
Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise

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 0,27 %.

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	15,3%
Taux moyen pondéré	15,3%
Taux maximum	15,3%

Produit de TEOM levé sur le territoire

1 258 830 €

Part provenant des ménages	83%
Part provenant des professionnels	16%
Part provenant des dépendances	2%

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

175 €/local

Appartements uniquement	142 €/local
Maisons uniquement	179 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

474 €/local

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

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.
Asques	74 950	15,30%	11 467	0,9%	84
Auterive	43 227	15,30%	6 613	0,5%	85
Balignac	22 359	15,30%	3 420	0,3%	88
Beaumont-de-Lomagne	4 054 408	15,30%	617 684	49,1%	163
Belbèze-en-Lomagne	77 866	15,30%	11 914	1,0%	74
Castéra-Bouzet	75 864	15,30%	11 585	0,9%	108
Cumont	43 860	15,30%	6 710	0,5%	132
Escazeaux	164 887	15,30%	25 226	2,0%	88
Esparsac	155 785	15,30%	23 840	1,9%	93
Faudoas	180 067	15,30%	27 567	2,2%	95
Gariès	89 495	15,30%	13 695	1,1%	110
Gensac	80 300	15,30%	12 287	1,0%	116
Gimat	141 442	15,30%	21 649	1,7%	89
Glatens	39 272	15,30%	6 009	0,5%	85
Goas	23 766	15,30%	3 635	0,3%	98
Gramont	147 814	15,30%	22 612	1,8%	173
Lachapelle	107 051	15,30%	16 380	1,3%	139
Lamothe-Cumont	82 557	15,30%	12 632	1,0%	101

Larrazet	353 571	15,30%	54 099	4,3%	77
Lavit	1 123 675	15,30%	171 163	13,6%	105
Le Causé	86 215	15,30%	13 189	1,1%	98
Marignac	97 867	15,30%	14 972	1,2%	143
Marsac	139 424	15,30%	21 332	1,7%	117
Maubec	115 356	15,30%	17 647	1,4%	129
Maumusson	33 614	15,30%	5 144	0,4%	107
Montgaillard	96 894	15,30%	14 826	1,2%	100
Poupas	74 250	15,30%	11 365	0,9%	132
Puygaillard-de-Lomagne	43 180	15,30%	6 607	0,5%	114
Saint-Jean-du-Bouzet	50 285	15,30%	7 698	0,6%	151
Sérignac	341 430	15,30%	52 230	4,2%	101
Vigueron	89 120	15,30%	13 633	1,1%	100
CC de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise	8 249 851	15,26%	1 258 830	100,0%	125

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

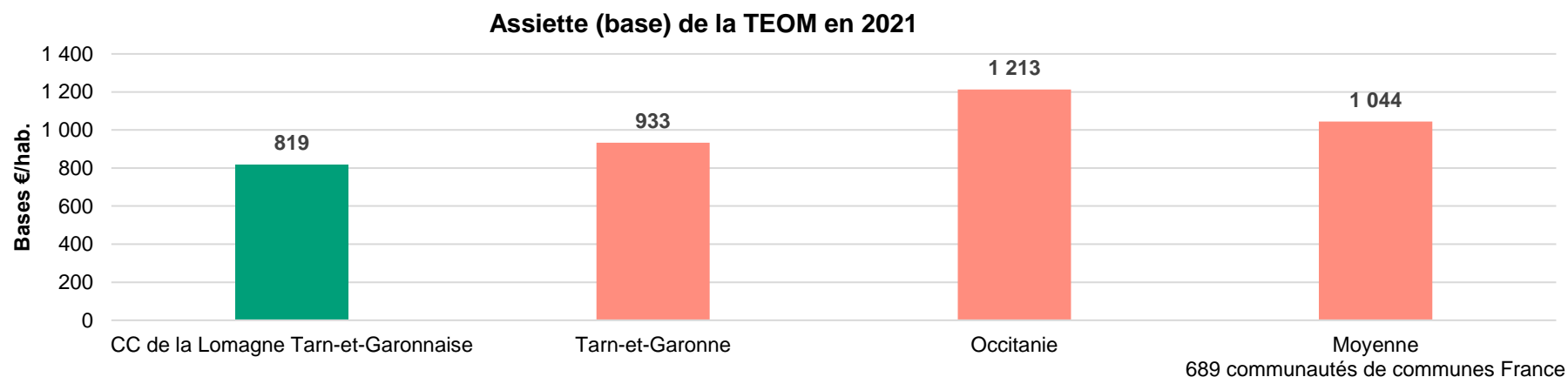
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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



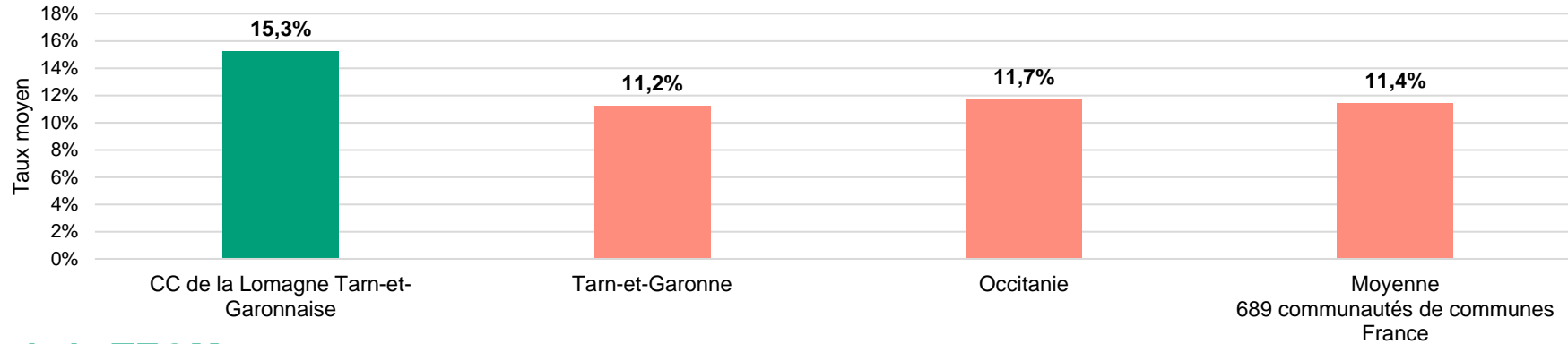
Taux de la TEOM

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.

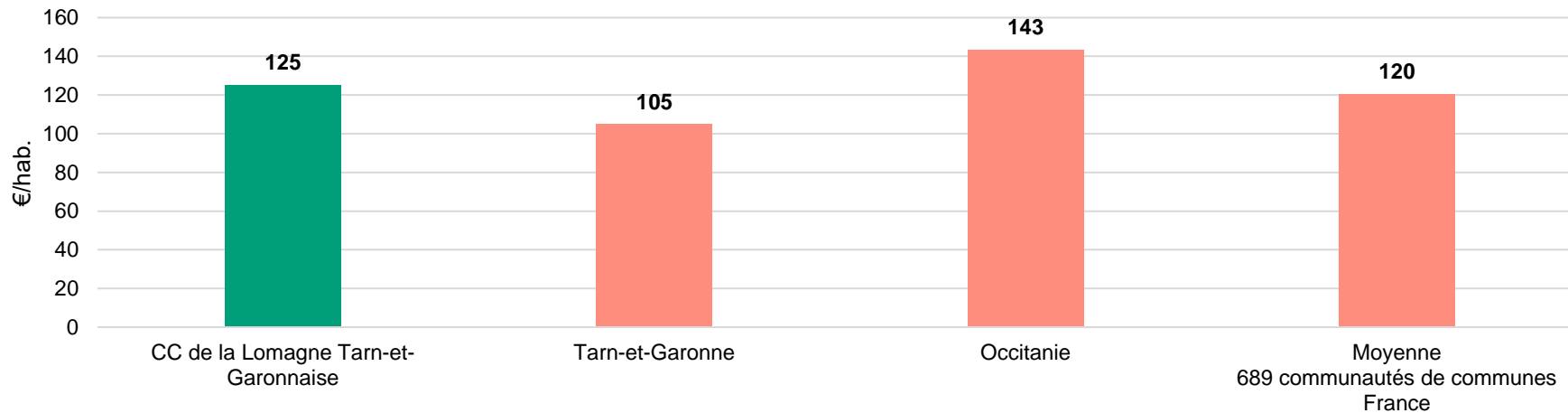
Les taux moyens indiqués ici correspondent au produit total de la TEOM levée divisé par le montant total des bases.

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

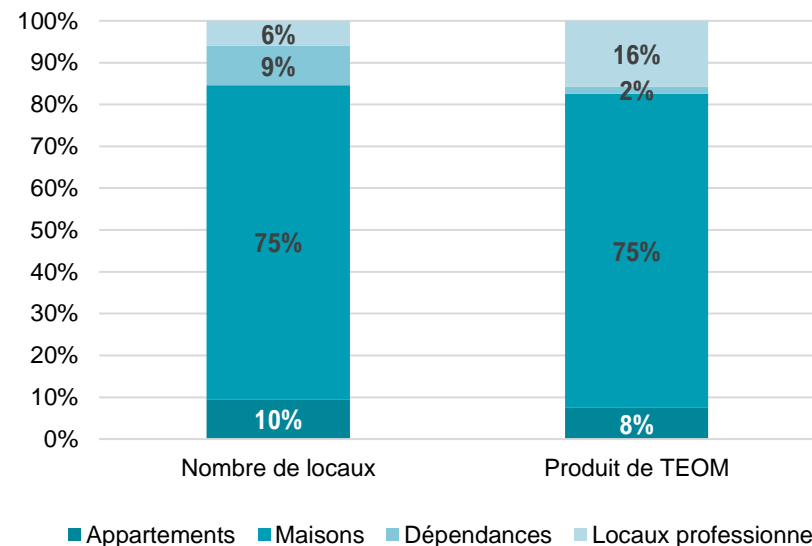
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	670	10%	95 600	8%
Maisons	5 280	75%	946 200	75%
Dépendances	660	9%	22 700	2%
Locaux professionnels	420	6%	197 800	16%
Total	7 030	100%	1 262 300	100%

Les locaux professionnels représentent 6 % des locaux et contribuent à 16 % 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

