

---

# Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC des Portes d'Ariège Pyrénées

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](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 0,11 %.**

**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	14,3%
<b>Taux moyen pondéré</b>	<b>14,7%</b>
Taux maximum	15,9%

## Produit de TEOM levé sur le territoire

**6 274 227 €**

Part provenant des ménages	<b>80%</b>
Part provenant des professionnels	<b>19%</b>
Part provenant des dépendances	<b>1%</b>

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

**209 €/local**

Appartements uniquement	144 €/local
Maisons uniquement	235 €/local

## TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

**608 €/local**

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

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

**29%**

## 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.
Arvigna	174 577	14,31%	24 981	0,4%	113
Benagues	404 840	14,31%	57 930	0,9%	110
Bézac	329 468	14,31%	47 145	0,8%	114
Bonnac	674 180	14,31%	96 429	1,5%	127
Brie	134 291	15,92%	21 374	0,3%	101
Canté	160 603	15,92%	25 573	0,4%	127
Escosse	336 472	14,31%	48 158	0,8%	130
Esplas	79 778	14,31%	11 418	0,2%	108
Gaudiès	163 255	15,92%	25 986	0,4%	106
Justiniac	31 751	15,92%	5 054	0,1%	87
La Bastide-de-Lordat	223 025	14,31%	31 922	0,5%	110
La Tour-du-Crieu	2 735 793	14,31%	391 444	6,2%	121
Labatut	130 728	15,92%	20 808	0,3%	118
Le Carlaret	204 144	14,31%	29 215	0,5%	106
Le Vernet	499 628	14,31%	71 474	1,1%	98
Les Issards	217 470	14,31%	31 120	0,5%	126
Les Pujols	666 443	14,31%	95 386	1,5%	114
Lescousse	65 732	14,31%	9 408	0,2%	116

Lissac	175 436	15,92%	27 933	0,5%	112
Ludiès	70 094	14,31%	10 029	0,2%	108
Madière	181 302	14,31%	25 938	0,4%	105
Mazères	3 634 292	15,92%	579 616	9,2%	150
Montaut	560 970	15,92%	89 310	1,4%	129
Pamiers	20 558 191	14,31%	2 943 146	46,9%	185
Saint-Amadou	221 292	14,31%	31 668	0,5%	127
Saint-Amans	31 224	14,31%	4 466	0,1%	109
Saint-Jean-du-Falga	3 679 663	14,31%	526 383	8,4%	184
Saint-Martin-d'Oydes	210 168	14,31%	30 088	0,5%	131
Saint-Michel	62 242	14,31%	8 923	0,1%	105
Saint-Quirc	260 875	15,92%	41 526	0,7%	112
Saint-Victor-Rouzaud	170 953	14,31%	24 468	0,4%	111
Saverdun	4 878 219	15,92%	781 800	12,5%	162
Trémoulet	67 716	15,92%	10 780	0,2%	89
Unzent	78 114	14,31%	11 178	0,2%	98
Villeneuve-du-Paréage	574 176	14,31%	82 150	1,3%	106
<b>CC des Portes d'Ariège Pyrénées</b>	<b>42 647 105</b>	<b>14,71%</b>	<b>6 274 227</b>	<b>100,0%</b>	<b>157</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

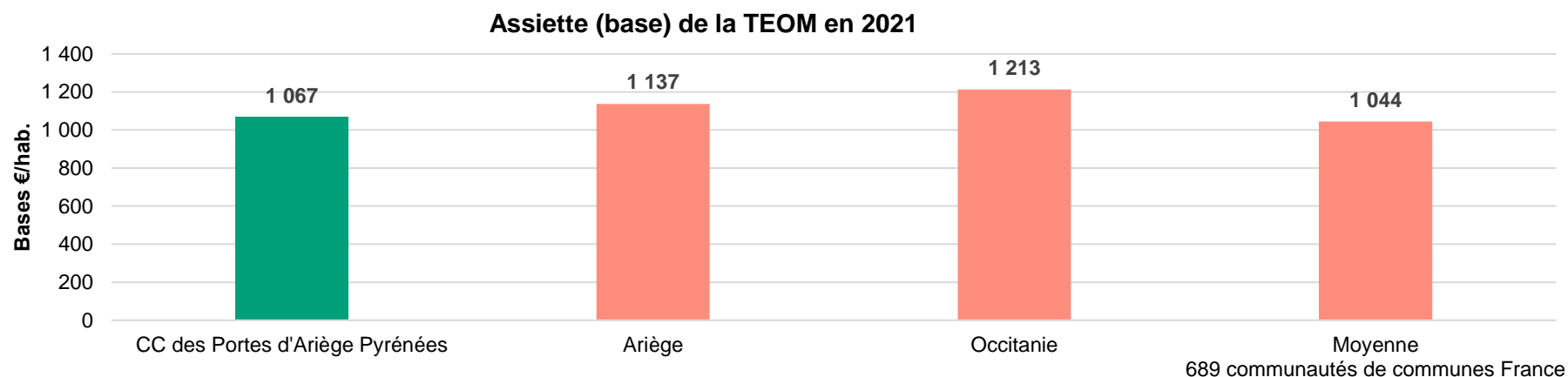
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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

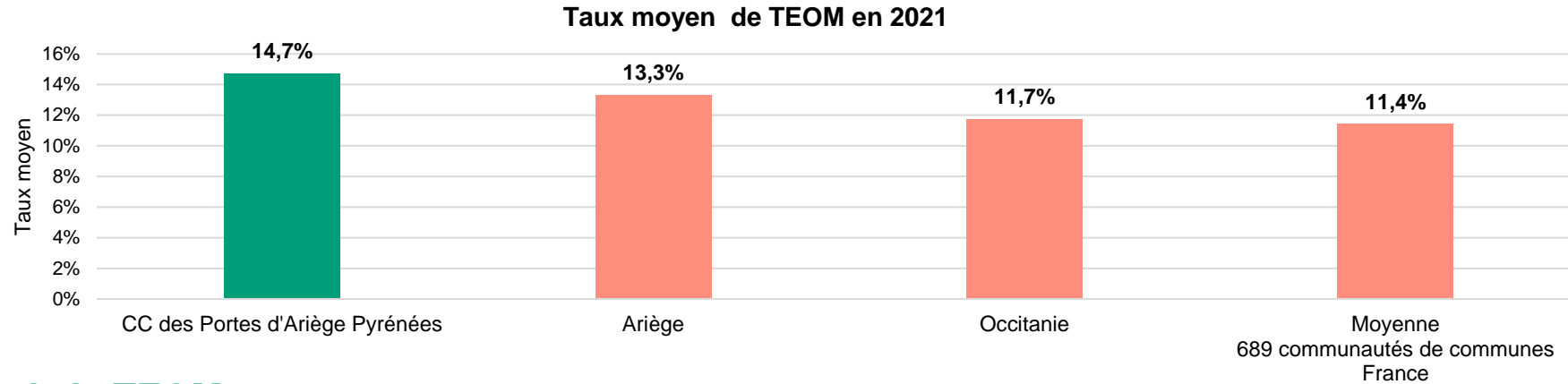


## Taux de la TEOM

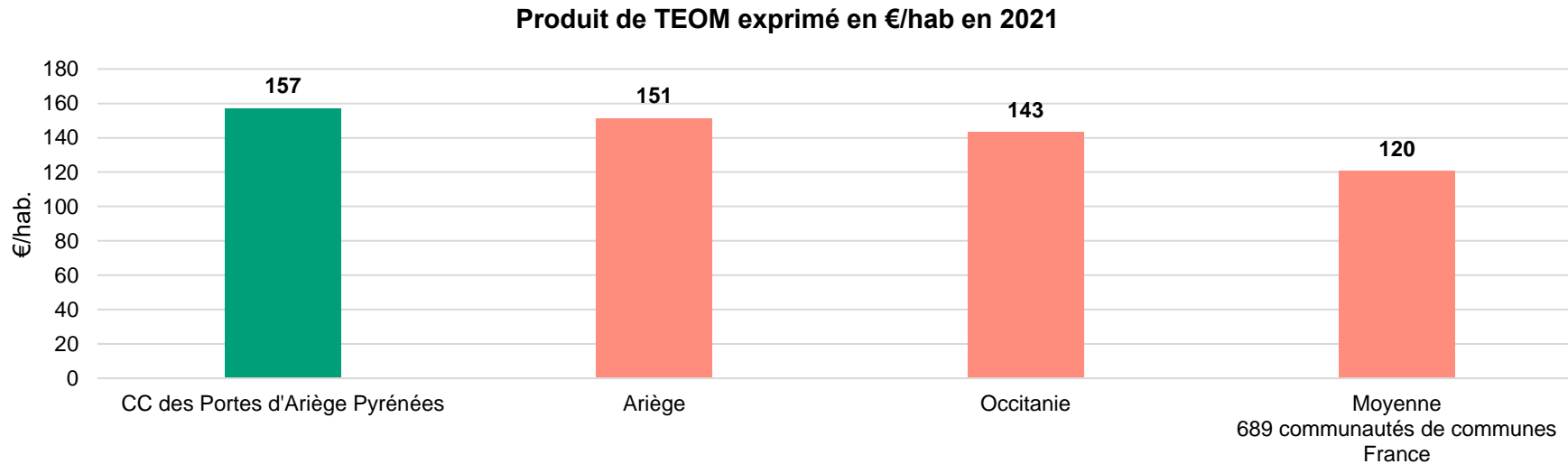
Le taux de la taxe est voté par la collectivité assurant la collecte des déchets.

