ANNEXE

Participation pour le Financement de l'Assainissement collectif (PFAC) Modalités de mise en œuvre Conseil du 15 octobre 2026

Champ d'application :

La PFAC est applicable pour tout immeuble remplissant les conditions cumulatives suivantes :

- Être situé sur le périmètre géographique du territoire de la Métropole Aix-Marseille-Provence.
- Faire l'objet d'un raccordement au réseau public, ou d'une extension ou d'un réaménagement générant des eaux usées supplémentaires.

Pour les opérations réalisées dans le cadre d'une ZAC, d'un PUP ou d'un PAE lorsque l'aménageur ou le constructeur a contribué aux coûts des installations collectives d'évacuation et d'épuration autres que le réseau secondaire au sein de la zone de projet, nécessaire à son projet mais extérieures à celui-ci, le montant de la PFAC est réduit par application des principes fixées par l'article L 1331-7 alinéa 2 du Code de la santé publique. Le redevable de la PFAC doit transmettre sous 2 mois, à compter de la demande de la Métropole, les éléments permettant de justifier les charges affectées à l'assainissement, correspondant à la réduction à appliquer. A défaut, le montant de la PFAC ne sera pas réduit.

Sont exclues du champ d'application de la PFAC :

- Les cas d'extensions ou de rehausses d'immeuble faisant l'objet d'une surface de plancher strictement inférieure à 20 m² de surface de plancher ;
- Les opérations de reconstruction à l'identique suite à un sinistre (le propriétaire devra fournir un justificatif ou une attestation de sinistre).

La PFAC n'étant pas une taxe d'urbanisme, elle est exigible, même si l'information n'est pas donnée dans l'autorisation d'urbanisme.

Fait générateur :

Le fait générateur de la PFAC est :

- Le raccordement au réseau public d'immeubles neufs.
- Le raccordement d'immeubles préexistants à la construction du réseau.
- L'extension ou le changement de destination de tout ou partie d'un immeuble dès lors que ces travaux augmentent le volume potentiel des eaux usées ou la capacité d'accueil.

Montant et modalités de calcul :

Le montant de base de la PFAC est établi à 30 € par m² de surface de plancher.
Concernant les « assimilés domestique » il est appliqué un coefficient correcteur en fonction de l'activité des locaux :

- Exploitation agricole ou forestière :
  - Exploitation agricole : 0,1
  - Exploitation forestière : 0,1
- Commerce et activités de service :
  - Artisanat et commerce de détail : 0,2
  - Restauration : 1
  - Commerce de gros : 0,5
  - Activités de services avec accueil d'une clientèle : 0,5
  - Hotels : 1,5
  - Autre hébergement touristique : 1,5
  - Cinéma : 0,2
- Equipements d'intérêt collectif et services publics :

Reçu au Contrôle de légalité le 28 octobre 2026
Publié le 28 octobre 2026

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : 0,5
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : 0,1
- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : 0,5
- Salles d'art et de spectacles : 0,2
- Équipements sportifs (type gymnase/stade) : 0,2
- Lieux de culte : 0,2
- Autres équipements recevant du public (dont salles de sport, parc aquatique, piscine ou espace aquatique) : 0,2

- Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire :
  - Industrie : 0 ,2
  - Entrepôt : 0,1
  - Bureau : 0,5
  - Centre de congrès et d'exposition : 0,2
  - Cuisine dédiée à la vente en ligne : 1

Dans le cas d'une activité non présente dans les catégories ci-dessus, le coefficient correcteur sera calculé en fonction de la catégorie la plus proche. Pour les terrains de camping, un forfait de 20m² par emplacement sera appliqué pour définir la surface de plancher.

La définition de la surface de plancher est celle décrite à l'article R111-22 du Code de l'Urbanisme.

Cette surface de plancher devra être justifiée par la transmission du dernier acte d'urbanisme : Permis de Construire (PC), Déclaration Préalable (DP), ou tout autre document justifiant la surface de plancher de l'immeuble : copie de l'acte notarié de propriété mentionnant les surfaces, le descriptif de propriété des services fiscaux, ou toute attestation délivrée par un organisme agréé par le COFRAC (Comité Français d'Accréditation).

