

---

# Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC de la Montagne Noire

Mars  
2023



---

**Données 2021**

---

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

Auréliе 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](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 0,05 %.**

**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	20,0%
<b>Taux moyen pondéré</b>	<b>20,0%</b>
Taux maximum	20,0%

## Produit de TEOM levé sur le territoire

**951 975 €**

Part provenant des ménages	<b>91%</b>
Part provenant des professionnels	<b>6%</b>
Part provenant des dépendances	<b>2%</b>

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

**178 €/local**

Appartements uniquement	109 €/local
Maisons uniquement	183 €/local

## TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

**290 €/local**

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

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

**25%**

## 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.
Brousses-et-Villaret	281 933	19,99%	56 361	5,9%	166
Caudebronde	128 271	19,99%	25 638	2,7%	119
Cuxac-Cabardès	624 939	19,99%	124 399	13,1%	136
Fontiers-Cabardès	402 730	19,99%	80 578	8,5%	179
Fournes-Cabardès	39 509	19,99%	7 902	0,8%	155
Fraisse-Cabardès	82 729	19,99%	16 537	1,7%	157
La Tourette-Cabardès	17 477	19,99%	3 495	0,4%	146
Labastide-Esparbairénque	50 542	19,99%	10 111	1,1%	166
Lacombe	192 262	19,99%	38 447	4,0%	220
Laprade	94 630	19,99%	18 933	2,0%	175
Lastours	110 949	19,99%	22 180	2,3%	143
Les Ilhes	49 812	19,99%	9 959	1,1%	178
Les Martys	221 753	19,99%	44 337	4,7%	147
Mas-Cabardès	184 846	19,99%	36 961	3,9%	210
Miraval-Cabardès	56 471	19,99%	11 288	1,2%	245
Pradelles-Cabardès	173 990	19,99%	34 789	3,7%	235
Roquefère	55 048	19,99%	11 003	1,2%	143
Saint-Denis	470 851	19,99%	94 136	9,9%	188

Saissac	813 948	19,99%	162 636	17,1%	177
Salsigne	261 093	19,99%	52 171	5,5%	138
Villanière	98 747	19,99%	19 743	2,1%	144
Villardonnell	351 967	19,99%	70 371	7,4%	141
<b>CC de la Montagne Noire</b>	<b>4 764 497</b>	<b>19,98%</b>	<b>951 975</b>	<b>100,0%</b>	<b>163</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

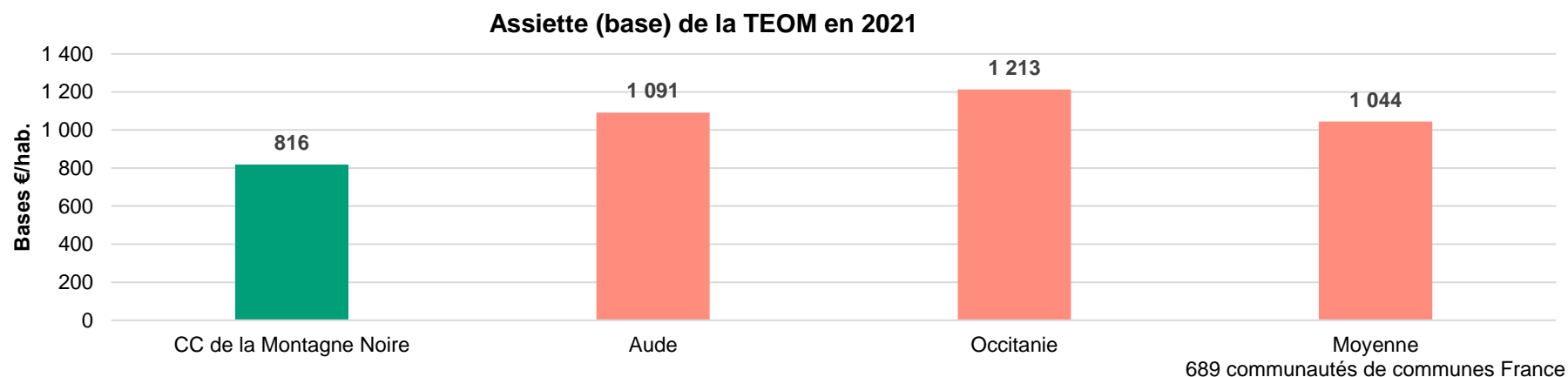
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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



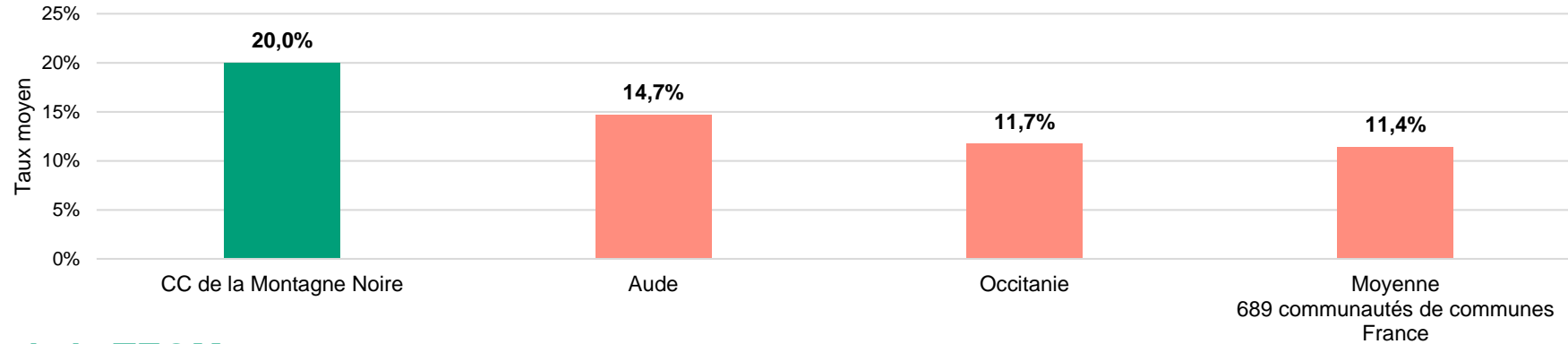
## Taux de la TEOM

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.

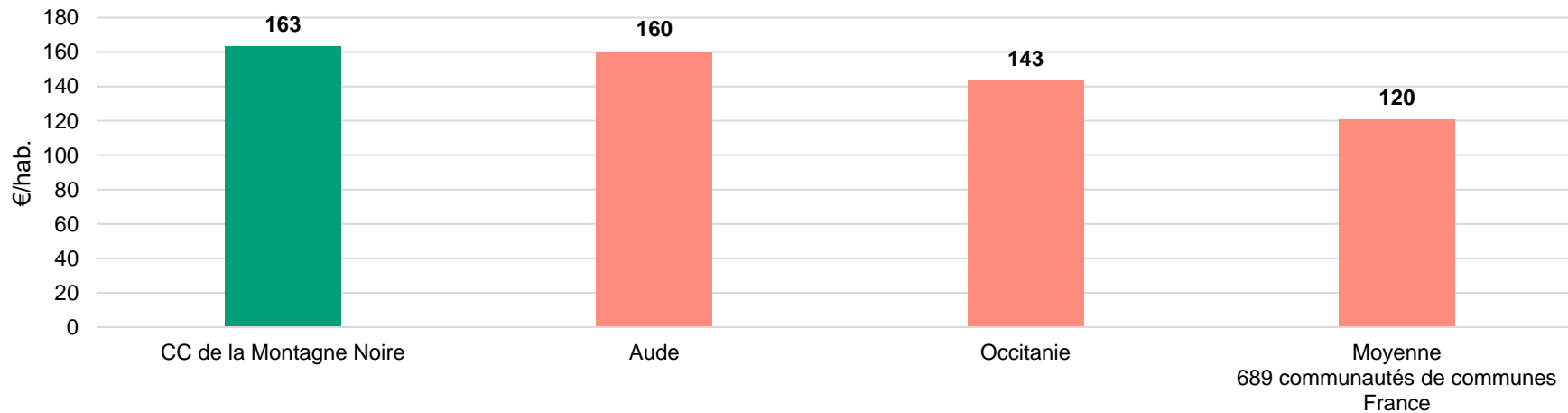
Les taux moyens indiqués ici correspondent au produit total de la TEOM levée divisé par le montant total des bases.

Taux moyen de TEOM en 2021



## Produit de la TEOM

Produit de TEOM exprimé en €/hab en 2021



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



## 4. Détail par type de locaux

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

### Situation de la collectivité

En 2021, 91 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

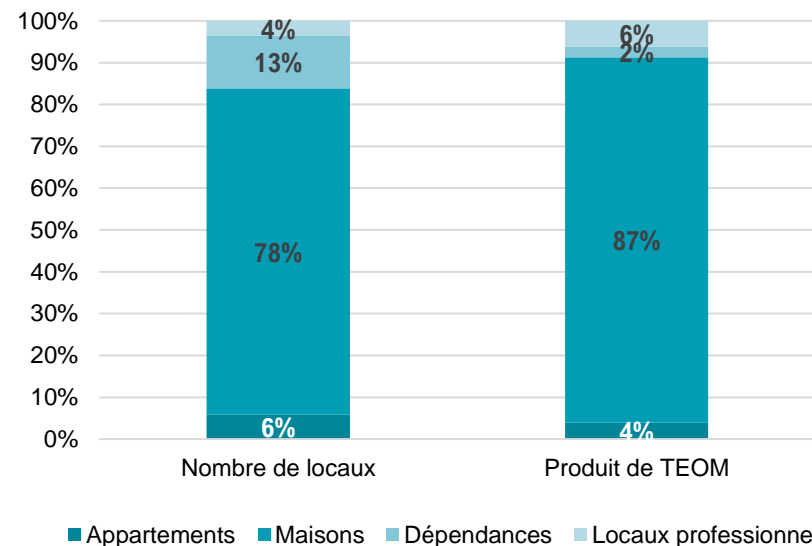
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	340	6%	37 200	4%
Maisons	4 550	78%	832 100	87%
Dépendances	730	13%	23 700	2%
Locaux professionnels	210	4%	59 400	6%
<b>Total</b>	<b>5 830</b>	<b>100%</b>	<b>952 400</b>	<b>100%</b>

Les locaux professionnels représentent 4 % des locaux et contribuent à 6 % 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

