
Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC Grand Sud Tarn et Garonne

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
Référént 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 0,04 %.

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	10,0%
Taux moyen pondéré	10,7%
Taux maximum	11,0%

Produit de TEOM levé sur le territoire

3 447 190 €

Part provenant des ménages	85%
Part provenant des professionnels	13%
Part provenant des dépendances	1%

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

136 €/local

Appartements uniquement	91 €/local
Maisons uniquement	143 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

404 €/local

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

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

26%

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.
Aucamville	922 444	11,00%	101 648	3,0%	66
Beaupuy	158 086	11,00%	17 392	0,5%	66
Bessens	927 968	11,00%	101 822	3,0%	69
Bouillac	368 775	11,00%	40 555	1,2%	69
Bourret	498 445	11,00%	54 839	1,6%	56
Campsas	887 226	11,00%	97 587	2,8%	68
Canals	886 101	11,00%	96 219	2,8%	119
Comberouger	169 376	11,00%	18 495	0,5%	69
Dieupentale	1 082 830	11,00%	119 077	3,5%	73
Fabas	398 288	11,00%	43 817	1,3%	66
Finhan	1 041 666	10,00%	104 332	3,0%	69
Grisolles	3 360 782	11,00%	368 606	10,7%	88
Labastide-Saint-Pierre	4 036 580	11,00%	443 986	12,9%	117
Mas-Grenier	963 554	11,00%	105 993	3,1%	79
Monbéqui	448 769	10,00%	44 885	1,3%	69
Montbartier	1 304 670	10,00%	129 951	3,8%	83
Montech	5 283 739	10,00%	529 374	15,4%	79
Nohic	952 908	11,00%	104 796	3,0%	79

Orgueil	1 064 754	11,00%	117 162	3,4%	68
Pompignan	1 208 678	11,00%	132 853	3,9%	81
Saint-Sardos	584 301	11,00%	64 278	1,9%	55
Savenès	433 695	11,00%	47 732	1,4%	59
Varennès	325 862	11,00%	35 853	1,0%	56
Verdun-sur-Garonne	3 872 311	11,00%	426 784	12,4%	88
Villebrumier	901 714	11,00%	99 154	2,9%	73
CC Grand Sud Tarn et Garonne	32 083 522	10,74%	3 447 190	100,0%	80

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

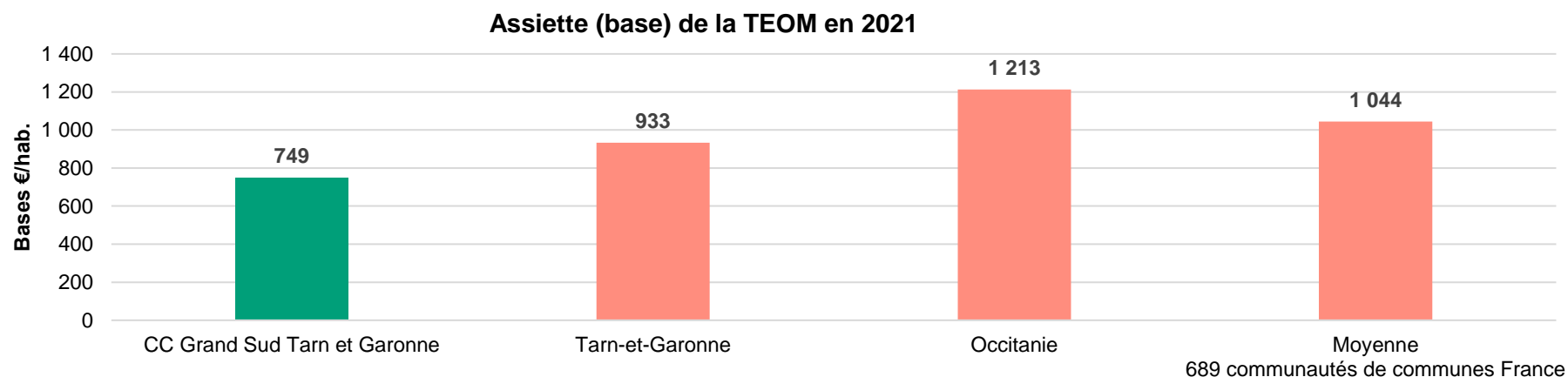
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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



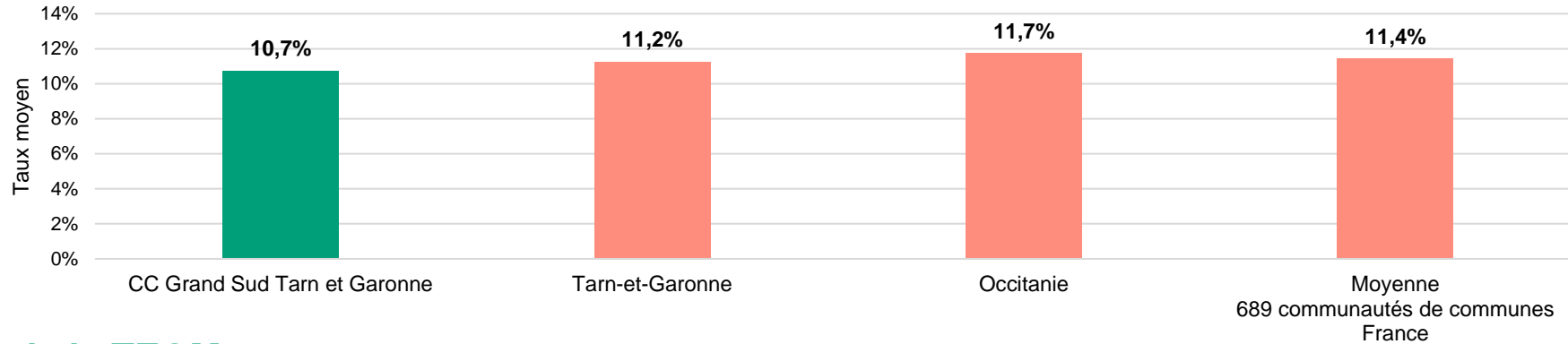
Taux de la TEOM

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.

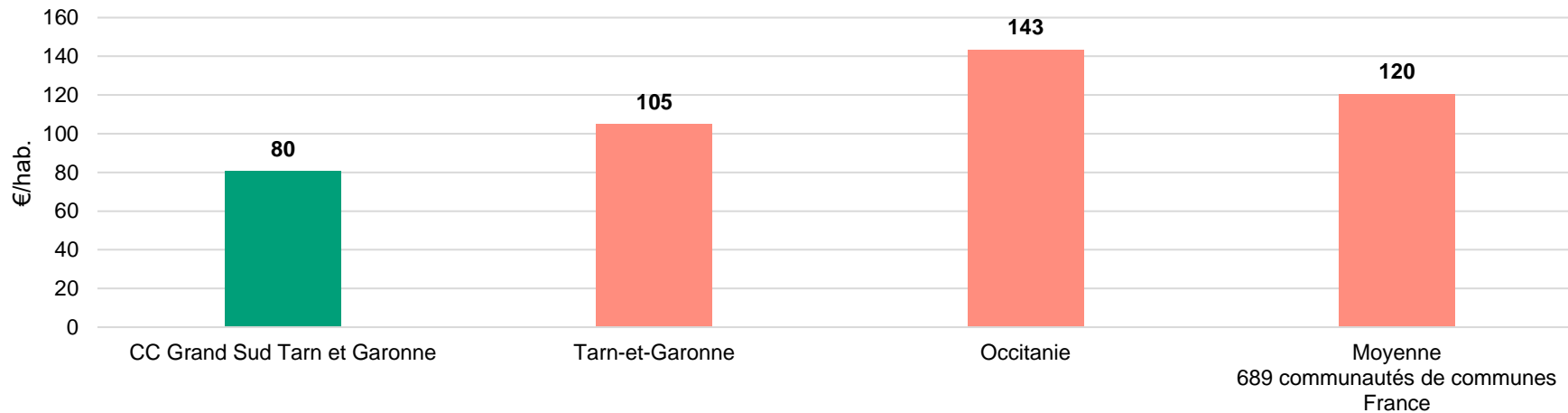
Les taux moyens indiqués ici correspondent au produit total de la TEOM levée divisé par le montant total des bases.

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, 85 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

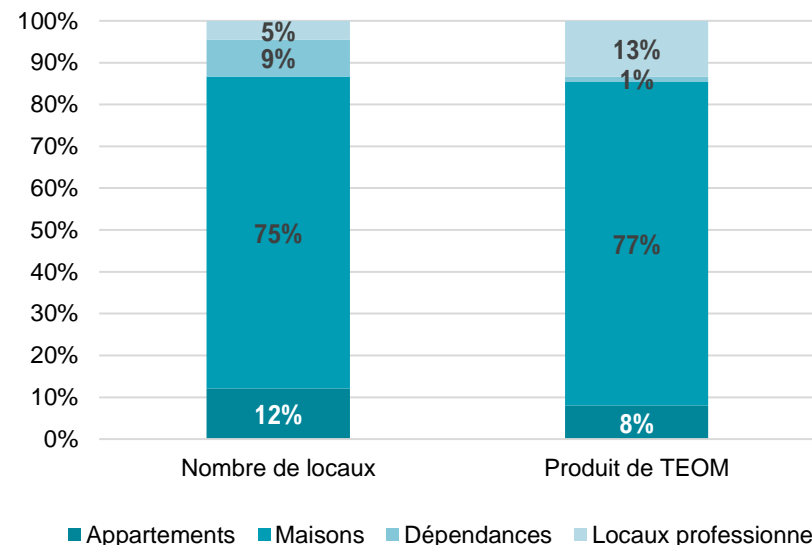
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	3 030	12%	277 200	8%
Maisons	18 690	75%	2 666 600	77%
Dépendances	2 210	9%	46 200	1%
Locaux professionnels	1 130	5%	458 300	13%
Total	25 060	100%	3 448 300	100%

Les locaux professionnels représentent 5 % des locaux et contribuent à 13 % 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

