
Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC Agly Fenouillèdes

Mars
2023



Données 2021

Réalisation : Valentin SAUQUES
Chargé d'études finances locales
Mission Gouvernance
Institut Paris Region

Aurélie TUPEK
Chargée d'études observation économique
Observatoire régional des déchets d'Ile-de-France
Institut Paris Region

Julien Ruaro
Réfèrent coûts et optimisation SPGD
Service Valorisation des Déchets
ADEME

Préambule

Cette fiche individuelle restitue les caractéristiques de la TEOM de la collectivité et les met en perspective avec des références ; elle est fournie par l'ADEME, qui a missionné pour ce faire l'expertise de l'Institut Paris Région.

Elle est complémentaire à la démarche de l'ADEME pour les collectivités sur l'optimisation des services publics de gestion des déchets. L'outil standard "matrice des coûts", les référentiels et les animations proposés visent à améliorer les performances (prévention, valorisation), optimiser les services, les dépenses et les recettes associées (ventes de matériaux, soutiens des éco-organismes, aides), afin de maîtriser le coût restant à financer (dit "coût aidé").

Le financement appelé, par la redevance ou la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (REOM ou TEOM), est directement un choix politique, qui peut aussi faire l'objet d'optimisations.

Les constats faits sur la tarification incitative (TI) montrent de surcroît un lien étroit entre le financement et les performances.

Plusieurs questions peuvent se poser pour les collectivités en TEOM :

- > sur le lissage et le zonage des taux de TEOM et leurs impacts éventuels sur les contribuables,
- > sur le plafonnement des valeurs locatives des locaux d'habitation,
- > sur les "non ménages" (entreprises, administrations), en application ou pas d'une redevance spéciale, selon leur accès/utilisation du service, avec des sollicitations pour des exonérations de TEOM,
- > sur les modalités de mise en oeuvre d'une tarification incitative et ses impacts pour chacun des contribuables et usagers du service.

Or il est difficile d'analyser les fichiers de données associés à la TEOM ; très peu de collectivités ont formé leurs agents à cela, commandent des « fichiers à façons » ou recourent à un bureau d'études (sauf dans le cas d'une étude sur la TI où cela est essentiel).

L'ADEME a pris un engagement de confidentialité auprès du CEREMA pour récupérer gratuitement ces données via <https://datafoncier.cerema.fr>

L'analyse a été confiée à l'Institut Paris Région, rompu à l'exercice pour les collectivités franciliennes.

Les données du fichier foncier millésimé 2021 ont été recroisées avec une table de l'intercommunalité pour reconstituer la structure des contribuables à l'échelle de chaque collectivité à compétence collective. (Pour les collectivités en financement mixte, la fiche ne concerne que leur partie en TEOM.)

Pour votre périmètre, les communes prises en compte sont celles indiquées en annexe du document.

En cas d'erreur, écrire à teom@institutparisregion.fr pour modifier la base et adapter en conséquence les indicateurs.

La fiabilité a été éprouvée par comparaison avec les données que la DGFIP communique par commune (somme des bases assujetties et produit de la TEOM) :

www.data.gouv.fr/fr/datasets/impots-locaux-fichier-de-recensement-des-elements-dimposition-a-la-fiscalite-directe-locale-rei-3/

L'écart entre les bases reconstituées et les bases issues de la DGFIP est de 0,02 %.

Plusieurs indicateurs sont présentés : bases, taux, produits de TEOM, origine par type de local, dispersion des montants, exonérations...

Afin de les relativiser, des moyennes ou médianes sont présentées à différents échelons :

- > les collectivités en TEOM du département ;
- > les collectivités en TEOM de la région - à noter qu'en Occitanie, la TEOM est instituée sur 89 % des communes ;
- > 689 communautés de communes France

Pour les calculs en € par habitant, la population INSEE municipale 2020 a été utilisée (cf. annexe 3).

[L'ADEME vous invite à voir la vidéo de présentation de cette fiche diagnostic de la TEOM : https://www.dailymotion.com/video/x883apt?playlist=x7ec5u](https://www.dailymotion.com/video/x883apt?playlist=x7ec5u)

Sommaire

Préambule

1. Synthèse
2. Produit de TEOM levé sur le territoire
3. Comparaisons sur l'assiette, le taux et le produit de TEOM
4. Détail par type de locaux
5. Détail selon l'occupation des locaux
6. Dispersion des montants de TEOM
 - 6.1 TEOM provenant des locaux d'habitation (appartements et maisons)
 - 6.2 TEOM provenant des appartements
 - 6.3 TEOM provenant des maisons
 - 6.4 TEOM provenant des dépendances
 - 6.5 TEOM provenant des locaux professionnels
7. Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire

Annexe 1 Détail par commune

- Annexe 1.1 Nombre de locaux par type
- Annexe 1.2 TEOM par type de locaux

Annexe 2 Dispersion de la TEOM par commune en € par local

- Annexe 2.1 Locaux d'habitation hors dépendances
- Annexe 2.2 Appartements
- Annexe 2.3 Maisons

Annexe 3 Populations

Annexe 4 Fichiers fonciers et CEREMA

1. Synthèse 2021

Taux de TEOM parmi les adhérents

Taux minimum	15,3%
Taux moyen pondéré	15,8%
Taux maximum	15,8%

Produit de TEOM levé sur le territoire

1 131 476 €

Part provenant des ménages	89%
Part provenant des professionnels	8%
Part provenant des dépendances	3%

TEOM moyenne par local d'habitation (maison ou appartement)

176 €/local

Appartements uniquement	148 €/local
Maisons uniquement	182 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

288 €/local

Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire	Oui
Nombre de locaux professionnels exonérés par délibération	5

Contribution des 10 % d'assujettis payant le plus de TEOM sur le total

23%

2. Produit de TEOM levé sur le territoire

La TEOM est calculée à partir de 2 variables : une assiette multipliée par un taux.

Le(s) taux sont voté(s) par la collectivité. Dans le tableau ci-dessous, les taux indiqués sont calculés en divisant le produit par les bases communiquées par la DGFIP.

Les EPCI ayant confié la compétence déchets à un syndicat mixte ont toutefois la possibilité de délibérer en lieu et place du syndicat mixte compétent.

L'assiette, aussi appelée base, est égale à la moitié de la somme des valeurs locatives des locaux assujettis à la taxe foncière sur les propriétés bâties (hors usines).

Un plafonnement des valeurs locatives des locaux d'habitation est possible.

Le tableau ci-dessous permet d'appréhender les différences de bases et de taux entre communes/adhérents, ainsi que leur contribution respective (%) par rapport au total perçu.

Le produit total (incluant ménages et professionnels) est ramené à la population (INSEE municipale 2020) pour permettre des comparaisons (attention à ne pas associer le ratio en €/hab. aux seuls ménages car il reflète aussi le poids du tissu économique).

Produit de TEOM au sein des adhérents de la collectivité pour 2021					
Communes	Bases (€)	Taux voté (hors zonage)	Produit		
			€	% du total	€/hab.
Ansignan	201 899	15,80%	31 889	2,8%	192
Campoussy	48 108	15,25%	7 342	0,7%	179
Caramany	205 541	15,80%	32 478	2,9%	248
Caudiès-de-Fenouillèdes	694 373	15,80%	109 709	9,7%	185
Felluns	53 734	15,80%	8 495	0,8%	135
Fenouillet	84 215	15,80%	13 207	1,2%	150
Fosse	51 522	15,80%	8 141	0,7%	199
Lansac	66 834	15,80%	10 559	0,9%	116
Latour-de-France	871 017	15,80%	137 548	12,2%	132
Le Vivier	112 993	15,80%	17 851	1,6%	263
Lesquerde	142 219	15,80%	22 473	2,0%	162
Mauray	1 013 993	15,80%	160 230	14,2%	203
Pézilla-de-Confient	65 006	15,80%	10 269	0,9%	263
Planèzes	92 885	15,80%	14 674	1,3%	163
Prats-de-Sournia	73 559	15,80%	11 625	1,0%	149
Prugnanes	74 109	15,80%	11 713	1,0%	112
Rabouillet	104 873	15,80%	16 563	1,5%	182
Rasiguères	162 642	15,80%	25 685	2,3%	165

Saint-Arnac	97 388	15,80%	15 391	1,4%	141
Saint-Martin-de-Fenouillet	64 250	15,80%	10 151	0,9%	199
Saint-Paul-de-Fenouillet	2 344 639	15,80%	370 586	32,8%	208
Sournia	452 758	15,25%	68 898	6,1%	140
Trilla	58 662	15,80%	9 270	0,8%	122
Vira	42 600	15,80%	6 729	0,6%	269
CC Agly Fenouillèdes	7 179 819	15,76%	1 131 476	100,0%	178

Le taux à l'échelle de l'EPCI est calculé en divisant le produit total de TEOM par les bases assujetties.

En lien avec ce tableau, il est intéressant de se poser les questions suivantes :

- > Existe-t-il une dispersion importante des taux de TEOM sur le territoire ?
- > Est-ce que des zonages en fonction de différences de service rendu ont été définis ?
- > Quels choix ont été opérés en termes de lissage des taux ? (Les collectivités disposent de 10 ans à partir de leur fusion ou élargissement)
- > Quelle est la proportion du produit de TEOM de la ville centre/du principal adhérent ?
- > Les différences de produits de TEOM exprimés en €/hab. sont-elles liées à des différences de taux ou d'assiettes ?

3. Comparaisons sur l'assiette, le taux et le produit de TEOM

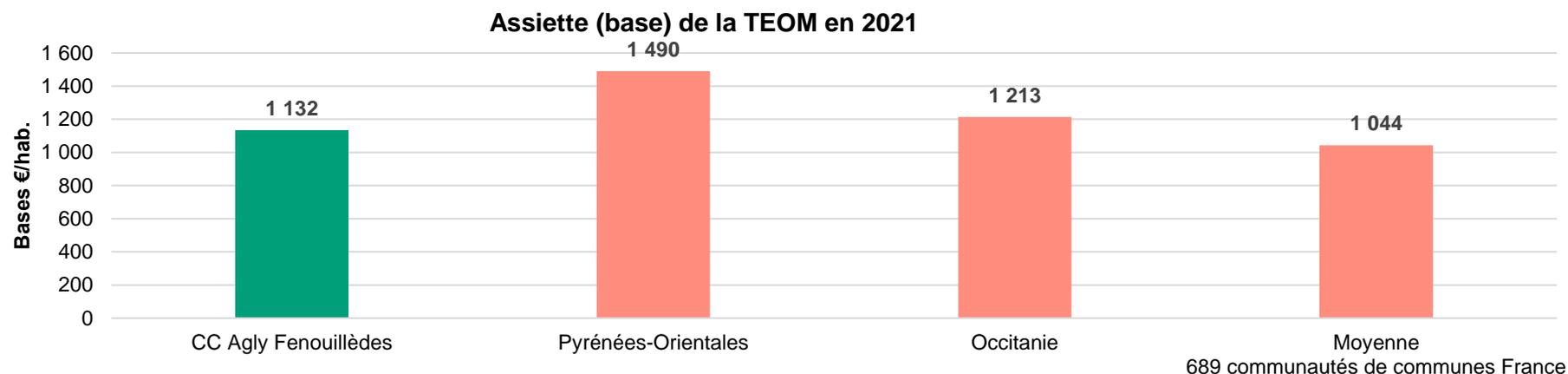
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre de cette étude.

Assiette (base) de la TEOM

L'assiette, aussi appelée base, est égale à la moitié de la somme des valeurs locatives des locaux assujettis à la taxe foncière sur les propriétés bâties (hors usines). Un plafonnement des valeurs locatives des locaux d'habitation est possible.

Elle varie selon :

- les caractéristiques d'habitat sur le territoire et l'évaluation de leurs valeurs locatives ;
- l'importance de la présence de locaux professionnels.