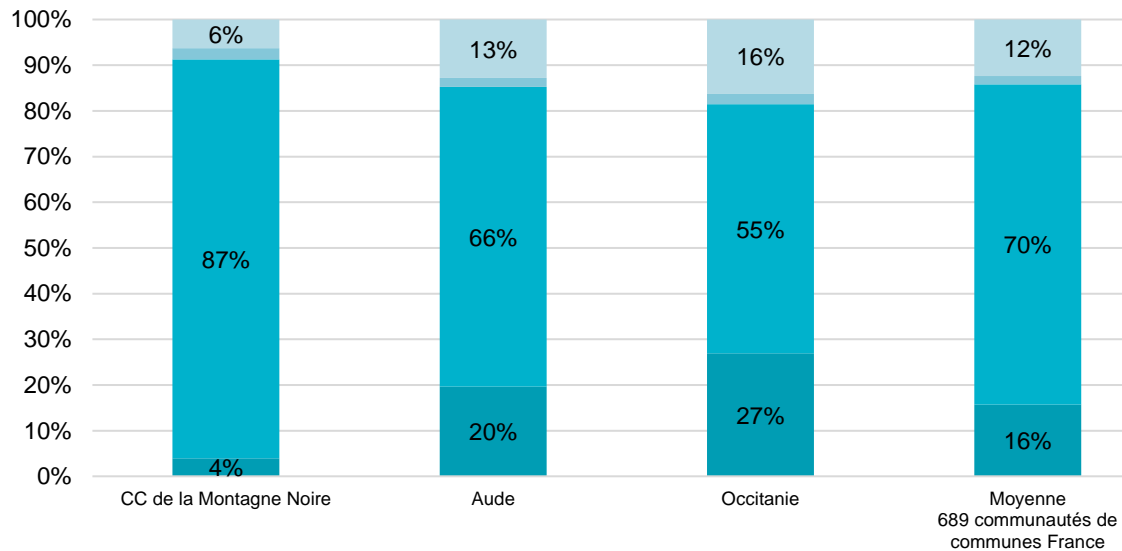
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 320 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	464	92%	198 000	83%
Locaux professionnels	43	8%	40 000	17%
<b>Total</b>	<b>507</b>	<b>100%</b>	<b>238 000</b>	<b>100%</b>

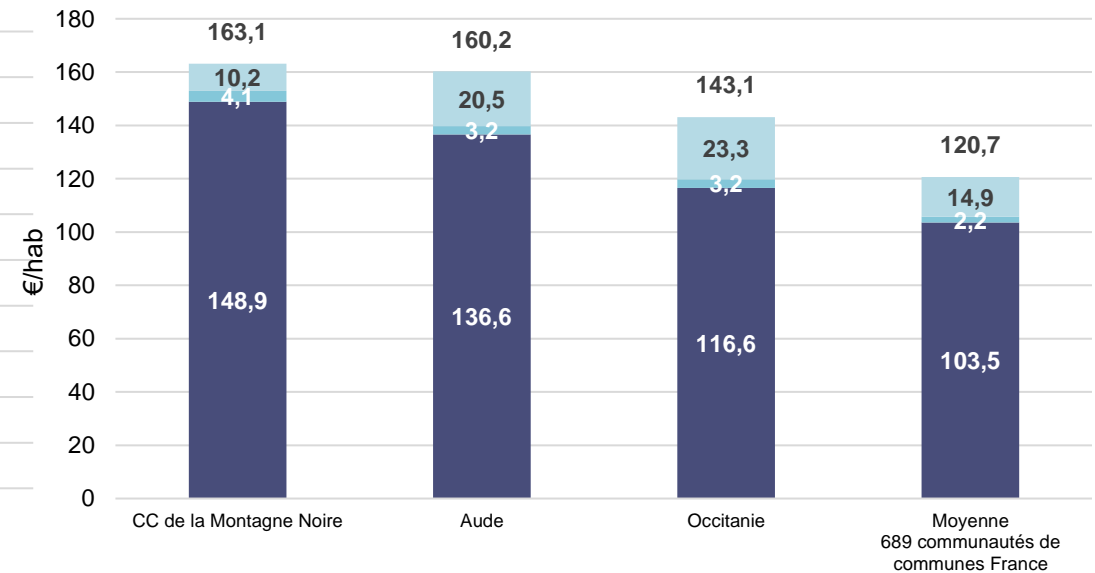
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 8 % en nombre (43 locaux) et 17 % en contribution (40000 €).

## Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

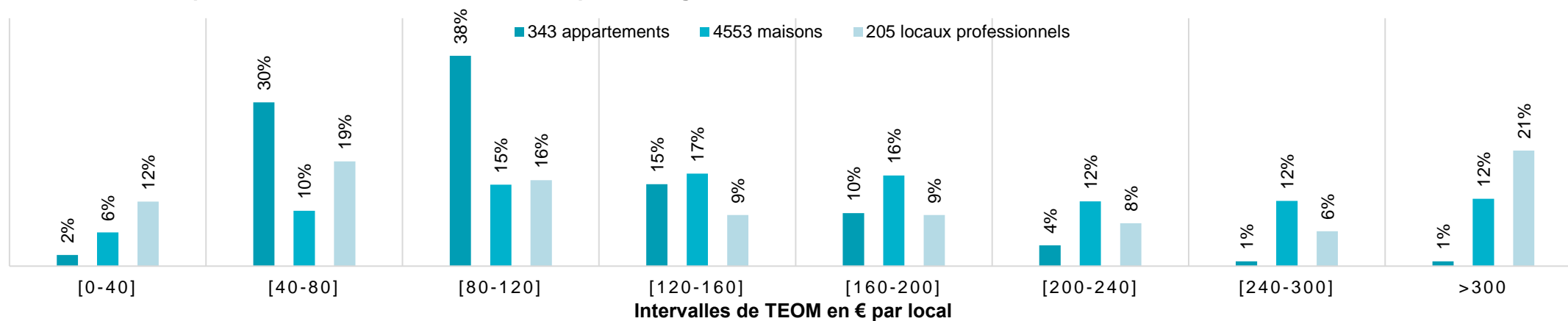


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 91 % - 148,9 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 6 % contre 13 % dans le département.

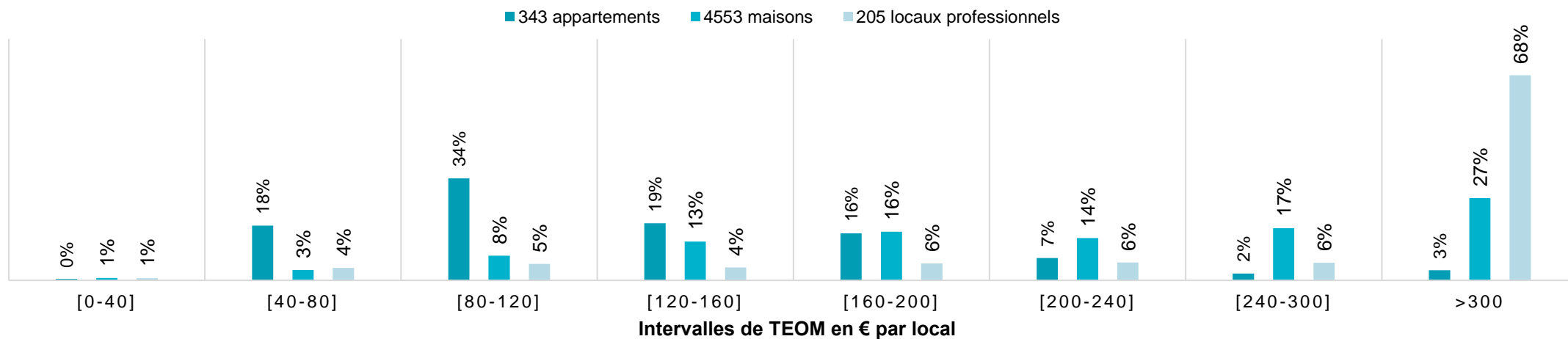
## Répartition par tranche de montant de TEOM

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



21 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 68 % 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	200	70	70	-	340
Maisons	580	3 570	400	-	4 550
Dépendances	20	650	60	-	730
Locaux professionnels	90	100	10	20	220
<b>Total</b>	<b>890</b>	<b>4 390</b>	<b>540</b>	<b>20</b>	<b>5 840</b>

Répartition du total hors dépendances

15% 75% 9% 0% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	22%	2%	13%	-	6%
Maisons	65%	81%	74%	-	78%
Dépendances	2%	15%	11%	-	13%
Locaux professionnels	10%	2%	2%	100%	4%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

22 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 200 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	21 800	8 400	7 000	-	37 200
Maisons	94 200	679 300	58 600	-	832 100
Dépendances	1 100	20 100	2 400	-	23 600
Locaux professionnels	30 500	25 100	2 400	1 400	59 400
<b>Total</b>	<b>147 600</b>	<b>732 900</b>	<b>70 400</b>	<b>1 400</b>	<b>952 300</b>

Répartition du total 15% 77% 7% 0% 100%

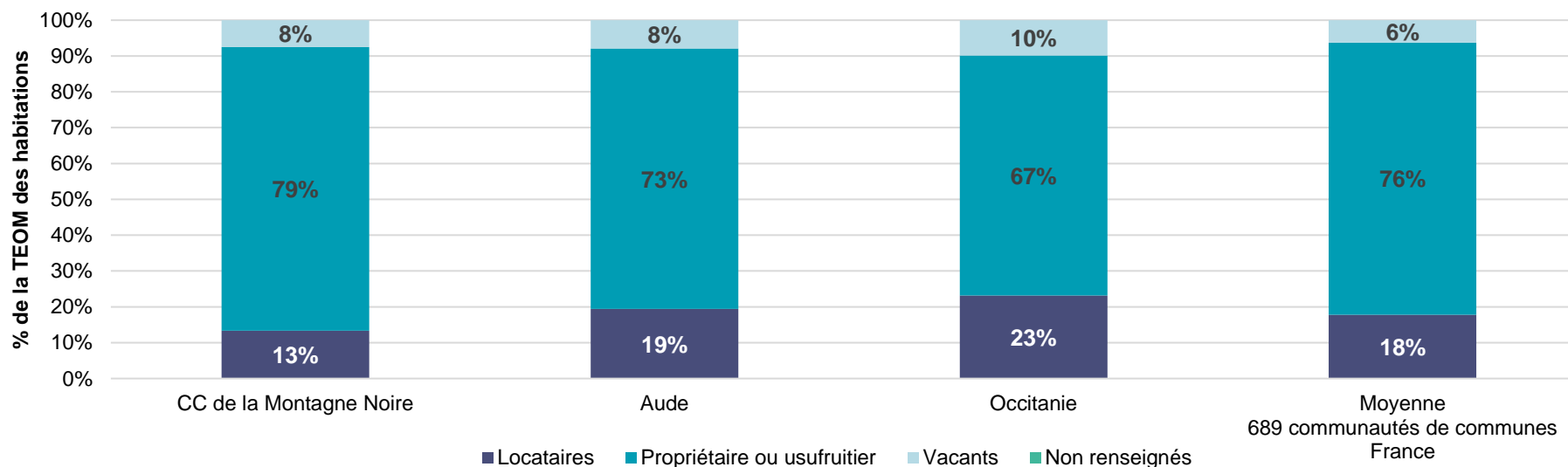
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 7 % du total, soit 70400 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 15 % du total, soit 147600 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 77 % du produit total de la taxe, soit 732900 €.

