
Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC de la Lomagne Gersoise

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 recroisées 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 0,06 %.

Plusieurs indicateurs sont présentés : bases, taux, produits de TEOM, origine par type de local, dispersion des montants, exonérations...

Afin de les relativiser, des moyennes ou médianes sont présentées à différents échelons :

- > les collectivités en TEOM du département ;
- > les collectivités en TEOM de la région - à noter qu'en Occitanie, la TEOM est instituée sur 89 % des communes ;
- > 689 communautés de communes France

Pour les calculs en € par habitant, la population INSEE municipale 2020 a été utilisée (cf. annexe 3).

[L'ADEME vous invite à voir la vidéo de présentation de cette fiche diagnostic de la TEOM : https://www.dailymotion.com/video/x883apt?playlist=x7ec5u](https://www.dailymotion.com/video/x883apt?playlist=x7ec5u)

Sommaire

Préambule

1. Synthèse
2. Produit de TEOM levé sur le territoire
3. Comparaisons sur l'assiette, le taux et le produit de TEOM
4. Détail par type de locaux
5. Détail selon l'occupation des locaux
6. Dispersion des montants de TEOM
 - 6.1 TEOM provenant des locaux d'habitation (appartements et maisons)
 - 6.2 TEOM provenant des appartements
 - 6.3 TEOM provenant des maisons
 - 6.4 TEOM provenant des dépendances
 - 6.5 TEOM provenant des locaux professionnels
7. Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire

Annexe 1 Détail par commune

- Annexe 1.1 Nombre de locaux par type
- Annexe 1.2 TEOM par type de locaux

Annexe 2 Dispersion de la TEOM par commune en € par local

- Annexe 2.1 Locaux d'habitation hors dépendances
- Annexe 2.2 Appartements
- Annexe 2.3 Maisons

Annexe 3 Populations

Annexe 4 Fichiers fonciers et CEREMA

1. Synthèse 2021

Taux de TEOM parmi les adhérents

Taux minimum	12,4%
Taux moyen pondéré	12,4%
Taux maximum	12,4%

Produit de TEOM levé sur le territoire

2 060 492 €

Part provenant des ménages	82%
Part provenant des professionnels	15%
Part provenant des dépendances	2%

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

133 €/local

Appartements uniquement	95 €/local
Maisons uniquement	140 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

326 €/local

Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire	Oui
Nombre de locaux professionnels exonérés par délibération	21

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.
Berrac	76 500	12,40%	9 510	0,5%	85
Brugnens	132 460	12,40%	16 424	0,8%	65
Cadeilhan	69 918	12,40%	8 671	0,4%	64
Castelnau-d'Arbieu	120 295	12,40%	14 912	0,7%	65
Castéra-Lectourois	239 338	12,40%	29 677	1,4%	84
Castet-Arrouy	105 412	12,40%	13 076	0,6%	76
Céran	88 948	12,40%	11 024	0,5%	48
Cézan	111 927	12,40%	13 879	0,7%	63
Flamarens	103 111	12,40%	12 787	0,6%	85
Fleurance	6 697 965	12,40%	833 082	40,4%	141
Gavarret-sur-Aulouste	78 147	12,40%	9 685	0,5%	70
Gimbrède	153 715	12,40%	19 056	0,9%	70
Goutz	94 667	12,40%	11 739	0,6%	55
La Romieu	472 231	12,40%	58 557	2,8%	104
La Sauvetat	251 779	12,40%	31 223	1,5%	77
Lagarde	79 951	12,40%	9 910	0,5%	81
Lalanne	52 595	12,40%	6 519	0,3%	50
Lamothe-Goas	45 633	12,40%	5 661	0,3%	71

Larroque-Engalin	36 971	12,40%	4 584	0,2%	102
Lectoure	4 072 988	12,40%	505 591	24,5%	137
Marsolan	300 828	12,40%	37 308	1,8%	83
Mas-d'Auvignon	111 137	12,40%	13 801	0,7%	81
Miradoux	478 836	12,40%	59 350	2,9%	111
Miramont-Latour	77 047	12,40%	9 548	0,5%	63
Montestruc-sur-Gers	432 795	12,40%	53 666	2,6%	77
Pauilhac	386 634	12,40%	46 206	2,2%	76
Pergain-Taillac	167 004	12,40%	20 708	1,0%	62
Peyrecave	52 350	12,40%	6 493	0,3%	89
Pis	37 724	12,40%	4 676	0,2%	44
Plieux	107 626	12,40%	13 332	0,7%	87
Pouy-Roquelaure	77 668	12,40%	9 631	0,5%	82
Préchac	88 178	12,40%	10 932	0,5%	68
Puységur	39 726	12,40%	4 928	0,2%	68
Réjaumont	132 568	12,40%	16 436	0,8%	67
Saint-Avit-Frandat	51 316	12,40%	6 365	0,3%	68
Saint-Martin-de-Goyne	78 807	12,40%	9 764	0,5%	82
Saint-Mézard	131 989	12,40%	16 366	0,8%	68
Sainte-Mère	113 505	12,40%	14 062	0,7%	67
Sainte-Radegonde	84 989	12,40%	10 539	0,5%	60
Sempesserre	181 387	12,40%	22 495	1,1%	77
Taybosc	33 062	12,40%	4 100	0,2%	67
Terraube	230 028	12,40%	28 522	1,4%	75
Urdens	126 573	12,40%	15 697	0,8%	57
CC de la Lomagne Gersoise	16 606 328	12,41%	2 060 492	100,0%	108

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

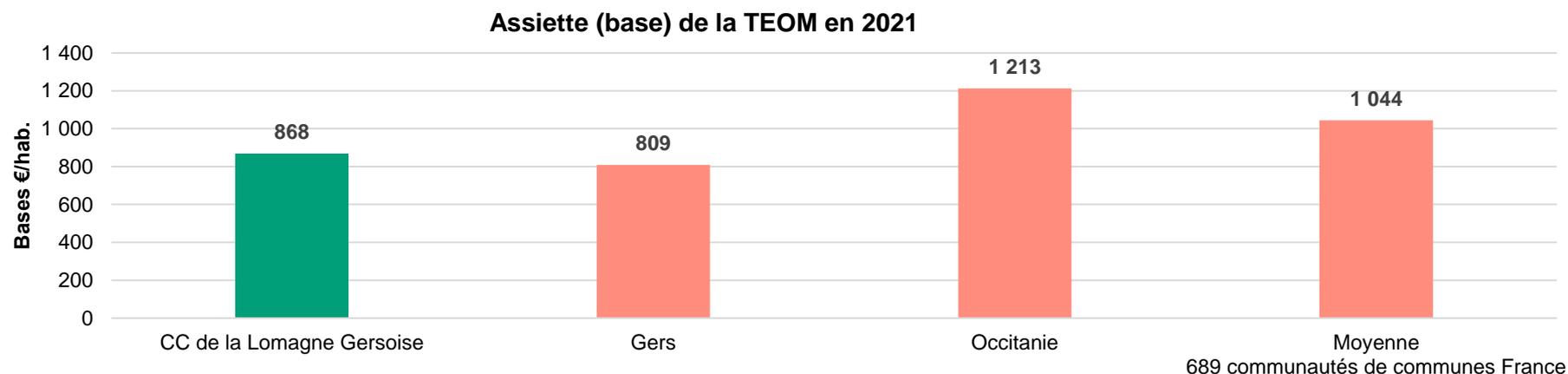
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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

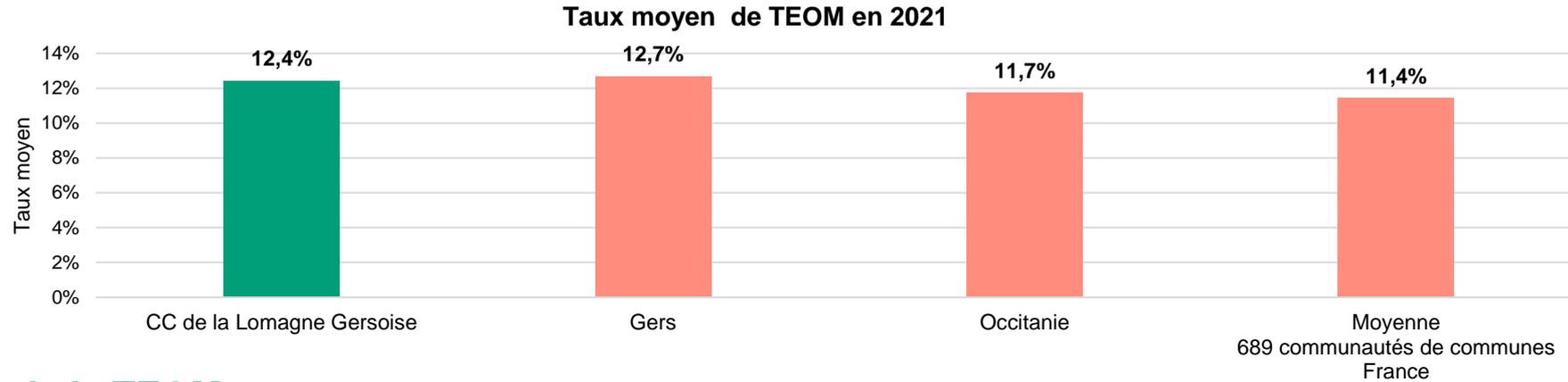


Taux de la TEOM

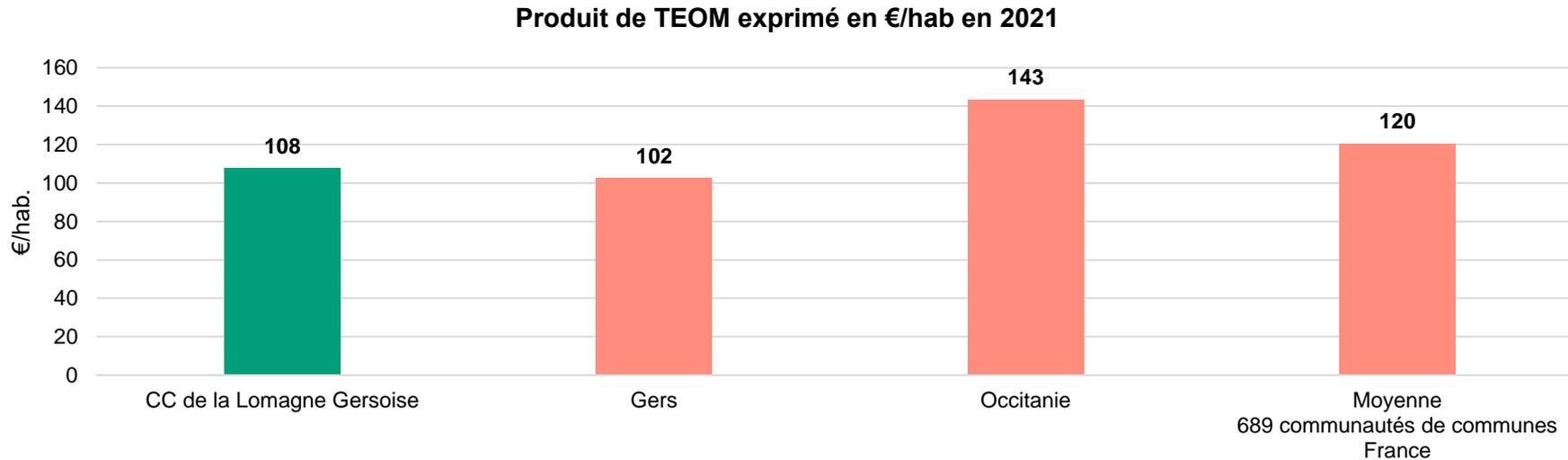
Le taux de la taxe est voté par la collectivité assurant la collecte des déchets.

