
Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC Conflent-Canigó

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 0,23 %.

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	13,0%
Taux moyen pondéré	13,0%
Taux maximum	13,7%

Produit de TEOM levé sur le territoire

3 523 898 €

Part provenant des ménages	84%
Part provenant des professionnels	14%
Part provenant des dépendances	2%

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

168 €/local

Appartements uniquement	141 €/local
Maisons uniquement	178 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

411 €/local

Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire	Oui
Nombre de locaux professionnels exonérés par délibération	1

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

28%

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.
Arboussols	106 859	13,00%	14 201	0,4%	112
Baillestavy	70 326	13,00%	9 175	0,3%	78
Campôme	137 057	13,00%	17 819	0,5%	161
Canaveilles	34 064	13,00%	4 432	0,1%	201
Casteil	142 852	13,00%	18 563	0,5%	134
Catllar	805 077	13,00%	104 663	3,0%	138
Clara-Villerach	244 636	13,00%	31 844	0,9%	118
Codalet	437 897	13,00%	56 934	1,6%	159
Conat	47 659	13,00%	6 196	0,2%	103
Corneilla-de-Conflent	494 167	13,00%	64 540	1,8%	122
Escaro	115 676	13,00%	15 024	0,4%	135
Espira-de-Conflent	192 832	13,00%	25 066	0,7%	137
Estoher	150 475	13,00%	19 561	0,6%	145
Eus	458 935	13,00%	59 665	1,7%	158
Fillols	210 967	13,00%	27 411	0,8%	139
Finestret	258 045	13,00%	33 549	1,0%	168
Fontpédrouse	242 733	13,00%	31 550	0,9%	265
Fuilla	427 491	13,00%	55 570	1,6%	126

Joch	335 725	13,00%	43 650	1,2%	125
Jujols	32 835	13,00%	4 270	0,1%	99
Los Masos	816 087	13,00%	106 289	3,0%	109
Mantet	28 138	13,00%	3 657	0,1%	118
Marquixanes	537 501	13,70%	73 665	2,1%	128
Molitg-les-Bains	575 732	13,00%	74 841	2,1%	304
Mosset	337 123	13,00%	43 827	1,2%	139
Nohèdes	47 508	13,00%	6 179	0,2%	105
Nyer	192 482	13,00%	25 021	0,7%	164
Olette	456 399	13,00%	59 326	1,7%	171
Oreilla	29 374	13,00%	3 817	0,1%	153
Prades	9 556 604	13,00%	1 246 315	35,4%	205
Py	101 521	13,00%	13 198	0,4%	165
Ria-Sirach	1 479 036	13,00%	192 303	5,5%	142
Rigarda	489 415	13,00%	63 623	1,8%	94
Sahorre	423 223	13,00%	55 023	1,6%	139
Serdinya	212 407	13,00%	27 609	0,8%	123
Souanyas	27 664	13,00%	3 598	0,1%	100
Tarerach	36 884	13,00%	4 794	0,1%	107
Taurinya	343 753	13,00%	44 680	1,3%	136
Thuès-Entre-Valls	50 383	13,00%	6 550	0,2%	187
Trévillach	122 115	13,00%	15 873	0,5%	99
Urbanya	61 657	13,00%	8 013	0,2%	170
Valmanya	44 818	13,00%	5 821	0,2%	171
Vernet-les-Bains	3 384 971	13,00%	441 012	12,5%	305
Villefranche-de-Conflent	324 070	13,00%	42 180	1,2%	202
Vinça	2 389 464	13,00%	313 001	8,9%	146
CC Conflent-Canigó	27 014 637	13,04%	3 523 898	100,0%	170

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

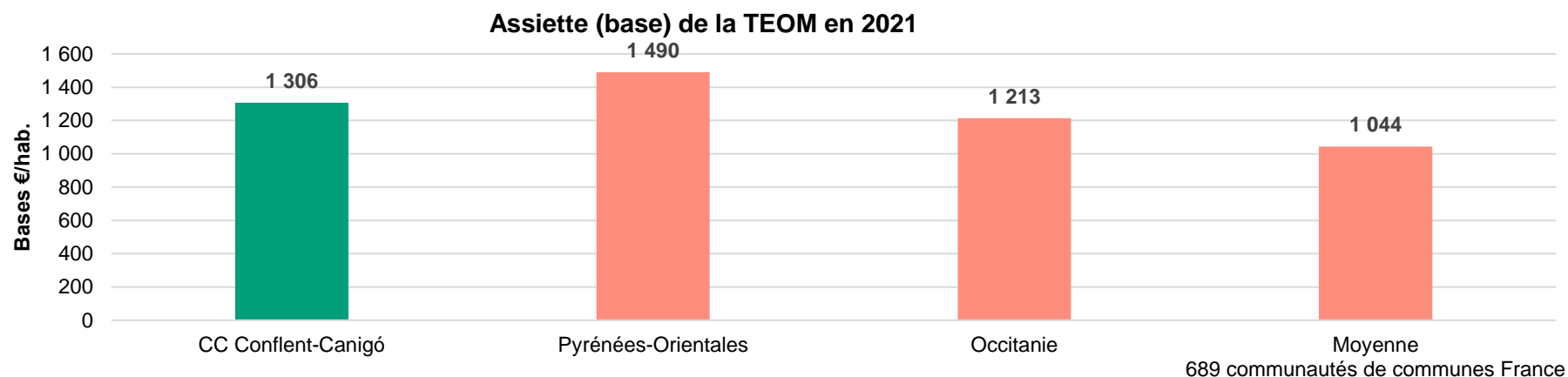
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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

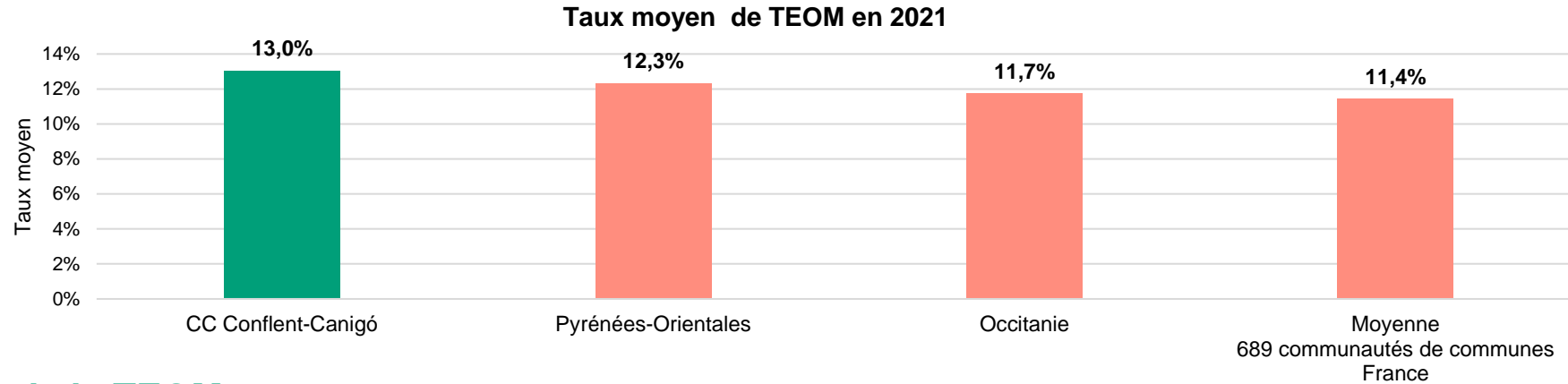


Taux de la TEOM

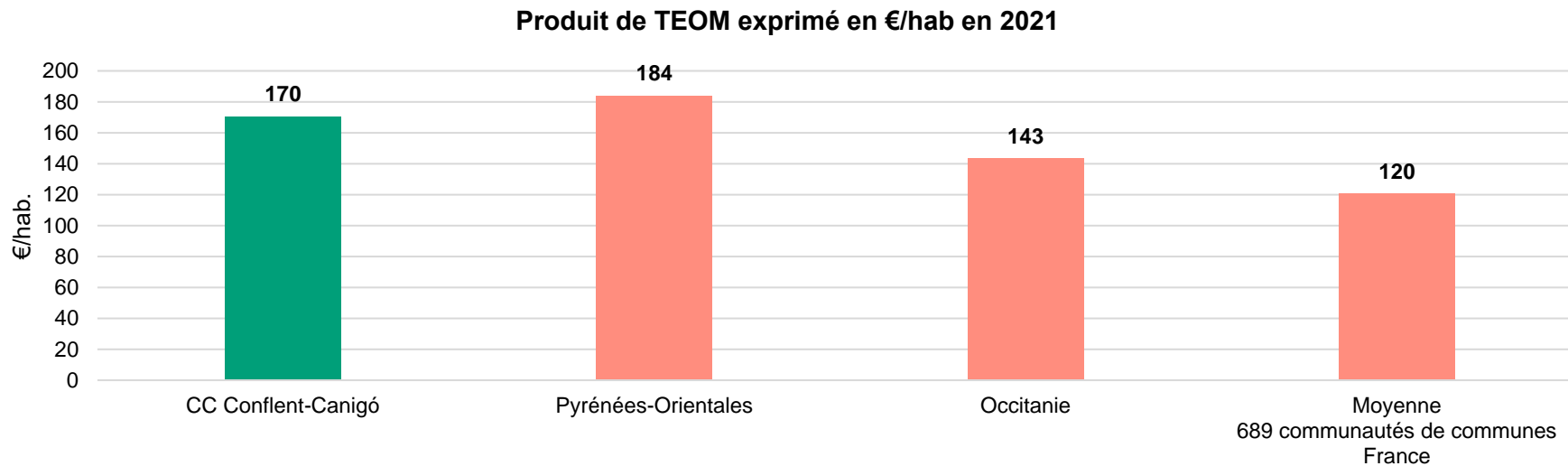
Le taux de la taxe est voté par la collectivité assurant la collecte des déchets.

