
Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC Castelnaudary Lauragais Audois

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 0,03 %.

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	8,5%
Taux moyen pondéré	14,9%
Taux maximum	21,4%

Produit de TEOM levé sur le territoire

3 602 410 €

Part provenant des ménages	84%
Part provenant des professionnels	15%
Part provenant des dépendances	2%

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

182 €/local

Appartements uniquement	133 €/local
Maisons uniquement	195 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

455 €/local

Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire	Oui
Nombre de locaux professionnels exonérés par délibération	12

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

28%

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.
Airoux	152 184	14,40%	21 916	0,6%	129
Baraigne	115 565	13,26%	15 318	0,4%	89
Belflou	93 909	13,55%	12 723	0,4%	112
Castelnaudary	13 000 563	13,21%	1 718 566	47,7%	138
Cumiès	39 085	9,15%	3 576	0,1%	87
Fajac-la-Rellenque	29 217	14,73%	4 303	0,1%	86
Fendeille	423 539	8,48%	35 913	1,0%	69
Gourvieille	59 826	12,22%	7 309	0,2%	95
Issel	358 094	17,68%	63 299	1,8%	132
La Louvière-Lauragais	61 324	14,54%	8 915	0,3%	110
La Pomarède	162 487	16,43%	26 701	0,7%	151
Labastide-d'Anjou	845 545	20,79%	175 776	4,9%	138
Labécède-Lauragais	304 838	17,57%	53 475	1,5%	132
Lasbordes	532 105	18,73%	99 633	2,8%	127
Laurabuc	306 213	17,65%	54 039	1,5%	138
Les Cassés	200 281	14,77%	29 578	0,8%	96
Marquein	64 521	13,64%	8 800	0,2%	107
Mas-Saintes-Puelles	781 407	16,85%	131 724	3,7%	142

Mayreville	55 966	15,10%	8 449	0,2%	101
Mézerville	64 318	16,33%	10 505	0,3%	107
Mireval-Lauragais	157 251	15,21%	23 918	0,7%	129
Molleville	77 402	15,36%	11 886	0,3%	84
Montauriol	60 272	14,36%	8 655	0,2%	107
Montferrand	405 541	18,07%	73 302	2,0%	117
Montmaur	246 476	16,43%	40 499	1,1%	127
Payra-sur-l'Hers	151 726	13,29%	20 163	0,6%	98
Peyrefitte-sur-l'Hers	55 229	16,06%	8 867	0,3%	114
Peyrens	335 290	16,43%	55 187	1,5%	118
Puginier	135 357	16,43%	22 246	0,6%	144
Ricaud	229 595	16,85%	38 684	1,1%	125
Saint-Martin-Lalande	742 186	20,35%	151 101	4,2%	135
Saint-Michel-de-Lanès	299 802	15,10%	45 277	1,3%	94
Saint-Papoul	654 956	16,84%	110 257	3,1%	127
Saint-Paulet	161 989	16,43%	26 599	0,7%	130
Sainte-Camelle	88 355	14,24%	12 583	0,4%	107
Salles-sur-l'Hers	561 048	12,98%	72 819	2,0%	102
Souilhanel	248 587	21,38%	53 138	1,5%	148
Souilhe	217 446	16,43%	35 714	1,0%	107
Soupex	189 812	16,43%	31 192	0,9%	133
Tréville	83 027	16,71%	13 883	0,4%	131
Verdun-en-Lauragais	267 565	14,22%	38 058	1,1%	133
Villemagne	184 960	19,68%	36 393	1,0%	147
Villeneuve-la-Comptal	936 418	19,38%	181 471	5,0%	132
CC Castelnaudary Lauragais Audois	24 141 277	14,92%	3 602 410	100,0%	130

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

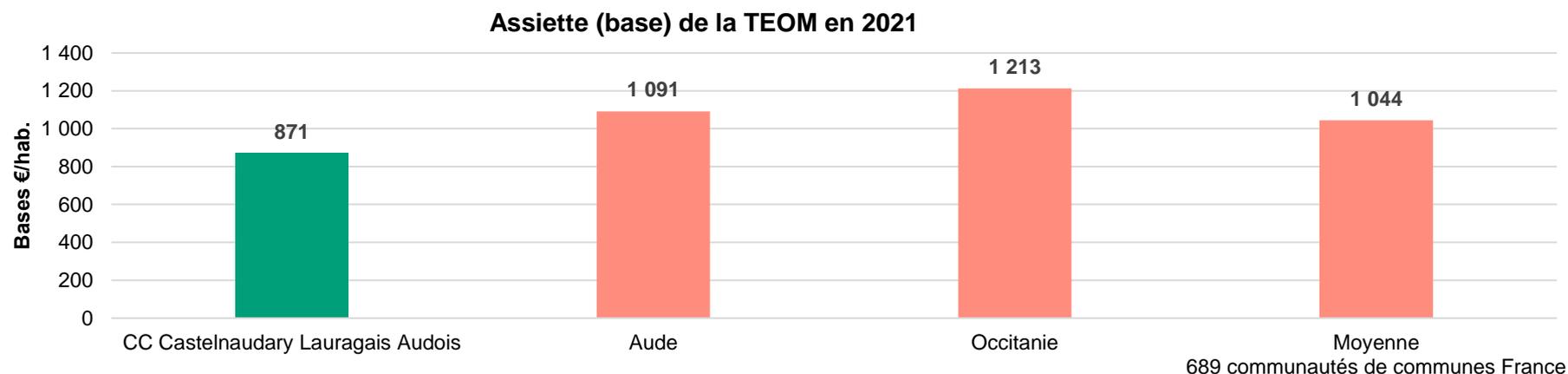
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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

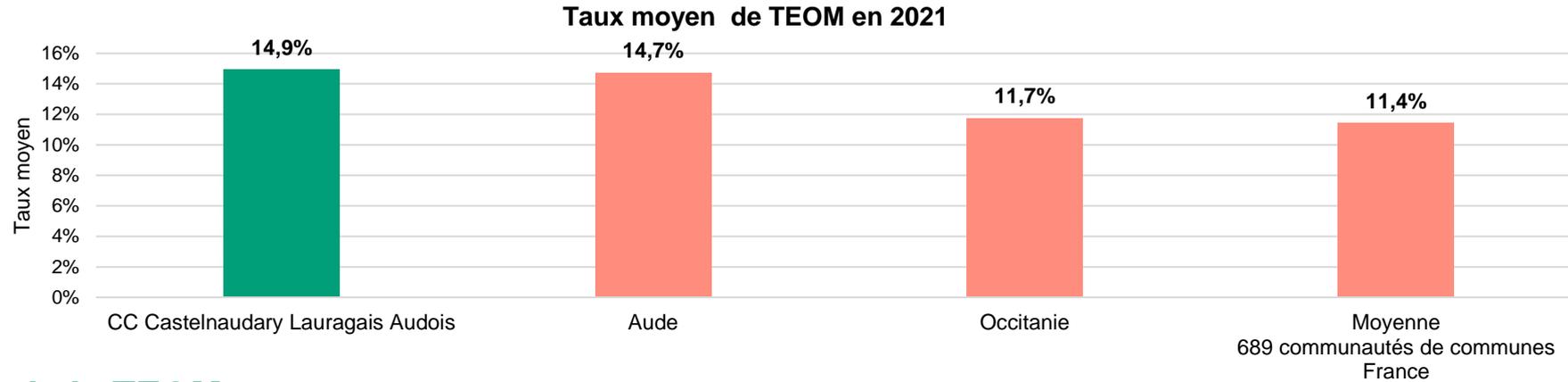


Taux de la TEOM

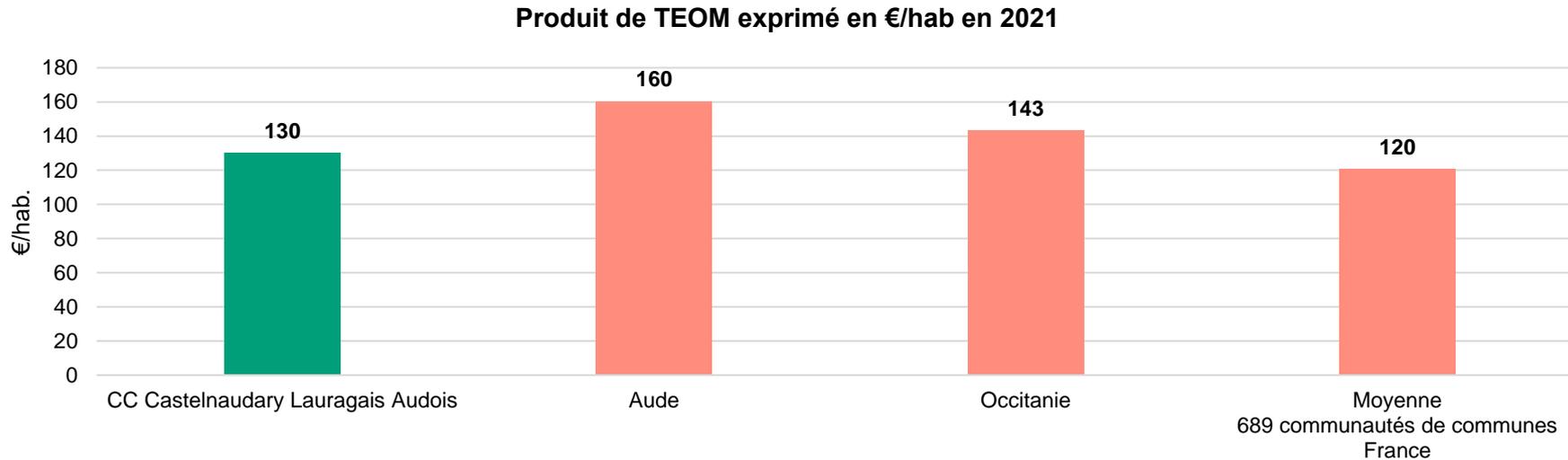
Le taux de la taxe est voté par la collectivité assurant la collecte des déchets.

