

---

# Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC du Bassin Auterivain Haut-Garonnais

Mars  
2023



---

**Données 2021**

---

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

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

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

# Préambule

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

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

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

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

Plusieurs questions peuvent se poser pour les collectivités en TEOM :

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

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

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

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

Les données du fichier foncier millésimé 2021 ont été recroisées avec une table de l'intercommunalité pour reconstituer la structure des contribuables à l'échelle de chaque collectivité à compétence collective. (Pour les collectivités en financement mixte, la fiche ne concerne que leur partie en TEOM.)

Pour votre périmètre, les communes prises en compte sont celles indiquées en annexe du document.

En cas d'erreur, écrire à [teom@institutparisregion.fr](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 0,04 %.**

**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	13,2%
<b>Taux moyen pondéré</b>	<b>13,6%</b>
Taux maximum	15,5%

## Produit de TEOM levé sur le territoire

**3 761 423 €**

Part provenant des ménages	<b>90%</b>
Part provenant des professionnels	<b>9%</b>
Part provenant des dépendances	<b>1%</b>

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

**199 €/local**

Appartements uniquement	144 €/local
Maisons uniquement	208 €/local

## TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

**369 €/local**

Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire	Oui
Nombre de locaux professionnels exonérés par délibération	73

## 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.
Auragne	327 675	13,24%	43 381	1,2%	104
Auribail	115 309	13,24%	15 269	0,4%	77
Auterive	9 490 269	15,53%	1 338 621	35,6%	134
Beaumont-sur-Lèze	1 333 639	13,24%	176 589	4,7%	111
Caujac	578 095	13,24%	76 602	2,0%	89
Cintegabelle	2 482 633	15,53%	345 528	9,2%	117
Esperce	218 830	13,24%	28 974	0,8%	109
Gaillac-Toulza	701 681	13,24%	92 900	2,5%	70
Grazac	460 659	13,24%	60 989	1,6%	82
Grépiac	897 902	13,24%	118 878	3,2%	119
Labruyère-Dorsa	231 846	13,24%	30 697	0,8%	105
Lagardelle-sur-Lèze	2 514 057	13,24%	333 085	8,9%	103
Lagrâce-Dieu	318 100	13,24%	42 119	1,1%	75
Marliac	69 400	13,24%	9 190	0,2%	68
Mauressac	307 918	13,24%	40 768	1,1%	82
Miremont	1 882 663	13,24%	249 302	6,6%	93
Puydaniel	370 583	13,24%	49 067	1,3%	88
Venerque	2 733 740	13,24%	363 267	9,7%	132

Vernet	2 613 074	13,24%	346 197	9,2%	110
<b>CC du Bassin Auterivain Haut-Garonnais</b>	<b>27 648 073</b>	<b>13,60%</b>	<b>3 761 423</b>	<b>100,0%</b>	<b>113</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

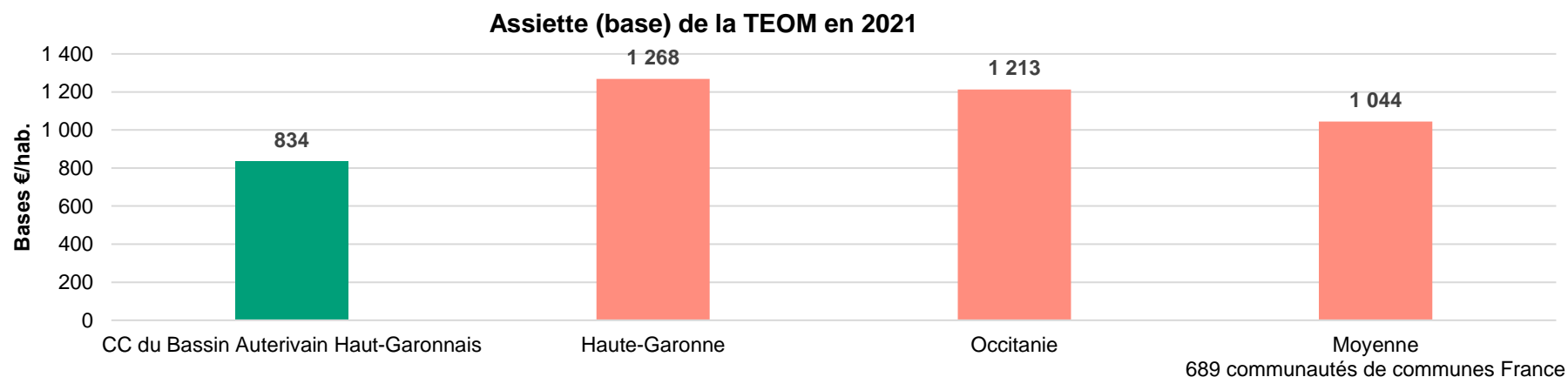
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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



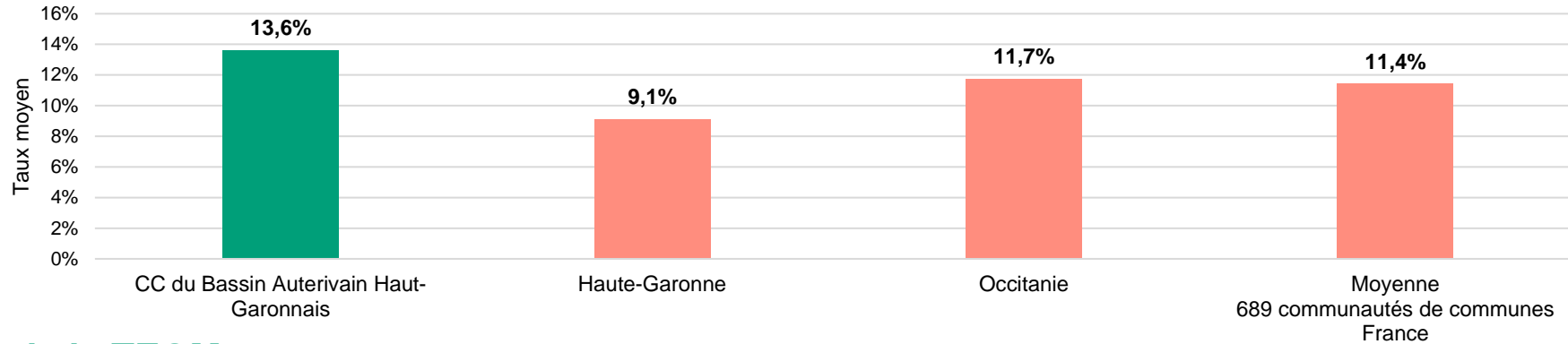
## Taux de la TEOM

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.

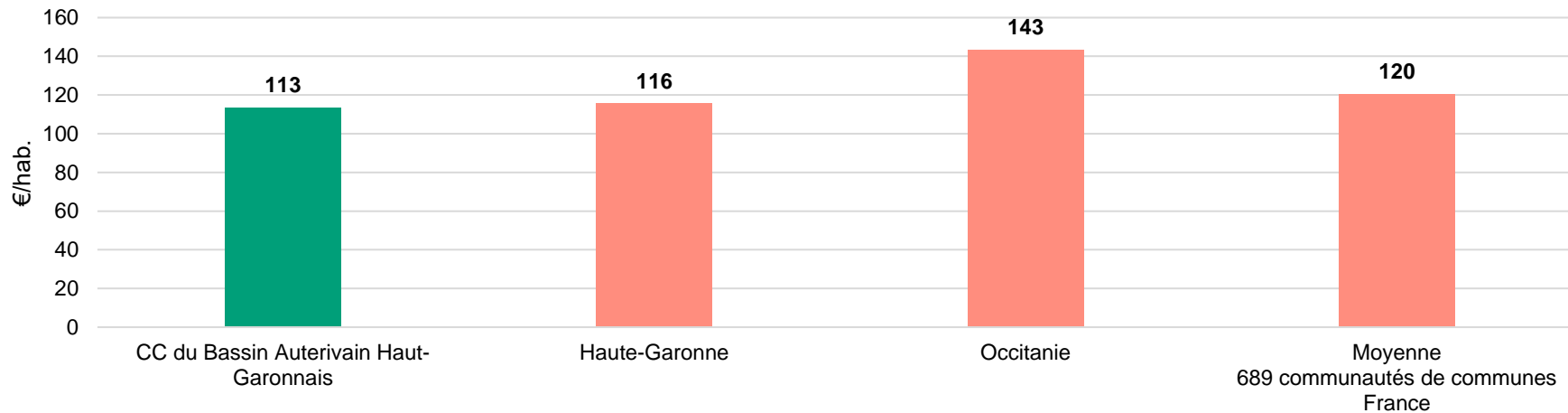
Les taux moyens indiqués ici correspondent au produit total de la TEOM levée divisé par le montant total des bases.

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, 90 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

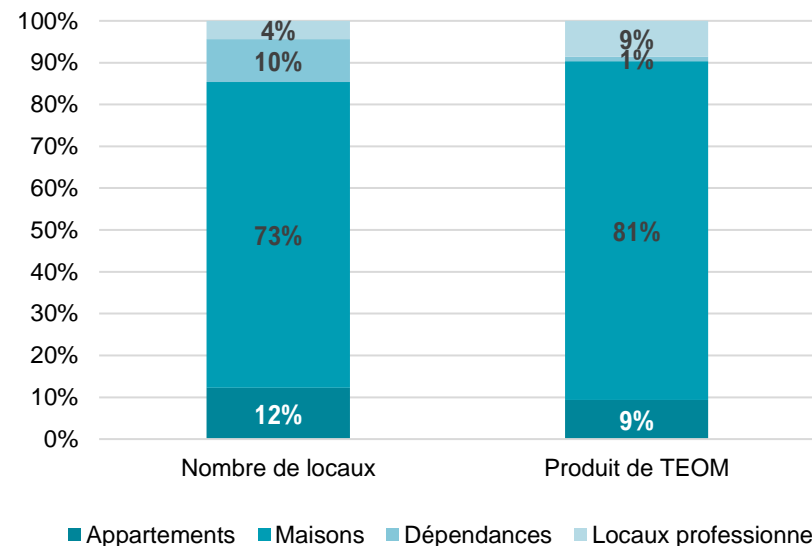
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	2 450	12%	352 500	9%
Maisons	14 640	73%	3 043 900	81%
Dépendances	2 060	10%	40 800	1%
Locaux professionnels	870	4%	322 900	9%
<b>Total</b>	<b>20 020</b>	<b>100%</b>	<b>3 760 100</b>	<b>100%</b>

Les locaux professionnels représentent 4 % des locaux et contribuent à 9 % 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

