

Réponse d'Altice France à la consultation publique de l'ARCEP

Préambule

Altice France¹ remercie l'Arcep pour cette consultation publique, annoncée de longue date, et portant sur un projet de recommandation destinée à formuler des préconisations et à clarifier certaines notions issues du cadre réglementaire symétrique existant.

À titre liminaire, le constat peut être formulé que ce projet de recommandation intervient tardivement, quatorze ans après l'établissement du cadre réglementaire symétrique applicable à la fibre et dans la dernière ligne de droite des déploiements de réseaux FttH.

Il ressort ainsi que plusieurs indications ou préconisations proposées par l'Arcep, dans le projet de recommandation soumis à consultation publique, ne figuraient ni dans la décision n°2010-1312 du 14 décembre 2010 (dont l'article 3 définit l'obligation dite « de complétude » en dehors des zones très denses) ni dans la recommandation du 7 décembre 2015 (qui portait déjà sur la mise en œuvre de l'obligation de complétude), ni dans la recommandation du 24 juillet 2018 sur la cohérence des déploiements FttH.

En tout état de cause, il n'apparaît pas raisonnable que l'Arcep modifie sa doctrine à ce stade en introduisant de nouvelles contraintes susceptibles de bouleverser ou de faire abstraction des processus opérationnels et systèmes d'information (SI) mis en œuvre par les opérateurs FttH depuis de nombreuses années, en particulier s'agissant des procédures de gestion des refus ou blocages relevant de la responsabilité de tiers et des diligences associées.

C'est pourquoi Altice France invite l'Arcep à faire preuve de souplesse pour contrôler et valider le prérequis de l'existence d'un réseau FttH « complet » en vue de l'échéance de fermeture commerciale nationale en janvier 2026 du cuivre, au risque de remettre en cause l'ambition du programme de sa fermeture initié par Orange et de fragiliser l'équilibre économique des réseaux FttH.

¹ la présente contribution est faite conjointement par XpFibre et par SFR aussi, par commodité et afin de simplifier la lecture du document, les deux sociétés sont mentionnées ensemble sous l'intitulé Altice France.

Si le cadre réglementaire symétrique en vigueur dispose que les opérateurs d'infrastructure FttH (ou « Ol ») doivent rendre, en dehors des zones très denses, l'ensemble des locaux raccordables ou raccordables à la demande en zone arrière des PM (ou ZAPM), ceci ne peut conduire l'Arcep à proscrire de façon purement dogmatique et/ou déconnectées des réalités du terrain les cas de blocage, dès lors que ces situations restent justifiées et limitées. En effet, les accès cuivre ne seront pas arrêtés à la date de la fermeture commerciale. Ainsi l'échéance de fermeture technique, plus éloignée, est une perspective prépondérante qui devrait permettre aux acteurs concernés (opérateurs d'infrastructures et commerciaux, collectivités locales, Arcep, pouvoirs publics, Orange) de trouver des solutions pour dénouer les derniers blocages et surmonter les obstacles dans la mesure du possible (financement du génie civil manquant en domaine public et privé, amélioration du processus de réparation du génie civil d'Orange ou des appuis communs d'électricité gérés par Enedis) voire, le cas échéant, d'identifier des solutions alternatives en cas de difficultés exceptionnelles de déploiement ou de raccordement client final à coût prohibitif.

Synthèse de la réponse

Sur la complétude des réseaux FttH

Altice France est favorable à l'ajout dans l'IPE des informations nécessaires permettant de mieux catégoriser et suivre les refus tiers et les gels commerciaux, afin de faciliter les échanges d'informations entre opérateurs commerciaux (OC) et opérateurs d'infrastructure (OI) pour leur résolution au fil du temps et avec Orange pour la fermeture du cuivre. Cependant ces informations relèvent du protocole défini par le groupe Interop'Fibre.

En revanche, il n'apparaît ni pertinent, ni raisonnable à ce stade, dans la phase finale des déploiements, de remettre en cause les processus opérationnels mis en place par les OI, et notamment XpFibre, pour identifier et qualifier les immeubles FTTH situés en zone arrière des points de mutualisation (PM).

Altice France précise en particulier que le pilotage de la fermeture du cuivre ne doit pas conduire à étendre ou à transformer la définition de la « complétude » établie par l'Arcep en 2010. Ainsi, l'intégralité des sites qui sont raccordés au cuivre n'ont pas vocation à être rendus raccordables à la fibre : certains sites techniques (non habités) et les locaux sans accès cuivre actif depuis 24 mois au moins ne sont pas obligatoirement des cibles du déploiement de la boucle locale optique mutualisée (BLOM) et, d'autre part, le manque de fiabilité des données permettant d'assurer le rapprochement entre les bases du cuivre d'Orange et celles de la fibre n'engage par les OI.

