
Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC Bastides de Lomagne

Mars
2023



Données 2021

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

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

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

Préambule

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

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

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

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

Plusieurs questions peuvent se poser pour les collectivités en TEOM :

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

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

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

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

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

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

En cas d'erreur, écrire à teom@institutparisregion.fr 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 0,04 %.

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	12,4%
Taux moyen pondéré	12,5%
Taux maximum	12,5%

Produit de TEOM levé sur le territoire

896 079 €

Part provenant des ménages	88%
Part provenant des professionnels	10%
Part provenant des dépendances	2%

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

111 €/local

Appartements uniquement	80 €/local
Maisons uniquement	114 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

196 €/local

Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire	Oui
Nombre de locaux professionnels exonérés par délibération	27

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

25%

2. Produit de TEOM levé sur le territoire

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

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

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

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

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

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

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

Produit de TEOM au sein des adhérents de la collectivité pour 2021					
Communes	Bases (€)	Taux voté (hors zonage)	Produit		
			€	% du total	€/hab.
Ardizas	82 923	12,50%	10 374	1,2%	47
Avensac	53 001	12,50%	6 631	0,7%	88
Avezan	63 591	12,40%	7 880	0,9%	76
Bajonnette	52 028	12,50%	6 510	0,7%	59
Bivès	69 789	12,40%	8 656	1,0%	65
Castéron	34 478	12,40%	4 278	0,5%	82
Catonvielle	52 705	12,50%	6 592	0,7%	69
Cologne	488 541	12,50%	61 118	6,8%	66
Encausse	185 911	12,50%	23 250	2,6%	54
Estramiac	80 315	12,40%	9 948	1,1%	71
Gaudonville	60 657	12,40%	7 520	0,8%	68
Homps	73 236	12,50%	9 149	1,0%	83
L'Isle-Bouzon	136 165	12,40%	16 884	1,9%	70
Labrihe	115 594	12,50%	14 458	1,6%	67
Magnas	53 209	12,40%	6 598	0,7%	110
Mansempuy	41 955	12,50%	5 248	0,6%	83
Maravat	31 485	12,50%	3 937	0,4%	101
Mauroux	115 643	12,40%	14 337	1,6%	100

Mauvezin	1 889 424	12,50%	236 355	26,4%	106
Monbrun	193 633	12,50%	24 210	2,7%	60
Monfort	369 468	12,50%	46 195	5,2%	92
Pessoulens	93 162	12,40%	11 552	1,3%	83
Roquelaure-Saint-Aubin	46 746	12,50%	5 841	0,7%	57
Saint-Antonin	83 698	12,50%	10 467	1,2%	68
Saint-Brès	41 638	12,50%	5 206	0,6%	71
Saint-Clar	786 317	12,40%	97 508	10,9%	93
Saint-Créac	62 090	12,40%	7 706	0,9%	93
Saint-Cricq	124 684	12,50%	15 592	1,7%	55
Saint-Georges	95 999	12,50%	11 963	1,3%	65
Saint-Germier	87 549	12,50%	10 954	1,2%	52
Saint-Léonard	109 908	12,40%	13 620	1,5%	73
Saint-Orens	41 804	12,50%	5 229	0,6%	62
Sainte-Anne	45 153	12,50%	5 647	0,6%	44
Sainte-Gemme	64 851	12,50%	8 115	0,9%	72
Sarrant	211 414	12,50%	26 447	3,0%	73
Sérempuy	21 212	12,50%	2 651	0,3%	63
Sirac	80 904	12,50%	10 116	1,1%	62
Solomiac	373 953	12,50%	46 770	5,2%	96
Thoux	121 494	12,50%	15 201	1,7%	59
Touget	250 204	12,50%	31 288	3,5%	62
Tournecoupe	194 091	12,40%	24 078	2,7%	93
CC Bastides de Lomagne	7 180 622	12,48%	896 079	100,0%	79

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

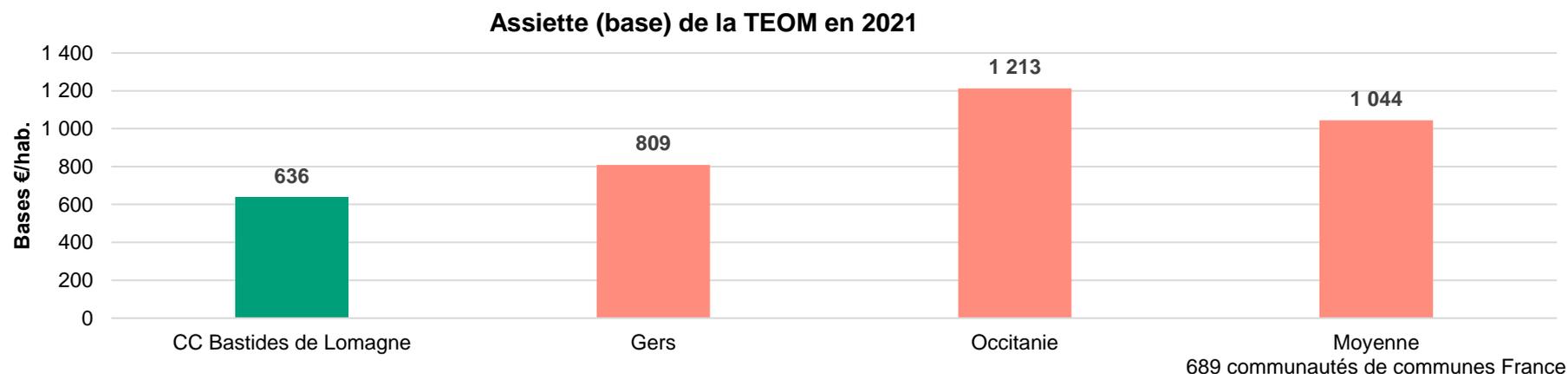
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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

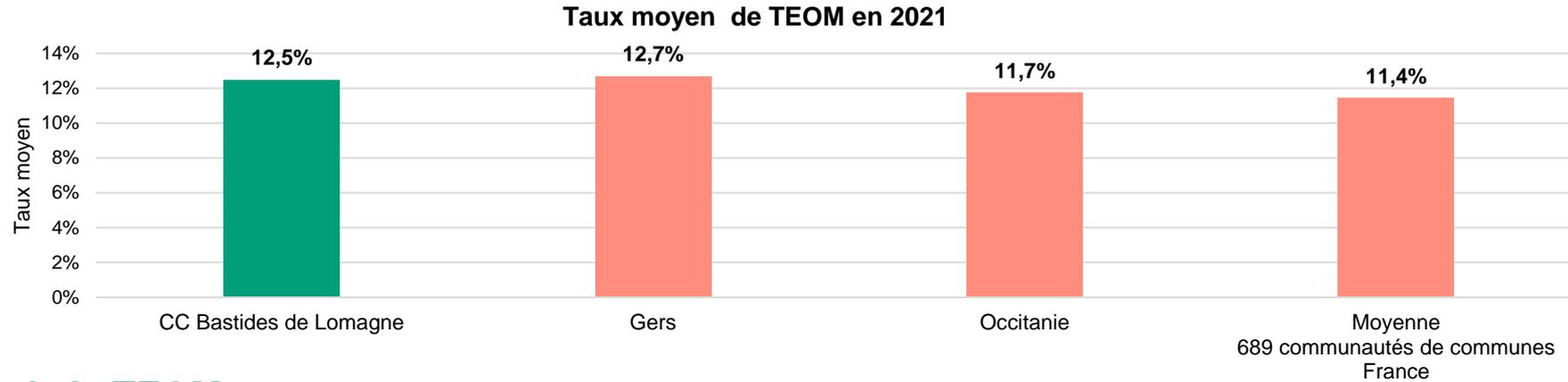


Taux de la TEOM

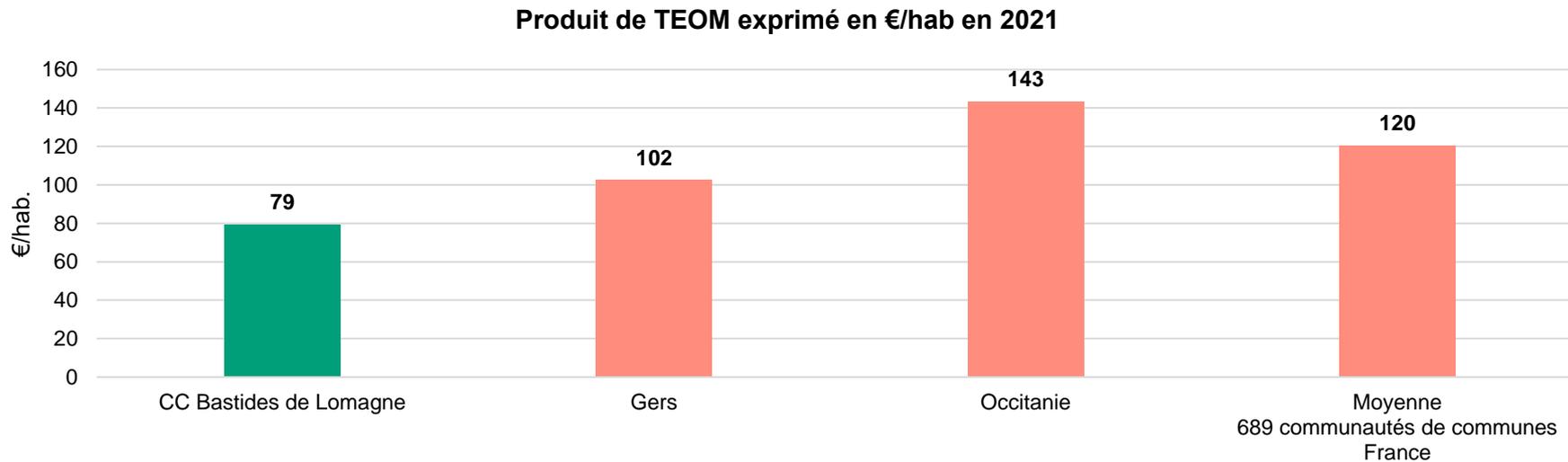
Le taux de la taxe est voté par la collectivité assurant la collecte des déchets.

