
Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC Pyrénées Haut Garonnaises

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 collecte. (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>

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	0,0%
Taux moyen pondéré	9,4%
Taux maximum	9,4%

Produit de TEOM levé sur le territoire

1 384 117 €

Part provenant des ménages	82%
Part provenant des professionnels	15%
Part provenant des dépendances	3%

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

108 €/local

Appartements uniquement	90 €/local
Maisons uniquement	138 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

290 €/local

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

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

30%

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.
Antichan-de-Frontignes	-	0,00%	-	0,0%	0
Antignac	109 458	9,38%	10 260	0,7%	114
Ardiège	-	0,00%	-	0,0%	0
Argut-Dessous	-	0,00%	-	0,0%	0
Arlos	-	0,00%	-	0,0%	0
Artigue	41 028	9,38%	3 844	0,3%	124
Bachos	-	0,00%	-	0,0%	0
Bagiry	-	0,00%	-	0,0%	0
Bagnères-de-Luchon	8 898 973	9,38%	833 061	60,2%	375
Barbazan	-	0,00%	-	0,0%	0
Baren	-	0,00%	-	0,0%	0
Benque-Dessous-et-Dessus	55 001	9,38%	5 162	0,4%	184
Bezins-Garraux	-	0,00%	-	0,0%	0
Billière	41 123	9,38%	3 856	0,3%	133
Binos	-	0,00%	-	0,0%	0
Bourg-d'Oueil	42 418	9,38%	3 979	0,3%	568
Boutx	-	0,00%	-	0,0%	0
Burgalays	-	0,00%	-	0,0%	0
Castillon-de-Larboust	142 547	9,38%	13 383	1,0%	176

Cathervielle	66 682	9,38%	6 255	0,5%	174
Caubous	19 588	9,38%	1 836	0,1%	459
Cazarilh-Laspènes	32 948	9,38%	3 092	0,2%	193
Cazaux-Layrisse	-	0,00%	-	0,0%	0
Cazeaux-de-Larboust	138 853	9,38%	13 021	0,9%	128
Chaum	-	0,00%	-	0,0%	0
Cier-de-Luchon	280 132	9,38%	26 442	1,9%	113
Cier-de-Rivière	-	0,00%	-	0,0%	0
Cierp-Gaud	-	0,00%	-	0,0%	0
Cirès	51 386	9,38%	4 818	0,4%	344
Esténos	-	0,00%	-	0,0%	0
Eup	-	0,00%	-	0,0%	0
Fos	-	0,00%	-	0,0%	0
Fronsac	-	0,00%	-	0,0%	0
Frontignan-de-Comminges	-	0,00%	-	0,0%	0
Galié	-	0,00%	-	0,0%	0
Garin	231 492	9,38%	21 492	1,6%	136
Génos	-	0,00%	-	0,0%	0
Gouaux-de-Larboust	350 341	9,38%	32 876	2,4%	587
Gouaux-de-Luchon	74 880	9,38%	7 023	0,5%	156
Gourdan-Polignan	-	0,00%	-	0,0%	0
Guran	-	0,00%	-	0,0%	0
Huos	-	0,00%	-	0,0%	0
Jurvielle	44 812	9,38%	4 203	0,3%	247
Juzet-de-Luchon	503 439	9,38%	47 288	3,4%	125
Labroquère	-	0,00%	-	0,0%	0
Lège	-	0,00%	-	0,0%	0
Lourde	-	0,00%	-	0,0%	0
Luscan	-	0,00%	-	0,0%	0
Malvezie	-	0,00%	-	0,0%	0
Marignac	-	0,00%	-	0,0%	0
Martres-de-Rivière	-	0,00%	-	0,0%	0
Mayrègne	80 829	9,38%	7 581	0,6%	281
Melles	-	0,00%	-	0,0%	0

Mont-de-Galié	-	0,00%	-	0,0%	0
Montauban-de-Luchon	856 716	9,38%	80 349	5,8%	154
Moustajon	275 611	9,38%	25 457	1,8%	202
Oô	129 460	9,38%	12 141	0,9%	119
Ore	-	0,00%	-	0,0%	0
Payssous	-	0,00%	-	0,0%	0
Pointis-de-Rivière	-	0,00%	-	0,0%	0
Portet-de-Luchon	53 280	9,38%	5 001	0,4%	128
Poubeau	95 559	9,38%	8 960	0,7%	113
Saccourvielle	29 979	9,38%	2 810	0,2%	141
Saint-Aventin	466 268	9,38%	43 707	3,2%	705
Saint-Béat-Lez	-	0,00%	-	0,0%	0
Saint-Bertrand-de-Comminges	-	0,00%	-	0,0%	0
Saint-Mamet	1 376 224	9,38%	128 935	9,3%	233
Saint-Paul-d'Oueil	105 103	9,38%	9 858	0,7%	290
Saint-Pé-d'Ardet	-	0,00%	-	0,0%	0
Salles-et-Pratviel	150 093	9,38%	14 086	1,0%	111
Sauveterre-de-Comminges	-	0,00%	-	0,0%	0
Seilhan	-	0,00%	-	0,0%	0
Signac	-	0,00%	-	0,0%	0
Sode	18 556	9,38%	1 741	0,1%	83
Trébons-de-Luchon	17 063	9,38%	1 600	0,1%	229
Valcabrère	-	0,00%	-	0,0%	0
CC Pyrénées Haut Garonnaises	14 779 842	9,36%	1 384 117	100,0%	263

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

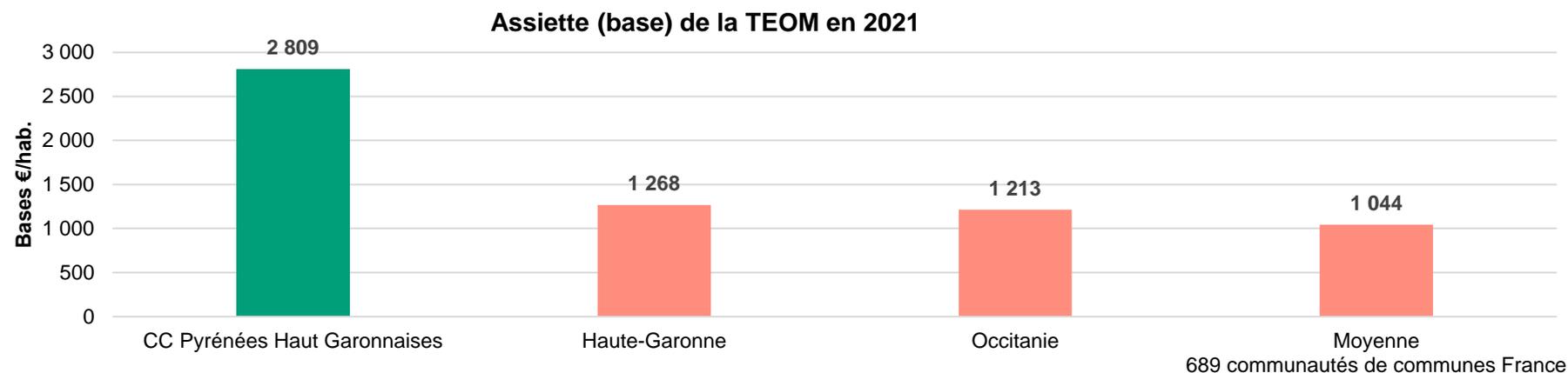
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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



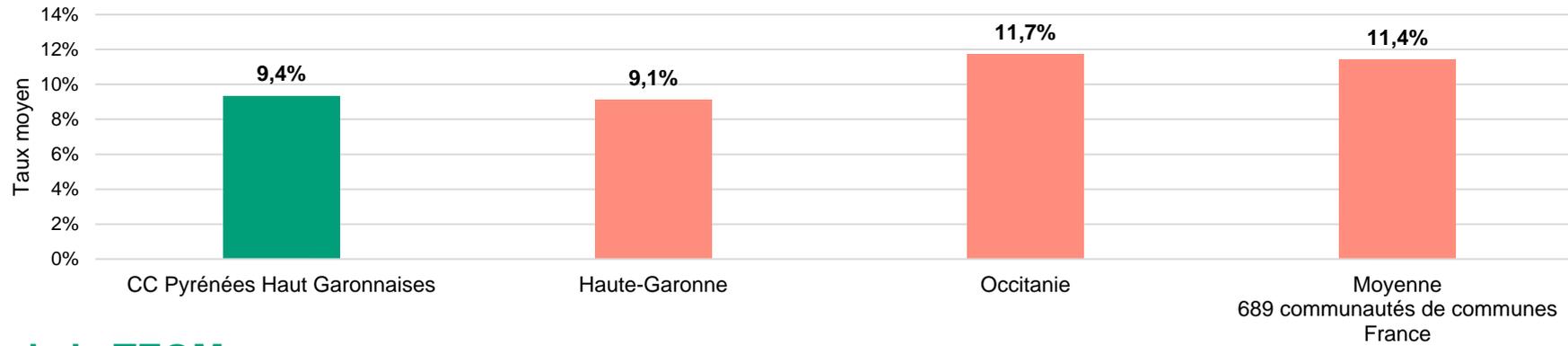
Taux de la TEOM

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.

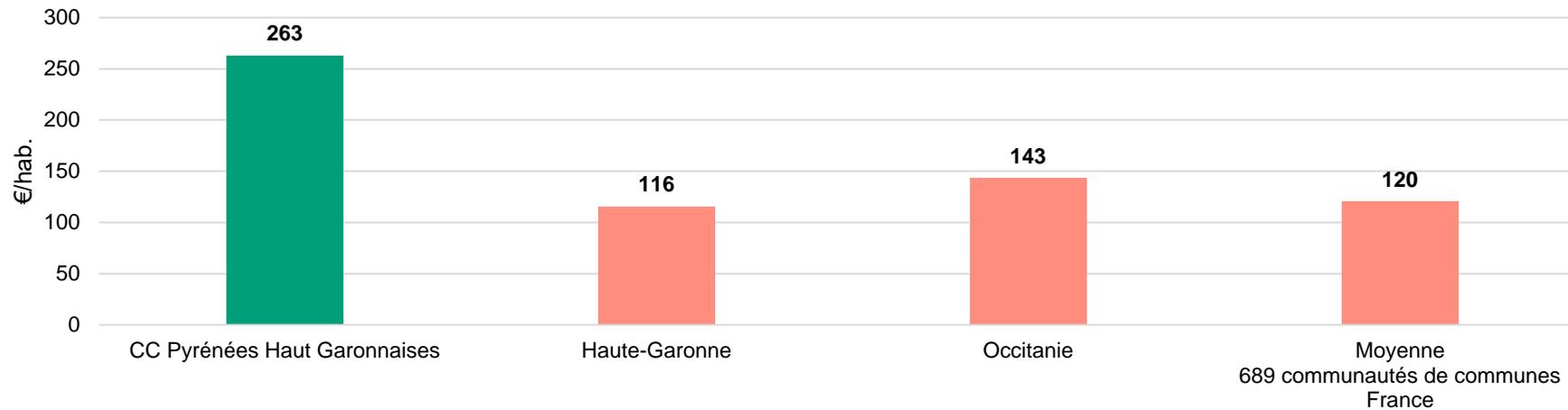
Les taux moyens indiqués ici correspondent au produit total de la TEOM levée divisé par le montant total des bases.

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-finance et les collectivités complètent avec le budget général, parfois elles sont plus ou moins excédentaires (attention alors au risque juridique).