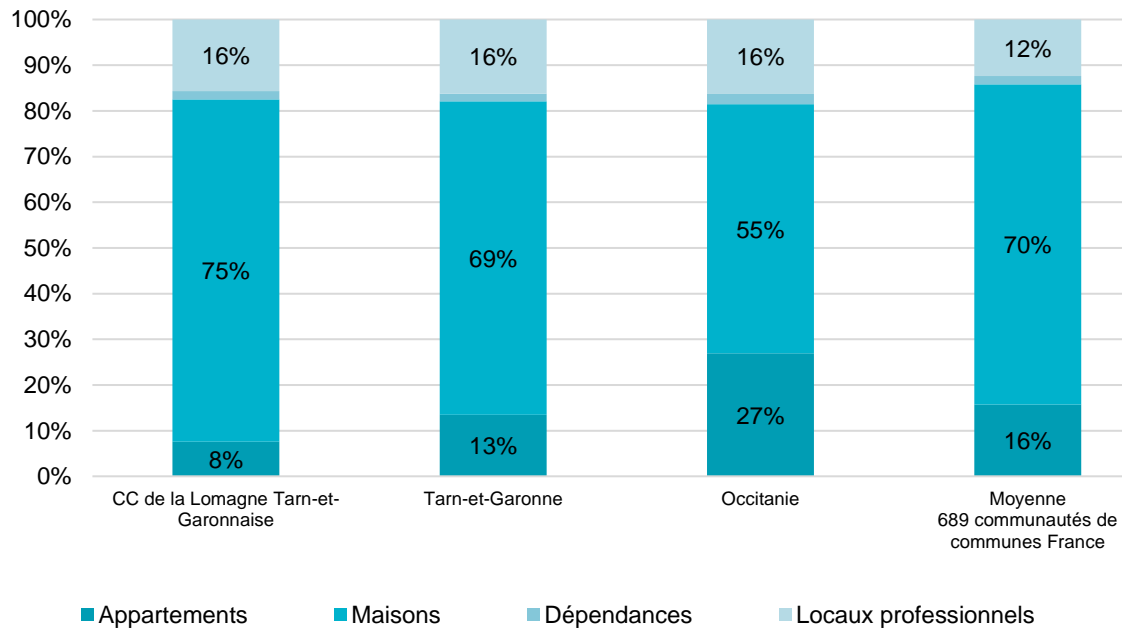
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 305 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	497	78%	196 000	55%
Locaux professionnels	139	22%	161 000	45%
Total	636	100%	357 000	100%

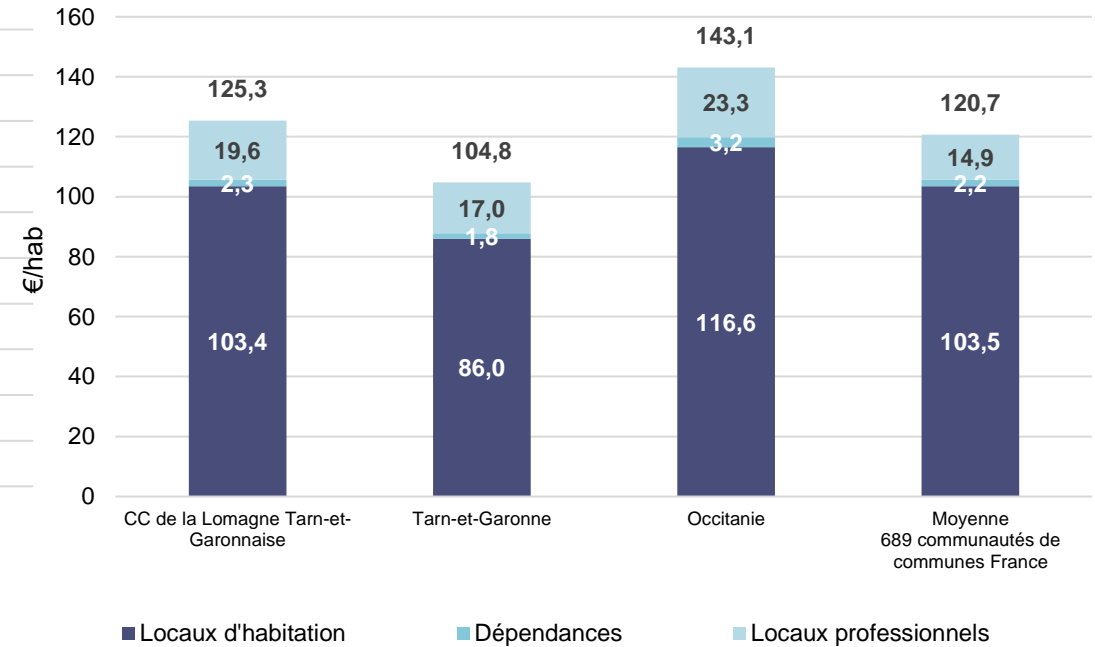
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 22 % en nombre (139 locaux) et 45 % en contribution (161000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

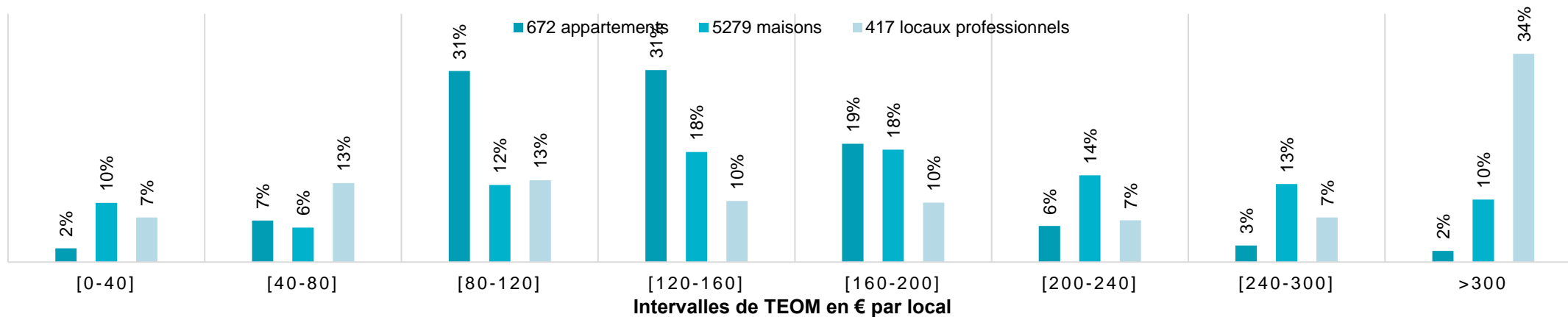


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 83 % - 103,4 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

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

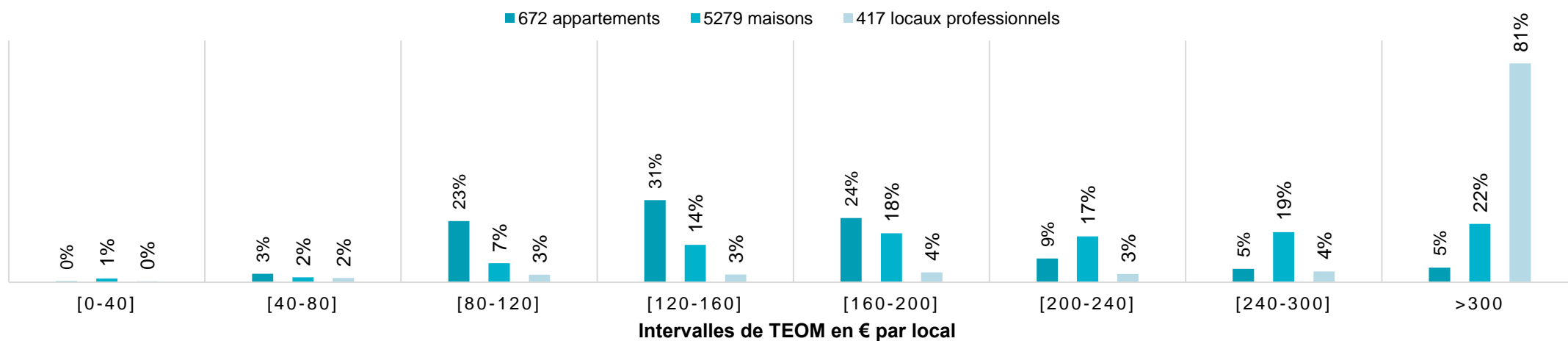
Répartition par tranche de montant de TEOM

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



34 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 81 % 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	480	100	100	-	680
Maisons	600	4 260	430	-	5 290
Dépendances	70	470	100	20	660
Locaux professionnels	200	160	20	50	430
Total	1 350	4 990	650	70	7 060

Répartition du total hors dépendances

19% 71% 9% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	36%	2%	15%	-	10%
Maisons	44%	85%	66%	-	75%
Dépendances	5%	9%	15%	29%	9%
Locaux professionnels	15%	3%	3%	71%	6%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

36 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 480 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	65 300	16 800	13 500	-	95 600
Maisons	96 000	785 000	65 200	-	946 200
Dépendances	1 600	17 200	3 400	400	22 600
Locaux professionnels	105 500	72 400	6 200	13 700	197 800
Total	268 400	891 400	88 300	14 100	1 262 200

Répartition du total 21% 71% 7% 1% 100%

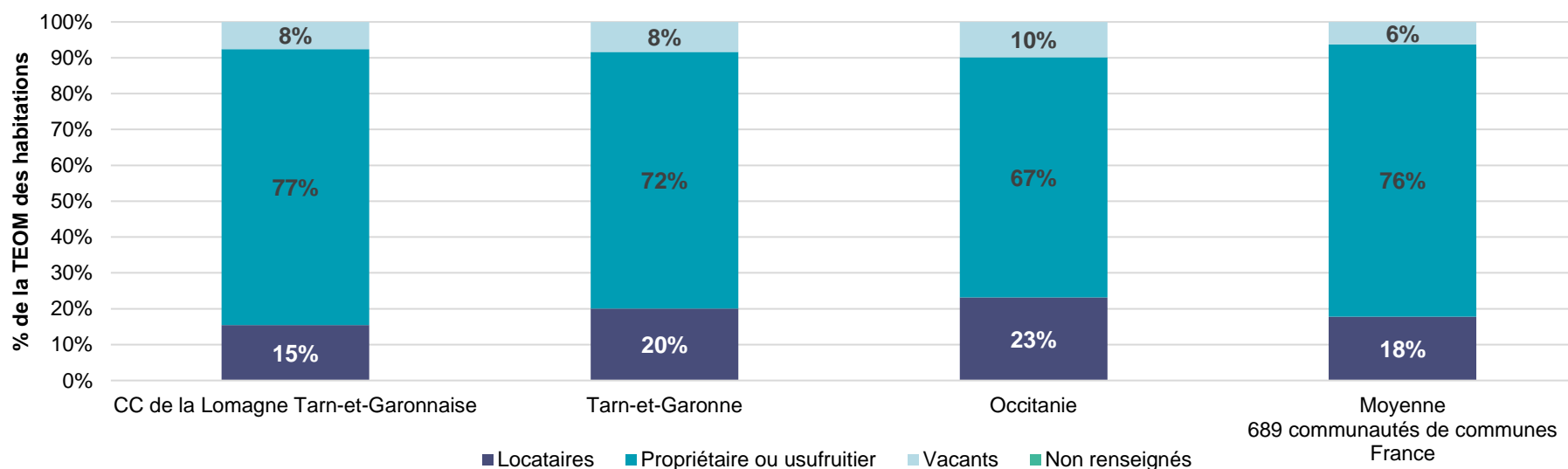
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 7 % du total, soit 88300 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 21 % du total, soit 268400 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 71 % du produit total de la taxe, soit 891400 €.

