

Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC Pyrénées Vallées des Gaves

Mars
2023



Données 2021

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

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

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

Préambule

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

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

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

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

Plusieurs questions peuvent se poser pour les collectivités en TEOM :

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

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

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

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

Les données du fichier foncier millésimé 2021 ont été croisées avec une table de l'intercommunalité pour reconstituer la structure des contribuables à l'échelle de chaque collectivité à compétence collecte. (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 0,03 %.

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>

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	0,0%
Taux moyen pondéré	11,4%
Taux maximum	19,2%

Produit de TEOM levé sur le territoire

3 333 123 €

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	96 €/local
Maisons uniquement	181 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

308 €/local

Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire	Oui
Nombre de locaux professionnels exonérés par délibération	5

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

28%

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.
Adast	314 092	12,23%	38 413	1,2%	129
Agos-Vidalos	516 849	12,38%	63 887	1,9%	157
Arcizans-Avant	440 289	13,52%	59 550	1,8%	153
Arcizans-Dessus	123 258	17,71%	21 826	0,7%	191
Argelès-Gazost	4 535 075	10,77%	488 162	14,7%	169
Arras-en-Lavedan	622 536	12,28%	76 461	2,3%	157
Arrens-Marsous	1 268 920	12,41%	157 466	4,7%	229
Artalens-Souin	184 282	12,82%	23 632	0,7%	180
Aucun	502 630	14,51%	72 931	2,2%	321
Ayros-Arbouix	343 005	13,05%	44 770	1,3%	130
Ayzac-Ost	638 889	9,44%	60 264	1,8%	133
Barèges	1 024 324	8,37%	85 651	2,6%	546
Beaucens	473 433	13,27%	62 898	1,9%	149
Betpouey	120 467	8,37%	9 727	0,3%	116
Boô-Silhen	278 975	15,02%	41 906	1,3%	125
Bun	179 090	15,66%	28 059	0,8%	181
Cauterets	5 738 064	16,08%	922 372	27,7%	1060
Chèze	51 382	8,37%	4 250	0,1%	89
Esquièze-Sère	1 108 266	8,37%	92 514	2,8%	225

Estaing	146 640	19,21%	28 171	0,9%	306
Esterre	254 268	8,37%	21 202	0,6%	112
Gaillagos	191 384	15,25%	29 190	0,9%	241
Gavarnie-Gèdre	-	0,00%	-	0,0%	0
Gez	346 367	13,94%	48 279	1,5%	147
Grust	103 525	8,37%	8 424	0,3%	248
Lau-Balagnas	677 494	10,57%	71 631	2,2%	137
Luz-Saint-Sauveur	2 486 921	0,00%	207 558	6,2%	223
Ouzous	218 333	12,86%	28 085	0,8%	127
Pierrefitte-Nestalas	1 344 651	12,28%	164 953	5,0%	147
Préchac	255 885	13,61%	34 823	1,0%	146
Saint-Pastous	145 689	15,70%	22 869	0,7%	160
Saint-Savin	506 850	11,49%	58 233	1,8%	160
Saligos	161 283	8,37%	13 400	0,4%	137
Salles	263 400	13,61%	35 850	1,1%	157
Sassis	87 426	8,37%	7 252	0,2%	95
Sazos	269 907	8,37%	22 017	0,7%	155
Sère-en-Lavedan	87 378	14,95%	13 066	0,4%	172
Sers	163 427	8,37%	13 652	0,4%	116
Sireix	84 679	16,28%	13 782	0,4%	222
Soulom	399 758	8,30%	33 096	1,0%	117
Uz	34 228	18,01%	6 165	0,2%	187
Viella	125 456	8,37%	10 296	0,3%	123
Vier-Bordes	137 914	14,29%	19 705	0,6%	203
Viey	42 860	8,37%	3 521	0,1%	168
Villelongue	461 298	12,76%	58 859	1,8%	154
Viscos	53 660	8,37%	4 305	0,1%	130
CC Pyrénées Vallées des Gaves	27 514 507	11,36%	3 333 123	100,0%	238

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

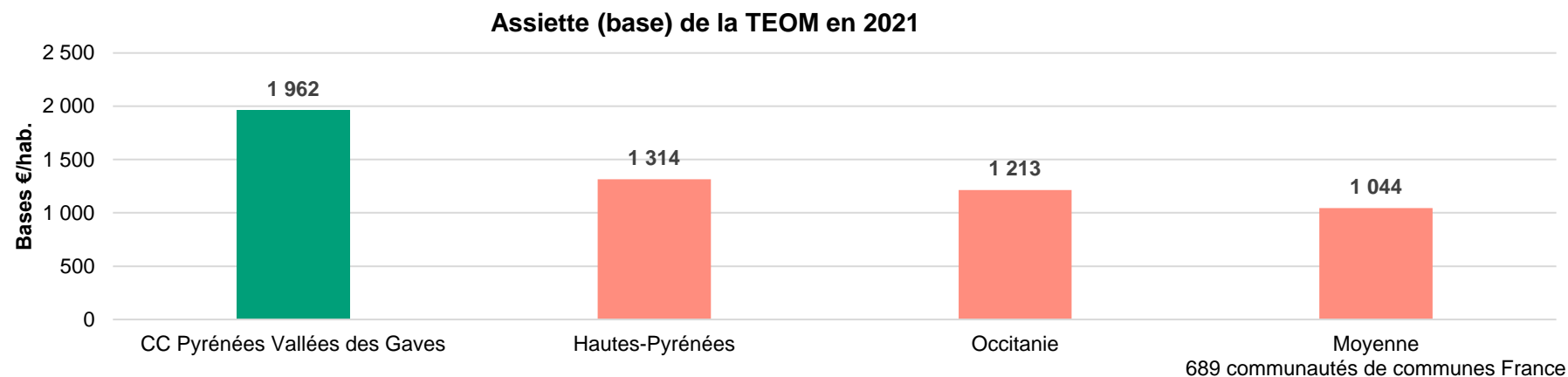
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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



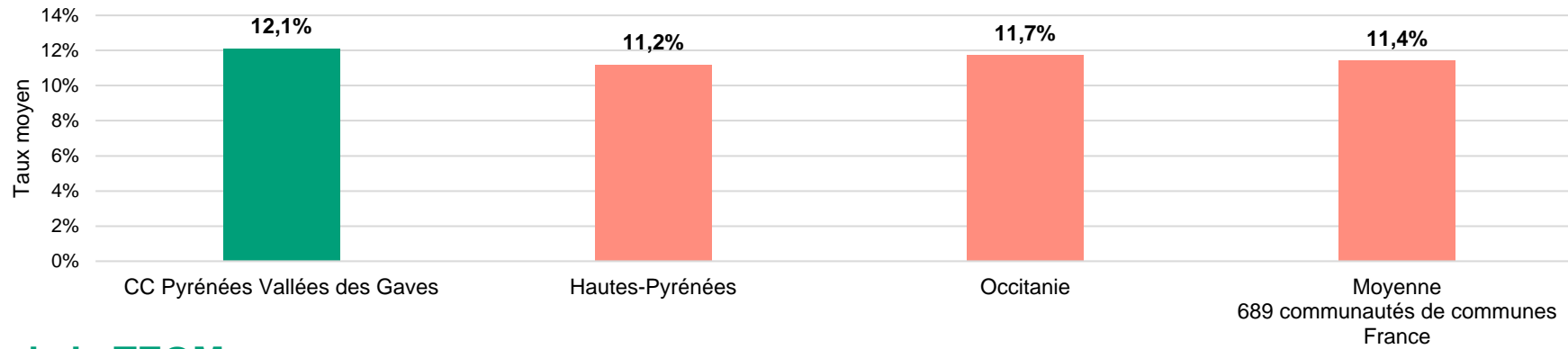
Taux de la TEOM

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.

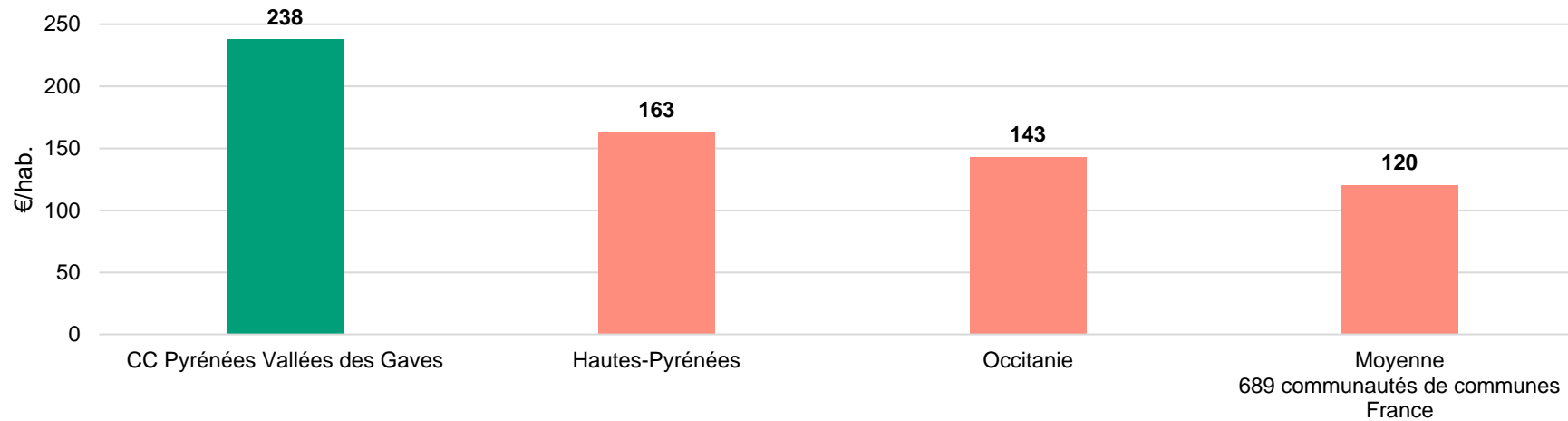
Les taux moyens indiqués ici correspondent au produit total de la TEOM levée divisé par le montant total des bases.

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-finance 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).