4. Détail par type de locaux

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

Situation de la collectivité

En 2021, 82 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

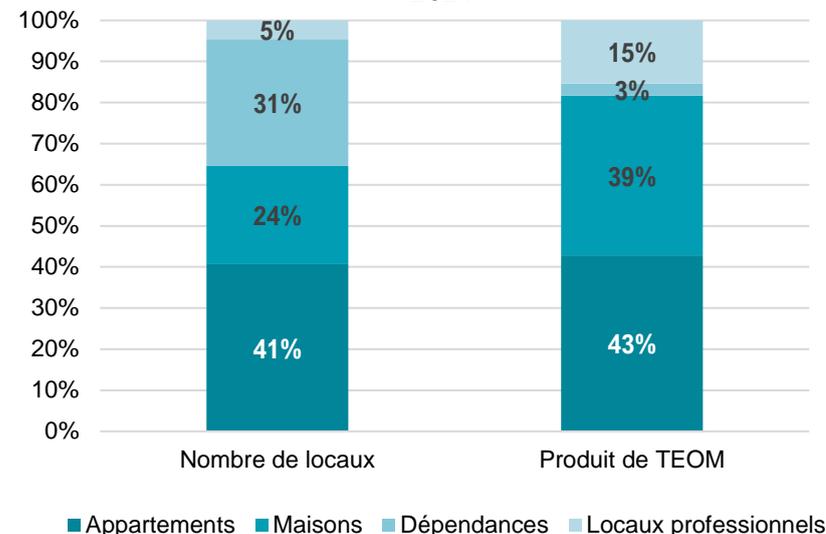
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	6 620	41%	593 100	43%
Maisons	3 890	24%	538 200	39%
Dépendances	5 030	31%	40 800	3%
Locaux professionnels	740	5%	213 600	15%
Total	16 280	100%	1 385 700	100%

Les locaux professionnels représentent 5 % 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

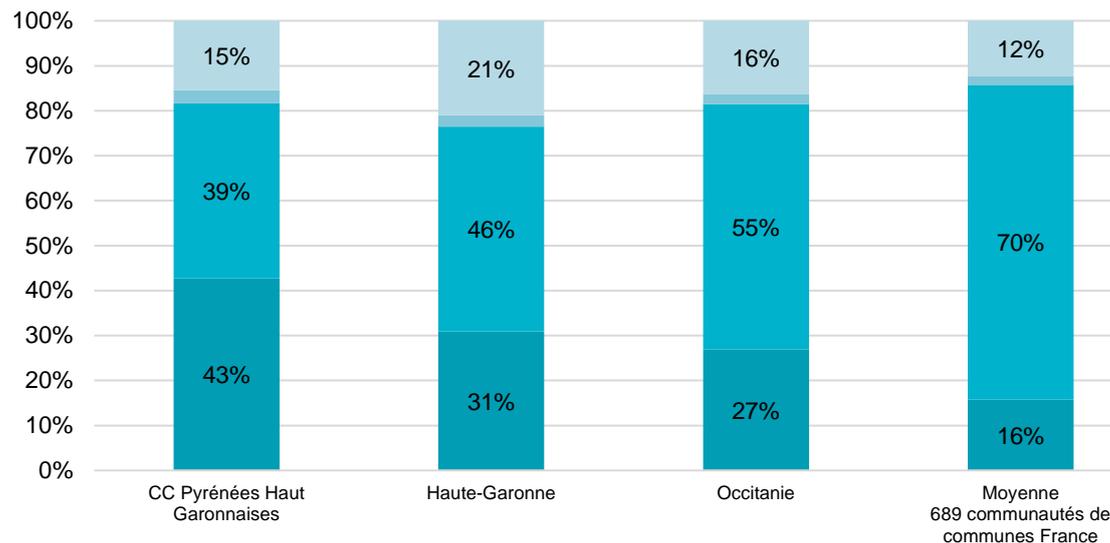
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 197 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	889	79%	240 000	58%
Locaux professionnels	236	21%	172 000	42%
Total	1 125	100%	412 000	100%

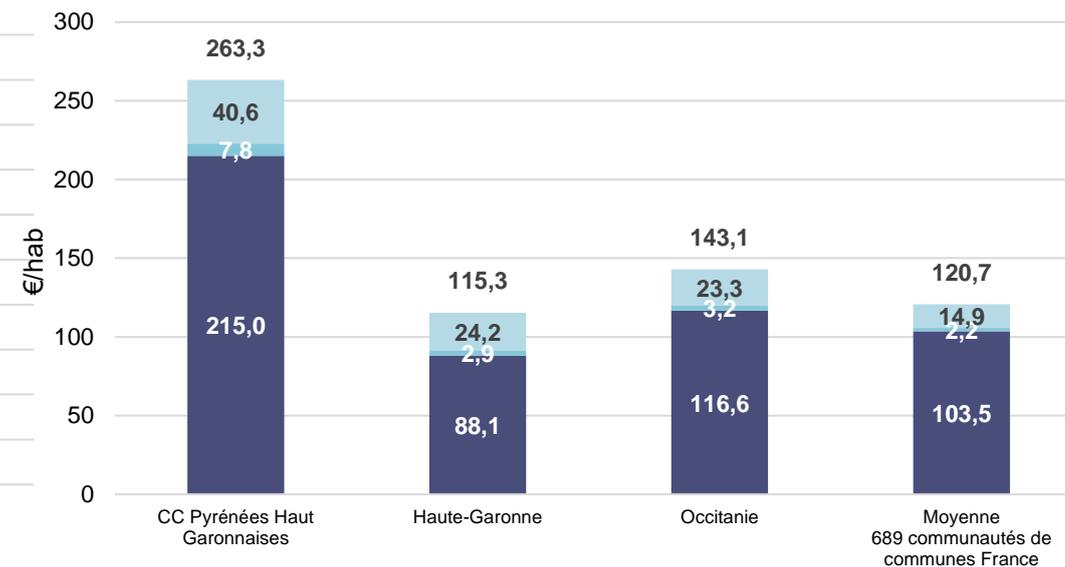
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 21 % en nombre (236 locaux) et 42 % en contribution (172000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

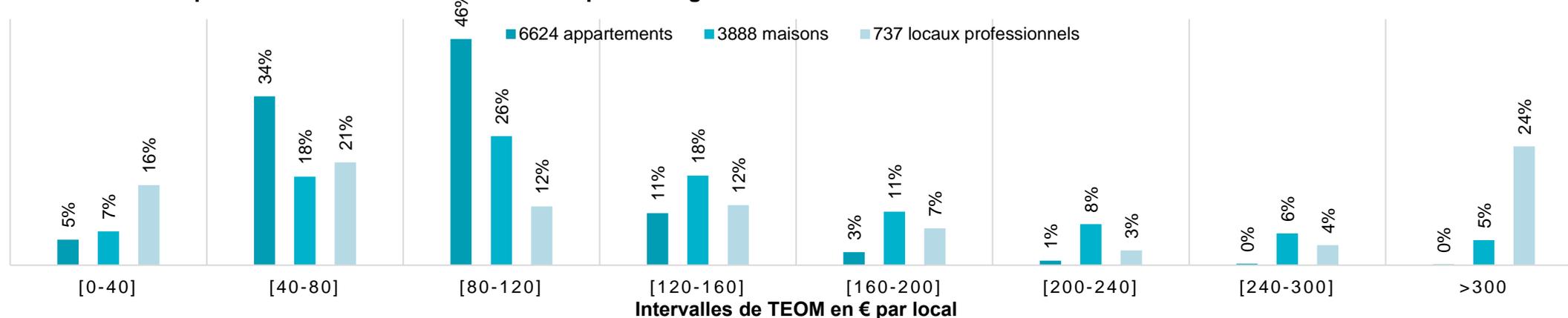


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 82 % - 215 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 15 % contre 21 % dans le département.

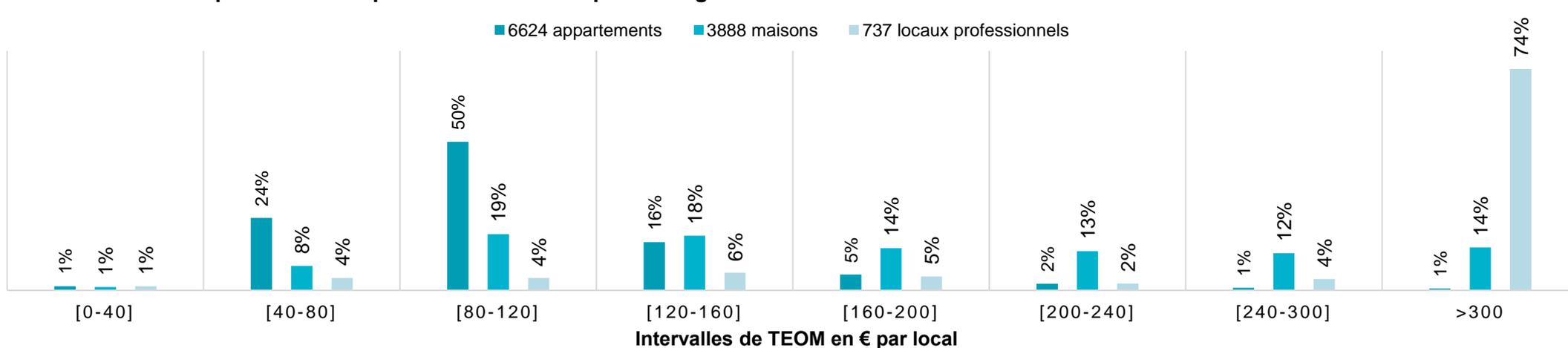
Répartition par tranche de montant de TEOM

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



24 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 74 % 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	1 480	2 810	2 340	-	6 630
Maisons	280	3 220	400	-	3 900
Dépendances	320	2 480	2 200	20	5 020
Locaux professionnels	400	270	40	30	740
Total	2 480	8 780	4 980	50	16 290

Répartition du total hors dépendances

15% 54% 31% 0% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	60%	32%	47%	-	41%
Maisons	11%	37%	8%	-	24%
Dépendances	13%	28%	44%	40%	31%
Locaux professionnels	16%	3%	1%	60%	5%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

60 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 1480 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	140 300	261 900	190 900	-	593 100
Maisons	34 900	461 700	41 600	-	538 200
Dépendances	3 800	22 800	13 400	800	40 800
Locaux professionnels	114 700	75 600	6 100	17 200	213 600
Total	293 700	822 000	252 000	18 000	1 385 700

Répartition du total 21% 59% 18% 1% 100%

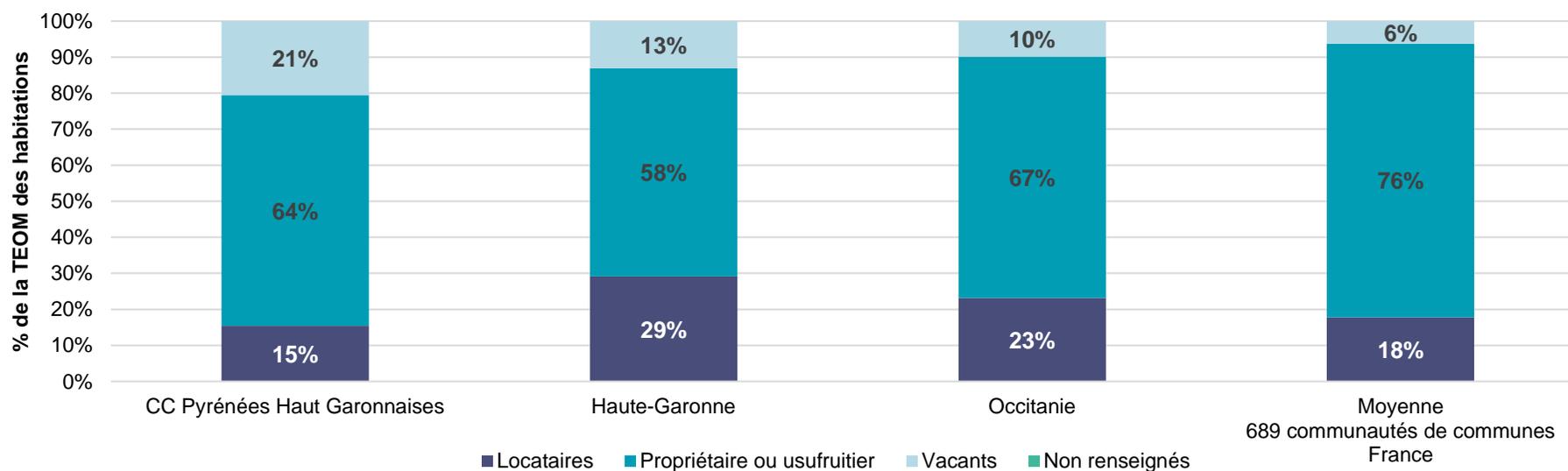
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 18 % du total, soit 252000 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 21 % du total, soit 293700 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 59 % du produit total de la taxe, soit 822000 €.

