

---

# Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC des Hauts-Tolosans

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](mailto: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/](http://www.data.gouv.fr/fr/datasets/impots-locaux-fichier-de-recensement-des-elements-dimposition-a-la-fiscalite-directe-locale-rei-3/)

**L'écart entre les bases reconstituées et les bases issues de la DGFIP est de 0,01 %.**

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

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

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

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

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

# Sommaire

## Préambule

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

## Annexe 1 Détail par commune

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

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

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

## Annexe 3 Populations

## Annexe 4 Fichiers fonciers et CEREMA

# 1. Synthèse 2021

## Taux de TEOM parmi les adhérents

Taux minimum	12,2%
<b>Taux moyen pondéré</b>	<b>13,3%</b>
Taux maximum	13,5%

## Produit de TEOM levé sur le territoire

**3 863 653 €**

Part provenant des ménages	<b>92%</b>
Part provenant des professionnels	<b>8%</b>
Part provenant des dépendances	<b>1%</b>

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

**179 €/local**

Appartements uniquement	103 €/local
Maisons uniquement	200 €/local

## TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

**350 €/local**

Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire	Oui
Nombre de locaux professionnels exonérés par délibération	33

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

**25%**

## 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.
Bellegarde-Sainte-Marie	183 598	12,20%	22 396	0,6%	115
Belleserre	59 604	12,20%	7 270	0,2%	69
Bretx	514 647	13,50%	69 483	1,8%	103
Brignemont	270 669	12,20%	33 042	0,9%	90
Cabanac-Séguenville	156 794	12,20%	19 110	0,5%	107
Cadours	1 052 855	12,20%	127 723	3,3%	116
Caubiac	291 925	12,20%	35 618	0,9%	87
Cox	282 636	12,20%	34 579	0,9%	94
Daux	2 035 694	13,50%	274 622	7,1%	113
Drudas	187 049	12,20%	22 820	0,6%	114
Garac	115 448	12,20%	14 089	0,4%	92
Grenade	8 184 143	13,50%	1 104 999	28,6%	125
Lagraulet-Saint-Nicolas	195 221	12,20%	23 822	0,6%	93
Laréole	137 118	12,20%	16 739	0,4%	104
Larra	1 682 916	13,50%	227 375	5,9%	108
Launac	837 406	13,50%	112 981	2,9%	85
Le Burgaud	544 198	13,50%	73 480	1,9%	78
Le Castéra	625 629	12,20%	76 329	2,0%	102

Le Grès	298 808	12,20%	36 455	0,9%	82
Menville	582 649	13,50%	78 667	2,0%	100
Merville	5 494 474	13,50%	742 086	19,2%	119
Montaigut-sur-Save	1 721 503	13,50%	232 832	6,0%	123
Ondes	664 454	13,50%	89 689	2,3%	116
Pelleport	378 448	12,20%	46 176	1,2%	89
Puysségur	100 281	12,20%	12 230	0,3%	91
Saint-Cézert	321 667	13,50%	43 417	1,1%	100
Saint-Paul-sur-Save	1 268 956	13,50%	171 305	4,4%	106
Thil	745 943	13,50%	100 702	2,6%	88
Vignaux	111 606	12,20%	13 617	0,4%	93
<b>CC des Hauts-Tolosans</b>	<b>29 046 339</b>	<b>13,30%</b>	<b>3 863 653</b>	<b>100,0%</b>	<b>111</b>

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

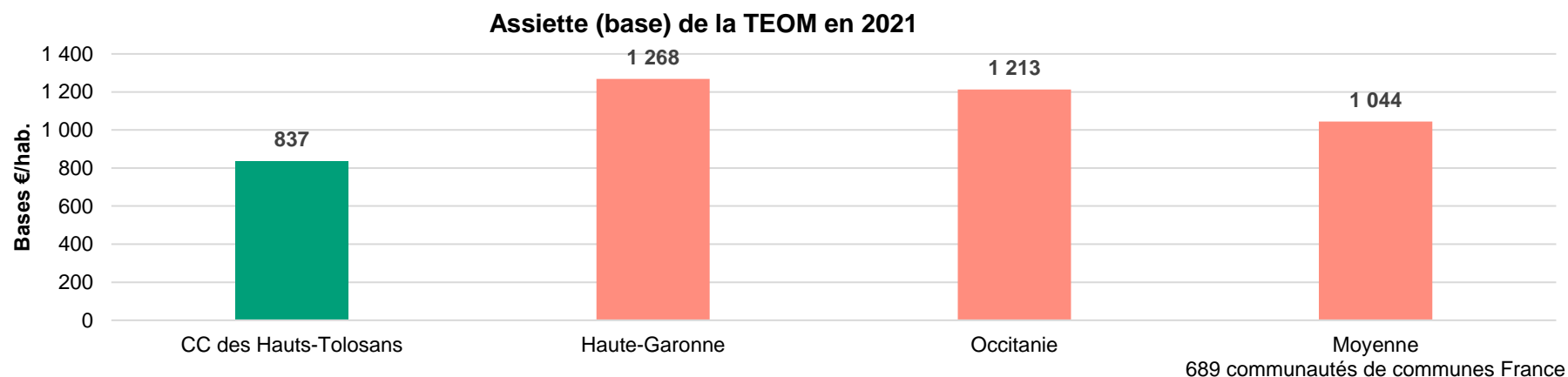
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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

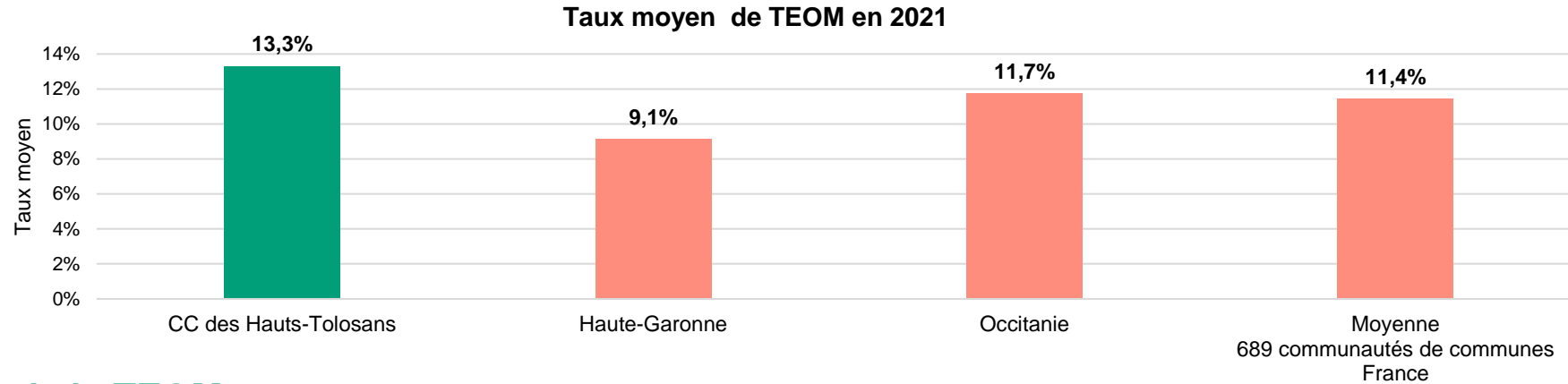


## Taux de la TEOM

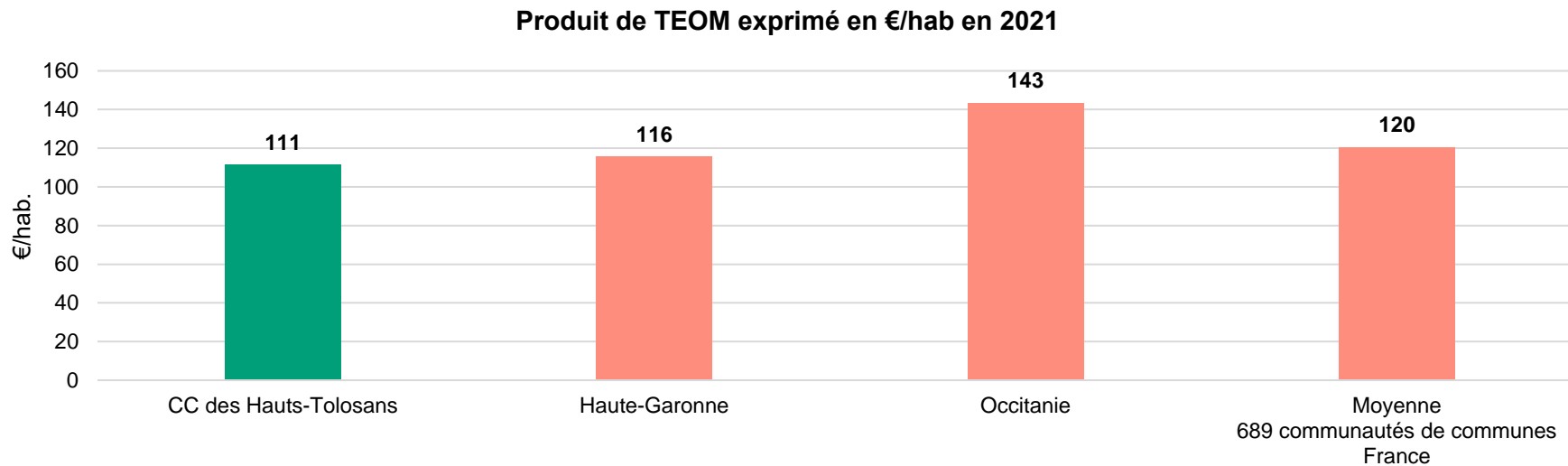
Le taux de la taxe est voté par la collectivité assurant la collecte des déchets.

