
Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC de la Haute Ariège

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 2,39 %.

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	0,0%
Taux moyen pondéré	8,5%
Taux maximum	11,2%

Produit de TEOM levé sur le territoire

1 086 344 €

Part provenant des ménages	83%
Part provenant des professionnels	15%
Part provenant des dépendances	2%

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

85 €/local

Appartements uniquement	69 €/local
Maisons uniquement	94 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

158 €/local

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

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

27%

2. Produit de TEOM levé sur le territoire

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

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

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

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

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

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

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

Produit de TEOM au sein des adhérents de la collectivité pour 2021					
Communes	Bases (€)	Taux voté (hors zonage)	Produit		
			€	% du total	€/hab.
Albiès	165 726	8,00%	13 254	1,2%	110
Appy	30 376	8,00%	2 432	0,2%	87
Artigues	-	0,00%	-	0,0%	0
Ascou	259 650	8,00%	20 802	1,9%	175
Aston		8,00%			
Aulos-Sinsat	183 397	8,00%	14 699	1,4%	98
Auzat	822 869	11,23%	92 358	8,5%	184
Ax-les-Thermes	4 760 804	8,00%	381 784	35,1%	297
Axiat	33 473	8,00%	2 679	0,3%	62
Bestiac	42 466	8,00%	3 401	0,3%	179
Bouan	46 267	8,00%	3 705	0,3%	93
Carcanières	-	0,00%	-	0,0%	0
Caussou	96 925	8,00%	7 757	0,7%	172
Caychax	20 748	8,00%	1 660	0,2%	111
Château-Verdun	101 032	8,00%	8 077	0,7%	197
Garanou	171 277	8,00%	13 677	1,3%	93
Gestiès	60 297	11,23%	6 772	0,6%	205
Ignaux	217 741	8,00%	17 394	1,6%	143

Illier-et-Laramade	54 122	11,23%	6 081	0,6%	164
L'Hospitalet-près-l'Andorre	151 402	8,00%	12 114	1,1%	118
Larcat	67 574	8,00%	5 403	0,5%	113
Larnat	30 680	8,00%	2 454	0,2%	123
Lassur	108 251	8,00%	8 657	0,8%	95
Le Pla	-	0,00%	-	0,0%	0
Le Puch	-	0,00%	-	0,0%	0
Lercoul	45 506	11,23%	5 113	0,5%	341
Les Cabannes	594 187	8,00%	47 520	4,4%	143
Lordat	75 400	8,00%	6 032	0,6%	86
Luzenac	591 493	8,00%	47 194	4,3%	92
Mérens-les-Vals	246 252	8,00%	19 715	1,8%	117
Mijanès	-	0,00%	-	0,0%	0
Montaillou	73 469	8,00%	5 879	0,5%	346
Orgeix	127 547	8,00%	10 206	0,9%	111
Orlu	213 987	8,00%	17 105	1,6%	104
Orus	27 402	11,23%	3 075	0,3%	114
Pech	53 120	8,00%	4 250	0,4%	115
Perles-et-Castelet	343 387	8,00%	27 484	2,5%	122
Prades	150 406	8,00%	12 035	1,1%	388
Quérigut	-	0,00%	-	0,0%	0
Rouze	-	0,00%	-	0,0%	0
Savignac-les-Ormeaux	545 402	8,00%	43 662	4,0%	110
Senconac	16 564	8,00%	1 327	0,1%	121
Siguer	191 173	6,89%	13 178	1,2%	137
Sorgeat	149 081	8,00%	11 913	1,1%	144
Tignac	30 864	8,00%	2 467	0,2%	117
Unac	137 145	8,00%	10 983	1,0%	87
Urs	48 715	8,00%	3 897	0,4%	139
Val-de-Sos	1 096 790	11,23%	122 960	11,3%	222
Vaychis	63 009	8,00%	5 043	0,5%	158
Vèbre	171 581	8,00%	13 723	1,3%	113
Verdun	299 548	8,00%	23 958	2,2%	112

Vernaux	30 777	8,00%	2 465	0,2%	85
CC de la Haute Ariège	12 747 882	8,52%	1 086 344	100,0%	164

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

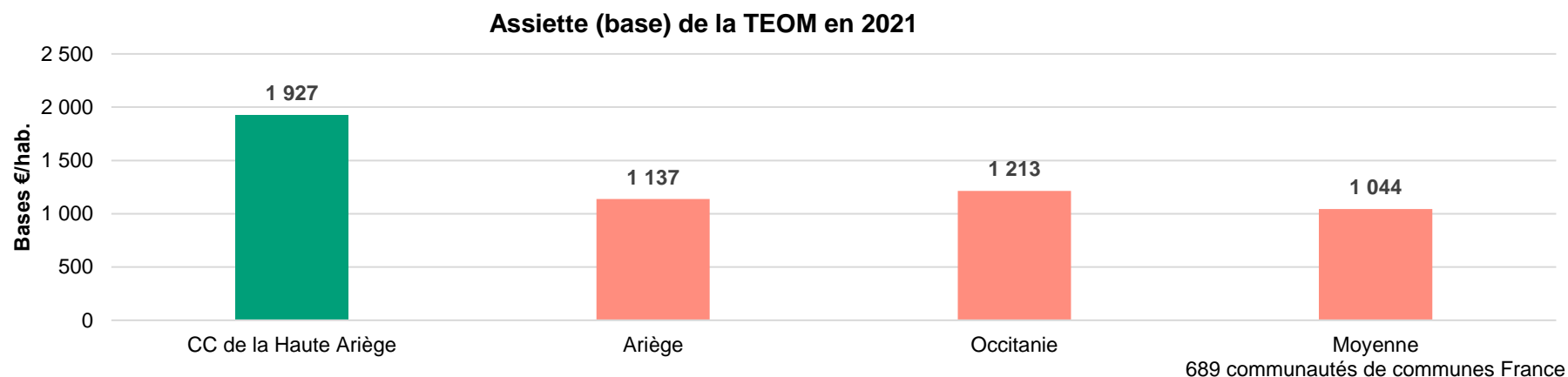
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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

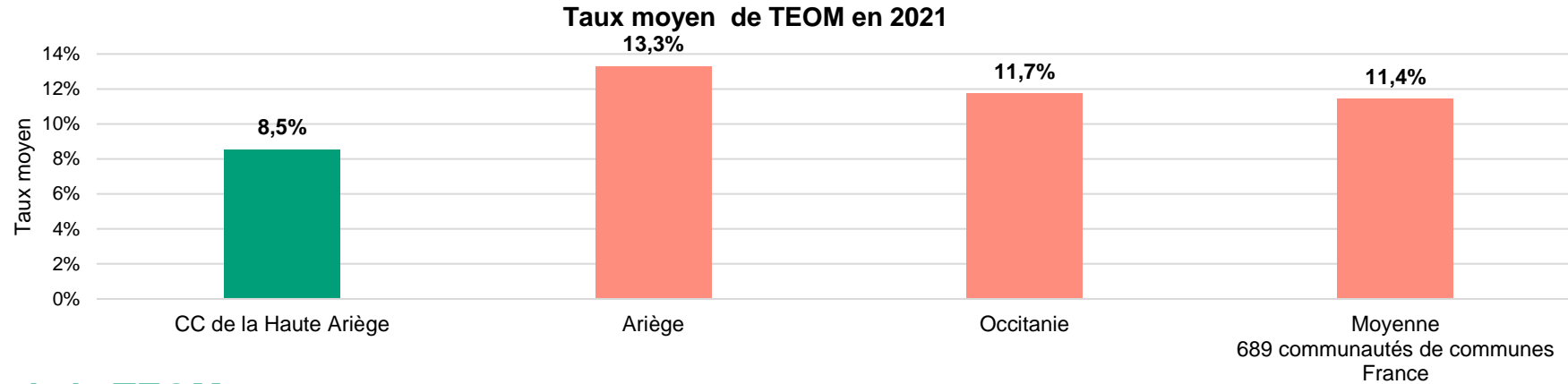


Taux de la TEOM

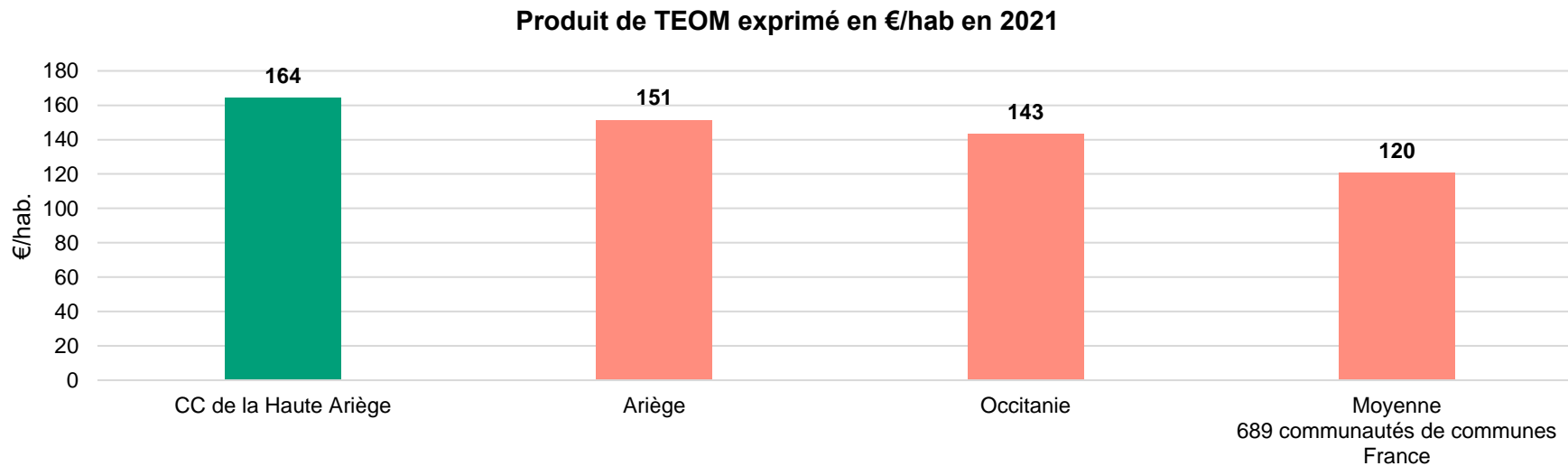
Le taux de la taxe est voté par la collectivité assurant la collecte des déchets.

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.