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, 82 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

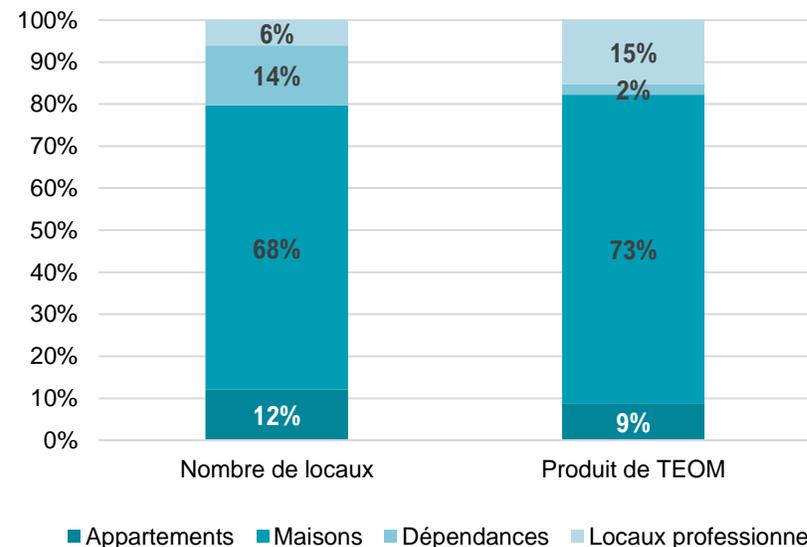
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	1 920	12%	182 300	9%
Maisons	10 820	68%	1 511 000	73%
Dépendances	2 280	14%	50 800	2%
Locaux professionnels	970	6%	315 100	15%
Total	15 990	100%	2 059 200	100%

Les locaux professionnels représentent 6 % 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

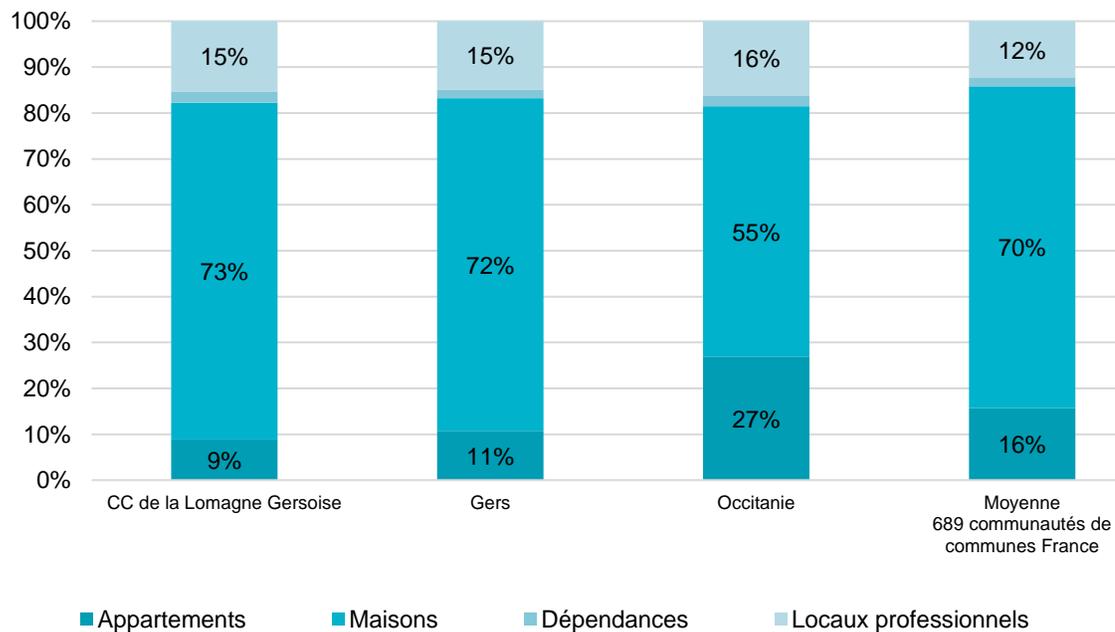
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 241 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	1 076	79%	339 000	58%
Locaux professionnels	294	21%	245 000	42%
Total	1 370	100%	584 000	100%

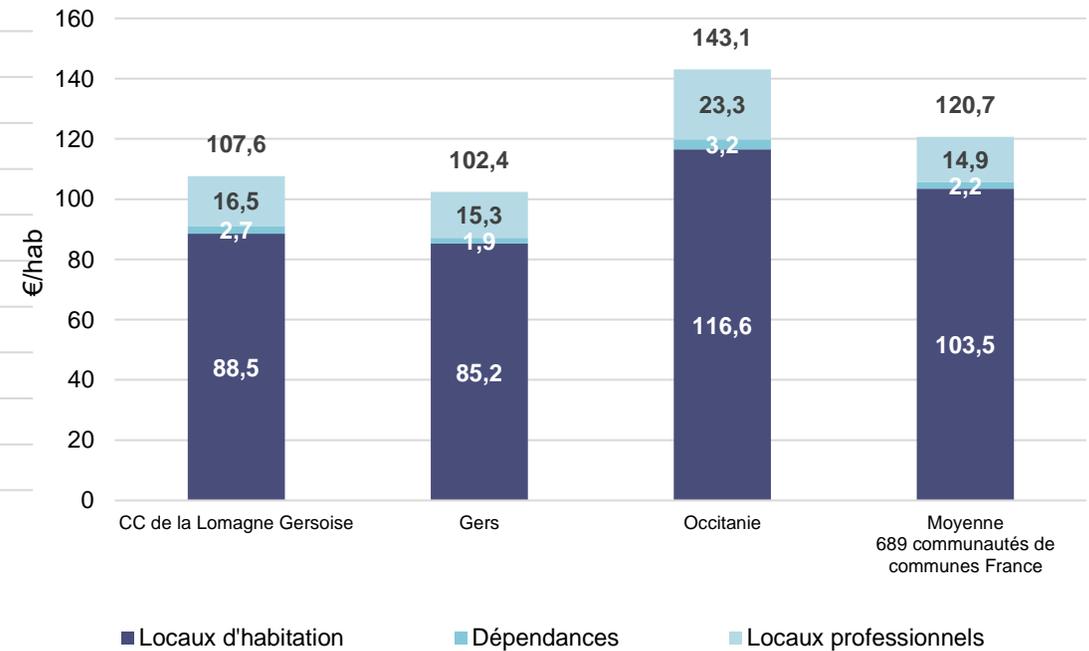
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 21 % en nombre (294 locaux) et 42 % en contribution (245000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

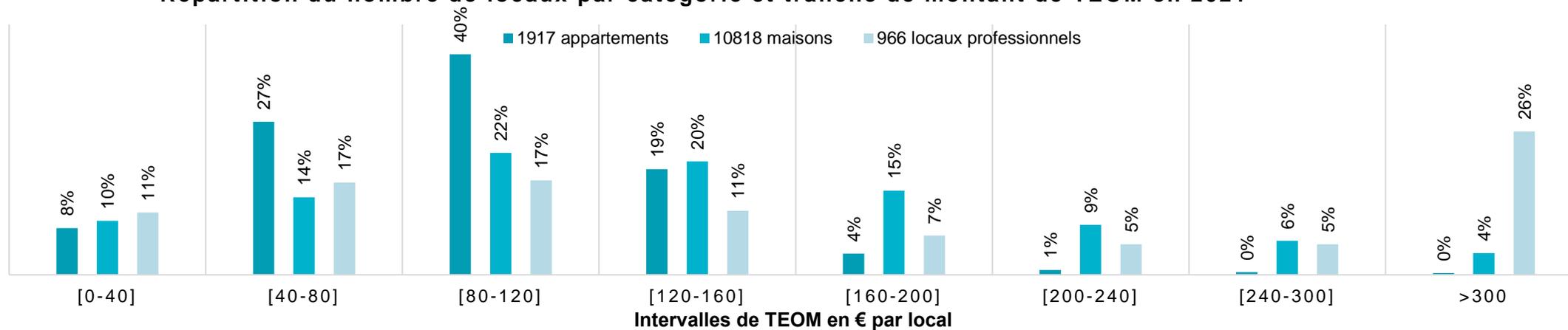


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 82 % - 88,5 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

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

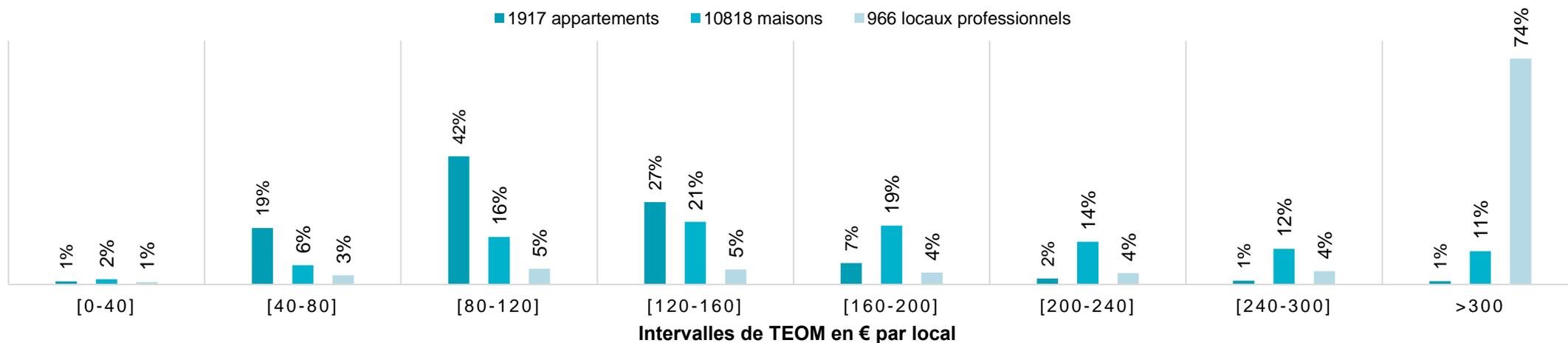
Répartition par tranche de montant de TEOM

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



26 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 74 % 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	1 230	260	420	-	1 910
Maisons	1 670	8 120	1 030	-	10 820
Dépendances	380	1 460	410	40	2 290
Locaux professionnels	520	310	50	90	970
Total	3 800	10 150	1 910	130	15 990

Répartition du total hors dépendances

24% 63% 12% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	32%	3%	22%	-	12%
Maisons	44%	80%	54%	-	68%
Dépendances	10%	14%	21%	31%	14%
Locaux professionnels	14%	3%	3%	69%	6%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

32 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 1230 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	119 500	30 600	32 200	-	182 300
Maisons	200 600	1 189 100	121 300	-	1 511 000
Dépendances	6 100	37 900	6 200	700	50 900
Locaux professionnels	166 000	111 600	9 700	27 700	315 000
Total	492 200	1 369 200	169 400	28 400	2 059 200

