

---

# Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC Astarac Arros en Gascogne

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](mailto: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/](http://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 %.**

**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	16,0%
<b>Taux moyen pondéré</b>	<b>16,0%</b>
Taux maximum	16,0%

## Produit de TEOM levé sur le territoire

**638 918 €**

Part provenant des ménages	<b>93%</b>
Part provenant des professionnels	<b>5%</b>
Part provenant des dépendances	<b>1%</b>

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

**133 €/local**

Appartements uniquement	99 €/local
Maisons uniquement	134 €/local

## TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

**182 €/local**

Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire	Oui
Nombre de locaux professionnels exonérés par délibération	15

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

**22%**

## 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.
Aux-Aussat	132 626	16,00%	21 221	3,3%	77
Barcugnan	57 176	16,00%	9 144	1,4%	88
Bazugues	37 504	16,00%	6 000	0,9%	107
Beccas	41 867	16,00%	6 697	1,1%	56
Belloc-Saint-Clamens	76 311	16,00%	12 204	1,9%	88
Berdoues	254 248	16,00%	40 659	6,4%	98
Betplan	47 592	16,00%	7 613	1,2%	80
Castex	49 729	16,00%	7 957	1,3%	103
Clermont-Pouyguillès	94 325	16,00%	15 171	2,4%	95
Duffort	71 365	16,00%	11 422	1,8%	76
Estampes	105 977	16,00%	16 957	2,7%	105
Haget	176 854	16,00%	28 297	4,4%	85
Idrac-Respaillès	86 922	16,00%	13 908	2,2%	65
Labéjan	143 506	16,00%	22 961	3,6%	78
Lagarde-Hachan	87 190	16,00%	13 940	2,2%	83
Laguian-Mazous	153 154	16,00%	24 498	3,8%	100
Loubersan	89 464	16,00%	14 315	2,2%	95
Malabat	68 432	16,00%	10 950	1,7%	108

Manas-Bastanous	42 088	16,00%	6 729	1,1%	82
Miramont-d'Astarac	195 567	16,00%	31 274	4,9%	90
Moncassin	70 909	16,00%	11 343	1,8%	90
Mont-de-Marrast	57 899	16,00%	9 259	1,5%	88
Montaut	60 283	16,00%	9 646	1,5%	80
Montégut-Arros	154 505	16,00%	24 729	3,9%	88
Ponsampère	62 274	16,00%	9 961	1,6%	96
Sadeillan	38 666	16,00%	6 185	1,0%	73
Saint-Élix-Theux	75 876	16,00%	12 142	1,9%	136
Saint-Martin	271 271	16,00%	43 388	6,8%	95
Saint-Médard	170 233	16,00%	27 251	4,3%	79
Saint-Michel	140 709	16,00%	22 505	3,5%	92
Saint-Ost	43 340	16,00%	6 935	1,1%	80
Sainte-Aurence-Cazaux	51 429	16,00%	8 229	1,3%	89
Sainte-Dode	112 833	16,00%	18 050	2,8%	85
Sarraguzan	46 110	16,00%	7 376	1,2%	83
Sauviac	59 681	16,00%	9 552	1,5%	89
Villecomtal-sur-Arros	517 736	16,00%	82 836	13,0%	99
Viozan	47 585	16,00%	7 614	1,2%	71
<b>CC Astarac Arros en Gascogne</b>	<b>3 993 236</b>	<b>16,00%</b>	<b>638 918</b>	<b>100,0%</b>	<b>89</b>

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

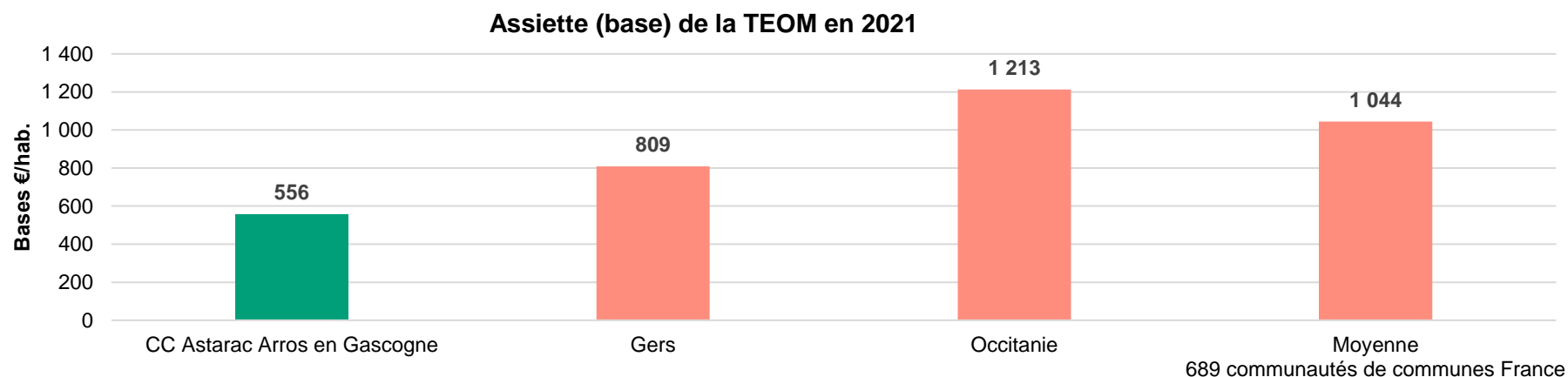
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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



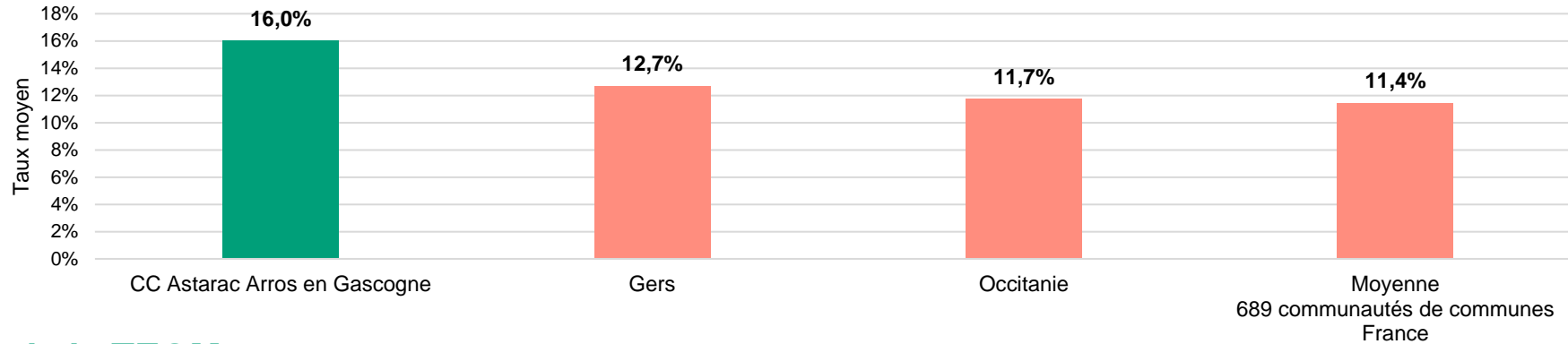
## Taux de la TEOM

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.

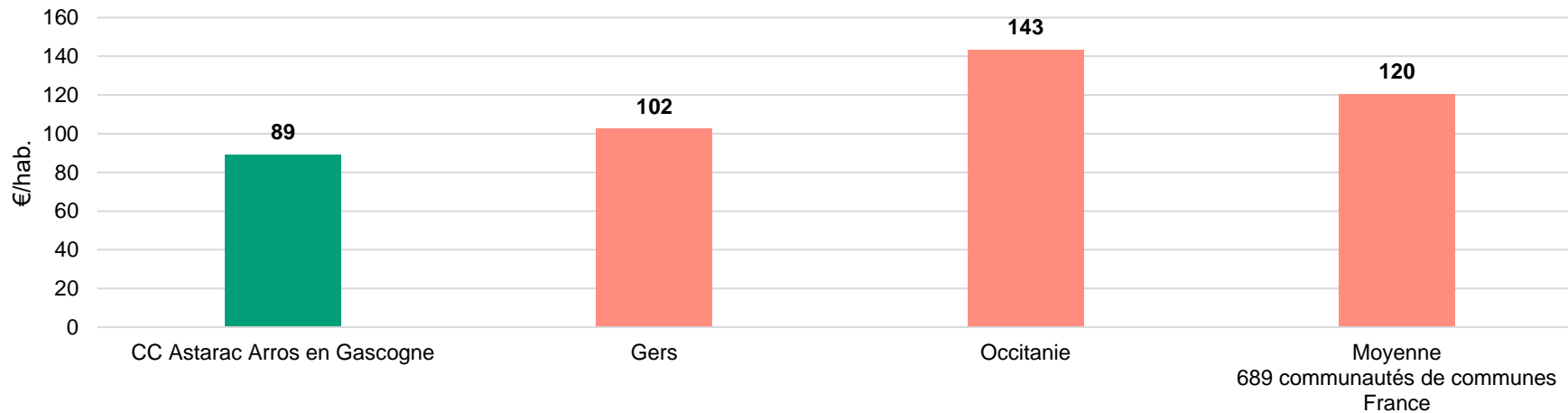
Les taux moyens indiqués ici correspondent au produit total de la TEOM levée divisé par le montant total des bases.

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, 93 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

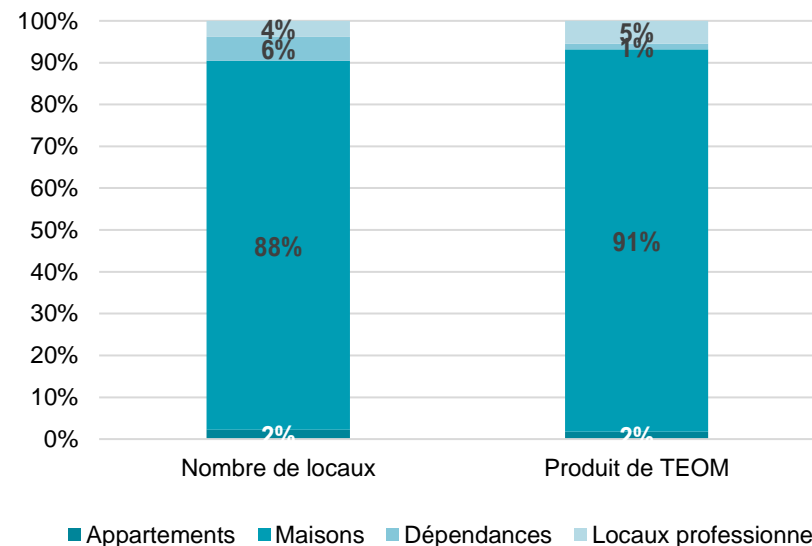
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	110	2%	11 200	2%
Maisons	4 350	88%	583 900	91%
Dépendances	280	6%	9 200	1%
Locaux professionnels	190	4%	34 500	5%
<b>Total</b>	<b>4 930</b>	<b>100%</b>	<b>638 800</b>	<b>100%</b>