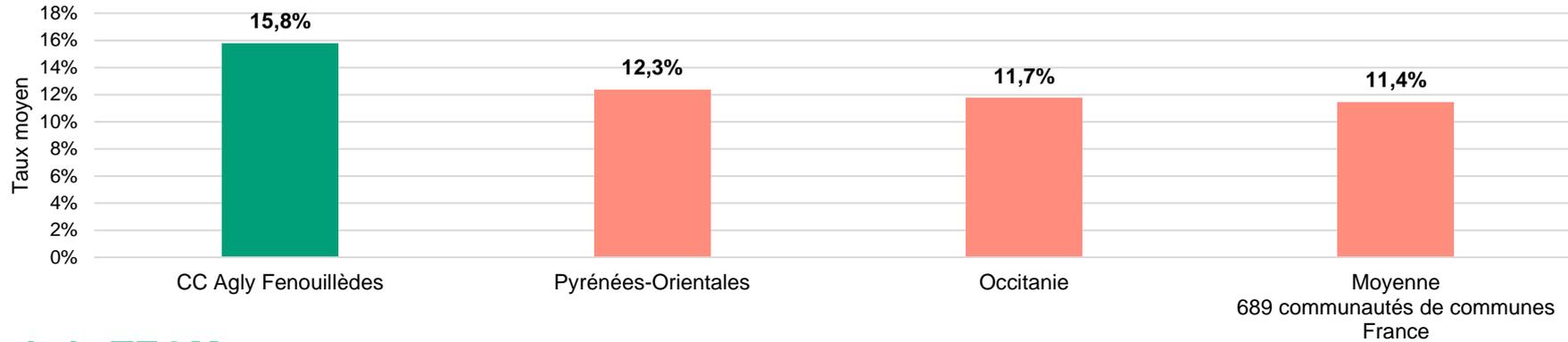
Taux de la TEOM

Le taux de la taxe est voté par la collectivité assurant la collecte des déchets.

Les EPCI ayant confié la compétence déchets à un syndicat mixte ont toutefois la possibilité de délibérer en lieu et place du syndicat mixte compétent.

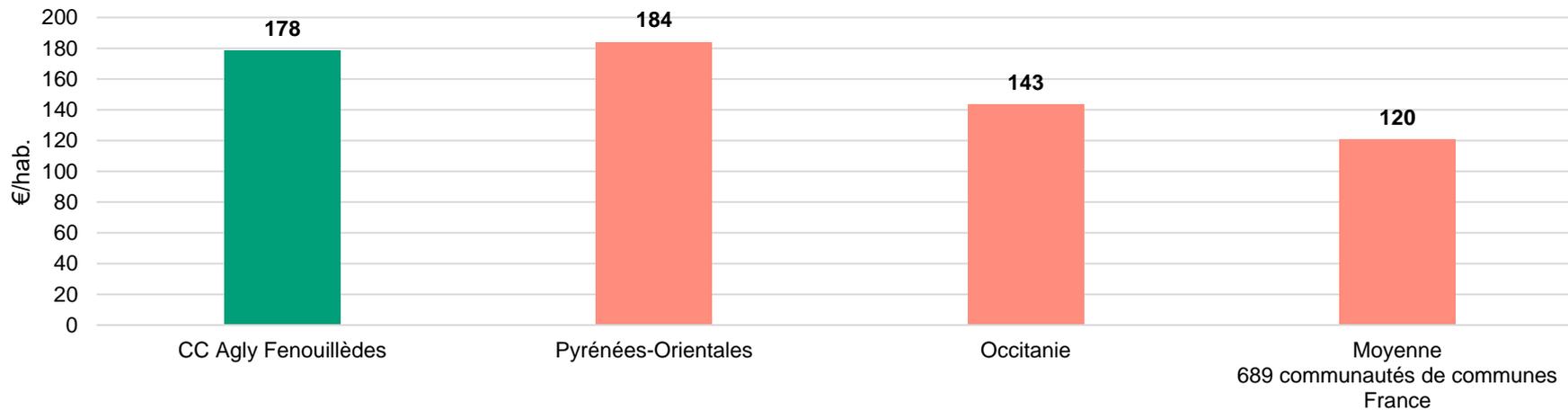
Les taux moyens indiqués ici correspondent au produit total de la TEOM levée divisé par le montant total des bases.

Taux moyen de TEOM en 2021



Produit de la TEOM

Produit de TEOM exprimé en €/hab en 2021



Remarque : la TEOM finance le service déchets mais ne correspond pas toujours au coût de celui-ci : parfois elle sous-financie et les collectivités complètent avec le budget général, parfois elles sont plus ou moins excédentaires (attention alors au risque juridique).

4. Détail par type de locaux

Dans le fichier foncier, un identifiant local peut être associé à plusieurs identifiants "PEV", parties d'évaluation, comme par exemple la maison, le garage, la piscine, etc. Dans ce chapitre, les appartements, les maisons et les locaux professionnels sont distingués spécifiquement, et tout le reste est classé en "dépendances".

Situation de la collectivité

En 2021, 89 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

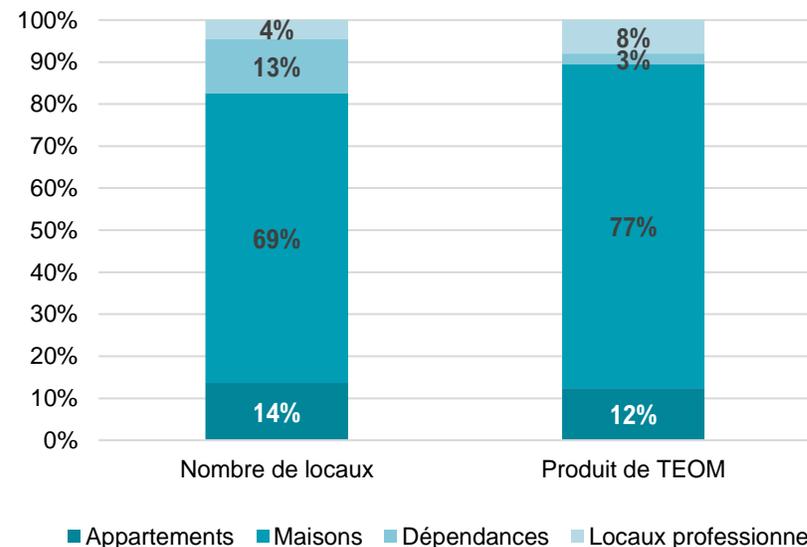
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	950	14%	140 200	12%
Maisons	4 790	69%	871 700	77%
Dépendances	900	13%	29 300	3%
Locaux professionnels	310	4%	90 400	8%
Total	6 950	100%	1 131 600	100%

Les locaux professionnels représentent 4 % des locaux et contribuent à 8 % de la TEOM.

Ces informations sont particulièrement à prendre en compte dans le cadre de réflexion sur :

- Les politiques d'exonération, car l'exonération de locaux professionnels entraîne des recettes fiscales moindres et, à produit de TEOM identique, peut engager un transfert de charges vers les ménages ;
- La mise en oeuvre de la tarification incitative, en faisant le lien entre la contribution des locaux professionnels et leur utilisation du service afin de mesurer l'impact du changement :
 - > En instituant une redevance incitative, les professionnels n'ayant pas accès au service public des déchets ne contribueront plus (financement au service rendu) ;
 - > Dans le cadre d'une TEOM incitative, la contribution de ces professionnels, s'ils ne font pas l'objet d'exonération, ne portera plus que sur la part fixe de la TEOM.

Répartition de la TEOM par type de locaux en 2021



Dans le cadre de réflexion préalable à la mise en œuvre de la tarification incitative, il peut être intéressant d'identifier et caractériser les locaux qui contribuent le plus au financement du service. Ce sont en effet potentiellement ces locaux qui pourraient voir leur contribution le plus diminuer s'ils n'utilisent pas ou peu le service.

Focus sur les 10 % de locaux (hors dépendances) dont les montants de TEOM sont les plus élevés

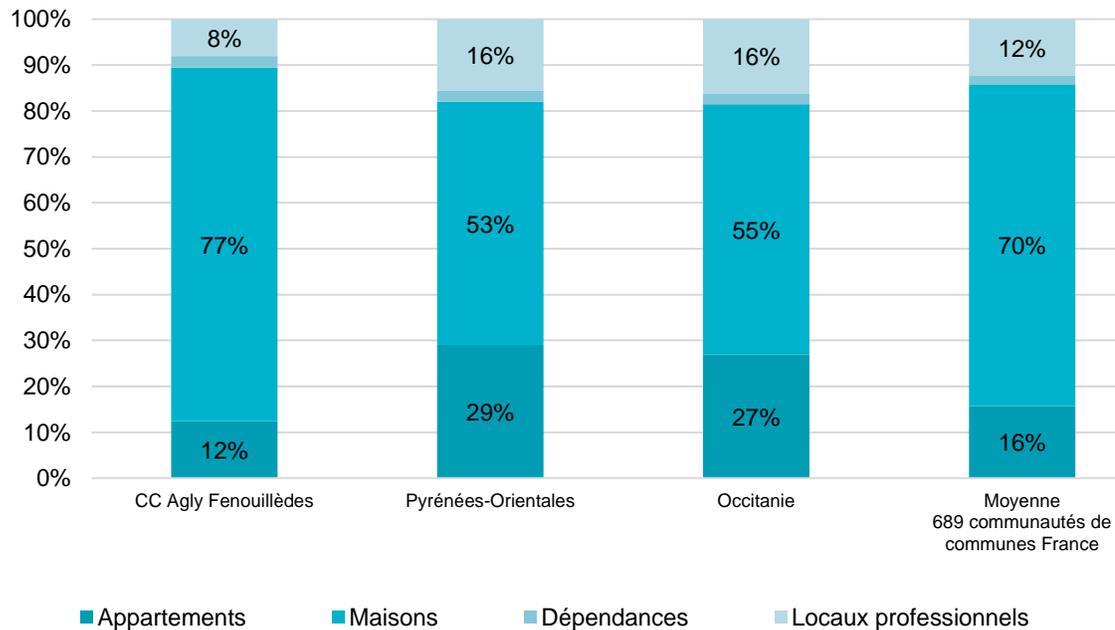
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 307 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	520	88%	196 000	77%
Locaux professionnels	70	12%	59 000	23%
Total	590	100%	255 000	100%

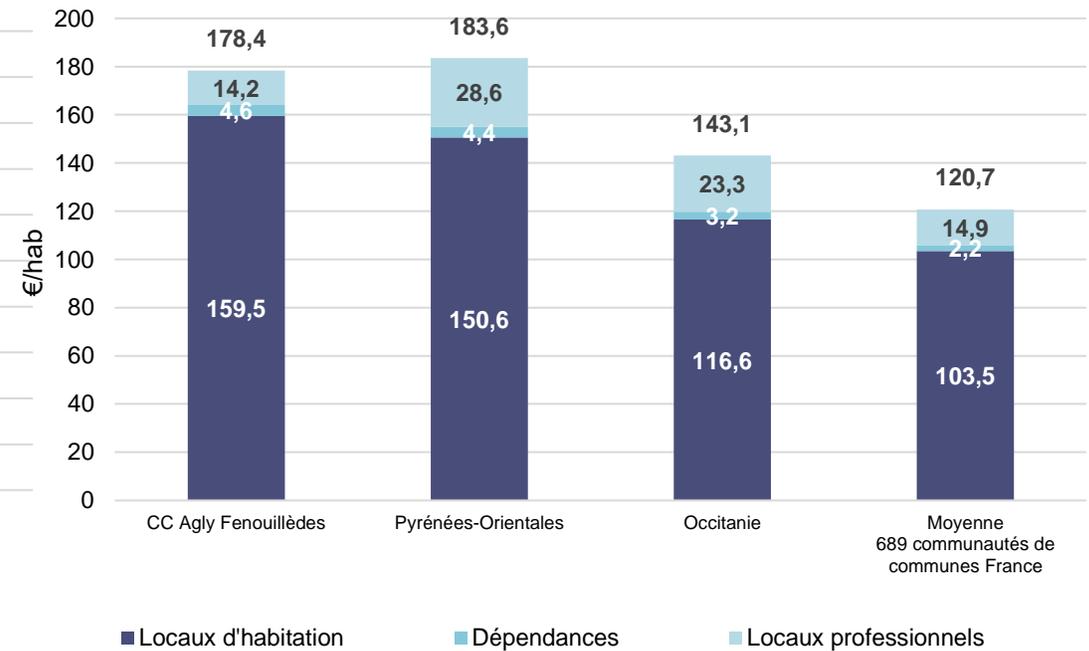
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 12 % en nombre (70 locaux) et 23 % en contribution (59000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

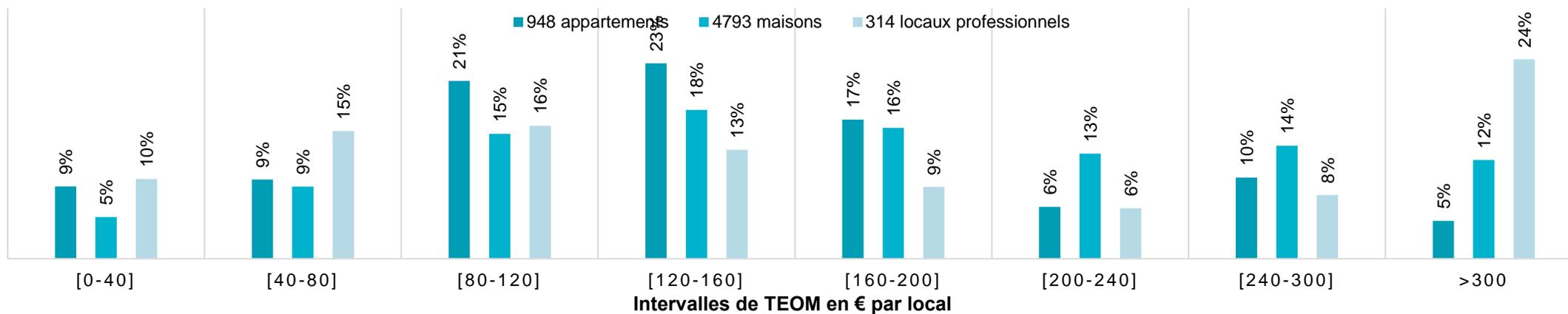


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 89 % - 159,5 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 8 % contre 16 % dans le département.

