



Armes de Thorame-Basse

*De simple à un château d'or,
bâti au pied et à sonest
d'une montagne d'argent*

MAIRIE DE THORAME-BASSE

Annexe à la délibération DE_051_2026 du 02 août 2026

Les modalités de la participation pour le financement de l'assainissement collectif

P F A C

1. La PFAC est due par l'ensemble des propriétaires d'immeubles soumis à l'obligation de raccordement au réseau public de collecte des eaux usées prévue à l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique (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 d'assainissement ou d'immeubles existants non raccordés officiellement au réseau public et ayant l'obligation légale de s'y raccorder,
 - les propriétaires d'immeubles existants déjà raccordés au réseau public d'assainissement, lorsqu'ils réalisent des travaux (d'extensions, d'aménagements intérieurs, de changement de destination de l'immeuble) ayant pour effet d'induire des eaux usées supplémentaires,
 - les propriétaires d'immeubles existants non raccordés au réseau public d'assainissement (donc équipés d'une installation d'assainissement non collectif), lorsque le raccordement à un nouveau réseau de collecte (ou à une extension) est réalisé.
2. La PFAC dite « assimilés domestiques » est due également par les propriétaires d'immeuble ou d'établissement dont les eaux usées résultent d'utilisations de l'eau assimilables à un usage domestique en application de l'article L.213-10-2 du Code de l'Environnement. Les modalités de son calcul et de sa perception sont intégrées dans la présente délibération ; celle-ci regroupe en effet sous le terme générique « PFAC » les deux participations à savoir celle relative aux installations produisant des eaux usées domestiques et celle relative aux installations produisant des eaux usées assimilées domestiques.
3. Le montant de la PFAC est fixé à 1 800 €uros par branchement quelle que soit la surface et la destination des travaux, installations et aménagements, sauf cas particuliers décrits dans les paragraphes suivants :
 - A. Dans le cas de lotissement, la PFAC 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 en sera redevable pour les seuls bâtiments qu'il réalise.
 - B. Dans le cas de constructions nouvelles à usage d'habitation ou d'immeubles existants devant se raccorder à une extension du réseau d'assainissement, le montant de PFAC est calculé par logement et en fonction de la surface de plancher créée ou existante pour chacun d'eux :

Surface de plancher construite mentionnée dans l'autorisation d'urbanisme	Montant de la PFAC
Jusqu'à 100 m ²	1 500 €uros
Supérieur à 100 m ² et jusqu'à 120 m ²	1 800 €uros
Supérieur à 120 m ² et jusqu'à 140 m ²	2 100 €uros
Supérieur à 140 m ² et jusqu'à 160 m ²	2 400 €uros
Au-delà de 160 m ²	

Date de transmission de l'acte: 04/08/2026

Date de reception de l'AR: 04/08/2026

004-210402186-DE_051_2026-DE
A G E D I

- C. Dans le cas de travaux d'extension, d'aménagement, de réaménagement ou de changement de destination qui seraient de nature à induire un supplément d'évacuation d'eaux usées, le montant de la PFAC est calculé en tenant compte de l'usage antérieur et en fonction de la surface de plancher mentionnée dans l'autorisation d'urbanisme :

Surface de plancher créée ¹ mentionnée dans la demande d'urbanisme	Montant de la PFAC
Jusqu'à 20 m ²	600 €uros
Supérieur à 20 m ² et jusqu'à 50 m ²	950 €uros
Supérieur à 50 m ² et jusqu'à 100 m ²	1 500 €uros
Supérieur à 100 m ² et jusqu'à 120 m ²	1 800 €uros
Supérieur à 120 m ² et jusqu'à 140 m ²	2 100 €uros
Plus de 140 m ²	2 400 €uros
Au-delà de 160 m ²	15 € le m ² supplémentaire

- D. Modalités de calcul et d'actualisation de la PFAC :

