



# **Présentation des travaux de P.Prot et JP.Gaillet sur le RISF**

---

**P.Prot, JP.Gaillet  
13 février 2025**

# Généralités

---

- Préambule de la constitution de 1946
  - *9. Tout bien, toute entreprise, dont l'exploitation a ou acquiert les caractères d'un service public national ou d'un monopole de fait, doit devenir la propriété de la collectivité.*
    - Pour les exceptions -> commission de régulation des prix
- Espace public
- Réseaux eau/gaz/élec = tous publics
- Usage à cette époque : contrats d'affermages
- Article L3111-1 : *les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1, qui relèvent du domaine public, sont inaliénables et imprescriptibles*
- **Besoin de \*renverser la charge de preuve\* : avec ce faisceau d'indices, c'est à Suez de prouver qu'ils sont propriétaires du RISF. Il y a présomption de propriété publique.**

# 23 raisons pour refuser l'offre à 400M€

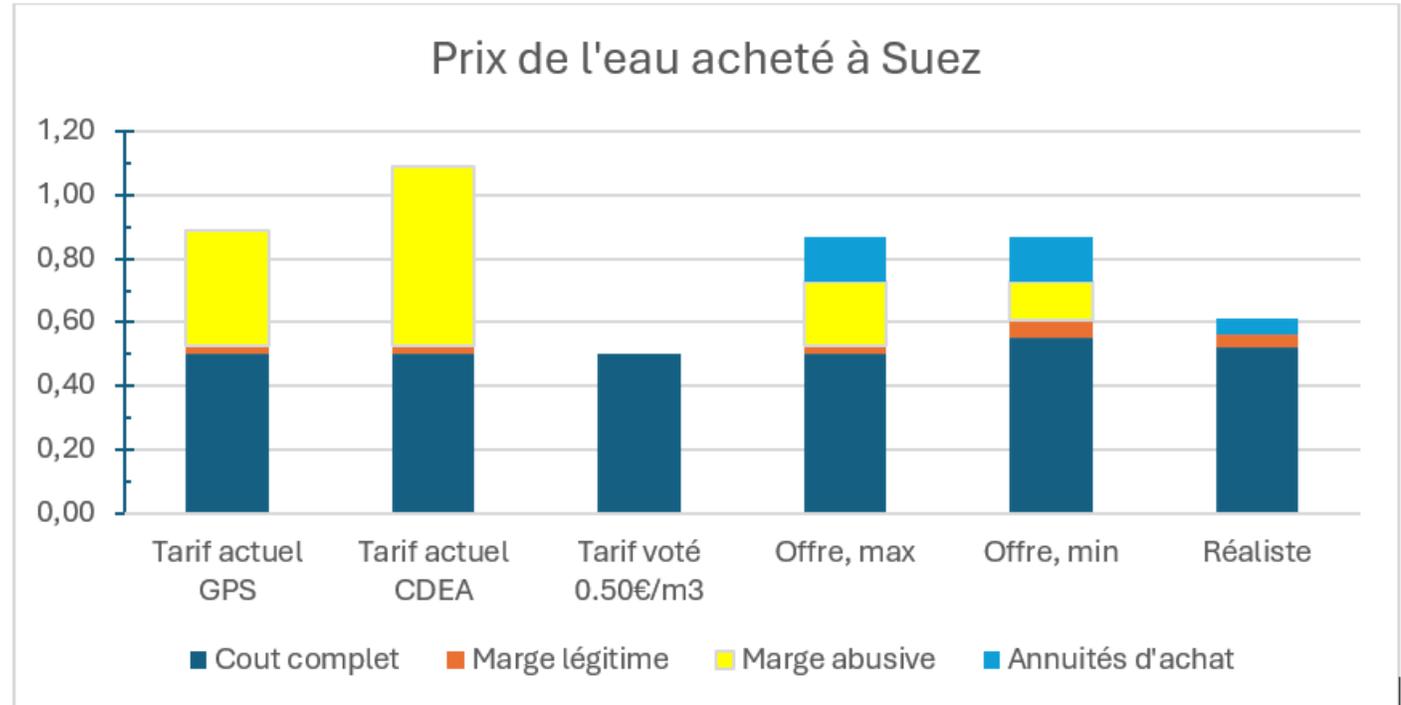
---

- <https://eau-iledefrance.fr/23-raisons-pour-refuser-loffre-de-suez/>
- Suez n'est pas propriétaire de tout
- Prix d'achat trop élevé : total actualisé à 3% : 400M€
- Prix de l'eau abusif : 0.73€ contre prix juste estimé à 0.55€
- Endettement très long (45 ans)
- Abus de monopole = interdit en France (interdit d'exploiter un client en situation de dépendance économique)

# Prix de l'eau abusif

Etude SETEC : cout de revient  
**margé** = 0,52€/m<sup>3</sup> (update :  
0,55€/m<sup>3</sup>)

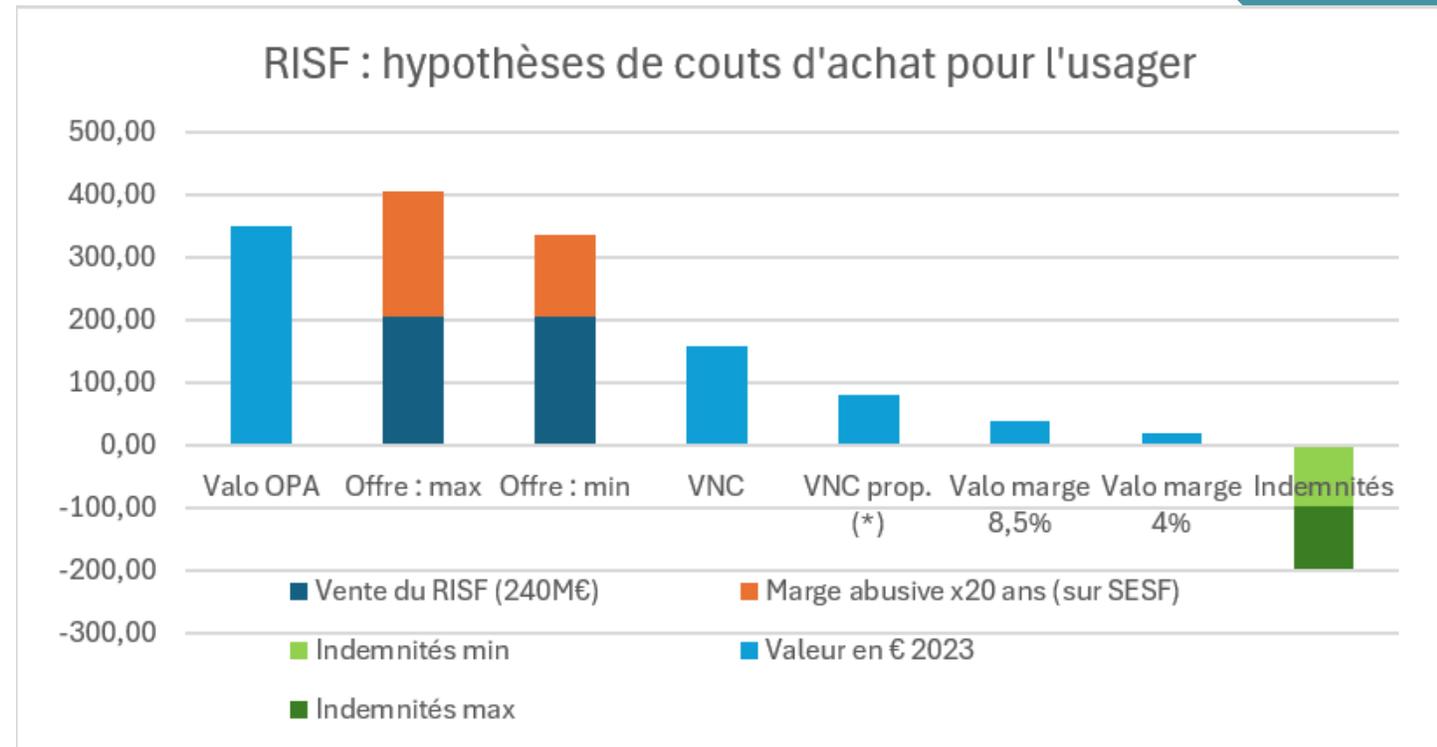
- 0.73€/m<sup>3</sup> = sur-marge (marge au-delà de la marge) de 29% (update : 25%)
- Contient de la sur-marge monopolistique illégitime



