
Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC Arize Lèze

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 0,07 %.

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	15,7%
Taux moyen pondéré	15,7%
Taux maximum	15,7%

Produit de TEOM levé sur le territoire

1 567 439 €

Part provenant des ménages	89%
Part provenant des professionnels	9%
Part provenant des dépendances	2%

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

190 €/local

Appartements uniquement	137 €/local
Maisons uniquement	197 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

265 €/local

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

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

24%

2. Produit de TEOM levé sur le territoire

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

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

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

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

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

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

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

Produit de TEOM au sein des adhérents de la collectivité pour 2021					
Communes	Bases (€)	Taux voté (hors zonage)	Produit		
			€	% du total	€/hab.
Artigat	513 095	15,70%	80 556	5,1%	144
Camarade	131 158	15,70%	20 593	1,3%	103
Campagne-sur-Arize	223 553	15,70%	35 100	2,2%	124
Carla-Bayle	764 991	15,70%	120 284	7,7%	151
Castéras	18 118	15,70%	2 843	0,2%	135
Castex	81 047	15,70%	12 720	0,8%	131
Daumazan-sur-Arize	757 125	15,70%	118 757	7,6%	160
Durfort	96 714	15,70%	15 178	1,0%	82
Fornex	84 699	15,70%	13 339	0,9%	117
Gabre	102 334	15,70%	16 066	1,0%	129
La Bastide-de-Besplas	291 172	15,70%	45 719	2,9%	120
Lanoux	41 956	15,70%	6 589	0,4%	120
Le Fossat	946 272	15,70%	148 477	9,5%	143
Le Mas-d'Azil	1 130 658	15,70%	177 494	11,3%	150
Les Bordes-sur-Arize	457 258	15,70%	71 784	4,6%	144
Lézat-sur-Lèze	2 521 428	15,70%	394 399	25,2%	167
Loubaut	23 325	15,70%	3 659	0,2%	152
Méras	62 472	15,70%	9 811	0,6%	97

Monesple	19 348	15,70%	3 038	0,2%	105
Montfa	46 819	15,70%	7 351	0,5%	86
Pailhès	390 084	15,70%	61 246	3,9%	126
Sabarat	300 473	15,70%	47 177	3,0%	121
Saint-Ybars	554 711	15,70%	87 120	5,6%	126
Sainte-Suzanne	203 337	15,70%	31 916	2,0%	134
Sieuras	64 482	15,70%	10 125	0,7%	100
Thouars-sur-Arize	42 839	15,70%	6 725	0,4%	153
Villeneuve-du-Latou	123 348	15,70%	19 373	1,2%	126
CC Arize Lèze	9 992 816	15,69%	1 567 439	100,0%	143

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

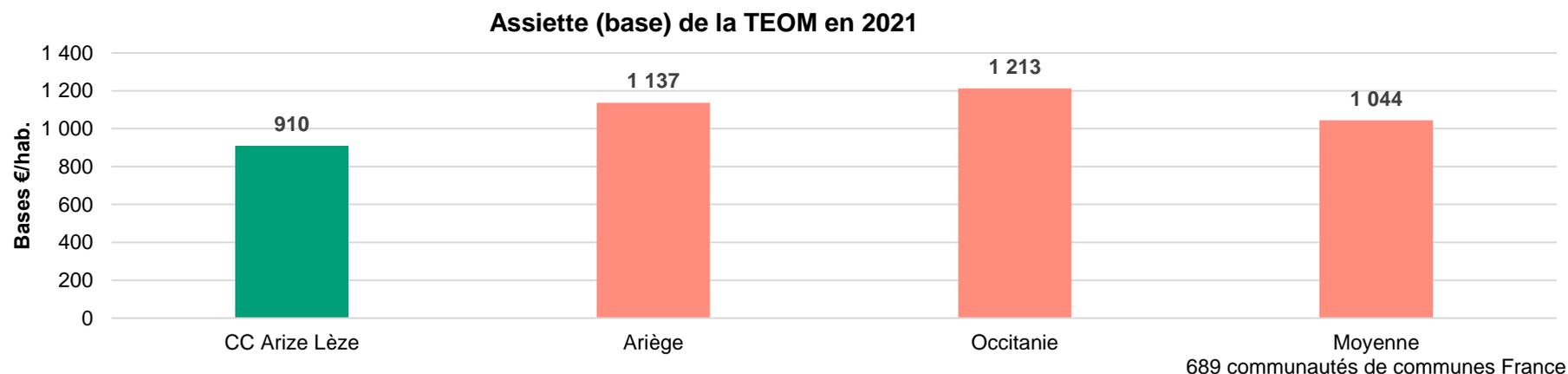
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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



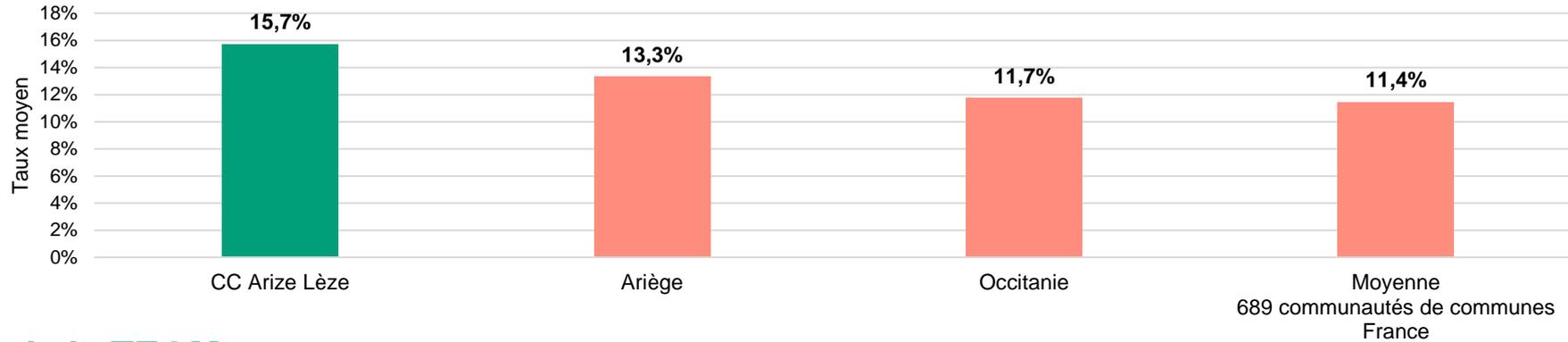
Taux de la TEOM

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.

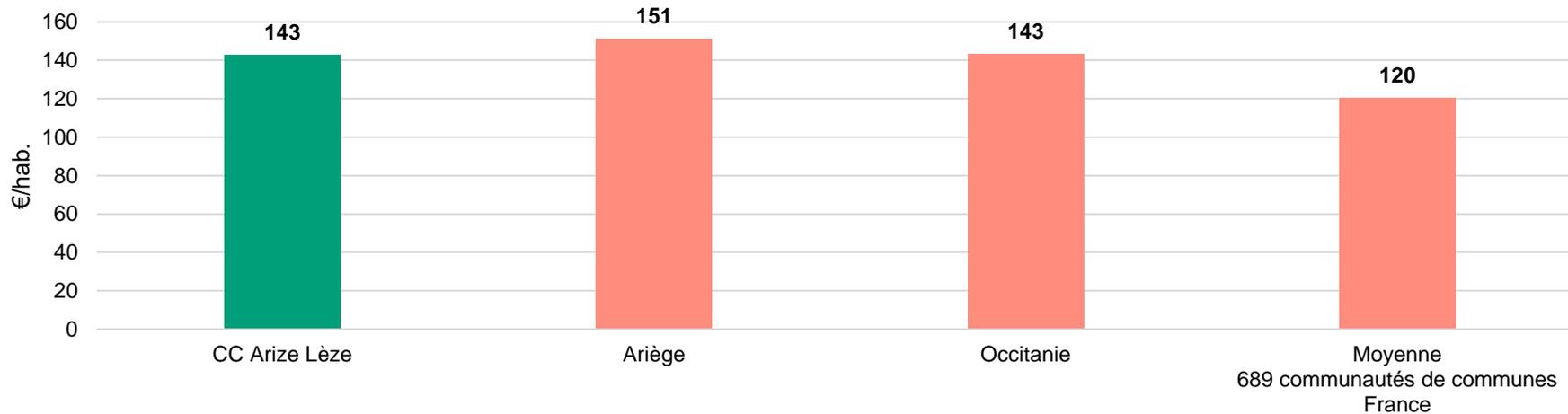
Les taux moyens indiqués ici correspondent au produit total de la TEOM levée divisé par le montant total des bases.

