
Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC Val de 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	17,1%
Taux moyen pondéré	17,2%
Taux maximum	17,1%

Produit de TEOM levé sur le territoire

1 026 765 €

Part provenant des ménages	87%
Part provenant des professionnels	11%
Part provenant des dépendances	2%

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

147 €/local

Appartements uniquement	120 €/local
Maisons uniquement	149 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

346 €/local

Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire	Oui
Nombre de locaux professionnels exonérés par délibération	19

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.
Arrouède	50 824	17,15%	8 713	0,9%	98
Aujan-Mournède	41 169	17,15%	7 061	0,7%	78
Aussos	33 364	17,15%	5 722	0,6%	74
Barran	444 337	17,15%	76 194	7,4%	115
Bellegarde	75 816	17,15%	13 001	1,3%	79
Bézues-Bajon	101 641	17,15%	17 435	1,7%	91
Boucagnères	100 912	17,15%	17 307	1,7%	80
Cabas-Loumassès	23 832	17,15%	4 086	0,4%	82
Chélan	97 621	17,15%	16 739	1,6%	100
Cuélas	49 407	17,15%	8 474	0,8%	68
Durban	69 476	17,15%	11 913	1,2%	87
Esclassan-Labastide	186 633	17,15%	32 022	3,1%	93
Faget-Abbatial	98 745	17,15%	16 927	1,7%	78
Haulies	61 122	17,15%	10 485	1,0%	64
Labarthe	75 619	17,15%	13 046	1,3%	88
Lalanne-Arqué	84 247	17,15%	14 449	1,4%	96
Lamaguère	29 804	17,15%	5 114	0,5%	64
Lasséran	173 663	17,15%	29 783	2,9%	81

Lasseube-Propre	202 928	17,15%	34 702	3,4%	103
Le Brouilh-Monbert	121 105	17,15%	20 773	2,0%	85
Lourties-Monbrun	65 955	17,15%	11 311	1,1%	67
Manent-Montané	53 832	17,15%	9 231	0,9%	101
Masseube	1 211 006	17,15%	207 822	20,2%	138
Meilhan	32 444	17,15%	5 562	0,5%	72
Monbardon	32 150	17,15%	5 512	0,5%	76
Moncorneil-Grazan	71 168	17,15%	12 203	1,2%	85
Monferran-Plavès	52 894	17,15%	9 068	0,9%	82
Monlaur-Bernet	96 459	17,15%	16 544	1,6%	101
Mont-d'Astarac	55 956	17,15%	9 595	0,9%	103
Monties	49 584	17,15%	8 385	0,8%	106
Orbessan	113 511	17,15%	19 464	1,9%	68
Ornézan	125 265	17,15%	21 489	2,1%	98
Panassac	146 023	17,15%	25 033	2,4%	87
Ponsan-Soubiran	63 612	17,15%	10 909	1,1%	140
Pouy-Loubrin	41 474	17,15%	7 112	0,7%	84
Saint-Arroman	72 415	17,15%	12 420	1,2%	94
Saint-Blancard	338 927	17,15%	58 138	5,7%	175
Saint-Jean-le-Comtal	191 575	17,15%	32 892	3,2%	82
Samaran	46 102	17,15%	7 906	0,8%	92
Sansan	37 977	17,15%	6 510	0,6%	66
Sarcos	39 362	17,15%	6 748	0,7%	82
Seissan	802 728	17,15%	137 721	13,4%	126
Sère	35 869	17,15%	6 148	0,6%	78
Tachaires	50 375	17,15%	8 637	0,8%	81
Traversères	37 667	17,15%	6 459	0,6%	92
CC Val de Gers	5 986 595	17,15%	1 026 765	100,0%	103

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

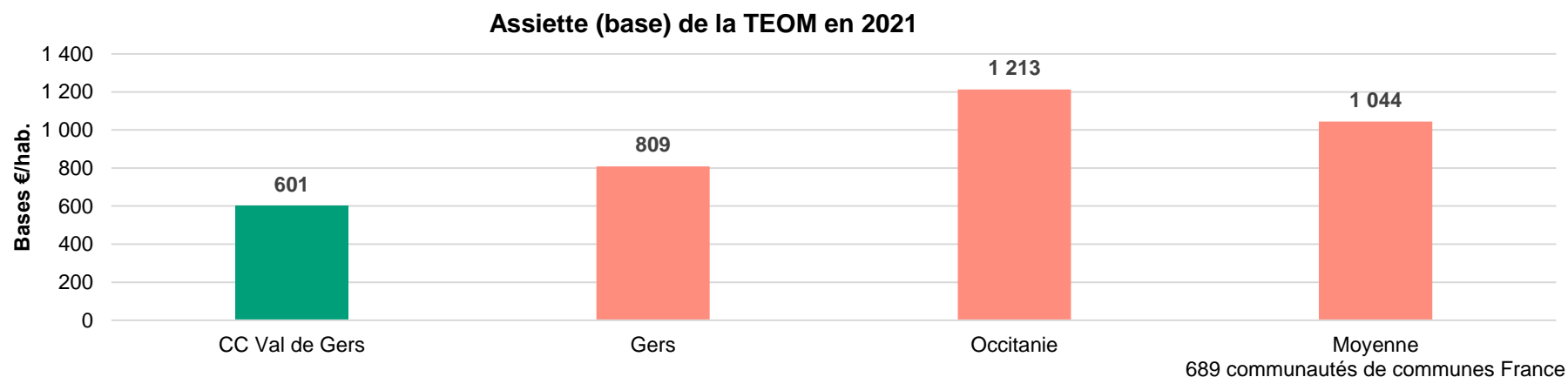
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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



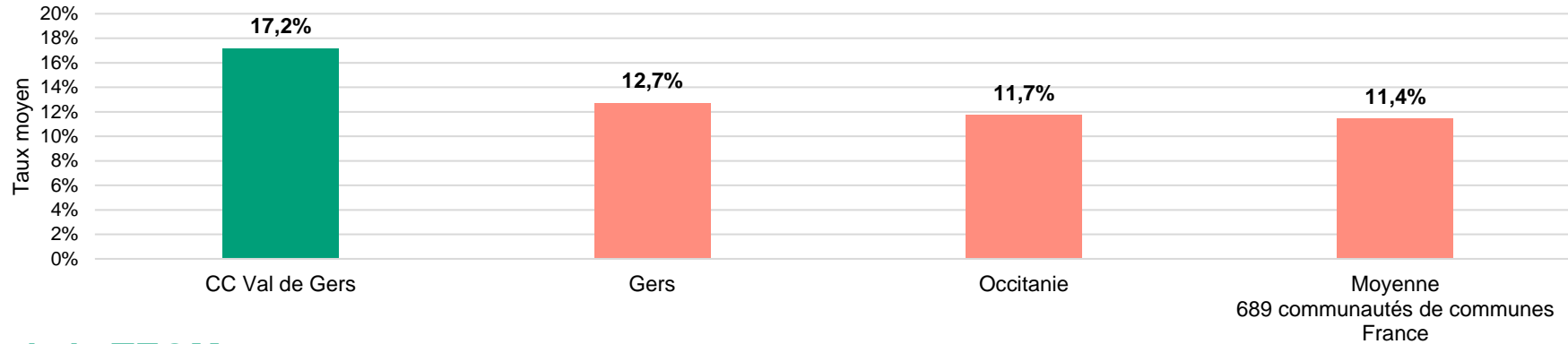
Taux de la TEOM

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.

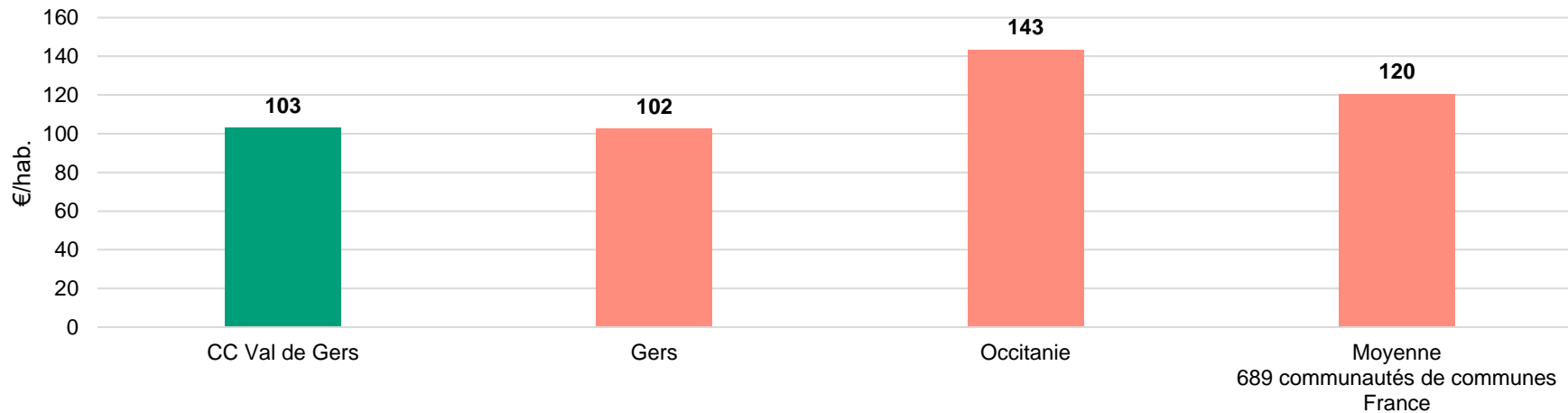
Les taux moyens indiqués ici correspondent au produit total de la TEOM levée divisé par le montant total des bases.