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-finance 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, 80 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

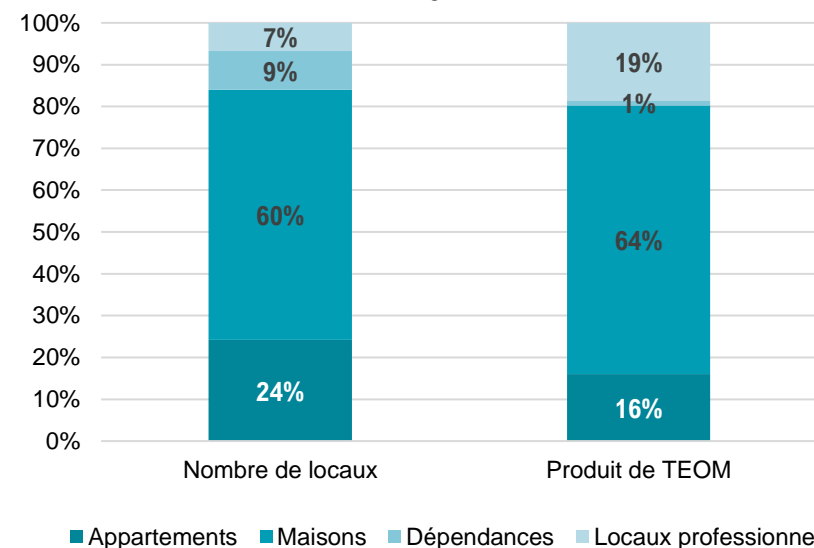
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	6 950	24%	1 003 200	16%
Maisons	17 160	60%	4 026 000	64%
Dépendances	2 670	9%	67 800	1%
Locaux professionnels	1 930	7%	1 170 200	19%
<b>Total</b>	<b>28 710</b>	<b>100%</b>	<b>6 267 200</b>	<b>100%</b>

Les locaux professionnels représentent 7 % des locaux et contribuent à 19 % 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

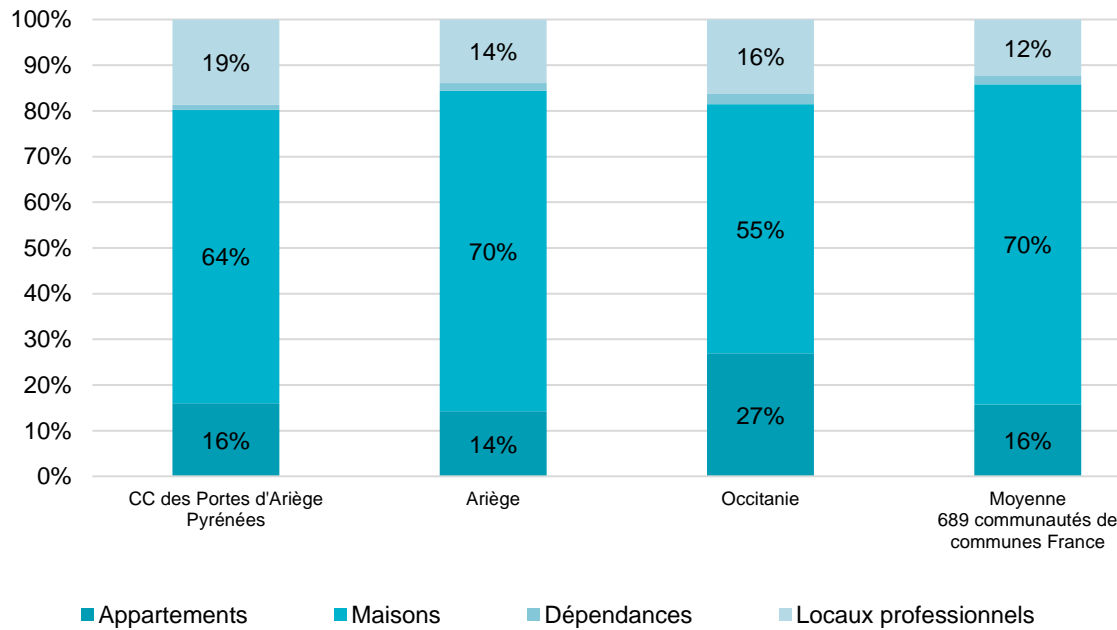
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 369 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	1 881	72%	843 000	47%
Locaux professionnels	718	28%	966 000	53%
<b>Total</b>	<b>2 599</b>	<b>100%</b>	<b>1 809 000</b>	<b>100%</b>

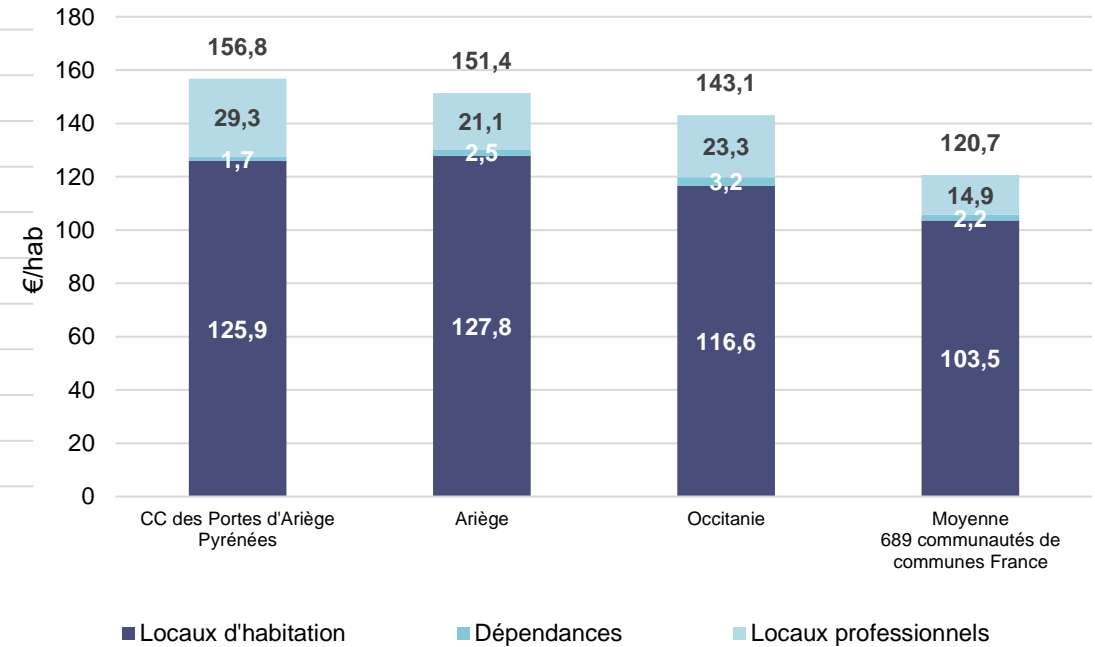
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 28 % en nombre (718 locaux) et 53 % en contribution (966000 €).

## Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

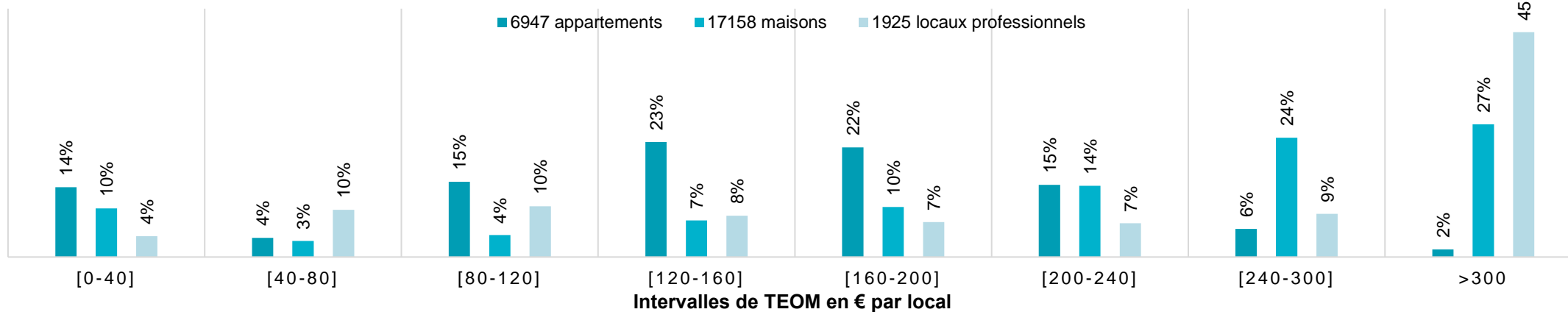


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 80 % - 125,9 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 19 % contre 14 % dans le département.

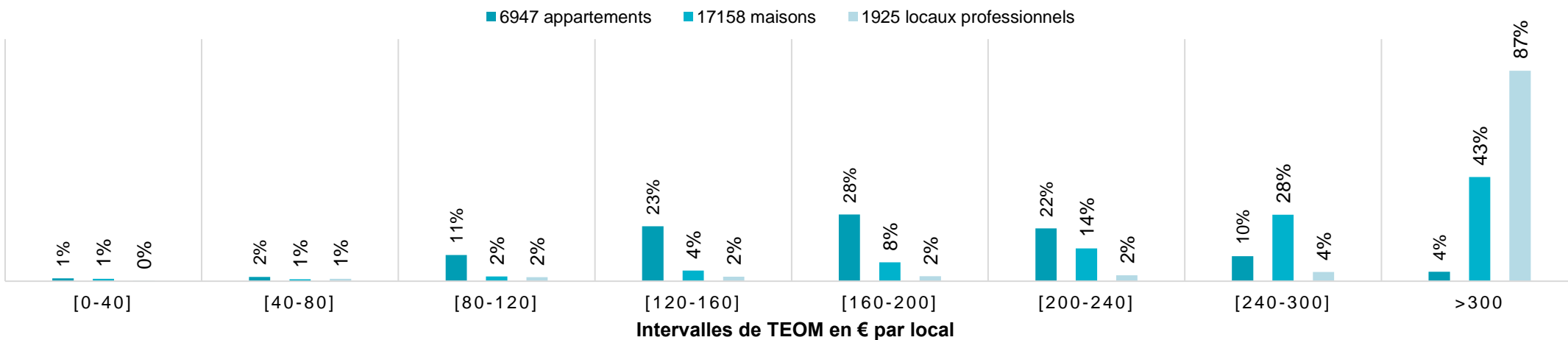
## Répartition par tranche de montant de TEOM

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



45 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 87 % 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	5 270	770	910	-	6 950
Maisons	2 930	12 870	1 360	-	17 160
Dépendances	950	1 220	430	80	2 680
Locaux professionnels	1 190	480	110	150	1 930
<b>Total</b>	<b>10 340</b>	<b>15 340</b>	<b>2 810</b>	<b>230</b>	<b>28 720</b>

Répartition du total hors dépendances

36%	53%	10%	1%	100%
-----	-----	-----	----	------

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	51%	5%	32%	-	24%
Maisons	28%	84%	48%	-	60%
Dépendances	9%	8%	15%	35%	9%
Locaux professionnels	12%	3%	4%	65%	7%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

51 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 5270 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	757 900	131 400	113 900	-	1 003 200
Maisons	636 500	3 131 800	257 700	-	4 026 000
Dépendances	18 900	36 400	11 000	1 600	67 900
Locaux professionnels	799 700	269 000	36 800	64 700	1 170 200
<b>Total</b>	<b>2 213 000</b>	<b>3 568 600</b>	<b>419 400</b>	<b>66 300</b>	<b>6 267 300</b>

Répartition du total 35% 57% 7% 1% 100%

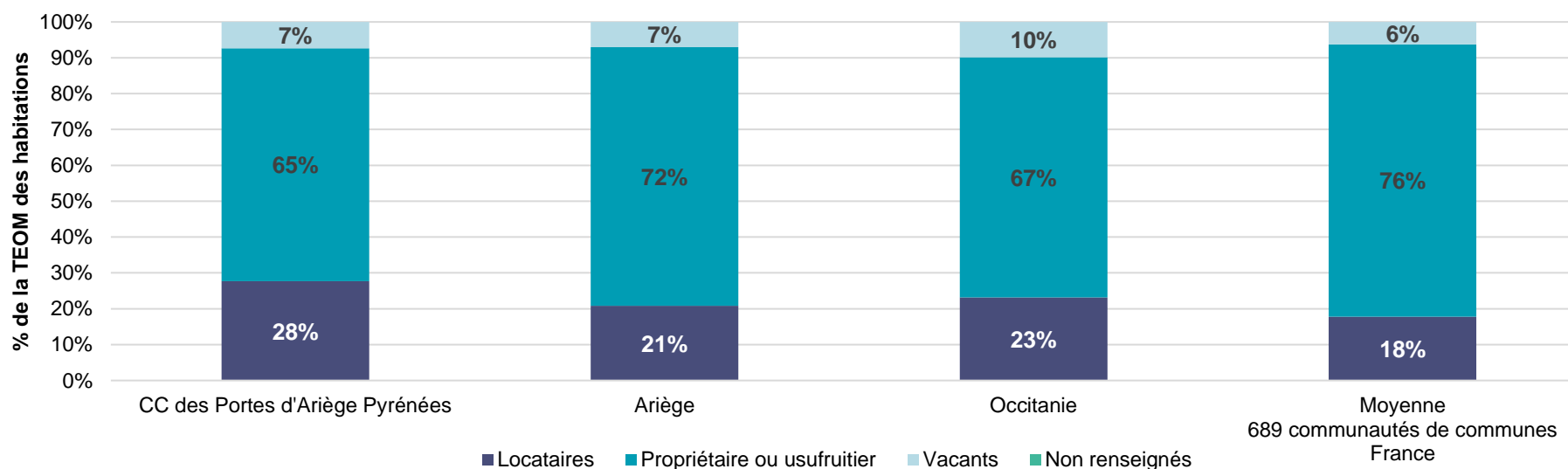
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 7 % du total, soit 419400 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 35 % du total, soit 2213000 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 57 % du produit total de la taxe, soit 3568600 €.

