



**Le GRÉSIVAUDAN**  
communauté de communes

## COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRÉSIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU **16 MAI 2022**

Délibération n° **DEL-2022-0136**

Objet : Modification des tarifs et modalités de calcul de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) à compter du 1er juin 2022

Nombre de sièges : 74  
Membres en exercice : 74

Présents : 61  
Pouvoirs : 9  
Absents : 0  
Excusés : 13  
Pour : 70  
Contre : 0

Abstention : 0  
N'ayant pas pris part au vote : 0

Acte rendu exécutoire après  
transmission en Préfecture le

**24 MAI 2022**

et affichage le

**24 MAI 2022**

Secrétaire de séance :  
Sophie RIVENS

Le lundi 16 mai 2022 à 19 heures 00, le conseil communautaire de la communauté de communes Le Grésivaudan s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Henri BAILE, président. Convocation dûment faite le 10 mai 2022.

Présents : Claude BENOIT, Cédric ARMANET, Patricia BAGA, Henri BAILE, Michel BASSET, Patrick BEAU, Patricia BELLINI, François BERNIGAUD, Anne-Françoise BESSON, Dominique BONNET, Christophe BORG, Coralie BOURDELAIN, Karim CHAMON, Jean-François CLAPPAZ, Alexandra COHARD, Roger COHARD, Cécile CONRY, Isabelle CURT, Brigitte DULONG, Christophe DURET, Christophe ENGRAND, Thierry FEROTIN, Jean-Luc FILLON, Michèle FLAMAND, Pierre FORTE, Annie FRAGOLA, Nelly GADEL, Claudine GELLENS, Philippe GENESTIER, Ilona GENTY, Martin GERBAUX, Annick GUICHARD, Mylène JACQUIN, Martine KOHLY, Richard LATARGE, Hervé LENOIRE, Julien LORENTZ, Philippe LORIMIER, Marie-Béatrice MATHIEU, Françoise MIDALI, Régine MILLET, Emmanuelle MOREAU, François OLLEON, Valérie PETEX, Serge POMMELET, Claire QUINETTE-MOURAT, Guillaume RACCURT, Adrian RAFFIN, Sidney REBBOAH, Franck REBUFFET-GIRAUD, Sophie RIVENS, Cécile ROBIN, Olivier ROZIAU, Olivier SALVETTI, François STEFANI, Christophe SUSZYLO, Annie TANI, Laurence THERY, Jean-Claude TORRECILLAS, Martine VENTURINI, Régine VILLARINO

Pouvoir : Patrick AYACHE à Serge POMMELET, Brigitte DESTANNE DE BERNIS à Coralie BOURDELAIN, Vincent GOUNON à Claire QUINETTE-MOURAT, Alain GUILLUY à Olivier ROZIAU, Christelle MEGRET à Sidney REBBOAH, Clara MONTEIL à Patricia BAGA, Youcef Tabet à Nelly GADEL, Françoise VIDEAU à Claudine GELLENS, Damien VYNCK à Cécile ROBIN

**La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.**

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

Vu le Code de santé publique et notamment ses articles L1331-1 et L1331-7,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts de la Communauté de communes Le Grésivaudan et notamment sa compétence en matière d'assainissement,

Vu la délibération n° DEL-2019-0119 du 29 avril 2019 relative aux modalités de mise en œuvre et de perception de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif,

Vu la délibération n° DEL-2017-0361 du 20 novembre 2017 relative à l'approbation des tarifs de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018,

Vu l'avis favorable du conseil d'exploitation des régies d'eau et d'assainissement du 5 mai 2022

La modification de la délibération concernant la tarification de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) a pour but de simplifier le mode de calcul et de le rendre plus transparent pour les usagers.

Ainsi, pour chaque catégorie, un seul seuil de surface plancher est conservé pour le calcul de la part variable.

Les coefficients concernant les activités industrielles, artisanales et commerciales sont remplacés par la création de catégories bien distinctes.

La tarification des différentes catégories a été modifiée mais l'enveloppe budgétaire des recettes liées à la PFAC reste équivalente.