Les locaux professionnels représentent 4 % des locaux et contribuent à 5 % 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**

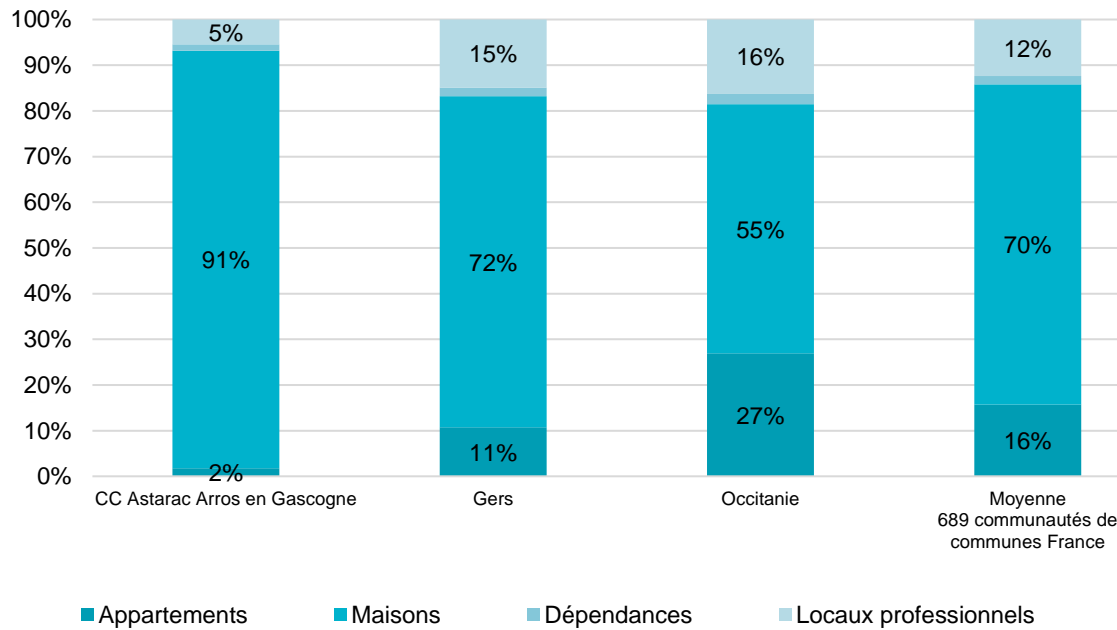
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 229 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	414	90%	122 000	85%
Locaux professionnels	47	10%	21 000	15%
<b>Total</b>	<b>461</b>	<b>100%</b>	<b>143 000</b>	<b>100%</b>

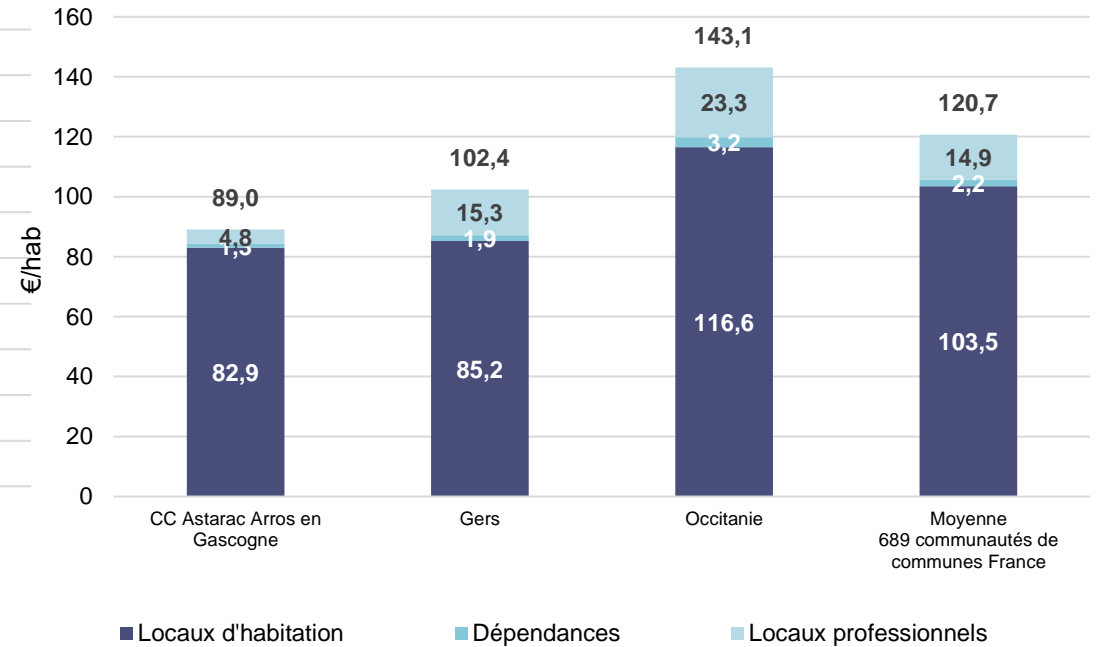
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 10 % en nombre (47 locaux) et 15 % en contribution (21000 €).

**Comparaison avec d'autres périmètres géographiques**

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

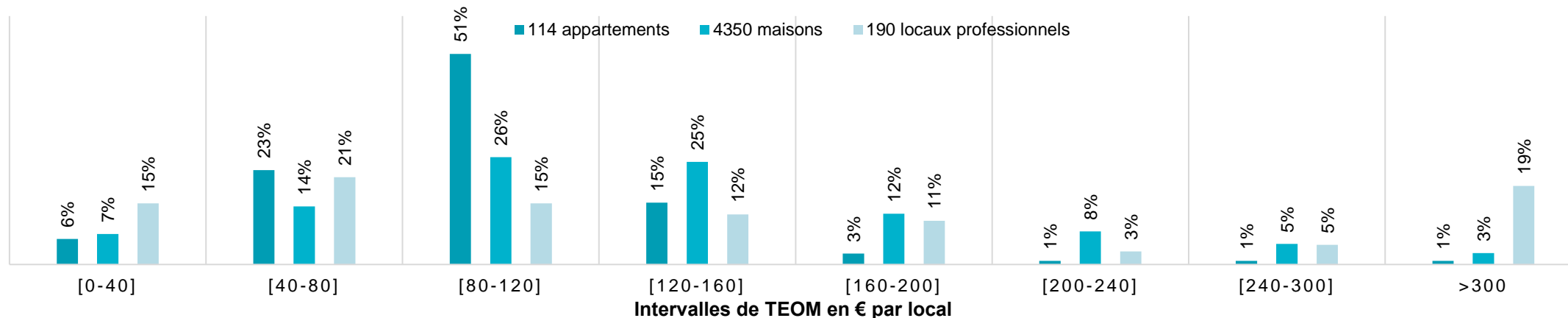


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 93 % - 82,9 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 5 % contre 15 % dans le département.

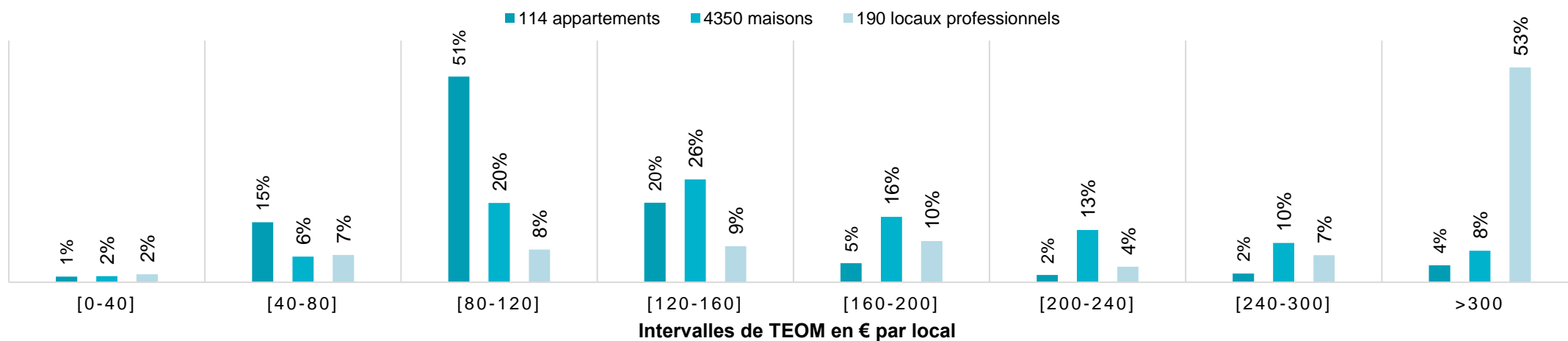
## Répartition par tranche de montant de TEOM

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



19 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 53 % 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	80	20	20	-	120
Maisons	440	3 620	300	-	4 360
Dépendances	10	250	20	-	280
Locaux professionnels	90	70	10	20	190
<b>Total</b>	<b>620</b>	<b>3 960</b>	<b>350</b>	<b>20</b>	<b>4 950</b>

Répartition du total hors dépendances

13% 80% 7% 0% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	13%	1%	6%	-	2%
Maisons	71%	91%	86%	-	88%
Dépendances	2%	6%	6%	-	6%
Locaux professionnels	15%	2%	3%	100%	4%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

13 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 80 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	7 700	1 900	1 600	-	11 200
Maisons	47 200	504 000	32 800	-	584 000
Dépendances	300	8 400	500	-	9 200
Locaux professionnels	17 800	12 900	1 000	2 800	34 500
<b>Total</b>	<b>73 000</b>	<b>527 200</b>	<b>35 900</b>	<b>2 800</b>	<b>638 900</b>

Répartition du total 11% 83% 6% 0% 100%

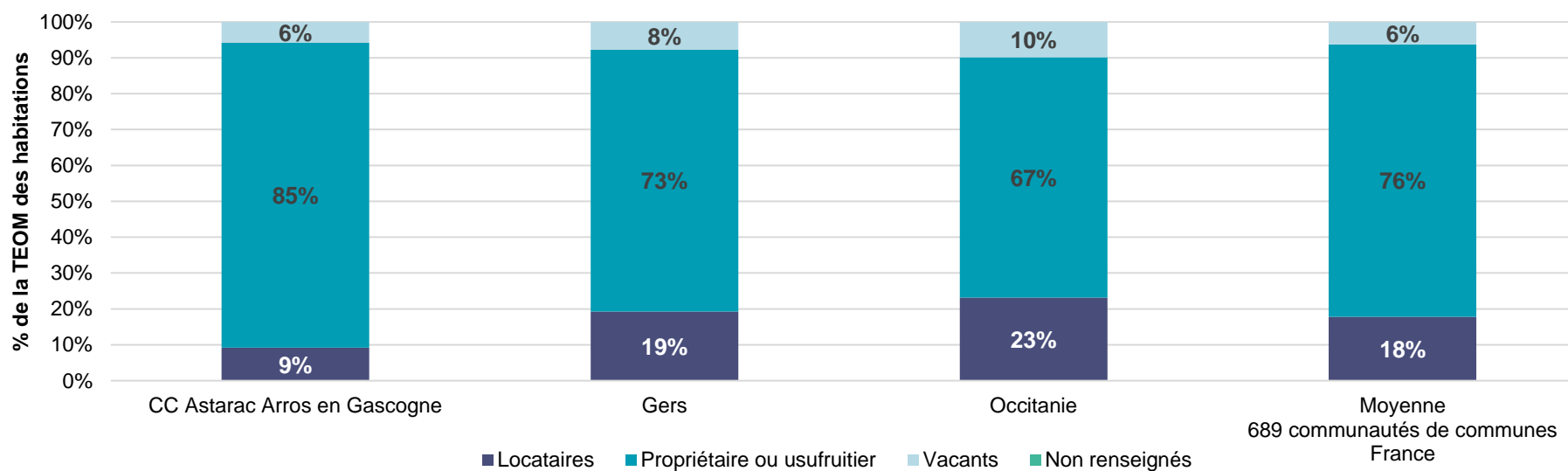
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 6 % du total, soit 35900 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 11 % du total, soit 73000 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 83 % du produit total de la taxe, soit 527200 €.

