



## **CAHIER DES CHARGES**

*Appel à candidature pour la cession du Réseau  
d'initiative publique d'Alès Agglomération*

*Cession du Réseau d'initiative publique*

**Date de remise des propositions :**

**Judi 10 octobre 2024 à 12 : 00**

**Alès Agglomération**

2 Rue Michelet

BP 60249

30105 ALES CEDEX

**Les éléments en rouges ont été modifiés.**



## **Table des matières**

---

<b>ARTICLE 1 - TERMINOLOGIE.....</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 2 - CONTEXTE.....</b>	<b>7</b>
Article 2.1 - Historique.....	7
Article 2.2 - Présentation du réseau FTTO.....	7
<b>ARTICLE 3 - OBJET DE LA CONSULTATION.....</b>	<b>9</b>
<b>ARTICLE 4 - PERIMETRE GEOGRAPHIQUE.....</b>	<b>9</b>
<b>ARTICLE 5 - ELEMENTS ATTENDUS.....</b>	<b>9</b>
Article 5.1 - Éléments techniques de l'offre sur la vision que le candidat a du futur réseau.....	9
Article 5.2 - Éléments financiers de l'offre.....	9
5.2.1. Estimation des services de l'État.....	9
5.2.2. Proposition de prix des candidats.....	10
5.2.3. Clause d'intéressement.....	10
<b>ARTICLE 6 - CALENDRIER d'attribution.....</b>	<b>10</b>
<b>ARTICLE 7 - LISTE DES ANNEXES.....</b>	<b>11</b>

## ARTICLE 1 - TERMINOLOGIE

« **ARCEP** » : désigne l'Autorité de régulation des communications électroniques et des postes.

« **BLOM** » ou « **Boucle Locale Optique Mutualisée** » : désigne le réseau d'infrastructures passives qui permet de connecter en fibre optique l'ensemble des logements et des locaux à usage professionnel d'une zone donnée depuis un nœud unique, le nœud de raccordement optique (NRO). La BLOM s'étend ainsi du NRO jusqu'aux DTIO installés dans chaque logement ou local à usage professionnel de la zone desservie.

« **BLOD** » ou « **Boucle Locale Optique Dédiée** » : désigne les déploiements de réseaux optiques dédiés à la clientèle professionnelle, également appelés réseaux FttO. Ces réseaux ne sont pas soumis au cadre de régulation du FttH.

« **Câble optique** » : désigne un câble de communications électroniques regroupant plusieurs Fibres optiques.

« **CGCT** » : désigne le code général des collectivités territoriales, ainsi que tout autre texte ou réglementation qui aurait vocation à lui succéder en matière d'administration et de gestion des collectivités territoriales.

« **Chambre de tirage et d'épissures** » : ouvrage préfabriqué en béton armé disposant d'un ou plusieurs tampons et permettant le passage et le rangement des Câbles optiques, ainsi que les épissures des fibres optiques.

« **Client final** » ou « **Utilisateur final** » : désigne toute personne physique ou morale, cliente d'un opérateur Usager, qui ne fournit pas elle-même de réseaux de communications électroniques ou de services de communications électroniques accessibles au public.

« **CPCE** » : désigne le code des postes et des communications électroniques.

« **DOE** » : Dossier des ouvrages exécutés. Il comporte, au moins, les plans d'exécution conformes aux ouvrages exécutés, les notices de fonctionnement et les prescriptions de maintenance.

« **Droits de passage** » : désignent l'ensemble des droits d'occupation du domaine public et/ou privé octroyés et, notamment, les droits nécessaires à la construction, à l'administration et la commercialisation du Réseau.

« **FAI** » : Fournisseur d'accès à Internet.

« **FTTH** » : Fiber To The Home, désigne la fibre déployée jusqu'au Client final.

« **FTTE** » : désigne le raccordement spécifique en fibre optique de site depuis le PM. Les liens optiques FttE ne font pas l'objet d'un brassage au niveau du PM.

