
Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CA Pays Foix-Varilhes

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 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 0,08 %.

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	11,5%
Taux moyen pondéré	13,4%
Taux maximum	14,4%

Produit de TEOM levé sur le territoire

4 777 887 €

Part provenant des ménages	85%
Part provenant des professionnels	14%
Part provenant des dépendances	1%

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

193 €/local

Appartements uniquement	149 €/local
Maisons uniquement	206 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

455 €/local

Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire	Oui
Nombre de locaux professionnels exonérés par délibération	2

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

27%

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.
Arabaux	62 292	11,49%	7 157	0,2%	88
Artix	82 730	14,36%	11 880	0,3%	101
Baulou	137 000	11,49%	15 747	0,3%	94
Bénac	157 708	11,49%	18 119	0,4%	102
Brassac	556 252	12,54%	65 238	1,4%	105
Burret	28 352	11,49%	3 252	0,1%	74
Calzan	26 478	14,36%	3 802	0,1%	103
Cazaux	33 042	14,36%	4 747	0,1%	125
Celles	116 820	11,49%	13 438	0,3%	89
Cos	355 939	11,49%	40 928	0,9%	108
Coussa	186 243	14,36%	26 743	0,6%	93
Crampagna	720 832	14,36%	103 511	2,2%	116
Dalou	635 086	14,36%	91 190	1,9%	118
Ferrières-sur-Ariège	801 761	12,54%	100 518	2,1%	134
Foix	14 375 104	13,58%	1 951 923	40,9%	205
Ganac	642 700	11,49%	73 876	1,6%	101
Gudas	111 595	14,36%	16 025	0,3%	80
L'Herm	148 177	11,49%	17 027	0,4%	88

Le Bosc	133 401	12,54%	16 727	0,4%	145
Loubens	219 162	14,36%	31 472	0,7%	111
Loubières	280 595	11,49%	32 268	0,7%	90
Malléon	59 719	14,36%	8 574	0,2%	109
Montégut-Plantaurel	272 174	14,36%	39 082	0,8%	117
Montgaillard	1 604 951	13,07%	209 616	4,4%	142
Montoulieu	344 365	11,49%	39 586	0,8%	96
Pradières	107 893	11,49%	12 398	0,3%	102
Prayols	314 843	12,54%	39 132	0,8%	106
Rieux-de-Pelleport	982 285	14,36%	141 196	3,0%	111
Saint-Bauzeil	45 356	14,36%	6 515	0,1%	110
Saint-Félix-de-Rieutord	356 977	14,36%	51 258	1,1%	110
Saint-Jean-de-Verges	1 256 285	12,54%	157 657	3,3%	123
Saint-Martin-de-Caralp	270 380	11,49%	31 080	0,7%	85
Saint-Paul-de-Jarrat	1 354 844	12,54%	169 830	3,6%	127
Saint-Pierre-de-Rivière	674 208	12,54%	84 731	1,8%	127
Ségura	123 203	14,36%	17 691	0,4%	94
Serres-sur-Arget	694 545	11,49%	79 664	1,7%	117
Soula	175 840	11,49%	20 200	0,4%	115
Varilhes	3 624 826	14,36%	520 514	10,9%	149
Ventenac	162 216	14,36%	23 299	0,5%	99
Vernajoul	638 268	12,54%	79 869	1,7%	114
Verniolle	2 634 380	14,36%	381 014	8,0%	166
Vira	135 056	14,36%	19 393	0,4%	124
CA Pays Foix-Varilhes	35 643 883	13,40%	4 777 887	100,0%	149

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

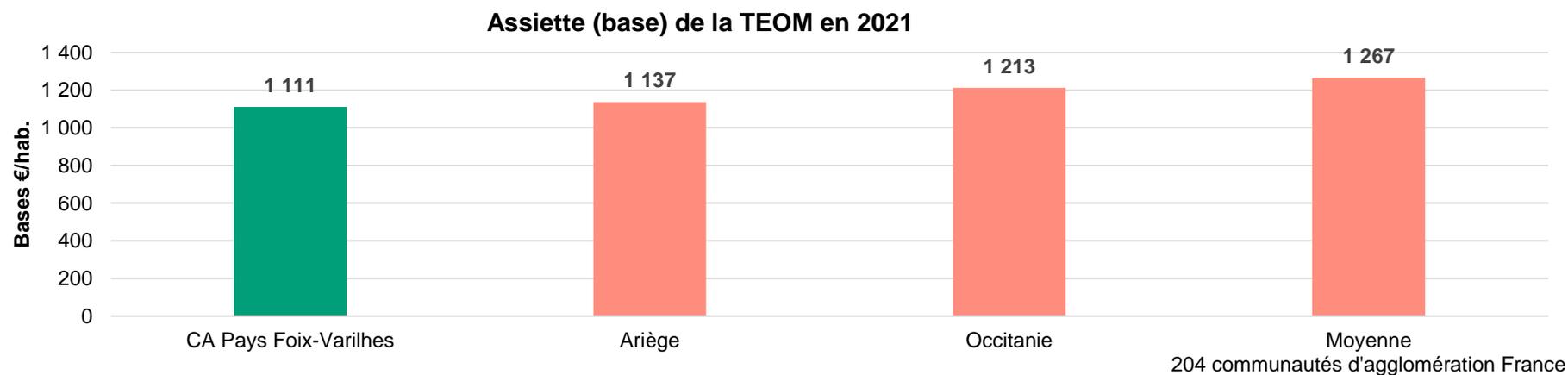
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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



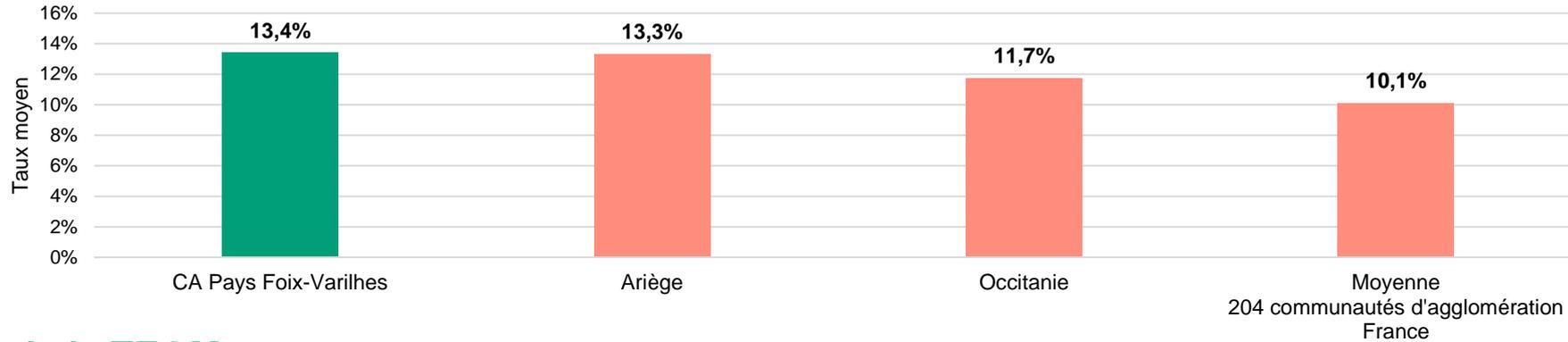
Taux de la TEOM

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.

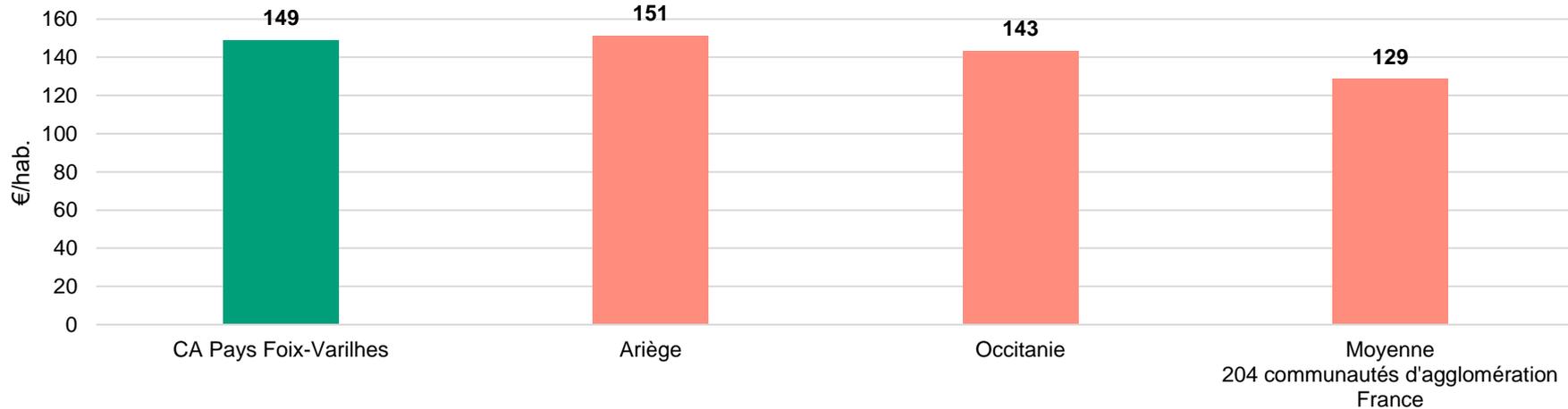
Les taux moyens indiqués ici correspondent au produit total de la TEOM levée divisé par le montant total des bases.

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, 85 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

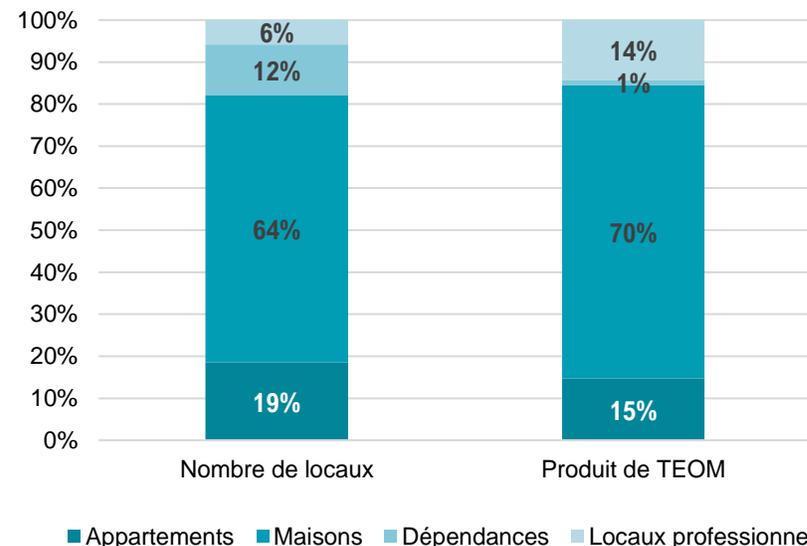
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	4 730	19%	703 300	15%
Maisons	16 220	64%	3 332 800	70%
Dépendances	3 070	12%	57 600	1%
Locaux professionnels	1 490	6%	680 400	14%
Total	25 510	100%	4 774 100	100%

Les locaux professionnels représentent 6 % des locaux et contribuent à 14 % de la TEOM.