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 65 % 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 :

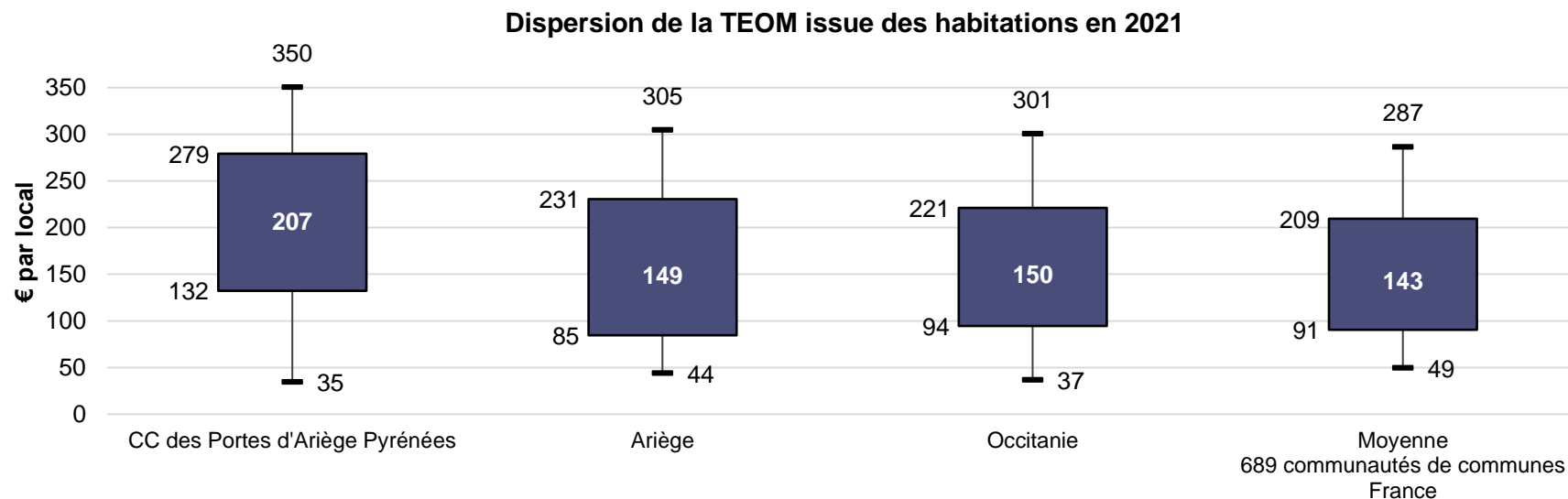
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
  - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
  - Médiane : valeurs séparant l'échantillon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

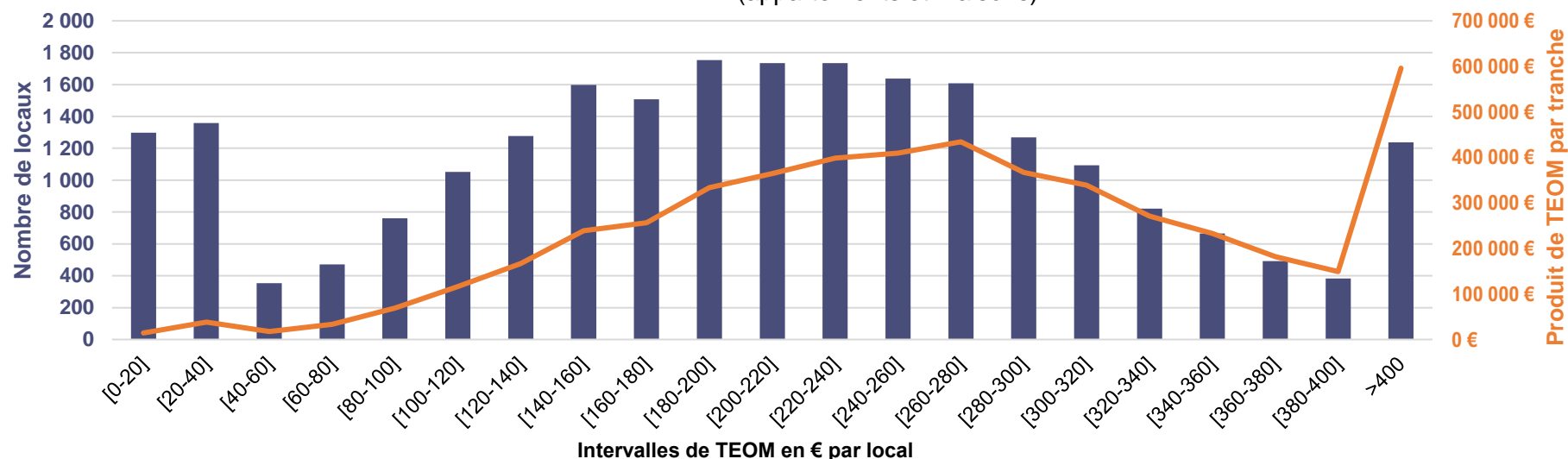
209 €/local



Autour d'une médiane de 207 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 132 et 279 €, 80 % entre 35 et 350 €.

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)

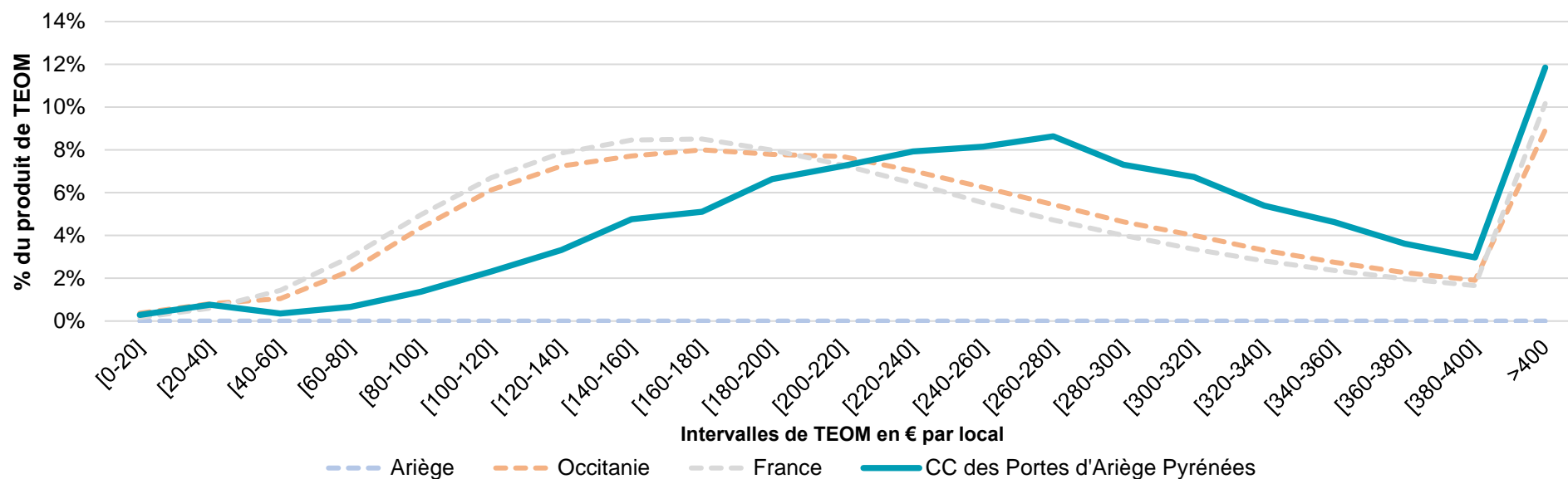


11,9 % de la TEOM issue des habitations provient de 5,1 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	1 297	5,4%	14 381 €	0,3%
[20€-40€]	1 358	5,6%	38 229 €	0,8%
[40€-60€]	354	1,5%	17 429 €	0,3%
[60€-80€]	471	2,0%	33 401 €	0,7%
[80€-100€]	761	3,2%	69 082 €	1,4%
[100€-120€]	1 052	4,4%	116 470 €	2,3%
[120€-140€]	1 277	5,3%	166 732 €	3,3%
[140€-160€]	1 597	6,6%	239 177 €	4,8%
[160€-180€]	1 507	6,3%	256 688 €	5,1%
[180€-200€]	1 754	7,3%	333 638 €	6,6%
[200€-220€]	1 734	7,2%	364 320 €	7,2%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	1 735	7,2%	398 546 €	7,9%
[240€-260€]	1 638	6,8%	409 649 €	8,1%
[260€-280€]	1 608	6,7%	434 008 €	8,6%
[280€-300€]	1 268	5,3%	367 177 €	7,3%
[300€-320€]	1 094	4,5%	338 736 €	6,7%
[320€-340€]	822	3,4%	271 300 €	5,4%
[340€-360€]	666	2,8%	232 802 €	4,6%
[360€-380€]	492	2,0%	182 007 €	3,6%
[380€-400€]	383	1,6%	149 317 €	3,0%
> 400 €	1 237	5,1%	595 943 €	11,9%
Total	24 105	100,0%	5 029 032 €	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 Portes d'Ariège Pyrénées	71%	10%	15%	3%	0%	0%
Ariège	78%	7%	11%	3%	0%	0%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

