

# la fibre : équipement valorisant pour la location ou la vente d'un bien immobilier

25 novembre 2014

Didier Cazes , Responsable Relations Externes Direction Technique Fibre

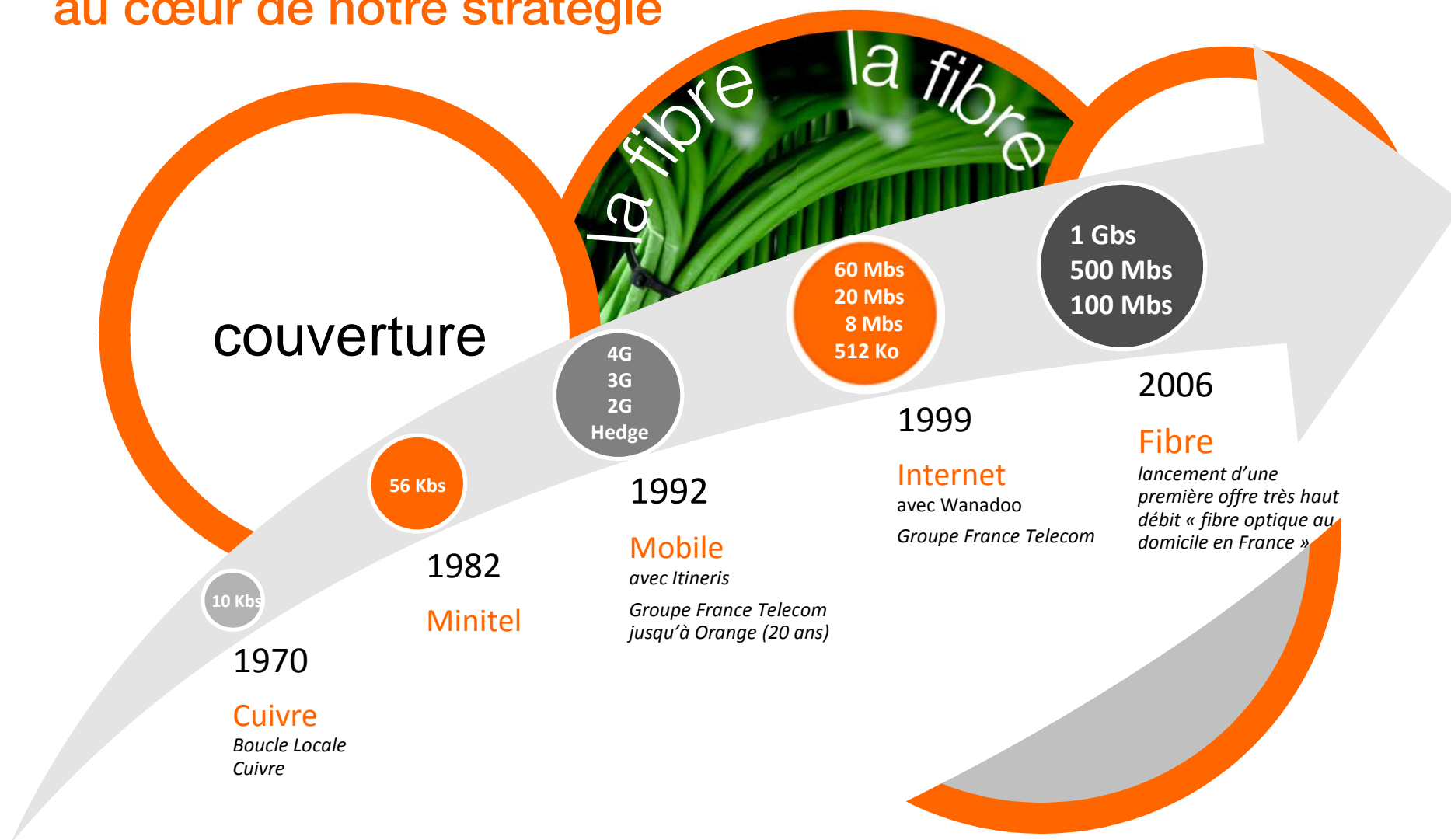
---



**Intervention aux Ateliers techniques de l'ARC**



# les réseaux au cœur de notre stratégie



Une génération de réseaux pour être les  
plus technologies qui font notre quotidien.

# Une nouvelle technologie pour l'internet d'aujourd'hui et de demain...



La fibre optique est un fil de verre **plus fin** qu'un cheveu....

... **insensible** aux perturbations de l'environnement...

... permettant de transporter une **grande quantité d'informations**....

... à la **vitesse de la lumière**...

... quelle que soit **la distance de son habitation au réseau**

# Le Très Haut Débit permet de faire face aux nouveaux usages toujours plus consommateurs de débit et de les anticiper



avec la fibre optique chez soi, on peut ...



