
Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC Bastides et Vallons du Gers

Mars
2023



Données 2021

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

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

Julien Ruaro
Réfèrent coûts et optimisation SPGD
Service Valorisation des Déchets
ADEME

Préambule

Cette fiche individuelle restitue les caractéristiques de la TEOM de la collectivité et les met en perspective avec des références ; elle est fournie par l'ADEME, qui a missionné pour ce faire l'expertise de l'Institut Paris Région.

Elle est complémentaire à la démarche de l'ADEME pour les collectivités sur l'optimisation des services publics de gestion des déchets. L'outil standard "matrice des coûts", les référentiels et les animations proposés visent à améliorer les performances (prévention, valorisation), optimiser les services, les dépenses et les recettes associées (ventes de matériaux, soutiens des éco-organismes, aides), afin de maîtriser le coût restant à financer (dit "coût aidé").

Le financement appelé, par la redevance ou la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (REOM ou TEOM), est directement un choix politique, qui peut aussi faire l'objet d'optimisations.

Les constats faits sur la tarification incitative (TI) montrent de surcroît un lien étroit entre le financement et les performances.

Plusieurs questions peuvent se poser pour les collectivités en TEOM :

- > sur le lissage et le zonage des taux de TEOM et leurs impacts éventuels sur les contribuables,
- > sur le plafonnement des valeurs locatives des locaux d'habitation,
- > sur les "non ménages" (entreprises, administrations), en application ou pas d'une redevance spéciale, selon leur accès/utilisation du service, avec des sollicitations pour des exonérations de TEOM,
- > sur les modalités de mise en oeuvre d'une tarification incitative et ses impacts pour chacun des contribuables et usagers du service.

Or il est difficile d'analyser les fichiers de données associés à la TEOM ; très peu de collectivités ont formé leurs agents à cela, commandent des « fichiers à façons » ou recourent à un bureau d'études (sauf dans le cas d'une étude sur la TI où cela est essentiel).

L'ADEME a pris un engagement de confidentialité auprès du CEREMA pour récupérer gratuitement ces données via <https://datafoncier.cerema.fr>

L'analyse a été confiée à l'Institut Paris Région, rompu à l'exercice pour les collectivités franciliennes.

Les données du fichier foncier millésimé 2021 ont été croisées avec une table de l'intercommunalité pour reconstituer la structure des contribuables à l'échelle de chaque collectivité à compétence collective. (Pour les collectivités en financement mixte, la fiche ne concerne que leur partie en TEOM.)

Pour votre périmètre, les communes prises en compte sont celles indiquées en annexe du document.

En cas d'erreur, écrire à teom@institutparisregion.fr pour modifier la base et adapter en conséquence les indicateurs.

La fiabilité a été éprouvée par comparaison avec les données que la DGFIP communique par commune (somme des bases assujetties et produit de la TEOM) :

www.data.gouv.fr/fr/datasets/impots-locaux-fichier-de-recensement-des-elements-dimposition-a-la-fiscalite-directe-locale-rei-3/

L'écart entre les bases reconstituées et les bases issues de la DGFIP est de 0,01 %.

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	12,9%
Taux moyen pondéré	14,3%
Taux maximum	16,0%

Produit de TEOM levé sur le territoire

750 611 €

Part provenant des ménages	86%
Part provenant des professionnels	12%
Part provenant des dépendances	2%

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

131 €/local

Appartements uniquement	92 €/local
Maisons uniquement	136 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

242 €/local

Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire	Oui
Nombre de locaux professionnels exonérés par délibération	20

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

27%

2. Produit de TEOM levé sur le territoire

La TEOM est calculée à partir de 2 variables : une assiette multipliée par un taux.

Le(s) taux sont voté(s) par la collectivité. Dans le tableau ci-dessous, les taux indiqués sont calculés en divisant le produit par les bases communiquées par la DGFIP.

Les EPCI ayant confié la compétence déchets à un syndicat mixte ont toutefois la possibilité de délibérer en lieu et place du syndicat mixte compétent.

L'assiette, aussi appelée base, est égale à la moitié de la somme des valeurs locatives des locaux assujettis à la taxe foncière sur les propriétés bâties (hors usines).

Un plafonnement des valeurs locatives des locaux d'habitation est possible.

Le tableau ci-dessous permet d'appréhender les différences de bases et de taux entre communes/adhérents, ainsi que leur contribution respective (%) par rapport au total perçu.

Le produit total (incluant ménages et professionnels) est ramené à la population (INSEE municipale 2020) pour permettre des comparaisons (attention à ne pas associer le ratio en €/hab. aux seuls ménages car il reflète aussi le poids du tissu économique).

Produit de TEOM au sein des adhérents de la collectivité pour 2021					
Communes	Bases (€)	Taux voté (hors zonage)	Produit		
			€	% du total	€/hab.
Armentieux	36 519	16,00%	5 843	0,8%	80
Beaumarchés	467 088	12,86%	60 113	8,0%	91
Blousson-Sérian	27 023	16,00%	4 324	0,6%	111
Cazaux-Villecomtal	43 089	16,00%	6 894	0,9%	96
Couloumé-Mondebat	147 185	12,86%	18 930	2,5%	97
Courties	41 970	16,00%	6 717	0,9%	137
Galiac	102 328	12,86%	13 166	1,8%	74
Izotges	44 976	12,86%	5 786	0,8%	65
Jô-Belloc	144 646	12,86%	18 594	2,5%	64
Juillac	64 295	16,00%	10 288	1,4%	88
Ladevèze-Rivière	133 159	16,00%	21 294	2,8%	97
Ladevèze-Ville	127 397	16,00%	20 391	2,7%	94
Lasserade	117 472	12,86%	15 109	2,0%	81
Laveraët	56 505	16,00%	9 040	1,2%	86
Marciac	1 193 122	16,00%	190 512	25,4%	158
Monlezun	111 599	16,00%	17 856	2,4%	104
Monpardiac	17 104	16,00%	2 736	0,4%	62
Pallanne	40 389	16,00%	6 463	0,9%	103

Plaisance	1 437 621	12,86%	184 838	24,6%	131
Préchac-sur-Adour	126 848	12,86%	16 309	2,2%	84
Ricourt	29 540	16,00%	4 725	0,6%	91
Saint-Aunix-Lengros	77 617	12,86%	9 982	1,3%	70
Saint-Justin	95 672	16,00%	15 312	2,0%	122
Scieurac-et-Flourès	28 711	16,00%	4 593	0,6%	109
Sembouès	30 584	16,00%	4 891	0,7%	83
Tasque	127 379	12,86%	16 387	2,2%	66
Tieste-Uragnoux	67 609	12,86%	8 691	1,2%	57
Tillac	168 946	16,00%	27 048	3,6%	96
Tourdun	73 420	16,00%	11 743	1,6%	90
Troncens	75 213	16,00%	12 036	1,6%	68
CC Bastides et Vallons du Gers	5 255 026	14,28%	750 611	100,0%	107

Le taux à l'échelle de l'EPCI est calculé en divisant le produit total de TEOM par les bases assujetties.

En lien avec ce tableau, il est intéressant de se poser les questions suivantes :

- > Existe-t-il une dispersion importante des taux de TEOM sur le territoire ?
- > Est-ce que des zonages en fonction de différences de service rendu ont été définis ?
- > Quels choix ont été opérés en termes de lissage des taux ? (Les collectivités disposent de 10 ans à partir de leur fusion ou élargissement)
- > Quelle est la proportion du produit de TEOM de la ville centre/du principal adhérent ?
- > Les différences de produits de TEOM exprimés en €/hab. sont-elles liées à des différences de taux ou d'assiettes ?

3. Comparaisons sur l'assiette, le taux et le produit de TEOM

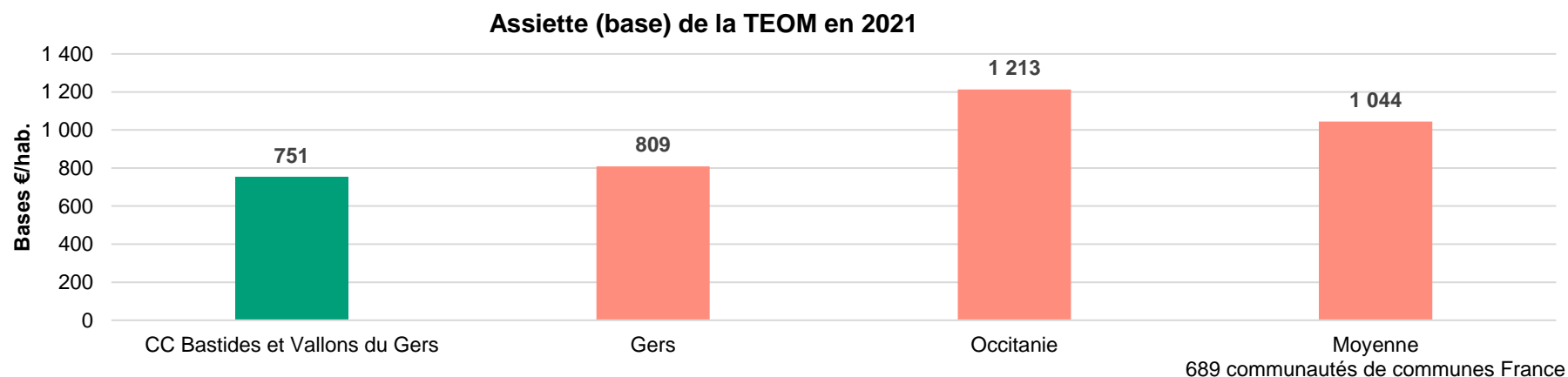
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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

Assiette (base) de la TEOM

L'assiette, aussi appelée base, est égale à la moitié de la somme des valeurs locatives des locaux assujettis à la taxe foncière sur les propriétés bâties (hors usines). Un plafonnement des valeurs locatives des locaux d'habitation est possible.

Elle varie selon :

- les caractéristiques d'habitat sur le territoire et l'évaluation de leurs valeurs locatives ;
- l'importance de la présence de locaux professionnels.



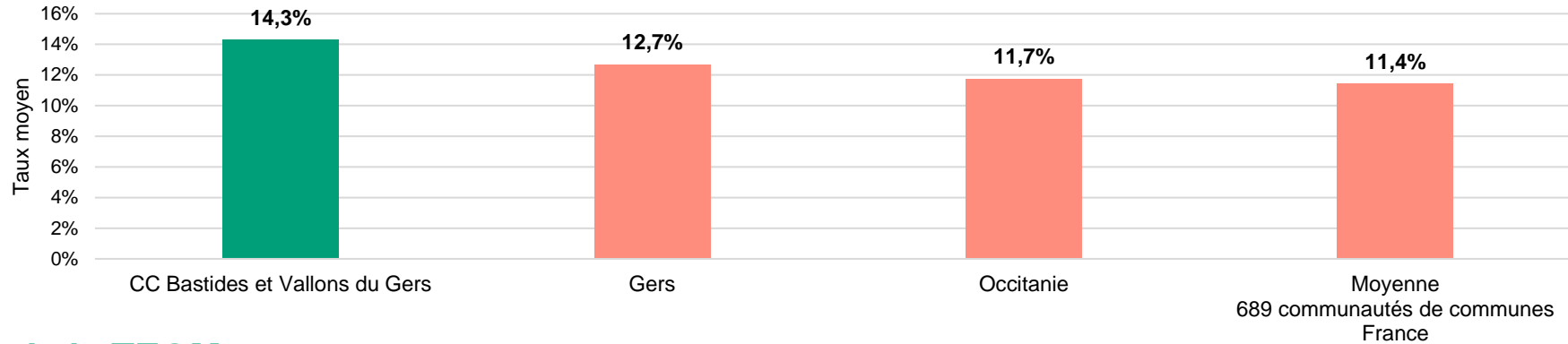
Taux de la TEOM

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

Les EPCI ayant confié la compétence déchets à un syndicat mixte ont toutefois la possibilité de délibérer en lieu et place du syndicat mixte compétent.