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, 84 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

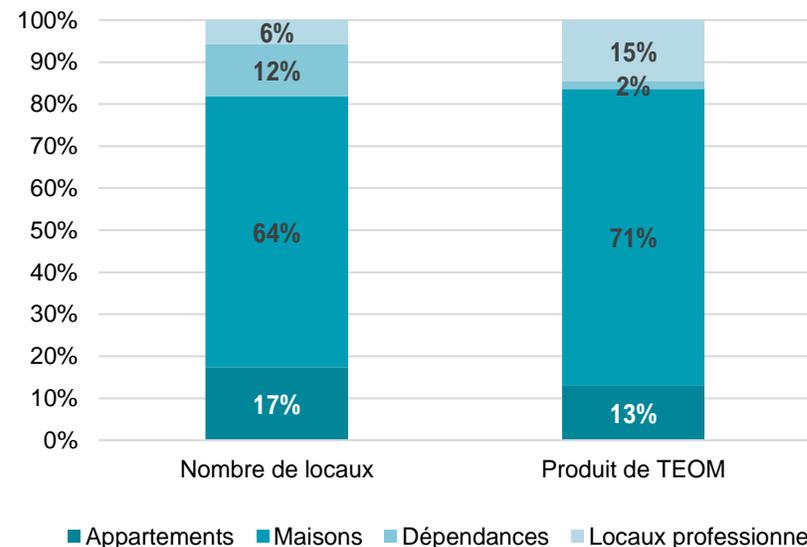
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	3 520	17%	467 500	13%
Maisons	13 050	64%	2 544 100	71%
Dépendances	2 520	12%	62 100	2%
Locaux professionnels	1 160	6%	527 500	15%
Total	20 250	100%	3 601 200	100%

Les locaux professionnels représentent 6 % des locaux et contribuent à 15 % 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

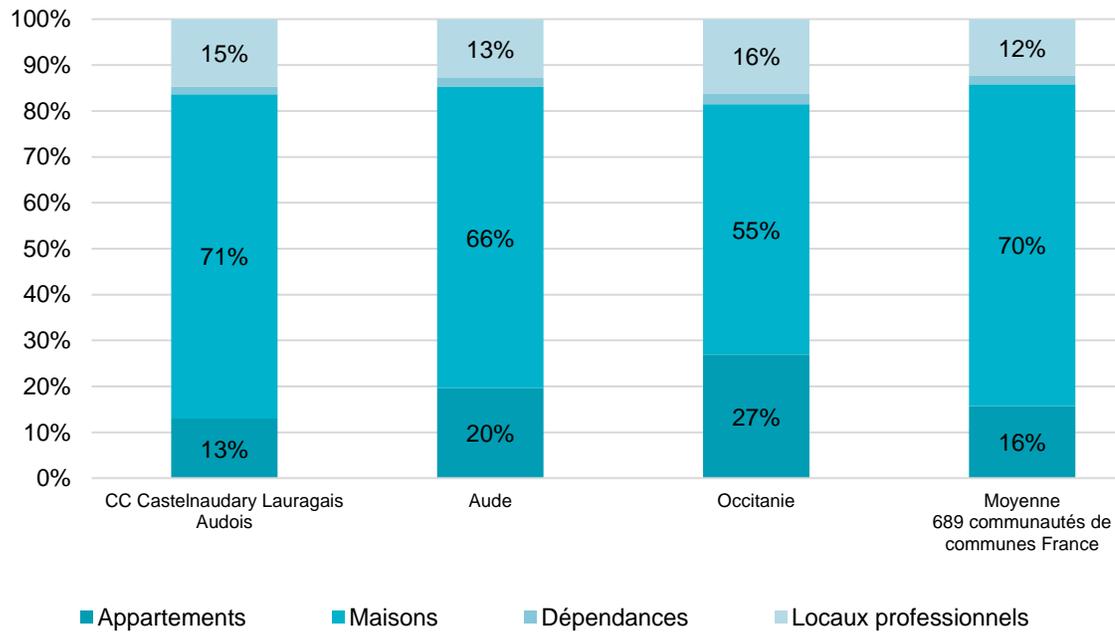
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 338 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	1 375	78%	596 000	59%
Locaux professionnels	398	22%	418 000	41%
Total	1 773	100%	1 014 000	100%

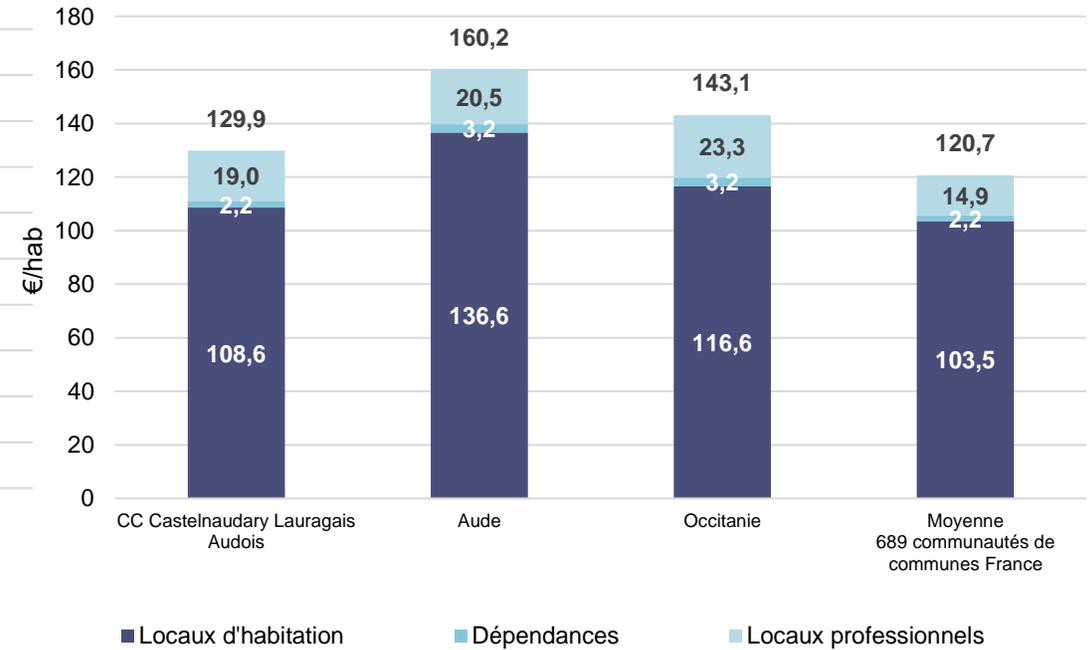
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 22 % en nombre (398 locaux) et 41 % en contribution (418000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

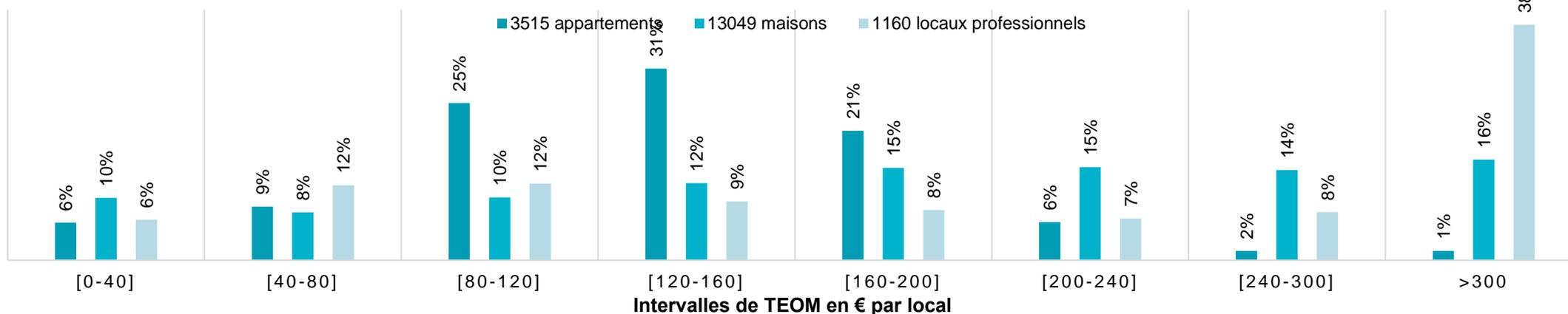


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 84 % - 108,6 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 15 % contre 13 % dans le département.

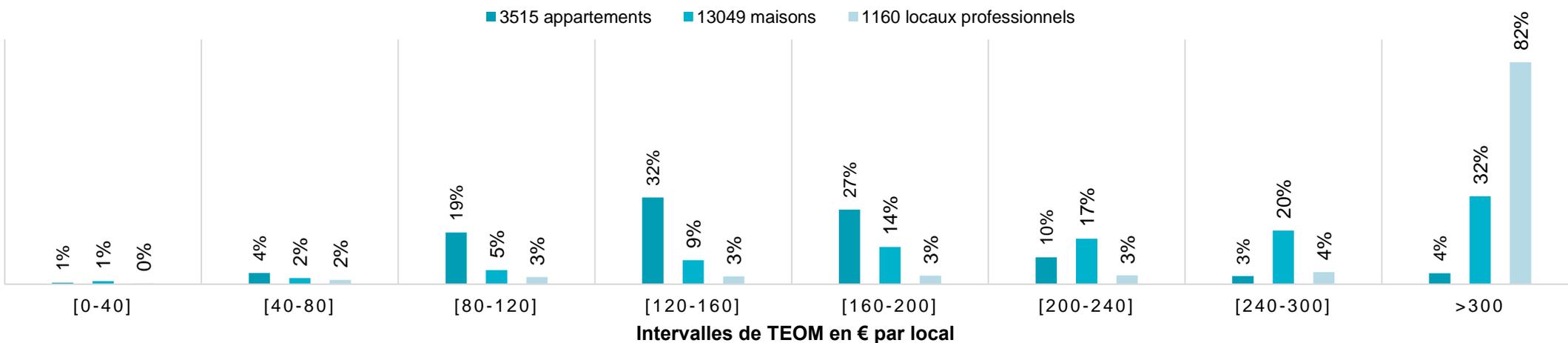
Répartition par tranche de montant de TEOM

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



38 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 82 % 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	2 420	450	650	-	3 520
Maisons	2 170	10 000	880	-	13 050
Dépendances	690	1 300	490	50	2 530
Locaux professionnels	670	300	50	130	1 150
Total	5 950	12 050	2 070	180	20 250

Répartition du total hors dépendances

29% 60% 10% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	41%	4%	31%	-	17%
Maisons	36%	83%	43%	-	64%
Dépendances	12%	11%	24%	28%	12%
Locaux professionnels	11%	2%	2%	72%	6%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

41 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 2420 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 :

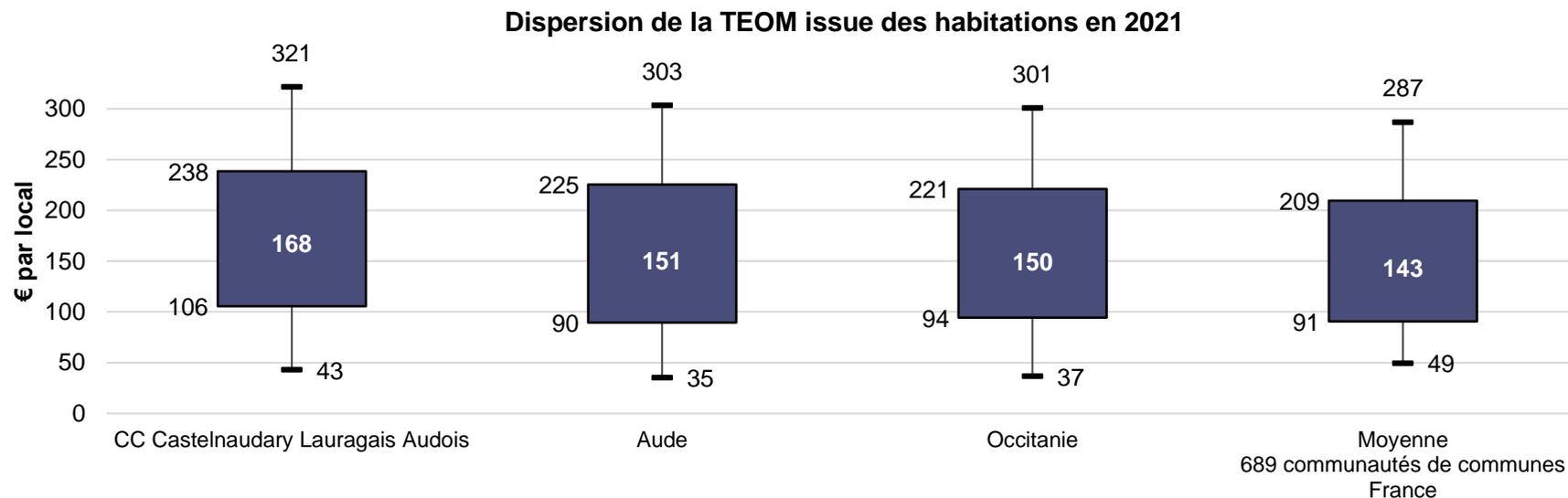
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en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

