

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DÉLIBÉRATION

D2025-269-A

OBJET : PARTICIPATION AU FINANCEMENT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF (PFAC)

L'an deux mil vingt-cinq, le 1er avril à 09h30, le Comité syndical s'est réuni à la polyvalente de la Commune de Palazinges, sous la Présidence de M. Jacques BOUYGUE.

Date de convocation : 25 mars 2025

Nombre de membres du Comité syndical en exercice : 30 titulaires

Nombre de membres votants :

Présents : 23

Pouvoirs : 0

Votants : 23

Pour : 23

Contre : 0

Abstentions : 0

Étaient présents les délégués désignés ci-dessous :

ALBIGNAC : M. MONTEIL Gérard (Titulaire)
ALTILLAC : MAZEYRIE Philippe (Titulaire)
ASTAILLAC : M. REYNAL Bernard (Titulaire)
AUBAZINE : M. MAZERM Robin (Titulaire)
BEAULIEU s/ DORDOGNE : Excusé(e)
BILHAC : M. DUMAS Jean Paul (Titulaire)
BRANCEILLES : M. LEYMAT Philippe (Titulaire)
CHAUFFOUR SUR VELL : M. LEDOUX Vincent (Titulaire)
CHENAILLER-MASCHEIX : M. CHASSAGNE Guy (Titulaire)
CUREMONTE : Mme GERMANE Nelly (Titulaire)
LA CHAPELLE AUX SAINTS : M. LAVASTROU Gérard (Titulaire)
LANTEUIL : M. PARIS Alain (Titulaire)
LIOURDRES : M. NOYER Yves (Titulaire)
LOSTANGES : Absent(e)
MARCILLAC LA CROZE : Absent(e)

MÉNOIRE : M. LISSAJOUX Christophe (Titulaire)
MEYSSAC : Excusé(e)
NEUVILLE : Mme LAFFAIRE Éliane (Titulaire)
NOAILHAC : M. BOUYGUE Jacques (Titulaire)
NONARDS : M. CAUVIN Jean-Jacques (Suppléant)
PALAZINGES : M. POUCHOU Yves (Titulaire)
PUY D'ARNAC : M. PERRIER Dominique (Titulaire)
QUEYSSAC LES VIGNES : M. GAUBERT Jean (Titulaire)
SAILLAC : M. BUISSON Jean-Pierre (Titulaire)
ST BAZILE DE MEYSSAC : M. SERVANTIE Benoît (Titulaire)
ST JULIEN MAUMONT : M. TERROU Maxime (Titulaire)
SIONIAC : M. NOÉ Jean Marc (Suppléant)
TUDEILS : Absent(e)
VEGENNES : Excusé(e)

Pouvoirs : Néant

Monsieur Benoit SERVANTIE est nommé secrétaire de séance.

D2025-269-A - Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)

Vu l'article 30 de la loi de finances rectificative pour 2012 N°2012-354 du 14 mars 2012 ;

Vu le Code de la Santé Publique et notamment les articles L 1331-1, L 1331-7 et L 1331-7-1 ;

Monsieur le Président apporte les informations suivantes aux membres du Comité Syndical :

- **La Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)** concerne les propriétaires d'immeubles soumis à l'obligation de raccordement au réseau public de collecte des eaux usées.
- Elle vise à faire participer le propriétaire au financement du réseau d'assainissement collectif, au motif que son existence lui fait faire l'économie de la création ou de la mise aux normes d'une installation d'assainissement non collectif.
- La **PFAC** est facultative. Elle peut être instituée par délibération la collectivité compétente en matière d'assainissement collectif.
- La PFAC concerne les « eaux usées domestiques » (habitations, maisons individuelles) et les « eaux usées assimilées domestiques » (commerces, salons de coiffure, hôtels, restaurants, établissements scolaires, cabinets médicaux, bureaux,...)
- Elle est due par :
 - o Les propriétaires d'immeubles neufs construits postérieurement à la mise en service du réseau public de collecte des eaux usées,
 - o Les propriétaires d'immeubles existants déjà raccordés au réseau public de collecte des eaux usées lorsqu'ils réalisent des travaux d'extension, d'aménagement intérieurs, de changement de destination de l'immeuble ayant pour effet d'induire des eaux usées supplémentaires,
 - o Les propriétaires d'immeubles existants au moment de la création d'un réseau public de collecte des eaux usées, ne disposant pas de dispositif d'assainissement non collectif ou disposant d'un assainissement non collectif non conforme. (À noter que les propriétaires d'immeubles disposant d'un assainissement non collectif conforme avant la création d'un réseau public de collecte des eaux usées ne sont pas exigibles à la PFAC).
- La **PFAC** est une participation non soumise à la TVA.
- Elle est **exigible à compter de la date de raccordement au réseau public de l'assainissement collectif** de l'immeuble, de l'extension de l'immeuble ou de la partie réaménagée de l'immeuble, dès lors que ce raccordement génère des eaux usées supplémentaires. Pour les constructions déjà raccordées mais concernées par une extension ou un réaménagement, la **PFAC sera exigée à la date d'achèvement des travaux (DAACT)**.
- Le plafond légal de la **PFAC** est fixé à **80%** du coût de fourniture et de pose d'une installation d'assainissement non collectif qui aurait dû être mis en place en l'absence du réseau public, diminuée du coût des travaux de branchement en partie publique. L'étendue du plancher est un critère qui entre en jeu / à prendre en compte dans le calcul de la PFAC.

