

---

# Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC des Aspres

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](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 0,15 %.**

**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	14,0%
<b>Taux moyen pondéré</b>	<b>15,3%</b>
Taux maximum	18,1%

## Produit de TEOM levé sur le territoire

**3 279 093 €**

Part provenant des ménages	<b>90%</b>
Part provenant des professionnels	<b>8%</b>
Part provenant des dépendances	<b>2%</b>

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

**202 €/local**

Appartements uniquement	161 €/local
Maisons uniquement	213 €/local

## TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

**352 €/local**

Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire	Oui
Nombre de locaux professionnels exonérés par délibération	8

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

**23%**

## 2. Produit de TEOM levé sur le territoire

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

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

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

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

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

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

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

Produit de TEOM au sein des adhérents de la collectivité pour 2021					
Communes	Bases (€)	Taux voté (hors zonage)	Produit		
			€	% du total	€/hab.
Banyuls-dels-Aspres	1 399 895	15,45%	220 733	6,7%	171
Brouilla	1 306 522	16,49%	215 443	6,6%	136
Caixas	151 002	16,13%	24 354	0,7%	182
Calmeilles	59 269	17,92%	10 623	0,3%	180
Camélas	470 728	16,43%	77 964	2,4%	170
Castelnou	393 568	18,14%	71 403	2,2%	247
Fourques	1 010 791	16,51%	166 866	5,1%	127
Llauro	326 792	15,17%	49 577	1,5%	155
Montauriol	203 028	14,32%	29 062	0,9%	116
Oms	334 790	16,32%	54 937	1,7%	164
Passa	840 927	16,98%	142 739	4,4%	143
Saint-Jean-Lasseille	1 078 524	16,19%	174 588	5,3%	112
Sainte-Colombe-de-la-Commanderie	163 320	14,28%	23 318	0,7%	144
Terrats	650 695	14,91%	96 999	3,0%	128
Thuir	8 860 131	13,99%	1 239 748	37,8%	154
Tordères	149 919	16,40%	24 679	0,8%	137
Tresserre	899 058	16,17%	145 402	4,4%	129
Trouillas	2 123 375	16,24%	344 912	10,5%	155

Villemolaque	1 033 523	16,10%	165 746	5,1%	122
<b>CC des Aspres</b>	<b>21 455 857</b>	<b>15,28%</b>	<b>3 279 093</b>	<b>100,0%</b>	<b>146</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

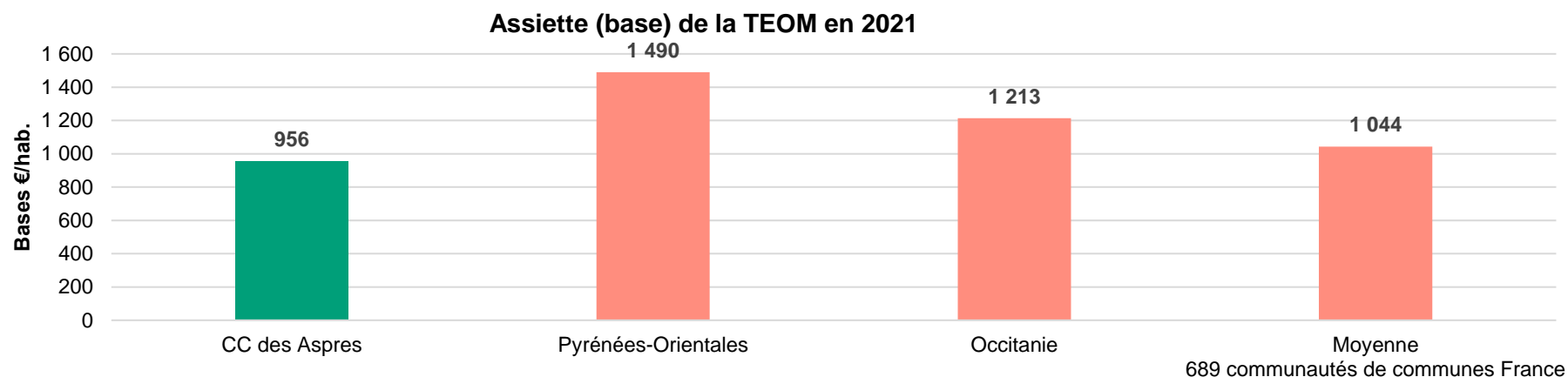
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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



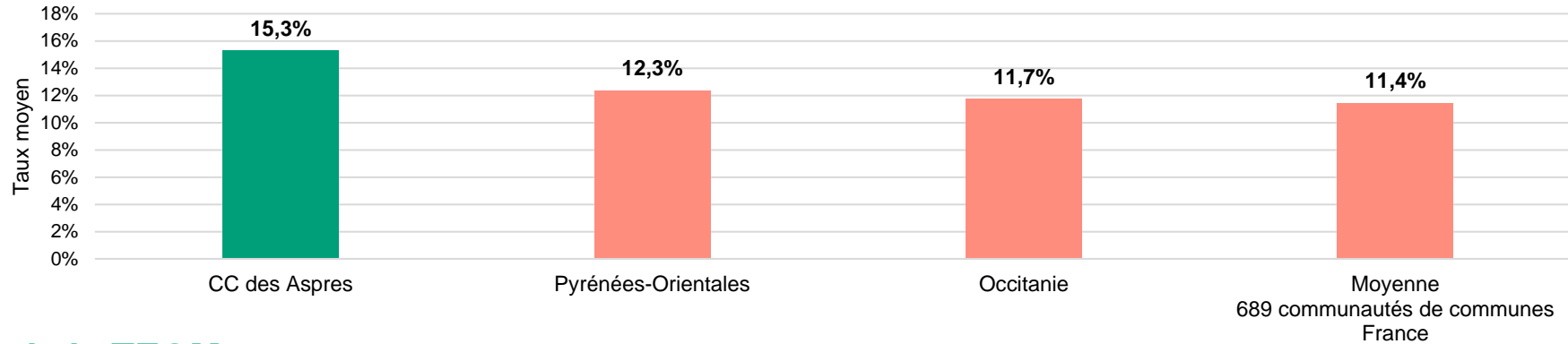
## Taux de la TEOM

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.

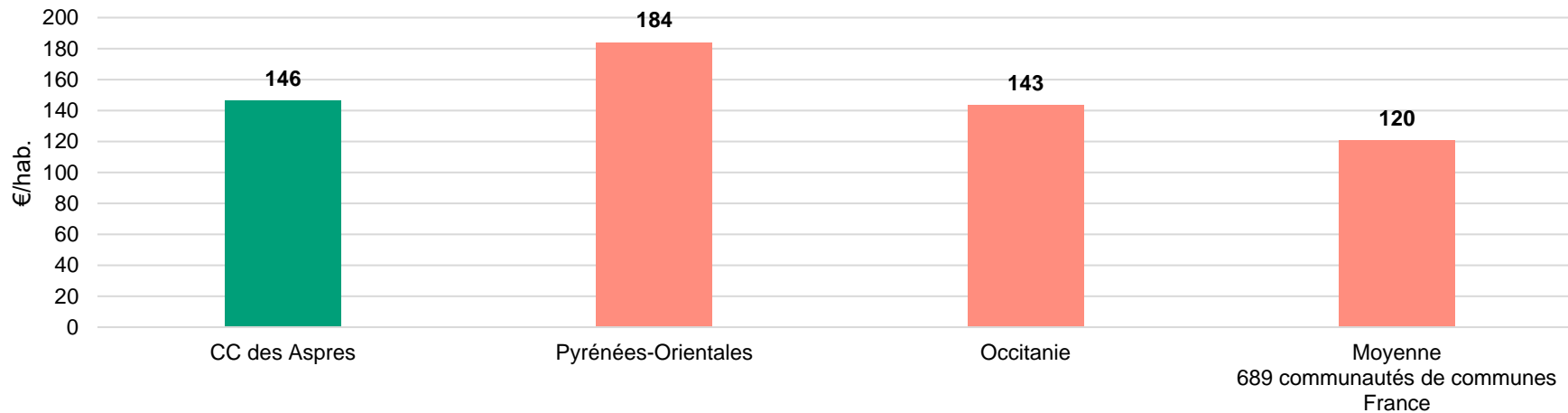
Les taux moyens indiqués ici correspondent au produit total de la TEOM levée divisé par le montant total des bases.

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, 90 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

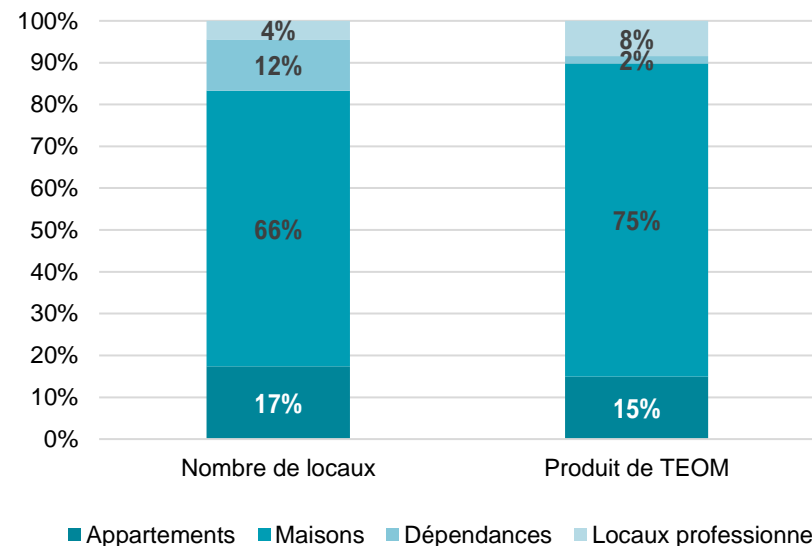
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	3 040	17%	490 400	15%
Maisons	11 510	66%	2 449 200	75%
Dépendances	2 130	12%	58 800	2%
Locaux professionnels	780	4%	275 700	8%
<b>Total</b>	<b>17 460</b>	<b>100%</b>	<b>3 274 100</b>	<b>100%</b>

