
Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC Carmausin-Ségala

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

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

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

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

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

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

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

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

- > les collectivités en TEOM du département ;
- > les collectivités en TEOM de la région - à noter qu'en Occitanie, la TEOM est instituée sur 89 % des communes ;
- > 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	9,6%
Taux moyen pondéré	13,0%
Taux maximum	16,2%

Produit de TEOM levé sur le territoire

3 309 419 €

Part provenant des ménages	90%
Part provenant des professionnels	8%
Part provenant des dépendances	1%

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

155 €/local

Appartements uniquement	128 €/local
Maisons uniquement	161 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

255 €/local

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

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

22%

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.
Almayrac	160 295	13,00%	20 852	0,6%	70
Blaye-les-Mines	2 850 439	12,92%	367 964	11,1%	126
Cagnac-les-Mines	1 569 670	15,00%	235 442	7,1%	91
Carmaux	10 101 371	12,92%	1 305 120	39,4%	132
Combefa	110 173	12,80%	14 106	0,4%	84
Crespin	65 631	14,00%	9 193	0,3%	75
Jouqueviel	76 974	13,00%	10 002	0,3%	102
Labastide-Gabausse	358 045	13,40%	47 979	1,5%	92
Le Garric	1 251 231	9,65%	121 087	3,7%	95
Le Ségur	174 554	14,62%	25 514	0,8%	98
Mailhoc	218 812	12,71%	27 802	0,8%	87
Milhavet	68 556	15,10%	10 349	0,3%	110
Mirandol-Bourgnounac	1 017 938	13,00%	132 281	4,0%	127
Monestiés	991 726	13,50%	133 866	4,1%	98
Montauriol	26 367	14,00%	3 694	0,1%	62
Montirat	225 526	14,12%	31 840	1,0%	125
Moularès	163 180	14,00%	22 851	0,7%	89
Pampelonne	564 993	13,00%	73 483	2,2%	84

Rosières	564 930	12,10%	68 362	2,1%	94
Saint-Benoît-de-Carmaux	1 654 604	12,92%	213 917	6,5%	104
Saint-Christophe	106 645	15,81%	16 859	0,5%	138
Saint-Jean-de-Marcel	202 833	14,00%	28 396	0,9%	75
Sainte-Croix	277 081	12,68%	35 139	1,1%	88
Sainte-Gemme	453 203	13,00%	58 921	1,8%	66
Salles	136 358	16,20%	22 087	0,7%	114
Taix	261 755	15,08%	39 466	1,2%	78
Tanus	463 061	13,00%	60 296	1,8%	112
Tréban	25 407	13,00%	3 303	0,1%	59
Trévien	145 341	14,36%	20 871	0,6%	110
Valderiès	572 910	14,00%	80 224	2,4%	96
Villeneuve-sur-Vère	360 596	12,93%	46 626	1,4%	91
Virac	155 960	13,80%	21 527	0,7%	86
CC Carmausin-Ségala	25 376 165	13,04%	3 309 419	100,0%	110

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

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

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

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

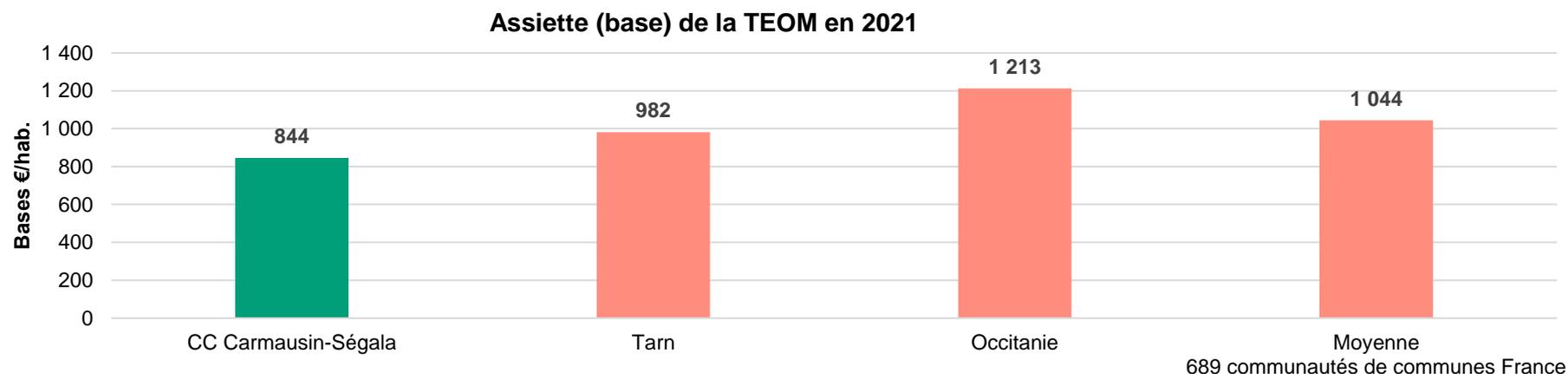
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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

Assiette (base) de la TEOM

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

Elle varie selon :

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

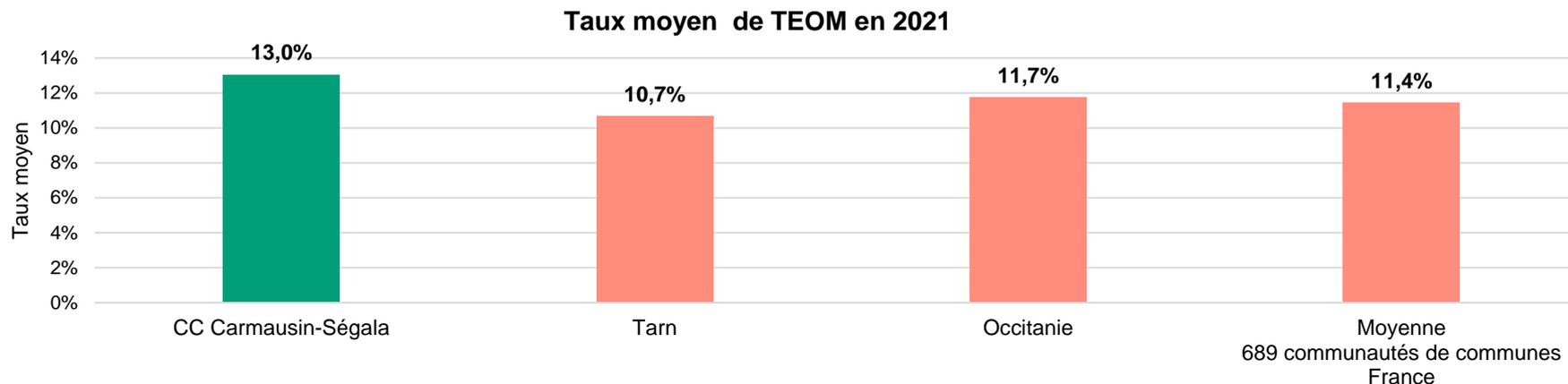


Taux de la TEOM

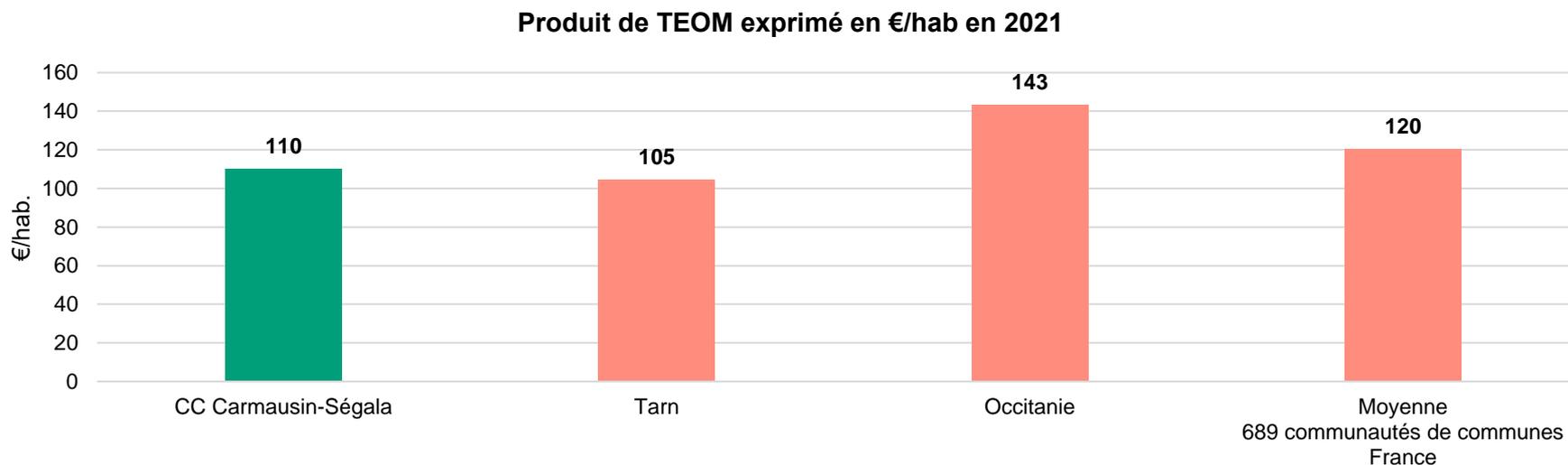
Le taux de la taxe est voté par la collectivité assurant la collecte des déchets.

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

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



Produit de la TEOM



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

4. Détail par type de locaux

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

Situation de la collectivité

En 2021, 90 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

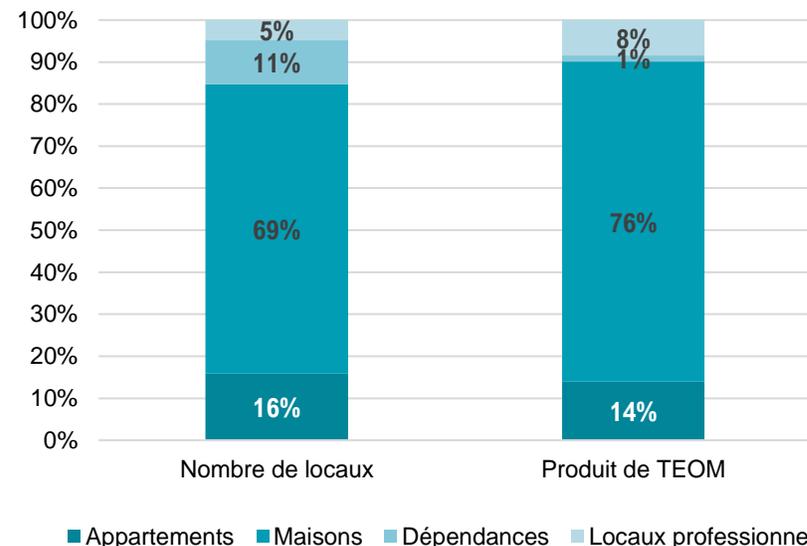
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	3 600	16%	460 900	14%
Maisons	15 650	69%	2 522 500	76%
Dépendances	2 400	11%	47 500	1%
Locaux professionnels	1 090	5%	278 200	8%
Total	22 740	100%	3 309 100	100%

Les locaux professionnels représentent 5 % des locaux et contribuent à 8 % de la TEOM.