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 64 % 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.

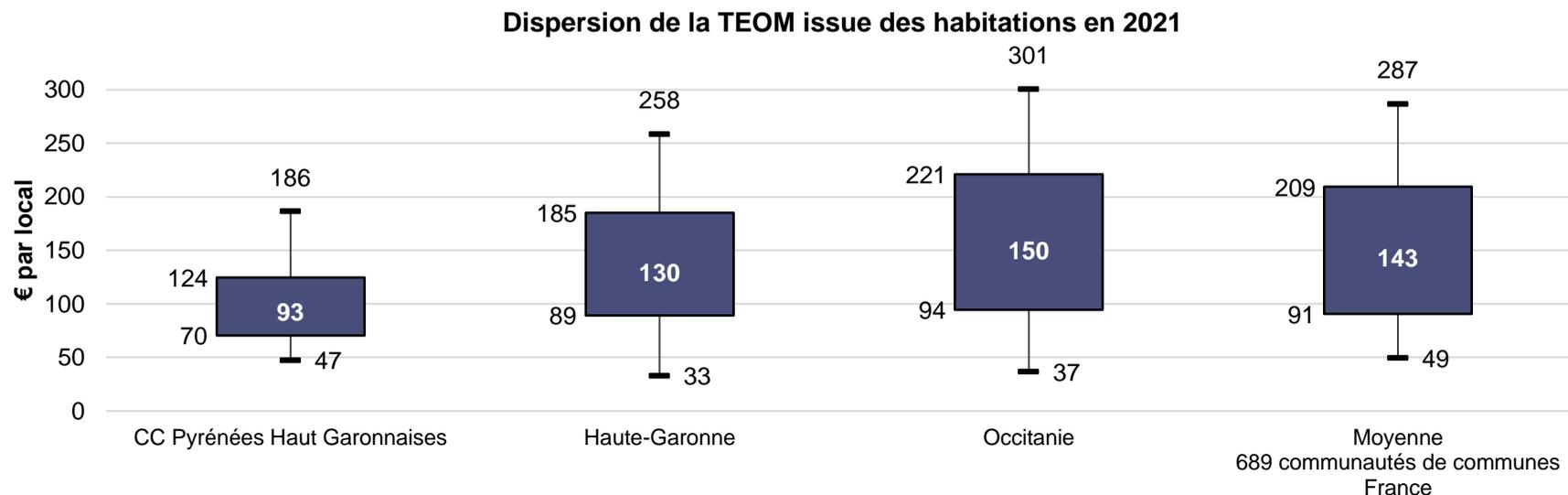
Grille de lecture des graphiques en "boîte à moustache" appliquée à la dispersion des montants de TEOM :

- 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.

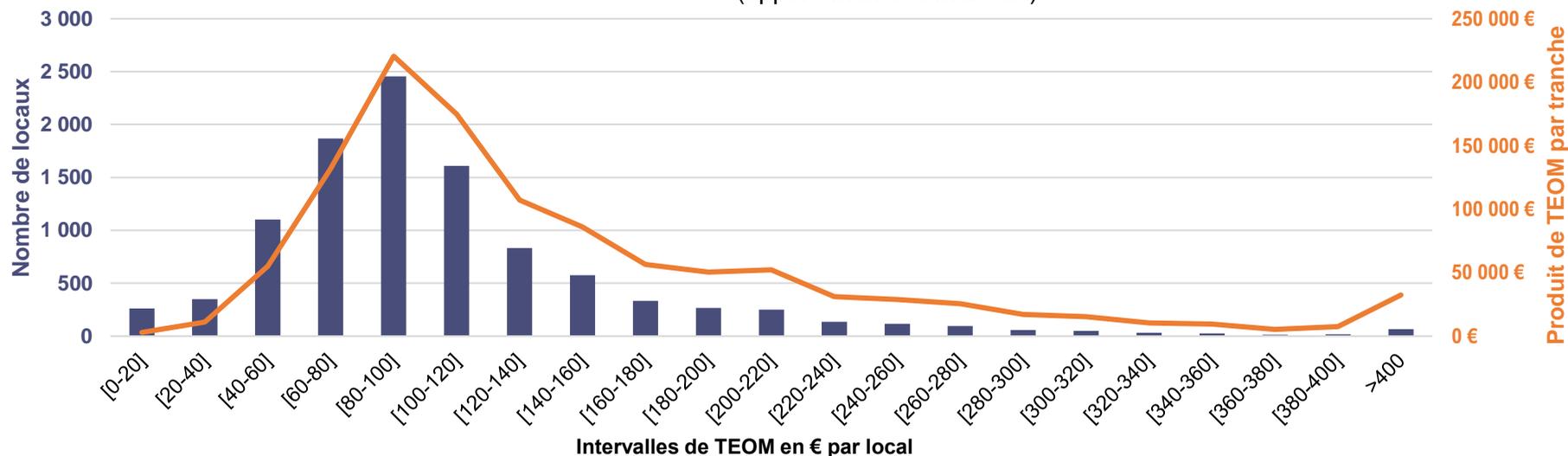
TEOM moyenne des locaux d'habitation **108 €/local**



Autour d'une médiane de 93 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 70 et 124 €, 80 % entre 47 et 186 €.

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)

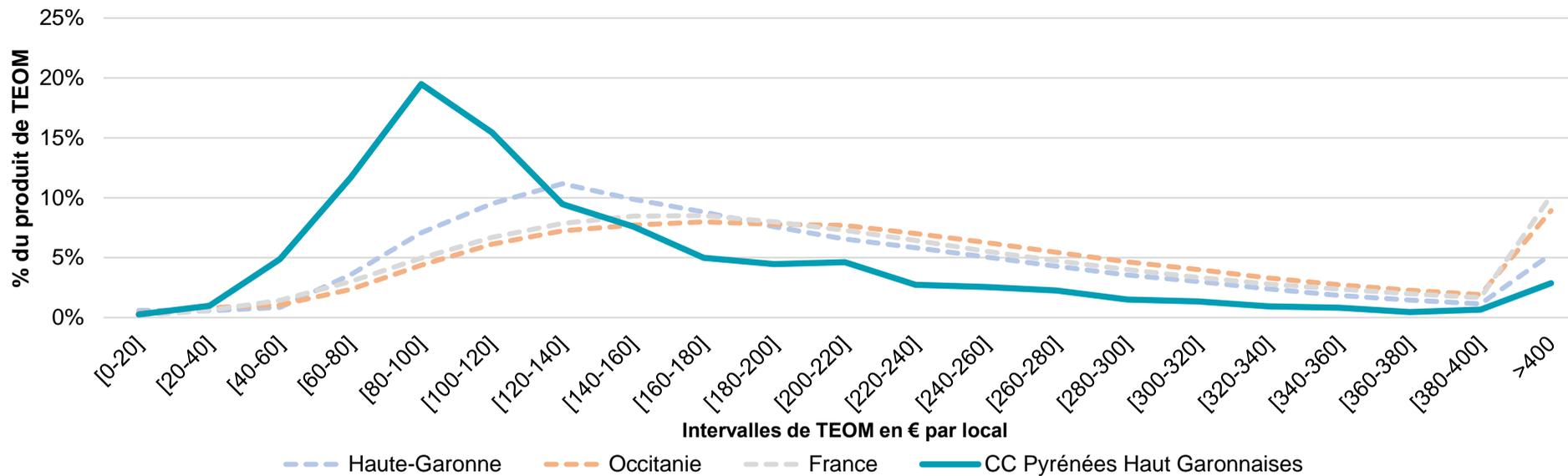


2,9 % de la TEOM issue des habitations provient de 0,6 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	262	2,5%	2 917 €	0,3%
[20€-40€]	349	3,3%	11 016 €	1,0%
[40€-60€]	1 101	10,5%	55 131 €	4,9%
[60€-80€]	1 869	17,8%	132 035 €	11,7%
[80€-100€]	2 454	23,3%	220 512 €	19,5%
[100€-120€]	1 609	15,3%	174 696 €	15,4%
[120€-140€]	831	7,9%	107 100 €	9,5%
[140€-160€]	577	5,5%	86 043 €	7,6%
[160€-180€]	333	3,2%	56 420 €	5,0%
[180€-200€]	265	2,5%	50 381 €	4,5%
[200€-220€]	250	2,4%	52 165 €	4,6%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	135	1,3%	31 031 €	2,7%
[240€-260€]	116	1,1%	28 942 €	2,6%
[260€-280€]	95	0,9%	25 571 €	2,3%
[280€-300€]	59	0,6%	17 080 €	1,5%
[300€-320€]	49	0,5%	15 222 €	1,3%
[320€-340€]	32	0,3%	10 503 €	0,9%
[340€-360€]	27	0,3%	9 423 €	0,8%
[360€-380€]	14	0,1%	5 199 €	0,5%
[380€-400€]	19	0,2%	7 424 €	0,7%
> 400 €	66	0,6%	32 498 €	2,9%
Total	10 512	100,0%	1 131 309 €	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 Pyrénées Haut Garonnaises	37%	11%	33%	16%	1%	2%
Haute-Garonne	47%	11%	21%	13%	6%	2%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

