
Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CA Le Muretain Agglo

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 1,16 %.

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	8,3%
Taux moyen pondéré	9,5%
Taux maximum	9,5%

Produit de TEOM levé sur le territoire

13 178 250 €

Part provenant des ménages	78%
Part provenant des professionnels	21%
Part provenant des dépendances	1%

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

157 €/local

Appartements uniquement	106 €/local
Maisons uniquement	175 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

631 €/local

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

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

32%

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.
Bonrepos-sur-Aussonnelle	1 089 656	8,29%	90 356	0,7%	72
Bragayrac	261 750	8,29%	21 693	0,2%	68
Eaunes	5 842 334	9,53%	556 998	4,2%	86
Empeaux	203 913	8,29%	16 907	0,1%	58
Fonsorbes	12 116 089	9,53%	1 154 650	8,8%	95
Frouzins	8 945 358	9,05%	808 161	6,1%	86
Labarthe-sur-Lèze	6 349 467	9,53%	602 303	4,6%	95
Labastidette	2 206 932	9,53%	210 168	1,6%	71
Lamasquère	1 354 643	9,05%	122 602	0,9%	79
Lavernose-Lacasse	2 829 662	9,53%	269 241	2,0%	79
Le Fauga	1 725 530	9,53%	164 444	1,3%	76
Muret	28 573 878	9,53%	2 724 315	20,7%	110
Pins-Justaret	4 139 698	9,53%	394 699	3,0%	91
Pinsaguel	3 338 614	9,53%	318 190	2,4%	112
Portet-sur-Garonne	21 793 814	9,53%	2 090 978	15,9%	213
Roques	8 938 569	9,05%	951 066	7,2%	193
Roquettes	4 253 547	9,53%	406 184	3,1%	95
Sabonnères	212 530	8,29%	17 615	0,1%	54

Saiguède	718 568	8,29%	59 574	0,5%	74
Saint-Clar-de-Rivière	1 254 151	9,53%	119 451	0,9%	80
Saint-Hilaire	1 112 422	9,53%	105 991	0,8%	67
Saint-Lys	8 749 719	9,53%	830 846	6,3%	87
Saint-Thomas	458 477	8,29%	38 010	0,3%	64
Saubens	2 257 074	9,53%	215 088	1,6%	93
Seysses	8 718 285	9,05%	789 106	6,0%	81
Villate	1 045 338	9,53%	99 614	0,8%	91
CA Le Muretain Agglo	138 490 018	9,52%	13 178 250	100,0%	106

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

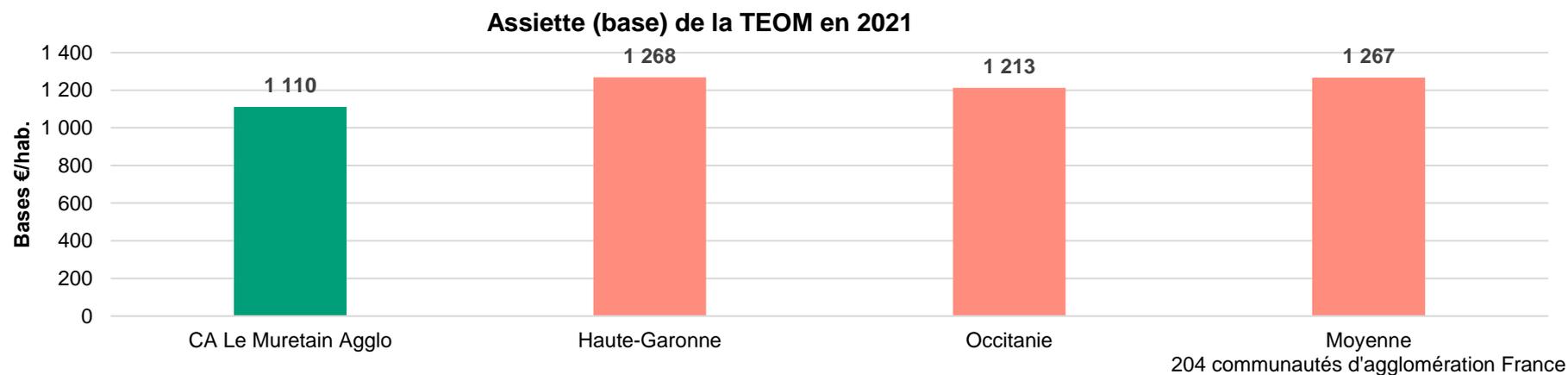
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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



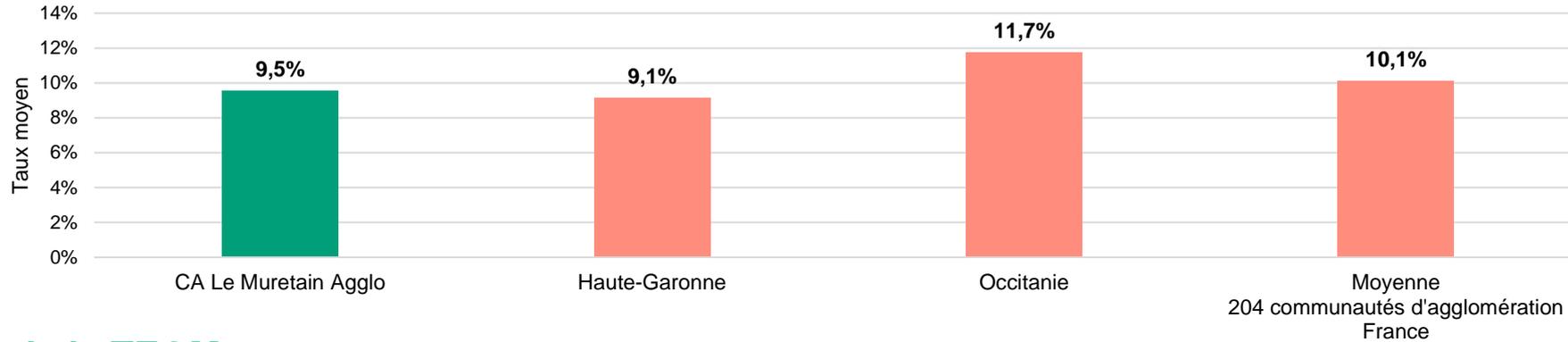
Taux de la TEOM

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.

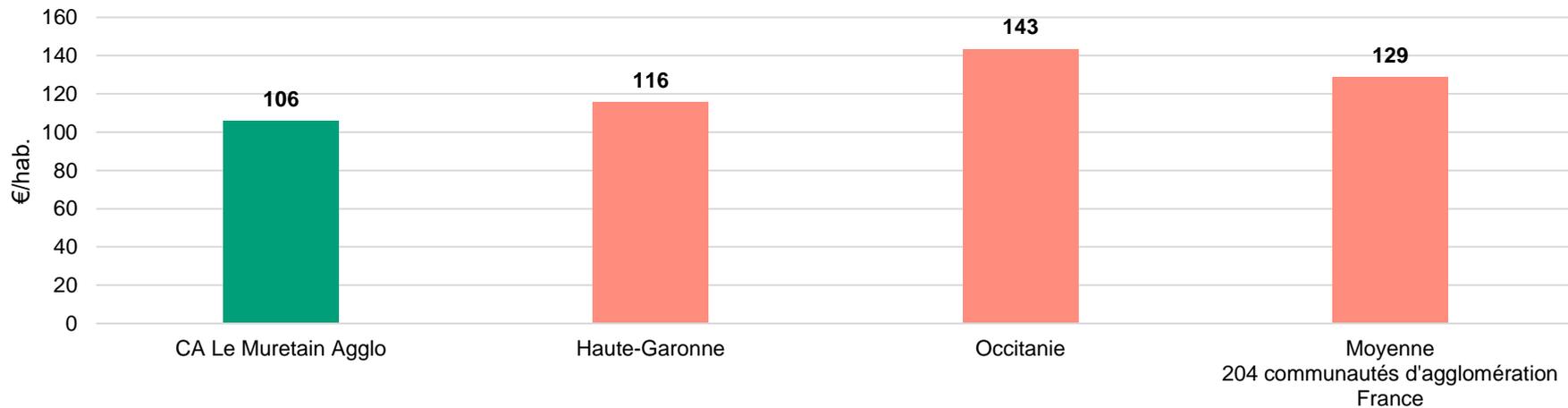
Les taux moyens indiqués ici correspondent au produit total de la TEOM levée divisé par le montant total des bases.

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, 78 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

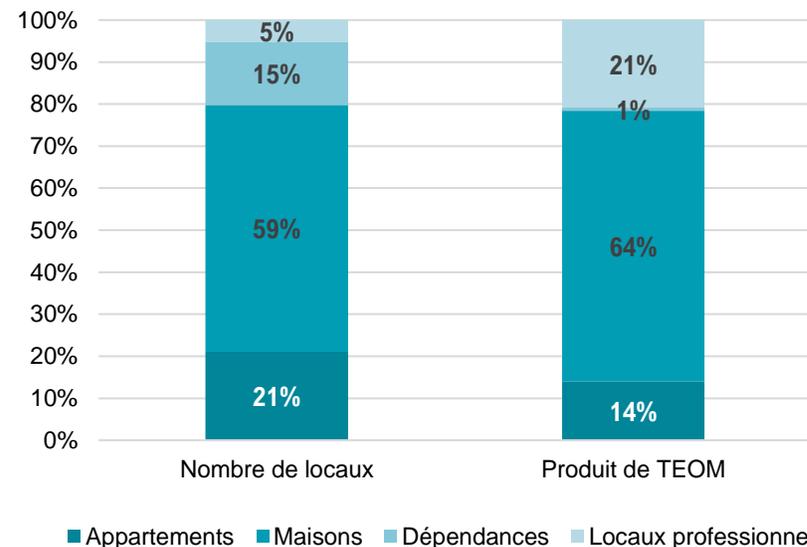
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	17 200	21%	1 831 200	14%
Maisons	47 880	59%	8 379 300	64%
Dépendances	12 160	15%	107 800	1%
Locaux professionnels	4 300	5%	2 709 100	21%
Total	81 540	100%	13 027 400	100%

Les locaux professionnels représentent 5 % des locaux et contribuent à 21 % 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

