
Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CA Grand Auch Coeur de Gascogne

Mars
2023



Données 2021

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

Aurélie TUPEK
Chargée d'études observation économique
Observatoire régional des déchets d'Ile-de-France
Institut Paris Region

Julien Ruaro
Réfèrent coûts et optimisation SPGD
Service Valorisation des Déchets
ADEME

Préambule

Cette fiche individuelle restitue les caractéristiques de la TEOM de la collectivité et les met en perspective avec des références ; elle est fournie par l'ADEME, qui a missionné pour ce faire l'expertise de l'Institut Paris Région.

Elle est complémentaire à la démarche de l'ADEME pour les collectivités sur l'optimisation des services publics de gestion des déchets. L'outil standard "matrice des coûts", les référentiels et les animations proposés visent à améliorer les performances (prévention, valorisation), optimiser les services, les dépenses et les recettes associées (ventes de matériaux, soutiens des éco-organismes, aides), afin de maîtriser le coût restant à financer (dit "coût aidé").

Le financement appelé, par la redevance ou la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (REOM ou TEOM), est directement un choix politique, qui peut aussi faire l'objet d'optimisations.

Les constats faits sur la tarification incitative (TI) montrent de surcroît un lien étroit entre le financement et les performances.

Plusieurs questions peuvent se poser pour les collectivités en TEOM :

- > sur le lissage et le zonage des taux de TEOM et leurs impacts éventuels sur les contribuables,
- > sur le plafonnement des valeurs locatives des locaux d'habitation,
- > sur les "non ménages" (entreprises, administrations), en application ou pas d'une redevance spéciale, selon leur accès/utilisation du service, avec des sollicitations pour des exonérations de TEOM,
- > sur les modalités de mise en oeuvre d'une tarification incitative et ses impacts pour chacun des contribuables et usagers du service.

Or il est difficile d'analyser les fichiers de données associés à la TEOM ; très peu de collectivités ont formé leurs agents à cela, commandent des « fichiers à façons » ou recourent à un bureau d'études (sauf dans le cas d'une étude sur la TI où cela est essentiel).

L'ADEME a pris un engagement de confidentialité auprès du CEREMA pour récupérer gratuitement ces données via <https://datafoncier.cerema.fr>

L'analyse a été confiée à l'Institut Paris Région, rompu à l'exercice pour les collectivités franciliennes.

Les données du fichier foncier millésimé 2021 ont été croisées avec une table de l'intercommunalité pour reconstituer la structure des contribuables à l'échelle de chaque collectivité à compétence collective. (Pour les collectivités en financement mixte, la fiche ne concerne que leur partie en TEOM.)

Pour votre périmètre, les communes prises en compte sont celles indiquées en annexe du document.

En cas d'erreur, écrire à teom@institutparisregion.fr pour modifier la base et adapter en conséquence les indicateurs.

La fiabilité a été éprouvée par comparaison avec les données que la DGFIP communique par commune (somme des bases assujetties et produit de la TEOM) :

www.data.gouv.fr/fr/datasets/impots-locaux-fichier-de-recensement-des-elements-dimposition-a-la-fiscalite-directe-locale-rei-3/

L'écart entre les bases reconstituées et les bases issues de la DGFIP est de 0,01 %.

Plusieurs indicateurs sont présentés : bases, taux, produits de TEOM, origine par type de local, dispersion des montants, exonérations...

Afin de les relativiser, des moyennes ou médianes sont présentées à différents échelons :

- > les collectivités en TEOM du département ;
- > les collectivités en TEOM de la région - à noter qu'en Occitanie, la TEOM est instituée sur 89 % des communes ;
- > 204 communautés d'agglomération France

Pour les calculs en € par habitant, la population INSEE municipale 2020 a été utilisée (cf. annexe 3).

[L'ADEME vous invite à voir la vidéo de présentation de cette fiche diagnostic de la TEOM : https://www.dailymotion.com/video/x883apt?playlist=x7ec5u](https://www.dailymotion.com/video/x883apt?playlist=x7ec5u)

Sommaire

Préambule

1. Synthèse
2. Produit de TEOM levé sur le territoire
3. Comparaisons sur l'assiette, le taux et le produit de TEOM
4. Détail par type de locaux
5. Détail selon l'occupation des locaux
6. Dispersion des montants de TEOM
 - 6.1 TEOM provenant des locaux d'habitation (appartements et maisons)
 - 6.2 TEOM provenant des appartements
 - 6.3 TEOM provenant des maisons
 - 6.4 TEOM provenant des dépendances
 - 6.5 TEOM provenant des locaux professionnels
7. Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire

Annexe 1 Détail par commune

- Annexe 1.1 Nombre de locaux par type
- Annexe 1.2 TEOM par type de locaux

Annexe 2 Dispersion de la TEOM par commune en € par local

- Annexe 2.1 Locaux d'habitation hors dépendances
- Annexe 2.2 Appartements
- Annexe 2.3 Maisons

Annexe 3 Populations

Annexe 4 Fichiers fonciers et CEREMA

1. Synthèse 2021

Taux de TEOM parmi les adhérents

Taux minimum	9,4%
Taux moyen pondéré	10,8%
Taux maximum	17,3%

Produit de TEOM levé sur le territoire

4 173 151 €

Part provenant des ménages	77%
Part provenant des professionnels	21%
Part provenant des dépendances	2%

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

130 €/local

Appartements uniquement	92 €/local
Maisons uniquement	153 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

371 €/local

Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire	Oui
Nombre de locaux professionnels exonérés par délibération	17

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

30%

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.
Antras	32 557	14,74%	4 798	0,1%	109
Auch	28 054 540	9,41%	2 640 067	63,3%	117
Augnax	54 546	12,72%	6 936	0,2%	61
Auterive	350 250	14,74%	51 627	1,2%	99
Ayguetinte	112 918	11,36%	12 830	0,3%	81
Biran	205 685	14,74%	30 317	0,7%	80
Bonas	117 733	11,36%	13 386	0,3%	98
Castelnau-Barbarens	317 267	17,31%	54 919	1,3%	100
Castéra-Verduzan	797 789	11,36%	90 584	2,2%	89
Castillon-Massas	110 582	14,74%	16 304	0,4%	68
Castin	177 307	14,74%	26 139	0,6%	72
Crastes	108 752	12,72%	13 838	0,3%	54
Duran	520 170	14,74%	76 683	1,8%	90
Jegun	836 336	14,74%	123 267	3,0%	106
Lahitte	126 613	14,74%	18 667	0,5%	82
Lavardens	249 337	14,74%	36 743	0,9%	100
Leboulin	187 017	14,74%	27 564	0,7%	81
Mérens	33 329	14,74%	4 913	0,1%	71

Mirepoix	116 639	14,74%	17 190	0,4%	74
Montaut-les-Créneaux	372 414	14,74%	54 885	1,3%	77
Montégut	318 494	14,74%	46 936	1,1%	73
Nougaroulet	163 396	12,72%	20 785	0,5%	55
Ordan-Larroque	528 314	14,74%	77 877	1,9%	88
Pavie	2 342 923	14,74%	345 705	8,3%	138
Pessan	380 770	14,74%	56 142	1,4%	84
Peyrusse-Massas	62 134	14,74%	9 160	0,2%	84
Preignan	666 812	14,74%	98 256	2,4%	79
Puycasquier	261 083	12,72%	33 222	0,8%	75
Roquefort	115 136	14,74%	16 958	0,4%	61
Roquelaure	286 715	14,74%	42 269	1,0%	74
Saint-Jean-Poutge	220 890	14,74%	32 568	0,8%	104
Saint-Lary	141 594	14,74%	20 866	0,5%	75
Sainte-Christie	296 076	14,74%	43 627	1,1%	80
Tourrenquets	48 283	14,74%	7 123	0,2%	65
CA Grand Auch Coeur de Gascogne	38 714 401	10,78%	4 173 151	100,0%	106

Le taux à l'échelle de l'EPCI est calculé en divisant le produit total de TEOM par les bases assujetties.

En lien avec ce tableau, il est intéressant de se poser les questions suivantes :

- > Existe-t-il une dispersion importante des taux de TEOM sur le territoire ?
- > Est-ce que des zonages en fonction de différences de service rendu ont été définis ?
- > Quels choix ont été opérés en termes de lissage des taux ? (Les collectivités disposent de 10 ans à partir de leur fusion ou élargissement)
- > Quelle est la proportion du produit de TEOM de la ville centre/du principal adhérent ?
- > Les différences de produits de TEOM exprimés en €/hab. sont-elles liées à des différences de taux ou d'assiettes ?

3. Comparaisons sur l'assiette, le taux et le produit de TEOM

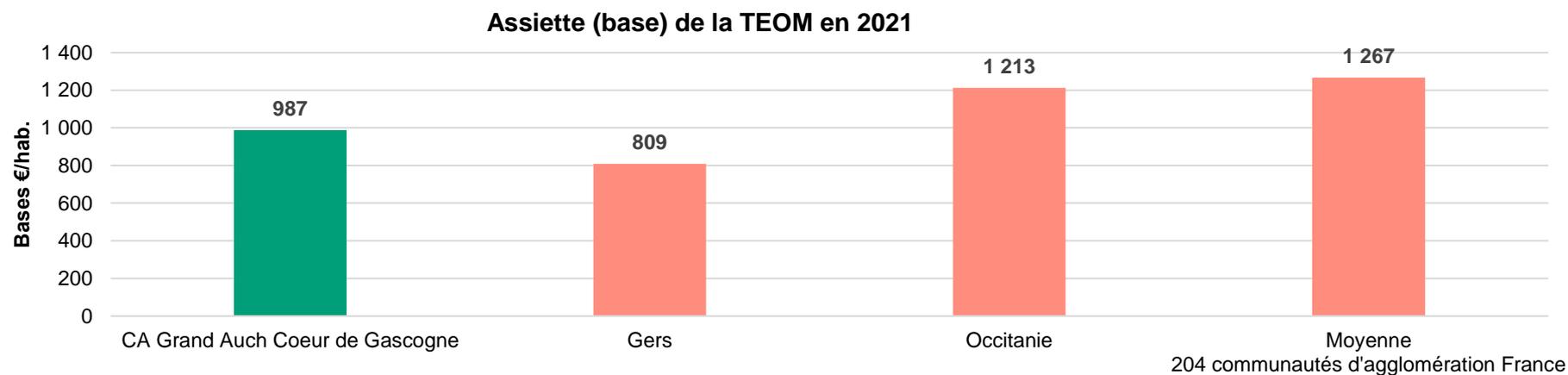
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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

Assiette (base) de la TEOM

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

Elle varie selon :

- les caractéristiques d'habitat sur le territoire et l'évaluation de leurs valeurs locatives ;
- l'importance de la présence de locaux professionnels.