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

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

Répartition de la TEOM par type de locaux en 2021



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

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

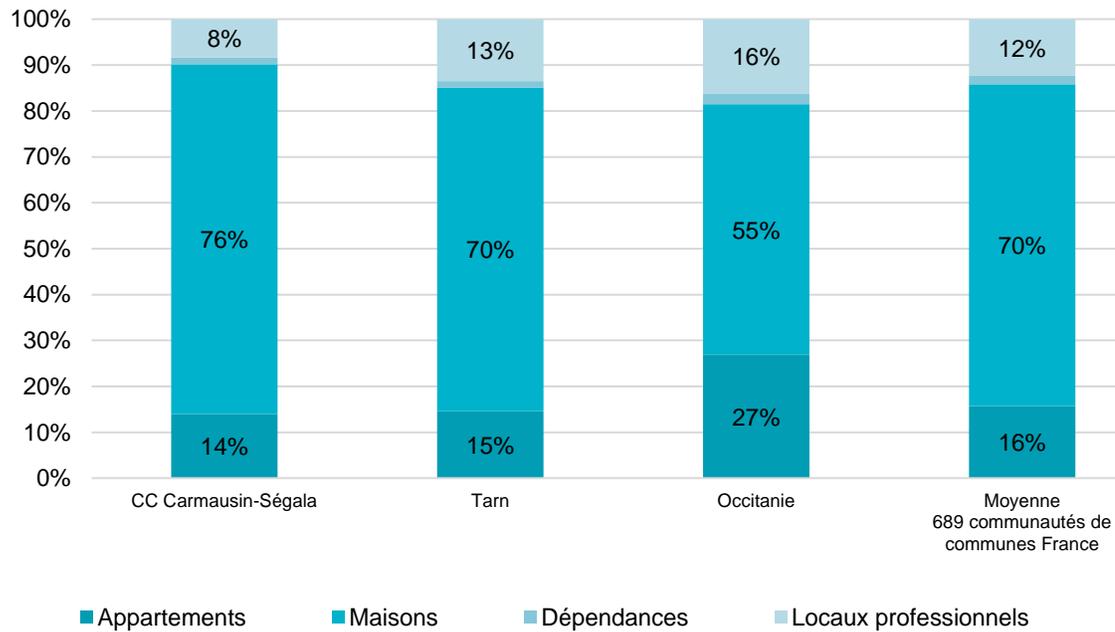
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 257 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	1 776	87%	538 000	73%
Locaux professionnels	255	13%	194 000	27%
Total	2 031	100%	732 000	100%

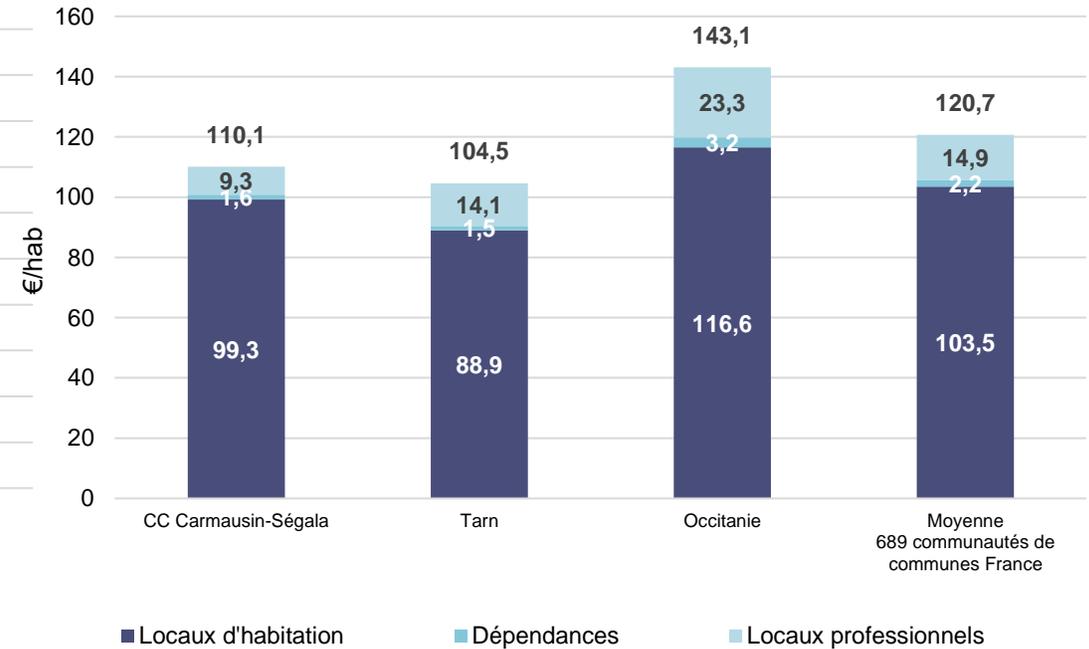
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 13 % en nombre (255 locaux) et 27 % en contribution (194000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

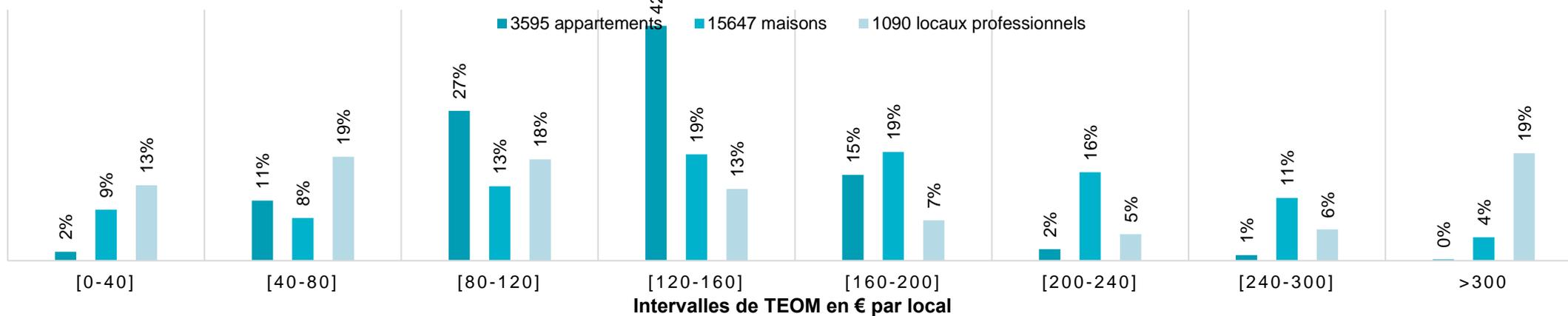


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 90 % - 99,3 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 8 % contre 13 % dans le département.

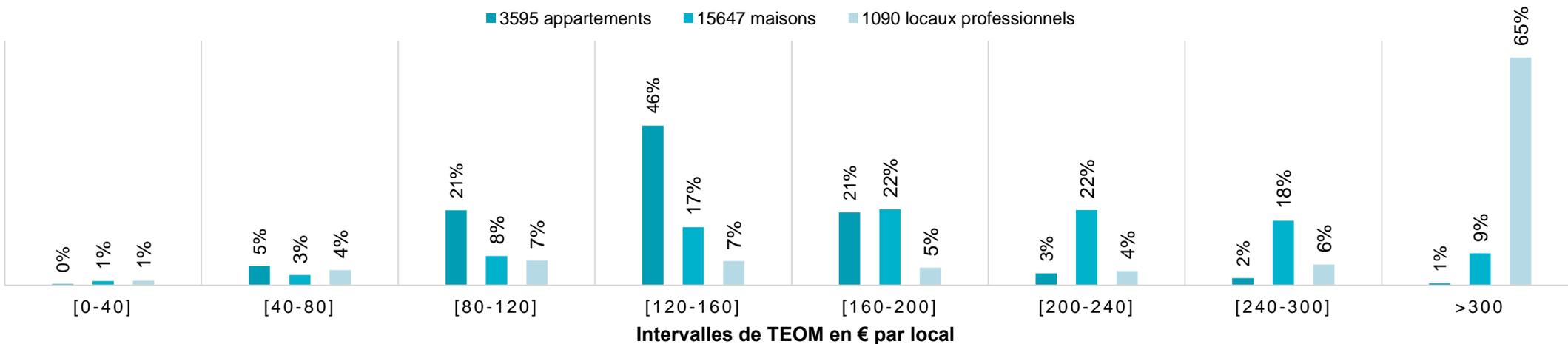
Répartition par tranche de montant de TEOM

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



19 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 65 % 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	2 800	390	400	-	3 590
Maisons	1 720	12 760	1 160	-	15 640
Dépendances	1 190	830	350	30	2 400
Locaux professionnels	520	400	70	110	1 100
Total	6 230	14 380	1 980	140	22 730

Répartition du total hors dépendances

27% 63% 9% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	45%	3%	20%	-	16%
Maisons	28%	89%	59%	-	69%
Dépendances	19%	6%	18%	21%	11%
Locaux professionnels	8%	3%	4%	79%	5%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

45 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 2800 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	362 200	56 300	42 400	-	460 900
Maisons	249 400	2 116 600	156 400	-	2 522 400
Dépendances	19 700	20 500	6 300	1 000	47 500
Locaux professionnels	147 800	102 000	13 100	15 300	278 200
Total	779 100	2 295 400	218 200	16 300	3 309 000

Répartition du total 24% 69% 7% 0% 100%

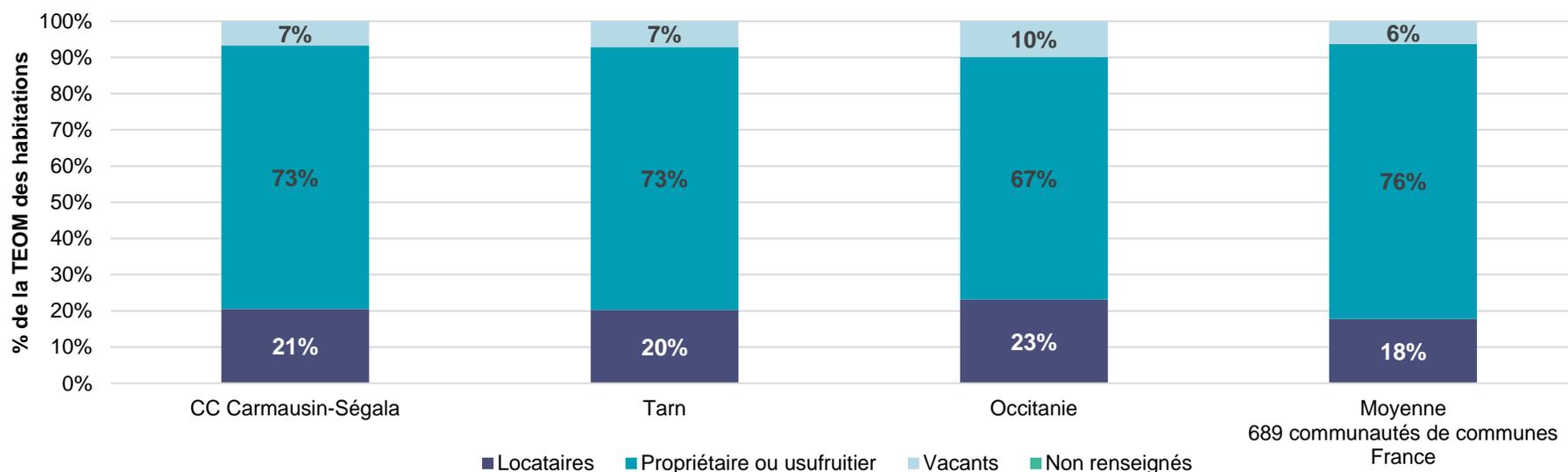
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 7 % du total, soit 218200 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 24 % du total, soit 779100 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 69 % du produit total de la taxe, soit 2295400 €.