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

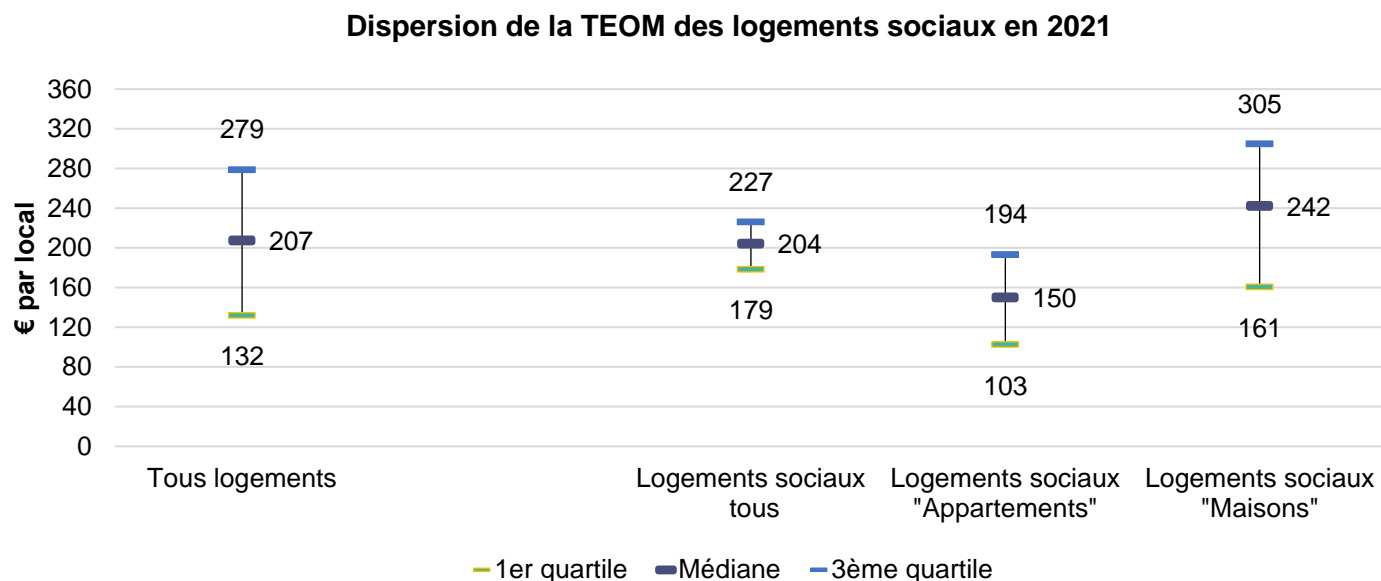


## TEOM et habitat social

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

Selon cette source, on estime que 1548 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (6 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 305000 € soit 6 % 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.



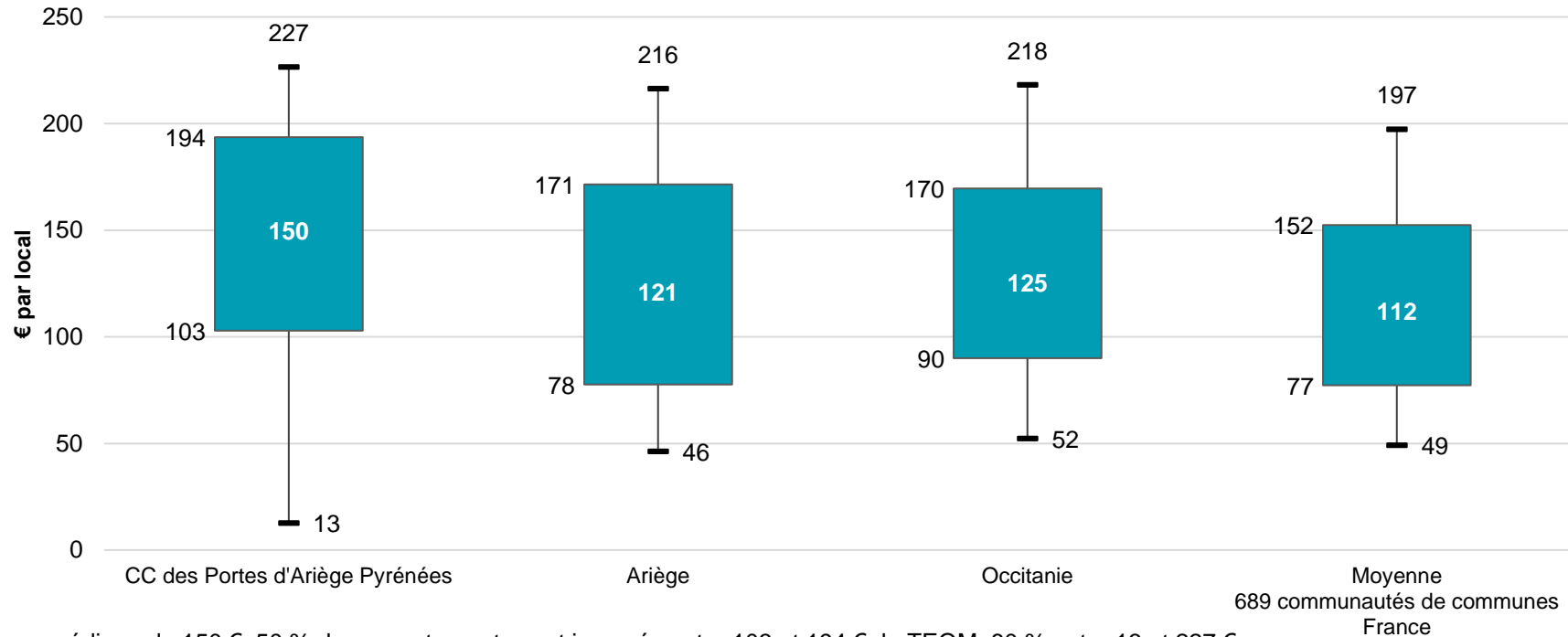
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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 144 €/local

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

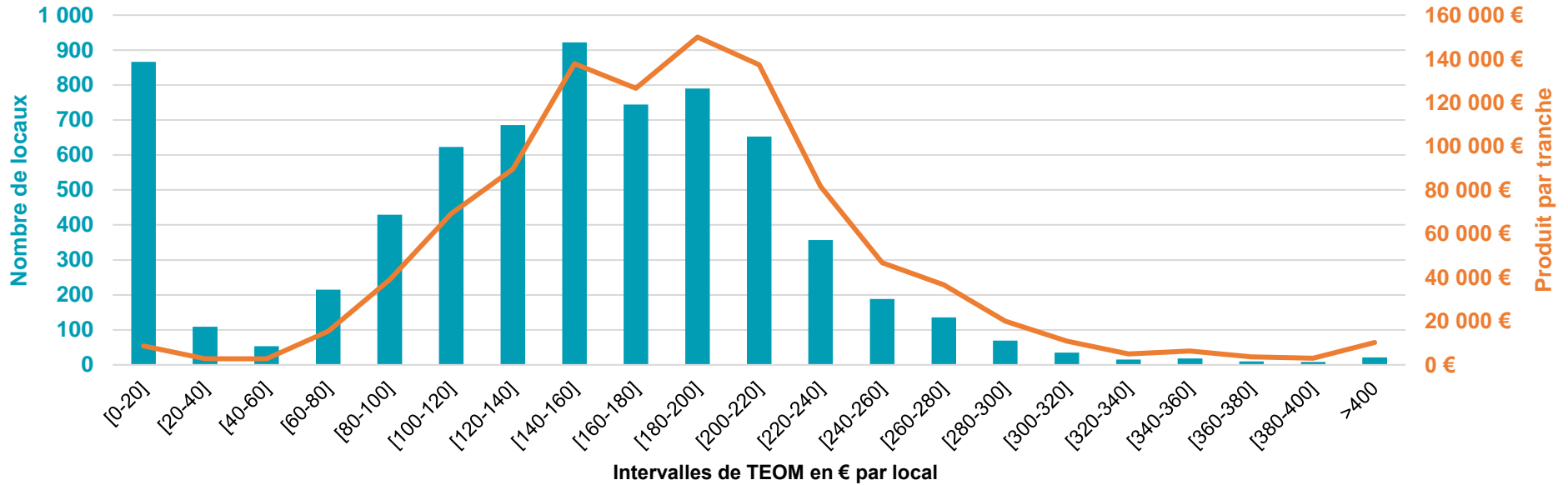


Autour d'une médiane de 150 €, 50 % des appartements sont imposés entre 103 et 194 € de TEOM, 80 % entre 13 et 227 €.

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

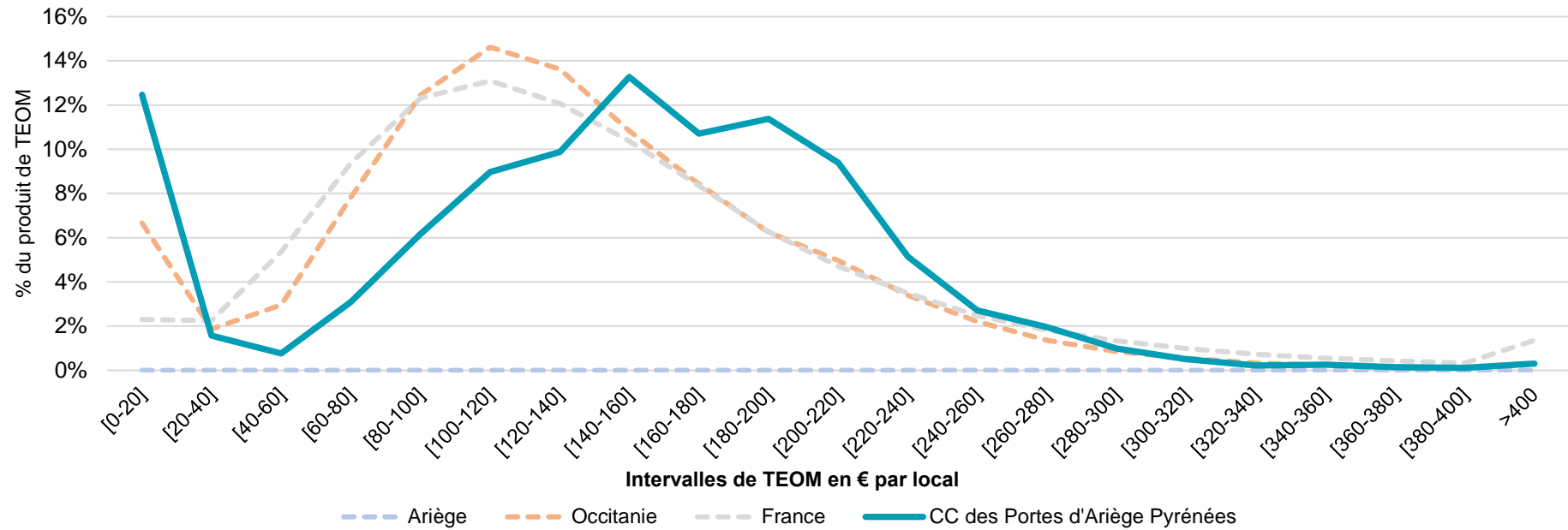


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (12,5 % des appartements) représente 8649,732482077 € soit 0,9 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	866	12,5%	8 650 €	0,9%
[20€-40€]	109	1,6%	2 797 €	0,3%
[40€-60€]	53	0,8%	2 770 €	0,3%
[60€-80€]	215	3,1%	15 309 €	1,5%
[80€-100€]	429	6,2%	39 099 €	3,9%
[100€-120€]	623	9,0%	69 171 €	6,9%
[120€-140€]	686	9,9%	89 575 €	8,9%
[140€-160€]	922	13,3%	137 718 €	13,7%
[160€-180€]	744	10,7%	126 598 €	12,6%
[180€-200€]	790	11,4%	149 969 €	15,0%
[200€-220€]	653	9,4%	137 326 €	13,7%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	357	5,1%	81 634 €	8,1%
[240€-260€]	188	2,7%	46 713 €	4,7%
[260€-280€]	136	2,0%	36 640 €	3,7%
[280€-300€]	69	1,0%	19 966 €	2,0%
[300€-320€]	35	0,5%	10 827 €	1,1%
[320€-340€]	15	0,2%	4 939 €	0,5%
[340€-360€]	18	0,3%	6 303 €	0,6%
[360€-380€]	10	0,1%	3 699 €	0,4%
[380€-400€]	8	0,1%	3 102 €	0,3%
> 400 €	21	0,3%	10 190 €	1,0%
Total	6 947	100,0%	1 002 995 €	100,0%