En ce sens, Altice France ne peut qu'être en ligne avec l'ARCEP lorsqu'elle précise dans son projet de recommandation que certains locaux atypiques, tels que les mobil-homes par exemple, ne sont pas considérés comme des logements ordinaires et n'ont pas vocation à être rendus raccordables au FttH.

Altice France précise que la traçabilité systématique et exhaustive des justificatifs ou diligences associés aux gels commerciaux de responsabilité tiers est complexe et nécessitera des délais de mise en œuvre adaptés (*a minima* 12 mois). Cependant Altice France confirme la nécessité pour les OC d'avoir connaissance d'une date prévisionnelle de dégel au travers du champ prévu à cet effet dans le fichier IPE. A cet égard, le déblocage de certaines situations pouvant être conditionné à des interventions ou autorisations tierces, il ne peut être reproché à l'OI de repousser une date de dégel ; l'important étant d'actualiser l'IPE de manière à informer les OC.

Par ailleurs, Altice France note que la problématique du financement des infrastructures de génie civil manquantes ou à réparer en domaine public (et privé) dans le cas des raccordements complexes (PBO-PTO) est éludée dans le projet de recommandation alors qu'elle est loin d'être résolue à date et demeure un angle mort important de la complétude des déploiements. De la même manière l'Arcep n'approfondit pas les difficultés exceptionnelles de déploiement en amont des PBO liées à des coûts excessifs, alors que le projet de recommandation arrive à un moment des déploiements où ce type de situation doit être traité.

Par conséquent, au regard de tout ce qui précède, la validation du prérequis à la fermeture commerciale de la boucle cuivre, consistant à vérifier l'existence d'un réseau FttH « complet » doit s'inscrire dans le domaine de ce qui est raisonnable et proportionné et vue de manière pragmatique, faute de quoi l'ambition du programme de fermeture du cuivre initié par Orange risquerait d'être remis en cause et l'équilibre économique des réseaux FttH fortement fragilisé.

Si le cadre réglementaire symétrique en vigueur dispose que les OI doivent rendre, en dehors des zones très denses, l'ensemble des locaux raccordables ou raccordables à la demande en zone arrière des PM (ou ZAPM), il ne peut mécaniquement pas conduire l'Arcep à proscrire les cas de blocage, dès lors que ces situations restent justifiées et limitées. En effet, les accès cuivre ne seront pas arrêtés à la date de la fermeture commerciale. Ainsi l'échéance de fermeture technique, plus éloignée, doit permettre aux acteurs concernés (OI, OC, collectivités locales, Arcep, pouvoirs publics, Orange) de trouver des solutions pour résoudre ces obstacles dans la mesure de ce qui est possible et raisonnable (financement du génie civil manquant en domaine public et privé, amélioration du processus de réparation du génie civil d'Orange ou des appuis communs d'électricité gérés par Enedis) ou d'identifier des solutions alternatives en cas de difficultés exceptionnelles de déploiement ou de raccordement client final à coût prohibitif.

Sur le raccordement de l'immobilier neuf

Altice France note que le projet de recommandation sur le raccordement de l'immobilier neuf arrive tardivement ; près de trois ans après l'arrêt du raccordement par Orange à sa boucle cuivre² des constructions neuves situées en zone arrière d'un PM qui a été mis à disposition depuis plus de 9 mois. Désormais les OI ont mis en place une organisation visant à raccorder les nouveaux locaux au FttH dans les délais réglementaires définis par la décision Arcep n°2020-1432 du 8 décembre 2020 avec notamment la mise en place d'un guichet / site Internet dédié à la déclaration des programmes immobiliers.

Dans son projet de recommandation, l'Arcep introduit une nouvelle définition d'« *immeuble neuf réglementaire* » et considère qu'un immeuble serait neuf dès lors que la date de l'autorisation d'urbanisme serait postérieure à la date de mise à disposition du PM du réseau FttH, auquel ce local est rattaché. Altice France relève que cette proposition de définition tardive fait abstraction du droit commun et du cadre législatif en vigueur, en particulier de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme qui prévoit la réalisation et le financement par le constructeur ou promoteur des travaux assurant l'équipement et la viabilité, notamment en matière de réseaux de télécommunications, d'une nouvelle construction jusqu'au domaine public, au droit du terrain, sans exception.