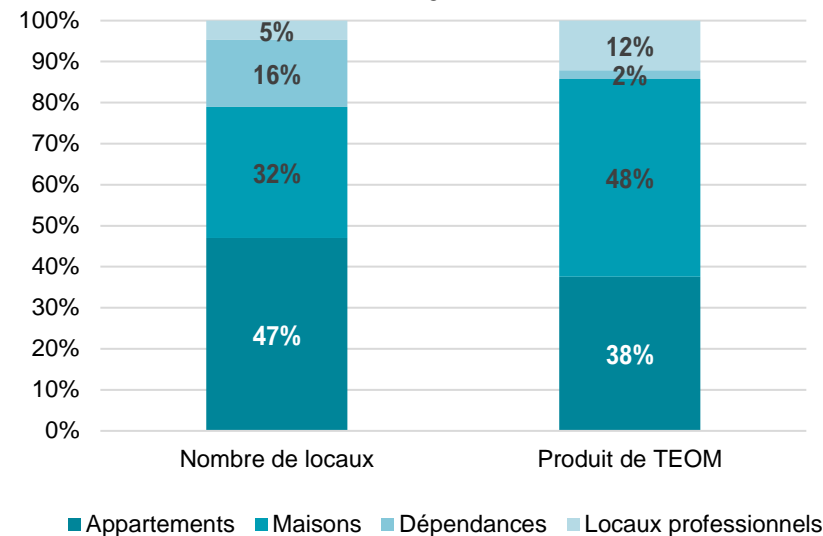
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	12 240	47%	1 175 100	38%
Maisons	8 310	32%	1 506 500	48%
Dépendances	4 240	16%	66 400	2%
Locaux professionnels	1 230	5%	378 500	12%
Total	26 020	100%	3 126 500	100%

Les locaux professionnels représentent 5 % 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

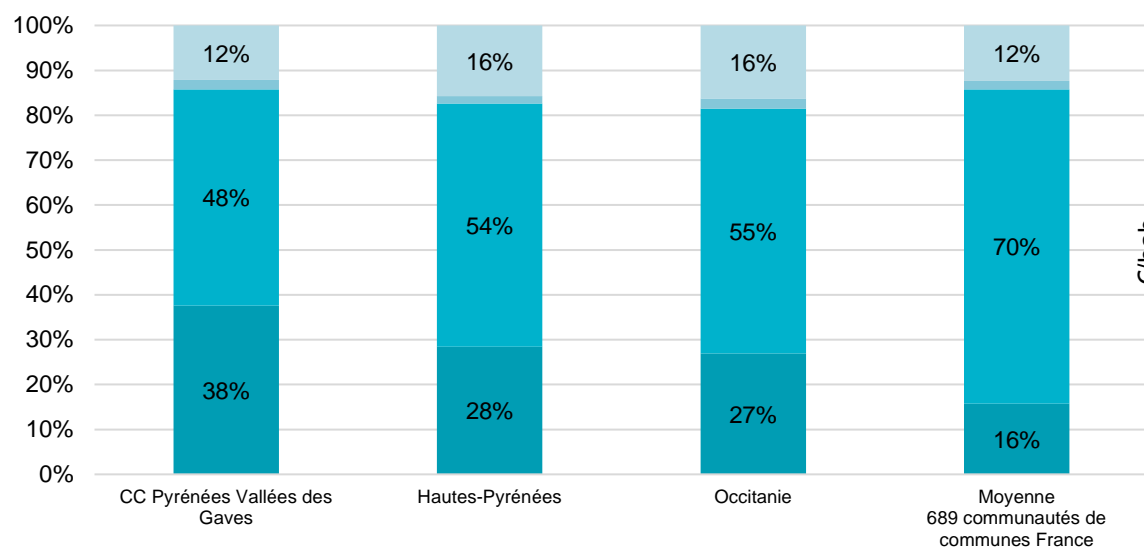
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 261 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	1 804	83%	606 000	68%
Locaux professionnels	372	17%	284 000	32%
Total	2 176	100%	890 000	100%

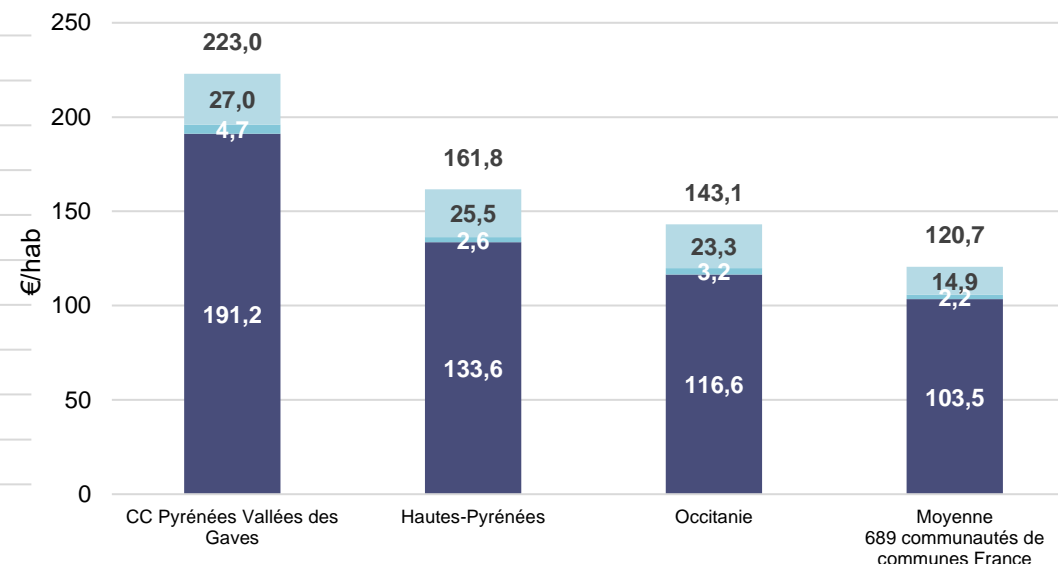
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 17 % en nombre (372 locaux) et 32 % en contribution (284000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

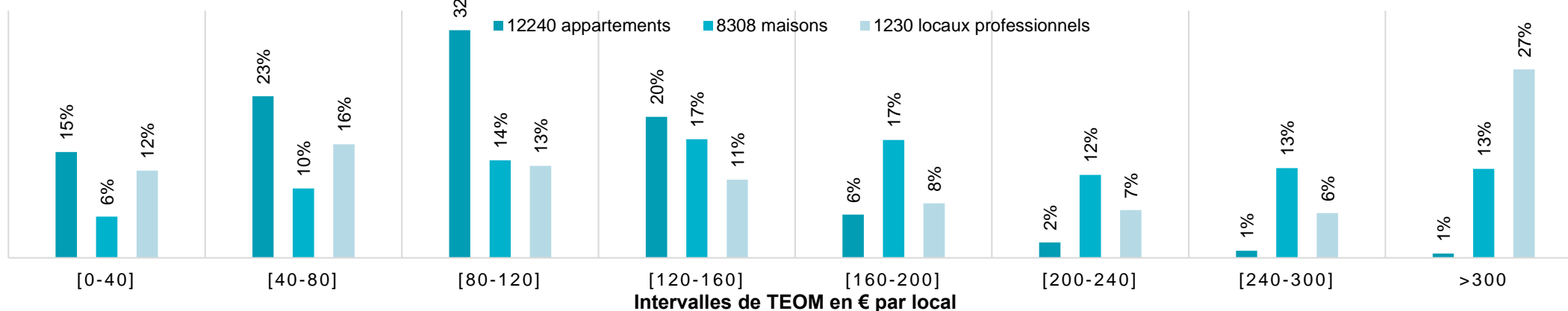


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 86 % - 191,2 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 12 % contre 16 % dans le département.

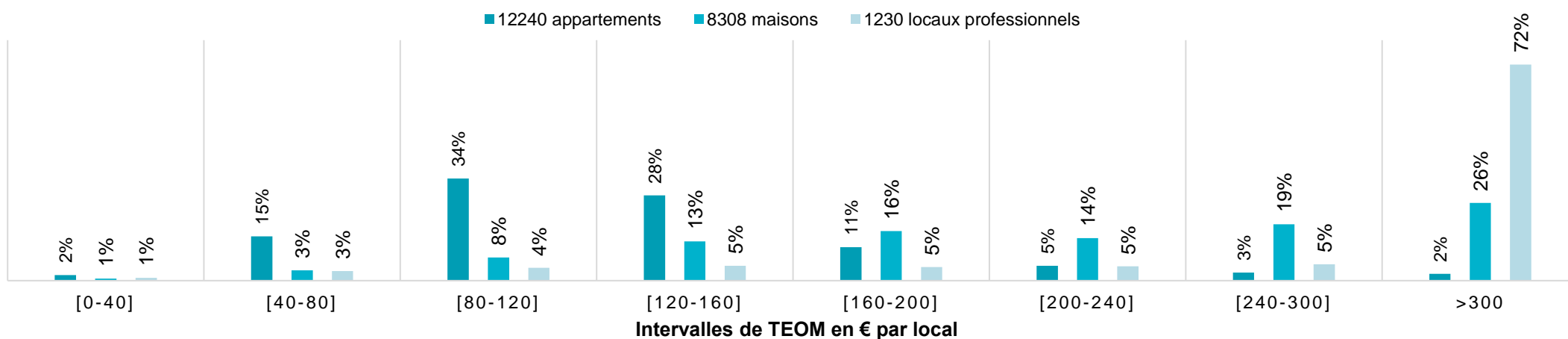
Répartition par tranche de montant de TEOM

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



27 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 72 % 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	2 740	5 890	3 610	-	12 240
Maisons	670	6 870	760	-	8 300
Dépendances	340	1 910	1 930	60	4 240
Locaux professionnels	560	540	80	50	1 230
Total	4 310	15 210	6 380	110	26 010

Répartition du total hors dépendances

17% 58% 25% 0% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	64%	39%	57%	-	47%
Maisons	16%	45%	12%	-	32%
Dépendances	8%	13%	30%	55%	16%
Locaux professionnels	13%	4%	1%	45%	5%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

64 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 2740 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	281 900	548 200	345 000	-	1 175 100
Maisons	107 300	1 290 900	108 300	-	1 506 500
Dépendances	6 100	38 000	20 900	1 300	66 300
Locaux professionnels	165 600	181 200	20 000	11 700	378 500
Total	560 900	2 058 300	494 200	13 000	3 126 400

Répartition du total 18% 66% 16% 0% 100%

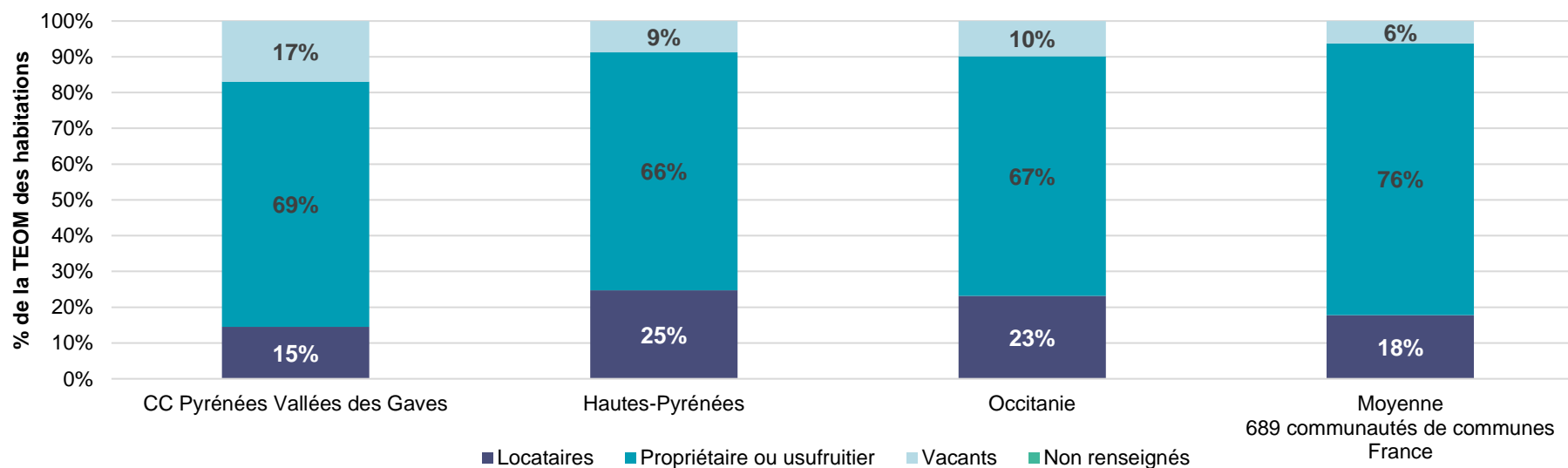
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 16 % du total, soit 494200 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 18 % du total, soit 560900 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 66 % du produit total de la taxe, soit 2058300 €.