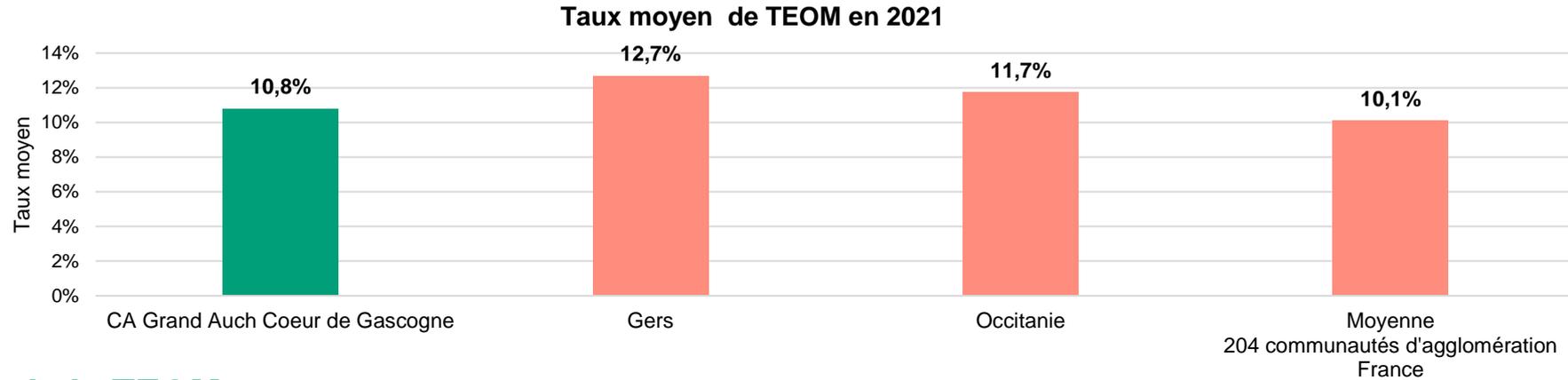


Taux de la TEOM

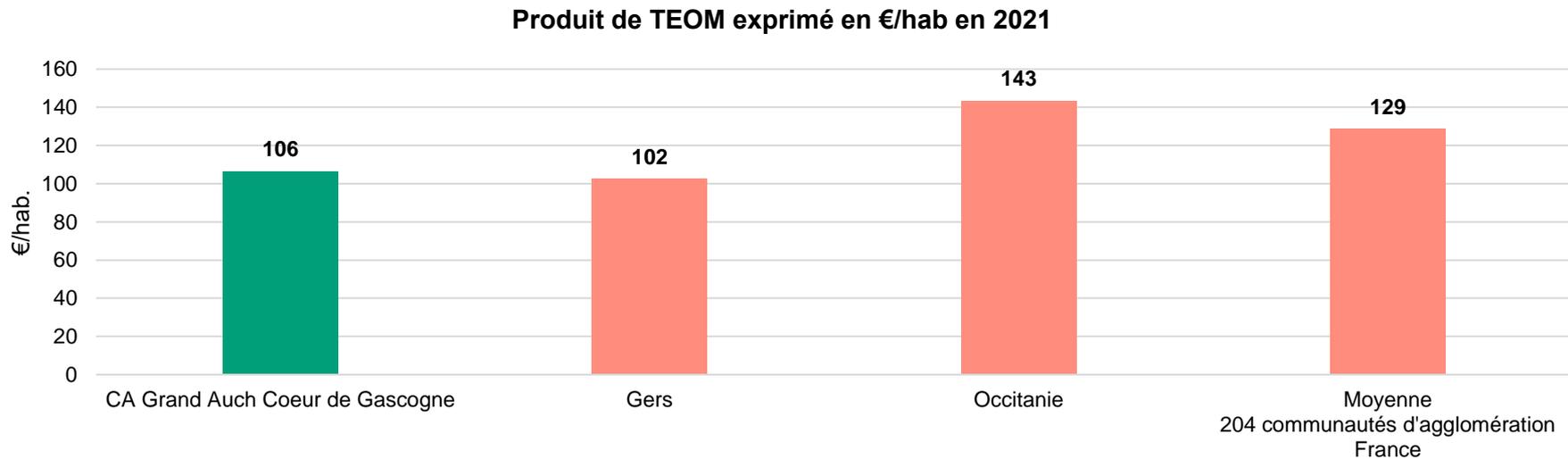
Le taux de la taxe est voté par la collectivité assurant la collecte des déchets.

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

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



Produit de la TEOM



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

4. Détail par type de locaux

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

Situation de la collectivité

En 2021, 77 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

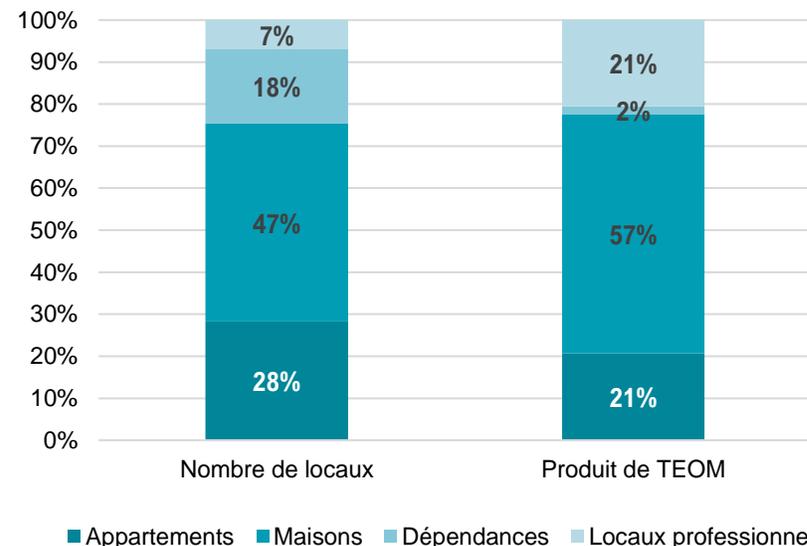
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	9 350	28%	862 100	21%
Maisons	15 540	47%	2 370 500	57%
Dépendances	5 850	18%	82 600	2%
Locaux professionnels	2 310	7%	857 500	21%
Total	33 050	100%	4 172 700	100%

Les locaux professionnels représentent 7 % des locaux et contribuent à 21 % 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

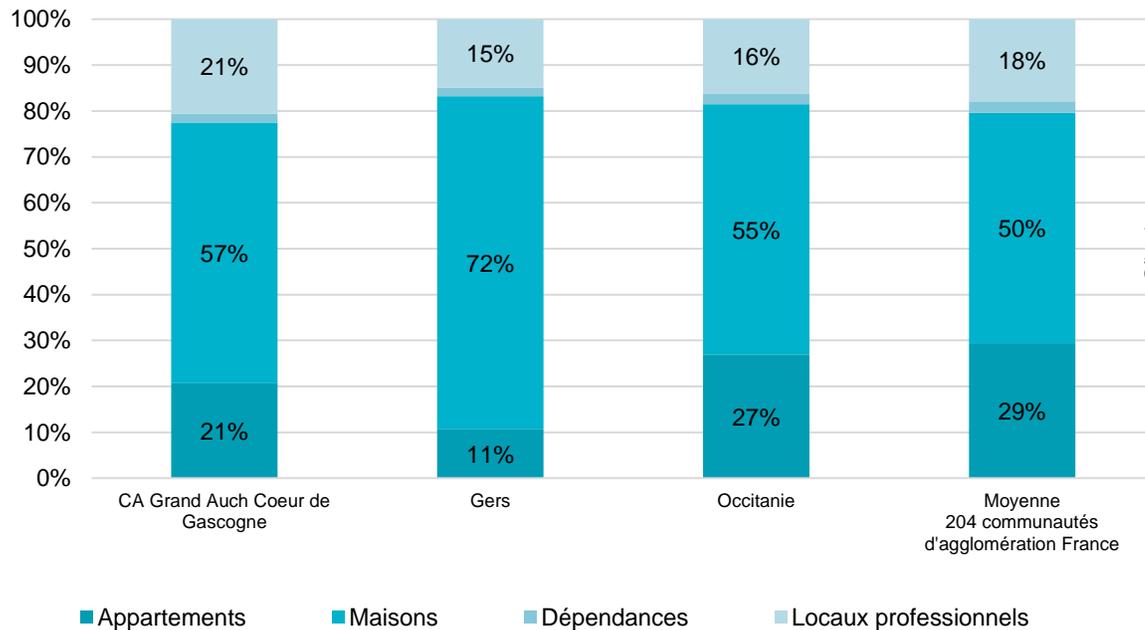
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 240 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	1 921	71%	565 000	45%
Locaux professionnels	795	29%	700 000	55%
Total	2 716	100%	1 265 000	100%

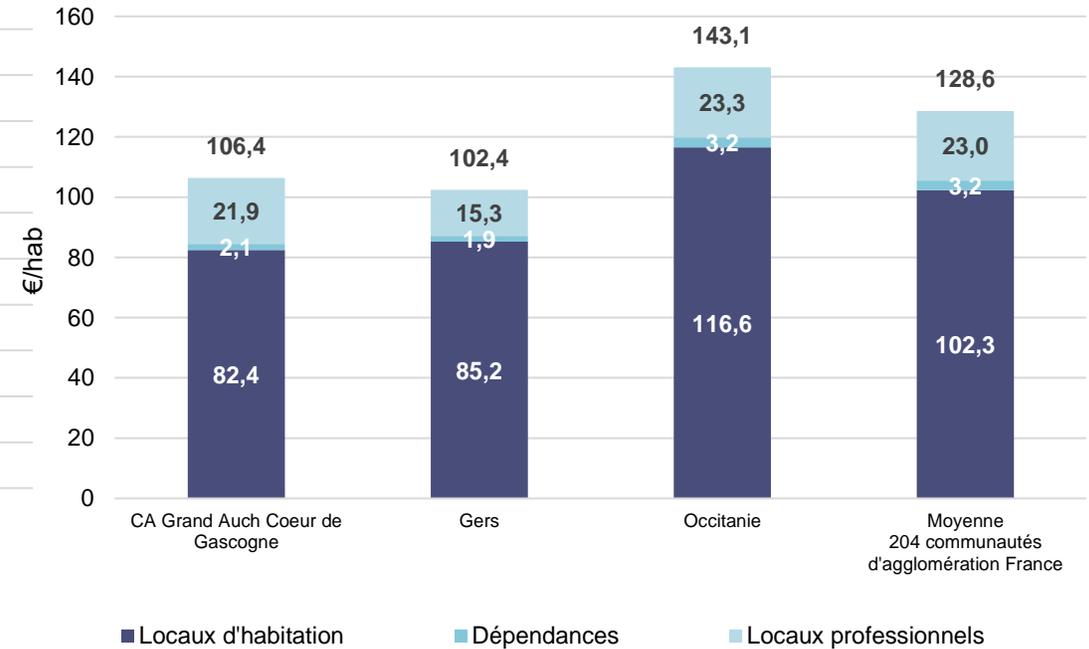
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 29 % en nombre (795 locaux) et 55 % en contribution (700000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

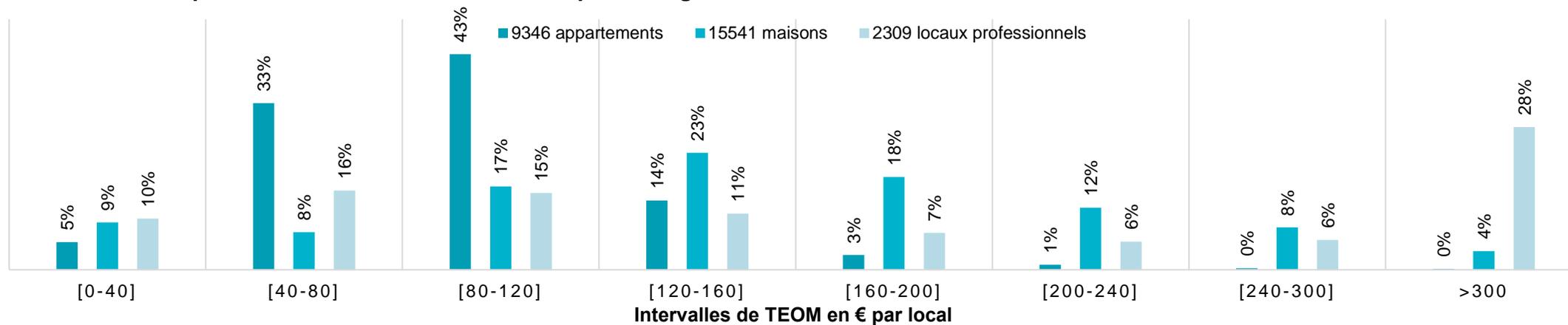


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 77 % - 82,4 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 21 % contre 15 % dans le département.