Sur la base des informations ci-dessus, le Président propose aux membres du Comité Syndical de définir les modalités de calcul de la façon suivante (modalités de calcul identiques pour PFAC « eaux usées domestiques » et « eaux usées assimilées domestiques ») :

- **Coût estimé d'un Assainissement Non Collectif** : 10 000 €
- **Plafond maximum à ne pas dépasser** : 80 % soit 8 000 €
- **Plafond proposé** : 40 % soit 4 000 €
- **Coût du branchement en partie publique à déduire** : 2 000 €
- **Forfait PFAC proposé (part fixe)** : 2 000 € quelle que soit la catégorie de l'immeuble

Le Président propose ensuite d'ajouter une part variable en fonction de la catégorie de l'immeuble raccordé et de la surface de plancher, tel qu'indiqué ci-dessous :

Envoyé en préfecture le 02/04/2025

Reçu en préfecture le 02/04/2025

Publié le

ID : 019-200070597-20250401-D2025_269_A-DE

Catégorie 1 - Logements individuels (eaux usées domestiques) :

- **Part fixe** : 2 000 €
- **Part variable** : voir tableau ci-dessous

Seuils selon la surface de la nouvelle construction	Part variable (€/m ²)
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)	10 € / m ²

Exemples de calcul :

1. **Maison jusqu'à 120 m²** : la PFAC s'élève à 2 000 €
2. **Maison de 150 m²** : la PFAC s'élève à 2 000 + (150 – 120) x 10 = 2 300 €

Pour les extensions de logements individuels existants, il sera appliqué une PFAC égale à 10 € par m² de surface de plancher réalisée. Pour toute extension inférieure ou égale à 20 m², la PFAC ne sera pas facturée.

Exemple de calcul extension :

1. **Extension de 40 m² d'un logement individuel** : la PFAC s'élève à 40 x 10 = 400 €

À noter que, pour une extension supérieure ou égale à 20 m² mais pour une surface totale de plancher restant inférieure ou égale à 120 m², la PFAC ne sera pas facturée. (Exemple : maison de 60 m² plus extension de 30 m²)

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.

Catégorie 2 - Logements collectifs (eaux usées domestiques) :

- **Part fixe** : 2 000 €
- **Part variable** : voir tableau ci-dessous

Seuils selon la surface de la nouvelle construction	Part variable (€/m ²)
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)	12 € / m ²

Exemples de calcul :

1. **Surface plancher ≤ à 120 m²** : la PFAC s'élève à 2 000 €
2. **Surface plancher de 200 m²** : la PFAC s'élève à 2 000 + (200 – 120) x 12 = 2 960 €
3. **Surface plancher de 1 000 m²** : la PFAC s'élève à 2 000 + (1000 – 120) x 12 = 12 560 €

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

Exemple de calcul extension :

1. **Extension de 50 m² d'un logement collectif** : la PFAC s'élève à 50 x 15 = 750 €

Dans le cas d'une opération d'aménagement comportant plusieurs logements 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.

Catégorie 3 - Activités commerciales sans restauration, bureaux, établissements publics ou scolaires, activités artisanales (eaux usées assimilées domestiques) :

- **Part fixe** : 2 000 €
- **Part variable** : voir tableau ci-dessous

Seuils selon la surface de la nouvelle construction	Part variable (€/m ²)
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)	8 € / m ²

Exemples de calcul :

1. **Surface plancher ≤ à 200 m²** : la **PFAC** s'élève à 2 000 €
2. **Surface plancher de 500 m²** : la **PFAC** s'élève à 2 000 + (500 – 200) x 8 = 4 400 €
3. **Surface plancher de 1 000 m²** : la **PFAC** s'élève à 2 000 +(1000 – 200) x 8 = 8 400 €

Pour les extensions de bâtiments d'activité de catégorie 3 existants, il sera appliqué une **PFAC** égale à **8 € par m²** de surface de plancher réalisée. Pour toute extension inférieure ou égale à 20 m², la **PFAC** ne sera pas facturée.