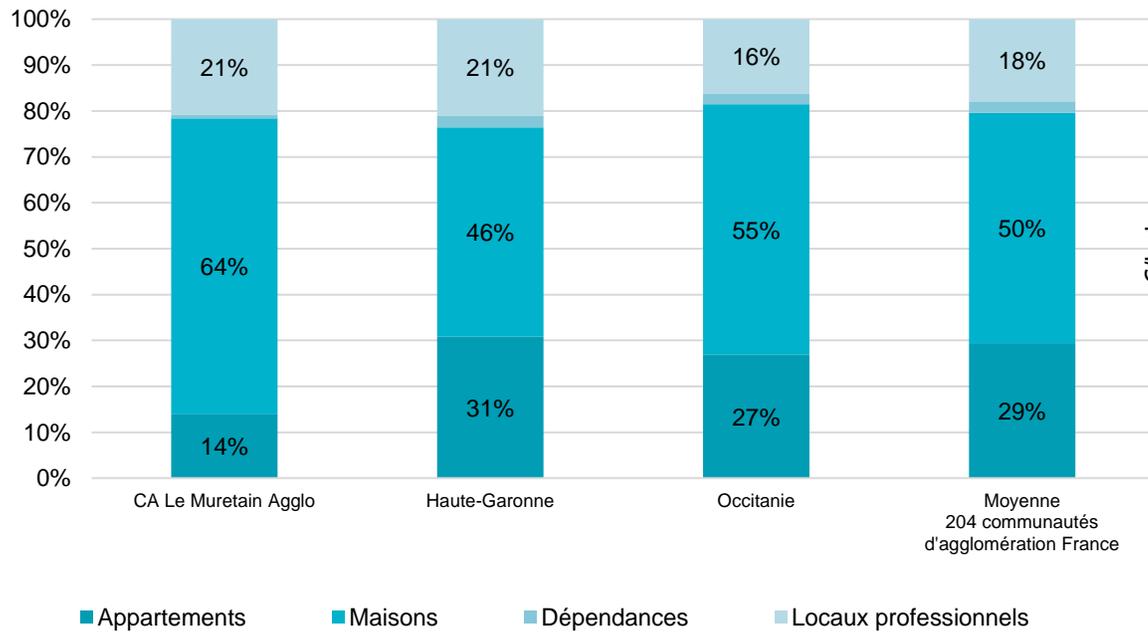
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 275 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	5 234	76%	1 757 000	42%
Locaux professionnels	1 692	24%	2 408 000	58%
Total	6 926	100%	4 165 000	100%

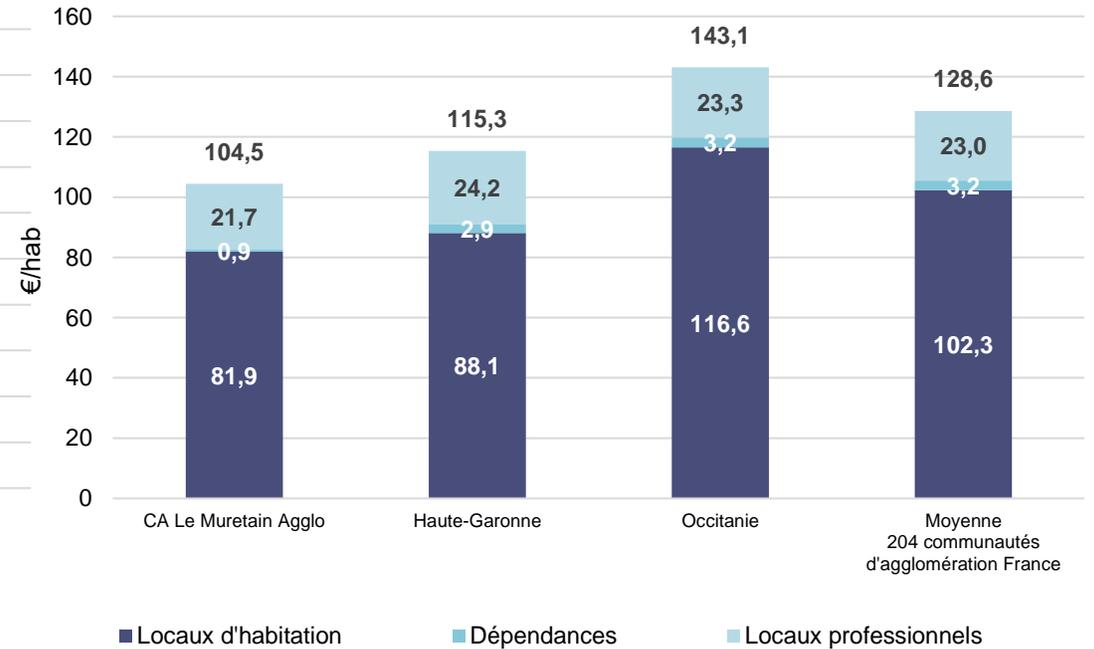
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 24 % en nombre (1692 locaux) et 58 % en contribution (2408000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

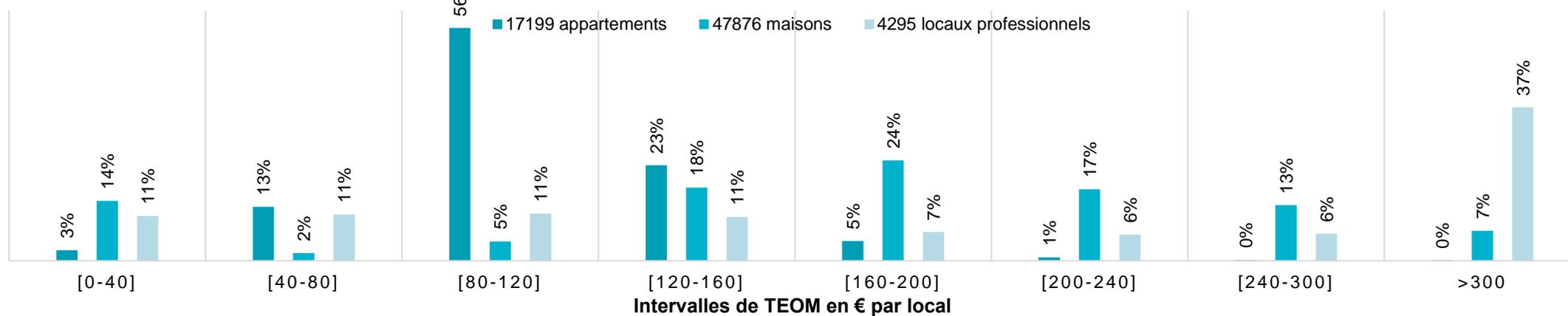


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 78 % - 81,9 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 21 % contre 21 % dans le département.

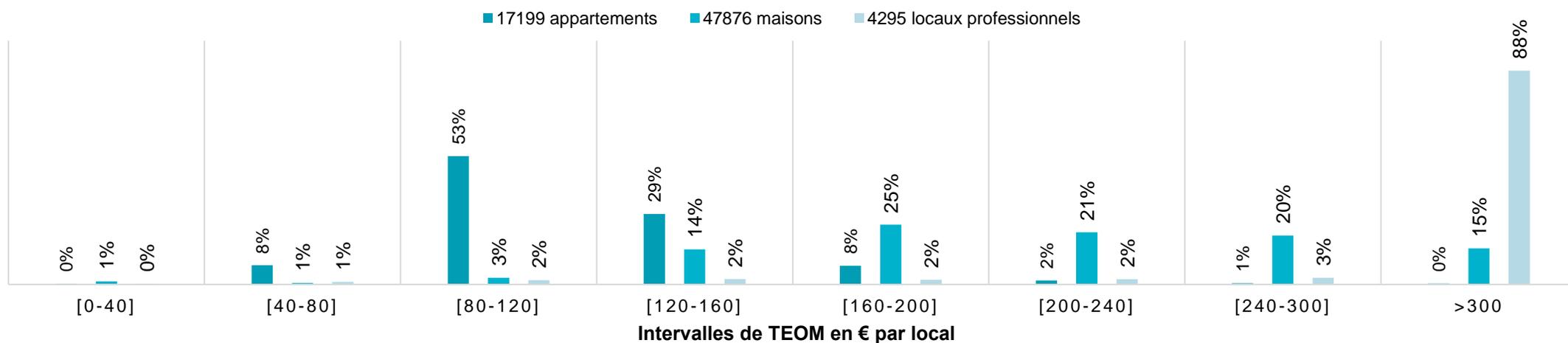
Répartition par tranche de montant de TEOM

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



37 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 88 % 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	11 260	2 310	3 630	-	17 200
Maisons	7 780	37 490	2 610	-	47 880
Dépendances	5 620	2 620	3 890	30	12 160
Locaux professionnels	2 870	790	300	340	4 300
Total	27 530	43 210	10 430	370	81 540

Répartition du total hors dépendances

34% 53% 13% 0% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	41%	5%	35%	-	21%
Maisons	28%	87%	25%	-	59%
Dépendances	20%	6%	37%	8%	15%
Locaux professionnels	10%	2%	3%	92%	5%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

41 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 11260 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	1 191 200	266 100	373 900	-	1 831 200
Maisons	1 224 600	6 727 700	427 000	-	8 379 300
Dépendances	44 700	40 000	22 300	800	107 800
Locaux professionnels	1 868 700	551 700	108 100	180 600	2 709 100
Total	4 329 200	7 585 500	931 300	181 400	13 027 400

Répartition du total 33% 58% 7% 1% 100%

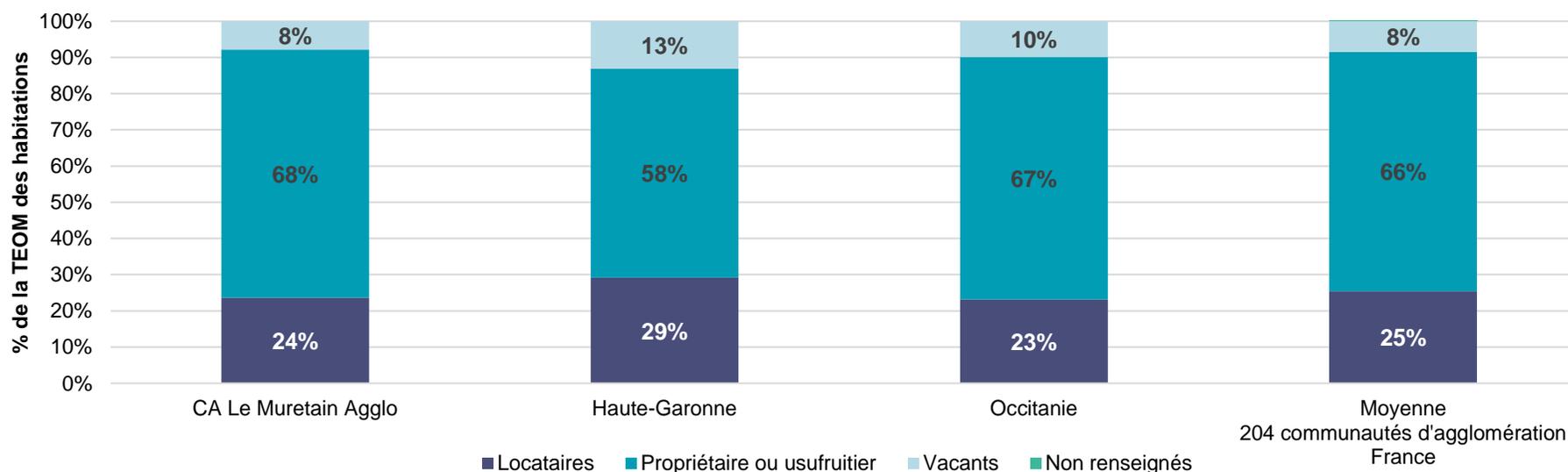
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 7 % du total, soit 931300 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 33 % du total, soit 4329200 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 58 % du produit total de la taxe, soit 7585500 €.

