



Contribution au projet de recommandation de l'ARCEP

**Mise en œuvre de l'obligation de complétude des
déploiements des réseaux en fibre optique jusqu'à l'abonné**

Introduction

Le Syndicat Mixte Manche Numérique (ci-après « Manche Numérique »), en tant qu'acteur clé de l'aménagement numérique du territoire de la Manche, tient à remercier l'ARCEP pour cette consultation publique. Nous apprécions la démarche de l'Autorité visant à clarifier les conditions de déploiement des réseaux en fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH). Cette initiative reflète un engagement sincère pour une approche transparente et concertée dans ce domaine stratégique pour le développement économique et social des territoires.

Dans ce document, nous apportons une analyse approfondie sur des notions clés, notamment la définition d'un « immeuble neuf », la répartition des responsabilités entre parties prenantes et la localisation des points de raccordement. Nos observations reposent sur des arguments juridiques solides, des comparaisons pratiques avec d'autres réseaux d'infrastructures et des recommandations pour un cadre réglementaire adapté et pragmatique.

Manche Numérique, en tant que collectivité territoriale en charge de la compétence « Aménagement Numérique du Territoire (issue de l'article L. 1425-1 du Code Général des Collectivités Territoriales) et responsable du déploiement du réseau FttH sur tout le département de la Manche, souhaite souligner que toute recommandation ou décision de l'ARCEP ayant pour conséquence d'engendrer directement ou indirectement des dépenses supplémentaires ou non prévues pourrait compromettre l'équilibre financier de notre projet. Un tel impact pourrait mettre en péril l'objectif d'un déploiement complet et équitable des infrastructures numériques sur notre territoire.

1. Contexte local et spécifique de Manche Numérique

Le département de la Manche se distingue comme étant le seul département métropolitain entièrement couvert par un Réseau d'Initiative Publique (RIP) pour le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH). Il est à noter que Manche Numérique, en tant que maître d'ouvrage de l'intégralité du déploiement, a opté pour une stratégie proactive sans recours au mécanisme de Raccordement à la Demande. Cette approche garantit que l'ensemble des points de branchement optique (PBO) est immédiatement déployé sur tout le territoire.

1.1. Spécificités géographiques et économiques

La Manche est un département rural caractérisé par une habitation très dispersée. La distance moyenne entre les locaux y est bien plus importante que dans d'autres régions, ce qui résulte principalement :

- Du découpage des parcelles agricoles en une grande multitude d'exploitations de taille modérée, principalement dédiées à l'élevage.
- D'une faible densité de population entraînant des besoins d'infrastructures étendues.

Ce contexte géographique se traduit également par un linéaire de routes départementales et communales exceptionnellement long, avec des coûts de déploiement et d'entretien des infrastructures significativement accrus. Le réseau téléphonique en cuivre, historiquement déployé dans des conditions parfois rudimentaires (câbles enfouis directement en pleine-terre, sans fourreaux ni poteaux) pour les mêmes motifs, exacerbent la complexité de réutilisation des infrastructures existantes pour le déploiement de la fibre optique. Ce constat met en exergue les défis supplémentaires que le Syndicat et les opérateurs doivent surmonter dans un territoire tel que la Manche.

1.2. Organisation et enjeux financiers

L'exploitation, la maintenance et la commercialisation du réseau FttH sont confiées à la société Manche Fibre, filiale du groupe Altitude Infrastructure, dans le cadre d'un contrat de délégation de service public de type « affermage ». Manche Fibre assure également la maîtrise d'ouvrage du raccordement final, reliant les points de branchement optique (PBO) aux points de terminaison optique (PTO) au sein des locaux. Cette opération de raccordement final des nouveaux abonnés étant limitée à l'installation du seul câble en fibre optique, l'objectif est de maximiser la réutilisation des structures téléphoniques existantes, notamment sur le domaine public.

