

---

# Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut  
Languedoc

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](mailto: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/](http://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 0,01 %.**

**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	12,7%
<b>Taux moyen pondéré</b>	<b>12,7%</b>
Taux maximum	12,7%

## Produit de TEOM levé sur le territoire

**1 248 091 €**

Part provenant des ménages	<b>88%</b>
Part provenant des professionnels	<b>10%</b>
Part provenant des dépendances	<b>2%</b>

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

**122 €/local**

Appartements uniquement	100 €/local
Maisons uniquement	126 €/local

## TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

**193 €/local**

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

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

**27%**

## 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.
Anglès	620 088	12,68%	78 627	6,3%	155
Barre	181 635	12,68%	23 035	1,9%	111
Berlats	100 469	12,68%	12 737	1,0%	126
Cambon-et-Salvergues	110 967	12,68%	14 070	1,1%	281
Castanet-le-Haut	208 219	12,68%	26 400	2,1%	121
Escroux	47 678	12,68%	6 053	0,5%	138
Espérausses	133 006	12,68%	16 861	1,4%	97
Fraisse-sur-Agout	370 655	12,68%	46 998	3,8%	139
Gijounet	108 092	12,68%	13 709	1,1%	102
La Salvetat-sur-Agout	2 207 187	12,68%	279 855	22,4%	248
Lacaune	3 042 486	12,68%	385 702	30,9%	156
Lamontélarie	86 063	12,68%	10 916	0,9%	192
Le Soulié	254 741	12,68%	32 299	2,6%	260
Moulin-Mage	254 345	12,68%	32 241	2,6%	102
Murat-sur-Vèbre	809 182	12,68%	102 601	8,2%	118
Nages	490 386	12,68%	62 209	5,0%	184
Rosis	238 629	12,68%	30 239	2,4%	112
Saint-Salvi-de-Carcavès	49 993	12,68%	6 339	0,5%	88

Senaux	28 259	12,68%	3 582	0,3%	105
Viane	501 648	12,68%	63 618	5,1%	119
<b>CC des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Langue</b>	<b>9 843 728</b>	<b>12,68%</b>	<b>1 248 091</b>	<b>100,0%</b>	<b>156</b>

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

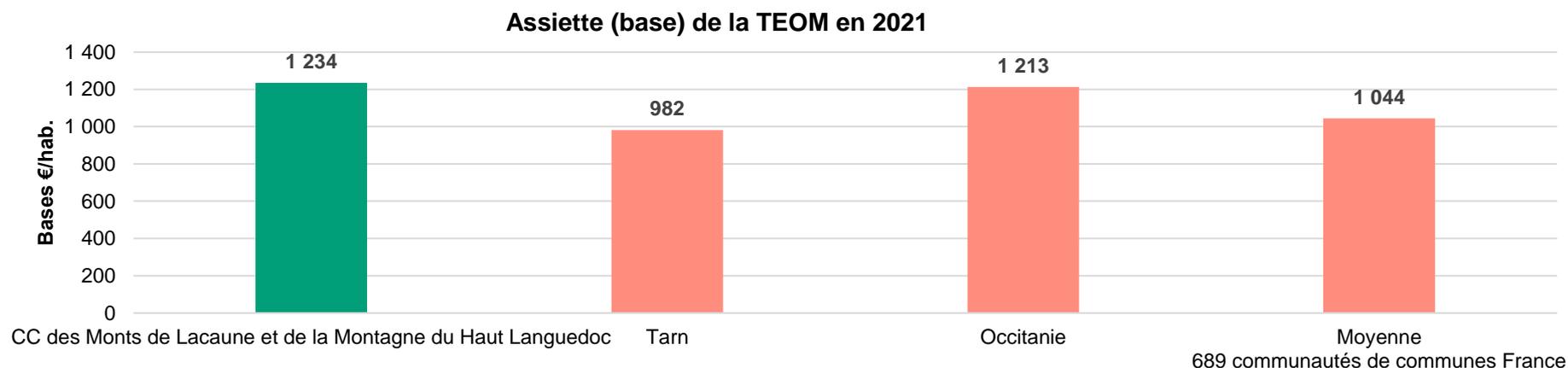
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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



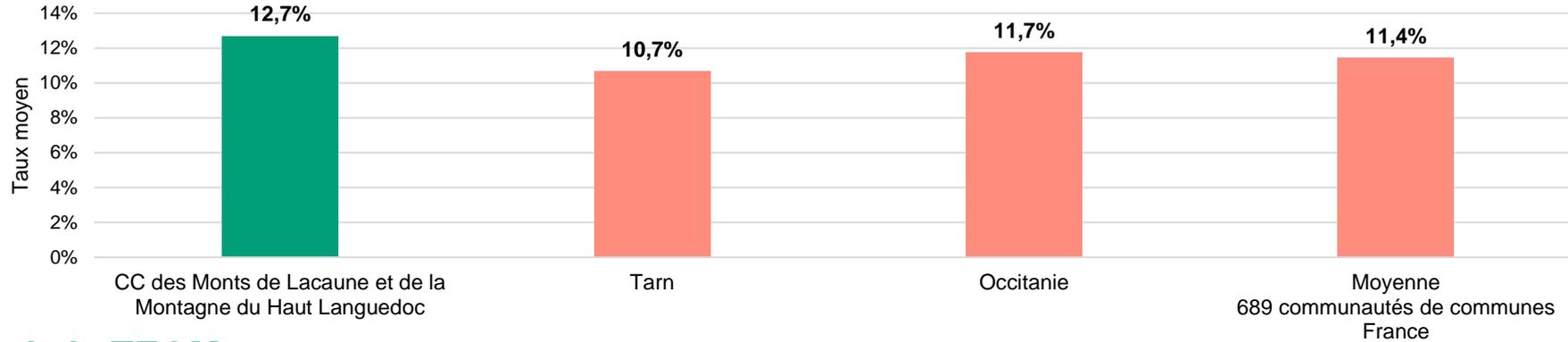
## Taux de la TEOM

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.

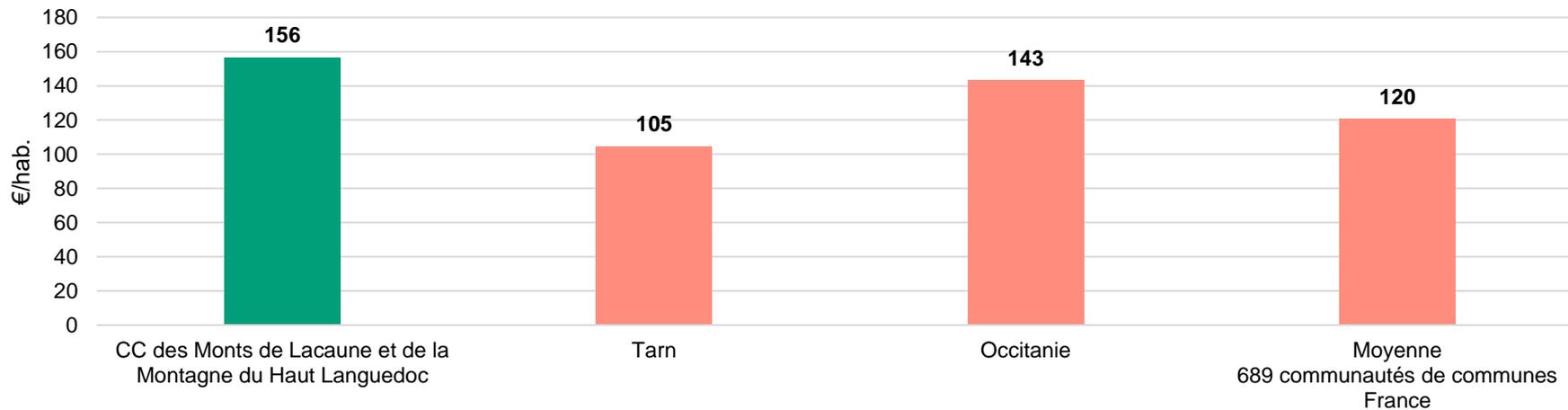
Les taux moyens indiqués ici correspondent au produit total de la TEOM levée divisé par le montant total des bases.

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, 88 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

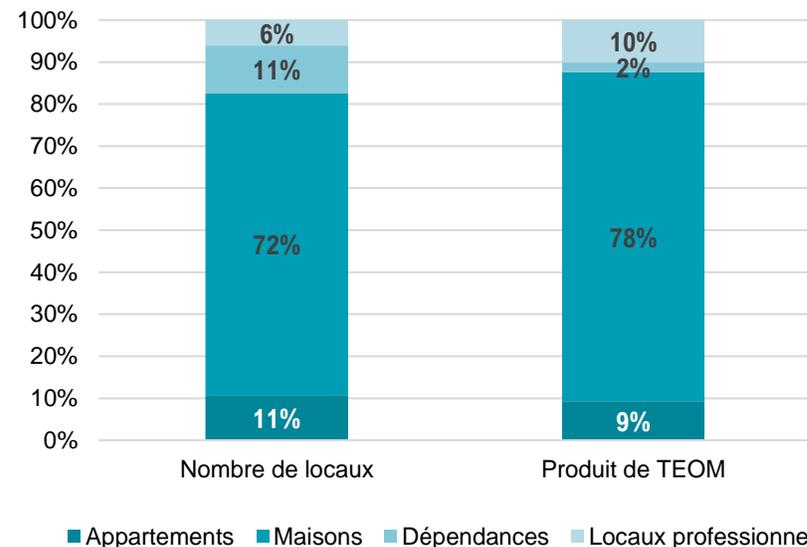
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	1 160	11%	116 100	9%
Maisons	7 770	72%	977 600	78%
Dépendances	1 230	11%	28 300	2%
Locaux professionnels	650	6%	126 200	10%
<b>Total</b>	<b>10 810</b>	<b>100%</b>	<b>1 248 200</b>	<b>100%</b>

Les locaux professionnels représentent 6 % 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

