



DEPARTEMENT
DE LA GIRONDE

ARRONDISSEMENT

DE BORDEAUX

SYNDICAT INTERCOMMUNAL

D'ADDUCTION D'EAU POTABLE

ET D'ASSAINISSEMENT

33770 SALLES-MIOS

Siège : 1 Allée de la Gare

Tél. 05.56.88.15.16

siaesallesmios@orange.fr

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS

du COMITE SYNDICAL

Du Vendredi 22 AVRIL 2016



L'an deux mille seize, le vingt deux avril à neuf heures trente, les membres du Comité Syndical Intercommunal d'Adduction d'Eau et d'Assainissement SALLES/MIOS, dûment convoqués, se sont réunis au siège du Syndicat, sous la présidence de M. Cédric PAIN ;

ETAIENT PRESENTS : MM. Cédric PAIN - Henri FARFALS - Didier BAGNERES -
Charles MOGUER - Bernard SOUBIRAN - Jean Louis
VAGNOT - Jean Dany GARNUNG
Mme Annie DUPLAA

Secrétaire de séance : Mme Annie DUPLAA



INSTITUTION DE LA PARTICIPATION POUR LE FINANCEMENT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DANS LE
PERIMETRE DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DU VAL DE L'EYRE

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article L.1331-7 et s. du Code de la santé publique,

Vu l'article L.311-4 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil municipal de MIOS du 11 décembre 2008 approuvant le dossier de création de la ZAC du Parc du Val de l'Eyre,

Vu le traité de concession d'aménagement de la ZAC conclu entre la Commune de Mios et la SARL J.DARRIET le 12 décembre 2011 et le programme des équipements publics à la charge de l'aménageur,
Vu la délibération du Comité syndical du SIAEPA SALLES-MIOS en date du 8 Août 2012 portant institution de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif,

Vu le rapport d'étude de définition pour le raccordement du réseau d'assainissement de la ZAC du Parc du Val de l'Eyre élaboré par la Socama Ingénierie, maître d'œuvre de la ZAC, en avril 2015,

Entendu le rapport de présentation dressé au préambule par le Président du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable et d'Assainissement de SALLES-MIOS sur le fondement juridique de l'article 3 de la Loi de finances rectificatives pour 2012 n°2012-354 du 14 Mars 2012 dans le cadre de la réforme de la fiscalité de l'aménagement,

EXPOSE

Dans le cadre de son développement, la commune de Mios a décidé de créer la Z.A.C du Parc du Val de l'Eyre dont la réalisation a été concédée à un aménageur privé, la SARL J. DARRIET à la quelle a été substituée la SARL Parc du Val de l'Eyre.

Le SIAEPA de Salles-Mios, compétent en adduction d'eau potable et d'assainissement collectif pour les communes de Salles et Mios, devra procéder au raccordement du réseau d'eaux usées de la ZAC au réseau syndical.



Le SIAEPA a commandé une étude de définition pour le raccordement du réseau d'assainissement de la ZAC du Parc du Val de l'Eyre estimant le coût de l'impact de la création de la ZAC au réseau public d'assainissement à 1 155 000€ HT se déclinant comme suit :

- Pour les opérations déjà réalisées
 - o Extension de la station d'épuration (STEP) de Mios de 5 000 EH pour 2 260 000€ HT dont 565 000€ HT lié à la ZAC
 - o Création d'une zone libellule pour le traitement tertiaire et le rejet des eaux traitées pour 740 000€ HT dont 185 000 € HT lié à la ZAC
 - o Renforcement du transfert des effluents vers la station d'épuration de Mios pour 360 000€ HT dont 90 000€ HT lié à la ZAC

- Pour les opérations restant à réaliser :
 - o Travaux le raccordement à la STEP existante hors périmètre de ZAC : 280 000 € HT
 - o Réhabilitation/renouvellement du poste de refoulement Orée du Bois : 35 000 € HT

Le programme des équipements publics à la charge de l'aménageur ne prévoit pas que la totalité des travaux nécessaires pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions édifiées dans le cadre de la ZAC, tels des ouvrages de collecte, transport et traitement des eaux usées, soient à la charge de l'aménageur.

