
Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC du Pays de Tarascon

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 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 0,26 %.

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	7,0%
Taux moyen pondéré	13,7%
Taux maximum	24,3%

Produit de TEOM levé sur le territoire

1 314 116 €

Part provenant des ménages	87%
Part provenant des professionnels	11%
Part provenant des dépendances	2%

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

159 €/local

Appartements uniquement	154 €/local
Maisons uniquement	161 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

309 €/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.
Alliat	56 101	18,32%	10 276	0,8%	184
Arignac	645 091	7,26%	46 836	3,6%	67
Arnave	200 319	12,15%	24 344	1,9%	112
Bédeilhac-et-Aynat	197 370	9,67%	19 092	1,5%	97
Bompas	196 654	14,40%	28 316	2,2%	147
Capoulet-et-Junac	197 394	14,41%	28 424	2,2%	150
Cazenave-Serres-et-Allens	96 824	11,50%	11 135	0,9%	183
Génat	29 530	24,27%	7 162	0,6%	311
Gourbit	150 322	6,98%	10 488	0,8%	146
Lapège	40 319	19,90%	8 024	0,6%	401
Mercus-Garrabet	1 190 545	12,35%	147 041	11,2%	122
Miglos	193 580	8,91%	17 254	1,3%	154
Niaux	189 096	16,37%	31 007	2,4%	201
Ornolac-Ussat-les-Bains	340 788	9,65%	32 881	2,5%	133
Quié	306 155	13,89%	42 517	3,2%	144
Rabat-les-Trois-Seigneurs	458 016	9,96%	45 620	3,5%	124
Saurat	960 893	10,52%	101 052	7,7%	153
Surba	388 469	13,93%	54 134	4,1%	170

Tarascon-sur-Ariège	3 411 311	17,20%	590 188	44,9%	196
Ussat	356 495	16,36%	58 325	4,4%	188
CC du Pays de Tarascon	9 605 272	13,68%	1 314 116	100,0%	156

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

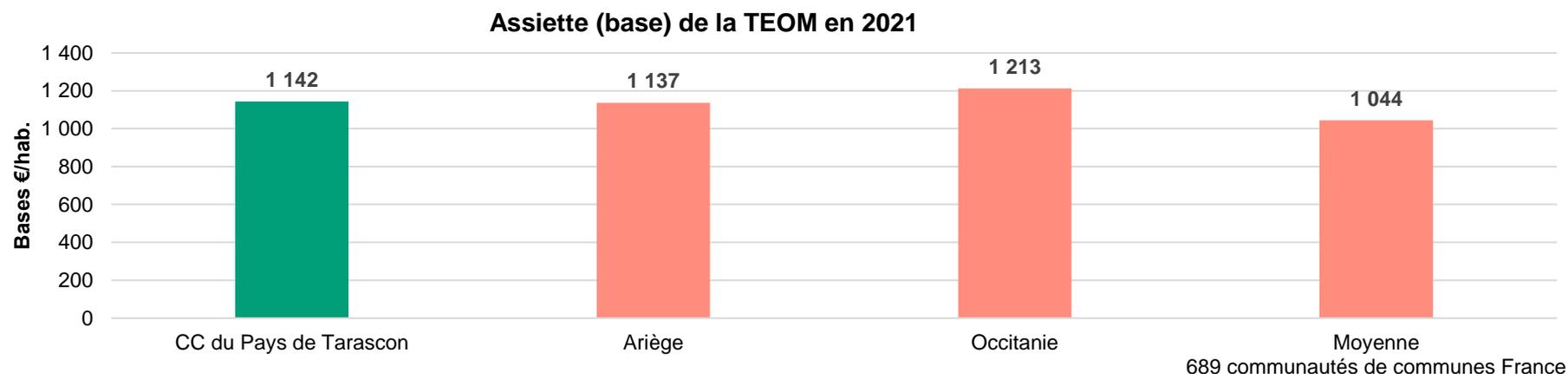
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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



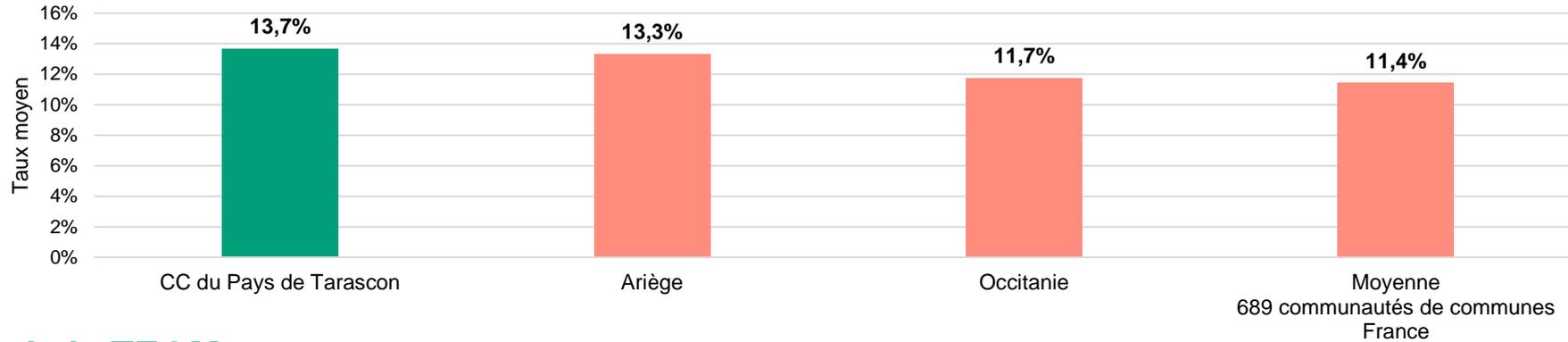
Taux de la TEOM

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.

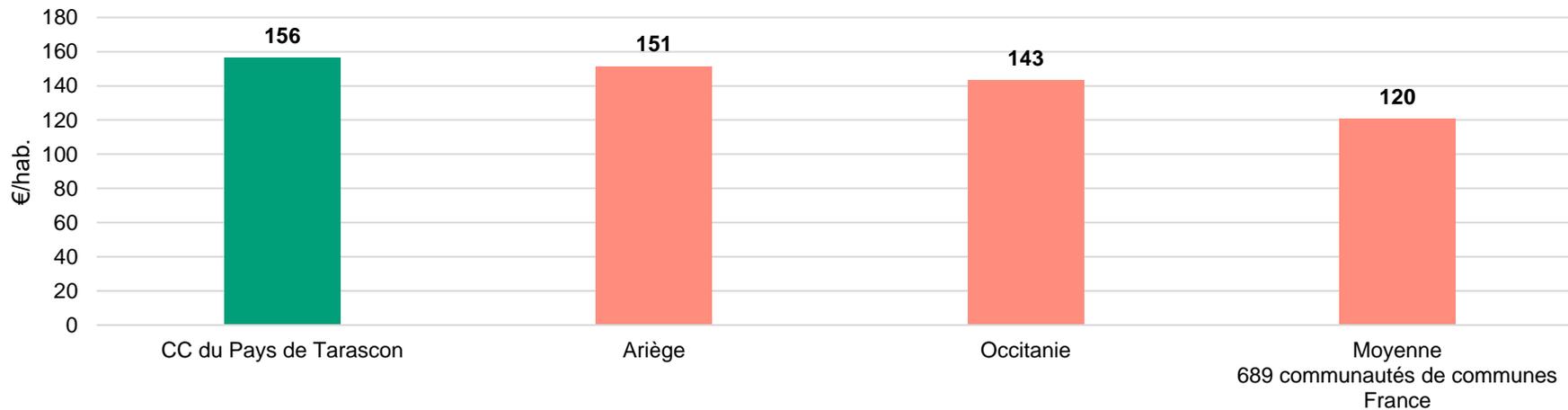
Les taux moyens indiqués ici correspondent au produit total de la TEOM levée divisé par le montant total des bases.

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, 87 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

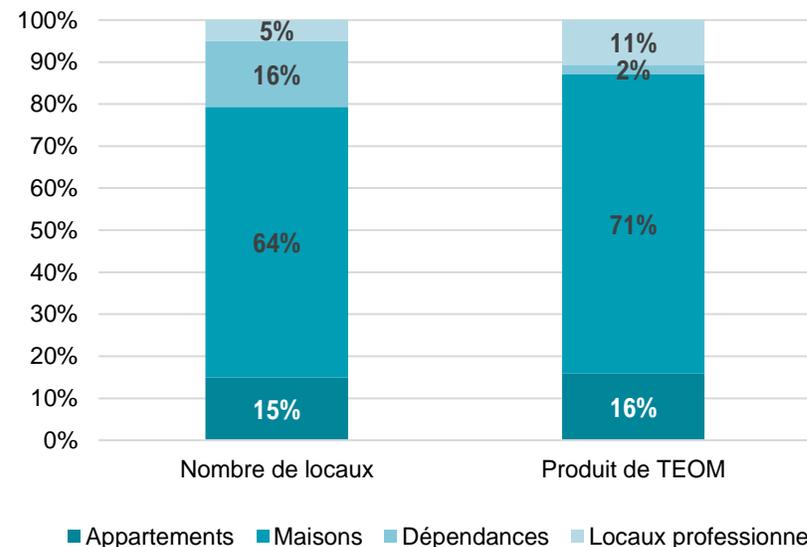
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	1 350	15%	207 900	16%
Maisons	5 800	64%	933 400	71%
Dépendances	1 410	16%	29 900	2%
Locaux professionnels	450	5%	139 500	11%
Total	9 010	100%	1 310 700	100%

Les locaux professionnels représentent 5 % des locaux et contribuent à 11 % 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

