

---

# Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC du Bas Armagnac

Mars  
2023



---

**Données 2021**

---

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

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

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

# Préambule

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

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

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

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

Plusieurs questions peuvent se poser pour les collectivités en TEOM :

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

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

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

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

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

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

En cas d'erreur, écrire à [teom@institutparisregion.fr](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 0,03 %.**

**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	12,9%
<b>Taux moyen pondéré</b>	<b>13,0%</b>
Taux maximum	12,9%

## Produit de TEOM levé sur le territoire

**786 352 €**

Part provenant des ménages	<b>85%</b>
Part provenant des professionnels	<b>14%</b>
Part provenant des dépendances	<b>1%</b>

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

**119 €/local**

Appartements uniquement	89 €/local
Maisons uniquement	123 €/local

## TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

**254 €/local**

Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire	Oui
Nombre de locaux professionnels exonérés par délibération	1

## 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.
Arblade-le-Haut	166 688	12,95%	21 590	2,8%	66
Bétous	47 726	12,95%	6 180	0,8%	85
Bourrouillan	108 621	12,95%	14 069	1,8%	85
Caupenne-d'Armagnac	337 222	12,95%	43 688	5,6%	100
Cravencères	69 020	12,95%	8 936	1,1%	100
Espas	64 955	12,95%	8 413	1,1%	67
Lanne-Soubiran	73 637	12,95%	9 535	1,2%	66
Laujuzan	171 508	12,95%	22 213	2,8%	79
Le Houga	913 768	12,95%	118 565	15,1%	102
Loubédat	68 890	12,95%	8 920	1,1%	91
Luppé-Violles	75 995	12,95%	9 846	1,3%	71
Magnan	125 607	12,95%	16 278	2,1%	70
Manciet	600 638	12,95%	77 798	9,9%	99
Monguilhem	159 736	12,95%	20 705	2,6%	71
Monlezun-d'Armagnac	106 362	12,95%	13 774	1,8%	69
Mormès	62 547	12,95%	8 104	1,0%	70
Nogaro	1 963 070	12,95%	254 359	32,4%	121
Perchède	59 161	12,95%	7 664	1,0%	66

Saint-Griède	69 097	12,95%	8 953	1,1%	64
Saint-Martin-d'Armagnac	115 176	12,95%	14 959	1,9%	63
Sainte-Christie-d'Armagnac	219 934	12,95%	28 478	3,6%	76
Salles-d'Armagnac	60 990	12,95%	7 893	1,0%	58
Sion	61 561	12,95%	7 973	1,0%	82
Sorbets	123 598	12,95%	15 931	2,0%	73
Toujouse	110 651	12,95%	14 174	1,8%	50
Urgosse	134 166	12,95%	17 354	2,2%	74
<b>CC du Bas Armagnac</b>	<b>6 070 324</b>	<b>12,95%</b>	<b>786 352</b>	<b>100,0%</b>	<b>91</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

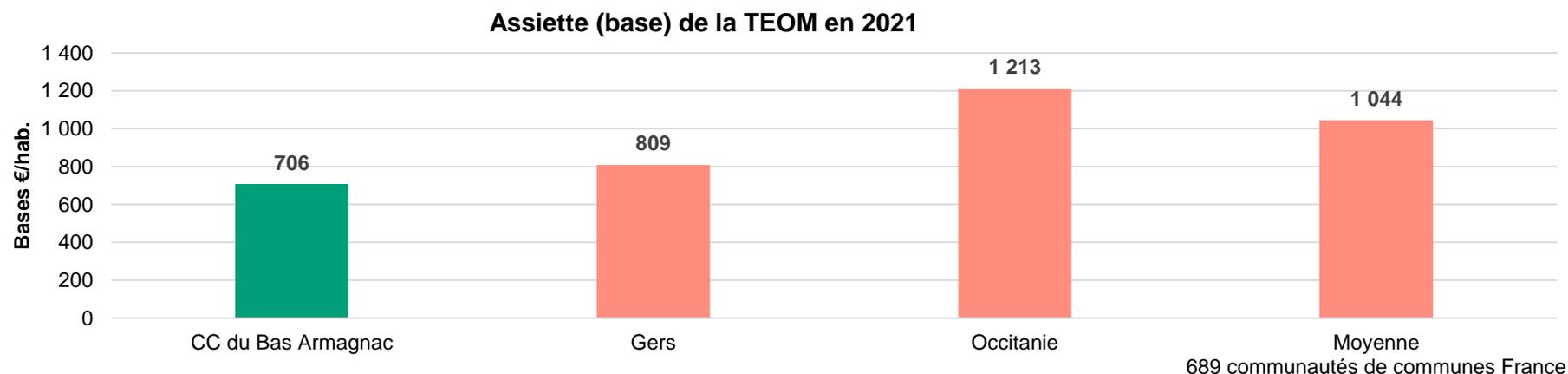
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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

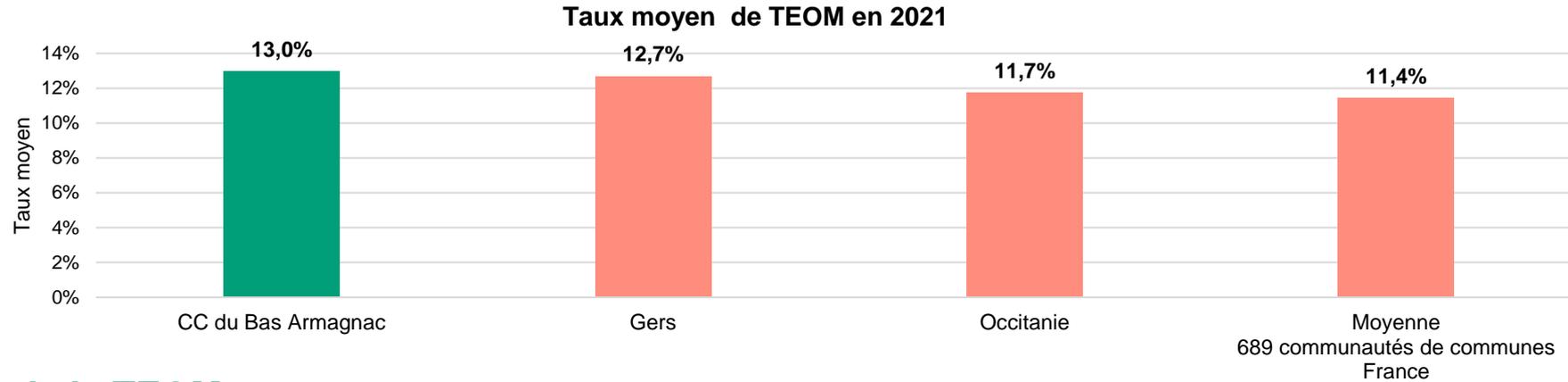


## Taux de la TEOM

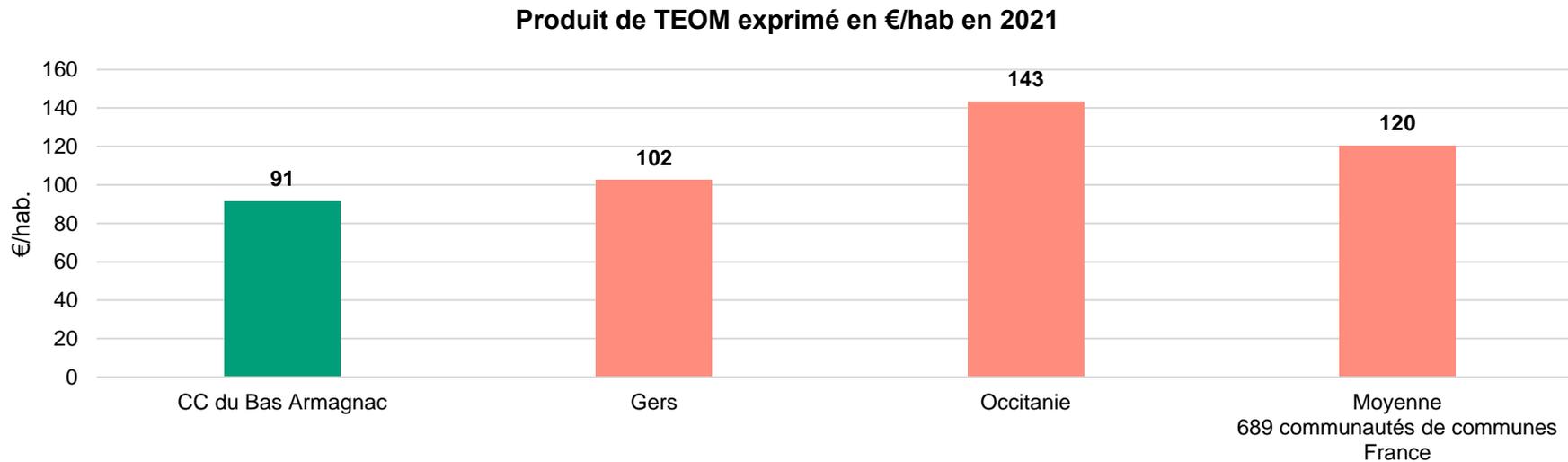
Le taux de la taxe est voté par la collectivité assurant la collecte des déchets.

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.



## Produit de la TEOM



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).

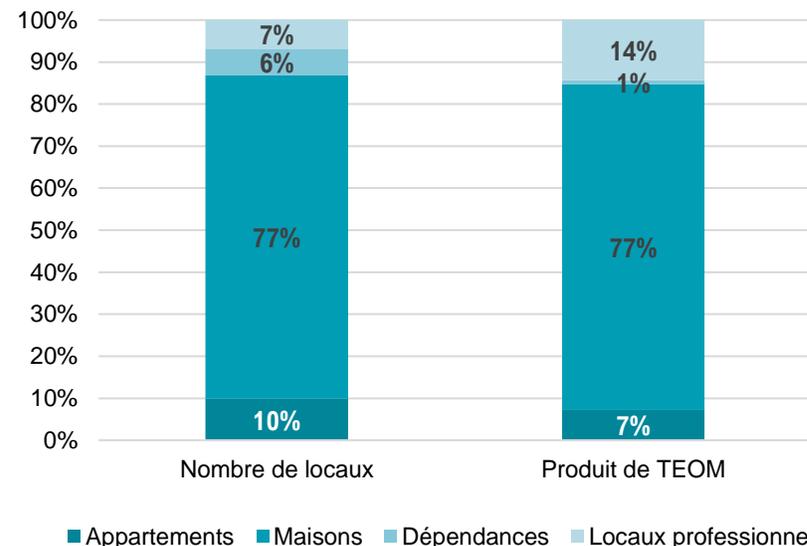
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	640	10%	57 000	7%
Maisons	4 960	77%	609 000	77%
Dépendances	410	6%	7 800	1%
Locaux professionnels	440	7%	112 300	14%
<b>Total</b>	<b>6 450</b>	<b>100%</b>	<b>786 100</b>	<b>100%</b>

