
Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CA Le Grand Narbonne

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 croisées 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 0,01 %.

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 ;
- > 204 communautés d'agglomération 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	13,6%
Taux moyen pondéré	13,9%
Taux maximum	17,1%

Produit de TEOM levé sur le territoire

23 012 413 €

Part provenant des ménages	85%
Part provenant des professionnels	13%
Part provenant des dépendances	2%

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

146 €/local

Appartements uniquement	113 €/local
Maisons uniquement	170 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

376 €/local

Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire	Oui
Nombre de locaux professionnels exonérés par délibération	3

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

29%

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.
Argeliers	1 555 677	17,10%	266 276	1,2%	124
Armissan	1 273 347	17,10%	217 707	1,0%	146
Bages	781 548	17,10%	133 650	0,6%	171
Bizanet	1 255 646	17,10%	214 697	0,9%	122
Bize-Minervois	1 055 367	17,10%	180 660	0,8%	145
Caves	582 442	17,10%	99 664	0,4%	111
Coursan	4 802 278	17,10%	819 762	3,6%	142
Cuxac-d'Aude	3 701 492	17,10%	634 740	2,8%	157
Fleury	9 101 634	17,10%	1 315 427	5,7%	354
Ginestas	1 262 734	17,10%	216 178	0,9%	143
Gruissan	12 377 325	13,58%	1 684 650	7,3%	328
La Palme	1 857 220	13,58%	252 193	1,1%	147
Leucate	14 738 315	13,58%	1 999 496	8,7%	436
Mailhac	381 020	17,10%	65 180	0,3%	113
Marcorignan	811 318	17,10%	138 709	0,6%	106
Mirepeisset	504 810	17,10%	86 370	0,4%	115
Montredon-des-Corbières	1 719 919	17,10%	293 529	1,3%	198
Moussan	1 279 796	17,10%	218 822	1,0%	107

Narbonne	74 629 982	13,58%	9 049 310	39,3%	161
Néviau	866 482	17,10%	147 998	0,6%	116
Ouveillan	1 930 859	17,10%	330 493	1,4%	129
Peyriac-de-Mer	1 166 928	17,10%	199 582	0,9%	175
Port-la-Nouvelle	8 701 588	13,58%	1 182 367	5,1%	200
Portel-des-Corbières	969 335	17,10%	165 722	0,7%	125
Pouzols-Minervois	464 644	17,10%	79 478	0,4%	138
Raissac-d'Aude	211 971	17,10%	36 336	0,2%	141
Roquefort-des-Corbières	960 062	17,10%	164 717	0,7%	164
Saint-Marcel-sur-Aude	1 479 865	17,10%	252 750	1,1%	125
Saint-Nazaire-d'Aude	1 255 374	17,10%	214 694	0,9%	103
Sainte-Valière	409 351	17,10%	69 998	0,3%	131
Sallèles-d'Aude	2 204 864	17,10%	378 035	1,6%	124
Salles-d'Aude	2 629 991	17,10%	452 951	2,0%	139
Sigean	5 318 407	17,10%	909 479	4,0%	164
Treilles	181 268	17,10%	30 996	0,1%	122
Ventenac-en-Minervois	496 046	17,10%	84 820	0,4%	148
Villedaigne	422 244	17,10%	72 169	0,3%	130
Vinassan	2 063 198	17,10%	352 808	1,5%	133
CA Le Grand Narbonne	165 404 347	13,91%	23 012 413	100,0%	175

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

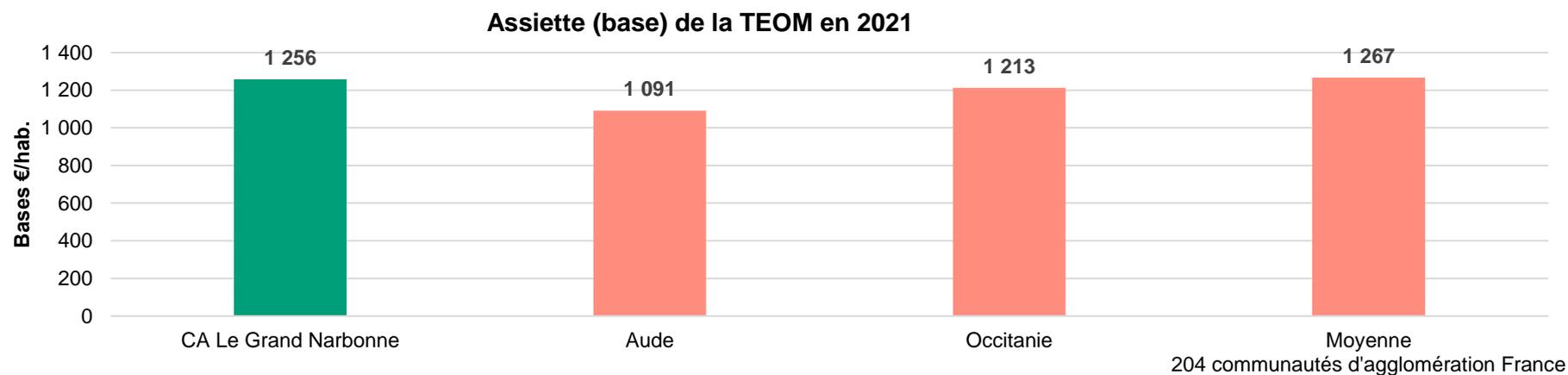
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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

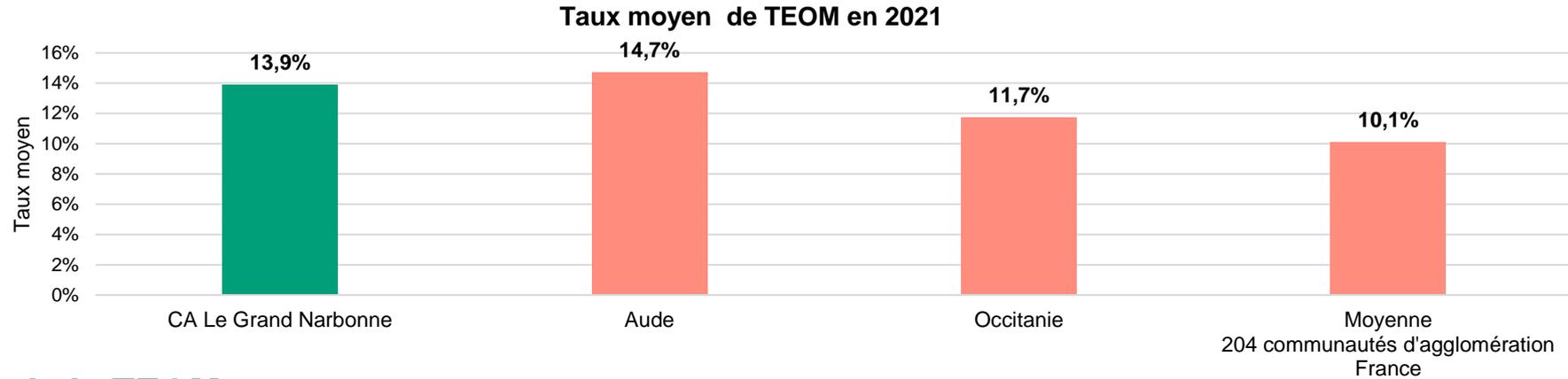


Taux de la TEOM

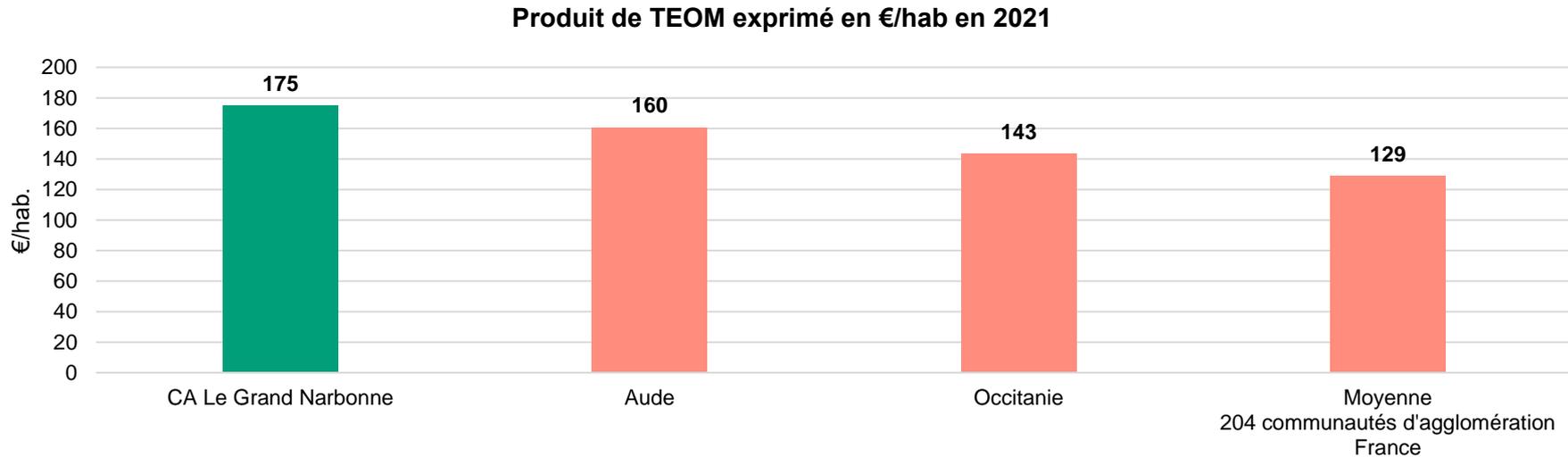
Le taux de la taxe est voté par la collectivité assurant la collecte des déchets.

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.



