

Les infrastructures qui rendent l'avenir possible

Publié le 18 décembre 2025

Christopher Gannatti, CFA

Global Head of Research

Baoqi Zhu

Senior Associate, Quantitative Research and Multi Asset Solutions

- À mesure que la 5G atteint un stade de maturité et que l'intelligence artificielle (IA) transforme les opérations de réseau, les opérateurs de télécommunications, tels que Helios Towers, SBA Communications et American Tower, évoluent vers des plateformes d'infrastructure technologique à forte marge, au cœur même de la connectivité mondiale.
- Au-delà des centres urbains, l'utilisation accrue des données mobiles dans les zones rurales et les marchés émergents stimule la demande en infrastructures télécoms résilientes et à faible empreinte carbone.
- Produits associés WisdomTree New Economy Real Estate UCITS ETF – USD Acc, WisdomTree New Economy Real Estate UCITS ETF – USD En savoir plus

Si les flux immatériels étaient visibles, le ciel scintillerait de couches de fréquences se déployant au-dessus des toits, traversant les océans et irriguant les vallées. Ces flux reposent pourtant sur des actifs bien concrets : les tours. Des centaines de milliers de sites, solidement ancrés au sol, supportent les antennes qui transmettent nos données numériques. Les infrastructures télécoms ne se limitent pas à la diffusion : elles incarnent une dynamique de capitalisation, fondée sur l'anticipation d'une croissance continue des volumes de données, du nombre de connexions et des interactions entre machines, à des cadences toujours plus élevées. Si la 5G a constitué le déclencheur, la phase d'accélération ne fait que commencer.

Couches macro : ce qui se joue réellement sous la surface de la croissance

Cette dynamique s'inscrit dans une architecture à plusieurs niveaux.

Premier facteur : le réseau lui-même est stratifié

La 5G ne constitue pas un bloc homogène, mais un ensemble de bandes de fréquences aux propriétés physiques distinctes. Les bandes basses assurent l'étendue de la couverture, les bandes intermédiaires arbitrent entre portée et capacité, tandis que les bandes hautes offrent des débits élevés sur des distances limitées. Les opérateurs déploient ces différentes couches de manière séquencée. Les tours forment la pierre angulaire de la couverture, tandis que le regroupement¹ en constitue le levier économique.² Le déploiement de ces infrastructures s'étend sur plusieurs années.

Deuxième facteur : l'intelligence artificielle redéfinit les modèles opérationnels

Derrière l'acier et de béton, les algorithmes déployés par des acteurs tels qu'American Tower et Helios Towers, optimisent la consommation énergétique, anticipent les besoins de maintenance et identifient le potentiel de commercialisation des sites grâce à des superpositions de données issues de systèmes d'information géographique (SIG) et à l'usage de jumeaux numériques. Un taux de disponibilité énergétique de 99,99 % ne constitue plus uniquement une prouesse technique : il s'agit également d'une réussite logicielle³.

Troisième facteur : la demande rurale reste sous-estimée

Sur des marchés comme les États-Unis, une majorité de la population réside dans des zones périurbaines ou rurales, où les tours macro s'avèrent incontournables⁴. Certaines des opportunités les plus attractives se situent ainsi dans des tours alimentées par l'énergie solaire, notamment dans des pays comme le Malawi ou Oman, plutôt que dans les seuls centres de données implantés en périphérie de New York.

Il ne s'agit plus d'un simple « déploiement de la 5G », mais bien d'une transition infrastructurelle s'inscrivant sur plusieurs décennies.

Trois entreprises, trois trajectoires évolutive et stratégique

Helios Towers : un pari à forte conviction et à fort impact

Helios Towers a su prospérer là où s'entremêlent infrastructure et impact. En 2024, le groupe a franchi le seuil des 14 000 sites et atteint un taux de regroupement de 2,05x, véritable moteur de la rentabilité du modèle. Les tours sont construites une seule fois, mais génèrent des revenus de façon récurrente : l'opérateur principal absorbe l'essentiel des coûts fixes, tandis que l'ajout d'un deuxième puis d'un troisième opérateur transforme un actif à coûts fixes en rente à forte marge. Passer d'un ratio de 1,9x à 2,05x ne relève pas d'un simple ajustement marginal ; il traduit une expansion des marges, une rentabilité des capitaux et une accélération du rendement des capitaux investis (ROIC) en temps réel. Avec une croissance annuelle de la demande pour les données mobiles estimée à environ 6 % sur ses zones d'implantation, l'augmentation du nombre d'opérateurs par tour s'inscrit dans une dynamique macroéconomique structurelle⁵.

