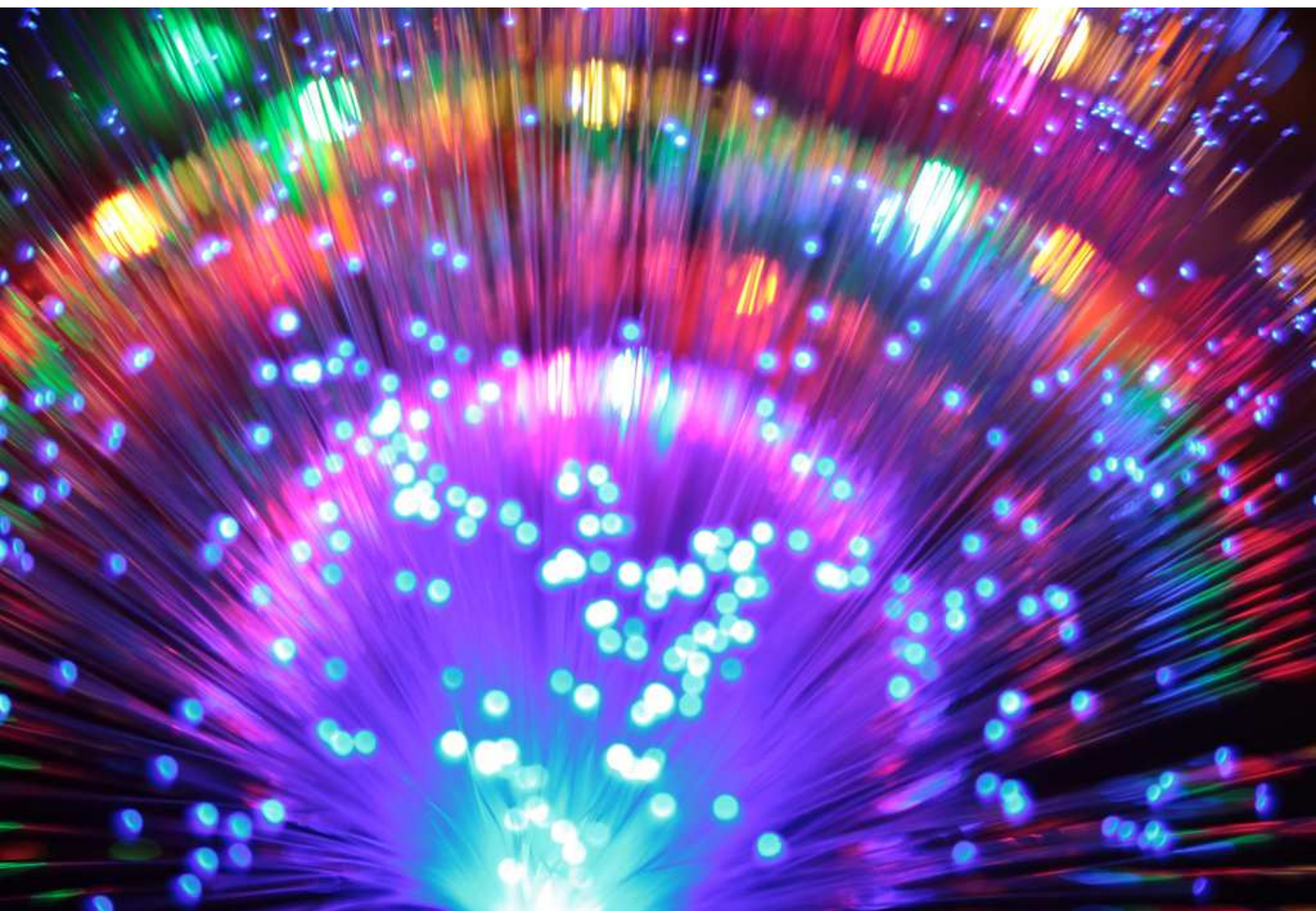


LA FIBRE OPTIQUE ARRIVE A PARIS

Devenez acteur de la révolution numérique dans votre
immeuble



AVANT-PROPOS

Le présent guide expose les conditions dans lesquelles les réseaux à Très Haut Débit en fibre optique jusqu'à l'abonné (Réseaux FTTH) sont déployés progressivement à Paris, ainsi que les garanties offertes par la loi et la réglementation pour encadrer ces déploiements dans les immeubles en copropriété.

Il propose également une méthodologie de préparation de l'assemblée générale de copropriété afin que celle-ci puisse choisir son opérateur d'immeuble en comprenant les enjeux et dans un cadre juridique et opérationnel sécurisé.

LA FIBRE OPTIQUE, C'EST QUOI ?

- Une fibre optique est un fil de verre ou de plastique, plus fin qu'un cheveu, qui conduit la lumière.
- Le signal lumineux injecté dans la fibre est capable de transporter de grandes quantités de données à la vitesse de la lumière sur plusieurs centaines, voire milliers, de kilomètres.
- Cette technologie est déjà utilisée depuis plus de vingt ans notamment pour le transport de données entre les grandes agglomérations. Son extension jusqu'aux logements va permettre de répondre aux nouveaux services et aux besoins croissants de la population et des entreprises.

LA FIBRE OPTIQUE, CA SERT A QUOI ?

Les « Plus » techniques

- **Des débits plus élevés**
La fibre optique est capable d'acheminer des débits considérables, environ 100 fois plus élevés que le réseau actuel en cuivre (technologie ADSL).
- **Des débits de meilleure qualité**
Contrairement au réseau actuel, la fibre optique :
 - transporte des données sur de très longues distances, quasiment sans atténuation du signal, quelle que soit la localisation du logement
 - est insensible aux perturbations électromagnétiques, ce qui garantit une meilleure qualité.
- **Des débits symétriques**
A la différence de la technologie actuelle basée sur le réseau en cuivre (ADSL), les flux de données remontants (de l'utilisateur vers le réseau) peuvent être aussi rapides que les flux descendants (de l'Internet vers le réseau), ce qui permet le développement d'applications nouvelles.

Les « Plus » usages

Les nouveaux réseaux en fibre optique vous permettront de bénéficier des services d'accès à Internet et d'offres multiservices (offres « triple play ») avec une meilleure qualité et dans des conditions plus confortables qu'avec les réseaux actuels :

- **Un accès ultrarapide à Internet**
La fibre optique permet des téléchargements nettement plus rapides et confortables. Par exemple, le téléchargement d'un film via une offre légale de vidéo à la demande ne nécessite que quelques secondes avec la fibre optique contre plusieurs minutes avec une connexion ADSL. De même, le temps nécessaire pour déposer des photos sur un site peut être divisé par plus de 100.
- **La télévision haute définition et en 3D**
La fibre optique permet d'apporter chez l'abonné des flux audiovisuels en haute définition (HD) ou en 3 dimensions (3D).
- **De nouveaux usages**
Les débits symétriques importants offerts par la fibre vont permettre le développement d'applications nouvelles (télétravail, télémédecine, domotique...).
- **Des usages simultanés**
La capacité de la fibre optique à transporter des débits très importants offre la possibilité aux différentes personnes d'un même foyer de faire des usages simultanés sans contrainte liée au partage des débits.

La fibre optique jusqu'à l'abonné : le FTTH

Le **FTTH (pour Fiber to the Home)** correspond au déploiement de la fibre optique jusque dans les logements des utilisateurs. Le **FTTH** permet donc de bénéficier de tous les avantages techniques de la fibre sur l'intégralité du réseau jusqu'à l'abonné. Il se distingue d'autres types de déploiement qui combinent l'utilisation de la fibre optique avec des réseaux en câble ou en cuivre : ces réseaux ne sont pas concernés par la nouvelle réglementation et ne sont donc pas abordés dans ce guide.