Produit de la TEOM



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, 85 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

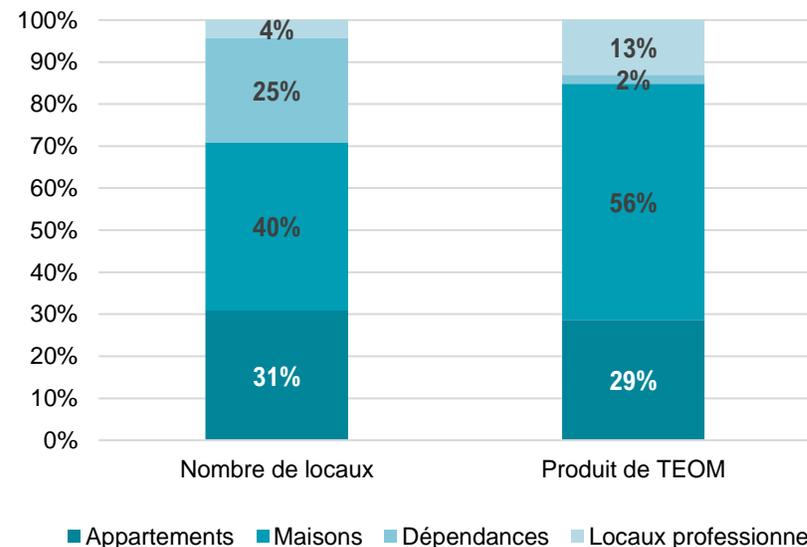
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	58 340	31%	6 598 200	29%
Maisons	75 760	40%	12 914 600	56%
Dépendances	47 020	25%	501 800	2%
Locaux professionnels	7 960	4%	2 994 600	13%
Total	189 080	100%	23 009 200	100%

Les locaux professionnels représentent 4 % des locaux et contribuent à 13 % 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

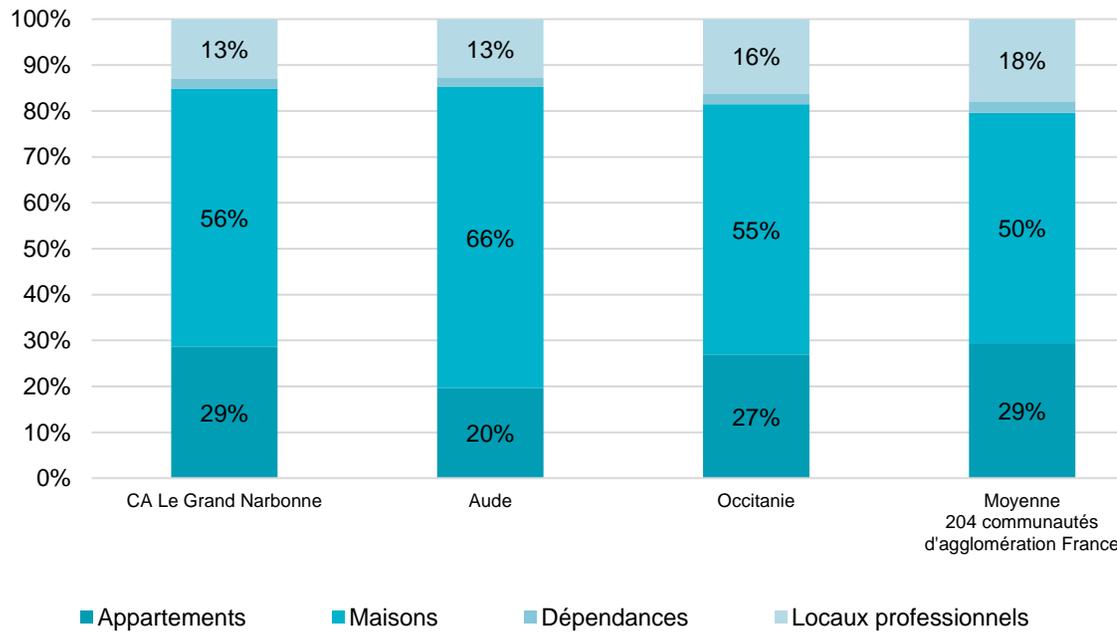
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 277 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	11 894	84%	4 321 000	65%
Locaux professionnels	2 278	16%	2 363 000	35%
Total	14 172	100%	6 684 000	100%

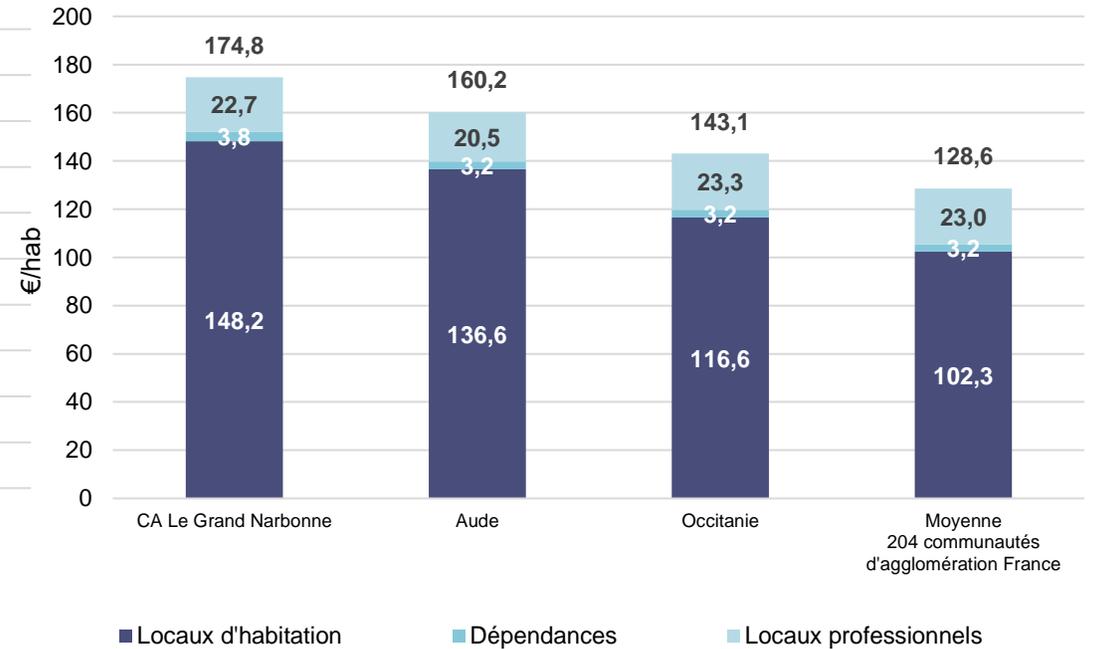
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 16 % en nombre (2278 locaux) et 35 % en contribution (2363000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



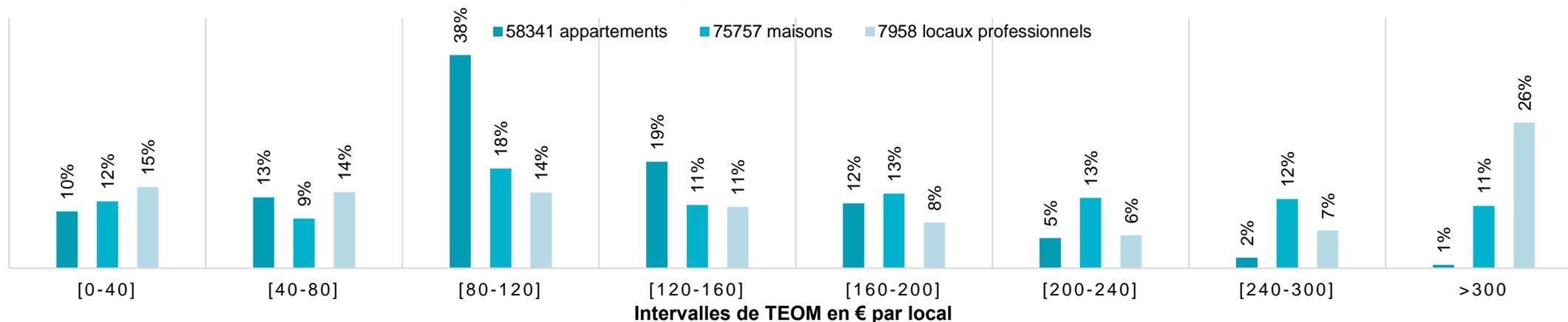
Origine de la TEOM en €/hab. en 2021



Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 85 % - 148,2 €/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 13 % contre 13 % dans le département.

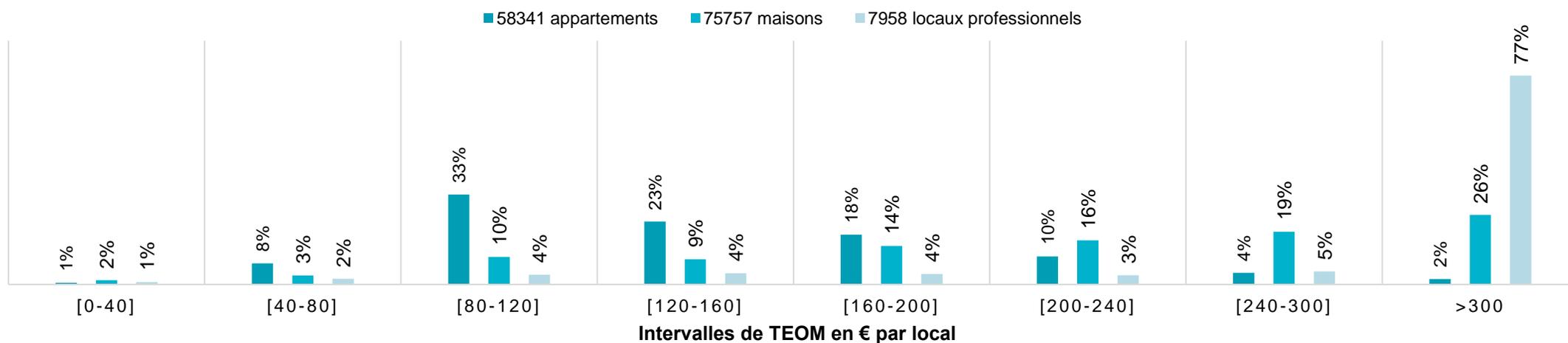
Répartition par tranche de montant de TEOM

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



26 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 77 % 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	18 790	29 310	10 250	-	58 350
Maisons	6 080	64 270	5 410	-	75 760
Dépendances	3 720	30 980	12 160	160	47 020
Locaux professionnels	4 850	1 980	500	640	7 970
Total	33 440	126 540	28 320	800	189 100

Répartition du total hors dépendances

18% 67% 15% 0% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	56%	23%	36%	-	31%
Maisons	18%	51%	19%	-	40%
Dépendances	11%	24%	43%	20%	25%
Locaux professionnels	15%	2%	2%	80%	4%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

56 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 18790 locaux.