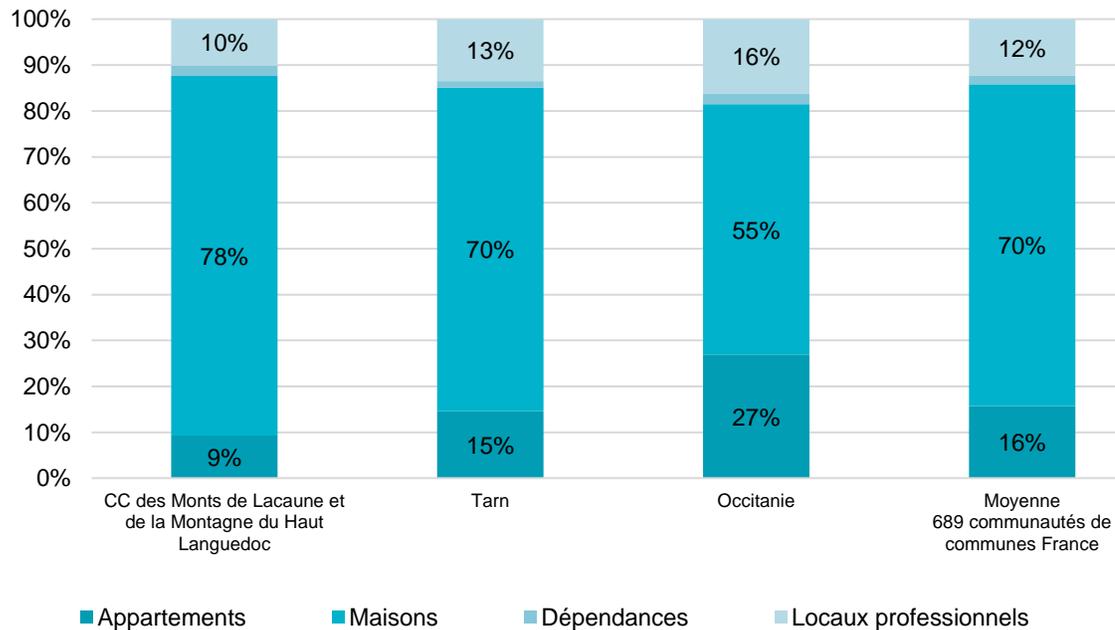
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 232 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	813	85%	246 000	74%
Locaux professionnels	143	15%	85 000	26%
<b>Total</b>	<b>956</b>	<b>100%</b>	<b>331 000</b>	<b>100%</b>

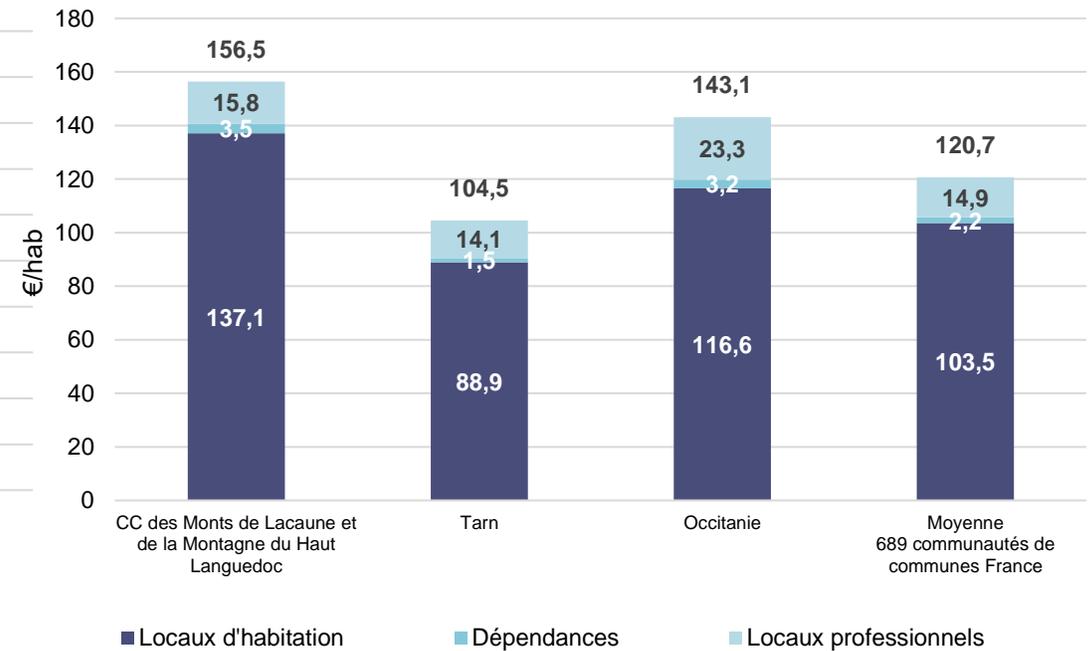
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 15 % en nombre (143 locaux) et 26 % en contribution (85000 €).

## Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

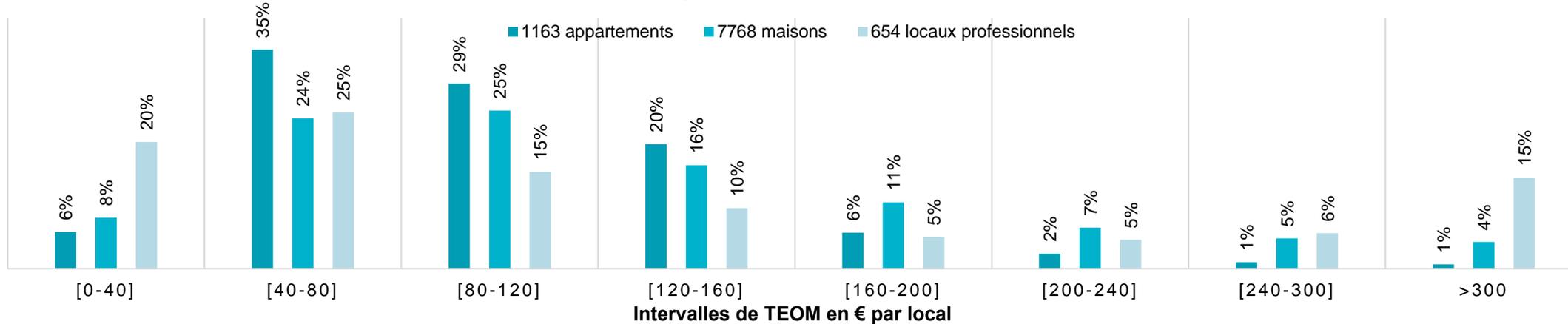


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 88 % - 137,1 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 10 % contre 13 % dans le département.

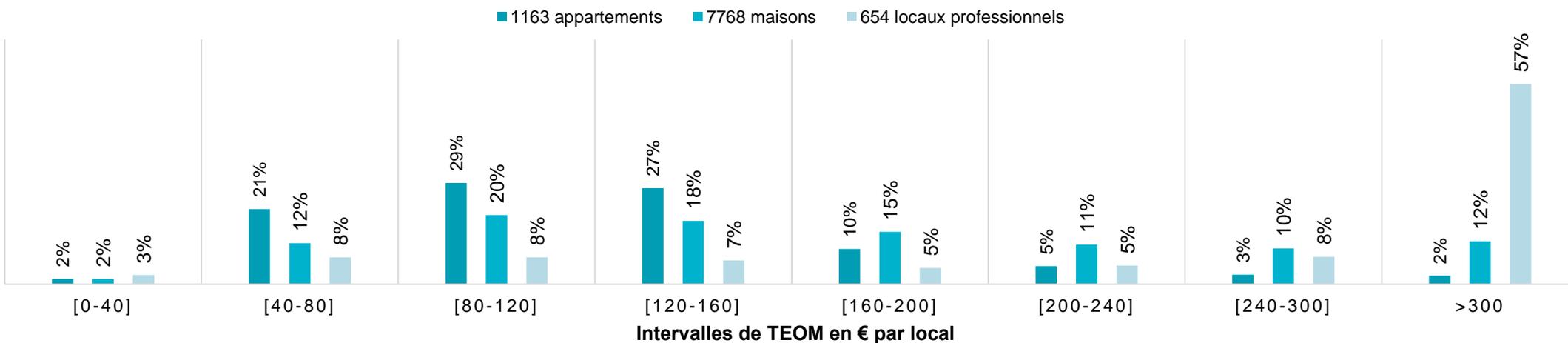
## Répartition par tranche de montant de TEOM

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



15 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 57 % 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	620	330	220	-	1 170
Maisons	550	6 350	870	-	7 770
Dépendances	170	890	160	10	1 230
Locaux professionnels	260	330	20	40	650
<b>Total</b>	<b>1 600</b>	<b>7 900</b>	<b>1 270</b>	<b>50</b>	<b>10 820</b>

Répartition du total hors dépendances

15% 73% 12% 0% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	39%	4%	17%	-	11%
Maisons	34%	80%	69%	-	72%
Dépendances	11%	11%	13%	20%	11%
Locaux professionnels	16%	4%	2%	80%	6%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

39 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 620 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	60 400	35 700	20 000	-	116 100
Maisons	68 700	826 200	82 700	-	977 600
Dépendances	3 800	20 700	3 700	100	28 300
Locaux professionnels	54 000	56 400	3 800	11 900	126 100
<b>Total</b>	<b>186 900</b>	<b>939 000</b>	<b>110 200</b>	<b>12 000</b>	<b>1 248 100</b>

Répartition du total 15% 75% 9% 1% 100%

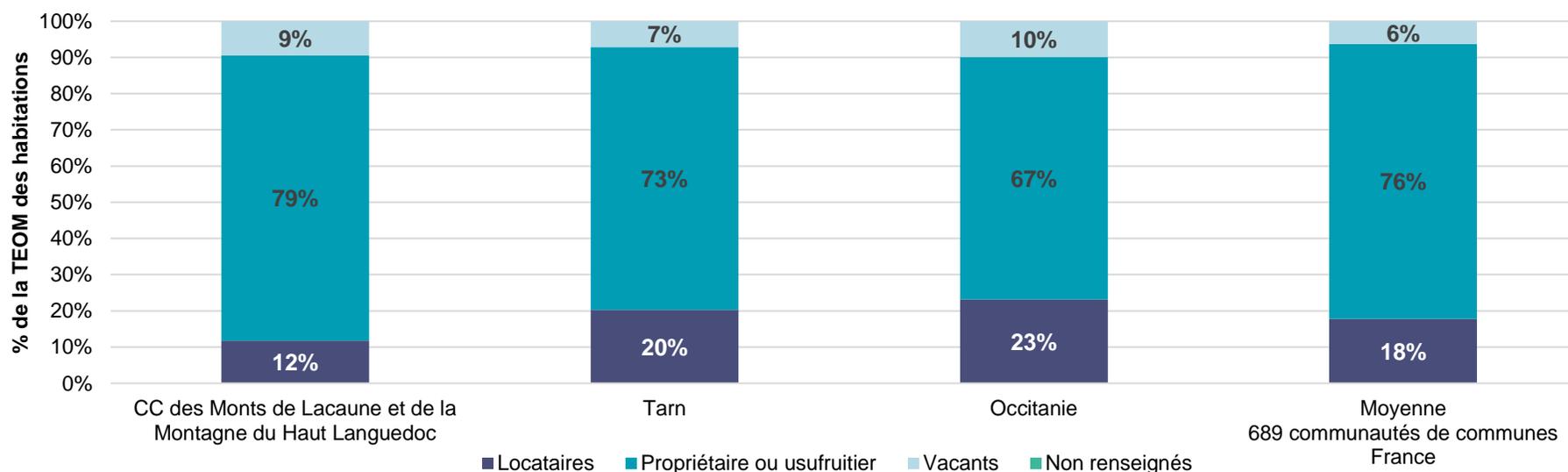
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 9 % du total, soit 110200 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 15 % du total, soit 186900 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 75 % du produit total de la taxe, soit 939000 €.