Helios déploie ses infrastructures dans des zones où la couverture est limitée et où l'alimentation électrique demeure instable. Dans des pays comme la République démocratique du Congo, l'instabilité du réseau électrique fait de la disponibilité opérationnelle un enjeu logistique et technologique, reposant sur la redondance des systèmes et la capacité d'intervention en temps réel. Afin de réduire à la fois les coûts d'exploitation et l'empreinte carbone, le groupe prévoit d'investir plus de 100 millions de dollars d'ici 2030⁶ dans des solutions hybrides associant solaire et stockage par batteries, ainsi que dans des dispositifs de supervision pilotés par algorithmes, permettant d'optimiser l'usage des générateurs et de détecter les défaillances de manière anticipée. Les tours de nouvelle génération construites par Helios présentent une empreinte carbone moindre, utilisent des matériaux plus légers et peuvent être déployées en environ

deux semaines, sans avoir recours au béton ni à des engins lourds. Capables d'accueillir jusqu'à trois opérateurs, elles rendent économiquement viables des sites jusqu'alors difficiles d'accès.

Il s'agit d'un défi en matière d'infrastructures, déployées avec rigueur, comme en témoignent un ROIC d'environ 12,9 %, une génération de flux de trésorerie disponible positive et des taux de satisfaction client dépassant les 90 %⁷. À une époque où l'ESG peut s'avérer superficiel, Helios en a fait un levier économique structurant.

SBA Communications : le compounder discret

SBA Communications opère de manière très pointue. Les marges d'EBITDA (résultat avant intérêts, impôts, dépréciation et amortissement) avoisinent 69 %, tandis que les marges de flux de trésorerie des infrastructures télécoms dépassent 80 %⁸, des niveaux rarement atteints dans des secteurs les plus capitalistiques et que même certaines sociétés technologiques peinent à égaler. La logique économique sous-jacente est déterminante : une fois la tour construite, le coût marginal lié à l'ajout d'un deuxième ou d'un troisième opérateur demeure limité. Le foncier est loué, la maintenance est planifiée et les systèmes énergétiques sont déjà mis en place. Les loyers additionnels se transforment ainsi en flux de trésorerie à forte marge. C'est cette structure qui vaut aux tours d'être souvent qualifiées de « point de rencontre entre l'immobilier et l'économie des télécommunications » : des actifs de long terme, indexés sur l'inflation et de plus en plus augmentés par la technologie.

La feuille de route de SBA Communications se caractérise par une discipline stricte : construire, louer, acquérir uniquement lorsque les opérations sont relatives en termes de ROIC, puis restituer le capital aux actionnaires. Au T1 2025 le groupe a procédé au rachat de 123 millions de dollars⁹ d'actions, versé des dividendes et relevé ses prévisions. Le lancement d'un programme de rachat d'actions de 1,5 milliard de dollars¹⁰ constitue un signal fort de confiance dans la génération de trésorerie future, tout en préservant une flexibilité financière significative. L'expansion internationale, notamment via des opérations liées à Millicom, introduit un surcroît de risque, compensé toutefois par la rigueur des opérations aux États-Unis. Si Helios représente le pari audacieux, SBA incarne la maîtrise bilanciale.

American Tower : bâtir l'infrastructure pour la phase d'Internet à venir

American Tower constitue la plateforme de référence, avec environ 149 000 actifs répartis dans 22 pays¹¹. Grâce à CoreSite, le groupe occupe une place stratégique au cœur de l'informatique en périphérie, reliant les tours macro aux centres de données cloud et se positionnant non seulement sur les flux de données, mais aussi sur leurs points de terminaison. En 2024, American Tower a généré 9,9 milliards de dollars¹² de revenus immobiliers, issus principalement de la location de tours, de toits-terrasses et de centres de données auprès d'opérateurs télécoms et de sociétés technologiques.

