

Modification des tarifs de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) à compter du 1^{er} Juin 2022 (Référence à la délibération DEL -2022-0136)

La PFAC est perçue auprès de tous les propriétaires d'immeubles soumis à l'obligation de raccordement au réseau public d'assainissement visée à l'article L.1331-1 du Code de la santé publique, c'est-à-dire les propriétaires d'immeubles d'habitation neufs, réalisés postérieurement à la mise en service du réseau public et les propriétaires d'immeubles d'habitation préexistants à la construction du réseau.

- la PFAC (et PFAC assimilée domestique) est due par les propriétaires d'immeubles d'habitation dès lors que des eaux usées supplémentaires sont rejetées dans le réseau public de collecte des eaux usées,
- la PFAC (et PFAC assimilée domestique) est exigible à la date du raccordement de l'immeuble au réseau de collecte ancien ou nouveau, ou à la date d'achèvement de l'extension ou du réaménagement d'un immeuble déjà raccordé, dès lors que ces travaux d'extension ou de réaménagement génèrent des eaux usées supplémentaires.

La PFAC est structurée en deux parties :

- Une partie fixe, unique et égale quelle que soit la catégorie, applicable à chaque opération.
- Une part variable en fonction de la somme de la « surface de plancher » des catégories précédemment visées.
- Il est précisé que la surface servant d'assiette à la base de son calcul correspond aux surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :
 - o des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
 - o des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs, des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,
 - o des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,
 - o des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
 - o des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets,
 - o des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune, et d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements (collectifs) sont desservis par des parties communes intérieures.

Cinq catégories de constructions :

- **Catégorie 1** : Logements individuels d'habitation. (Page 2)
- **Catégorie 2** : Logements collectifs ou assimilés, dont immeubles collectifs, EPHAD, établissements de santé ou d'accueil des personnes en situation de handicap ou foyers d'hébergements. (Page 3)
- **Catégorie 3**: Activités commerciales sans restauration, bureaux, établissement public ou scolaire, activités artisanales. (Page 4)
- **Catégorie 4**: Activités liées à des besoins d'alimentation humaine (restauration), de lavage ou de nettoyage des locaux, de soins d'hygiène, ainsi que toutes activités de production industrielle, commerciale ou artisanale entraînant la production d'importants volumes et/ou charges d'eaux usées. (Page5)
- **Catégorie 5** : Activités industrielles, de stockage et d'entrepôt (logistique) entraînant la production de faibles volumes et/ou charges d'eaux usées. (Page 6)

Un ensemble de plusieurs constructions peut être concerné par plusieurs catégories. (Page7)

Catégorie 1 relative aux logements individuels :

- Part fixe : 3 000 €
- Part variable : voir tableau ci-dessous.

Seuils selon la surface (nouvelle construction)	Part variable (tarif à compter du 01/06/2022)
Surface de plancher ≤ à 120 m ² (inférieure ou égale à 120 m ²)	0 €/m ²
Surface de plancher > à 120 m ² (strictement supérieure à 120 m ²)	15 €/m ²

Exemples de calcul :

- 1 – Maison de 120 m² : la PFAC s'élève à 3 000€
- 2 – Maison de 130 m² : la PFAC s'élève à 3 000+ (130-120)*15=3 150 €

Pour les extensions de logements individuels existants, il sera appliqué une PFAC égale à 15 € par m² de surface de plancher réalisé. Pour toute extension inférieure ou égale à 20 m² la PFAC ne sera pas facturée.

Exemple de calcul :

- 1 – Extension 40 m² d'un logement individuel la PFAC s'élève à 40*15= 600 €

Dans le cas d'une opération d'aménagement comportant plusieurs logements individuels, de type maison individuelle d'habitation, sur un même tènement foncier et formant un ensemble divisible (par exemple un lotissement), la PFAC de la Catégorie 1 s'applique. Il est précisé qu'une maison individuelle, selon les articles L231-1 et L232-1 du code de la construction et de l'habitation est définie comme suit : « un immeuble à usage d'habitation ou un immeuble à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements ». Par ailleurs, une maison jumelée (ou semi-détachée) est considérée comme une maison individuelle.

Pour les logements individuels existants, antérieurs à la création du réseau d'eaux usées collectif et devant être raccordés à celui-ci, la PFAC est fixée à 1 000 €.