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-finance 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, 88 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

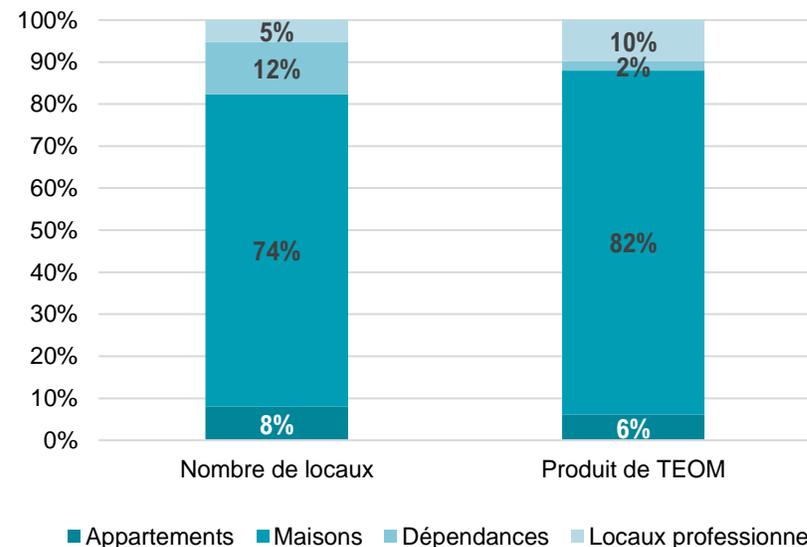
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	690	8%	55 000	6%
Maisons	6 440	74%	733 200	82%
Dépendances	1 080	12%	20 000	2%
Locaux professionnels	450	5%	87 600	10%
Total	8 660	100%	895 800	100%

Les locaux professionnels représentent 5 % des locaux et contribuent à 10 % 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

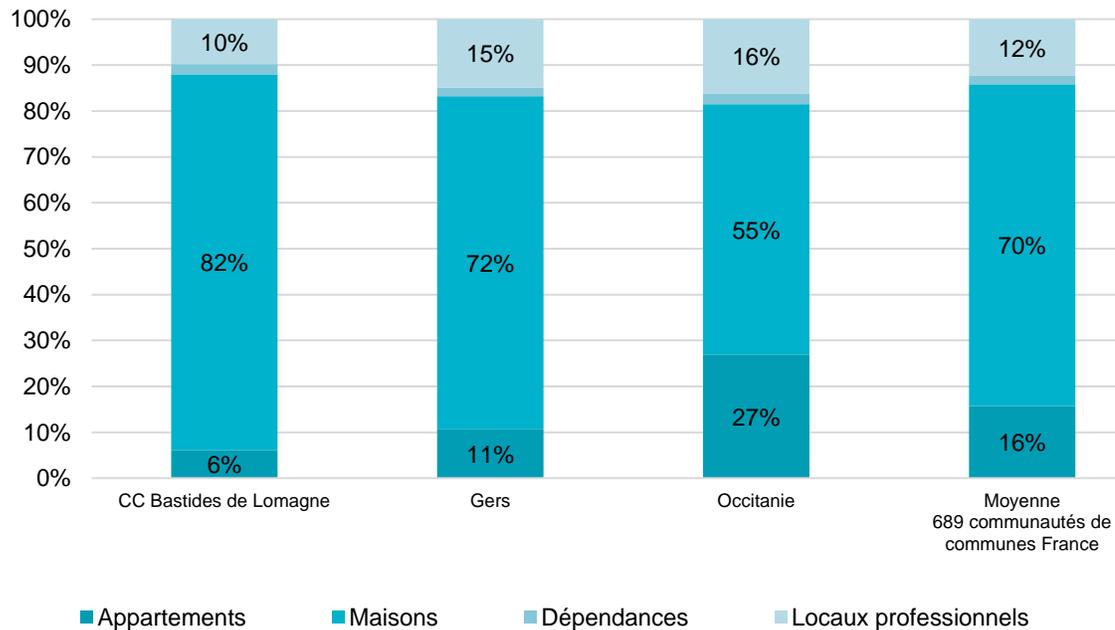
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 195 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	654	86%	165 000	74%
Locaux professionnels	104	14%	59 000	26%
Total	758	100%	224 000	100%

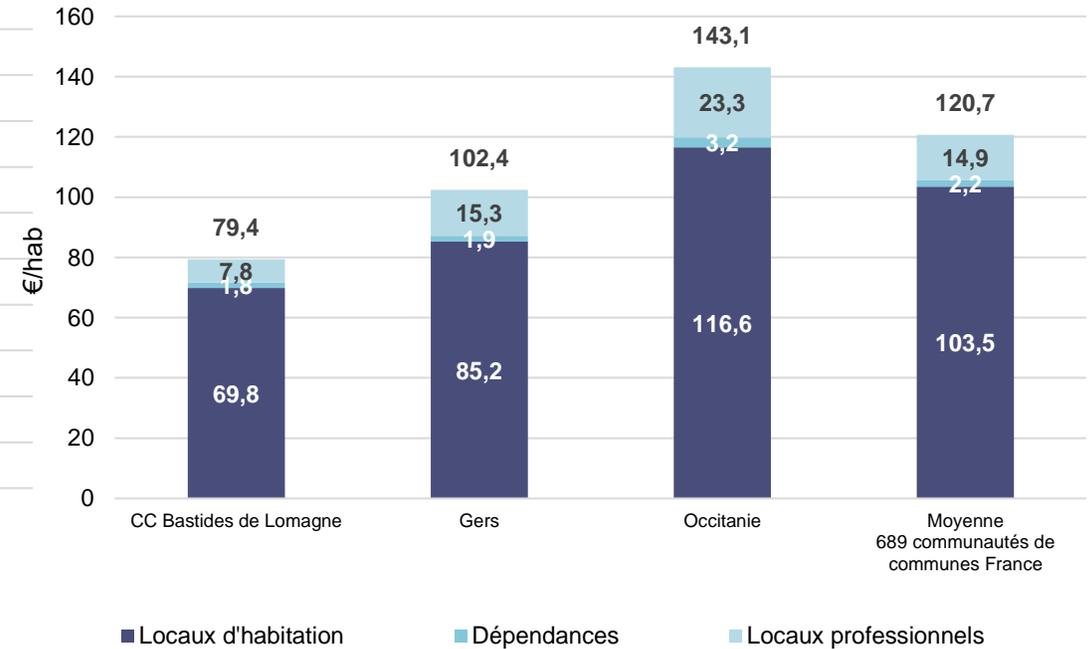
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 14 % en nombre (104 locaux) et 26 % en contribution (59000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

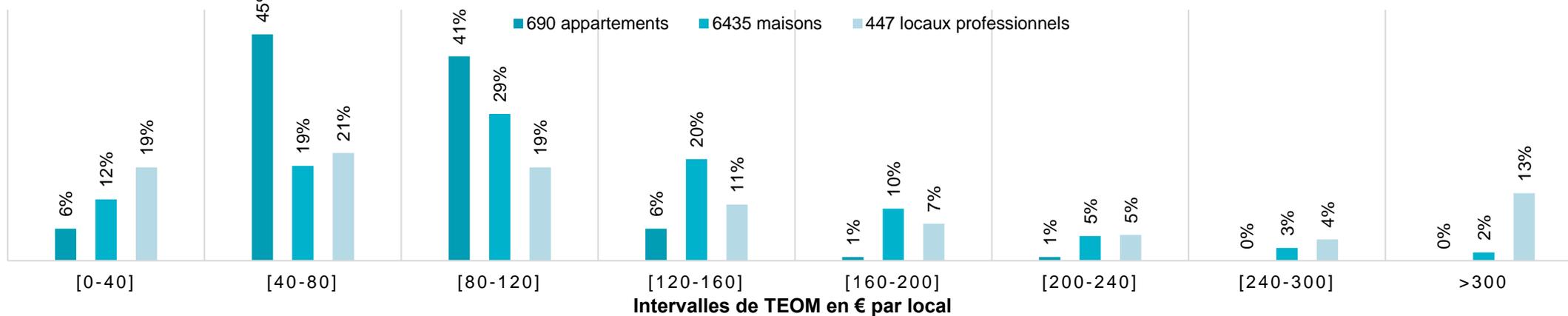


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 88 % - 69,8 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 10 % contre 15 % dans le département.

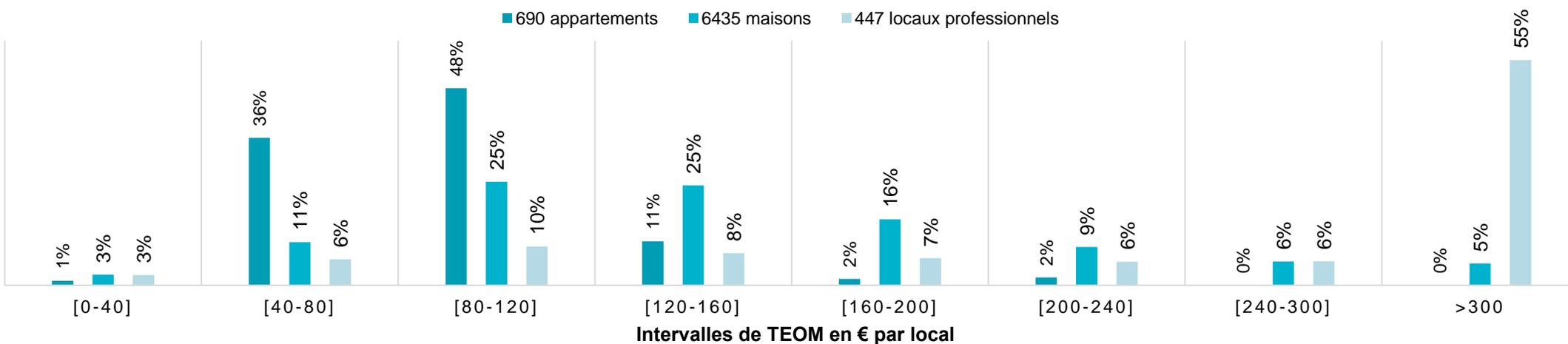
Répartition par tranche de montant de TEOM

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



13 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 55 % 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	530	60	100	-	690
Maisons	880	5 000	560	-	6 440
Dépendances	180	740	160	-	1 080
Locaux professionnels	200	160	40	50	450
Total	1 790	5 960	860	50	8 660

Répartition du total hors dépendances

21% 69% 10% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	30%	1%	12%	-	8%
Maisons	49%	84%	65%	-	74%
Dépendances	10%	12%	19%	-	12%
Locaux professionnels	11%	3%	5%	100%	5%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

30 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 530 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 :

