
Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC du Pays de Mirepoix

Mars
2023



Données 2021

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

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

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

Préambule

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

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

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

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

Plusieurs questions peuvent se poser pour les collectivités en TEOM :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'écart entre les bases reconstituées et les bases issues de la DGFIP est de 0,97 %.

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	11,5%
Taux moyen pondéré	11,4%
Taux maximum	11,5%

Produit de TEOM levé sur le territoire

1 264 426 €

Part provenant des ménages	90%
Part provenant des professionnels	8%
Part provenant des dépendances	2%

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

153 €/local

Appartements uniquement	106 €/local
Maisons uniquement	161 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

213 €/local

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

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

23%

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.
Aigues-Vives	618 699	11,50%	71 157	5,6%	112
Belloc	61 492	11,50%	7 072	0,6%	86
Besset	155 057	11,50%	17 826	1,4%	107
Camon	182 437	11,50%	21 084	1,7%	142
Cazals-des-Baylès	52 344	11,50%	6 019	0,5%	107
Coutens	140 155	11,50%	16 115	1,3%	93
Dun	548 322	11,50%	63 064	5,0%	101
Esclagne	124 191	11,50%	14 273	1,1%	113
La Bastide-de-Bousignac	363 675	11,50%	42 038	3,3%	124
La Bastide-sur-l'Hers	749 970	11,50%	86 219	6,8%	128
Lagarde	269 048	11,50%	30 959	2,5%	155
Lapenne	111 693	11,50%	12 840	1,0%	108
Le Peyrat	487 310	11,50%	56 043	4,4%	118
Léran	711 451	11,50%	81 973	6,5%	133
Limbrassac	93 429	11,50%	10 747	0,9%	89
Malegoude	53 453	11,50%	6 146	0,5%	143
Manses	129 820	11,50%	5 354	0,4%	45
Mirepoix	4 019 670	11,50%	459 308	36,3%	147

Montbel		11,50%			
Moulin-Neuf	198 486	11,50%	22 829	1,8%	95
Pradettes	39 855	11,50%	4 584	0,4%	102
Régat	89 507	11,50%	10 296	0,8%	121
Rieucros	568 058	11,50%	65 342	5,2%	91
Roumengoux	174 636	11,50%	20 085	1,6%	122
Saint-Félix-de-Tourneгат	112 535	11,50%	12 939	1,0%	85
Saint-Julien-de-Gras-Capou	39 658	11,50%	4 558	0,4%	63
Saint-Quentin-la-Tour	307 592	11,50%	35 389	2,8%	105
Sainte-Foi	26 746	11,50%	3 076	0,2%	103
Teilhet	172 242	11,50%	19 807	1,6%	127
Tourtrol	228 279	11,50%	26 244	2,1%	100
Troye-d'Ariège	110 882	11,50%	12 748	1,0%	117
Vals	74 523	11,50%	8 560	0,7%	95
Viviès	84 633	11,50%	9 732	0,8%	64
CC du Pays de Mirepoix	11 099 848	11,39%	1 264 426	100,0%	120

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

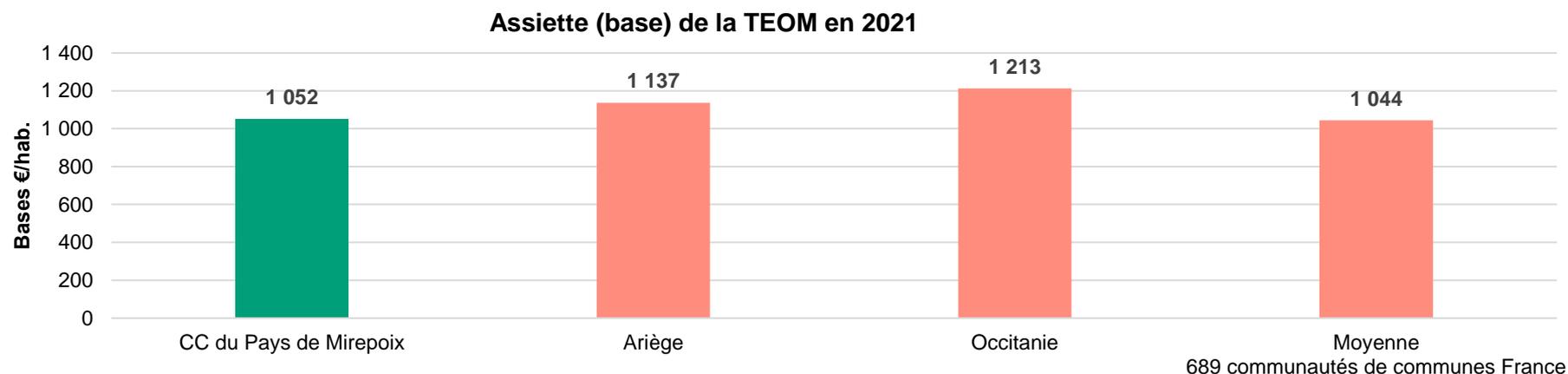
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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

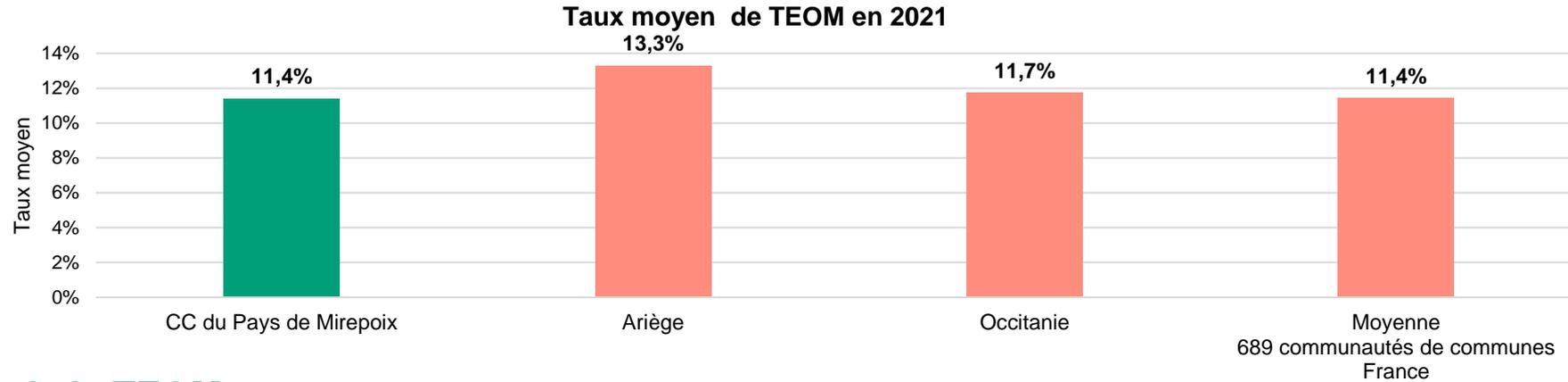


Taux de la TEOM

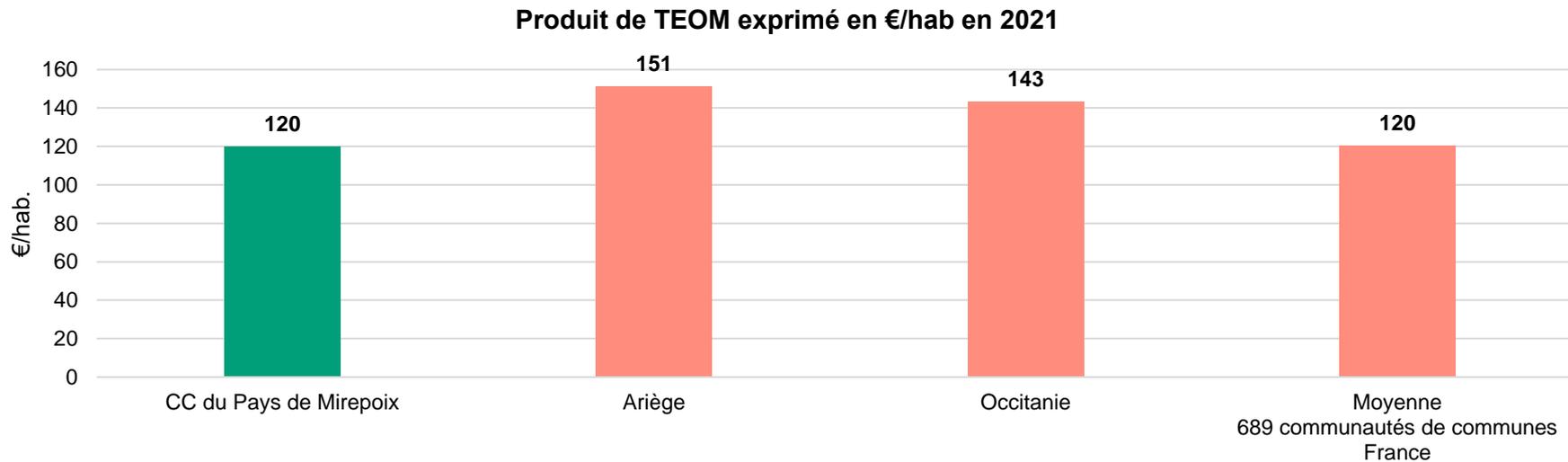
Le taux de la taxe est voté par la collectivité assurant la collecte des déchets.