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 79 % de propriétaires sur le périmètre de la collectivité contre 73 % à l'échelle départementale.

## 6. Dispersion des montants de TEOM

La dispersion des montants de TEOM est indiquée ici par type de local à l'échelle de la collectivité.

Une indication de la dispersion par commune est donnée en annexe 2.

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

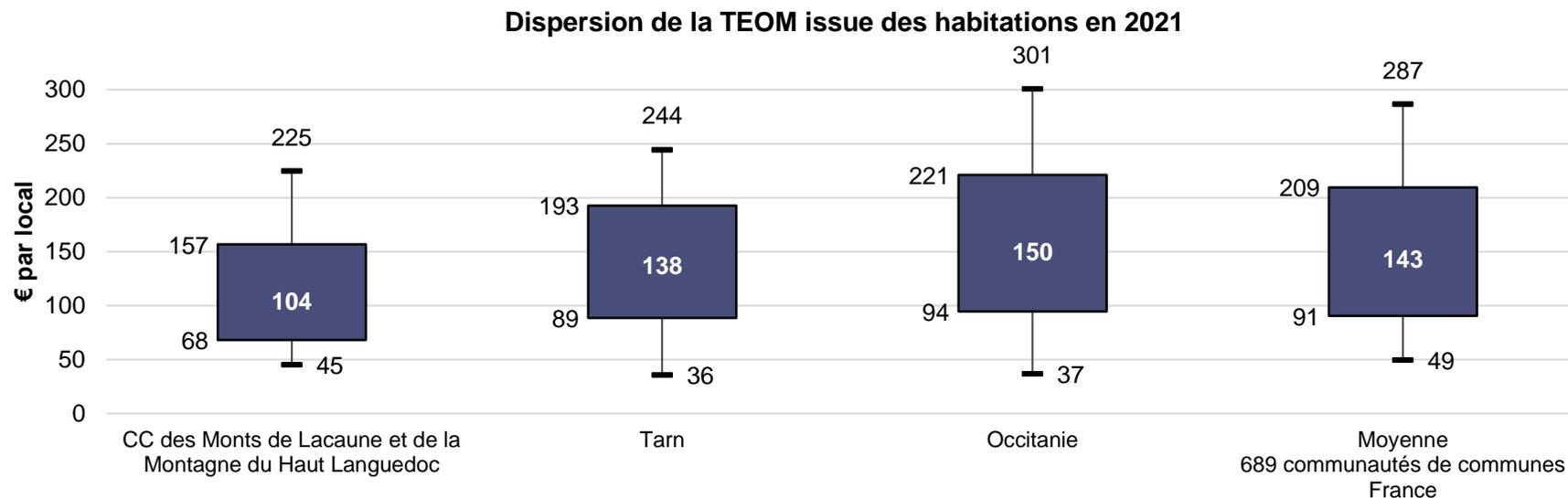
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
  - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
  - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en 2 - 50 % paient plus, 50 % paient moins ;
  - 3ème quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 75 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus élevés ;
  - 9ème décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 90 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus élevés ;
- 50 % des valeurs sont comprises entre le 1er et 3ème quartile (la boîte) ; 80 % entre le 1er et le 9ème décile (les moustaches).

### 6.1 TEOM provenant des locaux d'habitation

Les locaux considérés dans cette partie sont les appartements et les maisons hors dépendances.

TEOM moyenne des locaux d'habitation

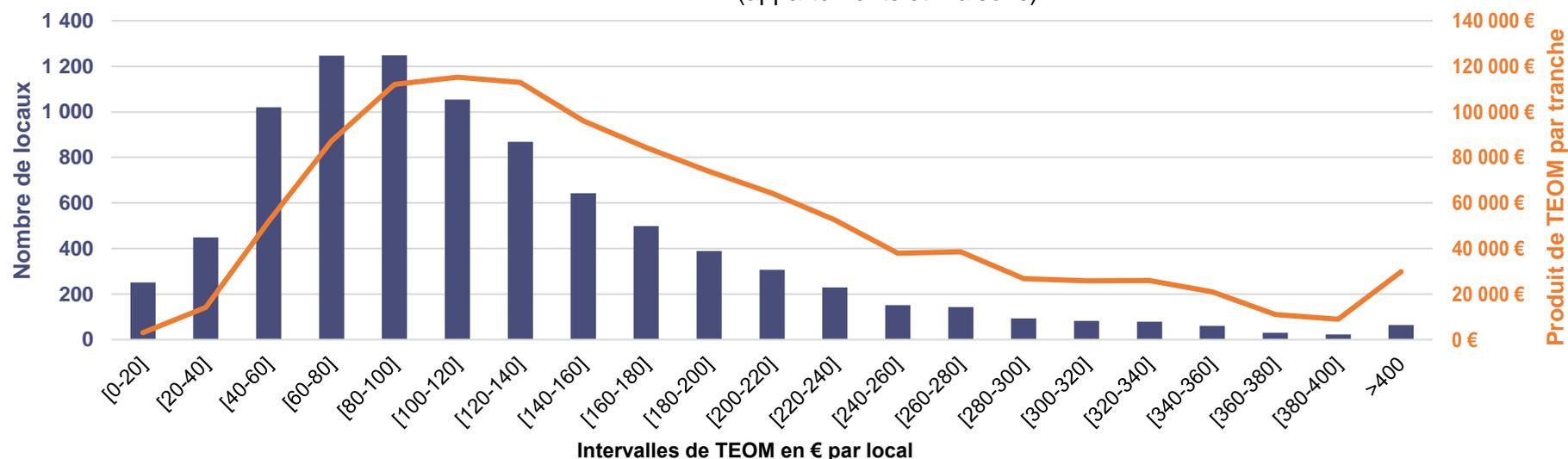
122 €/local



Autour d'une médiane de 104 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 68 et 157 €, 80 % entre 45 et 225 €.

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)

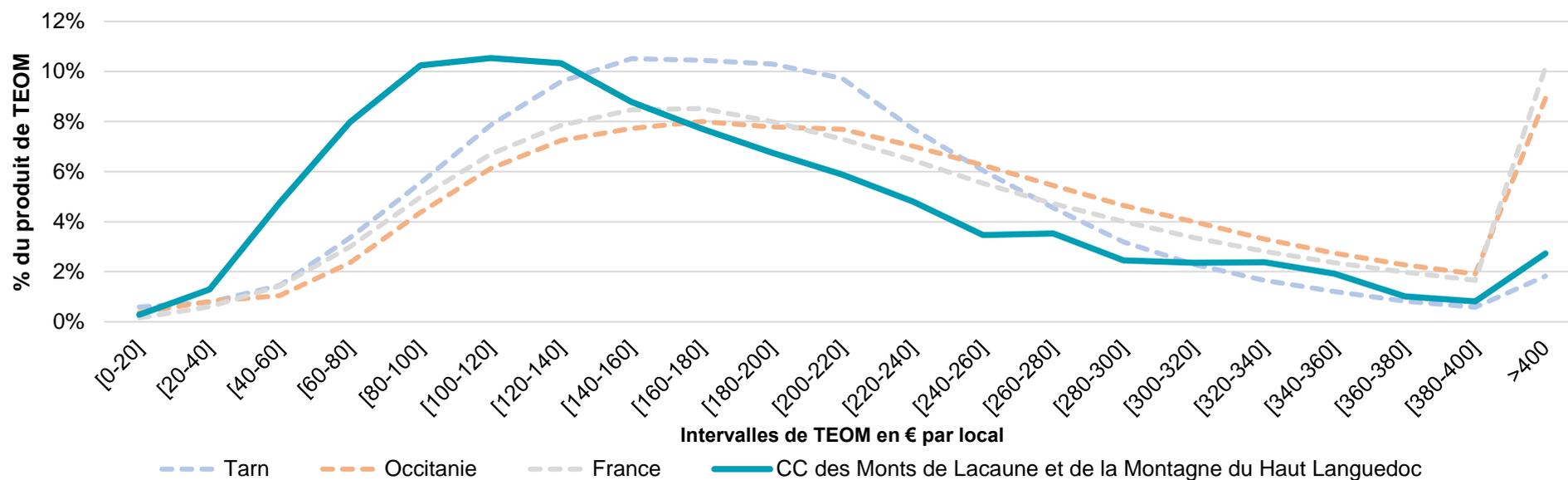


2,7 % de la TEOM issue des habitations provient de 0,7 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	251	2,8%	3 053 €	0,3%
[20€-40€]	449	5,0%	14 169 €	1,3%
[40€-60€]	1 020	11,4%	52 067 €	4,8%
[60€-80€]	1 247	14,0%	87 208 €	8,0%
[80€-100€]	1 248	14,0%	112 037 €	10,2%
[100€-120€]	1 054	11,8%	115 214 €	10,5%
[120€-140€]	869	9,7%	112 916 €	10,3%
[140€-160€]	643	7,2%	96 106 €	8,8%
[160€-180€]	498	5,6%	84 281 €	7,7%
[180€-200€]	389	4,4%	73 892 €	6,8%
[200€-220€]	307	3,4%	64 333 €	5,9%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	229	2,6%	52 492 €	4,8%
[240€-260€]	152	1,7%	37 901 €	3,5%
[260€-280€]	143	1,6%	38 597 €	3,5%
[280€-300€]	93	1,0%	26 858 €	2,5%
[300€-320€]	83	0,9%	25 785 €	2,4%
[320€-340€]	79	0,9%	26 011 €	2,4%
[340€-360€]	60	0,7%	20 948 €	1,9%
[360€-380€]	30	0,3%	11 060 €	1,0%
[380€-400€]	23	0,3%	8 939 €	0,8%
> 400 €	64	0,7%	29 832 €	2,7%
Total	8 931	100,0%	1 093 699 €	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 des Monts de Lacaune et de la Montagne d	87%	7%	6%	0%	0%	0%
Tarn	77%	8%	11%	3%	1%	0%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