L'application de ces tarifs sera effective pour tous les permis de construire déposés à partir du 1<sup>er</sup> Juin 2022, y compris les extensions et les permis modificatifs. Les permis de construire déposés avant cette date seront soumis à la tarification antérieure.

Pour rappel, la PFAC est perçue lors du raccordement d'un immeuble au réseau public d'assainissement et en cas d'extension de celui-ci.

En application de l'article L1331-7 du Code de santé publique, 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 L1331-1 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 présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.***

D'une part, 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,

D'autre part, 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 deux 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 présentées ci-après.

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.

#### **Cinq 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 (nouvelle)** : Activités commerciales sans restauration, bureaux, établissements publics ou scolaires, activités artisanales
- **Catégorie 4 (nouvelle)** : Activités liées à des besoins d'alimentation humaine (restauration), de lavage ou de nettoyage des locaux, de soins d'hygiène, ainsi

**La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.**

que toutes activités de production industrielle, commerciale ou artisanale entraînant la production d'importants volumes et/ou charges d'eaux usées

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

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

### **Catégorie 1 relative aux logements individuels :**

Modifications apportées :

- Ajout d'exemples.
- Pas de facturation de PFAC en dessous de 20 m<sup>2</sup> d'extension.

- Part fixe : 3 000 €
- Part variable : voir tableau ci-dessous

Seuils selon la surface (nouvelle construction)	Part variable (tarif à compter du 01/06/2022 )
Surface de plancher ≤ à 120 m <sup>2</sup> (inférieure ou égale à 120 m <sup>2</sup> )	0 €/m <sup>2</sup>
Surface de plancher > à 120 m <sup>2</sup> (strictement supérieure à 120 m <sup>2</sup> )	15 €/m <sup>2</sup>

Exemples de calcul :

- 1 – Maison de 120 m<sup>2</sup> : la PFAC s'élève à 3 000€
- 2 – Maison de 130 m<sup>2</sup> : la PFAC s'élève à 3 000+ (130-120)\*15 = 3 150 €

**Pour les extensions** de logements individuels existants, il sera appliqué une PFAC égale à 15 € par m<sup>2</sup> de surface de plancher réalisé. Pour toute extension inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> la PFAC ne sera pas facturée.

Exemple de calcul :

- 1 – Extension 40 m<sup>2</sup> d'un logement individuel la PFAC s'élève à 40\*15 = 600 €

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 et L232 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 €.

**La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.**

## **Catégorie 2 relative aux logements collectifs :**

Modifications apportées :

- Suppression des tranches et abaissement du seuil de surface plancher pour l'application de la part variable de 200 à 120 m<sup>2</sup>.  
- Ajout d'exemples de calcul

- Part fixe : 3 000 €
- Part variable : voir tableau ci-dessous

Seuils selon la surface (nouvelle construction)	Part variable (tarif à compter du 01/06/2022 )
Surface de plancher ≤ à 120 m <sup>2</sup> (inférieure ou égale à 120 m <sup>2</sup> )	0 €/m <sup>2</sup>
Surface de plancher > à 120 m <sup>2</sup> (strictement supérieure à 120 m <sup>2</sup> )	16.5 €/m <sup>2</sup>

Exemples de calcul :

- 1 – Surface plancher de 120 m<sup>2</sup> : la PFAC s'élève à 3 000 €
- 2 – Surface plancher de 200 m<sup>2</sup> : la PFAC s'élève à 3 000 + (200-120)\*16.5 = 4 320 €
- 3 – Surface plancher de 1 000 m<sup>2</sup> : la PFAC s'élève à 3 000 + (1000-120)\*16.5 = 17 520 €

**Pour les extensions** de logements collectifs ou assimilés existants, il sera appliqué une PFAC égale à 20 € par m<sup>2</sup> de surface de plancher réalisé. Pour toute extension inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> la PFAC ne sera pas facturée.