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 77 % de propriétaires sur le périmètre de la collectivité contre 72 % à l'échelle départementale.

6. Dispersion des montants de TEOM

La dispersion des montants de TEOM est indiquée ici par type de local à l'échelle de la collectivité.
Une indication de la dispersion par commune est donnée en annexe 2.

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

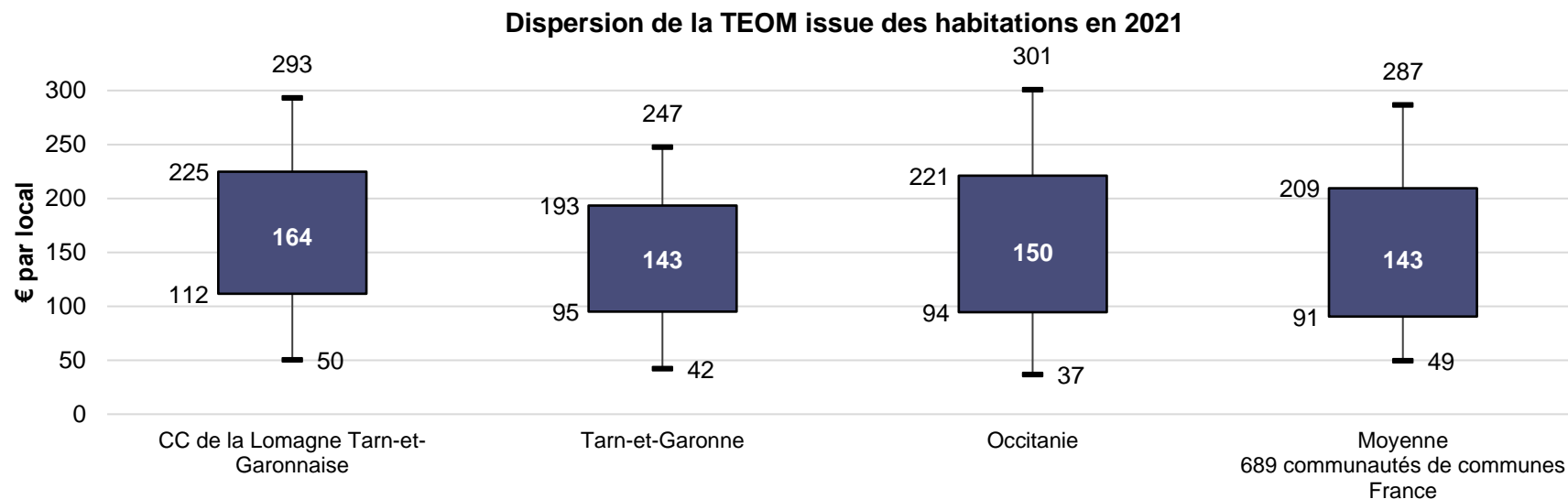
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en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

6.1 TEOM provenant des locaux d'habitation

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

TEOM moyenne des locaux d'habitation

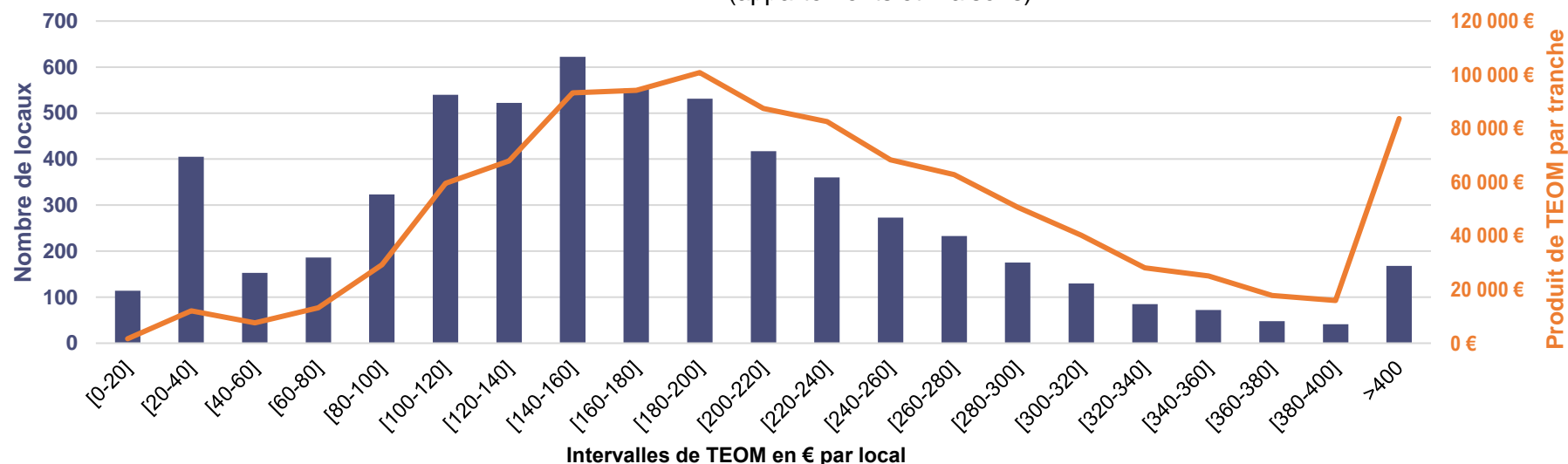
175 €/local



Autour d'une médiane de 164 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 112 et 225 €, 80 % entre 50 et 293 €.

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)

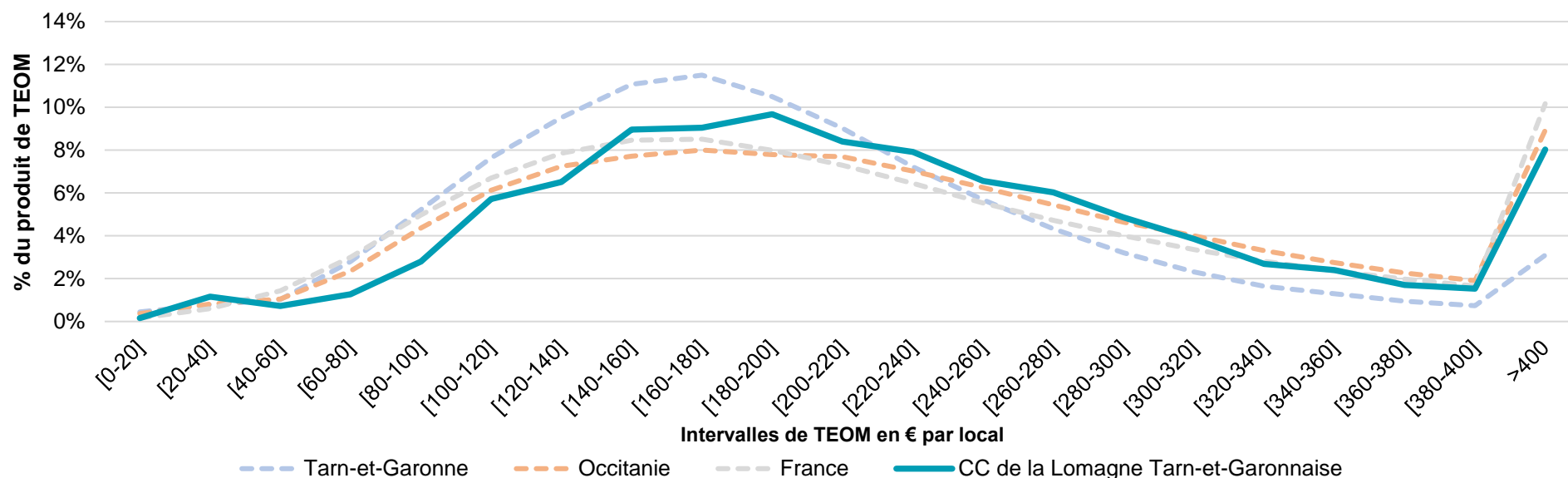


8 % de la TEOM issue des habitations provient de 2,8 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	114	1,9%	1 656 €	0,2%
[20€-40€]	405	6,8%	12 029 €	1,2%
[40€-60€]	153	2,6%	7 572 €	0,7%
[60€-80€]	186	3,1%	13 188 €	1,3%
[80€-100€]	323	5,4%	29 214 €	2,8%
[100€-120€]	540	9,1%	59 537 €	5,7%
[120€-140€]	522	8,8%	67 847 €	6,5%
[140€-160€]	622	10,5%	93 298 €	9,0%
[160€-180€]	553	9,3%	94 214 €	9,0%
[180€-200€]	531	8,9%	100 805 €	9,7%
[200€-220€]	417	7,0%	87 486 €	8,4%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	360	6,0%	82 506 €	7,9%
[240€-260€]	273	4,6%	68 335 €	6,6%
[260€-280€]	233	3,9%	62 828 €	6,0%
[280€-300€]	175	2,9%	50 623 €	4,9%
[300€-320€]	130	2,2%	40 189 €	3,9%
[320€-340€]	85	1,4%	28 036 €	2,7%
[340€-360€]	72	1,2%	25 061 €	2,4%
[360€-380€]	48	0,8%	17 751 €	1,7%
[380€-400€]	41	0,7%	15 947 €	1,5%
> 400 €	168	2,8%	83 658 €	8,0%
Total	5 951	100,0%	1 041 780 €	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 Tarn-et-Garonnaise	89%	8%	3%	0%	0%	0%
Tarn-et-Garonne	77%	9%	11%	3%	0%	1%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