LES MODALITÉS DU DÉPLOIEMENT DE LA FIBRE OPTIQUE (FTTH) A PARIS

Les déploiements des nouveaux réseaux en fibre optique à Paris s'effectue en deux phases :

- Le déploiement (dit horizontal) jusqu'à l'immeuble ;
- Le déploiement (dit vertical) à l'intérieur des immeubles

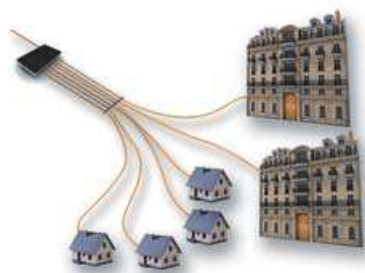
Depuis plusieurs mois, les opérateurs commerciaux (ce sont les fournisseurs d'accès à Internet) déploient, en concurrence, leurs réseaux FTTH horizontaux à travers Paris, soit via les galeries visitables d'assainissement (égouts), soit via les cheminements existants des réseaux téléphoniques ou du câble, jusqu'aux pieds des immeubles. Le recours aux travaux de génie civil est donc très limité à Paris

Dans les immeubles, le réseau FTTH qui sera déployé, sera obligatoirement « mutualisé » (Cf encadré page suivante) et sera ouvert de manière totalement neutre à l'ensemble des opérateurs, pour que les utilisateurs puissent accéder aux fournisseurs de services de leurs choix.

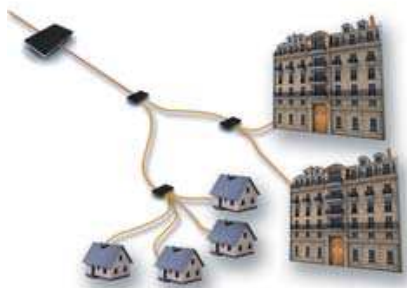
LE DÉPLOIEMENT FTTH (HORIZONTAL) A TRAVERS PARIS

A Paris, pour déployer leurs réseaux en fibre optique jusqu'aux immeubles, les opérateurs utilisent soit les infrastructures souterraines existantes qui accueillent aujourd'hui les réseaux en cuivre et en câble soit les galeries visitables des égouts.

Les opérateurs déploient leurs réseaux de fibre optique FTTH en utilisant librement deux technologies distinctes :



Le « point-à-point » : dans ce cas, chaque fibre remonte séparément depuis le logement jusqu'à un point de regroupement (le NRO, pour Noeud de Raccordement Optique) ;



Le « PON » (pour Passive Optical Network) : dans ce cas, plusieurs fibres remontent de façon regroupée jusqu'au NRO.

Opérateurs commerciaux et opérateur d'immeuble

Pour bien comprendre le déploiement de la fibre dans les immeubles (chapitre suivant), il faut tout d'abord préciser une distinction essentielle entre les opérateurs commerciaux et l'opérateur d'immeuble.

Pour minimiser les travaux dans les immeubles et les appartements, la loi et l'Autorité de Régulation des Communications Electroniques et des Postes (ARCEP) prévoient la désignation par chaque assemblée générale de copropriété d'un seul et unique opérateur d'immeuble neutre et ouvert dans chaque immeuble.

L'opérateur d'immeuble construit **gratuitement** le réseau vertical de l'immeuble jusqu'aux prises dans les appartements. L'opérateur d'immeuble a la responsabilité du déploiement du réseau fibre optique dans l'immeuble et doit obligatoirement permettre la mutualisation du réseau entre les opérateurs commerciaux qui proposeront leurs services Internet aux occupants de l'immeuble.

Ceci signifie que la désignation d'un opérateur d'immeuble neutre et ouvert n'a rien à voir avec les abonnements commerciaux en cours (adsl ou cable) ou futurs (fibre) des occupants de l'immeuble. Chaque occupant pourra choisir son offre commerciale en fibre optique indépendamment de l'opérateur d'immeuble désigné.

A Paris, seuls quatre acteurs, par ailleurs opérateurs commerciaux (Orange, Free, SFR et Numéricable), proposent leur service d'opérateur d'immeuble et ce service est indépendant de leurs futures offres commerciales. Mis à part les délais et les modalités de réalisation des travaux dans l'immeuble, le choix de l'opérateur d'immeuble est quasiment neutre.

LES DÉPLOIEMENTS FTTH DANS LES IMMEUBLES

Dans les immeubles, un seul réseau FTTH en fibre optique sera déployé du pied d'immeuble à une nouvelle prise dans les appartements, ce qui réduit les travaux à effectuer. Selon la loi, l'opérateur en charge du déploiement du réseau dans l'immeuble (appelé «opérateur d'immeuble») est choisi en assemblée générale par le(s) (co)propriétaires.

A Paris, 4 opérateurs, par ailleurs opérateurs commerciaux, sont généralement candidats pour être désignés opérateur d'immeuble par l'assemblée générale de copropriété :

- Free Infrastructure
- SFR
- France Télécom
- Numéricable

D'après la loi, l'opérateur d'immeuble doit respecter des conditions de déploiement visant à garantir un accès «ouvert» et «technologiquement neutre» à l'ensemble des autres opérateurs. Le réseau déployé à l'intérieur de l'immeuble pourra être constitué d'une fibre par logement (« monofibre ») ou de plusieurs fibres par logement («multi-fibres »).

En effet, si d'autres opérateurs souhaitent cofinancer, avec l'opérateur d'immeuble, le déploiement de la fibre optique dans l'immeuble, le réseau intérieur pourra contenir plusieurs fibres par logement. Dans ce cas, la prise installée dans le logement aura plusieurs entrées correspondant au nombre de fibres déployées.

Mutualisation et neutralité technologique : deux principes clés au bénéfice de la concurrence et du consommateur

Afin que tous les opérateurs puissent proposer leurs services aux habitants, la réglementation impose à l'opérateur d'immeuble choisi par la copropriété :

- de permettre aux autres opérateurs de se raccorder au réseau de l'immeuble sans discrimination et en respectant une neutralité technologique absolue ;
- de permettre aux autres opérateurs de co-investir dans ce déploiement en partageant ainsi les dépenses de déploiement.

A noter

- Que le déploiement soit en «monofibre» ou en « multi-fibres », vous pourrez accéder aux services commerciaux des différents opérateurs qui auront raccordé l'immeuble à leur réseau :
 - dans le premier cas, ils partageront la fibre unique,
 - dans le second cas, certains opérateurs pourront disposer de leur propre fibre depuis le point de mutualisation en pied d'immeuble.Le nombre de fibres par logement ne limite donc pas le nombre d'opérateurs qui pourront vous proposer une offre commerciale de services à très haut débit en fibre optique (offre FTTH).
- A Paris les opérateurs commerciaux de services, qui vont utiliser le réseau déployé par l'opérateur d'immeuble, doivent quasi exclusivement se raccorder au réseau déployé dans l'immeuble, en un point situé à l'intérieur de l'immeuble, généralement au sous-sol, appelé point de mutualisation. Les opérateurs commerciaux doivent donc pouvoir atteindre depuis l'extérieur de l'immeuble (depuis leurs infrastructures existantes ou les galeries visitables des égouts) ce point de mutualisation à l'intérieur de l'immeuble. Ces opérations d'adduction complémentaires s'effectueront sous la coordination de l'opérateur d'immeuble avec l'autorisation et l'aide de la copropriété. Pour plus de détails, voir décision de l'Autorité de régulation des communications électroniques et des postes (ARCEP) n° 2009-1106 (http://www.arcep.fr/uploads/tx_gsavis/09-1106.pdf).



Exemple de point de mutualisation en pied d'immeuble

COMMENT PREPARER LA FUTURE ASSEMBLEE GENERALE DE MA COPROPRIETE

Inscription du sujet fibre optique à la prochaine assemblée générale

Votre copropriété ou une copropriété dont vous avez la charge souhaite aborder la question du déploiement de la fibre optique jusqu'aux logements à la prochaine Assemblée Générale des copropriétaires. Un ou plusieurs des propriétaires (éventuellement sollicité(s) par son locataire) ont émis la demande d'inscrire ce sujet à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale des copropriétaires.

D'après le cadre réglementaire, le sujet doit donc être obligatoirement abordé lors de la prochaine Assemblée Générale des copropriétaires. Ce sujet a peut-être déjà été abordé de manière infructueuse les années précédentes. La compréhension des enjeux, des contraintes et des bénéfices n'a peut-être pas été suffisante pour permettre à l'assemblée de prendre une décision.

