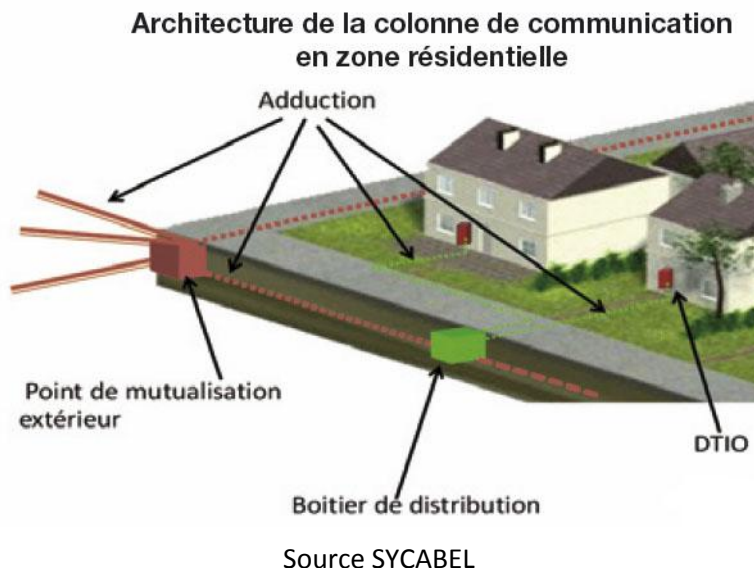


1 - PRE-REQUIS

1-1 SCHEMA INCOMPLET

Considérer que le raccordement télécom d'une maison est réalisé en aérien est un peu réducteur. Il y a lieu d'envisager également les raccordements en souterrain, ce qui représente la majorité sinon la totalité des maisons en lotissement.



Par ailleurs le schéma ignore totalement le DTIO, élément fondamental de limite de propriété entre l'opérateur et le propriétaire du logement et qui se situe à **l'ENTREE** du logement.

1-2 NE PAS REPRODUIRE LE PASSE : la fibre optique est un réseau comme un autre, l'hégémonie de l'opérateur n'est pas indispensable.

Lors du déploiement des réseaux câblés, les opérateurs ont « verrouillé » toute l'installation chez le client : ainsi ils étaient « propriétaires » du coaxial jusque et y compris la prise murale. Cette démarche n'est plus conforme au schéma préconisé par la norme NFC 15100, à savoir la source (la fibre optique) alimente le tableau VDI (solution ouverte qui permet de distribuer les médias sur tout ou partie du logement). Le client reste « propriétaire » et libre d'agencer (ou faire agencer) l'architecture de son réseau de télécommunications comme il l'entend, tout en respectant les normes, bien entendu, en particulier dans le choix du type de câble, surtout dans l'existant. Ainsi, il pourra choisir entre du câble catégorie 5^E, catégorie 6 ou fibre optique en fonction de ses besoins, de ses moyens financiers et de ses objectifs d'évolution à moyen et long terme

Pour la norme NFC15100, la fibre optique est limitée au tableau VDI ; après passage par le convertisseur, lui-même dans le tableau VDI, la sortie en câble cat 5^E ou 6 (prise RJ45) alimente la box qui, elle-même, alimente tout ou partie du tableau VDI. Ainsi le câblage en étoile du tableau VDI est respecté.

Voir les matériels LEGRAND ou HAGER entre autres.

Ce n'est pas le cas aujourd'hui où les opérateurs de FO préparent des kits de prise FO comprenant un DTIO, 40m de Fibre Optique et une prise Optique murale pour se raccorder sur une entrée optique de box (ex : la box Orange version 23 avril 2012).

Ainsi ce schéma présente deux inconvénients majeurs : verrouillage complet de la chaîne FO (développement d'un système propriétaire) et création d'un point en étoile qui n'est peut-être pas le meilleur emplacement dans le logement.

Recommandation :

Laisser la limite de responsabilité au niveau du DTIO situé à l'entrée du logement : soit près du fourreau d'amenée de la Fibre, soit près du DTI (RTC), soit près du tableau électrique, soit dans le tableau VDI.