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 73 % de propriétaires sur le périmètre de la collectivité contre 73 % à l'échelle départementale.

6. Dispersion des montants de TEOM

La dispersion des montants de TEOM est indiquée ici par type de local à l'échelle de la collectivité.

Une indication de la dispersion par commune est donnée en annexe 2.

Grille de lecture des graphiques en "boîte à moustache" appliquée à la dispersion des montants de TEOM :

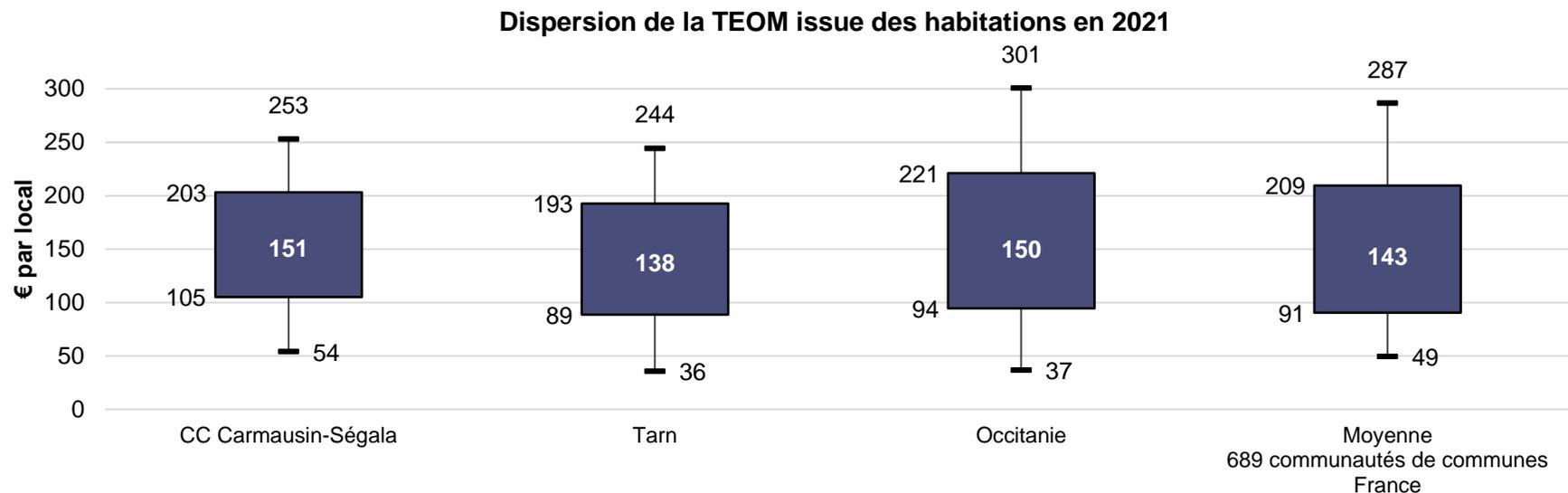
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en 2 - 50 % paient plus, 50 % paient moins ;
 - 3ème quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 75 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus élevés ;
 - 9ème décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 90 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus élevés ;
- 50 % des valeurs sont comprises entre le 1er et 3ème quartile (la boîte) ; 80 % entre le 1er et le 9ème décile (les moustaches).

6.1 TEOM provenant des locaux d'habitation

Les locaux considérés dans cette partie sont les appartements et les maisons hors dépendances.

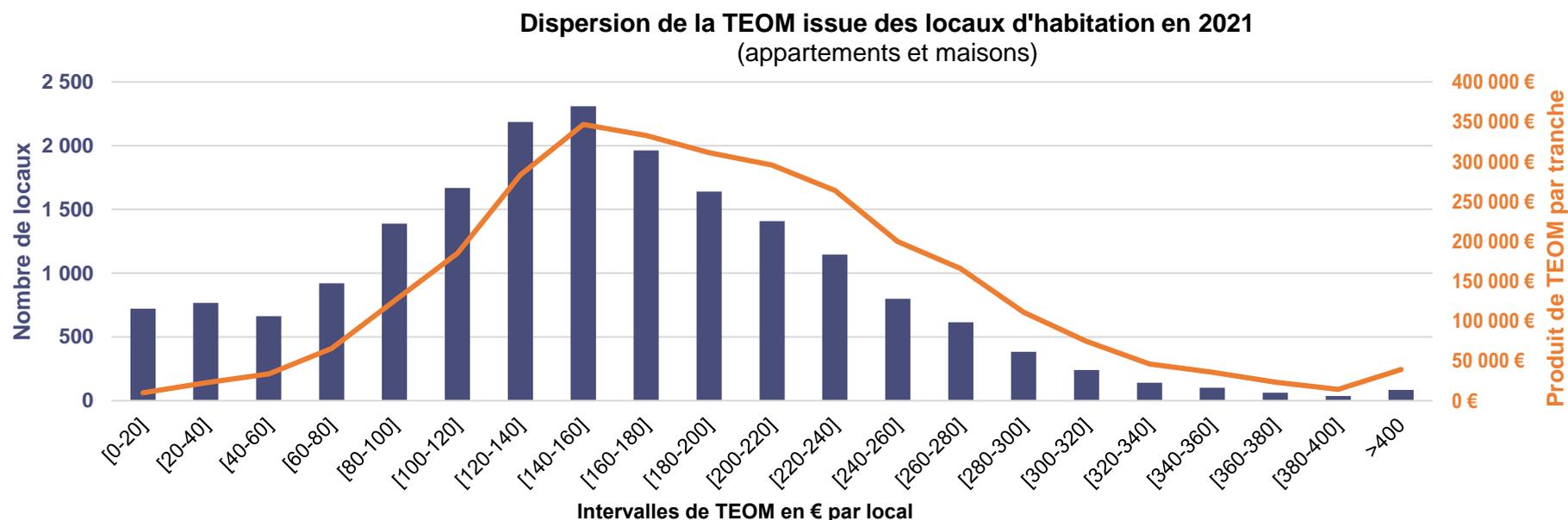
TEOM moyenne des locaux d'habitation

155 €/local



Autour d'une médiane de 151 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 105 et 203 €, 80 % entre 54 et 253 €.

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).

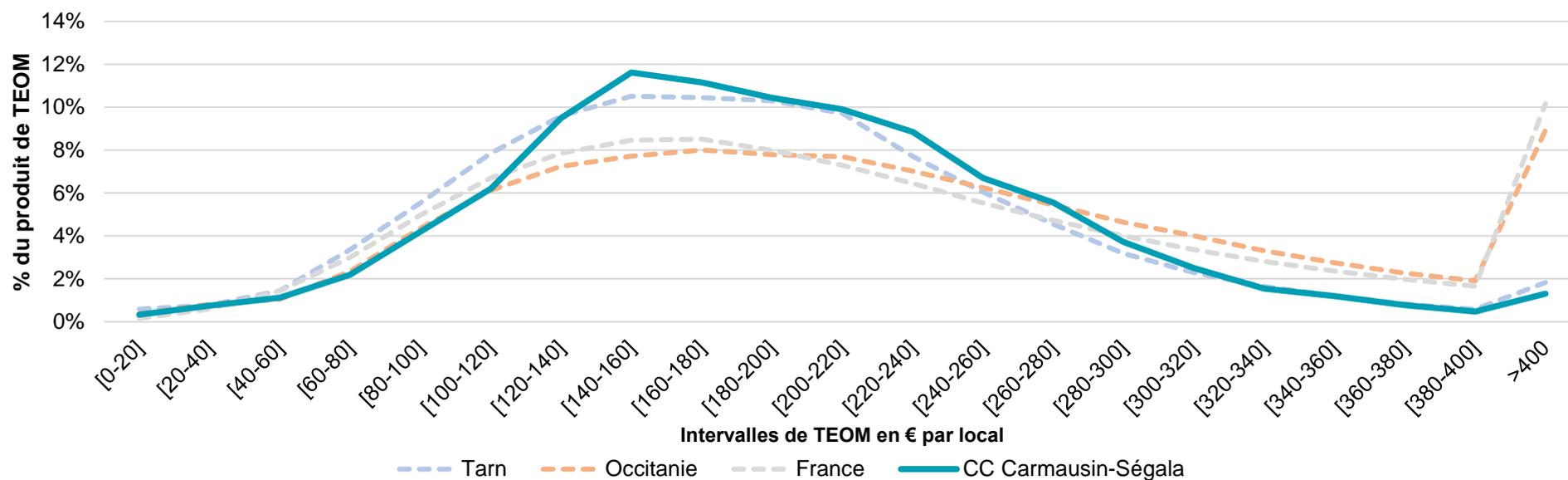


1,3 % de la TEOM issue des habitations provient de 0,4 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	721	3,7%	9 888 €	0,3%
[20€-40€]	766	4,0%	22 387 €	0,8%
[40€-60€]	662	3,4%	33 442 €	1,1%
[60€-80€]	921	4,8%	65 416 €	2,2%
[80€-100€]	1 388	7,2%	125 378 €	4,2%
[100€-120€]	1 667	8,7%	184 957 €	6,2%
[120€-140€]	2 185	11,4%	283 160 €	9,5%
[140€-160€]	2 310	12,0%	346 585 €	11,6%
[160€-180€]	1 963	10,2%	332 858 €	11,2%
[180€-200€]	1 640	8,5%	311 368 €	10,4%
[200€-220€]	1 408	7,3%	295 561 €	9,9%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	1 146	6,0%	263 785 €	8,8%
[240€-260€]	800	4,2%	199 655 €	6,7%
[260€-280€]	615	3,2%	165 696 €	5,6%
[280€-300€]	383	2,0%	110 743 €	3,7%
[300€-320€]	241	1,3%	74 417 €	2,5%
[320€-340€]	140	0,7%	46 102 €	1,5%
[340€-360€]	102	0,5%	35 672 €	1,2%
[360€-380€]	63	0,3%	23 209 €	0,8%
[380€-400€]	36	0,2%	14 045 €	0,5%
> 400 €	85	0,4%	39 086 €	1,3%
Total	19 242	100,0%	2 983 410 €	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 Carmausin-Ségala	81%	10%	5%	3%	0%	0%
Tarn	77%	8%	11%	3%	1%	0%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