Les locaux professionnels représentent 7 % des locaux et contribuent à 14 % 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

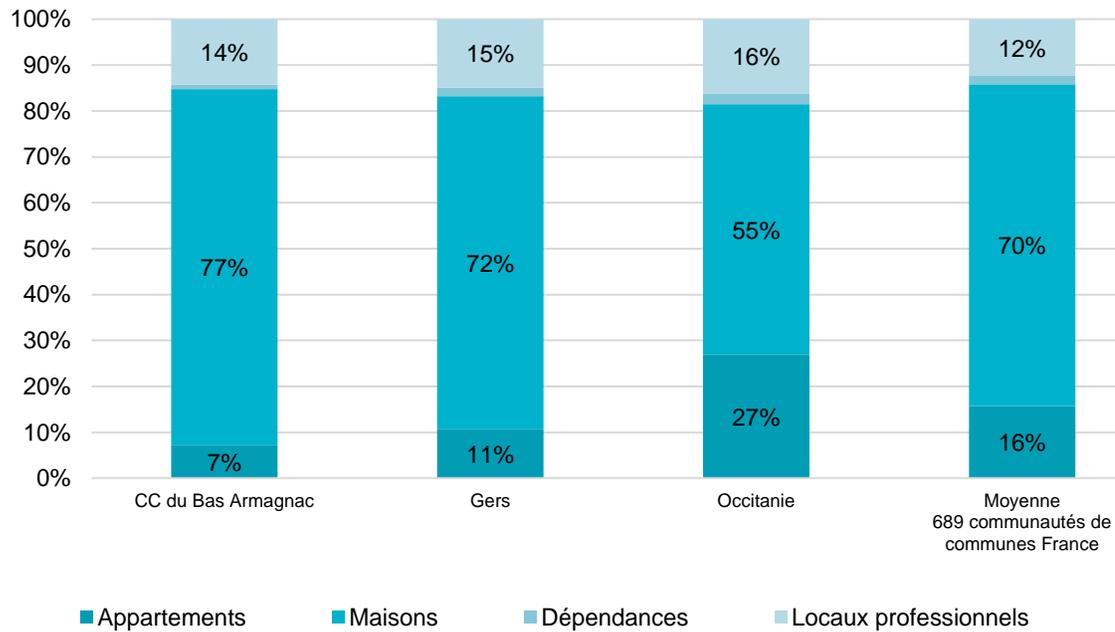
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 214 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	472	78%	130 000	61%
Locaux professionnels	131	22%	82 000	39%
<b>Total</b>	<b>603</b>	<b>100%</b>	<b>212 000</b>	<b>100%</b>

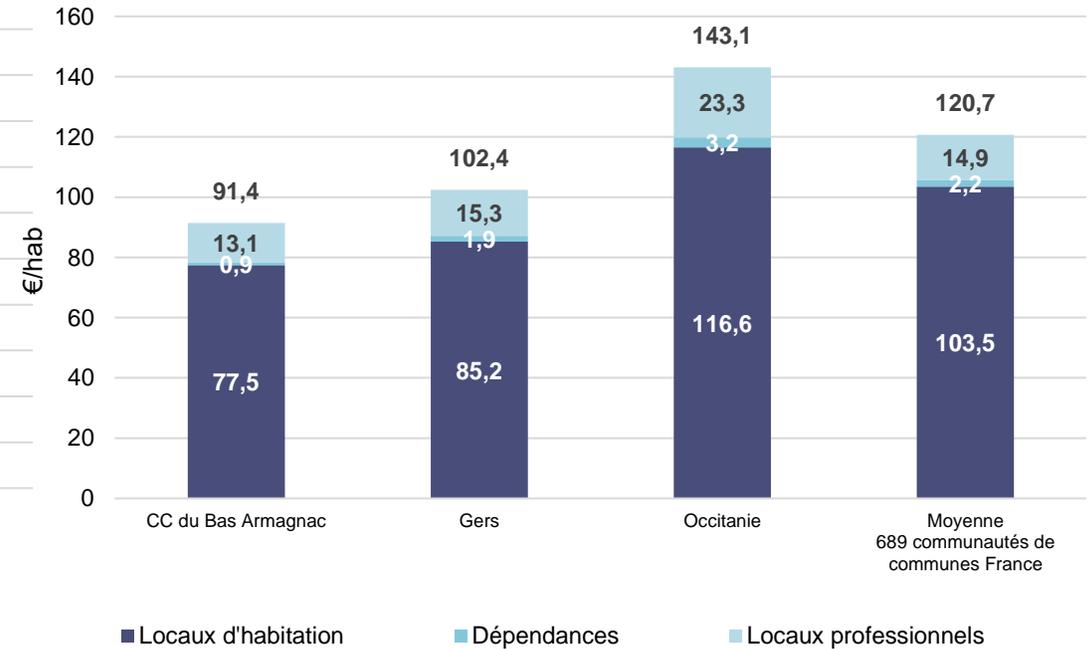
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 22 % en nombre (131 locaux) et 39 % en contribution (82000 €).

## Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

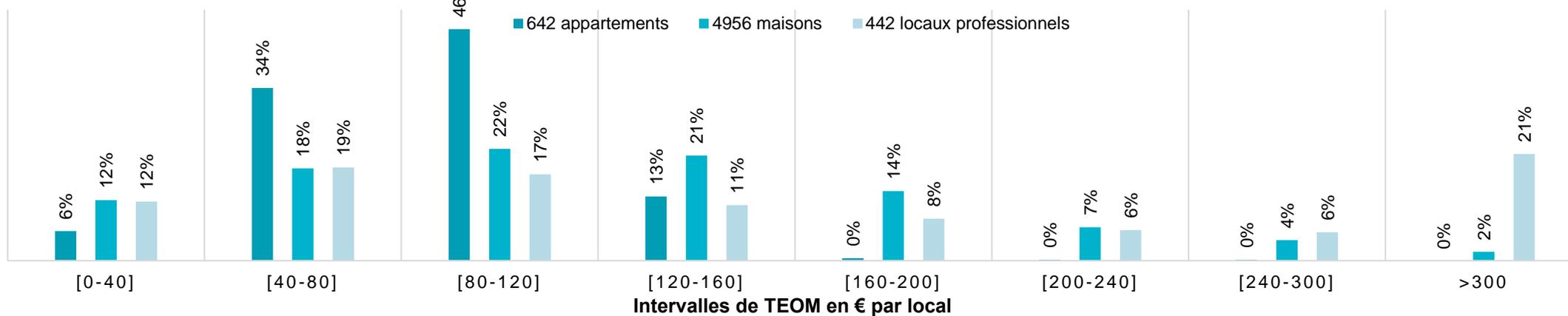


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 85 % - 77,5 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 14 % contre 15 % dans le département.

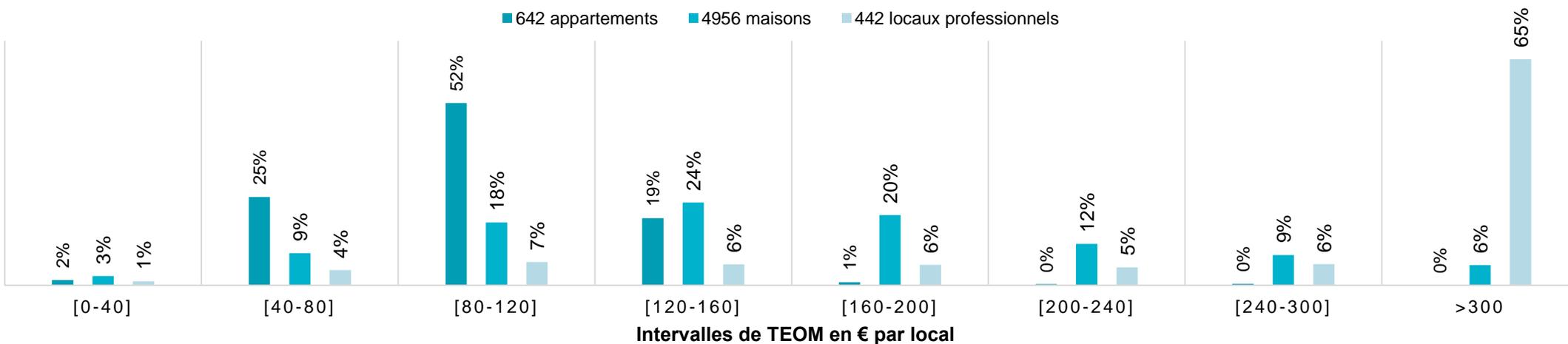
## Répartition par tranche de montant de TEOM

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



21 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 65 % 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	480	60	100	-	640
Maisons	700	3 880	380	-	4 960
Dépendances	80	230	90	10	410
Locaux professionnels	210	180	20	40	450
<b>Total</b>	<b>1 470</b>	<b>4 350</b>	<b>590</b>	<b>50</b>	<b>6 460</b>

Répartition du total hors dépendances

23% 67% 9% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	33%	1%	17%	-	10%
Maisons	48%	89%	64%	-	77%
Dépendances	5%	5%	15%	20%	6%
Locaux professionnels	14%	4%	3%	80%	7%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

33 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 480 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	42 900	5 800	8 200	-	56 900
Maisons	73 700	497 200	38 200	-	609 100
Dépendances	700	5 900	1 100	100	7 800
Locaux professionnels	51 700	50 500	3 500	6 600	112 300
<b>Total</b>	<b>169 000</b>	<b>559 400</b>	<b>51 000</b>	<b>6 700</b>	<b>786 100</b>

Répartition du total 21% 71% 6% 1% 100%

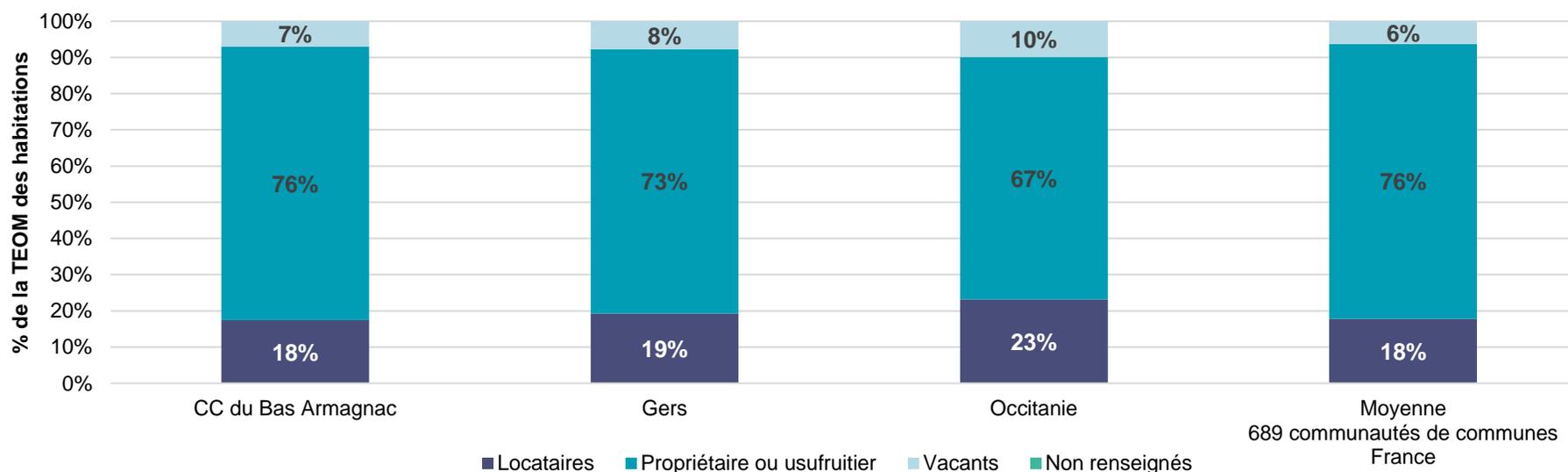
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 6 % du total, soit 51000 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 21 % du total, soit 169000 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 71 % du produit total de la taxe, soit 559400 €.