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

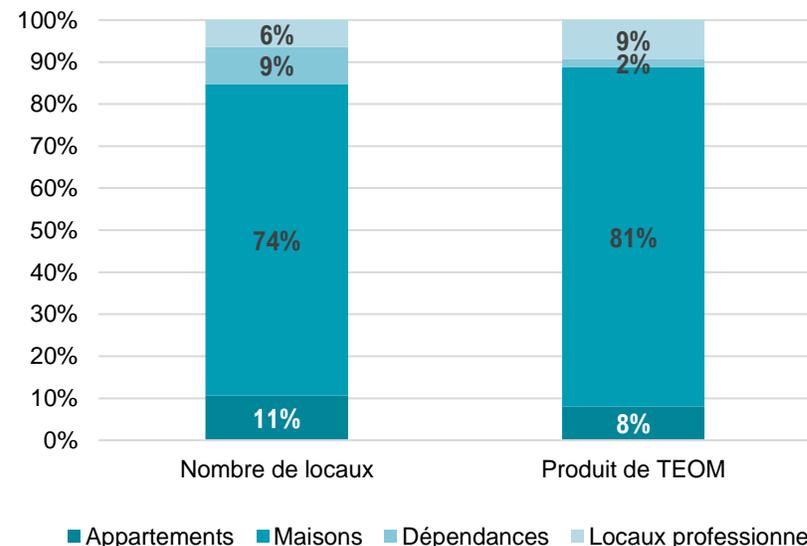
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	920	11%	126 600	8%
Maisons	6 420	74%	1 266 900	81%
Dépendances	760	9%	28 100	2%
Locaux professionnels	560	6%	146 900	9%
Total	8 660	100%	1 568 500	100%

Les locaux professionnels représentent 6 % des locaux et contribuent à 9 % 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

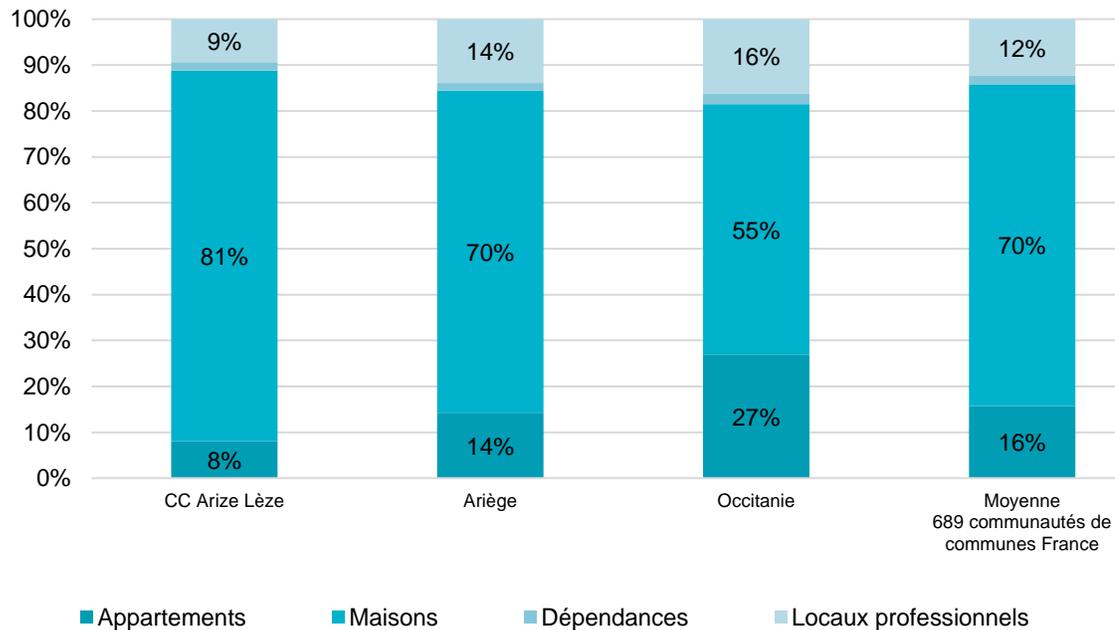
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 335 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	680	86%	290 000	76%
Locaux professionnels	107	14%	92 000	24%
Total	787	100%	382 000	100%

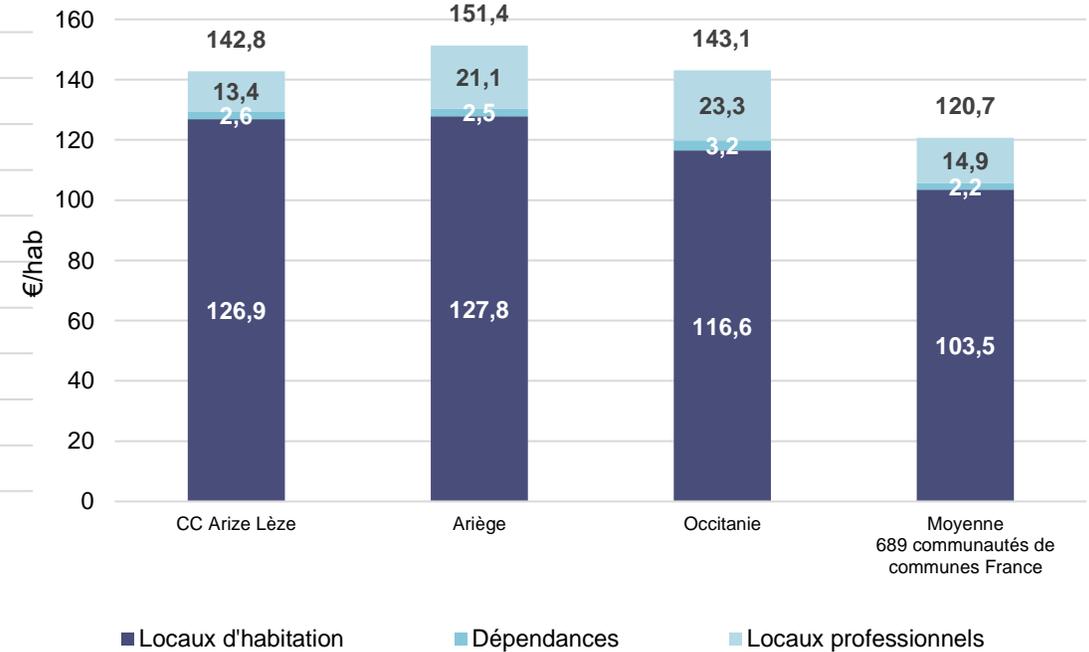
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 14 % en nombre (107 locaux) et 24 % en contribution (92000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

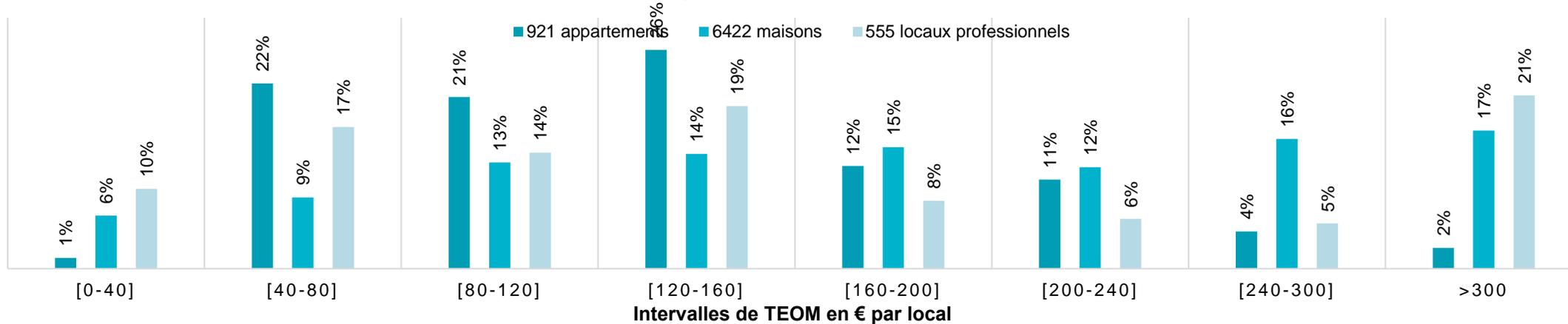


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 89 % - 126,9 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 9 % contre 14 % dans le département.

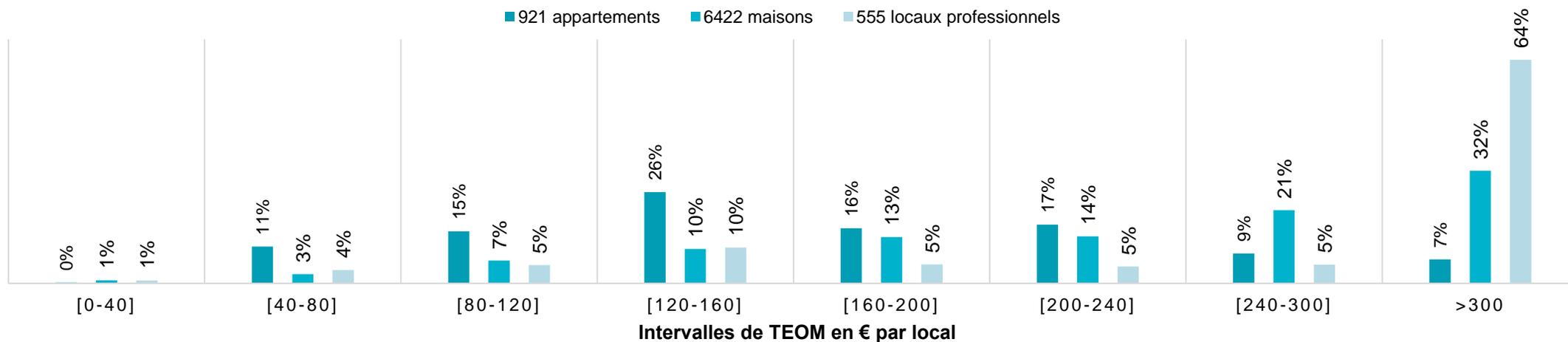
Répartition par tranche de montant de TEOM

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



21 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 64 % 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	700	150	70	-	920
Maisons	850	5 090	480	-	6 420
Dépendances	150	540	60	10	760
Locaux professionnels	300	160	30	70	560
Total	2 000	5 940	640	80	8 660

Répartition du total hors dépendances

23% 69% 7% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	35%	3%	11%	-	11%
Maisons	43%	86%	75%	-	74%
Dépendances	8%	9%	9%	13%	9%
Locaux professionnels	15%	3%	5%	88%	6%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

35 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 700 locaux.