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-finance 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, 84 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

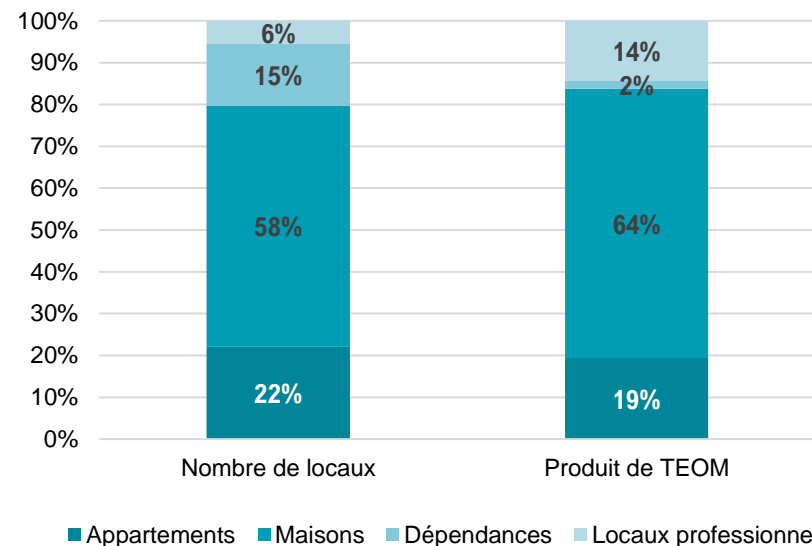
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	4 860	22%	682 800	19%
Maisons	12 680	58%	2 261 000	64%
Dépendances	3 240	15%	71 900	2%
Locaux professionnels	1 220	6%	499 900	14%
Total	22 000	100%	3 515 600	100%

Les locaux professionnels représentent 6 % des locaux et contribuent à 14 % 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

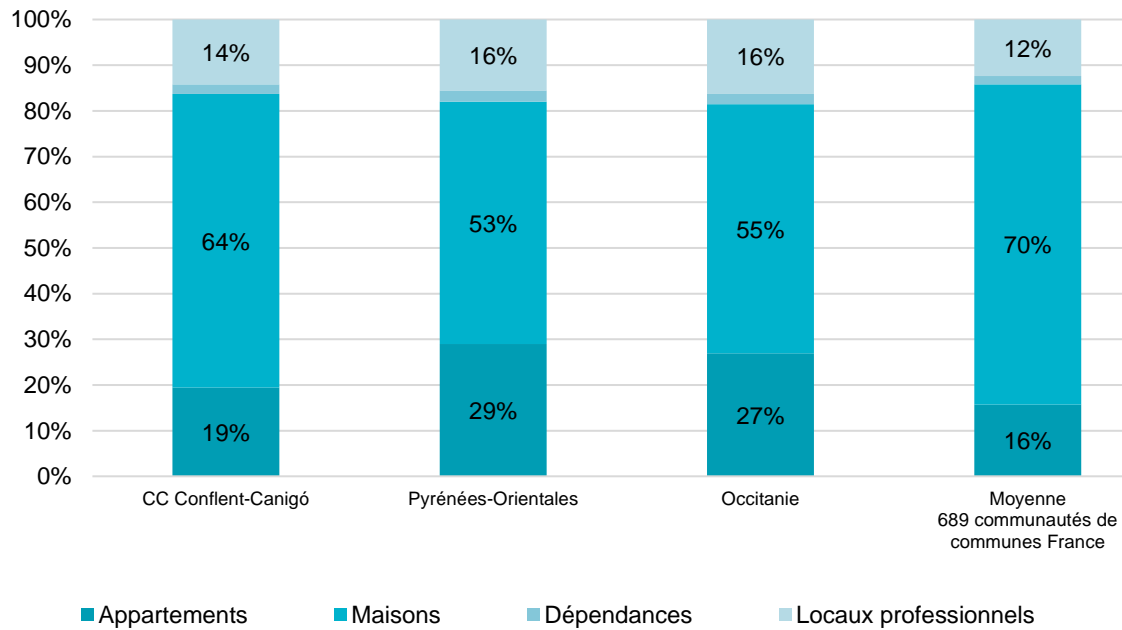
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 310 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	1 531	82%	588 000	60%
Locaux professionnels	336	18%	400 000	40%
Total	1 867	100%	988 000	100%

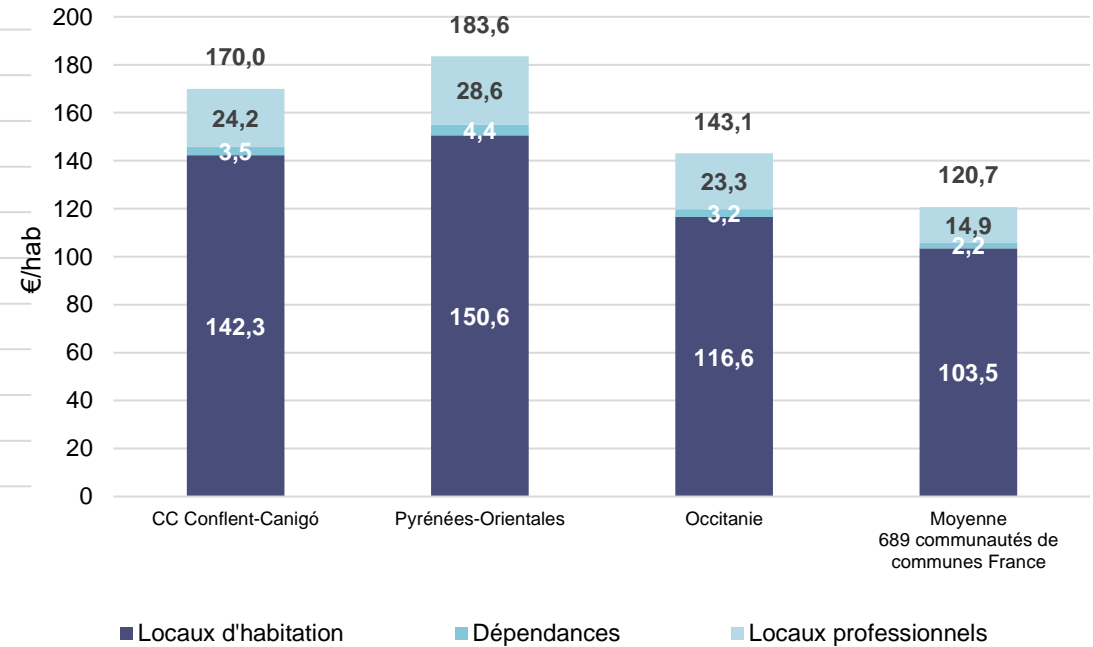
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 18 % en nombre (336 locaux) et 40 % en contribution (400000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

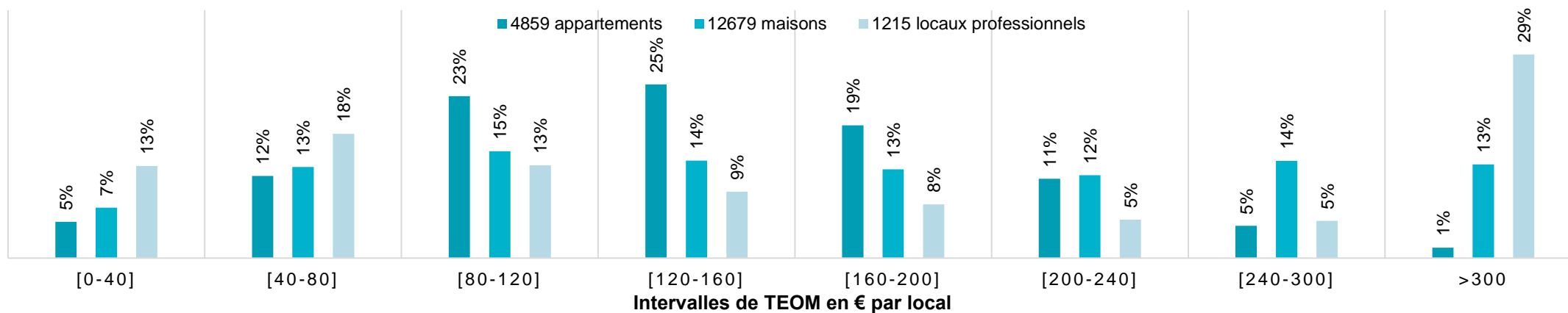


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 84 % - 142,3 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 14 % contre 16 % dans le département.

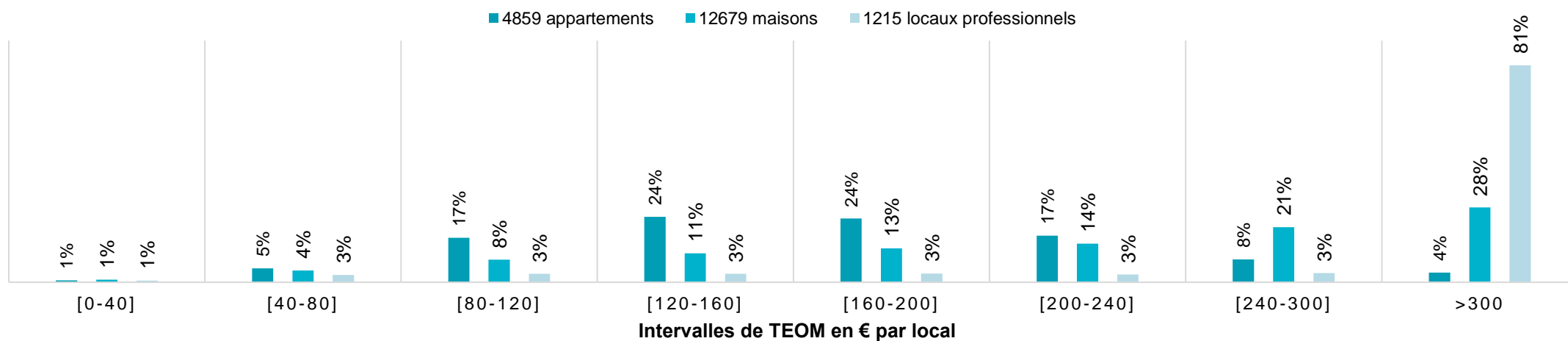
Répartition par tranche de montant de TEOM

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



29 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 81 % 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	1 940	2 140	780	-	4 860
Maisons	1 010	10 600	1 070	-	12 680
Dépendances	440	2 240	520	40	3 240
Locaux professionnels	560	350	210	90	1 210
Total	3 950	15 330	2 580	130	21 990

Répartition du total hors dépendances

18% 70% 12% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	49%	14%	30%	-	22%
Maisons	26%	69%	41%	-	58%
Dépendances	11%	15%	20%	31%	15%
Locaux professionnels	14%	2%	8%	69%	6%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

49 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 1940 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	270 800	311 300	100 700	-	682 800
Maisons	169 500	1 941 000	150 500	-	2 261 000
Dépendances	8 900	53 800	8 600	600	71 900
Locaux professionnels	218 900	223 300	22 000	35 700	499 900
Total	668 100	2 529 400	281 800	36 300	3 515 600

Répartition du total 19% 72% 8% 1% 100%

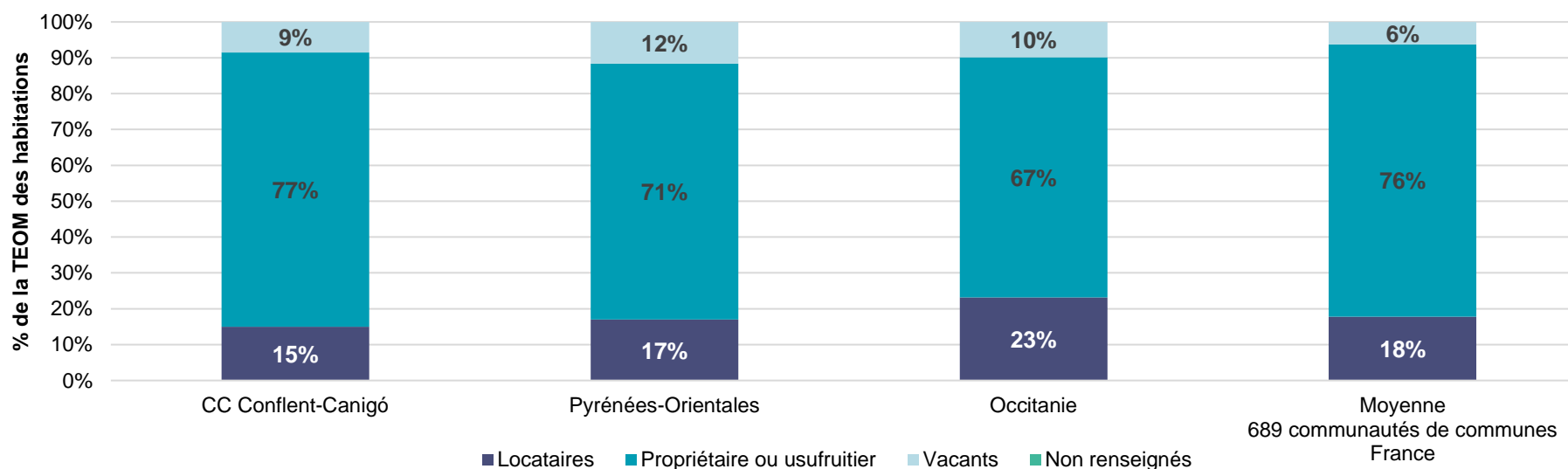
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 8 % du total, soit 281800 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 19 % du total, soit 668100 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 72 % du produit total de la taxe, soit 2529400 €.