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, 90 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

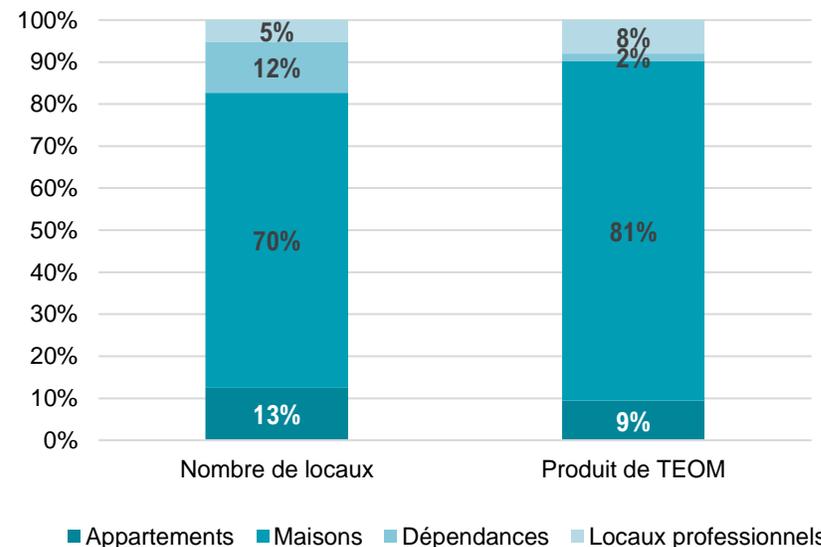
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	1 140	13%	120 200	9%
Maisons	6 400	70%	1 032 600	81%
Dépendances	1 100	12%	21 900	2%
Locaux professionnels	480	5%	102 100	8%
Total	9 120	100%	1 276 800	100%

Les locaux professionnels représentent 5 % des locaux et contribuent à 8 % 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

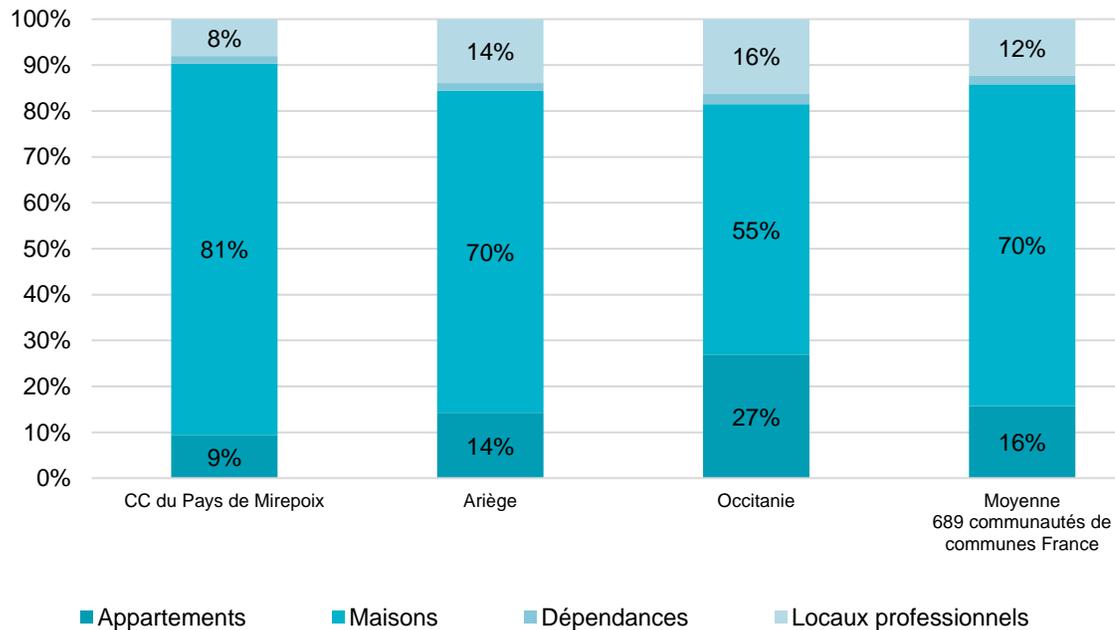
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 269 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	703	88%	236 000	80%
Locaux professionnels	99	12%	60 000	20%
Total	802	100%	296 000	100%

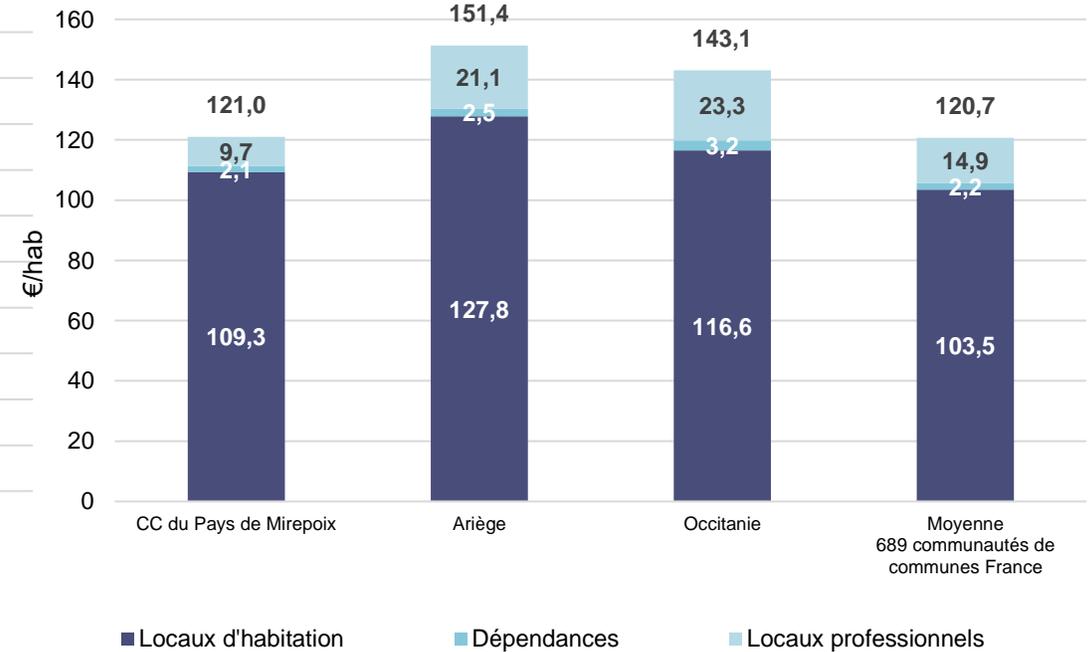
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 12 % en nombre (99 locaux) et 20 % en contribution (60000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

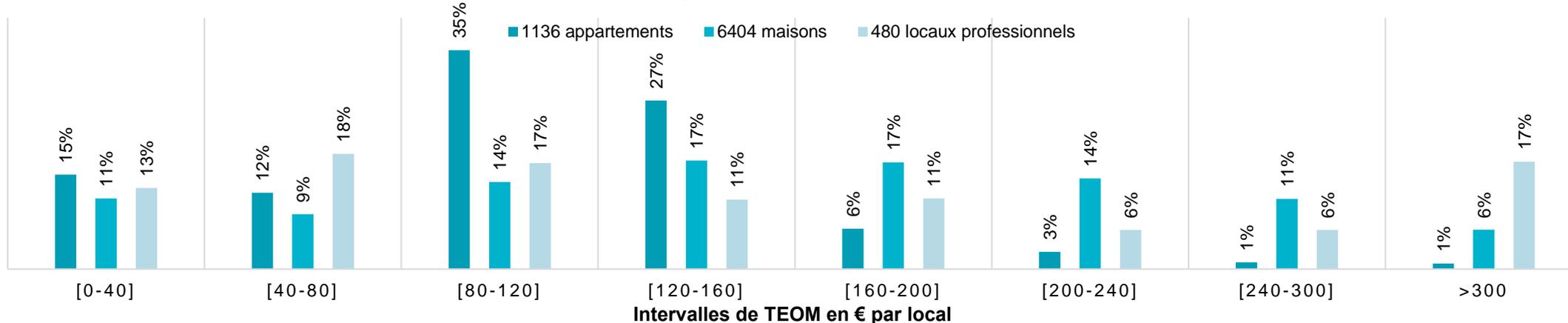


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 90 % - 109,3 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 8 % contre 14 % dans le département.

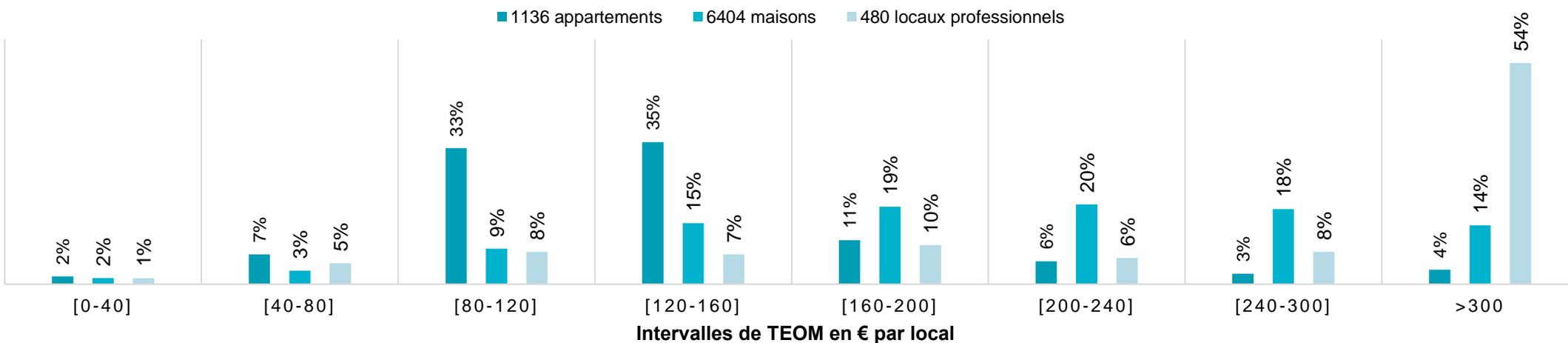
Répartition par tranche de montant de TEOM

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



17 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 54 % 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	800	180	150	-	1 130
Maisons	830	5 050	530	-	6 410
Dépendances	150	810	140	10	1 110
Locaux professionnels	240	160	20	60	480
Total	2 020	6 200	840	70	9 130

Répartition du total hors dépendances

22% 68% 9% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	40%	3%	18%	-	12%
Maisons	41%	81%	63%	-	70%
Dépendances	7%	13%	17%	14%	12%
Locaux professionnels	12%	3%	2%	86%	5%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

40 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 800 locaux.