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 69 % de propriétaires sur le périmètre de la collectivité contre 66 % 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.

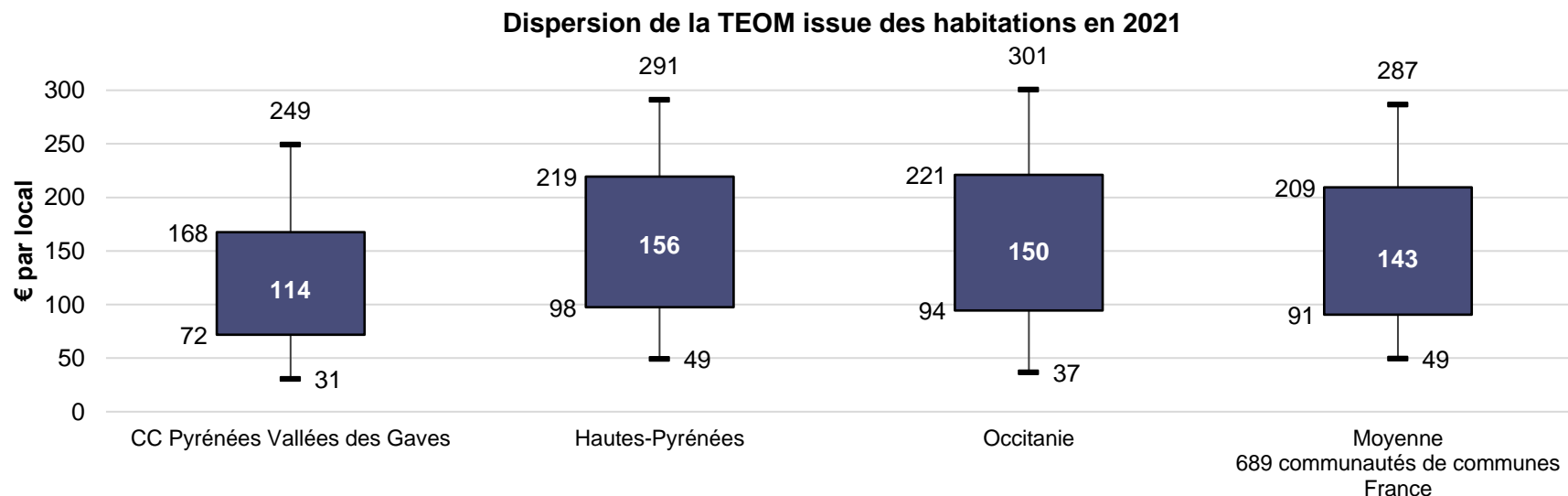
Grille de lecture des graphiques en "boîte à moustache" appliquée à la dispersion des montants de TEOM :

- 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

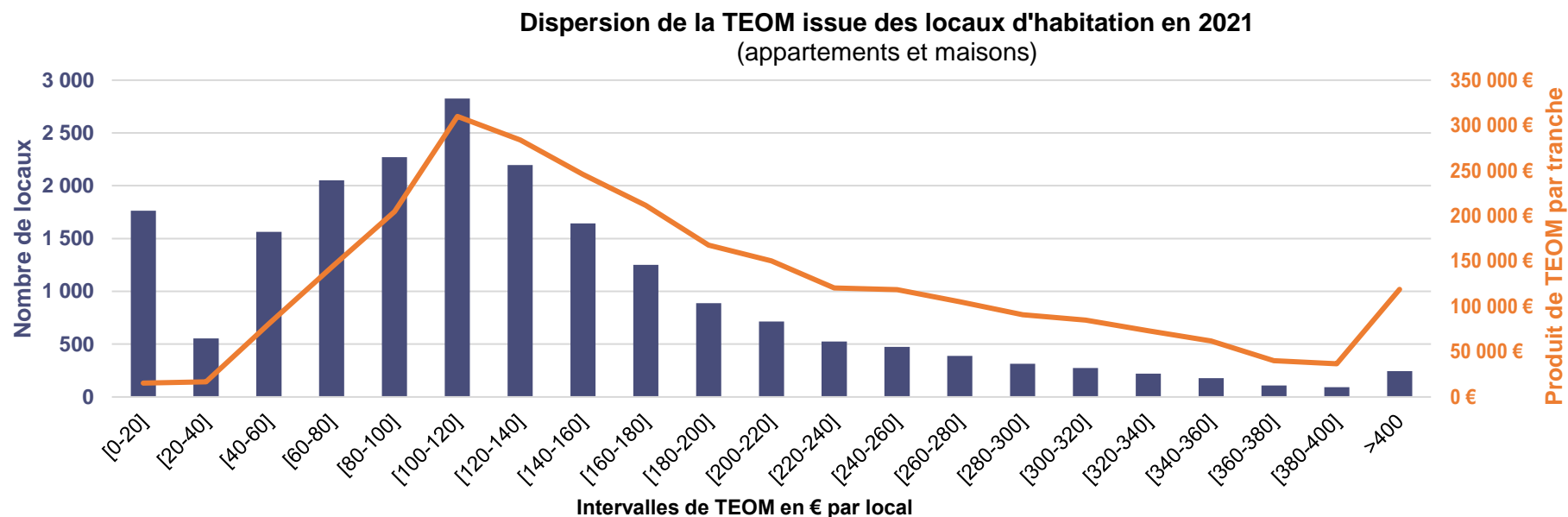
Les locaux considérés dans cette partie sont les appartements et les maisons hors dépendances.

TEOM moyenne des locaux d'habitation **131 €/local**



Autour d'une médiane de 114 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 72 et 168 €, 80 % entre 31 et 249 €.

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).

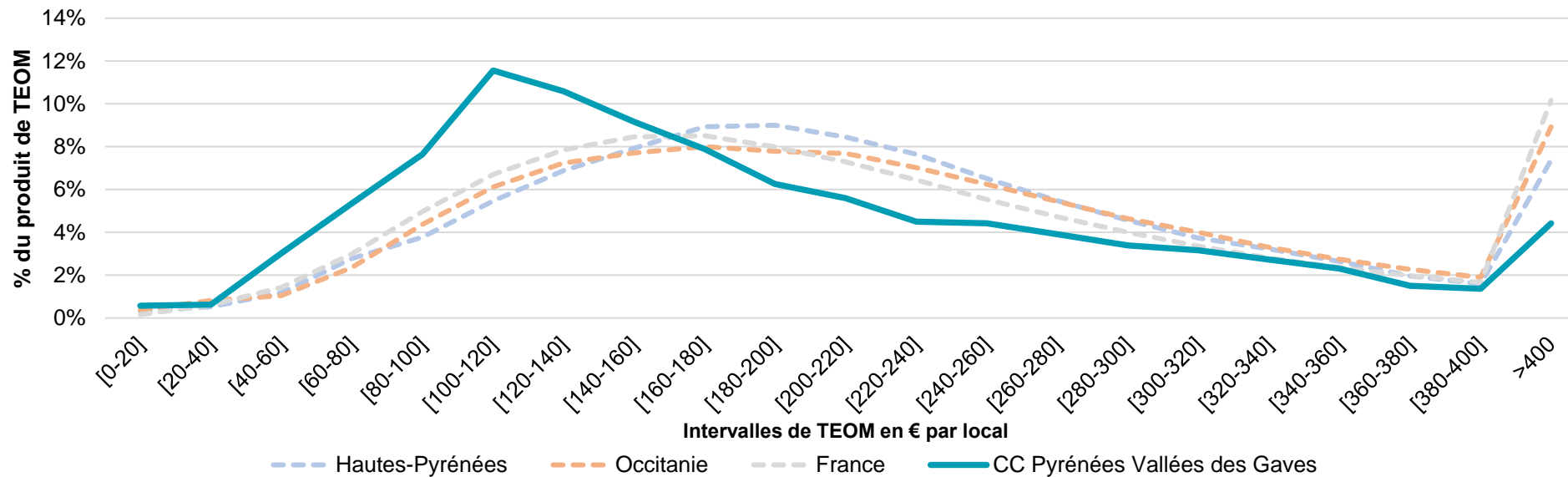


4,4 % de la TEOM issue des habitations provient de 1,2 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	1 765	8,6%	15 343 €	0,6%
[20€-40€]	554	2,7%	16 755 €	0,6%
[40€-60€]	1 564	7,6%	81 005 €	3,0%
[60€-80€]	2 052	10,0%	143 522 €	5,4%
[80€-100€]	2 270	11,0%	204 917 €	7,6%
[100€-120€]	2 825	13,7%	309 963 €	11,6%
[120€-140€]	2 197	10,7%	284 064 €	10,6%
[140€-160€]	1 643	8,0%	245 838 €	9,2%
[160€-180€]	1 250	6,1%	211 672 €	7,9%
[180€-200€]	887	4,3%	167 862 €	6,3%
[200€-220€]	716	3,5%	150 191 €	5,6%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	526	2,6%	120 554 €	4,5%
[240€-260€]	475	2,3%	118 448 €	4,4%
[260€-280€]	389	1,9%	105 052 €	3,9%
[280€-300€]	314	1,5%	90 950 €	3,4%
[300€-320€]	274	1,3%	84 876 €	3,2%
[320€-340€]	222	1,1%	73 199 €	2,7%
[340€-360€]	177	0,9%	61 789 €	2,3%
[360€-380€]	109	0,5%	40 235 €	1,5%
[380€-400€]	94	0,5%	36 625 €	1,4%
> 400 €	245	1,2%	118 749 €	4,4%
Total	20 548	100,0%	2 681 609 €	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 Pyrénées Vallées des Gaves	40%	21%	25%	11%	1%	2%
Hautes-Pyrénées	53%	13%	20%	9%	4%	2%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

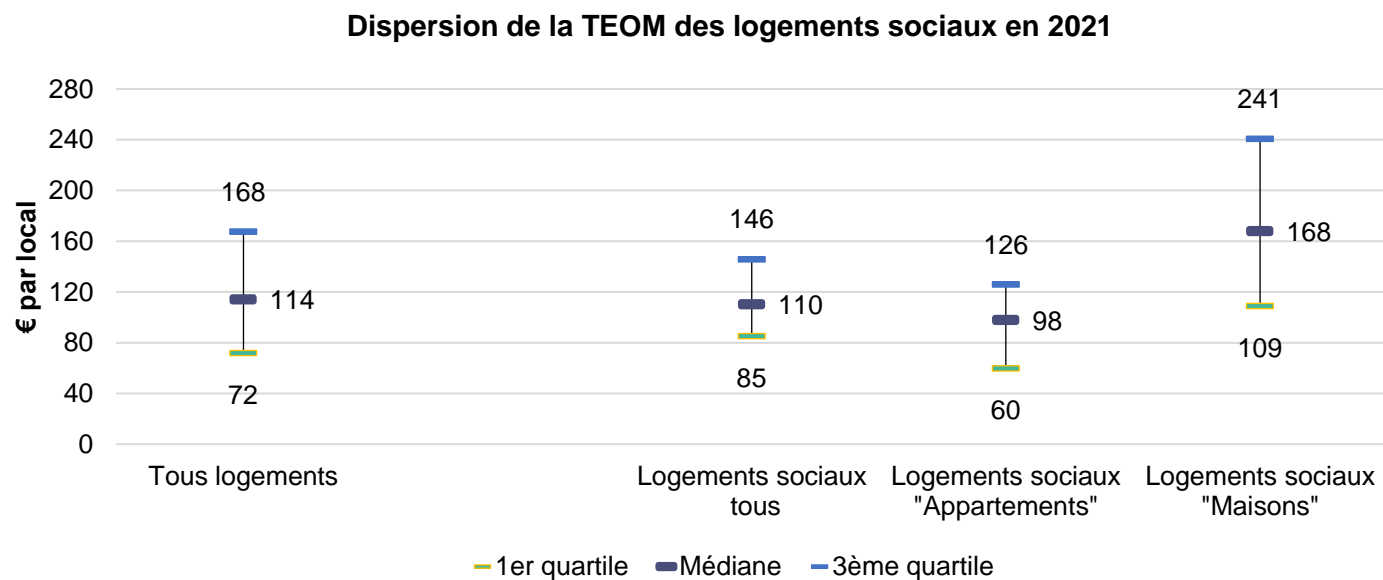
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

TEOM et habitat social

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

Selon cette source, on estime que 525 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (3 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 58000 € soit 2 % 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.