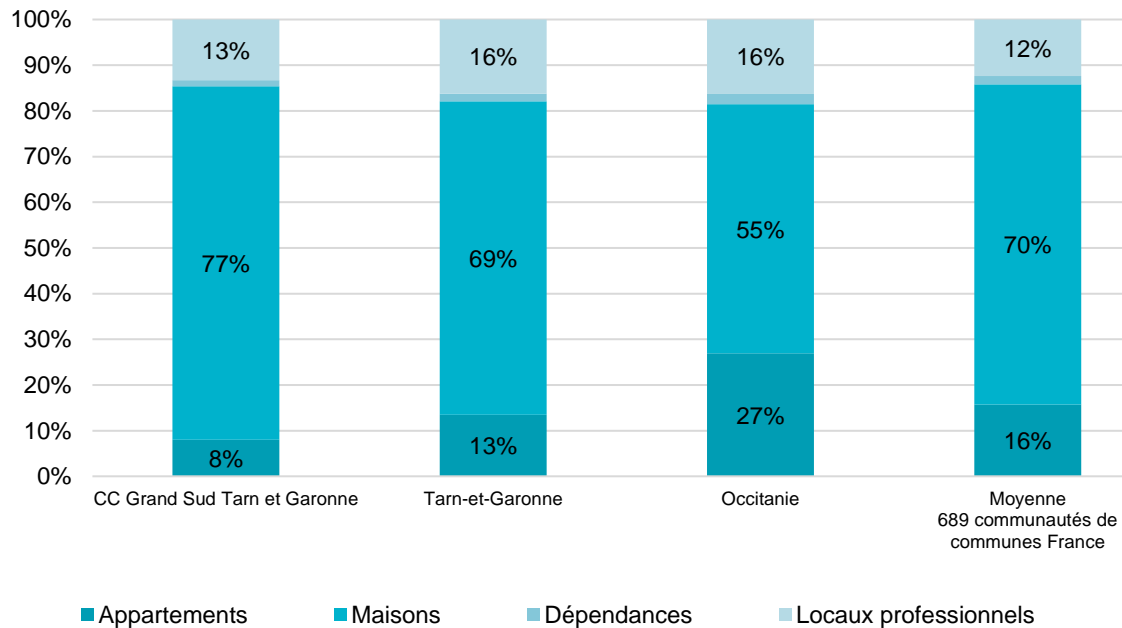
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 220 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	1 925	85%	525 000	58%
Locaux professionnels	350	15%	387 000	42%
Total	2 275	100%	912 000	100%

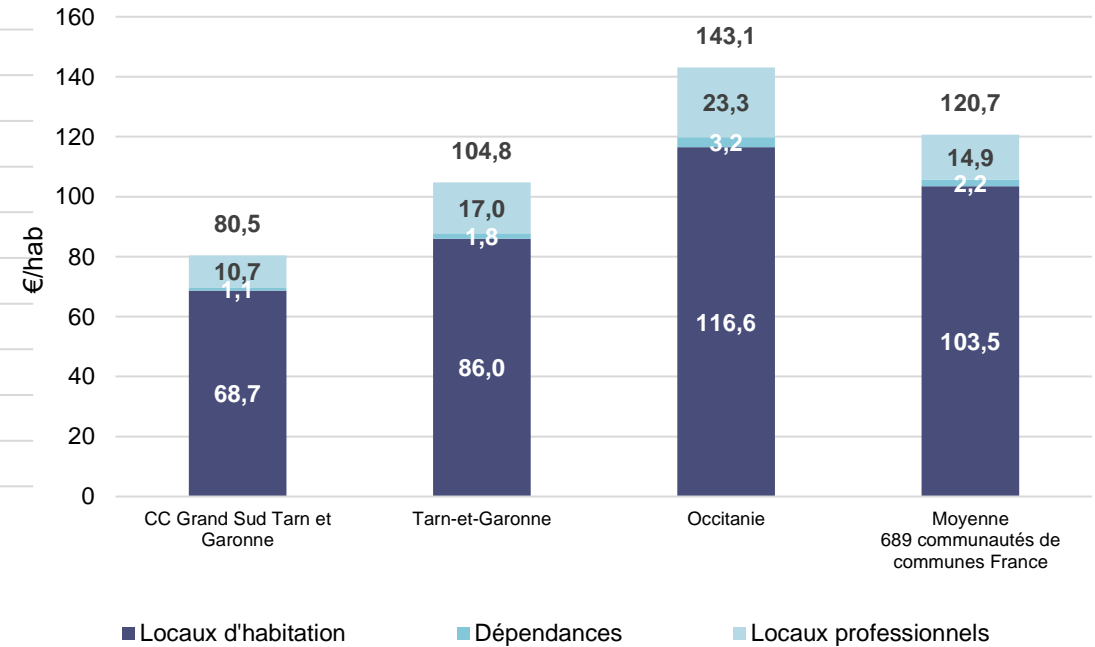
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 15 % en nombre (350 locaux) et 42 % en contribution (387000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

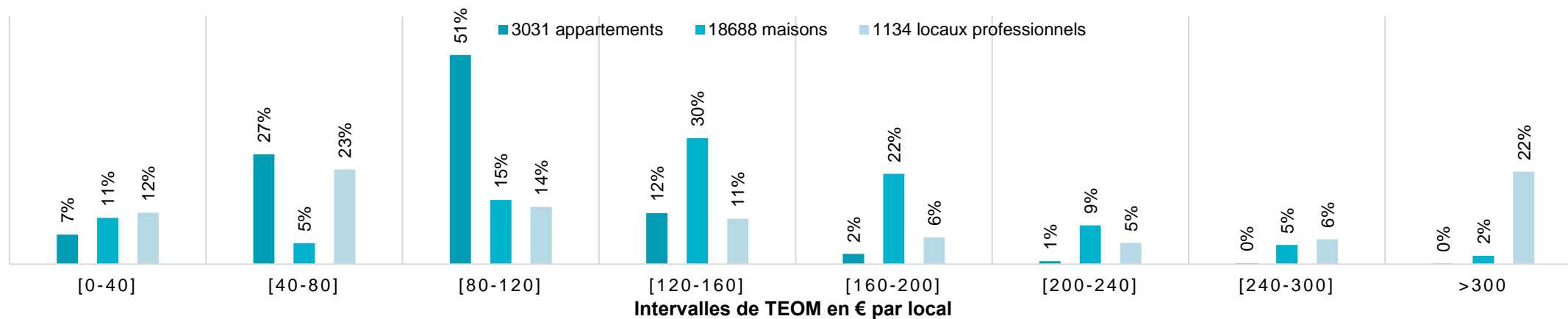


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 85 % - 68,7 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 13 % contre 16 % dans le département.

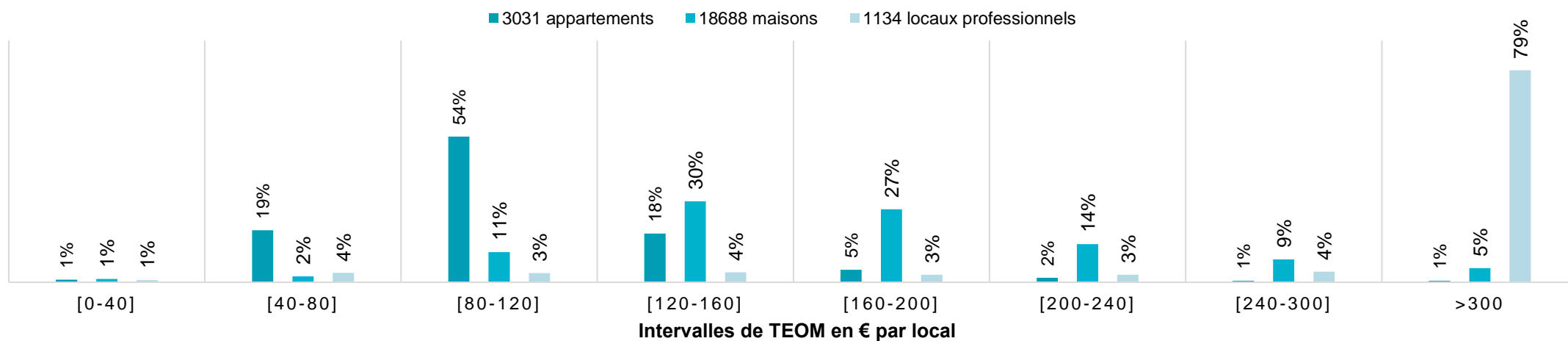
Répartition par tranche de montant de TEOM

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



22 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 79 % 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	2 100	380	560	-	3 040
Maisons	2 660	14 790	1 240	-	18 690
Dépendances	350	1 540	320	10	2 220
Locaux professionnels	610	300	50	170	1 130
Total	5 720	17 010	2 170	180	25 080

Répartition du total hors dépendances

23% 68% 9% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	37%	2%	26%	-	12%
Maisons	47%	87%	57%	-	75%
Dépendances	6%	9%	15%	6%	9%
Locaux professionnels	11%	2%	2%	94%	5%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

37 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 2100 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	186 200	40 600	50 400	-	277 200
Maisons	343 400	2 163 900	159 300	-	2 666 600
Dépendances	4 000	36 700	5 400	100	46 200
Locaux professionnels	233 300	95 000	14 900	115 100	458 300
Total	766 900	2 336 200	230 000	115 200	3 448 300

Répartition du total 22% 68% 7% 3% 100%

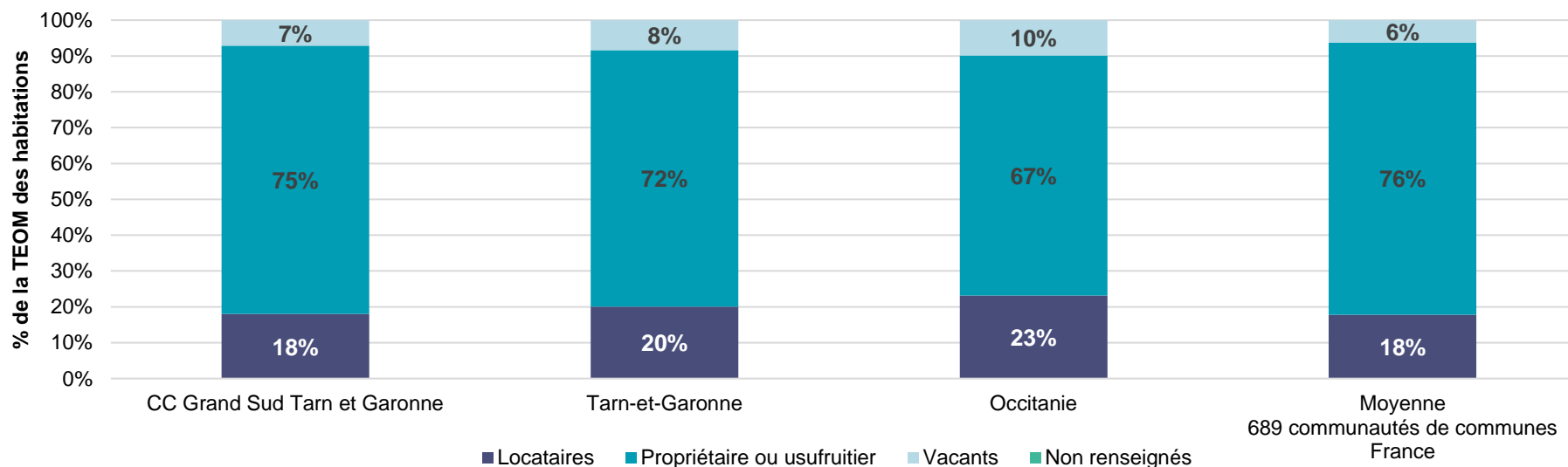
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 7 % du total, soit 230000 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 22 % du total, soit 766900 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 68 % du produit total de la taxe, soit 2336200 €.

