
Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC Terres des Confluences

Mars
2023



Données 2021

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

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

Julien Ruaro
Référént 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 0,02 %.

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	10,1%
Taux moyen pondéré	10,8%
Taux maximum	17,2%

Produit de TEOM levé sur le territoire

3 993 988 €

Part provenant des ménages	85%
Part provenant des professionnels	13%
Part provenant des dépendances	2%

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

150 €/local

Appartements uniquement	109 €/local
Maisons uniquement	163 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

343 €/local

Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire	Oui
Nombre de locaux professionnels exonérés par délibération	10

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.
Angeville	139 282	14,09%	19 623	0,5%	80
Boudou	482 911	10,50%	50 688	1,3%	68
Castelferrus	302 370	12,11%	36 619	0,9%	75
Castelmayran	671 257	14,82%	99 305	2,5%	82
Castelsarrasin	13 896 971	10,50%	1 458 782	36,5%	103
Caumont	254 392	11,99%	30 499	0,8%	89
Cordes-Tolosannes	212 749	11,66%	24 687	0,6%	69
Coutures	51 753	17,21%	8 910	0,2%	77
Durfort-Lacapelette	646 423	10,50%	67 795	1,7%	81
Fajolles	66 692	12,09%	8 060	0,2%	80
Garganvillar	344 234	16,30%	56 112	1,4%	82
La Ville-Dieu-du-Temple	1 998 010	11,53%	230 336	5,8%	73
Labourgade	133 992	10,15%	13 407	0,3%	73
Lafitte	122 989	16,24%	19 974	0,5%	89
Lizac	329 809	10,50%	34 631	0,9%	64
Moissac	13 397 391	10,50%	1 406 870	35,2%	102
Montaïn	62 828	15,84%	9 953	0,3%	103
Montesquieu	468 718	10,50%	49 040	1,2%	65

Saint-Aignan	304 848	11,92%	36 515	0,9%	92
Saint-Arroumex	94 698	13,28%	12 574	0,3%	86
Saint-Nicolas-de-la-Grave	2 012 432	10,98%	220 916	5,5%	96
Saint-Porquier	855 849	11,53%	98 692	2,5%	71
CC Terres des Confluences	36 850 598	10,84%	3 993 988	100,0%	95

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

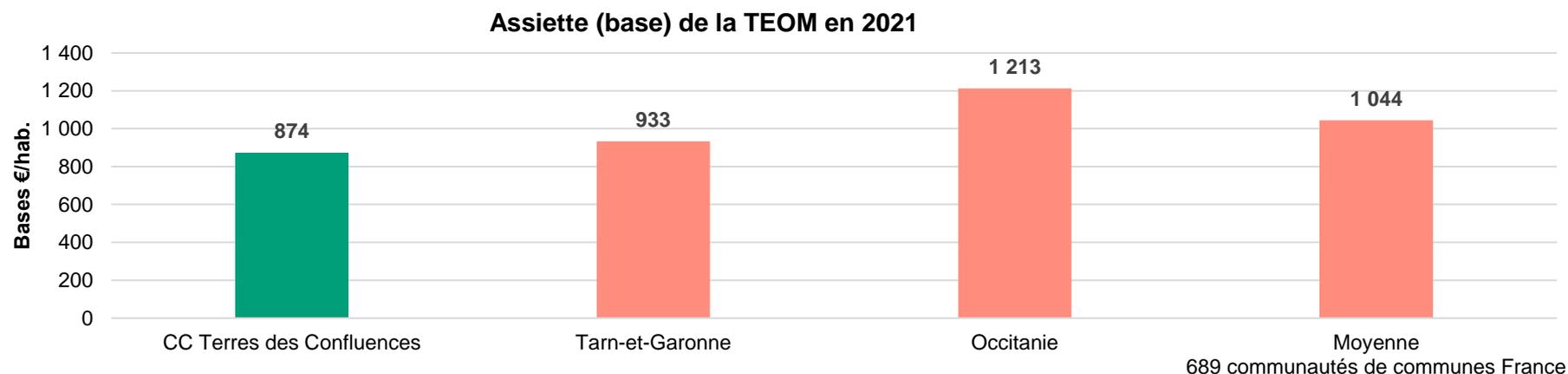
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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



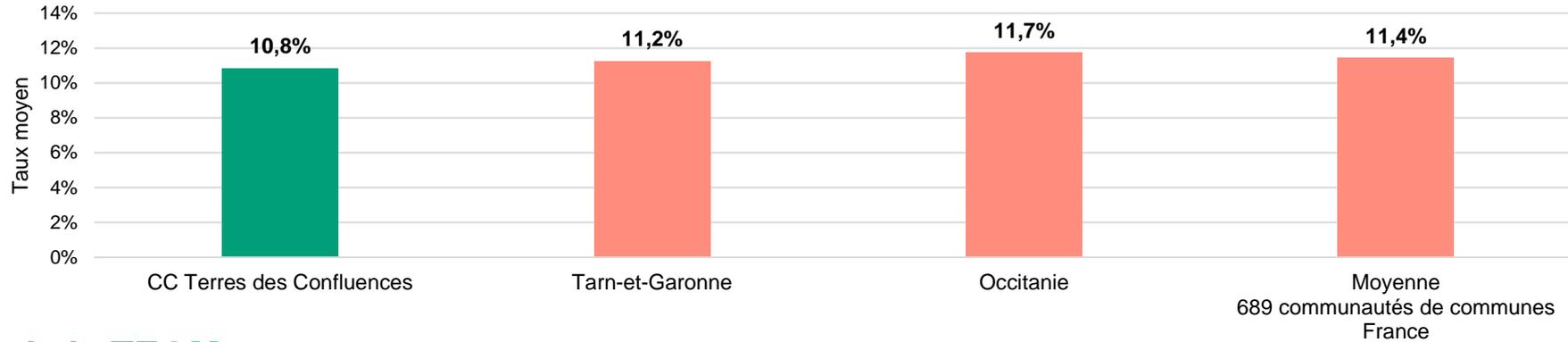
Taux de la TEOM

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.

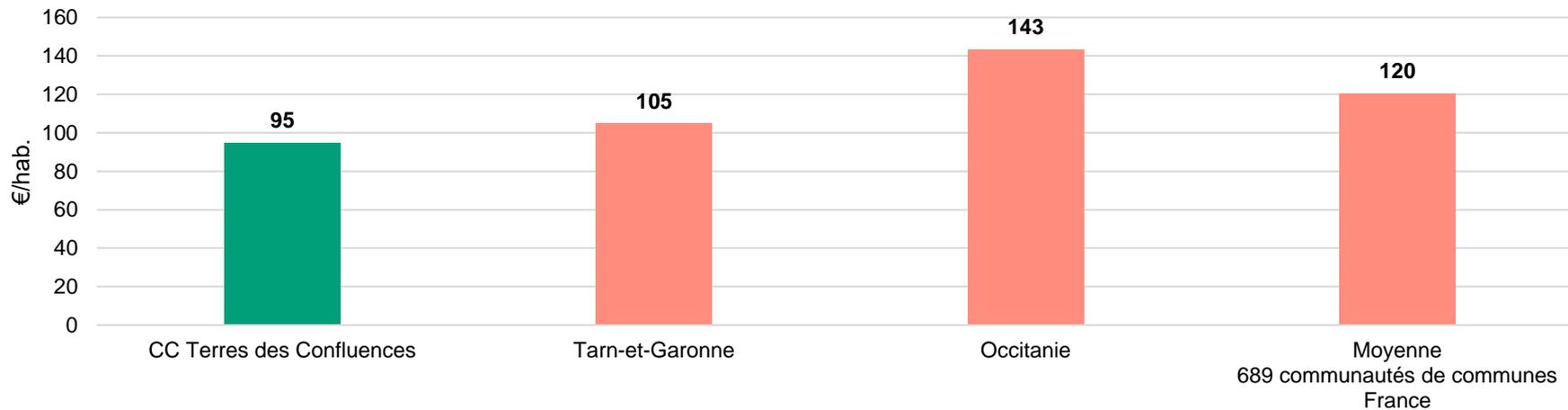
Les taux moyens indiqués ici correspondent au produit total de la TEOM levée divisé par le montant total des bases.

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, 85 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

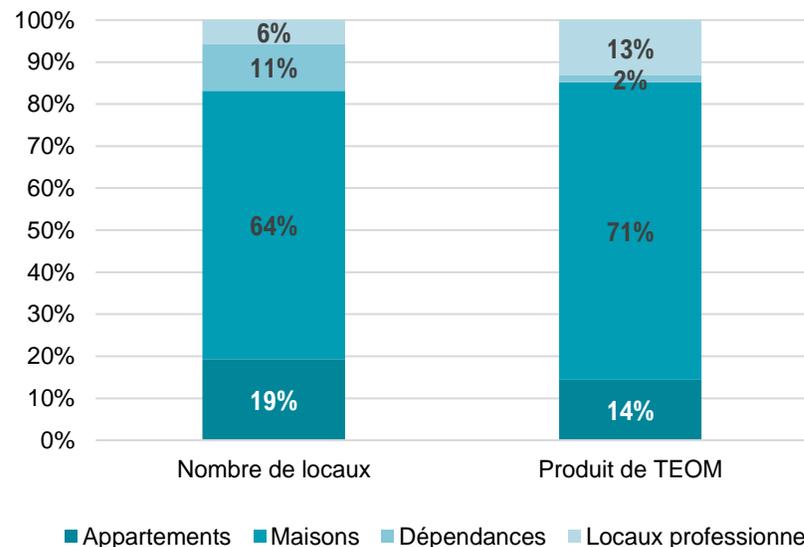
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	5 270	19%	576 000	14%
Maisons	17 390	64%	2 827 900	71%
Dépendances	3 050	11%	64 500	2%
Locaux professionnels	1 540	6%	526 500	13%
Total	27 250	100%	3 994 900	100%

Les locaux professionnels représentent 6 % 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