« **FTTO** » : Fiber To The Office : désigne le raccordement spécifique d'une entreprise ou d'un site public consistant au déploiement d'infrastructures de réseaux dédiées non mutualisées en dehors de toute architecture BLOM.

« **FTTN** » : désigne le réseau de collecte en fibre optique déployé dans le cadre d'une opération de montée en débit filaire afin de raccorder le nouveau nœud extrémité de boucle locale créé à cette occasion (NRA-MeD notamment), tout en étant dimensionné pour préparer le déploiement à terme de la BLOM dans l'objectif d'une couverture complète du territoire en FttH.

« **FO** » : fibre optique.

« **Fourreau** » : désigne toute gaine ou tout tube en Polyéthylène Haute Densité (PEHD) ou Polychlorure de Vinyle (PVC), souterrain ou occupant un ouvrage dont le diamètre permet d'accueillir un ou plusieurs câbles de communications électroniques ou des Sous-fourreaux.

« **Gestionnaire d'infrastructures** » : désigne toute personne physique ou morale propriétaire ou gestionnaire d'infrastructures, de locaux techniques ou de superstructures qui supportent les Câbles et installations du Réseau, ou de Câbles optiques susceptibles de constituer des éléments du Réseau.

« **IRU** » : droit exclusif, sans restriction et imprescriptible, d'utiliser une capacité utile (que ce soit du matériel, des fibres ou une capacité nominale).

« **Local Technique** » : local destiné à l'hébergement des équipements actifs de communications électroniques ainsi que des éléments permettant leur raccordement aux infrastructures passives de communications électroniques.

« **Logement** » ou « **Local** » : désigne un Logement ou un Local professionnel ou un Local à usage mixte ayant vocation à être desservi en fibre optique.

« **Nœud de Raccordement Optique (NRO)** » : désigne un point de concentration du Réseau jusqu'au Client final où sont installés les équipements actifs à partir desquels l'opérateur active les accès de ses Clients finals.

« **Opérateur** » ou « **Opérateur de communications électroniques** » : toute personne physique ou morale exploitant un Réseau de communications électroniques ouvert au public ou fournissant au public un service de communications électroniques, en application de l'article L. 32-15 du Code des Postes et Communications Électroniques.

« **Opérateur Commercial** » ou « **Opérateur Usager** » ou « **OC** » : Opérateur choisi par le Client final pour la fourniture d'un service de communications électroniques ou par un fournisseur d'accès au service pour la fourniture d'un service de communications électroniques à son propre Client final.

« **Prise Terminale Optique (PTO)** » : point de livraison des Services au sein du Local du Client final. La continuité totale entre un NRO et une PTO conduit à l'effectivité d'un service pour un Client final au sein du Local concerné.

« **POP** » : désigne un point de présence opérateur.

« **Raccordement** » : désigne toute réalisation visant à allonger le tracé du réseau fibre optique et permettant la connexion au réseau fibre optique d'un client final.

« **Réseau** » : désigne, au sens du 3° et du 15° de l'article L. 32 du CPCE, l'ensemble des ouvrages et équipements remis aux fins d'exploitation, ainsi que l'ensemble des biens réalisés par la collectivité

sous sa maîtrise d'ouvrage permettant de fournir les Services.

« **Réseau passif** » : ensemble des infrastructures, câbles, boîtiers et accessoires d'un Réseau à l'exception des équipements électroniques de transmission.

« **RIP** » : Réseau de communications électroniques établi sur son territoire à l'initiative d'une personne publique, et ce, indépendamment de la question du mode de gestion retenu.

« **Tracé** » : désigne le chemin physique emprunté par le Réseau.

« **Usager** » : désigne tout opérateur de communications électroniques ou tout utilisateur de réseaux indépendants au sens du premier alinéa du I de l'article L. 1425-1 du Code général des collectivités territoriales, souscrivant ou désirant souscrire un contrat de Services.