Répartition du total 24% 66% 8% 1% 100%

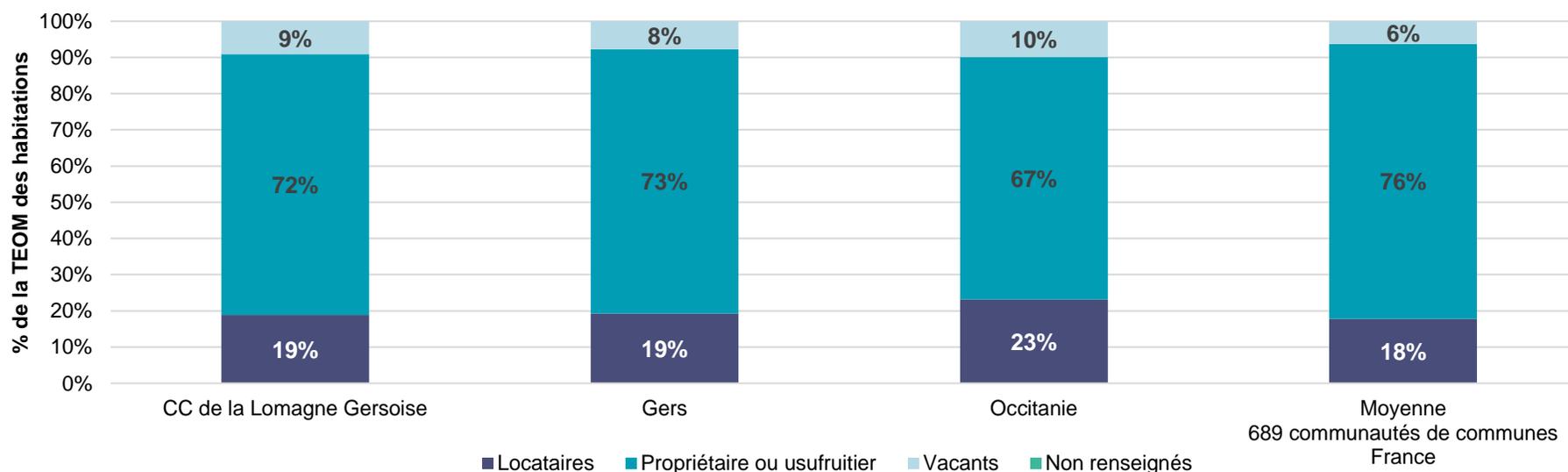
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 8 % du total, soit 169400 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 24 % du total, soit 492200 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 66 % du produit total de la taxe, soit 1369200 €.

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 72 % 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 :

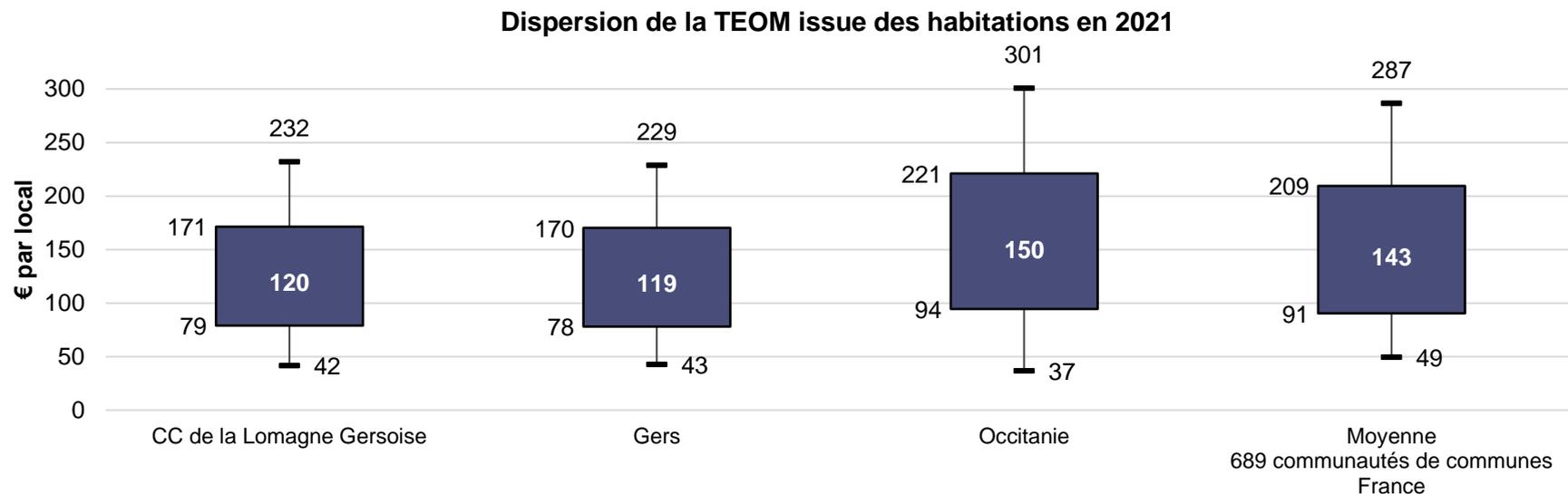
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en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

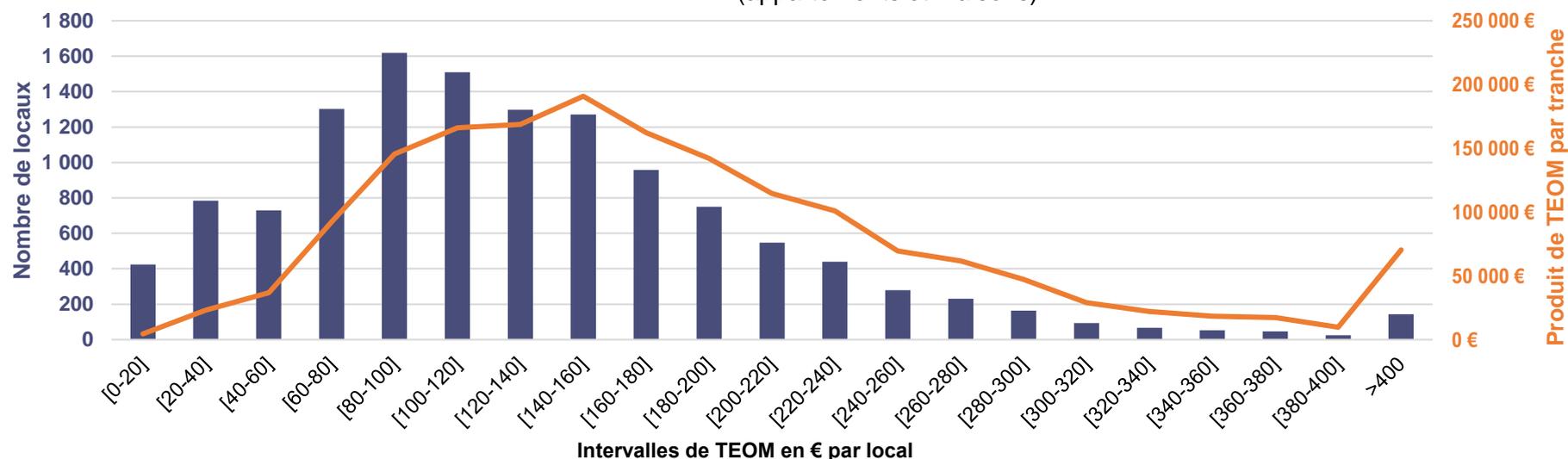
133 €/local



Autour d'une médiane de 120 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 79 et 171 €, 80 % entre 42 et 232 €.

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)

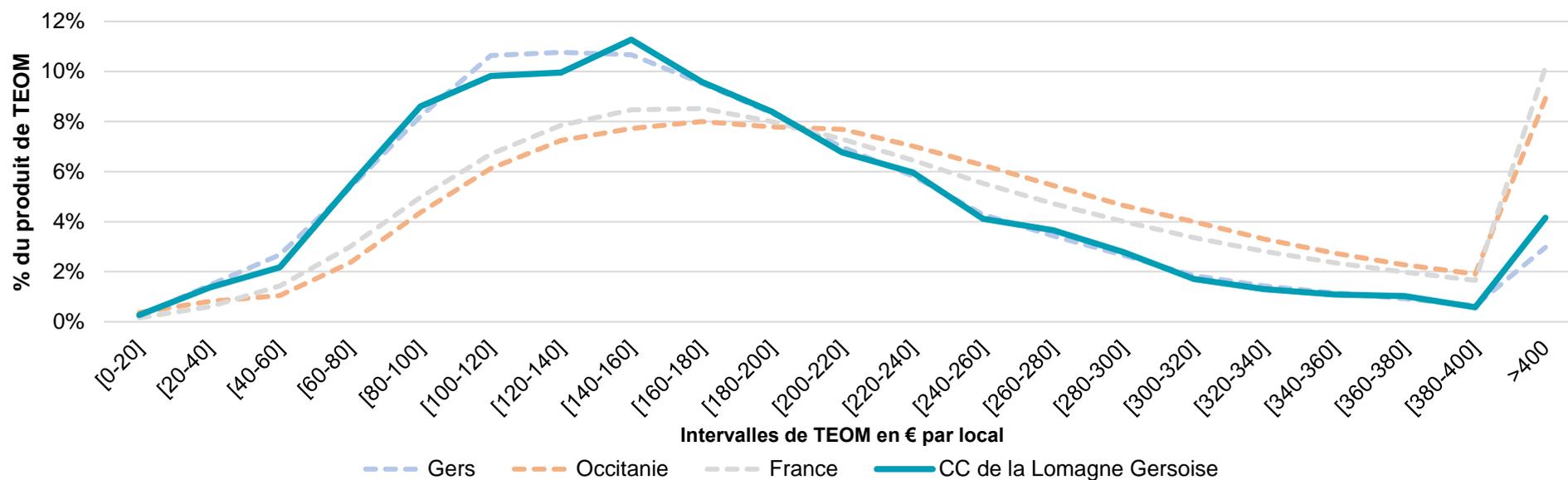


4,2 % de la TEOM issue des habitations provient de 1,1 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	424	3,3%	4 522 €	0,3%
[20€-40€]	785	6,2%	23 078 €	1,4%
[40€-60€]	730	5,7%	36 835 €	2,2%
[60€-80€]	1 302	10,2%	92 162 €	5,4%
[80€-100€]	1 619	12,7%	145 603 €	8,6%
[100€-120€]	1 510	11,9%	166 169 €	9,8%
[120€-140€]	1 298	10,2%	168 622 €	10,0%
[140€-160€]	1 271	10,0%	190 844 €	11,3%
[160€-180€]	958	7,5%	162 327 €	9,6%
[180€-200€]	750	5,9%	142 083 €	8,4%
[200€-220€]	547	4,3%	114 516 €	6,8%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	440	3,5%	101 028 €	6,0%
[240€-260€]	279	2,2%	69 574 €	4,1%
[260€-280€]	230	1,8%	61 829 €	3,7%
[280€-300€]	163	1,3%	47 152 €	2,8%
[300€-320€]	94	0,7%	28 932 €	1,7%
[320€-340€]	67	0,5%	22 089 €	1,3%
[340€-360€]	53	0,4%	18 479 €	1,1%
[360€-380€]	47	0,4%	17 334 €	1,0%
[380€-400€]	25	0,2%	9 750 €	0,6%
> 400 €	143	1,1%	70 333 €	4,2%
Total	12 735	100,0%	1 693 261 €	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 Lomagne Gersoise	85%	8%	7%	0%	0%	0%
Gers	82%	9%	7%	1%	0%	0%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

