
Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CA Grand Montauban

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 0,05 %.

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 ;
- > 204 communautés d'agglomération 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	9,3%
Taux moyen pondéré	9,4%
Taux maximum	9,3%

Produit de TEOM levé sur le territoire

8 803 194 €

Part provenant des ménages	74%
Part provenant des professionnels	24%
Part provenant des dépendances	2%

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

142 €/local

Appartements uniquement	103 €/local
Maisons uniquement	168 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

470 €/local

Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire	Oui
Nombre de locaux professionnels exonérés par délibération	109

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

33%

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.
Albefeuille-Lagarde	463 551	9,35%	43 339	0,5%	71
Bressols	3 202 686	9,35%	299 610	3,4%	81
Corbarieu	1 321 134	9,35%	123 536	1,4%	73
Escatalens	730 345	9,35%	68 267	0,8%	61
Lacourt-Saint-Pierre	802 669	9,35%	75 010	0,9%	59
Lamothe-Capdeville	880 330	9,35%	82 321	0,9%	78
Montauban	81 027 008	9,35%	7 580 568	86,1%	123
Montbeton	3 153 414	9,35%	294 853	3,4%	70
Reyniès	635 669	9,35%	59 441	0,7%	68
Saint-Nauphary	1 227 293	9,35%	114 811	1,3%	60
Villemade	657 327	9,35%	61 438	0,7%	77
CA Grand Montauban	94 101 426	9,36%	8 803 194	100,0%	112

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

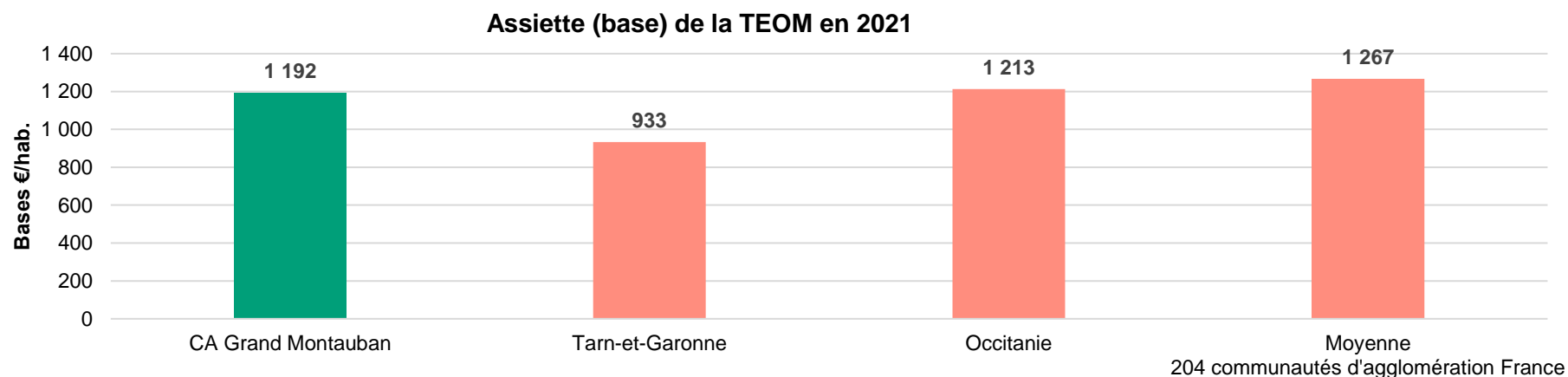
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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



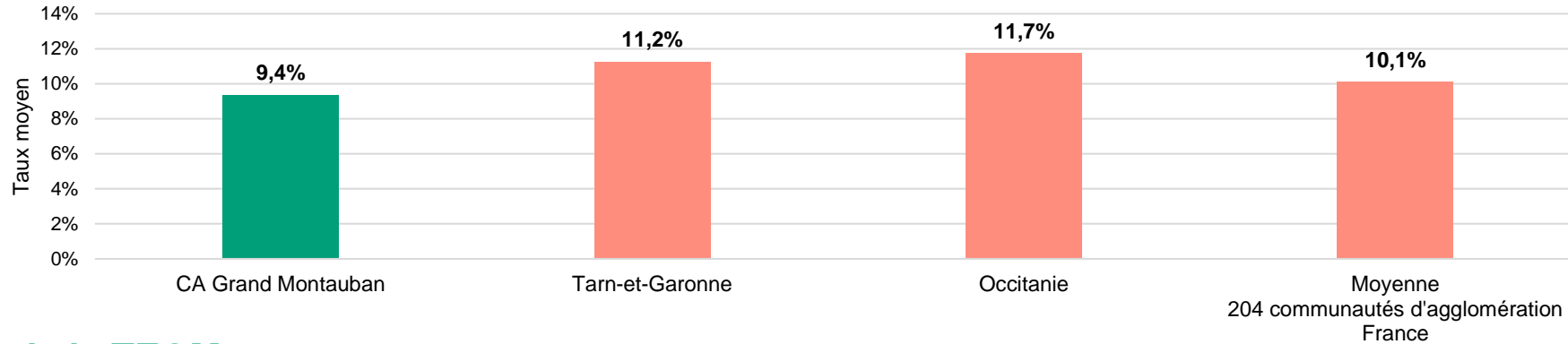
Taux de la TEOM

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.

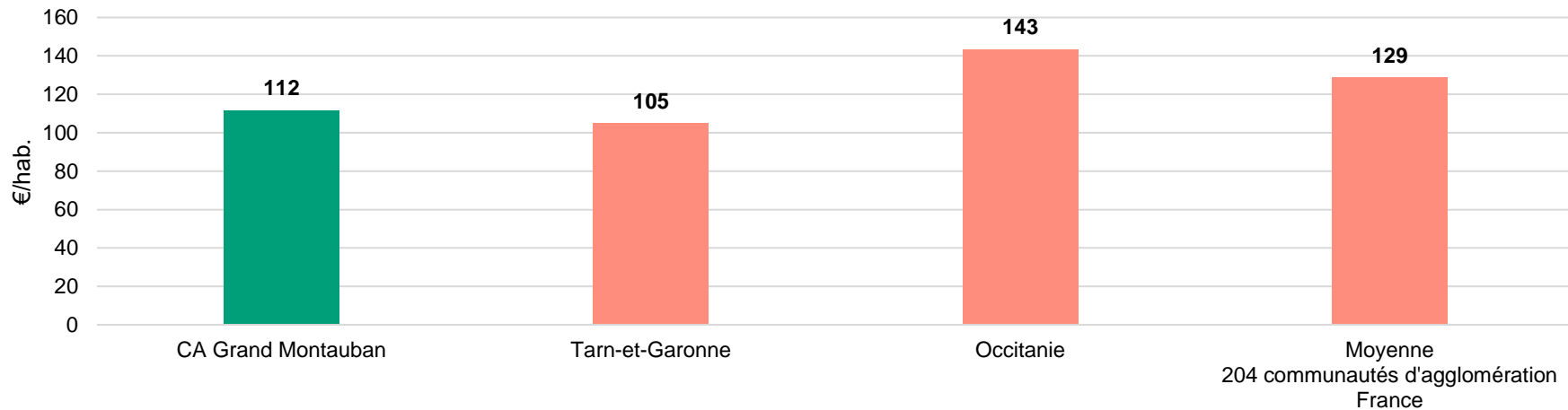
Les taux moyens indiqués ici correspondent au produit total de la TEOM levée divisé par le montant total des bases.

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, 74 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

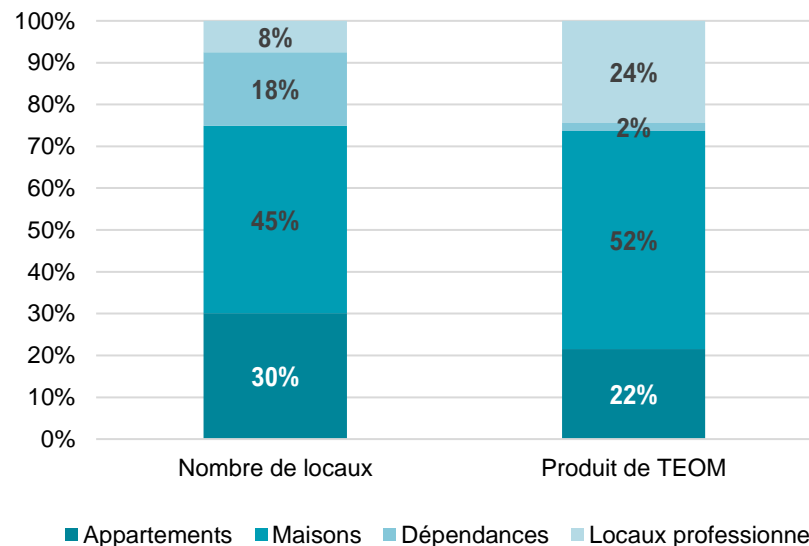
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	18 390	30%	1 895 700	22%
Maisons	27 320	45%	4 585 600	52%
Dépendances	10 760	18%	165 800	2%
Locaux professionnels	4 580	8%	2 151 600	24%
Total	61 050	100%	8 798 700	100%

Les locaux professionnels représentent 8 % des locaux et contribuent à 24 % 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

