

CONSULTATION ARCEP COMPLETUDE - SIEA

Partie 1 :

Cette première partie n'appelle pas de remarques particulières de notre part. En effet nous nous conformons au cadre juridique défini et dans certains cas particuliers à l'esprit de ce cadre juridique.

Partie 2 : Notion de logement ou de local à usage professionnel

Les locaux utilisés pour l'habitation par les personnes qui résident au sein d'une communauté ne sont pas considérés comme logements ordinaires.

Cependant, nous sommes régulièrement sollicités par des établissements de santé : MARPA, EPHAD, maison de retraite, qui entrent dans la définition de l'INSEE pour les logements en « communauté », rappelé en bas de la page 12.

En général, nous avons prévu une ligne pour l'établissement, et le gestionnaire nous demande de rendre éligibles les X logements (chambres particulières) qui dispose actuellement d'une ligne fixe cuivre. Le raccordement de ces logements depuis les PBO que nous pouvons installer dans les colonnes montantes est techniquement très compliqué (nécessité de travaux d'adduction complexes et coûteux et dont la question de la prise en charge financière se pose).

Pouvez vous donc bien clarifier la conduite à tenir pour ces cas bien spécifiques ?

Partie 3 : Notions de refus et blocages ne relevant pas de la responsabilité de l'opérateur d'infrastructure et de gel commercial :

Pour l'identification des blocages, il manque à notre sens :

- La notion de **blocage technique en partie privée** ne relevant pas de la responsabilité de l'OI. La catégorie « GC PRIVE » est définie par refus concernant la partie privée mais nous sommes également confrontés à des blocages techniques (gaine d'adduction cassée ou bouchée, ...)
- Les cas où **l'infrastructure d'accueil louée au prix fort à l'opérateur historique est dans un état désastreux** (poteaux à terre au milieu des bois et ou en zone de fort dénivelé...). L'opérateur historique se cache derrière la possibilité par l'OI de réparer le réseau à sa place pour justifier qu'il est à l'abandon. Pour ces cas où l'accessibilité est très délicate, le forfait payable par l'opérateur historique pour les remplacements de poteaux est en complet décalage avec l'ampleur des coûts réels d'intervention. Le cas des étiquettes rouges peut également être adossé à cette situation car l'opérateur historique ne propose pas toujours de solutions.

Voici le cas de deux lignes où de nombreux poteaux posent problèmes :



Partie 3.2 : il existe quelques cas où le propriétaire est inconnu ou injoignable.

Partie 3.2.3 dernier alinéa : il apparaît que l'ouverture commerciale voire la réunion publique préalable réveillent les ex-indifférents ou les réticents, ceci bien avant l'annonce de la fermeture du cuivre.

Partie 4 : Précisions sur la notion d'appétence dans le cadre des locaux raccordables sur demande

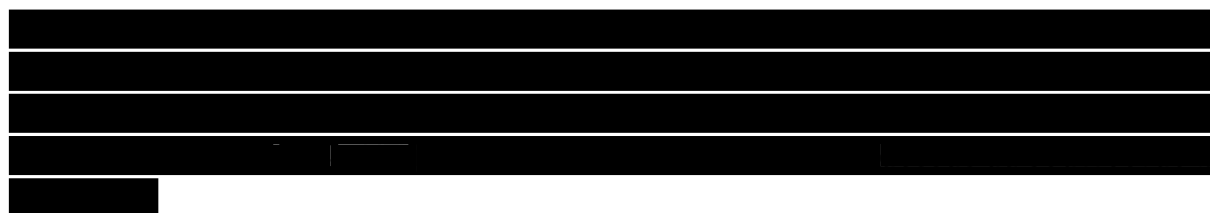
De notre point de vue, la notion de locaux raccordables à la demande pourrait avoir deux origines :

- Nécessité d'habitats dispersés complété de justificatifs pour les zones réputées rentables. Ceci afin d'éviter les pratiques de certains opérateurs qui par exemple excluent d'office 5% des lignes à construire même si le cout de déploiement reste acceptable.
- Cas des logements collectifs où un blocage propre au gestionnaire du bâtiment empêche la réalisation par l'OI du câblage final. Exemples : blocage en partie privative du GC (adduction...), non réalisation du DTA, absence du pré-fibrage pour les immeubles ou lotissements neufs. Pour que ce principe soit vertueux, il est nécessaire de bien rendre disponible la ou les conditions préalables à la pose du ou des PBO permettant ainsi d'en informer les demandeurs, demandeurs qui seront ainsi mieux à même de mener les actions nécessaires auprès de leur gestionnaire d'immeuble ou de copropriété.