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 68 % de propriétaires sur le périmètre de la collectivité contre 58 % 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 :

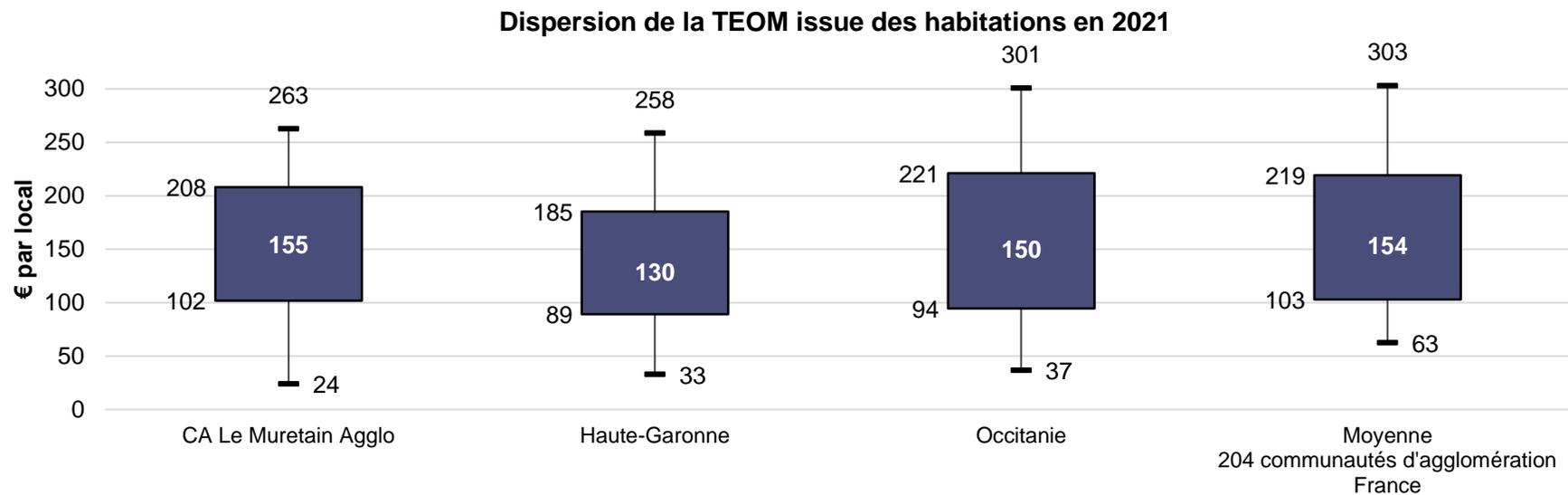
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en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

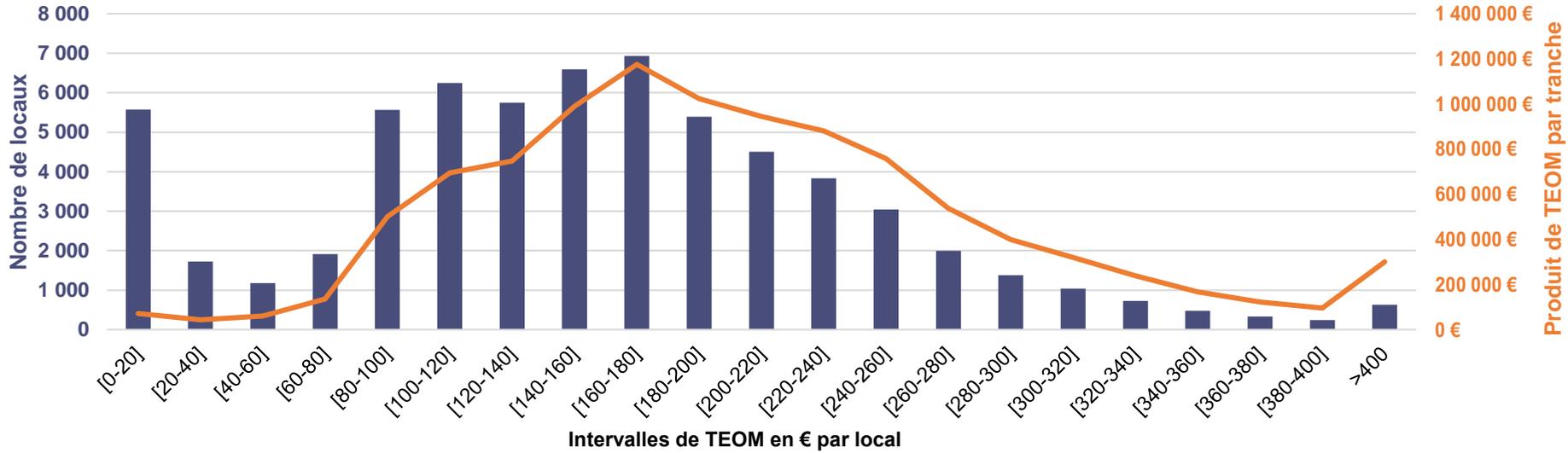
157 €/local



Autour d'une médiane de 155 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 102 et 208 €, 80 % entre 24 et 263 €.

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)

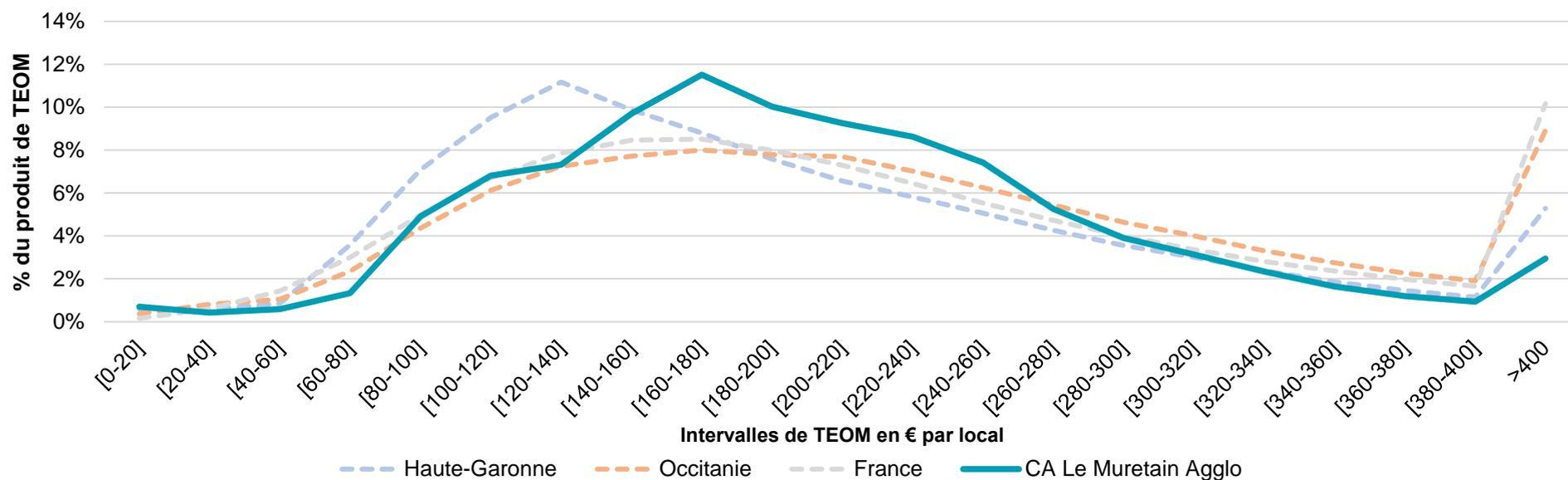


2,9 % de la TEOM issue des habitations provient de 1 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	5 573	8,6%	71 497 €	0,7%
[20€-40€]	1 727	2,7%	43 604 €	0,4%
[40€-60€]	1 178	1,8%	60 642 €	0,6%
[60€-80€]	1 915	2,9%	136 269 €	1,3%
[80€-100€]	5 567	8,6%	500 913 €	4,9%
[100€-120€]	6 248	9,6%	695 258 €	6,8%
[120€-140€]	5 749	8,8%	747 608 €	7,3%
[140€-160€]	6 589	10,1%	989 818 €	9,7%
[160€-180€]	6 928	10,6%	1 175 647 €	11,5%
[180€-200€]	5 393	8,3%	1 024 150 €	10,0%
[200€-220€]	4 507	6,9%	944 906 €	9,3%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	3 836	5,9%	880 429 €	8,6%
[240€-260€]	3 040	4,7%	758 023 €	7,4%
[260€-280€]	1 994	3,1%	536 990 €	5,3%
[280€-300€]	1 379	2,1%	398 825 €	3,9%
[300€-320€]	1 036	1,6%	320 489 €	3,1%
[320€-340€]	726	1,1%	239 079 €	2,3%
[340€-360€]	480	0,7%	167 687 €	1,6%
[360€-380€]	332	0,5%	122 501 €	1,2%
[380€-400€]	245	0,4%	95 395 €	0,9%
> 400 €	633	1,0%	300 744 €	2,9%
Total	65 075	100,0%	10 210 474 €	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 Le Muretain Agglo	74%	12%	11%	3%	1%	0%
Haute-Garonne	47%	11%	21%	13%	6%	2%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