## travailler

Chacun peut travailler depuis son domicile dans les mêmes conditions que s'il était au bureau et éviter certains déplacements



## profiter d'une médiathèque sans limite

Le développement de nouveaux services de VOD et de téléchargement de contenus en ligne permet à l'utilisateur d'avoir accès à une grande quantité de médias sans se déplacer, de chez lui et en quelques secondes



## bénéficier d'un suivi médical : la e-médecine

La télésurveillance médicale permet à un professionnel de santé d'interpréter à distance les données nécessaires au suivi d'un patient



## profiter des avancées récentes du stockage en ligne des données

Le Cloud permet aujourd'hui à tous, et pas seulement aux entreprises, de stocker toutes leurs données<sup>4</sup> directement sur l'internet

le Très  
une a  
une o  
dynar

Au total  
plus de  
Depuis  
foyers fi

Aujourd'hui  
3,4  
dont Or  
2,9  
+ 1  
8,7

# la Fibre Orange - été 2014



- ★ villes ouvertes à la commercialisation (fin juin 2014)
- villes ouvertes prochainement (fin 2014)

<http://reseaux.orange.fr/couverture-fibre>

çais dans  
10,9 M de  
ts d'ici 2015

1 2014

3

2014

Orange



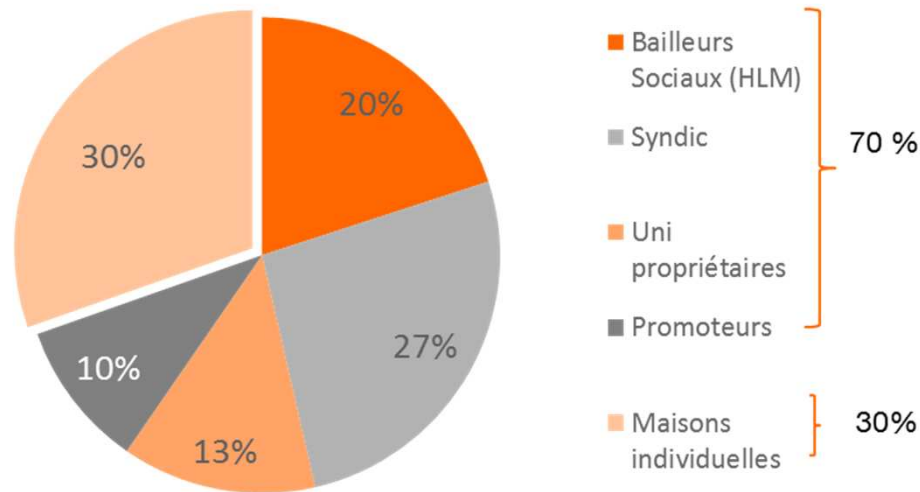
# Palaiseau : la première ville 100% Fibre,



Un projet d'expérimentation lancé en octobre 2012 pour évaluer et anticiper la problématique de la future extinction de la boucle locale cuivre

Mix Logements source Insee

- 70 % de logements collectifs
- 30 % Logements individuels



L'objectif initial sur cette ville d'environ 17000 équivalents logements était de :

- ✓ produire **100% de logements raccordable** fin 2013
- ✓ **fermer** la commercialisation des **offres sur le cuivre** en octobre 2013
- ✓ **migrer 100% des clients** d'ici fin 2014





Pour y parvenir, la mobilisation de tous est indispensable ...



**Opérateur d'immeuble : le facteur clé du déploiement**

# Un cadre réglementaire issu de la Loi de Modernisation Economique

## > Rappel du contexte :

- LME – JO du 5 aout 2008 : 3 décrets pour un déploiement encadré
  - N° 2009-52 : installation de la fibre optique dans les bâtiments neufs d'habitation ou mixte, à la charge du promoteur
  - N° 2009-53 : droit au très haut débit (ou droit à la fibre)
  - N° 2009-54 : la convention opérateur/syndic (bailleur ou uni-propriétaire)

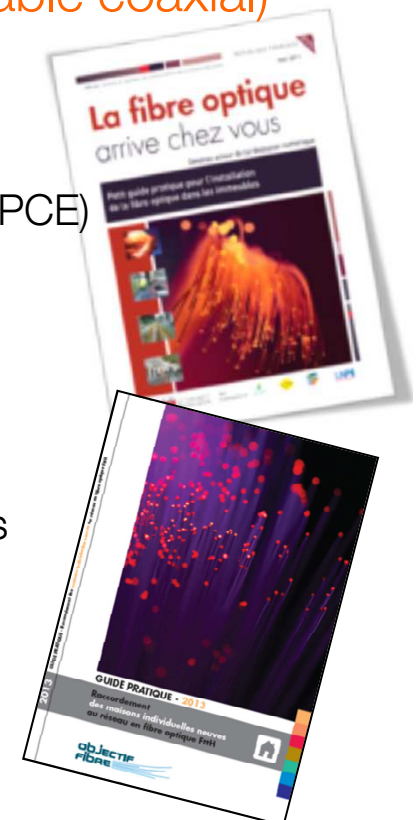
## > Un cadre portant spécifiquement sur les réseaux FttH : en fibre optique jusqu'au logement (pas sur les réseaux hybrides fibre optique/câble coaxial)