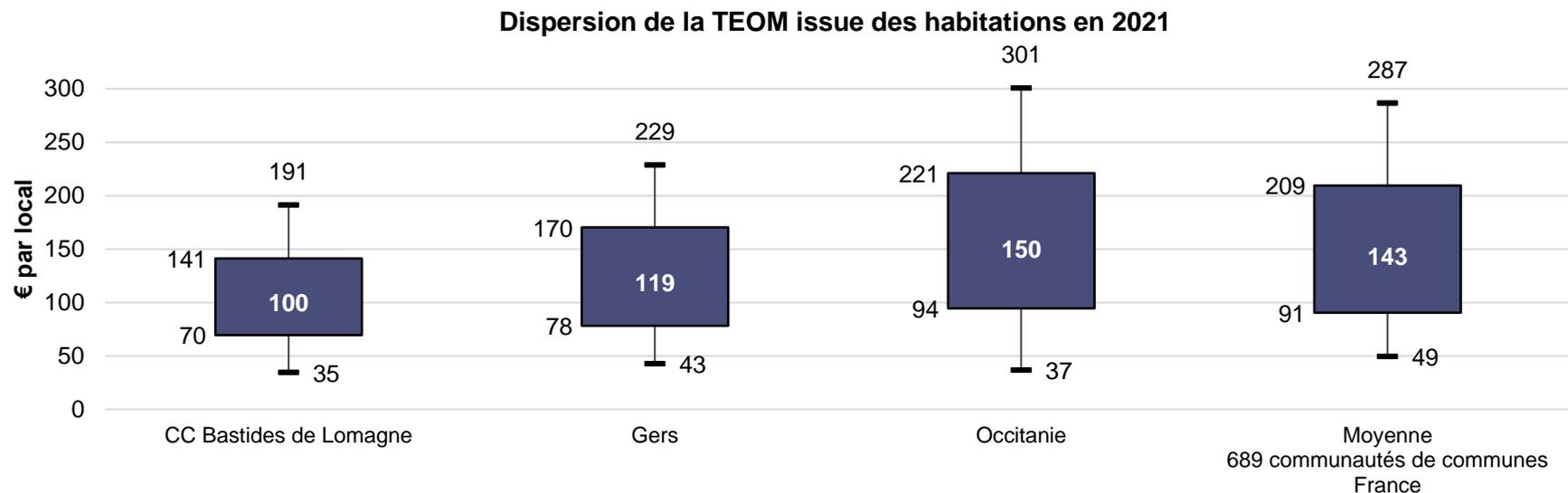
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en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

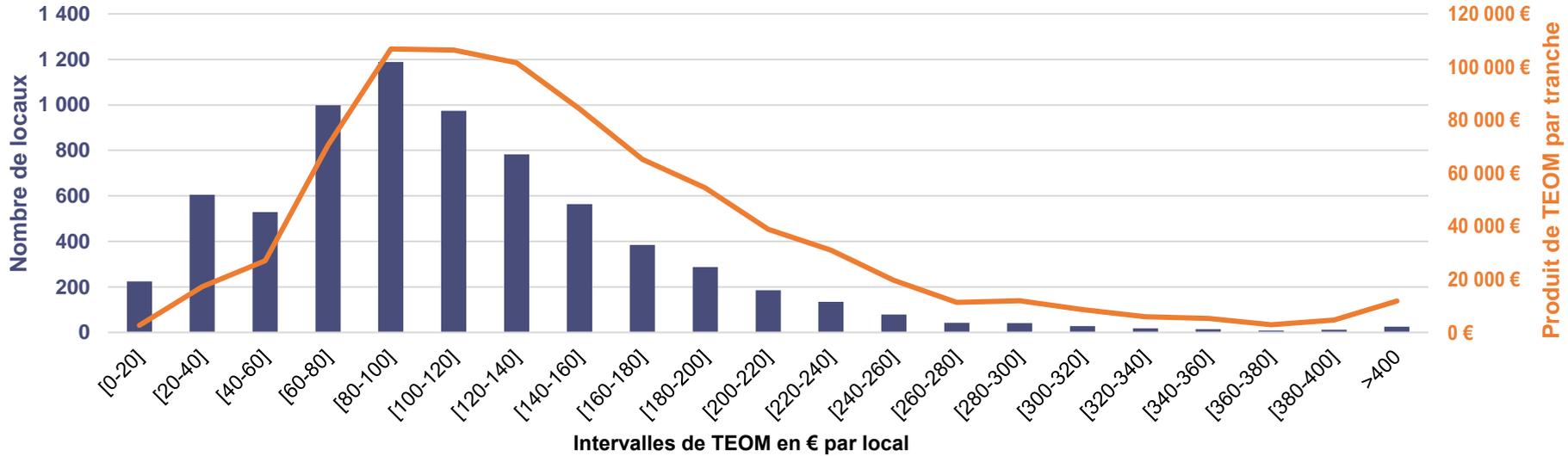
111 €/local



Autour d'une médiane de 100 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 70 et 141 €, 80 % entre 35 et 191 €.

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)

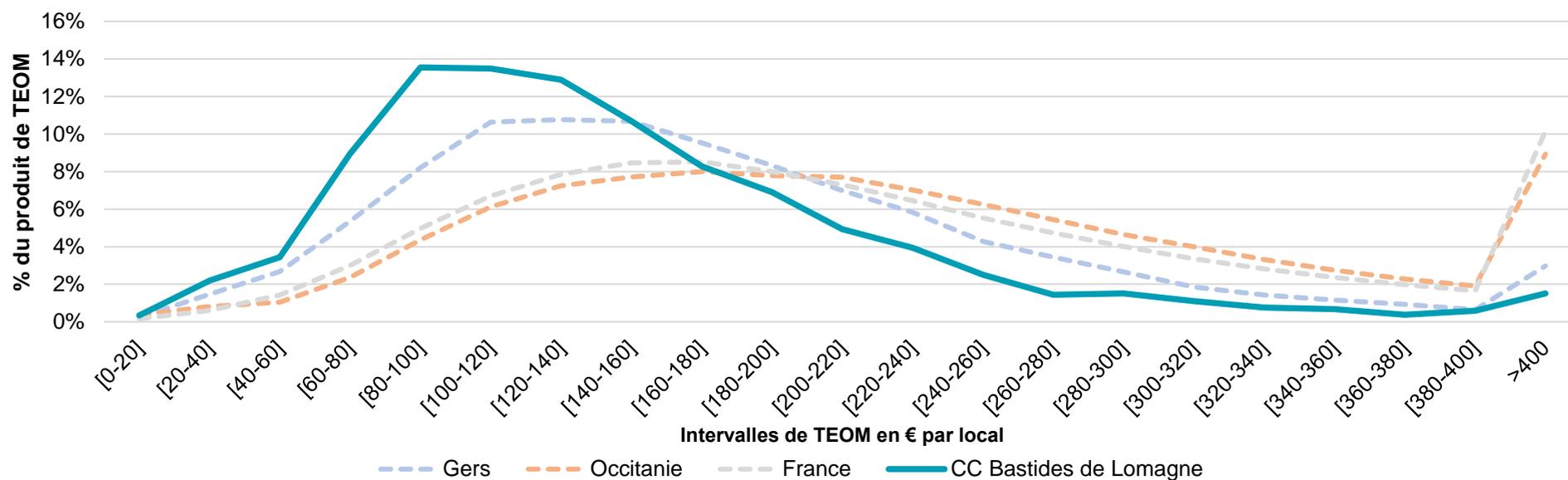


1,5 % de la TEOM issue des habitations provient de 0,4 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	224	3,1%	2 670 €	0,3%
[20€-40€]	605	8,5%	17 279 €	2,2%
[40€-60€]	529	7,4%	27 063 €	3,4%
[60€-80€]	998	14,0%	70 508 €	8,9%
[80€-100€]	1 189	16,7%	106 786 €	13,5%
[100€-120€]	974	13,7%	106 357 €	13,5%
[120€-140€]	782	11,0%	101 561 €	12,9%
[140€-160€]	564	7,9%	84 228 €	10,7%
[160€-180€]	384	5,4%	65 226 €	8,3%
[180€-200€]	287	4,0%	54 449 €	6,9%
[200€-220€]	186	2,6%	38 845 €	4,9%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	135	1,9%	31 018 €	3,9%
[240€-260€]	79	1,1%	19 681 €	2,5%
[260€-280€]	42	0,6%	11 341 €	1,4%
[280€-300€]	41	0,6%	11 922 €	1,5%
[300€-320€]	28	0,4%	8 648 €	1,1%
[320€-340€]	18	0,3%	5 942 €	0,8%
[340€-360€]	15	0,2%	5 254 €	0,7%
[360€-380€]	8	0,1%	2 947 €	0,4%
[380€-400€]	12	0,2%	4 644 €	0,6%
> 400 €	25	0,4%	11 845 €	1,5%
Total	7 125	100,0%	788 214 €	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 Bastides de Lomagne	90%	8%	2%	0%	0%	0%
Gers	82%	9%	7%	1%	0%	0%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

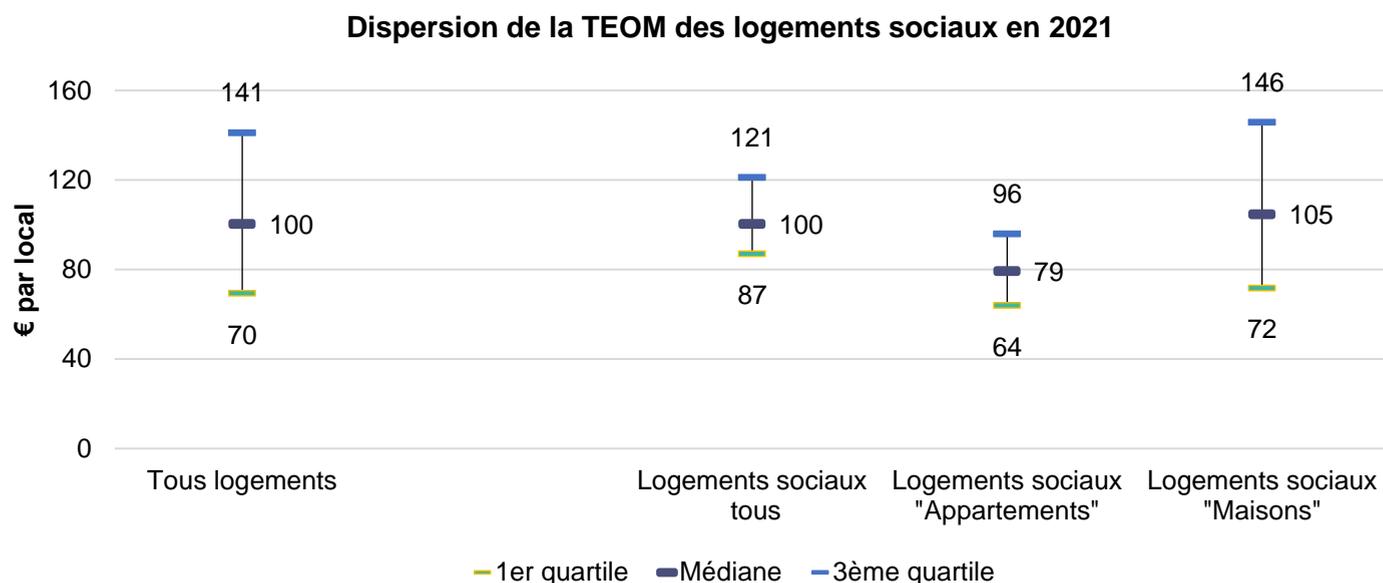
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

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 197 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (3 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 20000 € 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.