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 76 % 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 :

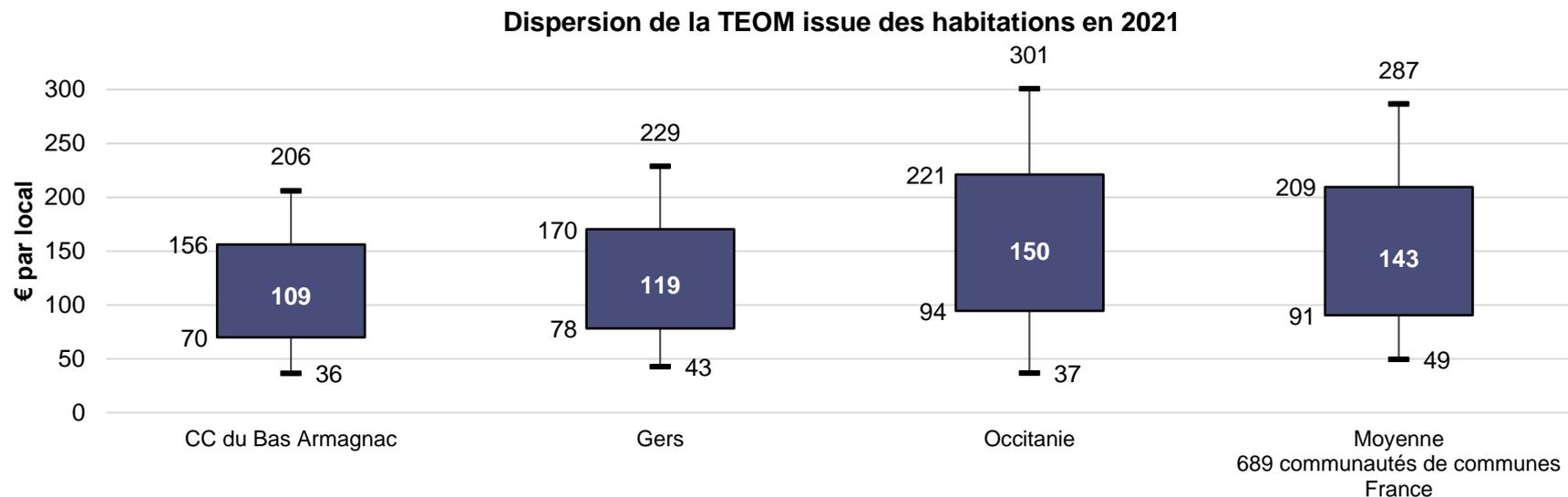
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
  - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
  - Médiane : valeurs séparant l'échantillon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

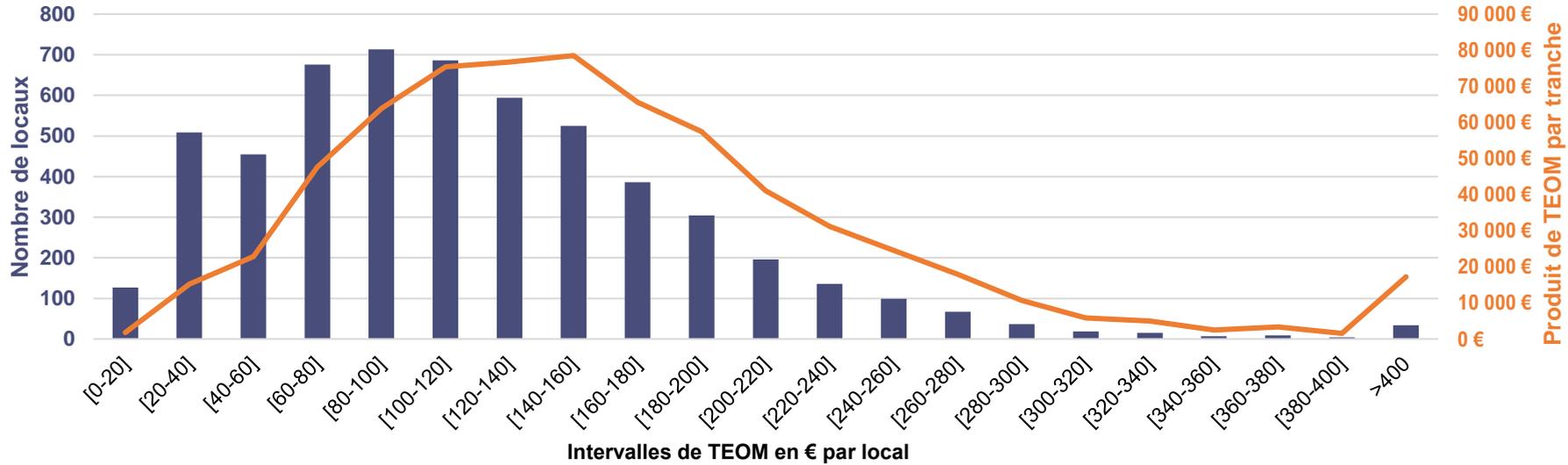
119 €/local



Autour d'une médiane de 109 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 70 et 156 €, 80 % entre 36 et 206 €.

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)

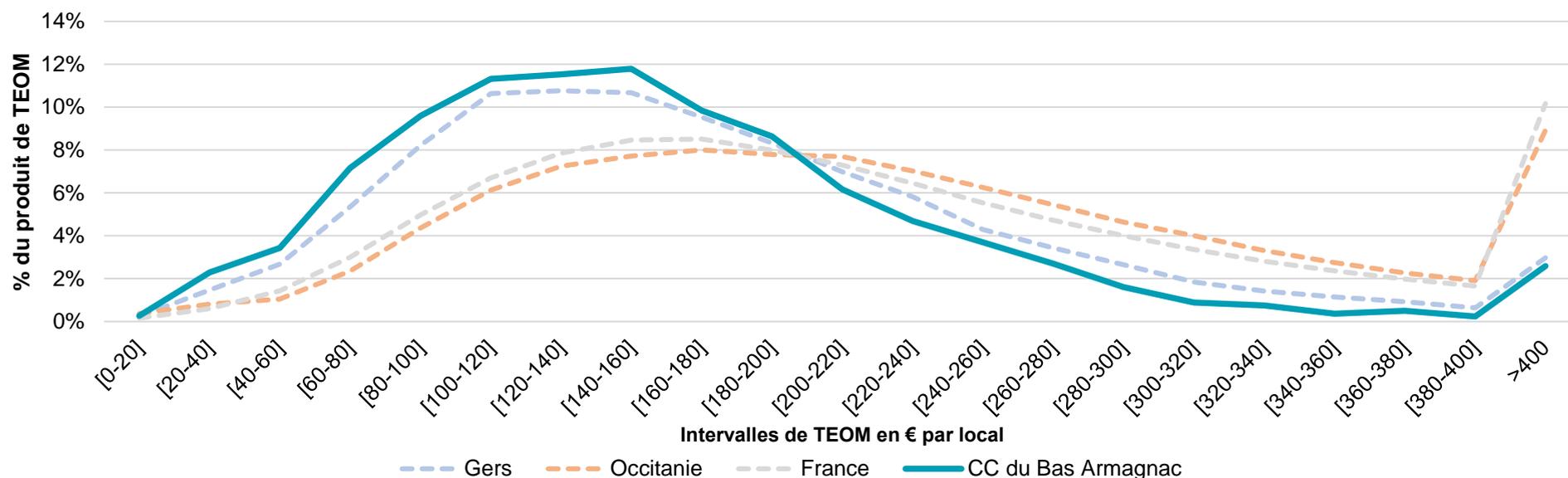


2,6 % de la TEOM issue des habitations provient de 0,6 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	127	2,3%	1 781 €	0,3%
[20€-40€]	509	9,1%	15 219 €	2,3%
[40€-60€]	455	8,1%	22 876 €	3,4%
[60€-80€]	676	12,1%	47 633 €	7,2%
[80€-100€]	713	12,7%	63 897 €	9,6%
[100€-120€]	686	12,3%	75 367 €	11,3%
[120€-140€]	594	10,6%	76 766 €	11,5%
[140€-160€]	525	9,4%	78 514 €	11,8%
[160€-180€]	386	6,9%	65 564 €	9,8%
[180€-200€]	304	5,4%	57 496 €	8,6%
[200€-220€]	196	3,5%	41 058 €	6,2%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	136	2,4%	31 220 €	4,7%
[240€-260€]	99	1,8%	24 589 €	3,7%
[260€-280€]	67	1,2%	17 956 €	2,7%
[280€-300€]	37	0,7%	10 667 €	1,6%
[300€-320€]	19	0,3%	5 879 €	0,9%
[320€-340€]	15	0,3%	4 957 €	0,7%
[340€-360€]	7	0,1%	2 461 €	0,4%
[360€-380€]	9	0,2%	3 329 €	0,5%
[380€-400€]	4	0,1%	1 570 €	0,2%
> 400 €	34	0,6%	17 205 €	2,6%
Total	5 598	100,0%	666 004 €	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 du Bas Armagnac	89%	9%	3%	0%	0%	0%
Gers	82%	9%	7%	1%	0%	0%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