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, 92 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

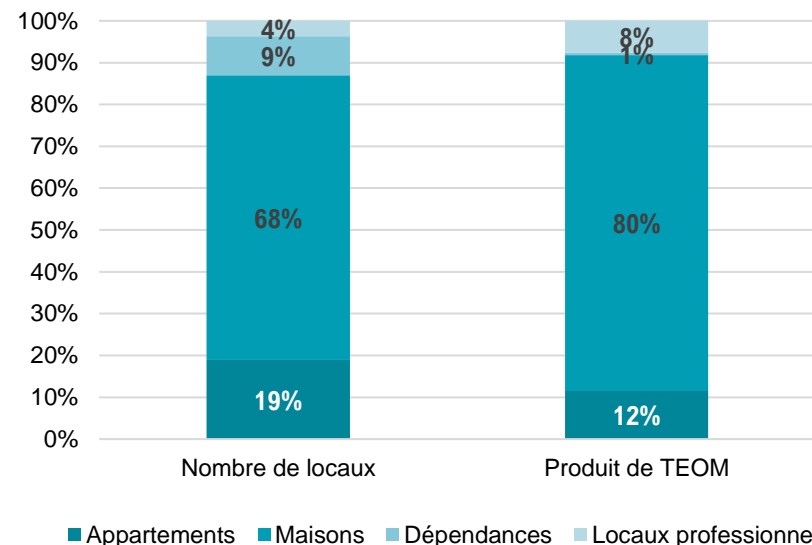
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	4 310	19%	445 600	12%
Maisons	15 520	68%	3 101 200	80%
Dépendances	2 120	9%	24 600	1%
Locaux professionnels	840	4%	292 600	8%
<b>Total</b>	<b>22 790</b>	<b>100%</b>	<b>3 864 000</b>	<b>100%</b>

Les locaux professionnels représentent 4 % des locaux et contribuent à 8 % 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

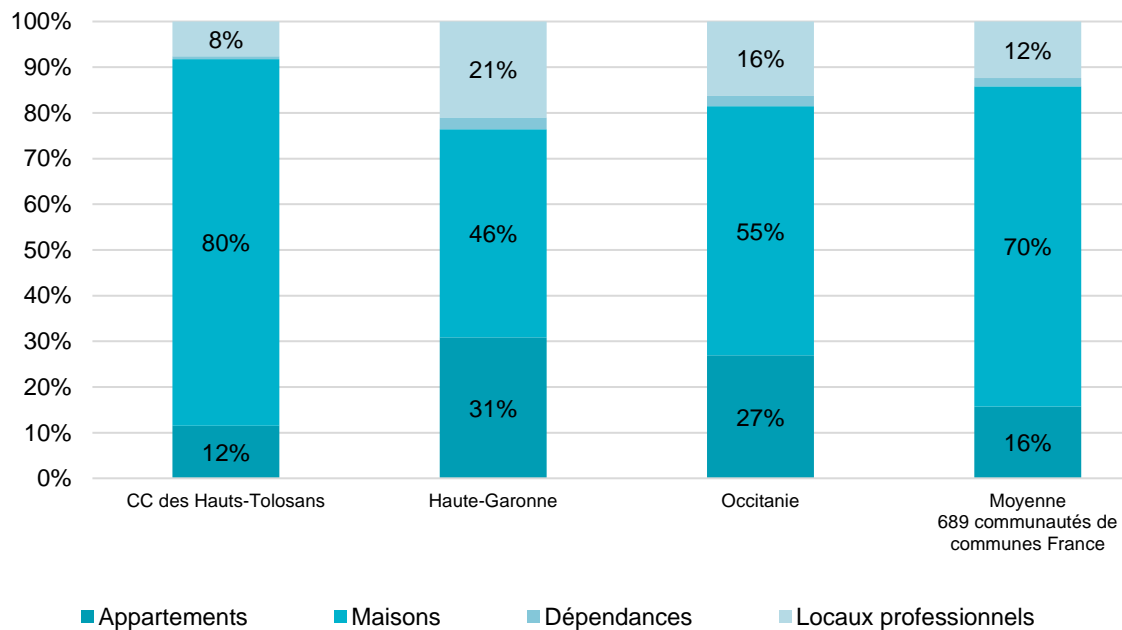
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 331 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	1 834	89%	751 000	79%
Locaux professionnels	227	11%	205 000	21%
<b>Total</b>	<b>2 061</b>	<b>100%</b>	<b>956 000</b>	<b>100%</b>

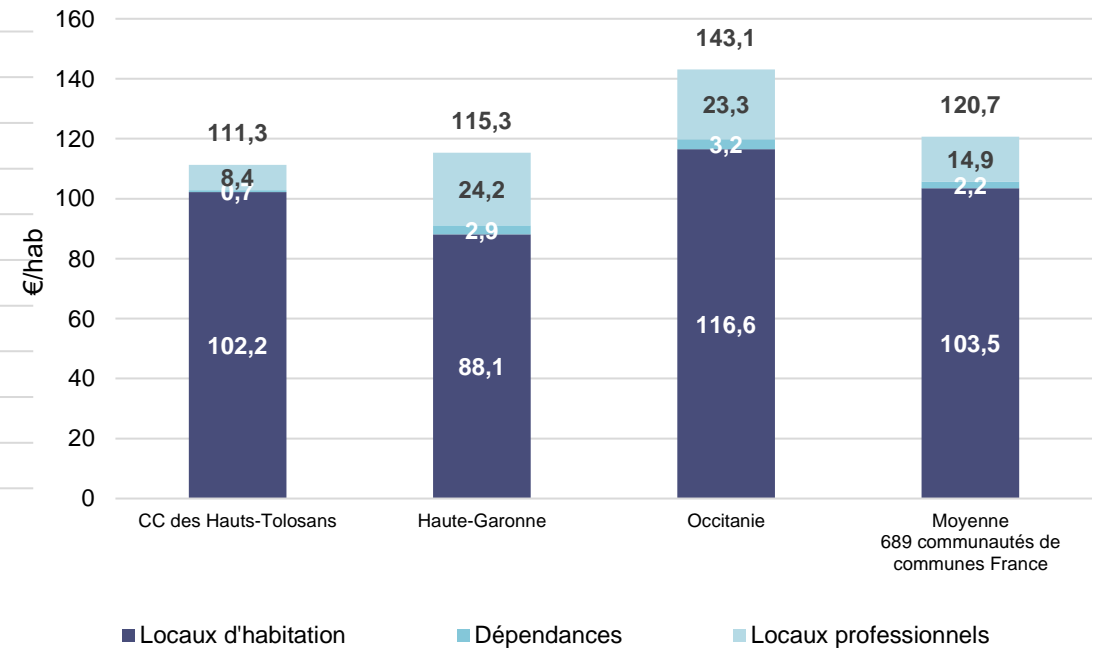
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 11 % en nombre (227 locaux) et 21 % en contribution (205000 €).

## Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

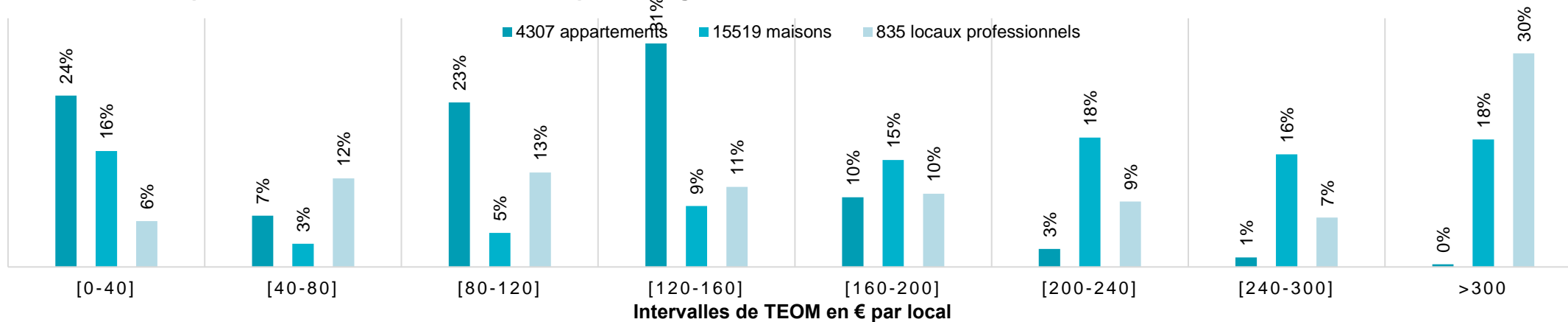


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 92 % - 102,2 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 8 % contre 21 % dans le département.

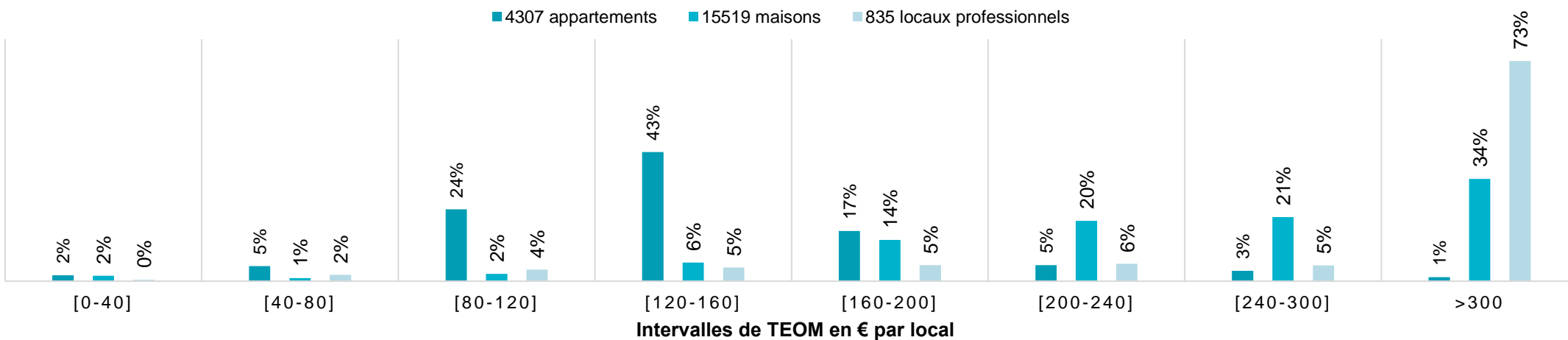
## Répartition par tranche de montant de TEOM

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



30 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 73 % de la TEOM des locaux non ménagers.

Répartition du produit de TEOM par catégorie et tranche de montant de TEOM en 2021



## 5. Détail selon l'occupation des locaux

Dans ce chapitre, les locaux et leur TEOM sont distingués selon qu'ils soient occupés par leur propriétaire ou un locataire, ou bien vacants.

**Attention, le CEREMA considère comme imparfaite la qualité de cette information dans le fichier - à considérer comme des ordres de grandeur.**

Ces informations peuvent être utiles pour les collectivités souhaitant engager une réflexion sur la mise en oeuvre d'un financement incitatif :

- Des locaux indiqués comme vacants pourraient ne pas contribuer au financement des déchets dans le cadre d'une redevance incitative ou contribuer uniquement sur la part fixe en TEOM incitative, d'où l'importance de mesurer le produit de TEOM que représentent ces locaux vacants ;
- En TEOMI, si les occupants/usagers sont des locataires, l'imposition des locaux à la TEOM s'applique à leur propriétaire - il est intéressant de quantifier le nombre de locaux occupés par des locataires (gestion plus complexe, nécessitant une communication répétée au fil des changements de locataire).