### > Immeubles existants :

- "Droit à la fibre" pour les locataires (art. 109 LME)
- Signature d'une convention avec un opérateur pour l'installation la gestion, l'exploitation et la maintenance du réseau (art. L.33-6 CPCE)
- Délai de 6 mois pour l'installation des colonnes montantes, le raccordement final étant à la demande

### > Immeubles neufs :

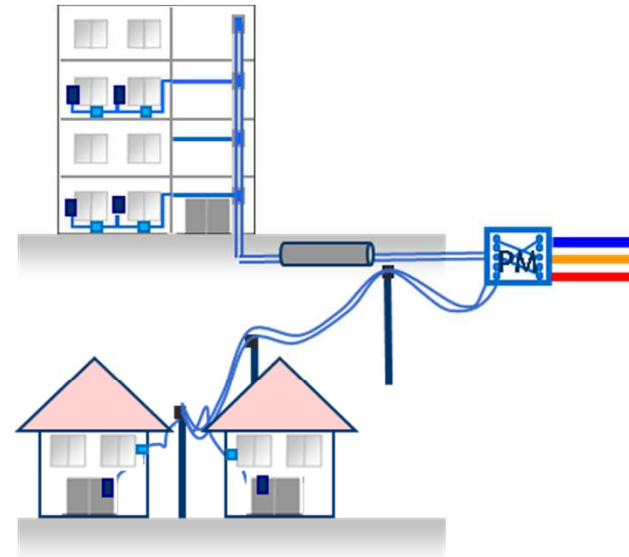
- Obligation pour le promoteur/constructeur d'équiper en FttH les immeubles collectifs (art. L.111-561 et R.111-14 CCH)
- Nombre de fibres fixé à 4 en zones très denses et 1 partout ailleurs (arrêté du 16 décembre 2011)
- Désignation d'un opérateur pour gestion/exploitation/maintenance du réseau