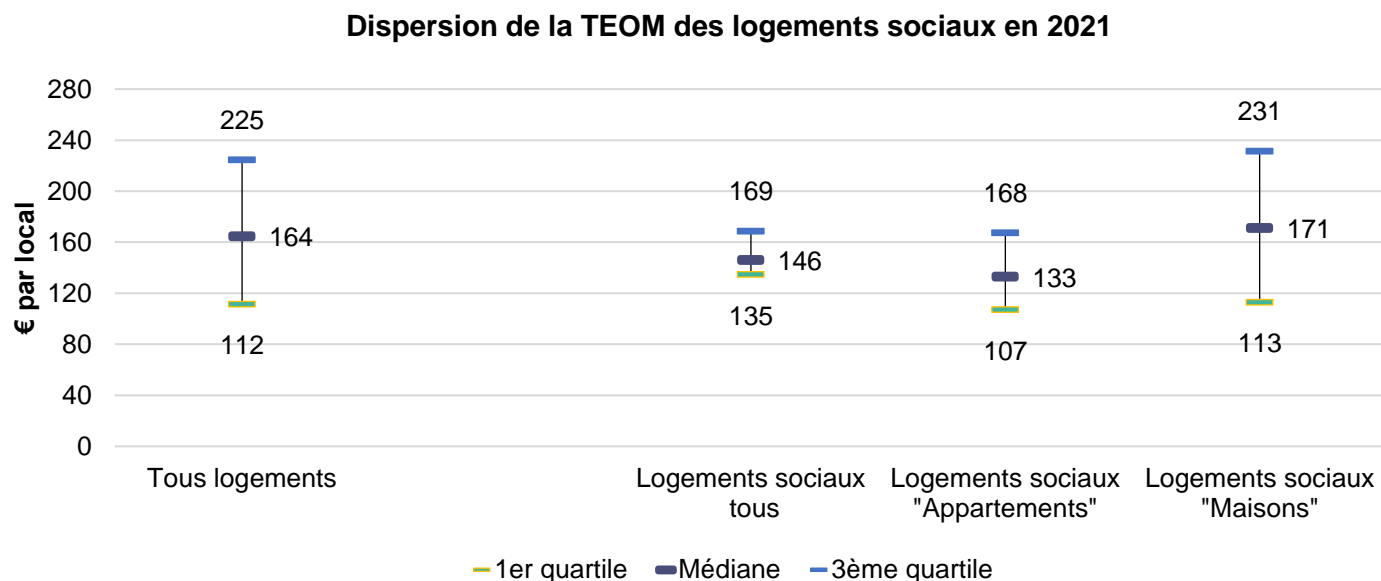
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

TEOM et habitat social

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

Selon cette source, on estime que 78 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (1 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 12000 € 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.



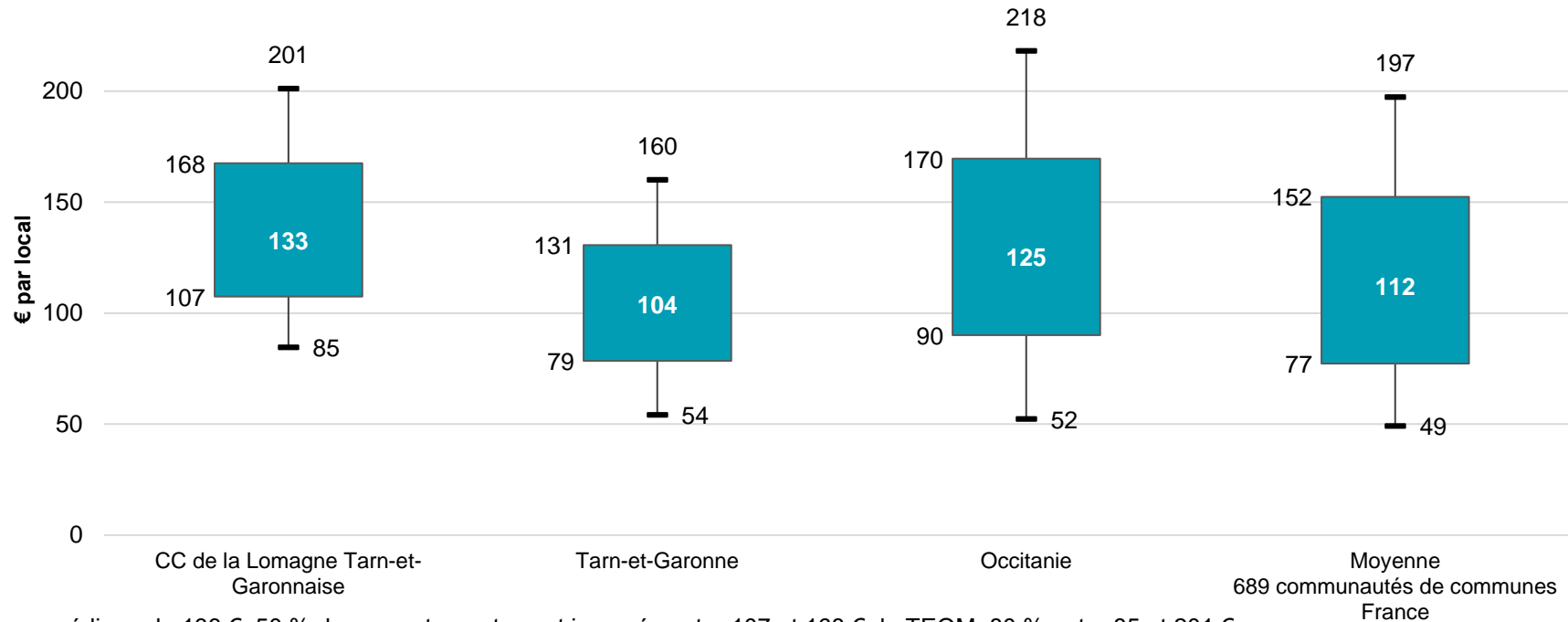
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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 142 €/local

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

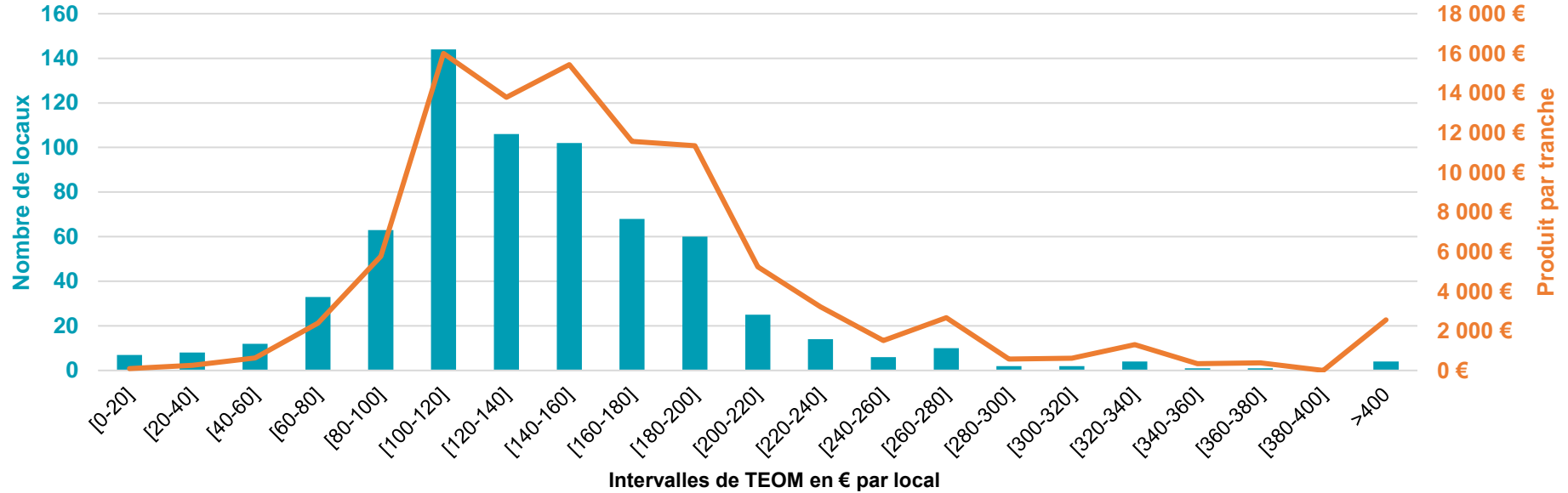


Autour d'une médiane de 133 €, 50 % des appartements sont imposés entre 107 et 168 € de TEOM, 80 % entre 85 et 201 €.

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

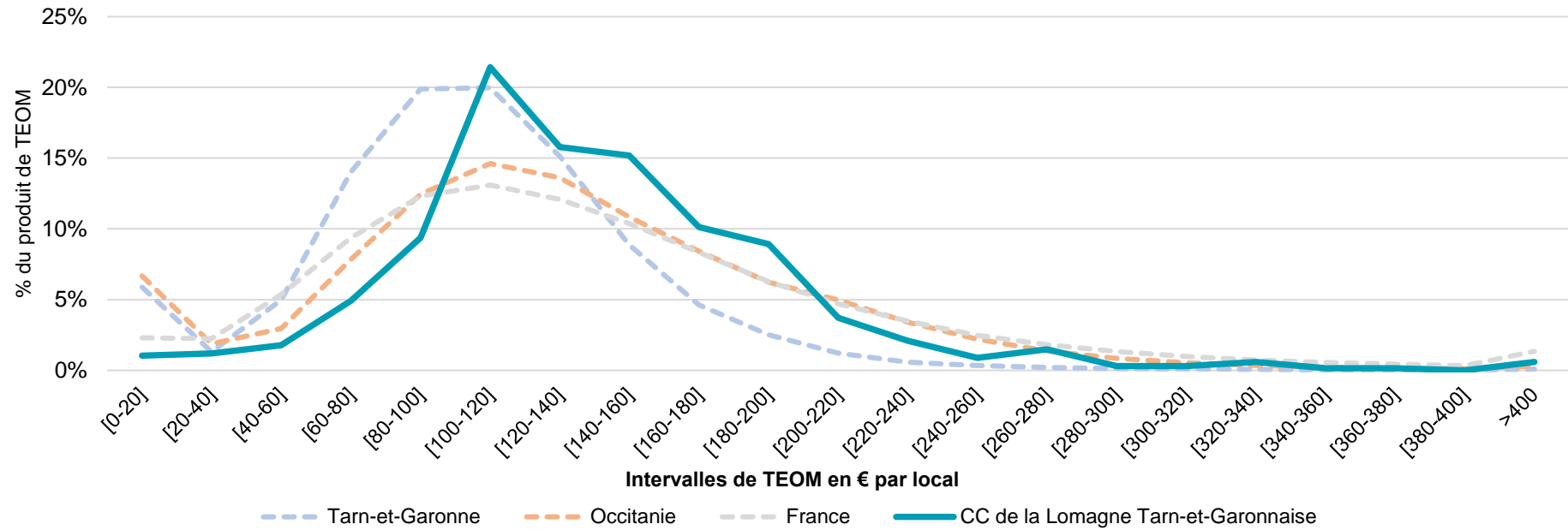


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (1 % des appartements) représente 88,893 € soit 0,1 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	7	1,0%	89 €	0,1%
[20€-40€]	8	1,2%	254 €	0,3%
[40€-60€]	12	1,8%	628 €	0,7%
[60€-80€]	33	4,9%	2 392 €	2,5%
[80€-100€]	63	9,4%	5 762 €	6,0%
[100€-120€]	144	21,4%	15 996 €	16,7%
[120€-140€]	106	15,8%	13 776 €	14,4%
[140€-160€]	102	15,2%	15 431 €	16,1%
[160€-180€]	68	10,1%	11 556 €	12,1%
[180€-200€]	60	8,9%	11 339 €	11,9%
[200€-220€]	25	3,7%	5 226 €	5,5%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	14	2,1%	3 217 €	3,4%
[240€-260€]	6	0,9%	1 508 €	1,6%
[260€-280€]	10	1,5%	2 660 €	2,8%
[280€-300€]	2	0,3%	575 €	0,6%
[300€-320€]	2	0,3%	614 €	0,6%
[320€-340€]	4	0,6%	1 305 €	1,4%
[340€-360€]	1	0,1%	342 €	0,4%
[360€-380€]	1	0,1%	379 €	0,4%
[380€-400€]	0	0,0%	- €	0,0%
> 400 €	4	0,6%	2 557 €	2,7%
Total	672	100,0%	95 607 €	100,0%

