

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-242010056-20170328-2017-044-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/04/2017

Affichage : 04/04/2017

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS AJACCIEU

DEPARTEMENT
DE LA CORSE-DU-SUD

Date de la convocation :
22 mars 2017

Date de la Séance :
28 mars 2017

Nombre de membres composant
l'Assemblée : **46**

Nombre de membres
en exercice : **46**

Nombre de membres
présents : **28**

Quorum : **24**

Secrétaire de séance :
M. HABANI Yoann

L'An Deux Mille Dix-Sept, le mardi 28 mars, à dix-huit heures, le Conseil Communautaire du Pays Ajaccien, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance publique ordinaire en Salle du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien, Site Alban 18 rue Comte de Marbeuf à Ajaccio sous la présidence de Monsieur FERRARA Jean-Jacques.

ETAIENT PRESENTS

MM. LACOMBE XAVIER, SARROLA ALEXANDRE, PASQUALAGGI JEAN-MARIE, BIANCUCCI JEAN-BAPTISTE, VINCILEONI ANTOINE-MATTHIEU, FAGGIANELLI FRANÇOIS, MINICONI ANGE-PASCAL, FERRANDI ETIENNE, HABANI YOANN, POGGIALE PIERRE-JEAN, FILONI FRANÇOIS ; VICE-PRESIDENTS.

M. ANTONIOTTI JEAN-NICOLAS, MME BIANCAMARIA MARIE-ANGE, M. BONARDI JEAN-PAUL, MMES CASTELLANI-POMPEANI, COLONNA D'ISTRIA JEANNE-ANDREE, CORTICCHIATO CAROLINE, COSTA-NIVAGGIOLI ANNIE, DEFRANCHI MARIE-JEANNE, MM. FAGGIANELLI CHARLES, LUCIANI PAUL-ANTOINE, MINICONI ROGER, MMES OTTAVY-SARROLA ROSE-MARIE, PINZUTI JEANINE, MM. PUGLIESI PIERRE, SBRAGGIA STEPHANE, MME SOTTY MARIE-LAURENCE; CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES.

AVAIENT RESPECTIVEMENT DONNE POUVOIR DE VOTER EN LEUR NOM

M. BILLARD JACQUES	à	Mme COSTA-NIVAGGIOLI
M. CIABRINI JEAN-MARC	à	M. MINICONI R.
Mme CIAVAGLINI JOËLLE	à	M. MINICONI A-P
M. DOMINICI FRANÇOIS	à	M. FERRANDI
Mme GUERRINI SIMONE	à	M. LACOMBE
M. MARCANGELI LAURENT	à	Mme CORTICCHIATO
MME OTTAVY NICOLE	à	MME OTTAVY-SARROLA
MME SANTONI-BRUNELLI MARIE-ANTOINETTE	à	M. HABANI

ÉTAIENT ABSENTS

M. CAU PIERRE-LOUIS ; VICE-PRESIDENT.

M. CAPAI MARIO, MMES GIACOMETTI JOSEPHA, GUIDICELLI MARIA, M. LUCIANI JEAN-LOUIS, MMES RUGGERI NATHALIE, SENTENAC SARAH FLORE, MM. VANNUCCI STEPHANE, VOGLIMACCI CHARLES-NOEL, MME ZUCCARELLI MARIE ; CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES.

Le quorum étant atteint, le Conseil peut valablement délibérer

Délibération n° 2017/044

Participation pour l'Assainissement Collectif (PAC): compléments aux délibérations n°2013/37, n°2014/34

et n°2015/231-Proposition de mesures correctives

Rappel de la réglementation applicable:

La Participation pour l'Assainissement Collectif (PAC) a été mise en place sur le territoire communautaire par délibération n°2013/37 en date du 21 mars 2013.

Pour rappel, il s'agit d'une participation codifiée à l'article L1331-7 du code de la santé publique devant être acquittée par les propriétaires des immeubles soumis à l'obligation de raccordement au réseau public d'eaux usées.

La PAC s'applique aux constructions nouvelles et aux constructions existantes nouvellement raccordées au réseau ainsi que dans le cas où le raccordement d'une extension d'immeuble ou d'une partie réaménagée d'immeuble génère des eaux usées supplémentaires.