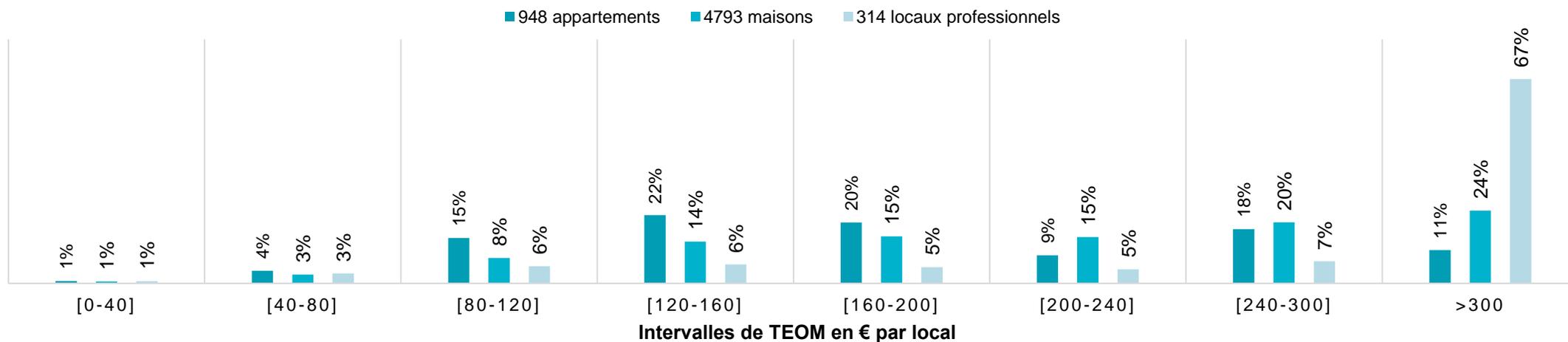
Répartition par tranche de montant de TEOM

Répartition du nombre de locaux par catégorie et tranche de montant de TEOM en 2021



24 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 67 % de la TEOM des locaux non ménagers.

Répartition du produit de TEOM par catégorie et tranche de montant de TEOM en 2021



5. Détail selon l'occupation des locaux

Dans ce chapitre, les locaux et leur TEOM sont distingués selon qu'ils soient occupés par leur propriétaire ou un locataire, ou bien vacants.

Attention, le CEREMA considère comme imparfaite la qualité de cette information dans le fichier - à considérer comme des ordres de grandeur.

Ces informations peuvent être utiles pour les collectivités souhaitant engager une réflexion sur la mise en oeuvre d'un financement incitatif :

- Des locaux indiqués comme vacants pourraient ne pas contribuer au financement des déchets dans le cadre d'une redevance incitative ou contribuer uniquement sur la part fixe en TEOM incitative, d'où l'importance de mesurer le produit de TEOM que représentent ces locaux vacants ;
- En TEOMI, si les occupants/usagers sont des locataires, l'imposition des locaux à la TEOM s'applique à leur propriétaire - il est intéressant de quantifier le nombre de locaux occupés par des locataires (gestion plus complexe, nécessitant une communication répétée au fil des changements de locataire).

Répartition des locaux selon leur occupation

Nombre de locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	490	320	140	-	950
Maisons	420	3 800	580	-	4 800
Dépendances	70	750	80	-	900
Locaux professionnels	110	140	10	50	310
Total	1 090	5 010	810	50	6 960

Répartition du total hors dépendances

16%	72%	12%	1%	100%
-----	-----	-----	----	------

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	45%	6%	17%	-	14%
Maisons	39%	76%	72%	-	69%
Dépendances	6%	15%	10%	-	13%
Locaux professionnels	10%	3%	1%	100%	4%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

45 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 490 locaux.

6. Dispersion des montants de TEOM

La dispersion des montants de TEOM est indiquée ici par type de local à l'échelle de la collectivité.

Une indication de la dispersion par commune est donnée en annexe 2.

Grille de lecture des graphiques en "boîte à moustache" appliquée à la dispersion des montants de TEOM :

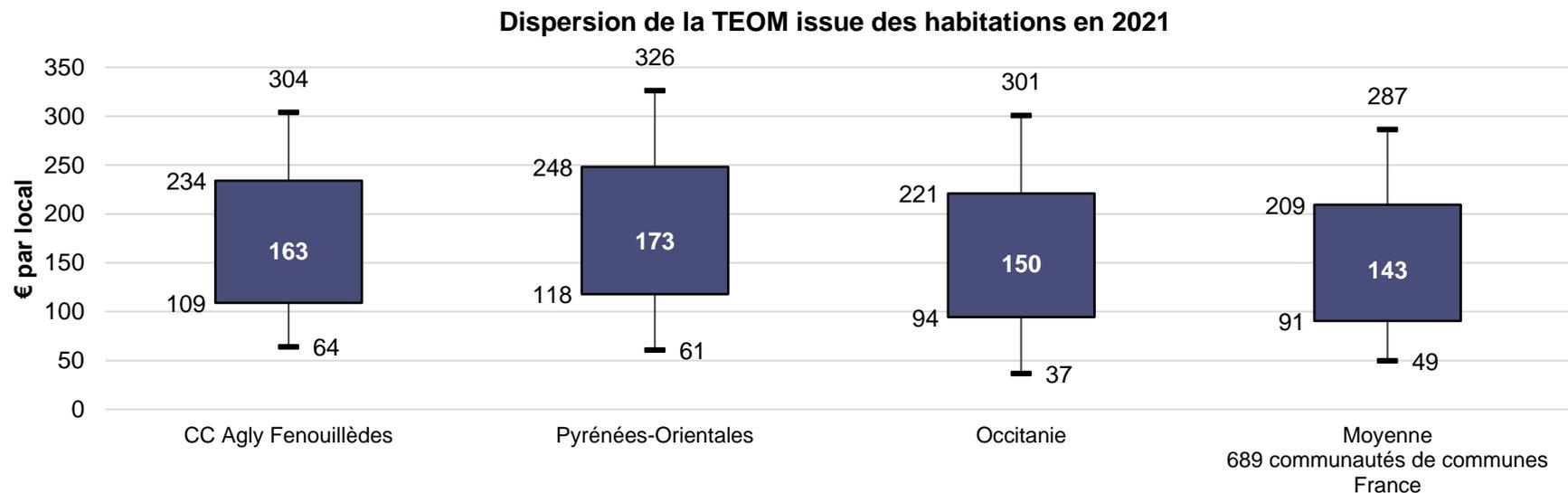
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en 2 - 50 % paient plus, 50 % paient moins ;
 - 3ème quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 75 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus élevés ;
 - 9ème décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 90 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus élevés ;
- 50 % des valeurs sont comprises entre le 1er et 3ème quartile (la boîte) ; 80 % entre le 1er et le 9ème décile (les moustaches).

6.1 TEOM provenant des locaux d'habitation

Les locaux considérés dans cette partie sont les appartements et les maisons hors dépendances.

TEOM moyenne des locaux d'habitation

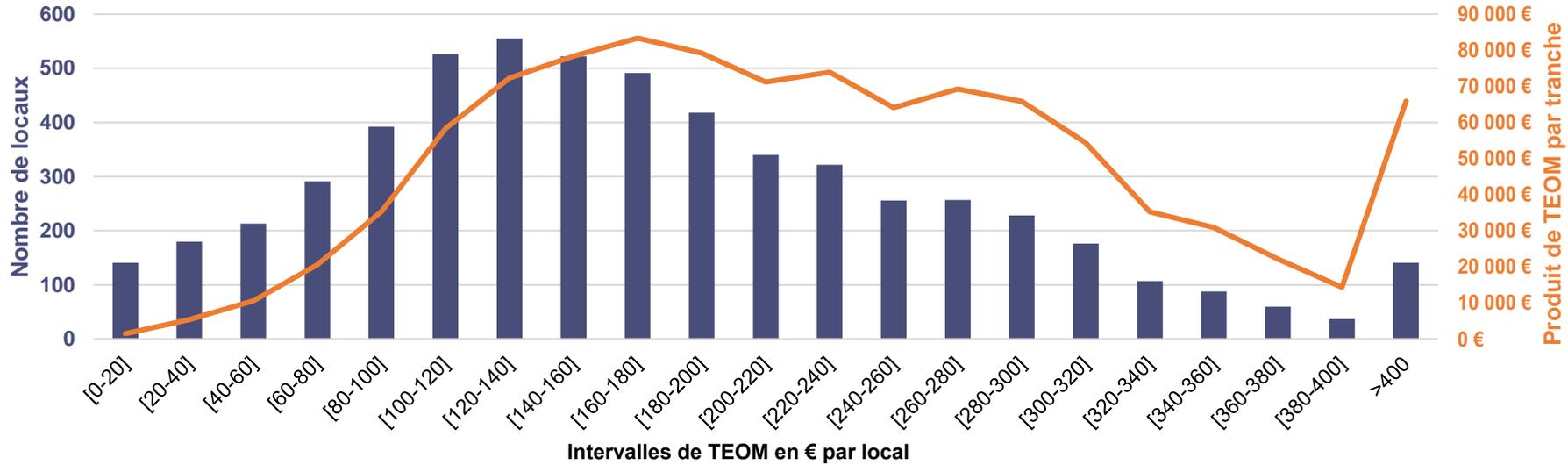
176 €/local



Autour d'une médiane de 163 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 109 et 234 €, 80 % entre 64 et 304 €.

L'histogramme suivant répartit le nombre de locaux d'habitation assujettis à la TEOM par tranche de montant (bâtonnets liés à l'ordonnée de gauche) ; la courbe indique le produit de TEOM de chaque tranche (ordonnée de droite).