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



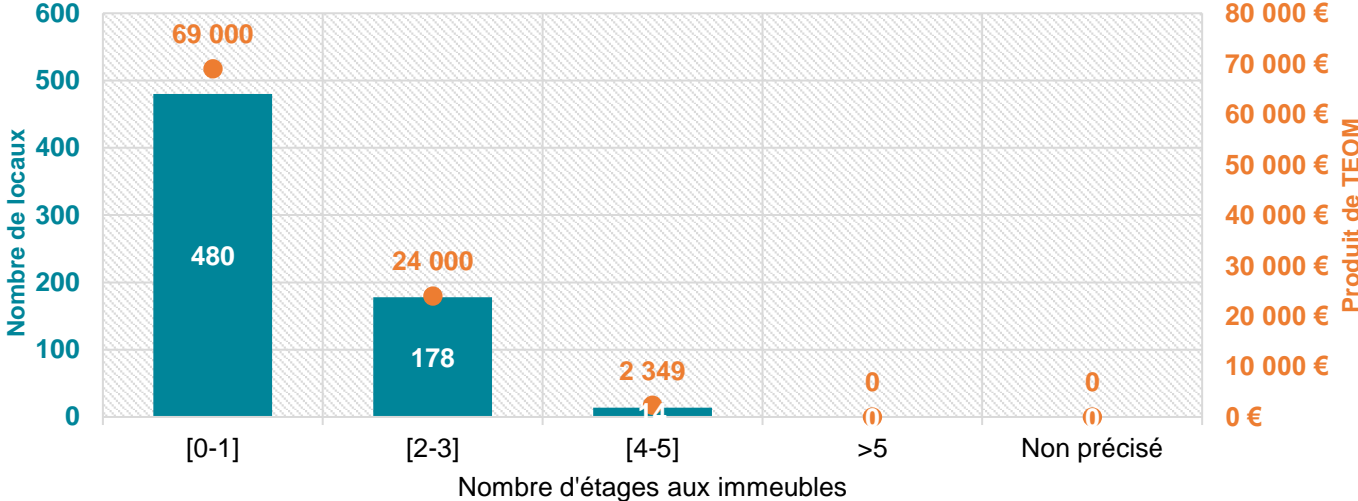
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

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 Tarn-et-Garonnaise	71%	26%	2%	0%	0%
Tarn-et-Garonne	37%	46%	13%	2%	3%
Occitanie	25%	44%	21%	7%	3%

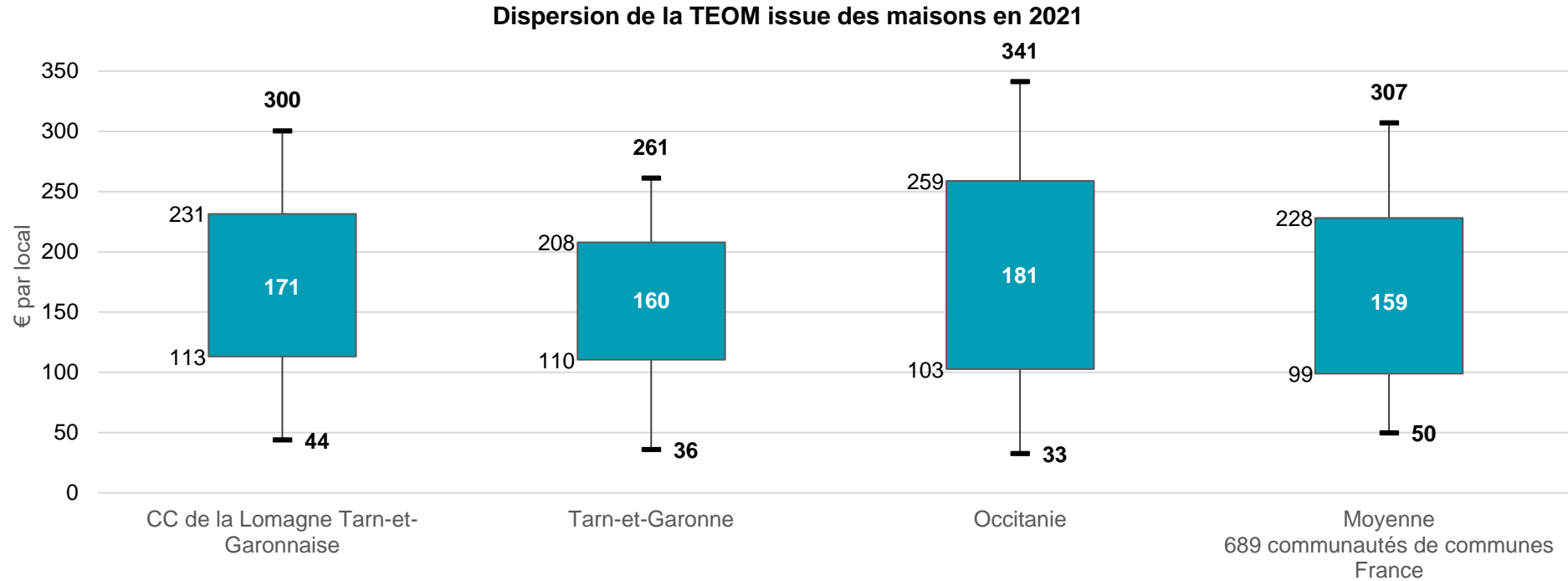
L'histogramme suivant indique le nombre d'appartements selon le nombre d'étages de l'immeuble qui les héberge (ordonnée à gauche), et le montant de TEOM des immeubles selon leur nombre d'étages (ordonnée de droite).

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



6.3 TEOM provenant des maisons (hors dépendances)

TEOM moyenne des maisons **179 €/local**

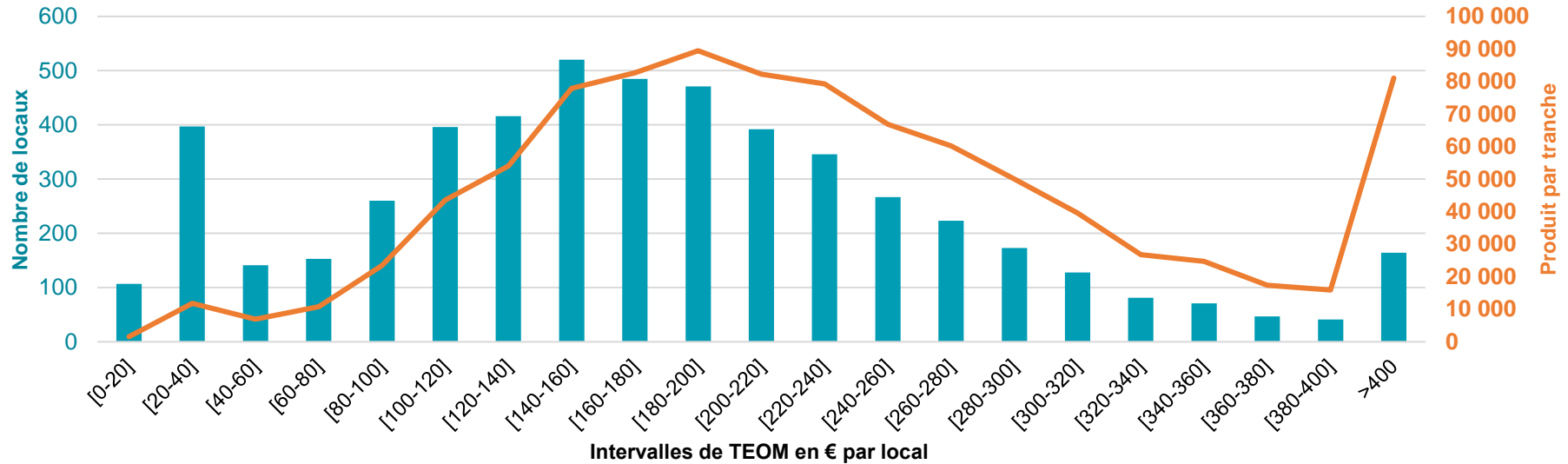


Autour d'une médiane de 171 €, 50 % des maisons sont imposées entre 113 et 231 € de TEOM, 80 % entre 44 et 300 €.

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).

