

---

# Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC du Frontonnais

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	12,5%
<b>Taux moyen pondéré</b>	<b>12,5%</b>
Taux maximum	12,5%

## Produit de TEOM levé sur le territoire

**3 289 408 €**

Part provenant des ménages	<b>83%</b>
Part provenant des professionnels	<b>17%</b>
Part provenant des dépendances	<b>1%</b>

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

**175 €/local**

Appartements uniquement	94 €/local
Maisons uniquement	195 €/local

## TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

**893 €/local**

Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire	Oui
Nombre de locaux professionnels exonérés par délibération	458

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

**32%**

## 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.
Bouloc	4 177 548	12,50%	522 134	15,9%	110
Castelnau-d'Estrétefonds	7 876 894	12,50%	985 020	30,0%	147
Cépet	1 442 889	12,50%	180 111	5,5%	81
Fronton	5 651 106	12,50%	706 645	21,5%	110
Gargas	550 895	12,50%	68 887	2,1%	98
Saint-Rustice	333 510	12,50%	41 707	1,3%	97
Saint-Sauveur	2 040 810	12,50%	254 259	7,7%	131
Vacquiers	1 227 811	12,50%	153 555	4,7%	115
Villaudric	1 277 053	12,50%	159 658	4,9%	100
Villeneuve-lès-Bouloc	1 740 280	12,50%	217 432	6,6%	133
<b>CC du Frontonnais</b>	<b>26 318 796</b>	<b>12,50%</b>	<b>3 289 408</b>	<b>100,0%</b>	<b>119</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

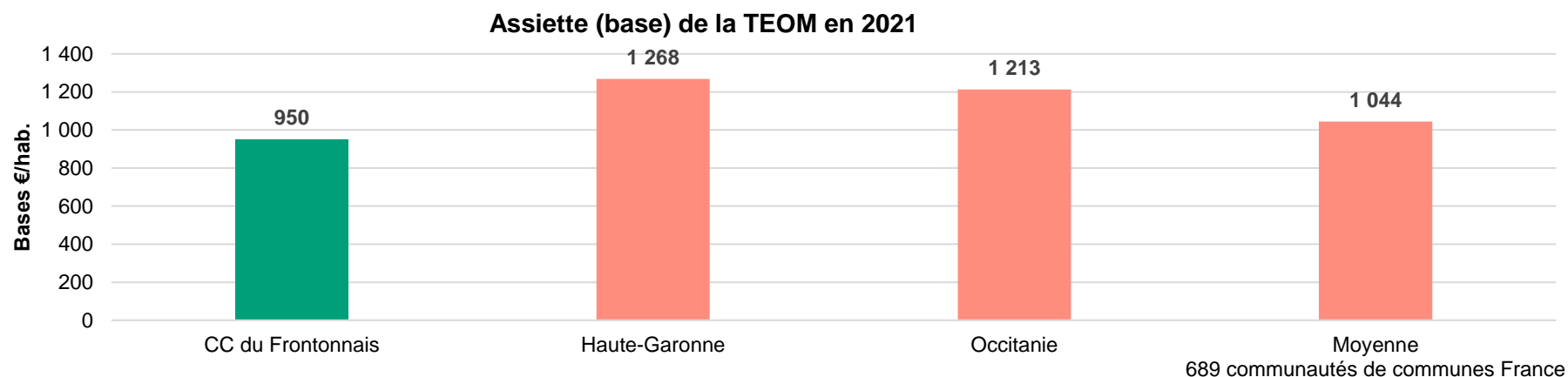
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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



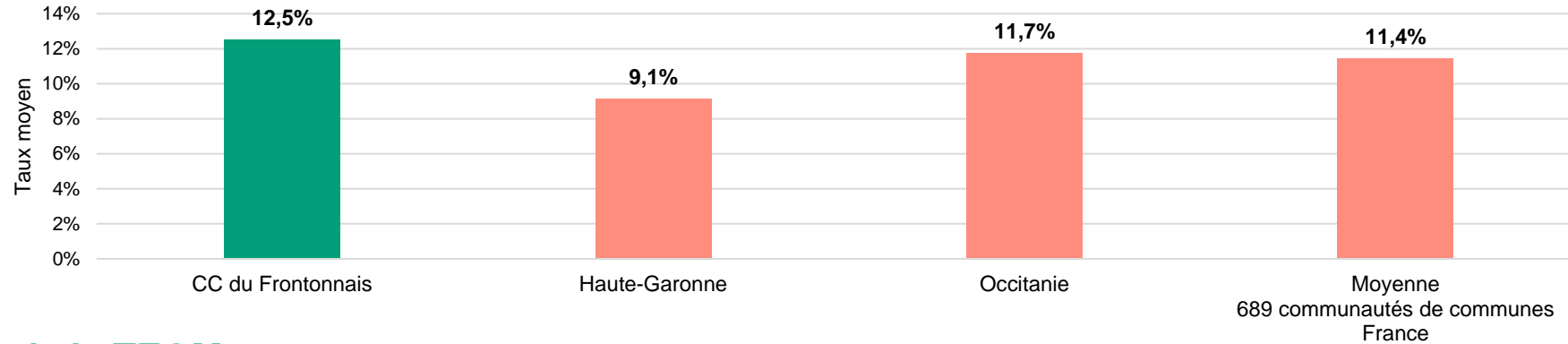
## Taux de la TEOM

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.