## **ARTICLE 2 - CONTEXTE**

### **Article 2.1 - Historique**

Depuis 2014, Alès Agglomération conçoit, met en œuvre la construction du réseau passif et en assure la mise à disposition en régie directe au travers d'un Service Public Industriel et Commercial adossé à un Budget Annexe (M4) : le réseau ILLICO.

Le RIP est commercialisé auprès d'opérateurs de communications électroniques au travers un contrat cadre signé avec Covage. Ce contrat court jusqu'au 30 juin 2024. Une prolongation jusqu'à la cession du réseau est prévue.

Le RIP est également utilisé pour les besoins propres de l'agglomération et des communes : interconnexion des sites publics, caméra de surveillance... Le réseau dessert l'ensemble des sites publics (75) et les caméras de vidéosurveillance (160).

Il a été décidé de mettre en vente le réseau selon les modalités suivantes :

- Cession des ouvrages composant le réseau FttO, en avril 2025, après leur déclassement ;
- L'ensemble des autres biens relevant du domaine public de la Ville (ouvrage de génie civil, fourreaux...) sont proposés à la vente en option.

Par une délibération en date du 27 juin 2024, le conseil communautaire d'Alès agglomération a approuvé le principe de la cession de son réseau et le lancement de la présente procédure.

Le présent cahier des charges a pour objet de présenter les éléments de contexte et les éléments techniques permettant aux candidats de présenter une offre d'achat du réseau d'Alès agglomération.

### **Article 2.2 - Présentation du réseau FTTO**

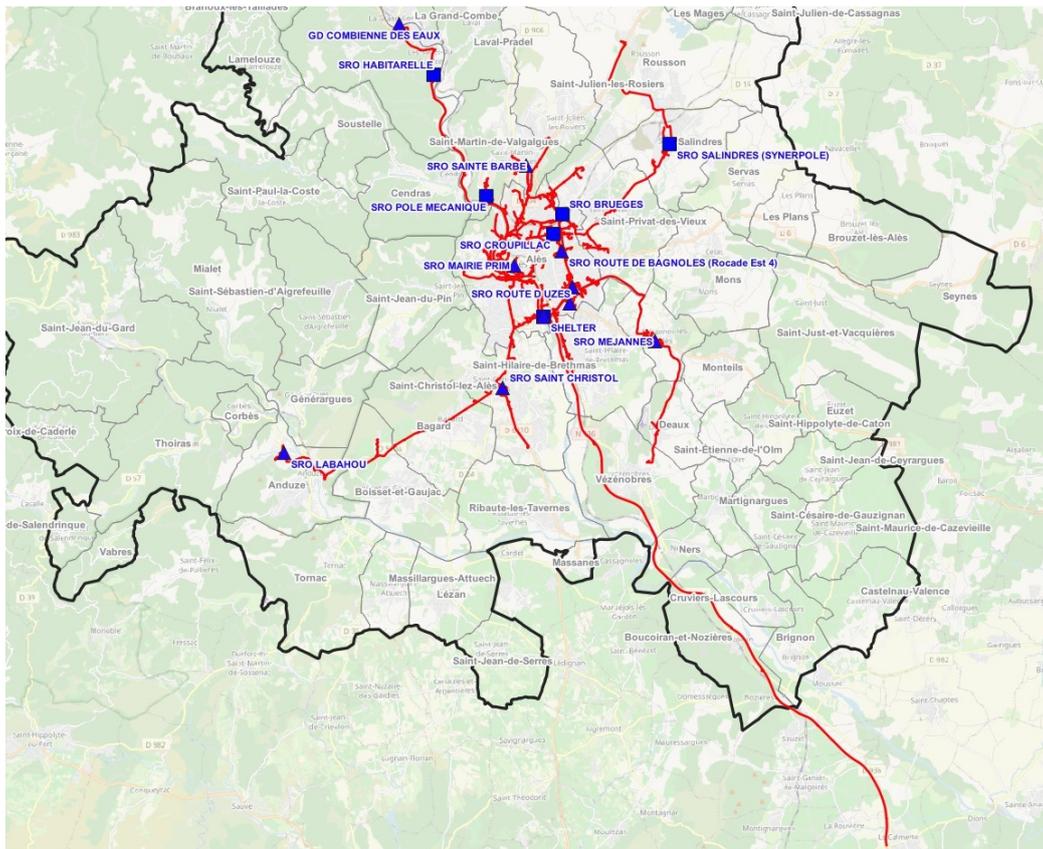
Le réseau est décrit ci-après selon les deux composantes : technique et commerciale. Des éléments plus détaillés sont décrits en annexes.