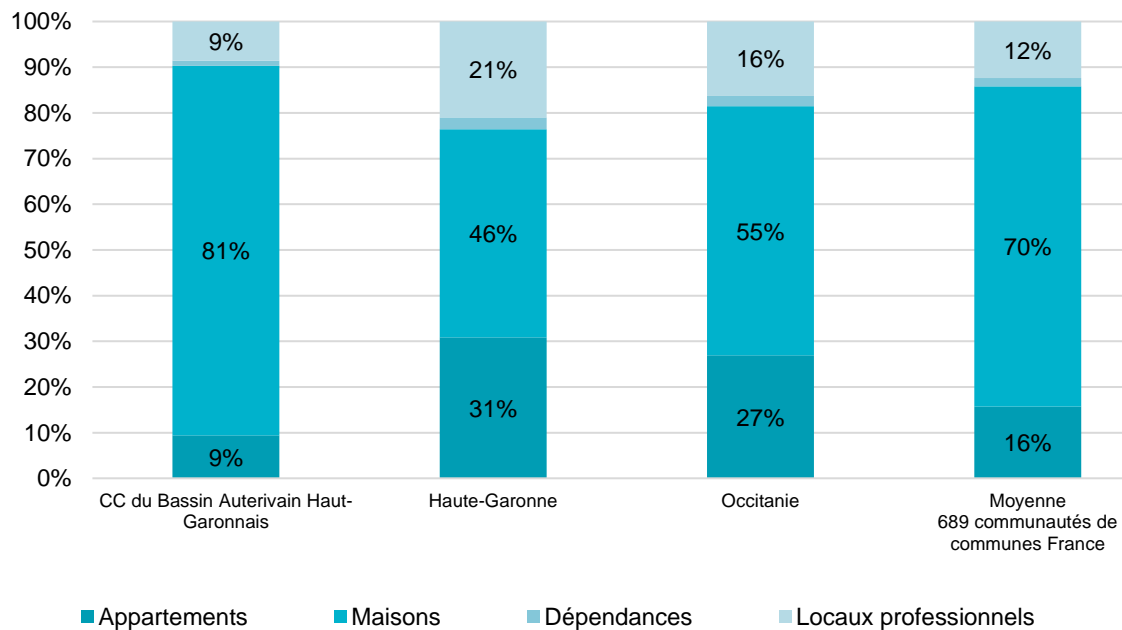
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 338 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	1 568	87%	667 000	74%
Locaux professionnels	229	13%	231 000	26%
<b>Total</b>	<b>1 797</b>	<b>100%</b>	<b>898 000</b>	<b>100%</b>

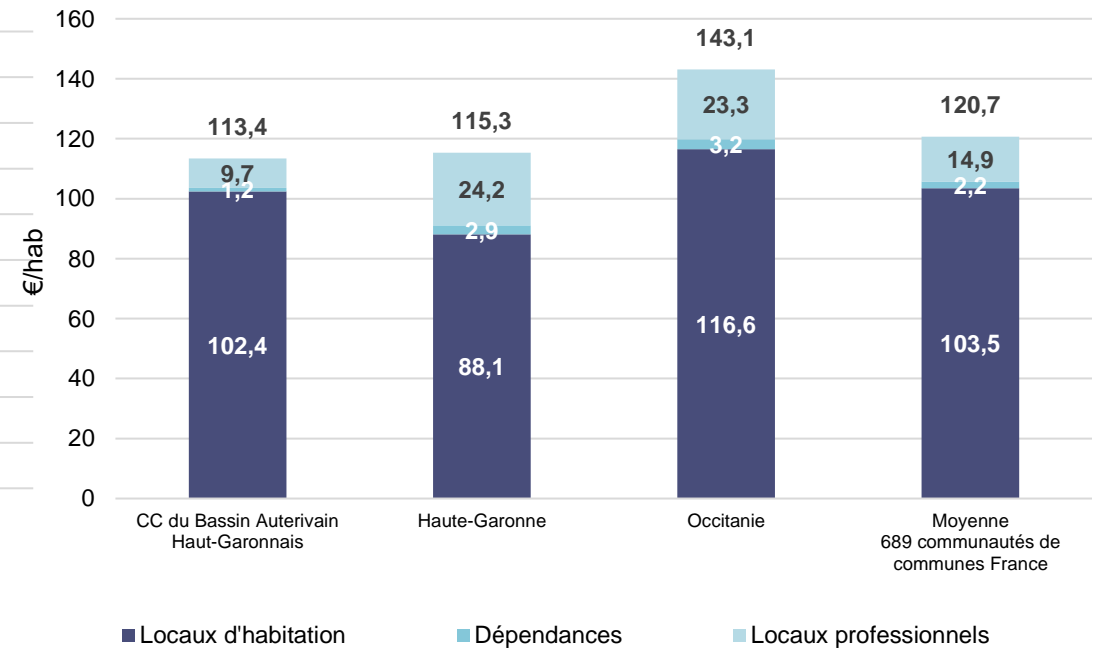
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 13 % en nombre (229 locaux) et 26 % en contribution (231000 €).

## Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

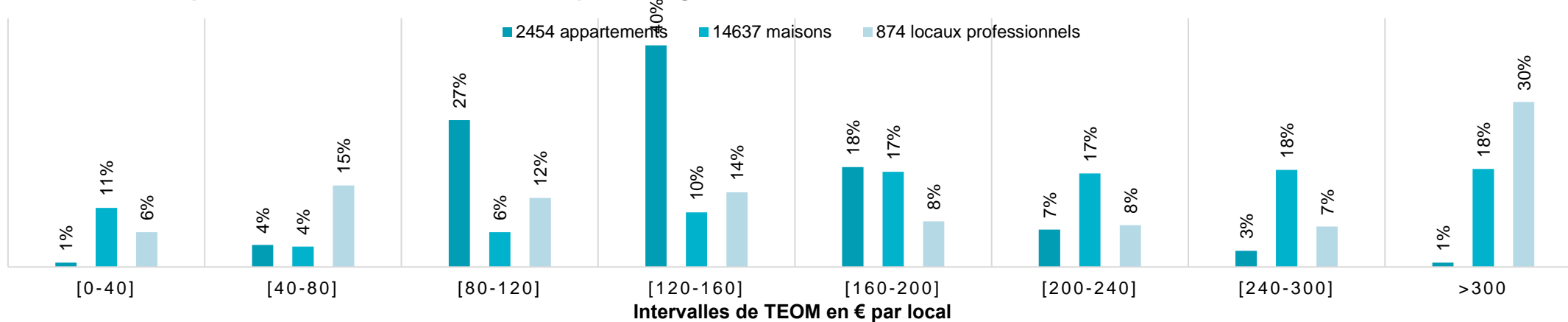


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 90 % - 102,4 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 9 % contre 21 % dans le département.

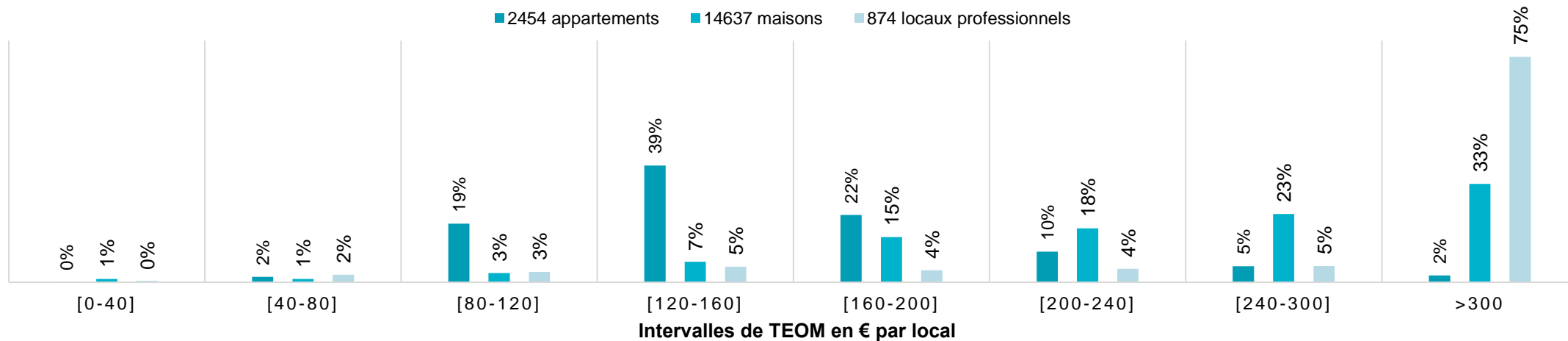
## Répartition par tranche de montant de TEOM

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 75 % de la TEOM des locaux non ménagers.

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



## 5. Détail selon l'occupation des locaux

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

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

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

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

### Répartition des locaux selon leur occupation

Nombre de locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	1 750	340	370	-	2 460
Maisons	2 230	11 600	810	-	14 640
Dépendances	570	960	520	10	2 060
Locaux professionnels	530	190	50	110	880
<b>Total</b>	<b>5 080</b>	<b>13 090</b>	<b>1 750</b>	<b>120</b>	<b>20 040</b>

Répartition du total hors dépendances

25% 65% 9% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	34%	3%	21%	-	12%
Maisons	44%	89%	46%	-	73%
Dépendances	11%	7%	30%	8%	10%
Locaux professionnels	10%	1%	3%	92%	4%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

34 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 1750 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	243 700	54 700	54 100	-	352 500
Maisons	404 400	2 492 100	147 500	-	3 044 000
Dépendances	7 100	26 700	6 700	300	40 800
Locaux professionnels	215 100	52 200	19 000	36 500	322 800
<b>Total</b>	<b>870 300</b>	<b>2 625 700</b>	<b>227 300</b>	<b>36 800</b>	<b>3 760 100</b>

Répartition du total 23% 70% 6% 1% 100%

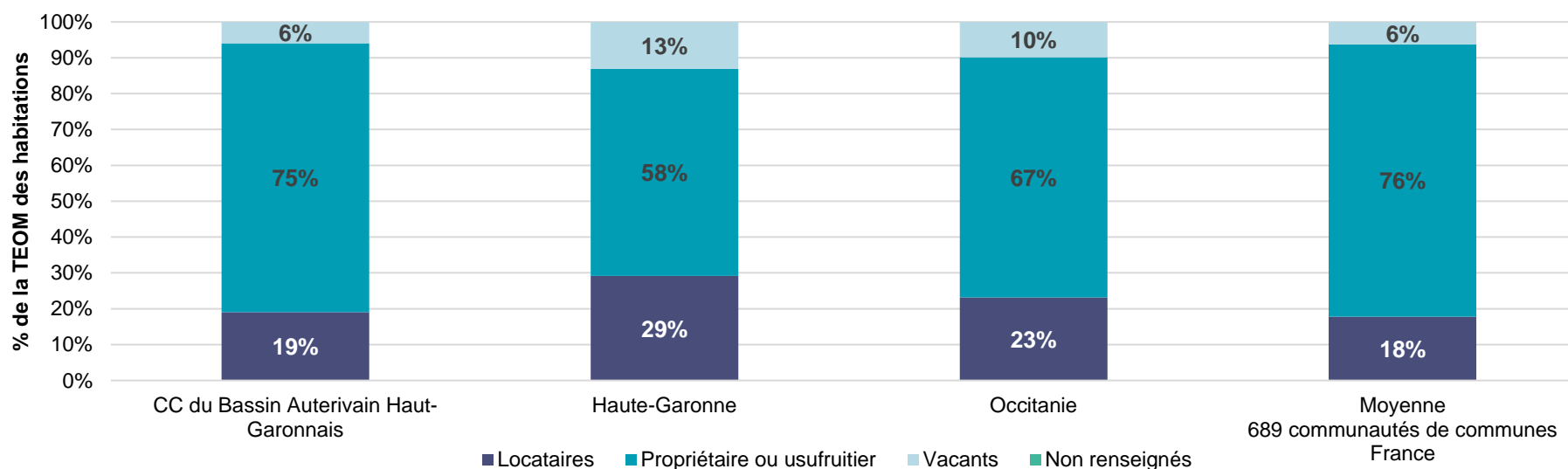
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 6 % du total, soit 227300 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 23 % du total, soit 870300 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 70 % du produit total de la taxe, soit 2625700 €.