Ainsi, Manche Numérique agit comme opérateur d'infrastructure pour le déploiement initial et les actions de densification du réseau FttH (en particulier lors de l'évolution de l'urbanisation sur le territoire et la construction de nouveaux locaux), tandis que Manche Fibre intervient comme opérateur d'infrastructure de ce même réseau pour l'exploitation technique et commerciale. Cette distinction garantit une synergie dans la gestion des infrastructures et des services, tout en maximisant l'efficacité opérationnelle et la maîtrise des coûts. Cependant, l'équilibre économique repose sur une planification rigoureuse et sur des coûts prévisibles, soulignant l'importance de recommandations réglementaires cohérentes et réalistes.

2. Sur la notion d'immeuble neuf

2.1. Définition et obligations

L'ARCEP propose de définir un « immeuble neuf » comme tout bâtiment dont l'autorisation d'urbanisme a été délivrée après la mise à disposition du point de mutualisation (PM). Une telle distinction impose des responsabilités différenciées pour les raccordements et surtout la fourniture des potentielles infrastructures de génie civil manquantes sur le domaine public.

Cependant, cette proposition diverge de l'article L. 332-15 du Code de l'urbanisme, mis en application depuis le 1^{er} janvier 1986, qui impose au bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme de prendre en charge les travaux nécessaires à la viabilisation de la parcelle, conformément aux responsabilités historiques. Ce dispositif est conçu pour garantir une répartition équitable des responsabilités et des coûts entre les parties concernées.

Par ailleurs, le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), notamment dans ses articles R. 113-2 à R. 113-5 pour les immeubles neufs et l'article 118 de la loi n°2015-990 pour les lotissements, en vigueur depuis le 1^{er} juillet 2016, introduit l'obligation d'être pré-équipés de lignes de communications électroniques à très haut débit, préparant ainsi chaque lot à être desservi par la fibre optique du réseau principal. Ce dispositif garantit que chaque bâtiment neuf ou lotissement est équipé dès sa construction d'infrastructures internes adaptées au raccordement aux réseaux en fibre optique, s'assurant ainsi que les nouveaux logements sont préparés pour répondre aux exigences des technologies modernes.

Un exemple concret peut illustrer l'importance de ces dispositions. Dans le cadre d'un lotissement neuf en zone rurale, le pré-fibrage des habitations permet non seulement de réduire les coûts d'intervention individuelle ultérieurs pour les opérateurs d'infrastructure, mais également de garantir une uniformité de la qualité de service pour tous les habitants. De plus, il évite les litiges potentiels entre les propriétaires, les occupants des locaux et les opérateurs, en assurant que les raccordements soient techniquement conformes dès la construction.

2.2. Contradictions avec les pratiques actuelles

La proposition de l'ARCEP pourrait entrer en contradiction avec :

1. Les obligations actuelles pour les réseaux d'eau, d'électricité et de gaz : Dans ces réseaux, les bénéficiaires sont responsables de l'adduction jusqu'aux points de raccordement existants, sans considération temporelle.
2. Les pratiques historiques des télécommunications : L'opérateur historique (PTT, France Télécom puis Orange) n'a jamais systématiquement positionné des points de raccordement géométriquement alignés avec chaque parcelle (cf. selon recommandation de l'ARCEP de juillet 2023 « jusqu'à l'intérieur de la zone formée par le droit du terrain »). La localisation a toujours suivi des contraintes techniques et économiques, limitant les impacts financiers pour l'opérateur historique et les bénéficiaires des autorisations d'urbanisme.

Par exemple, pour le réseau téléphonique en cuivre, il est courant que le point de raccordement soit situé à plusieurs dizaines de mètres en amont ou aval de la parcelle concernée. Une exigence géométrique stricte aurait engendré des coûts disproportionnés et une gestion plus complexe des infrastructures existantes.

Cas pratiques illustrant les limites de la définition d'immeuble neuf

Premier cas : Une habitation isolée construite dans les années 1990, ayant fait l'objet d'un raccordement au réseau cuivre par un câble en pleine terre sur le domaine public. Malgré son éligibilité au statut « déployé » dans l'IPE, le raccordement final à la fibre optique est techniquement impossible en raison de l'absence d'infrastructures mobilisables sur le domaine public. La recommandation actuelle de l'ARCEP impose à l'opérateur d'infrastructure de prendre en charge ces infrastructures manquantes. Cela soulève une question légitime : pourquoi l'opérateur d'infrastructure devrait-il assumer aujourd'hui une difficulté découlant d'un choix technique historique fait par l'opérateur historique, visant à minimiser les coûts en négligeant le génie civil nécessaire ?