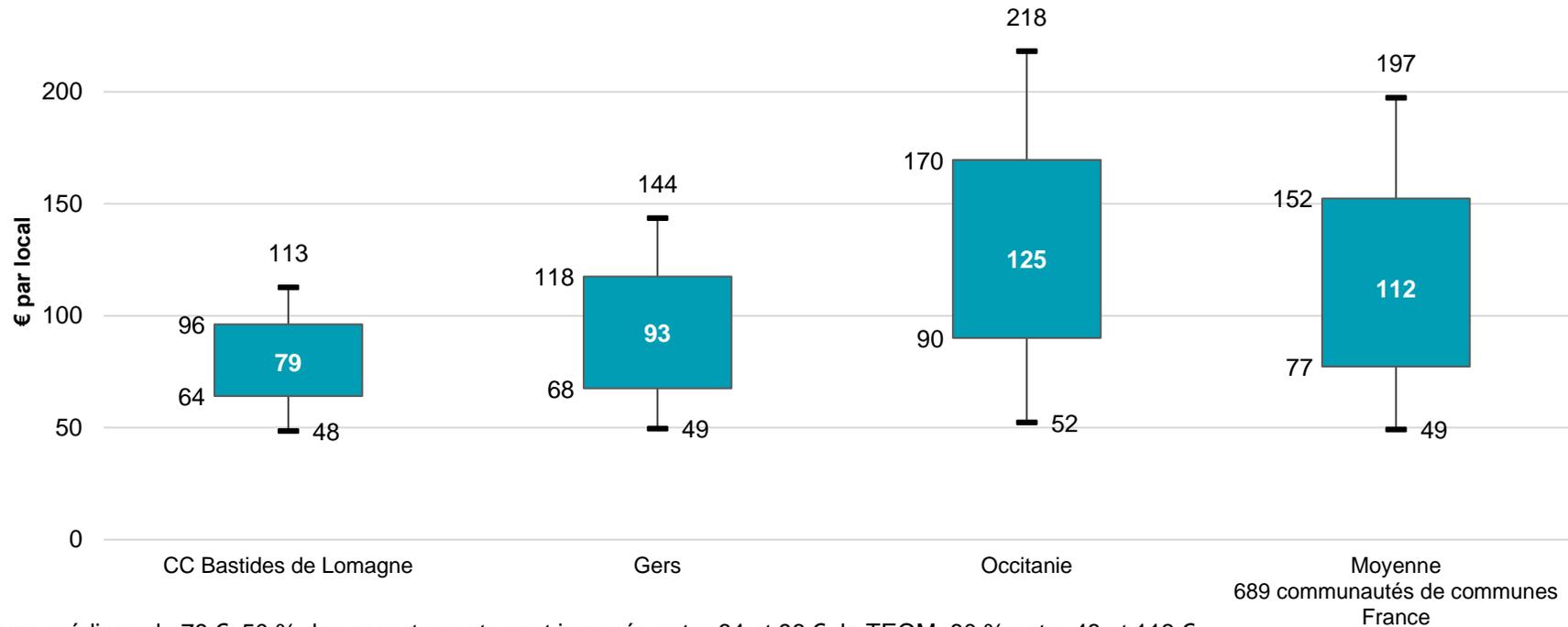
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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 **80 €/local**

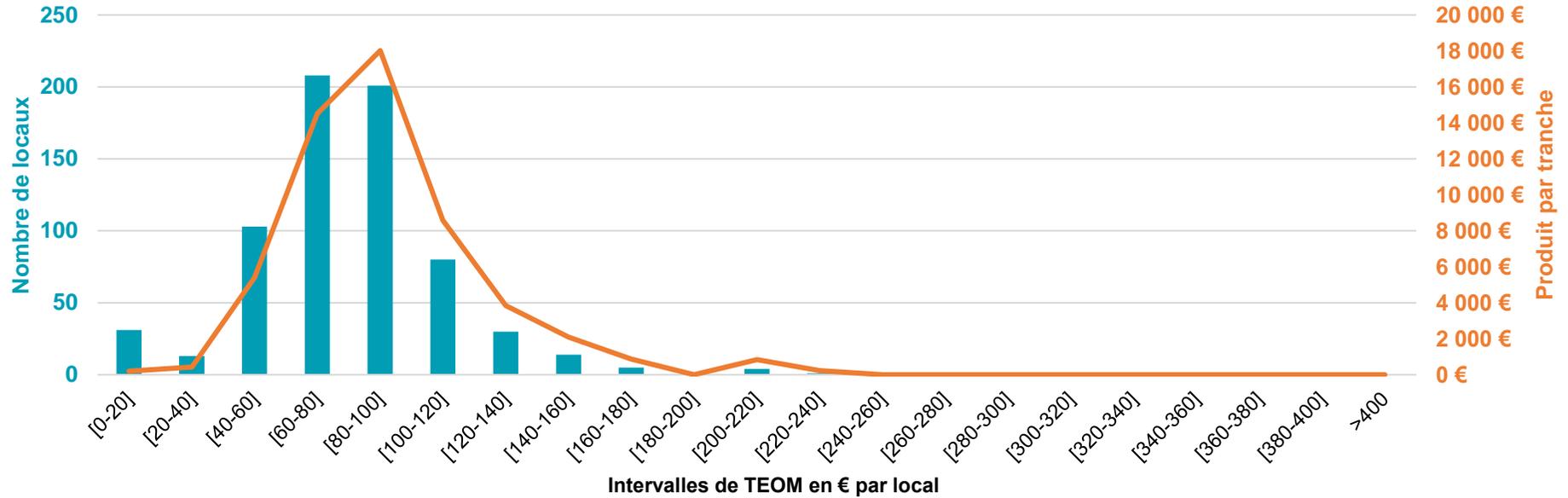
Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021



Autour d'une médiane de 79 €, 50 % des appartements sont imposés entre 64 et 96 € de TEOM, 80 % entre 48 et 113 €. 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

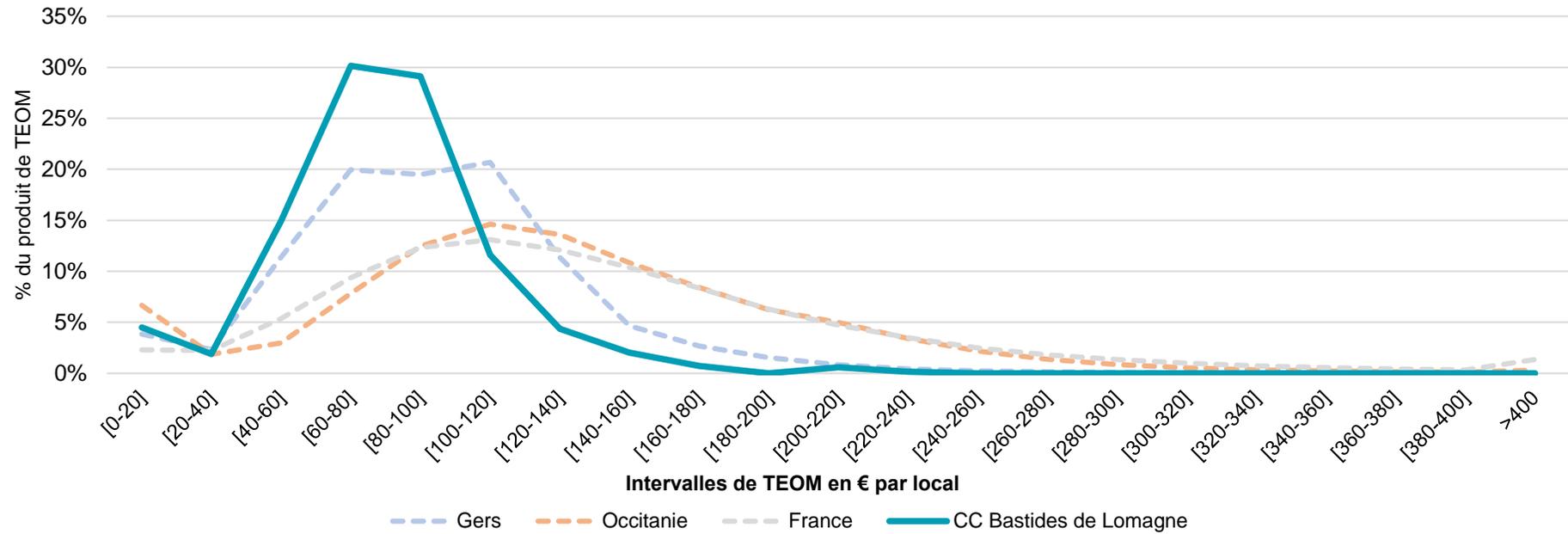


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (4,5 % des appartements) représente 202,7119999424 € soit 0,4 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	31	4,5%	203 €	0,4%
[20€-40€]	13	1,9%	419 €	0,8%
[40€-60€]	103	14,9%	5 396 €	9,8%
[60€-80€]	208	30,1%	14 520 €	26,4%
[80€-100€]	201	29,1%	18 023 €	32,8%
[100€-120€]	80	11,6%	8 584 €	15,6%
[120€-140€]	30	4,3%	3 850 €	7,0%
[140€-160€]	14	2,0%	2 090 €	3,8%
[160€-180€]	5	0,7%	863 €	1,6%
[180€-200€]	0	0,0%	- €	0,0%
[200€-220€]	4	0,6%	840 €	1,5%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	1	0,1%	224 €	0,4%
[240€-260€]	0	0,0%	- €	0,0%
[260€-280€]	0	0,0%	- €	0,0%
[280€-300€]	0	0,0%	- €	0,0%
[300€-320€]	0	0,0%	- €	0,0%
[320€-340€]	0	0,0%	- €	0,0%
[340€-360€]	0	0,0%	- €	0,0%
[360€-380€]	0	0,0%	- €	0,0%
[380€-400€]	0	0,0%	- €	0,0%
> 400 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	690	100,0%	55 012 €	100,0%

