
Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC Coeur d'Astarac en Gascogne

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 0,11 %.

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	16,0%
Taux moyen pondéré	16,0%
Taux maximum	16,0%

Produit de TEOM levé sur le territoire

1 031 818 €

Part provenant des ménages	86%
Part provenant des professionnels	13%
Part provenant des dépendances	2%

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

167 €/local

Appartements uniquement	135 €/local
Maisons uniquement	175 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

292 €/local

Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire	Oui
Nombre de locaux professionnels exonérés par délibération	131

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.
Armous-et-Cau	52 932	16,00%	8 467	0,8%	92
Bars	87 275	16,00%	13 969	1,4%	108
Bassoues	302 661	16,00%	48 410	4,7%	150
Castelnau-d'Anglès	62 957	16,00%	10 078	1,0%	117
Estipouy	116 470	16,00%	18 639	1,8%	90
L'Isle-de-Noé	365 268	16,00%	58 394	5,7%	106
Laas	154 978	16,00%	24 799	2,4%	79
Lamazère	106 228	16,00%	16 995	1,7%	138
Loussitges	45 081	16,00%	7 210	0,7%	124
Marseillan	48 273	16,00%	7 723	0,8%	91
Mascaras	20 046	16,00%	3 208	0,3%	51
Miélan	999 630	16,00%	159 765	15,5%	143
Mirande	3 376 918	16,00%	539 606	52,3%	157
Monclar-sur-Losse	61 852	16,00%	9 897	1,0%	91
Montesquiou	412 801	16,00%	66 044	6,4%	116
Mouchès	39 322	16,00%	6 290	0,6%	86
Pouylebon	88 273	16,00%	14 123	1,4%	96
Saint-Christaud	42 470	16,00%	6 795	0,7%	110

Saint-Maur	71 234	16,00%	11 406	1,1%	84
CC Coeur d'Astarac en Gascogne	6 454 669	15,99%	1 031 818	100,0%	134

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

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

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

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

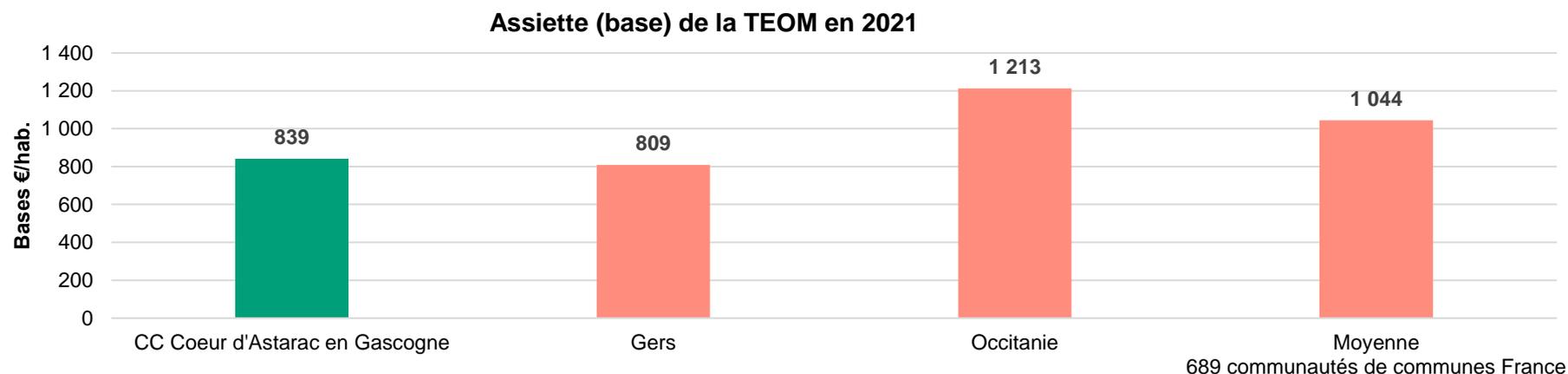
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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

Assiette (base) de la TEOM

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

Elle varie selon :

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



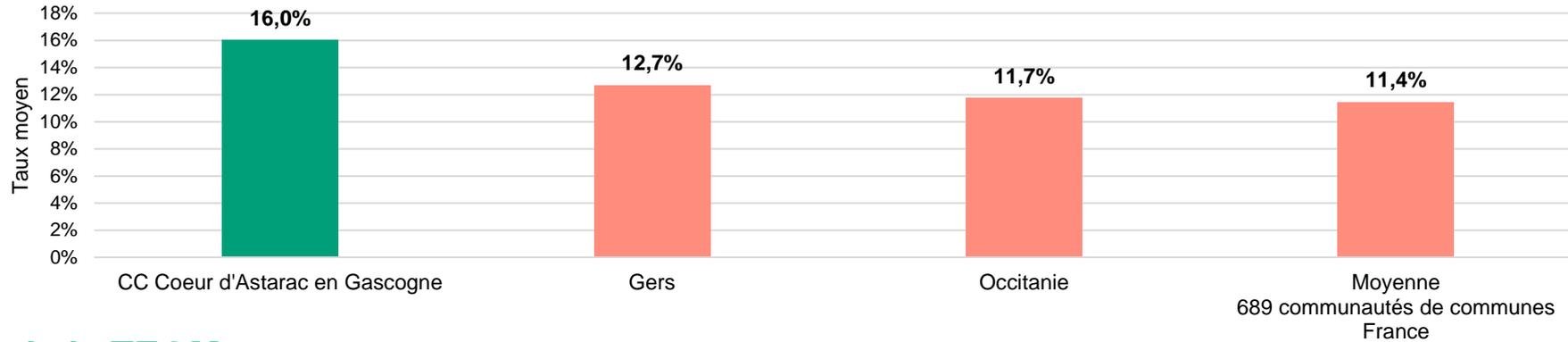
Taux de la TEOM

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

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

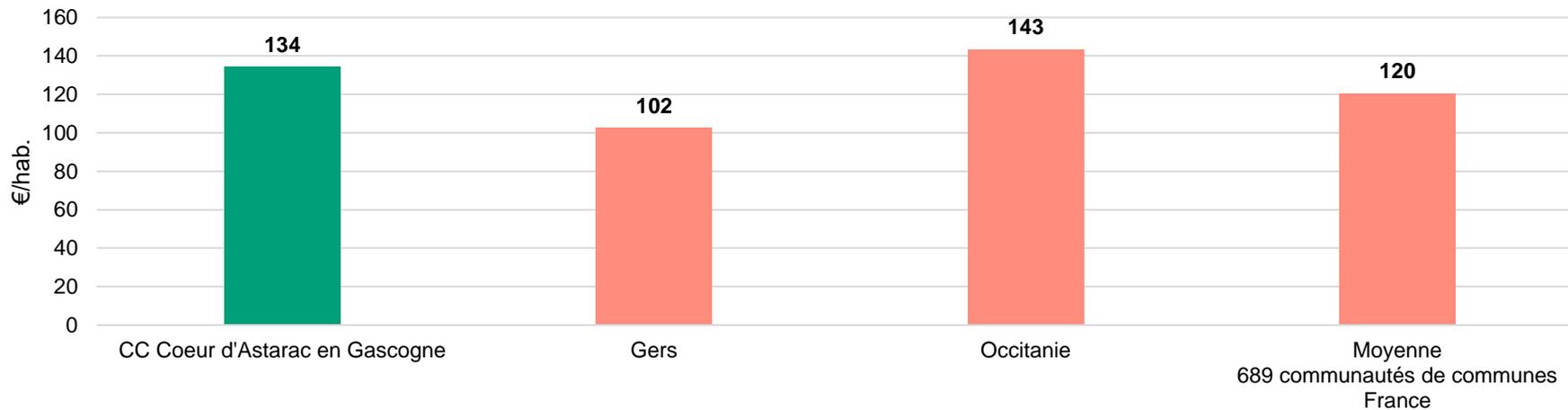
Les taux moyens indiqués ici correspondent au produit total de la TEOM levée divisé par le montant total des bases.

Taux moyen de TEOM en 2021



Produit de la TEOM

Produit de TEOM exprimé en €/hab en 2021



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

4. Détail par type de locaux

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

Situation de la collectivité

En 2021, 86 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

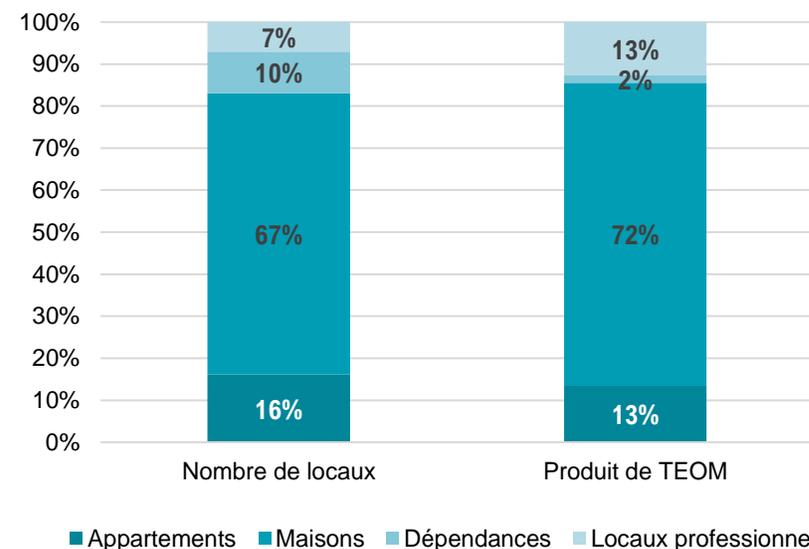
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	1 030	16%	138 500	13%
Maisons	4 260	67%	745 300	72%
Dépendances	630	10%	17 900	2%
Locaux professionnels	450	7%	131 300	13%
Total	6 370	100%	1 033 000	100%

Les locaux professionnels représentent 7 % des locaux et contribuent à 13 % 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

