

Tarifs de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) à compter du 1^{er} janvier 2018

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 trois 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.
- Un coefficient particulier pour les seules activités industrielles, commerciales et artisanales (Catégorie 3), dont le détail est précisé ci-après.

Trois catégories de constructions :

- Catégorie 1 : Logements individuels d'habitation.
- 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.
- Catégorie 3 : Activités industrielles, artisanales et commerciales.

Un ensemble de plusieurs constructions peut être concerné par plusieurs catégories.

Catégorie 1 relative aux logements individuels :

- Part fixe : 3000 €
- Part variable : voir tableau ci-dessous.

Seuils selon la surface (nouvelle construction)	Part variable (tarif à compter du 01/01/2018 € par m ²)
Surface de plancher ≤ à 120 m ² (inférieure ou égale à 120 m ²)	0
Surface de plancher > à 120 m ² (strictement supérieure à 120 m ²)	15

Pour les logements individuels dont la surface de plancher est supérieure à 120 m², la PFAC est plafonnée à 15 € par m².

Pour les extensions des logements individuels existants, il sera appliqué une PFAC égale à 15 € par m² de surface de plancher réalisé.

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 ou assimilés :

- Part fixe : 3000 €
- Part variable : voir tableau ci-dessous.

Seuils selon la surface (nouvelle construction)	Part variable (tarif à compter du 01/01/2018 € par m ²)
Surface de plancher ≤ à 200 m ²	0
200 m ² < Surface de plancher ≤ 600 m ²	20
600 m ² < Surface de plancher ≤ 800 m ²	18
800 m ² < Surface de plancher ≤ 1 600 m ²	16
1600 m ² < Surface de plancher ≤ 3 200 m ²	14
Surface de plancher > à 3 200 m ²	12

Pour les logements collectifs ou assimilés dont la surface de plancher est supérieure à 3 200 m², la PFAC est plafonnée à 12 € par m².

Pour les extensions des logements collectifs ou assimilés existants, par m² de surface de plancher réalisé, il sera appliqué une PFAC variable selon la surface de plancher du bâtiment existant :

Seuils selon la surface (extension)	Part variable (tarif à compter du 01/01/2018 € par m ²)
Surface de plancher ≤ à 200 m ²	20
200 m ² < Surface de plancher ≤ 600 m ²	20
600 m ² < Surface de plancher ≤ 800 m ²	18
800 m ² < Surface de plancher ≤ 1 600 m ²	16
1600 m ² < Surface de plancher ≤ 3 200 m ²	14
Surface de plancher > à 3 200 m ²	12

Ainsi, une même extension peut être concernée par plusieurs seuils.

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 relative aux activités industrielles, artisanales et commerciales :

- Part fixe : 3000 €
- Part variable : voir tableau ci-dessous.

Seuils selon la surface (nouvelle construction)	Part variable (tarif à compter du 01/01/2018 € par m ²)
Surface de plancher ≤ à 200 m ²	0
200 m ² < Surface de plancher ≤ 2 000 m ²	12
2 000 m ² < Surface de plancher ≤ 4 000 m ²	10
4 000 m ² < Surface de plancher ≤ 8 000 m ²	8
Surface de plancher > à 8 000 m ²	6

Pour les constructions relatives à la Catégorie 3 dont la surface de plancher est supérieure à 8 000 m², la PFAC est plafonnée à 6 € par m².

Pour les extensions des constructions relatives à la Catégorie 3, par m² de surface de plancher réalisé, il sera appliqué une PFAC variable selon la surface de plancher du bâtiment existant :

Seuils selon la surface (extension)	Part variable (tarif à compter du 01/01/2018 € par m ²)
Surface de plancher ≤ à 200 m ²	12
200 m ² < Surface de plancher ≤ 2 000 m ²	12
2 000 m ² < Surface de plancher ≤ 4 000 m ²	10
4 000 m ² < Surface de plancher ≤ 8 000 m ²	8
Surface de plancher > à 8 000 m ²	6

Ainsi, une même extension peut être concernée par plusieurs seuils.

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 €.

Pour tenir compte des coûts spécifiques liés à la mise en place d'installations individuelles en fonction des activités, l'application d'un coefficient d'activité est proposée :

Coefficient particulier pour les seules activités industrielles, commerciales et artisanales	Coefficient
Activités commerciales sans restauration, bureaux, établissement public ou scolaire, activités artisanales	1
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	1,5
Activités industrielles, de stockage et d'entrepôt (logistique) entraînant la production de faibles volumes et/ou charges d'eaux usées	0,5

Ce coefficient s'applique à la seule part variable en euros (et donc à chacun des seuils) pour les nouvelles constructions et les extensions.

Le montant de chaque participation est calculé par les services de la communauté de communes Le Grésivaudan et notifié au Maire sur la fiche d'avis émise pour chaque demande d'autorisation d'urbanisme transmise.