L'essentiel réside toutefois dans ce qui subsiste après les investissements. L'AFFO par action (flux de trésorerie ajusté provenant des activités d'exploitation), indicateur clé des flux de trésorerie récurrents et distribuables, a progressé de près de 7 %¹³ sur un an. Il constitue la base du rendement actionnarial, du réinvestissement et du désendettement. Au cours de la dernière décennie, American Tower a consolidé un modèle résilient : construire des tours, louer des emplacements, reproduire le schéma. À cette base, le

groupe a progressivement intégré de nouveaux relais de croissance : centres de données cloud, processus liés à l'IA, réseaux à faible latence destinés à la réalité virtuelle et augmentée, ainsi que les infrastructures nécessaires aux systèmes autonomes. American Tower ne poursuit pas des effets de mode ; il bâtit l'architecture infrastructurelle indispensable à ces tendances de fond.

Si Helios incarne l'enjeu en matière de croissance et SBA la machine à marges, American Tower est la plateforme de référence.

Là où le ciel rejoint le signal

Pendant des décennies, on connaissait les télécommunications à travers les tours d'acier, la structure invisible de la vie numérique, d'un appel FaceTime à Austin à une confirmation de paiement à Accra. Désormais, les satellites s'intègrent à cette architecture. Face à l'explosion des besoins en données et à la mondialisation des exigences en matière de connectivité, le secteur évolue vers une stratégie « ciel + terre » : les tours macro et les constellations orbitales agissent comme des multiplicateurs de force complémentaires.

Cette convergence n'a rien de théorique. American Tower et SBA Communications densifient les réseaux 5G via le regroupement physique et la superposition des bandes de fréquences, tout en explorant l'informatique en périphérie et des modèles hybrides. De son côté, Iridium exploite un maillage de 66 satellites en orbite basse et dessert environ 2,5 millions de terminaux dans les secteurs de l'aviation, du maritime, des administrations publiques et de l'industrie. Son initiative Iridium Non-Terrestrial Network Direct vise à intégrer la messagerie satellitaire directement aux processeurs 5G standards, afin de rendre la connectivité par satellite aussi fluide que la connectivité cellulaire¹⁴.

Globalstar : l'hybride terrestre-satellitaire en démonstration. Son spectre Band n53 couvre environ un milliard de POP¹⁵ répartis dans 12 pays, en complément d'une nouvelle constellation satellitaire et du système XCOM RAN, un réseau 5G privé destiné à l'automatisation industrielle et à la logistique. La stratégie privilégie la location plutôt que la construction d'infrastructures, permettant de générer des revenus récurrents. Avec environ 85 %¹⁶ de sa capacité réservée à un partenaire mondial unique de téléphonie mobile, le satellite ne constitue plus une solution de secours, mais devient un composant essentiel de l'architecture de connectivité.

Conclusion : détenir les infrastructures revêt une importance accrue

À l'ère des applications, de l'IA et du streaming, il est facile d'oublier la réalité physique qui sous-tend l'ensemble de l'écosystème numérique. Quelqu'un doit détenir le foncier, l'acier et l'énergie, et garantir le fonctionnement du signal en continu, de Paris à Pretoria. Les opérateurs de tours évoluent d'un rôle de percepteurs de loyers vers celui d'orchestrateurs d'infrastructures. À mesure que les besoins en données s'intensifient, que le spectre se densifie et que l'IA reconfigure la gestion des réseaux, les acteurs détenant les tours les mieux positionnées stratégiquement ne se contenteront pas de suivre la cadence : ils pourraient bien l'imposer. Dans cette allocation d'actifs, les satellites ont désormais toute leur place.