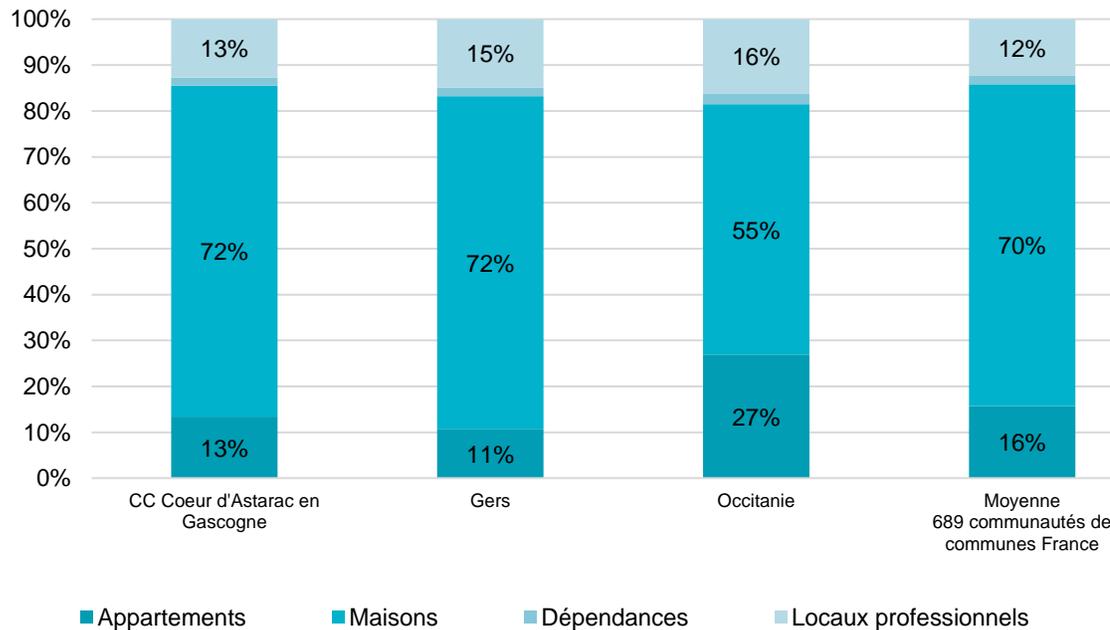
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 298 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	448	78%	169 000	65%
Locaux professionnels	124	22%	92 000	35%
Total	572	100%	261 000	100%

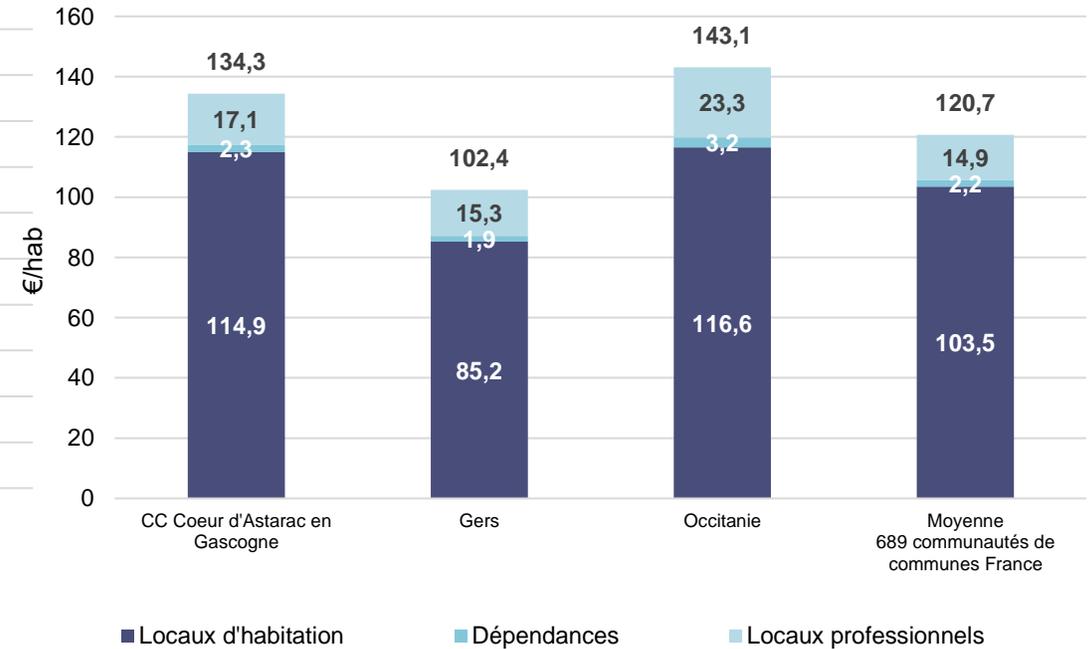
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 22 % en nombre (124 locaux) et 35 % en contribution (92000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

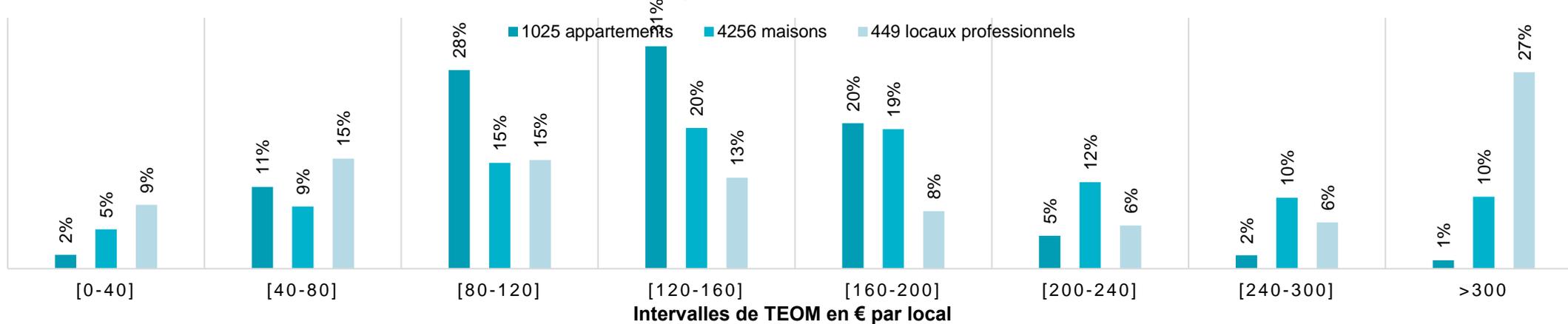


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 86 % - 114,9 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

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

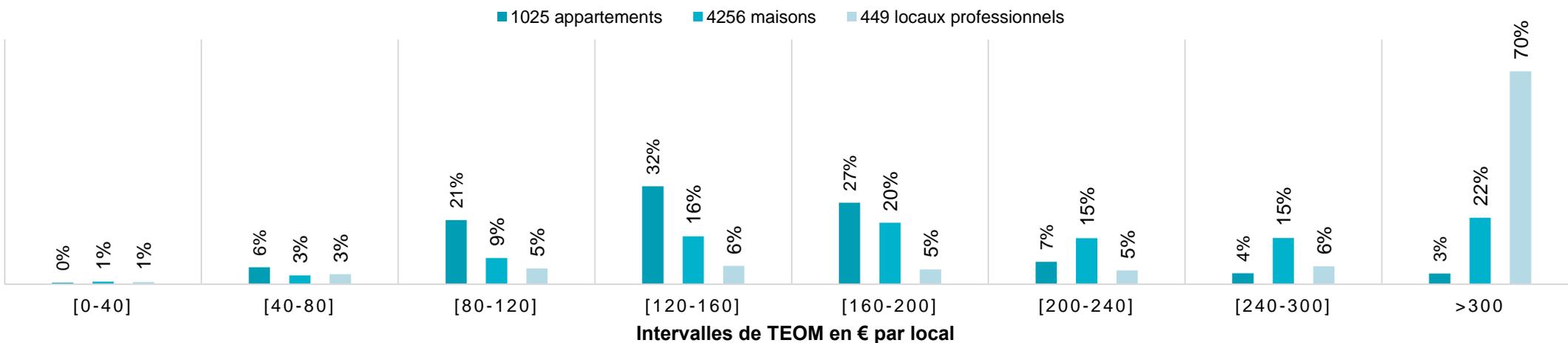
Répartition par tranche de montant de TEOM

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



27 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 70 % 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	770	120	140	-	1 030
Maisons	650	3 270	330	-	4 250
Dépendances	90	440	80	10	620
Locaux professionnels	240	160	10	40	450
Total	1 750	3 990	560	50	6 350

Répartition du total hors dépendances

28% 63% 9% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	44%	3%	25%	-	16%
Maisons	37%	82%	59%	-	67%
Dépendances	5%	11%	14%	20%	10%
Locaux professionnels	14%	4%	2%	80%	7%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

44 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 770 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	101 900	18 300	18 300	-	138 500
Maisons	97 600	598 500	49 100	-	745 200
Dépendances	1 800	13 800	1 800	400	17 800
Locaux professionnels	69 800	50 000	2 900	8 600	131 300
Total	271 100	680 600	72 100	9 000	1 032 800

Répartition du total 26% 66% 7% 1% 100%

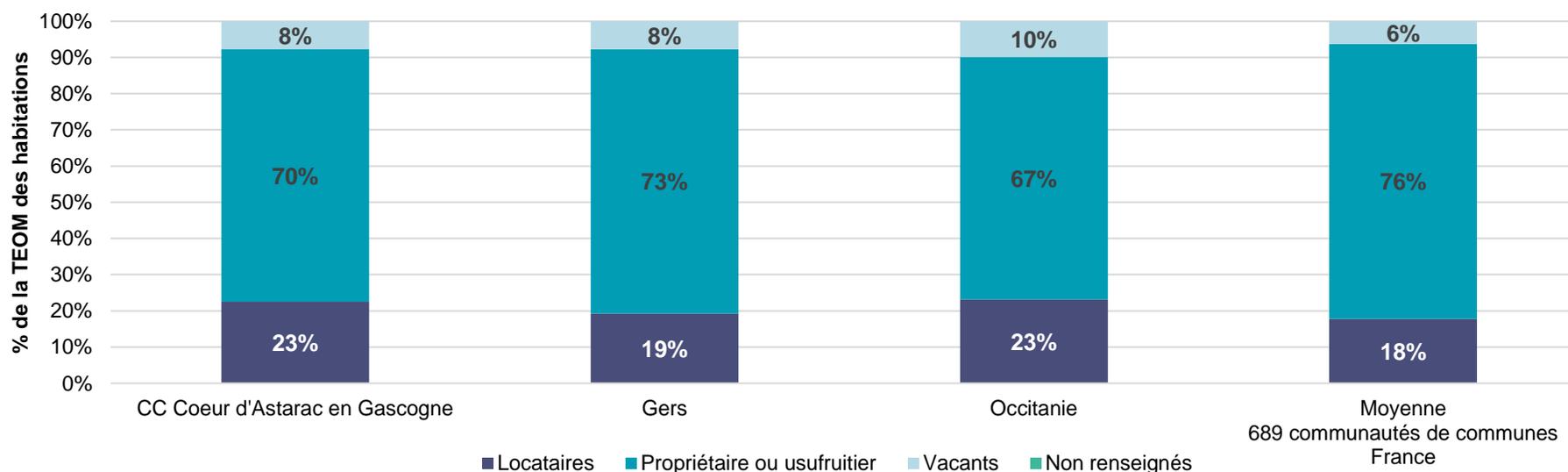
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 7 % du total, soit 72100 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 26 % du total, soit 271100 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 66 % du produit total de la taxe, soit 680600 €.