- Dans le cas de travaux, installations et aménagements à destination d'habitation, la PFAC est exigible à compter d'une création de surface de plancher de 9 m² (chambre ou pièce de vie) ou dès la création de nouvelles installations productrices d'eaux usées (cuisine, salle de bain, sanitaire) ; les surfaces mentionnées aux tableaux ci-avant sont à considérer comme des « surfaces de plancher moyennes par logement ». Exemple : pour 315 m² de surface de plancher construite ou créée à usage d'habitation et répartie en 4 logements, la PFAC est calculée sur la base de 4 logements d'une surface moyenne de 78,75 m², soit une PFAC de 6 000 €uros (4 x 1 500 €uros).
- Dans le cas de la démolition d'un immeuble et de la construction d'un nouvel édifice sur les mêmes lieux, la PFAC sera calculée sans tenir compte de l'ancien immeuble. Dans les autres cas, le propriétaire devra s'acquitter de la PFAC si le comparatif entre l'usage antérieur et l'usage prévu montre qu'il y aura un supplément d'eaux usées à traiter dans le cadre du projet étudié (supplément d'eaux usées qui est de fait avéré dès l'instant où le projet prévoit la création/division de logement et/ou l'augmentation de la capacité d'hébergement par la création de chambres et/ou salles d'eaux).
- Dans le cas d'immeubles existants normalement dotés d'un assainissement individuel (ANC) et qui doivent réglementairement se raccorder à une extension du réseau d'assainissement, trois cas peuvent se présenter après contrôle du SPANC :
 - 1- l'absence d'installation, le défaut de sécurité sanitaire, le défaut de structure ou de fermeture, une installation incomplète, significativement sous-dimensionnée ou présentant des dysfonctionnements majeurs selon les définitions de l'arrêté ministériel du 27 avril 2012 : la PFAC est due intégralement au raccordement (l'ANC aurait dû être intégralement réhabilité voire créé).
 - 2- l'installation présentant des défauts d'entretien ou une usure de l'un de ses éléments constitutifs selon la définition de l'arrêté ministériel du 27 avril 2012 : une PFAC à un taux réduit de 50 % est due au raccordement (l'ANC aurait nécessité des travaux).
 - 3- l'installation ne présente aucun défaut et est conforme à la réglementation actuelle selon la définition de l'arrêté ministériel du 27 avril 2012 (l'ANC ne nécessite pas de travaux) : le propriétaire peut choisir entre le raccordement au réseau sans versement de PFAC (exonération totale) ou une demande de dérogation pour une durée de 2 années complémentaires (renouvelable 4 fois) de son délai légal d'obligation de raccordement. Au terme de ce(s) délai(s), il pourra être redevable de la PFAC selon l'état de son ANC et sur la base des règles ici édictées.

- E. Le tableau des équivalences ci-après détermine la relation entre le type d'opération et le nombre d'unité (lit, repas, chambre, HLL ou emplacement) à prendre en compte pour le calcul de la PFAC. L'entier supérieur.

Date de transmission de l'acte: 04/08/2026

Date de réception de l'AR: 04/08/2026

004-210402186-DE_051_2026-DE
A G E D I

¹ Surface de plancher construite à l'occasion des travaux, par changer local non constitutif de surface de plancher (garage par exemple).

Tableau des équivalences PFAC

Hôtel ou établissement assimilé	6 lits	= 1 PFAC
Foyer logement	6 lits	= 1 PFAC
Établissement de soins et établissement d'accueil des personnes âgées ou dépendantes	6 lits	= 1 PFAC
Hôtel-restaurant	3 lits	= 1 PFAC
Restaurant, cantine*	1 couvert	90 €uros
Commerce ou boutique équipé d'une cuisine et/ou salle d'eau	1 cuisine	= 1 PFAC
Commerce ou boutique équipé d'un WC et/ou lavabo	1 WC	600 €uros
Etablissement ou commerce faisant ajouter un local sanitaire	1 local	= 1 PFAC
Immeuble constitué de chambres avec kitchenette	3 chambres	= 1 PFAC
Immeuble constitué de chambres	6 chambres	= 1 PFAC
HLL sur terrain privé non loti	1 HLL	= 1 PFAC
Pour les terrains de camping : toiles, caravanes, HLL		
- sanitaires collectifs raccordés au réseau	12 emplacements	= 1 PFAC
- chaque emplacement individuel raccordé au réseau	6 emplacements	= 1 PFAC

* En cas de liaison froide, la PFAC est imputée à la cuisine centrale

4. Les pétitionnaires doivent adresser leur demande de raccordement directement à la commune de Thorame Basse qui est l'exploitant du réseau d'assainissement en vue de la réalisation des travaux de raccordement audit réseau ;
5. Les pétitionnaires et entrepreneurs doivent, lors de la mise en service ou lors de toute modification de leur réseau privatif, faire réaliser un contrôle (tranchées ouvertes) par le service de la Commune de Thorame Basse (qui doit être prévenu minimum 10 jours avant l'achèvement des travaux), seule habilité à juger de la conformité du branchement.

Date de transmission de l'acte: 04/08/2026

Date de reception de l'AR: 04/08/2026

004-210402186-DE_051_2026-DE

A G E D I