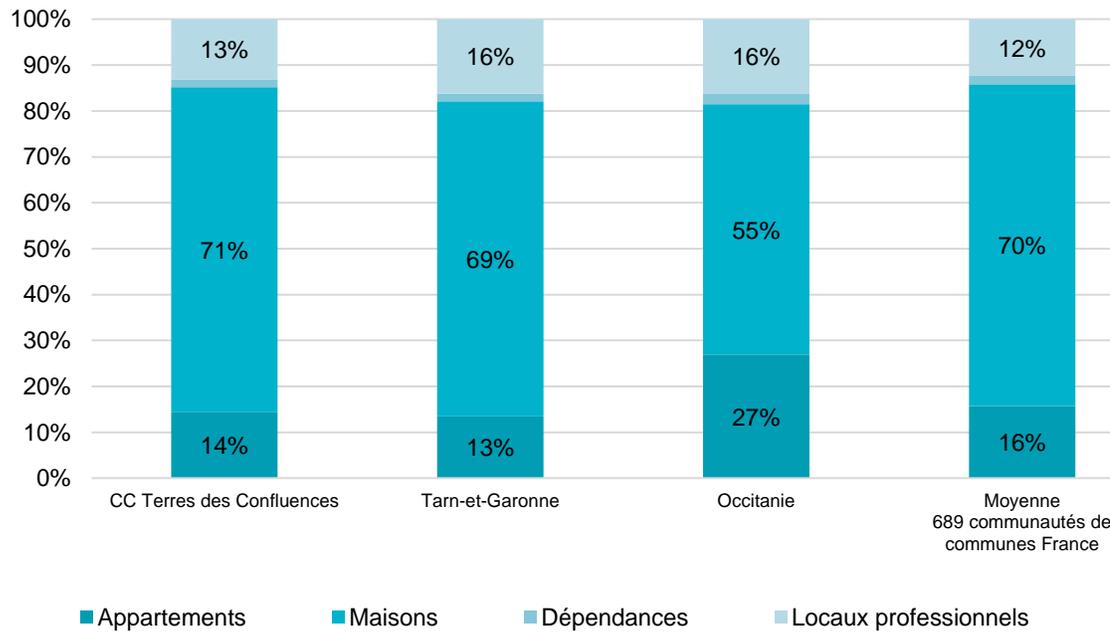
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 253 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	1 883	78%	590 000	59%
Locaux professionnels	537	22%	407 000	41%
Total	2 420	100%	997 000	100%

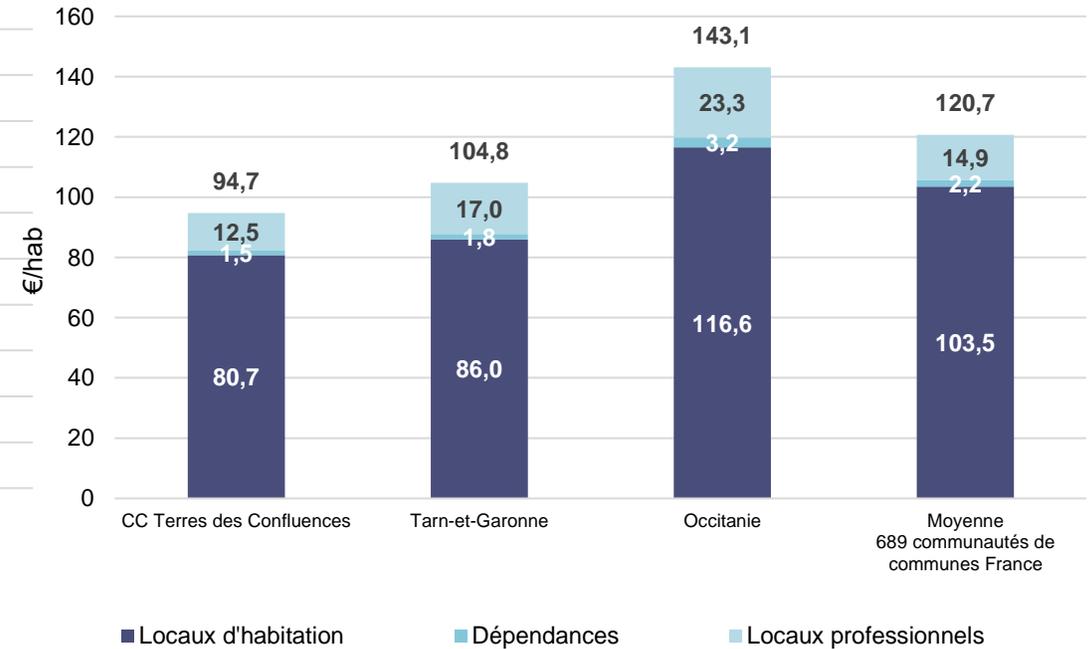
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 22 % en nombre (537 locaux) et 41 % en contribution (407000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

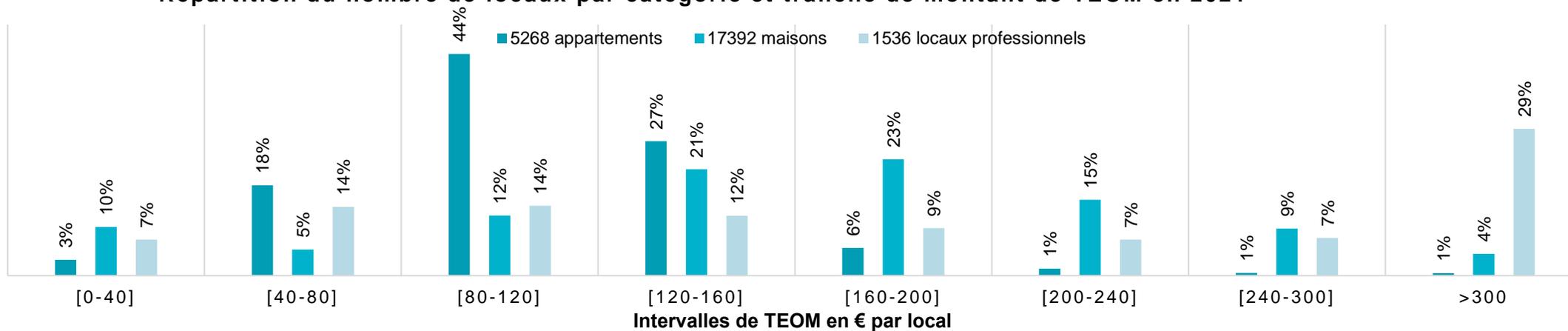


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 85 % - 80,7 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 13 % contre 16 % dans le département.

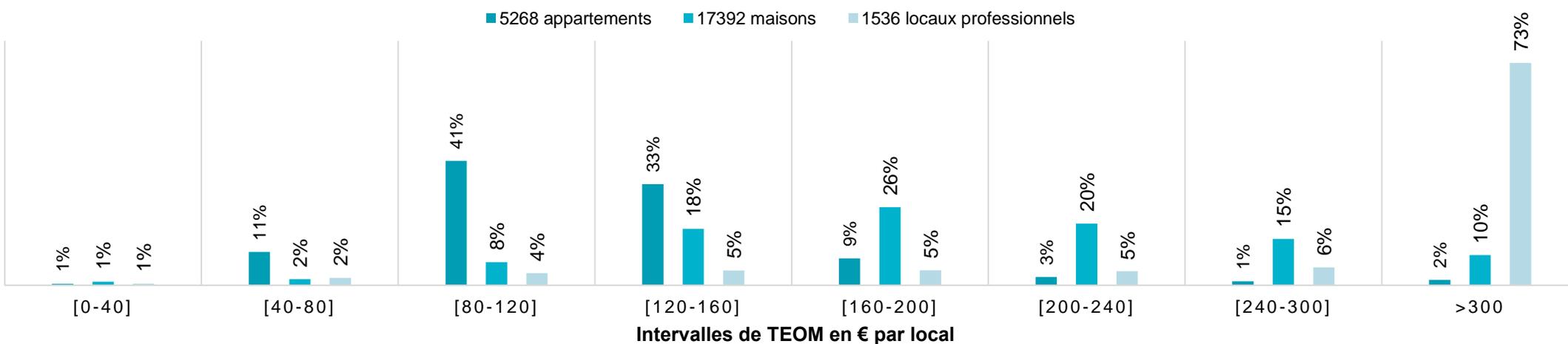
Répartition par tranche de montant de TEOM

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



29 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 73 % 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	3 590	700	990	-	5 280
Maisons	2 160	13 910	1 320	-	17 390
Dépendances	860	1 520	610	60	3 050
Locaux professionnels	810	520	90	120	1 540
Total	7 420	16 650	3 010	180	27 260

Répartition du total hors dépendances

27% 61% 11% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	48%	4%	33%	-	19%
Maisons	29%	84%	44%	-	64%
Dépendances	12%	9%	20%	33%	11%
Locaux professionnels	11%	3%	3%	67%	6%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

48 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 3590 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	388 100	90 200	97 800	-	576 100
Maisons	322 300	2 315 300	190 300	-	2 827 900
Dépendances	11 300	40 800	11 500	1 000	64 600
Locaux professionnels	287 300	167 500	25 300	46 400	526 500
Total	1 009 000	2 613 800	324 900	47 400	3 995 100

Répartition du total 25% 65% 8% 1% 100%

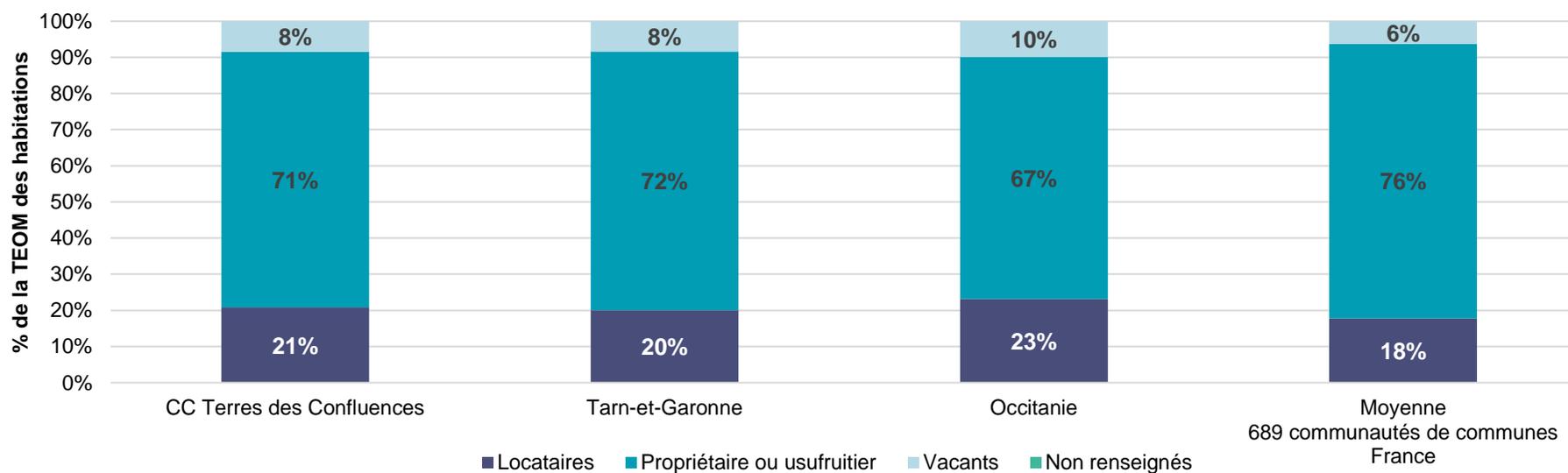
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 8 % du total, soit 324900 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 25 % du total, soit 1009000 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 65 % du produit total de la taxe, soit 2613800 €.