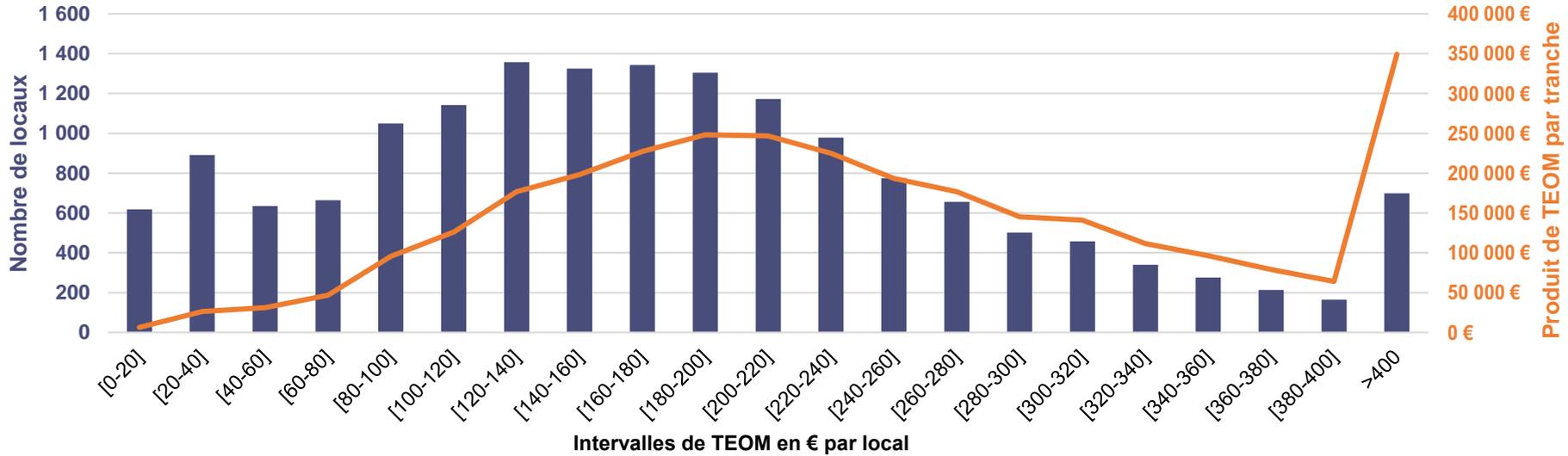
182 €/local



Autour d'une médiane de 168 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 106 et 238 €, 80 % entre 43 et 321 €.

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)

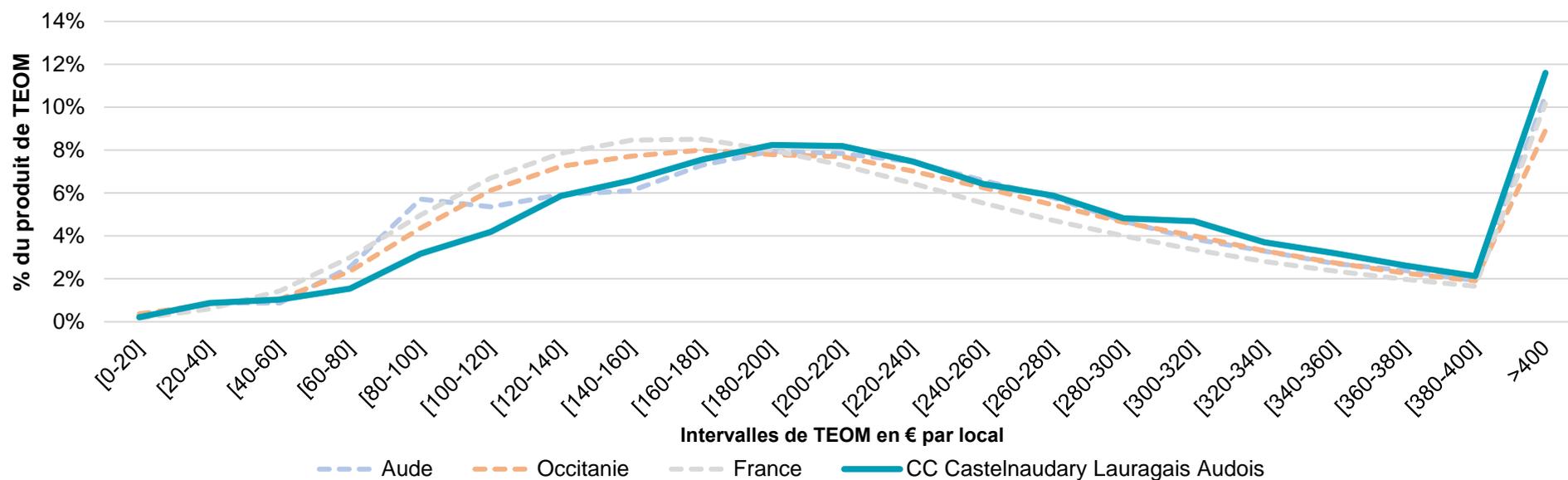


11,6 % de la TEOM issue des habitations provient de 4,2 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	618	3,7%	6 376 €	0,2%
[20€-40€]	892	5,4%	26 326 €	0,9%
[40€-60€]	635	3,8%	31 225 €	1,0%
[60€-80€]	664	4,0%	46 638 €	1,5%
[80€-100€]	1 049	6,3%	95 603 €	3,2%
[100€-120€]	1 142	6,9%	126 082 €	4,2%
[120€-140€]	1 357	8,2%	176 717 €	5,9%
[140€-160€]	1 325	8,0%	198 268 €	6,6%
[160€-180€]	1 343	8,1%	227 428 €	7,6%
[180€-200€]	1 305	7,9%	248 012 €	8,2%
[200€-220€]	1 173	7,1%	246 610 €	8,2%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	979	5,9%	224 899 €	7,5%
[240€-260€]	775	4,7%	193 507 €	6,4%
[260€-280€]	656	4,0%	176 904 €	5,9%
[280€-300€]	502	3,0%	145 251 €	4,8%
[300€-320€]	457	2,8%	141 181 €	4,7%
[320€-340€]	339	2,0%	111 697 €	3,7%
[340€-360€]	276	1,7%	96 423 €	3,2%
[360€-380€]	213	1,3%	78 862 €	2,6%
[380€-400€]	165	1,0%	64 225 €	2,1%
> 400 €	699	4,2%	349 372 €	11,6%
Total	16 564	100,0%	3 011 606 €	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 Castelnaudary Lauragais Audois	79%	6%	13%	2%	0%	0%
Aude	69%	9%	17%	5%	0%	0%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

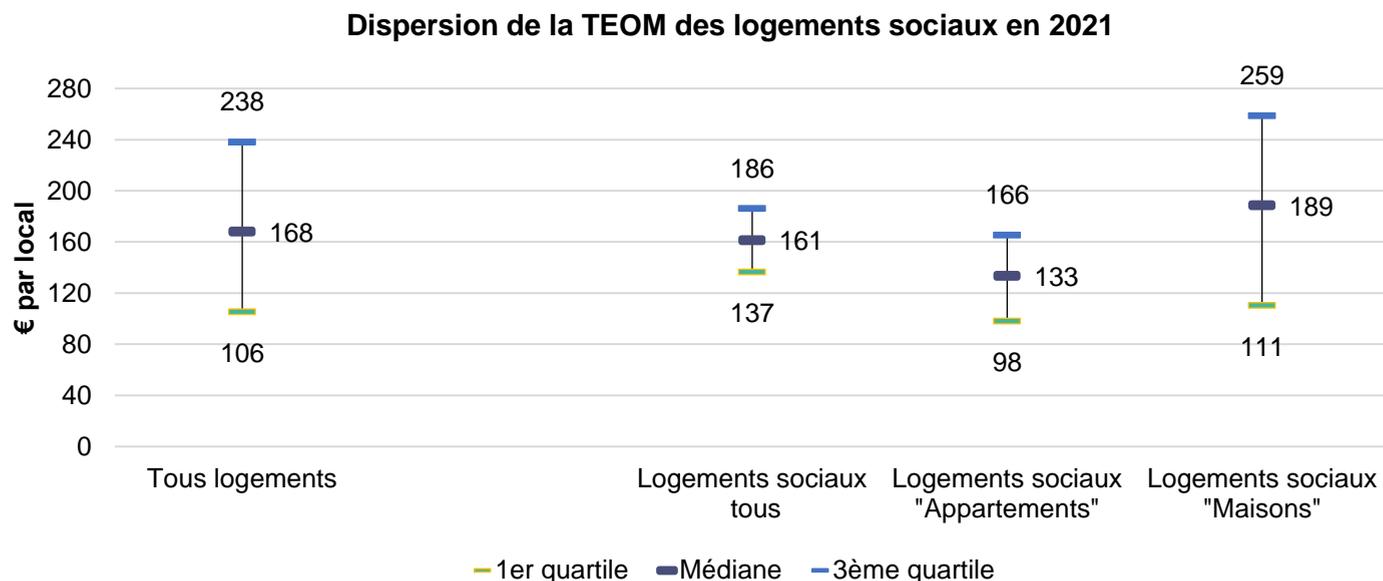
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

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 1000 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (6 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 159000 € soit 5 % 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.