Pour les investisseurs souhaitant s'exposer de manière diversifiée à ces mutations structurelles, le [WisdomTree New Economy Real Estate UCITS ETF \(WTRE\)](#) propose un portefeuille dans lequel les entreprises spécialisées dans les tours et les satellites représentent environ 25 % à 30 % de la pondération. Cette architecture vise à capter la dynamique de capitalisation à long terme des réseaux qui transmettent nos données numériques.

1Le regroupement désigne la capacité d'une même tour à accueillir plusieurs opérateurs, chacun s'acquittant de redevances pour l'hébergement de ses équipements.

2« Déploiement de la 5G et des technologies américaines : au 31/12/2024 » [présentation investisseurs], American Tower Corporation, 2025. <https://www.americantower.com/investor-relations>

3Source : « Rapport annuel et états financiers 2024 », Helios Towers plc, 2025. <https://www.heliostowers.com/investors>

4Source : « Déploiement de la 5G et des technologies américaines : au 31/12/2024 » [présentation investisseurs], American Tower Corporation, 2025. <https://www.americantower.com/investor-relations>

5Source : « Rapport annuel et états financiers 2024 », Helios Towers plc, 2025. <https://www.heliostowers.com/investors>

6Source : « Rapport annuel et états financiers 2024 », Helios Towers plc, 2025. Donnée extraite du site <https://www.heliostowers.com/investors>

7Source : « Rapport annuel et états financiers 2024 », Helios Towers plc, 2025. Donnée extraite du site <https://www.heliostowers.com/investors>

8Source : « Données financières supplémentaires du T1 2025 », SBA Communications Corporation, 28/04/2025.

<https://www.sbsite.com/investor-relations>

9Source : « États financiers et publication des résultats du T1 2025 » [communiqué de presse], SBA Communications Corporation, 28/04/2025. <https://www.sbsite.com/investor-relations>

10Source : « États financiers et publication des résultats du T1 2025 » [communiqué de presse], SBA Communications Corporation, 28/04/2025. <https://www.sbsite.com/investor-relations>

11Source : « Données financières et opérationnelles du T4 2024 » [présentation investisseurs], American Tower Corporation, 2025. <https://www.americantower.com/investor-relations>

12Source : « Données financières et opérationnelles du T4 2024 » [présentation investisseurs], American Tower Corporation, 2025. <https://www.americantower.com/investor-relations>

13Source : « Données financières et opérationnelles du T4 2024 » [présentation investisseurs], American Tower Corporation, 2025. <https://www.americantower.com/investor-relations>

14Source : « Rapport annuel 2024 », Iridium Communications Inc., 2025. <https://www.iridium.com>

15Désigne les « points of presence » : lorsqu'une entreprise indique couvrir un milliard de POP, cela signifie que son réseau (terrestre, satellitaire ou hybride) dispose de la capacité technique pour atteindre un milliard de personnes au sein de sa zone de couverture réglementaire ou opérationnelle.

16Source : « Présentation lors de la Journée de l'investissement » [Diapositives de la présentation], Globalstar, Inc., 12/12/2024.

