Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20261117-DEL2026_244-DE

DEL 2026/244

Liffré-Cormier COMMUNAUTÉ

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 17 NOVEMBRE 2026

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX LE DIX-SEPT NOVEMBRE À VINGT HEURE TRENTE, les membres de la Communauté de communes de Liffré-Cormier Communauté, désignés conformément aux dispositions des articles L 5211.7 et L 5214.7 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur Guillaume BÉGUÉ.

Lieu de la séance	Visio conférence
Date de convocation	10 novembre 2026
Présents	MMES : C. BRIDEL, I. CERNEAUX, G. DUMONT, I. GAUTIER, C. GILLET, N. HEUZÉ-MICHEL, C. LE BON, A-L. OULED-SGHAÏER, E. THOMAS-LECOULANT, B. VANNIER. MRS : O. BARBETTE, J. BÉGASSE, G. BÉGUÉ, J. BELLONCLE, B. BONENFANT, L. BOUTHELOUP, B. CHEVESTRIER, Y. DANTON, E. FLAUX, E. FRAUD, T. JOUANGUY, V. LEMIÈRE, A. PÉCHON, J-M. PELLEN, J-P. ROUDIER, R. SALAÜN
Absents représentés	MMES K. CHESNAIS-GIRARD (POUVOIR À C. BRIDEL), P. MACOURS, (POUVOIR À C. LEBON), M. LANGLAIS-ELLEOUET (POUVOIR À A. PÉCHON) M. Y. LE ROUX (POUVOIR À J. BÉGASSE),
Absents	MMES A. BEAULIEU, L. BODIN, C. LEMOINE MRS : J. DELAUNAY, D. VEILLAUX, F. TROUVÉ
Secrétaire de séance	Jean-Marc PELLEN

EAU POTABLE & ASSAINISSEMENT

Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) – Année 2027 –Approbation

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2224-8 ;

VU l'arrêté préfectoral du 3 octobre 2023 portant modification des statuts de la communauté de communes de Liffré-Cormier communauté ;

VU l'avis favorable du Bureau Communautaire du 3 novembre 2026 ;

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20261117-DEL2026_244-DE

Il est exposé ce qui suit :

La Participation pour le Financement à l'Assainissement Collectif (PFAC) a été créée par l'article L 1331-7 du Code de la Santé Publique. Depuis le 1er juillet 2012, elle remplace la Participation pour le Raccordement à l'Égout (PRE) ; il ne s'agit pas d'une taxe d'urbanisme, sa perception n'est pas liée à un permis de construire, mais au raccordement au réseau d'Eaux Usées.

L'article L 1331-7 institue la PFAC applicable à tous les propriétaires d'immeubles soumis à l'obligation de raccordement au réseau public de collecte des eaux usées. Elle se justifie par l'économie réalisée en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation. Elle est également due pour les extensions et réaménagements d'immeubles générant des eaux usées supplémentaires.

Sont exclues du champ d'application de la PFAC les opérations réalisées dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) ou d'un projet urbain partenarial (PUP), **lorsqu'il y a eu financement de réseaux d'assainissement ayant vocation à intégrer le réseau public extérieur au périmètre de l'opération (redimensionnement de poste de refoulement ou de réseau, extension de la station prévue au PEP, …).**

Conformément à l'article 64 de la loi NOTRe n° 2015-991 du 7 août 2015 et en application de la délibération n° 2018-169 du conseil communautaire réuni le 17 décembre 2018, Liffré-Cormier Communauté a pris la compétence « assainissement » depuis le 1er janvier 2020.

Par la délibération n°2024/206 en date du 12 novembre 2024, Liffré-Cormier Communauté a validé les règles de la PFAC applicables à partir du 1er janvier 2025.