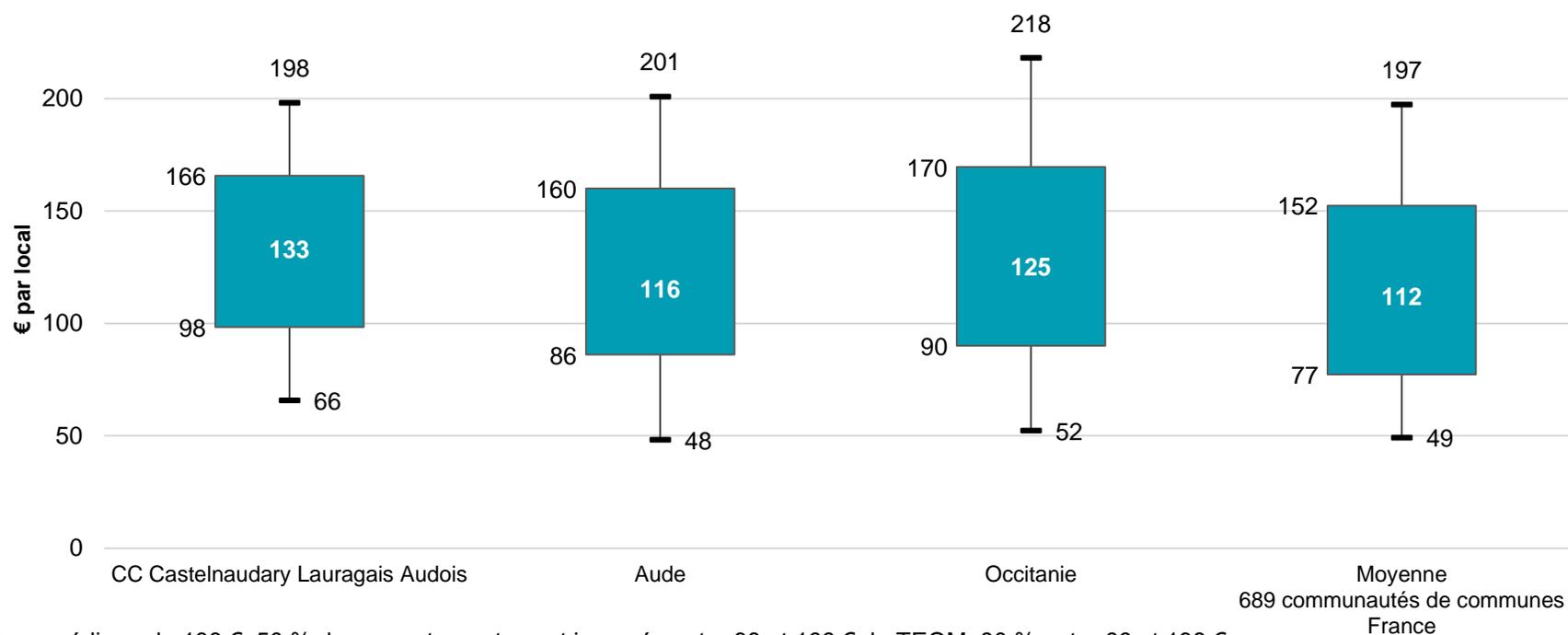
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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 **133 €/local**

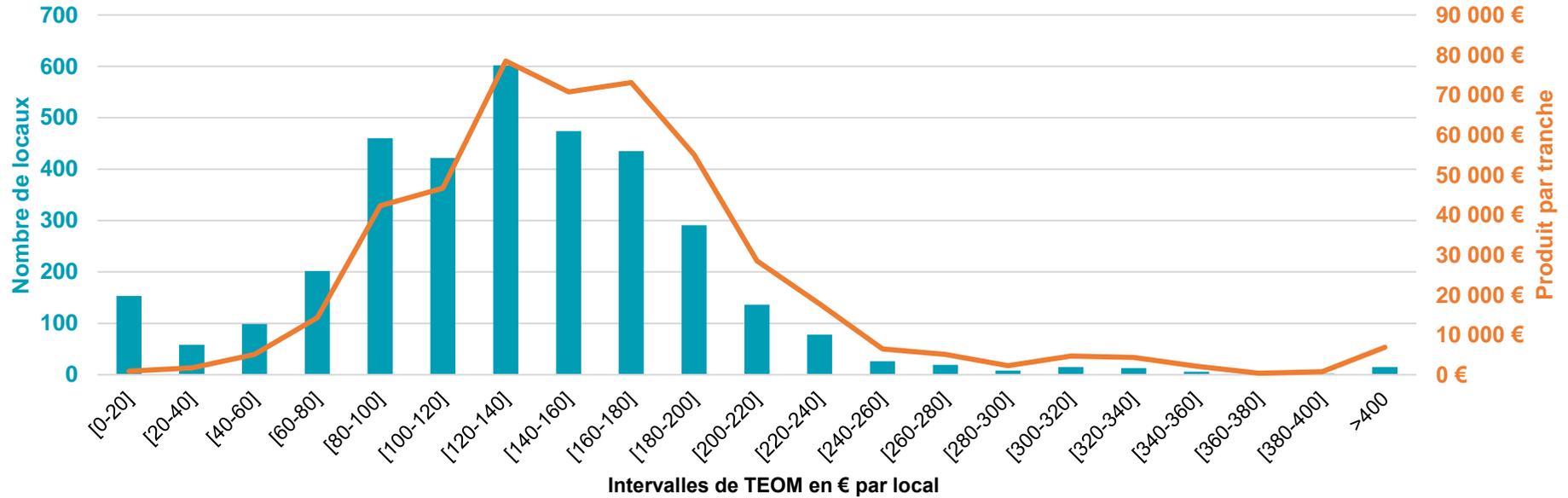
Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021



Autour d'une médiane de 133 €, 50 % des appartements sont imposés entre 98 et 166 € de TEOM, 80 % entre 66 et 198 €. 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

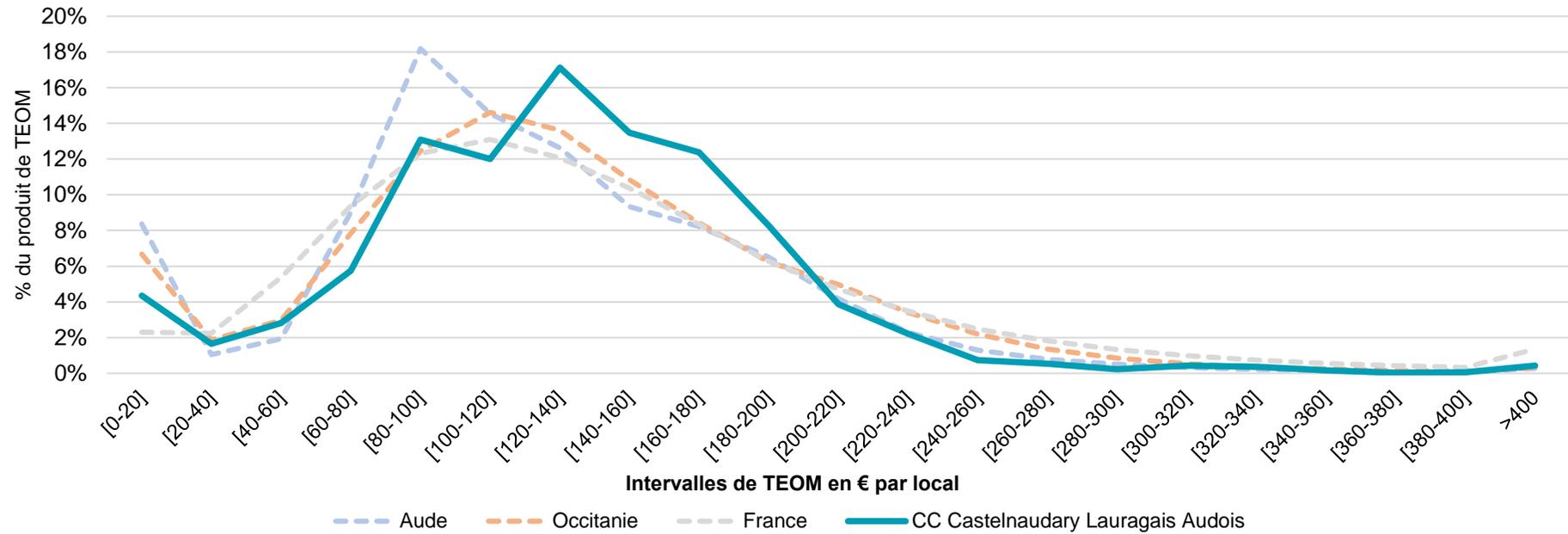


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (4,4 % des appartements) représente 910,13949853886 € soit 0,2 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	153	4,4%	910 €	0,2%
[20€-40€]	58	1,7%	1 712 €	0,4%
[40€-60€]	99	2,8%	5 094 €	1,1%
[60€-80€]	202	5,7%	14 291 €	3,1%
[80€-100€]	460	13,1%	42 307 €	9,0%
[100€-120€]	422	12,0%	46 668 €	10,0%
[120€-140€]	602	17,1%	78 488 €	16,8%
[140€-160€]	474	13,5%	70 761 €	15,1%
[160€-180€]	435	12,4%	73 110 €	15,6%
[180€-200€]	291	8,3%	55 023 €	11,8%
[200€-220€]	136	3,9%	28 507 €	6,1%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	78	2,2%	17 708 €	3,8%
[240€-260€]	26	0,7%	6 454 €	1,4%
[260€-280€]	19	0,5%	5 096 €	1,1%
[280€-300€]	8	0,2%	2 296 €	0,5%
[300€-320€]	15	0,4%	4 658 €	1,0%
[320€-340€]	13	0,4%	4 294 €	0,9%
[340€-360€]	6	0,2%	2 104 €	0,5%
[360€-380€]	1	0,0%	361 €	0,1%
[380€-400€]	2	0,1%	782 €	0,2%
> 400 €	15	0,4%	6 881 €	1,5%
Total	3 515	100,0%	467 506 €	100,0%

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



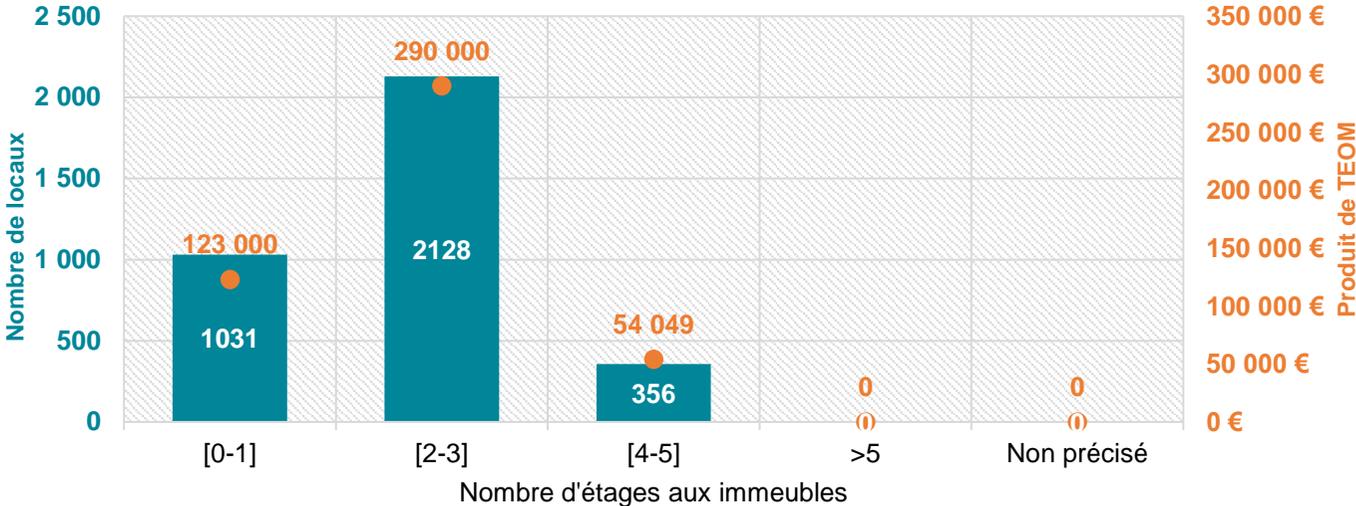
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

Répartition des appartements selon le nombre d'étages des immeubles

	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
CC Castelnaudary Lauragais Audois	29%	61%	10%	0%	0%
Aude	29%	52%	17%	1%	1%
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).

