

Extrait du registre des délibérations du
Conseil Communautaire de la
Communauté de Communes du secteur
de SAINT-LOUBES

SEANCE ORDINAIRE DU 23 MAI 2019

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-trois du mois de mai à dix-huit heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Secteur de Saint-Loubès convoqué par Monsieur le Président, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Philippe GARRIGUE pour la session ordinaire.

PRESENTS :

MM. Philippe GARRIGUE, Hubert LAPORTE, Pierre DURAND, Francis DANG, Frédéric DUPIC, Claude PULCRANO, Pierre JAGUENAUD, Pierre BARIANT, Luc DUTRUCH, Bernard DUVERNE, Mmes Marie-Pierre BALADE, Marie-Claude COSTE, Sylvie FONTENEAU, Françoise GOULLAUD, Ghislaine JAUREGUI, Yvonne LAURENTJOYE, Bernadette LIGNAC,

EXCUSES :

Madame Françoise GOULLAUD ayant donné pouvoir à Monsieur Pierre DURAND,

ABSENT :

Secrétaire de séance : Bernard DUVERNE

Date de convocation : 10/05/2019

Nombre de Conseillers : 17

Nombre de Conseillers en exercice : 17

Nombre de Conseillers présents ou représentés : 17

Nombre de suffrages exprimés : 17

D. 2019-05-08 : Assainissement – modification de la Participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC)

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Secteur de Saint-Loubès,
Vu le Code général des collectivités territoriales
Vu l'article L.1331-7 du Code de la santé publique, dans sa version en vigueur à compter du 1er juillet 2012
Vu l'article L.1331-7-1 du Code de la santé publique
Vu la délibération du SIVU en date du 08 juin 2012 instituant la PFAC

Vu le transfert de la compétence assainissement du SIVU à la Commune de Saint-Loubès au 01 janvier 2014

Vu le transfert de la compétence assainissement collectif de la commune de Sainte-Eulalie à compter du 01 janvier 2014

Par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Secteur de Saint-Loubès en date du 8 juin 2012, la PFAC a été instaurée sur l'ensemble de la communauté de communes. Une délibération du 27 novembre 2014 et une délibération du 24 septembre 2015 sont venues préciser certaines modalités de calcul de la PFAC. La PFAC est aujourd'hui calculée sur la surface plancher (immeubles neufs) ou habitable (immeubles existants) des immeubles raccordés au réseau.

Considérant que la délibération prise par le Conseil Communautaire lors de sa séance du 27 novembre 2014 et celle du 24 septembre 2015 sont incomplètes, et qu'il y a lieu de les clarifier,

Considérant que :

- L'article 30 de la loi n°2012-354 du 14 mars 2012 de finances rectificative pour 2012, codifié à l'article L.1331-7 du Code de la santé publique, a créé la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC), avec entrée en vigueur au 1er juillet 2012 en remplacement de la Participation pour raccordement à l'égout (PRE) qui est supprimée à compter de cette même date.
- 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 est exigible à la date du raccordement de l'immeuble, de l'extension de l'immeuble ou de la partie réaménagée de l'immeuble, dès lors que ces travaux d'extension ou d'aménagement génèrent des eaux usées supplémentaires.
- Le plafond légal de la PFAC est fixé à 80% du coût de fourniture et de pose d'une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire, diminué du coût des travaux de construction de la partie publique du branchement lorsqu'elle est réalisée par le service d'assainissement dans les conditions de l'article L.1331-2 du Code de la santé publique.
- L'article 37 (partie V) de la loi n°2011-525 du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit, codifié à l'article L.1331-7 du Code de la santé publique, a créé un droit au raccordement au réseau public de collecte des eaux usées dont bénéficient les propriétaires d'immeubles ou d'établissements qui produisent des eaux usées provenant d'usages assimilables à un usage domestique, avec la possibilité pour la collectivité maître d'ouvrage du réseau de collecte d'astreindre ces propriétaires au versement d'une participation financière tenant compte de l'économie qu'ils réalisent en évitant le coût d'une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire.

Monsieur le Président propose aux membres du conseil de fixer la participation pour l'assainissement collectif comme suit :

Article 1er : Participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC)

1.1 – La PFAC est instituée sur le territoire de la Communauté de Communes du Secteur de Saint-Loubès à compter du 1er juillet 2012.