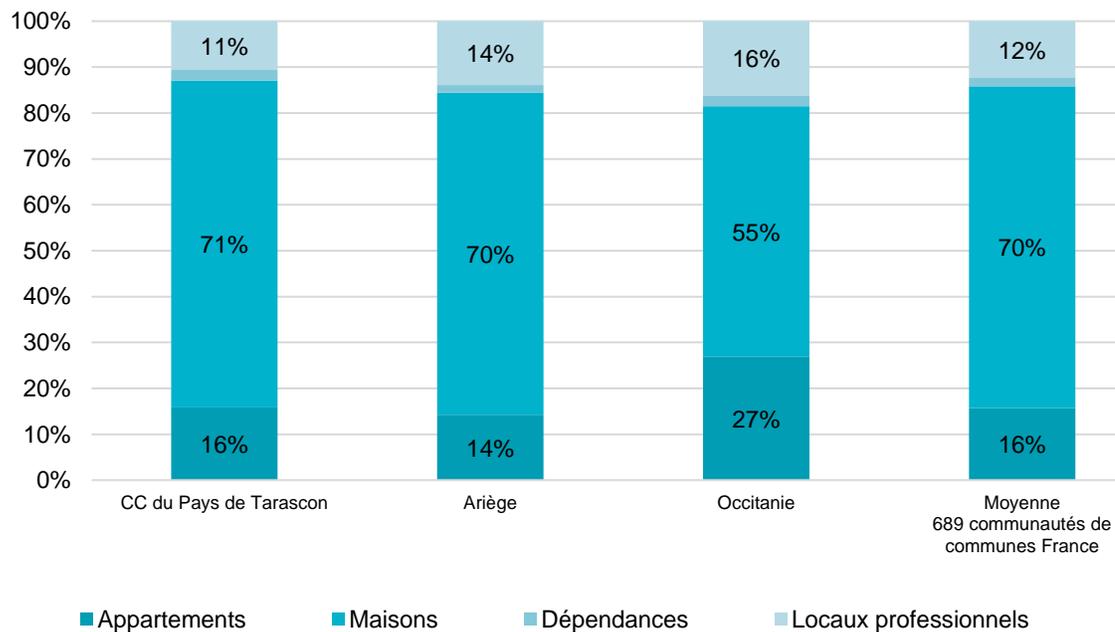
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 309 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	640	84%	249 000	71%
Locaux professionnels	121	16%	100 000	29%
Total	761	100%	349 000	100%

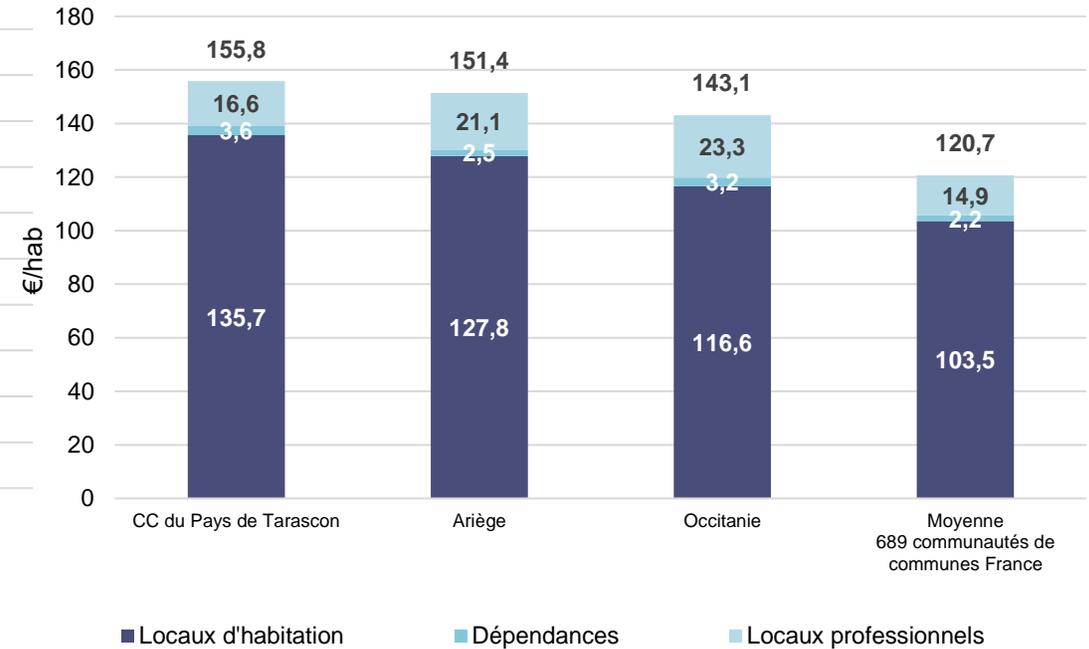
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 16 % en nombre (121 locaux) et 29 % en contribution (100000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

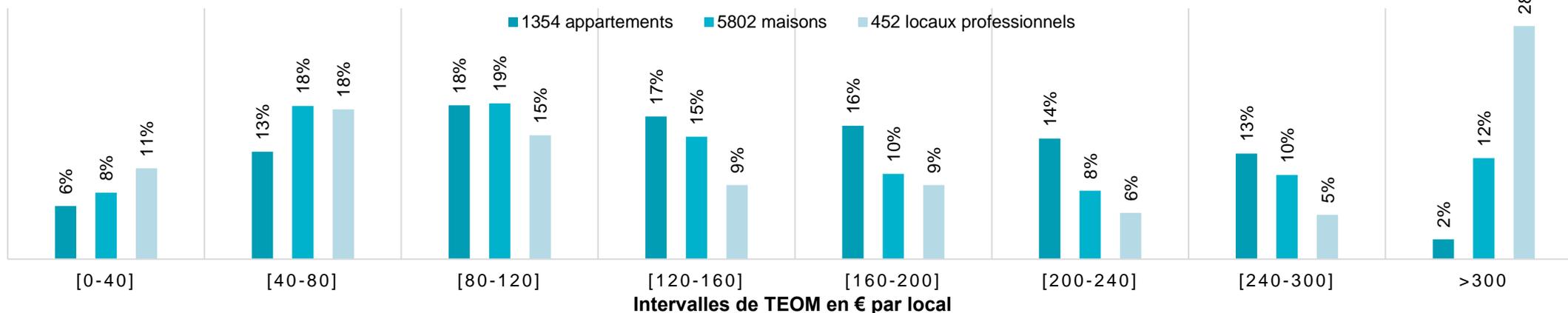


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 87 % - 135,7 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 11 % contre 14 % dans le département.

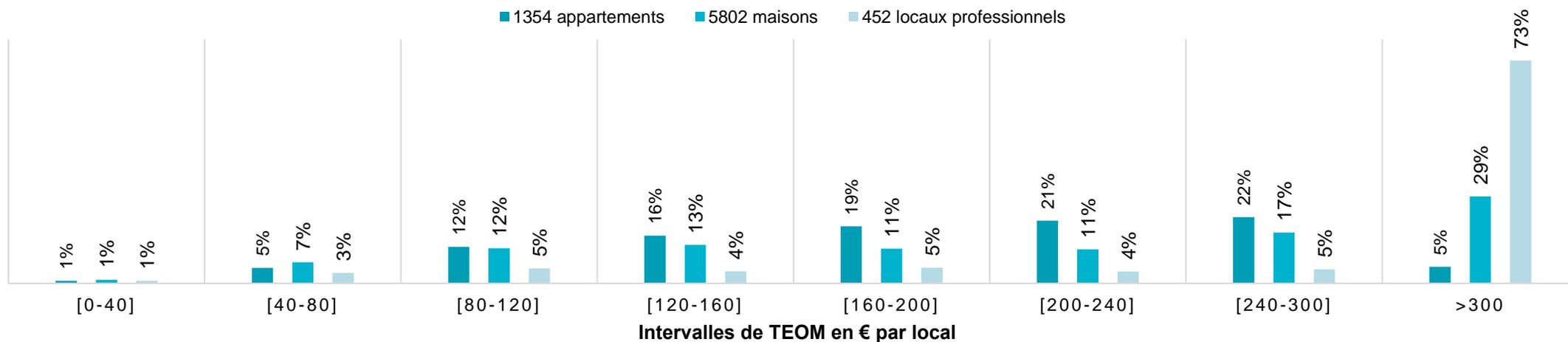
Répartition par tranche de montant de TEOM

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



28 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 73 % de la TEOM des locaux non ménagers.

Répartition du produit de TEOM par catégorie et tranche de montant de TEOM en 2021



5. Détail selon l'occupation des locaux

Dans ce chapitre, les locaux et leur TEOM sont distingués selon qu'ils soient occupés par leur propriétaire ou un locataire, ou bien vacants.

Attention, le CEREMA considère comme imparfaite la qualité de cette information dans le fichier - à considérer comme des ordres de grandeur.

Ces informations peuvent être utiles pour les collectivités souhaitant engager une réflexion sur la mise en oeuvre d'un financement incitatif :

- Des locaux indiqués comme vacants pourraient ne pas contribuer au financement des déchets dans le cadre d'une redevance incitative ou contribuer uniquement sur la part fixe en TEOM incitative, d'où l'importance de mesurer le produit de TEOM que représentent ces locaux vacants ;
- En TEOMI, si les occupants/usagers sont des locataires, l'imposition des locaux à la TEOM s'applique à leur propriétaire - il est intéressant de quantifier le nombre de locaux occupés par des locataires (gestion plus complexe, nécessitant une communication répétée au fil des changements de locataire).

Répartition des locaux selon leur occupation

Nombre de locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	830	300	220	-	1 350
Maisons	510	4 900	390	-	5 800
Dépendances	380	850	150	40	1 420
Locaux professionnels	250	150	20	30	450
Total	1 970	6 200	780	70	9 020

Répartition du total hors dépendances

22% 69% 9% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	42%	5%	28%	-	15%
Maisons	26%	79%	50%	-	64%
Dépendances	19%	14%	19%	57%	16%
Locaux professionnels	13%	2%	3%	43%	5%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

42 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 830 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	142 400	43 900	21 700	-	208 000
Maisons	86 800	798 400	48 100	-	933 300
Dépendances	8 700	17 400	3 000	700	29 800
Locaux professionnels	78 600	50 800	2 300	7 800	139 500
Total	316 500	910 500	75 100	8 500	1 310 600

Répartition du total 24% 69% 6% 1% 100%

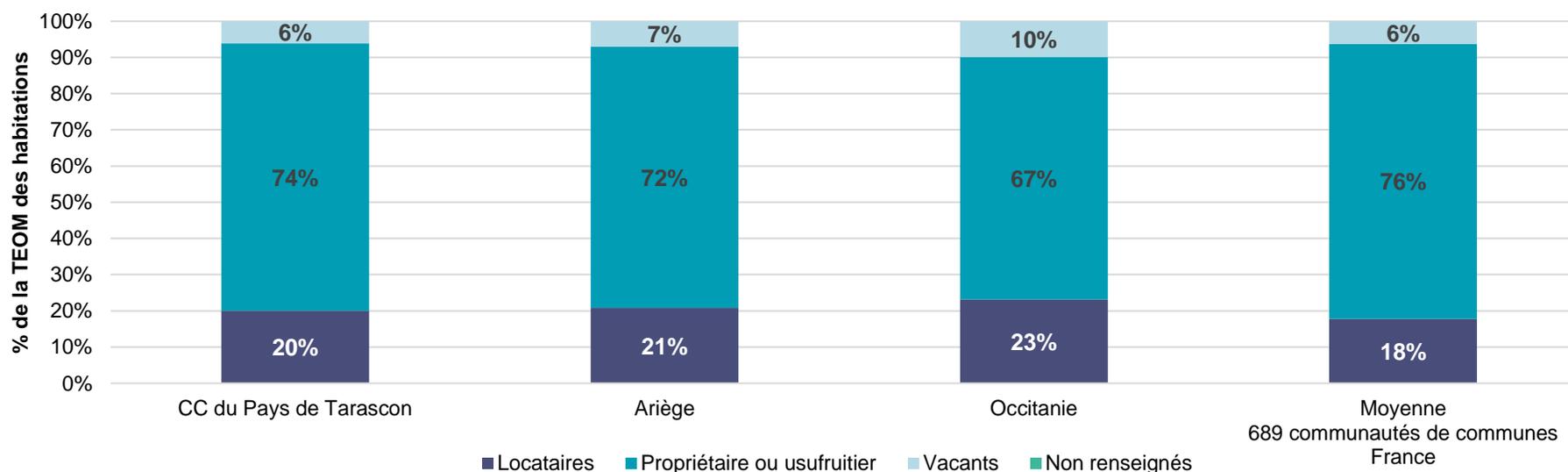
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 6 % du total, soit 75100 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 24 % du total, soit 316500 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 69 % du produit total de la taxe, soit 910500 €.