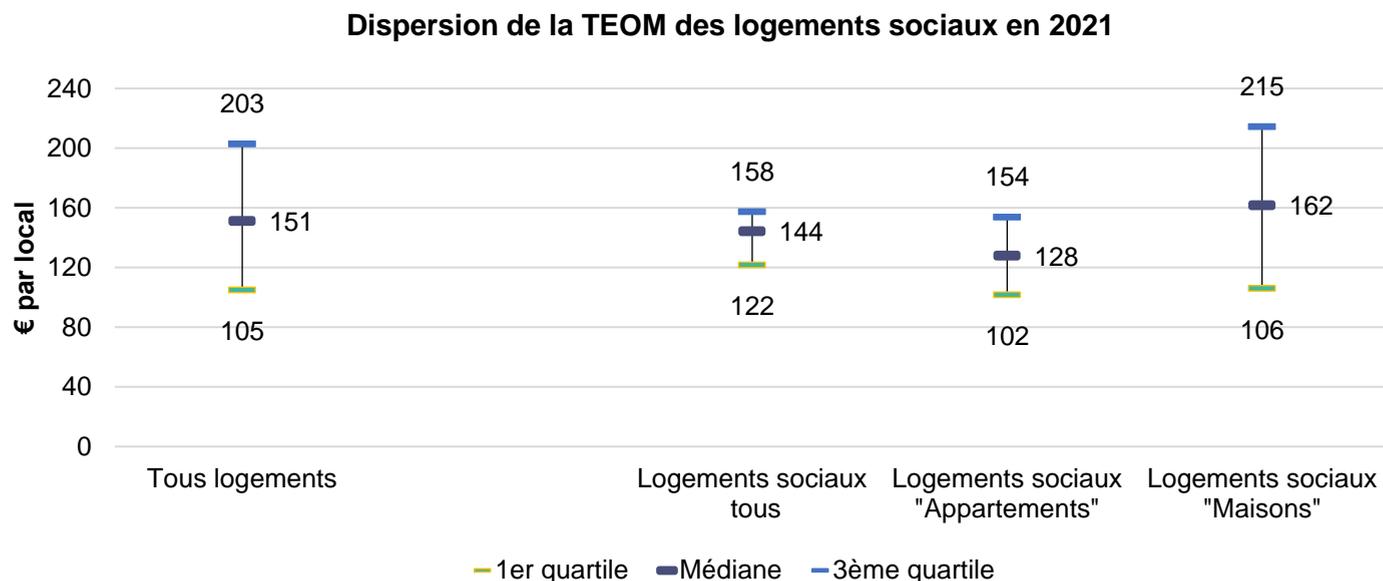
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

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 2188 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (11 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 315000 € soit 11 % 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.



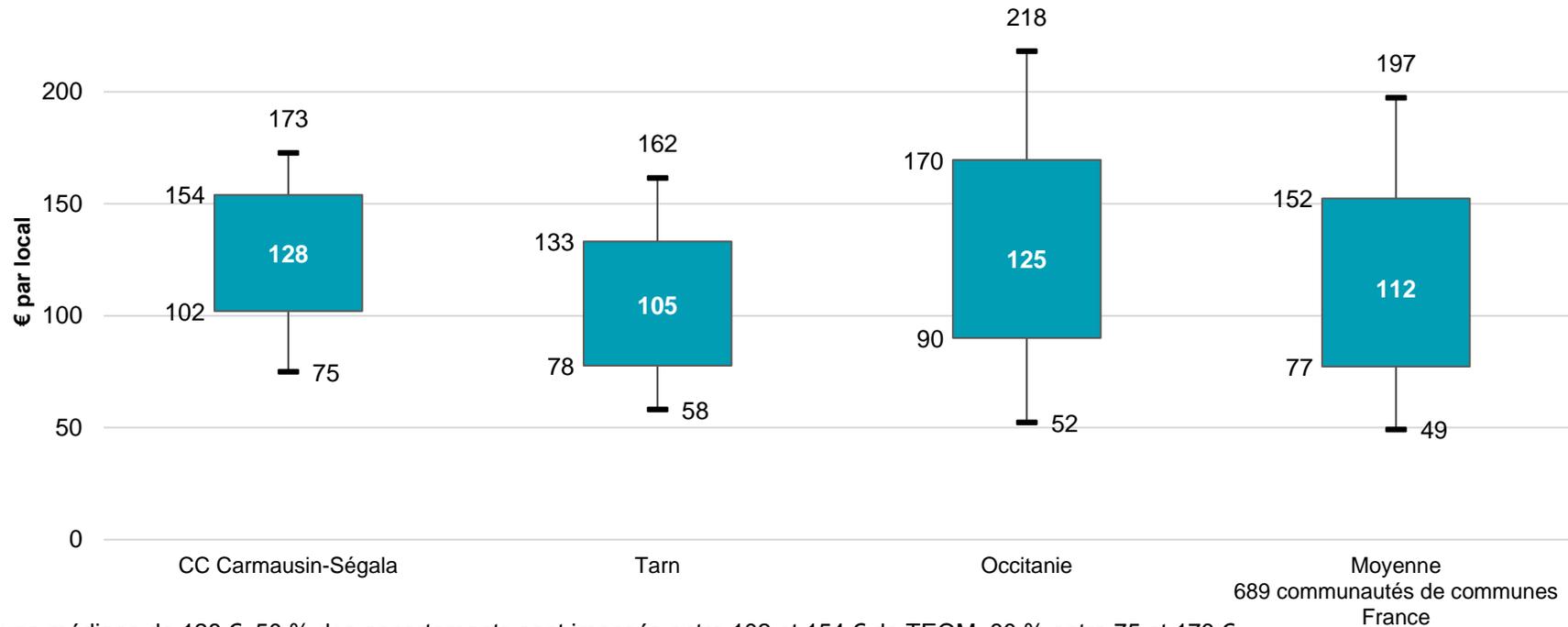
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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 **128 €/local**

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

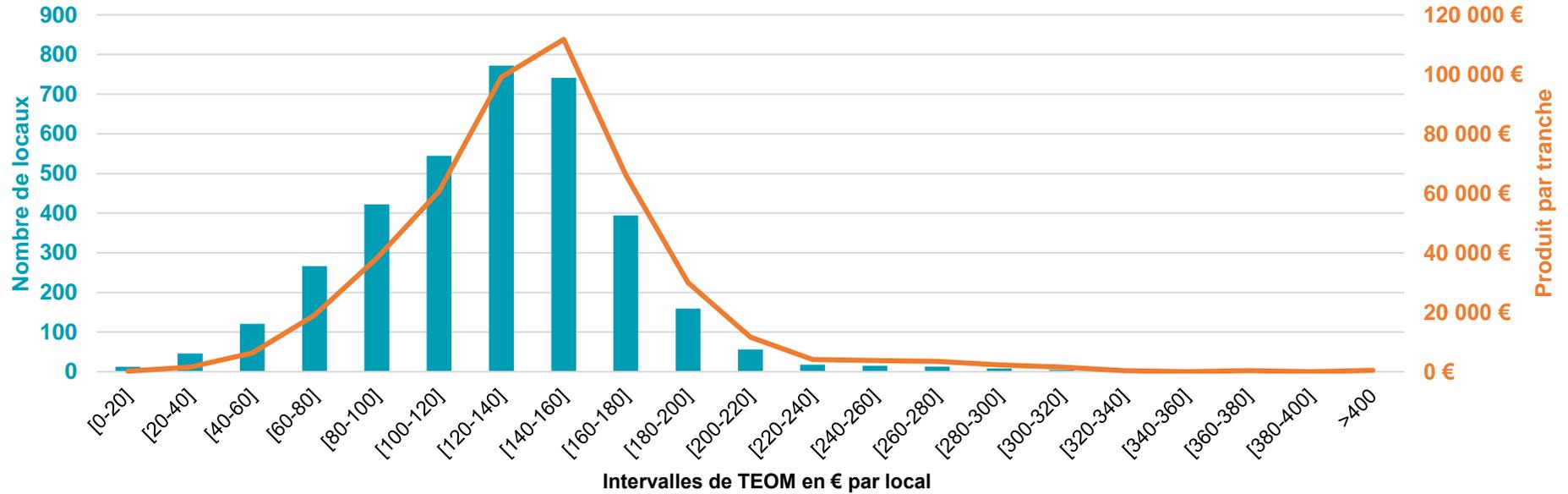


Autour d'une médiane de 128 €, 50 % des appartements sont imposés entre 102 et 154 € de TEOM, 80 % entre 75 et 173 €.

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

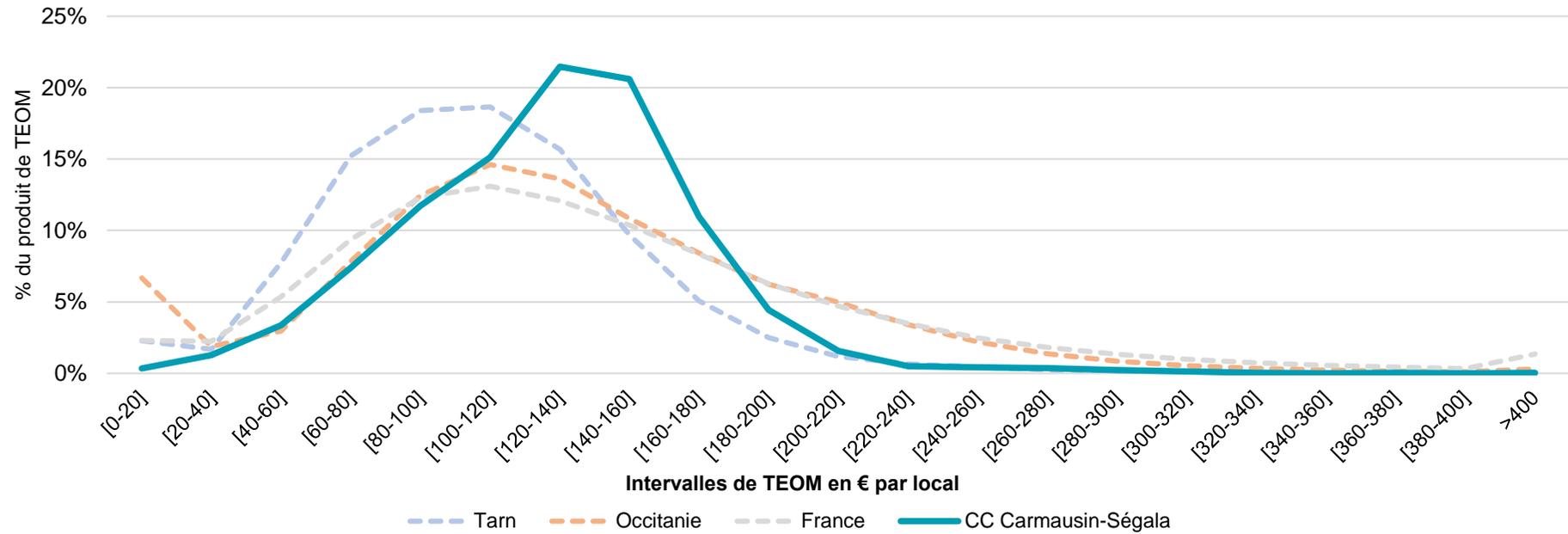


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (0,3 % des appartements) représente 157,3973 € soit 0 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	12	0,3%	157 €	0,0%
[20€-40€]	46	1,3%	1 507 €	0,3%
[40€-60€]	121	3,4%	6 316 €	1,4%
[60€-80€]	266	7,4%	19 006 €	4,1%
[80€-100€]	422	11,7%	38 287 €	8,3%
[100€-120€]	544	15,1%	60 705 €	13,2%
[120€-140€]	772	21,5%	99 154 €	21,5%
[140€-160€]	741	20,6%	111 753 €	24,2%
[160€-180€]	394	11,0%	66 124 €	14,3%
[180€-200€]	159	4,4%	29 959 €	6,5%
[200€-220€]	56	1,6%	11 630 €	2,5%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	18	0,5%	4 122 €	0,9%
[240€-260€]	15	0,4%	3 755 €	0,8%
[260€-280€]	13	0,4%	3 484 €	0,8%
[280€-300€]	8	0,2%	2 279 €	0,5%
[300€-320€]	5	0,1%	1 530 €	0,3%
[320€-340€]	1	0,0%	336 €	0,1%
[340€-360€]	0	0,0%	- €	0,0%
[360€-380€]	1	0,0%	374 €	0,1%
[380€-400€]	0	0,0%	- €	0,0%
> 400 €	1	0,0%	459 €	0,1%
Total	3 595	100,0%	460 936 €	100,0%