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 75 % 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 :

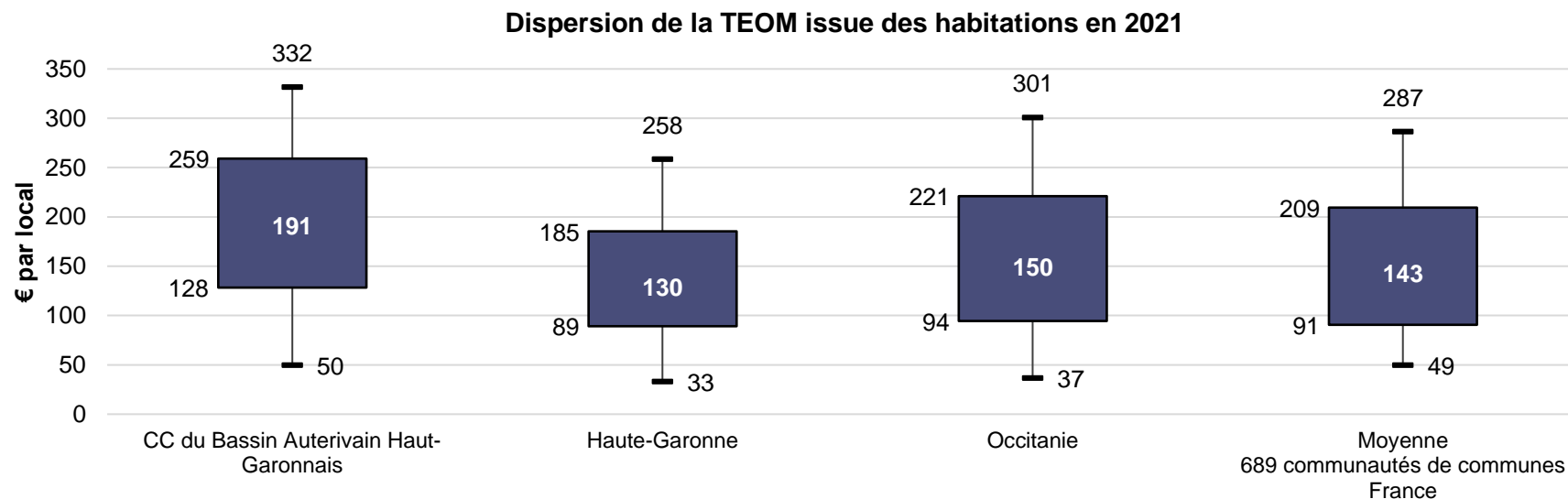
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
  - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
  - Médiane : valeurs séparant l'échantillon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

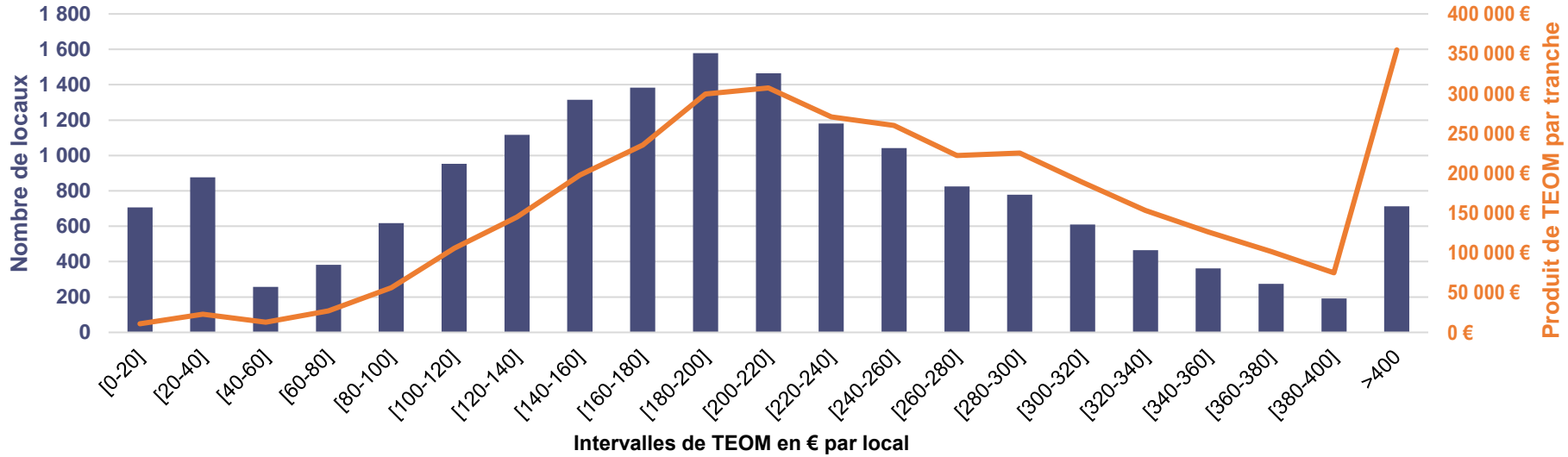
199 €/local



Autour d'une médiane de 191 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 128 et 259 €, 80 % entre 50 et 332 €.

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)

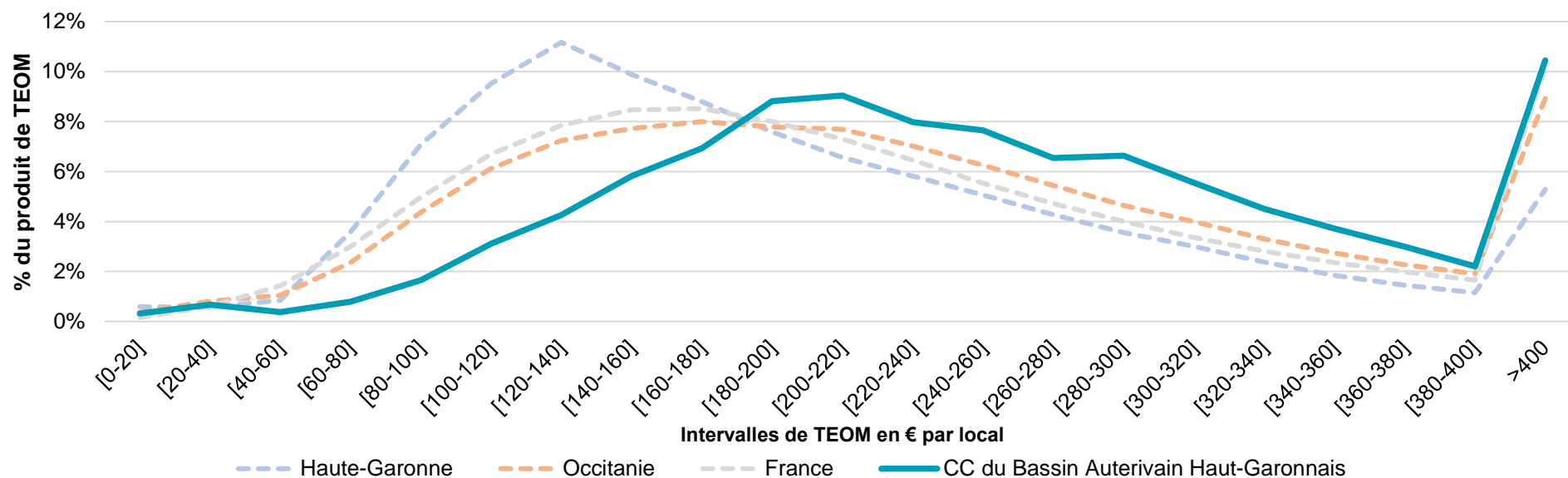


10,4 % de la TEOM issue des habitations provient de 4,2 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	707	4,1%	10 850 €	0,3%
[20€-40€]	877	5,1%	22 924 €	0,7%
[40€-60€]	257	1,5%	12 840 €	0,4%
[60€-80€]	382	2,2%	26 906 €	0,8%
[80€-100€]	618	3,6%	56 060 €	1,7%
[100€-120€]	953	5,6%	105 566 €	3,1%
[120€-140€]	1 117	6,5%	144 807 €	4,3%
[140€-160€]	1 314	7,7%	197 651 €	5,8%
[160€-180€]	1 384	8,1%	235 428 €	6,9%
[180€-200€]	1 579	9,2%	299 419 €	8,8%
[200€-220€]	1 464	8,6%	306 990 €	9,0%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	1 181	6,9%	270 809 €	8,0%
[240€-260€]	1 041	6,1%	259 769 €	7,6%
[260€-280€]	825	4,8%	222 194 €	6,5%
[280€-300€]	778	4,6%	225 338 €	6,6%
[300€-320€]	609	3,6%	188 451 €	5,5%
[320€-340€]	465	2,7%	152 995 €	4,5%
[340€-360€]	361	2,1%	126 187 €	3,7%
[360€-380€]	275	1,6%	101 570 €	3,0%
[380€-400€]	192	1,1%	74 870 €	2,2%
> 400 €	712	4,2%	354 784 €	10,4%
Total	17 091	100,0%	3 396 408 €	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 du Bassin Aterivain Haut-Garonnais	86%	8%	5%	1%	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.