Les éléments présentés dans ce guide ont pour objectifs d'éclairer et de mieux faire comprendre le contexte du déploiement de la fibre optique jusqu'au foyer des utilisateurs et de préparer les assemblées générales de copropriétés devant statuer sur le choix de leur futur opérateur d'immeuble à Paris.

La démarche proposée par la Mairie de Paris

La démarche de la Mairie de Paris dans ce domaine est totalement neutre du point de vue technologique et du point de vue des opérateurs. Le seul objectif de la Mairie de Paris est de faciliter ce déploiement pour les utilisateurs de ce nouveau mode de connexion à Très Haut Débit à Paris.

La méthodologie proposée comprend des étapes à suivre :

- Prendre connaissance de toutes les informations comprises dans ce guide pratique réalisé par la Mairie de Paris en partenariat avec l'Autorité de régulation des communications électroniques et des postes (ARCEP)
- Informer les opérateurs de votre intention de choisir un opérateur d'immeuble en leur transmettant votre lettre d'intention et le dossier technique de votre copropriété (en annexe de ce guide).
- Analyser les propositions des différents opérateurs en assemblée générale et choisir la proposition qui vous semble la plus adaptée.





- Atteindre le délai de 2 mois après réception du PV de l'assemblée générale (art 42 loi de 1965) pour signer la convention proposée par l'ARCEP (en annexe de ce guide ou téléchargeable sur paris.fr/fibre ou arcep.fr) avec l'opérateur d'immeuble désigné en assemblée générale.
- Suivre, accompagner et réceptionner les travaux de l'opérateur d'immeuble.

Informers les opérateurs

Pour débiter votre démarche et préparer votre future assemblée générale des copropriétaires, il est conseillé d'informer tous les opérateurs qui peuvent être désignés opérateur d'immeuble de la tenue de votre future assemblée générale et de votre souhait de déterminer un opérateur d'immeuble. Ce courrier sera également l'occasion de leur demander des précisions sur les modalités de leur proposition d'opérateur d'immeuble vis-à-vis de votre copropriété.

L'opérateur désigné fibrera votre immeuble du point de mutualisation (généralement en sous-sol) jusqu'aux prises dans les appartements et ouvrira ce réseau aux autres opérateurs souhaitant commercialiser leurs offres aux habitants de votre immeuble.

A Paris, 4 opérateurs se portent généralement candidats comme opérateur d'immeuble potentiel, dans le respect des obligations de mutualisation posées par l'Autorité de Régulation des Communications Electroniques et des Postes (ARCEP) :

- **FREE INFRASTRUCTURE**

DEPARTEMENT IMMOBILIER
8, rue de la Ville l'évêque
75008 PARIS
Tel : 01 73 50 45 45
Mail : immo.ftth@free-infra.fr

- **SFR**

Direction du Patrimoine FTTH
40-42 quai du point du jour
92659 Boulogne-Billancourt Cedex
Mail : avoirlafibre@sfr.com

- **France Télécom / Orange**

Service FTTH Orange
110 rue Edouard Vaillant
94810 Villejuif Cedex
Mail : upridf.hotlineftth@orange-ftgroup.com
(Adresse mail dédiée aux syndicats et aux conseils syndicaux uniquement)

- **Numéricable, Contact et Adresse**

Service Consommateurs Numericable
6 rue Albert Einstein
77420 CHAMPS SUR MARNE
Mail : dominique.lorcet@ncnumericable.com
(Adresse mail dédiée aux syndicats et aux conseils syndicaux uniquement)

Il est donc conseillé de leur transmettre cette information et votre demande au moins 8 à 10 semaines avant votre assemblée générale. Pour bien leur préciser vos attentes et votre demande de réponse, il est conseillé :

- d'utiliser la lettre d'intention type
- de transmettre également la fiche technique type de votre copropriété en renseignant précisément toutes les informations nécessaires.

Ces 2 documents sont en annexe de ce guide pratique ou téléchargeables en version modifiable à l'adresse : <http://www.paris.fr/fibre>

Analyse des offres en assemblée générale

L'assemblée générale analysera les offres transmises par les opérateurs. Plusieurs critères précisés dans la lettre d'intention aux opérateurs peuvent aider cette analyse :

- Les conditions de travaux, les garanties offertes autour des travaux et les modalités de réception des travaux.
- Les délais pour commencer les travaux après la signature de la convention et la durée prévisionnelle des travaux.
- Les conditions et périodes de raccordement palier. L'opérateur compte-t-il effectuer tous les travaux du point de mutualisation (généralement en sous-sol) aux prises dans les appartements en une seule fois ou bien les travaux comprendront-ils une première phase de déploiement du point de mutualisation jusqu'aux paliers et une deuxième phase de déploiement du palier à l'appartement au moment de l'activation commerciale de la fibre (souscription d'un abonnement Très Haut Débit)?
- La date prévisionnelle de raccordement du réseau d'immeuble à au moins un réseau horizontal d'opérateur commercial de services de Très Haut Débit?

L'opérateur peut-il s'engager sur cette date?

- La présence dans le secteur de l'immeuble d'un Noeud de Raccordement Optique (NRO) déjà actif (proposant déjà des services Très Haut Débit)? Et si il n'est pas encore actif, la date d'activation sur laquelle l'opérateur peut s'engager?

- Si il n'est pas retenu comme opérateur d'immeuble, la confirmation de son intérêt à proposer a minima une offre commerciale Très Haut Débit aux habitants de l'immeuble.

- ...

Signature de la convention "Opérateur d'immeuble"

Après le choix de l'opérateur retenu comme opérateur d'immeuble, il est conseillé d'atteindre 2 mois (délais légaux de contestation prévu à l'art 42 de la loi de 1965) après la réception du PV de l'assemblée générale pour signer la convention.

Il est fortement conseillé d'utiliser la convention type, proposée par l'Autorité de régulation des communications électroniques et des postes (ARCEP) en annexe de ce guide pratique ou téléchargeable à l'adresse : <http://www.paris.fr/fibre> et <http://www.arcep.fr>

Suivi, accompagnement et réception des travaux de déploiement

Après signature de la convention, la copropriété (représentée par le syndic ou le conseil syndical) devra suivre et accompagner l'opérateur d'immeuble dans le déploiement du réseau d'immeuble. L'opérateur aura peut-être besoin d'informations complémentaires sur la copropriété et de facilité de passage dans les parties communes et pour l'installation des prises dans les appartements des habitants.

La copropriété réceptionnera formellement les travaux et sera attentive à leurs délais de réalisation. Les délais de réalisation et éventuellement de raccordement du réseau d'immeuble à un réseau commercial de Très Haut Débit devront respectés les termes de la convention.

L'opérateur d'immeuble sera également amené à coordonner, avec l'aide de la copropriété, les interventions d'adduction (généralement en sous sol jusqu'au point de mutualisation) des réseaux commerciaux de tous les opérateurs souhaitant offrir leurs services Très Haut Débit aux habitants de la copropriété.

PROPRIÉTAIRES / COPROPRIÉTAIRES : DEVENEZ ACTEUR DU DÉPLOIEMENT DE LA FIBRE OPTIQUE DANS VOS IMMEUBLES

LA RÉGLEMENTATION ENCADRE LES MODALITÉS DE DÉPLOIEMENT ET DE MUTUALISATION DES RÉSEAUX DE FIBRE OPTIQUE DANS LES IMMEUBLES. VOICI QUELQUES RÉPONSES AUX QUESTIONS LES PLUS FRÉQUEMMENT POSÉES.

Choix de votre opérateur d'immeuble

1) Que puis-je faire pour que la fibre optique soit installée dans mon immeuble ?

Je suis copropriétaire.

Vous pouvez demander à votre syndic, par lettre recommandée avec accusé de réception, à ce que le fibrage de l'immeuble figure à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale de copropriété, sans que le syndic puisse s'y opposer.