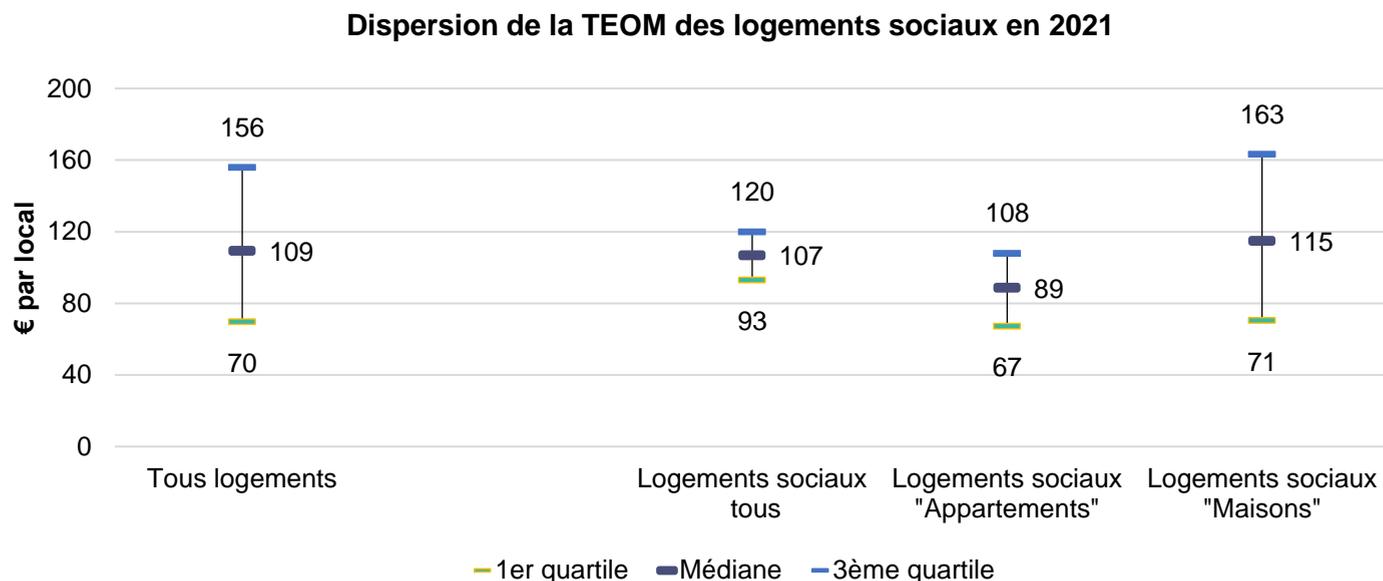
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

## TEOM et habitat social

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

Selon cette source, on estime que 154 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (3 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 17000 € soit 3 % de la TEOM provenant des locaux d'habitation (hors dépendances).

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



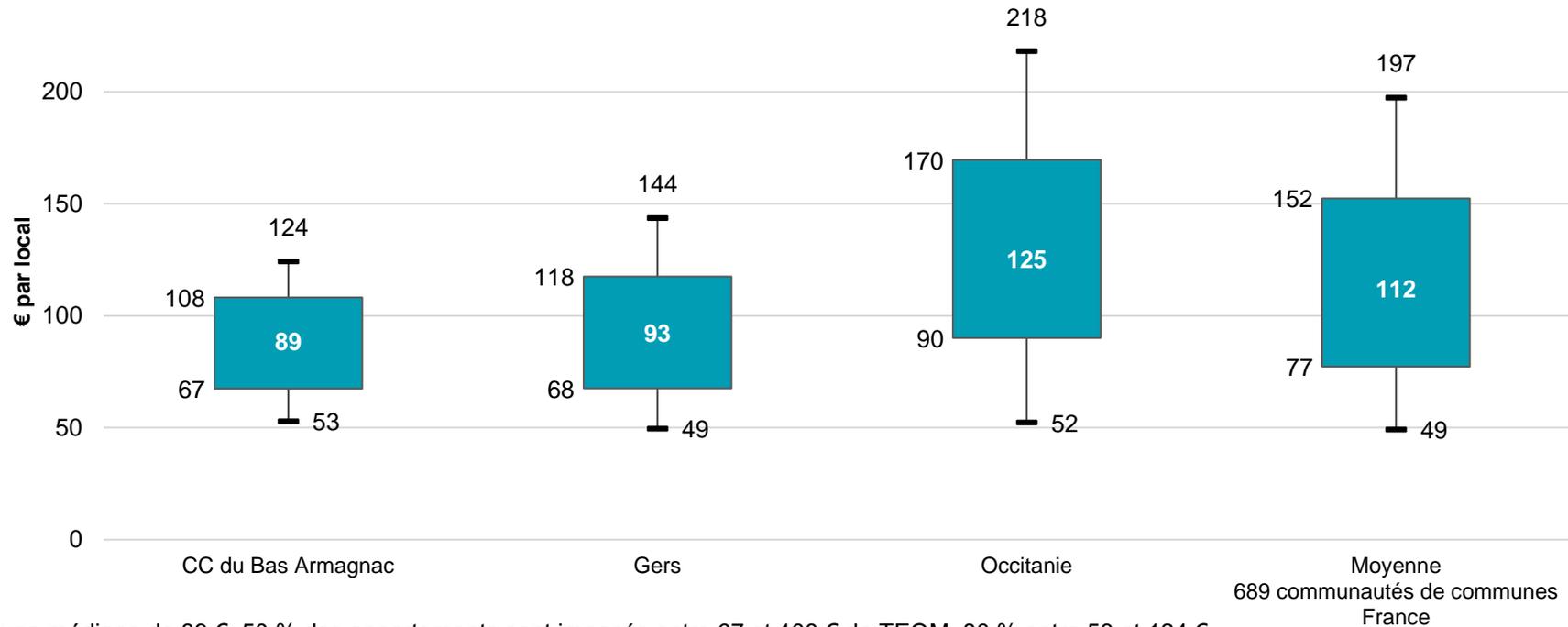
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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

## 6.2 TEOM provenant des appartements (hors dépendances)

TEOM moyenne des appartements **89 €/local**

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

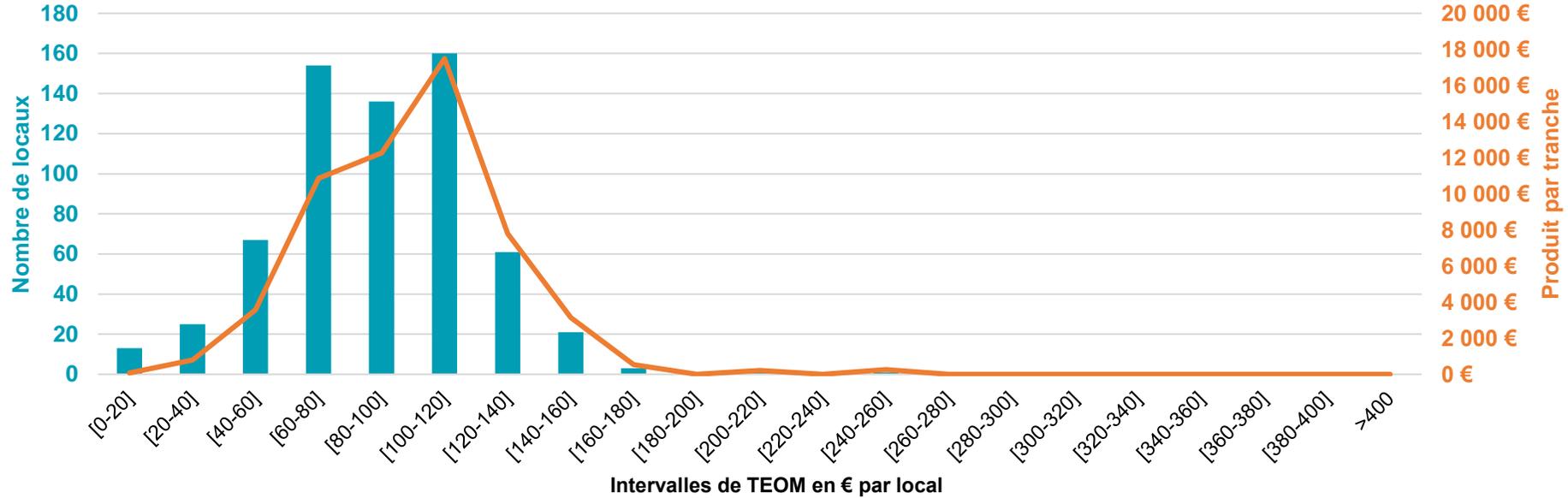


Autour d'une médiane de 89 €, 50 % des appartements sont imposés entre 67 et 108 € de TEOM, 80 % entre 53 et 124 €.

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

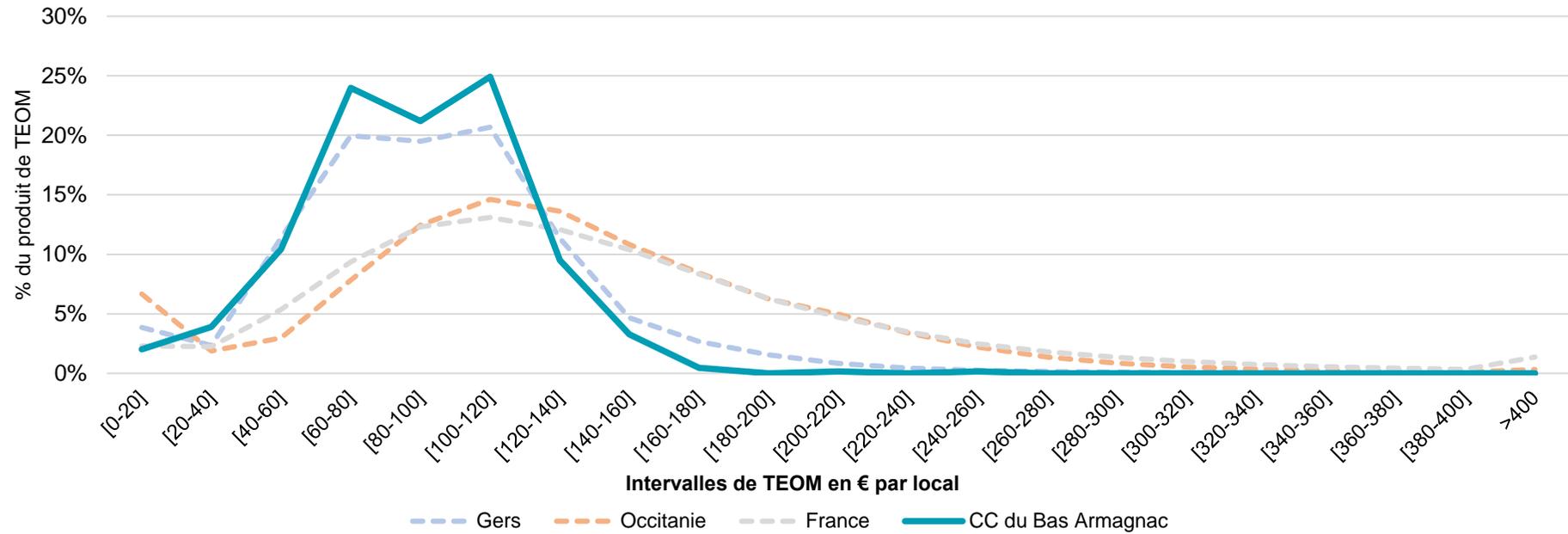


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (2 % des appartements) représente 73,5559999432 € soit 0,1 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	13	2,0%	74 €	0,1%
[20€-40€]	25	3,9%	798 €	1,4%
[40€-60€]	67	10,4%	3 576 €	6,3%
[60€-80€]	154	24,0%	10 859 €	19,0%
[80€-100€]	136	21,2%	12 266 €	21,5%
[100€-120€]	160	24,9%	17 498 €	30,7%
[120€-140€]	61	9,5%	7 800 €	13,7%
[140€-160€]	21	3,3%	3 147 €	5,5%
[160€-180€]	3	0,5%	528 €	0,9%
[180€-200€]	0	0,0%	- €	0,0%
[200€-220€]	1	0,2%	210 €	0,4%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	0	0,0%	- €	0,0%
[240€-260€]	1	0,2%	253 €	0,4%
[260€-280€]	0	0,0%	- €	0,0%
[280€-300€]	0	0,0%	- €	0,0%
[300€-320€]	0	0,0%	- €	0,0%
[320€-340€]	0	0,0%	- €	0,0%
[340€-360€]	0	0,0%	- €	0,0%
[360€-380€]	0	0,0%	- €	0,0%
[380€-400€]	0	0,0%	- €	0,0%
> 400 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	642	100,0%	57 009 €	100,0%