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, 87 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

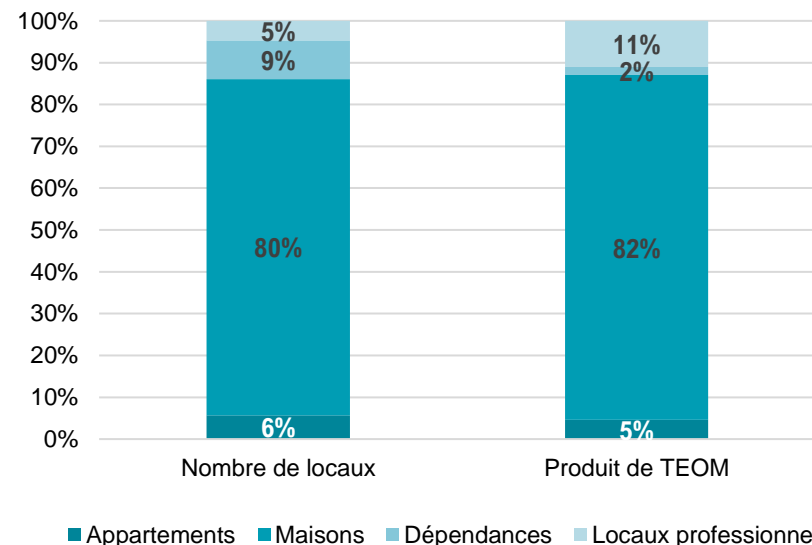
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	400	6%	47 700	5%
Maisons	5 670	80%	845 700	82%
Dépendances	650	9%	19 900	2%
Locaux professionnels	330	5%	113 300	11%
Total	7 050	100%	1 026 600	100%

Les locaux professionnels représentent 5 % des locaux et contribuent à 11 % 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

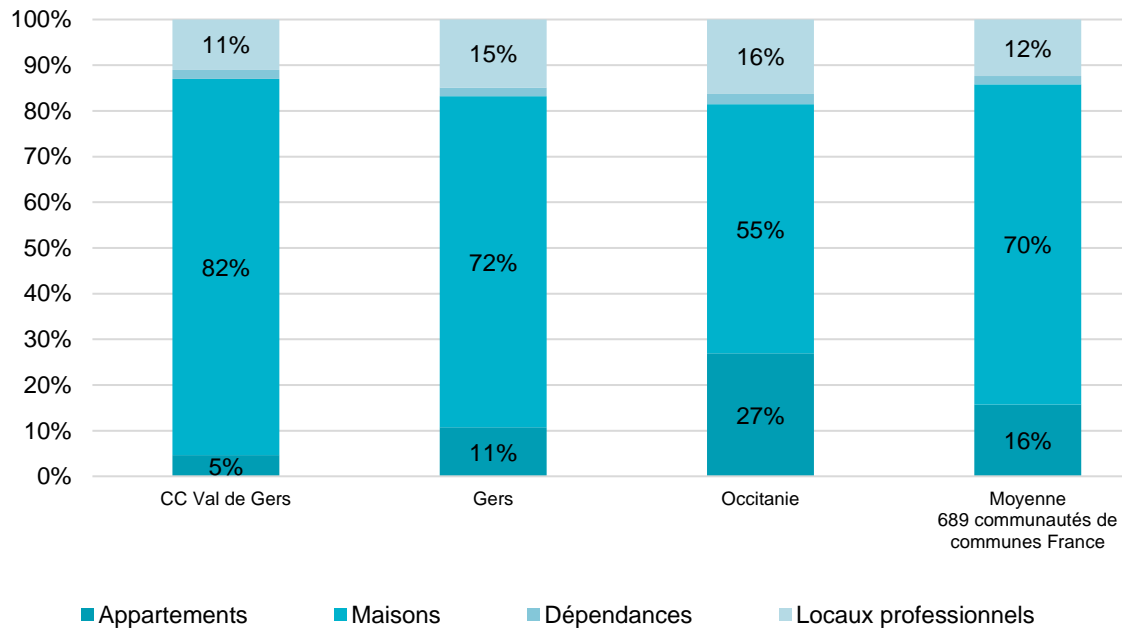
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 256 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	537	84%	176 000	66%
Locaux professionnels	103	16%	89 000	34%
Total	640	100%	265 000	100%

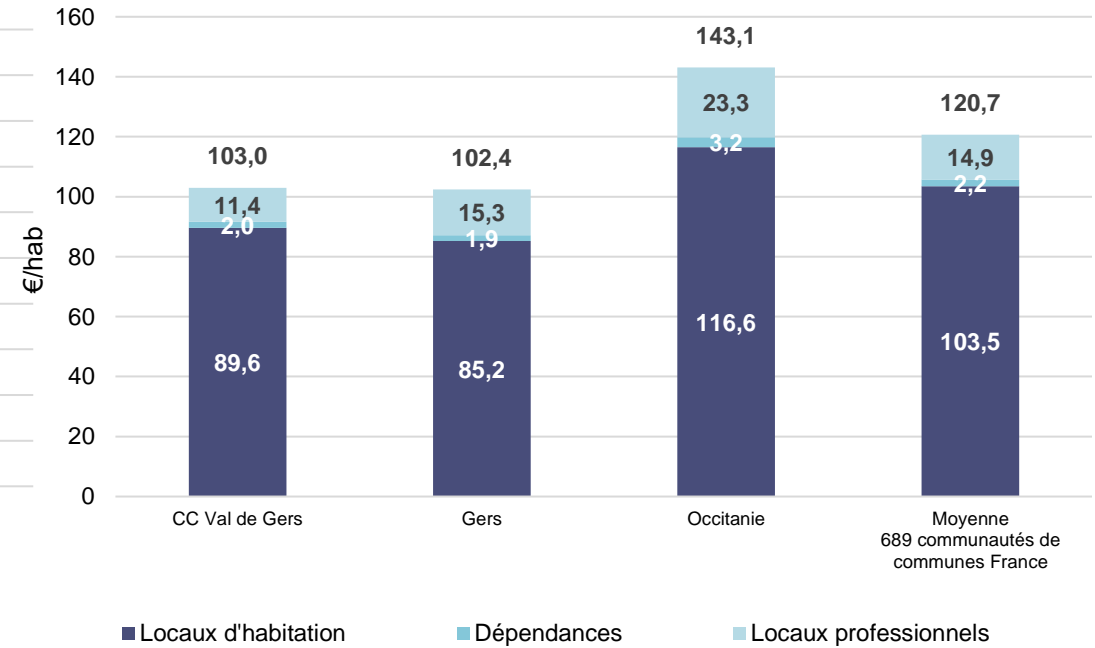
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 16 % en nombre (103 locaux) et 34 % en contribution (89000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

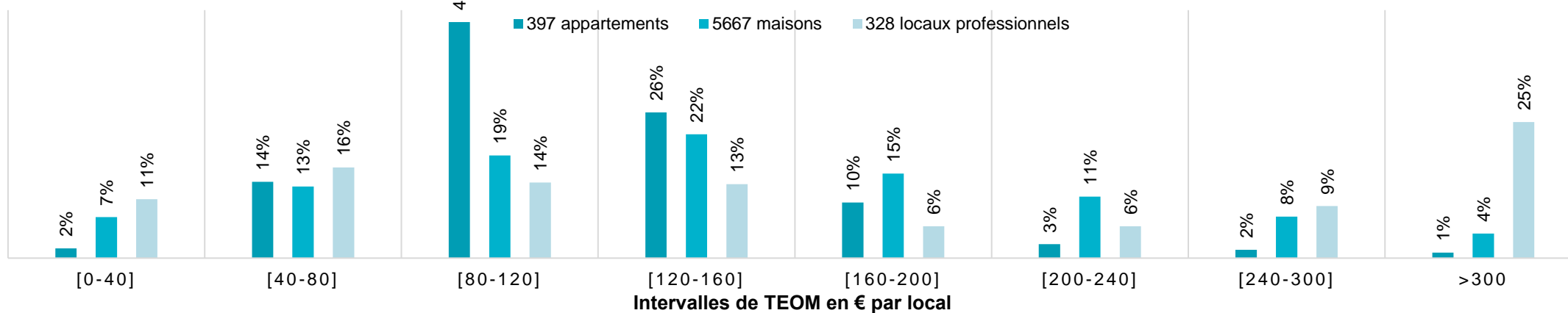


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 87 % - 89,6 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 11 % contre 15 % dans le département.

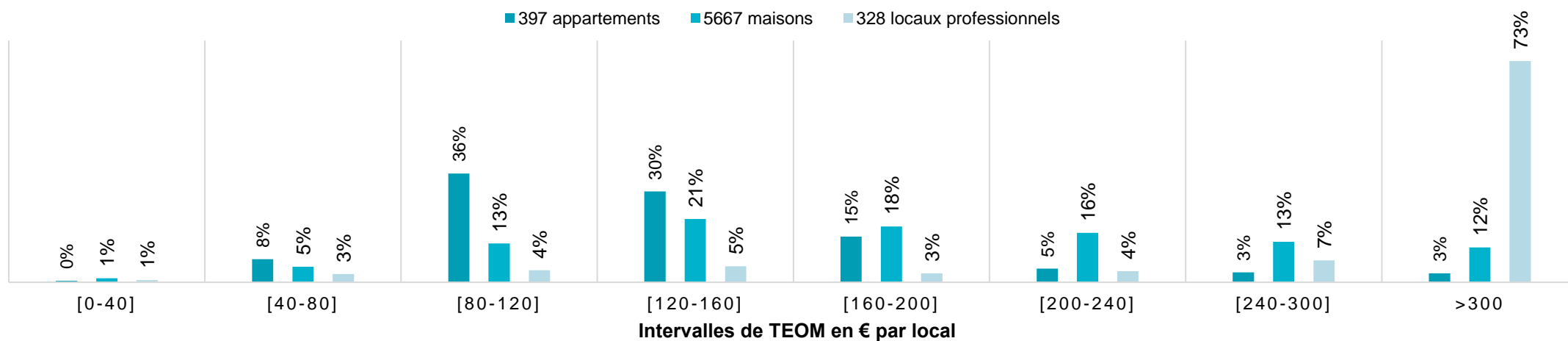
Répartition par tranche de montant de TEOM

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



25 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 73 % 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	290	60	50	-	400
Maisons	720	4 560	390	-	5 670
Dépendances	40	510	90	-	640
Locaux professionnels	150	140	10	30	330
Total	1 200	5 270	540	30	7 040

Répartition du total hors dépendances

17% 75% 8% 0% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	24%	1%	9%	-	6%
Maisons	60%	87%	72%	-	81%
Dépendances	3%	10%	17%	-	9%
Locaux professionnels	13%	3%	2%	100%	5%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

24 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 290 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	34 100	8 000	5 700	-	47 800
Maisons	91 000	708 400	46 300	-	845 700
Dépendances	700	18 200	900	100	19 900
Locaux professionnels	69 600	35 400	2 300	6 100	113 400
Total	195 400	770 000	55 200	6 200	1 026 800

Répartition du total 19% 75% 5% 1% 100%

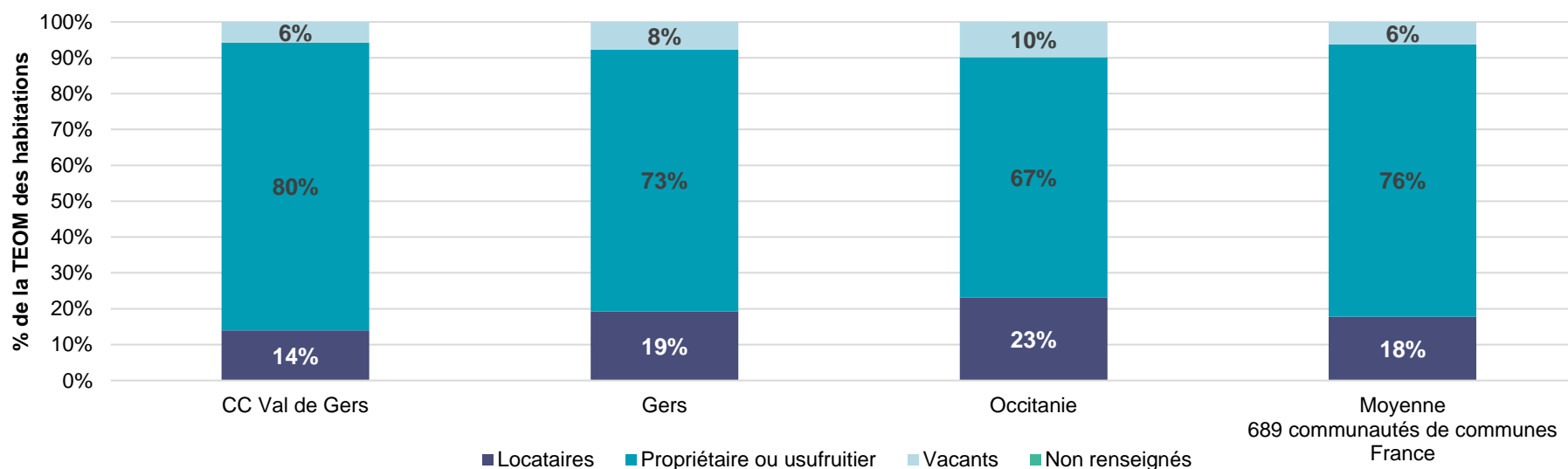
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 5 % du total, soit 55200 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 19 % du total, soit 195400 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 75 % du produit total de la taxe, soit 770000 €.