### Répartition des locaux selon leur occupation

Nombre de locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	3 140	420	750	-	4 310
Maisons	2 160	12 470	890	-	15 520
Dépendances	1 070	560	490	10	2 130
Locaux professionnels	460	200	60	110	830
<b>Total</b>	<b>6 830</b>	<b>13 650</b>	<b>2 190</b>	<b>120</b>	<b>22 790</b>

Répartition du total hors dépendances

30% 60% 10% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	46%	3%	34%	-	19%
Maisons	32%	91%	41%	-	68%
Dépendances	16%	4%	22%	8%	9%
Locaux professionnels	7%	1%	3%	92%	4%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

46 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 3140 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	325 300	52 300	67 900	-	445 500
Maisons	389 000	2 559 800	152 400	-	3 101 200
Dépendances	8 300	11 800	4 300	200	24 600
Locaux professionnels	187 700	55 600	18 800	30 400	292 500
<b>Total</b>	<b>910 300</b>	<b>2 679 500</b>	<b>243 400</b>	<b>30 600</b>	<b>3 863 800</b>

Répartition du total 24% 69% 6% 1% 100%

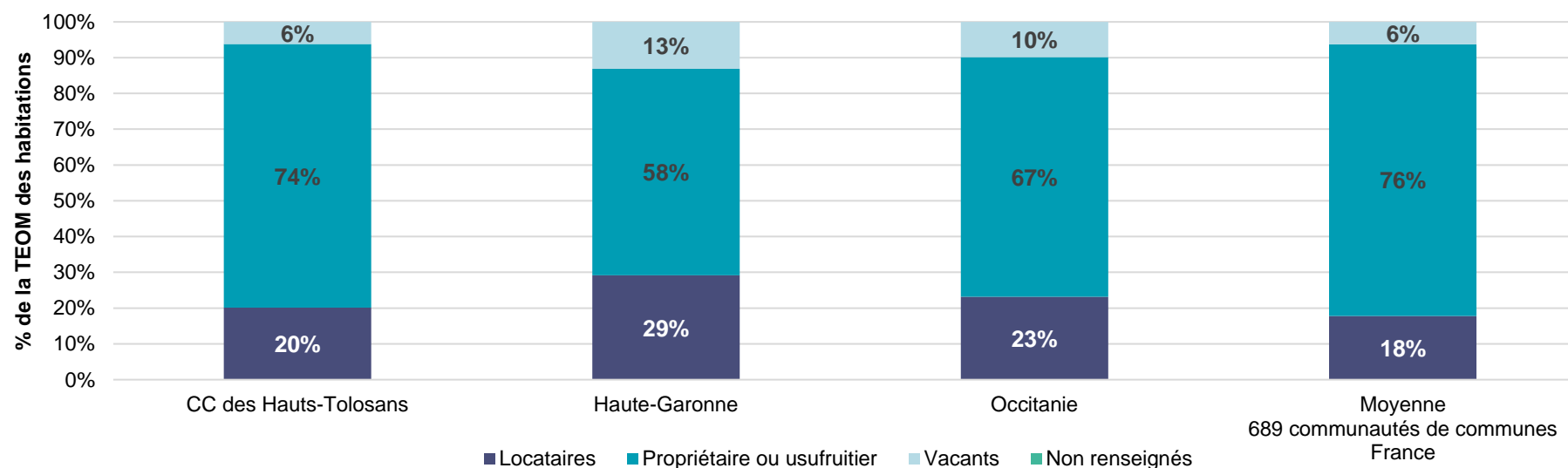
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 6 % du total, soit 243400 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 24 % du total, soit 910300 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 69 % du produit total de la taxe, soit 2679500 €.

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 74 % de propriétaires sur le périmètre de la collectivité contre 58 % 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 :

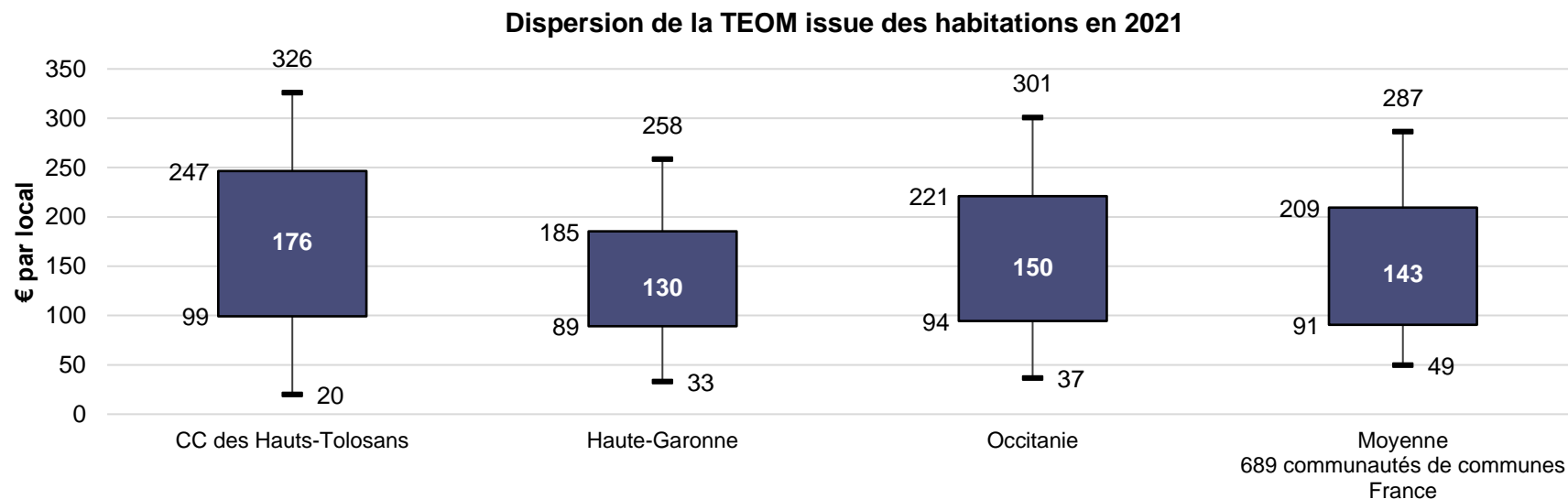
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
  - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
  - Médiane : valeurs séparant l'échantillon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

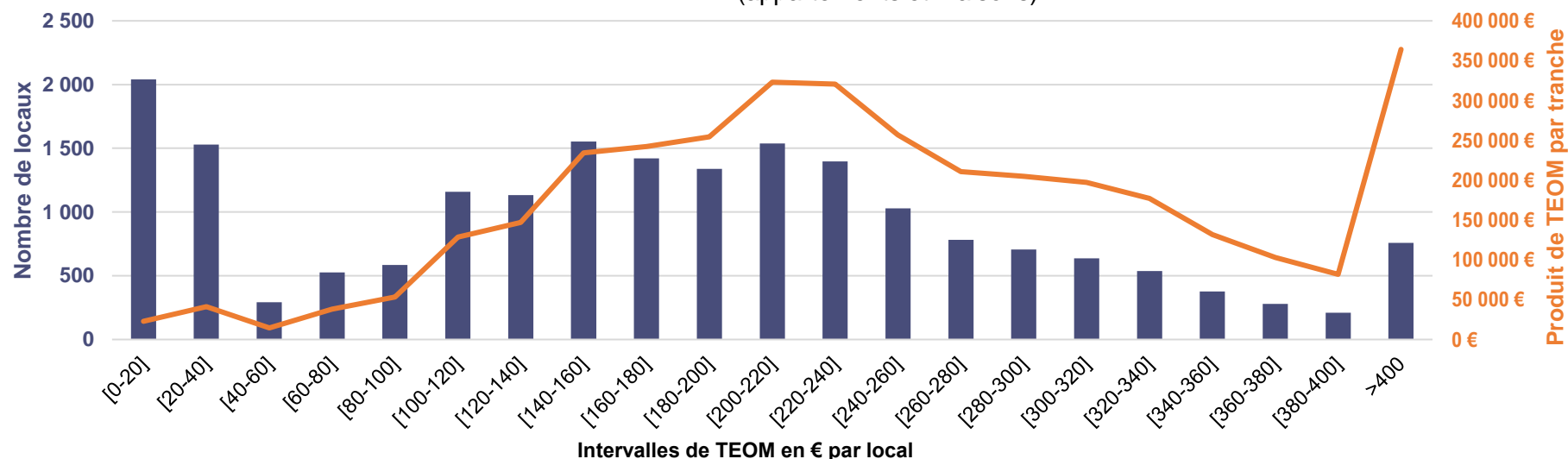
179 €/local



Autour d'une médiane de 176 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 99 et 247 €, 80 % entre 20 et 326 €.

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)

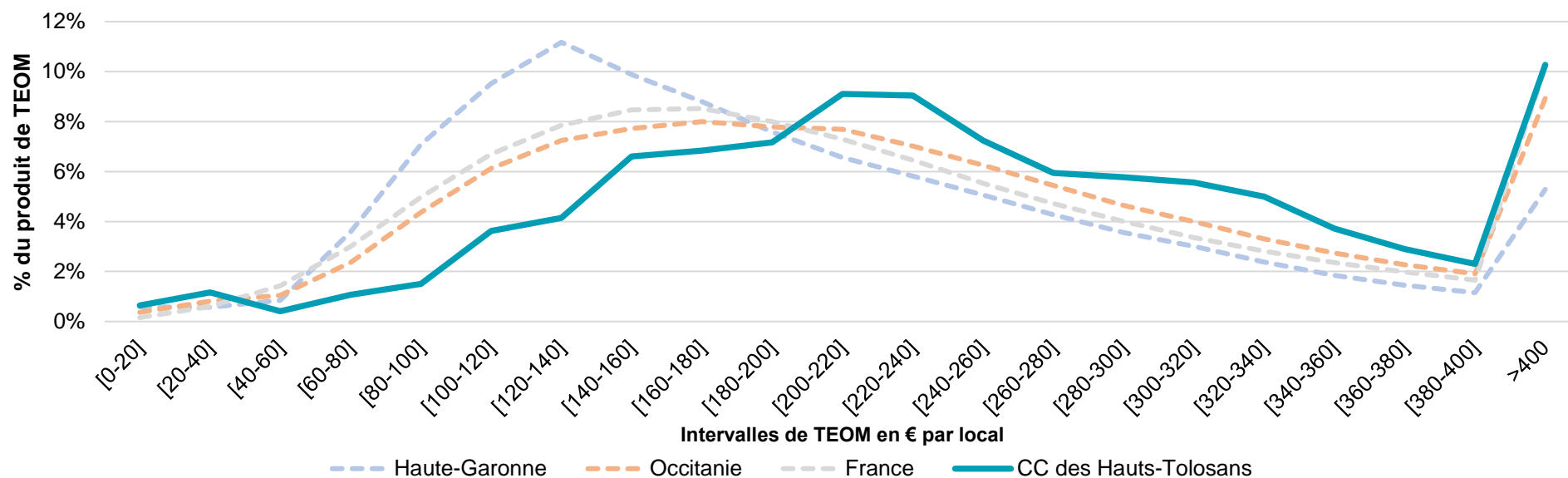


10,3 % de la TEOM issue des habitations provient de 3,8 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	2 041	10,3%	22 833 €	0,6%
[20€-40€]	1 529	7,7%	41 104 €	1,2%
[40€-60€]	292	1,5%	14 535 €	0,4%
[60€-80€]	526	2,7%	38 054 €	1,1%
[80€-100€]	585	3,0%	53 233 €	1,5%
[100€-120€]	1 158	5,8%	128 571 €	3,6%
[120€-140€]	1 133	5,7%	146 840 €	4,1%
[140€-160€]	1 554	7,8%	234 161 €	6,6%
[160€-180€]	1 421	7,2%	242 347 €	6,8%
[180€-200€]	1 339	6,8%	254 344 €	7,2%
[200€-220€]	1 537	7,8%	322 969 €	9,1%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	1 397	7,0%	320 545 €	9,0%
[240€-260€]	1 028	5,2%	256 817 €	7,2%
[260€-280€]	782	3,9%	210 861 €	5,9%
[280€-300€]	706	3,6%	204 742 €	5,8%
[300€-320€]	636	3,2%	197 322 €	5,6%
[320€-340€]	538	2,7%	177 065 €	5,0%
[340€-360€]	377	1,9%	131 785 €	3,7%
[360€-380€]	279	1,4%	102 854 €	2,9%
[380€-400€]	210	1,1%	81 651 €	2,3%
> 400 €	758	3,8%	364 153 €	10,3%
Total	19 826	100,0%	3 546 786 €	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 Hauts-Tolosans	78%	15%	7%	0%	0%	0%
Haute-Garonne	47%	11%	21%	13%	6%	2%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