# Prix d'achat du RISF abusif

Différentes valorisations :

- Pour l'offre : prix de vente + cumul 20 ans de sur-marge illégitime, le tout actualisé à 3% (estim. min et max )
- VNC prop = VNC dont Suez peut prouver être propriétaire
- Valeur d'actif
  - Avec marge abusive : valo OPA
  - Avec marge 8.5% et 4%



# Une urgence : baisser le prix de l'eau immédiatement

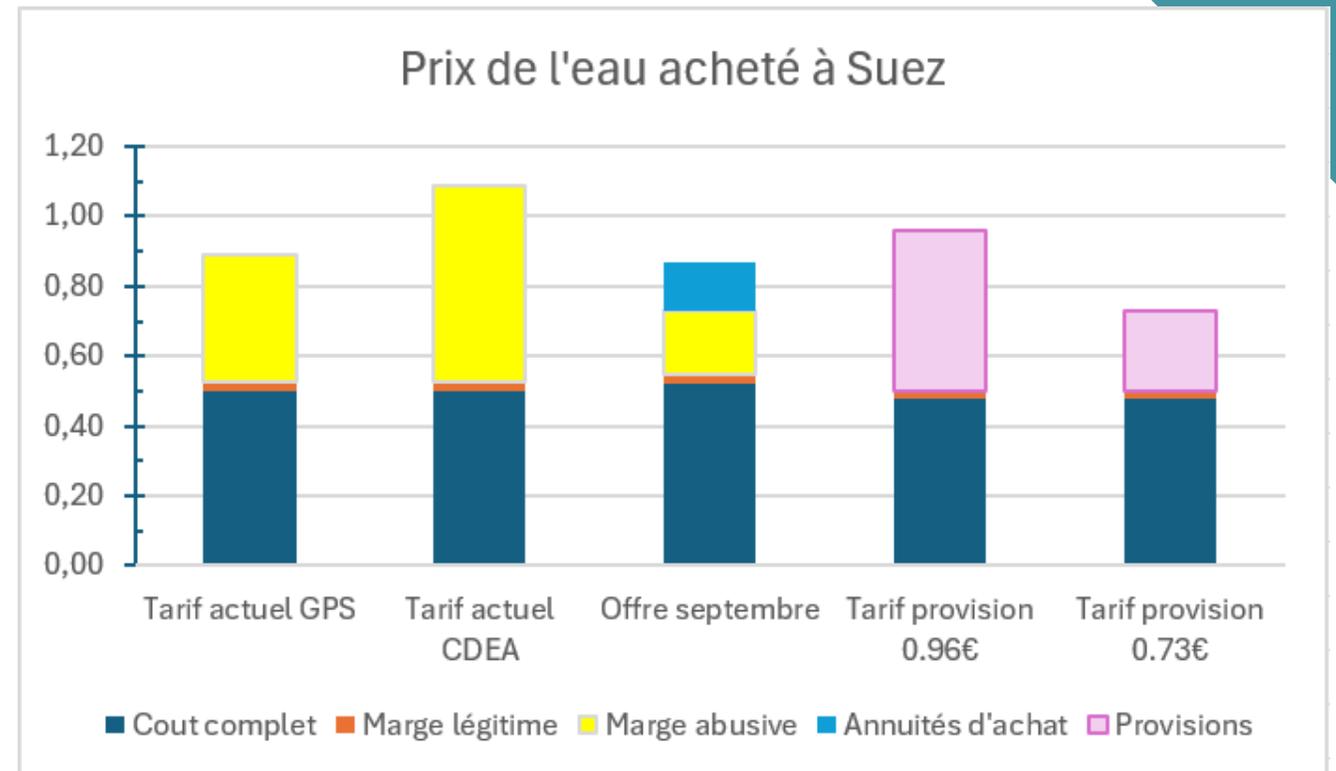
Provisions au-delà de 0.50€

-> +0.23 : provision à 0.73€/m<sup>3</sup>

- Car Suez n'a pas d'argument pour justifier qu'il perd de l'argent à 0.73
- (ou publier ses comptes devant le juge ou l'AC)

**Baisse immédiate, très peu risquée, et meilleure que l'offre de septembre**

**Maintient la pression pour dénouement rapide**



# Provisions à 0.73 = non risqué

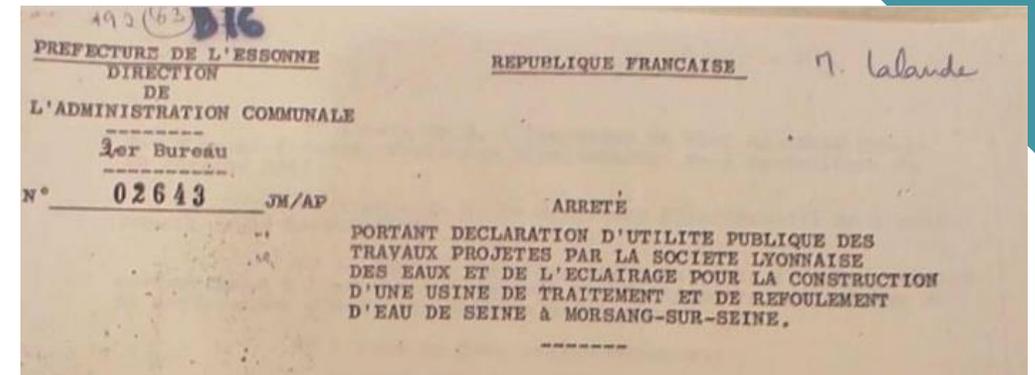
---

- Suez a démontré qu'ils faisaient de la marge à 0.73 (obligation légale). Ils ne peuvent plus prétendre être spoliés à ce prix
- SETEC a montré un cout de revient sous 0.55€. L'analyse comparative est entre 0.55 et 0.65. La marge actuelle serait incompatible avec le droit de la concurrence
- Arrêté préfectoral de 1967 : prix égal au cout de revient (et de plus : présomption de propriété publique)
- Recours déjà rejeté. Argument de Suez = « il faut saisir l'AC ». Si on saisi l'AC, on fait encore baisser le risque
- Plainte au TA sur la propriété empêchera tout juge de statuer favorablement pour Suez sur ce prix de 0.73

# Que disent les archives ? (1)

Arrêté de déclaration d'utilité publique de 1967

VU : Suez est concessionnaire. Donc d'une DSP ou d'un Affermage = toutes les constructions du fermier dans ce cadre sont donc « biens de retour »



VU la demande en date du 29 Juillet 1966 formulée par la Société Lyonnaise des Eaux et de l'Eclairage concessionnaire des distributions d'eau d'un certain nombre de communes du département de l'ESSONNE en vue de la construction d'une usine de traitement à MORSANG-sr-SEINE et de canalisations partant de l'usine de refoulement pour aller jusqu'à GIF-sr-YVETTE,

# Que disent les archives ? (2)

---

Suez est autorisé à construire en tant que « concessionnaire » (de l'affermage) l'usine de Morsang et les réseaux d'adduction (dont de transport)

Donc la propriété de l'usine et des réseaux de transport est publique.