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



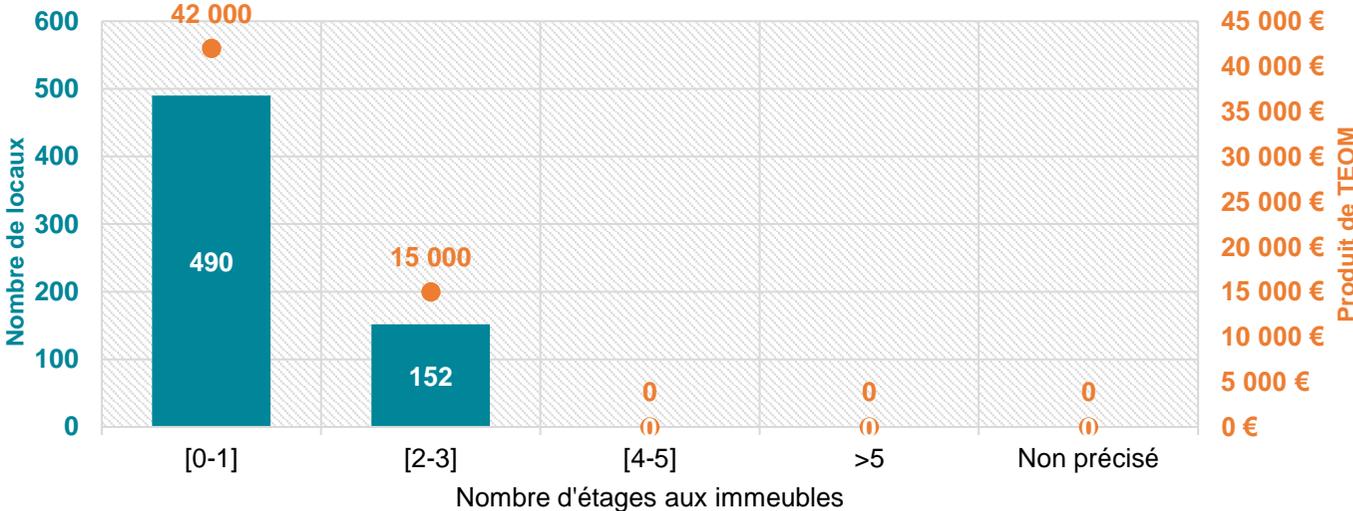
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

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

	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
CC du Bas Armagnac	76%	24%	0%	0%	0%
Gers	50%	42%	7%	1%	0%
Occitanie	25%	44%	21%	7%	3%

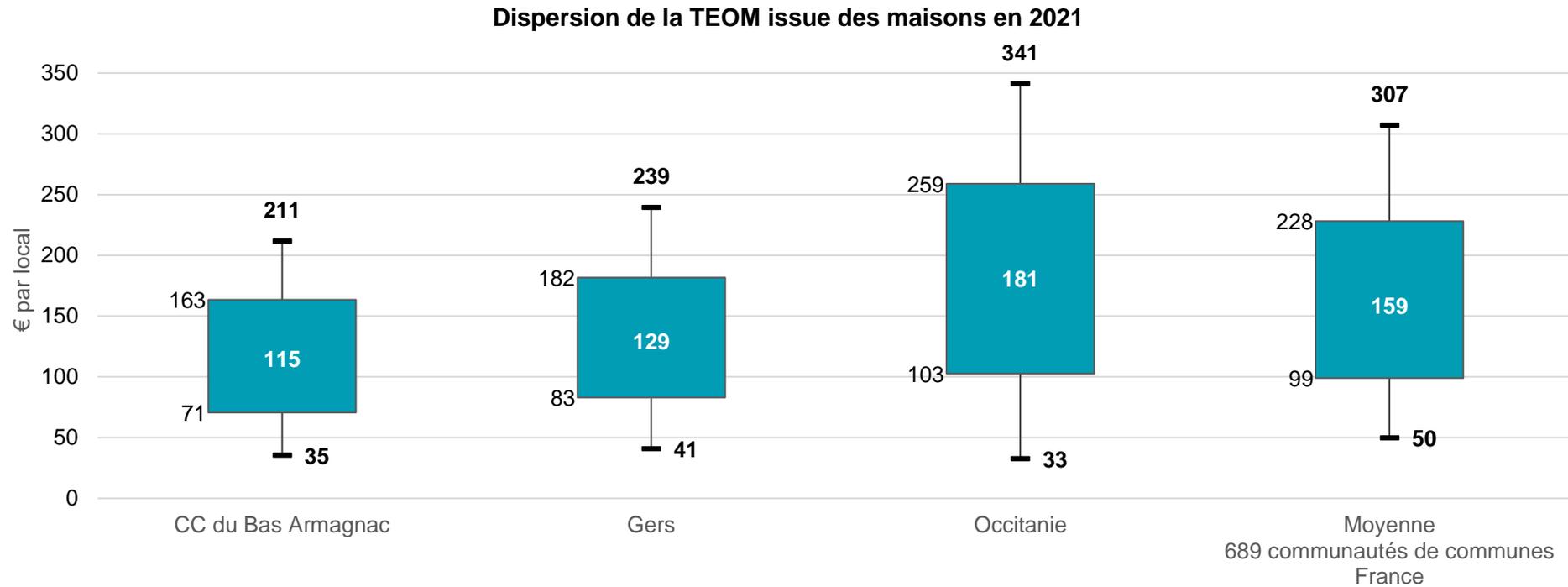
L'histogramme suivant indique le nombre d'appartements selon le nombre d'étages de l'immeuble qui les héberge (ordonnée à gauche), et le montant de TEOM des immeubles selon leur nombre d'étages (ordonnée de droite).

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



## 6.3 TEOM provenant des maisons (hors dépendances)

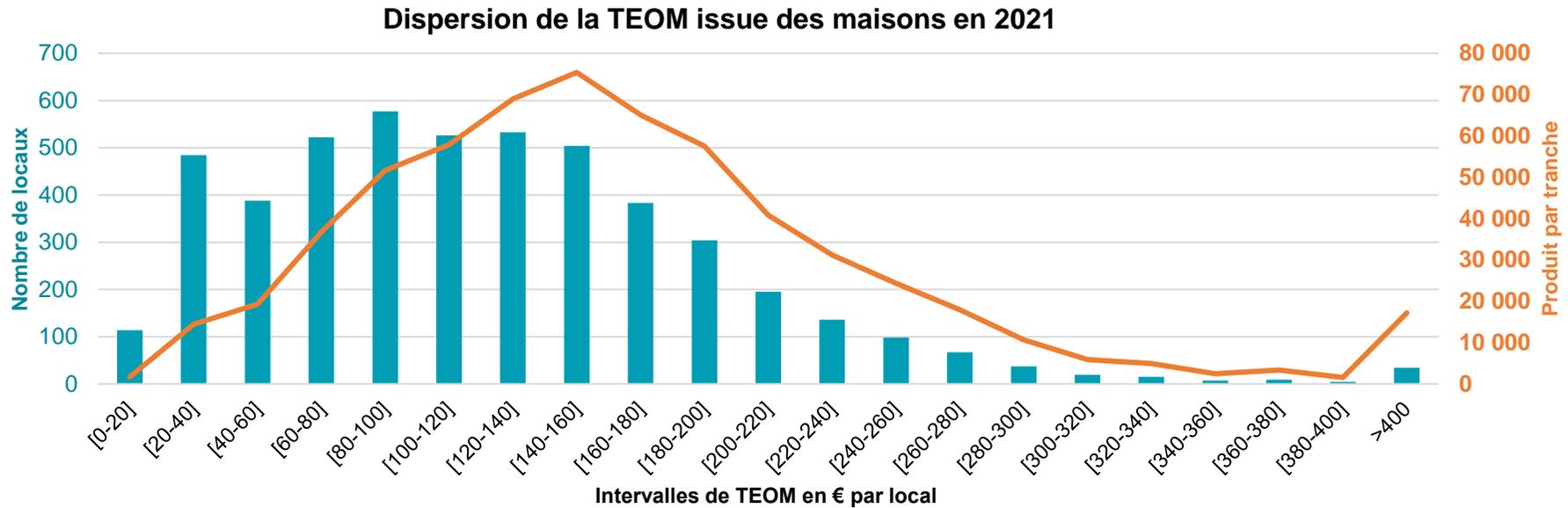
TEOM moyenne des maisons **123 €/local**



Autour d'une médiane de 115 €, 50 % des maisons sont imposées entre 71 et 163 € de TEOM, 80 % entre 35 et 211 €.