Une fibre n'a pas plus de contrainte que tout autre réseau qui doit être réalisé conformément aux normes : ex antenne satellite, antenne TNT, réseau coaxial, réseau électrique,

1-3 NE PAS REPRODUIRE LE PASSE : box - décodeur

Lors du développement de Canal+ et Canal Sat, les décodeurs étaient « propriétaires », après quelques années (piratage et location forcée), aujourd'hui, il est possible de recevoir « simplement » Canal+ et Canalsat avec une Interface Commune et une carte codée.

Bien que la box ait un succès populaire, elle est une entrave à la concurrence, à l'innovation et à la convergence TV/Informatique.

Qu'est-ce qu'une box ? : un séparateur de médias (Tél, TV, Informatique (Internet)) et l'équivalent d'une Interface Commune pour internet, tél, et la TV) ou d'un dongle. Tout le reste est du domaine concurrentiel.

Les box actuelles ne sont pas satisfaisantes : nbre limité de ports internet, alors qu'apparaissent de nouveaux besoins (une prise par pièce principale, norme DLNA, ...), certains switchs du commerce sont manageables, ce qui n'est pas le cas des box. De même les box n'acceptent pas tous les téléphones (entrave à la libre circulation des marchandises) : le modèle hybride SIEMENS 685-IP n'est pas reconnu par la box Orange.

Par ailleurs il apparaît de nouveaux produits disques durs multimédias, NAS, ...qui pourront encore s'enrichir à l'avenir et qui devraient occuper le même endroit dans le schéma télécom : au centre de l'étoile. On peut imaginer un nouveau type d'ordinateur domotique (à créer, développer et miniaturiser) qui serait logé dans le tableau VDI. On voit donc qu'une box propriétaire n'a pas sa place.

1-4 ANTICIPER L'AVENIR : POSSIBILITE DE SUPPRIMER LE CABLE PTT298

Pour les clients qui auraient choisi d'être équipé en FO, leur donner la possibilité de faire démonter le câble PTT298 (ou PTT278) ce qui permettrait de récupérer un cheminement de câble cat 5^e ou cat6 et de libérer l'adduction RTC.

1-5 FAVORISER LE DEPLOIEMENT DES CABLES CATEGORIE 5^E ou CATEGORIE 6 dans l'EXISTANT :

Si la fibre optique permet un débit important c'est surtout pour permettre la disponibilité en simultané de débits sur plusieurs prises. En revanche, le débit utilisé sur une prise est compatible avec le câble catégorie 5^E pour les Data (internet) et le téléphone, seule la télévision haute définition devrait nécessiter le câble catégorie 6. Aussi, dans les logements existants, il est inutile de déployer une fibre optique qui n'aurait aucune utilité. C'est pour quoi, les opérateurs doivent limiter le câblage en fibre optique uniquement sur la liaison entre l'entrée du logement et le DTIO qui sera au plus près de cette entrée.

1-6 ANTICIPER L'AVENIR : RECONNAITRE LE DROIT A L'ANTENNE SUR LA FIBRE

Pour les immeubles qui auraient choisi d'être équipé en FO, leur donner la possibilité de répondre au droit à l'antenne par la fibre et donc de pouvoir supprimer le coaxial. Peut-être faut-il faire un « must carry » sur la fibre ?

1-7 AMELIORER la DEFINITION des POCHES à FAIBLE DENSITE: PRISE en COMPTE des VILLES DEJA CABLEES

En matière de coût de déploiement de la fibre optique, il y a lieu de distinguer les communes qui ont bénéficié d'un déploiement de réseau câblé (en particulier les zones de l'agglomération nouvelle) pour lesquelles il n'y a pas de génie civil à prévoir. Dans ces conditions, seul le coût du réseau intervient. Ainsi bien qu'étant une poche à faible densité, la prise en compte de ce critère supplémentaire, fera basculer la dite-poche vers un développement rapide.