#### **Technique**

La collecte du RIP ILLICO est assurée par un lien THD fibre de 45 km qui relie l'Autoroute A9 côté Nîmes à l'entrée d'Alès via la RN106. Le lien de collecte a été co-financée avec Nîmes-Métropole de la manière suivante : A9 - La Calmette (CANM) : financé par Nîmes Métropole ; La Calmette - Mas d'Hours (CAAA) : Alès agglomération. Le lien de collecte a également été financé par le Département.

Le réseau comprend 1 POP (NRO) et 13 SRO (PM) pour un linéaire de réseau de 291 km.

Vous trouverez en annexe 1, l'audit du réseau réalisé par le cabinet LM ingénierie.



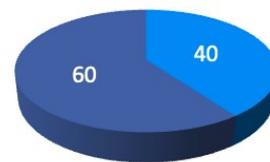
## Commercial

830 entreprises sont adressables. Sur ces 830 entreprises, 204 entreprises sont adressées, soit un taux de pénétration de 24,9%. Certaines entreprises, situées hors zone d'activité, sont actuellement raccordées au réseau Illico.

La convention	
Date signature	01/07/2014
Durée	10 ANS
Marché adressable (données 2021)	830



Répartition des familles de services (en %)



■ BPE ■ BPEA

- BPEA** : offres de bande passante
- 2 Mbps (et jusqu'à 100 Mbps)
  - 10 Mbps (et jusqu'à 100 Mbps)
- BPE** : offres de bande passante
- 4 Mbps à 2 Gbps garantis



## **ARTICLE 3 - OBJET DE LA CONSULTATION**

La présente consultation a pour objet de procéder à la cession du réseau FTTO tel que défini en annexe 2.

## **ARTICLE 4 - PERIMETRE GEOGRAPHIQUE**

Le périmètre du réseau correspond au territoire d'Alès Agglomération.

## **ARTICLE 5 - ELEMENTS ATTENDUS**

### **Article 5.1 - Éléments techniques de l'offre sur la vision que le candidat a du futur réseau**

Le réseau d'Alès Agglomération offre actuellement à ses entreprises et institutions un accès de qualité à la fibre optique. Compte-tenu de l'importance que représente ces services pour les usagers collectivités et pour les entreprises du territoire, l'agglomération souhaite être rassurée sur la capacité du futur propriétaire à pouvoir garantir une future qualité de service (ex : règlement du service envisagé, description des engagements de qualité de services...).

Aussi, il est attendu des candidats qu'ils présentent dans leur mémoire technique les éléments qu'ils entendent mettre en œuvre afin d'assurer la qualité du futur service ainsi que les modalités d'exploitation du réseau.

### **Article 5.2 - Éléments financiers de l'offre**

#### **5.2.1. Estimation des services de l'État**

Il est rappelé aux candidats qu'en application des dispositions de l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales, Alès agglomération a saisi la Direction immobilière de l'État afin de procéder à l'évaluation de la valeur du réseau.

