

---

# Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC Pyrénées Catalanes

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 collecte. (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](mailto: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/](http://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>**

# 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	0,0%
<b>Taux moyen pondéré</b>	<b>8,3%</b>
Taux maximum	8,4%

## Produit de TEOM levé sur le territoire

**1 657 564 €**

Part provenant des ménages	<b>89%</b>
Part provenant des professionnels	<b>8%</b>
Part provenant des dépendances	<b>2%</b>

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

**116 €/local**

Appartements uniquement	95 €/local
Maisons uniquement	138 €/local

## TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

**108 €/local**

Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire	Non
---	-----

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

**24%**

## 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.
Ayguatébia-Talau	54 612	6,00%	3 273	0,2%	94
Bolquère	5 801 991	8,36%	484 603	29,2%	594
Caudiès-de-Conflent	44 975	6,00%	2 698	0,2%	150
Eyne	683 499	8,36%	57 092	3,4%	396
Font-Romeu-Odeillo-Via	-	0,00%	-	0,0%	0
Fontrabieuse	317 774	8,36%	26 577	1,6%	214
Formiguères	1 804 959	8,36%	151 197	9,1%	302
La Cabanasse	1 459 066	8,36%	121 917	7,4%	175
La Llagonne	749 053	8,36%	62 604	3,8%	287
Les Angles	5 742 855	8,36%	480 068	29,0%	879
Matemale	827 844	8,36%	69 206	4,2%	250
Mont-Louis	369 293	8,36%	30 897	1,9%	215
Planès	115 901	8,36%	9 690	0,6%	179
Puyvalador	528 084	8,36%	44 147	2,7%	724
Railleu	41 946	6,00%	2 519	0,2%	110
Réal	197 019	8,36%	16 470	1,0%	266
Saint-Pierre-dels-Forcats	911 800	8,36%	76 214	4,6%	291
Sansa	32 371	6,00%	1 936	0,1%	84
Sauto	196 967	8,36%	16 456	1,0%	175

<b>CC Pyrénées Catalanes</b>	<b>19 880 009</b>	<b>8,34%</b>	<b>1 657 564</b>	<b>100,0%</b>	<b>405</b>
------------------------------	-------------------	--------------	------------------	---------------	------------

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.

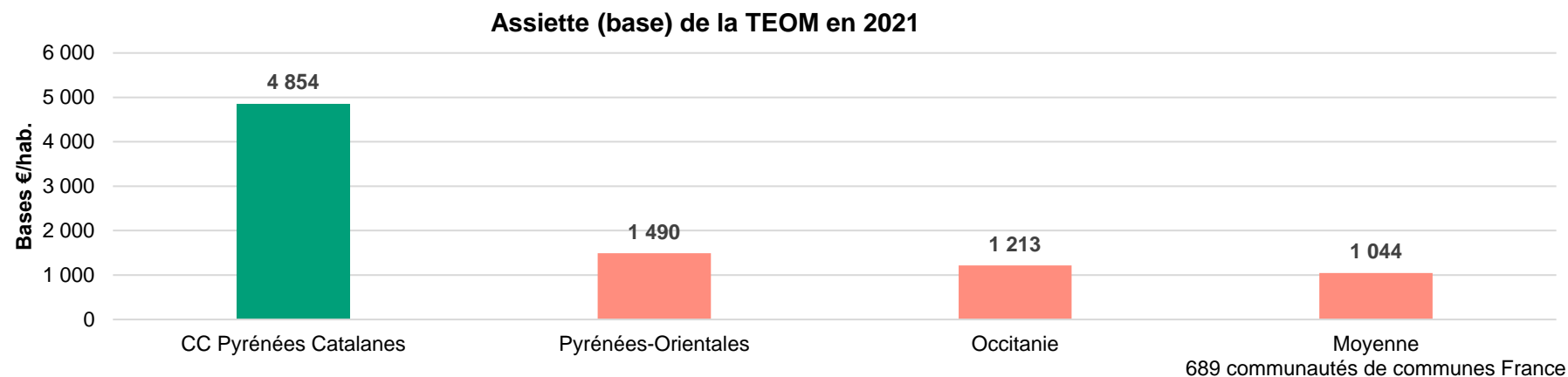
#### Assiette (base) de la TEOM

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.

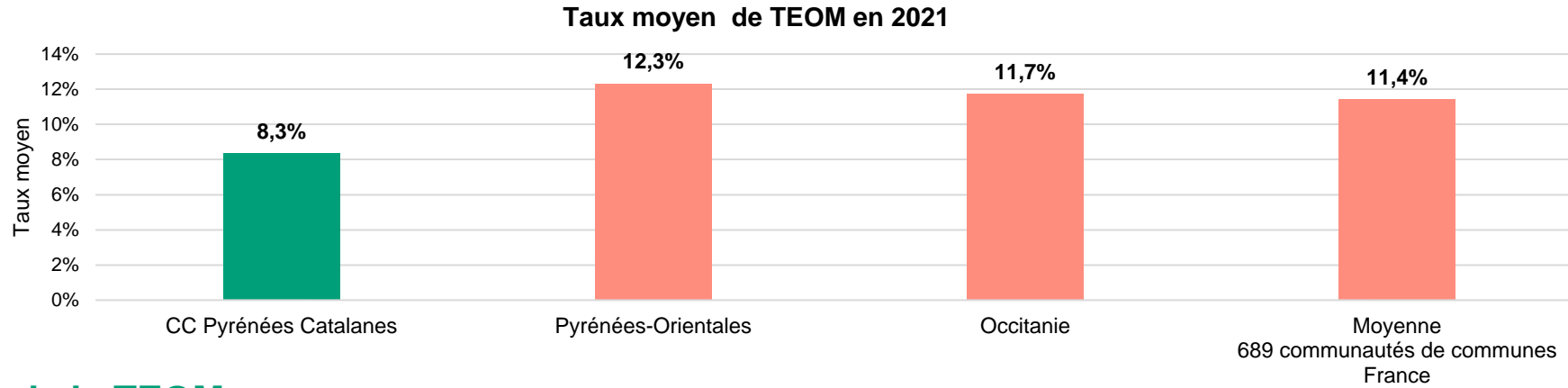


## Taux de la TEOM

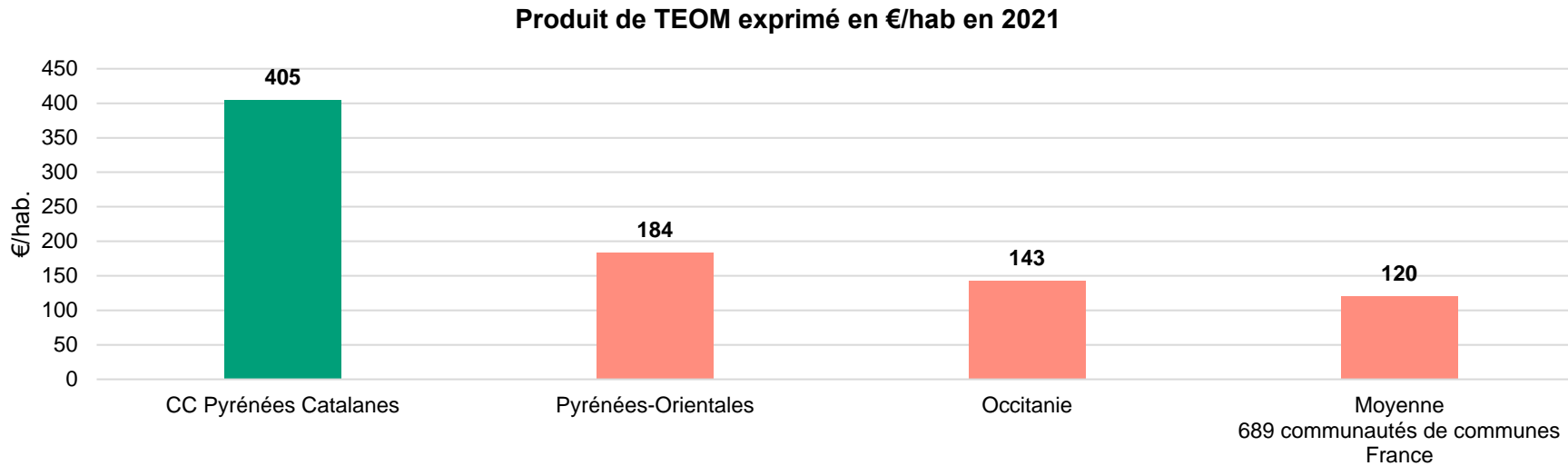
Le taux de la taxe est voté par la collectivité assurant la collecte des déchets.

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

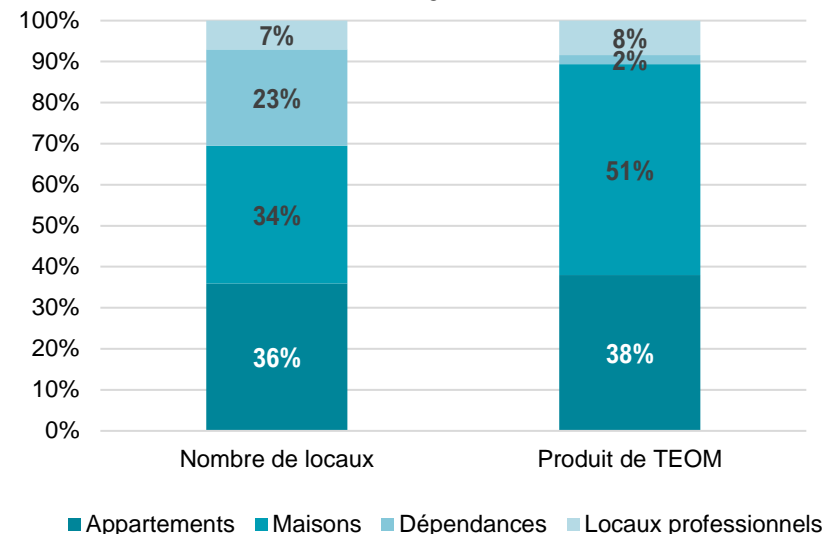
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	6 610	36%	629 900	38%
Maisons	6 180	34%	851 800	51%
Dépendances	4 320	23%	36 400	2%
Locaux professionnels	1 290	7%	139 800	8%
<b>Total</b>	<b>18 400</b>	<b>100%</b>	<b>1 657 900</b>	<b>100%</b>

Les locaux professionnels représentent 7 % 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