La méthodologie proposée par la Mairie de Paris vous permet de prendre contact avec tous les opérateurs qui déploient de la fibre sur Paris pour :

- les informer de cette inscription du choix de l'opérateur d'immeuble FTTH à la prochaine assemblée générale de copropriété ;
- leur transmettre le dossier technique de votre immeuble
- leur demander de transmettre leur proposition de déploiement dans l'immeuble avant l'assemblée générale, afin que les propositions puissent être analysées en assemblée et un choix réalisé.

Je suis locataire.

En tant qu'occupant du logement, vous bénéficiez ainsi d'un «droit à la fibre» FTTH. En effet, si l'occupant d'un logement souhaite être raccordé en fibre optique, le propriétaire ne peut s'y opposer, sauf motif légitime et sérieux, dès lors qu'un opérateur a fait part de sa capacité à déployer la fibre dans l'immeuble.

En tant que locataire, vous pouvez vous adresser à votre propriétaire (le cas échéant un bailleur social) pour lui demander de faire porter, par lettre recommandée avec accusé de réception, cette question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

La méthodologie proposée par la Mairie de Paris vous permet de prendre contact (éventuellement aidé par votre propriétaire, un membre du conseil syndical ou le syndic) avec tous les opérateurs qui déploient de la fibre sur Paris pour :

- les informer de cette inscription du choix de l'opérateur d'immeuble FTTH à la prochaine assemblée générale de copropriété ;
- leur transmettre le dossier technique de votre immeuble
- leur demander de transmettre leur proposition de déploiement dans l'immeuble avant l'assemblée générale, afin que les propositions puissent être analysées en assemblée et un choix réalisé.

A noter : Dans tous les cas, lors de vos échanges avec les opérateurs préalablement à l'envoi de leur proposition de fibrage, pensez à leur demander s'ils ont déjà déployé leur réseau dans votre rue ou s'ils envisagent de le faire prochainement. Leur réponse conditionne leur capacité à offrir des services plus ou moins rapidement et peut, à ce titre, s'avérer déterminante pour le(s) (co)propriétaires au moment du choix de l'opérateur d'immeuble, lorsque plusieurs propositions de fibrage sont faites.

2) Qui décide quel opérateur va déployer dans mon immeuble ? Selon quels critères ?

C'est le propriétaire de l'immeuble ou le syndicat des copropriétaires lors de son assemblée générale qui choisit l'opérateur chargé de déployer un réseau en fibre optique dans l'immeuble.

À cette occasion, le(s) (co)propriétaire(s) examine(nt) la ou les différentes propositions de fibrage formulées par les opérateurs, en étudiant avec attention les conditions de réalisation des travaux et les délais d'accès aux services en fibre optique.

Pour cette raison, il est recommandé au(x) (co)propriétaire(s) d'utiliser la méthodologie proposée par la Mairie de Paris pour solliciter les différents opérateurs afin de disposer de plusieurs propositions. Cette méthodologie recommande également d'utiliser la convention type issue des travaux de l'Autorité de régulation des communications électroniques et des postes (ARCEP), des opérateurs et des fédérations des professionnels de l'immobilier pour signer avec l'opérateur choisi.

A noter : la réglementation garantit le déploiement d'un réseau FTTH mutualisé, c'est-à-dire permettant aux autres opérateurs raccordés de proposer leurs offres commerciales aux habitants de l'immeuble, et ce, quel que soit l'opérateur d'immeuble, quel que soit le mode de câblage mono-fibre ou multi-fibres par logement.

Lorsque le(s) (co)propriétaire(s) ne négocient pas directement avec l'opérateur choisi, le syndic de copropriété peut être mandaté pour mener ces échanges et signer le contrat. Dans ce cas, le syndic tient à la disposition de l'opérateur la résolution extraite du procès verbal de l'assemblée générale de copropriété lui donnant mandat pour réaliser cette mission au nom de(s) (co)propriétaire(s).

Compte tenu des délais relatifs à la contestation des décisions d'assemblée générale, la signature de la convention peut nécessiter plusieurs semaines.

3) Quelles sont les caractéristiques de la convention signée par le(s) (co)propriétaire(s) avec l'opérateur d'immeuble ?

D'après la loi, la convention liant le(s) (co)propriétaire(s) et l'opérateur d'immeuble doit définir les conditions d'installation, de gestion, de maintenance et de remplacement des lignes en fibre optique que l'opérateur d'immeuble va déployer. La convention mentionne ou précise notamment :

- le délai de 6 mois suivant la signature de la convention durant lequel les lignes en fibre optique doivent être installées dans l'immeuble, et les modalités d'exécution des travaux ;
- la date à laquelle un réseau en fibre optique déployé dans la rue sera raccordé au réseau de l'immeuble ;
- les responsabilités de l'opérateur ;
- la propriété du réseau installé pendant et au terme de la convention ;
- la garantie de la continuité du service en cas de changement d'opérateur d'immeuble.

Afin de leur fournir des repères et de garantir les droits de(s) (co)propriétaire(s) vis-à-vis de l'opérateur d'immeuble, l'ARCEP met à leur disposition une convention type rappelant notamment les principes généraux énoncés ci-dessus, disponible sur son site internet :

<http://www.arcep.fr/fibre>

Cette convention type ne s'oppose pas à la liberté contractuelle dont bénéficient le(s) (co)propriétaire(s) et leur laisse un degré de négociation important pour choisir la proposition de fibrage qui répond le mieux à leurs besoins.

4) Selon quels critères choisir l'opérateur qui va déployer la fibre optique dans mon immeuble ?

Les critères de choix essentiels d'une proposition de fibrage sont généralement les suivants :

- la date à laquelle un réseau en fibre optique déployé dans la rue sera raccordé au réseau de l'immeuble ;
- la date à partir de laquelle les habitants de l'immeuble pourront éventuellement souscrire aux offres de services FTTH de l'opérateur d'immeuble ;
- les modalités d'exécution et la qualité des travaux d'installation ;
- les modalités d'accès aux parties communes de l'immeuble.

Les conditions spécifiques de la convention liant le(s) (co)propriétaire(s) et l'opérateur d'immeuble sont particulièrement utiles pour préciser ces critères. Elles peuvent également prévoir des mécanismes de pénalités librement négociés entre le(s) (co)propriétaire(s) et l'opérateur d'immeuble, en cas de non respect de ses engagements.

À noter :

- La réglementation garantit le déploiement d'un réseau FTTH mutualisé, c'est-à-dire permettant aux autres opérateurs raccordés de proposer leurs offres commerciales aux habitants de l'immeuble, et ce, quel que soit l'opérateur d'immeuble et quel que soit le mode de câblage de chaque logement (mono-fibre ou multi-fibres).
- Ainsi, rien n'empêche un opérateur tiers ayant signé avec l'opérateur d'immeuble une convention d'accès aux lignes en fibre optique installées par ce dernier dans l'immeuble, de raccorder son réseau déployé dans la rue à celui de l'immeuble et de commercialiser ses offres de services auprès des habitants de l'immeuble, alors même que l'opérateur d'immeuble ne l'a pas encore fait.

5) Combien va me coûter le déploiement de ce nouveau réseau ? Qui va payer ?

La loi prévoit que le fibrage de l'immeuble par un opérateur se réalise **sans frais pour le(s) (co)propriétaire(s)**. Ceci concerne l'intégralité de l'équipement de l'immeuble. Les coûts sont donc intégralement à la charge de l'opérateur d'immeuble, et, le cas échéant, aux autres opérateurs qui se sont associés aux travaux. Aucun coût initial ou complémentaire d'étude technique ne peut être exigé à la copropriété par un des acteurs concernés par le déploiement FTTH.

6) A qui pourrai-je m'adresser en cas de problème relatifs à la conclusion et à l'exécution de la convention de fibrage ?