Dispersion de la TEOM issue des locaux d'habitation en 2021
(appartements et maisons)

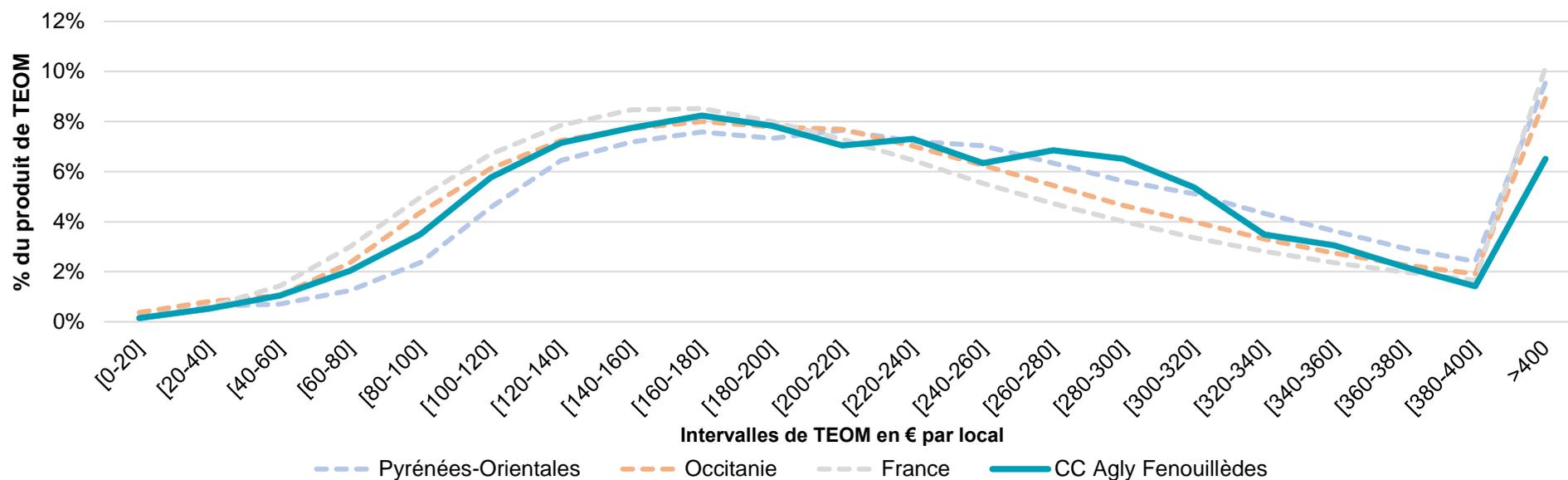


6,5 % de la TEOM issue des habitations provient de 2,5 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	141	2,5%	1 474 €	0,1%
[20€-40€]	180	3,1%	5 357 €	0,5%
[40€-60€]	213	3,7%	10 589 €	1,0%
[60€-80€]	291	5,1%	20 561 €	2,0%
[80€-100€]	392	6,8%	35 350 €	3,5%
[100€-120€]	526	9,2%	58 299 €	5,8%
[120€-140€]	555	9,7%	72 282 €	7,1%
[140€-160€]	522	9,1%	78 398 €	7,7%
[160€-180€]	491	8,6%	83 353 €	8,2%
[180€-200€]	418	7,3%	79 216 €	7,8%
[200€-220€]	340	5,9%	71 193 €	7,0%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	322	5,6%	73 897 €	7,3%
[240€-260€]	256	4,5%	64 095 €	6,3%
[260€-280€]	257	4,5%	69 265 €	6,8%
[280€-300€]	228	4,0%	65 803 €	6,5%
[300€-320€]	176	3,1%	54 355 €	5,4%
[320€-340€]	107	1,9%	35 207 €	3,5%
[340€-360€]	88	1,5%	30 837 €	3,0%
[360€-380€]	60	1,0%	22 154 €	2,2%
[380€-400€]	37	0,6%	14 364 €	1,4%
> 400 €	141	2,5%	65 894 €	6,5%
Total	5 741	100,0%	1 011 943 €	100,0%

Dispersion comparée des montants de TEOM des locaux d'habitation par tranche de montant unitaire en 2021



L'analyse des écarts observés est à mettre en perspective avec les différences de caractéristiques de l'habitat (appartements/maisons, surfaces...) et le montant des valeurs locatives des locaux.

Répartition des locaux d'habitation par type et nombre d'étages des immeubles

	Maisons	Appartements				Non précisé
		0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	
CC Agly Fenouillèdes	83%	8%	8%	1%	0%	0%
Pyrénées-Orientales	55%	11%	21%	8%	3%	2%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

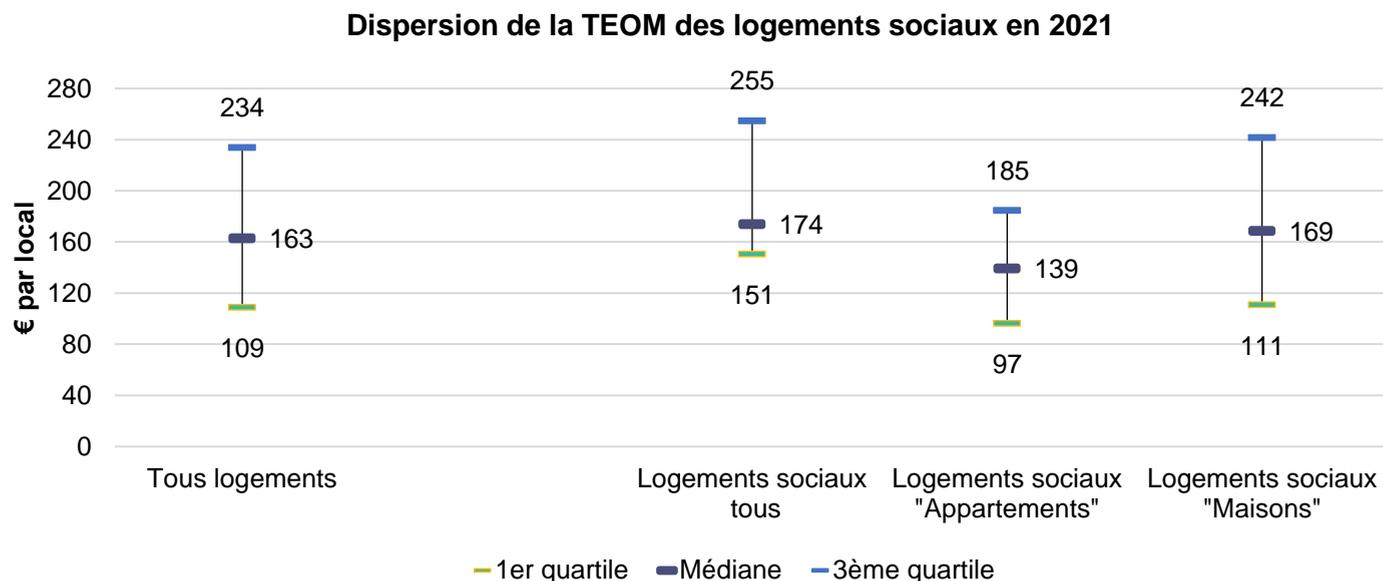
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

TEOM et habitat social

Le fichier foncier du CEREMA permet de distinguer les logements sociaux des autres locaux d'habitation.

Selon cette source, on estime que 260 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (5 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 50000 € soit 5 % de la TEOM provenant des locaux d'habitation (hors dépendances).

Les graphiques ci-dessous présentent des statistiques de dispersion sur les niveaux de TEOM observés au sein des logements sociaux.



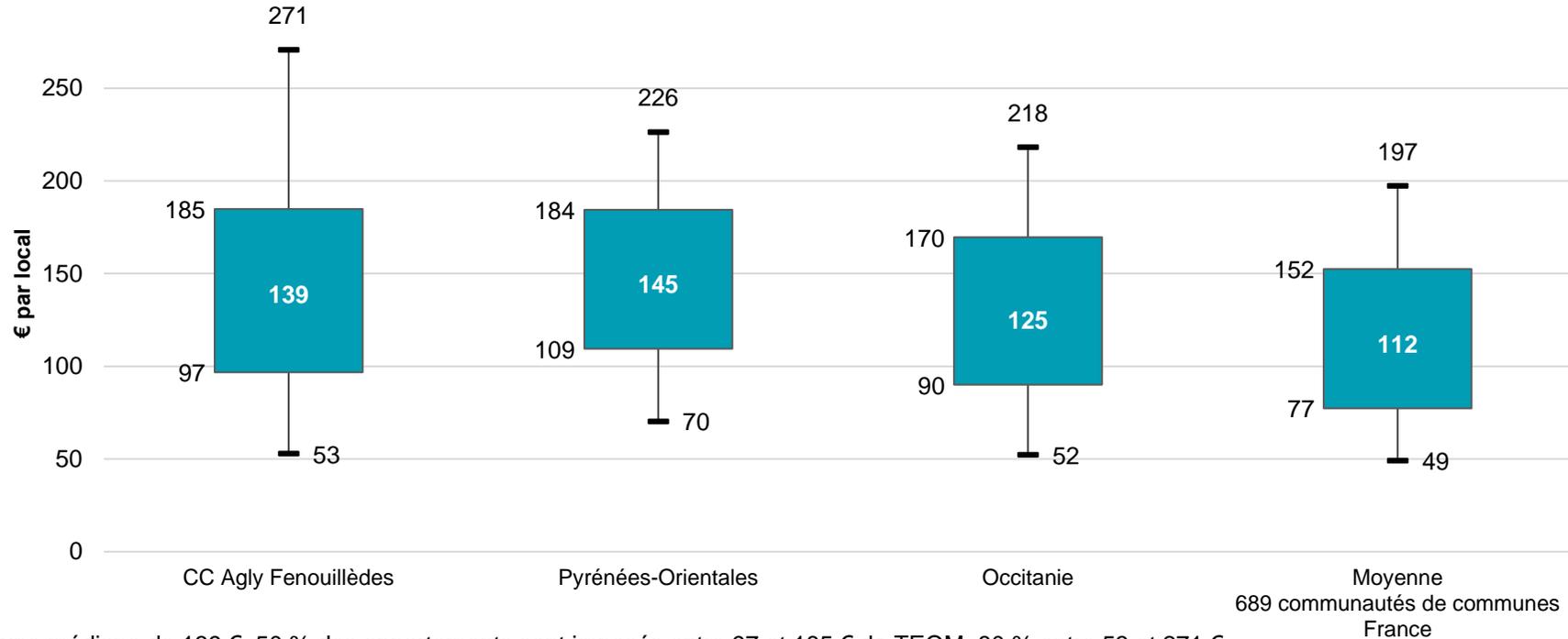
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

Ces situations particulières s'opèrent notamment lorsqu'une proportion notable du parc d'appartements considérés comme peu attractifs dans les années 1970 n'a pas fait l'objet de révision notable.

6.2 TEOM provenant des appartements (hors dépendances)

TEOM moyenne des appartements **148 €/local**

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

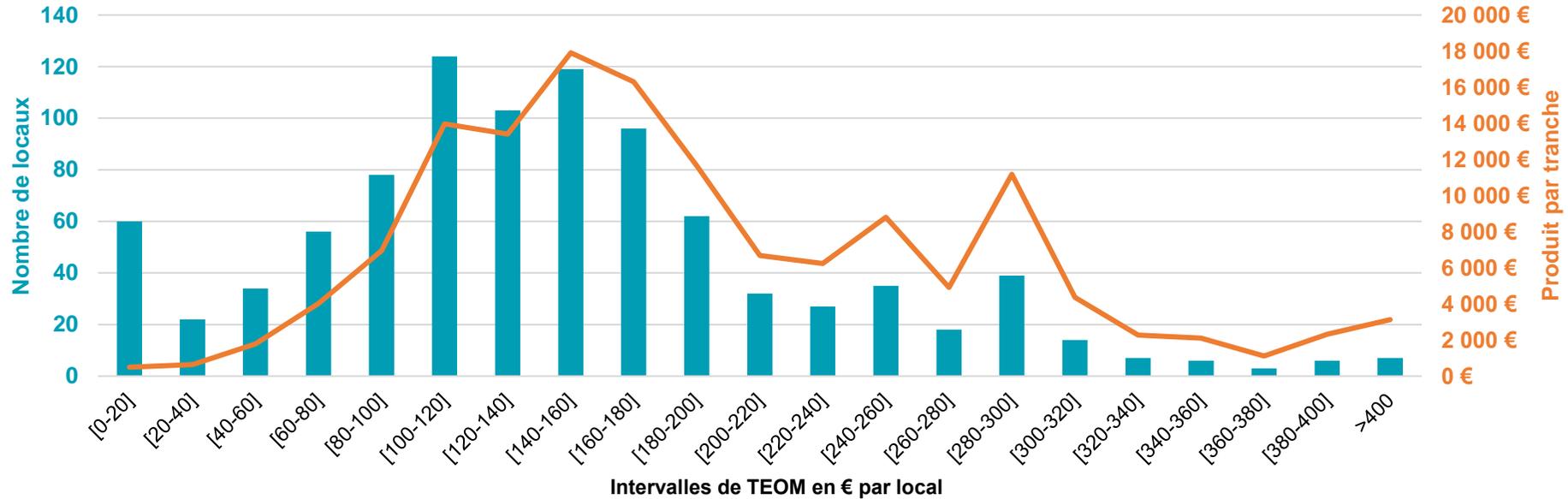


Autour d'une médiane de 139 €, 50 % des appartements sont imposés entre 97 et 185 € de TEOM, 80 % entre 53 et 271 €.

La dispersion par commune des montants de TEOM des appartements est donnée en annexe 2.

L'histogramme suivant répartit le nombre d'appartements assujettis à la TEOM par tranche de montant (bâtonnets liés à l'ordonnée de gauche) ; la courbe indique le produit de TEOM de chaque tranche (ordonnée de droite).