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 70 % 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 :

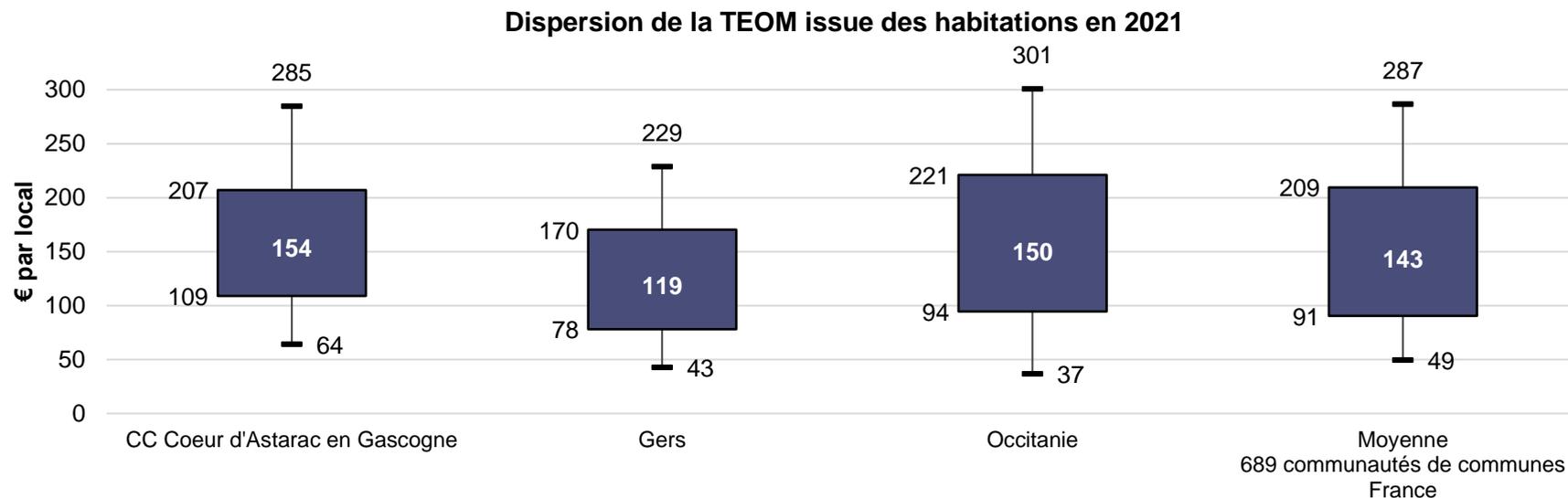
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en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

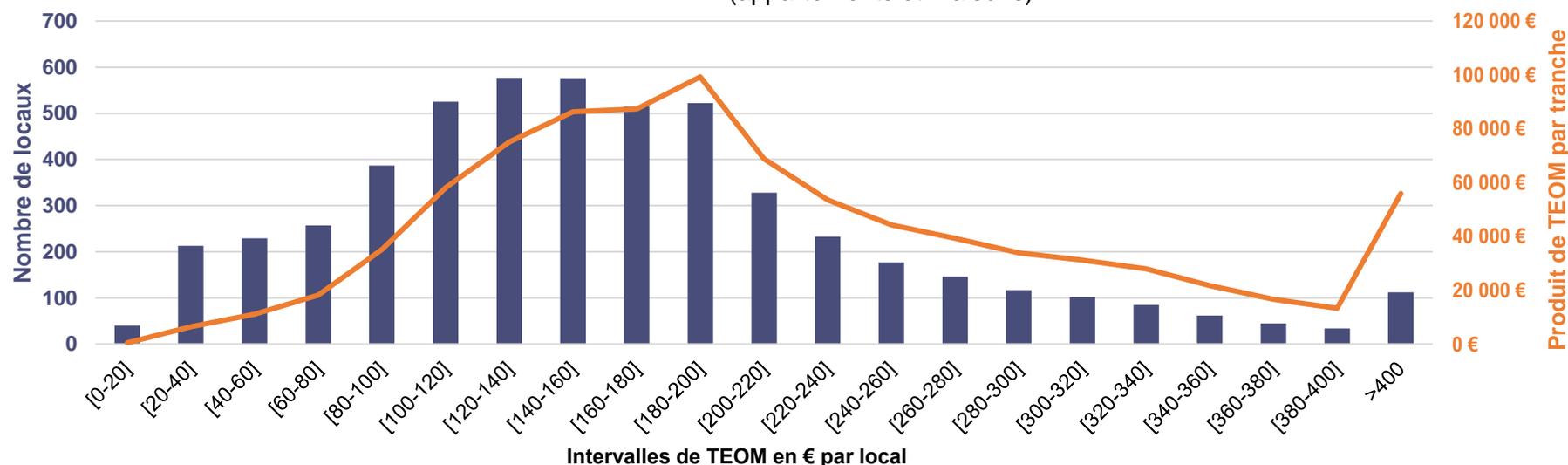
167 €/local



Autour d'une médiane de 154 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 109 et 207 €, 80 % entre 64 et 285 €.

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)

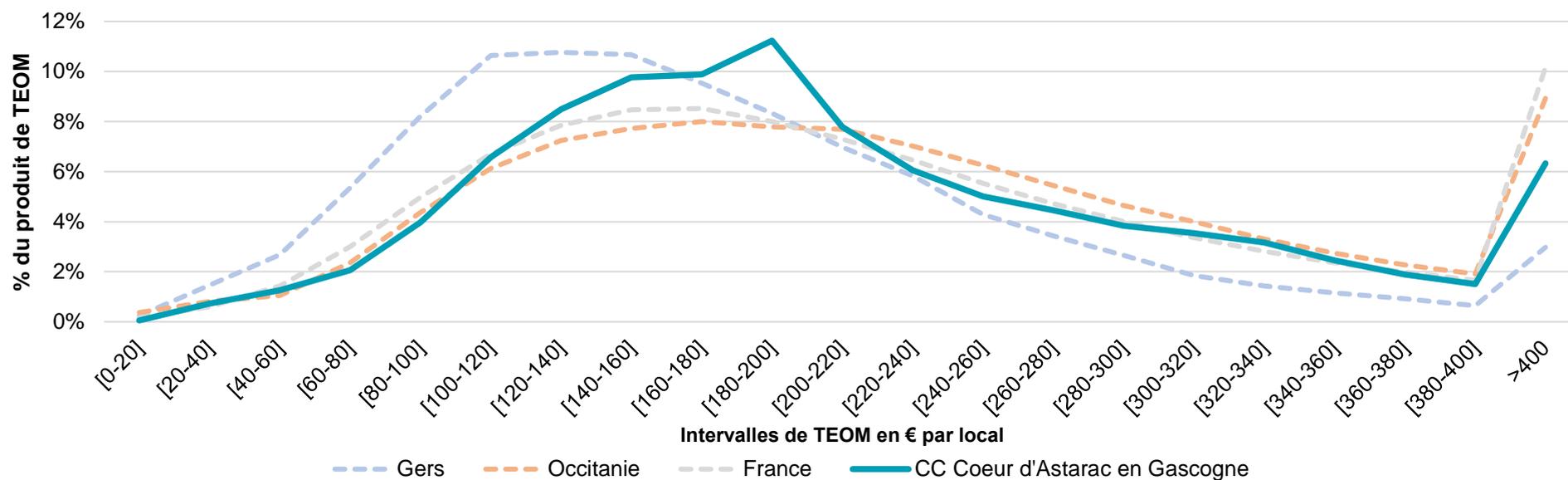


6,3 % de la TEOM issue des habitations provient de 2,1 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	40	0,8%	466 €	0,1%
[20€-40€]	213	4,0%	6 445 €	0,7%
[40€-60€]	229	4,3%	11 119 €	1,3%
[60€-80€]	257	4,9%	18 170 €	2,1%
[80€-100€]	387	7,3%	35 111 €	4,0%
[100€-120€]	525	9,9%	58 072 €	6,6%
[120€-140€]	577	10,9%	75 032 €	8,5%
[140€-160€]	576	10,9%	86 255 €	9,8%
[160€-180€]	515	9,8%	87 317 €	9,9%
[180€-200€]	522	9,9%	99 261 €	11,2%
[200€-220€]	328	6,2%	68 775 €	7,8%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	233	4,4%	53 505 €	6,1%
[240€-260€]	177	3,4%	44 238 €	5,0%
[260€-280€]	146	2,8%	39 323 €	4,4%
[280€-300€]	117	2,2%	33 916 €	3,8%
[300€-320€]	101	1,9%	31 231 €	3,5%
[320€-340€]	85	1,6%	27 968 €	3,2%
[340€-360€]	62	1,2%	21 690 €	2,5%
[360€-380€]	45	0,9%	16 655 €	1,9%
[380€-400€]	34	0,6%	13 285 €	1,5%
> 400 €	112	2,1%	55 935 €	6,3%
Total	5 281	100,0%	883 769 €	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 Coeur d'Astarac en Gascogne	81%	8%	11%	0%	0%	0%
Gers	82%	9%	7%	1%	0%	0%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