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 71 % de propriétaires sur le périmètre de la collectivité contre 72 % 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 :

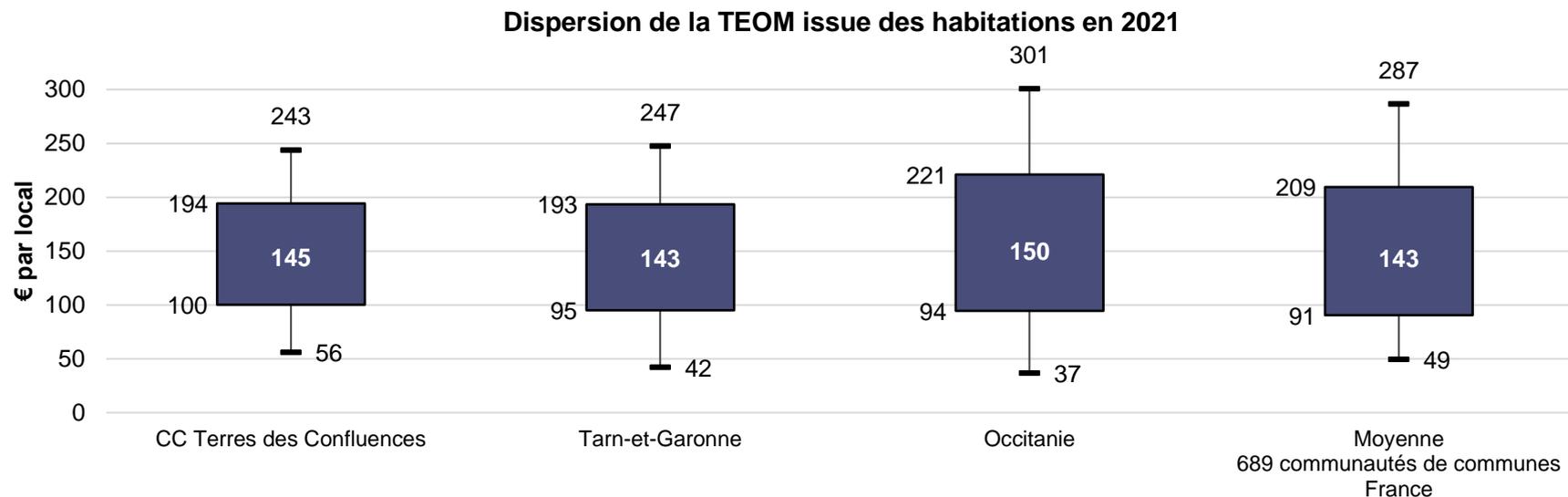
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en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

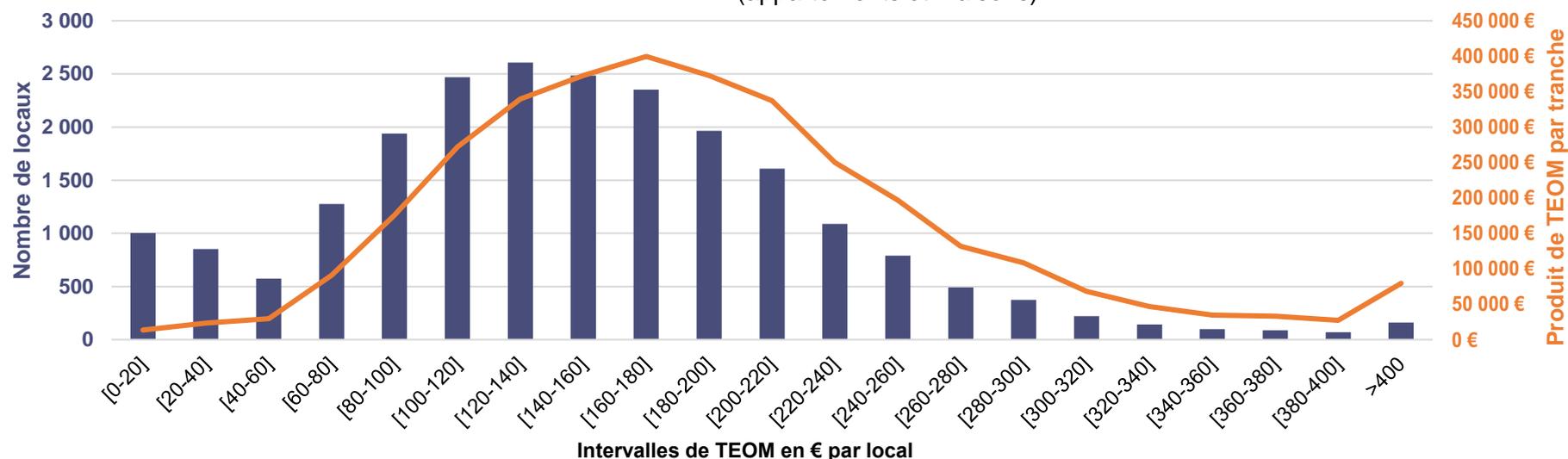
150 €/local



Autour d'une médiane de 145 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 100 et 194 €, 80 % entre 56 et 243 €.

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)

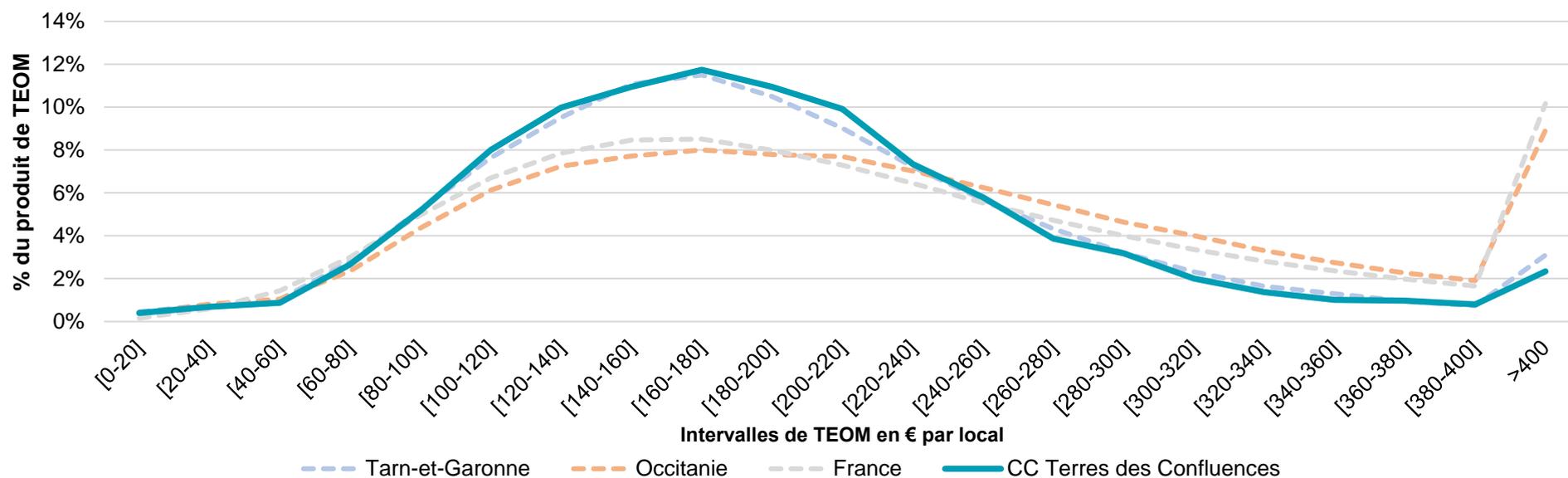


2,3 % de la TEOM issue des habitations provient de 0,7 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	1 002	4,4%	13 574 €	0,4%
[20€-40€]	852	3,8%	23 289 €	0,7%
[40€-60€]	575	2,5%	29 646 €	0,9%
[60€-80€]	1 275	5,6%	90 771 €	2,7%
[80€-100€]	1 939	8,6%	175 843 €	5,2%
[100€-120€]	2 470	10,9%	272 248 €	8,0%
[120€-140€]	2 608	11,5%	339 435 €	10,0%
[140€-160€]	2 486	11,0%	372 672 €	10,9%
[160€-180€]	2 353	10,4%	399 659 €	11,7%
[180€-200€]	1 966	8,7%	372 712 €	10,9%
[200€-220€]	1 609	7,1%	337 402 €	9,9%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	1 089	4,8%	249 988 €	7,3%
[240€-260€]	790	3,5%	196 935 €	5,8%
[260€-280€]	490	2,2%	131 713 €	3,9%
[280€-300€]	375	1,7%	108 557 €	3,2%
[300€-320€]	220	1,0%	68 108 €	2,0%
[320€-340€]	142	0,6%	46 847 €	1,4%
[340€-360€]	99	0,4%	34 558 €	1,0%
[360€-380€]	89	0,4%	32 933 €	1,0%
[380€-400€]	70	0,3%	27 324 €	0,8%
> 400 €	161	0,7%	79 637 €	2,3%
Total	22 660	100,0%	3 403 851 €	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 Terres des Confluentes	77%	10%	11%	2%	0%	0%
Tarn-et-Garonne	77%	9%	11%	3%	0%	1%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

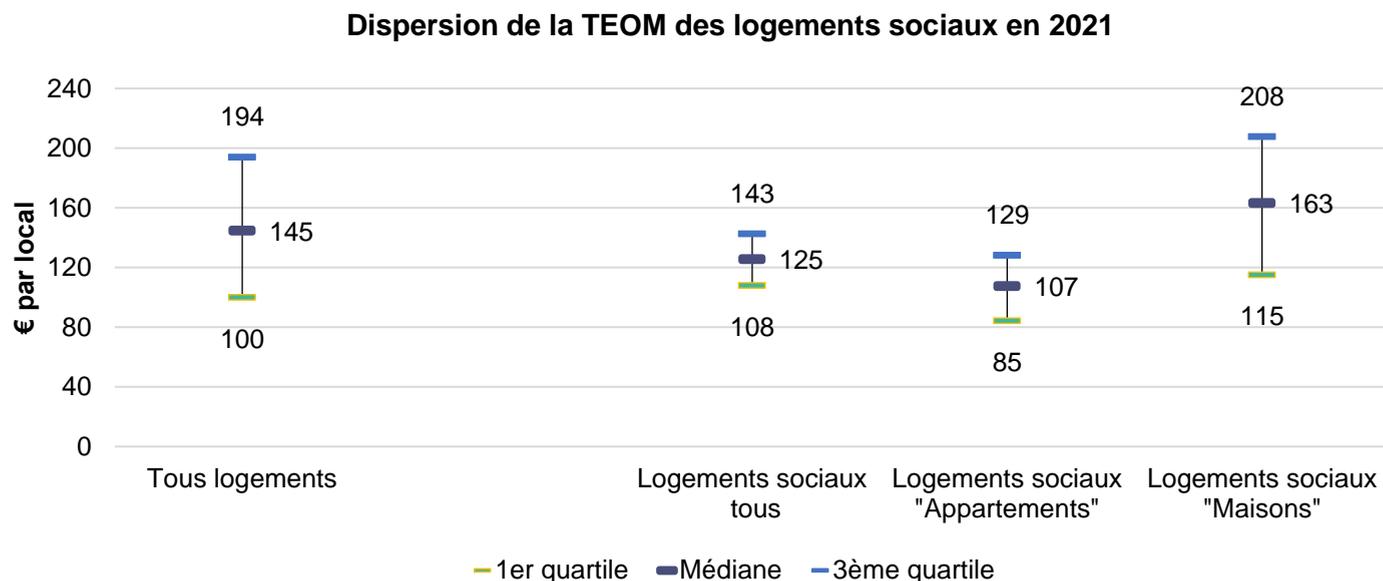
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

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 1465 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (6 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 184000 € soit 5 % de la TEOM provenant des locaux d'habitation (hors dépendances).