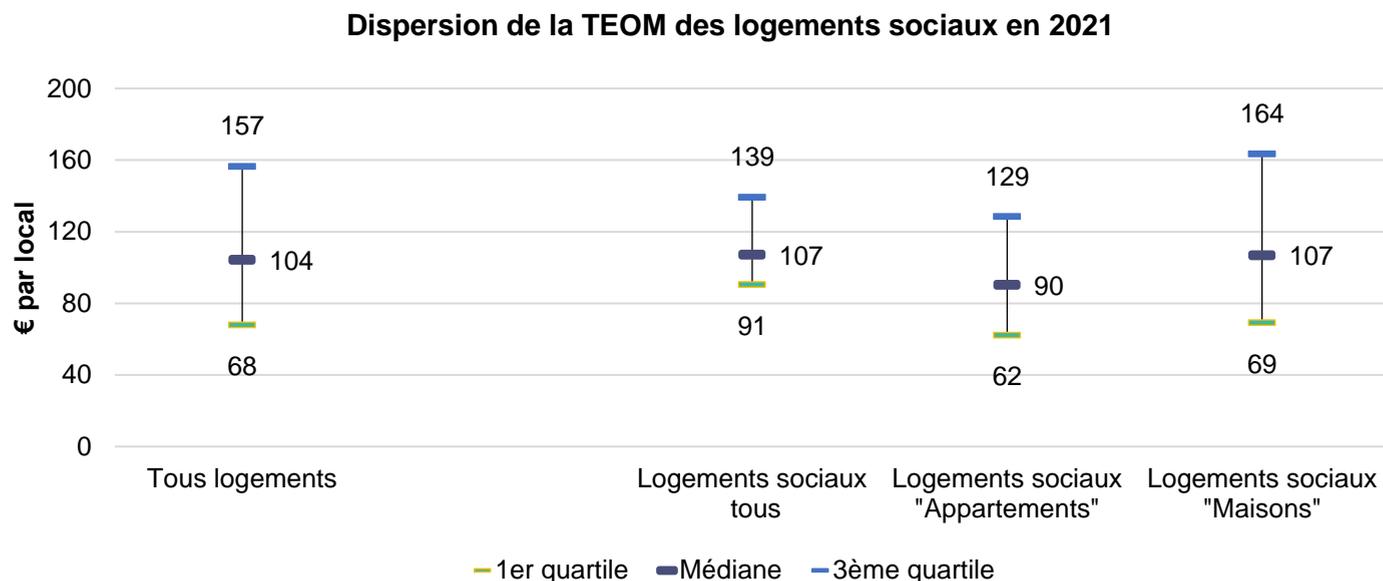
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

## TEOM et habitat social

Le fichier foncier du CEREMA permet de distinguer les logements sociaux des autres locaux d'habitation.

Selon cette source, on estime que 75 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (1 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 9000 € soit 1 % 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.



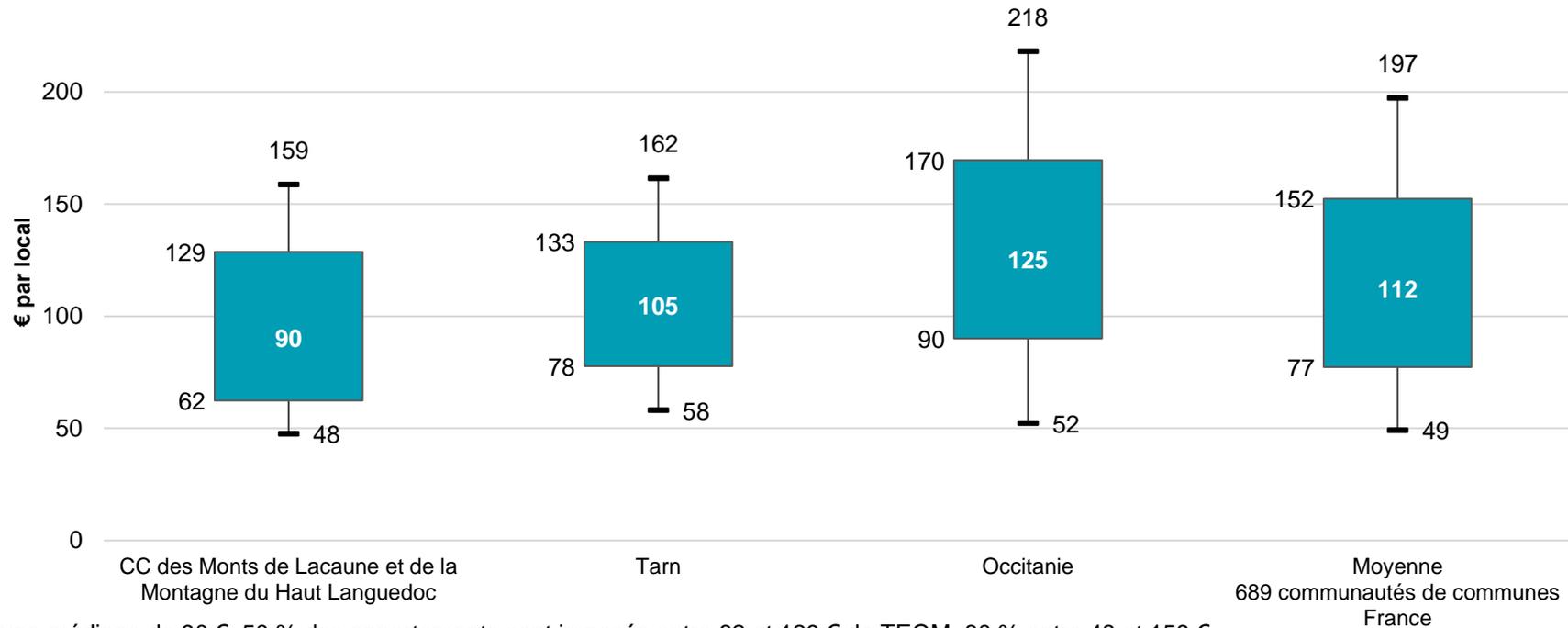
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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 **100 €/local**

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

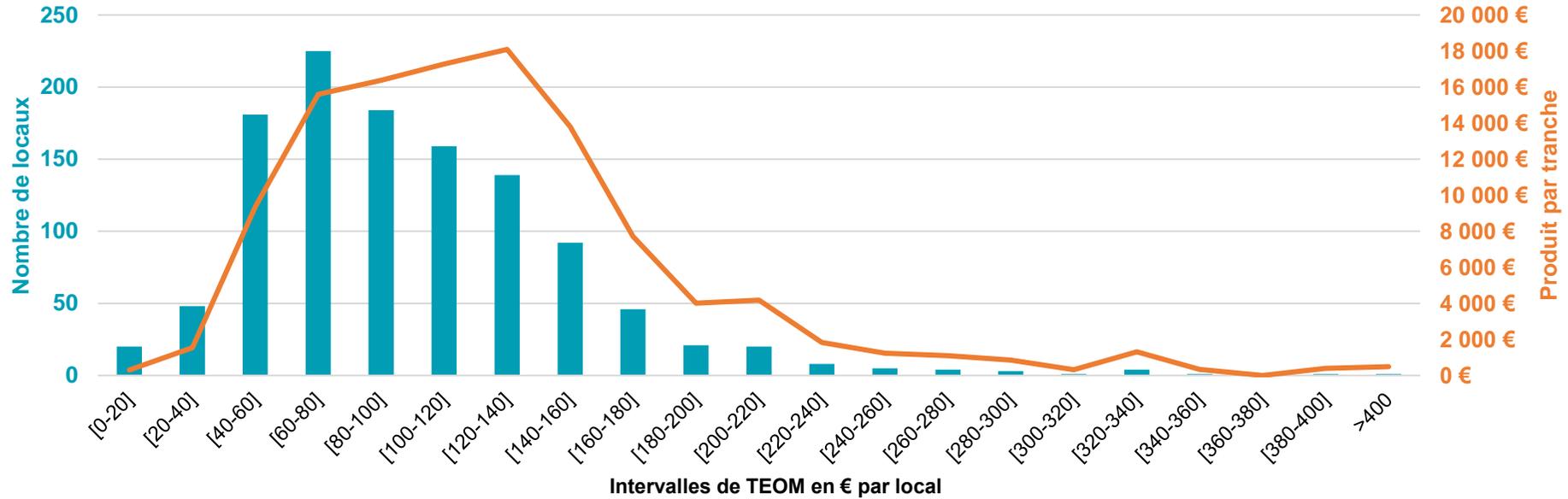


Autour d'une médiane de 90 €, 50 % des appartements sont imposés entre 62 et 129 € de TEOM, 80 % entre 48 et 159 €.