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 75 % de propriétaires sur le périmètre de la collectivité contre 72 % à l'échelle départementale.

6. Dispersion des montants de TEOM

La dispersion des montants de TEOM est indiquée ici par type de local à l'échelle de la collectivité.

Une indication de la dispersion par commune est donnée en annexe 2.

Grille de lecture des graphiques en "boîte à moustache" appliquée à la dispersion des montants de TEOM :

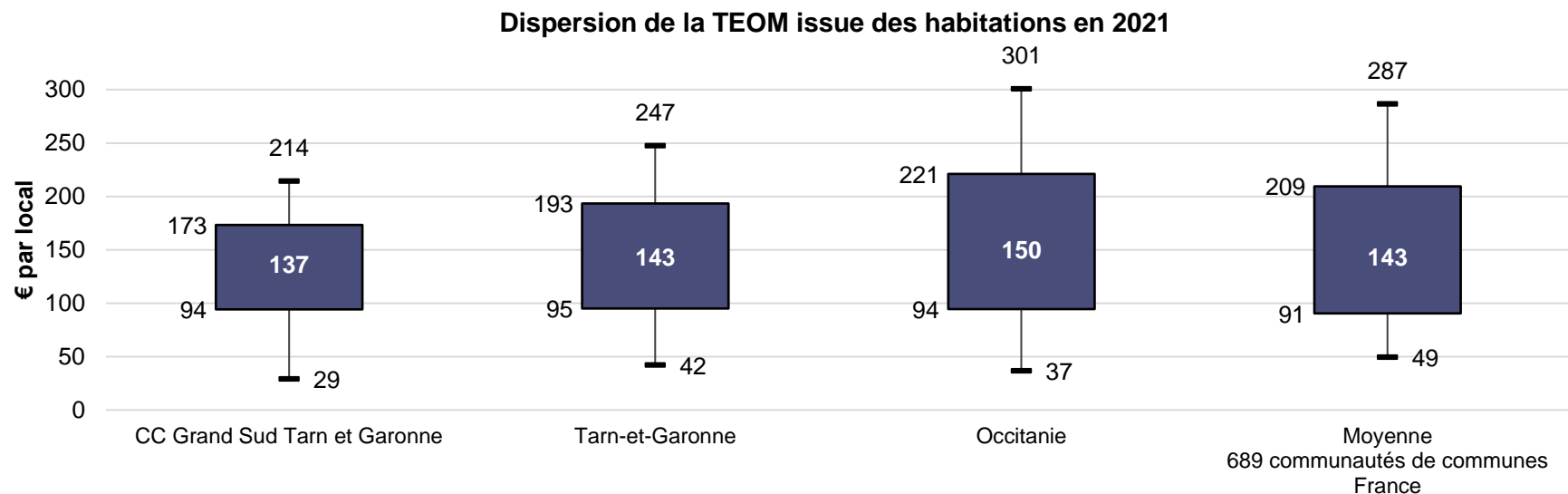
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en 2 - 50 % paient plus, 50 % paient moins ;
 - 3ème quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 75 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus élevés ;
 - 9ème décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 90 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus élevés ;
- 50 % des valeurs sont comprises entre le 1er et 3ème quartile (la boîte) ; 80 % entre le 1er et le 9ème décile (les moustaches).

6.1 TEOM provenant des locaux d'habitation

Les locaux considérés dans cette partie sont les appartements et les maisons hors dépendances.

TEOM moyenne des locaux d'habitation

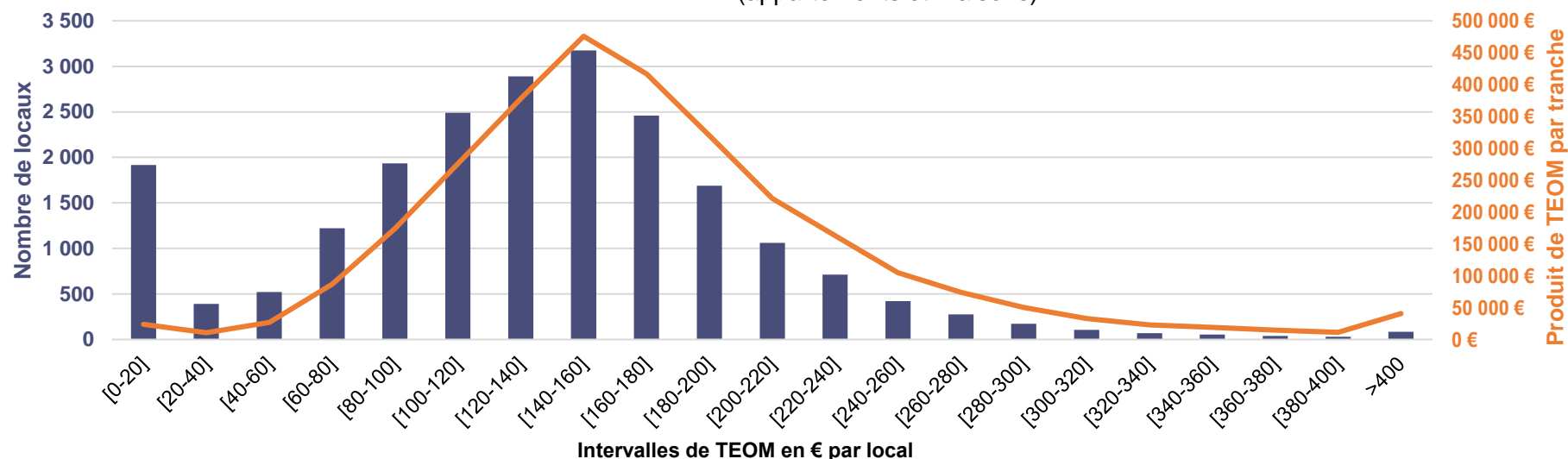
136 €/local



Autour d'une médiane de 137 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 94 et 173 €, 80 % entre 29 et 214 €.

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)

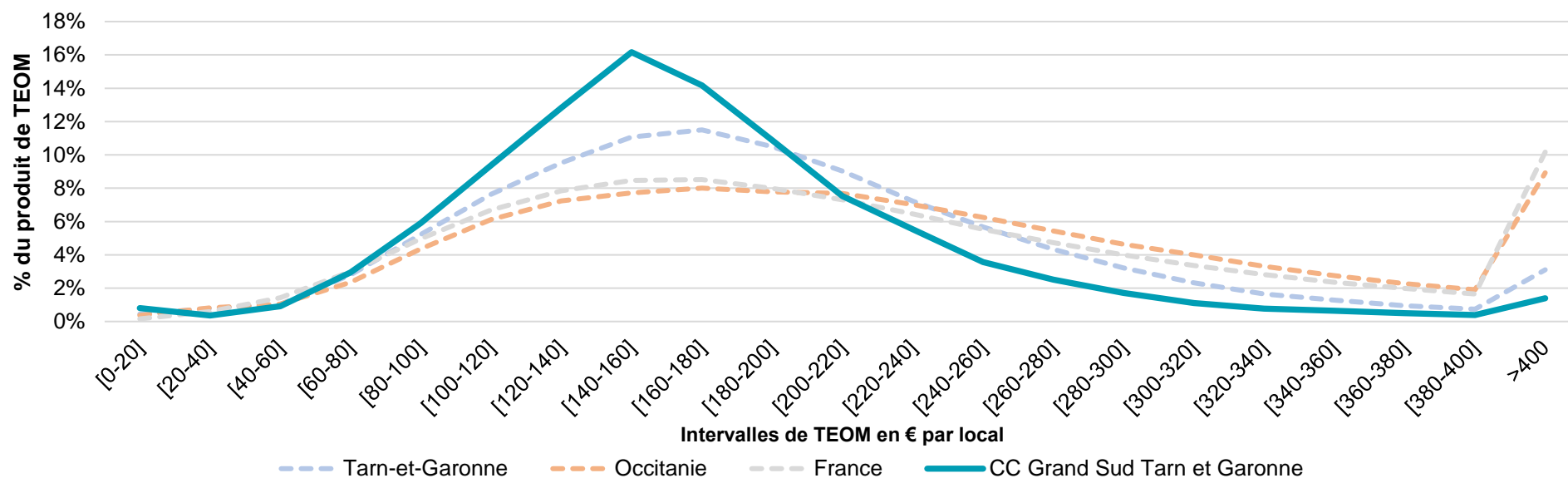


1,4 % de la TEOM issue des habitations provient de 0,4 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	1 917	8,8%	23 846 €	0,8%
[20€-40€]	391	1,8%	10 612 €	0,4%
[40€-60€]	522	2,4%	26 777 €	0,9%
[60€-80€]	1 223	5,6%	86 526 €	2,9%
[80€-100€]	1 935	8,9%	174 289 €	5,9%
[100€-120€]	2 491	11,5%	276 082 €	9,4%
[120€-140€]	2 890	13,3%	377 736 €	12,8%
[140€-160€]	3 175	14,6%	475 838 €	16,2%
[160€-180€]	2 460	11,3%	416 866 €	14,2%
[180€-200€]	1 689	7,8%	320 054 €	10,9%
[200€-220€]	1 061	4,9%	221 528 €	7,5%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	711	3,3%	162 798 €	5,5%
[240€-260€]	421	1,9%	104 914 €	3,6%
[260€-280€]	275	1,3%	74 004 €	2,5%
[280€-300€]	174	0,8%	50 350 €	1,7%
[300€-320€]	106	0,5%	32 828 €	1,1%
[320€-340€]	69	0,3%	22 727 €	0,8%
[340€-360€]	55	0,3%	19 172 €	0,7%
[360€-380€]	40	0,2%	14 809 €	0,5%
[380€-400€]	29	0,1%	11 278 €	0,4%
> 400 €	85	0,4%	40 837 €	1,4%
Total	21 719	100,0%	2 943 871 €	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 Grand Sud Tarn et Garonne	86%	11%	3%	0%	0%	0%
Tarn-et-Garonne	77%	9%	11%	3%	0%	1%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