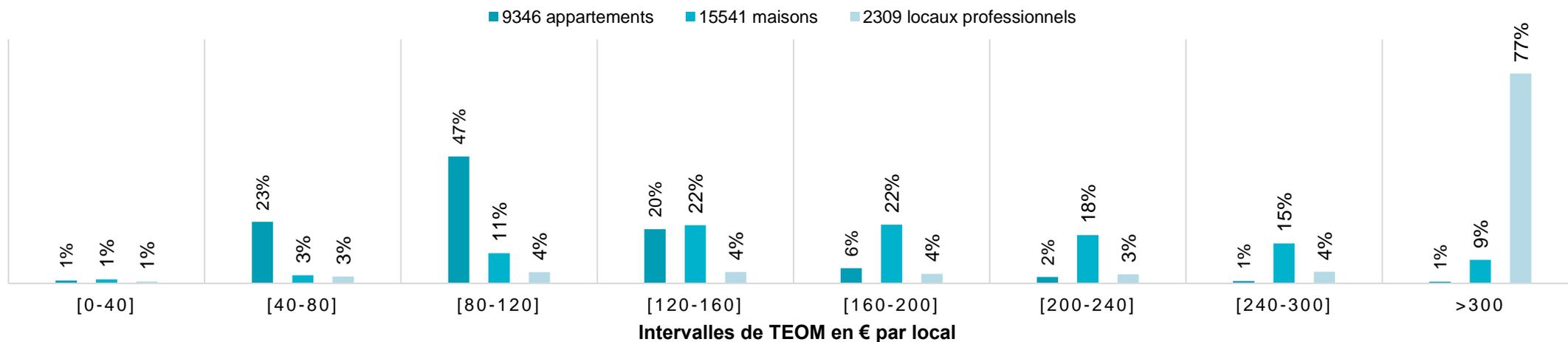
Répartition par tranche de montant de TEOM

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 77 % de la TEOM des locaux non ménagers.

Répartition du produit de TEOM par catégorie et tranche de montant de TEOM en 2021



5. Détail selon l'occupation des locaux

Dans ce chapitre, les locaux et leur TEOM sont distingués selon qu'ils soient occupés par leur propriétaire ou un locataire, ou bien vacants.

Attention, le CEREMA considère comme imparfaite la qualité de cette information dans le fichier - à considérer comme des ordres de grandeur.

Ces informations peuvent être utiles pour les collectivités souhaitant engager une réflexion sur la mise en oeuvre d'un financement incitatif :

- Des locaux indiqués comme vacants pourraient ne pas contribuer au financement des déchets dans le cadre d'une redevance incitative ou contribuer uniquement sur la part fixe en TEOM incitative, d'où l'importance de mesurer le produit de TEOM que représentent ces locaux vacants ;
- En TEOMI, si les occupants/usagers sont des locataires, l'imposition des locaux à la TEOM s'applique à leur propriétaire - il est intéressant de quantifier le nombre de locaux occupés par des locataires (gestion plus complexe, nécessitant une communication répétée au fil des changements de locataire).

Répartition des locaux selon leur occupation

Nombre de locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	6 510	1 350	1 480	-	9 340
Maisons	2 310	12 270	970	-	15 550
Dépendances	1 960	2 740	1 130	20	5 850
Locaux professionnels	1 460	520	130	200	2 310
Total	12 240	16 880	3 710	220	33 050

Répartition du total hors dépendances

37% 51% 11% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	53%	8%	40%	-	28%
Maisons	19%	73%	26%	-	47%
Dépendances	16%	16%	30%	9%	18%
Locaux professionnels	12%	3%	4%	91%	7%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

53 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 6510 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	581 500	150 800	129 800	-	862 100
Maisons	306 600	1 938 900	125 000	-	2 370 500
Dépendances	17 500	54 400	10 300	300	82 500
Locaux professionnels	475 300	281 800	29 900	70 400	857 400
Total	1 380 900	2 425 900	295 000	70 700	4 172 500

Répartition du total 33% 58% 7% 2% 100%

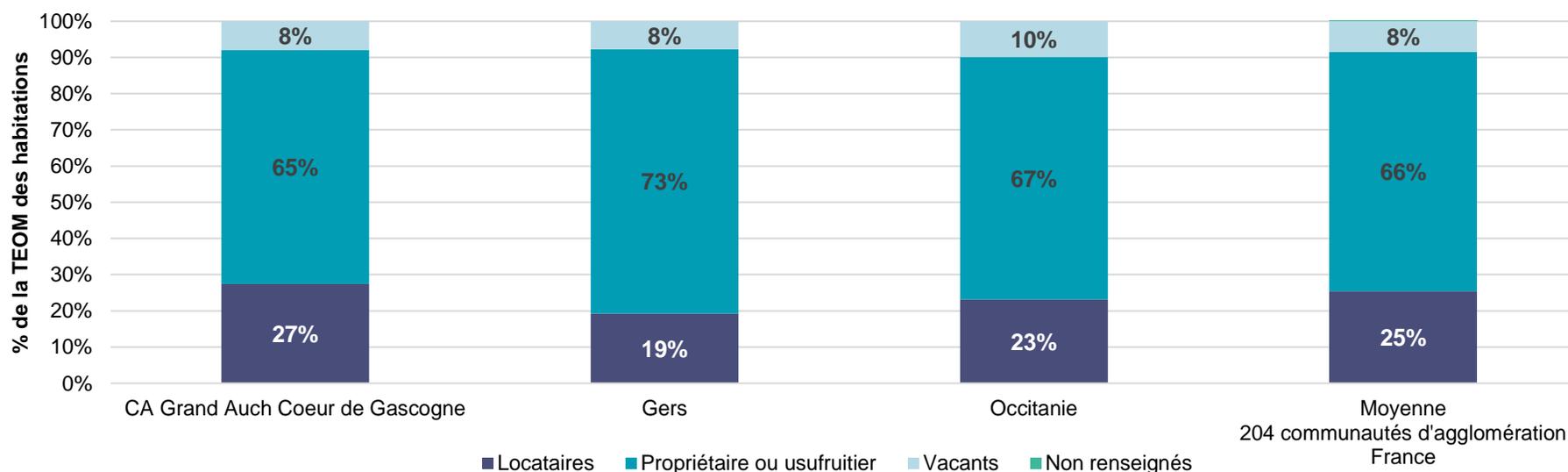
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 7 % du total, soit 295000 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 33 % du total, soit 1380900 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 58 % du produit total de la taxe, soit 2425900 €.

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 65 % 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 :

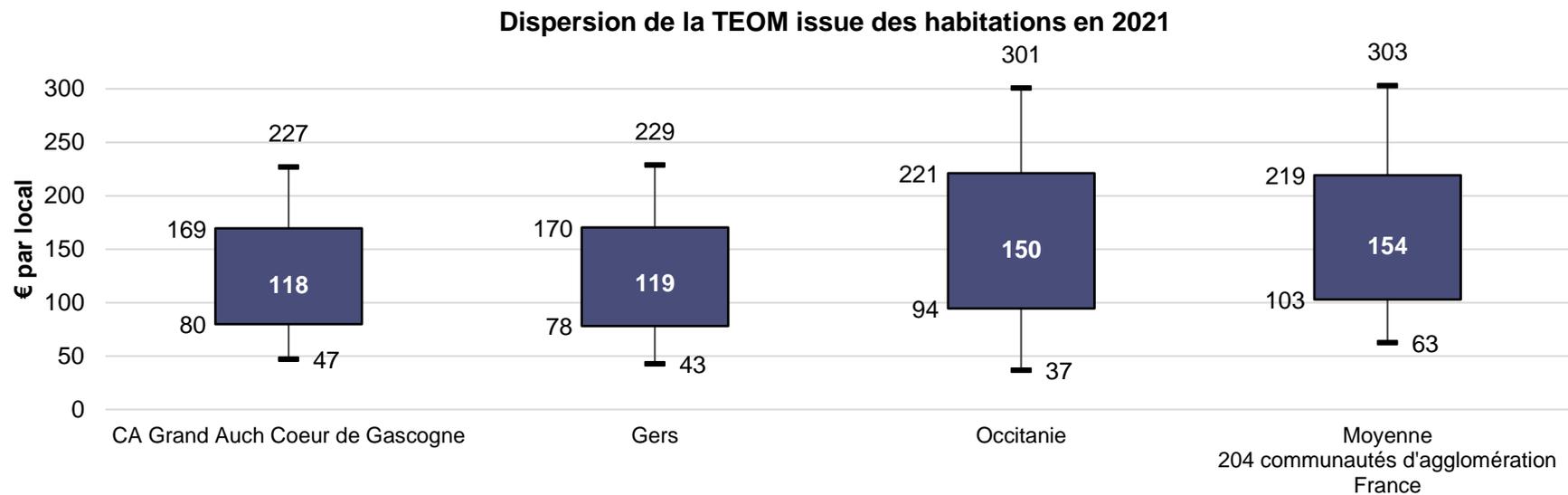
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en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

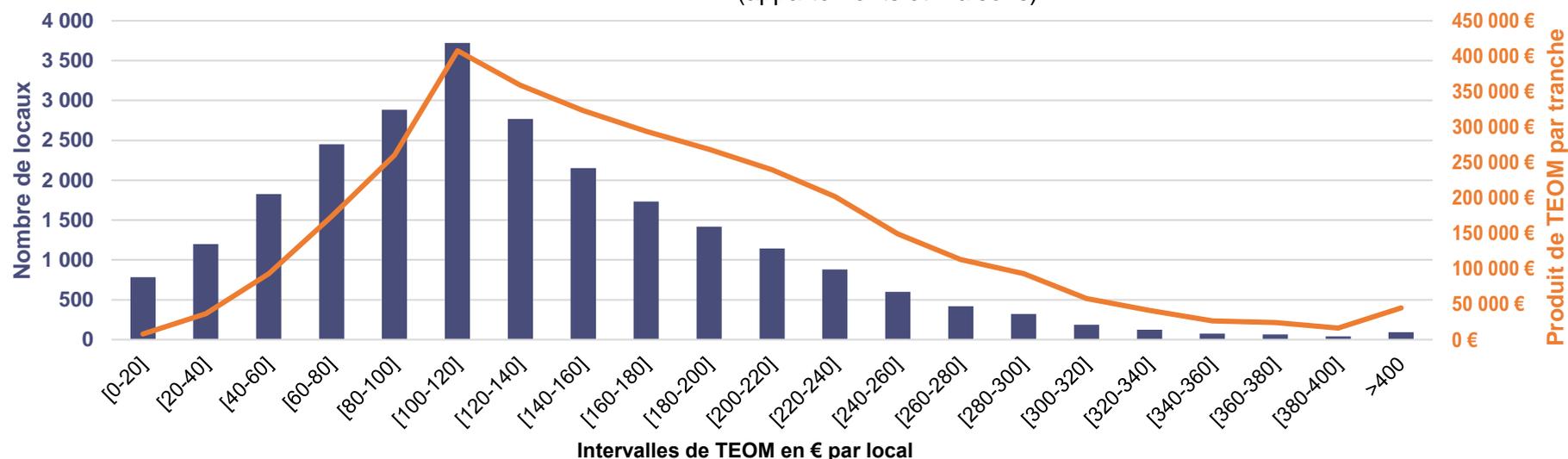
130 €/local



Autour d'une médiane de 118 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 80 et 169 €, 80 % entre 47 et 227 €.