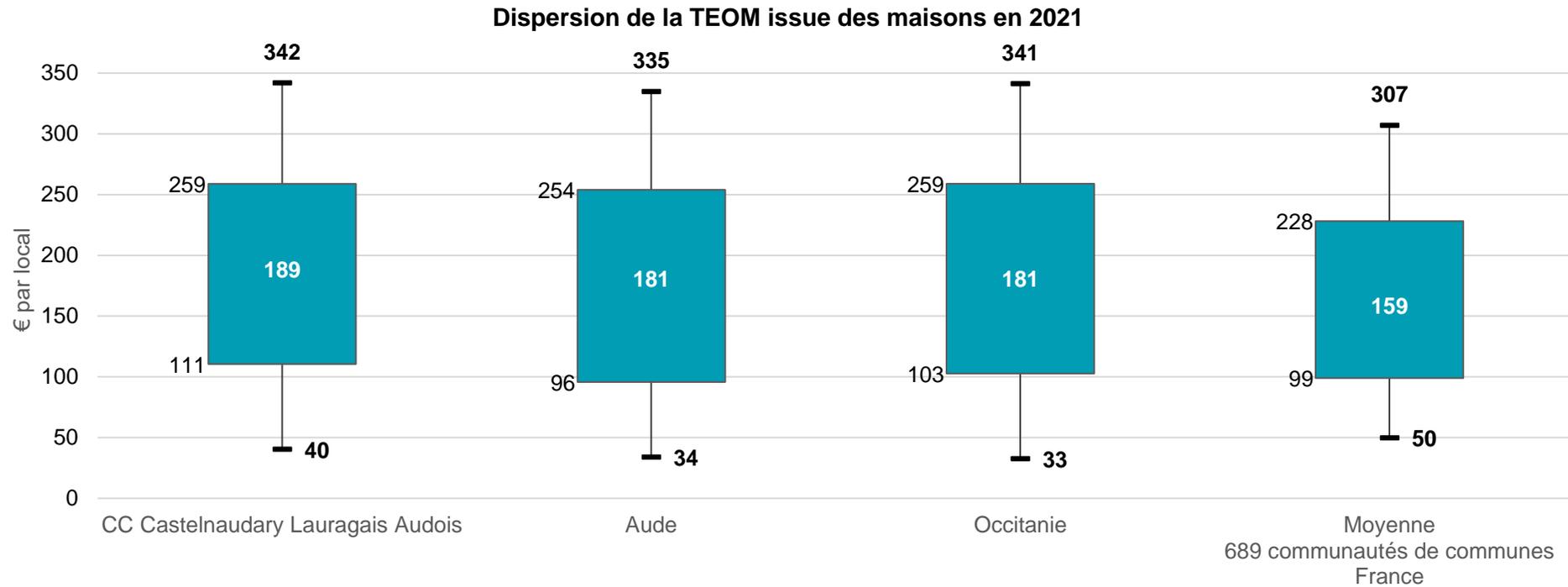
Répartition des appartements et de leur montant de TEOM selon le nombre d'étages des immeubles en 2021



6.3 TEOM provenant des maisons (hors dépendances)

TEOM moyenne des maisons

195 €/local

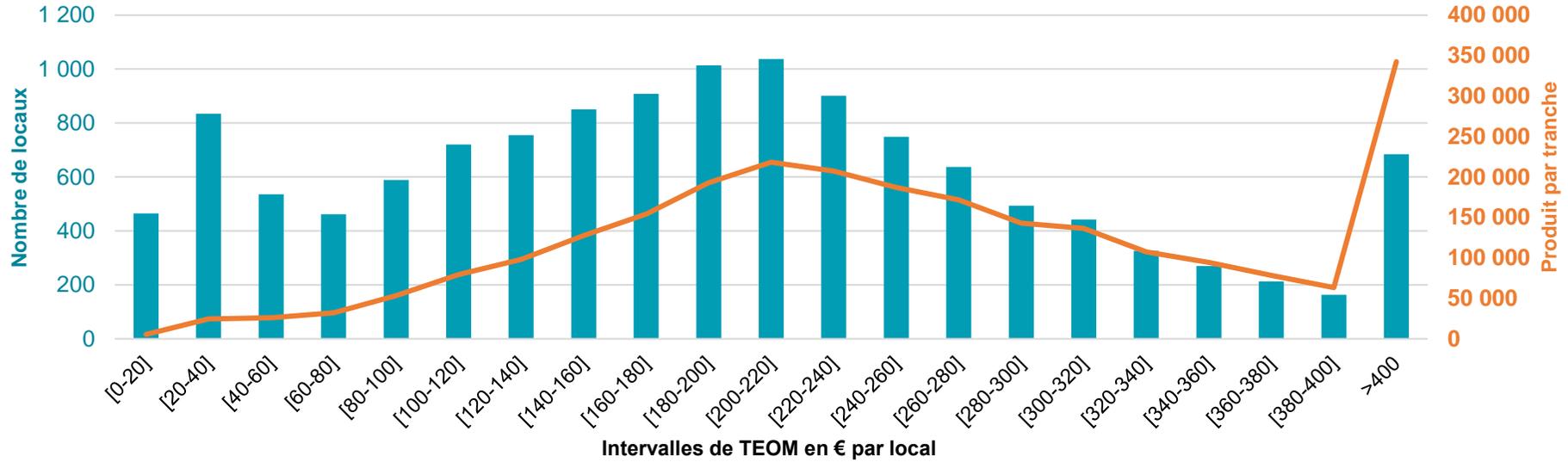


Autour d'une médiane de 189 €, 50 % des maisons sont imposées entre 111 et 259 € de TEOM, 80 % entre 40 et 342 €.

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

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

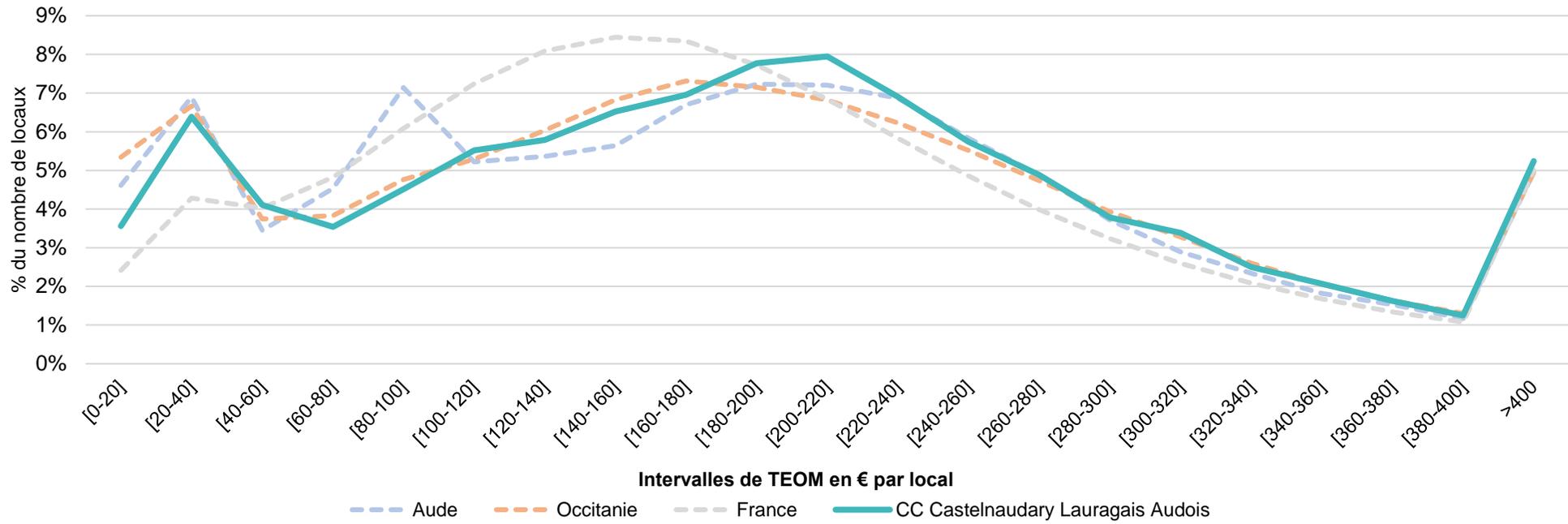
Dispersion de la TEOM issue des maisons en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	465	3,6%	5 465 €	0,2%
[20€-40€]	834	6,4%	24 614 €	1,0%
[40€-60€]	536	4,1%	26 131 €	1,0%
[60€-80€]	462	3,5%	32 348 €	1,3%
[80€-100€]	589	4,5%	53 296 €	2,1%
[100€-120€]	720	5,5%	79 414 €	3,1%
[120€-140€]	755	5,8%	98 229 €	3,9%
[140€-160€]	851	6,5%	127 507 €	5,0%
[160€-180€]	908	7,0%	154 318 €	6,1%
[180€-200€]	1 014	7,8%	192 989 €	7,6%
[200€-220€]	1 037	7,9%	218 103 €	8,6%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	901	6,9%	207 191 €	8,1%
[240€-260€]	749	5,7%	187 053 €	7,4%
[260€-280€]	637	4,9%	171 808 €	6,8%
[280€-300€]	494	3,8%	142 955 €	5,6%
[300€-320€]	442	3,4%	136 523 €	5,4%
[320€-340€]	326	2,5%	107 403 €	4,2%
[340€-360€]	270	2,1%	94 319 €	3,7%
[360€-380€]	212	1,6%	78 501 €	3,1%
[380€-400€]	163	1,2%	63 443 €	2,5%
> 400 €	684	5,2%	342 491 €	13,5%
Total	13 049	100,0%	2 544 100 €	100,0%