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 85 % 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 :

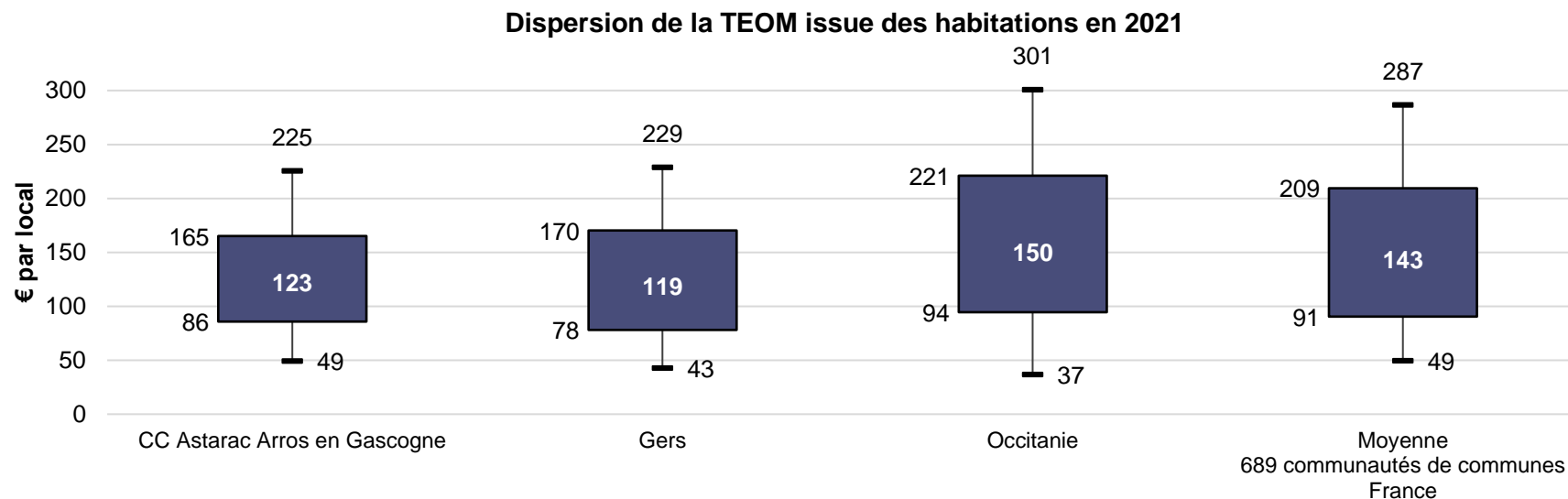
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
  - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
  - Médiane : valeurs séparant l'échantillon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

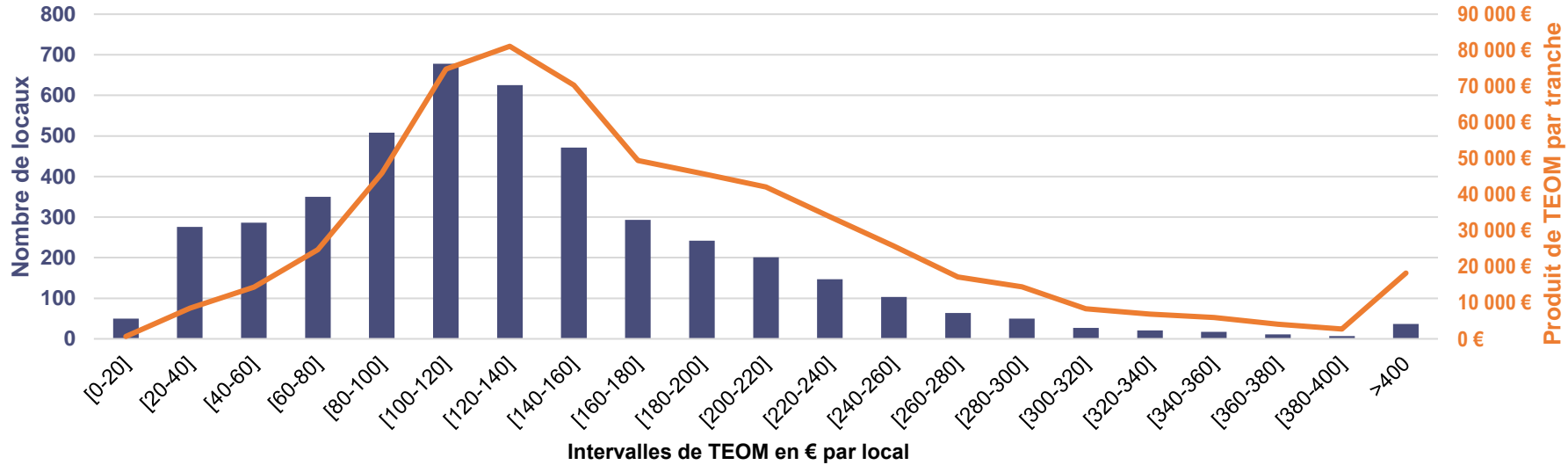
133 €/local



Autour d'une médiane de 123 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 86 et 165 €, 80 % entre 49 et 225 €.

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)

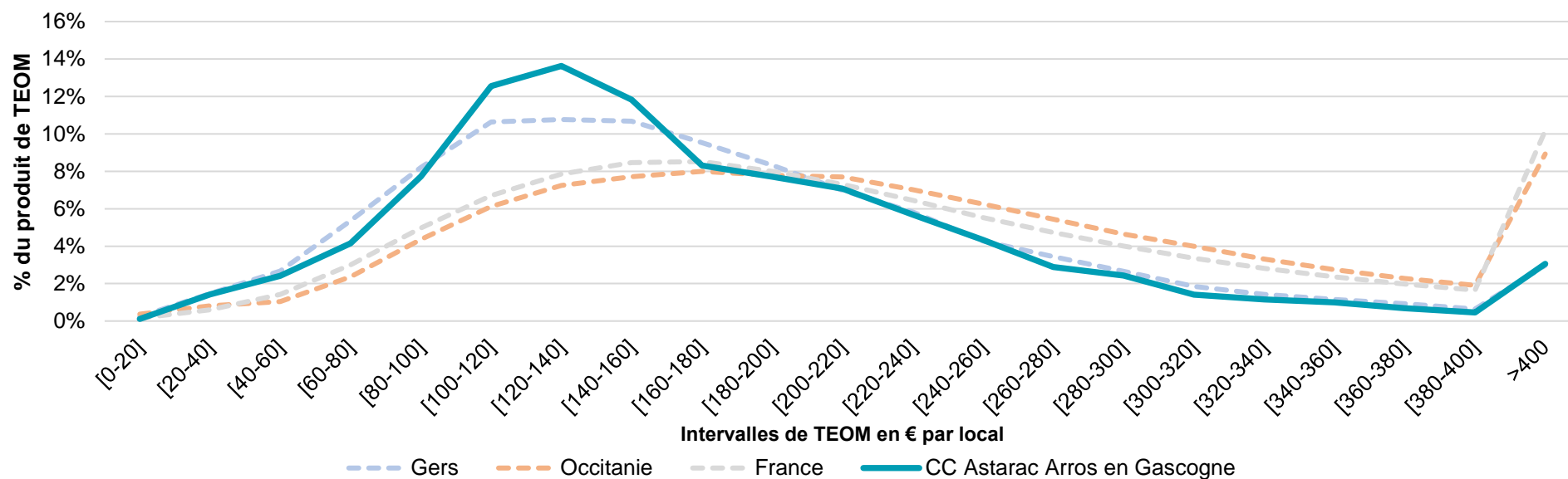


3,1 % de la TEOM issue des habitations provient de 0,8 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	50	1,1%	667 €	0,1%
[20€-40€]	276	6,2%	8 462 €	1,4%
[40€-60€]	286	6,4%	14 351 €	2,4%
[60€-80€]	350	7,8%	24 697 €	4,1%
[80€-100€]	508	11,4%	45 941 €	7,7%
[100€-120€]	678	15,2%	74 741 €	12,6%
[120€-140€]	625	14,0%	81 104 €	13,6%
[140€-160€]	471	10,6%	70 363 €	11,8%
[160€-180€]	293	6,6%	49 430 €	8,3%
[180€-200€]	242	5,4%	45 881 €	7,7%
[200€-220€]	201	4,5%	42 084 €	7,1%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	147	3,3%	33 833 €	5,7%
[240€-260€]	103	2,3%	25 765 €	4,3%
[260€-280€]	64	1,4%	17 182 €	2,9%
[280€-300€]	50	1,1%	14 436 €	2,4%
[300€-320€]	27	0,6%	8 371 €	1,4%
[320€-340€]	21	0,5%	6 892 €	1,2%
[340€-360€]	17	0,4%	5 950 €	1,0%
[360€-380€]	11	0,2%	4 082 €	0,7%
[380€-400€]	7	0,2%	2 723 €	0,5%
> 400 €	37	0,8%	18 217 €	3,1%
Total	4 464	100,0%	595 172 €	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 Astarac Arros en Gascogne	97%	2%	0%	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.