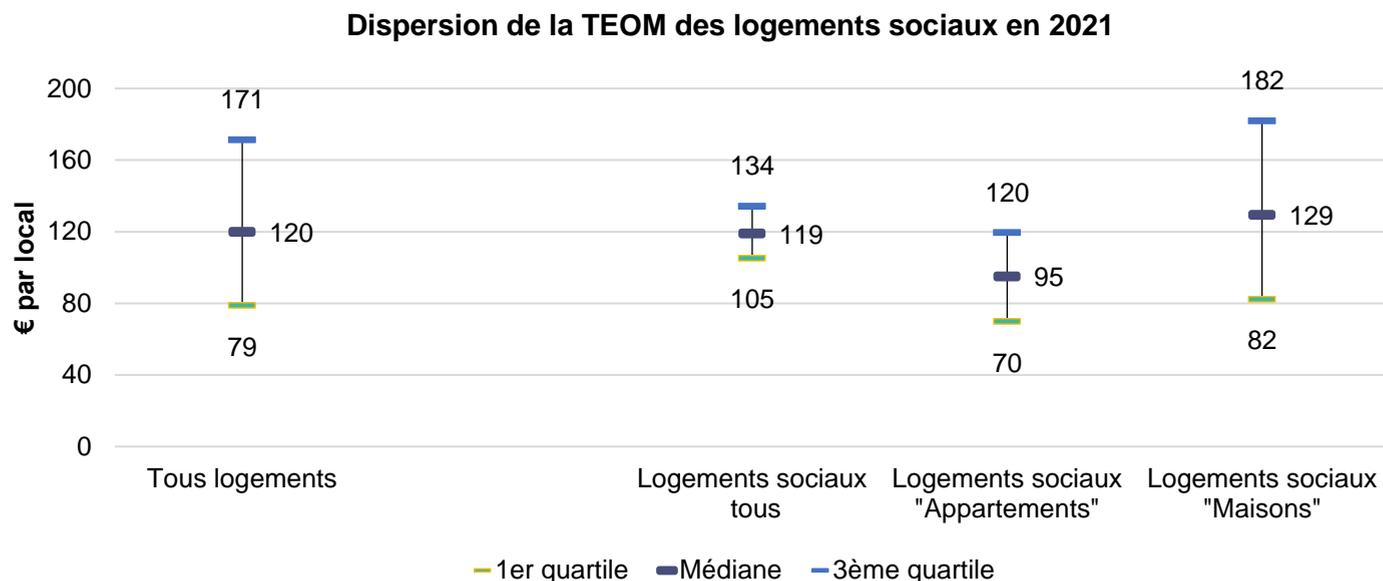
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

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 452 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (4 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 54000 € 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.



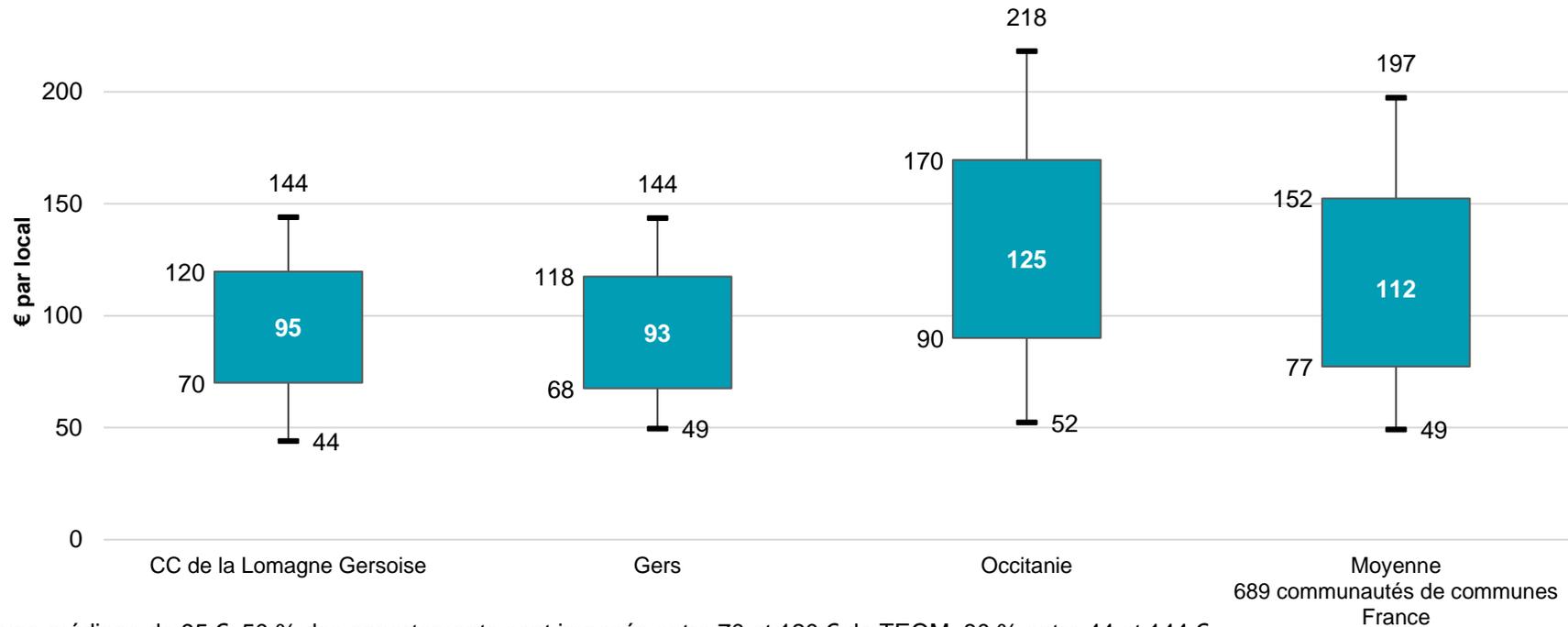
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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 **95 €/local**

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

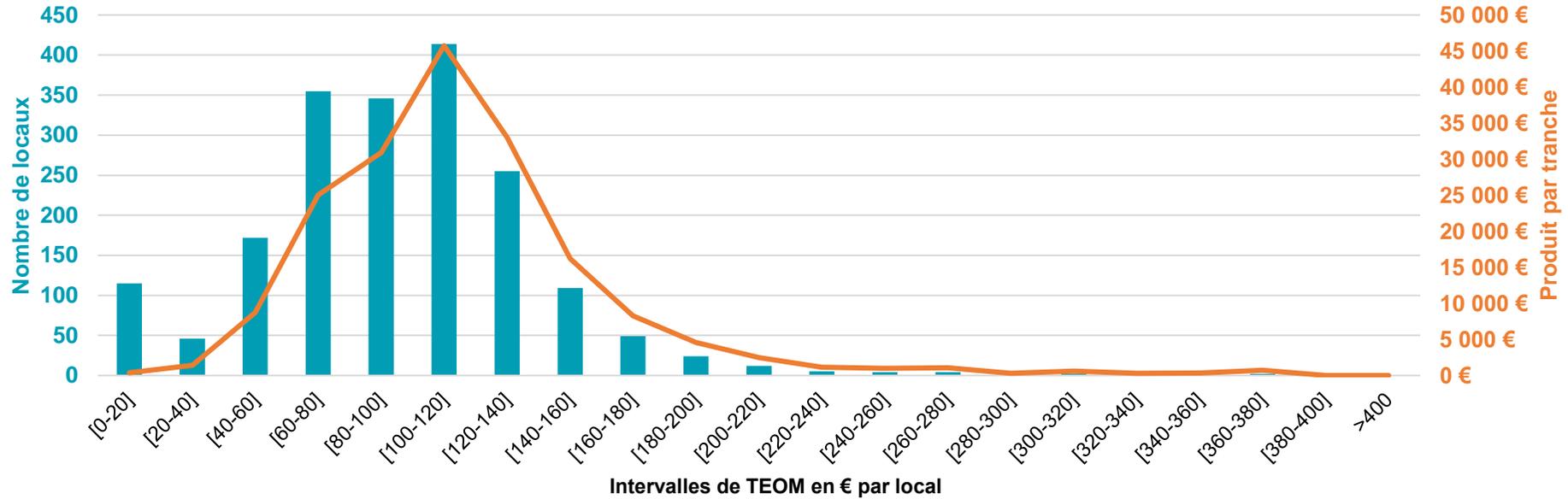


Autour d'une médiane de 95 €, 50 % des appartements sont imposés entre 70 et 120 € de TEOM, 80 % entre 44 et 144 €.

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

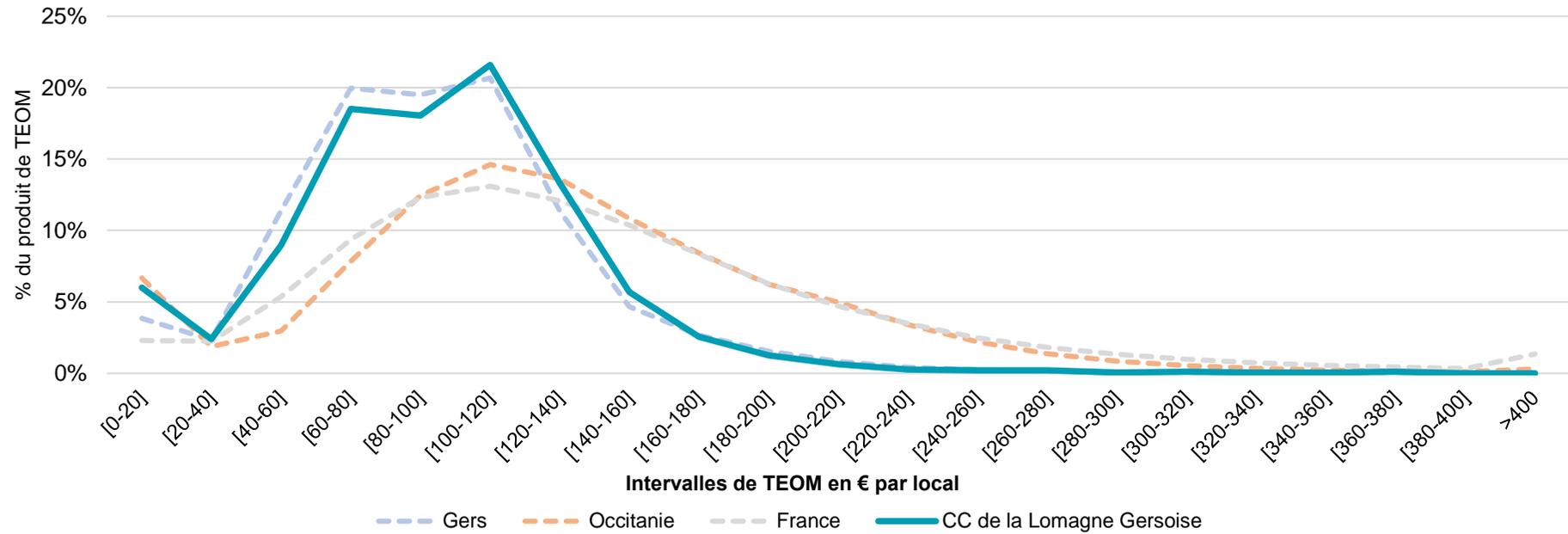


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (6 % des appartements) représente 378,9439993888 € soit 0,2 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	115	6,0%	379 €	0,2%
[20€-40€]	46	2,4%	1 424 €	0,8%
[40€-60€]	172	9,0%	8 725 €	4,8%
[60€-80€]	355	18,5%	25 040 €	13,7%
[80€-100€]	346	18,0%	30 931 €	17,0%
[100€-120€]	414	21,6%	45 751 €	25,1%
[120€-140€]	255	13,3%	33 035 €	18,1%
[140€-160€]	109	5,7%	16 190 €	8,9%
[160€-180€]	49	2,6%	8 278 €	4,5%
[180€-200€]	24	1,3%	4 571 €	2,5%
[200€-220€]	12	0,6%	2 494 €	1,4%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	5	0,3%	1 129 €	0,6%
[240€-260€]	4	0,2%	992 €	0,5%
[260€-280€]	4	0,2%	1 055 €	0,6%
[280€-300€]	1	0,1%	299 €	0,2%
[300€-320€]	2	0,1%	612 €	0,3%
[320€-340€]	1	0,1%	320 €	0,2%
[340€-360€]	1	0,1%	351 €	0,2%
[360€-380€]	2	0,1%	733 €	0,4%
[380€-400€]	0	0,0%	- €	0,0%
> 400 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	1 917	100,0%	182 311 €	100,0%