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

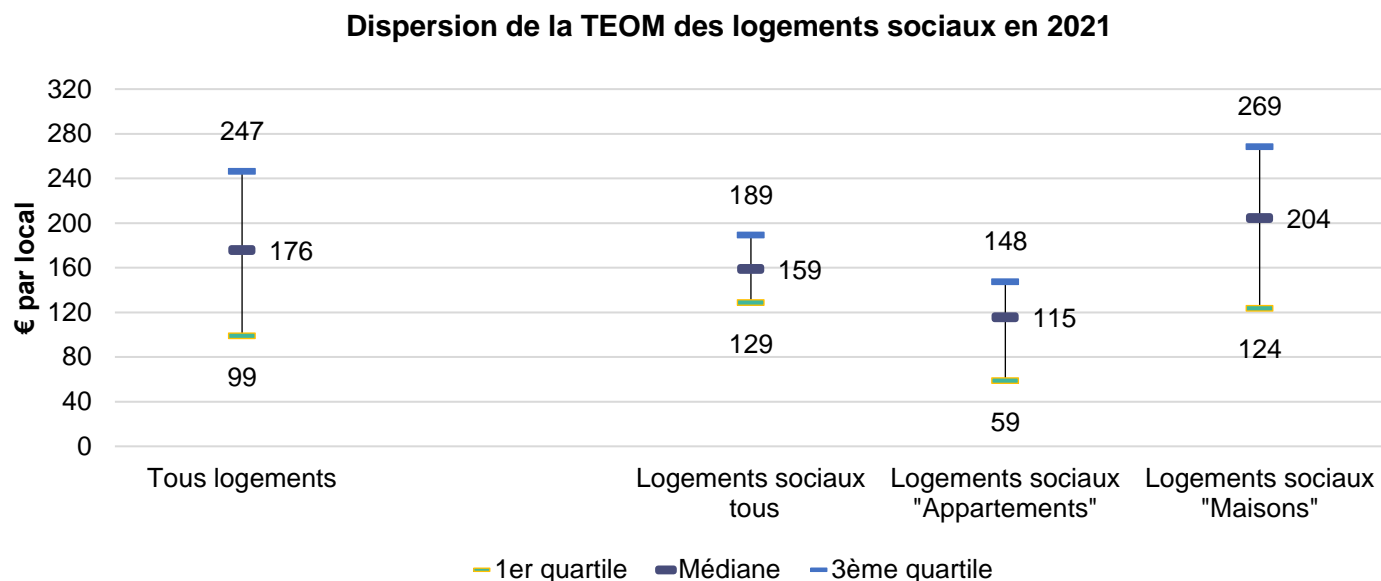


## TEOM et habitat social

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

Selon cette source, on estime que 1075 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (5 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 161000 € soit 5 % 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.



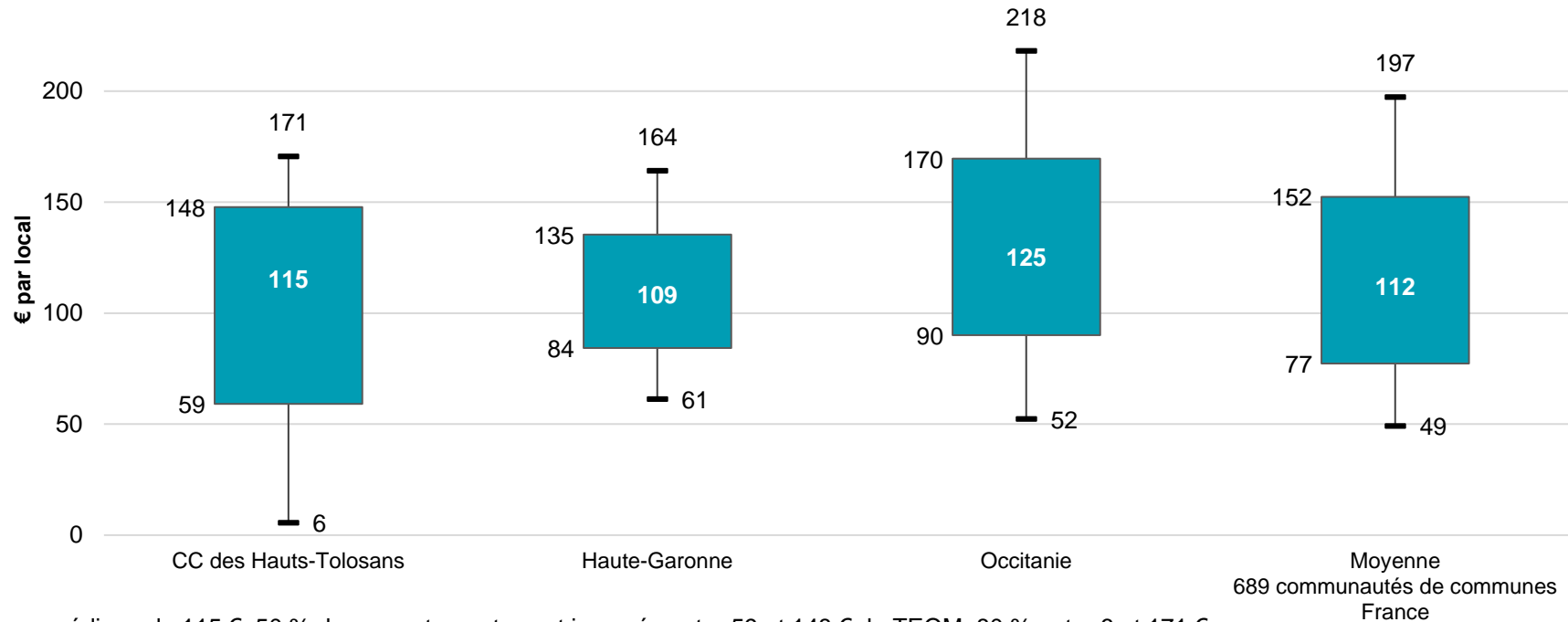
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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

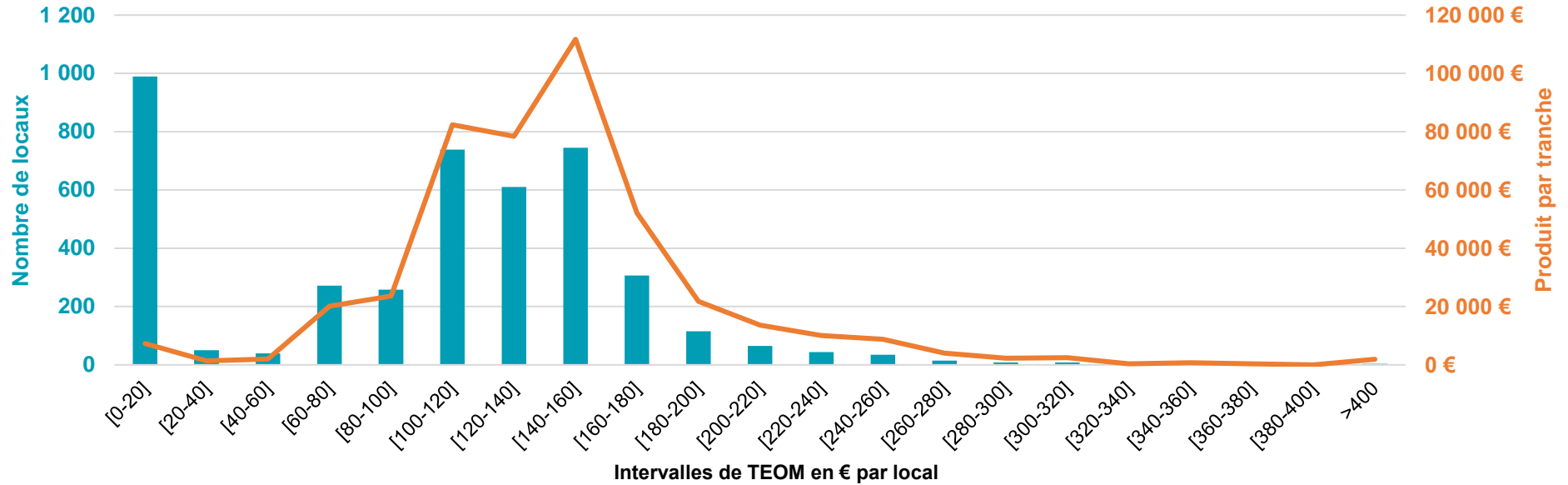


Autour d'une médiane de 115 €, 50 % des appartements sont imposés entre 59 et 148 € de TEOM, 80 % entre 6 et 171 €.