Partie 5 : Précisions sur le raccordement des immeubles neufs

Sur les différents types d'immobilier ou d'ensemble immobiliers construits, outre les constructions individuelles, les lotissements et les ZAC, il y a des permis de construire qui peuvent concerner des ensembles immobiliers conséquents (eco-quartiers ou autres de centaines de logements) et dont la voirie a vocation à rester privée. Ces grands ensembles pourraient amener l'OI à installer au moins un PM dans cette zone avec son adduction et sa chambre zéro. En particulier, le Permis de Construire Valant Division se rapproche d'un permis de lotir avec les mêmes règles que pour un lotissement.

D'autre part, il serait très utile que les organismes délivrant les permis d'aménager ou de construire indiquent directement aux pétitionnaires le lien, mis à disposition par l'Opérateur d'Infrastructure, du site de déclaration d'un nouveau projet.



Il nous paraît correct que le processus de première réception des infrastructures fibres ou GC se fasse sans facturation mais il est nécessaire que les malfaçons (déviations des règles de l'art, non-respect des préconisations, écarts entre la documentation transmise et la réalité du terrain...) soient reprises par le constructeur et à ses frais. Pendant les reprises de ces malfaçons par le constructeur, le délai d'intervention de l'Opérateur d'Infrastructure doit être gelé, ce délai peut repartir à compter du constat commun de conformité des infrastructures.

Pour cette partie nous proposons un tableau récapitulatif de la répartition des tâches de chacune des parties :

Conditions du Permis de Construire (ou d'Aménager)	Opérateurs d'Infrastructures (OI)	aménageur voirie ou constructeur	promoteur-constructeur.	Exploitant immeuble (propriétaires, Syndic, Association syndicale...)
date PC avant 2016	construit tout (PM, horizontal, vertical) et infras GC jusque droit propriété. Constitue l'IPE. Exploite et commercialise le réseau fibre réceptionné par ses soins.	construit infras au droit de la propriété. Convention d'utilisation des infras	convention d'utilisation des colonnes montantes et des infras le cas échéant.	exploite les infrastructures GC en partie privative sauf si la voirie est cédée à la collectivité. Dans ce cas c'est la collectivité propriétaire de la voirie qui le gère.
date PC après 2016	construit horizontal jusqu'au droit de la propriété et connecte les câbles une fois le dossier de construction fourni par le constructeur. Constitue l'IPE. Exploite et commercialise le réseau réceptionné par ses soins.	construit infras GC et fibres au droit de la propriété. Convention d'utilisation des infras	construit vertical et horizontal jusqu'au droit de la propriété. Fournit le dossier de câblage à l'OI	
ZAC avec domaine public	construit l'horizontal sur le domaine public de la ZAC. connecte les câbles des immeubles et/ou l'horizontal. Construit l'IPE. Exploite et commercialise le réseau réceptionné par ses soins.	construit infras GC au droit de la propriété. Construit le câblage horizontal dans la partie privée, raccorde aux immeubles câblés par le constructeur. Fournit les dossiers de câblage complets. Convention d'utilisation des infras et du réseau	construit le vertical et horizontal jusqu'au droit de la propriété. Si lotissement, il construit l'horizontal. Fournit le dossier de construction.	
zone importante de centaines de logements. date PC n'importe pas. (NON ZAC). Exemple (PCVD : Permis de Construire Valant Division)	construit le PM dans la zone (convention) ou en dehors sur le domaine public y compris la chambre zéro, construit les infras jusqu'au droit de propriété et connecte les câbles une fois le dossier de construction fourni par le constructeur. Constitue l'IPE. Exploite et commercialise le réseau réceptionné par ses soins.	construit les infras jusqu'à la chambre zéro ou au droit de la propriété. Construit l'horizontal et le raccorde aux immeubles. Fournit les dossiers de construction y compris les câblages immeubles.	construit le câblage vertical jusque dans la rue au droit de propriété immeuble. Fournit le dossier de câblage à l'aménageur et/ou à OI	