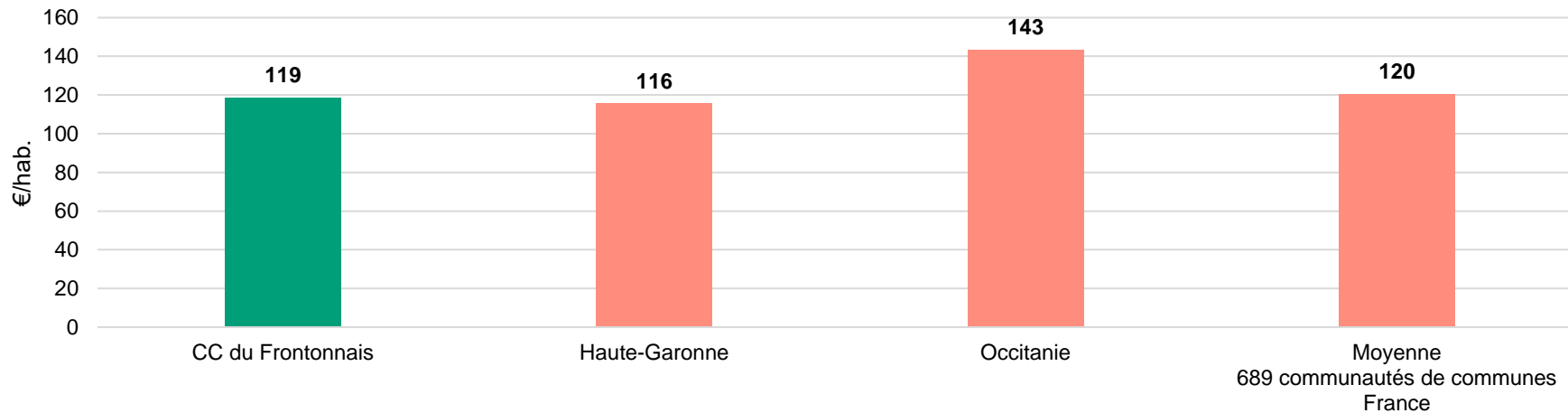
Les taux moyens indiqués ici correspondent au produit total de la TEOM levée divisé par le montant total des bases.

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

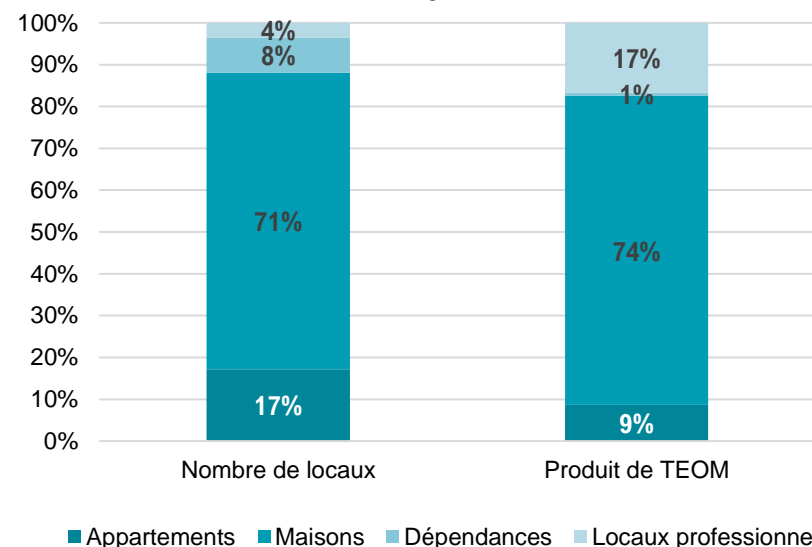
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	3 020	17%	284 300	9%
Maisons	12 480	71%	2 432 900	74%
Dépendances	1 480	8%	22 400	1%
Locaux professionnels	620	4%	550 200	17%
<b>Total</b>	<b>17 600</b>	<b>100%</b>	<b>3 289 800</b>	<b>100%</b>

Les locaux professionnels représentent 4 % des locaux et contribuent à 17 % 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

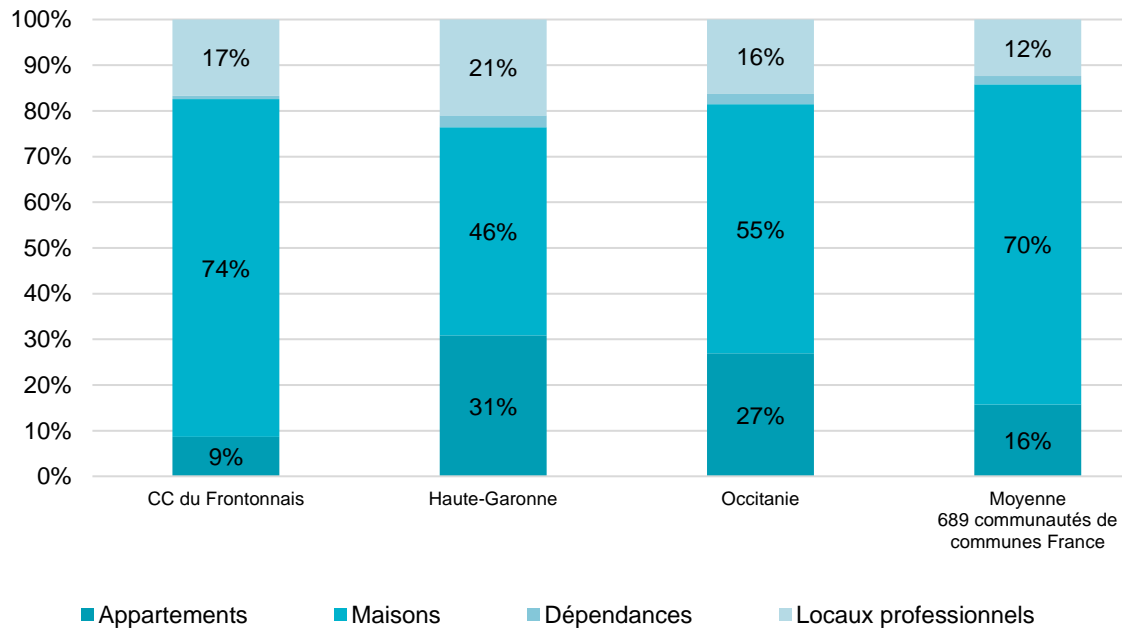
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 329 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	1 380	86%	548 000	53%
Locaux professionnels	228	14%	495 000	47%
<b>Total</b>	<b>1 608</b>	<b>100%</b>	<b>1 043 000</b>	<b>100%</b>