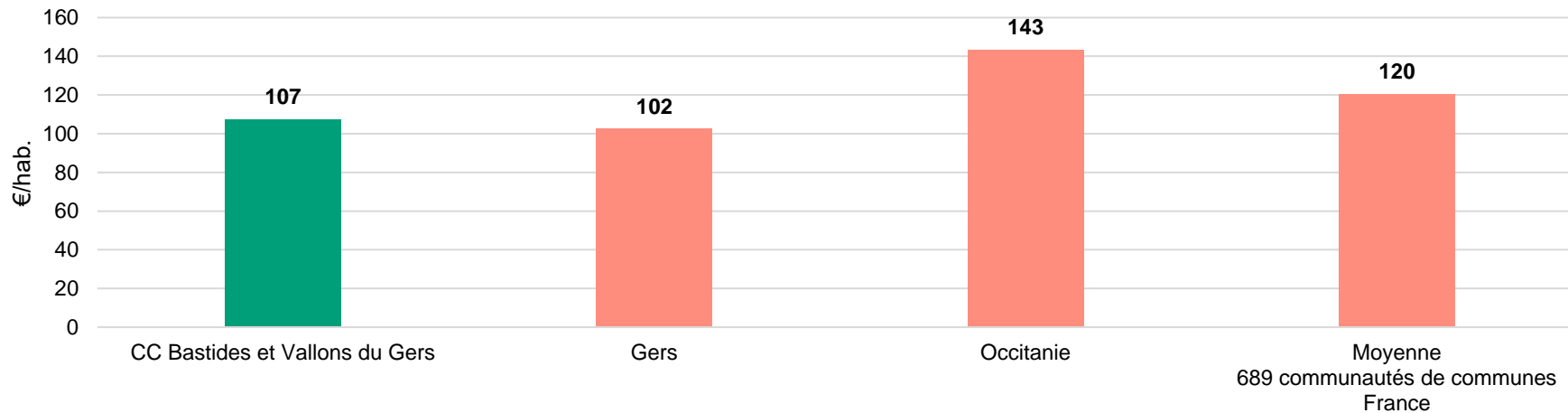
Les taux moyens indiqués ici correspondent au produit total de la TEOM levée divisé par le montant total des bases.

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, 86 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

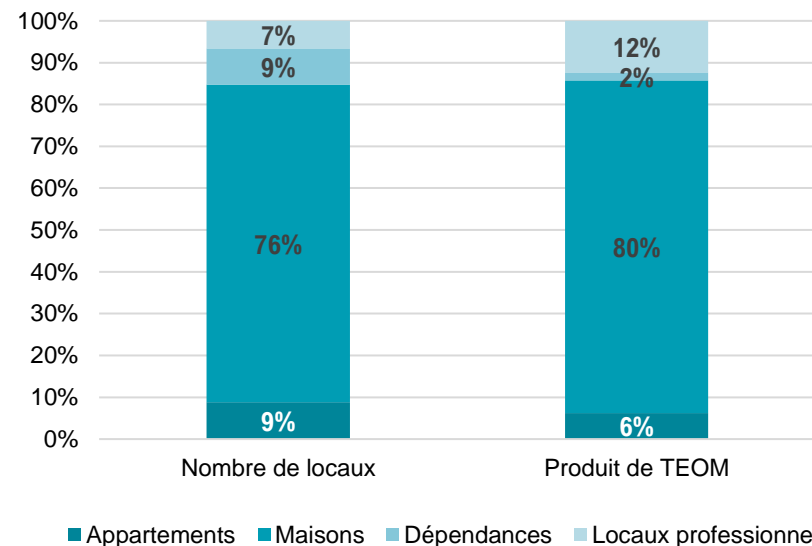
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	510	9%	46 500	6%
Maisons	4 400	76%	597 300	80%
Dépendances	500	9%	14 500	2%
Locaux professionnels	380	7%	92 500	12%
Total	5 790	100%	750 800	100%

Les locaux professionnels représentent 7 % des locaux et contribuent à 12 % 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

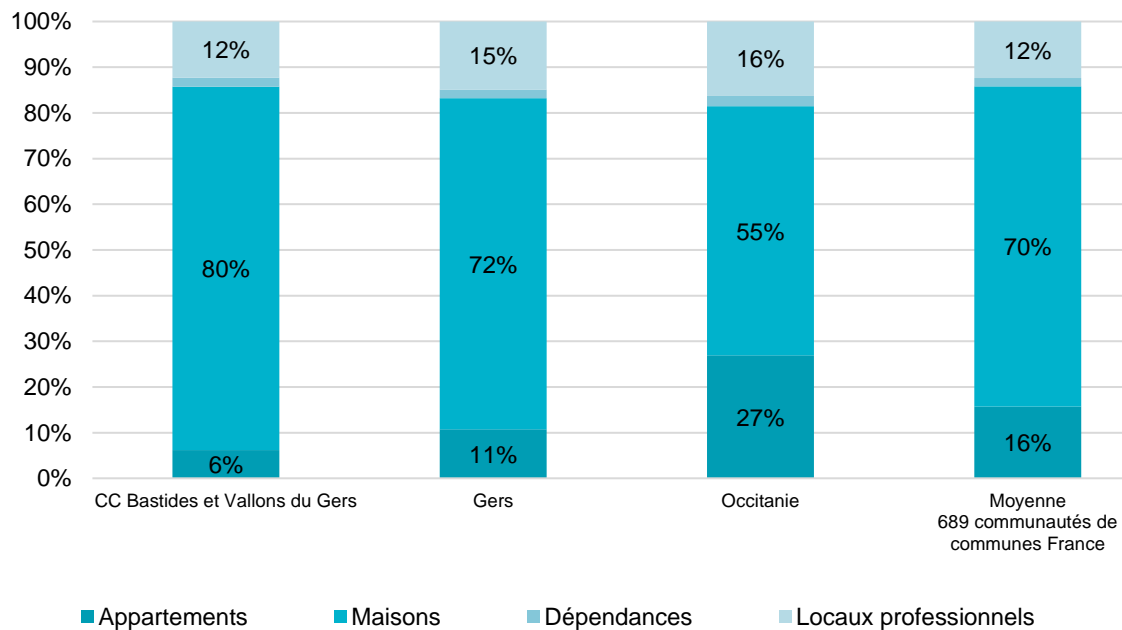
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 233 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	439	83%	136 000	68%
Locaux professionnels	89	17%	63 000	32%
Total	528	100%	199 000	100%

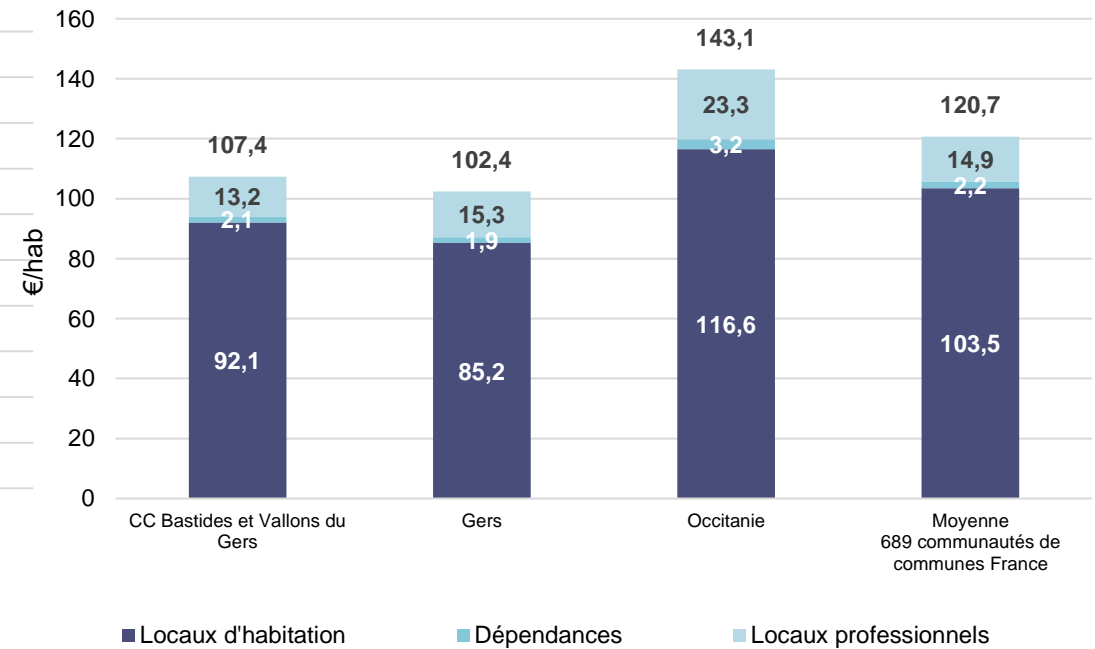
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 17 % en nombre (89 locaux) et 32 % en contribution (63000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

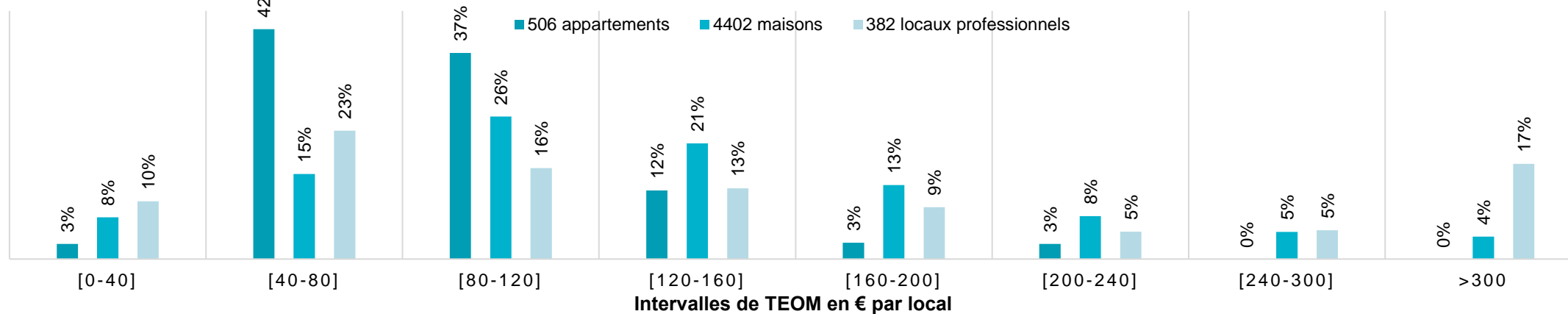


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 86 % - 92,1 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 12 % contre 15 % dans le département.