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

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

Répartition de la TEOM par type de locaux en 2021



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

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

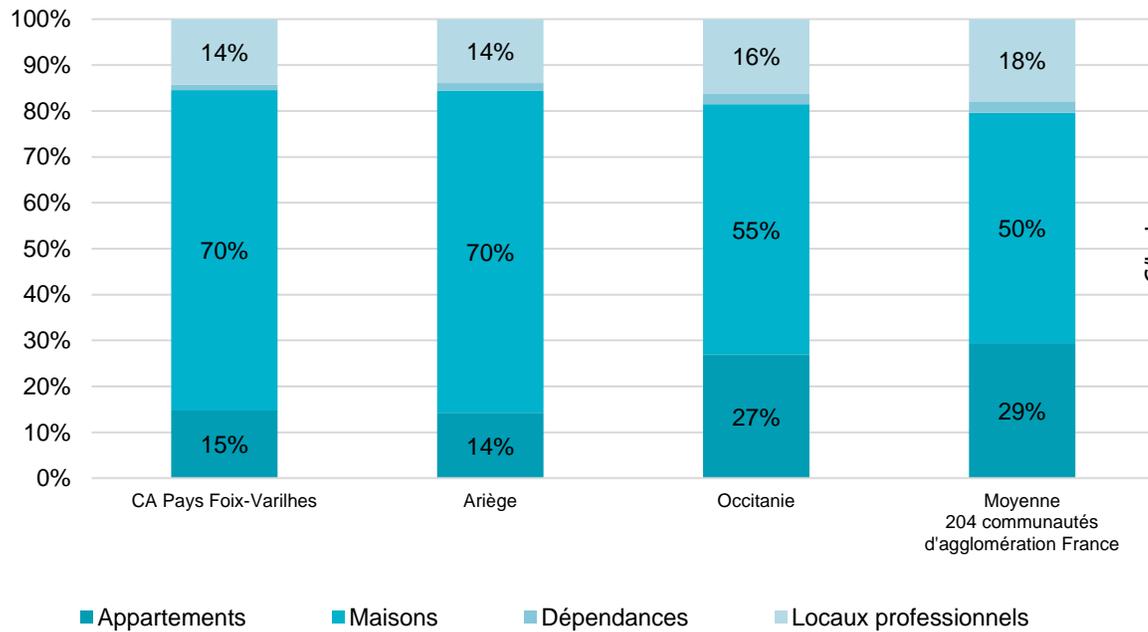
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 336 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	1 801	80%	736 000	58%
Locaux professionnels	442	20%	530 000	42%
Total	2 243	100%	1 266 000	100%

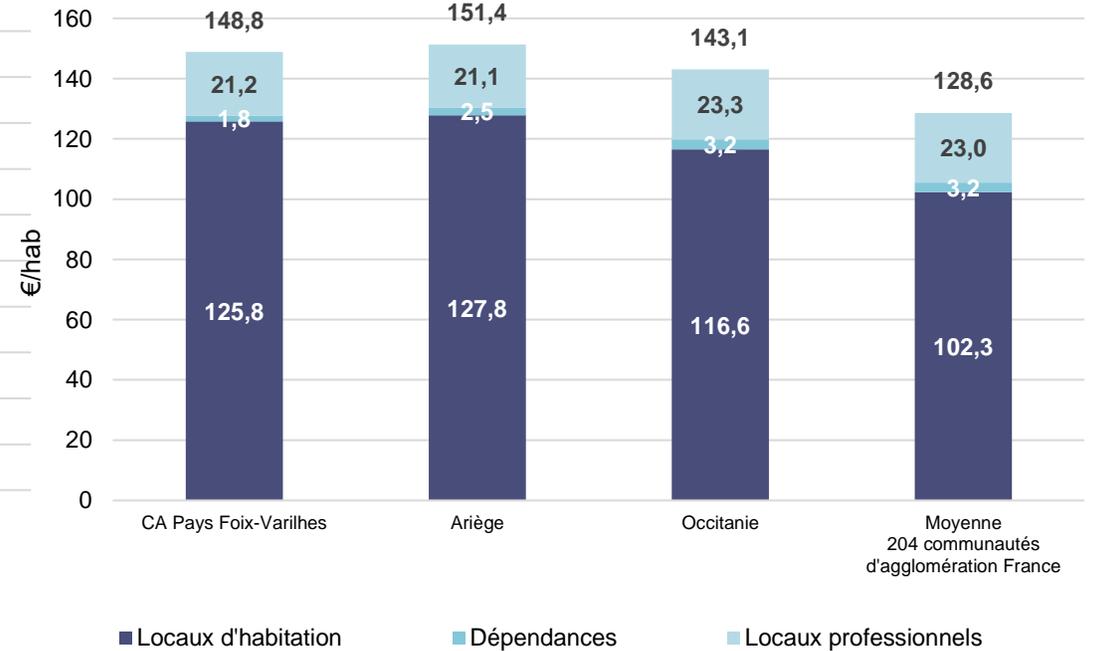
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 20 % en nombre (442 locaux) et 42 % en contribution (530000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



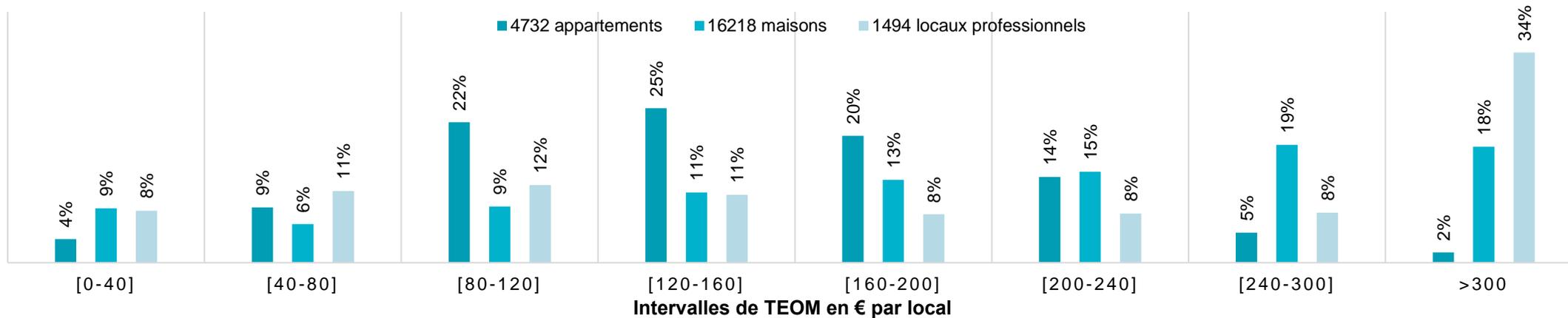
Origine de la TEOM en €/hab. en 2021



Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 85 % - 125,8 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.
 Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 14 % contre 14 % dans le département.

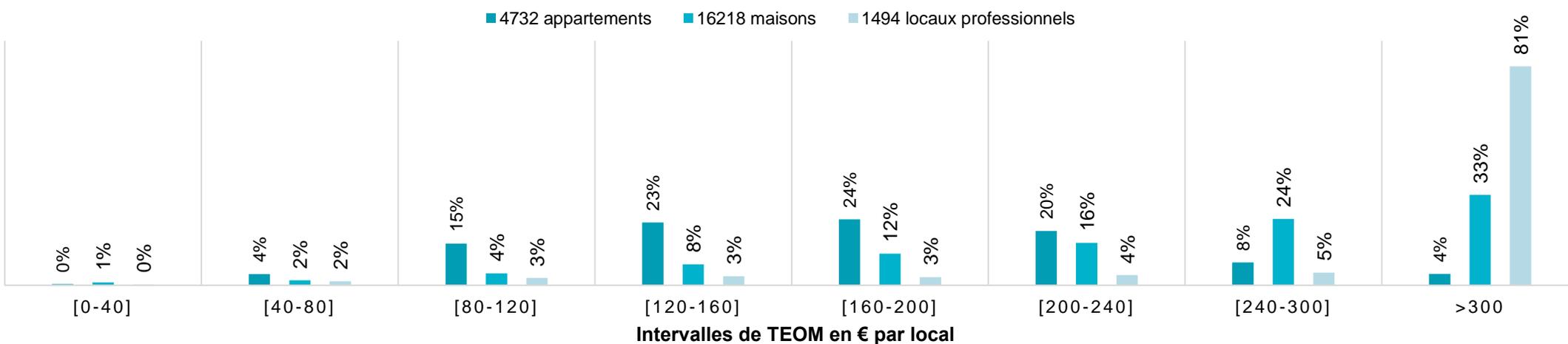
Répartition par tranche de montant de TEOM

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



34 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 81 % de la TEOM des locaux non ménagers.

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



5. Détail selon l'occupation des locaux

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

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

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

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

Répartition des locaux selon leur occupation

Nombre de locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	3 300	790	650	-	4 740
Maisons	2 160	13 030	1 030	-	16 220
Dépendances	840	1 700	430	100	3 070
Locaux professionnels	840	430	80	150	1 500
Total	7 140	15 950	2 190	250	25 530

Répartition du total hors dépendances

28% 62% 9% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	46%	5%	30%	-	19%
Maisons	30%	82%	47%	-	64%
Dépendances	12%	11%	20%	40%	12%
Locaux professionnels	12%	3%	4%	60%	6%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

46 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 3300 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	486 100	136 000	81 300	-	703 400
Maisons	407 900	2 754 300	170 600	-	3 332 800
Dépendances	14 400	34 800	6 800	1 800	57 800
Locaux professionnels	375 600	228 100	22 400	54 300	680 400
Total	1 284 000	3 153 200	281 100	56 100	4 774 400

Répartition du total 27% 66% 6% 1% 100%

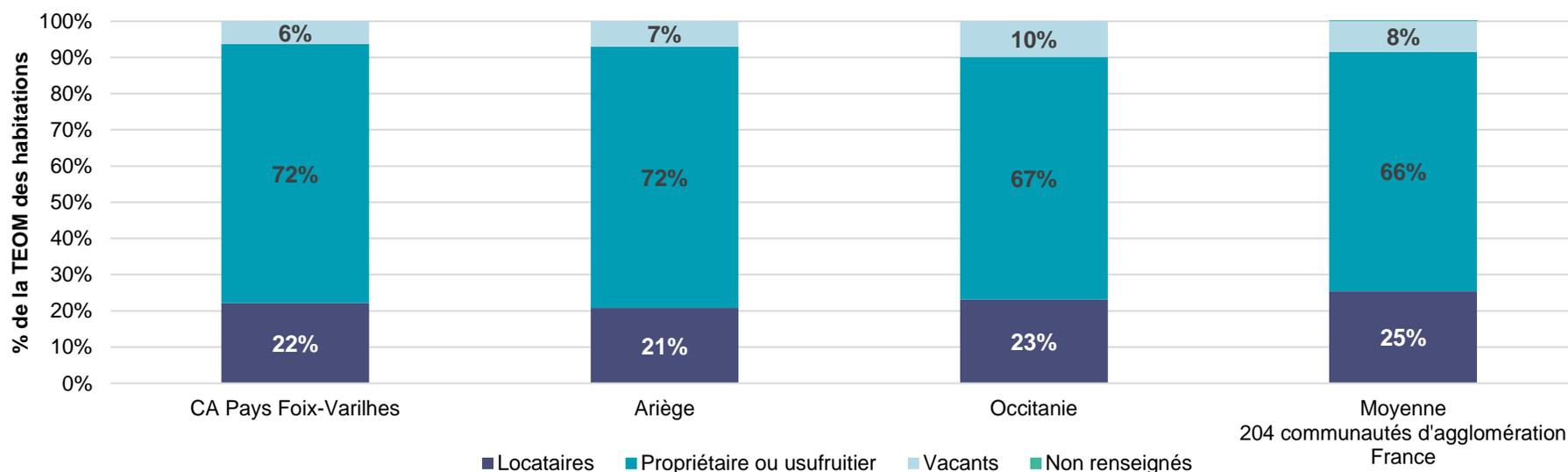
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 6 % du total, soit 281100 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 27 % du total, soit 1284000 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 66 % du produit total de la taxe, soit 3153200 €.

