
Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC du Saves

Mars
2023



Données 2021

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

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

Julien Ruaro
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 0,02 %.

Plusieurs indicateurs sont présentés : bases, taux, produits de TEOM, origine par type de local, dispersion des montants, exonérations...

Afin de les relativiser, des moyennes ou médianes sont présentées à différents échelons :

- > les collectivités en TEOM du département ;
- > les collectivités en TEOM de la région - à noter qu'en Occitanie, la TEOM est instituée sur 89 % des communes ;
- > 689 communautés de communes France

Pour les calculs en € par habitant, la population INSEE municipale 2020 a été utilisée (cf. annexe 3).

[L'ADEME vous invite à voir la vidéo de présentation de cette fiche diagnostic de la TEOM : https://www.dailymotion.com/video/x883apt?playlist=x7ec5u](https://www.dailymotion.com/video/x883apt?playlist=x7ec5u)

Sommaire

Préambule

1. Synthèse
2. Produit de TEOM levé sur le territoire
3. Comparaisons sur l'assiette, le taux et le produit de TEOM
4. Détail par type de locaux
5. Détail selon l'occupation des locaux
6. Dispersion des montants de TEOM
 - 6.1 TEOM provenant des locaux d'habitation (appartements et maisons)
 - 6.2 TEOM provenant des appartements
 - 6.3 TEOM provenant des maisons
 - 6.4 TEOM provenant des dépendances
 - 6.5 TEOM provenant des locaux professionnels
7. Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire

Annexe 1 Détail par commune

- Annexe 1.1 Nombre de locaux par type
- Annexe 1.2 TEOM par type de locaux

Annexe 2 Dispersion de la TEOM par commune en € par local

- Annexe 2.1 Locaux d'habitation hors dépendances
- Annexe 2.2 Appartements
- Annexe 2.3 Maisons

Annexe 3 Populations

Annexe 4 Fichiers fonciers et CEREMA

1. Synthèse 2021

Taux de TEOM parmi les adhérents

Taux minimum	17,1%
Taux moyen pondéré	17,1%
Taux maximum	17,1%

Produit de TEOM levé sur le territoire

1 041 177 €

Part provenant des ménages	89%
Part provenant des professionnels	10%
Part provenant des dépendances	1%

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

156 €/local

Appartements uniquement	128 €/local
Maisons uniquement	159 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

284 €/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

24%

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.
Bézéril	60 395	17,14%	10 354	1,0%	85
Cadeillan	51 682	17,14%	8 855	0,9%	130
Cazaux-Savès	128 650	17,14%	22 049	2,1%	67
Espaon	80 565	17,14%	13 811	1,3%	74
Garravet	67 097	17,14%	11 497	1,1%	76
Gaujac	52 103	17,14%	8 932	0,9%	124
Labastide-Savès	78 204	17,14%	13 406	1,3%	74
Laymont	88 365	17,14%	15 182	1,5%	69
Lombez	1 720 739	17,14%	294 943	28,3%	137
Monblanc	178 139	17,14%	30 540	2,9%	81
Montadet	45 618	17,14%	7 816	0,8%	113
Montamat	59 770	17,14%	10 246	1,0%	90
Montégut-Savès	30 723	17,14%	5 267	0,5%	81
Montpézat	112 137	17,14%	19 222	1,9%	80
Nizas	66 863	17,14%	11 465	1,1%	84
Noilhan	169 501	17,14%	29 052	2,8%	76
Pébées	37 702	17,14%	6 461	0,6%	59
Pellefigue	54 985	17,14%	9 421	0,9%	82

Polastron	107 483	17,14%	18 167	1,7%	67
Pompiac	94 996	17,14%	16 295	1,6%	78
Puylausic	88 673	17,14%	15 200	1,5%	95
Sabaillan	70 971	17,14%	12 165	1,2%	82
Saint-André	46 038	17,14%	7 892	0,8%	61
Saint-Lizier-du-Planté	61 542	17,14%	10 549	1,0%	72
Saint-Loube	51 755	17,14%	8 874	0,9%	86
Saint-Soulan	77 558	17,14%	13 292	1,3%	82
Samatan	1 963 128	17,14%	336 496	32,3%	141
Sauveterre	137 683	17,14%	23 607	2,3%	81
Sauvimont	34 896	17,14%	5 982	0,6%	89
Savignac-Mona	64 828	17,14%	11 119	1,1%	77
Seysses-Savès	99 440	17,14%	17 039	1,6%	69
Tournan	93 427	17,14%	15 981	1,5%	88
CC du Saves	6 075 656	17,14%	1 041 177	100,0%	107

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

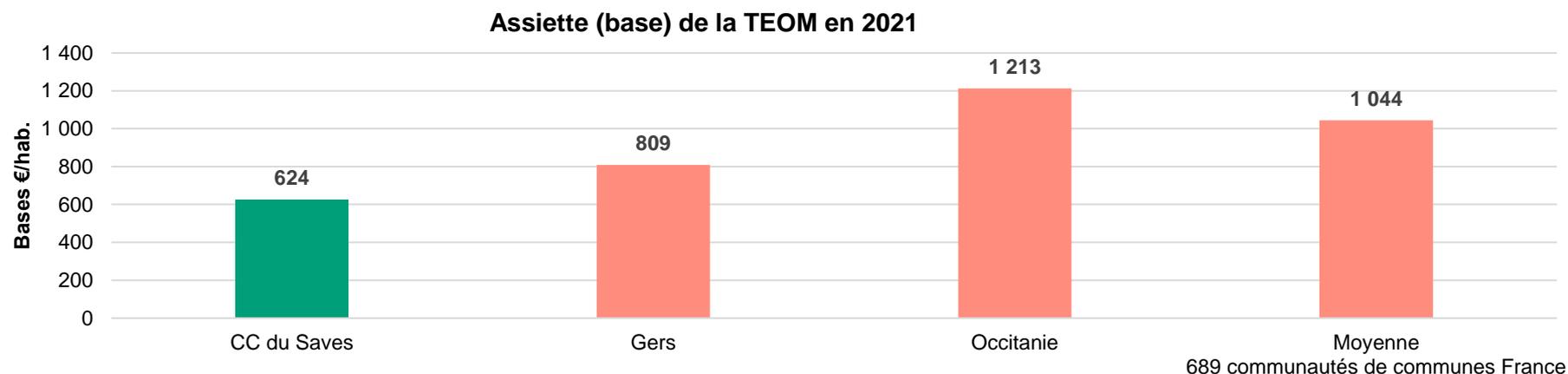
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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

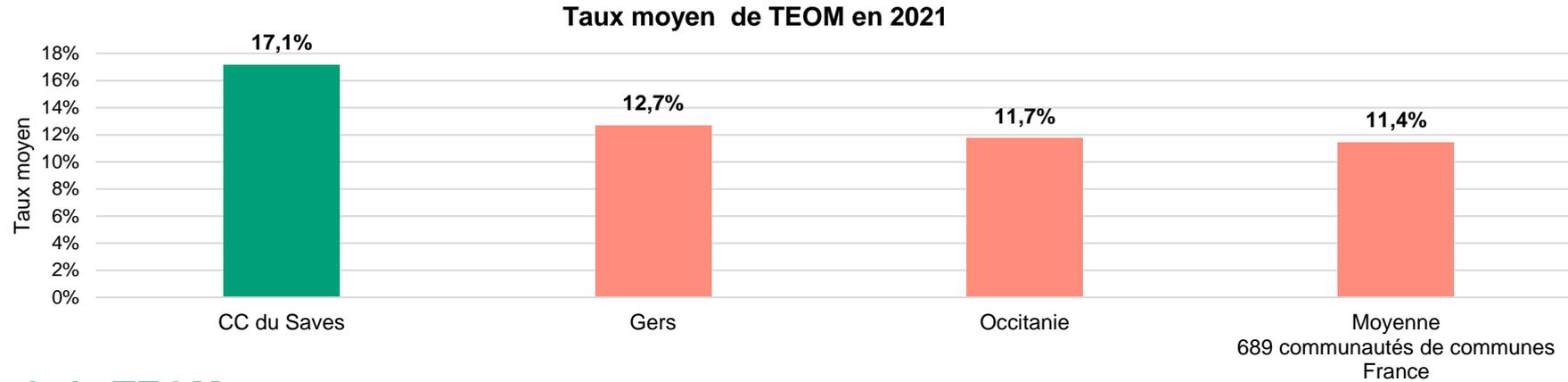


Taux de la TEOM

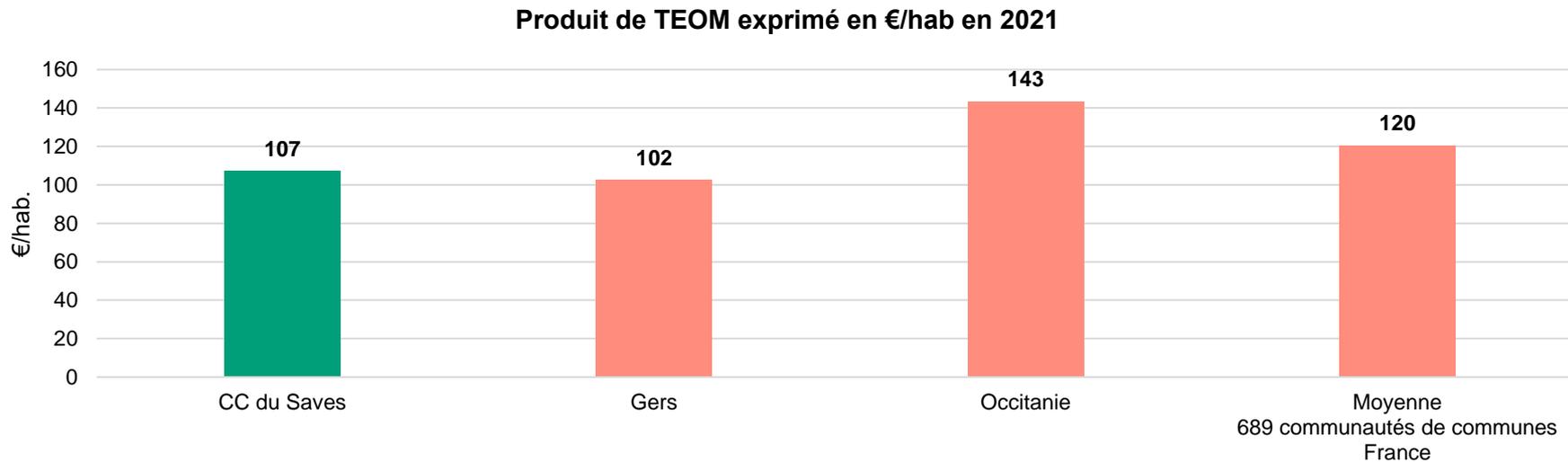
Le taux de la taxe est voté par la collectivité assurant la collecte des déchets.