Exemple de calcul extension :

1. **Extension de 50 m² d'un bâtiment d'activité de catégorie 3** : la **PFAC** s'élève à 50 x 8 = 400 €

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

- **Part fixe** : 2 000 €
- **Part variable** : voir tableau ci-dessous

Seuils selon la surface de la nouvelle construction	Part variable (€/m ²)
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)	15 € / m ²

Exemples de calcul :

1. **Surface plancher ≤ à 200 m²** : la **PFAC** s'élève à 2 000 €
2. **Surface plancher de 500 m²** : la **PFAC** s'élève à 2 000 + (500 - 200) x 15 = 6 500 €
3. **Surface plancher de 1 000 m²** : la **PFAC** s'élève à 2 000 +(1000 - 200) x 15 = 14 000 €

Pour les extensions de bâtiments d'activité de catégorie 4 existants, il sera appliqué une **PFAC** égale à **15 € par m²** de surface de plancher réalisée. Pour toute extension inférieure ou égale à 20 m², la **PFAC** ne sera pas facturée.

Exemple de calcul extension :

1. **Extension de 50 m² d'un bâtiment d'activité de catégorie 4** : la **PFAC** s'élève à 50 x 15 = 750 €

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

- **Part fixe** : 2 000 €
- **Part variable** : voir tableau ci-dessous

Seuils selon la surface de la nouvelle construction	Part variable (€/m ²)
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)	4 €/ m ²

Exemples de calcul :

1. **Surface plancher ≤ à 200 m²** : la **PFAC** s'élève à 2 000 €
2. **Surface plancher de 500 m²** : la **PFAC** s'élève à 2 000 + (500 – 200) x 4 = 3 200 €
3. **Surface plancher de 1 000 m²** : la **PFAC** s'élève à 2 000 +(1000 – 200) x 4 = 5 200 €

Pour les extensions de bâtiments d'activité de catégorie 5 existants, il sera appliqué une **PFAC** égale à **4 € par m²** de surface de plancher réalisée. Pour toute extension inférieure ou égale à 20 m², la **PFAC** ne sera pas facturée.

Exemple de calcul extension :

1. **Extension de 50 m² d'un bâtiment d'activité de catégorie 3** : la **PFAC** s'élève à 50 x 4 = 200 €

Calcul de la PFAC dans les cas où le projet regroupe les catégories 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 :
 - o Le montant de la **PFAC** sera de 2 000 + 100 x 12 + (300 - 200) x 4 = 3 600 €
- Le projet prévoit 100 m² de bureaux et 150 m² d'entrepôts :
 - o Le montant de la **PFAC** sera de 2 000 + 100 x 12 + (150 - 200) x 4 = 2 000 + 100 x 12 = 3 200 €

Exemple 2 - Commerce et logements collectifs :

- Le projet prévoit 50 m² de commerce et 600 m² de logements collectifs :
 - o Le montant de la **PFAC** sera de 2 000 + 50 x 8 + (600 - 120) x 12 = 8 160 €
- Le projet prévoit 250 m² de commerce et 1000 m² de logements collectifs.
 - o Le montant de la **PFAC** sera de 2 000 + 250 x 8 + (1000 - 120) x 12 = 14 560 €

Exemple 3 – Bureaux avec restauration :

- Le projet prévoit 100 m² de restaurant et 300 m² de bureaux :
 - o Le montant de la **PFAC** sera de 2 000 + 100x15 + (300 – 200) x 8 = 4 300 €

Exemple 4 – Plusieurs immeubles sur un même permis de construire :

- Le projet prévoit 5 maisons individuelles de 130 m² chacune :
 - o Le montant de la **PFAC** sera de 2 000 x 5 + (130 – 120) x 5 x10 = 10 500 €
- Le projet prévoit 2 maisons individuelles de 130 m² chacune et un logement collectif de 300 m² :
 - o Le montant de la **PFAC** sera de 2 000 x 3 + (130 – 120) x 2 x10 + (300 – 120) x12 = 8 360 €

Sur la base de l'exposé et des exemples ci-dessus, le Comité syndical, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- **Approuve** le principe de la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).
- **Approuve** le montant de la part fixe à 2 000 €
- **Approuve** les modalités de calcul en fonction des surfaces de plancher et des différentes catégories d'immeuble
- **Dit** que ces tarifs sont applicables à partir du 1^{er} avril 2024 sur le périmètre actuel du Syndicat Mixte BELLOVIC pour la compétence « Assainissement collectif ».
- **Dit** que le recouvrement s'effectuera par émission d'un titre de recette à l'encontre du propriétaire de l'immeuble raccordé.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme,
Le Président,



Jacques BOUYGUE.