L'introduction par l'ARCEP de cette nouvelle définition risque d'être contre-productive, dans la mesure où les OI ont longtemps pâti d'un manque d'information généralisé concernant la nécessité pour les constructeurs et promoteurs d'anticiper la viabilisation de leur construction en vue d'accueillir le réseau en fibre optique (à l'instar du raccordement aux réseaux d'eau, gaz, électricité) et déclarer leur projet immobilier auprès de l'OI fibre au plus tôt.

² Il s'agit du programme « 0 cuivre » mis en œuvre par Orange dès janvier 2022



La création de nouveaux champs dans le fichier IPE semble disproportionnée au regard des finalités poursuivies. C'est pourquoi Altice France s'oppose à l'ajout de la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme et de l'information selon laquelle l'OI est en attente de la fourniture d'informations ou en attente des infrastructures de responsabilité du propriétaire. Outre le fait que ces informations sont déclaratives et évolutives, l'ajout de ces champs dans le fichier IPE impliquerait de lourds développements informatiques totalement disproportionnés et surtout sans réelle valeur ajoutée pour les OC.

Le véritable enjeu consiste plutôt à informer les OC avec la meilleure fiabilité possible sur une date prévisionnelle de livraison du projet immobilier neuf (dite DLPI). En tant qu'OC, SFR considère que cette information est réellement utile pour anticiper sa commercialisation et communiquer avec des prospects.

Réponse détaillée

Sur la complétude des réseaux FttH

Altice France remercie l'Arcep pour cette consultation publique annoncée de longue date, dans un contexte de mise en route progressive du plan de fermeture de la boucle locale cuivre d'Orange, en particulier dans la perspective de vérifier le caractère « complet » du déploiement des réseaux des opérateurs FTTH dans les communes concernées.

Altice France est favorable à l'ajout dans le fichier IPE³ des informations permettant de mieux catégoriser et suivre les motifs de refus tiers et de gels commerciaux (blocages), afin de faciliter les échanges d'informations entre opérateurs d'immeuble et opérateurs commerciaux.

Cet enrichissement du protocole PM fait l'objet de travaux en groupe Interop'Fibre. Une version 3.2 est en cours de normalisation pour faire évoluer le fichier IPE.

Ces évolutions devraient être développées en vue d'une mise en place dans le courant du premier trimestre 2025. Préalablement à la fermeture commerciale nationale, la prochaine version du fichier IPE permettra d'améliorer la visibilité des refus tiers et des gels, ainsi que des responsabilités associées, en vue de l'échéance du 30 avril 2025, date à laquelle le périmètre d'observation sera figé pour la fermeture commerciale nationale prévue le 31 janvier 2026. Le fichier IPE aura donc vocation à remplacer le recours aux échanges de fichiers manuels, inefficaces et inadaptés au volume de communes attendu à l'échelle nationale (plus de 36 000 communes !).

Toutefois, le projet de recommandation de l'ARCEP arrive très tardivement, quatorze ans après la décision Arcep n°2010-1312 qui a établi l'obligation de complétude en dehors des zones très denses. À ce titre, Altice France souligne l'impossibilité de remettre en cause rétroactivement les méthodes de conventionnement, de relance ou de diligence que les opérateurs d'immeuble (OI) ont mis en œuvre depuis de nombreuses années.

Les modalités d'identification et de suivi doivent ainsi rester à la main des OI, et sous leur responsabilité, telles que le nombre de courriers de relances (en LRAR ou non) ou les délais appropriés pour relancer les propriétaires immobiliers. En ce sens, il apparaît que l'annexe 2 du projet de recommandation de l'Arcep nécessiterait d'être revue et assouplie, car elle présente des exemples de procédures ou de pratiques inadaptées car trop théoriques et contraignantes.

Altice France indique qu'elle a mis en place de longue date un processus de négociation avec les gestionnaires / propriétaires d'immeubles visant à la signature d'une convention, avec deux relances et une notification de refus en LRAR en cas d'absence de réponse ou en cas d'incomplétude des informations attendues.

³ Information préalable enrichie : ce fichier normé par le groupe Interop'Fibre permet à un opérateur d'immeuble de décrire aux opérateurs commerciaux l'état de son parc d'adresses FTTH ciblées, signées, en cours de déploiement ou déployées.

Les délais entre les relances peuvent également varier d'un réseau à l'autre en fonction des contraintes de déploiement (conventions de DSP ou engagements L.33-13). En ce sens, les pratiques figurant en annexe 2 du projet de recommandation ne sont pas représentatives des processus opérationnels en vigueur. Par ailleurs, les refus tiers émanant d'une autorité publique sont en réalité rarement suivis d'un courrier de recours gracieux ou d'un contentieux administratif. La recherche de solutions alternatives étant généralement privilégiée localement.