Le barème suivant a été validé par la délibération n°2024/206 :

Destination	Tarifs
Habitation individuelle et collective	Forfait de 1100 € par logement pour les 65 premiers m² Puis 30 € par m² supplémentaire à partir de 66 m²
Commerce et activités de service, Bureaux	Forfait de 1100 € pour les 60 premiers m² Puis 5 € par m² supplémentaire à partir de 61 m²
Industrie et entrepôt	Forfait de 1100 € pour les 1000 premiers m² Puis 2.5 € par m² supplémentaire à partir de 1001 m²

Afin de pouvoir plus facilement appliquer les modalités de calcul de la PFAC, il est proposé de définir ses modalités en fonction du tableau des surfaces et de destination, sous destination des constructions présents dans le cerfa des demandes d'urbanisme.

De plus, il est proposé de définir les modalités de calcul de la PFAC dans le cadre d'une facturation hors demande d'urbanisme (ex : extension de réseau d'assainissement avec nouveau raccordement).

Enfin, il est proposé de réévaluer le montant des forfaits définis en 2024.

La surface de plancher en m² est entendue au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20261117-DEL2026_244-DE

Les barèmes suivants sont proposés :

Destinations (article R.151-27 du code de l'urbanisme)	**Sous-destinations (article R.151-28 du code de l'urbanisme)**	**Surface créée dans le cadre d'une demande d'urbanisme**	**Bâtiment faisant l'objet d'une demande de raccordement au réseau collectif (sans passer par une demande d'urbanisme)**
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non concerné par la PFAC	Non concerné par la PFAC
	Exploitation forestière	Non concerné par la PFAC	Non concerné par la PFAC
Habitation	Logement	- Forfait de 1300 € pour les 65 premiers m² - Puis 35 € par m² supplémentaire à partir de 66 m²	Forfait 2 150 € (Eq logement de 100 m²) 2 750 € (Eq logement de 120 m²)
	Hébergement	- Forfait de 1300 € par logement pour les 65 premiers m² - Puis 35 € par m² supplémentaire à partir de 66 m²	Forfait 1 250 € / logement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	- Forfait de 1300 € pour les 60 premiers m² - Puis 7 € par m² supplémentaire à partir de 61 m²	À calculer en fonction de la déclaration du propriétaire et des tarifs d'une demande d'urbanisme.
	Restauration	- Forfait de 1300 € pour les 60 premiers m² - Puis 7 € par m² supplémentaire à partir de 61 m²	À calculer en fonction de la déclaration du propriétaire et des tarifs d'une demande d'urbanisme.
	Commerce de gros	- Forfait de 1300 € pour les 60 premiers m² - Puis 7 € par m² supplémentaire à partir de 61 m²	À calculer en fonction de la déclaration du propriétaire et des tarifs d'une demande d'urbanisme.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	- Forfait de 1300 € pour les 60 premiers m² - Puis 7 € par m² supplémentaire à partir de 61 m²	À calculer en fonction de la déclaration du propriétaire et des tarifs d'une demande d'urbanisme.
	Cinéma	- Forfait de 1300 € pour les 60 premiers m² - Puis 7 € par m² supplémentaire à partir de 61 m²	À calculer en fonction de la déclaration du propriétaire et des tarifs d'une demande d'urbanisme.
	Hôtels	- Forfait de 1300 € par chambre pour les 65 premiers m² - Puis 35 € par m² supplémentaire à partir de 66 m²	À calculer en fonction de la déclaration du propriétaire et des tarifs d'une demande d'urbanisme.
	Autres hébergements touristiques,	- Forfait de 1300 € par hébergement pour les 65 premiers m² - Puis 35 € par m² supplémentaire à partir de 66 m²	À calculer en fonction de la déclaration du propriétaire et des tarifs d'une demande d'urbanisme.
Équipement d'intérêt Collectif Et	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Exonération de la PFAC	Exonération de la PFAC