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



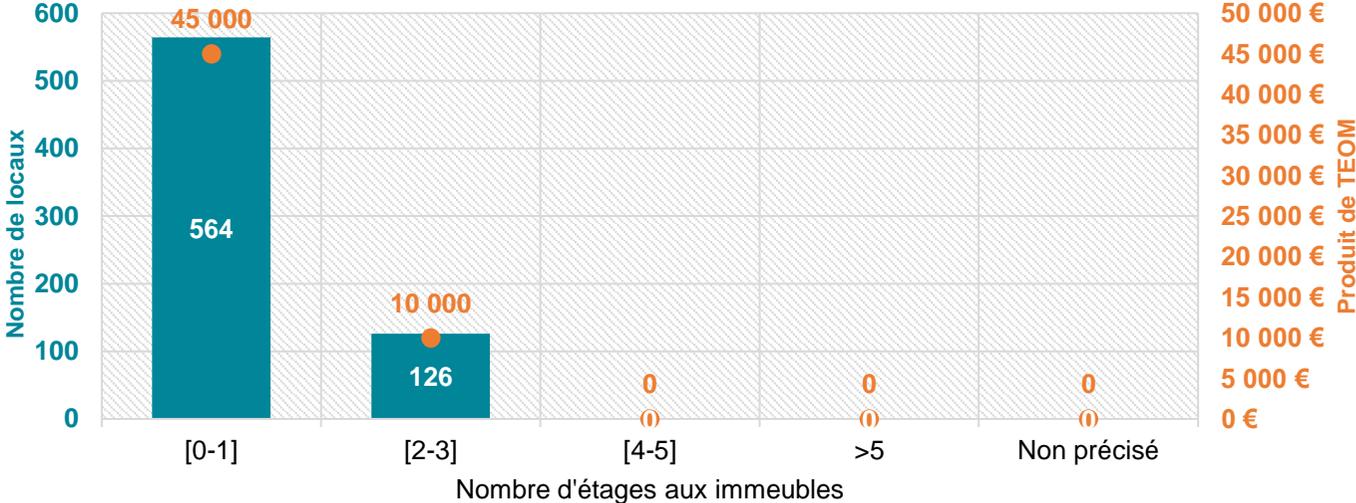
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

Répartition des appartements selon le nombre d'étages des immeubles

	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
CC Bastides de Lomagne	82%	18%	0%	0%	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).

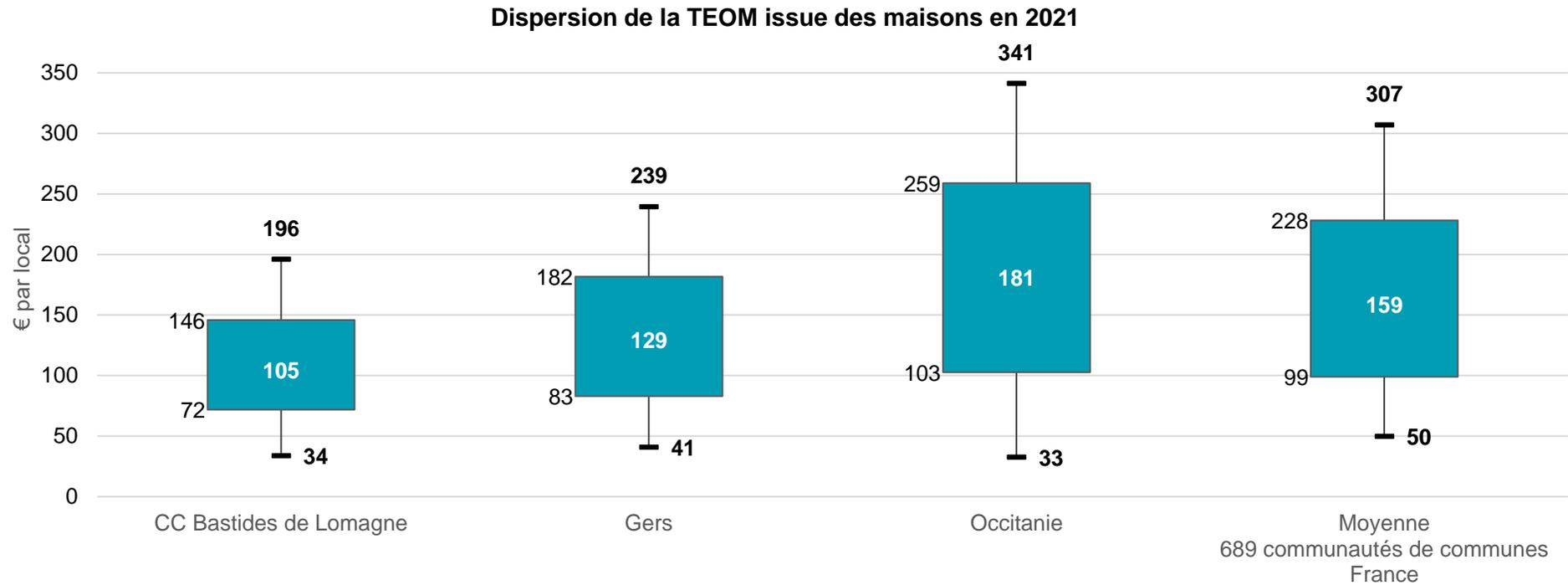
Répartition des appartements et de leur montant de TEOM selon le nombre d'étages des immeubles en 2021



6.3 TEOM provenant des maisons (hors dépendances)

TEOM moyenne des maisons

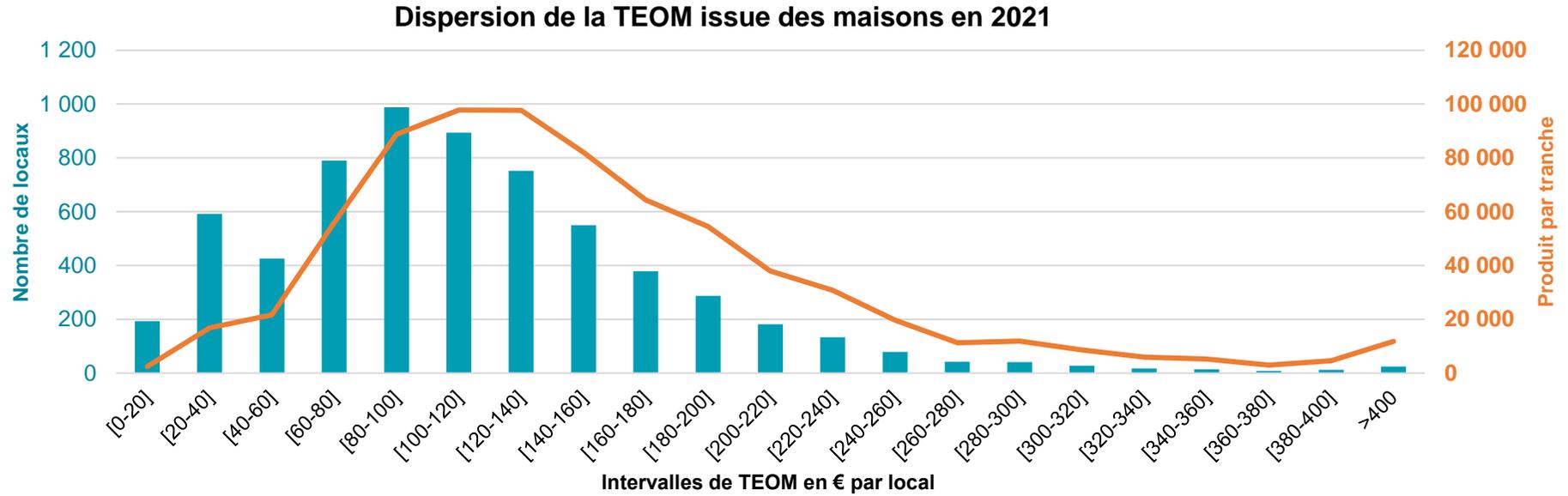
114 €/local



Autour d'une médiane de 105 €, 50 % des maisons sont imposées entre 72 et 146 € de TEOM, 80 % entre 34 et 196 €.

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

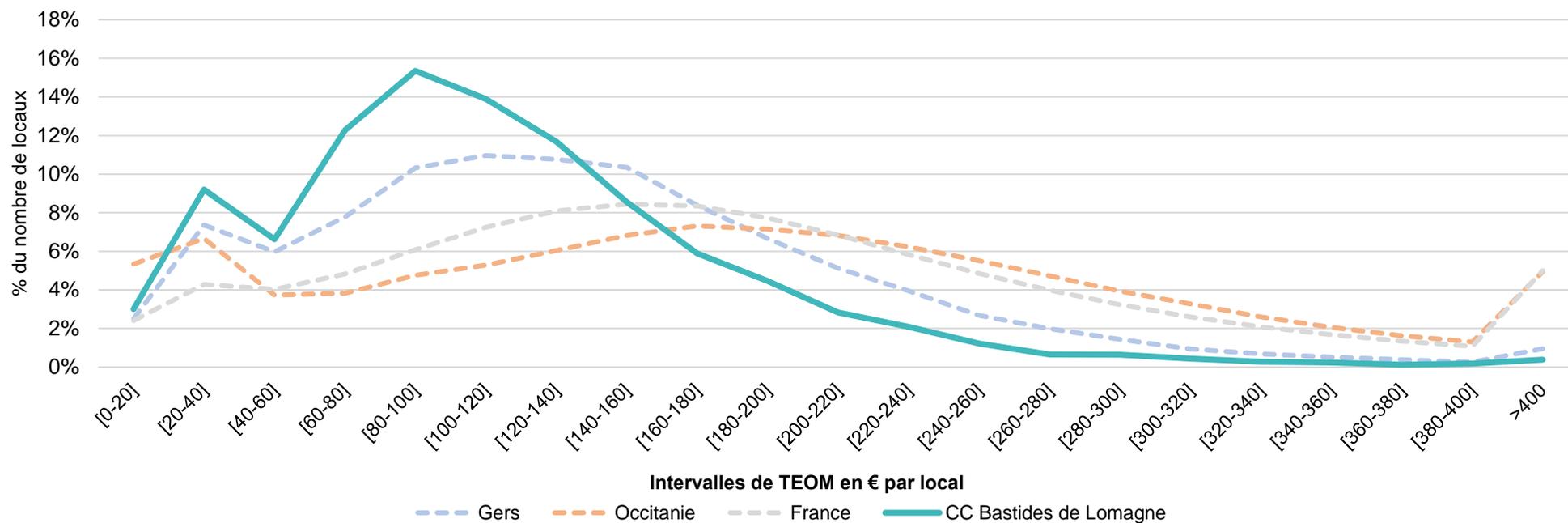
L'histogramme suivant répartit le nombre de maisons assujetties à la TEOM par tranche de montant (bâtonnets liés à l'ordonnée de gauche) ; la courbe indique le produit de TEOM de chaque tranche (ordonnée de droite).