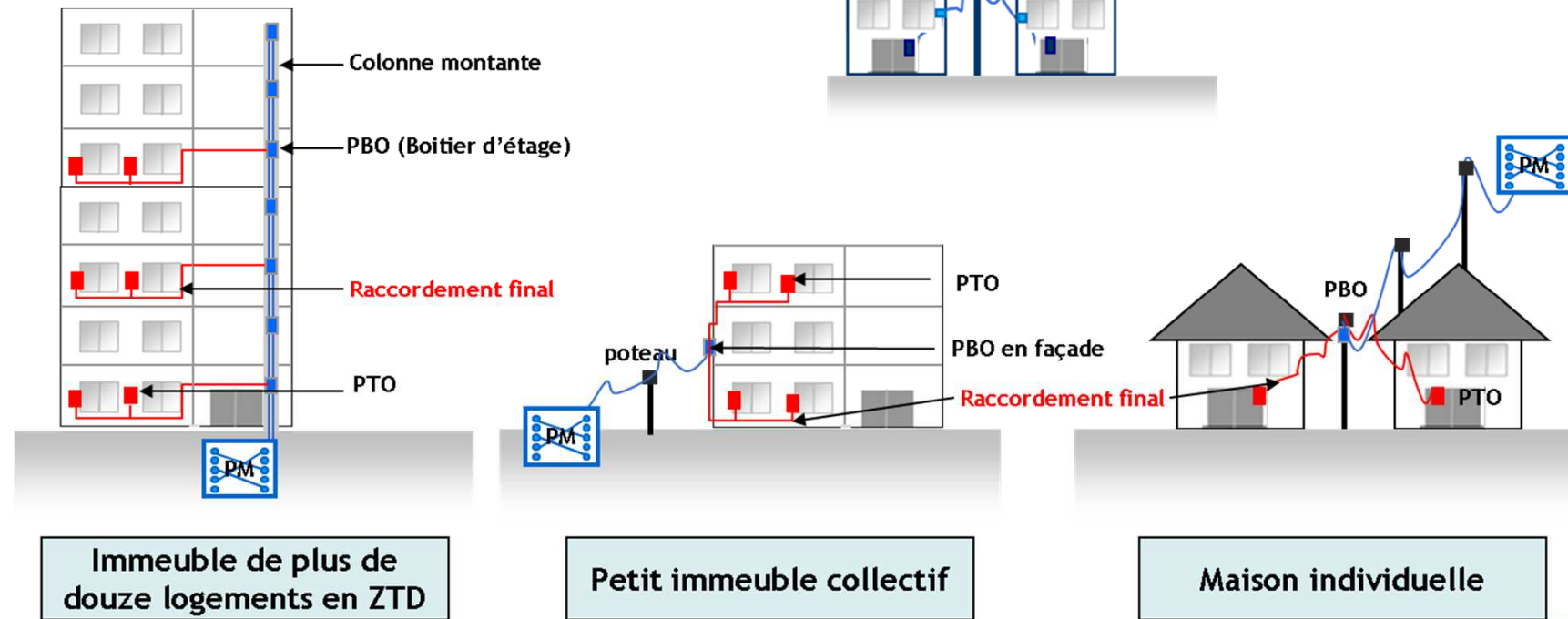


# La mutualisation et raccordements des clients finaux

- Illustration du PMZ en ZMD ou ZBD



- Le raccordement du client final





*autant de nouveaux  
atouts pour valoriser  
votre patrimoine !*

100% d'innovation pour 0% d'investissement

La valorisation de l'habitat pour un coût zéro

Argument différenciant pour le marché du locatif

Dote son parc immobilier d'un réseau de communications électroniques neuf

Aligne le parc ancien et le parc neuf en matière d'accès au THD

**pour les immeubles ...**

**... d'hier et d'aujourd'hui**

il est temps de faire rentrer la Fibre comme  
**équipement standard**

**un patrimoine fibré ...**

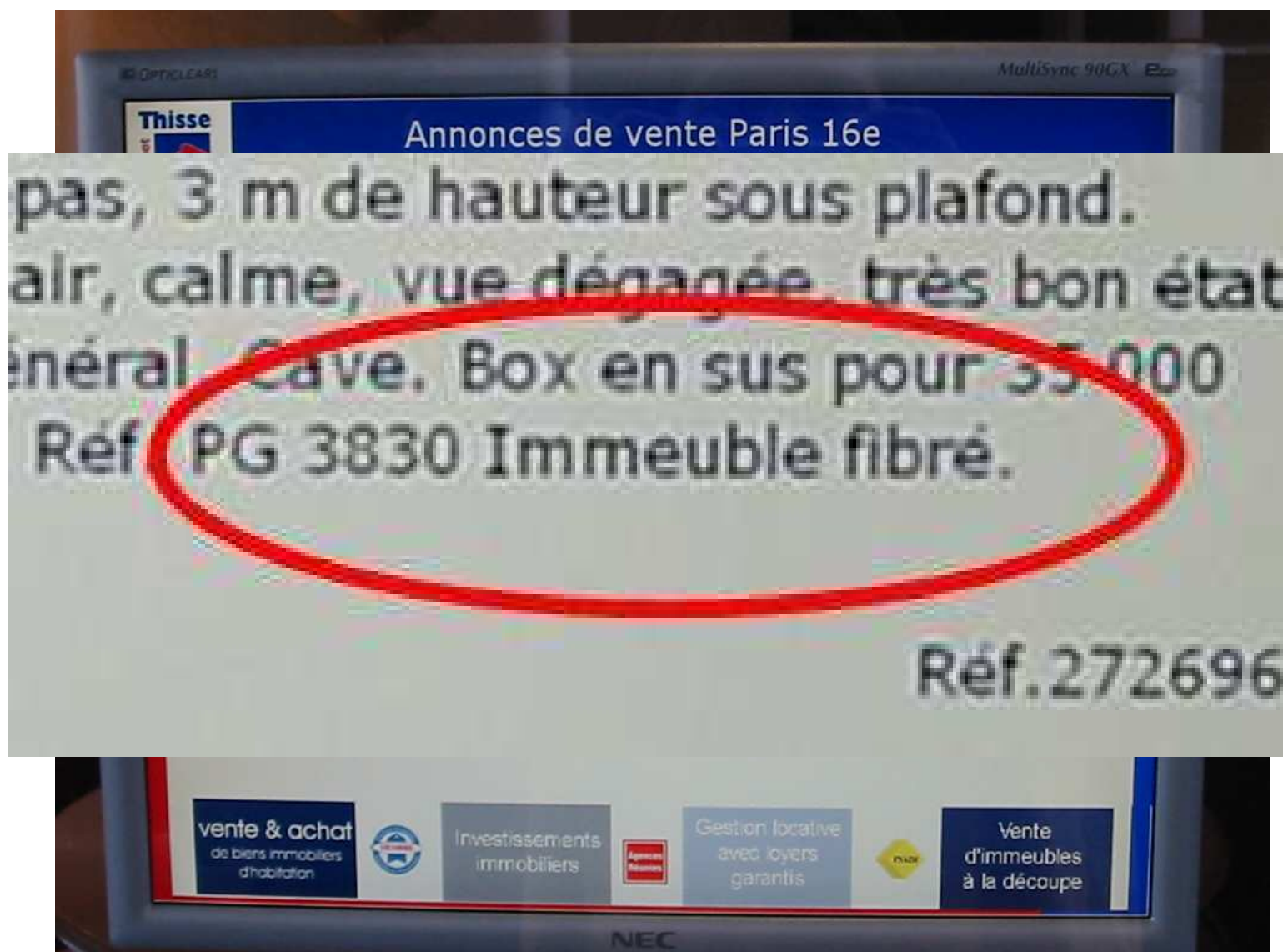
**... est un patrimoine valorisé**

En 2014, le partenariat ARC - Orange :