Catégorie 2 relative aux logements collectifs :

- Part fixe : 3 000 €
- Part variable : voir tableau ci-dessous.

Seuils selon la surface (nouvelle construction)	Part variable (tarif à compter du 01/06/2022)
Surface de plancher ≤ à 120 m ² (inférieure ou égale à 120 m ²)	0 €/m ²
Surface de plancher > à 120 m ² (strictement supérieure à 120 m ²)	16.5 €/m ²

Exemples de calcul :

- 1 – Surface plancher de 120 m² : la PFAC s'élève à 3 000 €
- 2 – Surface plancher de 200 m² : la PFAC s'élève à 3 000 + (200-120)*16.5=4 320 €
- 3 – Surface plancher de 1 000 m² : la PFAC s'élève à 3 000 + (1000-120)*16.5=17 520 €

Pour les extensions de logements collectifs ou assimilés existants, il sera appliqué une PFAC égale à 20 € par m² de surface de plancher réalisé. Pour toute extension inférieure ou égale à 20 m² la PFAC ne sera pas facturée.

Exemple de calcul extension :

- 1 – Extension 40 m² d'un logement collectif la PFAC s'élève à 40*20= 800 €

Dans le cas d'une opération d'aménagement comportant plusieurs bâtiments collectifs ou assimilés, de type immeuble collectif ou intermédiaire, sur un même tènement foncier et formant un ensemble spécifique (par exemple une copropriété), la PFAC de la Catégorie 2 s'applique.

Pour les logements collectifs ou assimilés existants, antérieurs à la création du réseau d'eaux usées collectif et devant être raccordés à celui-ci, la PFAC est fixée à 1 000 €.

Catégorie 3 : Activités commerciale sans restauration, bureaux, établissement public ou scolaire, activités artisanales :

- Part fixe : 3 000 €
- Part variable : voir tableau ci-dessous.

Seuils selon la surface (nouvelle construction)	Part variable (tarif à compter du 01/06/2022)
Surface de plancher ≤ à 200 m ² (inférieure ou égale à 200 m ²)	0 €/m ²
Surface de plancher > à 200 m ² (strictement supérieure à 200 m ²)	12 €/m ²

Exemples de calcul :

- 1 – Surface plancher de 200 m² : la PFAC s'élève à 3 000 €
- 2 – Surface plancher de 500 m² : la PFAC s'élève à 3 000 + (500-200)*12 = 6 600 €
- 3 – Surface plancher de 1 000 m² : la PFAC s'élève à 3 000 + (1000-200)*12=12 600 €

Pour les extensions de bâtiments d'activité de catégorie 3 existants, il sera appliqué une PFAC égale à 12 € par m² de surface de plancher réalisé. Pour toute extension inférieure ou égale à 20 m² la PFAC ne sera pas facturée

Exemple de calcul extension :

- 1 – Extension 40 m² d'un bâtiment d'activité de catégorie 3 la PFAC s'élève à 40*12= 480 €

Pour les constructions existantes, antérieures à la création du réseau d'eaux usées collectif et devant être raccordées à celui-ci, la PFAC est fixée à 1 000 €.

Catégorie 4 : Activités liées à des besoins d'alimentation humaine (restauration), de lavage ou de nettoyage des locaux, de soins d'hygiène, ainsi que toutes activités de production industrielle, commerciale ou artisanale entraînant la production d'importants volumes et/ou charges d'eaux usées

- Part fixe : 3 000 €
- Part variable : voir tableau ci-dessous.

Seuils selon la surface (nouvelle construction)	Part variable (tarif à compter du 01/06/2022)
Surface de plancher ≤ à 200 m ² (inférieure ou égale à 200 m ²)	0 €/m ²
Surface de plancher > à 200 m ² (strictement supérieure à 200 m ²)	18 €/m ²

Exemples de calcul :

- 1 – Surface plancher de 200 m² : la PFAC s'élève à 3 000€
- 2 – Surface plancher de 500 m² : la PFAC s'élève à 3 000€ + (500-200)*18 = 8 400€
- 3 – Surface plancher de 1 000 m² : la PFAC s'élève à 3 000€ + (1000-200)*18€= 17 400€

Pour les extensions de bâtiments d'activité de catégorie 4 existants, il sera appliqué une PFAC égale à 18 € par m² de surface de plancher réalisé.