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

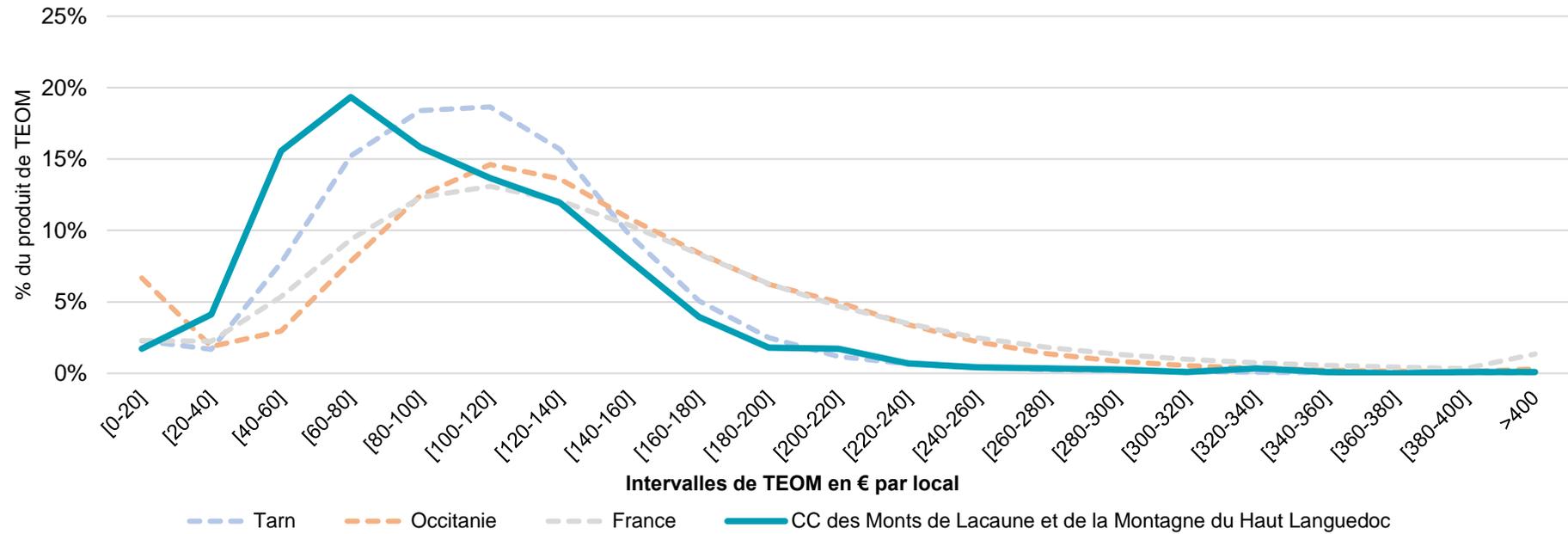


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (1,7 % des appartements) représente 300,769599775 € soit 0,3 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	20	1,7%	301 €	0,3%
[20€-40€]	48	4,1%	1 540 €	1,3%
[40€-60€]	181	15,6%	9 345 €	8,0%
[60€-80€]	225	19,3%	15 601 €	13,4%
[80€-100€]	184	15,8%	16 385 €	14,1%
[100€-120€]	159	13,7%	17 277 €	14,9%
[120€-140€]	139	12,0%	18 093 €	15,6%
[140€-160€]	92	7,9%	13 800 €	11,9%
[160€-180€]	46	4,0%	7 711 €	6,6%
[180€-200€]	21	1,8%	4 011 €	3,5%
[200€-220€]	20	1,7%	4 176 €	3,6%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	8	0,7%	1 836 €	1,6%
[240€-260€]	5	0,4%	1 239 €	1,1%
[260€-280€]	4	0,3%	1 100 €	0,9%
[280€-300€]	3	0,3%	855 €	0,7%
[300€-320€]	1	0,1%	319 €	0,3%
[320€-340€]	4	0,3%	1 308 €	1,1%
[340€-360€]	1	0,1%	340 €	0,3%
[360€-380€]	0	0,0%	- €	0,0%
[380€-400€]	1	0,1%	392 €	0,3%
> 400 €	1	0,1%	484 €	0,4%
Total	1 163	100,0%	116 116 €	100,0%

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



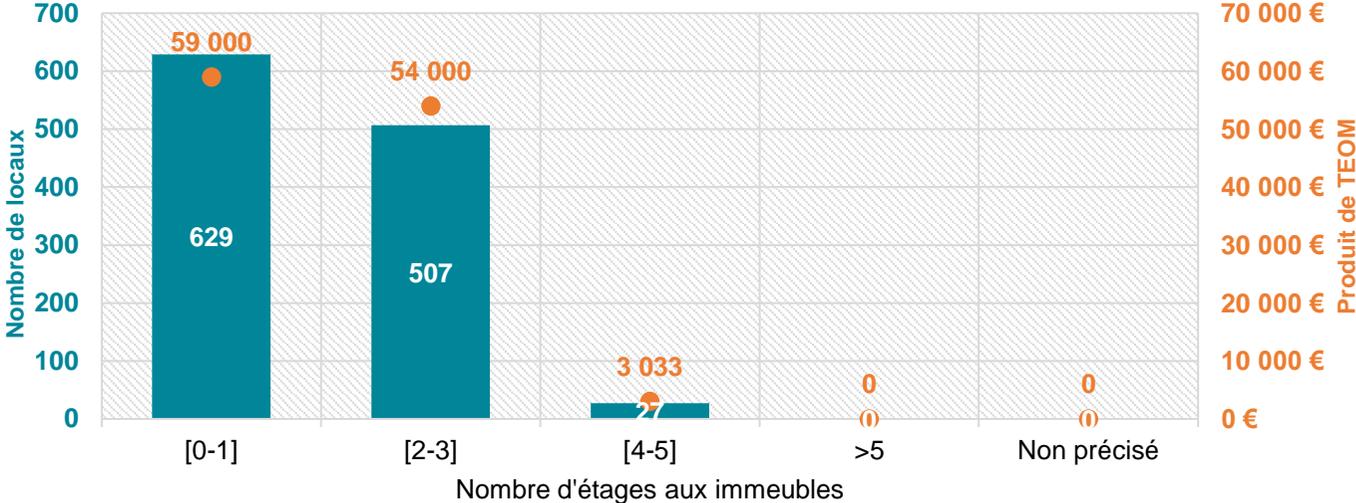
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

### Répartition des appartements selon le nombre d'étages des immeubles

	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
CC des Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut L	54%	44%	2%	0%	0%
Tarn	34%	48%	12%	5%	2%
Occitanie	25%	44%	21%	7%	3%

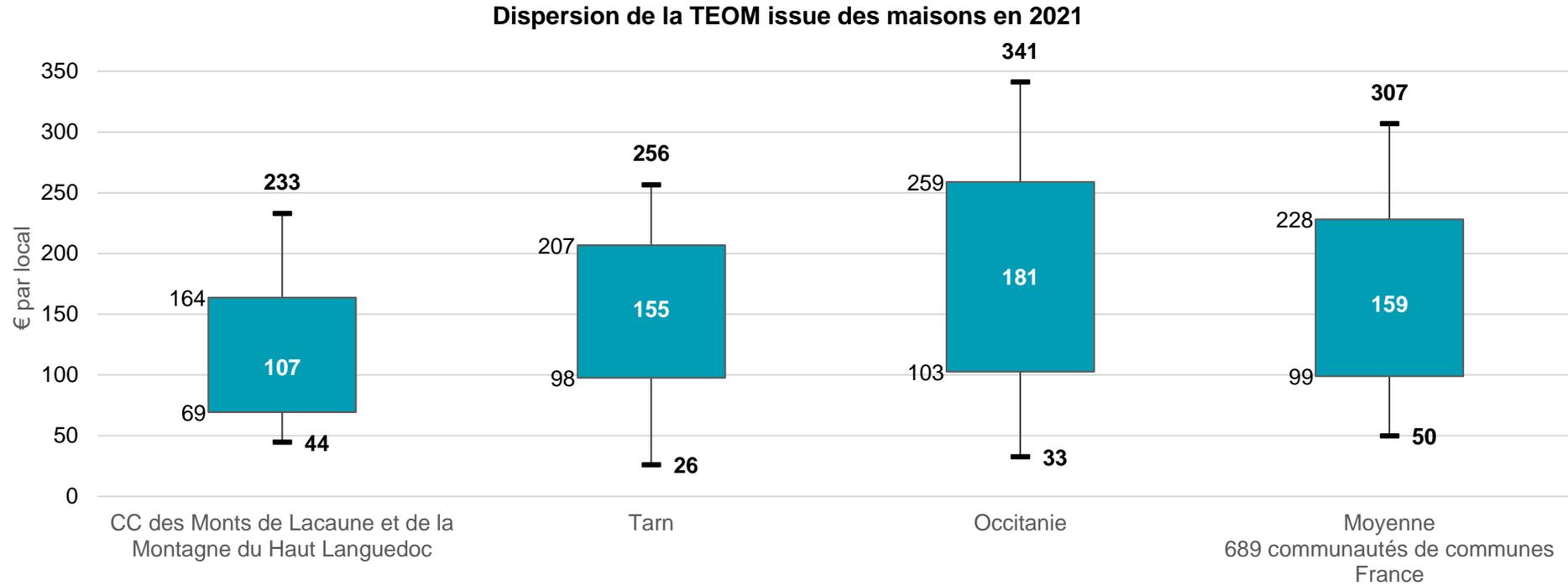
L'histogramme suivant indique le nombre d'appartements selon le nombre d'étages de l'immeuble qui les héberge (ordonnée à gauche), et le montant de TEOM des immeubles selon leur nombre d'étages (ordonnée de droite).

**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)

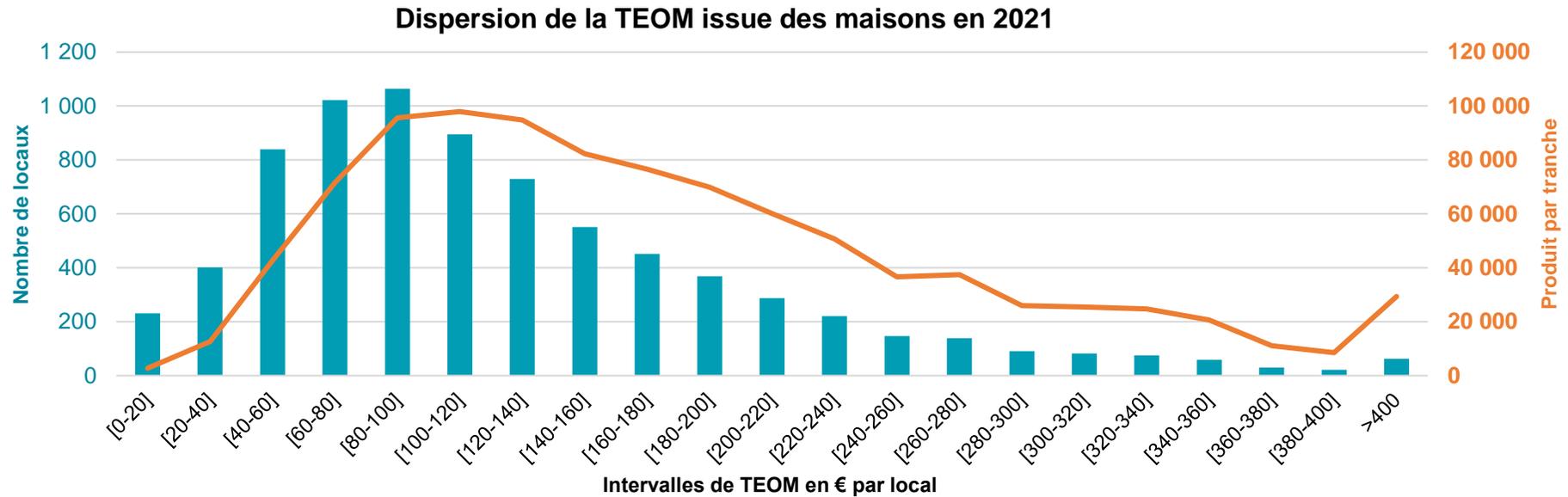
TEOM moyenne des maisons **126 €/local**



Autour d'une médiane de 107 €, 50 % des maisons sont imposées entre 69 et 164 € de TEOM, 80 % entre 44 et 233 €.