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 77 % de propriétaires sur le périmètre de la collectivité contre 71 % 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 :

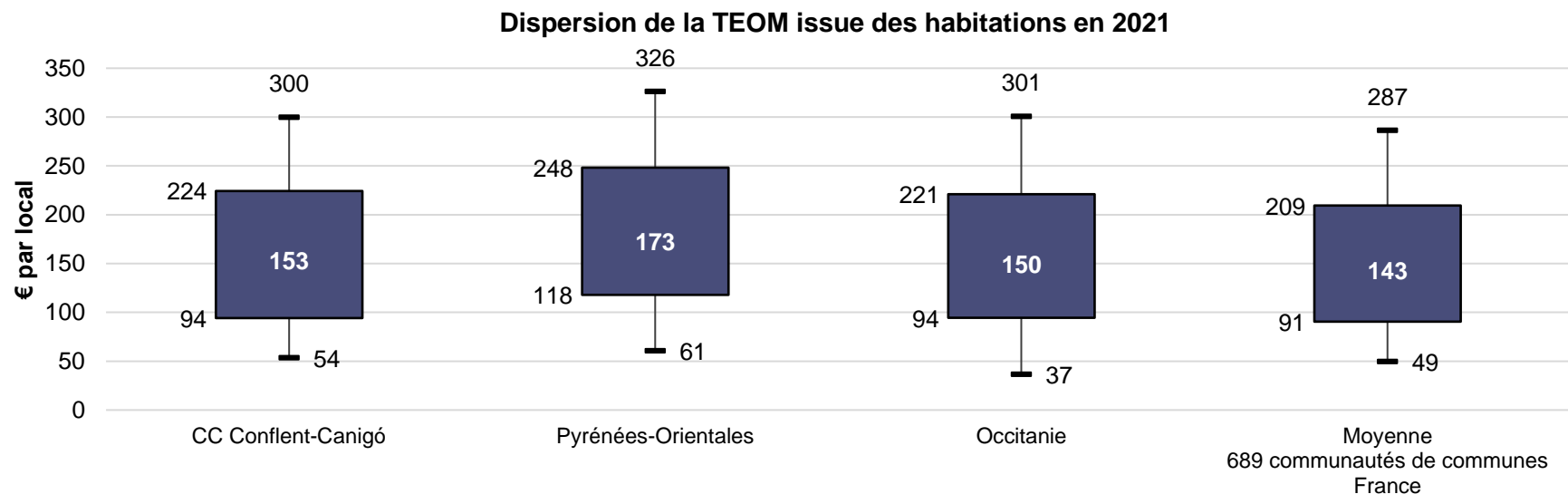
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en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

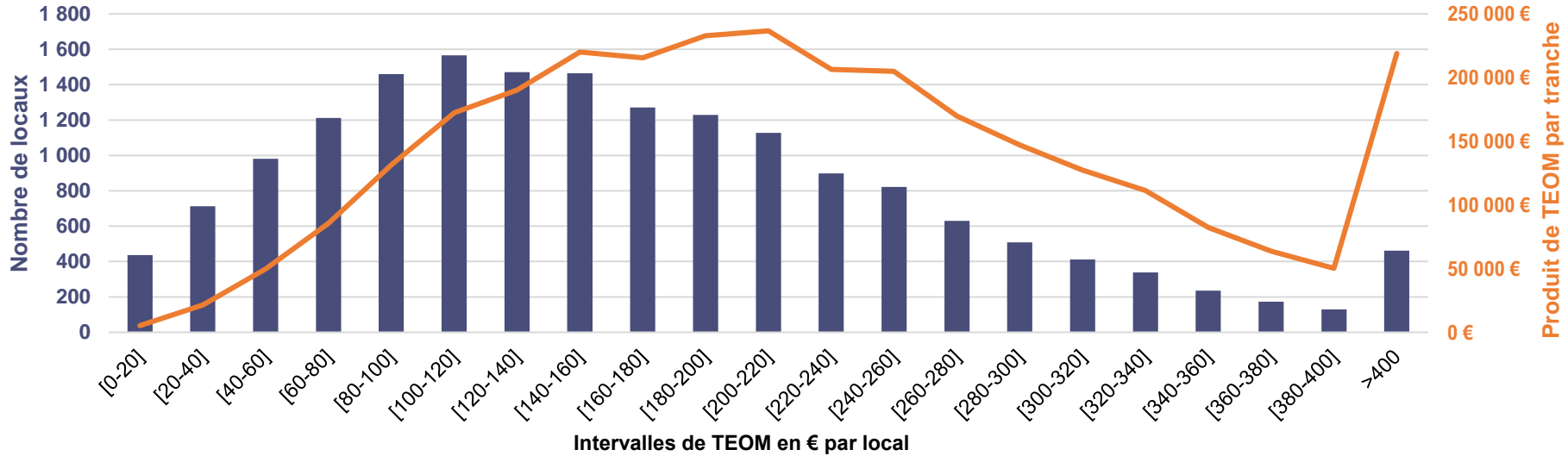
168 €/local



Autour d'une médiane de 153 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 94 et 224 €, 80 % entre 54 et 300 €.

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)

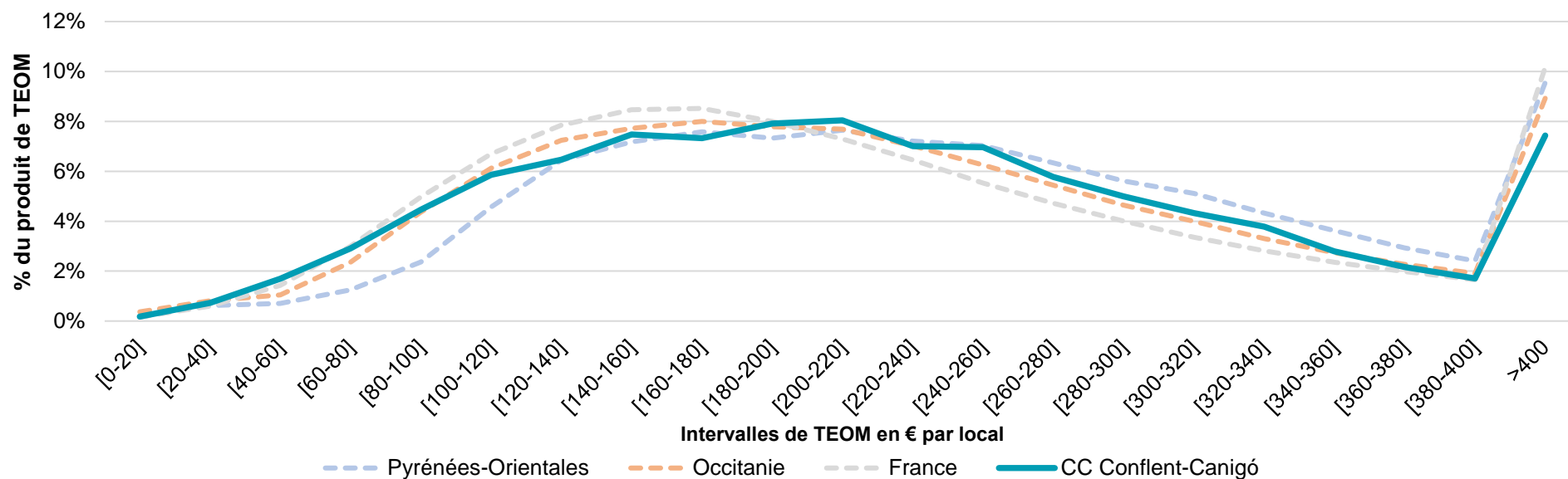


7,4 % de la TEOM issue des habitations provient de 2,6 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	437	2,5%	5 267 €	0,2%
[20€-40€]	713	4,1%	21 490 €	0,7%
[40€-60€]	981	5,6%	49 866 €	1,7%
[60€-80€]	1 212	6,9%	85 526 €	2,9%
[80€-100€]	1 459	8,3%	131 433 €	4,5%
[100€-120€]	1 565	8,9%	172 303 €	5,9%
[120€-140€]	1 471	8,4%	190 250 €	6,5%
[140€-160€]	1 465	8,4%	220 056 €	7,5%
[160€-180€]	1 271	7,2%	215 588 €	7,3%
[180€-200€]	1 229	7,0%	232 864 €	7,9%
[200€-220€]	1 127	6,4%	236 705 €	8,0%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	899	5,1%	206 433 €	7,0%
[240€-260€]	822	4,7%	205 006 €	7,0%
[260€-280€]	630	3,6%	169 820 €	5,8%
[280€-300€]	508	2,9%	147 064 €	5,0%
[300€-320€]	412	2,3%	127 428 €	4,3%
[320€-340€]	338	1,9%	111 420 €	3,8%
[340€-360€]	236	1,3%	82 327 €	2,8%
[360€-380€]	173	1,0%	63 766 €	2,2%
[380€-400€]	129	0,7%	50 306 €	1,7%
> 400 €	461	2,6%	218 934 €	7,4%
Total	17 538	100,0%	2 943 852 €	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 Conflent-Canigó	72%	10%	15%	2%	0%	0%
Pyrénées-Orientales	55%	11%	21%	8%	3%	2%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

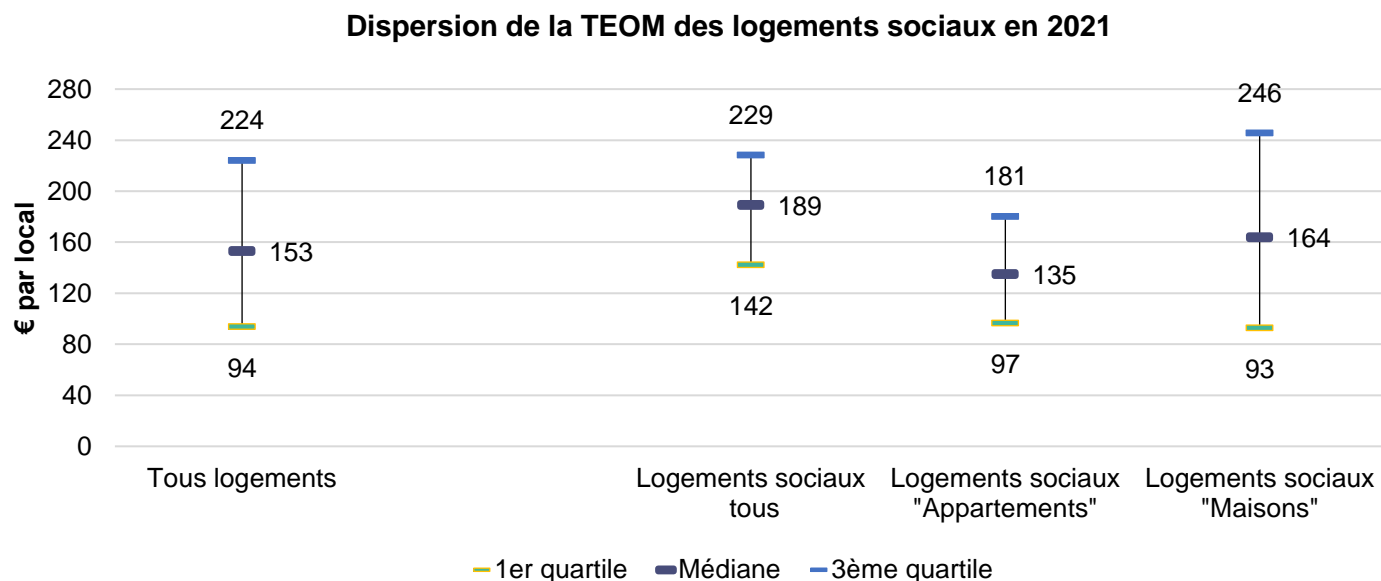
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

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 541 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (3 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 100000 € soit 3 % 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.