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 72 % de propriétaires sur le périmètre de la collectivité contre 72 % 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 :

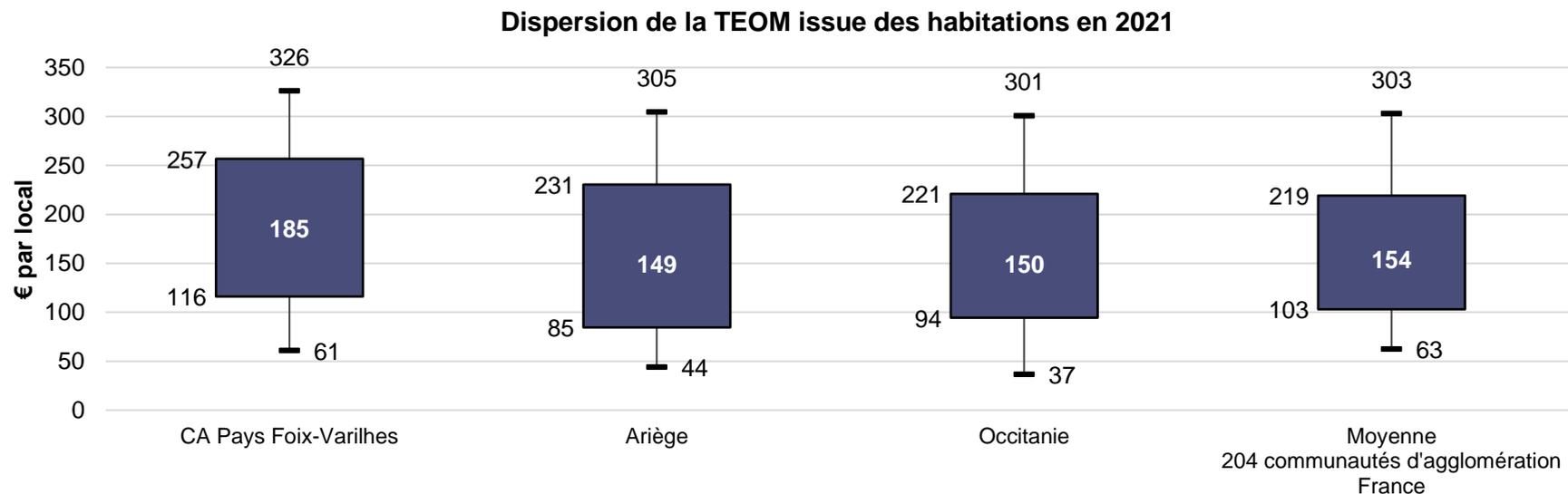
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en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

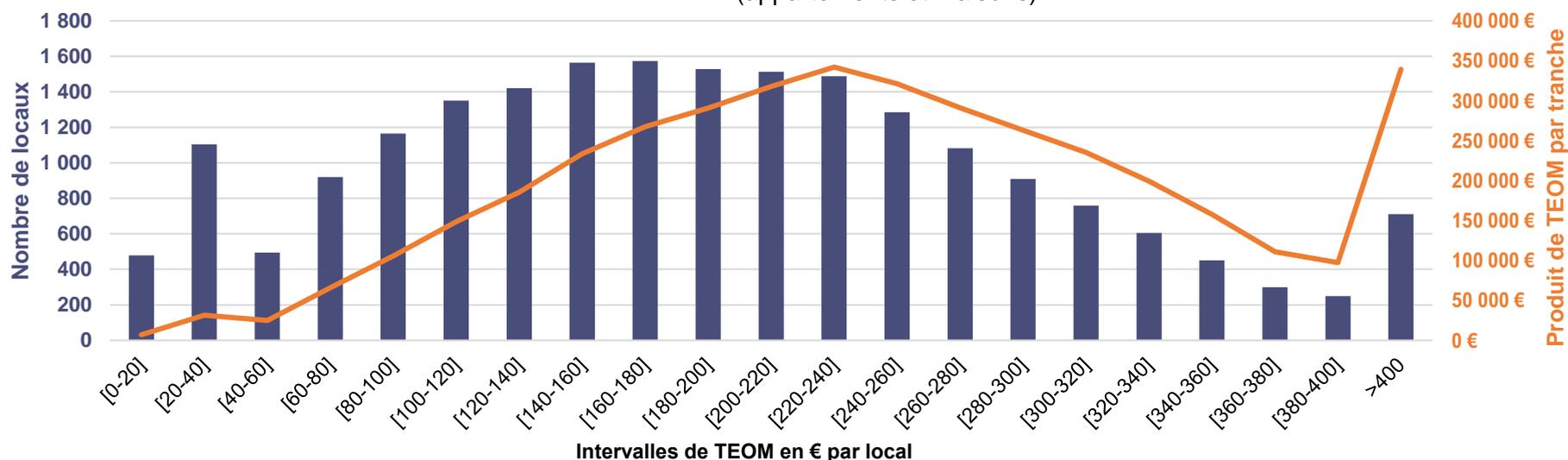
193 €/local



Autour d'une médiane de 185 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 116 et 257 €, 80 % entre 61 et 326 €.

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)

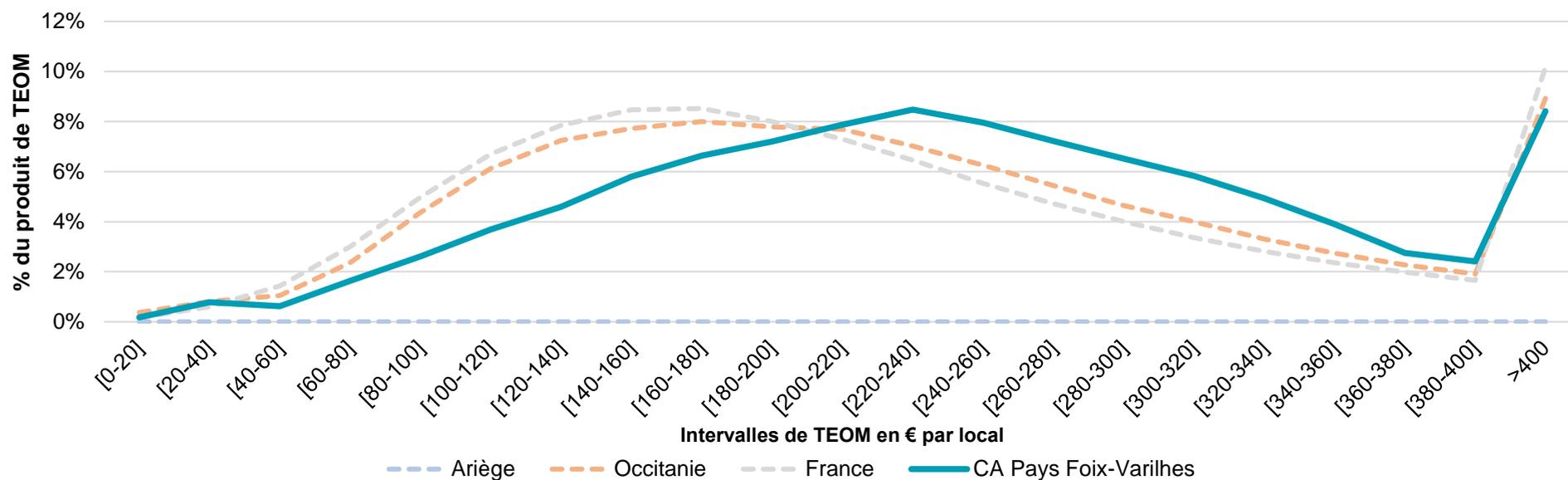


8,4 % de la TEOM issue des habitations provient de 3,4 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	478	2,3%	7 047 €	0,2%
[20€-40€]	1 104	5,3%	31 424 €	0,8%
[40€-60€]	494	2,4%	24 945 €	0,6%
[60€-80€]	920	4,4%	65 973 €	1,6%
[80€-100€]	1 165	5,6%	105 593 €	2,6%
[100€-120€]	1 350	6,4%	148 777 €	3,7%
[120€-140€]	1 421	6,8%	185 326 €	4,6%
[140€-160€]	1 564	7,5%	233 714 €	5,8%
[160€-180€]	1 573	7,5%	267 701 €	6,6%
[180€-200€]	1 529	7,3%	290 742 €	7,2%
[200€-220€]	1 512	7,2%	317 690 €	7,9%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	1 488	7,1%	342 046 €	8,5%
[240€-260€]	1 285	6,1%	321 144 €	8,0%
[260€-280€]	1 082	5,2%	291 211 €	7,2%
[280€-300€]	909	4,3%	263 117 €	6,5%
[300€-320€]	760	3,6%	235 183 €	5,8%
[320€-340€]	605	2,9%	199 257 €	4,9%
[340€-360€]	450	2,1%	157 517 €	3,9%
[360€-380€]	300	1,4%	110 910 €	2,7%
[380€-400€]	250	1,2%	97 355 €	2,4%
> 400 €	711	3,4%	339 411 €	8,4%
Total	20 950	100,0%	4 036 083 €	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 Pays Foix-Varilhes	77%	6%	13%	3%	0%	0%
Ariège	78%	7%	11%	3%	0%	0%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

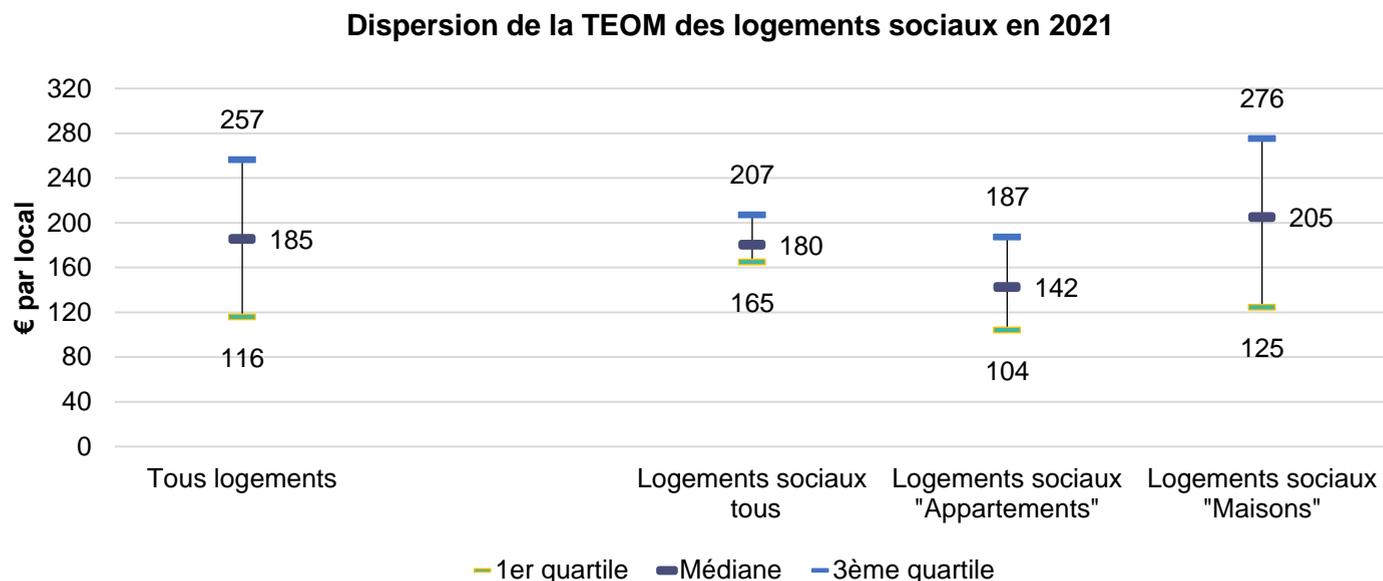
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

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 753 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (4 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 136000 € 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.