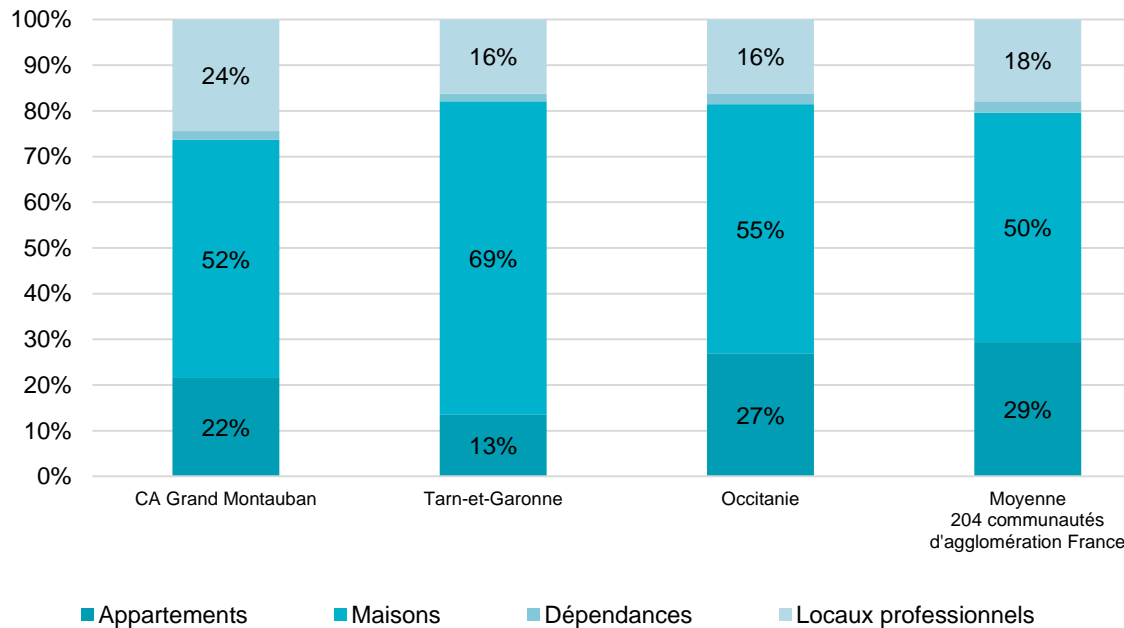
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 250 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	3 282	65%	1 028 000	36%
Locaux professionnels	1 737	35%	1 842 000	64%
Total	5 019	100%	2 870 000	100%

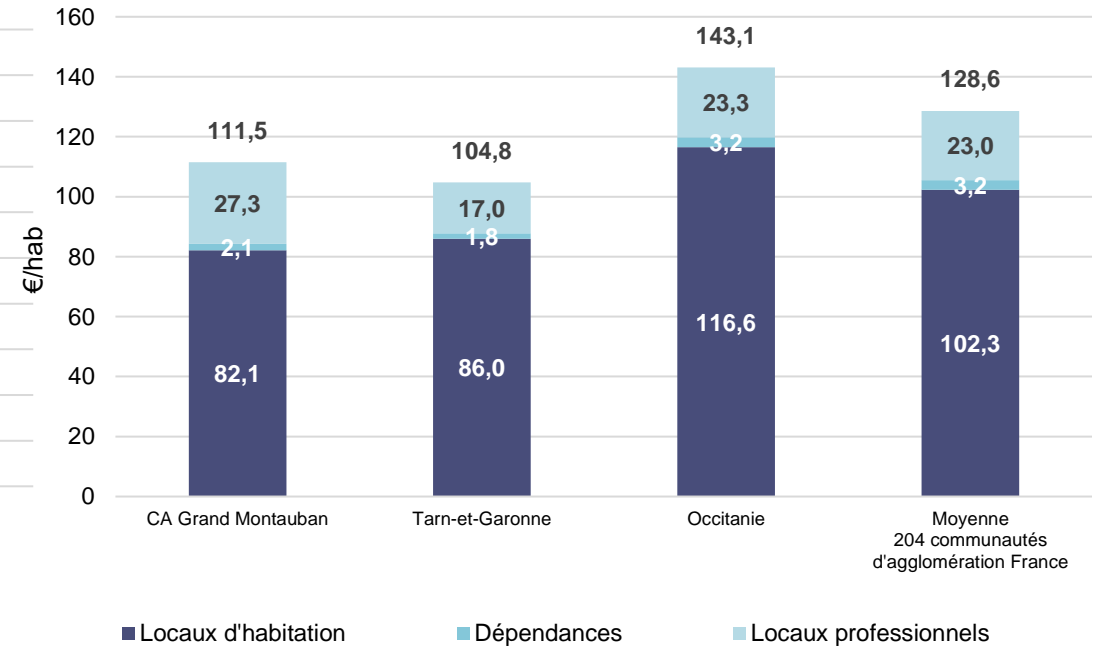
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 35 % en nombre (1737 locaux) et 64 % en contribution (1842000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

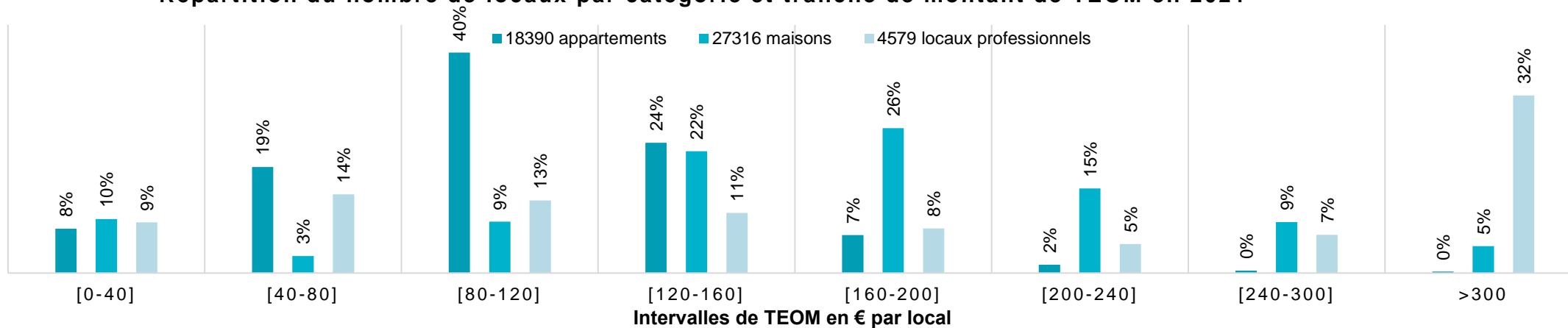


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 74 % - 82,1 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 24 % contre 16 % dans le département.

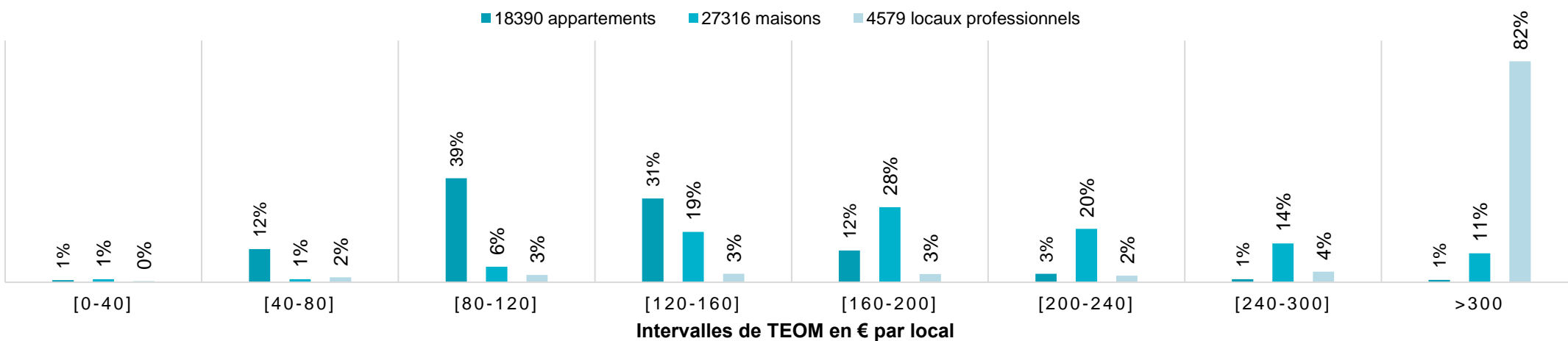
Répartition par tranche de montant de TEOM

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



32 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 82 % 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	11 410	3 140	3 840	-	18 390
Maisons	3 980	21 500	1 830	-	27 310
Dépendances	3 010	4 420	3 180	140	10 750
Locaux professionnels	2 850	940	350	430	4 570
Total	21 250	30 000	9 200	570	61 020

Répartition du total hors dépendances

35% 49% 15% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	54%	10%	42%	-	30%
Maisons	19%	72%	20%	-	45%
Dépendances	14%	15%	35%	25%	18%
Locaux professionnels	13%	3%	4%	75%	7%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

54 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 11410 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	1 135 100	400 500	360 100	-	1 895 700
Maisons	605 200	3 693 400	287 100	-	4 585 700
Dépendances	37 600	92 000	33 900	2 300	165 800
Locaux professionnels	1 461 400	450 200	85 900	154 200	2 151 700
Total	3 239 300	4 636 100	767 000	156 500	8 798 900

Répartition du total 37% 53% 9% 2% 100%

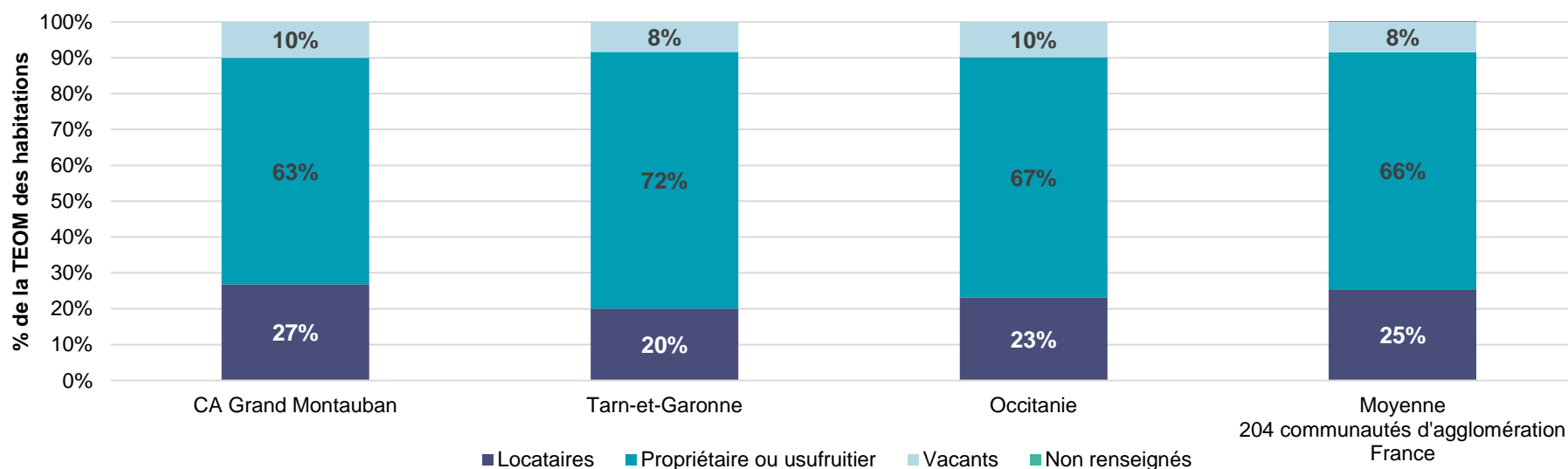
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 9 % du total, soit 767000 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 37 % du total, soit 3239300 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 53 % du produit total de la taxe, soit 4636100 €.