La gestion documentaire permet quant à elle de vérifier les différentes étapes du processus en fonction des typologies d'immeuble (pavillon ou collectif) et de conserver les relances successives qui peuvent être matérialisées de diverses manières : courriers, courriels ou affichages dans les parties communes avec photos à l'appui en cas de difficultés d'identification du propriétaire. Il est donc souhaitable que les règles proposées par l'Arcep tiennent compte des processus en vigueur et que certaines évolutions puissent être mises en œuvre progressivement à l'occasion des relances en vue de la fermeture du cuivre par lots d'ici à 2030.

Il est utile de rappeler que l'OI doit à la fois, faire ses meilleurs efforts pour identifier et suivre les refus tiers alors qu'il est fortement dépendant des retours (reçus ou pas) et respecter les contraintes de déploiements du fait des engagements contractuels avec les Délégués des délégations de service public ou des engagements L.33-13 avec l'Etat. L'OI a donc une obligation de moyens pour tracer au mieux les justificatifs et expliciter ses choix. Le mécanisme de signalement par les OC permet en outre d'intégrer les immeubles oubliés ou écartés qui sont identifiés *a posteriori* des déploiements massifs.

Le suivi de la fermeture du cuivre ne doit pas conduire à étendre ou à transformer la définition de la « complétude » établie par l'Arcep en 2010 dans la mesure où l'obligation qui s'impose aux OI consiste à rendre tous les logements et locaux à usage professionnel d'une zone-arrière de PM raccordables ou raccordables à la demande.

Ainsi tous les sites ou locaux qui sont raccordés au cuivre n'ont pas nécessairement vocation à être rendus raccordables à la fibre : les sites techniques non habités, tout comme les locaux sans accès cuivre depuis plus de 24 mois ne sont pas concernés. Il est utile de rappeler que la base cuivre de l'opérateur historique n'est ni fiable ni à jour. Ainsi, les fichiers de recollement d'Orange qui associent les adresses de la base cuivre historique aux informations de la fibre (fichiers IPE) sont fournis à titre indicatif, en complément des autres bases utilisées par les OI (cadastre, BAN, etc.) dans la mesure où ces données de l'opérateur historique ne sont pas exploitables de façon industrielle. En conséquence, les OI n'ont pas l'obligation de rendre toutes les adresses associées à la boucle locale cuivre raccordables à la BLOM.

En revanche, Altice France note qu'il est utile que l'Arcep précise qu'une habitation mobile n'est pas considérée comme un logement ordinaire, et qu'une résidence de « communauté », selon la terminologie de l'INSEE⁴, est un immeuble généralement doté de services spécifiques n'impliquant pas de rendre raccordable l'intégralité des chambres ou lots qui le composent, à l'exception du ou des logements de fonction situés dans l'enceinte de cette communauté.

⁴ Une caserne, un établissement de santé ou une résidence étudiante par exemple

En l'absence de précision jusqu'à présent de la part de l'Arcep sur la qualification des locaux atypiques, XpFibre applique des règles de gestion variables en fonction de la présence ou pas d'électricité ou d'infrastructure mobilisable. XpFibre précise néanmoins qu'il n'est pas en mesure d'identifier de manière distinctive les résidences de communauté dans son fichier IPE, car cette typologie n'est pas disponible dans ses outils et référentiels.

La traçabilité systématique et exhaustive des justificatifs associés aux gels commerciaux de responsabilité tiers est complexe et nécessitera des délais de mise en œuvre adaptés (*a minima* 12 mois), tout comme la documentation visant à justifier « des efforts » et diligences pour limiter les refus tiers.

L'Arcep souhaite notamment que les OI réalisent des relances au moins tous les trois ans, ainsi qu'à l'approche de la fermeture du cuivre. Altice France partage l'intérêt d'une réelle proactivité, mais considère que chaque OI doit demeurer maître et responsable de la fréquence et des modalités de relance. Ainsi, XpFibre envisage de combiner des opérations de porte-à-porte, une campagne de boitage ou d'appels téléphoniques dont la traçabilité est susceptible d'être partielle mais dont l'association permet d'obtenir de meilleurs résultats. Par ailleurs, la mise en place d'une communication institutionnelle d'ampleur sur la fermeture du cuivre par les pouvoirs publics et le soutien des élus locaux permettra de prévenir voire de résoudre un certain nombre de refus tiers.

