

Guide des bonnes pratiques

Raccordement des immeubles et
lotissements neufs au réseau
en fibre optique mutualisée FttH
de l'agglomération du Grand Dax



Juin 2021

GRAND DAX
AGGLOMÉRATION

Depuis plusieurs années à présent, le réseau de fibre optique très haut débit initié par le Grand Dax se déploie sur les vingt communes de l'agglomération, pour couvrir à ce jour près de 33000 logements. La société Grand Dax THD est ainsi l'opérateur d'infrastructure chargé de construire et d'exploiter ce réseau FTTH dans le cadre d'une délégation de service public en cours.

Pour les nouveaux immeubles et lotissements construits, notamment dans l'agglomération, le cadre réglementaire national impose aux porteurs de projets immobilier différentes dispositions pour permettre le raccordements au réseau fibre des logements et locaux créés.

Ce guide rappelle le contexte dans lequel ces raccordements doivent être réalisés, ainsi que les recommandations à appliquer pour anticiper et faciliter les raccordements des nouveaux immeubles et lotissements. Il s'adresse à tous les promoteurs et aménageurs immobiliers de l'agglomération, publics et privés.

Vous y trouverez notamment dans les contacts à prendre dès le démarrage de vos projets (dès la validation du Permis de Construire).

Table des matières

1 – Description technique du déploiement de la fibre

2 – Les acteurs du déploiement de la fibre

3 – Le cadre juridique

4 - Raccordement d'une maison dans un lotissement pré- câblé

5 – Précisions sur le rôle de l'OI : GD THD

6 - Les étapes clés du suivi de chantier

7 - Le dossier de récolement

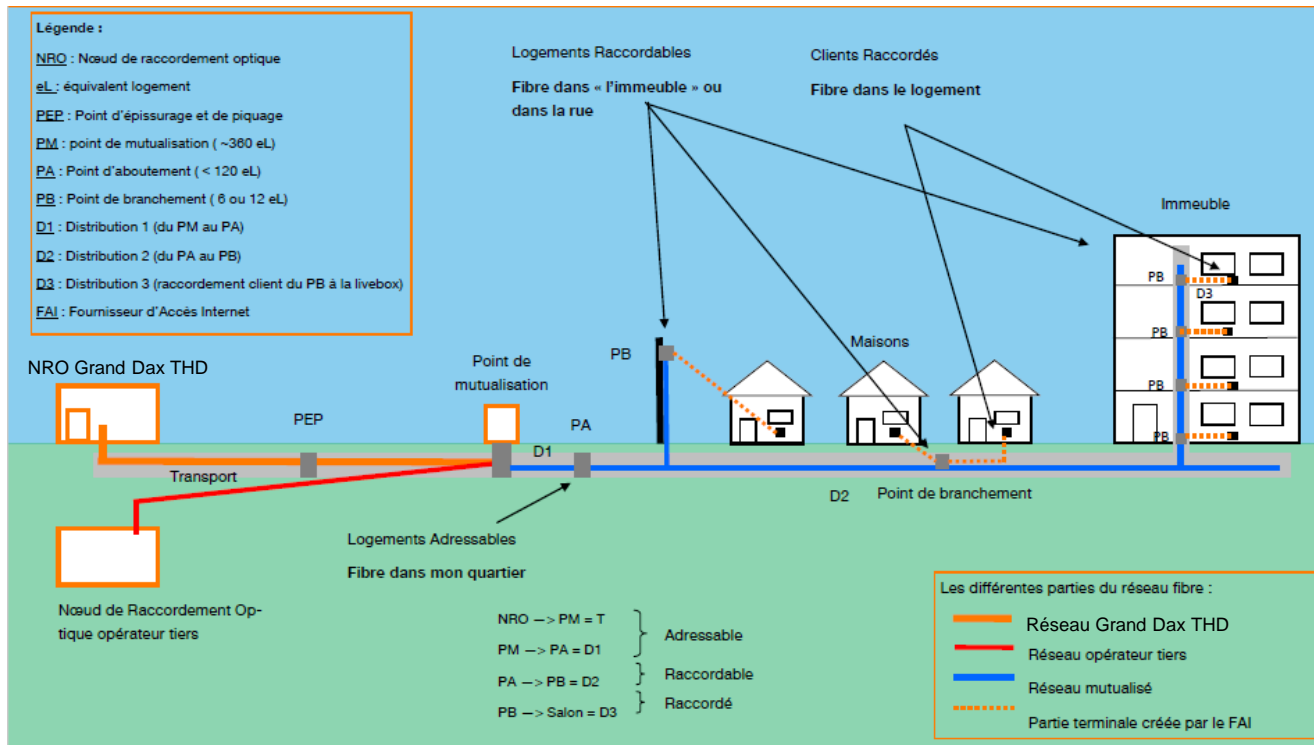
8 – Les contacts et pour aller plus loin