A R R E T E :

ARTICLE 1er: Sont déclarés d'utilité publique les travaux à entreprendre par la Société Lyonnaise des Eaux et de l'Eclairage, concessionnaire de distributions d'eau d'un certain nombre de communes du Département de l'ESSONNE, en vue de la construction d'une usine de traitement d'eau de SEINE à MORSANG-sr-SEINE et de l'adduction de ces eaux au moyen de conduites enterrées,

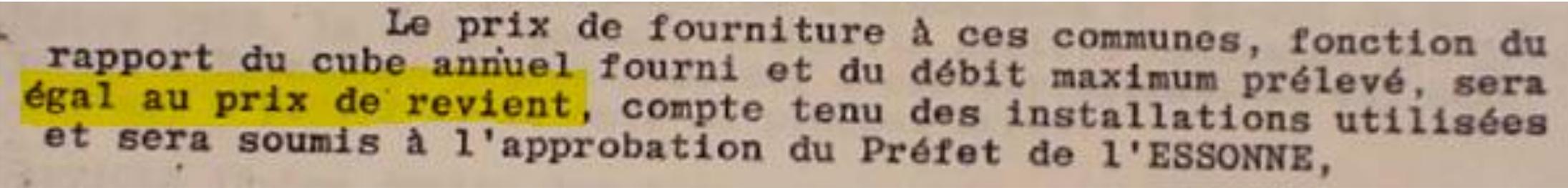
# Que disent les archives ? (3)

---

Le prix sera égal au prix de revient (donc marge nulle au-delà des couts de financement)

Et validé par le préfet de l'Essonne.

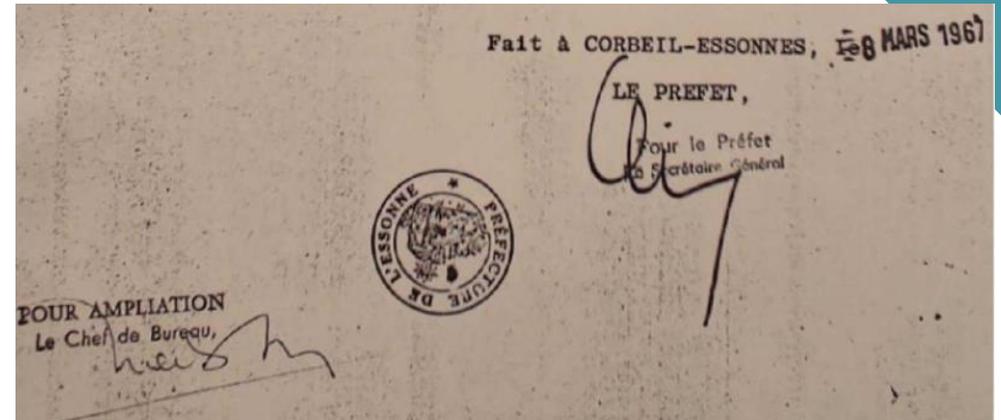
Le Tribunal Administratif doit faire respecter ces deux points. C'est pour cela que le SESF doit y déposer une plainte.



Le prix de fourniture à ces communes, fonction du rapport du cube annuel fourni et du débit maximum prélevé, sera égal au prix de revient, compte tenu des installations utilisées et sera soumis à l'approbation du Préfet de l'ESSONNE,

# Que disent les archives ? (4)

L'acquisition du terrain est autorisée dans ce cadre global. Donc le foncier est aussi un bien de retour des affermages



ARTICLE 11- La Société Lyonnaise des Eaux et de l'Eclairage est autorisée à acquérir à l'amiable les terrains nécessaires à la réalisation du projet, elle devra au préalable être procédé à une enquête parcellaire.

# Quelles bases de discussion avec Suez ?

SESF victime d'abus de monopole et probablement de détournement de bien public

- Donne droit à des indemnités
- Estimées par SESF à 93M€
- L'AC éclairera ces montants, d'où le besoin de la saisir
- L'AC fera probablement injonction de vente + amendes (centaines M€)
- Le TA fera probablement injonction de rétrocession + pénalités

## Quelle propriété pour Suez ?

Au mieux une fraction de la VNC à 158M€

→ 40 à 60 M€ ? (improbable vu la DUP)

Valorisation d'actif (type Aquavesc) avec marge légitime 8.5%

→ 40M€ (improbable vu la DUP)

Arrêté de 1967 montre des affermages, donc propriété publique. Et marge nulle.