Répartition du produit de TEOM en fonction de l'occupation des locaux d'habitation

Produit de TEOM en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	2 372 600	3 212 800	1 012 800	-	6 598 200
Maisons	1 085 400	11 087 700	741 500	-	12 914 600
Dépendances	51 200	356 700	91 200	2 800	501 900
Locaux professionnels	1 801 300	910 400	97 900	185 000	2 994 600
Total	5 310 500	15 567 600	1 943 400	187 800	23 009 300

Répartition du total 23% 68% 8% 1% 100%

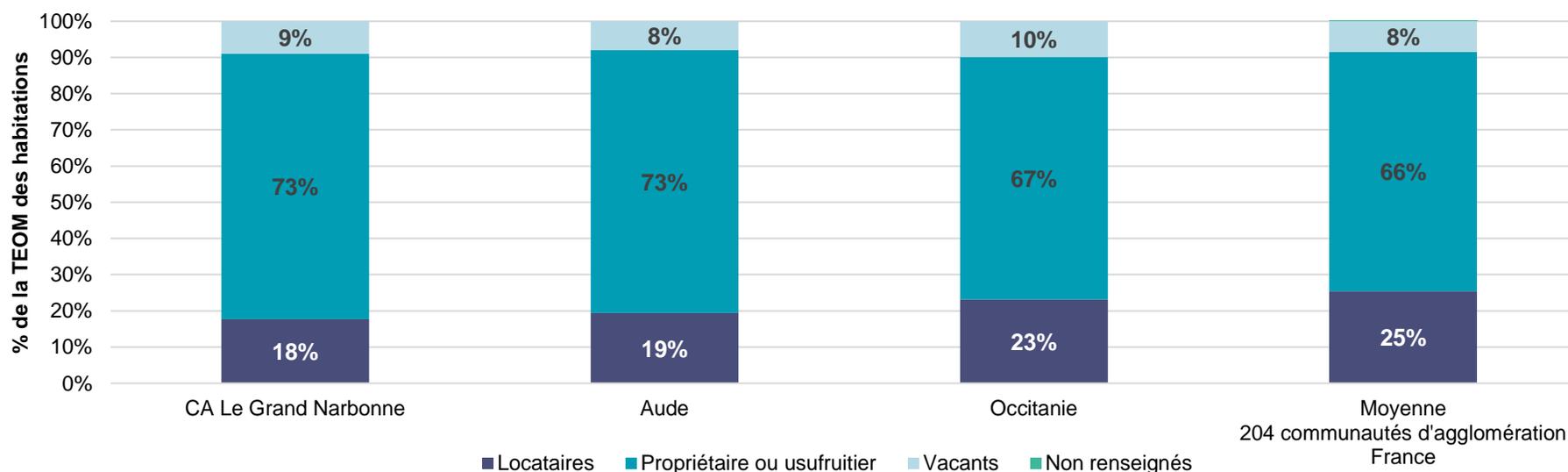
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 8 % du total, soit 1943400 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 23 % du total, soit 5310500 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 68 % du produit total de la taxe, soit 15567600 €.

Pour la comparaison ci-dessous, seuls les locaux d'habitation (appartements et maisons) sont pris en compte.

Répartition du produit de la TEOM des locaux d'habitation selon leur occupation en 2021



Le montant de TEOM issue des locaux d'habitation provient à 73 % de propriétaires sur le périmètre de la collectivité contre 73 % à l'échelle départementale.

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 :

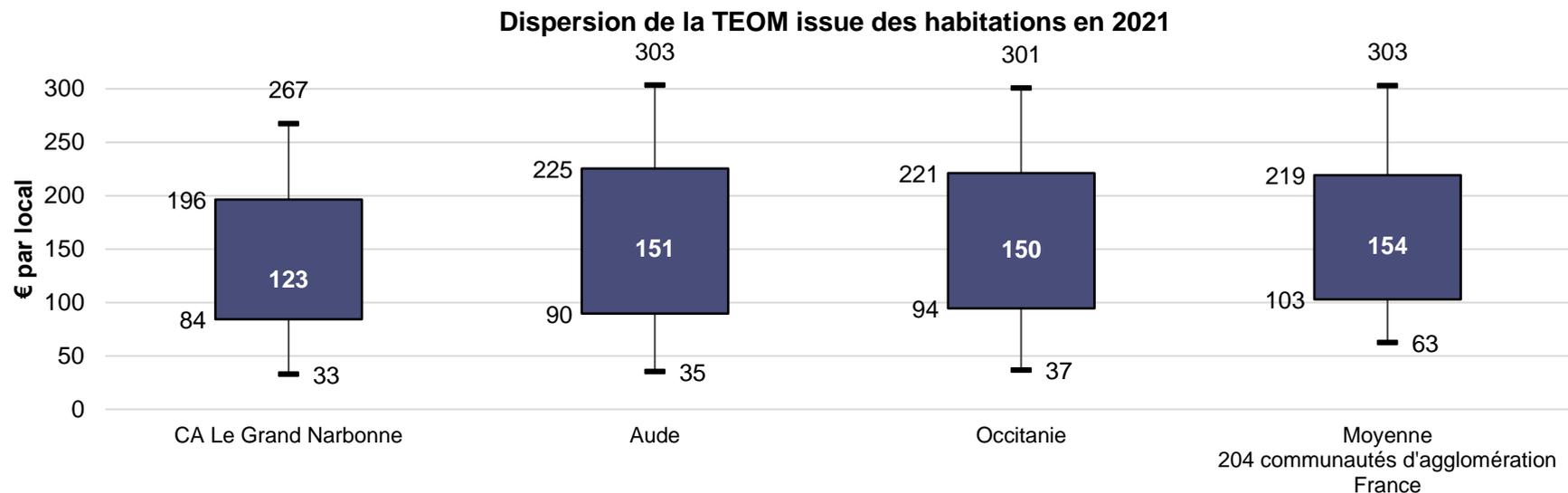
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en 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

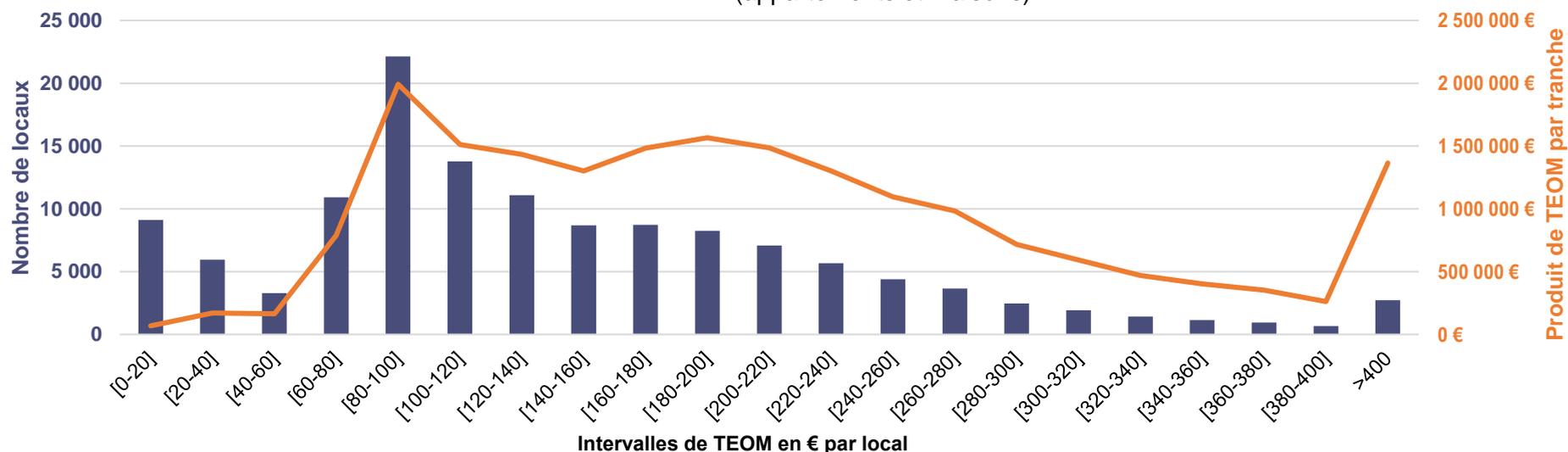
146 €/local



Autour d'une médiane de 123 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 84 et 196 €, 80 % entre 33 et 267 €.

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)

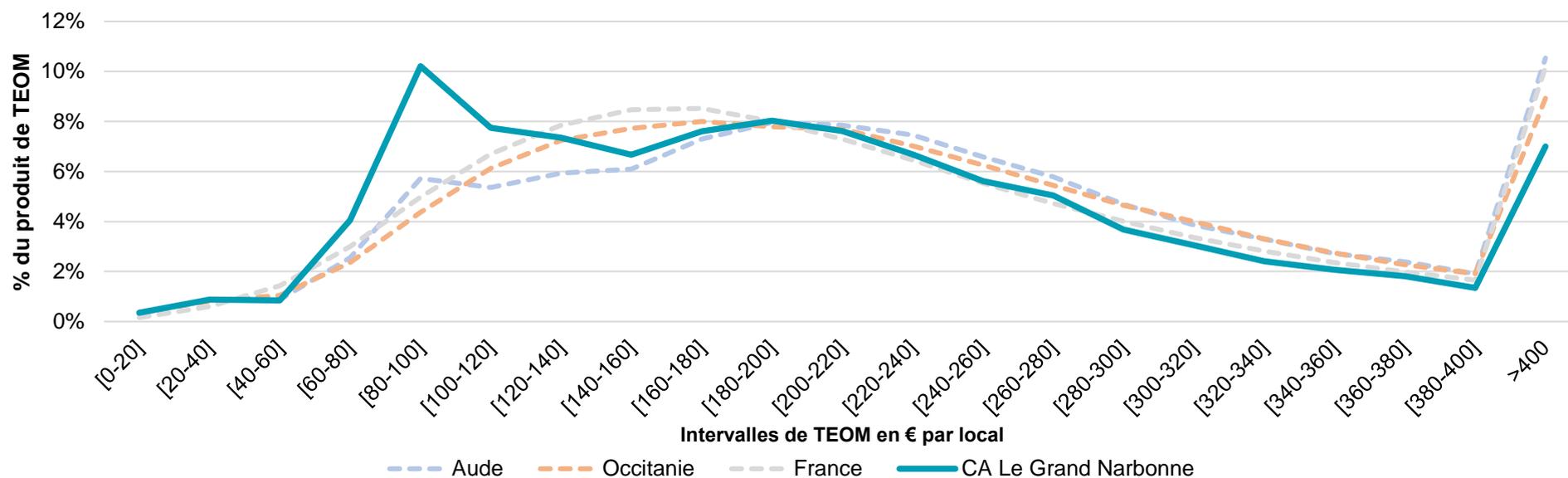


7 % de la TEOM issue des habitations provient de 2 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	9 109	6,8%	68 558 €	0,4%
[20€-40€]	5 962	4,4%	171 869 €	0,9%
[40€-60€]	3 289	2,5%	164 341 €	0,8%
[60€-80€]	10 913	8,1%	788 977 €	4,0%
[80€-100€]	22 144	16,5%	1 992 047 €	10,2%
[100€-120€]	13 786	10,3%	1 511 521 €	7,7%
[120€-140€]	11 088	8,3%	1 433 450 €	7,3%
[140€-160€]	8 691	6,5%	1 300 674 €	6,7%
[160€-180€]	8 728	6,5%	1 482 859 €	7,6%
[180€-200€]	8 255	6,2%	1 566 118 €	8,0%
[200€-220€]	7 084	5,3%	1 486 003 €	7,6%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	5 674	4,2%	1 302 207 €	6,7%
[240€-260€]	4 387	3,3%	1 095 082 €	5,6%
[260€-280€]	3 649	2,7%	983 001 €	5,0%
[280€-300€]	2 476	1,8%	716 853 €	3,7%
[300€-320€]	1 921	1,4%	594 261 €	3,0%
[320€-340€]	1 428	1,1%	470 617 €	2,4%
[340€-360€]	1 154	0,9%	403 261 €	2,1%
[360€-380€]	957	0,7%	353 868 €	1,8%
[380€-400€]	673	0,5%	262 132 €	1,3%
> 400 €	2 730	2,0%	1 365 072 €	7,0%
Total	134 098	100,0%	19 512 771 €	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	
CA Le Grand Narbonne	56%	12%	23%	8%	0%	1%
Aude	69%	9%	17%	5%	0%	0%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