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



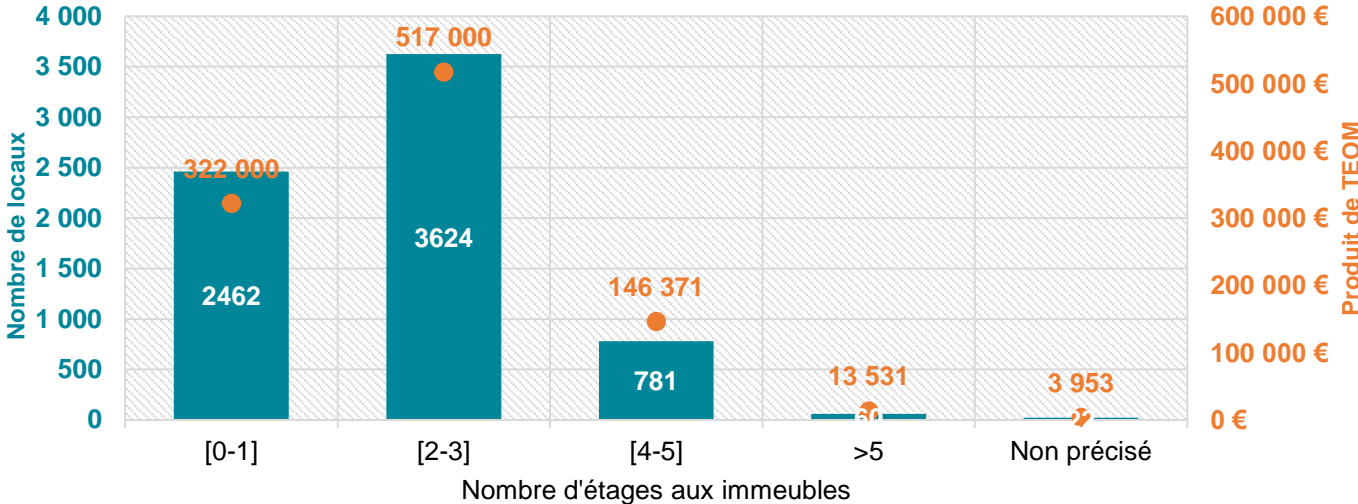
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

### 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 Portes d'Ariège Pyrénées	35%	52%	11%	1%	0%
Ariège	33%	52%	12%	1%	2%
Occitanie	25%	44%	21%	7%	3%

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

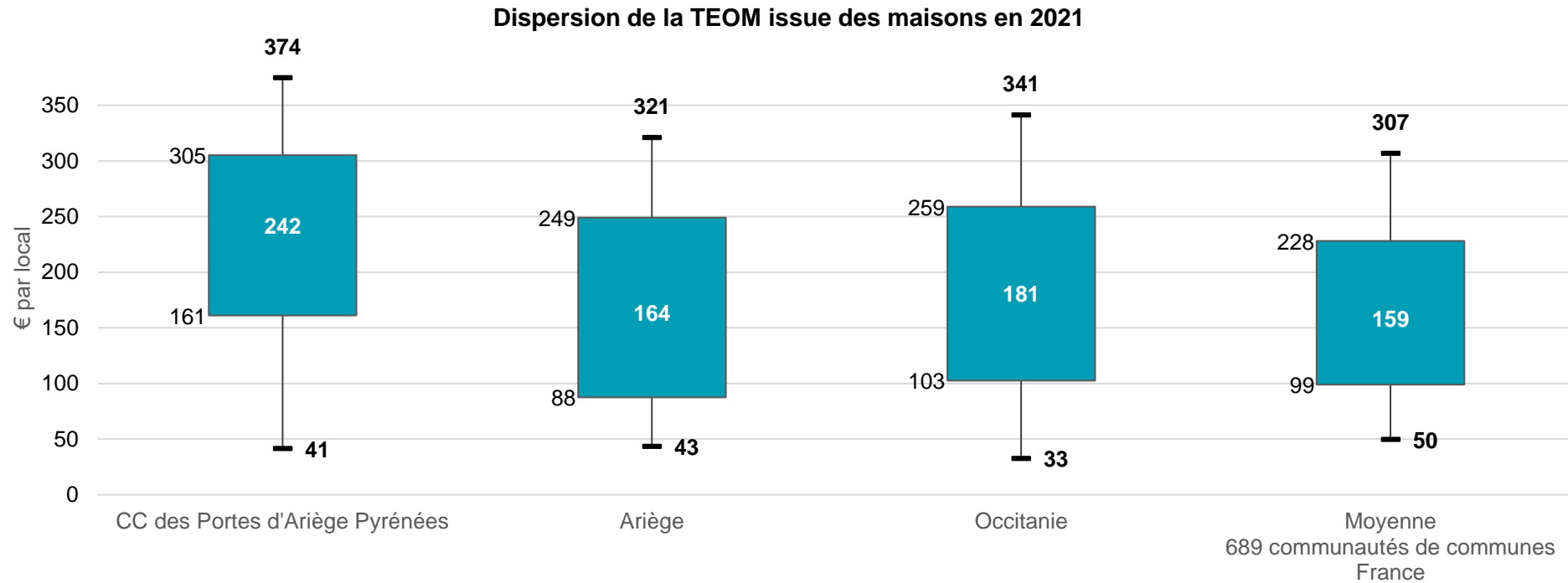
**Répartition des appartements et de leur montant de TEOM selon le nombre d'étages des immeubles en 2021**



## 6.3 TEOM provenant des maisons (hors dépendances)

TEOM moyenne des maisons

235 €/local

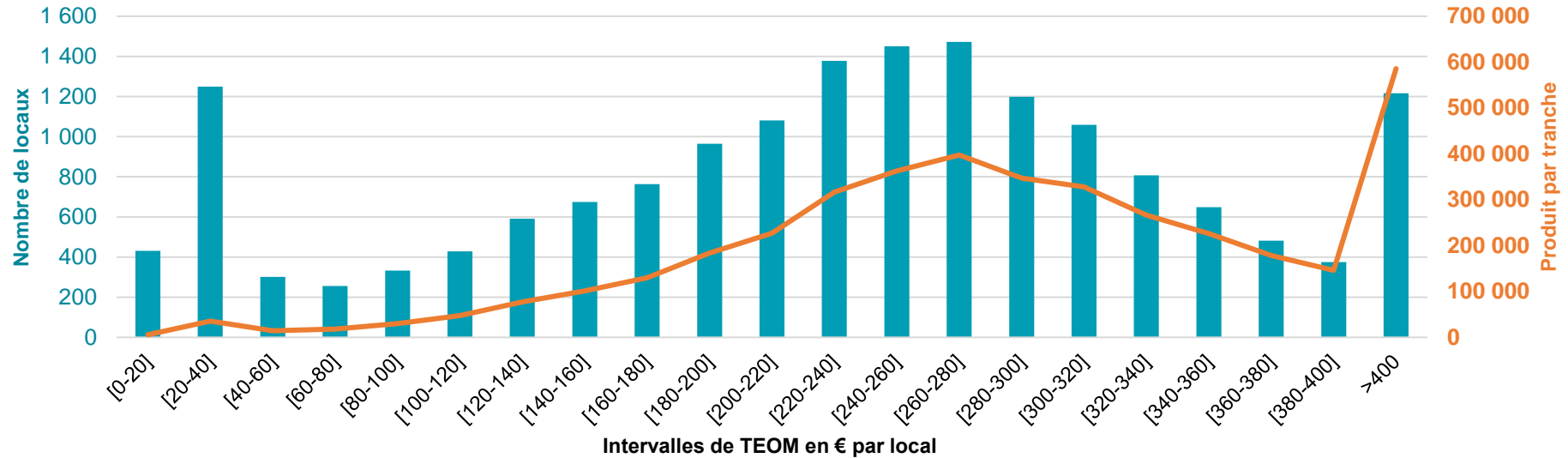


Autour d'une médiane de 242 €, 50 % des maisons sont imposées entre 161 et 305 € de TEOM, 80 % entre 41 et 374 €.

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).

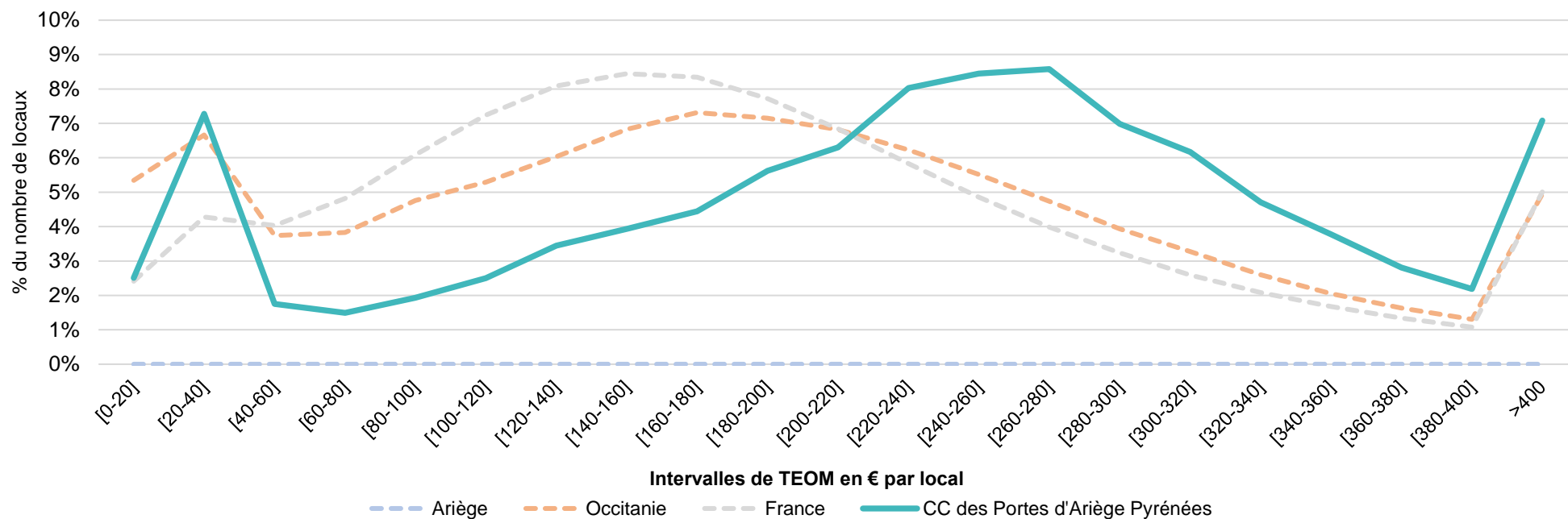
### Dispersion de la TEOM issue des maisons en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	431	2,5%	5 732 €	0,1%
[20€-40€]	1 249	7,3%	35 432 €	0,9%
[40€-60€]	301	1,8%	14 659 €	0,4%
[60€-80€]	256	1,5%	18 092 €	0,4%
[80€-100€]	332	1,9%	29 983 €	0,7%
[100€-120€]	429	2,5%	47 298 €	1,2%
[120€-140€]	591	3,4%	77 157 €	1,9%
[140€-160€]	675	3,9%	101 460 €	2,5%
[160€-180€]	763	4,4%	130 090 €	3,2%
[180€-200€]	964	5,6%	183 669 €	4,6%
[200€-220€]	1 081	6,3%	226 994 €	5,6%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	1 378	8,0%	316 912 €	7,9%
[240€-260€]	1 450	8,5%	362 936 €	9,0%
[260€-280€]	1 472	8,6%	397 368 €	9,9%
[280€-300€]	1 199	7,0%	347 211 €	8,6%
[300€-320€]	1 059	6,2%	327 909 €	8,1%
[320€-340€]	807	4,7%	266 361 €	6,6%
[340€-360€]	648	3,8%	226 499 €	5,6%
[360€-380€]	482	2,8%	178 308 €	4,4%
[380€-400€]	375	2,2%	146 215 €	3,6%
> 400 €	1 216	7,1%	585 753 €	14,5%
Total	17 158	100,0%	4 026 037 €	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.

