
Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC Lauragais Revel Sorezois

Mars
2023



Données 2021

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

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

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

Préambule

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

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

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

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

Plusieurs questions peuvent se poser pour les collectivités en TEOM :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'écart entre les bases reconstituées et les bases issues de la DGFIP est de 0,28 %.

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	6,8%
Taux moyen pondéré	12,5%
Taux maximum	20,3%

Produit de TEOM levé sur le territoire

2 491 648 €

Part provenant des ménages	89%
Part provenant des professionnels	10%
Part provenant des dépendances	1%

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

163 €/local

Appartements uniquement	115 €/local
Maisons uniquement	173 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

244 €/local

Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire	Oui
Nombre de locaux professionnels exonérés par délibération	206

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

24%

2. Produit de TEOM levé sur le territoire

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

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

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

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

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

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

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

Produit de TEOM au sein des adhérents de la collectivité pour 2021					
Communes	Bases (€)	Taux voté (hors zonage)	Produit		
			€	% du total	€/hab.
Arfons	227 337	6,84%	15 548	0,6%	93
Bélesta-en-Lauragais	75 281	14,69%	11 079	0,4%	102
Belleserre	93 225	16,22%	15 127	0,6%	98
Blan	544 765	20,31%	110 659	4,4%	99
Cahuzac	106 528	15,13%	16 178	0,7%	45
Durfort	212 875	11,43%	24 370	1,0%	100
Falga	137 360	9,30%	12 776	0,5%	89
Garrevaques	225 571	15,29%	34 287	1,4%	86
Juzes	65 410	11,22%	7 339	0,3%	110
Lempaut	474 122	17,18%	81 450	3,3%	91
Les Brunels	247 130	10,34%	25 536	1,0%	95
Les Cammazes	242 235	14,11%	34 211	1,4%	93
Maurens	160 637	11,92%	19 135	0,8%	92
Montégut-Lauragais	349 020	11,67%	40 723	1,6%	97
Montgey	172 600	15,43%	26 637	1,1%	96
Mourvilles-Hautes	120 205	13,04%	15 674	0,6%	94
Nogaret	73 192	10,65%	7 796	0,3%	84
Palleville	251 952	18,48%	46 560	1,9%	106

Poudis	133 561	18,19%	24 295	1,0%	92
Puéchoursi	69 117	13,11%	9 062	0,4%	91
Revel	11 092 335	11,77%	1 299 036	52,1%	135
Roumens	206 941	11,02%	22 913	0,9%	92
Saint-Amancet	120 011	14,42%	17 303	0,7%	94
Saint-Félix-Lauragais	1 292 199	10,75%	138 708	5,6%	110
Saint-Julia	366 057	10,54%	38 573	1,6%	93
Sorèze	2 280 946	14,59%	332 908	13,4%	113
Vaudreuille	424 623	8,44%	35 864	1,4%	93
Vaux	229 703	12,16%	27 901	1,1%	91
CC Lauragais Revel Sorezois	19 994 938	12,46%	2 491 648	100,0%	115

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

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

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

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

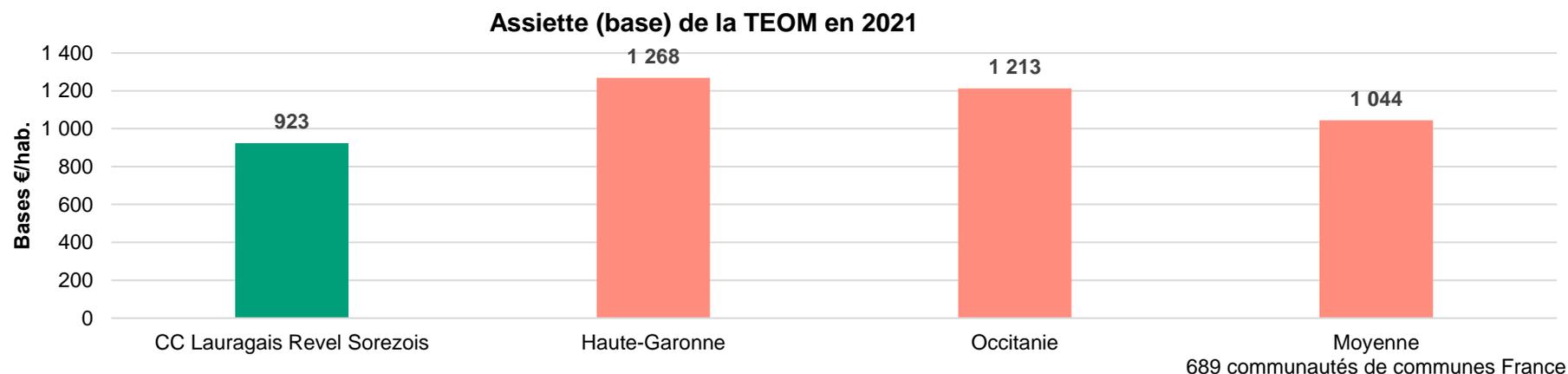
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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

Assiette (base) de la TEOM

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

Elle varie selon :

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



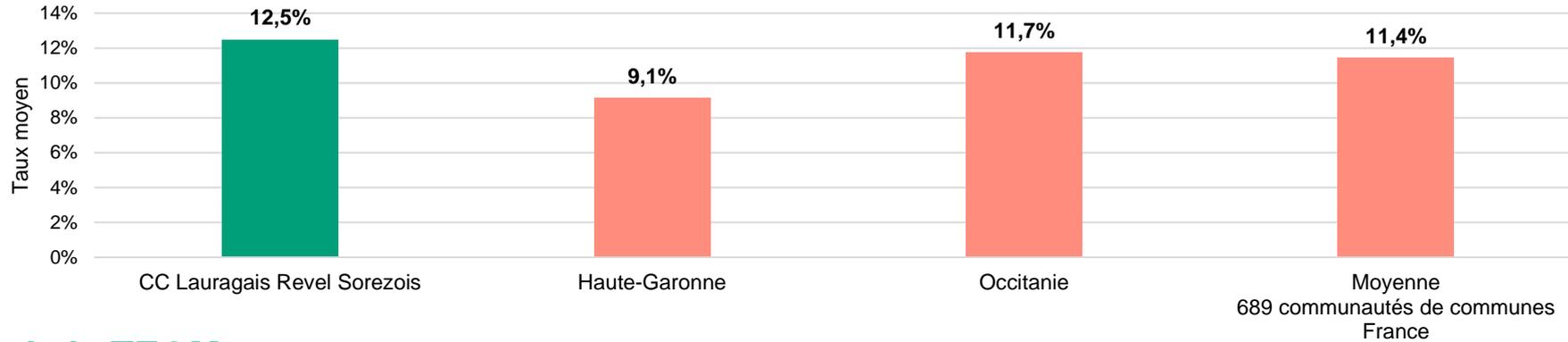
Taux de la TEOM

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

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

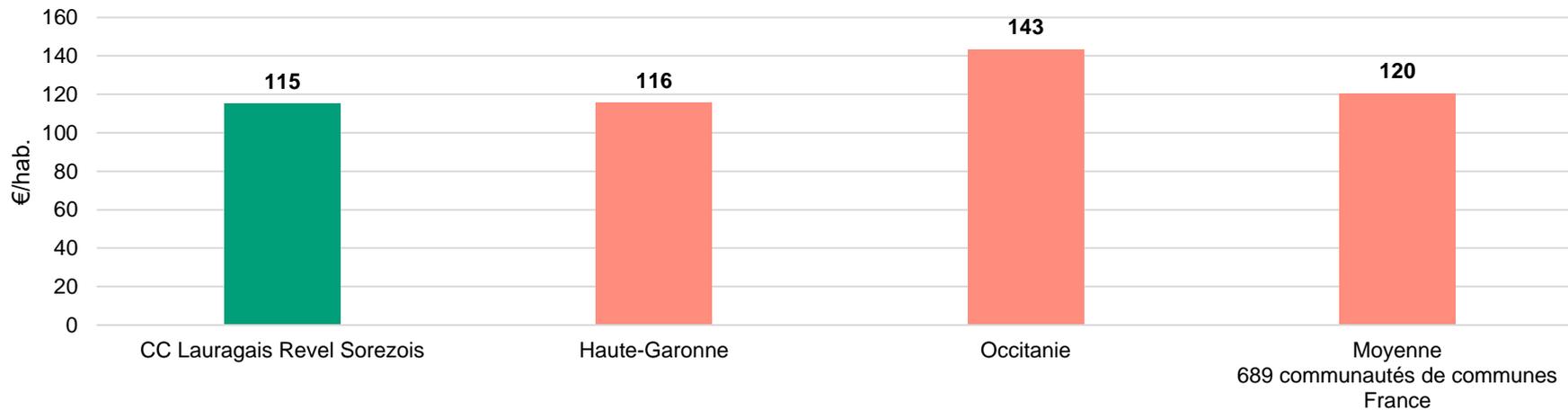
Les taux moyens indiqués ici correspondent au produit total de la TEOM levée divisé par le montant total des bases.

Taux moyen de TEOM en 2021



Produit de la TEOM

Produit de TEOM exprimé en €/hab en 2021



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

4. Détail par type de locaux

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

Situation de la collectivité

En 2021, 89 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

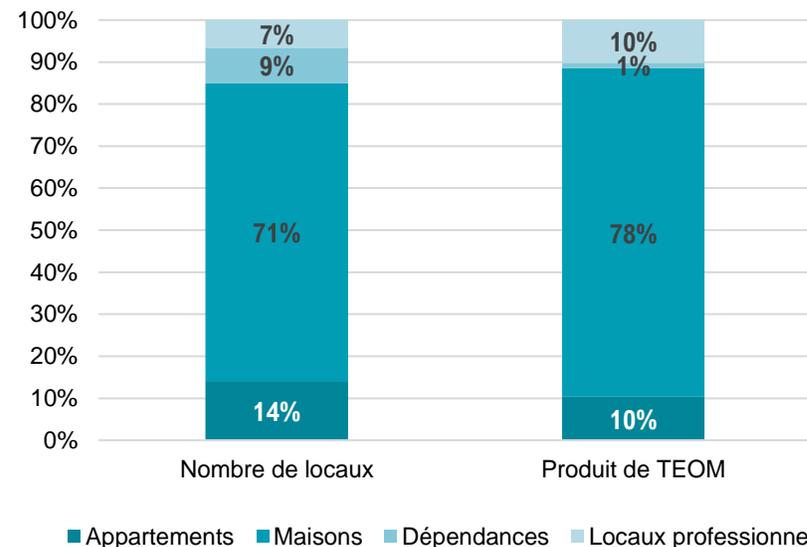
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	2 250	14%	257 800	10%
Maisons	11 320	71%	1 954 700	78%
Dépendances	1 360	9%	31 200	1%
Locaux professionnels	1 050	7%	254 900	10%
Total	15 980	100%	2 498 600	100%

Les locaux professionnels représentent 7 % des locaux et contribuent à 10 % de la TEOM.