Le déploiement technique de la fibre

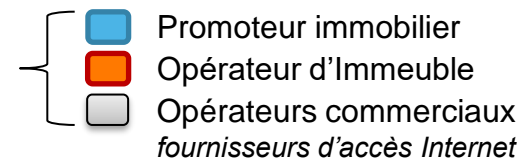
➔ Plusieurs étapes :

- 1) Le réseau est déployé dans les rues
- 2) Puis il est amené à l'intérieur des immeubles

➔ Un schéma :



Les différents acteurs



Le constructeur promoteur

Le promoteur commande l'installation du réseau THD de l'immeuble, et désigne l'opérateur d'immeuble (OI) transitoire. Dans le cadre des *réseaux d'initiative publique*, l'OI est celui choisi par la collectivité.

Installateur pré équipement fibre

L'installateur réalise l'étude, le pré équipement fibre de l'immeuble et émet le certificat de conformité.
L'installateur peut être un électricien habilité ou la cellule immobilière d'un Opérateur Commercial.

L'opérateur d'immeuble (OI)

Grand Dax THD. L'OI est en charge de l'exploitation du réseau et de garantir l'accès au réseau aux opérateurs commerciaux (OC) – obligations réglementaires/déclarations aux opérateurs via l'ARCEP (qui régule les télécoms).

Les opérateurs commerciaux (OC)

Les OC installent leurs réseaux fibre de jusqu'à chez les clients. Ils proposent leurs services aux clients. OC présents sur le Grand Dax : Orange, et prochainement SFR et Bouygues Telecom.

L'ensemble de copropriété

Confirme le choix de l'OI et permet de bénéficier des avantages et des usages du THD Fibre, avec la signature d'une convention.

Le cadre Juridique actuel

Loi de Modernisation de l'économie de 2008, article L111-5-1 du CCH
Base de l'obligation d'équipement en réseaux d'accès en fibre optique des immeubles neuf

Article R.111-14 du CCH
Cadre d'application de la loi dans le cas des immeubles résidentiels ou mixtes

Arrêté du 16/12/2011 modifié par l'arrêté du 17/02/2012
relatif à l'application de l'article R.111-14 du CCH
Précisions du cadre d'application jugées indispensables

Quelques points (non exhaustifs) :

- Desserte de chacun des logements ou locaux à usage professionnel par un réseau de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.
- Ces lignes relient chaque logement, avec au moins une fibre par logement, à un point de raccordement dans le bâtiment.
- Le bâtiment doit disposer d'une adduction d'une taille suffisante (...)
- Convention entre le propriétaire ou le syndicat de copropriétaires et l'opérateur d'immeuble (renvoi aux conditions de l'article L.33.8 du CPCE.
- Dans les zones à forte densité (...), l'obligation peut-être portée jusqu'à quatre fibres par logement
- Les dispositions (...) sont applicables à tous les bâtiments ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée à partir du 1er avril 2012.

Arrêté du 03/08/2016 intègre dans le R.111-14 une ou toutes parties de la NFC 15-100 traitant des réseaux de communication.

Quelques points (non exhaustifs) :

- Les dispositions sont applicables aux bâtiments pour lesquels la demande de permis de construire ou la déclaration préalable de travaux est déposée à partir du 1er septembre 2016
- Chaque logement et local à usage professionnel dispose d'une installation intérieure comportant les dispositifs de terminaisons et de brassages (ce dernier placé dans le tableau de communication).
- L'installation intérieure comporte un câblage en étoile (...)