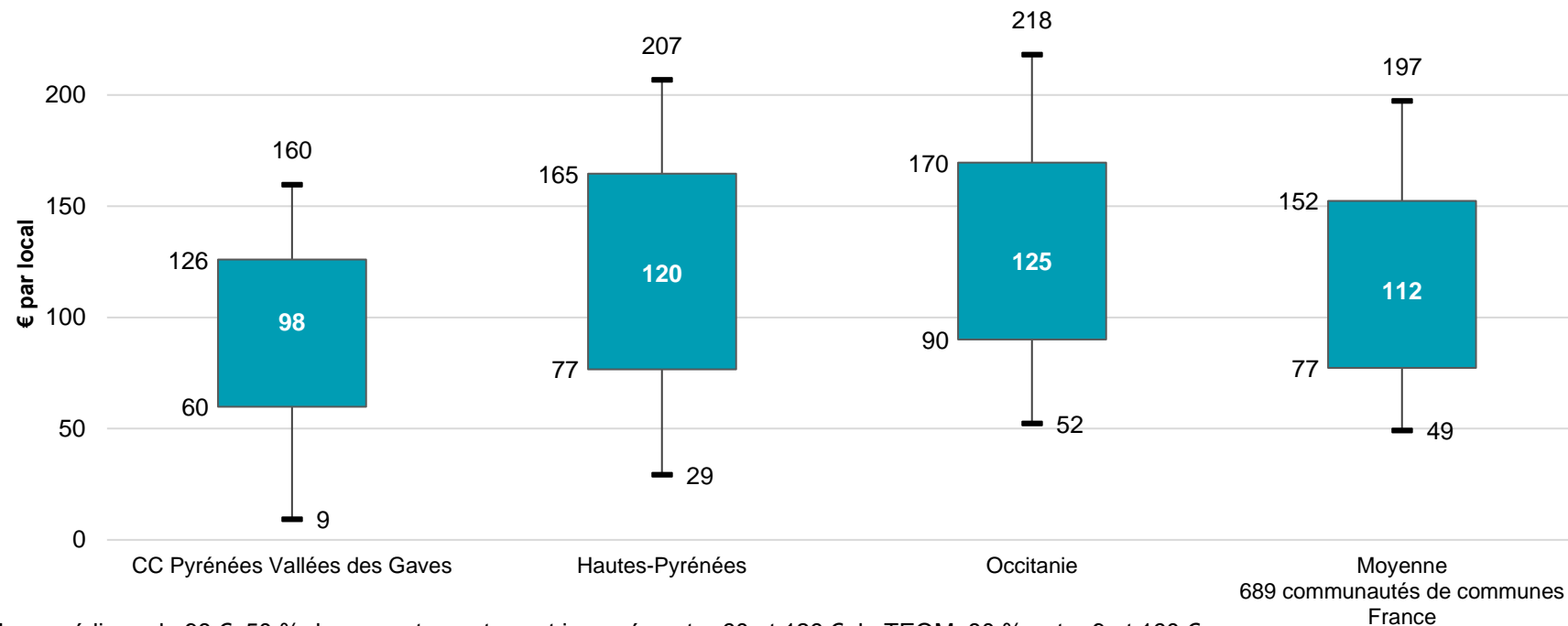
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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 96 €/local

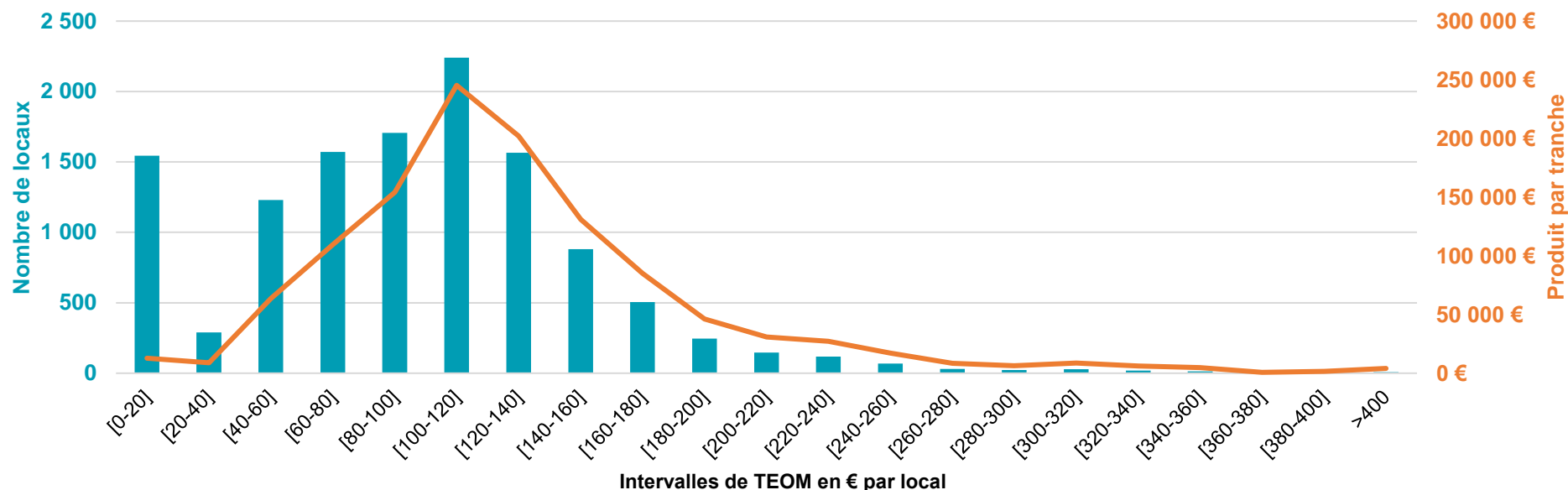
Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021



Autour d'une médiane de 98 €, 50 % des appartements sont imposés entre 60 et 126 € de TEOM, 80 % entre 9 et 160 €. 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

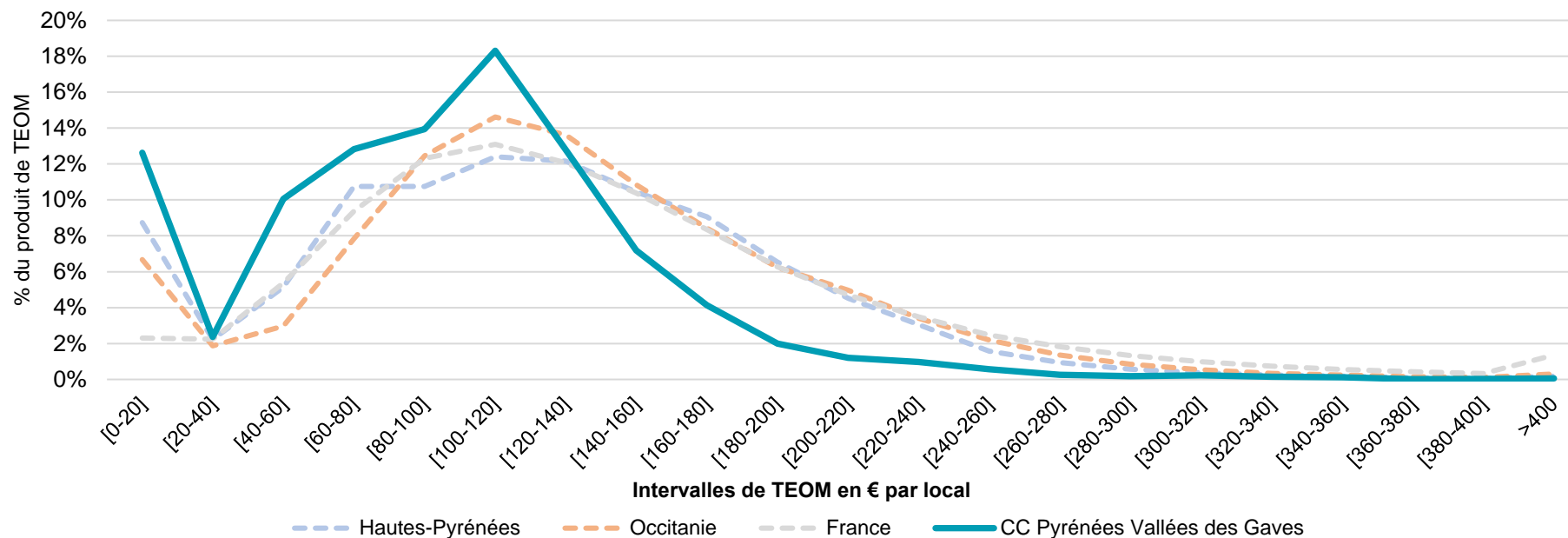


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (12,6 % des appartements) représente 12742,1330766374 € soit 1,1 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	1 545	12,6%	12 742 €	1,1%
[20€-40€]	289	2,4%	8 927 €	0,8%
[40€-60€]	1 230	10,0%	63 670 €	5,4%
[60€-80€]	1 571	12,8%	109 694 €	9,3%
[80€-100€]	1 706	13,9%	154 188 €	13,1%
[100€-120€]	2 241	18,3%	245 293 €	20,9%
[120€-140€]	1 565	12,8%	201 985 €	17,2%
[140€-160€]	880	7,2%	131 208 €	11,2%
[160€-180€]	505	4,1%	85 128 €	7,2%
[180€-200€]	245	2,0%	46 118 €	3,9%
[200€-220€]	147	1,2%	30 792 €	2,6%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	119	1,0%	27 242 €	2,3%
[240€-260€]	69	0,6%	17 157 €	1,5%
[260€-280€]	31	0,3%	8 363 €	0,7%
[280€-300€]	22	0,2%	6 327 €	0,5%
[300€-320€]	28	0,2%	8 675 €	0,7%
[320€-340€]	19	0,2%	6 242 €	0,5%
[340€-360€]	14	0,1%	4 881 €	0,4%
[360€-380€]	2	0,0%	744 €	0,1%
[380€-400€]	4	0,0%	1 566 €	0,1%
> 400 €	8	0,1%	4 174 €	0,4%
Total	12 240	100,0%	1 175 115 €	100,0%

