
Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC des Coteaux Arrats Gimone

Mars
2023



Données 2021

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

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

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

Préambule

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

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

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

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

Plusieurs questions peuvent se poser pour les collectivités en TEOM :

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

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

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

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

Les données du fichier foncier millésimé 2021 ont été croisées avec une table de l'intercommunalité pour reconstituer la structure des contribuables à l'échelle de chaque collectivité à compétence 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 0,28 %.

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	12,5%
Taux moyen pondéré	13,6%
Taux maximum	16,8%

Produit de TEOM levé sur le territoire

956 268 €

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

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

128 €/local

Appartements uniquement	103 €/local
Maisons uniquement	131 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

235 €/local

Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire	Oui
Nombre de locaux professionnels exonérés par délibération	2

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

24%

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.
Ansan	39 437	12,50%	4 930	0,5%	64
Aubiet	718 794	12,50%	89 885	9,4%	80
Aurimont	72 168	16,80%	12 120	1,3%	57
Bédéchan	57 560	16,80%	9 672	1,0%	71
Betcave-Aguin	41 072	16,80%	6 902	0,7%	77
Blanquefort		12,50%			
Boulaur	74 339	16,80%	12 490	1,3%	67
Escorneboeuf	310 772	12,50%	38 834	4,1%	69
Gaujan	58 722	16,80%	9 864	1,0%	87
Gimont	2 931 278	12,50%	366 361	38,3%	122
Giscaro	35 313	12,50%	4 421	0,5%	43
Juilles	97 894	12,50%	12 259	1,3%	55
L'Isle-Arné	58 973	12,50%	7 372	0,8%	38
Lahas	85 362	16,80%	14 343	1,5%	80
Lartigue	90 458	16,80%	15 197	1,6%	77
Lussan	107 084	12,50%	13 398	1,4%	57
Marsan	224 727	12,50%	28 181	3,0%	59
Maurens	132 658	12,50%	16 581	1,7%	54

Mongausy	42 190	16,80%	7 090	0,7%	81
Montiron	67 718	12,50%	8 463	0,9%	59
Saint-Caprais	63 649	12,50%	7 962	0,8%	56
Saint-Élix-d'Astarac	85 316	16,80%	14 330	1,5%	78
Saint-Martin-Gimois	35 248	16,80%	5 924	0,6%	68
Saint-Sauvy	172 762	12,50%	21 607	2,3%	62
Sainte-Marie	199 331	12,50%	24 937	2,6%	59
Saramon	548 515	16,80%	92 186	9,6%	108
Sémézies-Cachan	41 730	16,80%	7 010	0,7%	113
Simorre	505 802	16,80%	84 877	8,9%	120
Tirent-Pontéjac	34 749	16,80%	5 838	0,6%	63
Villefranche	78 740	16,80%	13 234	1,4%	96
CC des Coteaux Arrats Gimone	7 012 361	13,64%	956 268	100,0%	89

Le taux à l'échelle de l'EPCI est calculé en divisant le produit total de TEOM par les bases assujetties.

En lien avec ce tableau, il est intéressant de se poser les questions suivantes :

- > Existe-t-il une dispersion importante des taux de TEOM sur le territoire ?
- > Est-ce que des zonages en fonction de différences de service rendu ont été définis ?
- > Quels choix ont été opérés en termes de lissage des taux ? (Les collectivités disposent de 10 ans à partir de leur fusion ou élargissement)
- > Quelle est la proportion du produit de TEOM de la ville centre/du principal adhérent ?
- > Les différences de produits de TEOM exprimés en €/hab. sont-elles liées à des différences de taux ou d'assiettes ?

3. Comparaisons sur l'assiette, le taux et le produit de TEOM

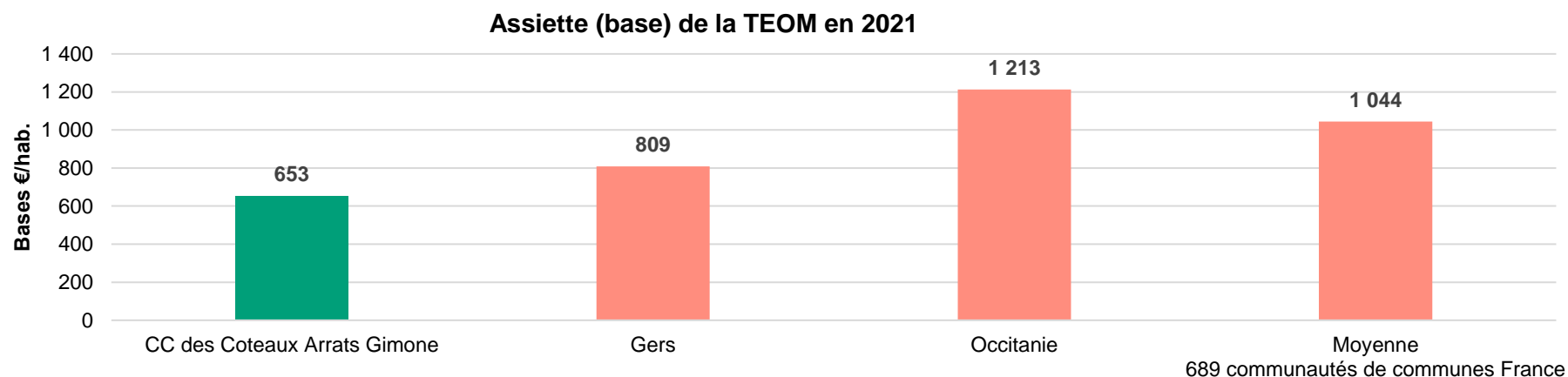
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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

Assiette (base) de la TEOM

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

Elle varie selon :

- les caractéristiques d'habitat sur le territoire et l'évaluation de leurs valeurs locatives ;
- l'importance de la présence de locaux professionnels.



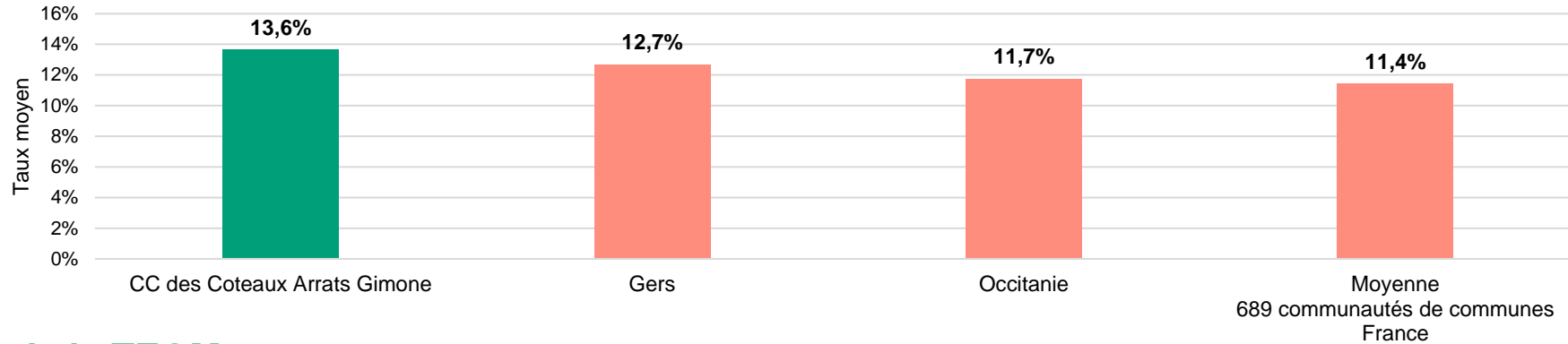
Taux de la TEOM

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

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

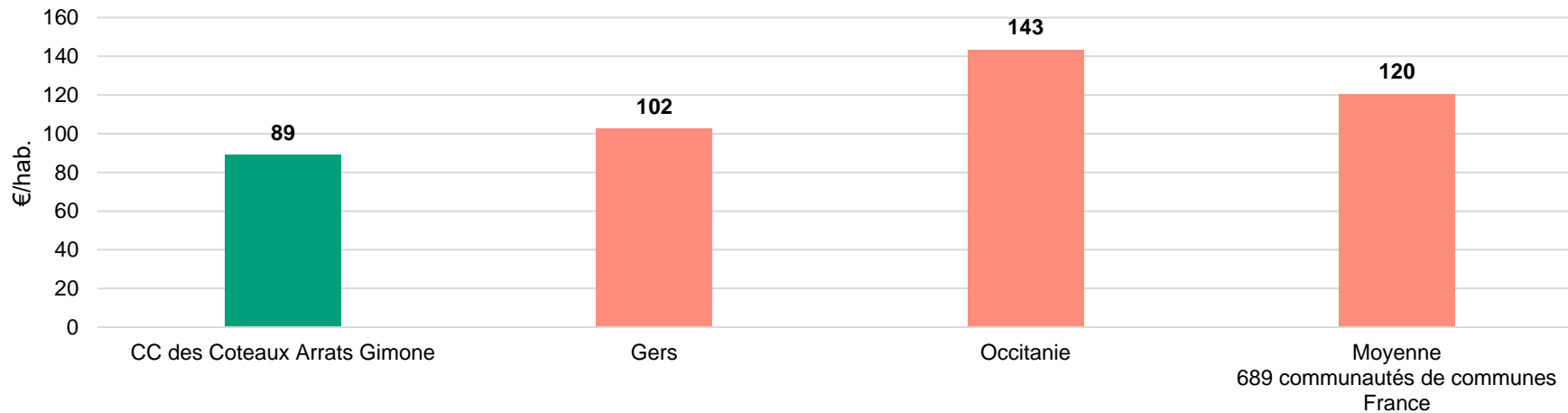
Les taux moyens indiqués ici correspondent au produit total de la TEOM levée divisé par le montant total des bases.

Taux moyen de TEOM en 2021



Produit de la TEOM

Produit de TEOM exprimé en €/hab en 2021



Remarque : la TEOM finance le service déchets mais ne correspond pas toujours au coût de celui-ci : parfois elle sous-financie et les collectivités complètent avec le budget général, parfois elles sont plus ou moins excédentaires (attention alors au risque juridique).

4. Détail par type de locaux

Dans le fichier foncier, un identifiant local peut être associé à plusieurs identifiants "PEV", parties d'évaluation, comme par exemple la maison, le garage, la piscine, etc. Dans ce chapitre, les appartements, les maisons et les locaux professionnels sont distingués spécifiquement, et tout le reste est classé en "dépendances".