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



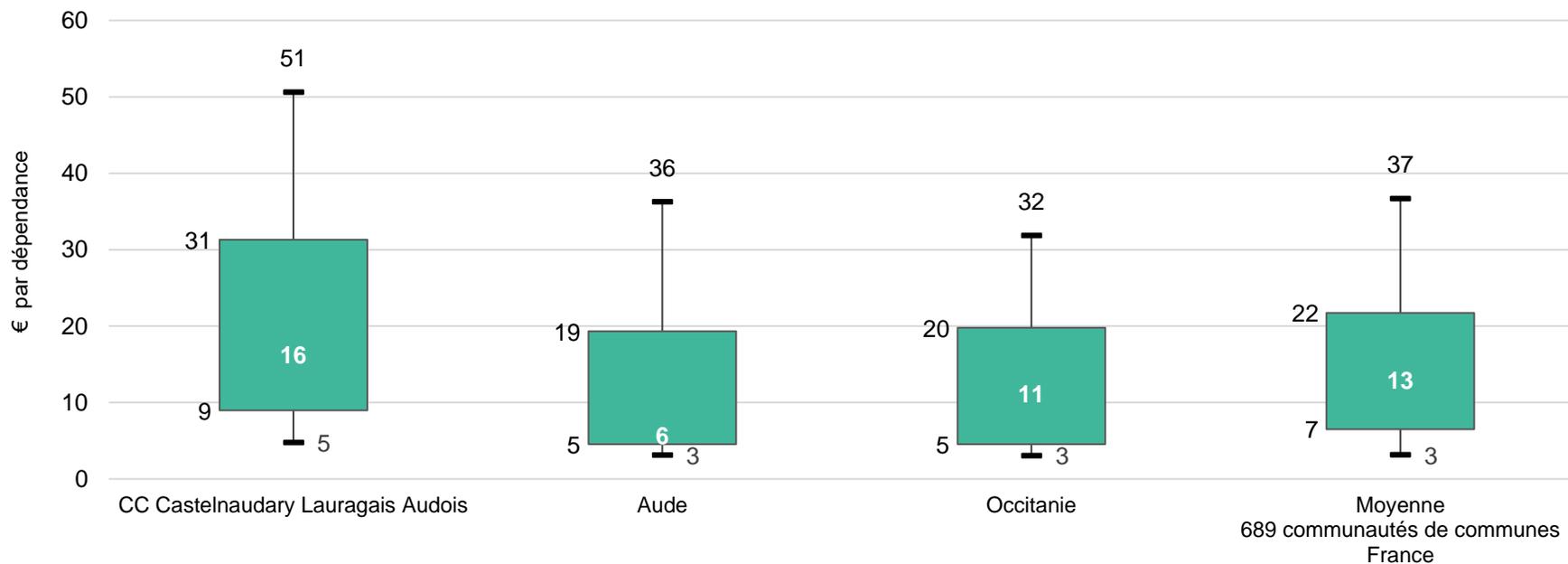
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

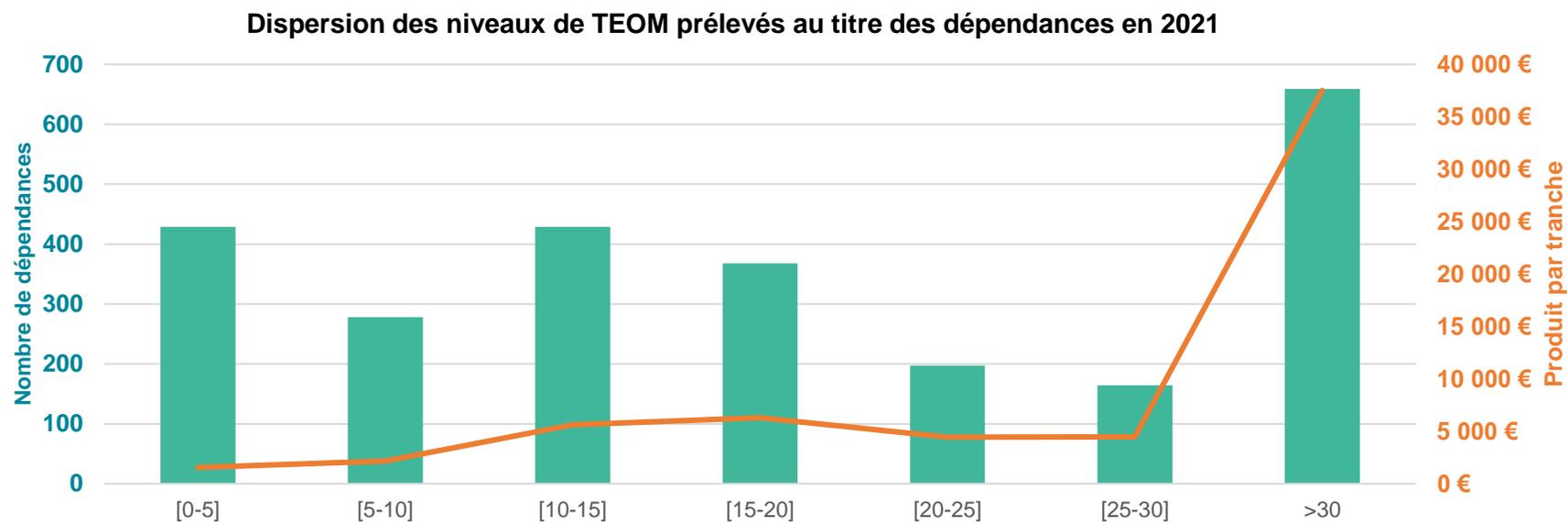
25 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



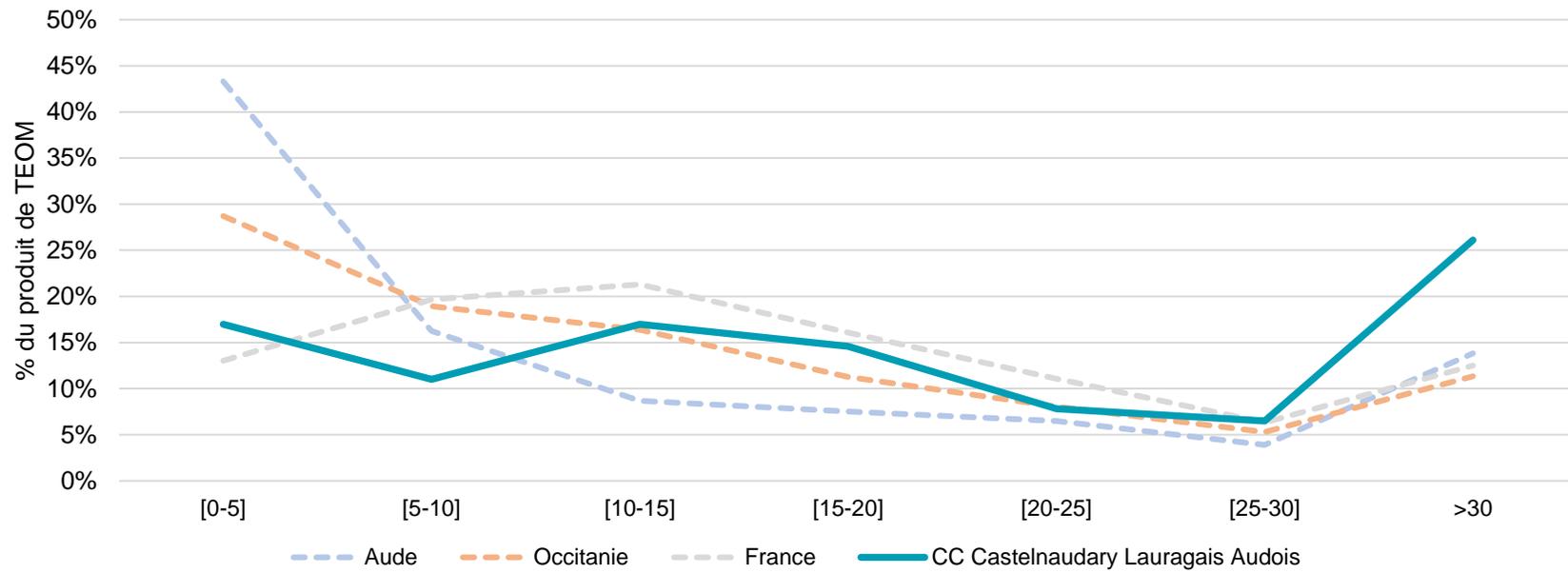
Autour d'une médiane de 16 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 9 et 31 € de TEOM, 80 % entre 5 et 51 €.

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]	429	17,0%	1 548 €	2,5%
[5-10]	278	11,0%	2 160 €	3,5%
[10-15]	429	17,0%	5 629 €	9,1%
[15-20]	368	14,6%	6 306 €	10,2%
[20-25]	197	7,8%	4 427 €	7,1%
[25-30]	164	6,5%	4 472 €	7,2%
>30	659	26,1%	37 519 €	60,5%
Total	2 524	100,0%	62 060 €	100,0%