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 63 % 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 :

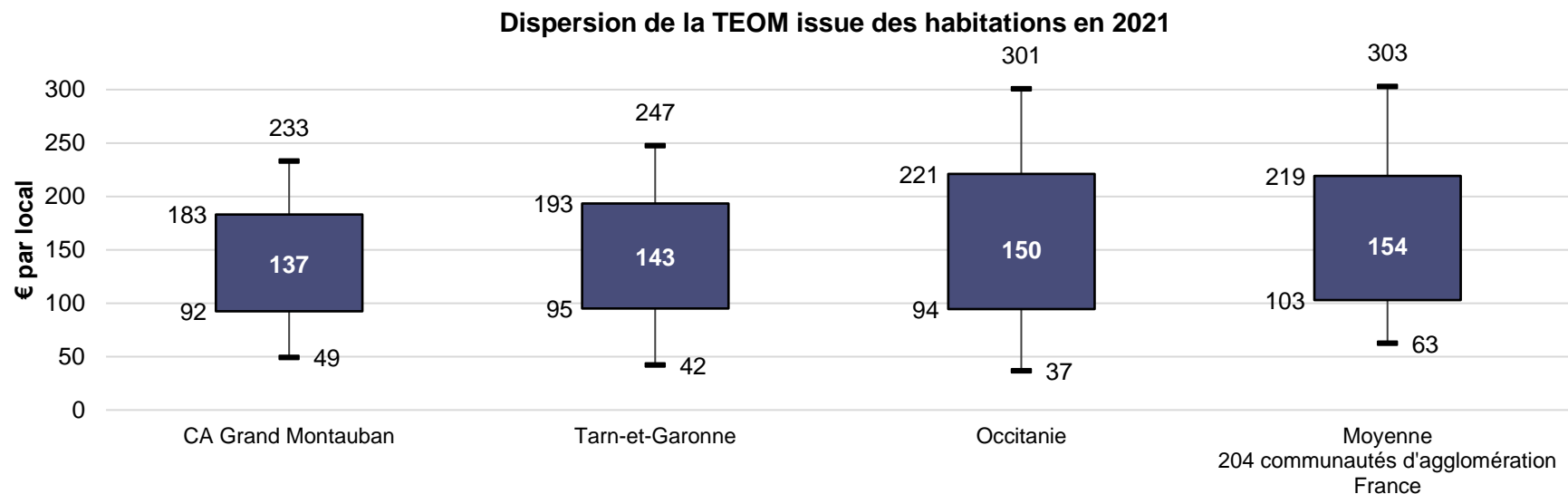
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en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

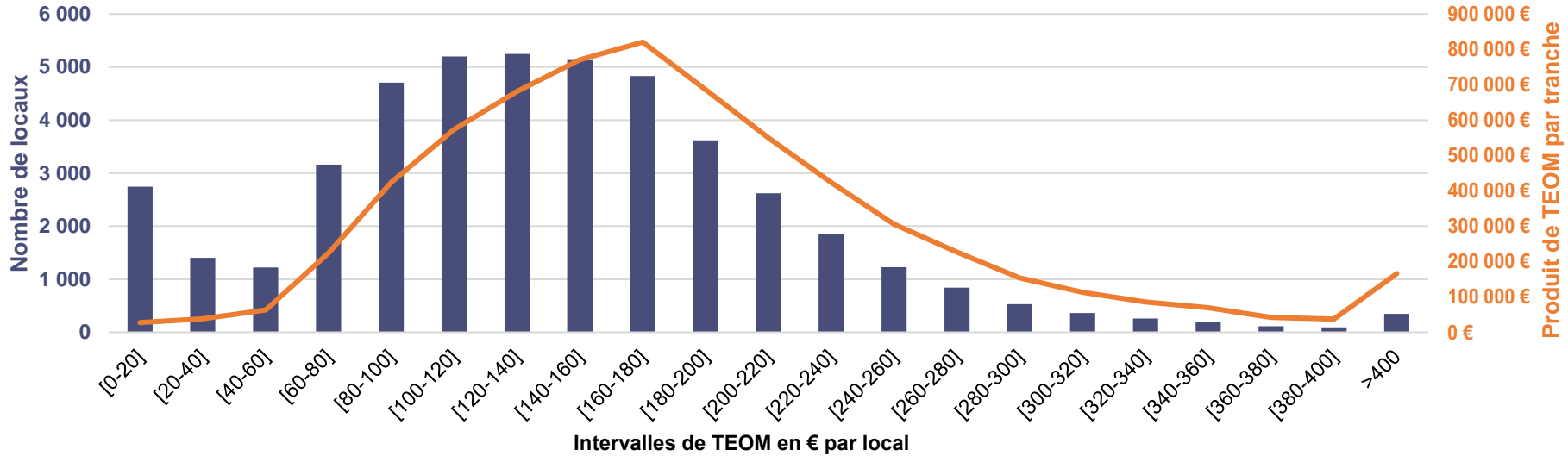
142 €/local



Autour d'une médiane de 137 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 92 et 183 €, 80 % entre 49 et 233 €.

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

Dispersion de la TEOM issue des locaux d'habitation en 2021
(appartements et maisons)

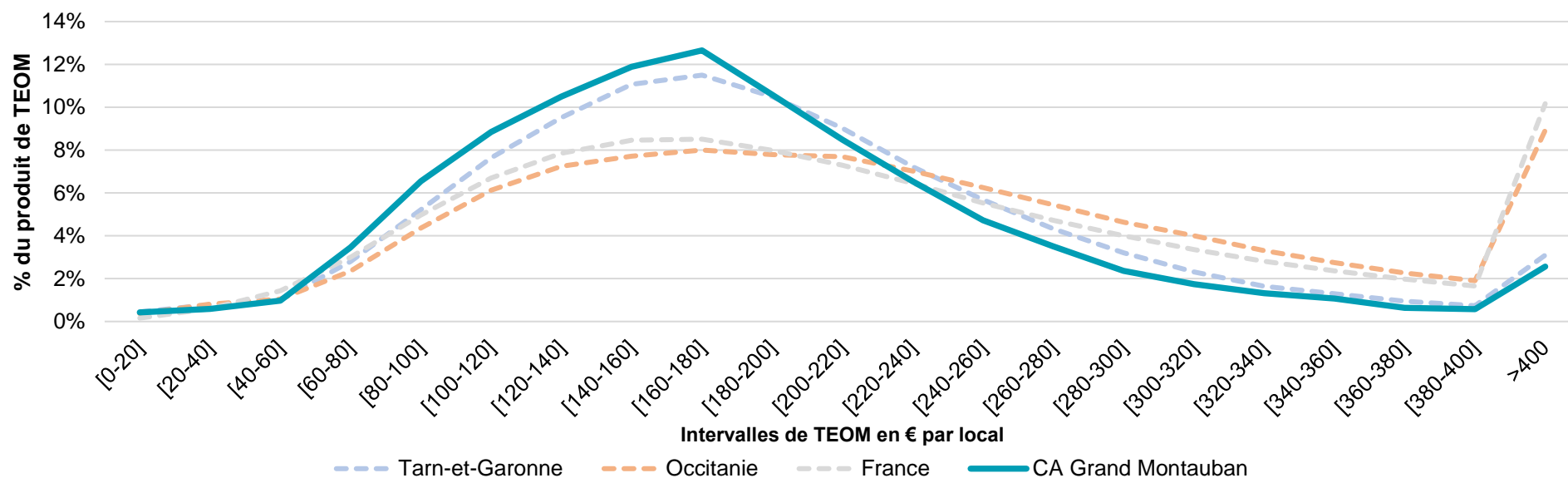


2,6 % de la TEOM issue des habitations provient de 0,8 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	2 744	6,0%	27 592 €	0,4%
[20€-40€]	1 403	3,1%	38 407 €	0,6%
[40€-60€]	1 221	2,7%	63 267 €	1,0%
[60€-80€]	3 163	6,9%	224 059 €	3,5%
[80€-100€]	4 703	10,3%	424 340 €	6,5%
[100€-120€]	5 200	11,4%	573 590 €	8,8%
[120€-140€]	5 243	11,5%	680 566 €	10,5%
[140€-160€]	5 133	11,2%	770 717 €	11,9%
[160€-180€]	4 830	10,6%	820 161 €	12,7%
[180€-200€]	3 617	7,9%	685 965 €	10,6%
[200€-220€]	2 620	5,7%	549 702 €	8,5%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	1 845	4,0%	423 596 €	6,5%
[240€-260€]	1 228	2,7%	305 792 €	4,7%
[260€-280€]	844	1,8%	227 026 €	3,5%
[280€-300€]	530	1,2%	153 398 €	2,4%
[300€-320€]	365	0,8%	112 946 €	1,7%
[320€-340€]	261	0,6%	85 947 €	1,3%
[340€-360€]	199	0,4%	69 520 €	1,1%
[360€-380€]	113	0,2%	41 701 €	0,6%
[380€-400€]	95	0,2%	37 033 €	0,6%
> 400 €	349	0,8%	166 024 €	2,6%
Total	45 706	100,0%	6 481 349 €	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	
CA Grand Montauban	60%	8%	21%	8%	1%	2%
Tarn-et-Garonne	77%	9%	11%	3%	0%	1%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