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



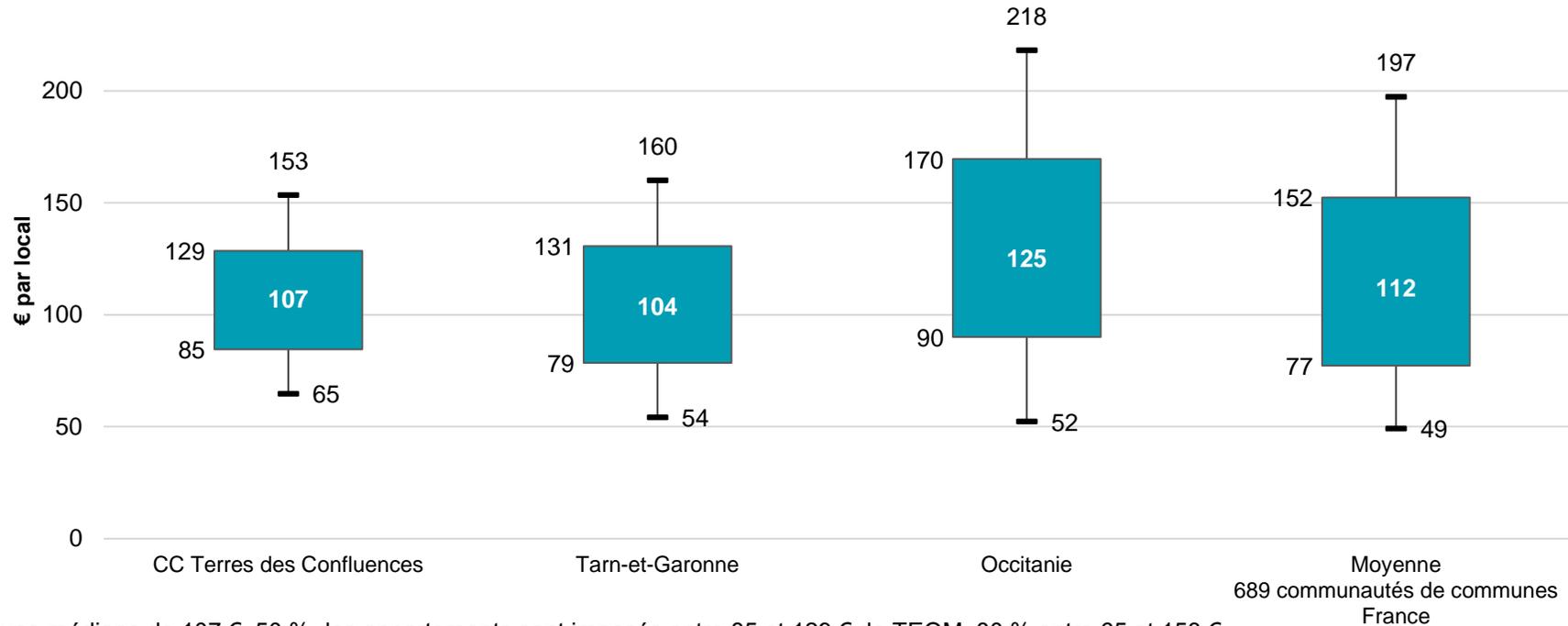
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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

6.2 TEOM provenant des appartements (hors dépendances)

TEOM moyenne des appartements **109 €/local**

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

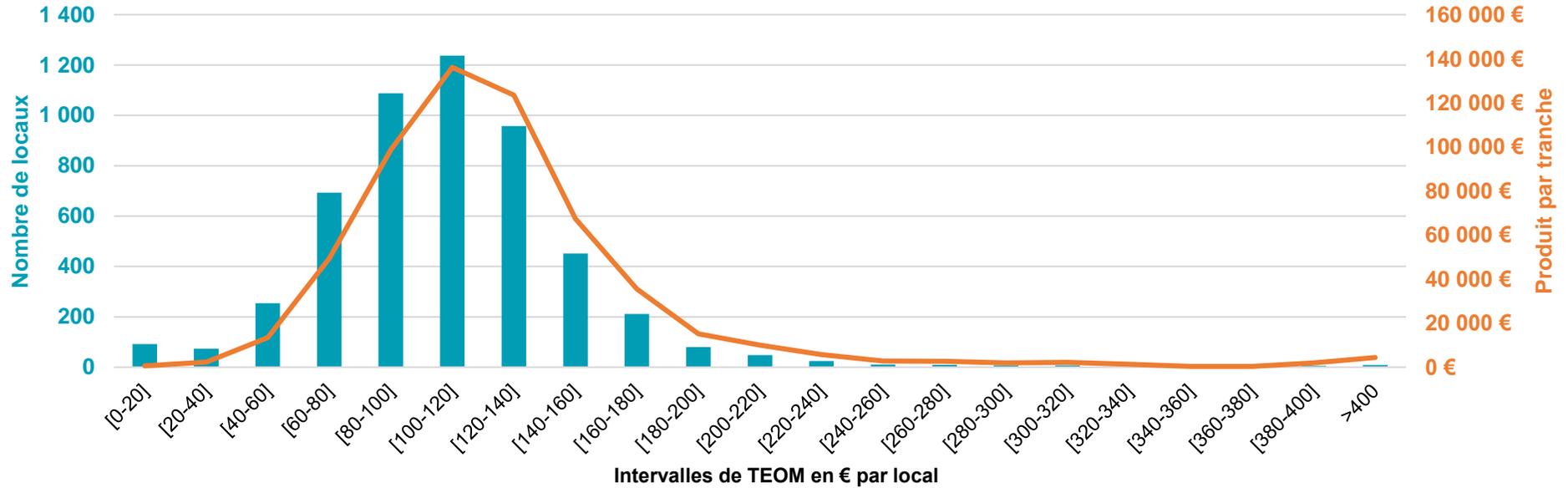


Autour d'une médiane de 107 €, 50 % des appartements sont imposés entre 85 et 129 € de TEOM, 80 % entre 65 et 153 €.

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

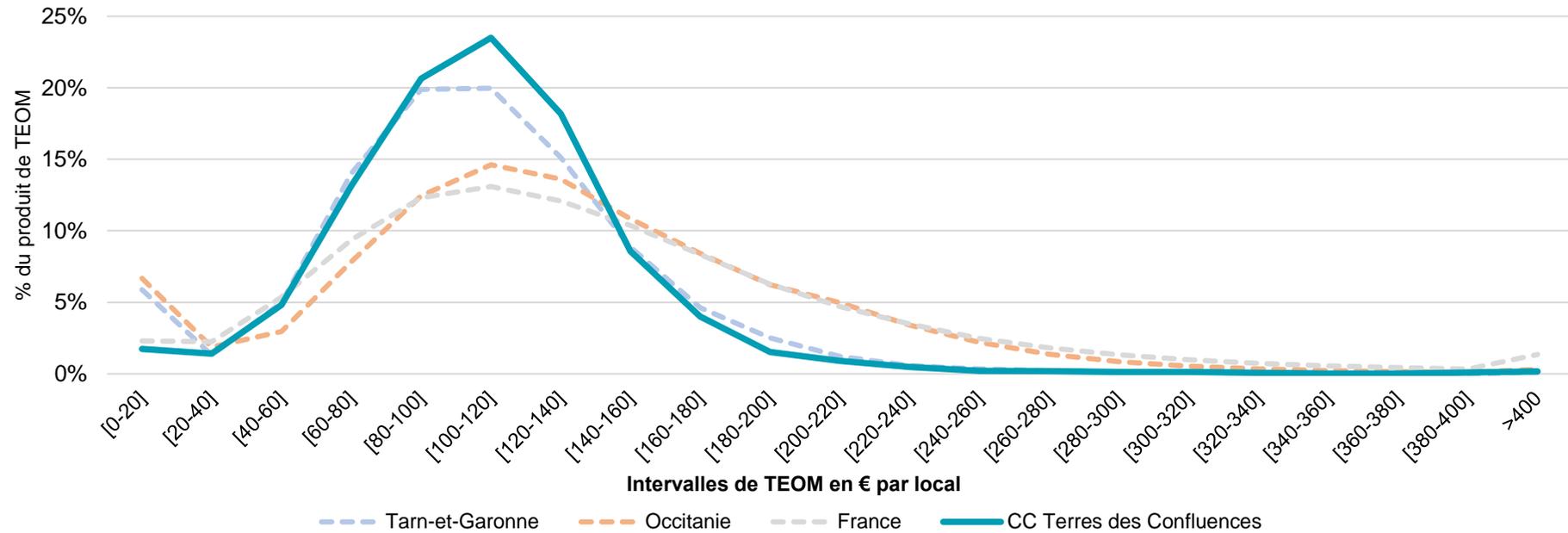


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (1,7 % des appartements) représente 590,4683 € soit 0,1 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	92	1,7%	590 €	0,1%
[20€-40€]	74	1,4%	2 357 €	0,4%
[40€-60€]	254	4,8%	13 395 €	2,3%
[60€-80€]	693	13,2%	49 463 €	8,6%
[80€-100€]	1 088	20,7%	98 719 €	17,1%
[100€-120€]	1 238	23,5%	136 128 €	23,6%
[120€-140€]	958	18,2%	123 522 €	21,4%
[140€-160€]	452	8,6%	67 372 €	11,7%
[160€-180€]	211	4,0%	35 549 €	6,2%
[180€-200€]	80	1,5%	15 093 €	2,6%
[200€-220€]	48	0,9%	10 033 €	1,7%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	25	0,5%	5 751 €	1,0%
[240€-260€]	11	0,2%	2 747 €	0,5%
[260€-280€]	10	0,2%	2 712 €	0,5%
[280€-300€]	7	0,1%	2 001 €	0,3%
[300€-320€]	7	0,1%	2 157 €	0,4%
[320€-340€]	4	0,1%	1 349 €	0,2%
[340€-360€]	1	0,0%	359 €	0,1%
[360€-380€]	1	0,0%	372 €	0,1%
[380€-400€]	5	0,1%	1 946 €	0,3%
> 400 €	9	0,2%	4 376 €	0,8%
Total	5 268	100,0%	575 993 €	100,0%

