon, site non répliquable.

2. ETAPE 2 - DEFINITION D'UNE ZONE DE RECHERCHE

3. ETAPE 3 - CRITERES FONCIERS

- a. La zone de recherche est-elle constructible ? Si OUI, on passe à l'étape 3b (Si NON, site non répliquable).
- b. Un terrain adapté au projet d'implantation (une ou plusieurs parcelles) est-il disponible dans la zone de recherche établie ? Si OUI, on passe à l'étape 3c. (Si NON, site non répliquable).
- c. Un (des) propriétaire(s) est-il disposé à nous proposer un bail ou nous vendre son terrain (plusieurs parcelles dans certains cas) parmi les parcelles éligibles ? Si OUI, on passe à l'étape 3d. (Si NON, site non répliquable).
- d. Les éléments financiers et contractuels du (des) bail (aux) / vente de(s) la parcelle(s) sont-ils économiquement et juridiquement raisonnables au regard du marché visé ? Si OUI, on passe à l'étape 4. avec le dépôt de la déclaration préalable ou du permis de construire (Si NON, site non répliquable).

4. ETAPE 4 - CRITERES ADMINISTRATIFS

- a. Refus motivé : PLU ou POS / ABF / DGAC / Servitudes radioélectriques / Zone classée (Loi littoral, UNESCO, Espace Boisé Classé, Forêt Domaniale, zone de fouille archéologique). Si OUI, Abandon du projet (site non répliquable).
- b. Refus non motivé ou illégal. Si OUI, action devant le tribunal administratif possible ou Abandon du projet.

5. ETAPE 5 - CRITERES CALENDAIRES

- a. L'autorisation administrative définitive peut-elle être délivrée à temps au regard du calendrier de déploiement ? Si OUI, on passe à l'étape 5b. Si NON, site non répliquable.
- b. Le calendrier de déploiement imposé par le CSA / les appels d'offre est-il suffisant au regard du calendrier de réalisation ? Si OUI et à condition que le client multiplex ait donné son accord pour nous confier la diffusion à partir de ce site (i.e. appel d'offres remporté), on passe à la phase de réalisation. Si NON, site non répliquable.

2. CRITERES ECONOMIQUES ET NATURELS

Les opérateurs alternatifs sont amenés à exclure de leurs stratégies de concurrence par les infrastructures, pour des raisons économiques, tant des sites de grande hauteur que des infrastructures beaucoup plus petites correspondant à des sites mono activité (diffusion uniquement de la TNT / pas de Radio ou d'activité Télécom) de très faible puissance pour lesquels les opérateurs alternatifs estiment qu'il n'y a pas suffisamment d'espace économique pour que 2 infrastructures coexistent.

Les opérateurs alternatifs excluent également de leurs recherches de sites alternatifs, des sites situés sur des emplacements exceptionnels non répliquables, ne permettant pas d'installer d'autres sites de diffusion.

2.1. Site de grande hauteur – Critère 1a

L'ARCEP indique dans sa consultation : « *En deuxième lieu, c'est pour des raisons économiques que d'autres sites, comme les sites de grande hauteur, notamment ceux supérieurs à 50 mètres, même situés en plaine, paraissent ne pas être répliquables. En effet, au vu du montant des investissements nécessaires, il apparaît économiquement difficile pour un nouvel entrant de construire un pylône d'une hauteur suffisamment importante pour permettre la diffusion de services de télévision sur le réseau principal. Là-encore, il s'agit d'un frein durable.* »

Aussi, les opérateurs alternatifs considèrent en application de ce critère que tous les sites non répliqués de plus de 50m doivent être considérés comme non répliquables (cf. liste proposée en annexe).

Exemple de sites : Abbeville (196m – 48 Panneaux), Epinal (101m – 32 Panneaux), Villers Cotterets (267m - 32 Panneaux).

2.2. Emplacement exceptionnel – Critère 1b

Certains sites naturels où sont situés les sites TDF sont des sites exceptionnels « *qui n'offrent pas la place à un opérateur alternatif d'y déployer un site concurrent à celui de TDF.* » Pour autant, ne doivent pas être uniquement considérés des sites

particulièrement exceptionnels comme le Mont Ventoux ou le Pic du Midi mais également d'autres sites moins exceptionnels que ces 2 exemples mais pour lesquels il n'est pas envisageable d'installer un autre site (Exemple des sites : *Lodève 2 Vinas, Cannes Vallauris*).

3. CRITERES FONCIERS

3.1. Définition d'une zone de recherche

Au préalable, les opérateurs alternatifs doivent définir une zone de recherche raisonnable. L'enjeu de colocalisation des infrastructures alternatives avec les infrastructures historiques de TDF, pour maintenir inchangée l'initialisation des téléspectateurs, rend d'autant plus limité les parcelles éligibles pour dupliquer un site historique et simplifie ainsi l'analyse de la répliquabilité d'un site.

La colocalisation est en effet absolument indispensable non seulement d'un point de vue technique mais également commercial, les opérateurs de multiplexe TNT considérant dans tous les cas la colocalisation des sites alternatifs comme un prérequis incontournable.

Cette contrainte de colocalisation est par ailleurs désormais accentuée par la disparition du G.I.P. France Télé numérique qui accompagnait les foyers pouvant perdre la réception TV lors du processus d'arrêt de l'analogique. Cette mission revient désormais aux opérateurs alternatifs en cas de changement de site de diffusion, ce qui rendra d'autant plus complexe tant politiquement que financièrement les cas de changements de sites de diffusion ; d'autant plus que le CSA impose en pratique qu'aucun foyer, actuellement couvert, ne puisse perdre la réception TNT à l'avenir, et ce indépendamment du respect des taux de couverture minimaux prévus par la loi. La situation s'est donc encore durcie.