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**

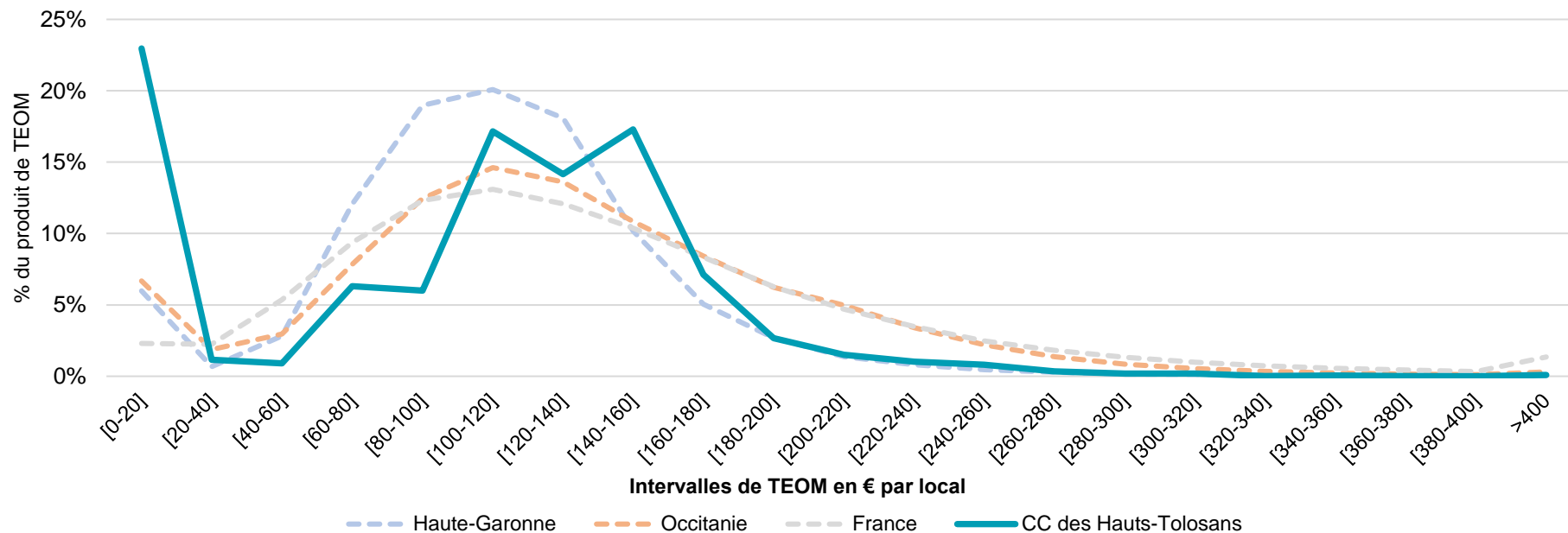


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (23 % des appartements) représente 7273,1979998801 € soit 1,6 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	989	23,0%	7 273 €	1,6%
[20€-40€]	50	1,2%	1 368 €	0,3%
[40€-60€]	39	0,9%	2 010 €	0,5%
[60€-80€]	272	6,3%	20 102 €	4,5%
[80€-100€]	258	6,0%	23 634 €	5,3%
[100€-120€]	739	17,2%	82 385 €	18,5%
[120€-140€]	610	14,2%	78 440 €	17,6%
[140€-160€]	745	17,3%	111 703 €	25,1%
[160€-180€]	307	7,1%	52 143 €	11,7%
[180€-200€]	115	2,7%	21 798 €	4,9%
[200€-220€]	65	1,5%	13 650 €	3,1%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	44	1,0%	10 104 €	2,3%
[240€-260€]	35	0,8%	8 771 €	2,0%
[260€-280€]	15	0,3%	4 057 €	0,9%
[280€-300€]	8	0,2%	2 307 €	0,5%
[300€-320€]	8	0,2%	2 478 €	0,6%
[320€-340€]	1	0,0%	331 €	0,1%
[340€-360€]	2	0,0%	692 €	0,2%
[360€-380€]	1	0,0%	369 €	0,1%
[380€-400€]	0	0,0%	- €	0,0%
> 400 €	4	0,1%	1 937 €	0,4%
Total	4 307	100,0%	445 551 €	100,0%

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



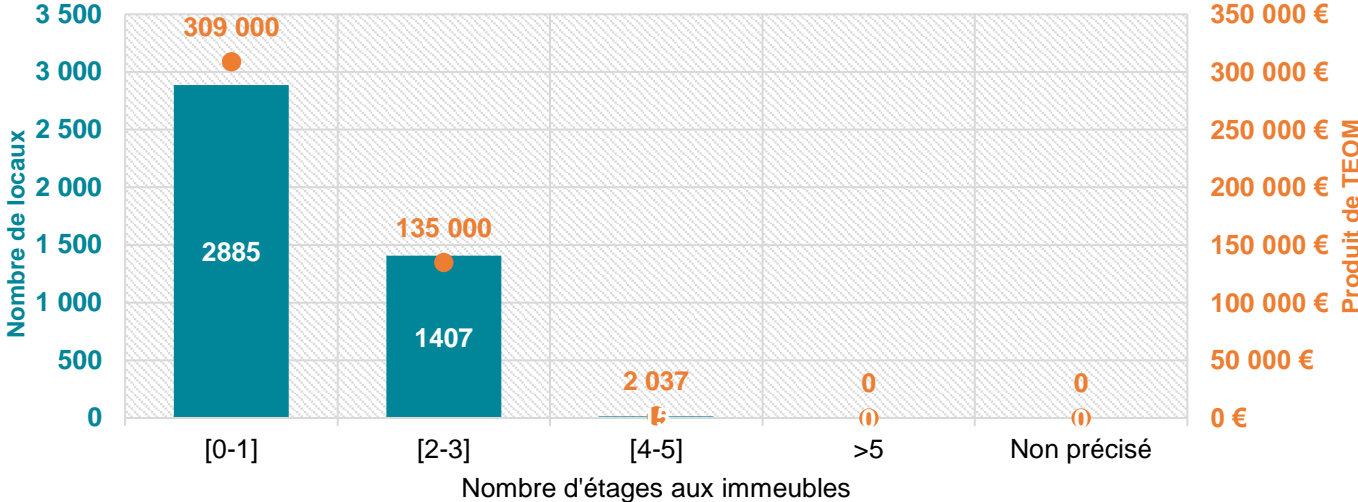
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

### 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 Hauts-Tolosans	67%	33%	0%	0%	0%
Haute-Garonne	20%	40%	25%	11%	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).

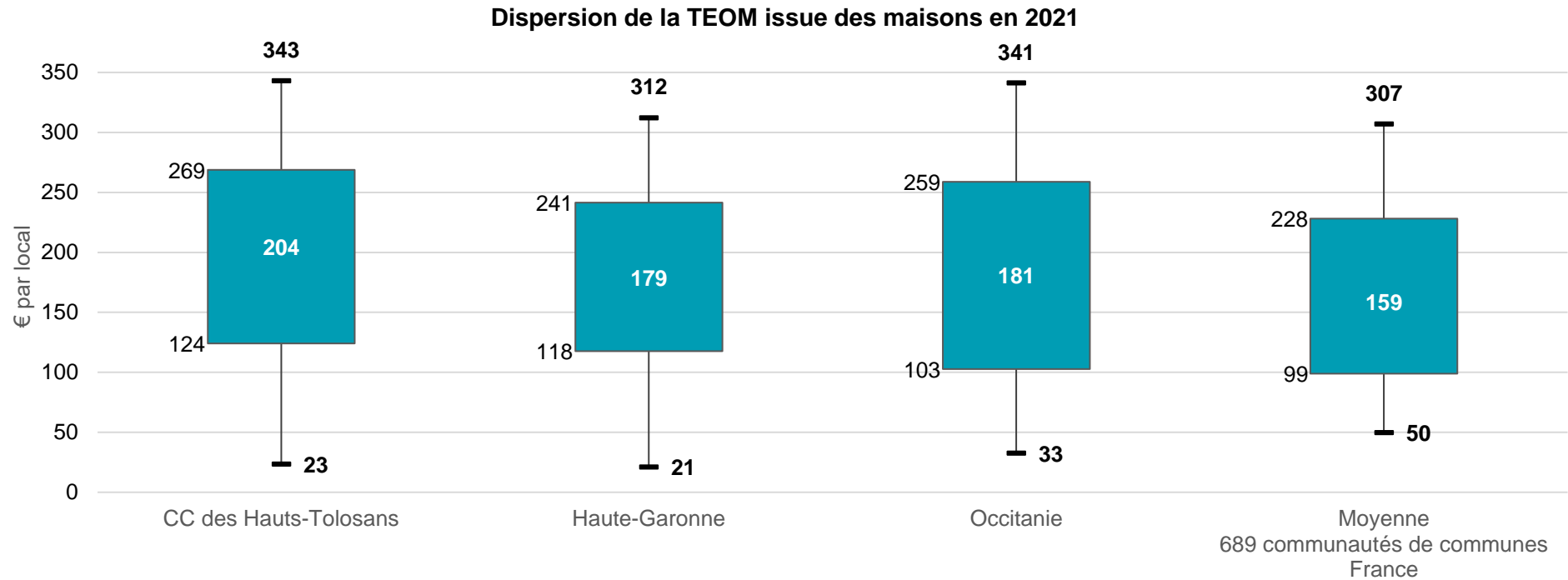
**Répartition des appartements et de leur montant de TEOM selon le nombre d'étages des immeubles en 2021**



## 6.3 TEOM provenant des maisons (hors dépendances)

TEOM moyenne des maisons

200 €/local

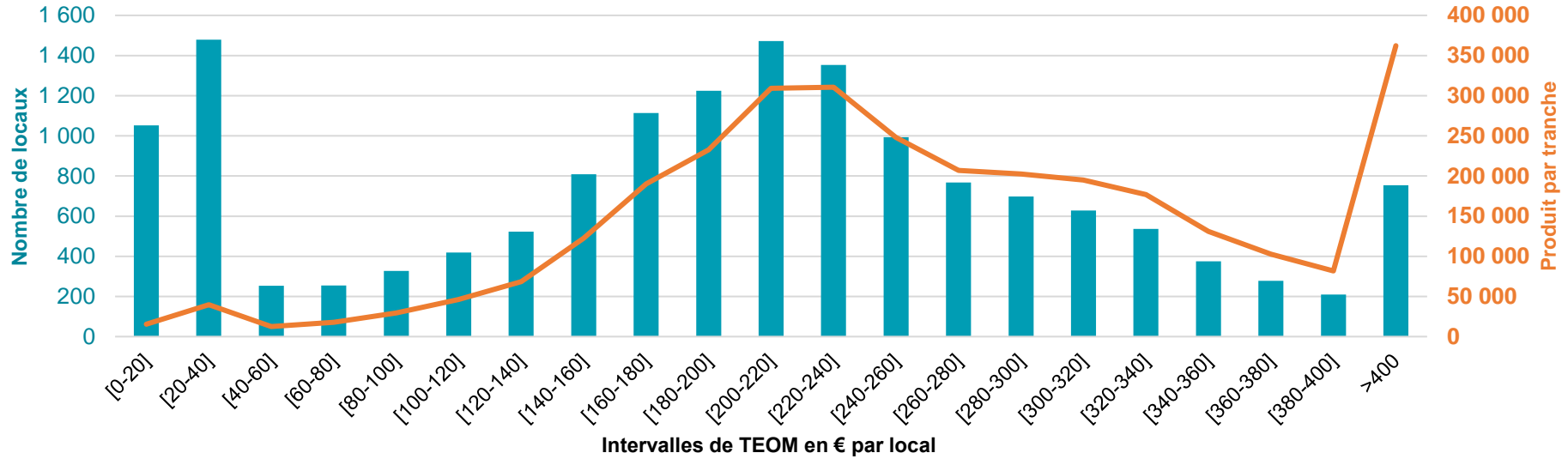


Autour d'une médiane de 204 €, 50 % des maisons sont imposées entre 124 et 269 € de TEOM, 80 % entre 23 et 343 €.

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).