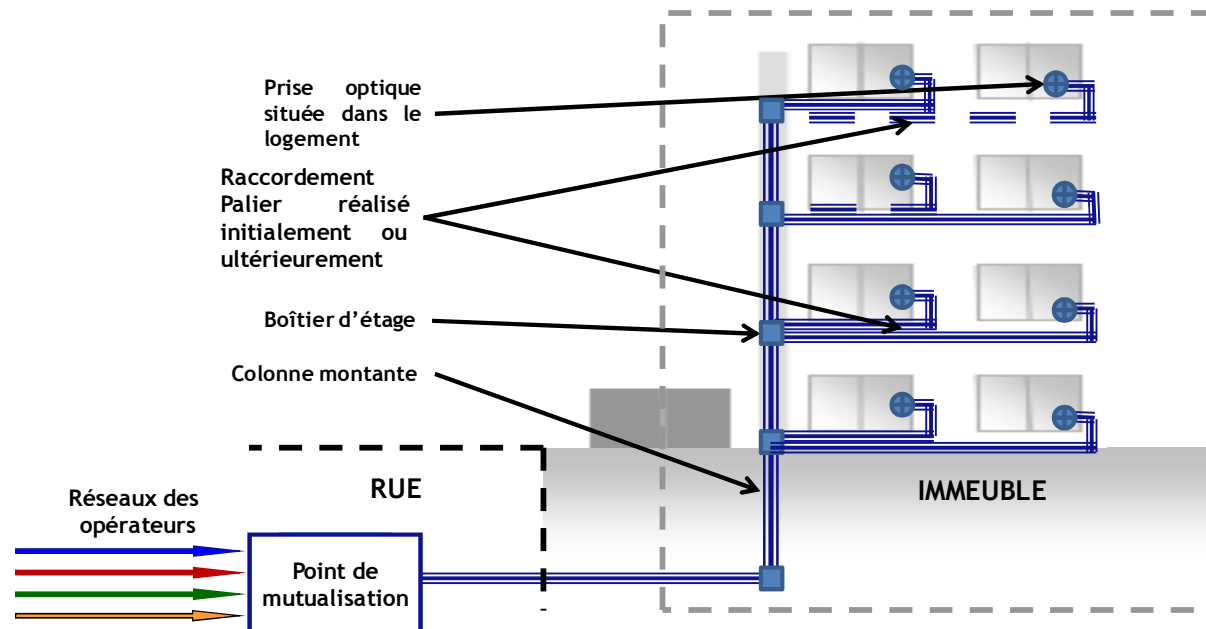
Plusieurs personnes ou organismes sont à votre disposition. Vous pouvez ainsi vous adresser :

- à votre propriétaire / bailleur ou à votre syndic de copropriété ;
- à des associations de consommateurs et d'utilisateurs ;
- à la mission de l'ARCEP responsable des relations avec les consommateurs, qui a mis en place un site internet pour répondre à vos questions : www.telecom-infoconso.fr

Les travaux d'installation de la fibre optique dans votre immeuble

7) Quel type de travaux nécessite l'installation d'un réseau en fibre optique dans mon immeuble ?

Les modalités de ces travaux sont précisées dans les documents et plans fournis par l'opérateur d'immeuble dans sa proposition de fibrage. En général, l'installation du réseau en fibre optique dans un immeuble s'effectue en deux temps :



- d'abord, la pose de la fibre dans la colonne montante, du bas de l'immeuble jusqu'aux étages : elle peut s'effectuer en utilisant les infrastructures existantes (gaines ou goulottes contenant déjà des câbles, par exemple), ou nécessiter la pose de nouvelles infrastructures, si celles existantes sont saturées ;



- ensuite, le raccordement du logement depuis le boîtier d'étage situé sur le palier : il peut s'effectuer soit lors des travaux initiaux, soit ultérieurement, notamment lorsque l'habitant souscrit à une offre de services FTTH.

RAPPEL : A Paris les opérateurs commerciaux de services, qui vont utiliser le réseau déployé par l'opérateur d'immeuble, doivent quasi exclusivement se raccorder au réseau déployé dans l'immeuble, en un point situé à l'intérieur de l'immeuble, généralement au sous-sol, appelé point de mutualisation. Les opérateurs commerciaux doivent donc pouvoir atteindre depuis l'extérieur de l'immeuble (infrastructures existantes ou galeries visitables des égouts) ce point de mutualisation à l'intérieur de l'immeuble. Ces opérations d'adduction complémentaires s'effectueront sous la coordination de l'opérateur d'immeuble avec l'autorisation et l'aide de la copropriété.

8) Va-t-il y avoir des travaux dans mon appartement ?

Pour qu'un habitant puisse bénéficier d'une offre de fibre optique FttH, il est nécessaire d'amener la fibre optique jusqu'à une prise située dans l'appartement, en général à proximité de la télévision.

Un seul câble est tiré jusqu'à une prise unique, quel que soit le nombre de fibres installées pour chaque logement (mono-fibre ou multi-fibres). En cas d'installation multi-fibres, la prise comporte alors plusieurs entrées.

Le raccordement du logement en fibre optique entre le palier et l'intérieur du logement s'effectue selon les modalités prévues par la convention signée entre le propriétaire ou la copropriété et l'opérateur d'immeuble.

A noter :

- si vous acceptez qu'une prise optique soit installée dans votre logement au moment des travaux initiaux, vous n'êtes pas pour autant tenu de souscrire à une offre commerciale de services FTTH.
- si vous ne souhaitez pas disposer de services FTTH, vous êtes également libre de refuser l'installation de cette prise optique dans votre logement.

9) Combien de temps vont durer ces travaux d'installation ?

Selon la loi, l'installation du réseau en fibre optique dans un immeuble s'effectue obligatoirement dans les six mois qui suivent la signature de la convention entre l'opérateur d'immeuble et le(s) (co)propriétaire(s).

Lorsque les travaux ne sont pas achevés dans le délai légal de 6 mois, la convention type prévoit la possibilité pour le(s) (co)propriétaire(s) de résilier unilatéralement la convention par simple courrier recommandé avec accusé de réception. Ainsi, le(s) (co)propriétaire(s) ont la possibilité de choisir un nouvel opérateur d'immeuble lors de leur assemblée générale suivante. Cette résiliation simplifiée ne prive pas le(s) (co)propriétaires de la possibilité d'exiger les pénalités éventuellement prévues par la convention ou d'exercer un recours judiciaire.

10) A qui appartient le réseau FTTH déployé dans l'immeuble ?

Pour équiper votre immeuble, l'opérateur réalise des investissements importants dont la durée d'amortissement est longue, dépassant souvent 20 ans. Il est propriétaire, pendant et au terme de la convention, des équipements et des lignes de fibre optique qu'il a financés et installés. Par ailleurs, cet opérateur endosse seul la responsabilité liée à l'ouverture à la concurrence de son réseau et à son exploitation.

11) Les réseaux actuels seront-ils démontés ?

Le déploiement d'un réseau en fibre optique se réalise en complément des réseaux existants (réseau téléphonique classique et réseau câblé) sans les modifier.

L'accès aux services FTTH dans votre immeuble

12) Une fois la fibre optique installée dans mon immeuble, comment bénéficier de services utilisant ce nouveau réseau ?

Le choix du fournisseur de services FTTH par chaque habitant est indépendant du choix de l'opérateur d'immeuble par le propriétaire ou la copropriété.

Ainsi, une fois l'immeuble équipé en fibre optique, chaque habitant de l'immeuble, qu'il soit propriétaire ou locataire, pourra contacter l'opérateur de son choix afin d'être informé de la disponibilité de ses offres de services FTTH et, dans ce cas, y souscrire.

En effet, dès que le réseau de lignes en fibre optique est installé dans l'immeuble et que le point de mutualisation est mis en service, les opérateurs ayant déployé un réseau dans la rue peuvent venir s'y raccorder, afin de commercialiser leurs offres auprès des habitants de l'immeuble.

Dans le cadre des conditions spécifiques de la convention, l'opérateur d'immeuble peut lui-même s'engager à connecter/raccorder son réseau déployé dans la rue aux lignes en fibre optique qu'il a installées dans

l'immeuble, dans un délai librement négocié avec le propriétaire de l'immeuble.

Enfin, la date à partir de laquelle les habitants se verront effectivement proposer une offre de fibre optique peut être indiquée dans la convention opérateur d'immeuble, en fonction des conditions spécifiques éventuellement négociées entre le(s) (co)propriétaire(s) et l'opérateur d'immeuble.

