

les acteurs de l'immobilier au cœur du dispositif

Orange s'est engagé dans le déploiement de la fibre optique en accordant une attention toute particulière à l'ensemble des fédérations et des associations du monde de l'immobilier et en prenant soin de les associer, dès l'origine du projet, aux initiatives et aux choix technologiques qui seraient opérés.

L'antériorité de cette relation de proximité avec les acteurs institutionnels de la profession et des consommateurs, s'est notamment concrétisée par de nombreuses participations à des colloques et tables rondes qu'ils organisaient et par des partenariats actifs.

Pour proposer ses services à ses clients finaux, Orange peut intervenir en immeuble et financer la construction d'un câblage interne dès lors qu'il a l'autorisation du propriétaire.

Nécessité d'obtenir une autorisation pour implanter la fibre

Dans le cadre de ses missions, le syndic engage les discussions sur la réalisation du projet et les modalités pratiques d'implantation de la fibre. Orange propose aux syndics l'inscription à l'assemblée générale de copropriétaires de la signature d'une convention pour fixer les modalités d'intervention pour équiper l'immeuble en fibre optique. Orange présente une étude technique dans laquelle figurera notamment le nombre de fibres qui seront installées, ainsi que la nature des travaux qui seront réalisés dans l'immeuble.

La mise à disposition du câblage vertical aux autres opérateurs

Orange a fait le choix d'ouvrir son réseau fibre à tous les opérateurs sur la base d'accords de réciprocité. Dès lors que d'autres opérateurs amèneront aussi leur réseau de fibre optique en pied d'immeuble, les occupants auront la possibilité de choisir leur opérateur très haut débit. La mise à disposition de fibres implantées en immeuble par Orange donne lieu à la signature d'un contrat avec les opérateurs intéressés.

La convention d'installation

Signé entre les syndics de copropriété et l'opérateur d'immeuble Orange, ce document accompagné des conditions spécifiques de l'opérateur d'immeuble, constitue une formalité nécessaire à laquelle s'attachent trois conséquences :

- > autoriser l'implantation de la fibre par Orange.
- > permettre l'accès ultérieur à l'immeuble pour les travaux de maintenance et d'évolution du réseau, ainsi que l'intervention d'autres opérateurs dans le cadre de la mutualisation.
- > encadrer le niveau de responsabilité d'Orange vis-à-vis de la copropriété.

Il prévoit également :

- > que Orange utilise les gaines ou passages existants mais qu'en l'absence de gaine ou en cas de gaine saturée, le Propriétaire autorise la pose du câblage dans une goulotte ou la pose de câblages en apparent.
- > la responsabilité d'Orange dans le cadre de dommages matériels éventuels.
- > une durée de la convention de 15 ans renouvelable.

le chantier

Préambule : avant toute intervention auprès d'un syndic, chaque opérateur souhaitant intervenir comme opérateur d'immeuble doit lancer une consultation auprès des autres opérateurs FTTH pour connaître leur intention et déterminer ainsi l'ingénierie à mettre en place dans les immeubles de la commune.

Étape 1 : Orange demande au syndic d'inscrire le câblage de l'immeuble en fibre optique à l'ordre du jour de la prochaine AG

Étape 2 : mise en place de la relation avec le syndic

Le conseiller immobilier prendra contact avec le syndic afin de :

- > présenter le projet.
- > proposer une convention d'installation.
- > répondre aux différentes questions que se posent le syndic et/ou le conseil syndical.

Étape 3 : obtention de l'accord de la copropriété via l'AG qui autorise le syndic à signer la convention d'installation avec Orange

Étape 4 : études pour l'installation du réseau

- > étude d'implantation des matériels, vérification des adductions et des gaines techniques.
- > prise en compte des spécificités du site.
- > présentation, préalablement à l'exécution des travaux, du plan de câblage et des équipements installés.

Étape 5 : mise en travaux

- > sur demande du gestionnaire d'immeuble un état des lieux avant travaux pourra être réalisé entre les parties.
- > affichage et sensibilisation des résidents de l'immeuble sur la teneur et la durée des travaux (2 jours par cage d'escalier en moyenne).
- > affichage des coordonnées d'un interlocuteur unique pour la période des travaux (heures ouvrables 8h - 17h).
- > respect de l'environnement.
- > maintien de la propreté et de l'esthétique des parties communes.
- > respect des règles d'hygiène et de sécurité.

Étape 6 : fin des travaux

- > engagement sur l'entretien du réseau de l'immeuble.
- > mise à disposition d'une hotline syndic dédiée.