A ce jour, les opérateurs alternatifs recherchent ainsi quasiment exclusivement des sites colocalisés avec les sites historiques TDF (à une centaine de mètres et en tout état de cause à moins de 200m) : il est devenu, aujourd'hui avec la disparition de la télévision analogique, impossible de vendre un site alternatif non colocalisé avec le site historique TDF, dans la mesure où toute perte de couverture se traduit par le financement, par les opérateurs alternatifs, de l'installation de paraboles ou la réorientation des antennes UHF pour chaque foyer perdu.

Les opérateurs alternatifs fixent à ce jour une zone de recherche à une centaine de mètres et en tout état de cause à moins de 200m du site historique TDF.

3.2. Processus de recherche d'un site

3.2.1. La zone de recherche est-elle constructible (PLU ou POS) ? – Critère 3a

La zone de recherche a pu être constructible au moment où TDF a implanté son site de diffusion mais ne l'est plus depuis. On peut également avoir des contraintes concernant la hauteur maximale de construction admissible.

[Secret des affaires]

3.2.2. Un terrain adapté au projet d'implantation (une ou plusieurs parcelles) est-il disponible dans la zone de recherche établie ? – Critère 3b

La zone de recherche est constructible au regard de la nature du projet envisagé mais aucune parcelle n'est disponible.

[Secret des affaires]

3.2.3. Un (des) propriétaire(s) est-il disposé à nous proposer un bail ou nous vendre sa parcelle parmi les parcelles éligibles ? – Critère 3c

La zone de recherche est constructible, au moins une parcelle correspondant au projet est disponible mais aucun bailleur ne souhaite louer ou vendre sa parcelle.

[Secret des affaires]

3.2.4. Les éléments financiers et contractuels du (des) bail(aux) / vente de(s) la parcelle(s) sont-ils économiquement et juridiquement raisonnables au regard du marché visé ? – Critère 3d

La zone de recherche est constructible, au moins une parcelle correspondant au projet est disponible, au moins un bailleur souhaite louer ou vendre sa parcelle mais aucun accord financier n'est trouvé entre towerCast et le propriétaire de la parcelle compte tenu des critères économiques de rentabilité du projet et du positionnement tarifaire de l'opérateur historique.

[Secret des affaires]

4. CRITÈRES ADMINISTRATIFS

La zone de recherche est à priori constructible, au moins une parcelle est disponible, au moins un bailleur souhaite louer ou vendre sa parcelle, et un accord financier a été trouvé entre l'opérateur alternatif et le propriétaire de la parcelle (promesse de bail / vente).

Une fois tous ces critères réunis, l'opérateur alternatif dépose alors une déclaration préalable (DP) ou un permis de construire (PC), en fonction de l'importance du projet.

4.1.1. Refus administratif motivé : PLU ou POS / ABF / DGAC / Servitudes radioélectriques / Zone classée (Loi littoral, UNESCO, Espace Boisé Classé, Forêt Domaniale, zone de fouille archéologique) – Critère 4a

Préalablement à tout dépôt de DP / PC, l'opérateur alternatif consulte en amont les ABF, la DGAC, ainsi que les zones protégées. Pour autant, on peut être confronté à des cas de refus difficilement anticipables et qui font l'objet d'un refus motivé, faisant suite seulement à un dépôt de PC / DP.

[Secret des affaires]

4.1.2. Refus administratif non motivé illégal (esthétisme, intégration paysagère, existence d'un pylône existant) – Critère 4b

De nombreux refus ne sont pas motivés et pourraient être contestés devant le tribunal administratif. Cependant, outre les raisons liées à l'esthétisme ou à l'environnement, les mairies s'appuient très fréquemment sur l'existence d'un site TDF historique pour lequel l'opérateur historique a l'obligation de nous accueillir (uniquement pour l'activité TNT cependant).

[Secret des affaires]

La non motivation de ces refus ou dans certains cas leur illégalité pourrait être contesté devant le tribunal administratif. Cependant, les calendriers de déploiement imposés par le CSA n'ont pas été compatibles avec ce type de procédure jusqu'à maintenant.

5. CRITERES CALENDAIRES

5.1.1. L'autorisation administrative peut-elle être délivrée à temps au regard du calendrier de déploiement ? – Critère 5a

Les opérateurs alternatifs sont confrontés à des dates d'appels d'offre conditionnées dans le cadre du déploiement R7 R8 par le calendrier imposé par le CSA ou conditionnées par l'arrivée à échéance des premiers contrats de diffusion. Le traitement administratif d'une demande peut légalement prendre entre 2 et 3 mois sachant que dans le cadre d'une zone ABF ou ONF, ces 2 organismes n'ont pas de limite de temps dans l'instruction de nos demandes.

5.1.2. Le calendrier de déploiement imposé par le CSA / les appels d'offre est-il suffisant au regard du calendrier de réalisation ? – Critère 5b

Enfin un dernier critère concerne le temps laissé aux opérateurs alternatifs pour réaliser leurs infrastructures suite aux résultats d'un appel d'offre. En effet, la réalisation d'un site alternatif neuf (recherches de terrains, négociations, démarches administratives, maîtrise d'œuvre et construction) prend en général de 4 à 12 mois pour les sites les plus importants. Aussi, un calendrier de déploiement trop rapide (notamment celui de R7 R8), ne laissera pas un temps suffisant aux opérateurs alternatifs pour développer tous leurs projets.