Produit de la TEOM



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, 83 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

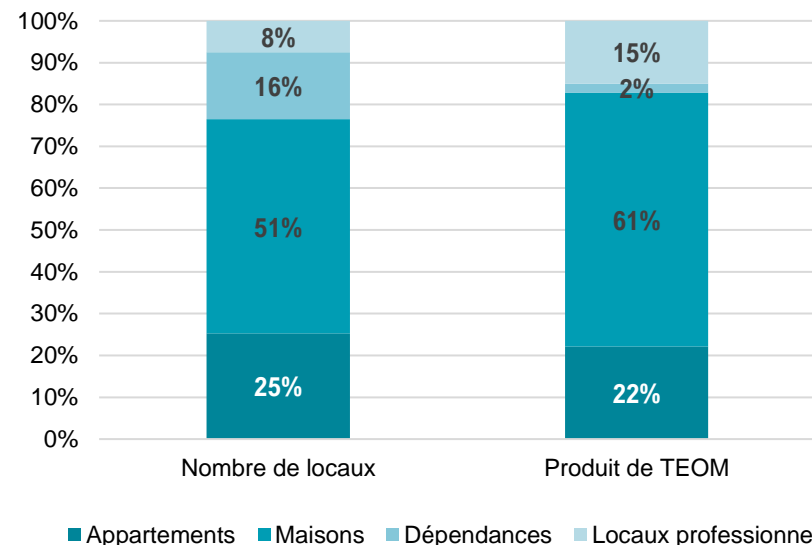
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	3 570	25%	246 300	22%
Maisons	7 220	51%	675 700	61%
Dépendances	2 260	16%	23 600	2%
Locaux professionnels	1 060	8%	167 300	15%
Total	14 110	100%	1 112 900	100%

Les locaux professionnels représentent 8 % des locaux et contribuent à 15 % 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

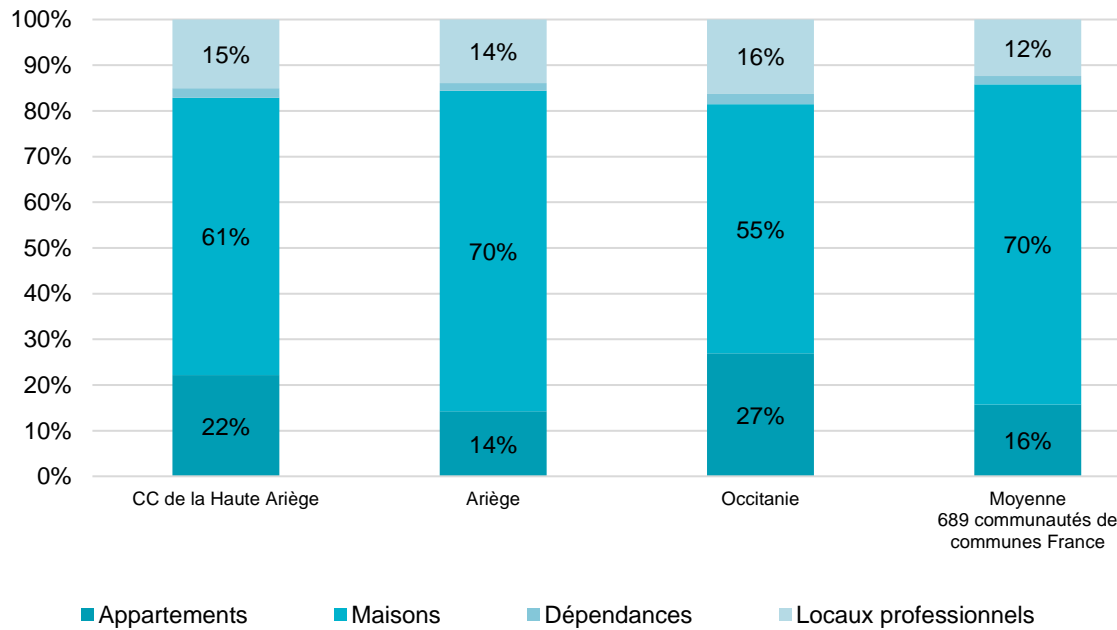
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 154 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	968	82%	190 000	63%
Locaux professionnels	216	18%	111 000	37%
Total	1 184	100%	301 000	100%

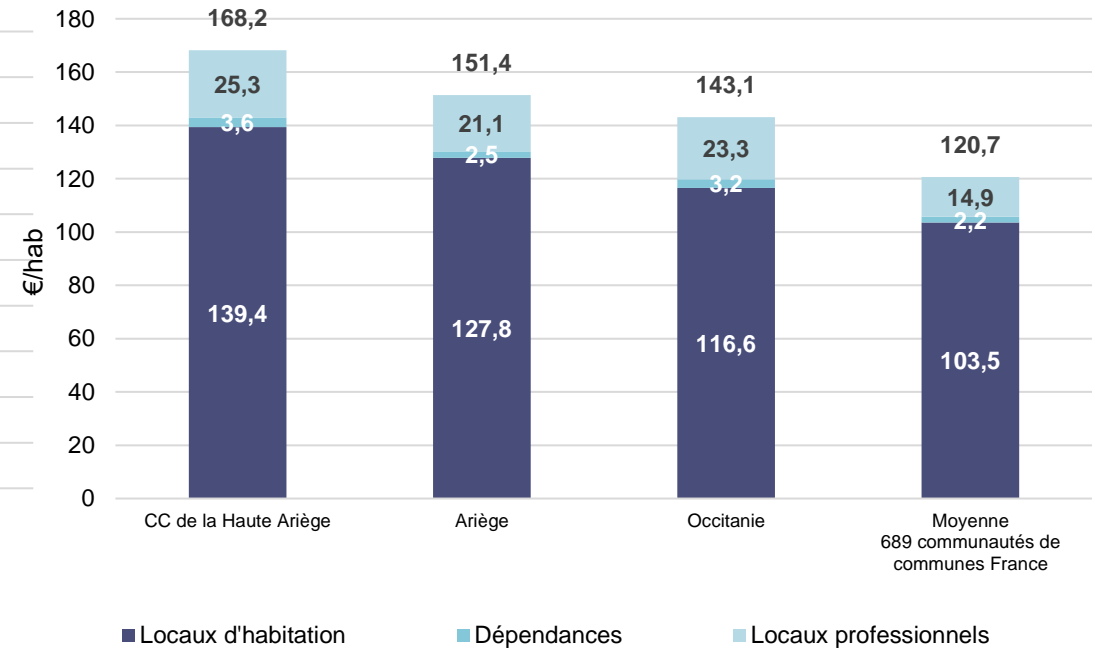
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 18 % en nombre (216 locaux) et 37 % en contribution (111000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

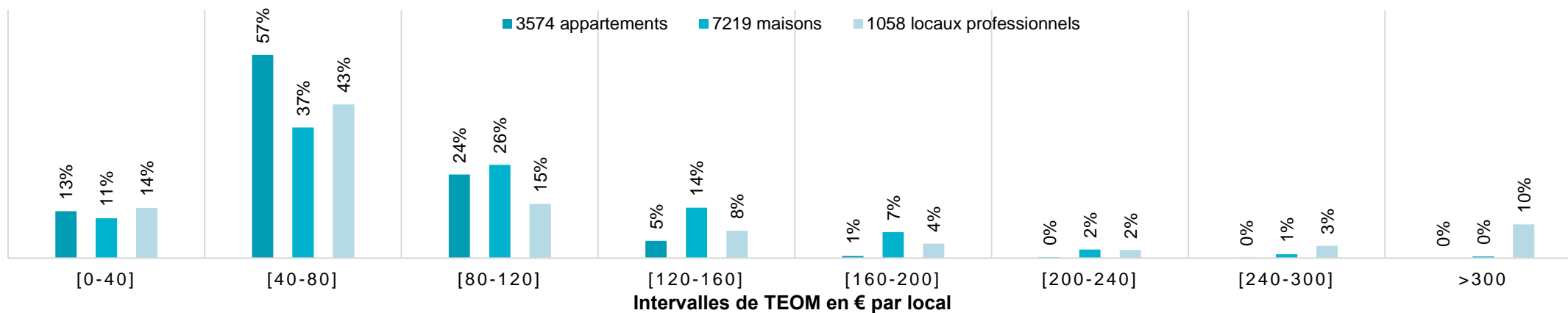


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 83 % - 139,4 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 15 % contre 14 % dans le département.

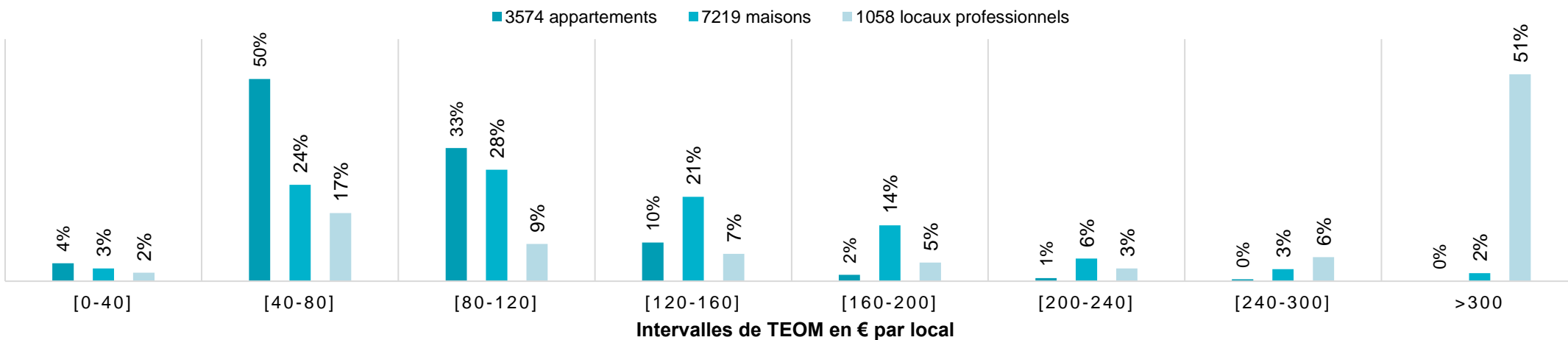
Répartition par tranche de montant de TEOM

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



10 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 51 % 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	1 140	1 500	940	-	3 580
Maisons	560	5 980	690	-	7 230
Dépendances	220	1 430	560	50	2 260
Locaux professionnels	630	320	50	50	1 050
Total	2 550	9 230	2 240	100	14 120

Répartition du total hors dépendances

18% 65% 16% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	45%	16%	42%	-	25%
Maisons	22%	65%	31%	-	51%
Dépendances	9%	15%	25%	50%	16%
Locaux professionnels	25%	3%	2%	50%	7%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

45 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 1140 locaux.

