

Domaine de la Lombardière
07430 Davézieux
Tél : 0475675557 - www.annonayrhoneagglo.fr

Rendu et certifié exécutoire en vertu des articles L2131-1 et L5211-3 du Code général des collectivités territoriales.

Transmis en sous-préfecture le :	Publié le :	Notifié le :

Bureau communautaire du jeudi 28 novembre 2024 - 08H30
Salle Étable - La Lombardière

Délibération n°CC_2024_177
Assainissement collectif - Participation pour le financement de
l'assainissement collectif (PFAC)

Nombre de conseillers en exercice : 35
Secrétaire de séance : Monsieur Damien BAYLE

Étaient présents :

Damien BAYLE, Hugo BIOLLEY, Sylvie BONNET, Maryanne BOURDIN, Brigitte BOURRET, François CHAUVIN, Sylvette DAVID, Gilles DUFAUD, Christophe DELORD, Laurence DUMAS, Bruno FANGET, Christian FOREL, Yves FRAYSSE, Denis HONORE, Thierry LERMET, Danielle MAGAND, Laurent MARCE, Antoine MARTINEZ, Christian MASSOLA, Patrick OLAGNE, Martine OLLIVIER, Ronan PHILIPPE, Simon PLENET, Yves RULLIERE, René SABATIER, Denis SAUZE, Laurent TORGUE

Ayant donné pouvoir :

Carlos ALEGRE donne pouvoir à Simon PLENET, Jean-Yves BONNET donne pouvoir à René SABATIER, Antoinette SCHERER donne pouvoir à Maryanne BOURDIN

Absents ou excusés :

Christian ARCHIER, Virginie BONNET-FERRAND, Olivier DE LAGARDE, Maxime DURAND, Richard MOLINA

Le quorum est atteint.

Le rapporteur, Monsieur Gilles DUFAUD, expose :

Conformément au règlement d'assainissement, les modalités d'application de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) sont définies par délibération du bureau communautaire.

Il est rappelé que :

- la PFAC est facturée aux propriétaires pour tenir compte de l'économie réalisée par eux, du fait du réseau d'assainissement, à la mise en place d'une installation d'assainissement non collectif,
- la PFAC peut être assimilée à un droit d'entrée dans le réseau, qui s'ajoute aux frais de branchement à l'égout : conformément au code de la santé publique, elle est due par tous les propriétaires qui en se raccordant à l'égout public, évitent de réaliser une installation d'assainissement individuelle ou de mettre aux normes une telle installation. L'assujettissement concerne aussi les propriétaires d'immeubles ou d'établissement déjà raccordés au réseau public de collecte des eaux usées qui réalisent des travaux d'extension ou de réaménagement ou de changement de destination,
- la PFAC est aussi due, dans l'hypothèse de la création d'un nouveau réseau d'assainissement laquelle implique obligatoirement un raccordement dans un délai de deux ans, des immeubles antérieurement édifiés et disposant jusqu'alors d'une installation autonome de traitement des eaux usées,
- sur le fondement de l'article L.1331-7-1 du code de la santé publique, une participation spécifique similaire à la PFAC pour les propriétaires des immeubles produisant des eaux usées « assimilés domestiques » peut être instaurée. La PFAC « assimilés domestiques » est due par les propriétaires d'immeuble ou d'établissement dont les eaux usées résultent d'utilisations de l'eau assimilables à un usage domestique en application de l'article L.213-10-2 du Code de l'Environnement et qui demandent à bénéficier du raccordement au réseau public de collecte.

Ces modalités sont applicables à compter du 1^{er} janvier 2025 sur l'ensemble du territoire d'Annonay Rhône Agglo. Les dossiers traités et clos antérieurement à cette date ne pourront pas faire l'objet d'un nouveau traitement.

Sont considérés comme traités et clos les dossiers dont le contrôle de conformité a été réalisé antérieurement à l'approbation de la présente délibération.

1. Dispositions générales

1.1. Principe

Ces participations permettent de financer le budget annexe de l'assainissement, notamment, pour le développement des réseaux d'assainissement collectif.

Le paiement de la PFAC s'ajoute au paiement :

- des travaux de branchement à l'égout et au coût du contrôle de conformité des travaux réalisés par la régie d'assainissement dont le montant est fixé par une autre délibération,
- de la taxe d'aménagement quand elle est due au titre d'une autorisation d'urbanisme.