- met la fibre au centre d'une relation gagnant/gagnant entre le propriétaire et son opérateur d'immeuble
- devient un atout pour que le parc privé ne soit pas victime d'une fracture numérique



## le T H D : un enjeu de société et de différenciation dans l'ancien



La fibre, l'indicateur de valorisation patrimoniale au même titre que le bilan énergétique

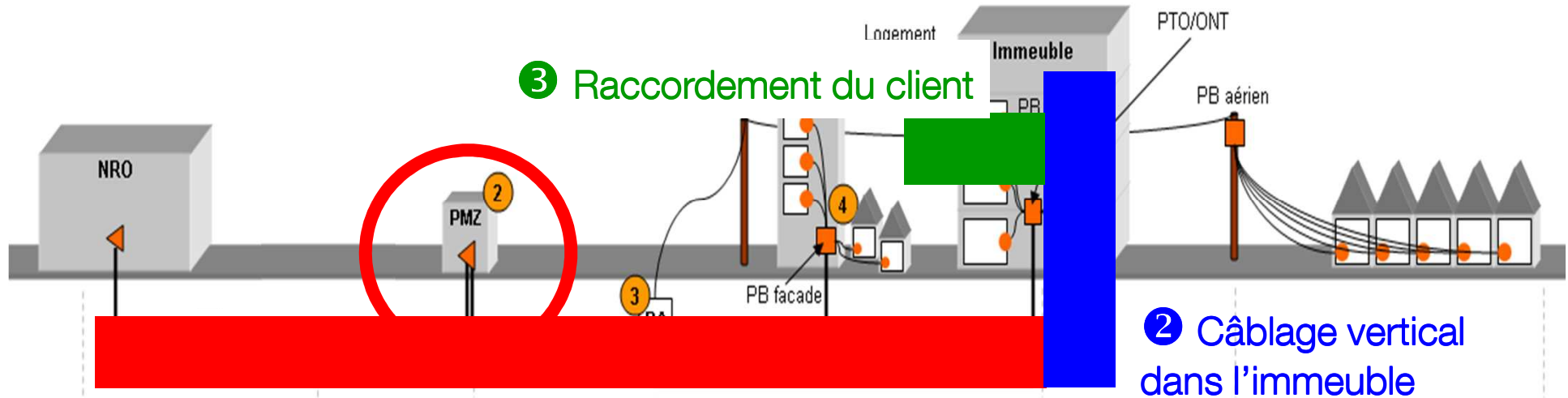
# Premiers constats au bout de 7 ans de déploiement

- **Des témoignages unanimes sur la fibre**
  - le parc immobilier qui en est équipé est recherché : un usager des services THD recherche la continuité du service lors de son déménagement
  - elle devient un **standard** pour l'équipement immobilier
    - droit à l'antenne, bilans énergétiques, détecteurs de fumée, droit à la fibre
  - elle est un **indicateur de valorisation** patrimoniale au même titre que le bilan énergétique
  - elle est une **réponse aux enjeux du développement durable** et du service à la personne
    - télétravail, e-santé, e-formation, domotique & économie d'énergie, dématérialisation



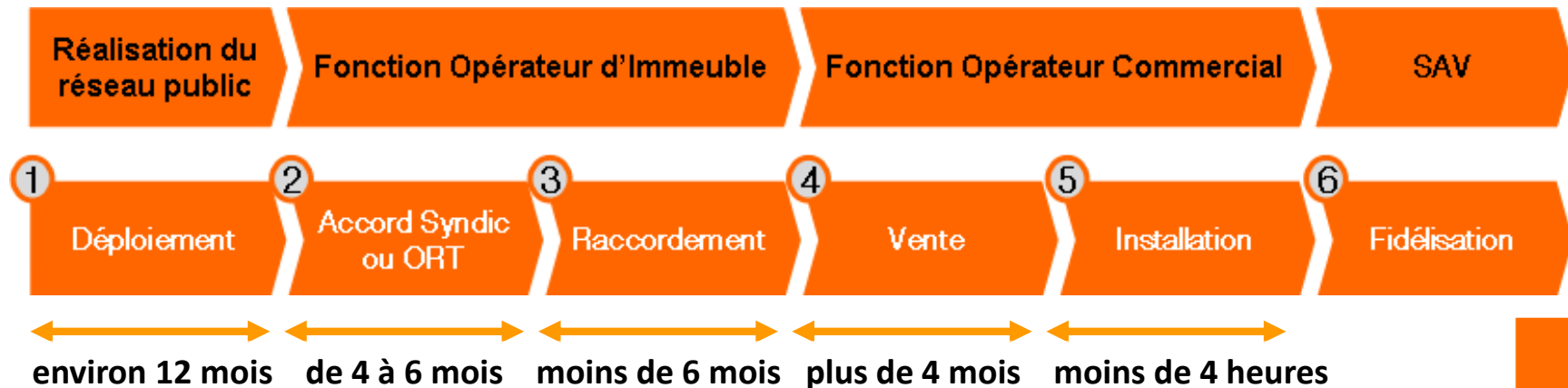
# Mise en œuvre du FTTH : un chantier de longue durée ...!