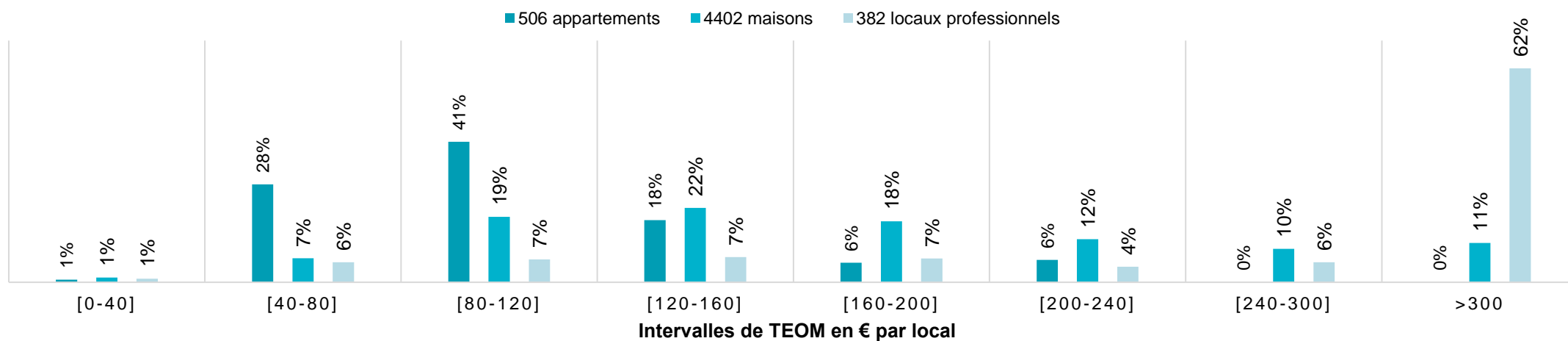
Répartition par tranche de montant de TEOM

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



17 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 62 % 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	360	90	60	-	510
Maisons	560	3 520	320	-	4 400
Dépendances	40	410	40	-	490
Locaux professionnels	200	150	20	20	390
Total	1 160	4 170	440	20	5 790

Répartition du total hors dépendances

20% 72% 8% 0% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	31%	2%	14%	-	9%
Maisons	48%	84%	73%	-	76%
Dépendances	3%	10%	9%	-	8%
Locaux professionnels	17%	4%	5%	100%	7%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

31 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 360 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	32 600	9 000	4 800	-	46 400
Maisons	64 300	496 200	36 800	-	597 300
Dépendances	600	13 000	700	100	14 400
Locaux professionnels	44 200	40 700	5 300	2 300	92 500
Total	141 700	558 900	47 600	2 400	750 600

Répartition du total 19% 74% 6% 0% 100%

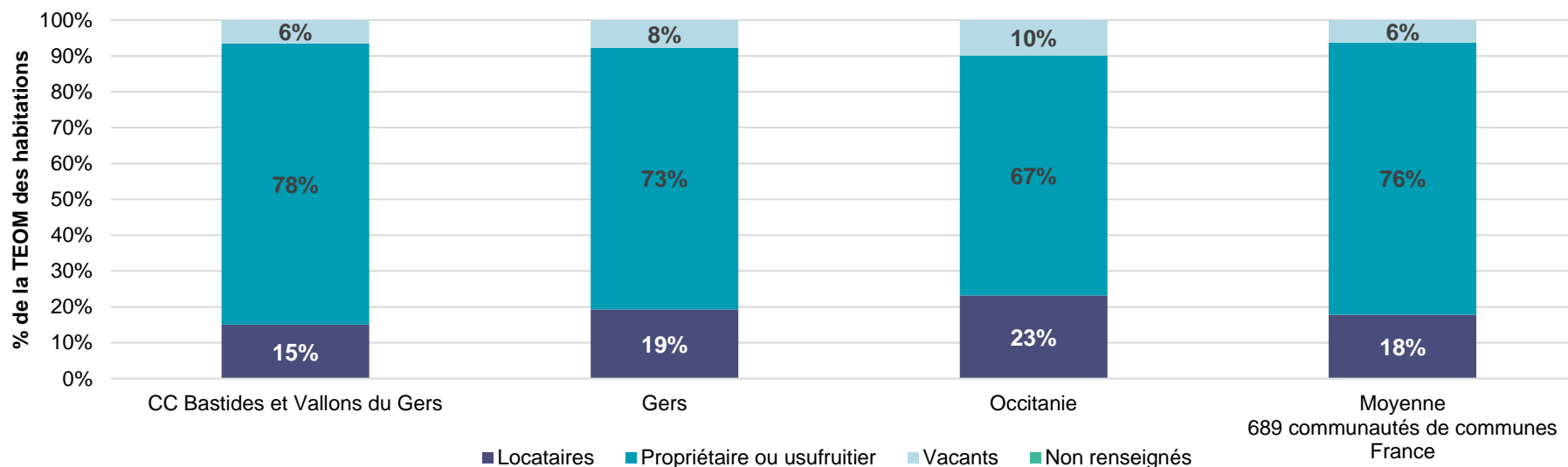
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 6 % du total, soit 47600 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 19 % du total, soit 141700 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 74 % du produit total de la taxe, soit 558900 €.

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 78 % 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 :

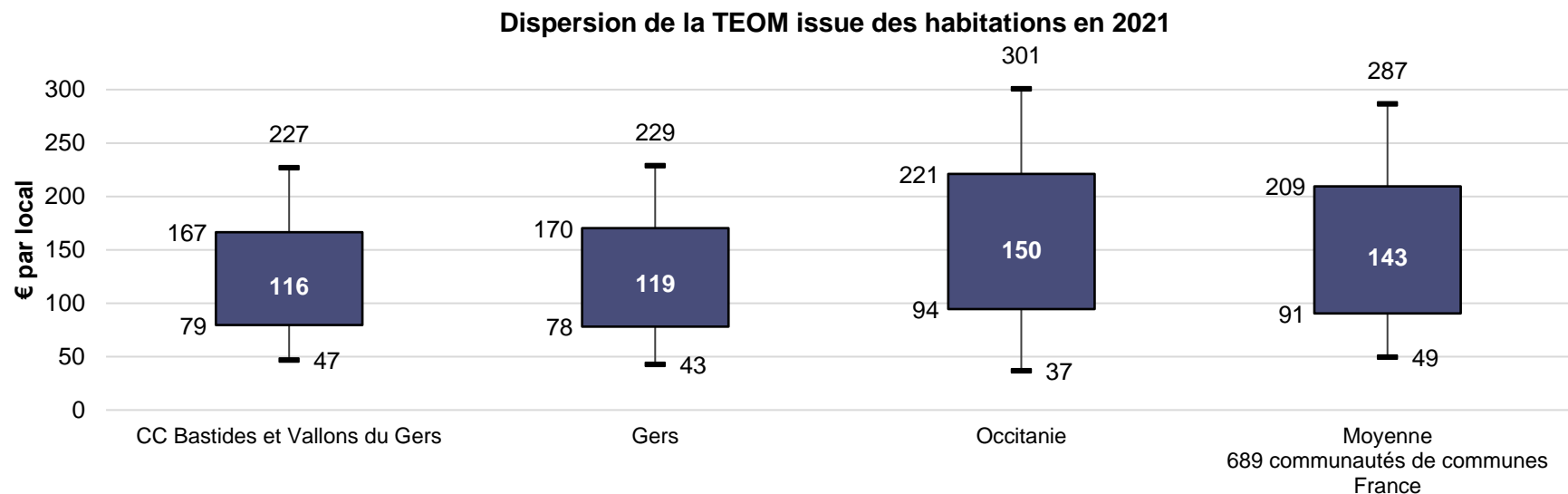
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en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

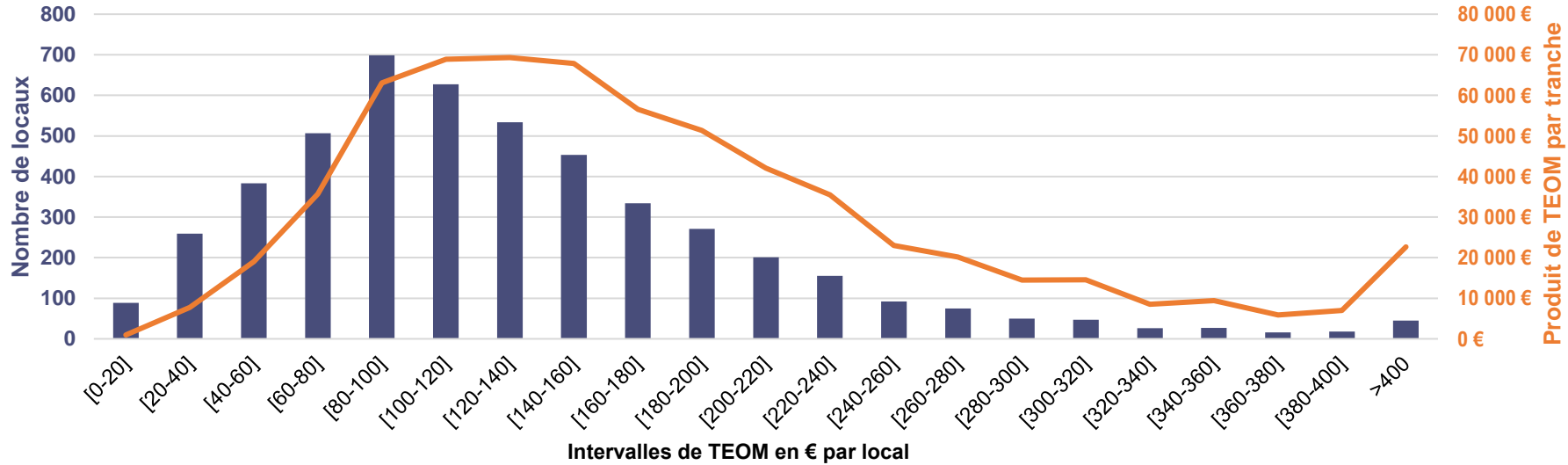
131 €/local



Autour d'une médiane de 116 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 79 et 167 €, 80 % entre 47 et 227 €.