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



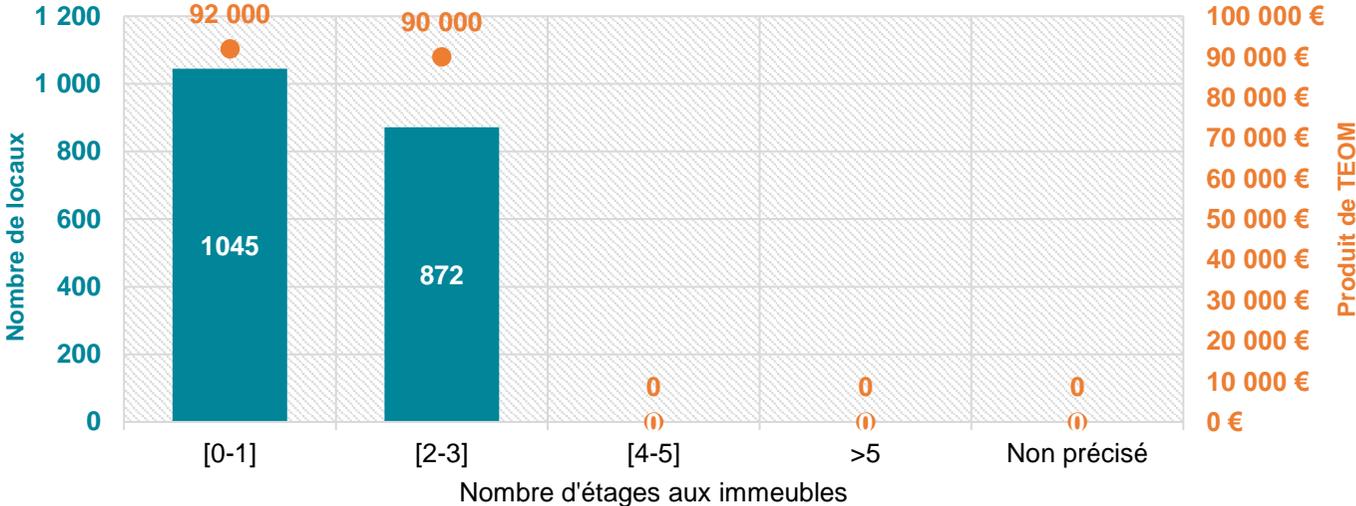
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

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 Lomagne Gersoise	55%	45%	0%	0%	0%
Gers	50%	42%	7%	1%	0%
Occitanie	25%	44%	21%	7%	3%

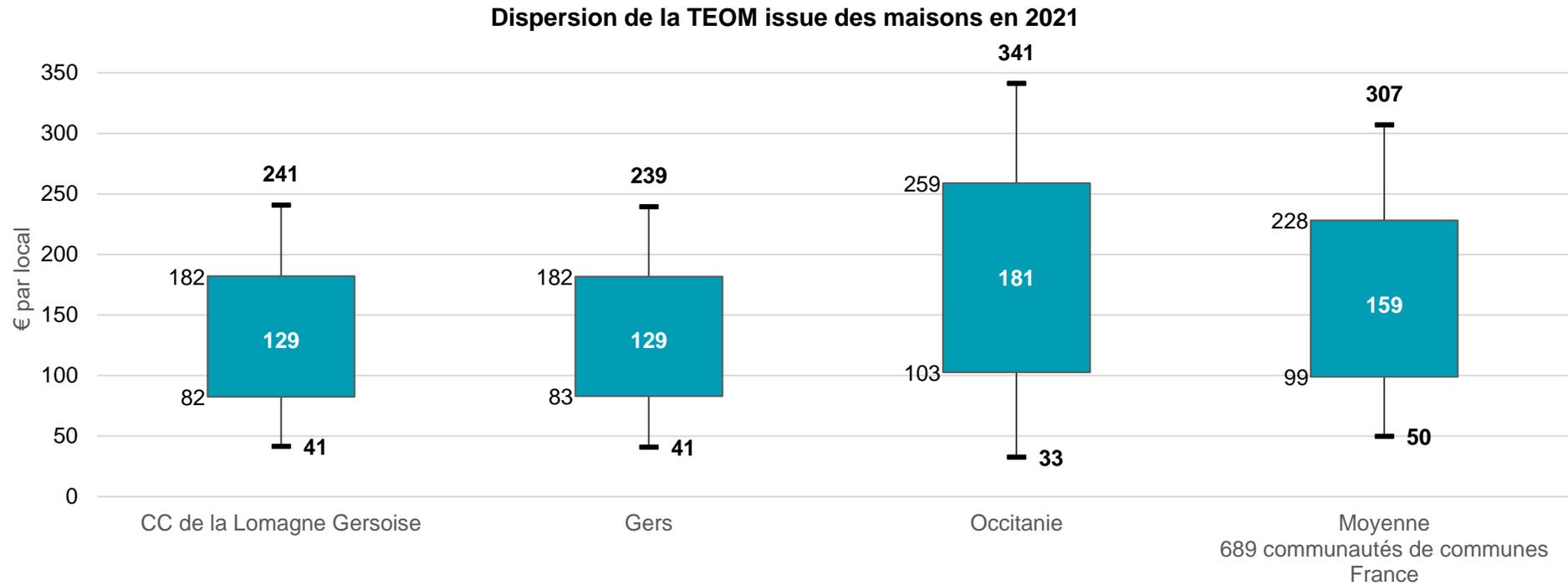
L'histogramme suivant indique le nombre d'appartements selon le nombre d'étages de l'immeuble qui les héberge (ordonnée à gauche), et le montant de TEOM des immeubles selon leur nombre d'étages (ordonnée de droite).

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)

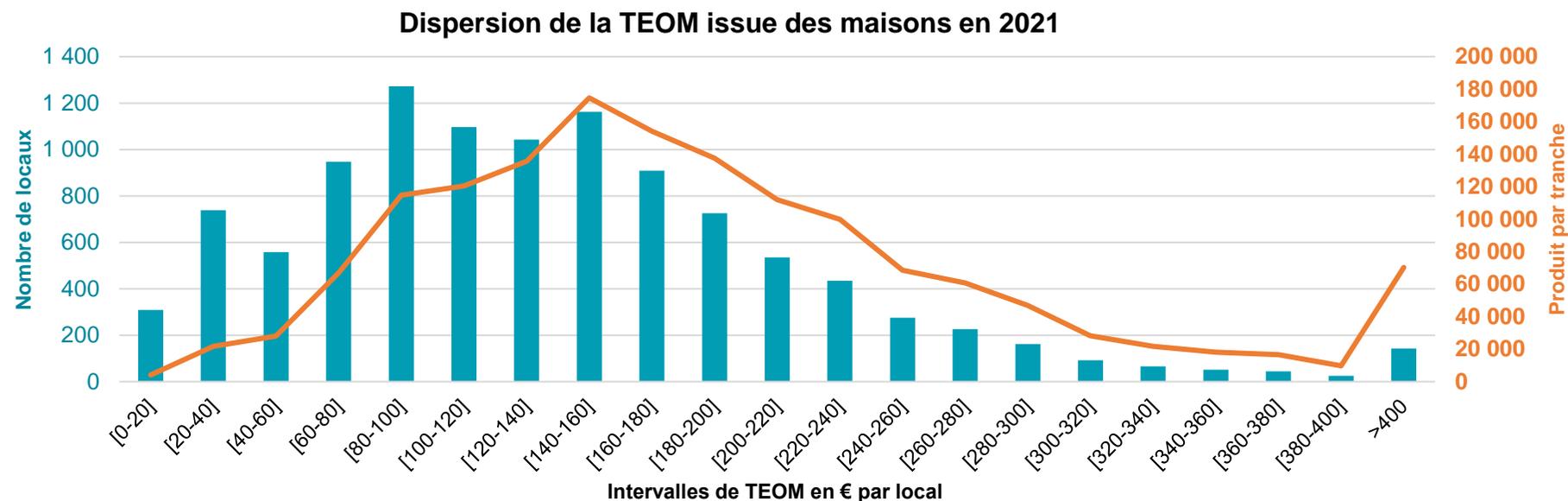
TEOM moyenne des maisons **140 €/local**



Autour d'une médiane de 129 €, 50 % des maisons sont imposées entre 82 et 182 € de TEOM, 80 % entre 41 et 241 €.

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

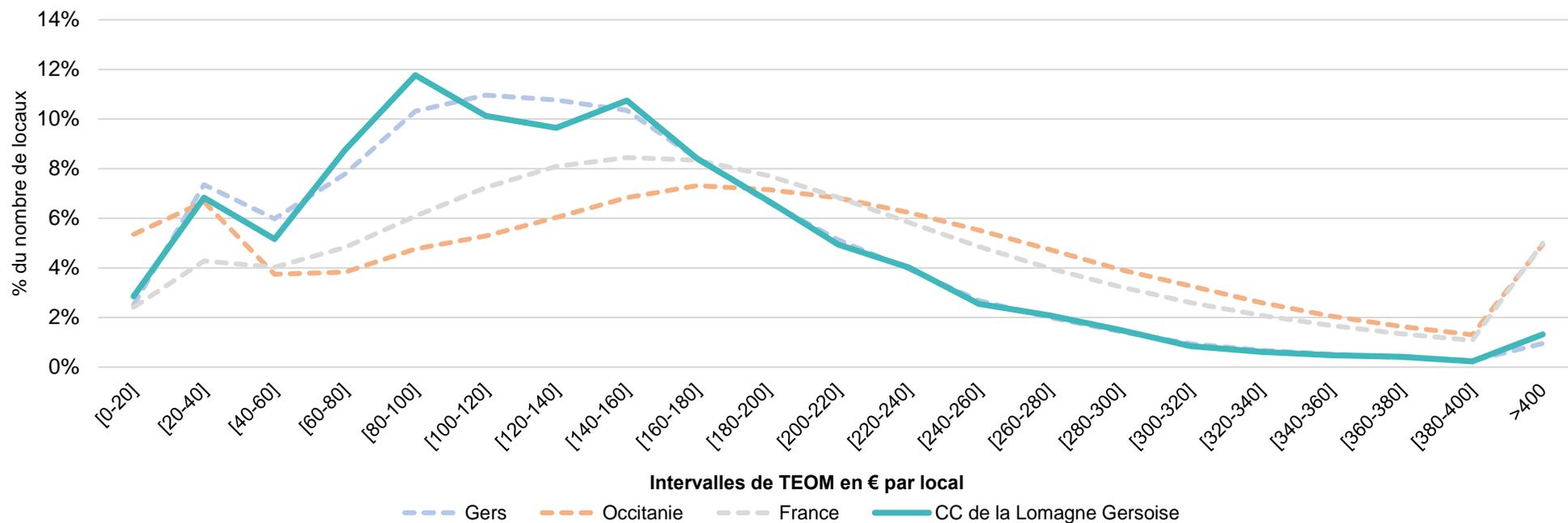
L'histogramme suivant répartit le nombre de maisons assujetties à la TEOM par tranche de montant (bâtonnets liés à l'ordonnée de gauche) ; la courbe indique le produit de TEOM de chaque tranche (ordonnée de droite).