→ De 0M€ à quelques M€ de VNC résiduelle (travaux récents)

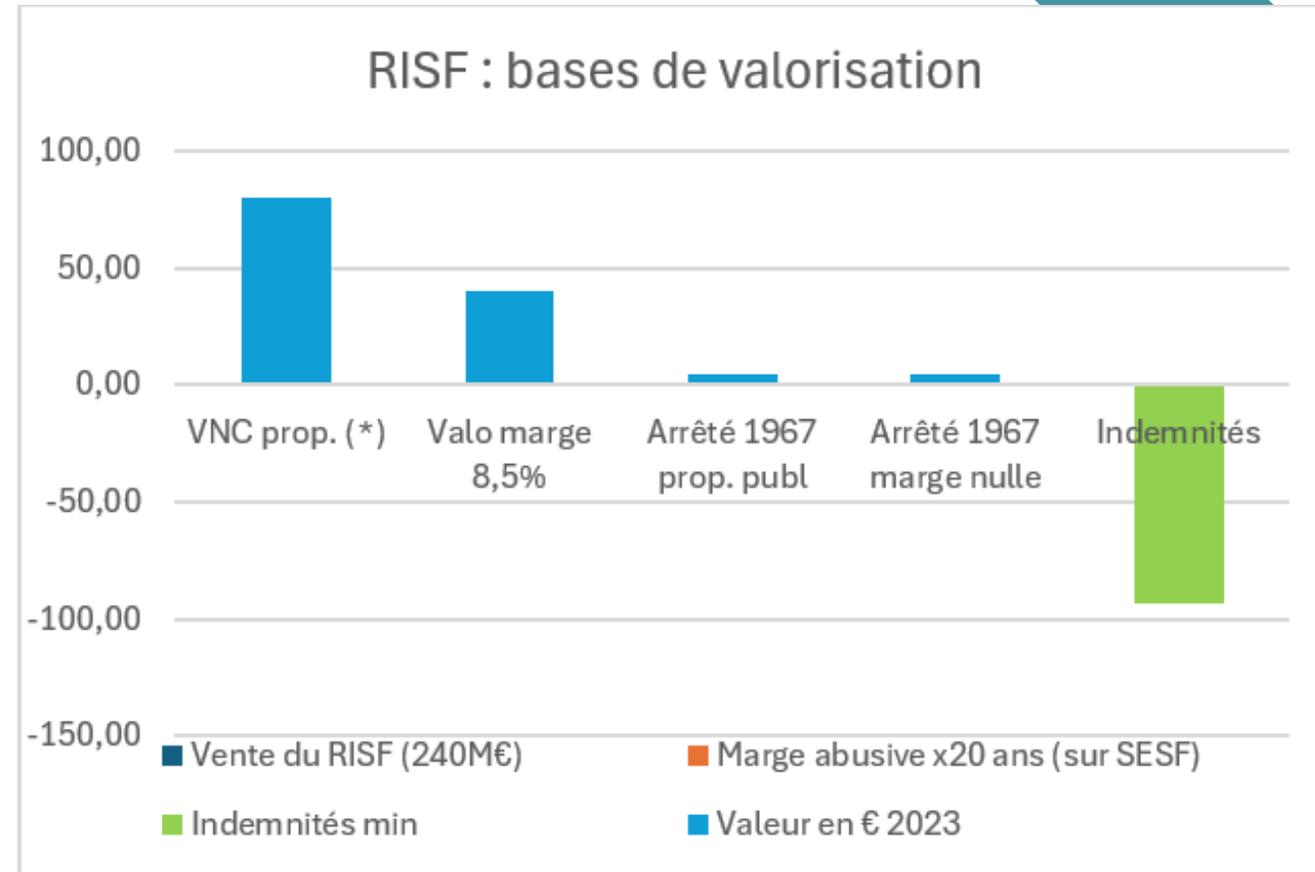
→ Ou bien valeur d'actif = 0€

# Quelles bases de discussion avec Suez ?

Dans tous les cas, même si Suez nous vendait un bien qui nous appartient déjà, la valeur totale, indemnités déduites, serait **négative**.