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 :

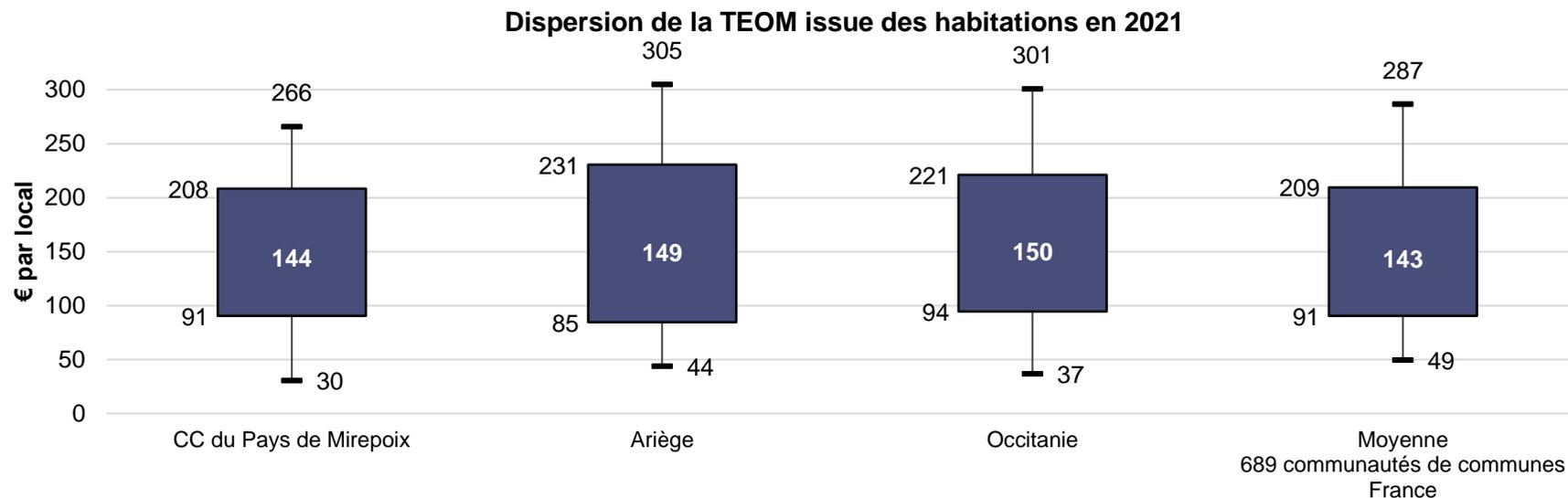
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en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

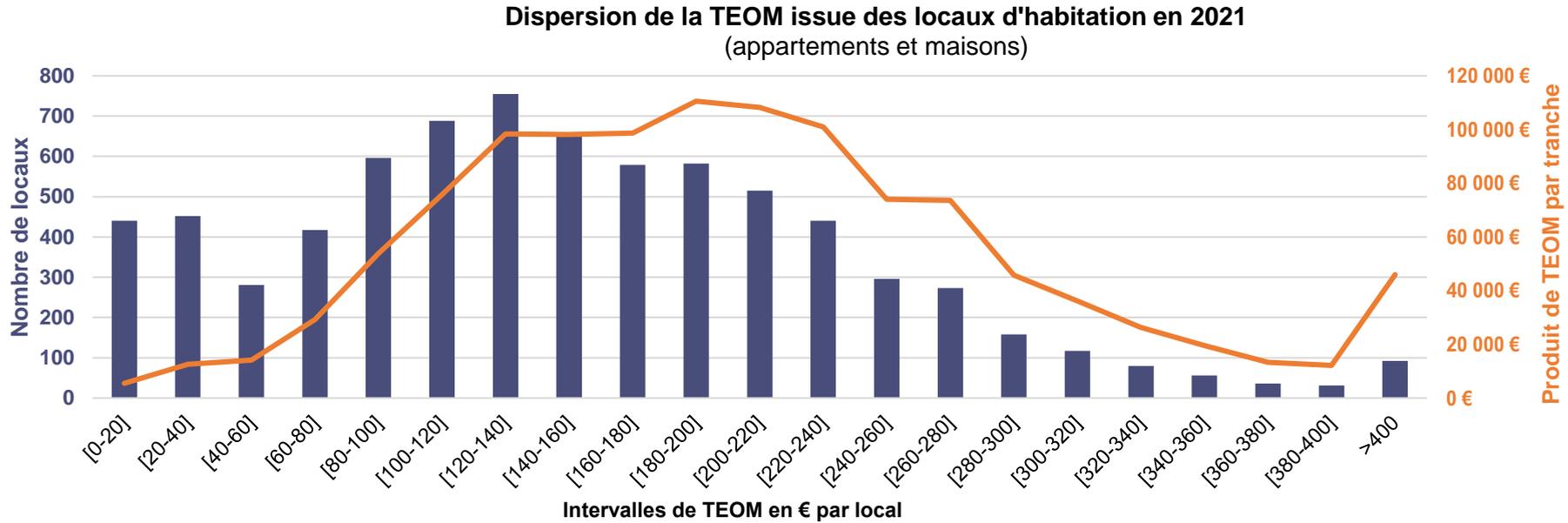
TEOM moyenne des locaux d'habitation

153 €/local



Autour d'une médiane de 144 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 91 et 208 €, 80 % entre 30 et 266 €.

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).

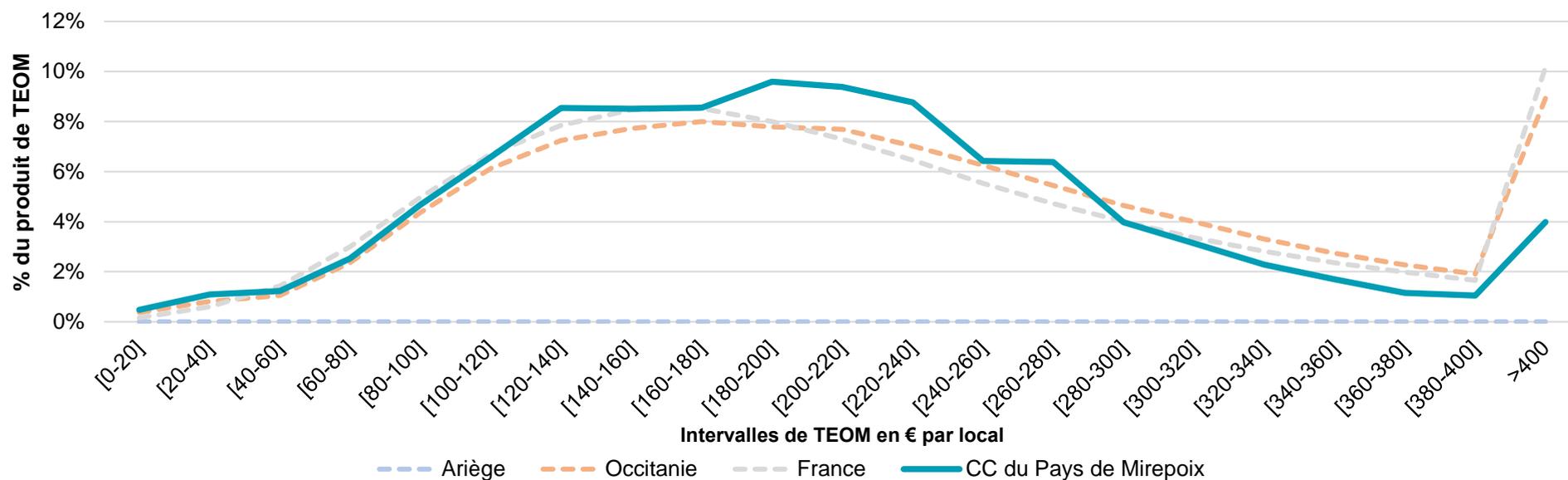


4 % de la TEOM issue des habitations provient de 1,2 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	440	5,8%	5 486 €	0,5%
[20€-40€]	452	6,0%	12 585 €	1,1%
[40€-60€]	281	3,7%	14 145 €	1,2%
[60€-80€]	417	5,5%	29 163 €	2,5%
[80€-100€]	596	7,9%	53 900 €	4,7%
[100€-120€]	688	9,1%	75 832 €	6,6%
[120€-140€]	755	10,0%	98 399 €	8,5%
[140€-160€]	656	8,7%	98 131 €	8,5%
[160€-180€]	579	7,7%	98 636 €	8,6%
[180€-200€]	582	7,7%	110 555 €	9,6%
[200€-220€]	515	6,8%	108 185 €	9,4%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	440	5,8%	100 993 €	8,8%
[240€-260€]	296	3,9%	74 067 €	6,4%
[260€-280€]	273	3,6%	73 568 €	6,4%
[280€-300€]	158	2,1%	45 770 €	4,0%
[300€-320€]	117	1,6%	36 145 €	3,1%
[320€-340€]	80	1,1%	26 346 €	2,3%
[340€-360€]	56	0,7%	19 578 €	1,7%
[360€-380€]	36	0,5%	13 299 €	1,2%
[380€-400€]	31	0,4%	12 110 €	1,1%
> 400 €	92	1,2%	45 905 €	4,0%
Total	7 540	100,0%	1 152 798 €	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 Pays de Mirepoix	85%	7%	7%	1%	0%	0%
Ariège	78%	7%	11%	3%	0%	0%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

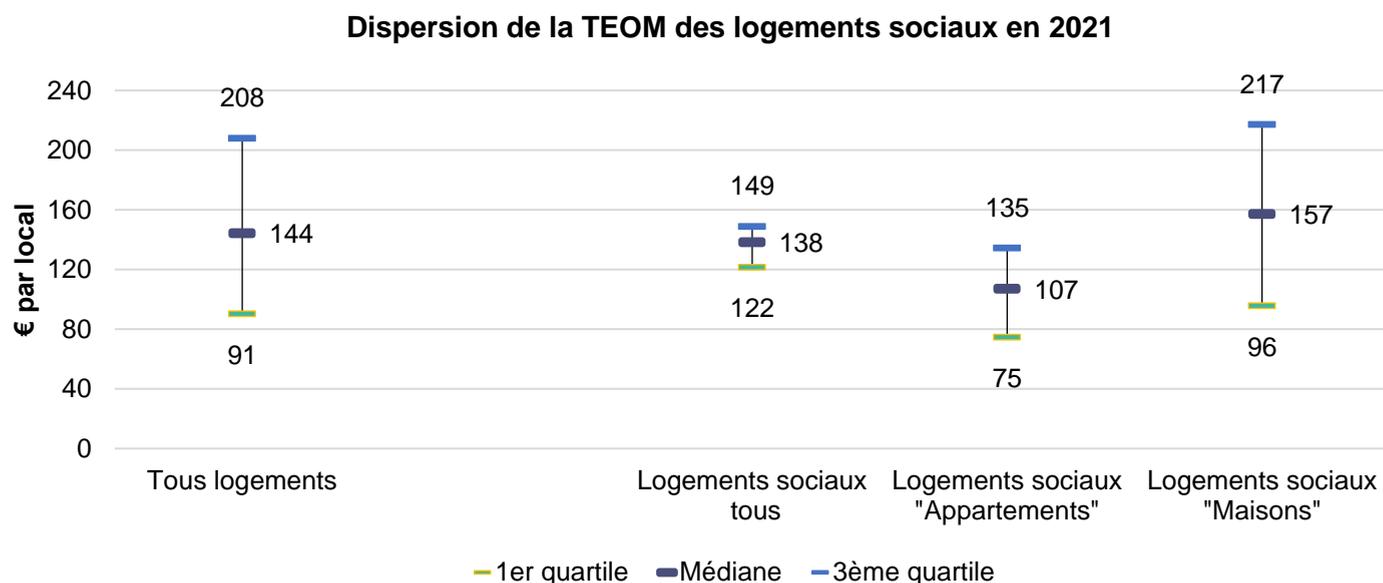
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

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 77 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (1 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 11000 € 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.