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, 89 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

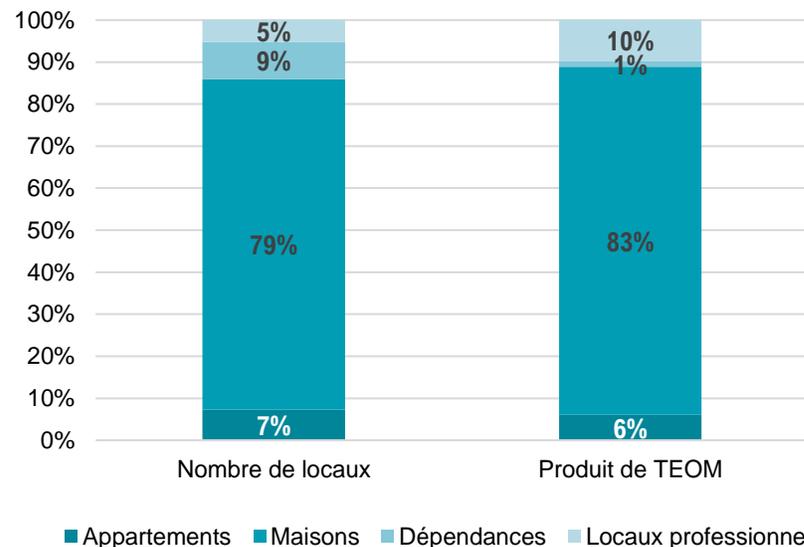
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	500	7%	63 300	6%
Maisons	5 420	79%	862 000	83%
Dépendances	610	9%	14 400	1%
Locaux professionnels	360	5%	101 600	10%
Total	6 890	100%	1 041 300	100%

Les locaux professionnels représentent 5 % des locaux et contribuent à 10 % de la TEOM.

Ces informations sont particulièrement à prendre en compte dans le cadre de réflexion sur :

- Les politiques d'exonération, car l'exonération de locaux professionnels entraîne des recettes fiscales moindres et, à produit de TEOM identique, peut engager un transfert de charges vers les ménages ;
- La mise en oeuvre de la tarification incitative, en faisant le lien entre la contribution des locaux professionnels et leur utilisation du service afin de mesurer l'impact du changement :
 - > En instituant une redevance incitative, les professionnels n'ayant pas accès au service public des déchets ne contribueront plus (financement au service rendu) ;
 - > Dans le cadre d'une TEOM incitative, la contribution de ces professionnels, s'ils ne font pas l'objet d'exonération, ne portera plus que sur la part fixe de la TEOM.

Répartition de la TEOM par type de locaux en 2021



Dans le cadre de réflexion préalable à la mise en œuvre de la tarification incitative, il peut être intéressant d'identifier et caractériser les locaux qui contribuent le plus au financement du service. Ce sont en effet potentiellement ces locaux qui pourraient voir leur contribution le plus diminuer s'ils n'utilisent pas ou peu le service.

Focus sur les 10 % de locaux (hors dépendances) dont les montants de TEOM sont les plus élevés

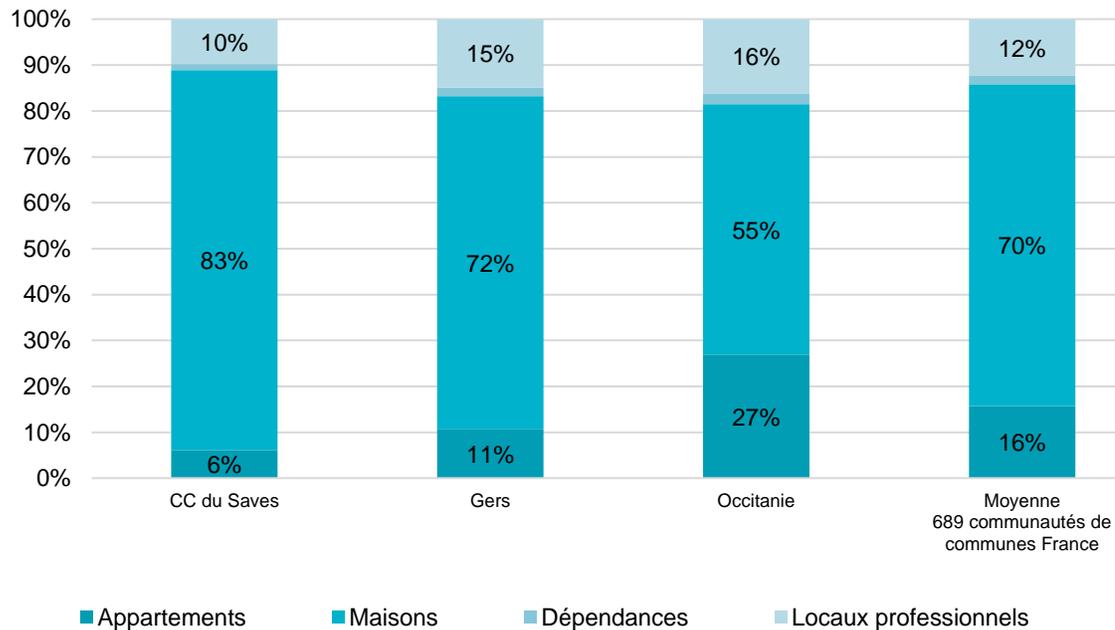
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 275 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	524	84%	180 000	72%
Locaux professionnels	101	16%	70 000	28%
Total	625	100%	250 000	100%

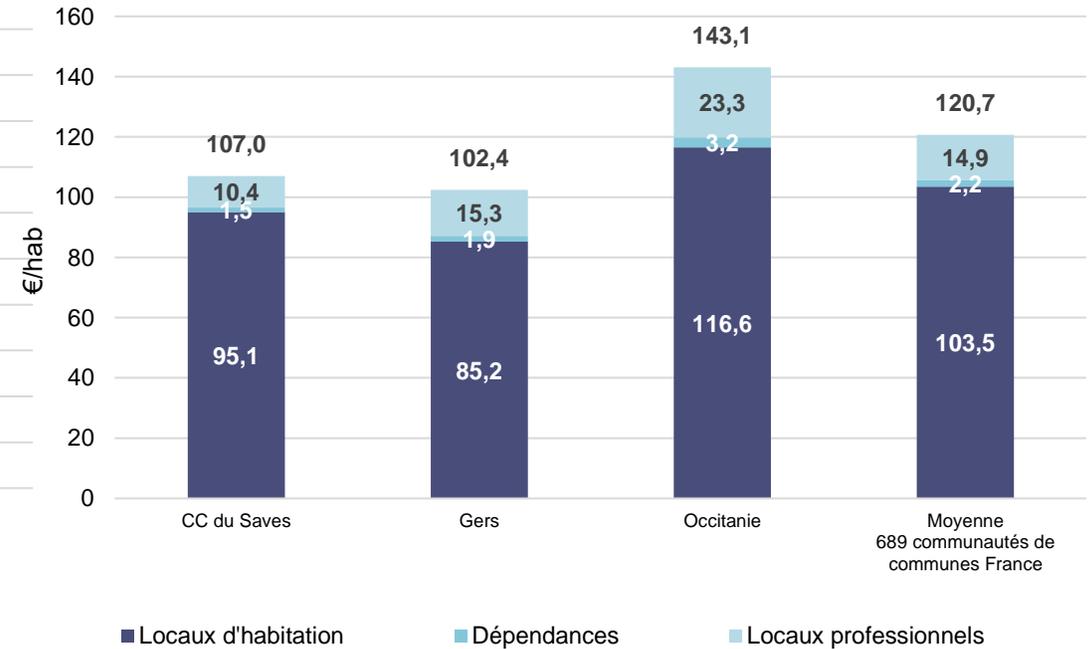
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 16 % en nombre (101 locaux) et 28 % en contribution (70000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

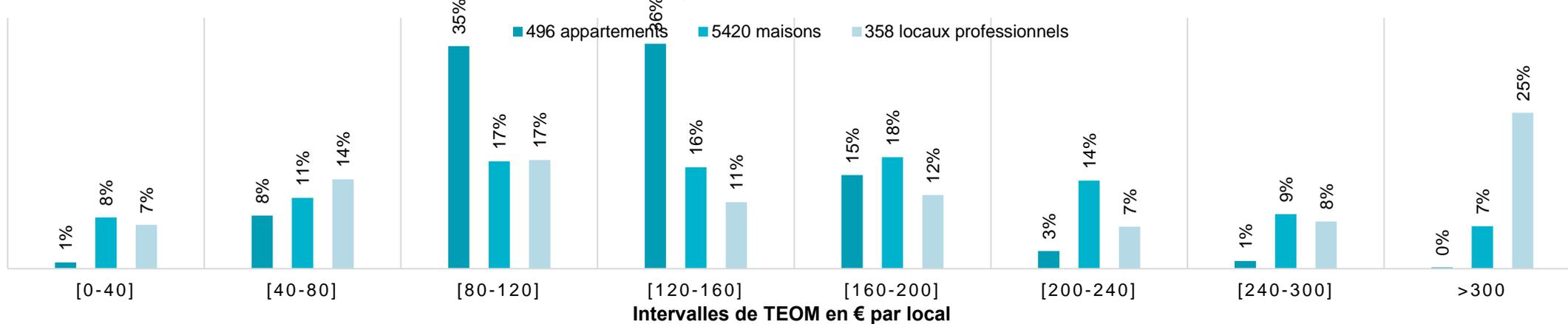


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 89 % - 95,1 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 10 % contre 15 % dans le département.

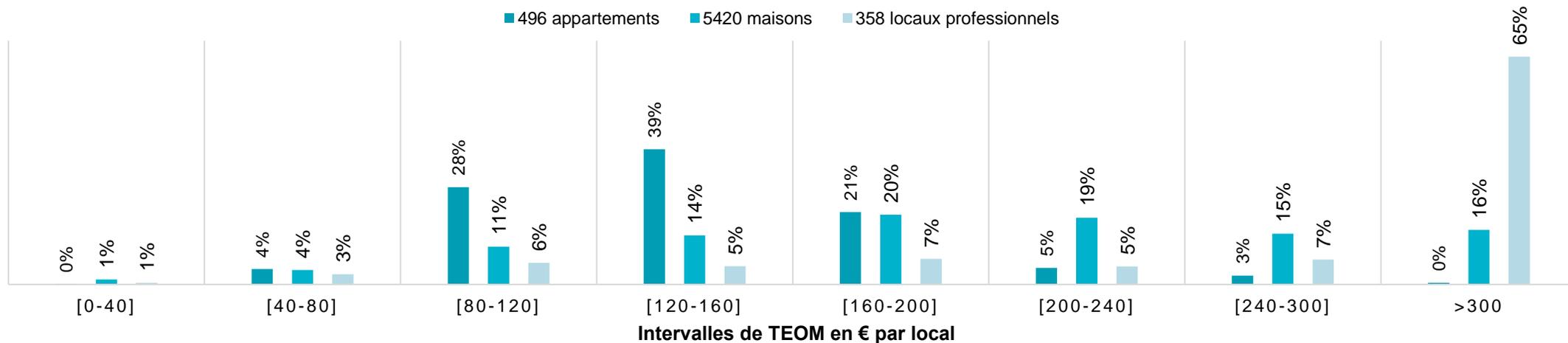
Répartition par tranche de montant de TEOM