Dispersion des niveaux de TEOM prélevés auprès des appartements en 2021

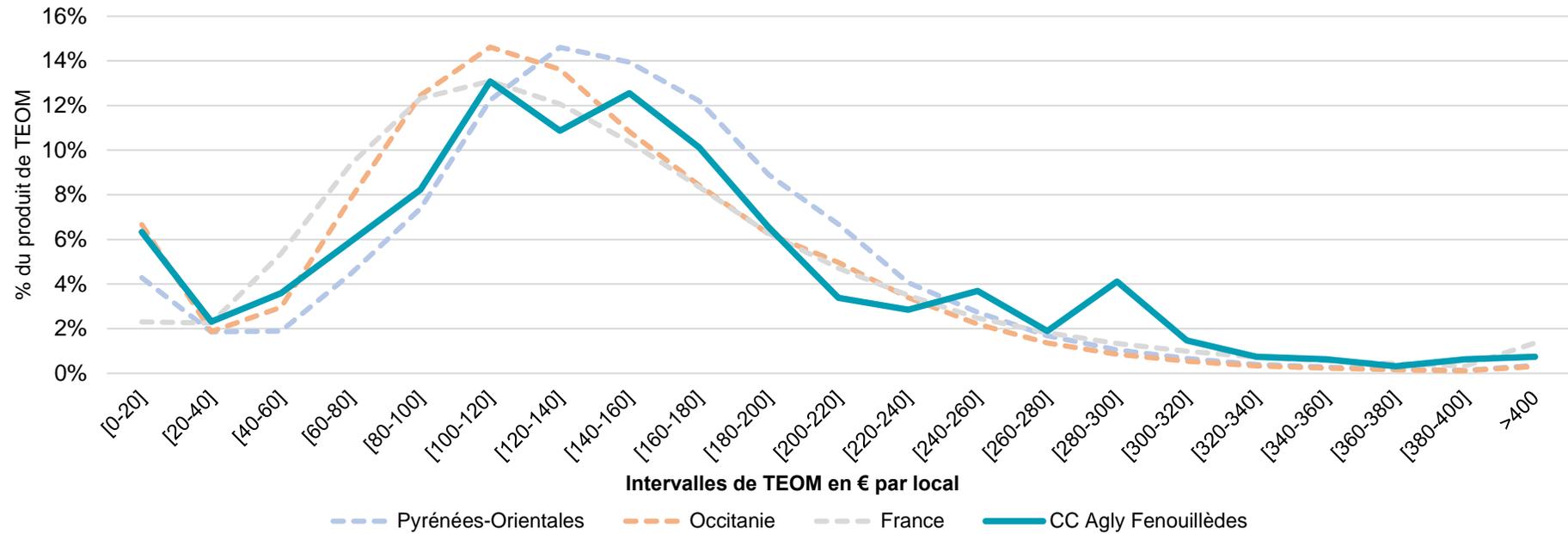


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (6,3 % des appartements) représente 493,1179999376 € soit 0,4 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	60	6,3%	493 €	0,4%
[20€-40€]	22	2,3%	643 €	0,5%
[40€-60€]	34	3,6%	1 781 €	1,3%
[60€-80€]	56	5,9%	4 032 €	2,9%
[80€-100€]	78	8,2%	6 952 €	5,0%
[100€-120€]	124	13,1%	13 966 €	10,0%
[120€-140€]	103	10,9%	13 402 €	9,6%
[140€-160€]	119	12,6%	17 911 €	12,8%
[160€-180€]	96	10,1%	16 300 €	11,6%
[180€-200€]	62	6,5%	11 648 €	8,3%
[200€-220€]	32	3,4%	6 683 €	4,8%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	27	2,8%	6 244 €	4,5%
[240€-260€]	35	3,7%	8 802 €	6,3%
[260€-280€]	18	1,9%	4 908 €	3,5%
[280€-300€]	39	4,1%	11 177 €	8,0%
[300€-320€]	14	1,5%	4 360 €	3,1%
[320€-340€]	7	0,7%	2 267 €	1,6%
[340€-360€]	6	0,6%	2 099 €	1,5%
[360€-380€]	3	0,3%	1 106 €	0,8%
[380€-400€]	6	0,6%	2 324 €	1,7%
> 400 €	7	0,7%	3 120 €	2,2%
Total	948	100,0%	140 217 €	100,0%

Dispersion comparée des produits de TEOM des appartements par tranche en 2021



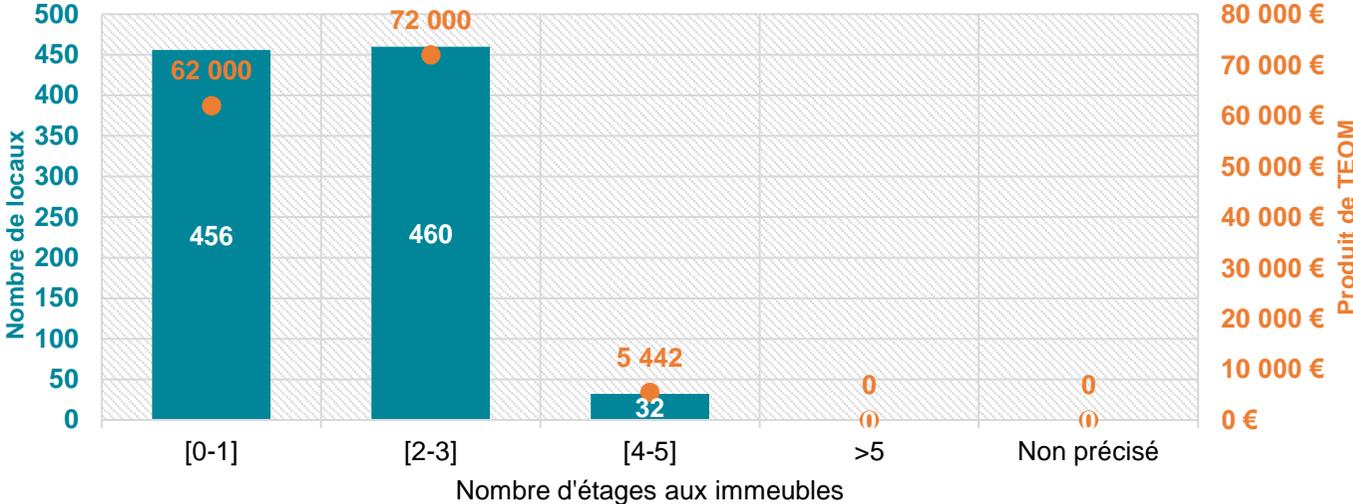
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

Répartition des appartements selon le nombre d'étages des immeubles

	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
CC Agly Fenouillèdes	48%	49%	3%	0%	0%
Pyrénées-Orientales	25%	47%	18%	6%	4%
Occitanie	25%	44%	21%	7%	3%

L'histogramme suivant indique le nombre d'appartements selon le nombre d'étages de l'immeuble qui les héberge (ordonnée à gauche), et le montant de TEOM des immeubles selon leur nombre d'étages (ordonnée de droite).

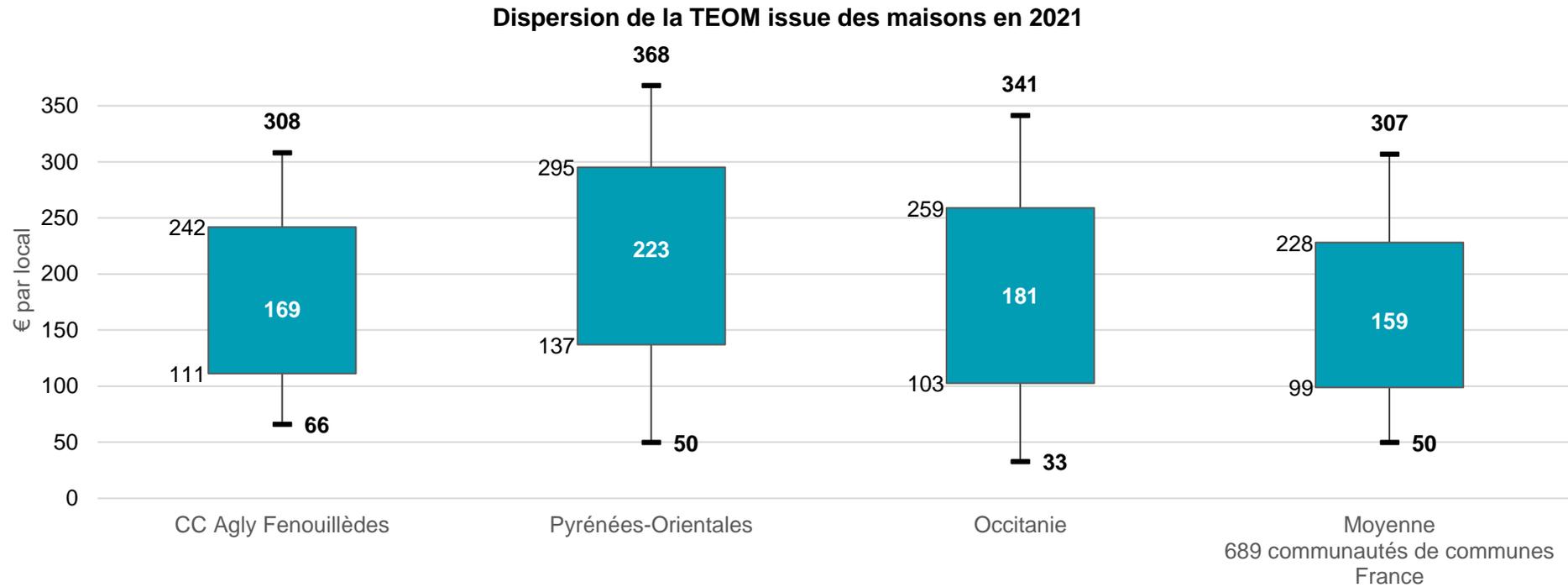
Répartition des appartements et de leur montant de TEOM selon le nombre d'étages des immeubles en 2021



6.3 TEOM provenant des maisons (hors dépendances)

TEOM moyenne des maisons

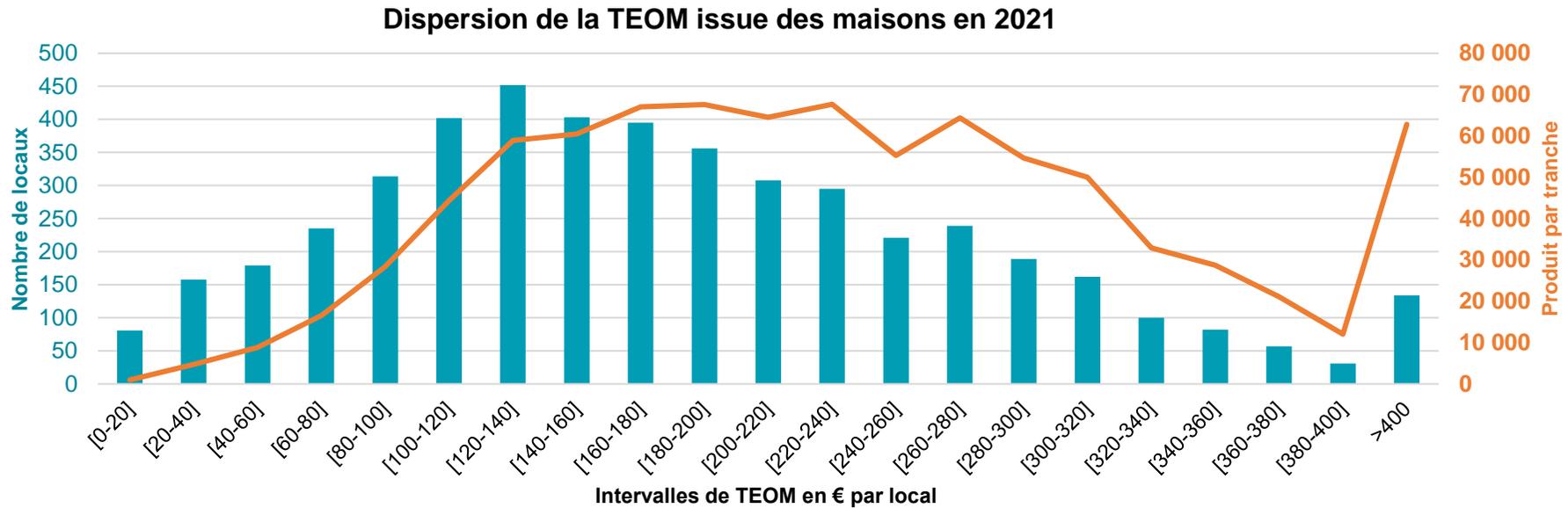
182 €/local



Autour d'une médiane de 169 €, 50 % des maisons sont imposées entre 111 et 242 € de TEOM, 80 % entre 66 et 308 €.