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

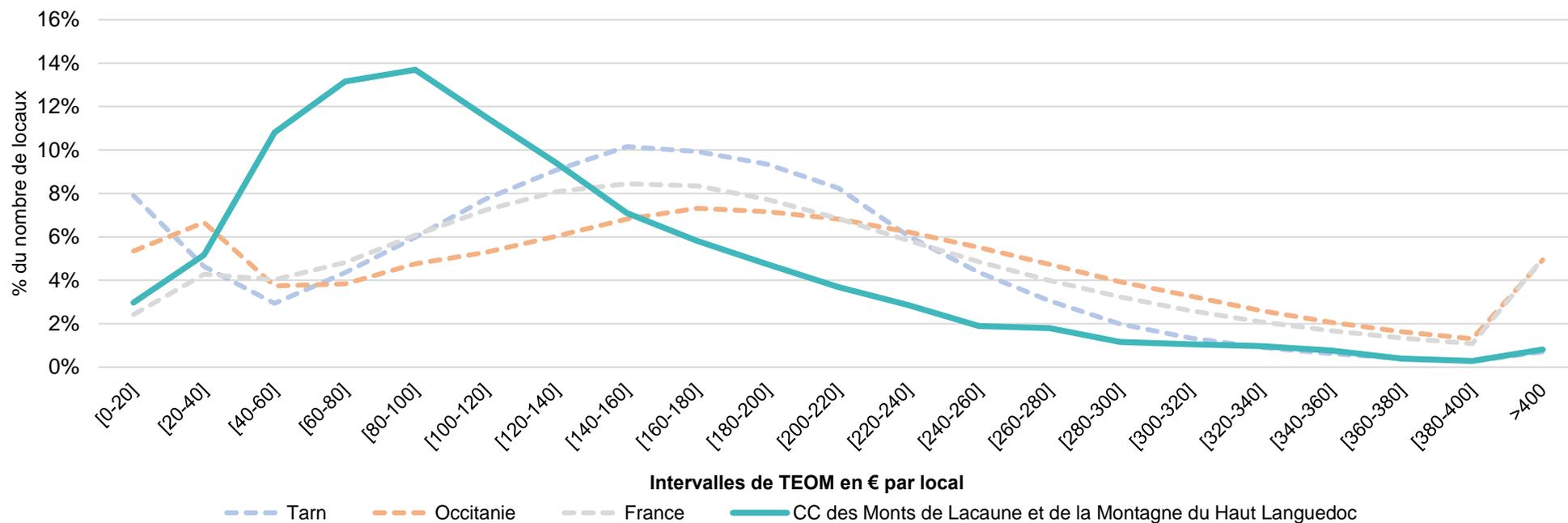
L'histogramme suivant répartit le nombre de maisons assujetties à la TEOM par tranche de montant (bâtonnets liés à l'ordonnée de gauche) ; la courbe indique le produit de TEOM de chaque tranche (ordonnée de droite).



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	231	3,0%	2 753 €	0,3%
[20€-40€]	401	5,2%	12 628 €	1,3%
[40€-60€]	839	10,8%	42 721 €	4,4%
[60€-80€]	1 022	13,2%	71 606 €	7,3%
[80€-100€]	1 064	13,7%	95 652 €	9,8%
[100€-120€]	895	11,5%	97 937 €	10,0%
[120€-140€]	730	9,4%	94 823 €	9,7%
[140€-160€]	551	7,1%	82 306 €	8,4%
[160€-180€]	452	5,8%	76 570 €	7,8%
[180€-200€]	368	4,7%	69 881 €	7,1%
[200€-220€]	287	3,7%	60 157 €	6,2%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	221	2,8%	50 656 €	5,2%
[240€-260€]	147	1,9%	36 662 €	3,8%
[260€-280€]	139	1,8%	37 497 €	3,8%
[280€-300€]	90	1,2%	26 002 €	2,7%
[300€-320€]	82	1,1%	25 466 €	2,6%
[320€-340€]	75	1,0%	24 703 €	2,5%
[340€-360€]	59	0,8%	20 608 €	2,1%
[360€-380€]	30	0,4%	11 060 €	1,1%
[380€-400€]	22	0,3%	8 547 €	0,9%
> 400 €	63	0,8%	29 347 €	3,0%
Total	7 768	100,0%	977 583 €	100,0%

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



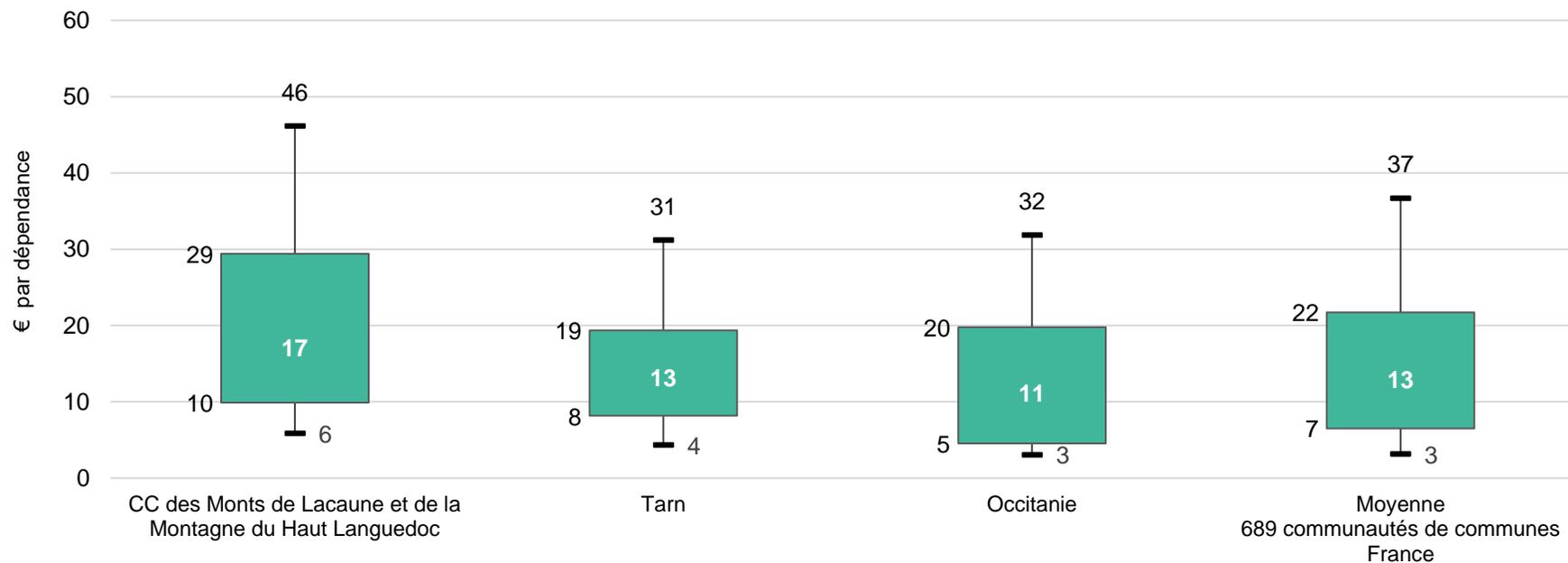
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

## 6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

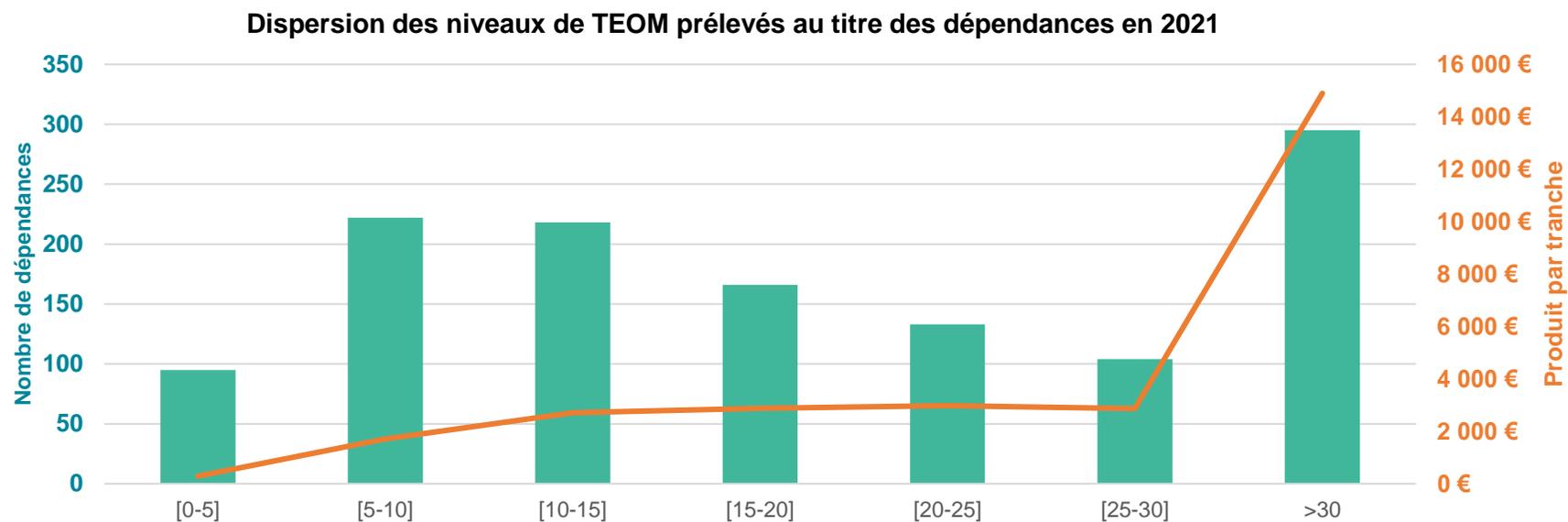
23 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