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



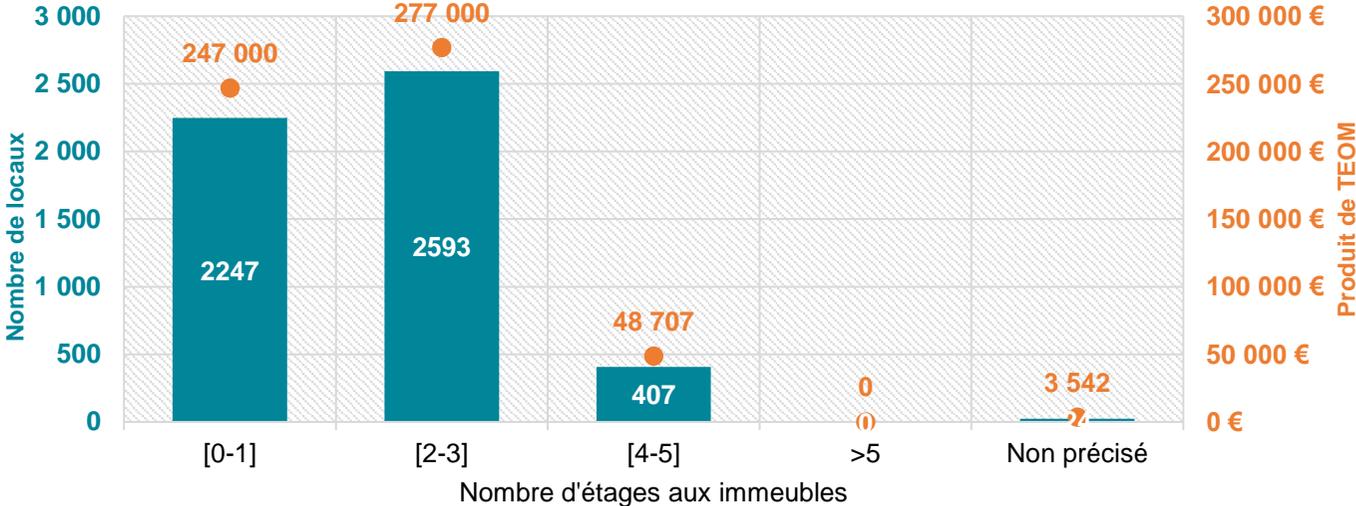
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

Répartition des appartements selon le nombre d'étages des immeubles

	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
CC Terres des Confluences	43%	49%	8%	0%	0%
Tarn-et-Garonne	37%	46%	13%	2%	3%
Occitanie	25%	44%	21%	7%	3%

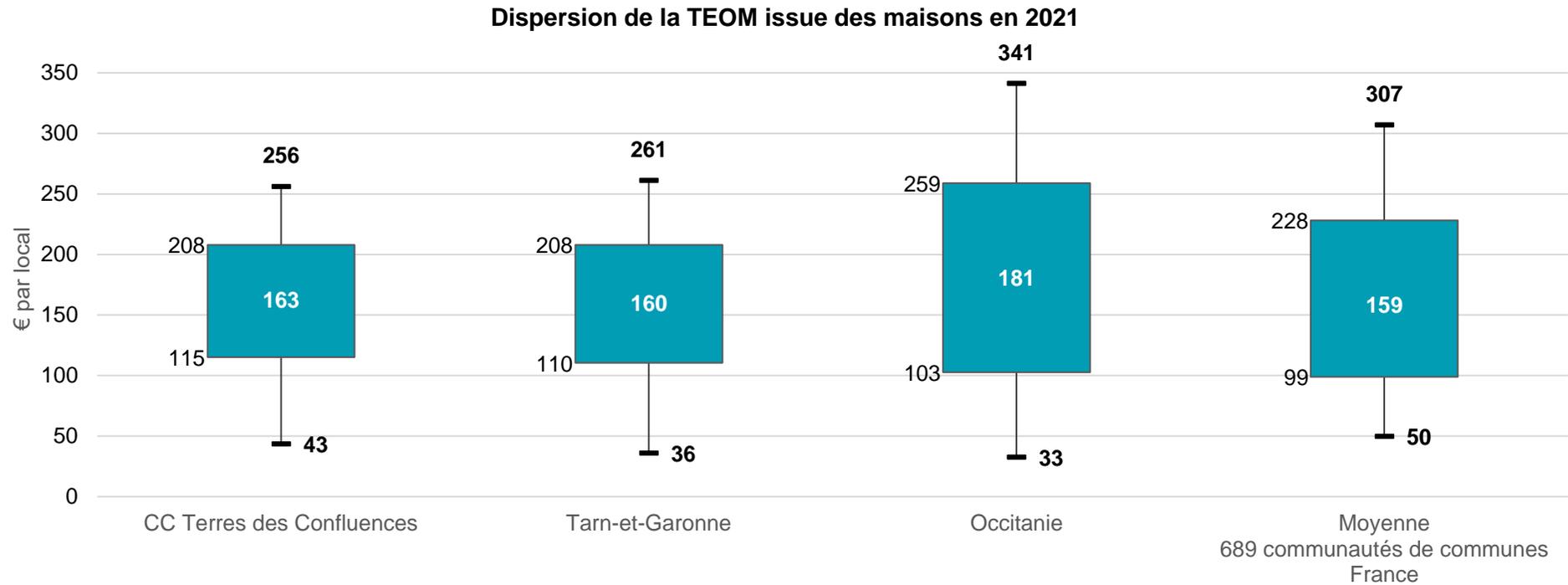
L'histogramme suivant indique le nombre d'appartements selon le nombre d'étages de l'immeuble qui les héberge (ordonnée à gauche), et le montant de TEOM des immeubles selon leur nombre d'étages (ordonnée de droite).

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 **163 €/local**

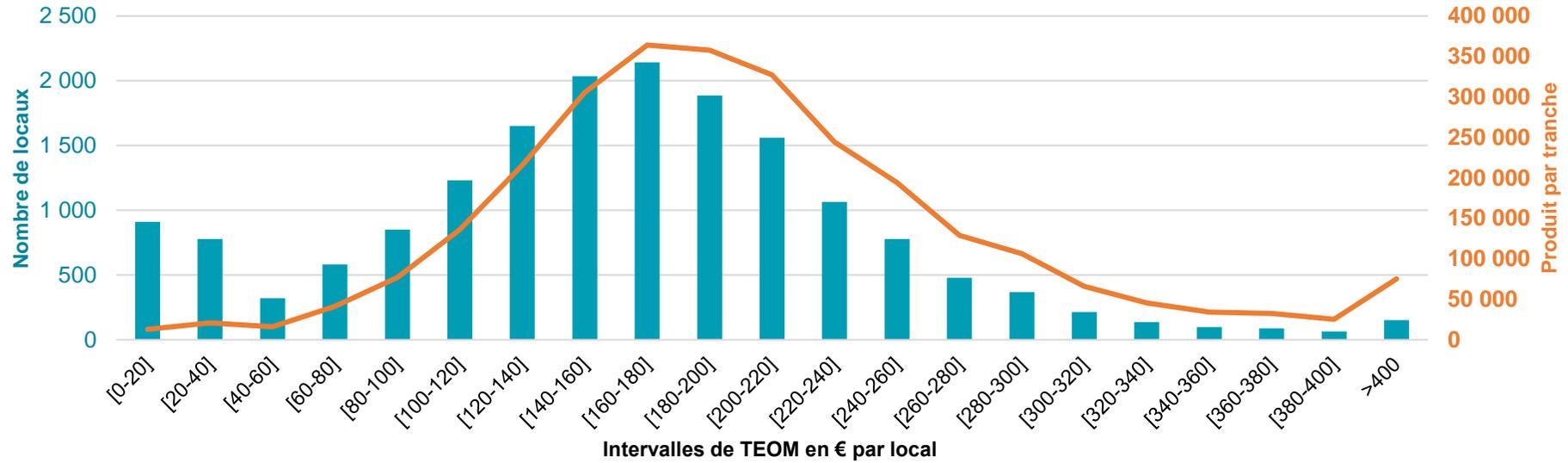


Autour d'une médiane de 163 €, 50 % des maisons sont imposées entre 115 et 208 € de TEOM, 80 % entre 43 et 256 €.