1-8 EVOQUER LA DEPOSE des RESEAUX:

Les textes prévoient la cohabitation de la FO et du câble coaxial. Il manque un critère important : « actif ». En effet CERGY-PONTOISE a fait la douloureuse expérience de l'écran noir il y a 10 ans. Le câble, propriété d'Orange, est inactif. En conséquence, il y a lieu de prévoir que ce câble qui « pollue » les fourreaux et les chambres de tirage soit déposé au frais de l'opérateur avec les équipements de réseau associés (amplificateurs, boîtiers de raccordement et compteur électrique).

1-9 EVOQUER LA FAILLITE des OPERATEURS dans les CONVENTIONS:

Que se passe-t-il si un des intervenants (opérateur ou opérateur d'immeuble) fait faillite ou arrête sa prestation ?

A-t-on tiré toutes les leçons de l'écran noir de CERGY-PONTOISE ?

1-10 ETABLIR une CONVENTION entre OPERATEUR d'IMMEUBLE et ASL:

En ce qui concerne les ASL, elles peuvent avoir un caractère de « propriété close » (lotissement en antenne) ou un caractère de voirie ouverte au public (piétons et/ou voitures).

Bien que l'opérateur d'immeuble ait une servitude de passage d'office voulue par le législateur, ce qui permet effectivement d'éviter la convocation d'une assemblée générale, il n'empêche que, intervenant sur une propriété privée, il doit obtenir l'autorisation de l'ASL (Président). En effet, le président, au vu du projet, vérifiera la cohérence par rapport à des projets futurs ou à des phases d'entretien de la parcelle (revêtement, espaces verts,), notifiera également la présence de risques éventuels, établira un état des lieux contradictoire, vérifiera que les emplacements des équipements ne gênent pas les résidents (stationnement, ...) et assurera ainsi son rôle de propriétaire. Il est inconcevable qu'un entrepreneur intervienne dans une propriété sans que le propriétaire l'y autorise.

1-11 REMETTRE UN EXEMPLAIRE DU PLAN DU RESEAU A L'ASL:

Remettre un exemplaire (sous forme électronique) du plan du réseau à l'ASL, en tant que propriétaire du terrain.

1-12 INTEGER la SECURITE dans les CONVENTIONS:

Les Copropriétés et les ASL peuvent avoir à gérer des réseaux divers (éclairage public, contrôle d'accès, ...), et depuis quelques mois (fin 2011 début 2012) la réglementation concernant la prévention des endommagements de réseaux a évolué. Il y a lieu de la signifier à l'opérateur d'immeuble pour la durée de la convention. L'opérateur d'immeuble est soumis à la DICT.

De même, il faut intégrer la prévention du vandalisme : fermeture à clé des coffrets, solidité des coffrets, ...

1-13 L'ASL est PROPRIETAIRE du GENIE CIVIL et donc des FOURREAUX:

Un propriétaire de parcelle est propriétaire de fait du génie civil construit sur celle-ci : ainsi une ASL ayant un réseau de fourreaux est propriétaire des fourreaux même si elle met à disposition certains fourreaux et chambres de tirages pour l'exploitation de ses réseaux.

L'ASL s'assure donc que l'opérateur fait un bon usage du ou des fourreaux qui sont mis à disposition. Il pourrait y avoir des conflits entre opérateurs (téléphonie, coaxial, fibre).

1-14 TYPOLOGIE du RESEAU:

Un réseau de fluides se compose :

a/ du réseau par lui-même : contenant du fluide avec ses propres équipements. Ce réseau potentiellement peut être déposé en fin de vie (câbles en fourreaux, borniers, dérivations, ...)

Il comprend :

- les extrémités (tête de câble et DTIO),
- le linéaire (le câble par lui-même),
- les équipements intermédiaires (borniers, dérivations, jonctions, ...)

b/ de génie civil :

- équipements qui sont « ancrés dans le sol » et qui sont donc indémontables (enveloppes des équipements de réseau (armoire de rue, borne pavillonnaire, chemins de câbles, colonnes montantes y compris ses fermetures, fourreaux,...). Ces équipements sont potentiellement réutilisables en cas de dépose du réseau.
- Tranchées avec câbles en pleine terre : l'ensemble est considéré non récupérable en cas de dépose du réseau (voir l'exemple de l'éclairage public).