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 79 % 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 :

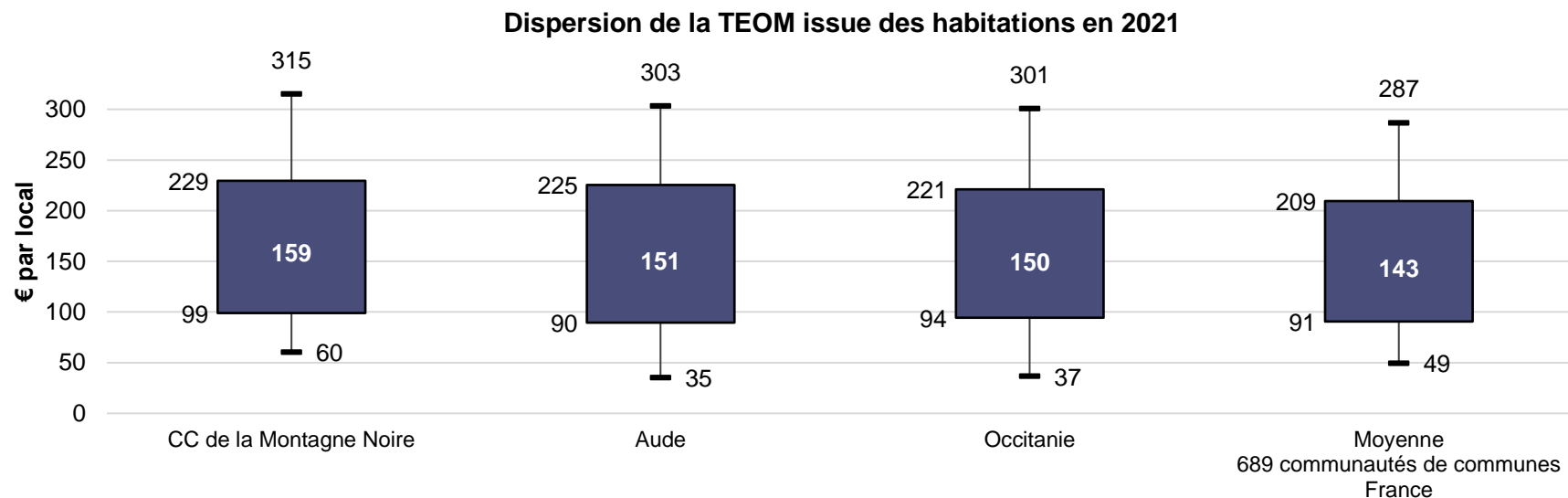
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
  - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
  - Médiane : valeurs séparant l'échantillon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

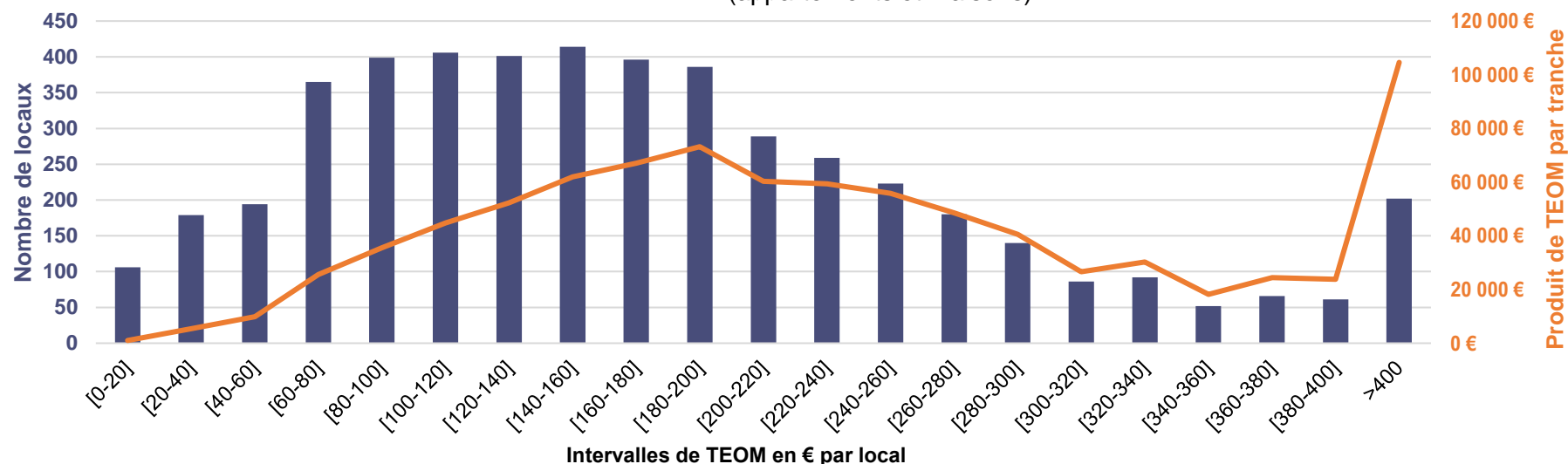
178 €/local



Autour d'une médiane de 159 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 99 et 229 €, 80 % entre 60 et 315 €.

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)

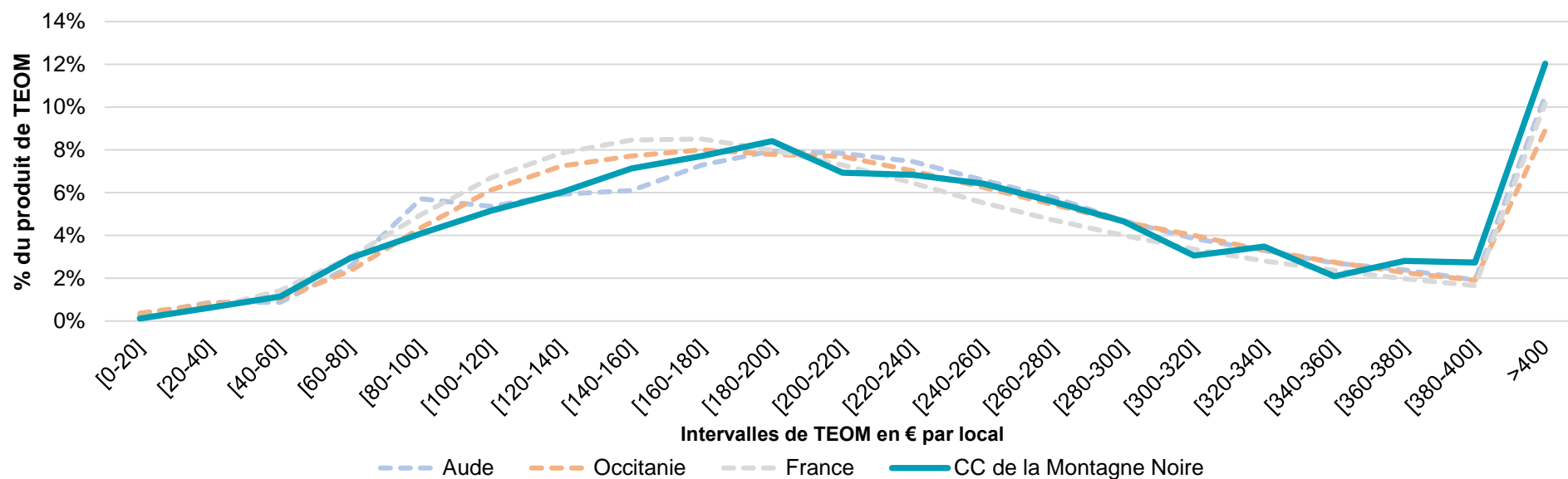


12 % de la TEOM issue des habitations provient de 4,1 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	106	2,2%	1 013 €	0,1%
[20€-40€]	179	3,7%	5 390 €	0,6%
[40€-60€]	194	4,0%	9 921 €	1,1%
[60€-80€]	365	7,5%	25 577 €	2,9%
[80€-100€]	399	8,1%	35 586 €	4,1%
[100€-120€]	406	8,3%	44 852 €	5,2%
[120€-140€]	401	8,2%	52 299 €	6,0%
[140€-160€]	414	8,5%	62 002 €	7,1%
[160€-180€]	396	8,1%	67 076 €	7,7%
[180€-200€]	386	7,9%	73 149 €	8,4%
[200€-220€]	289	5,9%	60 274 €	6,9%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	259	5,3%	59 414 €	6,8%
[240€-260€]	223	4,6%	55 839 €	6,4%
[260€-280€]	180	3,7%	48 536 €	5,6%
[280€-300€]	140	2,9%	40 519 €	4,7%
[300€-320€]	86	1,8%	26 643 €	3,1%
[320€-340€]	92	1,9%	30 221 €	3,5%
[340€-360€]	52	1,1%	18 185 €	2,1%
[360€-380€]	66	1,3%	24 421 €	2,8%
[380€-400€]	61	1,2%	23 800 €	2,7%
> 400 €	202	4,1%	104 604 €	12,0%
Total	4 896	100,0%	869 321 €	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 de la Montagne Noire	93%	5%	2%	0%	0%	0%
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.