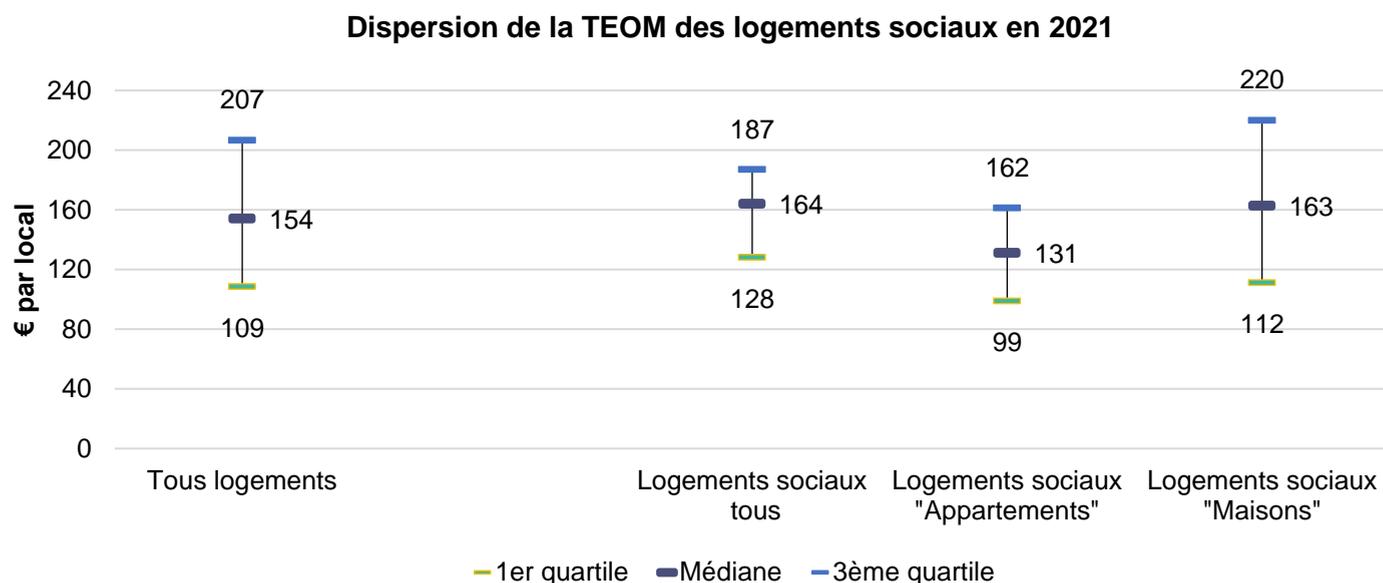
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

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 (4 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 31000 € soit 4 % 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.



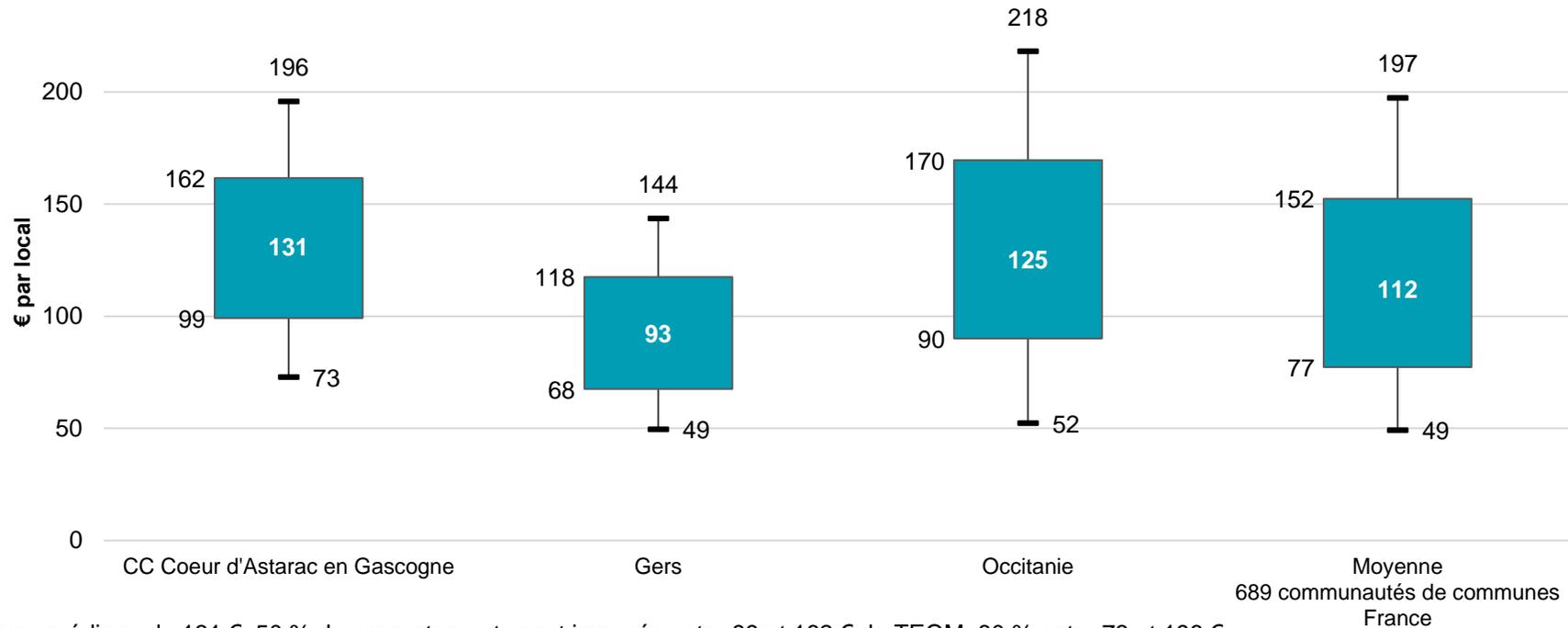
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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 **135 €/local**

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

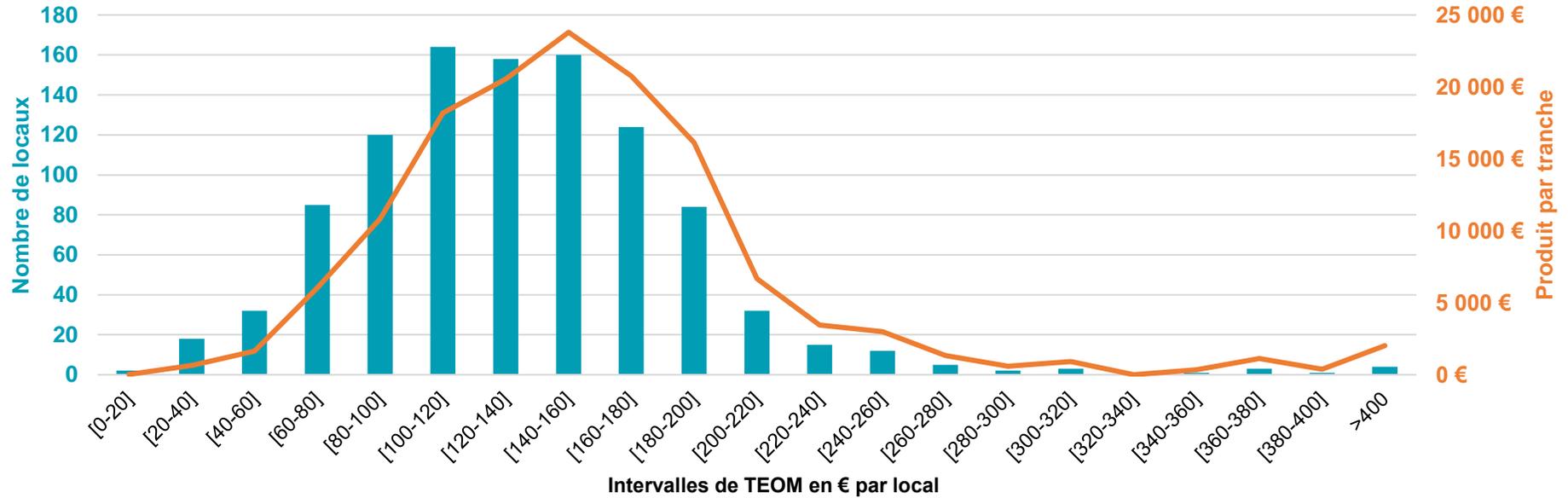


Autour d'une médiane de 131 €, 50 % des appartements sont imposés entre 99 et 162 € de TEOM, 80 % entre 73 et 196 €.

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

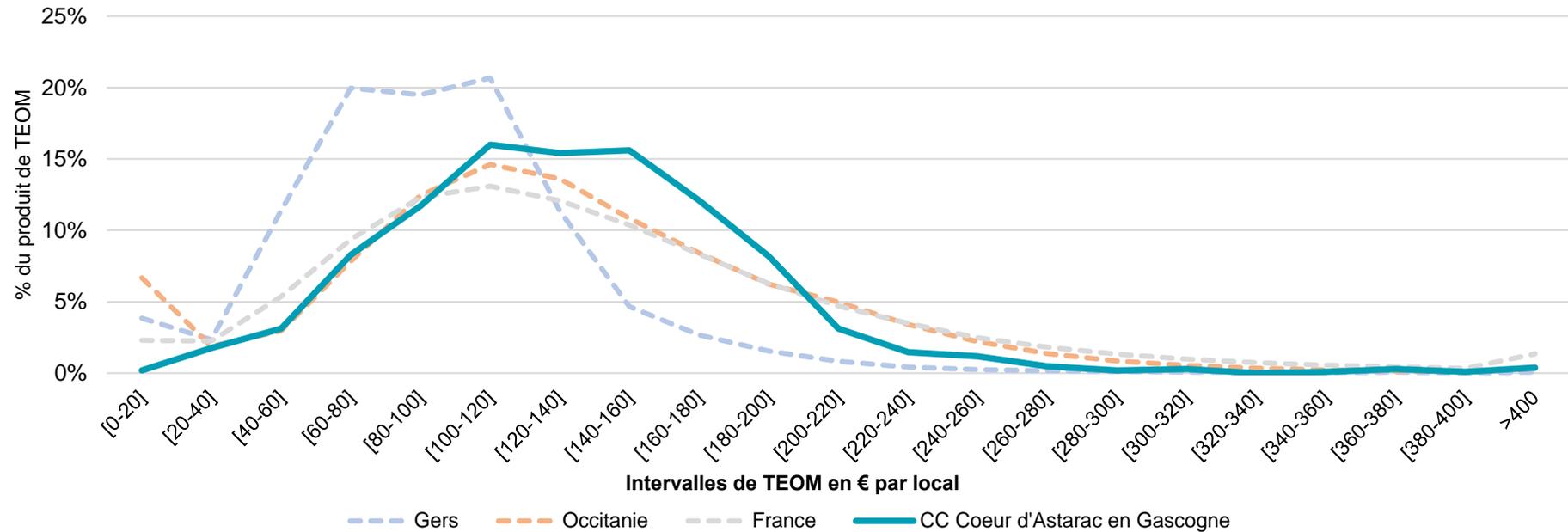


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (0,2 % des appartements) représente 10,72 € soit 0 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	2	0,2%	11 €	0,0%
[20€-40€]	18	1,8%	646 €	0,5%
[40€-60€]	32	3,1%	1 631 €	1,2%
[60€-80€]	85	8,3%	6 040 €	4,4%
[80€-100€]	120	11,7%	10 855 €	7,8%
[100€-120€]	164	16,0%	18 190 €	13,1%
[120€-140€]	158	15,4%	20 558 €	14,8%
[140€-160€]	160	15,6%	23 801 €	17,2%
[160€-180€]	124	12,1%	20 765 €	15,0%
[180€-200€]	84	8,2%	16 134 €	11,6%
[200€-220€]	32	3,1%	6 679 €	4,8%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	15	1,5%	3 441 €	2,5%
[240€-260€]	12	1,2%	2 998 €	2,2%
[260€-280€]	5	0,5%	1 334 €	1,0%
[280€-300€]	2	0,2%	591 €	0,4%
[300€-320€]	3	0,3%	922 €	0,7%
[320€-340€]	0	0,0%	- €	0,0%
[340€-360€]	1	0,1%	349 €	0,3%
[360€-380€]	3	0,3%	1 132 €	0,8%
[380€-400€]	1	0,1%	390 €	0,3%
> 400 €	4	0,4%	2 028 €	1,5%
Total	1 025	100,0%	138 495 €	100,0%