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	309	2,9%	4 143 €	0,3%
[20€-40€]	739	6,8%	21 653 €	1,4%
[40€-60€]	558	5,2%	28 110 €	1,9%
[60€-80€]	947	8,8%	67 122 €	4,4%
[80€-100€]	1 273	11,8%	114 671 €	7,6%
[100€-120€]	1 096	10,1%	120 418 €	8,0%
[120€-140€]	1 043	9,6%	135 587 €	9,0%
[140€-160€]	1 162	10,7%	174 654 €	11,6%
[160€-180€]	909	8,4%	154 050 €	10,2%
[180€-200€]	726	6,7%	137 512 €	9,1%
[200€-220€]	535	4,9%	112 022 €	7,4%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	435	4,0%	99 899 €	6,6%
[240€-260€]	275	2,5%	68 582 €	4,5%
[260€-280€]	226	2,1%	60 774 €	4,0%
[280€-300€]	162	1,5%	46 853 €	3,1%
[300€-320€]	92	0,9%	28 320 €	1,9%
[320€-340€]	66	0,6%	21 769 €	1,4%
[340€-360€]	52	0,5%	18 128 €	1,2%
[360€-380€]	45	0,4%	16 601 €	1,1%
[380€-400€]	25	0,2%	9 750 €	0,6%
> 400 €	143	1,3%	70 333 €	4,7%
Total	10 818	100,0%	1 510 951 €	100,0%

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



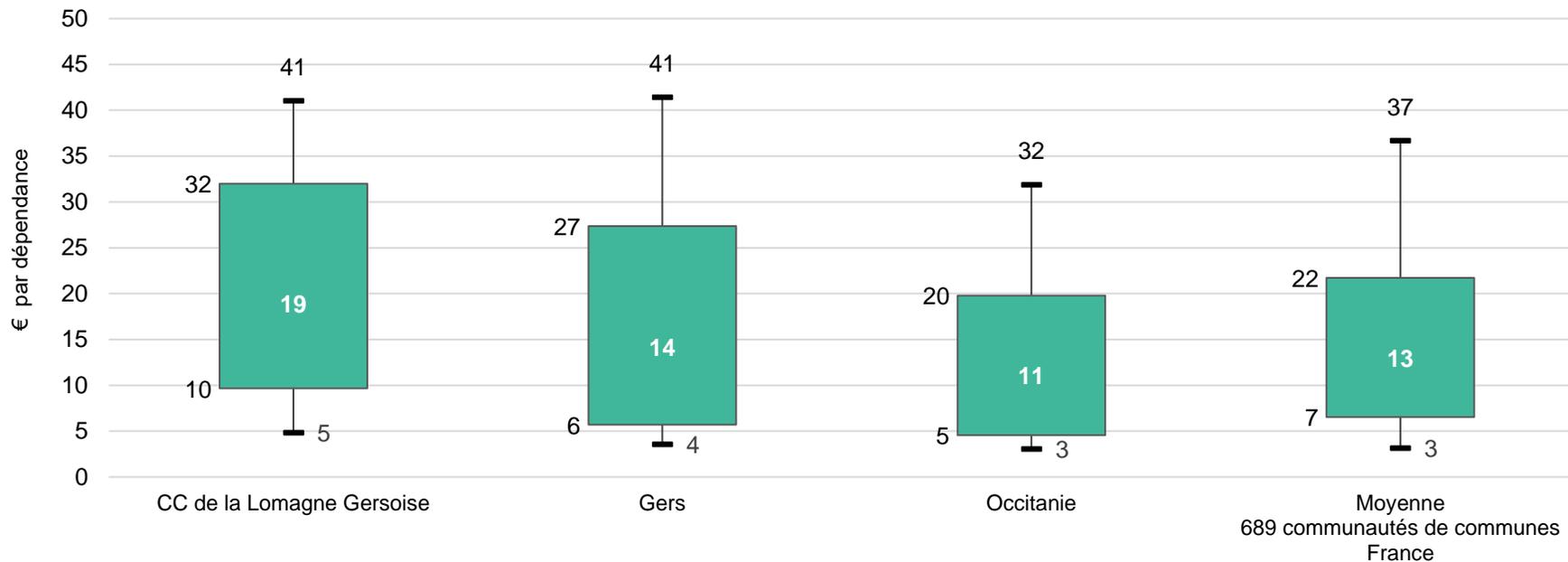
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

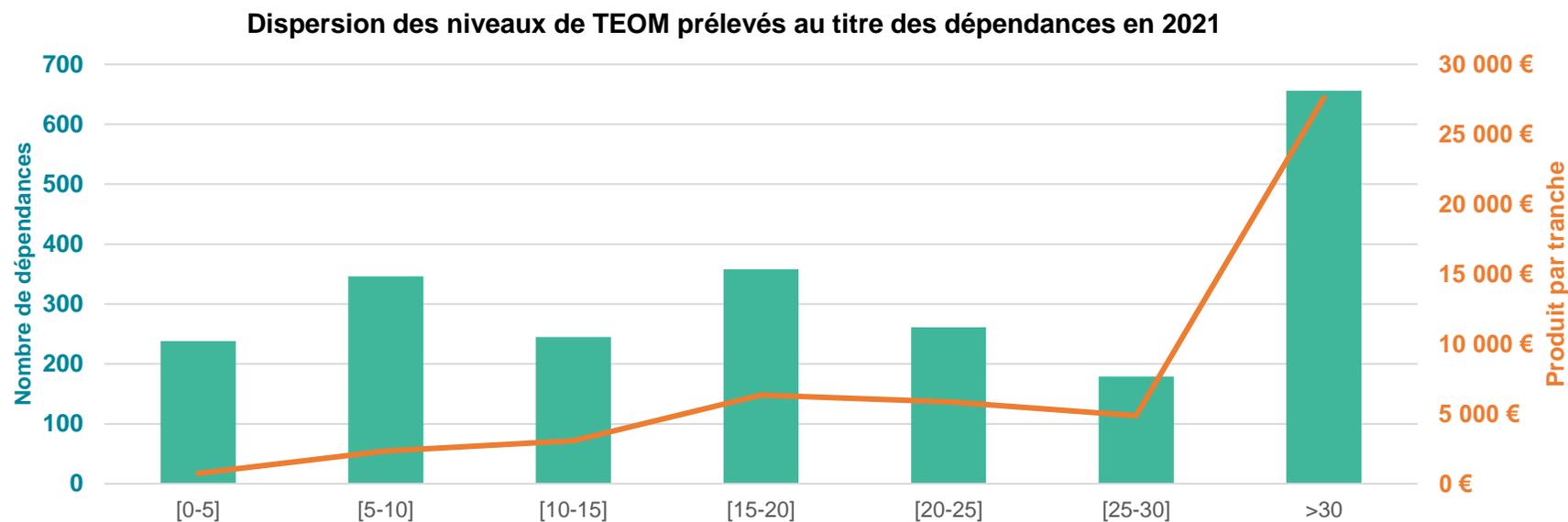
22 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



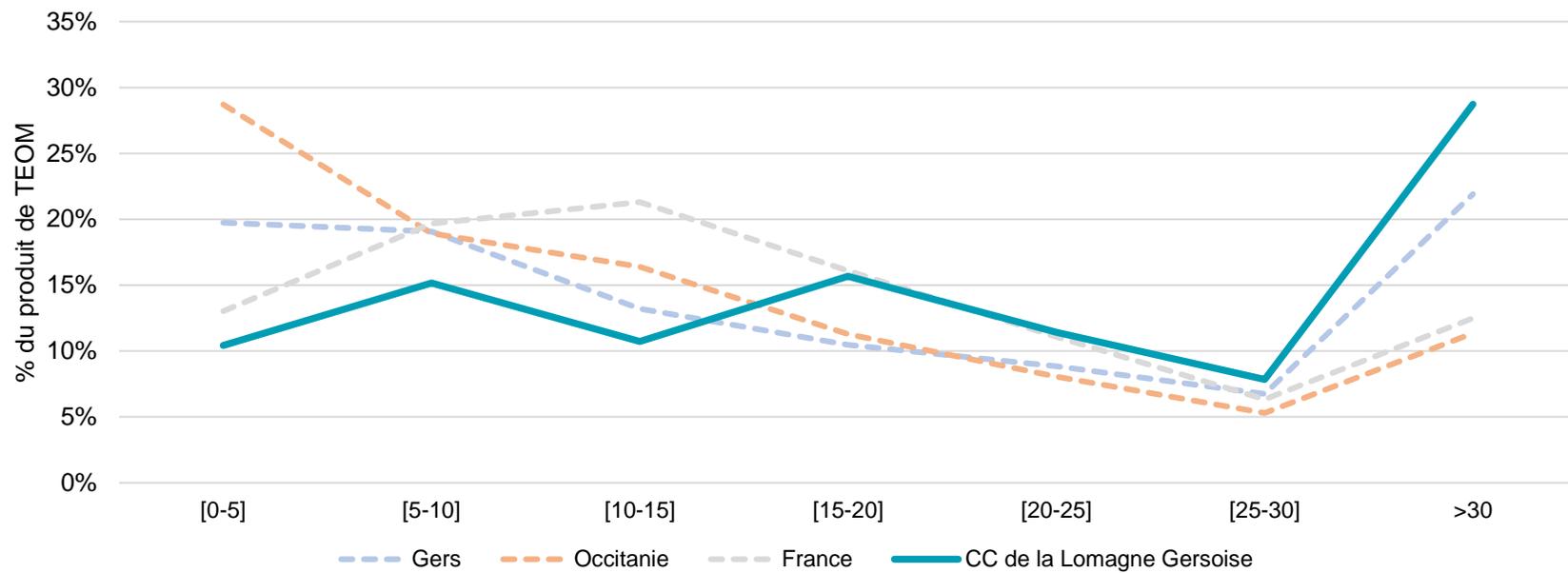
Autour d'une médiane de 19 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 10 et 32 € de TEOM, 80 % entre 5 et 41 €.

