

I- LA FIBRE OPTIQUE : PROPOSITION COMMERCIALE DE L'OPERATEUR ORANGE :

I.1 Le réseau fibre optique pour le très haut débit « La fibre : la réponse aux défis du numérique » :

ORANGE FIBRE veut établir le principe d'une relation avec les acteurs de l'immobilier en termes de proximité, confiance et transparence, par :

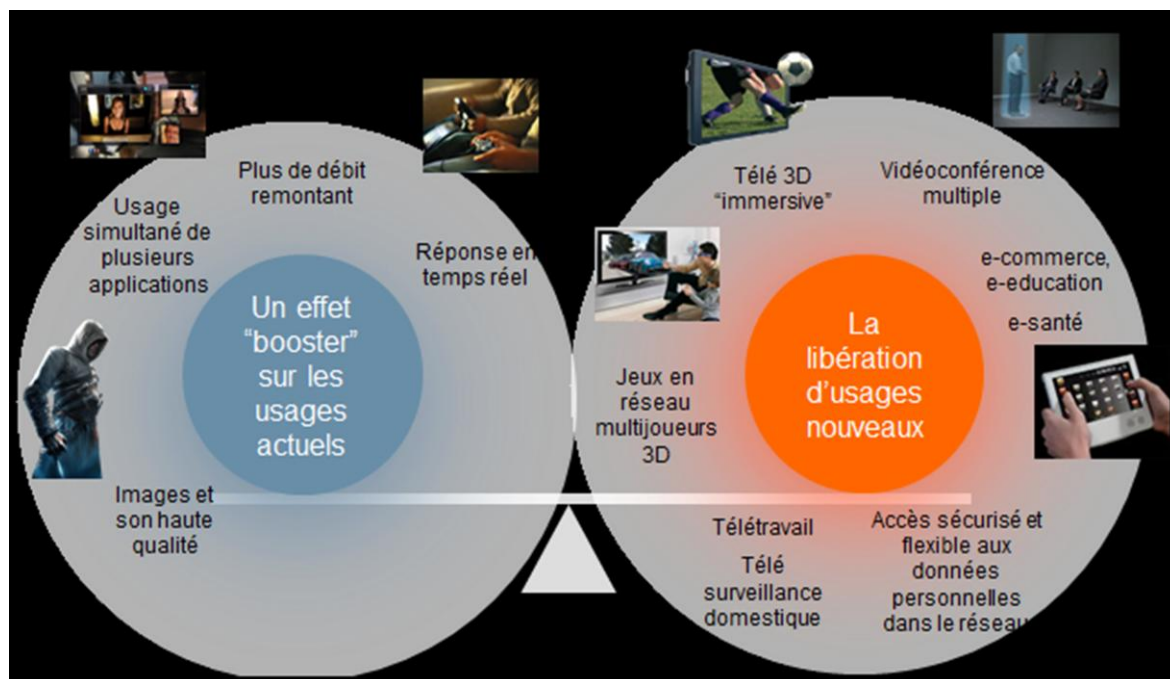
- une information personnalisée sur les enjeux et la pédagogie de la fibre
- une équipe dédiée pour accompagner localement les professionnels de l'immobilier dans leur démarche
- une charte de qualité auprès des représentants des escaliers ou conseillers syndicaux
- l'expérience du déploiement des réseaux et du partage des infrastructures
- la liberté de choix de l'opérateur commercial effective dès le démarrage du projet.

Par rapport à l'ADSL, le débit offert par la fibre améliore considérablement l'expérience client :

I.2 Le renouveau de la ligne fixe pour les technologies xDSL :

Bien qu'elle permette des échanges à hauts débits sur une paire téléphonique cuivre, celle-ci touche à ses limites en termes de débits, même avec ADSL2+. Face au besoin d'anticiper une rupture dans les besoins des clients avec des usages nécessitant simultanéité et qualité, les opérateurs ont fait le choix stratégique du FTTH ou « Fiber To The Home » ce qui signifie la « fibre jusqu'au domicile ».