Base de départ : -93M€

Semble non négociable au-dessus de 0€



# Quelles suites vont se produire ?

---

- Saisine de l'AC par Grigny en octobre 2024
- Complément de saisine par Grigny / Evry-Courcouronnes / Ris Orangis en février-mars 2025
- Notification des griefs par l'AC en avril 2025. Après cette date, son processus ira au bout
- ➔ Si Suez laisse passer la notification des griefs, pas d'arrêt possible jusqu'aux probables amendes
- Plainte au TA pour réappropriation du RISF sur base « biens de retours d'affermages », par Grigny / Evry-Courcouronnes / Ris Orangis

La période favorable à une proposition de cession à prix négatif de la part de Suez, pour éviter les risques à venir pour eux.

# Quels risques pour Suez ?

---

- Amendes par l'AC (plafond = 490M€, pour rappel amende aux distributeurs de composants électroniques = 611M€)
- Un contentieux qui dure et qui s'affichera dans la presse
- Une image dégradée auprès des élus
- La dévalorisation de la valeur d'actif du RISF est inévitable car il ne rapporte plus que 0.50€
- Compromission du potentiel projet de Meridiam de monter au capital ([https://www.lalettre.fr/fr/entreprises\\_energie-et-environnement/2024/12/09/suez--thierry-deau-limoge-sabrina-soussan-et-prepare-sa-montee-au-capital,110349448-eve](https://www.lalettre.fr/fr/entreprises_energie-et-environnement/2024/12/09/suez--thierry-deau-limoge-sabrina-soussan-et-prepare-sa-montee-au-capital,110349448-eve))
- Une perte certaine à terme au vu des découvertes de contrats d'affermages

# Quels risques pour le SESF ?

---

Le SESF risque :

- Un risque modéré sur les 0.50€/m<sup>3</sup>
  - Un risque quasi nul avec la provision à 0.73 €/m<sup>3</sup>
  - Suez peut parier sur un changement des élus en 2026
- besoin de poser des actes dans le marbre : plaintes, saisines AC, et de rendre public des documents pour sensibiliser l'opinion publique. Ainsi, les futurs élus seront tenus pas l'opinion publique et leurs futures oppositions
- Besoin d'une gouvernance plus collégiale du SESF

# Quels risques au manque de fermeté ?

---

Il y a des risques juridiques si le SESF n'engage pas toutes les actions judiciaires dès que possible.

- Par exemple : la saisine de l'AC par les villes peut être moins efficace que la saisine par le syndicat: à compléter avec saisine SESF

Si vis pacem para bellum

- Pour éviter le contentieux long, il faut démontrer qu'on est prêt à aller au bout. Si on ne montre pas de fermeté, Suez a intérêt à faire durer.

# Conclusions, recommandations

---

- **Inverser la charge de preuve** : le public est propriétaire de tout le RISF sauf des éventuels tronçons que Suez pourra prouver
- Suez ne souhaite pas vendre à moins que 400M€ vu de l'utilisateur et l'a déjà dit plusieurs fois. Il faut :
  - Saisir le TA et saisir l'AC
  - Appliquer les 0.50€ partout avec provision à 0.73€
  - De préférence par le syndicat SESF car la force de celui qui a la compétence est supérieure
- Si Suez abandonne ses revendications sur le RISF et accepte de payer des indemnités, examiner.
- Suez a tout intérêt à le faire très vite, avant la notification des griefs de l'AC qui signifiera un risque d'amendes, d'image, etc...
- Pour garantir au mieux l'avenir, nous devons tous communiquer sur la réalité du sujet