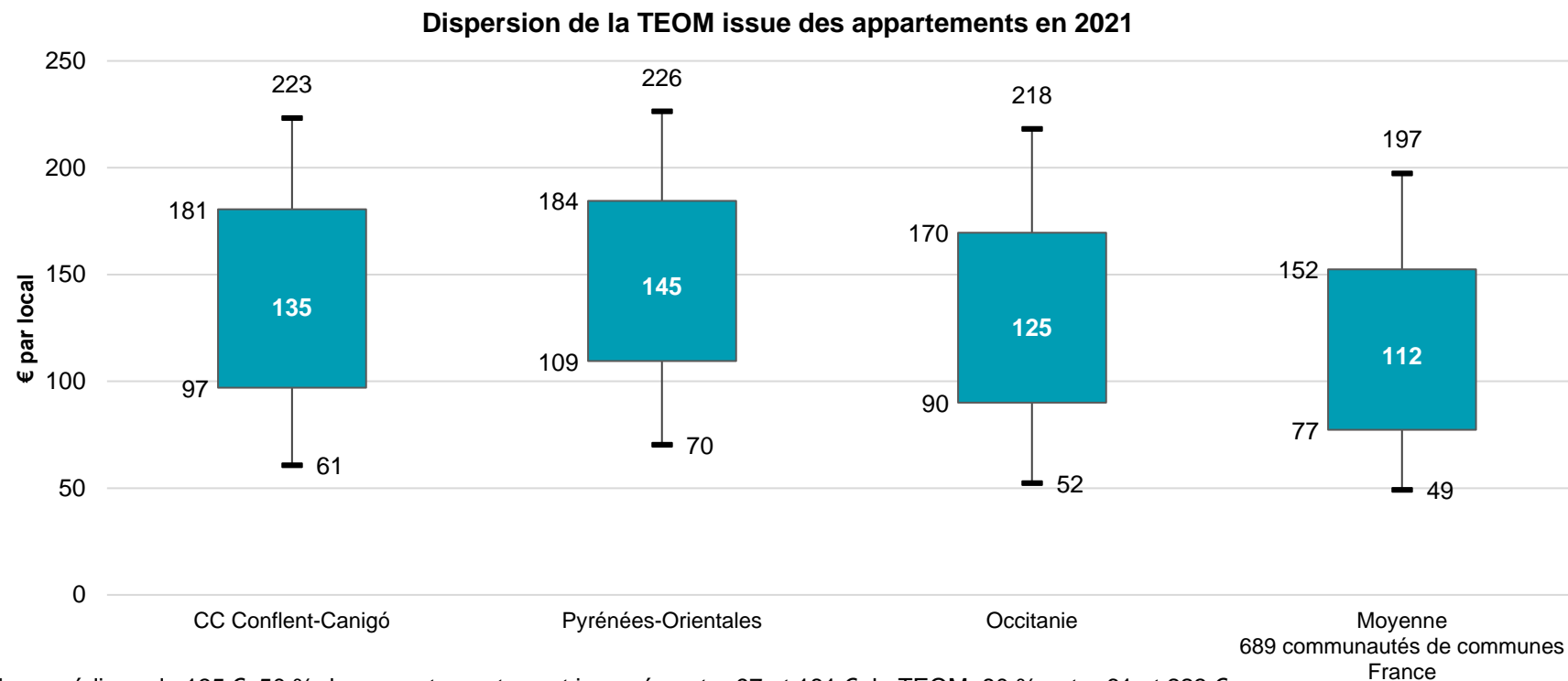


Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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 **141 €/local**

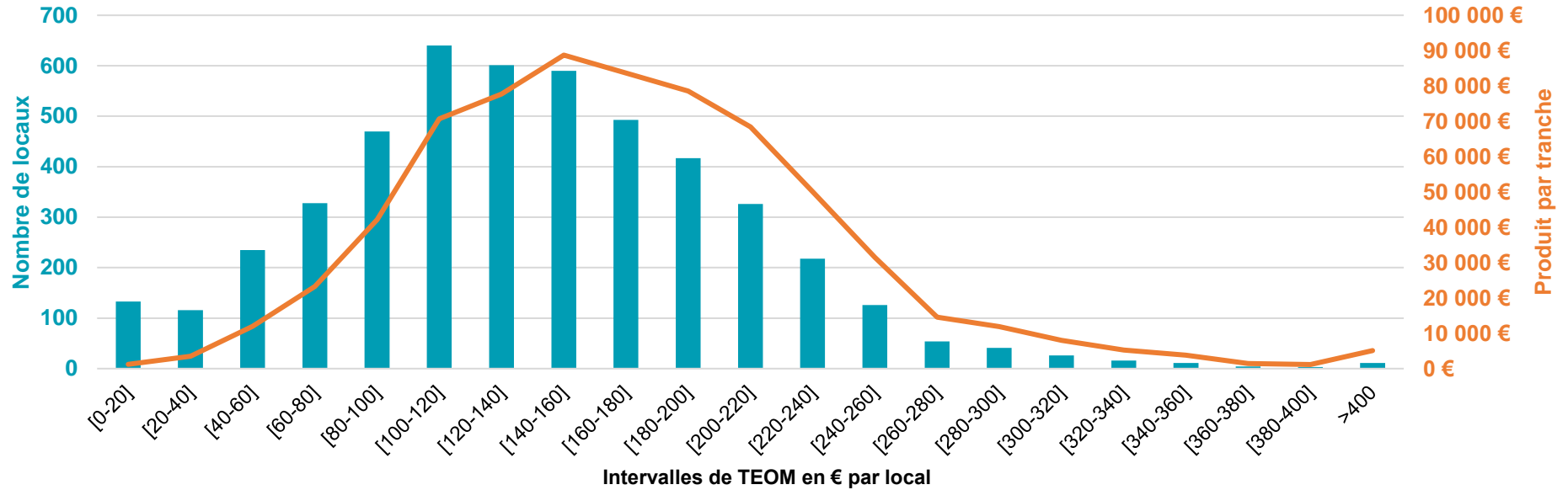


Autour d'une médiane de 135 €, 50 % des appartements sont imposés entre 97 et 181 € de TEOM, 80 % entre 61 et 223 €.

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

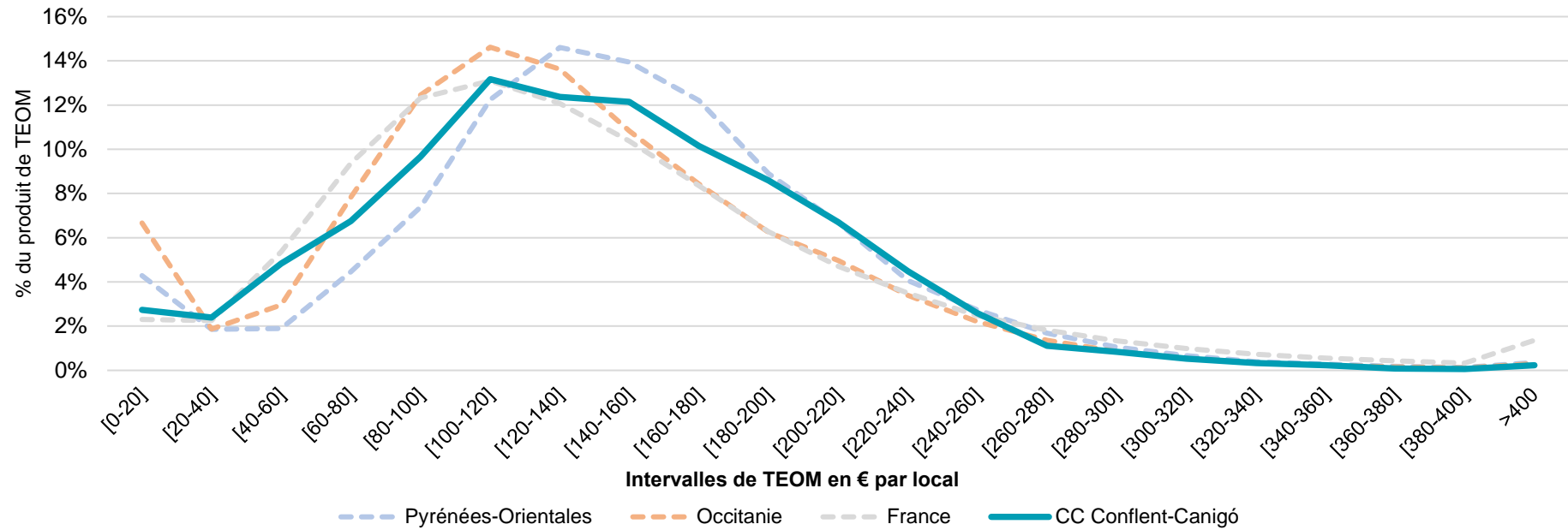


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (2,7 % des appartements) représente 1217,385 € soit 0,2 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	133	2,7%	1 217 €	0,2%
[20€-40€]	116	2,4%	3 509 €	0,5%
[40€-60€]	235	4,8%	11 945 €	1,7%
[60€-80€]	328	6,8%	23 281 €	3,4%
[80€-100€]	470	9,7%	42 181 €	6,2%
[100€-120€]	640	13,2%	70 674 €	10,3%
[120€-140€]	601	12,4%	77 701 €	11,4%
[140€-160€]	590	12,1%	88 726 €	13,0%
[160€-180€]	493	10,1%	83 641 €	12,2%
[180€-200€]	417	8,6%	78 586 €	11,5%
[200€-220€]	326	6,7%	68 414 €	10,0%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	218	4,5%	50 127 €	7,3%
[240€-260€]	126	2,6%	31 490 €	4,6%
[260€-280€]	54	1,1%	14 566 €	2,1%
[280€-300€]	41	0,8%	11 925 €	1,7%
[300€-320€]	26	0,5%	8 041 €	1,2%
[320€-340€]	16	0,3%	5 263 €	0,8%
[340€-360€]	11	0,2%	3 837 €	0,6%
[360€-380€]	4	0,1%	1 464 €	0,2%
[380€-400€]	3	0,1%	1 156 €	0,2%
> 400 €	11	0,2%	5 095 €	0,7%
Total	4 859	100,0%	682 842 €	100,0%