Voici schématisés les avantages du Tout Fibre :



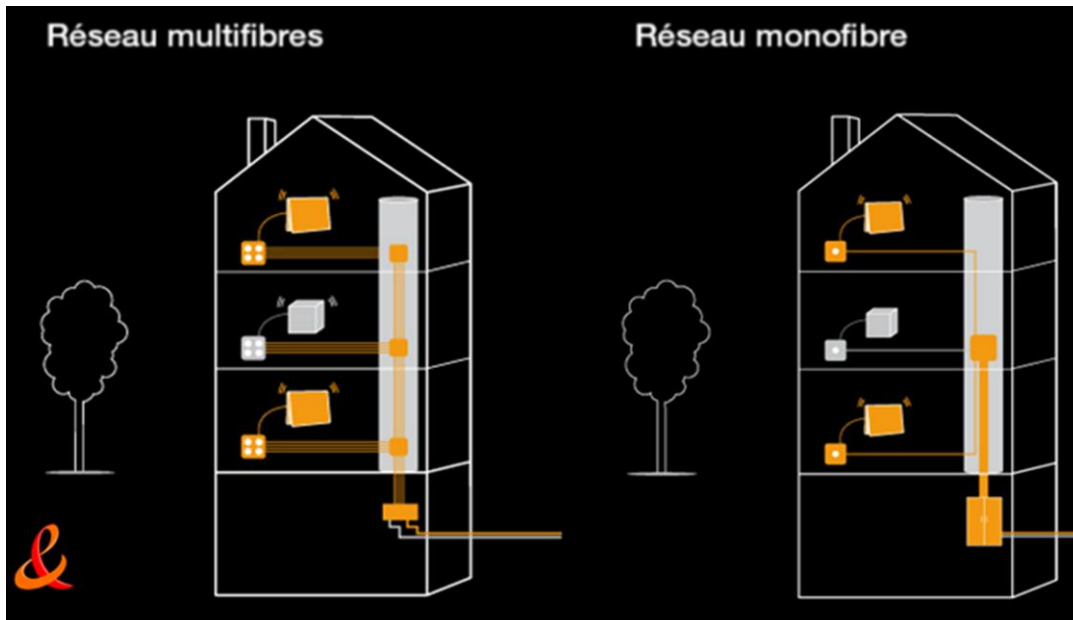
L'Arcep a rendu fin 2009 plusieurs décisions pour les immeubles en zones très denses et moins denses :

- le journal officiel du 17 janvier 2010 a publié la décision de l'Arcep qui définit le cadre réglementaire du déploiement de la fibre optique pour les zones les plus denses
- l'opérateur a l'autorisation de positionner le point de mutualisation à l'intérieur des immeubles de 12 logements ou plus ou dans tous les immeubles des villes disposant d'égouts visitables

- en zone très dense, les immeubles pourraient être équipés de fibres surnuméraires en fonction des demandes des opérateurs, à l'issue d'une consultation préalable et avec un mécanisme de cofinancement.

I.3 Pour les zones très denses :

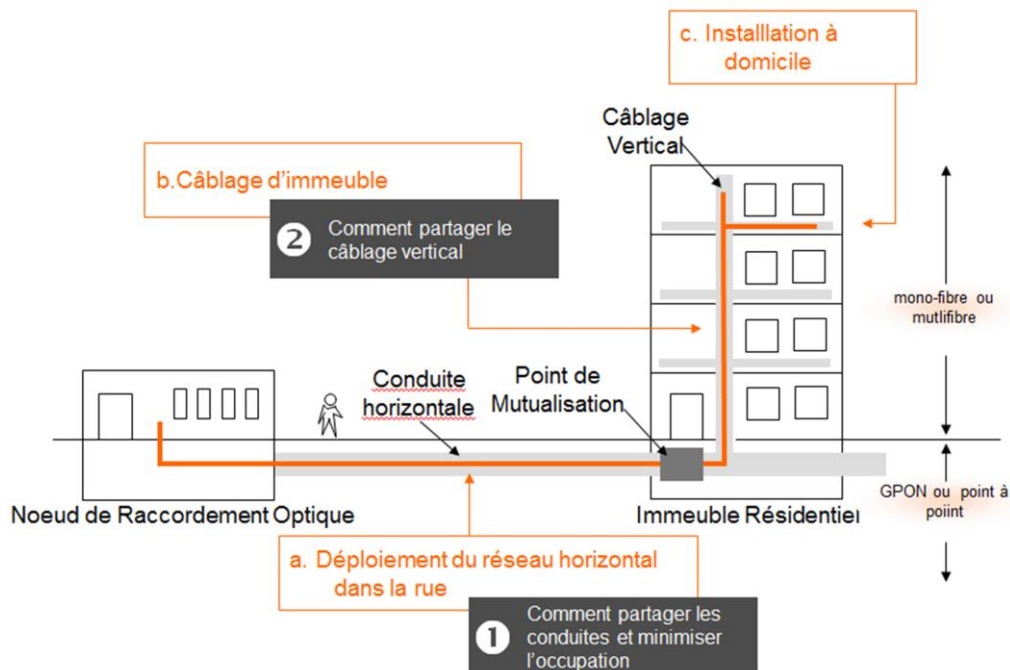
Marly-le-Roi est considéré en zone très dense : le choix peut être fait sur le monofibre ou, comme le propose ORANGE FIBRE, sur le multifibres, selon les deux schémas ci-dessous :