Autant l'opérateur de réseau est propriétaire du réseau lui-même (démontable), autant il ne peut pas être déclaré propriétaire du génie civil (indémontable). Il peut éventuellement en avoir la garde pendant l'exploitation du réseau.

1-15 TYPOLOGIES du RACCORDEMENT FINAL des LOGEMENTS:

Pour le raccordement final des logements, on pourrait envisager les typologies suivantes :

Opérateur de contenant, Opérateur de contenu

La typologie : immobilier, mobilier.

La typologie d'installation : génie civil, réseau, fluides.

La typologie : collectif (ASL, copro), individuel.

La typologie : principal (réseau fibre optique de l'opérateur : démontable), accessoire (ce qui concourt au réseau : fixe)

1-16 EST-IL PREVU UNE FIN DE VIE A LA FIBRE ?

Il serait souhaitable de prévoir les modalités de base pour une fin de vie à la fibre :

Soit l'opérateur n'assume pas un niveau de qualité suffisant (suivant quel critère ?)

Soit l'opérateur ne souhaite pas faire évoluer la fibre contrairement aux tendances du marché

Soit l'opérateur souhaite se désengager (cf CERGY il y a dix ans)

Soit ...

Par quels moyens juridiques et avec quels moyens de sauvegarde les (co-)propriétaires peuvent-ils s'assurer de reprendre la main ?

2 – OBSERVATIONS CONCERNANT les QUESTIONS de la CONSULTATION

2-1 Fibrage des immeubles existants : financement et maîtrise d'ouvrage du raccordement final

a/ Non application de l'article L33-6 du CPCE aux déploiement FTTH dans les immeubles individuels (pavillons)

Les rédactions historiques étaient dans un contexte faisant suite au développement du câble coaxial et vu les coûts de la fibre, ces rédactions ont maintenu, sans le dire, le caractère urbain au développement de la fibre. Aujourd'hui, il y a lieu de l'envisager au niveau de l'habitat individuel.

Cependant, pour ce qui concerne certaines communes, il y a lieu d'identifier celles qui ont déjà bénéficié du développement du câble coaxial en fourreaux (environ 40 000 logements (collectifs et individuels) à Cergy-Pontoise). Le coût de déploiement de la fibre optique est donc ramené au coût de la fibre elle-même (sans génie civil). Ceci impacte directement les ASL.

Pour l'ASL, propriétaire de la partie commune, elle doit indiquer les modalités d'accès à la parcelle, quand bien même elle serait ouverte au public, ne serait-ce que pour indiquer les risques encourus (réseaux divers, vandalisme potentiel, ...) et vérifier la conformité du projet par rapport au cahier des charges générales et au cahier des charges particulières de l'ASL.

Par ailleurs, l'opérateur d'immeuble, pour une ASL, pourrait être amené à étendre le réseau vers d'autre ASL ou copropriétés adjacentes, il y a donc lieu à ce que l'ASL vérifie que cette extension (mutualisation) respecte ses objectifs futurs.

Les ASL sont donc concernées par l'article L33.6 du CPCE même s'il faut l'amender pour l'adapter aux ASL.

En ce qui concerne le financement, en fonction de ce qui est dit au §1-12, il semblerait logique que l'ASL participe au coût du génie civil de la copropriété. Cependant, en ce qui concerne la fibre elle-même (équipements compris), son coût reste à la charge de l'opérateur.

Pourquoi innover et ne pas reproduire ce qui a été fait pour le téléphone ? ou autres réseaux « secs ».