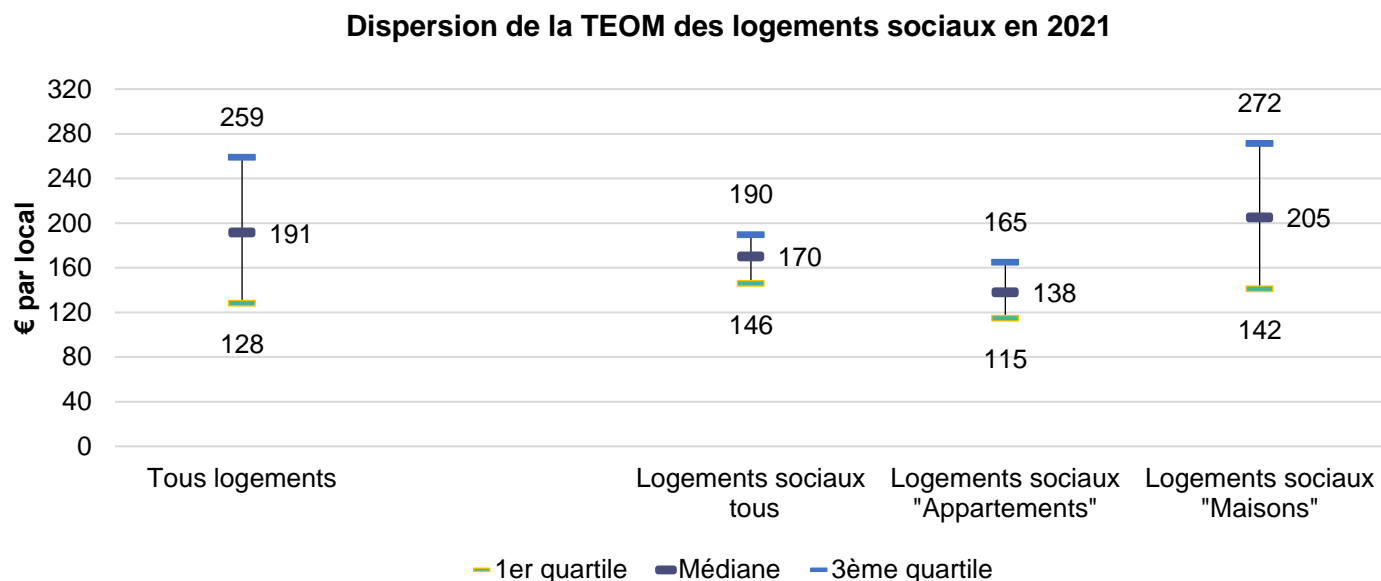


## TEOM et habitat social

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

Selon cette source, on estime que 705 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (4 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 119000 € soit 4 % 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.



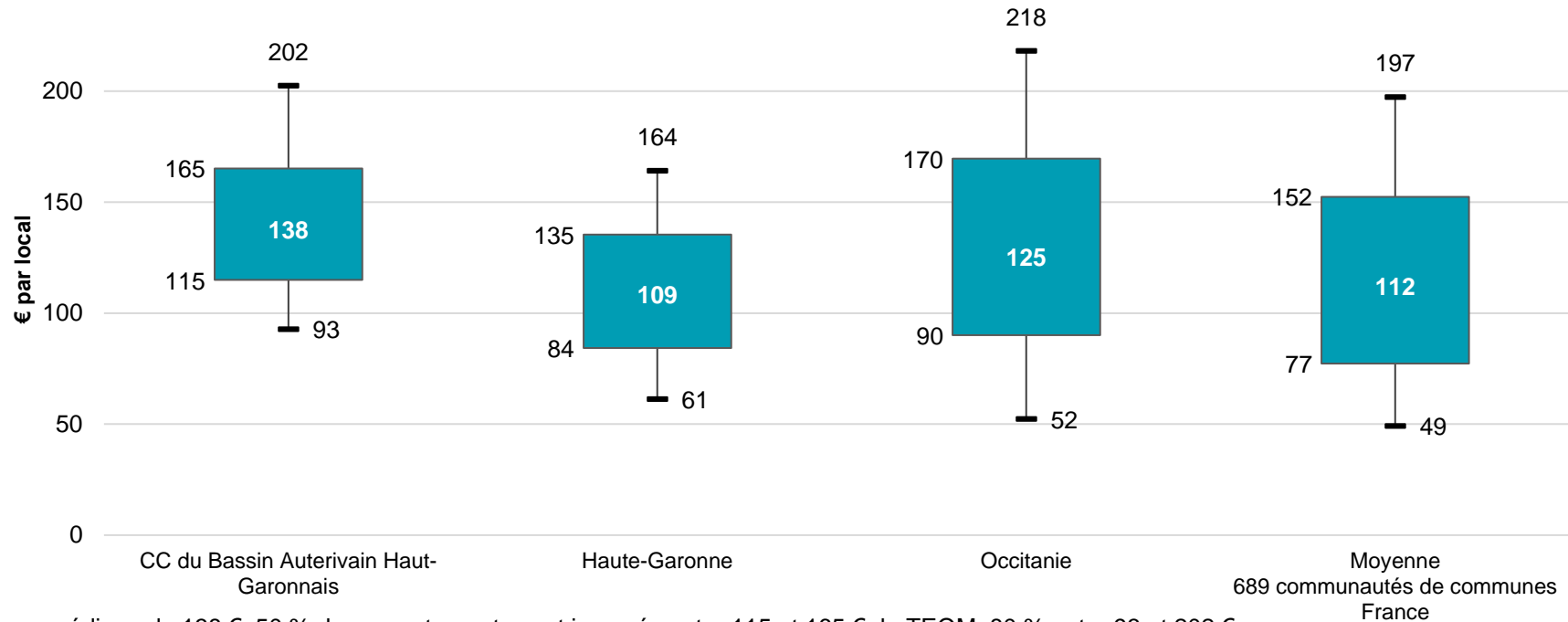
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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

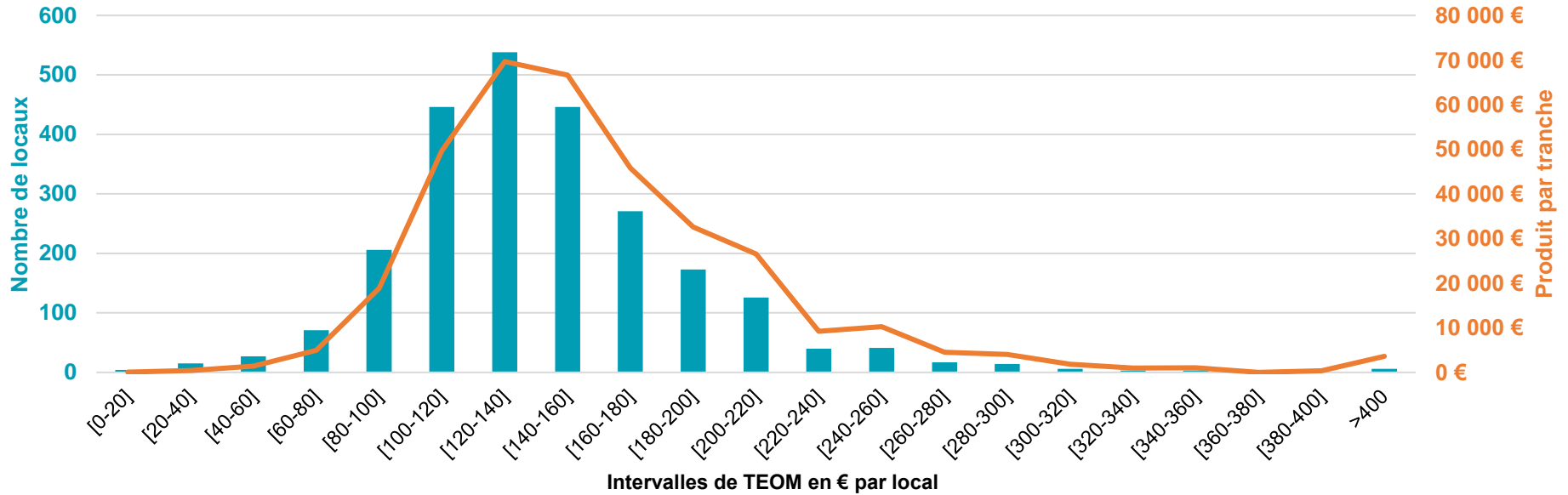


Autour d'une médiane de 138 €, 50 % des appartements sont imposés entre 115 et 165 € de TEOM, 80 % entre 93 et 202 €.