Situation de la collectivité

En 2021, 87 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

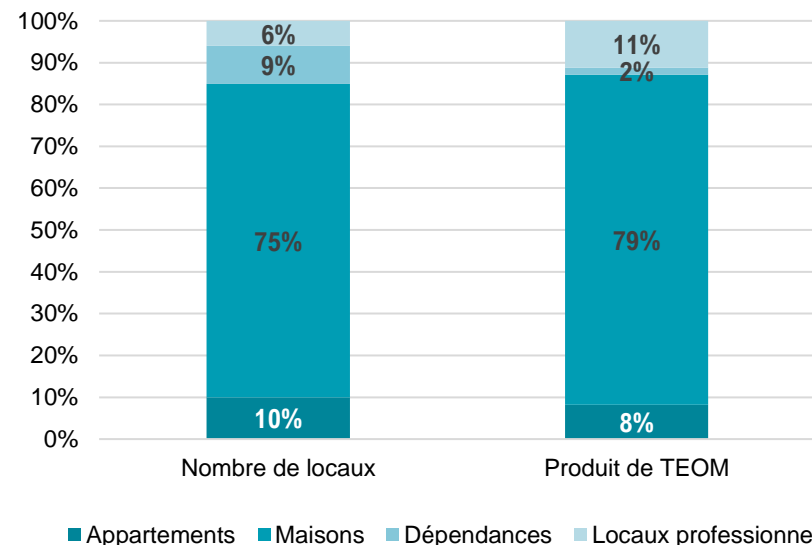
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	770	10%	78 900	8%
Maisons	5 780	75%	757 000	79%
Dépendances	700	9%	15 700	2%
Locaux professionnels	460	6%	107 300	11%
Total	7 710	100%	958 900	100%

Les locaux professionnels représentent 6 % des locaux et contribuent à 11 % de la TEOM.

Ces informations sont particulièrement à prendre en compte dans le cadre de réflexion sur :

- Les politiques d'exonération, car l'exonération de locaux professionnels entraîne des recettes fiscales moindres et, à produit de TEOM identique, peut engager un transfert de charges vers les ménages ;
- La mise en oeuvre de la tarification incitative, en faisant le lien entre la contribution des locaux professionnels et leur utilisation du service afin de mesurer l'impact du changement :
 - > En instituant une redevance incitative, les professionnels n'ayant pas accès au service public des déchets ne contribueront plus (financement au service rendu) ;
 - > Dans le cadre d'une TEOM incitative, la contribution de ces professionnels, s'ils ne font pas l'objet d'exonération, ne portera plus que sur la part fixe de la TEOM.

Répartition de la TEOM par type de locaux en 2021



Dans le cadre de réflexion préalable à la mise en œuvre de la tarification incitative, il peut être intéressant d'identifier et caractériser les locaux qui contribuent le plus au financement du service. Ce sont en effet potentiellement ces locaux qui pourraient voir leur contribution le plus diminuer s'ils n'utilisent pas ou peu le service.

Focus sur les 10 % de locaux (hors dépendances) dont les montants de TEOM sont les plus élevés

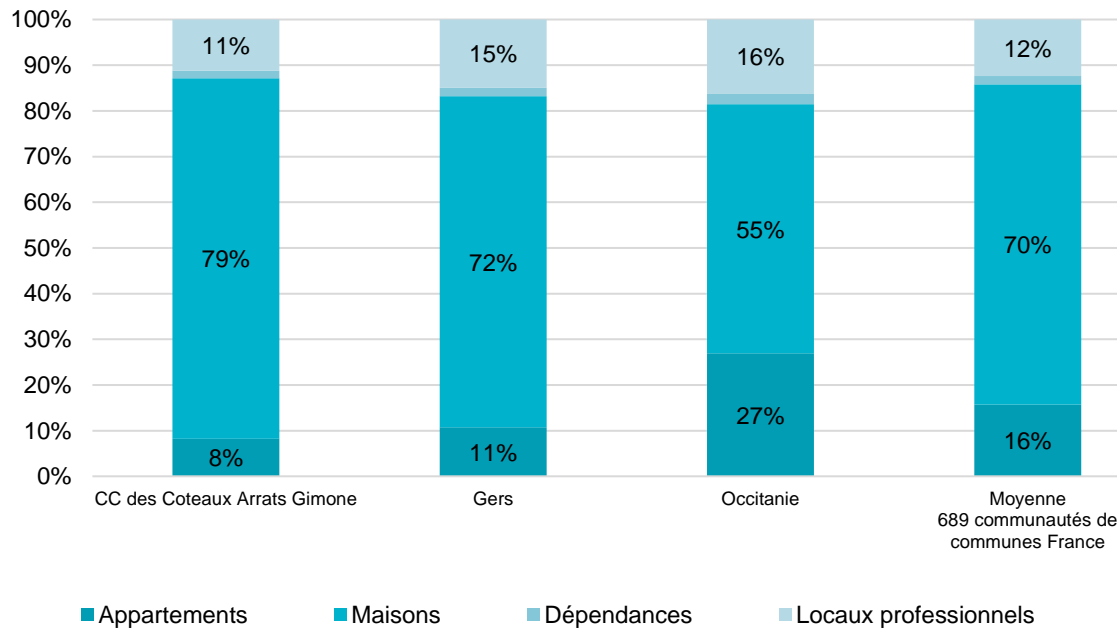
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 224 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	563	80%	158 000	68%
Locaux professionnels	138	20%	76 000	32%
Total	701	100%	234 000	100%

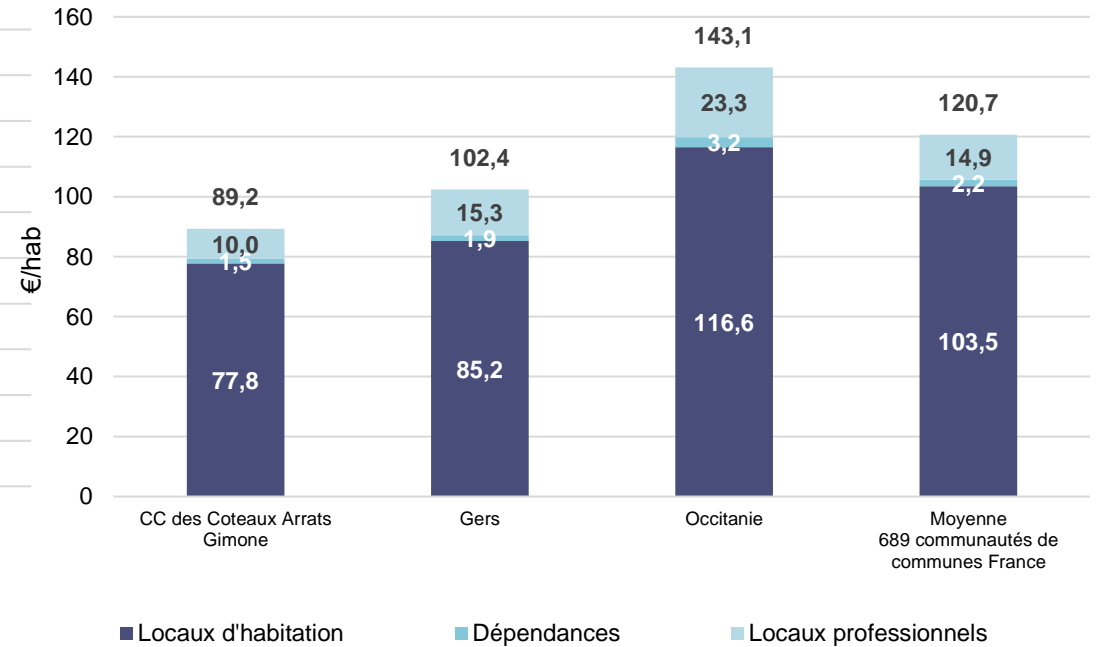
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 20 % en nombre (138 locaux) et 32 % en contribution (76000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

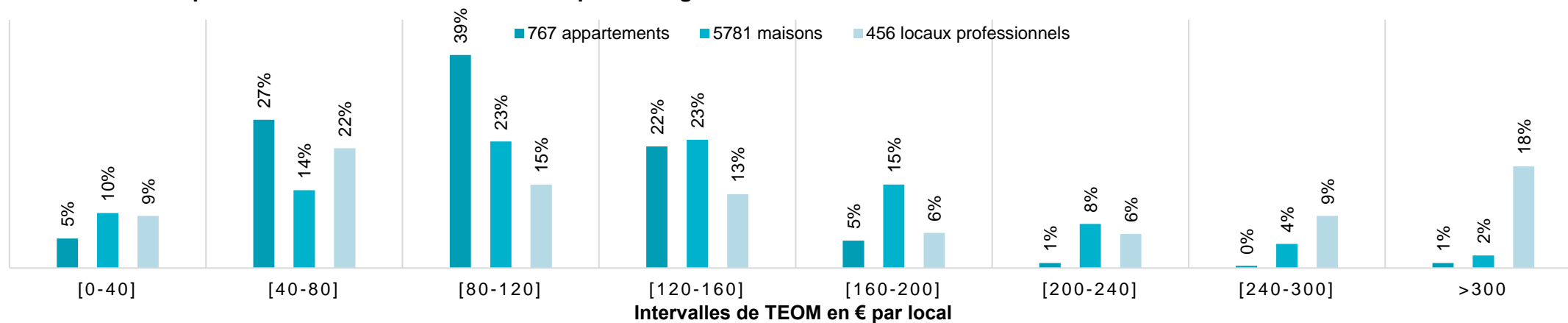


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 87 % - 77,8 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

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

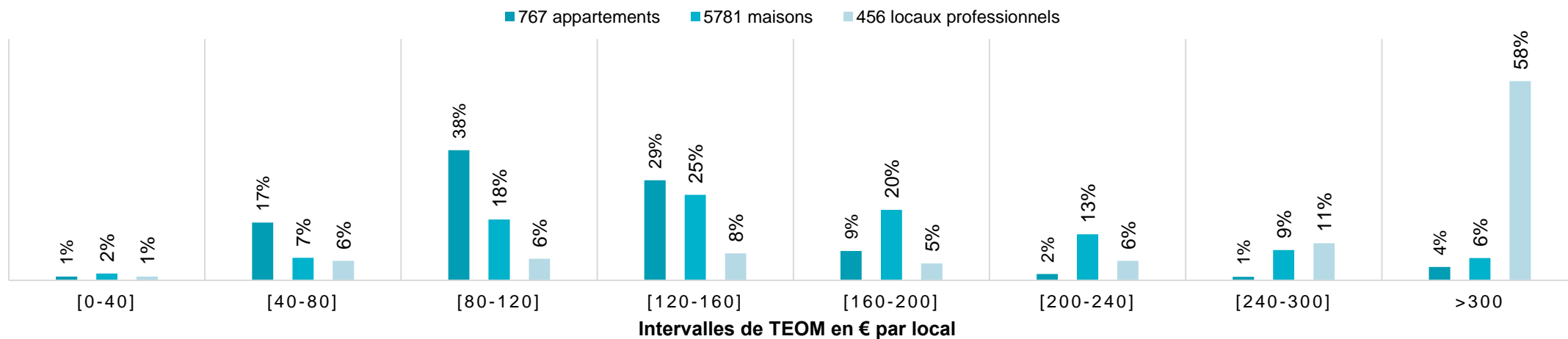
Répartition par tranche de montant de TEOM