Exemple de calcul :

- 1 – Extension 40 m<sup>2</sup> d'un logement collectif la PFAC s'élève à 40\*20 = 800 €

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 : Activités commerciales sans restauration, bureaux, établissements publics ou scolaires, activités artisanales :**

Modifications apportées :

- La catégorie 3 ne concerne plus l'ensemble « activités industrielles, artisanales et commerciales » avec application de coefficients sur les parts variables en fonction des situations. 3 catégories bien distinctes sont créées.
- Suppression des tranches de surface plancher, un seul prix pour la part variable.
- Ajout d'exemples

**La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.**

- Part fixe : 3 000 €
- Part variable : voir tableau ci-dessous

Seuils selon la surface (nouvelle construction)	Part variable (tarif à compter du 01/06/2022)
Surface de plancher ≤ à 200 m <sup>2</sup> (inférieure ou égale à 200 m <sup>2</sup> )	0 €/m <sup>2</sup>
Surface de plancher > à 200 m <sup>2</sup> (strictement supérieure à 200 m <sup>2</sup> )	12 €/m <sup>2</sup>

Exemples de calcul :

- 1 – Surface plancher de 200 m<sup>2</sup> : la PFAC s'élève à 3 000 €
- 2 – Surface plancher de 500 m<sup>2</sup> : la PFAC s'élève à 3 000 + (500-200)\*12 = 6 600 €
- 3 – Surface plancher de 1 000 m<sup>2</sup> : la PFAC s'élève à 3 000 + (1000-200)\*12 = 12 600 €

**Pour les extensions** de bâtiments d'activité de catégorie 3 existants, il sera appliqué une PFAC égale à 12 € par m<sup>2</sup> de surface de plancher réalisé. Pour toute extension inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> la PFAC ne sera pas facturée

Exemple de calcul :

- 1 – Extension 40 m<sup>2</sup> d'un bâtiment d'activité de catégorie 3 la PFAC s'élève à 40\*12 = 480 €

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 €.

**Catégorie 4 : 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**

Modifications apportées :

- Création de la catégorie en remplacement du coefficient de la part variable.
- Suppression des tranches de surface plancher, un seul prix pour la part variable.
- Ajout d'exemples

- Part fixe : 3 000 €
- Part variable : voir tableau ci-dessous

Seuils selon la surface (nouvelle construction)	Part variable (tarif à compter du 01/06/2022)
Surface de plancher ≤ à 200 m <sup>2</sup> (inférieure ou égale à 200 m <sup>2</sup> )	0 €/m <sup>2</sup>
Surface de plancher > à 200 m <sup>2</sup> (strictement supérieure à 200 m <sup>2</sup> )	18 €/m <sup>2</sup>

**La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.**

Exemples de calcul :

- 1 – Surface plancher de 200 m<sup>2</sup> : la PFAC s'élève à 3 000 €
- 2 – Surface plancher de 500 m<sup>2</sup> : la PFAC s'élève à 3 000 + (500-200)\*18 = 8 400€
- 3 – Surface plancher de 1 000 m<sup>2</sup> : la PFAC s'élève à 3 000 + (1000-200)\*18 € = 17 400 €

**Pour les extensions** de bâtiments d'activité de catégorie 4 existants, il sera appliqué une PFAC égale à 18 € par m<sup>2</sup> de surface de plancher réalisé.

Exemples de calcul :

- 1 – Extension 40 m<sup>2</sup> d'un bâtiment d'activité de catégorie 4 la PFAC s'élève à 40\*18 = 720 €

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 €.

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

*Modifications apportées :*

- Création de la catégorie en remplacement du coefficient de la part variable.
- Suppression des tranches de surface plancher, un seul prix pour la part variable.
- Ajout d'exemples

- Part fixe : 3 000 €
- Part variable : voir tableau ci-dessous

Seuils selon la surface (nouvelle construction)	Part variable (tarif à compter du 01/06/2022 )
Surface de plancher ≤ à 200 m <sup>2</sup> (inférieure ou égale à 200 m <sup>2</sup> )	0 €/m <sup>2</sup>
Surface de plancher > à 200 m <sup>2</sup> (strictement supérieure à 200 m <sup>2</sup> )	5,5 €/m <sup>2</sup>

Exemples de calcul :

- 1 – Surface plancher de 200 m<sup>2</sup> : la PFAC s'élève à 3 000 €
- 2 – Surface plancher de 500 m<sup>2</sup> : la PFAC s'élève à 3 000 + (500-200)\*5.5 = 4 650 €
- 3 – Surface plancher de 1 000 m<sup>2</sup> : la PFAC s'élève à 3 000 + (1000-200)\*5.5 = 7 400 €

**Pour les extensions** de bâtiments d'activité de catégorie 5 existants, il sera appliqué une PFAC égale à 6 € par m<sup>2</sup> de surface de plancher réalisé. Pour toute extension inférieure ou égale à 35 m<sup>2</sup> la PFAC ne sera pas facturée.