LOGEMENTS COLLECTIFS

	ASL ou Copro	Opérateur d'immeuble	(Co)-propriétaire	Opérateur commercial
RACORDEMENT COPRO				
Génie civil (fourreaux, ..)	Propriétaire			
Réseau FO (y compris équipements)		Propriétaire		
RACCORDEMENT INDIVIDUEL				
GC Branchement individuel (fourreaux, ..)			Propriétaire	
FO branchement individuel		Propriétaire		
Tableau VDI			Propriétaire	
DTIO		Propriétaire		
Réseau aval DTIO			Propriétaire	
Terminaison (convertisseur, box)				Matériel mobile à l'intérieur du logement

PAVILLON INDIVIDUEL

	Opérateur d'immeuble	Propriétaire	Opérateur commercial
RACORDEMENT COPRO			
Génie civil (fourreaux, .)			
Réseau FO (y compris équipements)	Propriétaire		
RACCORDEMENT INDIVIDUEL			
GC Branchement individuel (fourreaux, ..)		Propriétaire	
FO branchement individuel	Propriétaire		
Tableau VDI		Propriétaire	
DTIO	Propriétaire		
Réseau aval DTIO		Propriétaire	
Terminaison (convertisseur, box)			Matériel mobile à l'intérieur du logement

b/ Application de l'article L33-6 du CPCE aux déploiement FTTH dans certaines parties non bâties de la propriété privée des immeubles collectifs

Envisager une liberté contractuelle est illusoire dans le domaine de la « consommation » : c'est le pot de terre contre le pot de fer, c'est David et Goliath. Il n'y a pas de liberté quand le discours de l'opérateur peut être : « c'est à prendre ou à laisser ».

c/ Distinction entre lignes et les infrastructures d'accueil

La distinction proposée est insuffisante :

Un réseau est constitué :

- 1-D'un linéaire (ici la fibre optique)
- 2-Des accessoires permettant son fonctionnement (jonctions, terminaisons, borniers, convertisseurs, amplificateurs,...)
- 3-De structures (génie civil, bâtiments, local, colonnes montantes,...) permettant de « loger » les équipements

Les deux premiers points (mobiliers) sont clairement du ressort de l'opérateur.

Le troisième point est clairement de l'immobilier et donc entre dans le patrimoine du propriétaire de l'immeuble, il est donc le maître d'ouvrage et met à disposition ces installations à l'opérateur pendant la durée de l'exploitation du réseau.

2-2 Le régime applicable aux lotissements

Les parties communes d'un lotissement sont matérialisées par une parcelle inscrite au cadastre et qui a un propriétaire : au début du projet c'est un promoteur (SCI en général), qui la rétrocède à l'ASL en fin de programme et qui elle-même peut la rétrocéder à la commune dans certains cas.

Dans certains de cas, les ASL restent propriétaires soit par volonté, soit parce que la commune ne souhaite pas les récupérer.

Il y a en tout état de cause un propriétaire au plein sens du terme et nous ne voyons pas de quel droit un opérateur interviendrait sur un terrain privé quand bien même il bénéficierait d'une servitude de passage. En effet, il interviendrait au titre de quel projet « écrit » ? Quelle traçabilité ? Quel constat contradictoire ?.....

L'accord de l'ASL est donc indispensable, sans qu'il soit nécessaire de passer par une Assemblée Générale, un simple accord du Président sous trois semaines peut être suffisant. Ce n'est pas contraire au droit de passage voulu par le législateur.

2-3 La nature du point de raccordement

Distinguer deux cas :

Pour les lotissements :

- 1- cas où le génie civil pré-existe (fourreaux, chambres de tirages):

L'opérateur d'immeuble achève sa prestation par l'installation des boîtiers de raccordement pavillonnaires (un boîtier pour 6 maisons, installé dans une chambre de tirage)

- 2- cas où le génie civil n'existe pas

Le délai de 6 mois est celui de l'adduction à l'entrée de l'ASL. La desserte des différents logements se faisant hors ce délai.

2-4 La pratique du conventionnement de parcs

Sans observation.

2-5 Le régime applicable aux immeubles collectifs neufs

Pourquoi ne pas traiter en deux temps :

1/ pose d'une fibre « noire » par le promoteur,

2/ Activation de la fibre par l'opérateur d'immeuble désigné par la première AG des copropriétaires