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 :

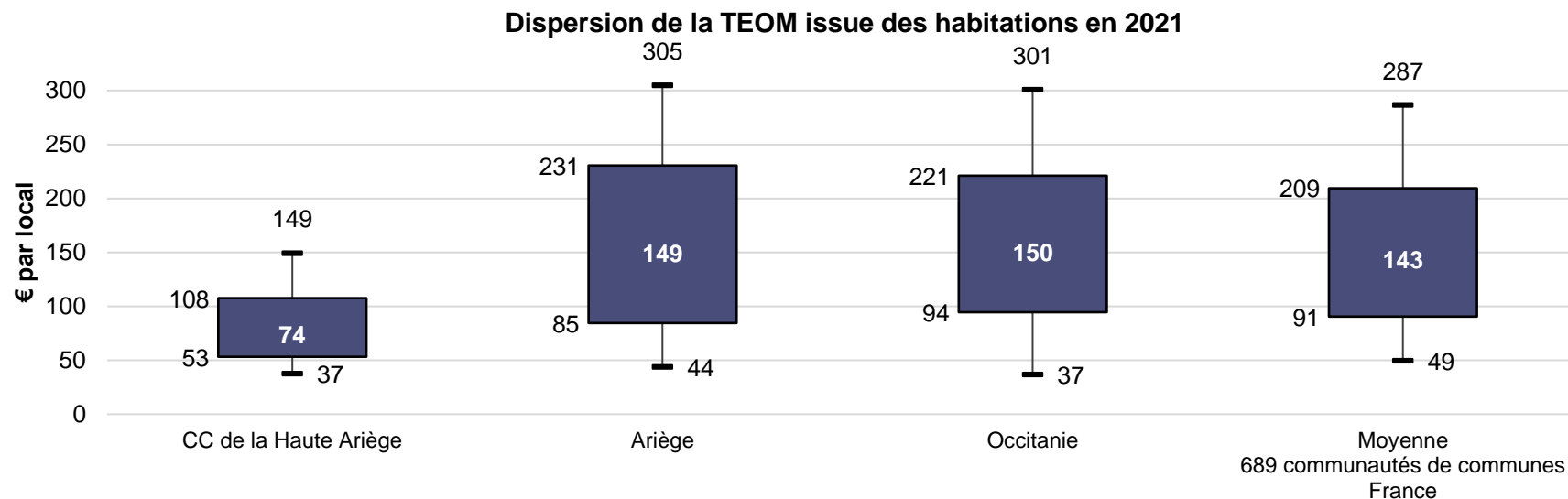
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en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

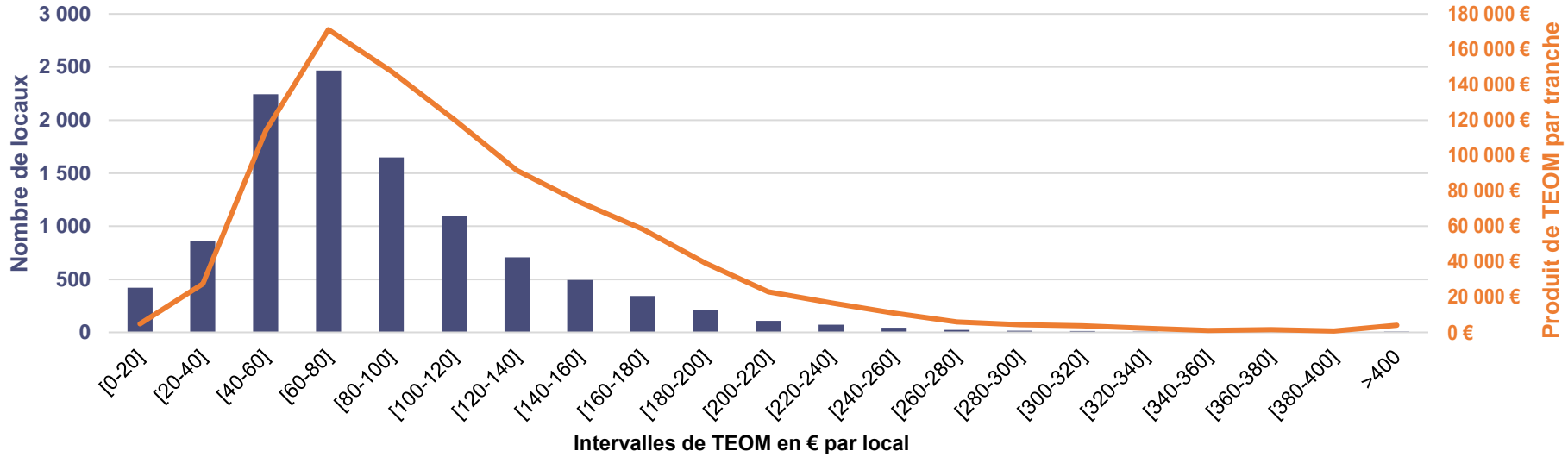
85 €/local



Autour d'une médiane de 74 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 53 et 108 €, 80 % entre 37 et 149 €.

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)

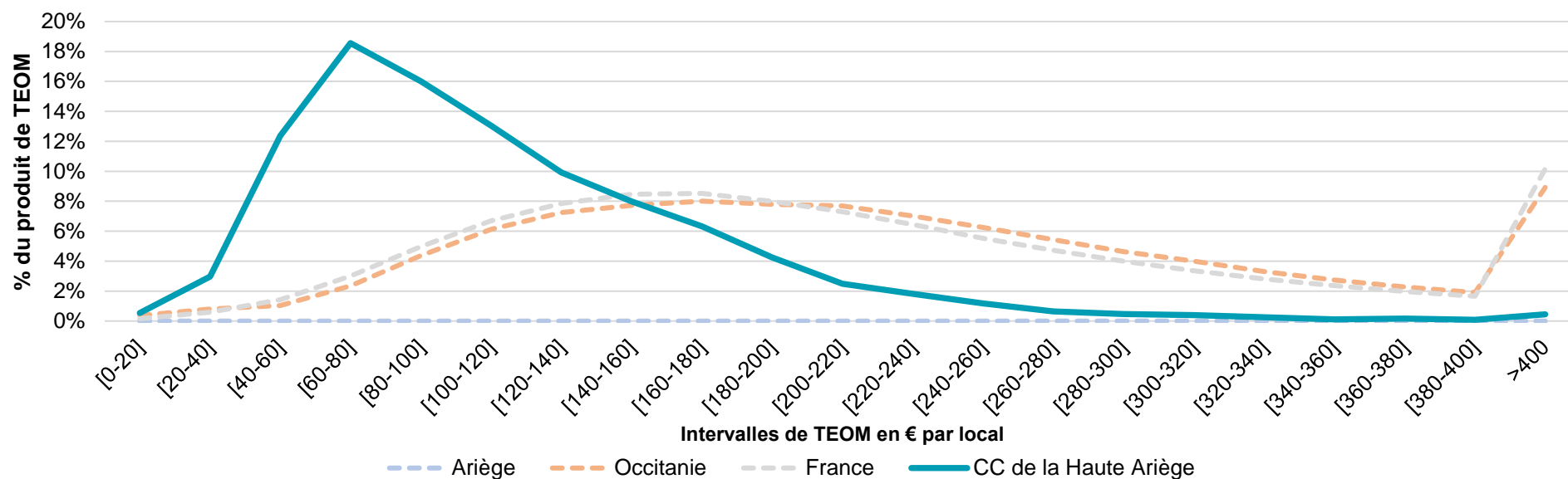


0,4 % de la TEOM issue des habitations provient de 0,1 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	422	3,9%	4 883 €	0,5%
[20€-40€]	862	8,0%	27 423 €	3,0%
[40€-60€]	2 244	20,8%	114 039 €	12,4%
[60€-80€]	2 467	22,9%	171 109 €	18,6%
[80€-100€]	1 649	15,3%	147 591 €	16,0%
[100€-120€]	1 097	10,2%	120 244 €	13,0%
[120€-140€]	707	6,6%	91 488 €	9,9%
[140€-160€]	494	4,6%	73 584 €	8,0%
[160€-180€]	344	3,2%	58 272 €	6,3%
[180€-200€]	207	1,9%	39 138 €	4,2%
[200€-220€]	110	1,0%	22 970 €	2,5%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	73	0,7%	16 753 €	1,8%
[240€-260€]	44	0,4%	10 908 €	1,2%
[260€-280€]	22	0,2%	5 909 €	0,6%
[280€-300€]	15	0,1%	4 292 €	0,5%
[300€-320€]	12	0,1%	3 736 €	0,4%
[320€-340€]	7	0,1%	2 304 €	0,2%
[340€-360€]	3	0,0%	1 037 €	0,1%
[360€-380€]	4	0,0%	1 476 €	0,2%
[380€-400€]	2	0,0%	781 €	0,1%
> 400 €	8	0,1%	4 088 €	0,4%
Total	10 793	100,0%	922 025 €	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 de la Haute Ariège	67%	7%	15%	7%	1%	3%
Ariège	78%	7%	11%	3%	0%	0%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

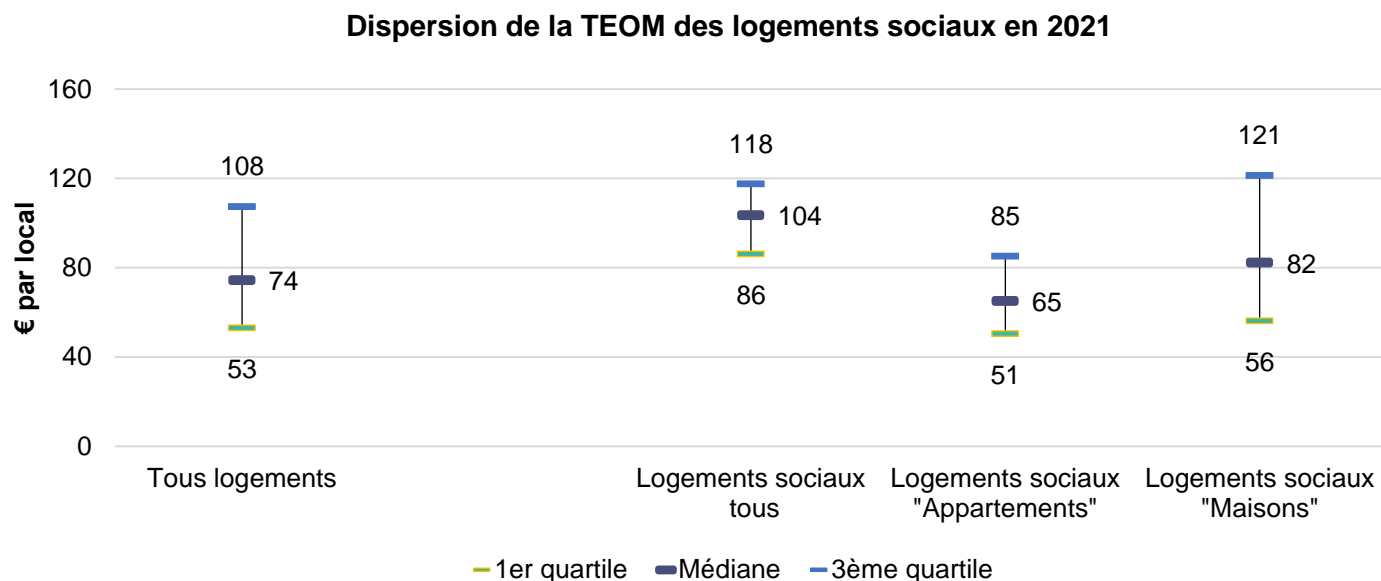
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

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 318 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (3 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 32000 € soit 3 % de la TEOM provenant des locaux d'habitation (hors dépendances).