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

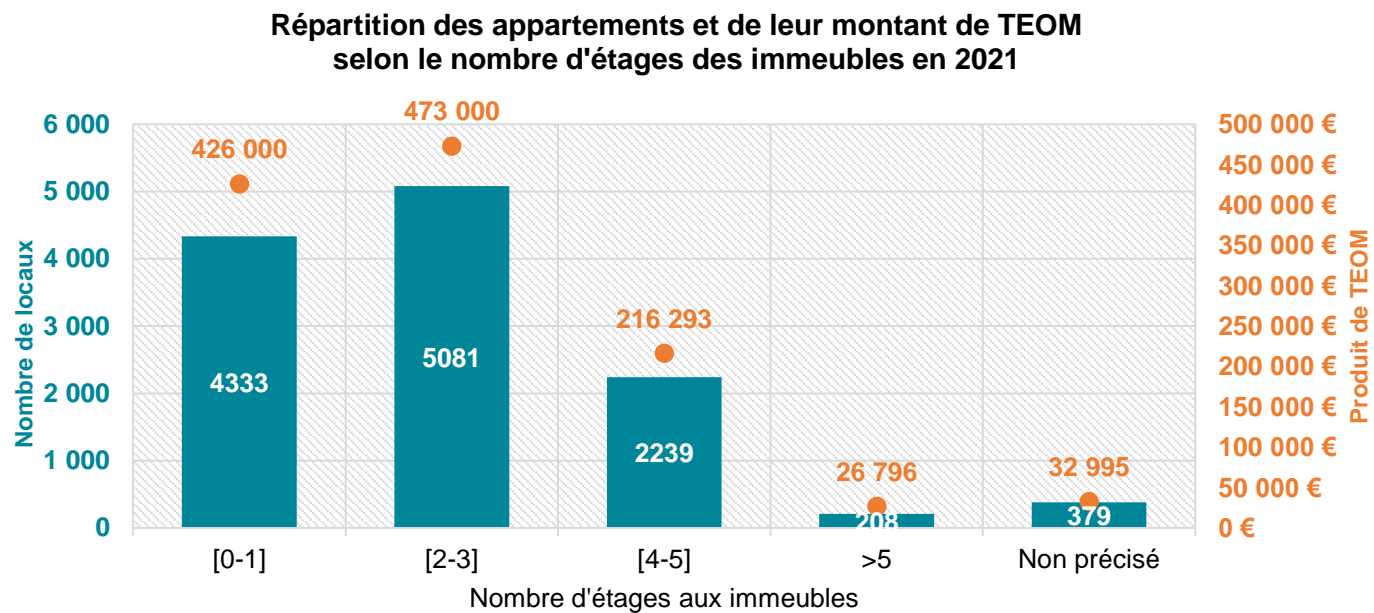


L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

Répartition des appartements selon le nombre d'étages des immeubles

	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
CC Pyrénées Vallées des Gaves	35%	42%	18%	2%	3%
Hautes-Pyrénées	27%	42%	19%	8%	4%
Occitanie	25%	44%	21%	7%	3%

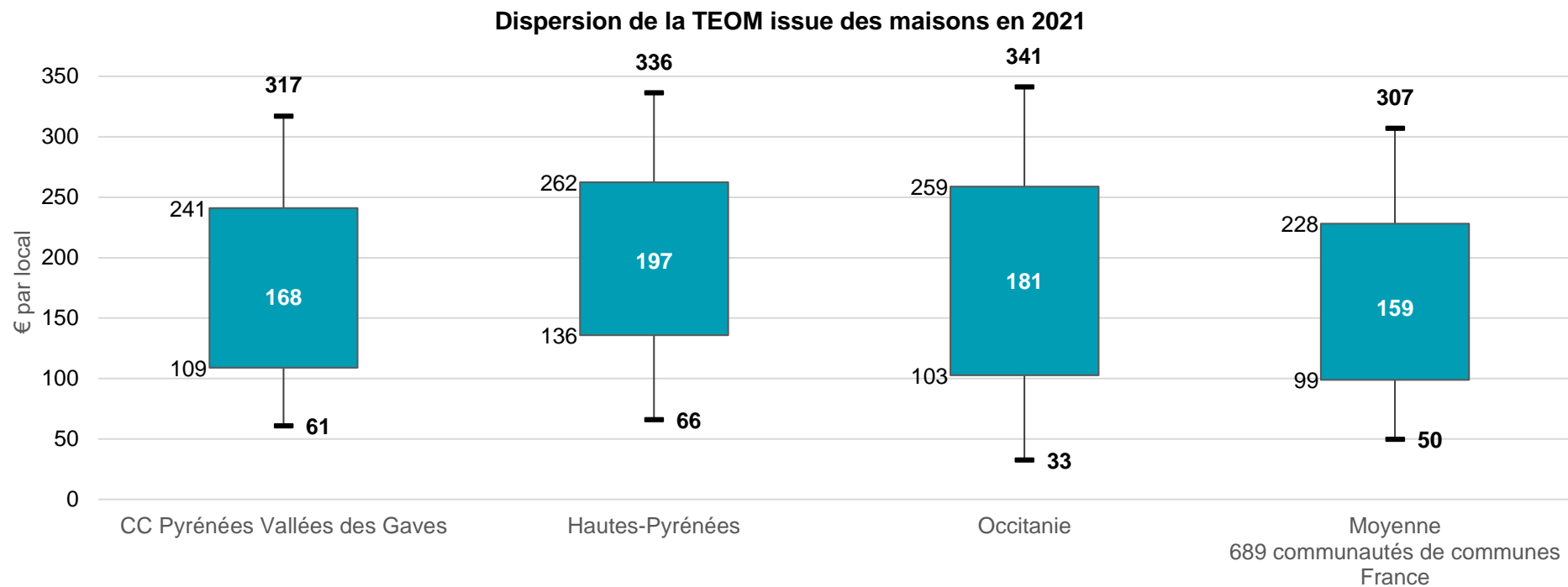
L'histogramme suivant indique le nombre d'appartements selon le nombre d'étages de l'immeuble qui les héberge (ordonnée à gauche), et le montant de TEOM des immeubles selon leur nombre d'étages (ordonnée de droite).



6.3 TEOM provenant des maisons (hors dépendances)

TEOM moyenne des maisons

181 €/local

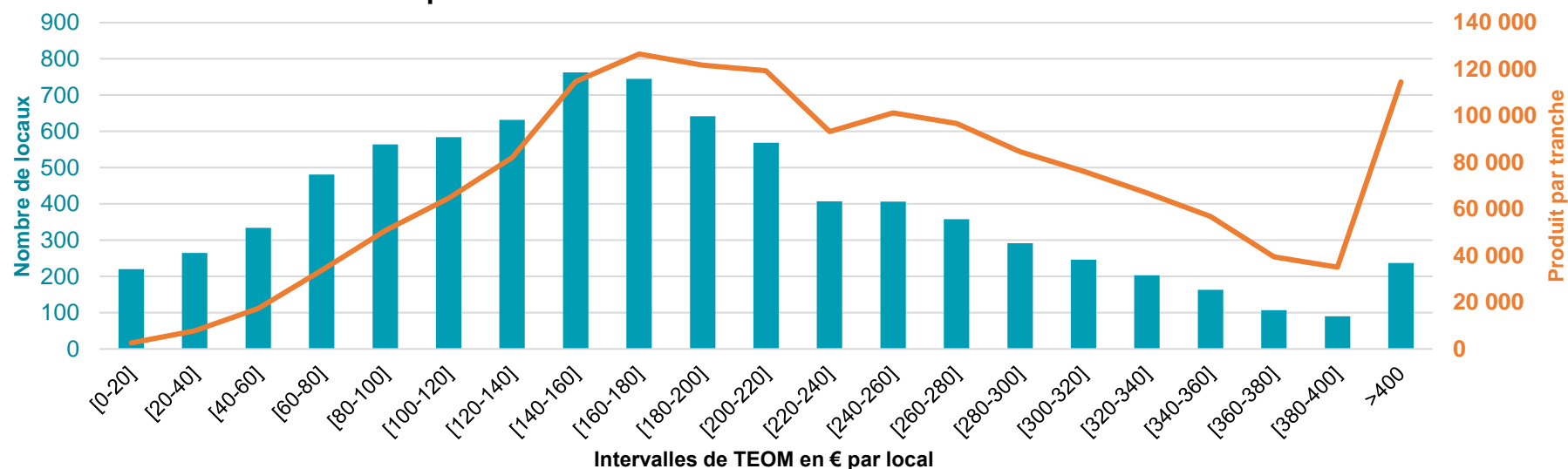


Autour d'une médiane de 168 €, 50 % des maisons sont imposées entre 109 et 241 € de TEOM, 80 % entre 61 et 317 €.

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).

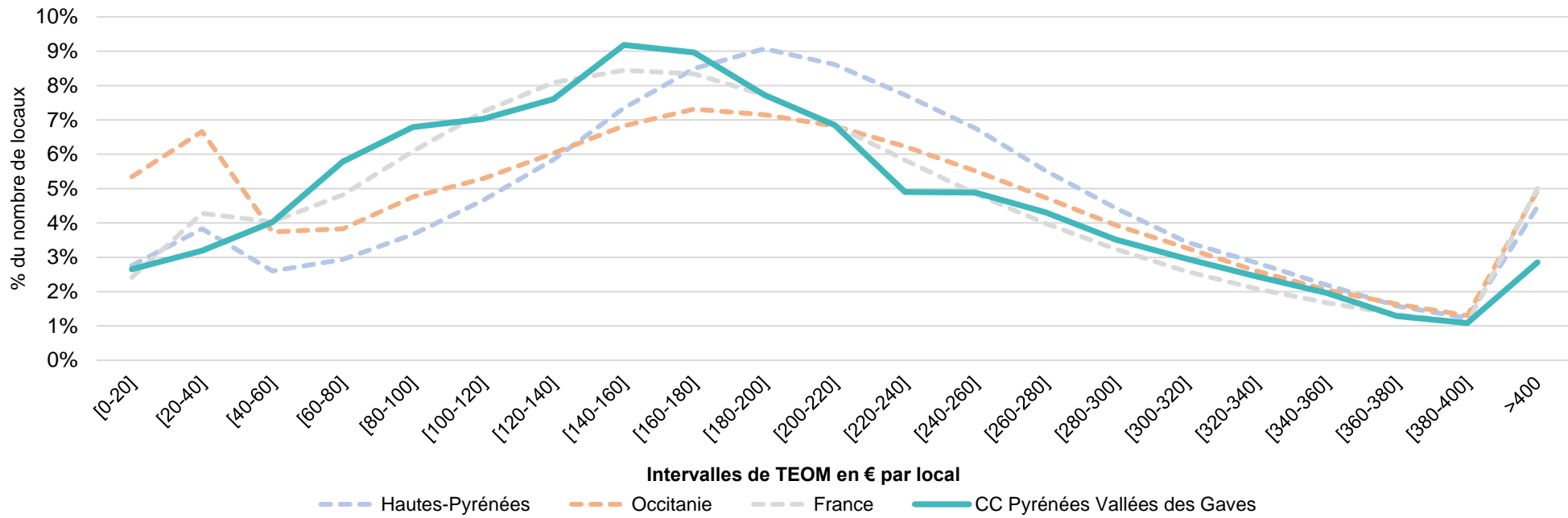
Dispersion de la TEOM issue des maisons en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	220	2,6%	2 601 €	0,2%
[20€-40€]	265	3,2%	7 828 €	0,5%
[40€-60€]	334	4,0%	17 335 €	1,2%
[60€-80€]	481	5,8%	33 828 €	2,2%
[80€-100€]	564	6,8%	50 730 €	3,4%
[100€-120€]	584	7,0%	64 670 €	4,3%
[120€-140€]	632	7,6%	82 080 €	5,4%
[140€-160€]	763	9,2%	114 631 €	7,6%
[160€-180€]	745	9,0%	126 545 €	8,4%
[180€-200€]	642	7,7%	121 745 €	8,1%
[200€-220€]	569	6,8%	119 398 €	7,9%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	407	4,9%	93 313 €	6,2%
[240€-260€]	406	4,9%	101 291 €	6,7%
[260€-280€]	358	4,3%	96 689 €	6,4%
[280€-300€]	292	3,5%	84 623 €	5,6%
[300€-320€]	246	3,0%	76 201 €	5,1%
[320€-340€]	203	2,4%	66 957 €	4,4%
[340€-360€]	163	2,0%	56 908 €	3,8%
[360€-380€]	107	1,3%	39 491 €	2,6%
[380€-400€]	90	1,1%	35 059 €	2,3%
> 400 €	237	2,9%	114 575 €	7,6%
Total	8 308	100,0%	1 506 495 €	100,0%