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

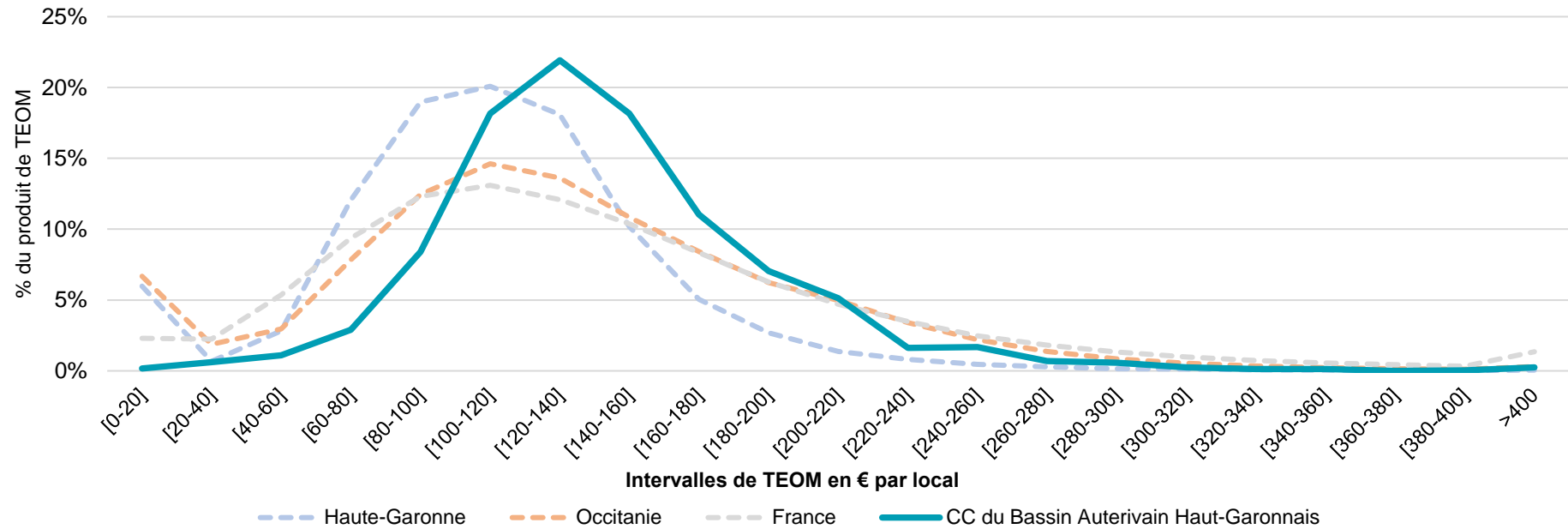


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (0,2 % des appartements) représente 63,0223999048 € soit 0 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	4	0,2%	63 €	0,0%
[20€-40€]	15	0,6%	446 €	0,1%
[40€-60€]	27	1,1%	1 382 €	0,4%
[60€-80€]	71	2,9%	4 955 €	1,4%
[80€-100€]	206	8,4%	18 823 €	5,3%
[100€-120€]	446	18,2%	49 673 €	14,1%
[120€-140€]	538	21,9%	69 659 €	19,8%
[140€-160€]	446	18,2%	66 637 €	18,9%
[160€-180€]	271	11,0%	45 845 €	13,0%
[180€-200€]	173	7,0%	32 584 €	9,2%
[200€-220€]	126	5,1%	26 523 €	7,5%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	40	1,6%	9 205 €	2,6%
[240€-260€]	41	1,7%	10 246 €	2,9%
[260€-280€]	17	0,7%	4 525 €	1,3%
[280€-300€]	14	0,6%	4 037 €	1,1%
[300€-320€]	6	0,2%	1 848 €	0,5%
[320€-340€]	3	0,1%	994 €	0,3%
[340€-360€]	3	0,1%	1 060 €	0,3%
[360€-380€]	0	0,0%	- €	0,0%
[380€-400€]	1	0,0%	390 €	0,1%
> 400 €	6	0,2%	3 566 €	1,0%
Total	2 454	100,0%	352 461 €	100,0%

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



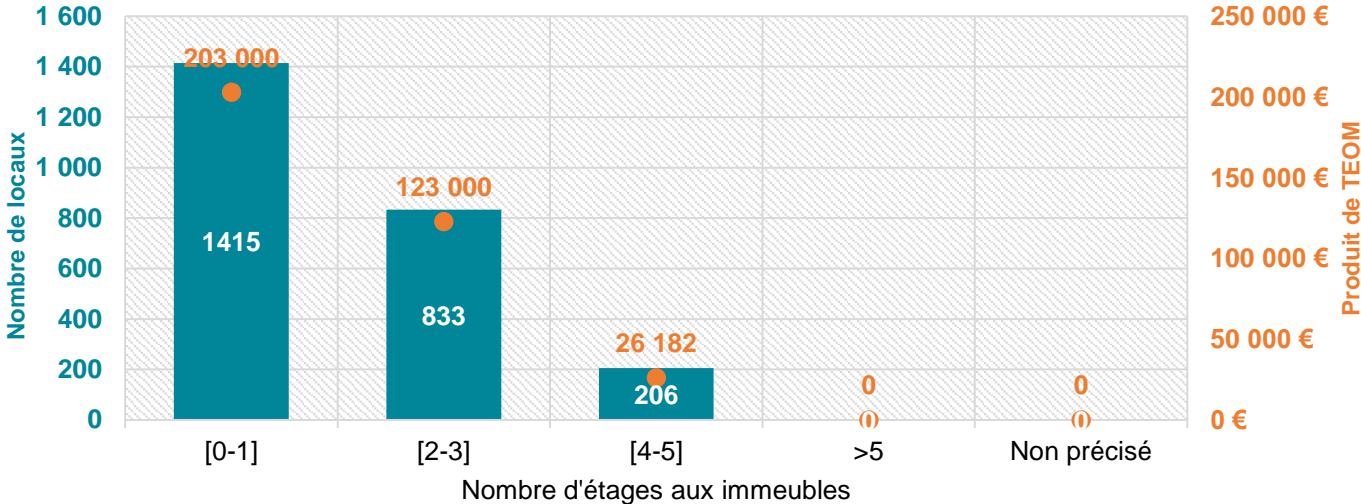
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

### Répartition des appartements selon le nombre d'étages des immeubles

	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
CC du Bassin Auterivain Haut-Garonnais	58%	34%	8%	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).

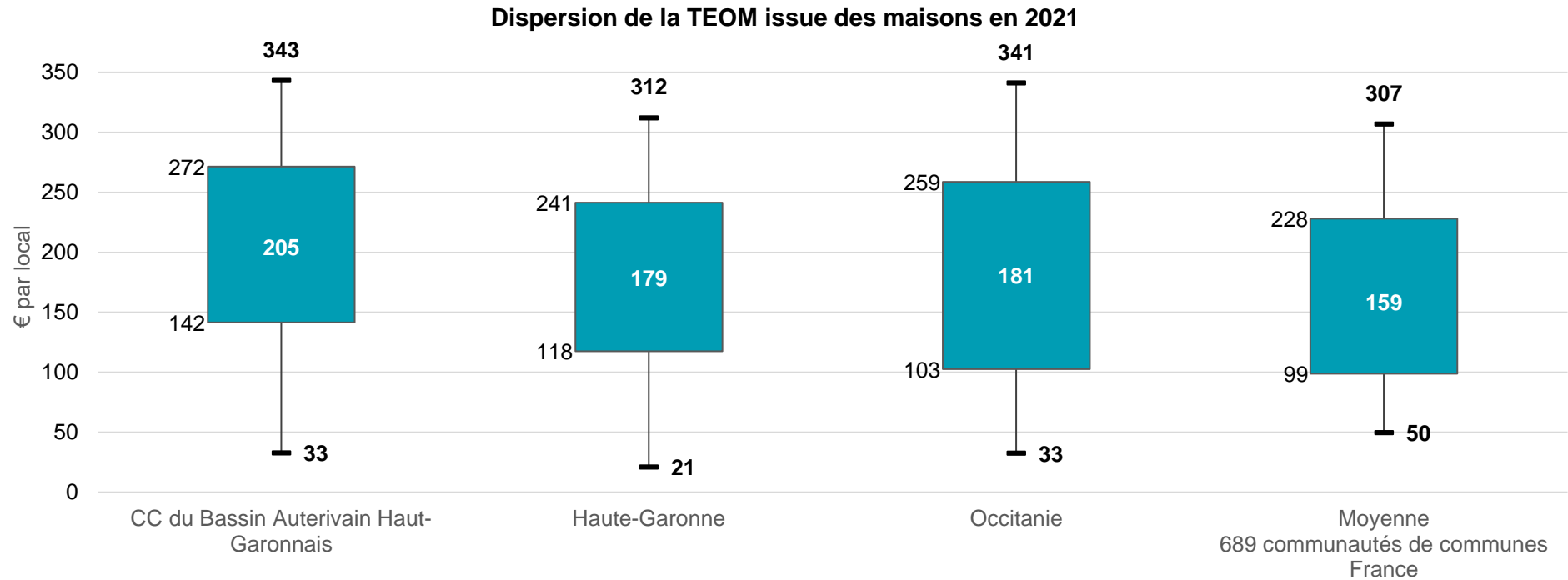
**Répartition des appartements et de leur montant de TEOM selon le nombre d'étages des immeubles en 2021**



## 6.3 TEOM provenant des maisons (hors dépendances)

TEOM moyenne des maisons

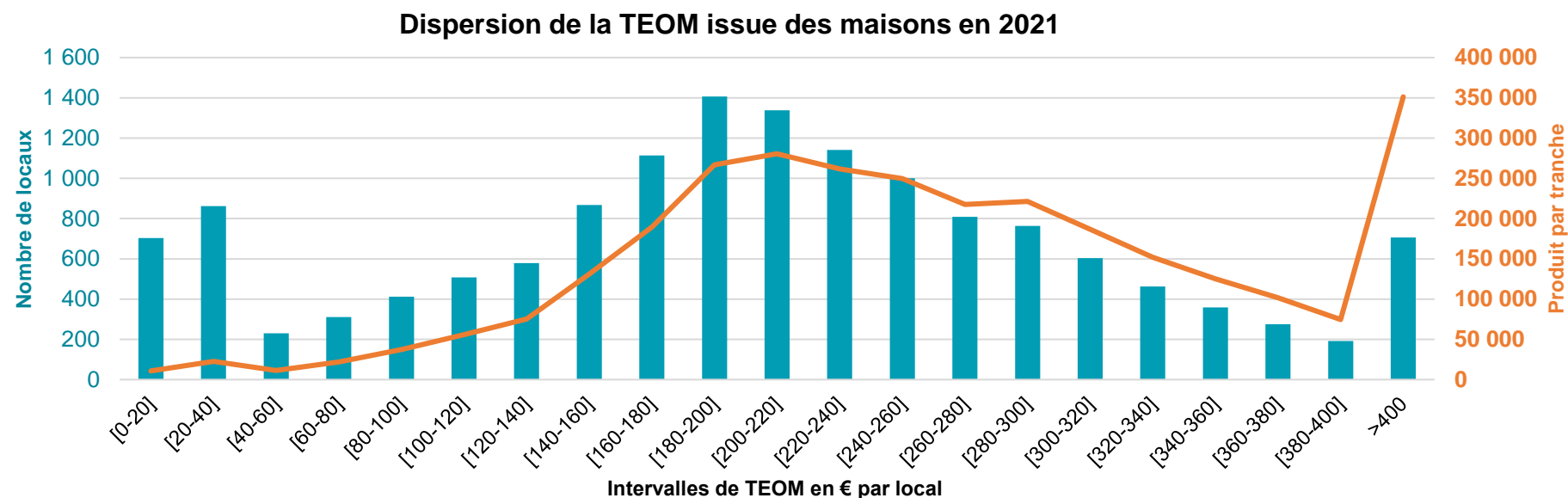
208 €/local



Autour d'une médiane de 205 €, 50 % des maisons sont imposées entre 142 et 272 € de TEOM, 80 % entre 33 et 343 €.