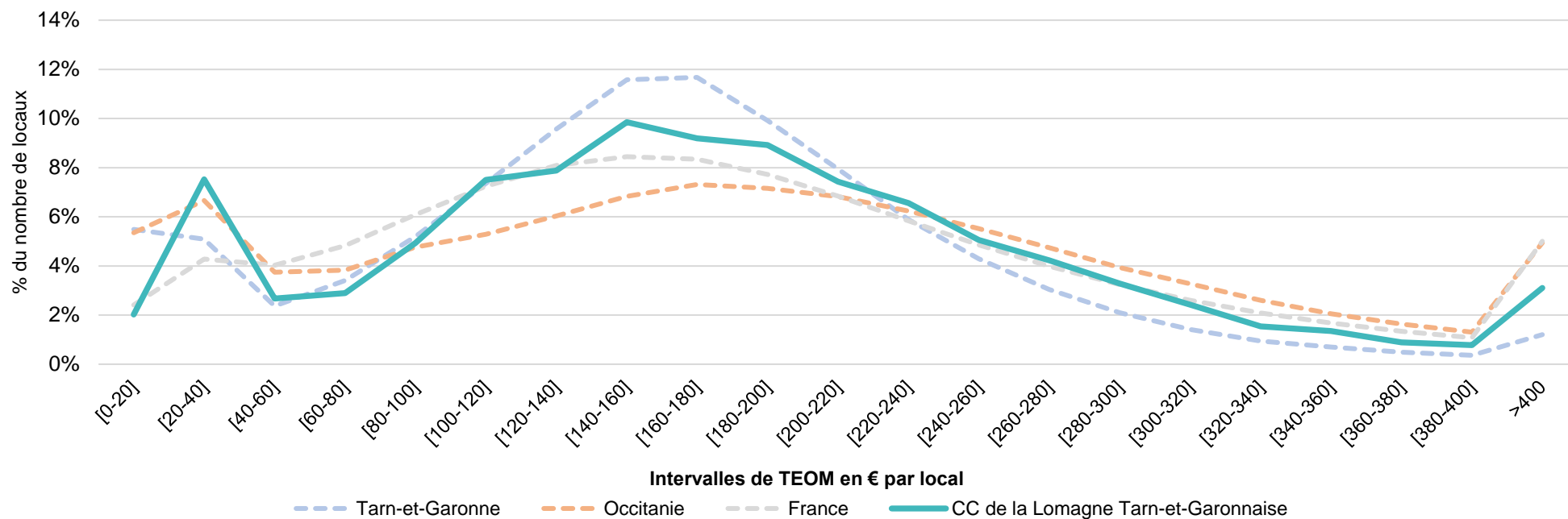
Dispersion de la TEOM issue des maisons en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	107	2,0%	1 567 €	0,2%
[20€-40€]	397	7,5%	11 775 €	1,2%
[40€-60€]	141	2,7%	6 944 €	0,7%
[60€-80€]	153	2,9%	10 796 €	1,1%
[80€-100€]	260	4,9%	23 451 €	2,5%
[100€-120€]	396	7,5%	43 540 €	4,6%
[120€-140€]	416	7,9%	54 071 €	5,7%
[140€-160€]	520	9,9%	77 867 €	8,2%
[160€-180€]	485	9,2%	82 659 €	8,7%
[180€-200€]	471	8,9%	89 465 €	9,5%
[200€-220€]	392	7,4%	82 260 €	8,7%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	346	6,6%	79 289 €	8,4%
[240€-260€]	267	5,1%	66 828 €	7,1%
[260€-280€]	223	4,2%	60 168 €	6,4%
[280€-300€]	173	3,3%	50 048 €	5,3%
[300€-320€]	128	2,4%	39 575 €	4,2%
[320€-340€]	81	1,5%	26 731 €	2,8%
[340€-360€]	71	1,3%	24 719 €	2,6%
[360€-380€]	47	0,9%	17 372 €	1,8%
[380€-400€]	41	0,8%	15 947 €	1,7%
> 400 €	164	3,1%	81 101 €	8,6%
Total	5 279	100,0%	946 173 €	100,0%

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



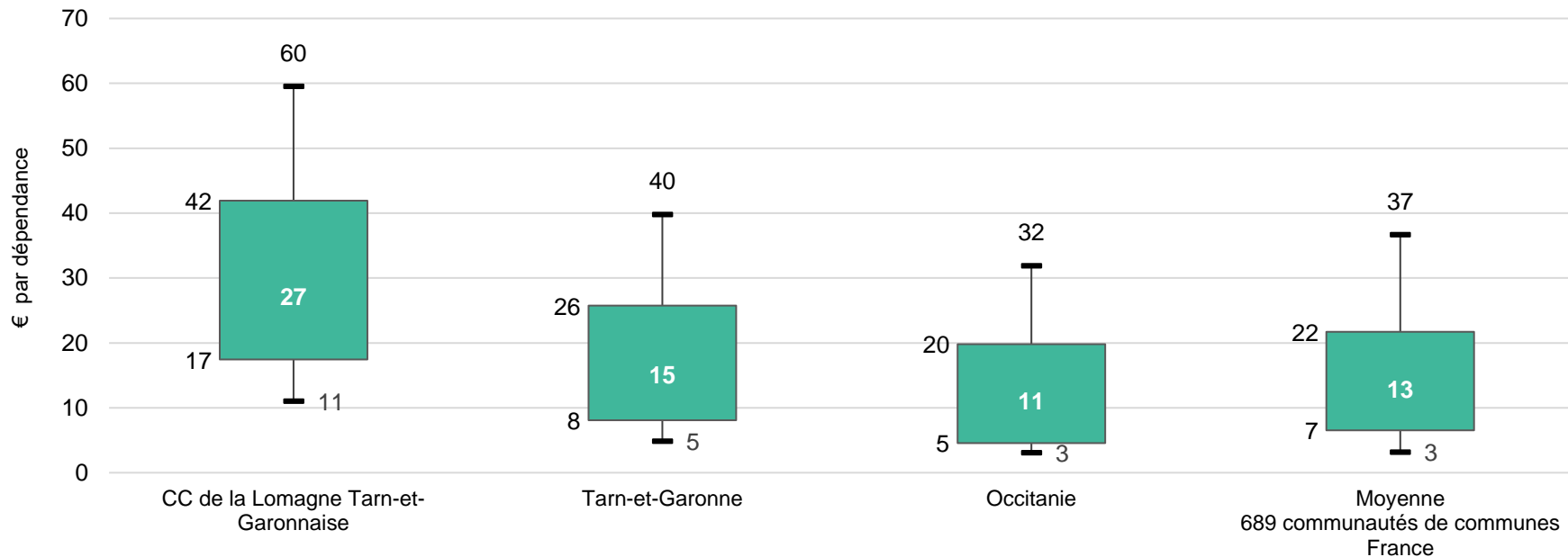
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

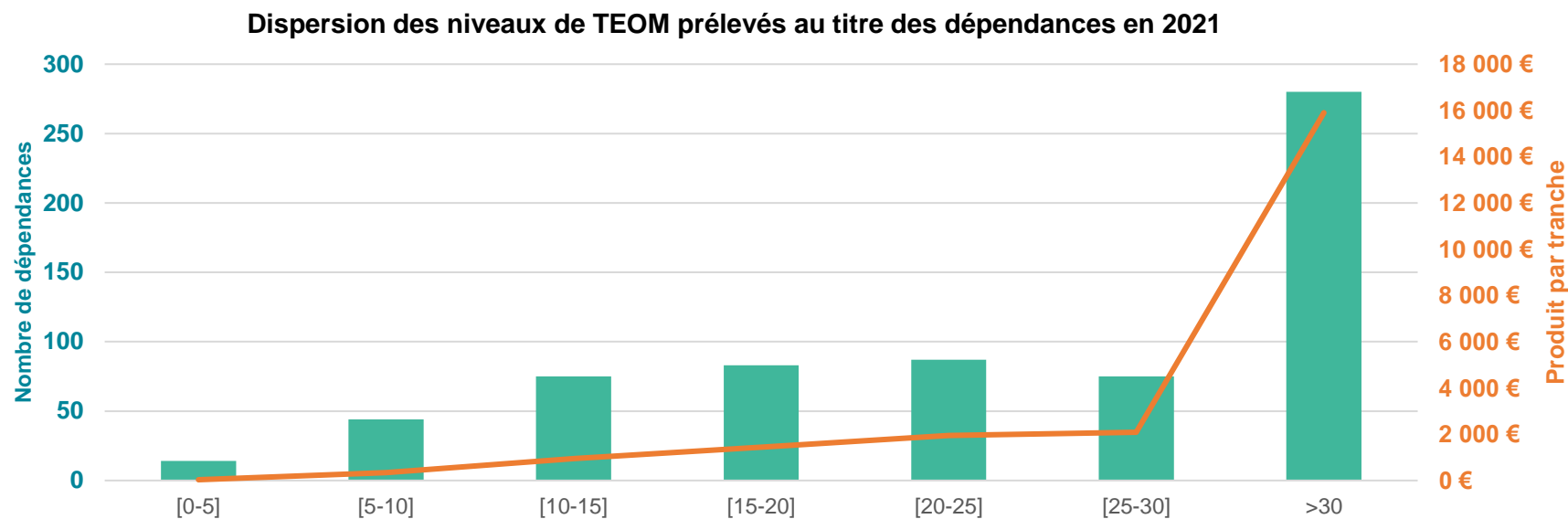
34 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



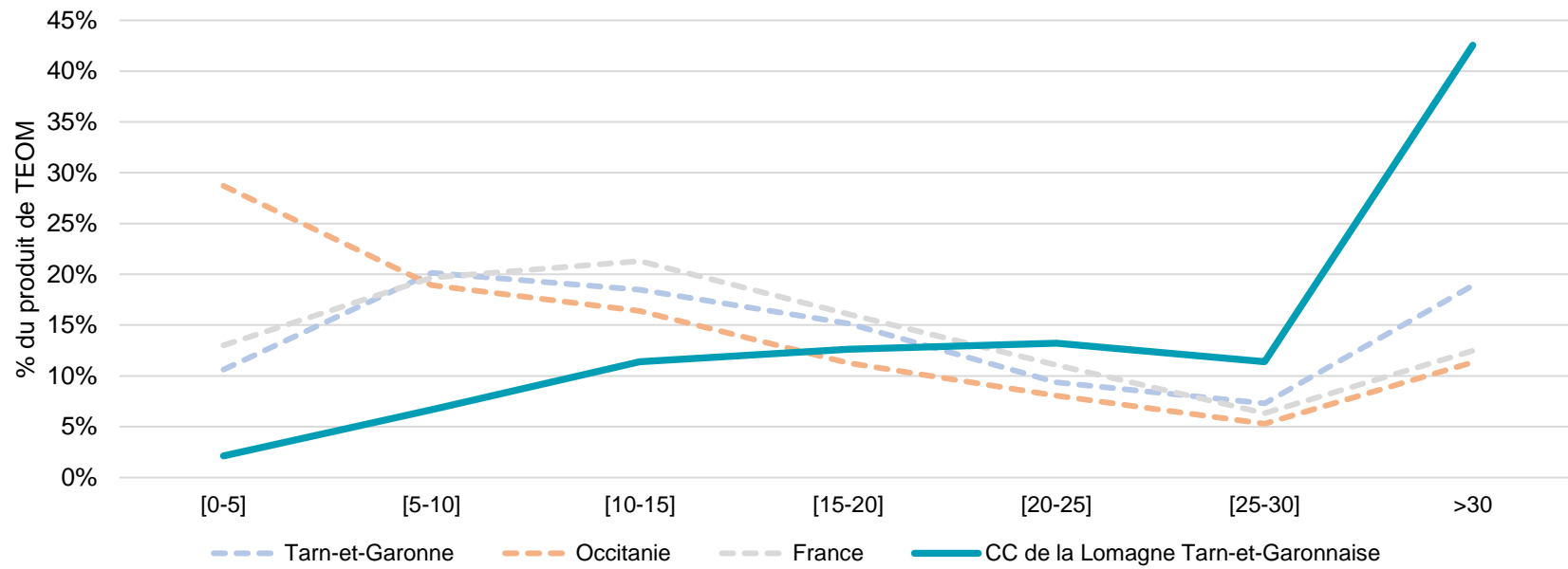
Autour d'une médiane de 27 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 17 et 42 € de TEOM, 80 % entre 11 et 60 €.