Altice France s'étonne que la problématique du financement des infrastructures de génie civil manquantes ou à réparer en domaine public (et privé) dans le cas des raccordements complexes (PBO-PTO) est éludée de cette consultation alors qu'elle est loin d'être résolue à date et qu'elle constitue un élément incontournable de la problématique de la complétude. Sur ce sujet, Altice France relève qu'il est difficile pour les OI d'avoir une vision exhaustive de ces situations si les comptes-rendus d'échecs de raccordement des OC ne sont pas correctement renseignés, par exemple lorsque l'échec est dû à la présence d'une infrastructure de génie civil cassée, en distinguant si possible le domaine public ou privé.

Ainsi la levée du gel commercial, dans délais raisonnables, par l'OI nécessite souvent l'action de plusieurs intervenants, notamment de tiers (processus DOSTEC inefficace en cas d'infrastructures de génie civil d'Orange cassées, autorisations de voirie parfois restrictives dans certaines zones ou à certaines périodes de l'année); c'est pourquoi l'ajout d'une date prévisionnelle de dégel dans l'IPE peut être difficile à déterminer par l'OI, bien que la meilleure information disponible soit nécessaire pour les opérateurs commerciaux.

La notion d'appétence à la fibre peut quant à elle évoluer au fil du temps et ne peut être appréciée uniquement au prisme des accès cuivre actifs depuis au moins 24 mois. L'OI devrait rester libre d'identifier des locaux raccordables à la demande dès lors que les volumes sont limités, qu'il identifie ces locaux de manière transparente conformément au protocole Interop'Fibre et qu'il s'engage à rendre ces locaux raccordables en déployant les PBO de rattachement dans les six mois suivant une commande effective par un OC.

De la même manière, l'Arcep n'approfondit pas le cas des locaux raccordables à la demande à tarif spécifique (RAD à tarif spécifique) ou les raccordements longs particulièrement coûteux sur le segment PBO-PTO, ainsi que certaines difficultés exceptionnelles de déploiement en amont des PBO, lesquelles peuvent conduire *in fine* à privilégier une solution technologique alternative à la fibre. L'Arcep devrait reconnaître leur existence et les tolérer dans la mesure où elles restent limitées et documentées par l'OI et qu'une alternative technologique existe localement.

A propos des locaux qualifiés de raccordables à la demande (RAD) SFR souligne l'importance pour un OC à ce que l'OI conserve durablement la traçabilité de ce statut dans son fichier IPE, et ce afin de faciliter le suivi des étapes de déploiement.

En conséquence, la validation du prérequis de réseau FttH « complet » doit rester pragmatique au risque de remettre en cause l'ambition du programme de fermeture du cuivre par Orange et de mettre en péril l'équilibre économique des réseaux FttH.

Une application trop stricte du caractère « complet » d'un réseau FttH en vue de la fermeture commerciale nationale de janvier 2026 risquerait de conduire au report massif de communes quand bien même le volume de locaux non raccordables serait relativement faible. L'obligation de complétude de l'ensemble (soit 100% ?) des locaux raccordables ou raccordables à la demande ne doit pas se transformer en prohibition du moindre blocage ou gel de responsabilité OI, dès lors que ces cas restent justifiés et limités. Il est utile de rappeler que les accès cuivre associés à ces locaux ne seront pas arrêtés à la date de la fermeture commerciale.

Altice France considère que l'échéance de fermeture technique, plus éloignée, doit permettre aux acteurs du marché (OI, OC, propriétaires immobiliers, Arcep, collectivités locales, pouvoirs publics, etc.) de trouver dans l'intervalle des solutions pour obtenir les ultimes autorisations requises et surmonter les derniers obstacles (financement du génie civil manquant en domaine public et privé, amélioration du processus pour la réparation des infrastructures par Orange ou par Enedis) ou d'identifier le cas échéant des solutions alternatives (par radio) en cas de difficultés exceptionnelles de déploiement ou de raccordement client final à coût prohibitif.

En outre, Altice France rappelle qu'un réseau FttH est en évolution permanente (opérations d'enfouissement ou liées à la vie de réseau, densification avec l'apparition de nouveaux locaux, etc.), ce qui requiert une prise de hauteur de vue dans l'appréciation des critères pour la fermeture du cuivre, au-delà d'une vision figée à une date donnée.

S'agissant de la collecte par l'Arcep des justificatifs des refus et de gels en vue du contrôle de la complétude ou de l'atteinte des prérequis en vue de la fermeture commerciale du cuivre, son ampleur doit être raisonnable, accompagnés d'échange avec l'OI concerné pour apprécier et commenter la documentation, avec des volumes et des délais compatibles avec les ressources disponibles (prévenance minimum d'un mois, modération du volume de pièces à fournir). En outre leur appréciation par l'Arcep peut nécessiter des échanges pour expliciter certains choix effectués par les OI. Il apparaît nécessaire de faire preuve de souplesse dans le niveau d'exigence des livrables attendus.