Article R.111-1 du CCH
Cadre d'application de la loi dans le cas des immeubles professionnels

Arrêté du 16/12/2011 modifié par l'arrêté du 17/02/2012
relatif à l'application de l'article R.111-14 du CCH
Précisions du cadre d'application jugées indispensables

Quelques points (non exhaustifs) :

- Desserte, en un point au moins, de chacun des locaux à usage professionnel par un réseau de communications électroniques à très haut débit en fibre optique
- Ces lignes relient chaque local, avec au moins une fibre par local, à un point de raccordement dans le bâtiment.
- Le bâtiment doit disposer d'une adduction d'une taille suffisante (...)
- L'obligation (...) s'applique aux immeubles dont le permis de construire est délivré après le 1er janvier 2010 ou, s'ils regroupent plus de 25 locaux, après le 1er janvier 2011.

Loi n°2015-990 du 6 Août 2015 Loi MACRON
Étend l'obligation de fibrage à tous les bâtiments

Article R.111-14 et R.111-1 du CCH
Cadre d'application de la loi à tous les immeubles (locaux individuels compris)

Décret n°2016-1182 du 30 août 2016 modifiant l'arrêté du 17/02/2012
Précisions du cadre d'application jugées indispensables

•Les bâtiments comprenant uniquement un ou plusieurs locaux à usage professionnel doivent être équipés de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique...

•Tous les bâtiments d'habitation doivent être pourvus des lignes téléphoniques nécessaires à la desserte de chacun des logements en oeuvre, à l'exception des bâtiments situés en zone de statut «zone fibrée», au sens de l'article L. 33-11 du code des postes et des communications électroniques, et sous réserve qu'ils soient pourvus de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique desservant chacun des logements.

•L'obligation d'installer des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique s'applique aussi aux locaux individuels à usage de logement ou professionnel pour lesquels une demande de permis de construire a été déposée à compter du 1er octobre 2016.


•Les lotissements pour lesquels une demande de permis de construire ou une demande de permis d'aménager a été déposée à compter du 1er octobre 2016 sont aussi soumis aux mêmes règles.

 **Disposition législative**

 **Disposition réglementaire, décret d'application**

 **Précisions jugées utiles à l'application des dispositions précédentes**

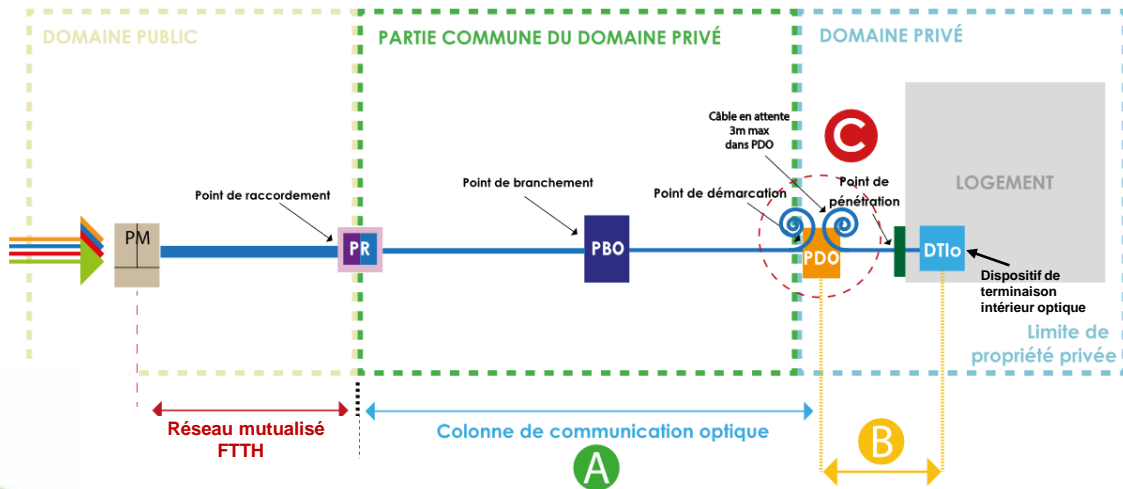
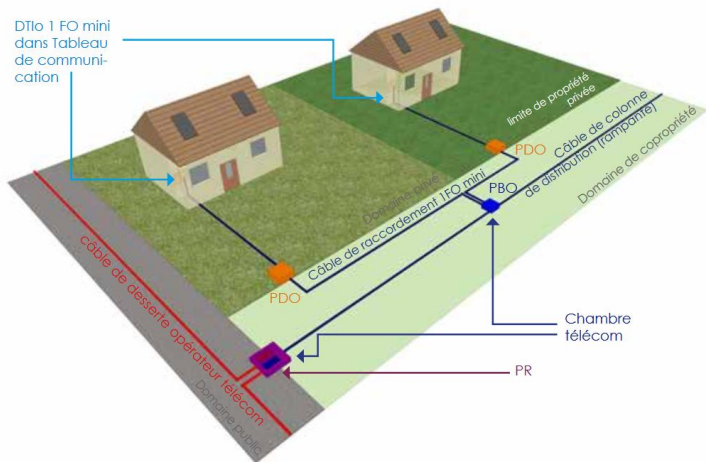
 Immeubles dont permis de construire déposé après le 1^{er} avril 2012 : pré-fibrage à la charge du promoteur