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



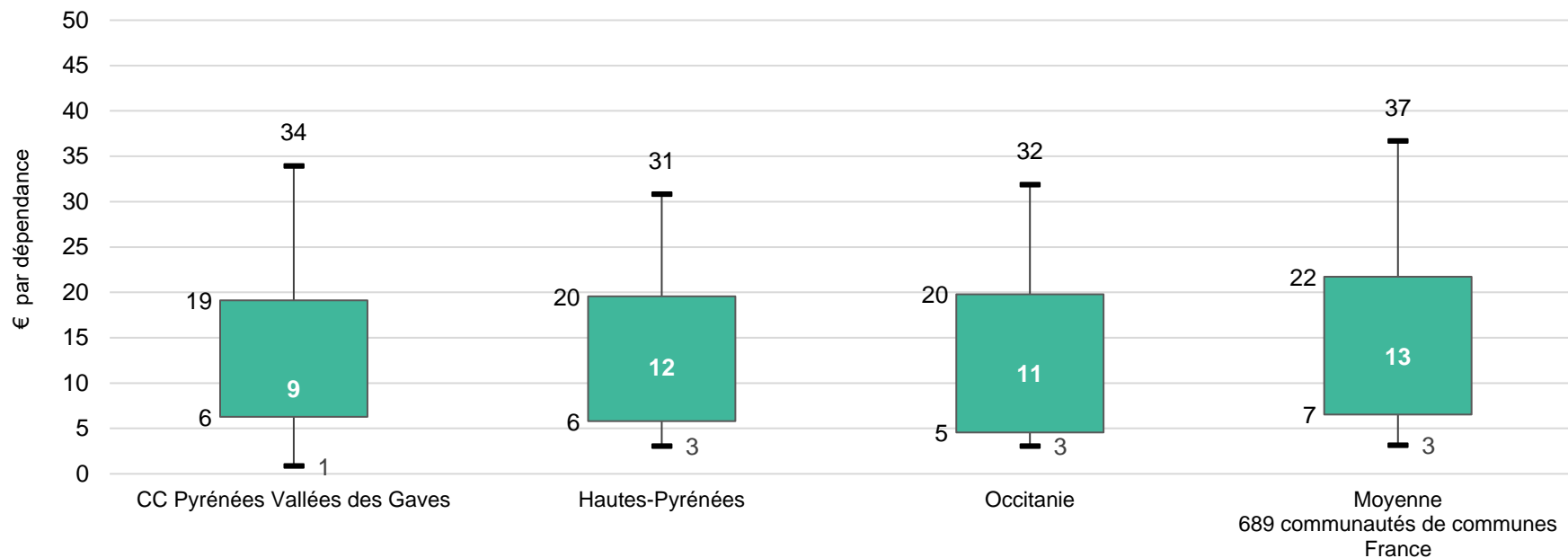
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

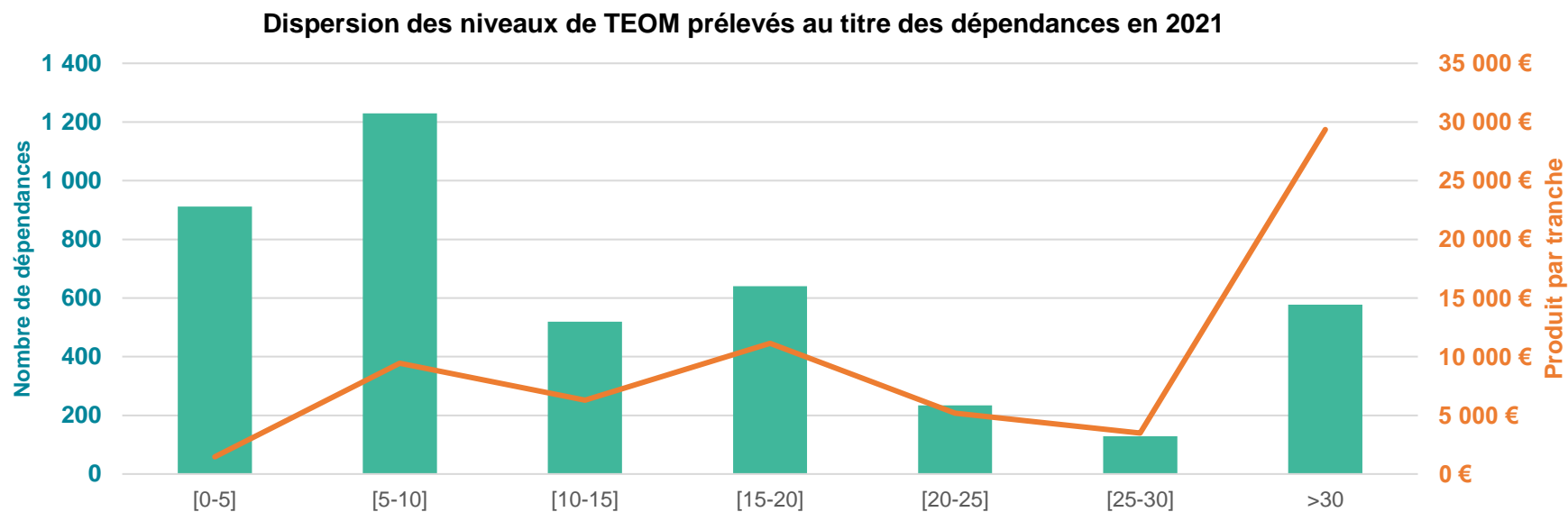
16 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



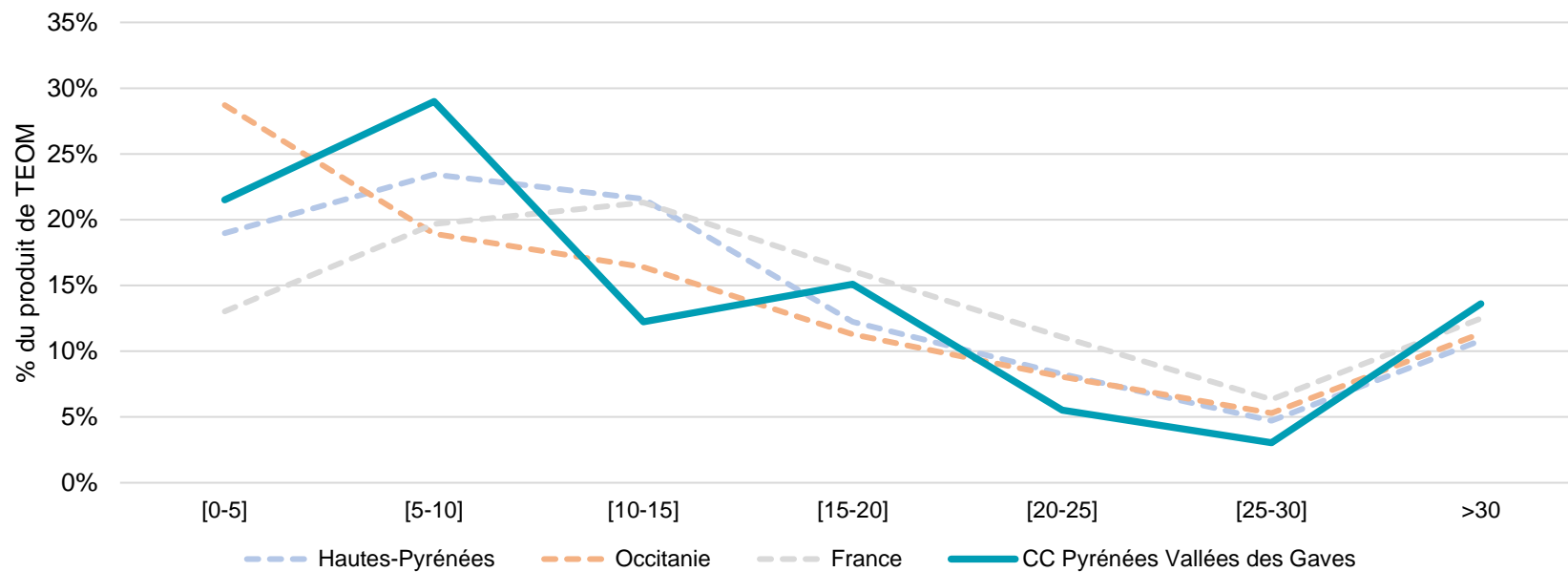
Autour d'une médiane de 9 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 6 et 19 € de TEOM, 80 % entre 1 et 34 €.

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]	912	21,5%	1 464 €	2,2%
[5-10]	1 229	29,0%	9 452 €	14,2%
[10-15]	519	12,2%	6 285 €	9,5%
[15-20]	640	15,1%	11 136 €	16,8%
[20-25]	234	5,5%	5 190 €	7,8%
[25-30]	129	3,0%	3 491 €	5,3%
>30	577	13,6%	29 355 €	44,2%
Total	4 240	100,0%	66 374 €	100,0%