En effet l'article 3 a) du Traité de concession susvisé dispose que la ville de Mios s'engage « à réaliser ou à faire réaliser les équipements d'infrastructures primaires extérieurs à la zone et nécessaires au raccordement de l'opération en matière d'eau, d'assainissement et d'électricité ».

De son côté l'aménageur doit, quant à lui réaliser, au titre du Programme des Equipements Publics propres à la zone auquel renvoie le traité de concession assurer la viabilisation interne de la ZAC et ainsi établir, entre autre, un réseau de collecte interne des eaux usées auxquels les différents aménagements seront connectés. Selon les données communiquées, le coût de réalisation de la viabilisation primaire de la ZAC au titre de l'assainissement des eaux usées s'établit à 3 millions d'euros HT.



Afin de financer la part restant à la charge de la collectivité dans l'opération, le SIAEPA peut récolter la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif auprès des futurs habitants et occupants du site.

En effet l'article L.1331-7 du Code de la santé publique dispose que « *Les propriétaires des immeubles soumis à l'obligation de raccordement au réseau public de collecte des eaux usées en application de l'article [L. 1331-1](#) peuvent être astreints par la commune, la métropole de Lyon, l'établissement public de coopération intercommunale ou le syndicat mixte compétent en matière d'assainissement collectif, pour tenir compte de l'économie par eux réalisée en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation, à verser une participation pour le financement de l'assainissement collectif.*

Toutefois, lorsque dans une zone d'aménagement concerté créée en application de [l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme](#), l'aménageur supporte tout ou partie du coût de construction du réseau public de collecte des eaux usées compris dans le programme des équipements publics de la zone, la participation pour le financement de l'assainissement collectif est diminuée à proportion du coût ainsi pris en charge. »

La participation pour le financement de l'assainissement collectif prévue à l'article L.1331-7 du Code de la santé publique instaurée pour le territoire du SIAEPA par délibération du Comité syndical du 8 août 2012 ne prévoyant pas de régime spécial pour ce type de situation, il est nécessaire de formaliser la décision de soumettre au paiement de la PFAC les constructions à édifier au sein des territoires de la ZAC.

LE CADRE LEGAL, REGLEMENTAIRE ET JURISPRUDENTIEL

- 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), 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'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 en principe à la charge de l'aménageur tel que le prévoit l'article L.311-4 du Code de l'urbanisme.
- 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).
- Les bénéficiaires des autorisations de construire ne sont tenus que par les participations énumérées à l'article L.332-6 du code de l'urbanisme. Cet article pose aussi un principe de non cumul des participations d'urbanisme.
- En conséquence, lorsque la collectivité qui a décidé la création de la ZAC a inclus dans le programme des équipements publics à la charge de l'aménageur la totalité des ouvrages de collecte, transport et traitement des eaux usées (à la fois intérieurs et extérieurs au périmètre de la ZAC) correspondant aux constructions prévues, la PFAC ne pourra pas être réclamée aux propriétaires qui construisent dans la ZAC puisqu'un double paiement des mêmes équipements d'assainissement ne peut être admis au nom du principe de non-cumul.

Le Conseil d'Etat a d'ailleurs statué dans ce sens dans le cas de la PRE par un arrêt du 14 février 1974, « SA Rhonalcop ». Et la même solution a été réaffirmée par la Cour administrative d'appel



de Versailles dans sa décision du 22 novembre 2007, « *Communauté d'agglomération d'Évry-Centre Essonne* ».