La dispersion par commune des montants de TEOM des maisons est donnée en annexe 2.

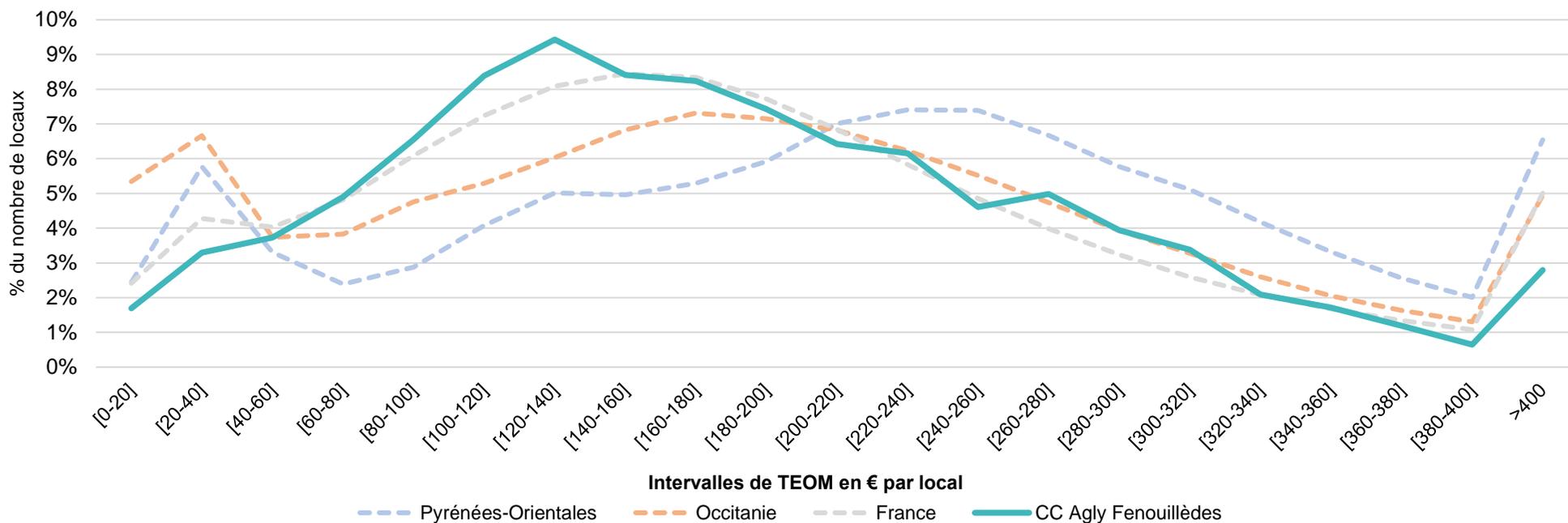
L'histogramme suivant répartit le nombre de maisons assujetties à la TEOM par tranche de montant (bâtonnets liés à l'ordonnée de gauche) ; la courbe indique le produit de TEOM de chaque tranche (ordonnée de droite).



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	81	1,7%	981 €	0,1%
[20€-40€]	158	3,3%	4 713 €	0,5%
[40€-60€]	179	3,7%	8 808 €	1,0%
[60€-80€]	235	4,9%	16 529 €	1,9%
[80€-100€]	314	6,6%	28 398 €	3,3%
[100€-120€]	402	8,4%	44 334 €	5,1%
[120€-140€]	452	9,4%	58 881 €	6,8%
[140€-160€]	403	8,4%	60 487 €	6,9%
[160€-180€]	395	8,2%	67 053 €	7,7%
[180€-200€]	356	7,4%	67 568 €	7,8%
[200€-220€]	308	6,4%	64 510 €	7,4%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	295	6,2%	67 652 €	7,8%
[240€-260€]	221	4,6%	55 292 €	6,3%
[260€-280€]	239	5,0%	64 358 €	7,4%
[280€-300€]	189	3,9%	54 625 €	6,3%
[300€-320€]	162	3,4%	49 996 €	5,7%
[320€-340€]	100	2,1%	32 940 €	3,8%
[340€-360€]	82	1,7%	28 738 €	3,3%
[360€-380€]	57	1,2%	21 048 €	2,4%
[380€-400€]	31	0,6%	12 040 €	1,4%
> 400 €	134	2,8%	62 774 €	7,2%
Total	4 793	100,0%	871 726 €	100,0%

Dispersion comparée des produits de TEOM des maisons par tranche en 2021



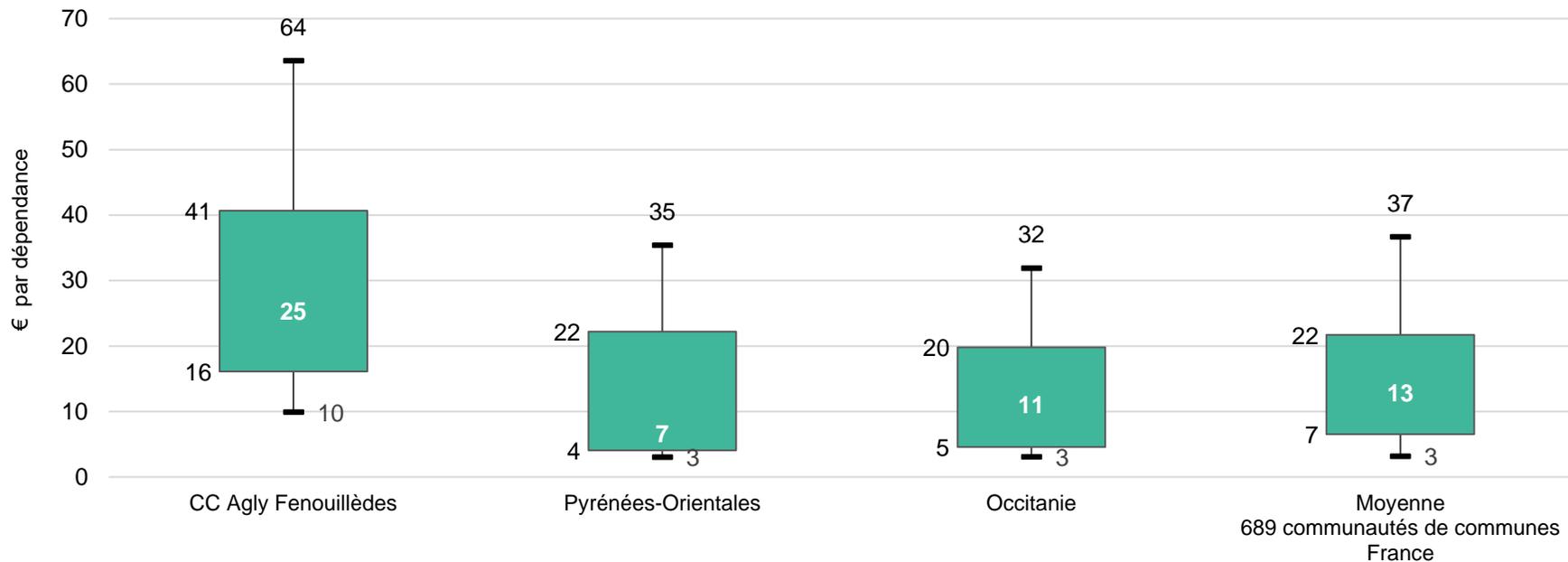
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

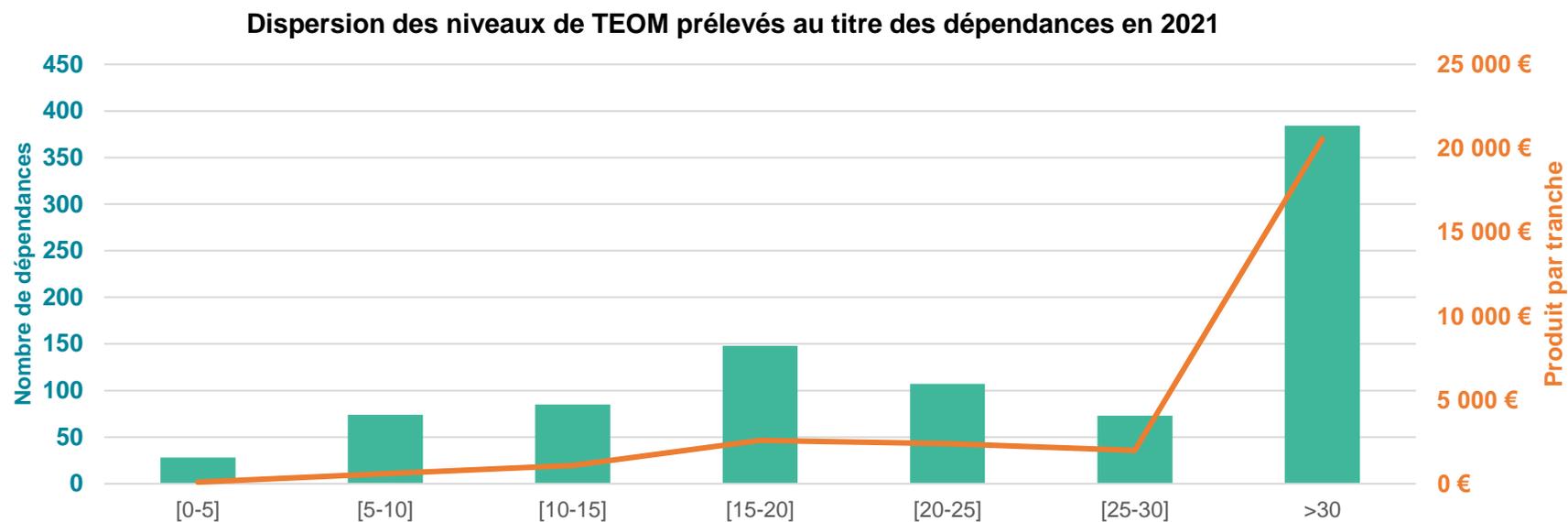
33 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



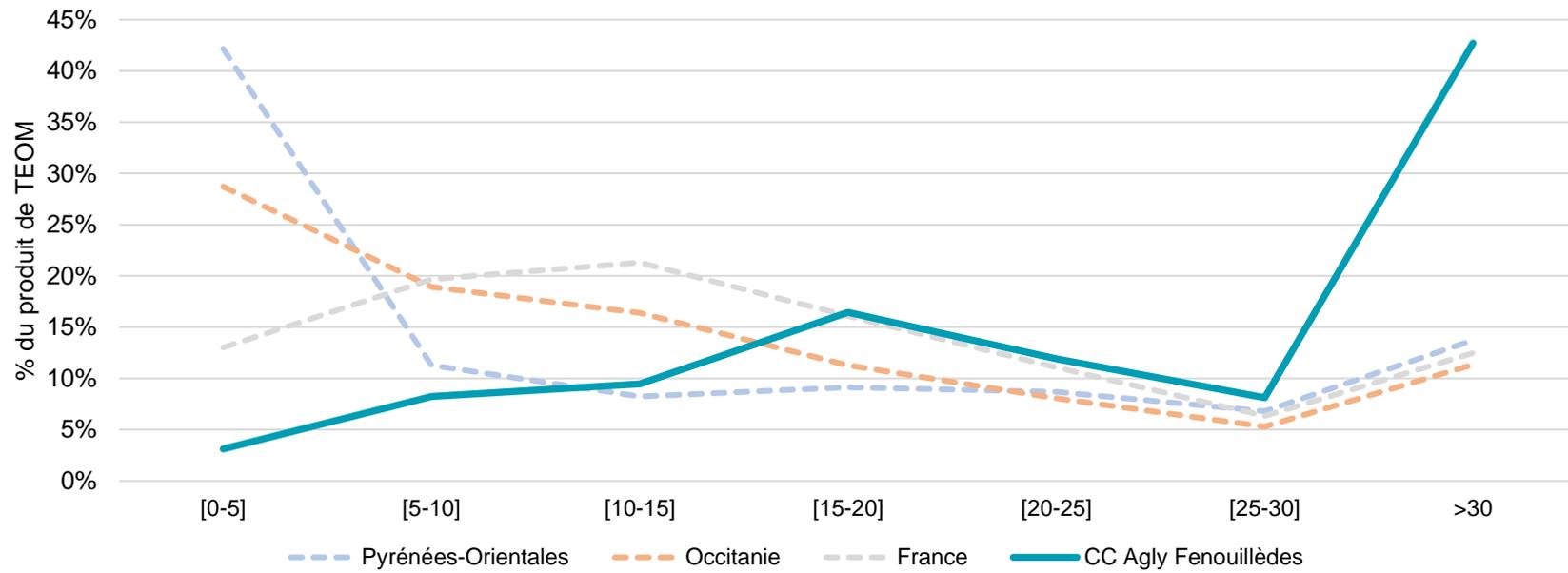
Autour d'une médiane de 25 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 16 et 41 € de TEOM, 80 % entre 10 et 64 €.

