

Commentaires de Bouygues Telecom sur les projets de décisions et la recommandation de l'ARCEP concernant les modalités de l'accès à la fibre optique et le point de mutualisation

22 juillet 2009

Bouygues Telecom s'interroge sur l'opportunité de ces projets de décisions, alors que, dans le même temps, la Commission européenne a lancé une consultation sur son projet de recommandation sur la régulation de l'accès aux réseaux NGA, qui pose notamment certains principes garantissant une échelle d'investissement plus favorable, dont nécessairement les NRA des Etats membres devront tenir compte.

SYNTHESE

Bouygues Telecom a déjà eu l'occasion de souligner, lors des différentes consultations publiques de l'Autorité, qu'il n'est pas réaliste de penser, eu égard aux investissements considérables à réaliser, que de multiples acteurs aient la capacité d'assumer un déploiement de la fibre au plan national ou de grande envergure, fût-il coordonné. Plus probablement, seul l'opérateur historique a les moyens de déployer seul au-delà des 5 millions de foyers de la zone très dense (voire en deçà), mais certainement pas sur tout le territoire. Dans l'état actuel des décisions concernant la fibre, le jeu concurrentiel et les critères de rentabilité laisseront ainsi subsister de larges zones « blanches » où les initiatives publiques seront indispensables pour éviter une fracture numérique préjudiciable à un développement harmonieux des territoires.

Dans ce contexte, et dans le cadre des commentaires aux projets de décision concernant les modalités d'accès à la fibre optique et le point de mutualisation, Bouygues Telecom souhaite rappeler les deux enjeux essentiels pour un nouvel entrant sur le marché du fixe, qui souhaite développer progressivement les services très haut-débit tout en étant contraint par sa capacité d'investissement :

- La nécessité de permettre aux acteurs d'entrer sur le marché en utilisant les différentes phases de l'échelle d'investissement : *bitstream*, location de fibre, déploiement de fibre en propre.
- La nécessité de garantir à un acteur décidant d'investir dans un second temps, après la phase initiale de câblage des immeubles, un accès équitable à la fibre verticale.

Une réponse non satisfaisante à ces deux enjeux aurait pour conséquence d'écarter définitivement tout nouvel entrant sur le marché du fixe et constituerait un dommage sans précédent au développement de la concurrence et de l'innovation.

Il est en conséquence indispensable que les mesures suivantes soient prises afin de permettre à un acteur de taille modeste ou à un futur entrant de proposer des services très haut débit :

- La mise en place d'une échelle d'investissement permettant de supprimer la barrière à l'entrée.
- Un accès équitable à la fibre verticale pour un acteur décidant d'investir dans un second temps.

Par ailleurs, concernant la définition des zones denses proposées par l'ARCEP, il convient de souligner qu'elle se fonde sur des critères essentiellement administratifs sans tenir compte, ni de la réalité économique du marché (à savoir critère géomarketing), ni de l'hétérogénéité de l'habitat, en particulier dans les communes périurbaines concernées par la définition (grands ensembles, zones pavillonnaires, autres villes).

Si l'échelon administratif de la commune paraît incontournable en tant que plus petit sous-ensemble opposable, il reste qu'il serait nécessaire de tenir compte du type d'habitat dans les communes dites très denses, en restreignant la possibilité de localisation du point de mutualisation en pied d'immeuble pour les seuls immeubles de plus de 12 logements, et dans les autres cas de le renvoyer au NRO.

1. Commentaires sur le projet de décision de l'ARCEP précisant les modalités de l'accès aux lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique

- Art 2 :

Le second alinéa n'est pas suffisamment précis : lorsque les 4 fibres ont déjà été préemptées, l'opérateur demandeur – nouvel entrant - doit pouvoir avoir le choix entre les acteurs ayant décidé d'avoir une offre commerciale, en faisant jouer la concurrence et non pas dépendre de l'opérateur d'immeuble, comme la rédaction actuelle pourrait le laisser penser.

Par ailleurs, Bouygues Telecom, notamment pour se prémunir d'un biais concurrentiel, souhaite être consulté systématiquement et se voir proposer, par l'opérateur d'immeuble, l'accès aux lignes au point de mutualisation, tel que prévu à cet article. Bouygues Telecom demandera en outre à faire partie des opérateurs référencés.

- Art 3 :

A ce stade, tel que rédigé, l'article est trop imprécis sur les modalités de partage des coûts pour des opérateurs « réservataires » (1/4 du coût total du déploiement ou sa quote-part du surcoût) ; les explications en préambule ou la recommandation sont plus explicites sur cette question. De fait, le flou favorise l'opérateur le plus puissant.