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

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

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

Répartition de la TEOM par type de locaux en 2021



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

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

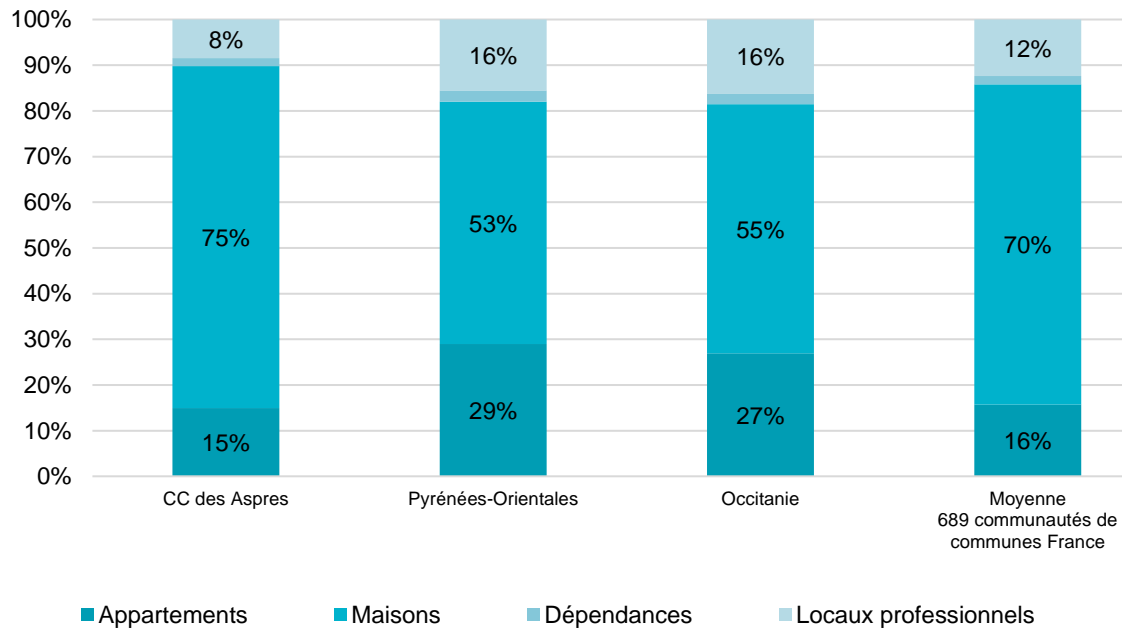
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 345 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	1 356	88%	555 000	75%
Locaux professionnels	177	12%	188 000	25%
<b>Total</b>	<b>1 533</b>	<b>100%</b>	<b>743 000</b>	<b>100%</b>

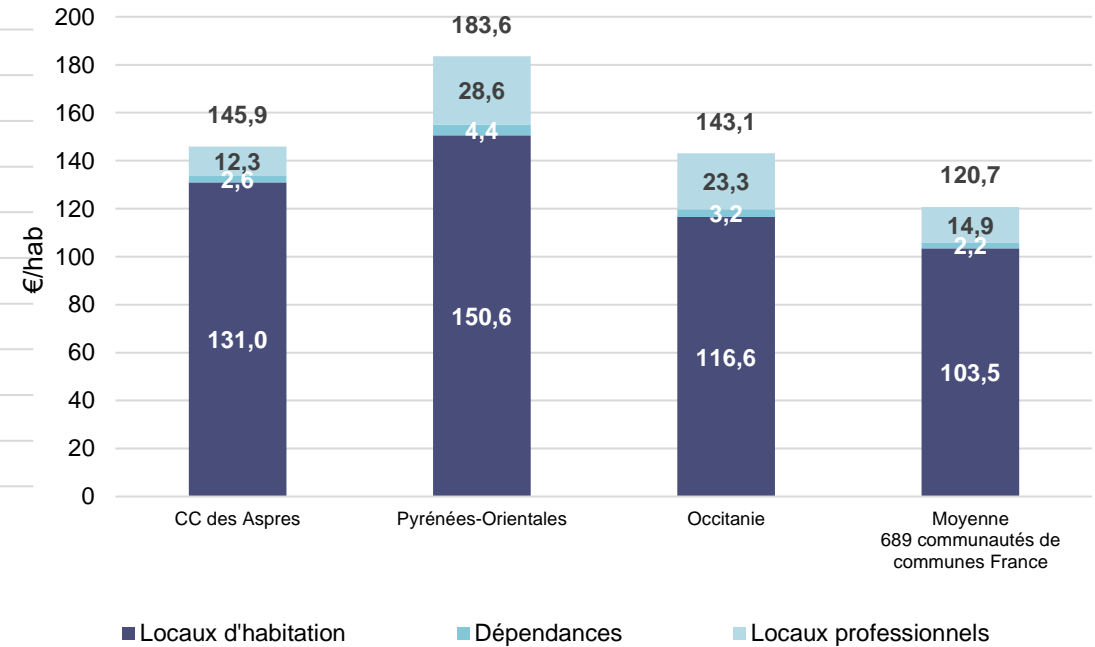
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 12 % en nombre (177 locaux) et 25 % en contribution (188000 €).

## Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

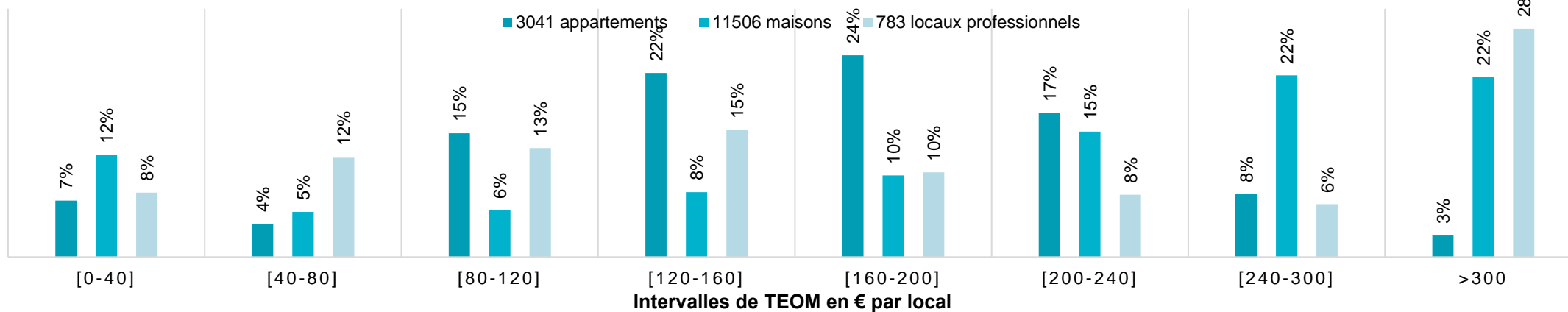


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 90 % - 131 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

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

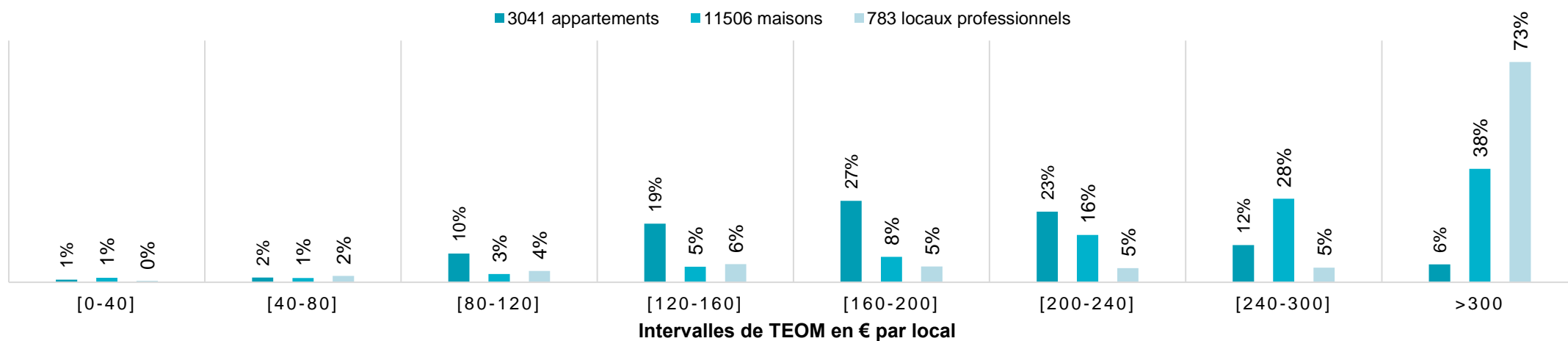
## Répartition par tranche de montant de TEOM

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



28 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 73 % 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	1 820	870	350	-	3 040
Maisons	1 140	9 560	810	-	11 510
Dépendances	260	1 600	250	20	2 130
Locaux professionnels	350	270	50	120	790
<b>Total</b>	<b>3 570</b>	<b>12 300</b>	<b>1 460</b>	<b>140</b>	<b>17 470</b>

Répartition du total hors dépendances

20% 70% 8% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	51%	7%	24%	-	17%
Maisons	32%	78%	55%	-	66%
Dépendances	7%	13%	17%	14%	12%
Locaux professionnels	10%	2%	3%	86%	5%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

51 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 1820 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	288 000	148 500	53 800	-	490 300
Maisons	226 000	2 080 100	143 100	-	2 449 200
Dépendances	5 400	47 900	4 900	600	58 800
Locaux professionnels	128 800	95 000	8 400	43 500	275 700
<b>Total</b>	<b>648 200</b>	<b>2 371 500</b>	<b>210 200</b>	<b>44 100</b>	<b>3 274 000</b>

Répartition du total 20% 72% 6% 1% 100%

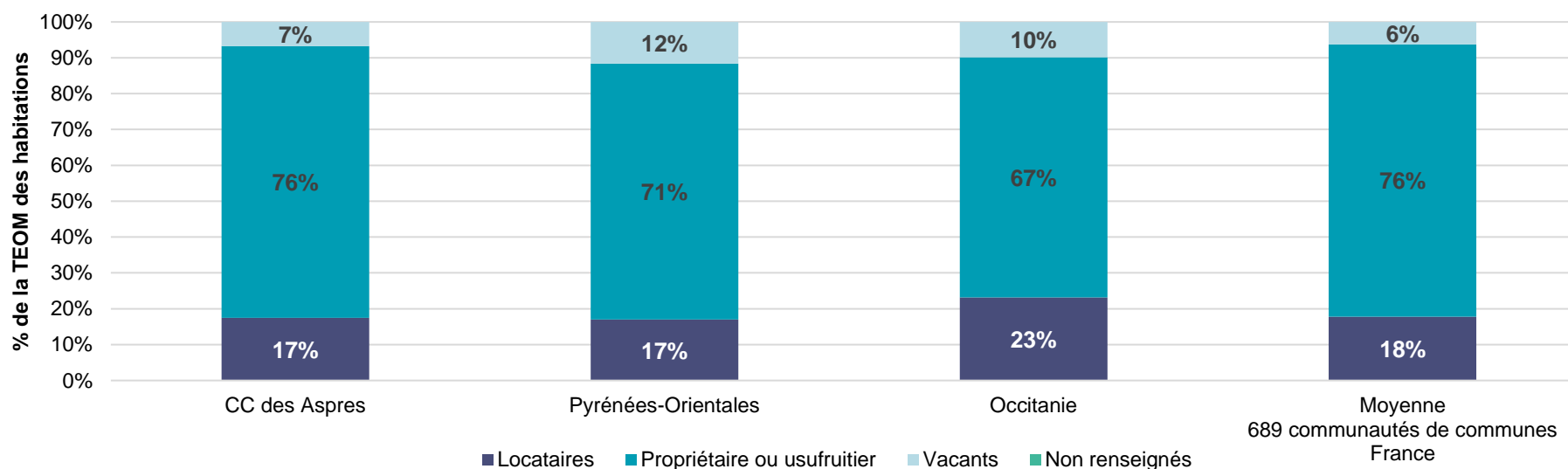
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 6 % du total, soit 210200 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 20 % du total, soit 648200 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 72 % du produit total de la taxe, soit 2371500 €.