Cet avis estime la valeur du réseau à la somme de :

- 1 900 000 euros HT, hors fourreaux et autres ouvrages de génie civil ;
- 2 500 000 euros HT, avec les fourreaux et les autres ouvrages de génie civil.

Conformément à la jurisprudence administrative, une offre largement inférieure à cette évaluation devrait être considérée comme une vente à vil prix, et serait entachée d'illégalité. Aussi, les candidats sont donc appelés à formuler des offres sérieuses et en accord avec le marché.

**En tout état de cause, toute offre inférieure de 15% ou plus de la valeur estimée par la direction immobilière de l'État ne sera pas prise en compte :**

- **Soit toute offre inférieure ou égale à 1 615 000 euros HT hors fourreaux et autres ouvrages de génie civil ;**
- **Soit toute offre inférieure ou égale à 2 125 000 euros HT avec les fourreaux et les autres ouvrages de génie civil.**

### **5.2.2. Proposition de prix des candidats**

Les Candidats utiliseront pour la valorisation la méthode dite DCF (discounted cash flows) sur une durée de **25 ans**, consistant à estimer les cash flows générés par l'exploitation future du réseau par l'acquéreur en prenant en compte l'impact des investissements (dont celui généré par l'acquisition du réseau) et du besoin en fonds de roulement sur l'équilibre économique de l'activité.

Le candidat prendra notamment pour hypothèses :

- Une offre pour l'acquisition du réseau à l'exception des fourreaux et des ouvrages de génie civil. Dans ce cas, il devra modéliser la location de ces derniers sur la base d'un montant de location de **1,3 € HT par ml par an** (révisable à date anniversaire) ;
- Une offre pour l'acquisition de l'ensemble du réseau, y compris les fourreaux et les ouvrages de génie civil.

### **5.2.3. Clause d'intéressement**

En cas de mutation de tout ou partie du réseau à un prix ou valeur supérieure au prix stipulé dans l'acte de cession, l'acquéreur versera à Alès agglomération un intéressement, correspondant à un pourcentage de la plus-value réalisée.

Les modalités afférentes à cet intéressement seront précisées dans la clause d'intéressement à négocier dans le projet d'acte.

Il est attendu des candidats de proposer :

- La durée de la clause d'intéressement, laquelle ne pourra pas être inférieure à 5 années suivant la réalisation de la vente ;
- Le pourcentage de la plus-value versée à Alès agglomération, lequel ne pourra pas être inférieur à 20 %.

## **ARTICLE 6 - CALENDRIER D'ATTRIBUTION**

Le calendrier de la procédure présenté ci-après est fourni aux candidats à titre purement indicatif et n'engage en aucune façon Alès agglomération quant au respect des dates qui y figurent, ces dernières pouvant être modifiées :

- Juillet 2024 : publication de l’avis de publicité ;
- **Jeudi 10 octobre 2024 : retour des candidatures et des offres des candidats ;**
- Octobre 2024 : négociation avec tout ou partie des candidats, remise des offres finales ;
- Décembre 2024 : délibération du Conseil de communauté portant sélection du candidat, désaffectation différée du réseau, décision du Président d’Alès Agglomération de signer la promesse de vente, de signer la convention d’occupation ;
- Février 2025 : Délibération portant déclassement du réseau ;
- Décembre à avril 2025 : phase de transition avec le nouveau repreneur ;
- Avril 2025 : date de cession effective du réseau FttO.

## **ARTICLE 7 - LISTE DES ANNEXES**

Il est possible de demander les annexes au cahier des charges en complétant l’Annexe 1 – Accord de confidentialité du Règlement de Consultation.

- Annexe 1 - Audit technique du réseau
- Annexe 2 - Données SIG SHP
- Annexe 3 - Fiches techniques
- Annexe 4 - Catalogue de services
- Annexe 5 - Convention de services
- Annexe 6 - Évaluation Domaines
- Annexe 7 - Tableau des données Illico