Par ailleurs, le régime de propriété associé au financement n'est pas précisé ; or le partage des investissements doit être impérativement lié à la question de la propriété, notamment en raison de la nécessaire sécurité juridique, indispensable en particulier si l'opérateur qui investit a recours au financement bancaire. De plus, si l'opérateur d'immeuble reste propriétaire des fibres, il se recrée de fait un monopole sur la boucle locale.

- Art 4 :

Les conditions de publication de l'offre d'accès sont incomplètes :

Il n'est notamment pas précisé quand elle doit être publiée. Au moment de la phase de consultation en pré-construction ? (Le projet de recommandation de la Commission prévoit un préavis de 6 mois).

Qu'en est-il des opérateurs tiers se manifestant dans un second temps, après la construction ?

L'offre est-elle globale (toute la zone dense), par commune, par immeuble ?

Est-elle ouverte à tous ou uniquement aux opérateurs référencés ?

- Art 5 :

Il est précisé que cet article ne s'applique que dans les zones très denses, ce qui laisse à penser que les autres articles de la décision pourront s'appliquer ailleurs que dans les zones très denses.

Le texte prévoit (dernier alinéa) que « *L'opérateur d'immeuble peut demander à l'opérateur bénéficiaire de participer ab initio ...* » : la rédaction signifie-t-elle que l'opérateur d'immeuble a la faculté de ne pas le demander ? Ce qui pourrait favoriser un retour au monopole sur la BL. Ne convient-il pas plutôt de rédiger : « *L'opérateur d'immeuble demande ...* ».

- Sur la définition des Zones Très Denses :

- o L'approche villes et UU (Unités Urbaines) de plus de 250 000 habitants est fondée sur des critères administratifs ou techniques (facilité de déploiement, critère de rentabilité).

- Cette approche ne tient aucunement compte de critères géomarketing, ni de la prise en compte de l'appétence clients, en d'autres termes du marché, alors que la décision vise à cadrer des investissements de plusieurs milliards d'euros, dont le corollaire sera nécessairement un plan d'affaires ; a fortiori, s'agissant de zones en principe concurrentielles ; il eût été utile de regarder la géo répartition des abonnés de Canal Plus en complément des données de population INSEE, dans la mesure où le très haut débit concernera d'abord la diffusion audiovisuelle (Haute Définition en particulier).
- Par ailleurs, le principe de l'UU, comme maille visant à déterminer les zones de déploiement, est contestable, car regroupe des quartiers ou communes d'habitat hétérogène ; pourquoi des villes comme Saint Germain-en-Laye, Versailles, Le Vésinet ne figurent-ils pas dans la liste ? ; la liste semble privilégier les communes à grands ensembles (la Courneuve par exemple) ; mais, dans ces villes, à côté des grands ensembles, existent également des quartiers pavillonnaires et des centres villes plus anciens.
- Enfin, il est paradoxal de définir des ZTD, c'est-à-dire des portions de territoire concernées par le déploiement de la fibre, sans prévoir d'obligations de couverture, comme c'est le cas pour les mobiles.

2. Commentaires sur le projet de recommandations de l'ARCEP relatives aux modalités de l'accès aux lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique décision de l'ARCEP précisant les modalités de l'accès aux lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique

Bouygues Telecom souhaite rappeler les deux enjeux essentiels pour un nouvel entrant sur le marché du fixe qui souhaite développer progressivement les services très haut-débit tout en étant contraint par son enveloppe d'investissement :