 Lotissement dont permis de construire déposé après le 1^{er} octobre 2016 : pré-fibrage à la charge de l'aménageur

Le raccordement d'une maison dans un lotissement

Le raccordement optique est réalisé en trois temps :

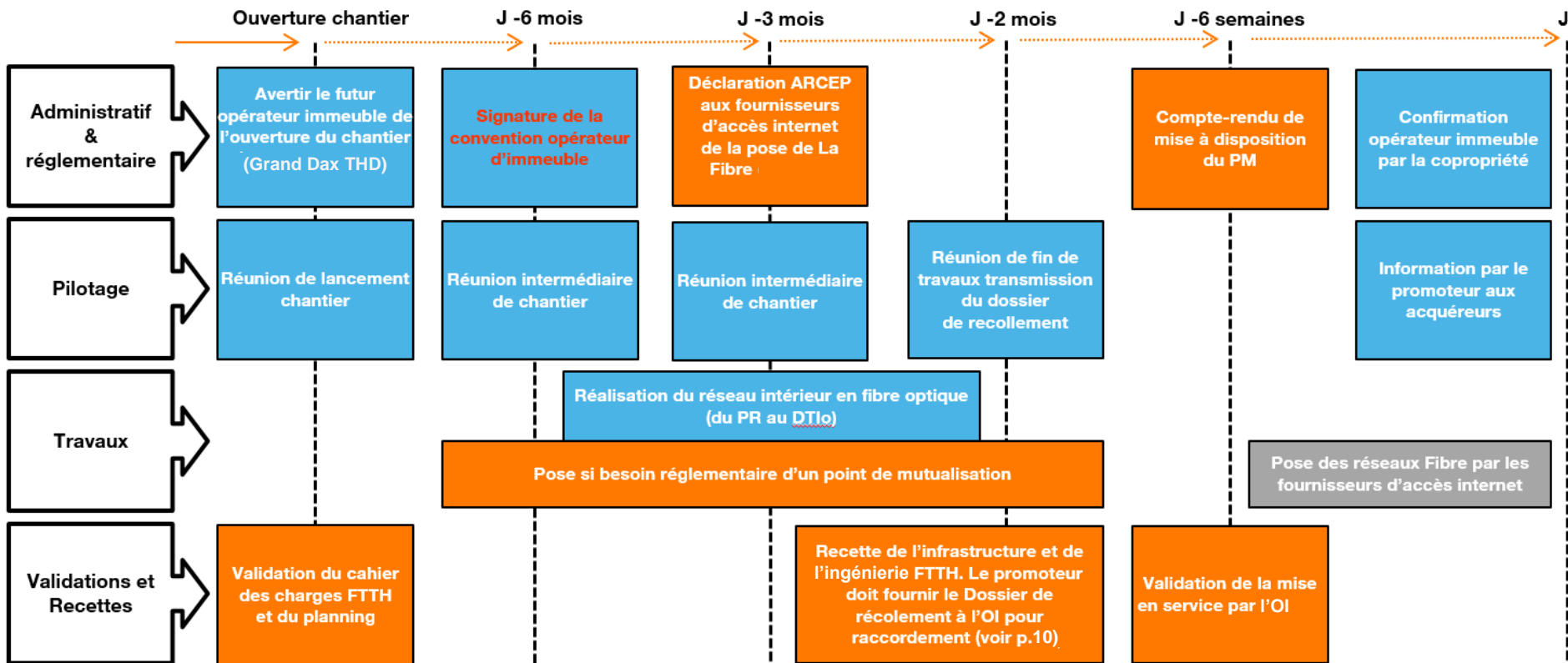
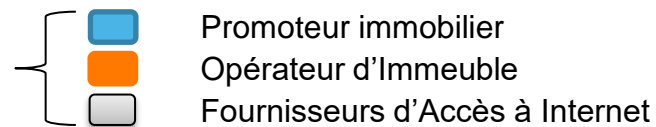
- le lotisseur/aménageur est en charge du câblage du PR aux PDO (idem GC), avec boîtier étanche en attente **A**
- le constructeur du bâtiment est en charge du câblage du DTlo au PDO **B**
- l'opérateur commercial est en charge du raccordement au PDO **C**