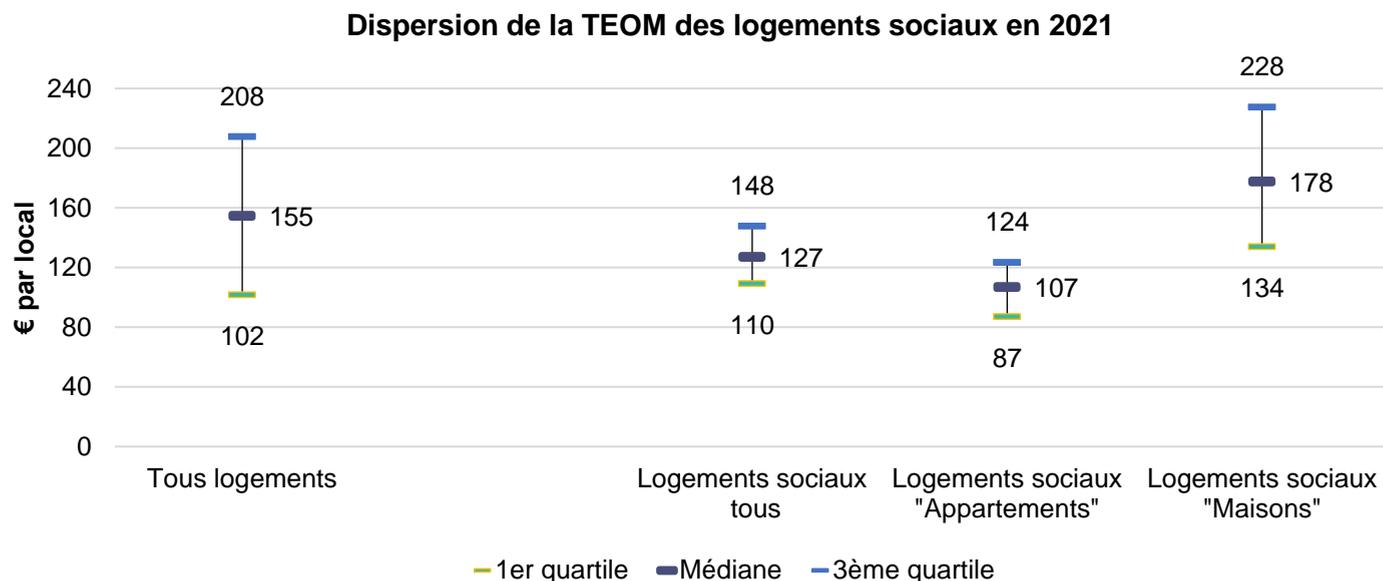
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

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 7348 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (11 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 951000 € soit 9 % de la TEOM provenant des locaux d'habitation (hors dépendances).

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



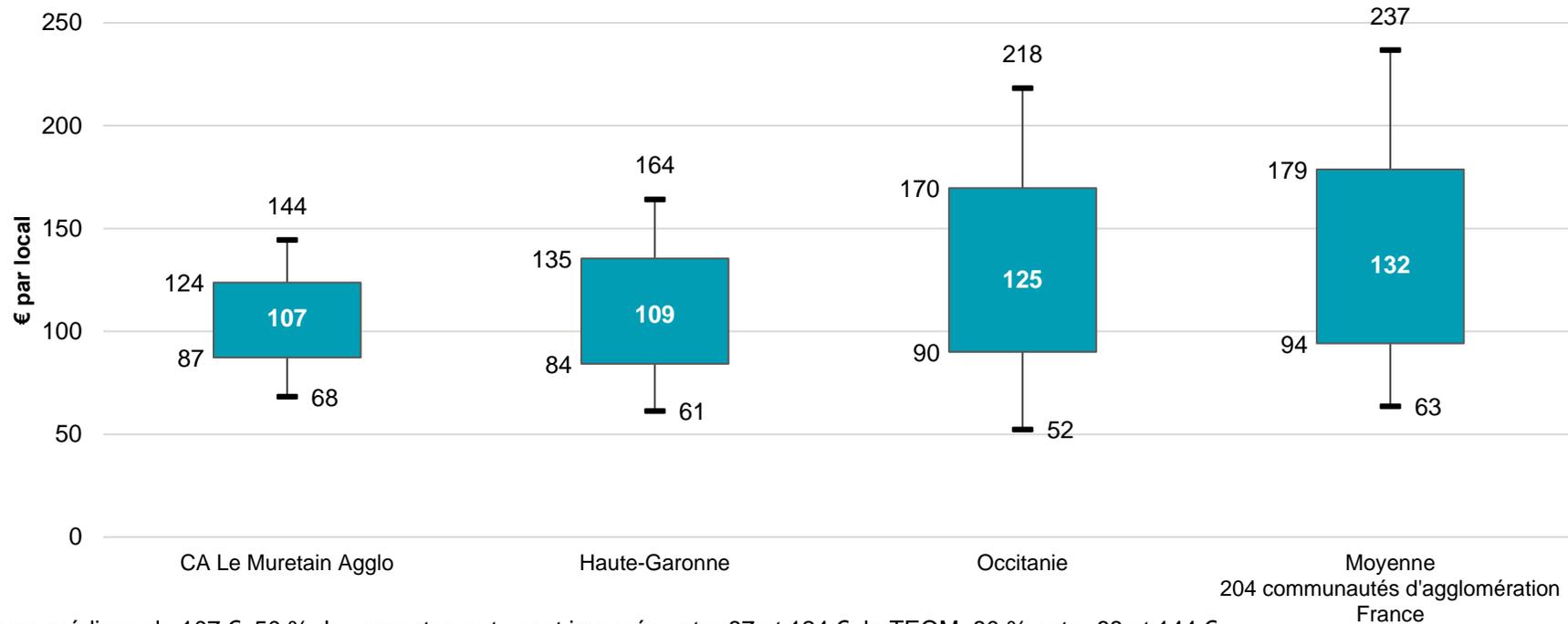
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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

6.2 TEOM provenant des appartements (hors dépendances)

TEOM moyenne des appartements **106 €/local**

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

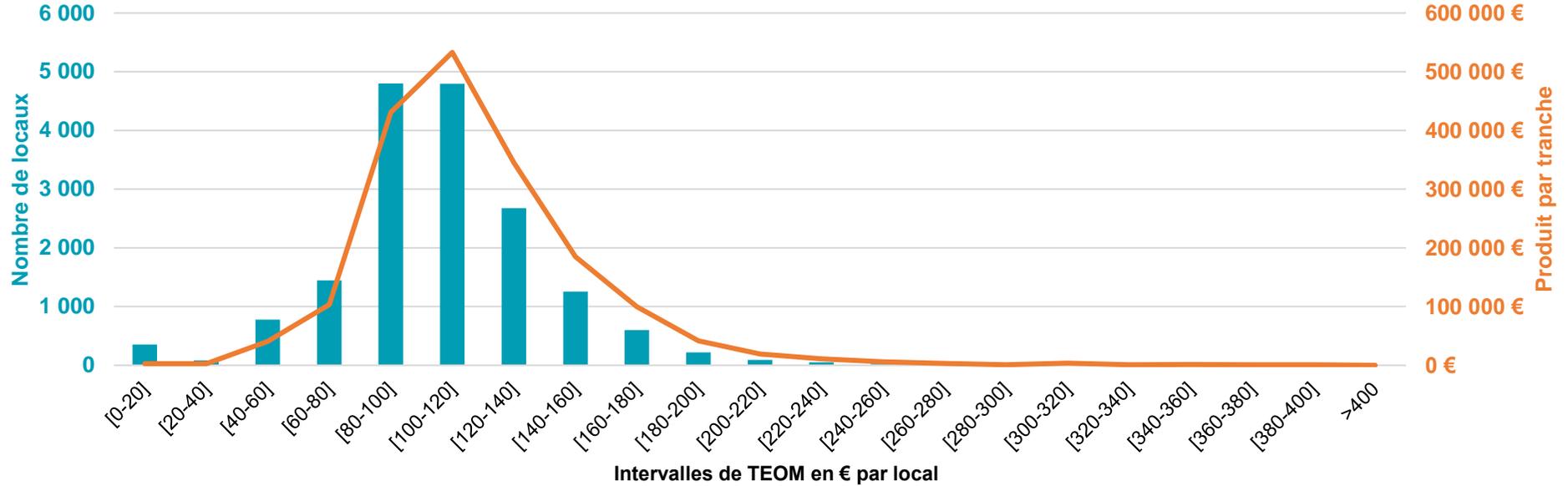


Autour d'une médiane de 107 €, 50 % des appartements sont imposés entre 87 et 124 € de TEOM, 80 % entre 68 et 144 €.