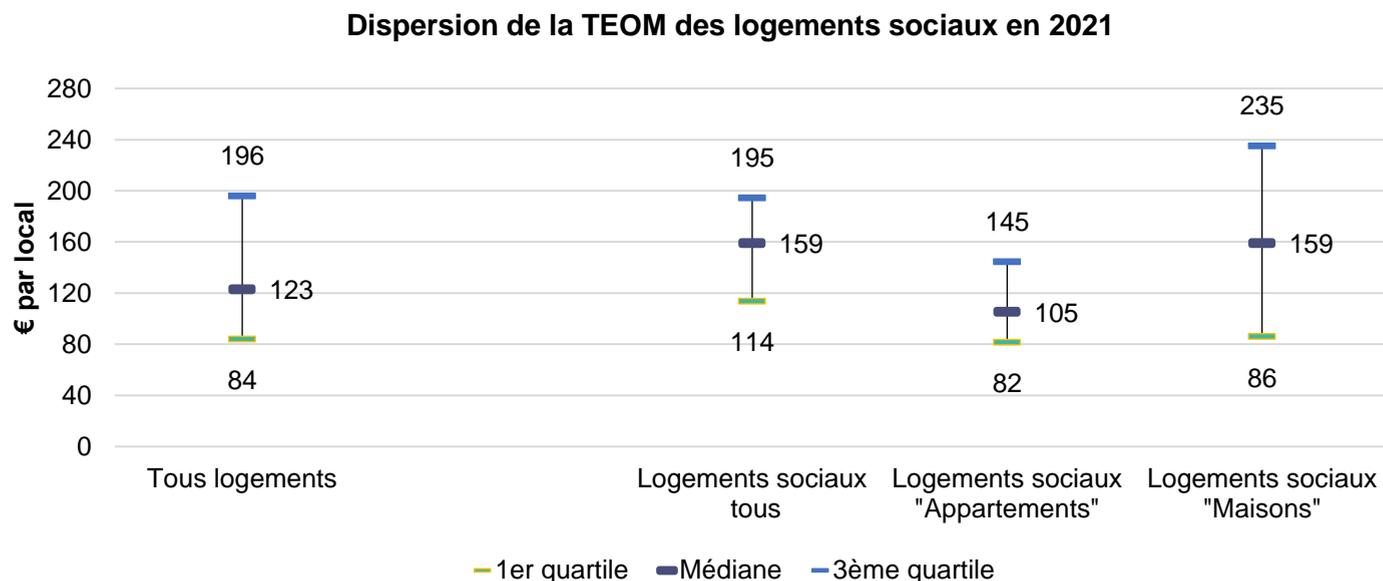
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

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 9555 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (7 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 1365000 € soit 7 % 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.



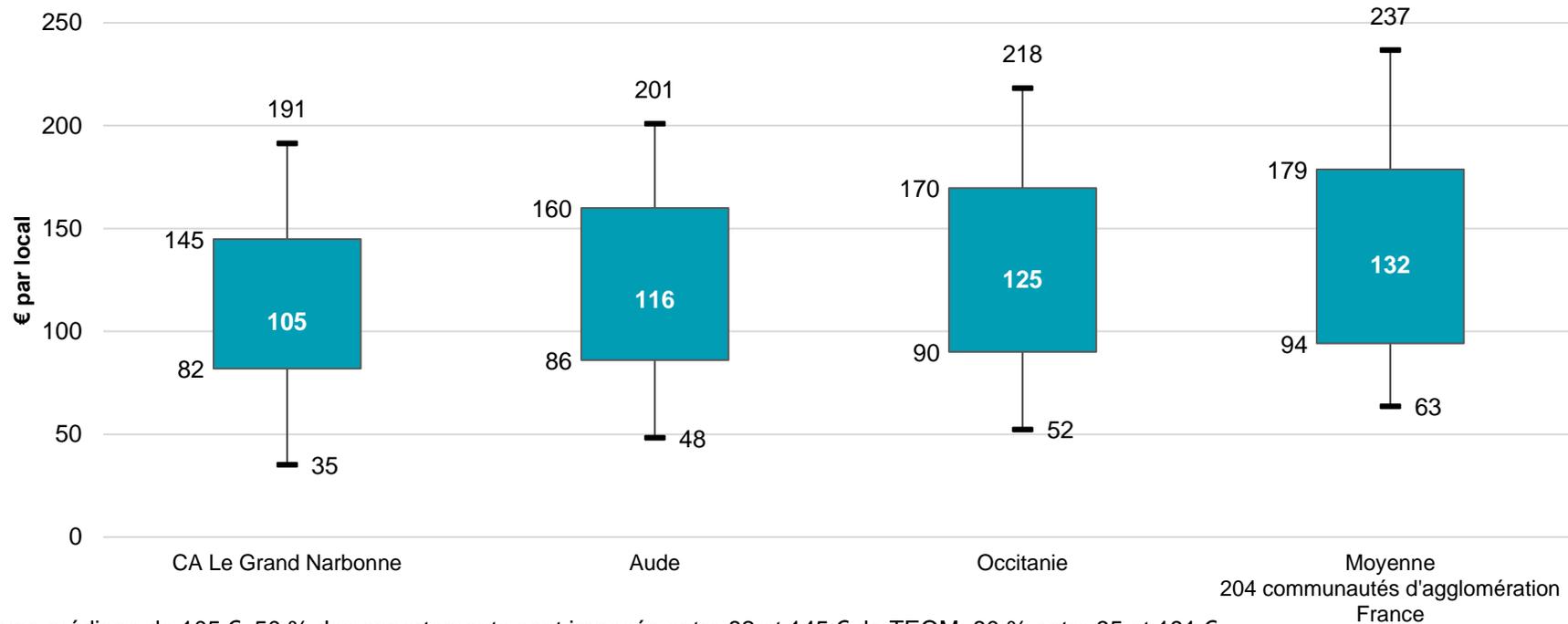
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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 **113 €/local**

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

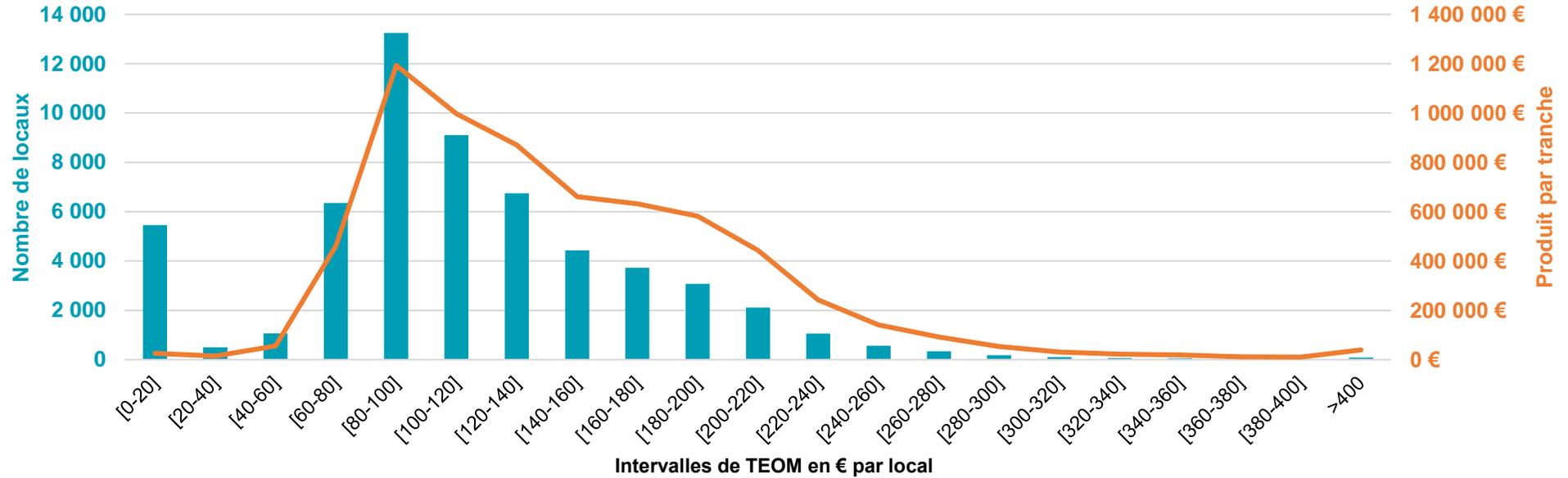


Autour d'une médiane de 105 €, 50 % des appartements sont imposés entre 82 et 145 € de TEOM, 80 % entre 35 et 191 €.