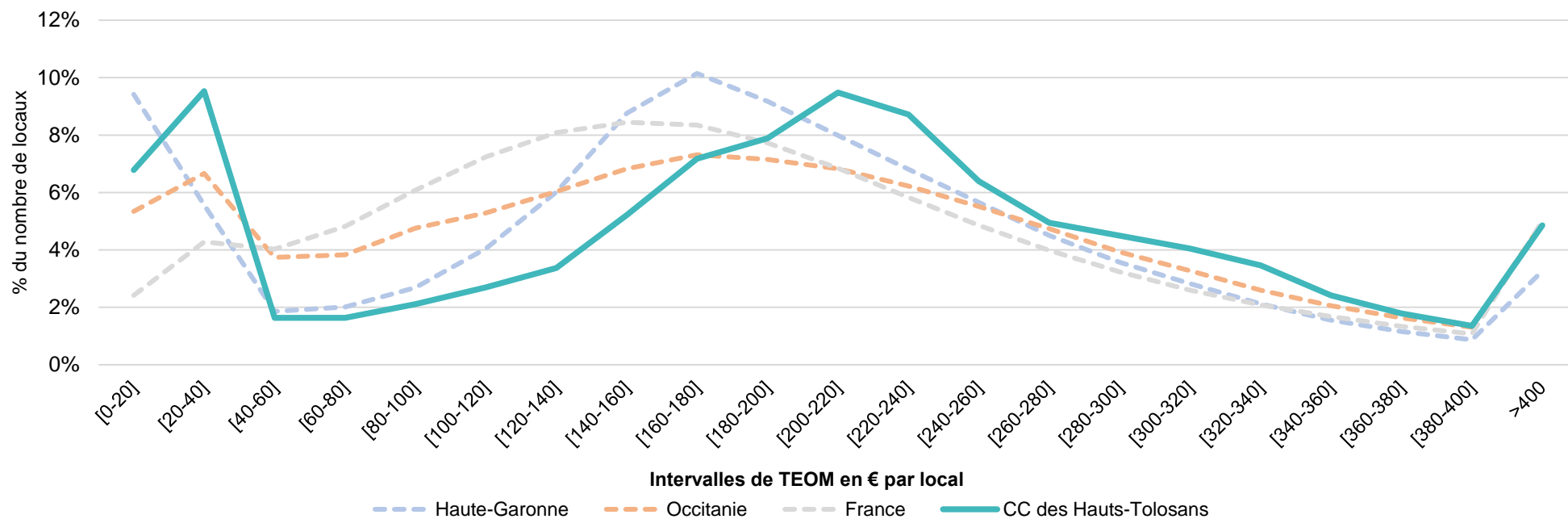
### Dispersion de la TEOM issue des maisons en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	1 052	6,8%	15 560 €	0,5%
[20€-40€]	1 479	9,5%	39 736 €	1,3%
[40€-60€]	253	1,6%	12 526 €	0,4%
[60€-80€]	254	1,6%	17 952 €	0,6%
[80€-100€]	327	2,1%	29 598 €	1,0%
[100€-120€]	419	2,7%	46 186 €	1,5%
[120€-140€]	523	3,4%	68 400 €	2,2%
[140€-160€]	809	5,2%	122 458 €	3,9%
[160€-180€]	1 114	7,2%	190 204 €	6,1%
[180€-200€]	1 224	7,9%	232 546 €	7,5%
[200€-220€]	1 472	9,5%	309 319 €	10,0%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	1 353	8,7%	310 441 €	10,0%
[240€-260€]	993	6,4%	248 046 €	8,0%
[260€-280€]	767	4,9%	206 804 €	6,7%
[280€-300€]	698	4,5%	202 435 €	6,5%
[300€-320€]	628	4,0%	194 845 €	6,3%
[320€-340€]	537	3,5%	176 734 €	5,7%
[340€-360€]	375	2,4%	131 093 €	4,2%
[360€-380€]	278	1,8%	102 485 €	3,3%
[380€-400€]	210	1,4%	81 651 €	2,6%
> 400 €	754	4,9%	362 216 €	11,7%
Total	15 519	100,0%	3 101 235 €	100,0%

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



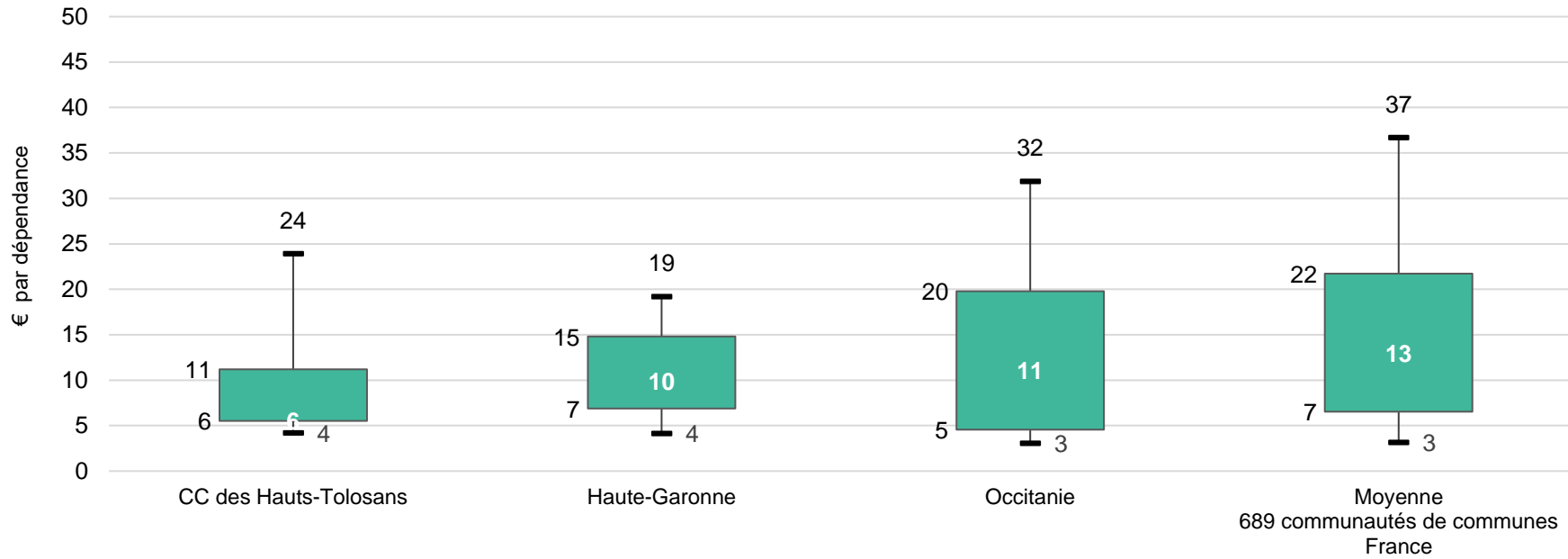
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.



# 6.4 TEOM provenant des dépendances

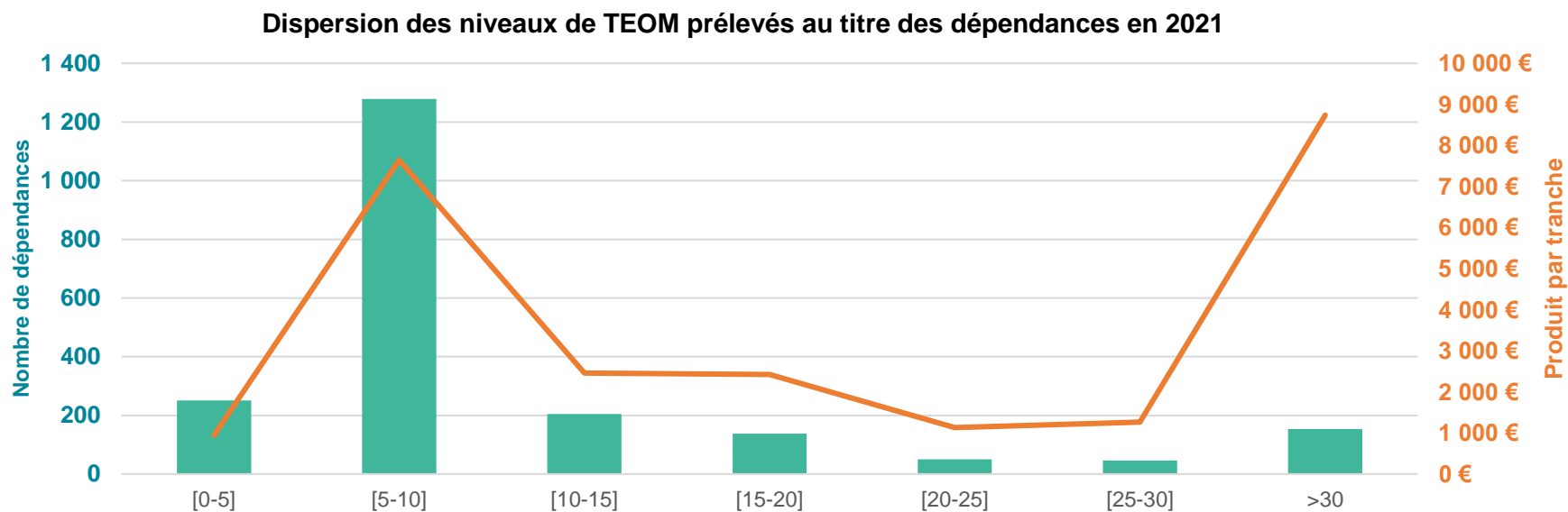
TEOM moyenne des dépendances 12 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



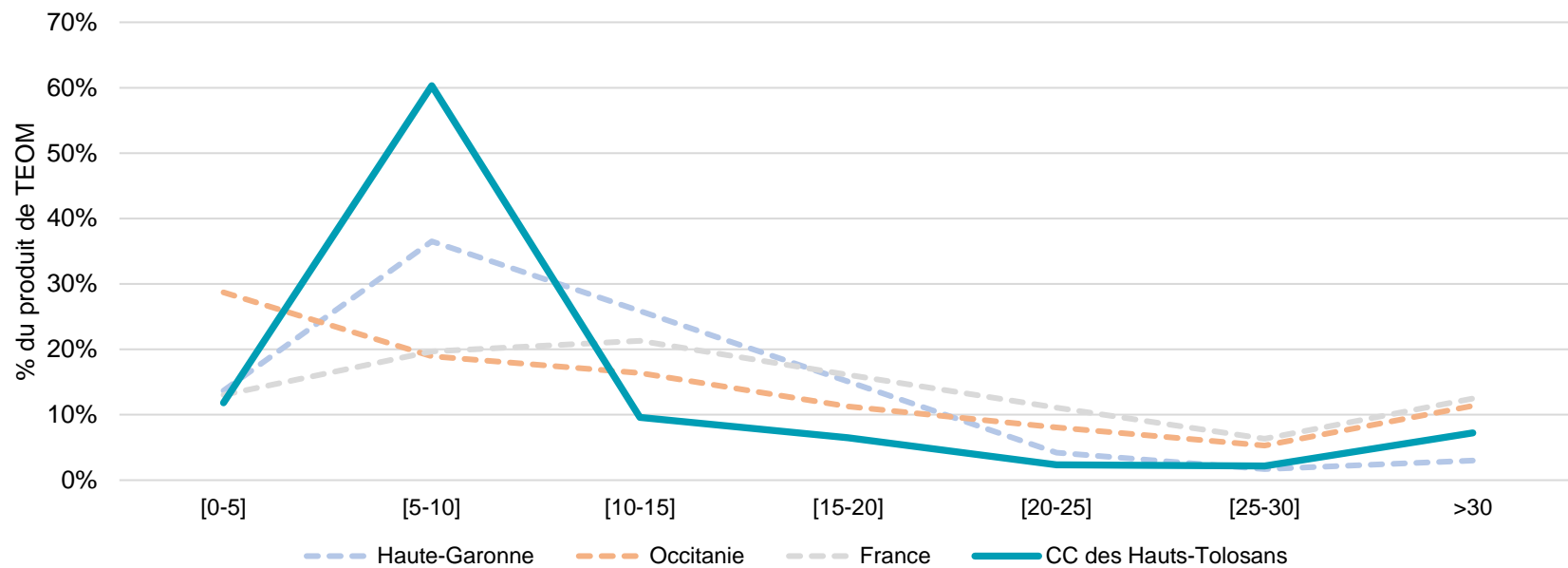
Autour d'une médiane de 6 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 6 et 11 € de TEOM, 80 % entre 4 et 24 €.