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



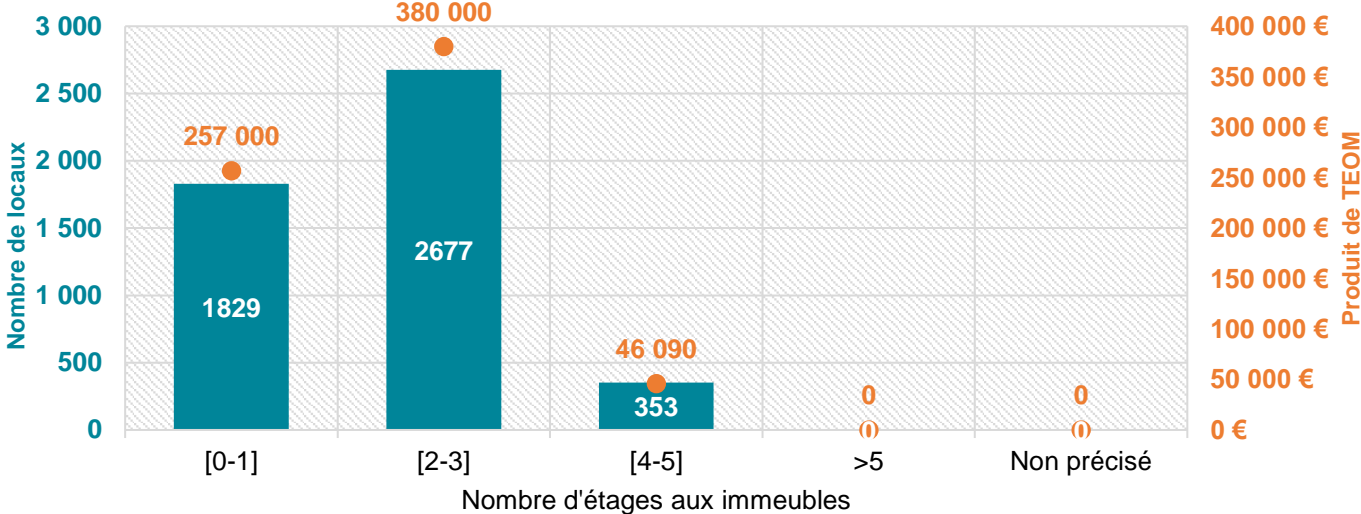
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

Répartition des appartements selon le nombre d'étages des immeubles

	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
CC Conflent-Canigó	38%	55%	7%	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).

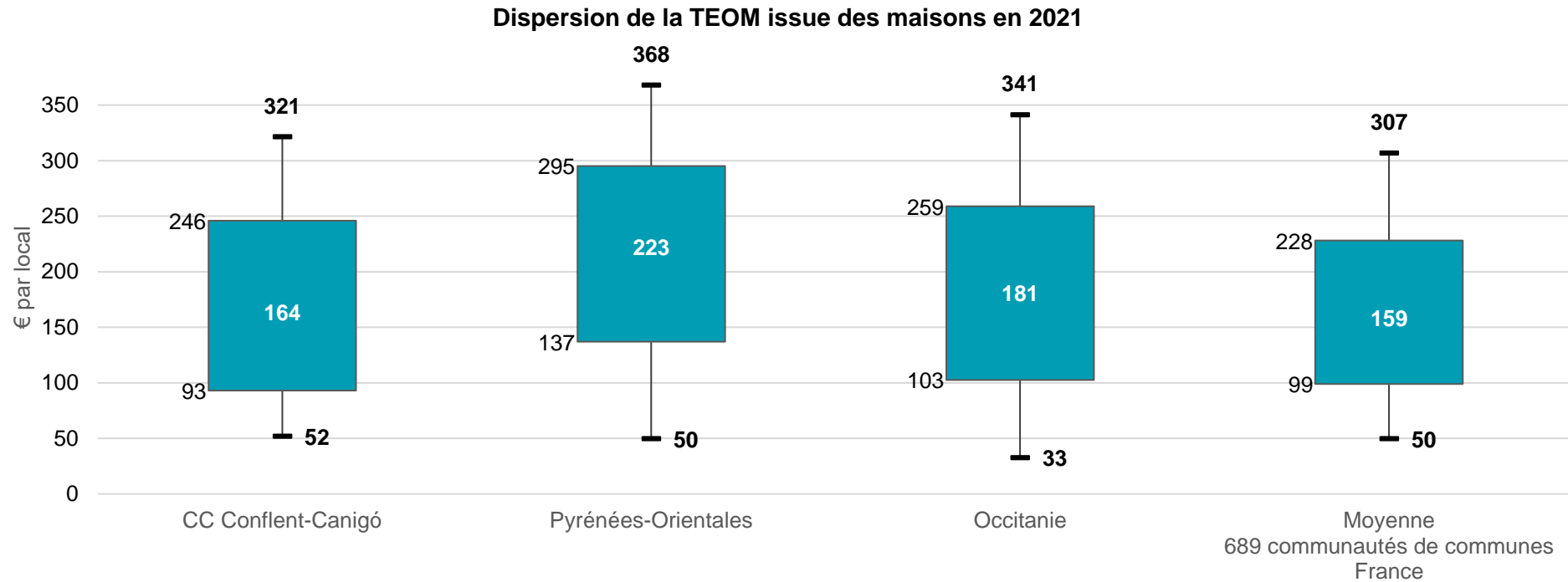
Répartition des appartements et de leur montant de TEOM selon le nombre d'étages des immeubles en 2021



6.3 TEOM provenant des maisons (hors dépendances)

TEOM moyenne des maisons

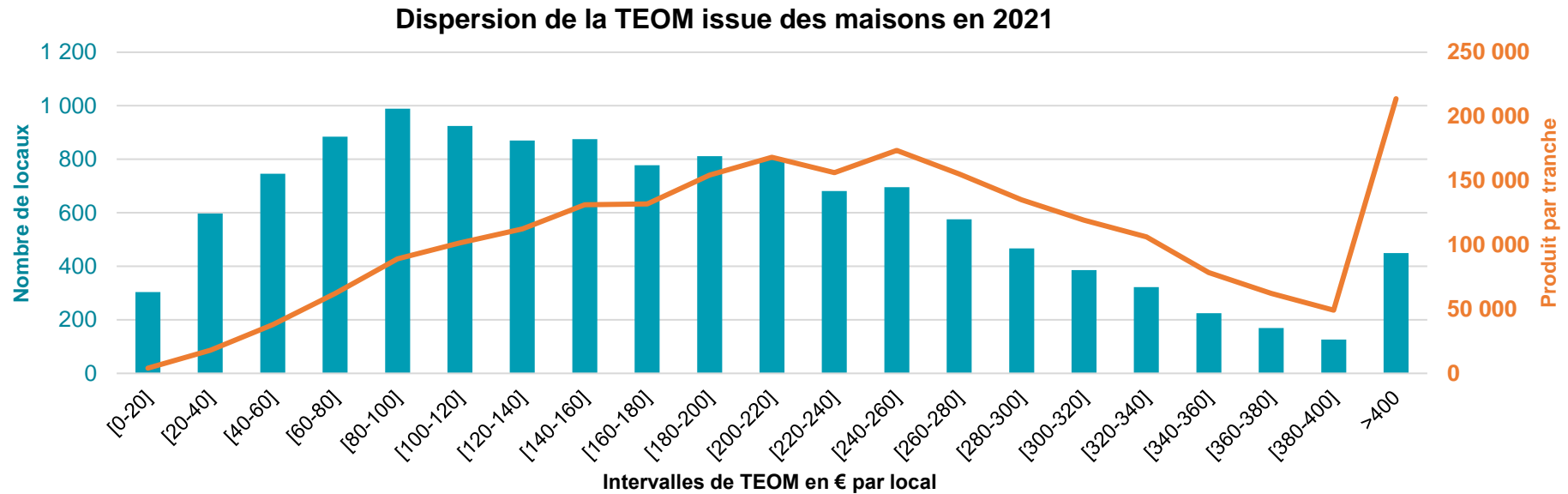
178 €/local



Autour d'une médiane de 164 €, 50 % des maisons sont imposées entre 93 et 246 € de TEOM, 80 % entre 52 et 321 €.

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

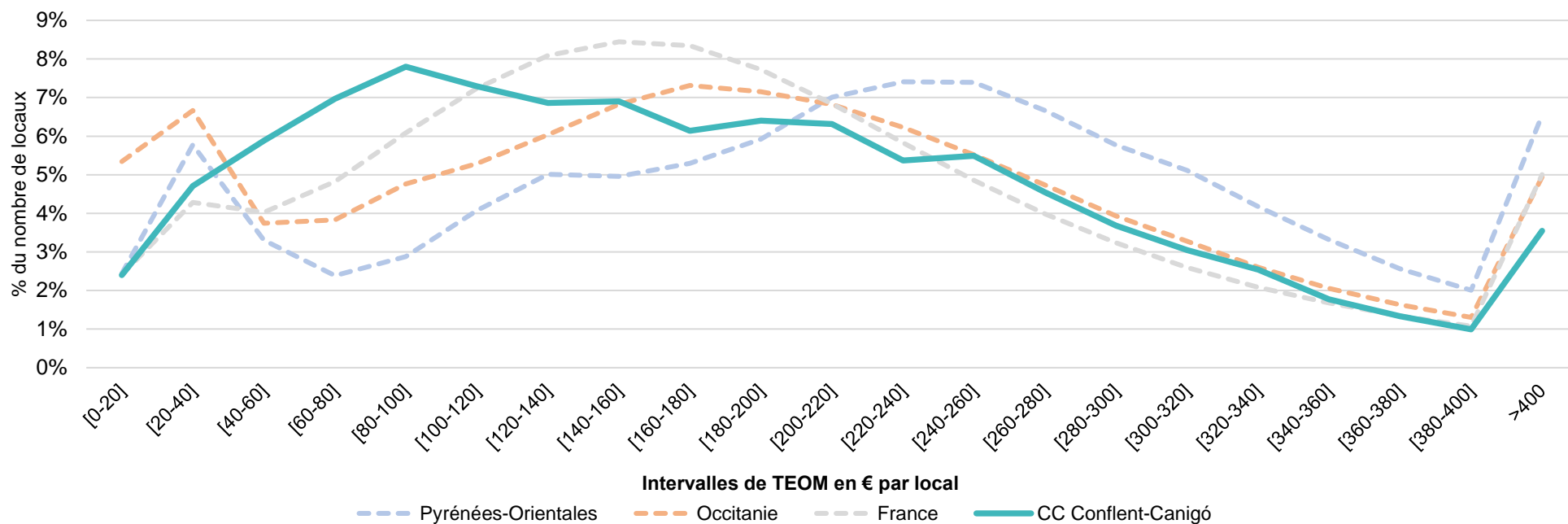
L'histogramme suivant répartit le nombre de maisons assujetties à la TEOM par tranche de montant (bâtonnets liés à l'ordonnée de gauche) ; la courbe indique le produit de TEOM de chaque tranche (ordonnée de droite).