Les cas de refus tiers ont été revus par les opérateurs dans le cadre des travaux Interop’Fibre. Dans ce cadre, les situations « Temporaire » et « Autre » ont une signification différente de celle attendue par l’Arcep. Ces situations peuvent être documentées et valides au regard de la fermeture du cuivre. Par exemple le cas « Temporaire » est utilisé par Altice France pour identifier les zones dentelles ou les locaux atypiques afin d’en faciliter le suivi dans l’attente ; ces situations sont à la fois transitoires (« Temporaire »), documentées et justifiées. Altice France n’est pas favorable à une remise en cause des nombreux travaux accomplis ces derniers mois par le groupe Interop’Fibre pour préciser la nature et la responsabilité des refus tiers et des gels.

Sur le raccordement de l'immobilier neuf

Altice France note que le projet de recommandation sur le raccordement de l'immobilier neuf arrive également tardivement. Depuis janvier 2022, Orange ne raccorde plus à sa boucle locale cuivre tout programme immobilier neuf situé dans la zone arrière d'un PM mis à disposition depuis plus de 9 mois.

Depuis cette date, XpFibre a contribué à la mise en place de plusieurs processus pour le traitement des demandes :

- la redirection par Orange cuivre des sollicitations des particuliers et des promoteurs vers les guichets des OI dans le cadre de son programme « 0 cuivre » ;
- la détection proactive des permis de construire en lien avec les grands promoteurs ;
- la communication auprès des mairies pour inciter les constructeurs à déclarer leurs projets auprès de l'OI le plus tôt possible, dès l'obtention de l'autorisation d'urbanisme et la mise en place d'un guichet dédié sur internet pour la déclaration des projets d'immobilier neuf (pavillons et collectifs) : <https://immobilier-neuf.xpfibre.com/#/home>.

Ces évolutions visent à permettre à XpFibre de raccorder les nouveaux locaux au réseau FttH dans les délais réglementaires prévus par la décision de 2020, soit un délai de 3 mois dès la mise à disposition des infrastructures nécessaires par le constructeur ou de 6 mois lorsqu'il n'a pas été informé du projet, dès lors que le délai de complétude est arrivé à son terme. Si le délai de complétude n'est pas atteint, le délai est similaire à celui des autres immeubles de la zone.

Dans son projet de recommandation soumis à consultation publique, l'Arcep introduit une nouvelle définition « *immeuble neuf réglementaire* ». Ce projet de définition considère qu'un immeuble serait neuf dès lors que la date de l'autorisation d'urbanisme serait postérieure à la date de mise à disposition du PM du réseau FttH auquel ce local est rattaché. Cette définition très tardive fait abstraction du droit commun et du cadre légal en vigueur :

- l'article 257 du Code général des impôts précise que sont considérés comme immeubles neufs, les immeubles qui ne sont pas achevés depuis plus de cinq années, qu'ils résultent d'une construction nouvelle ou de travaux portant sur des immeubles existants qui ont consisté en une surélévation ou qui ont rendu à l'état neuf soit les fondations, soit les façades, soit des éléments de second œuvre ;
- les articles R 113-3 et R 113-4 du Code de la construction et de l'habitation prévoient que le bâtiment à usage professionnel ou d'habitation doit disposer d'une adduction d'une taille suffisante pour permettre le passage de câbles de plusieurs opérateurs depuis la voie publique jusqu'au point de raccordement ;
- l'article L.332-15 du Code de l'urbanisme impose au bénéficiaire d'une autorisation de construire, d'aménager ou de lotir, de réaliser et de financer les travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne les réseaux de télécommunication. Cette obligation s'étend au branchement des équipements propres à l'opération du constructeur sur les équipements publics qui existent au droit du terrain.

Le cadre légal rappelé ci-dessus s'applique pour tous les immeubles neufs, quelle que soit la date de la mise à disposition du PM de rattachement du réseau FttH de la zone.