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

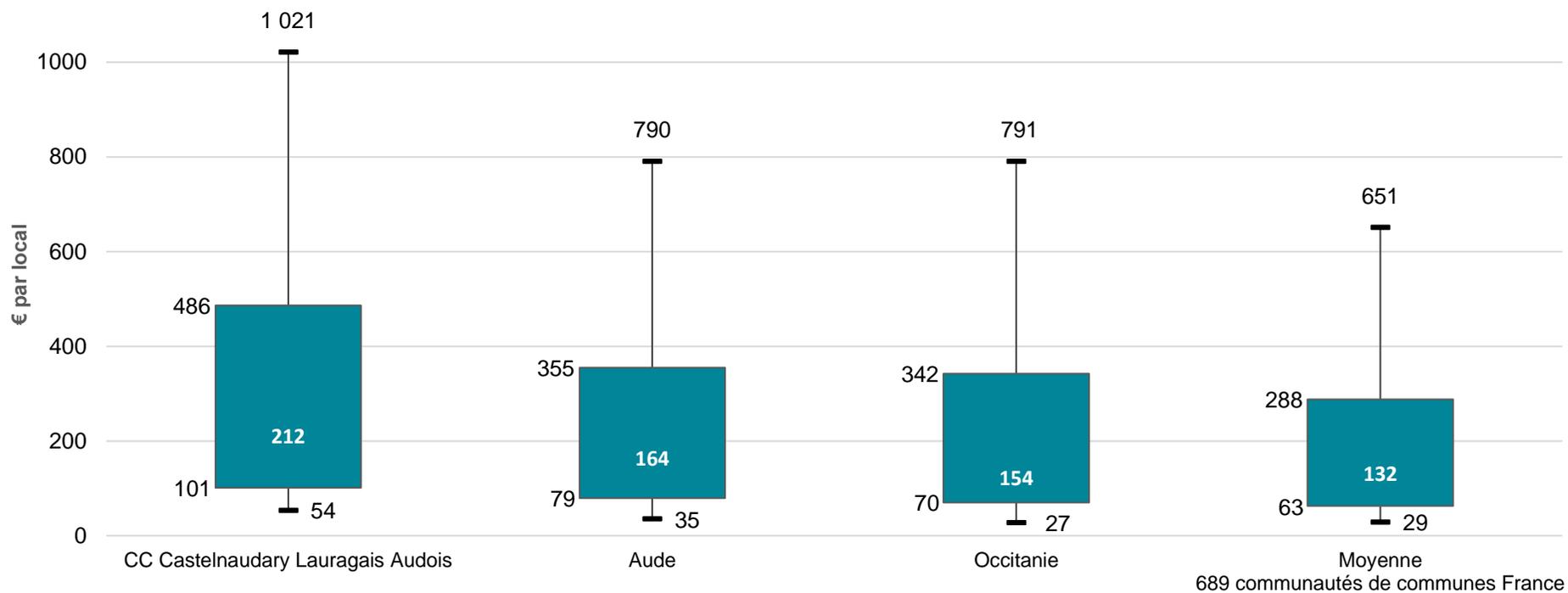


6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

455 €/local

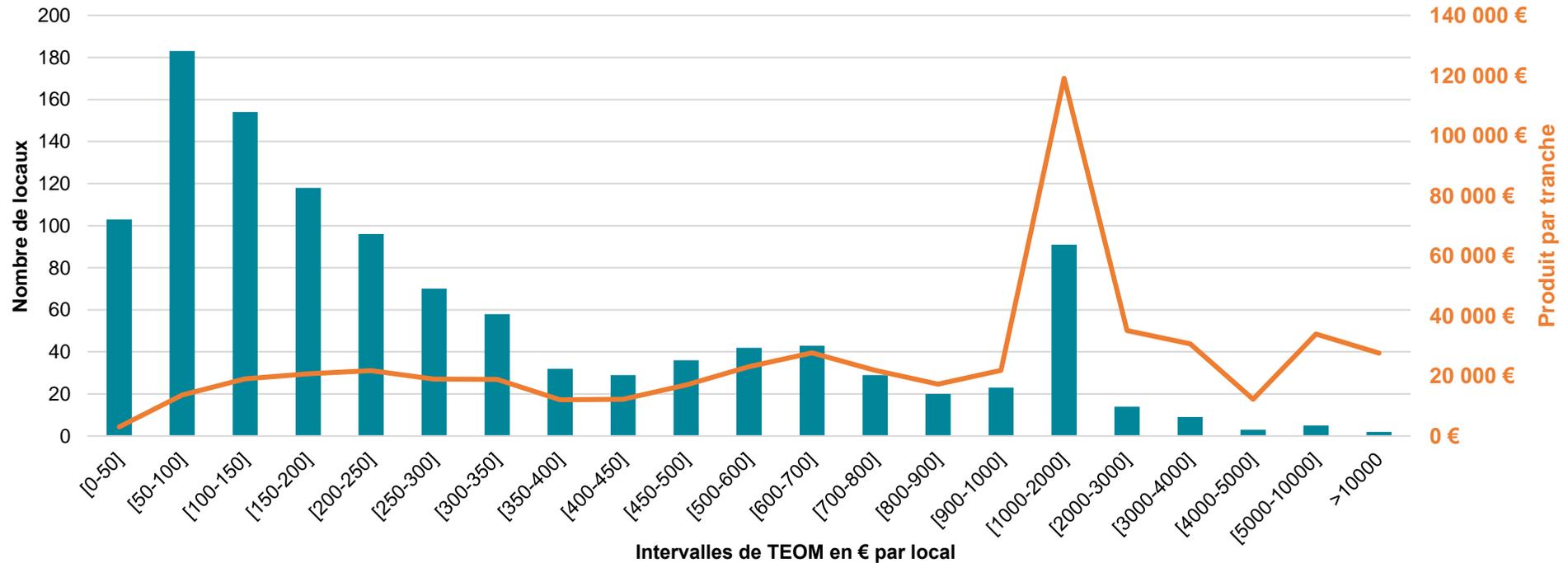
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 212 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 101 et 486 € de TEOM, 80 % entre 54 et 1021 €.

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).

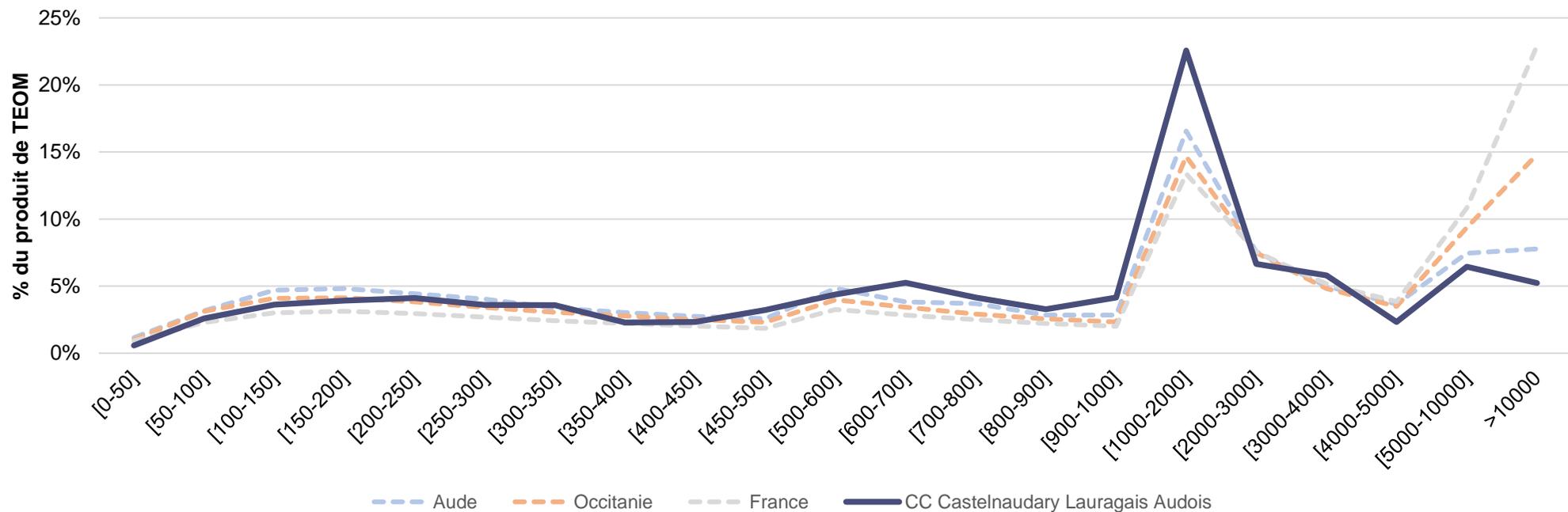
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	103	8,9%	3 029 €	0,6%
[50€-100€]	183	15,8%	13 640 €	2,6%
[100€-150€]	154	13,3%	19 042 €	3,6%
[150€-200€]	118	10,2%	20 702 €	3,9%
[200€-250€]	96	8,3%	21 730 €	4,1%
[250€-300€]	70	6,0%	18 959 €	3,6%
[300€-350€]	58	5,0%	18 864 €	3,6%
[350€-400€]	32	2,8%	12 034 €	2,3%
[400€-450€]	29	2,5%	12 236 €	2,3%
[450€-500€]	36	3,1%	17 007 €	3,2%
[500€-600€]	42	3,6%	23 055 €	4,4%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	43	3,7%	27 719 €	5,3%
[700€-800€]	29	2,5%	21 835 €	4,1%
[800€-900€]	20	1,7%	17 268 €	3,3%
[900€-1000€]	23	2,0%	21 847 €	4,1%
[1000€-2000€]	91	7,8%	119 074 €	22,6%
[2000€-3000€]	14	1,2%	35 061 €	6,6%
[3000€-4000€]	9	0,8%	30 642 €	5,8%
[4000€-5000€]	3	0,3%	12 232 €	2,3%
[5000€-10000€]	5	0,4%	33 972 €	6,4%
>10000 €	2	0,2%	27 582 €	5,2%
Total	1 160	100,0%	527 531 €	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	201	95400
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m ²)	336	93800
Bureaux et locaux divers assimilables	268	77000
Ateliers et autres locaux assimilables	164	71100
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	36	65800
Magasins de très grande surface (surface principale égale ou supérieure à 2 500 m ²)	ss	ss
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 m ²)	31	20500
Hôtels et locaux assimilables	27	19700
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	13	11800
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	23	8200
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m ²)	14	5100
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	9	4300
Stations-service, stations de lavage et assimilables	8	1300
Autres établissements	ss	ss
Marchés	ss	ss
Établissements industriels n'étant pas évalués selon la méthode comptable	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	232	
Locaux exonérés car vacants	45	7 342 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	12	3 100 €

Détail des locaux exonérés sur délibération par type	Nombre de locaux exonérés	Montant théorique de TEOM exonéré	Répartition en nombre de locaux	Répartition en montant
Ateliers et autres locaux assimilables	3	1000	50%	32%
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	2	700	33%	23%
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	1	1400	17%	45%

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
AIROUX	119	31	3	78%	20%	2%
BARAIGNE	93	10	3	88%	9%	3%
BELFLOU	72	13	11	75%	14%	11%
LES CASSES	157	14	2	91%	8%	1%
CASTELNAUDARY	7113	1646	820	74%	17%	9%
CUMIES	21	2	1	88%	8%	4%
FAJAC-LA-RELENQUE	29	4	1	85%	12%	3%
FENDEILLE	340	31	9	89%	8%	2%
GOURVIEILLE	51	5	3	86%	8%	5%
ISSEL	303	26	10	89%	8%	3%
LABASTIDE D'ANJOU	706	53	36	89%	7%	5%
LABECEDE-LAURAGAIS	303	25	16	88%	7%	5%
LASBORDES	464	27	10	93%	5%	2%
LAURABUC	254	25	4	90%	9%	1%
LA LOUVIERE LAURAGAIS	60	9		87%	13%	0%
MARQUEIN	56	11	1	82%	16%	1%
MAS SAINTES PUELLES	570	30	26	91%	5%	4%
MAYREVILLE	59	4	1	92%	6%	2%
MEZERVILLE	69	2		97%	3%	0%
MIREVAL LAURAGAIS	135	19	3	86%	12%	2%
MOLLEVILLE	77	12	1	86%	13%	1%
MONTAURIOL	53	3	1	93%	5%	2%
MONTFERRAND	323	34	22	85%	9%	6%
MONTMAUR	220	24		90%	10%	0%
PAYRA SUR L'HERS	149	12	3	91%	7%	2%
PEYREFITTE SUR L'HERS	53	12		82%	18%	0%
PEYRENS	252	17	11	90%	6%	4%
LA POMAREDE	138	14	5	88%	9%	3%
PUGINIER	107	8	3	91%	7%	3%
RICAUD	193	24	1	89%	11%	0%
SAINTE-CAMELLE	78	8	2	89%	9%	2%
SAINT-MARTIN LALANDE	652	56	14	90%	8%	2%
SAINT-MICHEL DE LANES	262	35	6	86%	12%	2%
SAINT-PAPOUL	562	55	30	87%	9%	5%
SAINT-PAULET	148	5	5	94%	3%	3%
SALLES SUR L'HERS	483	63	37	83%	11%	6%
SOUILHANELS	218	19	6	90%	8%	2%
SOUILHE	192	10	6	92%	5%	3%
SOUPEX	157	18	6	87%	10%	3%
TREVILLE	72	4	1	94%	5%	1%
VERDUN-EN-LAURAGAIS	263	32	10	86%	10%	3%
VILLEMAGNE	190	35	6	82%	15%	3%
VILLENEUVE-LA-COMPTAL	748	37	24	92%	5%	3%
TOTAL	16564	2524	1160	82%	12%	6%

Annexe 1.2 TEOM par type de locaux

Les tableaux ci-dessous permettent d'apprécier par commune la répartition de la TEOM par type de local. Pour permettre la comparaison, le produit de TEOM de chaque type a été ramené à la population (source : population municipale 2019, cf. annexe 3).