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)

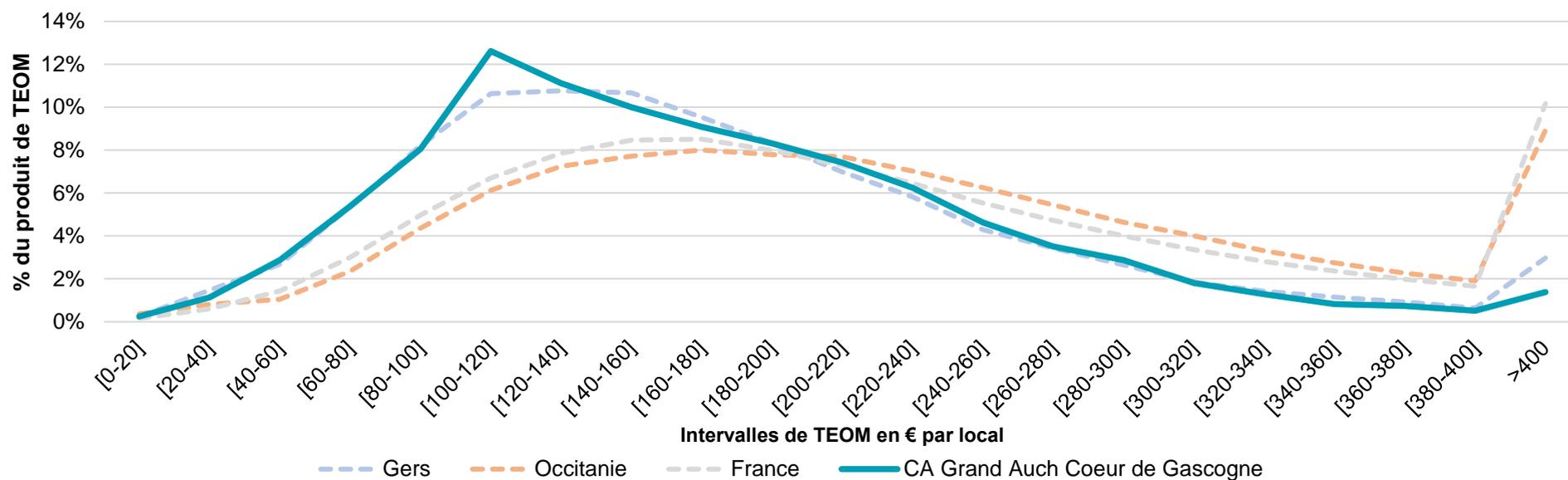


1,4 % de la TEOM issue des habitations provient de 0,4 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	784	3,2%	7 968 €	0,2%
[20€-40€]	1 198	4,8%	36 701 €	1,1%
[40€-60€]	1 826	7,3%	93 027 €	2,9%
[60€-80€]	2 451	9,8%	173 795 €	5,4%
[80€-100€]	2 884	11,6%	260 314 €	8,1%
[100€-120€]	3 721	15,0%	407 793 €	12,6%
[120€-140€]	2 769	11,1%	359 241 €	11,1%
[140€-160€]	2 153	8,7%	323 265 €	10,0%
[160€-180€]	1 732	7,0%	293 776 €	9,1%
[180€-200€]	1 418	5,7%	268 541 €	8,3%
[200€-220€]	1 142	4,6%	239 635 €	7,4%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	879	3,5%	201 772 €	6,2%
[240€-260€]	598	2,4%	149 413 €	4,6%
[260€-280€]	420	1,7%	113 152 €	3,5%
[280€-300€]	322	1,3%	93 061 €	2,9%
[300€-320€]	188	0,8%	58 188 €	1,8%
[320€-340€]	126	0,5%	41 361 €	1,3%
[340€-360€]	76	0,3%	26 534 €	0,8%
[360€-380€]	65	0,3%	24 003 €	0,7%
[380€-400€]	42	0,2%	16 400 €	0,5%
> 400 €	93	0,4%	44 709 €	1,4%
Total	24 887	100,0%	3 232 649 €	100,0%

Dispersion comparée des montants de TEOM des locaux d'habitation par tranche de montant unitaire en 2021



L'analyse des écarts observés est à mettre en perspective avec les différences de caractéristiques de l'habitat (appartements/maisons, surfaces...) et le montant des valeurs locatives des locaux.

Répartition des locaux d'habitation par type et nombre d'étages des immeubles

	Maisons	Appartements				Non précisé
		0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	
CA Grand Auch Coeur de Gascogne	62%	11%	19%	6%	1%	0%
Gers	82%	9%	7%	1%	0%	0%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

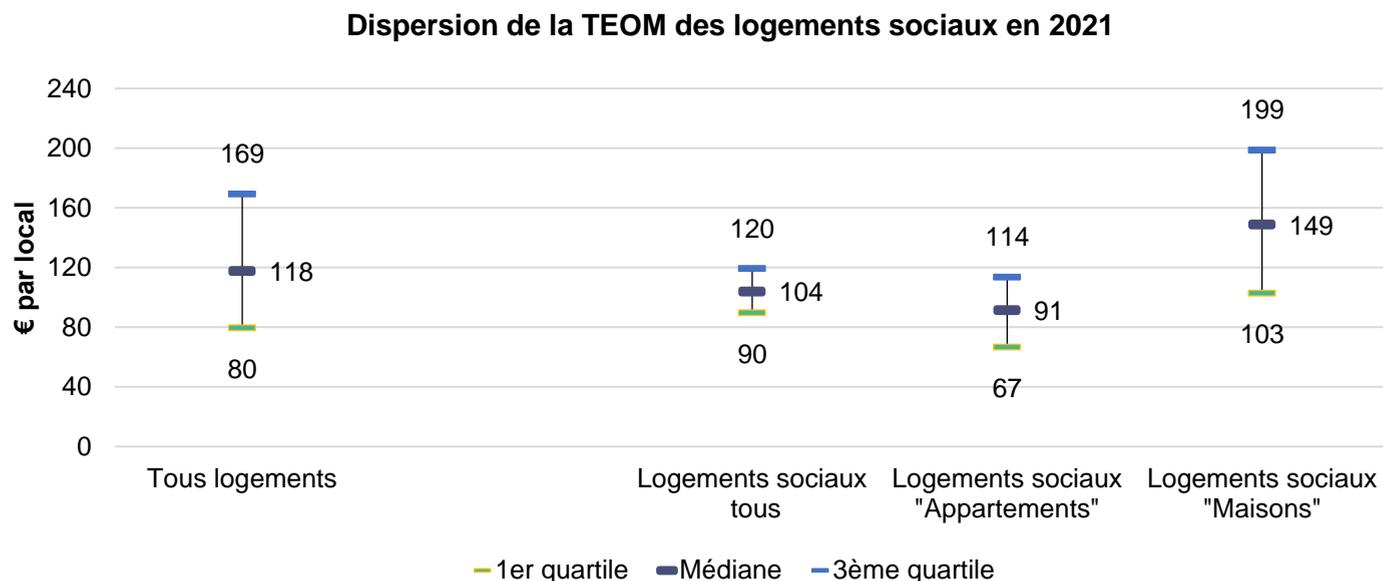
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

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 2405 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (10 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 254000 € 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.



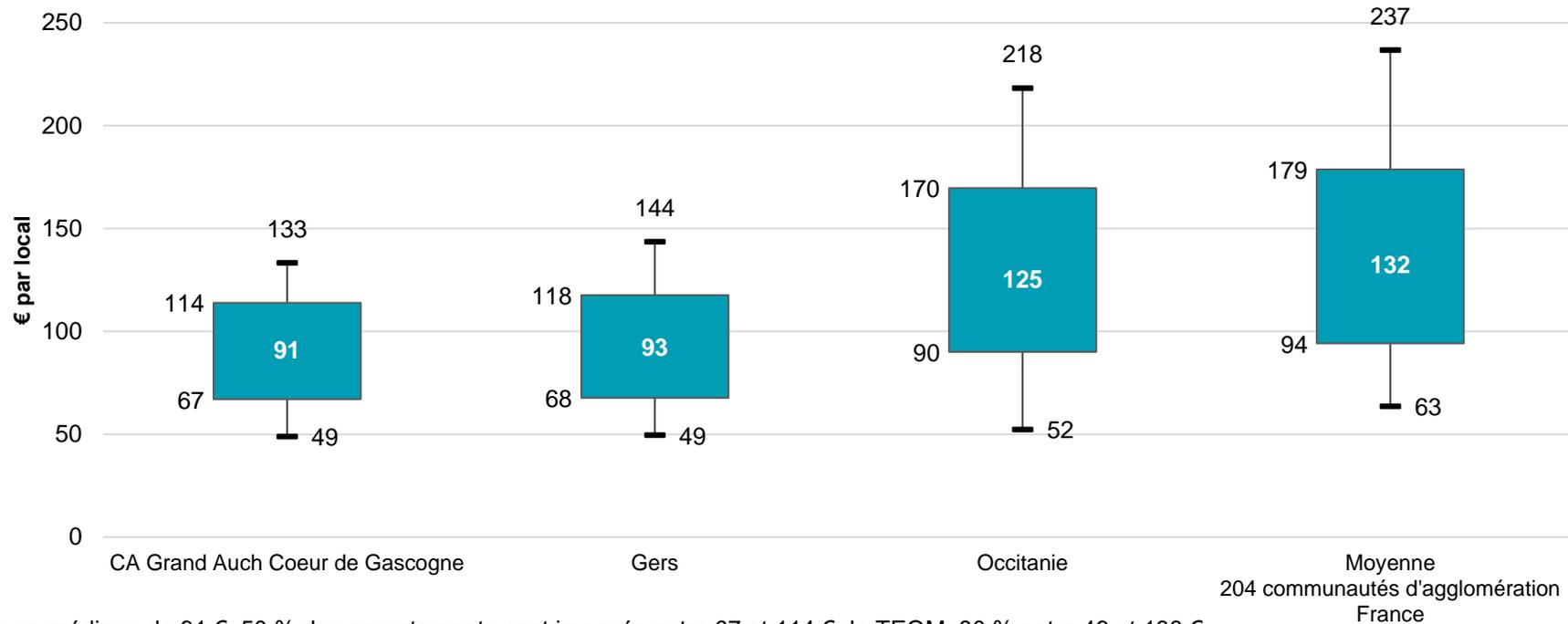
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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 92 €/local

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

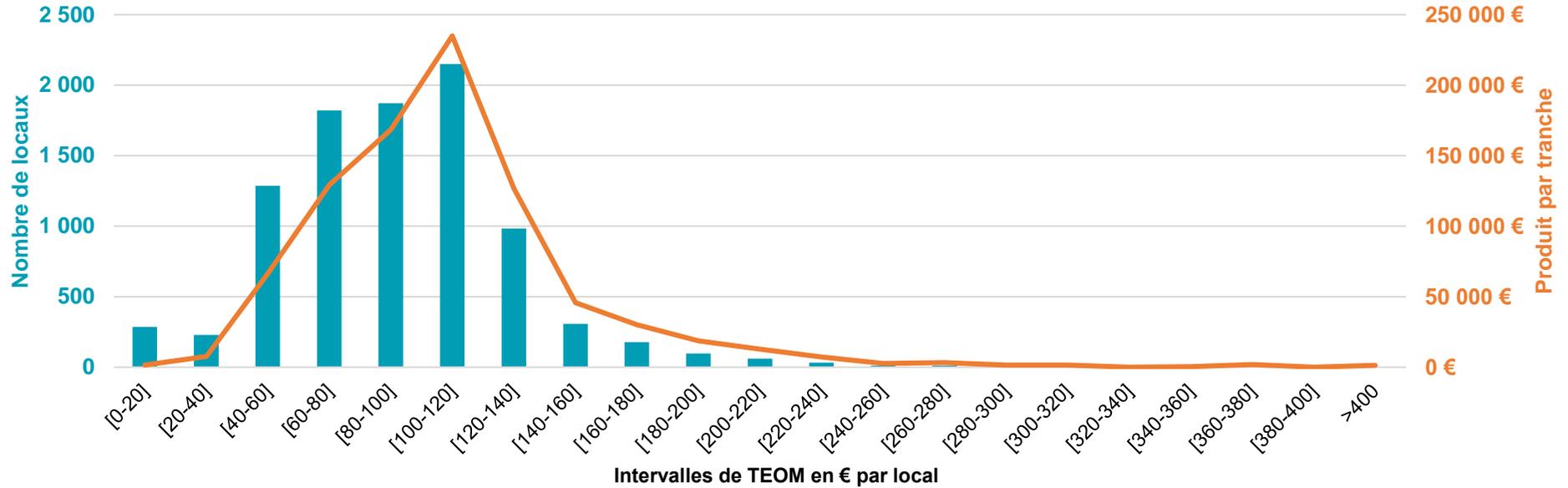


Autour d'une médiane de 91 €, 50 % des appartements sont imposés entre 67 et 114 € de TEOM, 80 % entre 49 et 133 €.