L'histogramme suivant répartit le nombre de dépendances assujetties à la TEOM par tranche de montant (bâtonnets liés à l'ordonnée de gauche); La courbe indique le produit de TEOM de chaque tranche (ordonnée de droite).



TEOM €/dépendance	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0-5]	28	3,1%	92 €	0,3%
[5-10]	74	8,2%	603 €	2,1%
[10-15]	85	9,5%	1 094 €	3,7%
[15-20]	148	16,5%	2 586 €	8,8%
[20-25]	107	11,9%	2 382 €	8,1%
[25-30]	73	8,1%	1 987 €	6,8%
>30	384	42,7%	20 561 €	70,2%
Total	899	100,0%	29 304 €	100,0%

Dispersion comparée des produits de TEOM des dépendances par tranche en 2021

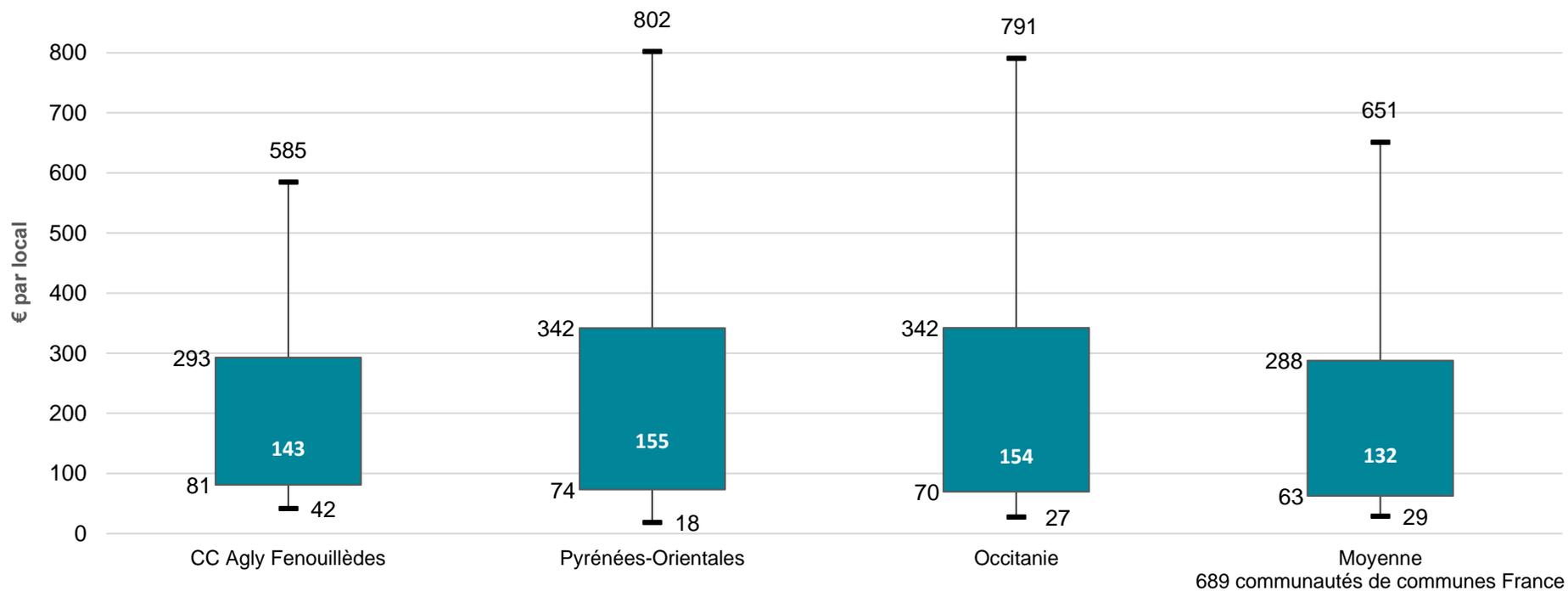


6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

288 €/local

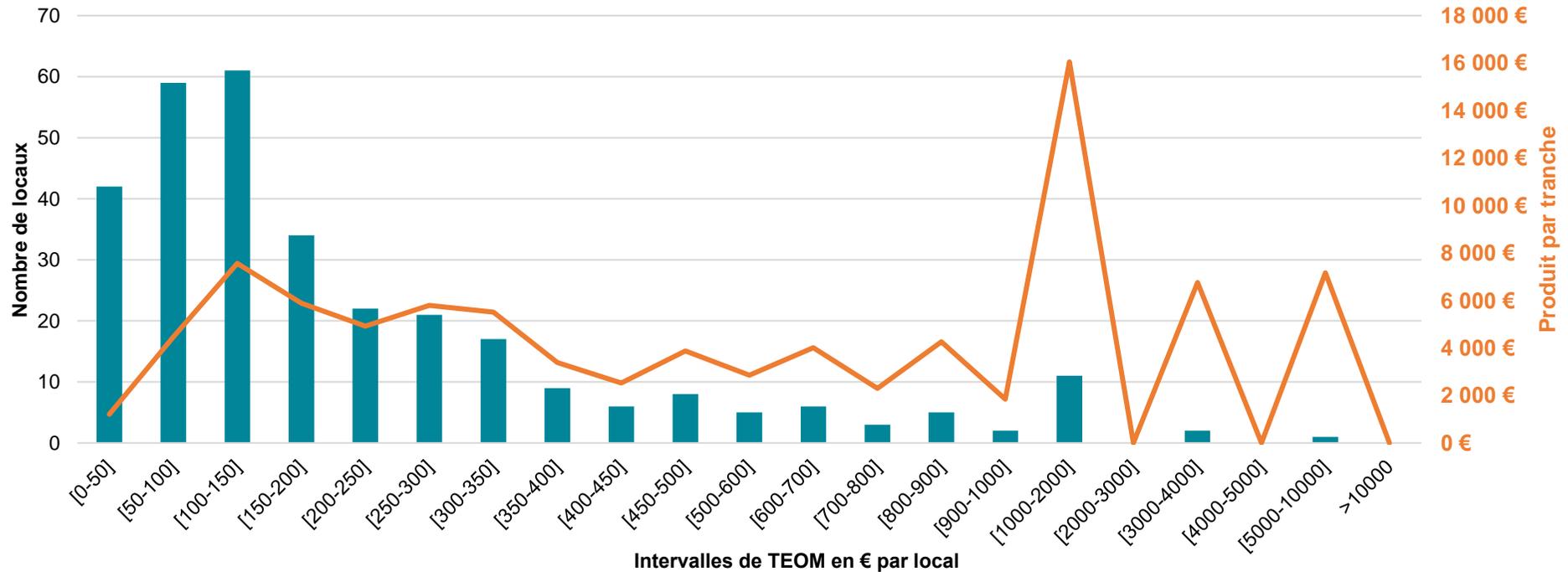
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 143 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 81 et 293 € de TEOM, 80 % entre 42 et 585 €.

L'histogramme suivant répartit le nombre de locaux professionnels assujettis à la TEOM par tranche de montant (bâtonnets liés à l'ordonnée de gauche) ; la courbe indique le produit de TEOM de chaque tranche (ordonnée de droite).

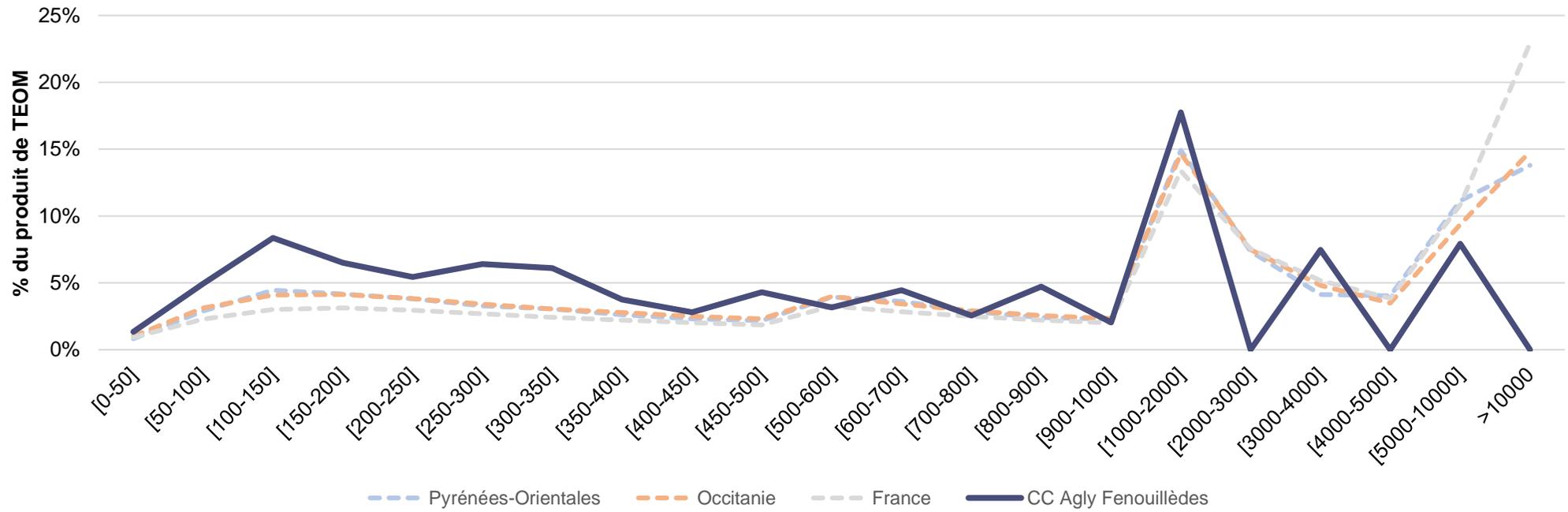
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	42	13,4%	1 212 €	1,3%
[50€-100€]	59	18,8%	4 472 €	4,9%
[100€-150€]	61	19,4%	7 567 €	8,4%
[150€-200€]	34	10,8%	5 882 €	6,5%
[200€-250€]	22	7,0%	4 916 €	5,4%
[250€-300€]	21	6,7%	5 792 €	6,4%
[300€-350€]	17	5,4%	5 511 €	6,1%
[350€-400€]	9	2,9%	3 391 €	3,8%
[400€-450€]	6	1,9%	2 523 €	2,8%
[450€-500€]	8	2,5%	3 880 €	4,3%
[500€-600€]	5	1,6%	2 850 €	3,2%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	6	1,9%	4 017 €	4,4%
[700€-800€]	3	1,0%	2 303 €	2,5%
[800€-900€]	5	1,6%	4 267 €	4,7%
[900€-1000€]	2	0,6%	1 848 €	2,0%
[1000€-2000€]	11	3,5%	16 053 €	17,8%
[2000€-3000€]	0	0,0%	- €	0,0%
[3000€-4000€]	2	0,6%	6 761 €	7,5%
[4000€-5000€]	0	0,0%	- €	0,0%
[5000€-10000€]	1	0,3%	7 163 €	7,9%
>10000 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	314	100,0%	90 409 €	100,0%

Dispersion comparée des produits des locaux professionnels par tranche en 2021



Détail des locaux professionnels par type d'activité

Le tableau ci-dessous liste les différents types de locaux professionnels contribuant à la TEOM.

Pour des considérations de secret statistique, les valeurs ne sont pas affichées en cas d'effectif inférieur à 5 (remplacées par « ss »).