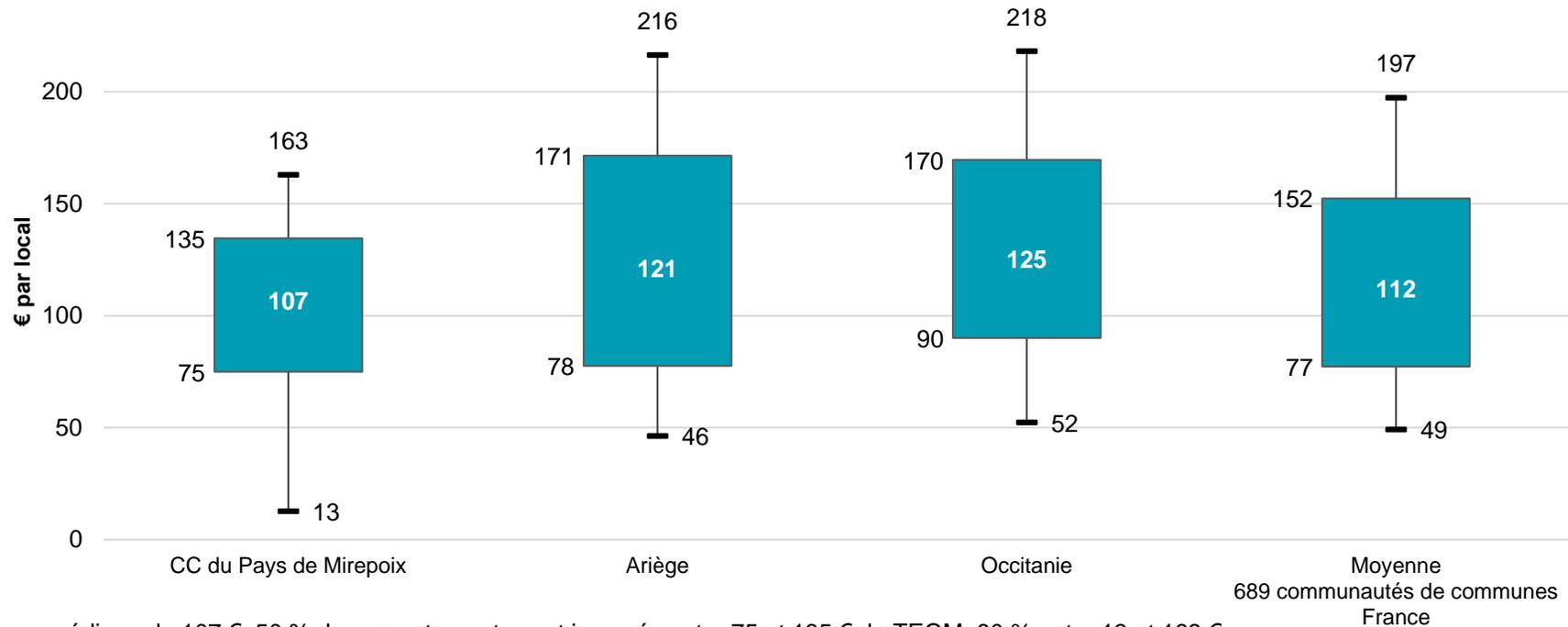
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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 **106 €/local**

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

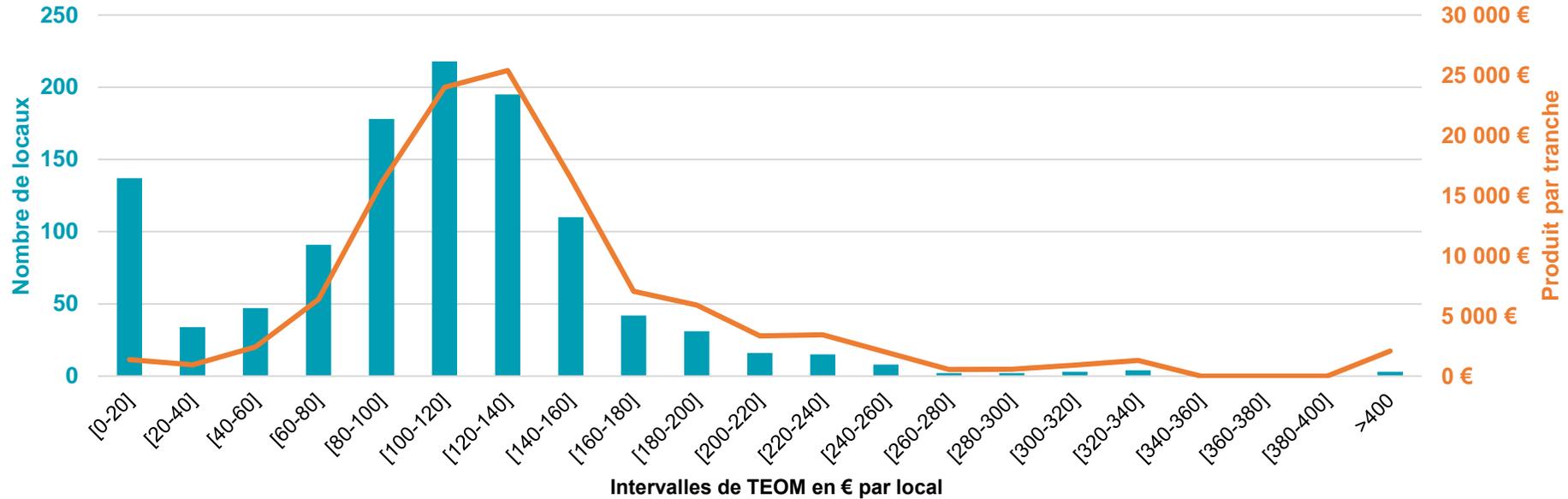


Autour d'une médiane de 107 €, 50 % des appartements sont imposés entre 75 et 135 € de TEOM, 80 % entre 13 et 163 €.

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

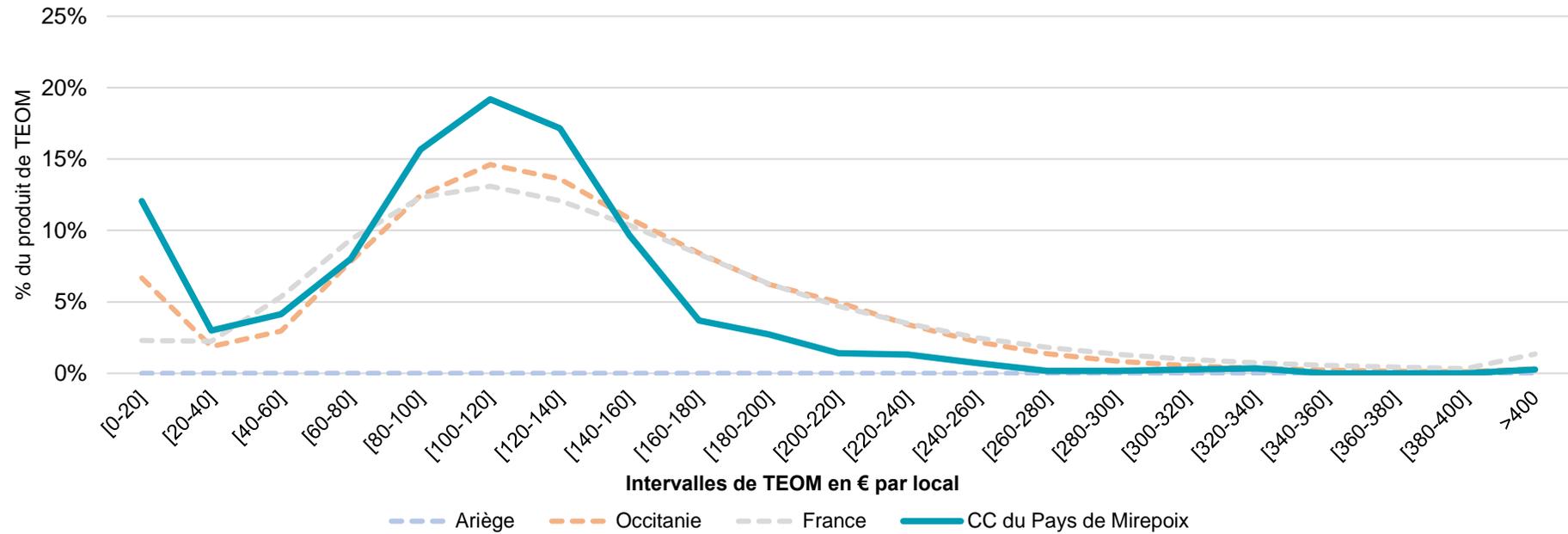


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (12,1 % des appartements) représente 1361,43729995409 € soit 1,1 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	137	12,1%	1 361 €	1,1%
[20€-40€]	34	3,0%	946 €	0,8%
[40€-60€]	47	4,1%	2 414 €	2,0%
[60€-80€]	91	8,0%	6 371 €	5,3%
[80€-100€]	178	15,7%	16 087 €	13,4%
[100€-120€]	218	19,2%	24 006 €	20,0%
[120€-140€]	195	17,2%	25 396 €	21,1%
[140€-160€]	110	9,7%	16 444 €	13,7%
[160€-180€]	42	3,7%	7 055 €	5,9%
[180€-200€]	31	2,7%	5 904 €	4,9%
[200€-220€]	16	1,4%	3 348 €	2,8%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	15	1,3%	3 423 €	2,8%
[240€-260€]	8	0,7%	1 984 €	1,7%
[260€-280€]	2	0,2%	540 €	0,4%
[280€-300€]	2	0,2%	582 €	0,5%
[300€-320€]	3	0,3%	919 €	0,8%
[320€-340€]	4	0,4%	1 309 €	1,1%
[340€-360€]	0	0,0%	- €	0,0%
[360€-380€]	0	0,0%	- €	0,0%
[380€-400€]	0	0,0%	- €	0,0%
> 400 €	3	0,3%	2 078 €	1,7%
Total	1 136	100,0%	120 169 €	100,0%