- La nécessité de permettre aux acteurs d'entrer sur le marché en utilisant les différentes phases de l'échelle d'investissement : *bitstream*, location de fibre, déploiement de fibre en propre.
 - En l'état, aucun dispositif ne contraint l'opérateur (ou les opérateurs en zone très dense) ayant déployé en phase initiale à mettre à disposition de nouveaux acteurs une offre de *bitstream* nationale ou régionale et de location de fibre (sur le segment horizontal). L'absence des deux premiers niveaux d'investissement constitue *de facto* une barrière à l'entrée sur le marché.
 - L'obligation qui est faite à l'opérateur d'immeuble de proposer un accès à la fibre verticale contraint le nouvel entrant à déployer son infrastructure fibre jusqu'au point de mutualisation situé en pied d'immeuble. Cette localisation du point de mutualisation très en aval dans l'architecture réseau accroît considérablement l'investissement à consentir pour le nouvel entrant augmentant d'autant l'investissement initial.
 - Le processus de mise en œuvre propose que la consultation menée par un opérateur d'immeuble auprès des autres opérateurs conduit à déterminer la configuration de déploiement vertical pour l'ensemble des logements que cette opérateur d'immeuble sera amené à câbler sur la commune. Par suite, un opérateur de taille plus modeste qui voudrait néanmoins s'engager dès la phase initiale de câblage vertical devrait s'engager pour l'ensemble des immeubles câblés par l'opérateur d'immeuble sur la commune. C'est à nouveau une barrière à l'entrée que ne pourront franchir des opérateurs de taille plus modeste. Il conviendra donc de prévoir des sanctions en cas de non respect des engagements. Les calendriers des acteurs ne devront pas être contraints par la préemption du plus puissant.
- La nécessité de garantir à un acteur décidant d'investir dans un second temps, après la phase initiale de câblage des immeubles, un accès équitable à la fibre verticale.
 - Le projet de décision impose à l'opérateur d'immeuble de donner l'accès à la fibre verticale pour un acteur se manifestant après le câblage de l'immeuble, ceci dans des conditions raisonnables et non discriminatoires. Dans le cas où les opérateurs initiaux ont tous fait le choix d'une fibre dédiée, le respect de l'obligation précédente amène le ou les opérateurs initiaux à déployer une fibre surnuméraire. L'accès à cette fibre surnuméraire doit être donné au nouvel entrant dans des conditions identiques aux opérateurs initiaux, donc sans obligation de partage de la fibre surnuméraire et sans imposition d'un dispositif de brassage au point de mutualisation.
 - Dans le cas où (au moins) deux opérateurs initiaux ont fait le choix de partager une fibre, le nouvel entrant peut accéder dans un second temps à l'infrastructure verticale par partage de cette fibre non plus à 2 mais à 3. Ceci doit pouvoir se faire sans un redimensionnement du

dispositif de brassage initial, qui, s'il devait avoir lieu, ralentirait considérablement l'entrée du nouvel entrant.

Une réponse non satisfaisante à ces deux enjeux aurait pour conséquence d'écarter définitivement tout nouvel entrant sur le marché du fixe et constituerait un dommage sans précédent au développement de la concurrence et de l'innovation.

Le dépositionnement des opérateurs de taille modeste offrant actuellement des services professionnels DSL pourrait se produire rapidement car ceux-ci seront dans l'incapacité d'offrir à des PME multi sites un raccordement en fibre des sites situés en zone fibrée.

Bouygues Telecom propose que les mesures suivantes puissent être prises afin de restaurer la capacité pour un acteur de taille modeste ou pour un futur entrant de proposer des services très haut débit :

- La mise en place d'une échelle d'investissement permettant de supprimer la barrière à l'entrée.
 - La disponibilité d'une offre *bitstream* doit être garantie, article 2 de la décision portant sur les modalités d'accès : « L'accès est proposé, ~~au moins sous forme passive~~, sous forme passive et sous forme active, ... »
La recommandation de la Commission à l'article 41 stipule qu'une telle offre doit être mise à disposition par l'opérateur puissant dès lors qu'il n'y a pas un accès effectif au dégroupage au point de présence (NRO).
 - La localisation du point de mutualisation au NRO est une mesure de bon sens qui ne porte pas préjudice aux opérateurs ayant décidé de déployer dès aujourd'hui et qui garantit à un acteur futur un accès au dégroupage fibre dans des conditions raisonnables d'investissement. En reproduisant un schéma d'architecture au plus proche du schéma actuel on améliore notablement la capacité des acteurs de taille modeste à évoluer vers les services très haut débit en réutilisant et pérennisant l'investissement déjà effectué pour accéder au NRA.
 - La capacité pour un opérateur de ne participer au financement *ab initio* du câblage vertical que pour les immeubles opportuns dans le cadre de sa stratégie commerciale, et non tous les immeubles câblés par l'opérateur d'immeuble sur la commune.
- Un accès équitable à la fibre verticale pour un acteur décidant d'investir dans un second temps.
 - Le déploiement systématique d'une fibre verticale surnuméraire (dans la limite de 4) permet de garantir l'accès futur à de nouveaux entrants dans les meilleures conditions. L'investissement supplémentaire est faible et est raisonnable compte tenu du caractère essentiel de cette infrastructure pour les prochaines décennies.
Le déploiement d'une fibre surnuméraire n'est réalisé, en l'état actuel du projet de décision, que lorsque les opérateurs participant au financement *ab initio* ont tous fait le choix d'une fibre dédiée. La mesure proposée vise à rendre systématique la pose d'une fibre surnuméraire quelle que soit la configuration choisie par les opérateurs initiaux (fibre dédiée ou partagée).
 - Comme indiqué plus haut, l'accès pour un nouvel entrant à la fibre verticale doit pouvoir se faire dans des conditions techniques et opérationnelles identiques à celles dont ont bénéficié les opérateurs initiaux. Cela implique :
 - § Dans le cas où les opérateurs initiaux ont tous fait le choix d'une fibre dédiée, le nouvel entrant doit avoir accès à la fibre surnuméraire dans les mêmes conditions donc sans obligation de partage de cette fibre surnuméraire et sans imposition d'un dispositif de brassage.