1.2 - La PFAC est due par les propriétaires d'immeubles d'habitation usées supplémentaires sont rejetées dans le réseau public de collecte des eaux usées, sauf si ces mêmes propriétaires sont redevables de la PRE au titre d'un permis de construire ou d'aménager correspondant à une demande déposée avant le 1er juillet 2012.

1.3 - La PFAC est exigible à la date du raccordement de l'immeuble à un réseau de collecte ancien ou nouveau, ou à la date d'achèvement de l'extension ou du réaménagement d'un immeuble déjà raccordé qui rejette des eaux usées supplémentaires.

1.4 - A compter du 1er juillet 2019, pour les logements individuels, la PFAC est calculée selon les modalités suivantes :

Logements

Construction nouvelle + extension de plus de 20 m ²	Construction existante
Tranche 1 : 1 - 500 m ² PFAC = 17 € x surface (m ²)	1 000 €
Tranche 2 : > 500 m ² PFAC = 8 500 € + 17 € x 0,8 x (surface - 500)	

Par exemple, pour un logement neuf 550 m², la PFAC sera calculée ainsi :
 $PFAC = 8\,500\ € + 17\ € \times 0,8 \times (550 - 500) = 8\,500\ € + 680\ € = 9\,180\ €$

1.5 - Pour les lotissements et les zones d'aménagement concertés
 Dans le cas des ZAC, le cadre législatif indique (article L311-3 du code de l'urbanisme) que l'ensemble des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions édifiées dans le cadre de la ZAC sont à la charge de l'aménageur : ce principe s'applique aussi bien aux équipements publics à l'intérieur du périmètre de la ZAC (notamment le réseau de collecte des eaux usées) qu'aux équipements publics extérieurs au périmètre de la ZAC lorsqu'ils sont nécessaires pour la desserte de celle-ci (par exemple, une extension de la station d'épuration si l'ouvrage existant n'a pas la capacité suffisante pour traiter les effluents de la ZAC, ou un renforcement du réseau de transport entre la ZAC et cette station d'épuration, ...). La PFAC ne pourra pas être réclamée aux propriétaires qui construisent dans la ZAC. Toutefois, si ce cadre législatif venait à ne pas être respecté et que l'aménageur de la ZAC ne participerait pas à tout ou partie du financement des équipements publics extérieurs au périmètre de la ZAC, les propriétaires d'immeubles construits à l'intérieur de la ZAC sont redevables de la PFAC au moment du raccordement de chaque immeuble au réseau collecte des eaux usées.

Dans le cas des lotissements, le lotisseur ne pourra être lui-même systématiquement redevable de la PFAC. Ce ne sera le cas que s'il est également constructeur et qu'il réalise lui-même tout ou partie des immeubles du lotissement. Mais, en dehors de ce cas particulier, ce sont les constructeurs intervenant dans le lotissement qui devront s'acquitter du montant de la PFAC au fur et à mesure que les bâtiments réalisés par eux sont raccordés au réseau de collecte des eaux usées.

Ainsi, à compter du 1er juillet 2019, pour les lotissements et opérations d'aménagement, la PFAC est calculée selon les modalités suivantes :

Lotissements – opérations d'aménagement

Tranche 1 : 1 – 500 m²

PFAC = 17 € x surface de plancher (ou SHON) autorisée

Tranche 2 : > 500 m²

PFAC = 8 500 € + 17 € x 0,8 x (surface de plancher (ou SHON) autorisée) - 500)

Par exemple, pour un lotissement de 550 m², la PFAC sera calculée ainsi :

$$PFAC = 8\,500\,€ + 17\,€ \times 0,8 \times (550 - 500) = 8\,500\,€ + 680\,€ = 9\,180\,€$$

Article 2 : Participation pour rejet d'eaux usées provenant d'usages assimilables à un usage domestique (PFAC « assimilés domestiques »)

2.1 – La PFAC « assimilés domestiques » est instituée sur le territoire de la Communauté de Communes du Secteur de Saint-Loubès à compter du 1^{er} juillet 2012.

2.2 - La PFAC « assimilés domestiques » est due par les propriétaires d'immeubles et d'établissements qui produisent des eaux usées provenant d'usages assimilables à un usage domestique, lorsque ces propriétaires demandent à bénéficier du droit de raccordement au réseau public de collecte prévu par l'article L1331-7-1 du code de la santé publique, sauf si ces mêmes propriétaires sont redevables de la PRE au titre d'un permis de construire ou d'aménager correspondant à une demande déposée avant le 1er juillet 2012.