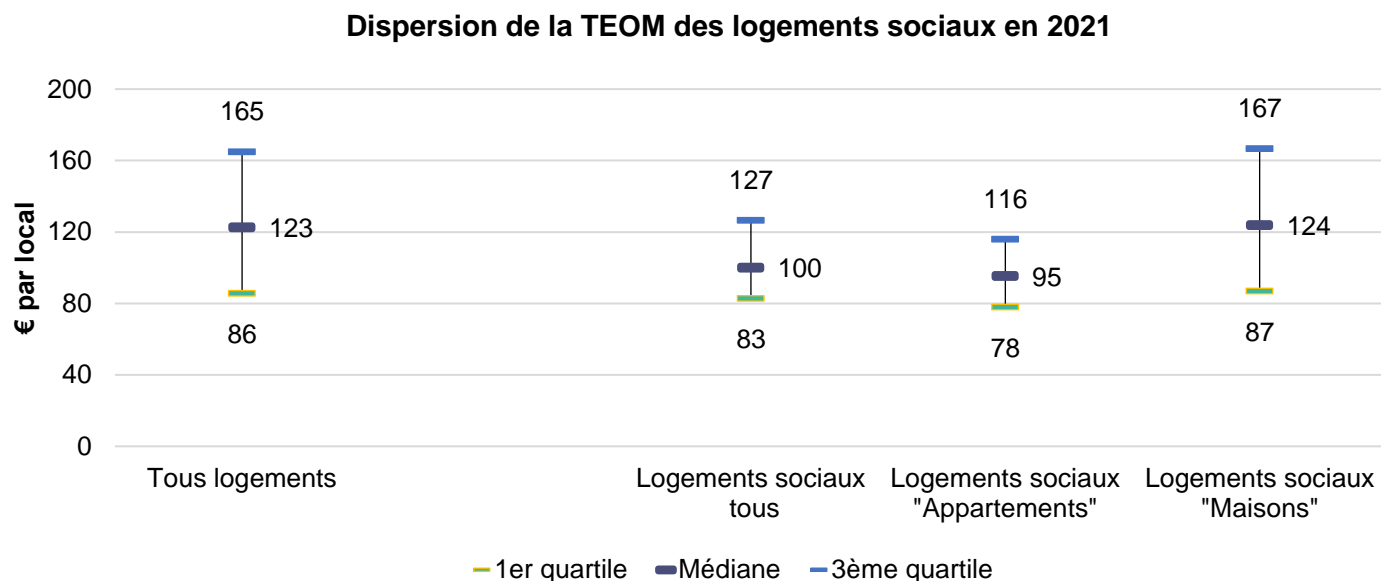


## TEOM et habitat social

Le fichier foncier du CEREMA permet de distinguer les logements sociaux des autres locaux d'habitation.

Selon cette source, on estime que 56 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (1 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 6000 € soit 1 % de la TEOM provenant des locaux d'habitation (hors dépendances).

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



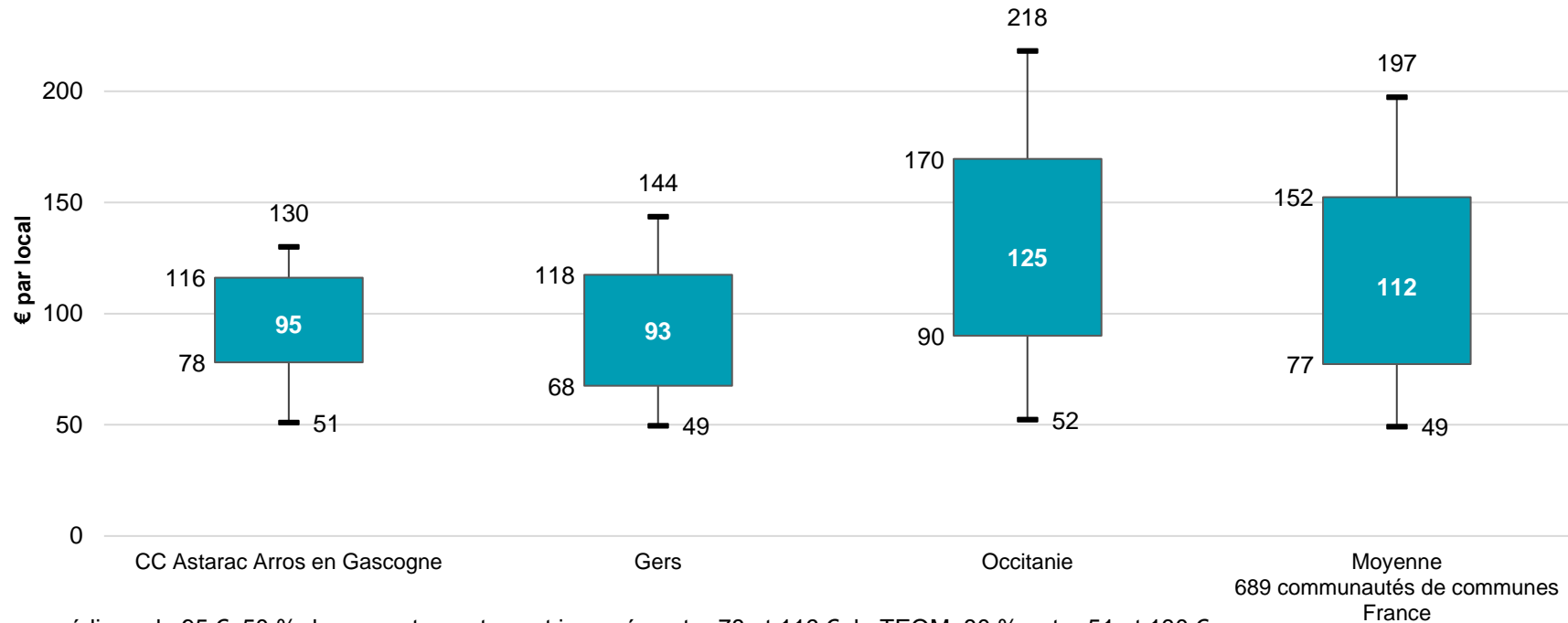
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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

## 6.2 TEOM provenant des appartements (hors dépendances)

TEOM moyenne des appartements **99 €/local**

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

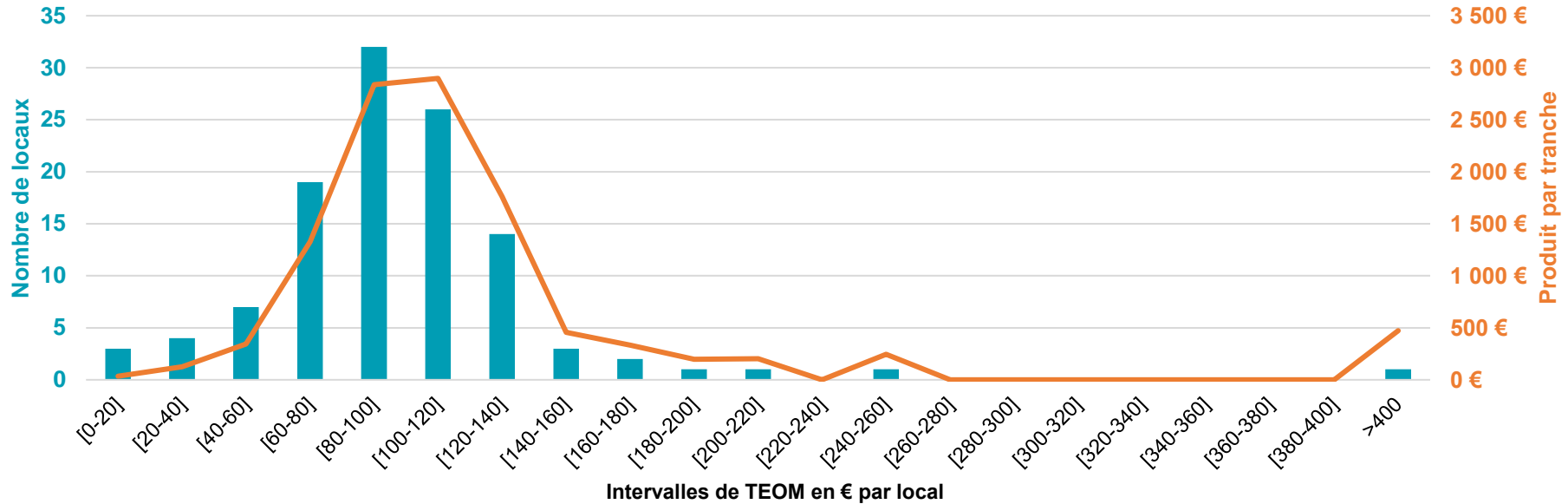


Autour d'une médiane de 95 €, 50 % des appartements sont imposés entre 78 et 116 € de TEOM, 80 % entre 51 et 130 €.

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

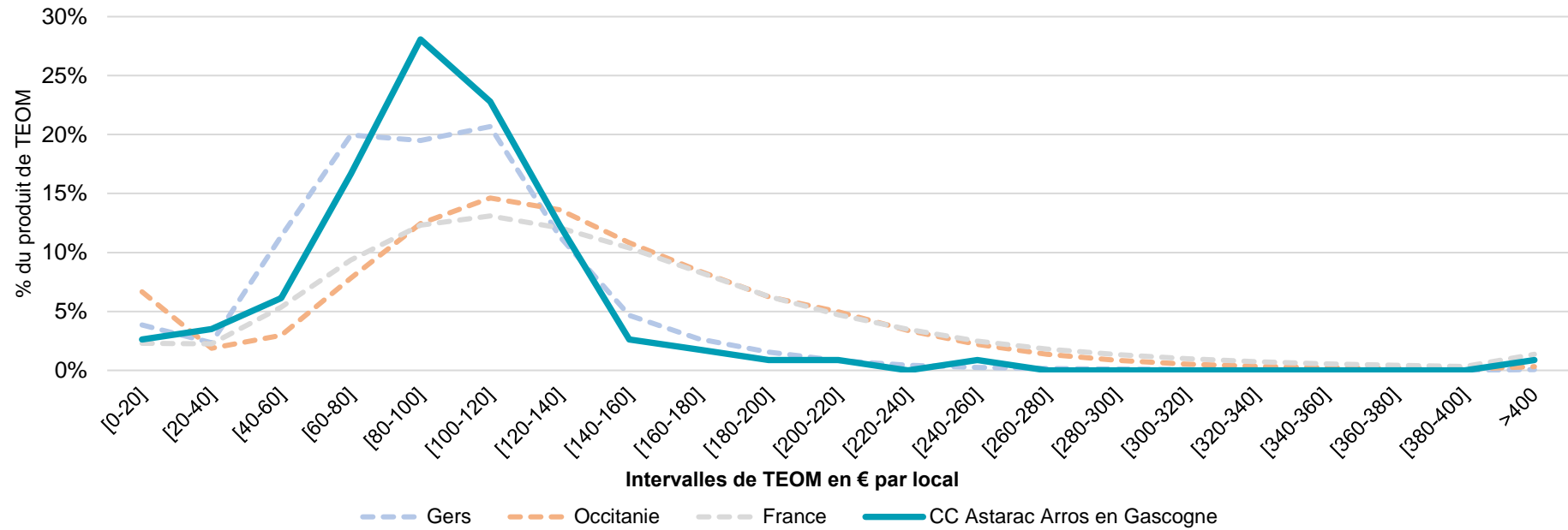


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (2,6 % des appartements) représente 34,56 € soit 0,3 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	3	2,6%	35 €	0,3%
[20€-40€]	4	3,5%	125 €	1,1%
[40€-60€]	7	6,1%	345 €	3,1%
[60€-80€]	19	16,7%	1 328 €	11,8%
[80€-100€]	32	28,1%	2 837 €	25,3%
[100€-120€]	26	22,8%	2 898 €	25,8%
[120€-140€]	14	12,3%	1 762 €	15,7%
[140€-160€]	3	2,6%	456 €	4,1%
[160€-180€]	2	1,8%	332 €	3,0%
[180€-200€]	1	0,9%	198 €	1,8%
[200€-220€]	1	0,9%	202 €	1,8%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	0	0,0%	- €	0,0%
[240€-260€]	1	0,9%	245 €	2,2%
[260€-280€]	0	0,0%	- €	0,0%
[280€-300€]	0	0,0%	- €	0,0%
[300€-320€]	0	0,0%	- €	0,0%
[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 €	1	0,9%	472 €	4,2%
Total	114	100,0%	11 234 €	100,0%