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 76 % 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 :

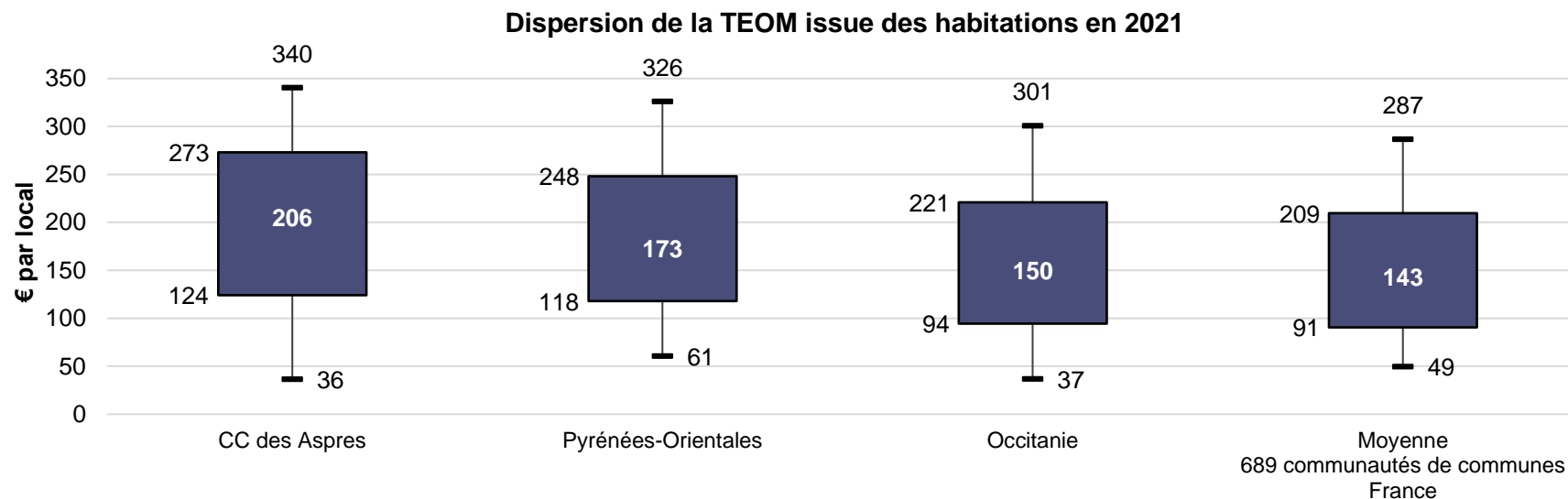
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
  - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
  - Médiane : valeurs séparant l'échantillon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

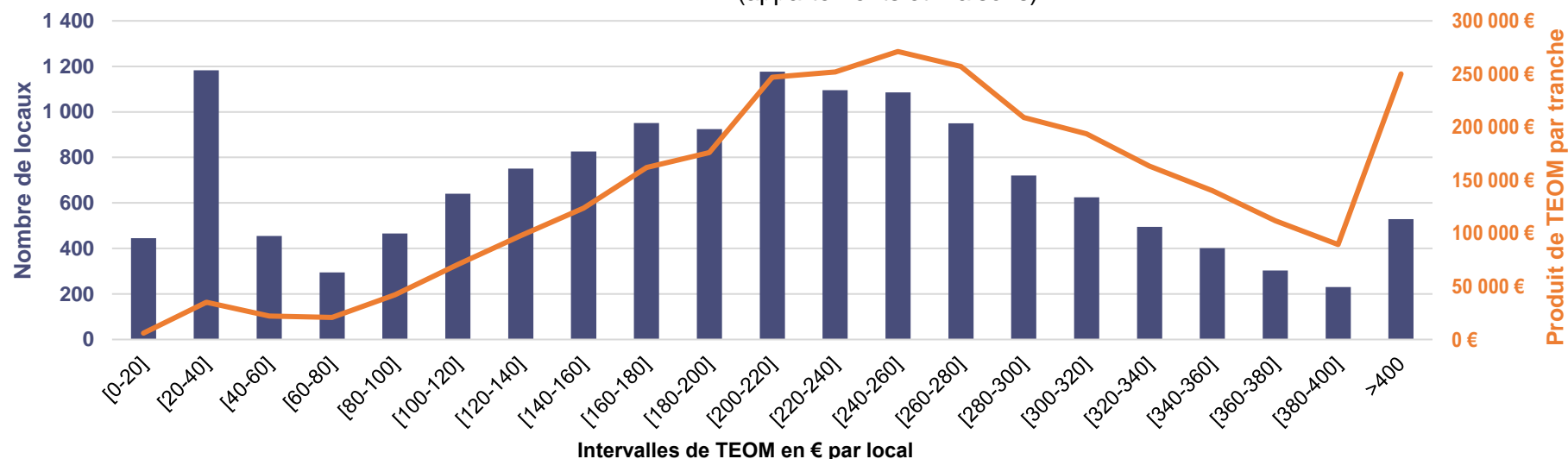
202 €/local



Autour d'une médiane de 206 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 124 et 273 €, 80 % entre 36 et 340 €.

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)

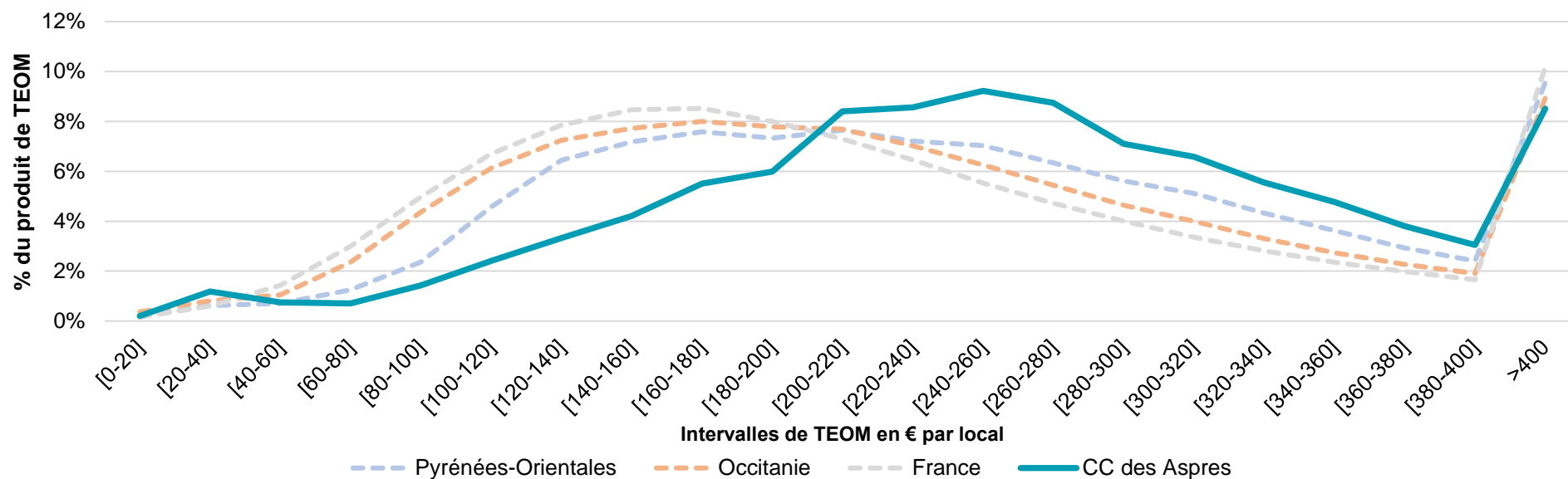


8,5 % de la TEOM issue des habitations provient de 3,6 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	445	3,1%	5 984 €	0,2%
[20€-40€]	1 183	8,1%	34 978 €	1,2%
[40€-60€]	455	3,1%	22 017 €	0,7%
[60€-80€]	295	2,0%	20 719 €	0,7%
[80€-100€]	466	3,2%	42 080 €	1,4%
[100€-120€]	640	4,4%	70 712 €	2,4%
[120€-140€]	751	5,2%	97 747 €	3,3%
[140€-160€]	826	5,7%	123 668 €	4,2%
[160€-180€]	951	6,5%	161 862 €	5,5%
[180€-200€]	924	6,4%	175 957 €	6,0%
[200€-220€]	1 176	8,1%	246 897 €	8,4%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	1 095	7,5%	251 754 €	8,6%
[240€-260€]	1 086	7,5%	271 104 €	9,2%
[260€-280€]	950	6,5%	256 942 €	8,7%
[280€-300€]	721	5,0%	208 930 €	7,1%
[300€-320€]	625	4,3%	193 569 €	6,6%
[320€-340€]	495	3,4%	163 095 €	5,5%
[340€-360€]	401	2,8%	140 199 €	4,8%
[360€-380€]	303	2,1%	111 722 €	3,8%
[380€-400€]	230	1,6%	89 520 €	3,0%
> 400 €	529	3,6%	250 082 €	8,5%
Total	14 547	100,0%	2 939 538 €	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 des Aspres	79%	10%	9%	1%	2%	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.