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

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

Dispersion des niveaux de TEOM prélevés auprès des appartements en 2021

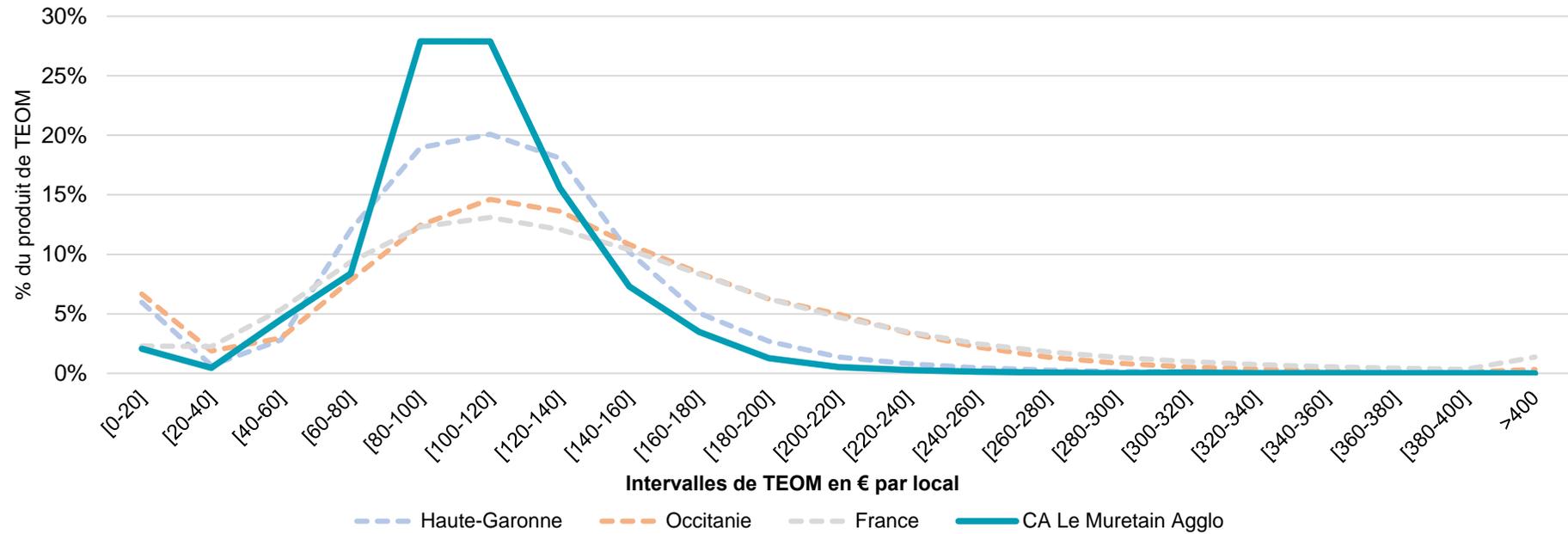


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (2,1 % des appartements) représente 2521,53919286285 € soit 0,1 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	354	2,1%	2 522 €	0,1%
[20€-40€]	80	0,5%	2 518 €	0,1%
[40€-60€]	778	4,5%	40 693 €	2,2%
[60€-80€]	1 444	8,4%	103 254 €	5,6%
[80€-100€]	4 798	27,9%	430 904 €	23,5%
[100€-120€]	4 795	27,9%	533 059 €	29,1%
[120€-140€]	2 679	15,6%	344 943 €	18,8%
[140€-160€]	1 255	7,3%	184 629 €	10,1%
[160€-180€]	597	3,5%	99 901 €	5,5%
[180€-200€]	220	1,3%	41 651 €	2,3%
[200€-220€]	91	0,5%	19 060 €	1,0%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	48	0,3%	10 926 €	0,6%
[240€-260€]	23	0,1%	5 710 €	0,3%
[260€-280€]	11	0,1%	2 970 €	0,2%
[280€-300€]	3	0,0%	859 €	0,0%
[300€-320€]	12	0,1%	3 704 €	0,2%
[320€-340€]	3	0,0%	989 €	0,1%
[340€-360€]	4	0,0%	1 399 €	0,1%
[360€-380€]	2	0,0%	737 €	0,0%
[380€-400€]	2	0,0%	776 €	0,0%
> 400 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	17 199	100,0%	1 831 204 €	100,0%

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



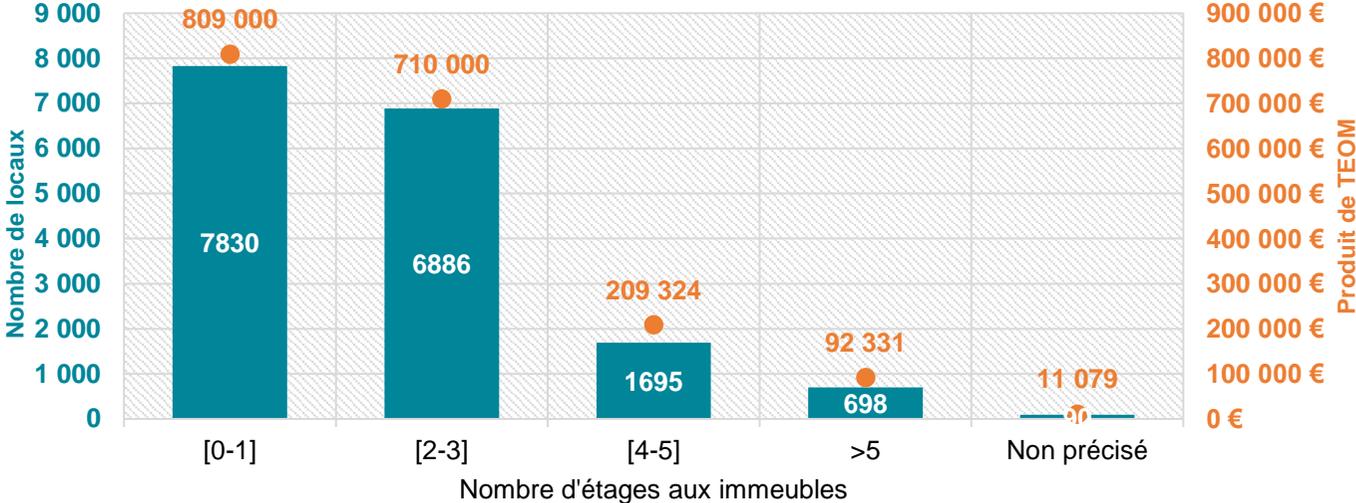
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

Répartition des appartements selon le nombre d'étages des immeubles

	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
CA Le Muretain Agglo	46%	40%	10%	4%	1%
Haute-Garonne	20%	40%	25%	11%	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).

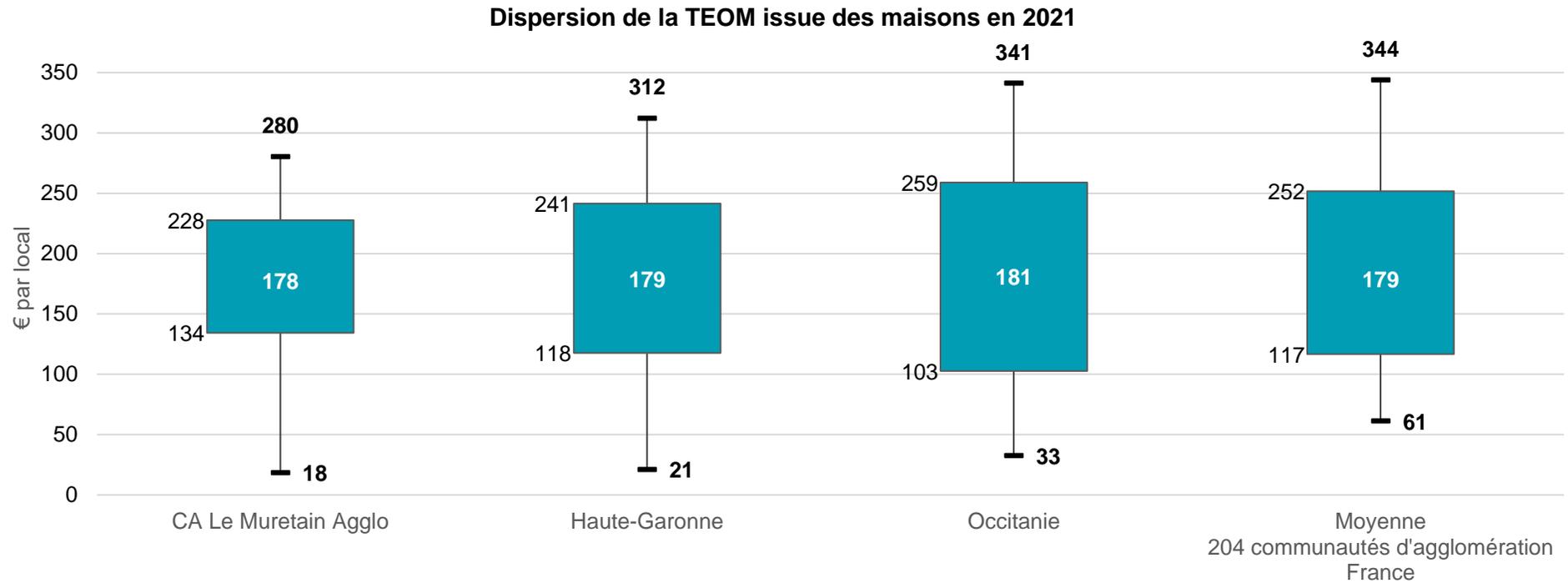
Répartition des appartements et de leur montant de TEOM selon le nombre d'étages des immeubles en 2021



6.3 TEOM provenant des maisons (hors dépendances)

TEOM moyenne des maisons

175 €/local

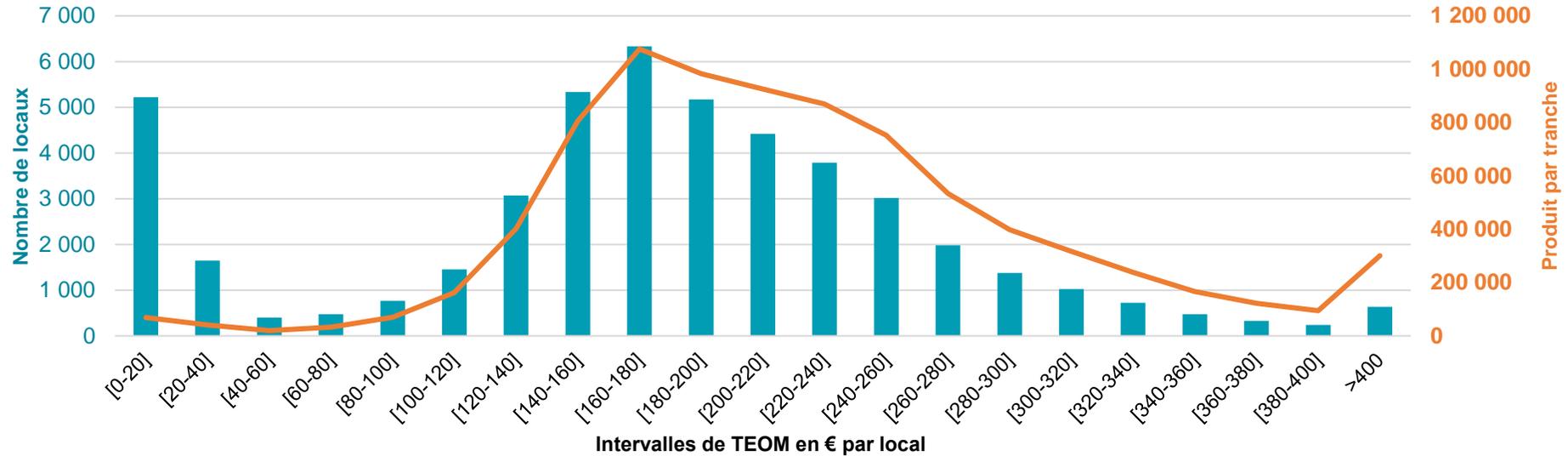


Autour d'une médiane de 178 €, 50 % des maisons sont imposées entre 134 et 228 € de TEOM, 80 % entre 18 et 280 €.