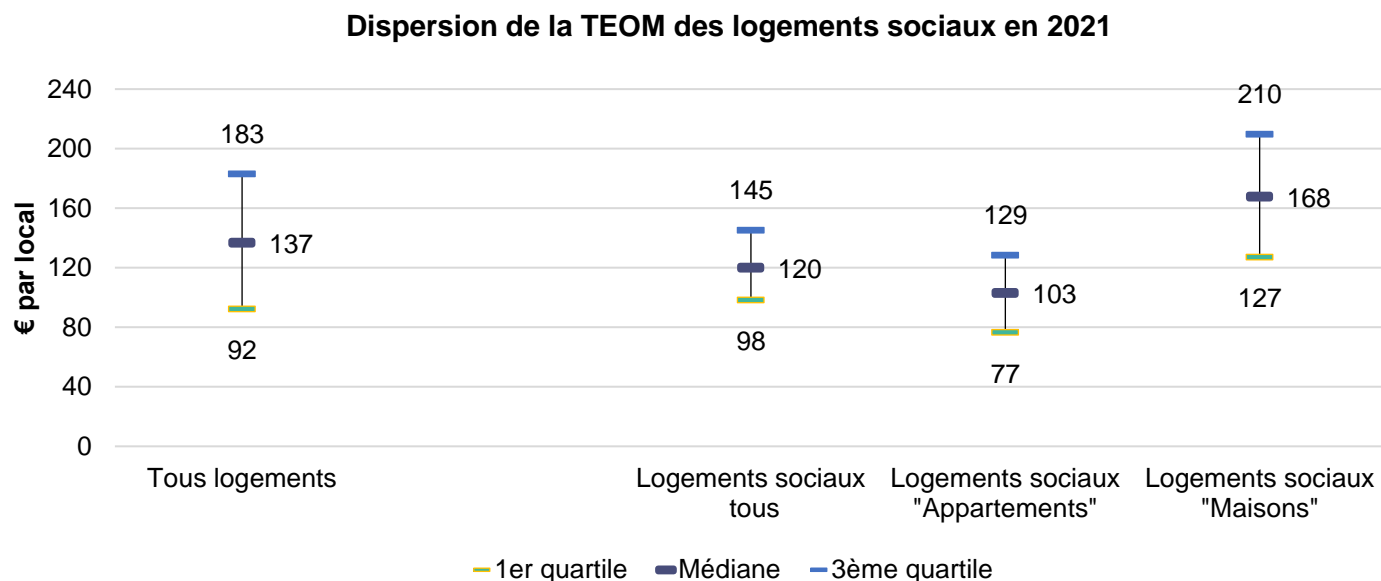
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

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 4424 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (10 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 528000 € soit 8 % 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.



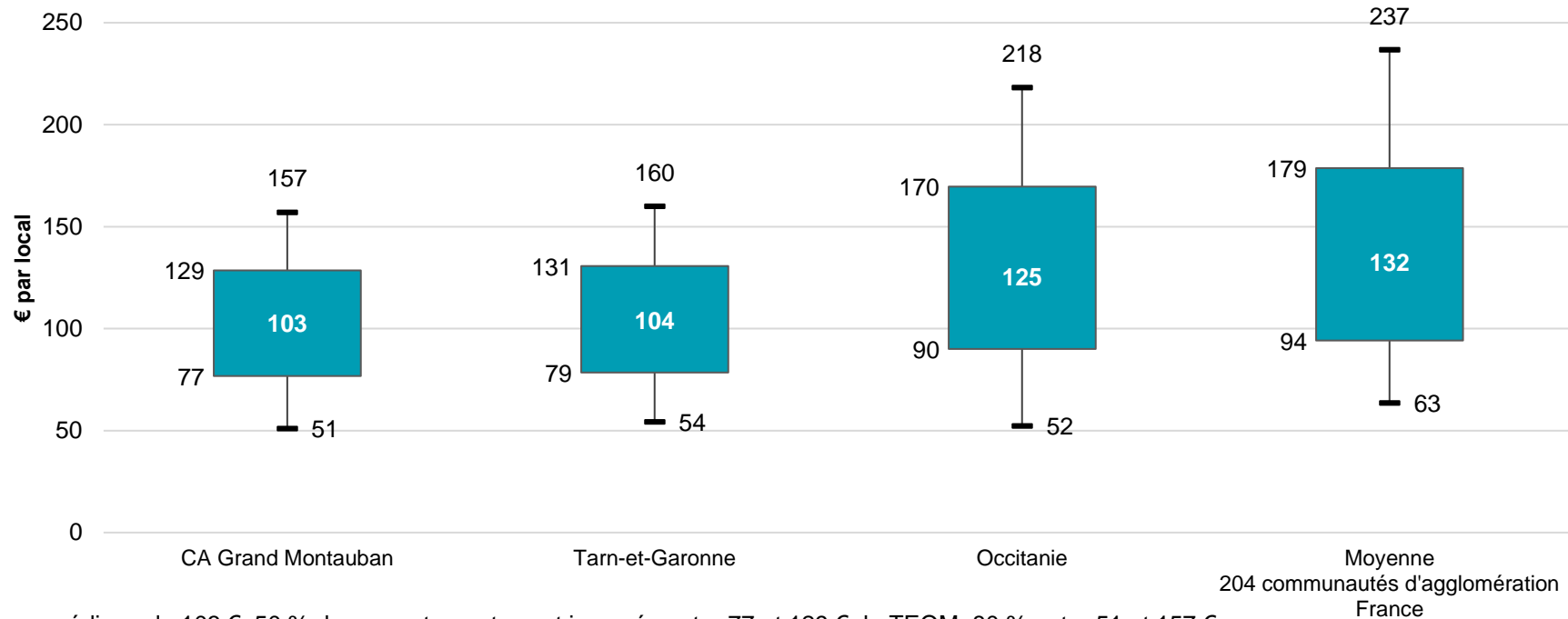
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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 **103 €/local**

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

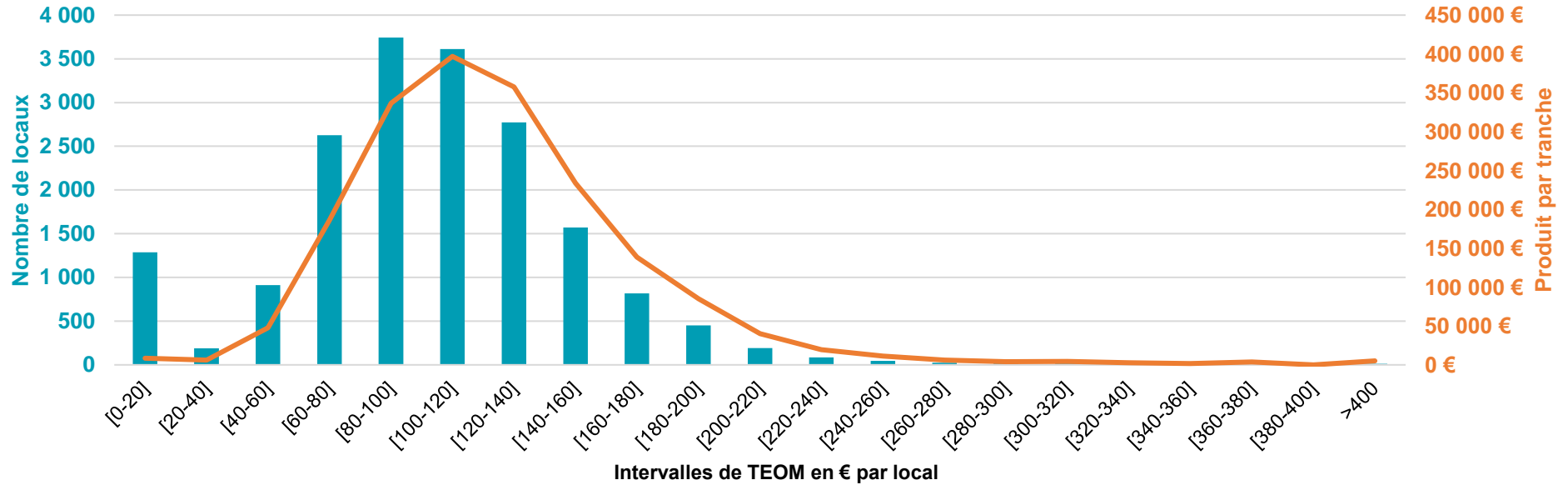


Autour d'une médiane de 103 €, 50 % des appartements sont imposés entre 77 et 129 € de TEOM, 80 % entre 51 et 157 €.