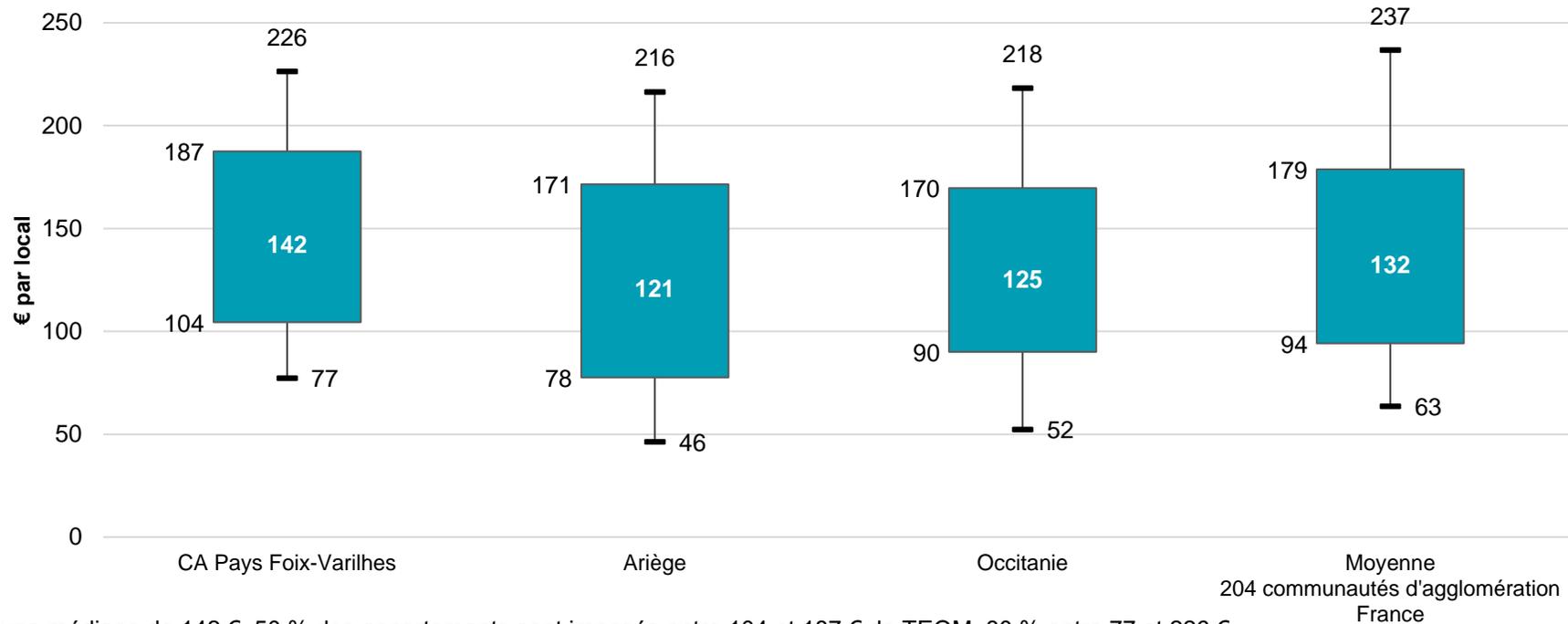
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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 **149 €/local**

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

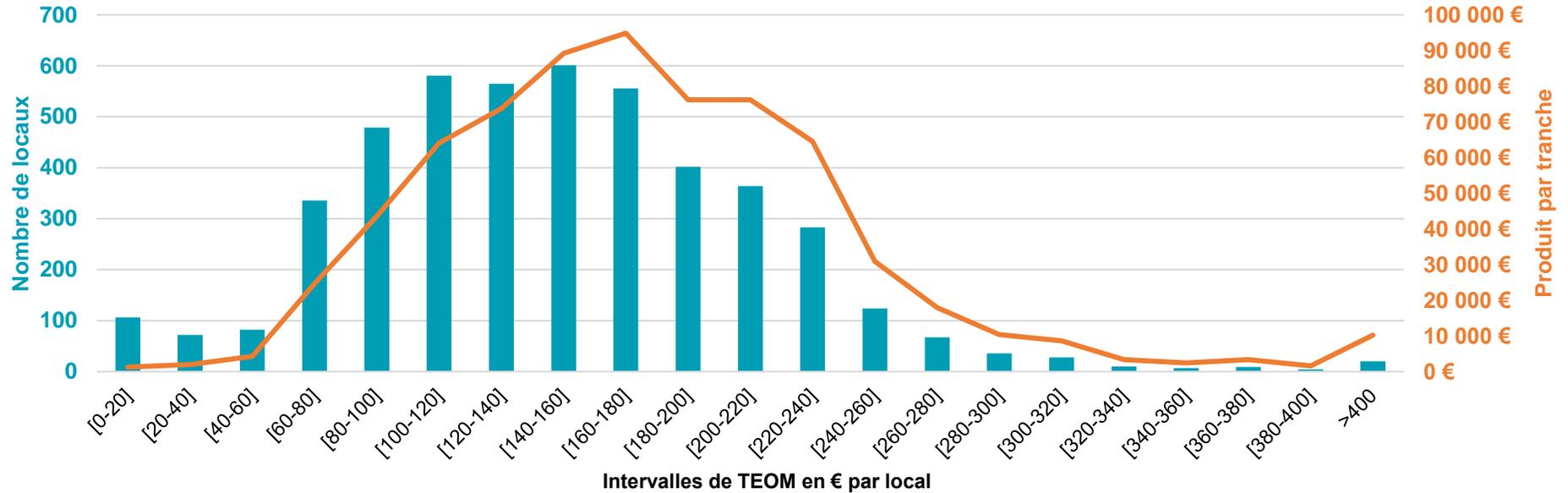


Autour d'une médiane de 142 €, 50 % des appartements sont imposés entre 104 et 187 € de TEOM, 80 % entre 77 et 226 €.

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

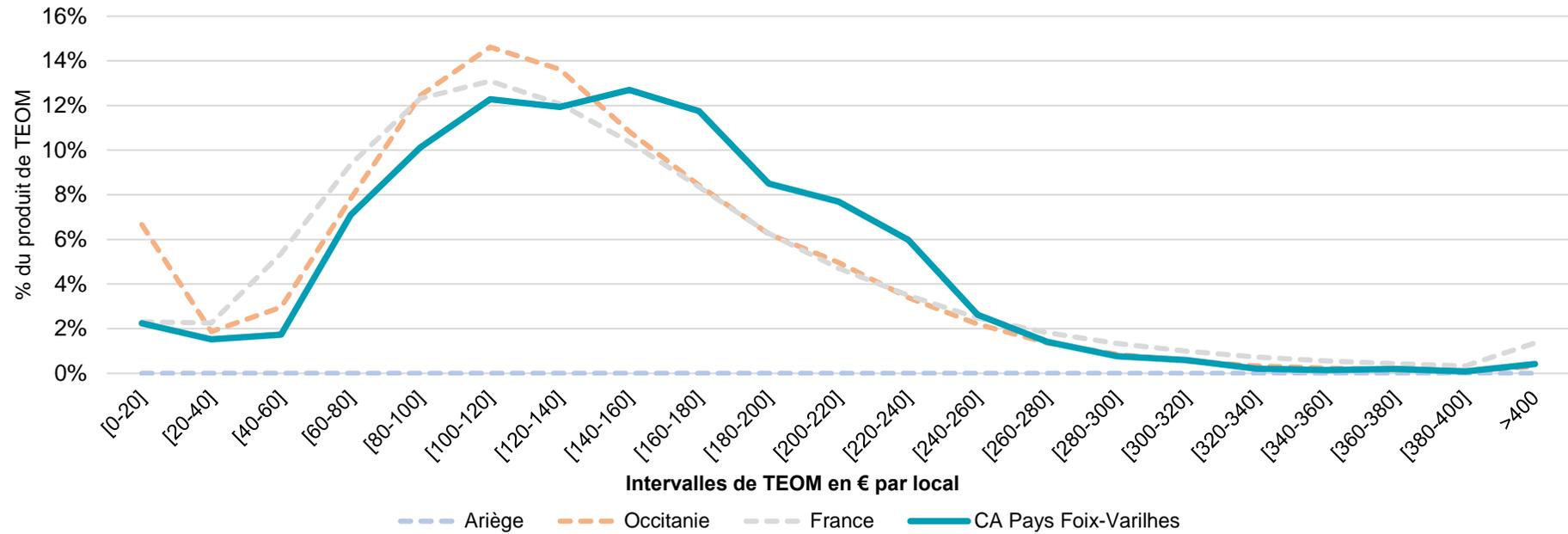


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (2,2 % des appartements) représente 1262,5087983306 € soit 0,2 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	106	2,2%	1 263 €	0,2%
[20€-40€]	72	1,5%	2 005 €	0,3%
[40€-60€]	82	1,7%	4 230 €	0,6%
[60€-80€]	336	7,1%	24 680 €	3,5%
[80€-100€]	479	10,1%	43 594 €	6,2%
[100€-120€]	581	12,3%	64 032 €	9,1%
[120€-140€]	565	11,9%	73 736 €	10,5%
[140€-160€]	601	12,7%	89 227 €	12,7%
[160€-180€]	556	11,7%	94 872 €	13,5%
[180€-200€]	402	8,5%	76 176 €	10,8%
[200€-220€]	364	7,7%	76 201 €	10,8%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	283	6,0%	64 539 €	9,2%
[240€-260€]	124	2,6%	30 885 €	4,4%
[260€-280€]	67	1,4%	17 885 €	2,5%
[280€-300€]	36	0,8%	10 350 €	1,5%
[300€-320€]	28	0,6%	8 645 €	1,2%
[320€-340€]	10	0,2%	3 319 €	0,5%
[340€-360€]	7	0,1%	2 466 €	0,4%
[360€-380€]	9	0,2%	3 338 €	0,5%
[380€-400€]	4	0,1%	1 583 €	0,2%
> 400 €	20	0,4%	10 252 €	1,5%
Total	4 732	100,0%	703 277 €	100,0%