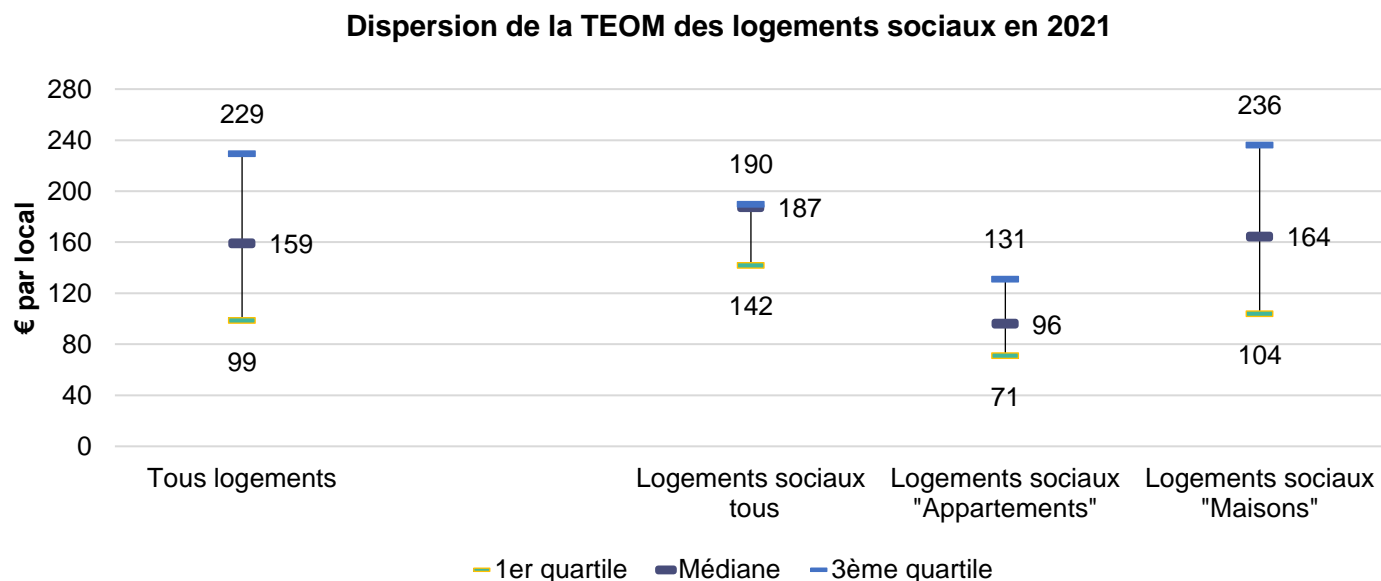


## TEOM et habitat social

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

Selon cette source, on estime que 158 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (3 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 26000 € 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.



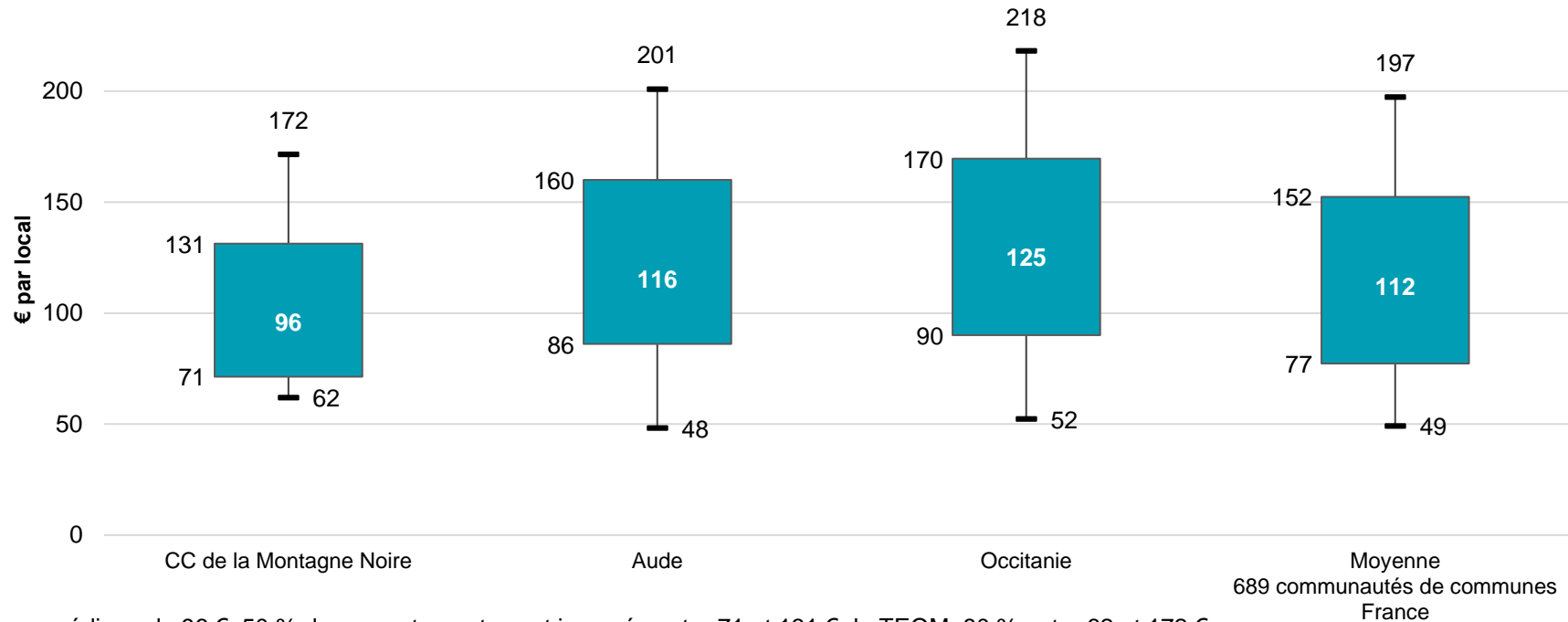
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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 **109 €/local**

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

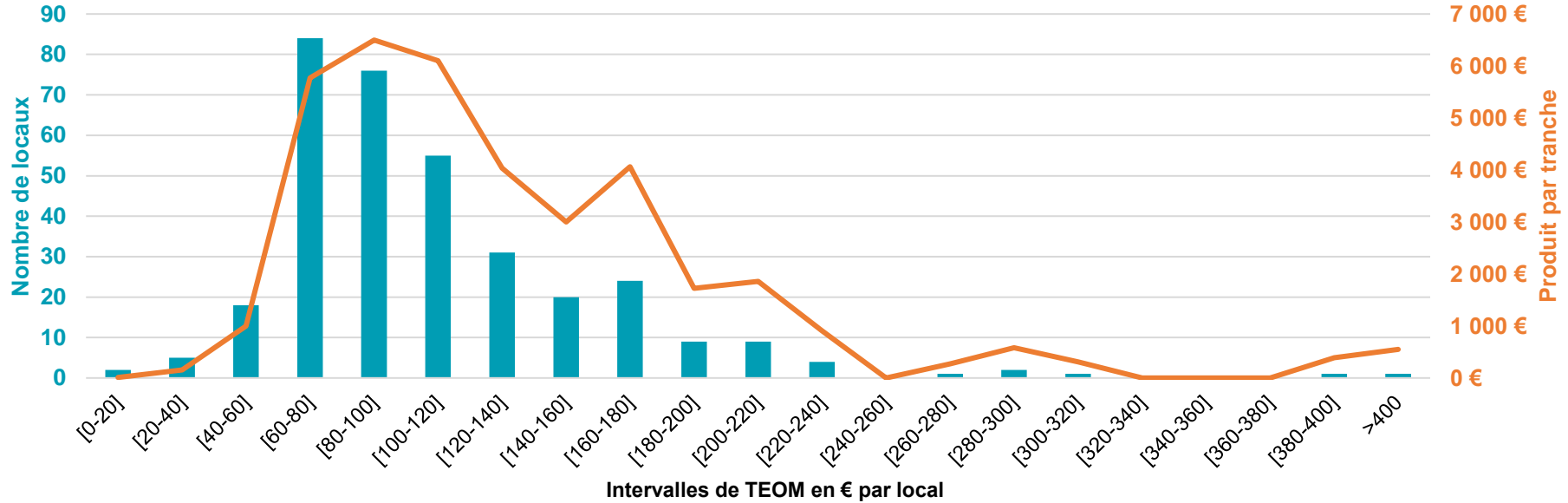


Autour d'une médiane de 96 €, 50 % des appartements sont imposés entre 71 et 131 € de TEOM, 80 % entre 62 et 172 €.

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

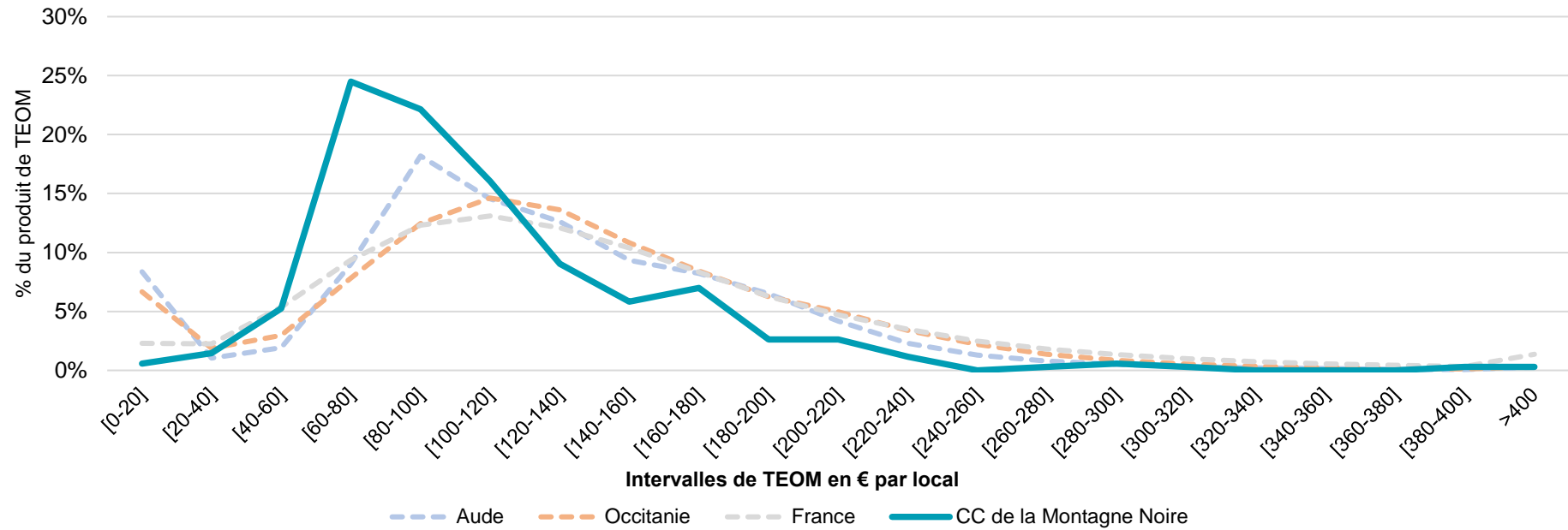


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (0,6 % des appartements) représente 12,793599968 € soit 0 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	2	0,6%	13 €	0,0%
[20€-40€]	5	1,5%	154 €	0,4%
[40€-60€]	18	5,2%	996 €	2,7%
[60€-80€]	84	24,5%	5 773 €	15,5%
[80€-100€]	76	22,2%	6 499 €	17,5%
[100€-120€]	55	16,0%	6 101 €	16,4%
[120€-140€]	31	9,0%	4 036 €	10,8%
[140€-160€]	20	5,8%	3 002 €	8,1%
[160€-180€]	24	7,0%	4 065 €	10,9%
[180€-200€]	9	2,6%	1 727 €	4,6%
[200€-220€]	9	2,6%	1 859 €	5,0%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	4	1,2%	910 €	2,4%
[240€-260€]	0	0,0%	- €	0,0%
[260€-280€]	1	0,3%	274 €	0,7%
[280€-300€]	2	0,6%	581 €	1,6%
[300€-320€]	1	0,3%	309 €	0,8%
[320€-340€]	0	0,0%	- €	0,0%
[340€-360€]	0	0,0%	- €	0,0%
[360€-380€]	0	0,0%	- €	0,0%
[380€-400€]	1	0,3%	390 €	1,0%
> 400 €	1	0,3%	552 €	1,5%
Total	343	100,0%	37 239 €	100,0%