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 :

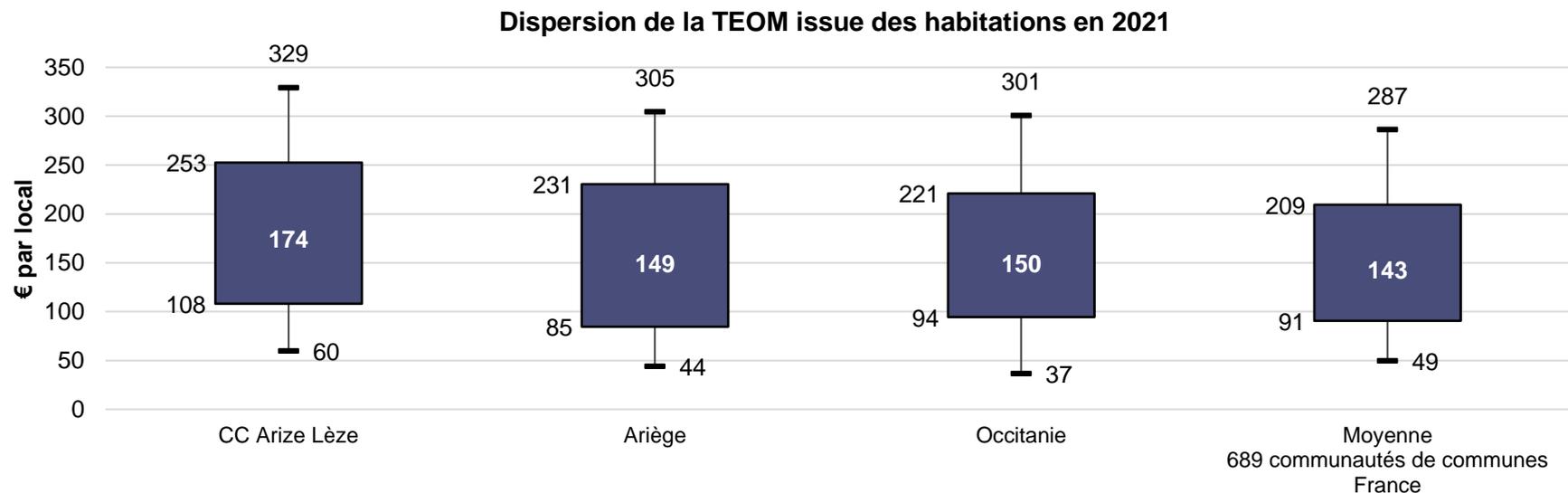
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en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

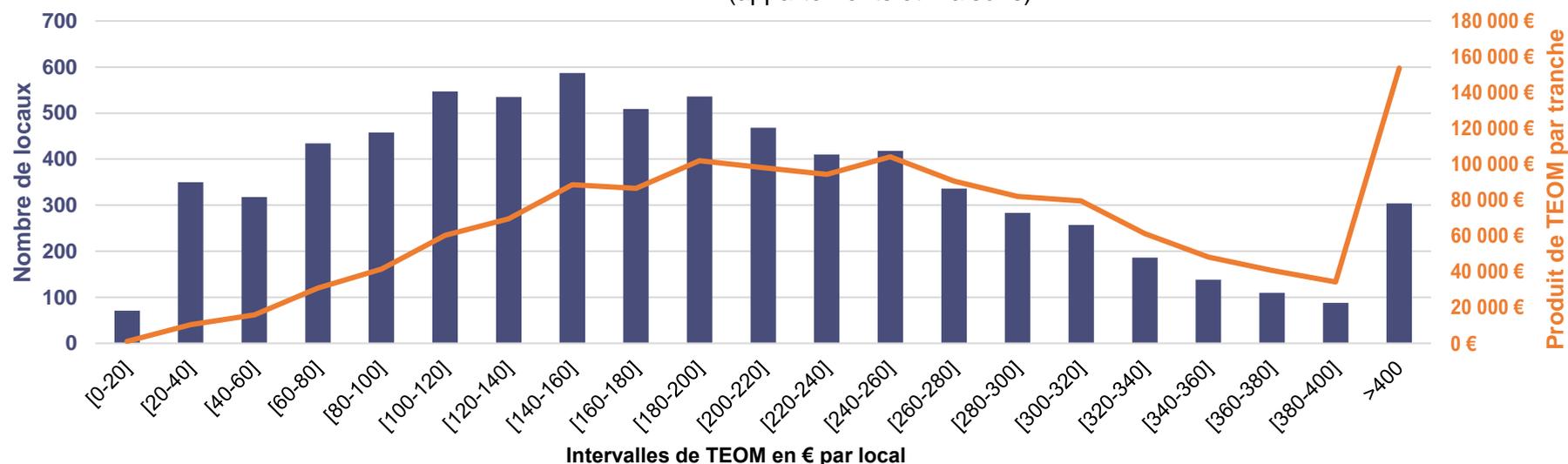
190 €/local



Autour d'une médiane de 174 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 108 et 253 €, 80 % entre 60 et 329 €.

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)

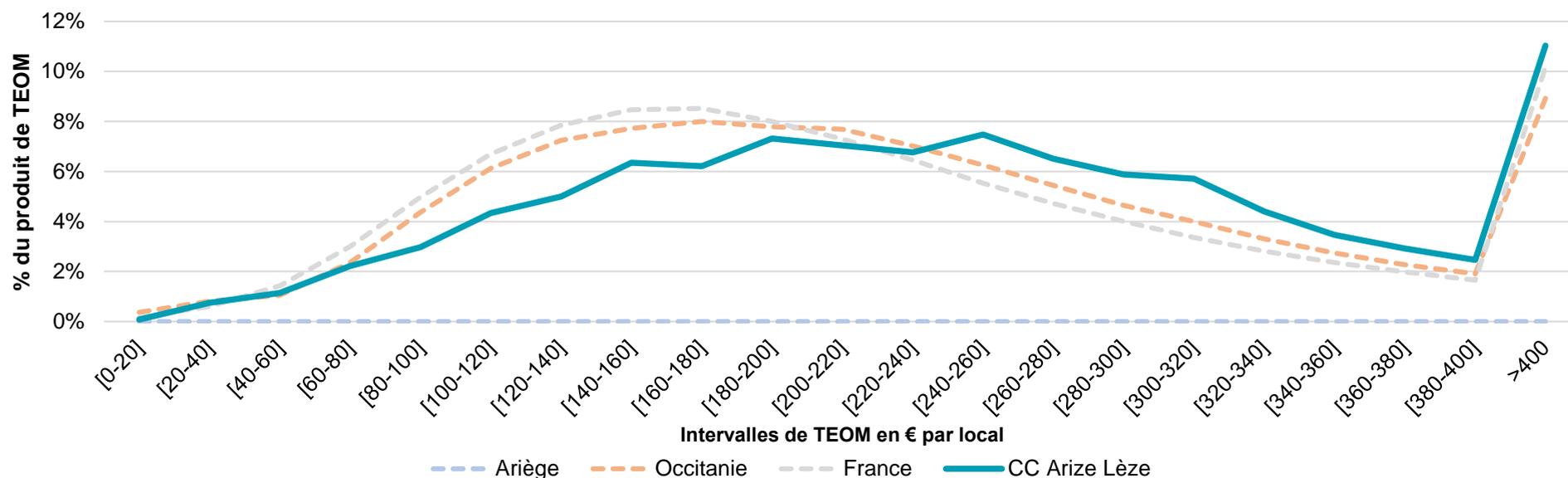


11 % de la TEOM issue des habitations provient de 4,1 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	71	1,0%	1 105 €	0,1%
[20€-40€]	350	4,8%	10 383 €	0,7%
[40€-60€]	318	4,3%	15 875 €	1,1%
[60€-80€]	434	5,9%	30 921 €	2,2%
[80€-100€]	458	6,2%	41 416 €	3,0%
[100€-120€]	547	7,4%	60 375 €	4,3%
[120€-140€]	535	7,3%	69 576 €	5,0%
[140€-160€]	587	8,0%	88 499 €	6,4%
[160€-180€]	509	6,9%	86 475 €	6,2%
[180€-200€]	536	7,3%	101 936 €	7,3%
[200€-220€]	468	6,4%	98 135 €	7,0%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	410	5,6%	94 282 €	6,8%
[240€-260€]	418	5,7%	104 248 €	7,5%
[260€-280€]	336	4,6%	90 632 €	6,5%
[280€-300€]	283	3,9%	81 994 €	5,9%
[300€-320€]	257	3,5%	79 508 €	5,7%
[320€-340€]	186	2,5%	61 280 €	4,4%
[340€-360€]	138	1,9%	48 188 €	3,5%
[360€-380€]	110	1,5%	40 735 €	2,9%
[380€-400€]	88	1,2%	34 272 €	2,5%
> 400 €	304	4,1%	153 718 €	11,0%
Total	7 343	100,0%	1 393 553 €	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 Arize Lèze	87%	8%	4%	0%	0%	0%
Ariège	78%	7%	11%	3%	0%	0%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

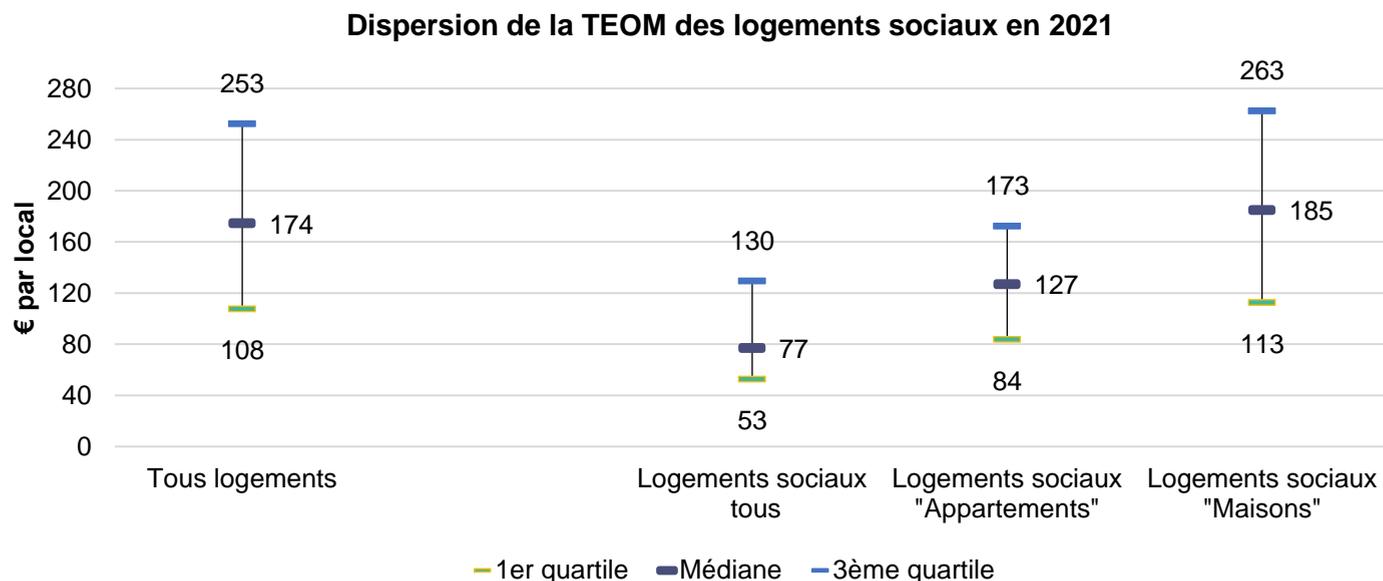
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

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 115 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (2 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 11000 € soit 1 % 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.