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)

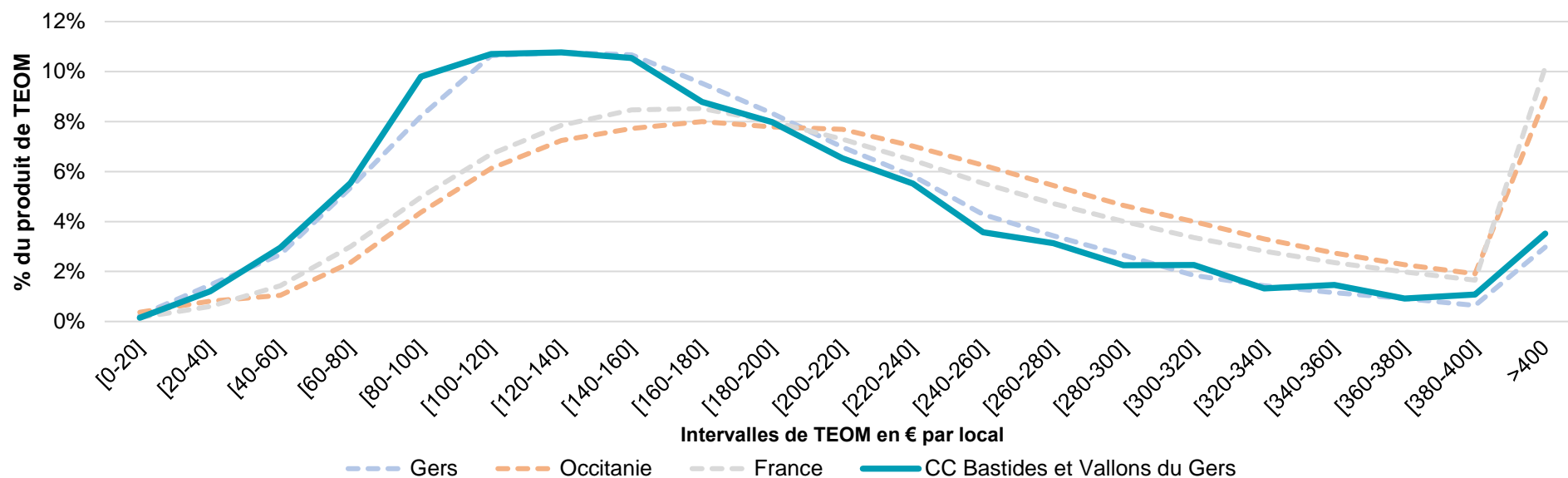


3,5 % de la TEOM issue des habitations provient de 0,9 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	89	1,8%	963 €	0,1%
[20€-40€]	259	5,3%	7 768 €	1,2%
[40€-60€]	383	7,8%	19 030 €	3,0%
[60€-80€]	507	10,3%	35 687 €	5,5%
[80€-100€]	699	14,2%	63 055 €	9,8%
[100€-120€]	627	12,8%	68 881 €	10,7%
[120€-140€]	534	10,9%	69 308 €	10,8%
[140€-160€]	453	9,2%	67 850 €	10,5%
[160€-180€]	334	6,8%	56 567 €	8,8%
[180€-200€]	271	5,5%	51 371 €	8,0%
[200€-220€]	201	4,1%	42 038 €	6,5%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	155	3,2%	35 516 €	5,5%
[240€-260€]	92	1,9%	22 985 €	3,6%
[260€-280€]	75	1,5%	20 194 €	3,1%
[280€-300€]	50	1,0%	14 501 €	2,3%
[300€-320€]	47	1,0%	14 520 €	2,3%
[320€-340€]	26	0,5%	8 516 €	1,3%
[340€-360€]	27	0,6%	9 437 €	1,5%
[360€-380€]	16	0,3%	5 917 €	0,9%
[380€-400€]	18	0,4%	6 973 €	1,1%
> 400 €	45	0,9%	22 657 €	3,5%
Total	4 908	100,0%	643 734 €	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 Bastides et Vallons du Gers	90%	8%	2%	0%	0%	0%
Gers	82%	9%	7%	1%	0%	0%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

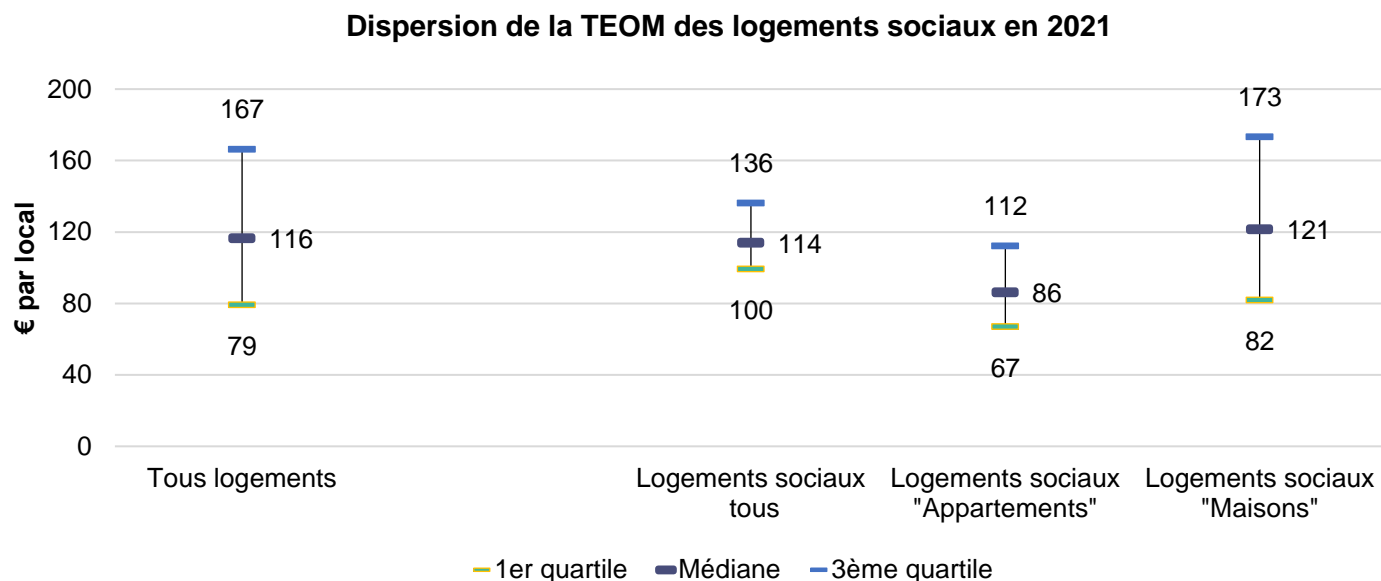
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

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 192 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (4 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 22000 € soit 3 % 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.



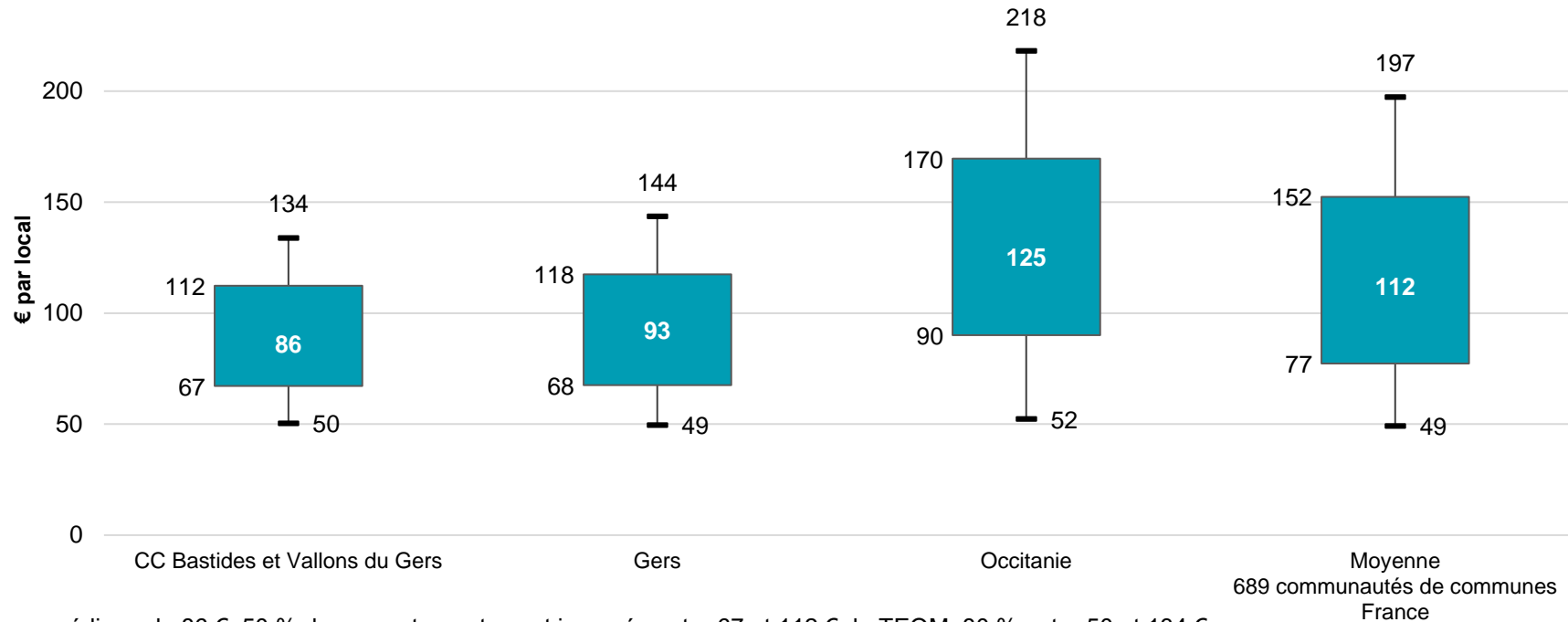
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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 92 €/local

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

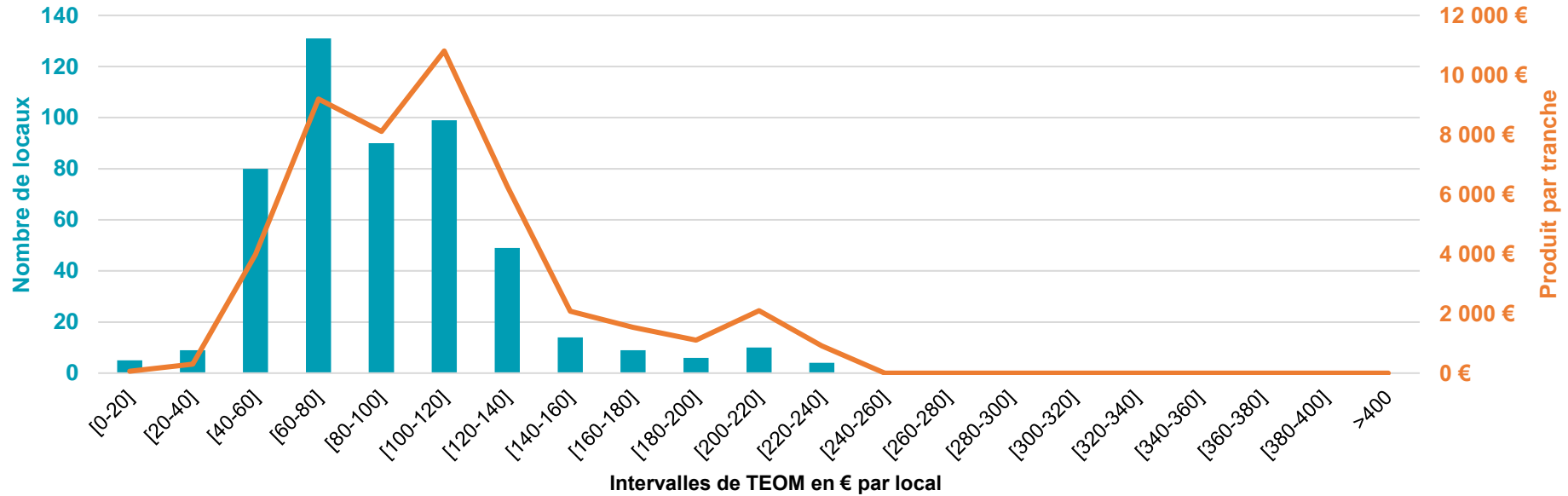


Autour d'une médiane de 86 €, 50 % des appartements sont imposés entre 67 et 112 € de TEOM, 80 % entre 50 et 134 €.