Dans le cas où le justificatif fourni attesterait d'une surface de plancher hors œuvre nette (SHON), la surface de plancher sera calculée de la manière suivante : surface de plancher = SHON x 0,8.

En l'absence de transmission d'un document justificatif opposable dans un délai de deux mois à compter de la demande du service de l'assainissement, il sera appliqué une PFAC forfaitaire d'un montant de 6000 € par unité de logement.

Les opérations de construction après démolition sont soumises à la PFAC sur la totalité de la surface de plancher construite (hormis reconstructions à l'identique après sinistre sous réserve de fournir les justificatifs en justifiant la PFAC ou PRE réglé).

Dans le cas de réaménagements et de changements de destination d'immeubles dès lors que ces travaux augmentent le volume potentiel des eaux usées ou la capacité d'accueil, les surfaces concernées seront soumises à la PFAC. Le montant de la participation correspond à la différence entre le montant de la participation en situation nouvelle, et le montant de la participation en situation initiale. Le propriétaire est assujetti à la participation uniquement lorsque le solde de cette différence est positif.

Dans le cas où le solde de la différence entre les deux situations est nul ou négatif, le propriétaire n'est aucunement assujetti au paiement de la participation et ne peut prétendre à aucun remboursement.

Dégressivité en cas de logements multiples :

Aucune dégressivité n'est appliquée en cas de logement collectif.

Abattements en cas d'immeubles existants :

Il est également proposé de préciser le régime applicable aux immeubles existants dotés d'un assainissement non collectif et devant se raccorder en raison de la création ou de l'extension d'un réseau d'assainissement collectif.

Reçu au Contrôle de légalité le 28 octobre 2026
Publié le 28 octobre 2026

Afin de justifier de l'état de leur installation d'assainissement non collectif, les propriétaires devront transmettre un rapport de vérification du fonctionnement et de l'entretien datant de moins de dix ans à la date de mise en service du réseau public d'assainissement, ou de la notification de cette mise en service. À défaut, un contrôle devra être réalisé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), dans les conditions tarifaires en vigueur, afin d'évaluer la présence, le fonctionnement et la conformité de l'installation.

Ainsi, selon l'état de l'installation d'assainissement non collectif, trois cas de figure sont à distinguer :

- Absence de non-conformités : abattement de 100% du montant de la PFAC,
- Installation non-conforme mais présentant des travaux obligatoires uniquement en cas de vente : abattement de 80% du montant de la PFAC
- Absence d'installation / Installation non-conforme présentant un danger pour la santé des personnes ou un risque environnemental avéré : abattement de 50% du montant de la PFAC.

En l'absence de transmission d'un rapport de moins de 10 ans, dans un délai de deux mois à compter de la demande du service de l'assainissement, l'installation sera considérée comme non conforme. Un abattement de 50% sera appliqué.

Perception :

Elle est perçue directement par la Métropole ou par l'exploitant (délégataire, SPL ou régie).
La PFAC est exigible à compter de :

- La date du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées de l'immeuble.
- La date de fin des travaux de l'extension ou de la partie ayant fait l'objet d'un changement de destination de l'immeuble.

Les raccordements ou fins de travaux effectifs avant la notification de la présente délibération restent soumis aux anciens régimes de la PFAC délibérés dans les communes, territoires, syndicats d'assainissement ou régies dans les conditions et selon les modalités fixées par les délibérations en vigueur avant la notification de la présente délibération. La PFAC n'est pas soumise à la Taxe à la Valeur Ajoutée (TVA).

Redevables :

La PFAC est due par l'ensemble des propriétaires d'immeubles se raccordant au réseau public de collecte des eaux usées (immeubles produisant des eaux usées domestiques), 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) dès lors que potentiellement des eaux usées supplémentaires sont générées.
- 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.
- Le constructeur-vendeur lorsqu'il s'agit d'un immeuble dont les locaux sont vendus en état de futur achèvement (VEFA).

Reçu au Contrôle de légalité le 28 octobre 2026
Publié le 28 octobre 2026