À noter :

- Dans certains cas fixés par l'ARCEP, le raccordement des différents opérateurs à la fibre déployée dans la colonne montante nécessite une intervention dans l'immeuble, généralement au sous-sol. Ces travaux consistent à connecter les réseaux que ces opérateurs ont déployés dans les rues à celui de l'immeuble. Chaque opérateur tiers réalise ces travaux en une seule fois et peut emprunter un accès existant sous la responsabilité de l'opérateur d'immeuble.
- A Paris, les 4 opérateurs d'immeuble principaux disposent de réseau déployé dans les rues et peuvent donc raccorder les lignes en fibre optique qu'ils ont installées dans l'immeuble à un réseau de communications électroniques à très haut débit ouvert au public dans un délai restreint qui pourra figurer dans les conditions spécifiques de la convention.

13) Les habitants de mon immeuble Pourront-ils avoir immédiatement accès aux services de l'ensemble des opérateurs ?

Le réseau FTTH installé dans l'immeuble permet à l'ensemble des opérateurs d'utiliser ce réseau pour desservir les habitants de l'immeuble. Cependant, pour accéder aux services d'un opérateur donné, il faut que celui-ci se soit raccordé au réseau de votre immeuble.

Le raccordement des différents opérateurs aux réseaux des immeubles se fait de manière progressive. N'hésitez pas à vous renseigner auprès des différents opérateurs FTTH pour savoir si vous pouvez bénéficier de leurs offres de fibre optique.

14) Qui sera responsable de l'entretien et de la maintenance du réseau FTTH déployé dans mon immeuble ?

L'opérateur d'immeuble est responsable du réseau qu'il déploie dans l'immeuble. Il doit répondre auprès de la copropriété de tous les problèmes liés au réseau intérieur de l'immeuble, du bas de l'immeuble (point de

mutualisation) jusqu'à la prise située dans les logements. C'est lui qui est chargé de son entretien et de sa maintenance. Il en supporte intégralement les frais, qu'il peut, le cas échéant, refacturer aux autres opérateurs commerciaux utilisant également le réseau.

A noter : Lorsqu'un habitant de l'immeuble a souscrit un abonnement commercial à la fibre optique, son interlocuteur privilégié en cas de problème est l'opérateur commercial auprès duquel il a souscrit son abonnement, c'est-à-dire l'opérateur de service. Si le problème provient du réseau de l'immeuble, l'opérateur de service se retournera vers l'opérateur d'immeuble.

15) Pendant combien de temps l'opérateur d'immeuble remplira-t-il ses obligations de service ? Que se passe-t-il à la fin de la convention ?

La durée de la convention type est de 25 ans, ce qui garantit aux habitants de l'immeuble l'existence et la maintenance d'un réseau opérationnel sur une longue période. Lorsque la convention parvient à son terme et si elle n'a pas été dénoncée, elle peut être reconduite tacitement pour une durée indéterminée.

Si le(s) (co)propriétaire(s) ou l'opérateur d'immeuble décident de ne pas prolonger la convention, ils doivent respecter un préavis suffisamment important (12 et 18 mois respectivement) pour que le(s) (co)propriétaire(s) aient la possibilité de choisir un nouvel opérateur d'immeuble lors de leur assemblée générale.

Dans tous les cas, lorsqu'il est envisagé de mettre fin à la convention, l'opérateur d'immeuble informe le(s) (co)propriétaire(s) de l'identité des opérateurs tiers, c'est-à-dire des opérateurs ayant cofinancé les lignes de fibre optique déployées dans l'immeuble.

De plus, si la convention est résiliée et lorsque le(s) (co)propriétaire(s) désigne(nt) un nouvel opérateur d'immeuble pour quelque raison que ce soit, il importe que la transition entre l'opérateur d'immeuble et son successeur ne nuise pas à la fourniture de service. Aussi, en attendant que le nouvel opérateur d'immeuble ait la maîtrise de l'ensemble des opérations de gestion, d'entretien et de maintenance des lignes, l'opérateur d'immeuble initial assure la continuité du service dans un délai librement négocié avec le(s) (co)propriétaire(s).

Lorsque la convention prend fin, l'opérateur d'immeuble peut par exemple vendre ou mettre le réseau à disposition du nouvel opérateur d'immeuble désigné par le(s) (co)propriétaire(s) ou décider de procéder au

remplacement des lignes de fibre optique si elles sont devenues obsolètes.

16) Qu'en est-il des immeubles neufs ?

Depuis le 1er janvier 2010, tous les immeubles neufs de plus de 25 logements doivent obligatoirement être équipés d'un réseau en fibre optique, en plus du réseau téléphonique classique en cuivre. Prévue par le code de la construction, cette obligation à la charge des promoteurs est étendue à tous les immeubles neufs depuis le début de l'année 2011.

17) Qu'en est-il des immeubles de moins de 12 logements ?

Un cadre réglementaire spécifique est en cours de précision entre l'ARCEP et les opérateurs. Cependant, rien n'empêche un opérateur d'immeuble de se positionner sur ce type d'immeuble dans les mêmes conditions générales que celles prévues par la loi.

Pour aller plus loin

Les textes applicables

- L'article 109 de la loi du 4 août 2008 de modernisation de l'économie.
- Les articles R. 9-2 à R. 9-4 du code des postes et des communications électroniques.
- Les articles 24-1 à 24-3 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété.

Ces textes sont accessibles sur le site internet

<http://www.legifrance.gouv.fr>

Les documents utiles

- La convention type entre opérateur d'immeuble et propriétaire(s), approuvée par l'ARCEP
- La décision n° 2009-1106 du 22 décembre 2009 de l'ARCEP sur les modalités de l'accès aux services FTTH et à la mutualisation publié au Journal Officiel du 17 janvier 2010
- La recommandation du 22 décembre 2009 de l'ARCEP relative aux modalités de l'accès aux services FTTH.

Plus d'informations

- Rendez-vous sur le site d'information de l'ARCEP à destination des consommateurs : www.telecom-infoconso.fr
- Quelques chiffres clés sur le déploiement des réseaux fibre optique en France, sur le tableau de bord du très haut débit fixe publié par l'ARCEP : www.arcep.fr/index.php?id=10292

Crédits illustrations

- Haut de page – Pied de page : Jordan Delcros, Mairie de Paris
- Couverture : Flickr (CC by jah~)
- Pages 5, 6, 8, 17 : ARCEP

ANNEXES : Egalement téléchargeable sur : <http://www.paris.fr/fibre>

- **Courrier d'intention type à l'attention des opérateurs**
- **Fiche technique type d'un immeuble à l'attention des opérateurs**
- **Convention type ARCEP de contractualisation entre l'opérateur d'immeuble désigné et la copropriété**

COURRIER D'INTENTION TYPE. Egalement téléchargeable sur :<http://www.paris.fr/fibre>

Prénom NOM du référent opérateur pour la copropriété

Adresse

Code postal Ville

Tel

Mobile

E-mail

Opérateur

Prénom Nom contact

Adresse

Code postal Ville

Paris, le xx/xx/xxxx

Références :

Adresse de la copropriété

Code postale Ville copropriété

Objet : Candidature de votre société pour le choix de l'opérateur d'immeuble de notre copropriété

Madame, Monsieur,

Nous avons le plaisir de vous informer que notre copropriété se réunira en assemblée générale le xx/xx/xxxx. Le déploiement de la fibre optique dans notre immeuble et la désignation de notre futur opérateur d'immeuble sont à l'ordre du jour de cette assemblée.

A ce titre, afin que vous puissiez vous porter candidat, vous trouverez joint à ce courrier, le dossier technique de notre copropriété. Si vous avez besoin d'informations complémentaires, n'hésitez pas à prendre contact avec le ou les référent(s) de notre copropriété.

Nous souhaitons porter à votre connaissance que nous formaliserons nos relations avec notre futur opérateur d'immeuble via la convention type proposée par l'ARCEP également ci-joint.