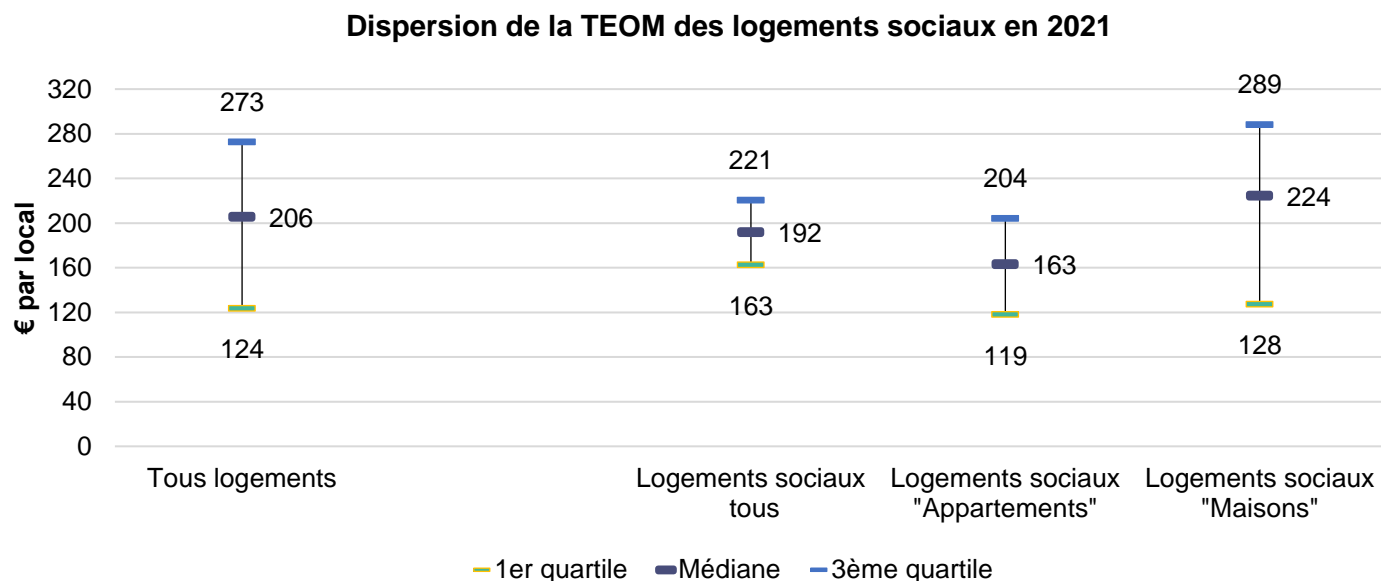


## TEOM et habitat social

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

Selon cette source, on estime que 1191 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (8 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 221000 € soit 8 % 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.



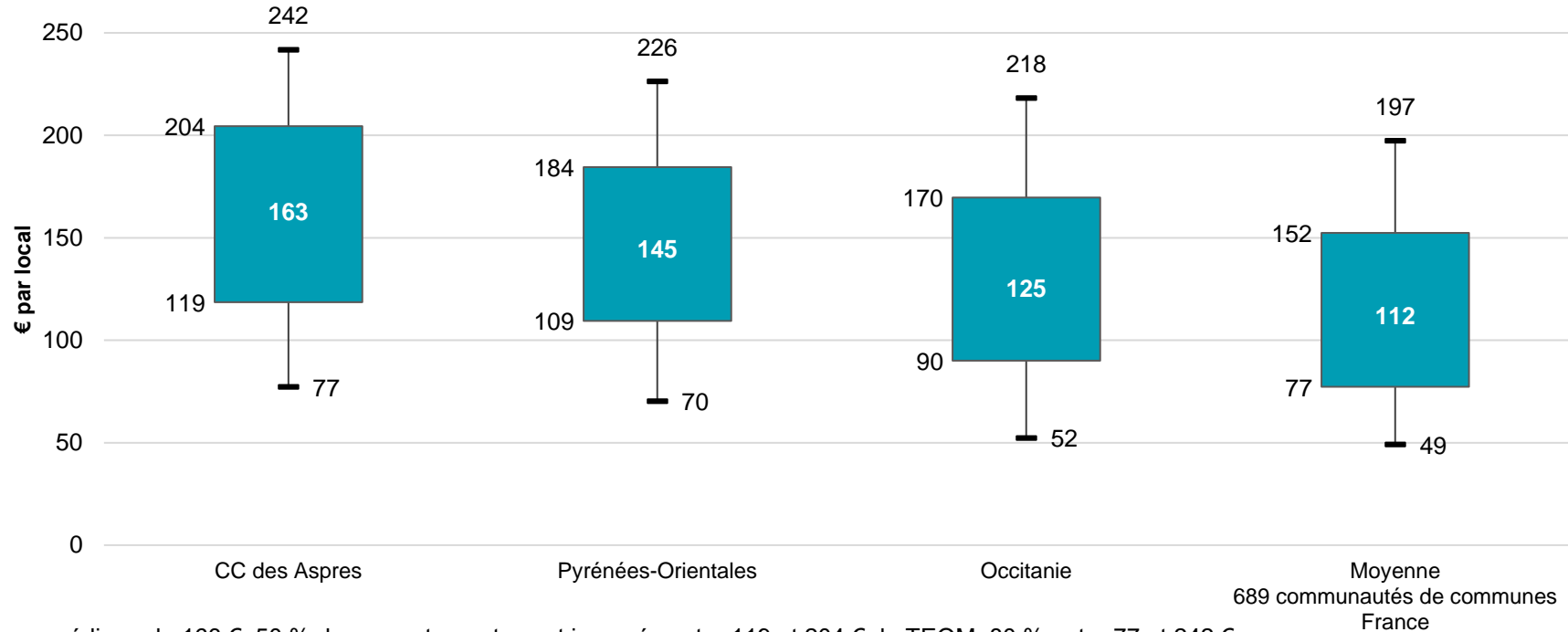
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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 **161 €/local**

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

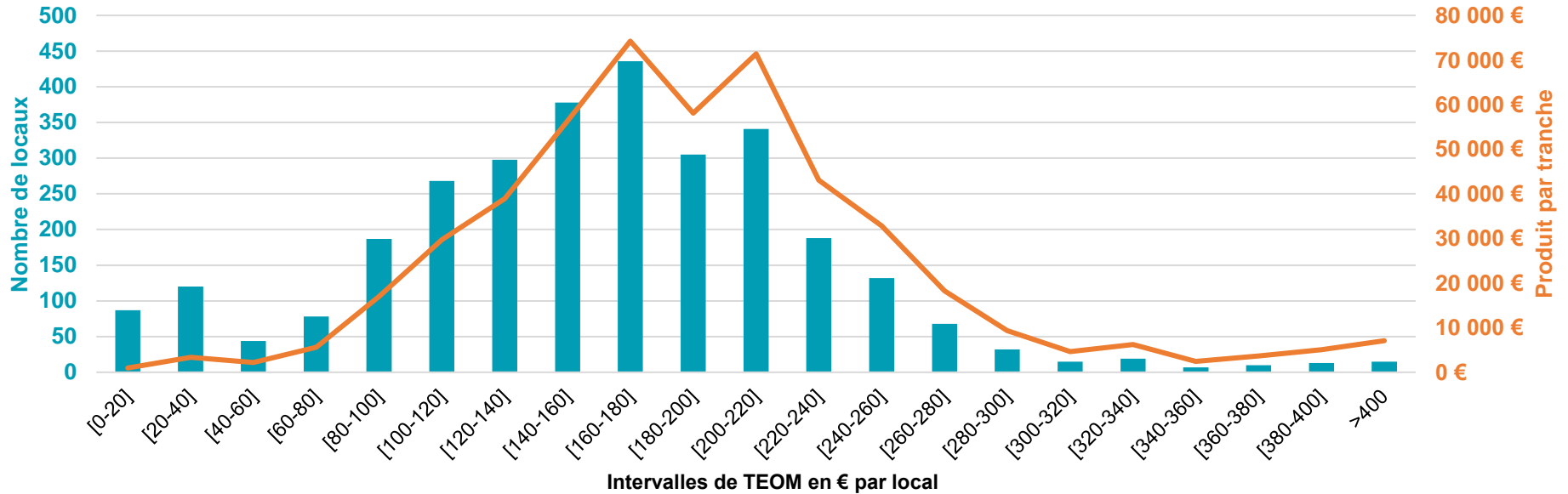


Autour d'une médiane de 163 €, 50 % des appartements sont imposés entre 119 et 204 € de TEOM, 80 % entre 77 et 242 €.