Ce cas met également en évidence une problématique récurrente dans les zones rurales ou isolées : l'héritage des infrastructures historiques inadaptées. Ces choix techniques, justifiés à une époque où le cuivre constituait la norme, ont laissé des réseaux inexploitable ou inexistantes pour le déploiement de la fibre optique. Ainsi, le simple fait de se baser sur la disponibilité du PM ne reflète pas la réalité des infrastructures existantes ni leur capacité à accueillir de nouveaux raccordements.

Deuxième cas : Une habitation similaire, jamais raccordée au réseau cuivre, probablement en raison des coûts élevés de viabilisation et de raccordement lors de sa construction (le service universel autorisait jusqu'à 1% en technologie non filaire par l'opérateur historique). Dans ce cas, la recommandation de l'ARCEP met à la charge de l'opérateur d'infrastructure les travaux nécessaires en domaine public pour la viabilisation de la parcelle. Cette situation créerait un effet d'aubaine pour le propriétaire, qui aurait évité ces travaux lors de la construction, mais bénéficierait aujourd'hui d'une prise en charge exclusive par l'opérateur d'infrastructure.

Dans ce scénario, l'absence historique de raccordement au réseau cuivre souligne l'injustice d'une prise en charge exclusive par l'opérateur d'infrastructure. Il est crucial de différencier les responsabilités (1) des propriétaires, (2) des collectivités locales ayant délivrées des autorisations d'urbanisme dans des secteurs démunis d'infrastructures préexistantes et (3) de l'opérateur d'infrastructure pour éviter des précédents encourageant la déresponsabilisation des parties lors des projets de construction.

Troisième cas : Deux maisons voisines, situées dans la même rue et bénéficiant des mêmes conditions d'accès au réseau, reçoivent des autorisations d'urbanisme à des dates différentes : la première est délivrée la veille de la mise à disposition du point de mutualisation (PM), tandis que la seconde l'est le lendemain. Selon la recommandation de l'ARCEP, les obligations d'adduction pour ces deux maisons seraient radicalement différentes. La première maison serait soumise aux obligations traditionnelles de viabilisation par son bénéficiaire, tandis que pour la seconde maison, l'intégralité des travaux de viabilisation nécessaires serait à la charge de l'opérateur d'infrastructure.

Cette situation, caricaturale dans son essence, met en lumière le caractère absurde de baser les obligations de viabilisation sur la seule date de mise à disposition du PM. Ni les bénéficiaires des autorisations d'urbanisme, ni l'autorité qui les délivre, n'ont de contrôle ou de visibilité sur cette date. En outre, l'incohérence flagrante de traiter différemment deux constructions voisines illustre à quel point cette approche peut entraîner des inégalités injustifiées.

2.3. Recommandations

Pour garantir une cohérence avec les autres réseaux et une viabilisation uniforme des constructions, nous recommandons que :

- La définition d'un immeuble neuf ne repose pas sur la temporalité de la mise à disposition du PM.
- Le cadre réglementaire intègre explicitement les obligations combinées du pré-fibrage (CCH) et de la viabilisation (CU).
- Toute nouvelle recommandation prenne en compte la diversité des situations locales, notamment dans les territoires à faible densité, où les coûts d'infrastructures sont particulièrement élevés.

En outre, l'ARCEP pourrait utilement clarifier les interactions entre les obligations issues du CCH et celles prévues par le CU, afin de mieux coordonner les démarches des parties prenantes dans la mise en œuvre de la viabilisation des nouvelles constructions puis leurs raccordements.

Il serait également pertinent que l'ARCEP émette des recommandations spécifiques pour harmoniser ces obligations à travers toutes les zones géographiques, en intégrant des dispositifs incitatifs pour les zones rurales et les secteurs à faibles revenus. Par exemple, un fonds national dédié pourrait être créé pour soutenir les collectivités locales dans la prise en charge des coûts de viabilisation ou d'extensions des réseaux dans les zones les plus isolées, à savoir particulièrement les RIP.