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]	251	11,8%	944 €	3,8%
[5-10]	1 279	60,3%	7 639 €	31,1%
[10-15]	204	9,6%	2 456 €	10,0%
[15-20]	138	6,5%	2 421 €	9,8%
[20-25]	50	2,4%	1 134 €	4,6%
[25-30]	46	2,2%	1 262 €	5,1%
>30	153	7,2%	8 737 €	35,5%
<b>Total</b>	<b>2 121</b>	<b>100,0%</b>	<b>24 593 €</b>	<b>100,0%</b>

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

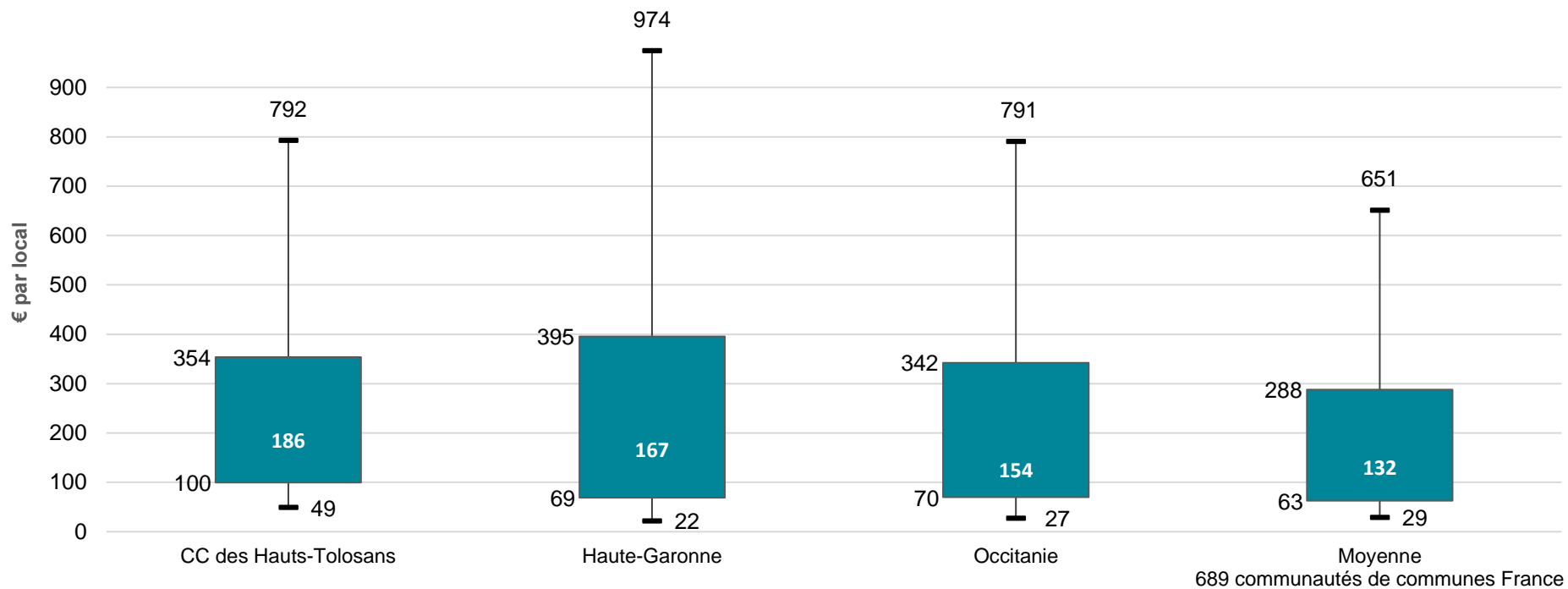


## 6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

350 €/local

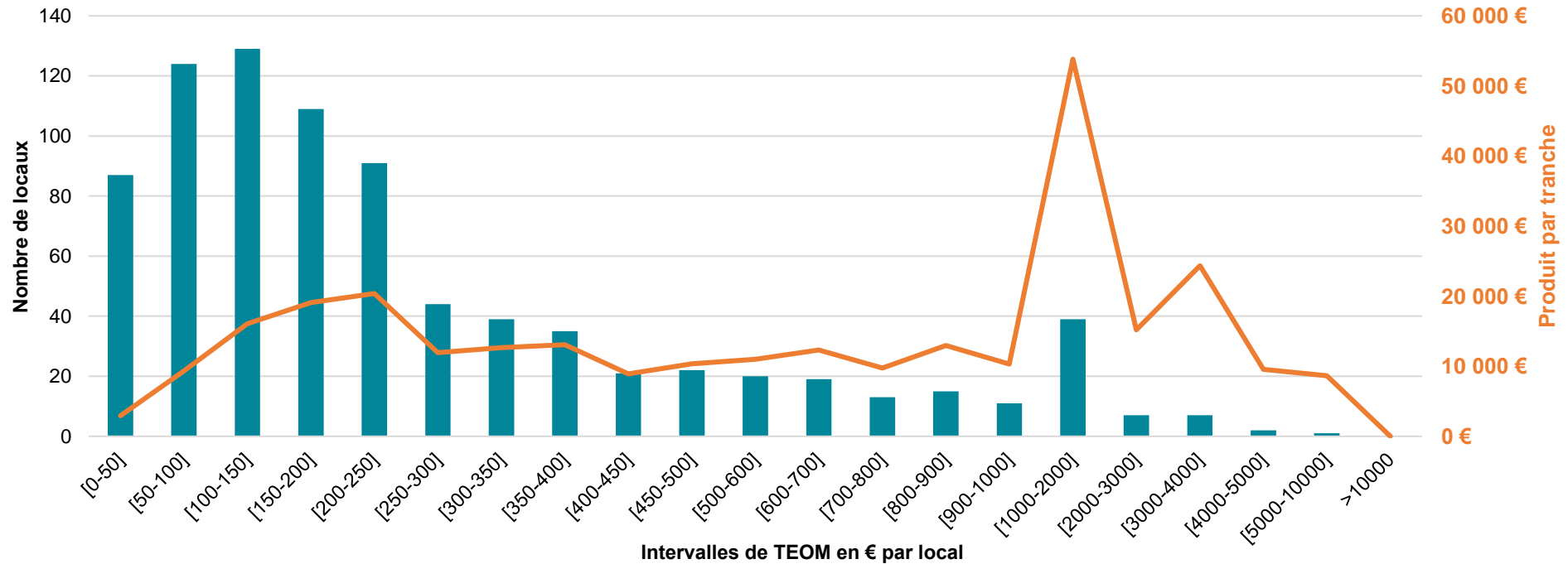
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 186 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 100 et 354 € de TEOM, 80 % entre 49 et 792 €.

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).

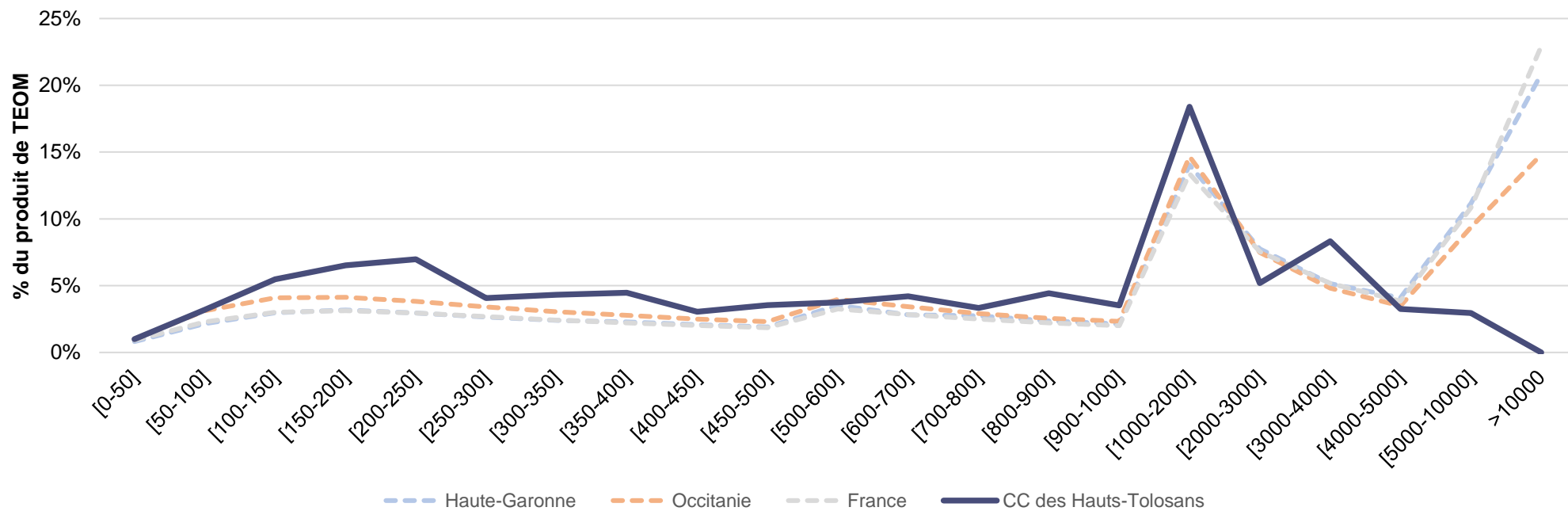
### Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	87	10,4%	2 925 €	1,0%
[50€-100€]	124	14,9%	9 343 €	3,2%
[100€-150€]	129	15,4%	16 050 €	5,5%
[150€-200€]	109	13,1%	19 071 €	6,5%
[200€-250€]	91	10,9%	20 388 €	7,0%
[250€-300€]	44	5,3%	11 943 €	4,1%
[300€-350€]	39	4,7%	12 640 €	4,3%
[350€-400€]	35	4,2%	13 086 €	4,5%
[400€-450€]	21	2,5%	8 924 €	3,0%
[450€-500€]	22	2,6%	10 345 €	3,5%
[500€-600€]	20	2,4%	10 977 €	3,8%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	19	2,3%	12 313 €	4,2%
[700€-800€]	13	1,6%	9 757 €	3,3%
[800€-900€]	15	1,8%	12 965 €	4,4%
[900€-1000€]	11	1,3%	10 324 €	3,5%
[1000€-2000€]	39	4,7%	53 825 €	18,4%
[2000€-3000€]	7	0,8%	15 184 €	5,2%
[3000€-4000€]	7	0,8%	24 349 €	8,3%
[4000€-5000€]	2	0,2%	9 546 €	3,3%
[5000€-10000€]	1	0,1%	8 658 €	3,0%
>10000 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	835	100,0%	292 615 €	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
Bureaux et locaux divers assimilables	236	67700
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	135	63800
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m <sup>2</sup> )	242	55000
Ateliers et autres locaux assimilables	105	32500
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m <sup>2</sup> )	14	19300
Établissements industriels n'étant pas évalués selon la méthode comptable	ss	ss
Hôtels et locaux assimilables	9	8900
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	13	8200
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	16	6000
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m <sup>2</sup> )	18	4900
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 m <sup>2</sup> )	13	4600
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	ss	ss
Stations-service, stations de lavage et assimilables	ss	ss
Autres établissements	ss	ss
Marchés	ss	ss
Magasins de très grande surface (surface principale égale ou supérieure à 2 500 m <sup>2</sup> )	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	155	
Locaux exonérés car vacants	4	684 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	33	66 700 €