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



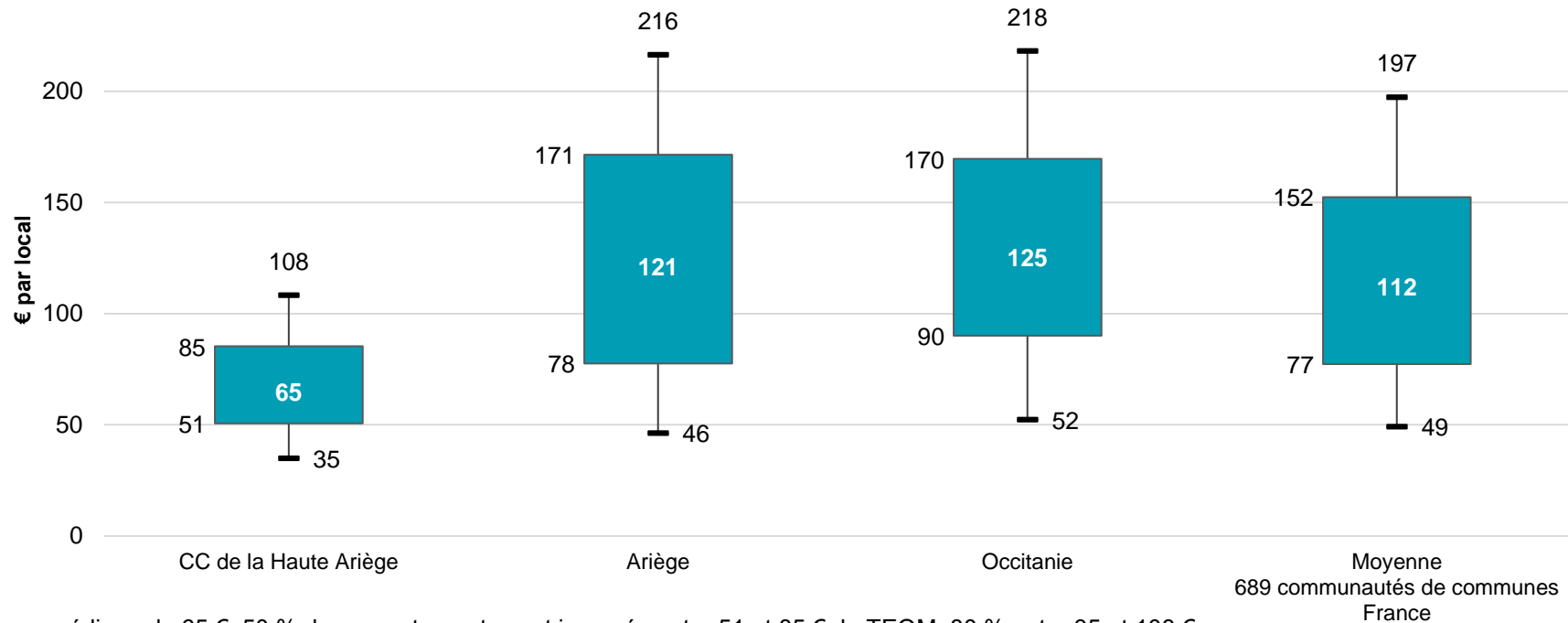
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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

6.2 TEOM provenant des appartements (hors dépendances)

TEOM moyenne des appartements **69 €/local**

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

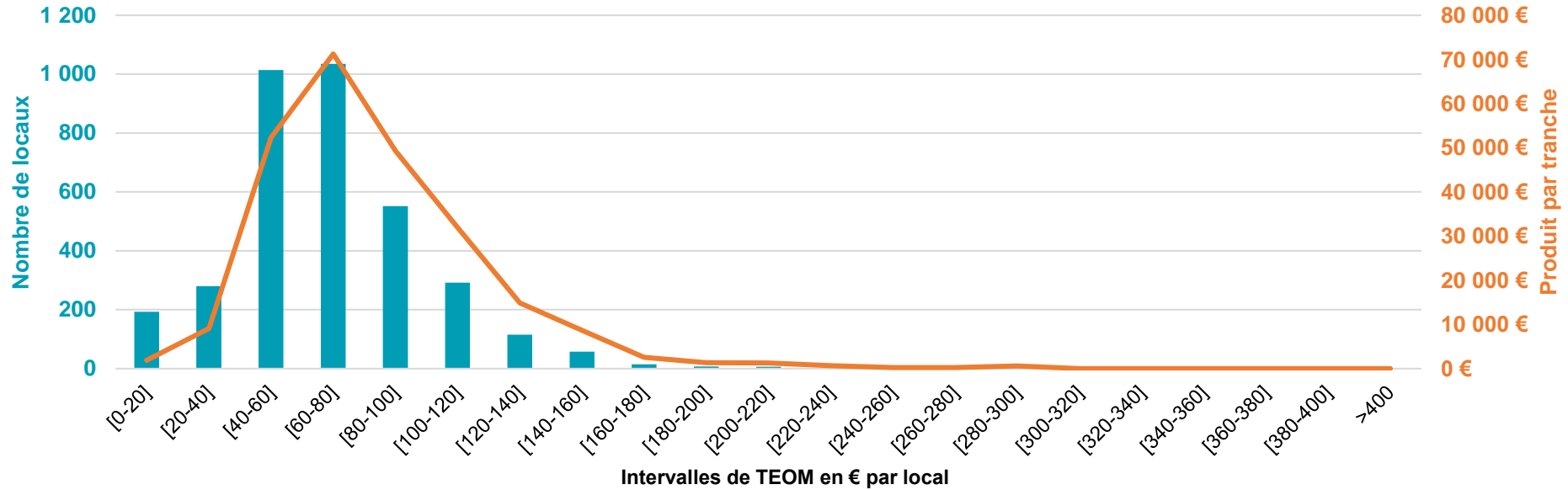


Autour d'une médiane de 65 €, 50 % des appartements sont imposés entre 51 et 85 € de TEOM, 80 % entre 35 et 108 €.

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

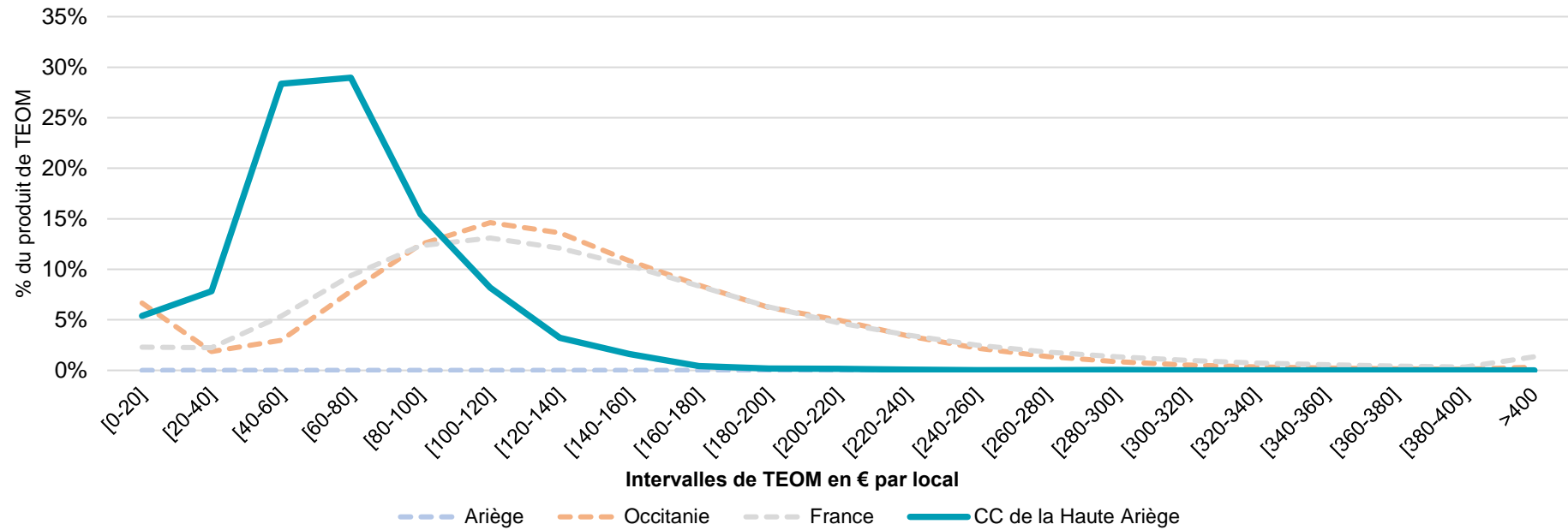


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (5,4 % des appartements) représente 1906,255999968 € soit 0,8 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	193	5,4%	1 906 €	0,8%
[20€-40€]	280	7,8%	9 113 €	3,7%
[40€-60€]	1 014	28,4%	52 287 €	21,2%
[60€-80€]	1 035	29,0%	71 250 €	28,9%
[80€-100€]	552	15,4%	49 320 €	20,0%
[100€-120€]	292	8,2%	31 955 €	13,0%
[120€-140€]	115	3,2%	14 885 €	6,0%
[140€-160€]	58	1,6%	8 660 €	3,5%
[160€-180€]	15	0,4%	2 567 €	1,0%
[180€-200€]	7	0,2%	1 347 €	0,5%
[200€-220€]	6	0,2%	1 253 €	0,5%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	3	0,1%	683 €	0,3%
[240€-260€]	1	0,0%	258 €	0,1%
[260€-280€]	1	0,0%	270 €	0,1%
[280€-300€]	2	0,1%	581 €	0,2%
[300€-320€]	0	0,0%	- €	0,0%
[320€-340€]	0	0,0%	- €	0,0%
[340€-360€]	0	0,0%	- €	0,0%
[360€-380€]	0	0,0%	- €	0,0%
[380€-400€]	0	0,0%	- €	0,0%
> 400 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	3 574	100,0%	246 335 €	100,0%

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



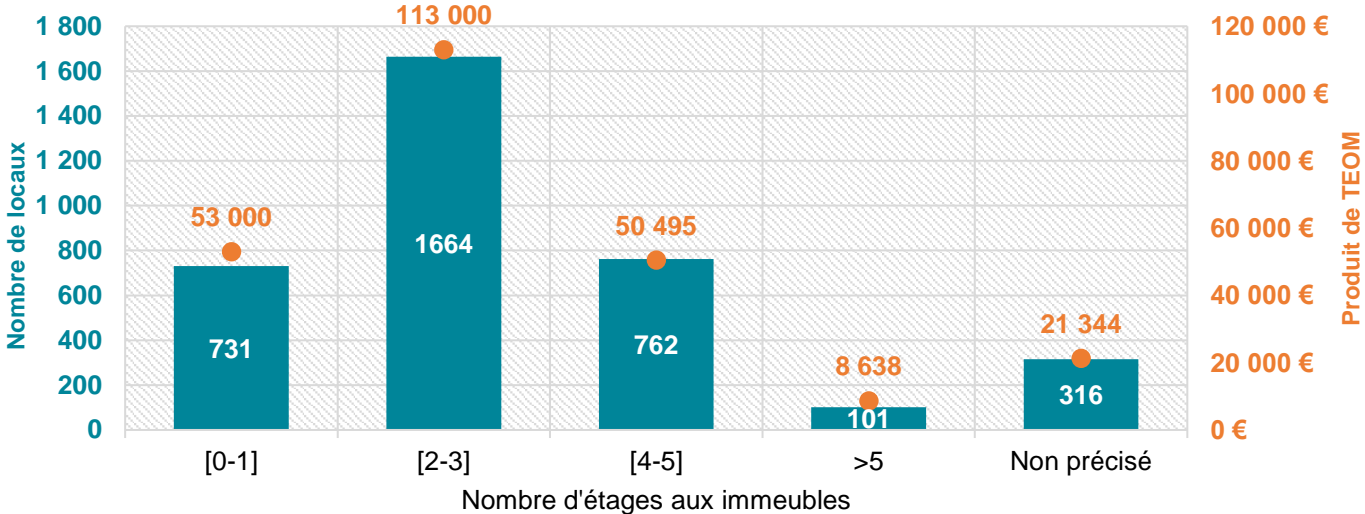
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

Répartition des appartements selon le nombre d'étages des immeubles

	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
CC de la Haute Ariège	20%	47%	21%	3%	9%
Ariège	33%	52%	12%	1%	2%
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).