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

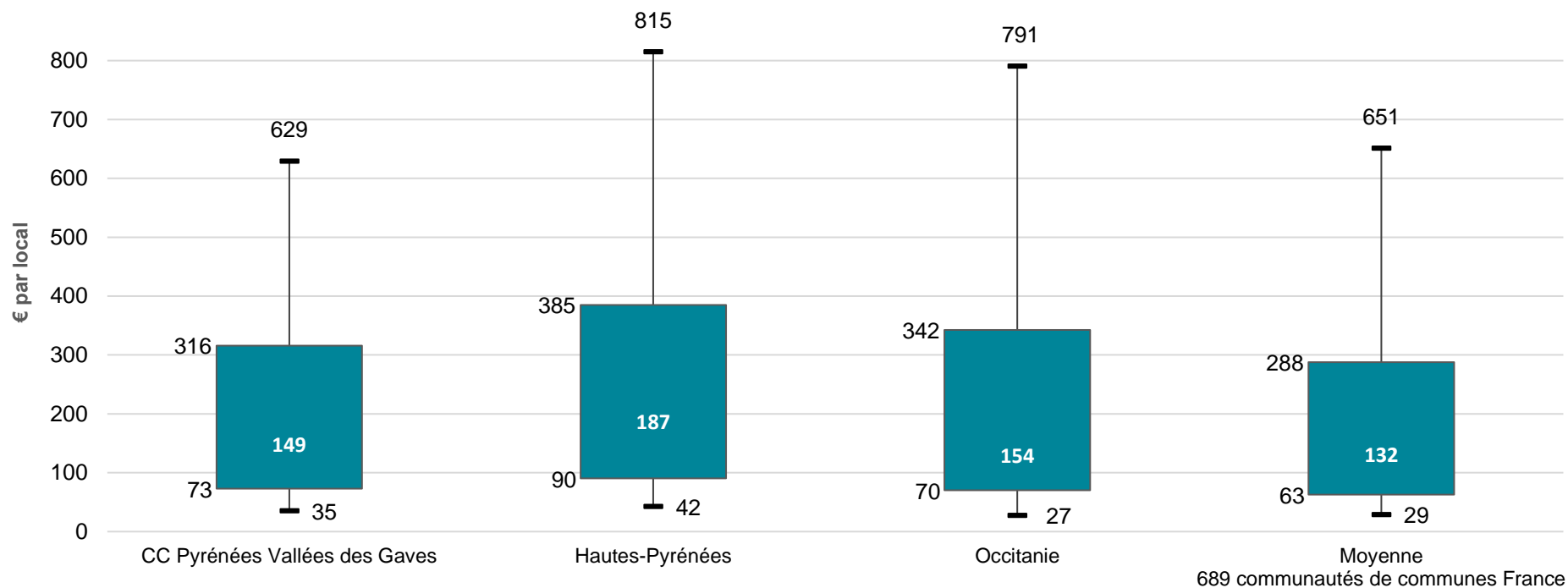


6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

308 €/local

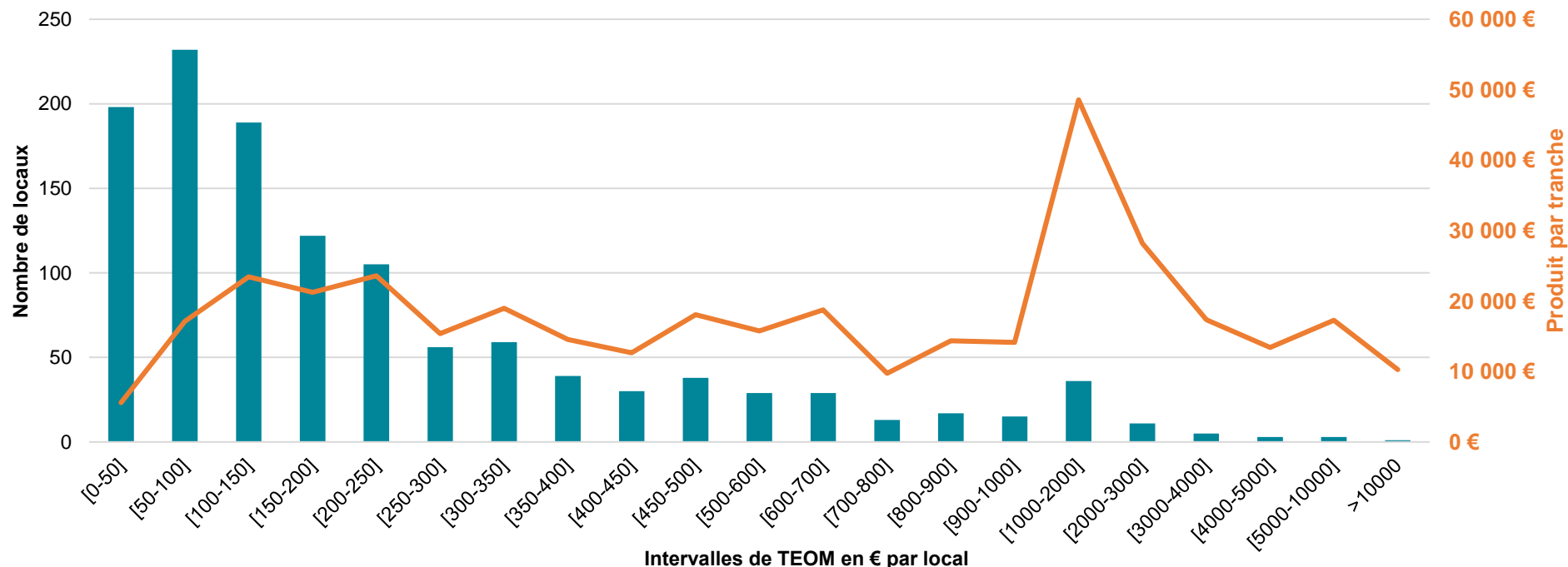
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 149 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 73 et 316 € de TEOM, 80 % entre 35 et 629 €.

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).

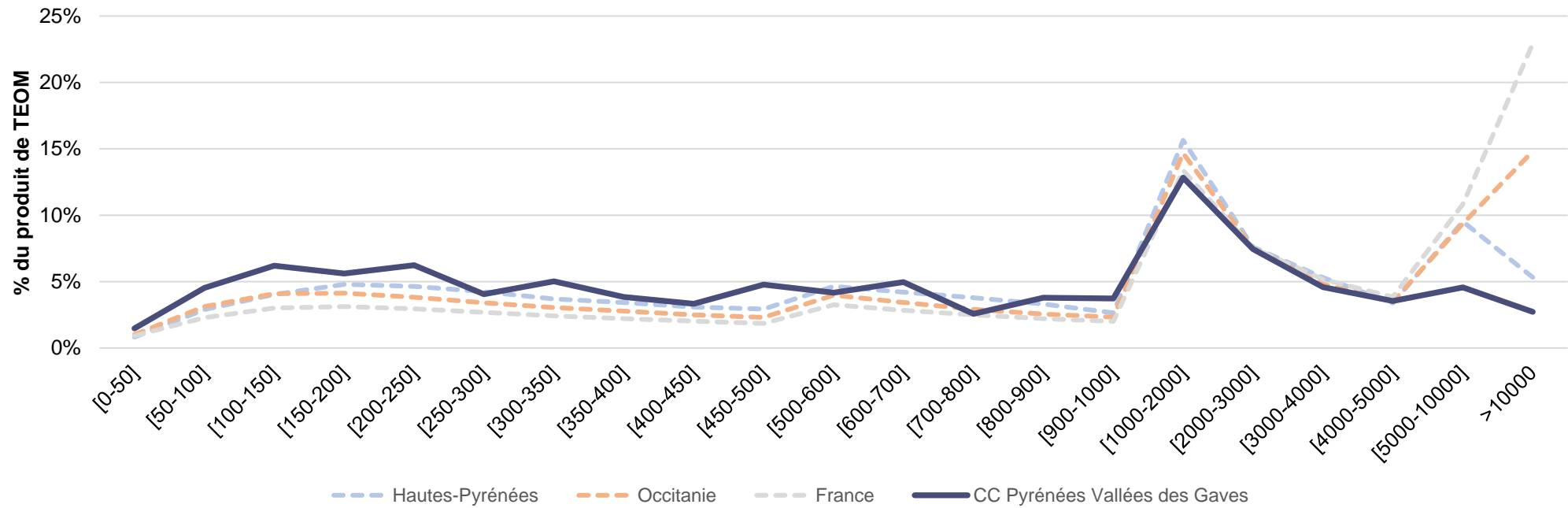
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	198	16,1%	5 585 €	1,5%
[50€-100€]	232	18,9%	17 117 €	4,5%
[100€-150€]	189	15,4%	23 446 €	6,2%
[150€-200€]	122	9,9%	21 243 €	5,6%
[200€-250€]	105	8,5%	23 576 €	6,2%
[250€-300€]	56	4,6%	15 369 €	4,1%
[300€-350€]	59	4,8%	18 985 €	5,0%
[350€-400€]	39	3,2%	14 564 €	3,8%
[400€-450€]	30	2,4%	12 645 €	3,3%
[450€-500€]	38	3,1%	18 085 €	4,8%
[500€-600€]	29	2,4%	15 777 €	4,2%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	29	2,4%	18 755 €	5,0%
[700€-800€]	13	1,1%	9 752 €	2,6%
[800€-900€]	17	1,4%	14 365 €	3,8%
[900€-1000€]	15	1,2%	14 139 €	3,7%
[1000€-2000€]	36	2,9%	48 564 €	12,8%
[2000€-3000€]	11	0,9%	28 193 €	7,4%
[3000€-4000€]	5	0,4%	17 335 €	4,6%
[4000€-5000€]	3	0,2%	13 426 €	3,5%
[5000€-10000€]	3	0,2%	17 278 €	4,6%
>10000 €	1	0,1%	10 292 €	2,7%
Total	1 230	100,0%	378 493 €	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
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m ²)	430	106200
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	130	55300
Hôtels et locaux assimilables	101	54900
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	187	35300
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	31	34800
Bureaux et locaux divers assimilables	174	32400
Ateliers et autres locaux assimilables	102	25300
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	11	17900
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m ²)	27	8700
Stations-service, stations de lavage et assimilables	9	2300
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	ss	ss
Marchés	11	1100
Établissements industriels n'étant pas évaluées selon la méthode comptable	ss	ss
Autres établissements	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	176	
Locaux exonérés car vacants	25	3 039 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	5	8 600 €

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
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	3	100	60%	1%
Magasins et lieux de vente	2	8400	40%	99%