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20261117-DEL2026_244-DE

Services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Exonération de la PFAC	Exonération de la PFAC
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	- Forfait de 1300 € pour les 60 premiers m² - Puis 7 € par m² supplémentaire à partir de 61 m²	À calculer en fonction de la déclaration du propriétaire et des tarifs d'une demande d'urbanisme.
	Salles d'art et de spectacles	- Forfait de 1300 € pour les 60 premiers m² - Puis 7 € par m² supplémentaire à partir de 61 m²	À calculer en fonction de la déclaration du propriétaire et des tarifs d'une demande d'urbanisme.
	Équipements sportifs	- Forfait de 1300 € pour les 60 premiers m² - Puis 7 € par m² supplémentaire à partir de 61 m²	À calculer en fonction de la déclaration du propriétaire et des tarifs d'une demande d'urbanisme.
	Lieux de culte	- Forfait de 1300 € pour les 60 premiers m² - Puis 7 € par m² supplémentaire à partir de 61 m²	À calculer en fonction de la déclaration du propriétaire et des tarifs d'une demande d'urbanisme.
	Autres équipements recevant du public	- Forfait de 1300 € pour les 60 premiers m² - Puis 7 € par m² supplémentaire à partir de 61 m²	À calculer en fonction de la déclaration du propriétaire et des tarifs d'une demande d'urbanisme.
Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire	Industrie	- Forfait de 1300 € pour les 1000 premiers m² - Puis 5 € par m² supplémentaire à partir de 1001 m²	À calculer en fonction de la déclaration du propriétaire et des tarifs d'une demande d'urbanisme.
	Entrepôt	- Forfait de 1300 € pour les 1000 premiers m² - Puis 5 € par m² supplémentaire à partir de 1001 m²	À calculer en fonction de la déclaration du propriétaire et des tarifs d'une demande d'urbanisme.
	Bureau	- Forfait de 1300 € pour les 60 premiers m² - Puis 7 € par m² supplémentaire à partir de 61 m²	À calculer en fonction de la déclaration du propriétaire et des tarifs d'une demande d'urbanisme.
	Centre de congrès et d'exposition	- Forfait de 1300 € pour les 60 premiers m² - Puis 7 € par m² supplémentaire à partir de 61 m²	À calculer en fonction de la déclaration du propriétaire et des tarifs d'une demande d'urbanisme.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	- Forfait de 1300 € pour les 60 premiers m² - Puis 7 € par m² supplémentaire à partir de 61 m²	À calculer en fonction de la déclaration du propriétaire et des tarifs d'une demande d'urbanisme.

Gestion des cas particuliers

- Logements sociaux : Réduction de 50 % de la PFAC.
- Construction d'une véranda : Calcul de la PFAC sur la surface construite.
- Déclaration de construction d'une piscine : Forfait d'un montant de 3000 €.
- Construction d'un abri de jardin : Exonération totale de la PFAC.
- Construction d'un car port : Exonération totale de la PFAC.

Envoyé en préfecture le 19/11/2026
Reçu en préfecture le 19/11/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20261117-DEL2026_244-DE

- Construction d'un garage : Calcul de la PFAC sur la surface construite dès lors que le garage est attenant ou à moins de 2 m de l'habitation. Si le garage est distant de plus de deux mètres de l'habitation celui-ci n'est pas redevable de la PFAC.

Il est proposé d'appliquer cette nouvelle PFAC pour toutes les demandes d'urbanisme déposées à partir du 1er janvier 2027.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

- **VALIDE** les règles s'appliquant à la PFAC exposées ci-dessus ;

- **DÉCIDE** d'appliquer cette PFAC à partir du 1er janvier 2027.

La séance est levée à 21h38.

Fait à La Bouëxière.

Publiée conformément aux dispositions des articles L 2121-25 et L 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales sur le site liffre-cormier.fr.

Le Président,	**Le Secrétaire de séance,**
Guillaume BÉGUÉ	Jean-Marc PELLEN

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de RENNES, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Vous avez également la possibilité d'exercer, durant le délai de recours contentieux, un recours gracieux auprès des services de Liffré-Cormier Communauté.