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



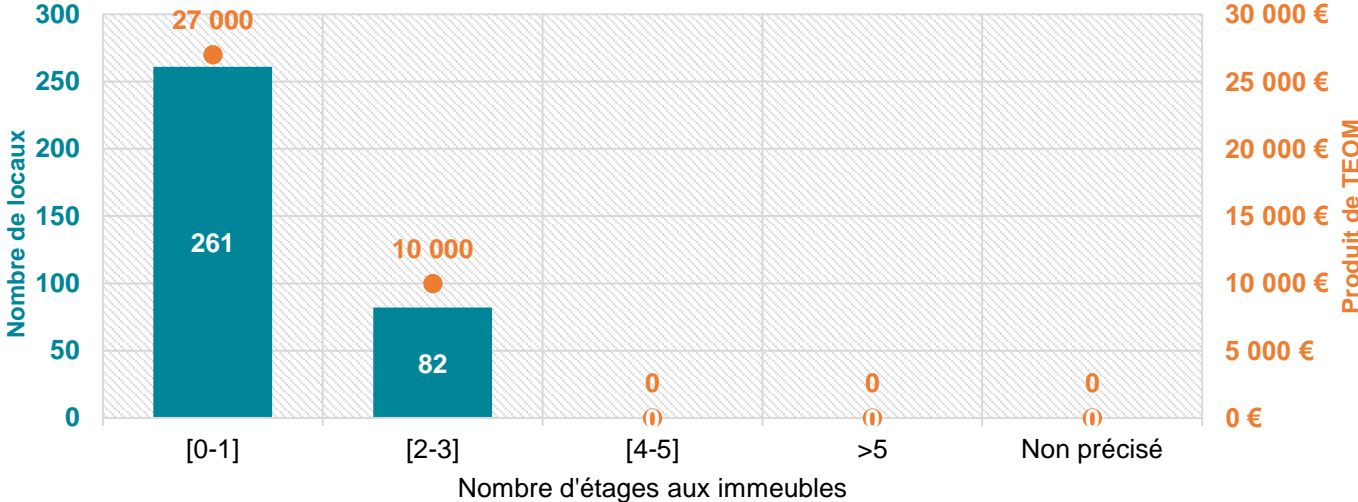
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

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

	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
CC de la Montagne Noire	76%	24%	0%	0%	0%
Aude	29%	52%	17%	1%	1%
Occitanie	25%	44%	21%	7%	3%

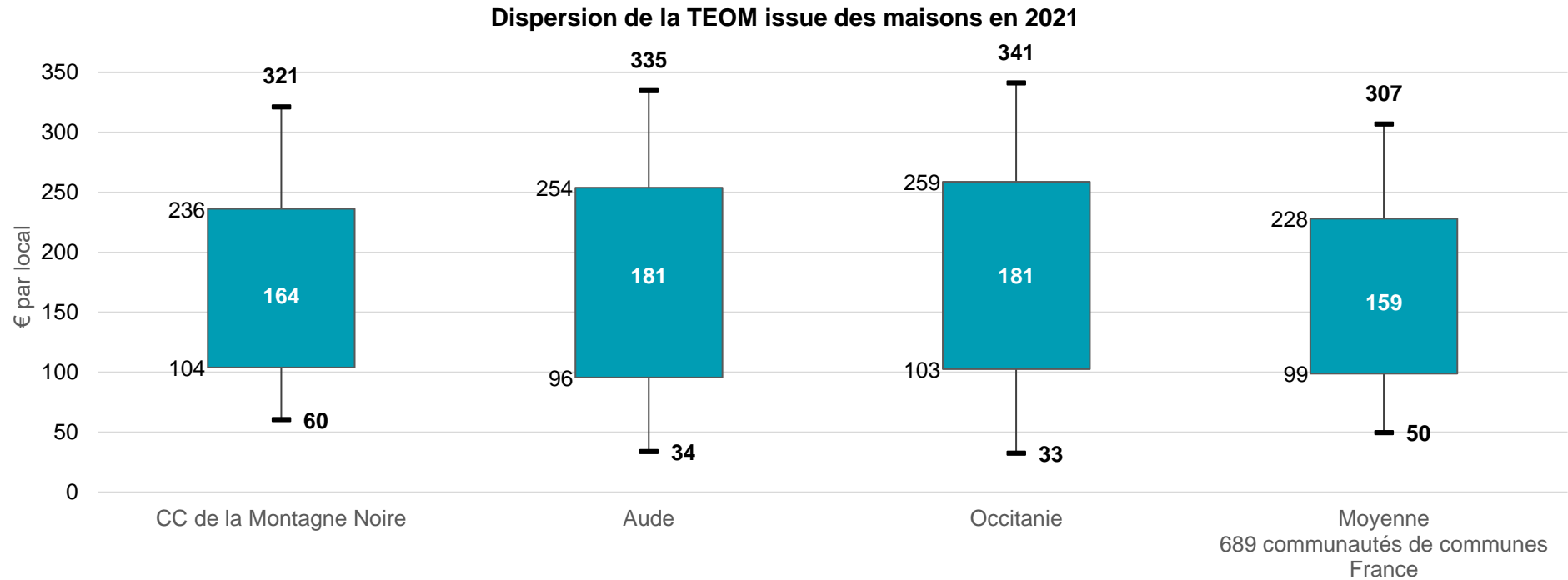
L'histogramme suivant indique le nombre d'appartements selon le nombre d'étages de l'immeuble qui les héberge (ordonnée à gauche), et le montant de TEOM des immeubles selon leur nombre d'étages (ordonnée de droite).

**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)

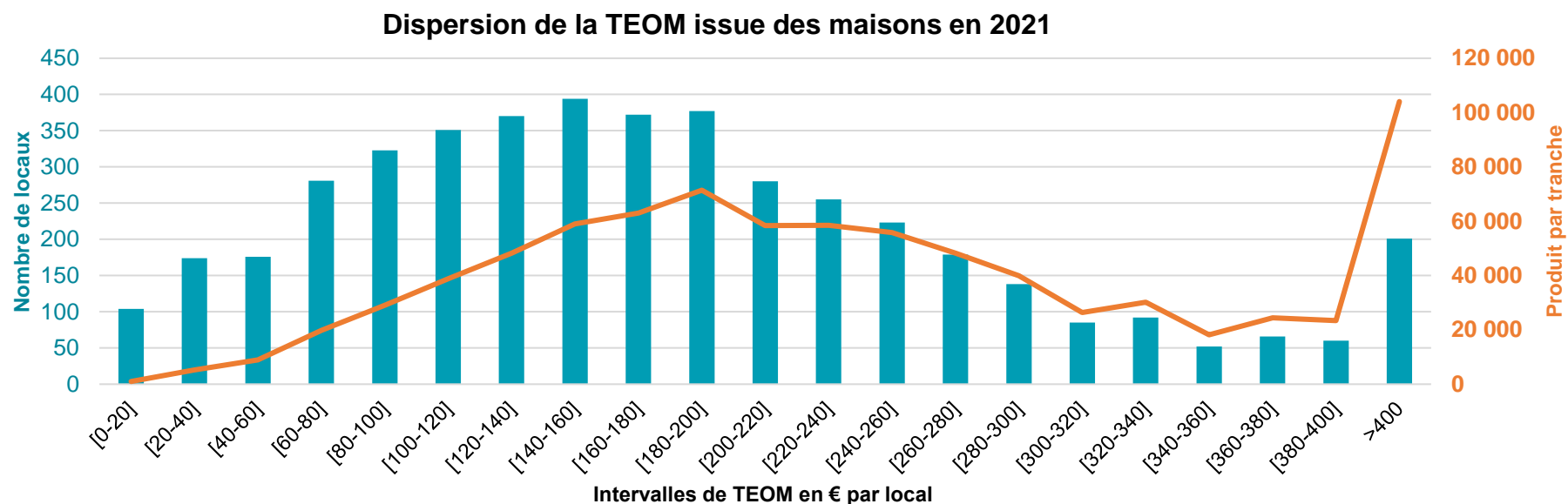
TEOM moyenne des maisons **183 €/local**



Autour d'une médiane de 164 €, 50 % des maisons sont imposées entre 104 et 236 € de TEOM, 80 % entre 60 et 321 €.