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

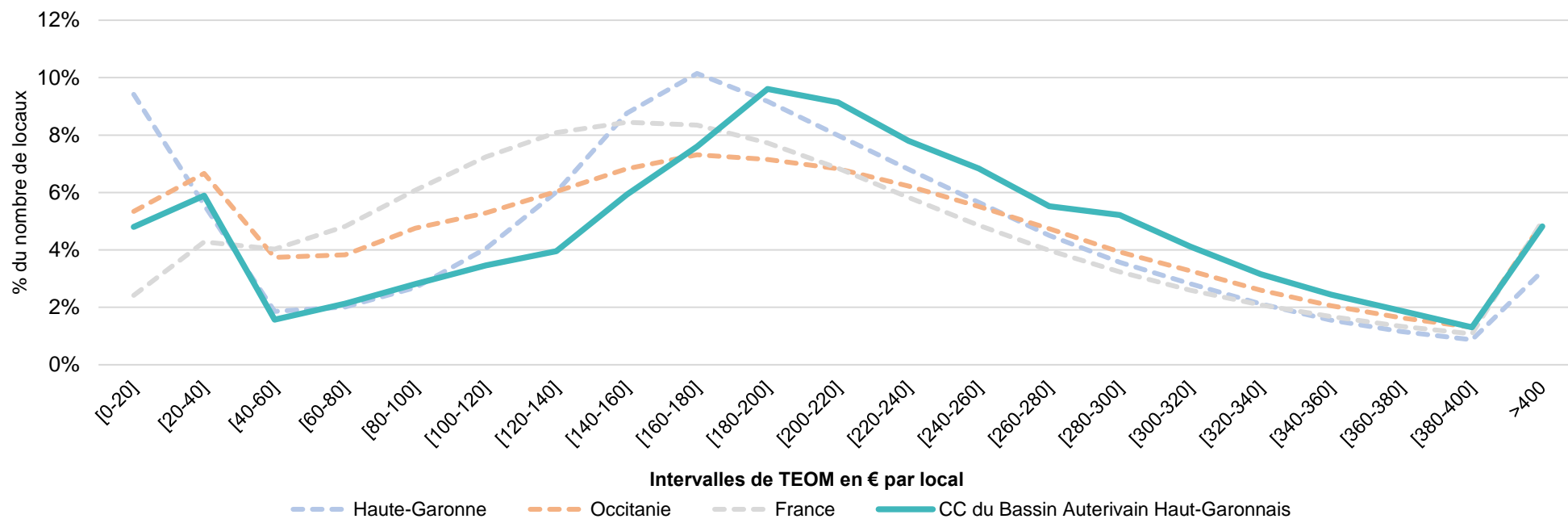
L'histogramme suivant répartit le nombre de maisons assujetties à la TEOM par tranche de montant (bâtonnets liés à l'ordonnée de gauche) ; la courbe indique le produit de TEOM de chaque tranche (ordonnée de droite).



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	703	4,8%	10 787 €	0,4%
[20€-40€]	862	5,9%	22 478 €	0,7%
[40€-60€]	230	1,6%	11 459 €	0,4%
[60€-80€]	311	2,1%	21 951 €	0,7%
[80€-100€]	412	2,8%	37 237 €	1,2%
[100€-120€]	507	3,5%	55 893 €	1,8%
[120€-140€]	579	4,0%	75 148 €	2,5%
[140€-160€]	868	5,9%	131 014 €	4,3%
[160€-180€]	1 113	7,6%	189 583 €	6,2%
[180€-200€]	1 406	9,6%	266 834 €	8,8%
[200€-220€]	1 338	9,1%	280 467 €	9,2%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	1 141	7,8%	261 604 €	8,6%
[240€-260€]	1 000	6,8%	249 524 €	8,2%
[260€-280€]	808	5,5%	217 669 €	7,2%
[280€-300€]	764	5,2%	221 301 €	7,3%
[300€-320€]	603	4,1%	186 603 €	6,1%
[320€-340€]	462	3,2%	152 000 €	5,0%
[340€-360€]	358	2,4%	125 127 €	4,1%
[360€-380€]	275	1,9%	101 570 €	3,3%
[380€-400€]	191	1,3%	74 480 €	2,4%
> 400 €	706	4,8%	351 217 €	11,5%
Total	14 637	100,0%	3 043 947 €	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.

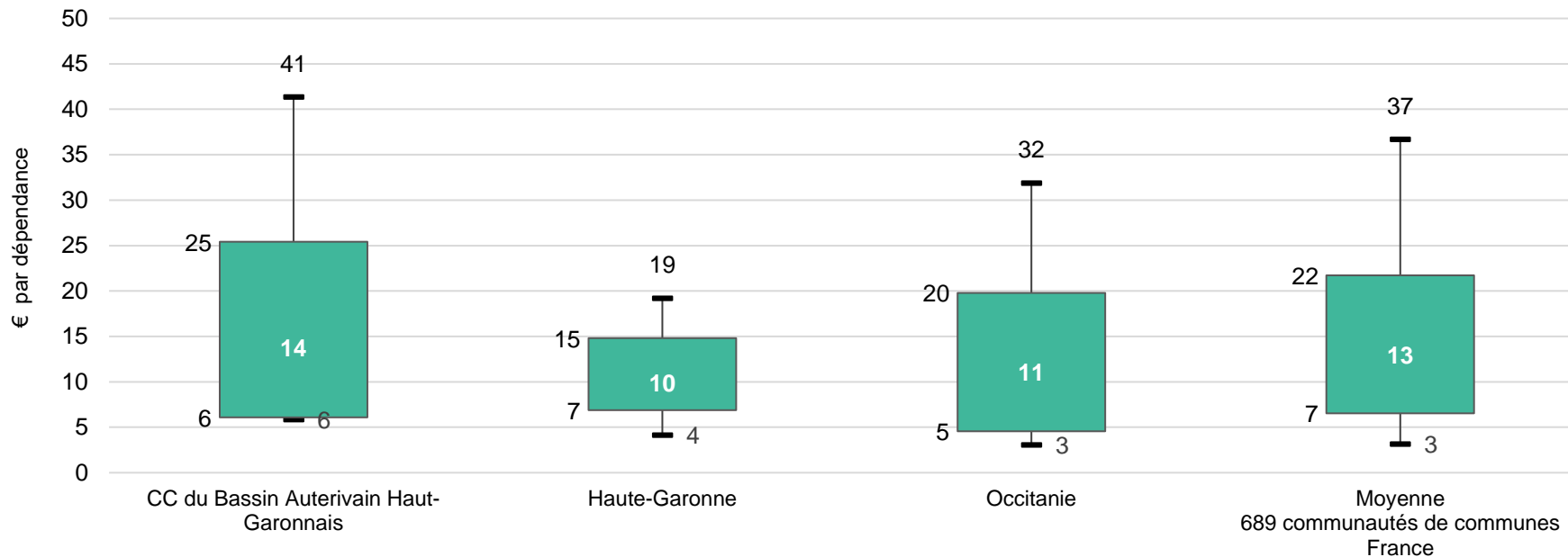


## 6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

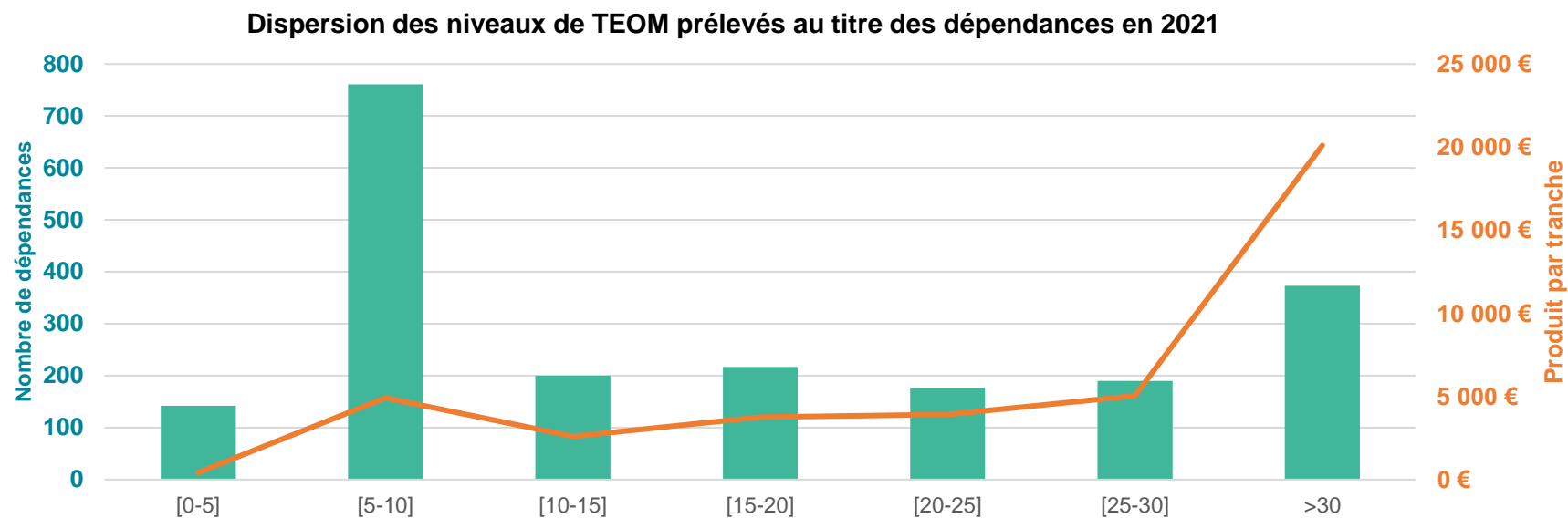
20 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



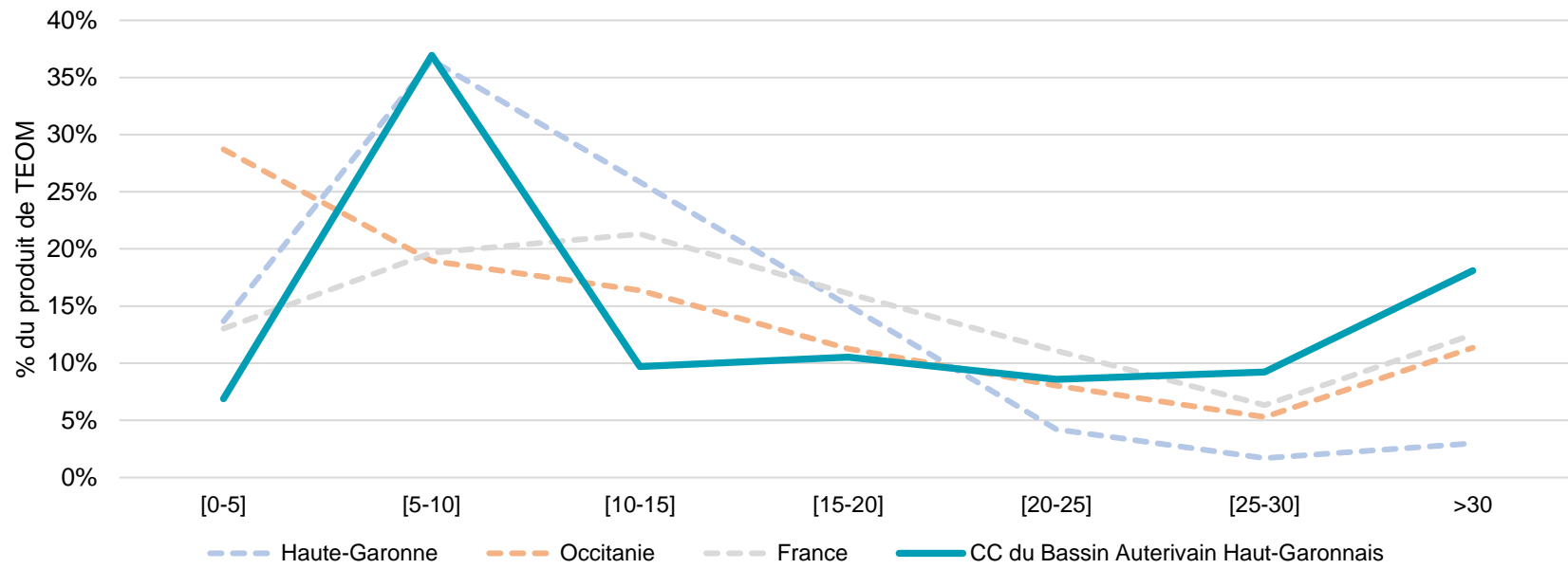
Autour d'une médiane de 14 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 6 et 25 € de TEOM, 80 % entre 6 et 41 €.