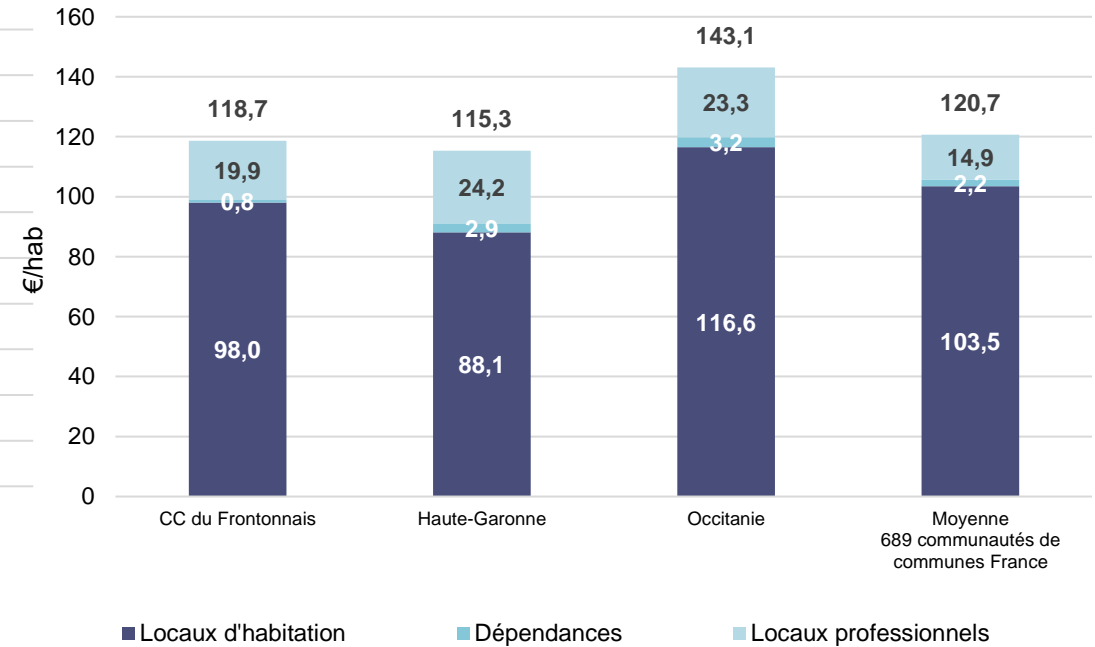
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 14 % en nombre (228 locaux) et 47 % en contribution (495000 €).

## Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

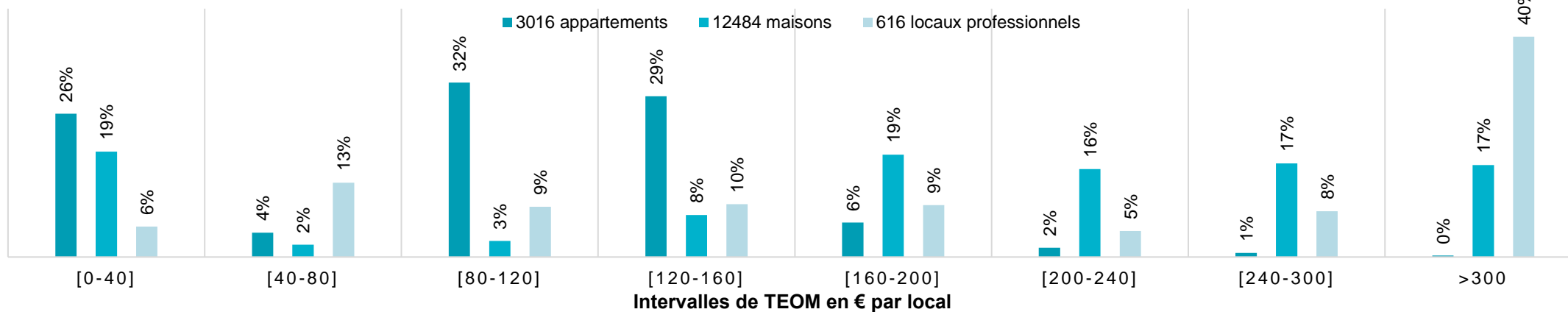


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 83 % - 98 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 17 % contre 21 % dans le département.

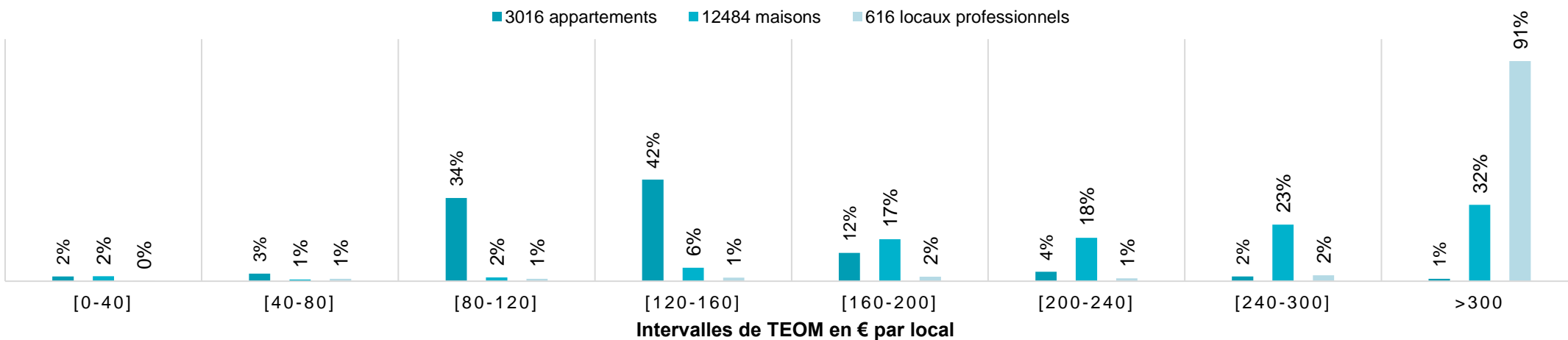
## Répartition par tranche de montant de TEOM