Si votre société souhaite se porter candidate nous vous remercions de nous faire parvenir votre dossier de candidature avant le xx/xx/xxxx (soit 45 jours avant l'assemblée générale pour qu'il puisse figurer dans les pièces prises en compte par l'ordre du jour).

Votre dossier devra préciser sous peine d'être incomplet :

- Vos conditions de travaux, les garanties offertes autour des travaux et les modalités de réception des travaux.

- Vos délais pour commencer les travaux après la signature de la convention et la durée prévisionnelle des travaux.
- Vos conditions et périodes de raccordement palier. Comptez-vous effectuer tous les travaux du point de mutualisation aux prises dans les appartements en une seule fois ou bien les travaux comprendront-ils une première phase de déploiement du point de mutualisation jusqu'aux paliers et une deuxième phase de déploiement du palier à l'appartement au moment de l'activation commerciale de la fibre (souscription d'un abonnement Très Haut Débit)?
- Votre politique de raccordement concernant les loges de gardiens, les chambres de bonnes et les locaux commerciaux rattachés à la copropriété ?
- Votre date prévisionnelle de raccordement du réseau d'immeuble à au moins un réseau horizontal d'opérateur commercial de services de Très Haut Débit? Pouvez-vous vous engager sur cette date?
- La présence dans le secteur de l'immeuble d'un de vos Noeud de Raccordement Optique (NRO) déjà actif (proposant déjà des services Très Haut Débit)? Et si il n'est pas encore actif, la date d'activation sur laquelle vous pouvez vous engager?
- Si vous n'êtes pas retenu comme opérateur d'immeuble, pouvez-vous nous confirmer votre intérêt à proposer a minima une offre commerciale Très Haut Débit aux habitants de l'immeuble.
- Toutes autres informations permettant à l'assemblée générale de vous choisir comme opérateur d'immeuble.

**FICHE TECHNIQUE TYPE D'UNE COPROPRIETE TRANSMIS AUX OPERATEURS. Egalement téléchargeable sur : <http://www.paris.fr/fibre>****Informations sur la copropriété**Type de propriété : copropriété propriétaire unique

Adresse de la copropriété :

Code postale de la copropriété :

Ville de la copropriété :

Nombre de logements :

Nombre moyen de logements par palier :

Nombre de bâtiments et/ou de cages d'escalier :

Nombre de chambre de bonnes :

Nombre de locaux commerciaux :

Nombre (indicatif et non garanti) de logements abonnés à Internet Haut Débit (ADSL, cable,...) :

Référent(s) opérateur d'immeuble fibre optique au sein de la copropriété

Référent 1

Rôle : Syndic Propriétaire ou membre du conseil syndical gardien

Civilité :

Nom :

Prénom :

Téléphone fixe :

Téléphone mobile :

E-mail :

Référent 2 (optionnel)

Rôle : Syndic Propriétaire ou membre du conseil syndical gardien

Civilité :

Nom :

Prénom :

Téléphone fixe :

Téléphone mobile :

E-mail :

Référent 3 (optionnel)

Rôle : Syndic Propriétaire ou membre du conseil syndical gardien

Civilité :

Nom :

Prénom :

Téléphone fixe :

Téléphone mobile :

E-mail :

Infrastructures techniques existantes et disponibles pour un nouveau déploiementGaines techniques : OUI NONGoulottes : OUI NONLocal technique en sous-sol : OUI NON

Emplacement prévisionnel des armoires techniques en pied d'immeuble :

Informations complémentaires

Les diagnostics obligatoires font-ils apparaître la présence d'amiante dans les parties communes : OUI NON

Si oui, la copropriété précisera le ou les lieux des parties communes concernées et le cas échéant pourra joindre le diagnostic amiante au dossier technique.

Photos (optionnelles)

Ci-joint des photos de gaines techniques, goulottes, Local technique, emplacement prévisionnel des armoires techniques en pied d'immeuble (rayer les mentions inutiles) :

Convention type ARCEP de contractualisation entre l'opérateur d'immeuble désigné et la copropriété. Egalement téléchargeable sur : <http://www.paris.fr/fibre> et <http://www.arcep.fr>

**CONVENTION D'INSTALLATION, DE GESTION, D'ENTRETIEN
ET DE REMPLACEMENT DE LIGNES DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES
À TRÈS HAUT DÉBIT EN FIBRE OPTIQUE**

Entre les soussignés

Le [syndicat des copropriétaires dûment autorisé après délibération de l'assemblée générale datant du (...), et représenté par son syndic en exercice, qui tient à disposition de l'Opérateur la résolution extraite du procès verbal d'assemblée générale l'habilitant à signer la présente convention] ou [L'organisme Hlm / la SEM de ... représenté par son président dûment autorisé par décision du conseil d'administration en date du ...], ci-après # 'Propriétaire' # d'une part (coordonnées ...)

et

La société X ci-après # 'Opérateur' # d'autre part (RCS et coordonnées...)

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 - Définitions

Le terme 'Convention' désigne ci-après la présente convention conclue sur le fondement des articles L. 33-6, R. 9-2, R. 9-3 et R.9-4 du Code des Postes et des Communications Électroniques (CPCE).

Le terme 'Lignes' désigne ci-après le réseau de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique permettant de desservir un ou plusieurs utilisateurs finals dans un immeuble de logements ou à usage mixte en vue de fournir des services de communications électroniques. Ce réseau est constitué d'un chemin continu en fibre optique, composé d'une ou plusieurs fibres optiques, partant du point de raccordement, tiré dans la colonne montante de l'immeuble, et aboutissant, *via* un boîtier d'étage le cas échéant, à un dispositif de terminaison installé à l'intérieur de chaque logement ou local à usage professionnel.

Le terme 'Propriétaire' désigne ci-après le syndicat des copropriétaires dûment autorisé après délibération de l'assemblée générale en date du .../.../... et représenté par son syndic en exercice.

Le terme 'Opérateur' désigne l'opérateur d'immeuble signataire de la Convention, choisi par le 'Propriétaire' pour installer, gérer, entretenir et remplacer les 'Lignes' dans l'immeuble au titre de la Convention.

Le terme 'Opérateurs tiers' désigne ci-après les opérateurs ayant signé avec l'Opérateur une convention d'accès aux 'Lignes' au titre de l'article L. 34-8-3 du CPCE portant sur cet immeuble, afin de commercialiser leurs offres auprès des habitants de l'immeuble.

Article 2 - Objet

La 'Convention', définit les conditions d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement des 'Lignes'.

Ces conditions ne font pas obstacles et sont compatibles avec la mise en œuvre de l'accès aux 'Lignes' prévu à l'article L. 34-8-3 du CPCE. Les 'Lignes' et équipements installés par l'Opérateur doivent faciliter cet accès. L'Opérateur prend en charge et est responsable vis-à-vis du 'Propriétaire' des interventions ou travaux d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement de l'ensemble des 'Lignes'. L'Opérateur peut mandater un tiers pour réaliser certaines opérations.

La 'Convention' ne comporte en revanche aucune disposition fixant des conditions techniques ou tarifaires de l'accès aux 'Lignes'.

En complément du présent document, des Conditions spécifiques décrivent les modalités de mise en œuvre de certaines des stipulations prévues par la 'Convention'.

Les parties peuvent, le cas échéant, s'accorder dans un document distinct de la 'Convention', sur les conditions techniques et financières de la fourniture de services de communications électroniques additionnels au bénéfice du 'Propriétaire' ou de l'ensemble des occupants.

La 'Convention' est modifiée en tant que de besoin pour tenir compte des évolutions législatives et réglementaires entrant en vigueur avant son terme.

Article 3 - Réalisation des travaux

L'Opérateur installe une 'Ligne' pour chaque logement ou local à usage professionnel de l'immeuble.

La fin des travaux d'installation dans l'immeuble ne peut excéder 6 (six) mois après la date de signature de la 'Convention' la plus tardive. En cas de non respect de cette obligation, la 'Convention' peut être résiliée dans les conditions définies à l'alinéa 3 de l'article 12.