1.2. Fait générateur

Le fait générateur de l'avis des sommes à payer de la PFAC est :

- le raccordement au réseau public d'immeubles neufs, quels que soient les moyens d'accès à celui-ci (raccordement simple gravitaire, par relèvement, par une voie privée, par un réseau privé, etc.),
- le raccordement d'immeubles préexistants à la construction du réseau quels que soient les moyens d'accès à celui-ci (raccordement simple gravitaire, par relèvement, par une voie privée, par un réseau privé, etc.),
- l'extension ou le réaménagement, dont changement de destination, de tout ou partie d'un immeuble.

La PFAC n'étant une taxe d'urbanisme, elle n'est pas inscrite directement sur les arrêtés des autorisations d'urbanisme. Un montant prévisionnel de la PFAC pourra être mentionné dans l'avis de l'assainissement annexés à l'arrêté. Ce montant est précisé à titre indicatif et calculé sur la base des informations en la possession du service.

Le montant appliqué sera en fonction des cas le suivant :

Situation	Détermination du montant PFAC applicable
Raccordement au réseau public pour un immeuble neuf, quels que soient les moyens d'accès à celui-ci	Montant calculé selon les modalités applicables à la date effective du raccordement (le montant calculé lors de l'instruction de la demande d'urbanisme est indicatif).
Raccordement au branchement existant ou à un branchement neuf pour une extension et/ou une partie réaménagée soumises à la PFAC	<p>1/ Si le projet nécessite une autorisation d'urbanisme :</p> <p>Montant calculé selon les modalités applicables à la date effective du raccordement (le montant calculé lors de l'instruction de la demande d'urbanisme est indicatif).</p> <p>S'il s'agit d'un projet d'extension ou de réaménagement, changement de destination, le montant calculé sera établi selon la date des travaux d'extension ou d'aménagement.</p> <p>2/ Si le projet ne nécessite pas une</p>

	<p>autorisation d'urbanisme :</p> <p>Montant calculé selon les modalités applicables à la date du raccordement effectif.</p>
<p>Raccordement au réseau public pour un immeuble édifié préalablement à la mise en service du réseau public d'assainissement (ex : extension réseau, mise en séparatif)</p>	<p>Montant calculé selon les modalités applicables à la date du raccordement effectif.</p>

*Si les informations sont fausses et/ou incomplètes, le service pourra recalculer le montant de la PFAC lors de la facturation selon les modalités applicables à la date du raccordement.

1.3. Identification du redevable

Le redevable de la PFAC est :

- le propriétaire de l'immeuble,
- ou le constructeur-vendeur lorsqu'il s'agit d'un immeuble dont les locaux sont vendus en état de futur achèvement (VEFA).

1.4. Champ d'application

La PFAC est applicable pour tout immeuble situé sur le territoire d'Annonay Rhône Agglo faisant l'objet d'un raccordement au réseau public.

Sont également concernés tous les projets d'extension ou de réaménagement d'un immeuble existant ou tous les changements de destination de tout ou partie d'immeuble. Cela s'applique que l'immeuble soit déjà raccordé ou non, que des points d'eau supplémentaires soient créés ou non. Le calcul de la PFAC étant basé sur la surface de plancher, il est nécessaire de définir une PFAC pour ces projets, selon le 2. de la présente délibération, et cela afin de garantir une égalité de traitement.

Sont exclues du champ d'application de la PFAC :

- les opérations ayant déjà été assujetties à la PRE dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme,
- les extensions d'immeuble ou les parties réaménagées d'immeuble ou les changements de destination dont la surface est inférieure ou égale à 20 mètres carrés,

- les opérations réalisées dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) ou d'un projet urbain partenarial (PUP), dès lors que ces derniers ont été établis en conventionnement avec la régie d'assainissement afin de permettre le financement de l'extension de réseaux publics d'assainissement nécessaire au raccordement. Néanmoins, les extensions et les changements de destination qui surviendront ultérieurement seront assujettis à la PFAC selon les modalités définies ci-après.