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



40 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 91 % 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	1 920	300	800	-	3 020
Maisons	1 350	10 490	650	-	12 490
Dépendances	380	430	670	-	1 480
Locaux professionnels	230	100	20	260	610
<b>Total</b>	<b>3 880</b>	<b>11 320</b>	<b>2 140</b>	<b>260</b>	<b>17 600</b>

Répartition du total hors dépendances

22% 64% 12% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	49%	3%	37%	-	17%
Maisons	35%	93%	30%	-	71%
Dépendances	10%	4%	31%	-	8%
Locaux professionnels	6%	1%	1%	100%	3%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

49 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 1920 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	176 500	35 200	72 500	-	284 200
Maisons	237 600	2 082 800	112 500	-	2 432 900
Dépendances	3 500	12 300	6 700	-	22 500
Locaux professionnels	181 400	77 100	55 400	236 400	550 300
<b>Total</b>	<b>599 000</b>	<b>2 207 400</b>	<b>247 100</b>	<b>236 400</b>	<b>3 289 900</b>

Répartition du total 18% 67% 8% 7% 100%

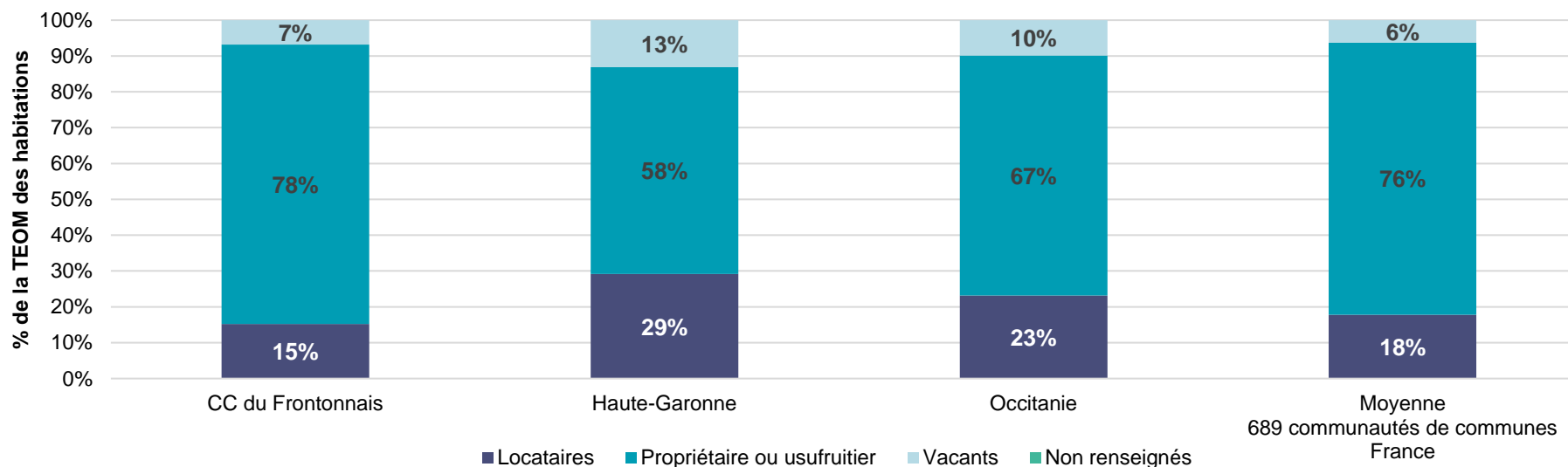
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 8 % du total, soit 247100 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 18 % du total, soit 599000 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 67 % du produit total de la taxe, soit 2207400 €.

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 78 % 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 :