Les établissements "assimilés domestiques" produisant des eaux usées assimilables à des eaux usées domestiques mais ne provenant pas d'immeuble à usage d'habitation sont assujettis à une PAC-assimilés domestiques bénéficiant d'un régime distinct (ex: hôtels, restaurants, magasins, bureaux, écoles...).

A ce jour, l'instruction de la PAC se fait en lien avec les communes membres, la mission urbanisme intercommunal (CAPA) et le délégataire (Kyrnolia) en charge de l'exploitation des services publics d'eau potable et d'assainissement.

Cependant, lors de ses instructions, la Direction de l'eau et de l'assainissement a relevé certains points méritants l'adoption de mesures correctives.

Identification des problématiques et propositions de mesures correctives

⇒ **PAC applicable aux rejets domestiques**

-Le cas des lotissements:

La loi se borne à dire que la PAC est applicable aux propriétaires des immeubles soumis à l'obligation de raccordement.

S'agissant du cas particulier des lotissements, une note de l'Association des Maires de France précise qu'un lotisseur ne peut être systématiquement redevable de la PAC. Il ne l'est que s'il est également le constructeur et qu'il réalise tout ou partie des immeubles du lotissement.

La mention PAC apparaît dans certains avis CAPA rendus pour des permis d'aménager. Or, parler de PAC au stade d'une division parcellaire en rendant le lotisseur redevable de la participation paraît prématuré. En effet, le lotisseur ne sera pas forcément le constructeur des immeubles du lotissement.

Une telle mention peut également avoir de lourdes conséquences lorsque le lotisseur n'est pas le constructeur. En effet, le constructeur peut contester son assujettissement à la PAC en se basant sur l'avis CAPA rendu dans le cadre du permis d'aménager.

Il est proposé de définir les conditions d'application de la PAC aux lotissements en précisant: "Dans le cas du lotissement, la PAC sera acquittée par les propriétaires des immeubles au fur et à mesure que ces derniers se raccordent au réseau de collecte des eaux usées. Le lotisseur sera redevable pour les seuls bâtiments qu'il réalise Lors du dépôt du permis de construire la CAPA sera consultée pour émettre un avis".

Cette mention sera inscrite dans les avis rendus pour les permis d'aménager et les déclarations préalables de division.

-La surface prise en compte dans le calcul de la PAC "domestiques":

Pour les constructions neuves, la tarification de la PAC est basée sur la surface de plancher et un forfait par logement.

La délibération communautaire instituant la PAC ne fait que mentionner la surface de plancher sans la définir.

Ainsi, il n'est pas précisé s'il s'agit de la surface de plancher taxable codifiée à l'article R331-7 du code de l'urbanisme et prise en compte dans la base d'imposition de la taxe d'aménagement ou s'il s'agit de la surface de plancher pour autorisation codifiée à l'article R112-2 du code de l'urbanisme.

En effet, selon la surface de plancher choisie, les m² pris en compte dans le calcul de la PAC varient et le montant de cette dernière également (Ex: prise en compte ou non des garages).

Surface de plancher taxable (art R331-7 du code de l'urbanisme)	Surface de plancher pour autorisation (art R112-2 Code de l'urbanisme)
<p><i>La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction:</i></p> <p><i>1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;</i></p> <p><i>2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;</i></p> <p><i>3° Des surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre</i></p>	<p><i>La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :</i></p> <p><i>1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;</i></p> <p><i>2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;</i></p> <p><i>3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;</i></p> <p><i>4° 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 ;</i></p> <p><i>5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;</i></p>

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° 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 ;

8° 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 sont desservis par des parties communes intérieures.

Il est proposé de définir précisément la surface de plancher prise en compte dans le calcul de la PAC domestiques des nouvelles constructions à savoir la surface de plancher définie à l'article R112-2 du code de l'urbanisme qui correspond à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert calculée à partir du nu intérieur des façades, sans prendre en compte certains espaces comme par exemple les garages, les cages d'escaliers....

-Le cas des extensions de surface et des réaménagements:

On entend par extension, toute surface de plancher créée en lien direct avec la surface existante tandis qu'un réaménagement consiste en une modification d'une surface existante sans création de surface supplémentaire.