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

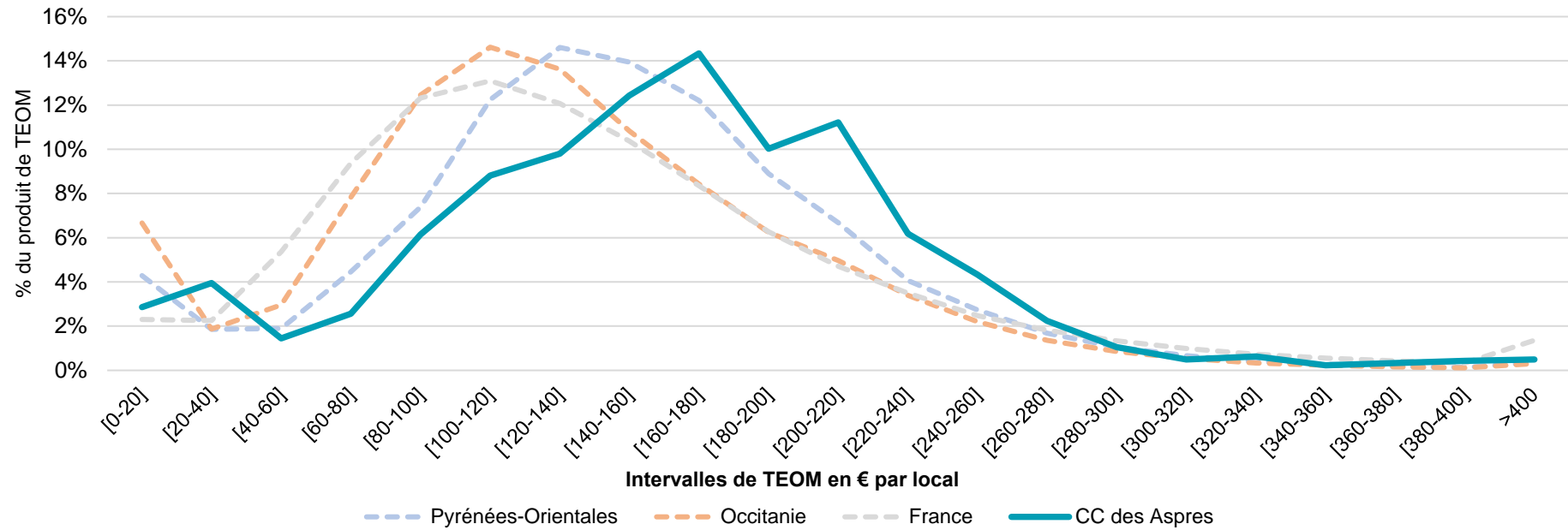


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (2,9 % des appartements) représente 962,2463994199 € soit 0,2 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	87	2,9%	962 €	0,2%
[20€-40€]	120	3,9%	3 335 €	0,7%
[40€-60€]	44	1,4%	2 179 €	0,4%
[60€-80€]	78	2,6%	5 631 €	1,1%
[80€-100€]	187	6,1%	17 027 €	3,5%
[100€-120€]	268	8,8%	29 692 €	6,1%
[120€-140€]	298	9,8%	38 925 €	7,9%
[140€-160€]	378	12,4%	56 373 €	11,5%
[160€-180€]	436	14,3%	74 232 €	15,1%
[180€-200€]	305	10,0%	58 078 €	11,8%
[200€-220€]	341	11,2%	71 365 €	14,6%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	188	6,2%	43 075 €	8,8%
[240€-260€]	132	4,3%	32 818 €	6,7%
[260€-280€]	68	2,2%	18 259 €	3,7%
[280€-300€]	32	1,1%	9 308 €	1,9%
[300€-320€]	15	0,5%	4 633 €	0,9%
[320€-340€]	19	0,6%	6 242 €	1,3%
[340€-360€]	7	0,2%	2 425 €	0,5%
[360€-380€]	10	0,3%	3 686 €	0,8%
[380€-400€]	13	0,4%	5 055 €	1,0%
> 400 €	15	0,5%	7 084 €	1,4%
Total	3 041	100,0%	490 384 €	100,0%

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

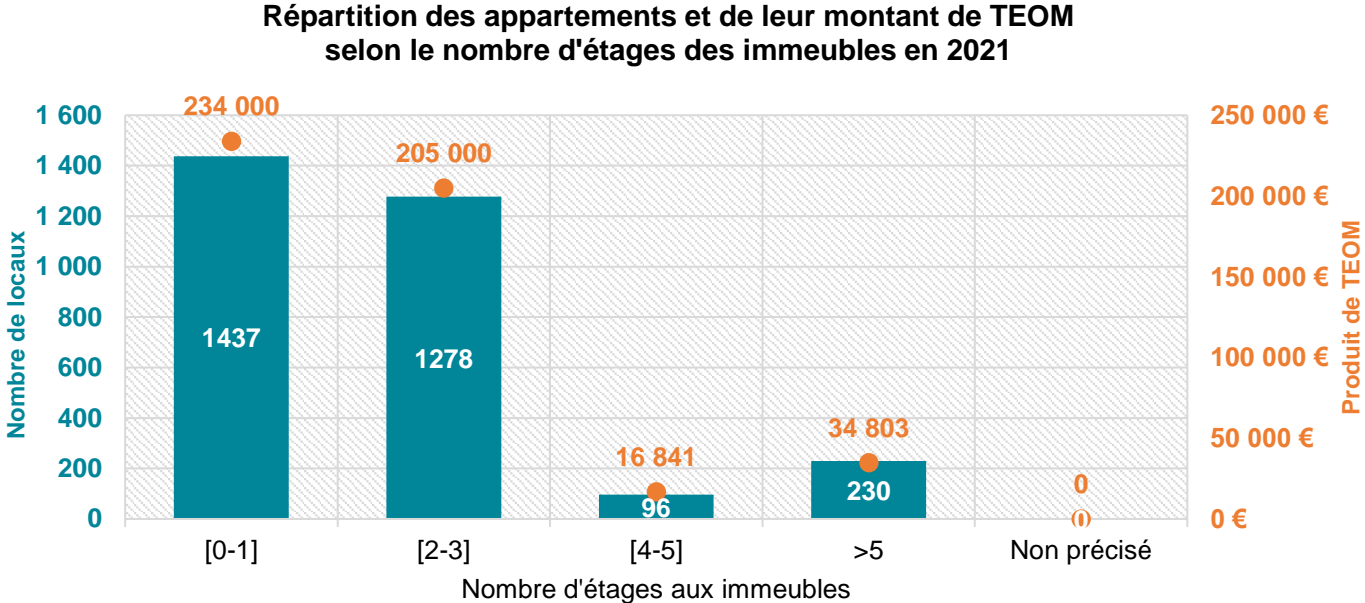


L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

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

	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
CC des Aspres	47%	42%	3%	8%	0%
Pyrénées-Orientales	25%	47%	18%	6%	4%
Occitanie	25%	44%	21%	7%	3%

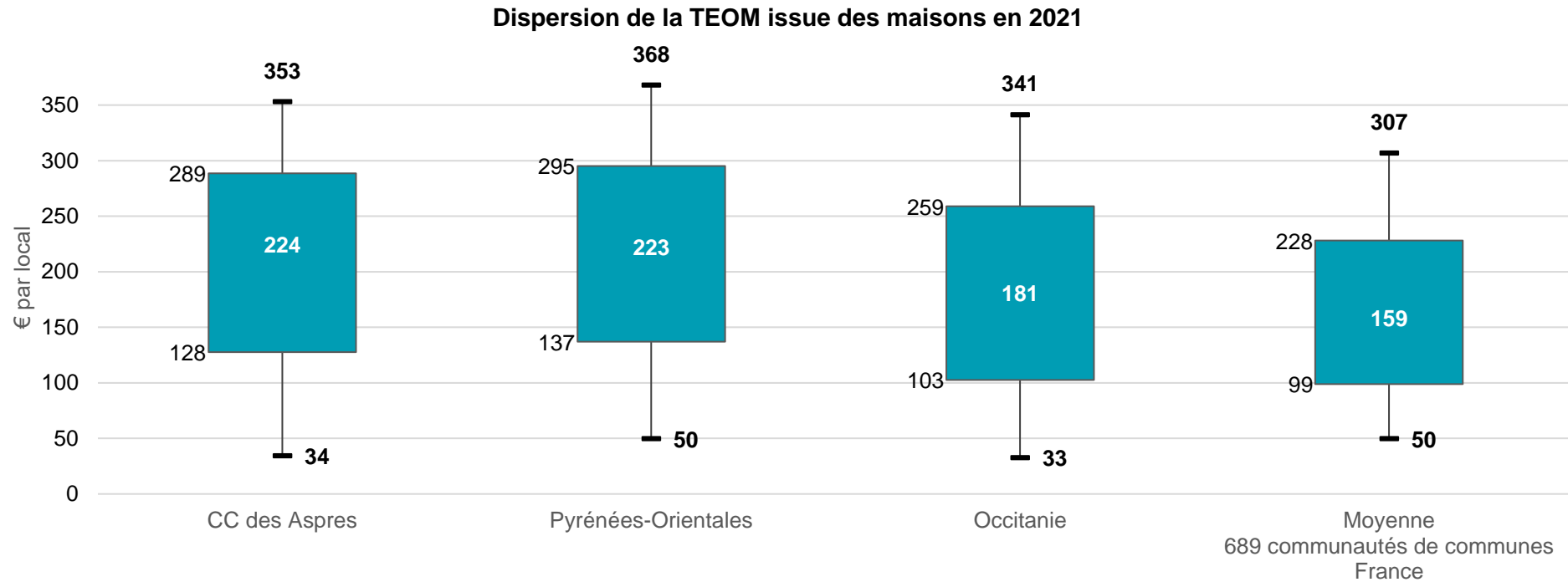
L'histogramme suivant indique le nombre d'appartements selon le nombre d'étages de l'immeuble qui les héberge (ordonnée à gauche), et le montant de TEOM des immeubles selon leur nombre d'étages (ordonnée de droite).



## 6.3 TEOM provenant des maisons (hors dépendances)

TEOM moyenne des maisons

213 €/local

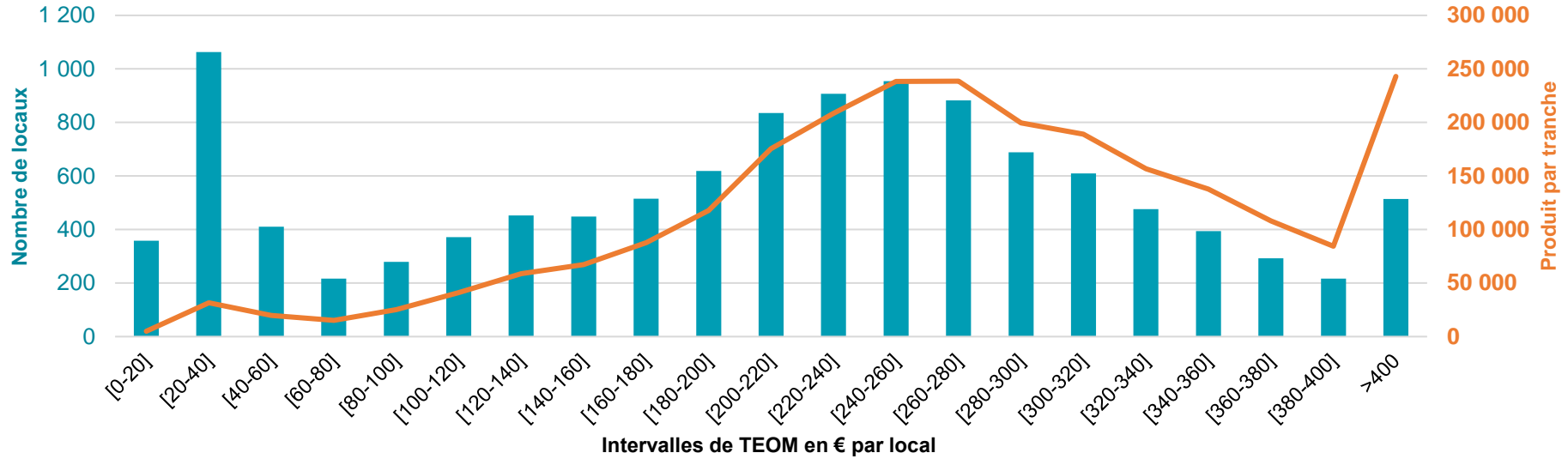


Autour d'une médiane de 224 €, 50 % des maisons sont imposées entre 128 et 289 € de TEOM, 80 % entre 34 et 353 €.