Type de local	Nombre	Produits
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m ²)	100	23200
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	7	16000
Ateliers et autres locaux assimilables	59	14100
Hôtels et locaux assimilables	12	9400
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	58	8800
Bureaux et locaux divers assimilables	54	8600
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	13	6500
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	ss	ss
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m ²)	ss	ss
Établissements industriels n'étant pas évalués selon la méthode comptable	ss	ss

7. Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire

Certains locaux sont exonérés de la TEOM, conformément à l'article 1521 du code général des impôts :

- les locaux exonérés de droit : usines, bâtiments occupés par des administrations et établissements publics ainsi que les missions diplomatiques et consulaires ;
- les locaux exonérés de TEOM suite à des demandes des contribuables justifiant une vacance des locaux (de plus de 3 mois) ;
- les locaux professionnels lorsque l'autorité délibérante accorde cette exonération (par exemple pour ceux n'ayant pas accès au service ou facturés uniquement en redevance spéciale).

Sont présentés ci-dessous le nombre de locaux concernés et une estimation du produit théorique de TEOM que représentent ces exonérations.

Exonérations	Nombre de locaux	Montant théorique de TEOM exonéré
Locaux exonérés de droit	42	
Locaux exonérés car vacants	2	345 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	5	0 €

Annexe 1 Détail par commune

Les tableaux ci-dessous permettent d'apprécier par commune le nombre de locaux (annexe 1.1) et la répartition de la TEOM (annexe 1.2) par type de local.

Annexe 1.1 Nombre de locaux par type

Communes adhérentes	Nombre de locaux			Répartition par type de locaux		
	Habitation	Dépendance	Local pro	Habitation	Dépendance	Local pro
ANSIGNAN	183	42	7	79%	18%	3%
CAMPOUSSY	68	17	1	79%	20%	1%
CARAMANY	210	28	5	86%	12%	2%
CAUDIES DE FENOUILLEDES	563	99	29	81%	14%	4%
FELLUNS	68	15	3	79%	17%	3%
FENOUILLET	85	11	2	87%	11%	2%
FOSSE	63	11	3	82%	14%	4%
LANSAC	68	11	2	84%	14%	2%
LATOIR DE FRANCE	698	120	40	81%	14%	5%
LESQUERDE	144	15	3	89%	9%	2%
MAURY	719	71	47	86%	8%	6%
PEZILLA DE CONFLENT	75	15	1	82%	16%	1%
PLANEZES	89	7	1	92%	7%	1%
PRATS DE SOURNIA	101	16	2	85%	13%	2%
PRUGNANES	79	8	2	89%	9%	2%
RABOUILLET	156	51	2	75%	24%	1%
RASIGUERES	169	13	3	91%	7%	2%
SAINT ARNAC	95	17	3	83%	15%	3%
SAINT MARTIN	61	8	2	86%	11%	3%
ST PAUL DE FENOUILLET	1406	234	121	80%	13%	7%
SOURNIA	369	44	31	83%	10%	7%
TRILLA	79	25		76%	24%	0%
VIRA	62	3	2	93%	4%	3%
LE VIVIER	131	18	2	87%	12%	1%
TOTAL	5741	899	314	83%	13%	5%

Annexe 1.2 TEOM par type de locaux

Les tableaux ci-dessous permettent d'apprécier par commune la répartition de la TEOM par type de local. Pour permettre la comparaison, le produit de TEOM de chaque type a été ramené à la population (source : population municipale 2019, cf. annexe 3).

Communes adhérentes	TEOM par type de local en €/hab.			TEOM par type de local en %		
	Habitation	Dépendance	Local pro	Habitation	Dépendance	Local pro
ANSIGNAN	179	6	8	93%	3%	4%
CAMPOUSSY	171	12	1	93%	6%	0%
CARAMANY	226	5	6	95%	2%	3%
CAUDIES DE FENOUILLEDES	165	5	12	91%	3%	6%
FELLUNS	126	3	2	96%	3%	1%
FENOUILLET	107	3	42	71%	2%	27%
FOSSE	188	6	5	95%	3%	2%
LANSAC	113	3	1	96%	3%	1%
LATOUR DE FRANCE	119	4	10	90%	3%	8%
LE VIVIER	251	6	2	97%	2%	1%
LESQUERDE	158	2	2	98%	1%	1%
MAURY	188	3	11	93%	2%	5%
PEZILLA DE CONFLENT	246	9	2	96%	3%	1%
PLANEZES	151	3	4	96%	2%	2%
PRATS DE SOURNIA	142	5	2	96%	3%	1%
PRUGNANES	101	1	11	89%	1%	10%
RABOUILLET	161	14	4	90%	8%	2%
RASIGUERES	165	2	3	97%	1%	1%
SAINT ARNAC	134	3	2	97%	2%	1%
SAINT MARTIN	173	6	16	89%	3%	8%
SOURNIA	111	4	24	80%	3%	18%
ST PAUL DE FENOUILLET	178	6	24	86%	3%	11%
TRILLA	116	7		94%	6%	0%
VIRA	252	2	5	97%	1%	2%

Annexe 2 Dispersion de la TEOM par commune

Les tableaux ci-après renseignent sur la dispersion des montants unitaires (€/local) par type.
Se reporter au chapitre 6 concernant la dispersion à l'échelle de la collectivité (et le rappel sur les quartiles).

Annexe 2.1 Locaux d'habitation hors dépendances

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Ansignan	115	157	205
Campoussy	73	99	119
Caramany	97	139	192
Caudiès-de-Fenouillèdes	120	163	234
Felluns	70	103	150
Fenouillet	64	122	157
Fosse	77	108	164
Lansac	101	154	204
Latour-de-France	117	171	232
Le Vivier	88	124	169
Lesquerde	106	144	199
Maury	140	200	269
Pézilla-de-Conflent	86	117	181
Planèzes	107	150	204
Prats-de-Sournia	82	110	138
Prugnanes	78	137	175
Rabouillet	55	94	129
Rasiguères	91	140	200
Saint-Arnac	102	141	216
Saint-Martin-de-Fenouillet	122	136	179
Saint-Paul-de-Fenouillet	151	222	292
Sournia	99	146	188
Trilla	80	110	139
Vira	75	100	127

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Ansignan	103	131	158
Campoussy	64	68	72
Caramany	83	121	165
Caudiès-de-Fenouillèdes	123	149	170
Felluns	21	60	78
Fenouillet	8	18	111
Fosse	78	110	136
Lansac	131	151	169
Latour-de-France	106	141	184
Le Vivier	83	90	112
Lesquerde	95	118	140
Maury	76	129	172
Pézilla-de-Conflent	19	23	46
Planèzes	108	147	157
Prats-de-Sournia	82	101	112
Prugnanes	60	60	61
Rabouillet	37	49	55
Rasiguères	64	115	124
Saint-Arnac	46	92	109
Saint-Martin-de-Fenouillet	127	127	142
Saint-Paul-de-Fenouillet	126	173	258
Sournia	87	122	158
Trilla	96	102	126
Vira	70	80	92

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Ansignan	119	171	223
Campoussy	73	99	119
Caramany	101	143	194
Caudiès-de-Fenouillèdes	119	166	245
Felluns	92	119	160
Fenouillet	86	131	158
Fosse	77	108	164
Lansac	96	154	209
Latour-de-France	119	175	243
Le Vivier	91	133	172
Lesquerde	111	153	209
Maury	155	218	284
Pézilla-de-Conflent	95	122	187
Planèzes	103	154	225
Prats-de-Sournia	82	111	139
Prugnanes	91	138	178
Rabouillet	66	100	132
Rasiguères	92	141	202
Saint-Arnac	109	150	231
Saint-Martin-de-Fenouillet	119	139	182
Saint-Paul-de-Fenouillet	164	234	307
Sournia	104	151	195
Trilla	77	110	142
Vira	87	112	129

Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Saint-Paul-de-Fenouillet	1779
Latour-de-France	1043
Maury	789
Caudiès-de-Fenouillèdes	593
Sournia	492
Ansignan	166
Rasiguères	156
Caramany	131
Lesquerde	139
Saint-Arnac	109
Prugnanes	105
Rabouillet	91
Planèzes	90
Fenouillet	88
Lansac	91
Prats-de-Sournia	78
Le Vivier	68
Trilla	76
Felluns	63
Saint-Martin-de-Fenouillet	51
Pézilla-de-Conflent	39
Fosse	41
Campoussy	41
Vira	25

Annexe 4 Fichiers fonciers et CEREMA

Depuis 2009, le CEREMA traite, géolocalise et enrichit les fichiers fonciers de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) pour le compte du ministère en charge du Logement et des services de la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature (DGALN), afin de permettre aux acteurs publics de réaliser facilement des analyses fines et comparables sur leur territoire.

Les collectivités ont la possibilité de récupérer ce fichier auprès du CEREMA sur leur périmètre d'exercice. Pour effectuer cette demande, il suffit de remplir le formulaire disponible à l'adresse suivante :

<https://datafoncier.cerema.fr/obtention-des-donnees-foncieres>

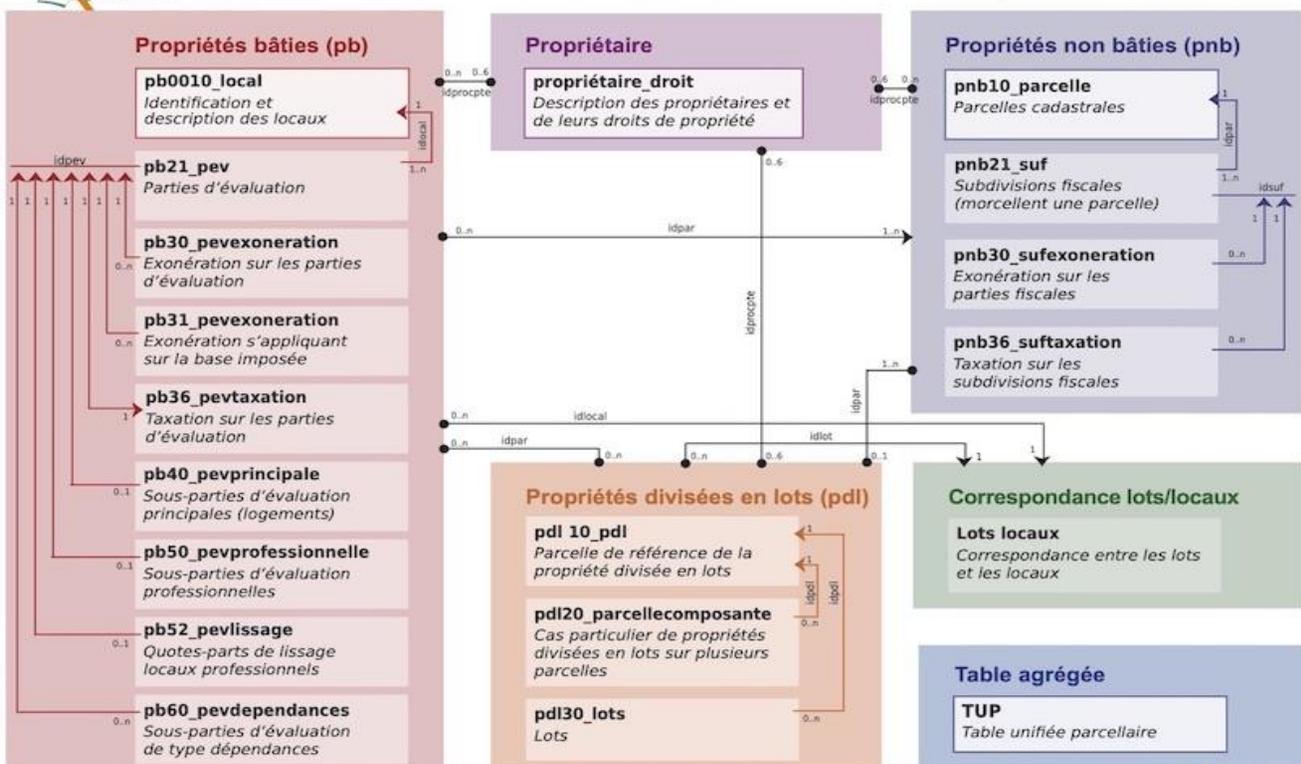
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux votés par les instances délibérantes permettent de reconstituer finement le montant de la TEOM levée sur le territoire.

Le dictionnaire des variables du fichier foncier est disponible depuis cette adresse :

<http://doc-datafoncier.cerema.fr/ff/docff/>



Fichiers fonciers : modèle de données simplifié



Conception et réalisation : Cerema Hauts-de-France / DATHa / SFEQ - Janvier 2020