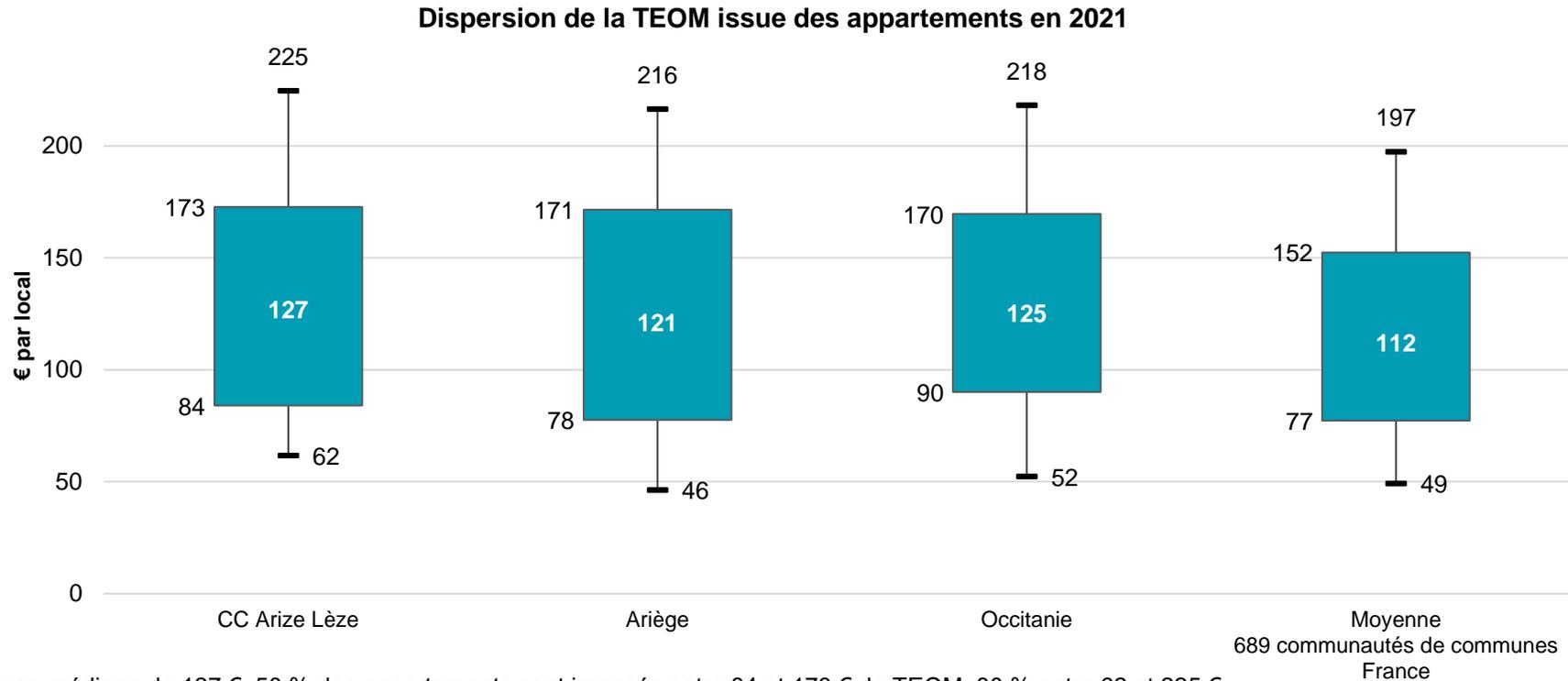


Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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 137 €/local

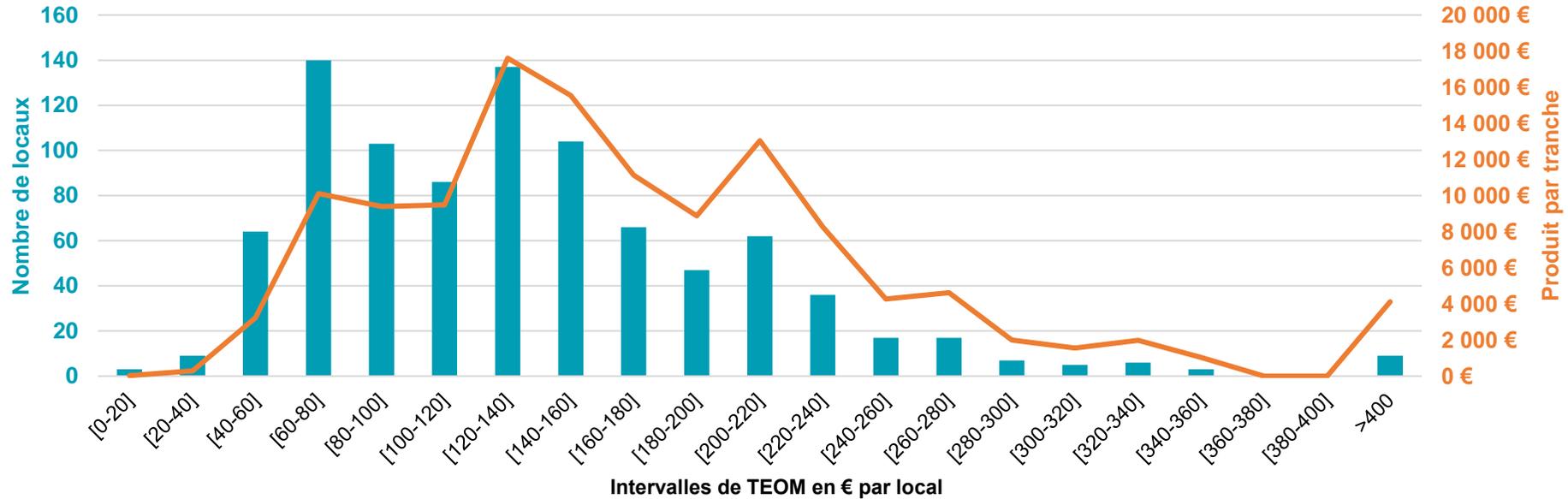


Autour d'une médiane de 127 €, 50 % des appartements sont imposés entre 84 et 173 € de TEOM, 80 % entre 62 et 225 €.

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

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

Dispersion des niveaux de TEOM prélevés auprès des appartements en 2021

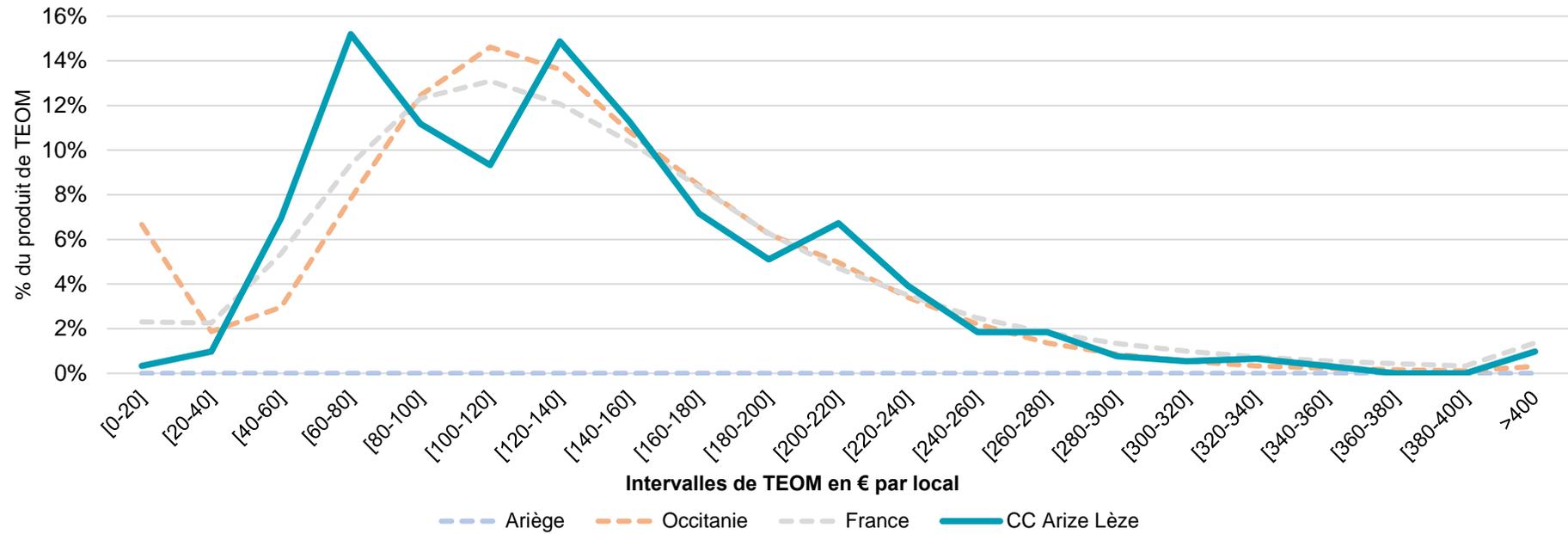


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (0,3 % des appartements) représente 35,9529999771 € soit 0 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	3	0,3%	36 €	0,0%
[20€-40€]	9	1,0%	282 €	0,2%
[40€-60€]	64	6,9%	3 237 €	2,6%
[60€-80€]	140	15,2%	10 111 €	8,0%
[80€-100€]	103	11,2%	9 392 €	7,4%
[100€-120€]	86	9,3%	9 493 €	7,5%
[120€-140€]	137	14,9%	17 613 €	13,9%
[140€-160€]	104	11,3%	15 548 €	12,3%
[160€-180€]	66	7,2%	11 140 €	8,8%
[180€-200€]	47	5,1%	8 870 €	7,0%
[200€-220€]	62	6,7%	13 036 €	10,3%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	36	3,9%	8 263 €	6,5%
[240€-260€]	17	1,8%	4 271 €	3,4%
[260€-280€]	17	1,8%	4 627 €	3,7%
[280€-300€]	7	0,8%	2 000 €	1,6%
[300€-320€]	5	0,5%	1 551 €	1,2%
[320€-340€]	6	0,7%	1 983 €	1,6%
[340€-360€]	3	0,3%	1 038 €	0,8%
[360€-380€]	0	0,0%	- €	0,0%
[380€-400€]	0	0,0%	- €	0,0%
> 400 €	9	1,0%	4 122 €	3,3%
Total	921	100,0%	126 613 €	100,0%