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 74 % de propriétaires sur le périmètre de la collectivité contre 72 % à l'échelle départementale.

6. Dispersion des montants de TEOM

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

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

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

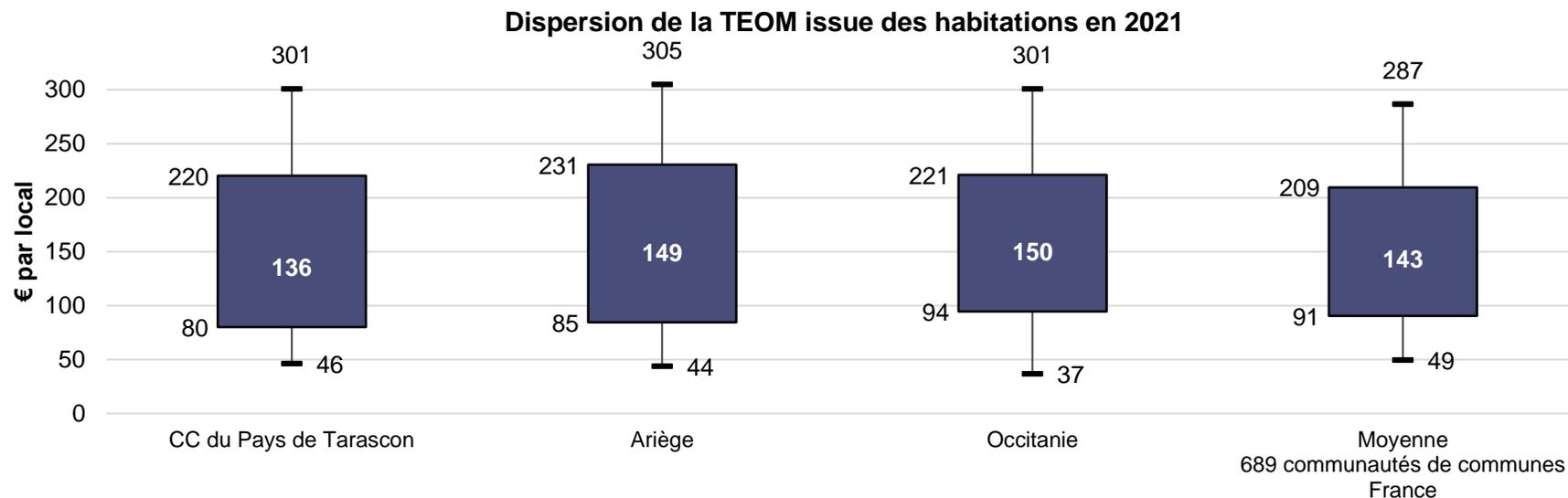
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en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

6.1 TEOM provenant des locaux d'habitation

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

TEOM moyenne des locaux d'habitation

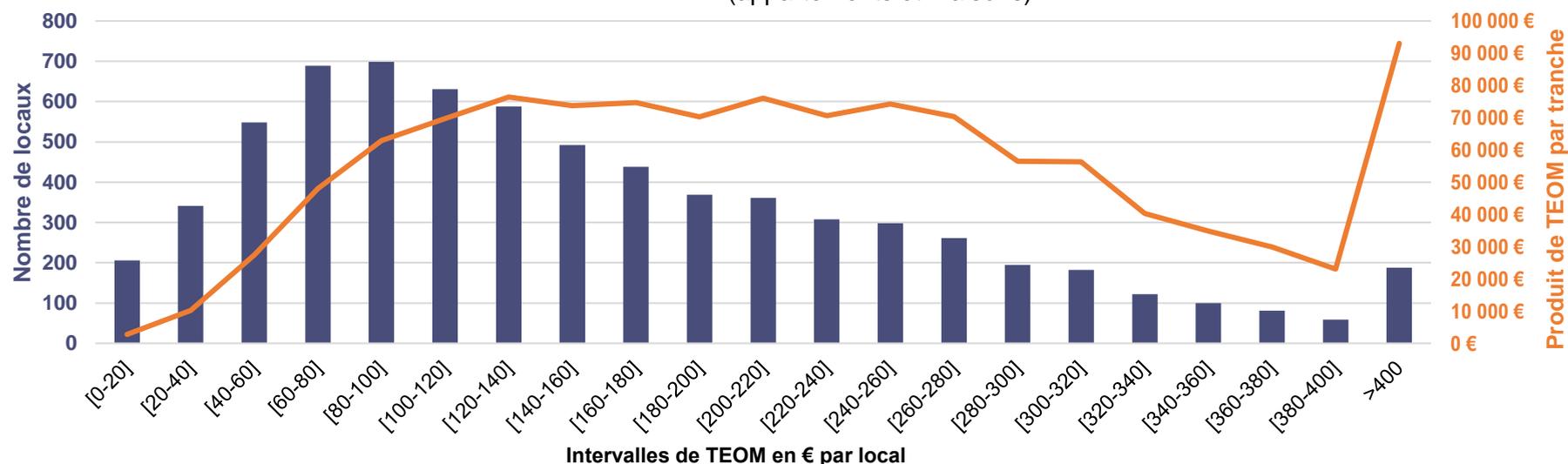
159 €/local



Autour d'une médiane de 136 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 80 et 220 €, 80 % entre 46 et 301 €.

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)

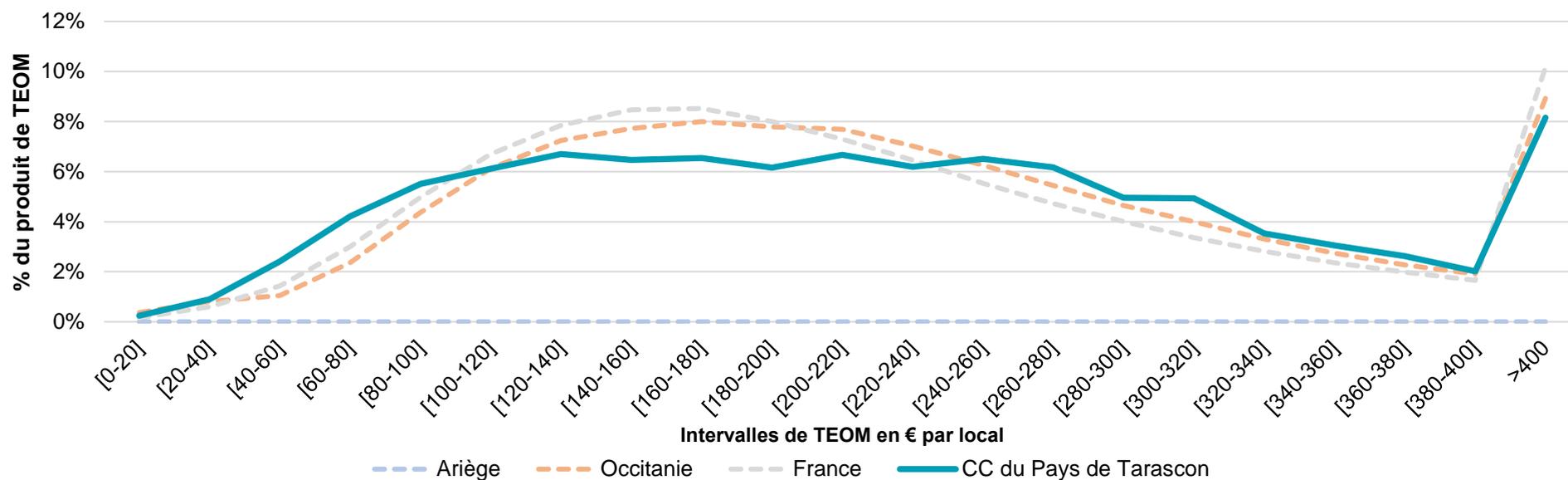


8,2 % de la TEOM issue des habitations provient de 2,6 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	206	2,9%	2 774 €	0,2%
[20€-40€]	341	4,8%	10 261 €	0,9%
[40€-60€]	548	7,7%	27 438 €	2,4%
[60€-80€]	689	9,6%	48 013 €	4,2%
[80€-100€]	699	9,8%	62 874 €	5,5%
[100€-120€]	631	8,8%	69 731 €	6,1%
[120€-140€]	588	8,2%	76 444 €	6,7%
[140€-160€]	492	6,9%	73 736 €	6,5%
[160€-180€]	438	6,1%	74 691 €	6,5%
[180€-200€]	369	5,2%	70 224 €	6,2%
[200€-220€]	361	5,0%	76 045 €	6,7%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	308	4,3%	70 567 €	6,2%
[240€-260€]	298	4,2%	74 226 €	6,5%
[260€-280€]	261	3,6%	70 342 €	6,2%
[280€-300€]	195	2,7%	56 505 €	5,0%
[300€-320€]	182	2,5%	56 336 €	4,9%
[320€-340€]	122	1,7%	40 263 €	3,5%
[340€-360€]	100	1,4%	34 840 €	3,1%
[360€-380€]	81	1,1%	29 886 €	2,6%
[380€-400€]	59	0,8%	23 019 €	2,0%
> 400 €	188	2,6%	93 049 €	8,2%
Total	7 156	100,0%	1 141 264 €	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 Tarascon	81%	7%	9%	2%	0%	0%
Ariège	78%	7%	11%	3%	0%	0%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