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

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

Répartition de la TEOM par type de locaux en 2021



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

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

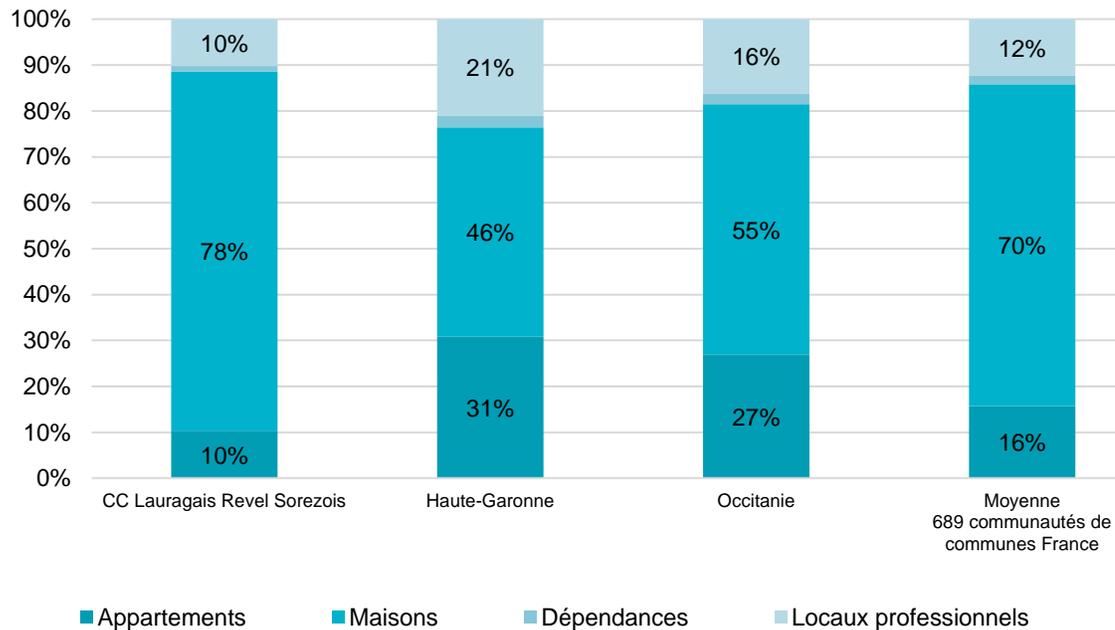
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 294 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	1 204	83%	439 000	74%
Locaux professionnels	248	17%	157 000	26%
Total	1 452	100%	596 000	100%

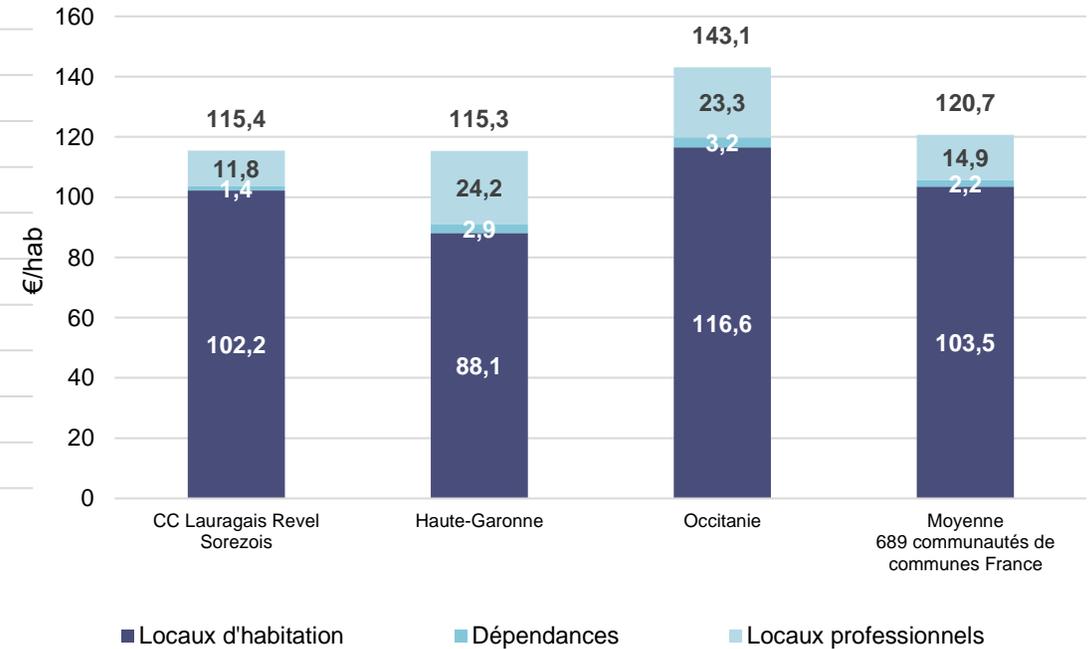
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 17 % en nombre (248 locaux) et 26 % en contribution (157000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

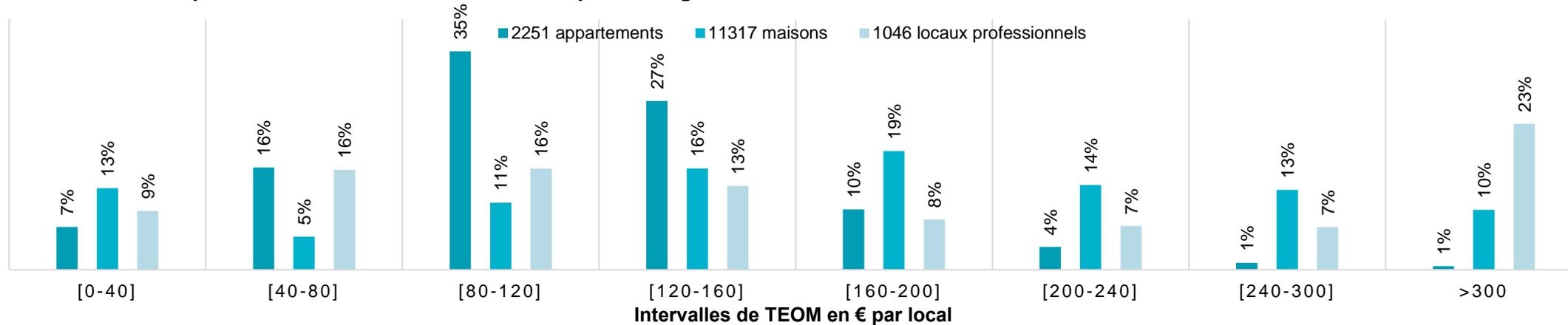


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 89 % - 102,2 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 10 % contre 21 % dans le département.

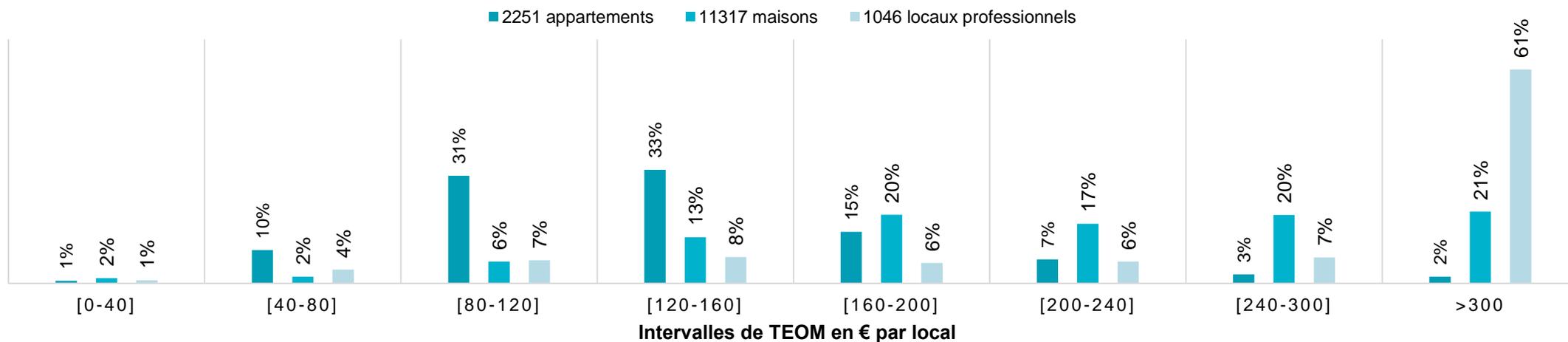
Répartition par tranche de montant de TEOM

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



23 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 61 % 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	1 550	370	340	-	2 260
Maisons	1 690	8 840	780	-	11 310
Dépendances	230	870	240	20	1 360
Locaux professionnels	500	370	40	140	1 050
Total	3 970	10 450	1 400	160	15 980

Répartition du total hors dépendances

25% 65% 9% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	39%	4%	24%	-	14%
Maisons	43%	85%	56%	-	71%
Dépendances	6%	8%	17%	13%	9%
Locaux professionnels	13%	4%	3%	88%	7%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

39 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 1550 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	173 800	46 400	37 700	-	257 900
Maisons	259 600	1 579 000	116 000	-	1 954 600
Dépendances	4 500	21 000	5 300	300	31 100
Locaux professionnels	127 300	82 600	8 000	37 000	254 900
Total	565 200	1 729 000	167 000	37 300	2 498 500