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

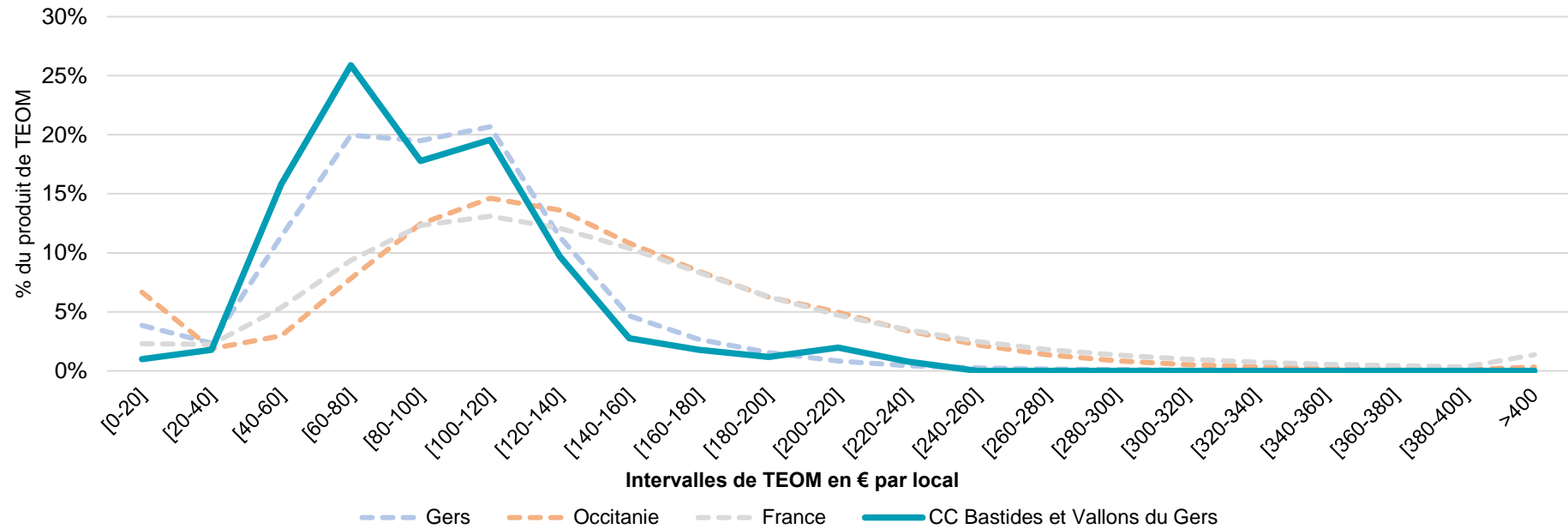


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (1 % des appartements) représente 60,2543999792 € soit 0,1 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	5	1,0%	60 €	0,1%
[20€-40€]	9	1,8%	299 €	0,6%
[40€-60€]	80	15,8%	3 983 €	8,6%
[60€-80€]	131	25,9%	9 200 €	19,8%
[80€-100€]	90	17,8%	8 111 €	17,5%
[100€-120€]	99	19,6%	10 810 €	23,3%
[120€-140€]	49	9,7%	6 273 €	13,5%
[140€-160€]	14	2,8%	2 078 €	4,5%
[160€-180€]	9	1,8%	1 537 €	3,3%
[180€-200€]	6	1,2%	1 111 €	2,4%
[200€-220€]	10	2,0%	2 095 €	4,5%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	4	0,8%	911 €	2,0%
[240€-260€]	0	0,0%	- €	0,0%
[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 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	506	100,0%	46 468 €	100,0%

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



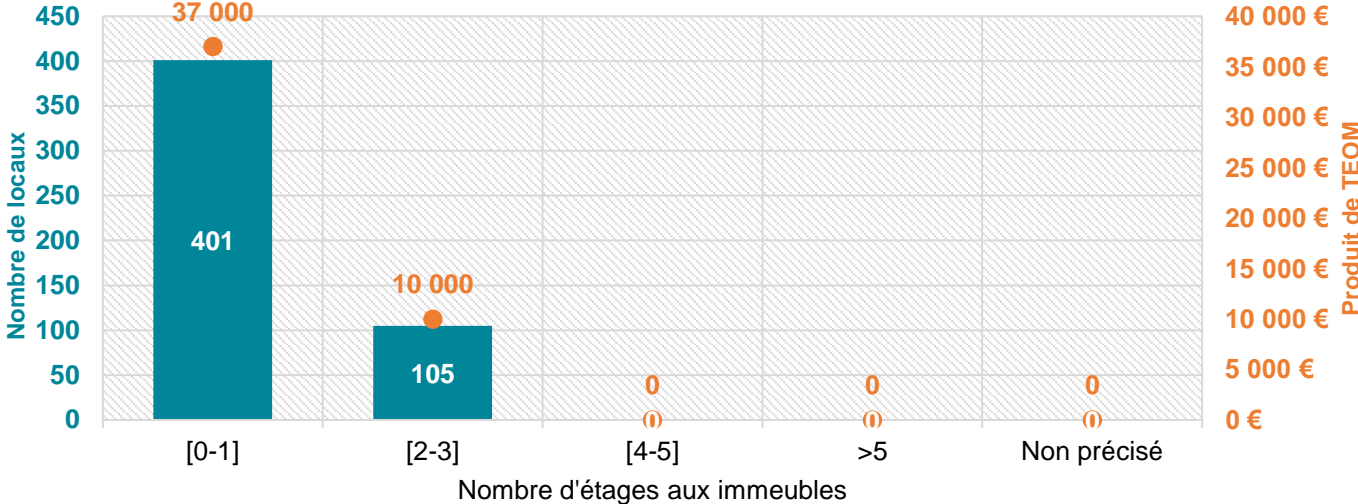
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

Répartition des appartements selon le nombre d'étages des immeubles

	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
CC Bastides et Vallons du Gers	79%	21%	0%	0%	0%
Gers	50%	42%	7%	1%	0%
Occitanie	25%	44%	21%	7%	3%

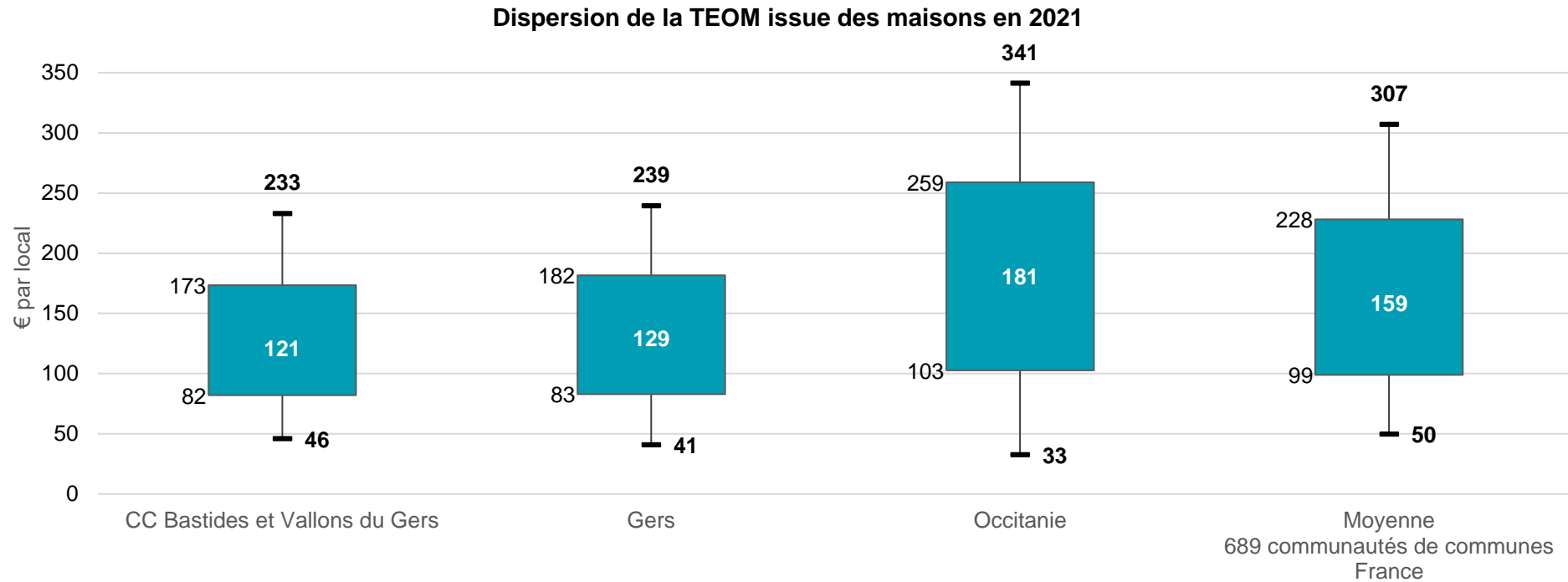
L'histogramme suivant indique le nombre d'appartements selon le nombre d'étages de l'immeuble qui les héberge (ordonnée à gauche), et le montant de TEOM des immeubles selon leur nombre d'étages (ordonnée de droite).

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)

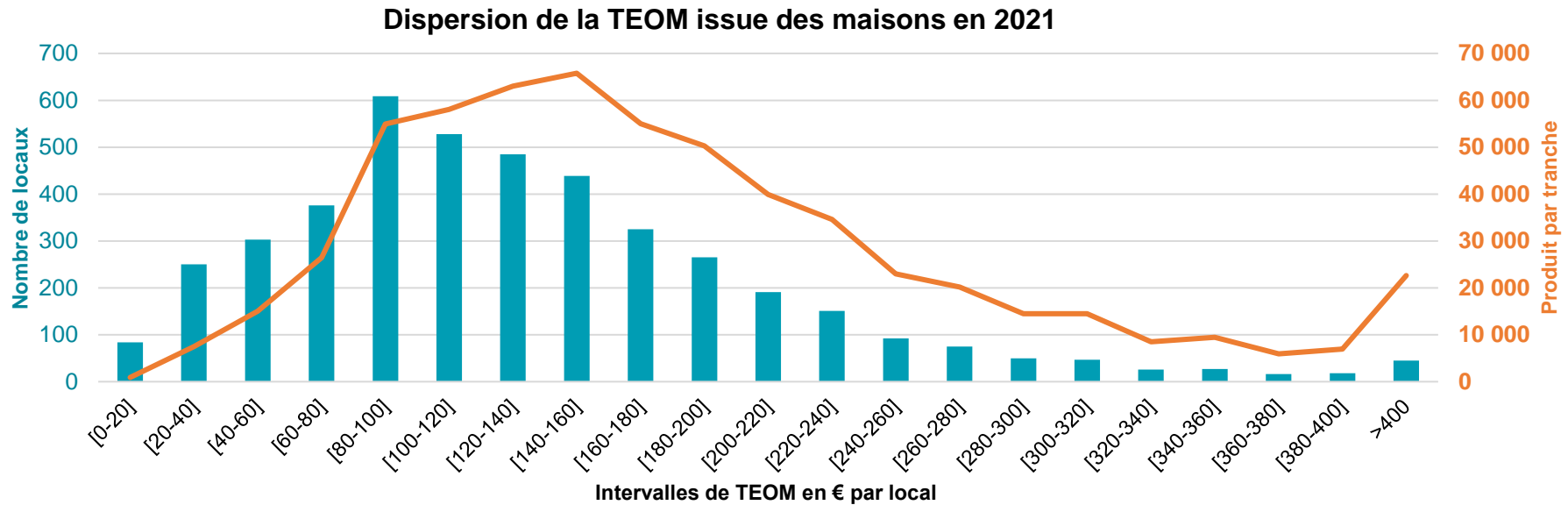
TEOM moyenne des maisons **136 €/local**



Autour d'une médiane de 121 €, 50 % des maisons sont imposées entre 82 et 173 € de TEOM, 80 % entre 46 et 233 €.