Zone très dense : la réponse à la consultation conditionne le choix de l'ingénierie définitive

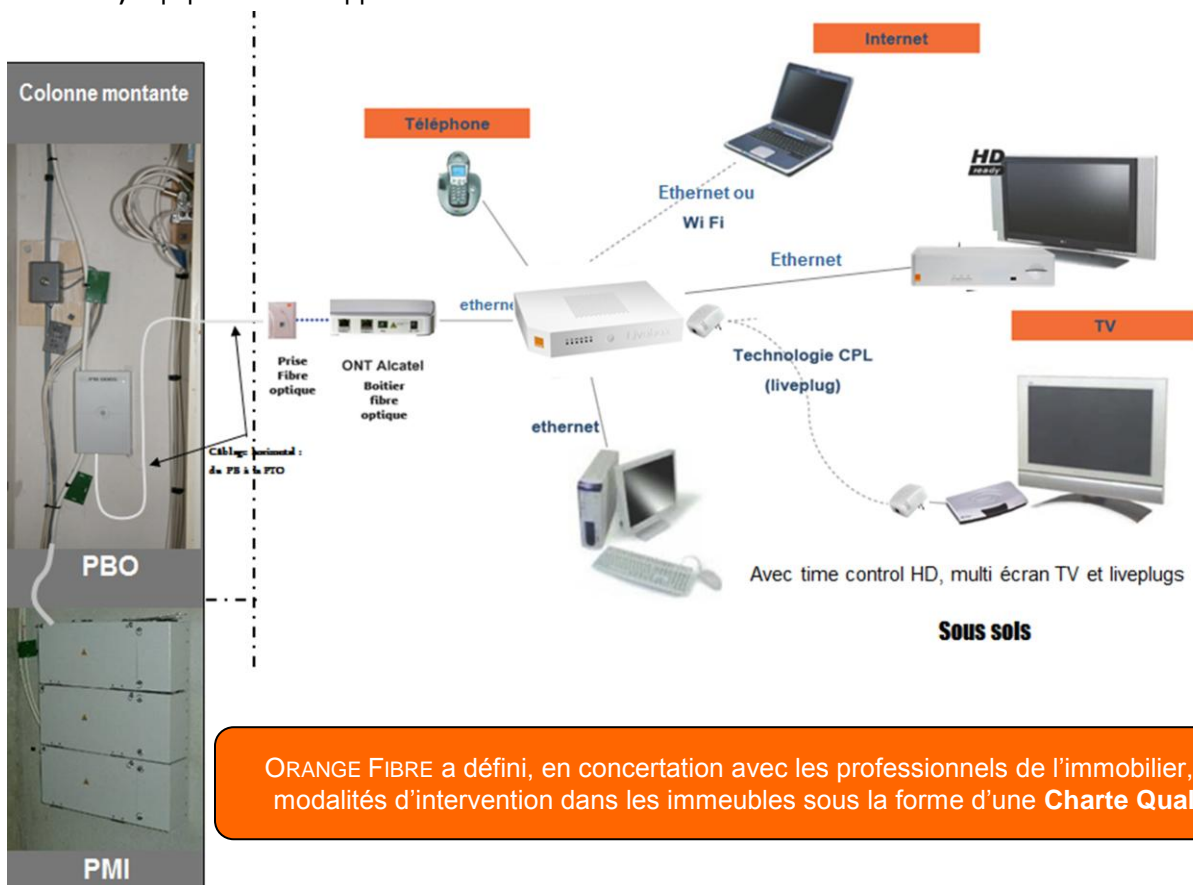
I.4 Un cadre réglementaire maintenant éclairci en zones très denses