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 80 % 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 :

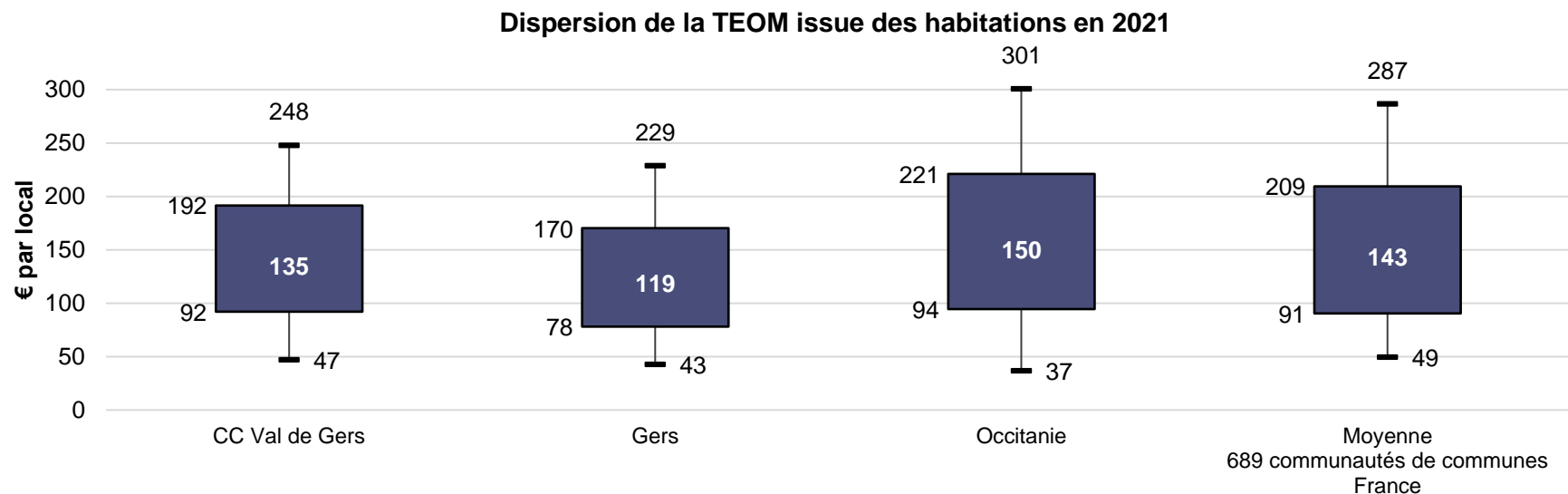
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en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

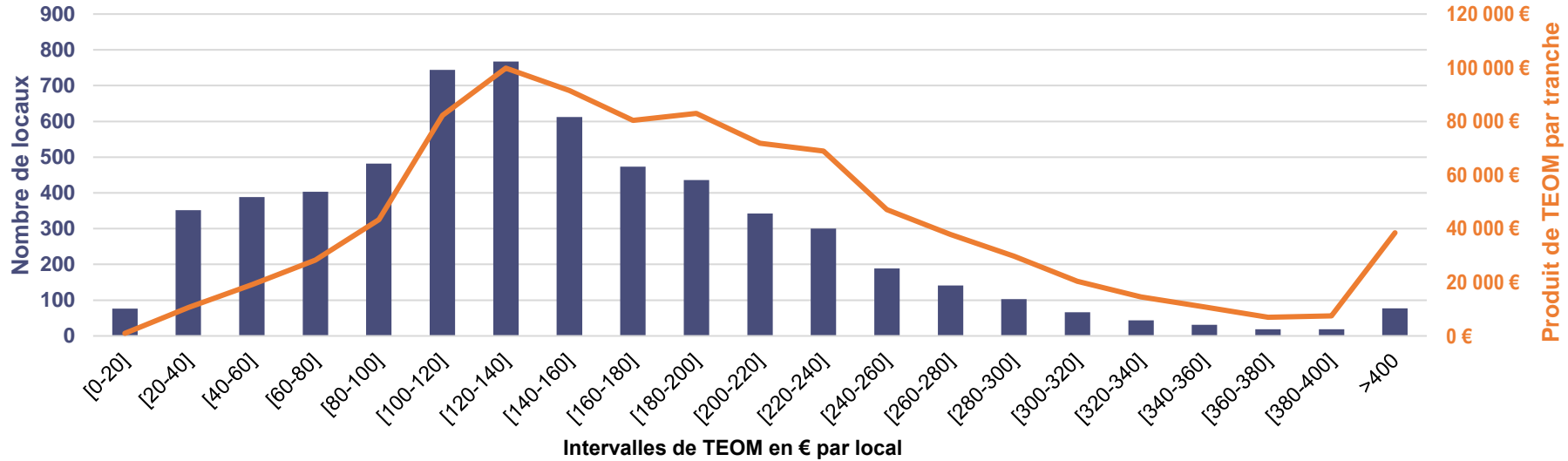
147 €/local



Autour d'une médiane de 135 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 92 et 192 €, 80 % entre 47 et 248 €.

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)

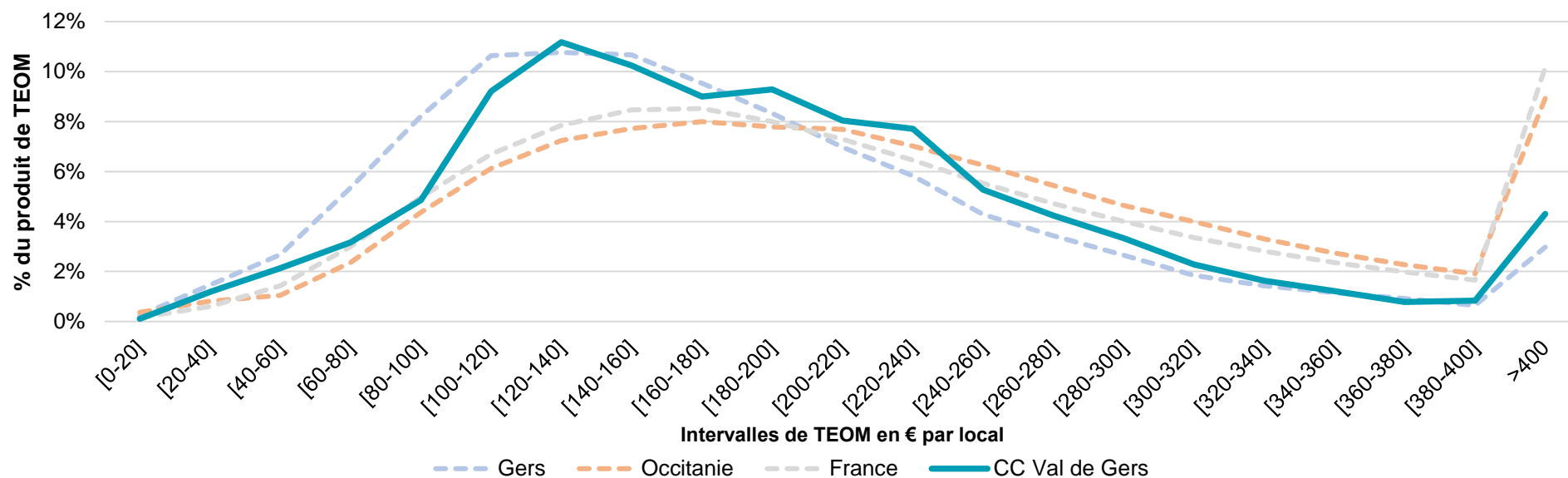


4,3 % de la TEOM issue des habitations provient de 1,3 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	76	1,3%	970 €	0,1%
[20€-40€]	352	5,8%	10 608 €	1,2%
[40€-60€]	388	6,4%	19 096 €	2,1%
[60€-80€]	403	6,6%	28 297 €	3,2%
[80€-100€]	482	7,9%	43 384 €	4,9%
[100€-120€]	744	12,3%	82 256 €	9,2%
[120€-140€]	767	12,6%	99 842 €	11,2%
[140€-160€]	612	10,1%	91 498 €	10,2%
[160€-180€]	473	7,8%	80 355 €	9,0%
[180€-200€]	436	7,2%	82 966 €	9,3%
[200€-220€]	342	5,6%	71 793 €	8,0%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	300	4,9%	68 887 €	7,7%
[240€-260€]	189	3,1%	47 138 €	5,3%
[260€-280€]	141	2,3%	37 870 €	4,2%
[280€-300€]	103	1,7%	29 751 €	3,3%
[300€-320€]	66	1,1%	20 400 €	2,3%
[320€-340€]	44	0,7%	14 535 €	1,6%
[340€-360€]	31	0,5%	10 831 €	1,2%
[360€-380€]	19	0,3%	6 994 €	0,8%
[380€-400€]	19	0,3%	7 464 €	0,8%
> 400 €	77	1,3%	38 466 €	4,3%
Total	6 064	100,0%	893 401 €	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 Val de Gers	93%	6%	1%	0%	0%	0%
Gers	82%	9%	7%	1%	0%	0%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

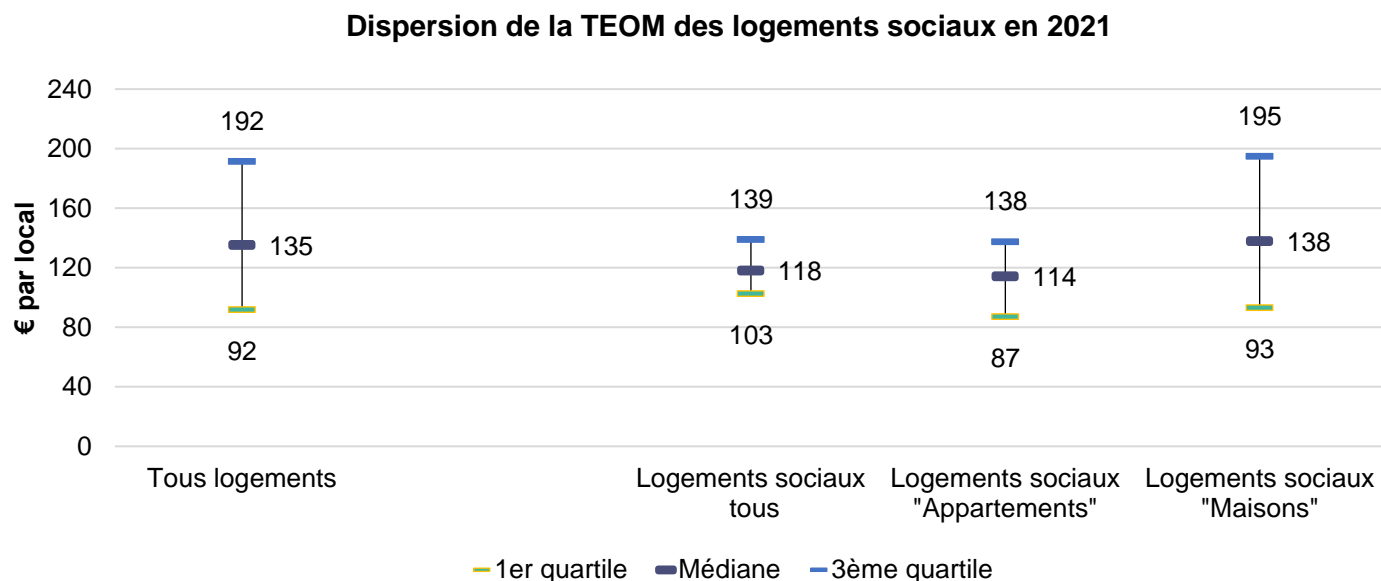
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

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 58 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (1 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 7000 € soit 1 % de la TEOM provenant des locaux d'habitation (hors dépendances).