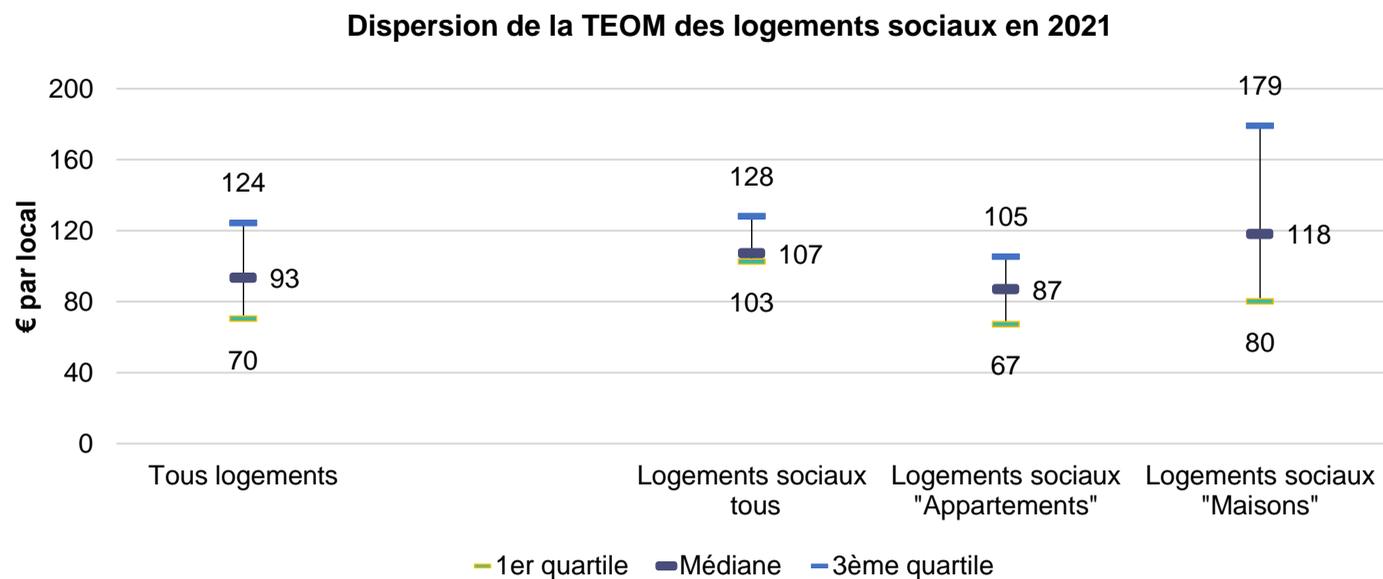
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

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 51 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (0 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 5000 € soit 0 % 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.



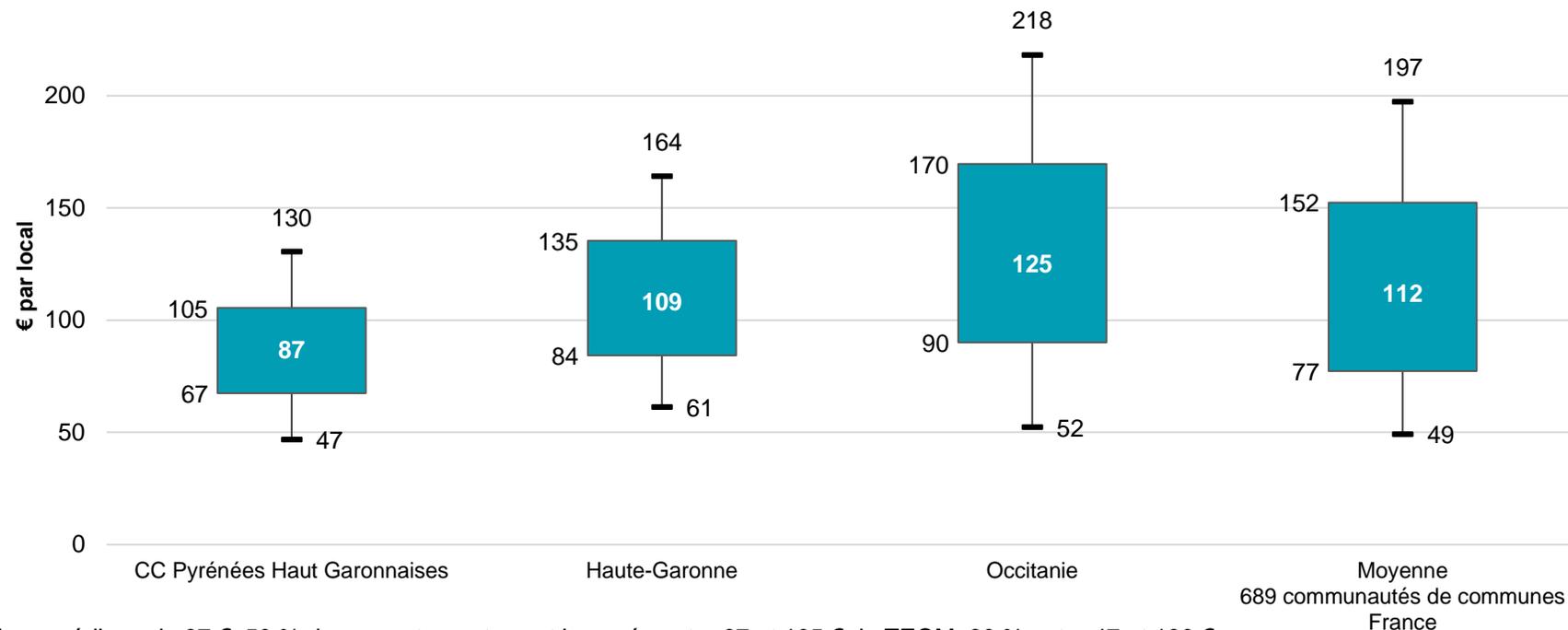
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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 **90 €/local**

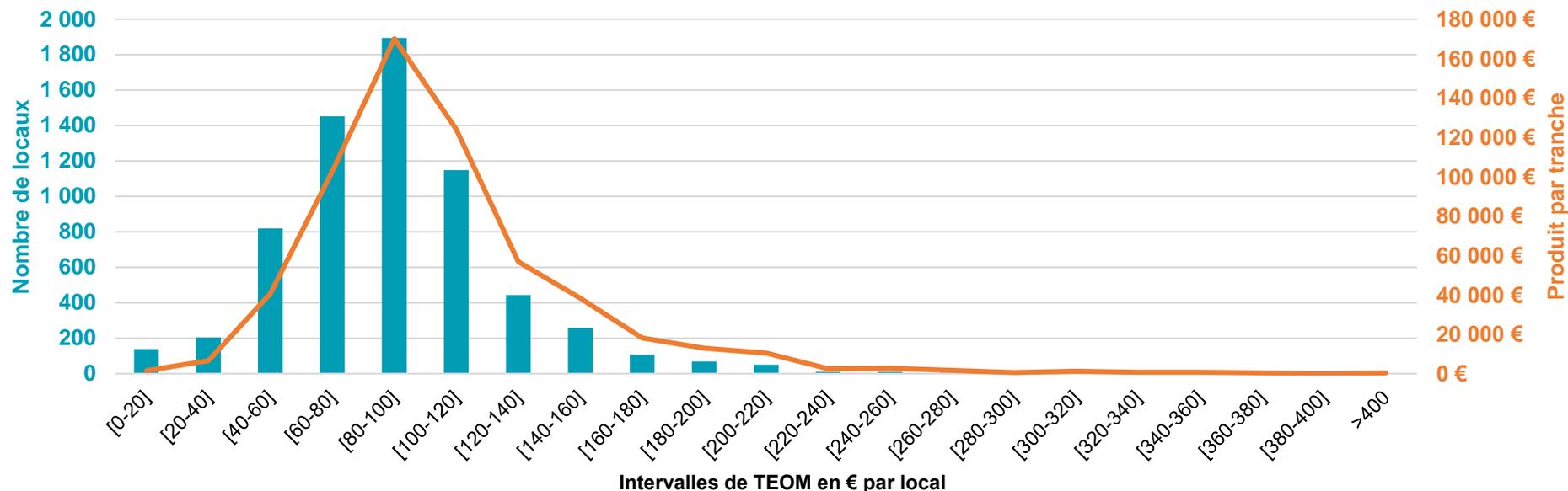
Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021



Autour d'une médiane de 87 €, 50 % des appartements sont imposés entre 67 et 105 € de TEOM, 80 % entre 47 et 130 €. 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

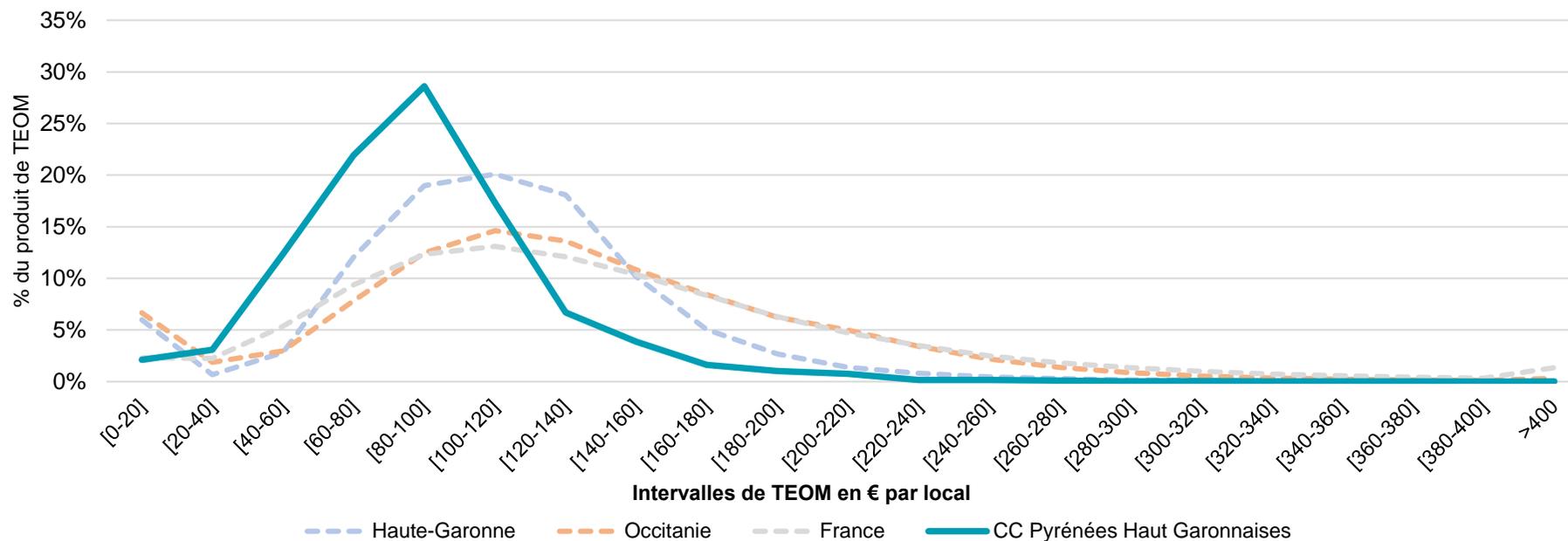


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (2,1 % des appartements) représente 1436,54699923425 € soit 0,2 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	139	2,1%	1 437 €	0,2%
[20€-40€]	205	3,1%	6 609 €	1,1%
[40€-60€]	819	12,4%	40 675 €	6,9%
[60€-80€]	1 452	21,9%	102 837 €	17,3%
[80€-100€]	1 895	28,6%	170 105 €	28,7%
[100€-120€]	1 148	17,3%	124 101 €	20,9%
[120€-140€]	444	6,7%	56 830 €	9,6%
[140€-160€]	257	3,9%	38 227 €	6,4%
[160€-180€]	107	1,6%	18 087 €	3,0%
[180€-200€]	68	1,0%	12 949 €	2,2%
[200€-220€]	50	0,8%	10 400 €	1,8%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	11	0,2%	2 523 €	0,4%
[240€-260€]	11	0,2%	2 748 €	0,5%
[260€-280€]	6	0,1%	1 637 €	0,3%
[280€-300€]	2	0,0%	565 €	0,1%
[300€-320€]	4	0,1%	1 229 €	0,2%
[320€-340€]	2	0,0%	654 €	0,1%
[340€-360€]	2	0,0%	693 €	0,1%
[360€-380€]	1	0,0%	366 €	0,1%
[380€-400€]	0	0,0%	- €	0,0%
> 400 €	1	0,0%	460 €	0,1%
Total	6 624	100,0%	593 132 €	100,0%