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



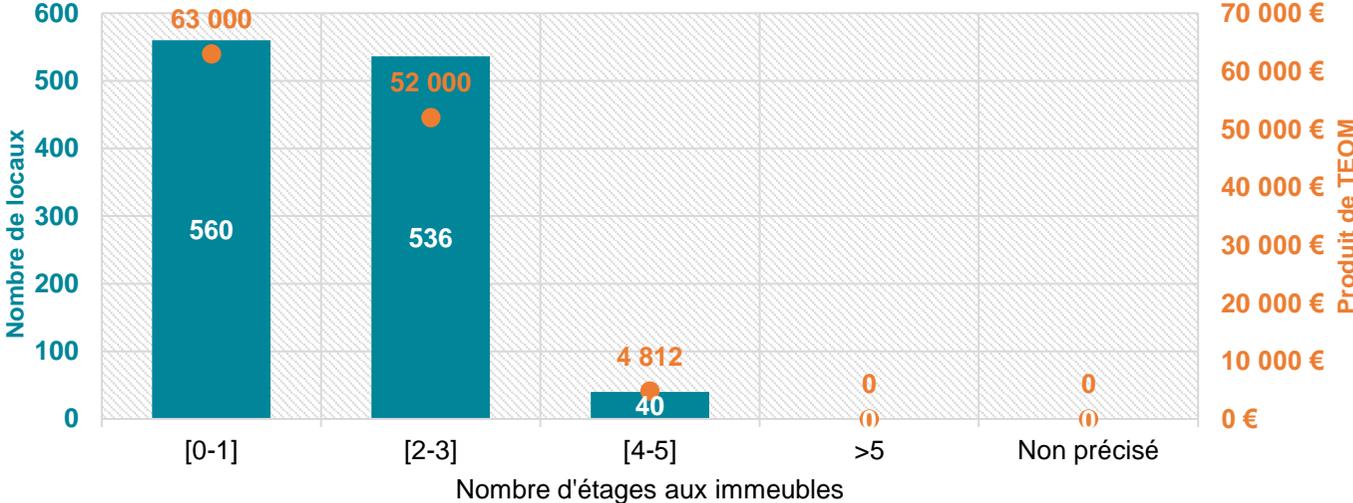
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

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 Pays de Mirepoix	49%	47%	4%	0%	0%
Ariège	33%	52%	12%	1%	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).

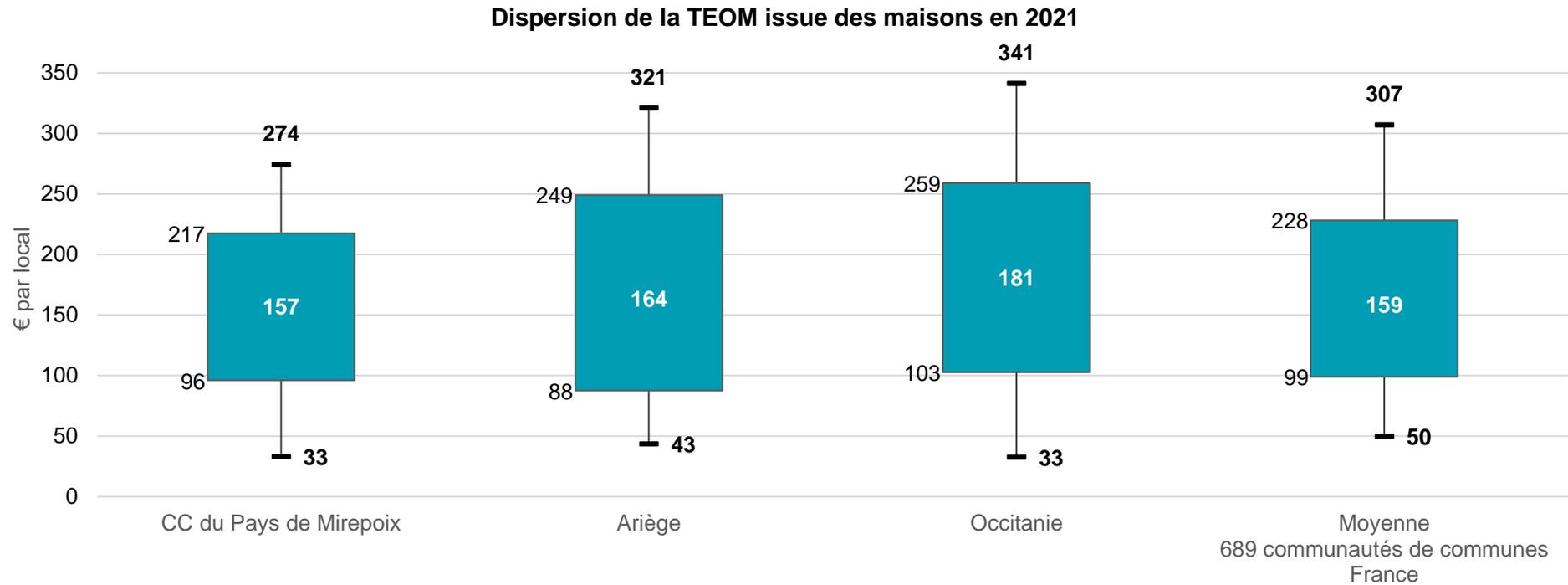
Répartition des appartements et de leur montant de TEOM selon le nombre d'étages des immeubles en 2021



6.3 TEOM provenant des maisons (hors dépendances)

TEOM moyenne des maisons

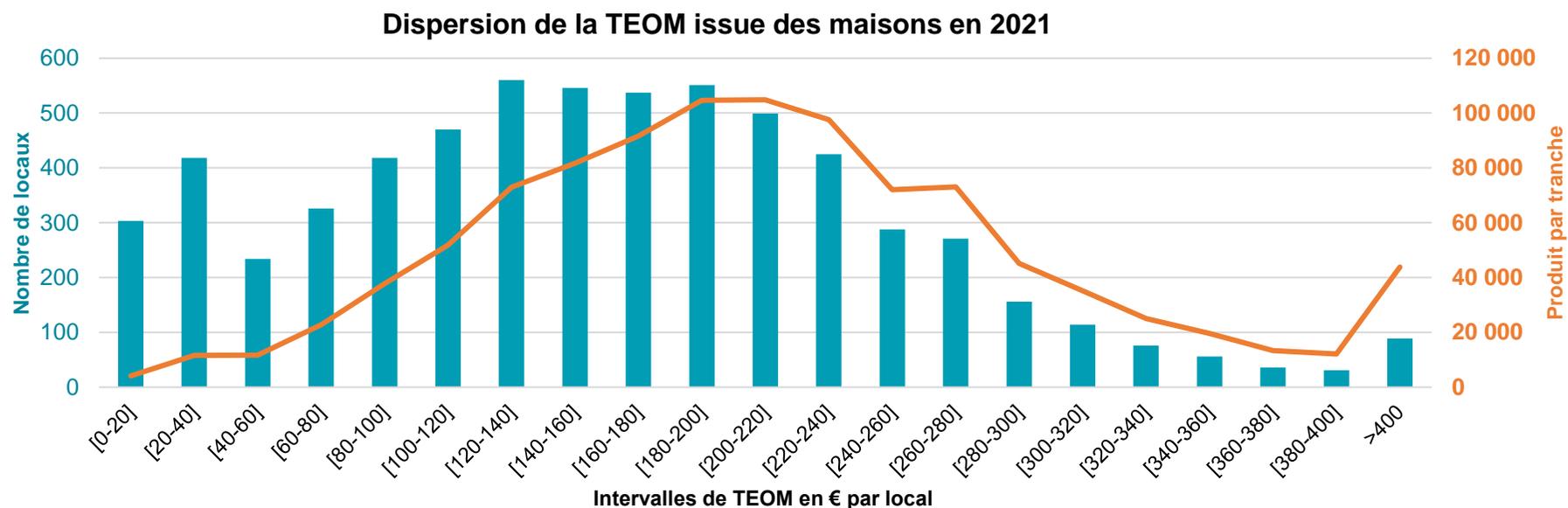
161 €/local



Autour d'une médiane de 157 €, 50 % des maisons sont imposées entre 96 et 217 € de TEOM, 80 % entre 33 et 274 €.