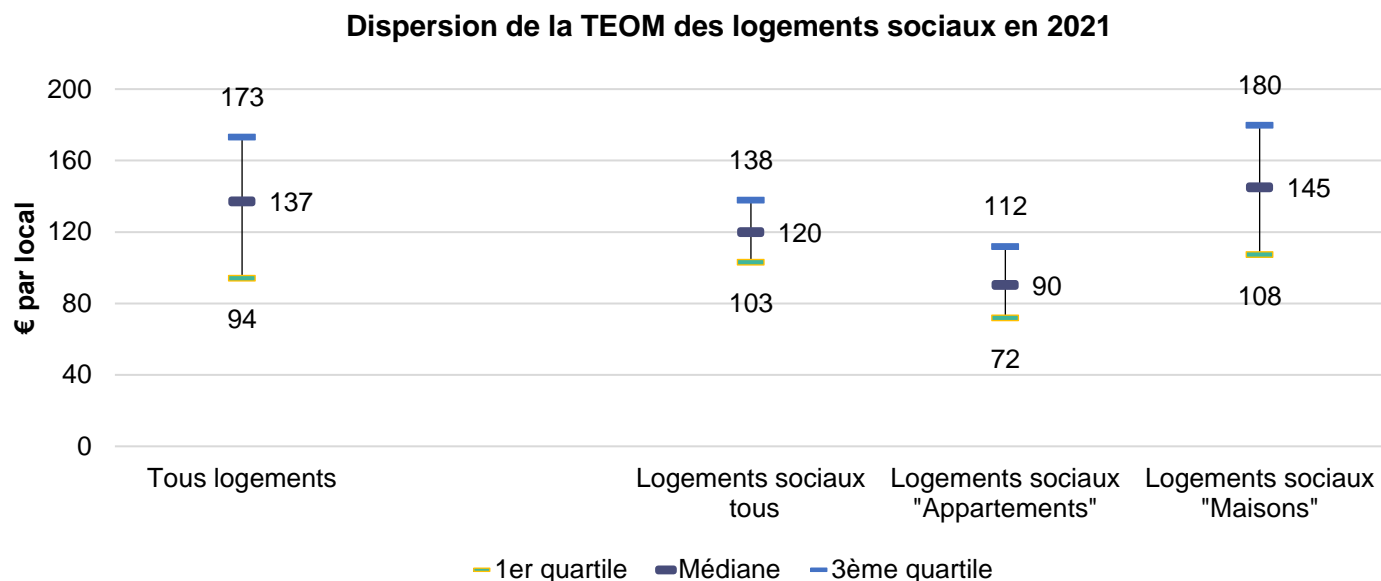
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

TEOM et habitat social

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

Selon cette source, on estime que 1042 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (5 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 124000 € soit 4 % 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.



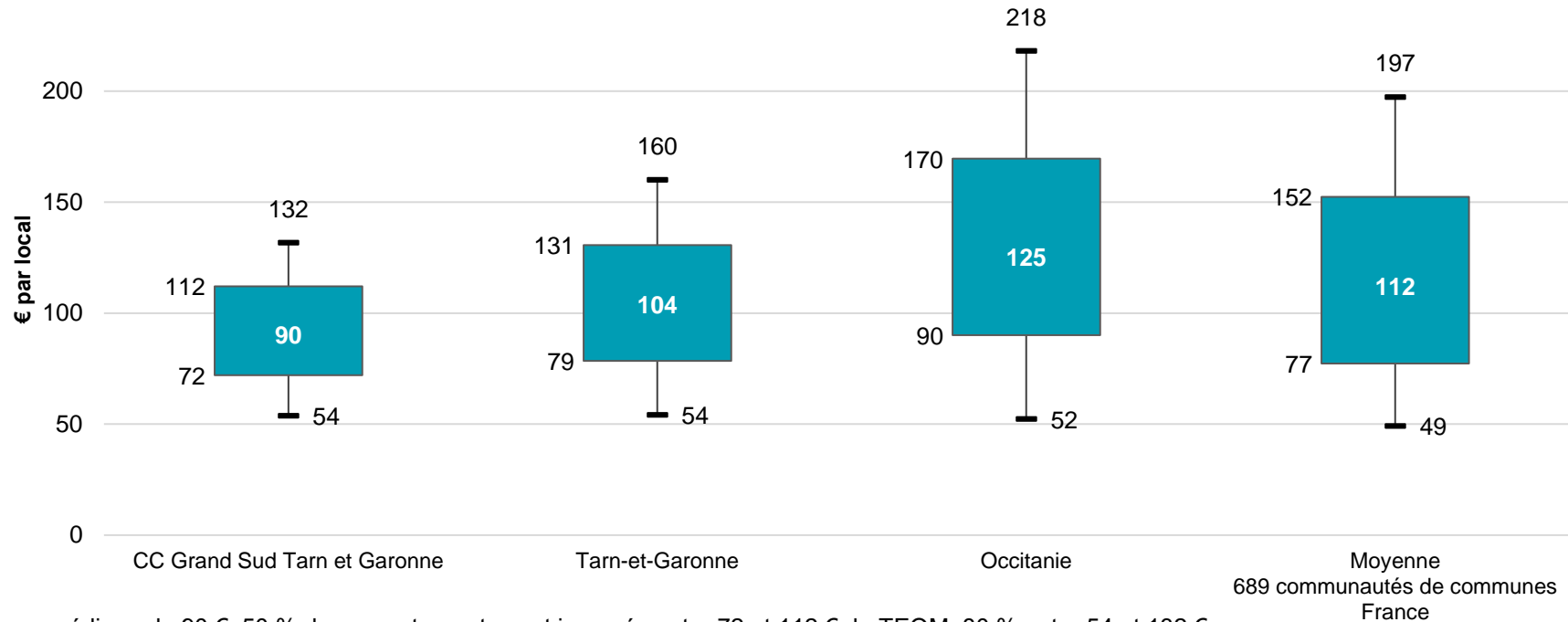
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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 91 €/local

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

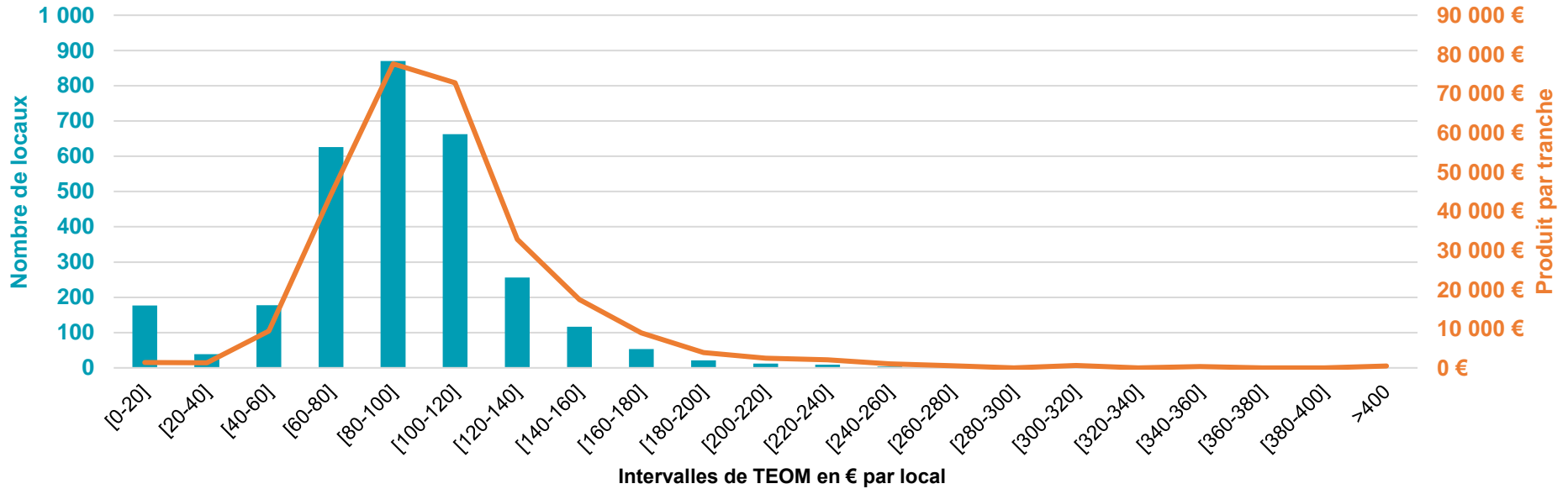


Autour d'une médiane de 90 €, 50 % des appartements sont imposés entre 72 et 112 € de TEOM, 80 % entre 54 et 132 €.