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	304	2,4%	4 049 €	0,2%
[20€-40€]	597	4,7%	17 981 €	0,8%
[40€-60€]	746	5,9%	37 921 €	1,7%
[60€-80€]	884	7,0%	62 245 €	2,8%
[80€-100€]	989	7,8%	89 252 €	3,9%
[100€-120€]	925	7,3%	101 629 €	4,5%
[120€-140€]	870	6,9%	112 549 €	5,0%
[140€-160€]	875	6,9%	131 330 €	5,8%
[160€-180€]	778	6,1%	131 947 €	5,8%
[180€-200€]	812	6,4%	154 278 €	6,8%
[200€-220€]	801	6,3%	168 290 €	7,4%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	681	5,4%	156 306 €	6,9%
[240€-260€]	696	5,5%	173 517 €	7,7%
[260€-280€]	576	4,5%	155 254 €	6,9%
[280€-300€]	467	3,7%	135 138 €	6,0%
[300€-320€]	386	3,0%	119 387 €	5,3%
[320€-340€]	322	2,5%	106 157 €	4,7%
[340€-360€]	225	1,8%	78 490 €	3,5%
[360€-380€]	169	1,3%	62 302 €	2,8%
[380€-400€]	126	1,0%	49 149 €	2,2%
> 400 €	450	3,5%	213 838 €	9,5%
Total	12 679	100,0%	2 261 010 €	100,0%

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



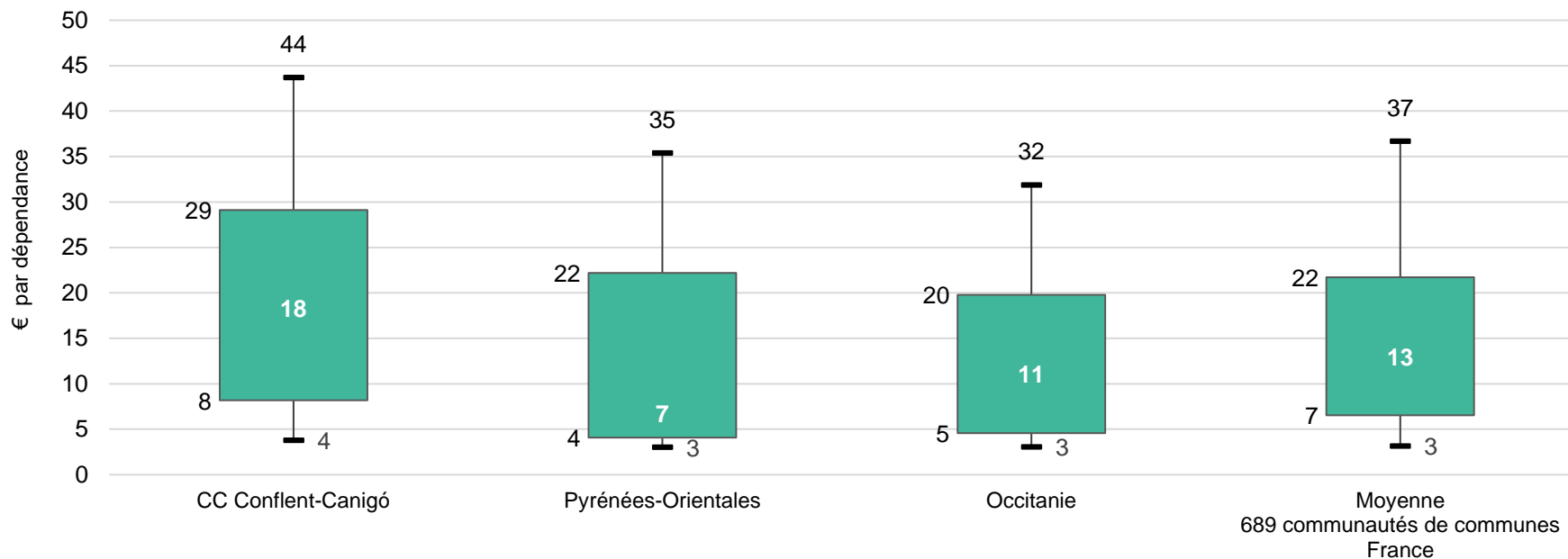
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

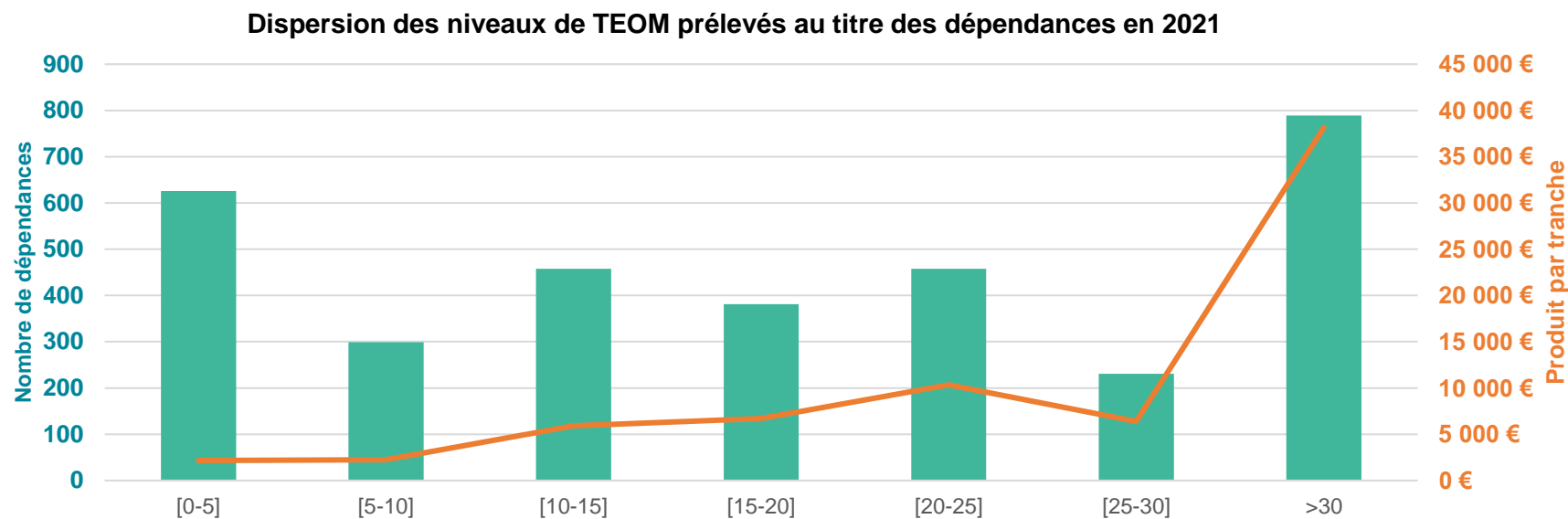
22 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



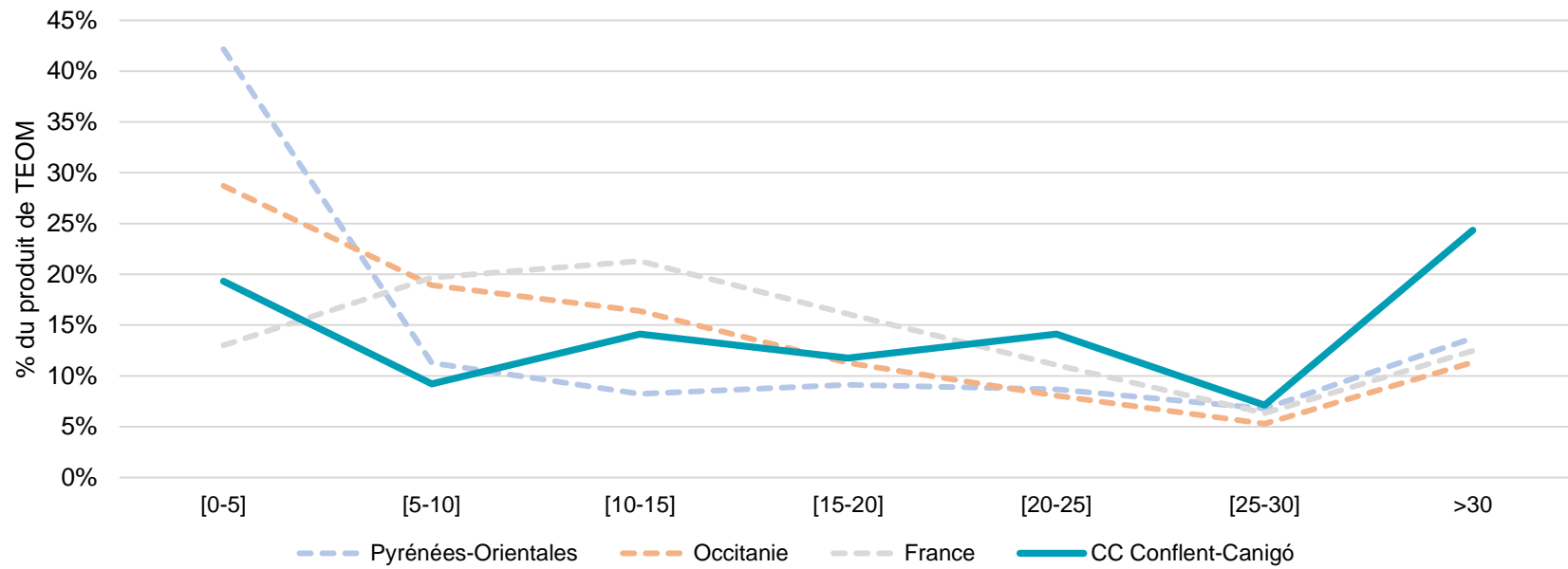
Autour d'une médiane de 18 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 8 et 29 € de TEOM, 80 % entre 4 et 44 €.

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]	626	19,3%	2 159 €	3,0%
[5-10]	299	9,2%	2 233 €	3,1%
[10-15]	458	14,1%	5 906 €	8,2%
[15-20]	381	11,8%	6 715 €	9,3%
[20-25]	458	14,1%	10 332 €	14,4%
[25-30]	231	7,1%	6 376 €	8,9%
>30	789	24,3%	38 149 €	53,1%
Total	3 242	100,0%	71 869 €	100,0%