Enfin, nous recommandons qu'une distinction claire soit établie entre les responsabilités des propriétaires des constructions préexistantes et celles des opérateurs. Une telle clarification éviterait les effets d'aubaine et garantirait une équité dans la répartition des coûts liés à la viabilisation et au raccordement.

3. Précisions sur le raccordement des immeubles neufs

3.1. Positionnement « au droit du terrain »

L'ARCEP propose une règle stricte selon laquelle le point de raccordement doit être situé « au droit du terrain », c'est-à-dire dans une extension perpendiculaire de la limite de la parcelle. Une telle règle ne tient pas compte des réalités techniques ni des pratiques historiques dans les réseaux télécoms ou autres natures de réseaux.

Pour rappel, l'article L. 332-15 du Code de l'urbanisme indique, non spécifiquement aux réseaux de télécommunications :

« 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. »

Concrètement, l'interprétation proposée aujourd'hui par l'ARCEP concernant la mention « au droit du terrain » tendrait à supposer que l'opérateur historique n'a pas respecté la réglementation en n'installant pas systématiquement un point de raccordement dans le prolongement géométrique de chaque parcelle.

Au contraire, il pourrait plutôt être compris que cette mention « qui existent au droit du terrain » laisse simplement supposer que pour s'y brancher, il convient bien évidemment que les équipements publics susmentionnés existent effectivement à proximité du terrain. Pour illustration, il ne saurait être mis à la charge du bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme le branchement sur le réseau d'assainissement collectif si ce dernier n'existe pas à proximité du projet de construction.

Exemples pratiques

- Réseau téléphonique en cuivre : Les chambres télécoms et poteaux ont été historiquement localisés à des distances variables, souvent en amont ou en aval des parcelles. Cette flexibilité a permis de minimiser les coûts tout en respectant les contraintes techniques. Le branchement individuel était alors réalisé sur le point de raccordement le plus proche ou le plus approprié du réseau, à proximité du projet.
- Réseaux d'eau et d'électricité : Les points d'accès (regards ou postes) sont régulièrement positionnés à plusieurs dizaines de mètres des parcelles desservies, suivant les contraintes locales. Par exemple, dans une zone pavillonnaire avec une faible densité de population, le regroupement des points de raccordement est une solution économiquement viable et techniquement optimisée.

Un cas concret dans un village rural montre que positionner systématiquement les points de raccordement « au droit du terrain » aurait nécessité des travaux supplémentaires et coûteux, tels que la construction de chambres télécoms additionnelles ou l'installation de poteaux dans des zones déjà aménagées. Cela met en évidence la nécessité d'une approche plus souple et pragmatique, prenant en compte les réalités locales et les contraintes techniques.

3.2. Redistribution des responsabilités financières

En application des dispositions du Code de l'urbanisme, les travaux nécessaires à la viabilisation des opérations d'urbanisme se répartissent entre équipements propres et équipements mutualisés. Cette distinction s'applique à divers réseaux publics, notamment l'eau, l'électricité, l'assainissement et les télécommunications.

a. Les équipements propres :

Les « équipements propres » sont des infrastructures exclusivement nécessaires à une opération d'urbanisme spécifique. Ils sont liés à cette autorisation d'urbanisme particulière (permis de construire ou permis d'aménager) et doivent être réalisés et financés par le bénéficiaire de cette autorisation.

Nature des équipements propres :

- Ils incluent les réseaux internes aux parcelles ou lotissements, ainsi que les travaux d'adduction sur le domaine public nécessaires pour relier la propriété aux infrastructures publiques existantes.
- Pour les réseaux télécoms, les travaux de génie-civil réalisés entre le point d'accès réseau (PAR) et le point de terminaison optique (PTO) pour permettre l'installation du câble de raccordement final constituent des équipements propres. Le PAR, défini comme un "nœud" d'accès au réseau principal, est situé sur le domaine public à proximité des parcelles concernées et constitue le point de raccordement technique entre les infrastructures mutualisées et propres.