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).

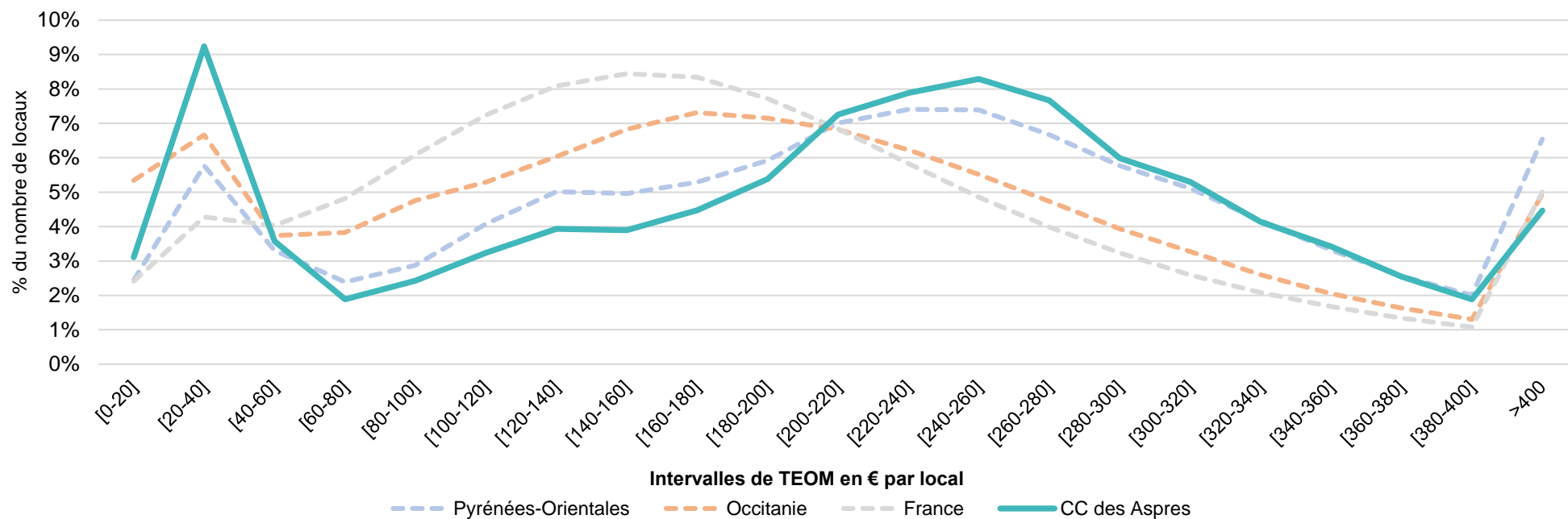
### Dispersion de la TEOM issue des maisons en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	358	3,1%	5 022 €	0,2%
[20€-40€]	1 063	9,2%	31 642 €	1,3%
[40€-60€]	411	3,6%	19 838 €	0,8%
[60€-80€]	217	1,9%	15 088 €	0,6%
[80€-100€]	279	2,4%	25 053 €	1,0%
[100€-120€]	372	3,2%	41 019 €	1,7%
[120€-140€]	453	3,9%	58 822 €	2,4%
[140€-160€]	448	3,9%	67 295 €	2,7%
[160€-180€]	515	4,5%	87 630 €	3,6%
[180€-200€]	619	5,4%	117 879 €	4,8%
[200€-220€]	835	7,3%	175 532 €	7,2%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	907	7,9%	208 679 €	8,5%
[240€-260€]	954	8,3%	238 285 €	9,7%
[260€-280€]	882	7,7%	238 683 €	9,7%
[280€-300€]	689	6,0%	199 622 €	8,2%
[300€-320€]	610	5,3%	188 935 €	7,7%
[320€-340€]	476	4,1%	156 853 €	6,4%
[340€-360€]	394	3,4%	137 774 €	5,6%
[360€-380€]	293	2,5%	108 036 €	4,4%
[380€-400€]	217	1,9%	84 465 €	3,4%
> 400 €	514	4,5%	242 998 €	9,9%
Total	11 506	100,0%	2 449 152 €	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.

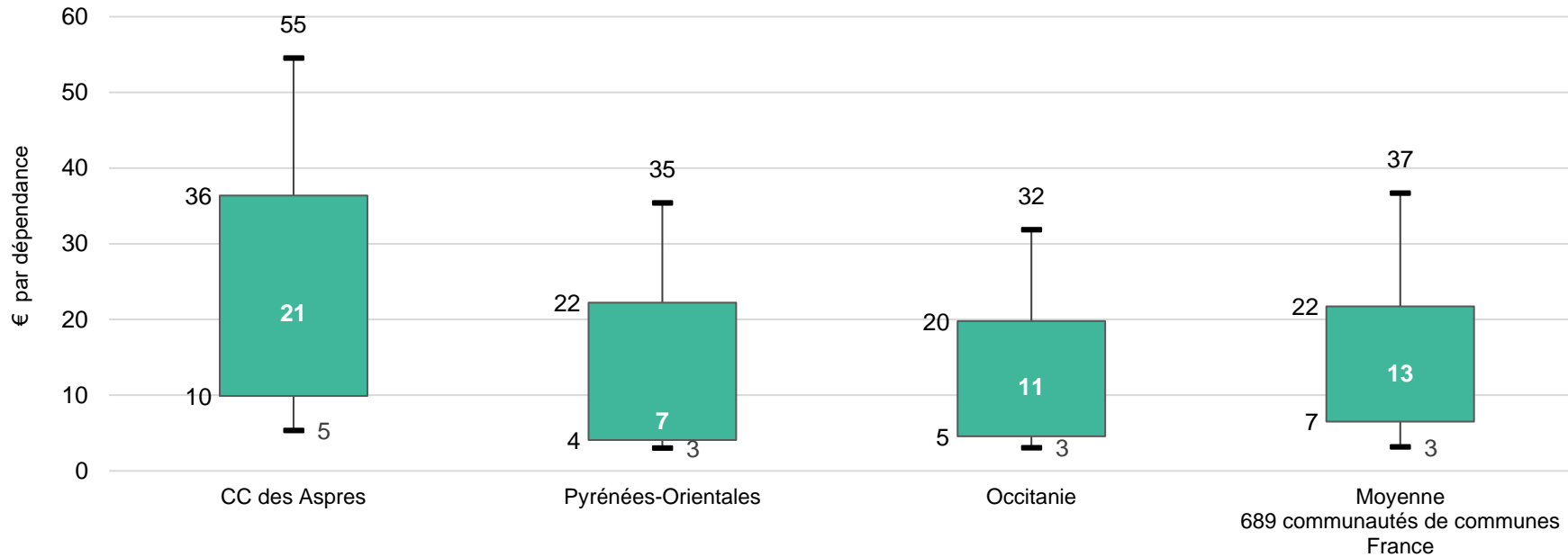


## 6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

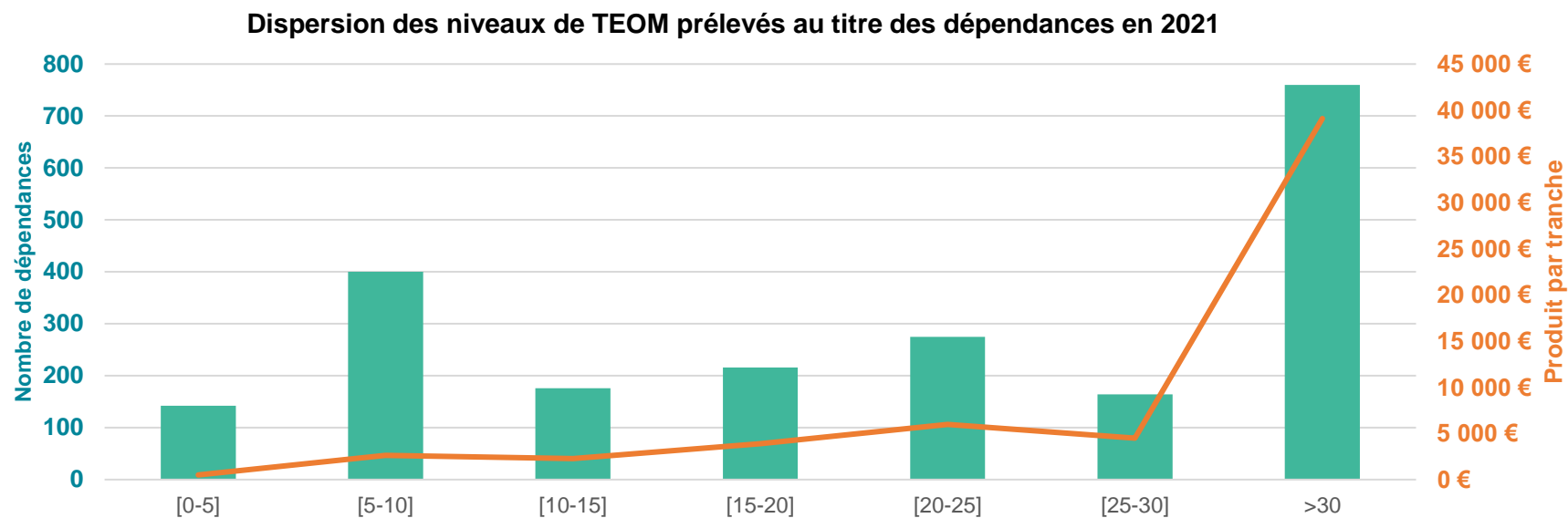
28 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