Répartition du total 23% 69% 7% 1% 100%

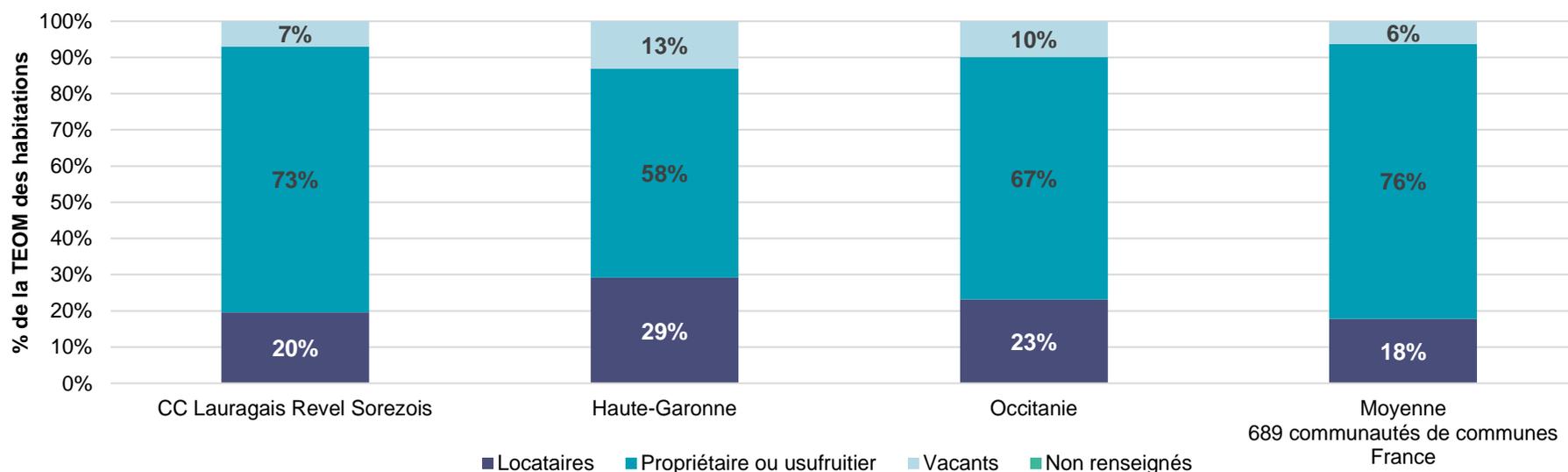
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 7 % du total, soit 167000 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 23 % du total, soit 565200 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 69 % du produit total de la taxe, soit 1729000 €.

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 58 % 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 :

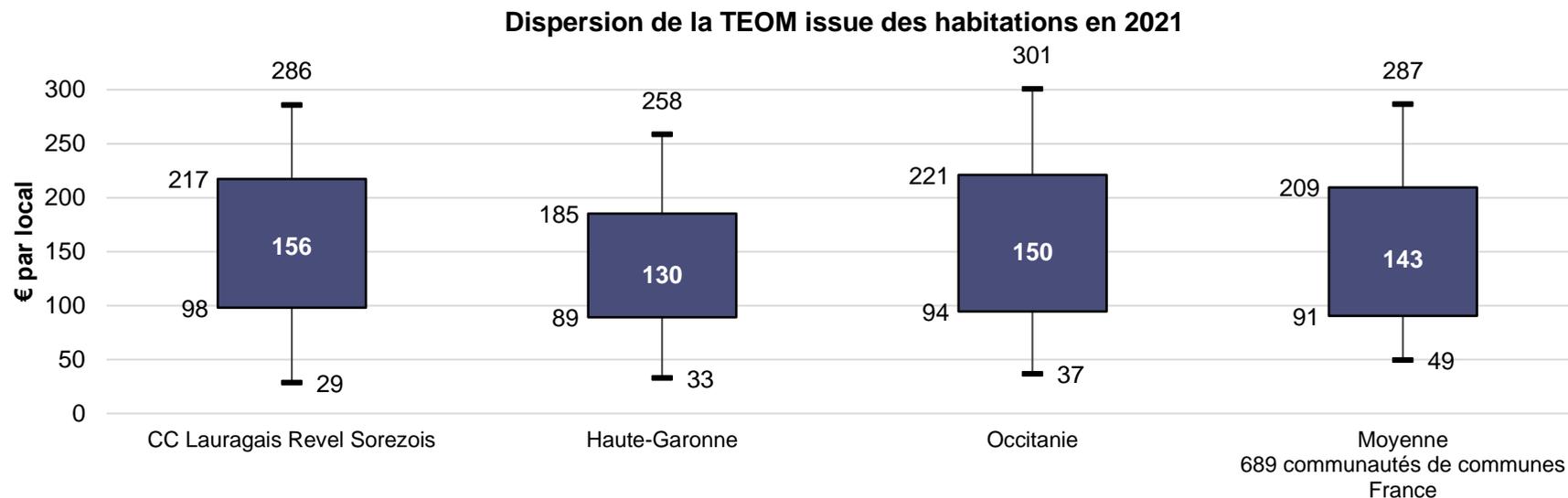
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en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

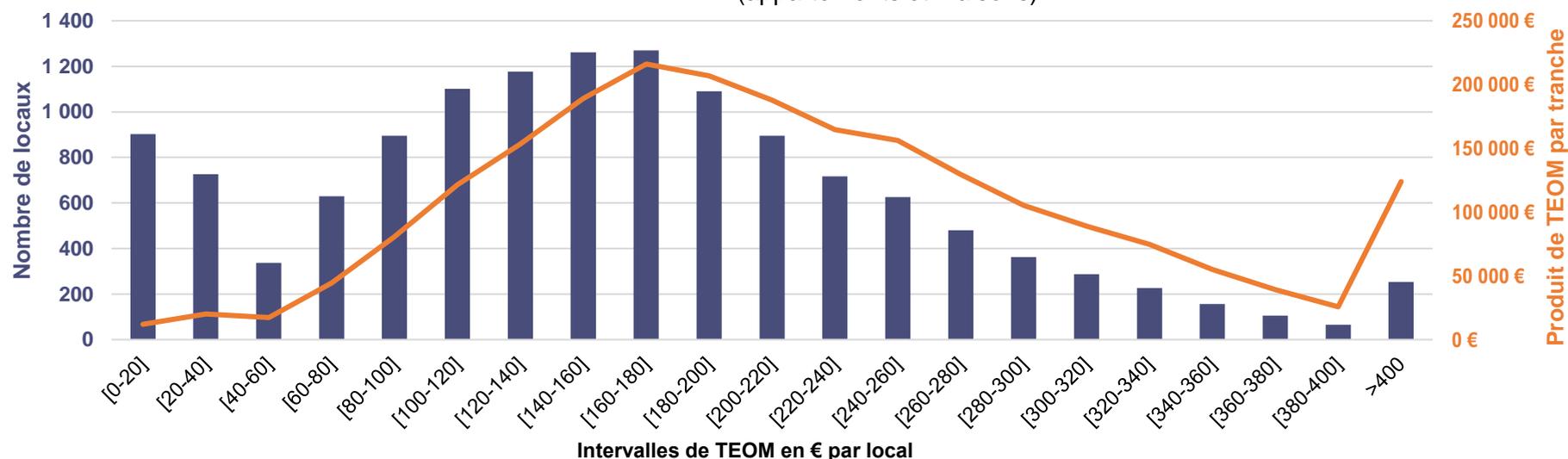
163 €/local



Autour d'une médiane de 156 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 98 et 217 €, 80 % entre 29 et 286 €.

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)

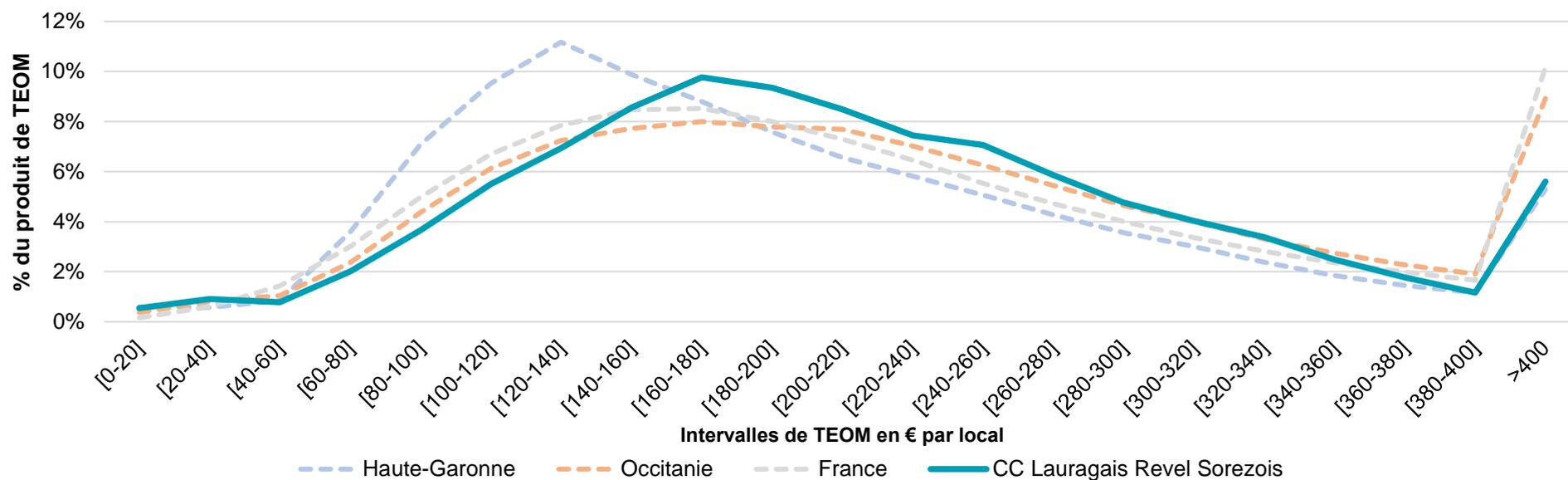


5,6 % de la TEOM issue des habitations provient de 1,9 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	903	6,7%	12 028 €	0,5%
[20€-40€]	726	5,4%	20 062 €	0,9%
[40€-60€]	337	2,5%	17 306 €	0,8%
[60€-80€]	630	4,6%	44 374 €	2,0%
[80€-100€]	895	6,6%	80 817 €	3,7%
[100€-120€]	1 101	8,1%	121 488 €	5,5%
[120€-140€]	1 176	8,7%	153 406 €	6,9%
[140€-160€]	1 262	9,3%	189 112 €	8,5%
[160€-180€]	1 270	9,4%	216 068 €	9,8%
[180€-200€]	1 090	8,0%	206 779 €	9,3%
[200€-220€]	895	6,6%	187 735 €	8,5%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	717	5,3%	164 709 €	7,4%
[240€-260€]	626	4,6%	156 256 €	7,1%
[260€-280€]	480	3,5%	129 518 €	5,9%
[280€-300€]	363	2,7%	105 287 €	4,8%
[300€-320€]	288	2,1%	89 106 €	4,0%
[320€-340€]	227	1,7%	74 809 €	3,4%
[340€-360€]	157	1,2%	54 904 €	2,5%
[360€-380€]	106	0,8%	39 089 €	1,8%
[380€-400€]	66	0,5%	25 687 €	1,2%
> 400 €	253	1,9%	123 956 €	5,6%
Total	13 568	100,0%	2 212 496 €	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 Lauragais Revel Sorezois	83%	9%	7%	0%	0%	0%
Haute-Garonne	47%	11%	21%	13%	6%	2%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