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



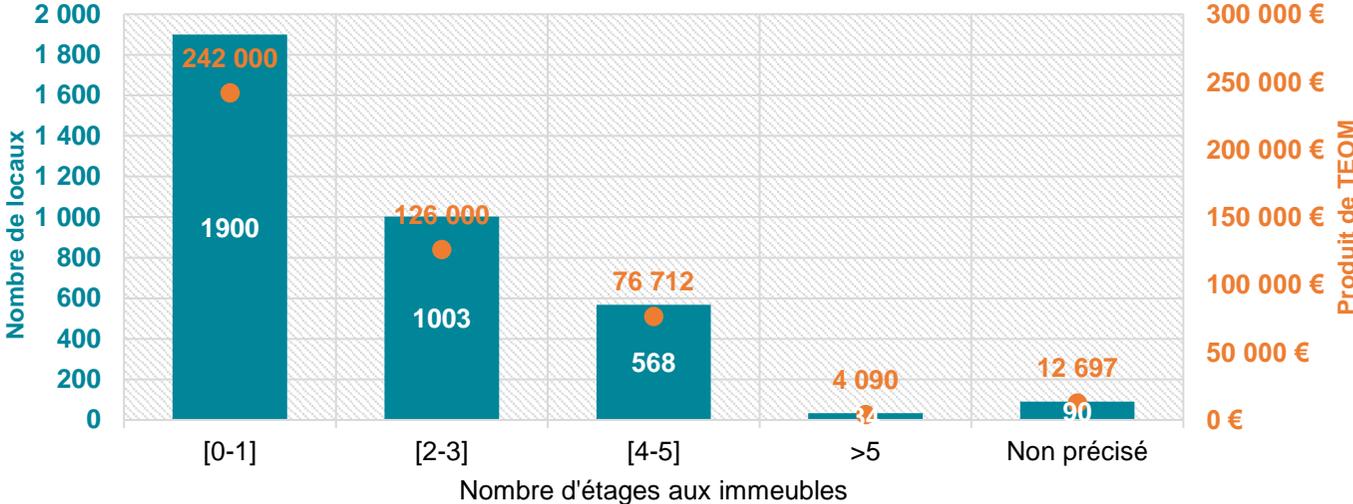
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

Répartition des appartements selon le nombre d'étages des immeubles

	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
CC Carmausin-Ségala	53%	28%	16%	1%	3%
Tarn	34%	48%	12%	5%	2%
Occitanie	25%	44%	21%	7%	3%

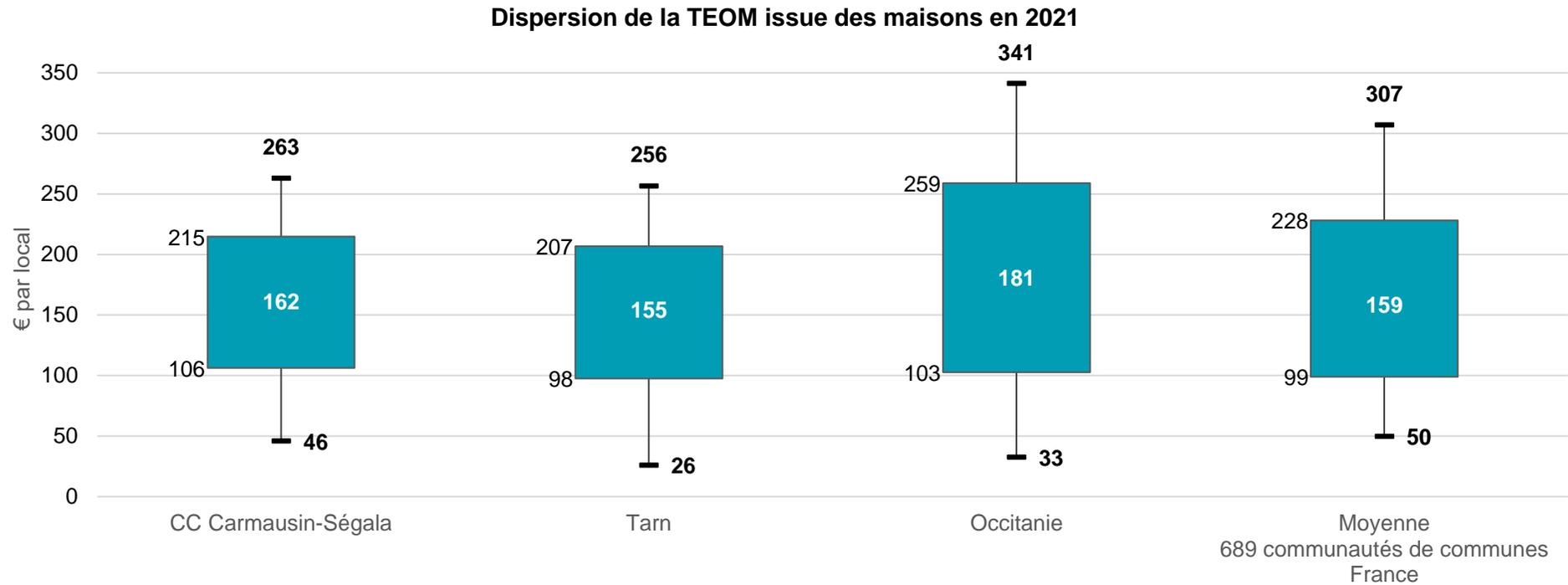
L'histogramme suivant indique le nombre d'appartements selon le nombre d'étages de l'immeuble qui les héberge (ordonnée à gauche), et le montant de TEOM des immeubles selon leur nombre d'étages (ordonnée de droite).

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)

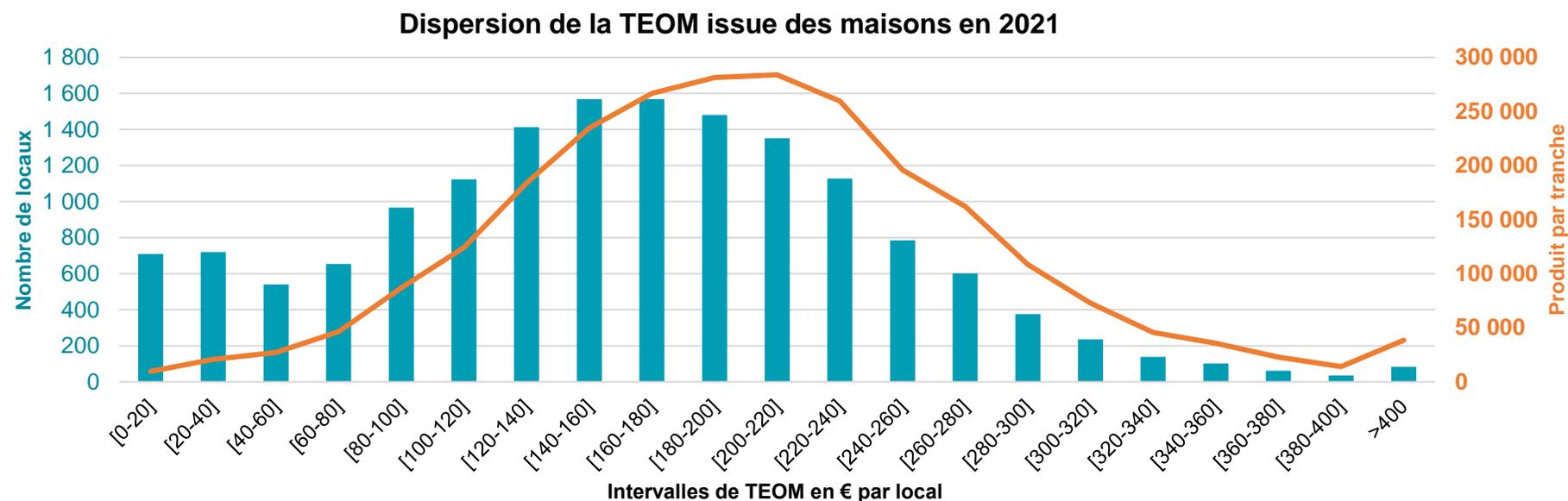
TEOM moyenne des maisons 161 €/local



Autour d'une médiane de 162 €, 50 % des maisons sont imposées entre 106 et 215 € de TEOM, 80 % entre 46 et 263 €.

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

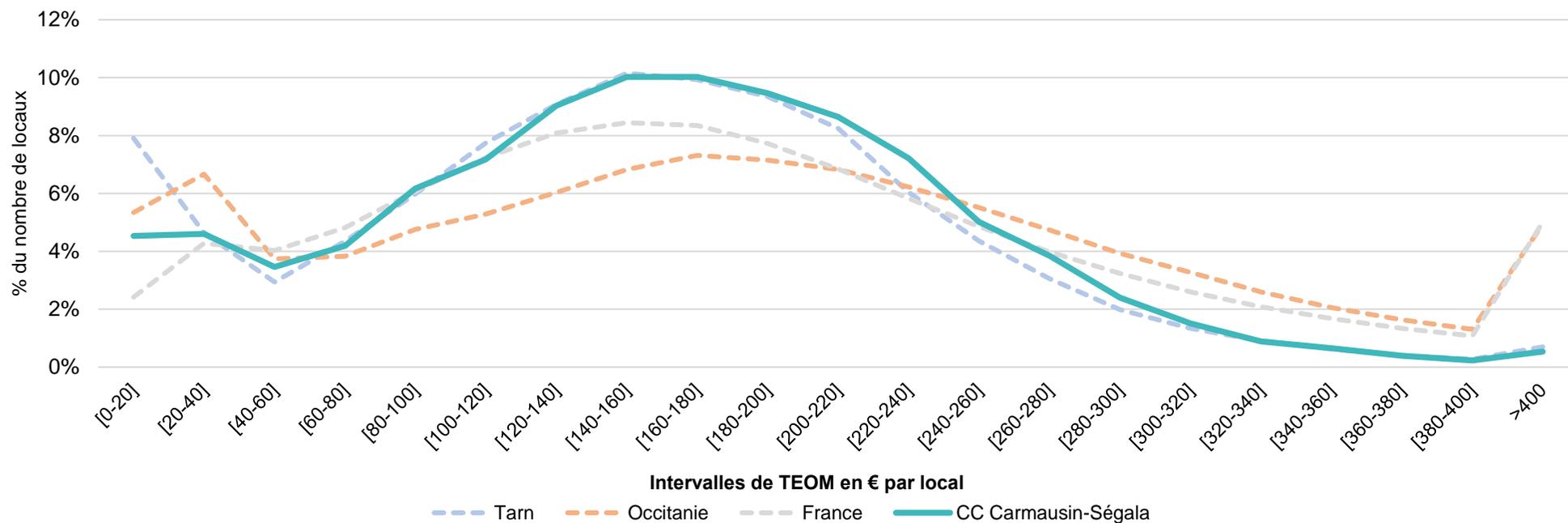
L'histogramme suivant répartit le nombre de maisons assujetties à la TEOM par tranche de montant (bâtonnets liés à l'ordonnée de gauche) ; la courbe indique le produit de TEOM de chaque tranche (ordonnée de droite).