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

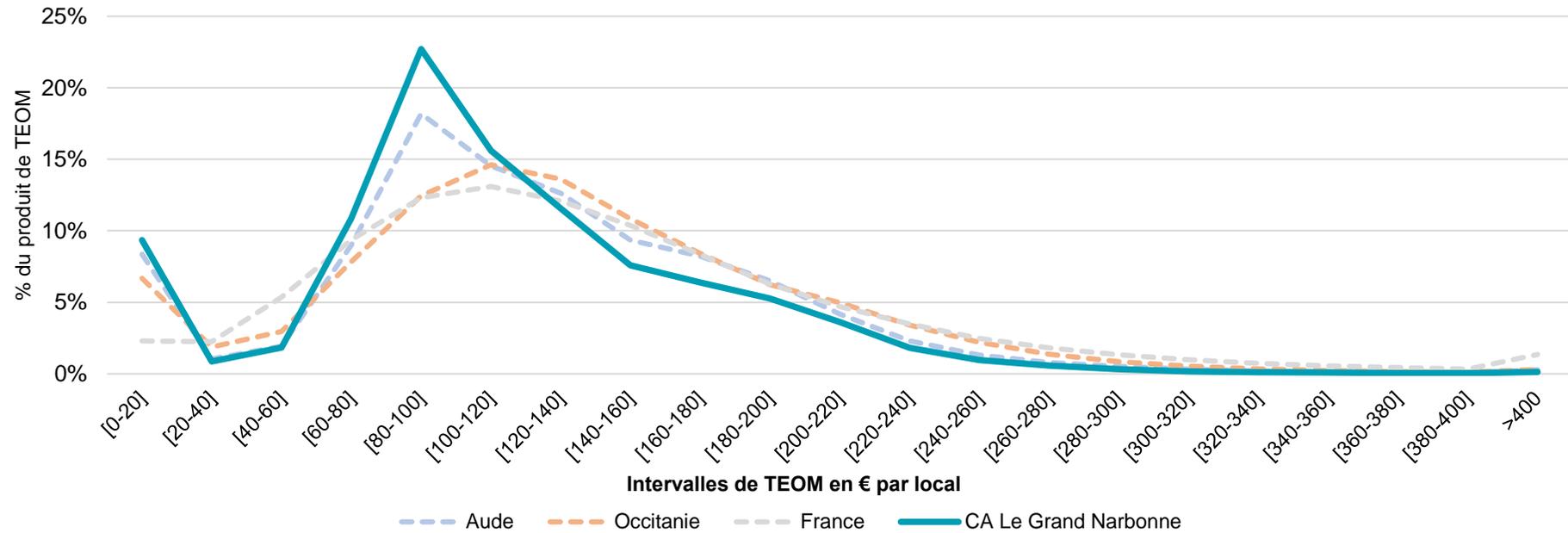


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (9,4 % des appartements) représente 25539,9921818516 € soit 0,4 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	5 455	9,4%	25 540 €	0,4%
[20€-40€]	505	0,9%	14 973 €	0,2%
[40€-60€]	1 070	1,8%	55 838 €	0,8%
[60€-80€]	6 350	10,9%	460 902 €	7,0%
[80€-100€]	13 250	22,7%	1 193 218 €	18,1%
[100€-120€]	9 111	15,6%	997 409 €	15,1%
[120€-140€]	6 745	11,6%	869 793 €	13,2%
[140€-160€]	4 426	7,6%	661 065 €	10,0%
[160€-180€]	3 726	6,4%	632 122 €	9,6%
[180€-200€]	3 076	5,3%	581 719 €	8,8%
[200€-220€]	2 115	3,6%	443 094 €	6,7%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	1 057	1,8%	242 120 €	3,7%
[240€-260€]	566	1,0%	140 790 €	2,1%
[260€-280€]	341	0,6%	91 730 €	1,4%
[280€-300€]	185	0,3%	53 487 €	0,8%
[300€-320€]	101	0,2%	31 257 €	0,5%
[320€-340€]	67	0,1%	22 030 €	0,3%
[340€-360€]	54	0,1%	18 915 €	0,3%
[360€-380€]	33	0,1%	12 148 €	0,2%
[380€-400€]	27	0,0%	10 550 €	0,2%
> 400 €	81	0,1%	39 512 €	0,6%
Total	58 341	100,0%	6 598 212 €	100,0%

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



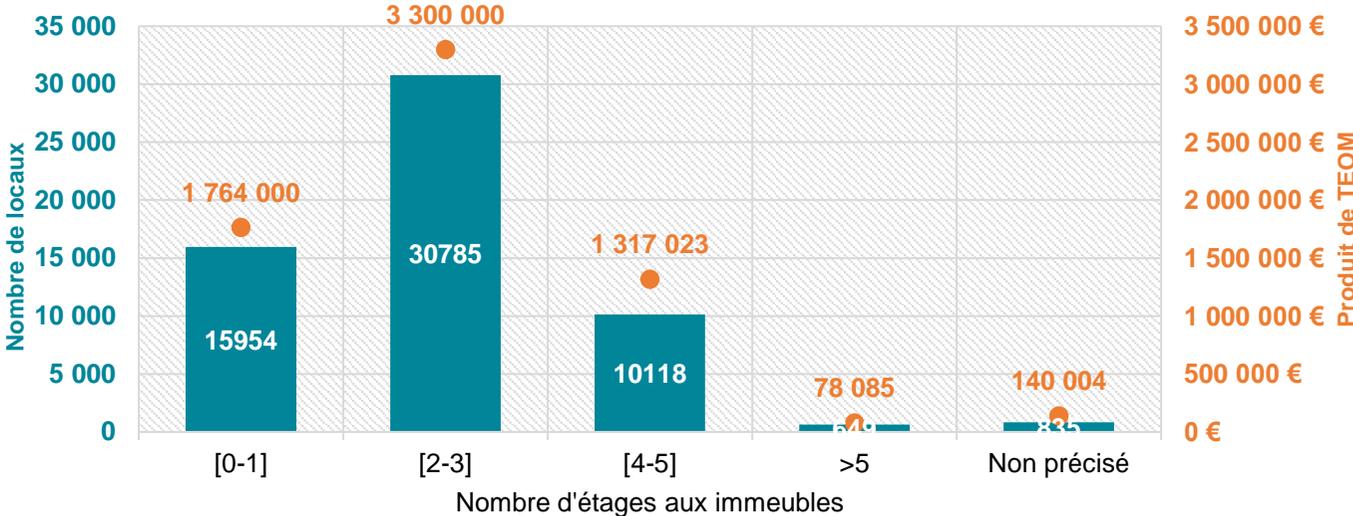
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

Répartition des appartements selon le nombre d'étages des immeubles

	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
CA Le Grand Narbonne	27%	53%	17%	1%	1%
Aude	29%	52%	17%	1%	1%
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).

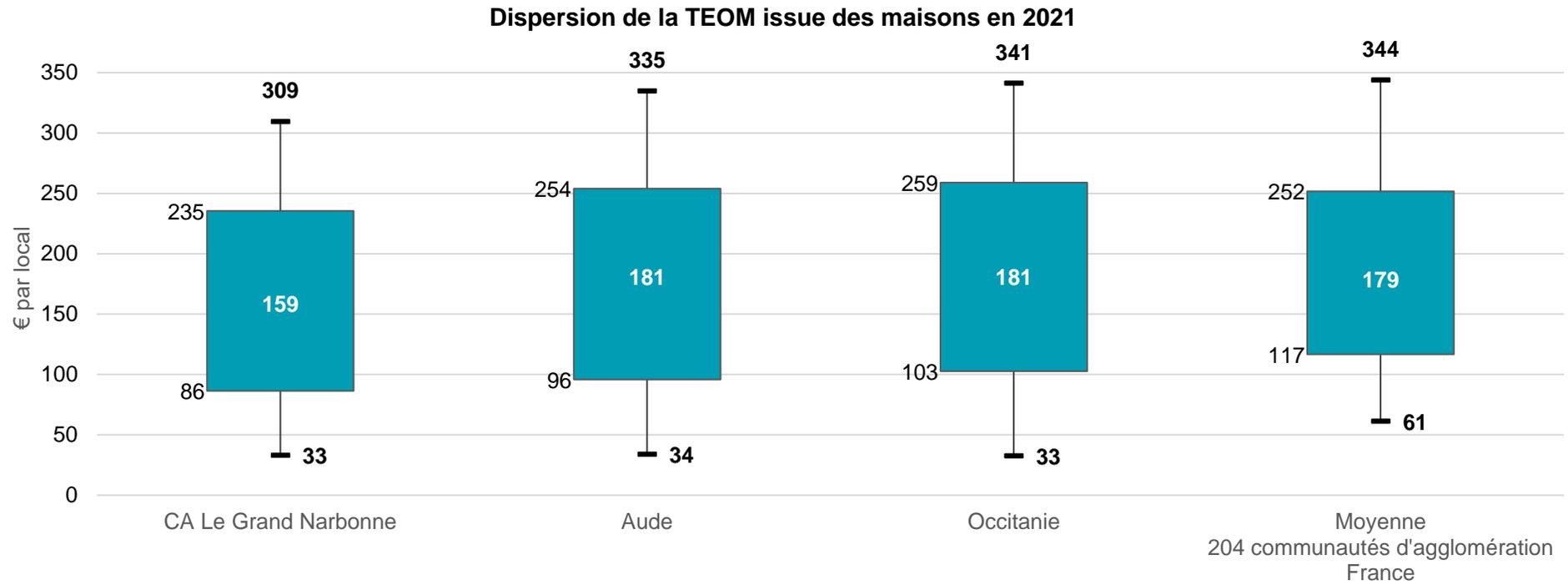
Répartition des appartements et de leur montant de TEOM selon le nombre d'étages des immeubles en 2021



6.3 TEOM provenant des maisons (hors dépendances)

TEOM moyenne des maisons

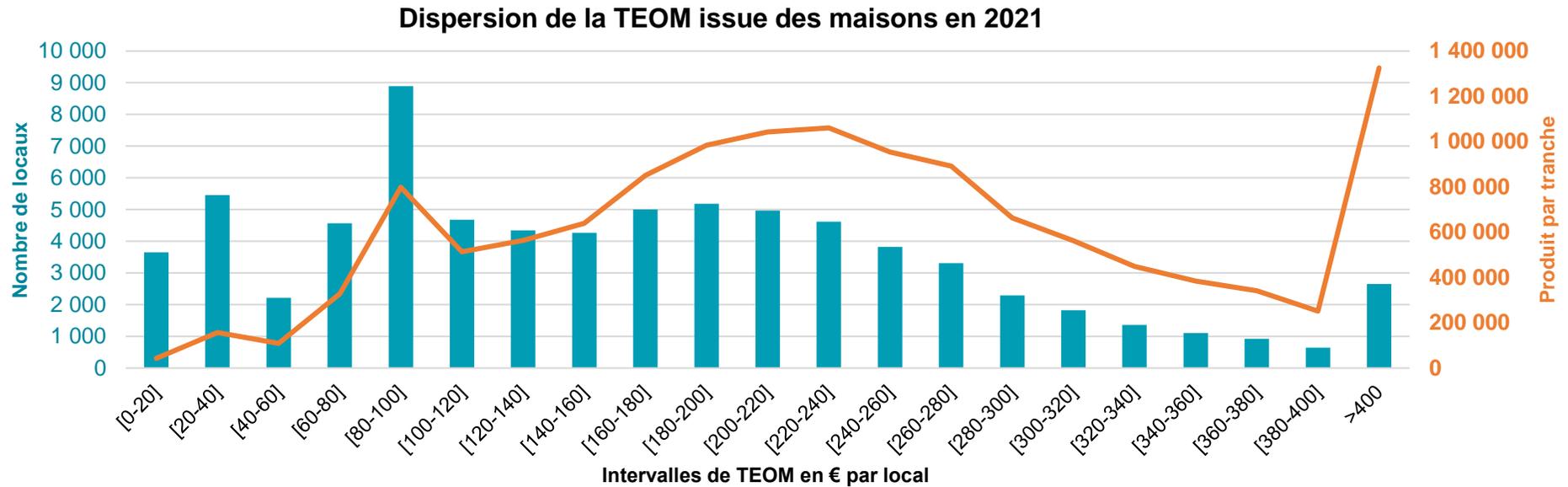
170 €/local



Autour d'une médiane de 159 €, 50 % des maisons sont imposées entre 86 et 235 € de TEOM, 80 % entre 33 et 309 €.