L'article L1331-7 du CSP prévoit que la PAC peut également être demandée dans le cas où le raccordement d'une extension d'immeuble ou d'une partie réaménagée d'immeuble génère des eaux usées supplémentaires.

La délibération communautaire instaurant la PAC reprend cet article sans apporter plus de précisions au cas des extensions et des réaménagements.

La Direction de l'eau de la CAPA a été confronté à quelques contestations d'usagers lesquels se sont opposés au paiement de la PAC au motif que leur extension n'a pas eu pour conséquence de générer des eaux usées supplémentaires (exemple: création d'un bureau).

En effet, tous les aménagements ou extensions ne génèrent pas forcément directement des eaux usées supplémentaires ou du moins pas à la même hauteur (bureau, chambre, salle de bain). Se pose alors la question de l'appréciation de la réalité de la génération d'eaux usées supplémentaires.

Dans un arrêt du 24 juin 2009 "Communauté d'agglomération de Bourges", Le conseil d'Etat a répondu clairement pour les pièces générant directement des eaux usées supplémentaires en jugeant qu'un aménagement ou une extension visant à la création d'équipements susceptibles d'induire un supplément d'évacuation des eaux usées justifiaient la perception de la PAC.

Pour les autres aménagements n'étant pas des sanitaires, il n'existe pas à ce jour de texte ou de jurisprudence claire.

Ainsi, il est proposé d'appliquer la PAC uniquement aux extensions supérieures à 8 m², surface à partir de laquelle on parle de "pièce à vivre" susceptible de générer des eaux usées supplémentaires.

S'agissant des réaménagements nécessitant une autorisation d'urbanisme, il est proposé de percevoir la différence entre la valeur de la PAC du projet futur et la valeur de la PAC de la structure existante. Dans le cas où le delta serait négatif, la PAC ne serait pas appliquée.

-Le cas des démolitions et des reconstructions:

La délibération instituant la PAC est muette sur ce sujet.

Ainsi, si on se réfère à la jurisprudence, cette dernière se base sur l'article L1331-7 du CSP en prévoyant que toute nouvelle construction édifiée en remplacement d'une construction détruite volontairement ou par sinistre réalise, grâce au raccordement à l'égout, l'économie d'un dispositif d'assainissement individuel, même si elle réutilise le branchement de la construction qu'elle remplace. Dès lors que cette condition est remplie, la participation est due.

Il est proposé d'opter pour une règle moins stricte en retenant:

-Pour les démolitions engendrant une reconstruction à l'identique de l'ancien immeuble : non application de la PAC

-Pour les démolitions engendrant une reconstruction d'un immeuble différent de celui d'origine : application de la PAC sur la surface ajoutée.

⇒ **PAC applicable aux rejets "assimilés domestiques":**

La PAC "assimilés domestiques" repose sur une tarification par équivalent reprenant les coefficients d'équivalences définis dans la circulaire relative à l'assainissement non collectif du 22 mai 1997.

Un logement standard à usage principal d'habitation consommant annuellement 120m³ est redevable d'une PAC de 2000€ (un logement de 67m²). Sur cette base, l'équivalent usager a été fixé à 560 €, réduit de moitié pour les constructions existantes disposant déjà d'une installation d'assainissement non collectif soit 280€.

Cependant, il apparaît que le montant de de la PAC-AD s'avère important pour certaines activités et ce, malgré la possibilité donnée aux propriétaires d'étaler leur paiement sur 3 ans (délibération communautaire n°2016/182).

Ainsi, en prenant pour repère la consommation d'un foyer standard de 3,5 personnes (120m³ par an), la Direction de l'eau a comparé le prix de la PAC-AD calculé sur la consommation et le prix de la PAC-AD actuel, calculé sur la base de la tarification par équivalent usagé.

Pour exemple, un restaurant en activité sur le territoire communautaire, d'une capacité de 30 couverts est redevable d'une PAC-AD de 8400€ (1EU=280x30=8400€). Cela équivaut au prix d'une PAC-domestiques appliquée à un immeuble collectif de 8 logements de 3 pièces.