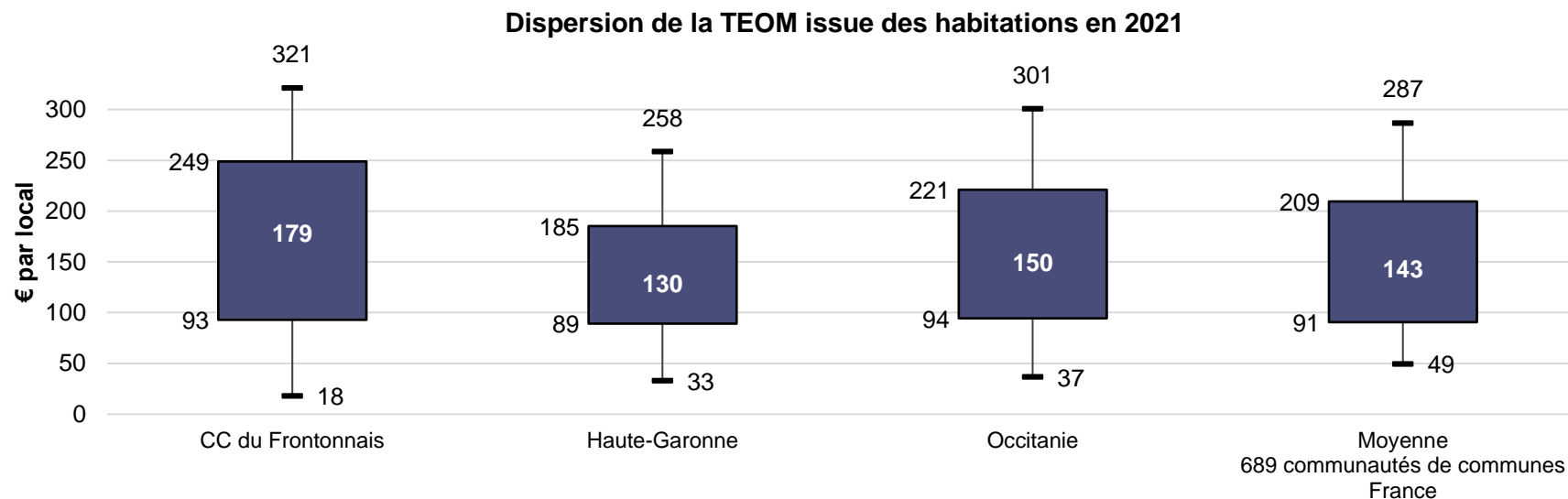
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
  - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
  - Médiane : valeurs séparant l'échantillon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

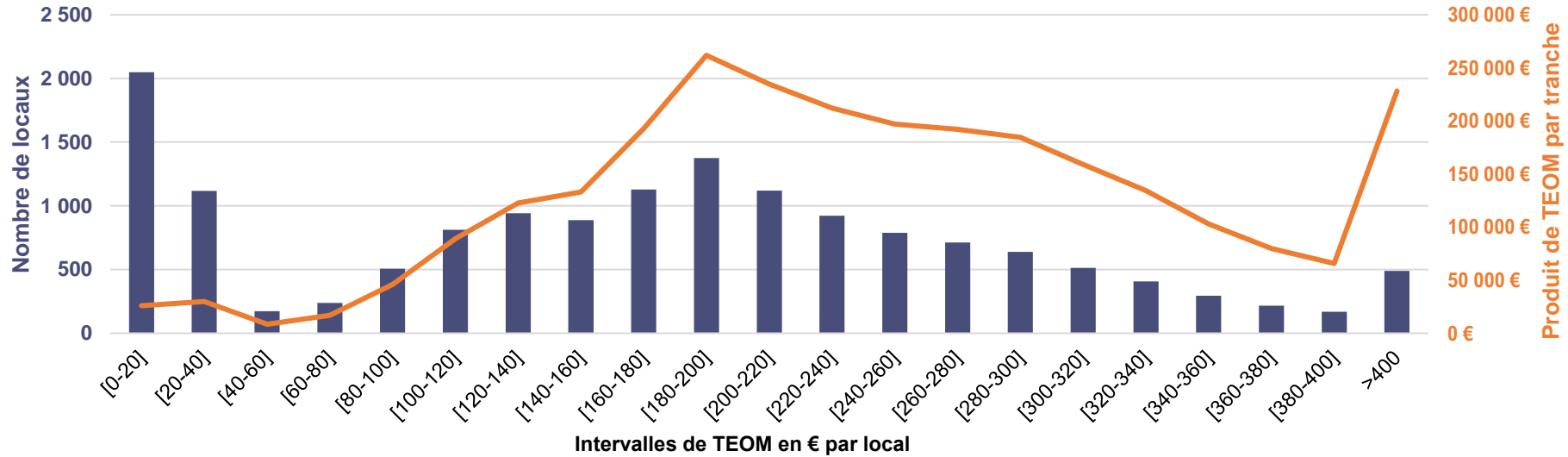
175 €/local



Autour d'une médiane de 179 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 93 et 249 €, 80 % entre 18 et 321 €.