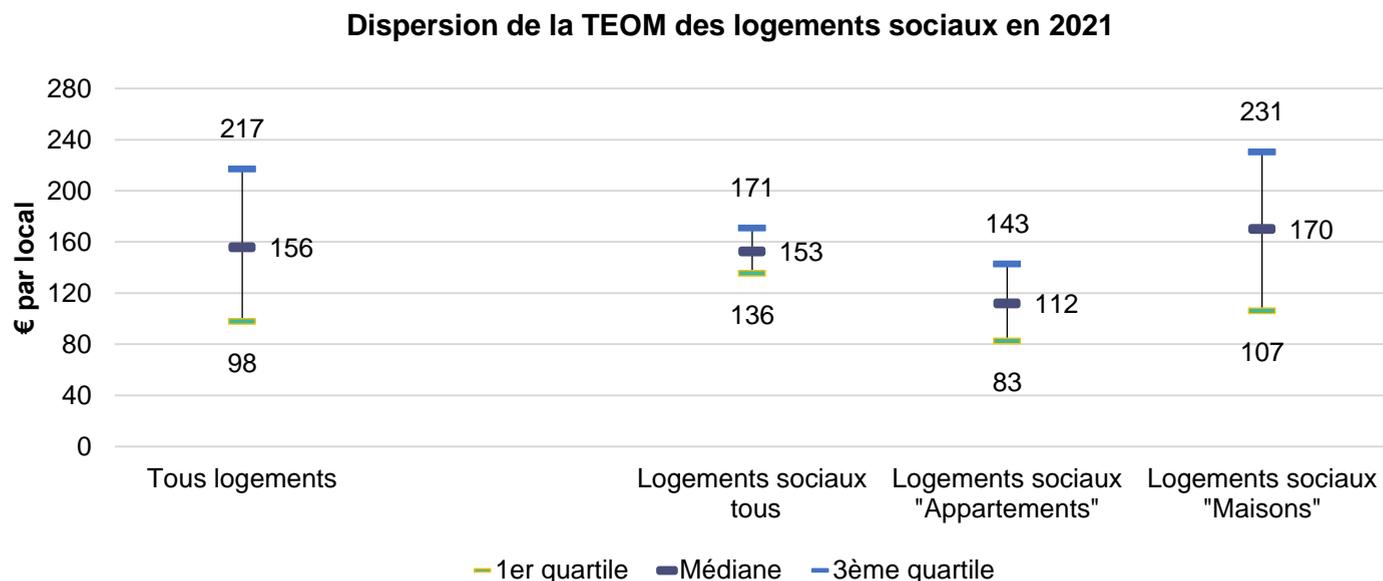
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

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 451 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (3 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 69000 € soit 3 % de la TEOM provenant des locaux d'habitation (hors dépendances).

Les graphiques ci-dessous présentent des statistiques de dispersion sur les niveaux de TEOM observés au sein des logements sociaux.



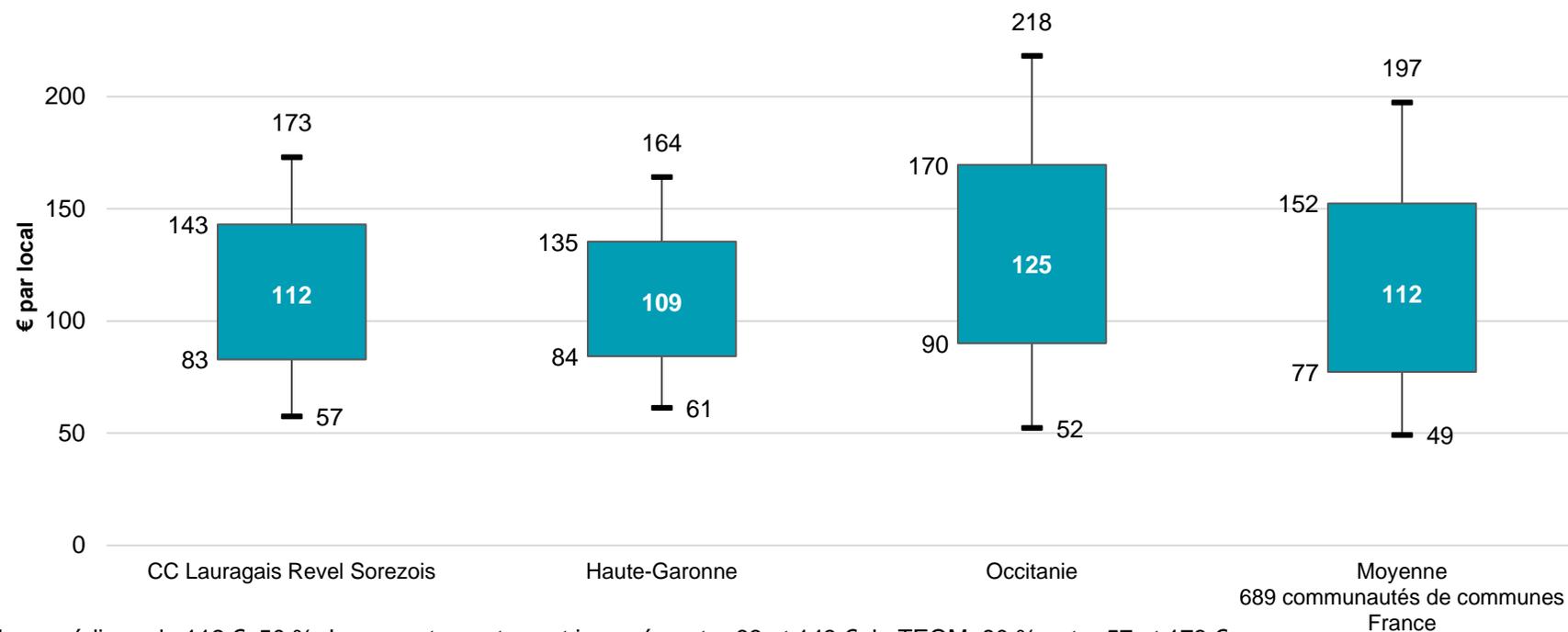
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

Ces situations particulières s'opèrent notamment lorsqu'une proportion notable du parc d'appartements considérés comme peu attractifs dans les années 1970 n'a pas fait l'objet de révision notable.

6.2 TEOM provenant des appartements (hors dépendances)

TEOM moyenne des appartements **115 €/local**

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

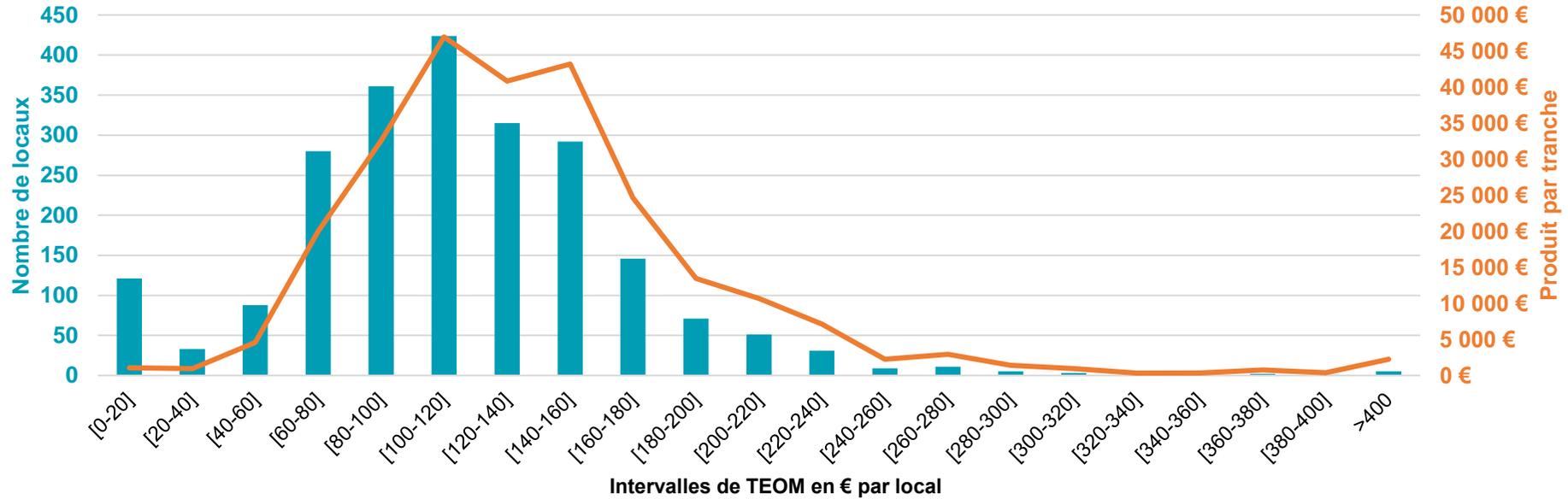


Autour d'une médiane de 112 €, 50 % des appartements sont imposés entre 83 et 143 € de TEOM, 80 % entre 57 et 173 €.