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



25 % 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	340	80	80	-	500
Maisons	660	4 260	500	-	5 420
Dépendances	50	440	120	-	610
Locaux professionnels	190	120	20	30	360
Total	1 240	4 900	720	30	6 890

Répartition du total hors dépendances

18% 71% 10% 0% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	27%	2%	11%	-	7%
Maisons	53%	87%	69%	-	79%
Dépendances	4%	9%	17%	-	9%
Locaux professionnels	15%	2%	3%	100%	5%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

27 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 340 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	42 500	10 900	10 000	-	63 400
Maisons	96 300	692 200	73 500	-	862 000
Dépendances	700	11 300	2 200	100	14 300
Locaux professionnels	51 700	40 300	3 400	6 300	101 700
Total	191 200	754 700	89 100	6 400	1 041 400

Répartition du total 18% 72% 9% 1% 100%

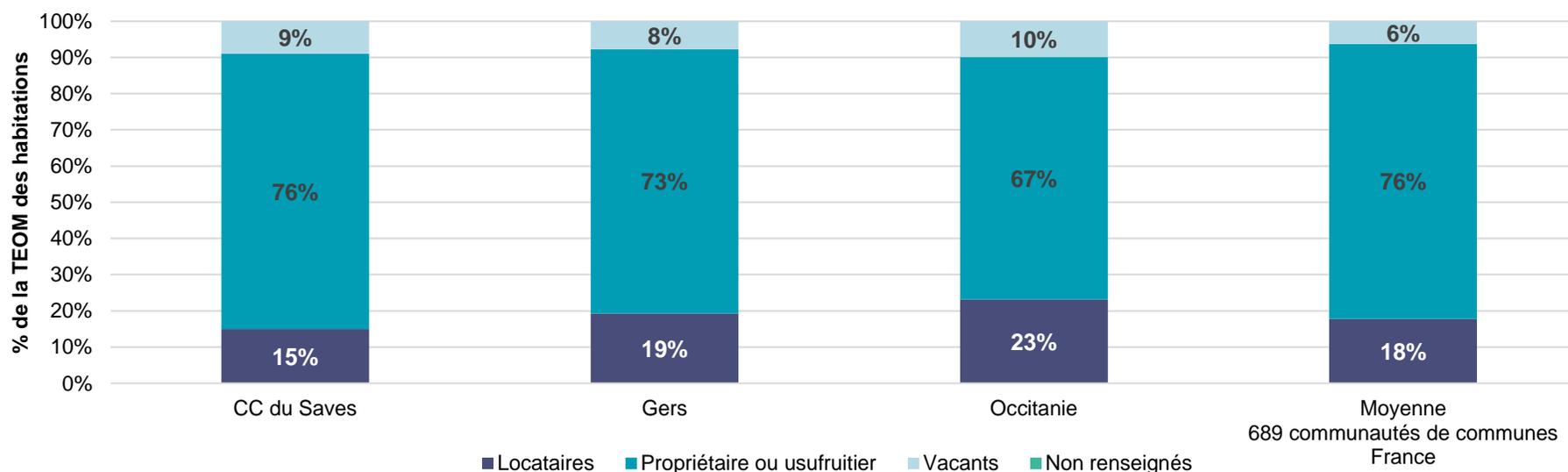
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 9 % du total, soit 89100 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 18 % du total, soit 191200 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 72 % du produit total de la taxe, soit 754700 €.

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 :

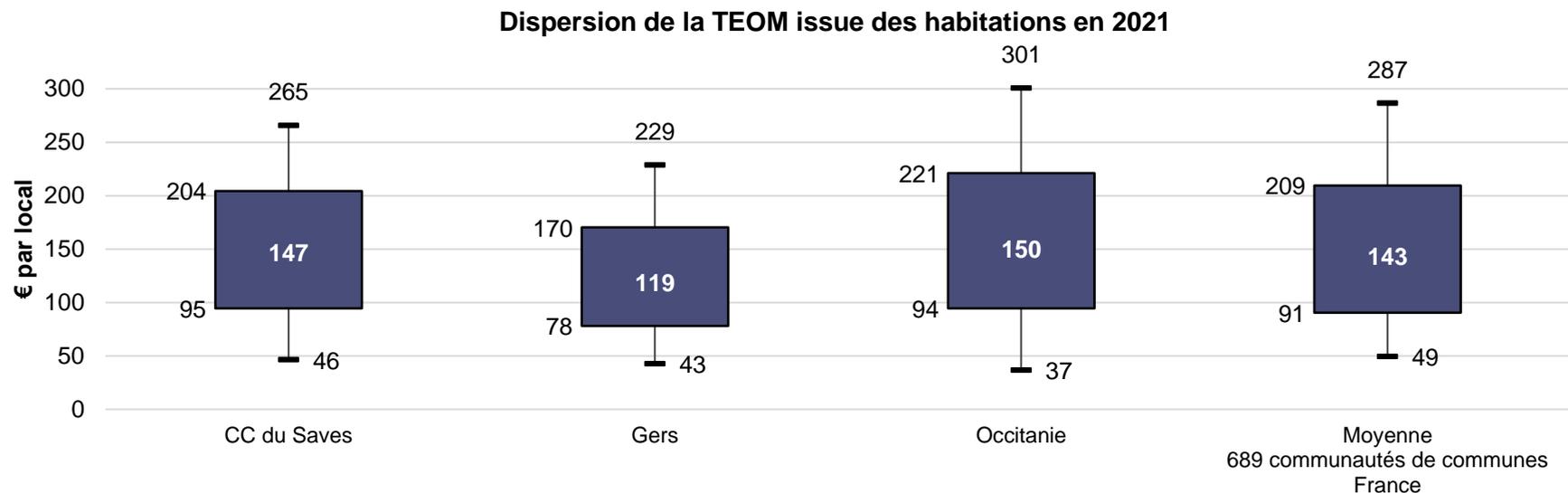
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en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

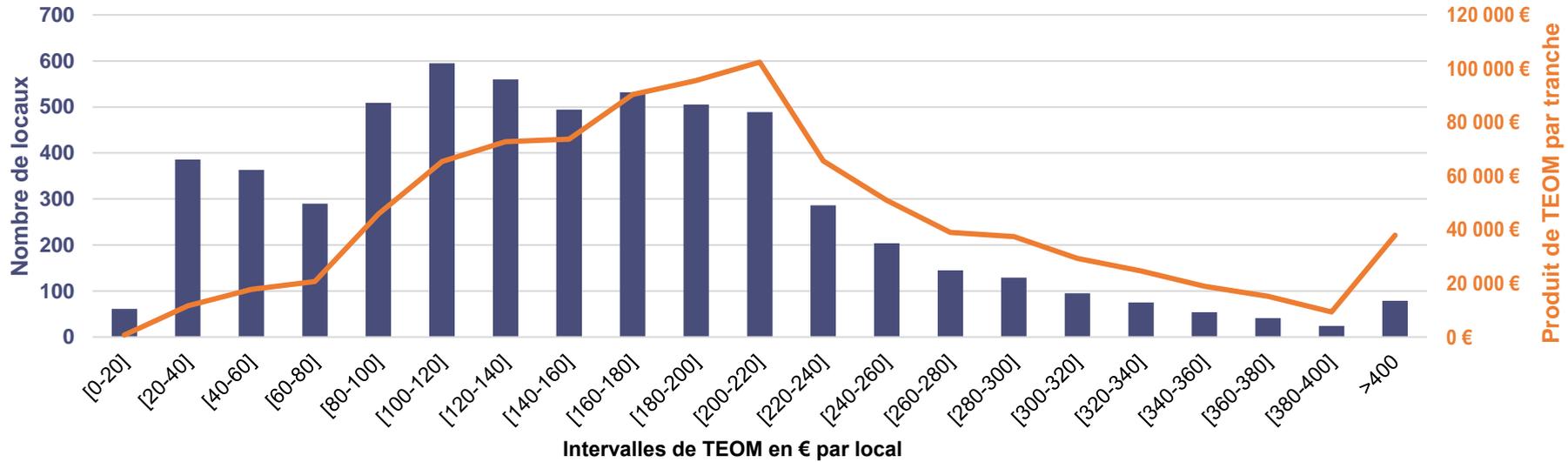
156 €/local



Autour d'une médiane de 147 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 95 et 204 €, 80 % entre 46 et 265 €.

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)

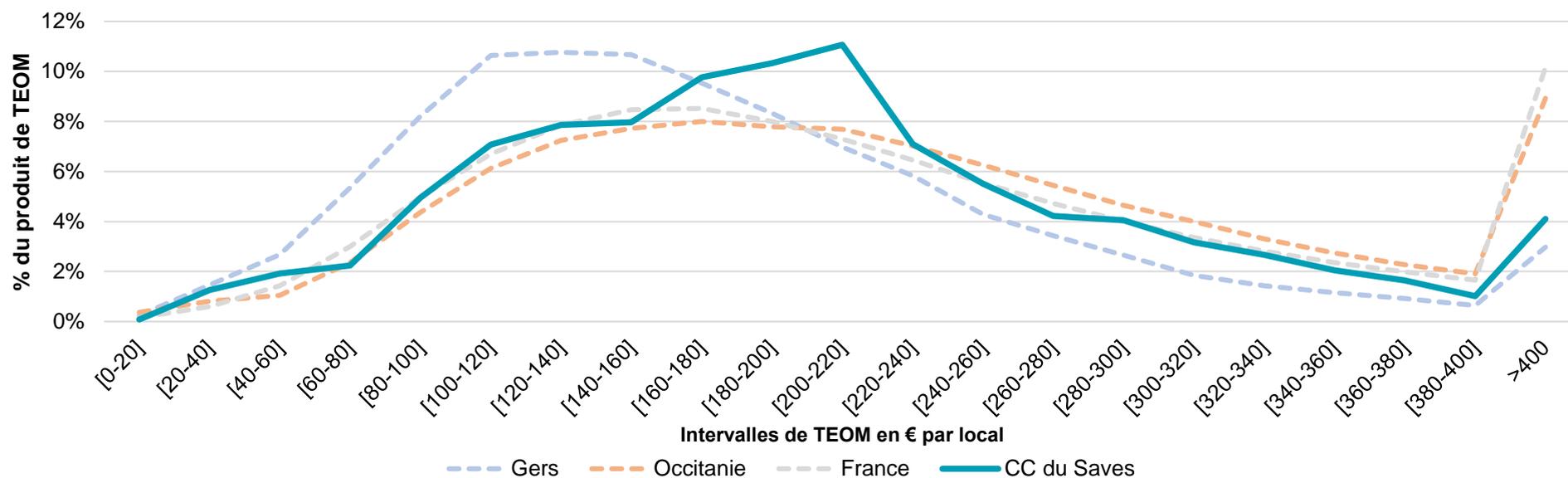


4,1 % de la TEOM issue des habitations provient de 1,3 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	61	1,0%	758 €	0,1%
[20€-40€]	386	6,5%	11 651 €	1,3%
[40€-60€]	363	6,1%	17 780 €	1,9%
[60€-80€]	290	4,9%	20 674 €	2,2%
[80€-100€]	509	8,6%	45 821 €	5,0%
[100€-120€]	595	10,1%	65 442 €	7,1%
[120€-140€]	560	9,5%	72 765 €	7,9%
[140€-160€]	494	8,4%	73 703 €	8,0%
[160€-180€]	532	9,0%	90 381 €	9,8%
[180€-200€]	505	8,5%	95 571 €	10,3%
[200€-220€]	489	8,3%	102 400 €	11,1%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	286	4,8%	65 625 €	7,1%
[240€-260€]	204	3,4%	50 991 €	5,5%
[260€-280€]	145	2,5%	39 009 €	4,2%
[280€-300€]	129	2,2%	37 432 €	4,0%
[300€-320€]	95	1,6%	29 308 €	3,2%
[320€-340€]	75	1,3%	24 631 €	2,7%
[340€-360€]	54	0,9%	18 929 €	2,0%
[360€-380€]	41	0,7%	15 179 €	1,6%
[380€-400€]	24	0,4%	9 371 €	1,0%
> 400 €	79	1,3%	37 936 €	4,1%
Total	5 916	100,0%	925 357 €	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 Saves	92%	5%	4%	0%	0%	0%
Gers	82%	9%	7%	1%	0%	0%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