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



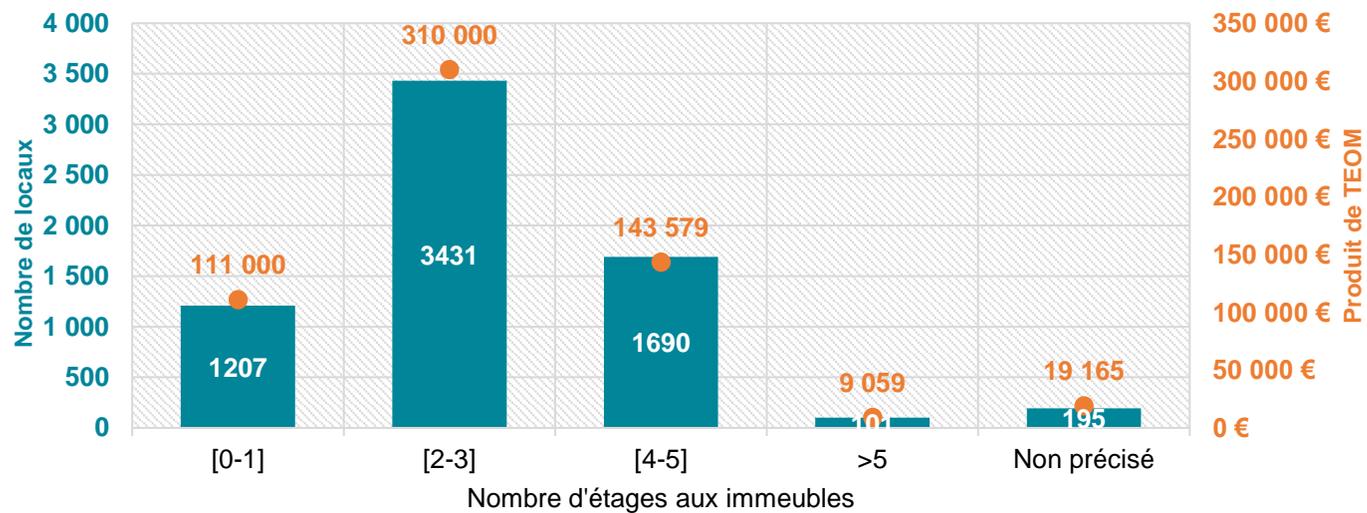
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

Répartition des appartements selon le nombre d'étages des immeubles

	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
CC Pyrénées Haut Garonnaises	18%	52%	26%	2%	3%
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).

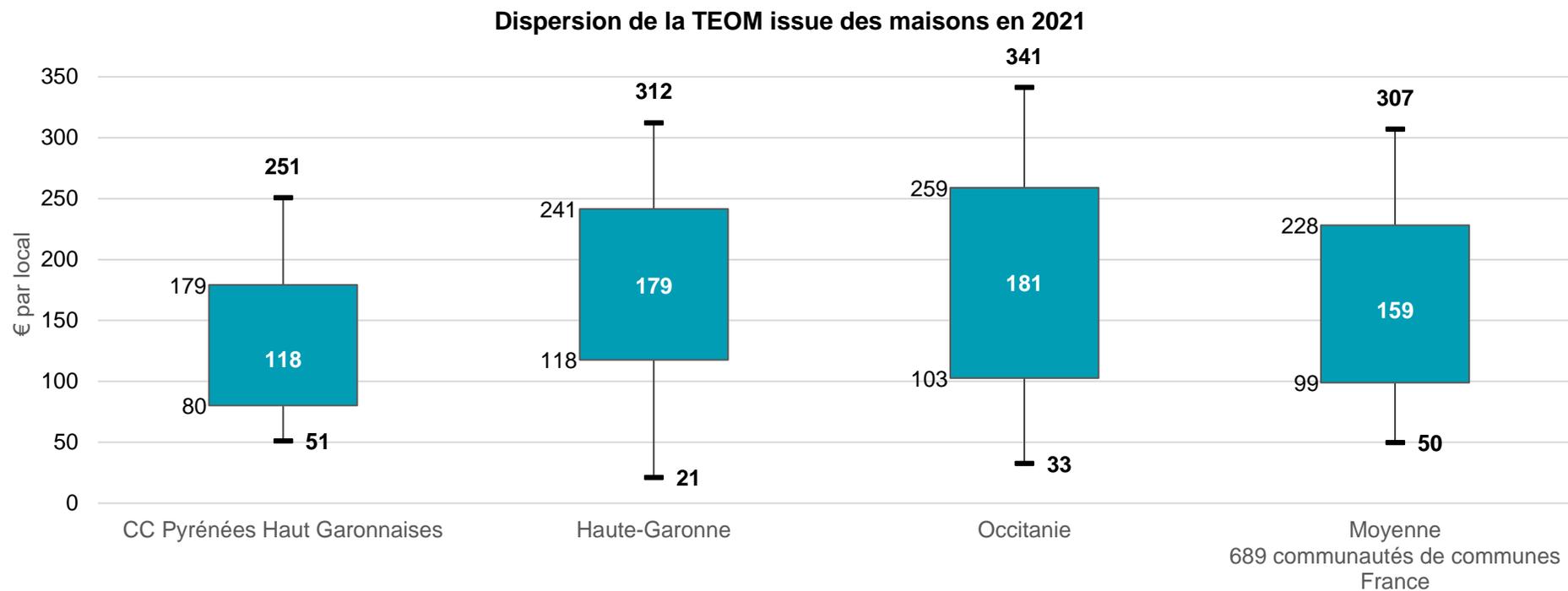
Répartition des appartements et de leur montant de TEOM selon le nombre d'étages des immeubles en 2021



6.3 TEOM provenant des maisons (hors dépendances)

TEOM moyenne des maisons

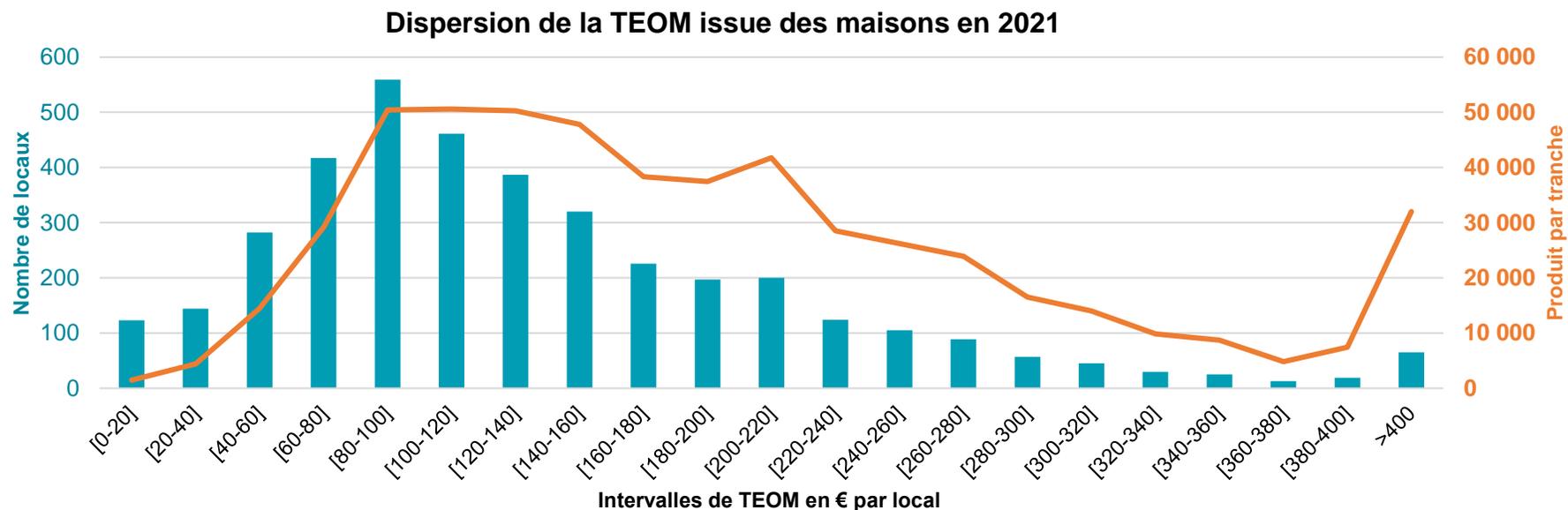
138 €/local



Autour d'une médiane de 118 €, 50 % des maisons sont imposées entre 80 et 179 € de TEOM, 80 % entre 51 et 251 €.

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

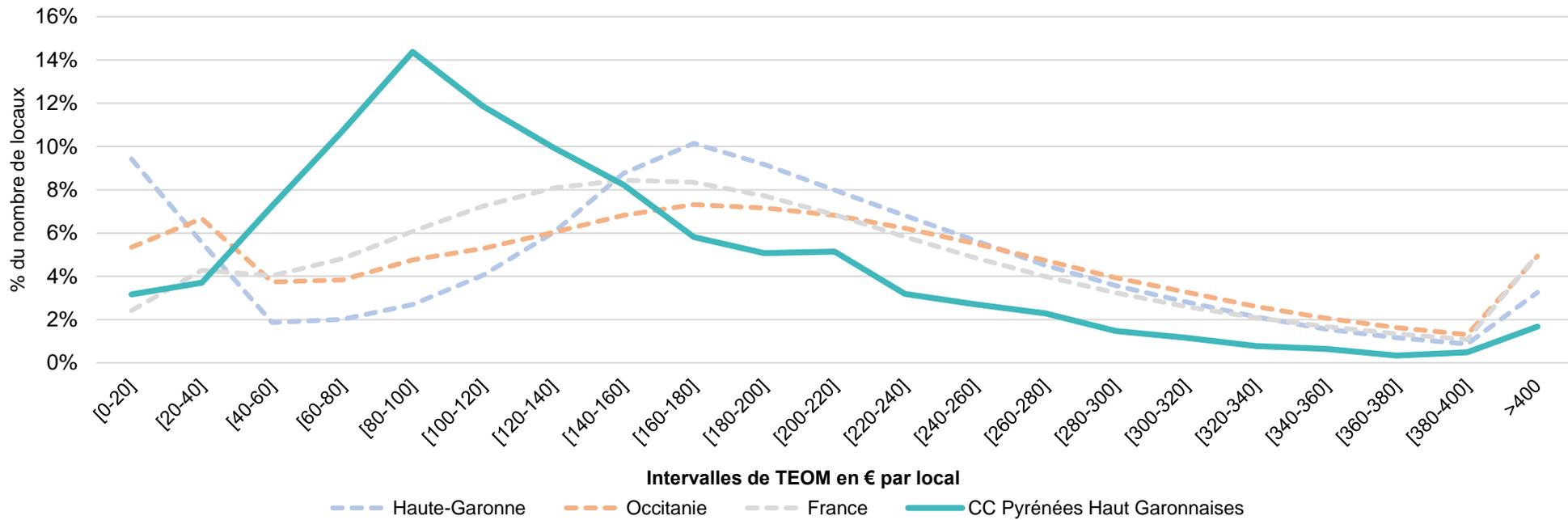
L'histogramme suivant répartit le nombre de maisons assujetties à la TEOM par tranche de montant (bâtonnets liés à l'ordonnée de gauche) ; la courbe indique le produit de TEOM de chaque tranche (ordonnée de droite).