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



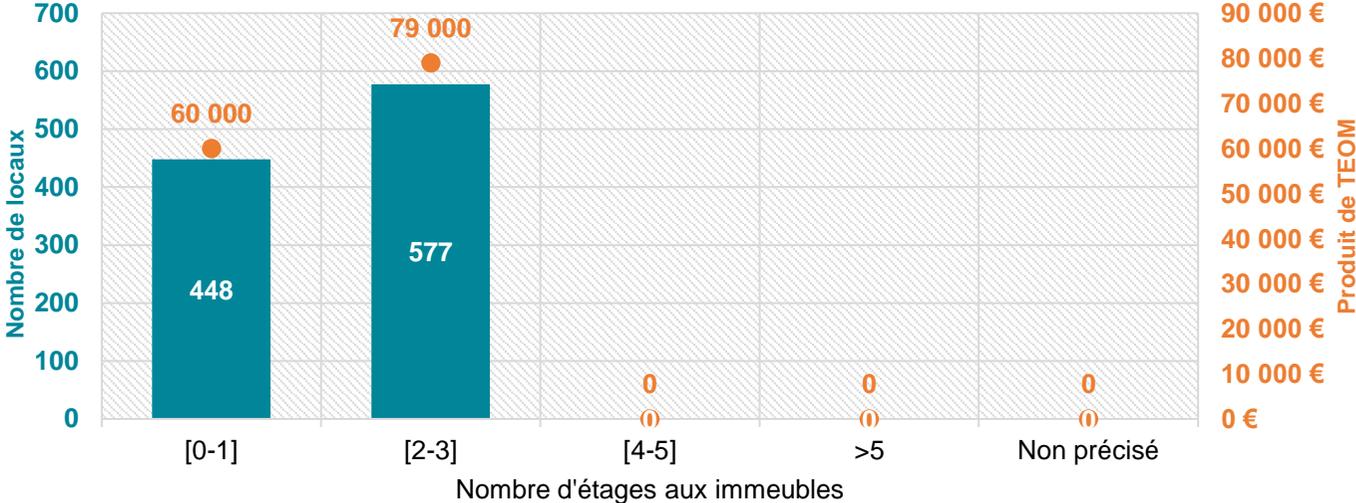
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

Répartition des appartements selon le nombre d'étages des immeubles

	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
CC Coeur d'Astarac en Gascogne	44%	56%	0%	0%	0%
Gers	50%	42%	7%	1%	0%
Occitanie	25%	44%	21%	7%	3%

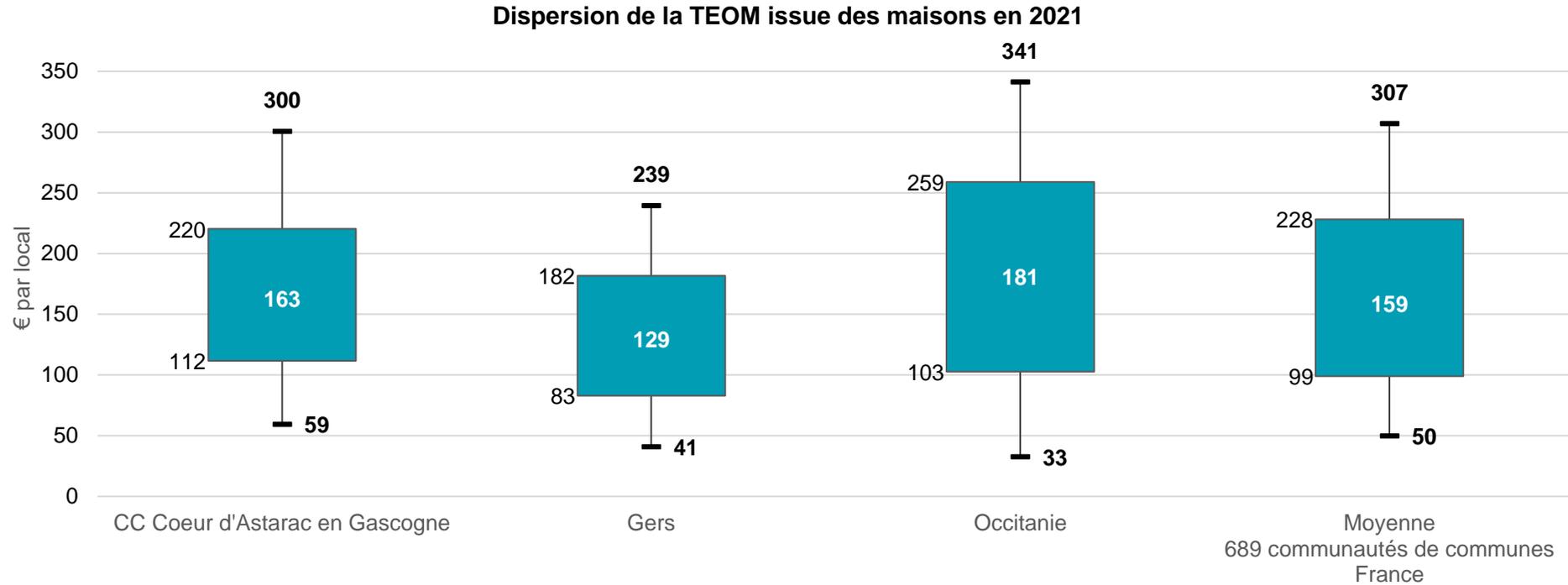
L'histogramme suivant indique le nombre d'appartements selon le nombre d'étages de l'immeuble qui les héberge (ordonnée à gauche), et le montant de TEOM des immeubles selon leur nombre d'étages (ordonnée de droite).

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)

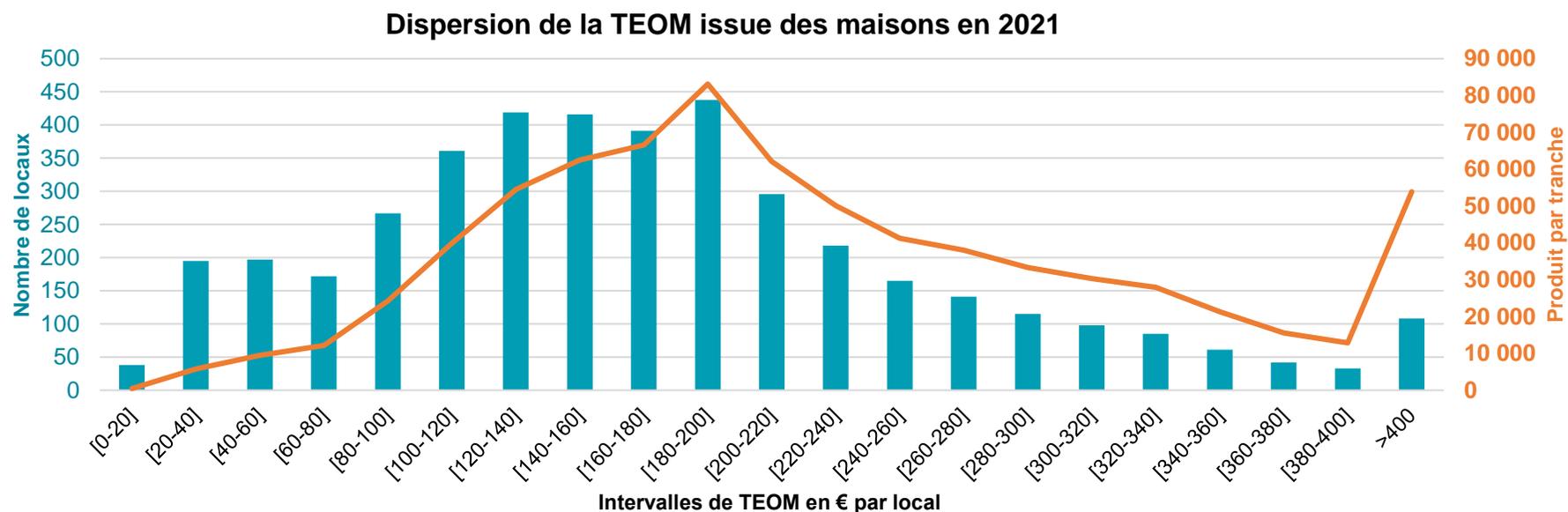
TEOM moyenne des maisons **175 €/local**



Autour d'une médiane de 163 €, 50 % des maisons sont imposées entre 112 et 220 € de TEOM, 80 % entre 59 et 300 €.