Au-delà du fait qu'elle n'est pas en ligne avec le cadre légal rappelé ci-avant, la nouvelle proposition de définition d'immeuble neuf « réglementaire pour l'ARCEP » apparaît inappropriée et contre-productive à ce stade, dans la mesure où les OI ont longtemps pâti d'un manque d'information des constructeurs et promoteurs pour anticiper la viabilisation de la construction pour accueillir le réseau en fibre optique (à l'instar du raccordement aux réseaux d'eau, gaz, électricité) et déclarer le projet immobilier auprès de l'OI fibre le plus tôt possible. Ce n'est qu'en octobre 2023 que l'Arcep a clarifié ces modalités dans sa fiche pédagogique sur le raccordement des immeubles neufs publiée sur son site internet, devenue un guide pratique en novembre 2024.

En outre, des fédérations ont déjà publié des recommandations fondées sur les dispositions de l'article L. 332-15 du Code de l'urbanisme (Cf. le guide Objectif Fibre 2016 puis actualisé en 2022).

Les OI, et en particulier XpFibre, ont publié des offres de fourniture du Point d'Accès Réseau (PAR) associées à des formulaires en ligne permettant au demandeur de transmettre les informations requises. Les OI fournissent un effort de pédagogie depuis des années, il est donc important qu'ils puissent continuer à tenir un discours simple, cohérent et homogène pour l'ensemble des parties prenantes.

Dans le cas d'un programme immobilier avec un volume important de nouveaux locaux, l'OI est susceptible de devoir ajouter un point de mutualisation pour traiter le projet ou découper la zone arrière d'un point de mutualisation pour répartir la charge entre plusieurs PM ; en conséquence la date de mise à disposition du PM de rattachement (date de MAD PM) peut, dans le cadre d'une opération dite de « vie de réseau », être ultérieure à la date de l'autorisation d'urbanisme, alors qu'il s'agit d'un immeuble neuf au regard du droit commun en vigueur.

Ainsi, la création d'une nouvelle définition, trois ans après l'arrêt du raccordement au cuivre des immeubles neufs par Orange paraît potentiellement inefficace et source de confusion. Si l'Arcep devait persister dans cette voie, il serait utile que le groupe Interop'Fibre soit consulté sur les répercussions du processus de vie de réseau et la gestion des dates de MAD des PM d'origine et finaux.

En tout état de cause, Altice France considère préférable, dans l'intérêt général, de faire évoluer l'article L. 332-15 du Code de l'urbanisme de la manière suivante afin de responsabiliser l'autorité en charge de l'autorisation d'urbanisme dans la désignation de l'OI :

« L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés. En particulier, le bénéficiaire de l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir a l'obligation de se déclarer auprès de l'opérateur en charge du déploiement d'une boucle locale en fibre optique dans la commune concernée et à proximité de la construction autorisée, et ce au plus tard 30 jours après l'obtention de l'autorisation d'urbanisme. A cet effet, l'opérateur concerné est désigné par l'autorité lors de la délivrance de l'autorisation au bénéficiaire. Les obligations imposées par l'alinéa ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes [...]. » (ajouts surlignés par nos soins).

Par ailleurs, il serait utile de mentionner dans la recommandation les cas de changement de destination d'un bâti, par exemple lorsqu'une grange est transformée en logement ou en local à usage professionnel au sens de l'INSEE ; dans cette situation, le propriétaire doit déclarer ce changement de destination à l'OI et prendre à sa charge la fourniture des infrastructures d'accueil des câbles de fibre optique jusqu'au droit du terrain.

En outre, Altice France conteste les velléités de l'Arcep d'inscrire que le délai raisonnable⁵ prévu à l'article 4 de la décision n°2020-1432 s'applique y compris lorsque le délai de complétude du déploiement en ZAPM (lui-même encadré par l'article 3 de la décision n° 2010-1312) n'est pas échu. En pratique XpFibre s'engage à fournir, dans tous les cas de figure, le point d'accès au réseau (PAR) nécessaire à l'anticipation par le constructeur immobilier des infrastructures à réaliser jusqu'au domaine public au droit du terrain, y compris lorsque le délai de complétude n'est pas arrivé à son terme. Le raccordement au réseau FttH sera ainsi réalisé dans les meilleurs délais et au plus tard en cohérence avec les immeubles environnants.

Lorsqu'un immeuble est détecté et déclaré *a posteriori* de l'arrivée des occupants par un opérateur commercial, l'OI s'engage à l'informer de la nécessité de déclarer le projet immobilier au guichet de l'OI via l'outil de signalement d'anomalie adresse validé par Interop'Fibre et dont la mise en œuvre est prévue au premier semestre 2025. En revanche, il est souhaitable que l'OC réalise cette intermédiation dans la mesure où il possède les coordonnées de son client contrairement à l'OI.