§ Dans le cas où le nouvel entrant partage une fibre qui était déjà partagée par des acteurs initiaux, ce nouveau partage doit être réalisé sans redimensionnement du dispositif de brassage.

3. Commentaires sur le projet de décision de l'ARCEP précisant, en application de l'article L. 34-8-3 du CPCE, les cas dans lesquels le point de mutualisation peut se situer dans les limites de la propriété privée

L'article L 34-8-3 du CPCE pose le principe selon lequel l'accès aux lignes de communication électroniques à THD en FO doit être fourni aux opérateurs en un point, le point de mutualisation, situé en dehors des limites de propriété privée et permettant le raccordement effectif d'opérateurs tiers, à des conditions économiques techniques et d'accessibilité raisonnables. Dans le respect de l'article L.34-8-3 du CPCE, les cas de dérogations au principe, qu'il appartient à l'ARCEP de fixer, doivent rester l'exception.

En effet, la situation du point de mutualisation retenue par le législateur contribue à garantir l'accès des opérateurs tiers, à favoriser l'investissement et la concurrence. En particulier un point de mutualisation (PM) situé plus en amont dans le réseau (au niveau du NRO) permet de stimuler l'investissement des opérateurs tiers, qui pourront se raccorder plus facilement aux lignes desservant les immeubles.

S'il est pertinent de retenir, en zones très denses, au titre des exceptions permettant de situer le PM dans les limites de propriété, le cas des immeubles raccordés à des égouts visitables - compte tenu de l'accessibilité dans ce cas au PM, qui facilite le déploiement -, en revanche, permettre de situer le PM dans les limites de propriété pour les immeubles de plus de 12 logements, revient à inverser le principe fixé par le législateur et constituerait un frein au déploiement, même dans les zones très denses. Retenir cette règle n'est pas adapté d'un point de vue économique, opérationnel et juridique.

Ce choix conduirait à augmenter les coûts, à multiplier les interventions dans les propriétés privées avec les contraintes d'accès et de coûts que cela implique, notamment dans les petits immeubles de plus de 12 logements. Ce choix aurait incontestablement pour conséquence de freiner l'accès d'opérateurs tiers et l'exercice de la concurrence. En outre, cette règle n'est pas non plus cohérente avec l'avis exprimé par l'ARCEP dans sa recommandation d'octobre 2008 :

« (...)Le point de mutualisation pourra se situer à proximité des immeubles (au niveau de la rue ou en pied des grands immeubles) dans les zones les plus denses (ex : Lyon) et devra remonter plus en amont dans les autres cas, vraisemblablement au niveau d'un des principaux axes de circulation pour une ville de densité moyenne (ex : Besançon), de façon à desservir un quartier. »

Enfin, retenir cette règle n'est pas conforme à la volonté du législateur.

Bouygues Telecom souhaite par conséquent que la seule exception à la localisation du PM en dehors des limites des propriétés privées soit le cas des immeubles raccordés à des égouts visitables. Dans tous les autres cas, conformément à la loi, le PM sera situé en dehors des limites de propriétés privées. En toute rigueur, le PM se déterminera selon des critères économiques et probablement plus en amont dans la plupart des cas.

Bouygues Telecom demande qu'il soit situé au niveau du NRO.