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



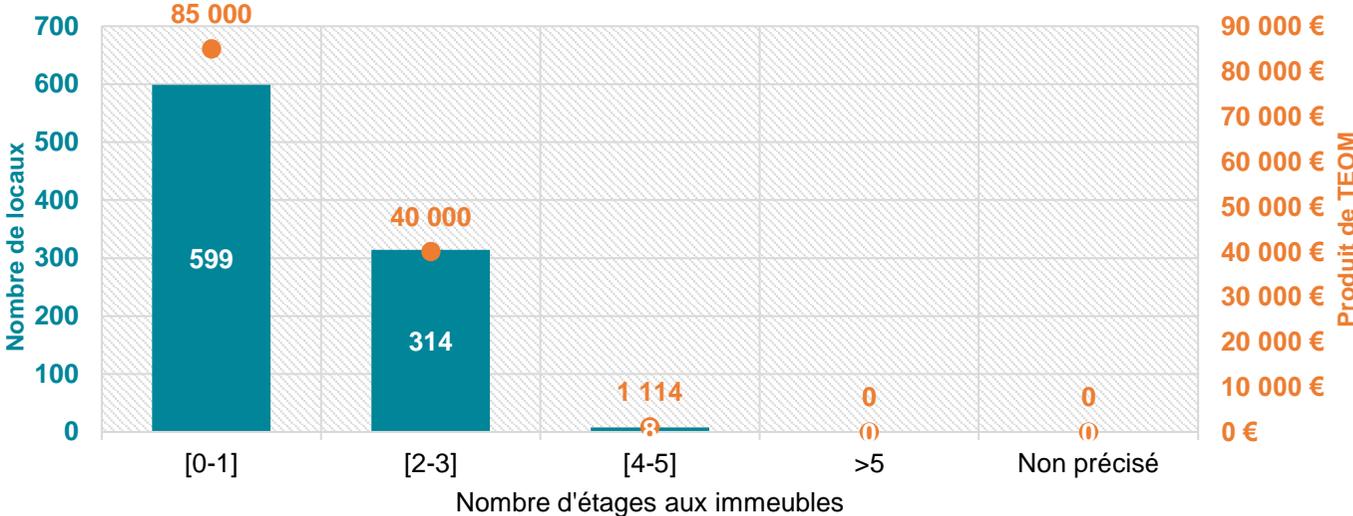
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

Répartition des appartements selon le nombre d'étages des immeubles

	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
CC Arize Lèze	65%	34%	1%	0%	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).

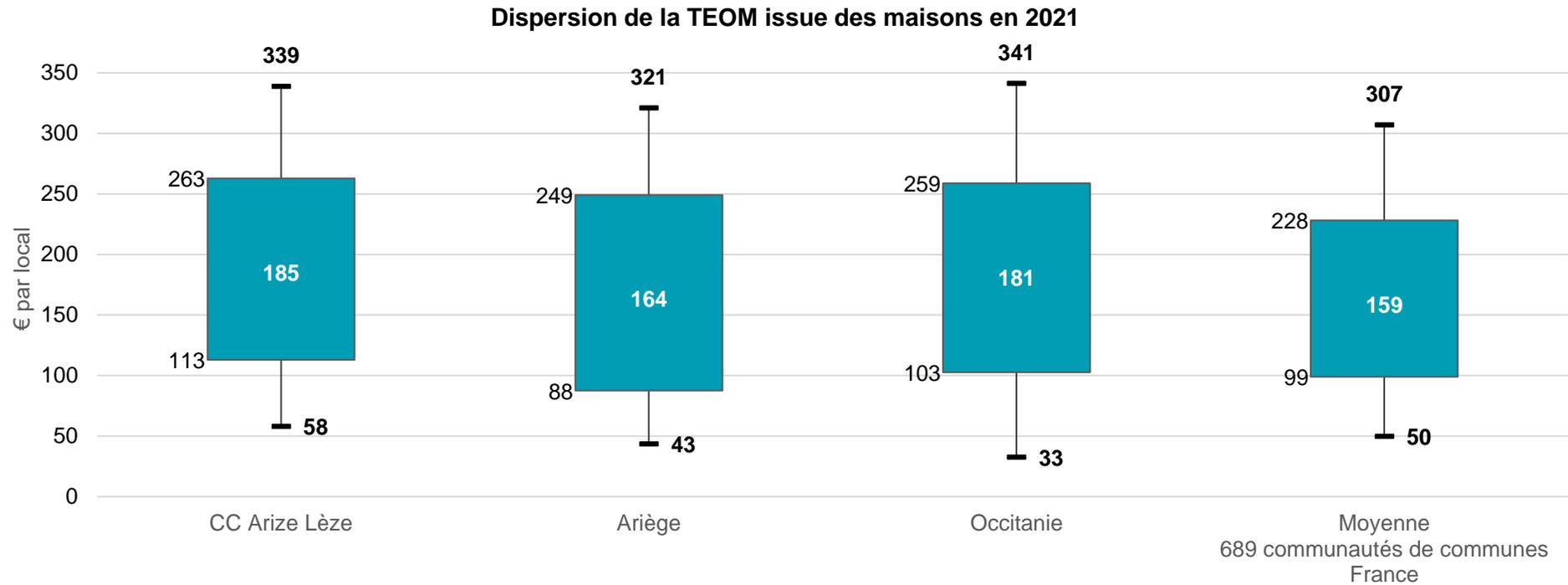
Répartition des appartements et de leur montant de TEOM selon le nombre d'étages des immeubles en 2021



6.3 TEOM provenant des maisons (hors dépendances)

TEOM moyenne des maisons

197 €/local

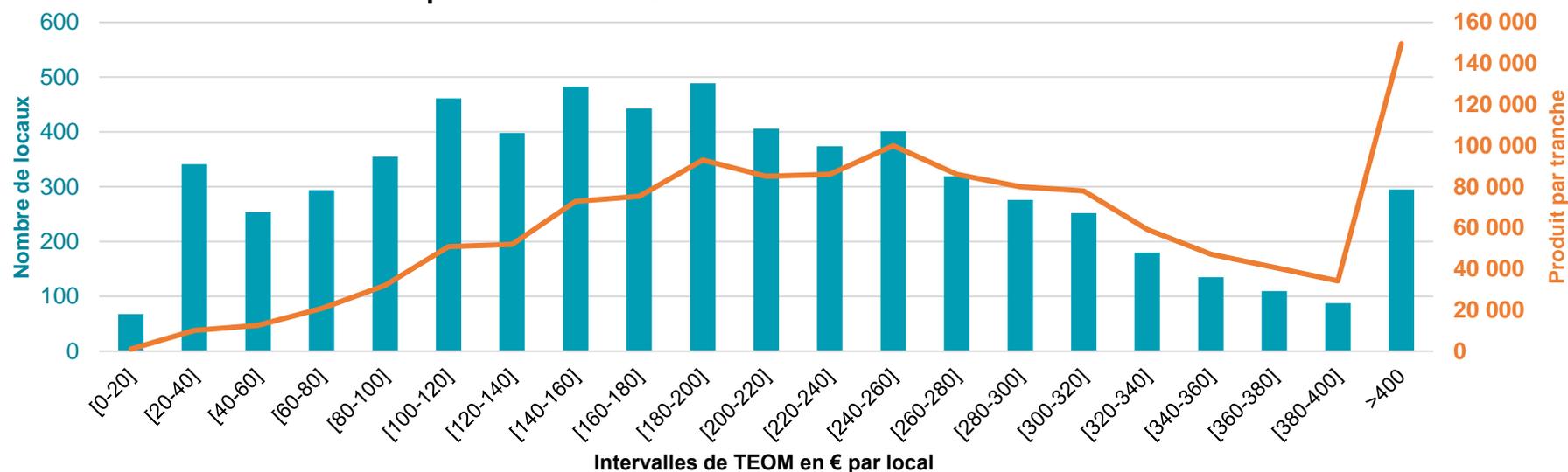


Autour d'une médiane de 185 €, 50 % des maisons sont imposées entre 113 et 263 € de TEOM, 80 % entre 58 et 339 €.

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).