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



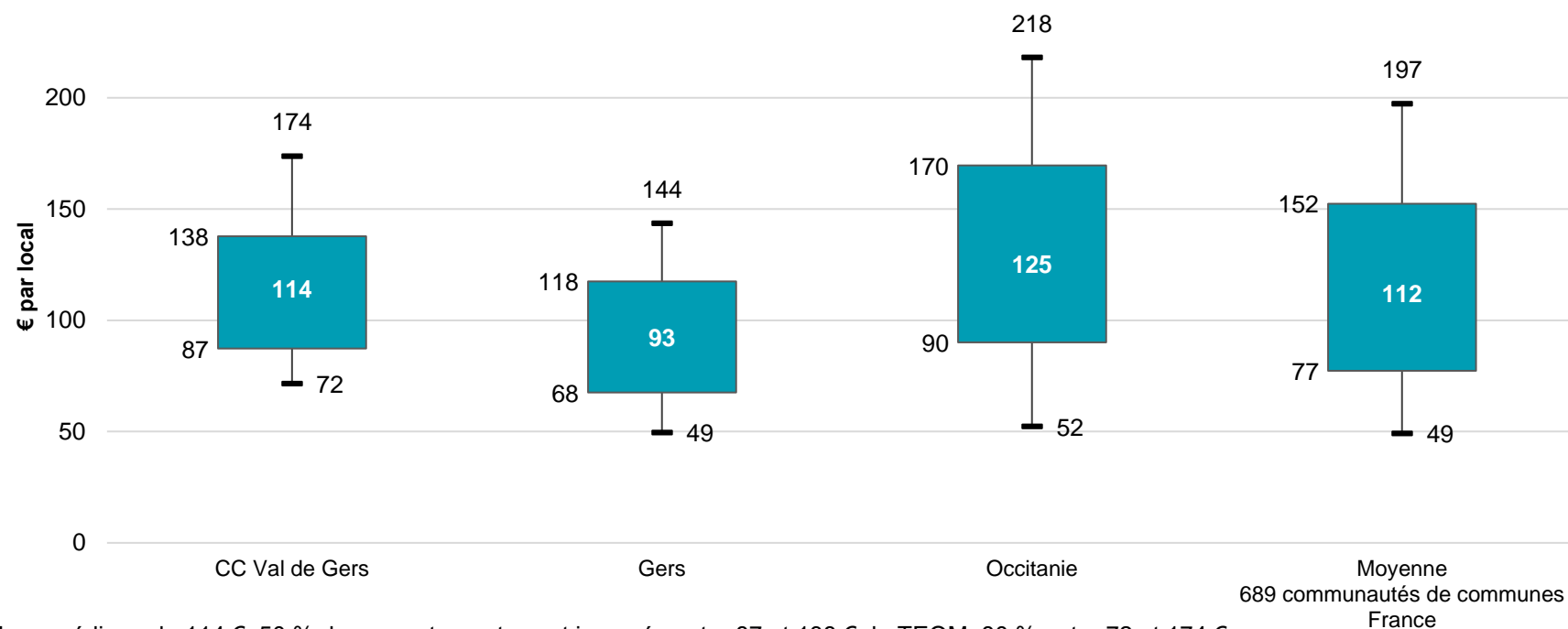
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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

6.2 TEOM provenant des appartements (hors dépendances)

TEOM moyenne des appartements 120 €/local

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

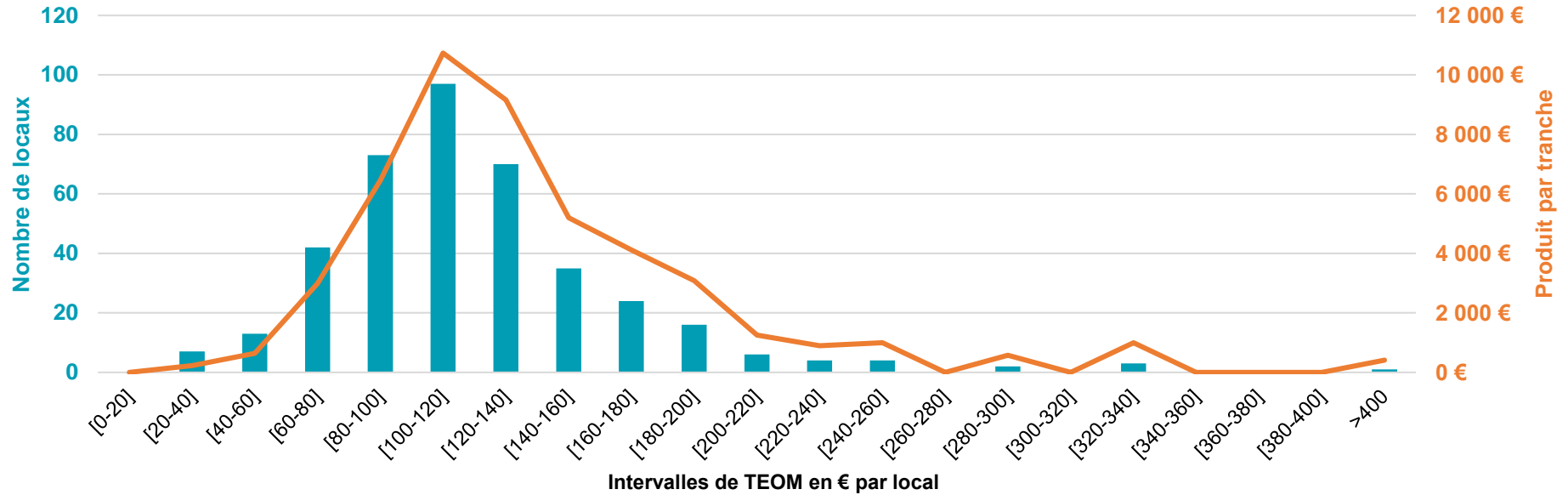


Autour d'une médiane de 114 €, 50 % des appartements sont imposés entre 87 et 138 € de TEOM, 80 % entre 72 et 174 €.

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

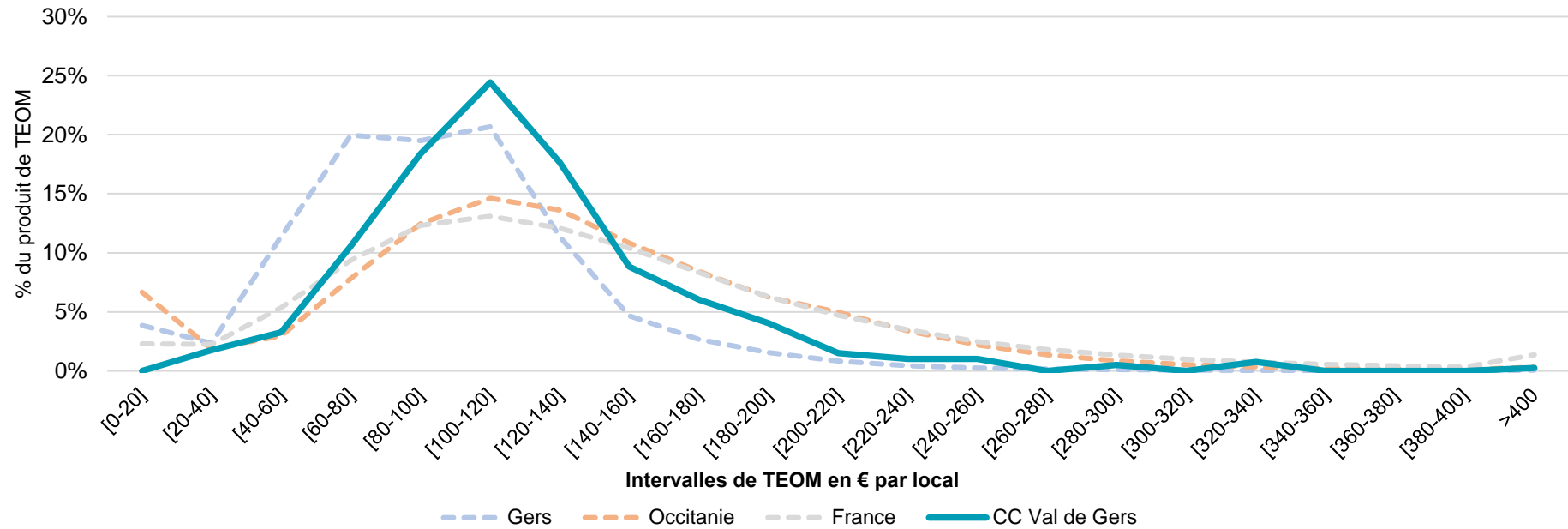


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (0 % des appartements) représente 0 € soit 0 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	0	0,0%	- €	0,0%
[20€-40€]	7	1,8%	226 €	0,5%
[40€-60€]	13	3,3%	642 €	1,3%
[60€-80€]	42	10,6%	2 995 €	6,3%
[80€-100€]	73	18,4%	6 462 €	13,5%
[100€-120€]	97	24,4%	10 736 €	22,5%
[120€-140€]	70	17,6%	9 163 €	19,2%
[140€-160€]	35	8,8%	5 195 €	10,9%
[160€-180€]	24	6,0%	4 116 €	8,6%
[180€-200€]	16	4,0%	3 083 €	6,5%
[200€-220€]	6	1,5%	1 253 €	2,6%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	4	1,0%	898 €	1,9%
[240€-260€]	4	1,0%	994 €	2,1%
[260€-280€]	0	0,0%	- €	0,0%
[280€-300€]	2	0,5%	577 €	1,2%
[300€-320€]	0	0,0%	- €	0,0%
[320€-340€]	3	0,8%	995 €	2,1%
[340€-360€]	0	0,0%	- €	0,0%
[360€-380€]	0	0,0%	- €	0,0%
[380€-400€]	0	0,0%	- €	0,0%
> 400 €	1	0,3%	409 €	0,9%
Total	397	100,0%	47 744 €	100,0%