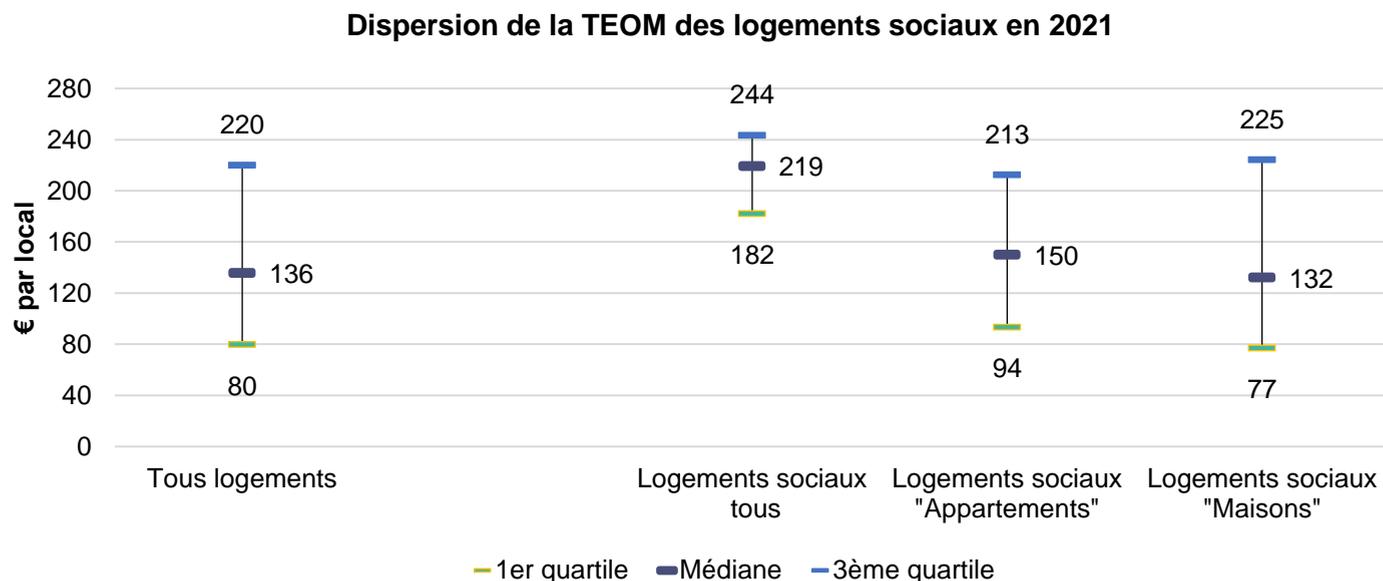
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

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 287 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (4 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 62000 € soit 5 % de la TEOM provenant des locaux d'habitation (hors dépendances).

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



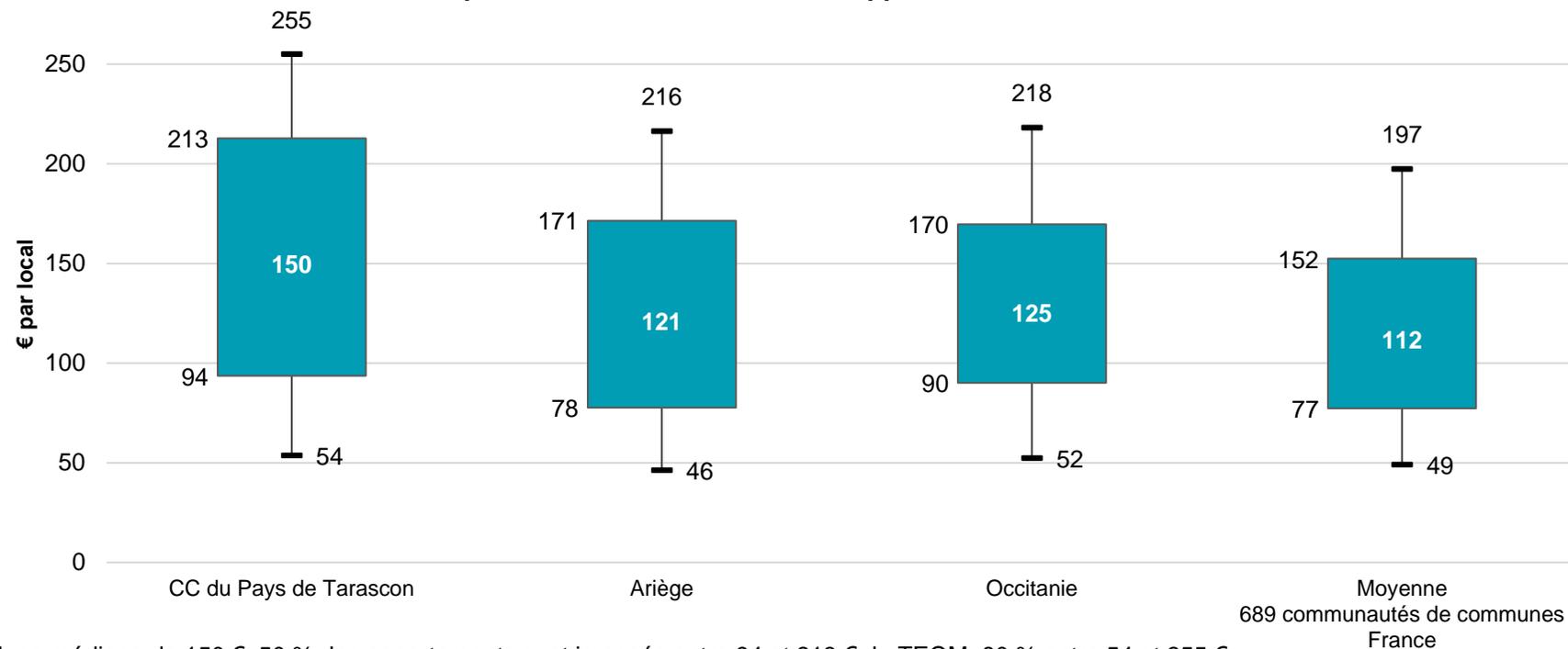
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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

6.2 TEOM provenant des appartements (hors dépendances)

TEOM moyenne des appartements **154 €/local**

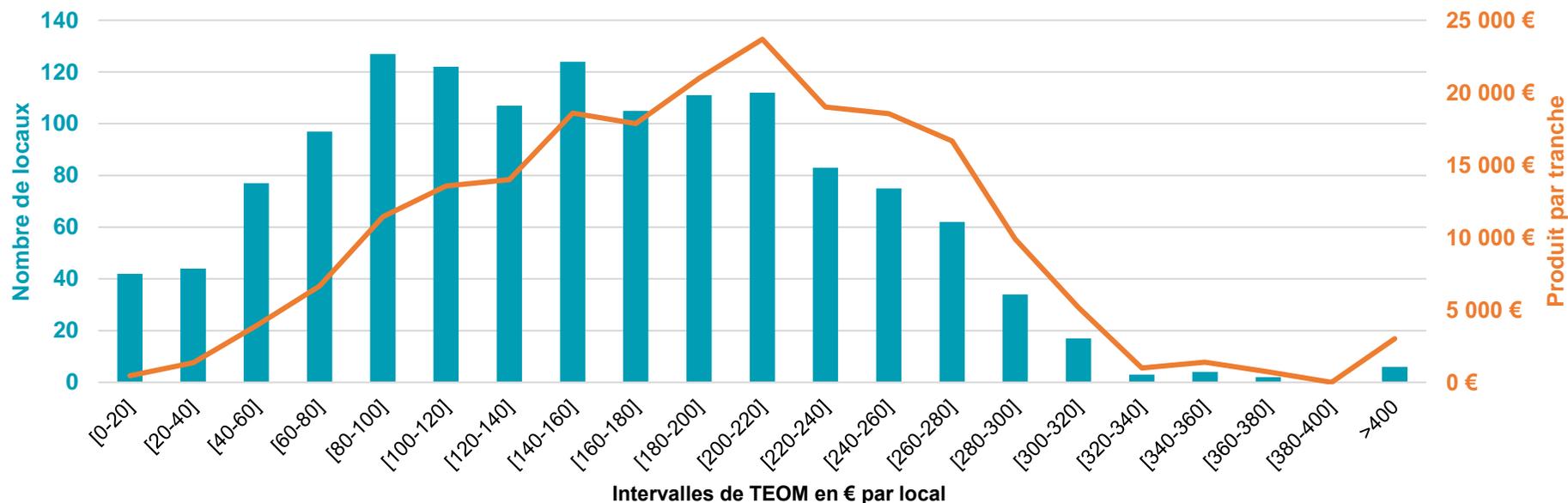
Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021



Autour d'une médiane de 150 €, 50 % des appartements sont imposés entre 94 et 213 € de TEOM, 80 % entre 54 et 255 €.
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