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

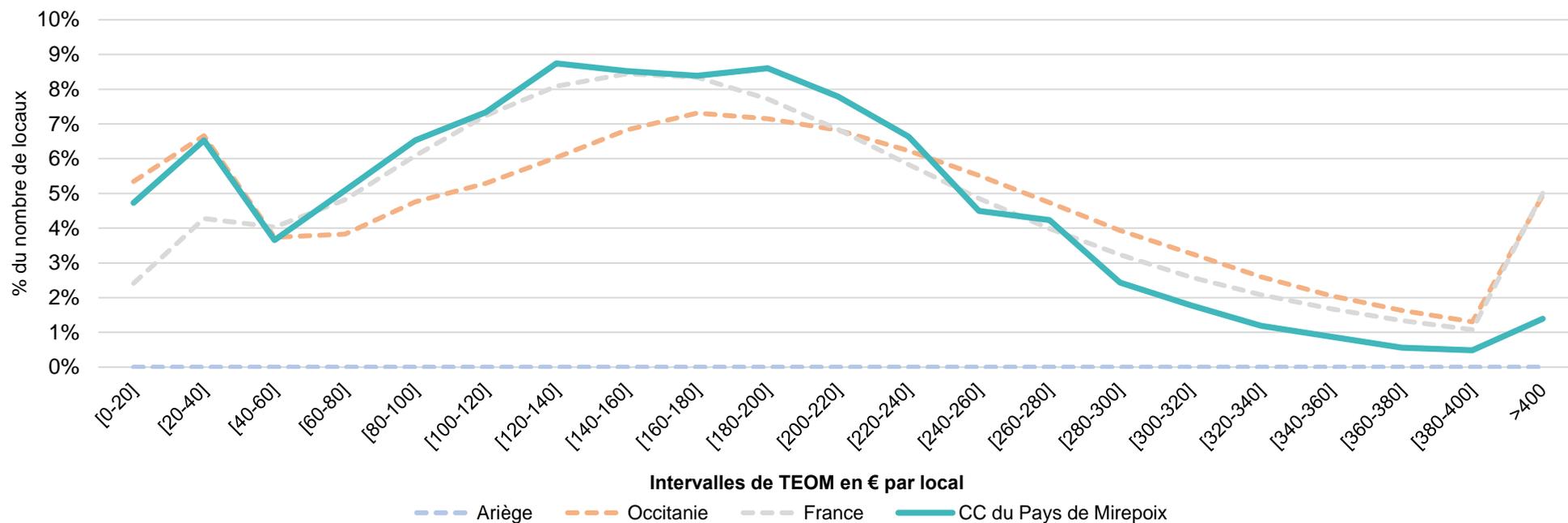
L'histogramme suivant répartit le nombre de maisons assujetties à la TEOM par tranche de montant (bâtonnets liés à l'ordonnée de gauche) ; la courbe indique le produit de TEOM de chaque tranche (ordonnée de droite).



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	303	4,7%	4 124 €	0,4%
[20€-40€]	418	6,5%	11 639 €	1,1%
[40€-60€]	234	3,7%	11 731 €	1,1%
[60€-80€]	326	5,1%	22 791 €	2,2%
[80€-100€]	418	6,5%	37 812 €	3,7%
[100€-120€]	470	7,3%	51 826 €	5,0%
[120€-140€]	560	8,7%	73 003 €	7,1%
[140€-160€]	546	8,5%	81 687 €	7,9%
[160€-180€]	537	8,4%	91 581 €	8,9%
[180€-200€]	551	8,6%	104 651 €	10,1%
[200€-220€]	499	7,8%	104 837 €	10,2%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	425	6,6%	97 570 €	9,4%
[240€-260€]	288	4,5%	72 083 €	7,0%
[260€-280€]	271	4,2%	73 028 €	7,1%
[280€-300€]	156	2,4%	45 188 €	4,4%
[300€-320€]	114	1,8%	35 226 €	3,4%
[320€-340€]	76	1,2%	25 037 €	2,4%
[340€-360€]	56	0,9%	19 578 €	1,9%
[360€-380€]	36	0,6%	13 299 €	1,3%
[380€-400€]	31	0,5%	12 110 €	1,2%
> 400 €	89	1,4%	43 827 €	4,2%
Total	6 404	100,0%	1 032 630 €	100,0%

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



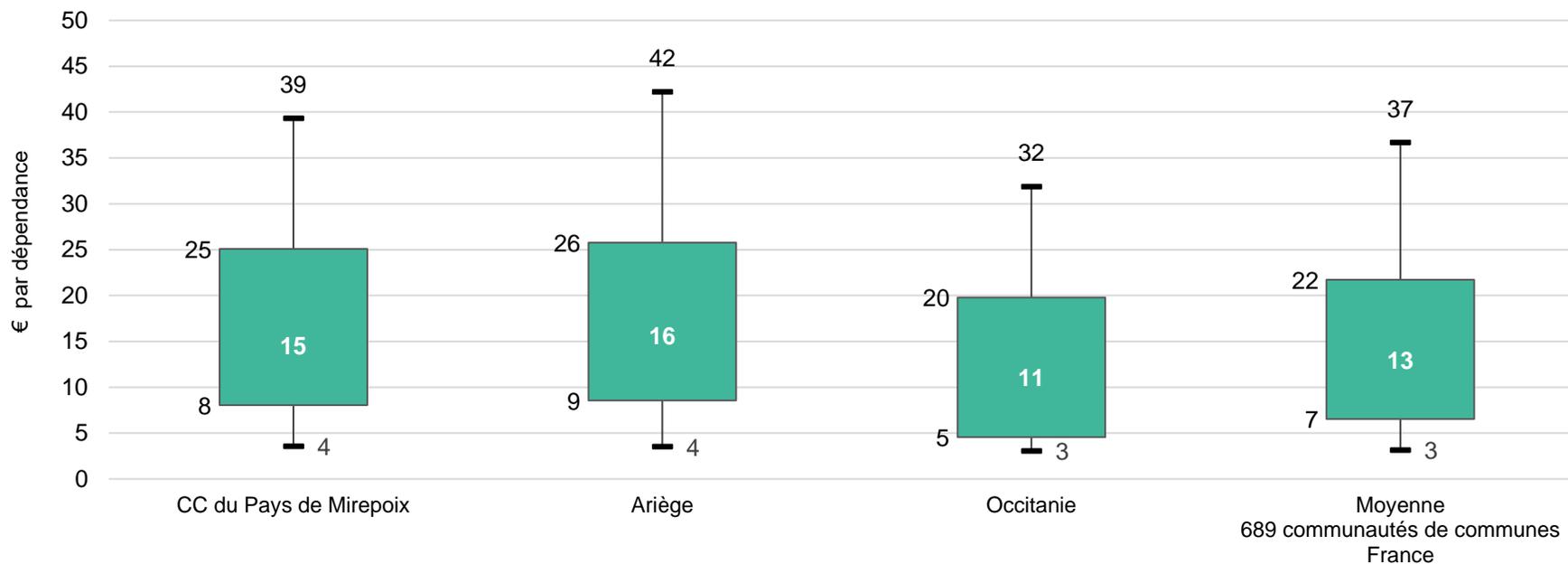
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

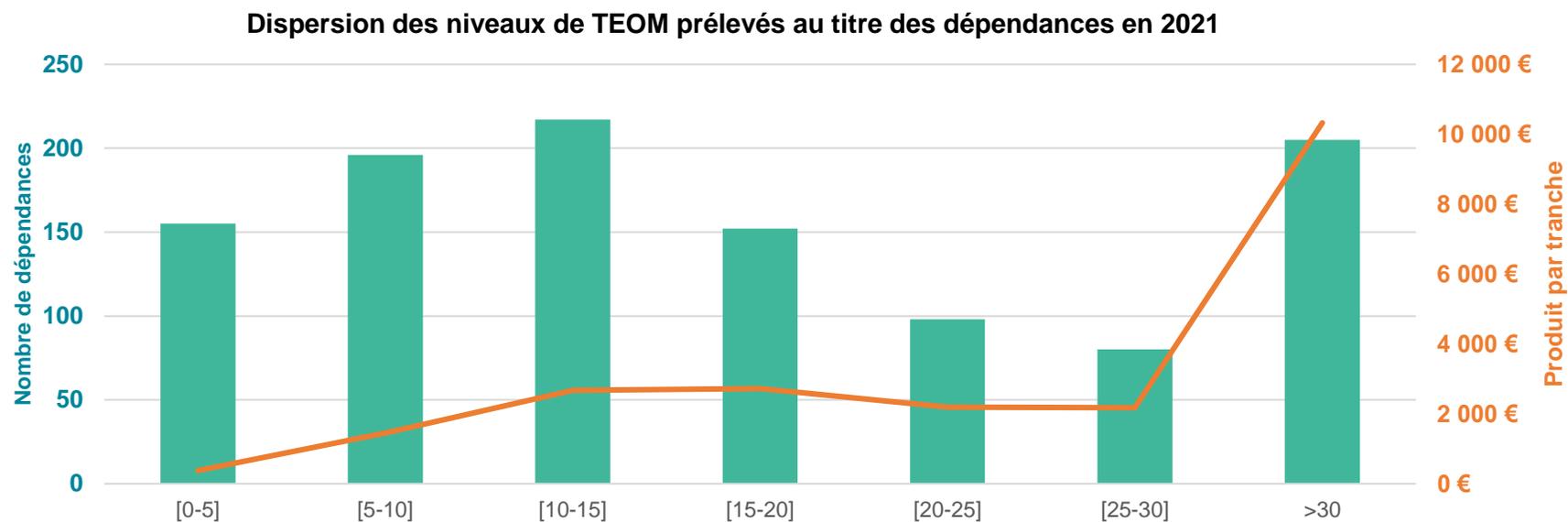
20 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



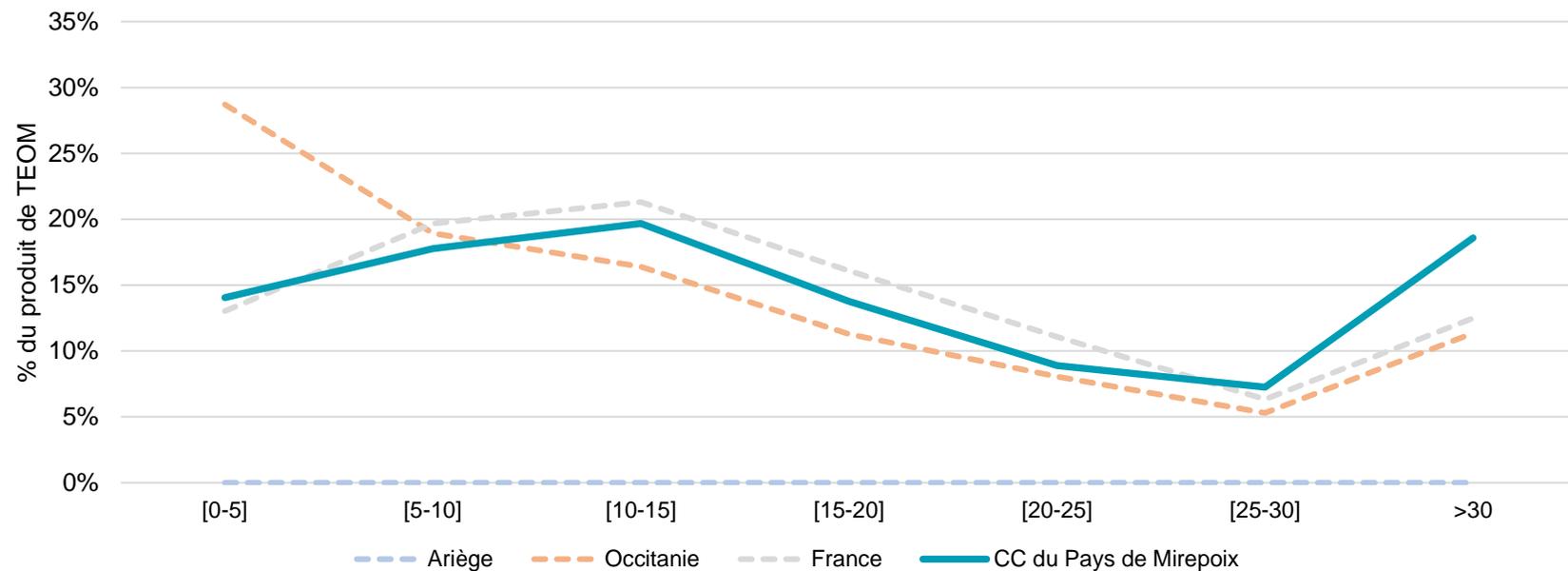
Autour d'une médiane de 15 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 8 et 25 € de TEOM, 80 % entre 4 et 39 €.