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



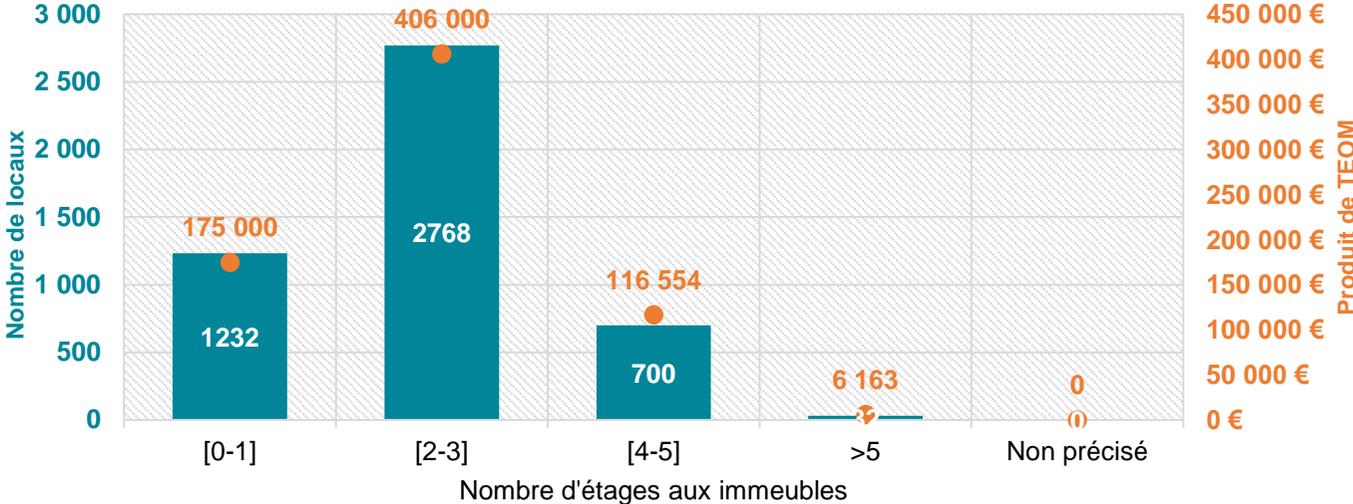
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

Répartition des appartements selon le nombre d'étages des immeubles

	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
CA Pays Foix-Varilhes	26%	58%	15%	1%	0%
Ariège	33%	52%	12%	1%	2%
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).

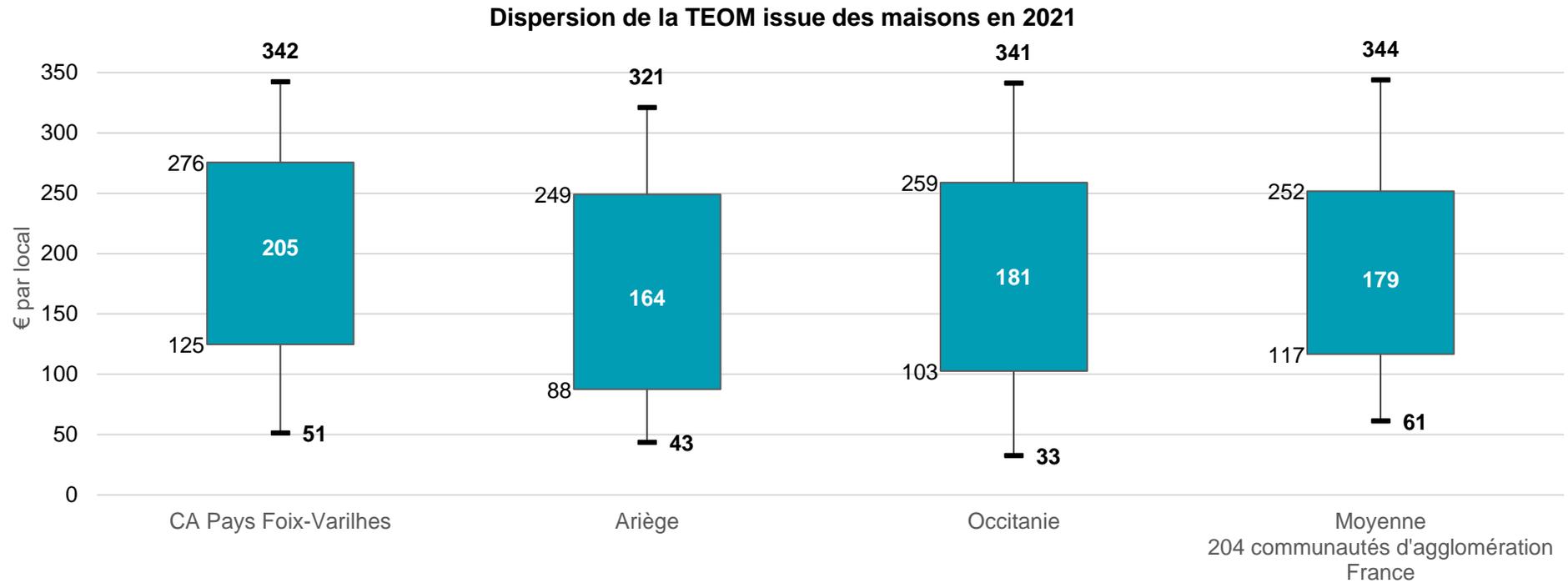
Répartition des appartements et de leur montant de TEOM selon le nombre d'étages des immeubles en 2021



6.3 TEOM provenant des maisons (hors dépendances)

TEOM moyenne des maisons

206 €/local

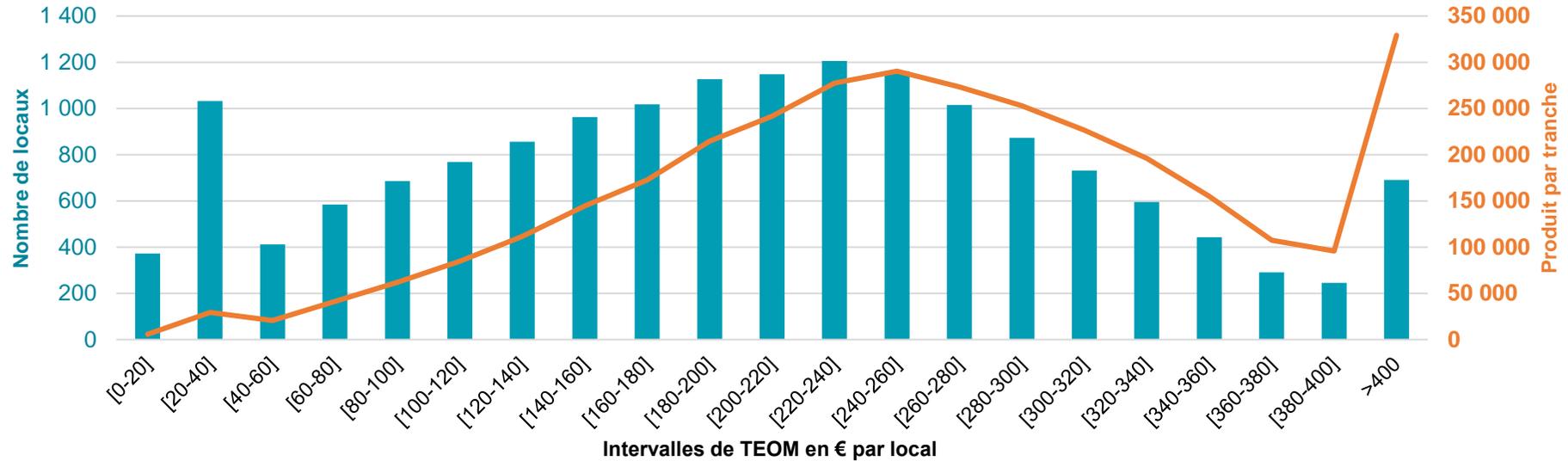


Autour d'une médiane de 205 €, 50 % des maisons sont imposées entre 125 et 276 € de TEOM, 80 % entre 51 et 342 €.

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).

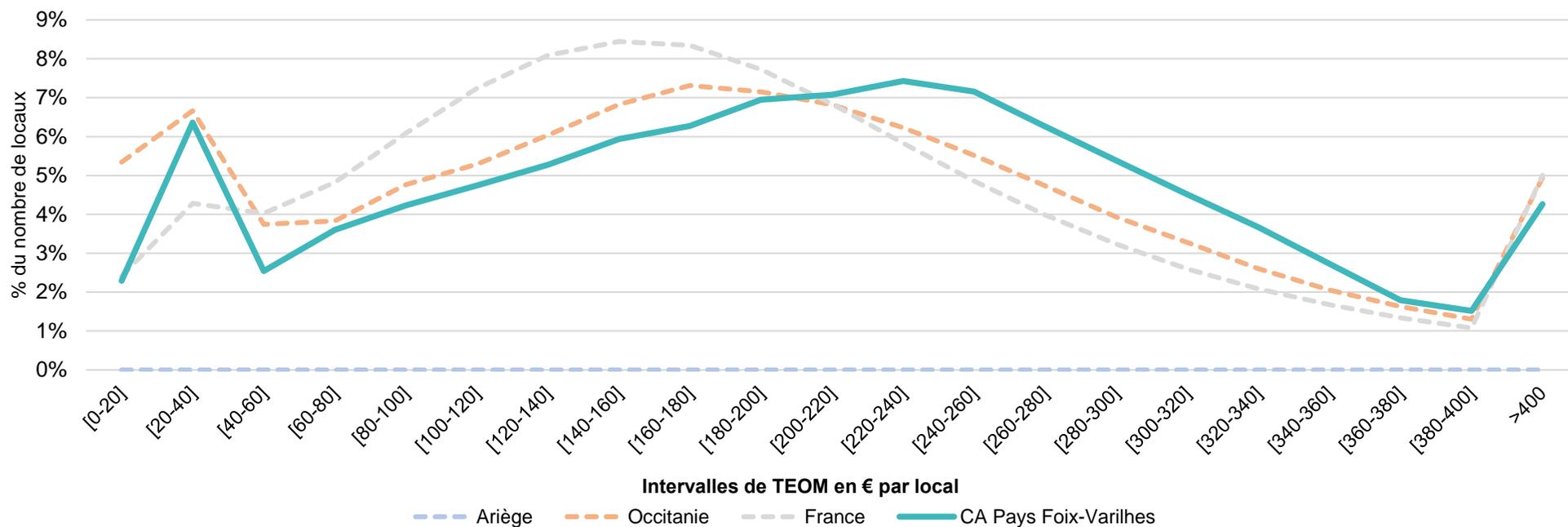
Dispersion de la TEOM issue des maisons en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	372	2,3%	5 785 €	0,2%
[20€-40€]	1 032	6,4%	29 419 €	0,9%
[40€-60€]	412	2,5%	20 716 €	0,6%
[60€-80€]	584	3,6%	41 293 €	1,2%
[80€-100€]	686	4,2%	61 999 €	1,9%
[100€-120€]	769	4,7%	84 745 €	2,5%
[120€-140€]	856	5,3%	111 590 €	3,3%
[140€-160€]	963	5,9%	144 487 €	4,3%
[160€-180€]	1 017	6,3%	172 828 €	5,2%
[180€-200€]	1 127	6,9%	214 566 €	6,4%
[200€-220€]	1 148	7,1%	241 489 €	7,2%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	1 205	7,4%	277 507 €	8,3%
[240€-260€]	1 161	7,2%	290 259 €	8,7%
[260€-280€]	1 015	6,3%	273 325 €	8,2%
[280€-300€]	873	5,4%	252 767 €	7,6%
[300€-320€]	732	4,5%	226 538 €	6,8%
[320€-340€]	595	3,7%	195 937 €	5,9%
[340€-360€]	443	2,7%	155 051 €	4,7%
[360€-380€]	291	1,8%	107 572 €	3,2%
[380€-400€]	246	1,5%	95 772 €	2,9%
> 400 €	691	4,3%	329 159 €	9,9%
Total	16 218	100,0%	3 332 802 €	100,0%