Exemples :

- Télécommunications : Le bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme peut être tenu de réaliser des travaux de génie civil sur le domaine public entre le PAR et sa parcelle.
- Eau potable : La pose de la canalisation reliant le réseau principal au compteur d'eau en limite de propriété constitue un équipement propre.
- Électricité : Le branchement entre le réseau public basse tension et le tableau électrique d'un bâtiment est également considéré comme un équipement propre.

b. Les équipements mutualisés :

Les équipements mutualisés correspondent aux infrastructures non spécifiques à une seule opération d'urbanisme. Ils sont conçus pour desservir plusieurs projets présents ou futurs et constituent une extension ou un renforcement des réseaux publics.

Nature des équipements mutualisés :

- Ils comprennent les réseaux structurants, comme les adductions principales d'eau, les postes de transformation électrique, ou les infrastructures de télécommunications reliant un PM aux PBO et par extension aux nœuds d'infrastructures d'accueil telles que les PAR.

Exemples :

- Télécommunications : Les infrastructures entre le PM et les PAR sont des équipements mutualisés, financés par l'autorité publique ou l'opérateur d'infrastructure.
- Eau potable : Une extension du réseau principal pour alimenter un nouveau quartier constitue un équipement mutualisé.
- Électricité : L'installation d'un poste de transformation ou le renforcement d'un réseau basse tension pour desservir un lotissement relèvent également des équipements mutualisés.

c. Financement des équipements mutualisés via la Participation pour Voirie et Réseaux

L'article L. 332-11 du Code de l'urbanisme permet aux collectivités territoriales de financer les équipements publics nécessaires à la viabilisation de nouvelles constructions grâce à la Participation pour Voirie et Réseaux (PVR). Ce dispositif repose sur le principe d'une contribution des bénéficiaires d'autorisations d'urbanisme au coût des infrastructures mutualisées qui permettent de rendre leur projet réalisable.

La PVR est une participation obligatoire, applicable uniquement si elle a été instituée par une délibération préalable de la collectivité compétente. Elle finance des infrastructures publiques telles

que les réseaux d'eau, d'électricité, de télécommunications, les voiries, ainsi que les équipements annexes comme les bassins de rétention d'eau ou les aménagements paysagers associés.

La délibération instituant la PVR doit préciser les modalités de calcul (surface de plancher, ...), les périmètres d'application et les types d'équipements concernés. Les recettes ainsi générées sont exclusivement affectées au financement des infrastructures identifiées, sans totalement les couvrir. La collectivité qui délivre l'autorisation d'urbanisme est ainsi consciente qu'elle devra supporter tout ou partie des charges financières relatives aux équipements mutualisés complémentaires à mettre en œuvre dans le cadre des nouveaux projets d'urbanisme.

En revanche, la PVR ne peut financer les équipements propres, qui restent à la charge exclusive des bénéficiaires des autorisations d'urbanisme, comme prévu à l'article L. 332-15 du Code de l'urbanisme.

Nous proposons d'adopter une approche pragmatique où :

- Les bénéficiaires financent les travaux jusqu'à 100 mètres sur le domaine public, comme prévu pour les réseaux d'eau et d'électricité dans les dispositions de l'article L. 332-15 du Code de l'urbanisme.
- Préalablement informée des coûts associés et de sa quotité de participation financière, la collectivité qui délivre l'autorisation d'urbanisme prend en charge financièrement les extensions au-delà, avec le concours de l'opérateur d'infrastructure.

Cette redistribution garantirait une juste répartition des coûts et inciterait les différents acteurs à collaborer efficacement. Par exemple, dans une commune où les parcelles sont éloignées de plus de 100 mètres des réseaux existants, une telle approche permettrait de limiter les charges financières pour les particuliers tout en impliquant les collectivités et l'opérateur d'infrastructure dans une planification stratégique, en mutualisant parfois certaines opérations de génie civil avec d'autres concessionnaires concernés par le projet.