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

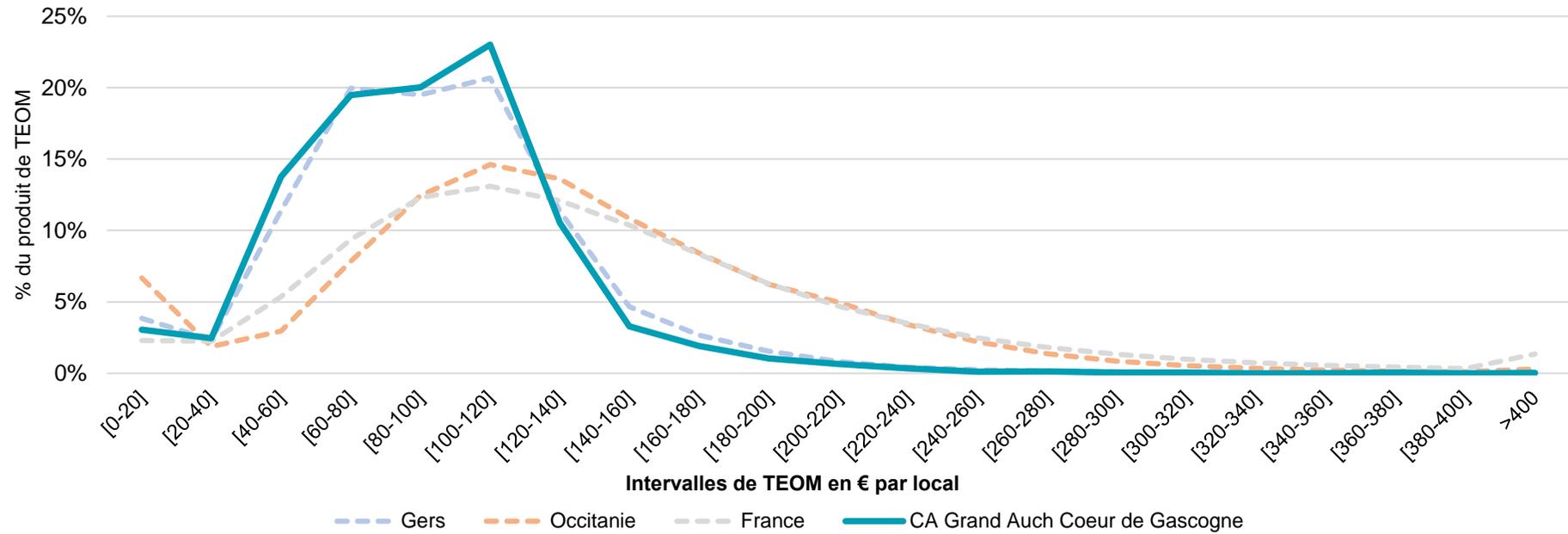


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (3 % des appartements) représente 1605,80209897324 € soit 0,2 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	285	3,0%	1 606 €	0,2%
[20€-40€]	229	2,5%	7 625 €	0,9%
[40€-60€]	1 286	13,8%	66 342 €	7,7%
[60€-80€]	1 821	19,5%	129 177 €	15,0%
[80€-100€]	1 872	20,0%	168 533 €	19,5%
[100€-120€]	2 151	23,0%	234 980 €	27,3%
[120€-140€]	984	10,5%	126 717 €	14,7%
[140€-160€]	307	3,3%	45 704 €	5,3%
[160€-180€]	178	1,9%	30 110 €	3,5%
[180€-200€]	98	1,0%	18 603 €	2,2%
[200€-220€]	61	0,7%	12 803 €	1,5%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	32	0,3%	7 315 €	0,8%
[240€-260€]	11	0,1%	2 750 €	0,3%
[260€-280€]	12	0,1%	3 251 €	0,4%
[280€-300€]	5	0,1%	1 447 €	0,2%
[300€-320€]	5	0,1%	1 559 €	0,2%
[320€-340€]	0	0,0%	- €	0,0%
[340€-360€]	1	0,0%	346 €	0,0%
[360€-380€]	5	0,1%	1 854 €	0,2%
[380€-400€]	0	0,0%	- €	0,0%
> 400 €	3	0,0%	1 402 €	0,2%
Total	9 346	100,0%	862 123 €	100,0%

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



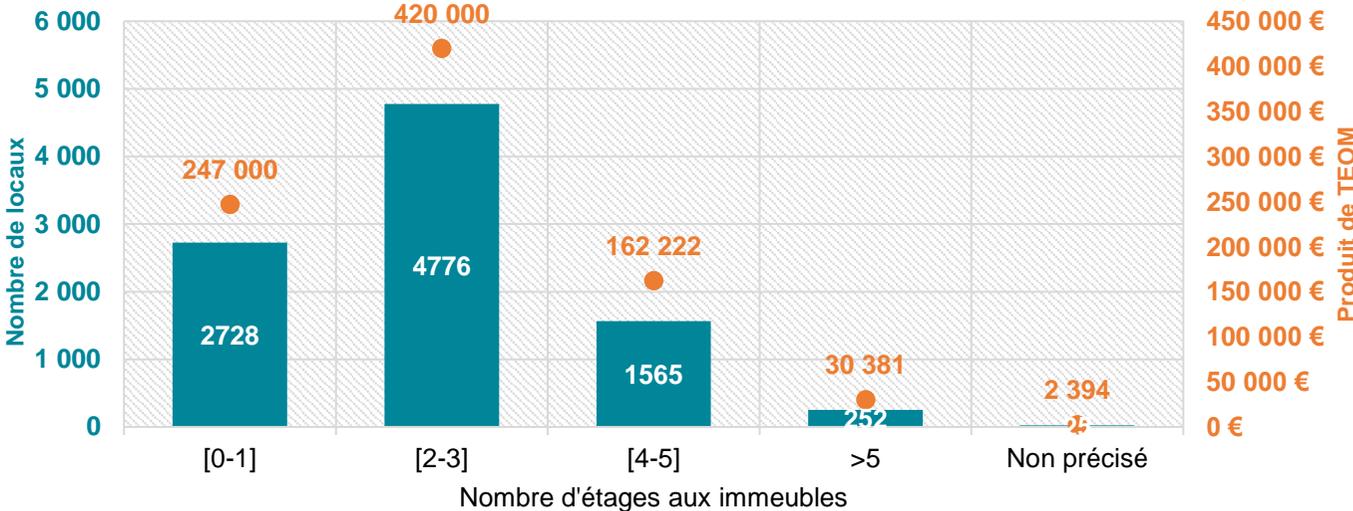
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

Répartition des appartements selon le nombre d'étages des immeubles

	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
CA Grand Auch Coeur de Gascogne	29%	51%	17%	3%	0%
Gers	50%	42%	7%	1%	0%
Occitanie	25%	44%	21%	7%	3%

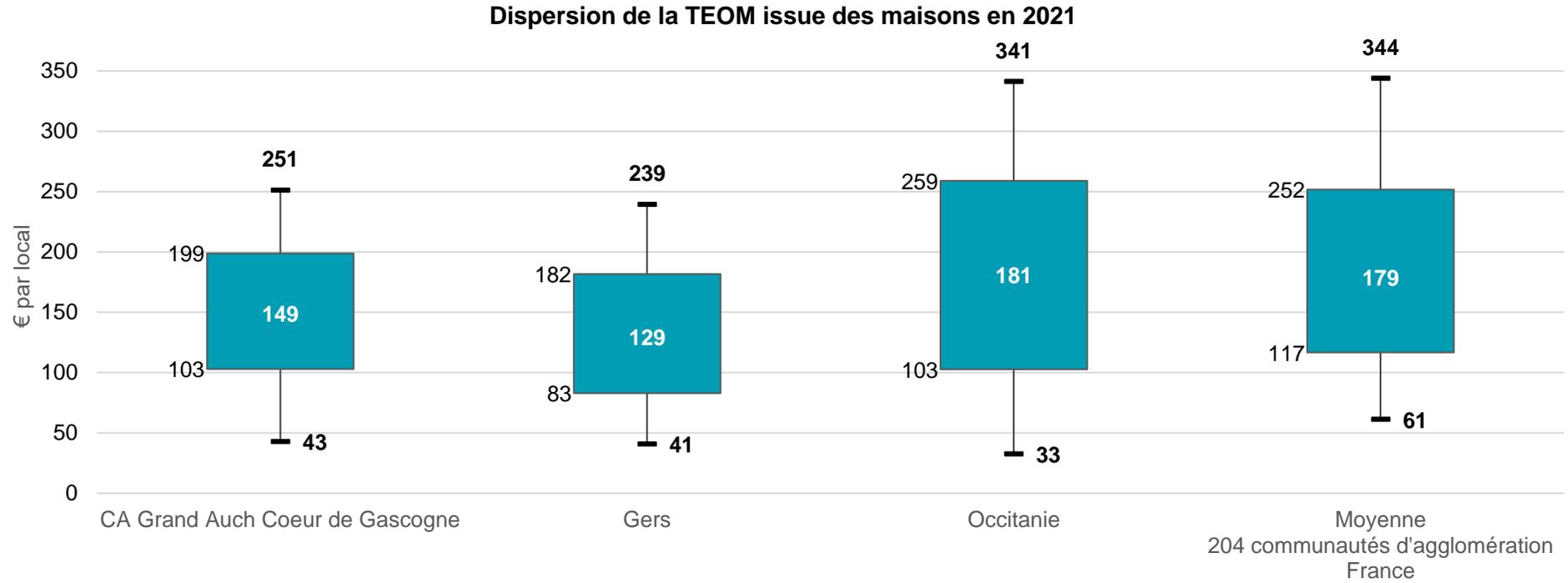
L'histogramme suivant indique le nombre d'appartements selon le nombre d'étages de l'immeuble qui les héberge (ordonnée à gauche), et le montant de TEOM des immeubles selon leur nombre d'étages (ordonnée de droite).