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		
	Habi-tation	Dépen-dance	Local pro	Habi-tation	Dépen-dance	Local pro
ADAST	191	22	6	87%	10%	3%
AGOS VIDALOS	263	29	27	82%	9%	8%
ARCIZANS AVANT	294	13	7	94%	4%	2%
ARCIZANS DESSUS	118	6	7	90%	5%	5%
ARGELES GAZOST	2783	637	282	75%	17%	8%
ARRAS EN LAVEDAN	398	44	15	87%	10%	3%
ARRENS MARSOUS	827	108	78	82%	11%	8%
ARTALENS SOUIN	154	20	3	87%	11%	2%
AUCUN	391	44	19	86%	10%	4%
AYROS ARBOUIX	225	16	19	87%	6%	7%
AYZAC OST	326	57	29	79%	14%	7%
BEAUCENS	340	19	40	85%	5%	10%
BETPOUEY	140	10	3	92%	7%	2%
BOO SILHEN	205	13	8	91%	6%	4%
BUN	154	15	3	90%	9%	2%
CAUTERETS	6112	1866	292	74%	23%	4%
CHEZE	58	8	1	87%	12%	1%
ESQUIEZE SERE	1330	113	46	89%	8%	3%
ESTAING	147	16	11	84%	9%	6%
ESTERRE	228	33	9	84%	12%	3%
GAILLAGOS	161	12	1	93%	7%	1%
GEZ	273	27	4	90%	9%	1%
GRUST	98	9	7	86%	8%	6%
LAU BALAGNAS	434	78	24	81%	15%	4%
OUZOUS	146	10	2	92%	6%	1%
PIERREFITTE NESTALAS	900	225	65	76%	19%	5%
PRECHAC	164	15	13	85%	8%	7%
SAINT PASTOUS	122	4	2	95%	3%	2%
SAINT SAVIN	327	48	13	84%	12%	3%
SALIGOS	169	17	7	88%	9%	4%
SALLES ARGELES	215	13	1	94%	6%	0%
SASSIS	68	5	12	80%	6%	14%
SAZOS	344	38	7	88%	10%	2%
SERE EN LAVEDAN	73	10	1	87%	12%	1%
SERS	218	22	6	89%	9%	2%
SIREIX	77	8	5	86%	9%	6%
SOULOM	253	40	43	75%	12%	13%
UZ	30		2	94%	0%	6%
VIELLA	144	9	3	92%	6%	2%
VIER BORDES	118	3		98%	2%	0%
VIEY	51	12	1	80%	19%	2%
VILLELONGUE	298	40	14	85%	11%	4%
VISCOS	55	3	2	92%	5%	3%
BAREGES	1126	503	90	66%	29%	5%
TOTAL	20548	4240	1230	79%	16%	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
ADAST	121	3	6	94%	2%	4%
AGOS VIDALOS	133	2	22	85%	1%	14%
ARCIZANS AVANT	146	1	6	95%	1%	4%
ARCIZANS DESSUS	174	1	9	94%	1%	5%
ARGELES GAZOST	137	4	27	82%	2%	16%
ARRAS EN LAVEDAN	151	3	4	95%	2%	3%
ARRENS MARSOUS	176	5	44	78%	2%	20%
ARTALENS SOUIN	175	3	2	98%	2%	1%
AUCUN	274	6	37	86%	2%	12%
AYROS ARBOUIX	125	1	8	93%	1%	6%
AYZAC OST	111	2	20	84%	2%	15%
BAREGES	431	21	86	80%	4%	16%
BEAUCENS	128	1	22	85%	1%	14%
BETPOUEY	110	2	3	96%	2%	2%
BOO SILHEN	123	1	5	95%	1%	4%
BUN	174	3	3	97%	2%	2%
CAUTERETS	852	27	172	81%	3%	16%
CHEZE	84	3	0	97%	3%	0%
ESQUIEZE SERE	202	4	22	89%	2%	10%
ESTAING	271	5	37	87%	2%	12%
ESTERRE	103	3	4	94%	2%	4%
GAILLAGOS	228	2	5	97%	1%	2%
GEZ	142	2	2	97%	2%	1%
GRUST	186	4	51	77%	2%	21%
LAU BALAGNAS	126	4	8	92%	3%	6%
OUZOUS	127	1	0	99%	1%	0%
PIERREFITTE NESTALAS	128	4	14	88%	3%	9%
PRECHAC	140	2	7	94%	1%	4%
SAINT PASTOUS	159	1	2	98%	0%	1%
SAINT SAVIN	146	3	12	90%	2%	8%
SALIGOS	120	3	9	91%	2%	6%
SALLES ARGELES	153	2	2	98%	1%	1%
SASSIS	79	1	14	84%	1%	15%
SAZOS	151	3	5	95%	2%	3%
SERE EN LAVEDAN	166	4	1	98%	2%	0%
SERS	110	2	5	94%	2%	4%
SIREIX	208	4	7	95%	2%	3%
SOULOM	91	4	26	75%	4%	21%
UZ	168		31	84%	0%	16%
VIELLA	113	2	6	94%	2%	5%
VIER BORDES	200	1		100%	0%	0%
VIEY	134	5	3	95%	3%	2%
VILLELONGUE	141	2	5	95%	1%	3%

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
Adest	132	179	235
Agos-Vidalos	132	202	272
Arcizans-Avant	121	189	260
Arcizans-Dessus	111	153	222
Argelès-Gazost	86	125	181
Arras-en-Lavedan	114	170	249
Arrens-Marsous	90	134	188
Artalens-Souin	87	133	189
Aucun	111	153	205
Ayros-Arbouix	118	170	246
Ayzac-Ost	84	134	206
Barèges	48	55	67
Beaucens	86	151	211
Betpouey	34	65	90
Boô-Silhen	120	181	245
Bun	119	159	227
Cauterets	93	116	145
Chèze	50	69	90
Esquièze-Sère	8	62	77
Estaing	104	164	219
Esterre	51	72	109
Gaillagos	103	157	225
Gez	88	158	242
Grust	45	59	84
Lau-Balagnas	88	128	206
Ouzous	115	180	261
Pierrefitte-Nestalas	105	144	202
Préchac	120	181	269
Saint-Pastous	123	177	218
Saint-Savin	86	138	224
Saligos	45	67	88
Salles	98	134	198
Sassis	67	81	110
Sazos	35	55	79
Sère-en-Lavedan	108	153	229
Sers	30	63	80
Sireix	96	149	217
Soulom	70	89	113
Uz	125	179	219
Viella	52	58	76
Vier-Bordes	107	157	216
Viey	46	57	77
Villelongue	118	180	241
Viscos	42	76	93

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Adast	91	112	145
Agos-Vidalos	65	93	147
Arcizans-Avant	77	110	135
Arcizans-Dessus	106	131	138
Argelès-Gazost	72	102	128
Arras-en-Lavedan	87	109	137
Arrens-Marsous	71	98	128
Artalens-Souin	59	73	109
Aucun	20	113	137
Ayros-Arbouix	82	116	153
Ayzac-Ost	61	88	123
Barèges	48	53	64
Beaucens	59	83	112
Betpouey	57	64	79
Boô-Silhen	93	113	140
Bun	75	94	133
Cauterets	91	113	137
Chèze	50	69	69
Esquièze-Sère	8	57	69
Estaing	108	131	170
Esterre	42	58	78
Gaillagos	91	117	163
Gez	35	89	118
Grust	46	54	63
Lau-Balagnas	71	91	117
Ouzous	89	116	134
Pierrefitte-Nestalas	86	110	142
Préchac	88	115	130
Saint-Pastous	103	105	116
Saint-Savin	61	85	108
Saligos	40	52	67
Salles	81	92	132
Sassis	47	67	82
Sazos	16	43	60
Sère-en-Lavedan	99	106	113
Sers	55	64	72
Sireix	91	112	133
Soulom	57	74	86
Uz	129	129	129
Viella	54	62	76
Vier-Bordes	87	108	119
Viey	46	53	58
Villelongue	101	115	145
Viscos	29	49	83

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Adest	170	201	249
Agos-Vidalos	172	226	297
Arcizans-Avant	142	196	262
Arcizans-Dessus	117	176	233
Argelès-Gazost	156	202	278
Arras-en-Lavedan	139	191	269
Arrens-Marsous	109	157	218
Artalens-Souin	101	149	213
Aucun	132	173	230
Ayros-Arbouix	146	197	274
Ayzac-Ost	127	179	251
Barèges	67	83	130
Beaucens	143	192	250
Betpouey	29	65	91
Boô-Silhen	146	189	251
Bun	135	183	251
Cauterets	119	171	291
Chèze	50	81	102
Esquièze-Sère	83	118	168
Estaing	104	170	219
Esterre	64	97	137
Gaillagos	104	159	232
Gez	148	213	279
Grust	44	60	87
Lau-Balagnas	136	195	254
Ouzous	135	211	284
Pierrefitte-Nestalas	155	195	256
Préchac	150	198	283
Saint-Pastous	133	181	220
Saint-Savin	130	190	258
Saligos	71	86	111
Salles	102	153	209
Sassis	76	90	130
Sazos	47	71	98
Sère-en-Lavedan	132	177	240
Sers	26	59	82
Sireix	105	178	237
Soulom	94	111	140
Uz	124	179	224
Viella	52	57	76
Vier-Bordes	120	164	222
Viey	47	62	93
Villelongue	148	193	261
Viscos	46	87	103

Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Argelès-Gazost	2897
Pierrefitte-Nestalas	1119
Luz-Saint-Sauveur	929
Cauterets	870
Arrens-Marsous	687
Lau-Balagnas	522
Arras-en-Lavedan	488
Ayzac-Ost	452
Agos-Vidalos	406
Beaucens	423
Esquièze-Sère	411
Villelongue	382
Arcizans-Avant	389
Saint-Savin	364
Gavarnie-Gèdre	340
Gez	329
Ayros-Arbouix	344
Boô-Silhen	334
Adest	298
Soulom	283
Aucun	227
Salles	228
Préchac	239
Ouzous	221
Esterre	190
Barèges	157
Bun	155
Saint-Pastous	143
Artalens-Souin	131
Sazos	142
Gaillagos	121
Arcizans-Dessus	114
Sers	118
Saligos	98
Vier-Bordes	97
Viella	84
Betpouey	84
Estaing	92
Sassis	76
Sère-en-Lavedan	76
Sireix	62
Chèze	48
Grust	34
Viscos	33
Uz	33
Viey	21

Annexe 4 Fichiers fonciers et CEREMA

Depuis 2009, le CEREMA retraite, 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>

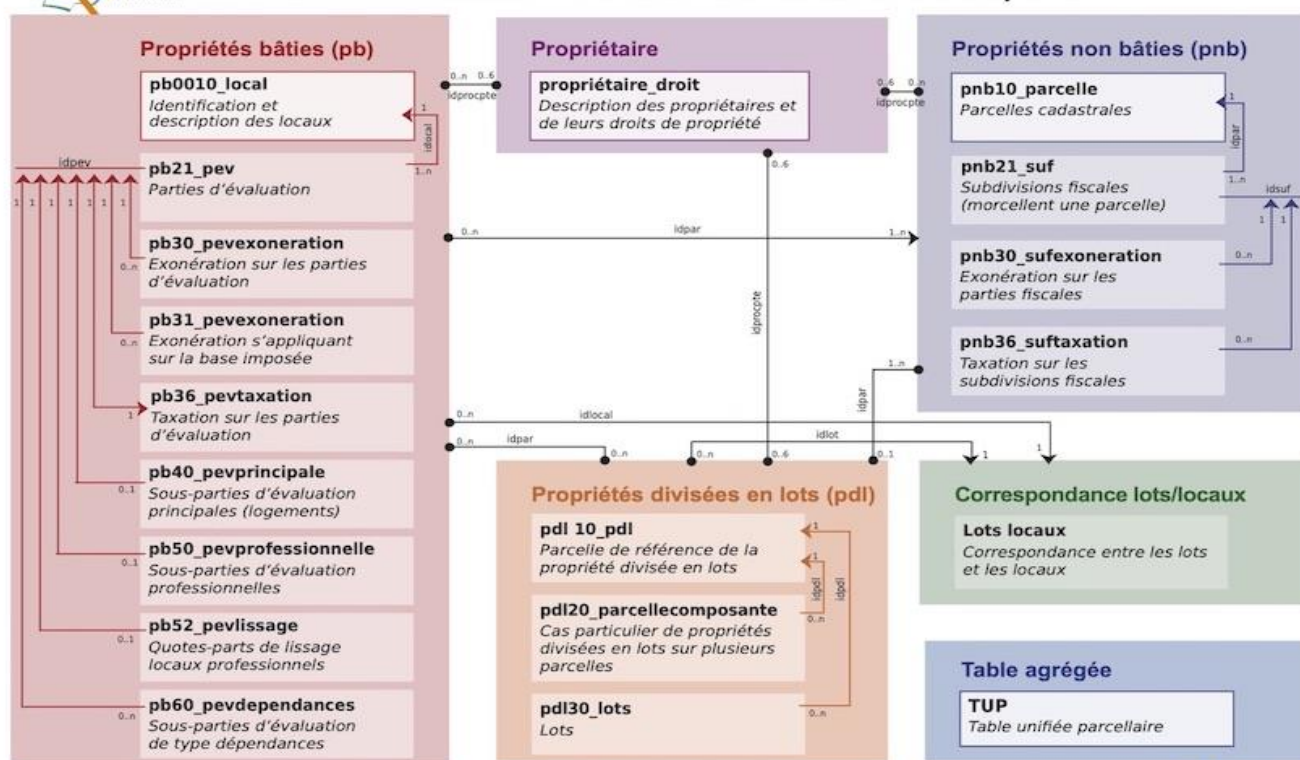
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux 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 / SFEG - Janvier 2020