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	193	3,0%	2 467 €	0,3%
[20€-40€]	592	9,2%	16 860 €	2,3%
[40€-60€]	426	6,6%	21 667 €	3,0%
[60€-80€]	790	12,3%	55 987 €	7,6%
[80€-100€]	988	15,4%	88 763 €	12,1%
[100€-120€]	894	13,9%	97 774 €	13,3%
[120€-140€]	752	11,7%	97 711 €	13,3%
[140€-160€]	550	8,5%	82 138 €	11,2%
[160€-180€]	379	5,9%	64 363 €	8,8%
[180€-200€]	287	4,5%	54 449 €	7,4%
[200€-220€]	182	2,8%	38 006 €	5,2%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	134	2,1%	30 794 €	4,2%
[240€-260€]	79	1,2%	19 681 €	2,7%
[260€-280€]	42	0,7%	11 341 €	1,5%
[280€-300€]	41	0,6%	11 922 €	1,6%
[300€-320€]	28	0,4%	8 648 €	1,2%
[320€-340€]	18	0,3%	5 942 €	0,8%
[340€-360€]	15	0,2%	5 254 €	0,7%
[360€-380€]	8	0,1%	2 947 €	0,4%
[380€-400€]	12	0,2%	4 644 €	0,6%
> 400 €	25	0,4%	11 845 €	1,6%
Total	6 435	100,0%	733 204 €	100,0%

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



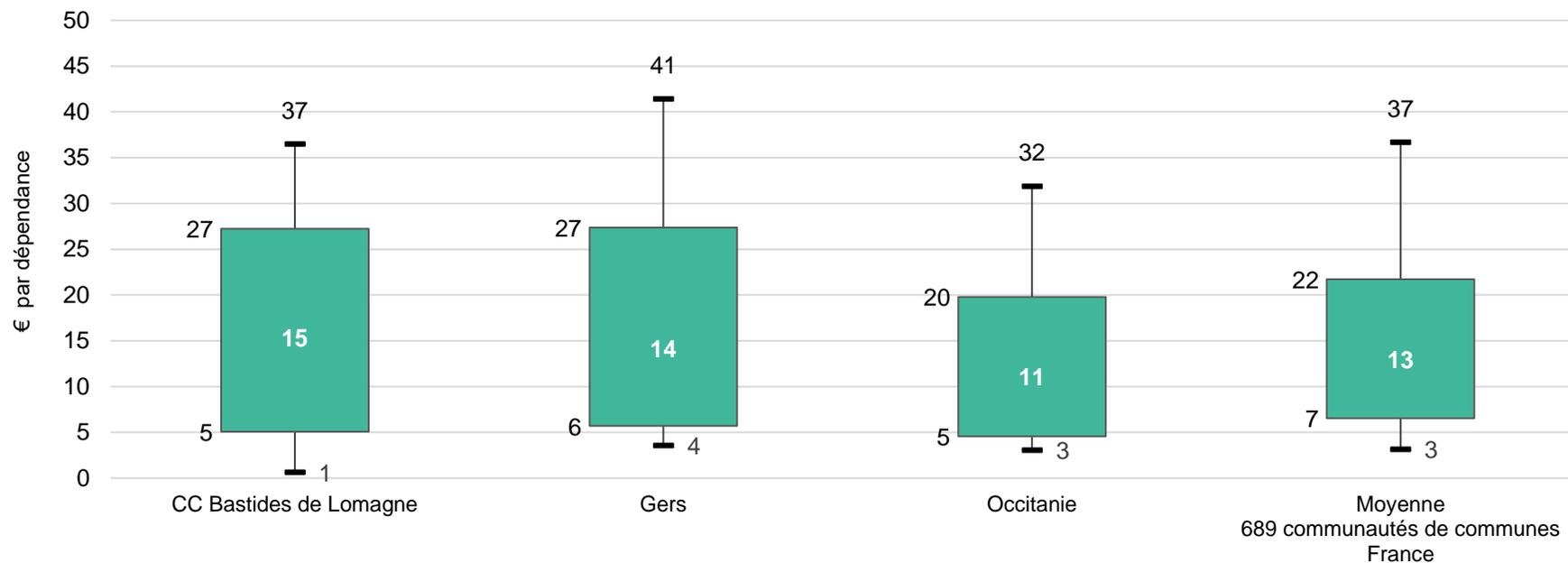
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

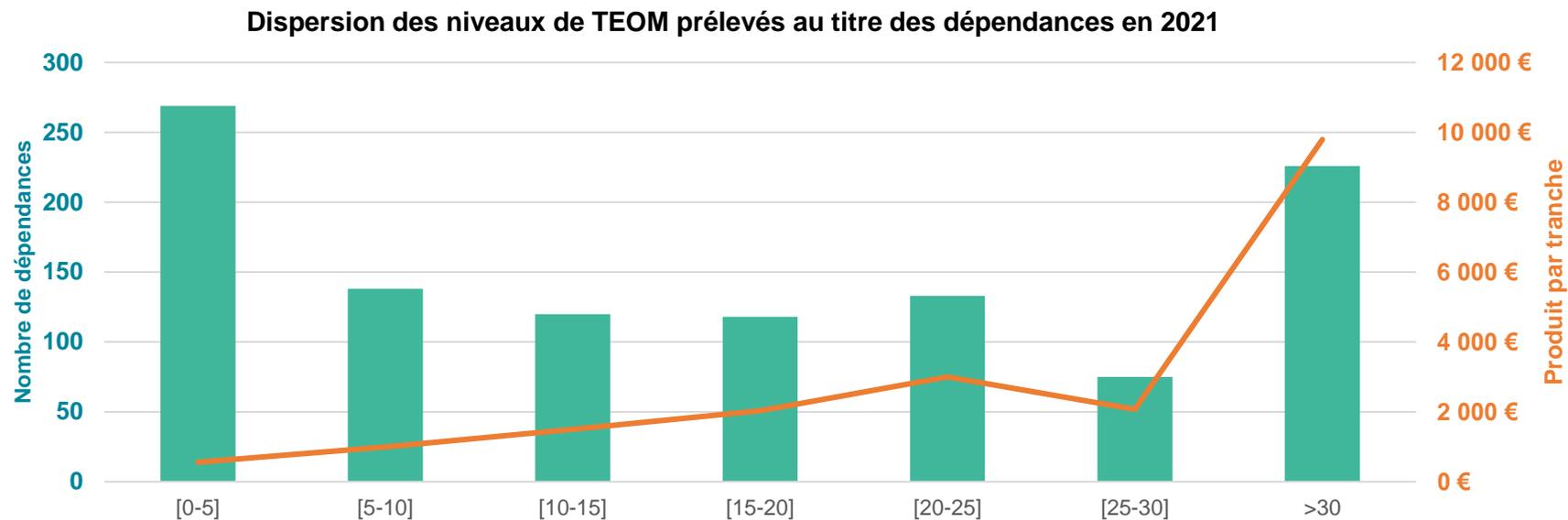
18 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



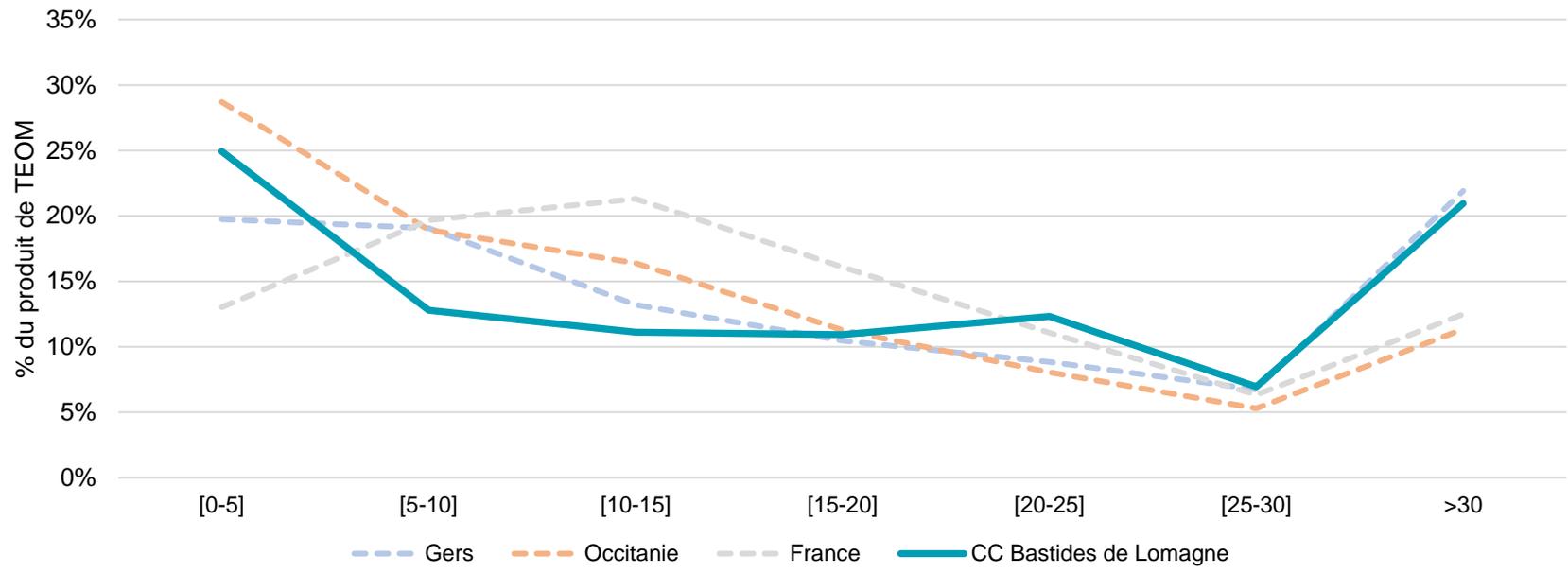
Autour d'une médiane de 15 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 5 et 27 € de TEOM, 80 % entre 1 et 37 €.