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	709	4,5%	9 731 €	0,4%
[20€-40€]	720	4,6%	20 880 €	0,8%
[40€-60€]	541	3,5%	27 126 €	1,1%
[60€-80€]	655	4,2%	46 410 €	1,8%
[80€-100€]	966	6,2%	87 091 €	3,5%
[100€-120€]	1 123	7,2%	124 252 €	4,9%
[120€-140€]	1 413	9,0%	184 006 €	7,3%
[140€-160€]	1 569	10,0%	234 832 €	9,3%
[160€-180€]	1 569	10,0%	266 735 €	10,6%
[180€-200€]	1 481	9,5%	281 409 €	11,2%
[200€-220€]	1 352	8,6%	283 931 €	11,3%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	1 128	7,2%	259 663 €	10,3%
[240€-260€]	785	5,0%	195 900 €	7,8%
[260€-280€]	602	3,8%	162 212 €	6,4%
[280€-300€]	375	2,4%	108 465 €	4,3%
[300€-320€]	236	1,5%	72 887 €	2,9%
[320€-340€]	139	0,9%	45 767 €	1,8%
[340€-360€]	102	0,7%	35 672 €	1,4%
[360€-380€]	62	0,4%	22 835 €	0,9%
[380€-400€]	36	0,2%	14 045 €	0,6%
> 400 €	84	0,5%	38 627 €	1,5%
Total	15 647	100,0%	2 522 475 €	100,0%

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



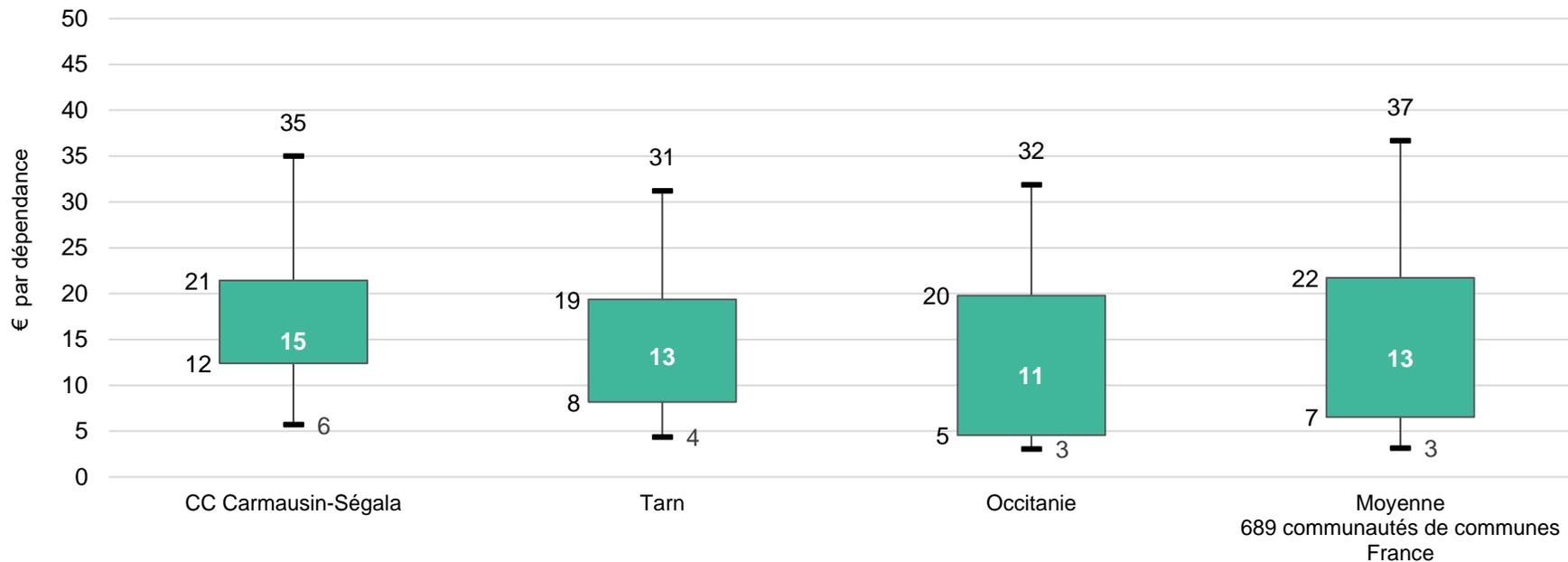
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

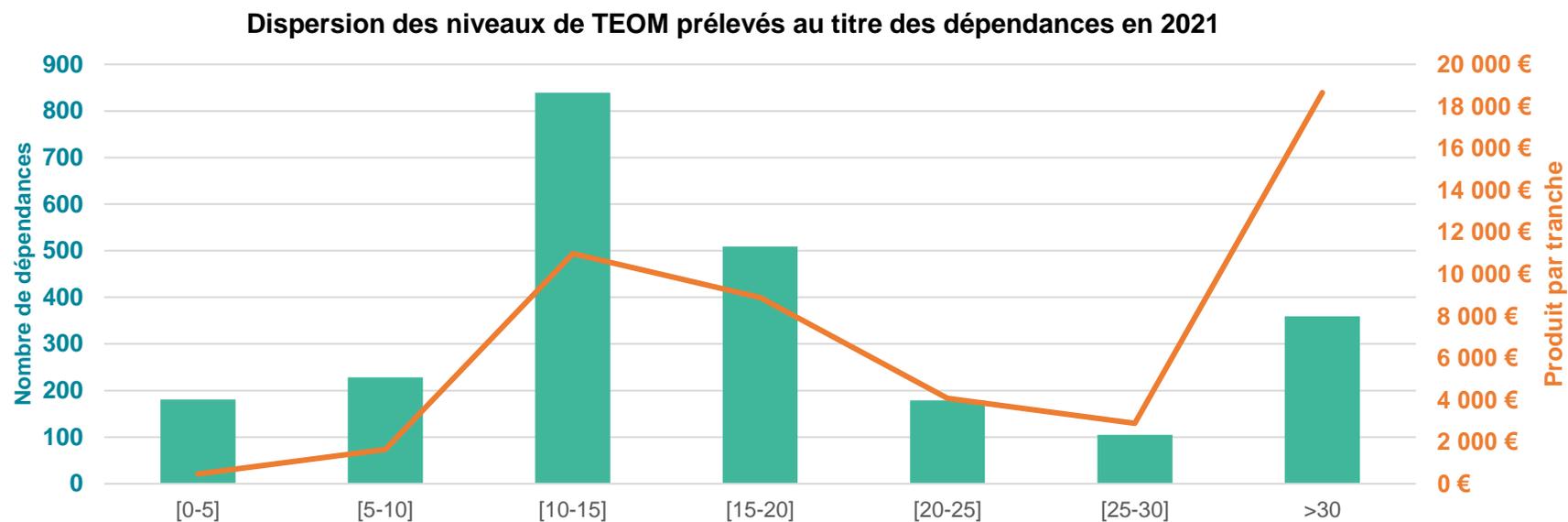
20 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



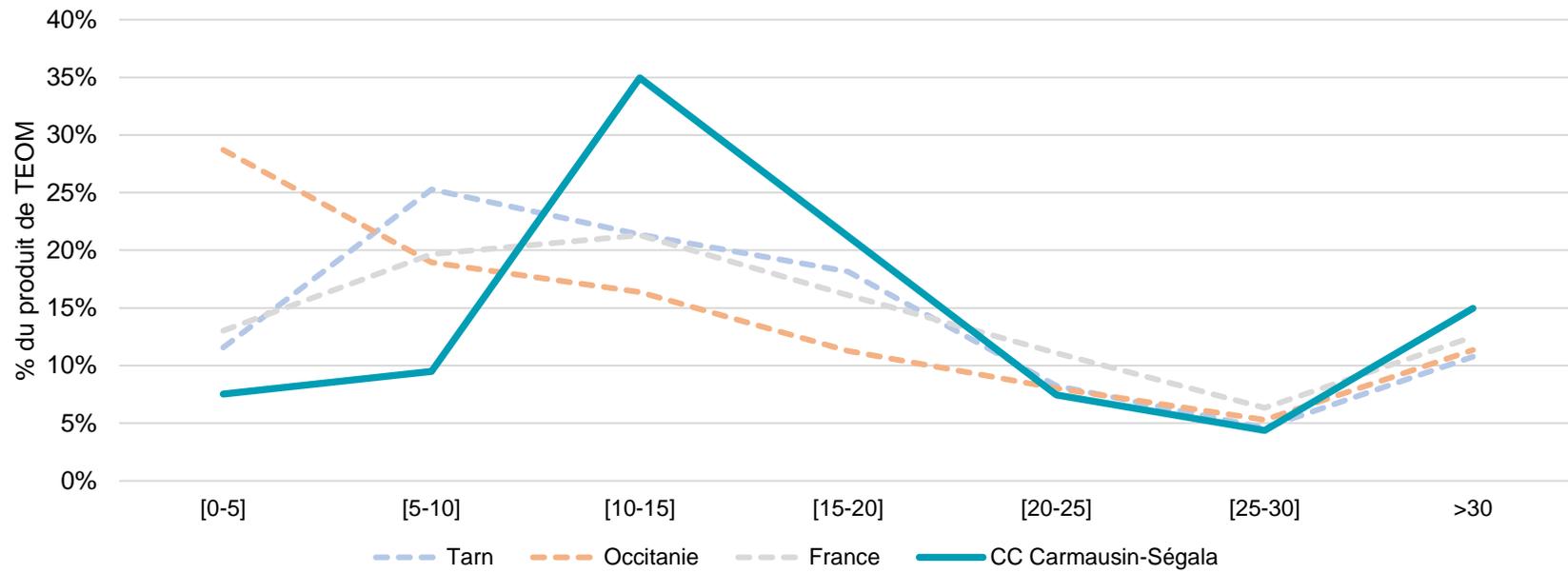
Autour d'une médiane de 15 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 12 et 21 € de TEOM, 80 % entre 6 et 35 €.