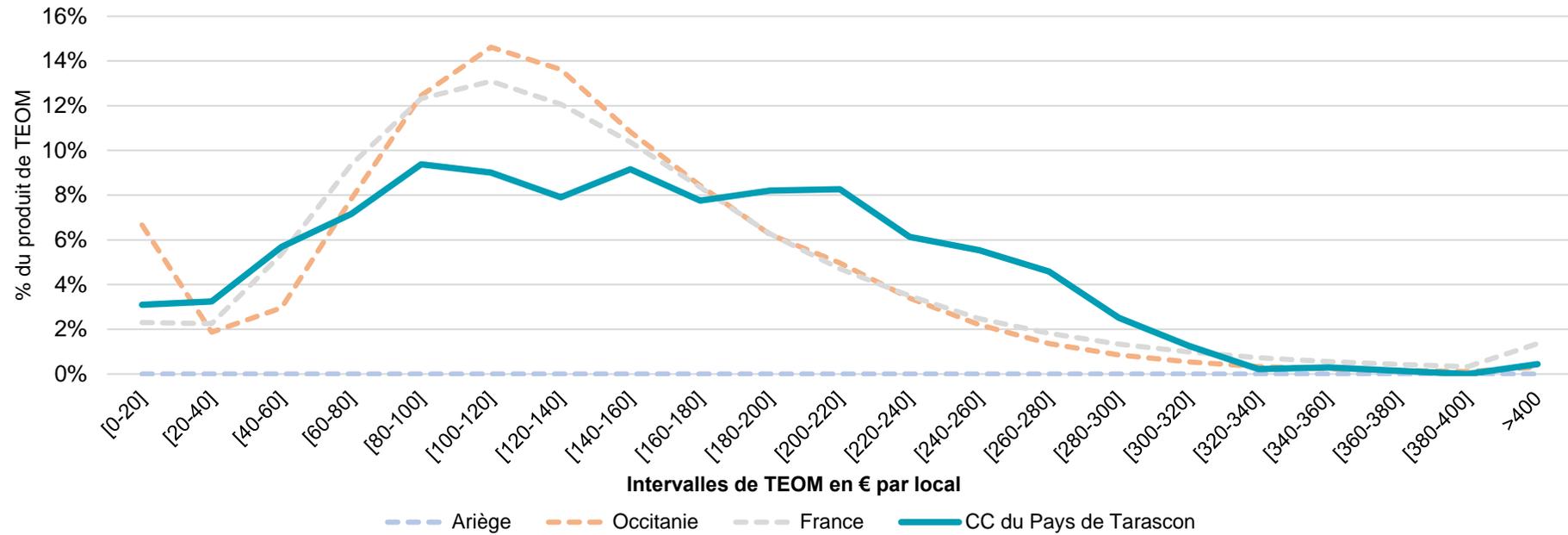


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (3,1 % des appartements) représente 454,2400990116 € soit 0,2 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	42	3,1%	454 €	0,2%
[20€-40€]	44	3,2%	1 345 €	0,6%
[40€-60€]	77	5,7%	3 910 €	1,9%
[60€-80€]	97	7,2%	6 663 €	3,2%
[80€-100€]	127	9,4%	11 440 €	5,5%
[100€-120€]	122	9,0%	13 555 €	6,5%
[120€-140€]	107	7,9%	13 989 €	6,7%
[140€-160€]	124	9,2%	18 584 €	8,9%
[160€-180€]	105	7,8%	17 862 €	8,6%
[180€-200€]	111	8,2%	21 000 €	10,1%
[200€-220€]	112	8,3%	23 691 €	11,4%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	83	6,1%	19 007 €	9,1%
[240€-260€]	75	5,5%	18 554 €	8,9%
[260€-280€]	62	4,6%	16 673 €	8,0%
[280€-300€]	34	2,5%	9 901 €	4,8%
[300€-320€]	17	1,3%	5 169 €	2,5%
[320€-340€]	3	0,2%	983 €	0,5%
[340€-360€]	4	0,3%	1 393 €	0,7%
[360€-380€]	2	0,1%	729 €	0,4%
[380€-400€]	0	0,0%	- €	0,0%
> 400 €	6	0,4%	3 004 €	1,4%
Total	1 354	100,0%	207 907 €	100,0%

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



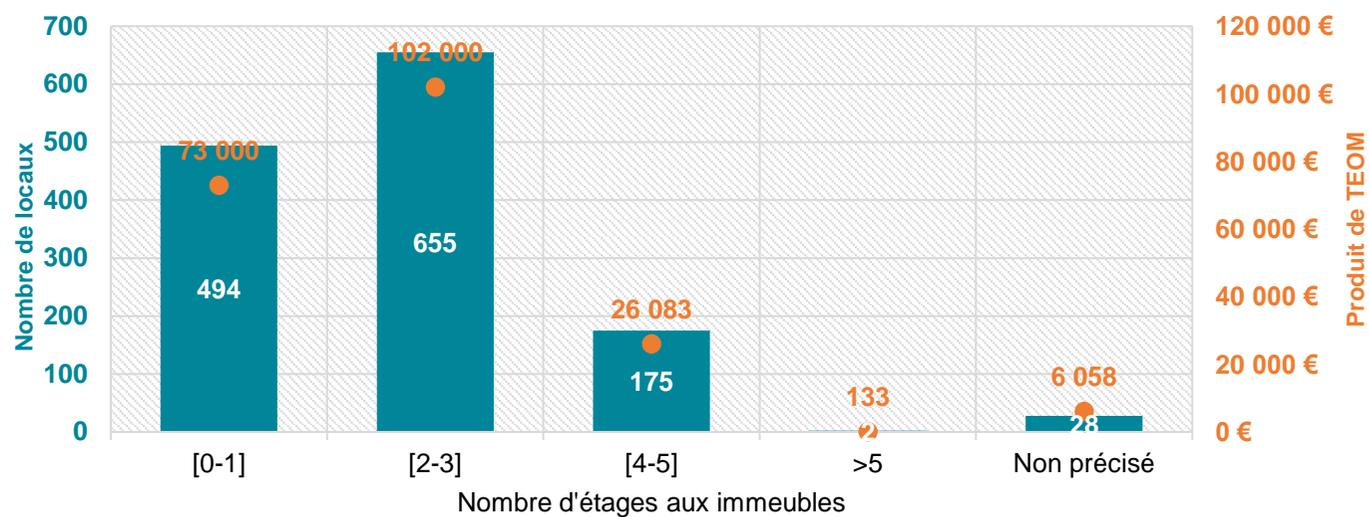
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

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 Tarascon	36%	48%	13%	0%	2%
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).

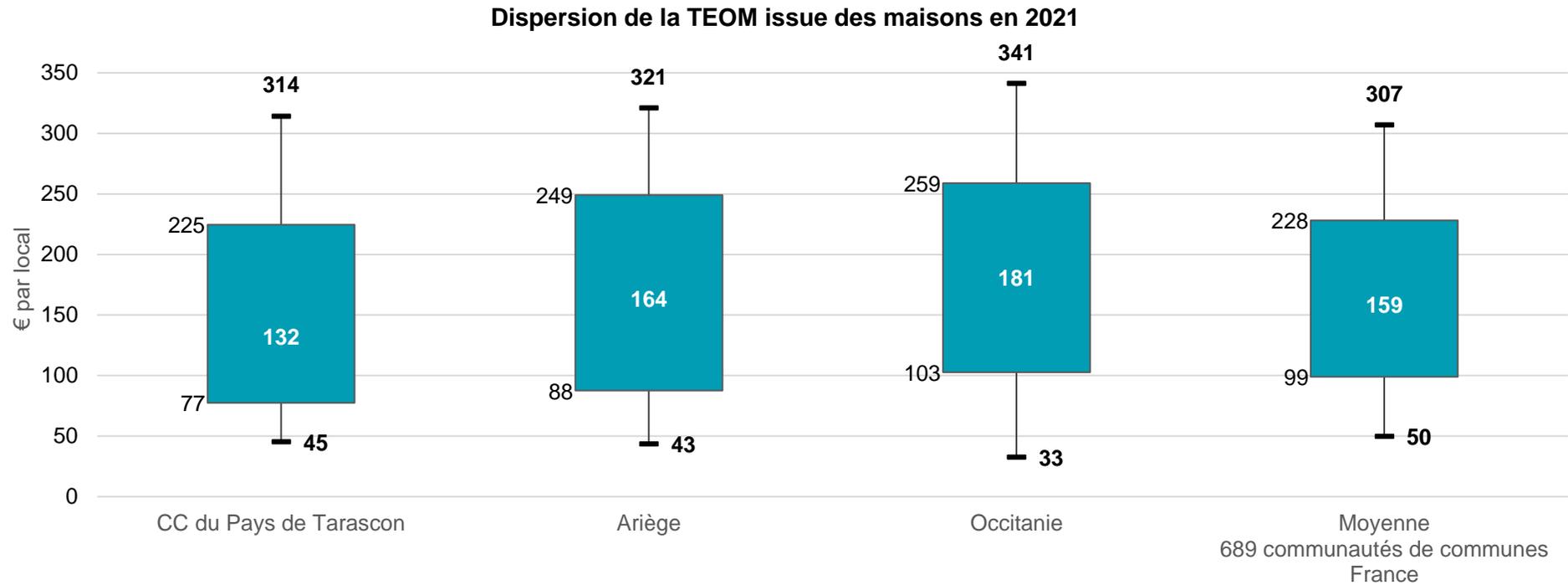
Répartition des appartements et de leur montant de TEOM selon le nombre d'étages des immeubles en 2021



6.3 TEOM provenant des maisons (hors dépendances)

TEOM moyenne des maisons

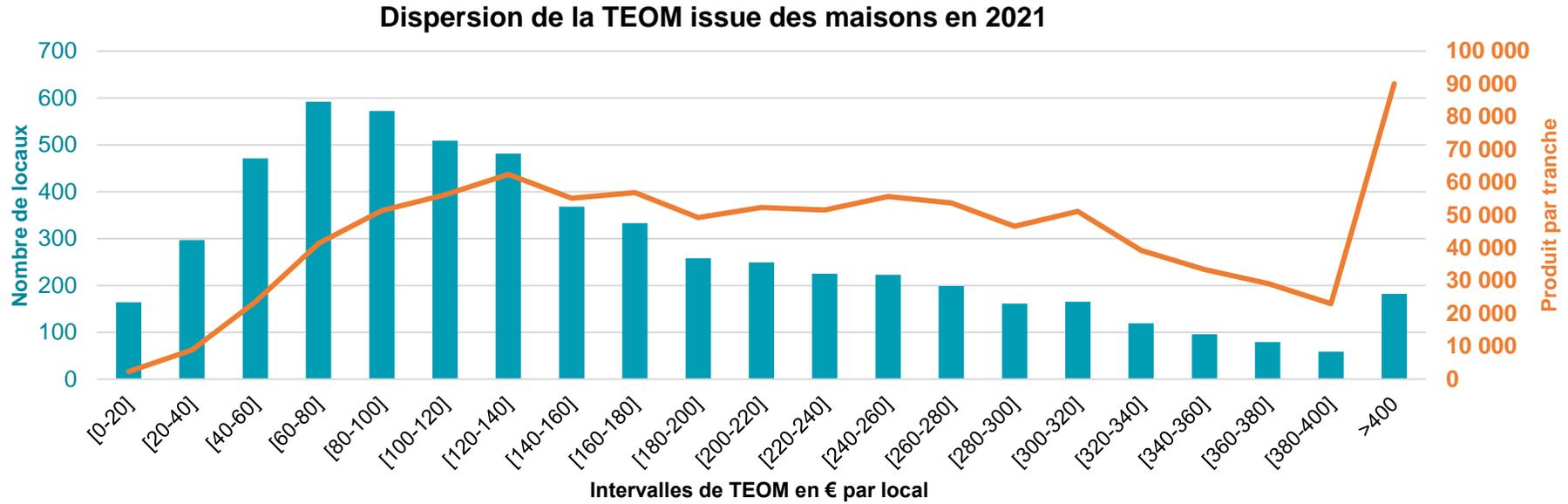
161 €/local



Autour d'une médiane de 132 €, 50 % des maisons sont imposées entre 77 et 225 € de TEOM, 80 % entre 45 et 314 €.