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



18 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 58 % 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	550	120	100	-	770
Maisons	720	4 590	470	-	5 780
Dépendances	130	500	70	-	700
Locaux professionnels	240	160	20	40	460
Total	1 640	5 370	660	40	7 710

Répartition du total hors dépendances

21% 70% 9% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	34%	2%	15%	-	10%
Maisons	44%	85%	71%	-	75%
Dépendances	8%	9%	11%	-	9%
Locaux professionnels	15%	3%	3%	100%	6%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

34 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 550 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 :

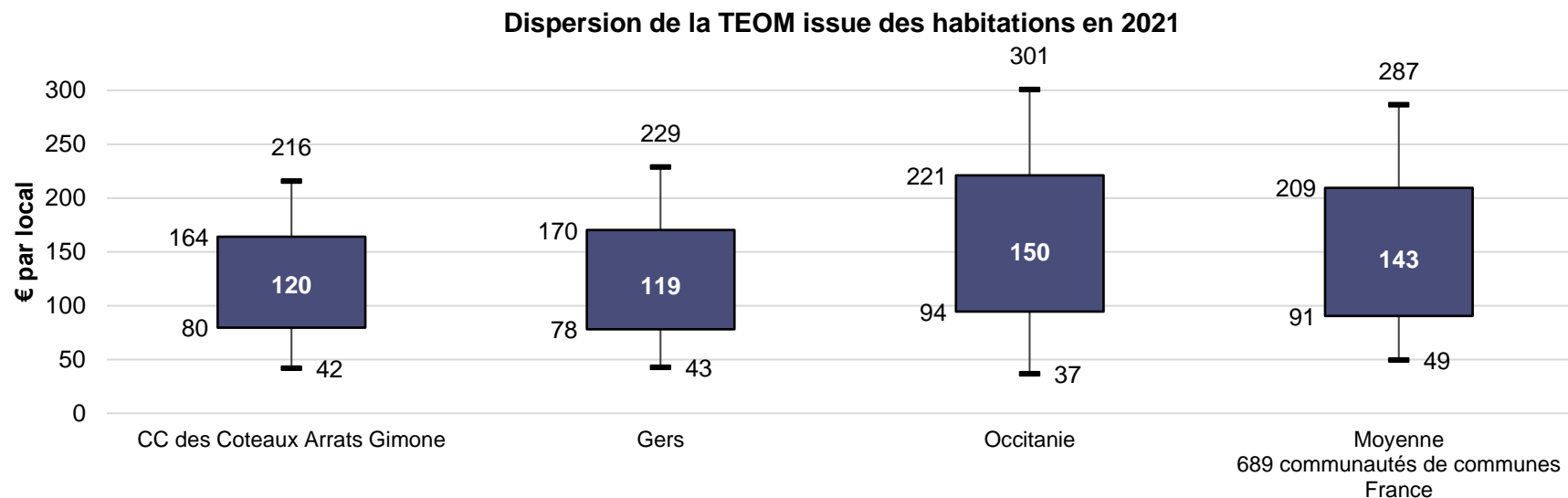
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en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

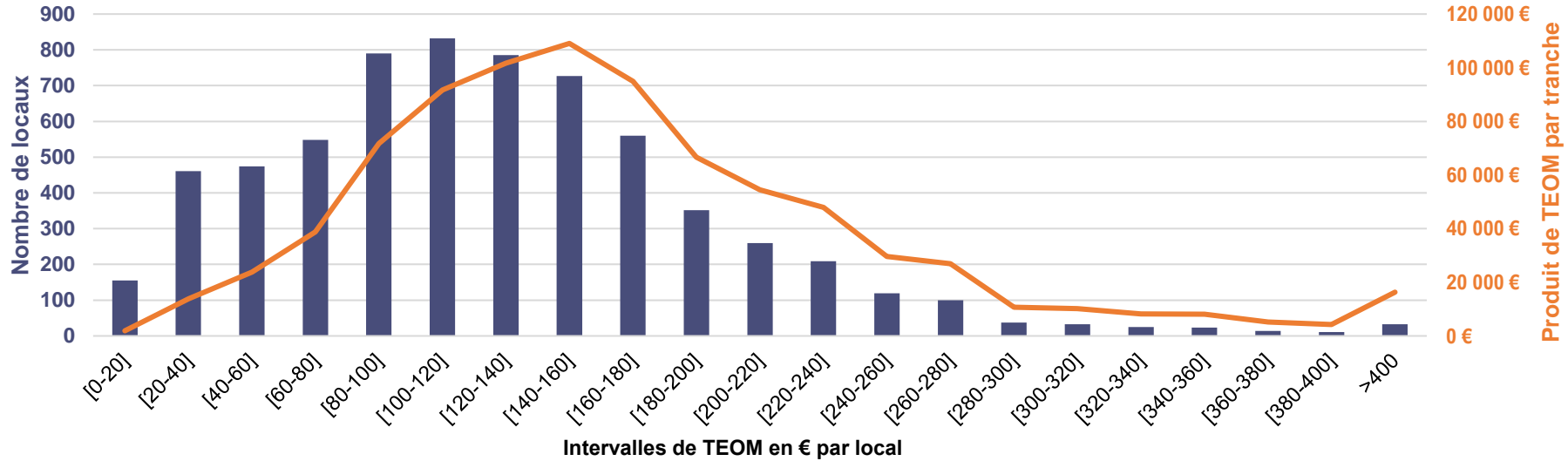
128 €/local



Autour d'une médiane de 120 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 80 et 164 €, 80 % entre 42 et 216 €.

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)

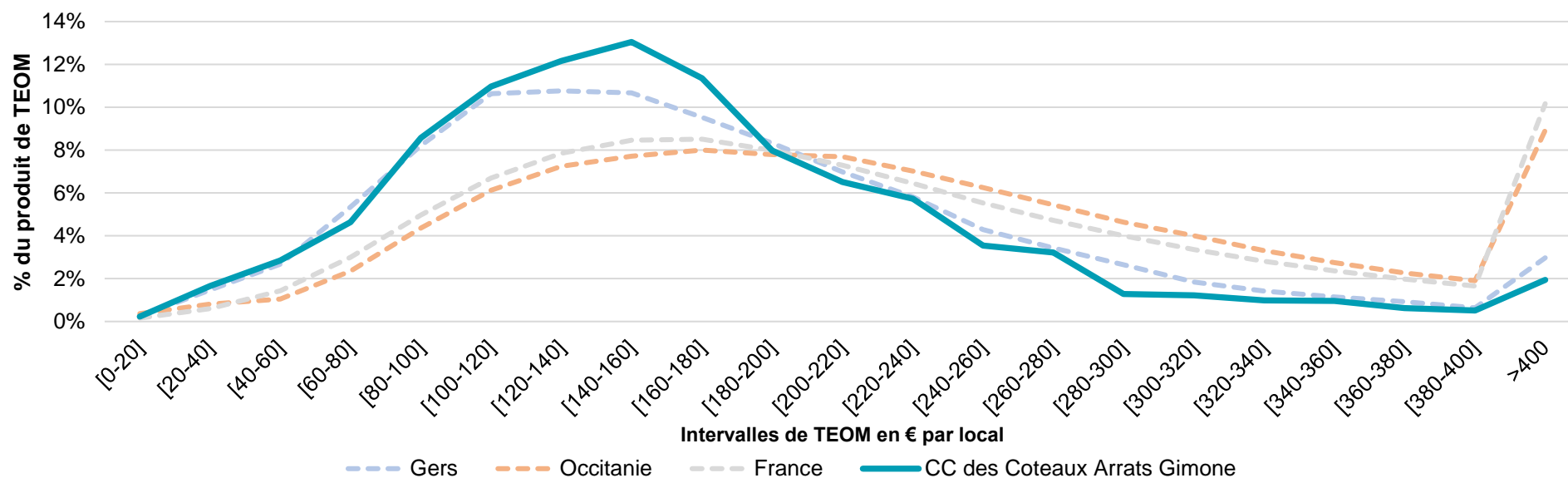


1,9 % de la TEOM issue des habitations provient de 0,5 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	155	2,4%	1 917 €	0,2%
[20€-40€]	461	7,0%	13 838 €	1,7%
[40€-60€]	474	7,2%	23 835 €	2,9%
[60€-80€]	548	8,4%	38 737 €	4,6%
[80€-100€]	790	12,1%	71 698 €	8,6%
[100€-120€]	832	12,7%	91 686 €	11,0%
[120€-140€]	785	12,0%	101 690 €	12,2%
[140€-160€]	727	11,1%	109 054 €	13,0%
[160€-180€]	560	8,6%	94 878 €	11,4%
[180€-200€]	352	5,4%	66 642 €	8,0%
[200€-220€]	260	4,0%	54 461 €	6,5%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	209	3,2%	47 927 €	5,7%
[240€-260€]	119	1,8%	29 650 €	3,5%
[260€-280€]	100	1,5%	26 901 €	3,2%
[280€-300€]	37	0,6%	10 719 €	1,3%
[300€-320€]	33	0,5%	10 213 €	1,2%
[320€-340€]	25	0,4%	8 204 €	1,0%
[340€-360€]	23	0,4%	8 073 €	1,0%
[360€-380€]	14	0,2%	5 182 €	0,6%
[380€-400€]	11	0,2%	4 277 €	0,5%
> 400 €	33	0,5%	16 274 €	1,9%
Total	6 548	100,0%	835 856 €	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 des Coteaux Arrats Gimone	88%	9%	3%	0%	0%	0%
Gers	82%	9%	7%	1%	0%	0%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