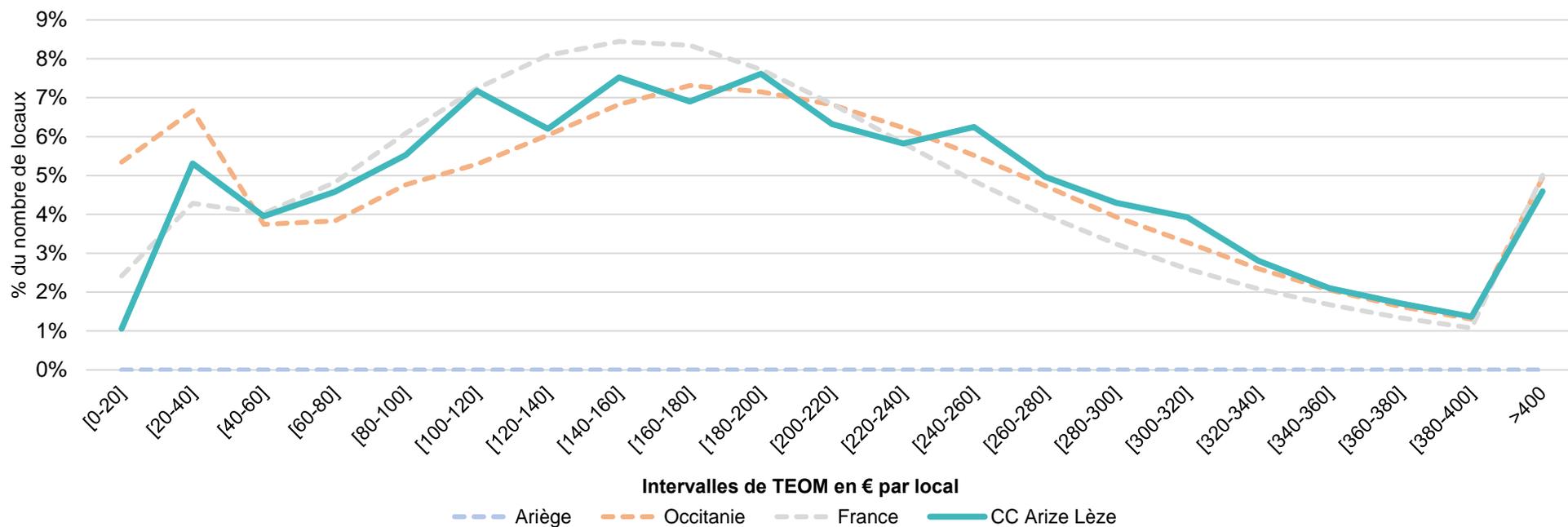
Dispersion de la TEOM issue des maisons en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	68	1,1%	1 069 €	0,1%
[20€-40€]	341	5,3%	10 101 €	0,8%
[40€-60€]	254	4,0%	12 638 €	1,0%
[60€-80€]	294	4,6%	20 810 €	1,6%
[80€-100€]	355	5,5%	32 025 €	2,5%
[100€-120€]	461	7,2%	50 882 €	4,0%
[120€-140€]	398	6,2%	51 962 €	4,1%
[140€-160€]	483	7,5%	72 951 €	5,8%
[160€-180€]	443	6,9%	75 335 €	5,9%
[180€-200€]	489	7,6%	93 066 €	7,3%
[200€-220€]	406	6,3%	85 099 €	6,7%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	374	5,8%	86 018 €	6,8%
[240€-260€]	401	6,2%	99 977 €	7,9%
[260€-280€]	319	5,0%	86 004 €	6,8%
[280€-300€]	276	4,3%	79 994 €	6,3%
[300€-320€]	252	3,9%	77 957 €	6,2%
[320€-340€]	180	2,8%	59 297 €	4,7%
[340€-360€]	135	2,1%	47 150 €	3,7%
[360€-380€]	110	1,7%	40 735 €	3,2%
[380€-400€]	88	1,4%	34 272 €	2,7%
> 400 €	295	4,6%	149 596 €	11,8%
Total	6 422	100,0%	1 266 939 €	100,0%

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



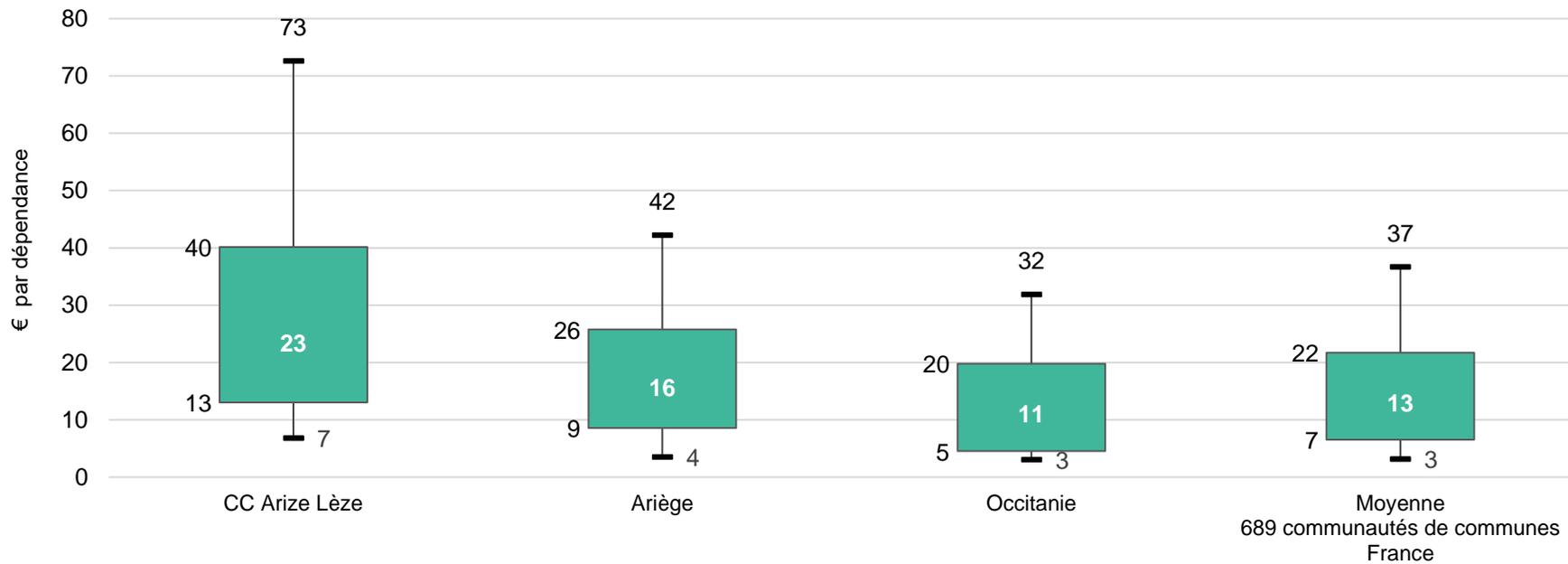
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

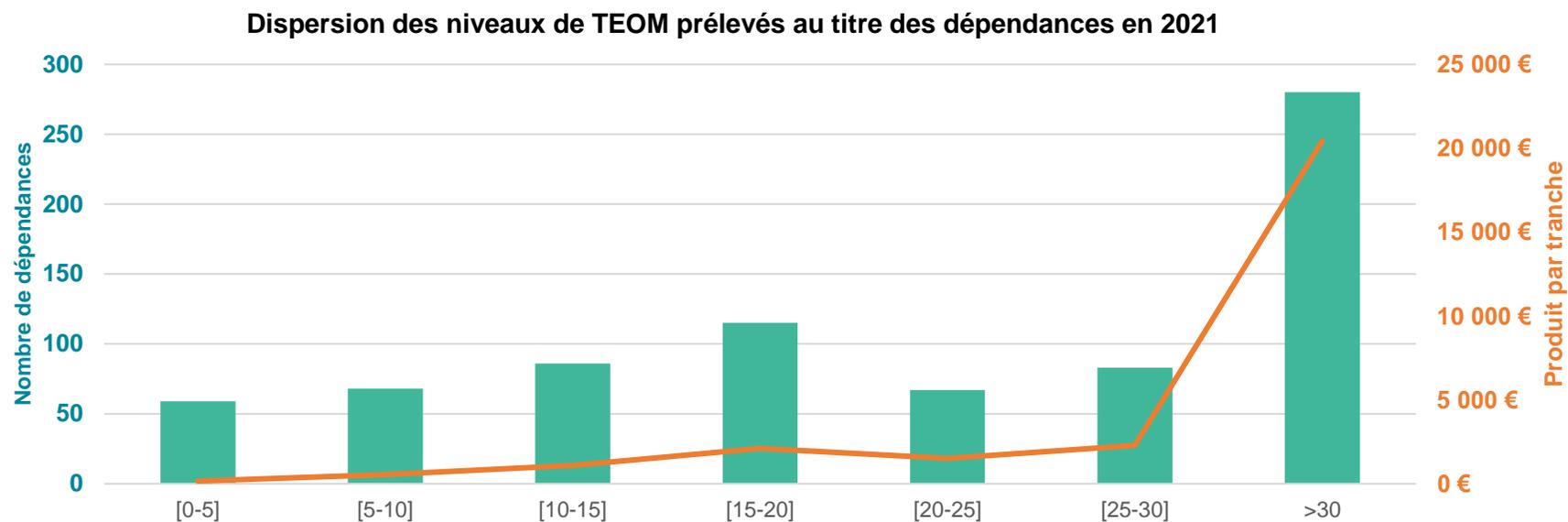
37 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