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).

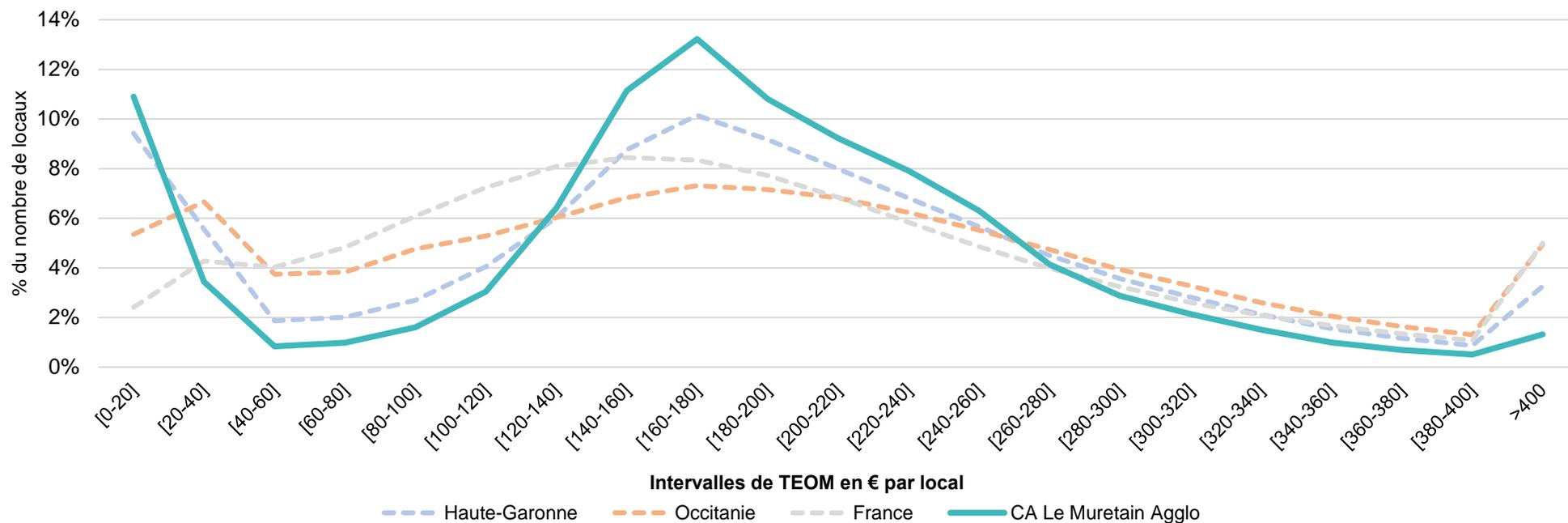
Dispersion de la TEOM issue des maisons en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	5 219	10,9%	68 975 €	0,8%
[20€-40€]	1 647	3,4%	41 086 €	0,5%
[40€-60€]	400	0,8%	19 949 €	0,2%
[60€-80€]	471	1,0%	33 014 €	0,4%
[80€-100€]	769	1,6%	70 009 €	0,8%
[100€-120€]	1 453	3,0%	162 200 €	1,9%
[120€-140€]	3 070	6,4%	402 665 €	4,8%
[140€-160€]	5 334	11,1%	805 189 €	9,6%
[160€-180€]	6 331	13,2%	1 075 746 €	12,8%
[180€-200€]	5 173	10,8%	982 500 €	11,7%
[200€-220€]	4 416	9,2%	925 846 €	11,0%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	3 788	7,9%	869 502 €	10,4%
[240€-260€]	3 017	6,3%	752 313 €	9,0%
[260€-280€]	1 983	4,1%	534 020 €	6,4%
[280€-300€]	1 376	2,9%	397 965 €	4,7%
[300€-320€]	1 024	2,1%	316 786 €	3,8%
[320€-340€]	723	1,5%	238 090 €	2,8%
[340€-360€]	476	1,0%	166 288 €	2,0%
[360€-380€]	330	0,7%	121 763 €	1,5%
[380€-400€]	243	0,5%	94 619 €	1,1%
> 400 €	633	1,3%	300 744 €	3,6%
Total	47 876	100,0%	8 379 270 €	100,0%

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



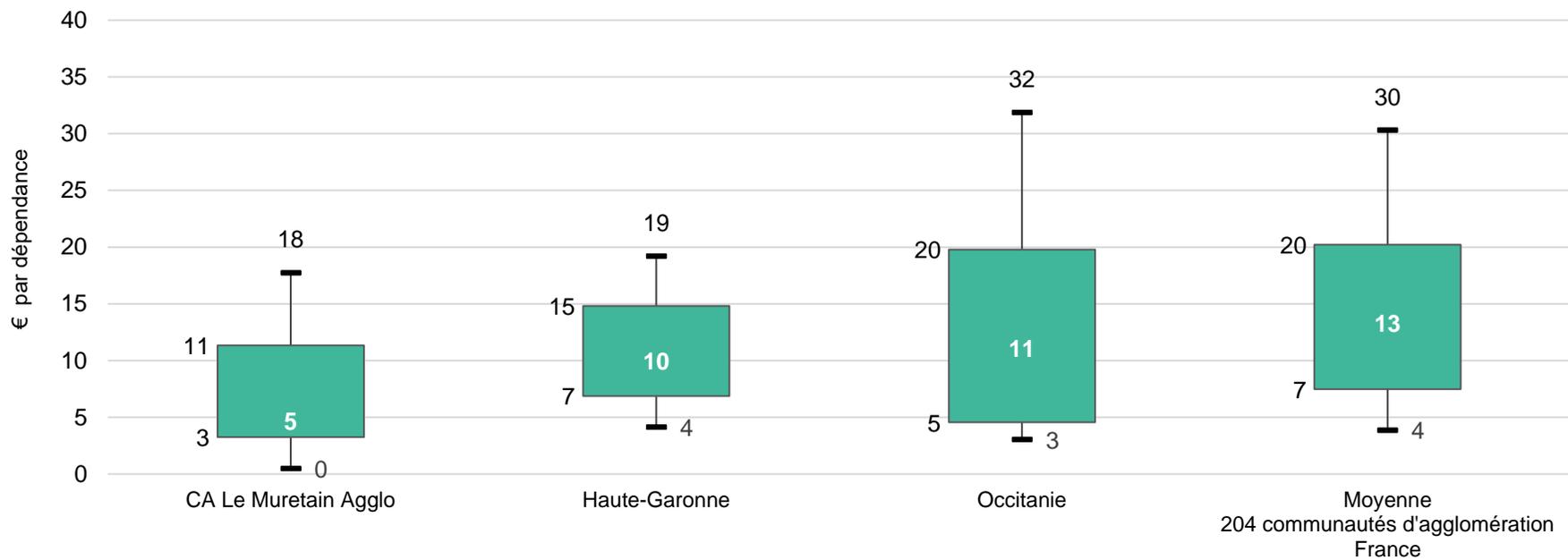
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

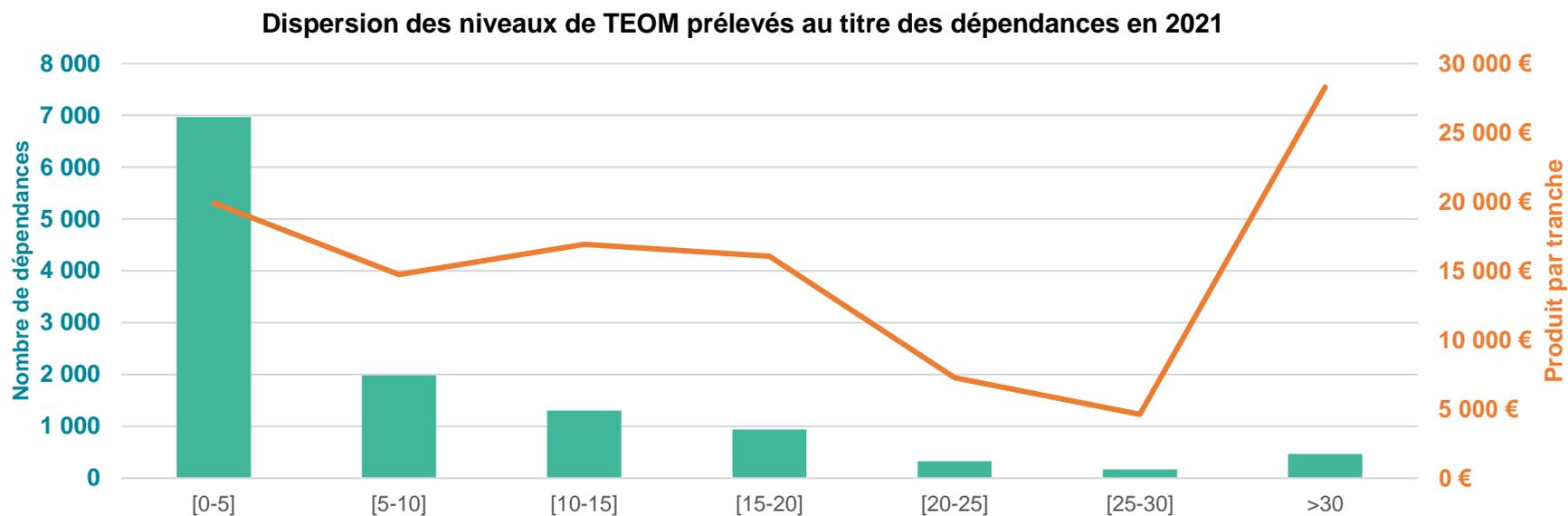
9 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