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

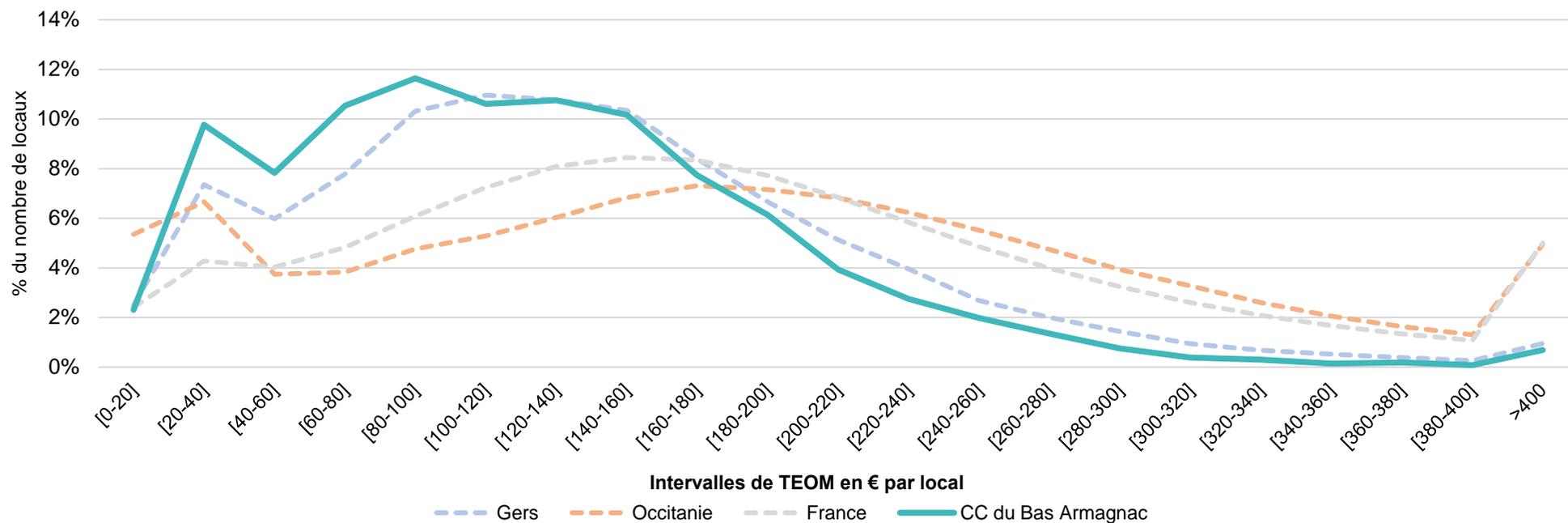
L'histogramme suivant répartit le nombre de maisons assujetties à la TEOM par tranche de montant (bâtonnets liés à l'ordonnée de gauche) ; la courbe indique le produit de TEOM de chaque tranche (ordonnée de droite).



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	114	2,3%	1 707 €	0,3%
[20€-40€]	484	9,8%	14 421 €	2,4%
[40€-60€]	388	7,8%	19 301 €	3,2%
[60€-80€]	522	10,5%	36 774 €	6,0%
[80€-100€]	577	11,6%	51 631 €	8,5%
[100€-120€]	526	10,6%	57 869 €	9,5%
[120€-140€]	533	10,8%	68 967 €	11,3%
[140€-160€]	504	10,2%	75 367 €	12,4%
[160€-180€]	383	7,7%	65 036 €	10,7%
[180€-200€]	304	6,1%	57 496 €	9,4%
[200€-220€]	195	3,9%	40 848 €	6,7%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	136	2,7%	31 220 €	5,1%
[240€-260€]	98	2,0%	24 336 €	4,0%
[260€-280€]	67	1,4%	17 956 €	2,9%
[280€-300€]	37	0,7%	10 667 €	1,8%
[300€-320€]	19	0,4%	5 879 €	1,0%
[320€-340€]	15	0,3%	4 957 €	0,8%
[340€-360€]	7	0,1%	2 461 €	0,4%
[360€-380€]	9	0,2%	3 329 €	0,5%
[380€-400€]	4	0,1%	1 570 €	0,3%
> 400 €	34	0,7%	17 205 €	2,8%
Total	4 956	100,0%	608 995 €	100,0%

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



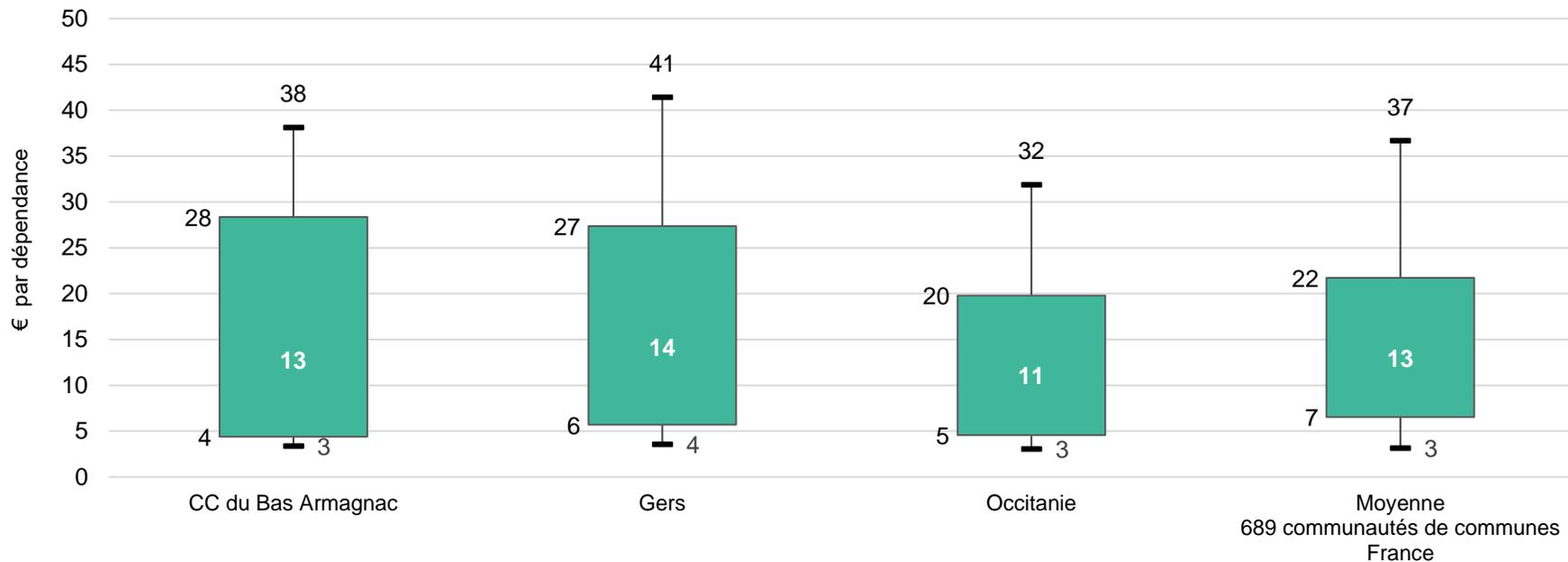
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

## 6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

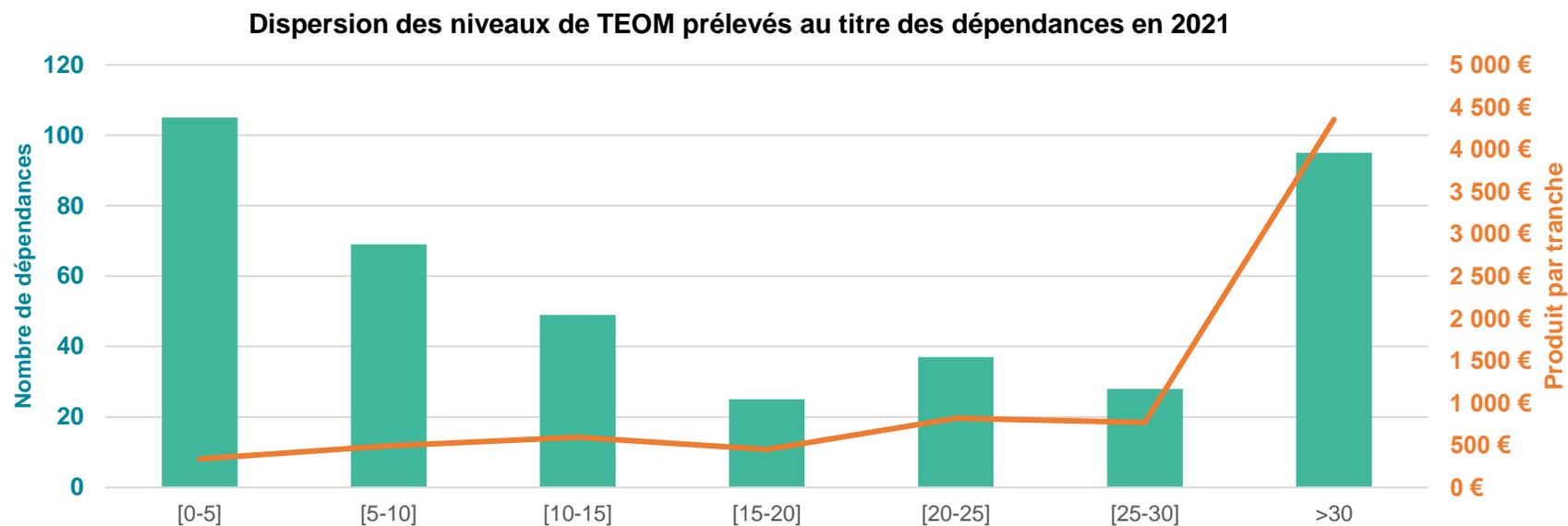
19 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



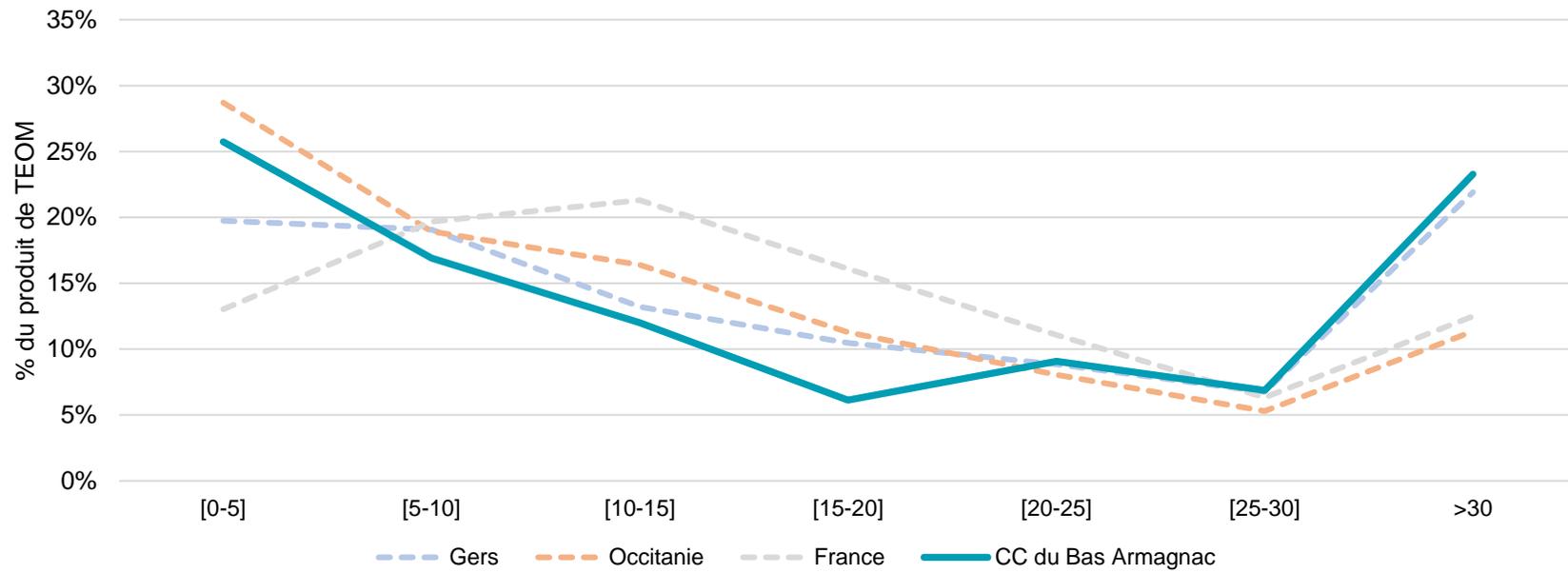
Autour d'une médiane de 13 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 4 et 28 € de TEOM, 80 % entre 3 et 38 €.