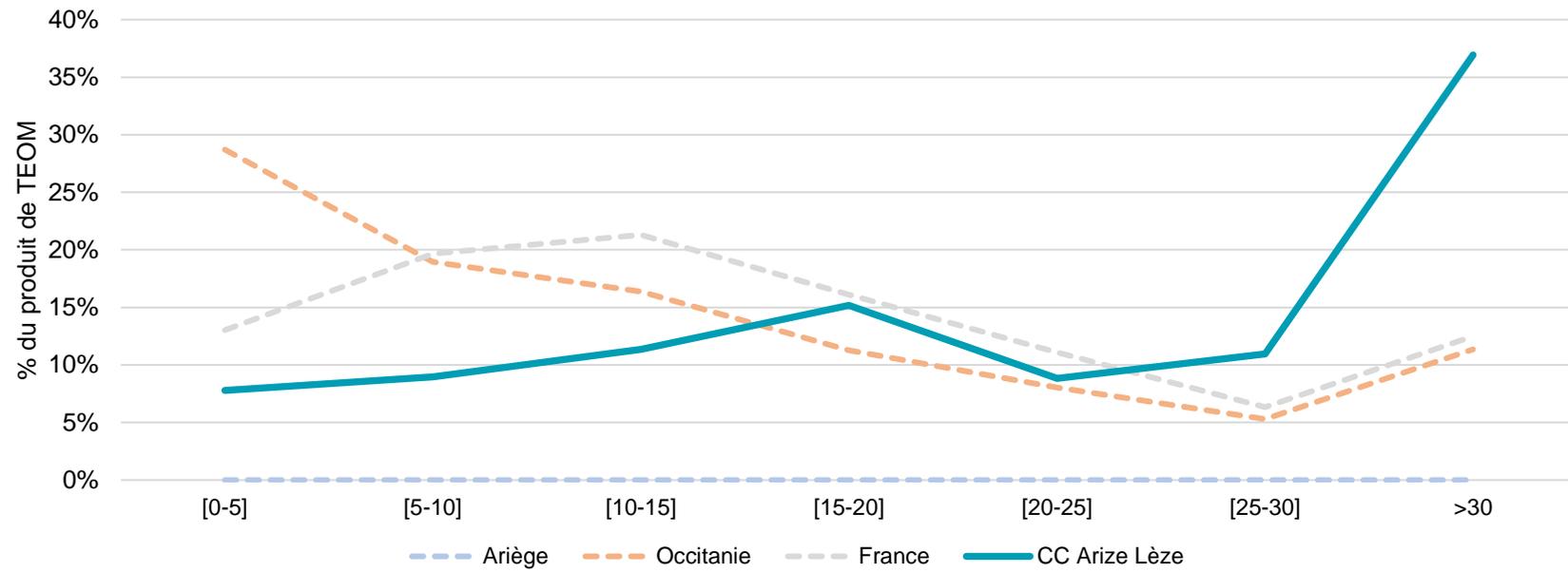
Autour d'une médiane de 23 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 13 et 40 € de TEOM, 80 % entre 7 et 73 €.

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]	59	7,8%	155 €	0,6%
[5-10]	68	9,0%	547 €	1,9%
[10-15]	86	11,3%	1 079 €	3,8%
[15-20]	115	15,2%	2 104 €	7,5%
[20-25]	67	8,8%	1 506 €	5,4%
[25-30]	83	10,9%	2 277 €	8,1%
>30	280	36,9%	20 435 €	72,7%
Total	758	100,0%	28 103 €	100,0%

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

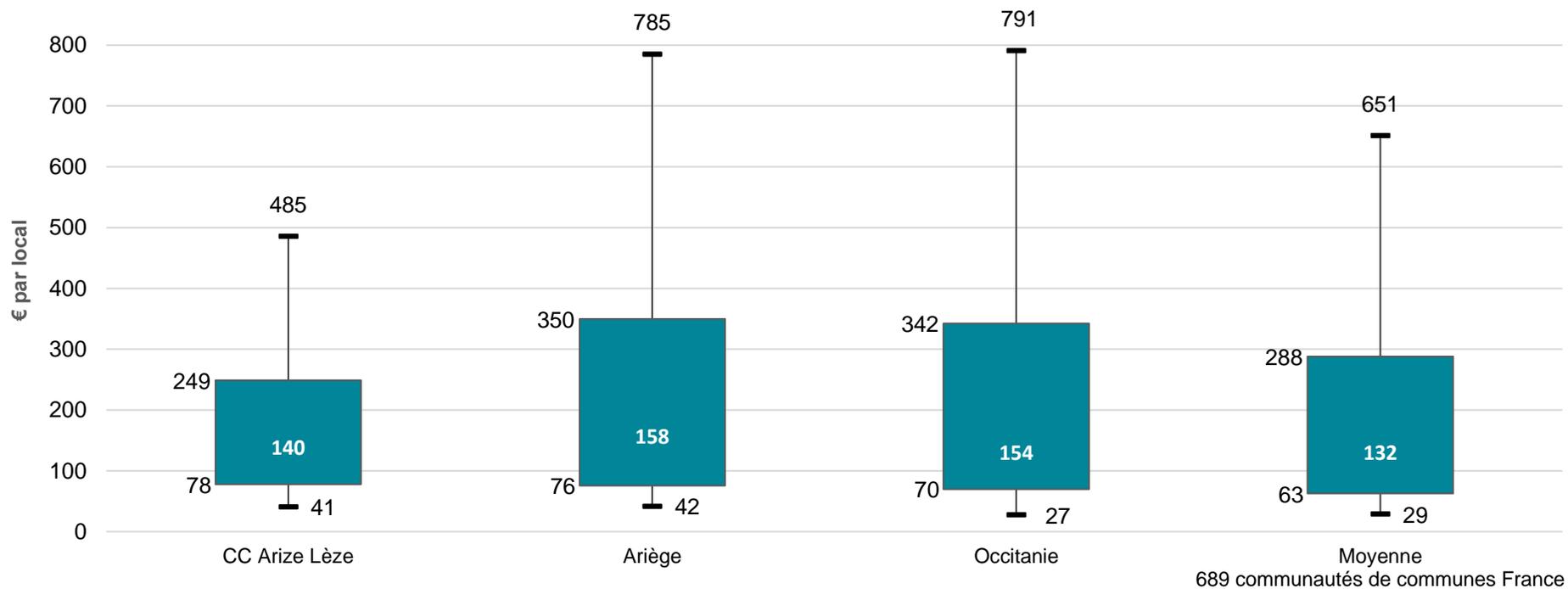


6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

265 €/local

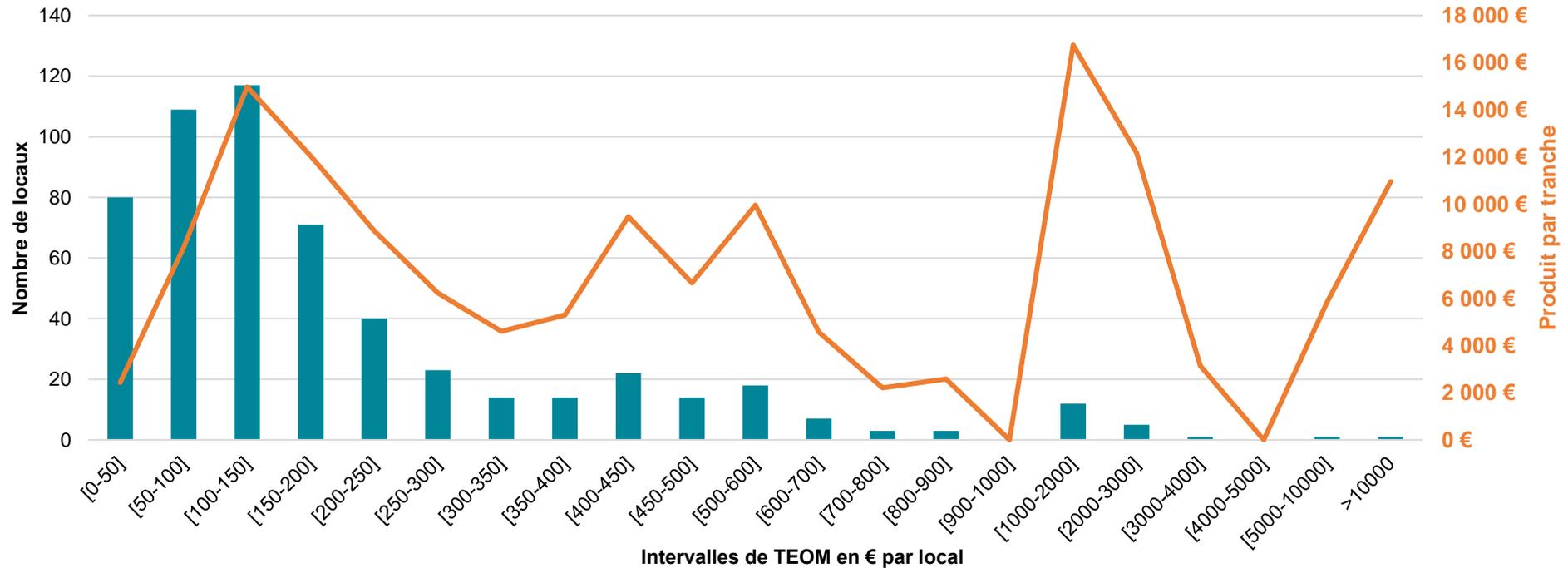
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 140 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 78 et 249 € de TEOM, 80 % entre 41 et 485 €.

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).