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

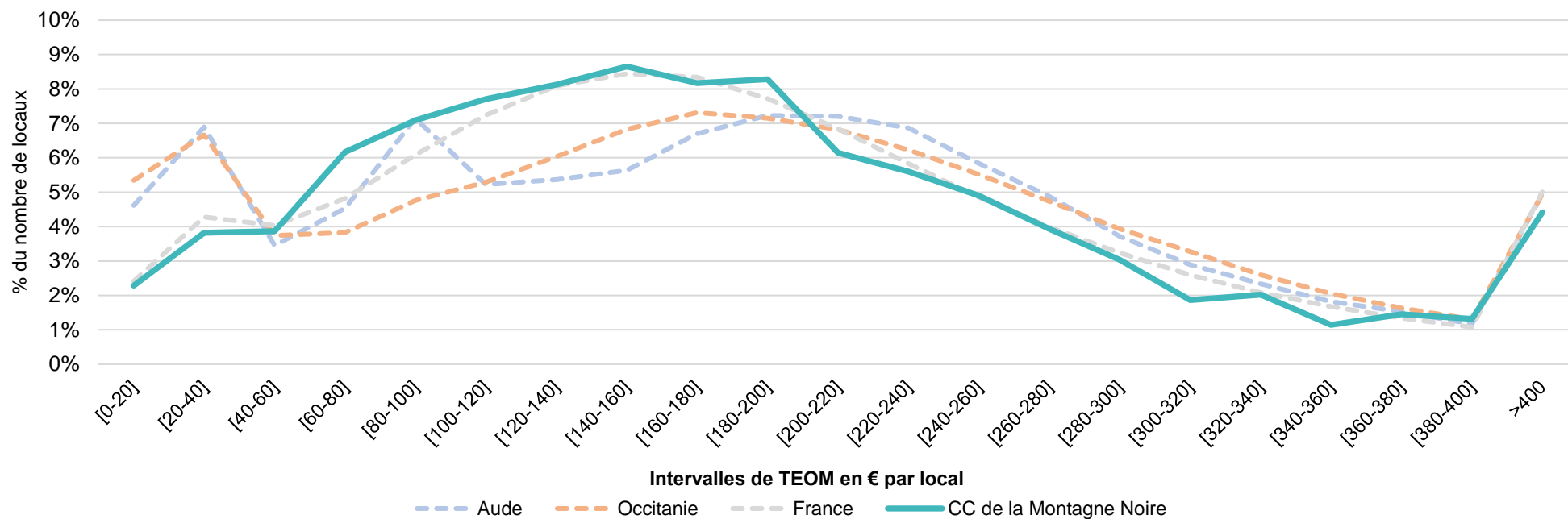
L'histogramme suivant répartit le nombre de maisons assujetties à la TEOM par tranche de montant (bâtonnets liés à l'ordonnée de gauche) ; la courbe indique le produit de TEOM de chaque tranche (ordonnée de droite).



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	104	2,3%	1 000 €	0,1%
[20€-40€]	174	3,8%	5 236 €	0,6%
[40€-60€]	176	3,9%	8 925 €	1,1%
[60€-80€]	281	6,2%	19 804 €	2,4%
[80€-100€]	323	7,1%	29 087 €	3,5%
[100€-120€]	351	7,7%	38 751 €	4,7%
[120€-140€]	370	8,1%	48 263 €	5,8%
[140€-160€]	394	8,7%	59 000 €	7,1%
[160€-180€]	372	8,2%	63 011 €	7,6%
[180€-200€]	377	8,3%	71 422 €	8,6%
[200€-220€]	280	6,1%	58 415 €	7,0%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	255	5,6%	58 505 €	7,0%
[240€-260€]	223	4,9%	55 839 €	6,7%
[260€-280€]	179	3,9%	48 262 €	5,8%
[280€-300€]	138	3,0%	39 938 €	4,8%
[300€-320€]	85	1,9%	26 335 €	3,2%
[320€-340€]	92	2,0%	30 221 €	3,6%
[340€-360€]	52	1,1%	18 185 €	2,2%
[360€-380€]	66	1,4%	24 421 €	2,9%
[380€-400€]	60	1,3%	23 410 €	2,8%
> 400 €	201	4,4%	104 053 €	12,5%
Total	4 553	100,0%	832 084 €	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.

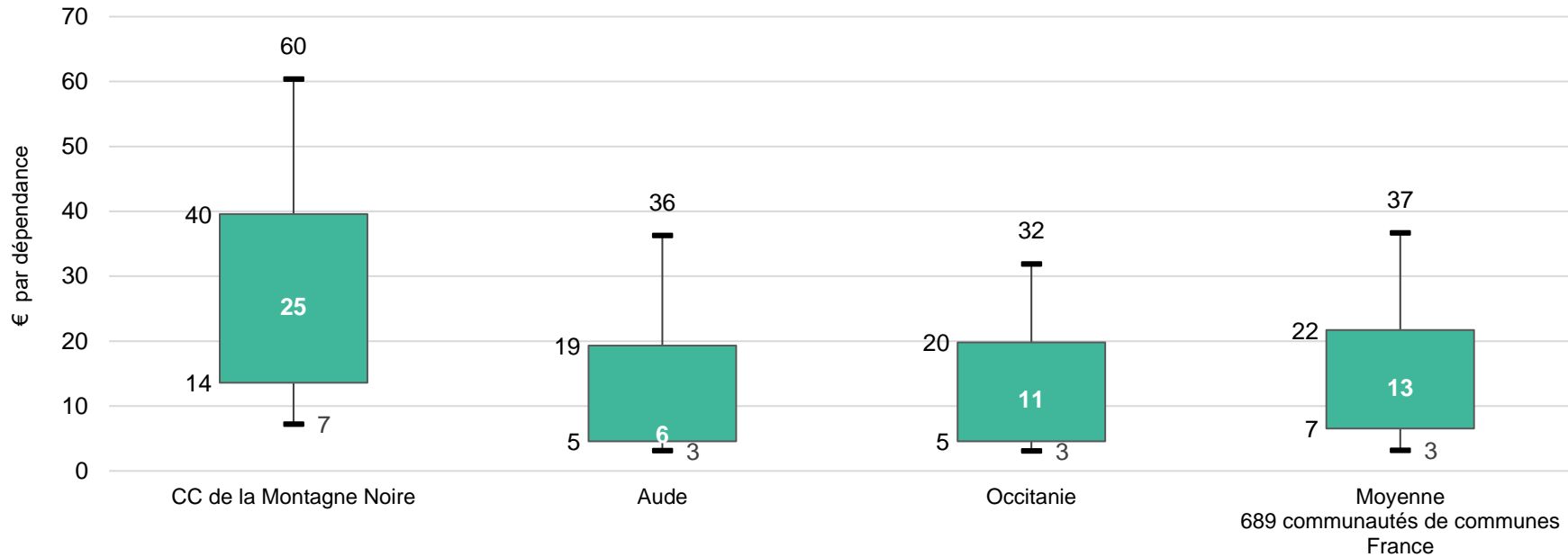


## 6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

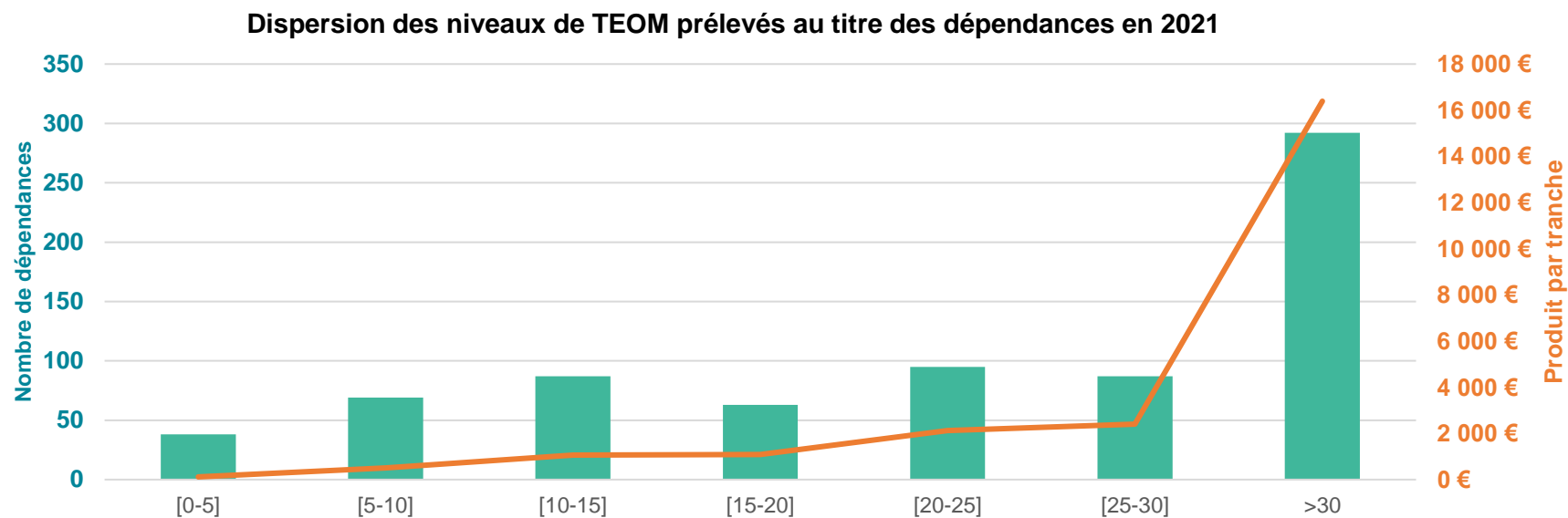
32 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



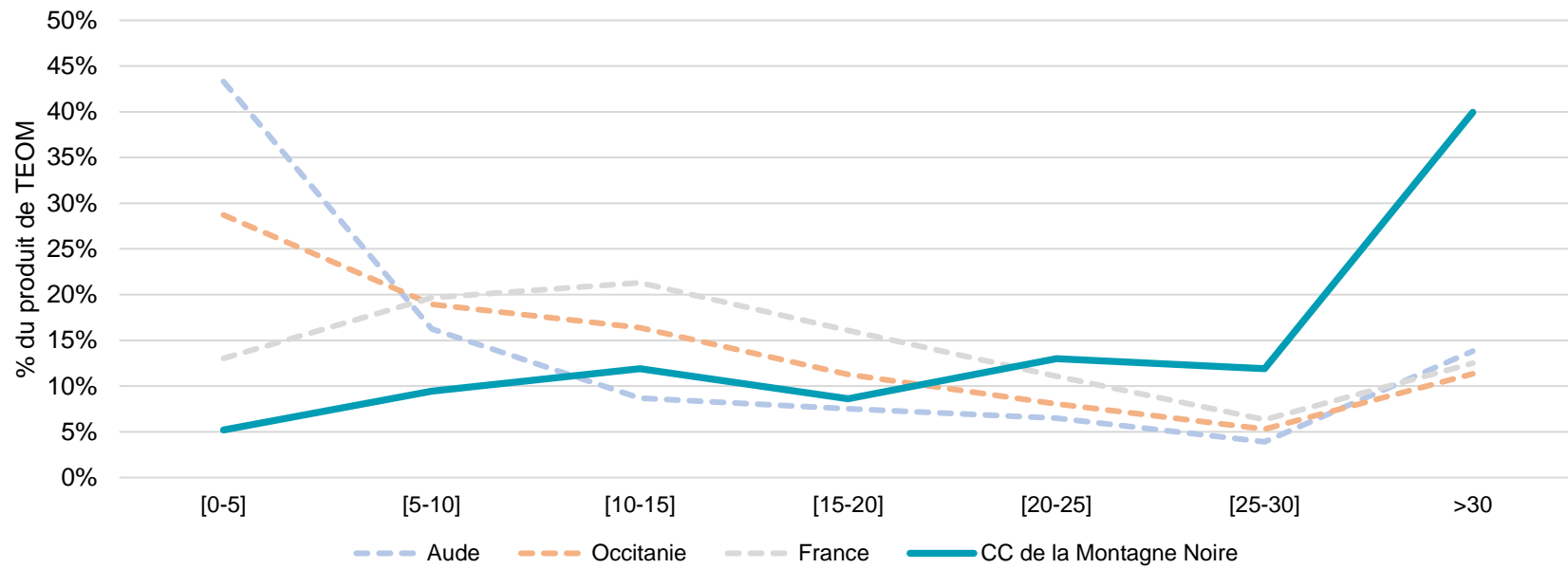
Autour d'une médiane de 25 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 14 et 40 € de TEOM, 80 % entre 7 et 60 €.

