



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DE LA METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE

EXTRAIT

des Registres des Délibérations du Conseil d'Administration

Séance du 5 mars 2026

Le Conseil d'Administration s'est réuni dans le lieu accoutumé de ses séances en conformité avec la Loi du 5 décembre 1922, sous la présidence de :

M. Mohamed MAHALI

Administrateurs en exercice : 27

Présents : 17

M. MAHALI	M. CAVANNA	M. MARKOVIC	M. SMAILI
Mme BAGHDAD	M. DE GEA	Mme MARTINIANI	M. STOJANOV
M. BEN MIHOUB	M. GILLET	Mme MATHERON	Mme VALVERDE
Mme BERNARDINI	Mme KADDOUR	M. MORENO	
Mme BOUCHKARA	M. MARKOVIC	Mme PANAGOS	

Absents/excusés ayant donné pouvoir : 4

Mme BASS	à	Mme BAGHDAD	M. RICHARD	à	M. STOJANOV
Mme PIN	à	M. MORENO	Mme RIQUELME	à	M. MAHALI

Absents/excusés : 6

Mme CHENET	M. DOYER	M. GARCIN
M. DE ARAUJO	Mme FORTIAS	Mme SIDI DRIS

Nombre de votants (présents + représentés) : 21

DELIBERATION 26-19	<u>N° 26-19 – ACCORD CADRE TDF – VALORISATION DU PATRIMOINE - INSTALLATION DE STATIONS RADIOÉLECTRIQUES</u>
Accord cadre TDF – Valorisation du patrimoine – Installation de stations radioélectriques	Mesdames, Messieurs, Monsieur le Président présente le rapport suivant : Dans le cadre de la valorisation stratégique de son patrimoine immobilier, Toulon Habitat Méditerranée envisage la conclusion d'un accord-cadre avec la société TDF, acteur national de référence dans la gestion et l'exploitation d'infrastructures télécoms. Cet accord vise à autoriser TDF à commercialiser le potentiel locatif des toitures du parc auprès des opérateurs de téléphonie mobile pour l'installation de stations radioélectriques, dans un cadre contractuel maîtrisé.

Economie générale de l'accord :

L'accord cadre serait conclu pour une durée ferme de 9 ans, avec possibilité de résiliation tous les 3 ans sans motif.

Chaque installation ferait l'objet d'une convention particulière soumise à validation préalable de THM qui aurait la faculté de refuser toute installation sans avoir à motiver sa décision.

Plus-value économique et sécurisation pour l'Office :

L'étude du potentiel locatif qui a été réalisée sur l'ensemble du parc permet une vision globale et structurée des sites exploitables, offrant aux opérateurs un panel cohérent et à l'Office, une projection financière à long terme.

Cette dernière s'est axée sur un scénario prudent.

En effet, même si chaque installation permettrait d'accueillir les équipements techniques de plusieurs opérateurs, cette hypothèse a été appliquée sur seulement 10 % des sites exploitables.

L'estimation financière présentée dépasse 2 M € sur la durée de l'accord, (9 ans) fondée sur l'identification de 27 sites, soit 27 toitures.

Les loyers proposés par installation sont les suivants :

- Le premier opérateur = 13 000 € HT soit 15 600 € TTC pour THM
- Le second opérateur = 13 000 € HT soit 15 600 € TTC réparti entre THM et TDF soit 50% de la somme, 7 800 € TTC
- Idem pour l'éventuel 3^{ème} et 4^{ème} opérateur.

Il convient de préciser que la majoration proposée de 50 % du loyer à compter du deuxième opérateur crée un alignement d'intérêts, puisque TDF a basé son business plan sur la multi-occupation. Il est donc dans son intérêt financier de louer les antennes installées à un maximum d'opérateurs.

TDF est la seule société en France, à pratiquer ainsi.

TDF a contracté avec plus de 55 bailleurs sociaux en France et intervient notamment en PACA auprès d'acteurs majeurs, tels qu'ERILIA, CDC Habitat, Groupe 3F, UNICIL et GDH.

Sécurisation technique du patrimoine :

Lors de l'installation des équipements, la mise en place de garde-corps complets en toiture, sera également effectuée ainsi que la sécurisation des accès et une intégration paysagère adaptée.

Des recherches de fuite par fumigène ou gaz traceur seront réalisées avant et après chaque chantier d'installation des antennes, avec production d'un rapport technique opposable à TDF.

En cas de nécessité de travaux sur toiture, TDF s'engage à déposer dans un délai de 6 mois ses antennes, contrairement aux conventions actuelles pouvant générer des délais supérieurs à 18 mois.

Dans ces conditions, il est demandé au Conseil d'Administration d'autoriser la Directrice Générale à signer l'accord cadre avec la société TDF dans les conditions exposées ci-dessus.

Le Conseil d'Administration,

Vu l'article R421-16 du Code de la construction et de l'habitation,

Considérant que le quorum du Conseil d'Administration est atteint,

Après avoir délibéré, selon le vote suivant :

Votes favorables	20	Abstention	1	Votes contre	0
------------------	----	------------	---	--------------	---

Article 1

AUTORISE la Directrice Générale à signer l'accord cadre avec la société TDF dans les conditions exposées ci-dessus.

Le Président du Conseil d'Administration,

Mohamed MAHALI