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

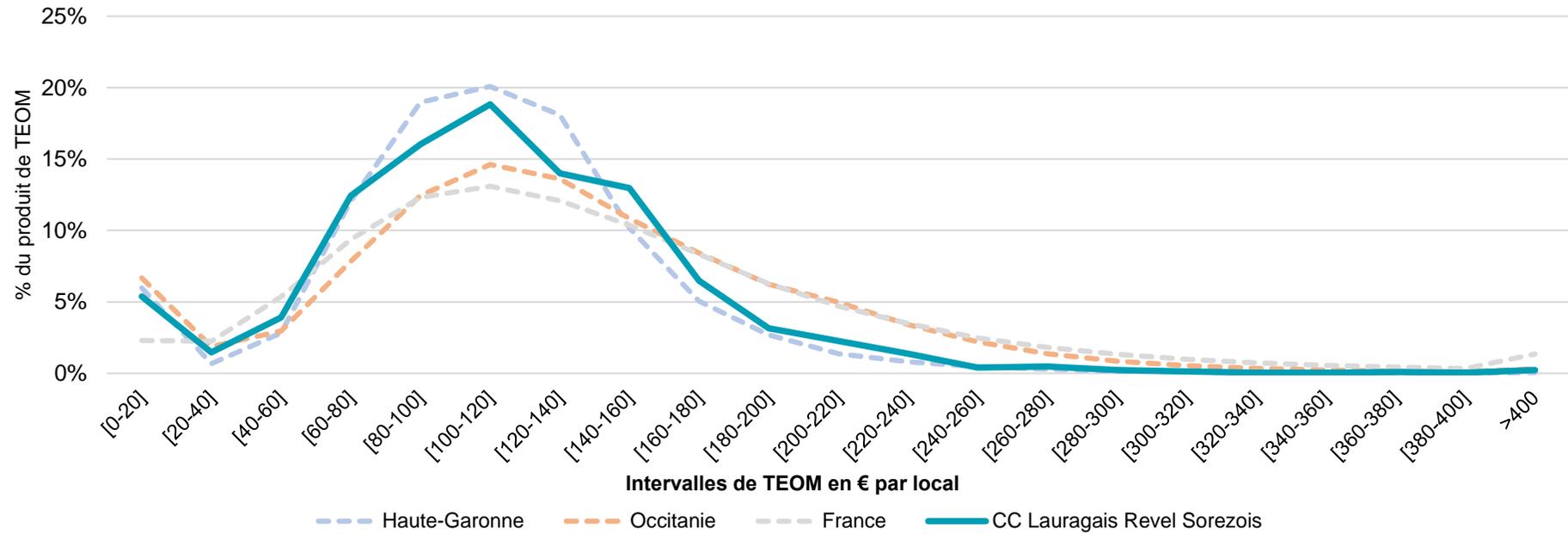


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (5,4 % des appartements) représente 1047,0043988602 € soit 0,4 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	121	5,4%	1 047 €	0,4%
[20€-40€]	33	1,5%	969 €	0,4%
[40€-60€]	88	3,9%	4 581 €	1,8%
[60€-80€]	280	12,4%	20 030 €	7,8%
[80€-100€]	361	16,0%	32 615 €	12,7%
[100€-120€]	424	18,8%	46 968 €	18,2%
[120€-140€]	315	14,0%	40 837 €	15,8%
[140€-160€]	292	13,0%	43 206 €	16,8%
[160€-180€]	146	6,5%	24 650 €	9,6%
[180€-200€]	71	3,2%	13 446 €	5,2%
[200€-220€]	51	2,3%	10 683 €	4,1%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	31	1,4%	7 142 €	2,8%
[240€-260€]	9	0,4%	2 256 €	0,9%
[260€-280€]	11	0,5%	2 951 €	1,1%
[280€-300€]	5	0,2%	1 422 €	0,6%
[300€-320€]	3	0,1%	934 €	0,4%
[320€-340€]	1	0,0%	328 €	0,1%
[340€-360€]	1	0,0%	359 €	0,1%
[360€-380€]	2	0,1%	749 €	0,3%
[380€-400€]	1	0,0%	384 €	0,1%
> 400 €	5	0,2%	2 258 €	0,9%
Total	2 251	100,0%	257 811 €	100,0%

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



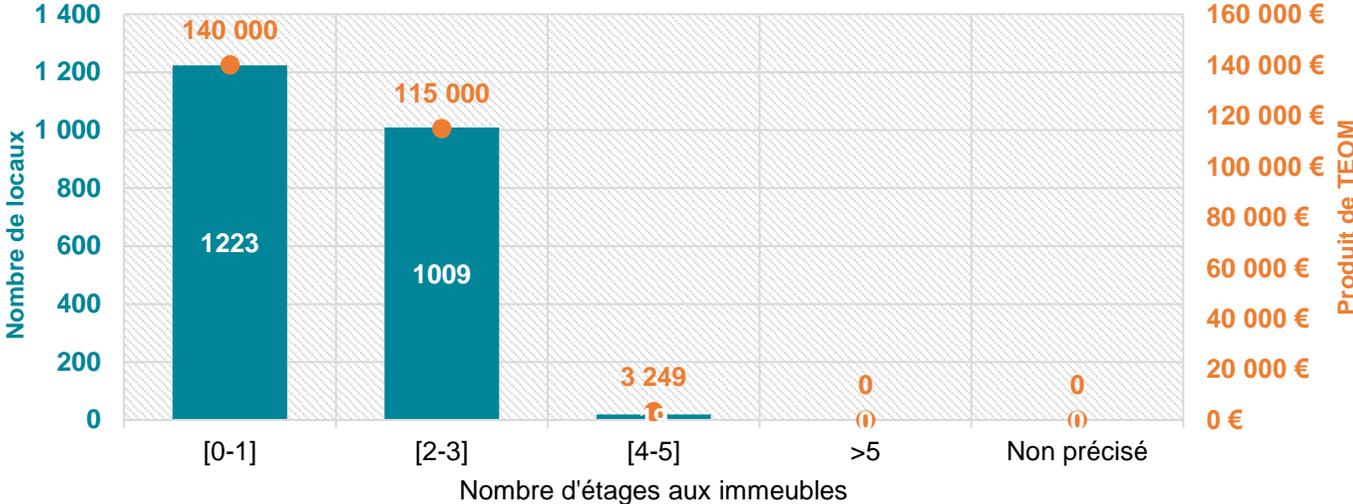
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

Répartition des appartements selon le nombre d'étages des immeubles

	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
CC Lauragais Revel Sorezois	54%	45%	1%	0%	0%
Haute-Garonne	20%	40%	25%	11%	3%
Occitanie	25%	44%	21%	7%	3%

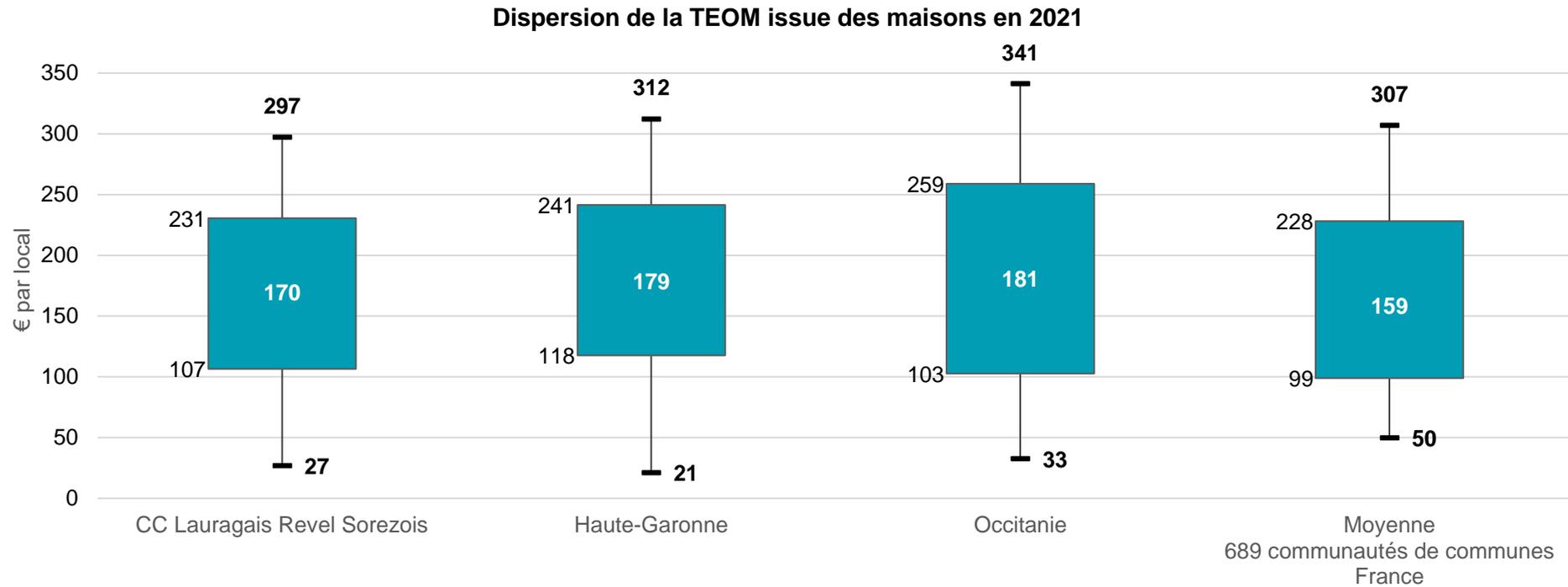
L'histogramme suivant indique le nombre d'appartements selon le nombre d'étages de l'immeuble qui les héberge (ordonnée à gauche), et le montant de TEOM des immeubles selon leur nombre d'étages (ordonnée de droite).

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)

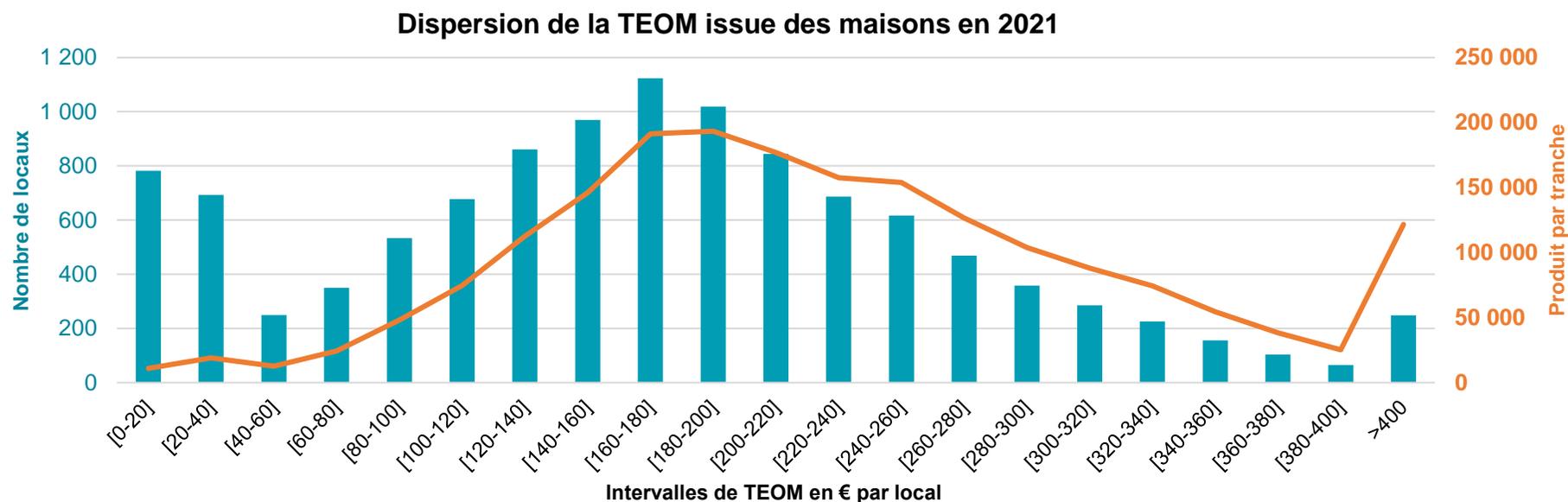
TEOM moyenne des maisons **173 €/local**



Autour d'une médiane de 170 €, 50 % des maisons sont imposées entre 107 et 231 € de TEOM, 80 % entre 27 et 297 €.