Or, Si on se réfère à la consommation moyenne de ce même restaurant de 30 couverts, on s'aperçoit qu'elle est 4 fois moins importante que celle d'un foyer standard. (262 m³ par an soit 8,7 m³ par client contre 34,3m³ par usager d'un foyer standard). Ainsi, une PAC basée sur la consommation de ce restaurant s'élèverait à 2138,70€.

Pour un restaurant neuf d'une même capacité, une PAC de 16800 € serait applicable. Cela équivaut au prix d'une PAC-domestiques appliquée à un immeuble collectif de 8 logements pour 600 m².

Ainsi à la vue de ces éléments, il est proposé de réviser les coefficients d'équivalence appliqués à certaines activités.

Les correctifs proposés apparaissent en rouge dans le tableau ci-dessous :

Type de construction	Equivalent usager proposé	Equivalent usager actuel
Ecole (pensionnat), caserne	1	1
Maison de repos (par résident), maison d'arrêt	1,5	1
Ecole (demi-pension) ou similaire (par élève)	0,5	0,5
Ecole (externat), ou similaire (par élève)	0,3	0,3
Personnel d'usine (par agent temps-plein)	0,5	0,5
Personnel de bureaux, de magasins, établissements culturels, loisirs (par agent temps-plein)	0,25	0,5
Etablissements sportifs (capacité d'accueil journalière)	0,5	0,5
Hôtel-restaurant, pension de famille (par chambre)	1,3	2
Hôtel, pension de famille (sans restaurant, par chambre)	1	1
Restaurant (par couvert)	0,3	1
Terrain de camping (par emplacement)	1,3	2
Commerces alimentaires (par plat préparé)	0,2	Non défini
Laverie blanchisserie (Capacité – 1 Kg linge par jour)	0,1	Non défini

Ainsi, pour exemple, la tarification de PAC-AD d'un restaurant reposerait sur un coefficient d'équivalence de 0,3 au lieu de 1. Pour une capacité de 30 couverts, un restaurant se verrait alors appliquée une PAC de 2520 € au lieu de 8400€.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Ouï l'exposé de Monsieur Antoine Vincileoni, 7^{ième} Vice-Président,

Et après en avoir délibéré

VU, le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU, le Code de la Santé Publique,

VU, le Code de l'Urbanisme,

VU, la Loi d'Orientation 92-125 du 6 Février 1992 relative à l'Administration Territoriale de la République,

VU, la Loi 99-586 du 12 Juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la Coopération Intercommunale,

VU, la loi de finance rectificative du 14 mars 2012 et notamment son article 30 prévoyant la création, au 1^{er} juillet 2012, d'une Participation pour l'assainissement collectif (PAC),

VU, le règlement du service de l'assainissement non collectif de la CAPA adopté par délibération n° 2005-127 du conseil communautaire du 17 décembre 2005,

VU, le règlement du service de l'assainissement collectif annexé au contrat de délégation du service public de l'assainissement collectif des eaux usées de la CAPA dont la signature a été autorisée par délibération n° 2004-106 du conseil communautaire du 27 décembre 2004,

Délibération n°2017-044



VU, la délibération du Conseil Communautaire n°2013/37 du 21 Mars 2013 adoptant la PAC modifiée par délibérations du Conseil Communautaire n°2014/34 du 19 février 2014 et n°2015-231 du 16 décembre 2015,

APRES, avis favorable de l'inter commission « Cadre de vie, Environnement, Grands Projets » «Aménagement-Développement» en date du 1^{er} février 2017,

A l'unanimité des membres présents ou représentés

DECIDE

- D'approuver les mesures proposées dans le présent rapport et d'autoriser leur mise en œuvre dans le cadre de l'application de la Participation pour l'Assainissement Collectif,
- D'autoriser le Président à signer tous actes et documents se rapportant à cette affaire.

La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien et d'un affichage au siège.

Conformément à l'article R 421-1 du code de justice administrative, il est rappelé que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bastia dans un délai de 2 mois à compter de sa mesure de publicité.

.....

Fait et délibéré à Ajaccio, les jours, mois et an que dessus

(suivent les signatures)

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Président,

Jean-Jacques FERRARA

.....

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS AJACCIN
CORSE DU SUD