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

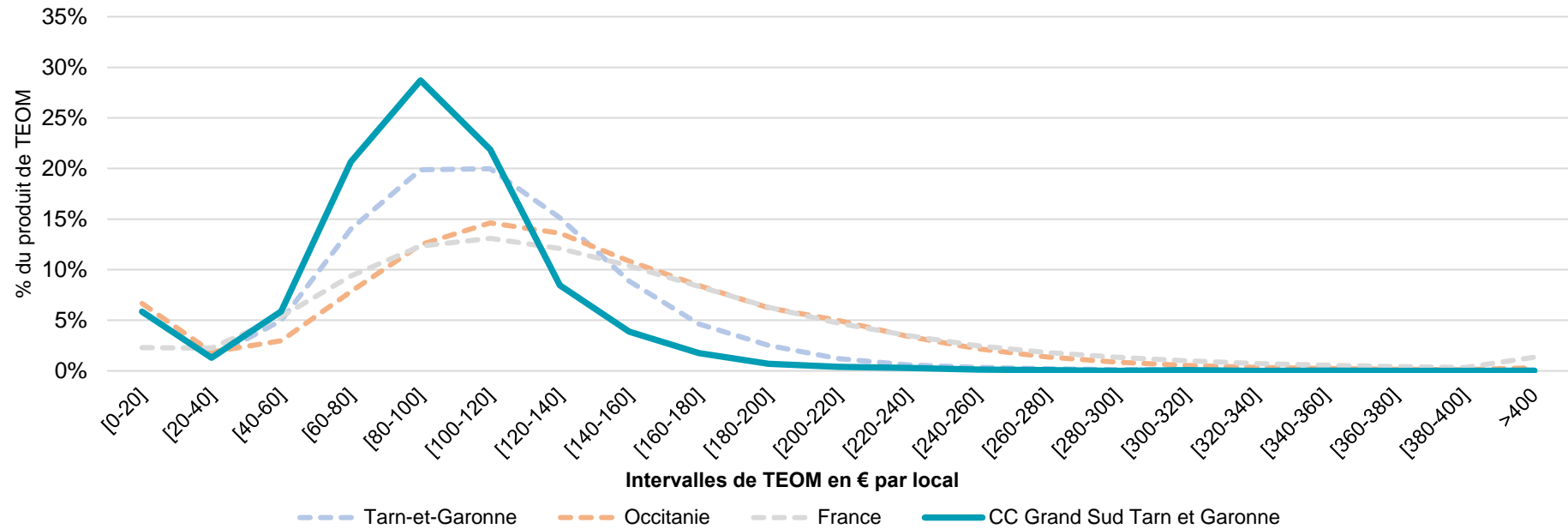


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (5,8 % des appartements) représente 1346,88 € soit 0,5 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	177	5,8%	1 347 €	0,5%
[20€-40€]	39	1,3%	1 295 €	0,5%
[40€-60€]	178	5,9%	9 368 €	3,4%
[60€-80€]	626	20,7%	44 292 €	16,0%
[80€-100€]	870	28,7%	77 598 €	28,0%
[100€-120€]	663	21,9%	72 744 €	26,2%
[120€-140€]	256	8,4%	32 836 €	11,8%
[140€-160€]	117	3,9%	17 439 €	6,3%
[160€-180€]	53	1,7%	8 907 €	3,2%
[180€-200€]	21	0,7%	3 934 €	1,4%
[200€-220€]	12	0,4%	2 453 €	0,9%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	9	0,3%	2 074 €	0,7%
[240€-260€]	4	0,1%	998 €	0,4%
[260€-280€]	2	0,1%	522 €	0,2%
[280€-300€]	0	0,0%	- €	0,0%
[300€-320€]	2	0,1%	614 €	0,2%
[320€-340€]	0	0,0%	- €	0,0%
[340€-360€]	1	0,0%	342 €	0,1%
[360€-380€]	0	0,0%	- €	0,0%
[380€-400€]	0	0,0%	- €	0,0%
> 400 €	1	0,0%	463 €	0,2%
Total	3 031	100,0%	277 226 €	100,0%

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



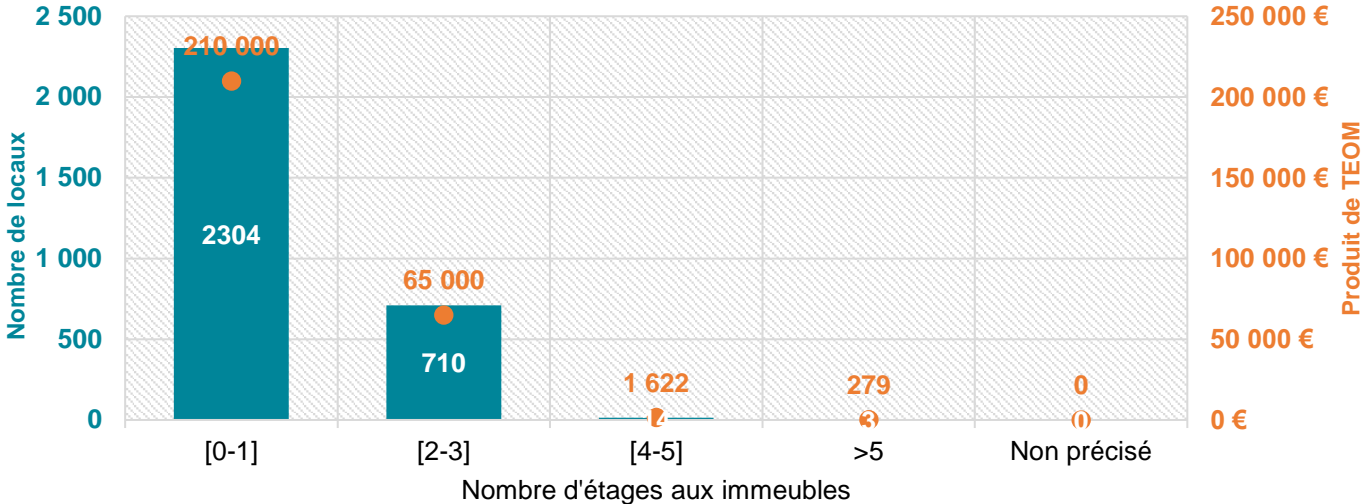
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

Répartition des appartements selon le nombre d'étages des immeubles

	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
CC Grand Sud Tarn et Garonne	76%	23%	0%	0%	0%
Tarn-et-Garonne	37%	46%	13%	2%	3%
Occitanie	25%	44%	21%	7%	3%

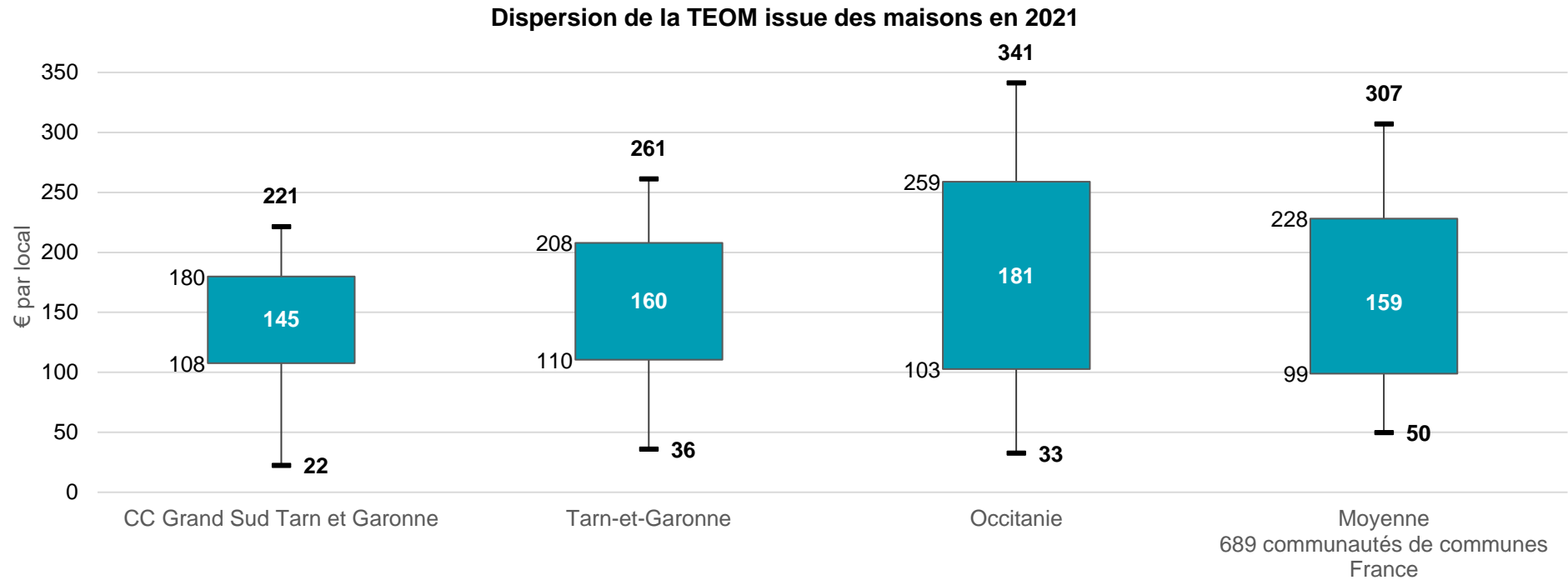
L'histogramme suivant indique le nombre d'appartements selon le nombre d'étages de l'immeuble qui les héberge (ordonnée à gauche), et le montant de TEOM des immeubles selon leur nombre d'étages (ordonnée de droite).

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



6.3 TEOM provenant des maisons (hors dépendances)

TEOM moyenne des maisons **143 €/local**

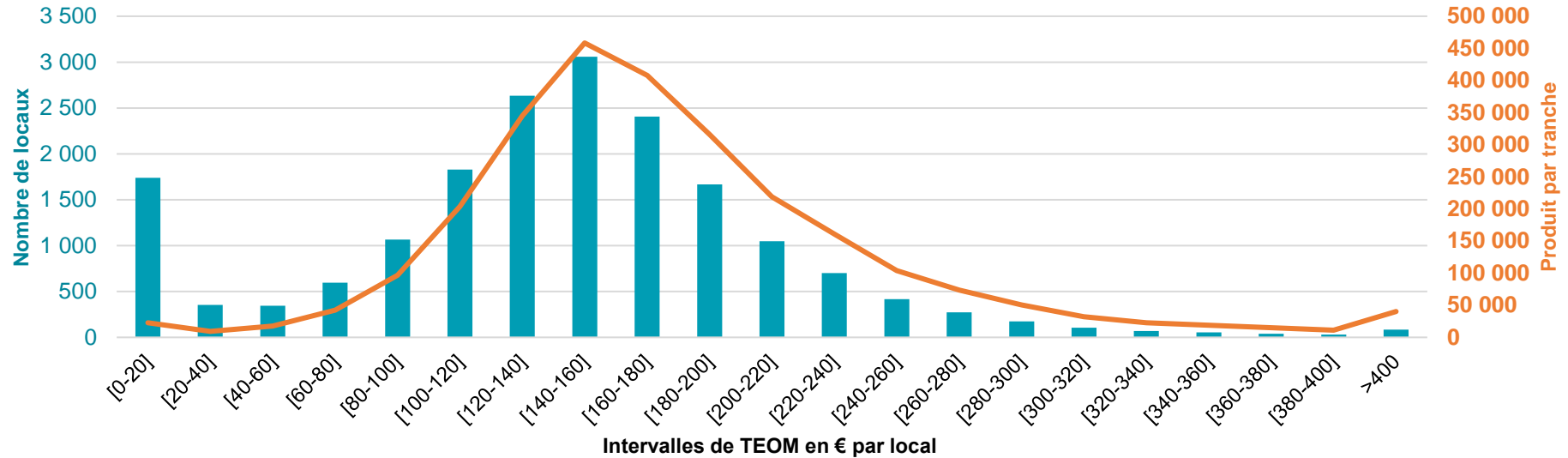


Autour d'une médiane de 145 €, 50 % des maisons sont imposées entre 108 et 180 € de TEOM, 80 % entre 22 et 221 €.