Offre d'interconnexion : tous les opérateurs FTTH ont publié une offre de mutualisation afin que chaque client final puisse choisir le FAI de son choix. Les parties **a** et **b** sont proposées gratuitement par ORANGE FIBRE. Seule la partie **c** est payante, comprise dans le futur abonnement si et seulement si le résident veut être « fibré » selon le schéma ci-dessous :



I.5 Intervention discrète dans les immeubles

- ORANGE FIBRE intervient pour l'installation en 2 temps :
- 1°) Pose de la partie verticale après accord de l'Assemblée Générale des copropriétaires.
- 2.1 °) Pose de la partie horizontale si commande d'une seule offre la « fibre ».
- 2.2 °) Equipement de l'appartement si commande d'une seule offre la « fibre ».



I.6 Une nouvelle étape vers un marché de masse du très Haut débit :

- D'ici **2012** : ORANGE FIBRE sera présent dans toutes les Régions
- D'ici **2015** : ORANGE FIBRE sera présent dans tous les Départements
- Un investissement d'environ 2 Milliards d'euros sur la période 2010 – 2015
 - 2010-2012 - Toutes les régions : environ 40 agglomérations ou unités urbaines dans lesquelles il y a Paris et 26 villes des Hauts de Seine et les villes nouvelles de Cergy, Les Ulis et un pôle du 94 (Créteil, Vincennes...)
 - 2013-2014 – tous les départements : environ 170 agglomérations soit les préfectures et des villes du 78 dont Palaiseau, Chatou et par conséquent Marly-le-Roi.

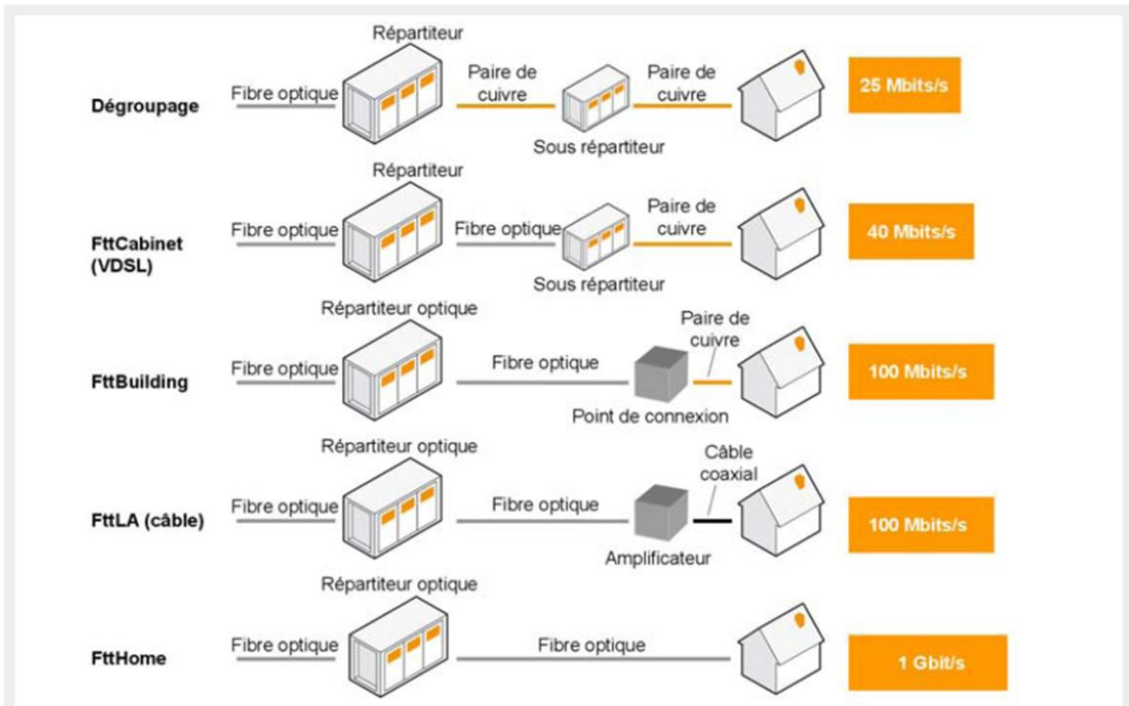
La démarche d'ORANGE FIBRE de déploiement :

- Un interlocuteur unique de l'inscription à l'Assemblée Générale jusqu'à la signature de la convention et de l'autorisation d'étude.
- Une hotline syndic est à la disposition des copropriétaires pour toutes les questions relatives aux raccordements des immeubles (délais, réalisation de l'étude, ...).