1.5. Détermination de la surface de plancher à prendre en compte

Pour appliquer les modalités de calcul présentées dans la délibération, les surfaces prises en compte seront celles déclarées dans les documents CERFA en vigueur des demandes d'autorisations d'urbanisme. En l'absence d'information suffisante, le service pourra demander une attestation sur l'honneur des surfaces avec un détail par « destination ». Lors de l'instruction de la demande d'urbanisme, si les informations ne sont pas transmises ou si elles ne sont pas suffisantes, le service ne calculera pas le montant prévisionnel de la PFAC. Les informations relatives aux surfaces devront alors être déclarées au plus tard lors du retour de la demande de raccordement. Dans ce cas, le montant applicable de la PFAC sera celui calculé à la demande de raccordement et à défaut à la date du raccordement effectif selon les modalités en vigueur à cette date.

Certaines activités étant consommatrices de surface sans générer en proportion des effluents, il est proposé de retenir un pourcentage des surfaces en fonction des destinations. Ces dernières ont été définies selon les documents CERFA en vigueur.

« X » dans les modalités de calcul exposées dans la présente délibération correspond à une surface de plancher calculée comme sur la base de pourcentages. Les pourcentages de la surface totale déclarée prise en compte pour le calcul de la PFAC sont :

Destinations	Pourcentage de la surface totale prise en compte pour le calcul de X
Habitation	100 %
Hébergement hôtelier	100%
Bureaux	100%
Commerce	30%
Artisanat	30%
Industrie	30%

Exploitation agricole ou forestière	25%
Entrepôt	25%
Service public ou intérêt collectif	50%

Lorsqu'un projet concerne plusieurs destinations, la somme des surfaces pondérées détermine X.

1.6. Reconstruction après un sinistre ou démolition

Dans le cadre d'une reconstruction après sinistre ou d'une démolition, une exonération de la PFAC pourrait être décidée par le service dans le cas où la vocation de l'immeuble et la surface de la construction seraient identiques à la construction initiale. Si la surface est plus importante, la PFAC est demandée sur la base des modalités qu'une extension ou un changement de destination.

Les justificatifs seront demandés au propriétaire, en l'absence d'information le service appliquera la PFAC sur l'ensemble des mètres carrés.

Pour la démolition, celle-ci devra être indiquée dans le permis de construire concernant le nouveau projet. Si ce n'est pas le cas, la PFAC est calculée comme pour un projet nouveau.

1.7. Perception de la PFAC

La PFAC est exigible à compter de la date de raccordement au réseau public d'assainissement.

La PFAC fait l'objet d'un titre de recette émis par Annonay Rhône Agglo pour recouvrement par le Trésorier Public dès lors que l'immeuble est raccordé au réseau public d'assainissement.

La PFAC n'est pas passible de la taxe sur la valeur ajoutée.

Le seuil de recouvrement est fixé à 15€.

Il est rappelé que les frais de réalisation du raccordement de l'immeuble sont à la charge exclusive du propriétaire et s'ajoute au montant de la PFAC, tout comme le contrôle de conformité mentionné ci-après. Tout branchement au réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une demande préalable auprès de la régie d'assainissement.

Le branchement effectif fera l'objet d'un contrôle de conformité. Le coût du contrôle de conformité est indiqué dans la grille tarifaire de la régie d'assainissement.

2. Modalités d'application pour la PFAC

2.1. Principe

Les propriétaires d'immeubles produisant des eaux usées domestiques et soumis à l'obligation de raccordement au réseau public d'assainissement sont redevables d'une participation financière, conformément à l'article L 1331-7 du code de la santé publique.

Les propriétaires d'immeubles produisant des eaux usées provenant d'usages assimilables à un usage domestique (eaux usées dites communément "eaux usées assimilées domestiques") et bénéficiant d'un droit au raccordement au réseau public d'assainissement, sont également redevables d'une participation financière, conformément à l'article L 1331-7-1 du code de la santé publique.

Lorsqu'une parcelle n'est pas desservie par le réseau public d'assainissement et que le propriétaire doit réaliser un équipement propre (hors travaux dit de branchement) pour desservir sa parcelle, il est exonéré de la PFAC.

Le montant de la PFAC ne peut être négatif et donc supposer un mandat envers le pétitionnaire.

Il est retenu pour ces participations financières une seule et même dénomination, à savoir la PFAC.