- 3 phases pour le déploiement du FTTH (exemple de la ZMD)



## 1 Déploiement du réseau dans la rue

- de la négociation à la mise en service, un parcours long qui doit être accompagné





# Mise en œuvre

## 2 phases pour

### Colonne montante



PBO

Câblage du PB à



PMI

me



### CONDITIONS SPECIFIQUES OU CHARTE POUR BONNE EXECUTION ENTRE L'OPERATEUR D'IMMEUBLE ORANGE ET L'ASSOCIATION DES RESPONSABLES DE COPROPRIETE

En matière du traitement des conditions spécifiques, garanties de la bonne exécution de la relation engagée entre les parties, il est convenu entre l'Opérateur ORANGE et l'ASSOCIATION DES RESPONSABLES DE COPROPRIETE d'établir la présente Charte, annexée à la convention conclue entre l'Opérateur ORANGE et le Syndicat des Copropriétaires après autorisation par l'assemblée générale.

Il est rappelé par ailleurs, que :

- seule l'assemblée générale des copropriétaires peut autoriser le Syndic à signer la convention entre le Syndicat des copropriétaires et l'Opérateur Orange.
- la présente charte ne s'applique qu'au parc immobilier existant, pour lequel l'Opérateur est amené à construire à ses frais, un réseau de communications électroniques à très haut débits en fibre optique.

#### Article 14.1 - Documents contractuels

Les présentes conditions spécifiques relèvent et font partie intégrante des conditions générales de la convention, conclue sur le fondement de l'article L. 33-5 du Code des Postes et Communications Electroniques, entre l'Opérateur et le Propriétaire de l'immeuble sis au ..... relatives aux conditions d'installation, et / ou de gestion, d'entretien et de remplacement de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.

Les documents composant la présente 'Convention' sont par ordre de priorité décroissante :

- les conditions générales,
- les conditions spécifiques et annexes convenues entre l'Opérateur Orange et l'Association des Responsables de Copropriété, constituant pour les adhérents identifiés sous la dénomination 'adhérents collectifs' de l'Association un niveau d'engagement réciproque dont ils pourront se prévaloir,
- la copie de la résolution de l'assemblée générale autorisant la signature de la présente 'Convention' sous peine de nullité de celle-ci,
- l'annexe 1 : synthèse des informations sur l'accès à l'immeuble.

#### Article 14.2 - Phase de négociation préalable

##### 14.2.1 - Relation avec le syndicat des copropriétaires

Le Syndicat des Copropriétaires et l'Opérateur par le biais d'équipes dédiées répondront aux besoins des copropriétaires via :

- un interlocuteur unique nommé pendant la phase chantier,
- une hot line dédiée et gratuite (à partir d'une ligne fixe Orange) pour répondre à toutes questions : 0 800 38 38 84,
- un site web : <http://www.commentavoirlafibre.orange.fr>

##### 14.2.2 - Fourniture d'une documentation didactique

Un dossier d'information est remis au syndic à destination de la copropriété comprenant :

- une plaquette d'information,
- un exemplaire de la convention autorisant l'Opérateur Orange à installer le câblage sous réserve de la faisabilité technique. Dans le cas où des travaux particuliers sont nécessaires (perçements de dalles ou de colonnes...), un accord spécifique est demandé au syndic.

##### 14.2.3 - Prise de contact

L'Opérateur prendra contact avec le syndic représentant de la copropriété ciblée pour lui présenter l'opportunité de l'installation d'un câblage très haut-débit dans l'immeuble choisi. Simultanément à cette présentation, l'Opérateur Orange informera l'ensemble des copropriétaires de cette opportunité.

Le Syndic mettra en œuvre les dispositifs nécessaires à l'obtention des autorisations par la copropriété, dans les règles établies par les lois en vigueur. Pour obtenir ces autorisations, l'Opérateur Orange remet au syndic ou à l'administrateur de biens :

- la convention d'installation, gestion, entretien et remplacement de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique élaborée avec l'ARC,
- le présent document détaillant les conditions spécifiques convenues dans la dite 'Charte' entre l'Opérateur Orange et l'Association des Responsables de Copropriété,
- l'identification des travaux à réaliser dans les parties communes,
- une date prévisionnelle de signature de la convention (après tenue de l'Assemblée Générale Ordinaire), tenant compte des délais de recours pour contestation d'une décision prise en l'Assemblée Générale Ordinaire ainsi que des éventuelles contraintes liées au déploiement du réseau en partie publique. Cette date prévisionnelle de signature de la 'Convention' la plus tardive pourra sur dérogation être renégociée d'un commun accord par les parties. Le 'Propriétaire' conservant alors la possibilité de résilier la 'Convention' par courrier recommandé avec accusé de réception prévue à l'article 12 alinéa 3, si le délai de six mois n'était pas respecté pour l'exécution des travaux d'installation des 'Lignes' dans l'immeuble.