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)

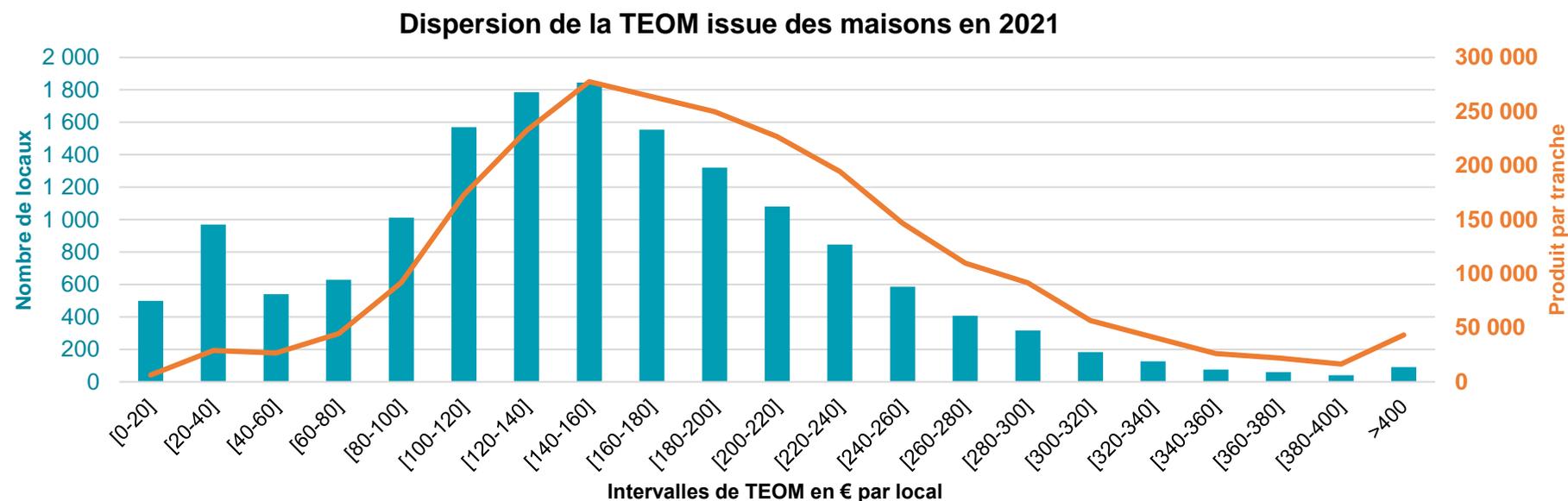
TEOM moyenne des maisons 153 €/local



Autour d'une médiane de 149 €, 50 % des maisons sont imposées entre 103 et 199 € de TEOM, 80 % entre 43 et 251 €.

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

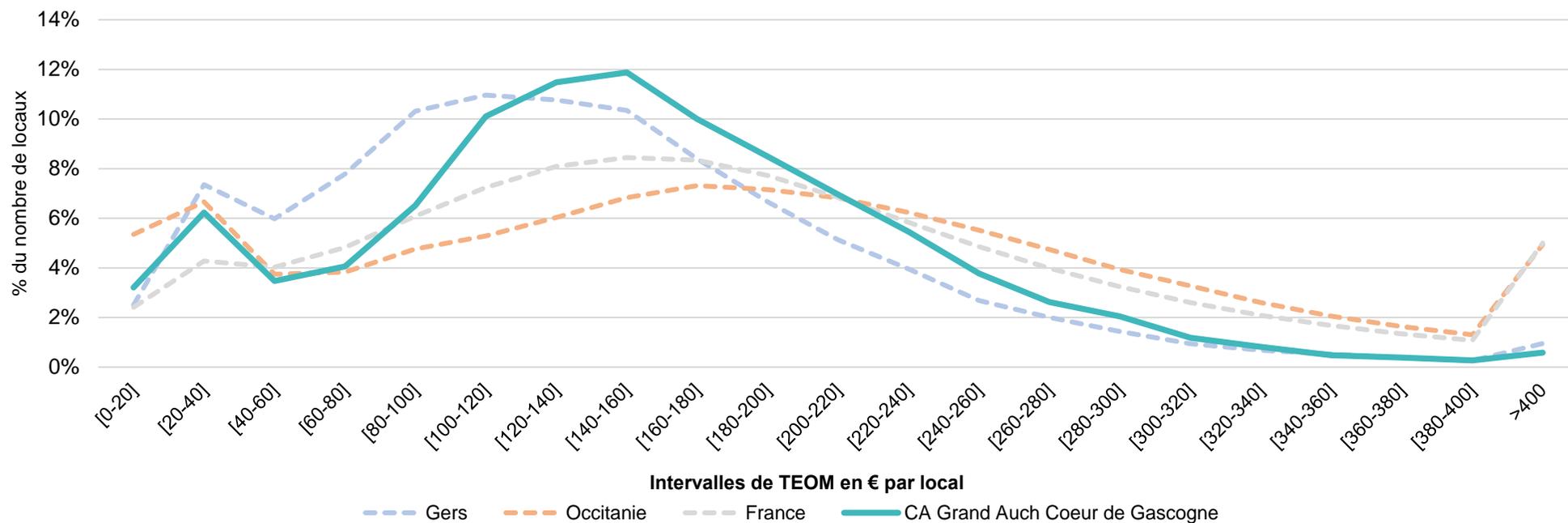
L'histogramme suivant répartit le nombre de maisons assujetties à la TEOM par tranche de montant (bâtonnets liés à l'ordonnée de gauche) ; la courbe indique le produit de TEOM de chaque tranche (ordonnée de droite).



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	499	3,2%	6 362 €	0,3%
[20€-40€]	969	6,2%	29 076 €	1,2%
[40€-60€]	540	3,5%	26 685 €	1,1%
[60€-80€]	630	4,1%	44 618 €	1,9%
[80€-100€]	1 012	6,5%	91 781 €	3,9%
[100€-120€]	1 570	10,1%	172 814 €	7,3%
[120€-140€]	1 785	11,5%	232 524 €	9,8%
[140€-160€]	1 846	11,9%	277 561 €	11,7%
[160€-180€]	1 554	10,0%	263 666 €	11,1%
[180€-200€]	1 320	8,5%	249 937 €	10,5%
[200€-220€]	1 081	7,0%	226 831 €	9,6%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	847	5,5%	194 457 €	8,2%
[240€-260€]	587	3,8%	146 663 €	6,2%
[260€-280€]	408	2,6%	109 901 €	4,6%
[280€-300€]	317	2,0%	91 615 €	3,9%
[300€-320€]	183	1,2%	56 629 €	2,4%
[320€-340€]	126	0,8%	41 361 €	1,7%
[340€-360€]	75	0,5%	26 188 €	1,1%
[360€-380€]	60	0,4%	22 149 €	0,9%
[380€-400€]	42	0,3%	16 400 €	0,7%
> 400 €	90	0,6%	43 307 €	1,8%
Total	15 541	100,0%	2 370 526 €	100,0%

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



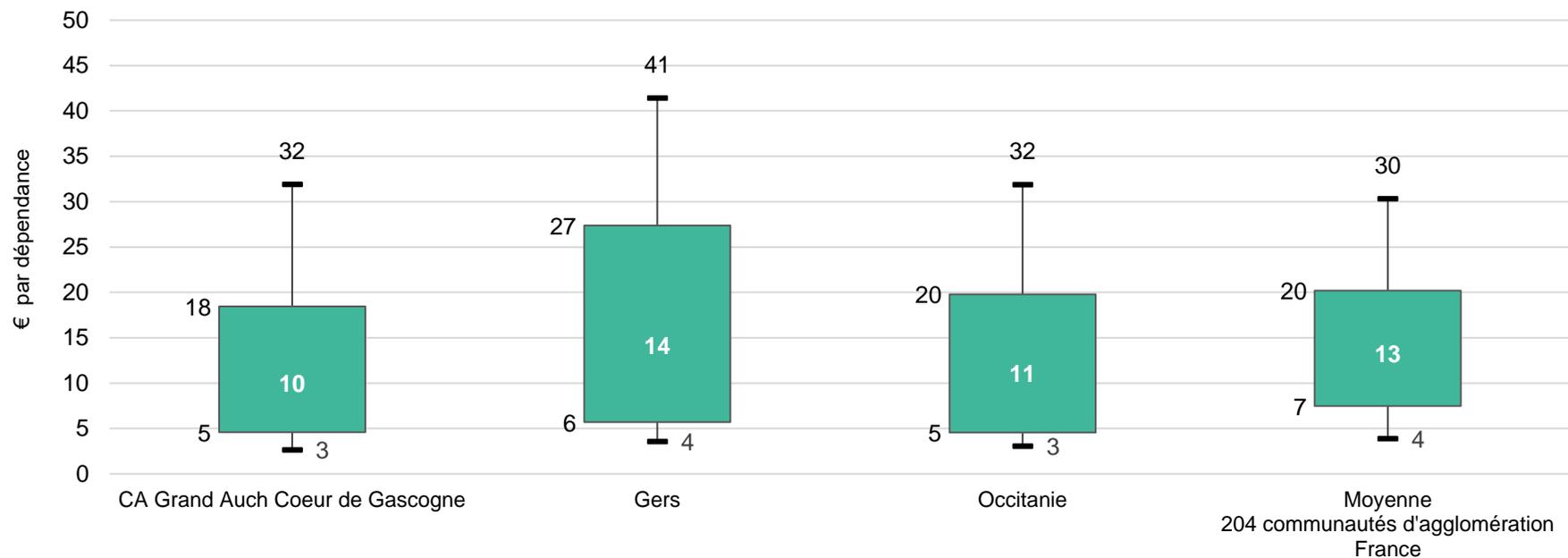
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

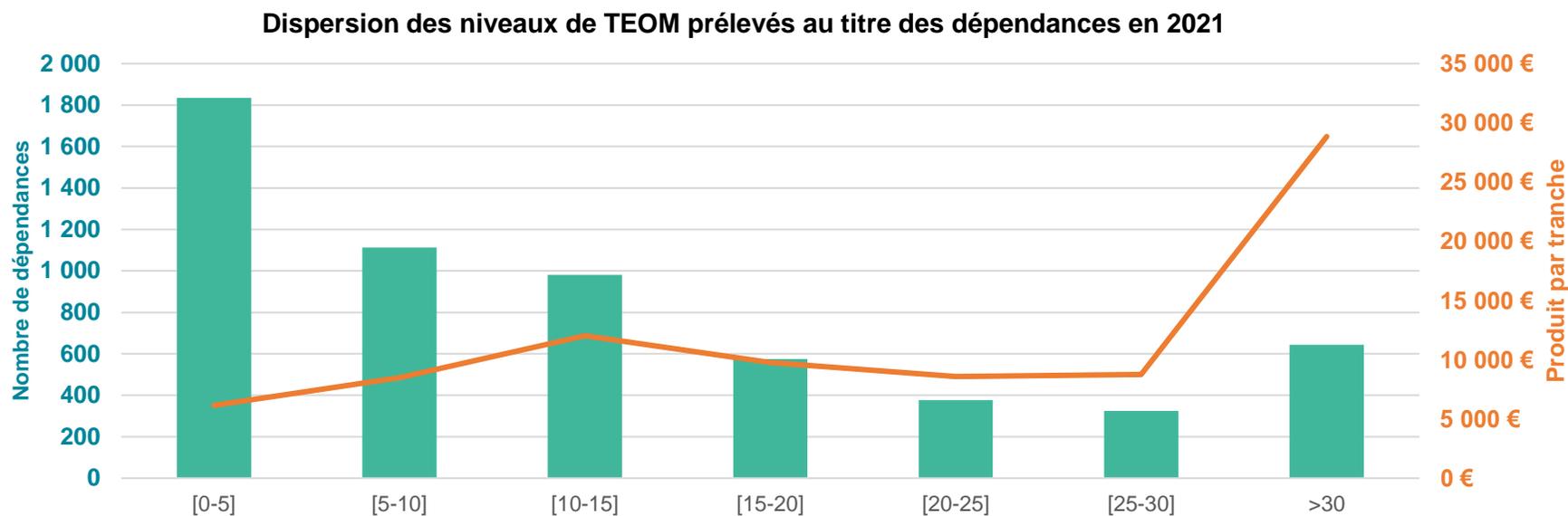
14 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