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



TEOM €/dépendance	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0-5]	142	6,9%	421 €	1,0%
[5-10]	761	36,9%	4 923 €	12,1%
[10-15]	200	9,7%	2 597 €	6,4%
[15-20]	217	10,5%	3 762 €	9,2%
[20-25]	177	8,6%	3 917 €	9,6%
[25-30]	190	9,2%	5 042 €	12,4%
>30	373	18,1%	20 106 €	49,3%
<b>Total</b>	<b>2 060</b>	<b>100,0%</b>	<b>40 768 €</b>	<b>100,0%</b>

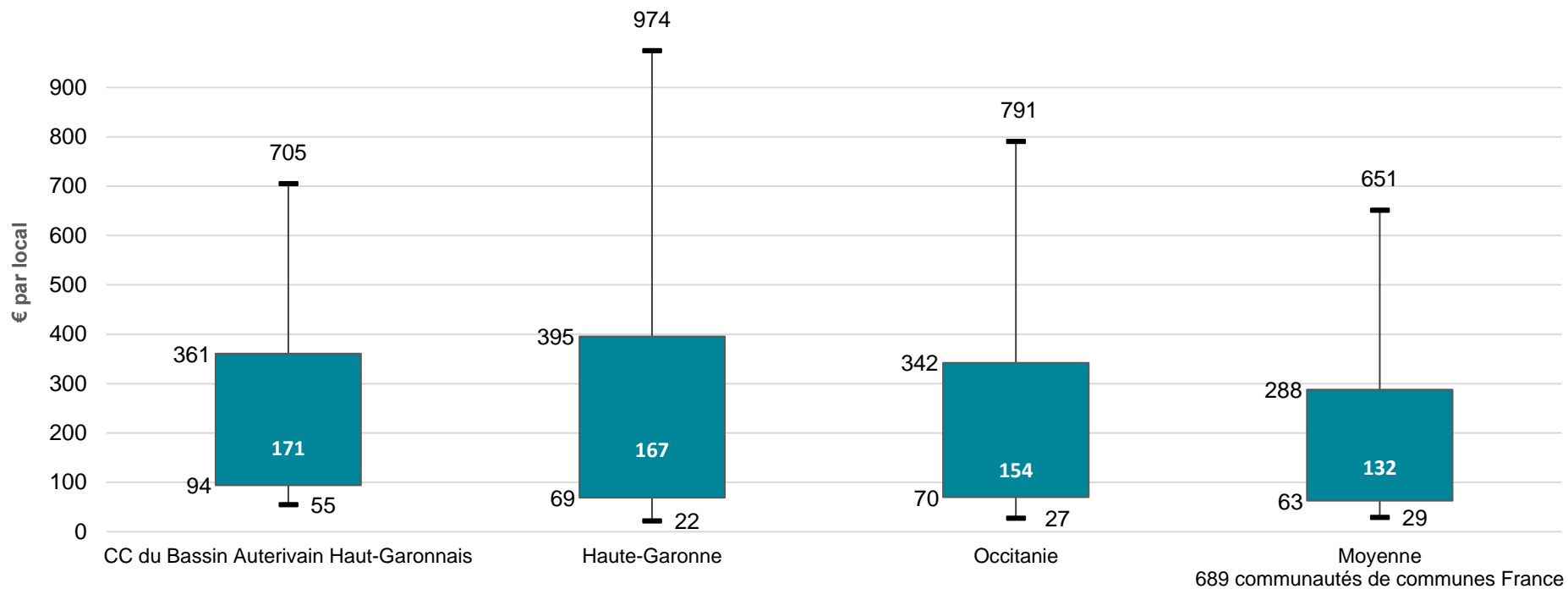
Dispersion comparée des produits de TEOM des dépendances par tranche en 2021



## 6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels 369 €/local

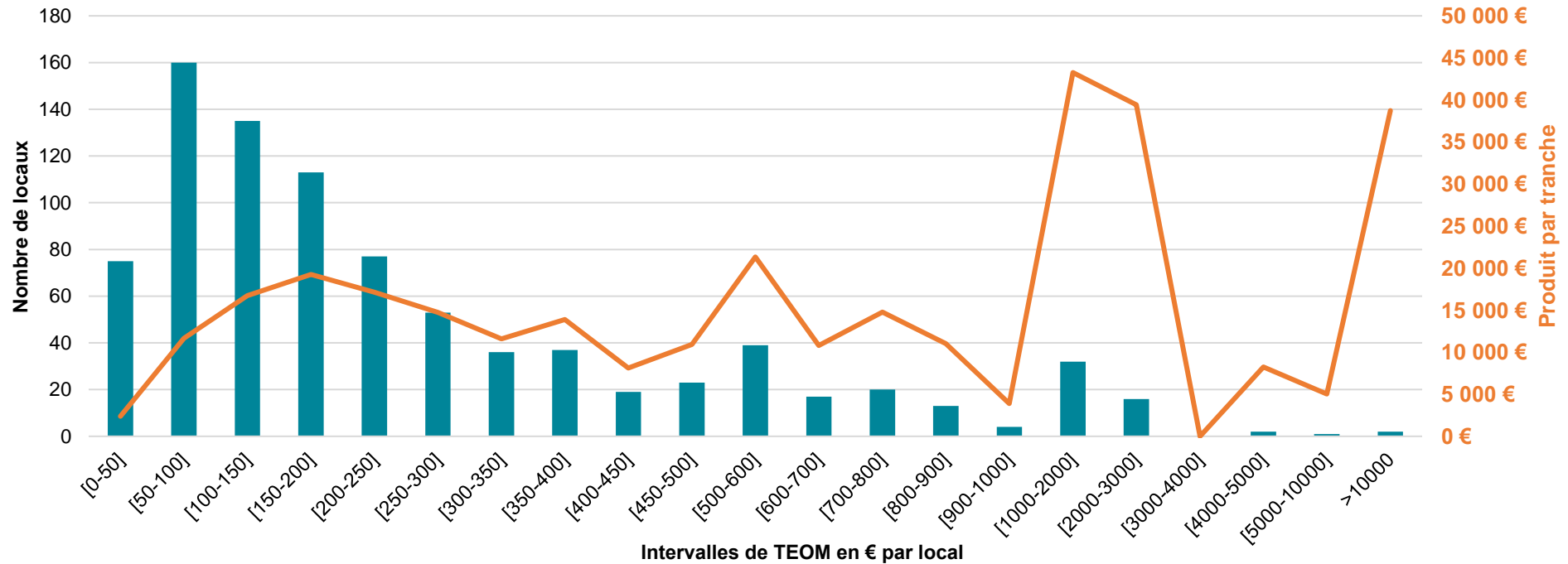
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 171 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 94 et 361 € de TEOM, 80 % entre 55 et 705 €.

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).

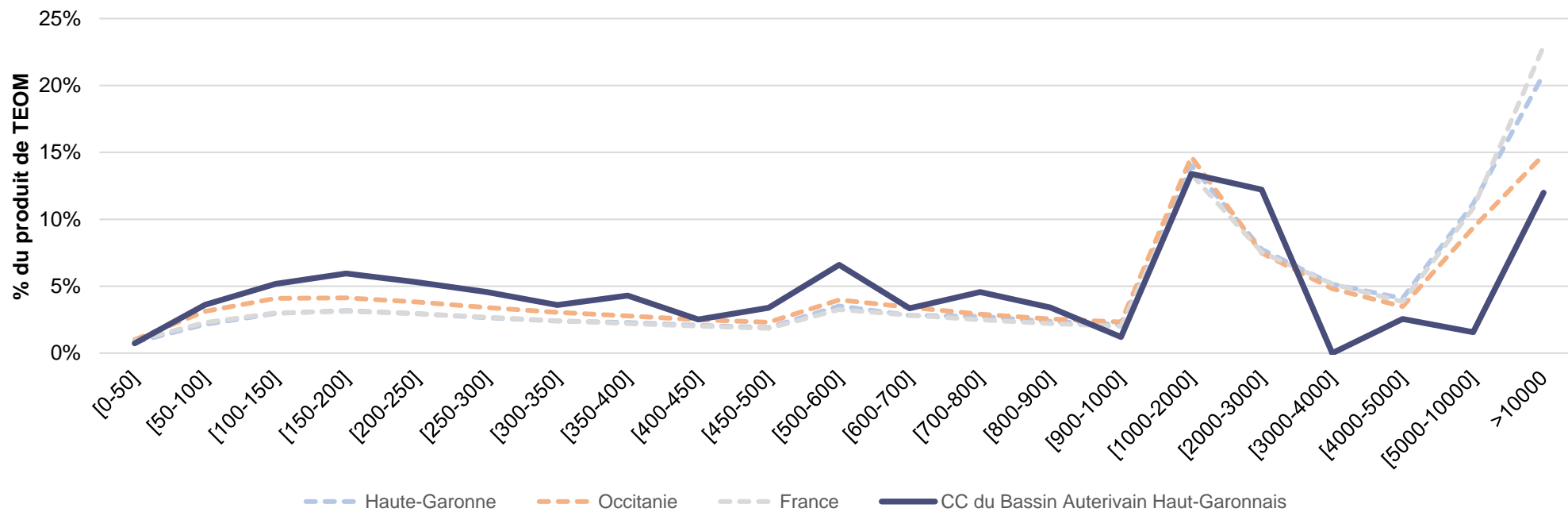
### Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	75	8,6%	2 371 €	0,7%
[50€-100€]	160	18,3%	11 650 €	3,6%
[100€-150€]	135	15,4%	16 727 €	5,2%
[150€-200€]	113	12,9%	19 241 €	6,0%
[200€-250€]	77	8,8%	17 150 €	5,3%
[250€-300€]	53	6,1%	14 729 €	4,6%
[300€-350€]	36	4,1%	11 592 €	3,6%
[350€-400€]	37	4,2%	13 892 €	4,3%
[400€-450€]	19	2,2%	8 116 €	2,5%
[450€-500€]	23	2,6%	10 912 €	3,4%
[500€-600€]	39	4,5%	21 331 €	6,6%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	17	1,9%	10 800 €	3,3%
[700€-800€]	20	2,3%	14 765 €	4,6%
[800€-900€]	13	1,5%	11 012 €	3,4%
[900€-1000€]	4	0,5%	3 890 €	1,2%
[1000€-2000€]	32	3,7%	43 256 €	13,4%
[2000€-3000€]	16	1,8%	39 439 €	12,2%
[3000€-4000€]	0	0,0%	- €	0,0%
[4000€-5000€]	2	0,2%	8 262 €	2,6%
[5000€-10000€]	1	0,1%	5 038 €	1,6%
>10000 €	2	0,2%	38 746 €	12,0%
Total	874	100,0%	322 918 €	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	176	84800
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m <sup>2</sup> )	261	59700
Bureaux et locaux divers assimilables	209	52100
Ateliers et autres locaux assimilables	110	38400
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	8	33900
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m <sup>2</sup> )	11	20900
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m <sup>2</sup> )	19	7600
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	19	7500
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 m <sup>2</sup> )	15	5800
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	15	3600
Hôtels et locaux assimilables	6	2300
Autres établissements	ss	ss
Stations-service, stations de lavage et assimilables	ss	ss