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

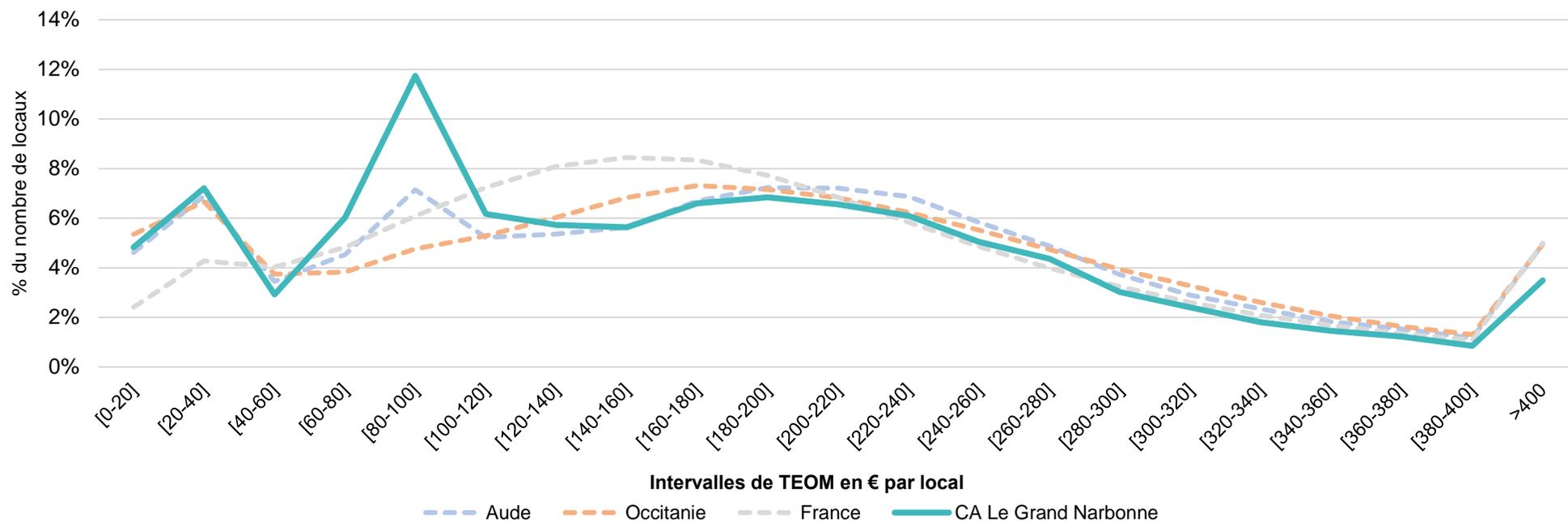
L'histogramme suivant répartit le nombre de maisons assujetties à la TEOM par tranche de montant (bâtonnets liés à l'ordonnée de gauche) ; la courbe indique le produit de TEOM de chaque tranche (ordonnée de droite).



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	3 654	4,8%	43 018 €	0,3%
[20€-40€]	5 457	7,2%	156 896 €	1,2%
[40€-60€]	2 219	2,9%	108 503 €	0,8%
[60€-80€]	4 563	6,0%	328 075 €	2,5%
[80€-100€]	8 894	11,7%	798 829 €	6,2%
[100€-120€]	4 675	6,2%	514 112 €	4,0%
[120€-140€]	4 343	5,7%	563 656 €	4,4%
[140€-160€]	4 265	5,6%	639 609 €	5,0%
[160€-180€]	5 002	6,6%	850 737 €	6,6%
[180€-200€]	5 179	6,8%	984 399 €	7,6%
[200€-220€]	4 969	6,6%	1 042 909 €	8,1%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	4 617	6,1%	1 060 087 €	8,2%
[240€-260€]	3 821	5,0%	954 292 €	7,4%
[260€-280€]	3 308	4,4%	891 271 €	6,9%
[280€-300€]	2 291	3,0%	663 365 €	5,1%
[300€-320€]	1 820	2,4%	563 004 €	4,4%
[320€-340€]	1 361	1,8%	448 587 €	3,5%
[340€-360€]	1 100	1,5%	384 346 €	3,0%
[360€-380€]	924	1,2%	341 720 €	2,6%
[380€-400€]	646	0,9%	251 583 €	1,9%
> 400 €	2 649	3,5%	1 325 560 €	10,3%
Total	75 757	100,0%	12 914 557 €	100,0%

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



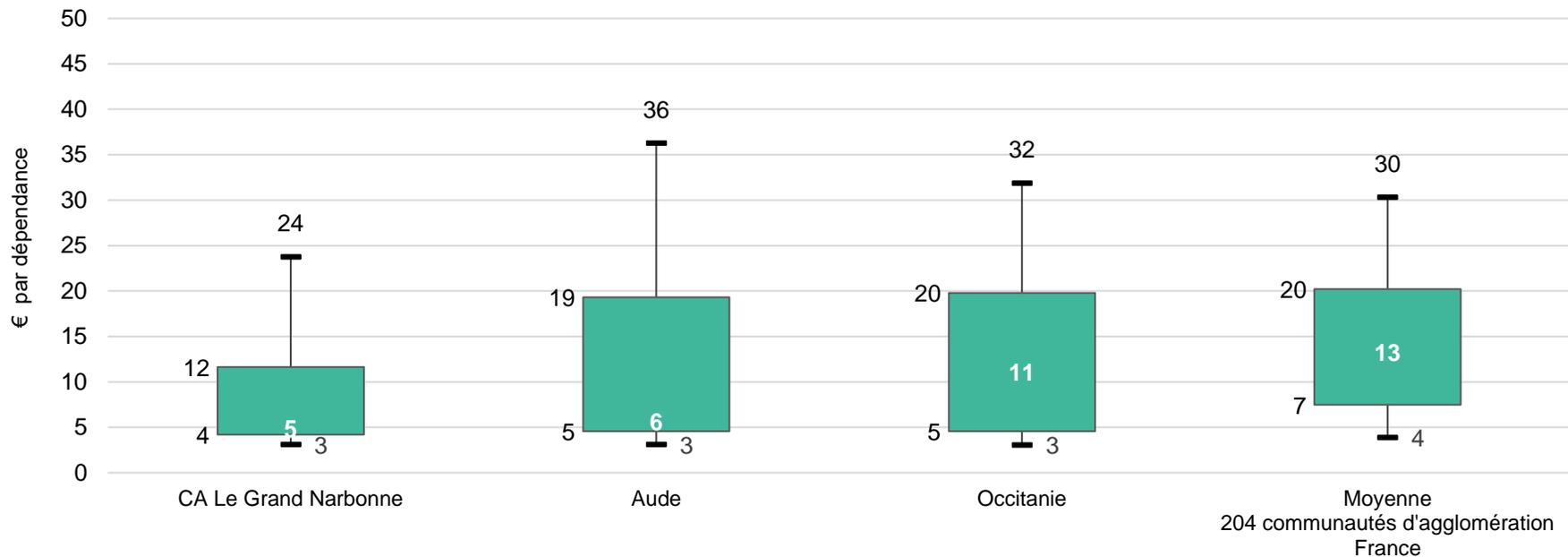
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

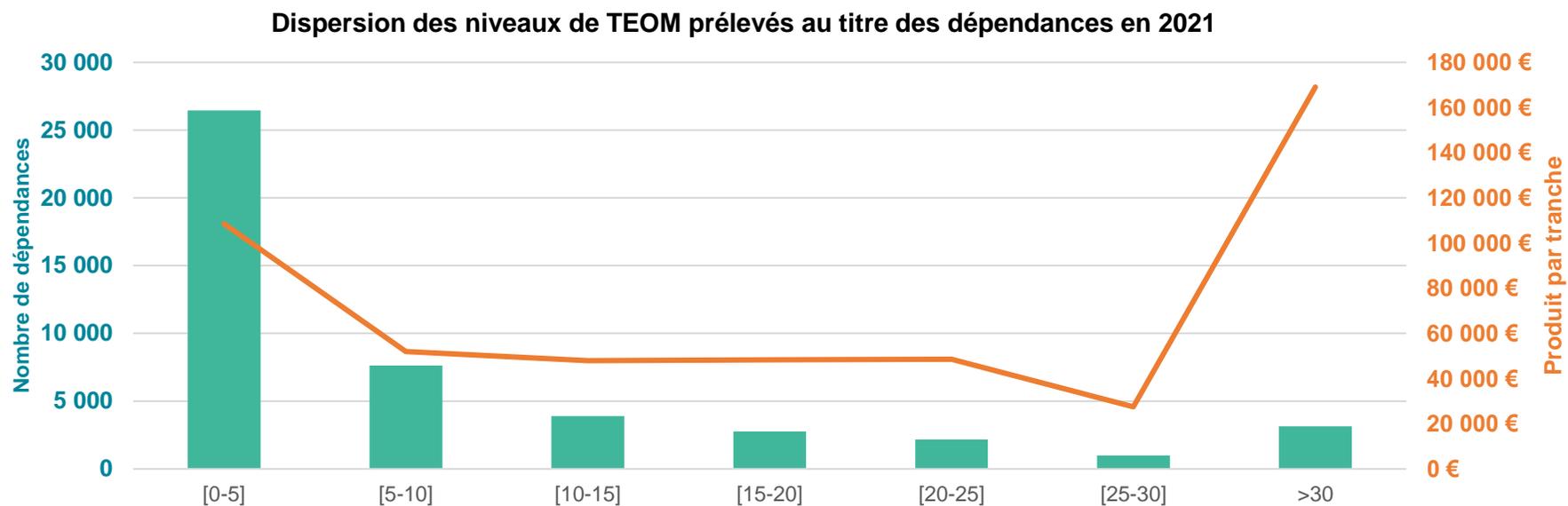
11 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



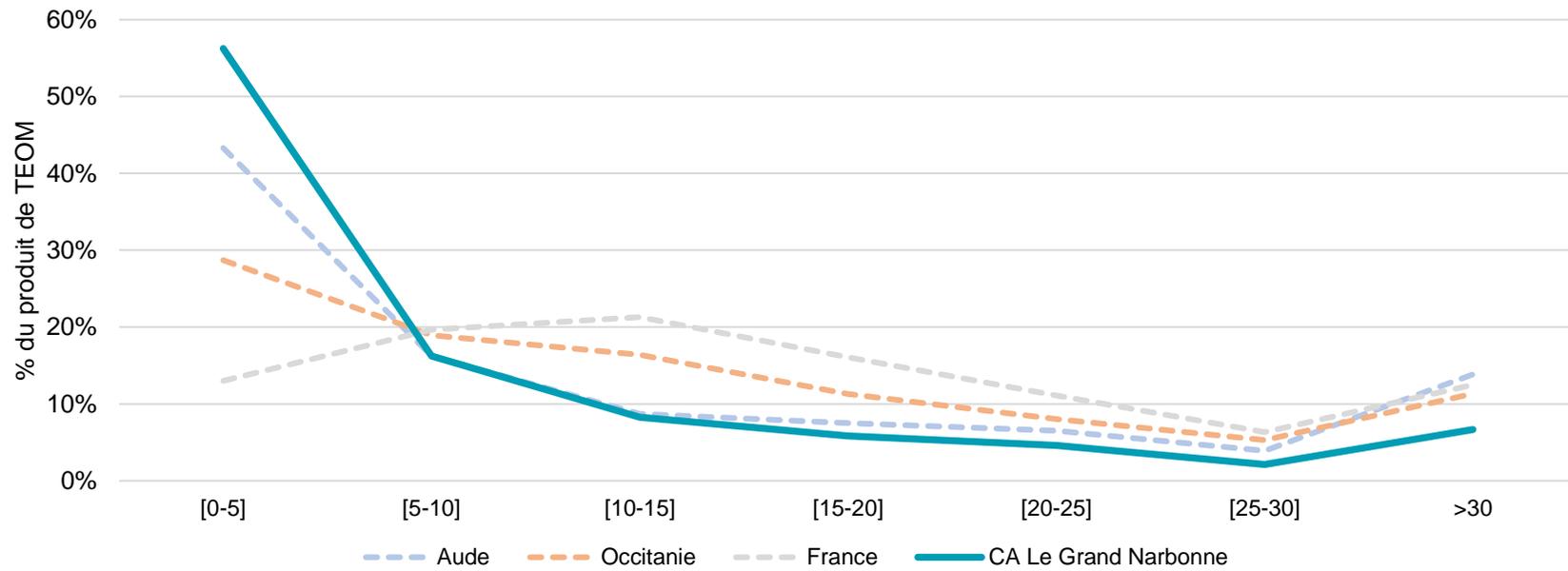
Autour d'une médiane de 5 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 4 et 12 € de TEOM, 80 % entre 3 et 24 €.