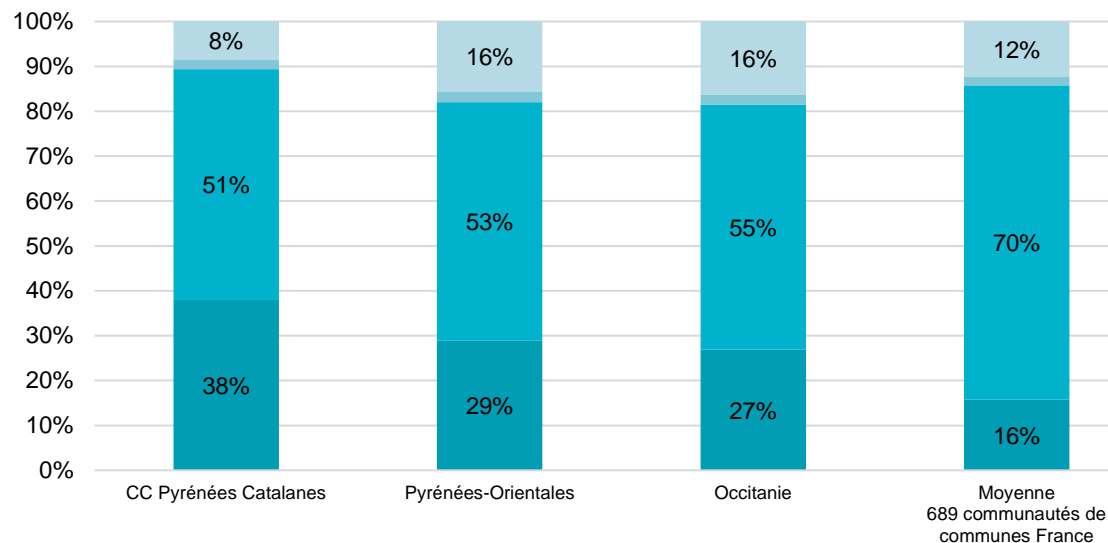
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 193 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	1 277	91%	318 000	80%
Locaux professionnels	131	9%	78 000	20%
<b>Total</b>	<b>1 408</b>	<b>100%</b>	<b>396 000</b>	<b>100%</b>

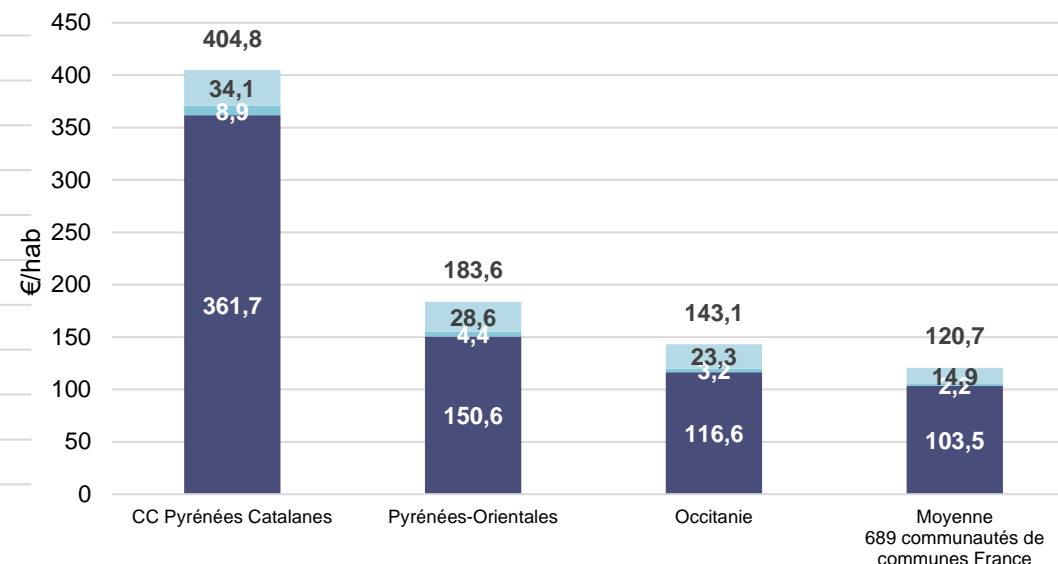
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 9 % en nombre (131 locaux) et 20 % en contribution (78000 €).

## Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

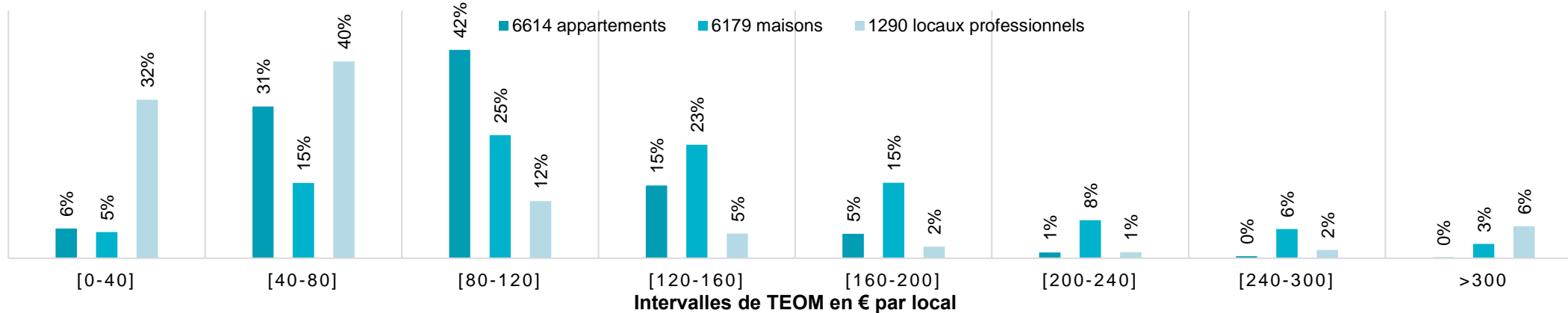


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 89 % - 361,7 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

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

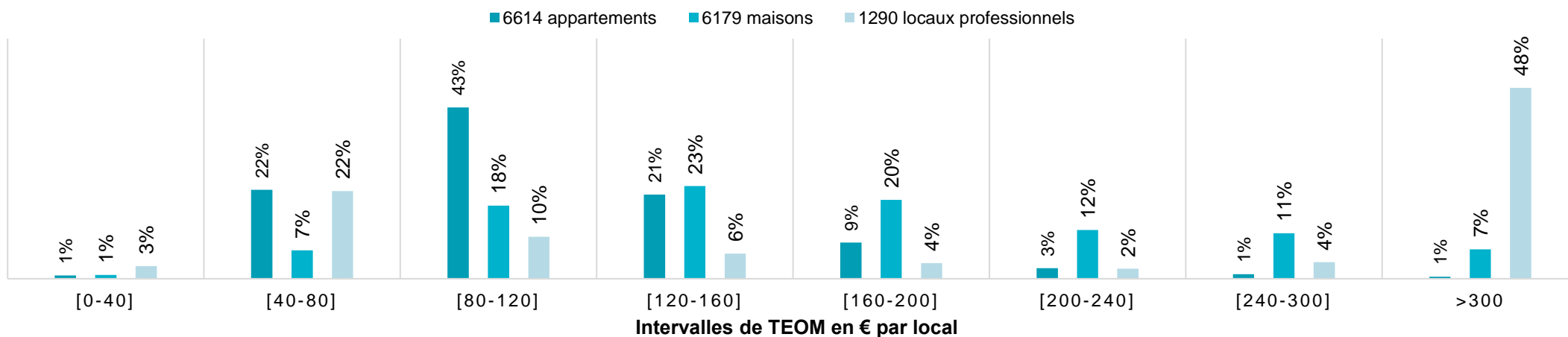
## Répartition par tranche de montant de TEOM

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



6 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 48 % 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	660	4 380	1 580	-	6 620
Maisons	230	5 480	470	-	6 180
Dépendances	130	3 010	1 150	30	4 320
Locaux professionnels	740	320	170	60	1 290
<b>Total</b>	<b>1 760</b>	<b>13 190</b>	<b>3 370</b>	<b>90</b>	<b>18 410</b>

Répartition du total

hors dépendances

10%

72%

18%

0%

100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	38%	33%	47%	-	36%
Maisons	13%	42%	14%	-	34%
Dépendances	7%	23%	34%	33%	23%
Locaux professionnels	42%	2%	5%	67%	7%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

38 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 660 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	66 800	419 400	143 700	-	629 900
Maisons	33 800	767 500	50 500	-	851 800
Dépendances	1 700	26 800	7 300	500	36 300
Locaux professionnels	64 400	55 400	9 700	10 300	139 800
<b>Total</b>	<b>166 700</b>	<b>1 269 100</b>	<b>211 200</b>	<b>10 800</b>	<b>1 657 800</b>

Répartition du total 10% 77% 13% 1% 100%

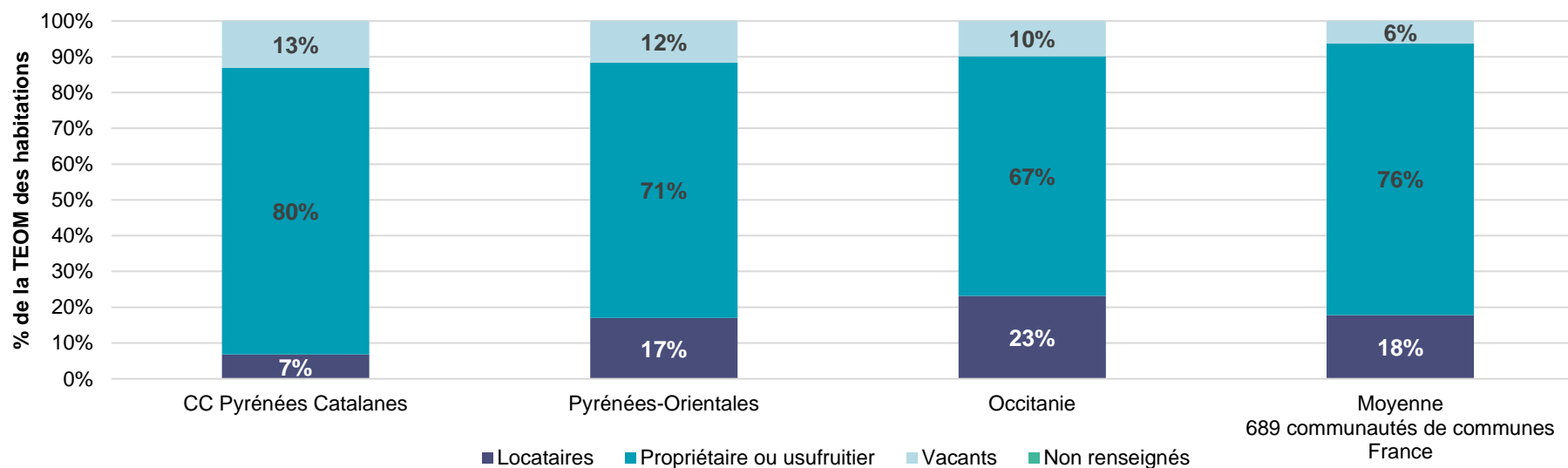
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 13 % du total, soit 211200 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 10 % du total, soit 166700 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 77 % du produit total de la taxe, soit 1269100 €.