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

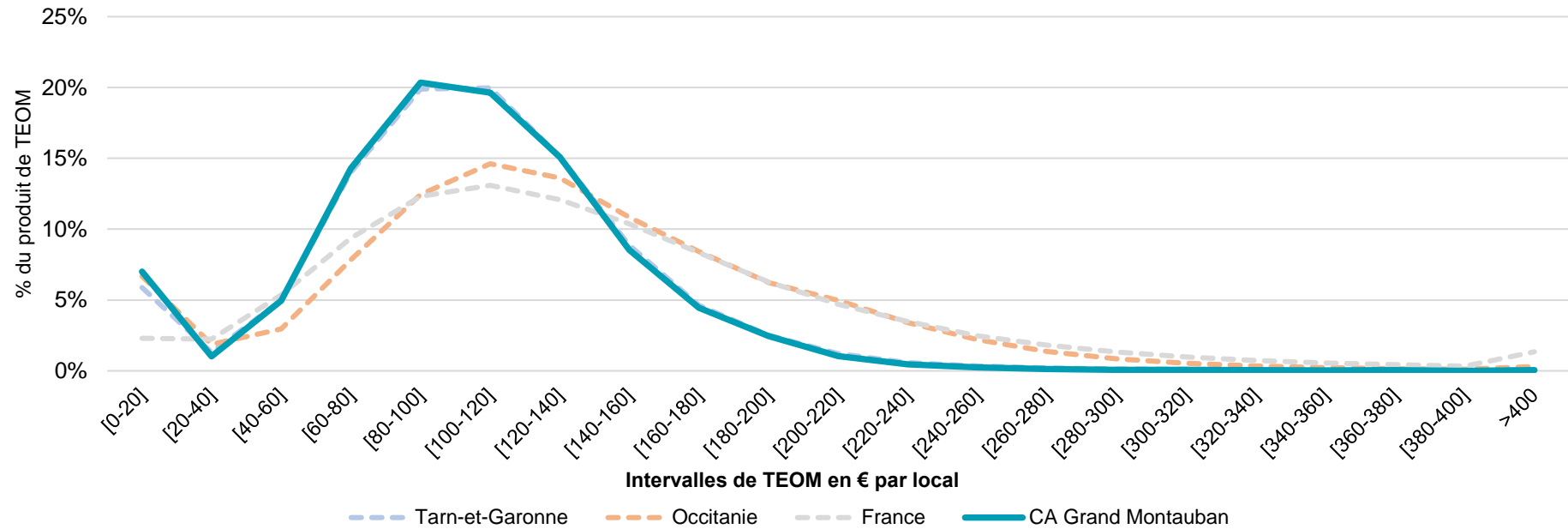


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (7 % des appartements) représente 8638,091 € soit 0,5 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	1 287	7,0%	8 638 €	0,5%
[20€-40€]	189	1,0%	6 002 €	0,3%
[40€-60€]	911	5,0%	47 554 €	2,5%
[60€-80€]	2 627	14,3%	186 227 €	9,8%
[80€-100€]	3 742	20,3%	336 678 €	17,8%
[100€-120€]	3 612	19,6%	396 929 €	20,9%
[120€-140€]	2 774	15,1%	357 650 €	18,9%
[140€-160€]	1 571	8,5%	233 666 €	12,3%
[160€-180€]	818	4,4%	138 594 €	7,3%
[180€-200€]	450	2,4%	85 058 €	4,5%
[200€-220€]	192	1,0%	40 030 €	2,1%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	86	0,5%	19 636 €	1,0%
[240€-260€]	46	0,3%	11 435 €	0,6%
[260€-280€]	23	0,1%	6 169 €	0,3%
[280€-300€]	14	0,1%	4 065 €	0,2%
[300€-320€]	14	0,1%	4 314 €	0,2%
[320€-340€]	8	0,0%	2 642 €	0,1%
[340€-360€]	5	0,0%	1 752 €	0,1%
[360€-380€]	10	0,1%	3 686 €	0,2%
[380€-400€]	0	0,0%	- €	0,0%
> 400 €	11	0,1%	4 989 €	0,3%
Total	18 390	100,0%	1 895 714 €	100,0%

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



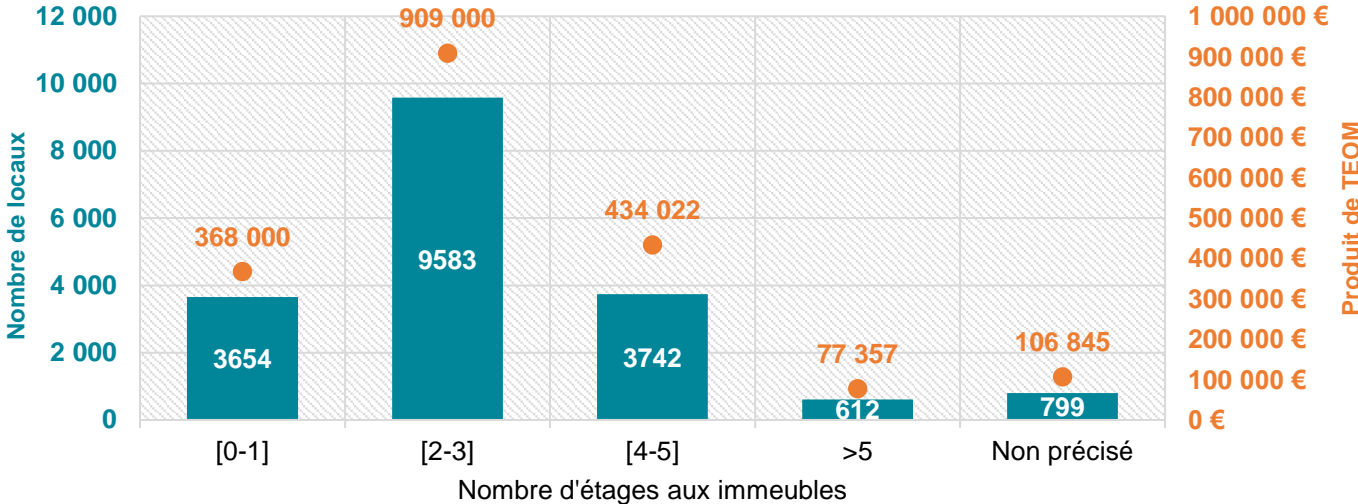
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

Répartition des appartements selon le nombre d'étages des immeubles

	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
CA Grand Montauban	20%	52%	20%	3%	4%
Tarn-et-Garonne	37%	46%	13%	2%	3%
Occitanie	25%	44%	21%	7%	3%

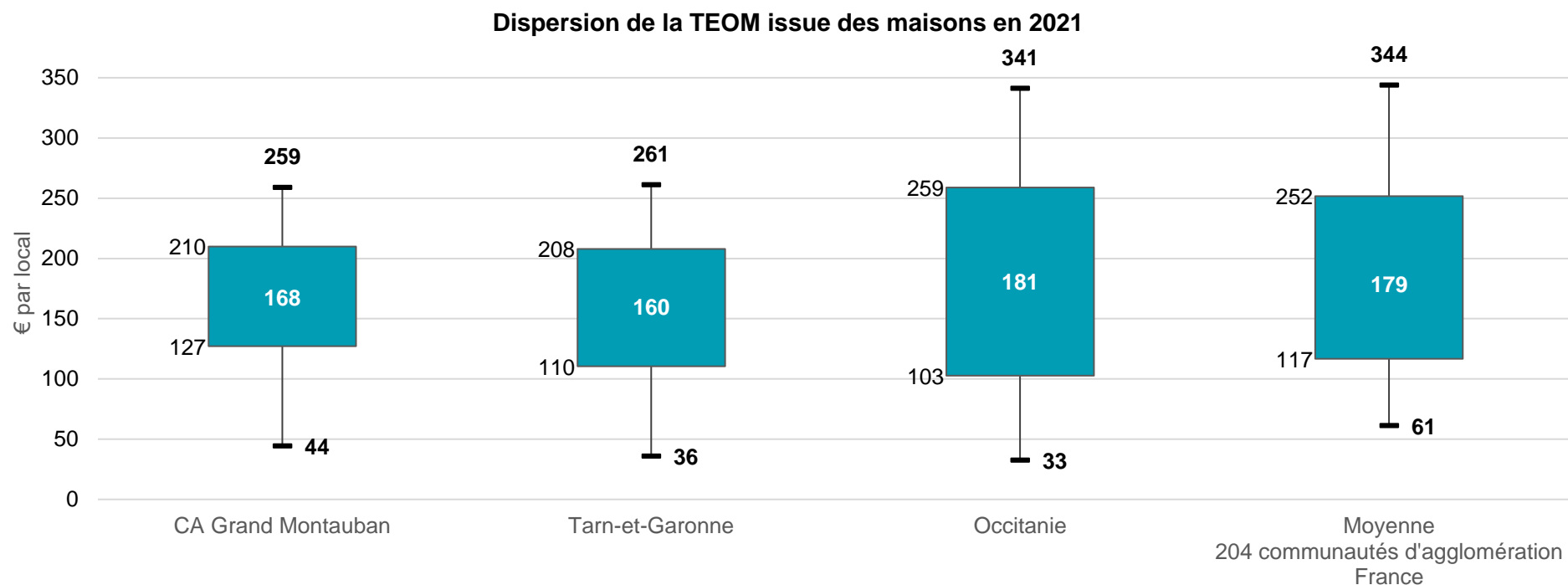
L'histogramme suivant indique le nombre d'appartements selon le nombre d'étages de l'immeuble qui les héberge (ordonnée à gauche), et le montant de TEOM des immeubles selon leur nombre d'étages (ordonnée de droite).

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)

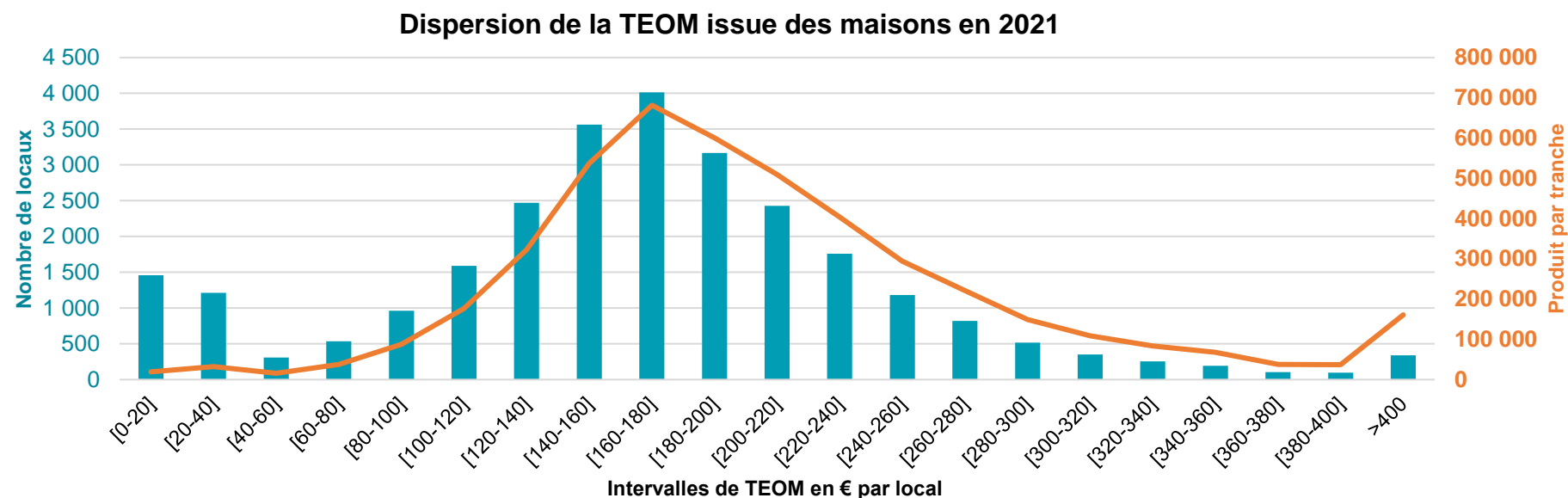
TEOM moyenne des maisons **168 €/local**



Autour d'une médiane de 168 €, 50 % des maisons sont imposées entre 127 et 210 € de TEOM, 80 % entre 44 et 259 €.