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

### Dispersion de la TEOM issue des locaux d'habitation en 2021 (appartements et maisons)

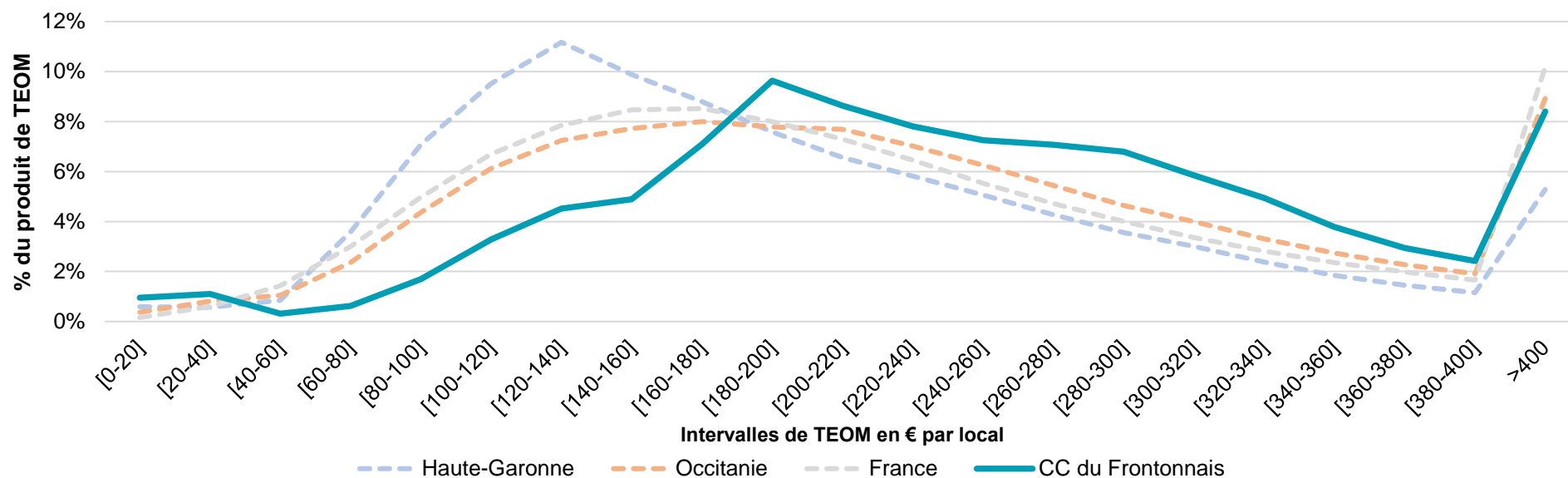


8,4 % de la TEOM issue des habitations provient de 3,2 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	2 048	13,2%	25 974 €	1,0%
[20€-40€]	1 117	7,2%	29 930 €	1,1%
[40€-60€]	174	1,1%	8 499 €	0,3%
[60€-80€]	239	1,5%	16 808 €	0,6%
[80€-100€]	506	3,3%	46 012 €	1,7%
[100€-120€]	812	5,2%	89 103 €	3,3%
[120€-140€]	943	6,1%	122 717 €	4,5%
[140€-160€]	887	5,7%	132 944 €	4,9%
[160€-180€]	1 129	7,3%	192 855 €	7,1%
[180€-200€]	1 375	8,9%	261 796 €	9,6%
[200€-220€]	1 119	7,2%	234 802 €	8,6%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	923	6,0%	211 998 €	7,8%
[240€-260€]	789	5,1%	197 063 €	7,3%
[260€-280€]	712	4,6%	192 156 €	7,1%
[280€-300€]	638	4,1%	184 652 €	6,8%
[300€-320€]	514	3,3%	158 987 €	5,9%
[320€-340€]	407	2,6%	134 308 €	4,9%
[340€-360€]	294	1,9%	102 820 €	3,8%
[360€-380€]	216	1,4%	79 804 €	2,9%
[380€-400€]	169	1,1%	65 747 €	2,4%
> 400 €	489	3,2%	228 234 €	8,4%
Total	15 500	100,0%	2 717 209 €	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 Frontonnais	81%	16%	3%	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.

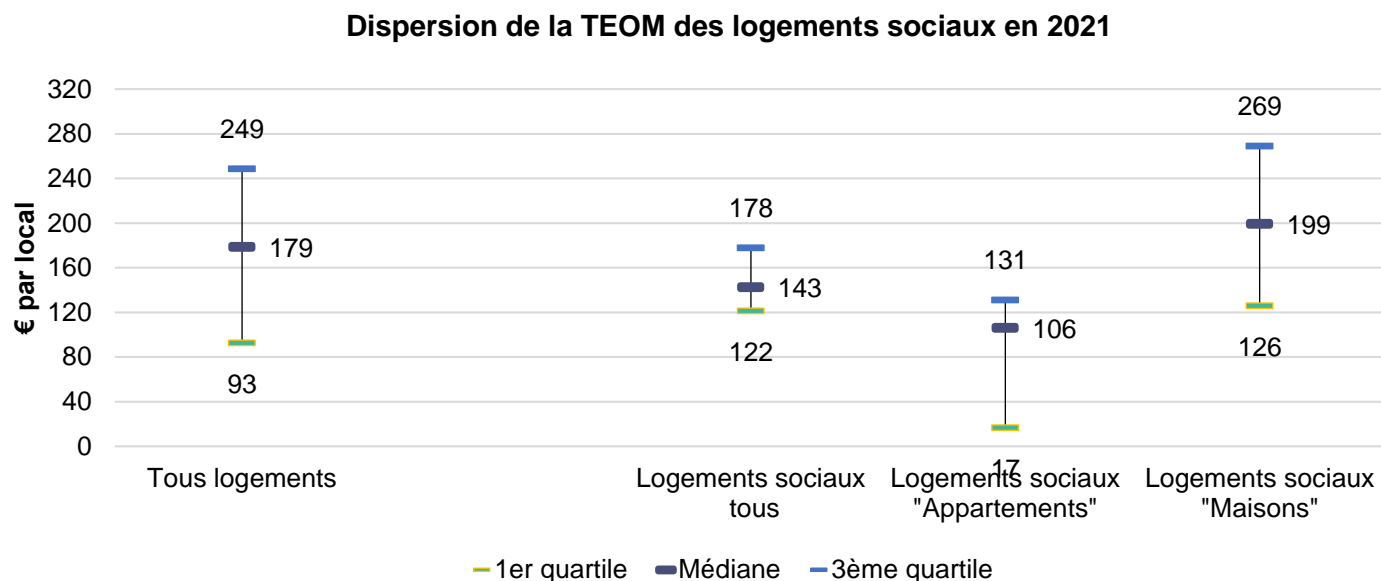


## TEOM et habitat social

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

Selon cette source, on estime que 657 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (4 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 96000 € 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.