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]	38	5,2%	117 €	0,5%
[5-10]	69	9,4%	511 €	2,2%
[10-15]	87	11,9%	1 055 €	4,5%
[15-20]	63	8,6%	1 085 €	4,6%
[20-25]	95	13,0%	2 128 €	9,0%
[25-30]	87	11,9%	2 399 €	10,1%
>30	292	39,9%	16 391 €	69,2%
<b>Total</b>	<b>731</b>	<b>100,0%</b>	<b>23 685 €</b>	<b>100,0%</b>

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

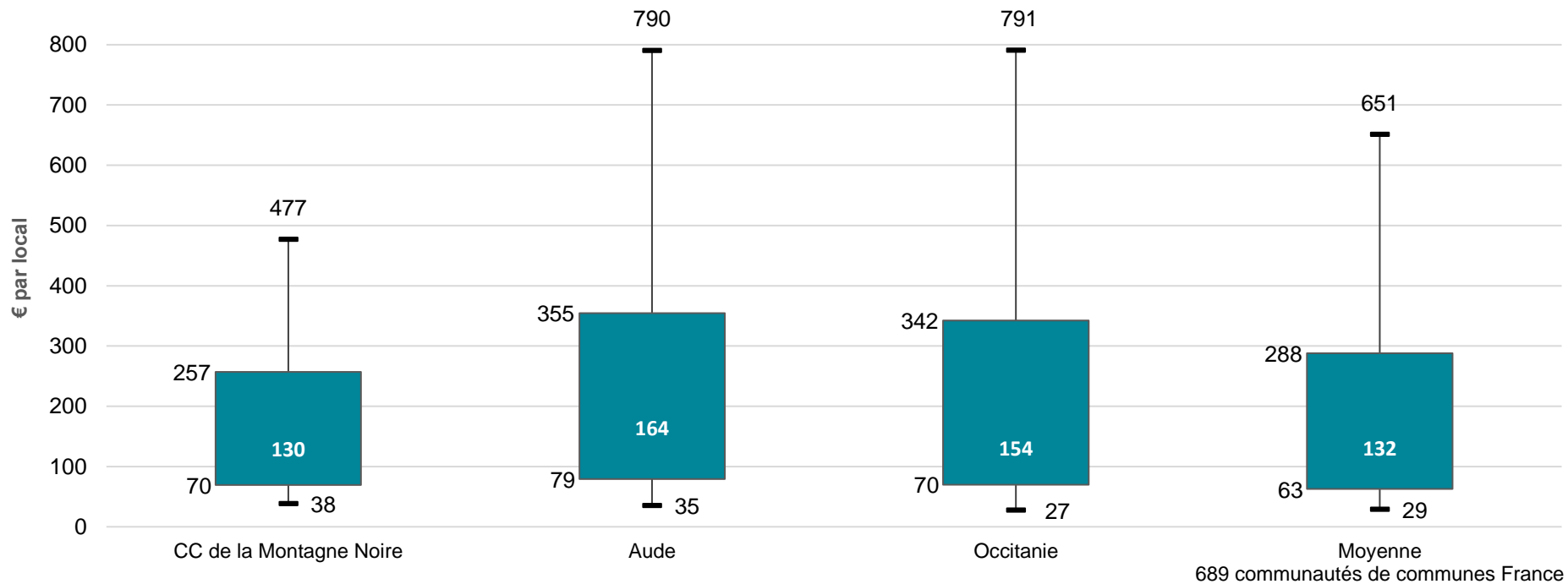


## 6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

290 €/local

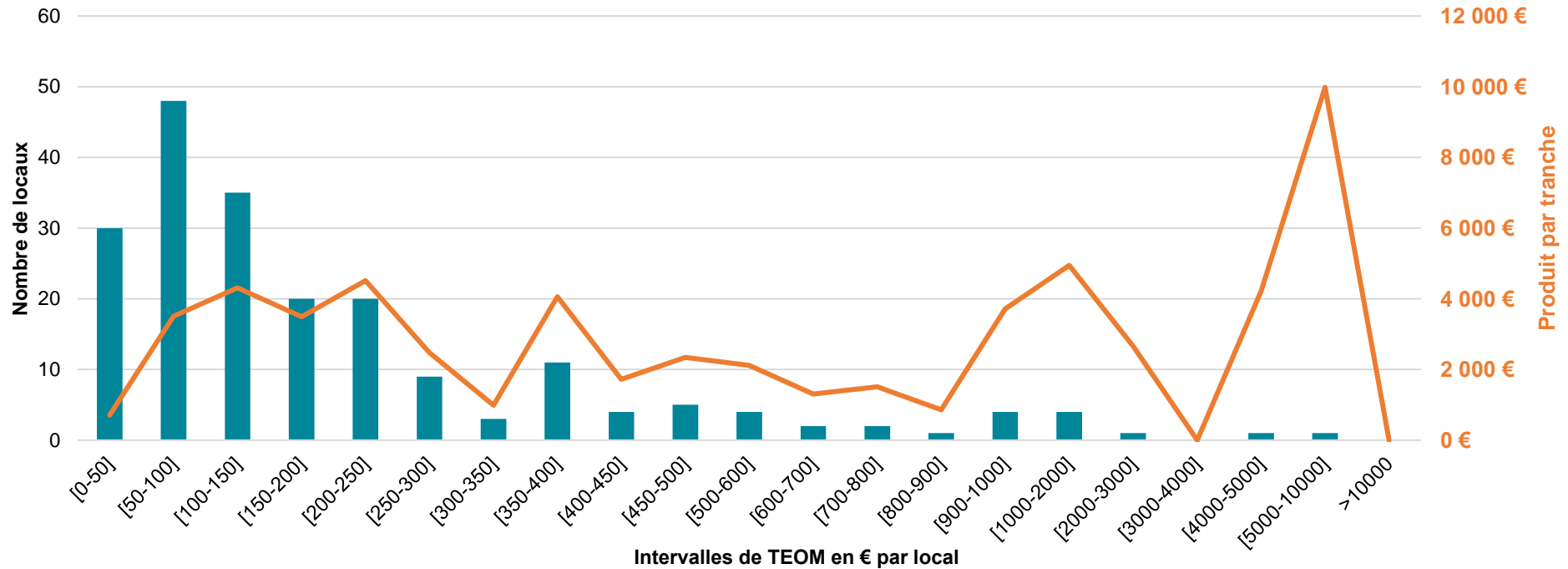
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 130 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 70 et 257 € de TEOM, 80 % entre 38 et 477 €.

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).

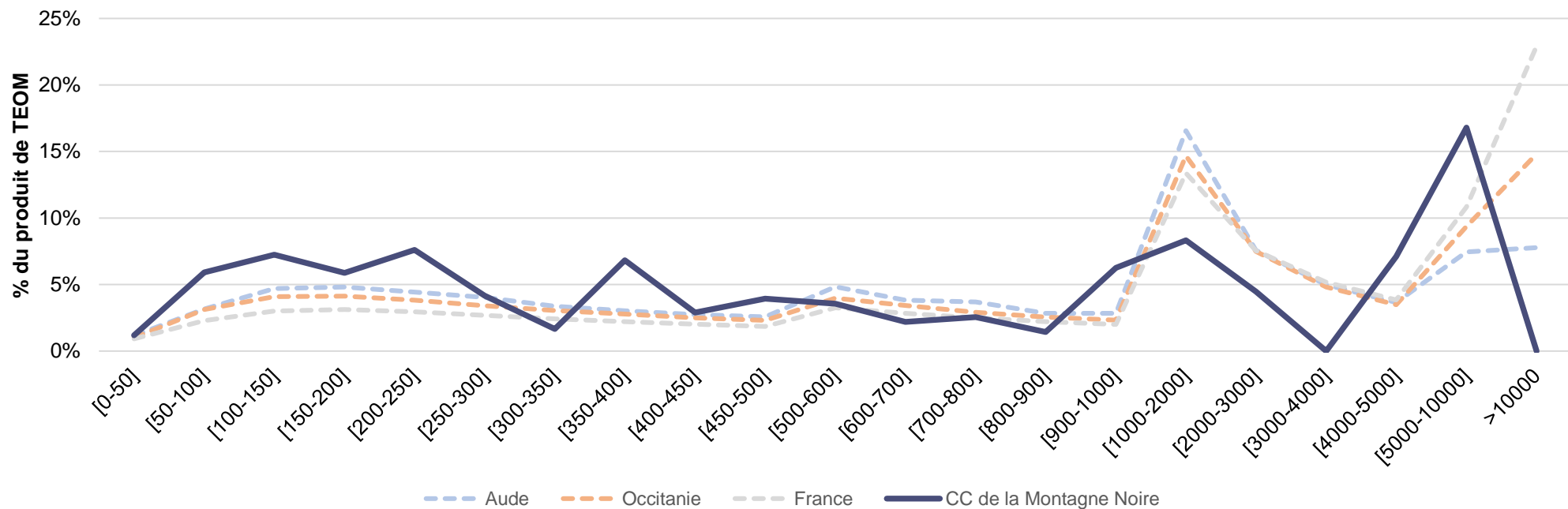
### Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	30	14,6%	709 €	1,2%
[50€-100€]	48	23,4%	3 510 €	5,9%
[100€-150€]	35	17,1%	4 307 €	7,2%
[150€-200€]	20	9,8%	3 490 €	5,9%
[200€-250€]	20	9,8%	4 513 €	7,6%
[250€-300€]	9	4,4%	2 479 €	4,2%
[300€-350€]	3	1,5%	986 €	1,7%
[350€-400€]	11	5,4%	4 058 €	6,8%
[400€-450€]	4	2,0%	1 723 €	2,9%
[450€-500€]	5	2,4%	2 341 €	3,9%
[500€-600€]	4	2,0%	2 113 €	3,6%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	2	1,0%	1 305 €	2,2%
[700€-800€]	2	1,0%	1 512 €	2,5%
[800€-900€]	1	0,5%	856 €	1,4%
[900€-1000€]	4	2,0%	3 712 €	6,2%
[1000€-2000€]	4	2,0%	4 947 €	8,3%
[2000€-3000€]	1	0,5%	2 657 €	4,5%
[3000€-4000€]	0	0,0%	- €	0,0%
[4000€-5000€]	1	0,5%	4 219 €	7,1%
[5000€-10000€]	1	0,5%	9 980 €	16,8%
>10000 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	205	100,0%	59 415 €	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
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	35	16700
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m <sup>2</sup> )	55	9500
Bureaux et locaux divers assimilables	41	8600
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	ss	ss
Ateliers et autres locaux assimilables	34	5500
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	20	2300
Hôtels et locaux assimilables	ss	ss
Magasins de très grande surface (surface principale égale ou supérieure à 2 500 m <sup>2</sup> )	ss	ss
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 m <sup>2</sup> )	ss	ss
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m <sup>2</sup> )	ss	ss
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m <sup>2</sup> )	ss	ss
Stations-service, stations de lavage et assimilables	ss	ss
Établissements industriels n'étant pas évalués selon la méthode comptable	ss	ss