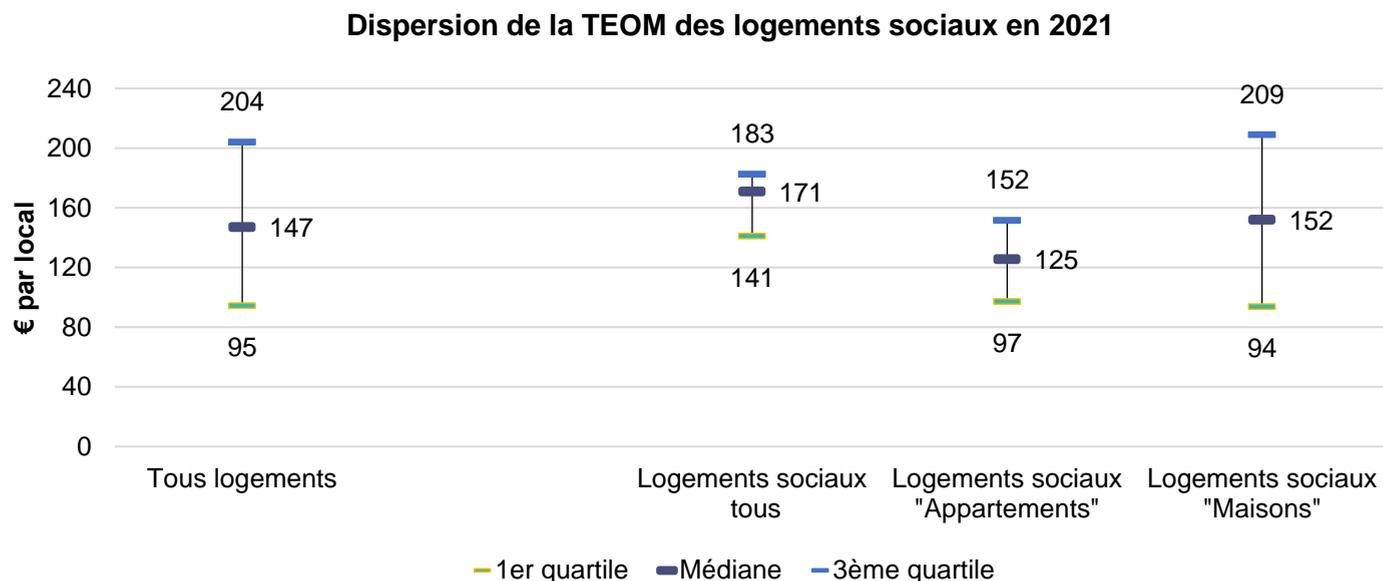
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

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 133 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (2 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 21000 € soit 2 % 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.



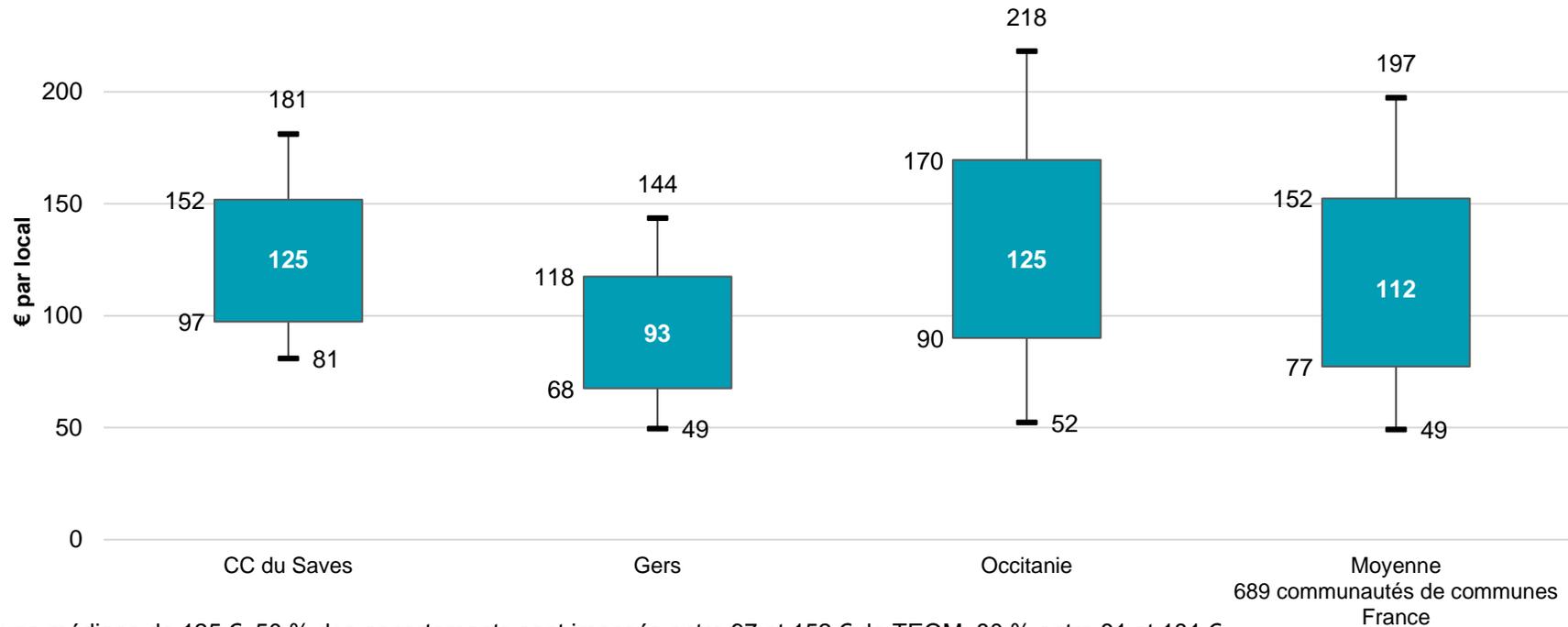
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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 **128 €/local**

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

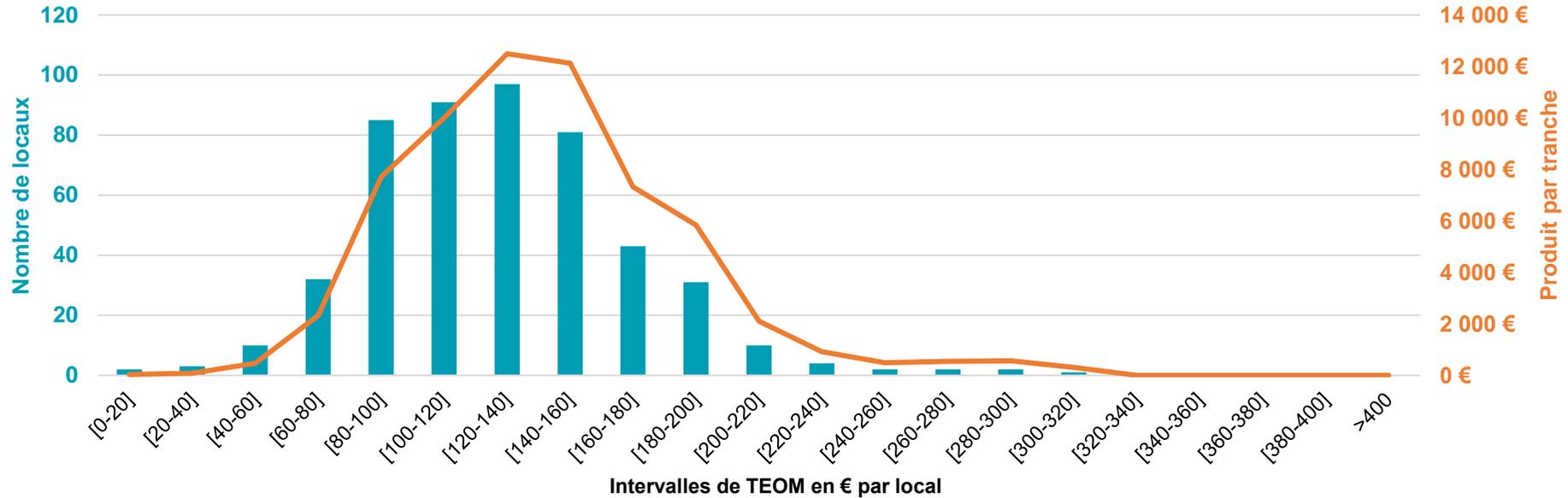


Autour d'une médiane de 125 €, 50 % des appartements sont imposés entre 97 et 152 € de TEOM, 80 % entre 81 et 181 €.