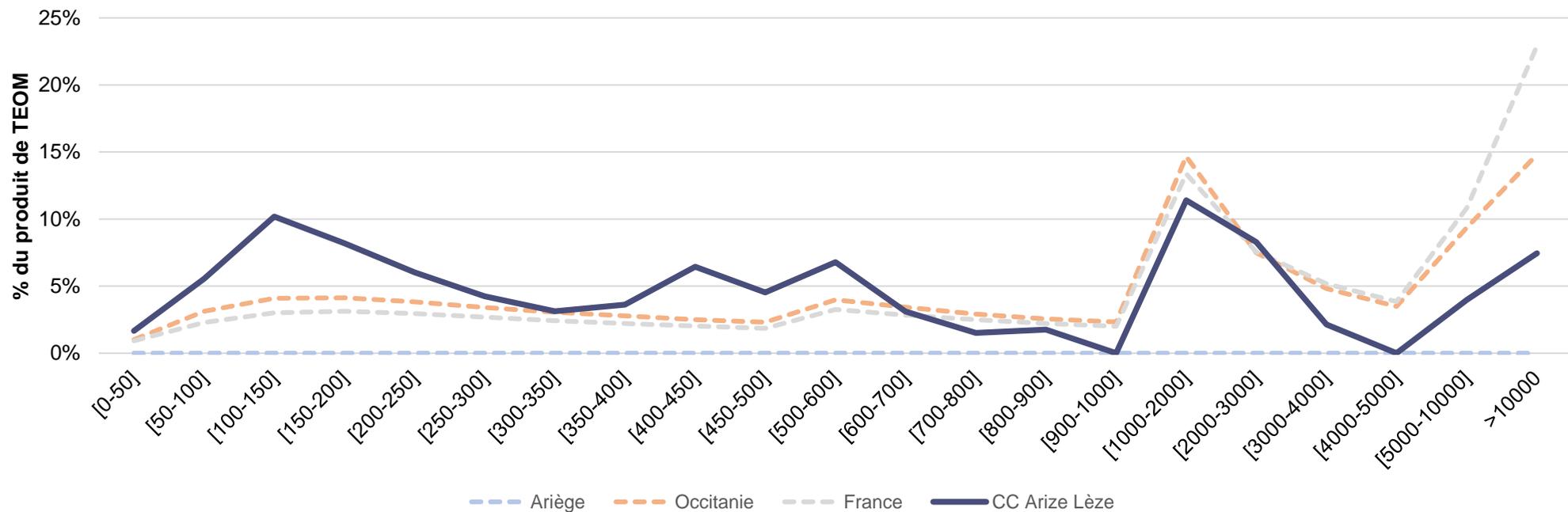
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	80	14,4%	2 433 €	1,7%
[50€-100€]	109	19,6%	8 162 €	5,6%
[100€-150€]	117	21,1%	14 977 €	10,2%
[150€-200€]	71	12,8%	12 041 €	8,2%
[200€-250€]	40	7,2%	8 867 €	6,0%
[250€-300€]	23	4,1%	6 240 €	4,2%
[300€-350€]	14	2,5%	4 597 €	3,1%
[350€-400€]	14	2,5%	5 300 €	3,6%
[400€-450€]	22	4,0%	9 466 €	6,4%
[450€-500€]	14	2,5%	6 654 €	4,5%
[500€-600€]	18	3,2%	9 962 €	6,8%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	7	1,3%	4 567 €	3,1%
[700€-800€]	3	0,5%	2 206 €	1,5%
[800€-900€]	3	0,5%	2 584 €	1,8%
[900€-1000€]	0	0,0%	- €	0,0%
[1000€-2000€]	12	2,2%	16 753 €	11,4%
[2000€-3000€]	5	0,9%	12 167 €	8,3%
[3000€-4000€]	1	0,2%	3 142 €	2,1%
[4000€-5000€]	0	0,0%	- €	0,0%
[5000€-10000€]	1	0,2%	5 854 €	4,0%
>10000 €	1	0,2%	10 960 €	7,5%
Total	555	100,0%	146 934 €	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
Ateliers et autres locaux assimilables	110	27800
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m ²)	116	23000
Bureaux et locaux divers assimilables	109	21100
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	86	19000
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	ss	ss
Hôtels et locaux assimilables	81	14300
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	ss	ss
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m ²)	9	5100
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	15	3200
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 m ²)	ss	ss
Établissements industriels n'étant pas évaluées selon la méthode comptable	ss	ss
Stations-service, stations de lavage et assimilables	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	139	
Locaux exonérés car vacants	0	0 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	0	0 €

Annexe 1 Détail par commune

Les tableaux ci-dessous permettent d'apprécier par commune le nombre de locaux (annexe 1.1) et la répartition de la TEOM (annexe 1.2) par type de local.

Annexe 1.1 Nombre de locaux par type

Communes adhérentes	Nombre de locaux			Répartition par type de locaux		
	Habitation	Dépendance	Local pro	Habitation	Dépendance	Local pro
ARTIGAT	373	25	21	89%	6%	5%
LA BASTIDE DE BESPLAS	244	29	9	87%	10%	3%
LES BORDES SUR ARIZE	381	37	32	85%	8%	7%
CAMARADE	129	15	2	88%	10%	1%
CAMPAGNE SUR ARIZE	201	23	5	88%	10%	2%
CARLA BAYLE	552	77	116	74%	10%	16%
CASTERAS	21	3		88%	13%	0%
CASTEX	73	9		89%	11%	0%
DAUMAZAN SUR ARIZE	664	75	36	86%	10%	5%
DURFORT	81	4	4	91%	4%	4%
FORNEX	68	2	5	91%	3%	7%
LE FOSSAT	630	87	42	83%	11%	6%
GABRE	88	7	2	91%	7%	2%
LANOUX	35	3	1	90%	8%	3%
LEZAT SUR LEZE	1422	123	128	85%	7%	8%
LOUBAUT	16	3		84%	16%	0%
LE MAS D'AZIL	870	145	89	79%	13%	8%
MERAS	53	1		98%	2%	0%
MONESPLE	21	3		88%	13%	0%
MONTFA	49		2	96%	0%	4%
PAILHES	320	20	19	89%	6%	5%
SABARAT	249	28	13	86%	10%	4%
SAINT YBARS	452	28	19	91%	6%	4%
SIEURAS	62	1	1	97%	2%	2%
THOUARS SUR ARIZE	33	3	2	87%	8%	5%
VILLENEUVE DU LATOU	86	3	4	92%	3%	4%
SAINTE SUZANNE	170	4	3	96%	2%	2%
TOTAL	7343	758	555	85%	9%	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
ARTIGAT	136	1	6	95%	1%	4%
CAMARADE	102	3	1	96%	3%	1%
CAMPAGNE SUR ARIZE	115	4	4	93%	4%	3%
CARLA BAYLE	126	2	23	83%	2%	15%
CASTERAS	126	4		97%	3%	0%
CASTEX	134	3		98%	2%	0%
DAUMAZAN SUR ARIZE	154	5	9	92%	3%	6%
DURFORT	84	0	4	95%	0%	5%
FORNEX	105	1	12	89%	1%	10%
GABRE	117	2	9	91%	2%	7%
LA BASTIDE DE BESPLAS	109	5	5	92%	4%	4%
LANOUX	126	2	1	98%	1%	1%
LE FOSSAT	125	3	13	88%	2%	9%
LE MAS D'AZIL	135	5	15	87%	3%	9%
LES BORDES SUR ARIZE	122	2	17	86%	2%	12%
LEZAT SUR LEZE	140	2	27	83%	1%	16%
LOUBAUT	135	5		96%	4%	0%
MERAS	94	1		99%	1%	0%
MONESPLE	99	2		98%	2%	0%
MONTFA	90		1	99%	0%	1%
PAILHES	121	1	7	94%	1%	5%
SABARAT	113	4	7	92%	3%	5%
SAINT YBARS	122	1	3	97%	1%	2%
SAINTE SUZANNE	131	1	1	98%	1%	1%
SIEURAS	96	0	3	97%	0%	3%
THOUARS SUR ARIZE	126	1	16	88%	1%	11%

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
Artigat	122	192	268
Camarade	84	134	207
Campagne-sur-Arize	92	138	217
Carla-Bayle	77	165	249
Castéras	78	124	156
Castex	86	134	219
Daumazan-sur-Arize	93	156	202
Durfort	98	141	228
Fornex	102	145	220
Gabre	102	151	210
La Bastide-de-Besplas	105	156	220
Lanoux	112	160	253
Le Fossat	130	203	265
Le Mas-d'Azil	95	150	238
Les Bordes-sur-Arize	105	140	206
Lézat-sur-Lèze	152	227	299
Loubaut	108	204	303
Méras	114	161	206
Monesple	67	117	164
Montfa	90	135	190
Pailhès	110	169	248
Sabarat	102	156	223
Saint-Ybars	114	179	245
Sainte-Suzanne	118	183	260
Sieuras	98	151	191
Thouars-sur-Arize	108	184	247
Villeneuve-du-Latou	131	218	290

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Artigat	148	161	184
Camarade	60	75	91
Campagne-sur-Arize	79	135	137
Carla-Bayle	53	77	138
Castéras	152	152	152
Castex	74	82	88
Daumazan-sur-Arize	62	77	117
Durfort	102	115	143
Fornex	114	126	140
Gabre	105	112	120
La Bastide-de-Besplas	104	139	171
Lanoux	157	160	223
Le Fossat	117	152	179
Le Mas-d'Azil	79	121	148
Les Bordes-sur-Arize	96	110	176
Lézat-sur-Lèze	123	162	213
Méras	80	91	104
Monesple	107	107	107
Pailhès	106	138	161
Sabarat	78	88	165
Saint-Ybars	116	137	159
Sainte-Suzanne	103	138	208
Sieuras	158	158	158
Villeneuve-du-Latou	111	129	167

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Artigat	120	194	270
Camarade	88	134	208
Campagne-sur-Arize	97	142	220
Carla-Bayle	108	198	274
Castéras	73	122	159
Castex	87	159	237
Daumazan-sur-Arize	107	159	211
Durfort	98	157	229
Fornex	102	154	227
Gabre	102	156	210
La Bastide-de-Besplas	106	156	222
Lanoux	106	151	253
Le Fossat	138	213	275
Le Mas-d'Azil	105	171	255
Les Bordes-sur-Arize	106	144	209
Lézat-sur-Lèze	170	249	311
Loubaut	108	204	303
Méras	119	172	211
Monesple	66	127	165
Montfa	90	135	190
Pailhès	111	177	254
Sabarat	104	158	225
Saint-Ybars	113	186	249
Sainte-Suzanne	122	185	261
Sieuras	97	151	191
Thouars-sur-Arize	108	184	247
Villeneuve-du-Latou	134	221	294

Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Lézat-sur-Lèze	2360
Le Mas-d'Azil	1181
Le Fossat	1041
Carla-Bayle	797
Daumazan-sur-Arize	741
Saint-Ybars	690
Artigat	560
Les Bordes-sur-Arize	499
Pailhès	486
La Bastide-de-Besplas	381
Sabarat	391
Campagne-sur-Arize	283
Sainte-Suzanne	238
Camarade	200
Villeneuve-du-Latou	154
Durfort	184
Gabre	125
Fornex	114
Méras	101
Sieuras	101
Castex	97
Montfa	85
Thouars-sur-Arize	44
Lanou	55
Loubaut	24
Monesple	29
Castéras	21

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