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

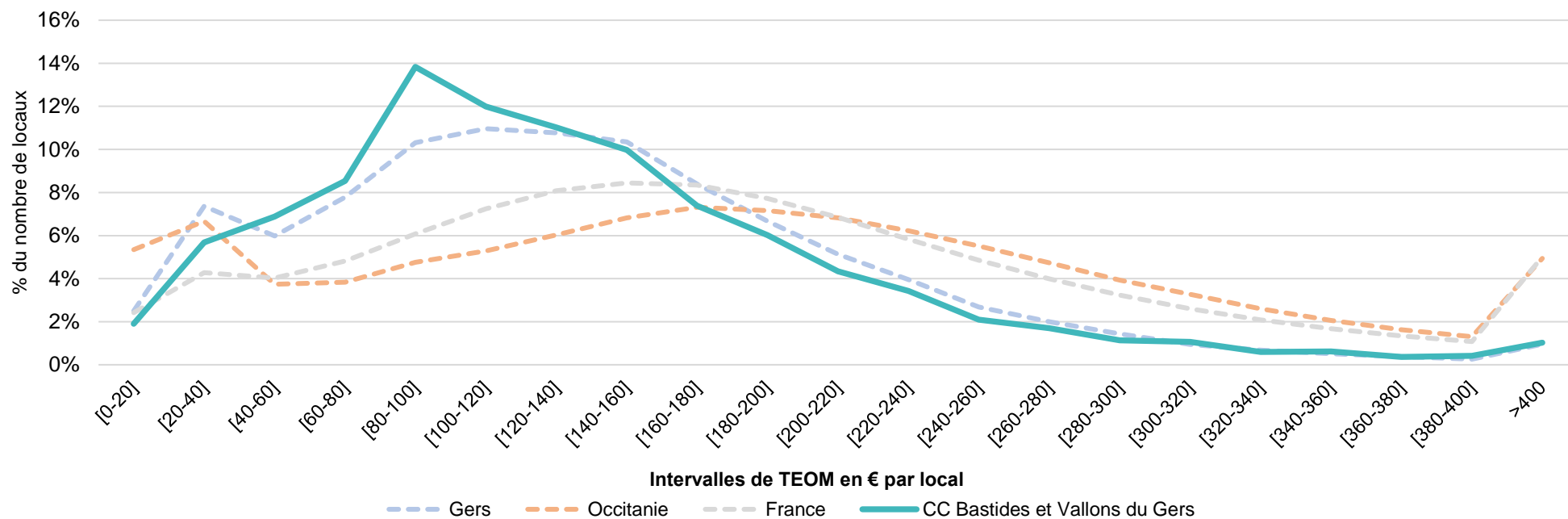
L'histogramme suivant répartit le nombre de maisons assujetties à la TEOM par tranche de montant (bâtonnets liés à l'ordonnée de gauche) ; la courbe indique le produit de TEOM de chaque tranche (ordonnée de droite).



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	84	1,9%	902 €	0,2%
[20€-40€]	250	5,7%	7 469 €	1,3%
[40€-60€]	303	6,9%	15 047 €	2,5%
[60€-80€]	376	8,5%	26 486 €	4,4%
[80€-100€]	609	13,8%	54 944 €	9,2%
[100€-120€]	528	12,0%	58 071 €	9,7%
[120€-140€]	485	11,0%	63 035 €	10,6%
[140€-160€]	439	10,0%	65 772 €	11,0%
[160€-180€]	325	7,4%	55 030 €	9,2%
[180€-200€]	265	6,0%	50 260 €	8,4%
[200€-220€]	191	4,3%	39 943 €	6,7%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	151	3,4%	34 604 €	5,8%
[240€-260€]	92	2,1%	22 985 €	3,8%
[260€-280€]	75	1,7%	20 194 €	3,4%
[280€-300€]	50	1,1%	14 501 €	2,4%
[300€-320€]	47	1,1%	14 520 €	2,4%
[320€-340€]	26	0,6%	8 516 €	1,4%
[340€-360€]	27	0,6%	9 437 €	1,6%
[360€-380€]	16	0,4%	5 917 €	1,0%
[380€-400€]	18	0,4%	6 973 €	1,2%
> 400 €	45	1,0%	22 657 €	3,8%
Total	4 402	100,0%	597 265 €	100,0%

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



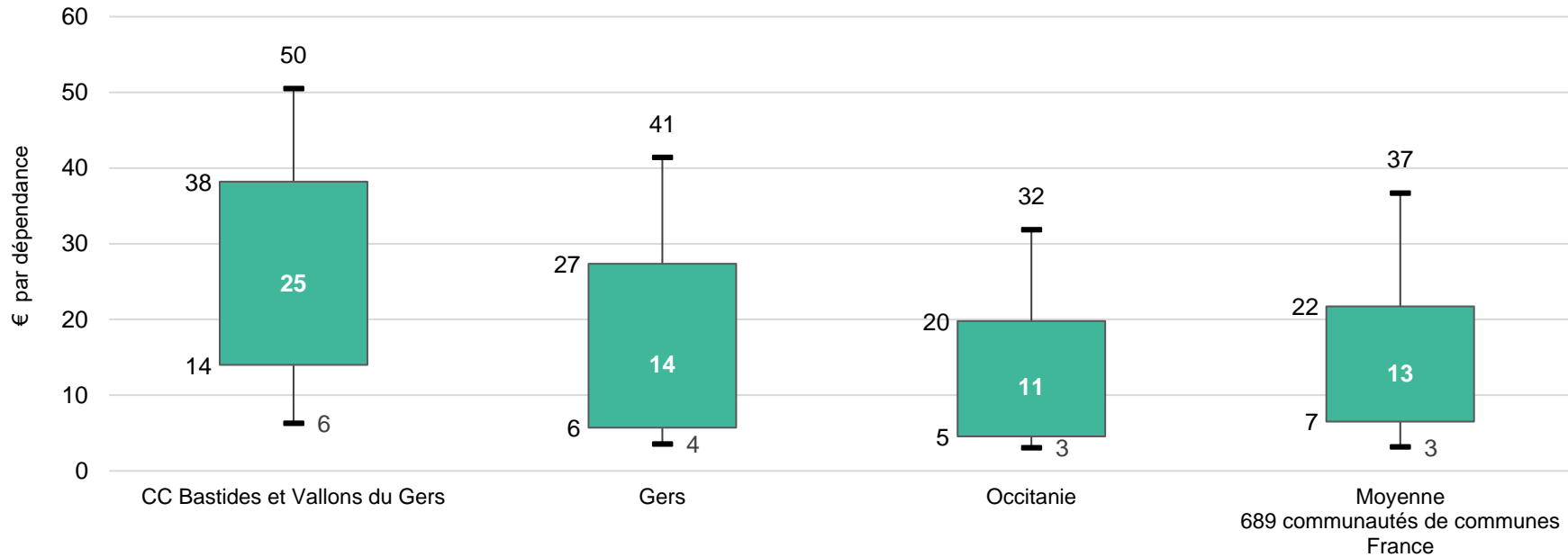
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

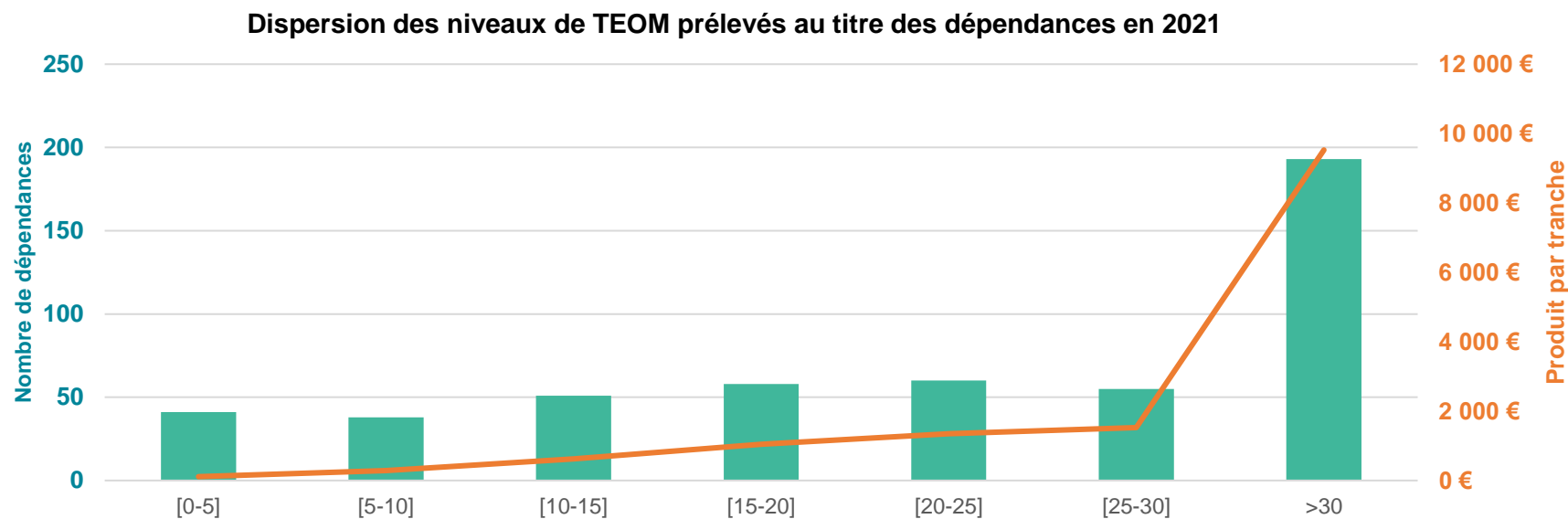
29 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



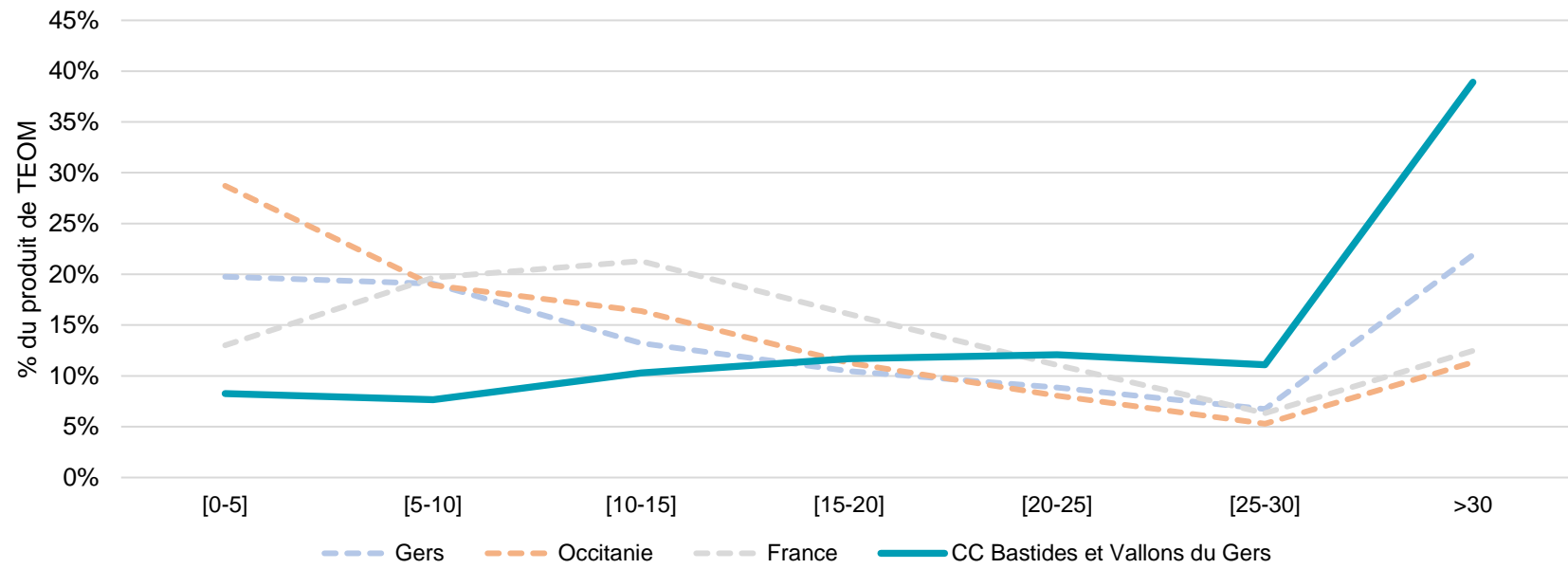
Autour d'une médiane de 25 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 14 et 38 € de TEOM, 80 % entre 6 et 50 €.