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

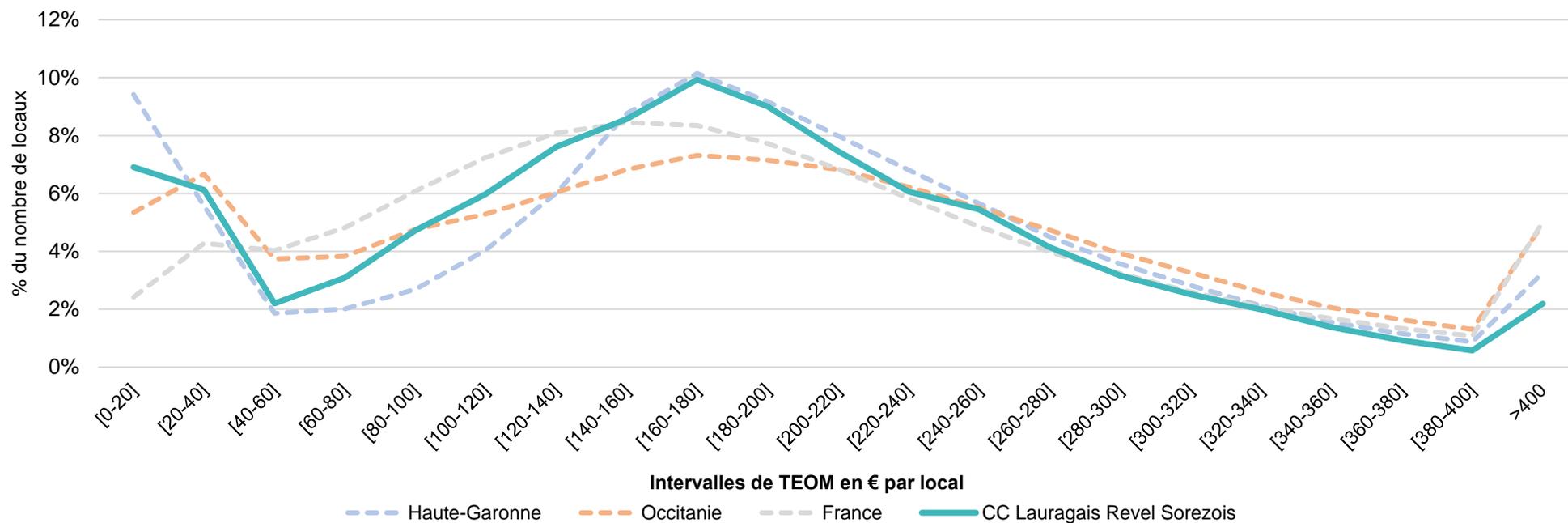
L'histogramme suivant répartit le nombre de maisons assujetties à la TEOM par tranche de montant (bâtonnets liés à l'ordonnée de gauche) ; la courbe indique le produit de TEOM de chaque tranche (ordonnée de droite).



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	782	6,9%	10 981 €	0,6%
[20€-40€]	693	6,1%	19 093 €	1,0%
[40€-60€]	249	2,2%	12 725 €	0,7%
[60€-80€]	350	3,1%	24 344 €	1,2%
[80€-100€]	534	4,7%	48 202 €	2,5%
[100€-120€]	677	6,0%	74 521 €	3,8%
[120€-140€]	861	7,6%	112 569 €	5,8%
[140€-160€]	970	8,6%	145 906 €	7,5%
[160€-180€]	1 124	9,9%	191 418 €	9,8%
[180€-200€]	1 019	9,0%	193 333 €	9,9%
[200€-220€]	844	7,5%	177 052 €	9,1%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	686	6,1%	157 567 €	8,1%
[240€-260€]	617	5,5%	154 000 €	7,9%
[260€-280€]	469	4,1%	126 567 €	6,5%
[280€-300€]	358	3,2%	103 865 €	5,3%
[300€-320€]	285	2,5%	88 173 €	4,5%
[320€-340€]	226	2,0%	74 482 €	3,8%
[340€-360€]	156	1,4%	54 545 €	2,8%
[360€-380€]	104	0,9%	38 340 €	2,0%
[380€-400€]	65	0,6%	25 303 €	1,3%
> 400 €	248	2,2%	121 698 €	6,2%
Total	11 317	100,0%	1 954 684 €	100,0%

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



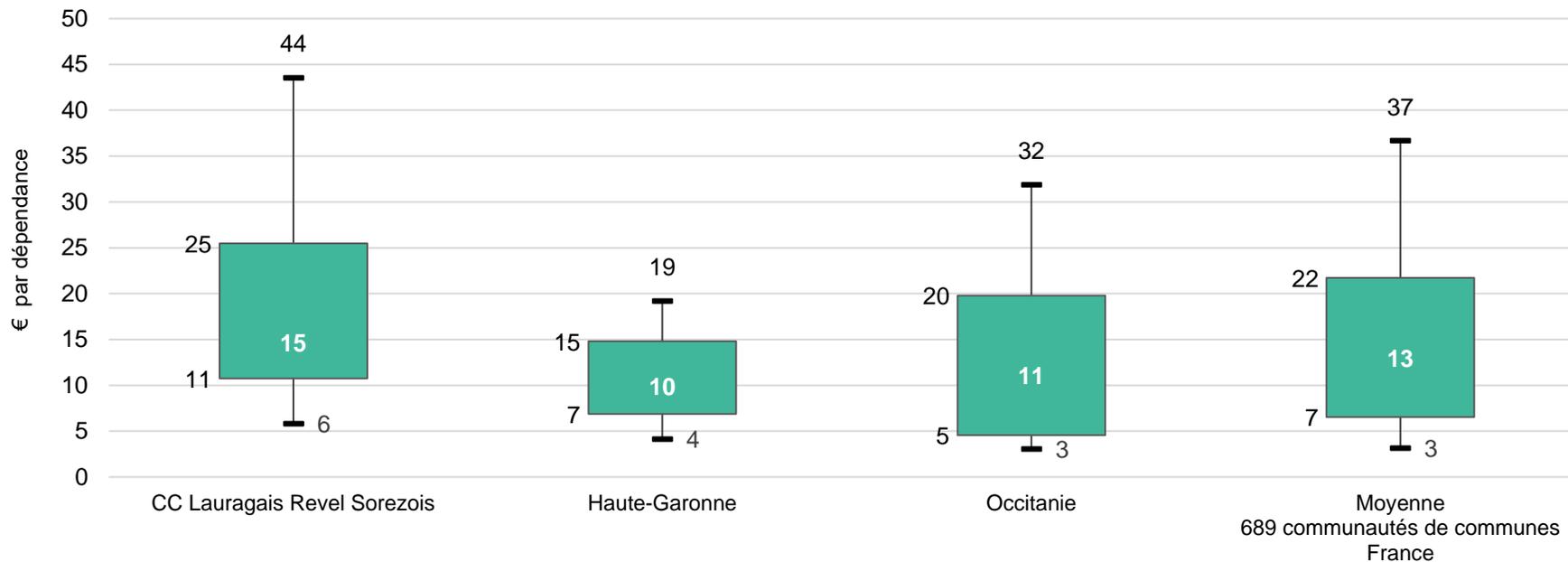
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

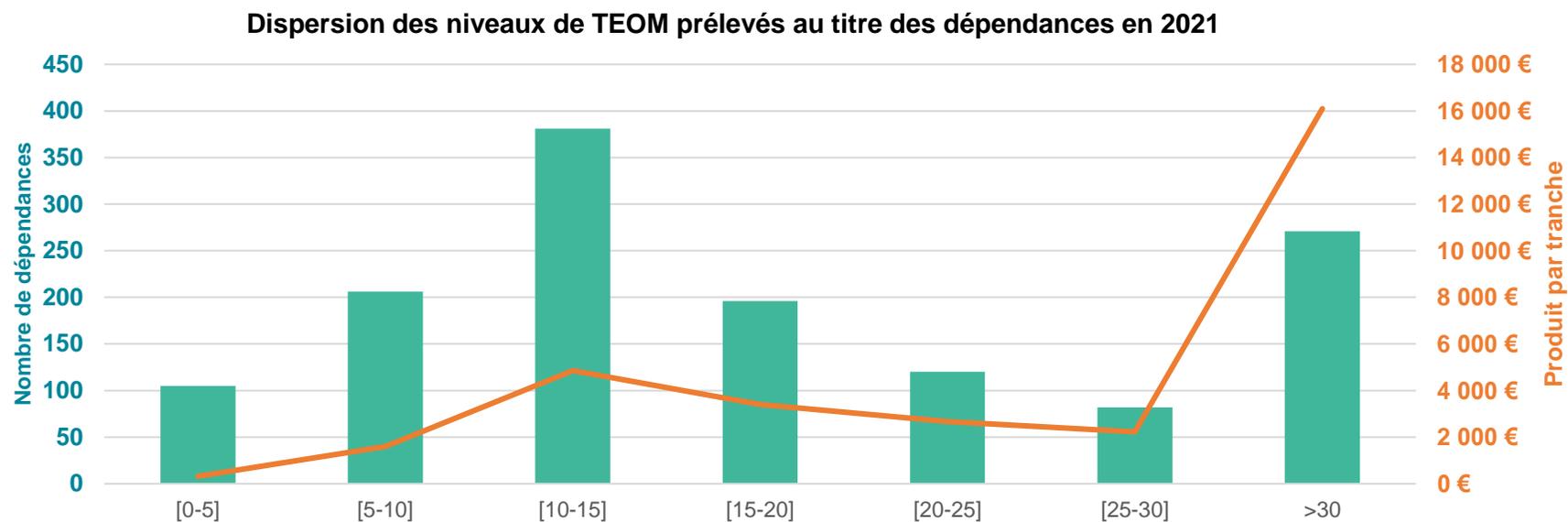
23 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