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



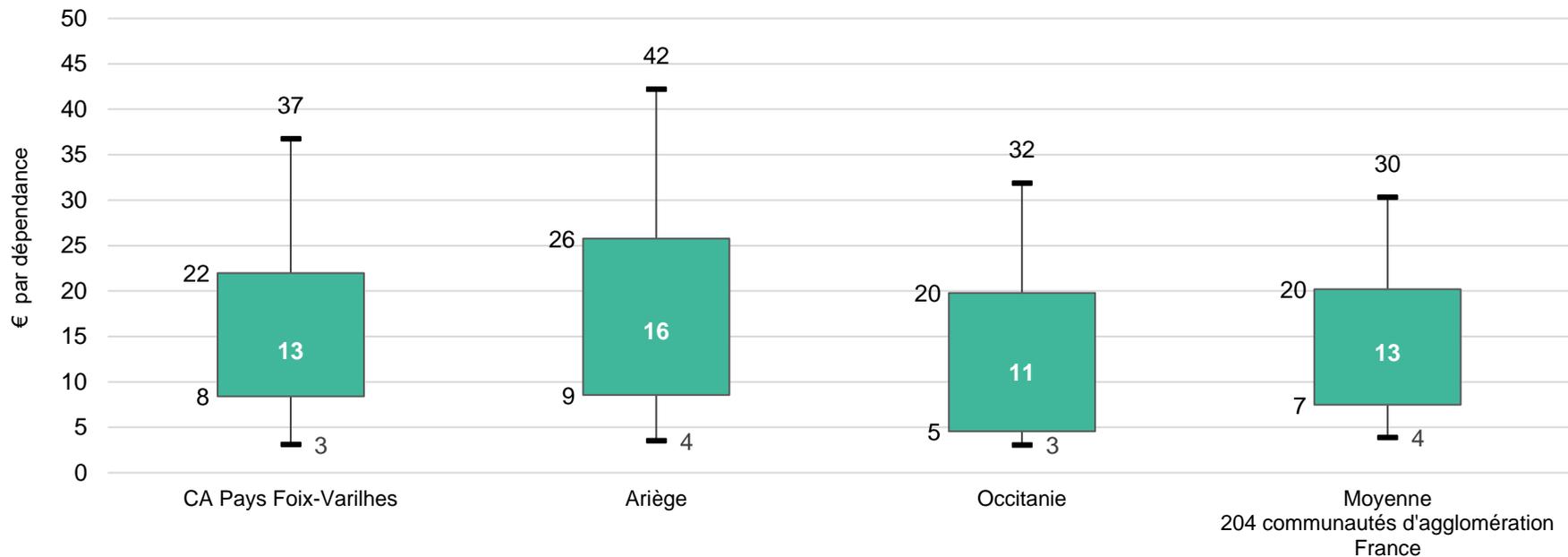
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

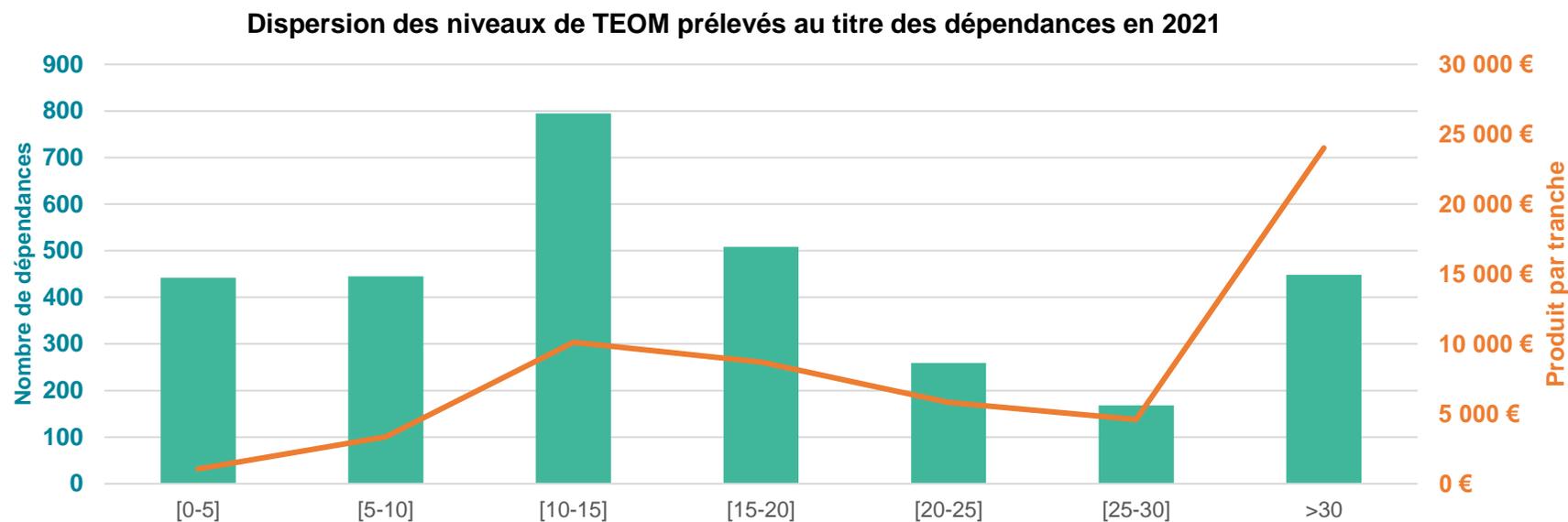
19 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



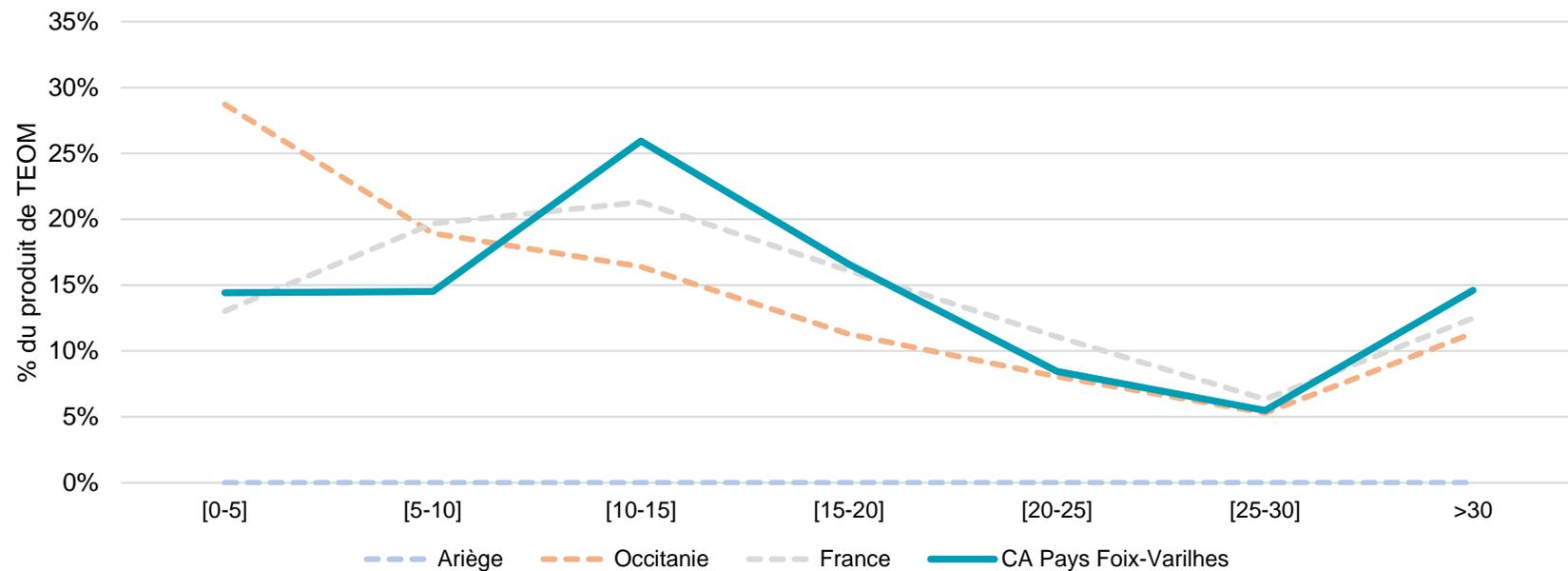
Autour d'une médiane de 13 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 8 et 22 € de TEOM, 80 % entre 3 et 37 €.

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]	442	14,4%	1 056 €	1,8%
[5-10]	445	14,5%	3 354 €	5,8%
[10-15]	795	25,9%	10 107 €	17,5%
[15-20]	508	16,6%	8 699 €	15,1%
[20-25]	259	8,5%	5 808 €	10,1%
[25-30]	168	5,5%	4 587 €	8,0%
>30	448	14,6%	24 018 €	41,7%
Total	3 065	100,0%	57 629 €	100,0%