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



TEOM €/dépendance	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0-5]	105	25,7%	337 €	4,3%
[5-10]	69	16,9%	491 €	6,3%
[10-15]	49	12,0%	594 €	7,6%
[15-20]	25	6,1%	448 €	5,7%
[20-25]	37	9,1%	819 €	10,5%
[25-30]	28	6,9%	767 €	9,8%
>30	95	23,3%	4 352 €	55,7%
<b>Total</b>	<b>408</b>	<b>100,0%</b>	<b>7 809 €</b>	<b>100,0%</b>

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

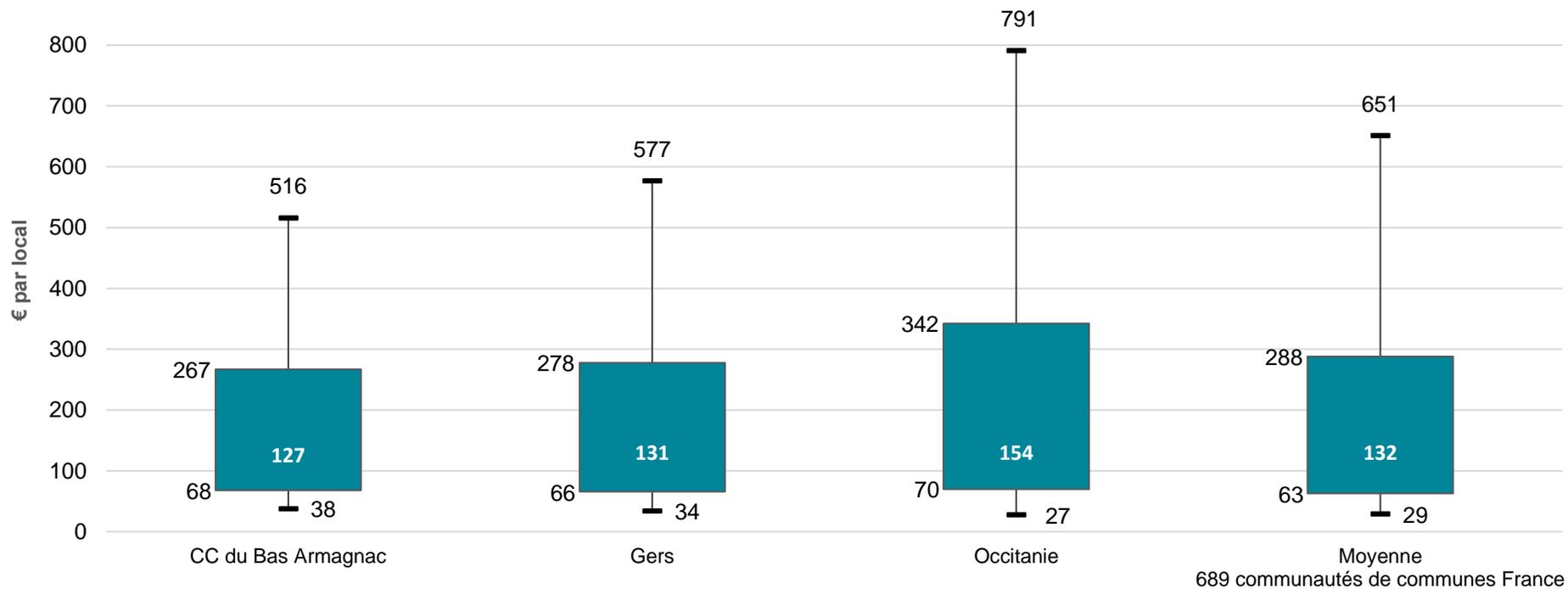


## 6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

254 €/local

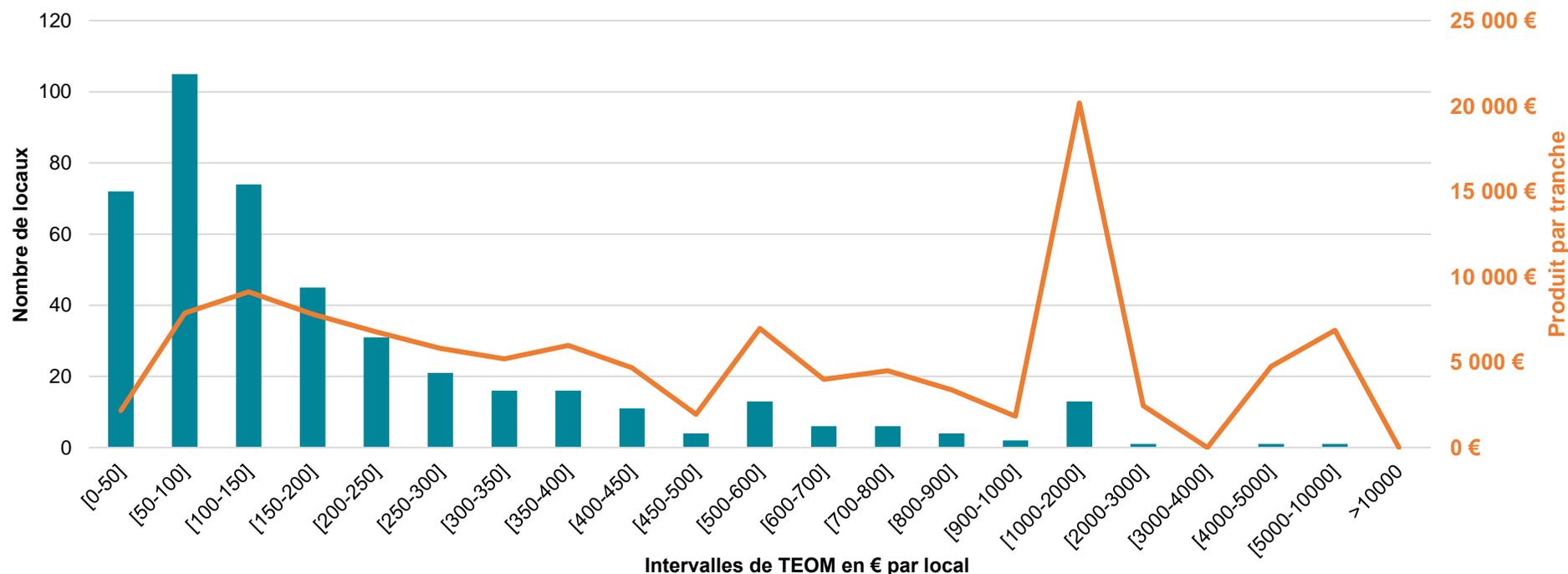
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 127 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 68 et 267 € de TEOM, 80 % entre 38 et 516 €.

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).