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]	14	2,1%	34 €	0,1%
[5-10]	44	6,7%	335 €	1,5%
[10-15]	75	11,4%	943 €	4,2%
[15-20]	83	12,6%	1 446 €	6,4%
[20-25]	87	13,2%	1 941 €	8,6%
[25-30]	75	11,4%	2 080 €	9,2%
>30	280	42,6%	15 901 €	70,1%
Total	658	100,0%	22 680 €	100,0%

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

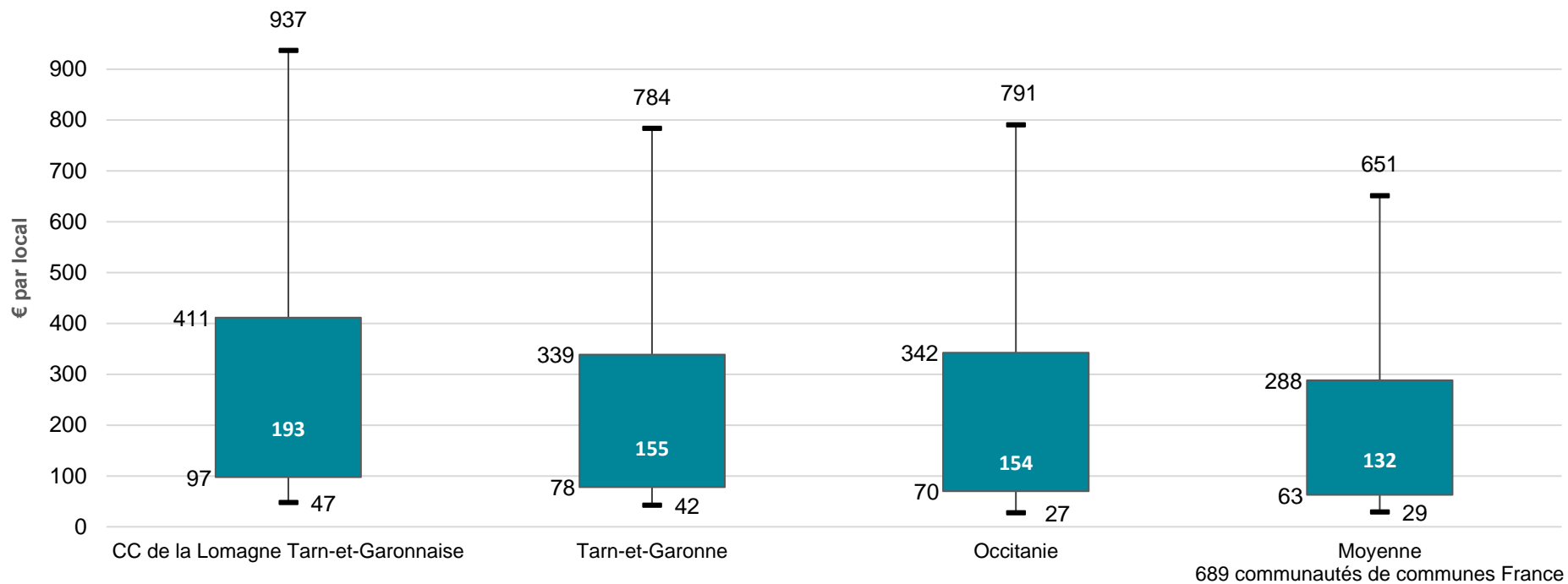


6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

474 €/local

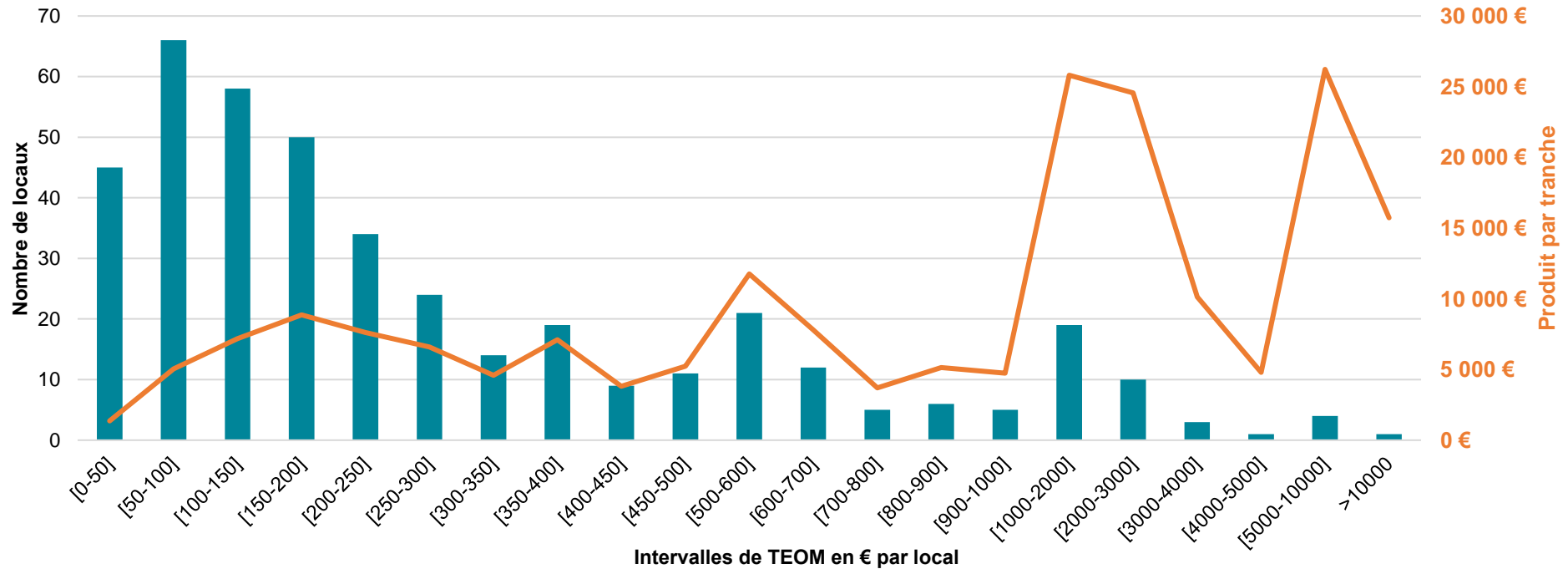
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 193 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 97 et 411 € de TEOM, 80 % entre 47 et 937 €.

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).

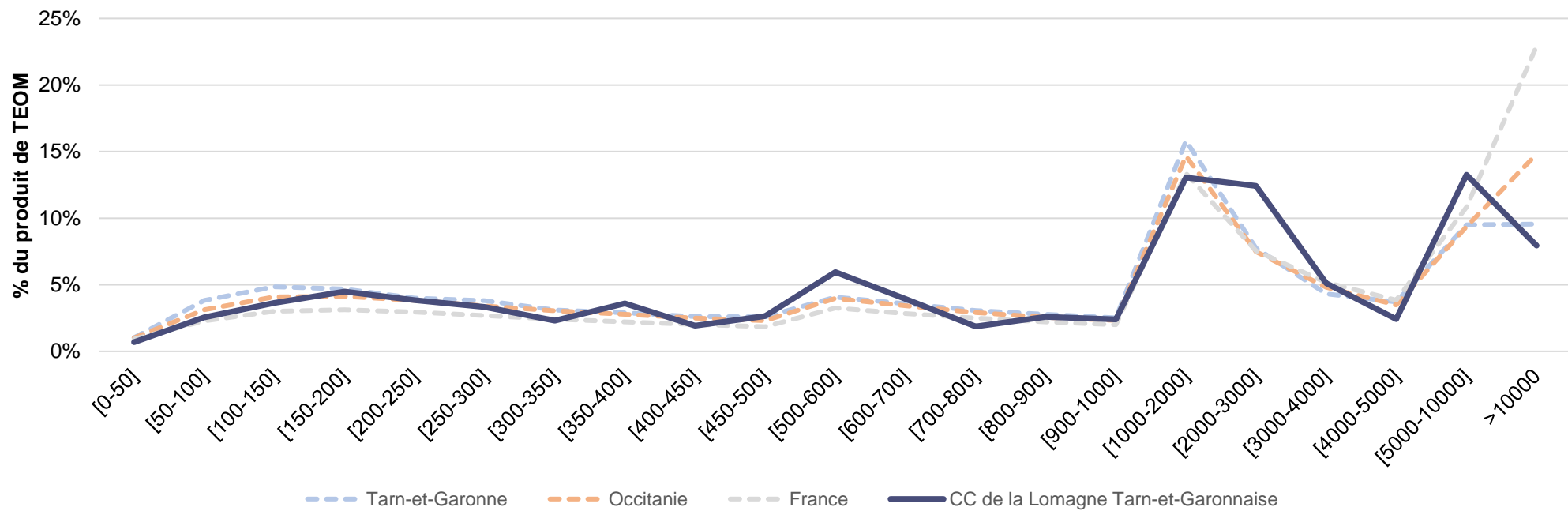
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	45	10,8%	1 364 €	0,7%
[50€-100€]	66	15,8%	5 038 €	2,5%
[100€-150€]	58	13,9%	7 181 €	3,6%
[150€-200€]	50	12,0%	8 863 €	4,5%
[200€-250€]	34	8,2%	7 621 €	3,9%
[250€-300€]	24	5,8%	6 585 €	3,3%
[300€-350€]	14	3,4%	4 580 €	2,3%
[350€-400€]	19	4,6%	7 109 €	3,6%
[400€-450€]	9	2,2%	3 812 €	1,9%
[450€-500€]	11	2,6%	5 233 €	2,6%
[500€-600€]	21	5,0%	11 762 €	5,9%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	12	2,9%	7 796 €	3,9%
[700€-800€]	5	1,2%	3 702 €	1,9%
[800€-900€]	6	1,4%	5 138 €	2,6%
[900€-1000€]	5	1,2%	4 749 €	2,4%
[1000€-2000€]	19	4,6%	25 803 €	13,0%
[2000€-3000€]	10	2,4%	24 564 €	12,4%
[3000€-4000€]	3	0,7%	10 128 €	5,1%
[4000€-5000€]	1	0,2%	4 795 €	2,4%
[5000€-10000€]	4	1,0%	26 224 €	13,3%
>10000 €	1	0,2%	15 721 €	7,9%
Total	417	100,0%	197 767 €	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	87	57600
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	8	33900
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m ²)	126	28700
Bureaux et locaux divers assimilables	82	21100
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	7	19900
Ateliers et autres locaux assimilables	71	19400
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m ²)	ss	ss
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	7	3000
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	8	2400
Stations-service, stations de lavage et assimilables	ss	ss
Hôtels et locaux 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	78	
Locaux exonérés car vacants	20	2 260 €
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
ASQUES	74	1	3	95%	1%	4%
AUTERIVE	40	2		95%	5%	0%
BALIGNAC	23	2	1	88%	8%	4%
BEAUMONT DE LOMAGNE	2299	377	264	78%	13%	9%
BELBESE	72	4	2	92%	5%	3%
CASTERA BOUZET	80	1	3	95%	1%	4%
LE CAUSE	93	8	3	89%	8%	3%
CUMONT	39		1	98%	0%	3%
ESCAZEAUX	155	15	2	90%	9%	1%
ESPARSAC	149	17	6	87%	10%	3%
FAUDOAS	178	9	5	93%	5%	3%
GARIES	85	3	3	93%	3%	3%
GENSAC	72	2		97%	3%	0%
GIMAT	107	11	5	87%	9%	4%
GLATENS	37		1	97%	0%	3%
GOAS	23	1		96%	4%	0%
GRAMONT	143	8	7	91%	5%	4%
LACHAPELLE	102	10	2	89%	9%	2%
LAMOTHE CUMONT	77	6	2	91%	7%	2%
LARRAZET	331	38	12	87%	10%	3%
LAVIT DE LOMAGNE	766	77	57	85%	9%	6%
MARIGNAC	61	6	2	88%	9%	3%
MARSAC	138	6	8	91%	4%	5%
MAUBEC	128	4	3	95%	3%	2%
MAUMUSSON	27	3	1	87%	10%	3%
MONTGAILLARD	97	8	1	92%	8%	1%
POUPAS	72	7	3	88%	9%	4%
PUYGAILLARD DE LOMAGNE	41			100%	0%	0%
SAINT JEAN DU BOUZET	50	2	1	94%	4%	2%
SERIGNAC	304	21	19	88%	6%	6%
VIGUERON	88	9		91%	9%	0%
TOTAL	5951	658	1	90%	10%	0%

