

ANNEXE MODALITES D'APPLICATION ET DE CALCUL DE LA PARTICIPATION POUR LE FINANCEMENT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF (P.F.A.C.)

1. Principe

Les propriétaires d'immeubles soumis à l'obligation de raccordement au réseau public d'assainissement et dont le raccordement produit des eaux usées supplémentaires sont redevables de la participation pour le financement de l'assainissement collectif (article L. 1331-7 du code de la santé publique).

La PFAC ne relève pas des taxes d'urbanisme. Elle n'a pas besoin d'être précisée dans les autorisations d'urbanisme.

Cette participation permet de financer le budget annexe de l'assainissement.

2. Fait générateur

La PFAC peut être demandée dès lors que des eaux usées supplémentaires sont générées par le raccordement au réseau des eaux usées de l'immeuble, de l'extension de l'immeuble ou de la partie réaménagée de l'immeuble.

3. Redevables

La PFAC est due par l'ensemble des propriétaires d'immeubles soumis à l'obligation de raccordement au réseau public de collecte des eaux usées prévue à l'article L.1331-1 du CSP (immeubles produisant des eaux usées domestiques) et situés sur le territoire de la métropole, 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.

4. Plafond de la PFAC

Le montant de la participation est plafonné à 80% du coût de fourniture et de pose d'une installation d'assainissement non collectif (ANC) correctement dimensionnée, ce plafond étant toutefois diminué du montant versé par le propriétaire au service d'assainissement pour les travaux de construction de la partie publique du branchement conformément à l'article L1331-2 du CSP (dans le cas où le service d'assainissement réalise de tels travaux).

Autrement dit, le montant de la PFAC ajouté à celui du remboursement demandé (le cas échéant) au titre des travaux de branchement qui viennent d'être mentionnés ne doit pas être supérieur à 80% du coût d'une installation d'ANC.

5. Mode de calcul

Le montant de la PFAC sera calculé selon les modalités suivantes :

5.1. Détermination de la surface de plancher

Pour les immeubles neufs, ou les extensions et réaménagements d'immeubles :

- Le service utilisera la surface de plancher indiquée dans l'arrêté d'urbanisme pour l'immeuble concerné.

Pour les immeubles préexistants à la construction d'un réseau public :

- Le propriétaire de l'immeuble devra confirmer la surface de plancher de son immeuble à la demande de la collectivité.

5.2. Minimum de perception

La PFAC est due pour les surfaces plancher supérieures à 40m².

5.3. Tarif de la PFAC : taux de base et révision

Le tarif de la PFAC appliquée sera de :

- 25 €/ m² de surface plancher, révisable annuellement.

Le taux de base est fixé par le Conseil de la Métropole chaque année lors de la délibération approuvant l'ensemble des tarifs, prix et redevances applicables - budget annexe de l'assainissement. Il évoluera au 1er janvier de chaque année.

Par ailleurs, il est proposé de procéder à une actualisation des taux au 1er janvier de chaque année sur la base du calcul suivant :

$PFAC \text{ année } N = PFAC \text{ année } 0 \times IN / IO$

- IO étant l'indice du coût de la construction connue au 1er janvier 2021,
- IN étant l'indice du coût de la construction connue au 1er janvier de l'année N, N étant l'année de l'actualisation ;
- PFAC année 0 étant le montant de la participation pour le financement de l'assainissement collectif arrêté par la présente délibération.

Le tarif de la PFAC sera soit :

- Le tarif en vigueur à la date de l'arrêté autorisant la demande d'urbanisme,
- En absence d'autorisation d'urbanisme, le tarif en vigueur à la date du raccordement effectif, ou s'il n'est pas connu à la date du raccordement constaté par le Maître d'ouvrage.

6. Modalités de recouvrement

La PFAC est exigible soit :

- à compter de la date du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées (dans le cas des immeubles, neufs ou anciens, qui n'étaient pas auparavant raccordés),
- soit à compter de l'achèvement de travaux d'extension ou de réaménagement d'un immeuble d'habitation (dans le cas des immeubles déjà raccordés, lorsque l'extension ou le réaménagement aboutit à la production d'eaux usées supplémentaires).

7. Immeubles équipés d'un assainissement non collectif

Dans le cadre du raccordement au réseau public d'eaux usées d'immeubles existants disposant d'une installation d'assainissement non collectif, et afin de tenir compte des investissements préalables réalisés par les propriétaires, la métropole décide de pondérer le montant de la P.F.A.C. dû, par un coefficient fonction de l'état et de l'âge des installations d'A.N.C.

L'état des installations d'A.N.C. sera apprécié selon les rapports de contrôle cités dans l'arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif. En l'absence de rapports de contrôle datant de moins de 3 ans, un contrôle devra être réalisé par la Métropole de Montpellier donnant lieu pour le propriétaire au paiement de la PFAC correspondante.

- Cas 1** : L'installation d'A.N.C. est âgée de moins de 10 ans, conforme et en bon état de fonctionnement.

Le propriétaire peut alors choisir entre deux options :

- Soit se raccorder au réseau d'assainissement sous le délai normal de 2 ans suite à sa mise en service. Il sera alors exonéré de la P.F.A.C.
- Soit demander une prolongation de délai de raccordement au réseau d'assainissement pouvant aller jusqu'à 10 ans à compter de la date d'installation ou de réhabilitation de la filière d' A.N.C., conformément à l'article L1331-I du Code de la Santé Publique.

Cette prolongation est conditionnée au maintien en bon état de l'installation d' A.N.C., qui devra être contrôlée périodiquement par la Métropole de Montpellier. A la fin du délai, le propriétaire devra se raccorder et sera redevable de la P.F.A.C.

- **Cas 2 : L'installation d'A.N.C. est âgée de plus de 10 ans, conforme et en bon état de fonctionnement.**

Considérant que le coût de l'installation a été amorti, le propriétaire est tenu de se raccorder au réseau d'assainissement sous le délai normal de 2 ans suite à sa mise en service et sera alors redevable d'une P.F.A.C. pondérée suivant un coefficient de 0,5.

- **Cas 3 : L'installation d'A.N.C. est considérée comme non-conforme et devant être réhabilitée.**

Le propriétaire doit se raccorder au réseau d'assainissement dans le délai de 2 ans à compter de sa mise en service, et sera alors redevable d'une P.F.A.C. à taux plein (coefficient= 1).

8. Changement de destination ou démolition/reconstruction

En cas de changement de destination de l'immeuble, ou de réaménagement intérieur de type destruction/création de pièces principales, la P.F.A.C. calculée sur le nouveau projet sera minorée du montant de la P.F.A.C. correspondant à l'état initial avant transformation, sans toutefois donner lieu à des remboursements.

En cas de démolition totale de l'immeuble et de reconstruction, la P.F.A.C. sera recouvrée sur la totalité de la surface reconstruite.

Pour les immeubles ayant une vocation mixte (domestique / assimilée domestique), la P.F.A.C. sera calculée pour la part de chaque usage.