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



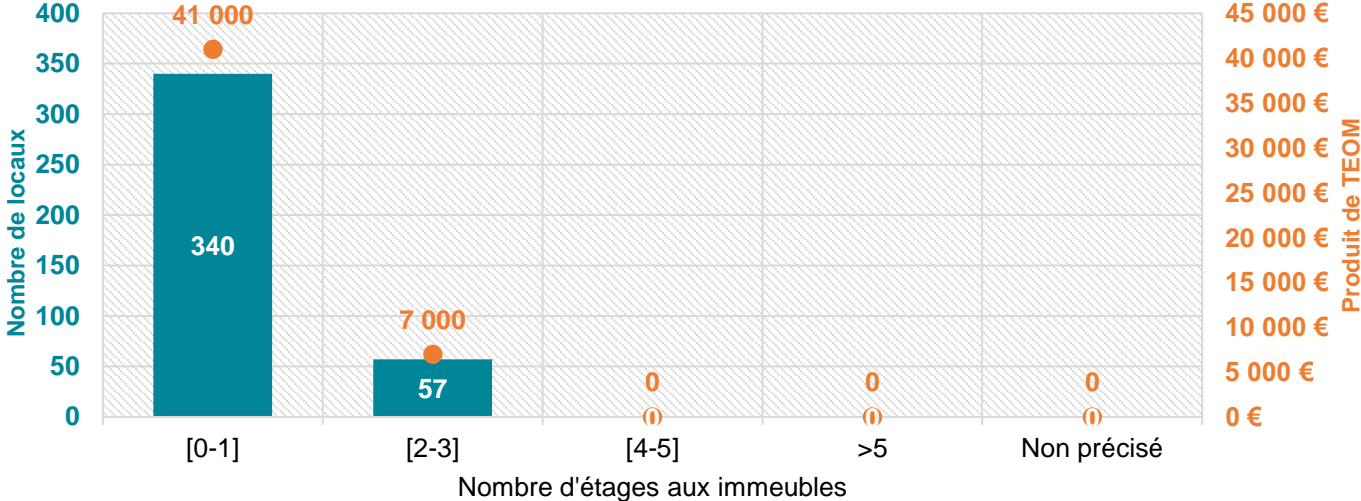
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

Répartition des appartements selon le nombre d'étages des immeubles

	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
CC Val de Gers	86%	14%	0%	0%	0%
Gers	50%	42%	7%	1%	0%
Occitanie	25%	44%	21%	7%	3%

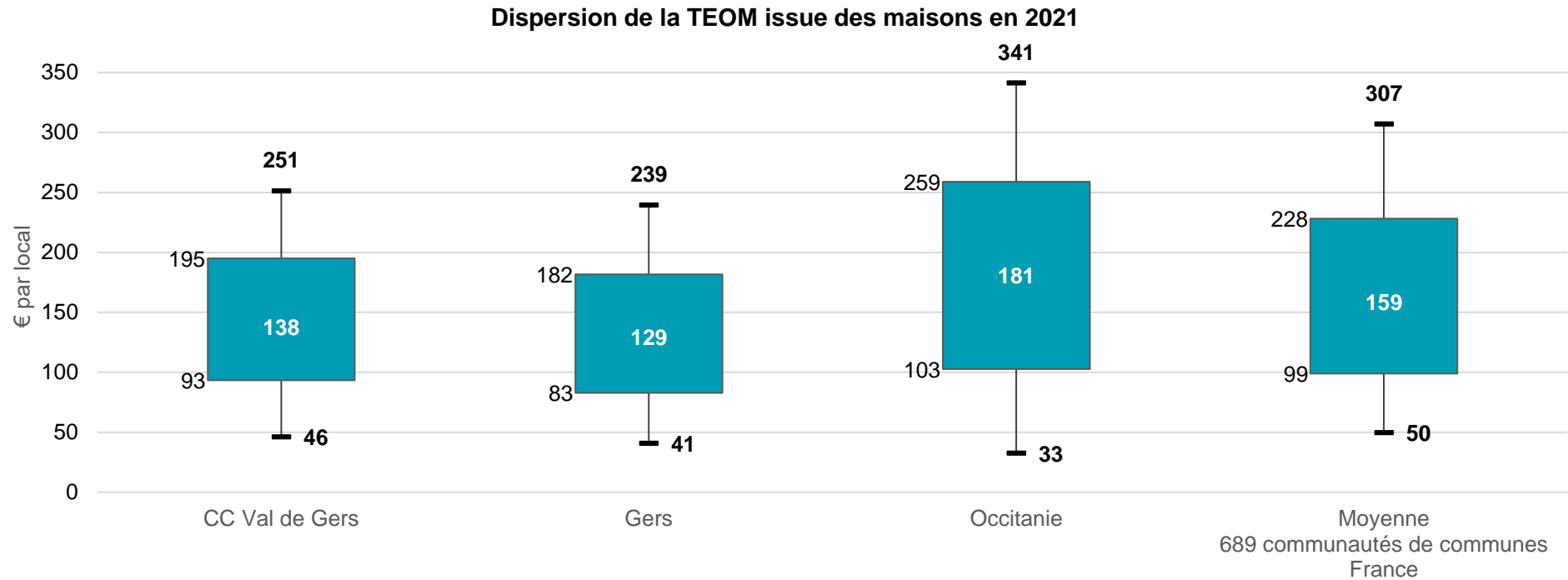
L'histogramme suivant indique le nombre d'appartements selon le nombre d'étages de l'immeuble qui les héberge (ordonnée à gauche), et le montant de TEOM des immeubles selon leur nombre d'étages (ordonnée de droite).

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 **149 €/local**

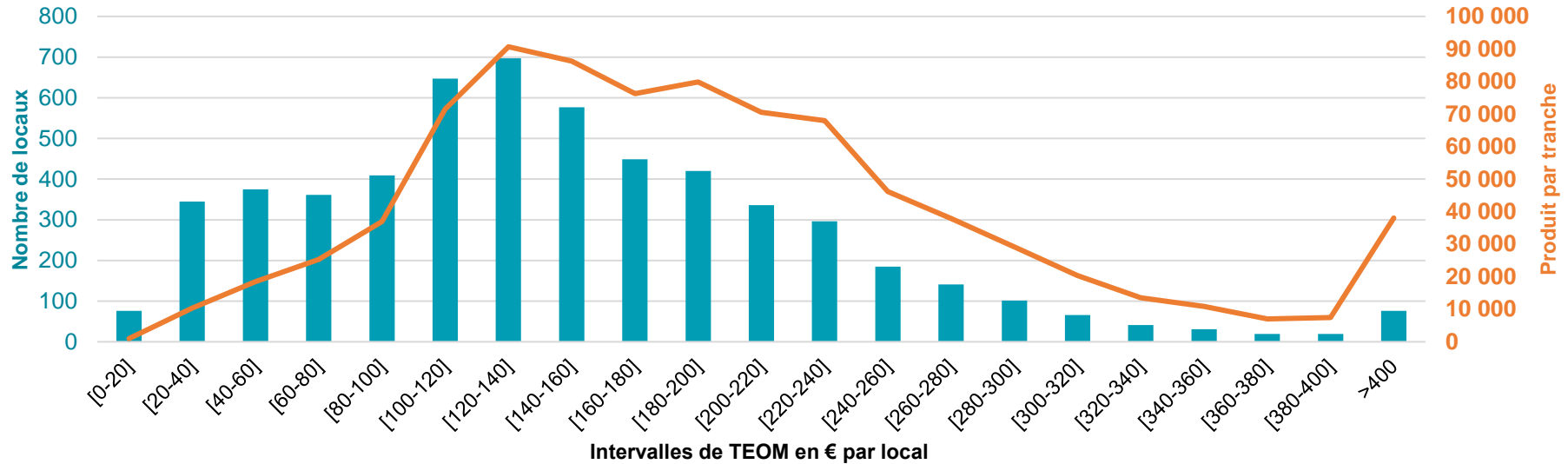


Autour d'une médiane de 138 €, 50 % des maisons sont imposées entre 93 et 195 € de TEOM, 80 % entre 46 et 251 €.

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).

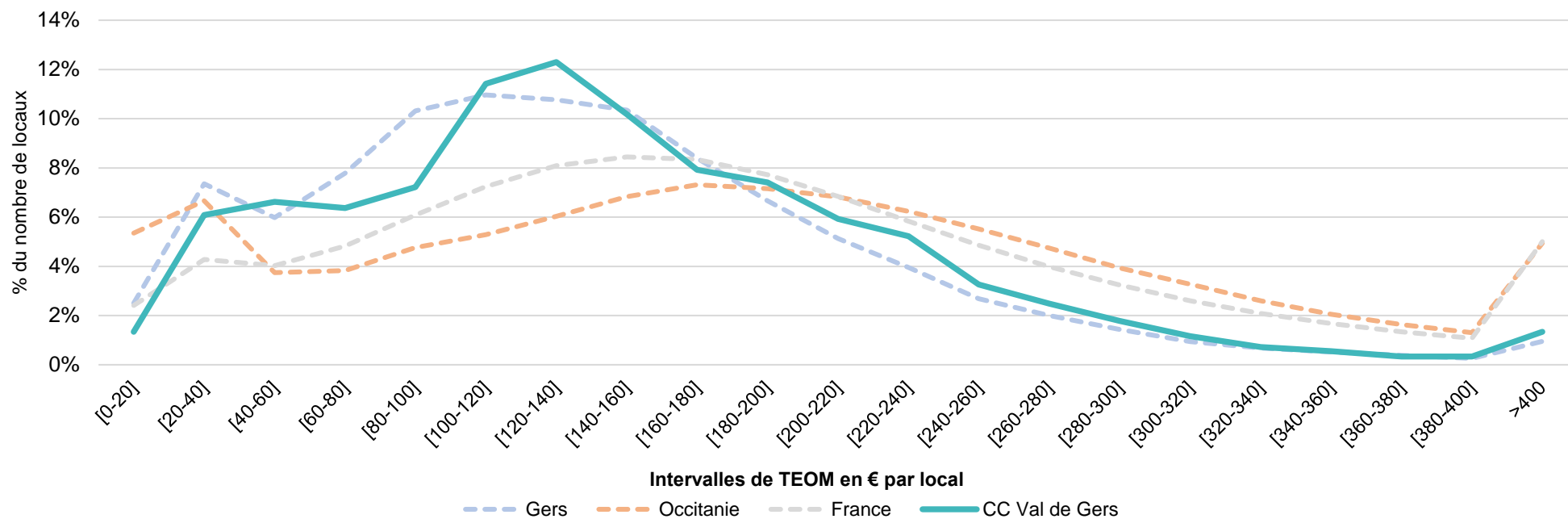
Dispersion de la TEOM issue des maisons en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	76	1,3%	970 €	0,1%
[20€-40€]	345	6,1%	10 382 €	1,2%
[40€-60€]	375	6,6%	18 454 €	2,2%
[60€-80€]	361	6,4%	25 302 €	3,0%
[80€-100€]	409	7,2%	36 922 €	4,4%
[100€-120€]	647	11,4%	71 520 €	8,5%
[120€-140€]	697	12,3%	90 680 €	10,7%
[140€-160€]	577	10,2%	86 303 €	10,2%
[160€-180€]	449	7,9%	76 238 €	9,0%
[180€-200€]	420	7,4%	79 882 €	9,4%
[200€-220€]	336	5,9%	70 540 €	8,3%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	296	5,2%	67 989 €	8,0%
[240€-260€]	185	3,3%	46 145 €	5,5%
[260€-280€]	141	2,5%	37 870 €	4,5%
[280€-300€]	101	1,8%	29 175 €	3,4%
[300€-320€]	66	1,2%	20 400 €	2,4%
[320€-340€]	41	0,7%	13 540 €	1,6%
[340€-360€]	31	0,5%	10 831 €	1,3%
[360€-380€]	19	0,3%	6 994 €	0,8%
[380€-400€]	19	0,3%	7 464 €	0,9%
> 400 €	76	1,3%	38 057 €	4,5%
Total	5 667	100,0%	845 658 €	100,0%