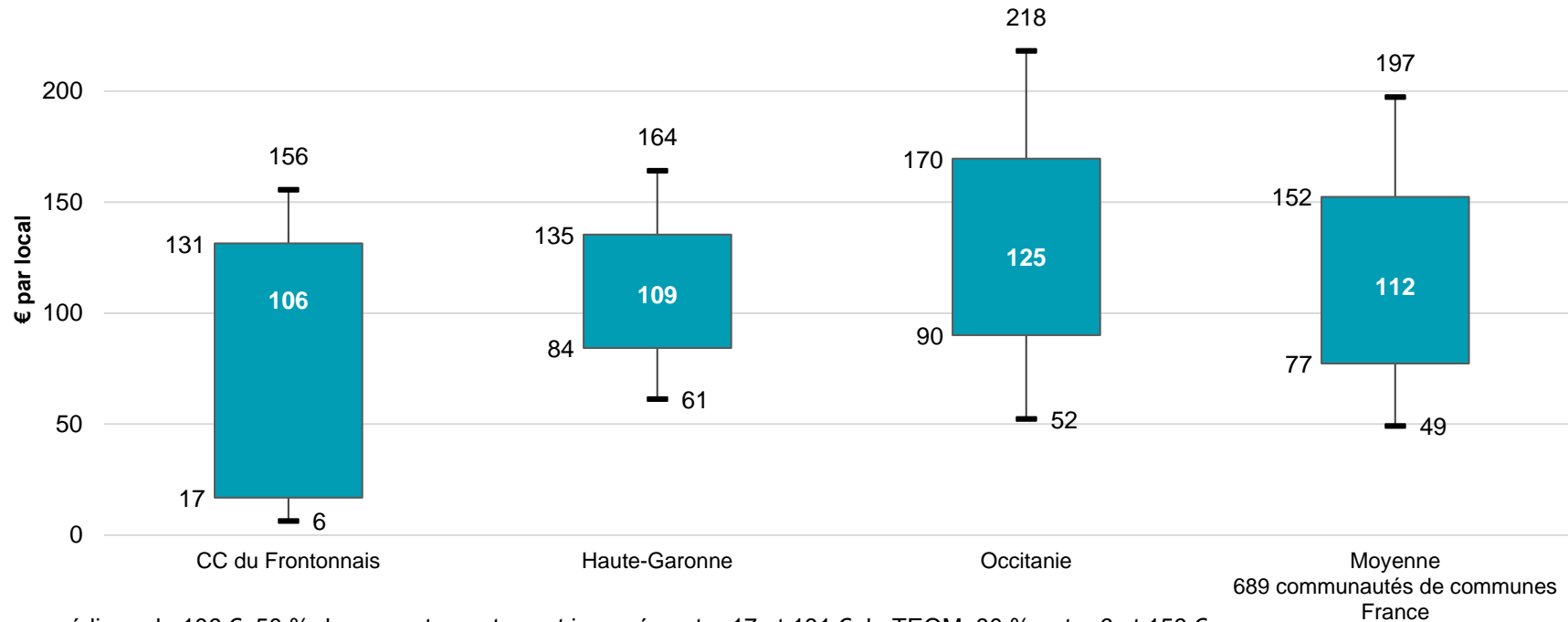
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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 94 €/local

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

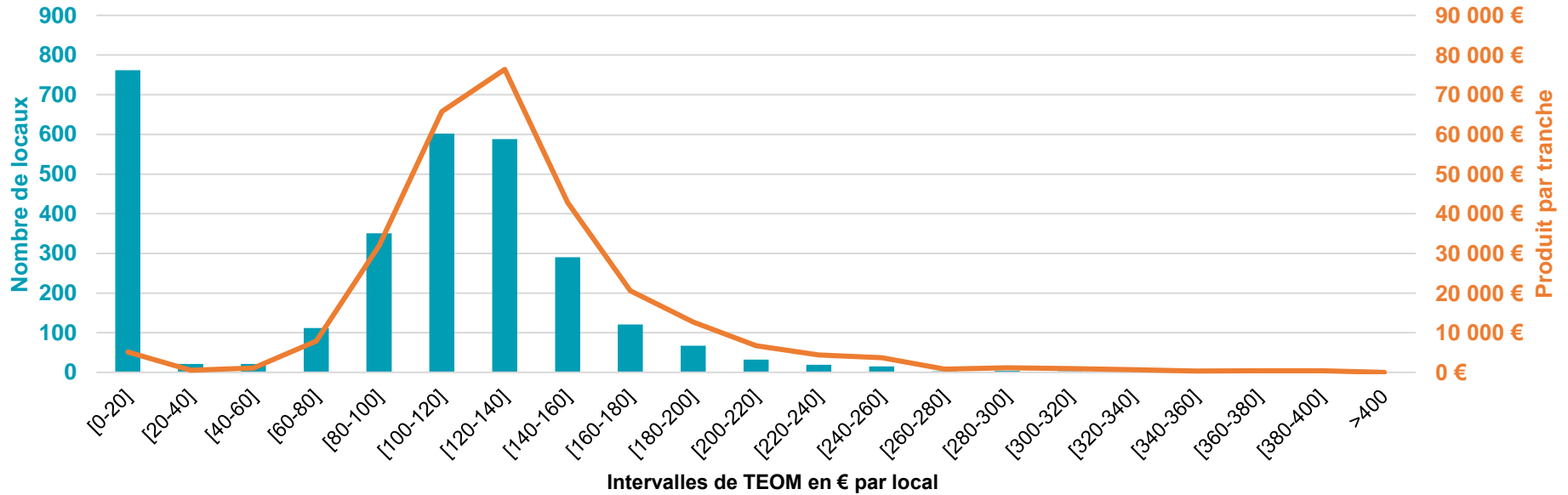


Autour d'une médiane de 106 €, 50 % des appartements sont imposés entre 17 et 131 € de TEOM, 80 % entre 6 et 156 €.