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	17	46500	53%	70%
Bureaux et locaux divers assimilables	8	1900	25%	3%
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	3	2000	9%	3%
Ateliers et autres locaux assimilables	2	3800	6%	6%
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	1	8200	3%	12%
Autres établissements	1	4300	3%	6%



# 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
BELLEGARDE STE MARIE	121		6	95%	0%	5%
BELLESSERRE	43			100%	0%	0%
BRETX	345	4	5	97%	1%	1%
BRIGNEMONT	220	5	4	96%	2%	2%
LE BURGAUD	449	13	8	96%	3%	2%
CABANAC SEGUENVILLE	96	3	5	92%	3%	5%
CADOURS	647	48	76	84%	6%	10%
LE CASTERA	434	17	12	94%	4%	3%
CAUBIAC	225	8	4	95%	3%	2%
COX	224	25	8	87%	10%	3%
DAUX	1367	167	18	88%	11%	1%
DRUDAS	120	4	7	92%	3%	5%
GARAC	90	2	2	96%	2%	2%
GRENADE	5312	551	371	85%	9%	6%
LE GRES	240	9	4	95%	4%	2%
LAGRAULET SAINT NICOLAS	158	9	1	94%	5%	1%
LAREOLE	103		8	93%	0%	7%
LAUNAC	722	76	22	88%	9%	3%
MENVILLE	393	2	4	98%	1%	1%
MERVILLE	3562	820	135	79%	18%	3%
MONTAIGUT SUR SAVE	1050	60	40	91%	5%	3%
ONDES	406	26	28	88%	6%	6%
PELLEPORT	286	7	6	96%	2%	2%
PUYSSEGUR	79	6	2	91%	7%	2%
SAINT CEZERT	271	122	3	68%	31%	1%
SAINT PAUL SUR SAVE	1095	104	28	89%	8%	2%
THIL	690	8	10	97%	1%	1%
VIGNAUX	86	2		98%	2%	0%
LARRA	992	23	18	96%	2%	2%
<b>TOTAL</b>	<b>19826</b>	<b>2121</b>	<b>835</b>	<b>87%</b>	<b>9%</b>	<b>4%</b>

## 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
BELLEGARDE STE MARIE	94		24	80%	0%	20%
BELLESSERTRE	68			100%	0%	0%
BRETX	101	0	1	99%	0%	1%
BRIGNEMONT	87	0	1	99%	0%	1%
CABANAC SEGUENVILLE	97	0	9	91%	0%	9%
CADOURS	95	1	23	80%	1%	19%
CAUBIAC	89	1	1	98%	1%	1%
COX	87	2	7	90%	2%	7%
DAUX	110	1	2	97%	1%	2%
DRUDAS	100	0	13	88%	0%	12%
GARAC	95	0	1	99%	0%	1%
GRENADE	109	1	15	87%	1%	12%
LAGRAULET SAINT NICOLAS	98	0	0	99%	0%	0%
LAREOLE	87		18	83%	0%	17%
LARRA	109	0	2	98%	0%	2%
LAUNAC	81	0	3	96%	0%	4%
LE BURGAUD	75	0	1	98%	0%	2%
LE CASTERA	105	0	1	99%	0%	1%
LE GRES	81	1	1	98%	1%	2%
MENVILLE	100	0	1	99%	0%	0%
MERVILLE	110	1	11	90%	1%	9%
MONTAIGUT SUR SAVE	120	1	6	95%	1%	4%
ONDES	101	1	16	86%	1%	13%
PELLEPORT	89	0	1	98%	0%	1%
PUYSSEGUR	87	1	1	99%	1%	1%
SAINT CEZERT	98	1	0	98%	1%	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
Bellegarde-Sainte-Marie	32	111	217
Bellesserre	117	149	223
Bretx	57	211	286
Brignemont	86	141	203
Cabanac-Séguenville	82	158	239
Cadours	92	157	213
Caubiac	55	157	229
Cox	85	134	179
Daux	110	201	270
Drudas	105	168	219
Garac	77	122	218
Grenade	115	178	244
Lagraulet-Saint-Nicolas	60	128	198
Laréole	62	111	195
Larra	157	234	303
Launac	85	158	204
Le Burgaud	98	160	207
Le Castéra	73	165	247
Le Grès	65	157	217
Menville	124	196	270
Menville	110	185	258
Montaigut-sur-Save	97	213	308
Ondes	123	194	242
Pelleport	103	158	227
Puysséguur	63	137	230
Saint-Cézert	99	151	211
Saint-Paul-sur-Save	25	155	212
Thil	59	140	206
Vignaux	75	158	203

## Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Bellegarde-Sainte-Marie	50	69	69
Bretx	74	74	74
Brignemont	56	59	63
Cadours	79	114	140
Caubiac	58	70	76
Cox	84	97	119
Daux	106	115	144
Garac	74	102	104
Grenade	12	120	150
Laréole	102	110	111
Larra	119	141	165
Launac	11	87	105
Le Burgaud	22	77	192
Le Castéra	72	99	128
Le Grès	8	107	123
Menville	131	132	171
Menville	77	121	152
Montaigut-sur-Save	86	137	151
Ondes	77	128	165
Pelleport	73	103	179
Puysségur	80	80	80
Saint-Cézert	101	124	137
Saint-Paul-sur-Save	6	94	124
Thil	6	75	104
Vignaux	69	69	69

## Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Bellegarde-Sainte-Marie	33	113	230
Bellesserre	117	149	223
Bretx	56	212	286
Brignemont	97	149	206
Cabanac-Séguenville	82	158	239
Cadours	101	174	230
Caubiac	57	163	231
Cox	86	138	181
Daux	145	212	287
Drudas	105	168	219
Garac	78	132	227
Grenade	174	223	283
Lagraulet-Saint-Nicolas	60	128	198
Laréole	58	114	205
Larra	168	238	304
Launac	100	161	213
Le Burgaud	102	160	207
Le Castéra	76	169	249
Le Grès	72	165	219
Menville	123	199	271
Menville	152	219	292
Montaigut-sur-Save	99	224	319
Ondes	155	210	262
Pelleport	107	158	229
Puysségur	62	138	231
Saint-Cézert	88	172	226
Saint-Paul-sur-Save	164	203	248
Thil	85	165	231
Vignaux	83	159	204

## Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Grenade	8846
Merville	6241
Daux	2440
Larra	2114
Montaigut-sur-Save	1897
Saint-Paul-sur-Save	1615
Launac	1323
Thil	1141
Cadours	1102
Le Burgaud	943
Menville	788
Le Castéra	745
Ondes	775
Bretx	675
Pelleport	520
Saint-Cézert	436
Le Grès	443
Brignemont	369
Caubiac	411
Cox	366
Lagraulet-Saint-Nicolas	256
Drudas	201
Bellegarde-Sainte-Marie	195
Laréole	161
Cabanac-Séguenville	179
Garac	153
Puysségur	135
Vignaux	146
Belleserre	105

# 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>

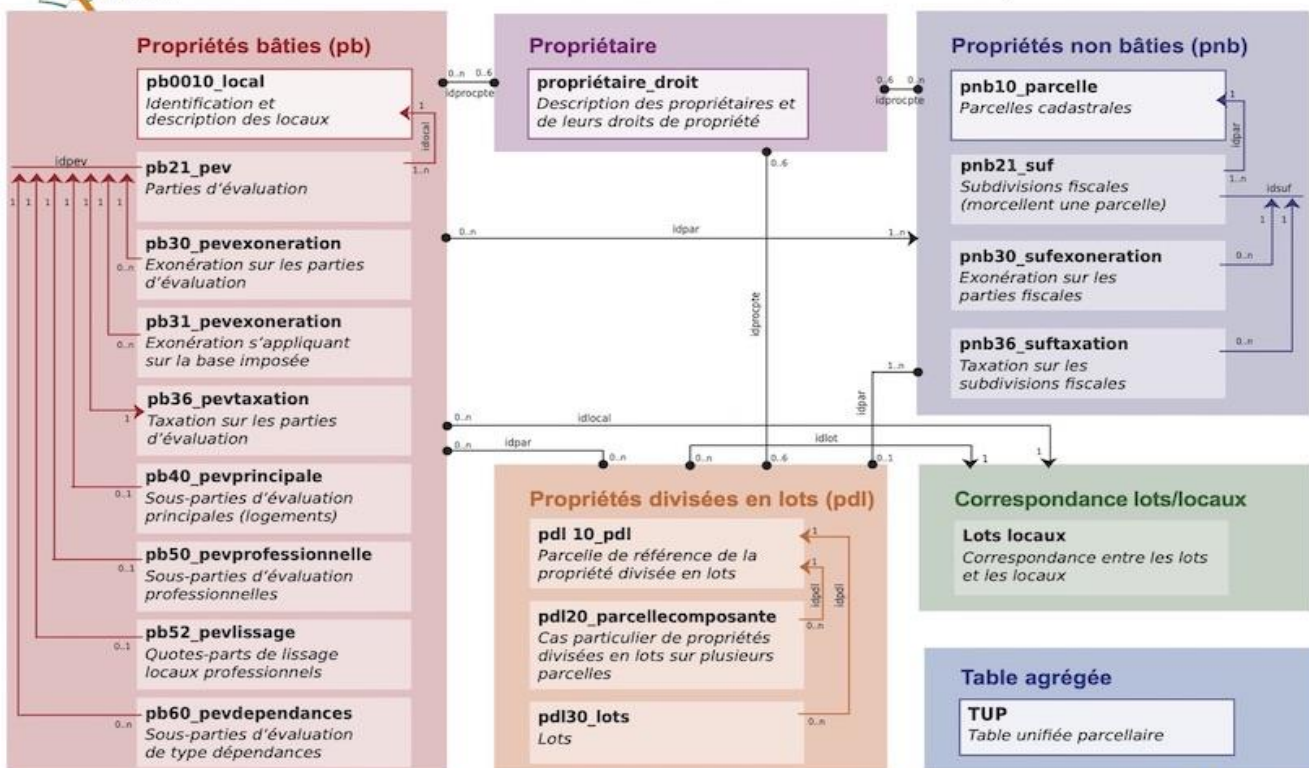
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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