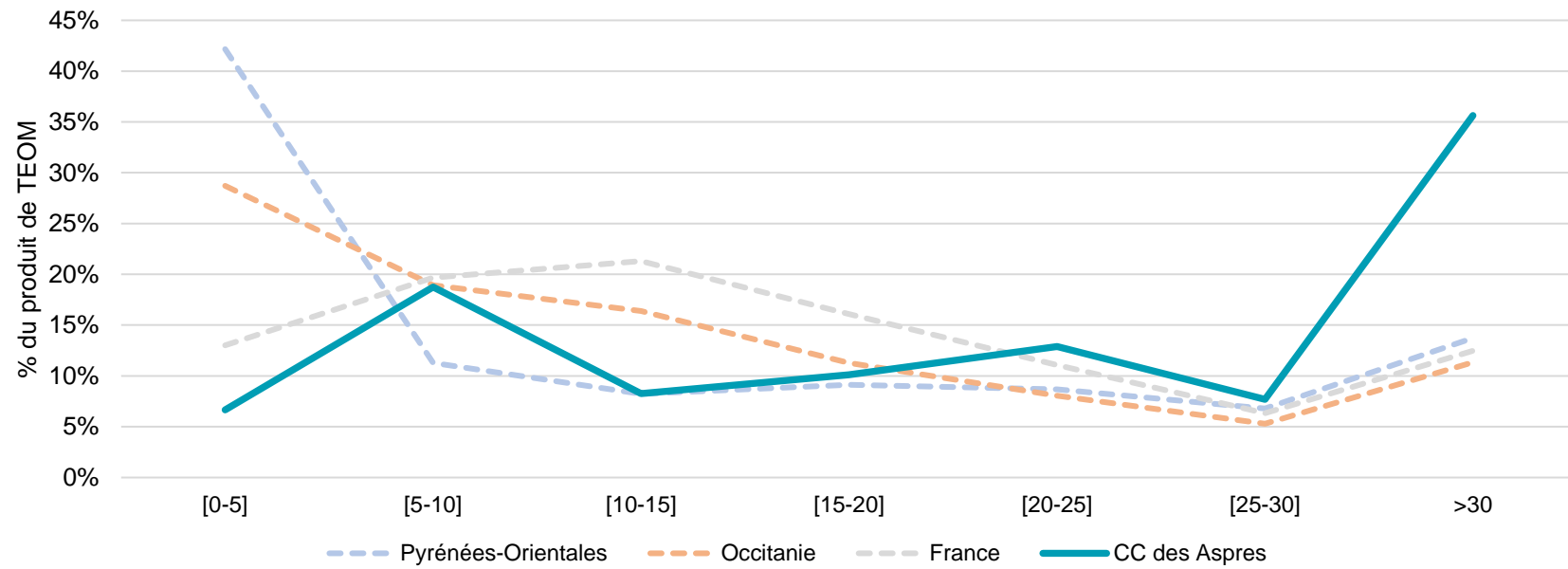
Autour d'une médiane de 21 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 10 et 36 € de TEOM, 80 % entre 5 et 55 €.

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]	142	6,7%	502 €	0,9%
[5-10]	400	18,8%	2 612 €	4,4%
[10-15]	176	8,3%	2 266 €	3,9%
[15-20]	216	10,1%	3 873 €	6,6%
[20-25]	275	12,9%	5 979 €	10,2%
[25-30]	164	7,7%	4 471 €	7,6%
>30	760	35,6%	39 101 €	66,5%
<b>Total</b>	<b>2 133</b>	<b>100,0%</b>	<b>58 804 €</b>	<b>100,0%</b>

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

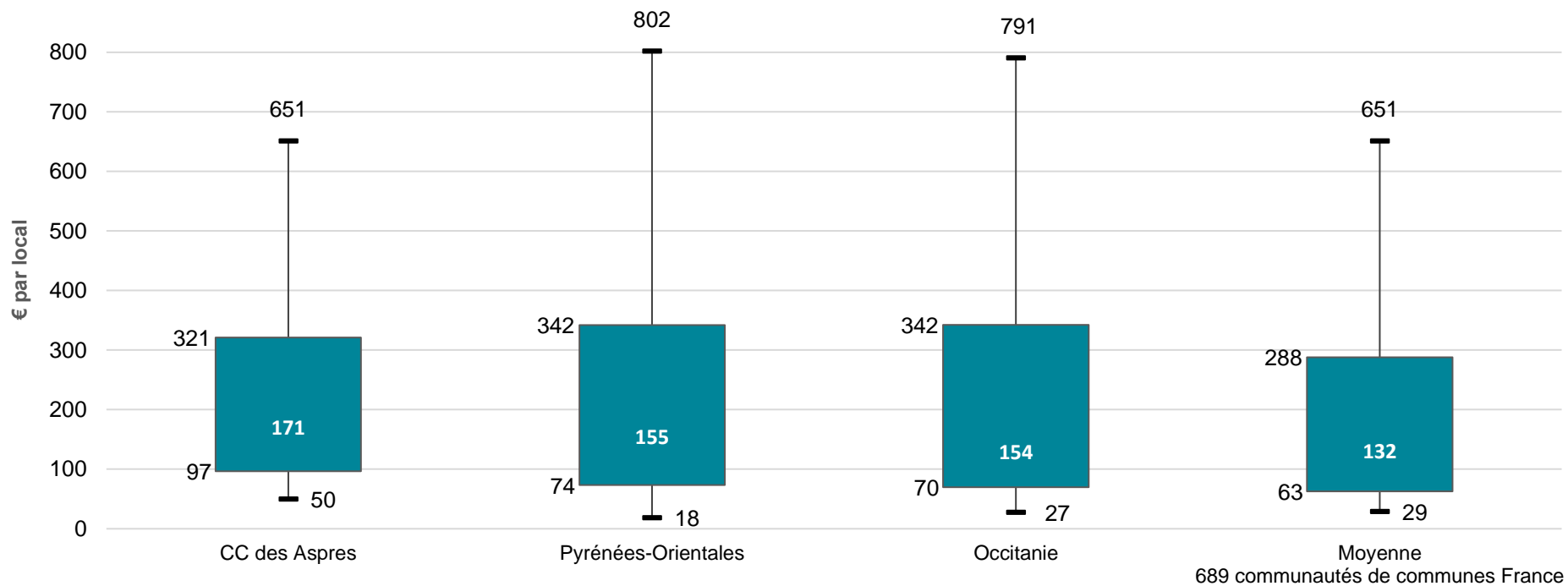


## 6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

352 €/local

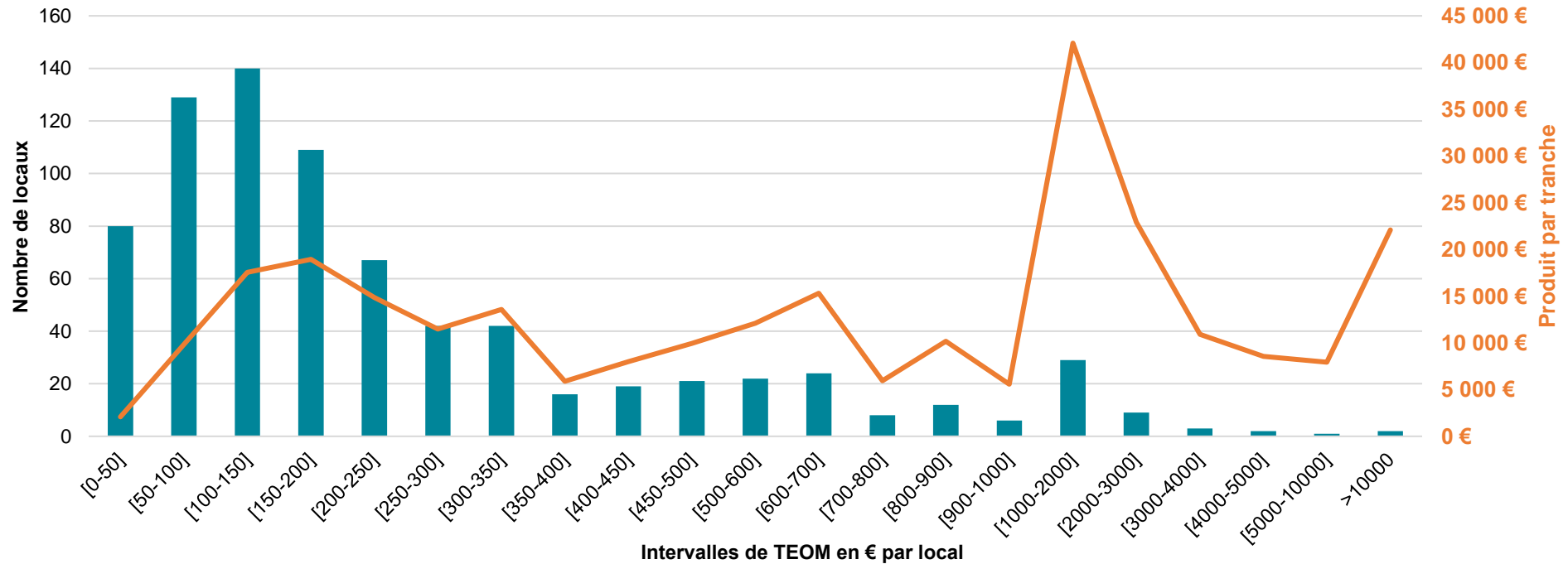
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 171 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 97 et 321 € de TEOM, 80 % entre 50 et 651 €.

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).