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 80 % 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.

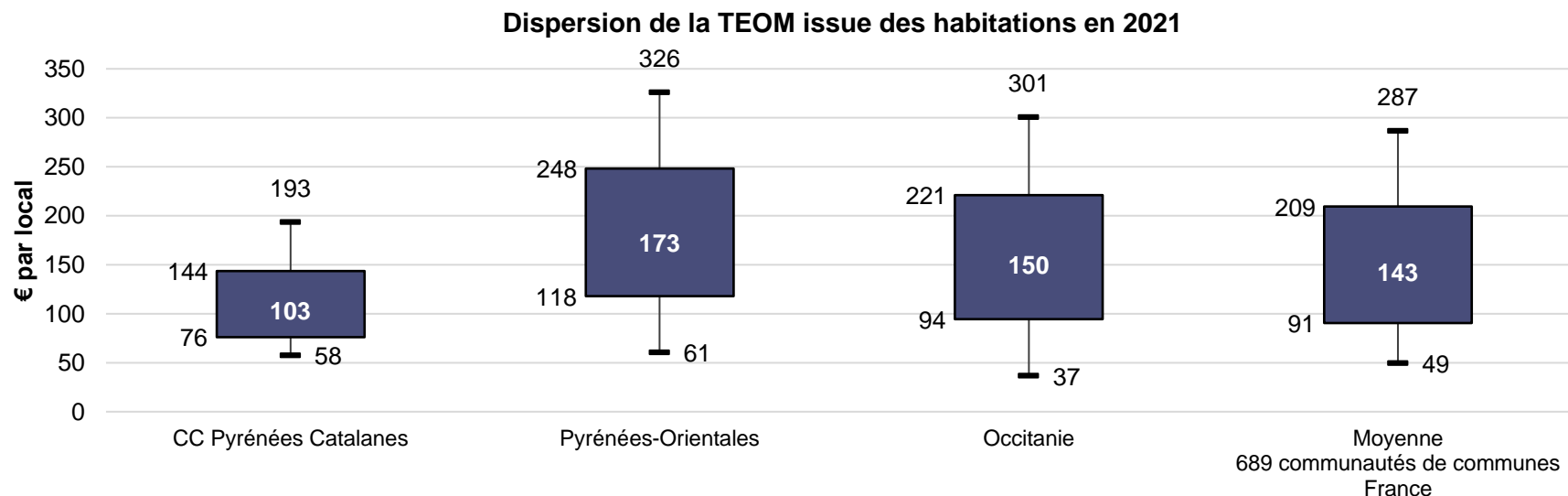
Grille de lecture des graphiques en "boîte à moustache" appliquée à la dispersion des montants de TEOM :

- 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

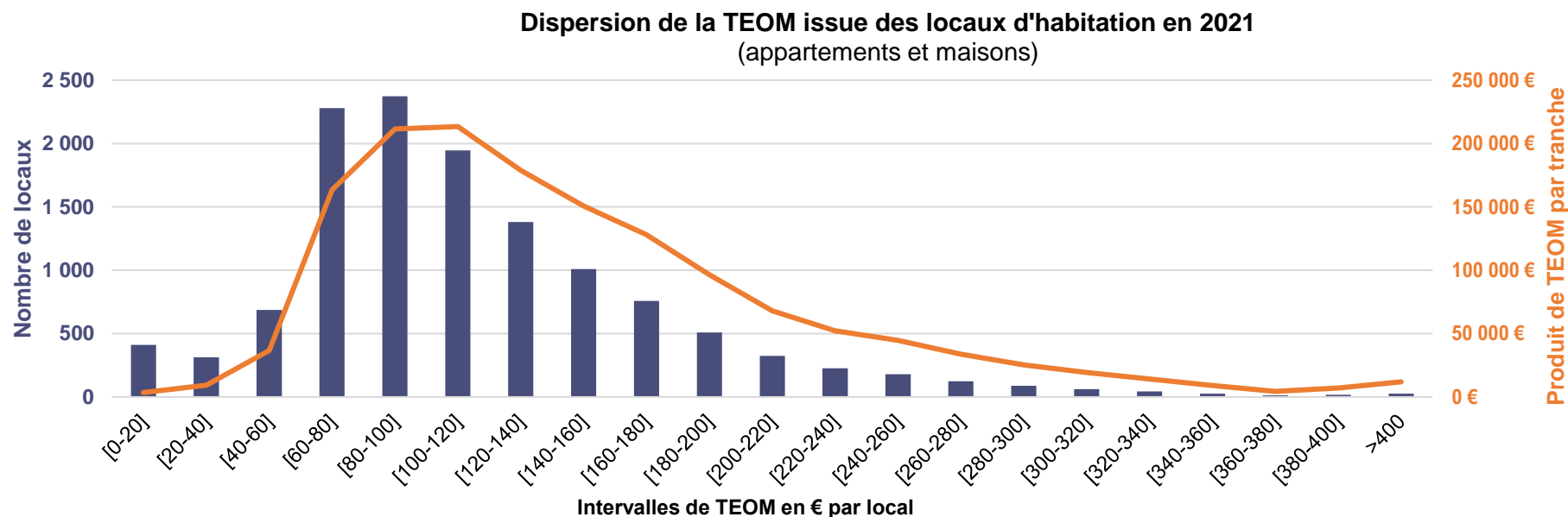
Les locaux considérés dans cette partie sont les appartements et les maisons hors dépendances.

**TEOM moyenne des locaux d'habitation** **116 €/local**



Autour d'une médiane de 103 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 76 et 144 €, 80 % entre 58 et 193 €.

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).

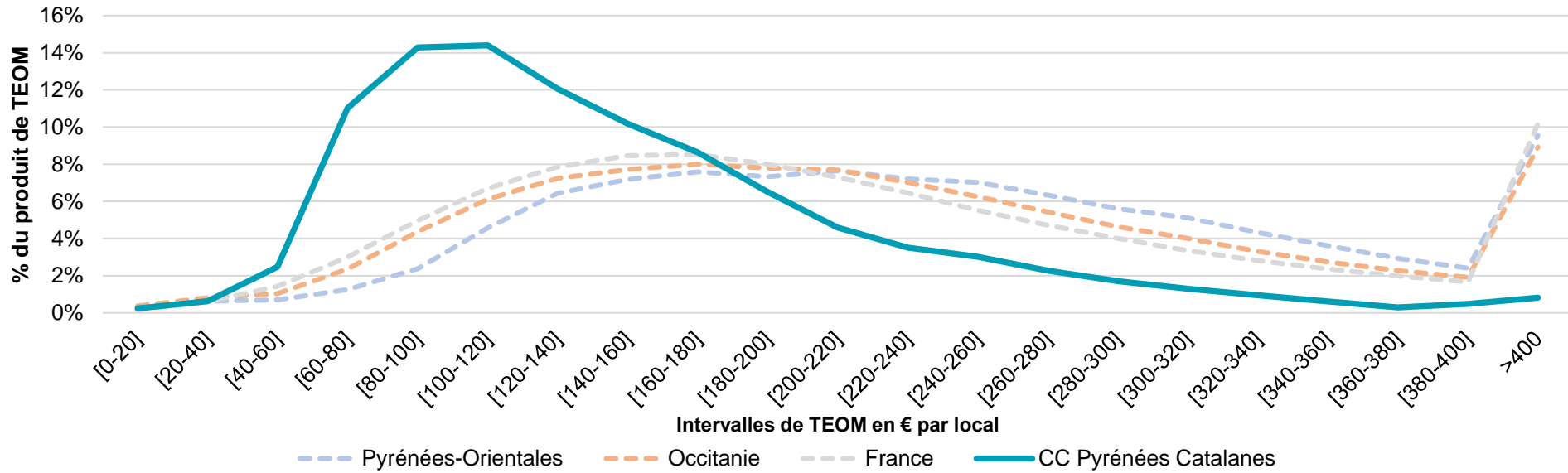


0,8 % de la TEOM issue des habitations provient de 0,2 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	410	3,2%	3 513 €	0,2%
[20€-40€]	313	2,4%	9 301 €	0,6%
[40€-60€]	687	5,4%	36 620 €	2,5%
[60€-80€]	2 279	17,8%	163 419 €	11,0%
[80€-100€]	2 372	18,5%	211 583 €	14,3%
[100€-120€]	1 945	15,2%	213 366 €	14,4%
[120€-140€]	1 381	10,8%	178 760 €	12,1%
[140€-160€]	1 009	7,9%	150 819 €	10,2%
[160€-180€]	757	5,9%	128 055 €	8,6%
[180€-200€]	509	4,0%	96 474 €	6,5%
[200€-220€]	324	2,5%	67 951 €	4,6%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	227	1,8%	52 129 €	3,5%
[240€-260€]	179	1,4%	44 661 €	3,0%
[260€-280€]	125	1,0%	33 686 €	2,3%
[280€-300€]	88	0,7%	25 366 €	1,7%
[300€-320€]	62	0,5%	19 215 €	1,3%
[320€-340€]	43	0,3%	14 138 €	1,0%
[340€-360€]	26	0,2%	9 056 €	0,6%
[360€-380€]	12	0,1%	4 423 €	0,3%
[380€-400€]	18	0,1%	7 063 €	0,5%
> 400 €	27	0,2%	12 036 €	0,8%
Total	12 793	100,0%	1 481 634 €	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 Pyrénées Catalanes	48%	17%	23%	10%	1%	1%
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.