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).

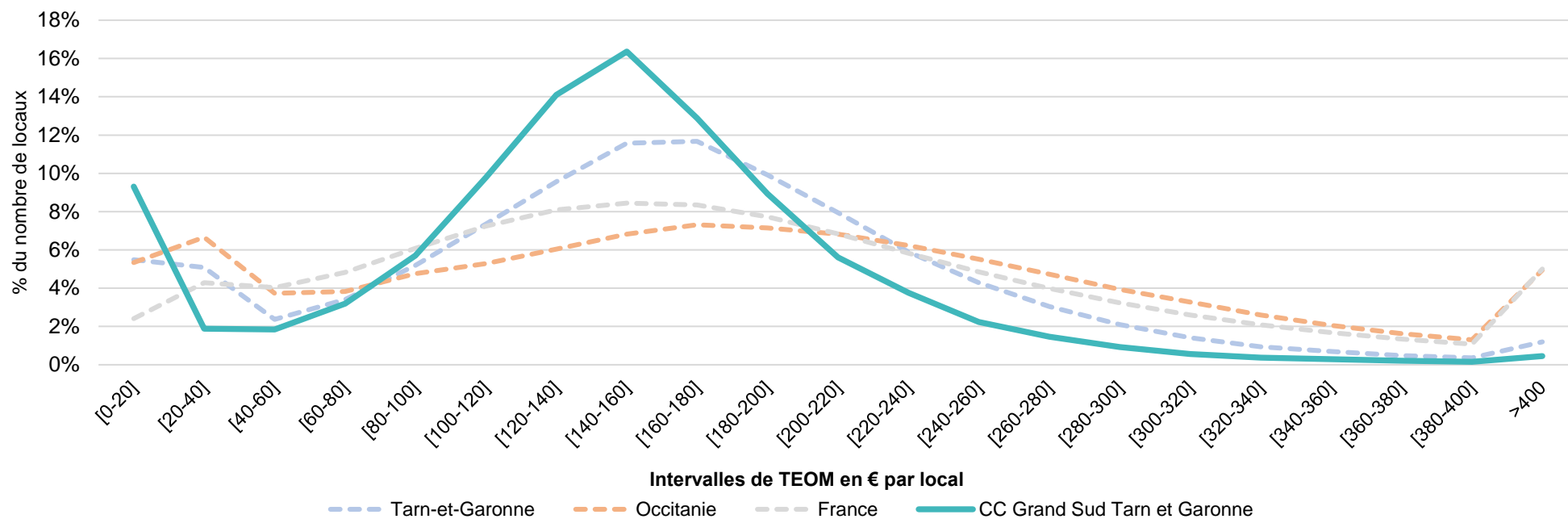
Dispersion de la TEOM issue des maisons en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	1 740	9,3%	22 499 €	0,8%
[20€-40€]	352	1,9%	9 317 €	0,3%
[40€-60€]	344	1,8%	17 409 €	0,7%
[60€-80€]	597	3,2%	42 235 €	1,6%
[80€-100€]	1 065	5,7%	96 691 €	3,6%
[100€-120€]	1 828	9,8%	203 337 €	7,6%
[120€-140€]	2 634	14,1%	344 900 €	12,9%
[140€-160€]	3 058	16,4%	458 398 €	17,2%
[160€-180€]	2 407	12,9%	407 960 €	15,3%
[180€-200€]	1 668	8,9%	316 120 €	11,9%
[200€-220€]	1 049	5,6%	219 075 €	8,2%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	702	3,8%	160 724 €	6,0%
[240€-260€]	417	2,2%	103 916 €	3,9%
[260€-280€]	273	1,5%	73 482 €	2,8%
[280€-300€]	174	0,9%	50 350 €	1,9%
[300€-320€]	104	0,6%	32 214 €	1,2%
[320€-340€]	69	0,4%	22 727 €	0,9%
[340€-360€]	54	0,3%	18 831 €	0,7%
[360€-380€]	40	0,2%	14 809 €	0,6%
[380€-400€]	29	0,2%	11 278 €	0,4%
> 400 €	84	0,4%	40 374 €	1,5%
Total	18 688	100,0%	2 666 645 €	100,0%

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



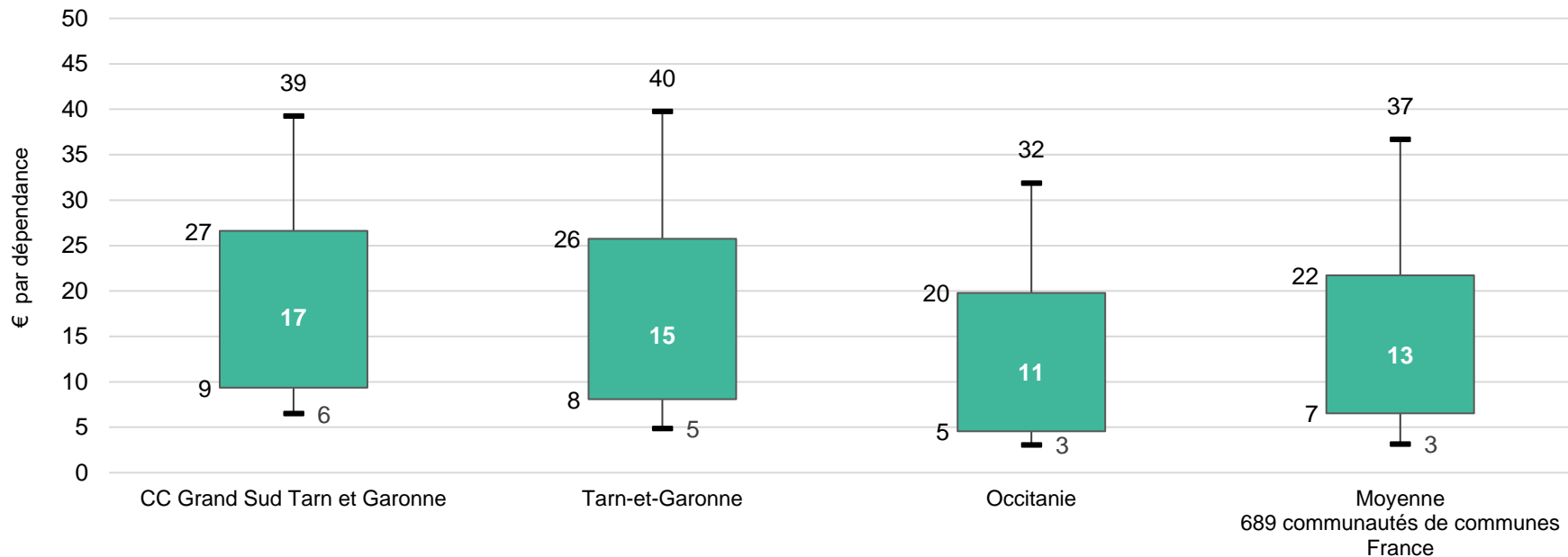
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

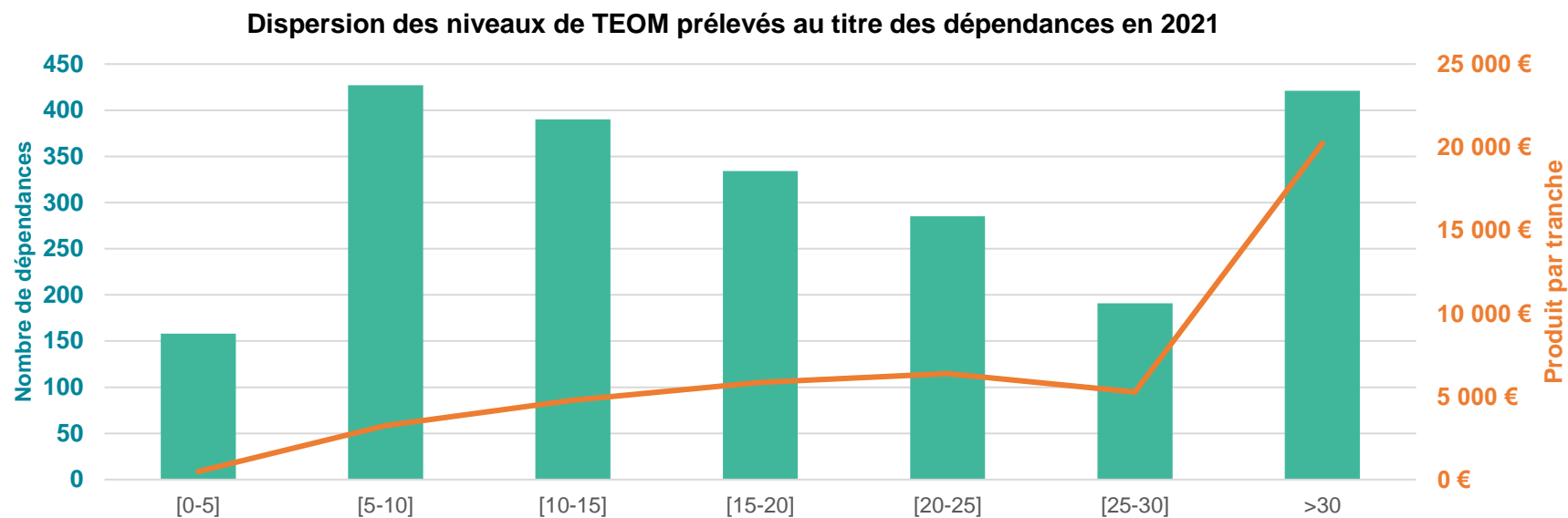
21 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