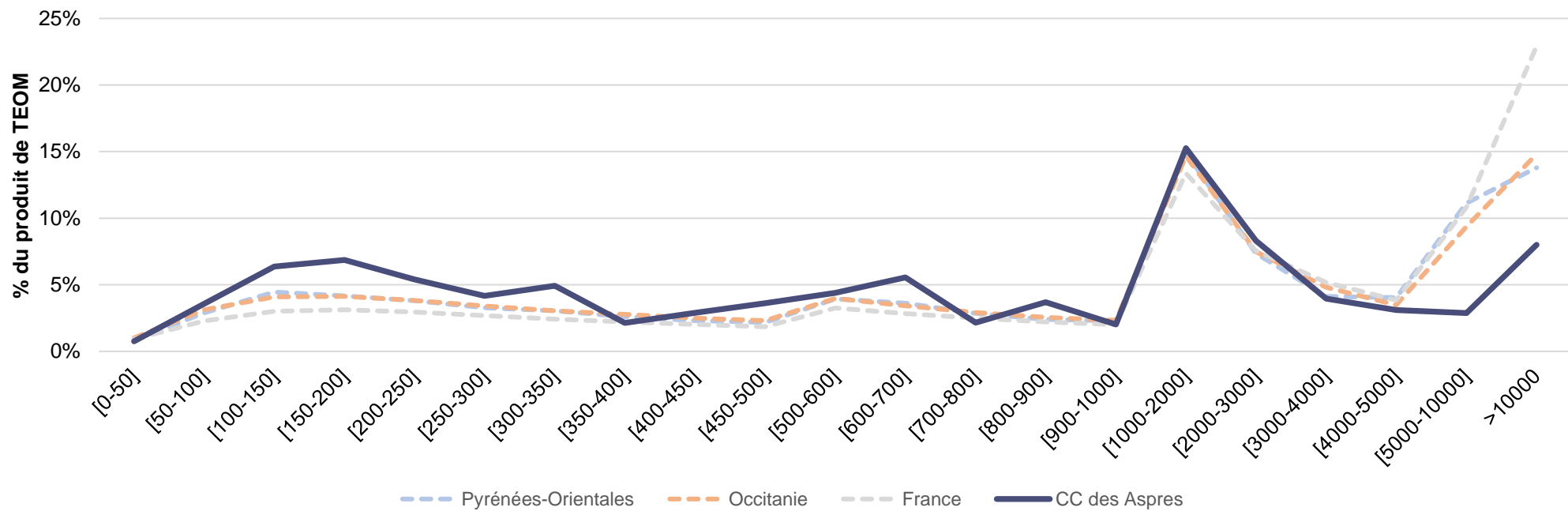
### Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	80	10,2%	2 084 €	0,8%
[50€-100€]	129	16,5%	9 847 €	3,6%
[100€-150€]	140	17,9%	17 548 €	6,4%
[150€-200€]	109	13,9%	18 950 €	6,9%
[200€-250€]	67	8,6%	14 868 €	5,4%
[250€-300€]	42	5,4%	11 465 €	4,2%
[300€-350€]	42	5,4%	13 568 €	4,9%
[350€-400€]	16	2,0%	5 895 €	2,1%
[400€-450€]	19	2,4%	7 983 €	2,9%
[450€-500€]	21	2,7%	9 951 €	3,6%
[500€-600€]	22	2,8%	12 097 €	4,4%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	24	3,1%	15 309 €	5,6%
[700€-800€]	8	1,0%	5 961 €	2,2%
[800€-900€]	12	1,5%	10 176 €	3,7%
[900€-1000€]	6	0,8%	5 590 €	2,0%
[1000€-2000€]	29	3,7%	42 081 €	15,3%
[2000€-3000€]	9	1,1%	22 906 €	8,3%
[3000€-4000€]	3	0,4%	10 905 €	4,0%
[4000€-5000€]	2	0,3%	8 552 €	3,1%
[5000€-10000€]	1	0,1%	7 929 €	2,9%
>10000 €	2	0,3%	22 077 €	8,0%
Total	783	100,0%	275 741 €	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 <sup>2</sup> )	250	61200
Bureaux et locaux divers assimilables	228	49800
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	109	44400
Ateliers et autres locaux assimilables	99	27100
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m <sup>2</sup> )	11	25700
Hôtels et locaux assimilables	16	15500
Stations-service, stations de lavage et 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> )	8	8700
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	18	5700
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	14	4500
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m <sup>2</sup> )	15	3900
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	54	
Locaux exonérés car vacants	0	0 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	8	10 500 €

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	4	8800	50%	84%
Ateliers et autres locaux assimilables	2	1400	25%	13%
Bureaux et locaux divers assimilables	1	200	13%	2%
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	1	100	13%	1%



# 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
BANYULS DELS ASPRES	942	180	49	80%	15%	4%
BROUILLA	1005	52	38	92%	5%	3%
CAIXAS	149	37	4	78%	19%	2%
CALMEILLES	81	17	1	82%	17%	1%
CAMELAS	375	61	7	85%	14%	2%
CASTELNOU	292	48	38	77%	13%	10%
FOURQUES	802	131	28	83%	14%	3%
LLAURO	323	62	9	82%	16%	2%
MONTAURIOL	202	52	6	78%	20%	2%
OMS	319	74	8	80%	18%	2%
PASSA	643	53	13	91%	7%	2%
SAINTE COLOMBE	115	9	2	91%	7%	2%
ST JEAN LASSEILLE	851	54	23	92%	6%	2%
TERRATS	469	45	10	90%	9%	2%
THUIR	5004	951	425	78%	15%	7%
TORDERES	123	18	6	84%	12%	4%
TRESSERRE	654	63	10	90%	9%	1%
TROUILLAS	1408	149	71	86%	9%	4%
VILLEMOLAQUE	790	77	35	88%	9%	4%
<b>TOTAL</b>	<b>14547</b>	<b>2133</b>	<b>783</b>	<b>83%</b>	<b>12%</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
BANYULS DELS ASPRES	146	6	19	85%	3%	11%
BROUILLA	135	1	4	96%	1%	3%
CAIXAS	170	8	4	94%	4%	2%
CALMEILLES	165	13	2	92%	7%	1%
CAMELAS	158	3	7	94%	2%	4%
CASTELNOU	208	9	27	85%	4%	11%
FOURQUES	117	3	7	92%	3%	6%
LLAURO	147	5	4	94%	3%	3%
MONTAURIOL	107	6	2	93%	5%	2%
OMS	152	8	5	92%	5%	3%
PASSA	142	2	3	96%	1%	2%
SAINTE COLOMBE	142	2	2	98%	1%	1%
ST JEAN LASSEILLE	110	1	2	98%	1%	2%
TERRATS	129	2	4	95%	1%	3%
THUIR	133	2	21	85%	1%	14%
TORDERES	123	5	14	86%	4%	10%
TRESSERRE	126	2	7	94%	1%	5%
TROUILLAS	146	3	10	92%	2%	6%
VILLEMOLAQUE	110	2	8	92%	2%	7%

# 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
Banyuls-dels-Aspres	115	201	269
Brouilla	116	221	289
Caixas	62	127	209
Calmeilles	78	118	149
Camélas	89	183	286
Castelnou	88	175	309
Fourques	123	196	252
Llauro	83	133	200
Montauriol	45	131	198
Oms	89	143	212
Passa	144	224	278
Saint-Jean-Lasseille	147	216	262
Sainte-Colombe-de-la-Commanderie	29	168	335
Terrats	139	204	262
Thuir	140	207	277
Tordères	90	169	240
Tresserre	142	216	280
Trouillas	146	233	303
Villemolaque	114	208	265

## Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Banyuls-dels-Aspres	87	136	180
Brouilla	118	162	236
Caixas	92	115	131
Calmeilles	65	76	83
Camélas	108	137	186
Castelnou	86	137	165
Fourques	102	149	178
Llauro	86	97	129
Montauriol	14	84	122
Oms	77	95	118
Passa	131	186	222
Saint-Jean-Lasseille	107	136	200
Sainte-Colombe-de-la-Commanderie	110	123	148
Terrats	100	140	166
Thuir	132	168	204
Tordères	89	103	155
Tresserre	143	170	205
Trouillas	92	171	227
Villemolaque	135	176	223

## Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Banyuls-dels-Aspres	121	216	278
Brouilla	115	227	295
Caixas	59	128	211
Calmeilles	80	120	149
Camélas	87	187	291
Castelnou	95	192	325
Fourques	132	202	261
Llauro	80	137	223
Montauriol	47	135	202
Oms	96	150	224
Passa	149	230	293
Saint-Jean-Lasseille	166	225	271
Sainte-Colombe-de-la-Commanderie	26	239	346
Terrats	144	217	268
Thuir	164	250	309
Tordères	98	174	246
Tresserre	141	226	286
Trouillas	170	252	317
Villemolaque	110	216	276

## Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Thuir	8057
Trouillas	2222
Saint-Jean-Lasseille	1558
Brouilla	1580
Villemolaque	1356
Fourques	1313
Banyuls-dels-Aspres	1289
Tresserre	1125
Passa	998
Terrats	760
Camélas	459
Oms	334
Llauro	320
Castelnou	289
Montauriol	251
Tordères	180
Sainte-Colombe-de-la-Commanderie	162
Caixas	134
Calmeilles	59

# 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>

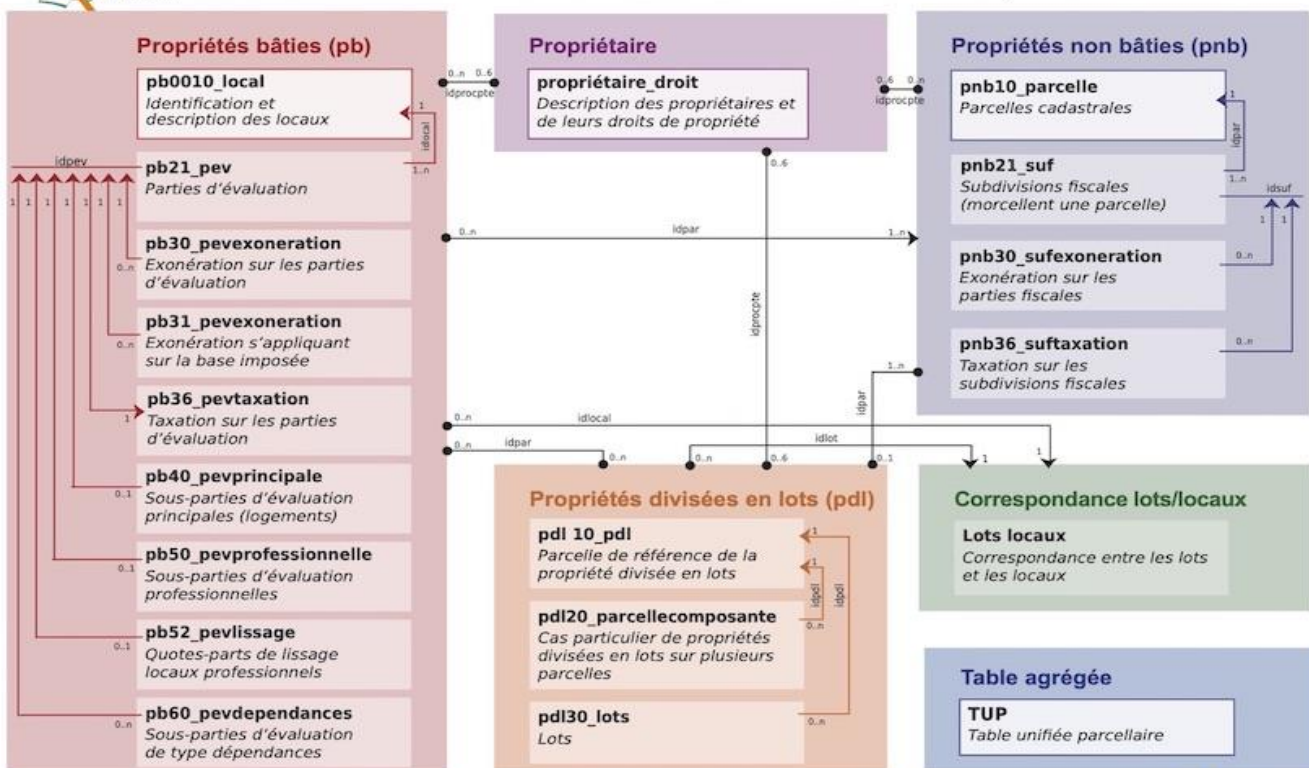
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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