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



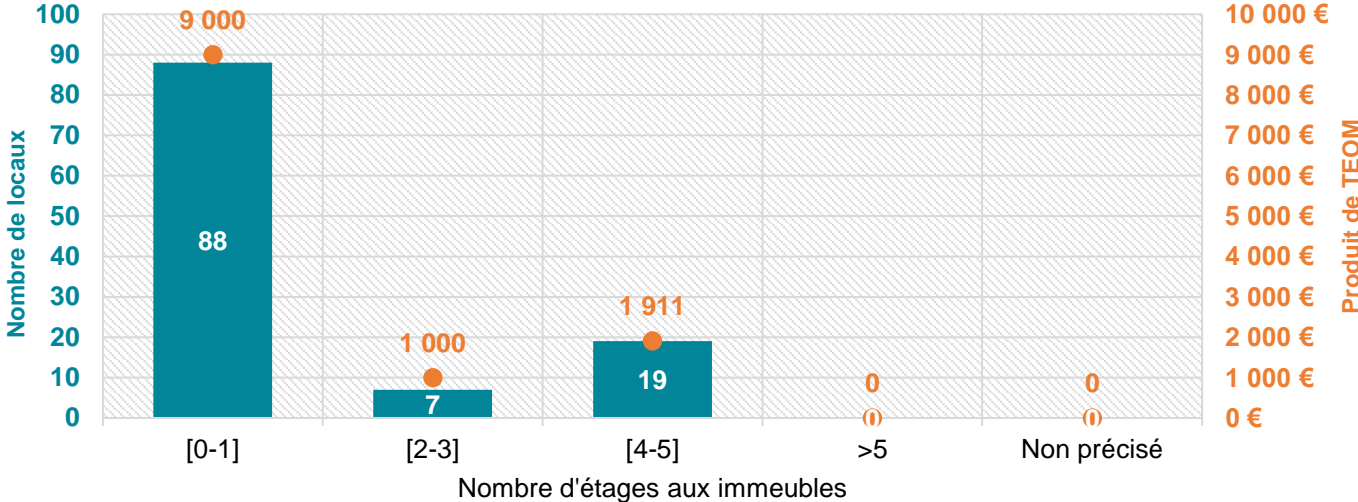
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

### Répartition des appartements selon le nombre d'étages des immeubles

	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
CC Astarac Arros en Gascogne	77%	6%	17%	0%	0%
Gers	50%	42%	7%	1%	0%
Occitanie	25%	44%	21%	7%	3%

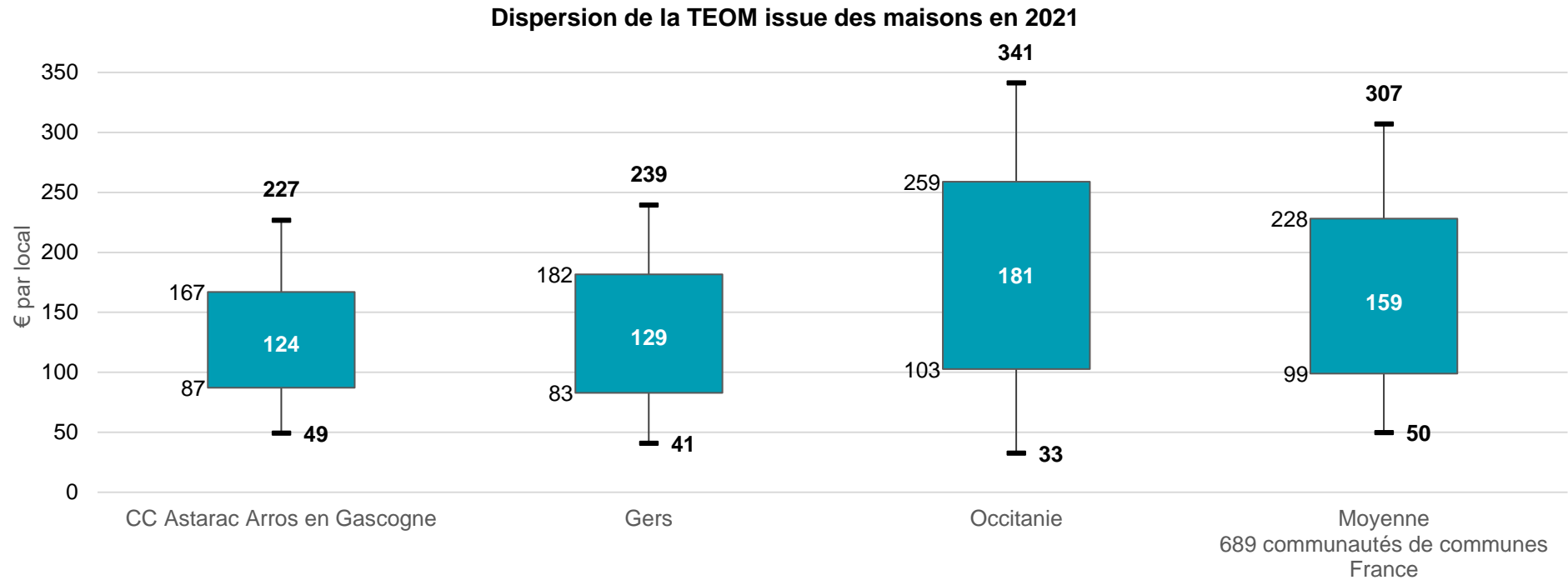
L'histogramme suivant indique le nombre d'appartements selon le nombre d'étages de l'immeuble qui les héberge (ordonnée à gauche), et le montant de TEOM des immeubles selon leur nombre d'étages (ordonnée de droite).

**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)

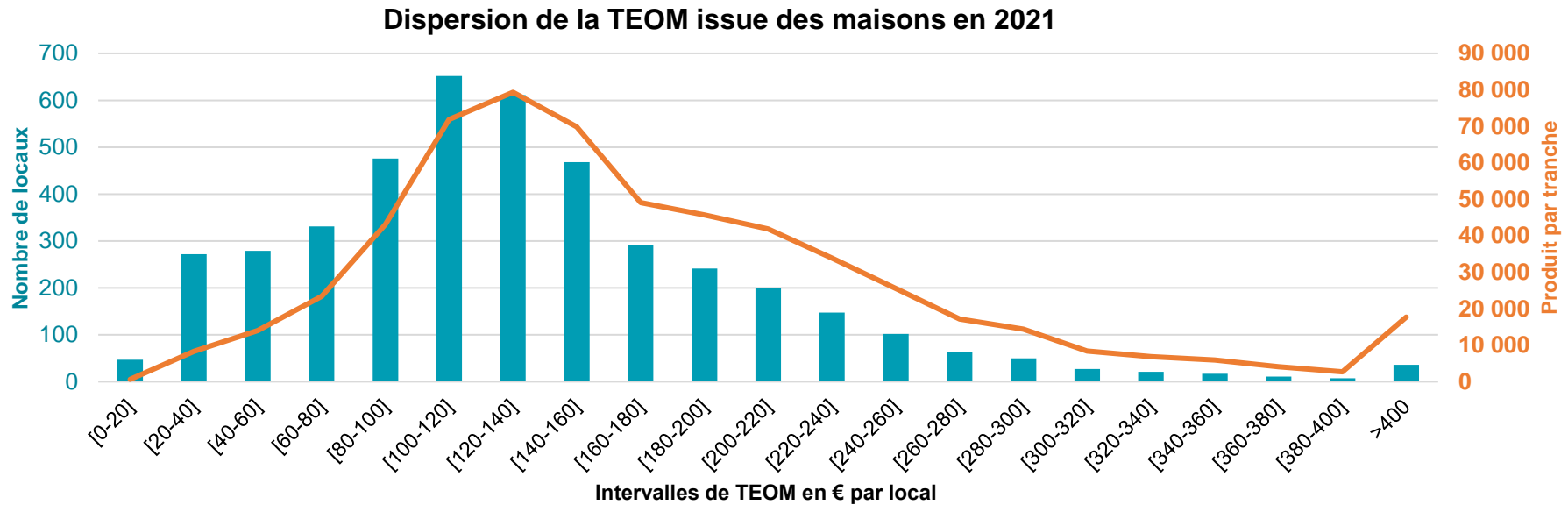
TEOM moyenne des maisons **134 €/local**



Autour d'une médiane de 124 €, 50 % des maisons sont imposées entre 87 et 167 € de TEOM, 80 % entre 49 et 227 €.

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

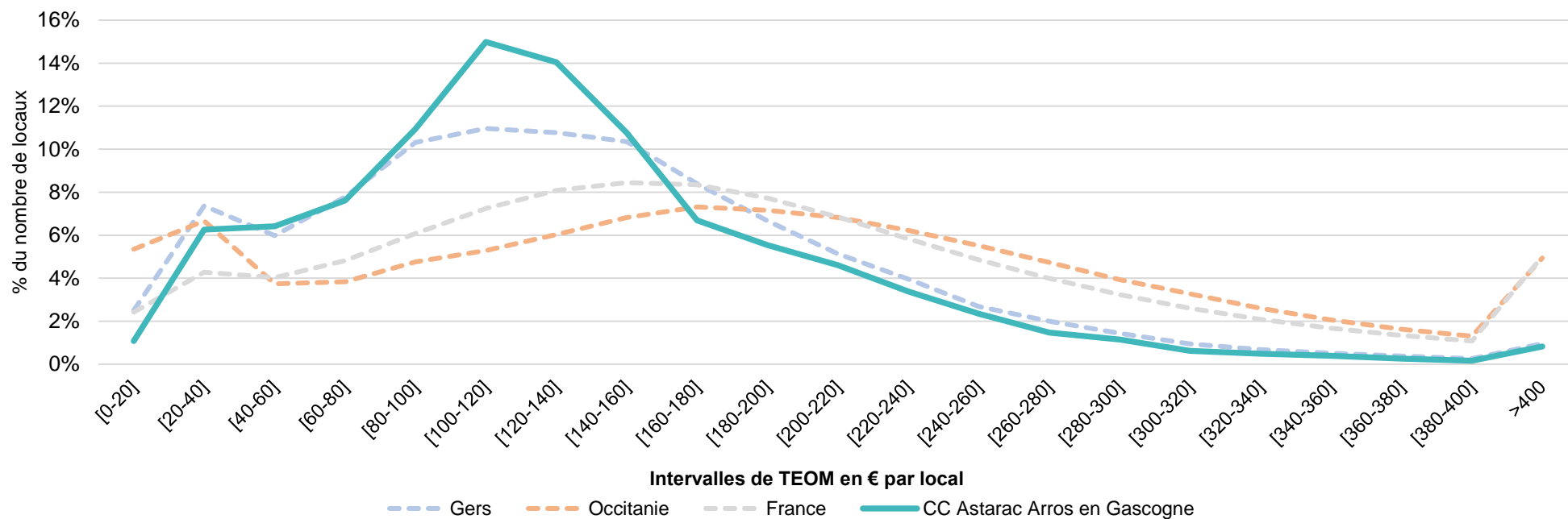
L'histogramme suivant répartit le nombre de maisons assujetties à la TEOM par tranche de montant (bâtonnets liés à l'ordonnée de gauche) ; la courbe indique le produit de TEOM de chaque tranche (ordonnée de droite).