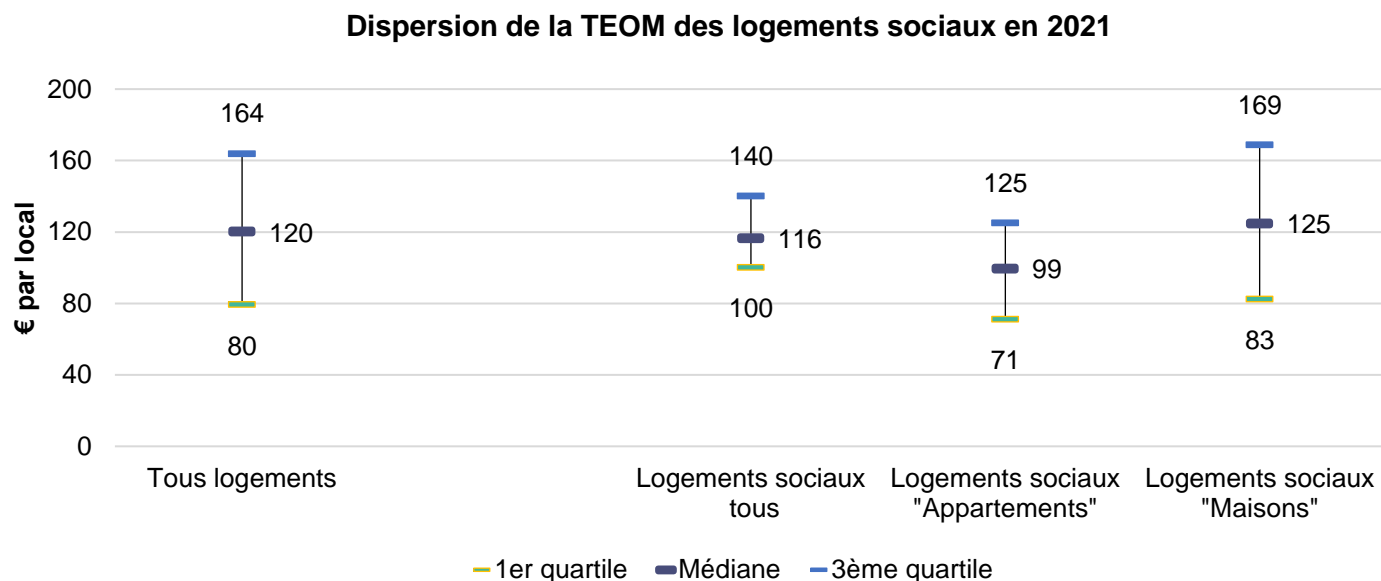
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

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 99 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (2 % 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.



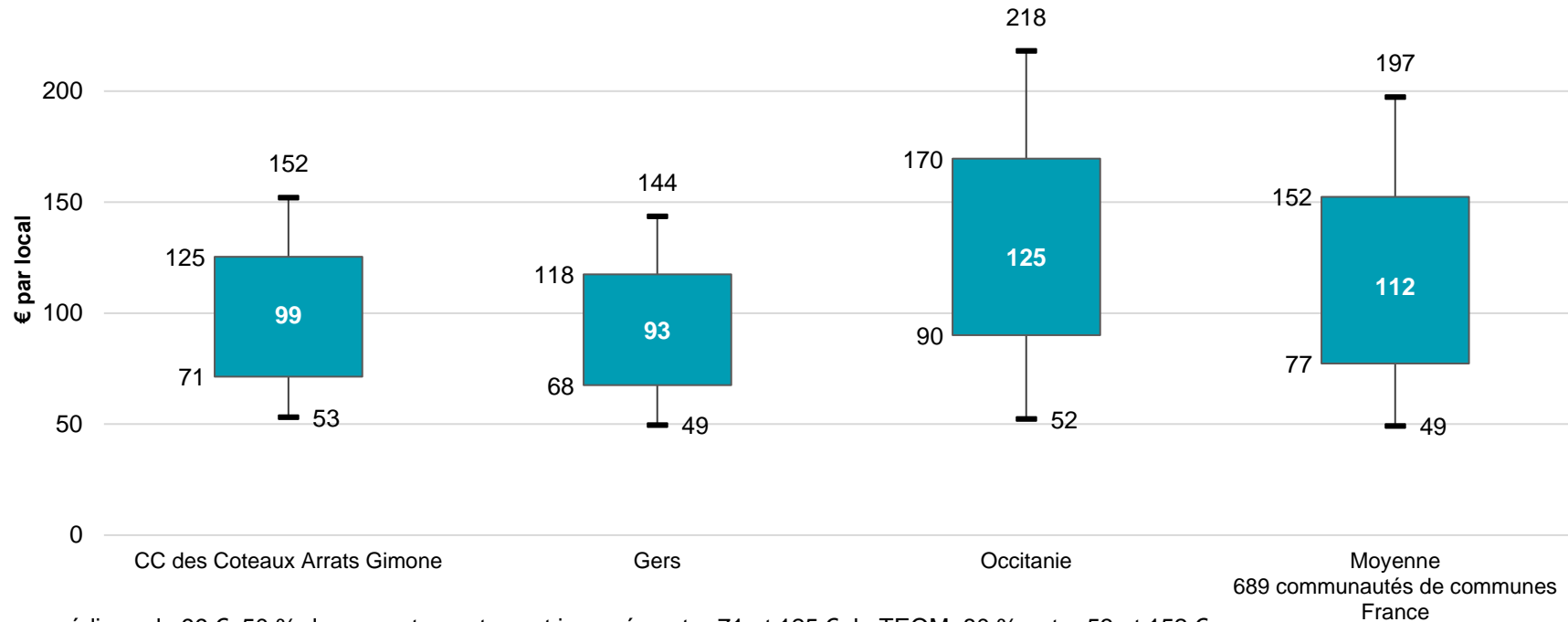
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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 **103 €/local**

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

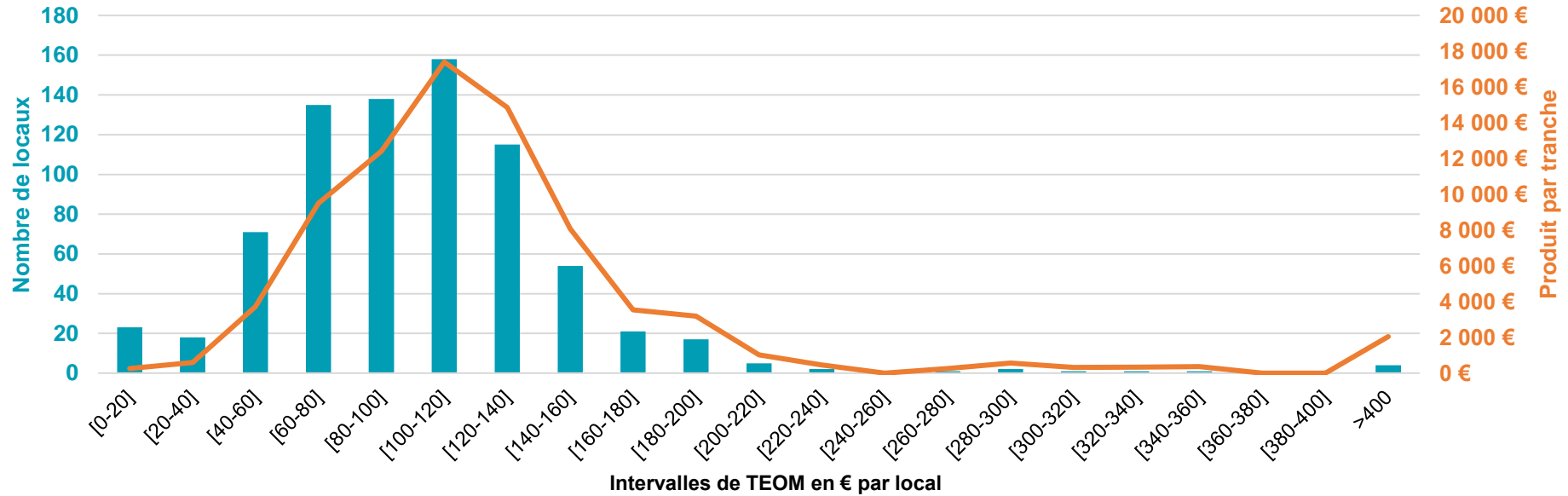


Autour d'une médiane de 99 €, 50 % des appartements sont imposés entre 71 et 125 € de TEOM, 80 % entre 53 et 152 €.

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

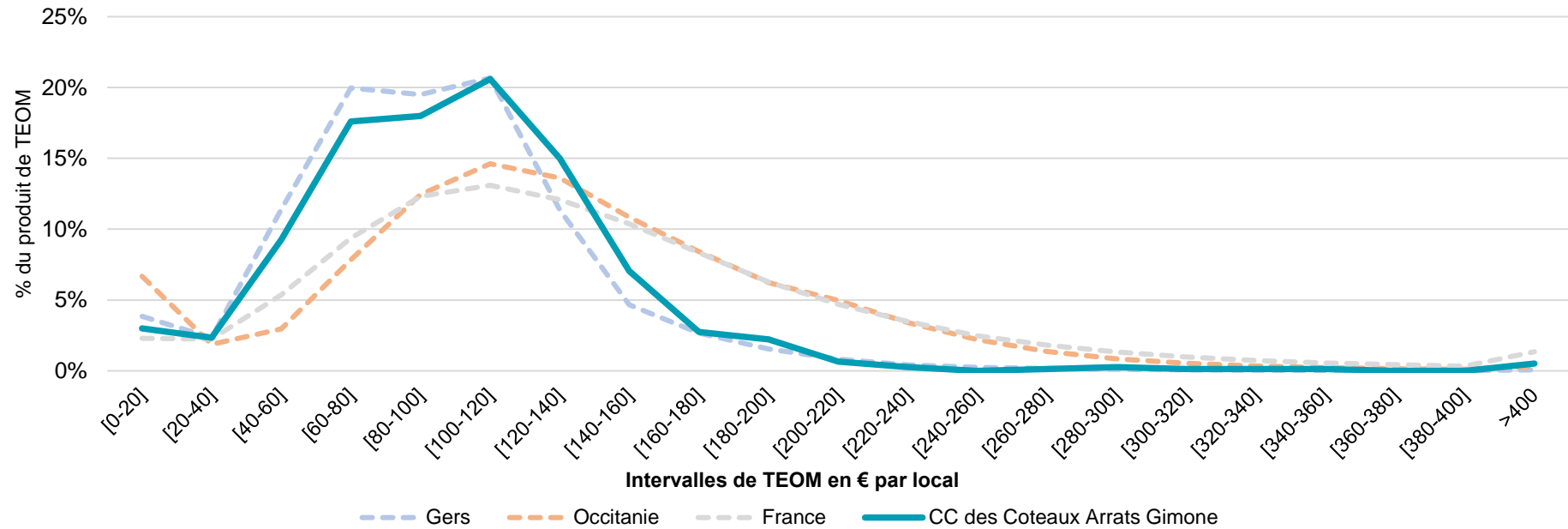


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (3 % des appartements) représente 258,25 € soit 0,3 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	23	3,0%	258 €	0,3%
[20€-40€]	18	2,3%	594 €	0,8%
[40€-60€]	71	9,3%	3 714 €	4,7%
[60€-80€]	135	17,6%	9 504 €	12,0%
[80€-100€]	138	18,0%	12 412 €	15,7%
[100€-120€]	158	20,6%	17 398 €	22,1%
[120€-140€]	115	15,0%	14 852 €	18,8%
[140€-160€]	54	7,0%	8 068 €	10,2%
[160€-180€]	21	2,7%	3 535 €	4,5%
[180€-200€]	17	2,2%	3 188 €	4,0%
[200€-220€]	5	0,7%	1 023 €	1,3%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	2	0,3%	452 €	0,6%
[240€-260€]	0	0,0%	- €	0,0%
[260€-280€]	1	0,1%	262 €	0,3%
[280€-300€]	2	0,3%	567 €	0,7%
[300€-320€]	1	0,1%	318 €	0,4%
[320€-340€]	1	0,1%	339 €	0,4%
[340€-360€]	1	0,1%	360 €	0,5%
[360€-380€]	0	0,0%	- €	0,0%
[380€-400€]	0	0,0%	- €	0,0%
> 400 €	4	0,5%	2 044 €	2,6%
Total	767	100,0%	78 889 €	100,0%