2.2. Pour les constructions nouvelles, les extensions d'immeuble, les parties réaménagées d'immeuble et les changements de destination

2.2.1. Modalités de calcul - PFAC « domestique »

2.2.1.1 Dans le cadre de bâtiment d'habitation « individuelle »

Pour les bâtiments d'habitation « individuelle », les modalités suivantes seront appliquées :

Modalités de calcul	
Immeuble neuf	
Mètres carrés de la surface de plancher <u>par logement</u> : X	Modalités de calcul de la PFAC
X compris de 0 à 200 m ² inclus	PFAC = 3000 €
X > 200m ²	PFAC = X*15€ Soit 15€/m ²
Extension d'immeuble existant OU parties réaménagées d'immeuble OU changement de destination avec ou sans création de branchement*	
Le montant de la PFAC sera calculé comme suit :	
PFAC = PFAC f – PFAC i	

Avec

PFAC i : le montant de la PFAC calculé sur la base des modalités mentionnées dans la présente délibération pour le dossier à l'état initial c'est-à-dire selon les surfaces avant travaux indiqué dans le cerfa de la demande d'urbanisme ou à défaut de la demande de raccordement.

PFAC f : le montant de la PFAC calculé sur la base des modalités mentionnées dans la présente délibération pour le dossier à l'état final c'est-à-dire selon les caractéristiques du projet.

PFAC : le montant de la PFAC redevable.

2.2.1.2 Dans le cadre d'un bâtiment « collectif » d'habitation

Seront considéré comme immeuble collectif, tout bâtiment dans lequel sont superposés, même partiellement, plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties. Sont donc notamment exclus les habitations « jumelles », l'habitat intermédiaire ayant des entrées distinctes. Ces derniers sont considérés comme bâtiment d'habitation individuelle.

Modalités de calcul	
Immeuble neuf ou changement de destination avec création d'un branchement¹	
Mètres carrés de la surface de plancher par logement : X	Modalités de calcul de la PFAC
X compris de 0 à 200 m ² inclus	PFAC = 2000 €
X > 200m ²	PFAC = X*10€ Soit 10€/m ²
Extension d'immeuble existant OU parties réaménagées d'immeuble OU changement de destination avec ou sans création de branchement*	
Le montant de la PFAC sera calculé comme suit :	
PFAC = PFAC f – PFAC i	
Avec	
PFAC i : le montant de la PFAC calculé sur la base des modalités mentionnées dans la présente délibération pour le dossier à l'état initial c'est-à-dire selon les surfaces avant travaux indiquées dans le cerfa de la demande d'urbanisme ou à défaut de la demande de raccordement.	
PFAC f : le montant de la PFAC calculé sur la base des modalités mentionnées dans la présente délibération pour le dossier à l'état final c'est-à-dire selon les caractéristiques du projet.	
PFAC : le montant de la PFAC redevable.	

2.2.2. Modalités de calcul - PFAC « assimilée domestique »

La PFAC « assimilée domestique » s'appliquera pour les immeubles qui génèrent seulement des eaux assimilées domestiques et/ou domestiques avec un cumul avec la PFAC « domestique ». Si un immeuble génère des eaux usées « non domestiques » et des eaux « assimilées domestiques » (y compris si les réseaux sont séparés), l'établissement sera redevable d'une participation financière spéciale hors PFAC.

Modalités de calcul	
Immeuble neuf ou changement de destination avec création d'un branchement¹	
Mètres carrés de la surface de plancher : X	Modalités de calcul de la PFAC
X compris de 0 à 200 m ² inclus	PFAC = 3000 €
X > 200m ²	PFAC = X*15€ Soit 15€/m ²
Extension d'immeuble existant OU parties réaménagées d'immeuble OU changement de destination avec ou sans création de branchement	
<p>Le montant de la PFAC sera calculé comme suit :</p> <p>PFAC = PFAC f – PFAC i</p> <p>Avec</p> <p>PFAC i : le montant de la PFAC calculé sur la base des modalités mentionnées dans la présente délibération pour le dossier à l'état initial c'est-à-dire selon les surfaces avant travaux indiquées dans le cerfa de la demande d'urbanisme ou à défaut de la demande de raccordement.</p> <p>PFAC f : le montant de la PFAC calculé sur la base des modalités mentionnées dans la présente délibération pour le dossier à l'état final c'est-à-dire selon les caractéristiques du projet.</p> <p>PFAC : le montant de la PFAC redevable.</p>	

***Exemples d'application pour « Extension d'immeuble existant OU parties réaménagées d'immeuble OU changement de destination avec ou sans création de branchement » :**

1/ L'extension de 100 m² d'une maison de 150 m².