Important Risks Related to this Article

INFORMATIONS IMPORTANTES

Communications commerciales publiées dans l'EEE Ce document est publié et approuvé par WisdomTree Ireland Limited, une société autorisée et réglementée par la Central Bank of Ireland. **Communications commerciales émises dans des juridictions en dehors de l'EEE** Ce document est publié et approuvé par WisdomTree UK Limited, une société autorisée et réglementée par la Financial Conduct Authority du Royaume-Uni. WisdomTree Ireland Limited et WisdomTree UK Limited sont toutes les deux désignées comme « WisdomTree » (le cas échéant). Notre Politique sur les conflits d'intérêts et notre Inventaire sont disponibles sur demande. Réservé aux clients professionnels uniquement. La performance passée ne constitue pas une indication fiable des performances futures. Toute donnée de performance historique incluse dans ce document peut avoir été obtenue par calcul a posteriori (« back testing »). Le back testing est le processus qui consiste à évaluer une stratégie d'investissement en appliquant à des données historiques afin de simuler la performance que cette stratégie aurait produite. La performance ainsi obtenue est purement hypothétique et n'est fournie dans ce document qu'à des fins d'information. Les données obtenues par calcul a posteriori ne représentent pas une performance réelle et ne doivent pas être considérées comme indicatives d'une performance réelle ou future. La valeur de tout investissement peut être affectée par des fluctuations de taux de change. Toute décision d'investissement doit être fondée sur les informations figurant dans le prospectus approprié et sur des conseils indépendants en matière d'investissement, fiscaux et juridiques. Ces produits peuvent ne pas être disponibles sur votre marché ou ne pas vous convenir. Le contenu de ce document ne constitue ni un conseil en investissement, ni une offre de vente ni une sollicitation d'achat d'un produit ou d'investissement. Un investissement dans des produits cotés en bourse (ETP) dépend de la performance de l'indice sous-jacent, moins les coûts, mais ne doit pas égaler exactement cette performance. Les ETP présentent de nombreux risques, notamment les risques de marché généraux liés à l'indice sous-jacent concerné, les risques de crédit sur le fournisseur des swaps sur indice utilisés dans les ETP, les risques de change, les risques de taux d'intérêt, les risques d'inflation, les risques de liquidité, et les risques juridiques et réglementaires. Ce document n'est pas et ne doit en aucun cas être interprété comme, une publicité ou une offre publique de vente d'actions aux États-Unis ou dans toute province ou tout territoire des États-Unis, où ni les émetteurs ni leurs produits ne sont agréés ou inscrits, où la distribution des produits n'est pas autorisée et où aucun prospectus des émetteurs n'a été déposé auprès d'une quelconque commission des valeurs mobilières ou autorité de réglementation. L'introduction, la transmission et la distribution (directes ou indirectes) de ce document ou des informations qu'il contient sont interdites aux États-Unis. Ni les émetteurs ni aucun titre émis par eux n'a été ni ne sera enregistré en vertu de la Loi américaine de 1933 sur les valeurs mobilières (United States Securities Act of 1933) ou de la Loi américaine de 1940 sur les sociétés d'investissement (Investment Company Act of 1940) et aucun d'eux n'a été ni ne sera qualifié en vertu des dispositions légales applicables de tout État relatives aux valeurs mobilières. Ce document peut contenir des commentaires indépendants sur le marché rédigés par WisdomTree sur la base des informations publiques disponibles. Bien que WisdomTree s'efforce d'assurer l'exactitude du contenu de ce document, WisdomTree ne peut en garantir l'exactitude. Les fournisseurs

de données tiers sollicités pour obtenir les informations contenues dans le présent document ne donnent aucune garantie ou représentation de quelque sorte en rapport avec ces données. Lorsque WisdomTree exprime ses propres opinions concernant le produit ou l'activité du marché, ces opinions sont susceptibles de changer. WisdomTree, ses alliés et leurs dirigeants, directeurs, partenaires ou employés respectifs déclinent toute responsabilité pour toute perte directe ou indirecte découlant de l'utilisation de ce document ou de son contenu. Ce document peut contenir des déclarations prospectives, y compris notre opinion ou nos attentes actuelles concernant la performance de certains secteurs et/ou catégories d'actions. Les déclarations prospectives sont sujettes à certains risques, incertitudes et hypothèses. Il n'existe aucune garantie quant à l'exactitude de ces déclarations et les résultats réels peuvent différer sensiblement des résultats prévus dans ces déclarations. WisdomTree recommande fortement de prendre ces déclarations prospectives avec la plus grande précaution. WisdomTree Issuer ICAV Les produits pris en considération dans le présent document sont émis par WisdomTree Issuer ICAV (« Émetteur WT »). L'Émetteur WT est une société d'investissement à compartiments multiples, à capital variable et à responsabilité séparée entre ses fonds, structurée sous forme de Véhicule de gestion collective d'actifs de droit irlandais en vertu de la législation irlandaise et agréée par la Banque Centrale d'Irlande (« BCI »). L'Émetteur WT est structuré sous forme d'Organisme de placement collectif en valeurs mobilières (« OPCVM ») en vertu de la législation irlandaise et procédera à l'émission d'une catégorie d'actions distincte (« Actions ») représentative de chaque fonds. Le Fonds est décrit dans un Document d'informations clés (DIC) ou Document d'informations clés pour l'investisseur (DICI) à l'intention des investisseurs britanniques, et dans le prospectus de l'Émetteur WT (« Prospectus WT »). Un exemplaire du Prospectus WT et du DIC / DICI est mis à disposition, pour l'Espace Économique Européen (« EEE »)/le Royaume-Uni uniquement, en anglais, sur le site www.wisdomtree.eu. Lorsque les réglementations nationales l'exigent, le DIC sera également disponible dans la langue locale de l'État membre de l'EEE concerné. Les investisseurs sont invités à lire le Prospectus WT avant d'investir et à consulter la section du Prospectus WT intitulée « Risk Factors » pour plus de détails sur les risques associés à un investissement dans les Actions. La synthèse des [droits de l'investisseur](#) associés à un placement dans le fonds est disponible en anglais sur le site Internet de WisdomTree Europe. WisdomTree Management Limited peut décider de résilier les accords portant sur la commercialisation de ses organismes de placement collectif. Dans ces circonstances, les actionnaires sujets de l'État membre de l'EEE concerné