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

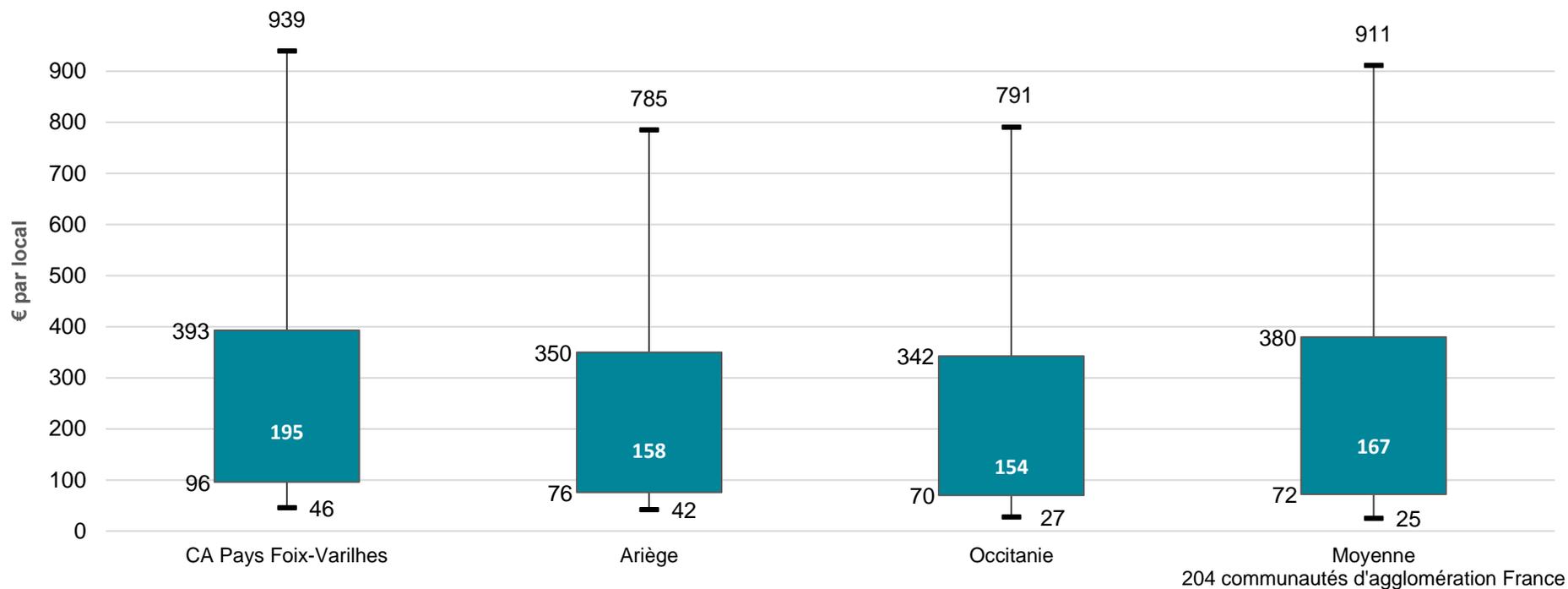


6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

455 €/local

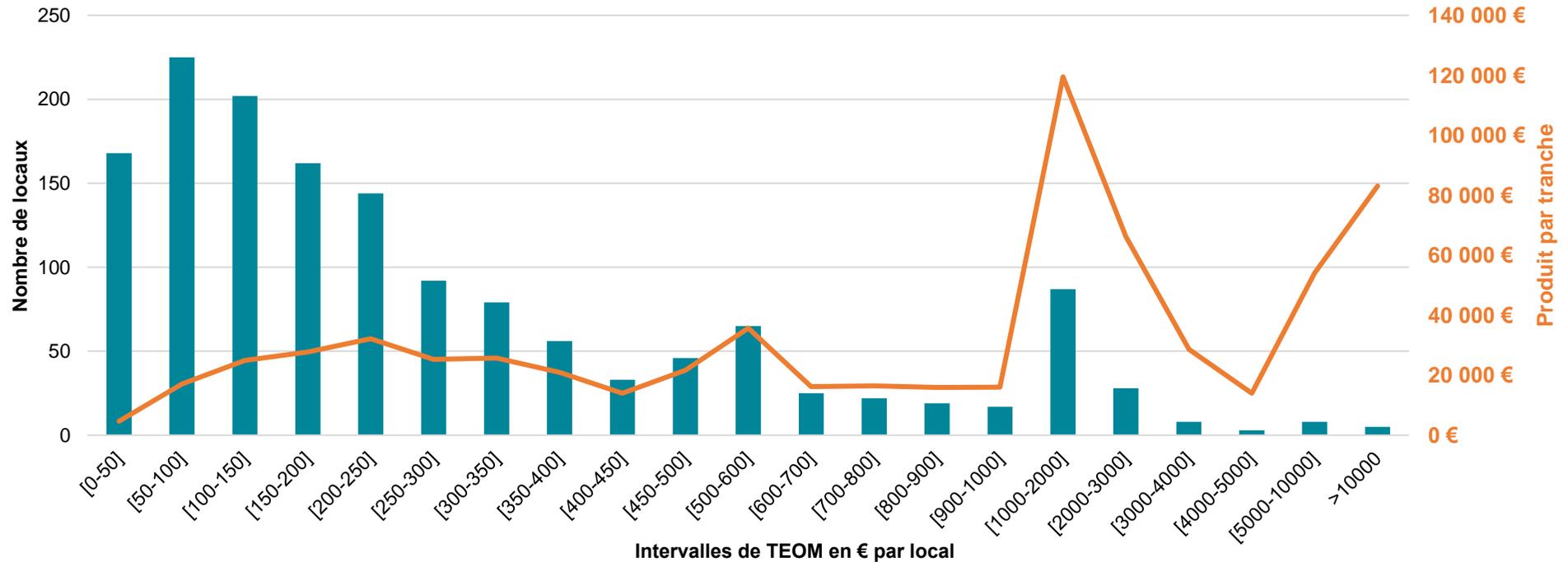
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 195 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 96 et 393 € de TEOM, 80 % entre 46 et 939 €.

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).

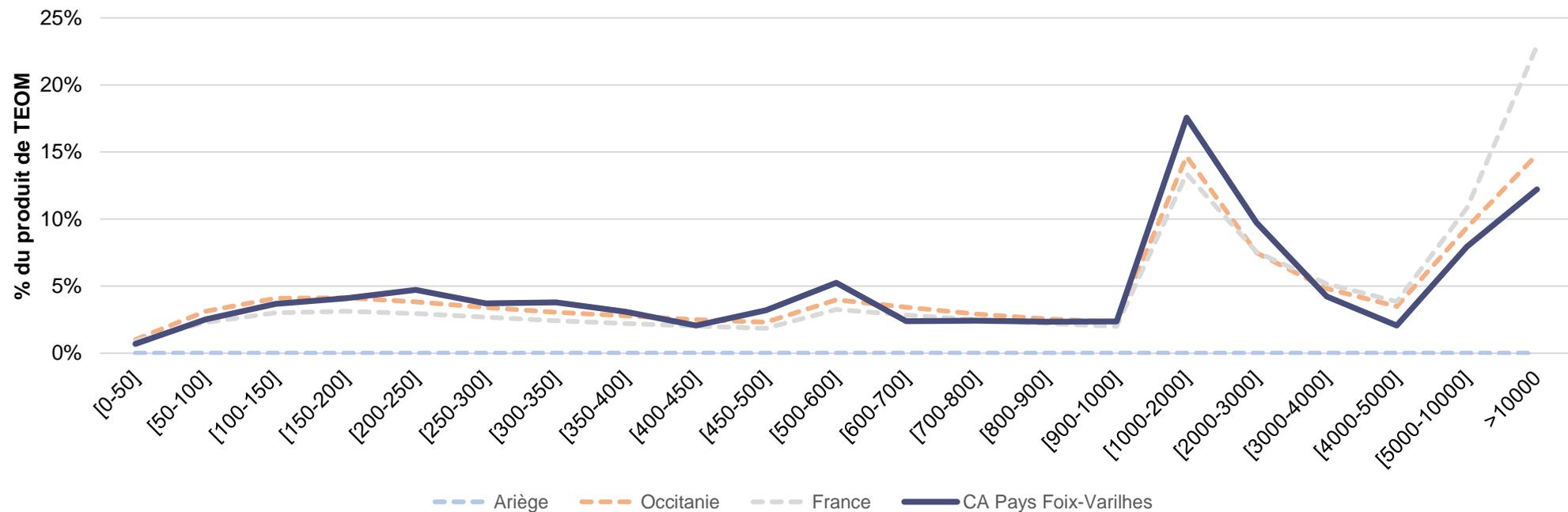
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	168	11,2%	4 676 €	0,7%
[50€-100€]	225	15,1%	17 092 €	2,5%
[100€-150€]	202	13,5%	24 986 €	3,7%
[150€-200€]	162	10,8%	27 788 €	4,1%
[200€-250€]	144	9,6%	32 151 €	4,7%
[250€-300€]	92	6,2%	25 257 €	3,7%
[300€-350€]	79	5,3%	25 780 €	3,8%
[350€-400€]	56	3,7%	20 967 €	3,1%
[400€-450€]	33	2,2%	14 023 €	2,1%
[450€-500€]	46	3,1%	21 712 €	3,2%
[500€-600€]	65	4,4%	35 729 €	5,3%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	25	1,7%	16 194 €	2,4%
[700€-800€]	22	1,5%	16 501 €	2,4%
[800€-900€]	19	1,3%	15 952 €	2,3%
[900€-1000€]	17	1,1%	16 028 €	2,4%
[1000€-2000€]	87	5,8%	119 505 €	17,6%
[2000€-3000€]	28	1,9%	66 224 €	9,7%
[3000€-4000€]	8	0,5%	28 683 €	4,2%
[4000€-5000€]	3	0,2%	13 963 €	2,1%
[5000€-10000€]	8	0,5%	54 051 €	7,9%
>10000 €	5	0,3%	83 099 €	12,2%
Total	1 494	100,0%	680 360 €	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	458	201600
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m ²)	416	113400
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	34	79300
Magasins de très grande surface (surface principale égale ou supérieure à 2 500 m ²)	6	72200
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	236	65900
Ateliers et autres locaux assimilables	154	58000
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	50	19000
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	22	18900
Hôtels et locaux assimilables	26	14700
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m ²)	33	11700
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 m ²)	21	11400
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	12	6900
Stations-service, stations de lavage et assimilables	11	3700
Établissements industriels n'étant pas évaluées selon la méthode comptable	ss	ss
Marchés	ss	ss
Autres établissements	ss	ss

7. Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire

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

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

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

Exonérations	Nombre de locaux	Montant théorique de TEOM exonéré
Locaux exonérés de droit	257	
Locaux exonérés car vacants	18	3 315 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	2	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
ARABAUX	48	4		92%	8%	0%
ARTIX	62	6	1	90%	9%	1%
BAULOU	114	17	7	83%	12%	5%
BENAC	144	14	4	89%	9%	2%
LE BOSC	186	25	3	87%	12%	1%
BRASSAC	508	62	8	88%	11%	1%
BURRET	52	6	1	88%	10%	2%
CALZAN	31			100%	0%	0%
CAZAUX	25		2	93%	0%	7%
CELLES	115	34	4	75%	22%	3%
COS	222	8	7	94%	3%	3%
COUSSA	160	9		95%	5%	0%
CRAMPAGNA	481	38	4	92%	7%	1%
DALOU	431	28	5	93%	6%	1%
FERRIERES SUR ARIEGE	430	28	14	91%	6%	3%
FOIX	6825	1740	885	72%	18%	9%
GANAC	546	92	13	84%	14%	2%
GUDAS	76	11	1	86%	13%	1%
L'HERM	126	7	6	91%	5%	4%
LOUBENS	158	17	1	90%	10%	1%
LOUBIERES	184	11	11	89%	5%	5%
MALLEON	45	5	1	88%	10%	2%
MONTEGUT PLANTAUREL	229	23	8	88%	9%	3%
MONTGAILHARD	930	101	51	86%	9%	5%
MONTOULIEU	311	28	2	91%	8%	1%
PRADIERES	72	5	3	90%	6%	4%
PRAYOLS	240	26	4	89%	10%	1%
RIEUX DE PELLEPORT	703	46	14	92%	6%	2%
SAINT BAUZEIL	35	4		90%	10%	0%
SAINT FELIX DE RIEUTORD	270	15	2	94%	5%	1%
SAINT JEAN DE VERGES	710	57	77	84%	7%	9%
SAINT MARTIN DE CARALP	224	25	9	87%	10%	3%
SAINT PAUL DE JARRAT	832	90	38	87%	9%	4%
SAINT PIERRE DE RIVIERE	425	44	16	88%	9%	3%
SEGURA	99	1		99%	1%	0%
SERRES SUR ARGET	643	61	29	88%	8%	4%
SOULA	139	28	1	83%	17%	1%
VARILHES	2124	201	159	86%	8%	6%
VENTENAC	153	7	6	92%	4%	4%
VERNAJOUL	423	45	5	89%	10%	1%
VERNIOLLE	1312	87	92	88%	6%	6%
VIRA	107	9		92%	8%	0%
TOTAL	20950	3065	1494	82%	12%	6%