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

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

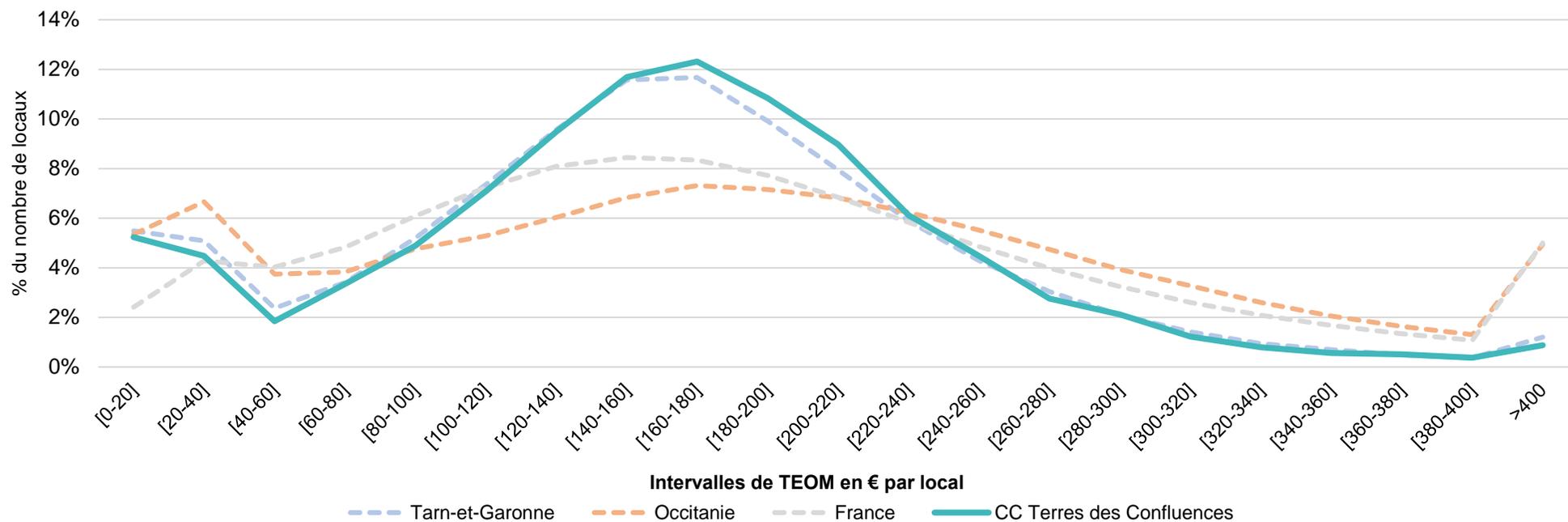
Dispersion de la TEOM issue des maisons en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	910	5,2%	12 983 €	0,5%
[20€-40€]	778	4,5%	20 933 €	0,7%
[40€-60€]	321	1,8%	16 251 €	0,6%
[60€-80€]	582	3,3%	41 308 €	1,5%
[80€-100€]	851	4,9%	77 124 €	2,7%
[100€-120€]	1 232	7,1%	136 120 €	4,8%
[120€-140€]	1 650	9,5%	215 912 €	7,6%
[140€-160€]	2 034	11,7%	305 299 €	10,8%
[160€-180€]	2 142	12,3%	364 110 €	12,9%
[180€-200€]	1 886	10,8%	357 619 €	12,6%
[200€-220€]	1 561	9,0%	327 369 €	11,6%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	1 064	6,1%	244 237 €	8,6%
[240€-260€]	779	4,5%	194 187 €	6,9%
[260€-280€]	480	2,8%	129 000 €	4,6%
[280€-300€]	368	2,1%	106 556 €	3,8%
[300€-320€]	213	1,2%	65 951 €	2,3%
[320€-340€]	138	0,8%	45 498 €	1,6%
[340€-360€]	98	0,6%	34 199 €	1,2%
[360€-380€]	88	0,5%	32 562 €	1,2%
[380€-400€]	65	0,4%	25 377 €	0,9%
> 400 €	152	0,9%	75 261 €	2,7%
Total	17 392	100,0%	2 827 858 €	100,0%

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



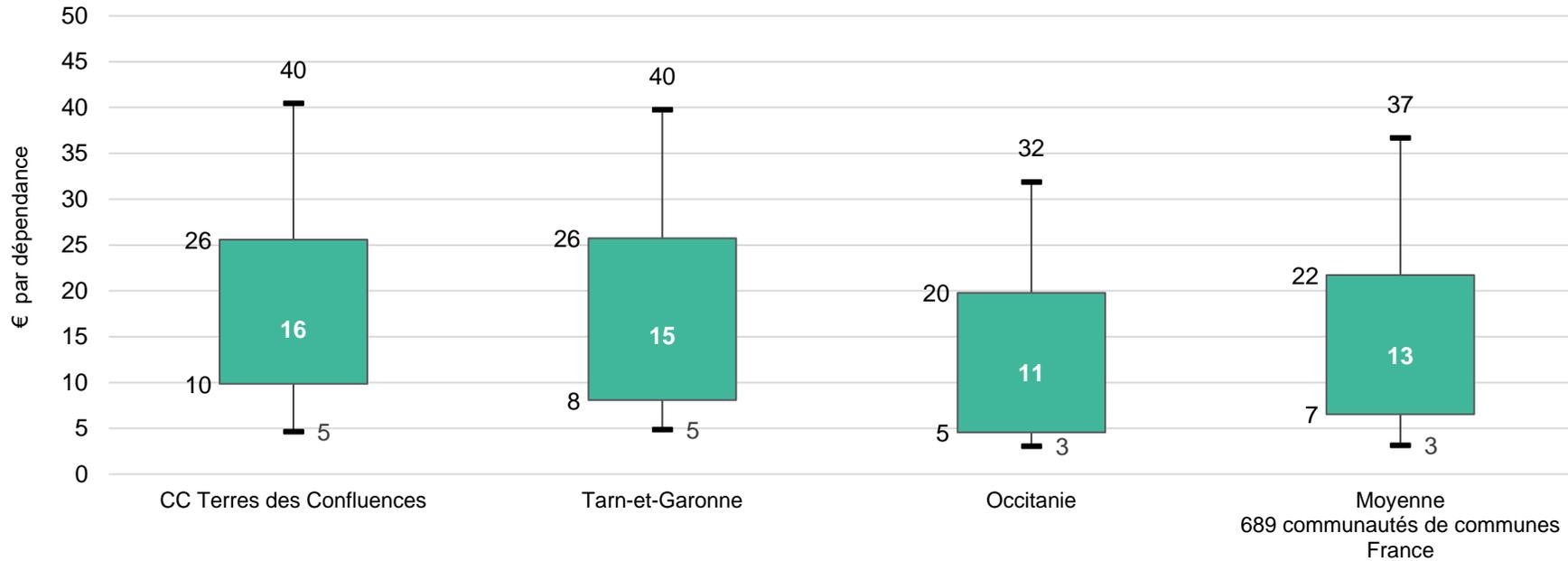
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

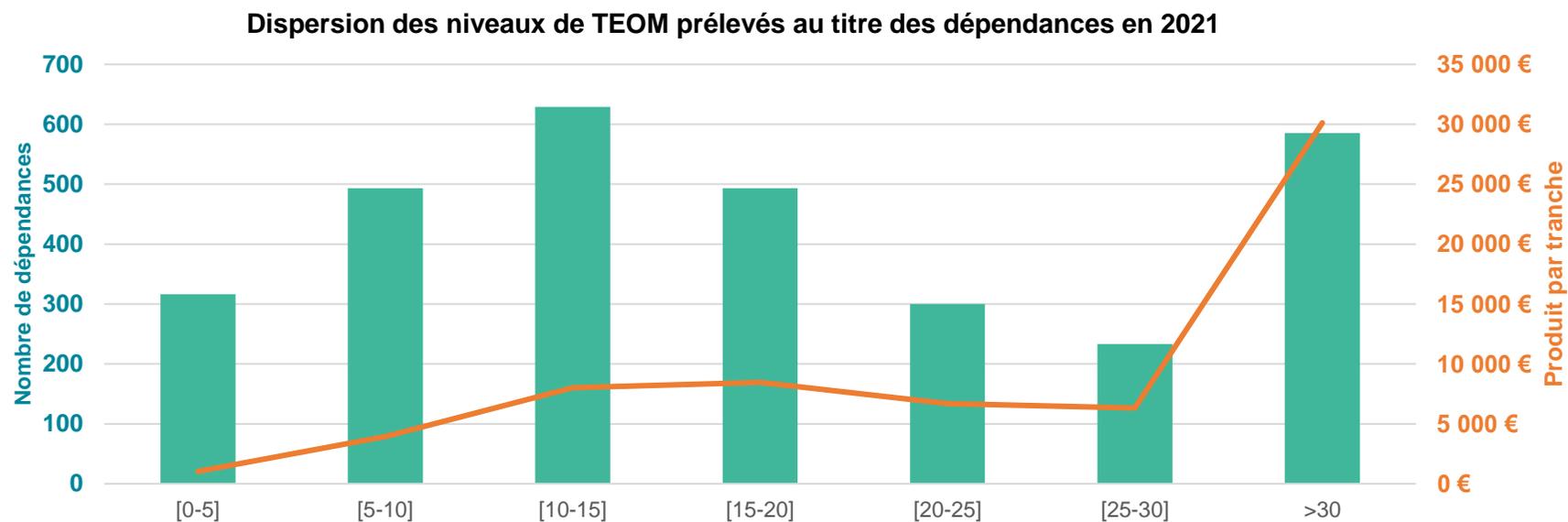
21 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



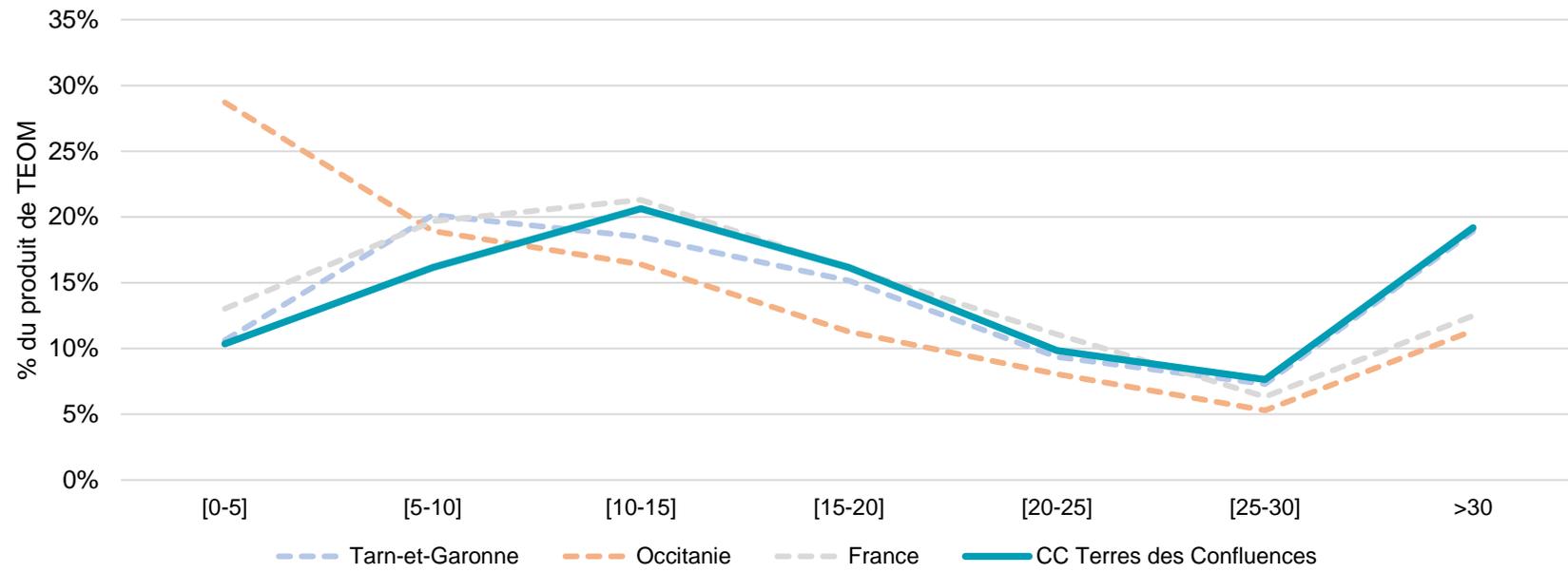
Autour d'une médiane de 16 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 10 et 26 € de TEOM, 80 % entre 5 et 40 €.