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

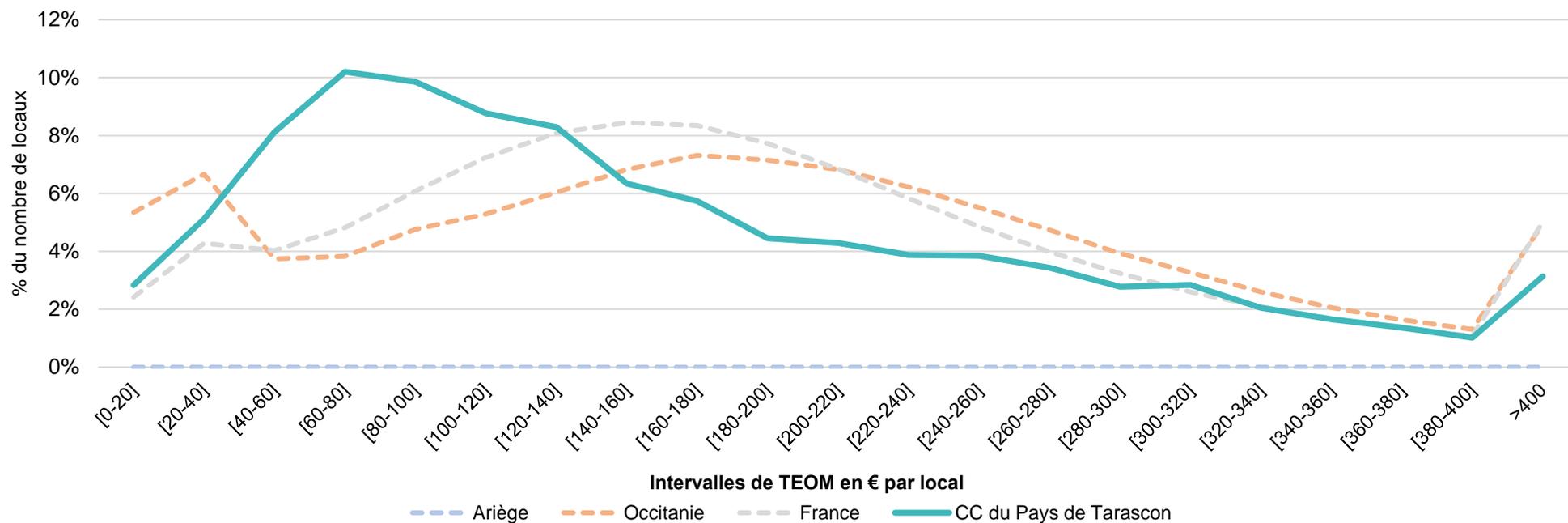
L'histogramme suivant répartit le nombre de maisons assujetties à la TEOM par tranche de montant (bâtonnets liés à l'ordonnée de gauche) ; la courbe indique le produit de TEOM de chaque tranche (ordonnée de droite).



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	164	2,8%	2 320 €	0,2%
[20€-40€]	297	5,1%	8 915 €	1,0%
[40€-60€]	471	8,1%	23 528 €	2,5%
[60€-80€]	592	10,2%	41 350 €	4,4%
[80€-100€]	572	9,9%	51 434 €	5,5%
[100€-120€]	509	8,8%	56 176 €	6,0%
[120€-140€]	481	8,3%	62 455 €	6,7%
[140€-160€]	368	6,3%	55 152 €	5,9%
[160€-180€]	333	5,7%	56 829 €	6,1%
[180€-200€]	258	4,4%	49 224 €	5,3%
[200€-220€]	249	4,3%	52 355 €	5,6%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	225	3,9%	51 560 €	5,5%
[240€-260€]	223	3,8%	55 672 €	6,0%
[260€-280€]	199	3,4%	53 669 €	5,8%
[280€-300€]	161	2,8%	46 604 €	5,0%
[300€-320€]	165	2,8%	51 168 €	5,5%
[320€-340€]	119	2,1%	39 279 €	4,2%
[340€-360€]	96	1,7%	33 447 €	3,6%
[360€-380€]	79	1,4%	29 156 €	3,1%
[380€-400€]	59	1,0%	23 019 €	2,5%
> 400 €	182	3,1%	90 046 €	9,6%
Total	5 802	100,0%	933 358 €	100,0%

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



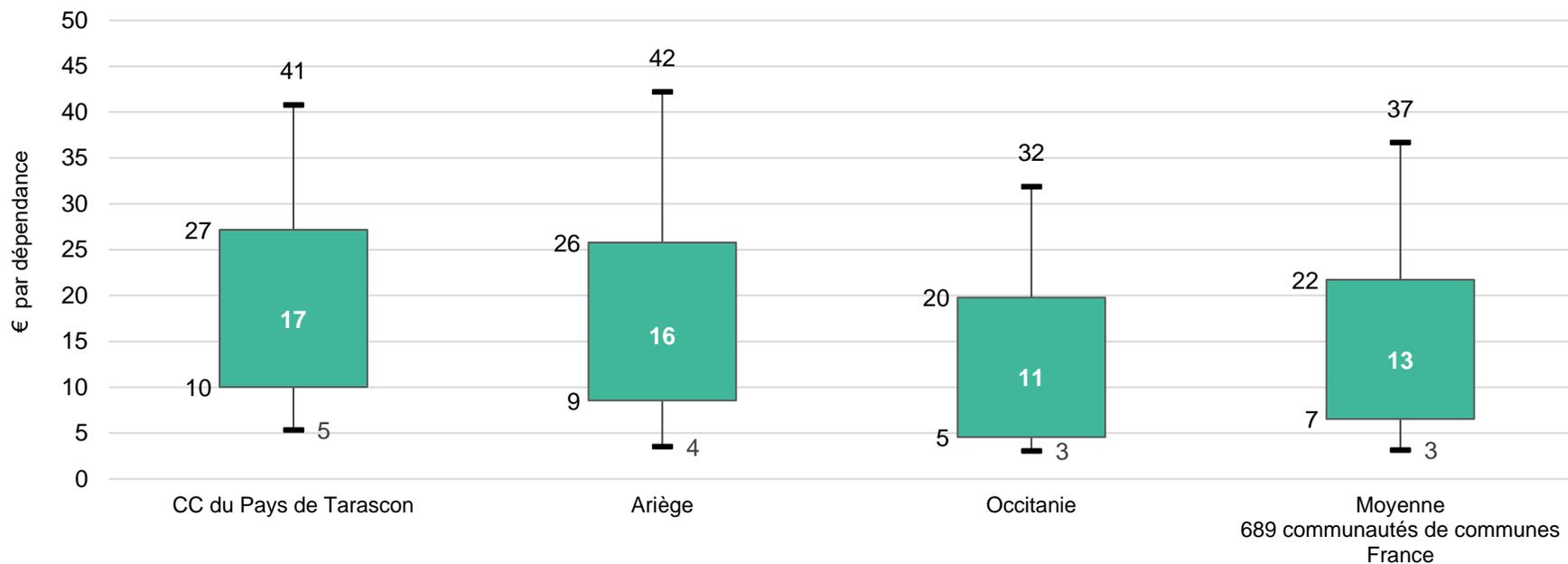
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

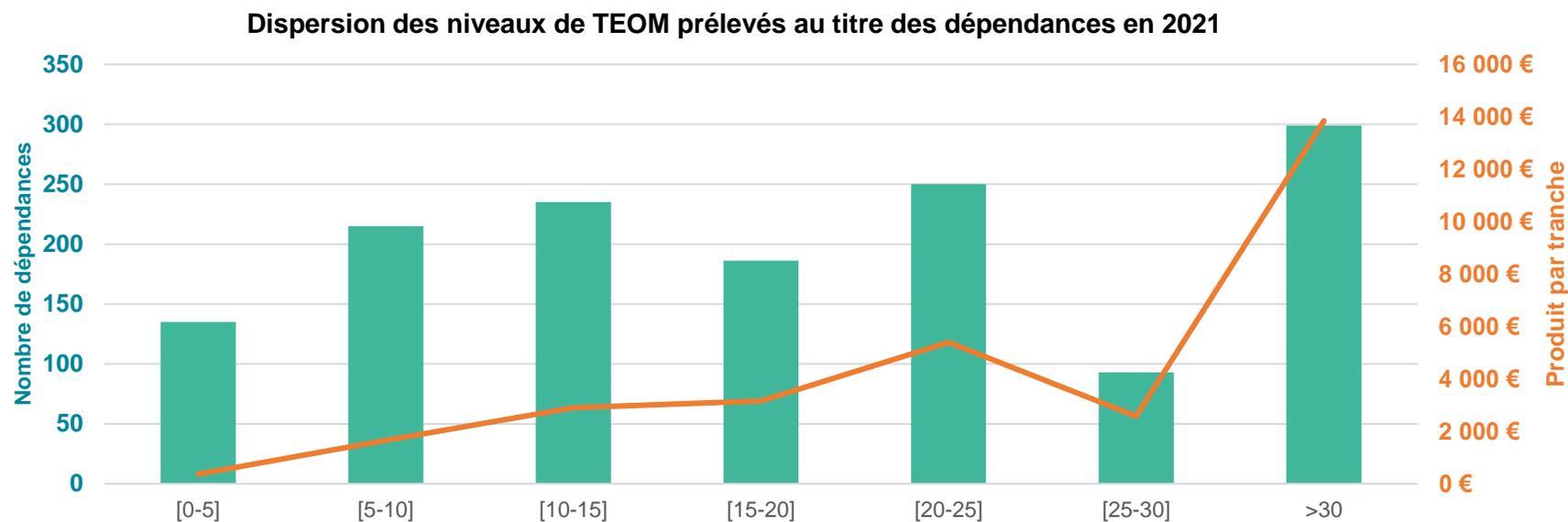
21 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