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	47	1,1%	632 €	0,1%
[20€-40€]	272	6,3%	8 337 €	1,4%
[40€-60€]	279	6,4%	14 006 €	2,4%
[60€-80€]	331	7,6%	23 370 €	4,0%
[80€-100€]	476	10,9%	43 104 €	7,4%
[100€-120€]	652	15,0%	71 843 €	12,3%
[120€-140€]	611	14,0%	79 342 €	13,6%
[140€-160€]	468	10,8%	69 907 €	12,0%
[160€-180€]	291	6,7%	49 098 €	8,4%
[180€-200€]	241	5,5%	45 683 €	7,8%
[200€-220€]	200	4,6%	41 882 €	7,2%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	147	3,4%	33 833 €	5,8%
[240€-260€]	102	2,3%	25 519 €	4,4%
[260€-280€]	64	1,5%	17 182 €	2,9%
[280€-300€]	50	1,1%	14 436 €	2,5%
[300€-320€]	27	0,6%	8 371 €	1,4%
[320€-340€]	21	0,5%	6 892 €	1,2%
[340€-360€]	17	0,4%	5 950 €	1,0%
[360€-380€]	11	0,3%	4 082 €	0,7%
[380€-400€]	7	0,2%	2 723 €	0,5%
> 400 €	36	0,8%	17 746 €	3,0%
Total	4 350	100,0%	583 937 €	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.

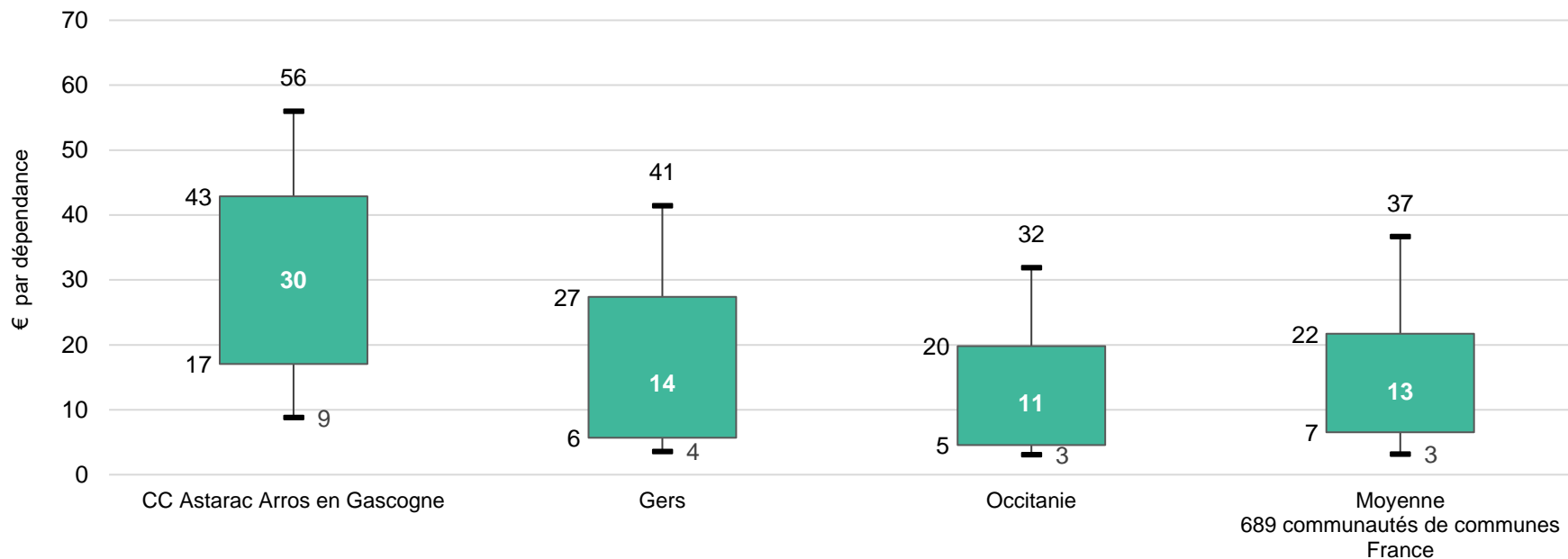


## 6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

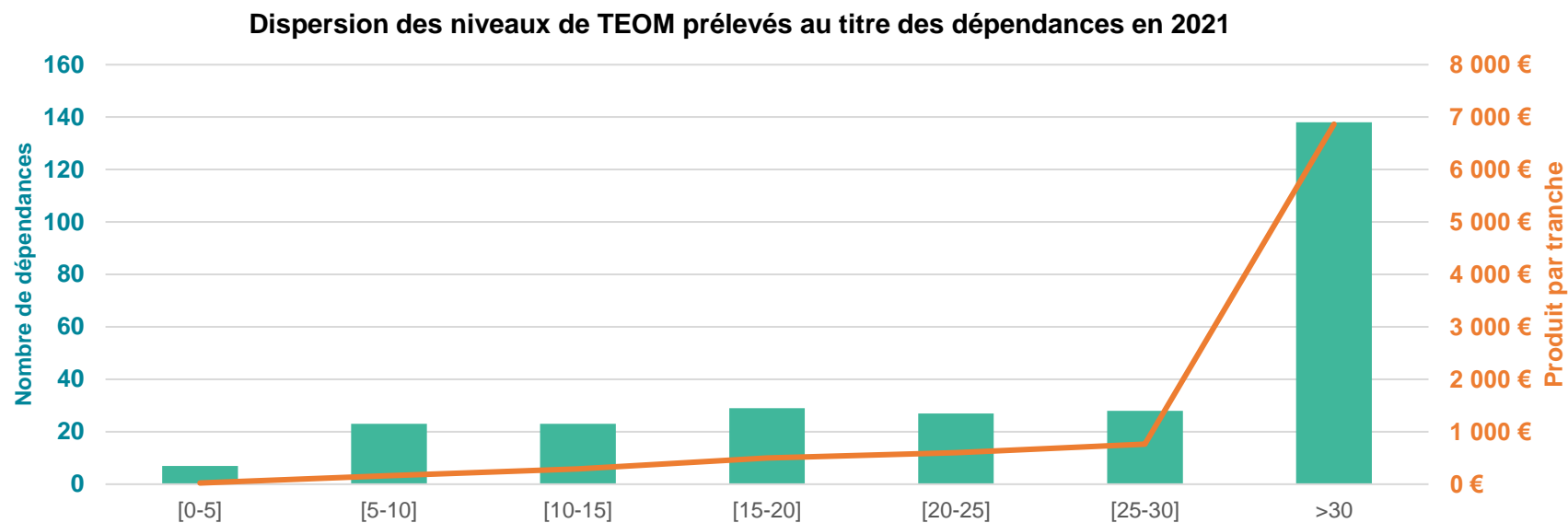
33 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



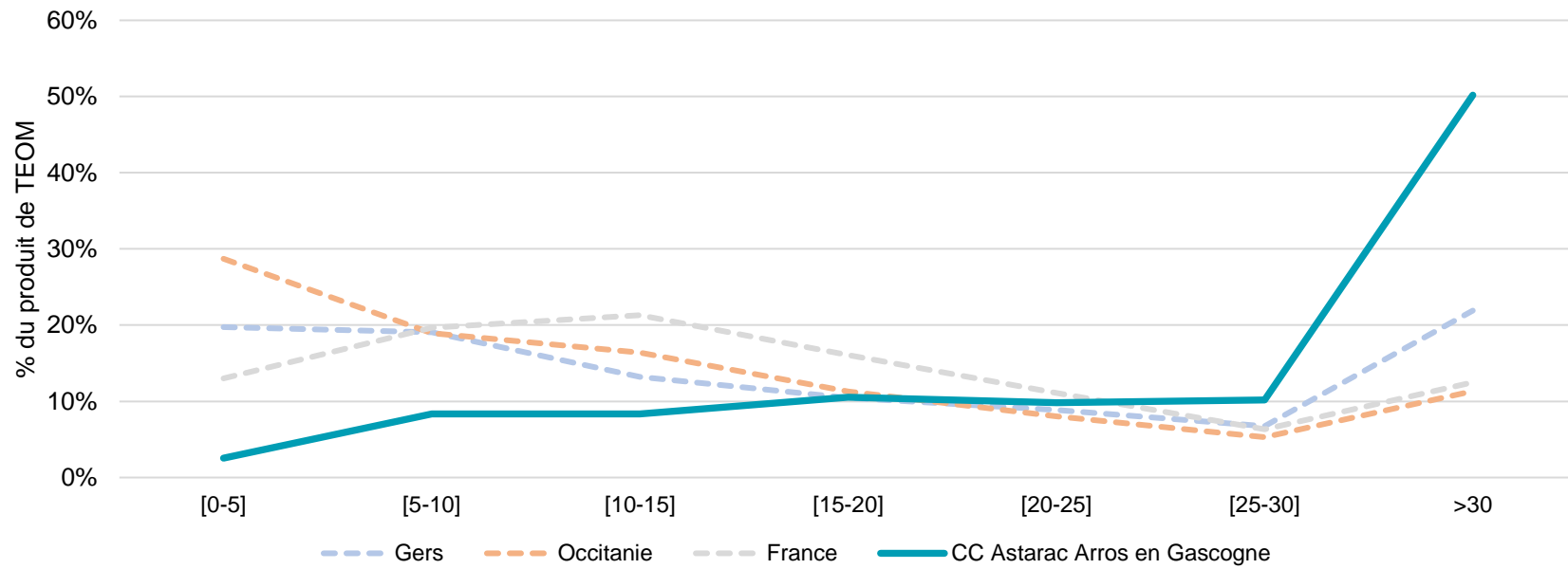
Autour d'une médiane de 30 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 17 et 43 € de TEOM, 80 % entre 9 et 56 €.