Le raccordement reliant le boîtier d'étage au dispositif de terminaison précité, dit raccordement client, peut être réalisé ultérieurement pour répondre à la demande d'un occupant ou à la demande d'un opérateur tiers au titre de l'article L. 34-8-3 du CPCE, dans un délai de 30 (trente) jours à compter du jour de la demande, sous réserve d'aléa opérationnel.

L'Opérateur respecte le règlement intérieur de l'immeuble ou le règlement de copropriété, ainsi que les règles applicables, notamment les règles de l'art et les règles d'hygiène et de sécurité propres à l'immeuble. Les installations et chemins de câbles respectent l'esthétique de l'immeuble.

Le 'Propriétaire' met à la disposition de l'Opérateur les infrastructures d'accueil ou l'espace nécessaire pour permettre l'installation des 'Lignes'. Lorsque de telles infrastructures d'accueil ne sont pas disponibles, l'Opérateur en installe dans le respect de l'alinéa précédent. Dans tous les cas, l'Opérateur fait en sorte que les infrastructures d'accueil puissent être utilisées par des 'opérateurs tiers'.

Lorsque le point de mutualisation installé par l'Opérateur se situe dans l'immeuble, le 'Propriétaire' permet le raccordement des 'opérateurs tiers', qui peuvent emprunter un accès existant sous la responsabilité de l'Opérateur. Chaque raccordement d'un 'opérateur tiers' fait l'objet d'une information préalable du 'Propriétaire'. Les installations et chemins de câbles respectent l'esthétique de l'immeuble.

Article 4 - Gestion, entretien et remplacement

La gestion, l'entretien et le remplacement de l'ensemble des 'Lignes', des équipements et des infrastructures d'accueil installées ou utilisées en application de l'article 3 sont assurées par l'Opérateur. Le 'Propriétaire' autorise l'Opérateur à mettre à disposition d'opérateurs tiers toutes les ressources nécessaires au titre de l'accès aux 'Lignes'. L'Opérateur est responsable de ces opérations et en informe le 'Propriétaire'.

Article 5 - Modalités d'accès au bâtiment

L'Opérateur respecte les modalités d'accès au bâtiment définies dans les Conditions spécifiques à l'occasion de toute intervention nécessaire aux opérations d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement. Le 'Propriétaire' garantit cet accès à l'Opérateur, à tout tiers mandaté par lui et, à ce titre, aux 'opérateurs tiers'.

Article 6 – Raccordement des Lignes à un réseau de communications électroniques à très haut débit ouvert au public

Le raccordement des Lignes à un réseau de communications électroniques à très haut débit ouvert au public interviendra au plus tard le .../.../....

Article 7 - Responsabilité et assurances

L'Opérateur est responsable de tous les dommages causés par les travaux ou par ses installations et équipements, tant pour lui-même que pour les tiers mandatés par lui, et ce à l'égard du 'Propriétaire', de ses ayants droits et des tiers qui se trouveraient dans la propriété privée au moment des travaux. Préalablement au commencement des travaux, il contracte les assurances nécessaires pour couvrir les éventuels dommages matériels ou corporels, dont le périmètre et le montant du plafond sont précisés dans les conditions spécifiques, et s'engage à en justifier à la première demande du 'Propriétaire'.

L'Opérateur et le 'Propriétaire' établissent un état des lieux contradictoire avant les travaux et après achèvement des travaux d'installation. En cas de dégradations imputables aux travaux, l'Opérateur assure, à ses frais exclusifs, la remise en état des lieux.

Article 8 - Information du 'Propriétaire', de l'Opérateur et des 'Opérateurs tiers'

Préalablement à l'exécution des travaux, l'Opérateur propose au 'Propriétaire' un plan d'installation des 'Lignes', des équipements et des éventuelles infrastructures d'accueil. L'Opérateur tient à jour ce document et le tient à disposition du 'Propriétaire' ainsi que toutes informations utiles sur les modifications apportées aux installations établies dans le cadre de la 'Convention', selon les modalités définies dans les Conditions spécifiques.

Dans le mois suivant la signature de la 'Convention', l'Opérateur en informe les 'Opérateurs tiers' conformément à l'article R. 9-2-III du CPCE.

Le 'Propriétaire' informe l'Opérateur de la situation et des caractéristiques de l'immeuble, notamment celles liées à son environnement, à sa vétusté, à son accès, à sa fragilité et aux nuisances sonores. En particulier, le 'Propriétaire' tient à disposition de l'Opérateur toutes les informations disponibles et nécessaires à la réalisation des travaux d'installation, notamment dans le cadre des études techniques préalables à l'installation.

Article 9 - Dispositions financières

L'autorisation accordée par le 'Propriétaire' à l'Opérateur d'installer ou d'utiliser les 'Lignes', équipements et infrastructures d'accueil n'est assortie d'aucune contrepartie financière. L'installation, l'entretien, le remplacement et la gestion des 'Lignes' se font aux frais de l'Opérateur.

Article 10 - Propriété

L'Opérateur est propriétaire des 'Lignes', équipements et infrastructures d'accueil qu'il a installés dans l'immeuble, et le demeure au terme de la 'Convention'.

Article 11 - Durée et renouvellement de la 'Convention'

Sauf dispositions contraires définies dans les Conditions spécifiques, la 'Convention' est conclue pour une durée de 25 (vingt-cinq) ans à compter de la date de sa signature.

Lorsque la 'Convention' n'est pas dénoncée par l'une ou l'autre des parties dans les conditions définies à l'article 12, elle est renouvelée tacitement pour une durée indéterminée.

Article 12 – Résiliation de la 'Convention'

- À l'initiative du 'Propriétaire' :

Le 'Propriétaire' peut résilier la 'Convention' par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de 12 (douze) mois avant le terme de la 'Convention'. Dans ce cas, l'Opérateur l'informe de l'identité des 'Opérateurs tiers' au plus tard dans les 90 (quatre-vingt-dix-jours) suivant la date de réception de la notification de la dénonciation de la 'Convention'.

Lorsque la 'Convention' est renouvelée, le 'Propriétaire' peut la résilier par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un préavis de 18 (dix-huit) mois minimum avant le terme envisagé.

En cas d'inexécution des travaux d'installation des 'Lignes' dans l'immeuble dans le délai de 6 (six) mois à compter de la date de signature de la 'Convention' la plus tardive, le 'Propriétaire' peut résilier la 'Convention' par courrier recommandé avec avis de réception, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice.

- À l'initiative de l'Opérateur :

L'Opérateur peut résilier la 'Convention' par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de 18 (dix-huit) mois avant le terme de la 'Convention'. A ce titre, l'Opérateur informe le 'Propriétaire' de l'identité des 'Opérateurs tiers' dans son courrier de résiliation.

Lorsque la 'Convention' est renouvelée, l'Opérateur peut la résilier par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un préavis de 18 (dix-huit) mois minimum avant le terme envisagé.

Article 13 – Continuité du service

En cas de changement d'opérateur d'immeuble, l'Opérateur, signataire de la 'Convention', assure la continuité du service jusqu'à ce que les opérations de gestion, d'entretien et de remplacement des équipements installés soient transférées à un nouvel opérateur d'immeuble, et ce pendant un délai maximum de 6 mois, à compter du terme de la 'Convention'.

Article 14 - Conditions spécifiques

Les conditions spécifiques précisent obligatoirement :

- le suivi et la réception des travaux ;
- les modalités d'accès aux parties communes de l'immeuble ;
- la police d'assurance et le montant du plafond prévus à l'article 7 ;

Les conditions spécifiques peuvent préciser :

- les engagements de qualité complémentaires éventuellement pris par l'Opérateur ;
- les standards techniques mis en œuvre par l'Opérateur ;
- les modalités de gestion, d'entretien et de remplacement des 'Lignes', équipements et infrastructures d'accueil, en complément des dispositions de l'article 4 ;
- la durée de la 'Convention' et les conditions de son renouvellement si elles diffèrent de celles prévues à l'article 11 ;
- les procédures et les cas de résiliations ;
- les modalités d'évolution de la 'Convention'.

Pour le 'Propriétaire' (Nom et Qualité)
À, le

Pour l'Opérateur
À, le