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

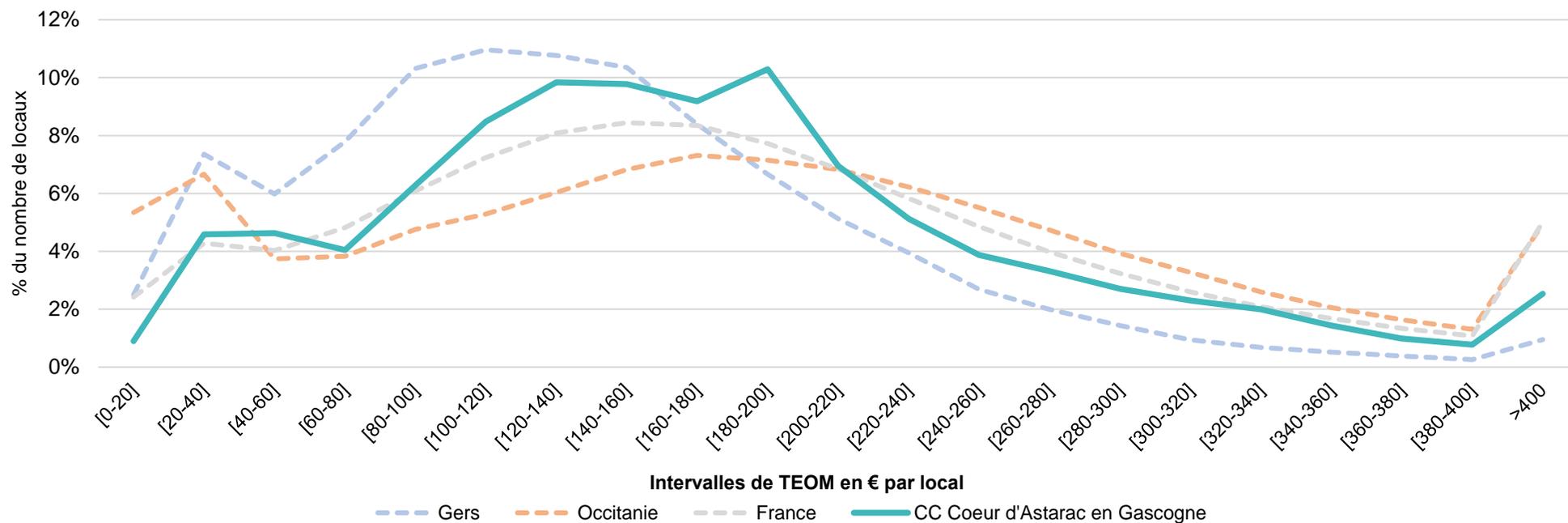
L'histogramme suivant répartit le nombre de maisons assujetties à la TEOM par tranche de montant (bâtonnets liés à l'ordonnée de gauche) ; la courbe indique le produit de TEOM de chaque tranche (ordonnée de droite).



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	38	0,9%	456 €	0,1%
[20€-40€]	195	4,6%	5 799 €	0,8%
[40€-60€]	197	4,6%	9 488 €	1,3%
[60€-80€]	172	4,0%	12 130 €	1,6%
[80€-100€]	267	6,3%	24 256 €	3,3%
[100€-120€]	361	8,5%	39 882 €	5,4%
[120€-140€]	419	9,8%	54 474 €	7,3%
[140€-160€]	416	9,8%	62 454 €	8,4%
[160€-180€]	391	9,2%	66 552 €	8,9%
[180€-200€]	438	10,3%	83 127 €	11,2%
[200€-220€]	296	7,0%	62 095 €	8,3%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	218	5,1%	50 065 €	6,7%
[240€-260€]	165	3,9%	41 240 €	5,5%
[260€-280€]	141	3,3%	37 989 €	5,1%
[280€-300€]	115	2,7%	33 324 €	4,5%
[300€-320€]	98	2,3%	30 310 €	4,1%
[320€-340€]	85	2,0%	27 968 €	3,8%
[340€-360€]	61	1,4%	21 341 €	2,9%
[360€-380€]	42	1,0%	15 523 €	2,1%
[380€-400€]	33	0,8%	12 895 €	1,7%
> 400 €	108	2,5%	53 907 €	7,2%
Total	4 256	100,0%	745 274 €	100,0%

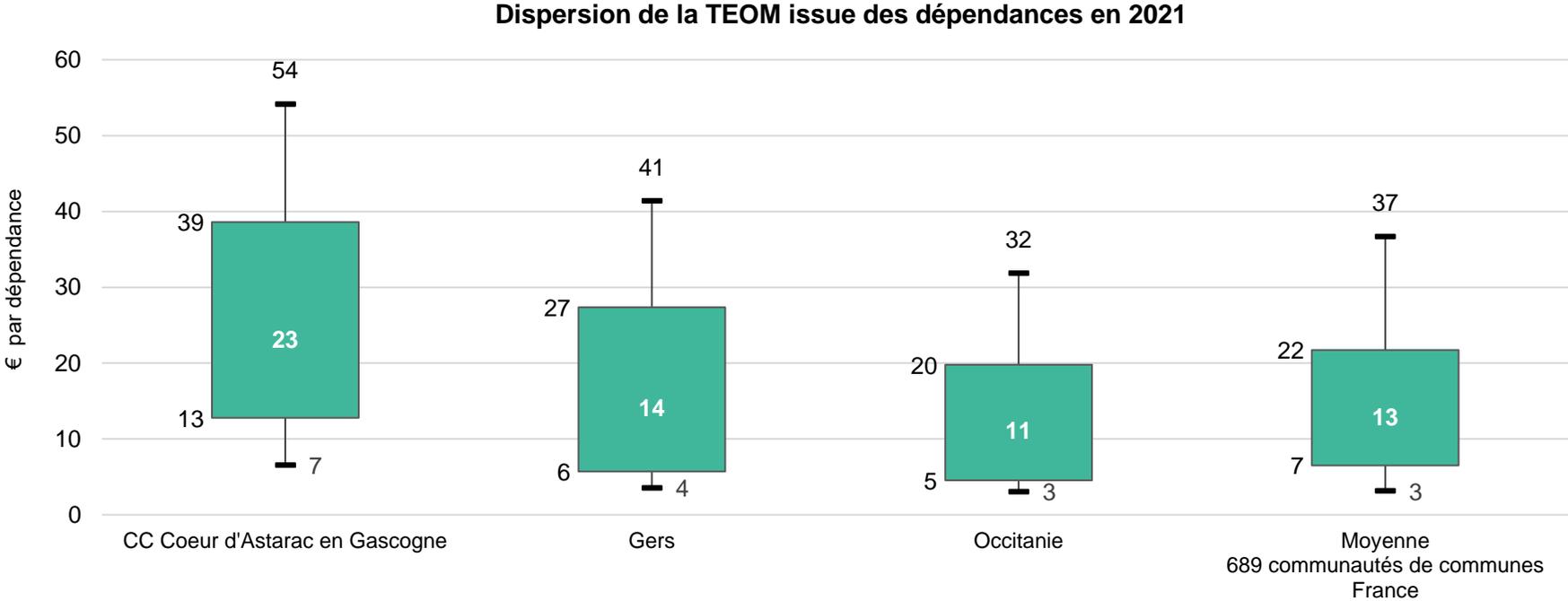
Dispersion comparée des produits de TEOM des maisons par tranche en 2021



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

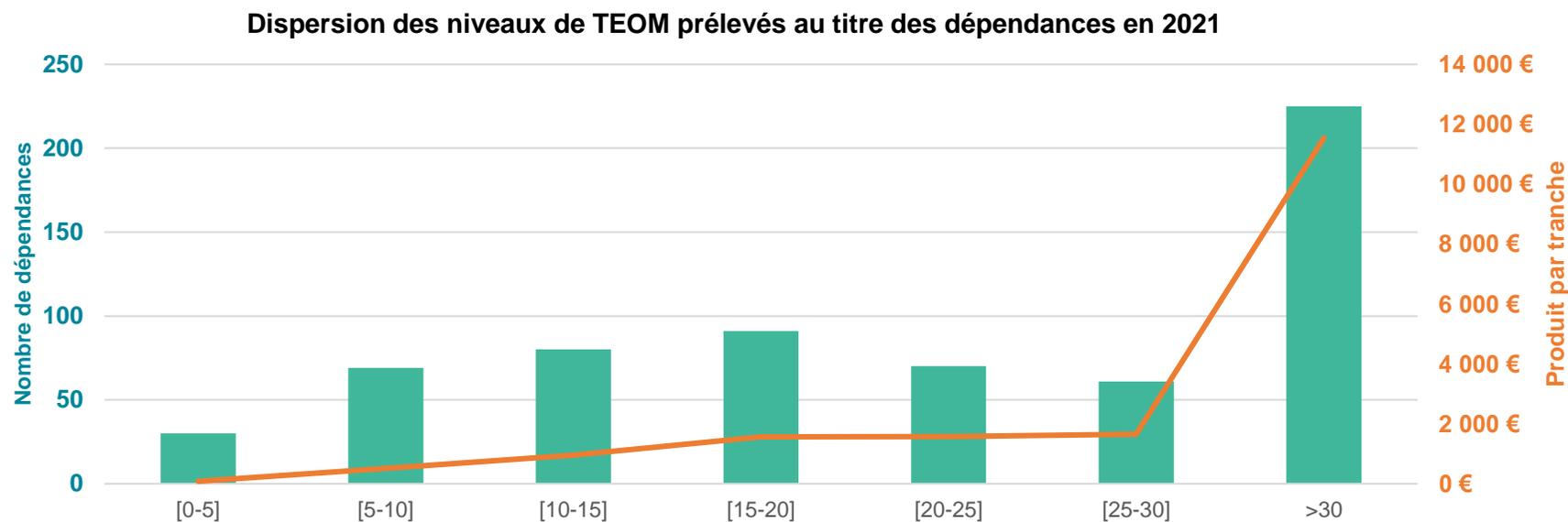
6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances 29 €/dépendance