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]	7	2,5%	23 €	0,2%
[5-10]	23	8,4%	160 €	1,7%
[10-15]	23	8,4%	290 €	3,1%
[15-20]	29	10,5%	501 €	5,4%
[20-25]	27	9,8%	600 €	6,5%
[25-30]	28	10,2%	762 €	8,3%
>30	138	50,2%	6 865 €	74,6%
<b>Total</b>	<b>275</b>	<b>100,0%</b>	<b>9 201 €</b>	<b>100,0%</b>

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

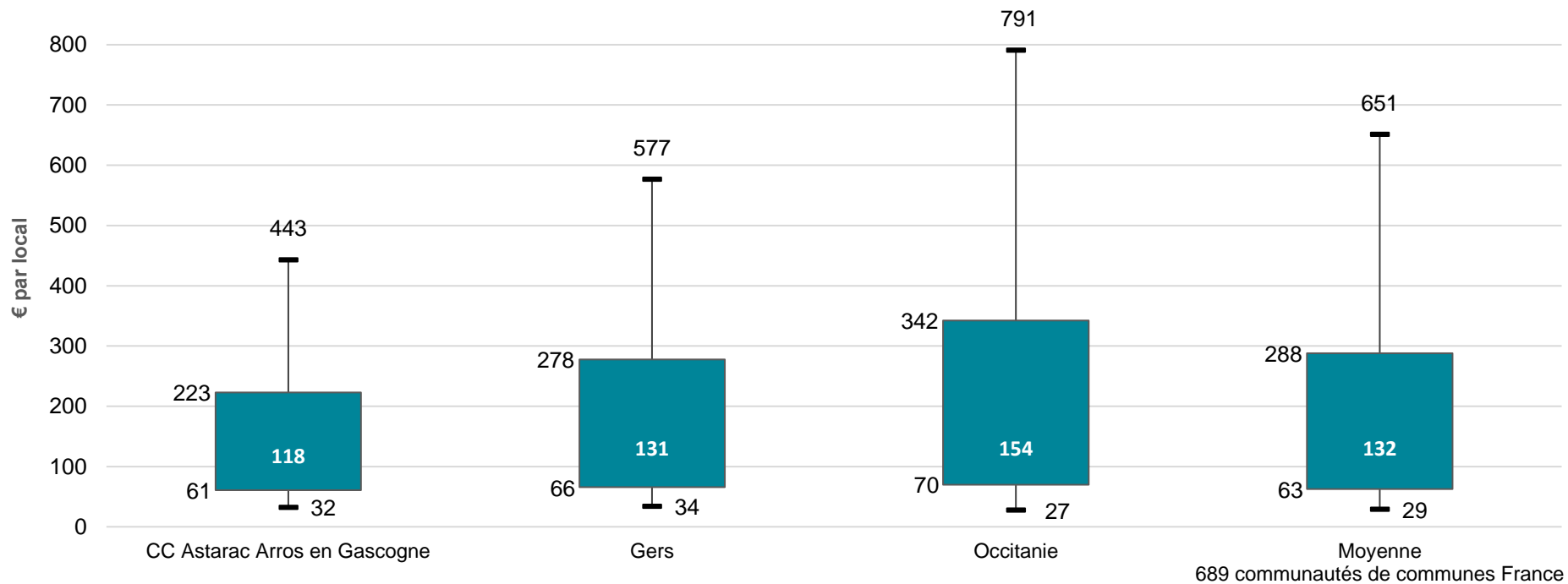


## 6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

182 €/local

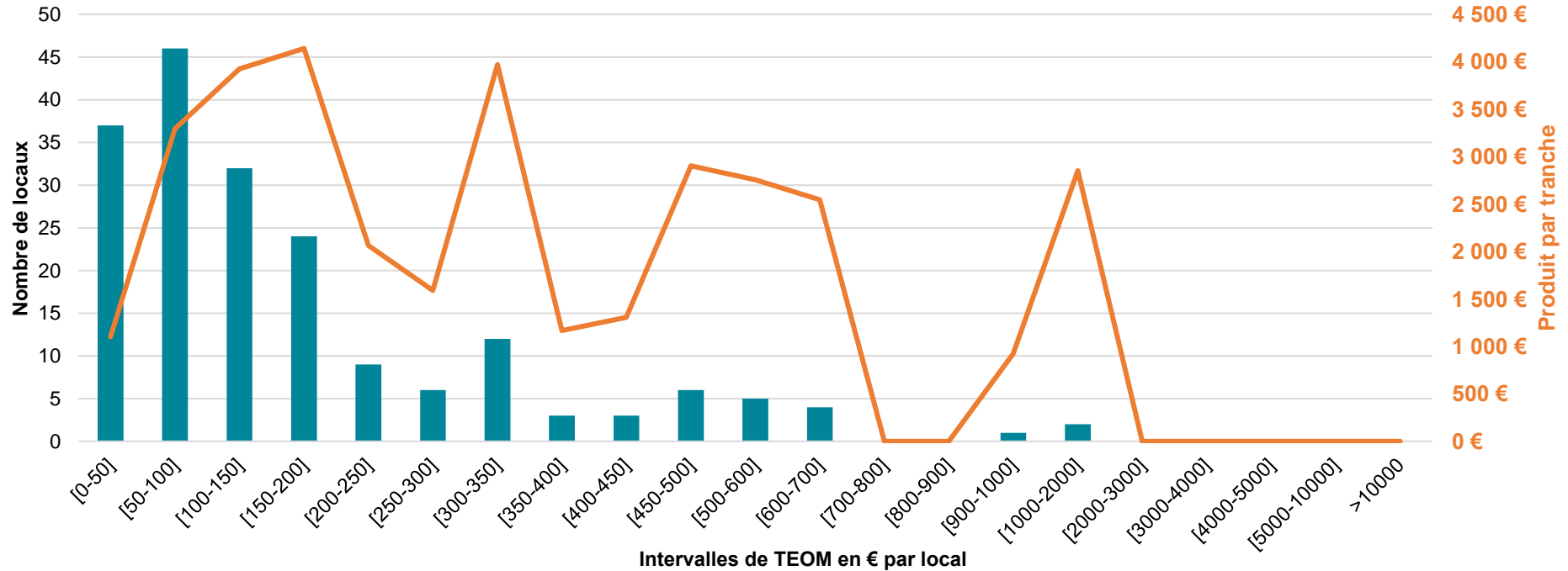
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 118 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 61 et 223 € de TEOM, 80 % entre 32 et 443 €.

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).

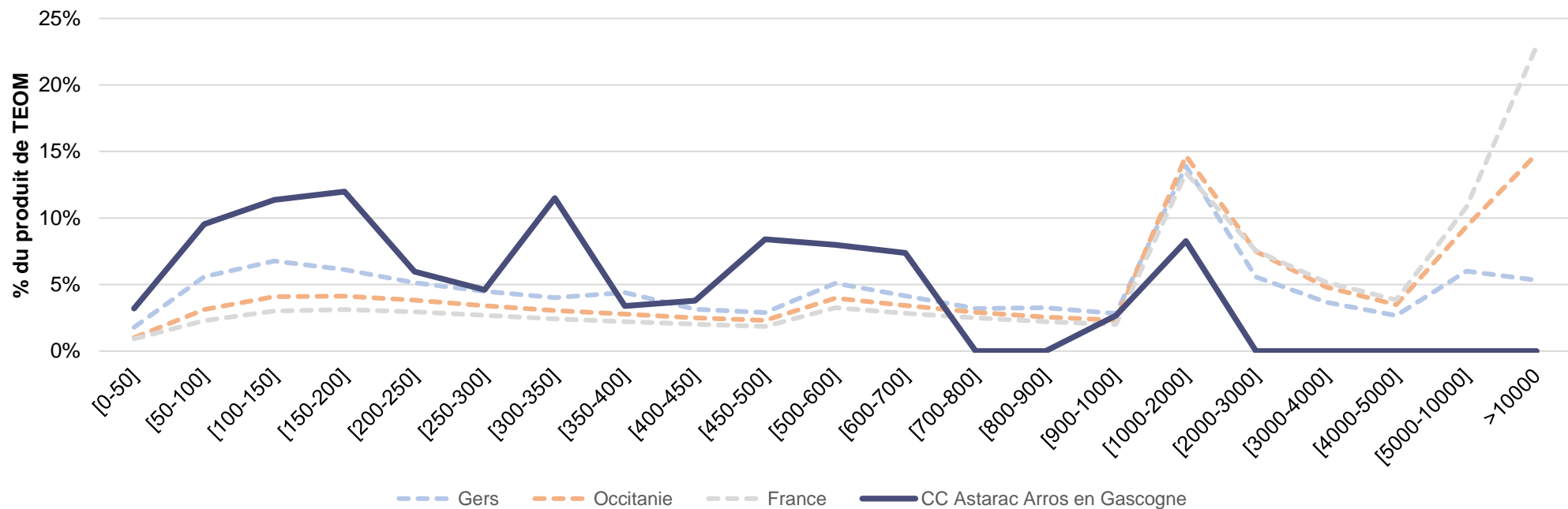
### Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	37	19,5%	1 102 €	3,2%
[50€-100€]	46	24,2%	3 295 €	9,5%
[100€-150€]	32	16,8%	3 926 €	11,4%
[150€-200€]	24	12,6%	4 141 €	12,0%
[200€-250€]	9	4,7%	2 063 €	6,0%
[250€-300€]	6	3,2%	1 590 €	4,6%
[300€-350€]	12	6,3%	3 970 €	11,5%
[350€-400€]	3	1,6%	1 168 €	3,4%
[400€-450€]	3	1,6%	1 305 €	3,8%
[450€-500€]	6	3,2%	2 905 €	8,4%
[500€-600€]	5	2,6%	2 757 €	8,0%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	4	2,1%	2 546 €	7,4%
[700€-800€]	0	0,0%	- €	0,0%
[800€-900€]	0	0,0%	- €	0,0%
[900€-1000€]	1	0,5%	923 €	2,7%
[1000€-2000€]	2	1,1%	2 854 €	8,3%
[2000€-3000€]	0	0,0%	- €	0,0%
[3000€-4000€]	0	0,0%	- €	0,0%
[4000€-5000€]	0	0,0%	- €	0,0%
[5000€-10000€]	0	0,0%	- €	0,0%
>10000 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	190	100,0%	34 545 €	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
Ateliers et autres locaux assimilables	57	9300
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	36	9000
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m <sup>2</sup> )	26	4900
Bureaux et locaux divers assimilables	27	2800
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m <sup>2</sup> )	15	1700
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	ss	ss
Hôtels et locaux assimilables	7	1400
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 m <sup>2</sup> )	ss	ss
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m <sup>2</sup> )	ss	ss
Autres établissements	ss	ss
Stations-service, stations de lavage et assimilables	ss	ss
Établissements industriels n'étant pas évaluées selon la méthode comptable	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	29	
Locaux exonérés car vacants	0	0 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	15	4 200 €

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	6	2200	43%	55%
Ateliers et autres locaux assimilables	5	1000	36%	25%
Magasins et lieux de vente	2	500	14%	13%
Bureaux et locaux divers assimilables	1	300	7%	8%