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]	26 447	56,2%	108 502 €	21,6%
[5-10]	7 628	16,2%	51 998 €	10,4%
[10-15]	3 889	8,3%	47 884 €	9,5%
[15-20]	2 750	5,8%	48 318 €	9,6%
[20-25]	2 162	4,6%	48 542 €	9,7%
[25-30]	999	2,1%	27 487 €	5,5%
>30	3 144	6,7%	169 060 €	33,7%
Total	47 019	100,0%	501 792 €	100,0%

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

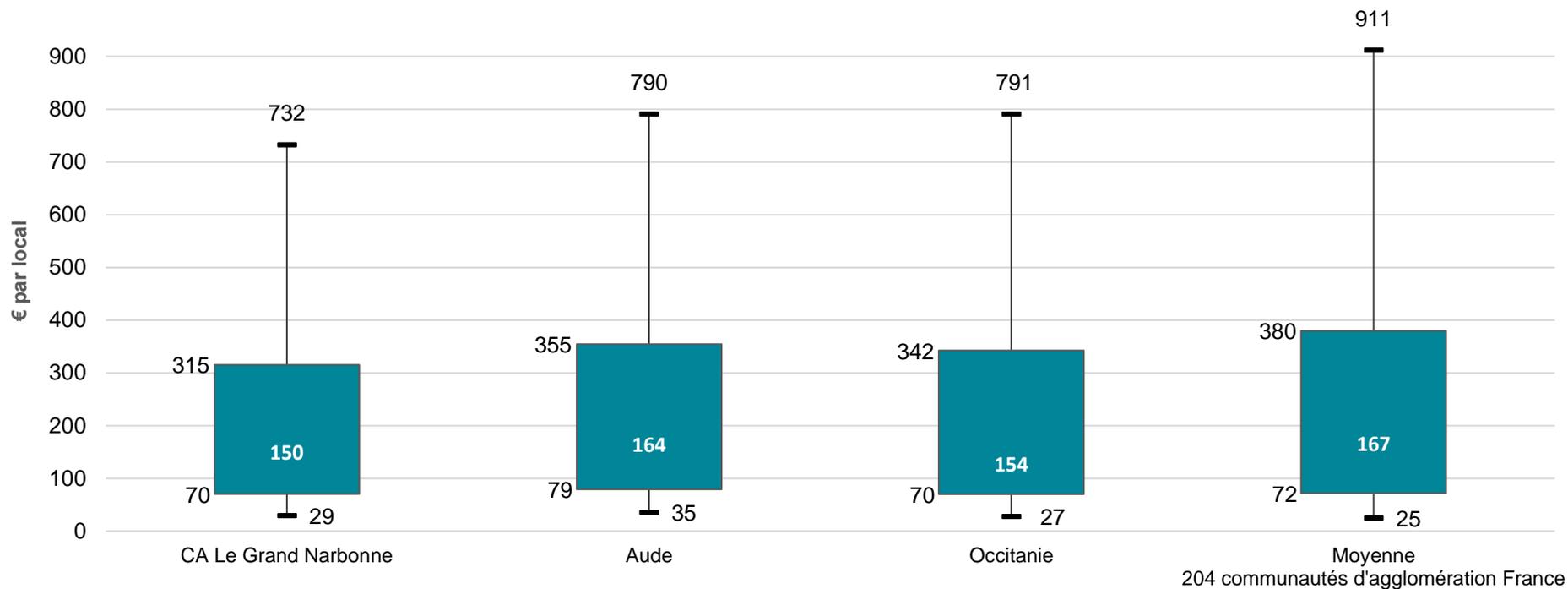


6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

376 €/local

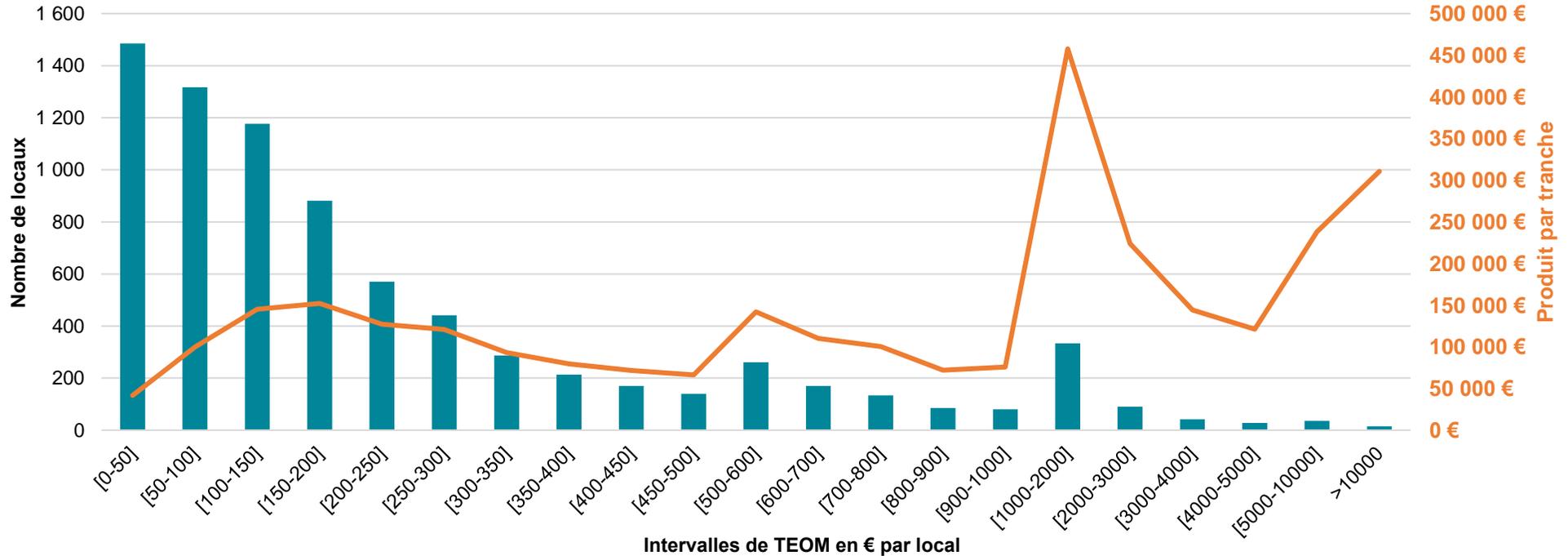
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 150 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 70 et 315 € de TEOM, 80 % entre 29 et 732 €.

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).

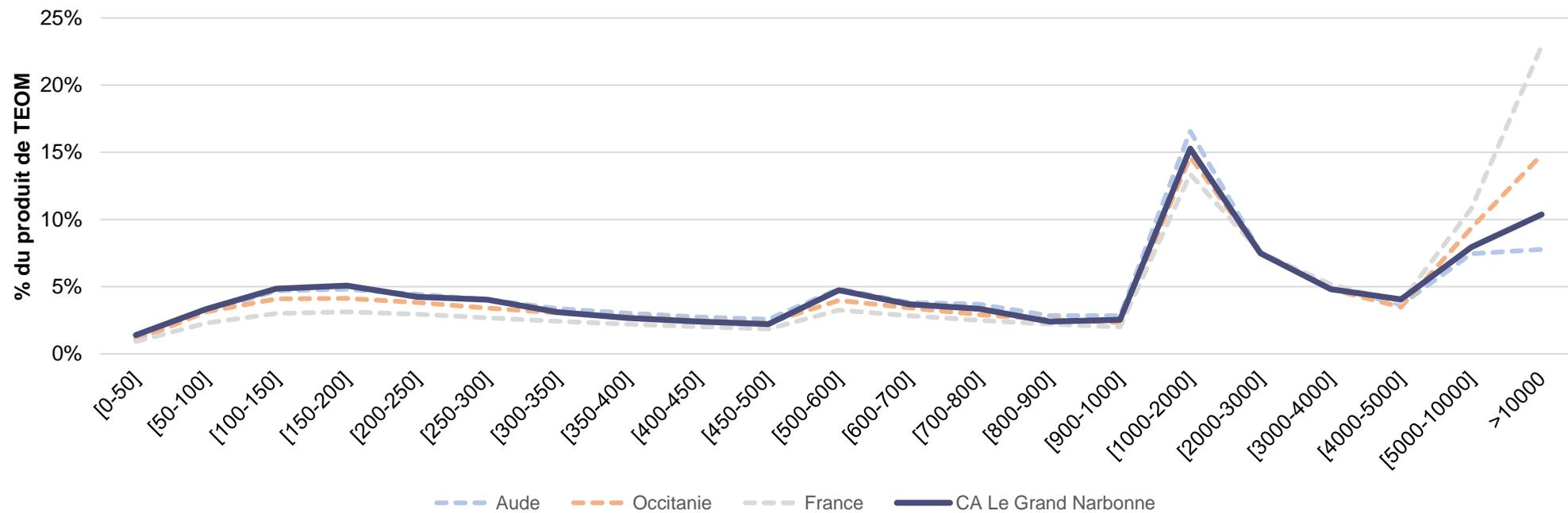
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	1 486	18,7%	41 750 €	1,4%
[50€-100€]	1 317	16,5%	99 652 €	3,3%
[100€-150€]	1 177	14,8%	145 208 €	4,8%
[150€-200€]	881	11,1%	152 014 €	5,1%
[200€-250€]	571	7,2%	127 264 €	4,2%
[250€-300€]	441	5,5%	120 817 €	4,0%
[300€-350€]	287	3,6%	93 157 €	3,1%
[350€-400€]	213	2,7%	79 645 €	2,7%
[400€-450€]	170	2,1%	71 857 €	2,4%
[450€-500€]	140	1,8%	66 359 €	2,2%
[500€-600€]	261	3,3%	141 976 €	4,7%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	170	2,1%	110 296 €	3,7%
[700€-800€]	134	1,7%	100 432 €	3,4%
[800€-900€]	85	1,1%	72 129 €	2,4%
[900€-1000€]	80	1,0%	75 891 €	2,5%
[1000€-2000€]	334	4,2%	457 747 €	15,3%
[2000€-3000€]	90	1,1%	224 043 €	7,5%
[3000€-4000€]	42	0,5%	144 289 €	4,8%
[4000€-5000€]	28	0,4%	121 224 €	4,0%
[5000€-10000€]	36	0,5%	238 086 €	8,0%
>10000 €	15	0,2%	310 746 €	10,4%
Total	7 958	100,0%	2 994 582 €	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 m²)	2579	574900
Bureaux et locaux divers assimilables	1848	509600
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	949	389900
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m²)	185	321800
Ateliers et autres locaux assimilables	669	238900
Magasins de très grande surface (surface principale égale ou supérieure à 2 500 m²)	19	190000
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	203	145300
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	277	138300
Hôtels et locaux assimilables	396	131200
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 m²)	166	98600
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m²)	231	52100
Stations-service, stations de lavage et assimilables	41	20200
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	36	17300
Autres établissements	ss	ss
Marchés	317	7300
Établissements industriels n'étant pas évalués selon la méthode comptable	6	4300