Aussi, Bouygues Telecom propose de rédiger l'article 2 de la décision de l'ARCEP précisant, en application de l'article L. 34-8-3 du CPCE, les cas dans lesquels le point de mutualisation peut se situer dans les limites de la propriété privée, comme suit :

~~Par dérogation au principe posé par l'article L. 34-8-3 du code des postes et des communications électroniques en vertu duquel le point de mutualisation se situe hors des limites de la propriété privée, ce point peut être placé dans ces limites dans le cas des immeubles bâtis des zones très denses qui ~~soit comportent au moins 12 logements ou locaux à usage professionnel, soit~~ sont reliés à un réseau public d'assainissement visitable par une galerie elle-même visitable.~~

4. Commentaires sur la convention type

Bouygues Telecom propose, en bleu dans le texte ci-après, quelques aménagements à la Convention type sur certains points essentiels, à savoir :

1- prévoyant le sort des installations à l'issue de la convention en dur dans la convention, pour garantir aux opérateurs tiers une continuité de service.

2- idem en insérant une clause de résiliation : elle permet de résilier en cas de faute de l'OI, qui, par exemple, n'assure pas la maintenance des équipements; son application permet de faire transférer les équipements à un opérateur tiers.

3- sur l'évolution de la convention : il est préférable pour les opérateurs tiers que les évolutions se fassent par avenant pour éviter des modifications unilatérales par l'OI, selon des modalités qui pourraient être prévues aux CS.

4- durée : par souci de gestion simplifiée et pour éviter les conventions perpétuelles avec l'OI, il serait aussi préférable de supprimer la faculté de modifier la durée aux CS.

**CONVENTION TYPE D'INSTALLATION, GESTION, ENTRETIEN
ET REMPLACEMENT DE LIGNES DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES
A TRES HAUT DEBIT EN FIBRE OPTIQUE**

*Convention à signer entre opérateurs et propriétaire à l'occasion
du déploiement d'un réseau en fibre optique dans un Immeuble
conformément à l'article L. 33-6 du CPCE*

Juin 2009

Propos liminaire

Le déploiement de la fibre optique est un enjeu technique, économique et concurrentiel majeur pour notre pays. Il s'agit d'un investissement de long terme qui nécessitera un nombre significatif d'années et de milliards d'euros, à l'instar du réseau téléphonique. L'accès à l'immeuble est nécessaire pour le déploiement de la fibre. Il ne doit cependant pas se faire au détriment du droit de propriété et doit intervenir dans le respect du droit de la concurrence, au bénéfice des habitants.

C'est au vu de ce contexte et de ces enjeux que le législateur a adopté la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie (LME) visant à faciliter la desserte des logements en fibre optique tout en préservant les droits des propriétaires et l'exercice d'une concurrence loyale. Le nouvel article L. 33-6 du code des postes et des communications électroniques prévoit ainsi un encadrement conventionnel obligatoire de la relation entre propriétaire/bailleur et opérateurs. Cette disposition a par la suite été précisée par le décret n° 2009-54 du 15 janvier 2009 relatif à l'installation, la gestion, l'entretien et le remplacement de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique dans un immeuble.

Au vu des attentes exprimées par l'ensemble des acteurs, aussi bien publics que privés, un groupe de travail a été mis en place afin d'élaborer une convention type visant à préciser les clauses de la convention à conclure entre opérateur et propriétaire à l'occasion de l'équipement d'un immeuble en fibre optique.

Le groupe s'est constitué autour des acteurs les plus mobilisés sur le sujet :

- associations de consommateurs et d'usagers (CLCV, UFC) ;
- représentants de propriétaires et de copropriétaires (ARC, UNPI) ;
- syndicats représentant les professionnels de l'immobilier (FNAIM, UNIS) ;
- administrateurs de biens (FONCIA) ;
- organisations professionnelles de bailleurs sociaux (USH, Fédération des EPL) ;
- opérateurs de communications électroniques (France Télécom, Free, Numéricable, SFR).

Cette convention a vocation à offrir un cadre sécurisé pour le déploiement des réseaux en fibre optique dans les immeubles au bénéfice de tous. S'il a une portée pratique et a vocation à être utilisé de manière directe par l'ensemble des acteurs, ce document de référence n'a pas de portée normative et laisse la place aux négociations entre les parties, au travers de conditions spécifiques et à la prise en compte des particularités locales. Ce document n'a pas vocation à remettre en cause les conventions précédemment établies qui sont conformes aux dispositions du décret du 15 janvier 2009 précité.

En tant que de besoin, l'ARCEP mettra à jour le contenu de ce document en concertation avec l'ensemble des acteurs, en particulier pour tenir compte des évolutions législatives et réglementaires.