# 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
AUX AUSSAT	147	15	4	89%	9%	2%
BARCUGNAN	82	5	2	92%	6%	2%
BAZUGUES	42	4		91%	9%	0%
BECCAS	63	2	1	95%	3%	2%
BELLOC SAINT CLAMENS	96	8	3	90%	7%	3%
BERDOUES	261	12	7	93%	4%	3%
BÉTPLAN	65	8	1	88%	11%	1%
CASTEX	62	5		93%	7%	0%
CLERMONT POUYGUILLES	107	5	7	90%	4%	6%
DUFFORT	85	6	2	91%	6%	2%
ESTAMPES	135	3	1	97%	2%	1%
HAGET	205	9	2	95%	4%	1%
IDRAC RESPAILLES	112	3	4	94%	3%	3%
LABEJAN	157	15	10	86%	8%	5%
LAGARDE HACHAN	112	3	2	96%	3%	2%
LAGUIAN MAZOUS	167	9	6	92%	5%	3%
LOUBERSAN	100	8	2	91%	7%	2%
MALABAT	74	8	3	87%	9%	4%
MANAS BASTANOUS	54	2	1	95%	4%	2%
MIRAMONT D'ASTARAC	207	11	10	91%	5%	4%
MONCASSIN	74	3	1	95%	4%	1%
MONTAUT	73	3	5	90%	4%	6%
MONT DE MARRAST	74	2	1	96%	3%	1%
MONTEGUT ARROS	183	15	2	92%	8%	1%
PONSAMPERE	66	4	3	90%	5%	4%
SADEILLAN	41	3	1	91%	7%	2%
SAINTE AURENCE CAZAUX	67		2	97%	0%	3%
SAINTE DODE	137	7	2	94%	5%	1%
SAINT ELIX THEUX	69		6	92%	0%	8%
SAINT MARTIN	258	20	20	87%	7%	7%
SAINT MEDARD	193	11	12	89%	5%	6%
SAINT MICHEL	157	9	8	90%	5%	5%
SAINT OST	57	1	1	97%	2%	2%
SARRAGUZAN	60			100%	0%	0%
SAUVIAC	68	2	2	94%	3%	3%
VILLECOMTAL SUR ARROS	495	49	52	83%	8%	9%
VIOZAN	59	5	4	87%	7%	6%
<b>TOTAL</b>	<b>4464</b>	<b>275</b>	<b>190</b>	<b>91%</b>	<b>6%</b>	<b>4%</b>

## 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
AUX AUSSAT	72	2	4	93%	2%	5%
BARCUGNAN	85	1	1	97%	2%	1%
BAZUGUES	110	3		97%	3%	0%
BECCAS	55	1	1	98%	1%	1%
BELLOC SAINT CLAMENS	87	1	6	92%	1%	7%
BERDOUES	91	2	5	93%	2%	5%
BETPLAN	73	2	3	93%	3%	4%
CASTEX	101	1		99%	1%	0%
CLERMONT POUYGUILLES	82	3	8	88%	4%	9%
DUFFORT	72	1	3	94%	2%	4%
ESTAMPES	104	1	0	99%	1%	0%
HAGET	83	1	0	98%	1%	0%
IDRAC RESPAILLES	62	1	2	95%	1%	3%
LABEJAN	72	1	5	92%	2%	6%
LAGARDE HACHAN	81	1	1	98%	1%	1%
LAGUIAN MAZOUS	90	1	9	90%	1%	9%
LOUBERSAN	91	2	6	92%	2%	6%
MALABAT	96	3	6	91%	3%	6%
MANAS BASTANOUS	81	1	0	99%	1%	0%
MIRAMONT D'ASTARAC	84	1	6	93%	1%	6%
MONCASSIN	88	1	0	99%	1%	0%
MONT DE MARRAST	86	1	0	99%	1%	0%
MONTAUT	72	2	8	88%	2%	10%
MONTEGUT ARROS	85	1	1	98%	1%	1%
PONSAMPERE	86	1	5	94%	1%	5%
SADEILLAN	69	1	1	97%	2%	2%
SAINT ELIX THEUX	95		33	75%	0%	25%
SAINT MARTIN	84	2	10	88%	2%	10%
SAINT MEDARD	76	1	3	95%	1%	4%
SAINT MICHEL	89	1	2	96%	2%	2%
SAINT OST	77	1	1	98%	1%	1%
SAINTE AURENCE CAZAUX	84		3	97%	0%	3%
SAINTE DODE	85	1	3	96%	1%	3%
SARRAGUZAN	82			100%	0%	0%

# 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
Aux-Aussat	80	121	174
Barcugnan	63	99	141
Bazugues	63	113	163
Beccas	69	106	138
Belloc-Saint-Clamens	70	105	142
Berdoues	88	127	192
Betplan	80	109	142
Castex	82	122	150
Clermont-Pouyguillès	78	114	150
Duffort	92	121	152
Estampes	76	114	149
Haget	88	126	169
Idrac-Respaillès	83	120	145
Labéjan	93	129	165
Lagarde-Hachan	84	114	165
Laguian-Mazous	94	124	162
Loubersan	90	125	170
Malabat	96	130	163
Manas-Bastanous	89	114	157
Miramont-d'Astarac	99	136	177
Moncassin	89	127	173
Mont-de-Marrast	78	112	146
Montaut	87	110	137
Montégut-Arros	93	115	156
Ponsampère	81	111	210
Sadeillan	88	120	178
Saint-Élix-Theux	88	128	167
Saint-Martin	98	139	201
Saint-Médard	83	119	170
Saint-Michel	96	129	160
Saint-Ost	75	106	167
Sainte-Aurence-Cazaux	89	113	136
Sainte-Dode	79	108	152
Sarraguzan	81	105	151
Sauviac	90	121	167
Villecomtal-sur-Arros	109	139	180
Viozan	86	108	147

## Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Aux-Aussat	106	106	108
Bazugues	75	75	75
Clermont-Pouyguillès	65	82	100
Duffort	99	102	104
Haget	87	93	99
Labéjan	60	66	73
Laguian-Mazous	78	88	106
Loubersan	52	76	91
Miramont-d'Astarac	128	137	146
Moncassin	75	78	80
Montégut-Arros	51	93	128
Saint-Élix-Theux	19	25	28
Saint-Martin	67	83	86
Sainte-Dode	65	74	84
Villecomtal-sur-Arros	83	105	120
Viozan	60	72	75

## Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Aux-Aussat	79	124	175
Barcugnan	63	99	141
Bazugues	63	114	164
Beccas	69	106	138
Belloc-Saint-Clamens	70	105	142
Berdoues	88	127	192
Betplan	80	109	142
Castex	82	122	150
Clermont-Pouyguillès	78	114	151
Duffort	91	121	153
Estampes	76	114	149
Haget	88	127	170
Idrac-Respaillès	83	120	145
Labéjan	94	129	165
Lagarde-Hachan	84	114	165
Laguian-Mazous	95	125	162
Loubersan	93	127	173
Malabat	96	130	163
Manas-Bastanous	89	114	157
Miramont-d'Astarac	98	136	177
Moncassin	92	127	177
Mont-de-Marrast	78	112	146
Montaut	87	110	137
Montégut-Arros	94	116	156
Ponsampère	81	111	210
Sadeillan	88	120	178
Saint-Élix-Theux	92	133	169
Saint-Martin	102	141	201
Saint-Médard	83	119	170
Saint-Michel	96	129	160
Saint-Ost	75	106	167
Sainte-Aurence-Cazaux	89	113	136
Sainte-Dode	81	112	158
Sarraguzan	81	105	151
Sauviac	90	121	167
Villecomtal-sur-Arros	120	148	186
Viozan	88	110	150

## Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Villecomtal-sur-Arros	837
Saint-Martin	458
Berdoues	416
Miramont-d'Astarac	347
Haget	332
Saint-Médard	343
Labéjan	294
Montégut-Arros	282
Aux-Aussat	275
Saint-Michel	244
Laguian-Mazous	246
Idrac-Respaillès	215
Sainte-Dode	212
Lagarde-Hachan	167
Clermont-Pouyguillès	160
Estampes	162
Loubersan	151
Duffort	150
Moncassin	126
Belloc-Saint-Clamens	139
Ponsampère	104
Beccas	120
Montaut	120
Malabat	101
Viozan	107
Mont-de-Marrast	105
Sauviac	107
Barcugnan	104
Saint-Élix-Theux	89
Sainte-Aurence-Cazaux	92
Betplan	95
Sadeillan	85
Saint-Ost	87
Castex	77
Sarraguzan	89
Manas-Bastanous	82
Bazugues	56

# 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>

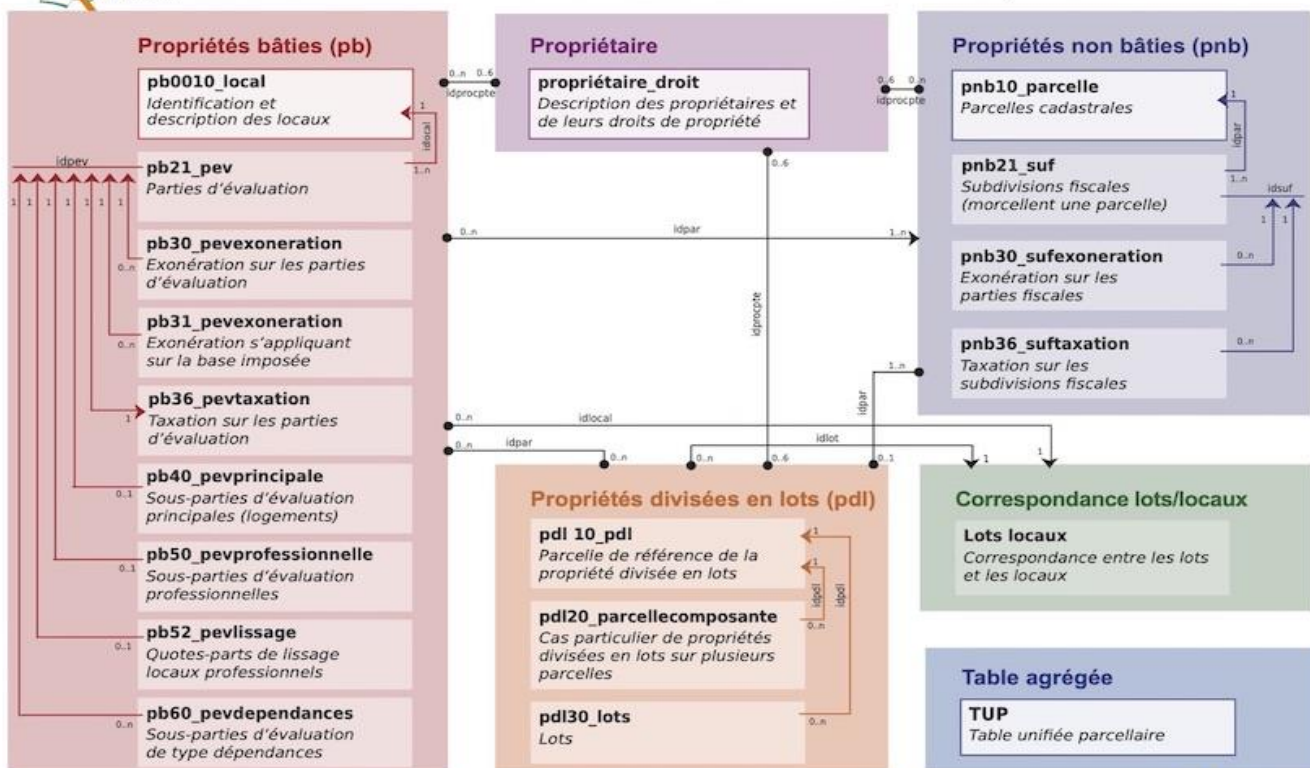
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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