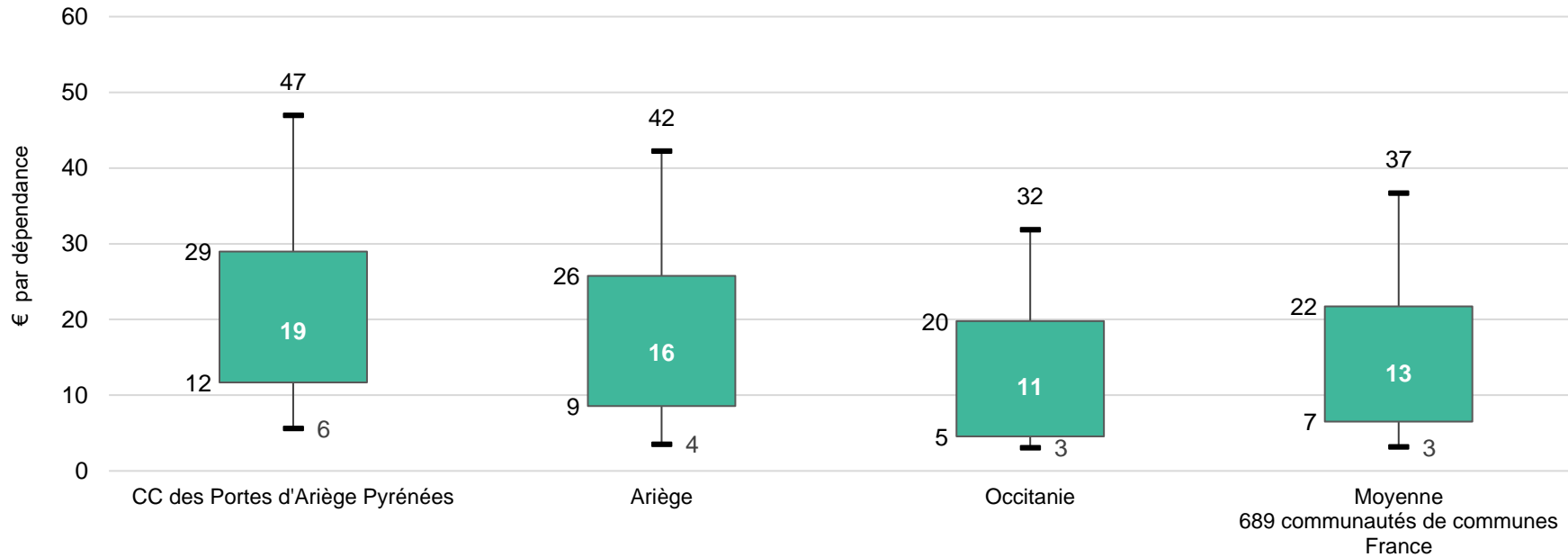


## 6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

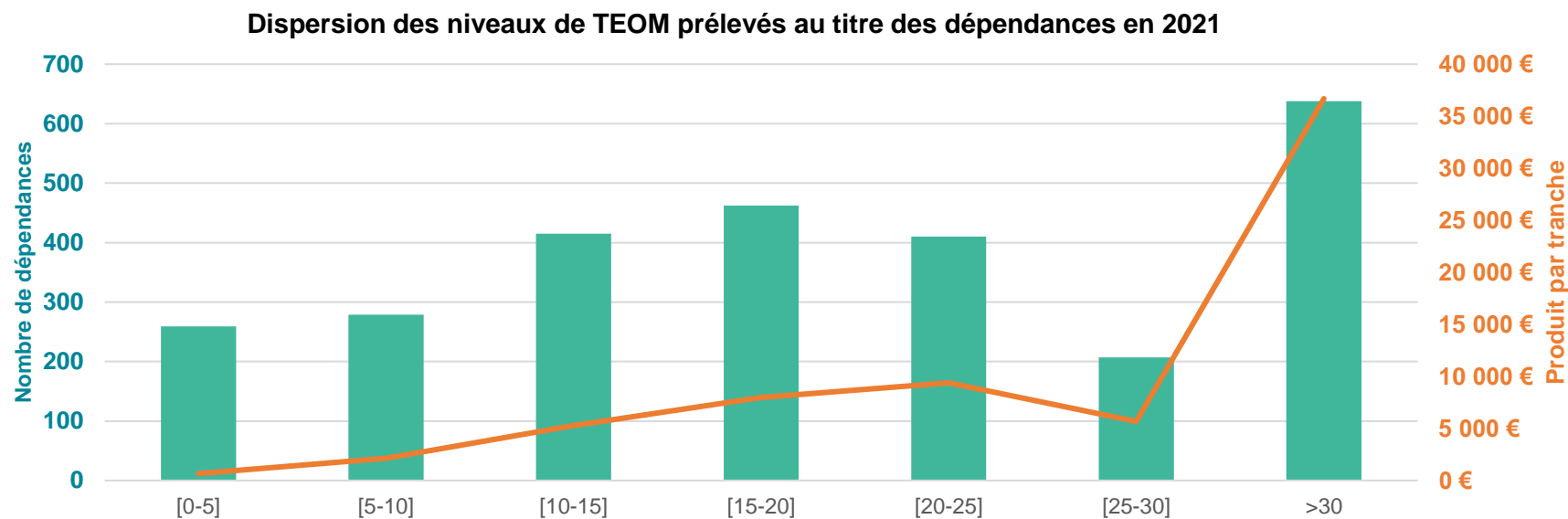
25 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



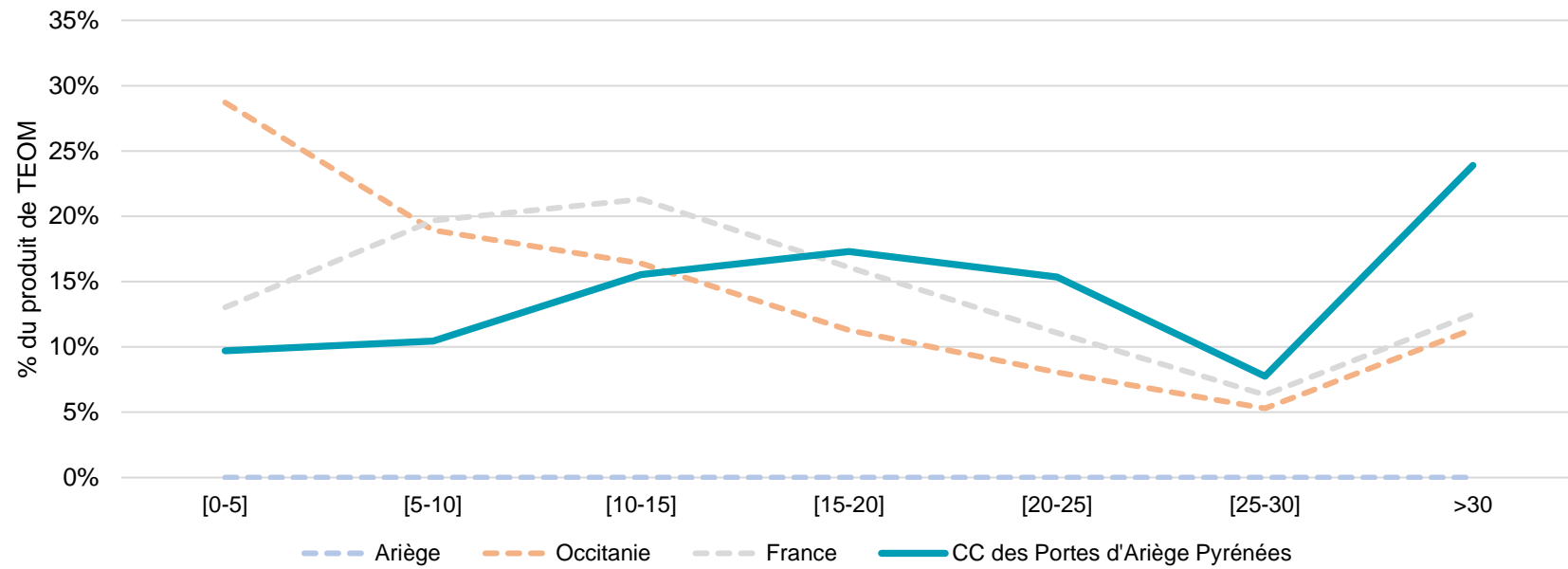
Autour d'une médiane de 19 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 12 et 29 € de TEOM, 80 % entre 6 et 47 €.