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]	238	10,4%	737 €	1,4%
[5-10]	346	15,2%	2 331 €	4,6%
[10-15]	245	10,7%	3 084 €	6,1%
[15-20]	358	15,7%	6 337 €	12,5%
[20-25]	261	11,4%	5 864 €	11,5%
[25-30]	179	7,8%	4 877 €	9,6%
>30	656	28,7%	27 613 €	54,3%
Total	2 283	100,0%	50 842 €	100,0%

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

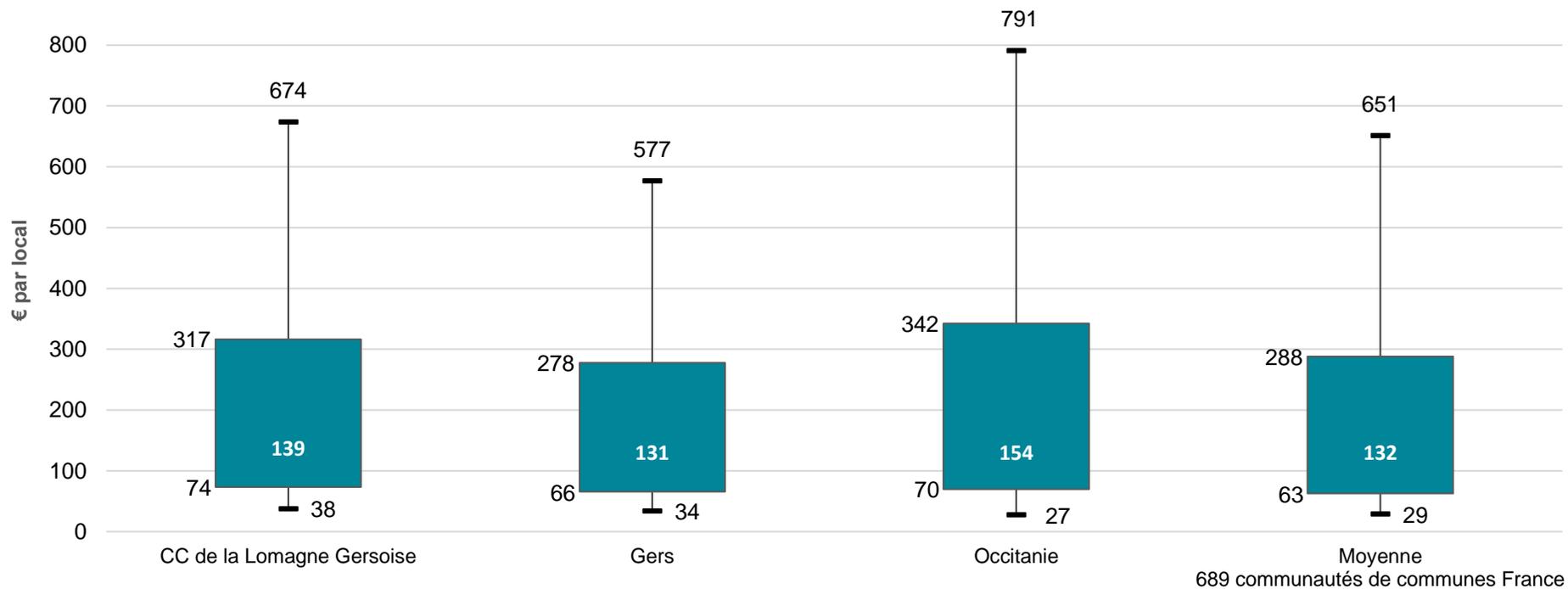


6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

326 €/local

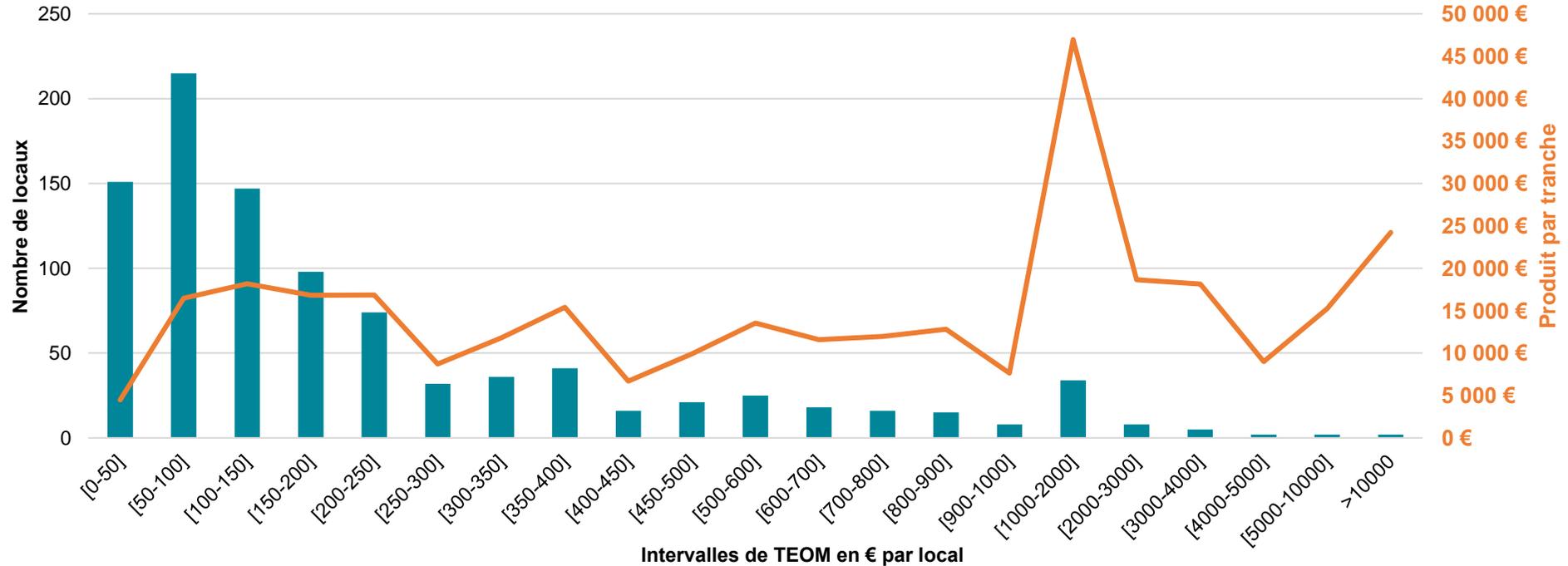
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 139 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 74 et 317 € de TEOM, 80 % entre 38 et 674 €.

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).

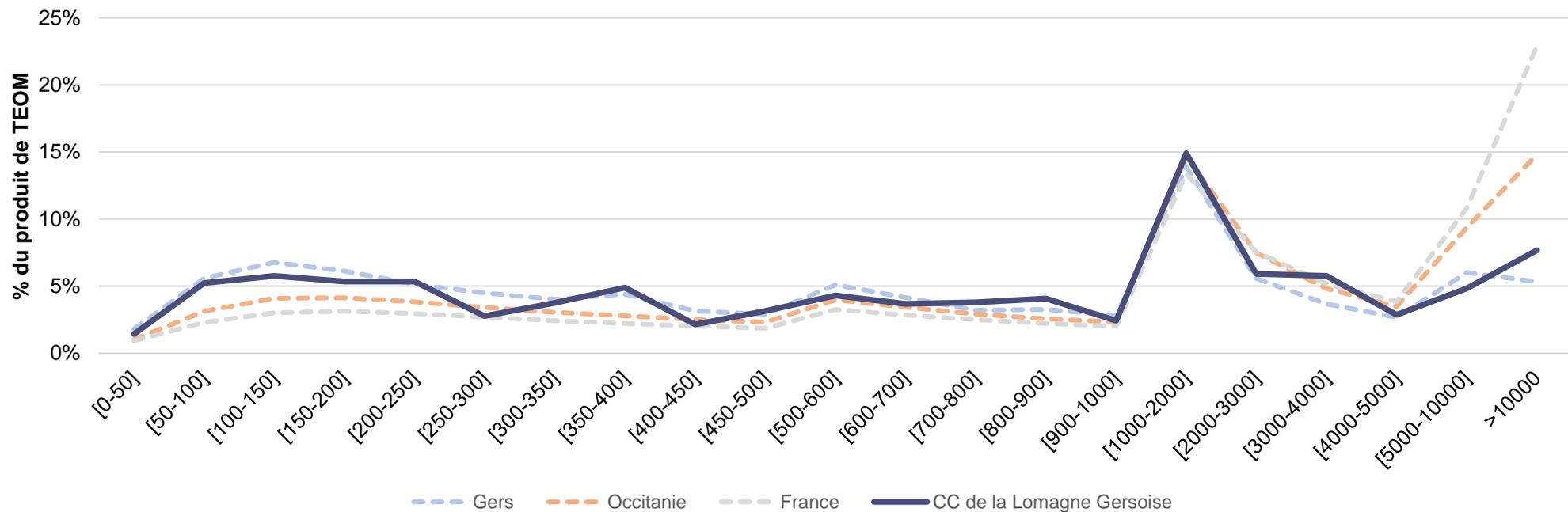
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	151	15,6%	4 486 €	1,4%
[50€-100€]	215	22,3%	16 472 €	5,2%
[100€-150€]	147	15,2%	18 168 €	5,8%
[150€-200€]	98	10,1%	16 825 €	5,3%
[200€-250€]	74	7,7%	16 850 €	5,3%
[250€-300€]	32	3,3%	8 707 €	2,8%
[300€-350€]	36	3,7%	11 824 €	3,8%
[350€-400€]	41	4,2%	15 391 €	4,9%
[400€-450€]	16	1,7%	6 706 €	2,1%
[450€-500€]	21	2,2%	9 907 €	3,1%
[500€-600€]	25	2,6%	13 536 €	4,3%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	18	1,9%	11 573 €	3,7%
[700€-800€]	16	1,7%	11 959 €	3,8%
[800€-900€]	15	1,6%	12 810 €	4,1%
[900€-1000€]	8	0,8%	7 635 €	2,4%
[1000€-2000€]	34	3,5%	46 968 €	14,9%
[2000€-3000€]	8	0,8%	18 635 €	5,9%
[3000€-4000€]	5	0,5%	18 155 €	5,8%
[4000€-5000€]	2	0,2%	9 001 €	2,9%
[5000€-10000€]	2	0,2%	15 250 €	4,8%
>10000 €	2	0,2%	24 223 €	7,7%
Total	966	100,0%	315 081 €	100,0%

Dispersion comparée des produits des locaux professionnels par tranche en 2021



Détail des locaux professionnels par type d'activité

Le tableau ci-dessous liste les différents types de locaux professionnels contribuant à la TEOM.

Pour des considérations de secret statistique, les valeurs ne sont pas affichées en cas d'effectif inférieur à 5 (remplacées par « ss »).