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



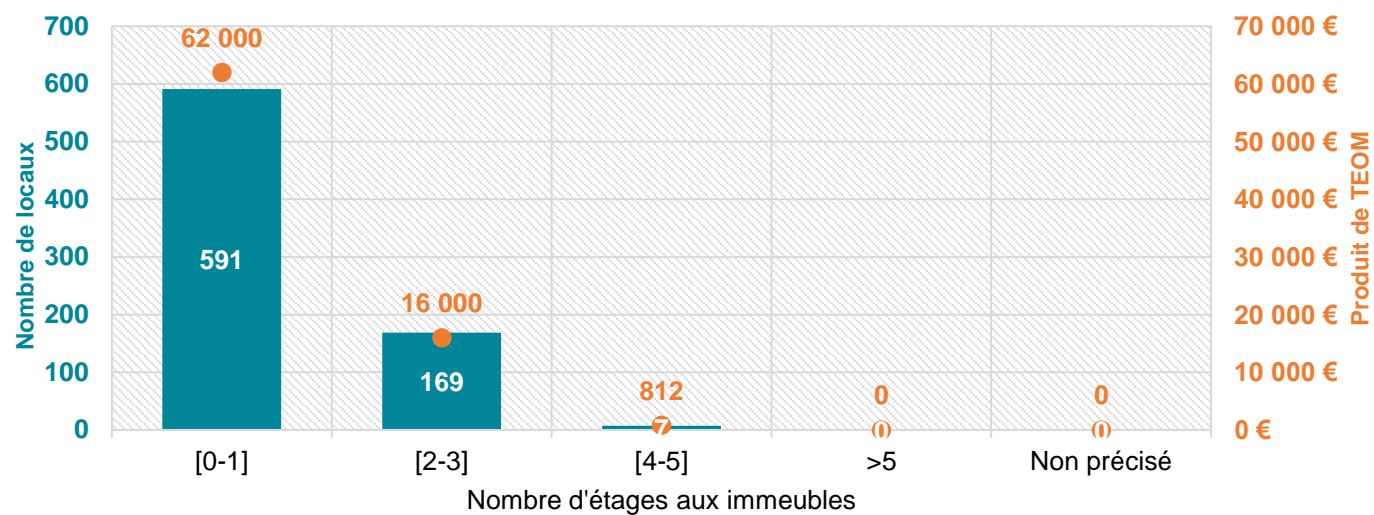
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

Répartition des appartements selon le nombre d'étages des immeubles

	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
CC des Coteaux Arrats Gimone	77%	22%	1%	0%	0%
Gers	50%	42%	7%	1%	0%
Occitanie	25%	44%	21%	7%	3%

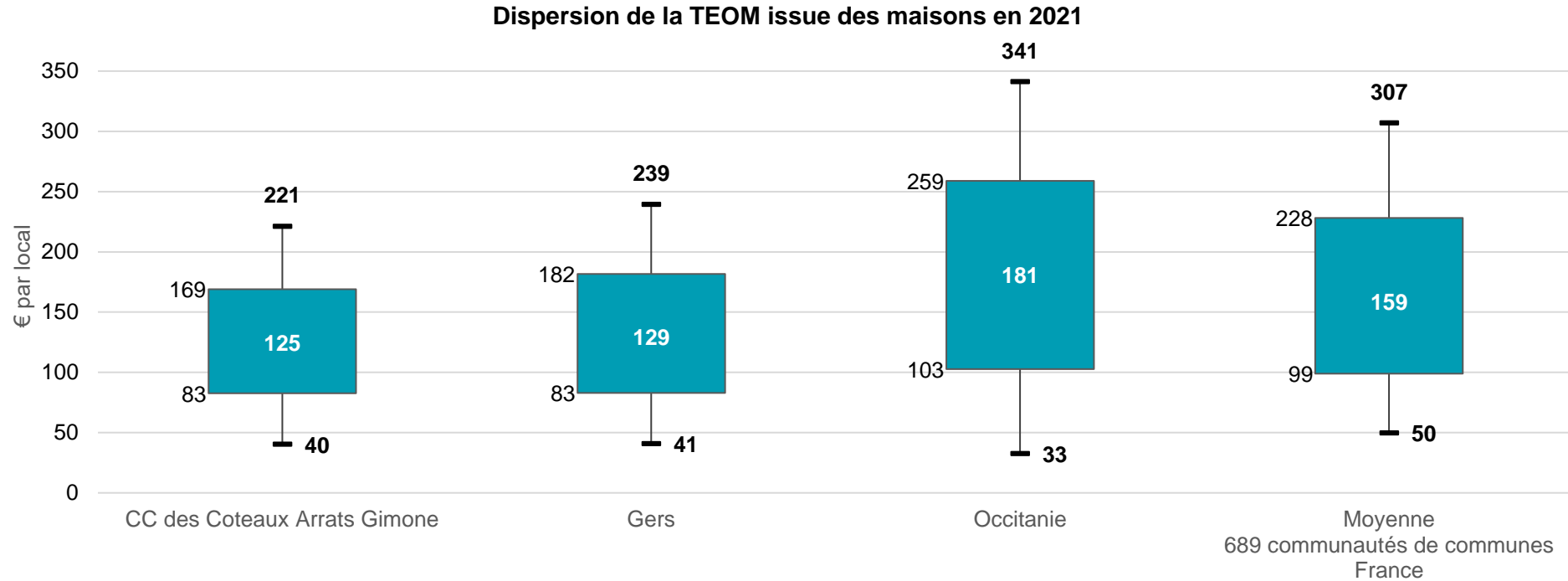
L'histogramme suivant indique le nombre d'appartements selon le nombre d'étages de l'immeuble qui les héberge (ordonnée à gauche), et le montant de TEOM des immeubles selon leur nombre d'étages (ordonnée de droite).

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 **131 €/local**

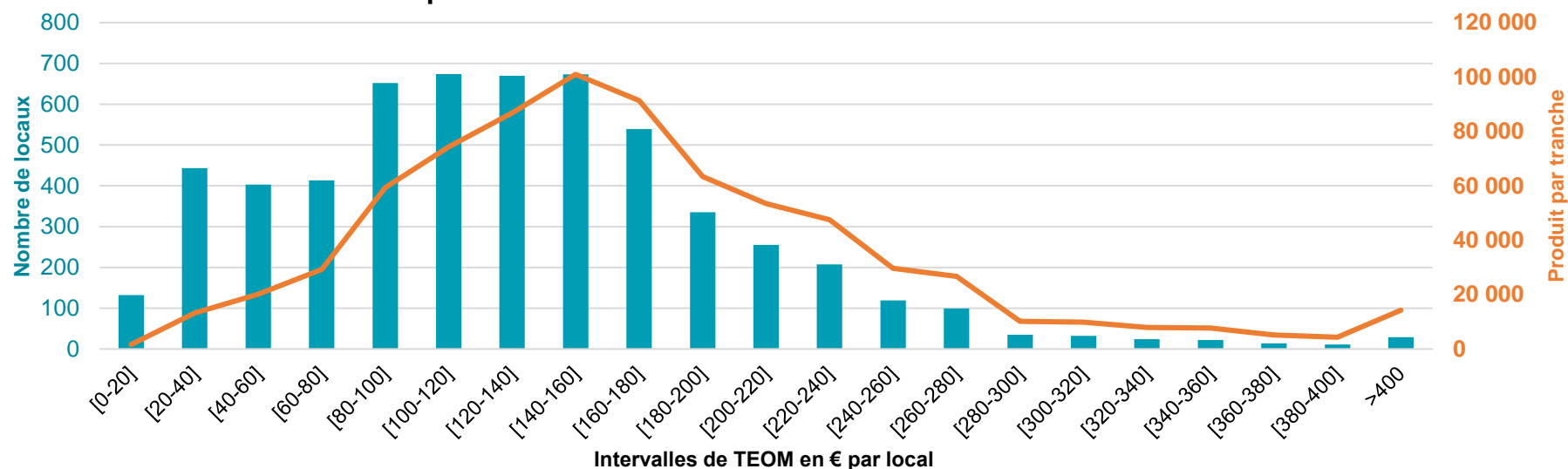


Autour d'une médiane de 125 €, 50 % des maisons sont imposées entre 83 et 169 € de TEOM, 80 % entre 40 et 221 €.

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).