Pour ce qui est des Grandes Terres, les Services de Gestion assureront l'interface entre les copropriétaires et ORANGE FIBRE, notamment pour les rendez-vous avec les résidents.

I.7 Déploiement de la fibre par ORANGE FIBRE dans la région de Marly-le-Roi à ce jour :

Schéma simplifié des types de raccordement en xDSL et Fibre avec les débits associés



Seule la dernière solution en FTTH apporte la vitesse et assure l'avenir pour atteindre jusqu'à 1Gbit/s.

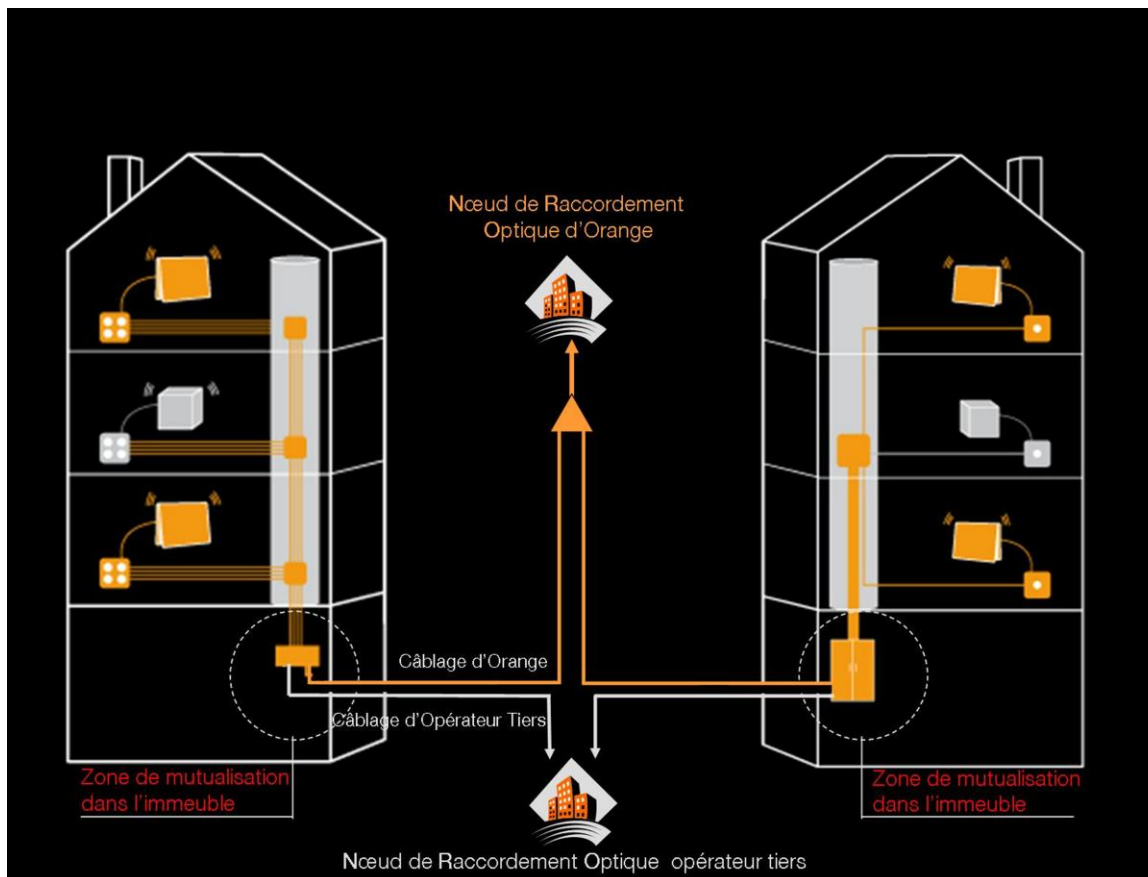
Parmi les familles des FTTx, France Télécom à choisi le FTTH pour un accès en fibre optique jusqu'au domicile

① central optique de l'opérateur (NRO: nœud de raccordement optique)
 ① architecture réseau FTTH dit "point à point" avec équipements passifs
 ② architecture réseau FTTH dit "GPON" avec équipements passifs
 ③ architecture réseau FTTB ou FTTLA (mixant fibre et coax) avec équipements actifs
 ④ architecture réseau FTTB (mixant fibre et cuivre) avec équipements actifs

GPON = une répartition optimisée des fibres pour réduire l'occupation des fourreaux

La solution GPON retenue par ORANGE FIBRE est la plus performante.