⁵ Le texte dispose que « Ce délai ne peut excéder trois mois à compter de cette mise à disposition [des infrastructures nécessaires] sauf s'il n'a reçu, dans un délai de préavis de trois mois, les informations nécessaires de la part du maître d'ouvrage, constructeur ou promoteur. »

En conséquence, la demande de l'Arcep de création de nouveaux champs dans le fichier IPE semble totalement disproportionnée au regard des finalités poursuivies. L'Arcep propose en effet l'ajout d'une part, de la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme ou d'autre part, de l'information selon laquelle l'OI est en attente de la fourniture d'informations ou en attente des infrastructures de responsabilité du propriétaire. Altice France s'oppose formellement à l'ajout de ces informations, dont la disponibilité est déclarative, dépendante de tiers et sujette à de multiples évolutions au cours du projet. Cette évolution nécessiterait de lourds et longs développements informatiques qui semblent disproportionnés et non indispensables.

Comme l'a déjà indiqué SFR lors de réunions multilatérales, le véritable enjeu consiste plutôt à actualiser le champ DLPI qui existe dans l'IPE, afin de fournir aux OC la date prévisionnelle de livraison de l'immeuble la plus fiable et actualisée possible ; cette date fournie par le promoteur est l'information la plus utile et pertinente pour les OC afin de leur permettre d'anticiper la commercialisation, la souscription puis le raccordement de leur client final.

S'agissant des zones d'activité concertée (ZAC) telles que définies par l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme, l'Arcep rappelle l'obligation des aménageurs de construire et de financer les infrastructures d'accueil (fourreaux, chambres) des réseaux de télécommunication sur la zone située entre chacun des lots et le point d'accès au réseau de fibre optique, sur le domaine public au droit du terrain. En revanche, l'Arcep relève qu'il n'existe pas à ce jour d'obligation pour l'aménageur de déployer les câbles de fibre optique dans ces mêmes infrastructures.

Altice France considère qu'il s'agit d'un vide juridique dommageable à la bonne anticipation des travaux à réaliser dans un projet de ZAC et un non-sens économique dans la mesure où la réalisation successive de travaux de génie civil puis de pose de câbles, parfois sur plusieurs kilomètres est non efficace en termes de calendrier et de coûts. Il est souhaitable d'encourager les aménageurs à intégrer la pose des câbles dès l'origine en complément des infrastructures ; en outre la rétrocession à la collectivité et le passage en domaine public peut être tardive.

La recommandation Arcep sur la cohérence des déploiements FttH de 2018 invite effectivement à identifier au plus tôt l'OI de la zone. C'est la raison pour laquelle le rôle de la collectivité qui donne l'autorisation d'urbanisme constitue un élément clé et primordial pour la réussite de ces projets en invitant l'aménageur à prendre attache avec l'OI de la zone au plus tôt.

En outre, XpFibre a mis en place des modalités permettant aux bureaux d'étude indépendants de bénéficier d'une prestation de fourniture de l'information relative à la localisation du point d'accès au réseau (PAR), sans prestation d'accompagnement de l'OI. Ces modalités sont disponibles à toute entreprise qui souscrit à l'offre dédiée, laquelle est proposée à des conditions techniques et financières raisonnables.

XpFibre souligne que la référence faite par l'Arcep au tarif Orange de 15 :euros HT pour fournir le PAR du réseau en cuivre, sans prestation d'accompagnement, n'est pas pertinente dans la mesure où la prestation était proposée par l'opérateur historique, lequel percevait d'une part des subventions au titre de son statut d'opérateur en charge du service universel et disposait, d'autre part, d'une empreinte nationale permettant de réaliser des économies d'échelle d'ampleur qui ne sont pas comparables avec la situation des nombreux OI en charge du déploiement de réseaux FttH en France. De surcroît, il s'avère que même Orange (OI) n'a pas conservé cette ancienne tarification pour son réseau FttH⁶.

Enfin, concernant la réception par l'OI des infrastructures de génie civil réalisées par le propriétaire ou le promoteur au moment du raccordement au réseau FttH au point d'accès au réseau, XpFibre considère qu'elle peut faire l'objet d'une facturation dès lors que les travaux n'ont pas été correctement réalisés et que la documentation associée (DOE, photos) est insuffisante pour intégrer les informations utiles à l'exploitation et la maintenance de l'adduction neuve. L'OI doit en effet s'assurer que la prise en charge des infrastructures relevant de la responsabilité du propriétaire sont conformes à l'état de l'art et aux caractéristiques préalablement mises à disposition auprès des constructeurs.

⁶ Offre Maison neuve d'Orange OI fibre : [les-offres-du-fixe_ann_2959.pdf](#)