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]	181	7,5%	463 €	1,0%
[5-10]	228	9,5%	1 626 €	3,4%
[10-15]	839	35,0%	10 978 €	23,1%
[15-20]	509	21,2%	8 876 €	18,7%
[20-25]	179	7,5%	4 069 €	8,6%
[25-30]	105	4,4%	2 881 €	6,1%
>30	359	15,0%	18 650 €	39,2%
Total	2 400	100,0%	47 544 €	100,0%

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

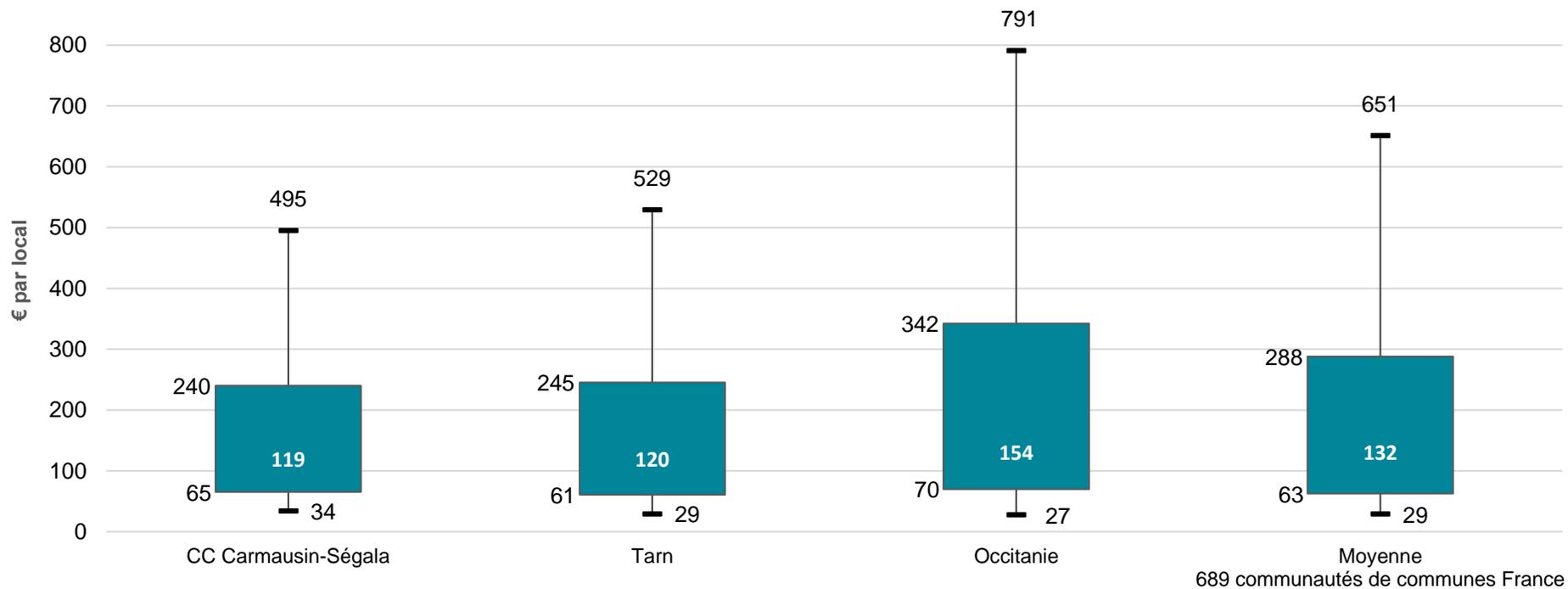


6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

255 €/local

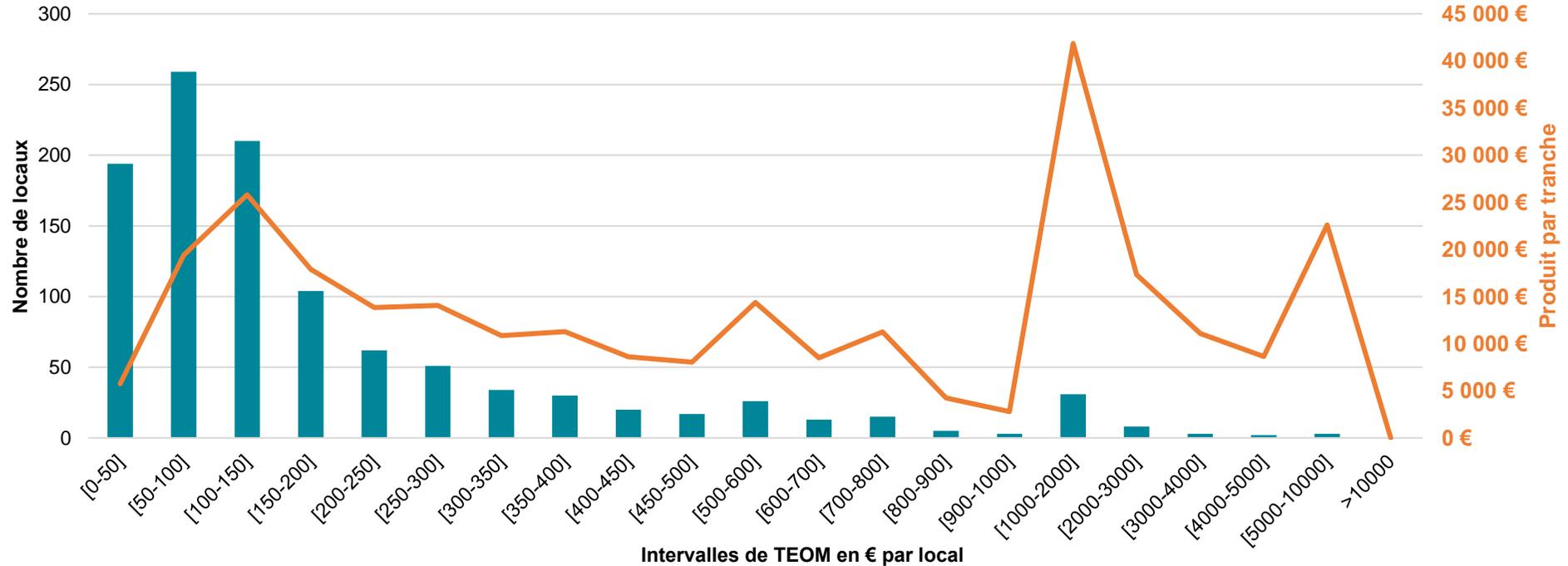
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 119 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 65 et 240 € de TEOM, 80 % entre 34 et 495 €.

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).

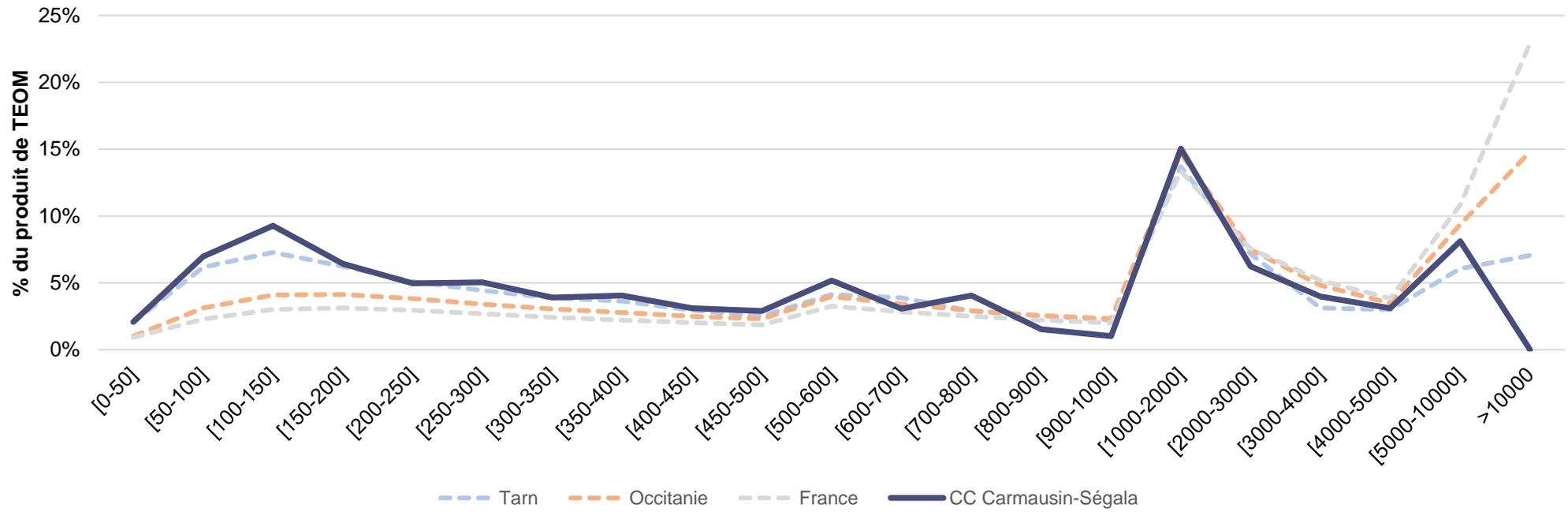
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	194	17,8%	5 760 €	2,1%
[50€-100€]	259	23,8%	19 408 €	7,0%
[100€-150€]	210	19,3%	25 796 €	9,3%
[150€-200€]	104	9,5%	17 890 €	6,4%
[200€-250€]	62	5,7%	13 827 €	5,0%
[250€-300€]	51	4,7%	14 047 €	5,0%
[300€-350€]	34	3,1%	10 858 €	3,9%
[350€-400€]	30	2,8%	11 267 €	4,1%
[400€-450€]	20	1,8%	8 608 €	3,1%
[450€-500€]	17	1,6%	8 049 €	2,9%
[500€-600€]	26	2,4%	14 371 €	5,2%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	13	1,2%	8 507 €	3,1%
[700€-800€]	15	1,4%	11 250 €	4,0%
[800€-900€]	5	0,5%	4 242 €	1,5%
[900€-1000€]	3	0,3%	2 798 €	1,0%
[1000€-2000€]	31	2,8%	41 859 €	15,0%
[2000€-3000€]	8	0,7%	17 331 €	6,2%
[3000€-4000€]	3	0,3%	11 086 €	4,0%
[4000€-5000€]	2	0,2%	8 635 €	3,1%
[5000€-10000€]	3	0,3%	22 595 €	8,1%
>10000 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	1 090	100,0%	278 183 €	100,0%