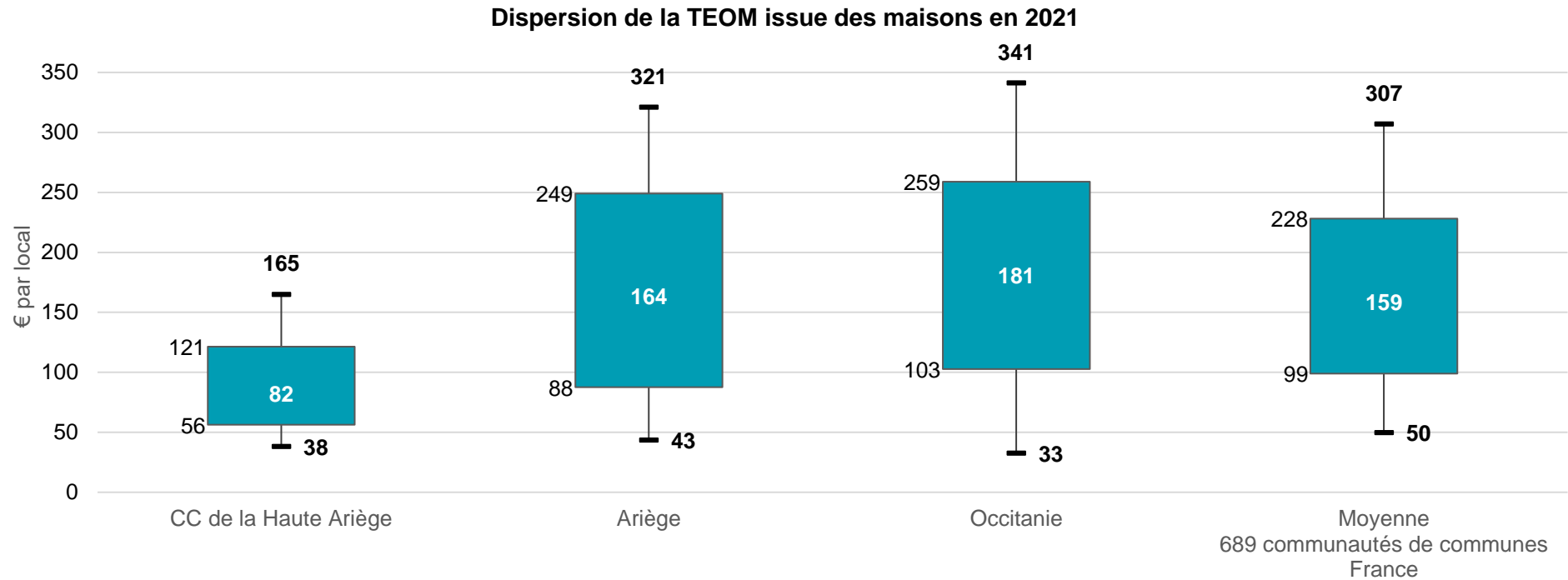
Répartition des appartements et de leur montant de TEOM selon le nombre d'étages des immeubles en 2021



6.3 TEOM provenant des maisons (hors dépendances)

TEOM moyenne des maisons

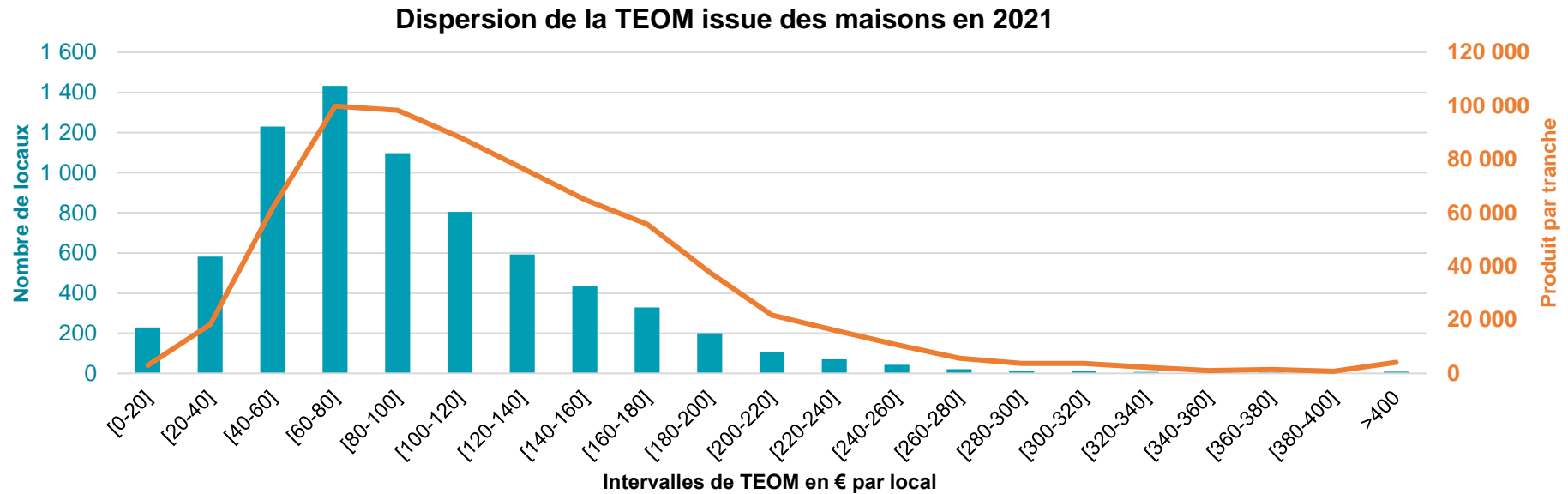
94 €/local



Autour d'une médiane de 82 €, 50 % des maisons sont imposées entre 56 et 121 € de TEOM, 80 % entre 38 et 165 €.

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

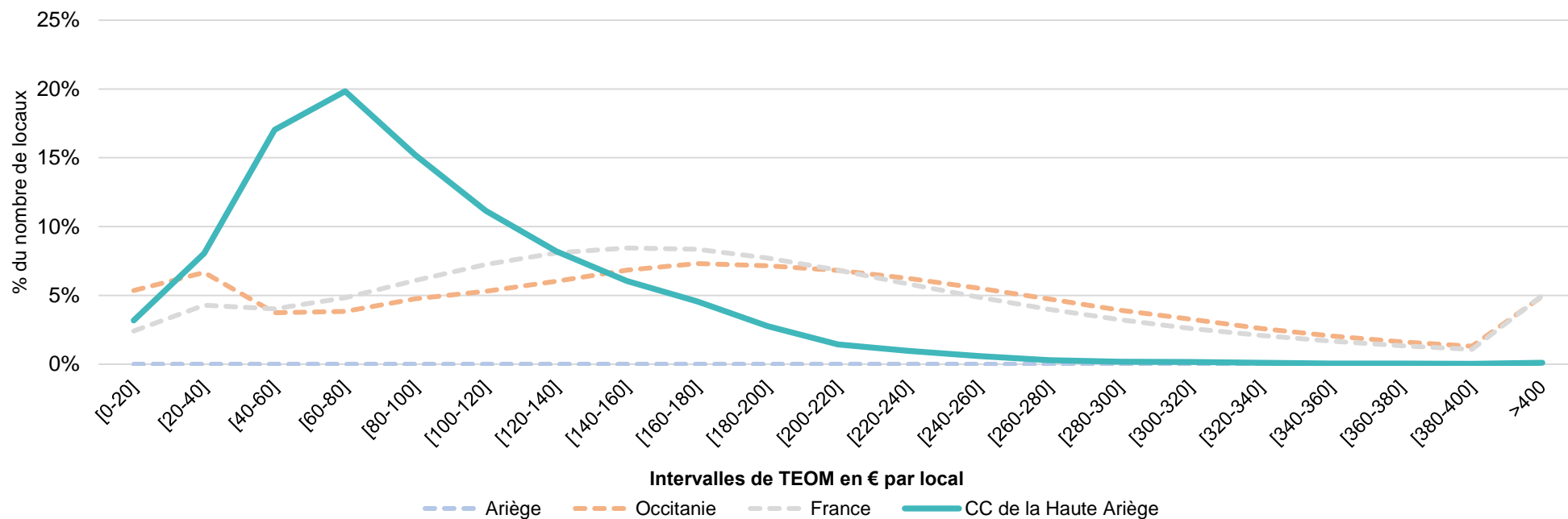
L'histogramme suivant répartit le nombre de maisons assujetties à la TEOM par tranche de montant (bâtonnets liés à l'ordonnée de gauche) ; la courbe indique le produit de TEOM de chaque tranche (ordonnée de droite).