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

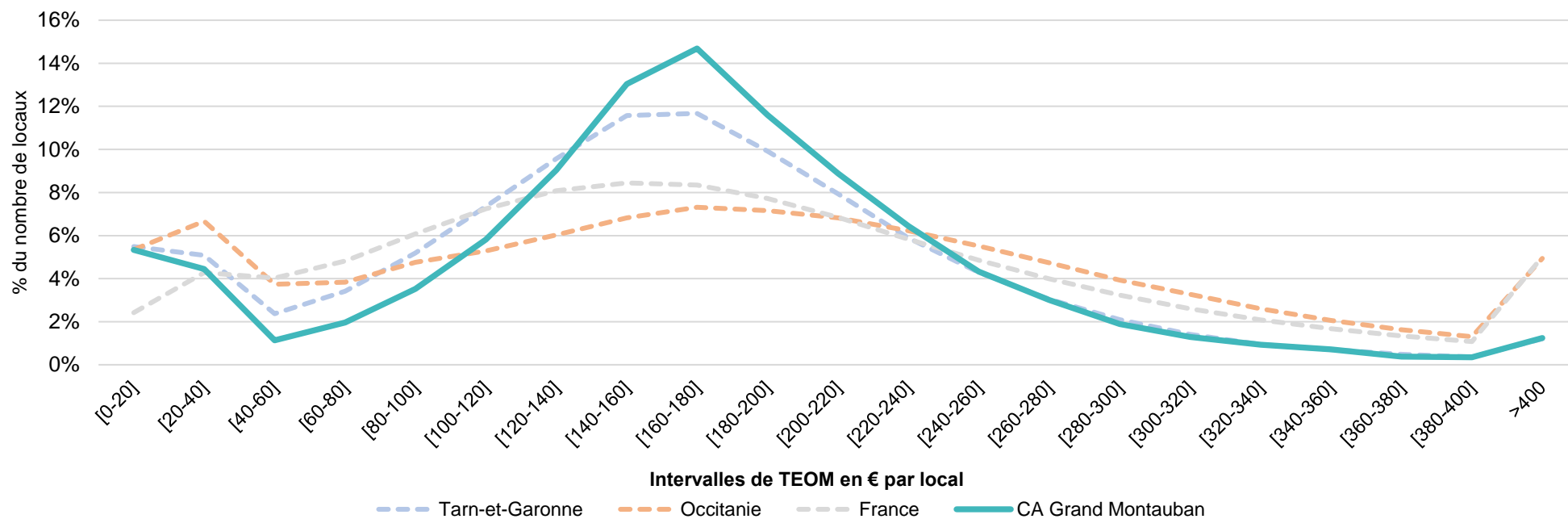
L'histogramme suivant répartit le nombre de maisons assujetties à la TEOM par tranche de montant (bâtonnets liés à l'ordonnée de gauche) ; la courbe indique le produit de TEOM de chaque tranche (ordonnée de droite).



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	1 457	5,3%	18 954 €	0,4%
[20€-40€]	1 214	4,4%	32 405 €	0,7%
[40€-60€]	310	1,1%	15 713 €	0,3%
[60€-80€]	536	2,0%	37 832 €	0,8%
[80€-100€]	961	3,5%	87 662 €	1,9%
[100€-120€]	1 588	5,8%	176 660 €	3,9%
[120€-140€]	2 469	9,0%	322 916 €	7,0%
[140€-160€]	3 562	13,0%	537 051 €	11,7%
[160€-180€]	4 012	14,7%	681 567 €	14,9%
[180€-200€]	3 167	11,6%	600 908 €	13,1%
[200€-220€]	2 428	8,9%	509 672 €	11,1%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	1 759	6,4%	403 960 €	8,8%
[240€-260€]	1 182	4,3%	294 357 €	6,4%
[260€-280€]	821	3,0%	220 857 €	4,8%
[280€-300€]	516	1,9%	149 333 €	3,3%
[300€-320€]	351	1,3%	108 632 €	2,4%
[320€-340€]	253	0,9%	83 305 €	1,8%
[340€-360€]	194	0,7%	67 767 €	1,5%
[360€-380€]	103	0,4%	38 015 €	0,8%
[380€-400€]	95	0,3%	37 033 €	0,8%
> 400 €	338	1,2%	161 035 €	3,5%
Total	27 316	100,0%	4 585 634 €	100,0%

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



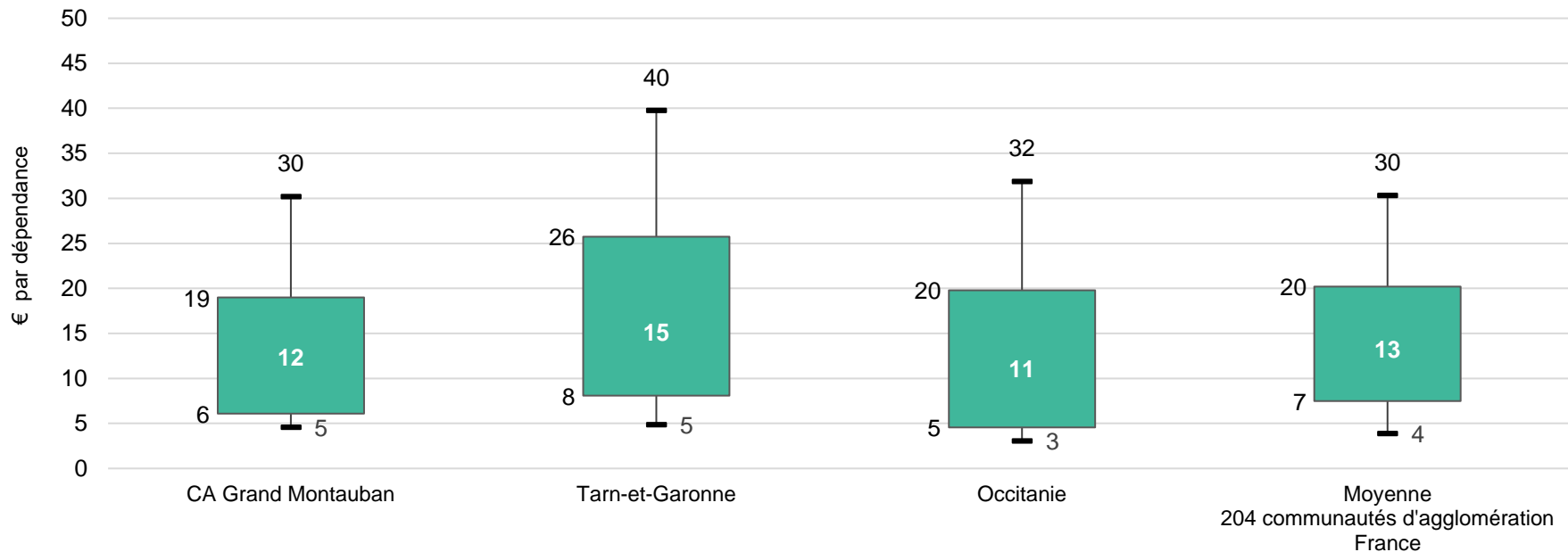
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

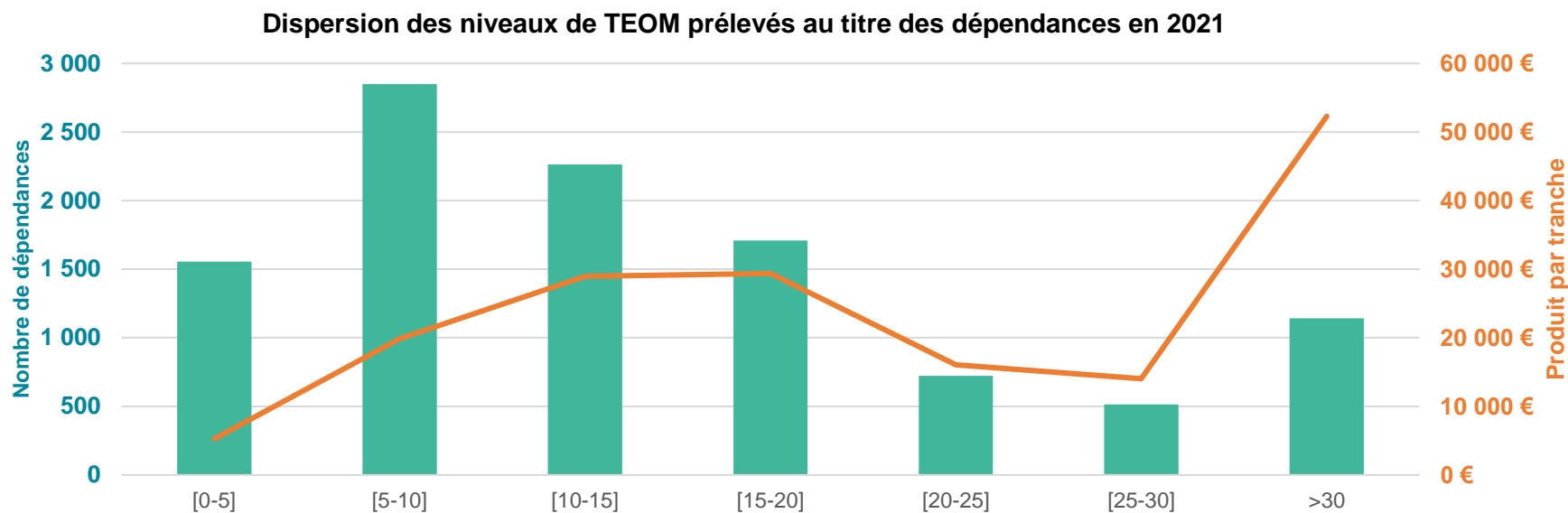
15 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