Communes adhérentes	TEOM par type de local en €/hab.			TEOM par type de local en %		
	Habitation	Dépendance	Local pro	Habitation	Dépendance	Local pro
AIROUX	123	4	3	94%	3%	3%
BARAIGNE	82	1	5	94%	1%	5%
BELFLOU	94	3	12	87%	2%	11%
CASTELNAUDARY	102	3	36	73%	2%	25%
CUMIES	65	1	26	71%	1%	28%
FAJAC-LA-RELENQUE	79	2	5	92%	3%	6%
FENDEILLE	63	1	4	93%	1%	6%
GOURVIEILLE	82	2	7	91%	2%	7%
ISSEL	129	2	2	97%	1%	1%
LA LOUVIERE LAURAGAIS	109	3		98%	2%	0%
LA POMAREDE	151	2	9	94%	1%	5%
LABASTIDE D'ANJOU	126	2	10	92%	1%	7%
LABECEDE-LAURAGAIS	128	2	4	96%	1%	3%
LASBORDES	119	1	7	94%	1%	5%
LAURABUC	129	2	4	96%	1%	3%
LES CASSES	96	1	1	98%	1%	1%
MARQUEIN	92	3	11	87%	2%	11%
MAS SAINTES PUELLES	122	1	19	86%	1%	13%
MAYREVILLE	102	2	1	97%	2%	1%
MEZERVILLE	108	1		99%	1%	0%
MIREVAL LAURAGAIS	125	3	2	96%	2%	2%
MOLLEVILLE	85	2	0	98%	2%	0%
MONTAURIOL	99	1	5	95%	0%	5%
MONTFERRAND	115	2	6	94%	1%	5%
MONTMAUR	131	3		98%	2%	0%
PAYRA SUR L'HERS	94	2	3	96%	2%	3%
PEYREFITTE SUR L'HERS	112	4		97%	3%	0%
PEYRENS	106	1	8	92%	1%	7%
PUGINIER	135	3	6	94%	2%	4%
RICAUD	124	4	0	97%	3%	0%
SAINT-MARTIN LALANDE	130	2	3	96%	2%	2%
SAINT-MICHEL DE LANES	92	2	2	96%	2%	2%
SAINT-PAPOUL	112	2	11	90%	1%	9%
SAINT-PAULET	123	2	8	93%	1%	6%
SAINTE-CAMELLE	106	1	1	98%	1%	1%
SALLES SUR L'HERS	92	2	8	90%	2%	8%
SOUILHANELS	136	2	9	92%	1%	6%
SOUILHE	105	1	5	95%	0%	4%
SOUPEX	124	2	6	94%	2%	5%
TREVILLE	128	1	2	98%	1%	1%
VERDUN-EN-LAURAGAIS	125	2	8	92%	2%	6%
VILLEMAGNE	137	5	3	95%	3%	2%
VILLENEUVE-LA-COMPTAL	128	1	4	96%	1%	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
Airoux	112	152	229
Baraigne	92	149	206
Belflou	94	144	220
Castelnaudary	113	163	219
Cumiès	71	105	158
Fajac-la-Relenque	63	110	187
Fendeille	60	103	139
Gourvieille	90	135	171
Issel	115	190	267
La Louvière-Lauragais	98	140	189
La Pomarède	93	146	245
Labastide-d'Anjou	170	222	280
Labécède-Lauragais	96	157	239
Lasbordes	117	197	265
Laurabuc	115	194	277
Les Cassés	118	186	230
Marquein	73	124	201
Mas-Saintes-Puelles	102	180	267
Mayreville	70	120	173
Mézerville	63	129	227
Mireval-Lauragais	106	159	214
Molleville	76	149	211
Montauriol	91	142	191
Montferrand	107	203	280
Montmaur	88	165	245
Payra-sur-l'Hers	64	122	172
Peyrefitte-sur-l'Hers	82	156	217
Peyrens	142	194	256
Puginier	105	178	256
Ricaud	109	193	251
Saint-Martin-Lalande	103	230	303
Saint-Michel-de-Lanès	80	136	216
Saint-Papoul	101	167	239
Saint-Paulet	70	157	237
Sainte-Camelle	98	144	217
Salles-sur-l'Hers	81	122	174
Souilhanel	93	248	320
Souilhe	102	194	249
Soupex	96	168	249
Tréville	99	168	255
Verdun-en-Lauragais	61	110	195
Villemagne	101	160	254
Villeneuve-la-Comptal	154	237	315

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Airoux	118	142	205
Baraigne	84	86	91
Belflou	137	137	137
Castelnaudary	100	137	167
Fajac-la-Rellenque	63	66	110
Fendeille	32	56	78
Gourvieille	66	78	90
Issel	86	113	127
La Louvière-Lauragais	136	137	138
La Pomarède	103	105	114
Labastide-d'Anjou	84	123	170
Labécède-Lauragais	98	116	131
Lasbordes	63	91	117
Laurabuc	89	115	136
Les Cassés	97	121	121
Marquein	69	69	69
Mas-Saintes-Puelles	90	110	125
Mayreville	35	48	67
Mireval-Lauragais	111	113	157
Molleville	3	11	81
Montferrand	127	148	162
Montmaur	47	86	128
Payra-sur-l'Hers	88	117	141
Peyrefitte-sur-l'Hers	97	97	97
Peyrens	98	113	130
Puginier	161	161	161
Ricaud	150	170	206
Saint-Martin-Lalande	82	91	125
Saint-Michel-de-Lanès	92	115	123
Saint-Papoul	88	112	137
Saint-Paulet	7	112	134
Salles-sur-l'Hers	70	92	115
Souilhanel	164	164	164
Souilhe	86	86	86
Soupex	87	112	123
Tréville	38	38	38
Verdun-en-Lauragais	56	58	61
Villemagne	100	135	154
Villeneuve-la-Comptal	85	116	133

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Airoux	112	160	236
Baraigne	100	161	207
Belflou	93	144	222
Castelnaudary	135	200	261
Cumiès	71	105	158
Fajac-la-Rellenque	61	131	189
Fendeille	62	104	139
Gourvieille	90	138	178
Issel	116	191	270
La Louvière-Lauragais	96	141	191
La Pomarède	86	148	250
Labastide-d'Anjou	177	226	285
Labécède-Lauragais	96	160	241
Lasbordes	146	203	279
Laurabuc	118	200	282
Les Cassés	118	187	232
Marquein	80	124	202
Mas-Saintes-Puelles	104	187	269
Mayreville	74	124	178
Mézerville	63	129	227
Mireval-Lauragais	105	161	217
Molleville	95	162	222
Montauriol	91	142	191
Montferrand	106	210	284
Montmaur	103	180	263
Payra-sur-l'Hers	64	123	175
Peyrefitte-sur-l'Hers	82	157	219
Peyrens	146	196	257
Puginier	105	179	256
Ricaud	106	193	253
Saint-Martin-Lalande	121	235	307
Saint-Michel-de-Lanès	78	141	219
Saint-Papoul	108	176	244
Saint-Paulet	71	164	240
Sainte-Camelle	98	144	217
Salles-sur-l'Hers	85	128	179
Souilhanel	87	250	320
Souilhe	106	195	249
Soupex	97	174	253
Tréville	106	169	256
Verdun-en-Lauragais	64	112	196
Villemagne	102	161	258
Villeneuve-la-Comptal	161	239	317

Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Castelnaudary	12467
Labastide-d'Anjou	1278
Villeneuve-la-Comptal	1380
Saint-Martin-Lalande	1117
Mas-Saintes-Puelles	929
Saint-Papoul	866
Lasbordes	783
Montferrand	625
Fendeille	523
Issel	479
Labécède-Lauragais	406
Laurabuc	393
Souilhanel	359
Ricaud	310
Verdun-en-Lauragais	286
Villemagne	247
Mireval-Lauragais	185
Airoux	170
Tréville	106
Salles-sur-l'Hers	715
Peyrens	466
Saint-Michel-de-Lanès	481
Souilhe	333
Montmaur	320
Les Cassés	307
Soupex	234
Payra-sur-l'Hers	205
Saint-Paulet	204
Baraigne	172
Puginier	155
La Pomarède	177
Molleville	141
Belflou	114
Sainte-Camelle	118
Mézerville	98
Montauriol	81
Marquein	82
La Louvière-Lauragais	81
Gourvieille	77
Mayreville	84
Peyrefitte-sur-l'Hers	78
Fajac-la-Rellenque	50
Cumiès	41

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>

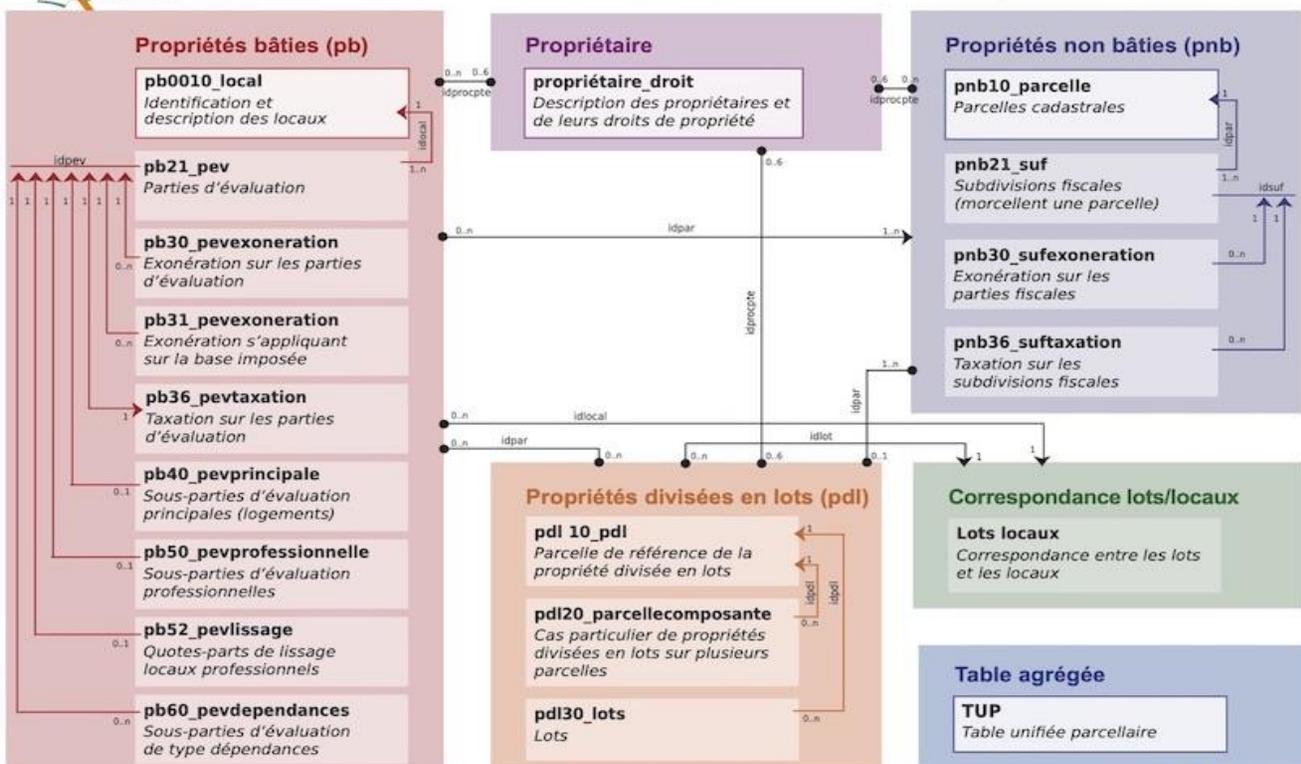
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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