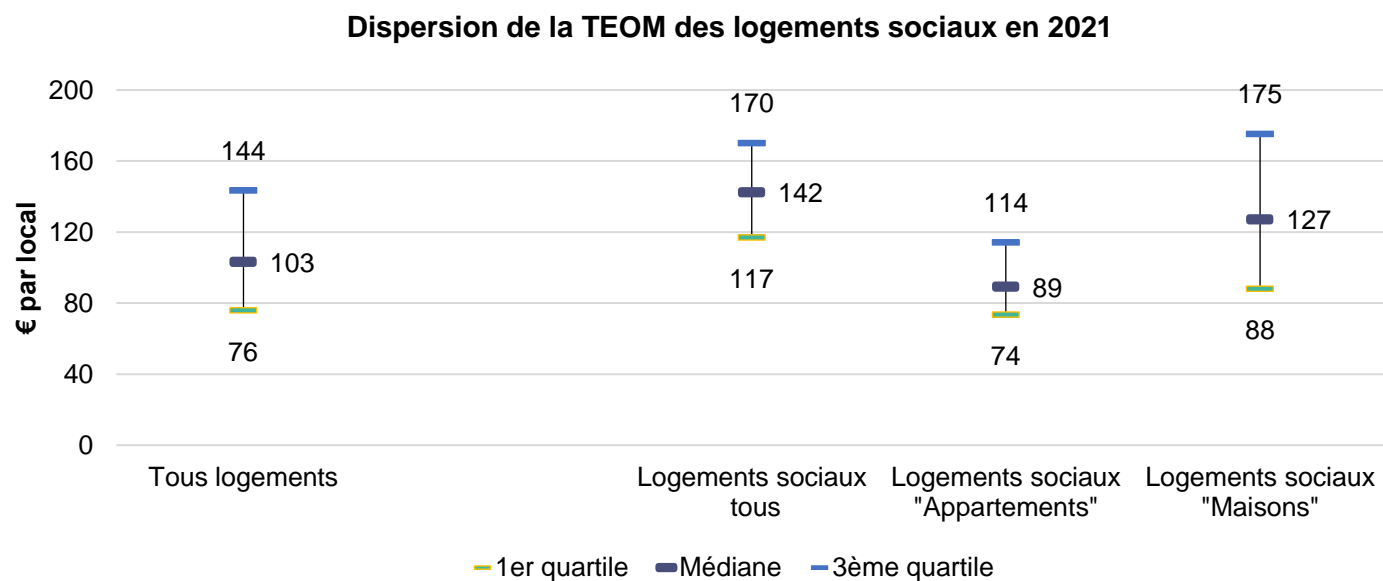


## TEOM et habitat social

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

Selon cette source, on estime que 202 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (2 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 28000 € soit 2 % 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.

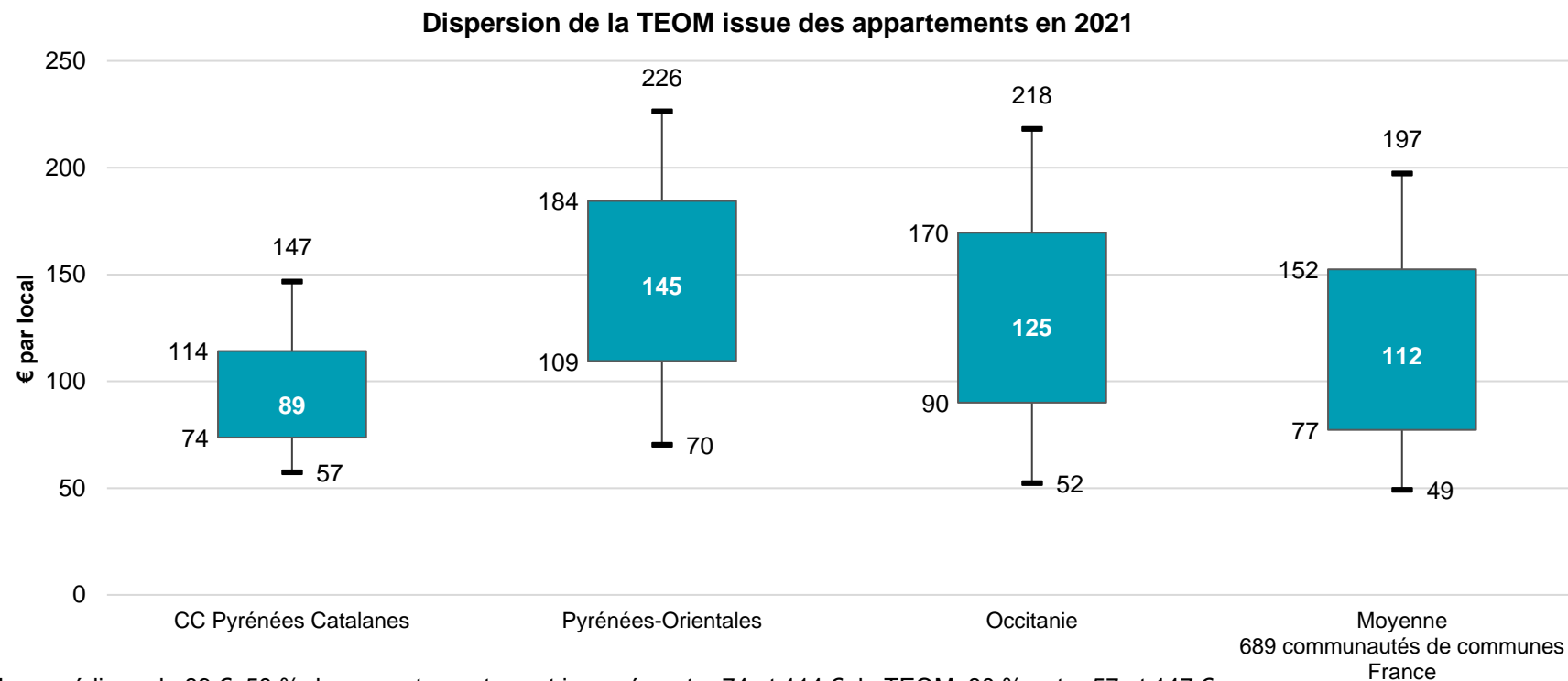


Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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)

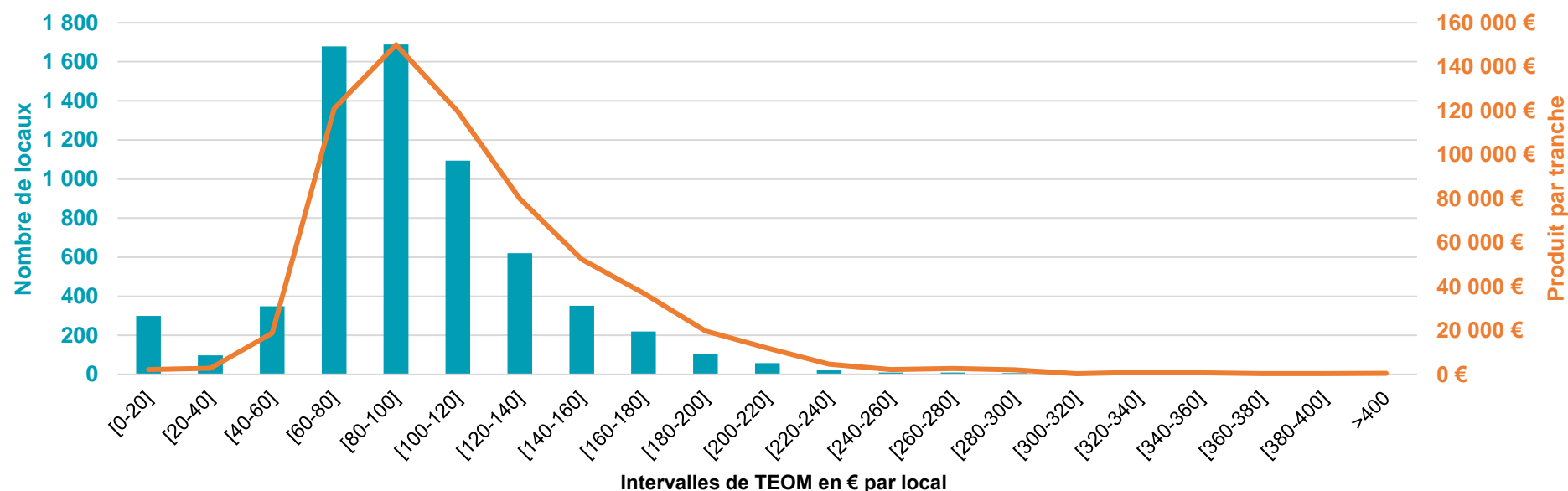
TEOM moyenne des appartements 95 €/local



Autour d'une médiane de 89 €, 50 % des appartements sont imposés entre 74 et 114 € de TEOM, 80 % entre 57 et 147 €. 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