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

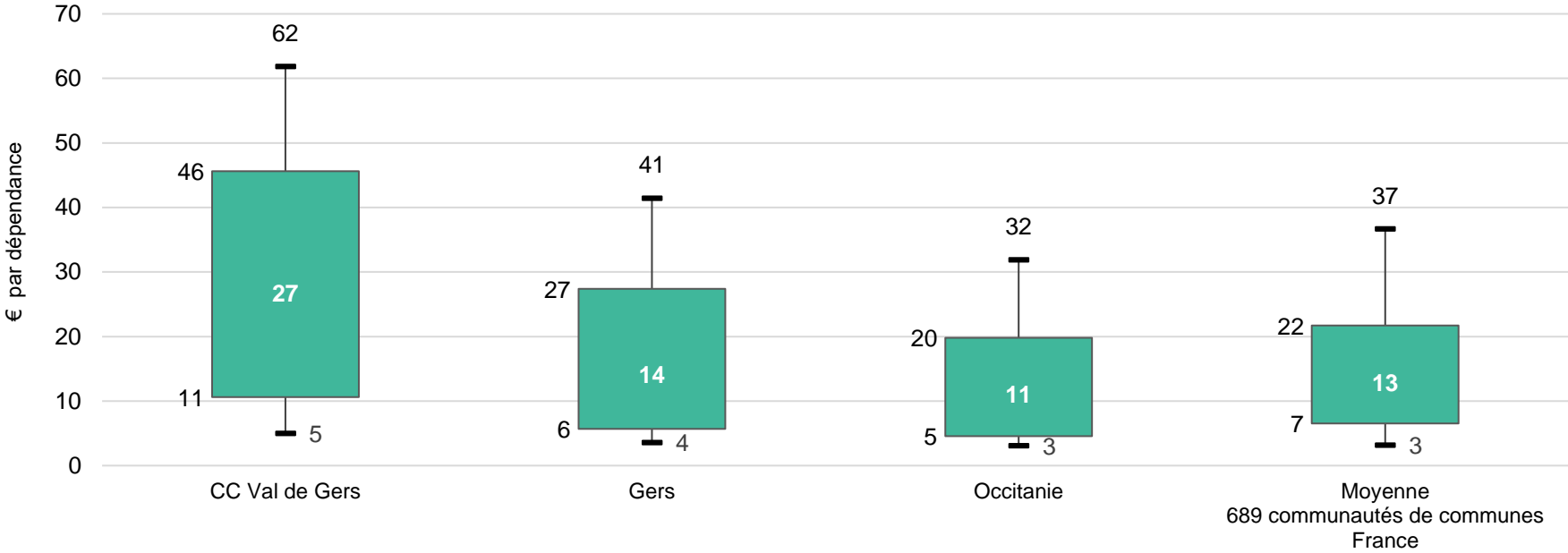


L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

6.4 TEOM provenant des dépendances

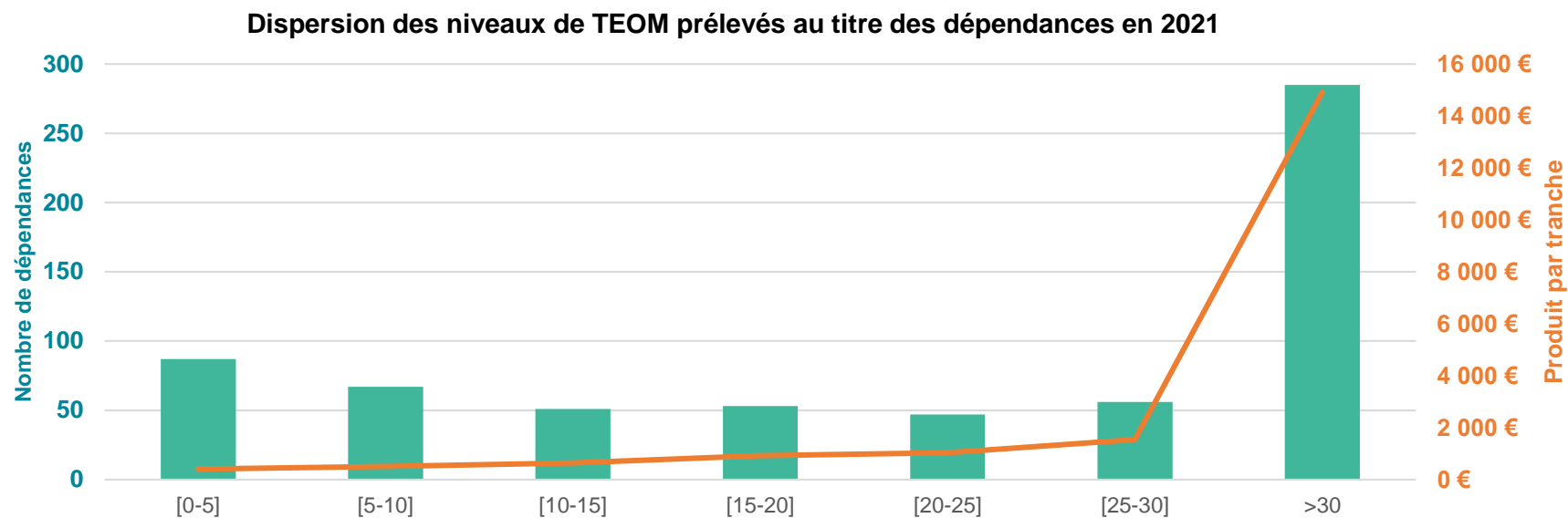
TEOM moyenne des dépendances 31 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



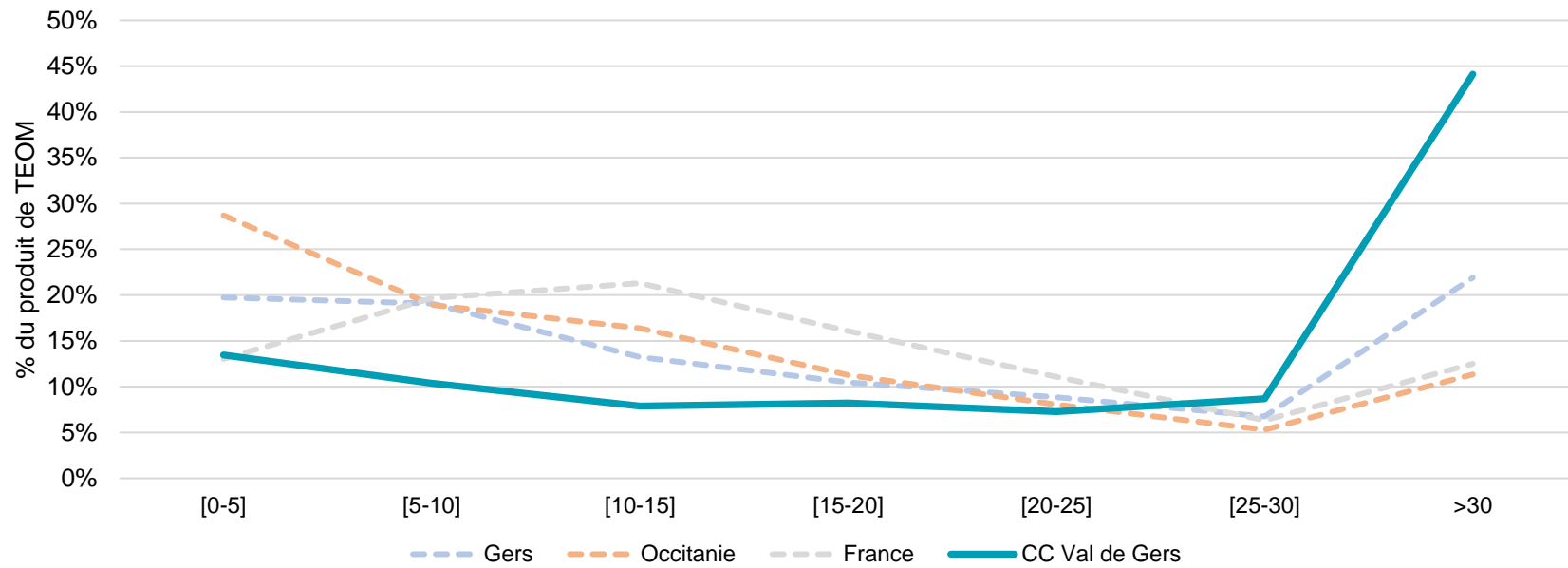
Autour d'une médiane de 27 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 11 et 46 € de TEOM, 80 % entre 5 et 62 €.

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]	87	13,5%	405 €	2,0%
[5-10]	67	10,4%	501 €	2,5%
[10-15]	51	7,9%	641 €	3,2%
[15-20]	53	8,2%	919 €	4,6%
[20-25]	47	7,3%	1 036 €	5,2%
[25-30]	56	8,7%	1 536 €	7,7%
>30	285	44,1%	14 912 €	74,7%
Total	646	100,0%	19 950 €	100,0%