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

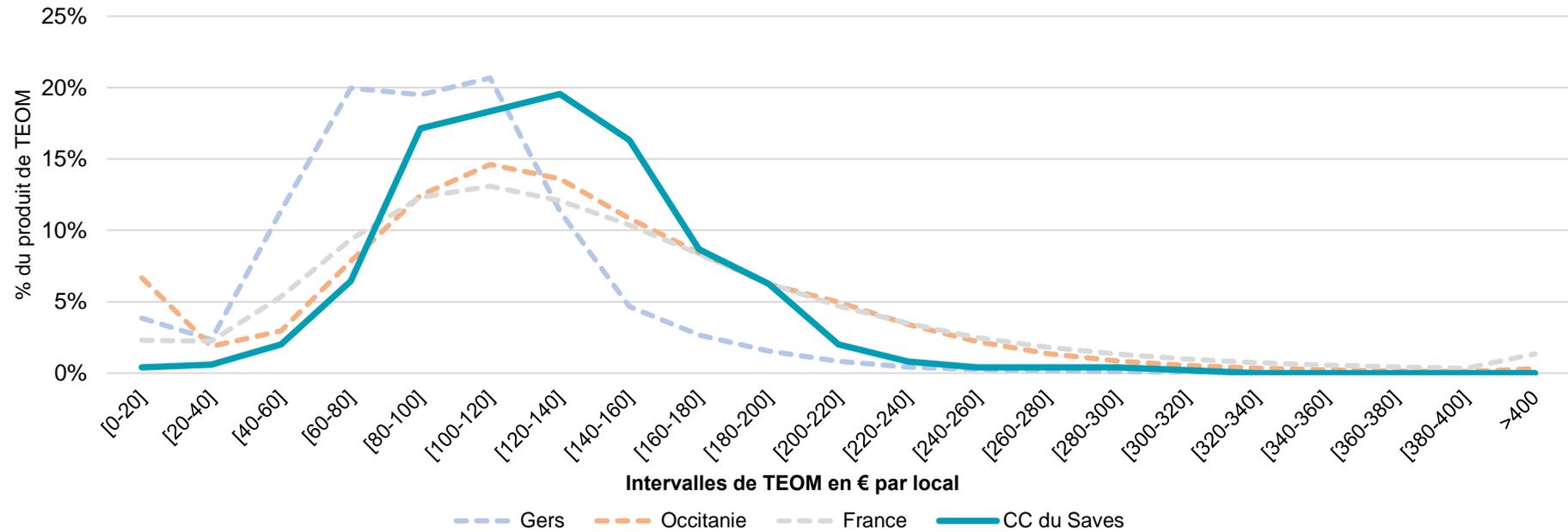


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (0,4 % des appartements) représente 27,9381999837 € soit 0 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	2	0,4%	28 €	0,0%
[20€-40€]	3	0,6%	81 €	0,1%
[40€-60€]	10	2,0%	472 €	0,7%
[60€-80€]	32	6,5%	2 322 €	3,7%
[80€-100€]	85	17,1%	7 718 €	12,2%
[100€-120€]	91	18,3%	10 005 €	15,8%
[120€-140€]	97	19,6%	12 498 €	19,7%
[140€-160€]	81	16,3%	12 126 €	19,1%
[160€-180€]	43	8,7%	7 322 €	11,6%
[180€-200€]	31	6,3%	5 840 €	9,2%
[200€-220€]	10	2,0%	2 108 €	3,3%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	4	0,8%	917 €	1,4%
[240€-260€]	2	0,4%	491 €	0,8%
[260€-280€]	2	0,4%	540 €	0,9%
[280€-300€]	2	0,4%	569 €	0,9%
[300€-320€]	1	0,2%	308 €	0,5%
[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	496	100,0%	63 346 €	100,0%

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

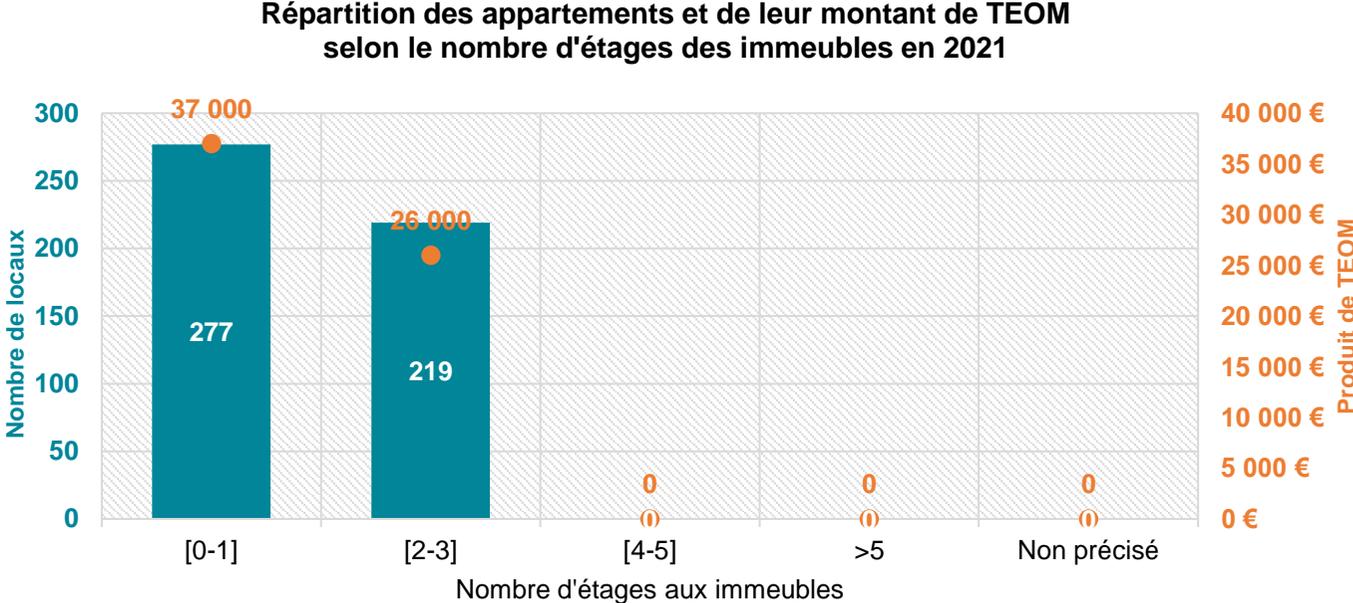


L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

Répartition des appartements selon le nombre d'étages des immeubles

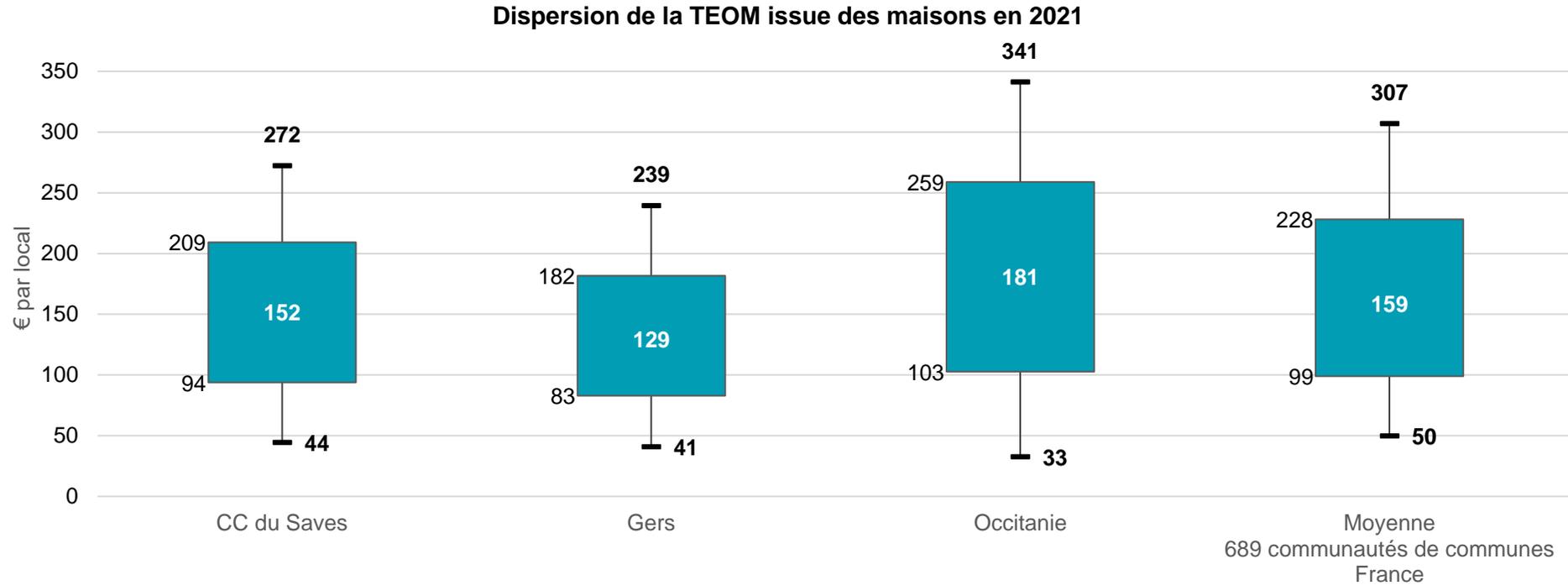
	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
CC du Savès	56%	44%	0%	0%	0%
Gers	50%	42%	7%	1%	0%
Occitanie	25%	44%	21%	7%	3%

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).



6.3 TEOM provenant des maisons (hors dépendances)

TEOM moyenne des maisons **159 €/local**

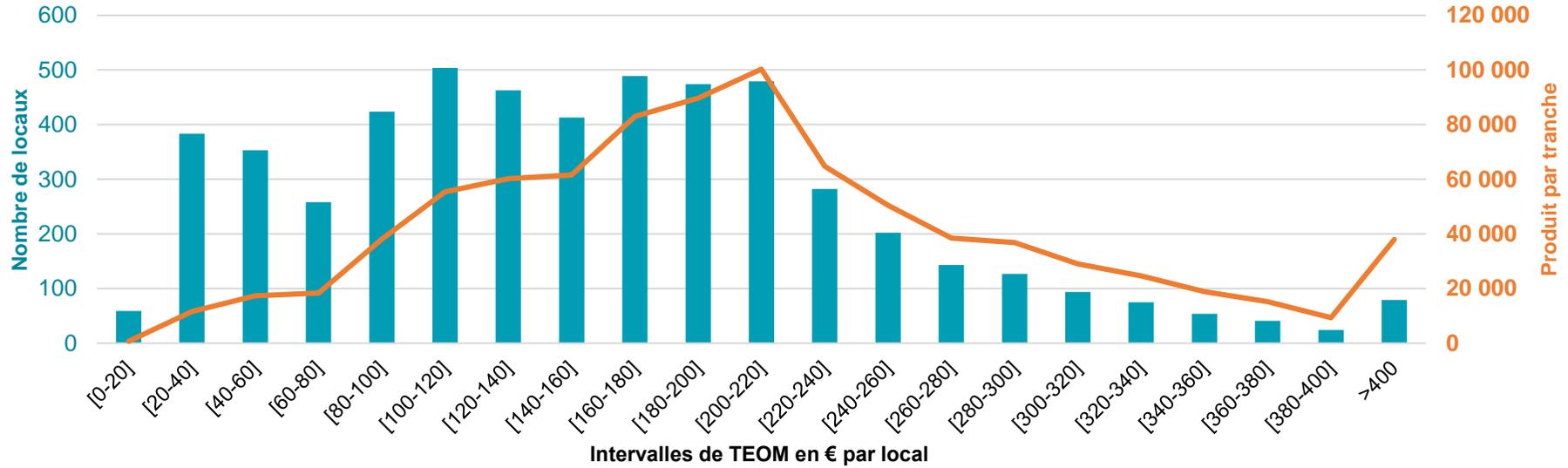


Autour d'une médiane de 152 €, 50 % des maisons sont imposées entre 94 et 209 € de TEOM, 80 % entre 44 et 272 €.