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]	316	10,4%	1 024 €	1,6%
[5-10]	493	16,2%	3 921 €	6,1%
[10-15]	629	20,6%	8 004 €	12,4%
[15-20]	493	16,2%	8 459 €	13,1%
[20-25]	300	9,8%	6 694 €	10,4%
[25-30]	233	7,6%	6 317 €	9,8%
>30	585	19,2%	30 119 €	46,7%
Total	3 049	100,0%	64 538 €	100,0%

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

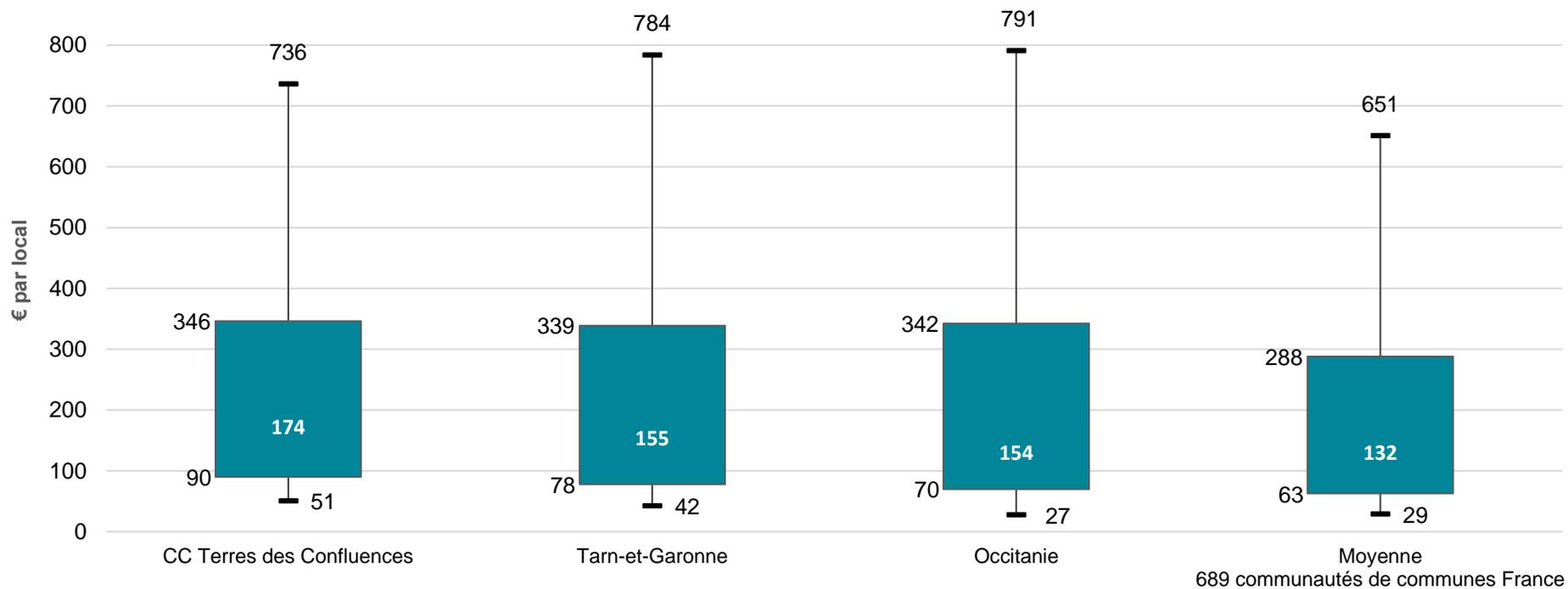


6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

343 €/local

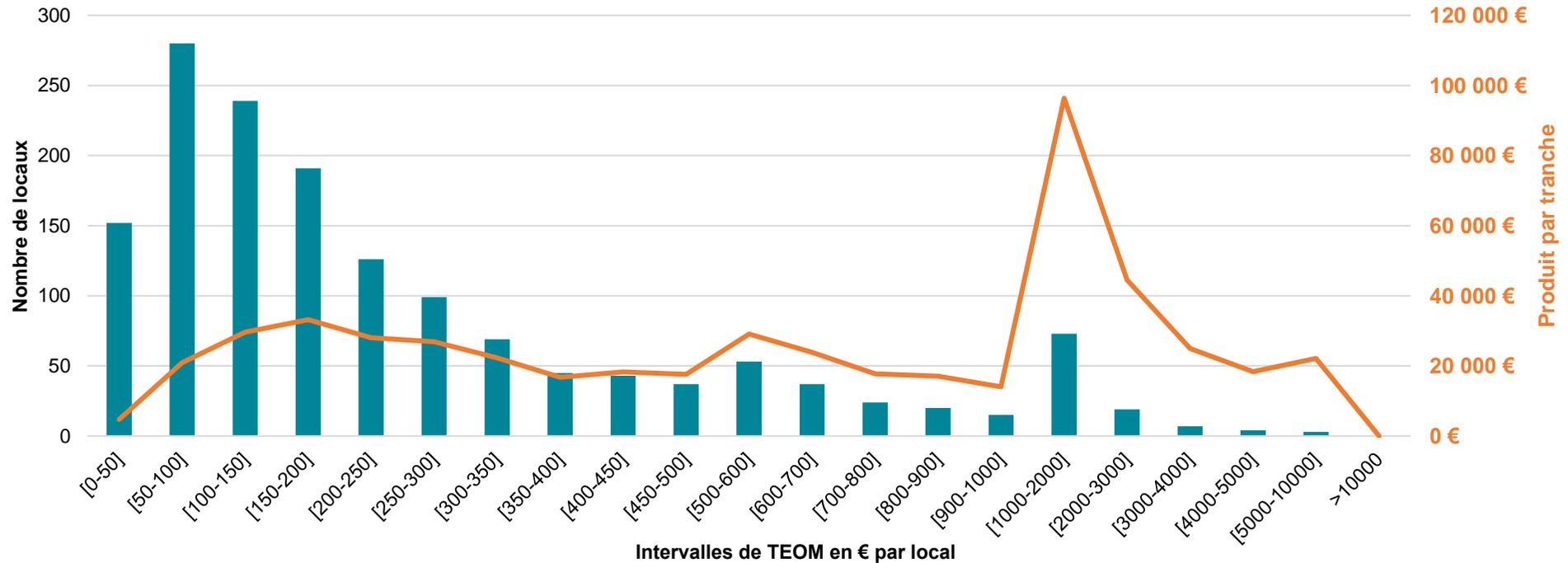
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 174 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 90 et 346 € de TEOM, 80 % entre 51 et 736 €.

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).

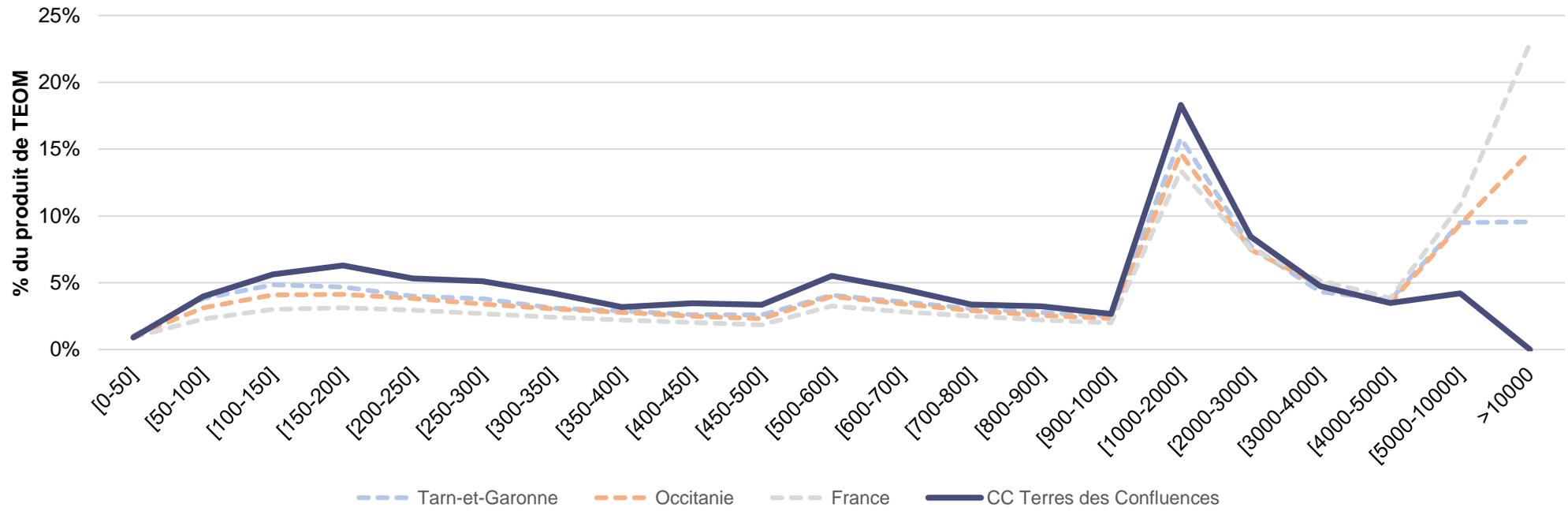
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	152	9,9%	4 737 €	0,9%
[50€-100€]	280	18,2%	20 965 €	4,0%
[100€-150€]	239	15,6%	29 599 €	5,6%
[150€-200€]	191	12,4%	33 178 €	6,3%
[200€-250€]	126	8,2%	28 023 €	5,3%
[250€-300€]	99	6,4%	26 920 €	5,1%
[300€-350€]	69	4,5%	22 267 €	4,2%
[350€-400€]	45	2,9%	16 774 €	3,2%
[400€-450€]	43	2,8%	18 277 €	3,5%
[450€-500€]	37	2,4%	17 621 €	3,3%
[500€-600€]	53	3,5%	29 080 €	5,5%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	37	2,4%	23 893 €	4,5%
[700€-800€]	24	1,6%	17 738 €	3,4%
[800€-900€]	20	1,3%	17 052 €	3,2%
[900€-1000€]	15	1,0%	14 034 €	2,7%
[1000€-2000€]	73	4,8%	96 382 €	18,3%
[2000€-3000€]	19	1,2%	44 521 €	8,5%
[3000€-4000€]	7	0,5%	24 919 €	4,7%
[4000€-5000€]	4	0,3%	18 342 €	3,5%
[5000€-10000€]	3	0,2%	22 169 €	4,2%
>10000 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	1 536	100,0%	526 491 €	100,0%

Dispersion comparée des produits des locaux professionnels par tranche en 2021



Détail des locaux professionnels par type d'activité

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

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

Type de local	Nombre	Produits
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	282	119700
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m ²)	497	102500
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	49	81500
Bureaux et locaux divers assimilables	352	76100
Ateliers et autres locaux assimilables	194	72200
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	15	13300
Hôtels et locaux assimilables	22	12500
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 m ²)	29	9800
Magasins de très grande surface (surface principale égale ou supérieure à 2 500 m ²)	ss	ss
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	10	7400
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	22	7000
Stations-service, stations de lavage et assimilables	20	6600
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m ²)	14	3600
Marchés	13	800
Autres établissements	ss	ss

7. Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire

Certains locaux sont exonérés de la TEOM, conformément à l'article 1521 du code général des impôts :

- les locaux exonérés de droit : usines, bâtiments occupés par des administrations et établissements publics ainsi que les missions diplomatiques et consulaires ;
- les locaux exonérés de TEOM suite à des demandes des contribuables justifiant une vacance des locaux (de plus de 3 mois) ;
- les locaux professionnels lorsque l'autorité délibérante accorde cette exonération (par exemple pour ceux n'ayant pas accès au service ou facturés uniquement en redevance spéciale).