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
ARABAUX	87	2		98%	2%	0%
ARTIX	97	1	1	98%	1%	1%
BAULOU	86	2	5	92%	2%	6%
BENAC	94	2	5	93%	2%	5%
BRASSAC	103	2	1	98%	2%	1%
BURRET	74	3	1	95%	4%	1%
CALZAN	112			100%	0%	0%
CAZAUX	116		12	91%	0%	9%
CELLES	79	4	2	93%	5%	2%
COS	101	1	3	97%	0%	3%
COUSSA	94	1		99%	1%	0%
CRAMPAGNA	118	1	0	99%	1%	0%
DALOU	117	1	1	99%	1%	0%
FERRIERES SUR ARIEGE	130	1	2	98%	1%	2%
FOIX	153	3	50	74%	1%	24%
GANAC	98	2	2	97%	2%	2%
GUDAS	77	2	1	97%	2%	1%
L'HERM	83	1	3	96%	1%	3%
LE BOSC	134	4	16	87%	2%	10%
LOUBENS	109	1	2	97%	1%	2%
LOUBIERES	84	1	6	92%	1%	7%
MALLEON	87	2	21	79%	2%	19%
MONTEGUT PLANTAUREL	107	2	8	92%	2%	7%
MONTGAILHARD	131	2	9	92%	1%	6%
MONTOULIEU	95	2	0	98%	2%	0%
PRADIERES	103	1	1	99%	1%	1%
PRAYOLS	103	1	2	97%	1%	2%
RIEUX DE PELLEPORT	106	1	2	97%	1%	2%
SAINT BAUZEIL	110	3		98%	2%	0%
SAINT FELIX DE RIEUTORD	110	1	0	99%	1%	0%
SAINT JEAN DE VERGES	103	1	20	83%	1%	16%
SAINT MARTIN DE CARALP	82	1	3	95%	1%	3%
SAINT PAUL DE JARRAT	116	1	10	91%	1%	8%
SAINT PIERRE DE RIVIERE	122	1	4	96%	1%	3%
SEGURA	94	0		100%	0%	0%
SERRES SUR ARGET	108	2	8	92%	1%	7%
SOULA	112	4	0	96%	3%	0%
VARILHES	133	1	15	89%	1%	10%
VENTENAC	96	1	3	97%	1%	3%
VERNAJOUL	117	2	1	98%	1%	1%

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
Arabaux	95	143	204
Artix	128	182	240
Baulou	83	122	166
Bénac	64	109	159
Brassac	79	123	159
Burret	33	48	83
Calzan	69	116	169
Cazaux	83	155	189
Celles	63	101	138
Cos	128	183	229
Coussa	96	163	241
Crampagna	148	217	276
Dalou	151	207	261
Ferrières-sur-Ariège	185	240	279
Foix	135	200	277
Ganac	76	117	174
Gudas	132	208	258
L'Herm	73	128	167
Le Bosc	51	70	99
Loubens	130	177	237
Loubières	116	175	217
Malléon	102	133	216
Montégut-Plantaurel	85	142	198
Montgaillard	149	211	271
Montoulieu	78	117	168
Pradières	108	185	225
Prayols	96	164	215
Rieux-de-Pelleport	102	212	265
Saint-Bauzeil	121	163	231
Saint-Félix-de-Rieutord	121	199	256
Saint-Jean-de-Verges	135	192	238
Saint-Martin-de-Caralp	82	122	181
Saint-Paul-de-Jarrat	128	182	244
Saint-Pierre-de-Rivière	117	189	260
Ségura	98	174	244
Serres-sur-Arget	71	101	154
Soula	79	134	189
Varilhes	144	221	286
Ventenac	99	140	186
Vernajoul	131	191	245
Verniolle	157	240	302
Vira	112	181	236

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Artix	96	122	131
Baulou	73	84	107
Bénac	70	81	105
Brassac	73	85	126
Burret	23	23	23
Calzan	27	68	80
Cazaux	125	125	125
Celles	31	81	175
Cos	53	66	132
Coussa	95	96	96
Crampagna	79	111	162
Dalou	102	107	120
Ferrières-sur-Ariège	126	148	206
Foix	113	152	197
Ganac	71	78	108
Gudas	94	94	94
L'Herm	95	100	128
Le Bosc	42	56	65
Loubens	109	137	160
Loubières	38	119	136
Malléon	114	115	119
Montégut-Plantaurel	78	82	146
Montgaillard	105	138	179
Montoulieu	85	97	107
Pradières	98	117	126
Prayols	92	112	145
Rieux-de-Pelleport	79	79	121
Saint-Bauzeil	66	72	80
Saint-Félix-de-Rieutord	125	137	152
Saint-Jean-de-Verges	111	145	161
Saint-Martin-de-Caralp	64	79	103
Saint-Paul-de-Jarrat	70	117	141
Saint-Pierre-de-Rivière	88	117	157
Ségura	94	94	118
Serres-sur-Arget	64	83	103
Soula	70	89	89
Varilhes	103	140	181
Ventenac	55	99	122
Vernajoul	96	104	133
Verniolle	122	142	200
Vira	131	150	170

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Arabaux	95	143	204
Artix	133	193	247
Baulou	87	125	168
Bénac	62	112	161
Brassac	80	124	160
Burret	34	50	84
Calzan	96	129	180
Cazaux	83	158	205
Celles	66	101	138
Cos	140	188	231
Coussa	98	164	242
Crampagna	158	225	281
Dalou	154	211	263
Ferrières-sur-Ariège	205	246	282
Foix	203	268	335
Ganac	78	120	176
Gudas	136	208	258
L'Herm	71	128	169
Le Bosc	51	71	100
Loubens	136	187	253
Loubières	117	178	217
Malléon	95	140	234
Montégut-Plantaurel	109	155	213
Montgaillard	159	218	281
Montoulieu	77	119	171
Pradières	109	192	228
Prayols	97	167	217
Rieux-de-Pelleport	130	222	272
Saint-Bauzeil	140	205	237
Saint-Félix-de-Rieutord	119	210	258
Saint-Jean-de-Verges	142	200	244
Saint-Martin-de-Caralp	87	128	187
Saint-Paul-de-Jarrat	138	192	252
Saint-Pierre-de-Rivière	121	198	263
Ségura	101	179	244
Serres-sur-Arget	72	106	161
Soula	79	136	191
Varilhes	170	245	303
Ventenac	103	147	190
Vernajoul	139	193	248
Verniolle	167	250	307
Vira	112	181	237

Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Foix	9515
Varilhes	3495
Verniolle	2295
Montgaillard	1476
Saint-Paul-de-Jarrat	1337
Rieux-de-Pelleport	1270
Saint-Jean-de-Verges	1285
Crampagna	895
Dalou	775
Ferrières-sur-Ariège	749
Ganac	730
Serres-sur-Arget	678
Vernajoul	698
Saint-Pierre-de-Rivière	668
Brassac	622
Saint-Félix-de-Rieutord	466
Montoulieu	411
Cos	379
Prayols	368
Saint-Martin-de-Caralp	365
Loubières	358
Montégut-Plantaurel	335
Loubens	283
Coussa	287
Ventenac	235
L'Herm	194
Ségura	188
Gudas	201
Bénac	177
Soula	176
Baulou	167
Vira	156
Celles	151
Artix	118
Pradières	121
Le Bosc	115
Arabaux	81
Malléon	79
Saint-Bauzeil	59
Burret	44
Cazaux	38
Calzan	37

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>

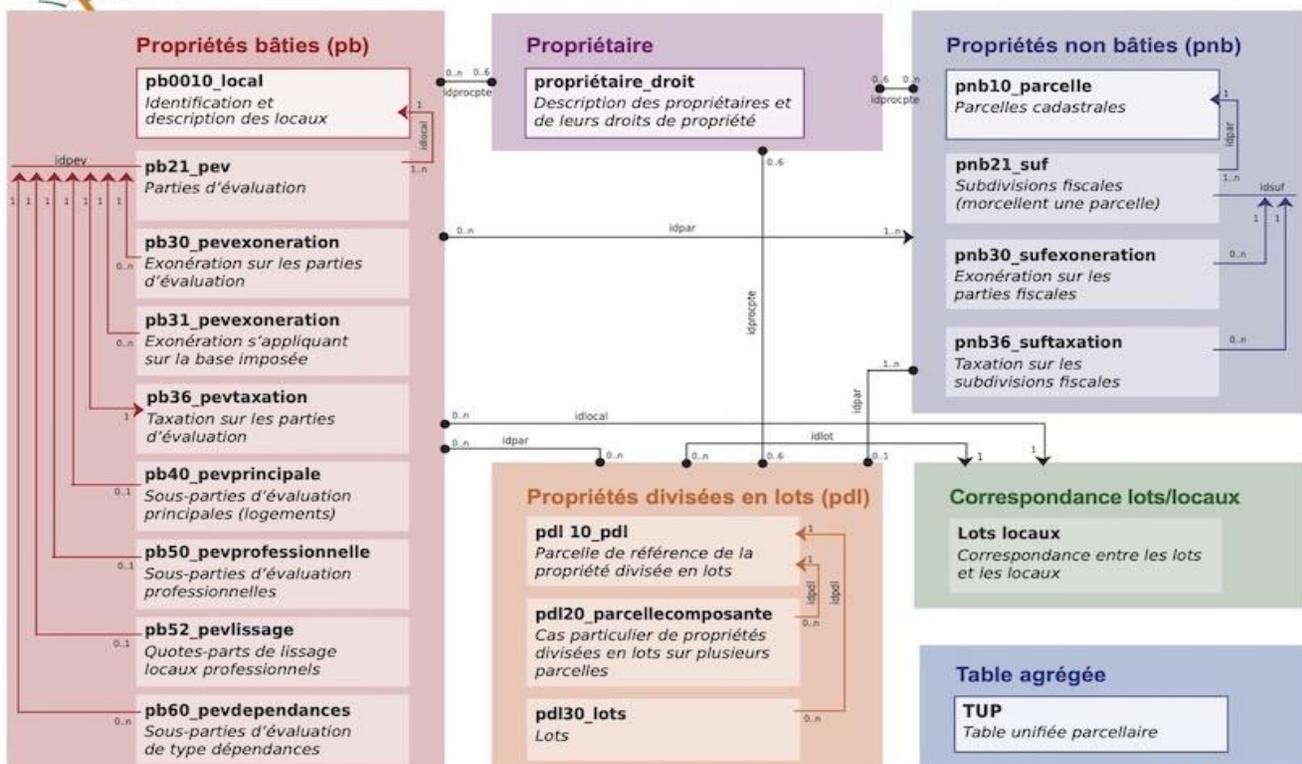
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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