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

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

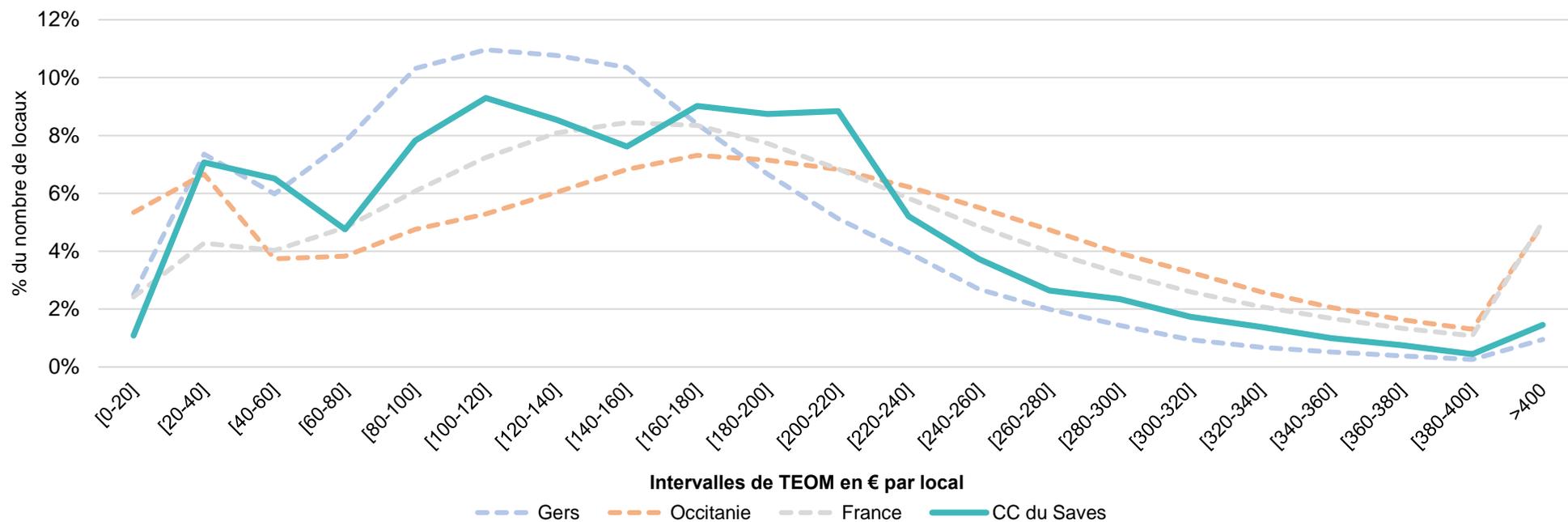
Dispersion de la TEOM issue des maisons en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	59	1,1%	731 €	0,1%
[20€-40€]	383	7,1%	11 570 €	1,3%
[40€-60€]	353	6,5%	17 308 €	2,0%
[60€-80€]	258	4,8%	18 352 €	2,1%
[80€-100€]	424	7,8%	38 103 €	4,4%
[100€-120€]	504	9,3%	55 436 €	6,4%
[120€-140€]	463	8,5%	60 267 €	7,0%
[140€-160€]	413	7,6%	61 577 €	7,1%
[160€-180€]	489	9,0%	83 059 €	9,6%
[180€-200€]	474	8,7%	89 731 €	10,4%
[200€-220€]	479	8,8%	100 292 €	11,6%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	282	5,2%	64 708 €	7,5%
[240€-260€]	202	3,7%	50 501 €	5,9%
[260€-280€]	143	2,6%	38 469 €	4,5%
[280€-300€]	127	2,3%	36 863 €	4,3%
[300€-320€]	94	1,7%	29 000 €	3,4%
[320€-340€]	75	1,4%	24 631 €	2,9%
[340€-360€]	54	1,0%	18 929 €	2,2%
[360€-380€]	41	0,8%	15 179 €	1,8%
[380€-400€]	24	0,4%	9 371 €	1,1%
> 400 €	79	1,5%	37 936 €	4,4%
Total	5 420	100,0%	862 012 €	100,0%

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



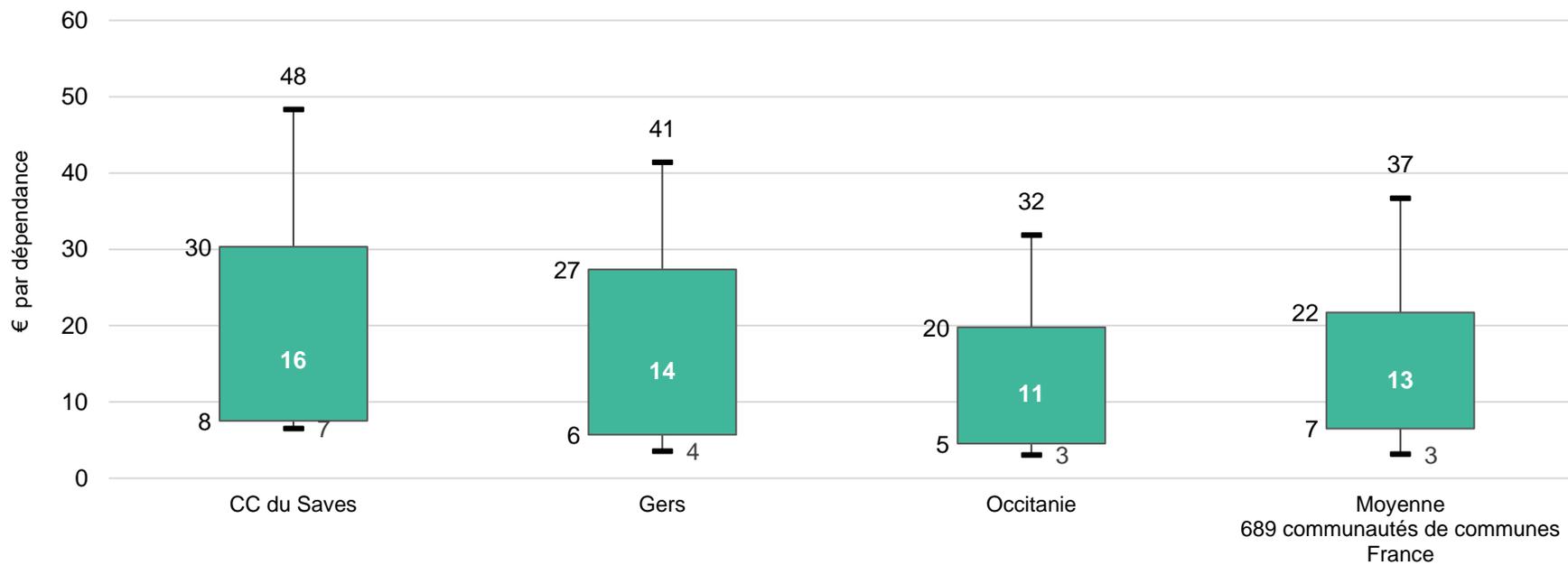
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

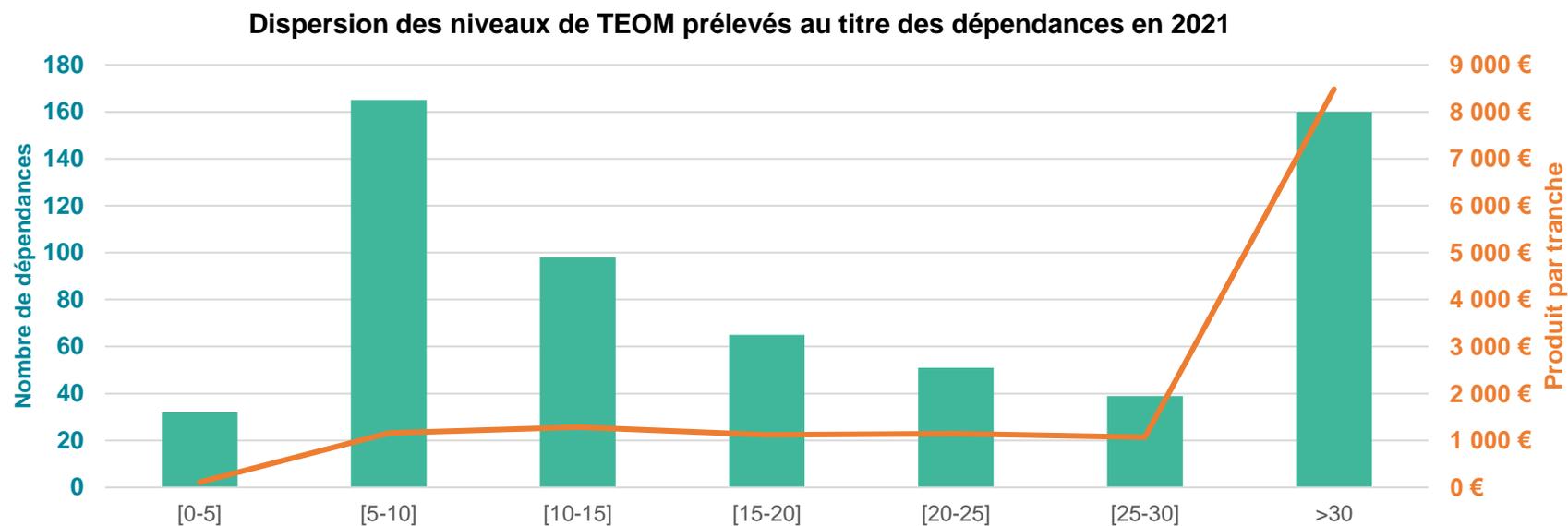
24 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



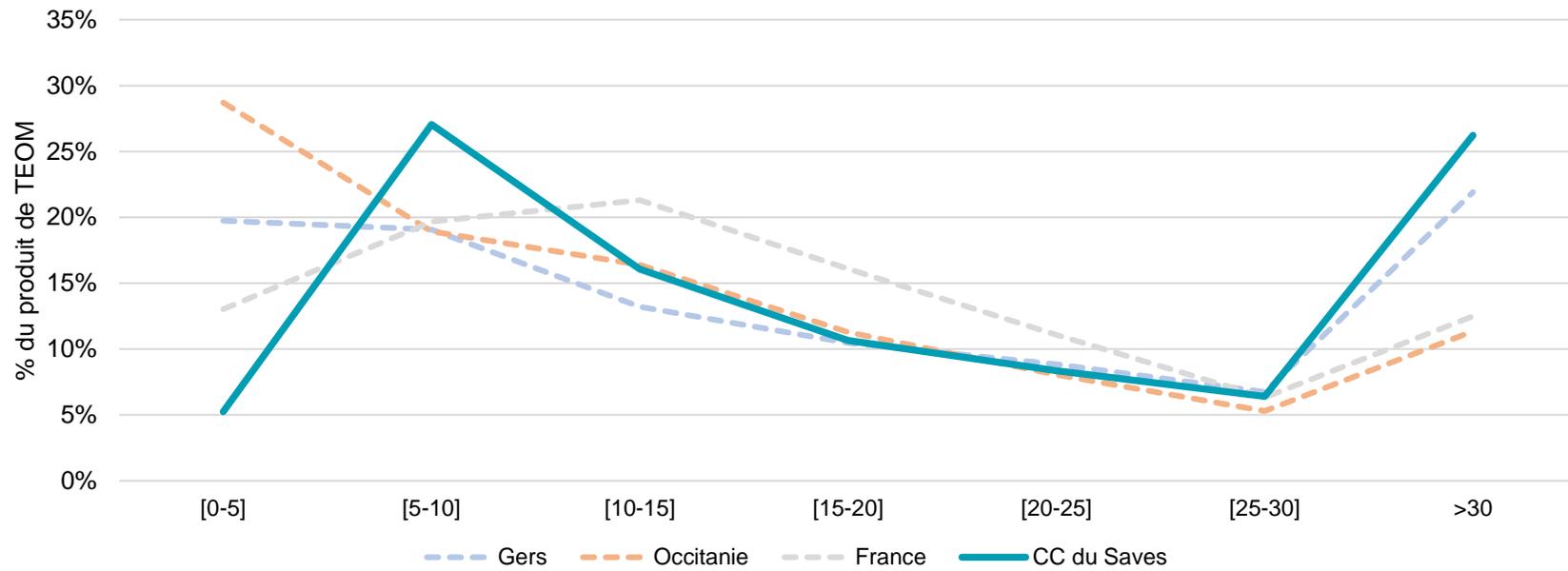
Autour d'une médiane de 16 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 8 et 30 € de TEOM, 80 % entre 7 et 48 €.