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

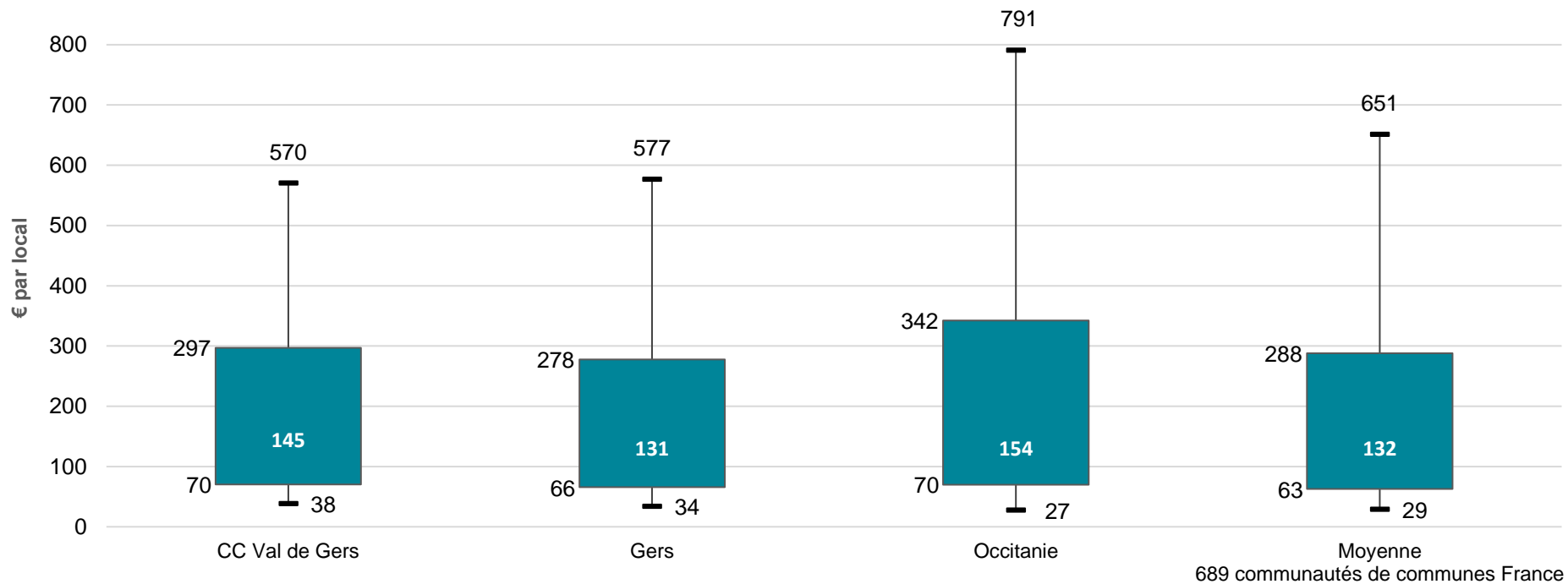


6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

346 €/local

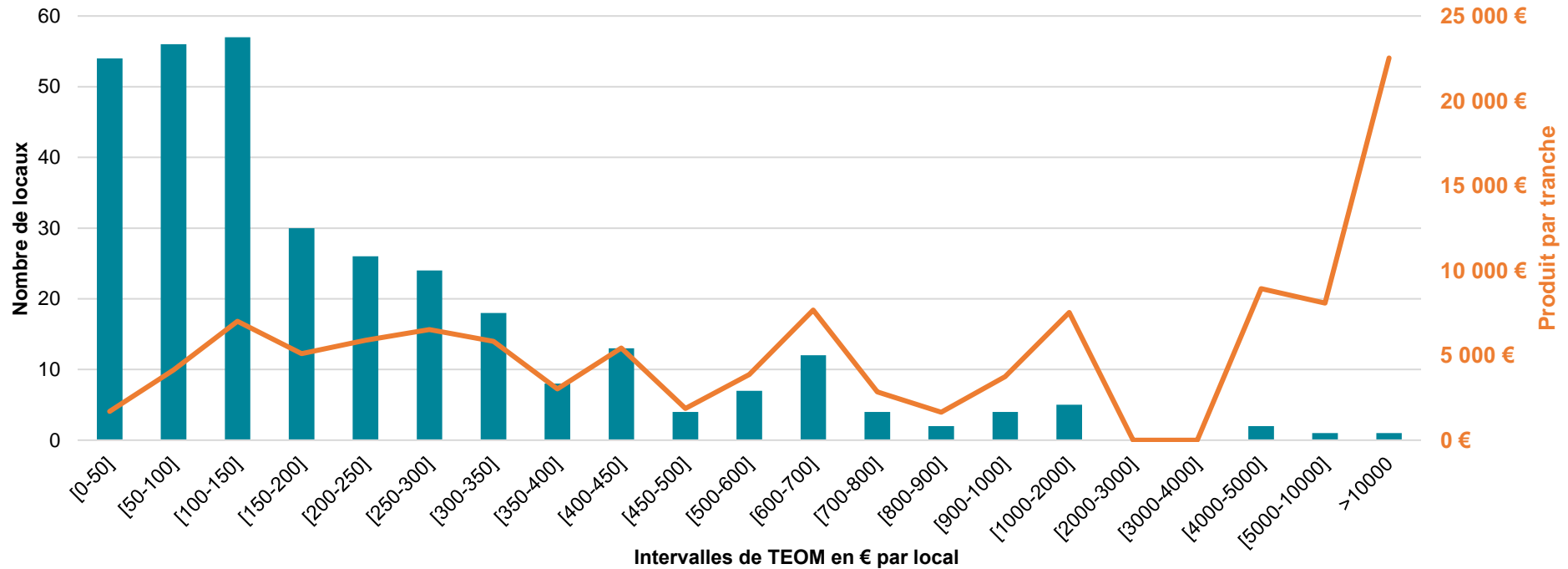
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 145 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 70 et 297 € de TEOM, 80 % entre 38 et 570 €.

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).

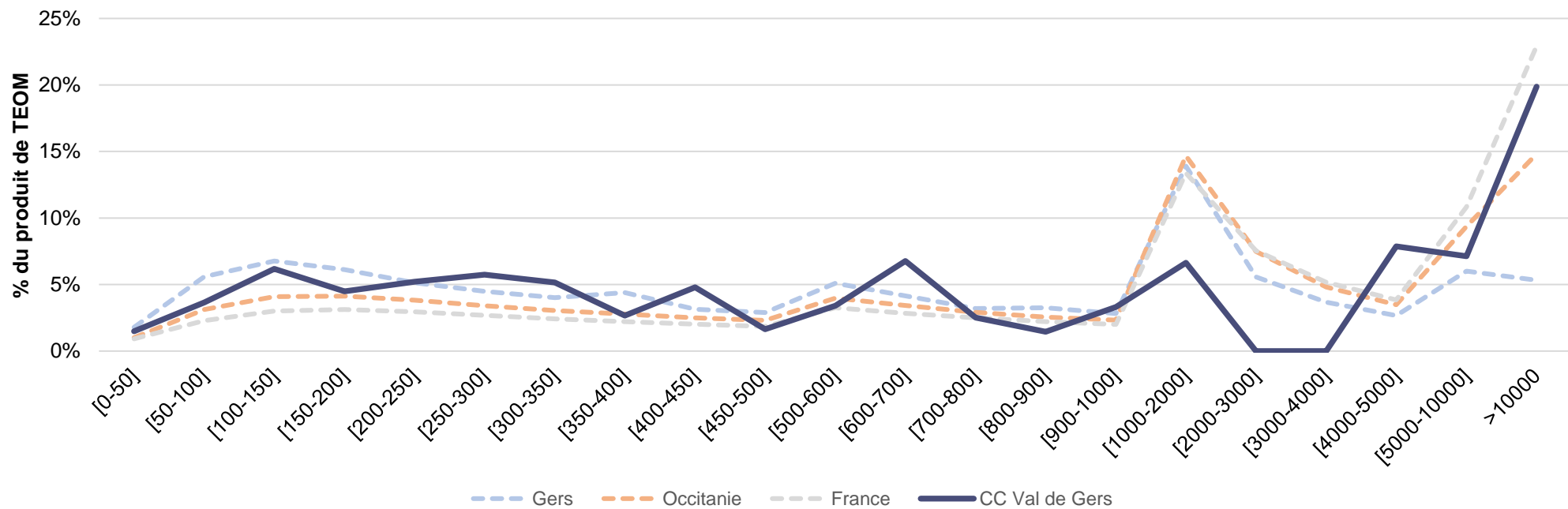
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	54	16,5%	1 696 €	1,5%
[50€-100€]	56	17,1%	4 137 €	3,6%
[100€-150€]	57	17,4%	7 005 €	6,2%
[150€-200€]	30	9,1%	5 099 €	4,5%
[200€-250€]	26	7,9%	5 896 €	5,2%
[250€-300€]	24	7,3%	6 519 €	5,8%
[300€-350€]	18	5,5%	5 834 €	5,1%
[350€-400€]	8	2,4%	3 024 €	2,7%
[400€-450€]	13	4,0%	5 430 €	4,8%
[450€-500€]	4	1,2%	1 868 €	1,6%
[500€-600€]	7	2,1%	3 866 €	3,4%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	12	3,7%	7 668 €	6,8%
[700€-800€]	4	1,2%	2 854 €	2,5%
[800€-900€]	2	0,6%	1 647 €	1,5%
[900€-1000€]	4	1,2%	3 749 €	3,3%
[1000€-2000€]	5	1,5%	7 526 €	6,6%
[2000€-3000€]	0	0,0%	- €	0,0%
[3000€-4000€]	0	0,0%	- €	0,0%
[4000€-5000€]	2	0,6%	8 925 €	7,9%
[5000€-10000€]	1	0,3%	8 081 €	7,1%
>10000 €	1	0,3%	22 525 €	19,9%
Total	328	100,0%	113 349 €	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
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	ss	ss
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	62	16700
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m ²)	80	14500
Bureaux et locaux divers assimilables	64	14100
Ateliers et autres locaux assimilables	61	12000
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	14	1500
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	ss	ss
Autres établissements	6	900
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m ²)	6	800
Hôtels et locaux assimilables	ss	ss
Stations-service, stations de lavage et assimilables	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	34	
Locaux exonérés car vacants	1	184 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	19	18 200 €

Détail des locaux exonérés sur délibération par type	Nombre de locaux exonérés	Montant théorique de TEOM exonéré	Répartition en nombre de locaux	Répartition en montant
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	4	3500	40%	19%
Magasins et lieux de vente	3	600	30%	3%
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	1	12600	10%	69%
Autres établissements	1	300	10%	2%
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	1	1200	10%	7%