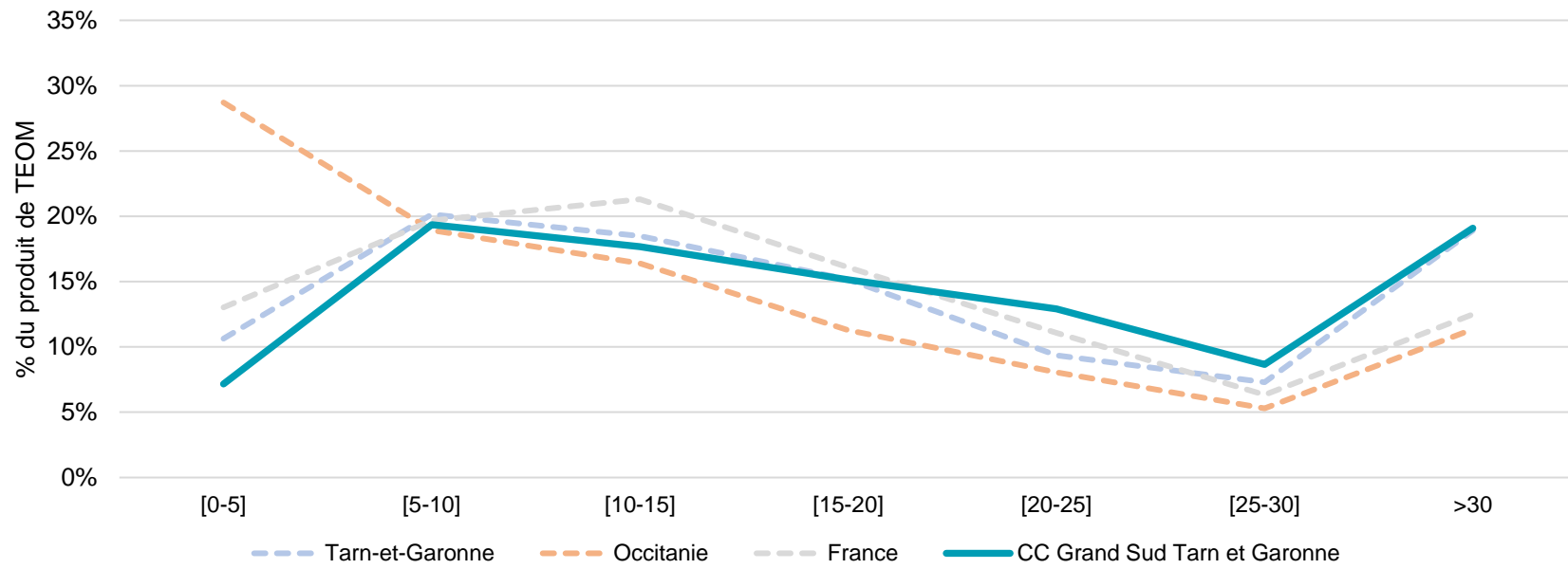
Autour d'une médiane de 17 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 9 et 27 € de TEOM, 80 % entre 6 et 39 €.

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]	158	7,2%	486 €	1,1%
[5-10]	427	19,4%	3 249 €	7,0%
[10-15]	390	17,7%	4 772 €	10,3%
[15-20]	334	15,1%	5 851 €	12,7%
[20-25]	285	12,9%	6 375 €	13,8%
[25-30]	191	8,7%	5 261 €	11,4%
>30	421	19,1%	20 236 €	43,8%
Total	2 206	100,0%	46 232 €	100,0%

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

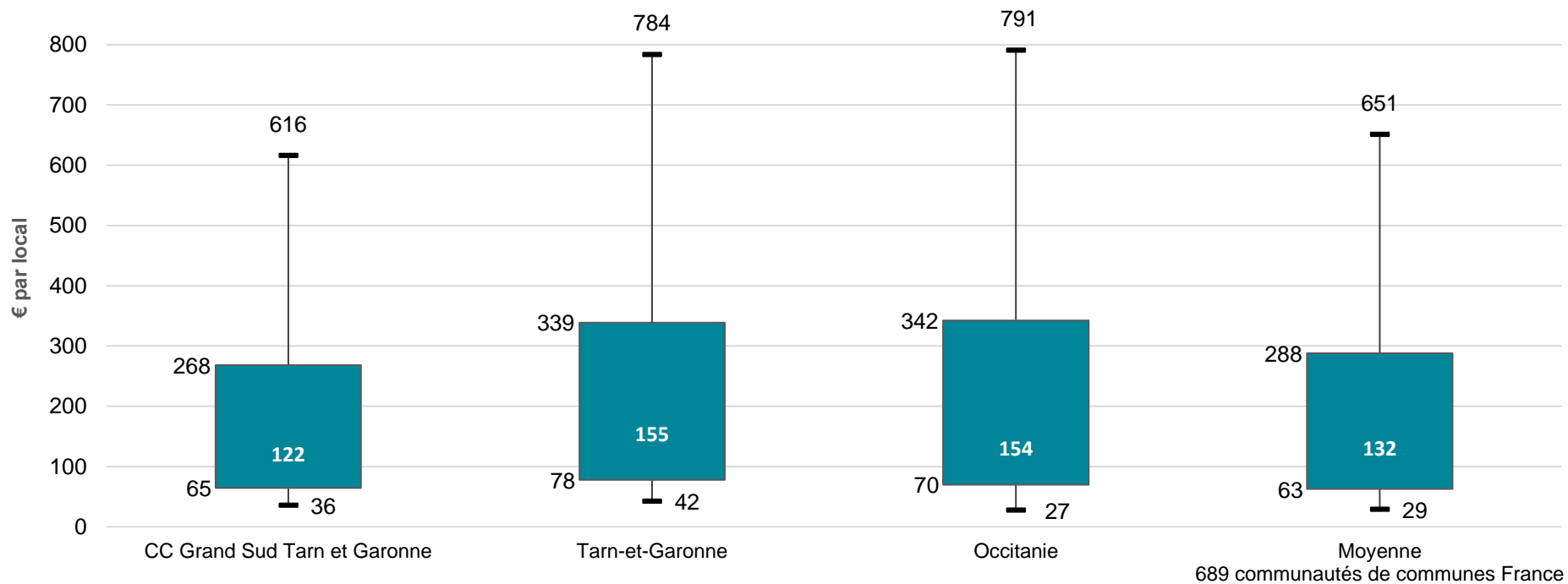


6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

404 €/local

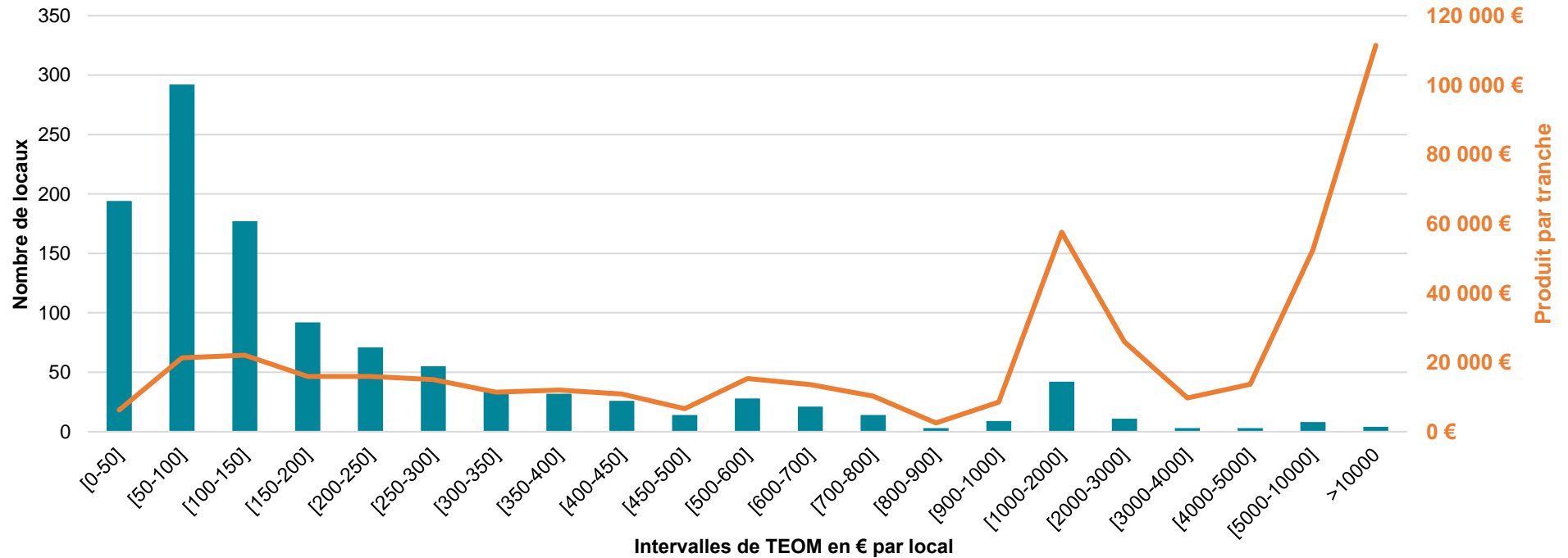
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 122 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 65 et 268 € de TEOM, 80 % entre 36 et 616 €.

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).