3.3. Responsabilisation des parties prenantes

Pour les réseaux télécoms, une démarche similaire à celle appliquée aux réseaux d'eau et d'électricité pourrait être instaurée :

1. **Consultation préalable de l'opérateur d'infrastructure** : Lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme, les collectivités locales devraient solliciter systématiquement les opérateurs pour évaluer les coûts, les délais et les contraintes techniques liés aux projets.
2. **Notification claire des obligations aux bénéficiaires** : Les bénéficiaires des autorisations d'urbanisme devraient être informés dès le dépôt de leur dossier des obligations financières et techniques qu'ils doivent respecter dans le cadre de la viabilisation sur le domaine public aux réseaux télécoms. Cela garantirait une meilleure planification de leur projet et éviterait des litiges ultérieurs.
3. **Coordination avec les collectivités et les opérateurs** : Les collectivités, en tant que gestionnaires des autorisations d'urbanisme, pourraient formaliser un cadre de coopération avec les opérateurs d'infrastructure, comme c'est déjà le cas pour les réseaux d'eau et d'électricité. Une telle coordination renforcerait l'efficacité des travaux de génie civil préalables, en alignant les calendriers et les priorités des différentes parties.

Une telle organisation permettrait une meilleure anticipation des coûts et délais, tout en responsabilisant équitablement chaque acteur impliqué. Elle s'inscrirait dans une logique de planification intégrée, où chaque intervenant contribue à la réussite globale des projets d'aménagement numérique.

Cette évolution d'organisation pourrait valablement être instaurée dans le cadre du Code de l'urbanisme, caractérisant les réseaux de communications électroniques comme essentielles dans le cadre de nouveaux projets d'urbanisme, comme c'est déjà le cas pour les réseaux d'eau et d'électricité.

4. Autres observations

4.1. Enrichissement des fichiers IPE

Manche Numérique attire l'attention sur la difficulté d'enrichir rétroactivement les fichiers IPE, notamment pour les réseaux déployés avant l'introduction de cette recommandation. Cette exigence pourrait entraîner des coûts disproportionnés et des délais non maîtrisables. Par exemple, dans un réseau déployé il y a plusieurs années, les informations sur les motifs et causes d'une absence légitime de déploiement (« refus ou blocage ») pourraient ne pas être disponibles sous les nouveaux formats attendus ou nécessiter des efforts considérables pour être reconstituées.

Nous recommandons que l'ARCEP considère ces contraintes dans ses recommandations et privilégie des approches adaptées, telles que la mise en place d'une méthodologie simplifiée pour les zones où les données historiques sont insuffisantes.

4.2. Spécificités des zones RIP et ZIPI

L'ARCEP devrait également distinguer les zones d'Initiative Publique (RIP) et les zones d'Initiative Privée (ZIPI) dans ses recommandations. Ces distinctions permettraient d'adapter les obligations aux réalités locales, en tenant compte des investissements déjà réalisés dans les RIP.

L'article L. 332-15 du Code de l'urbanisme stipule que les travaux nécessaires à la viabilisation doivent se limiter aux équipements publics. Or, la qualification des réseaux de fibre optique FTTH déployés en RIP ou ZIPI en tant qu'équipements publics reste une question cruciale. En zone RIP, où les réseaux sont financés majoritairement par des fonds publics, il semble naturel de les assimiler à des équipements publics, entrant de facto dans le périmètre de l'article L. 332-15. En revanche, en ZIPI, les réseaux, déployés par des opérateurs privés avec des capitaux propres, pourraient être considérés comme des infrastructures privées.

Cette distinction soulève des questions d'interprétation et d'application de l'article L. 332-15. Cela permettrait d'assurer que les collectivités puissent s'appuyer sur un cadre légal clair, évitant toute ambiguïté dans la répartition des charges et des responsabilités. Cette qualification est essentielle pour garantir que les collectivités puissent poursuivre leurs missions d'aménagement numérique, notamment en adressant efficacement les besoins des territoires les plus isolés, tout en respectant l'équité entre les acteurs locaux et nationaux.