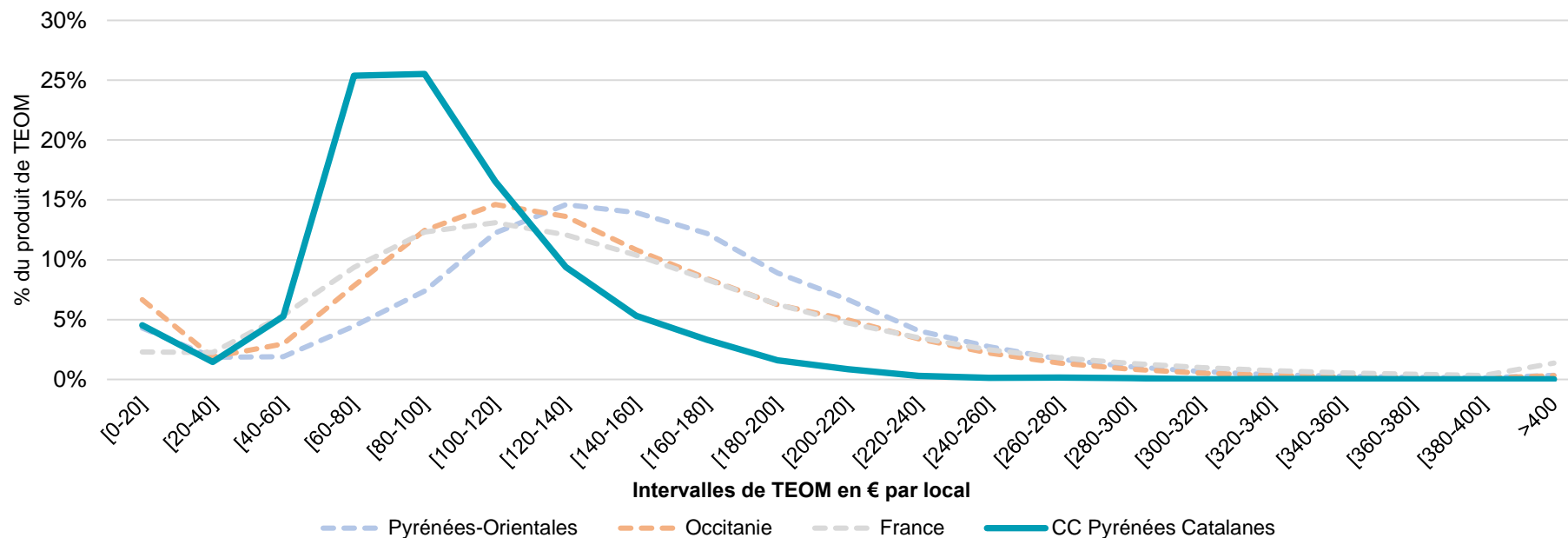


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (4,5 % des appartements) représente 2161,74879811525 € soit 0,3 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	299	4,5%	2 162 €	0,3%
[20€-40€]	97	1,5%	2 800 €	0,4%
[40€-60€]	348	5,3%	18 833 €	3,0%
[60€-80€]	1 679	25,4%	120 906 €	19,2%
[80€-100€]	1 688	25,5%	149 985 €	23,8%
[100€-120€]	1 094	16,5%	119 559 €	19,0%
[120€-140€]	620	9,4%	79 900 €	12,7%
[140€-160€]	352	5,3%	52 331 €	8,3%
[160€-180€]	220	3,3%	36 936 €	5,9%
[180€-200€]	105	1,6%	19 806 €	3,1%
[200€-220€]	57	0,9%	11 908 €	1,9%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	20	0,3%	4 584 €	0,7%
[240€-260€]	9	0,1%	2 240 €	0,4%
[260€-280€]	10	0,2%	2 690 €	0,4%
[280€-300€]	7	0,1%	2 012 €	0,3%
[300€-320€]	1	0,0%	307 €	0,0%
[320€-340€]	3	0,0%	1 001 €	0,2%
[340€-360€]	2	0,0%	704 €	0,1%
[360€-380€]	1	0,0%	367 €	0,1%
[380€-400€]	1	0,0%	396 €	0,1%
> 400 €	1	0,0%	438 €	0,1%
Total	6 614	100,0%	629 866 €	100,0%

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



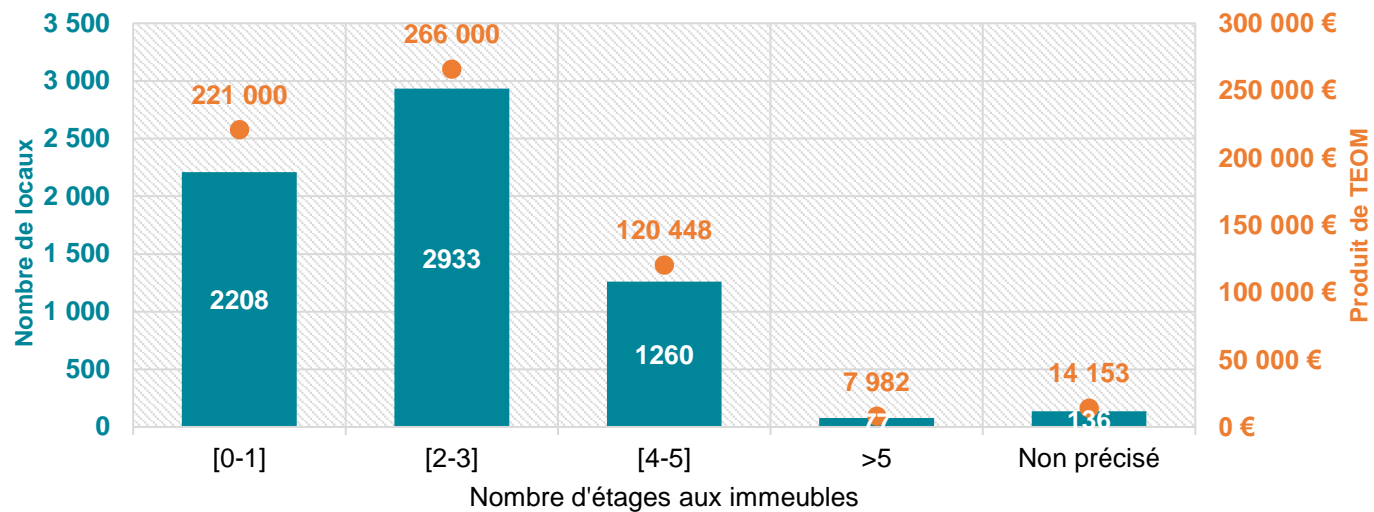
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

### Répartition des appartements selon le nombre d'étages des immeubles

	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
CC Pyrénées Catalanes	33%	44%	19%	1%	2%
Pyrénées-Orientales	25%	47%	18%	6%	4%
Occitanie	25%	44%	21%	7%	3%

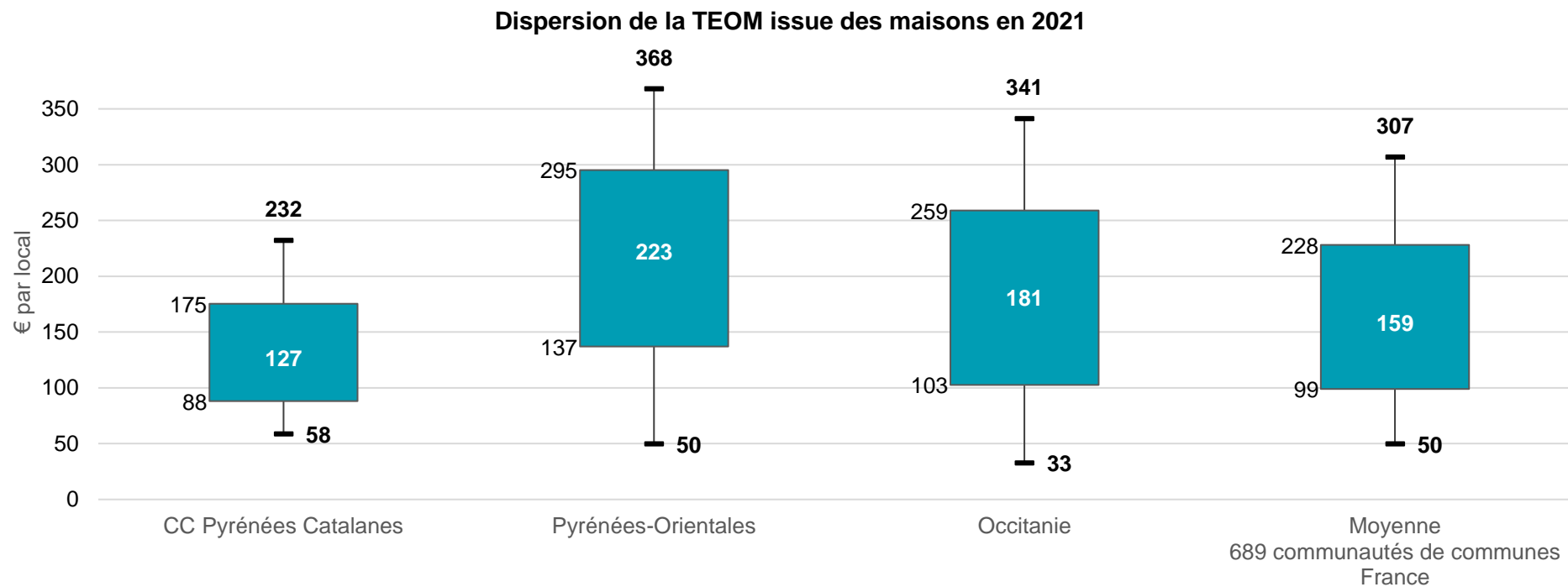
L'histogramme suivant indique le nombre d'appartements selon le nombre d'étages de l'immeuble qui les héberge (ordonnée à gauche), et le montant de TEOM des immeubles selon leur nombre d'étages (ordonnée de droite).

**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)

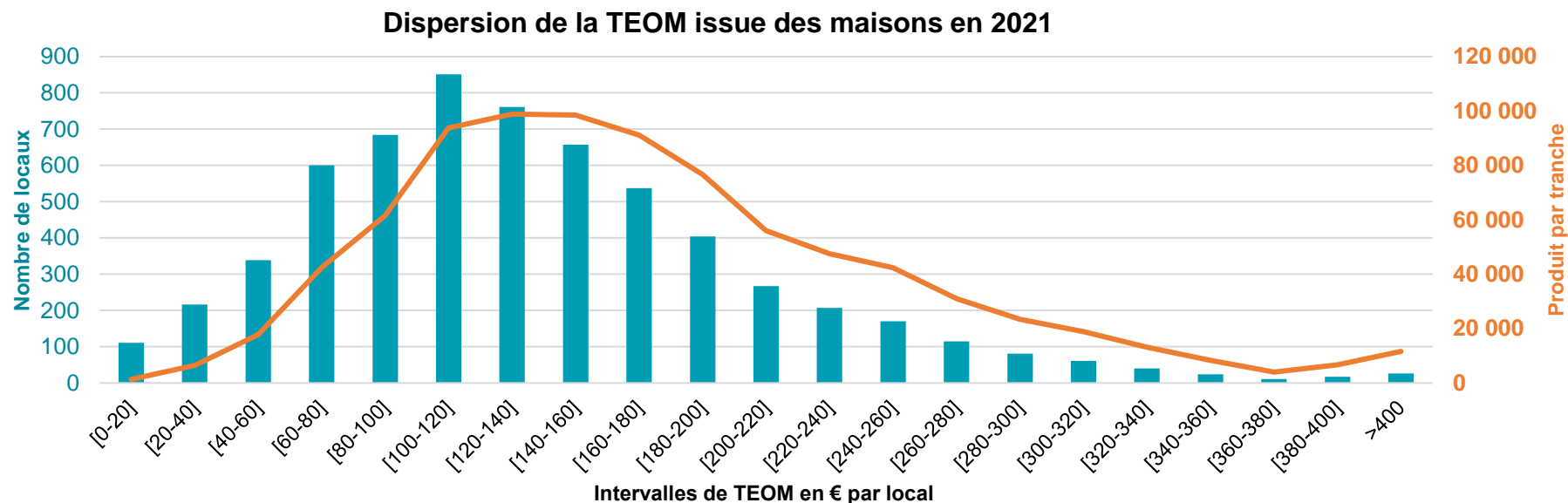
TEOM moyenne des maisons **138 €/local**



Autour d'une médiane de 127 €, 50 % des maisons sont imposées entre 88 et 175 € de TEOM, 80 % entre 58 et 232 €.