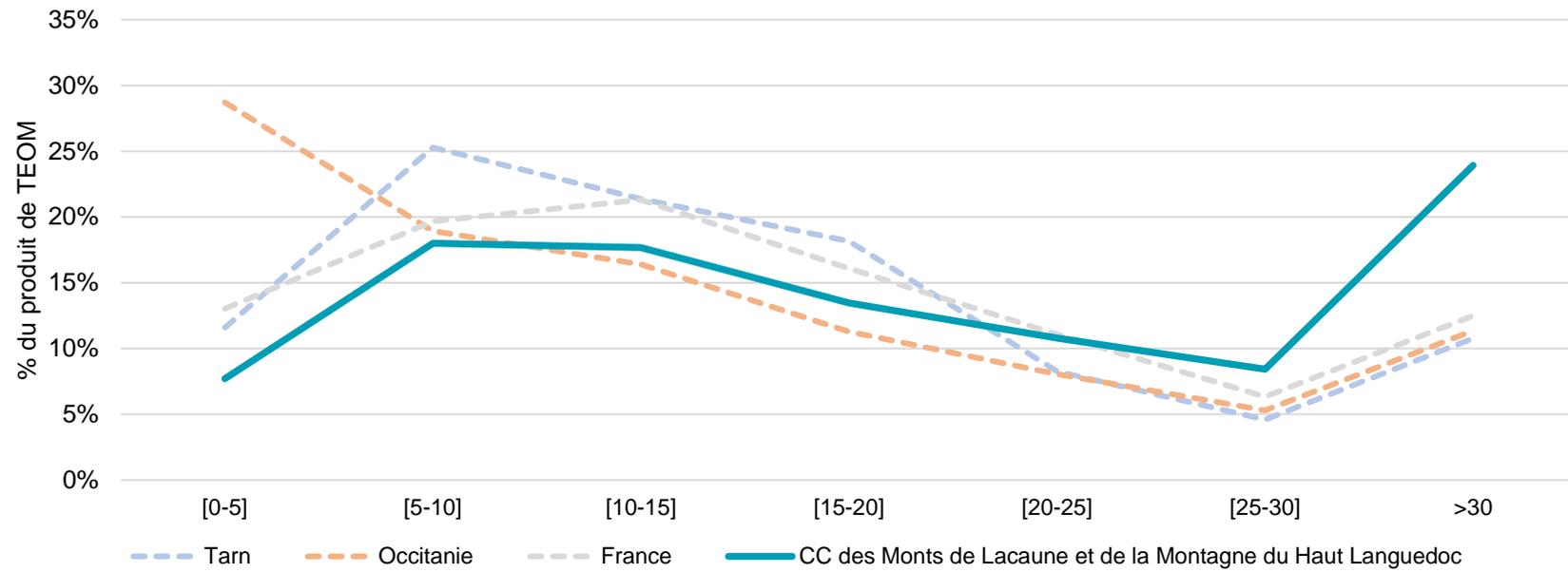
Autour d'une médiane de 17 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 10 et 29 € de TEOM, 80 % entre 6 et 46 €.

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]	95	7,7%	286 €	1,0%
[5-10]	222	18,0%	1 713 €	6,0%
[10-15]	218	17,7%	2 710 €	9,6%
[15-20]	166	13,5%	2 882 €	10,2%
[20-25]	133	10,8%	2 978 €	10,5%
[25-30]	104	8,4%	2 862 €	10,1%
>30	295	23,9%	14 893 €	52,6%
<b>Total</b>	<b>1 233</b>	<b>100,0%</b>	<b>28 323 €</b>	<b>100,0%</b>

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

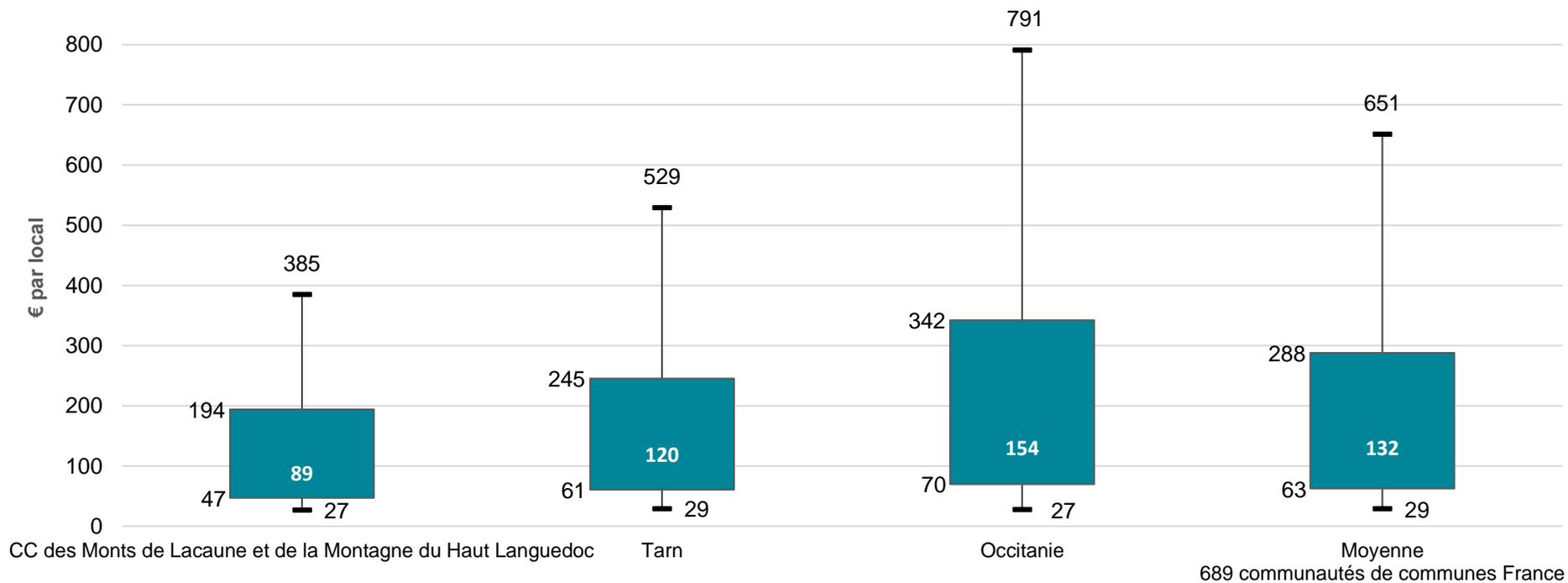


## 6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

193 €/local

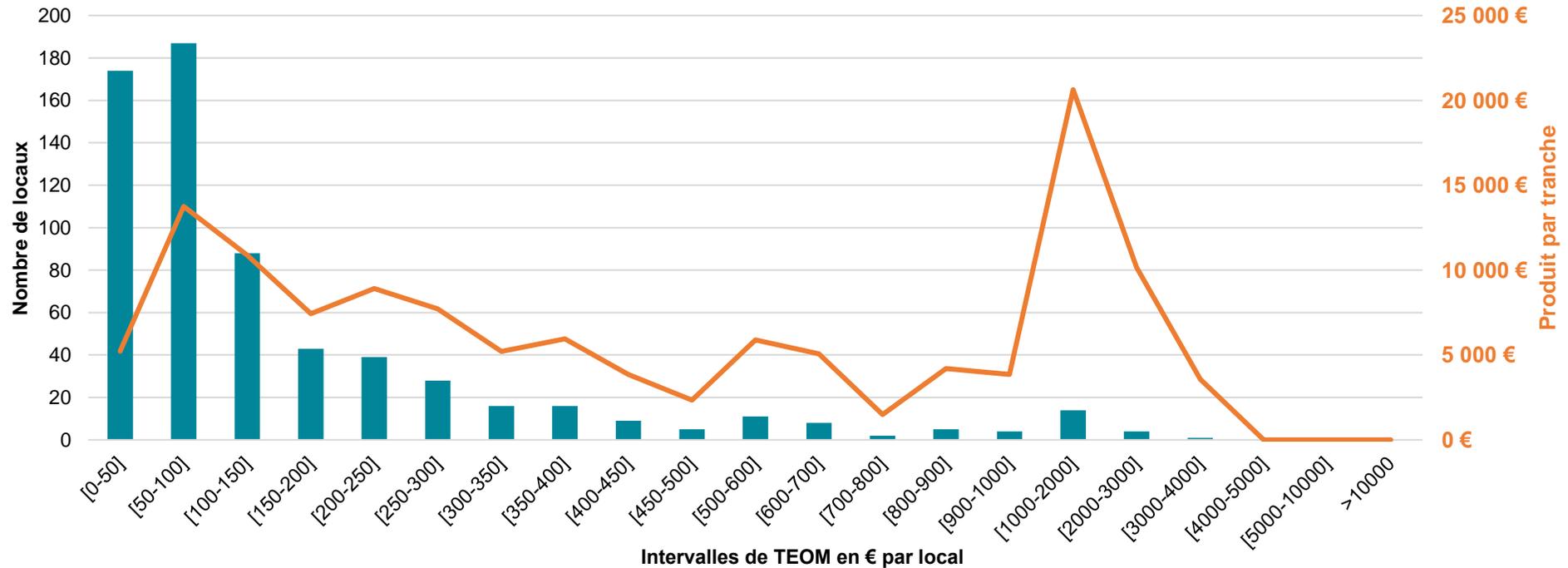
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 89 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 47 et 194 € de TEOM, 80 % entre 27 et 385 €.

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).

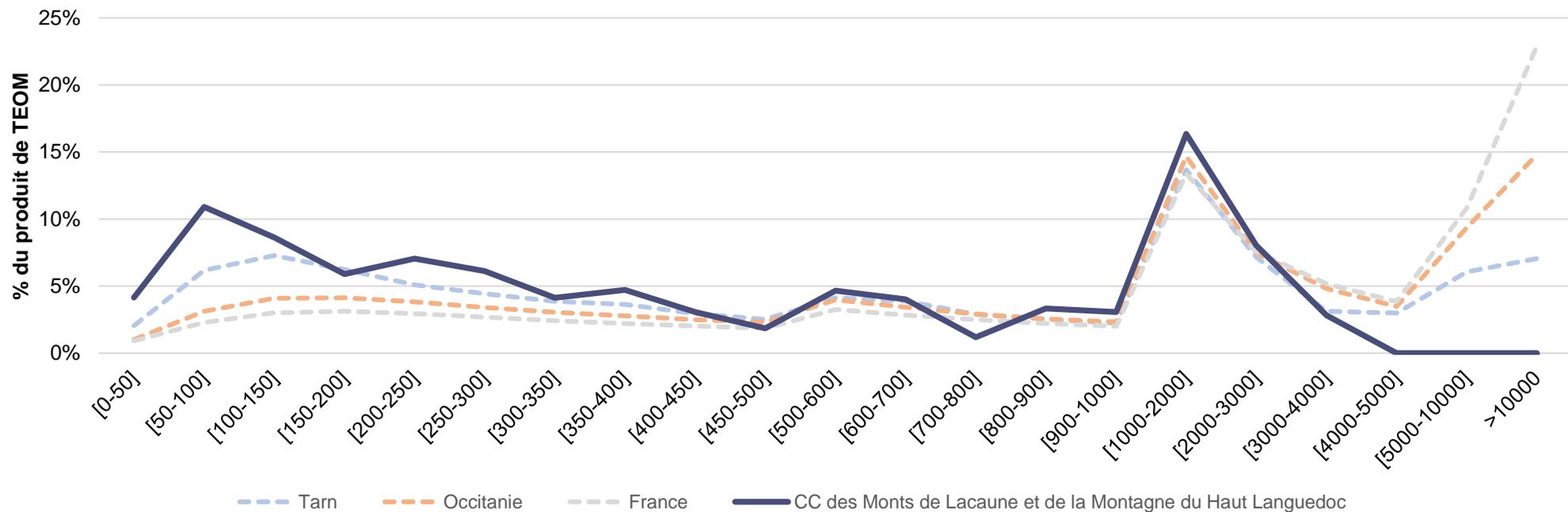
### Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	174	26,6%	5 234 €	4,1%
[50€-100€]	187	28,6%	13 753 €	10,9%
[100€-150€]	88	13,5%	10 890 €	8,6%
[150€-200€]	43	6,6%	7 426 €	5,9%
[200€-250€]	39	6,0%	8 908 €	7,1%
[250€-300€]	28	4,3%	7 724 €	6,1%
[300€-350€]	16	2,4%	5 217 €	4,1%
[350€-400€]	16	2,4%	5 951 €	4,7%
[400€-450€]	9	1,4%	3 857 €	3,1%
[450€-500€]	5	0,8%	2 338 €	1,9%
[500€-600€]	11	1,7%	5 885 €	4,7%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	8	1,2%	5 070 €	4,0%
[700€-800€]	2	0,3%	1 497 €	1,2%
[800€-900€]	5	0,8%	4 199 €	3,3%
[900€-1000€]	4	0,6%	3 862 €	3,1%
[1000€-2000€]	14	2,1%	20 631 €	16,4%
[2000€-3000€]	4	0,6%	10 154 €	8,0%
[3000€-4000€]	1	0,2%	3 567 €	2,8%
[4000€-5000€]	0	0,0%	- €	0,0%
[5000€-10000€]	0	0,0%	- €	0,0%
>10000 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	654	100,0%	126 163 €	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 <sup>2</sup> )	165	21400
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	171	20900
Hôtels et locaux assimilables	30	16200
Bureaux et locaux divers assimilables	93	14900
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	48	13300
Ateliers et autres locaux assimilables	86	12300
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	13	11000
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m <sup>2</sup> )	9	8000
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	ss	ss
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m <sup>2</sup> )	9	1600
Stations-service, stations de lavage et assimilables	7	800
Autres établissements	6	600