Exemples de calcul :

- 1 – Extension 40 m² d'un bâtiment d'activité de catégorie 4 la PFAC s'élève à 40*18= 720 €

Pour les constructions existantes, antérieures à la création du réseau d'eaux usées collectif et devant être raccordées à celui-ci, la PFAC est fixée à 1 000 €.

Catégorie 5 : Activités industrielles, de stockage et d'entrepôt (logistique) entraînant la production de faibles volumes et/ou charges d'eaux usées

- Part fixe : 3 000 €
- Part variable : voir tableau ci-dessous.

Seuils selon la surface (nouvelle construction)	Part variable (tarif à compter du 01/06/2022)
Surface de plancher ≤ à 200 m ² (inférieure ou égale à 200 m ²)	0 €/m ²
Surface de plancher > à 200 m ² (strictement supérieure à 200 m ²)	5,5 €/m ²

Exemples de calcul :

- 1 – Surface plancher de 200 m² : la PFAC s'élève à 3 000 €
- 2 – Surface plancher de 500 m² : la PFAC s'élève à 3 000 + (500-200)*5.5 = 4 650 €
- 3 – Surface plancher de 1 000 m² : la PFAC s'élève à 3 000 + (1000-200)*5.5= 7 400 €

Pour les extensions de bâtiments d'activité de catégorie 5 existants, il sera appliqué une PFAC égale à 6 € par m² de surface de plancher réalisé. Pour toute extension inférieure ou égale à 35 m² la PFAC ne sera pas facturée.

Exemple de calcul :

- 1 – Extension 40 m² d'un bâtiment d'activité de catégorie 5 la PFAC s'élève à 40*6= 240 €

Pour les constructions existantes, antérieures à la création du réseau d'eaux usées collectif et devant être raccordées à celui-ci, la PFAC est fixée à 1 000 €.

Calcul de la PFAC dans les cas où le projet regroupe les catégories de 2 à 5:

Une seule part fixe sera appliquée, la déduction des 200 m² ou 120 m² s'appliquera sur l'activité déclarant la plus grande surface. Si celle-ci est inférieure à 120 ou 200 m², la différence sera rapportée à 0. Cette règle ne s'applique pas aux permis de construire incluant des constructions de catégorie 1 (exemple 4).

Exemple 1: Bureaux et entrepôts

- Le projet prévoit 100 m² de bureaux et 300 m² d'entrepôts
Le montant de la PFAC sera de $3\,000 + 100 * 12 + (300 - 200) * 5.5 = 4\,750\text{€}$
- Le projet prévoit 100 m² de bureaux et 150 m² d'entrepôts
Le montant de la PFAC sera de $3\,000 + 100 * 12 + (150 - 200) * 5.5 = 3\,000 + 100 * 12 = 4\,200\text{€}$

Exemple 2: Commerce et logements collectifs

- Le projet prévoit 50 m² de commerce et 600 m² de logements collectifs
Le montant de la PFAC sera alors de $3\,000 + 50 * 12 + (600 - 120) * 16.5 = 11\,520\text{€}$
- Le projet prévoit 250 m² de commerce et 1000 m² de logements collectifs
Le montant de la PFAC sera alors de $3\,000 + 250 * 12 + (1000 - 120) * 16.5 = 20\,520\text{€}$
- Le projet prévoit 400 m² de commerce et 200 m² de logements collectifs
Le montant de la PFAC sera alors de $3\,000 + (400 - 200) * 12 + 200 * 16.5 = 8\,700\text{€}$

Exemple 3: Bureaux avec restauration

- Le projet prévoit 100 m² de restaurant et 300 m² de bureaux.
Le montant de la PFAC sera de $3\,000 + 100 * 18 + (300 - 200) * 12 = 6\,000\text{€}$

Exemple 4: Plusieurs immeubles sur un même permis de construire

- Le permis de construire prévoit 5 maisons individuelles de 130 m²
Le montant de la PFAC sera de $3\,000 * 5 + (130 - 120) * 5 * 15 = 15\,750\text{€}$
- Le permis de construire prévoit 2 maisons individuelles de 130 m² et un logement collectif de 300 m²
Le montant de la PFAC sera de $3\,000 * 3 + (130 - 120) * 2 * 15 + (300 - 120) * 16.5 = 12\,270\text{€}$