Sont présentés ci-dessous le nombre de locaux concernés et une estimation du produit théorique de TEOM que représentent ces exonérations.

Exonérations	Nombre de locaux	Montant théorique de TEOM exonéré
Locaux exonérés de droit	287	
Locaux exonérés car vacants	25	3 109 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	10	25 600 €

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	8	21200	80%	83%
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	2	4400	20%	17%

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
ANGEVILLE	118	8	8	88%	6%	6%
BOUDOU	422	27	5	93%	6%	1%
CASTELFERRUS	255	33	8	86%	11%	3%
CASTELMAYRAN	556	40	20	90%	6%	3%
CASTELSARRASIN	7385	1202	556	81%	13%	6%
CAUMONT	203	11	9	91%	5%	4%
CORDES TOLOSANNES	192	16	5	90%	8%	2%
COUTURES	58	3		95%	5%	0%
DURFORT LACAPELETTE	522	25	20	92%	4%	4%
FAJOLLES	67	6		92%	8%	0%
GARGANVILLAR	339	32	8	89%	8%	2%
LABOURGADE	114	28	5	78%	19%	3%
LAFITTE	125	33	2	78%	21%	1%
LAVILLEDIEU DU TEMPLE	1537	140	63	88%	8%	4%
LIZAC	273	41	13	83%	13%	4%
MOISSAC	7613	1153	675	81%	12%	7%
MONTAIN	59	7	1	88%	10%	1%
MONTESQUIEU	457	28	17	91%	6%	3%
SAINT AIGNAN	230	48	14	79%	16%	5%
SAINT ARROUMEX	89	7	3	90%	7%	3%
ST NICOLAS DE LA GRAVE	1326	101	80	88%	7%	5%
SAINT PORQUIER	723	60	24	90%	7%	3%
TOTAL	22663	3049	1536	83%	11%	6%

Annexe 1.2 TEOM par type de locaux

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

Communes adhérentes	TEOM par type de local en €/hab.			TEOM par type de local en %		
	Habitation	Dépendance	Local pro	Habitation	Dépendance	Local pro
ANGEVILLE	73	1	5	93%	1%	6%
BOUDOU	66	1	1	98%	1%	1%
CASTELFERRUS	71	1	2	96%	2%	3%
CASTELMAYRAN	76	1	5	93%	1%	6%
CASTELSARRASIN	84	2	18	81%	1%	17%
CAUMONT	84	1	7	92%	1%	8%
CORDES TOLOSANNES	67	1	3	95%	1%	4%
COUTURES	78	1		99%	1%	0%
DURFORT LACAPELETTE	74	1	6	92%	1%	8%
FAJOLLES	80	1		99%	1%	0%
GARGANVILLAR	80	1	1	97%	2%	2%
LABOURGADE	53	3	14	76%	4%	20%
LAFITTE	87	3	1	97%	3%	1%
LAVILLEDIEU DU TEMPLE	68	1	5	92%	1%	6%
LIZAC	61	1	4	93%	2%	6%
MOISSAC	87	2	16	83%	2%	15%
MONTAIN	97	3	0	97%	3%	0%
MONTESQUIEU	61	1	3	94%	1%	4%
SAINT AIGNAN	81	2	9	88%	2%	9%
SAINT ARROUMEX	80	1	4	94%	2%	5%
SAINT PORQUIER	65	1	4	93%	1%	6%
ST NICOLAS DE LA GRAVE	88	1	7	91%	1%	7%

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
Angeville	95	155	209
Boudou	72	114	155
Castelferrus	109	138	166
Castelmayran	133	170	206
Castelsarrasin	111	156	205
Caumont	99	137	175
Cordes-Tolosannes	84	126	160
Coutures	105	167	207
Durfort-Lacapelette	66	122	164
Fajolles	74	111	150
Garganvillar	115	162	206
La Ville-Dieu-du-Temple	107	143	174
Labourgade	44	92	131
Lafitte	101	145	186
Lizac	87	116	151
Moissac	99	144	201
Montain	86	149	222
Montesquieu	68	102	131
Saint-Aignan	103	139	175
Saint-Arroumex	95	136	170
Saint-Nicolas-de-la-Grave	98	152	196
Saint-Porquier	84	131	168

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Angeville	83	83	83
Boudou	62	74	89
Castelferrus	95	105	130
Castelmayran	90	121	162
Castelsarrasin	89	111	134
Caumont	90	99	106
Cordes-Tolosannes	75	88	97
Coutures	104	124	185
Durfort-Lacapelette	46	65	115
Fajolles	79	79	79
Garganvillar	87	130	145
La Ville-Dieu-du-Temple	59	80	96
Lafitte	81	84	118
Lizac	63	76	92
Moissac	85	108	129
Montaïn	92	96	100
Montesquieu	64	84	103
Saint-Aignan	70	91	98
Saint-Arroumex	94	97	101
Saint-Nicolas-de-la-Grave	77	96	124
Saint-Porquier	5	93	102

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Angeville	95	156	209
Boudou	74	117	156
Castelferrus	109	139	167
Castelmayran	138	170	208
Castelsarrasin	142	182	222
Caumont	102	137	180
Cordes-Tolosannes	84	128	161
Coutures	110	168	209
Durfort-Lacapelette	69	124	164
Fajolles	73	112	150
Garganvillar	120	163	207
La Ville-Dieu-du-Temple	127	150	179
Labourgade	44	92	131
Lafitte	106	152	192
Lizac	89	117	152
Moissac	117	173	222
Montaïn	85	157	223
Montesquieu	69	105	133
Saint-Aignan	109	143	176
Saint-Arroumex	95	136	171
Saint-Nicolas-de-la-Grave	116	163	206
Saint-Porquier	94	143	178

Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Durfort-Lacapelette	841
Montesquieu	754
Castelsarrasin	14131
Moissac	13738
La Ville-Dieu-du-Temple	3140
Saint-Nicolas-de-la-Grave	2298
Saint-Porquier	1384
Castelmayran	1212
Boudou	750
Garganvillar	681
Lizac	539
Castelferrus	491
Saint-Aignan	396
Cordes-Tolosannes	357
Caumont	344
Angeville	246
Lafitte	225
Labourgade	183
Saint-Arroumex	147
Coutures	115
Montaïn	97
Fajolles	101

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>

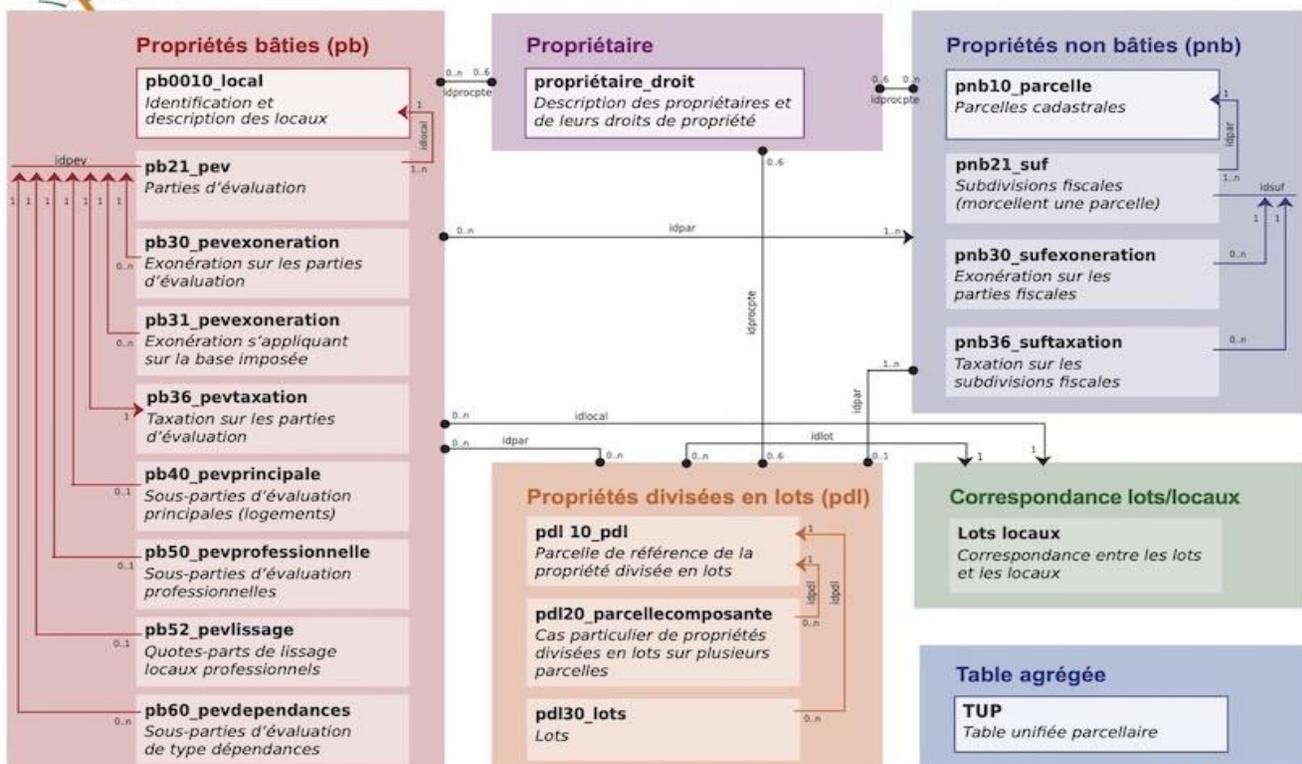
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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