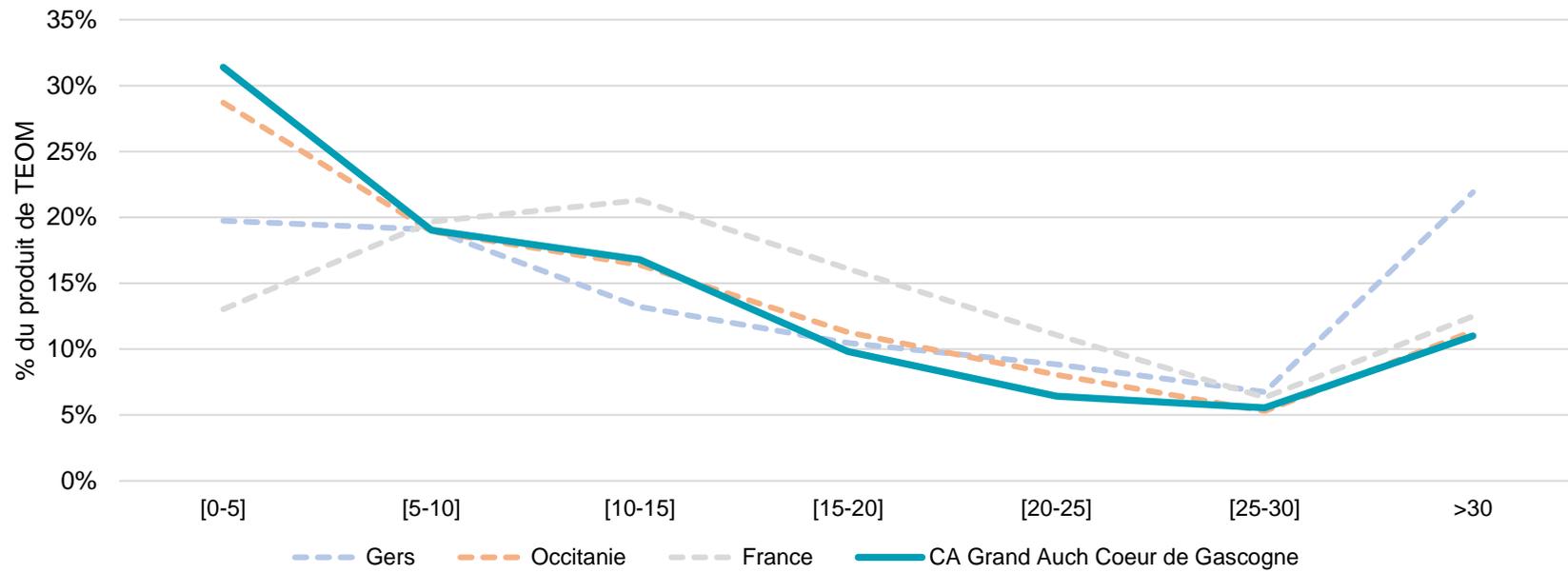
Autour d'une médiane de 10 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 5 et 18 € de TEOM, 80 % entre 3 et 32 €.

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]	1 835	31,4%	6 147 €	7,4%
[5-10]	1 112	19,0%	8 473 €	10,3%
[10-15]	981	16,8%	12 015 €	14,6%
[15-20]	574	9,8%	9 757 €	11,8%
[20-25]	376	6,4%	8 567 €	10,4%
[25-30]	324	5,5%	8 754 €	10,6%
>30	643	11,0%	28 839 €	34,9%
Total	5 845	100,0%	82 552 €	100,0%

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

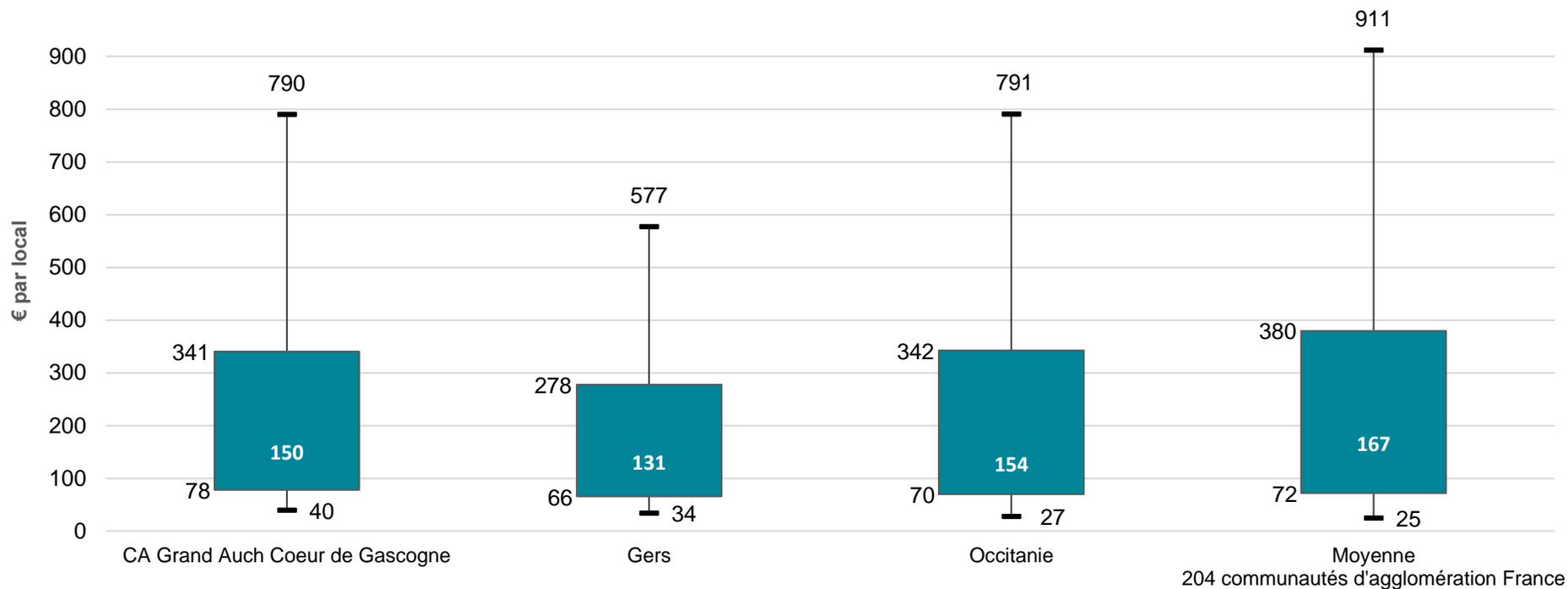


6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

371 €/local

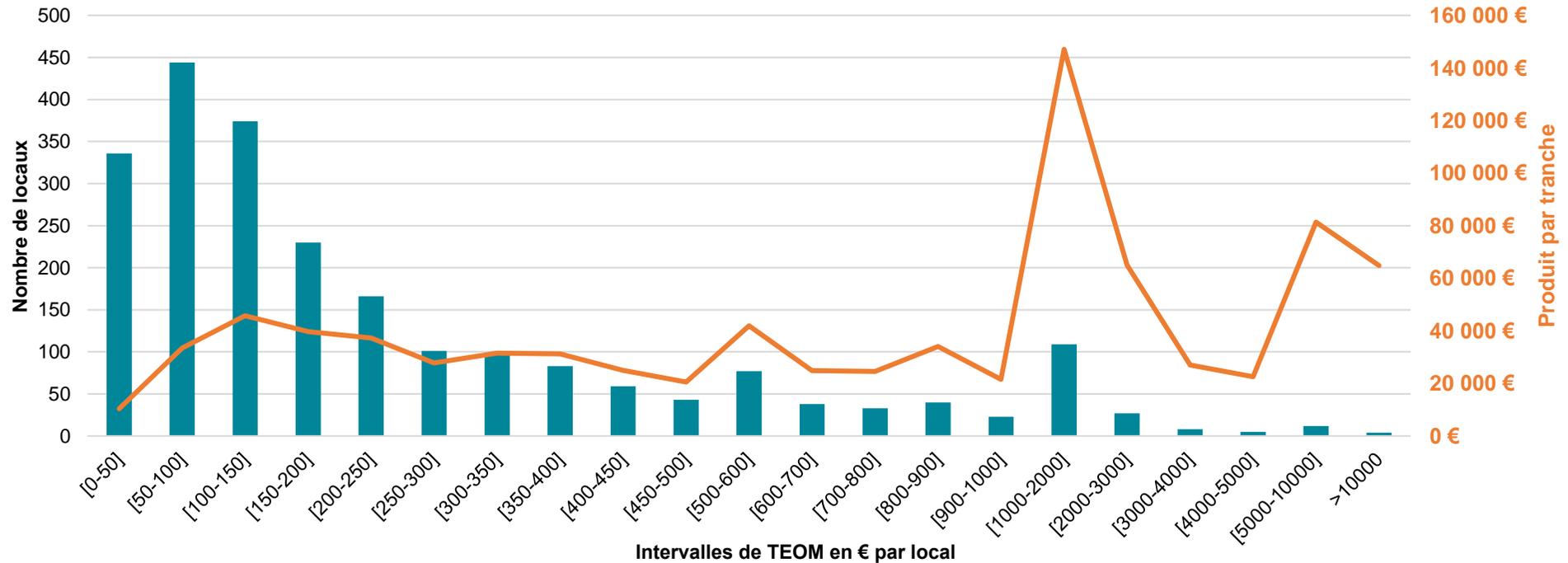
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 150 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 78 et 341 € de TEOM, 80 % entre 40 et 790 €.

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).