- La réalisation par la collectivité responsable de l'assainissement collectif de travaux d'importance très significative situés en dehors du périmètre de la ZAC et non financés par l'aménageur bien que liés à la réalisation de la ZAC peut justifier la perception de la PFAC auprès des propriétaires d'immeubles construits à l'intérieur de la ZAC, au moment du raccordement de chaque immeuble au réseau collecte des eaux usées. Une telle solution a été admise dans le passé en matière de Participation au Raccordement à l'Egout par une décision de la Cour Administrative d'Appel de Paris du 21 janvier 1999, « *commune de Levallois-Perret* ».
- La circulaire du 18 juin 2013 relative à la réforme de la fiscalité de l'aménagement dispose que « *si le programme des équipements publics comporte un programme d'assainissement public [PAC] mis à la charge de l'aménageur, il ne peut y avoir de PAC. Car il y aurait cumul de participations d'assainissement pour un même équipement public. Au nom de ce principe, toute la jurisprudence applicable en matière de PRE en ZAC est transposable à la PAC* ».
- En l'espèce il convient de constater que la totalité des équipements d'assainissement induit par la réalisation de la ZAC n'ont pas été mis à la charge de l'aménageur par le traité de concession susvisé.

LE MONTANT DE LA PARTICIPATION ET LES MODALITES DE CALCUL

La PFAC institué au sein de la ZAC est calculée en fonction du nombre de logements pour les immeubles d'habitations et du nombre d'équivalents logements pour les locaux industriels et commerciaux. Conformément aux dispositions de l'alinéa 2 de l'article L. 1331-7 du CSP, la participation, dans la mesure où l'aménageur supporte une partie du coût de construction du réseau de collecte, doit être diminuée à proportion du coût ainsi pris en charge.

Le montant de la PFAC est basé sur des estimations issues de l'étude de définition pour le raccordement du réseau d'assainissement de la ZAC réalisé par Socama Ingénierie.

Les effluents générés par l'ensemble de la ZAC sont estimés ainsi :

- sur la base de 1 logement correspondant à 3 équivalents habitants (EH)



- 690 lots sont destinés aux immeubles d'habitation dans la ZAC, soit 2 070 EH de rejets d'eaux usées domestiques
- les rejets d'eaux usées assimilés domestiques (centre commercial, à l'EHPAD, aux établissements scolaires, ...) sont estimés à 409 EH ou 136 équivalents logements autres
- soit au total 826 équivalents logements ou 2 479 EH

Ramené à une estimation du coût global de réalisation des équipements nécessaires à la réalisation de l'opération (soit 1 155 000 € de travaux extérieurs au périmètre de la ZAC pris en charge par le SIAEPA et 3 000 000€ HT pris en charge par l'aménageur) la valeur de base dudit coût s'établit à 5 030 € (4 155 000€ / 826 eq logements).

Considérant qu'il ne saurait s'agir de faire supporter aux futurs habitants et usagers de la ZAC un coût supérieur aux stricts besoins de l'opération d'aménagement non pris en charge par l'aménageur, la valeur de base de la PFAC s'établit à 1 398 € (soit 1 155 000€ HT/826 eq logements).

Le montant de la PFAC applicable aux immeubles d'habitation nécessitant un raccordement au réseau public d'eaux usées se décline comme suit :

Typologie	Montant de la « PFAC/ ZAC Val de Leyre »
Construction neuve : Logement unifamilial, individuel ou collectif, résidence pour personnes âgées, studio cabine, groupe d'habitations (copropriété horizontale ou verticale)	1 valeur de base par logement
Etablissement disposant de chambres d'accueil ou d'hébergement : hôtel, maison de repos, établissement de santé, EHPAD, pensionnat, internat	½ valeur de base par chambre

Quant aux immeubles ou établissement autres que les immeubles à usage d'habitation visés à l'article L 1331-7-1 du CSP et nécessitant un raccordement au réseau public d'eau usées le montant de la PFAC dite « assimilée domestique » s'établit comme suit :

Locaux à usage autre qu'habitation :	Montant de la PFAC assimilée domestique
--------------------------------------	---