Le Syndic, interlocuteur unique de l'Opérateur Orange pour ce qui concerne le déploiement du réseau dans les parties communes fera connaître en temps utiles à l'Opérateur Orange la date de la future Assemblée Générale Ordinaire. L'Opérateur Orange est seul responsable de la négociation et de l'installation du réseau fibre optique à l'intérieur des immeubles.

#### Article 14.3 - Etude, suivi et réception des travaux

##### 14.3.1 - Etude

L'Opérateur Orange procédera à une ou plusieurs visites de l'immeuble, après information préalable du syndic, pour effectuer l'étude décrivant les travaux de câblage vertical et horizontal (pour futurs raccordements clients) en utilisant les infrastructures existantes dans les parties communes de l'immeuble.

Le représentant de l'Opérateur Orange chargé de l'étude sera accompagné d'un membre du syndicat des copropriétaires choisi en accord avec le syndic.

Cette étude précèdera à minima :

- la situation des points de branchement dans les étages et les conditions d'accès des techniciens à ceux-ci,
- l'implantation du point de mutualisation (ou du point de raccordement) et les conditions d'accès des techniciens à celui-ci, s'il est situé dans l'immeuble,
- les parcours existants ou à réserver qui seront utilisés pour le passage des câbles en fibre optique, dans les parties communes. En l'absence de gaine ou en cas de gaine saturée, notamment pour les raccordements dits « clients », l'Opérateur demande par anticipation au 'Propriétaire', l'autorisation de poser le câblage dans une goulotte en apparent si le cahier des clauses techniques particulières du site l'exige, ou la pose exceptionnelle du câblage en apparent sans goulotte.

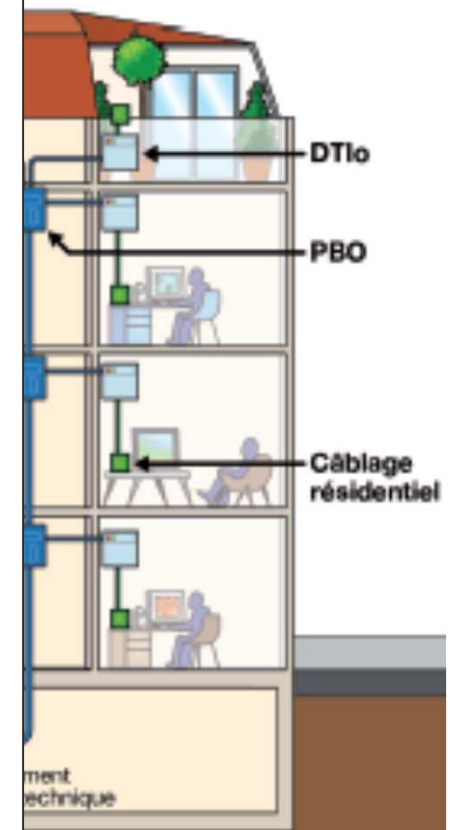
L'étude sera présentée au syndic qui pourra éventuellement demander des modifications afin que l'Opérateur lui soumette un nouveau projet.

L'Opérateur Orange s'engage à concevoir une installation qui respecte les parties communes de l'immeuble (dissimulation, utilisation des gaines ou passage existants, respect des lieux de vie communs). Pour toute complétude relative à l'étude, l'Opérateur s'engage à demander l'accord exprès de la copropriété ou de son mandant pour tous travaux nécessitant une modification d'aspect et n'ayant pas fait l'objet d'une remarque spécifique dans l'étude (pose du câblage en goulotte apparente ou pose du câblage en apparent sans goulotte, perçement de dalle).

Il est l'interlocuteur unique du syndic dans le cadre de ces demandes.

Faute d'accord de la copropriété sur ces travaux ou si ceux-ci devaient entraîner des frais à la charge de celle-ci ou contrevenir au règlement de copropriété ou aux dispositions réglementaires, le