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

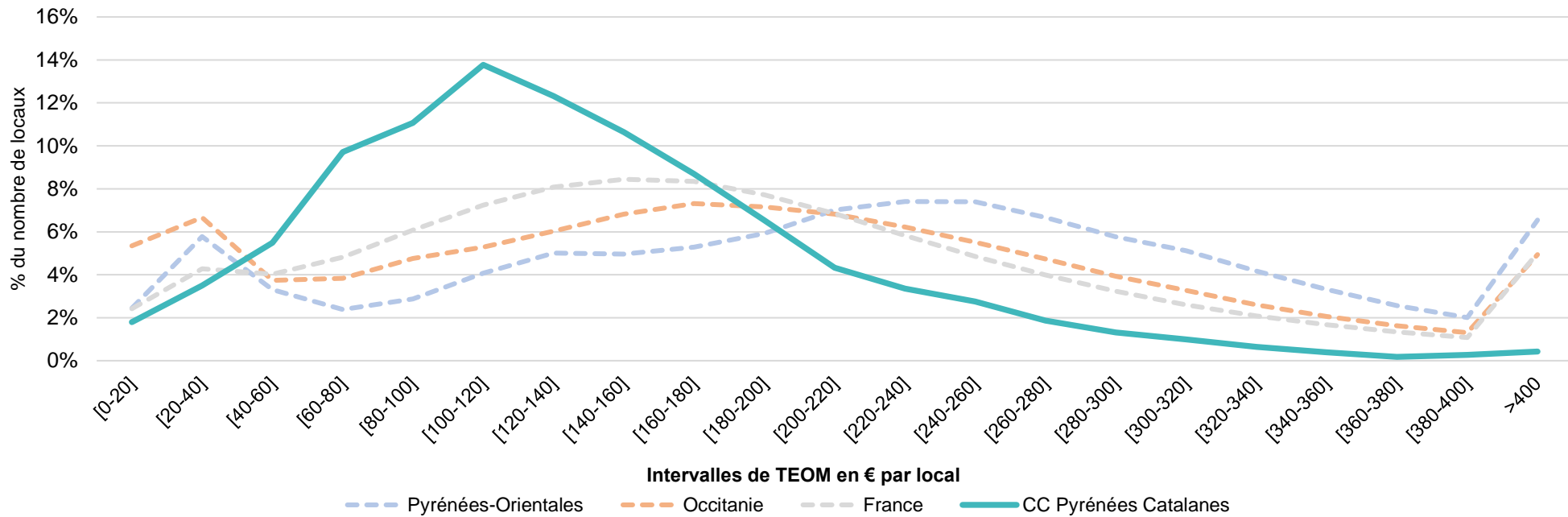
L'histogramme suivant répartit le nombre de maisons assujetties à la TEOM par tranche de montant (bâtonnets liés à l'ordonnée de gauche) ; la courbe indique le produit de TEOM de chaque tranche (ordonnée de droite).



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	111	1,8%	1 352 €	0,2%
[20€-40€]	216	3,5%	6 501 €	0,8%
[40€-60€]	339	5,5%	17 787 €	2,1%
[60€-80€]	600	9,7%	42 513 €	5,0%
[80€-100€]	684	11,1%	61 598 €	7,2%
[100€-120€]	851	13,8%	93 807 €	11,0%
[120€-140€]	761	12,3%	98 861 €	11,6%
[140€-160€]	657	10,6%	98 489 €	11,6%
[160€-180€]	537	8,7%	91 119 €	10,7%
[180€-200€]	404	6,5%	76 668 €	9,0%
[200€-220€]	267	4,3%	56 043 €	6,6%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	207	3,4%	47 544 €	5,6%
[240€-260€]	170	2,8%	42 421 €	5,0%
[260€-280€]	115	1,9%	30 996 €	3,6%
[280€-300€]	81	1,3%	23 354 €	2,7%
[300€-320€]	61	1,0%	18 907 €	2,2%
[320€-340€]	40	0,6%	13 138 €	1,5%
[340€-360€]	24	0,4%	8 351 €	1,0%
[360€-380€]	11	0,2%	4 055 €	0,5%
[380€-400€]	17	0,3%	6 668 €	0,8%
> 400 €	26	0,4%	11 598 €	1,4%
Total	6 179	100,0%	851 769 €	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.

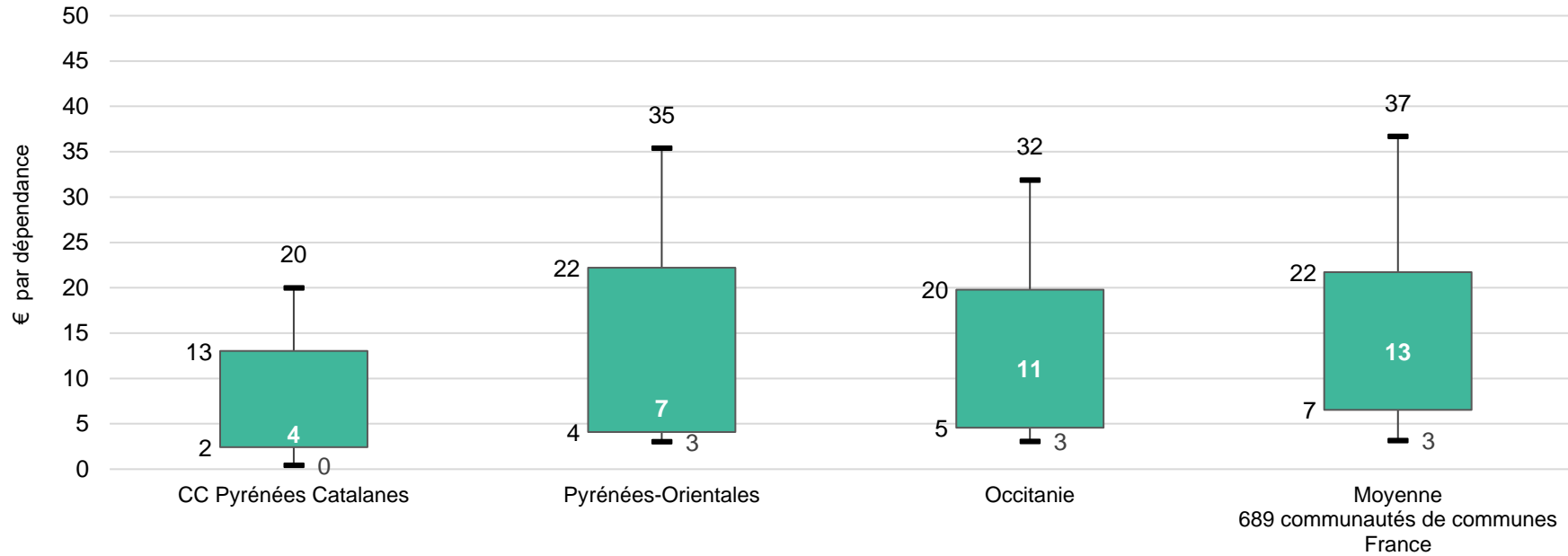


## 6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

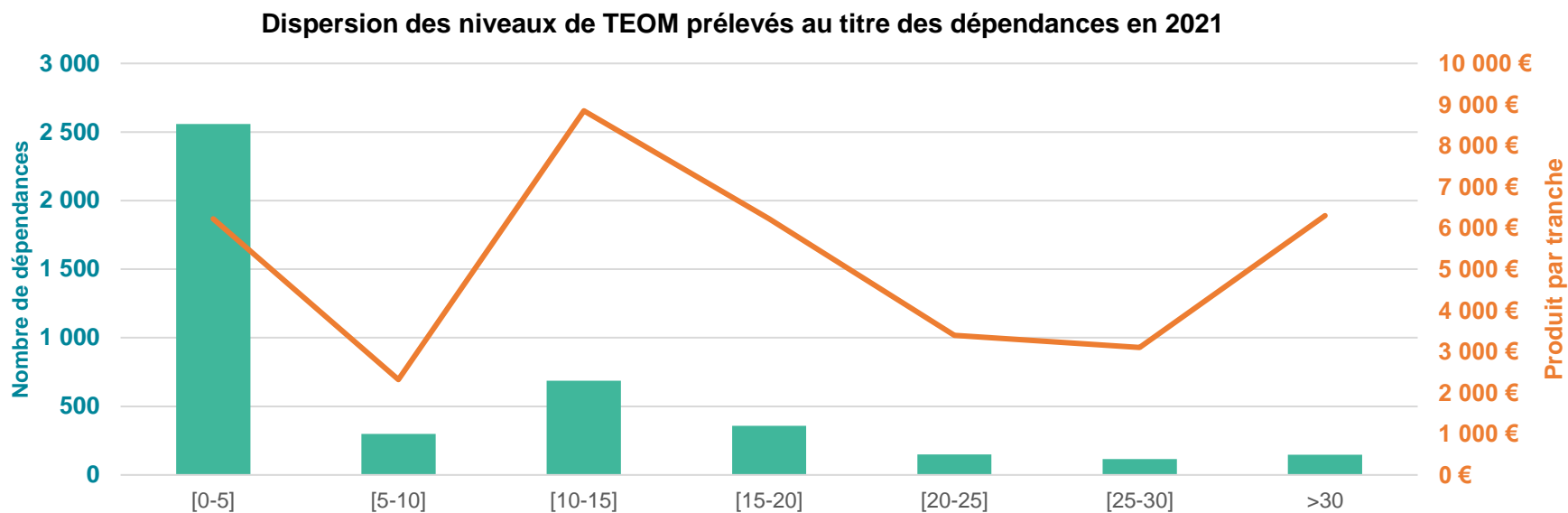
8 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



