

Circulaire n°19-05
Nos Réf. : DA/RB/mc
Objet : Radiotéléphonie

Destinataires : Tous organismes

Paris, le 19 avril 2005

Madame, Monsieur le Président,
Madame, Monsieur le Directeur,

L'installation d'équipements d'émission et de réception de réseaux de télécommunication continue à se développer pour faire face d'une part à la demande croissante de la population qui utilise le téléphone portable, d'autre part à l'installation de nouvelles technologies telle que l'UMTS, ainsi que la couverture nationale des réseaux.

Les organismes d'habitat social sont sollicités par les opérateurs de radiotéléphonie pour installer des antennes sur leurs bâtiments, et/ou modifier les contrats existants en fonction des nouvelles technologies.

Pour répondre aux demandes des organismes, l'Union sociale pour l'habitat a réalisé en novembre 2002 un guide (n°75) sur « l'installation d'équipements d'émission et de réception de réseaux de télécommunication ». Ce guide présente une première partie sur les problématiques : développement de la radiotéléphonie cellulaire, les contraintes et les responsabilités des organismes, les effets sur la santé, les normes, les enjeux, ... et en seconde partie un **cadre de contrat** permettant de préserver les intérêts des organismes et de répondre au questionnement des locataires.

Les trois opérateurs, lesquels sont regroupés au sein de l'Association française des opérateurs mobiles (AFOM), ont sollicité l'Union pour **mettre à jour le cadre de contrat**. Leur argumentation repose sur le fait que lorsque les organismes proposent le cadre de contrat, ceci conduit à des négociations longues en raison de points de blocage, notamment sur la durée et le fait de passer un contrat par technologie.

Dans le but de vérifier les pratiques, une enquête a été menée auprès de quelques organismes en janvier 2005. L'analyse des résultats nous conduit à recommander les points suivants :

- **Une durée des contrats de 9 ans** (l'Union préconisait 3 ans en 2002, les opérateurs demandent 12 ans, la pratique générale des organismes est de 9 ans).
Article 5.1 : durée de la convention,

- **Le libre choix de passer une convention particulière soit par site, soit par technologie** (dans un souci de transparence et de connaissance des technologies installées), Article 5.2 : conventions particulières, et annexe 1,
- **La suppression de la caution bancaire**, couvrant les frais de remise en état des lieux, Article 9.4,
- **Le paiement des factures à 60 jours à compter de la réception** (pratique acceptée par les organismes), Article 13.4 : pénalités.

Pour votre information, nous vous signalons que depuis l'édition du guide de l'Union en novembre 2002, ont été publiés deux documents importants :

- Le 16 avril 2003 : l'avis de l'AFSSE (Agence française de sécurité sanitaire environnementale) sur la téléphonie mobile (www.afsse.fr) qui aborde les effets éventuels sur la santé de l'exposition aux ondes des stations-relais.
- Le 28 avril 2003 : un « guide de bonnes pratiques entre maires et opérateurs », signé par l'Amf (Association des maires de France) et l'Afom. Ce guide vise un déploiement durable des antennes-relais en introduisant des dispositions relatives au dialogue entre le maire et les opérateurs, à l'information des populations et à l'intégration paysagère. Il est téléchargeable sur le site : www.amf.asso.fr ou www.afom.fr.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur le Président, Madame, Monsieur le Directeur, à l'expression de mes salutations distinguées.

Daniel Aubert

Contact : Raphaël Besozzi - Conseiller Technique
Direction à l'Action professionnelle
L'Union sociale pour l'habitat
14 rue Lord Byron – 75008 Paris
tél. 01 40 75 50 72
mail : raphael.besozzi@union-habitat.org