PFAC = 3750 - 3000 soit 750 €

PFAC i : 3000€ pour un immeuble neuf de moins de 200m².

PFAC f : 15€/m² pour un immeuble neuf de plus de 200m² soit 15€*250m².

2/ *Projet de réhabilitation en logement d'une grange de 200m² non raccordée en logement attenant à une maison d'habitation de 100m²*

PFAC = 6000 -3000 soit 3000 €

PFAC i : 3000€ pour un immeuble neuf de moins de 200m² et 0€ pour une grange non raccordée

PFAC f : 3000€ par logement de moins de 200m², 2 logements prévus soit 6000€.

3/ *Projet de changement de destination d'un local commercial de 100m² en un logement*

PFAC = 3000 -3000 soit 0 €

PFAC i : 3000€ pour un immeuble neuf de moins de 200m².

PFAC f : 3000€ par logement de moins de 200m² soit 3000€.

4/ *Projet de changement de destination d'un local commercial de 100m² en 2 logements*

PFAC = 6000 -3000 soit 3000 €

PFAC i : 3000€ pour un immeuble neuf de moins de 200m².

PFAC f : 3000€ par logement de moins de 200m², 2 logements soit 6000€.

2.3. Dans le cadre d'un immeuble mixte

Pour les immeubles ayant une vocation mixte, une PFAC sera calculée en cumulant les PFAC selon les modalités du 2.2.1 et du 2.2.2.

2.4. Pour les constructions édifiées préalablement à la mise en service du réseau public d'assainissement

Il est proposé de fixer le montant de la PFAC pour les immeubles existants lors de la mise en place du réseau public d'assainissement à :

🏠 1500€/branchement pour un immeuble (ou un ensemble d'immeuble*) de moins de 200 m² ;

🏠 2500€/branchement pour un immeuble (ou un ensemble d'immeuble*) de plus de 200 m².

**Chaque immeuble doit avoir son propre branchement. Pour un ensemble d'immeubles, le pétitionnaire devra demander l'accord à la régie d'assainissement s'il souhaite installer un seul branchement.*

La surface sera déterminée sur la base d'une déclaration sur l'honneur. Le service pourra faire une vérification sur la base des données cadastrales.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L5211-1 et suivants,

VU l'article L.1331-7 du code de la santé publique,

VU la délibération du 15 décembre 2022 n° 2022-449 par laquelle le conseil communautaire a donné délégation au bureau,

Considérant qu'il est nécessaire d'apporter au 1.4 « Champ d'application » des précisions sur l'application de la PFAC pour les projets d'extension, de réaménagement et de changement de destination

Le Bureau communautaire, après en avoir,

DÉLIBÉRÉ

À l'unanimité,

APPROUVE les modalités d'application de la PFAC citées ci-dessus,

DÉCIDE de fixer la PFAC des immeubles dits « mixtes » comme suit : en cumulant les PFAC selon les modalités ci-avant : domestique et assimilé domestique.

DÉCIDE de fixer la PFAC des constructions édifiées préalablement à la mise en service du réseau public d'assainissement comme suit :

- 1500€/branchement pour un immeuble (ou un ensemble d'immeuble) de moins de 200 m² ;
- 2500€/branchement pour un immeuble (ou un ensemble d'immeuble) de plus de 200 m².

PRÉCISE que la présente délibération entrera en vigueur dès le 1er janvier 2025,

CHARGE le Président ou son représentant dûment habilité de signer tout document et d'effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Fait à Davézieux, le 29 novembre 2024

Simon PLENET,

**Président d'Annonay Rhône
Agglo**

Le présent acte est susceptible d'un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Lyon par voie postale : 184 Rue Duguesclin, 69003 Lyon ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État dans le département.

Le Directeur Général des Services et le Comptable Public d' Annonay Rhone Agglo sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération qui sera applicable après publication et transmission au représentant de l'État dans le Département.