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]	155	14,1%	376 €	1,7%
[5-10]	196	17,8%	1 449 €	6,6%
[10-15]	217	19,7%	2 670 €	12,2%
[15-20]	152	13,8%	2 722 €	12,4%
[20-25]	98	8,9%	2 189 €	10,0%
[25-30]	80	7,3%	2 175 €	9,9%
>30	205	18,6%	10 326 €	47,1%
Total	1 103	100,0%	21 908 €	100,0%

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

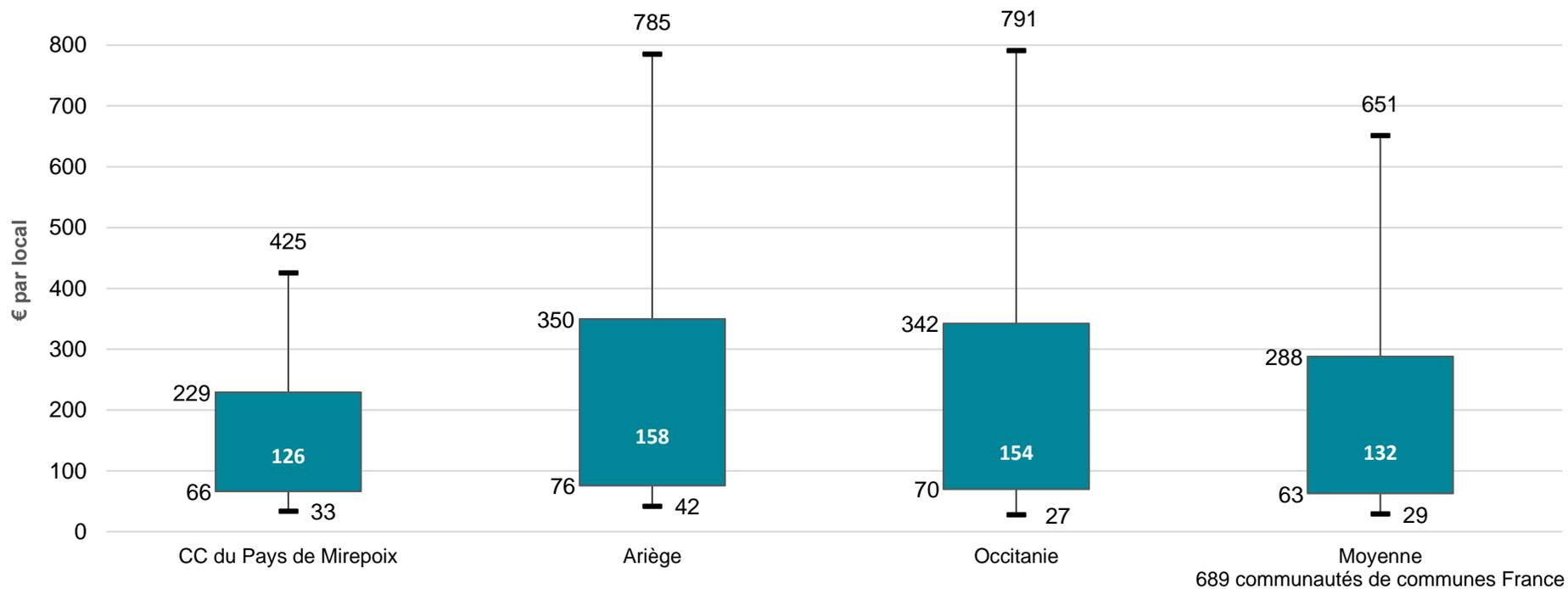


6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

213 €/local

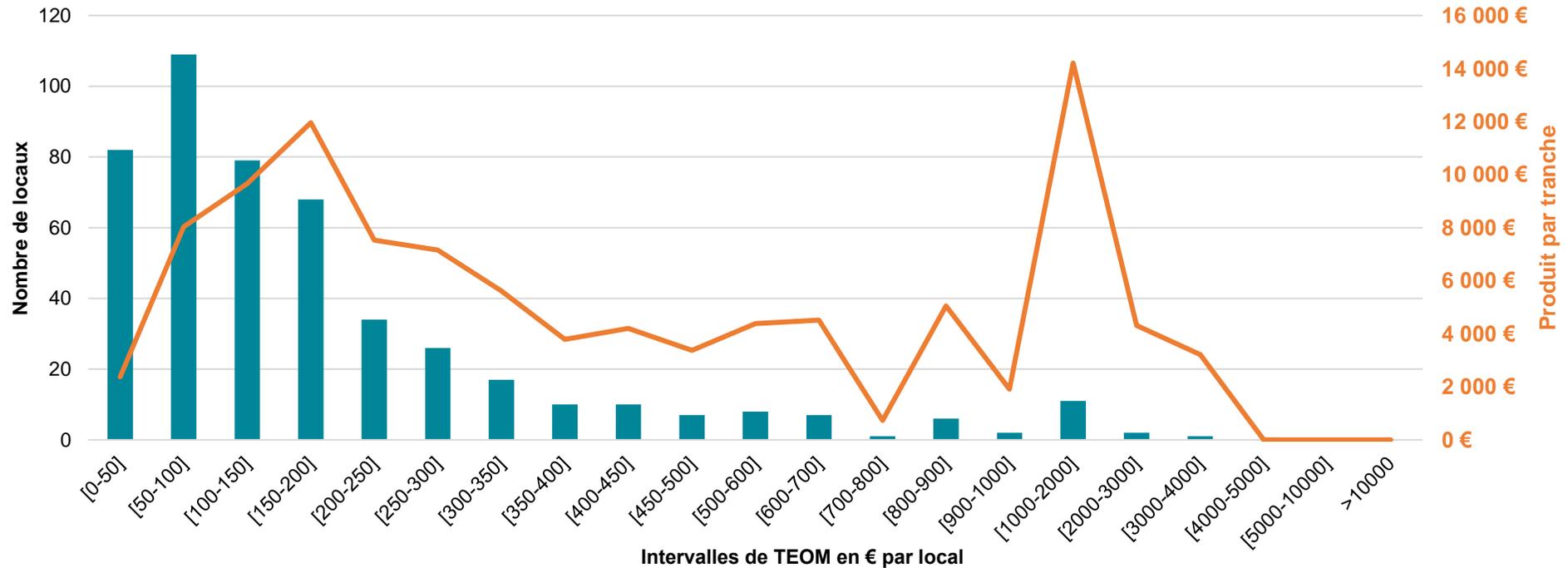
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 126 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 66 et 229 € de TEOM, 80 % entre 33 et 425 €.

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).

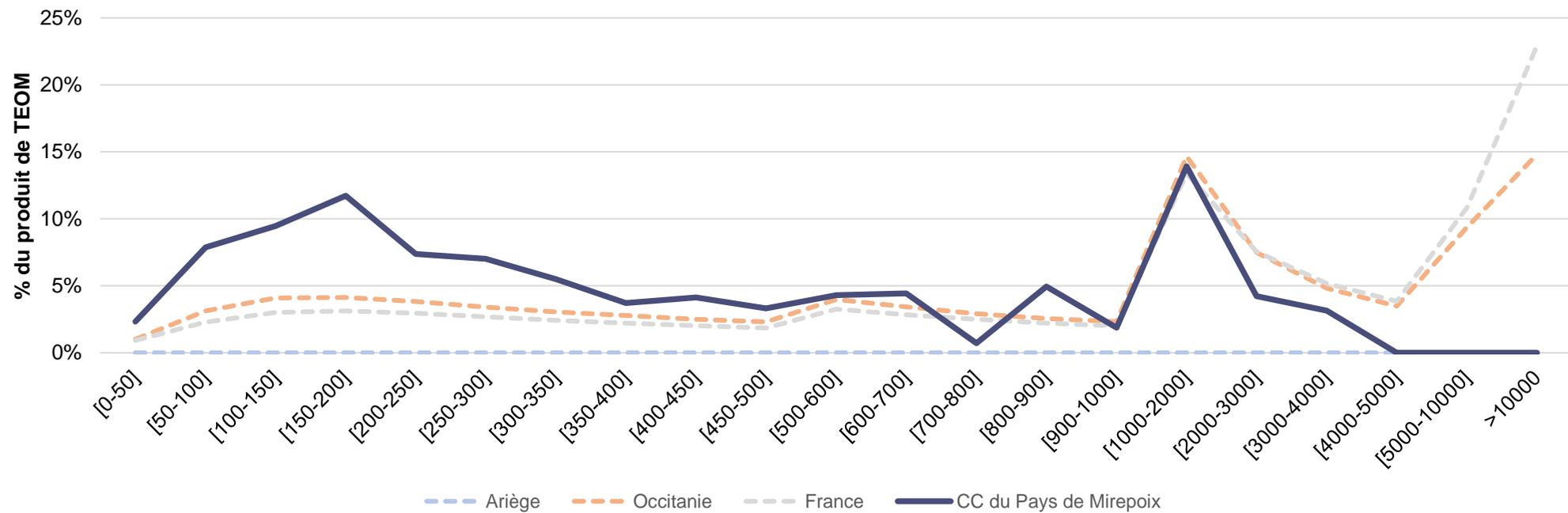
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	82	17,1%	2 376 €	2,3%
[50€-100€]	109	22,7%	8 037 €	7,9%
[100€-150€]	79	16,5%	9 664 €	9,5%
[150€-200€]	68	14,2%	11 961 €	11,7%
[200€-250€]	34	7,1%	7 535 €	7,4%
[250€-300€]	26	5,4%	7 155 €	7,0%
[300€-350€]	17	3,5%	5 613 €	5,5%
[350€-400€]	10	2,1%	3 788 €	3,7%
[400€-450€]	10	2,1%	4 206 €	4,1%
[450€-500€]	7	1,5%	3 374 €	3,3%
[500€-600€]	8	1,7%	4 388 €	4,3%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	7	1,5%	4 515 €	4,4%
[700€-800€]	1	0,2%	732 €	0,7%
[800€-900€]	6	1,3%	5 054 €	5,0%
[900€-1000€]	2	0,4%	1 916 €	1,9%
[1000€-2000€]	11	2,3%	14 209 €	13,9%
[2000€-3000€]	2	0,4%	4 315 €	4,2%
[3000€-4000€]	1	0,2%	3 215 €	3,2%
[4000€-5000€]	0	0,0%	- €	0,0%
[5000€-10000€]	0	0,0%	- €	0,0%
>10000 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	480	100,0%	102 053 €	100,0%