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]	41	8,3%	111 €	0,8%
[5-10]	38	7,7%	285 €	2,0%
[10-15]	51	10,3%	621 €	4,3%
[15-20]	58	11,7%	1 045 €	7,2%
[20-25]	60	12,1%	1 347 €	9,3%
[25-30]	55	11,1%	1 523 €	10,5%
>30	193	38,9%	9 527 €	65,9%
Total	496	100,0%	14 459 €	100,0%

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

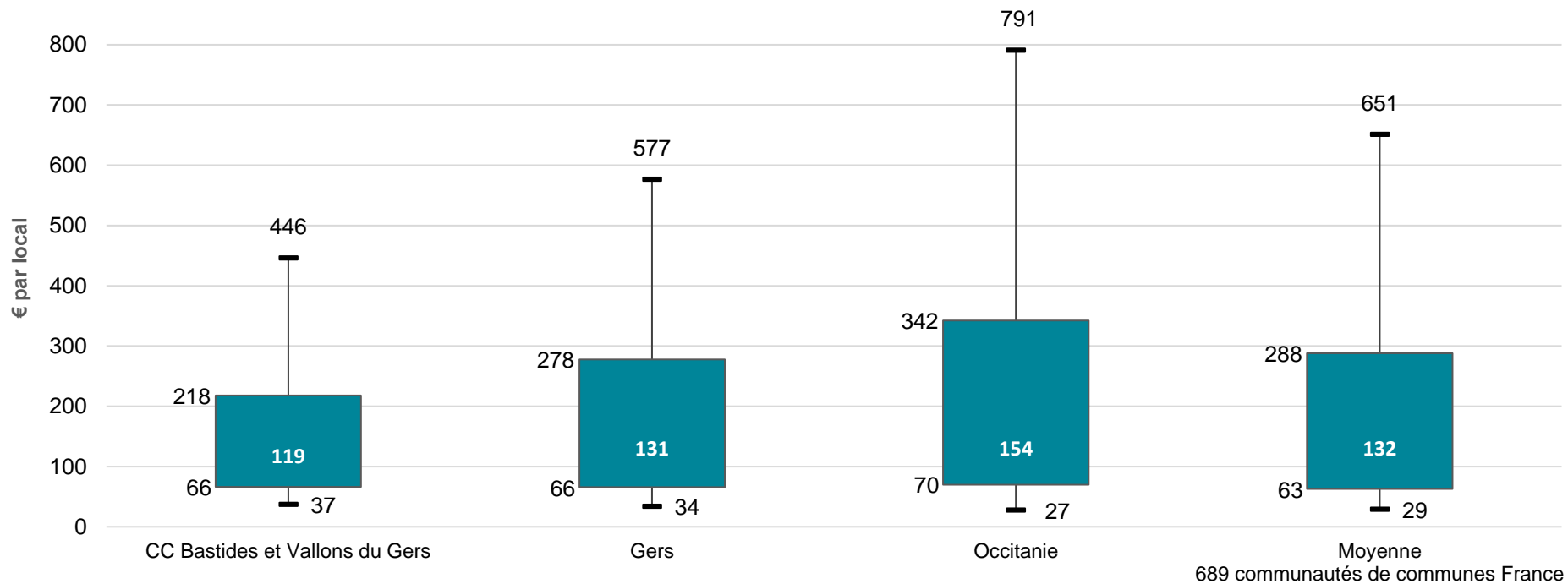


6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

242 €/local

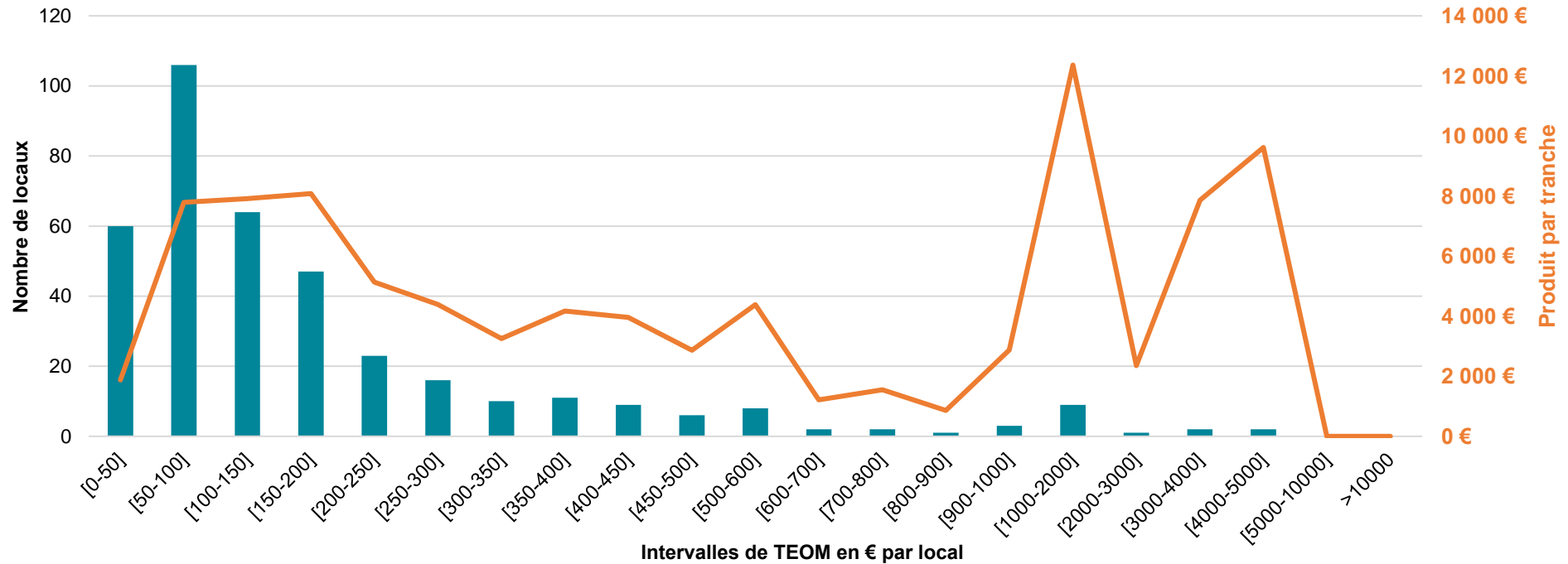
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 119 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 66 et 218 € de TEOM, 80 % entre 37 et 446 €.

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).

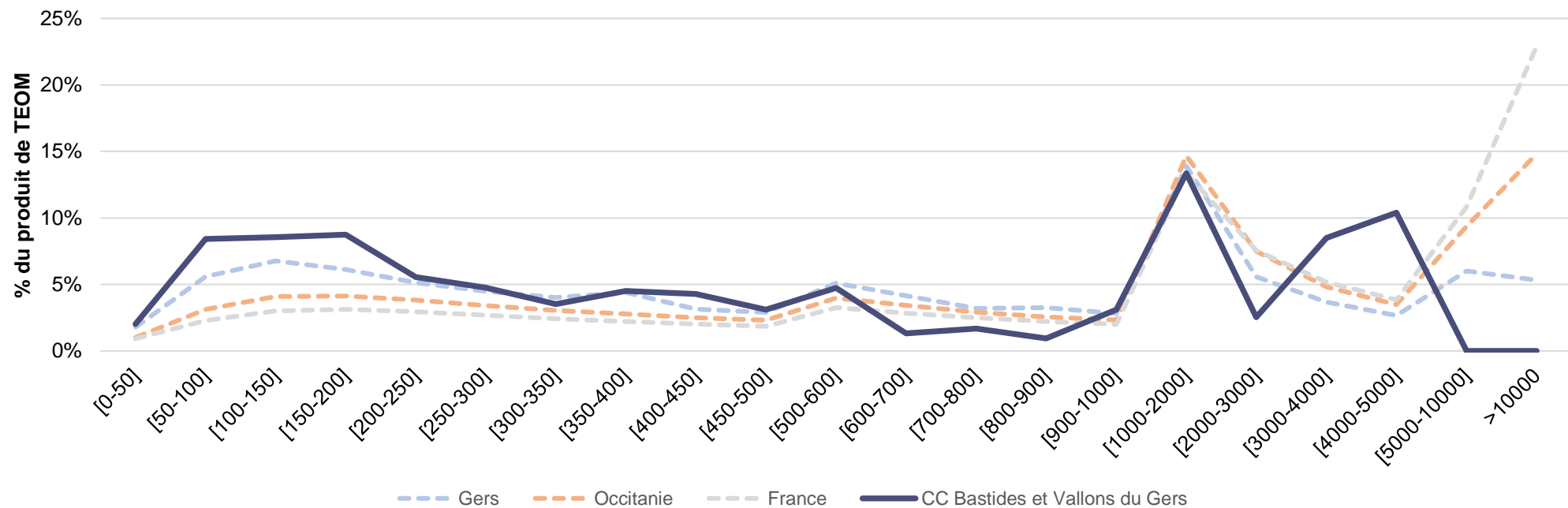
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	60	15,7%	1 874 €	2,0%
[50€-100€]	106	27,7%	7 789 €	8,4%
[100€-150€]	64	16,8%	7 917 €	8,6%
[150€-200€]	47	12,3%	8 083 €	8,7%
[200€-250€]	23	6,0%	5 130 €	5,5%
[250€-300€]	16	4,2%	4 391 €	4,7%
[300€-350€]	10	2,6%	3 256 €	3,5%
[350€-400€]	11	2,9%	4 170 €	4,5%
[400€-450€]	9	2,4%	3 958 €	4,3%
[450€-500€]	6	1,6%	2 866 €	3,1%
[500€-600€]	8	2,1%	4 385 €	4,7%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	2	0,5%	1 214 €	1,3%
[700€-800€]	2	0,5%	1 552 €	1,7%
[800€-900€]	1	0,3%	866 €	0,9%
[900€-1000€]	3	0,8%	2 873 €	3,1%
[1000€-2000€]	9	2,4%	12 363 €	13,4%
[2000€-3000€]	1	0,3%	2 351 €	2,5%
[3000€-4000€]	2	0,5%	7 859 €	8,5%
[4000€-5000€]	2	0,5%	9 616 €	10,4%
[5000€-10000€]	0	0,0%	- €	0,0%
>10000 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	382	100,0%	92 509 €	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	68	18800
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	11	18600
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m ²)	115	16100
Ateliers et autres locaux assimilables	59	10800
Bureaux et locaux divers assimilables	71	10400
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	ss	ss
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	13	3400
Hôtels et locaux assimilables	7	2300
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m ²)	12	1600
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 m ²)	8	1000
Stations-service, stations de lavage et assimilables	ss	ss
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	ss	ss
Établissements industriels n'étant pas évalués 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	36	
Locaux exonérés car vacants	2	1 153 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	20	5 600 €