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	123	3,2%	1 481 €	0,3%
[20€-40€]	144	3,7%	4 408 €	0,8%
[40€-60€]	282	7,3%	14 457 €	2,7%
[60€-80€]	417	10,7%	29 199 €	5,4%
[80€-100€]	559	14,4%	50 407 €	9,4%
[100€-120€]	461	11,9%	50 595 €	9,4%
[120€-140€]	387	10,0%	50 270 €	9,3%
[140€-160€]	320	8,2%	47 816 €	8,9%
[160€-180€]	226	5,8%	38 334 €	7,1%
[180€-200€]	197	5,1%	37 432 €	7,0%
[200€-220€]	200	5,1%	41 764 €	7,8%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	124	3,2%	28 509 €	5,3%
[240€-260€]	105	2,7%	26 194 €	4,9%
[260€-280€]	89	2,3%	23 934 €	4,4%
[280€-300€]	57	1,5%	16 515 €	3,1%
[300€-320€]	45	1,2%	13 993 €	2,6%
[320€-340€]	30	0,8%	9 848 €	1,8%
[340€-360€]	25	0,6%	8 730 €	1,6%
[360€-380€]	13	0,3%	4 832 €	0,9%
[380€-400€]	19	0,5%	7 424 €	1,4%
> 400 €	65	1,7%	32 038 €	6,0%
Total	3 888	100,0%	538 180 €	100,0%

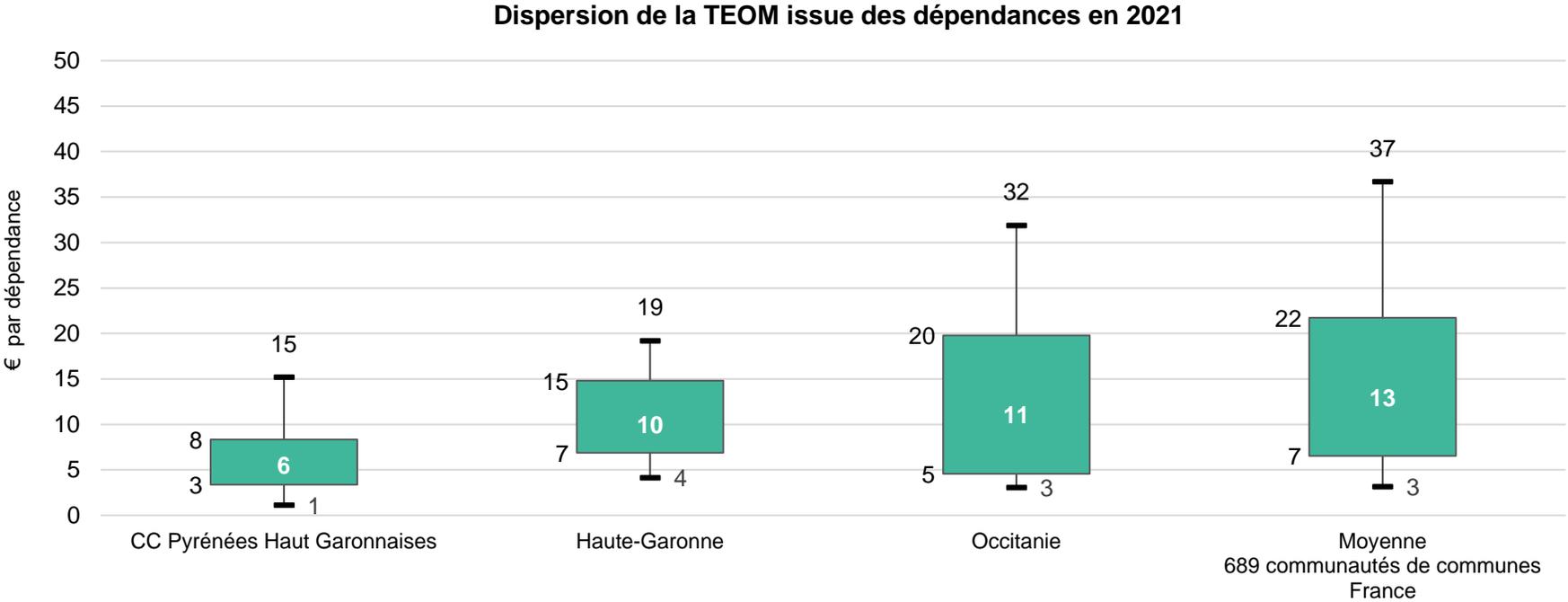
Dispersion comparée des produits de TEOM des maisons par tranche en 2021



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

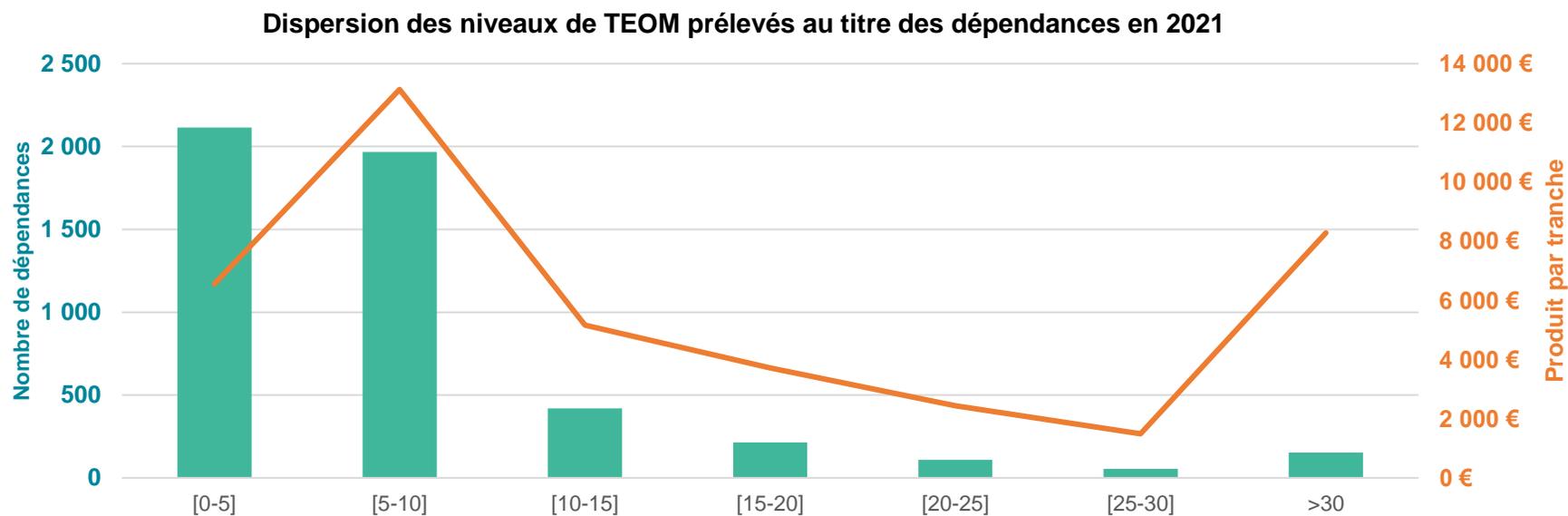
6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances 8 €/dépendance



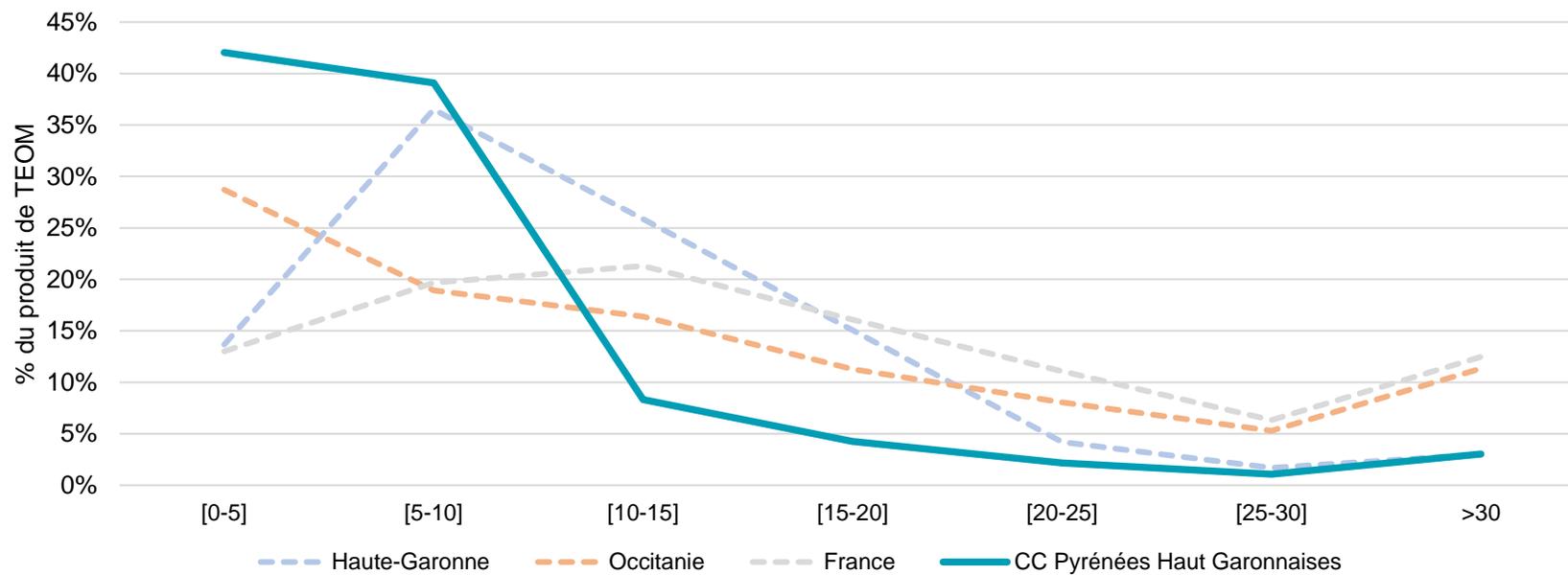
Autour d'une médiane de 6 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 3 et 8 € de TEOM, 80 % entre 1 et 15 €.