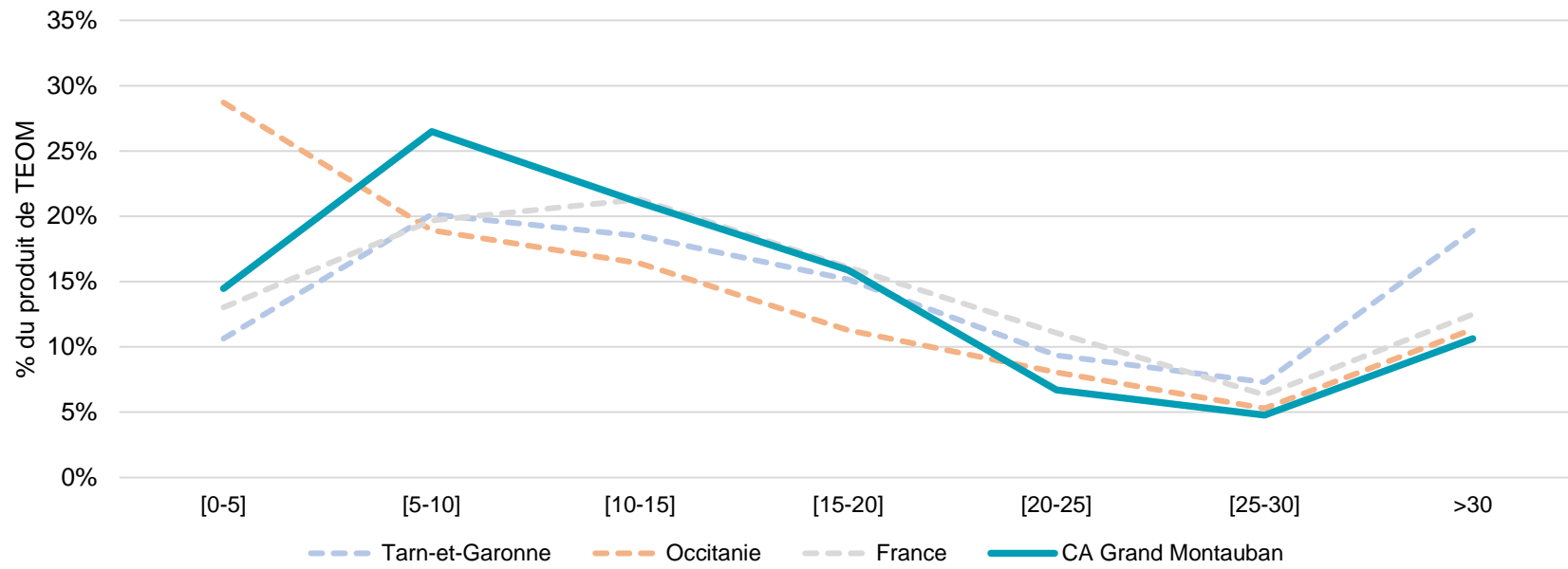
Autour d'une médiane de 12 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 6 et 19 € de TEOM, 80 % entre 5 et 30 €.

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]	1 556	14,5%	5 262 €	3,2%
[5-10]	2 849	26,5%	19 840 €	12,0%
[10-15]	2 263	21,0%	28 937 €	17,5%
[15-20]	1 709	15,9%	29 359 €	17,7%
[20-25]	722	6,7%	16 050 €	9,7%
[25-30]	514	4,8%	14 044 €	8,5%
>30	1 143	10,6%	52 285 €	31,5%
Total	10 756	100,0%	165 776 €	100,0%

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

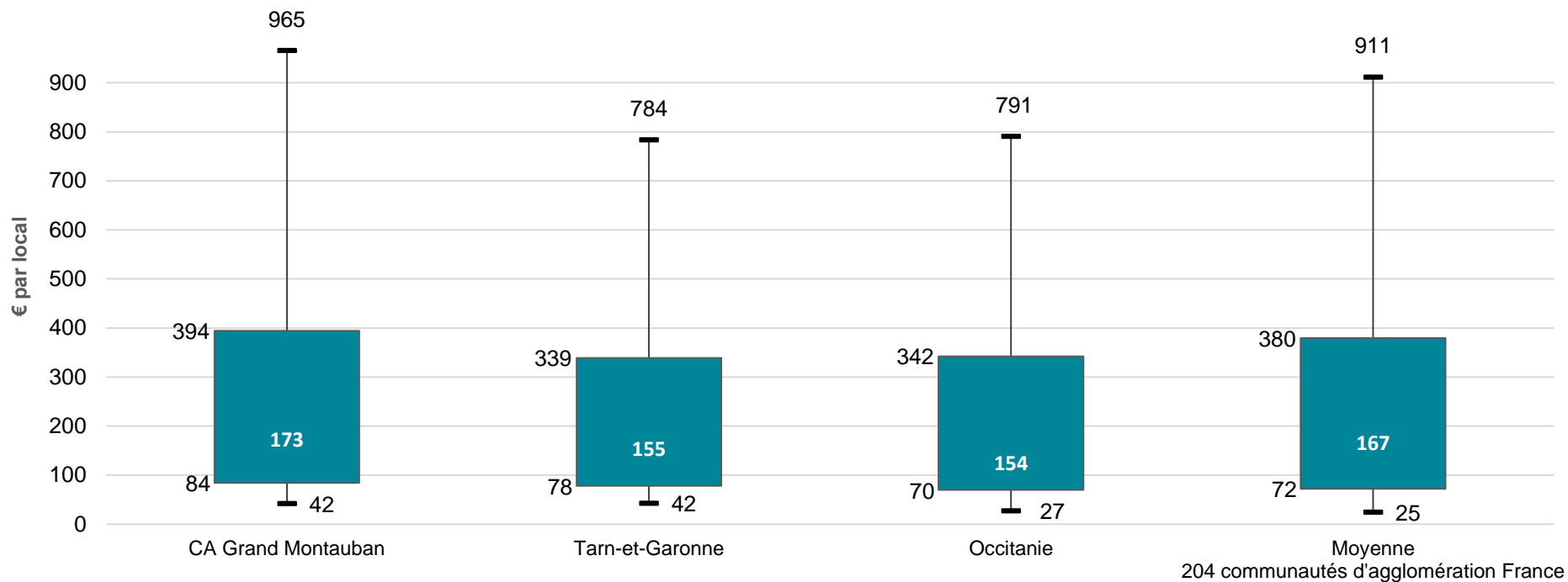


6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

470 €/local

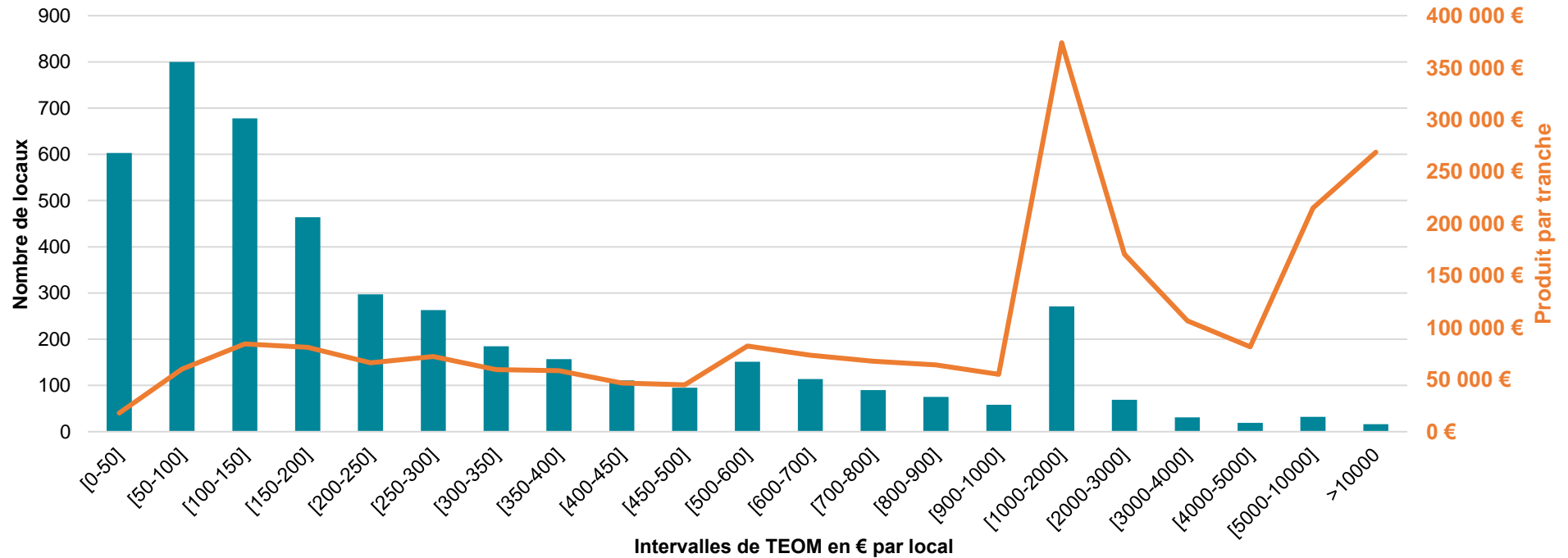
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 173 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 84 et 394 € de TEOM, 80 % entre 42 et 965 €.

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).