2.3 - La PFAC « assimilés domestiques » est exigible à la date de réception par le service d'assainissement collectif de la demande mentionnée en 2.2. Elle est également exigible à la date du contrôle effectué par le service d'assainissement collectif, lorsqu'un tel contrôle a révélé l'existence d'un raccordement d'eaux usées provenant d'usages assimilables à un usage domestique sans que le propriétaire de l'immeuble ou de l'établissement produisant ces eaux usées ait présenté antérieurement une demande de raccordement.

2.4 - A compter du 1er juillet 2019, la PFAC « assimilés domestiques », pour les activités de type Ecole, Maison de repos, maison d'arrêt, Hôtel, Restaurant, Campings, bureaux, petits commerces est calculée selon les modalités suivantes :

Activités type Ecole, Collège, Lycée Maison de repos, maison d'arrêt, Hôtel, Restaurant, Campings, bureaux, petits commerces :

Construction nouvelle	Construction existante
<u>Tranche 1 : 1 - 45 Equivalents usagers (*)</u> PFAC = 600 € x Nb d'EH	1 000 €
<u>Tranche 2 : > 45 Equivalents usagers (*)</u> PFAC = 27 000 € + 600 € x 0,8 x (Nb d'Eq- usagers - 45)	

(*) le nombre d'équivalents usagers est calculé en appliquant un coefficient directeur sur le nombre d'usagers, de personnes, de chambres...etc, comme indiqué dans le tableau ci-après.

Envoyé en préfecture le 29/05/2019

Reçu en préfecture le 29/05/2019

Affiché le

5 1 0

-ID-033-243301249-20190524-2019_05_08-DE

Mode de calcul du nombre d'équivalents usagers :

Type de construction	Equivalent usager
École (pensionnat), caserne, maison de repos	1
École (demi-pension), ou similaire (par élève)	0,5
École (externat), ou similaire (par élève)	0,3
Personnel de bureaux, de magasin	0,5
Hôtel-restaurant, pension de famille (par chambre)	1,3
Hôtel, pension de famille (sans restaurant, par chambre)	1
Restaurant (par couvert)	0,3
Terrain de camping (par emplacement)	1

Par exemple, pour une École demi-pension neuve 400 élèves (soit 200 Equivalents usagers), la PFAC sera calculée ainsi :

$$PFAC = 27\ 000\ € + 600\ € \times 0,8 \times (200 - 45) = 27\ 000\ € + 74\ 400\ € = 101\ 400\ €$$

2.5 - A compter du 1er juillet 2019, la PFAC « assimilés domestiques », pour les autres activités (Usines, entrepôts de stockage, grandes surfaces commerciales) est calculée selon les modalités suivantes :

Autres types d'activités (usines, entrepôts de stockage, grandes surfaces commerciales) :

Construction nouvelle	Construction existante
Tranche 1 : de 1 à 1 000 m ² PFAC = 15 € x surface (m ²)	1 000 €
Tranche 2 : > 1 000 m ² et jusqu'à 10 000 m ² PFAC = 15 000 € + 3,75 € x (surface - 1 000)	
Tranche 3 : > 10 000 m ² PFAC = 48 750 € + 2,50 € x (surface - 10 000)	

Par exemple, pour une Usine neuve 15 000 m², la PFAC sera calculée ainsi :

$$PFAC = 48\ 750\ € + 2,50\ € \times (15\ 000 - 10\ 000) = 48\ 750\ € + 12\ 500\ € = 61\ 250\ €$$

Article 3 :

Les permis de construire et d'aménager correspondant à des dossiers de demande complets déposés avant le 1er juillet 2012 restent soumis au régime de la Participation pour raccordement à l'égout (PRE).

Envoyé en préfecture le 29/05/2019

Reçu en préfecture le 29/05/2019

Affiché le

MEMORANDUM PRESENTS
ID : 033-243301249-20190524-2019_05_08-DE

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire à l'unanimité des membres présents décide de :

- de retenir les valeurs fixées aux tableaux ci-dessus comme Participation à l'Assainissement Collectif,
- de mettre en place cette modification à compter du 01 juillet 2019

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Fait à Saint-Loubès le 24 mai 2019

Le Président,
Philippe GARRIGUE
MAIRIE DE SAINT LOUBES
GIRONDE