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]	32	5,2%	110 €	0,8%
[5-10]	165	27,0%	1 157 €	8,1%
[10-15]	98	16,1%	1 284 €	8,9%
[15-20]	65	10,7%	1 119 €	7,8%
[20-25]	51	8,4%	1 142 €	8,0%
[25-30]	39	6,4%	1 067 €	7,4%
>30	160	26,2%	8 481 €	59,1%
Total	610	100,0%	14 359 €	100,0%

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

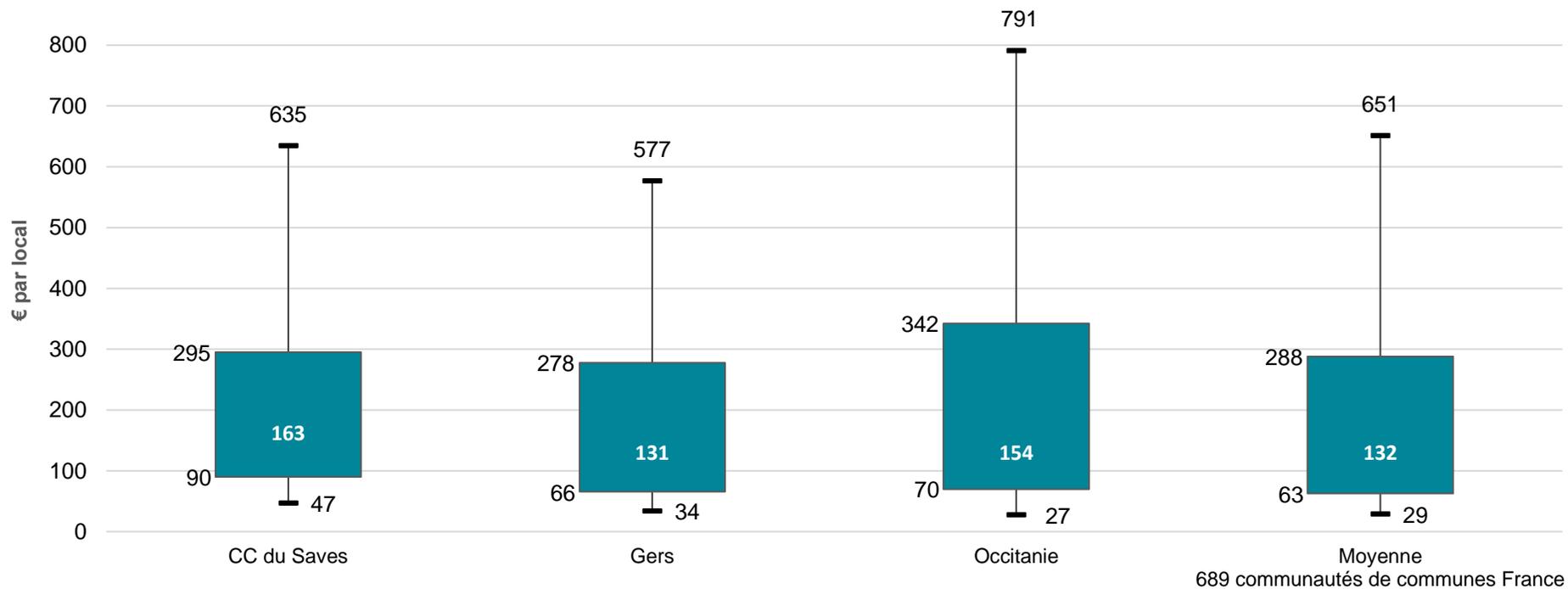


6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

284 €/local

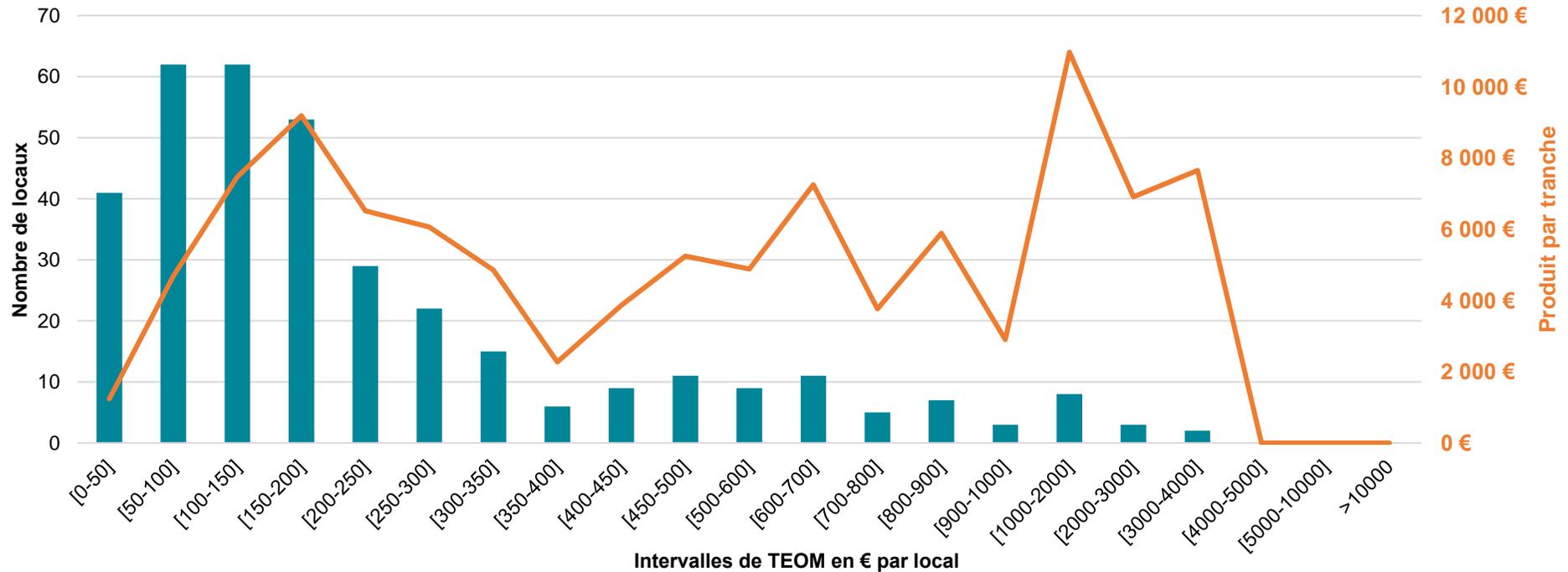
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 163 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 90 et 295 € de TEOM, 80 % entre 47 et 635 €.

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).

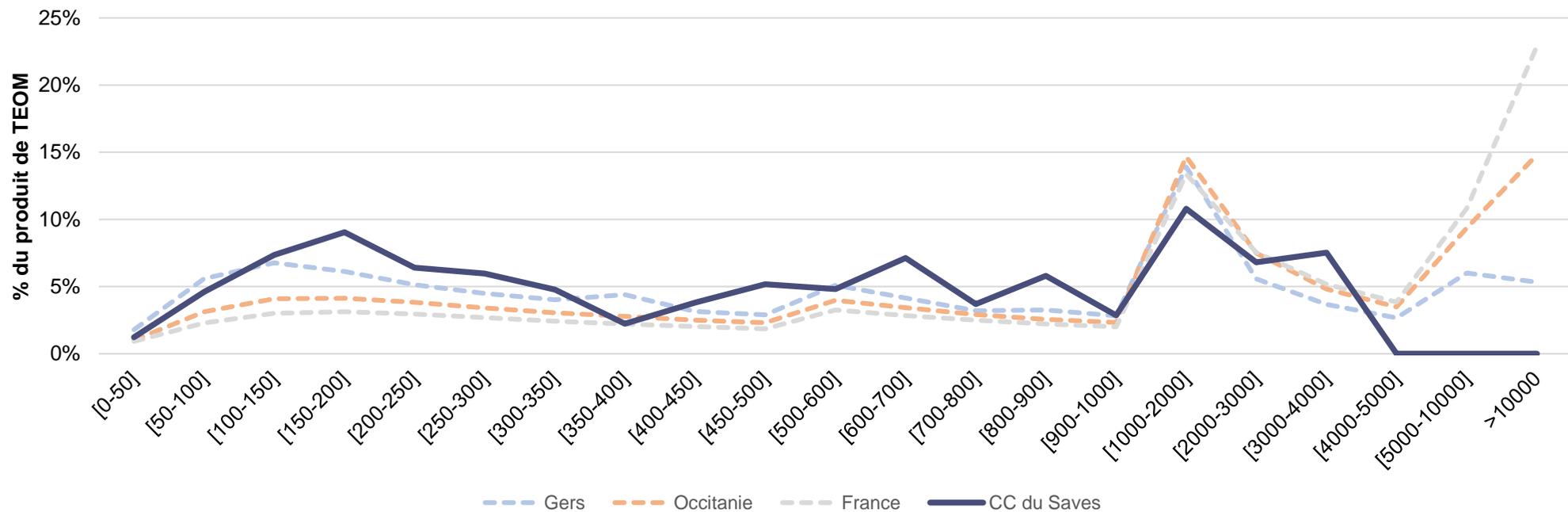
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	41	11,5%	1 239 €	1,2%
[50€-100€]	62	17,3%	4 688 €	4,6%
[100€-150€]	62	17,3%	7 470 €	7,3%
[150€-200€]	53	14,8%	9 191 €	9,0%
[200€-250€]	29	8,1%	6 521 €	6,4%
[250€-300€]	22	6,1%	6 068 €	6,0%
[300€-350€]	15	4,2%	4 851 €	4,8%
[350€-400€]	6	1,7%	2 276 €	2,2%
[400€-450€]	9	2,5%	3 860 €	3,8%
[450€-500€]	11	3,1%	5 250 €	5,2%
[500€-600€]	9	2,5%	4 888 €	4,8%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	11	3,1%	7 252 €	7,1%
[700€-800€]	5	1,4%	3 762 €	3,7%
[800€-900€]	7	2,0%	5 888 €	5,8%
[900€-1000€]	3	0,8%	2 906 €	2,9%
[1000€-2000€]	8	2,2%	10 974 €	10,8%
[2000€-3000€]	3	0,8%	6 909 €	6,8%
[3000€-4000€]	2	0,6%	7 657 €	7,5%
[4000€-5000€]	0	0,0%	- €	0,0%
[5000€-10000€]	0	0,0%	- €	0,0%
>10000 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	358	100,0%	101 649 €	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)	100	20900
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	82	17400
Bureaux et locaux divers assimilables	66	16100
Ateliers et autres locaux assimilables	57	14200
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	9	12600
Marchés	ss	ss
Hôtels et locaux assimilables	ss	ss
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m ²)	8	1800
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	ss	ss
Stations-service, stations de lavage et assimilables	ss	ss
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 m ²)	ss	ss
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	ss	ss
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	ss	ss
Autres établissements	ss	ss

7. Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire

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

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

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

Exonérations	Nombre de locaux	Montant théorique de TEOM exonéré
Locaux exonérés de droit	27	
Locaux exonérés car vacants	4	551 €
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
BEZERIL	61	3	2	92%	5%	3%
CADEILLAN	58	5	2	89%	8%	3%
CAZAUX SAVES	152	15	7	87%	9%	4%
ESPAON	109	1	2	97%	1%	2%
GARRAVET	91	2	2	96%	2%	2%
GAUJAC	61	2	1	95%	3%	2%
LABASTIDE SAVES	104	4	2	95%	4%	2%
LAYMONT	125	10	3	91%	7%	2%
LOMBEZ	1379	264	101	79%	15%	6%
MONBLANC	229	5	8	95%	2%	3%
MONTADET	52	1	1	96%	2%	2%
MONTAMAT	68	1	1	97%	1%	1%
MONTEGUT SAVES	36	4	3	84%	9%	7%
MONTPEZAT	145	16	6	87%	10%	4%
NIZAS	83	8	1	90%	9%	1%
NOILHAN	216	15	3	92%	6%	1%
PEBEES	49	3		94%	6%	0%
PELLEFIGUE	68	3	1	94%	4%	1%
POLASTRON	142	7	3	93%	5%	2%
POMPIAC	115	2	5	94%	2%	4%
PUYLAUSIC	117	8	2	92%	6%	2%
SABAILLAN	92	1	6	93%	1%	6%
SAINT ANDRE	59	1	3	94%	2%	5%
SAINT LIZIER DU PLANTE	80		3	96%	0%	4%
SAINT LOUBE	64	4	1	93%	6%	1%
SAINT SOULAN	105	2	1	97%	2%	1%
SAMATAN	1492	183	176	81%	10%	10%
SAUVETERRE	180	11	7	91%	6%	4%
SAUVIMONT	46	5		90%	10%	0%
SAVIGNAC MONA	86	8	3	89%	8%	3%
SEYSSSES SAVES	132	6	1	95%	4%	1%
TOURNAN	120	10	1	92%	8%	1%
TOTAL	5916	610	358	86%	9%	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
BEZERIL	69	2	10	86%	2%	12%
CADEILLAN	128	5	2	95%	4%	1%
CAZAUX SAVES	63	1	5	92%	1%	7%
ESPAON	72	0	2	97%	0%	3%
GARRAVET	73	0	1	98%	1%	1%
GAUJAC	125	2	0	98%	2%	0%
LABASTIDE SAVES	74	0	0	99%	1%	0%
LAYMONT	70	1	1	98%	1%	1%
LOMBEZ	117	2	17	86%	2%	12%
MONBLANC	79	0	3	96%	0%	4%
MONTADET	96	1	14	87%	1%	12%
MONTAMAT	81	0	4	95%	0%	5%
MONTEGUT SAVES	78	2	3	93%	3%	4%
MONTPEZAT	77	1	2	95%	2%	3%
NIZAS	81	2	0	98%	2%	0%
NOILHAN	75	1	1	97%	1%	1%
PEBEES	59	1		99%	1%	0%
PELLEFIGUE	78	0	4	95%	0%	5%
POLASTRON	64	1	3	95%	1%	4%
POMPIAC	76	0	4	95%	0%	5%
PUYLAUSIC	93	1	1	98%	1%	1%
SABAILLAN	80	0	3	96%	0%	4%
SAINT ANDRE	59	0	3	95%	0%	4%
SAINT LIZIER DU PLANTE	67		6	91%	0%	9%
SAINT LOUBE	79	3	6	90%	3%	7%
SAINT SOULAN	82	1	0	99%	1%	0%
SAMATAN	122	2	21	84%	1%	15%
SAUVETERRE	76	1	8	90%	1%	9%
SAUVIMONT	89	2		98%	2%	0%
SAVIGNAC MONA	70	2	9	87%	2%	11%
SEYSSES SAVES	69	1	1	98%	1%	1%

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
Bézéril	95	136	196
Cadeillan	71	128	205
Cazaux-Savès	79	131	184
Espaon	79	112	148
Garravet	84	111	156
Gaujac	57	109	171
Labastide-Savès	92	113	170
Laymont	87	115	148
Lombez	141	184	214
Monblanc	78	110	170
Montadet	73	125	165
Montamat	87	131	176
Montégut-Savès	90	105	179
Montpézat	72	109	162
Nizas	81	126	178
Noilhan	67	118	186
Pébées	90	123	173
Pellefigue	62	105	188
Polastron	79	123	159
Pompiac	94	125	161
Puylausic	70	104	168
Sabaillan	78	116	162
Saint-André	105	126	150
Saint-Lizier-du-Planté	78	107	149
Saint-Loube	78	119	161
Saint-Soulan	81	111	161
Samatan	124	182	250
Sauveterre	59	111	161
Sauvimont	49	114	190
Savignac-Mona	69	111	142
Seysses-Savès	64	118	170
Tournan	84	117	160

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Cazaux-Savès	93	97	101
Lombez	96	122	150
Monblanc	74	91	114
Montpézat	98	110	127
Noilhan	66	74	83
Sabaillan	43	44	80
Saint-Loube	79	79	79
Saint-Soulan	72	93	188
Samatan	108	130	155
Sauveterre	59	68	83

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Bézéril	95	136	196
Cadeillan	71	128	205
Cazaux-Savès	77	134	188
Espaon	79	112	148
Garravet	84	111	156
Gaujac	57	109	171
Labastide-Savès	92	113	170
Laymont	87	115	148
Lombez	161	190	221
Monblanc	78	110	174
Montadet	73	125	165
Montamat	87	131	176
Montégut-Savès	90	105	179
Montpézat	71	109	164
Nizas	81	126	178
Noilhan	68	118	187
Pébéès	90	123	173
Pellefigue	62	105	188
Polastron	79	123	159
Pompiac	94	125	161
Puylausic	70	104	168
Sabaillan	80	117	162
Saint-André	105	126	150
Saint-Lizier-du-Planté	78	107	149
Saint-Loube	79	121	162
Saint-Soulan	81	112	159
Samatan	134	198	263
Sauveterre	59	112	162
Sauvimont	49	114	190
Savignac-Mona	69	111	142
Seysse-Savès	64	118	170
Tournan	84	117	160

Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Samatan	2380
Lombez	2152
Noilhan	383
Monblanc	379
Cazaux-Savès	328
Polastron	273
Sauveterre	291
Montpézat	240
Seysses-Savès	246
Laymont	219
Pompiac	210
Espaon	186
Tournan	181
Labastide-Savès	180
Puylausic	160
Saint-Soulan	162
Garravet	152
Nizas	137
Sabaillan	148
Saint-Lizier-du-Planté	146
Savignac-Mona	144
Montamat	114
Bézéril	122
Saint-André	129
Pellefigue	115
Pébéès	109
Saint-Loube	103
Montadet	69
Gaujac	72
Sauvimont	67
Montégut-Savès	65
Cadeillan	68

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>

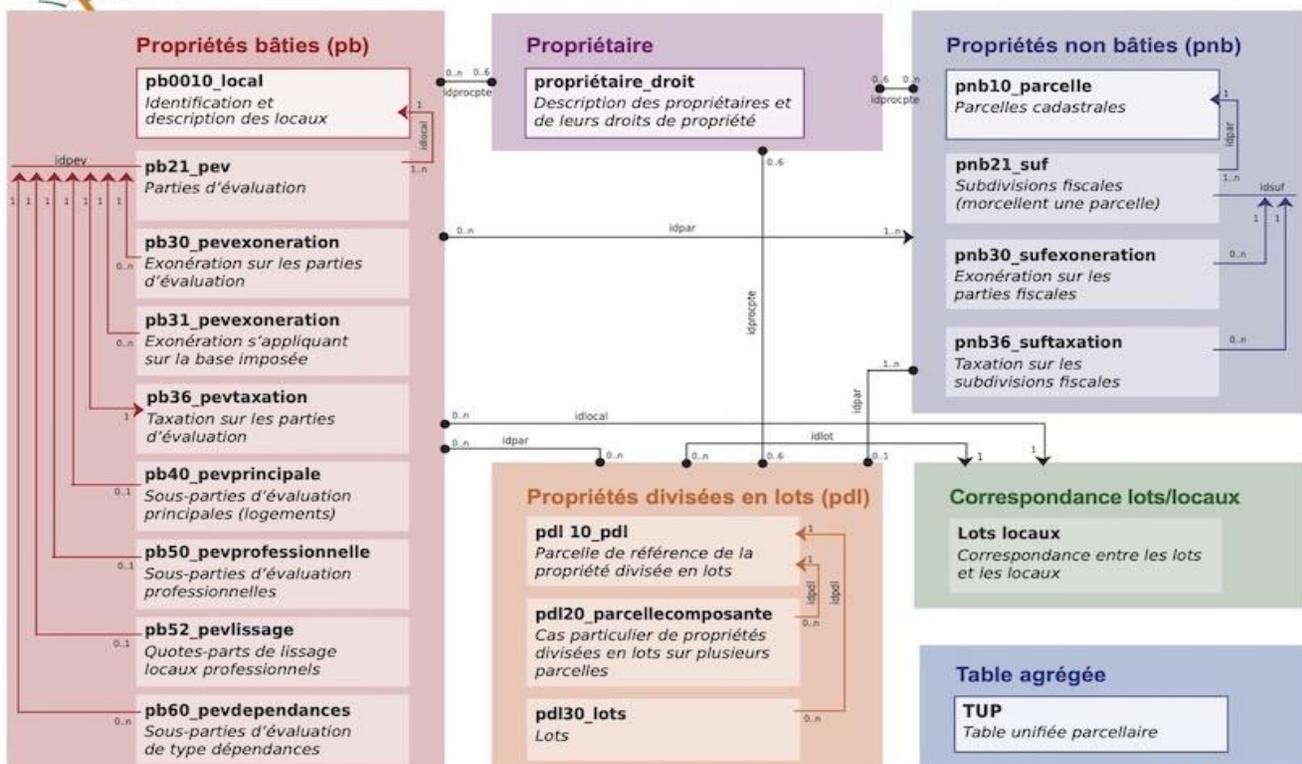
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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