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

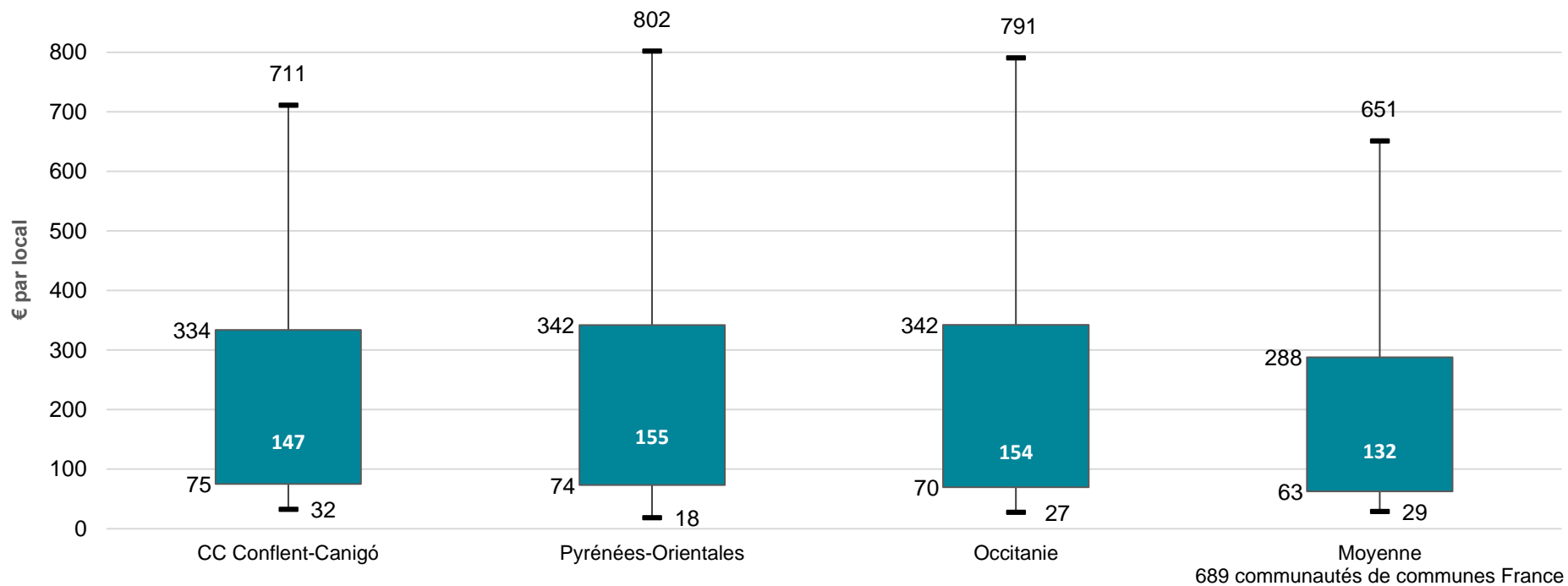


6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

411 €/local

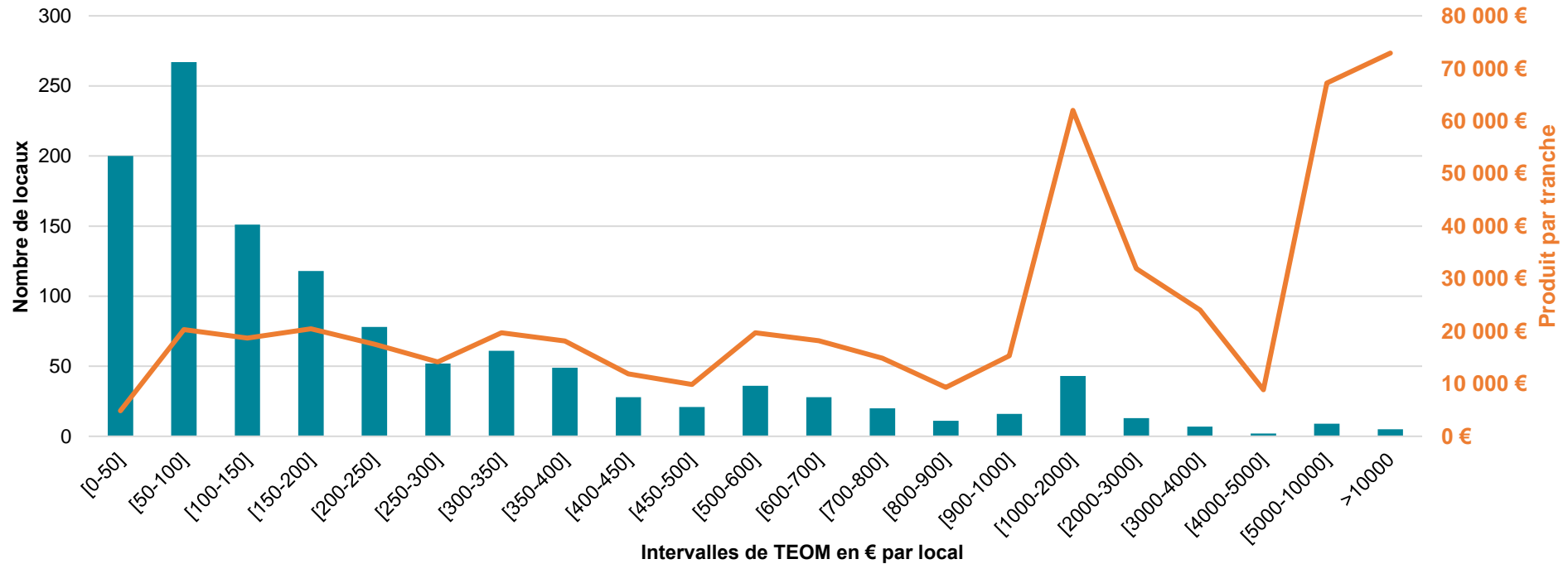
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 147 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 75 et 334 € de TEOM, 80 % entre 32 et 711 €.

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).

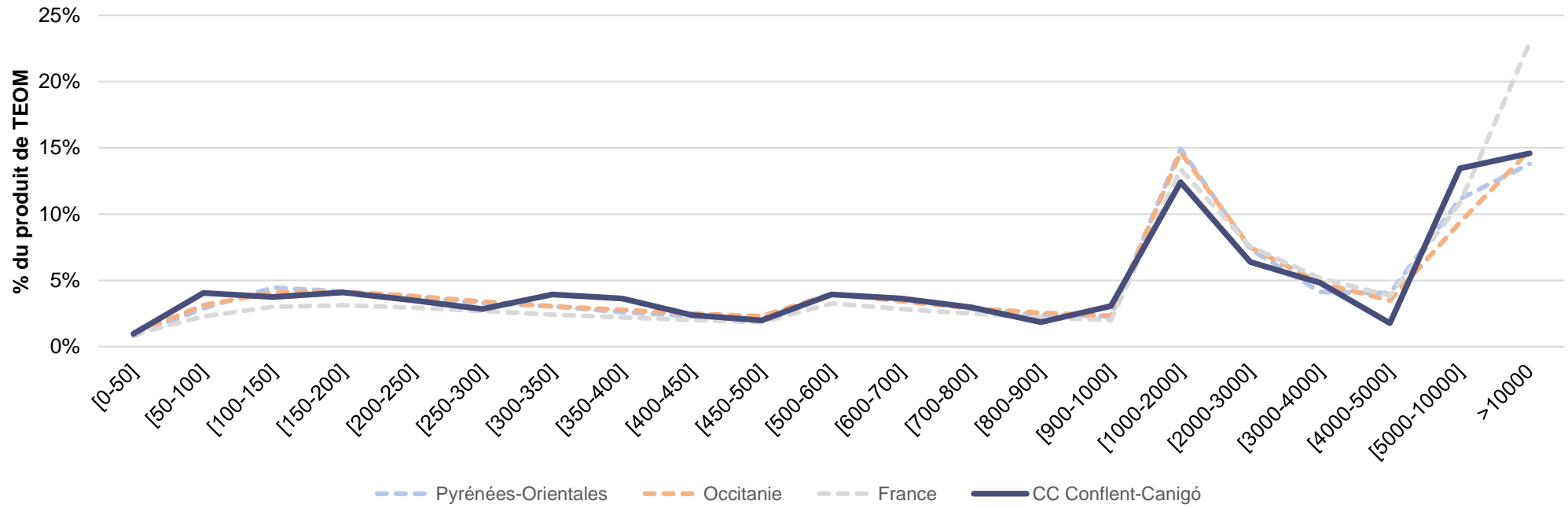
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	200	16,5%	4 860 €	1,0%
[50€-100€]	267	22,0%	20 286 €	4,1%
[100€-150€]	151	12,4%	18 714 €	3,7%
[150€-200€]	118	9,7%	20 474 €	4,1%
[200€-250€]	78	6,4%	17 510 €	3,5%
[250€-300€]	52	4,3%	14 141 €	2,8%
[300€-350€]	61	5,0%	19 721 €	3,9%
[350€-400€]	49	4,0%	18 158 €	3,6%
[400€-450€]	28	2,3%	11 866 €	2,4%
[450€-500€]	21	1,7%	9 872 €	2,0%
[500€-600€]	36	3,0%	19 690 €	3,9%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	28	2,3%	18 201 €	3,6%
[700€-800€]	20	1,6%	14 858 €	3,0%
[800€-900€]	11	0,9%	9 298 €	1,9%
[900€-1000€]	16	1,3%	15 316 €	3,1%
[1000€-2000€]	43	3,5%	62 011 €	12,4%
[2000€-3000€]	13	1,1%	31 928 €	6,4%
[3000€-4000€]	7	0,6%	24 043 €	4,8%
[4000€-5000€]	2	0,2%	8 875 €	1,8%
[5000€-10000€]	9	0,7%	67 207 €	13,4%
>10000 €	5	0,4%	72 915 €	14,6%
Total	1 215	100,0%	499 944 €	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)	421	96900
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	31	73800
Hôtels et locaux assimilables	138	67900
Bureaux et locaux divers assimilables	228	66400
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	19	54100
Ateliers et autres locaux assimilables	115	39400
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	177	29900
Magasins de très grande surface (surface principale égale ou supérieure à 2 500 m ²)	ss	ss
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	8	16200
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	36	11400
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 m ²)	9	8900
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m ²)	19	4900
Établissements industriels n'étant pas évalués selon la méthode comptable	ss	ss
Stations-service, stations de lavage et assimilables	ss	ss
Autres établissements	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	79	
Locaux exonérés car vacants	4	944 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	1	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
Magasins et lieux de vente	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
ARBOUSSOLS	114	10	6	88%	8%	5%
BAILLESTAVY	88	9	3	88%	9%	3%
CAMPOME	162	9	2	94%	5%	1%
CANAVEILLES	62	4	2	91%	6%	3%
CASTEIL	121	18	9	82%	12%	6%
CATLLAR	518	95	4	84%	15%	1%
CLARA	224	27	1	89%	11%	0%
CODALET	276	29	7	88%	9%	2%
CONAT	89	17		84%	16%	0%
CORNEILLA DE CONFLENT	417	69	15	83%	14%	3%
ESCARO	147	13	5	89%	8%	3%
ESPIRA DE CONFLENT	163	28	4	84%	14%	2%
ESTOHER	144	46	2	75%	24%	1%
EUS ET COMES	363	38	8	89%	9%	2%
FILLOLS	206	13	5	92%	6%	2%
FINESTRET	242	26	1	90%	10%	0%
FONTPEDROUSE	263	29	9	87%	10%	3%
FUILLA	325	43	16	85%	11%	4%
JOCH	246	27	2	89%	10%	1%
JUJOLS	73	4	4	90%	5%	5%
MANTET	43	3	3	88%	6%	6%
MARQUIXANES	362	43	18	86%	10%	4%
LOS MASOS	537	73	16	86%	12%	3%
MOLITG	307	30	14	87%	9%	4%
MOSSET	430	39	11	90%	8%	2%
NOHEDES	87	8	2	90%	8%	2%
NYER	143	9	4	92%	6%	3%
OLETTE	421	62	19	84%	12%	4%
OREILLA	48	2		96%	4%	0%
PRADES	4424	1206	501	72%	20%	8%
PY	159	23	4	85%	12%	2%
RIA SIRACH	907	140	45	83%	13%	4%
RIGARDA	375	47	3	88%	11%	1%
SAHORRE	391	43	14	87%	10%	3%
SERDINYA	240	31	8	86%	11%	3%
SOUANYAS	41	1		98%	2%	0%
TARERACH	53	1	1	96%	2%	2%
TAURINYA	283	29	9	88%	9%	3%
THUES ENTRE VALLS	68	20	4	74%	22%	4%
TREVILLACH	145	14	1	91%	9%	1%
URBANYA	105	31		77%	23%	0%
VALMANYA	57	10	3	81%	14%	4%
VERNET LES BAINS	1845	537	251	70%	20%	10%
VILLEFRANCHE DE CONFLENT	266	37	94	67%	9%	24%
VINCA	1558	249	85	82%	13%	4%
TOTAL	17538	3242	2	84%	16%	0%