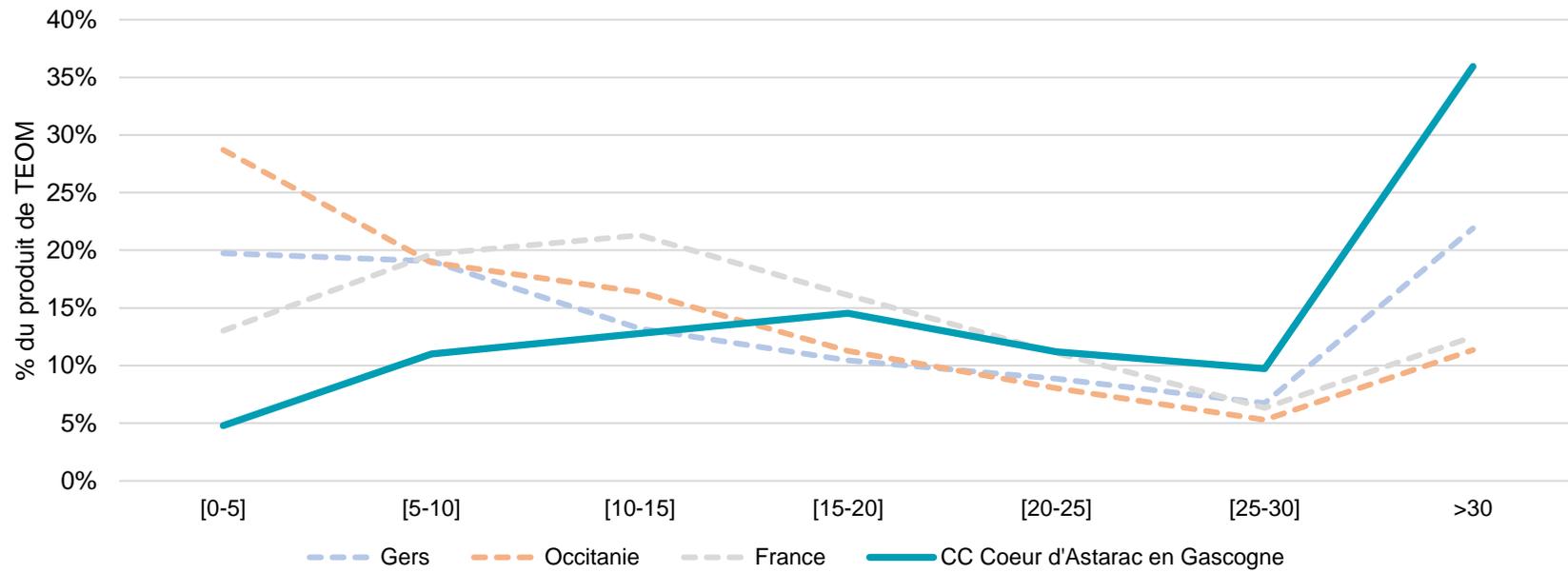
Autour d'une médiane de 23 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 13 et 39 € de TEOM, 80 % entre 7 et 54 €.

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]	30	4,8%	81 €	0,5%
[5-10]	69	11,0%	510 €	2,9%
[10-15]	80	12,8%	956 €	5,4%
[15-20]	91	14,5%	1 567 €	8,8%
[20-25]	70	11,2%	1 569 €	8,8%
[25-30]	61	9,7%	1 655 €	9,3%
>30	225	35,9%	11 539 €	64,5%
Total	626	100,0%	17 877 €	100,0%

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

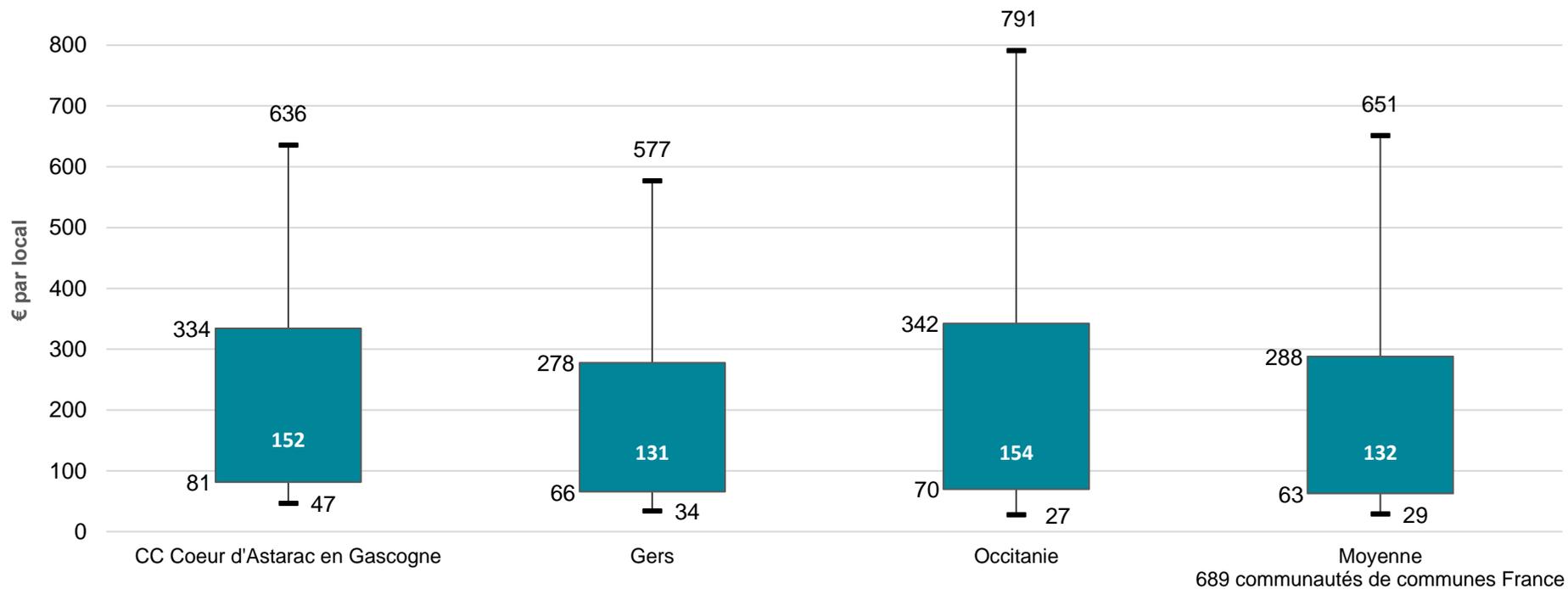


6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

292 €/local

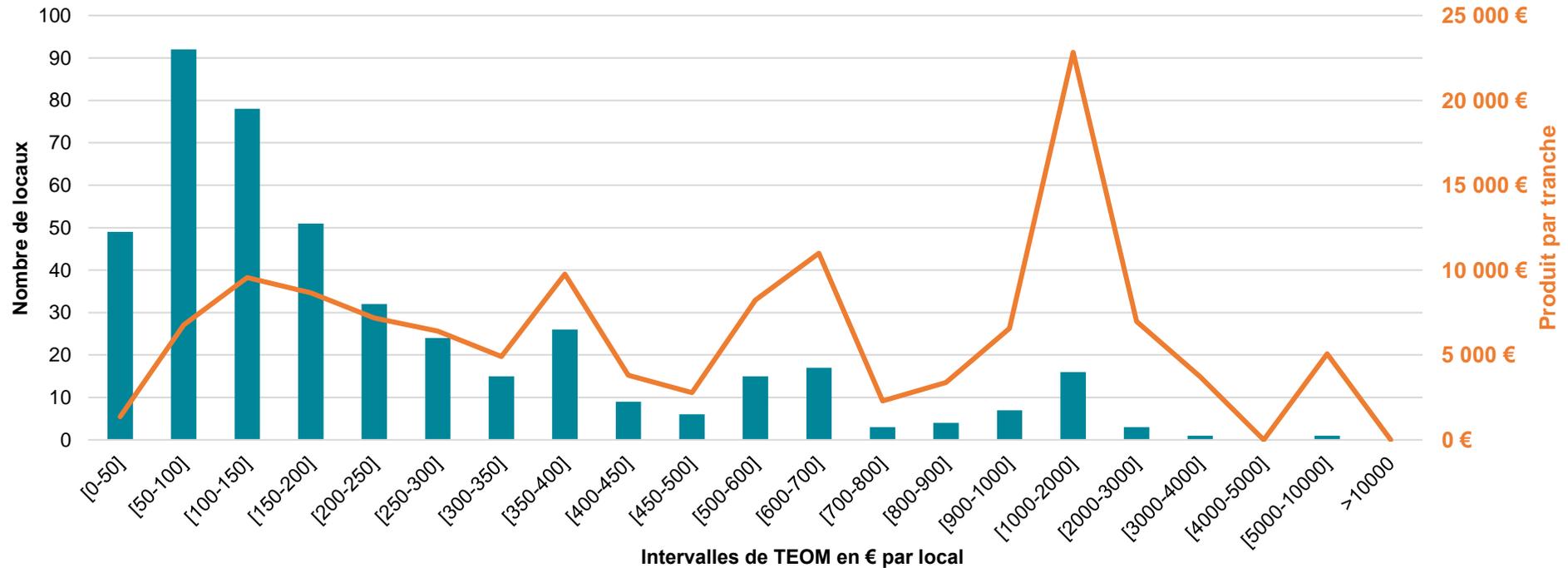
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 152 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 81 et 334 € de TEOM, 80 % entre 47 et 636 €.

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).