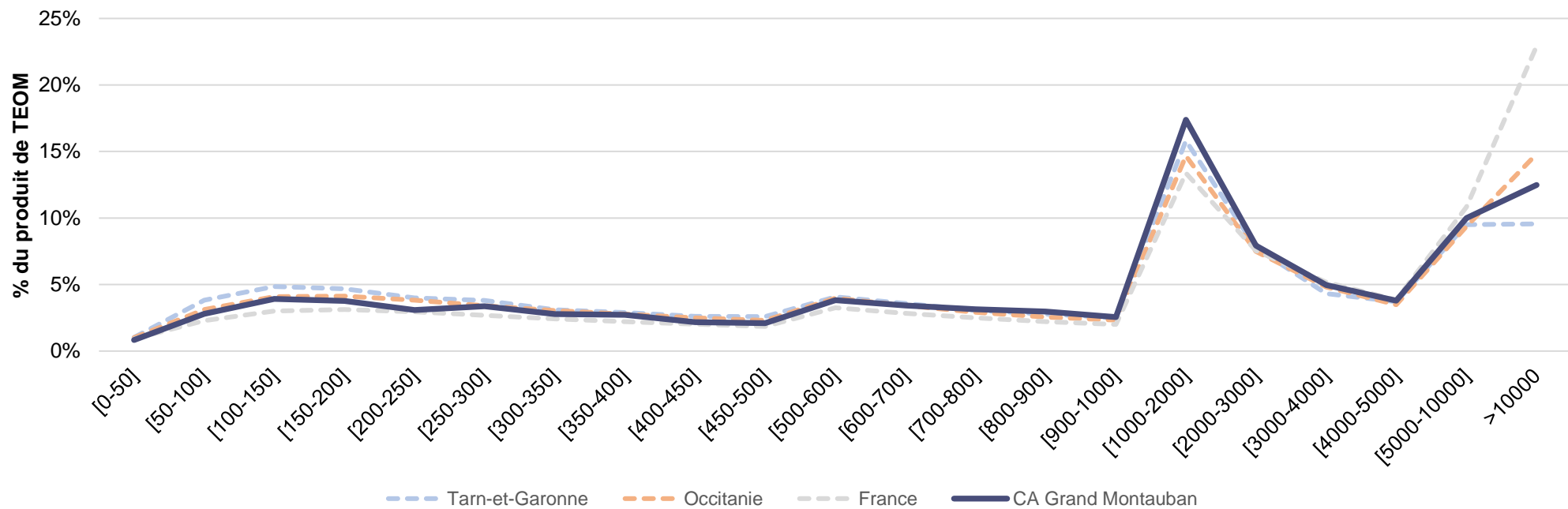
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	603	13,2%	17 893 €	0,8%
[50€-100€]	800	17,5%	60 177 €	2,8%
[100€-150€]	678	14,8%	84 264 €	3,9%
[150€-200€]	464	10,1%	81 052 €	3,8%
[200€-250€]	297	6,5%	66 341 €	3,1%
[250€-300€]	263	5,7%	72 338 €	3,4%
[300€-350€]	185	4,0%	59 794 €	2,8%
[350€-400€]	157	3,4%	58 662 €	2,7%
[400€-450€]	111	2,4%	46 825 €	2,2%
[450€-500€]	95	2,1%	44 928 €	2,1%
[500€-600€]	151	3,3%	82 418 €	3,8%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	114	2,5%	73 624 €	3,4%
[700€-800€]	90	2,0%	67 662 €	3,1%
[800€-900€]	75	1,6%	64 107 €	3,0%
[900€-1000€]	58	1,3%	55 056 €	2,6%
[1000€-2000€]	271	5,9%	374 011 €	17,4%
[2000€-3000€]	69	1,5%	170 520 €	7,9%
[3000€-4000€]	31	0,7%	106 652 €	5,0%
[4000€-5000€]	19	0,4%	81 532 €	3,8%
[5000€-10000€]	32	0,7%	215 048 €	10,0%
>10000 €	16	0,3%	268 704 €	12,5%
Total	4 579	100,0%	2 151 609 €	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
Bureaux et locaux divers assimilables	1332	457200
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	794	311800
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m ²)	1263	299300
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	143	254600
Magasins de très grande surface (surface principale égale ou supérieure à 2 500 m ²)	19	220000
Ateliers et autres locaux assimilables	391	185800
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	81	133400
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 m ²)	234	133100
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	110	37600
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	43	35600
Hôtels et locaux assimilables	28	23700
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m ²)	72	21800
Autres établissements	13	18700
Stations-service, stations de lavage et assimilables	23	9900
Marchés	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	480	
Locaux exonérés car vacants	66	9 139 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	109	49 400 €

Détail des locaux exonérés sur délibération par type	Nombre de locaux exonérés	Montant théorique de TEOM exonéré	Répartition en nombre de locaux	Répartition en montant
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	60	29500	56%	60%
Bureaux et locaux divers assimilables	22	4200	20%	9%
Ateliers et autres locaux assimilables	15	8600	14%	17%
Magasins et lieux de vente	10	6900	9%	14%
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	1	100	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
ALBEFEUILLE LAGARDE	324	45	11	85%	12%	3%
BRESSOLS	1895	210	178	83%	9%	8%
CORBARIEU	904	119	25	86%	11%	2%
ESCATALENS	538	51	24	88%	8%	4%
LACOURT ST PIERRE	584	55	11	90%	8%	2%
LAMOTHE CAPDEVILLE	564	71	24	86%	11%	4%
MONTAUBAN	36912	9843	4120	73%	19%	8%
MONTBETON	2145	154	68	91%	7%	3%
REYNIES	468	66	22	84%	12%	4%
SAINT NAUPHARY	939	102	59	85%	9%	5%
VILLEMADE	433	40	37	85%	8%	7%
TOTAL	45706	10756	4579	75%	18%	8%

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
ALBEFEUILLE LAGARDE	66	1	2	96%	2%	3%
BRESSOLS	71	1	9	88%	1%	11%
CORBARIEU	72	1	1	97%	2%	2%
ESCATALENS	55	1	6	89%	2%	9%
LACOURT ST PIERRE	59	1	1	97%	1%	2%
LAMOTHE CAPDEVILLE	71	1	6	90%	2%	8%
MONTAUBAN	87	2	34	71%	2%	27%
MONTBETON	65	1	4	93%	1%	5%
REYNIES	65	1	2	95%	2%	3%
SAINT NAUPHARY	53	1	7	86%	1%	12%
VILLEMADE	75	1	3	95%	2%	4%

Annexe 2 Dispersion de la TEOM par commune

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

Annexe 2.1 Locaux d'habitation hors dépendances

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Albefeuille-Lagarde	95	132	158
Bressols	110	142	174
Corbarieu	88	131	177
Escatalens	73	117	145
Lacourt-Saint-Pierre	93	128	158
Lamothe-Capdeville	80	130	174
Montauban	93	139	188
Montbeton	84	137	174
Reyniès	84	125	159
Saint-Nauphary	73	112	141
Villemade	97	142	174

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Albefeuille-Lagarde	65	80	104
Bressols	72	86	101
Corbarieu	66	79	91
Escatalens	60	74	89
Lacourt-Saint-Pierre	67	74	120
Lamothe-Capdeville	56	91	125
Montauban	78	104	130
Montbeton	73	82	93
Reyniès	77	96	112
Saint-Nauphary	54	65	81
Villemade	73	83	91

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Albefeuille-Lagarde	106	135	158
Bressols	122	147	178
Corbarieu	105	137	182
Escatalens	75	120	147
Lacourt-Saint-Pierre	96	128	158
Lamothe-Capdeville	87	136	177
Montauban	146	180	223
Montbeton	109	147	179
Reyniès	93	127	164
Saint-Nauphary	84	115	143
Villemade	100	144	176

Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Montauban	61677
Montbeton	4238
Bressols	3700
Saint-Nauphary	1907
Corbarieu	1697
Lacourt-Saint-Pierre	1261
Escatalens	1115
Lamothe-Capdeville	1054
Reyniès	874
Villemade	796
Albefeuille-Lagarde	614

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>

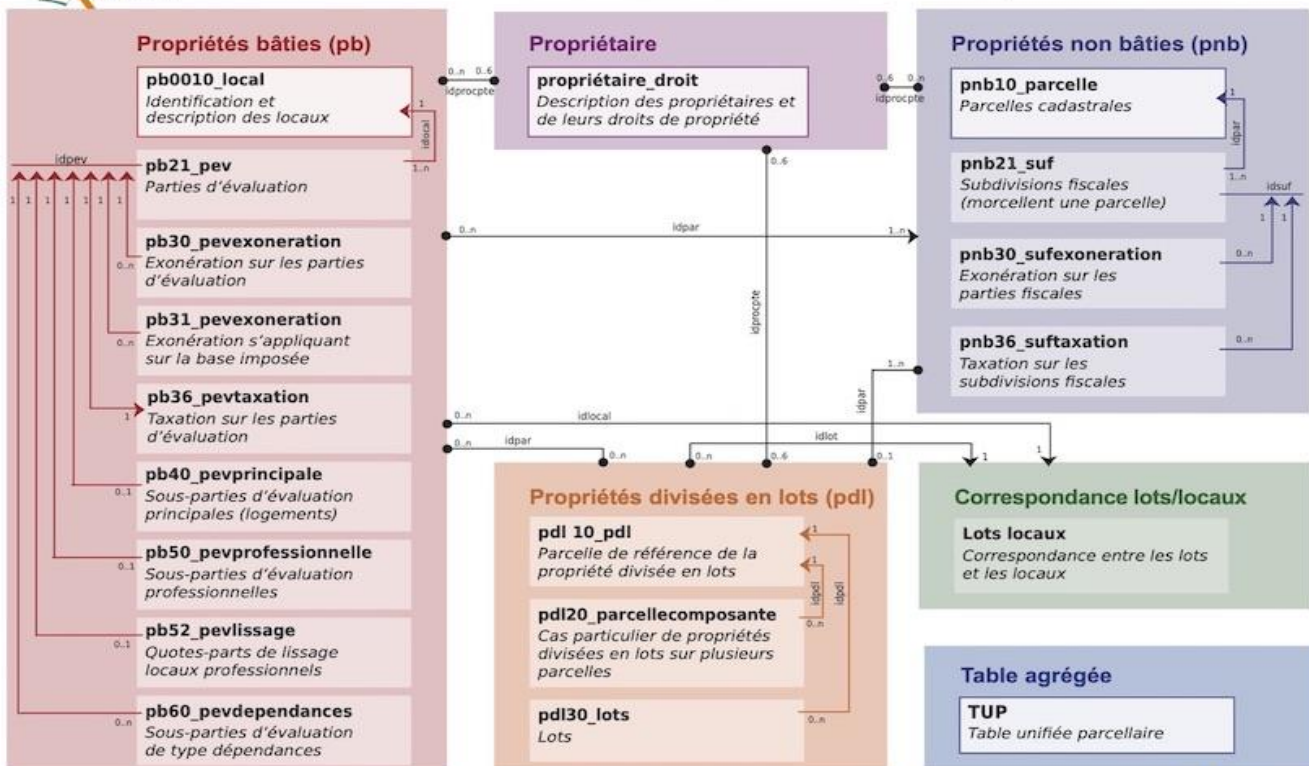
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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