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]	259	9,7%	665 €	1,0%
[5-10]	279	10,4%	2 127 €	3,1%
[10-15]	415	15,5%	5 272 €	7,8%
[15-20]	462	17,3%	7 980 €	11,8%
[20-25]	410	15,4%	9 391 €	13,9%
[25-30]	207	7,8%	5 681 €	8,4%
>30	638	23,9%	36 683 €	54,1%
<b>Total</b>	<b>2 670</b>	<b>100,0%</b>	<b>67 799 €</b>	<b>100,0%</b>

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

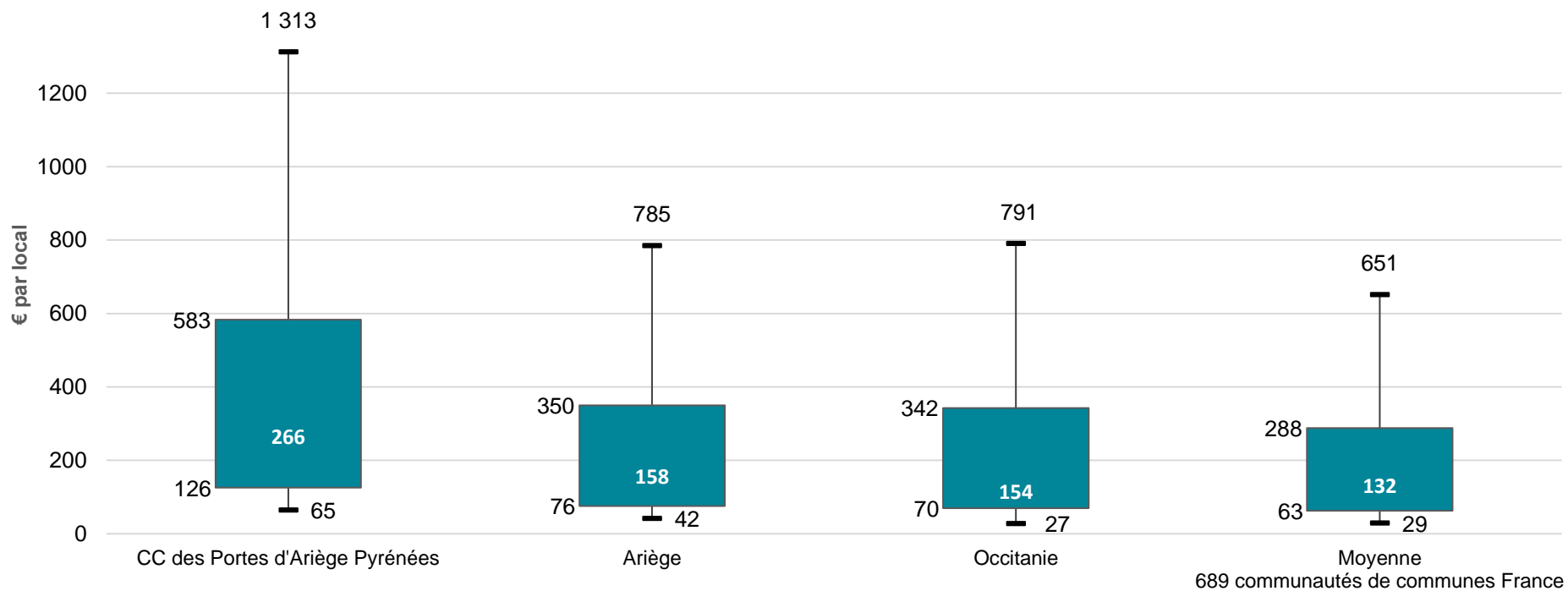


## 6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

608 €/local

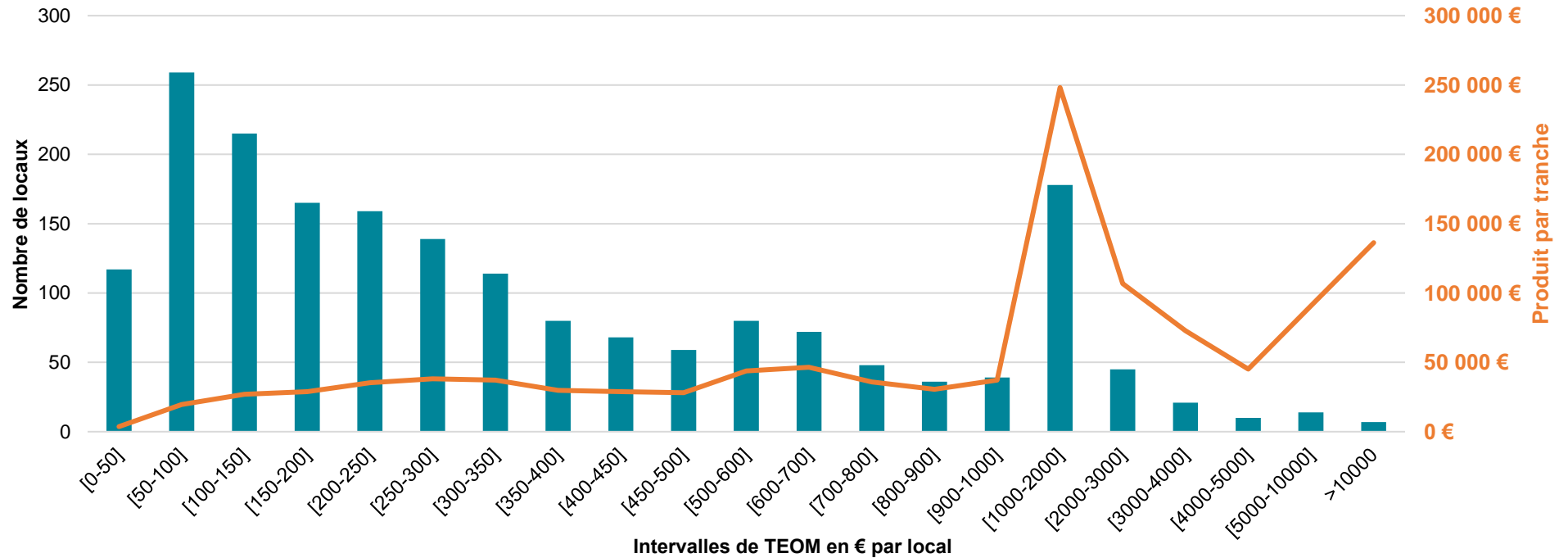
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 266 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 126 et 583 € de TEOM, 80 % entre 65 et 1313 €.

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).

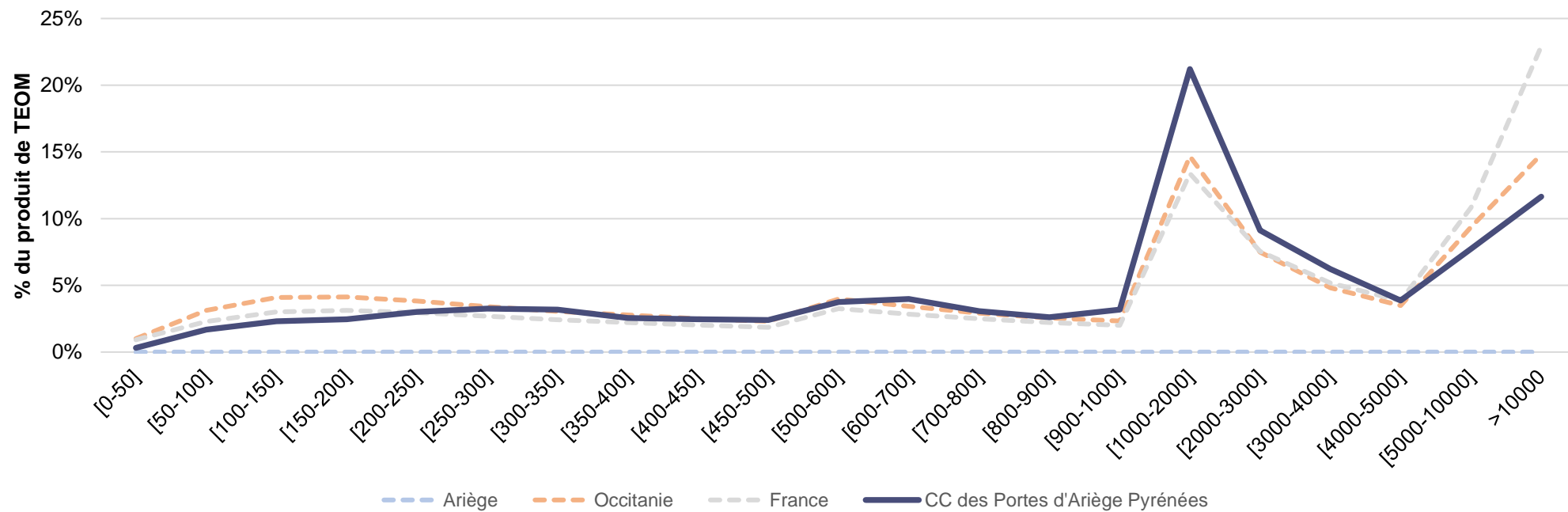
### Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	117	6,1%	3 654 €	0,3%
[50€-100€]	259	13,5%	19 587 €	1,7%
[100€-150€]	215	11,2%	27 034 €	2,3%
[150€-200€]	165	8,6%	28 869 €	2,5%
[200€-250€]	159	8,3%	35 307 €	3,0%
[250€-300€]	139	7,2%	38 108 €	3,3%
[300€-350€]	114	5,9%	37 107 €	3,2%
[350€-400€]	80	4,2%	29 773 €	2,5%
[400€-450€]	68	3,5%	28 821 €	2,5%
[450€-500€]	59	3,1%	28 023 €	2,4%
[500€-600€]	80	4,2%	43 852 €	3,7%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	72	3,7%	46 509 €	4,0%
[700€-800€]	48	2,5%	35 929 €	3,1%
[800€-900€]	36	1,9%	30 610 €	2,6%
[900€-1000€]	39	2,0%	37 106 €	3,2%
[1000€-2000€]	178	9,2%	248 199 €	21,2%
[2000€-3000€]	45	2,3%	106 768 €	9,1%
[3000€-4000€]	21	1,1%	72 815 €	6,2%
[4000€-5000€]	10	0,5%	45 177 €	3,9%
[5000€-10000€]	14	0,7%	90 630 €	7,7%
>10000 €	7	0,4%	136 285 €	11,6%
Total	1 925	100,0%	1 170 162 €	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
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m <sup>2</sup> )	71	206700
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m <sup>2</sup> )	562	190600
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	324	153400
Bureaux et locaux divers assimilables	446	143300
Ateliers et autres locaux assimilables	228	130700
Magasins de très grande surface (surface principale égale ou supérieure à 2 500 m <sup>2</sup> )	12	126300
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 m <sup>2</sup> )	84	58600
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	32	58000
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	51	29000
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m <sup>2</sup> )	54	28000
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	13	14700
Stations-service, stations de lavage et assimilables	10	9200
Hôtels et locaux assimilables	11	8500
Établissements industriels n'étant pas évaluées selon la méthode comptable	ss	ss
Autres établissements	8	2300