**CONVENTION D'INSTALLATION, GESTION, ENTRETIEN ET REMPLACEMENT
DE LIGNES DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES A TRES HAUT DEBIT EN FIBRE OPTIQUE**

Entre les soussignés

Le [syndicat des copropriétaires dûment autorisé après délibération de l'Assemblée Générale datant du (...) et représenté le cas échéant par son syndic en exercice] 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 - Objet

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 de Communications Électroniques (CPCE), définit les conditions d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement 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 (ci-après les 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, y compris celles mutualisées auprès d'opérateurs tiers. L'Opérateur peut mandater un tiers pour réaliser certaines opérations.

La présente convention ne comporte en revanche aucune disposition fixant des conditions techniques ou tarifaires de la mutualisation.

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

Les parties peuvent, le cas échéant, s'accorder dans un document distinct de la présente 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 présente convention est modifiée en tant que de besoin pour tenir compte des évolutions législatives et réglementaires entrant en vigueur avant son terme.

Article 2 - Réalisation des travaux

L'Opérateur installe pour chaque logement ou local à usage professionnel un chemin continu en fibre optique composé d'une ou plusieurs fibres optiques partant du point de raccordement et aboutissant à un dispositif de terminaison installé à l'intérieur de chaque logement ou local à usage professionnel.

La fin des travaux d'installation ne peut excéder 6 mois après la date de signature de la convention. Le raccordement client aboutissant au dispositif de

terminaison précité 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 jours à compter du jour de la demande, sous réserve d'aléa opérationnel. Le raccordement des Lignes à un réseau de communications électroniques à très haut débit ouvert au public interviendra au plus tard le .../.../..., sous réserve d'aléa opérationnel.

L'Opérateur respecte le règlement intérieur de l'immeuble ou le règlement de copropriété, ainsi que les normes applicables et les règles de l'art. 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.

Article 3 - 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 2 sont assurés par l'Opérateur. Le Propriétaire autorise l'Opérateur à mettre à disposition d'opérateurs tiers toutes les ressources nécessaires au titre de la mutualisation. L'Opérateur est responsable de ces opérations et en informe le Propriétaire.

Article 4 - 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 ayant signé avec l'Opérateur une convention de mutualisation au titre de l'article L. 34-8-3 du CPCE.

Article 5 - 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 6 - 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 présente 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.

Article 7 - 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 8 - Propriété

Sauf dispositions contraires définies dans les Conditions spécifiques, les Lignes, équipements et infrastructures d'accueil installés par l'Opérateur sont sa propriété pendant la durée de la présente convention.

~~A l'issue de la convention la propriété des installations est cédée à un nouvel opérateur.~~

Article 9 - La durée de la convention et les conditions de son renouvellement ou de sa résiliation

Sauf dispositions contraires définies dans les Conditions spécifiques, la présente convention est conclue pour une durée de 15 ans à compter de la date de signature et renouvelable, dont une fois tacitement, sauf dénonciation par l'une des parties par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de 12 mois avant le terme de la convention. L'Opérateur informe le Propriétaire par écrit 15 mois avant ce même terme de la possibilité de ne pas reconduire la présente convention.

En cas de changement d'opérateur, notamment en cas de cession ou de résiliation, l'Opérateur 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, et ce pendant un délai maximum dejours/mois.

Article 10 - Résiliation

~~En cas d'inexécution par l'une des parties de l'une quelconque de ses obligations au titre de la convention, l'autre partie pourra ... mois après une mise en demeure adressée par LRAR restée infructueuse, prononcer la résiliation de la convention.~~

Article 11- Conditions spécifiques

Les Conditions spécifiques précisent :

- 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 5.

~~le sort des installations à l'issue de la convention~~

Le cas échéant, les Conditions spécifiques peuvent préciser :

- les engagements de qualité complémentaires pris par l'Opérateur ;

- les standards techniques mis en œuvre par l'opérateur d'immeuble;

- les modalités de gestion, d'entretien et de remplacement des Lignes, équipements et infrastructures d'accueil, en complément des dispositions de l'article 3 ;

- l'identité du propriétaire des Lignes, équipements et infrastructures d'accueil si elle diffère de celle prévue à l'article 8 ;

- le sort, pendant la durée de la présente convention, des Lignes, équipements et infrastructures d'accueil installés par l'Opérateur s'il diffère de celui prévu à l'article 8.

~~la durée de la convention et les conditions de son renouvellement si elles diffèrent de celles prévues à l'article 9 ;~~

~~les procédures et les cas de résiliations ;~~

~~les modalités d'évolution de la présente convention.~~

À

Pour le Propriétaire (Nom et Qualité)

le/...../.....

Pour l'Opérateur