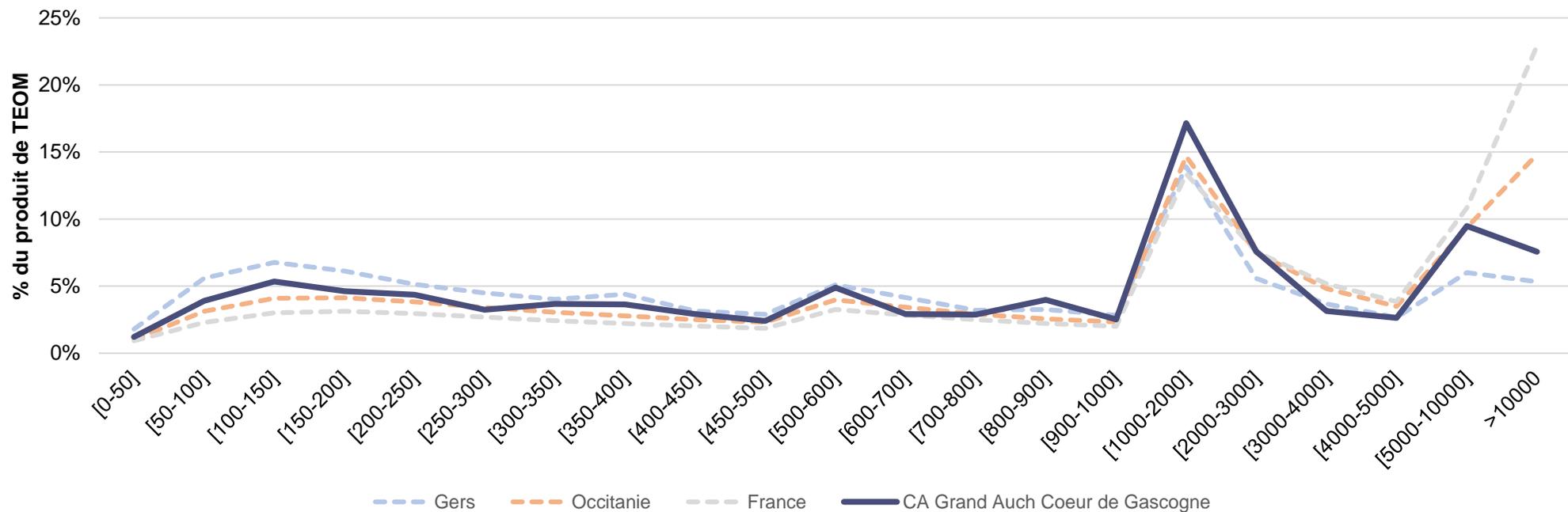
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	336	14,6%	10 364 €	1,2%
[50€-100€]	444	19,2%	33 402 €	3,9%
[100€-150€]	374	16,2%	45 781 €	5,3%
[150€-200€]	230	10,0%	39 665 €	4,6%
[200€-250€]	166	7,2%	37 325 €	4,4%
[250€-300€]	101	4,4%	27 786 €	3,2%
[300€-350€]	97	4,2%	31 531 €	3,7%
[350€-400€]	83	3,6%	31 204 €	3,6%
[400€-450€]	59	2,6%	24 937 €	2,9%
[450€-500€]	43	1,9%	20 584 €	2,4%
[500€-600€]	77	3,3%	41 886 €	4,9%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	38	1,6%	24 915 €	2,9%
[700€-800€]	33	1,4%	24 616 €	2,9%
[800€-900€]	40	1,7%	34 067 €	4,0%
[900€-1000€]	23	1,0%	21 595 €	2,5%
[1000€-2000€]	109	4,7%	147 101 €	17,2%
[2000€-3000€]	27	1,2%	64 985 €	7,6%
[3000€-4000€]	8	0,3%	27 012 €	3,2%
[4000€-5000€]	5	0,2%	22 585 €	2,6%
[5000€-10000€]	12	0,5%	81 347 €	9,5%
>10000 €	4	0,2%	64 825 €	7,6%
Total	2 309	100,0%	857 513 €	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
Bureaux et locaux divers assimilables	680	203900
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m ²)	567	114700
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	345	96000
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	83	85800
Ateliers et autres locaux assimilables	235	83900
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	78	78200
Magasins de très grande surface (surface principale égale ou supérieure à 2 500 m ²)	9	64400
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 m ²)	87	32300
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	18	22600
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	61	17800
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m ²)	55	17800
Hôtels et locaux assimilables	34	14600
Stations-service, stations de lavage et assimilables	15	4100
Autres établissements	10	2500
Établissements industriels n'étant pas évaluées selon la méthode comptable	ss	ss
Marchés	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	235	
Locaux exonérés car vacants	42	5 082 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	17	12 200 €

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
Ateliers et autres locaux assimilables	4	1600	40%	13%
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	2	2400	20%	20%
Magasins et lieux de vente	2	6400	20%	53%
Bureaux et locaux divers assimilables	1	1000	10%	8%
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	1	700	10%	6%

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
ANTRAS	34	7		83%	17%	0%
AUCH	15145	4457	1798	71%	21%	8%
AUGNAX	62	4		94%	6%	0%
AUTERRIVE	316	34	11	88%	9%	3%
AYGUETINTE	114	27	9	76%	18%	6%
BIRAN	253	36	4	86%	12%	1%
BONAS	100	15	10	80%	12%	8%
CASTELNAU BARBARENS	371	32	10	90%	8%	2%
CASTERA VERDUZAN	649	111	62	79%	14%	8%
CASTILLON MASSAS	123	14	2	88%	10%	1%
CASTIN	185	22	1	89%	11%	0%
CRASTES	136	7	6	91%	5%	4%
DURAN	451	49	10	88%	10%	2%
JEGUN	789	139	47	81%	14%	5%
LAHITTE	137	23	2	85%	14%	1%
LAVARDENS	255	38	10	84%	13%	3%
LEBOULIN	208	39	3	83%	16%	1%
MERENS	37	2		95%	5%	0%
MIREPOIX	136	15	3	88%	10%	2%
MONTAUT LES CRENEAUX	393	54	8	86%	12%	2%
MONTEGUT	272	41	9	84%	13%	3%
NOUGAROLET	205	33	2	85%	14%	1%
ORDAN LARROQUE	485	86	13	83%	15%	2%
PAVIE	1414	184	142	81%	11%	8%
PESSAN	358	45	13	86%	11%	3%
PEYRUSSE MASSAS	77	7		92%	8%	0%
PREIGNAN	702	79	55	84%	9%	7%
PUYCASQUIER	285	48	23	80%	13%	6%
ROQUEFORT	151	20	5	86%	11%	3%
ROQUELAURE	322	47	13	84%	12%	3%
SAINTE-CHRISTIE	296	49	16	82%	14%	4%
SAINT JEAN POUTGE	203	31	16	81%	12%	6%
SAINT LARY	158	34	4	81%	17%	2%
TOURRENQUETS	65	16	2	78%	19%	2%
TOTAL	24887	5845	2309	75%	18%	7%

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
ANTRAS	99	5		95%	5%	0%
AUCH	85	2	32	71%	2%	27%
AUGNAX	59	1		98%	2%	0%
AUTERRIVE	92	2	7	92%	1%	7%
AYGUETINTE	71	3	5	90%	4%	6%
BIRAN	76	2	1	96%	3%	2%
BONAS	75	3	21	75%	3%	21%
CASTELNAU BARBARENS	96	1	3	96%	1%	3%
CASTERA VERDUZAN	72	2	16	80%	2%	18%
CASTILLON MASSAS	61	2	3	92%	3%	5%
CASTIN	71	2	1	97%	3%	1%
CRASTES	52	1	3	94%	2%	5%
DURAN	87	2	1	97%	2%	1%
JEGUN	95	3	10	88%	3%	9%
LAHITTE	77	3	1	96%	3%	1%
LAVARDENS	91	2	6	92%	2%	6%
LEBOULIN	78	3	0	96%	3%	0%
MERENS	70	1		99%	1%	0%
MIREPOIX	71	2	2	95%	2%	2%
MONTAUT LES CRENEAUX	74	2	2	95%	2%	2%
MONTEGUT	52	2	16	75%	2%	23%
NOUGAROLET	54	2	0	97%	3%	0%
ORDAN LARROQUE	81	2	4	93%	3%	4%
PAVIE	113	2	23	82%	2%	16%
PESSAN	78	2	4	93%	2%	5%
PEYRUSSE MASSAS	84	2		98%	2%	0%
PREIGNAN	66	2	12	83%	2%	15%
PUYCASQUIER	67	3	5	90%	4%	6%
ROQUEFORT	55	1	4	92%	2%	6%
ROQUELAURE	69	2	4	92%	3%	5%
SAINT JEAN POUTGE	89	3	13	84%	3%	13%
SAINT LARY	71	3	1	94%	4%	2%
SAINTE-CHRISTIE	71	2	6	89%	3%	8%
TOURRENQUETS	59	4	1	92%	6%	2%

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
Antras	92	115	153
Auch	79	112	156
Augnax	79	102	129
Auterive	103	150	200
Ayguetinte	64	96	129
Biran	62	105	154
Bonas	52	89	117
Castelnau-Barbarens	91	128	184
Castéra-Verduzan	74	103	146
Castillon-Massas	82	110	166
Castin	101	133	172
Crastes	65	90	119
Duran	128	167	214
Jegun	81	131	179
Lahitte	77	139	177
Lavardens	87	124	163
Leboulin	74	127	178
Mérens	89	115	171
Mirepoix	80	116	154
Montaut-les-Créneaux	89	127	175
Montégut	90	120	172
Nougaroulet	68	91	128
Ordan-Larroque	91	146	207
Pavie	152	205	257
Pessan	105	143	187
Peyrusse-Massas	48	106	157
Preignan	78	110	166
Puycasquier	65	94	138
Roquefort	77	103	124
Roquelaure	69	115	166
Saint-Jean-Poutge	73	120	178
Saint-Lary	83	110	160
Sainte-Christie	82	120	174
Tourrenquets	82	104	126

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Auch	68	92	114
Auterive	76	99	107
Biran	81	85	118
Bonas	46	55	62
Castelnau-Barbarens	92	117	127
Castéra-Verduzan	51	69	87
Castin	144	148	153
Crastes	72	74	76
Duran	106	113	143
Jegun	73	89	113
Lahitte	63	81	87
Lavardens	83	103	112
Leboulín	2	13	64
Mirepoix	70	75	89
Montaut-les-Créneaux	57	61	80
Montégut	21	67	76
Nougaroulet	47	51	64
Ordan-Larroque	66	98	122
Pavie	82	122	153
Pessan	96	112	130
Peyrusse-Massas	33	42	73
Preignan	4	55	80
Puycasquier	65	73	85
Roquefort	56	64	73
Roquelaure	56	78	89
Saint-Jean-Poutge	44	69	82
Saint-Lary	69	84	95
Sainte-Christie	66	90	102
Tourrenquets	89	96	103

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Antras	92	115	153
Auch	127	158	206
Augnax	79	102	129
Auterive	108	155	205
Ayguetinte	64	96	129
Biran	59	106	160
Bonas	52	91	118
Castelnau-Barbarens	91	130	193
Castéra-Verduzan	87	111	154
Castillon-Massas	82	110	166
Castin	100	131	173
Crastes	64	91	119
Duran	132	168	215
Jegun	87	141	185
Lahitte	82	142	177
Lavardens	88	126	163
Leboulin	87	139	183
Mérens	89	115	171
Mirepoix	82	117	155
Montaut-les-Créneaux	90	128	175
Montégut	97	123	174
Nougaroulet	71	93	129
Ordan-Larroque	97	149	209
Pavie	173	216	265
Pessan	110	150	195
Peyrusse-Massas	56	114	161
Preignan	102	119	178
Puycasquier	66	99	143
Roquefort	78	103	124
Roquelaure	70	118	168
Saint-Jean-Poutge	76	125	180
Saint-Lary	84	112	162
Sainte-Christie	86	125	182
Tourrenquets	79	104	126

Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Puycasquier	444
Nougaroulet	376
Crastes	255
Augnax	114
Castelnau-Barbarens	547
Pavie	2513
Preignan	1237
Jegun	1164
Ordan-Larroque	884
Duran	854
Montaut-les-Créneaux	711
Pessan	672
Montégut	645
Roquelaure	571
Sainte-Christie	546
Auterive	521
Biran	381
Lavardens	368
Leboulain	340
Castin	361
Saint-Jean-Poutge	312
Roquefort	276
Saint-Lary	278
Lahitte	228
Castillon-Massas	240
Mirepoix	232
Tourrenquets	110
Peyrusse-Massas	109
Mérens	69
Antras	44
Castéra-Verduzan	1015
Ayguetinte	159
Bonas	136
Auch	22518

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