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	804	
Locaux exonérés car vacants	56	11 666 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	3	100 €

Détail des locaux exonérés sur délibération par type	Nombre de locaux exonérés	Montant théorique de TEOM exonéré	Répartition en nombre de locaux	Répartition en montant
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	1	100	100%	100%

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
ARGELIERS	1409	125	91	87%	8%	6%
ARMISSAN	949	60	38	91%	6%	4%
BAGES	737	96	46	84%	11%	5%
BIZANET	1136	111	49	88%	9%	4%
BIZE-MINERVOIS	1013	70	51	89%	6%	4%
CAVES	614	42	18	91%	6%	3%
COURSAN	3764	335	202	88%	8%	5%
CUXAC D'AUDE	2837	311	100	87%	10%	3%
FLEURY D'AUDE	10561	6279	244	62%	37%	1%
GINESTAS	1131	83	40	90%	7%	3%
GRUISSAN	13136	7974	547	61%	37%	3%
LAPALME	1768	120	68	90%	6%	3%
LEUCATE	16391	10837	745	59%	39%	3%
MAILHAC	404	34	13	90%	8%	3%
MARCORIGNAN	788	62	23	90%	7%	3%
MIREPEISSET	577	33	11	93%	5%	2%
MONTREDON DES CORBIERES	950	105	150	79%	9%	12%
MOUSSAN	1332	100	24	91%	7%	2%
NARBONNE	46395	15389	4174	70%	23%	6%
NEVIAN	841	99	27	87%	10%	3%
PORT LA NOUVELLE	8229	3004	351	71%	26%	3%
OUVEILLAN	1653	149	68	88%	8%	4%
PEYRIAC DE MER	1026	73	49	89%	6%	4%
PORTEL DES CORBIERES	920	57	44	90%	6%	4%
POUZOLS MINERVOIS	547	37	12	92%	6%	2%
RAISSAC D'AUDE	196	25	6	86%	11%	3%
ROQUEFORT DES CORBIERES	959	70	36	90%	7%	3%
SAINT-MARCEL SUR AUDE	1206	159	84	83%	11%	6%
SAINT-NAZAIRE D'AUDE	1369	80	33	92%	5%	2%
SAINTE-VALIERE	462	42	11	90%	8%	2%
SALLELES-D'AUDE	1885	132	179	86%	6%	8%
SALLES-D'AUDE	2244	178	65	90%	7%	3%
SIGEAN	3792	545	267	82%	12%	6%
TREILLES	220	12	5	93%	5%	2%
VENTENAC-EN-MINERVOIS	484	42	17	89%	8%	3%
VILLEDAIGNE	376	53	11	85%	12%	3%
VINASSAN	1797	96	59	92%	5%	3%
TOTAL	134098	47019	7958	71%	25%	4%

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
ARGELIERS	113	2	6	93%	2%	5%
ARMISSAN	138	1	4	96%	1%	3%
BAGES	155	3	12	91%	2%	7%
BIZANET	110	2	11	90%	2%	9%
BIZE-MINERVOIS	136	2	9	92%	1%	6%
CAVES	105	2	4	95%	1%	3%
COURSAN	126	2	13	90%	1%	9%
CUXAC D'AUDE	147	3	7	94%	2%	4%
FLEURY D'AUDE	322	9	19	92%	2%	6%
GINESTAS	139	1	4	96%	1%	3%
GRUISSAN	284	10	37	86%	3%	11%
LAPALME	137	2	10	92%	1%	7%
LEUCATE	378	17	40	87%	4%	9%
MAILHAC	110	1	2	97%	1%	2%
MARCORIGNAN	101	1	3	96%	1%	3%
MIREPEISSET	110	1	2	97%	1%	2%
MONTREDON DES CORBIERES	109	2	88	55%	1%	44%
MOUSSAN	105	2	1	97%	1%	1%
NARBONNE	127	4	32	78%	2%	20%
NEVIAN	106	2	7	92%	2%	6%
OUVEILLAN	118	2	9	91%	1%	7%
PEYRIAC DE MER	169	2	6	96%	1%	3%
PORT LA NOUVELLE	177	7	19	87%	4%	9%
PORTEL DES CORBIERES	115	1	8	93%	1%	7%
POUZOLS MINERVOIS	134	2	5	95%	1%	3%
RAISSAC D'AUDE	130	3	6	94%	2%	4%
ROQUEFORT DES CORBIERES	159	2	6	96%	1%	3%
SAINT-MARCEL SUR AUDE	107	2	16	85%	2%	13%
SAINT-NAZAIRE D'AUDE	100	1	2	97%	1%	2%
SAINTE-VALIERE	127	2	1	98%	1%	1%
SALLELES-D'AUDE	105	2	18	84%	1%	15%
SALLES-D'AUDE	129	2	8	93%	1%	6%
SIGEAN	139	2	23	84%	1%	14%
TREILLES	117	1	3	96%	1%	2%
VENTENAC-EN-MINERVOIS	142	2	4	96%	1%	3%
VILLEDAGNE	129	3	4	95%	2%	3%
VINASSAN	127	1	5	96%	1%	4%

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
Argeliers	95	184	232
Armissan	154	217	266
Bages	85	152	211
Bizanet	73	169	225
Bize-Minervois	89	157	210
Caves	91	167	203
Coursan	116	198	253
Cuxac-d'Aude	119	218	279
Fleury	76	88	128
Ginestas	104	185	241
Gruissan	87	101	127
La Palme	46	128	175
Leucate	85	96	116
Mailhac	88	159	205
Marcorignan	116	168	211
Mirepeisset	60	151	196
Montredon-des-Corbières	65	173	228
Moussan	65	170	212
Narbonne	84	141	210
Néviau	81	167	213
Ouveillan	96	182	239
Peyriac-de-Mer	77	183	254
Port-la-Nouvelle	86	111	153
Portel-des-Corbières	93	168	227
Pouzols-Minervois	50	135	192
Raissac-d'Aude	88	153	215
Roquefort-des-Corbières	65	162	226
Saint-Marcel-sur-Aude	117	186	229
Saint-Nazaire-d'Aude	56	164	203
Sainte-Valière	74	149	192
Sallèles-d'Aude	83	177	226
Salles-d'Aude	114	191	241
Sigean	128	198	255
Treilles	63	123	183
Ventenac-en-Minervois	72	159	224
Villedaigne	127	184	223
Vinassan	74	203	257

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Argeliers	90	123	155
Armissan	89	129	172
Bages	79	121	151
Bizanet	79	124	144
Bize-Minervois	81	112	144
Caves	76	111	147
Coursan	106	136	173
Cuxac-d'Aude	101	149	195
Fleury	76	81	97
Ginestas	87	126	152
Gruissan	89	101	118
La Palme	66	88	111
Leucate	86	96	113
Mailhac	128	147	171
Marcorignan	96	126	150
Mirepeisset	87	105	130
Montredon-des-Corbières	38	89	139
Moussan	66	98	138
Narbonne	81	121	171
Névian	75	119	146
Ouveillan	110	143	174
Peyriac-de-Mer	88	128	173
Port-la-Nouvelle	81	98	123
Portel-des-Corbières	64	124	159
Pouzols-Minervois	38	91	129
Raissac-d'Aude	27	73	127
Roquefort-des-Corbières	108	140	169
Saint-Marcel-sur-Aude	107	131	158
Saint-Nazaire-d'Aude	87	116	138
Sainte-Valière	66	77	97
Sallèles-d'Aude	71	108	146
Salles-d'Aude	82	140	188
Sigean	121	157	187
Treilles	70	97	113
Ventenac-en-Minervois	95	138	178
Villedaigne	59	144	173
Vinassan	6	129	170

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Argeliers	98	188	236
Armissan	169	222	274
Bages	93	168	227
Bizanet	73	176	231
Bize-Minervois	89	161	210
Caves	91	174	206
Coursan	131	220	267
Cuxac-d'Aude	145	236	294
Fleury	80	102	156
Ginestas	109	194	248
Gruissan	86	103	140
La Palme	40	138	185
Leucate	85	97	127
Mailhac	85	161	207
Marcorignan	121	177	217
Mirepeisset	50	157	202
Montredon-des-Corbières	82	188	243
Moussan	65	175	214
Narbonne	101	212	280
Névian	86	177	222
Ouveillan	93	193	247
Peyriac-de-Mer	72	202	265
Port-la-Nouvelle	92	135	190
Portel-des-Corbières	101	183	231
Pouzols-Minervois	50	138	194
Raissac-d'Aude	94	159	228
Roquefort-des-Corbières	63	165	228
Saint-Marcel-sur-Aude	125	195	237
Saint-Nazaire-d'Aude	50	169	209
Sainte-Valière	76	155	196
Sallèles-d'Aude	89	193	235
Salles-d'Aude	123	196	246
Sigean	132	215	265
Treilles	58	129	189
Ventenac-en-Minervois	71	159	226
Villedaigne	127	185	223
Vinassan	137	222	277

Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Narbonne	56123
Coursan	5785
Port-la-Nouvelle	5905
Sigean	5542
Gruissan	5131
Leucate	4581
Cuxac-d'Aude	4044
Fleury	3713
Salles-d'Aude	3251
Sallèles-d'Aude	3039
Vinassan	2662
Ouveillan	2554
Argeliers	2155
Saint-Nazaire-d'Aude	2076
Saint-Marcel-sur-Aude	2028
Moussan	2041
La Palme	1712
Bizanet	1754
Armissan	1495
Montredon-des-Corbières	1482
Ginestas	1515
Portel-des-Corbières	1322
Névian	1277
Marcorignan	1309
Bize-Minervois	1243
Peyriac-de-Mer	1143
Roquefort-des-Corbières	1005
Caves	897
Bages	782
Mirepeisset	752
Mailhac	577
Sainte-Valière	536
Ventenac-en-Minervois	575
Pouzols-Minervois	576
Villedaigne	554
Raissac-d'Aude	258
Treilles	255

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