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]	269	24,9%	558 €	2,8%
[5-10]	138	12,8%	998 €	5,0%
[10-15]	120	11,1%	1 503 €	7,5%
[15-20]	118	10,9%	2 029 €	10,2%
[20-25]	133	12,3%	2 997 €	15,0%
[25-30]	75	7,0%	2 071 €	10,4%
>30	226	20,9%	9 793 €	49,1%
Total	1 079	100,0%	19 950 €	100,0%

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

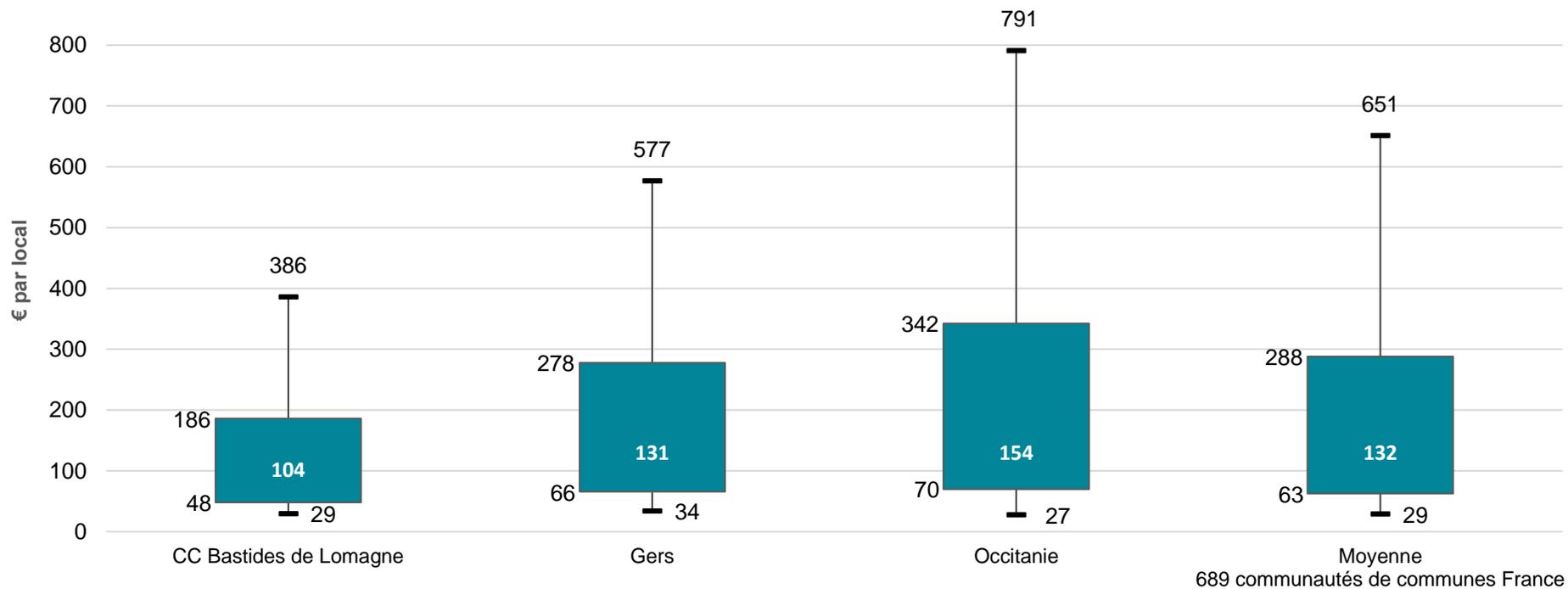


6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

196 €/local

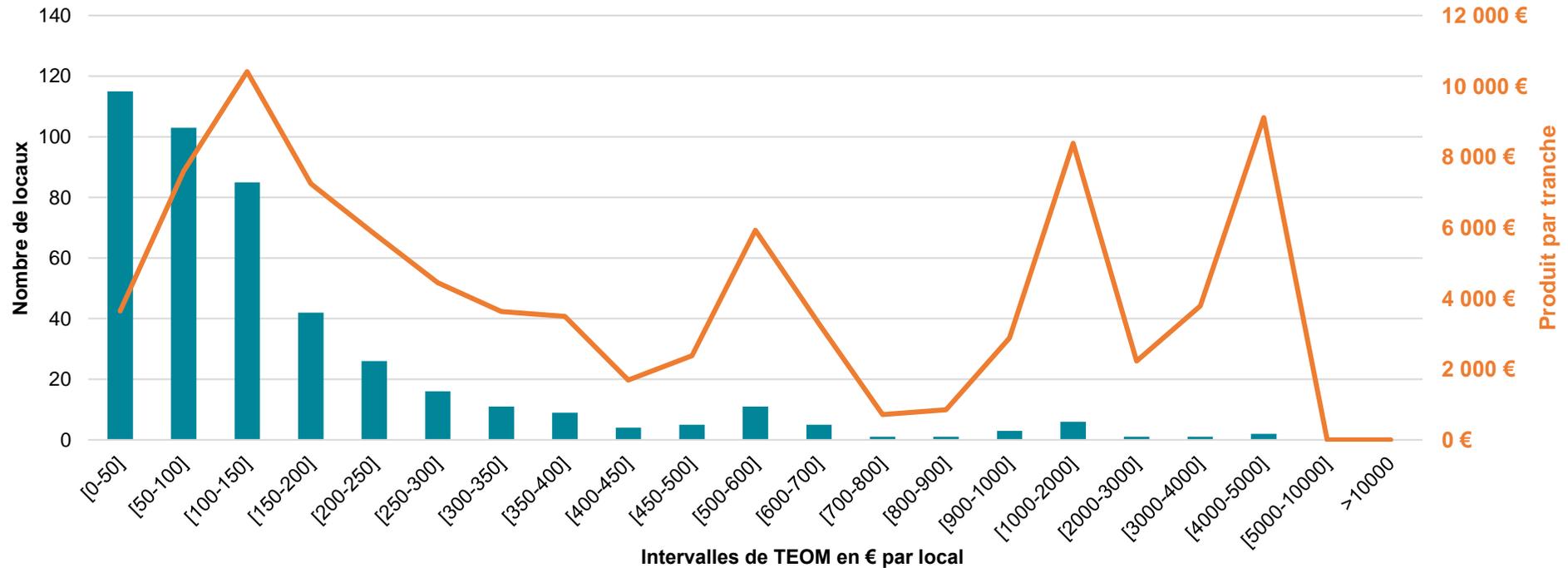
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 104 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 48 et 186 € de TEOM, 80 % entre 29 et 386 €.

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).

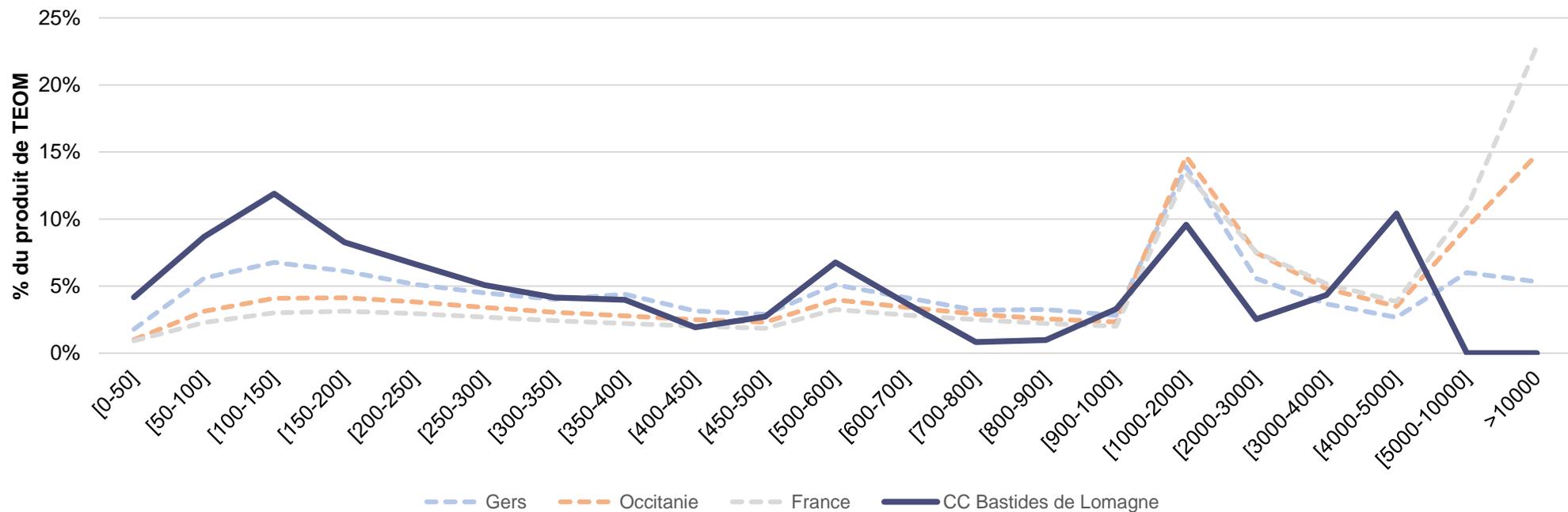
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	115	25,7%	3 645 €	4,2%
[50€-100€]	103	23,0%	7 601 €	8,7%
[100€-150€]	85	19,0%	10 414 €	11,9%
[150€-200€]	42	9,4%	7 244 €	8,3%
[200€-250€]	26	5,8%	5 831 €	6,7%
[250€-300€]	16	3,6%	4 446 €	5,1%
[300€-350€]	11	2,5%	3 630 €	4,1%
[350€-400€]	9	2,0%	3 489 €	4,0%
[400€-450€]	4	0,9%	1 692 €	1,9%
[450€-500€]	5	1,1%	2 379 €	2,7%
[500€-600€]	11	2,5%	5 928 €	6,8%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	5	1,1%	3 288 €	3,8%
[700€-800€]	1	0,2%	714 €	0,8%
[800€-900€]	1	0,2%	854 €	1,0%
[900€-1000€]	3	0,7%	2 879 €	3,3%
[1000€-2000€]	6	1,3%	8 390 €	9,6%
[2000€-3000€]	1	0,2%	2 226 €	2,5%
[3000€-4000€]	1	0,2%	3 790 €	4,3%
[4000€-5000€]	2	0,4%	9 111 €	10,4%
[5000€-10000€]	0	0,0%	- €	0,0%
>10000 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	447	100,0%	87 552 €	100,0%

Dispersion comparée des produits des locaux professionnels par tranche en 2021



Détail des locaux professionnels par type d'activité

Le tableau ci-dessous liste les différents types de locaux professionnels contribuant à la TEOM.