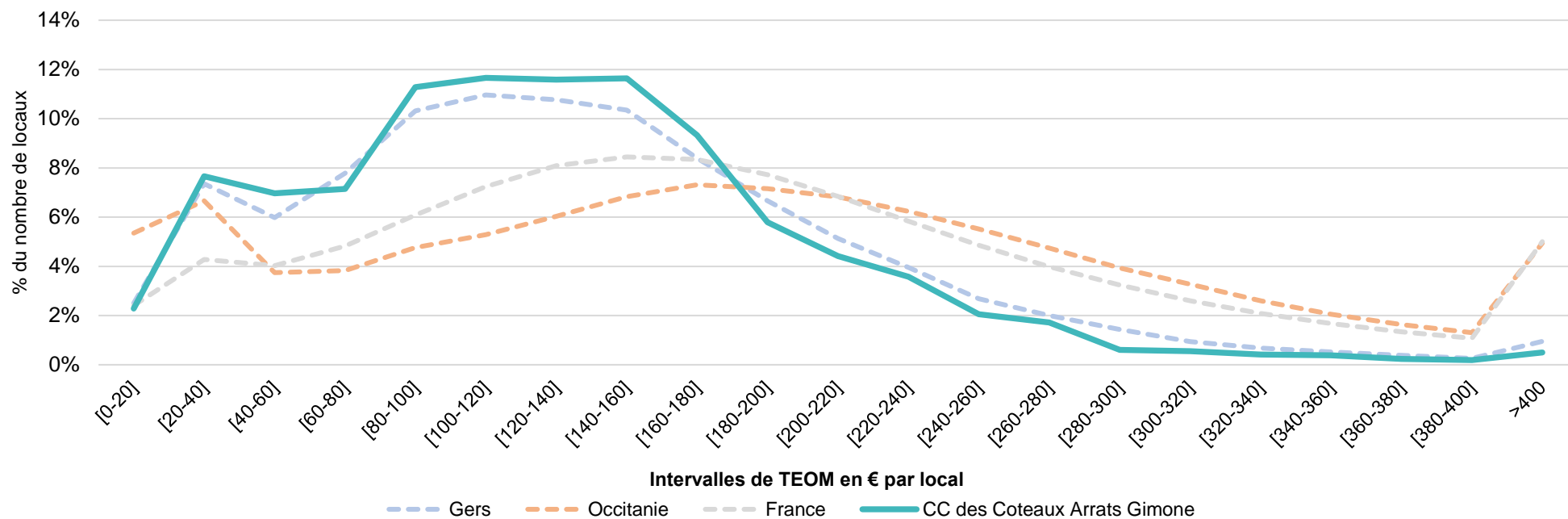
Dispersion de la TEOM issue des maisons en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	132	2,3%	1 659 €	0,2%
[20€-40€]	443	7,7%	13 243 €	1,7%
[40€-60€]	403	7,0%	20 120 €	2,7%
[60€-80€]	413	7,1%	29 233 €	3,9%
[80€-100€]	652	11,3%	59 286 €	7,8%
[100€-120€]	674	11,7%	74 288 €	9,8%
[120€-140€]	670	11,6%	86 838 €	11,5%
[140€-160€]	673	11,6%	100 985 €	13,3%
[160€-180€]	539	9,3%	91 344 €	12,1%
[180€-200€]	335	5,8%	63 454 €	8,4%
[200€-220€]	255	4,4%	53 437 €	7,1%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	207	3,6%	47 474 €	6,3%
[240€-260€]	119	2,1%	29 650 €	3,9%
[260€-280€]	99	1,7%	26 640 €	3,5%
[280€-300€]	35	0,6%	10 151 €	1,3%
[300€-320€]	32	0,6%	9 895 €	1,3%
[320€-340€]	24	0,4%	7 865 €	1,0%
[340€-360€]	22	0,4%	7 713 €	1,0%
[360€-380€]	14	0,2%	5 182 €	0,7%
[380€-400€]	11	0,2%	4 277 €	0,6%
> 400 €	29	0,5%	14 229 €	1,9%
Total	5 781	100,0%	756 965 €	100,0%

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



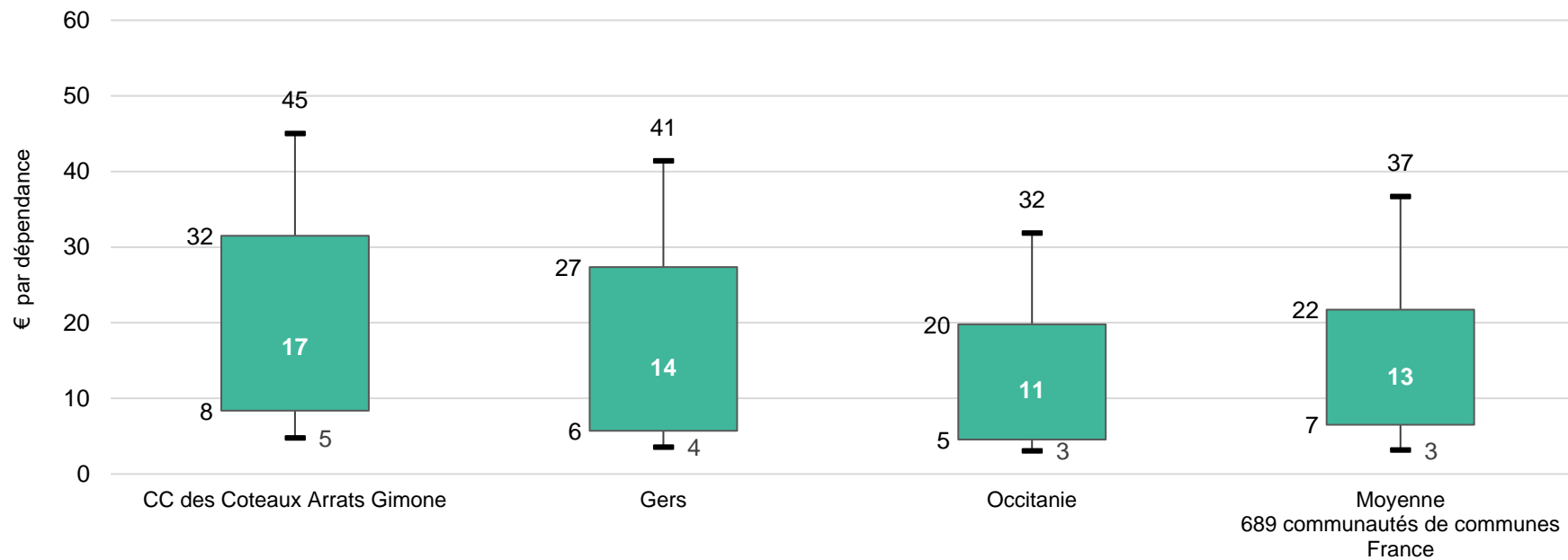
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

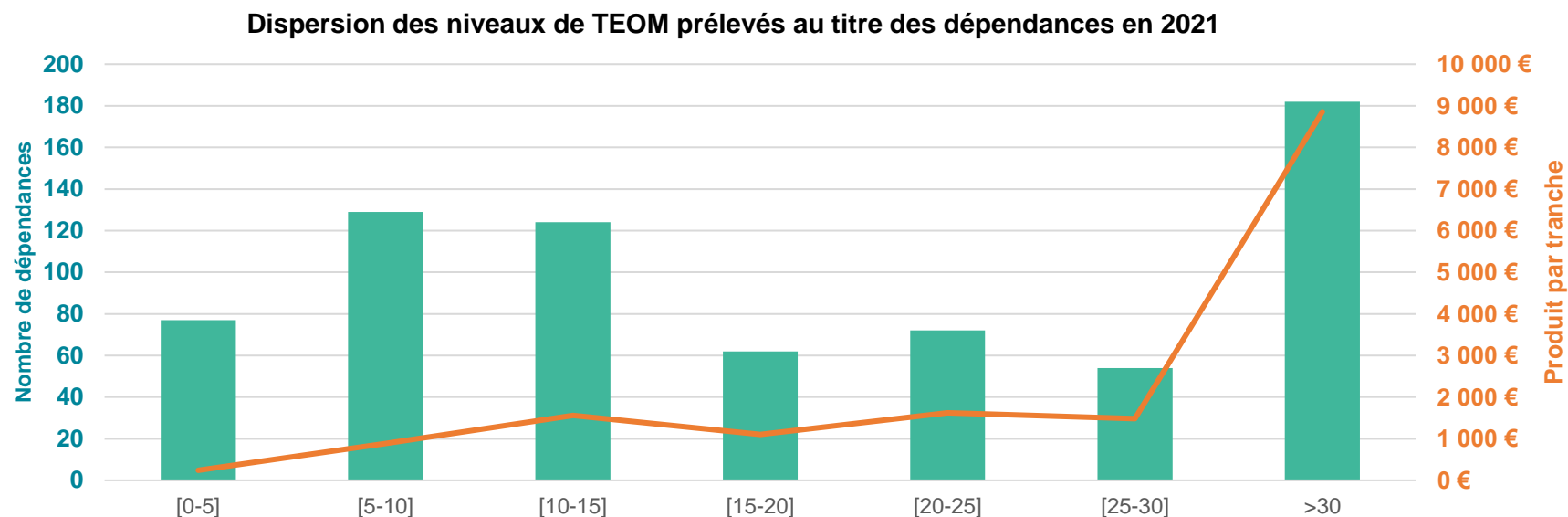
22 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



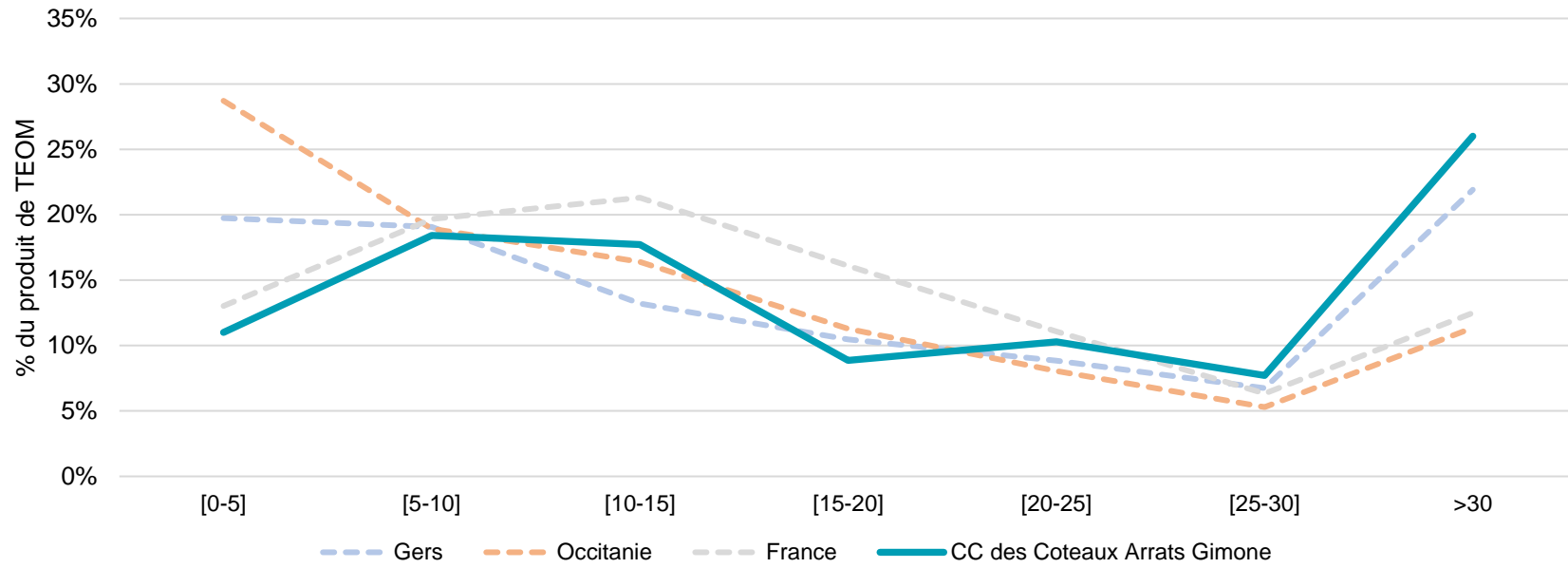
Autour d'une médiane de 17 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 8 et 32 € de TEOM, 80 % entre 5 et 45 €.