Dispersion comparée des produits des locaux professionnels par tranche en 2021



Détail des locaux professionnels par type d'activité

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

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

Type de local	Nombre	Produits
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m ²)	166	28700
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	95	18900
Bureaux et locaux divers assimilables	77	12400
Hôtels et locaux assimilables	23	11200
Ateliers et autres locaux assimilables	62	9300
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	25	5100
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	ss	ss
Magasins de très grande surface (surface principale égale ou supérieure à 2 500 m ²)	ss	ss
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	ss	ss
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m ²)	ss	ss
Stations-service, stations de lavage et assimilables	ss	ss
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	ss	ss
Autres établissements	6	300

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	151	
Locaux exonérés car vacants	4	548 €
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
AIGUES-VIVES	370	9	11	95%	2%	3%
LA BASTIDE DE BOUSIGNAC	226	28	17	83%	10%	6%
LA BASTIDE SUR L'HERS	541	88	23	83%	13%	4%
BELLOC	54	2	3	92%	3%	5%
BESSET	99	17	5	82%	14%	4%
CAMON	144	43	10	73%	22%	5%
CAZAL DES BAYLES	38	6	3	81%	13%	6%
COUTENS	109	18	2	84%	14%	2%
DUN	474	77	8	85%	14%	1%
ESCLAGNE	82	13	1	85%	14%	1%
LAGARDE	191	51	5	77%	21%	2%
LAPENNE	94	5	3	92%	5%	3%
LERAN	496	93	35	79%	15%	6%
LIMBRASSAC	82	12	2	85%	13%	2%
MALEGOUDE	32	1	5	84%	3%	13%
MANSES	109	13	1	89%	11%	1%
MIREPOIX	2481	362	271	80%	12%	9%
MONTBEL	78	5	10	84%	5%	11%
MOULIN NEUF	141	21	8	83%	12%	5%
LE PEYRAT	306	49	7	85%	14%	2%
PRADETTES	26	1	1	93%	4%	4%
REGAT	57	3	1	93%	5%	2%
RIEUCROS	380	34	18	88%	8%	4%
ROUMENGOUX	128	9	1	93%	7%	1%
SAINT FELIX DE TOURNEGAT	89	9	3	88%	9%	3%
SAINTE FOI	16		1	94%	0%	6%
ST JULIEN DE GRAS CAPOU	32	4		89%	11%	0%
SAINT QUENTIN LA TOUR	188	64	7	73%	25%	3%
TEILHET	119	11	6	88%	8%	4%
TOURTROL	151	25	7	83%	14%	4%
TROYE D'ARIEGE	81	17	1	82%	17%	1%
VALS	60	5	3	88%	7%	4%
VIVIES	66	8	1	88%	11%	1%
TOTAL	7540	1103	480	83%	12%	5%

Annexe 1.2 TEOM par type de locaux

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

Communes adhérentes	TEOM par type de local en €/hab.			TEOM par type de local en %		
	Habitation	Dépendance	Local pro	Habitation	Dépendance	Local pro
AIGUES-VIVES	107	0	3	97%	0%	3%
BELLOC	81	1	7	92%	1%	7%
BESSET	106	2	3	96%	2%	2%
CAMON	124	5	14	87%	4%	10%
CAZAL DES BAYLES	100	2	5	94%	2%	4%
COUTENS	91	2	1	97%	2%	1%
DUN	97	2	2	96%	2%	2%
ESCLAGNE	102	3	3	95%	2%	2%
LA BASTIDE DE BOUSIGNAC	105	2	16	85%	2%	13%
LA BASTIDE SUR L'HERS	120	2	7	93%	2%	5%
LAGARDE	146	5	3	95%	3%	2%
LAPENNE	103	1	3	97%	1%	3%
LE PEYRAT	115	2	3	96%	2%	2%
LERAN	120	2	12	89%	2%	9%
LIMBRASSAC	84	2	0	97%	2%	0%
MALEGOUDE	109	1	27	80%	0%	20%
MANSES	43	1	1	97%	2%	1%
MIREPOIX	126	3	21	84%	2%	14%
MONTBEL	97	1	17	84%	1%	15%
MOULIN NEUF	89	2	2	95%	2%	3%
PRADETTES	96	0	1	99%	0%	1%
REGAT	117	2	4	96%	1%	3%
RIEUCROS	85	1	5	93%	1%	6%
ROUMENGOUX	119	2	0	99%	1%	0%
SAINT FELIX DE TOURNEGAT	82	2	1	96%	2%	2%
SAINT QUENTIN LA TOUR	100	4	2	95%	3%	2%
SAINTE FOI	105		1	99%	0%	1%
ST JULIEN DE GRAS CAPOU	68	1		99%	1%	0%
TEILHET	118	3	10	90%	2%	7%
TOURTROL	92	1	3	96%	1%	3%
TROYE D'ARIEGE	121	4	1	96%	3%	1%
VALS	91	1	2	97%	1%	2%

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
Aigues-Vives	125	195	256
Belloc	79	103	152
Besset	110	179	231
Camon	75	123	156
Cazals-des-Baylès	81	142	161
Coutens	76	132	197
Dun	78	119	171
Esclagne	108	160	229
La Bastide-de-Bousignac	97	161	202
La Bastide-sur-l'Hers	94	135	199
Lagarde	100	139	214
Lapenne	82	128	164
Le Peyrat	117	177	235
Léran	72	132	198
Limbrassac	83	119	171
Malegoude	78	147	237
Manses	5	8	50
Mirepoix	94	147	211
Montbel	70	100	170
Moulin-Neuf	109	147	207
Pradettes	117	189	238
Régat	107	171	235
Rieucros	110	160	207
Roumengoux	94	146	218
Saint-Félix-de-Tourneгат	82	130	176
Saint-Julien-de-Gras-Capou	101	133	170
Saint-Quentin-la-Tour	123	167	213
Sainte-Foi	130	152	201
Teilhet	91	141	210
Tourtrol	114	175	216
Troye-d'Ariège	79	141	211
Vals	94	136	183
Viviès	81	128	199

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Aigues-Vives	68	101	114
Belloc	56	64	71
Besset	106	112	121
Camon	98	113	123
Cazals-des-Baylès	41	55	61
Dun	99	104	132
Esclagne	91	91	91
La Bastide-de-Bousignac	88	111	158
La Bastide-sur-l'Hers	79	96	123
Lagarde	112	197	234
Lapenne	87	96	102
Le Peyrat	71	110	154
Léran	65	107	138
Limbrassac	77	99	109
Malegoude	87	99	115
Manses	3	5	5
Mirepoix	76	109	135
Montbel	25	69	88
Moulin-Neuf	89	116	158
Pradettes	49	49	49
Rieucros	99	115	133
Roumengoux	38	71	104
Saint-Félix-de-Tourneгат	36	88	130
Saint-Quentin-la-Tour	97	181	258
Sainte-Foi	71	107	120
Teilhet	77	126	155
Tourtrol	119	144	149
Troye-d'Ariège	50	57	66
Vals	63	98	122
Viviès	76	77	78

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Aigues-Vives	139	205	261
Belloc	79	108	155
Besset	110	179	232
Camon	75	125	158
Cazals-des-Baylès	97	147	194
Coutens	76	132	197
Dun	78	120	172
Esclagne	109	161	230
La Bastide-de-Bousignac	97	162	203
La Bastide-sur-l'Hers	105	151	214
Lagarde	100	138	208
Lapenne	82	136	164
Le Peyrat	121	179	238
Léran	74	140	209
Limbrassac	83	120	172
Malegoude	78	153	243
Manses	6	9	63
Mirepoix	115	182	235
Montbel	72	112	174
Moulin-Neuf	115	151	208
Pradettes	123	193	239
Régat	107	171	235
Rieucros	115	169	214
Roumengoux	97	147	218
Saint-Félix-de-Tournegat	84	134	182
Saint-Julien-de-Gras-Capou	101	133	170
Saint-Quentin-la-Tour	123	167	213
Sainte-Foi	136	167	223
Teilhet	92	142	218
Tourtrol	113	180	223
Troye-d'Ariège	85	145	213
Vals	99	137	186
Viviès	91	130	205

Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Mirepoix	3114
Rieucros	720
La Bastide-sur-l'Hers	672
Aigues-Vives	634
Léran	618
Dun	625
Le Peyrat	476
La Bastide-de-Bousignac	339
Saint-Quentin-la-Tour	338
Tourtrol	262
Moulin-Neuf	240
Lagarde	200
Coutens	174
Roumengoux	165
Besset	166
Teilhet	156
Esclagne	126
Camon	149
Saint-Félix-de-Tournegat	153
Limbrassac	121
Lapenne	119
Manses	119
Viviès	153
Montbel	97
Vals	90
Troye-d'Ariège	109
Régat	85
Belloc	82
Cazals-des-Baylès	56
Saint-Julien-de-Gras-Capou	72
Pradettes	45
Malegoude	43
Sainte-Foi	30

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