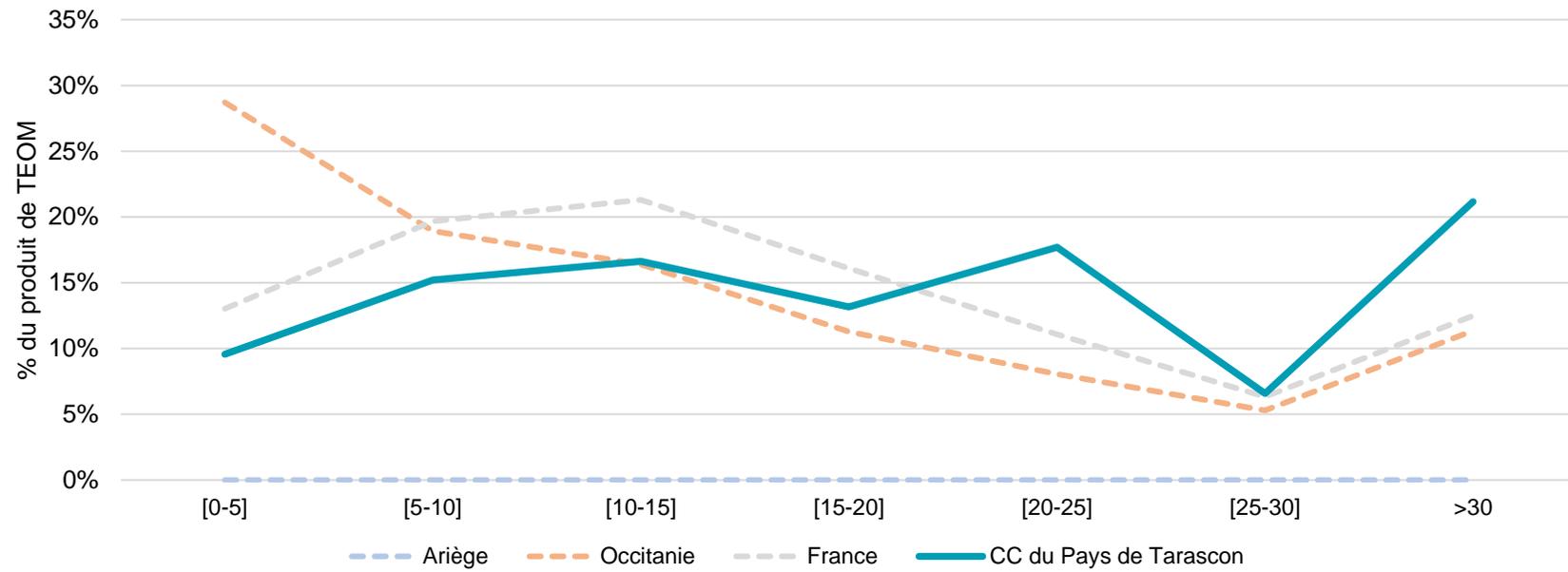
Autour d'une médiane de 17 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 10 et 27 € de TEOM, 80 % entre 5 et 41 €.

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]	135	9,6%	366 €	1,2%
[5-10]	215	15,2%	1 652 €	5,5%
[10-15]	235	16,6%	2 902 €	9,7%
[15-20]	186	13,2%	3 153 €	10,6%
[20-25]	250	17,7%	5 399 €	18,1%
[25-30]	93	6,6%	2 572 €	8,6%
>30	299	21,2%	13 840 €	46,3%
Total	1 413	100,0%	29 884 €	100,0%

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

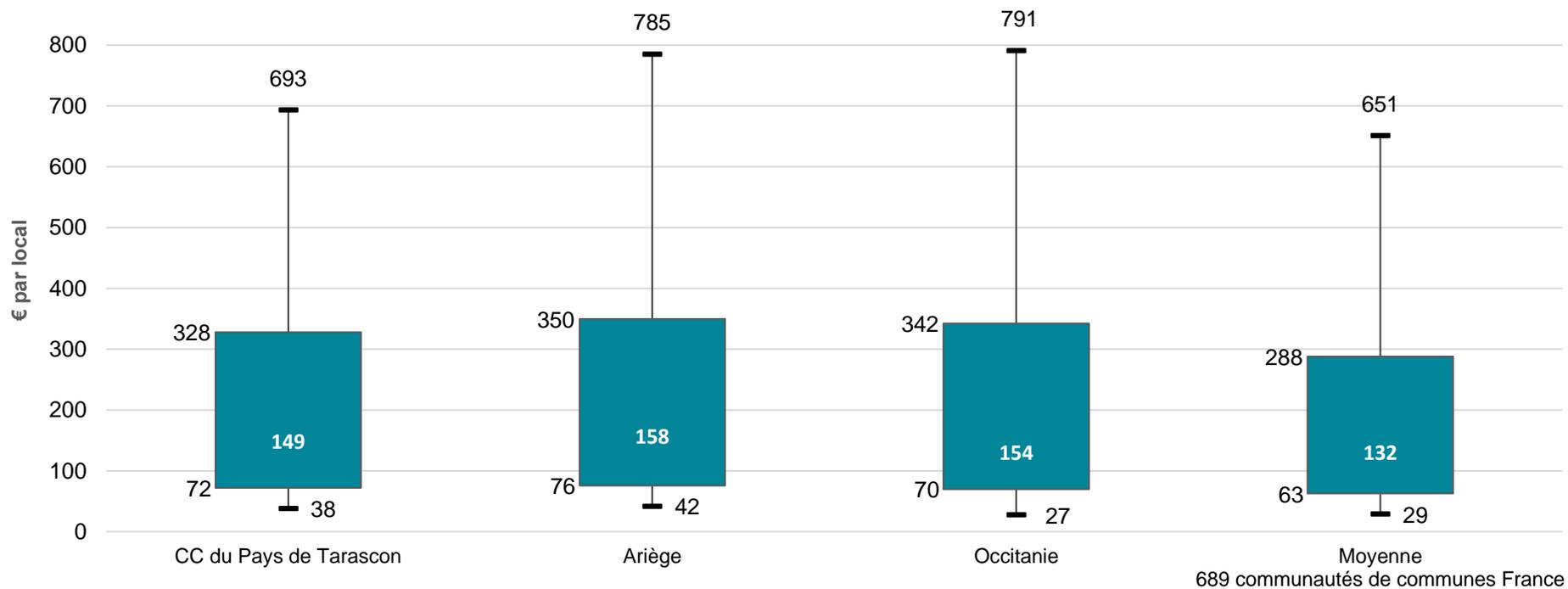


6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

309 €/local

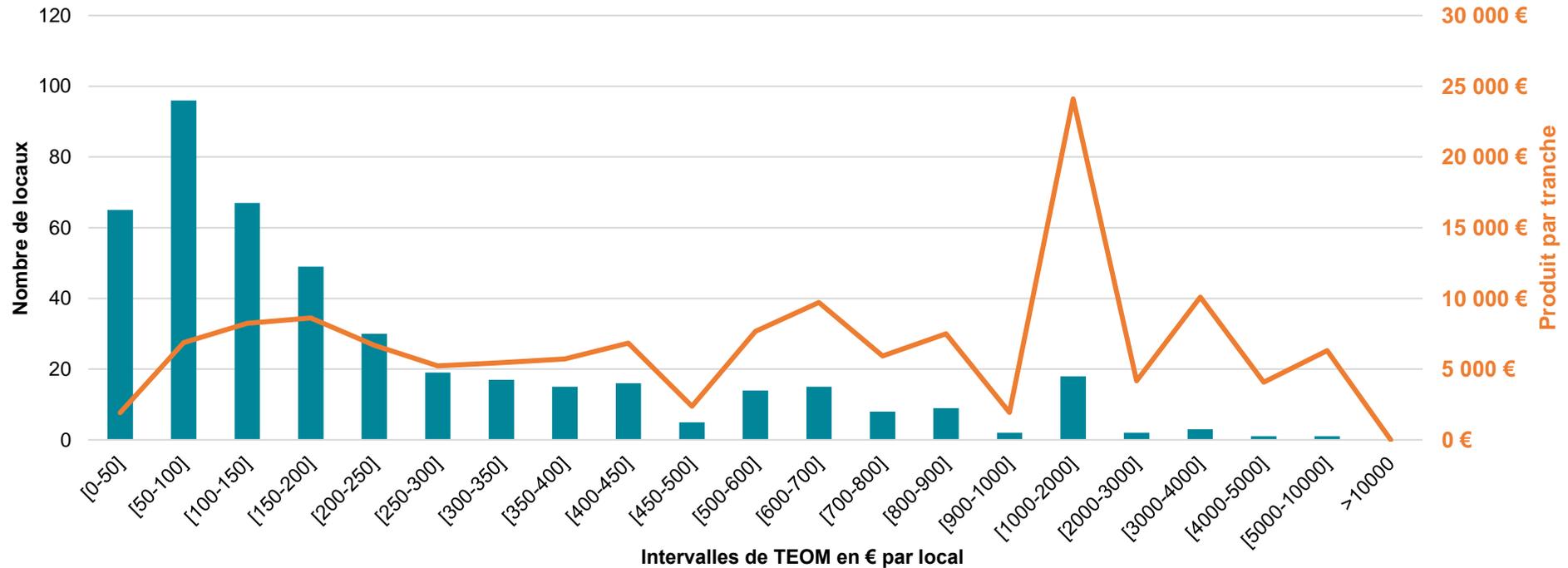
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 149 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 72 et 328 € de TEOM, 80 % entre 38 et 693 €.

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).

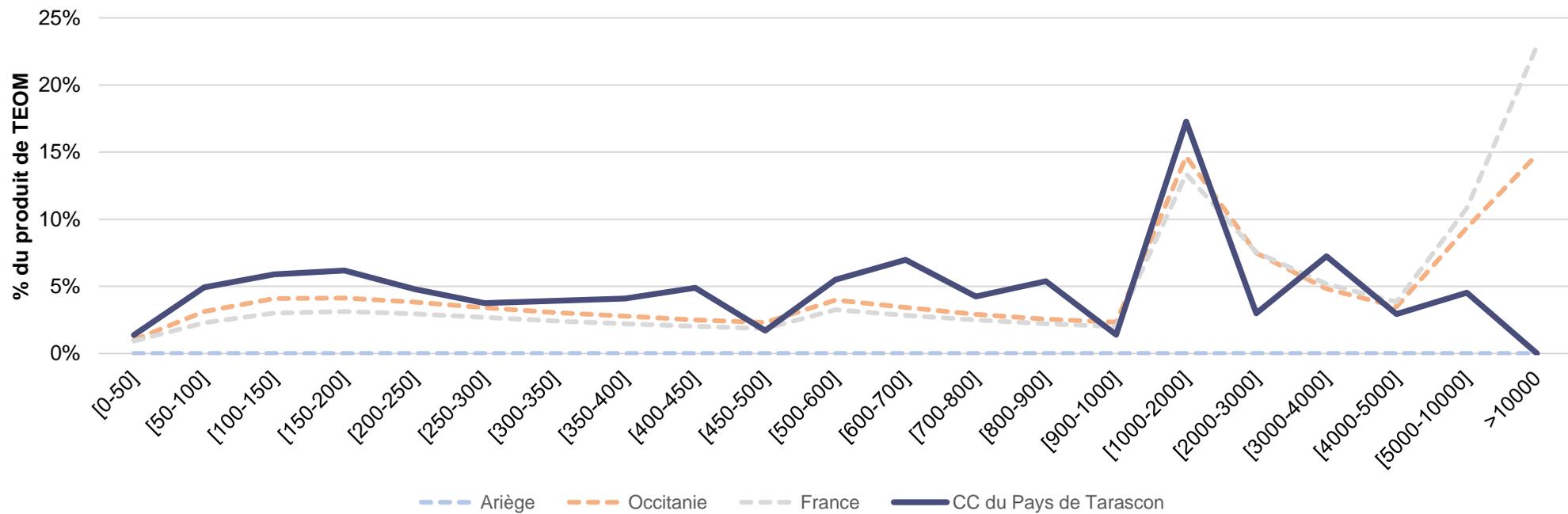
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	65	14,4%	1 917 €	1,4%
[50€-100€]	96	21,2%	6 883 €	4,9%
[100€-150€]	67	14,8%	8 235 €	5,9%
[150€-200€]	49	10,8%	8 626 €	6,2%
[200€-250€]	30	6,6%	6 695 €	4,8%
[250€-300€]	19	4,2%	5 226 €	3,7%
[300€-350€]	17	3,8%	5 462 €	3,9%
[350€-400€]	15	3,3%	5 716 €	4,1%
[400€-450€]	16	3,5%	6 832 €	4,9%
[450€-500€]	5	1,1%	2 376 €	1,7%
[500€-600€]	14	3,1%	7 669 €	5,5%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	15	3,3%	9 720 €	7,0%
[700€-800€]	8	1,8%	5 929 €	4,3%
[800€-900€]	9	2,0%	7 510 €	5,4%
[900€-1000€]	2	0,4%	1 944 €	1,4%
[1000€-2000€]	18	4,0%	24 105 €	17,3%
[2000€-3000€]	2	0,4%	4 170 €	3,0%
[3000€-4000€]	3	0,7%	10 096 €	7,2%
[4000€-5000€]	1	0,2%	4 081 €	2,9%
[5000€-10000€]	1	0,2%	6 310 €	4,5%
>10000 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	452	100,0%	139 500 €	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)	126	31500
Bureaux et locaux divers assimilables	94	24800
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	87	19800
Ateliers et autres locaux assimilables	55	16900
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	6	16000
Hôtels et locaux assimilables	33	9900
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	26	9800
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	9	4400
Autres établissements	ss	ss
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m ²)	ss	ss
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	ss	ss
Stations-service, stations de lavage et assimilables	ss	ss

7. Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire

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

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

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

Exonérations	Nombre de locaux	Montant théorique de TEOM exonéré
Locaux exonérés de droit	197	
Locaux exonérés car vacants	0	0 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	0	0 €

Annexe 1 Détail par commune

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

Annexe 1.1 Nombre de locaux par type

Communes adhérentes	Nombre de locaux			Répartition par type de locaux		
	Habitation	Dépendance	Local pro	Habitation	Dépendance	Local pro
ALLIAT	56	8	3	84%	12%	4%
ARIGNAC	471	43	25	87%	8%	5%
ARNAVE	171	28	6	83%	14%	3%
BEDEILHAC ET AYNAT	176	49	5	77%	21%	2%
BOMPAS	158	20	6	86%	11%	3%
CAPOULET ET JUNAC	186	26	9	84%	12%	4%
CAZENAVE SERRES ALLENS	109	23	1	82%	17%	1%
GENAT	46	4		92%	8%	0%
GOURBIT	183	54	2	77%	23%	1%
LAPEGE	73	17		81%	19%	0%
MERCUS GARRABET	794	94	42	85%	10%	5%
MIGLOS	231	44	4	83%	16%	1%
NIAUX	153	29	8	81%	15%	4%
ORNOLAC USSAT LES BAINS	210	42	32	74%	15%	11%
QUIE	199	33	1	85%	14%	0%
RABAT LES TROIS SEIGNEUR	456	74	7	85%	14%	1%
SAURAT	942	169	25	83%	15%	2%
SURBA	267	19	12	90%	6%	4%
TARASCON SUR ARIEGE	2010	605	260	70%	21%	9%
USSAT	265	32	4	88%	11%	1%
TOTAL	7156	1413	452	79%	16%	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
ALLIAT	160	6	24	84%	3%	13%
ARIGNAC	64	1	3	94%	1%	5%
ARNAVE	101	2	9	90%	2%	8%
BEDEILHAC ET AYNAT	88	5	3	92%	5%	3%
BOMPAS	142	3	2	97%	2%	2%
CAPOULET ET JUNAC	147	3	6	94%	2%	4%
CAZENAVE SERRES ALLENS	179	6	1	96%	3%	0%
GENAT	320	5		98%	2%	0%
GOURBIT	131	9	2	92%	7%	1%
LAPEGE	331	18		95%	5%	0%
MERCUS GARRABET	113	2	8	92%	1%	6%
MIGLOS	145	5	1	96%	3%	1%
NIAUX	186	4	11	93%	2%	5%
ORNOLAC USSAT LES BAINS	92	2	42	68%	1%	31%
QUIE	140	3	0	98%	2%	0%
RABAT LES TROIS SEIGNEUR	119	3	2	96%	3%	2%
SAURAT	150	4	3	95%	3%	2%
SURBA	156	1	11	93%	1%	6%
TARASCON SUR ARIEGE	155	5	34	80%	3%	18%
USSAT	177	3	4	96%	2%	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
Alliat	108	139	176
Arignac	61	88	126
Arnave	76	113	186
Bèdeilhac-et-Aynat	65	93	129
Bompas	106	181	239
Capoulet-et-Junac	93	134	190
Cazenave-Serres-et-Allens	66	90	126
Génat	104	145	174
Gourbit	37	47	65
Lapège	78	101	130
Mercus-Garrabet	118	167	225
Miglos	47	66	94
Niaux	125	169	250
Ornolac-Ussat-les-Bains	61	95	137
Quié	153	215	265
Rabat-les-Trois-Seigneurs	56	85	125
Saurat	61	91	129
Surba	108	175	262
Tarascon-sur-Ariège	152	220	295
Ussat	100	227	316

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Alliat	179	189	298
Arignac	52	72	82
Arnavé	68	115	158
Bèdeilhac-et-Aynat	62	73	100
Bompas	121	139	157
Capoulet-et-Junac	59	87	154
Cazenave-Serres-et-Allens	65	70	76
Gourbit	37	40	56
Lapège	32	96	96
Mercus-Garrabet	113	128	145
Miglos	45	50	64
Niaux	87	143	168
Ornolac-Ussat-les-Bains	50	66	93
Quié	113	155	199
Rabat-les-Trois-Seigneurs	49	69	96
Saurat	40	60	70
Surba	53	75	185
Tarascon-sur-Ariège	124	180	226
Ussat	9	82	97

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Alliat	106	136	164
Arignac	62	91	128
Arnave	77	113	188
Bèdeilhac-et-Aynat	67	93	131
Bompas	106	183	239
Capoulet-et-Junac	97	136	191
Cazenave-Serres-et-Allens	66	94	126
Génat	104	145	174
Gourbit	37	47	66
Lapège	78	103	134
Mercus-Garrabet	120	176	231
Miglos	47	67	95
Niaux	127	181	264
Ornolac-Ussat-les-Bains	70	104	149
Quié	159	220	269
Rabat-les-Trois-Seigneurs	57	86	126
Saurat	62	92	130
Surba	113	177	262
Tarascon-sur-Ariège	201	279	348
Ussat	186	265	330

Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Tarascon-sur-Ariège	3013
Mercus-Garrabet	1203
Arignac	702
Saurat	659
Rabat-les-Trois-Seigneurs	368
Surba	319
Ussat	310
Quié	295
Ornolac-Ussat-les-Bains	248
Arnave	217
Bompas	193
Bédeilhac-et-Aynat	197
Capoulet-et-Junac	190
Niaux	154
Miglos	112
Gourbit	72
Alliat	56
Cazenave-Serres-et-Allens	61
Lapège	20
Génat	23

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>

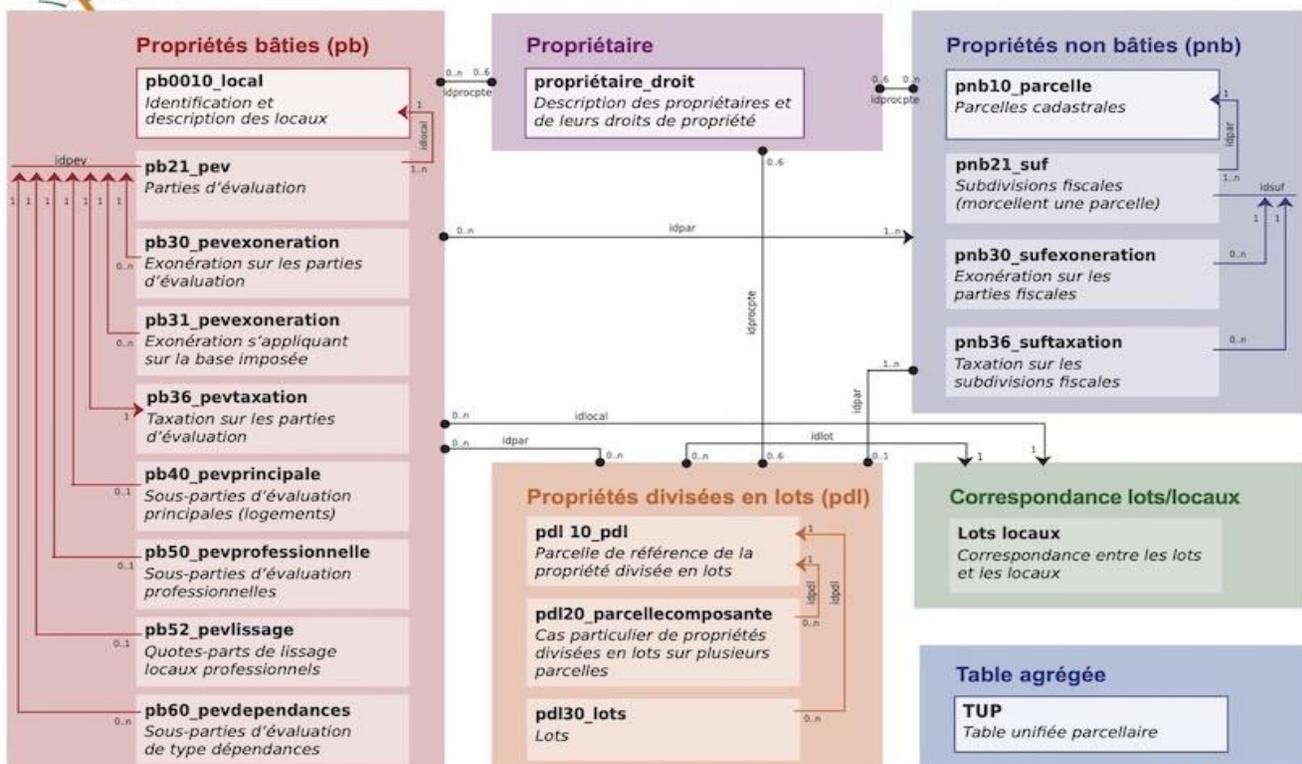
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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