ORANGE FIBRE veut apporter une solution globale de continuité en fibre optique jusque dans l'appartement et, de ce fait, propose les 4 prises selon le schéma de gauche, retenu pour les Grandes Terres :



La proposition gratuite d'ORANGE FIBRE est la suivante :

- dans la rue jusqu'en limite de propriété : ORANGE FIBRE déploie la fibre dans la commune
- dans la copropriété après le vote favorable des Assemblées Générales, ORANGE FIBRE déploie la fibre dans les sous-sols des immeubles et en colonnes montantes jusqu'aux paliers d'étages du RDC au 4^{ème}.

Sur demande payante des résidents, selon un abonnement au même prix que l'actuelle ADSL, mais sans surcoût d'installation, la proposition d'ORANGE FIBRE est la suivante :

- dans le logement, du palier d'étage jusqu'à l'intérieur, selon un endroit défini par l'utilisateur, ORANGE FIBRE déploie la fibre selon les 4 possibilités de prises à 4 fiches.

Par conséquent, les 4 opérateurs peuvent indifféremment être connectés au résident :

- ORANGE FIBRE,
- SFR,
- Free
- et Numéricable.

A condition toutefois que leur fibre atteigne l'immeuble et même la voie publique ce qui semble une difficulté technique pour certains opérateurs.

Numéricable actuellement aux Grandes Terres n'assure pas la continuité de la fibre en partie verticale et ne va donc pas jusqu'au logement.

Ainsi seule ORANGE FIBRE propose la fibre sans discontinuité du central jusqu'au domicile de l'abonné.

Ce projet touchant les parties communes des syndicats sera présenté dans une résolution spécifique en Assemblée Générale et ne pourra être mis en œuvre qu'après l'accord des copropriétaires, étant de nouveau bien précisé que l'installation dans les parties communes est strictement gratuite.

II- . LA SITUATION BUDGETAIRE AU 30 NOVEMBRE :

Les budgets 2011 des syndicats et de l'Union votés par les assemblées générales des syndicats et de l'Union se montent à : 5 863 600 euros

Réalisation au 30 novembre :

4 345 214 euros

Projection au 31 décembre :

5 637 965 euros

Reliquat estimé :

225 635.14 euros (3.8% du budget appelé)

Recettes prévues :

90 477.07 euros

Prévision d'excédent total de :

316 112.21 euros

Ces chiffres vont encore s'affiner au cours du mois de décembre.

Le budget chauffage est, comme chaque année, pris en compte dans sa totalité prévisionnelle, les estimations de dépenses étant trop aléatoires.

III- REFLEXIONS SUR LE BUDGET 2012 :

Le budget 2012 a été voté aux dernières Assemblées Générales en augmentation de 11.91% par rapport au budget 2011. Tous les postes avaient été majoré de 2.5 à 3% sauf le poste chaleur en augmentation de 58.33%.

Pendant ce mois de décembre, il apparaît que :

- 1- **Les assurances** devraient augmenter de 4.5%.
- 2- **La deux hausses du SMIC** pourraient avoir des répercussions sur les contrats de prestations tels que le ménage et les espaces verts.
- 3- **Les contrats de maintenance et les travaux** vont voir leurs montants augmenter du fait de la TVA qui passe de 5.5 à 7%.
- 4- **La prévision du poste chaleur 2012**, estimée début 2011 et prévue en considérant une augmentation du prix du gaz de 8% en 2011 et 8% en 2012, sera insuffisante car l'augmentation entre le 1^{er} janvier et le 1^{er} octobre 2011a été, de fait, de 18%.
Energie et Service refait une estimation de la facture 2012 en prenant comme paramètres :
 - Une augmentation de 10% entre le 1^{er} janvier et le 1^{er} octobre 2012,
 - Une rigueur moyenne de 1.