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]	2 115	42,0%	6 555 €	16,1%
[5-10]	1 967	39,1%	13 128 €	32,2%
[10-15]	419	8,3%	5 164 €	12,7%
[15-20]	214	4,3%	3 713 €	9,1%
[20-25]	109	2,2%	2 442 €	6,0%
[25-30]	54	1,1%	1 490 €	3,7%
>30	152	3,0%	8 278 €	20,3%
Total	5 030	100,0%	40 771 €	100,0%

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

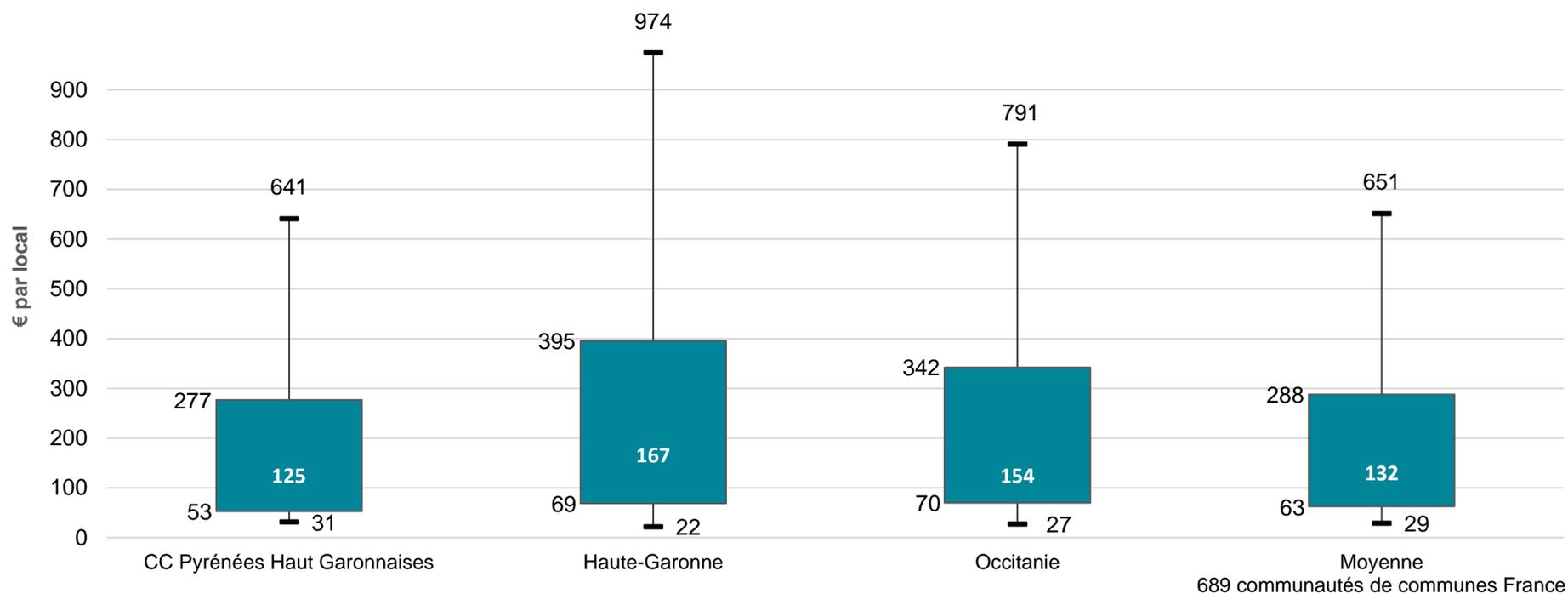


6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

290 €/local

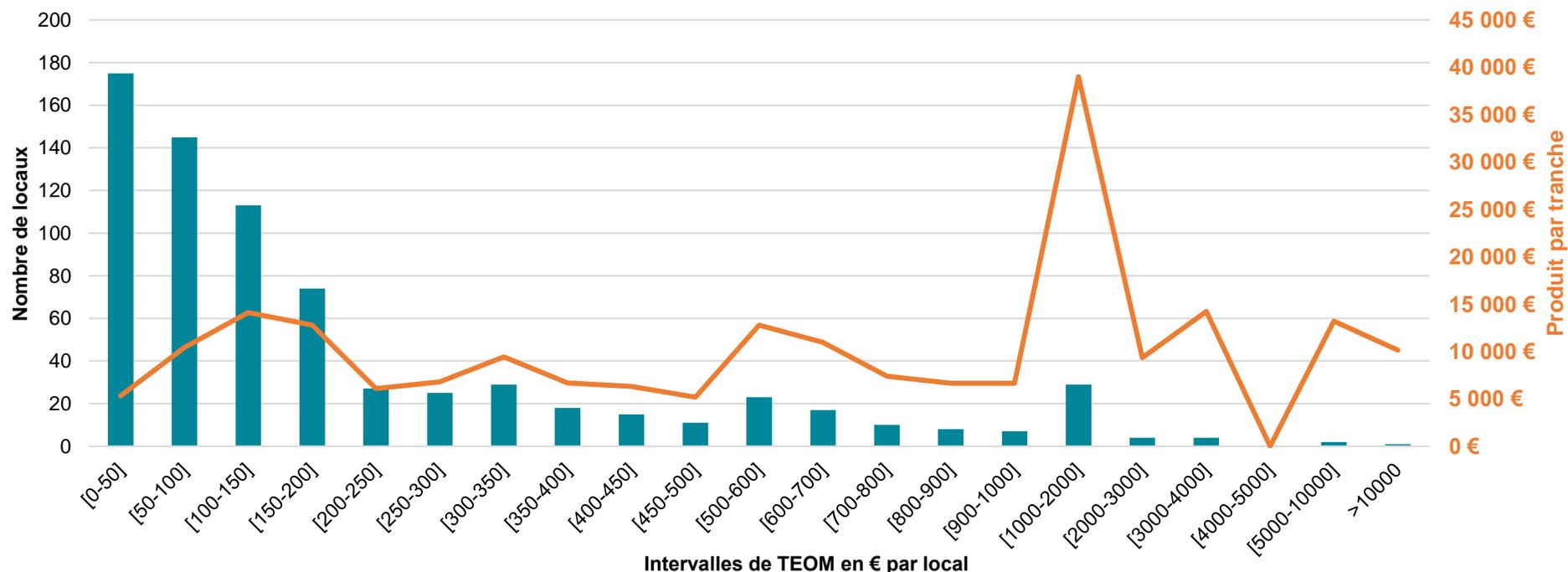
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 125 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 53 et 277 € de TEOM, 80 % entre 31 et 641 €.

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).

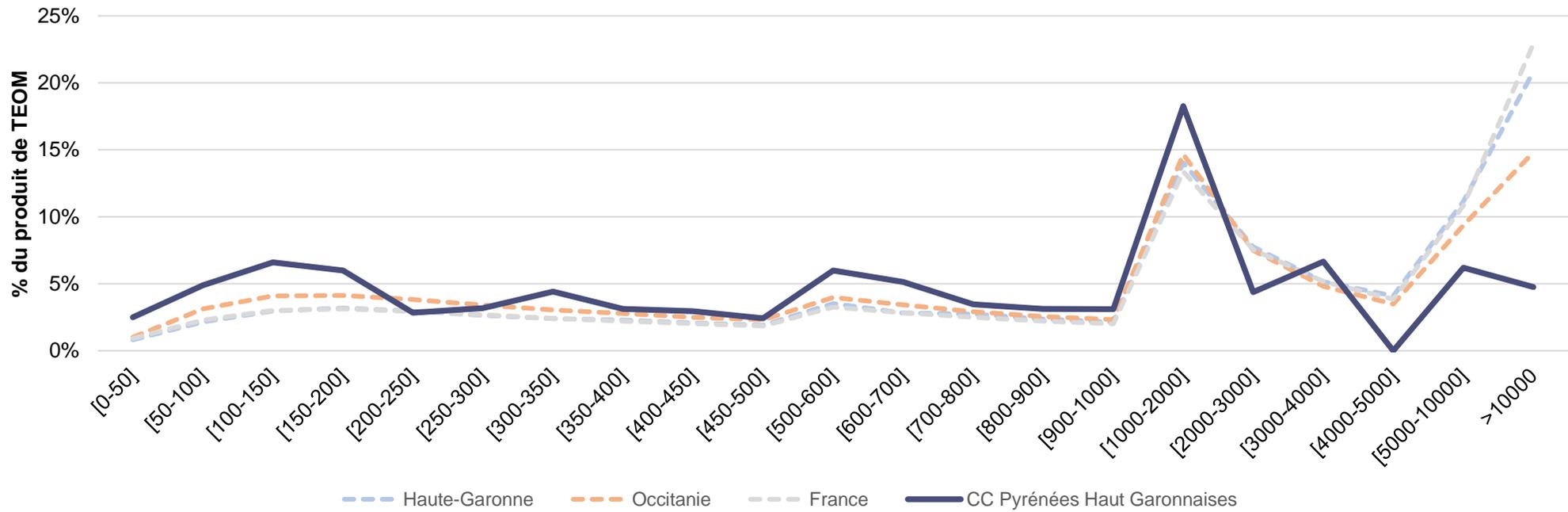
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	175	23,7%	5 328 €	2,5%
[50€-100€]	145	19,7%	10 434 €	4,9%
[100€-150€]	113	15,3%	14 109 €	6,6%
[150€-200€]	74	10,0%	12 783 €	6,0%
[200€-250€]	27	3,7%	6 079 €	2,8%
[250€-300€]	25	3,4%	6 788 €	3,2%
[300€-350€]	29	3,9%	9 425 €	4,4%
[350€-400€]	18	2,4%	6 685 €	3,1%
[400€-450€]	15	2,0%	6 325 €	3,0%
[450€-500€]	11	1,5%	5 186 €	2,4%
[500€-600€]	23	3,1%	12 796 €	6,0%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	17	2,3%	10 979 €	5,1%
[700€-800€]	10	1,4%	7 405 €	3,5%
[800€-900€]	8	1,1%	6 654 €	3,1%
[900€-1000€]	7	0,9%	6 642 €	3,1%
[1000€-2000€]	29	3,9%	39 017 €	18,3%
[2000€-3000€]	4	0,5%	9 352 €	4,4%
[3000€-4000€]	4	0,5%	14 233 €	6,7%
[4000€-5000€]	0	0,0%	- €	0,0%
[5000€-10000€]	2	0,3%	13 222 €	6,2%
>10000 €	1	0,1%	10 154 €	4,8%
Total	737	100,0%	213 596 €	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
Hôtels et locaux assimilables	134	64800
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m ²)	267	54700
Bureaux et locaux divers assimilables	134	27000
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	9	19500
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	32	14700
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	89	12700
Ateliers et autres locaux assimilables	41	7400
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	8	3500
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m ²)	14	2000
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	ss	ss
Stations-service, stations de lavage et assimilables	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	110	
Locaux exonérés car vacants	0	0 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	0	0 €

Annexe 1 Détail par commune

Les tableaux ci-dessous permettent d'apprécier par commune le nombre de locaux (annexe 1.1) et la répartition de la TEOM (annexe 1.2) par type de local.