seront informés de cette décision et se verront offrir la possibilité de racheter leur participation dans le fonds, sans frais ni retenues durant une période minimum de 30 jours ouvrables à compter de la date de notification en question.

Avis aux Investisseurs en Suisse – Investisseurs Qualifiés Le présent document constitue un document promotionnel relatif au(x) produit(s) financier(s) y mentionné(s). Le prospectus et le Document d'informations clés aux Investisseurs (DICI) sont disponibles sur le site Internet de WisdomTree: <https://www.wisdomtree.eu/fr-ch/resource-library/prospectus-and-regulatory-reports> Certains des compartiments figurant sur le présent document pourraient ne pas avoir été enregistrés auprès de l'Autorité fédérale suisse de surveillance des marchés financiers (« FINMA »). En Suisse, les compartiments en question, qui n'ont pas été enregistrés auprès de la FINMA, seront exclusivement distribués à des investisseurs qualifiés, au sens

établi par la Loi fédérale suisse sur les placements collectifs de capitaux ou son ordonnance d'application (chacune pouvant être amendée, le cas échéant). Le représentant et agent payeur des compartiments en Suisse est Société Générale Paris, Zurich Branch, Talacker 50, PO Box 5070, 8021 Zurich, Suisse. Le prospectus, les documents d'informations clés pour l'investisseur (DICI), les statuts ainsi que les rapports annuels et semestriels des compartiments sont disponibles gratuitement auprès du représentant et agent payeur. Concernant la distribution en Suisse, le lieu d'exécution et la juridiction compétente correspondront au siège du représentant et agent payeur. À l'intention des investisseurs en France: Les informations présentées dans le présent document sont préparées à la seule intention des investisseurs professionnels (au sens de la directive MiFID) qui investissent pour leur propre compte. Par ailleurs, ce document ne saurait aucunement être distribué auprès du public. La distribution du Prospectus et l'offre, la vente ou remise d'Actions dans d'autres juridictions peuvent être restreintes ou interdites par la loi. WT Issuer est un OPCVM régi par la législation irlandaise et agréé par la Financial Regulatory (autorité de réglementation financière) en tant qu'OPCVM conforme à la réglementation européenne, mais n'est pas tenu néanmoins de respecter les mêmes règles que celles qui s'appliquent pour un produit similaire agréé en France. Le Fonds a été enregistré à des fins de commercialisation en France par la Financial Markets Authority (Autorité des marchés financiers) et peut être distribué auprès des investisseurs situés en France. Des copies de tous les documents (c'est-à-d. le Prospectus, le Document d'informations clés pour l'investisseur, tout supplément ou addenda y aèrent, les derniers rapports annuels ainsi que l'Acte et les statuts constitutifs) sont disponibles en France, gratuitement auprès de l'agent centralisateur français, Societe Generale au 29, Boulevard Haussmann, 75009, Paris, France. Toute souscription d'Actions du Fonds s'effectuera selon les conditions prévues dans le prospectus et tout supplément ou addenda y aèrent.