Dispersion comparée des produits des locaux professionnels par tranche en 2021



Détail des locaux professionnels par type d'activité

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

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

Type de local	Nombre	Produits
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m ²)	320	52900
Bureaux et locaux divers assimilables	212	49000
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	240	34300
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	18	30000
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	29	29400
Ateliers et autres locaux assimilables	152	29200
Hôtels et locaux assimilables	26	17000
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	42	14400
Magasins de très grande surface (surface principale égale ou supérieure à 2 500 m ²)	ss	ss
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m ²)	14	3900
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
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	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	302	
Locaux exonérés car vacants	15	1 810 €
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
ALMAYRAC	198	3	8	95%	1%	4%
BLAYE LES MINES	1848	392	107	79%	17%	5%
CAGNAC LES MINES	1458	183	53	86%	11%	3%
CARMAUX	6446	1210	509	79%	15%	6%
COMBEFA	97	2	1	97%	2%	1%
CRESPIN	78	1	1	98%	1%	1%
LE GARRIC	726	16	41	93%	2%	5%
JOUQUEVIEL	117	3	2	96%	2%	2%
LABASTIDE GABAUSSE	321	19	4	93%	6%	1%
MAILHOC	178	10	3	93%	5%	2%
MILHAVET	65	4	3	90%	6%	4%
MIRANDOL-BOURGNOUNAC	795	49	54	89%	5%	6%
MONESTIES	845	73	34	89%	8%	4%
MONTAURIOL	36	1		97%	3%	0%
MONTIRAT	310	15	5	94%	5%	2%
MOULARES	176	9	11	90%	5%	6%
PAMPELONNE	631	38	53	87%	5%	7%
ROSIERES	437	25	4	94%	5%	1%
ST BENOIT DE CARMAUX	1259	177	36	86%	12%	2%
SAINT CHRISTOPHE	148	8	2	94%	5%	1%
SAINTE GEMME	519	23	13	94%	4%	2%
SAINT JEAN DE MARCEL	234	6	9	94%	2%	4%
SALLES	141	19	10	83%	11%	6%
LE SEGUR	201	14	15	87%	6%	7%
TAIX	252	28	5	88%	10%	2%
TANUS	359	21	37	86%	5%	9%
TREBAN	42		2	95%	0%	5%
TREVIEN	160	3	8	94%	2%	5%
VALDERIES	493	28	30	89%	5%	5%
VILLENEUVE SUR VERE	306	13	13	92%	4%	4%
VIRAC	144		7	95%	0%	5%
SAINTE CROIX	222	7	10	93%	3%	4%
TOTAL	19242	2400	1090	85%	11%	5%

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
ALMAYRAC	69	0	2	97%	0%	3%
BLAYE LES MINES	107	3	16	85%	2%	13%
CAGNAC LES MINES	84	1	6	92%	1%	7%
CARMAUX	116	3	15	87%	2%	12%
COMBEFA	92	0	0	100%	0%	0%
CRESPIN	68	0	0	100%	0%	0%
JOUQUEVIEL	103	0	1	98%	0%	1%
LABASTIDE GABAUSSE	93	1	0	99%	1%	0%
LE GARRIC	86	0	9	91%	0%	9%
LE SEGUR	93	1	3	95%	1%	3%
MAILHOC	86	1	0	99%	1%	0%
MILHAVET	104	1	9	92%	1%	8%
MIRANDOL-BOURGNOUNAC	120	1	5	95%	1%	4%
MONESTIES	90	1	8	91%	1%	8%
MONTAURIOL	63	0		100%	0%	0%
MONTIRAT	125	1	2	97%	1%	2%
MOULARES	75	1	11	86%	1%	13%
PAMPELONNE	78	1	9	89%	1%	10%
ROSIERES	92	1	1	99%	1%	1%
SAINT CHRISTOPHE	134	1	1	98%	1%	1%
SAINT JEAN DE MARCEL	73	0	3	96%	0%	4%
SAINTE CROIX	86	0	5	94%	0%	6%
SAINTE GEMME	61	1	3	95%	1%	4%
SALLES	107	2	4	95%	2%	3%
ST BENOIT DE CARMAUX	97	2	4	95%	2%	4%
TAIX	78	1	0	99%	1%	0%
TANUS	105	2	7	92%	1%	7%
TREBAN	62		2	97%	0%	3%
TREVIEN	109	0	4	96%	0%	4%
VALDERIES	90	1	4	95%	1%	4%

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
Almayrac	55	96	144
Blaye-les-Mines	126	166	216
Cagnac-les-Mines	91	136	211
Carmaux	125	164	219
Combefa	94	165	200
Crespin	61	99	163
Jouqueviel	50	75	102
Labastide-Gabousse	81	153	206
Le Garric	113	163	200
Le Ségur	77	108	162
Mailhoc	92	160	211
Milhavet	71	143	203
Mirandol-Bourgnounac	102	153	212
Monestiés	90	142	196
Montauriol	52	96	131
Montirat	56	86	132
Moularès	65	102	163
Pampelonne	68	96	141
Rosières	108	151	216
Saint-Benoît-de-Carmaux	134	150	186
Saint-Christophe	65	97	133
Saint-Jean-de-Marcel	74	111	159
Sainte-Croix	94	164	205
Sainte-Gemme	73	105	148
Salles	89	141	195
Taïx	112	151	205
Tanus	101	149	210
Tréban	39	64	105
Trévien	72	115	164
Valderiès	91	153	208
Villeneuve-sur-Vère	90	136	190
Virac	88	146	196

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Almayrac	15	45	68
Blaye-les-Mines	125	151	168
Cagnac-les-Mines	84	110	112
Carmaux	112	130	154
Combefa	98	103	109
Crespin	40	62	96
Labastide-Gabausse	63	95	148
Le Garric	68	88	118
Le Ségur	65	75	89
Mailhoc	59	92	114
Milhavet	69	77	109
Mirandol-Bourgnounac	78	103	119
Monestiés	66	79	106
Montauriol	25	25	25
Montirat	73	76	105
Moularès	69	80	84
Pampelonne	39	60	85
Rosières	55	80	107
Saint-Benoît-de-Carmaux	117	138	156
Saint-Jean-de-Marcel	82	86	101
Sainte-Croix	72	85	87
Sainte-Gemme	61	73	95
Salles	105	138	154
Taix	101	126	142
Tanus	88	101	144
Tréban	50	50	50
Trévien	64	78	84
Valderiès	56	56	108
Villeneuve-sur-Vère	70	78	86
Virac	138	150	168

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Almayrac	57	101	145
Blaye-les-Mines	128	183	234
Cagnac-les-Mines	92	154	217
Carmaux	156	200	246
Combefa	95	166	200
Crespin	64	101	165
Jouqueviel	50	75	102
Labastide-Gabousse	90	156	207
Le Garric	116	165	200
Le Ségur	79	110	164
Mailhoc	95	165	212
Milhavet	74	151	207
Mirandol-Bourgnounac	104	156	215
Monestiés	97	150	199
Montauriol	54	97	133
Montirat	55	86	133
Moularès	64	103	165
Pampelonne	72	98	144
Rosières	115	154	217
Saint-Benoît-de-Carmaux	134	153	195
Saint-Christophe	65	97	133
Saint-Jean-de-Marcel	74	112	161
Sainte-Croix	98	165	206
Sainte-Gemme	75	106	151
Salles	88	141	199
Taix	114	154	206
Tanus	108	154	216
Tréban	39	64	108
Trévien	72	118	164
Valderiès	105	166	213
Villeneuve-sur-Vère	97	141	194
Virac	87	146	199

Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Valderiès	834
Saint-Jean-de-Marcel	380
Moularès	257
Crespin	123
Montauriol	60
Carmaux	9870
Blaye-les-Mines	2925
Cagnac-les-Mines	2580
Saint-Benoît-de-Carmaux	2058
Monestiés	1368
Le Garric	1272
Mirandol-Bourgnounac	1041
Sainte-Gemme	899
Pampelonne	880
Rosières	725
Tanus	539
Labastide-Gabausse	521
Villeneuve-sur-Vère	515
Taix	506
Sainte-Croix	399
Mailhoc	320
Almayrac	296
Le Ségur	261
Montirat	255
Virac	251
Salles	194
Trévien	190
Combefa	168
Saint-Christophe	122
Jouqueviel	98
Milhavet	94
Tréban	56

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>

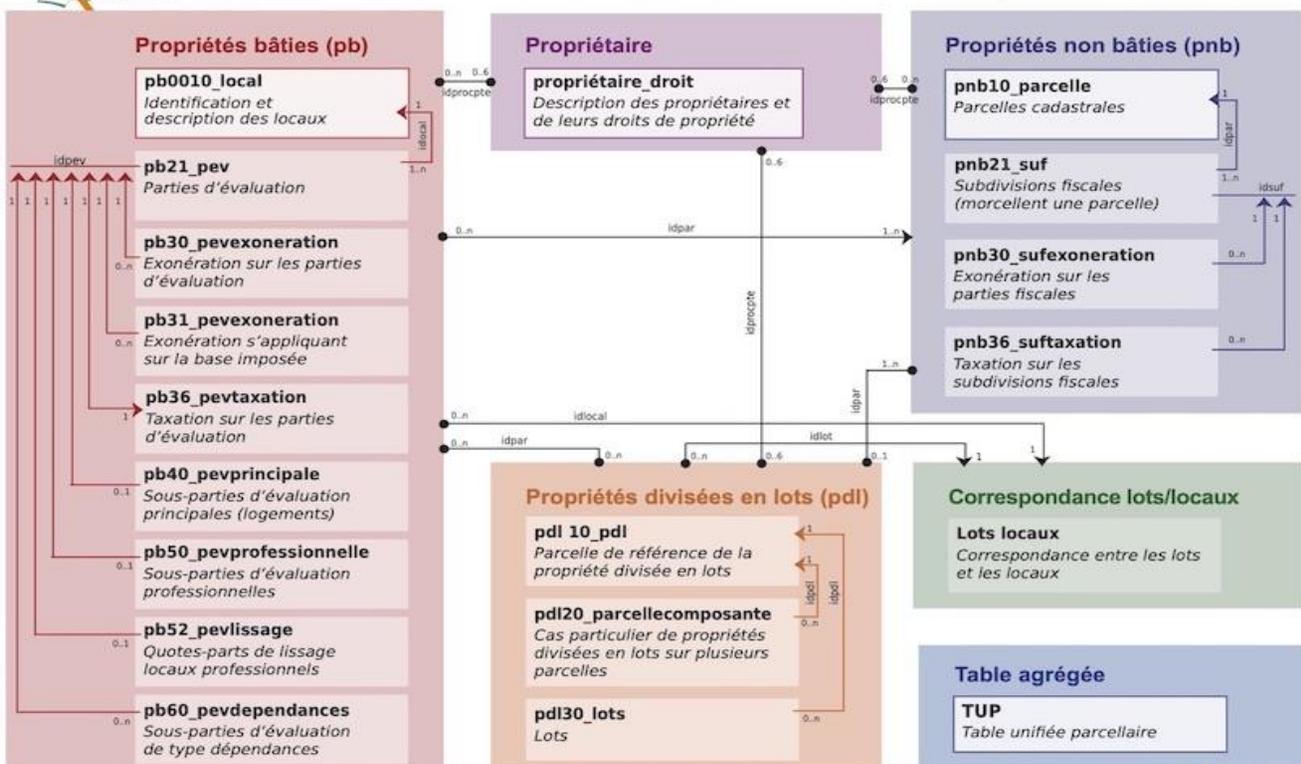
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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