Annexe 1.1 Nombre de locaux par type

Communes adhérentes	Nombre de locaux			Répartition par type de locaux		
	Habi-tation	Dépen-dance	Local pro	Habi-tation	Dépen-dance	Local pro
ANTIGNAC	96	23	4	78%	19%	3%
ARTIGUE	40	3	2	89%	7%	4%
BAGNERES DE LUCHON	5956	3653	535	59%	36%	5%
BENQUE DESSOUS ET DESSUS	51	8		86%	14%	0%
BILLIERE	30	5	2	81%	14%	5%
BOURG D'OEUIL	43	12	2	75%	21%	4%
CASTILLON DE LARBOUST	126	40	3	75%	24%	2%
CATHERVIELLE	61	3		95%	5%	0%
CAUBOUS	20		1	95%	0%	5%
CAZARIL LASPENES	34	2		94%	6%	0%
CAZEAUX DE LARBOUST	126	28	6	79%	18%	4%
CIER DE LUCHON	236	23	9	88%	9%	3%
CIRES	47	7	1	85%	13%	2%
GARIN	193	39	4	82%	17%	2%
GOUAUX DE LARBOUST	248	142	51	56%	32%	12%
GOUAUX DE LUCHON	75	8	1	89%	10%	1%
JURVIELLE	33	6	3	79%	14%	7%
JUZET DE LUCHON	342	53	4	86%	13%	1%
MAYREGNE	68	7		91%	9%	0%
MONTAUBAN DE LUCHON	569	255	26	67%	30%	3%
MOUSTAJON	100	7	8	87%	6%	7%
OO	133	13	13	84%	8%	8%
PORTET DE LUCHON	47	7	1	85%	13%	2%
POUBEAU	89	11	1	88%	11%	1%
SACOURVIELLE	35	3		92%	8%	0%
SAINT AVENTIN	479	134	31	74%	21%	5%
SAINT MAMET	1000	507	22	65%	33%	1%
SAINT PAUL D'OEUIL	83	10		89%	11%	0%
SALLES ET PRATVIEL	107	19	7	80%	14%	5%
SODE	26	2		93%	7%	0%
TREBONS DE LUCHON	19			100%	0%	0%
TOTAL	10512	5030	737	65%	31%	5%

Annexe 1.2 TEOM par type de locaux

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

Communes adhérentes	TEOM par type de local en €/hab.			TEOM par type de local en %		
	Habitation	Dépendance	Local pro	Habitation	Dépendance	Local pro
ANTIGNAC	96	3	5	93%	3%	5%
ARTIGUE	116	1	4	96%	1%	3%
BAGNERES DE LUCHON	285	13	67	78%	4%	18%
BENQUE DESSOUS ET DESSUS	188	3		98%	2%	0%
BILLIERE	125	2	17	87%	1%	12%
BOURG D'OEIL	683	23	90	86%	3%	11%
CASTILLON DE LARBOUST	144	4	33	80%	2%	18%
CATHERVIELLE	172	1		99%	1%	0%
CAUBOUS	451		9	98%	0%	2%
CAZARIL LASPENES	181	1		100%	0%	0%
CAZEAUX DE LARBOUST	120	4	7	91%	3%	6%
CIER DE LUCHON	107	1	2	97%	1%	2%
CIRES	331	5	8	96%	2%	2%
GARIN	123	2	15	88%	1%	11%
GOUAUX DE LARBOUST	342	17	117	72%	4%	25%
GOUAUX DE LUCHON	150	2	1	98%	1%	0%
JURVIELLE	175	3	0	98%	2%	0%
JUZET DE LUCHON	122	2	0	98%	1%	0%
MAYREGNE	300	3		99%	1%	0%
MONTAUBAN DE LUCHON	147	4	8	92%	3%	5%
MOUSTAJON	99	1	100	50%	0%	50%
OO	108	1	11	90%	1%	9%
PORTET DE LUCHON	129	2	1	98%	1%	0%
POUBEAU	111	1	0	99%	1%	0%
SACOURVIELLE	147	1		99%	1%	0%
SAINT AVENTIN	434	4	246	64%	1%	36%
SAINT MAMET	214	7	12	92%	3%	5%
SAINT PAUL D'OEIL	284	6		98%	2%	0%
SALLES ET PRATVIEL	81	2	26	75%	1%	24%

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
Antignac	59	89	123
Artigue	60	90	114
Bagnères-de-Luchon	78	96	123
Benque-Dessous-et-Dessus	59	96	119
Billière	63	101	129
Bourg-d'Oueil	55	75	97
Castillon-de-Larboust	53	71	102
Cathervielle	61	98	126
Caubous	56	67	111
Cazailh-Laspènes	56	86	119
Cazeaux-de-Larboust	56	83	119
Cier-de-Luchon	61	96	138
Cirès	65	88	123
Garin	61	92	130
Gouaux-de-Larboust	79	92	105
Gouaux-de-Luchon	60	88	113
Jurvielle	66	80	108
Juzet-de-Luchon	73	121	187
Mayrègne	69	95	141
Montauban-de-Luchon	66	104	171
Moustajon	86	120	160
Oô	51	73	103
Portet-de-Luchon	67	80	118
Poubeau	67	86	124
Saccourvielle	55	80	110
Saint-Aventin	43	47	62
Saint-Mamet	76	97	144
Saint-Paul-d'Oueil	69	104	150
Salles-et-Pratviel	65	87	127
Sode	42	52	84
Trébons-de-Luchon	50	81	104

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Antignac	49	75	103
Artigue	60	66	77
Bagnères-de-Luchon	75	91	109
Benque-Dessous-et-Dessus	20	30	90
Billière	56	56	56
Castillon-de-Larboust	42	56	74
Cathervielle	57	61	72
Cazarilh-Laspènes	58	82	101
Cazeaux-de-Larboust	25	51	60
Cier-de-Luchon	43	59	78
Cirès	63	71	88
Garin	41	59	71
Gouaux-de-Larboust	79	91	100
Jurvielle	59	59	59
Juzet-de-Luchon	55	74	100
Montauban-de-Luchon	66	78	105
Moustajon	66	83	86
Oô	56	67	85
Portet-de-Luchon	40	49	64
Poubeau	57	63	73
Saint-Aventin	43	45	49
Saint-Mamet	68	86	99
Saint-Paul-d'Oueil	47	76	116
Salles-et-Pratviel	46	60	76

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Antignac	68	91	148
Artigue	64	96	118
Bagnères-de-Luchon	109	157	227
Benque-Dessous-et-Dessus	76	98	119
Billière	65	102	130
Bourg-d'Oueil	55	75	97
Castillon-de-Larboust	60	79	115
Cathervielle	68	100	128
Caubous	56	67	111
Cazarilh-Laspènes	59	87	120
Cazeaux-de-Larboust	61	87	126
Cier-de-Luchon	68	101	141
Cirès	66	91	135
Garin	66	104	135
Gouaux-de-Larboust	89	103	133
Gouaux-de-Luchon	60	88	113
Jurvielle	67	82	108
Juzet-de-Luchon	88	135	209
Mayrègne	69	95	141
Montauban-de-Luchon	113	171	232
Moustajon	95	129	174
Oô	51	75	103
Portet-de-Luchon	73	86	130
Poubeau	78	104	131
Saccourvielle	55	80	110
Saint-Aventin	60	79	100
Saint-Mamet	98	141	201
Saint-Paul-d'Oueil	73	105	167
Salles-et-Pratviel	77	96	135
Sode	42	52	84
Trébons-de-Luchon	50	81	104

Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Gourdan-Polignan	1182
Pointis-de-Rivière	857
Sauveterre-de-Comminges	706
Barbazan	498
Huos	482
Ardèche	354
Martres-de-Rivière	373
Labroquère	322
Cier-de-Rivière	274
Saint-Bertrand-de-Comminges	237
Seilhan	209
Antichan-de-Frontignes	187
Saint-Pé-d'Ardet	159
Valcabrière	144
Malvezie	108
Bagiry	112
Ore	121
Lourde	93
Payssous	86
Galié	81
Frontignan-de-Comminges	78
Génos	71
Luscan	47
Mont-de-Galié	36
Bagnères-de-Luchon	2222
Cierp-Gaud	719
Saint-Mamet	554
Montauban-de-Luchon	521
Marignac	497
Saint-Béat-Lez	383
Juzet-de-Luchon	378
Cier-de-Luchon	234
Boutx	253
Fos	232
Fronsac	195
Chaum	195
Esténos	192
Garin	158
Moustajon	126
Eup	135
Salles-et-Pratviel	127
Burgalays	119
Antignac	90
Arlos	102
Cazeaux-de-Larboust	102
Oô	102
Melles	90

Saint-Aventin	62
Poubeau	79
Gouaux-de-Larboust	56
Castillon-de-Larboust	76
Cazaux-Layrisse	66
Signac	47
Gouaux-de-Luchon	45
Bezins-Garraux	41
Guran	49
Lège	33
Binos	45
Portet-de-Luchon	39
Bachos	35
Cathervielle	36
Saint-Paul-d'Oueil	34
Artigue	31
Benque-Dessous-et-Dessus	28
Mayrègne	27
Cazarilh-Laspènes	16
Argut-Dessous	22
Billière	29
Jurvielle	17
Sode	21
Saccourvielle	20
Cirès	14
Baren	12
Bourg-d'Oueil	7
Trébons-de-Luchon	7
Caubous	4

Annexe 4 Fichiers fonciers et CEREMA

Depuis 2009, le CEREMA retraite, 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>

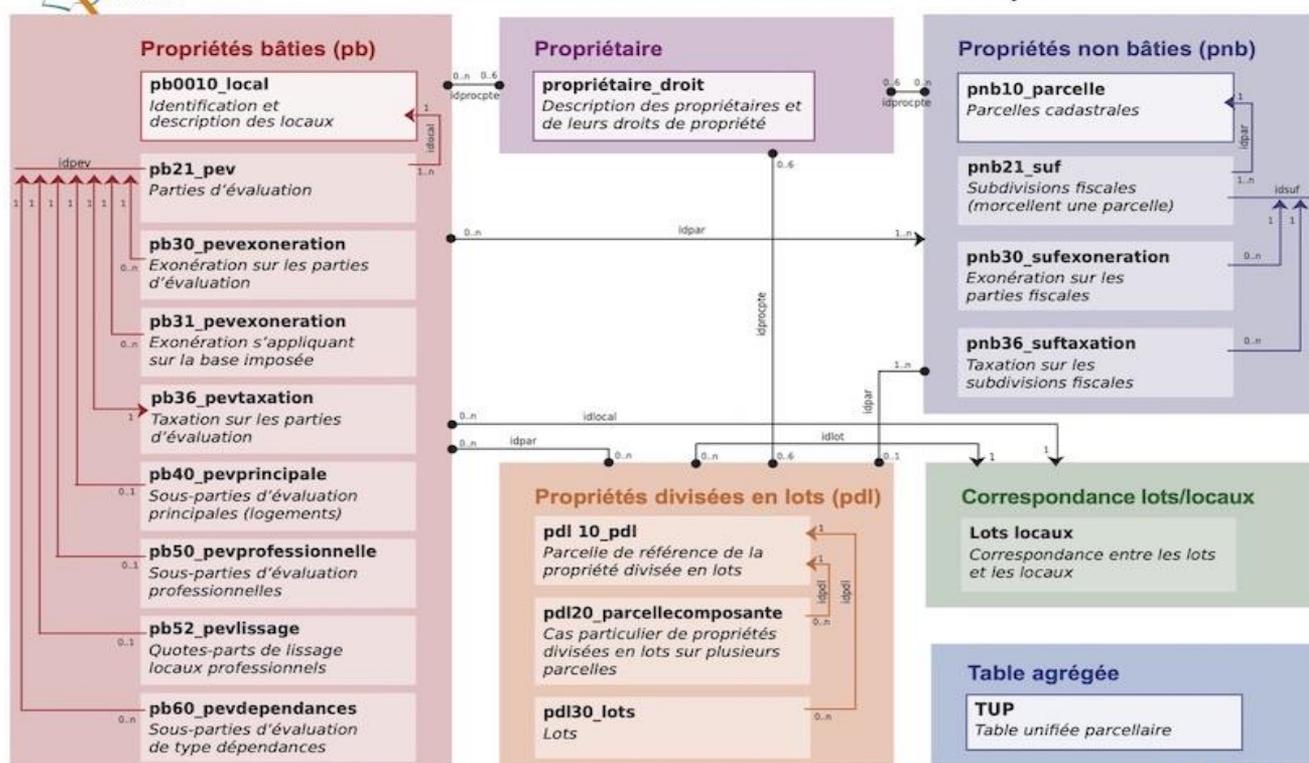
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux 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 / SFEg - Janvier 2020