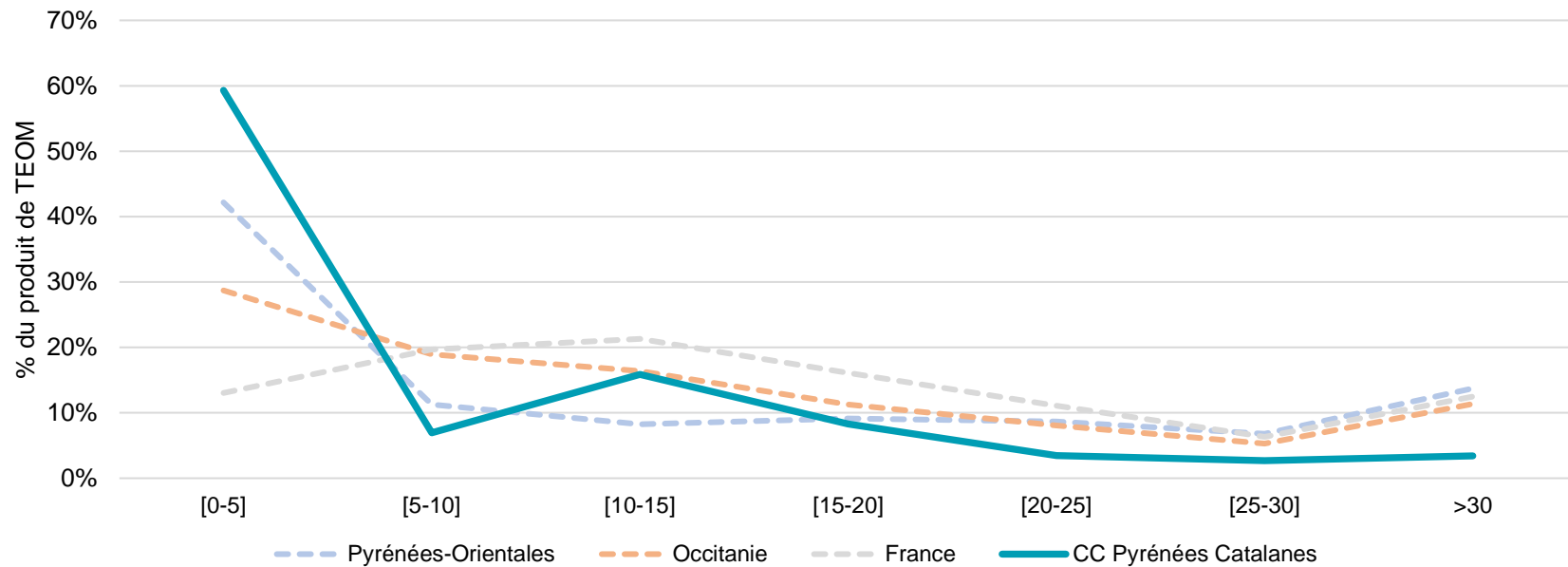
Autour d'une médiane de 4 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 2 et 13 € de TEOM, 80 % entre 0 et 20 €.

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]	2 559	59,3%	6 223 €	17,1%
[5-10]	300	7,0%	2 317 €	6,4%
[10-15]	686	15,9%	8 849 €	24,3%
[15-20]	358	8,3%	6 225 €	17,1%
[20-25]	150	3,5%	3 394 €	9,3%
[25-30]	116	2,7%	3 100 €	8,5%
>30	147	3,4%	6 301 €	17,3%
<b>Total</b>	<b>4 316</b>	<b>100,0%</b>	<b>36 408 €</b>	<b>100,0%</b>

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

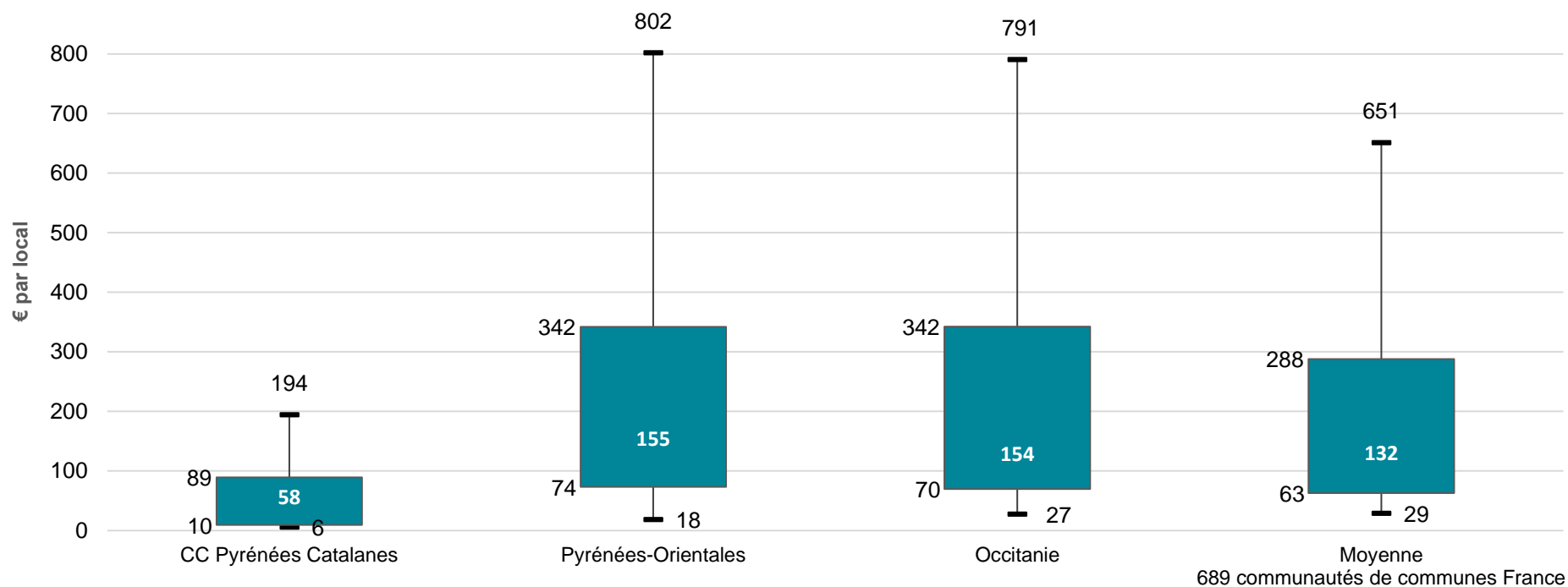


## 6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

108 €/local

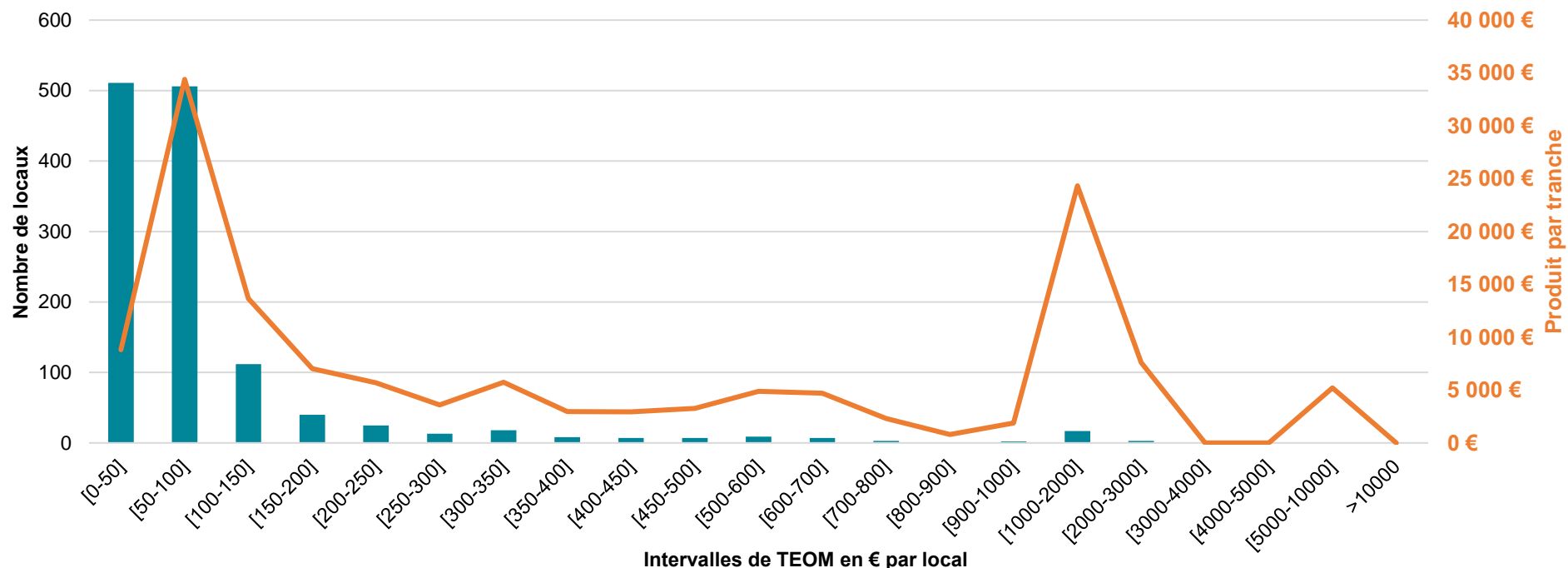
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 58 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 10 et 89 € de TEOM, 80 % entre 6 et 194 €.

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).