Une autre évolution pertinente est liée à la fin du dispositif de Service Universel des communications électroniques, survenue en décembre 2020 sous sa forme historique. Ce dispositif imposait notamment à l'opérateur historique Orange des obligations spécifiques pour garantir un accès minimal aux communications électroniques sur l'ensemble du territoire. Sa disparition a laissé un vide dans la gestion des obligations de couverture universelle, en particulier dans les zones peu denses ou rurales. Cela renforce l'importance de clarifier les responsabilités des opérateurs et des collectivités locales

dans le cadre de l'article L. 332-15 du CU. En zone RIP, où les réseaux sont financés majoritairement par des fonds publics, cette clarification est essentielle pour garantir que les collectivités puissent poursuivre leurs missions d'aménagement numérique équitablement et sans charges supplémentaires imprévues.

4.3. Obligations liées aux zones d'aménagement concerté (ZAC)

L'ARCEP, dans son projet de recommandation au chapitre 5.1.3-b), propose que l'obligation de déployer les câbles en fibre optique d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) incombe à l'opérateur d'infrastructure. Nous attirons l'attention sur le fait que cette responsabilité devrait logiquement être imputée à l'aménageur, sous l'égide de la collectivité locale, comme cela est d'usage pour les autres équipements publics.

Règlementation et rôle des aménageurs

L'article L. 311-4 du Code de l'urbanisme stipule que l'ensemble des équipements publics nécessaires à une ZAC doit être identifié dans les dossiers de conception et de réalisation. Le dossier de réalisation, conformément aux articles R. 311-7 et R. 311-8 du Code de l'urbanisme, doit préciser la nature et le coût des équipements publics à réaliser, ainsi que les modalités de financement.

Les réseaux de communications électroniques, en tant qu'équipements essentiels pour la connectivité des futurs usagers, doivent être inclus dans ce cadre. En particulier, les infrastructures nécessaires pour rendre la ZAC raccordable au réseau FTTH doivent être planifiées et financées par l'aménageur. Ce dernier est déjà tenu de garantir la mise en œuvre des voiries, des réseaux d'eau, d'électricité et de gaz. Il serait incohérent de traiter les réseaux de fibre optique différemment.

Justification économique et organisationnelle

L'aménageur, en collaboration avec la collectivité locale, dispose des outils de planification et de financement nécessaires pour assurer le déploiement des infrastructures de communication dans la ZAC. Cette approche :

- Évite des charges supplémentaires pour l'opérateur d'infrastructure, qui ne peut raisonnablement être tenu responsable de la création d'infrastructures ou d'équipements dans des zones non encore raccordées.
- Assure une cohérence avec les autres équipements publics, garantissant une répartition équitable des charges.
- Renforce le rôle de la collectivité locale dans l'aménagement du territoire, en cohérence avec ses prérogatives.

Dans le même cadre que pour les autorisations d'urbanisme (permis d'aménager ou de construire), il apparaît ainsi légitime que la responsabilité de déployer les équipements en fibre optique de la ZAC repose sur l'aménageur, sous le contrôle de la collectivité locale. Cette solution garantit une équité entre les parties prenantes, une intégration cohérente des réseaux dans les projets d'aménagement, et une maîtrise des coûts pour l'ensemble des acteurs impliqués.

Si des autorisations d'urbanisme doivent ultérieurement être délivrées au sein de la même zone géographique que celle de la ZAC, celles-ci devraient valablement être anticipée par la collectivité locale dans le cadre de son dossier de ZAC, afin de définir le périmètre d'intervention dédiée à l'aménageur et celui des futurs bénéficiaires de ces autorisations d'urbanisme.

4.4. Problématiques liées à l'offre GC-BLO et aux redevances injustifiées

Depuis de nombreuses années, sur les zones où il n'est pas lui-même opérateur d'infrastructure fibre, l'opérateur historique Orange ne déploie plus à ses frais de nouvelles infrastructures de génie civil dédiées au raccordement final des abonnés, ni même pour le déploiement du réseau principal FTTH. Par ailleurs, dans le cadre de l'offre d'accès au génie civil d'Orange pour la boucle locale optique (offre dite "GC-BLO"), l'opérateur d'infrastructure fibre rémunère Orange proportionnellement au nombre de locaux au statut "déployé" dans l'IPE.