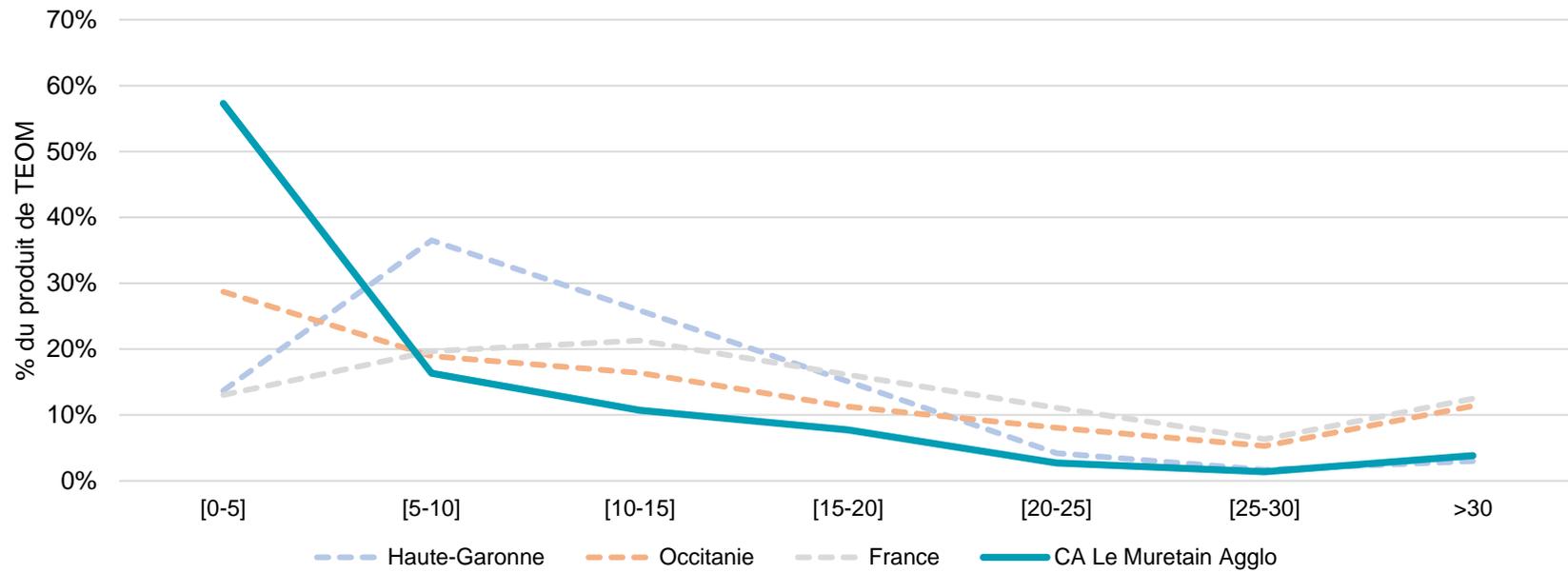
Autour d'une médiane de 5 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 3 et 11 € de TEOM, 80 % entre 0 et 18 €.

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]	6 968	57,3%	19 922 €	18,5%
[5-10]	1 985	16,3%	14 720 €	13,7%
[10-15]	1 303	10,7%	16 926 €	15,7%
[15-20]	940	7,7%	16 048 €	14,9%
[20-25]	328	2,7%	7 273 €	6,7%
[25-30]	169	1,4%	4 615 €	4,3%
>30	468	3,8%	28 294 €	26,2%
Total	12 161	100,0%	107 799 €	100,0%

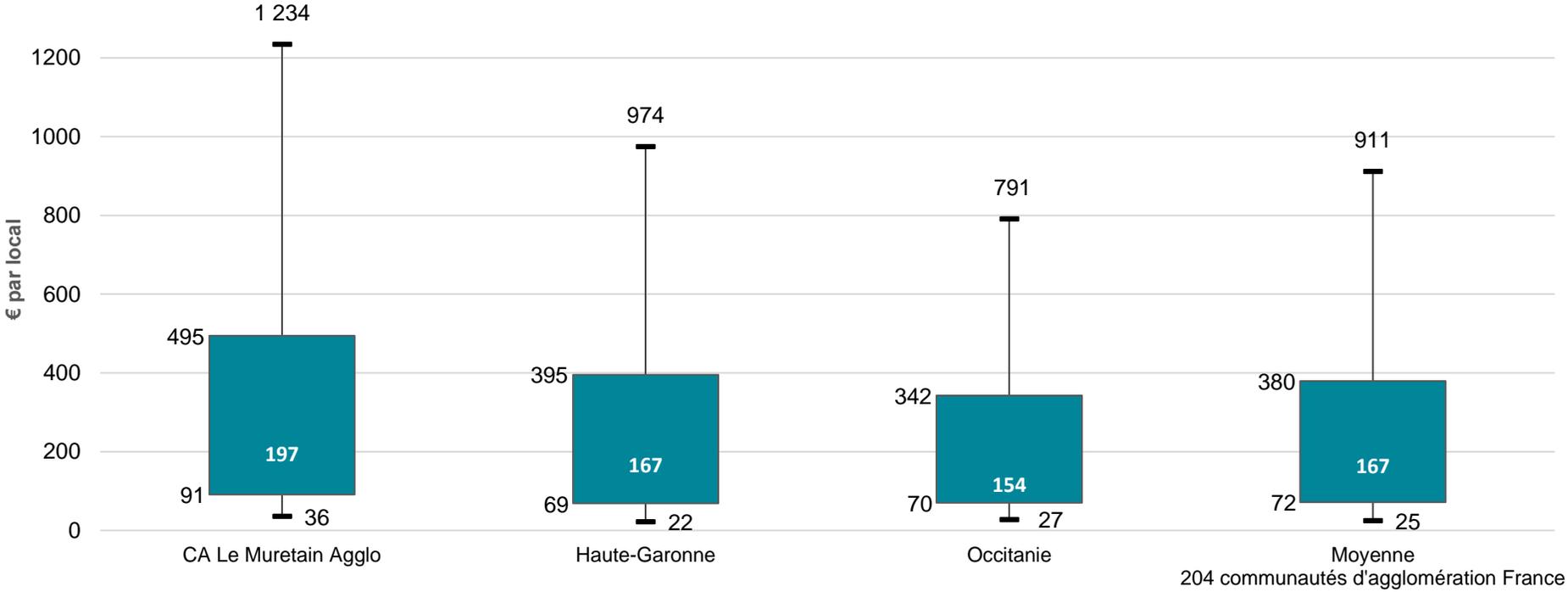
Dispersion comparée des produits de TEOM des dépendances par tranche en 2021



6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels **631 €/local**

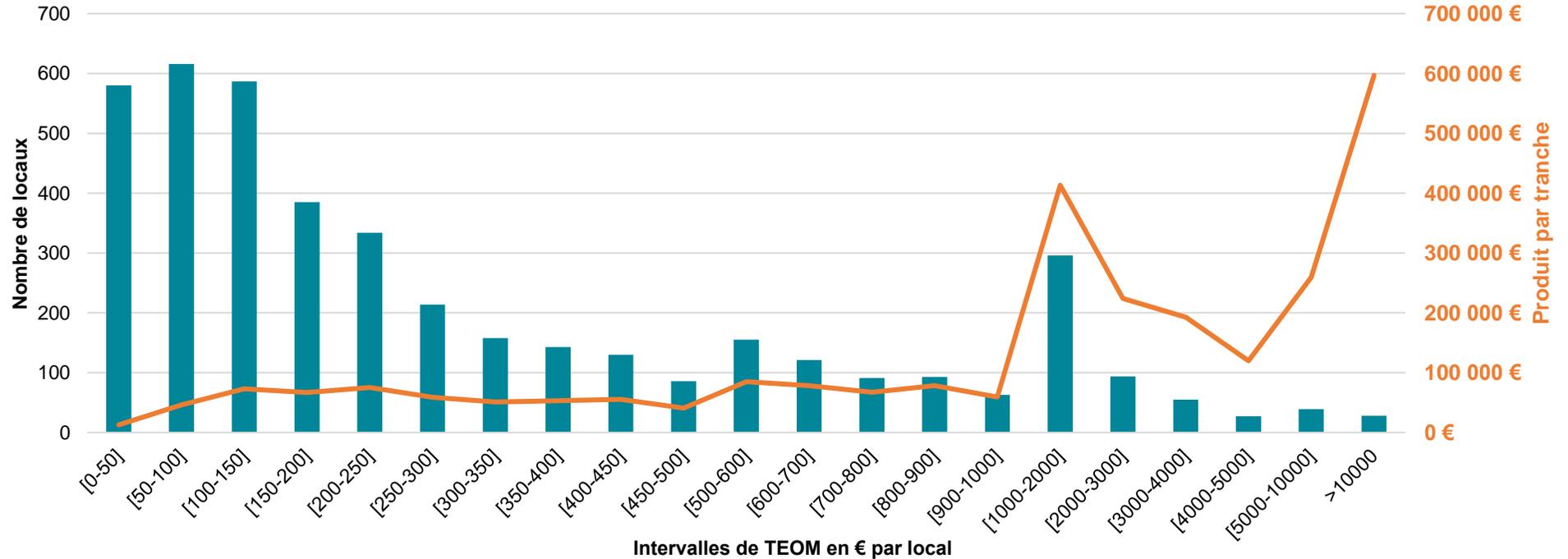
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 197 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 91 et 495 € de TEOM, 80 % entre 36 et 1234 €.

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).

