

Annexe

Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) Modalités de mise en œuvre

Champ d'application

La PFAC est applicable pour tout immeuble remplissant les conditions cumulatives suivantes :

- être situé sur le périmètre géographique du territoire de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- faire l'objet d'un raccordement au réseau public, ou d'une extension ou d'un réaménagement générant des eaux usées supplémentaires.

Pour les opérations réalisées dans le cadre d'une ZAC, d'un PUP ou d'un PAE lorsque l'aménageur ou le constructeur a contribué aux coûts des installations collectives d'évacuation et d'épuration autres que le réseau secondaire au sein de la zone de projet, nécessaire à son projet mais extérieures à celui-ci, le montant de la PFAC est réduit par application des principes fixées par l'article L 1331-7 alinéa 2 du Code de la santé publique.

Sont exclues du champ d'application de la PFAC :

- les cas d'extensions ou de rehausses d'immeuble faisant l'objet d'une surface de plancher strictement inférieure à 20 m² de surface de plancher ;
- les opérations de reconstruction à l'identique suite à un sinistre (le propriétaire devra fournir un justificatif ou une attestation de sinistre).

La PFAC n'étant pas une taxe d'urbanisme, elle est exigible, même si l'information n'est pas donnée dans l'autorisation d'urbanisme.

Fait générateur

Le fait générateur de la PFAC est :

- le raccordement au réseau public d'immeubles neufs ;
- le raccordement d'immeubles préexistants à la construction du réseau ;
- l'extension ou le changement de destination de tout ou partie d'un immeuble générant potentiellement des eaux usées supplémentaires.

Montant et modalités de calcul

Le montant de base de la PFAC est établi à 30 € par m² de surface de plancher.

Concernant les « assimilés domestique » il est appliqué un coefficient correcteur en fonction de l'activité des locaux :

- Exploitation agricole ou forestière
- Exploitation agricole : 0,1
- Exploitation forestière : 0,1
- Commerce et activités de service
 - Artisanat et commerce de détail : 0,2
 - Restauration : 1
 - Commerce de gros : 0,5
 - Activités de services avec l'accueil d'une clientèle : 0,5
 - Hôtels : 1,5
 - Autre hébergement touristique : 1,5
 - Cinéma : 0,2
- Equipements d'intérêt collectif et services publics
 - Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : 0,5
 - Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : 0,1
 - Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : 0,5
 - Salles d'art et de spectacles : 0,2

- Équipements sportifs (type gymnase/stade) : 0,2
- Lieux de culte : 0,2
- Autres équipements recevant du public (dont salles de sport, parc aquatique, piscine ou espace aquatique) : 0,2
- Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire
 - Industrie : 0,2
 - Entrepôt : 0,1
 - Bureau : 0,5
 - Centre de congrès et d'exposition : 0,2
 - Cuisine dédiée à la vente en ligne : 1

Dans le cas d'une activité non présente dans les catégories ci-dessus, le coefficient correcteur sera calculé en fonction de la catégorie la plus proche.

Pour les terrains de camping, un forfait de 20m² par emplacement sera appliqué pour définir la surface de plancher.

La définition de la surface de plancher est celle décrite à l'article R111-22 du Code de l'Urbanisme.

Cette surface de plancher devra être justifiée par la transmission du dernier acte d'urbanisme : Permis de Construire (PC), Déclaration Préalable (DP), ou tout autre document justifiant la surface de plancher de l'immeuble : copie de l'acte notarié de propriété mentionnant les surfaces, le descriptif de propriété des services fiscaux, ou toute attestation délivrée par un organisme agréé par le COFRAC (Comité Français d'Accréditation).

Dans le cas où le justificatif fourni attesterait d'une surface de plancher hors œuvre nette (SHON), la surface de plancher sera calculée de la manière suivante : surface de plancher = SHON x 0,8.

En l'absence de transmission d'un document justificatif opposable dans un délai de deux mois à compter de la demande du service de l'assainissement, il sera appliqué une PFAC forfaitaire d'un montant de 6000 € par unité de logement.

Dans le cas de reconstruction après démolition, de réaménagements et de changements de destination d'immeubles générant des eaux usées supplémentaires, les surfaces concernées seront soumises à la PFAC. Le montant de la participation correspond à la différence entre le montant de la participation en situation nouvelle, et le montant de la participation en situation initiale. Le propriétaire est assujéti à la participation uniquement lorsque le solde de cette différence est positif.

Dans le cas où le solde de la différence entre les deux situations est nul ou négatif, le propriétaire n'est aucunement assujéti au paiement de la participation et ne peut prétendre à aucun remboursement.

Dégressivité en cas de logements multiples

- Aucune dégressivité n'est appliquée en cas de logement collectif.

Abattements en cas d'immeubles existants

Il est également proposé de préciser le régime applicable aux immeubles existants dotés d'un assainissement non collectif et devant se raccorder en raison de la création ou de l'extension d'un réseau d'assainissement collectif.

Les propriétaires devront fournir un rapport de vérification du fonctionnement et de l'entretien de l'installation d'assainissement non collectif daté de moins de trois ans et solliciteront si nécessaire le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Métropole à cet effet.

Selon l'évaluation réglementaire de l'installation faite par le SPANC, trois cas de figure sont à distinguer :

- Absence de non-conformités : abattement de 100% du montant de la PFAC ;
- Installation non-conforme mais présentant des travaux obligatoires uniquement en cas de

- vente : abattement de 80% du montant de la PFAC ;
- Absence d'installation / Installation non-conforme présentant un danger pour la santé des personnes ou un risque environnemental avéré : abattement de 50% du montant de la PFAC.

Perception

Elle est perçue directement par la Métropole ou par l'exploitant (déléataire, SPL ou régie).

La PFAC est exigible à compter de :

- la date du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées de l'immeuble ;
- la date de fin des travaux de l'extension ou de la partie ayant fait l'objet d'un changement de destination de l'immeuble.

Les raccordements ou fins de travaux effectifs au 31 décembre 2023 inclus restent soumis aux anciens régimes de la PFAC délibérés dans les communes, territoires, syndicats d'assainissement ou régies dans les conditions et selon les modalités fixées par les délibérations en vigueur jusqu'au 31 décembre 2023.

La PFAC n'est pas soumise à la Taxe à la Valeur Ajoutée (TVA).

Redevables

La PFAC est due par l'ensemble des propriétaires d'immeubles se raccordant au réseau public de collecte des eaux usées (immeubles produisant des eaux usées domestiques), c'est-à-dire :

- les propriétaires d'immeubles neufs, réalisés postérieurement à la mise en service du réseau public de collecte des eaux usées ;
- les propriétaires d'immeubles existants déjà raccordés au réseau de collecte des eaux usées, lorsqu'ils réalisent des travaux (d'extensions, d'aménagements intérieurs, de changement de destination de l'immeuble) ayant pour effet d'induire des eaux usées supplémentaires ;
- les propriétaires d'immeubles existants non raccordés au réseau public de collecte des eaux usées (donc équipés d'une installation d'assainissement non collectif), lorsque le raccordement à un nouveau réseau de collecte (ou à une extension) est réalisé ;
- le constructeur-vendeur lorsqu'il s'agit d'un immeuble dont les locaux sont vendus en état de futur achèvement (VEFA).