Type de local	Nombre	Produits
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	185	74700
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m ²)	272	45400
Bureaux et locaux divers assimilables	207	39800
Ateliers et autres locaux assimilables	149	38200
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	19	33200
Magasins de très grande surface (surface principale égale ou supérieure à 2 500 m ²)	ss	ss
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	7	13200
Hôtels et locaux assimilables	19	10000
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	27	6700
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	9	4900
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m ²)	18	4700
Stations-service, stations de lavage et assimilables	8	3300
Autres établissements	14	2700
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 m ²)	6	2200
Établissements industriels n'étant pas évaluées selon la méthode comptable	ss	ss

7. Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire

Certains locaux sont exonérés de la TEOM, conformément à l'article 1521 du code général des impôts :

- les locaux exonérés de droit : usines, bâtiments occupés par des administrations et établissements publics ainsi que les missions diplomatiques et consulaires ;
- les locaux exonérés de TEOM suite à des demandes des contribuables justifiant une vacance des locaux (de plus de 3 mois) ;
- les locaux professionnels lorsque l'autorité délibérante accorde cette exonération (par exemple pour ceux n'ayant pas accès au service ou facturés uniquement en redevance spéciale).

Sont présentés ci-dessous le nombre de locaux concernés et une estimation du produit théorique de TEOM que représentent ces exonérations.

Exonérations	Nombre de locaux	Montant théorique de TEOM exonéré
Locaux exonérés de droit	157	
Locaux exonérés car vacants	30	627 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	21	6 400 €

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
Magasins et lieux de vente	3	1600	60%	25%
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	2	4800	40%	75%

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
BERRAC	70	9	4	84%	11%	5%
BRUGNENS	149	27	7	81%	15%	4%
CADEILHAN	87	4	2	94%	4%	2%
CASTELNAU D'ARBIEU	143	19	5	86%	11%	3%
CASTERA LECTOUIROIS	224	52	7	79%	18%	2%
CASTET ARROUY	104	14	6	84%	11%	5%
CERAN	112	6	4	92%	5%	3%
CEZAN	145	25	1	85%	15%	1%
FLAMARENS	119	19	2	85%	14%	1%
FLEURANCE	4040	930	412	75%	17%	8%
GAVARRET SUR AULOUSTE	75	10	2	86%	11%	2%
GIMBREDE	184	16	2	91%	8%	1%
GOUTZ	116	8		94%	6%	0%
LAGARDE	101	5	1	94%	5%	1%
LALANNE	68	3		96%	4%	0%
LAMOTHE GOAS	50	7	1	86%	12%	2%
LARROQUE ENGALIN	42	6		88%	13%	0%
LECTOURE	2603	523	293	76%	15%	9%
MARSOLAN	296	38	21	83%	11%	6%
MAS D'AUVIGNON	115	16	7	83%	12%	5%
MIRADOUX	379	51	28	83%	11%	6%
MIRAMONT LATOUR	91	13	3	85%	12%	3%
MONTESTRUC SUR GERS	422	60	29	83%	12%	6%
PAUILHAC	344	54	11	84%	13%	3%
PERGAIN TAILLAC	206	20	5	89%	9%	2%
PEYRECAVE	47	9	6	76%	15%	10%
PIS	53	2	1	95%	4%	2%
PLIEUX	106	17	6	82%	13%	5%
POUY ROQUELAURE	85	13	3	84%	13%	3%
PRECHAC	107	13	2	88%	11%	2%
PUYSEGUR	49	6	2	86%	11%	4%
REJAUMONT	142	17	10	84%	10%	6%
LA ROMIEU	434	75	31	80%	14%	6%
ST AVIT FRANDAT	55	13	3	77%	18%	4%
SAINT MARTIN DE GOYNE	90	7	4	89%	7%	4%
SAINTE MERE	127	17	5	85%	11%	3%
SAINT MEZARD	152	15	6	88%	9%	3%
SAINTE RADEGONDE	95	11	1	89%	10%	1%
LA SAUVETAT	281	48	12	82%	14%	4%
SEMPESSERRE	209	18	6	90%	8%	3%
TAYBOSC	38	3	1	90%	7%	2%
TERRAUBE	232	45	11	81%	16%	4%
URDENS	148	19	3	87%	11%	2%
TOTAL	12735	2283	966	80%	14%	6%

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
BERRAC	80	3	3	93%	3%	4%
BRUGNENS	59	2	4	91%	3%	6%
CADEILHAN	60	1	2	95%	1%	3%
CASTELNAU D'ARBIEU	60	2	3	92%	3%	5%
CASTERA LECTOULOIS	77	4	3	92%	5%	3%
CASTET ARROUY	70	2	4	93%	2%	5%
CERAN	48	0	0	99%	1%	1%
CEZAN	57	3	0	94%	6%	0%
FLAMARENS	78	2	1	96%	3%	1%
FLEURANCE	110	3	27	78%	2%	19%
GAVARRET SUR AULOUSTE	61	3	7	87%	4%	9%
GIMBREDE	68	2	1	97%	2%	1%
GOUTZ	54	1		99%	1%	0%
LA ROMIEU	94	3	7	91%	3%	7%
LA SAUVETAT	72	3	3	93%	3%	4%
LAGARDE	78	2	2	96%	2%	2%
LALANNE	49	1		99%	1%	0%
LAMOTHE GOAS	66	2	5	91%	3%	6%
LARROQUE ENGALIN	99	3		97%	3%	0%
LECTOURE	107	3	28	78%	2%	20%
MARSOLAN	75	2	6	91%	3%	7%
MAS D'AUVIGNON	74	3	5	91%	3%	6%
MIRADOUX	97	2	14	86%	2%	12%
MIRAMONT LATOUR	54	2	6	88%	3%	9%
MONTESTRUC SUR GERS	68	2	8	88%	2%	10%
PAUILHAC	53	2	23	68%	3%	29%
PERGAIN TAILLAC	60	1	3	94%	2%	4%
PEYRECAVE	66	3	18	76%	3%	21%
PIS	41	1	1	96%	1%	2%
PLIEUX	83	3	2	93%	4%	3%
POUY ROQUELAURE	72	4	5	90%	4%	6%
PRECHAC	65	2	1	97%	2%	1%
PUYSEGUR	62	2	3	93%	2%	5%
REJAUMONT	61	2	4	92%	3%	6%
SAINT MARTIN DE GOYNE	72	1	7	91%	1%	8%
SAINT MEZARD	65	1	3	93%	2%	5%
SAINTE MERE	63	2	2	94%	3%	3%
SAINTE RADEGONDE	56	2	1	95%	4%	1%
SEMPESSERRE	71	2	4	93%	2%	5%
ST AVIT FRANDAT	57	3	7	86%	4%	10%
TAYBOSC	62	1	4	92%	2%	6%
TERRAUBE	69	2	4	92%	3%	5%
URDENS	53	2	1	96%	3%	1%

Annexe 2 Dispersion de la TEOM par commune

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

Annexe 2.1 Locaux d'habitation hors dépendances

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Berrac	69	117	153
Brugnens	65	94	137
Cadeilhan	56	87	128
Castelnau-d'Arbieu	57	91	115
Castéra-Lectourois	67	99	158
Castet-Arrouy	67	98	152
Céran	67	87	117
Cézan	57	79	102
Flamarens	55	87	139
Fleurance	111	155	202
Gavarret-sur-Aulouste	74	111	145
Gimbrède	66	86	125
Goutz	64	98	140
La Romieu	61	103	159
La Sauvetat	64	92	122
Lagarde	55	82	121
Lalanne	76	100	121
Lamothe-Goas	57	90	125
Larroque-Engalin	68	86	138
Lectoure	94	136	188
Marsolan	65	96	148
Mas-d'Auvignon	71	97	142
Miradoux	89	123	163
Miramont-Latour	49	86	126
Montestruc-sur-Gers	79	110	142
Pauilhac	66	88	121
Pergain-Taillac	61	83	122
Peyrecave	66	98	140
Pis	48	86	107
Plieux	70	105	140
Pouy-Roquelaure	59	85	124
Préchac	59	89	126
Puységur	63	90	127
Réjaumont	62	91	137
Saint-Avit-Frandat	62	86	121
Saint-Martin-de-Goyne	58	90	133
Saint-Mézard	58	88	125
Sainte-Mère	67	88	138
Sainte-Radegonde	64	92	143
Sempesserre	51	87	137
Taybosc	75	96	121
Terraube	63	100	139
Urdens	74	95	137

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Brugnens	11	50	65
Cadeilhan	47	49	52
Castelnau-d'Arbieu	79	84	90
Castéra-Lectourois	43	48	71
Castet-Arrouy	79	81	112
Céran	70	89	104
Cézan	48	62	65
Fleurance	79	106	125
La Romieu	41	63	78
La Sauvetat	29	50	56
Lalanne	132	139	145
Larroque-Engalin	207	207	207
Lectoure	67	93	120
Marsolan	62	62	84
Miradoux	43	77	123
Miramont-Latour	41	41	48
Montestruc-sur-Gers	54	76	90
Pauilhac	50	63	74
Pergain-Taillac	53	65	74
Plieux	119	128	138
Préchac	17	26	41
Réjaumont	73	80	99
Sainte-Radegonde	57	59	66
Sempesserre	54	74	98
Taybosc	129	136	143
Terraube	68	70	72
Urdens	73	80	82

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Berrac	69	117	153
Brugnens	74	99	138
Cadeilhan	59	88	130
Castelnau-d'Arbieu	57	91	116
Castéra-Lectourois	69	100	158
Castet-Arrouy	65	100	155
Céran	67	87	121
Cézan	57	80	106
Flamarens	55	87	139
Fleurance	138	174	220
Gavarret-sur-Aulouste	74	111	145
Gimbrède	66	86	125
Goutz	64	98	140
La Romieu	68	111	170
La Sauvetat	71	94	125
Lagarde	55	82	121
Lalanne	75	99	120
Lamothe-Goas	57	90	125
Larroque-Engalin	68	84	128
Lectoure	110	150	209
Marsolan	65	96	148
Mas-d'Auvignon	71	97	142
Miradoux	93	125	167
Miramont-Latour	65	94	130
Montestruc-sur-Gers	87	113	150
Pauilhac	68	90	124
Pergain-Taillac	63	92	126
Peyrecave	66	98	140
Pis	48	86	107
Plieux	69	103	139
Pouy-Roquelaure	59	85	124
Préchac	63	89	127
Puységur	63	90	127
Réjaumont	61	92	138
Saint-Avit-Frandat	62	86	121
Saint-Martin-de-Goyne	58	90	133
Saint-Mézard	58	88	125
Sainte-Mère	67	88	138
Sainte-Radegonde	67	96	144
Sempesserre	51	87	140
Taybosc	73	93	121
Terraube	62	100	140
Urdens	75	98	140

Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Fleurance	5890
Lectoure	3687
Montestruc-sur-Gers	701
Pauilhac	610
La Romieu	562
Miradoux	537
Marsolan	448
Terraube	378
La Sauvetat	408
Castéra-Lectourois	354
Pergain-Taillac	336
Sempesserre	294
Urdens	277
Gimbrède	272
Brugnens	253
Réjaumont	247
Castelnau-d'Arbieu	231
Saint-Mézard	239
Cézan	219
Céran	229
Sainte-Mère	209
Goutz	213
Castet-Arrouy	173
Sainte-Radegonde	176
Mas-d'Auvignon	170
Préchac	161
Miramont-Latour	151
Flamarens	150
Gavarret-sur-Aulouste	139
Cadeilhan	136
Lalanne	130
Plieux	153
Saint-Martin-de-Goyne	119
Pouy-Roquelaure	118
Lagarde	122
Pis	106
Berrac	112
Saint-Avit-Frandat	93
Lamothe-Goas	80
Puységur	73
Peyrecave	73
Taybosc	61
Larroque-Engalin	45

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/>