Précisions sur le rôle de l'Opérateur d'Immeuble (OI) : Grand Dax THD

- ➡ L'OI est responsable du raccordement (PA/PB – une fois pré-fibrage effectué), de la gestion et de l'entretien des lignes en application de l'article L.33-6 du code des postes et des communications électroniques.
- ➡ L'OI n'est pas en situation de monopole : il a obligation d'ouvrir ce réseau mutualisé à tout opérateur commercial (Orange, SFR, Bouygues Telecom, Free) qui lui en fait la demande, en mettant le support fibre à sa disposition et qui peut ainsi venir raccorder ses clients.
- ➡ La réglementation en vigueur impose à tout OI FTTH de respecter certaines contraintes calendaires liées à la mutualisation du réseau en fibre optique. Ex : délais de 3 mois entre la pose d'un nouveau PM (point de mutualisation optique) par l'OI et l'ouverture à la commercialisation de l'offre Fibre.
- ➡ Il est important de désigner par anticipation un opérateur d'immeuble (en phase d'ouverture chantier) afin de proposer à vos usagers les services de communication dès leur arrivée dans le logement
- ➡ L'OI est lié par convention aux promoteurs (durée : 2 ans) ou aux bailleurs (durée : 25 ans)

Les étapes clés du suivi chantier :



Constitution d'un Dossier de Récolement :

- ➔ Le dossier de récolement (remis au format papier et/ou électronique) rassemble tous les documents techniques et administratifs concernant les câblages de communication de l'immeuble. Il est constitué en deux exemplaires par l'organisme en charge du contrôle dont un exemplaire est remis au maître d'ouvrage (pour transmission au gestionnaire) à la fin du chantier et l'autre est déposé dans le point de raccordement. Il est à la charge du promoteur / aménageur.

- ➔ Il comprend notamment :
 - Le cahier des charges établi par le bureau d'étude du maître d'ouvrage
 - Les plans de bâtiment où figurent les numéros de logements
 - Les diagrammes des câblages
 - Le code couleur des types de câbles utilisés
 - Les fiches de concordance ou correspondance
 - Le procès-verbal de recette (s'il a été prévu au cahier des charges)
 - Les résultats des mesures de contrôle
 - Le certificat d'autocontrôle ou l'attestation de conformité.

- ➔ Les résultats des mesures sont présentés sous forme numérique, incluant une copie du logiciel de lecture.

Contacts et informations complémentaires

➔ Contact Opérateur Immeuble :
Grand Dax Très Haut Débit

✉ Par mail :

immobilier.sudouest@orange.com

🌐 Via internet :

**[https://granddaxtreshautdebit.fr/
rubrique contact](https://granddaxtreshautdebit.fr/rubrique%20contact)**

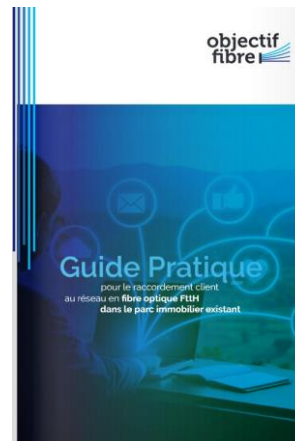
Suite à un premier contact pour informer l'opérateur de votre ouverture de chantier, celui-ci procédera avec vous à la constitution du dossier à partir du permis de construire et à l'éligibilité des nouveaux logements dans les délais associés.

Il pourra aussi donner des conseils en terme de pré-fibrage des lotissements et immeubles.

➔ Pour en savoir plus sur la fibre et son déploiement

Guide pratique d'Objectif Fibre

🌐 <https://www.objectif-fibre.fr/page/comment-deployer-un-reseau-tdh-de-qualite>



Merci !