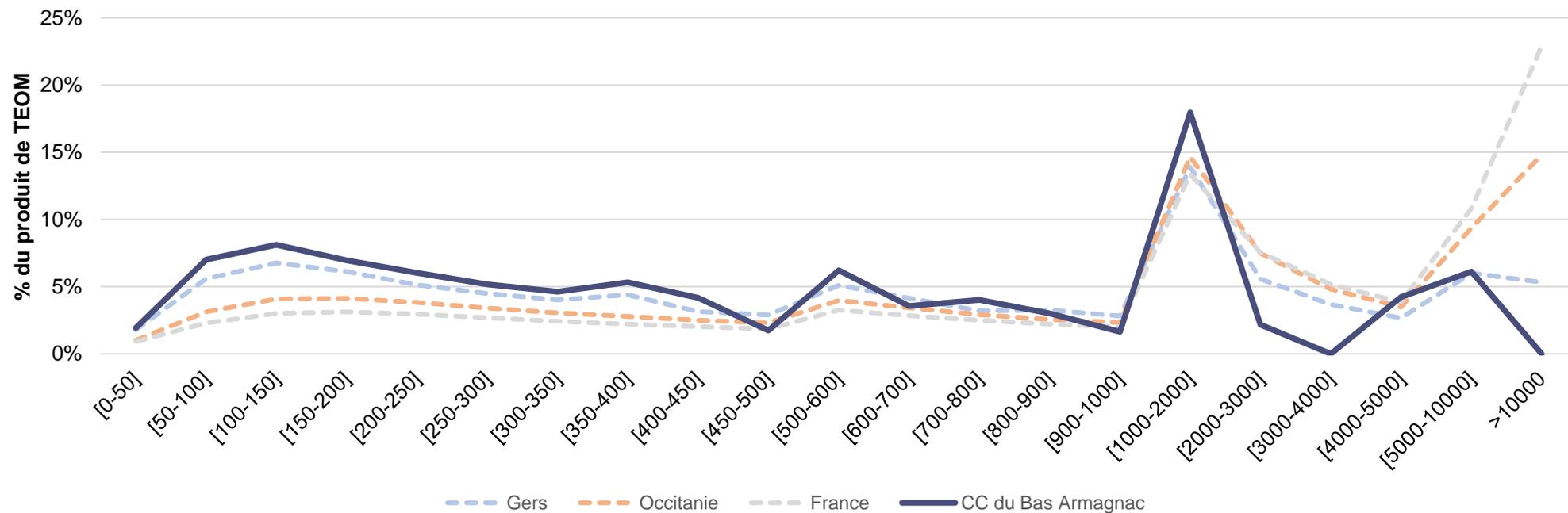
### Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	72	16,3%	2 173 €	1,9%
[50€-100€]	105	23,8%	7 872 €	7,0%
[100€-150€]	74	16,7%	9 119 €	8,1%
[150€-200€]	45	10,2%	7 817 €	7,0%
[200€-250€]	31	7,0%	6 764 €	6,0%
[250€-300€]	21	4,8%	5 807 €	5,2%
[300€-350€]	16	3,6%	5 195 €	4,6%
[350€-400€]	16	3,6%	5 988 €	5,3%
[400€-450€]	11	2,5%	4 669 €	4,2%
[450€-500€]	4	0,9%	1 947 €	1,7%
[500€-600€]	13	2,9%	6 975 €	6,2%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	6	1,4%	3 991 €	3,6%
[700€-800€]	6	1,4%	4 508 €	4,0%
[800€-900€]	4	0,9%	3 383 €	3,0%
[900€-1000€]	2	0,5%	1 837 €	1,6%
[1000€-2000€]	13	2,9%	20 179 €	18,0%
[2000€-3000€]	1	0,2%	2 451 €	2,2%
[3000€-4000€]	0	0,0%	- €	0,0%
[4000€-5000€]	1	0,2%	4 751 €	4,2%
[5000€-10000€]	1	0,2%	6 866 €	6,1%
>10000 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	442	100,0%	112 293 €	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	98	22400
Ateliers et autres locaux assimilables	90	19000
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m <sup>2</sup> )	116	17400
Bureaux et locaux divers assimilables	75	15900
Autres établissements	ss	ss
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m <sup>2</sup> )	6	8400
Hôtels et locaux assimilables	11	4100
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	ss	ss
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m <sup>2</sup> )	8	2600
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	10	2200
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 m <sup>2</sup> )	8	1500
Stations-service, stations de lavage et assimilables	ss	ss
Établissements d'enseignement et locaux 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	66	
Locaux exonérés car vacants	0	0 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	1	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
ARBLADE LE HAUT	195	5	5	95%	2%	2%
BETOUS	68			100%	0%	0%
BOURROUILLAN	105	4	6	91%	3%	5%
CAUPENNE D'ARMAGNAC	308	9	16	92%	3%	5%
CRAVENCERES	78	5	1	93%	6%	1%
ESPAS	89	2	2	96%	2%	2%
LE HOUGA	731	52	49	88%	6%	6%
LANNE SOUBIRAN	87	1	7	92%	1%	7%
LAUJUZAN	208	14	7	91%	6%	3%
LOUBEDAT	78	2	6	91%	2%	7%
LUPPE VIOLLES	89	3	5	92%	3%	5%
MAGNAN	147	2	7	94%	1%	4%
MANCIET	553	56	32	86%	9%	5%
MONGUILHEM	186	28	19	80%	12%	8%
MONLEZUN D'ARMAGNAC	129	6	8	90%	4%	6%
MORMES	74	3	4	91%	4%	5%
NOGARO	1376	178	215	78%	10%	12%
PERCHEDE	62	3	4	90%	4%	6%
STE CHRISTIE D'ARMAGNAC	253	6	8	95%	2%	3%
SAINT GRIEDE	81	2	1	96%	2%	1%
SAINT MARTIN D'ARMAGNAC	124	6	11	88%	4%	8%
SALLES D'ARMAGNAC	71	5	2	91%	6%	3%
SION	66	2	1	96%	3%	1%
SORBETS	129	7	8	90%	5%	6%
TOUJOUSE	139	1	8	94%	1%	5%
URGOSSE	172	6	10	91%	3%	5%
<b>TOTAL</b>	<b>5598</b>	<b>408</b>	<b>442</b>	<b>87%</b>	<b>6%</b>	<b>7%</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
ARBLADE LE HAUT	63	1	3	95%	1%	5%
BETOUS	81			100%	0%	0%
BOURROUILLAN	77	1	9	89%	1%	10%
CAUPENNE D'ARMAGNAC	76	1	25	75%	1%	24%
CRAVENCERES	98	2	0	98%	2%	0%
ESPAS	64	1	2	96%	1%	3%
LANNE SOUBIRAN	59	0	6	90%	0%	9%
LAUJUZAN	71	1	8	89%	2%	9%
LE HOUGA	92	1	9	91%	1%	9%
LOUBEDAT	82	0	6	93%	0%	7%
LUPPE VIOLLES	63	0	6	91%	1%	8%
MAGNAN	64	0	5	93%	0%	7%
MANCIET	89	2	6	92%	2%	6%
MONGUILHEM	56	1	12	81%	2%	17%
MONLEZUN D'ARMAGNAC	62	1	5	92%	1%	7%
MORMES	60	1	7	89%	1%	11%
NOGARO	93	1	31	74%	1%	25%
PERCHEDE	57	1	4	92%	2%	6%
SAINT GRIEDE	61	1	3	95%	1%	5%
SAINT MARTIN D'ARMAGNAC	52	1	9	84%	1%	15%
SALLES D'ARMAGNAC	55	1	3	94%	2%	4%
SION	80	1	1	98%	1%	2%
SORBETS	59	1	11	83%	1%	15%
STE CHRISTIE D'ARMAGNAC	72	0	4	95%	1%	5%
TOUJOUSE	47	0	6	89%	0%	11%

# 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
Arblade-le-Haut	68	100	142
Bétous	43	77	127
Bourrouillan	57	93	164
Caupenne-d'Armagnac	59	105	141
Cravencères	53	91	150
Espas	46	82	118
Lanne-Soubiran	57	87	130
Laujuzan	51	84	132
Le Houga	99	141	190
Loubédat	58	97	145
Luppé-Violles	61	95	130
Magnan	56	87	147
Manciet	77	121	168
Monguilhem	56	78	121
Monlezun-d'Armagnac	59	82	130
Mormès	51	81	148
Nogaro	88	121	175
Perchède	58	93	150
Saint-Griède	63	103	135
Saint-Martin-d'Armagnac	55	92	140
Sainte-Christie-d'Armagnac	56	100	145
Salles-d'Armagnac	67	96	135
Sion	66	108	149
Sorbets	62	89	139
Toujouse	64	85	106
Urgosse	46	88	130

## Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Arblade-le-Haut	71	74	79
Bétous	30	45	63
Bourrouillan	50	64	68
Caupenne-d'Armagnac	74	75	77
Laujuzan	30	32	52
Le Houga	73	91	107
Manciet	66	77	103
Monguilhem	32	48	61
Monlezun-d'Armagnac	51	60	63
Nogaro	76	95	113
Saint-Martin-d'Armagnac	59	59	59
Sainte-Christie-d'Armagnac	35	60	66
Sion	75	75	75
Sorbets	70	73	75
Toujouse	38	49	58
Urgosse	29	47	67

## Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Arblade-le-Haut	68	103	143
Bétous	54	85	128
Bourrouillan	61	98	177
Caupenne-d'Armagnac	58	105	141
Cravencères	53	91	150
Espas	46	82	118
Lanne-Soubiran	57	87	130
Laujuzan	54	87	133
Le Houga	111	150	193
Loubédat	58	97	145
Luppé-Violles	61	95	130
Magnan	56	87	147
Manciet	80	123	174
Monguilhem	57	79	122
Monlezun-d'Armagnac	62	87	135
Mormès	51	81	148
Nogaro	109	152	202
Perchède	58	93	150
Saint-Griède	63	103	135
Saint-Martin-d'Armagnac	55	92	141
Sainte-Christie-d'Armagnac	59	101	146
Salles-d'Armagnac	67	96	135
Sion	65	109	151
Sorbets	61	91	139
Toujouse	66	86	106
Urgosse	47	90	131

## Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Nogaro	2097
Le Houga	1158
Manciet	789
Caupenne-d'Armagnac	435
Sainte-Christie-d'Armagnac	374
Arblade-le-Haut	328
Monguilhem	292
Laujuzan	282
Toujouse	282
Saint-Martin-d'Armagnac	237
Magnan	233
Urgosse	234
Sorbets	219
Monlezun-d'Armagnac	199
Bourrouillan	166
Luppé-Violles	138
Lanne-Soubiran	145
Saint-Griède	140
Salles-d'Armagnac	136
Espas	125
Mormès	116
Perchède	117
Loubédats	98
Sion	97
Cravencères	89
Bétous	73

# 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>

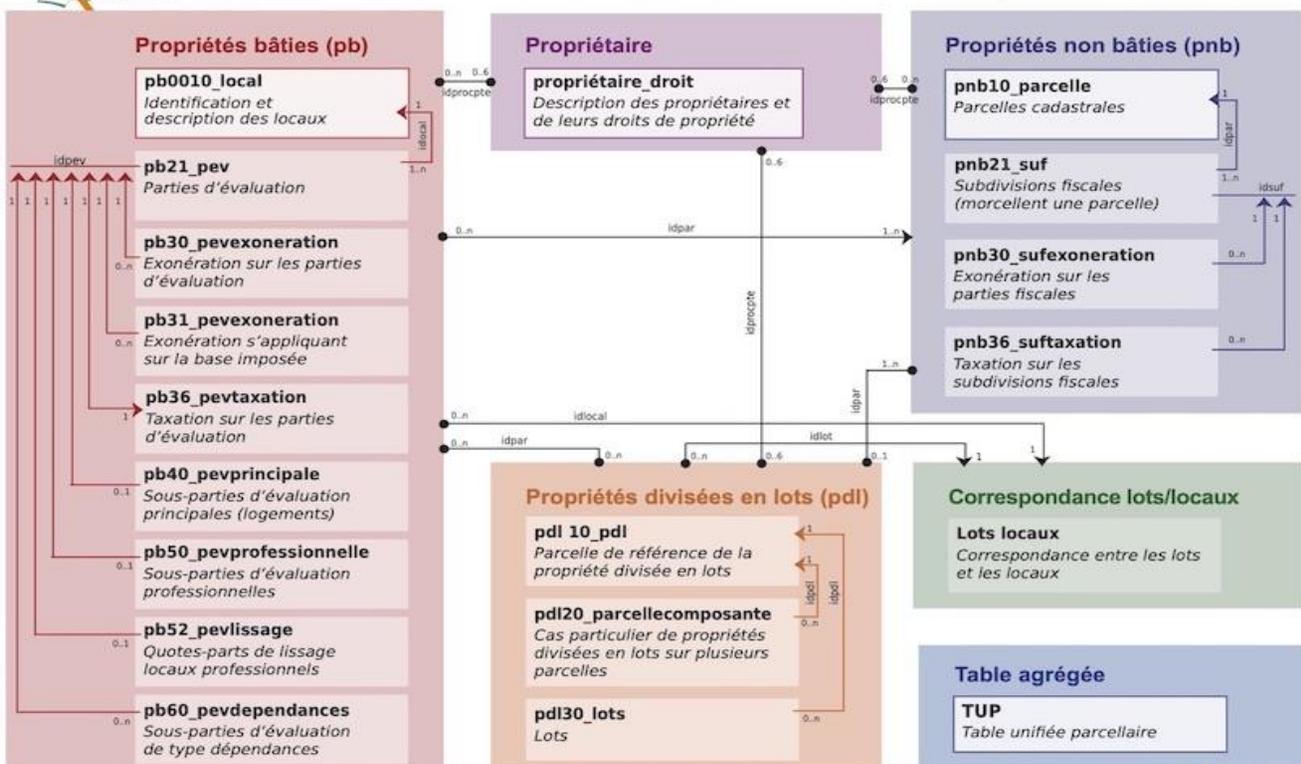
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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