Surface de plancher inférieure ou égale à 50 m ²	½ valeur de base
Surface de plancher comprise entre 50,1 et 150 m ²	1 valeur de base
Surface de plancher comprise entre 150 et 450 m ²	2 valeurs de base
Surface de plancher comprise entre 450 et 1350 m ²	3 valeurs de base
Surface de plancher supérieure à 1350 m ²	1 valeur de base supplémentaire par tranche de 900 m ² supérieure à 1350 m ²

Considérant que la valeur de base de la « PFAC / ZAC Val de L'Eyre » établit à 1398€ est inférieure à 80 % du coût de fourniture et de pose d'une installation d'assainissement non collectif,

Considérant qu'il n'y a pas lieu de statuer sur le sort d'immeubles existants sur la zone dans la mesure où il n'en existe aucun d'achevé à la date de la présente,

LE COMITE SYNDICAL DELIBERE ET DECIDE

Article 1 : D'instituer la « PFAC / ZAC Val de L'Eyre » visée à l'article L 1331-7 du Code de la Santé Publique ainsi que la « PFAC/ZAC Val de L'Eyre assimilée domestique » visée à l'article L 1331-7-1 du Code de la Santé Publique sur le périmètre de la ZAC du Parc du Val de l'Eyre à compter du 23/05/2016

Article 2 : De définir la valeur de base de la PFAC à 1 398 €

Article 3 : Le montant de la « PFAC / ZAC Val de L'Eyre » ainsi que la « PFAC/ZAC Val de L'Eyre assimilée domestique » se calculent comme suit :



Ainsi fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits.

SYNDICAT INTERCOMMUNAL
D'ADDUCTION D'EAU POTABLE
ET D'ASSAINISSEMENT
SALLES - MIOS
1, ALLÉE DE LA GARE
33770 SALLES
Tél. : 05 56 88 15 16
Fax : 05 56 88 10 21

Le Président

Cédric PAIN





Type de construction	Montant de la PFAC
Construction neuve : Logement unifamilial, individuel ou collectif, résidence pour personnes âgées, studio cabine, groupe d'habitations (copropriété horizontale ou verticale)	1 valeur de base par logement
Etablissement disposant de chambres d'accueil ou d'hébergement : hôtel, maison de repos, établissement de santé, EHPAD, pensionnat, internat	½ valeur de base par chambre
Etablissement disposant d'un espace de restauration collective	2 valeurs de base
Locaux à usage autre qu'habitation :	Montant de la PFAC « assimilée domestique »
Surface de plancher inférieure ou égale à 50 m ²	½ valeur de base
Surface de plancher comprise entre 50,1 et 150 m ²	1 valeur de base
Surface de plancher comprise entre 150 et 450 m ²	2 valeurs de base
Surface de plancher comprise entre 450 et 1350 m ²	3 valeurs de base
Surface de plancher supérieure à 1350 m ²	1 valeur de base supplémentaire par tranche de 900 m ² supérieure à 1350 m ²

Dans le cas d'immeuble à plusieurs destinations (logement collectif et commerces par exemple), le montant exigible est égal à la somme des PFAC et PFAC « assimilée domestique » liées à chaque destination.

Article 4 : Dire que la « PFAC / ZAC Val de L'Eyre » ainsi que la « PFAC/ZAC Val de L'Eyre assimilée domestique » sont exigibles à la date de mise en service vers le réseau de collecte ancien ou nouveau constaté par le SIAEPA ou son délégataire, le constat d'écoulement d'effluent étant considéré comme le fait déclencheur de l'assujettissement à la dite participation.

Article 5 : La « PFAC / ZAC Val de L'Eyre » et la « PFAC/ZAC Val de L'Eyre assimilée domestique » sont cumulables avec les frais de branchement perçus par le délégataire du SIAEPA.

Article 6 : D'autoriser M. Le Président à prendre tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.