Ce fonctionnement génère une situation anormale et des dépenses illégitimes pour les opérateurs d'infrastructure. Concrètement, cela signifie que l'opérateur historique perçoit des redevances forfaitaires pour des locaux pour lesquels il n'a aucunement investi dans le déploiement des infrastructures en génie civil. Prenons l'exemple d'un nouveau lotissement comprenant 50 habitations : Orange n'intervient en rien dans la création des infrastructures nécessaires pour ce lotissement. Toutefois, dès lors que les 50 habitations sont rendues éligibles dans l'IPE, l'opérateur historique perçoit une redevance pour chacune d'elles, sans avoir contribué financièrement ou techniquement à leur raccordement.

Par ailleurs, les tarifs d'accès au GC-BLO ont été définis sur la base d'un périmètre figé et péréqué des infrastructures d'Orange à l'échelle nationale. Cependant, dans des territoires ruraux comme le département de la Manche, il est régulier que ces infrastructures soient inexistantes. Cette absence pénalise davantage les opérateurs d'infrastructure en zone rurale, qui se trouvent confrontés à des coûts supplémentaires pour compenser ces lacunes tout en étant contraints de rémunérer l'opérateur historique comme s'il avait effectivement investi dans les infrastructures locales.

C'est précisément dans ces territoires ruraux, où le génie civil manquant est fréquent, que le coût de sa réalisation serait mis à la charge des opérateurs d'infrastructure si la recommandation de l'ARCEP venait à être confirmée. Une telle mesure accentuerait les déséquilibres financiers et augmenterait significativement les charges pesant sur les zones rurales, aggravant les disparités territoriales.

Cette situation appellerait à une révision des modalités de l'offre GC-BLO afin de garantir que les redevances perçues par Orange soient proportionnelles à l'effort réel d'investissement et à l'existence effective de ses infrastructures.

De plus, compte tenu de l'évolution croissante de l'assiette des locaux dans le calcul des redevances versées à Orange, dépendante de l'IPE, il serait légitime que l'opérateur historique prenne en charge la réalisation des infrastructures manquantes en génie civil dans les zones où ses réseaux sont absents. Concrètement ce dispositif laisserait supposer que l'opérateur Orange finance ces infrastructures et que l'opérateur d'infrastructure fibre les « louent » dans le cadre de l'offre actuelle GC-BLO. Cela permettrait de rééquilibrer les relations entre les acteurs du secteur, de limiter des dépenses injustifiées pour les opérateurs d'infrastructure, notamment dans les RIP, et de renforcer l'équité dans le développement des réseaux numériques, en particulier dans les territoires les plus isolés.

CONCLUSION

Manche Numérique réaffirme sa volonté de collaborer étroitement avec l'ARCEP pour garantir un cadre réglementaire cohérent, équitable et adapté aux besoins des territoires, notamment dans le cadre des zones rurales et des Réseaux d'Initiative Publique.

Nous remercions l'ARCEP pour son engagement à traiter ces enjeux cruciaux et souhaitons formuler les recommandations suivantes :

- **Sur la notion d'immeuble neuf** : Clarifier que les obligations de viabilisation ne doivent pas être basées sur la temporalité de la mise à disposition du PM mais sur des critères objectifs, équitables et cohérents avec les différents Codes.
- **Sur le raccordement des immeubles** : Adopter une approche pragmatique dans la localisation des points de raccordement et la répartition des responsabilités entre les acteurs.
- **Sur les spécificités des zones RIP et ZIPI** : Tenir compte dans la recommandation des particularités des natures des réseaux, publics ou privés, et évaluer les conséquences sur l'application des dispositions réglementaires.
- **Sur les zones d'aménagement concerté (ZAC)** : Reconnaître que l'aménageur, sous l'égide de la collectivité locale, doit être responsable de la mise en œuvre des réseaux de communications électroniques.
- **Sur l'offre GC-BLO** : Réviser les modalités actuelles pour garantir une juste répartition des charges, en particulier dans les zones où les infrastructures manquent.

Nous insistons sur l'importance de recommandations adaptées aux réalités locales, visant à renforcer l'équité territoriale et à encourager un aménagement numérique harmonieux et durable.

Avec nos salutations respectueuses, nous restons disponibles pour toute discussion complémentaire ou contribution au processus d'élaboration des recommandations finales.