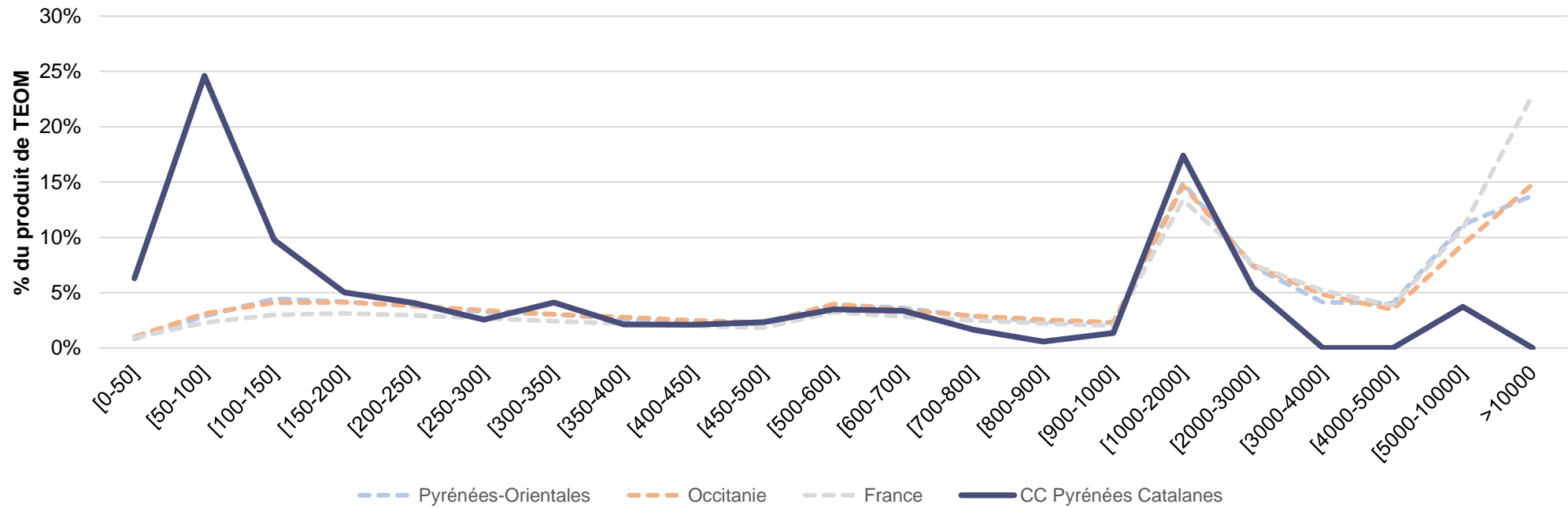
### Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	511	39,6%	8 820 €	6,3%
[50€-100€]	506	39,2%	34 395 €	24,6%
[100€-150€]	112	8,7%	13 656 €	9,8%
[150€-200€]	40	3,1%	7 025 €	5,0%
[200€-250€]	25	1,9%	5 693 €	4,1%
[250€-300€]	13	1,0%	3 587 €	2,6%
[300€-350€]	18	1,4%	5 738 €	4,1%
[350€-400€]	8	0,6%	2 964 €	2,1%
[400€-450€]	7	0,5%	2 937 €	2,1%
[450€-500€]	7	0,5%	3 275 €	2,3%
[500€-600€]	9	0,7%	4 884 €	3,5%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	7	0,5%	4 697 €	3,4%
[700€-800€]	3	0,2%	2 302 €	1,6%
[800€-900€]	1	0,1%	801 €	0,6%
[900€-1000€]	2	0,2%	1 893 €	1,4%
[1000€-2000€]	17	1,3%	24 330 €	17,4%
[2000€-3000€]	3	0,2%	7 607 €	5,4%
[3000€-4000€]	0	0,0%	- €	0,0%
[4000€-5000€]	0	0,0%	- €	0,0%
[5000€-10000€]	1	0,1%	5 217 €	3,7%
>10000 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	1 290	100,0%	139 822 €	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
Hôtels et locaux assimilables	582	61300
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m <sup>2</sup> )	228	30200
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	21	12100
Bureaux et locaux divers assimilables	60	10600
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m <sup>2</sup> )	ss	ss
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	337	5800
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m <sup>2</sup> )	17	3800
Ateliers et autres locaux assimilables	22	2500
Établissements industriels n'étant pas évaluées selon la méthode comptable	ss	ss
Autres établissements	ss	ss
Stations-service, stations de lavage et assimilables	ss	ss
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 m <sup>2</sup> )	ss	ss
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	ss	ss
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	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	27	
Locaux exonérés car vacants	0	0 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	0	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
LES ANGLES	3722	2227	573	57%	34%	9%
AYGUATEBIA TALAU	129	7		95%	5%	0%
BOLQUERE	3332	1049	471	69%	22%	10%
LA CABANASSE	675	92	29	85%	12%	4%
CAUDIES DE CONFLENT	60	4		94%	6%	0%
EYNE	588	124	25	80%	17%	3%
FONTRABIOUSE	235	27	5	88%	10%	2%
FORMIGUERES	1081	251	74	77%	18%	5%
LA LLAGONNE	440	74	21	82%	14%	4%
MATEMALE	627	79	24	86%	11%	3%
MONT LOUIS	235	53	30	74%	17%	9%
PLANES	106	5	2	94%	4%	2%
PUYVALADOR	456	44	8	90%	9%	2%
RAILLEU	72	4		95%	5%	0%
REAL	164	12	1	93%	7%	1%
ST PIERRE DELS FORCATS	637	224	22	72%	25%	2%
SANSA	57	2	3	92%	3%	5%
SAUTO	177	38	2	82%	18%	1%
<b>TOTAL</b>	<b>12793</b>	<b>4316</b>	<b>1290</b>	<b>70%</b>	<b>23%</b>	<b>7%</b>

## 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
AYGUATEBIA TALAU	90	1		99%	1%	0%
BOLQUERE	526	11	56	89%	2%	9%
CAUDIES DE CONFLENT	149	1		100%	0%	0%
EYNE	370	7	29	91%	2%	7%
FONTRABIOUSE	205	5	3	96%	2%	2%
FORMIGUERES	275	7	16	92%	2%	5%
LA CABANASSE	153	3	20	87%	2%	11%
LA LLAGONNE	264	6	15	93%	2%	5%
LES ANGLES	753	26	89	87%	3%	10%
MATEMALE	228	4	18	91%	2%	7%
MONT LOUIS	183	6	20	88%	3%	9%
PLANES	178	1	1	99%	0%	1%
PUYVALADOR	661	5	36	94%	1%	5%
RAILLEU	96	1		99%	1%	0%
REAL	258	3	1	99%	1%	0%
SANSA	96	1	6	94%	1%	5%
SAUTO	175	6	2	96%	3%	1%
ST PIERRE DELS FORCATS	269	6	15	93%	2%	5%

## 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
Ayguatébia-Talau	16	24	32
Bolquère	79	110	163
Caudiès-de-Conflent	28	42	55
Eyne	63	78	114
Fontrabieuse	80	102	131
Formiguères	88	122	161
La Cabanasse	115	152	190
La Llagonne	82	120	171
Les Angles	81	103	128
Matemale	73	96	126
Mont-Louis	78	104	145
Planès	59	84	110
Puyvalador	68	79	109
Railleu	27	35	40
Réal	63	98	127
Saint-Pierre-dels-Forcats	73	97	132
Sansa	23	30	40
Sauto	59	76	106

## Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Ayguatébia-Talau	17	19	24
Bolquère	74	90	120
Caudiès-de-Conflent	23	23	24
Eyne	57	64	74
Fontrabieuse	56	69	86
Formiguères	73	91	121
La Cabanasse	96	127	148
La Llagonne	69	86	112
Les Angles	78	93	114
Matemale	65	81	102
Mont-Louis	74	94	137
Planès	46	64	100
Puyvalador	52	71	95
Réal	33	51	73
Saint-Pierre-dels-Forcats	66	73	86
Sansa	24	26	31
Sauto	56	65	93

## Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Ayguatébia-Talau	15	25	32
Bolquère	108	158	217
Caudiès-de-Conflent	31	44	59
Eyne	75	102	124
Fontrabieuse	89	112	140
Formiguères	117	146	182
La Cabanasse	131	168	201
La Llagonne	105	142	190
Les Angles	108	132	174
Matemale	82	107	141
Mont-Louis	106	155	196
Planès	67	92	113
Puyvalador	71	82	115
Railleu	27	35	40
Réal	76	107	136
Saint-Pierre-dels-Forcats	96	124	166
Sansa	20	30	41
Sauto	63	79	117

## Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Font-Romeu-Odeillo-Via	1791
Bolquère	816
La Cabanasse	695
Les Angles	546
Formiguères	500
Matemale	277
Saint-Pierre-dels-Forcats	262
La Llagonne	218
Mont-Louis	144
Eyne	144
Fontrabieuse	124
Sauto	94
Puyvalador	61
Réal	62
Planès	54
Ayguatébia-Talau	35
Railleu	23
Sansa	23
Caudiès-de-Conflent	18

# Annexe 4 Fichiers fonciers et CEREMA

Depuis 2009, le CEREMA retraite, 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>

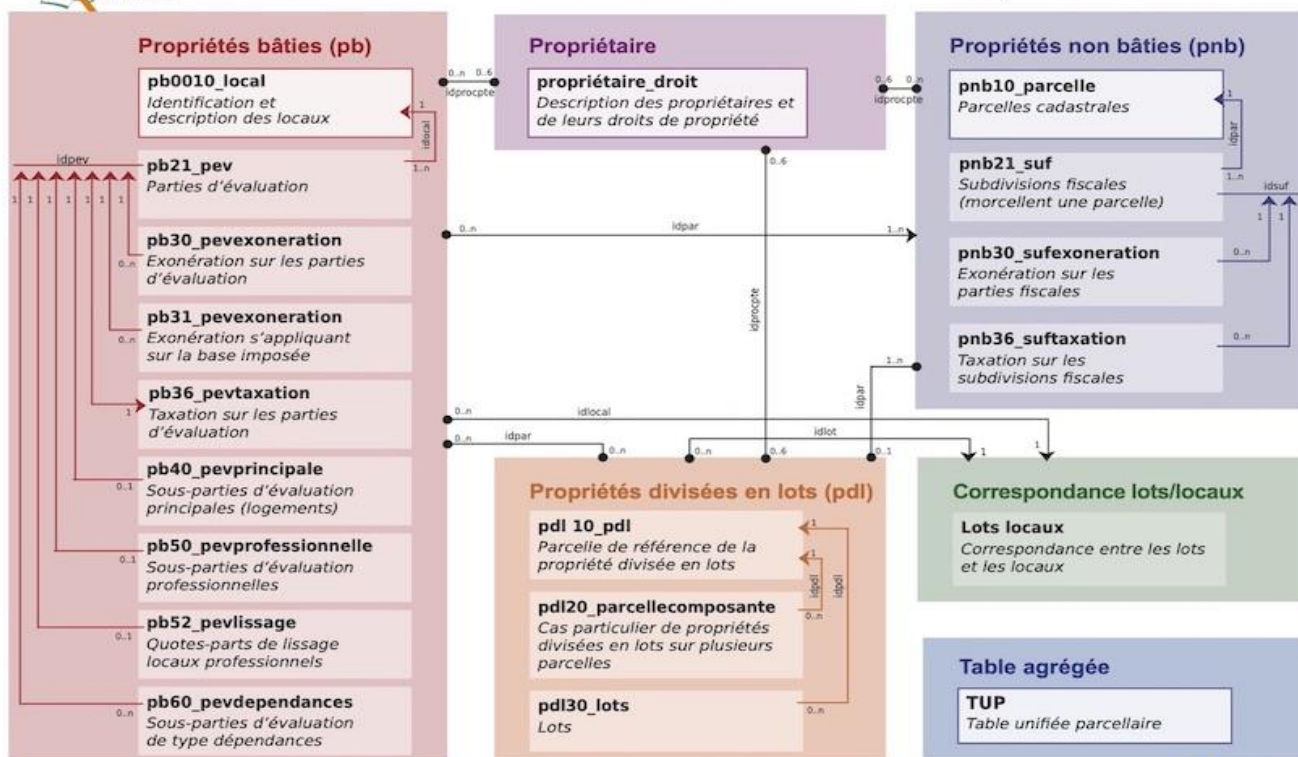
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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