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]	77	11,0%	241 €	1,5%
[5-10]	129	18,4%	888 €	5,6%
[10-15]	124	17,7%	1 559 €	9,9%
[15-20]	62	8,9%	1 101 €	7,0%
[20-25]	72	10,3%	1 620 €	10,3%
[25-30]	54	7,7%	1 481 €	9,4%
>30	182	26,0%	8 856 €	56,2%
Total	700	100,0%	15 745 €	100,0%

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

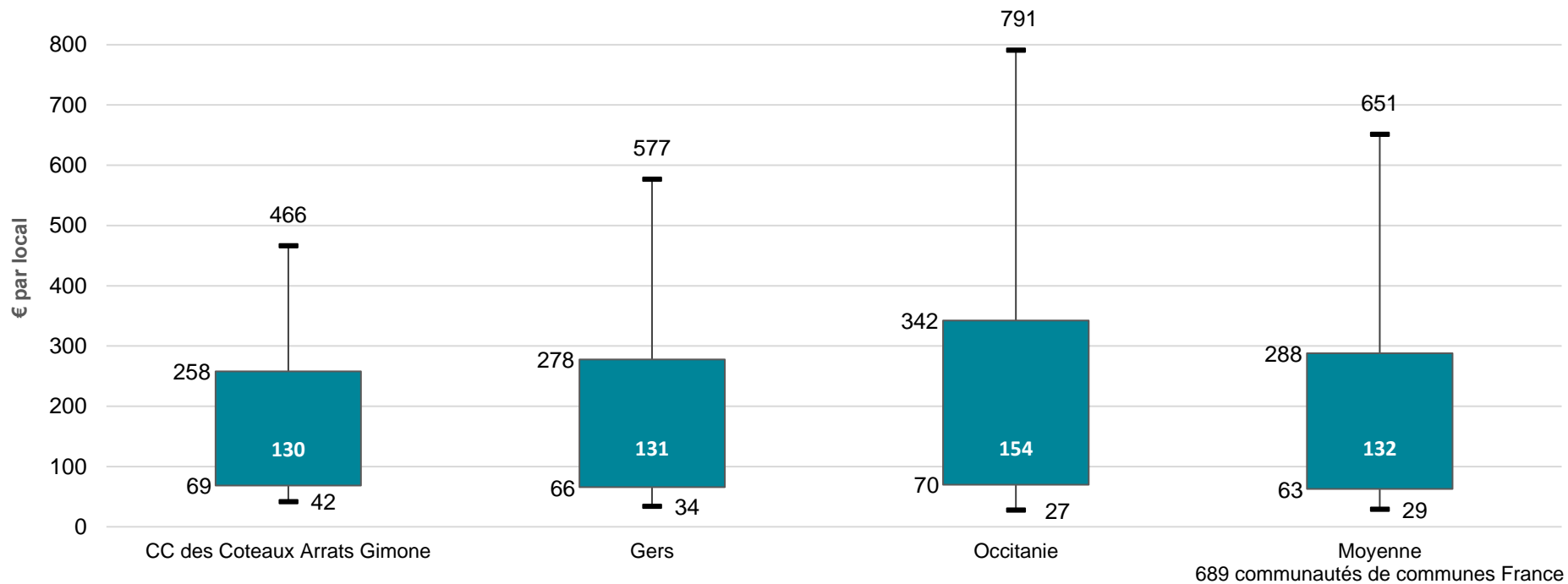


6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

235 €/local

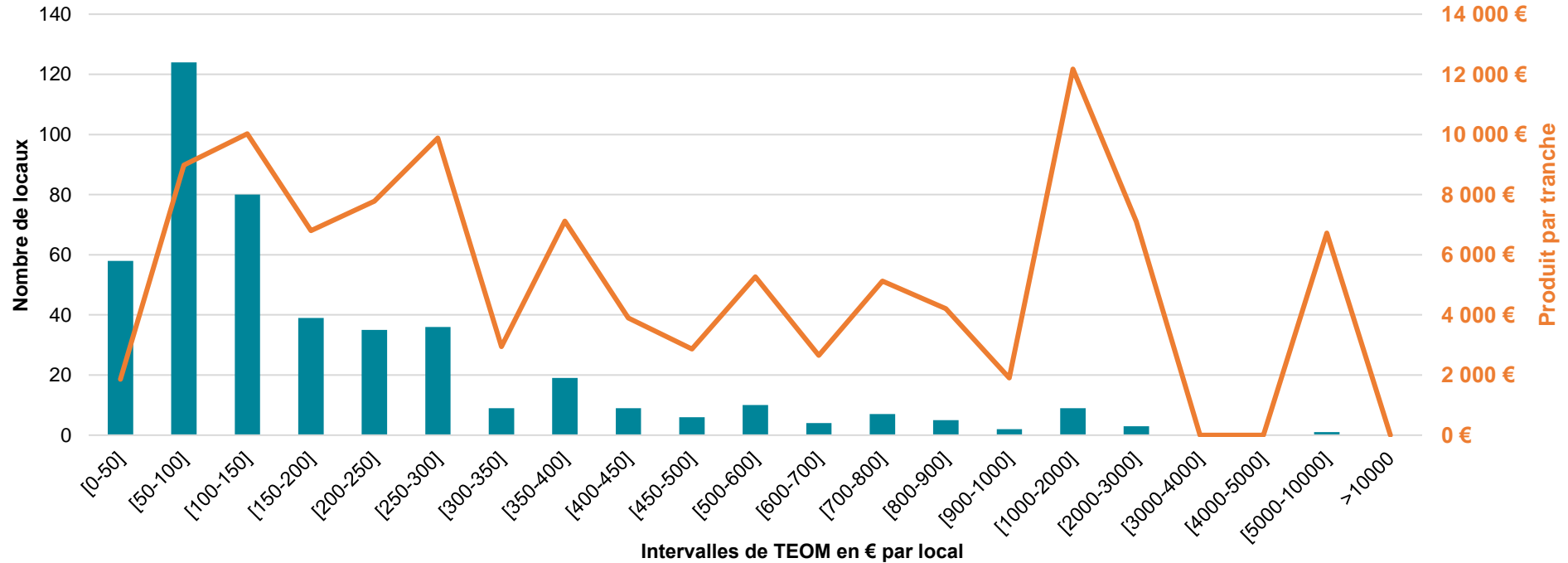
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 130 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 69 et 258 € de TEOM, 80 % entre 42 et 466 €.

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).

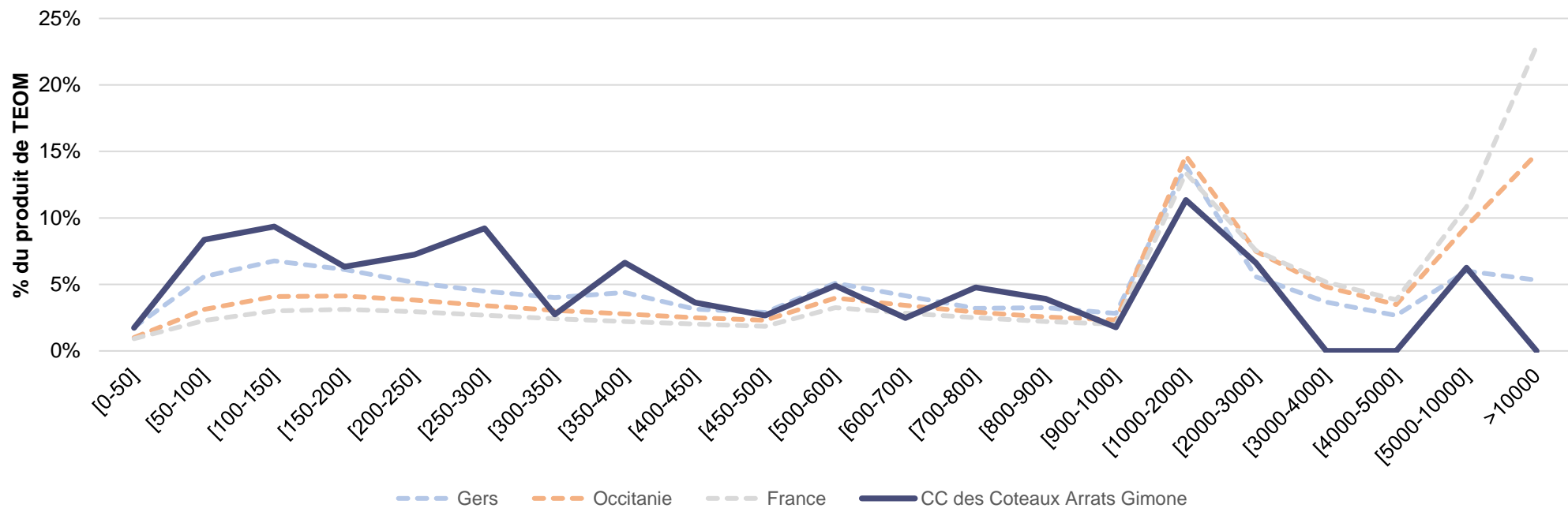
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	58	12,7%	1 857 €	1,7%
[50€-100€]	124	27,2%	8 983 €	8,4%
[100€-150€]	80	17,5%	10 025 €	9,3%
[150€-200€]	39	8,6%	6 799 €	6,3%
[200€-250€]	35	7,7%	7 777 €	7,2%
[250€-300€]	36	7,9%	9 881 €	9,2%
[300€-350€]	9	2,0%	2 945 €	2,7%
[350€-400€]	19	4,2%	7 121 €	6,6%
[400€-450€]	9	2,0%	3 896 €	3,6%
[450€-500€]	6	1,3%	2 868 €	2,7%
[500€-600€]	10	2,2%	5 265 €	4,9%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	4	0,9%	2 657 €	2,5%
[700€-800€]	7	1,5%	5 125 €	4,8%
[800€-900€]	5	1,1%	4 207 €	3,9%
[900€-1000€]	2	0,4%	1 903 €	1,8%
[1000€-2000€]	9	2,0%	12 176 €	11,3%
[2000€-3000€]	3	0,7%	7 104 €	6,6%
[3000€-4000€]	0	0,0%	- €	0,0%
[4000€-5000€]	0	0,0%	- €	0,0%
[5000€-10000€]	1	0,2%	6 719 €	6,3%
>10000 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	456	100,0%	107 306 €	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	97	21600
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m ²)	129	20800
Ateliers et autres locaux assimilables	80	17800
Bureaux et locaux divers assimilables	96	15700
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	8	8700
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	ss	ss
Hôtels et locaux assimilables	6	4000
Marchés	ss	ss
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m ²)	10	1700
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	7	1200
Stations-service, stations de lavage et assimilables	6	1100
Établissements industriels n'étant pas évaluées selon la méthode comptable	ss	ss
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	ss	ss
Autres établissements	ss	ss

7. Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire

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

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

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

Exonérations	Nombre de locaux	Montant théorique de TEOM exonéré
Locaux exonérés de droit	43	
Locaux exonérés car vacants	0	0 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	2	0 €

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
			100%	100%

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
ANSAN	56	2		97%	3%	0%
AUBIET	678	57	33	88%	7%	4%
AURIMONT	106	4	1	95%	4%	1%
BEDECHAN	79	4	1	94%	5%	1%
BETCAVE AGUIN	52	2	1	95%	4%	2%
BLANQUEFORT	27	1	2	90%	3%	7%
BOULAU	90	4	1	95%	4%	1%
ESCORNEBOEUF	306	22	14	89%	6%	4%
GAUJAN	80	4	3	92%	5%	3%
GIMONT	1943	303	261	78%	12%	10%
GISCARO	41	2	1	93%	5%	2%
ISLE ARNE (L)	79	7	2	90%	8%	2%
JUILLES	119	5	2	94%	4%	2%
LAHAS	114	7		94%	6%	0%
LARTIGUE	114	8	2	92%	6%	2%
LUSSAN	127	9	8	88%	6%	6%
MARSAN	267	10	11	93%	3%	4%
MAURENS	163	13	2	92%	7%	1%
MONGAUZY	53	5	3	87%	8%	5%
MONTIRON	81	4	4	91%	4%	4%
SAINT ELIX D'ASTARAC	97	8	2	91%	7%	2%
SAINTE MARIE	217	20	4	90%	8%	2%
SAINT MARTIN GIMOIS	44	4		92%	8%	0%
SAINT SAUVY	217	18	7	90%	7%	3%
SARAMON	606	92	45	82%	12%	6%
SEMEZIES CACHAN	48	1	1	96%	2%	2%
SIMORRE	498	67	44	82%	11%	7%
TIRENT PONTEJAC	46			100%	0%	0%
VILLEFRANCHE D'ASTARAC	116	11		91%	9%	0%
SAINT CAPRAIS	84	6	1	92%	7%	1%
TOTAL	6548	700	456	85%	9%	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
ANSAN	62	1		99%	1%	0%
AUBIET	76	1	4	93%	1%	5%
AURIMONT	56	1	0	99%	1%	1%
BEDECHAN	69	1	0	98%	2%	0%
BETCAVE AGUIN	77	1	0	98%	1%	1%
BLANQUEFORT	46	1	8	85%	1%	15%
BOULAU	63	1	4	93%	1%	6%
ESCORNEBOEUF	60	1	8	88%	1%	11%
GAUJAN	81	1	4	94%	2%	4%
GIMONT	96	2	23	79%	2%	19%
GISCARO	42	0	1	97%	0%	3%
ISLE ARNE (L)	35	0	4	90%	1%	10%
JUILLES	54	1	1	97%	1%	1%
LAHAS	78	1		98%	2%	0%
LARTIGUE	76	2	1	96%	2%	2%
LUSSAN	51	1	5	90%	2%	8%
MARSAN	51	1	7	87%	1%	12%
MAURENS	52	1	1	97%	2%	1%
MONGAUZY	77	1	7	91%	1%	8%
MONTIRON	56	1	2	96%	1%	3%
SAINT CAPRAIS	55	1	1	98%	2%	1%
SAINT ELIX D'ASTARAC	77	2	1	97%	2%	1%
SAINT MARTIN GIMOIS	65	2		97%	3%	0%
SAINT SAUVY	58	1	3	95%	1%	4%
SAINTE MARIE	55	1	1	97%	2%	1%
SARAMON	98	2	10	89%	2%	9%
SEMEZIES CACHAN	105	1	1	98%	0%	1%
SIMORRE	102	2	16	85%	2%	13%
TIRENT PONTEJAC	64			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
Ansan	62	78	101
Aubiet	90	118	160
Aurimont	72	115	143
Bédéchan	84	113	160
Betcave-Aguin	78	113	156
Blanquefort	43	69	123
Boulaur	85	117	156
Escornebœuf	68	106	147
Gaujan	63	114	149
Gimont	102	144	186
Giscaro	73	98	142
Juilles	68	96	125
L'Isle-Arné	58	84	105
Lahas	88	122	150
Lartigue	78	121	158
Lussan	51	87	118
Marsan	57	92	123
Maurens	58	94	137
Mongausy	75	122	161
Montiron	68	89	130
Saint-Caprais	55	89	129
Saint-Élix-d'Astarac	86	128	187
Saint-Martin-Gimois	91	124	162
Saint-Sauvy	58	87	123
Sainte-Marie	70	99	149
Saramon	86	135	174
Sémézies-Cachan	80	118	162
Simorre	99	138	178
Tirent-Pontéjac	73	111	169
Villefranche	61	98	140

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Aubiet	65	81	93
Aurimont	54	54	54
Boulaur	46	49	53
Escornebœuf	59	69	86
Gimont	82	109	130
Giscaro	70	92	107
Juilles	61	76	91
L'Isle-Arné	50	53	62
Lahas	47	65	101
Lussan	34	37	40
Marsan	14	14	60
Maurens	72	74	76
Saint-Sauvy	38	55	61
Sainte-Marie	60	78	83
Saramon	71	91	122
Simorre	89	112	125
Tirent-Pontéjac	128	135	141

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Ansan	62	78	101
Aubiet	98	122	166
Aurimont	73	115	144
Bédéchan	84	113	160
Betcave-Aguin	78	113	156
Blanquefort	43	69	123
Boulaur	85	119	158
Escornebœuf	68	106	148
Gaujan	63	114	149
Gimont	117	160	202
Giscaro	73	98	145
Juilles	69	96	125
L'Isle-Arné	65	87	108
Lahas	90	123	152
Lartigue	78	121	158
Lussan	53	87	118
Marsan	63	95	126
Maurens	56	95	137
Mongausy	75	122	161
Montiron	68	89	130
Saint-Caprais	55	89	129
Saint-Élix-d'Astarac	86	128	187
Saint-Martin-Gimois	91	124	162
Saint-Sauvy	62	89	126
Sainte-Marie	71	101	149
Saramon	93	142	184
Sémézies-Cachan	80	118	162
Simorre	100	142	185
Tirent-Pontéjac	68	107	172
Villefranche	61	98	140

Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Gimont	3008
Aubiet	1119
Escorneboeuf	566
Marsan	477
Sainte-Marie	423
Saint-Sauvy	351
Maurens	308
Lussan	236
Juilles	222
L'Isle-Arné	193
Montiron	143
Saint-Caprais	143
Giscaro	104
Ansan	77
Blanquefort	45
Saramon	853
Simorre	707
Aurimont	214
Saint-Élix-d'Astarac	183
Lartigue	198
Lahas	180
Boulaur	187
Bédéchan	137
Villefranche	138
Gaujan	114
Saint-Martin-Gimois	87
Tirent-Pontéjac	92
Betcave-Aguin	90
Mongausy	88
Sémézies-Cachan	62

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>

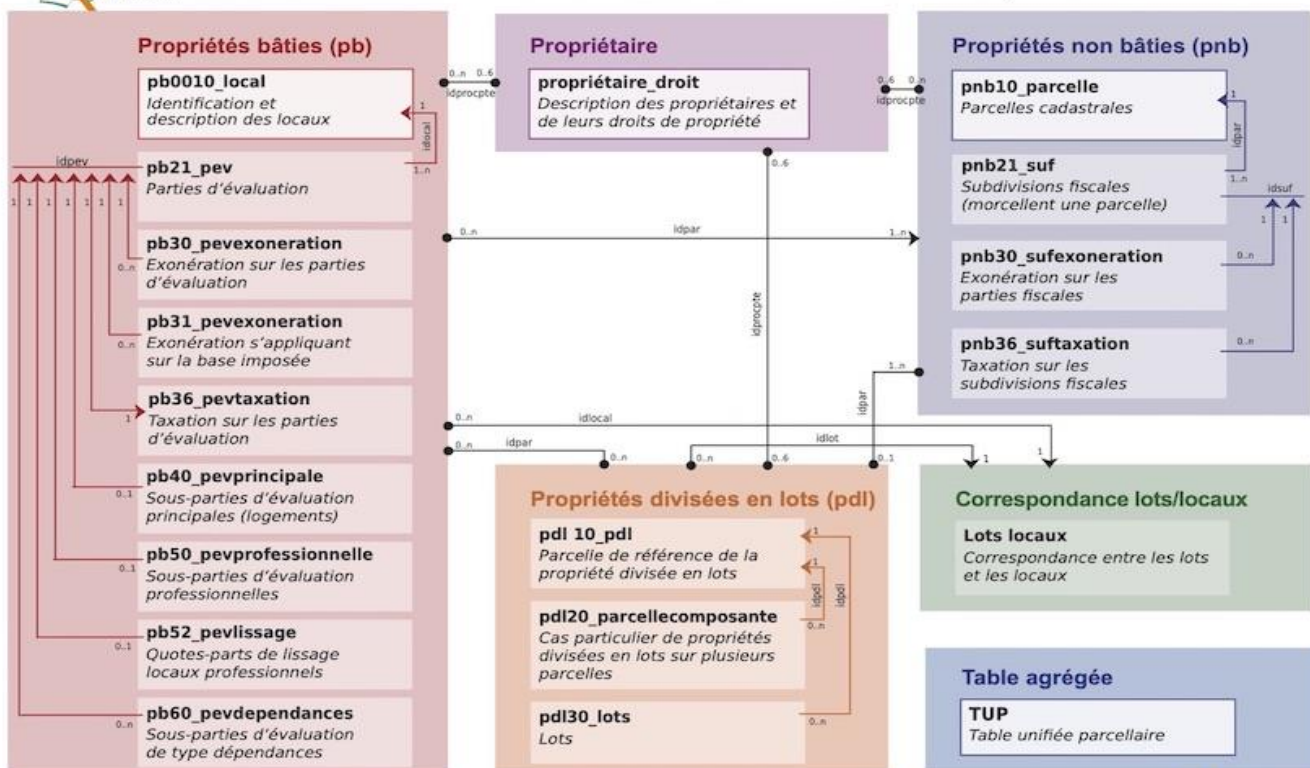
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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