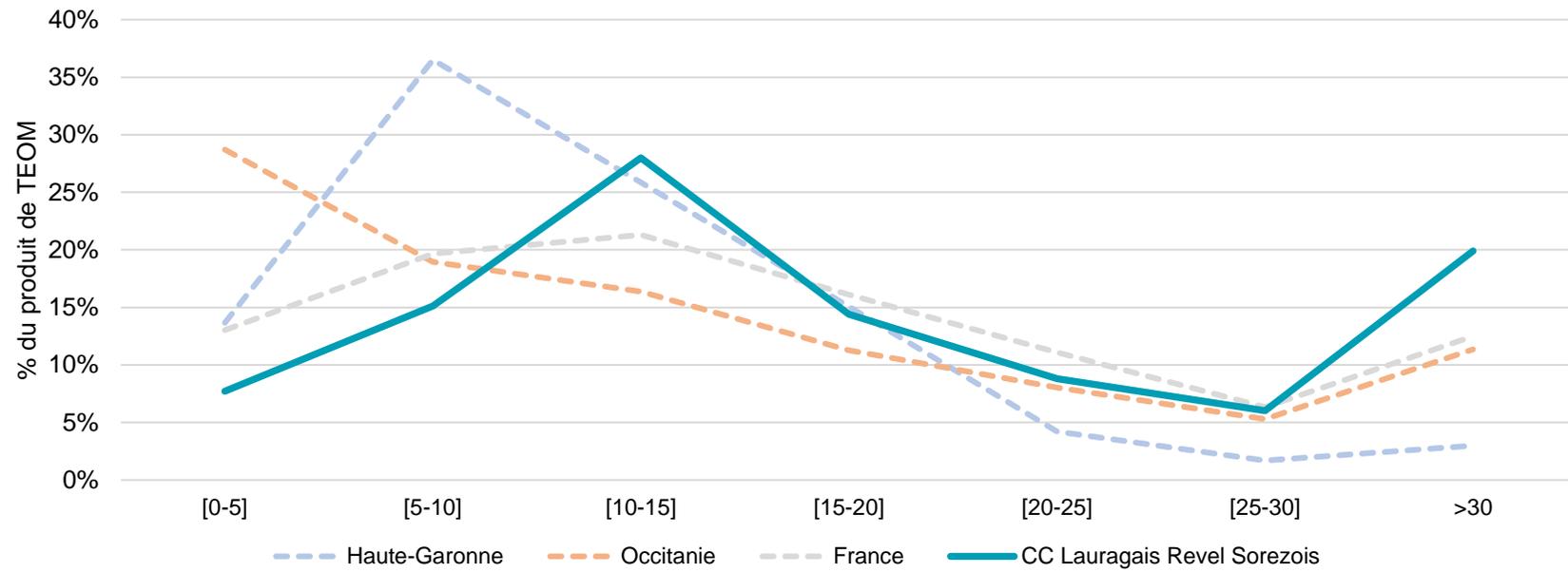
Autour d'une médiane de 15 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 11 et 25 € de TEOM, 80 % entre 6 et 44 €.

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]	105	7,7%	317 €	1,0%
[5-10]	206	15,1%	1 597 €	5,1%
[10-15]	381	28,0%	4 851 €	15,6%
[15-20]	196	14,4%	3 404 €	10,9%
[20-25]	120	8,8%	2 670 €	8,6%
[25-30]	82	6,0%	2 227 €	7,1%
>30	271	19,9%	16 094 €	51,7%
Total	1 361	100,0%	31 159 €	100,0%

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

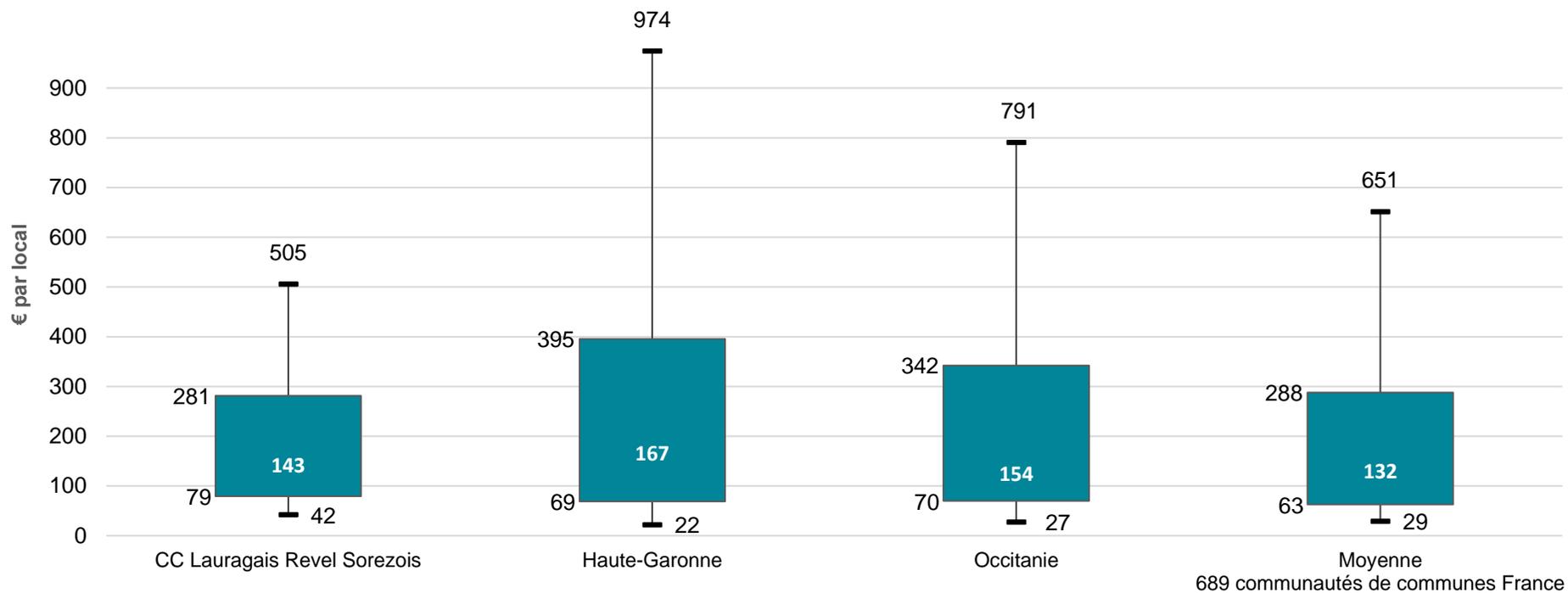


6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

244 €/local

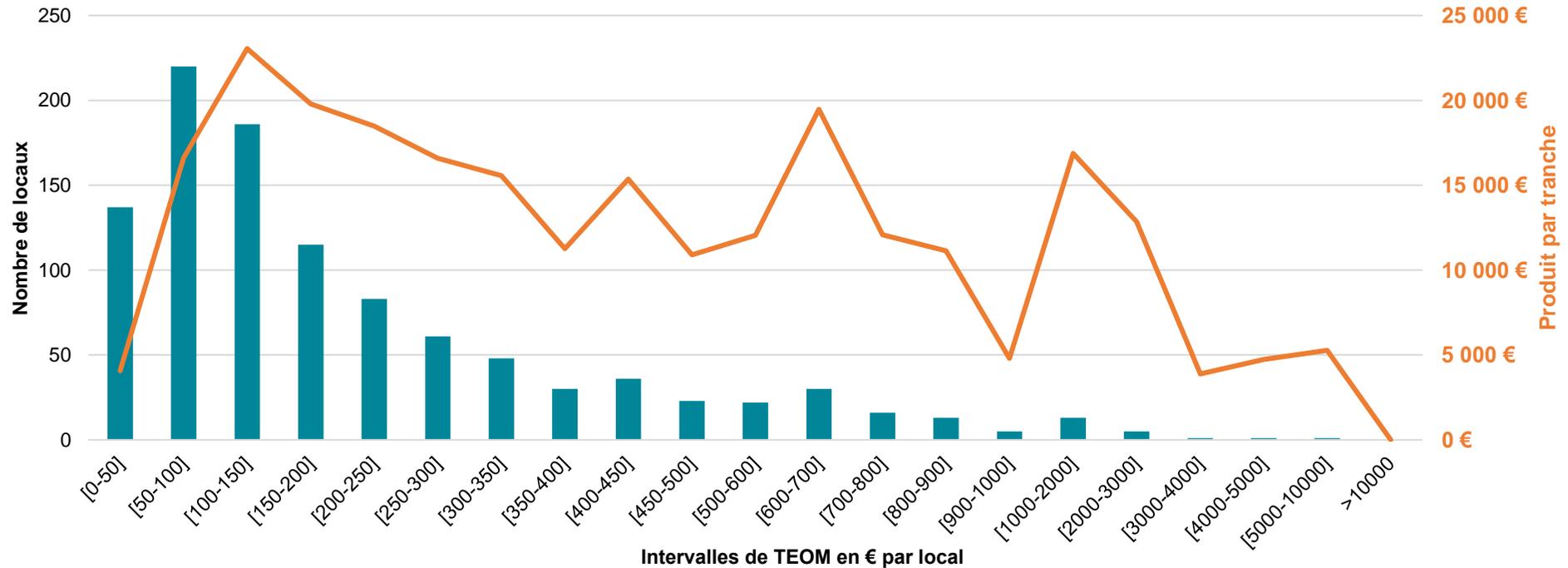
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 143 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 79 et 281 € de TEOM, 80 % entre 42 et 505 €.

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).