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
ARROUEDE	61	6	2	88%	9%	3%
AUJAN MOURNEDE	55	1		98%	2%	0%
BARRAN	445	62	19	85%	12%	4%
BELLEGARDE ADOULINS	91	8	3	89%	8%	3%
BEZUES BAJON	120	9	3	91%	7%	2%
BOUCAGNERES	111	10	4	89%	8%	3%
LE BROUILH MONBERT	142	25	5	83%	15%	3%
CABAS LOUMASSES	29			100%	0%	0%
CHELAN	107	13	6	85%	10%	5%
CUELAS	62	6		91%	9%	0%
DURBAN	91	3	1	96%	3%	1%
ESCLASSAN LABASTIDE	215	23	2	90%	10%	1%
FAGET ABBATIAL	139	11	3	91%	7%	2%
HAULIES	78	7	1	91%	8%	1%
LABARTHE	91	5	3	92%	5%	3%
LALANNE ARQUE	96	3	3	94%	3%	3%
LAMAGUERRE	48	4	1	91%	8%	2%
LASSERAN	204	27	1	88%	12%	0%
LASSEUBE-PROPRE	184	28	17	80%	12%	7%
LOURTIES MONBRUN	74	5	2	91%	6%	2%
MANENT MONTANE	65	4	2	92%	6%	3%
MASSEUBE	1006	186	97	78%	14%	8%
MEILHAN	41		1	98%	0%	2%
MONBARDON	48	1	1	96%	2%	2%
MONCORNEIL GRAZAN	90	4	2	94%	4%	2%
MONFERRAN PLAVES	75	3	2	94%	4%	3%
MONLAUR BERNET	104	6	4	91%	5%	4%
MONT D'ASTARAC	59	2	1	95%	3%	2%
MONTIES	64	4	3	90%	6%	4%
ORBESSAN	141	15		90%	10%	0%
ORNEZAN	139	19	8	84%	11%	5%
PANASSAC	156	17	11	85%	9%	6%
PONSAN SOUBIRAN	74	1	3	95%	1%	4%
POUYLOUBRIN	51	2	2	93%	4%	4%
SAINT ARROMAN	78	1	2	96%	1%	2%
SAINT BLANCARD	168	14	16	85%	7%	8%
SAINT JEAN LE COMTAL	211	27	11	85%	11%	4%
SAMARAN	53	6	1	88%	10%	2%
SANSAN	48	3	2	91%	6%	4%
SARCOS	51		1	98%	0%	2%
SEISSAN	684	67	76	83%	8%	9%
SERE	56	1		98%	2%	0%
TACHOIRES	71	2	3	93%	3%	4%
TRAVERSERES	43	3	1	91%	6%	2%
AUSSOS	45	2	2	92%	4%	4%
TOTAL	6064	646	328	86%	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
ARROUEDE	86	2	3	95%	2%	3%
AUJAN MOURNEDE	79	0		100%	0%	0%
AUSSOS	66	1	2	96%	1%	2%
BARRAN	107	2	6	94%	1%	5%
BELLEGARDE ADOULINS	66	2	7	88%	3%	10%
BEZUES BAJON	87	2	2	96%	2%	2%
BOUCAGNERES	75	2	2	96%	2%	2%
CABAS LOUMASSES	80			100%	0%	0%
CHELAN	93	3	6	92%	3%	6%
CUELAS	67	2		97%	3%	0%
DURBAN	85	1	0	99%	1%	0%
ESCLASSAN LABASTIDE	90	2	0	97%	2%	0%
FAGET ABBATIAL	75	2	2	96%	2%	2%
HAULIES	61	1	0	97%	2%	0%
LABARTHE	79	1	8	89%	1%	9%
LALANNE ARQUE	91	1	3	96%	1%	3%
LAMAGUERE	62	1	1	97%	2%	1%
LASSERAN	77	3	0	96%	4%	0%
LASSEUBE-PROPRE	82	3	18	80%	3%	17%
LE BROUILH MONBERT	75	3	5	90%	4%	6%
LOURTIES MONBRUN	66	1	1	97%	2%	1%
MANENT MONTANE	97	1	2	97%	1%	2%
MASSEUBE	119	3	16	86%	2%	12%
MEILHAN	71		1	98%	0%	2%
MONBARDON	70	1	2	97%	1%	2%
MONCORNEIL GRAZAN	81	1	2	97%	1%	2%
MONFERRAN PLAVES	78	1	1	97%	1%	1%
MONLAUR BERNET	92	2	6	92%	2%	6%
MONT D'ASTARAC	99	1	2	97%	1%	2%
MONTIES	90	2	16	84%	1%	15%
ORBESSAN	65	1		98%	2%	0%
ORNEZAN	82	3	10	87%	3%	11%
PANASSAC	77	2	8	89%	2%	9%
PONSAN SOUBIRAN	125	0	11	92%	0%	8%
POUYLOUBRIN	69	1	14	82%	1%	16%
SAINT ARROMAN	90	0	1	99%	0%	1%
SAINT BLANCARD	62	1	111	36%	1%	64%
SAINT JEAN LE COMTAL	73	2	5	91%	3%	6%
SAMARAN	83	3	1	95%	4%	1%
SANSAN	62	1	2	95%	2%	4%
SARCOS	82		0	100%	0%	0%
SEISSAN	103	2	20	82%	2%	16%

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
Arrouède	102	128	169
Aujan-Mournède	97	123	154
Aussos	68	123	152
Barran	103	145	202
Bellegarde	87	120	150
Bézues-Bajon	84	125	182
Boucagnères	100	140	197
Cabas-Loumassès	99	131	161
Chélan	93	135	171
Cuélas	91	113	163
Durban	72	115	165
Esclassan-Labastide	81	141	198
Faget-Abbatial	67	105	130
Haulies	102	138	167
Labarthe	83	125	170
Lalanne-Arqué	105	134	189
Lamaguère	56	88	131
Lasséran	91	134	194
Lasseube-Propre	104	142	204
Le Brouilh-Monbert	81	122	159
Lourties-Monbrun	105	136	201
Manent-Montané	90	127	173
Masseube	117	168	226
Meilhan	97	125	160
Monbardon	53	104	141
Moncorneil-Grazan	82	132	167
Monferran-Plavès	60	109	144
Monlaur-Bernet	89	119	196
Mont-d'Astarac	110	134	200
Monties	55	99	150
Orbessan	90	135	171
Ornézan	83	131	174
Panassac	90	129	186
Ponsan-Soubiran	78	124	170
Pouy-Loubrin	78	97	140
Saint-Arroman	100	136	204
Saint-Blancard	60	112	170
Saint-Jean-le-Comtal	93	130	188
Samaran	92	122	148
Sansan	94	125	169
Sarcos	74	113	168
Seissan	118	155	213
Sère	65	104	140
Tachouires	50	102	145
Traversères	68	114	187

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Barran	90	113	135
Chélan	64	66	71
Durban	36	47	58
Esclassan-Labastide	60	86	111
Haulies	115	148	181
Lasséran	112	115	118
Lasseube-Propre	67	72	76
Le Brouilh-Monbert	73	80	87
Manent-Montané	117	130	189
Masseube	103	120	150
Moncorneil-Grazan	82	86	90
Monlaur-Bernet	76	92	96
Orbessan	115	126	143
Ornézan	84	86	101
Panassac	74	86	99
Ponsan-Soubiran	106	106	107
Saint-Arroman	92	92	92
Saint-Blancard	39	50	110
Saint-Jean-le-Comtal	87	87	89
Seissan	86	120	139
Tachaires	43	48	60

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Arrouède	102	128	169
Aujan-Mournède	97	123	154
Aussos	68	123	152
Barran	103	152	212
Bellegarde	87	120	150
Bézues-Bajon	84	125	182
Boucagnères	100	140	197
Cabas-Loumassès	99	131	161
Chélan	97	136	171
Cuélas	91	113	163
Durban	74	115	165
Esclassan-Labastide	81	142	199
Faget-Abbatial	67	105	130
Haulies	102	138	166
Labarthe	83	125	170
Lalanne-Arqué	105	134	189
Lamaguère	56	88	131
Lasséran	90	136	195
Lasseube-Propre	109	143	204
Le Brouilh-Monbert	83	125	160
Lourties-Monbrun	105	136	201
Manent-Montané	89	127	173
Masseube	130	184	240
Meilhan	97	125	160
Monbardon	53	104	141
Moncorneil-Grazan	83	133	168
Monferran-Plavès	60	109	144
Monlaur-Bernet	90	127	198
Mont-d'Astarac	110	134	200
Monties	55	99	150
Orbessan	86	135	173
Ornézan	82	133	177
Panassac	101	135	196
Ponsan-Soubiran	75	125	171
Pouy-Loubrin	78	97	140
Saint-Arroman	100	138	206
Saint-Blancard	62	112	171
Saint-Jean-le-Comtal	97	131	189
Samaran	92	122	148
Sansan	94	125	169
Sarcos	74	113	168
Seissan	122	159	218
Sère	65	104	140
Tachaires	52	104	146
Traversères	68	114	187

Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Seissan	1097
Saint-Blancard	332
Orbessan	286
Ornézan	219
Faget-Abbatial	218
Bellegarde	165
Bézues-Bajon	192
Lalanne-Arqué	150
Moncorneil-Grazan	144
Monferran-Plavès	111
Arrouède	89
Mont-d'Astarac	93
Sansan	99
Tachaires	106
Manent-Montané	91
Pouy-Loubrin	85
Monbardon	73
Lamaguère	80
Aussos	77
Meilhan	77
Monties	79
Sère	79
Sarcos	82
Traversères	70
Cabas-Loumassès	50
Barran	664
Saint-Jean-le-Comtal	403
Lasséran	366
Lasseube-Propre	338
Le Brouilh-Monbert	244
Boucagnères	215
Haulies	163
Durban	137
Masseube	1501
Esclassan-Labastide	346
Panassac	289
Chélan	168
Monlaur-Bernet	164
Lourties-Monbrun	168
Labarthe	148
Saint-Arroman	132
Cuélas	124
Ponsan-Soubiran	78
Samaran	86
Aujan-Mournède	90

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>

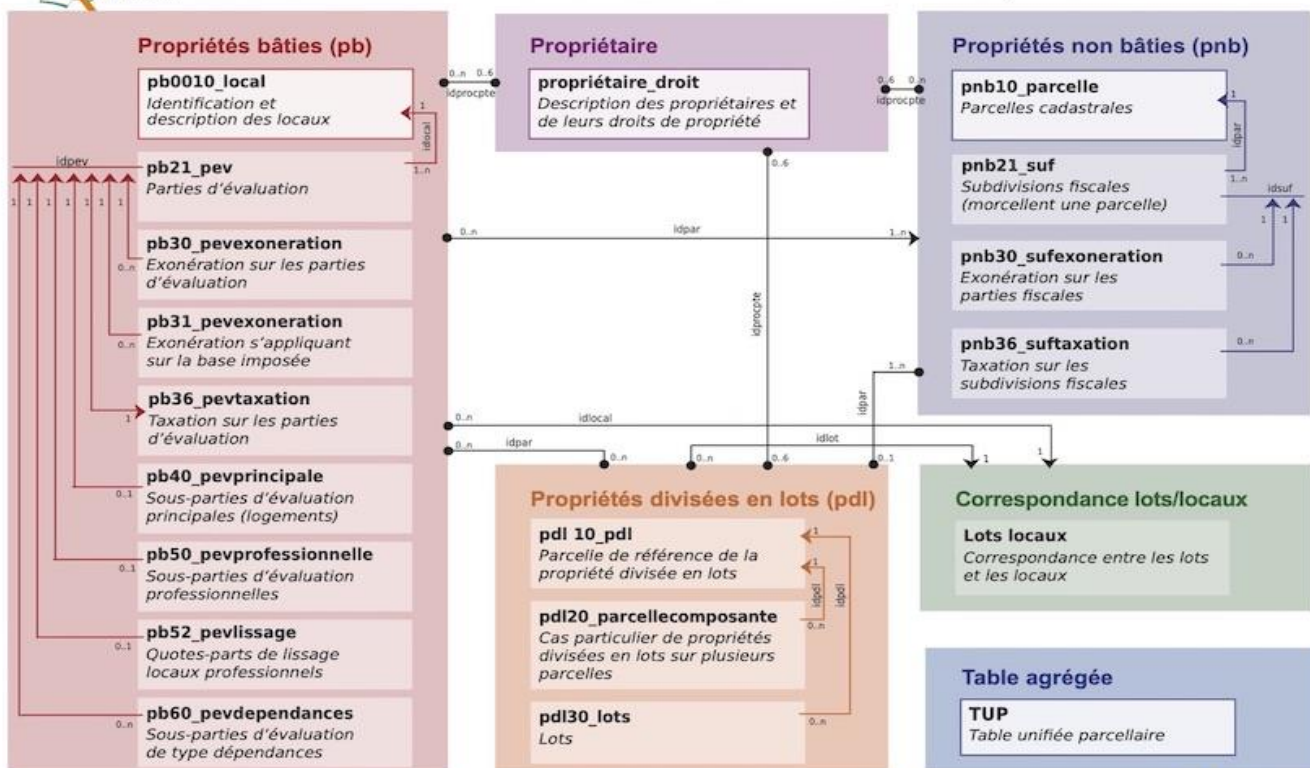
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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