Exemple de calcul :

- 1 – Extension 40 m<sup>2</sup> d'un bâtiment d'activité de catégorie 5 la PFAC s'élève à 40\*6 = 240 €

**La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.**

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 €.

### **Calcul de la PFAC dans les cas où le projet regroupe les catégories de 2 à 5 :**

*Modifications apportées :*

- ajout de cette section afin de calculer les PFAC pour les projets mêlant plusieurs catégorie d'activités.

**Une seule part fixe sera appliquée, la déduction des 200 m<sup>2</sup> ou 120 m<sup>2</sup> s'appliquera sur l'activité déclarant la plus grande surface. Si celle-ci est inférieure à 120 ou 200 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> de bureaux et 300 m<sup>2</sup> d'entrepôts  
Le montant de la PFAC sera de  $3\,000 + 100 * 12 + (300 - 200) * 5.5 = 4\,750$  €
- Le projet prévoit 100 m<sup>2</sup> de bureaux et 150 m<sup>2</sup> d'entrepôts  
Le montant de la PFAC sera de  $3\,000 + 100 * 12 + (150 - 200) * 5.5 = 3\,000 + 100 * 12 = 4\,200$  €

#### Exemple 2 : Commerce et logements collectifs

- Le projet prévoit 50 m<sup>2</sup> de commerce et 600 m<sup>2</sup> de logements collectifs  
Le montant de la PFAC sera alors de  $3\,000 + 50 * 12 + (600 - 120) * 16.5 = 11\,520$  €
- Le projet prévoit 250 m<sup>2</sup> de commerce et 1 000 m<sup>2</sup> de logements collectifs  
Le montant de la PFAC sera alors de  $3\,000 + 250 * 12 + (1\,000 - 120) * 16.5 = 20\,520$  €
- Le projet prévoit 400 m<sup>2</sup> de commerce et 200 m<sup>2</sup> de logements collectifs  
Le montant de la PFAC sera alors de  $3\,000 + (400 - 200) * 12 + 200 * 16.5 = 8\,700$  €

#### Exemple 3 : Bureaux avec restauration

- Le projet prévoit 100 m<sup>2</sup> de restaurant et 300 m<sup>2</sup> de bureaux.  
Le montant de la PFAC sera de  $3\,000 + 100 * 18 + (300 - 200) * 12 = 6\,000$  €

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

- Le permis de construire prévoit 5 maisons individuelles de 130 m<sup>2</sup>  
Le montant de la PFAC sera de  $3\,000 * 5 + (130 - 120) * 5 * 15 = 15\,750$  €
- Le permis de construire prévoit 2 maisons individuelles de 130 m<sup>2</sup> et un logement collectif de 300 m<sup>2</sup>  
Le montant de la PFAC sera de  $3\,000 * 3 + (130 - 120) * 2 * 15 + (300 - 120) * 16.5 = 12\,270$  €

**La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.**

Ainsi, Monsieur le Président propose au Conseil Communautaire :

- D'approuver les termes, les tarifs et modalités de calcul de la PFAC applicable à compter du 1<sup>er</sup> juin 2022,
- De l'autoriser à signer tous les documents et actes en lien avec ces tarifs et leur application.

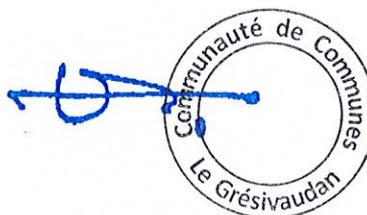
Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité cette délibération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.  
Au registre ont signé tous les membres présents.  
POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME ET EXECUTOIRE

Crolles, le

**16 MAI 2022**

Le Président,  
Henri BAILE



**La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.**