Pour des considérations de secret statistique, les valeurs ne sont pas affichées en cas d'effectif inférieur à 5 (remplacées par « ss »).

Type de local	Nombre	Produits
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	92	18900
Ateliers et autres locaux assimilables	90	13400
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m ²)	110	12100
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	7	11600
Bureaux et locaux divers assimilables	86	10000
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	ss	ss
Établissements industriels n'étant pas évalués selon la méthode comptable	ss	ss
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	14	2100
Hôtels et locaux assimilables	ss	ss
Stations-service, stations de lavage et assimilables	ss	ss
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m ²)	ss	ss
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	ss	ss
Autres établissements	ss	ss
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 m ²)	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	40	
Locaux exonérés car vacants	2	204 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	27	3 300 €

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
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	9	2100	56%	68%
Ateliers et autres locaux assimilables	4	800	25%	26%
Bureaux et locaux divers assimilables	1	200	6%	6%
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	1	0	6%	0%
Autres établissements	1	0	6%	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
ARDIZAS	121	7	3	92%	5%	2%
AVENSAC	59	8	3	84%	11%	4%
AVEZAN	72	8	3	87%	10%	4%
BAJONNETTE	63	3	6	88%	4%	8%
BIVES	82	13	3	84%	13%	3%
CASTERON	45	3	2	90%	6%	4%
CATONVIELLE	60	5	1	91%	8%	2%
COLOGNE	436	69	47	79%	13%	9%
ENCAUSSE	231	16	5	92%	6%	2%
ESTRAMIAC	98	22	3	80%	18%	2%
GAUDONVILLE	71	5	3	90%	6%	4%
HOMPS	83	10	1	88%	11%	1%
ISLE BOUZON (L)	159	20	7	85%	11%	4%
LABRIHE	133	15	5	87%	10%	3%
MAGNAS	32	9	5	70%	20%	11%
MANSEMPUY	47	7	1	85%	13%	2%
MARAVAT	29	2	5	81%	6%	14%
MAUROUX	115	18	2	85%	13%	1%
MAUVEZIN	1533	314	159	76%	16%	8%
MONBRUN	218	42	4	83%	16%	2%
MONFORT	370	69	26	80%	15%	6%
PESSOULENS	88	10	3	87%	10%	3%
ROQUELAURE ST AUBIN	58	6		91%	9%	0%
SAINTE ANNE	55	2	1	95%	3%	2%
SAINT ANTONIN	102	3	2	95%	3%	2%
SAINT BRES	52	5	2	88%	8%	3%
SAINT CLAR	676	125	64	78%	14%	7%
SAINT CREAC	73	12	1	85%	14%	1%
SAINT CRICQ	162	9	3	93%	5%	2%
SAINTE GEMME	79	13	2	84%	14%	2%
SAINT GEORGES	108	13	2	88%	11%	2%
SAINT GERMIER	112	9	5	89%	7%	4%
SAINT LEONARD	115	16	4	85%	12%	3%
SAINT ORENS	39	4		91%	9%	0%
SARRANT	241	31	10	85%	11%	4%
SEREMPUY	29	1		97%	3%	0%
SIRAC	102	10	2	89%	9%	2%
SOLOMIAC	331	43	18	84%	11%	5%
THOUX	146	16	10	85%	9%	6%
TOUGET	299	59	13	81%	16%	4%
TOURNECOUPE	201	27	11	84%	11%	5%
TOTAL	7125	1079	3	87%	13%	0%

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
ARDIZAS	44	1	2	95%	1%	4%
AVENSAC	79	2	8	88%	2%	9%
AVEZAN	63	2	6	89%	3%	8%
BAJONNETTE	53	1	4	91%	2%	7%
BIVES	60	2	2	93%	3%	4%
CASTERON	73	1	8	89%	2%	10%
CATONVIELLE	70	1	1	98%	1%	1%
COLOGNE	54	1	11	82%	2%	17%
ENCAUSSE	53	1	1	97%	1%	1%
ESTRAMIAC	64	2	1	96%	3%	2%
GAUDONVILLE	64	1	3	95%	1%	4%
HOMPS	80	3	0	96%	3%	0%
ISLE BOUZON (L)	64	2	5	91%	3%	7%
LABRIHE	63	2	3	94%	2%	4%
MAGNAS	64	3	43	58%	3%	39%
MANSEMPUY	72	2	0	97%	3%	0%
MARAVAT	66	1	30	68%	1%	31%
MAUROUX	97	3	0	97%	3%	0%
MAUVEZIN	88	2	16	83%	2%	15%
MONBRUN	57	1	3	93%	2%	5%
MONFORT	83	3	7	89%	4%	8%
PESSOULENS	68	1	14	81%	1%	17%
ROQUELAURE ST AUBIN	56	1		98%	2%	0%
SAINT ANTONIN	67	1	1	98%	1%	1%
SAINT BRES	67	1	3	94%	1%	5%
SAINT CLAR	80	3	11	85%	3%	12%
SAINT CREAC	92	4	1	95%	4%	1%
SAINT CRICQ	53	1	0	98%	2%	0%
SAINT GEORGES	62	2	4	92%	2%	6%
SAINT GERMIER	48	1	4	91%	2%	8%
SAINT LEONARD	70	2	2	95%	3%	2%
SAINT ORENS	64	1		99%	1%	0%
SAINTE ANNE	44	0	0	99%	0%	1%
SAINTE GEMME	63	3	6	88%	4%	8%
SARRANT	63	2	8	86%	3%	11%
SEREMPUY	67	1		99%	1%	0%
SIRAC	56	1	3	93%	2%	5%
SOLOMIAC	86	3	8	89%	3%	8%
THOUX	52	1	5	89%	2%	9%
TOUGET	58	1	3	94%	2%	4%
TOURNECOUPE	87	3	3	94%	3%	3%

Annexe 2 Dispersion de la TEOM par commune

Les tableaux ci-après renseignent sur la dispersion des montants unitaires (€/local) par type.
Se reporter au chapitre 6 concernant la dispersion à l'échelle de la collectivité (et le rappel sur les quartiles).

Annexe 2.1 Locaux d'habitation hors dépendances

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Ardizas	45	80	110
Avensac	56	92	124
Avezan	55	87	111
Bajonnette	62	82	125
Bivès	55	84	128
Castéron	55	72	97
Catonvielle	72	97	145
Cologne	82	108	141
Encausse	65	88	134
Estramiac	67	96	119
Gaudonville	70	96	123
Homps	63	86	140
L'Isle-Bouzon	64	87	119
Labrihe	63	92	142
Magnas	74	112	164
Mansempuy	67	89	143
Maravat	73	86	104
Mauroux	63	95	168
Mauvezin	84	119	159
Monbrun	53	94	148
Monfort	71	97	139
Pessoulens	68	99	140
Roquelaure-Saint-Aubin	73	98	127
Saint-Antonin	55	98	132
Saint-Brès	50	86	120
Saint-Clar	82	112	150
Saint-Créac	58	86	147
Saint-Cricq	69	91	120
Saint-Georges	61	87	126
Saint-Germier	58	85	122
Saint-Léonard	69	101	136
Saint-Orens	70	111	154
Sainte-Anne	62	101	143
Sainte-Gemme	64	84	116
Sarrant	57	82	126
Séremputy	57	79	107
Sirac	57	78	124
Solomiac	84	116	162
Thoux	57	85	124
Touget	66	91	120
Tournecoupe	73	99	133

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Ardizas	52	55	58
Castéron	67	68	72
Cologne	66	79	90
Encausse	65	66	67
Estramiac	120	130	141
Gaudonville	72	72	72
L'Isle-Bouzon	65	69	80
Mansempuy	85	85	85
Mauvezin	66	81	96
Monbrun	49	55	59
Monfort	25	61	77
Pessoulens	55	80	93
Saint-Brès	98	108	118
Saint-Clar	73	94	120
Saint-Georges	125	153	181
Sarrant	58	68	72
Solomiac	59	76	93
Thoux	4	64	66
Touget	64	71	76
Tournecoupe	58	68	74

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Ardizas	44	81	110
Avensac	56	92	124
Avezan	55	87	111
Bajonnette	62	82	125
Bivès	55	84	128
Castéron	51	77	97
Catonvielle	72	97	145
Cologne	92	113	152
Encausse	65	90	134
Estramiac	65	92	113
Gaudonville	69	96	125
Homps	63	86	140
L'Isle-Bouzon	64	89	120
Labrihe	63	92	142
Magnas	74	112	164
Mansempuy	67	95	147
Maravat	73	86	104
Mauroux	63	95	168
Mauvezin	103	135	179
Monbrun	57	100	152
Monfort	75	100	143
Pessoulens	72	104	141
Roquelaure-Saint-Aubin	73	98	127
Saint-Antonin	55	98	132
Saint-Brès	49	86	120
Saint-Clar	84	116	157
Saint-Créac	58	86	147
Saint-Cricq	69	91	120
Saint-Georges	61	86	124
Saint-Germier	58	85	122
Saint-Léonard	69	101	136
Saint-Orens	70	111	154
Sainte-Anne	62	101	143
Sainte-Gemme	64	84	116
Sarrant	58	83	133
Séremputy	57	79	107
Sirac	57	78	124
Solomiac	89	122	169
Thoux	57	86	130
Touget	68	93	122
Tournecoupe	73	99	133

Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Mauvezin	2237
Cologne	928
Touget	503
Monfort	504
Solomiac	488
Encausse	431
Monbrun	404
Sarrant	361
Saint-Cricq	285
Thoux	259
Ardizas	221
Saint-Germier	210
Labrihe	215
Saint-Georges	184
Sirac	164
Saint-Antonin	154
Sainte-Gemme	113
Roquelaure-Saint-Aubin	102
Sainte-Anne	127
Bajonnette	111
Homps	110
Catonvielle	96
Mansempuy	63
Saint-Orens	84
Avensac	75
Saint-Brès	73
Maravat	39
Sérempuy	42
Saint-Clar	1049
Tournecoupe	260
L'Isle-Bouzon	241
Saint-Léonard	187
Estramiac	140
Pessoulens	139
Mauroux	143
Bivès	134
Gaudonville	110
Avezan	104
Saint-Créac	83
Magnas	60
Castéron	52

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