## 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	123	
Locaux exonérés car vacants	6	712 €
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		
	Habitation	Dépendance	Local pro	Habitation	Dépendance	Local pro
CAMBON ET SALVERGUES	140	24	3	84%	14%	2%
CASTANET LE HAUT	236	46	6	82%	16%	2%
FRAISSE SUR AGOUT	428	54	14	86%	11%	3%
ROSI	351	90	8	78%	20%	2%
LA SALVETAT SUR AGOUT	1684	260	131	81%	13%	6%
LE SOULIE	289	35	14	86%	10%	4%
ANGLES	764	116	68	81%	12%	7%
BARRE	193	32	8	83%	14%	3%
BERLATS	119	9	5	89%	7%	4%
ESCROUX	86	12	2	86%	12%	2%
ESPERAUSSES	179	32	5	83%	15%	2%
GIJOUNET	166	12	4	91%	7%	2%
LACAUNE	1739	259	265	77%	11%	12%
LAMONTELARIE	132	15	4	87%	10%	3%
MOULIN MAGE	273	24	14	88%	8%	5%
MURAT SUR VEBRE	852	71	46	88%	7%	5%
NAGES	581	46	23	89%	7%	4%
SAINT SALVI DE CARCAVES	74	5	2	91%	6%	2%
SENAUX	47	2	1	94%	4%	2%
VIANE	598	89	31	83%	12%	4%
<b>TOTAL</b>	<b>8931</b>	<b>1233</b>	<b>654</b>	<b>83%</b>	<b>11%</b>	<b>6%</b>

## 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
ANGLES	140	4	13	89%	3%	8%
BARRE	103	4	3	93%	4%	3%
BERLATS	108	1	14	88%	1%	12%
CAMBON ET SALVERGUES	256	12	19	89%	4%	7%
CASTANET LE HAUT	116	4	2	95%	3%	2%
ESCROUX	130	3	2	96%	2%	1%
ESPERAUSSES	86	2	9	88%	2%	10%
FRAISSE SUR AGOUT	125	3	9	91%	2%	7%
GIJOUNET	98	1	3	96%	1%	3%
LA SALVETAT SUR AGOUT	210	6	31	85%	2%	13%
LACAUNE	132	3	21	84%	2%	14%
LAMONTELARIE	176	3	10	93%	1%	5%
LE SOULIE	215	7	33	84%	3%	13%
MOULIN MAGE	97	3	3	95%	2%	3%
MURAT SUR VEBRE	108	1	9	91%	1%	8%
NAGES	162	3	20	88%	1%	11%
ROSI	103	5	3	93%	4%	2%
SAINT SALVI DE CARCAVES	83	1	1	98%	1%	1%
SENAUX	104	1	1	99%	0%	1%
VIANE	112	3	5	94%	3%	4%

# Annexe 2 Dispersion de la TEOM par commune

Les tableaux ci-après renseignent sur la dispersion des montants unitaires (€/local) par type.  
Se reporter au chapitre 6 concernant la dispersion à l'échelle de la collectivité (et le rappel sur les quartiles).

## Annexe 2.1 Locaux d'habitation hors dépendances

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Anglès	56	82	119
Barre	73	103	144
Berlats	67	90	117
Cambon-et-Salvergues	63	80	107
Castanet-le-Haut	67	94	124
Escroux	37	63	87
Espérausses	58	77	100
Fraisse-sur-Agout	63	94	130
Gijounet	49	71	96
La Salvetat-sur-Agout	89	128	175
Lacaune	116	170	246
Lamontélarie	52	68	104
Le Soulié	58	85	117
Moulin-Mage	66	103	148
Murat-sur-Vèbre	66	98	142
Nages	60	87	119
Rosis	46	69	101
Saint-Salvi-de-Carcavès	58	77	109
Senaux	49	66	86
Viane	60	91	126

## Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Anglès	49	68	83
Barre	84	87	144
Cambon-et-Salvergues	65	69	78
Castanet-le-Haut	42	53	72
Escroux	17	22	42
Espérausses	49	54	61
Fraisse-sur-Agout	51	71	102
Gijounet	52	52	67
La Salvetat-sur-Agout	61	98	130
Lacaune	85	119	148
Lamontélarie	51	61	79
Le Soulié	57	78	88
Moulin-Mage	86	99	129
Murat-sur-Vèbre	56	73	92
Nages	63	76	98
Rosis	46	58	60
Saint-Salvi-de-Carcavès	61	61	61
Senaux	65	67	69
Viane	57	77	93

## Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Anglès	57	87	124
Barre	70	103	142
Berlats	67	90	117
Cambon-et-Salvergues	62	82	111
Castanet-le-Haut	70	97	129
Escroux	38	66	89
Espérausses	59	78	101
Fraisse-sur-Agout	65	96	133
Gijounet	48	74	100
La Salvetat-sur-Agout	96	138	188
Lacaune	137	199	269
Lamontélarie	52	68	104
Le Soulié	59	86	118
Moulin-Mage	65	103	149
Murat-sur-Vèbre	68	100	145
Nages	60	87	119
Rosis	46	74	104
Saint-Salvi-de-Carcavès	58	77	110
Senaux	49	66	88
Viane	60	96	135

## Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
La Salvetat-sur-Agout	1128
Fraisse-sur-Agout	338
Rosis	269
Castanet-le-Haut	218
Le Soulié	124
Cambon-et-Salvergues	50
Lacaune	2466
Murat-sur-Vèbre	867
Viane	533
Anglès	507
Nages	338
Moulin-Mage	316
Barre	208
Espérausses	173
Gijounet	135
Berlats	101
Saint-Salvi-de-Carcavès	72
Lamontélarie	57
Escroux	44
Senaux	34

# 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>

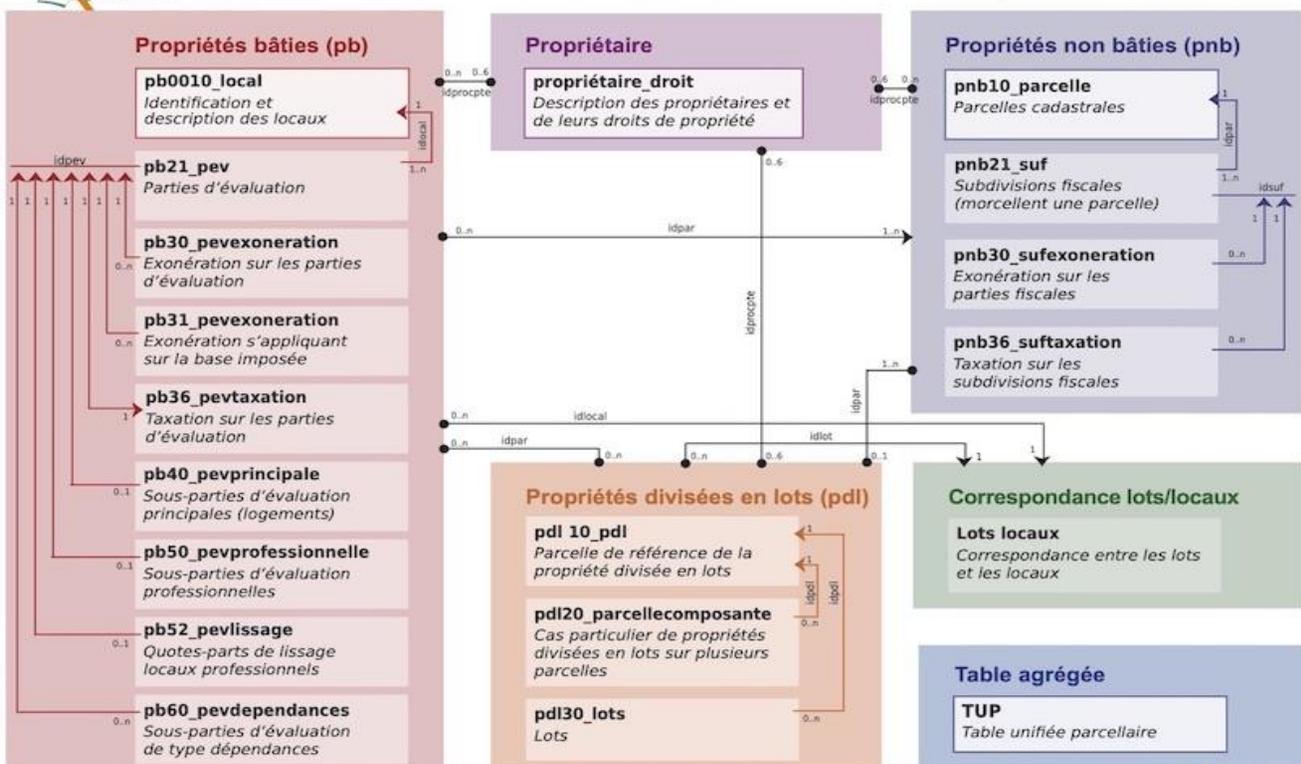
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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