## 7. Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire

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

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

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

Exonérations	Nombre de locaux	Montant théorique de TEOM exonéré
Locaux exonérés de droit	140	
Locaux exonérés car vacants	4	782 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	73	158 500 €

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	28	52600	38%	33%
Ateliers et autres locaux assimilables	14	16400	19%	10%
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	14	24600	19%	16%
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	7	57400	10%	36%
Bureaux et locaux divers assimilables	4	4500	5%	3%
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	2	1000	3%	1%
Hôtels et locaux assimilables	2	1000	3%	1%
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	1	400	1%	0%
Établissements industriels n'étant pas évalués selon la méthode comptable	1	600	1%	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
AURAGNE	236	13	4	93%	5%	2%
AURIBAIL	94	1	2	97%	1%	2%
AUTERIVE	5559	1107	417	78%	16%	6%
BEAUMONT SUR LEZE	853	60	32	90%	6%	3%
CAUJAC	427	29	8	92%	6%	2%
CINTEGABELLE	1584	147	91	87%	8%	5%
ESPERCE	160	16	2	90%	9%	1%
GAILLAC TOULZA	582	37	17	92%	6%	3%
GRAZAC	345	12	6	95%	3%	2%
GREPIAC	514	41	8	91%	7%	1%
LABRUYERE DORSA	135	10	2	92%	7%	1%
LAGARDELLE SUR LEZE	1518	124	36	90%	7%	2%
LAGRACE DIEU	259	14	2	94%	5%	1%
MARLIAC	77	2		97%	3%	0%
MAURESSAC	222	7	7	94%	3%	3%
MIREMONT	1262	84	57	90%	6%	4%
PUYDANIEL	270	25	5	90%	8%	2%
VENERQUE	1488	133	100	86%	8%	6%
LE VERNET	1506	198	78	85%	11%	4%
<b>TOTAL</b>	<b>17091</b>	<b>2060</b>	<b>874</b>	<b>85%</b>	<b>10%</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
AURAGNE	102	1	1	98%	1%	1%
AURIBAIL	75	0	1	99%	1%	1%
AUTERIVE	116	2	17	86%	1%	13%
BEAUMONT SUR LEZE	108	1	3	97%	1%	2%
CAUJAC	88	1	1	98%	1%	1%
CINTEGABELLE	103	1	14	87%	1%	12%
ESPERCE	106	1	2	97%	1%	2%
GAILLAC TOULZA	69	1	2	97%	1%	3%
GRAZAC	87	0	1	99%	0%	1%
GREPIAC	117	1	2	98%	1%	1%
LABRUYERE DORSA	105	1	0	99%	1%	0%
LAGARDELLE SUR LEZE	91	1	13	86%	1%	13%
LAGRACE DIEU	75	1	0	99%	1%	0%
LE VERNET	104	2	8	92%	1%	7%
MARLIAC	66	0		100%	0%	0%
MAURESSAC	76	0	5	94%	0%	6%
MIREMONT	90	1	5	94%	1%	5%
PUYDANIEL	86	1	2	97%	1%	2%
VENERQUE	126	1	7	94%	1%	5%

# 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
Auragne	115	164	245
Auribail	75	149	206
Auterive	136	198	262
Beaumont-sur-Lèze	112	187	277
Caujac	95	175	241
Cintegabelle	120	180	246
Esperce	90	164	242
Gaillac-Toulza	86	136	212
Grazac	119	166	236
Grépiac	151	223	294
Labruyère-Dorsa	126	219	309
Lagardelle-sur-Lèze	143	185	241
Lagrâce-Dieu	79	157	218
Marliac	65	115	157
Mauressac	125	164	217
Miremont	114	186	255
Puydaniel	114	167	234
Venerque	146	222	300
Vernet	170	212	263

## Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Auragne	135	150	186
Auribail	55	60	65
Auterive	118	139	169
Beaumont-sur-Lèze	98	120	150
Caujac	89	108	116
Cintegabelle	115	140	165
Gaillac-Toulza	69	82	103
Grazac	160	160	160
Grépiac	143	170	206
Labruyère-Dorsa	67	69	130
Lagardelle-sur-Lèze	95	118	143
Lagrâce-Dieu	99	117	175
Marliac	61	70	80
Mauressac	146	146	151
Miremont	110	136	150
Puydaniel	134	161	170
Venerque	115	145	163
Vernet	115	136	172

## Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Auragne	115	165	245
Auribail	80	153	207
Auterive	180	226	295
Beaumont-sur-Lèze	116	195	283
Caujac	95	177	244
Cintegabelle	122	187	258
Esperce	90	164	242
Gaillac-Toulza	94	142	219
Grazac	119	166	236
Grépiac	152	223	295
Labruyère-Dorsa	131	222	310
Lagardelle-sur-Lèze	155	189	246
Lagrâce-Dieu	76	160	227
Marliac	67	118	164
Mauressac	124	165	219
Miremont	115	189	262
Puydaniel	111	167	236
Venerque	172	236	310
Vernet	178	216	268

## Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Auterive	9966
Lagardelle-sur-Lèze	3231
Cintegabelle	2959
Vernet	3138
Venerque	2747
Miremont	2687
Beaumont-sur-Lèze	1590
Gaillac-Toulza	1320
Grépiac	1003
Caujac	856
Grazac	743
Lagrâce-Dieu	563
Maressac	500
Puydaniel	555
Auragne	418
Labruyère-Dorsa	293
Esperce	266
Auribail	198
Marliac	135

# 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>

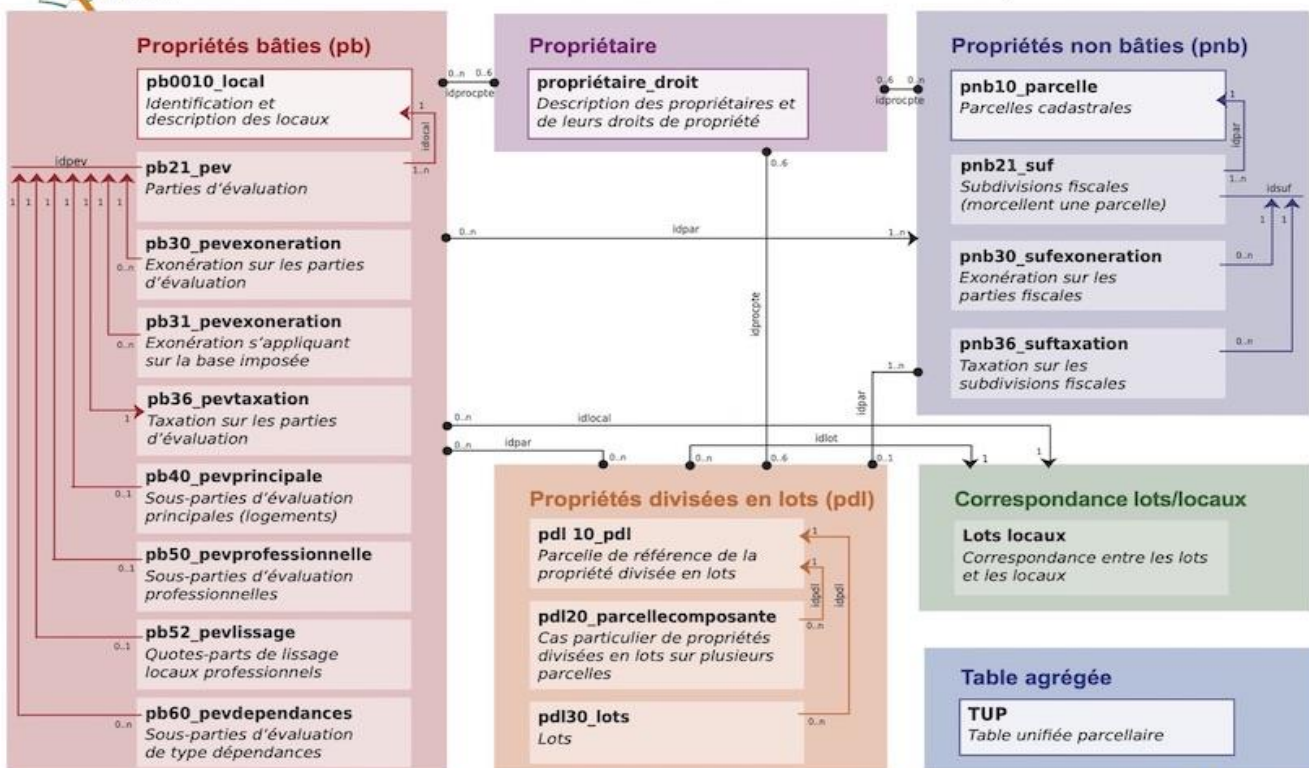
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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