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
ASQUES	82	0	3	97%	0%	3%
AUTERIVE	79	0		100%	0%	0%
BALIGNAC	75	1	10	87%	1%	12%
BEAUMONT DE LOMAGNE	125	4	35	76%	2%	21%
BELBESE	78	1	1	97%	1%	2%
CASTERA BOUZET	102	0	5	95%	0%	5%
CUMONT	131		1	99%	0%	1%
ESCAZEAUX	84	2	3	95%	2%	3%
ESPARSAC	88	2	4	94%	2%	4%
FAUDOAS	93	1	2	97%	1%	2%
GARIES	104	0	9	92%	0%	8%
GENSAC	115	0		100%	0%	0%
GIMAT	72	2	16	80%	2%	18%
GLATENS	82		1	99%	0%	1%
GOAS	98	1		99%	1%	0%
GRAMONT	162	1	7	95%	1%	4%
LACHAPELLE	137	2	0	98%	1%	0%
LAMOTHE CUMONT	97	3	1	96%	3%	1%
LARRAZET	71	1	6	91%	2%	8%
LAVIT DE LOMAGNE	84	2	21	79%	2%	19%
LE CAUSE	96	2	1	98%	2%	1%
MARIGNAC	83	2	55	59%	1%	40%
MARSAC	107	1	7	93%	1%	6%
MAUBEC	126	1	2	97%	1%	2%
MAUMUSSON	82	1	29	74%	1%	26%
MONTGAILLARD	101	1	0	99%	1%	0%
POUPAS	129	3	2	96%	2%	2%
PUYGAILLARD DE LOMAGNE	110			100%	0%	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
Asques	91	153	203
Auterive	100	140	213
Balignac	92	136	177
Beaumont-de-Lomagne	133	190	263
Belbèze-en-Lomagne	94	154	211
Castéra-Bouzet	91	122	180
Cumont	111	170	231
Escazeaux	94	145	199
Esparsac	94	148	196
Faudoas	95	144	196
Gariès	59	126	207
Gensac	122	166	210
Gimat	109	159	211
Glatens	103	162	209
Goas	89	157	229
Gramont	82	143	199
Lachapelle	54	144	215
Lamothe-Cumont	99	154	212
Larrazet	99	140	191
Lavit	132	174	220
Le Causé	90	138	187
Marignac	107	144	180
Marsac	81	132	188
Maubec	73	118	187
Maumusson	101	139	182
Montgaillard	86	154	189
Poupas	91	143	194
Puygaillard-de-Lomagne	67	167	218
Saint-Jean-du-Bouzet	56	145	203
Sérignac	90	143	188
Vigueron	90	140	182

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Asques	107	107	107
Auterive	101	101	101
Beaumont-de-Lomagne	113	140	177
Belbèze-en-Lomagne	82	101	112
Escazeaux	113	120	127
Esparsac	114	118	145
Faudoas	132	151	168
Gariès	41	44	47
Gensac	121	142	186
Gimat	120	125	130
Gramont	57	84	152
Lachapelle	119	121	123
Lamothe-Cumont	96	112	140
Larrazet	93	110	124
Lavit	113	146	166
Le Causé	78	79	103
Marignac	115	144	150
Maubec	30	37	111
Montgaillard	61	97	109
Poupas	125	143	143
Puygaillard-de-Lomagne	109	110	111
Saint-Jean-du-Bouzet	118	118	118
Sérignac	85	109	150
Vigueron	88	95	104

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Asques	91	154	203
Auterive	104	143	214
Balignac	92	136	177
Beaumont-de-Lomagne	146	212	279
Belbèze-en-Lomagne	94	160	215
Castéra-Bouzet	91	122	180
Cumont	111	170	231
Escazeaux	94	148	200
Esparsac	92	153	196
Faudoas	94	144	196
Gariès	79	126	208
Gensac	125	166	211
Gimat	109	160	211
Glatens	103	162	209
Goas	89	157	229
Gramont	86	148	203
Lachapelle	52	145	219
Lamothe-Cumont	99	157	214
Larrazet	102	149	195
Lavit	135	177	226
Le Causé	92	141	188
Marignac	105	147	187
Marsac	81	132	188
Maubec	74	125	190
Maumusson	101	139	182
Montgaillard	89	155	192
Poupas	88	143	198
Puygaillard-de-Lomagne	64	168	219
Saint-Jean-du-Bouzet	46	146	206
Sérignac	92	144	189
Vigueron	92	143	183

Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Beaumont-de-Lomagne	3778
Lavit	1625
Larrazet	702
Sérignac	518
Escazeaux	287
Fadoas	291
Esparsac	256
Gimat	243
Marsac	183
Montgaillard	149
Gramont	131
Le Causé	134
Maubec	137
Vigueron	137
Asques	136
Belbèze-en-Lomagne	160
Lamothe-Cumont	125
Lachapelle	118
Gariès	125
Gensac	106
Marignac	105
Castéra-Bouzet	107
Poupas	86
Auterive	78
Glatens	71
Puygaillard-de-Lomagne	58
Cumont	51
Saint-Jean-du-Bouzet	51
Maumusson	48
Balignac	39
Goas	37

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>

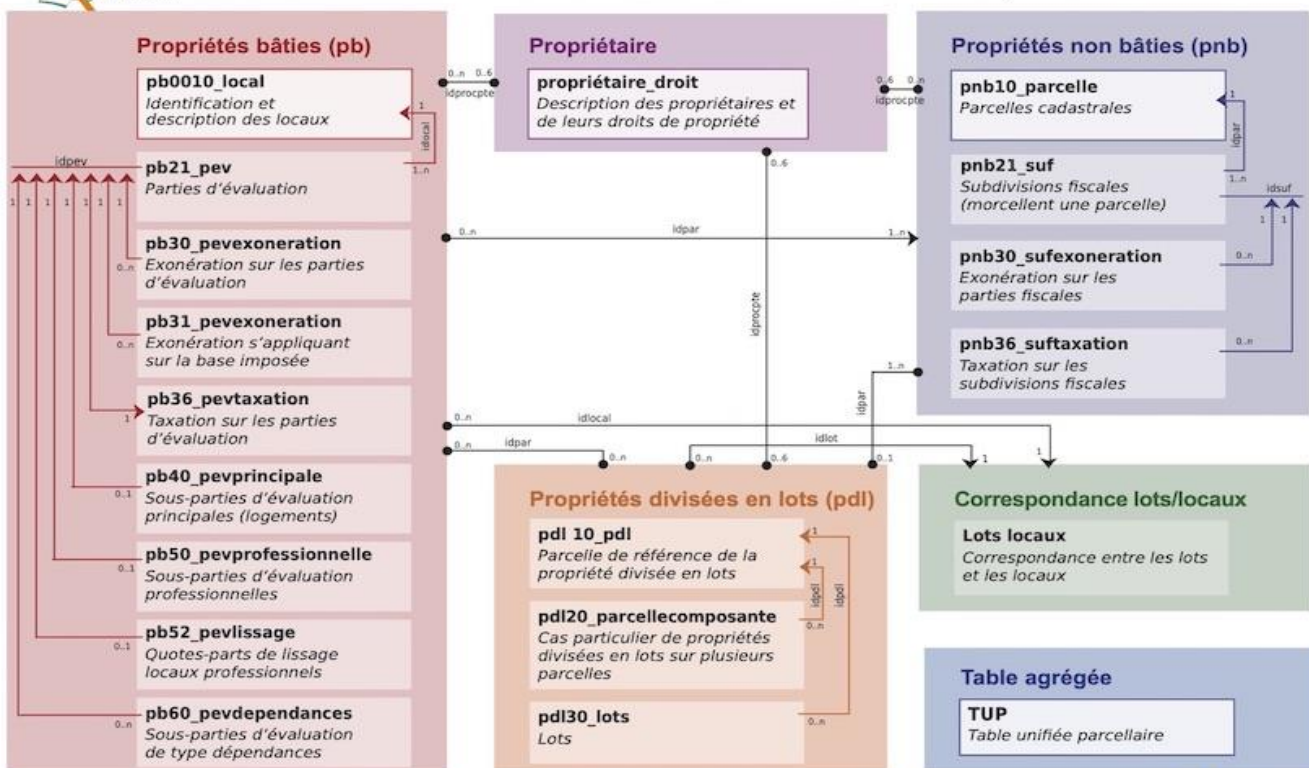
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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