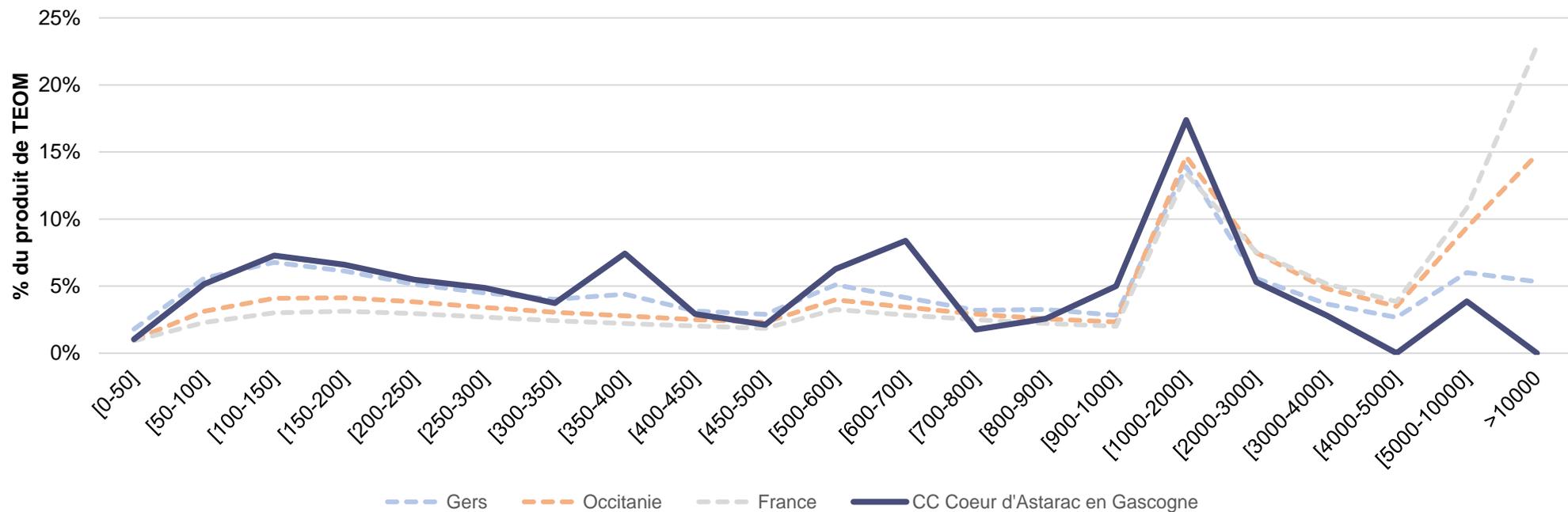
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	49	10,9%	1 361 €	1,0%
[50€-100€]	92	20,5%	6 774 €	5,2%
[100€-150€]	78	17,4%	9 564 €	7,3%
[150€-200€]	51	11,4%	8 666 €	6,6%
[200€-250€]	32	7,1%	7 182 €	5,5%
[250€-300€]	24	5,3%	6 406 €	4,9%
[300€-350€]	15	3,3%	4 908 €	3,7%
[350€-400€]	26	5,8%	9 765 €	7,4%
[400€-450€]	9	2,0%	3 816 €	2,9%
[450€-500€]	6	1,3%	2 783 €	2,1%
[500€-600€]	15	3,3%	8 235 €	6,3%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	17	3,8%	11 000 €	8,4%
[700€-800€]	3	0,7%	2 303 €	1,8%
[800€-900€]	4	0,9%	3 389 €	2,6%
[900€-1000€]	7	1,6%	6 568 €	5,0%
[1000€-2000€]	16	3,6%	22 832 €	17,4%
[2000€-3000€]	3	0,7%	6 975 €	5,3%
[3000€-4000€]	1	0,2%	3 708 €	2,8%
[4000€-5000€]	0	0,0%	- €	0,0%
[5000€-10000€]	1	0,2%	5 066 €	3,9%
>10000 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	449	100,0%	131 302 €	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)	150	28500
Bureaux et locaux divers assimilables	98	26200
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	66	25800
Ateliers et autres locaux assimilables	54	17800
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	10	13900
Hôtels et locaux assimilables	12	5100
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m ²)	13	2400
Stations-service, stations de lavage et assimilables	6	2300
Magasins de très grande surface (surface principale égale ou supérieure à 2 500 m ²)	ss	ss
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	12	1800
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	ss	ss
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	ss	ss
Autres établissements	9	100

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	59	
Locaux exonérés car vacants	34	4 069 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	131	17 100 €

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
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	13	7000	37%	42%
Autres établissements	9	600	26%	4%
Magasins et lieux de vente	5	5000	14%	30%
Ateliers et autres locaux assimilables	4	1800	11%	11%
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	2	1200	6%	7%
Bureaux et locaux divers assimilables	1	900	3%	5%
Hôtels et locaux assimilables	1	200	3%	1%

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
ARMOUS ET CAU	62	3		95%	5%	0%
BARS	74	4	9	85%	5%	10%
BASSOUES	283	60	28	76%	16%	8%
CASTELNAU D'ANGLES	75	3		96%	4%	0%
ESTIPOUY	121	10	4	90%	7%	3%
L'ISLE DE NOE	326	38	18	85%	10%	5%
LAAS	187	17	7	89%	8%	3%
LAMAZERE	84	4	4	91%	4%	4%
LOUSLITGES	59	6	1	89%	9%	2%
MARSEILLAN	60	4	2	91%	6%	3%
MASCARAS	26		2	93%	0%	7%
MIELAN	851	95	73	84%	9%	7%
MIRANDE	2333	335	254	80%	11%	9%
MONCLAR SUR L'OSSE	71	4	3	91%	5%	4%
MONTESQUIOU	393	30	27	87%	7%	6%
MOUCHES	50			100%	0%	0%
POUYLEBON	105	9	8	86%	7%	7%
SAINT CHRISTAUD	50	3	2	91%	5%	4%
SAINT MAUR	71	1	7	90%	1%	9%
TOTAL	5281	626	449	83%	10%	7%

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
ARMOUS ET CAU	93	1		99%	1%	0%
BARS	94	2	18	82%	2%	15%
BASSOUES	129	5	18	85%	3%	12%
CASTELNAU D'ANGLES	115	1		99%	1%	0%
ESTIPOUY	85	1	5	93%	2%	5%
L'ISLE DE NOE	95	3	8	90%	2%	8%
LAAS	73	2	5	91%	2%	7%
LAMAZERE	98	1	44	68%	1%	31%
LOUSLITGES	114	3	2	96%	3%	1%
MARSEILLAN	85	2	2	95%	3%	2%
MASCARAS	48		3	94%	0%	6%
MIELAN	127	2	15	88%	2%	10%
MIRANDE	129	3	25	82%	2%	16%
MONCLAR SUR L'OSSE	85	1	5	93%	1%	6%
MONTESQUIOU	105	2	9	91%	1%	8%
MOUCHES	85			100%	0%	0%
POUYLEBON	91	3	4	93%	3%	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
Armous-et-Cau	70	115	173
Bars	98	131	186
Bassoues	90	129	182
Castelnau-d'Anglès	78	107	170
Estipouy	93	136	186
L'Isle-de-Noé	106	154	203
Laas	81	113	147
Lamazère	88	128	170
Louslitges	45	92	173
Marseillan	84	110	153
Mascaras	73	99	141
Miélan	106	153	203
Mirande	132	179	229
Monclar-sur-Losse	72	113	175
Montesquiou	101	139	184
Mouchès	69	109	154
Pouylebon	67	116	160
Saint-Christaud	84	113	147
Saint-Maur	88	132	180

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Armous-et-Cau	98	101	103
Bassoues	93	100	125
Estipouy	113	137	162
L'Isle-de-Noé	79	100	144
Laas	36	36	36
Lamazère	65	75	107
Miélan	73	92	121
Mirande	113	144	168
Montesquiou	68	107	131
Pouylebon	41	42	43
Saint-Christaud	85	85	85
Saint-Maur	38	42	46

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Armous-et-Cau	69	120	176
Bars	98	131	186
Bassoues	90	134	186
Castelnau-d'Anglès	78	107	170
Estipouy	91	136	189
L'Isle-de-Noé	111	156	204
Laas	81	114	148
Lamazère	99	133	171
Louslitges	45	92	173
Marseillan	84	110	153
Mascaras	73	99	141
Miélan	124	166	219
Mirande	157	199	265
Monclar-sur-Losse	72	113	175
Montesquiou	102	141	187
Mouchès	69	109	154
Pouylebon	70	117	160
Saint-Christaud	83	116	150
Saint-Maur	93	133	180

Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Mirande	3445
Miélan	1117
Montesquiou	571
L'Isle-de-Noé	552
Bassoues	323
Laas	312
Estipouy	207
Saint-Maur	136
Pouylebon	147
Bars	129
Lamazère	123
Monclar-sur-Losse	109
Marseillan	85
Castelnau-d'Anglès	86
Armous-et-Cau	92
Mouchès	73
Louplitges	58
Saint-Christaud	62
Mascaras	63

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>

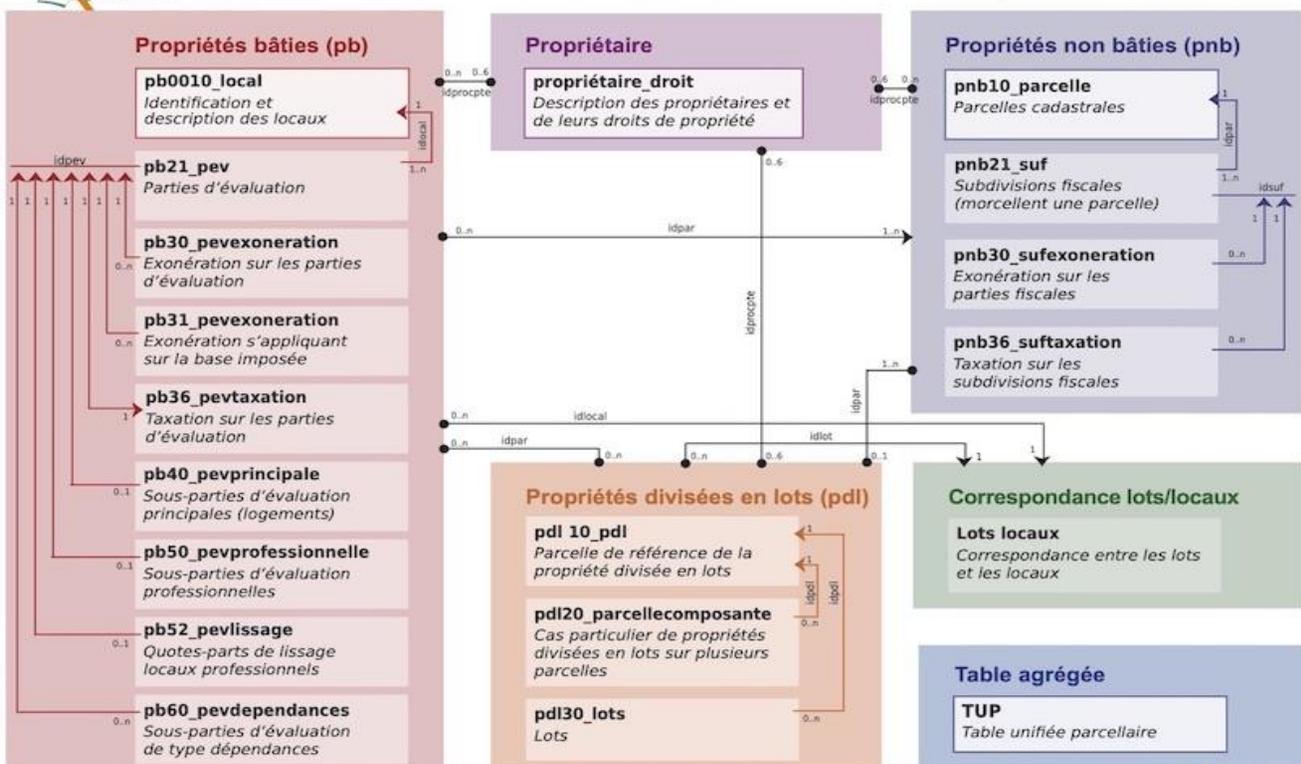
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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