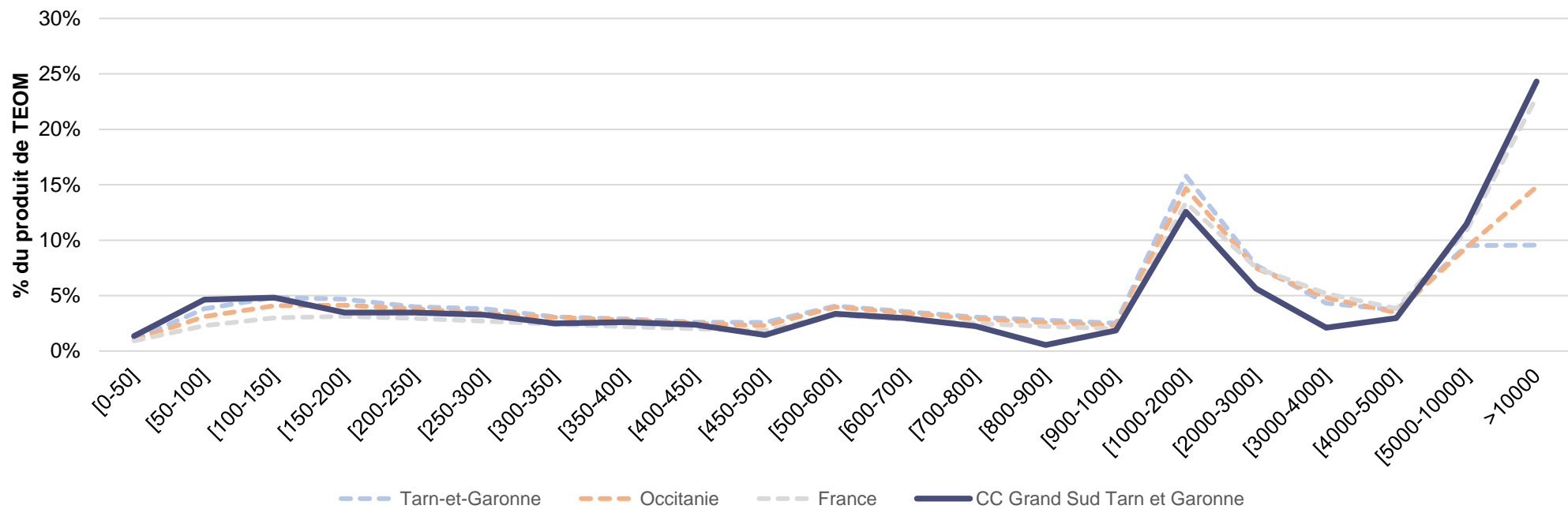
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	194	17,1%	6 220 €	1,4%
[50€-100€]	292	25,7%	21 281 €	4,6%
[100€-150€]	177	15,6%	22 047 €	4,8%
[150€-200€]	92	8,1%	15 941 €	3,5%
[200€-250€]	71	6,3%	15 956 €	3,5%
[250€-300€]	55	4,9%	15 017 €	3,3%
[300€-350€]	35	3,1%	11 411 €	2,5%
[350€-400€]	32	2,8%	11 973 €	2,6%
[400€-450€]	26	2,3%	10 897 €	2,4%
[450€-500€]	14	1,2%	6 665 €	1,5%
[500€-600€]	28	2,5%	15 350 €	3,3%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	21	1,9%	13 615 €	3,0%
[700€-800€]	14	1,2%	10 243 €	2,2%
[800€-900€]	3	0,3%	2 515 €	0,5%
[900€-1000€]	9	0,8%	8 492 €	1,9%
[1000€-2000€]	42	3,7%	57 541 €	12,6%
[2000€-3000€]	11	1,0%	25 891 €	5,6%
[3000€-4000€]	3	0,3%	9 703 €	2,1%
[4000€-5000€]	3	0,3%	13 653 €	3,0%
[5000€-10000€]	8	0,7%	52 444 €	11,4%
>10000 €	4	0,4%	111 442 €	24,3%
Total	1 134	100,0%	458 296 €	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	279	248700
Bureaux et locaux divers assimilables	273	50000
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m ²)	290	47600
Ateliers et autres locaux assimilables	165	46200
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	13	25400
Magasins de très grande surface (surface principale égale ou supérieure à 2 500 m ²)	ss	ss
Autres établissements	8	6000
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	23	5400
Hôtels et locaux assimilables	ss	ss
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 m ²)	31	3700
Stations-service, stations de lavage et assimilables	14	2800
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m ²)	9	1900
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	ss	ss
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	6	1300

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	204	
Locaux exonérés car vacants	4	559 €
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
AUCAMVILLE	718	66	43	87%	8%	5%
BEAUPUY	153	13	4	90%	8%	2%
BESSENS	694	61	27	89%	8%	3%
BOUILLAC	328	34	11	88%	9%	3%
BOURRET	495	26	14	93%	5%	3%
CAMPSAS	656	39	29	91%	5%	4%
CANALS	410	27	45	85%	6%	9%
COMBEROUGER	148	18	10	84%	10%	6%
DIEUPENTALE	813	75	36	88%	8%	4%
FABAS	318	6	7	96%	2%	2%
FINHAN	771	82	25	88%	9%	3%
GRISOLLES	2125	275	139	84%	11%	5%
LABASTIDE SAINT PIERRE	1886	311	132	81%	13%	6%
MAS GRENIER	759	75	32	88%	9%	4%
MONBEQUI	310	27	13	89%	8%	4%
MONTBARTIER	901	67	28	90%	7%	3%
MONTECH	3360	315	228	86%	8%	6%
NOHIC	670	94	18	86%	12%	2%
ORGUEIL	747	66	21	90%	8%	3%
POMPIGNAN	811	129	55	82%	13%	6%
SAINT SARDOS	593	42	15	91%	6%	2%
SAVENES	416	23	11	92%	5%	2%
VARENNES	308	25	9	90%	7%	3%
VERDUN SUR GARONNE	2653	244	152	87%	8%	5%
VILLEBRUMIER	676	66	30	88%	9%	4%
TOTAL	21719	2206	1134	87%	9%	5%

Annexe 1.2 TEOM par type de locaux

Les tableaux ci-dessous permettent d'apprécier par commune la répartition de la TEOM par type de local. Pour permettre la comparaison, le produit de TEOM de chaque type a été ramené à la population (source : population municipale 2019, cf. annexe 3).

Communes adhérentes	TEOM par type de local en €/hab.			TEOM par type de local en %		
	Habitation	Dépendance	Local pro	Habitation	Dépendance	Local pro
AUCAMVILLE	61	1	5	91%	2%	8%
BEAUPUY	66	1	1	98%	1%	1%
BESSENS	63	1	4	92%	2%	6%
BOUILLAC	65	2	2	95%	2%	2%
BOURRET	54	1	3	95%	1%	4%
CAMPSAS	63	1	6	91%	1%	8%
CANALS	71	1	51	57%	1%	42%
COMBEROUGER	59	1	9	86%	1%	13%
DIEUPENTALE	67	1	4	93%	1%	6%
FABAS	66	0	0	99%	0%	0%
FINHAN	64	1	2	95%	2%	3%
GRISOLLES	74	1	13	84%	2%	14%
LABASTIDE SAINT PIERRE	76	2	40	65%	1%	34%
MAS GRENIER	73	1	5	93%	2%	6%
MONBEQUI	64	1	4	93%	2%	6%
MONTBARTIER	63	1	24	72%	1%	27%
MONTECH	69	1	11	86%	1%	13%
NOHIC	75	2	1	96%	2%	1%
ORGUEIL	64	1	2	96%	1%	2%
POMPIGNAN	77	1	7	90%	2%	9%
SAINT SARDOS	54	1	2	96%	1%	3%
SAVENES	56	1	2	96%	1%	3%
VARENNES	54	1	2	95%	1%	3%
VERDUN SUR GARONNE	80	1	8	90%	1%	9%
VILLEBRUMIER	69	1	3	95%	1%	4%

Annexe 2 Dispersion de la TEOM par commune

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

Annexe 2.1 Locaux d'habitation hors dépendances

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Aucamville	94	124	158
Beaupuy	67	107	156
Bessens	93	145	177
Bouillac	77	113	152
Bourret	76	103	138
Campsas	92	142	176
Canals	77	148	189
Comberouger	80	106	140
Dieupentale	91	140	172
Fabas	99	145	182
Finhan	102	131	160
Grisolles	98	146	188
Labastide-Saint-Pierre	113	155	192
Mas-Grenier	85	125	169
Monbéqui	99	135	170
Montbartier	68	113	143
Montech	98	139	168
Nohic	114	153	189
Orgueil	124	154	184
Pompignan	100	154	193
Saint-Sardos	79	103	127
Savenès	83	115	139
Varennès	77	114	141
Verdun-sur-Garonne	97	144	180
Villebrumier	102	141	178

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Aucamville	75	94	111
Beaupuy	73	77	80
Bessens	65	70	94
Bouillac	83	86	142
Bourret	48	68	94
Campsas	50	72	86
Canals	78	104	119
Comberouger	72	80	97
Dieupentale	78	82	92
Fabas	58	67	67
Finhan	76	93	107
Grisolles	79	97	122
Labastide-Saint-Pierre	82	102	117
Mas-Grenier	69	92	116
Monbéqui	56	75	94
Montbartier	6	68	81
Montech	71	87	104
Nohic	93	103	117
Orgueil	91	110	132
Pompignan	67	97	105
Saint-Sardos	59	76	83
Savenès	57	92	96
Varennès	63	78	91
Verdun-sur-Garonne	84	95	115
Villebrumier	85	102	119

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Aucamville	103	127	160
Beaupuy	66	109	156
Bessens	110	151	179
Bouillac	77	114	152
Bourret	84	110	141
Campsas	113	145	178
Canals	77	151	190
Comberouger	81	106	140
Dieupentale	114	146	178
Fabas	102	146	182
Finhan	106	133	162
Grisolles	126	161	202
Labastide-Saint-Pierre	133	166	200
Mas-Grenier	89	130	172
Monbéqui	110	139	173
Montbartier	92	125	153
Montech	118	144	174
Nohic	125	156	191
Orgueil	127	156	187
Pompignan	121	160	199
Saint-Sardos	87	105	131
Savenès	83	116	140
Varennès	80	116	143
Verdun-sur-Garonne	124	156	195
Villebrumier	113	147	182

Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Montech	6669
Verdun-sur-Garonne	4831
Grisolles	4187
Labastide-Saint-Pierre	3803
Dieupentale	1625
Orgueil	1720
Finhan	1522
Bessens	1478
Pompignan	1632
Aucamville	1531
Villebrumier	1359
Nohic	1332
Campsas	1429
Montbartier	1558
Mas-Grenier	1344
Saint-Sardos	1166
Bourret	981
Savenès	815
Canals	806
Monbéqui	647
Bouillac	588
Fabas	668
Varennes	637
Comberouger	269
Beaupuy	262

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/>