## 7. Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire

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

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

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

Exonérations	Nombre de locaux	Montant théorique de TEOM exonéré
Locaux exonérés de droit	117	
Locaux exonérés car vacants	7	757 €
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
BROUSSES ET VILLARET	277	41	14	83%	12%	4%
CAUDEBRONDE	152	38	5	78%	19%	3%
CUXAC-CABARDES	628	65	36	86%	9%	5%
FONTIERS-CABARDES	320	28	13	89%	8%	4%
FOURNES CABARDES	50	5		91%	9%	0%
FRAISSE CABARDES	101	15		87%	13%	0%
LES ILHES	61	6	3	87%	9%	4%
LABASTIDE ESPARBAIRENQUE	87	9		91%	9%	0%
LACOMBE	221	30	5	86%	12%	2%
LAPRADE	137	34	2	79%	20%	1%
LASTOURS	116	16	15	79%	11%	10%
LES MARTYS	257	30	10	87%	10%	3%
MAS CABARDES	212	55	7	77%	20%	3%
MIRAVAL CABARDES	65	17	2	77%	20%	2%
PRADELLES CABARDES	232	27	10	86%	10%	4%
ROQUEFERE	68	10	2	85%	13%	3%
SAINT-DENIS	397	74	7	83%	15%	1%
SAISSAC	754	97	46	84%	11%	5%
SALSIGNE	284	50	14	82%	14%	4%
LA TOURETTE-CABARDES	32	1		97%	3%	0%
VILLANIERE	109	38	3	73%	25%	2%
VILLARDONNEL	336	45	11	86%	11%	3%
<b>TOTAL</b>	<b>4896</b>	<b>731</b>	<b>205</b>	<b>84%</b>	<b>13%</b>	<b>4%</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
BROUSSES ET VILLARET	156	3	5	95%	2%	3%
CAUDEBRONDE	116	4	5	93%	3%	4%
CUXAC-CABARDES	123	2	14	88%	2%	10%
FONTIERS-CABARDES	147	3	29	82%	1%	16%
FOURNES CABARDES	159	2		99%	1%	0%
FRAISSE CABARDES	154	3		98%	2%	0%
LA TOURETTE-CABARDES	145	0		100%	0%	0%
LABASTIDE ESPARBAIRENQUE	156	2		99%	1%	0%
LACOMBE	207	5	8	94%	2%	4%
LAPRADE	169	9	0	95%	5%	0%
LASTOURS	115	3	23	82%	2%	16%
LES ILHES	166	5	10	92%	3%	6%
LES MARTYS	140	3	5	95%	2%	4%
MAS CABARDES	192	8	8	92%	4%	4%
MIRAVAL CABARDES	217	19	9	88%	8%	4%
PRADELLES CABARDES	225	6	14	92%	3%	6%
ROQUEFERE	132	3	3	96%	2%	2%
SAINT-DENIS	176	6	5	94%	3%	3%
SAISSAC	159	5	13	90%	3%	7%
SALSIGNE	128	4	5	93%	3%	4%
VILLANIERE	133	8	6	91%	5%	4%
VILLARDONNEL	133	3	4	95%	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
Brousses-et-Villaret	115	178	254
Caudebronde	84	138	217
Cuxac-Cabardès	102	155	213
Fontiers-Cabardès	128	196	267
Fournes-Cabardès	111	153	199
Fraisse-Cabardès	103	158	210
La Tourette-Cabardès	70	100	129
Labastide-Esparbairénque	68	94	137
Lacombe	101	152	200
Laprade	80	120	173
Lastours	94	159	199
Les Ilhes	78	111	174
Les Martyrs	90	144	218
Mas-Cabardès	94	140	204
Miraval-Cabardès	79	125	183
Pradelles-Cabardès	80	123	179
Roquefère	68	121	210
Saint-Denis	131	214	302
Saïssac	99	178	242
Salsigne	123	166	212
Villanière	110	149	208
Villardonnell	113	183	258

## Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Brousses-et-Villaret	66	80	103
Caudebronde	63	130	176
Cuxac-Cabardès	71	101	135
Fontiers-Cabardès	102	121	161
Fraisse-Cabardès	139	139	139
Labastide-Esparbairénque	44	53	64
Lacombe	63	75	97
Lastours	56	91	108
Les Ilhes	58	63	69
Mas-Cabardès	116	165	210
Miraval-Cabardès	78	78	78
Pradelles-Cabardès	107	117	163
Saint-Denis	151	165	176
Saissac	68	80	105
Salsigne	109	115	187
Villanière	107	118	126
Villardonnell	112	120	131

## Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Brousses-et-Villaret	125	181	255
Caudebronde	85	138	220
Cuxac-Cabardès	118	167	232
Fontiers-Cabardès	133	199	274
Fournes-Cabardès	111	153	199
Fraisse-Cabardès	102	159	211
La Tourette-Cabardès	70	100	129
Labastide-Esparbairénque	70	98	141
Lacombe	102	152	202
Laprade	80	120	173
Lastours	111	161	209
Les Ilhes	79	130	174
Les Martyrs	90	144	218
Mas-Cabardès	93	140	202
Miraval-Cabardès	81	125	184
Pradelles-Cabardès	77	124	181
Roquefère	68	121	210
Saint-Denis	131	214	304
Saissac	133	189	262
Salsigne	126	166	215
Villanière	110	157	211
Villardonnell	114	184	260

## Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Fontiers-Cabardès	449
Brousses-et-Villaret	340
Saissac	919
Cuxac-Cabardès	916
Saint-Denis	500
Villardonnell	500
Salsigne	378
Les Martys	302
Caudebronde	215
Mas-Cabardès	176
Lacombe	175
Lastours	155
Pradelles-Cabardès	148
Villanière	137
Fraisse-Cabardès	105
Laprade	108
Roquefère	77
Labastide-Esparbairénque	61
Les Ilhes	56
Fournes-Cabardès	51
Miraval-Cabardès	46
La Tourette-Cabardès	24

# 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>

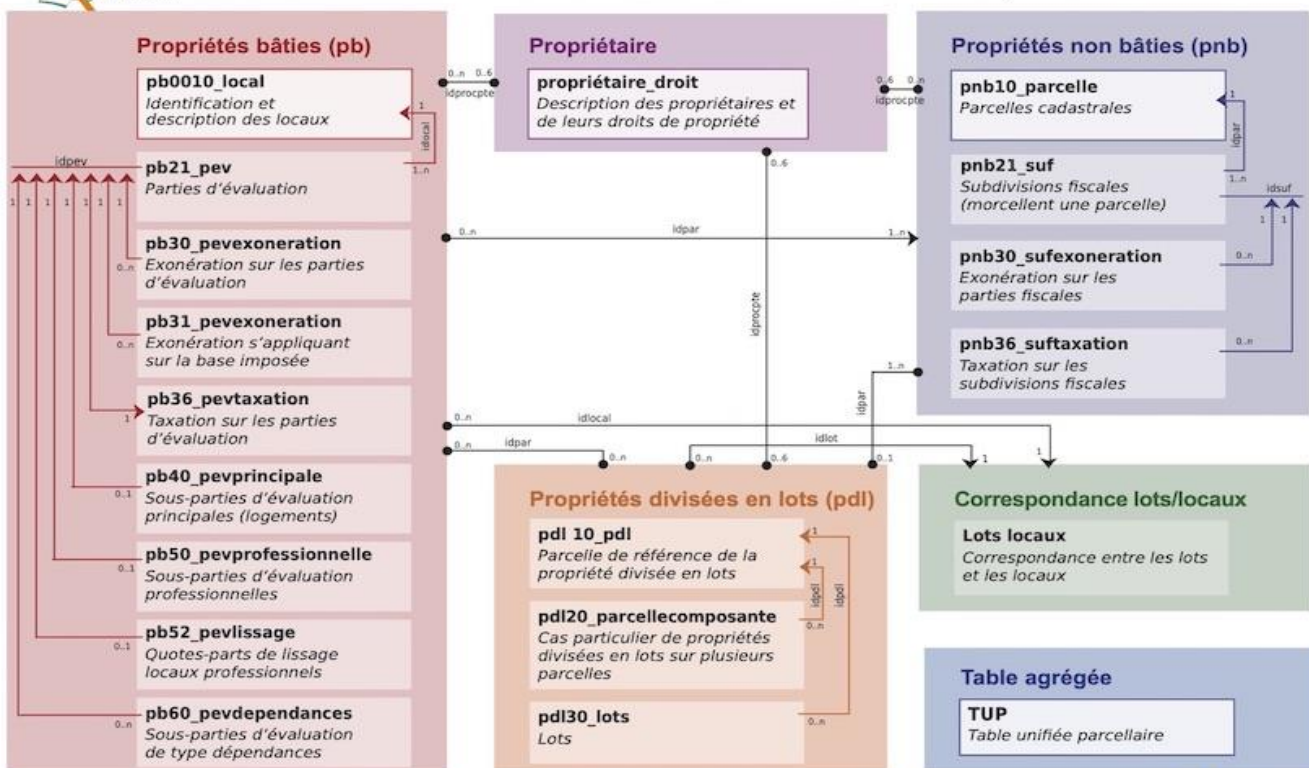
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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