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	229	3,2%	2 977 €	0,4%
[20€-40€]	582	8,1%	18 310 €	2,7%
[40€-60€]	1 230	17,0%	61 752 €	9,1%
[60€-80€]	1 432	19,8%	99 859 €	14,8%
[80€-100€]	1 097	15,2%	98 271 €	14,5%
[100€-120€]	805	11,2%	88 289 €	13,1%
[120€-140€]	592	8,2%	76 603 €	11,3%
[140€-160€]	436	6,0%	64 924 €	9,6%
[160€-180€]	329	4,6%	55 705 €	8,2%
[180€-200€]	200	2,8%	37 791 €	5,6%
[200€-220€]	104	1,4%	21 717 €	3,2%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	70	1,0%	16 069 €	2,4%
[240€-260€]	43	0,6%	10 650 €	1,6%
[260€-280€]	21	0,3%	5 640 €	0,8%
[280€-300€]	13	0,2%	3 711 €	0,5%
[300€-320€]	12	0,2%	3 736 €	0,6%
[320€-340€]	7	0,1%	2 304 €	0,3%
[340€-360€]	3	0,0%	1 037 €	0,2%
[360€-380€]	4	0,1%	1 476 €	0,2%
[380€-400€]	2	0,0%	781 €	0,1%
> 400 €	8	0,1%	4 088 €	0,6%
Total	7 219	100,0%	675 689 €	100,0%

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



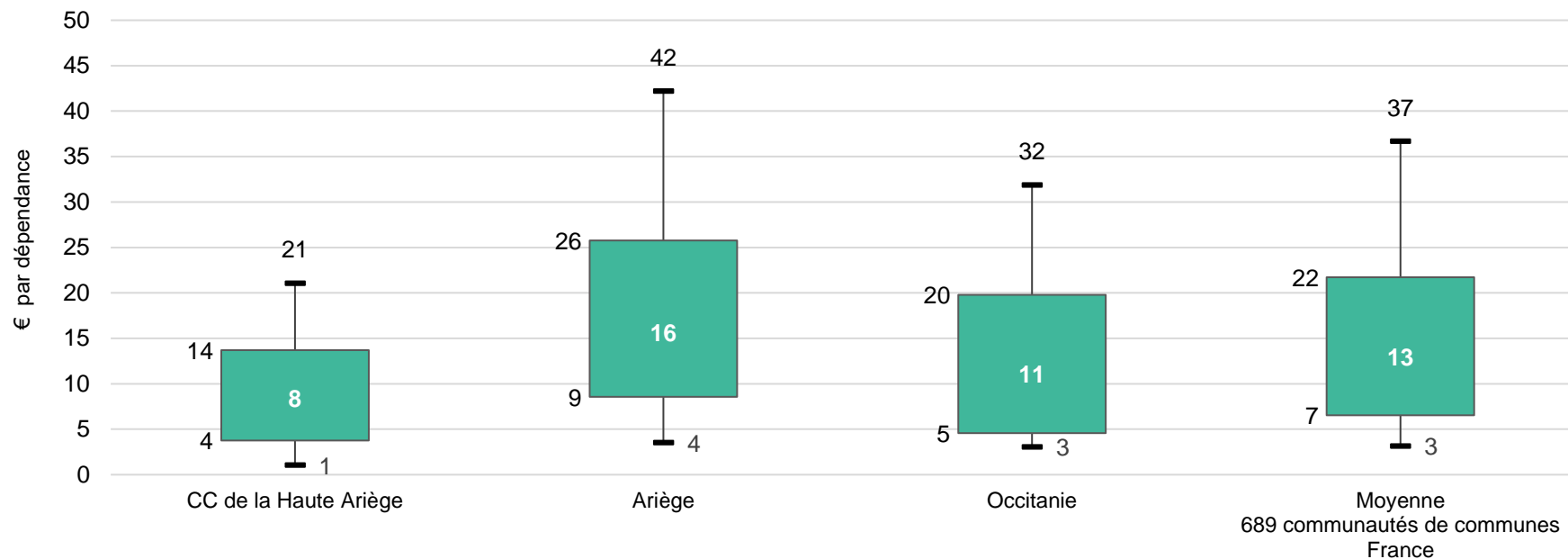
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

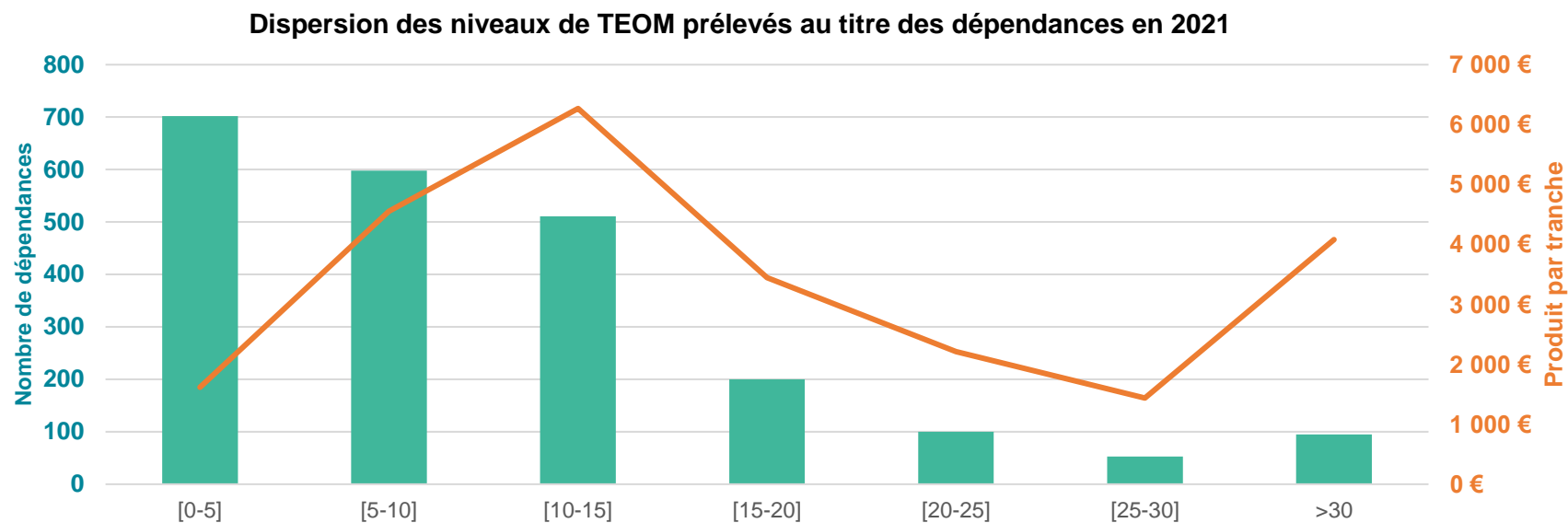
10 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



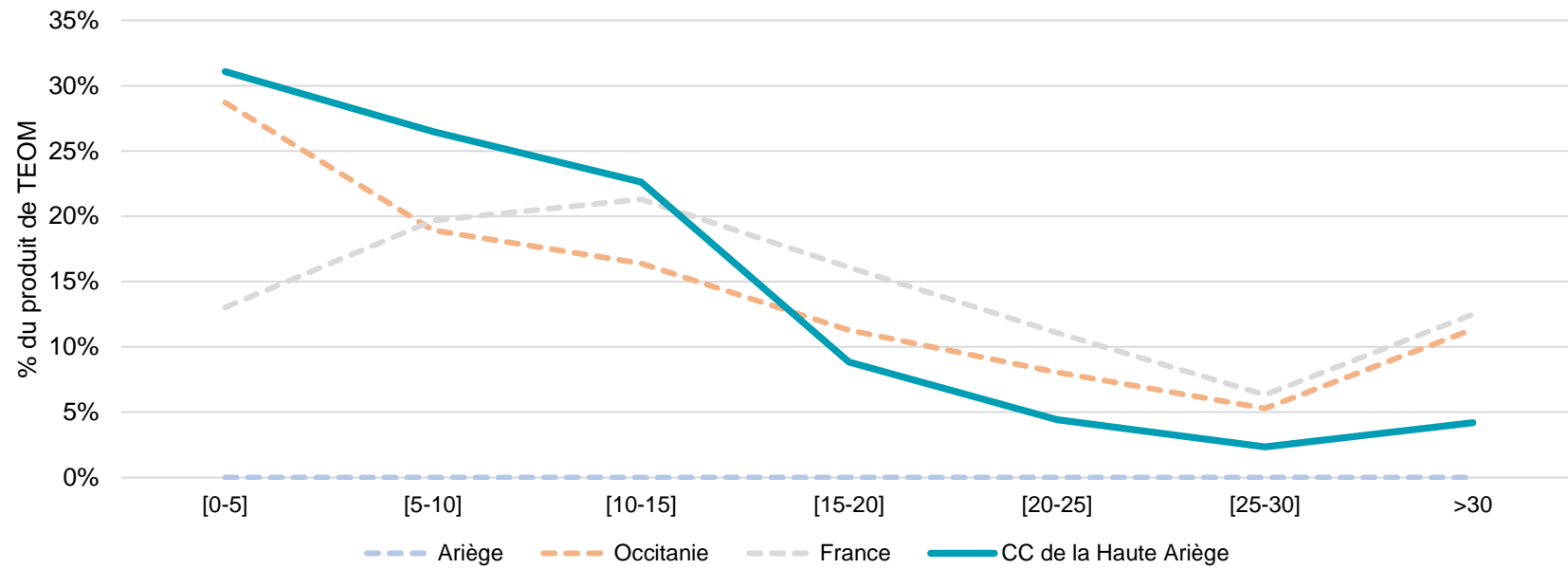
Autour d'une médiane de 8 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 4 et 14 € de TEOM, 80 % entre 1 et 21 €.

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]	702	31,1%	1 616 €	6,8%
[5-10]	598	26,5%	4 552 €	19,3%
[10-15]	511	22,6%	6 269 €	26,5%
[15-20]	200	8,9%	3 445 €	14,6%
[20-25]	100	4,4%	2 214 €	9,4%
[25-30]	53	2,3%	1 438 €	6,1%
>30	95	4,2%	4 080 €	17,3%
Total	2 259	100,0%	23 614 €	100,0%