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
ARBOUSSOLS	104	2	6	93%	2%	5%
BAILLESTAVY	74	2	3	94%	2%	3%
CAMPOME	154	2	5	96%	1%	3%
CANAVEILLES	175	2	8	95%	1%	4%
CASTEIL	122	4	10	89%	3%	7%
CATLLAR	130	3	1	97%	2%	1%
CLARA	116	3	1	97%	2%	1%
CODALET	143	2	10	92%	1%	6%
CONAT	100	3		97%	3%	0%
CORNEILLA DE CONFLENT	116	3	3	95%	2%	2%
ESCARO	134	2	4	96%	1%	3%
ESPIRA DE CONFLENT	141	6	5	93%	4%	3%
ESTOHER	133	7	1	94%	5%	1%
EUS ET COMES	152	2	3	97%	1%	2%
FILLOLS	141	2	2	97%	1%	2%
FINESTRET	170	4	1	97%	2%	0%
FONTPEDROUSE	246	5	19	91%	2%	7%
FUILLA	114	4	8	91%	3%	6%
JOCH	131	2	3	96%	2%	2%
JUJOLS	94	1	3	97%	1%	3%
LOS MASOS	89	2	17	82%	2%	16%
MANTET	119	2	5	94%	2%	4%
MARQUIXANES	112	3	14	87%	2%	11%
MOLITG	137	2	171	44%	1%	55%
MOSSET	130	2	6	94%	1%	4%
NOHEDES	99	2	2	96%	1%	2%
NYER	74	1	91	45%	0%	55%
OLETTE	155	3	11	91%	2%	7%
OREILLA	152	1		99%	1%	0%
PRADES	156	5	46	76%	2%	22%
PY	146	4	14	89%	3%	9%
RIA SIRACH	122	3	18	86%	2%	12%
RIGARDA	95	2	1	97%	2%	1%
SAHORRE	134	2	5	95%	2%	4%
SERDINYA	113	2	4	95%	2%	3%
SOUANYAS	97	0		100%	0%	0%
TARERACH	108	1	3	97%	1%	3%
TAURINYA	127	2	6	94%	1%	4%
THUES ENTRE VALLS	151	5	8	92%	3%	5%
TREVILLACH	97	2	0	98%	2%	0%
URBANYA	156	5		97%	3%	0%
VALMANYA	165	4	3	96%	2%	2%
VERNET LES BAINS	251	6	47	83%	2%	15%
VILLEFRANCHE DE CONFLENT	149	3	49	74%	1%	24%
VINCA	138	3	5	94%	2%	3%

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
Arboussols	62	106	153
Baillestavy	77	94	118
Campôme	70	102	136
Canaveilles	51	65	90
Casteil	80	131	179
Catllar	126	197	251
Clara-Villerach	75	130	185
Codalet	128	189	249
Conat	49	65	84
Corneilla-de-Conflent	92	134	193
Escaro	56	92	128
Espira-de-Conflent	81	129	204
Estoher	97	125	149
Eus	93	147	211
Fillols	87	117	162
Finestret	70	121	192
Fontpédrouse	64	97	129
Fuilla	92	152	205
Joch	95	154	242
Jujols	38	56	71
Los Masos	115	159	209
Mantet	51	73	102
Marquixanes	122	178	221
Molitg-les-Bains	61	94	141
Mosset	52	84	125
Nohèdes	48	64	86
Nyer	44	66	102
Olette	78	118	162
Oreilla	57	74	98
Prades	140	203	270
Py	48	66	94
Ria-Sirach	117	177	239
Rigarda	99	160	216
Sahorre	89	124	169
Serdinya	76	105	133
Souanyas	53	73	116
Tarerach	63	75	106
Taurinya	96	137	196
Thuès-Entre-Valls	57	74	109
Trévillach	62	90	146
Urbanya	55	76	94
Valmanya	64	81	109
Vernet-les-Bains	121	169	253
Villefranche-de-Conflent	72	108	155
Vinça	115	186	249

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Arboussols	48	66	76
Baillestavy	78	93	112
Campôme	60	65	85
Canaveilles	52	52	52
Casteil	73	112	147
Catllar	116	140	188
Clara-Villerach	57	63	85
Codalet	92	131	171
Conat	52	58	64
Corneilla-de-Conflent	86	112	136
Escaro	71	92	103
Espira-de-Conflent	68	109	134
Estoher	98	128	138
Eus	79	106	155
Fillols	90	108	128
Finestret	71	95	127
Fontpédrouse	70	99	118
Fuilla	66	134	177
Joch	69	88	122
Jujols	19	29	37
Los Masos	76	122	153
Mantet	47	70	73
Marquixanes	82	129	163
Molitg-les-Bains	47	61	84
Mosset	46	66	88
Nohèdes	38	48	53
Nyer	48	65	96
Olette	68	108	145
Prades	122	165	206
Py	43	44	55
Ria-Sirach	101	138	168
Rigarda	59	93	124
Sahorre	79	99	128
Serdinya	72	91	119
Souanyas	90	108	128
Tarerach	57	63	68
Taurinya	93	123	157
Thuès-Entre-Valls	52	63	98
Tréviach	19	25	33
Urbanya	41	46	51
Valmanya	64	67	71
Vernet-les-Bains	113	140	176
Villefranche-de-Conflent	63	87	122
Vinça	93	133	166

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Arboussols	63	108	154
Baillestavy	76	94	120
Campôme	75	104	139
Canaveilles	49	70	91
Casteil	81	137	184
Catllar	137	208	254
Clara-Villerach	79	132	188
Codalet	137	202	260
Conat	49	67	86
Corneilla-de-Conflent	101	154	212
Escaro	56	93	130
Espira-de-Conflent	85	135	206
Estoher	97	124	150
Eus	97	150	217
Fillols	85	120	167
Finestret	69	129	204
Fontpédrouse	63	97	130
Fuilla	99	159	215
Joch	114	167	251
Jujols	39	56	74
Los Masos	119	165	218
Mantet	53	73	104
Marquixanes	127	186	229
Molitg-les-Bains	78	109	155
Mosset	54	87	131
Nohèdes	50	67	89
Nyer	44	66	104
Olette	85	122	178
Oreilla	57	74	98
Prades	187	252	324
Py	52	68	95
Ria-Sirach	128	195	254
Rigarda	105	163	220
Sahorre	93	128	180
Serdinya	78	106	137
Souanyas	49	71	105
Tarerach	64	81	109
Taurinya	97	140	201
Thuès-Entre-Valls	58	77	112
Tréviach	65	96	151
Urbanya	56	77	96
Valmanya	64	97	144
Vernet-les-Bains	163	258	327
Villefranche-de-Conflent	96	147	185
Vinça	133	208	268

Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Prades	6081
Vinça	2146
Vernet-les-Bains	1447
Ria-Sirach	1354
Los Masos	979
Catllar	761
Rigarda	678
Marquixanes	574
Corneilla-de-Conflent	530
Fuilla	442
Eus	377
Codalet	359
Sahorre	397
Olette	347
Taurinya	328
Mosset	316
Joch	349
Clara-Villerach	270
Serdinya	225
Molitg-les-Bains	246
Villefranche-de-Conflent	209
Fillols	197
Finestret	200
Espira-de-Conflent	183
Trévilach	161
Nyer	153
Estoher	135
Casteil	139
Fontpédrouse	119
Arboussols	127
Baillestavy	118
Campôme	111
Escaro	111
Py	80
Nohèdes	59
Conat	60
Urbanya	47
Tarerach	45
Jujols	43
Souanyas	36
Thuès-Entre-Valls	35
Valmanya	34
Mantet	31
Canaveilles	22
Oreilla	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>

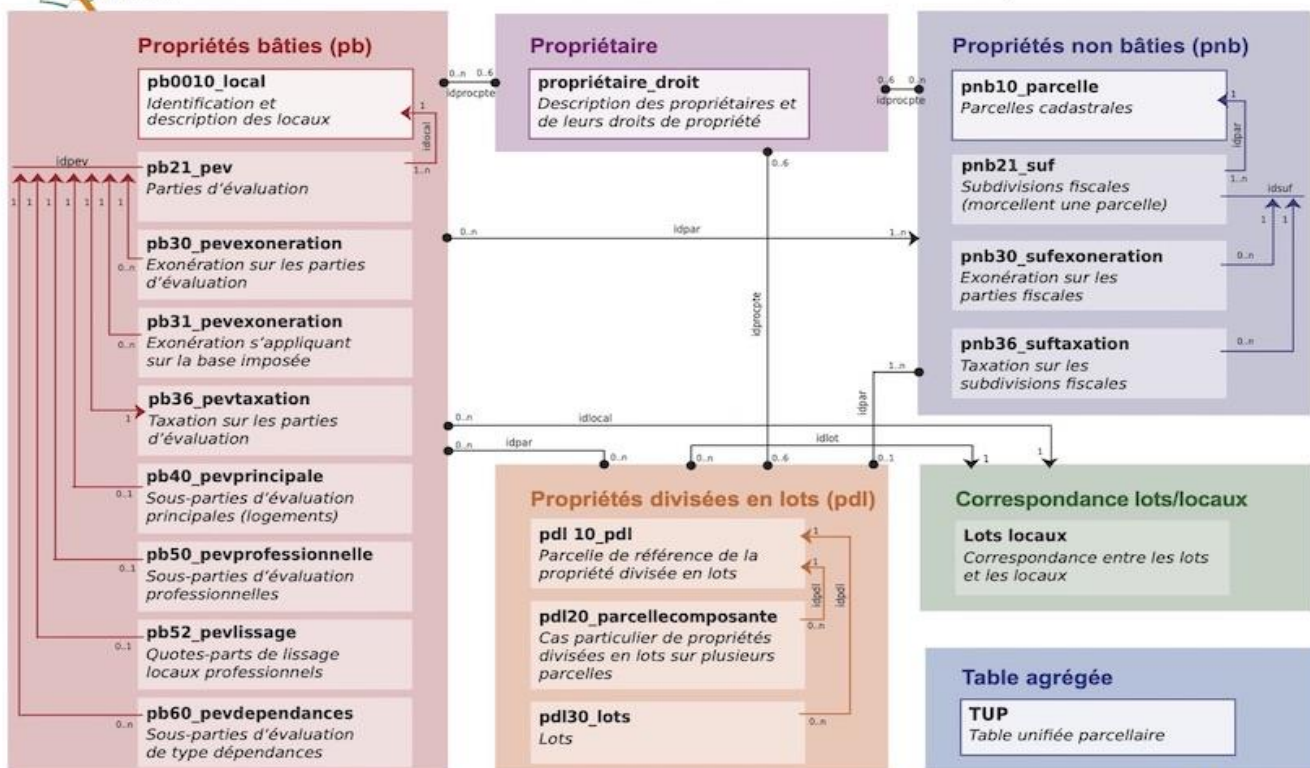
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux 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