## 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	237	
Locaux exonérés car vacants	72	8 043 €
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
ARVIGNA	140	8	2	93%	5%	1%
LA BASTIDE DE LORDAT	174	15	7	89%	8%	4%
BENAGUES	253	10	5	94%	4%	2%
BEZAC	224	6		97%	3%	0%
BONNAC	463	36	14	90%	7%	3%
BRIE	107	7	7	88%	6%	6%
CANTE	123	13	1	90%	9%	1%
LE CARLARET	152	3	3	96%	2%	2%
ESCOSSÉ	256	12	12	91%	4%	4%
ESPLAS	71	2		97%	3%	0%
GAUDIES	148	9	2	93%	6%	1%
LES ISSARDS	145	11	3	91%	7%	2%
JUSTINIAC	34	1	1	94%	3%	3%
LABATUT	95	3		97%	3%	0%
LESCOUSSE	54	2		96%	4%	0%
LISSAC	127	17	3	86%	12%	2%
LUDIES	52	3		95%	5%	0%
MADIÈRE	144	7	4	93%	5%	3%
MAZERES	2203	261	195	83%	10%	7%
MONTAUT	438	32	11	91%	7%	2%
PAMIER	10708	1643	1115	80%	12%	8%
LES PUJOLS	430	21	26	90%	4%	5%
SAINT AMADOU	161	19	5	87%	10%	3%
SAINT AMANS	28	16	3	60%	34%	6%
SAINT JEAN DU FALGA	1660	66	167	88%	3%	9%
SAINT MARTIN D'OYDES	171	17	10	86%	9%	5%
SAINT MICHEL	51	7	7	78%	11%	11%
SAINT QUIRC	214	14	8	91%	6%	3%
SAINT VICTOR ROUZAUD	129	11	1	91%	8%	1%
SAVERDUN	2614	256	222	85%	8%	7%
LA TOUR DU CRIEU	1658	95	63	91%	5%	3%
TREMOULET	67	3	1	94%	4%	1%
UNZENT	67	4		94%	6%	0%
LE VERNET	350	24	13	90%	6%	3%
VILLENEUVE DU PAREAGE	396	16	14	93%	4%	3%
<b>TOTAL</b>	<b>24107</b>	<b>2670</b>	<b>1925</b>	<b>84%</b>	<b>9%</b>	<b>7%</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
ARVIGNA	114	1	1	98%	1%	1%
BENAGUES	97	1	13	88%	1%	11%
BEZAC	119	0		100%	0%	0%
BONNAC	123	2	4	96%	1%	3%
BRIE	95	1	4	95%	1%	4%
CANTE	122	2	1	98%	2%	1%
ESCOSSE	121	1	3	97%	1%	2%
ESPLAS	106	1		99%	1%	0%
GAUDIES	99	1	4	96%	1%	4%
JUSTINIAC	83	1	5	93%	1%	6%
LA BASTIDE DE LORDAT	107	2	3	96%	2%	2%
LA TOUR DU CRIEU	115	1	6	95%	0%	5%
LABATUT	118	0		100%	0%	0%
LE CARLARET	104	0	2	98%	0%	2%
LE VERNET	96	1	3	97%	1%	3%
LES ISSARDS	126	2	1	98%	1%	1%
LES PUJOLS	107	1	7	93%	1%	6%
LESCOUSSE	119	0		100%	0%	0%
LISSAC	106	2	1	97%	2%	1%
LUDIES	106	1		99%	1%	0%
MADIÈRE	105	1	2	98%	1%	2%
MAZERES	129	2	18	86%	2%	12%
MONTAUT	125	2	2	98%	1%	1%
PAMIERS	136	2	49	73%	1%	26%
SAINT AMADOU	129	1	1	98%	1%	1%
SAINT AMANS	96	6	3	92%	5%	3%
SAINT JEAN DU FALGA	133	1	51	72%	0%	28%
SAINT MARTIN D'OYDES	131	2	4	96%	1%	3%
SAINT MICHEL	98	7	6	89%	6%	5%
SAINT QUIRC	108	1	3	97%	1%	2%
SAINT VICTOR ROUZAUD	110	2	0	98%	1%	0%
SAVERDUN	131	1	28	82%	1%	17%
TREMOULET	83	1	0	99%	1%	0%
UNZENT	95	1		99%	1%	0%
VILLENEUVE DU PAREAGE	104	1	2	97%	1%	2%

# 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
Arvigna	125	171	244
Benagues	116	220	272
Bézac	120	228	295
Bonnac	124	187	270
Brie	129	187	251
Canté	119	186	276
Escosse	89	177	252
Esplas	81	148	240
Gaudiès	91	164	232
Justiniac	72	122	201
La Bastide-de-Lordat	98	168	252
La Tour-du-Crieu	177	236	281
Labatut	129	228	315
Le Carlarret	94	204	262
Le Vernet	127	198	267
Les Issards	141	215	275
Les Pujols	139	216	280
Lescousse	98	155	239
Lissac	149	202	278
Ludiès	112	164	275
Madière	114	178	238
Mazères	153	225	288
Montaut	123	194	270
Pamiers	119	193	271
Saint-Amadou	120	194	264
Saint-Amans	107	149	180
Saint-Jean-du-Falga	157	241	302
Saint-Martin-d'Oydes	87	147	211
Saint-Michel	87	148	193
Saint-Quirc	98	192	264
Saint-Victor-Rouzaud	94	178	251
Saverdun	169	238	311
Trémoulet	73	160	238
Unzent	106	165	211
Villeneuve-du-Paréage	136	214	274

## Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Arvigna	119	146	165
Benagues	109	134	157
Bézac	105	115	149
Bonnac	98	121	151
Brie	139	159	194
Canté	115	142	163
Escosse	103	133	220
Esplas	161	161	161
Gaudiès	110	151	185
Justiniac	165	165	165
La Bastide-de-Lordat	138	140	151
La Tour-du-Crieu	83	147	184
Labatut	140	167	196
Le Carlarret	95	129	140
Le Vernet	107	138	151
Les Issards	123	131	146
Les Pujols	113	144	166
Lescousse	73	94	104
Lissac	164	167	169
Ludiès	110	133	145
Madière	100	142	157
Mazères	138	170	195
Montaut	109	137	169
Pamiers	98	149	194
Saint-Amadou	121	123	124
Saint-Jean-du-Falga	16	134	181
Saint-Martin-d'Oydes	71	142	168
Saint-Michel	74	74	74
Saint-Quirc	62	98	181
Saint-Victor-Rouzaud	80	98	117
Saverdun	132	169	205
Trémoulet	117	117	117
Unzent	108	131	152
Villeneuve-du-Paréage	136	149	161

## Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Arvigna	126	172	245
Benagues	129	227	276
Bézac	130	231	296
Bonnac	134	199	274
Brie	128	195	254
Canté	119	195	296
Escosse	86	180	253
Esplas	80	148	240
Gaudiès	90	167	234
Justiniac	70	118	208
La Bastide-de-Lordat	97	171	252
La Tour-du-Crieu	189	242	287
Labatut	129	235	320
Le Carlaret	93	208	264
Le Vernet	129	203	268
Les Issards	147	219	278
Les Pujols	143	219	281
Lescousse	100	164	243
Lissac	149	202	278
Ludiès	115	185	277
Madière	115	181	238
Mazères	168	244	300
Montaut	124	205	272
Pamiers	188	262	332
Saint-Amadou	121	194	264
Saint-Amans	107	149	180
Saint-Jean-du-Falga	200	258	317
Saint-Martin-d'Oydes	90	147	218
Saint-Michel	88	153	193
Saint-Quirc	116	212	276
Saint-Victor-Rouzaud	110	189	264
Saverdun	198	265	330
Trémoulet	72	160	239
Unzent	108	165	213
Villeneuve-du-Paréage	136	220	275

## Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Pamiers	15938
La Tour-du-Crieu	3232
Saint-Jean-du-Falga	2855
Les Pujols	840
Villeneuve-du-Paréage	778
Bonnac	761
Le Vernet	727
Benagues	529
Escosse	370
Bézac	413
La Bastide-de-Lordat	289
Le Carlaret	275
Gaudiès	245
Saint-Amadou	249
Les Issards	247
Saint-Victor-Rouzaud	221
Saint-Martin-d'Oydes	230
Arvigna	222
Madière	246
Trémoulet	121
Unzent	114
Esplas	106
Ludiès	93
Lescousse	81
Saint-Michel	85
Saint-Amans	41
Saverdun	4815
Mazères	3872
Montaut	695
Saint-Quirc	370
Lissac	250
Brie	211
Canté	202
Labatut	177
Justiniac	58

# 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>

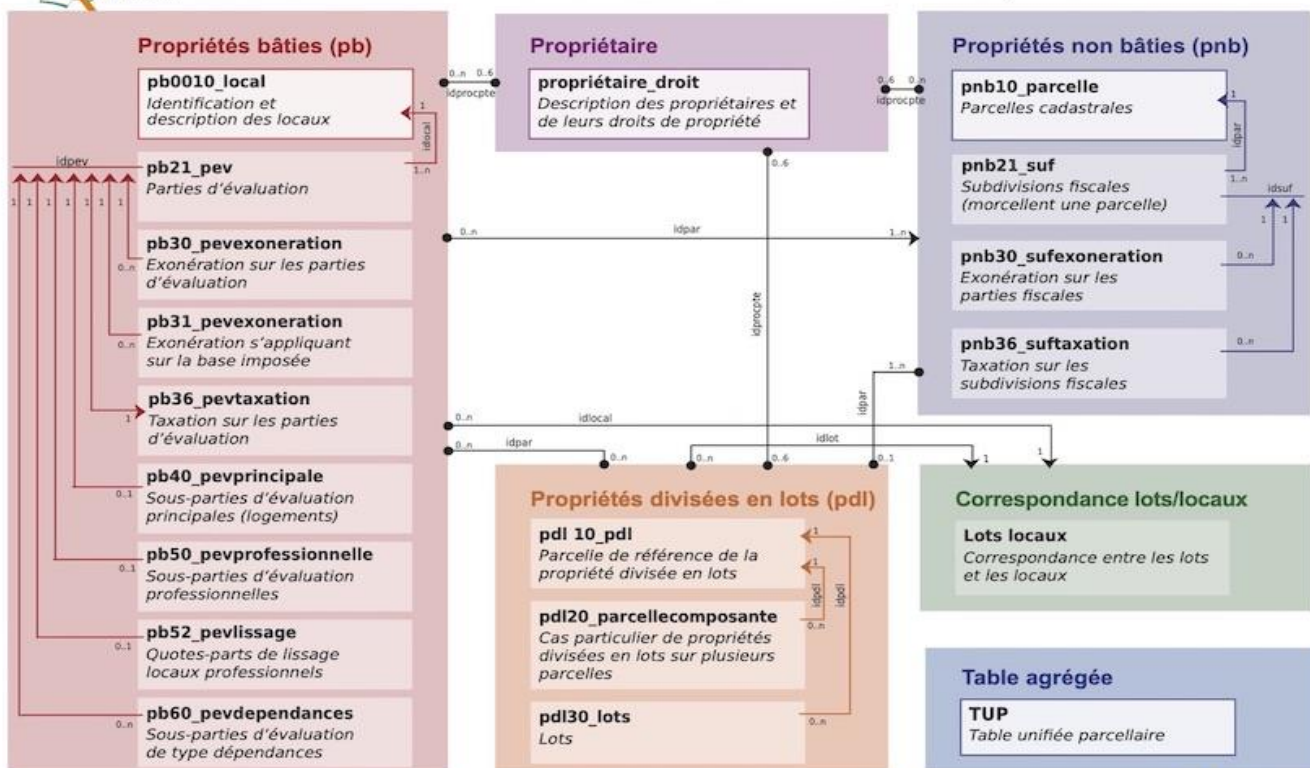
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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