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

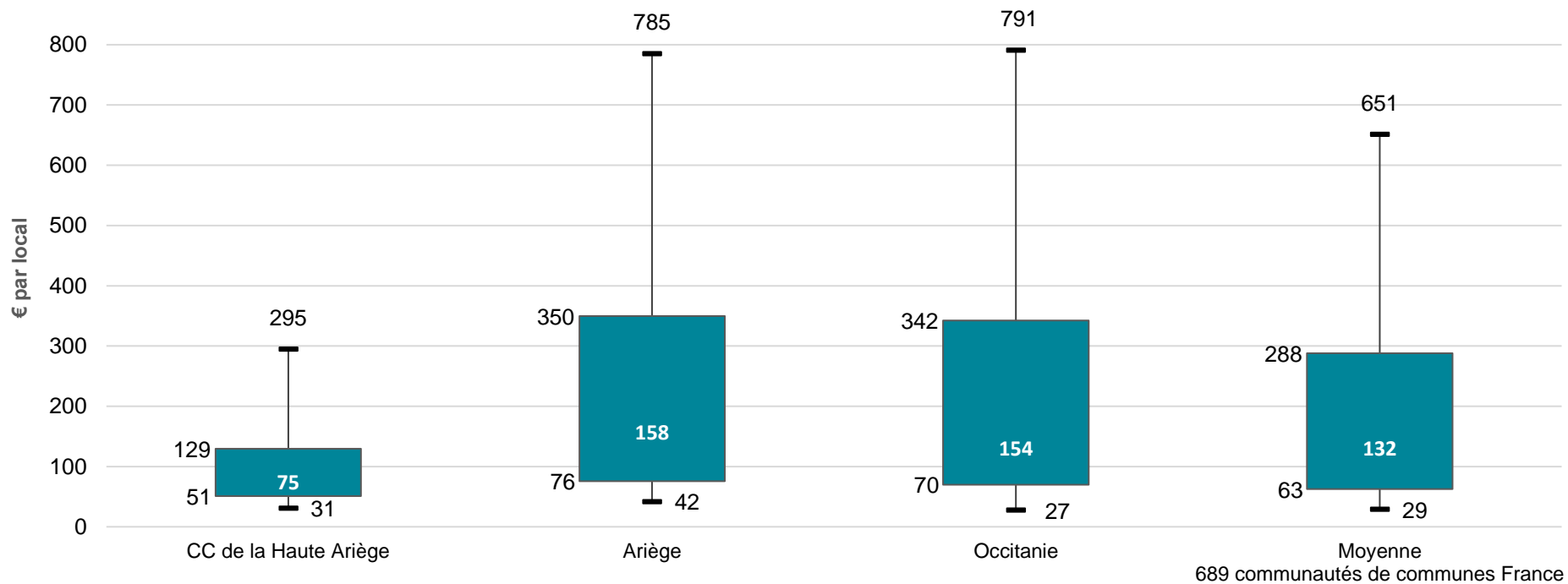


6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

158 €/local

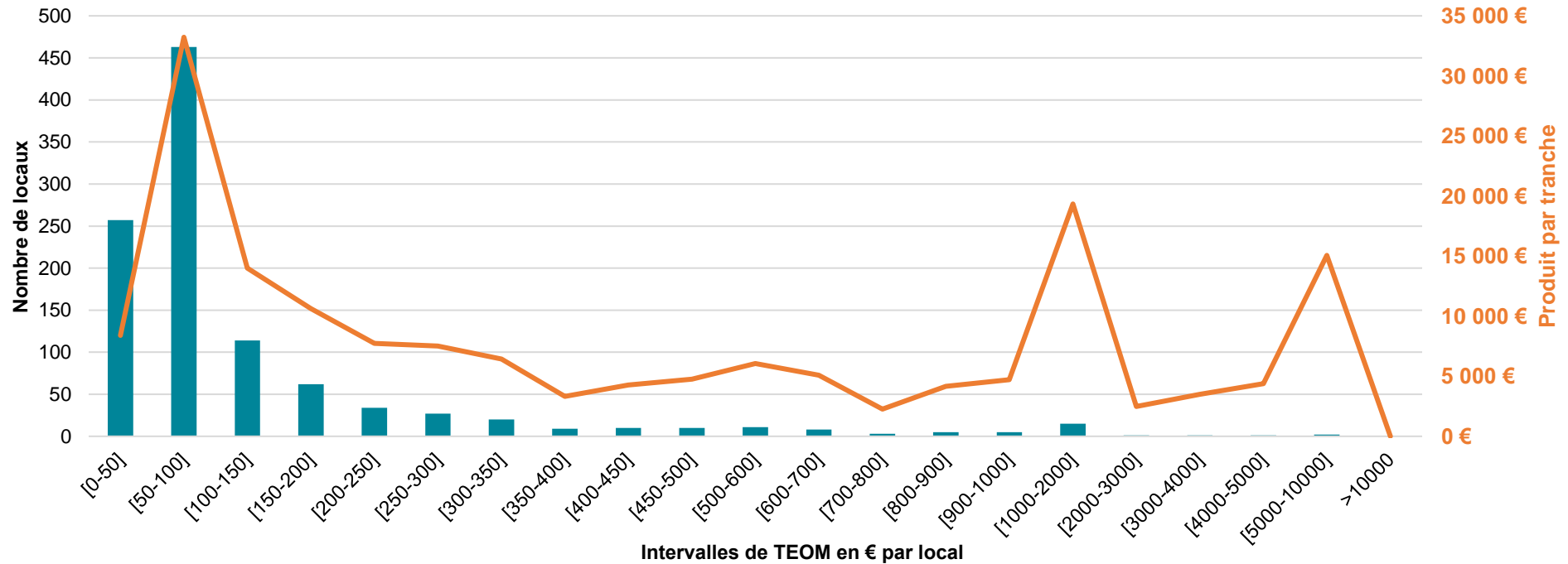
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 75 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 51 et 129 € de TEOM, 80 % entre 31 et 295 €.

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).

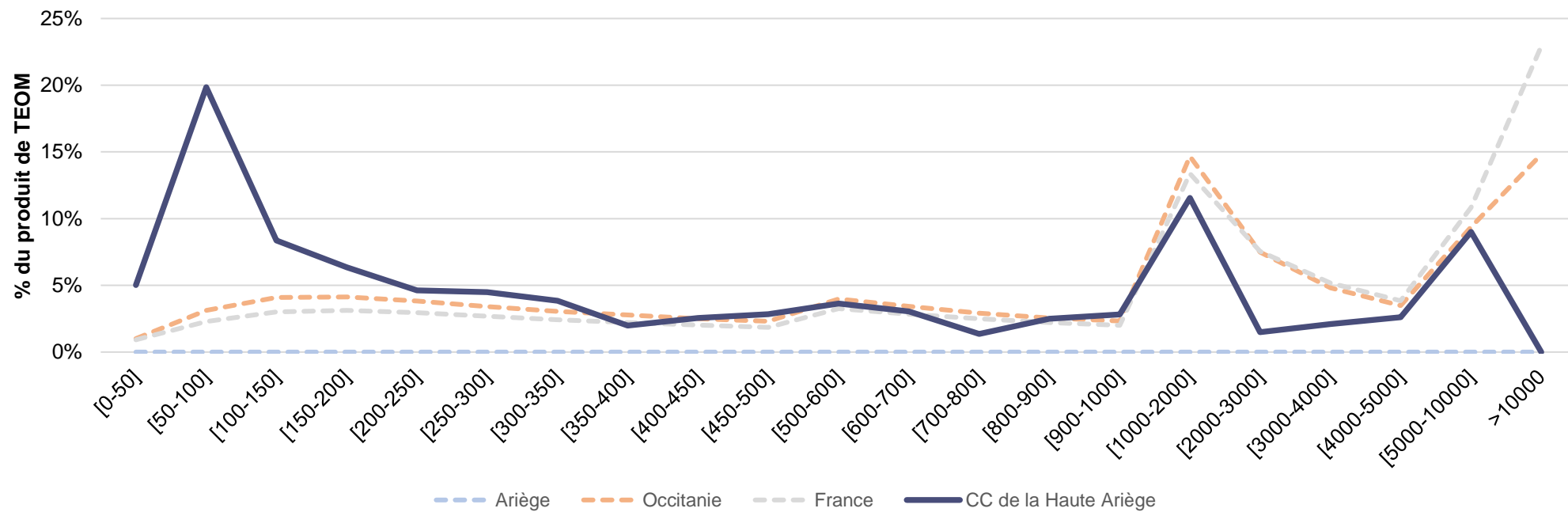
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	257	24,3%	8 398 €	5,0%
[50€-100€]	463	43,8%	33 223 €	19,9%
[100€-150€]	114	10,8%	14 006 €	8,4%
[150€-200€]	62	5,9%	10 623 €	6,3%
[200€-250€]	34	3,2%	7 727 €	4,6%
[250€-300€]	27	2,6%	7 510 €	4,5%
[300€-350€]	20	1,9%	6 440 €	3,8%
[350€-400€]	9	0,9%	3 323 €	2,0%
[400€-450€]	10	0,9%	4 262 €	2,5%
[450€-500€]	10	0,9%	4 760 €	2,8%
[500€-600€]	11	1,0%	6 069 €	3,6%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	8	0,8%	5 092 €	3,0%
[700€-800€]	3	0,3%	2 262 €	1,4%
[800€-900€]	5	0,5%	4 163 €	2,5%
[900€-1000€]	5	0,5%	4 710 €	2,8%
[1000€-2000€]	15	1,4%	19 338 €	11,6%
[2000€-3000€]	1	0,1%	2 483 €	1,5%
[3000€-4000€]	1	0,1%	3 508 €	2,1%
[4000€-5000€]	1	0,1%	4 382 €	2,6%
[5000€-10000€]	2	0,2%	15 064 €	9,0%
>10000 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	1 058	100,0%	167 341 €	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
Hôtels et locaux assimilables	520	70500
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m ²)	200	35400
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	44	18400
Bureaux et locaux divers assimilables	99	11200
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	89	8500
Ateliers et autres locaux assimilables	53	6200
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	6	5800
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	ss	ss
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m ²)	15	1400
Stations-service, stations de lavage et assimilables	ss	ss
Établissements industriels n'étant pas évaluées selon la méthode comptable	ss	ss
Autres établissements	ss	ss
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	ss	ss
Marchés	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	297	
Locaux exonérés car vacants	7	590 €
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
ALBIES	131	11	8	87%	7%	5%
APPY	37	9		80%	20%	0%
ASCOU	241	23	14	87%	8%	5%
ASTON	264	41	26	80%	12%	8%
AUZAT	787	277	53	70%	25%	5%
AXIAT	37	8	2	79%	17%	4%
AX LES THERMES	3292	829	632	69%	17%	13%
BESTIAC	30	5	2	81%	14%	5%
BOUAN	42	2	2	91%	4%	4%
LES CABANNES	376	47	44	81%	10%	9%
CAUSSOU	102	24	1	80%	19%	1%
CAYCHAX	29	4		88%	12%	0%
CHATEAU VERDUN	82	15	1	84%	15%	1%
GARANOU	127	13	5	88%	9%	3%
GESTIES	91	24		79%	21%	0%
L'HOSPITALET L'ANDORRE	133	41	18	69%	21%	9%
IGNAUX	157	6	49	74%	3%	23%
ILLIER ET LARAMADE	81	12		87%	13%	0%
LARCAT	94	12	1	88%	11%	1%
LARNAT	40	5		89%	11%	0%
LASSUR	80	13	3	83%	14%	3%
LERCOUL	74	7	1	90%	9%	1%
LORDAT	57	6	6	83%	9%	9%
LUZENAC	424	77	32	80%	14%	6%
MERENS LES VALS	257	36	13	84%	12%	4%
MONTAILLOU	88	16	2	83%	15%	2%
ORGEIX	126	11	1	91%	8%	1%
ORLU	200	25	16	83%	10%	7%
ORUS	52	6	1	88%	10%	2%
PECH	49	12	2	78%	19%	3%
PERLES ET CASTELET	227	33	27	79%	11%	9%
PRADES	170	24	4	86%	12%	2%
SAVIGNAC LES ORMEAUX	418	146	22	71%	25%	4%
SENCONAC	24	9		73%	27%	0%
SIGUER	226	50	4	81%	18%	1%
AULOS-SINSAT	137	9	11	87%	6%	7%
SORGEAT	168	30	3	84%	15%	1%
TIGNAC	44	2		96%	4%	0%
UNAC	127	12	2	90%	9%	1%
URS	49	15		77%	23%	0%
VAYCHIS	65	15		81%	19%	0%
VEBRE	146	18	8	85%	10%	5%
VERDUN	241	24	2	90%	9%	1%
VERNAUX	36	7		84%	16%	0%
VAL DE SOS	1135	248	40	80%	17%	3%
TOTAL	10793	2259	1058	76%	16%	7%