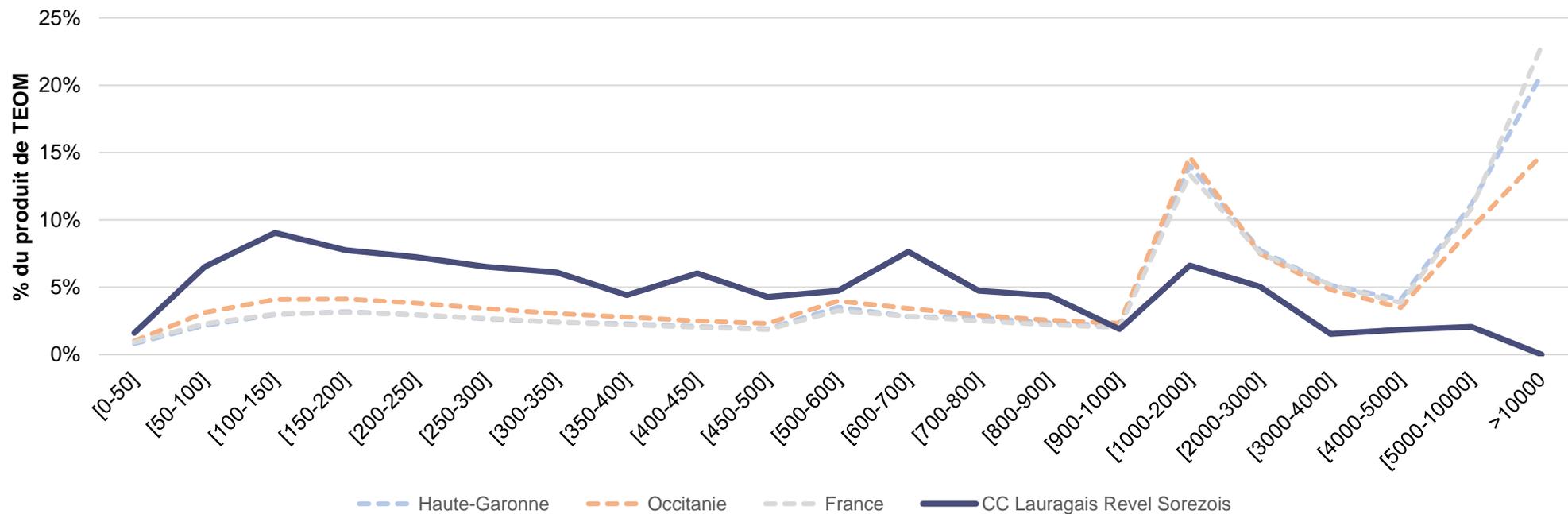
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	137	13,1%	4 082 €	1,6%
[50€-100€]	220	21,0%	16 627 €	6,5%
[100€-150€]	186	17,8%	23 052 €	9,0%
[150€-200€]	115	11,0%	19 784 €	7,8%
[200€-250€]	83	7,9%	18 481 €	7,3%
[250€-300€]	61	5,8%	16 598 €	6,5%
[300€-350€]	48	4,6%	15 559 €	6,1%
[350€-400€]	30	2,9%	11 262 €	4,4%
[400€-450€]	36	3,4%	15 358 €	6,0%
[450€-500€]	23	2,2%	10 899 €	4,3%
[500€-600€]	22	2,1%	12 055 €	4,7%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	30	2,9%	19 483 €	7,6%
[700€-800€]	16	1,5%	12 087 €	4,7%
[800€-900€]	13	1,2%	11 135 €	4,4%
[900€-1000€]	5	0,5%	4 800 €	1,9%
[1000€-2000€]	13	1,2%	16 873 €	6,6%
[2000€-3000€]	5	0,5%	12 851 €	5,0%
[3000€-4000€]	1	0,1%	3 882 €	1,5%
[4000€-5000€]	1	0,1%	4 732 €	1,9%
[5000€-10000€]	1	0,1%	5 271 €	2,1%
>10000 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	1 046	100,0%	254 870 €	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)	350	69500
Bureaux et locaux divers assimilables	258	62500
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	185	45100
Ateliers et autres locaux assimilables	129	25900
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	10	11300
Hôtels et locaux assimilables	19	8800
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	26	7900
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m ²)	20	2700
Magasins de très grande surface (surface principale égale ou supérieure à 2 500 m ²)	ss	ss
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	7	1600
Stations-service, stations de lavage et assimilables	ss	ss
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	ss	ss
Marchés	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	178	
Locaux exonérés car vacants	8	689 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	206	155 400 €

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
Magasins et lieux de vente	63	66600	39%	43%
Ateliers et autres locaux assimilables	33	37300	20%	24%
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	20	13500	12%	9%
Bureaux et locaux divers assimilables	16	8600	10%	6%
Hôtels et locaux assimilables	11	10300	7%	7%
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	8	2400	5%	2%
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	5	10600	3%	7%
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	3	3400	2%	2%
Établissements industriels n'étant pas évalués selon la méthode comptable	2	2800	1%	2%

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
LES BRUNELS	207	17	8	89%	7%	3%
BELESTA EN LAURAGAIS	62	7	4	85%	10%	5%
LE FALGA	72	1	1	97%	1%	1%
JUZES	47	10		82%	18%	0%
MAURENS	111	5	3	93%	4%	3%
MONTEGUT LAURAGAIS	232	11	7	93%	4%	3%
MOURVILLES HAUTES	93	11	3	87%	10%	3%
NOGARET	48			100%	0%	0%
REVEL	6214	648	620	83%	9%	8%
ROUMENS	148	3	5	95%	2%	3%
SAINT FELIX LAURAGAIS	821	54	44	89%	6%	5%
SAINT JULIA	262	32	8	87%	11%	3%
VAUDREUILLE	223	10	15	90%	4%	6%
VAUX	162	12	4	91%	7%	2%
ARFONS	321	86	14	76%	20%	3%
BELLESERRE	104	13	2	87%	11%	2%
BLAN	565	28	40	89%	4%	6%
CAHUZAC	120	9	13	85%	6%	9%
LES CAMMAZES	278	45	17	82%	13%	5%
DURFORT	183	35	29	74%	14%	12%
GARREVAQUES	231	17	8	90%	7%	3%
LEMPAUT	484	38	33	87%	7%	6%
MONTGEY	164	14	4	90%	8%	2%
PALLEVILLE	262	9	11	93%	3%	4%
POUDIS	150	8	5	92%	5%	3%
PUECHOURSY	71	3	5	90%	4%	6%
SAINT AMANCET	124	20	3	84%	14%	2%
SOREZE	1809	215	140	84%	10%	6%
TOTAL	13568	1361	1046	85%	9%	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
ARFONS	87	4	3	92%	4%	3%
BELESTA EN LAURAGAIS	93	1	5	94%	1%	5%
BELLESERRE	94	1	1	98%	1%	1%
BLAN	87	1	10	89%	1%	10%
CAHUZAC	42	1	4	91%	2%	8%
DURFORT	83	2	13	84%	2%	13%
GARREVAQUES	78	1	7	91%	2%	8%
JUZES	103	4		97%	3%	0%
LE FALGA	90	0	2	98%	0%	2%
LEMPAUT	83	1	8	91%	1%	8%
LES BRUNELS	90	1	3	96%	1%	3%
LES CAMMAZES	91	2	5	93%	2%	5%
MAURENS	90	1	2	98%	1%	2%
MONTEGUT LAURAGAIS	94	1	2	97%	1%	2%
MONTGEY	92	1	3	96%	1%	3%
MOURVILLES HAUTES	89	2	3	95%	2%	3%
NOGARET	87			100%	0%	0%
PALLEVILLE	101	0	6	94%	0%	6%
POUDIS	91	1	1	98%	1%	1%
PUECHOURSY	86	0	4	96%	0%	4%
REVEL	115	2	19	85%	1%	14%
ROUMENS	89	1	3	96%	1%	3%
SAINT AMANCET	85	2	6	91%	2%	7%
SAINT FELIX LAURAGAIS	103	1	6	94%	1%	5%
SAINT JULIA	91	1	1	98%	1%	1%
SOREZE	104	1	9	91%	1%	8%
VAUDREUILLE	85	1	8	91%	1%	9%

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
Arfons	26	39	56
Bélesta-en-Lauragais	103	153	219
Belleserre	92	156	200
Blan	115	176	238
Cahuzac	92	119	156
Durfort	77	102	143
Falga	85	153	277
Garrevaques	86	140	188
Juzes	89	131	198
Lempaut	102	153	200
Les Brunels	61	97	162
Les Cammazes	73	101	144
Maurens	99	161	217
Montégut-Lauragais	116	173	222
Montgey	99	146	207
Mourvilles-Hautes	92	145	222
Nogaret	96	159	212
Palleville	108	173	228
Poudis	115	152	212
Puéchoursi	83	122	165
Revel	118	172	229
Roumens	66	153	219
Saint-Amancet	74	111	189
Saint-Félix-Lauragais	97	143	212
Saint-Julia	89	130	182
Sorèze	94	150	237
Vaudreuille	95	145	188
Vaux	97	159	231

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Arfons	22	30	39
Belleserre	62	62	62
Blan	101	112	125
Cahuzac	105	110	114
Durfort	66	78	85
Garrevaques	83	100	119
Lempaut	77	91	96
Les Brunels	82	89	99
Les Cammazes	64	70	112
Montgey	93	104	115
Nogaret	69	70	71
Palleville	92	93	114
Poudis	18	63	103
Puéchoursi	86	86	86
Revel	89	118	147
Roumens	62	70	75
Saint-Amancet	69	72	76
Saint-Félix-Lauragais	72	104	126
Saint-Julia	53	109	118
Sorèze	73	94	120
Vaudreuille	39	53	53
Vaux	31	33	43

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Arfons	26	39	57
Bélesta-en-Lauragais	103	153	219
Belleserre	93	156	202
Blan	125	181	241
Cahuzac	92	119	158
Durfort	82	110	150
Falga	85	153	277
Garrevaques	87	144	191
Juzes	89	131	198
Lempaut	107	156	205
Les Brunels	57	100	167
Les Cammazes	77	103	146
Maurens	99	161	217
Montégut-Lauragais	116	173	222
Montgey	100	148	208
Mourvilles-Hautes	92	145	222
Nogaret	101	159	212
Palleville	112	176	231
Poudis	117	154	216
Puéchoursi	83	123	165
Revel	151	193	252
Roumens	66	153	219
Saint-Amancet	77	117	196
Saint-Félix-Lauragais	100	151	219
Saint-Julia	92	133	187
Sorèze	114	171	254
Vaudreuille	97	147	188
Vaux	103	160	232

Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Revel	9652
Saint-Félix-Lauragais	1261
Montégut-Lauragais	418
Saint-Julia	413
Vaudreuille	384
Vaux	308
Les Brunels	269
Roumens	250
Maurens	208
Mourvilles-Hautes	166
Falga	143
Bélesta-en-Lauragais	109
Juzes	67
Nogaret	93
Sorèze	2938
Blan	1123
Lempaut	894
Palleville	440
Garrevaques	401
Cahuzac	357
Les Cammazes	366
Montgey	278
Poudis	264
Durfort	244
Saint-Amancet	185
Arfons	167
Belleserre	155
Puéchoursi	100

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