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
Ateliers et autres locaux assimilables	7	2300	37%	42%
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	4	1900	21%	35%
Bureaux et locaux divers assimilables	3	500	16%	9%
Magasins et lieux de vente	2	100	11%	2%
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	2	700	11%	13%
Autres établissements	1	0	5%	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
ARMENTIEUX	49	6		89%	11%	0%
BEAUMARCHES	430	32	26	88%	7%	5%
BLOUSSON SERIAN	42	2	1	93%	4%	2%
CAZAUX VILLECOMTAL	56	3		95%	5%	0%
COULOUME MONDEBAT	168	10	4	92%	5%	2%
COURTIES	42	4	1	89%	9%	2%
GALIAX	103	5	7	90%	4%	6%
IZOTGES	55	7		89%	11%	0%
JU BELLOC	171	13	5	90%	7%	3%
JUILLAC	79	5	6	88%	6%	7%
LADEVEZE RIVIERE	147	11	5	90%	7%	3%
LADEVEZE VILLE	102	11	5	86%	9%	4%
LASSERADE	130	13	9	86%	9%	6%
LAVERAET	72	6	1	91%	8%	1%
MARCIAC	935	117	136	79%	10%	11%
MONLEZUN	119	11	7	87%	8%	5%
MONPARDIAC	26	5		84%	16%	0%
PALLANNE	46	3		94%	6%	0%
PLAISANCE	1067	135	139	80%	10%	10%
PRECHAC SUR ADOUR	129	27	9	78%	16%	5%
RICOURT	48			100%	0%	0%
ST AUNIX LENGROS	100	4	3	93%	4%	3%
SAINT JUSTIN	109	15	2	87%	12%	2%
SCIEURAC ET FLOURES	35	4		90%	10%	0%
SEMBOUES	38	2	1	93%	5%	2%
TASQUE	133	9	3	92%	6%	2%
TIESTE URAGNOUX	94	2	1	97%	2%	1%
TILLAC	192	23	8	86%	10%	4%
TOURDUN	82	9	1	89%	10%	1%
TRONCENS	109	2	2	96%	2%	2%
TOTAL	4908	496	382	85%	9%	7%

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
ARMENTIEUX	76	3		96%	4%	0%
BEAUMARCHES	74	1	16	81%	1%	18%
BLOUSSON SERIAN	102	2	1	97%	2%	1%
CAZAUX VILLECOMTAL	94	1		99%	1%	0%
COULOUME MONDEBAT	95	2	1	97%	2%	1%
COURTIES	128	4	0	97%	3%	0%
GALIAX	70	1	5	92%	1%	6%
IZOTGES	62	2		97%	3%	0%
JU BELLOC	60	1	2	96%	2%	2%
JUILLAC	84	2	4	94%	2%	5%
LADEVEZE RIVIERE	91	2	3	95%	2%	3%
LADEVEZE VILLE	66	2	24	72%	2%	26%
LASSERADE	69	2	9	87%	2%	11%
LAVERAET	82	2	1	97%	2%	1%
MARCIAC	124	3	31	78%	2%	20%
MONLEZUN	93	2	5	93%	2%	5%
MONPARDIAC	58	3		96%	4%	0%
PALLANNE	102	2		98%	2%	0%
PLAISANCE	107	3	20	82%	2%	16%
PRECHAC SUR ADOUR	75	3	6	89%	4%	7%
RICOURT	83			100%	0%	0%
SAINT JUSTIN	115	3	2	96%	3%	1%
SCIEURAC ET FLOURES	102	5		96%	4%	0%
SEMBOUES	79	2	1	97%	2%	1%
ST AUNIX LENGROS	65	1	5	93%	1%	6%
TASQUE	63	1	2	96%	1%	2%
TIESTE URAGNOUX	55	0	0	99%	1%	0%
TILLAC	86	3	7	90%	3%	7%
TOURDUN	88	3	1	96%	3%	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
Armentieux	51	99	143
Beaumarchés	63	103	147
Blousson-Sérian	66	100	127
Cazaux-Villecomtal	76	107	141
Couloumé-Mondebat	52	89	125
Courties	95	134	164
Galiac	76	115	161
Izotges	63	88	112
Jû-Belloc	72	95	115
Juillac	76	112	174
Ladevèze-Rivière	92	119	163
Ladevèze-Ville	96	131	177
Lasserade	63	95	124
Laveraët	65	103	144
Marciac	96	146	200
Monlezun	76	121	187
Monpardiac	64	90	115
Pallanne	68	112	190
Plaisance	96	136	181
Préchac-sur-Adour	76	104	149
Ricourt	48	88	125
Saint-Aunix-Lengros	66	94	114
Saint-Justin	85	109	172
Scieurac-et-Flourès	71	104	149
Sembouès	81	112	161
Tasque	78	98	150
Tieste-Uragnoux	65	84	105
Tillac	78	112	158
Tourdun	78	121	156
Troncens	60	96	137

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Beumarchés	42	45	85
Cazaux-Villecomtal	61	73	82
Couloumé-Mondebat	67	75	92
Jû-Belloc	42	50	59
Marciac	73	102	119
Plaisance	63	82	108
Préchac-sur-Adour	74	87	89
Saint-Aunix-Lengros	35	42	48
Tillac	89	93	99
Troncens	73	79	84

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Armentieux	51	99	143
Beaumarchés	74	107	153
Blousson-Sérian	66	100	127
Cazaux-Villecomtal	84	115	142
Couloumé-Mondebat	48	90	130
Courties	95	134	164
Galiac	76	115	161
Izotges	63	88	112
Jû-Belloc	76	96	115
Juillac	76	112	174
Ladevèze-Rivière	92	119	163
Ladevèze-Ville	96	131	177
Lasserade	63	95	124
Laveraët	65	103	144
Marciac	120	165	219
Monlezun	76	121	187
Monpardiac	64	90	115
Pallanne	68	112	190
Plaisance	116	151	193
Préchac-sur-Adour	79	111	150
Ricourt	48	88	125
Saint-Aunix-Lengros	68	96	114
Saint-Justin	85	109	172
Scieurac-et-Flourès	71	104	149
Sembouès	81	112	161
Tasque	78	98	150
Tieste-Uragnoux	65	84	105
Tillac	77	112	158
Tourdun	78	121	156
Troncens	59	98	140

Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Plaisance	1416
Beaumarchés	657
Jô-Belloc	291
Tasque	248
Préchac-sur-Adour	194
Lasserade	187
Couloumé-Mondebat	196
Tieste-Uragnoux	153
Galiac	177
Saint-Aunix-Lengros	143
Izotges	89
Marciac	1203
Tillac	283
Ladevèze-Ville	217
Ladevèze-Rivière	220
Monlezun	171
Troncens	176
Saint-Justin	126
Juillac	117
Tourdun	131
Laveraët	105
Armentieux	73
Cazaux-Villecomtal	72
Ricourt	52
Sembouès	59
Pallanne	63
Courties	49
Monpardiac	44
Blousson-Sérian	39
Scieurac-et-Flourès	42

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>

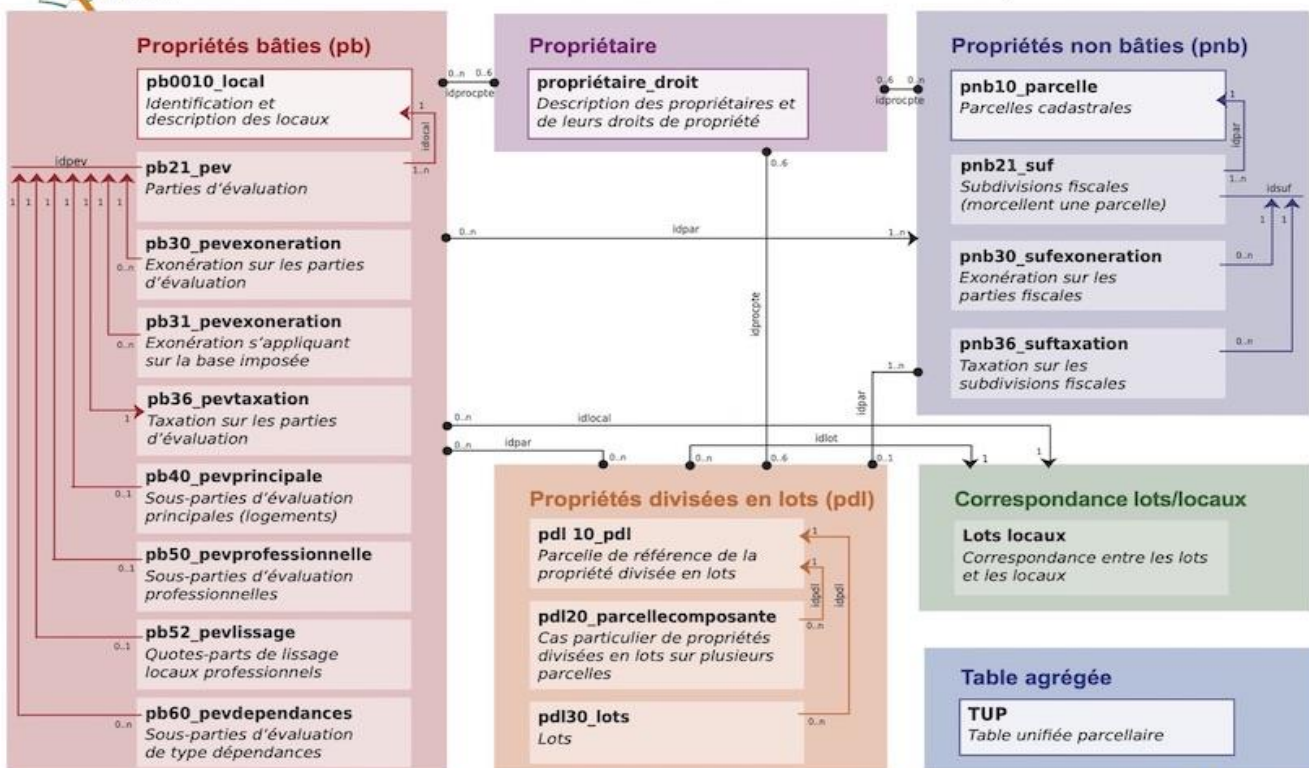
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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