Annexe 1.2 TEOM par type de locaux

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

Communes adhérentes	TEOM par type de local en €/hab.			TEOM par type de local en %		
	Habitation	Dépendance	Local pro	Habitation	Dépendance	Local pro
ALBIES	95	1	14	86%	1%	13%
APPY	87	3		97%	3%	0%
ASCOU	145	3	26	84%	2%	15%
ASTON	114	2	15	87%	2%	12%
AULOS-SINSAT	83	1	12	86%	1%	13%
AUZAT	171	8	18	87%	4%	9%
AX LES THERMES	213	5	79	72%	2%	27%
AXIAT	59	3	2	92%	5%	4%
BESTIAC	101	3	75	56%	2%	42%
BOUAN	86	1	8	91%	1%	9%
CAUSSOU	159	6	0	96%	3%	0%
CAYCHAX	106	5		95%	5%	0%
CHATEAU VERDUN	179	5	9	93%	2%	5%
GARANOU	88	2	3	95%	2%	4%
GESTIES	207	5		98%	2%	0%
IGNAUX	120	1	26	82%	0%	18%
ILLIER ET LARAMADE	177	7		96%	4%	0%
L'HOSPITALET L'ANDORRE	89	4	26	75%	3%	22%
LARCAT	110	4	1	96%	4%	1%
LARNAT	120	3		98%	2%	0%
LASSUR	85	3	2	95%	3%	2%
LERCOUL	310	4	5	97%	1%	2%
LES CABANNES	117	2	22	83%	2%	15%
LORDAT	79	1	6	91%	2%	7%
LUZENAC	81	2	8	89%	2%	8%
MERENS LES VALS	109	3	5	93%	3%	5%
MONTAILLOU	324	9	13	94%	3%	4%
ORGEIX	112	1	3	96%	1%	3%
ORLU	93	2	10	89%	2%	9%
ORUS	115	3	1	97%	2%	1%
PECH	109	4	2	95%	3%	2%
PERLES ET CASTELET	92	2	29	75%	1%	24%
PRADES	361	10	6	96%	3%	1%
SAVIGNAC LES ORMEAUX	89	3	20	80%	2%	18%
SENCONAC	94	8		92%	8%	0%
SIGUER	132	5	2	95%	3%	1%
SORGEAT	143	4	3	96%	2%	2%
TIGNAC	111	1		99%	1%	0%
UNAC	86	1	1	98%	1%	1%
URS	130	5		97%	3%	0%
VAL DE SOS	198	7	15	90%	3%	7%
VAYCHIS	168	6		97%	3%	0%
VEBRE	105	2	5	94%	1%	4%
VERDUN	109	2	0	98%	1%	0%
VERNAUX	85	3		97%	3%	0%

Annexe 2 Dispersion de la TEOM par commune

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

Annexe 2.1 Locaux d'habitation hors dépendances

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Albiès	56	80	114
Appy	47	63	79
Ascou	48	65	83
Aston	59	82	120
Aulos-Sinsat	66	88	120
Auzat	68	93	128
Ax-les-Thermes	54	70	100
Axiat	46	63	86
Bestiac	41	63	84
Bouan	55	73	96
Caussou	54	73	90
Caychax	34	54	70
Château-Verdun	64	82	109
Garanou	70	98	133
Gestiès	50	66	87
Ignaux	54	88	126
Illier-et-Laramade	53	68	86
L'Hospitalet-près-l'Andorre	40	81	94
Larcat	37	48	70
Larnat	46	53	70
Lassur	78	100	131
Lercoul	53	63	73
Les Cabannes	60	96	137
Lordat	69	86	125
Luzenac	64	89	128
Mérrens-les-Vals	45	63	91
Montaillou	35	57	75
Orgeix	56	72	97
Orlu	46	69	98
Orus	34	51	71
Pech	56	73	107
Perles-et-Castelet	60	89	119
Prades	44	61	85
Savignac-les-Ormeaux	51	73	108
Senconac	33	44	62
Siguer	35	49	74
Sorgeat	46	62	82
Tignac	43	56	65
Unac	55	81	114
Urs	49	75	97
Val-de-Sos	60	82	122
Vaychis	46	69	94
Vèbre	56	84	112
Verdun	55	92	138
Vernaux	48	64	82

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Albiès	55	62	71
Appy	60	60	61
Ascou	40	59	72
Aston	15	66	91
Aulos-Sinsat	45	69	82
Auzat	77	102	120
Ax-les-Thermes	53	64	82
Bouan	54	58	67
Caussou	58	67	70
Caychax	21	30	38
Château-Verdun	52	66	76
Garanou	72	90	180
Gestiès	41	47	60
Ignaux	54	71	101
Illier-et-Laramade	49	63	66
L'Hospitalet-près-l'Andorre	27	82	97
Larcat	22	43	50
Larnat	70	85	100
Lassur	77	81	85
Lercoul	30	38	43
Les Cabannes	61	73	110
Lordat	66	72	79
Luzenac	45	67	86
Mérens-les-Vals	51	60	84
Montaillou	33	42	63
Orgeix	38	58	67
Orlu	39	51	60
Orus	55	55	55
Perles-et-Castelet	47	65	79
Prades	37	39	44
Savignac-les-Ormeaux	49	64	87
Senconac	40	40	40
Siguer	39	40	48
Sorgeat	40	55	64
Tignac	22	26	61
Unac	14	51	77
Urs	40	46	49
Val-de-Sos	40	66	97
Vaychis	49	49	49
Vèbre	53	68	88
Verdun	50	70	82
Vernaux	42	42	42

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Albiès	58	82	116
Appy	46	63	80
Ascou	49	65	86
Aston	68	90	131
Aulos-Sinsat	67	94	122
Auzat	67	91	132
Ax-les-Thermes	79	120	166
Axiat	46	63	86
Bestiac	41	63	84
Bouan	58	77	100
Caussou	49	74	91
Caychax	37	56	72
Château-Verdun	73	89	125
Garanou	70	99	131
Gestiès	53	69	92
Ignaux	54	89	126
Illier-et-Laramade	53	69	87
L'Hospitalet-près-l'Andorre	56	65	85
Larcat	38	48	71
Larnat	46	52	69
Lassur	78	103	132
Lercoul	56	64	75
Les Cabannes	58	105	142
Lordat	69	86	126
Luzenac	74	108	142
Mérens-les-Vals	42	63	94
Montaillou	37	61	78
Orgeix	60	77	102
Orlu	49	72	100
Orus	33	50	74
Pech	56	73	107
Perles-et-Castelet	65	93	120
Prades	48	68	87
Savignac-les-Ormeaux	56	90	129
Senconac	32	45	62
Siguer	35	50	75
Sorgeat	46	63	84
Tignac	43	56	65
Unac	59	85	118
Urs	52	81	99
Val-de-Sos	61	83	127
Vaychis	46	70	95
Vèbre	57	89	115
Verdun	56	98	140
Vernaux	50	66	82

Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Val-de-Sos	554
Auzat	501
Siguer	96
Gestiès	33
Illier-et-Laramade	37
Orus	27
Lercoul	15
Ax-les-Thermes	1285
Luzenac	513
Savignac-les-Ormeaux	398
Les Cabannes	332
Perles-et-Castelet	226
Verdun	213
Aston	203
Mérens-les-Vals	168
Aulos-Sinsat	150
Orlu	165
Garanou	147
Quérigut	138
Vèbre	121
Albiès	120
Ascou	119
Unac	126
Ignaux	122
L'Hospitalet-près-l'Andorre	103
Lassur	91
Orgeix	92
Rouze	90
Sorgeat	83
Carcanières	73
Lordat	70
Mijanès	60
Artigues	35
Le Pla	62
Caussou	45
Larcat	48
Château-Verdun	41
Axiat	43
Bouan	40
Pech	37
Prades	31
Urs	28
Le Puch	30
Vernaux	29
Appy	28
Tignac	21

Vaychis	32
Larnat	20
Bestiac	19
Montaillou	17
Caychax	15
Senconac	11

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>

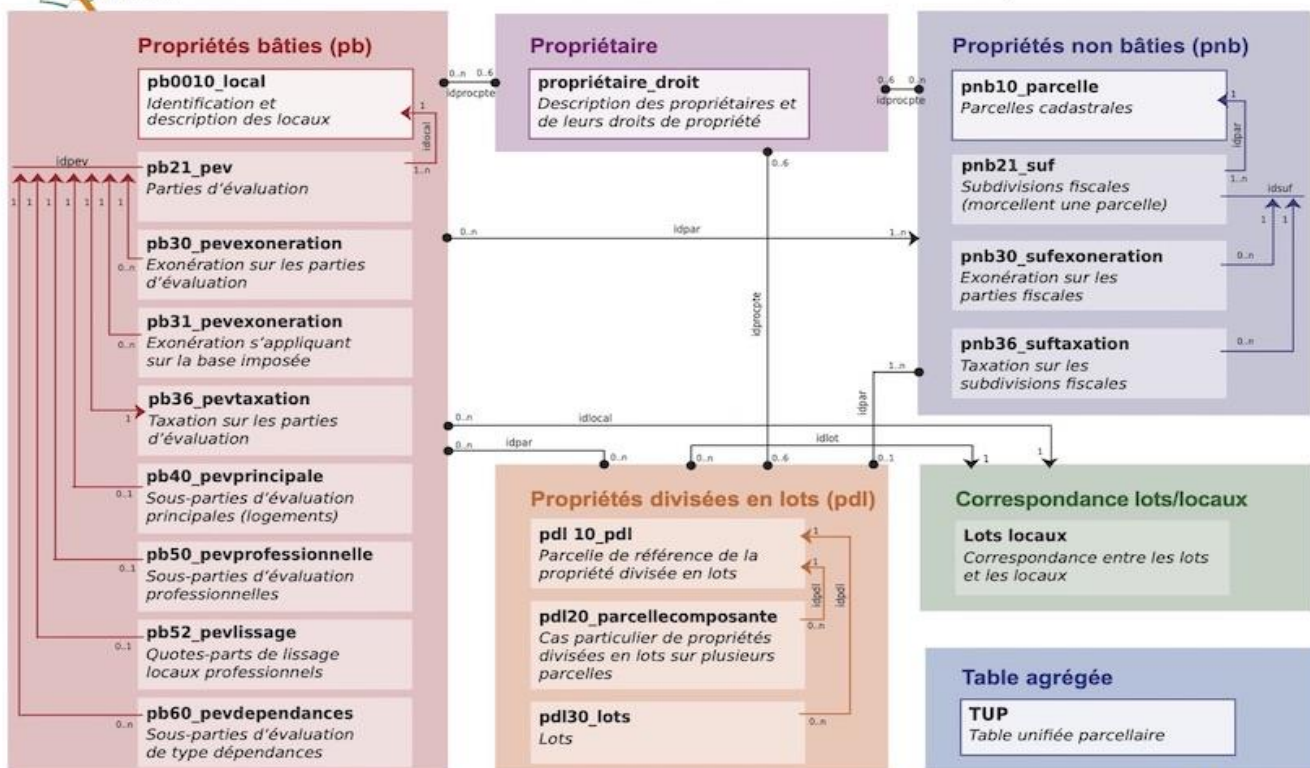
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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