# eaux ...

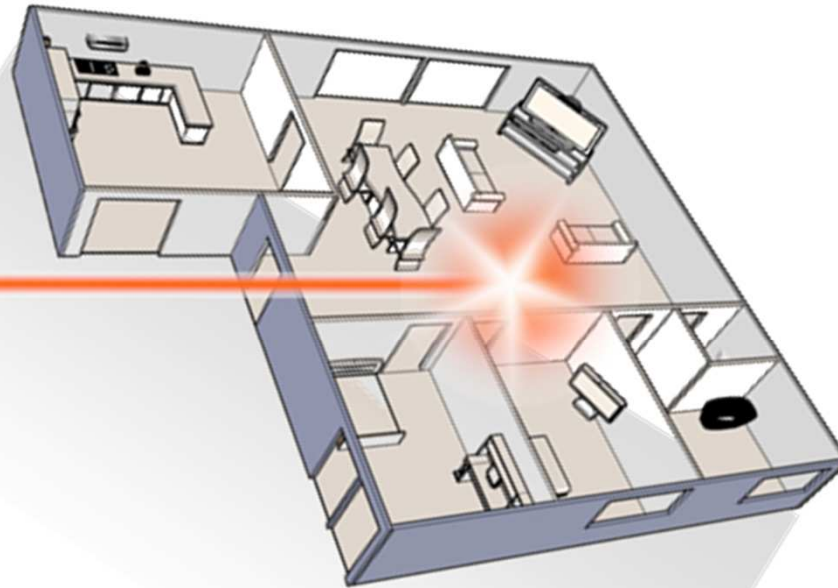


de l'immobilier, les  
d'une Charte Qualité



# Une distribution facilitée des services dans le logement .....

garante d'un habitat connecté et valorisé sans travaux majeurs ...



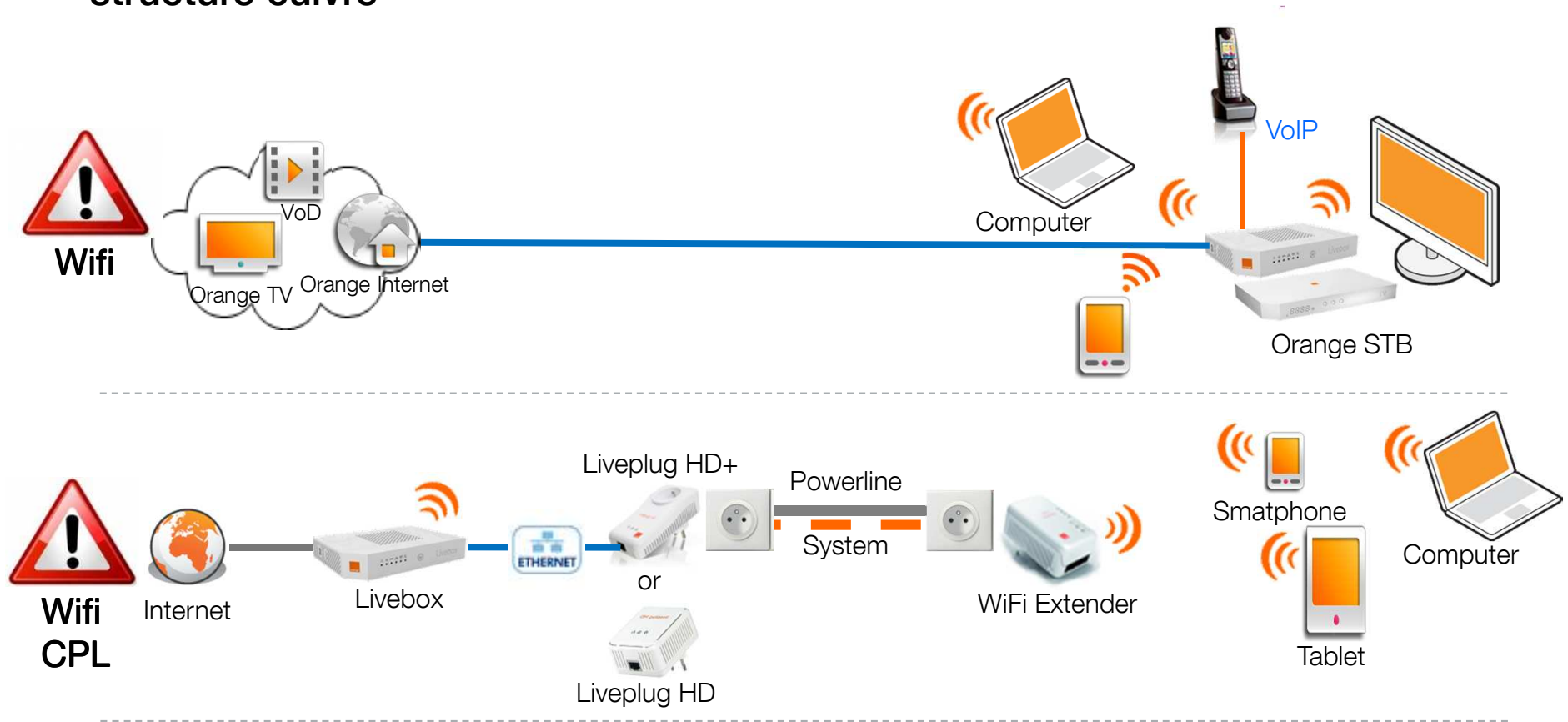
Le confort d'utilisation des services dans le logement ...

... passe par le mode d'interconnexion des équipements



# Pour faciliter la distribution des services dans le logement

- Sur le parc ancien : distribution des services dans un logt sans câblage structuré cuivre





Merci

[www.commentavoirlafibre.orange.fr](http://www.commentavoirlafibre.orange.fr)

0800 38 38 84

Signature du partenariat par Didier Cazes et Jean Claude Bouillet