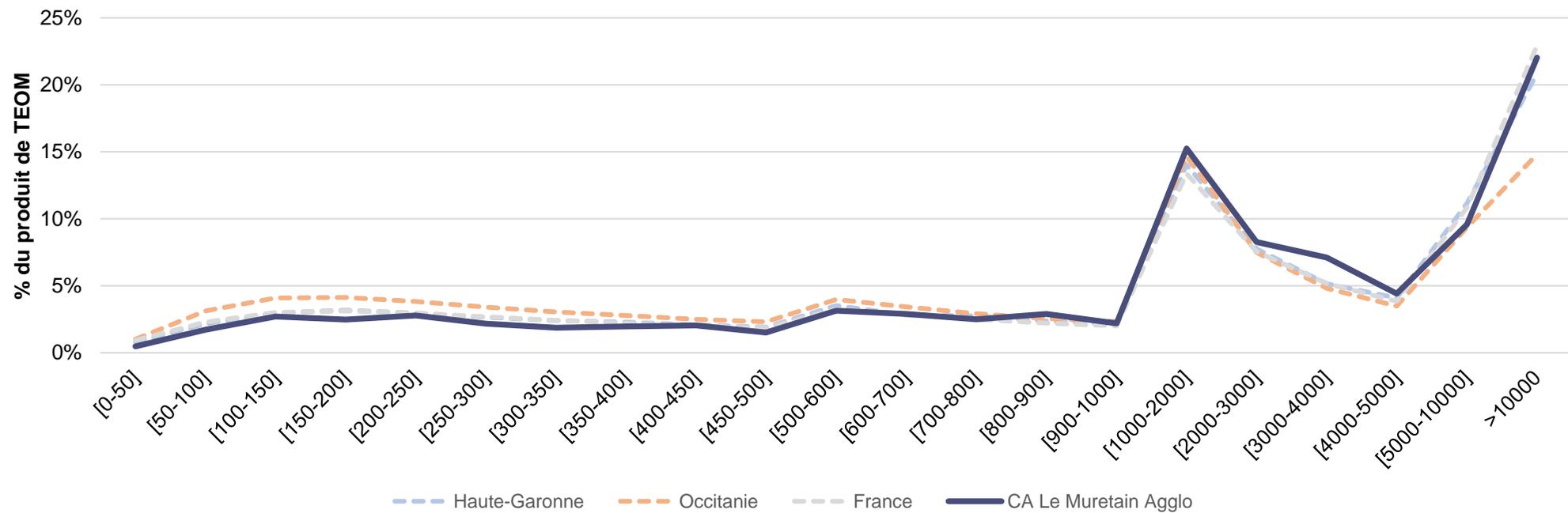
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	580	13,5%	12 839 €	0,5%
[50€-100€]	616	14,3%	46 334 €	1,7%
[100€-150€]	587	13,7%	73 235 €	2,7%
[150€-200€]	385	9,0%	66 893 €	2,5%
[200€-250€]	334	7,8%	75 267 €	2,8%
[250€-300€]	214	5,0%	59 068 €	2,2%
[300€-350€]	158	3,7%	50 841 €	1,9%
[350€-400€]	143	3,3%	53 397 €	2,0%
[400€-450€]	130	3,0%	55 287 €	2,0%
[450€-500€]	86	2,0%	40 951 €	1,5%
[500€-600€]	155	3,6%	84 977 €	3,1%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	121	2,8%	78 596 €	2,9%
[700€-800€]	91	2,1%	67 572 €	2,5%
[800€-900€]	93	2,2%	78 396 €	2,9%
[900€-1000€]	63	1,5%	59 363 €	2,2%
[1000€-2000€]	296	6,9%	413 477 €	15,3%
[2000€-3000€]	94	2,2%	223 907 €	8,3%
[3000€-4000€]	55	1,3%	192 585 €	7,1%
[4000€-5000€]	27	0,6%	119 737 €	4,4%
[5000€-10000€]	39	0,9%	259 431 €	9,6%
>10000 €	28	0,7%	596 963 €	22,0%
Total	4 295	100,0%	2 709 117 €	100,0%

Dispersion comparée des produits des locaux professionnels par tranche en 2021



Détail des locaux professionnels par type d'activité

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

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

Type de local	Nombre	Produits
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	902	526100
Magasins de très grande surface (surface principale égale ou supérieure à 2 500 m ²)	28	438000
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	175	377000
Bureaux et locaux divers assimilables	1130	320700
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m ²)	1043	296700
Ateliers et autres locaux assimilables	423	251300
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 m ²)	230	221500
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	59	149000
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	66	29200
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m ²)	81	26900
Hôtels et locaux assimilables	68	24700
Établissements industriels n'étant pas évalués selon la méthode comptable	11	18900
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	17	17100
Stations-service, stations de lavage et assimilables	29	10000
Autres établissements	14	700

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	464	
Locaux exonérés car vacants	26	3 724 €
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
BONREPOS SUR AUSSONNELLE	637	37	33	90%	5%	5%
BRAGAYRAC	158	11	6	90%	6%	3%
EAUNES	3203	364	147	86%	10%	4%
EMPEAUX	143	1	5	96%	1%	3%
LE FAUGA	1063	74	21	92%	6%	2%
FONSORBES	6629	1464	342	79%	17%	4%
FROUZINS	5003	974	150	82%	16%	2%
LABARTHE SUR LEZE	3138	558	169	81%	14%	4%
LABASTIDETTE	1435	160	32	88%	10%	2%
LAMASQUERE	771	18	14	96%	2%	2%
LAVERNOSE LACASSE	1736	194	55	87%	10%	3%
MURET	13683	3760	1211	73%	20%	6%
PINSAGUEL	1544	446	130	73%	21%	6%
PINS JUSTARET	2369	326	79	85%	12%	3%
PORTET SUR GARONNE	4991	978	989	72%	14%	14%
ROQUES	2547	706	231	73%	20%	7%
ROQUETTES	2502	327	46	87%	11%	2%
SABONNERES	161	8	4	93%	5%	2%
SAIGUEDE	406	11	10	95%	3%	2%
SAINT CLAR DE RIVIERE	779	74	25	89%	8%	3%
SAINT HILAIRE	747	56	9	92%	7%	1%
SAINT LYS	4882	739	292	83%	12%	5%
SAINT THOMAS	320	12	2	96%	4%	1%
SAUBENS	1175	141	21	88%	11%	2%
SEYSSES	4481	624	255	84%	12%	5%
VILLATE	572	98	17	83%	14%	2%
TOTAL	65075	12161	4295	80%	15%	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
BONREPOS SUR AUSSONNELLE	68	0	5	92%	0%	7%
BRAGAYRAC	65	1	2	97%	1%	2%
EAUNES	80	1	8	91%	1%	9%
EMPEAUX	56	0	5	92%	0%	8%
FONSORBES	85	1	10	89%	1%	10%
FROUZINS	82	1	4	94%	1%	5%
LABARTHE SUR LEZE	83	1	13	86%	1%	13%
LABASTIDETTE	70	0	1	98%	1%	2%
LAMASQUERE	80	0	1	98%	0%	1%
LAVERNOSE LACASSE	76	1	6	92%	1%	7%
LE FAUGA	75	0	3	96%	1%	4%
MURET	86	1	23	78%	1%	21%
PINS JUSTARET	85	1	6	93%	1%	7%
PINSAGUEL	93	2	18	83%	1%	16%
PORTET SUR GARONNE	97	1	113	46%	1%	53%
ROQUES	83	2	85	49%	1%	50%
ROQUETTES	91	1	4	95%	1%	5%
SABONNERES	53	1	2	96%	1%	3%
SAIGUEDE	72	0	1	98%	1%	2%
SAINT CLAR DE RIVIERE	83	0	2	97%	0%	2%
SAINT HILAIRE	76	0	1	98%	1%	1%
SAINT LYS	77	1	10	88%	1%	12%
SAINT THOMAS	65	1	0	99%	1%	1%
SAUBENS	92	1	1	98%	1%	1%
SEYSSES	72	1	10	87%	1%	12%
VILLATE	97	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
Bonrepos-sur-Aussonnelle	13	142	192
Bragayrac	94	134	171
Eaunes	111	155	208
Empeaux	52	95	158
Fonsorbes	93	148	215
Frouzins	97	158	199
Labarthe-sur-Lèze	121	170	215
Labastidette	90	151	194
Lamasquère	102	163	217
Lavernose-Lacasse	84	140	194
Le Fauga	98	148	203
Muret	102	141	198
Pins-Justaret	97	165	209
Pinsaguel	116	173	216
Portet-sur-Garonne	127	195	247
Roques	96	156	201
Roquettes	89	169	214
Sabonnères	50	105	143
Saiguède	92	150	191
Saint-Clar-de-Rivière	100	151	197
Saint-Hilaire	99	133	182
Saint-Lys	99	148	193
Saint-Thomas	60	121	169
Saubens	106	188	253
Seysses	98	154	203
Villate	120	175	220

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Bonrepos-sur-Aussonnelle	50	58	84
Bragayrac	86	98	141
Eaunes	90	106	113
Empeaux	22	40	153
Fonsorbes	89	97	116
Frouzins	87	102	118
Labarthe-sur-Lèze	100	119	127
Labastidette	83	101	106
Lamasquère	81	100	104
Lavernose-Lacasse	75	84	97
Le Fauga	87	98	110
Muret	89	114	134
Pins-Justaret	65	93	119
Pinsaguel	89	109	120
Portet-sur-Garonne	98	117	142
Roques	87	101	116
Roquettes	85	94	116
Sabonnères	54	57	60
Saiguède	116	144	144
Saint-Clar-de-Rivière	81	96	108
Saint-Hilaire	76	94	107
Saint-Lys	81	95	114
Saint-Thomas	48	77	96
Saubens	97	120	135
Seysse	84	94	113
Villate	91	112	121

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Bonrepos-sur-Aussonnelle	13	144	193
Bragayrac	95	134	174
Eaunes	134	169	221
Empeaux	52	100	156
Fonsorbes	121	168	232
Frouzins	155	178	223
Labarthe-sur-Lèze	149	184	228
Labastidette	118	165	203
Lamasquère	113	165	220
Lavernose-Lacasse	96	146	201
Le Fauga	111	155	208
Muret	152	191	242
Pins-Justaret	143	180	220
Pinsaguel	158	189	233
Portet-sur-Garonne	173	212	266
Roques	137	175	225
Roquettes	129	184	226
Sabonnères	48	108	147
Saiguède	91	150	191
Saint-Clar-de-Rivière	120	157	203
Saint-Hilaire	105	137	190
Saint-Lys	133	161	214
Saint-Thomas	64	126	171
Saubens	117	202	260
Seysses	138	175	223
Villate	154	187	231

Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Muret	24762
Fonsorbes	12119
Portet-sur-Garonne	9832
Saint-Lys	9555
Seysses	9725
Frouzins	9382
Labarthe-sur-Lèze	6364
Eaunes	6448
Roques	4939
Pins-Justaret	4335
Roquettes	4294
Lavernose-Lacasse	3394
Pinsaguel	2829
Labastidette	2940
Saubens	2324
Le Fauga	2178
Lamasquère	1558
Saint-Clar-de-Rivière	1495
Saint-Hilaire	1571
Bonrepos-sur-Aussonnelle	1249
Villate	1094
Saiguède	807
Saint-Thomas	592
Bragayrac	317
Sabonnères	327
Empeaux	291

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