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

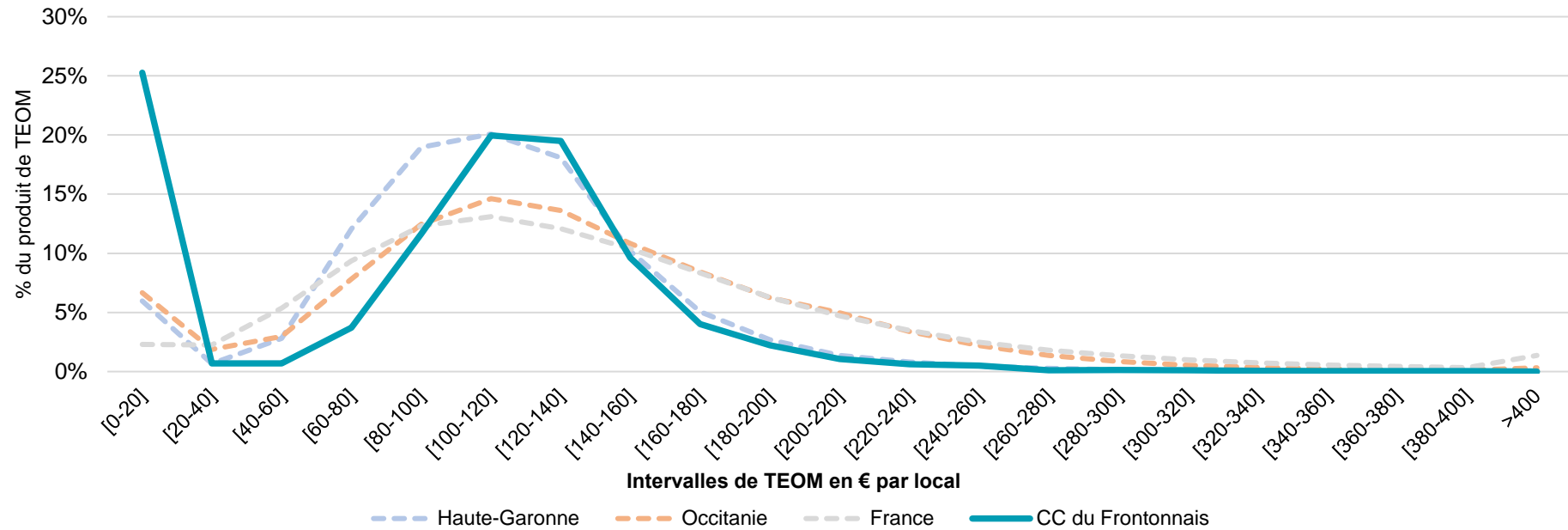


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (25,3 % des appartements) représente 5125 € soit 1,8 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	762	25,3%	5 125 €	1,8%
[20€-40€]	21	0,7%	527 €	0,2%
[40€-60€]	21	0,7%	1 093 €	0,4%
[60€-80€]	112	3,7%	7 893 €	2,8%
[80€-100€]	351	11,6%	32 012 €	11,3%
[100€-120€]	602	20,0%	65 740 €	23,1%
[120€-140€]	588	19,5%	76 398 €	26,9%
[140€-160€]	290	9,6%	42 807 €	15,1%
[160€-180€]	121	4,0%	20 555 €	7,2%
[180€-200€]	67	2,2%	12 680 €	4,5%
[200€-220€]	32	1,1%	6 717 €	2,4%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	19	0,6%	4 377 €	1,5%
[240€-260€]	15	0,5%	3 732 €	1,3%
[260€-280€]	3	0,1%	797 €	0,3%
[280€-300€]	4	0,1%	1 162 €	0,4%
[300€-320€]	3	0,1%	929 €	0,3%
[320€-340€]	2	0,1%	654 €	0,2%
[340€-360€]	1	0,0%	341 €	0,1%
[360€-380€]	1	0,0%	376 €	0,1%
[380€-400€]	1	0,0%	388 €	0,1%
> 400 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	3 016	100,0%	284 303 €	100,0%

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



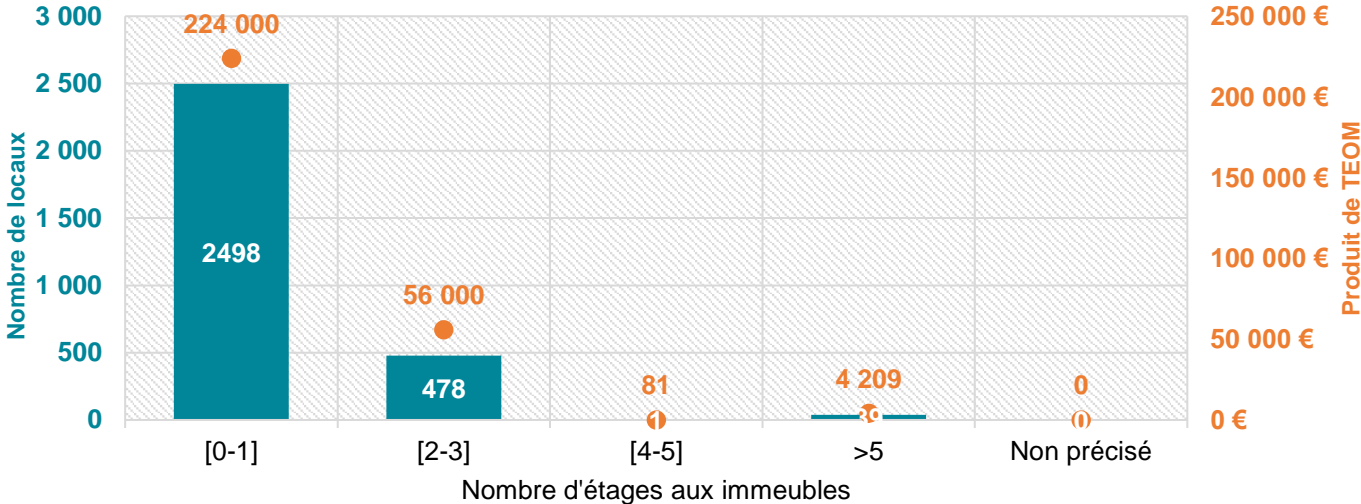
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

### 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 Frontonnais	83%	16%	0%	1%	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).

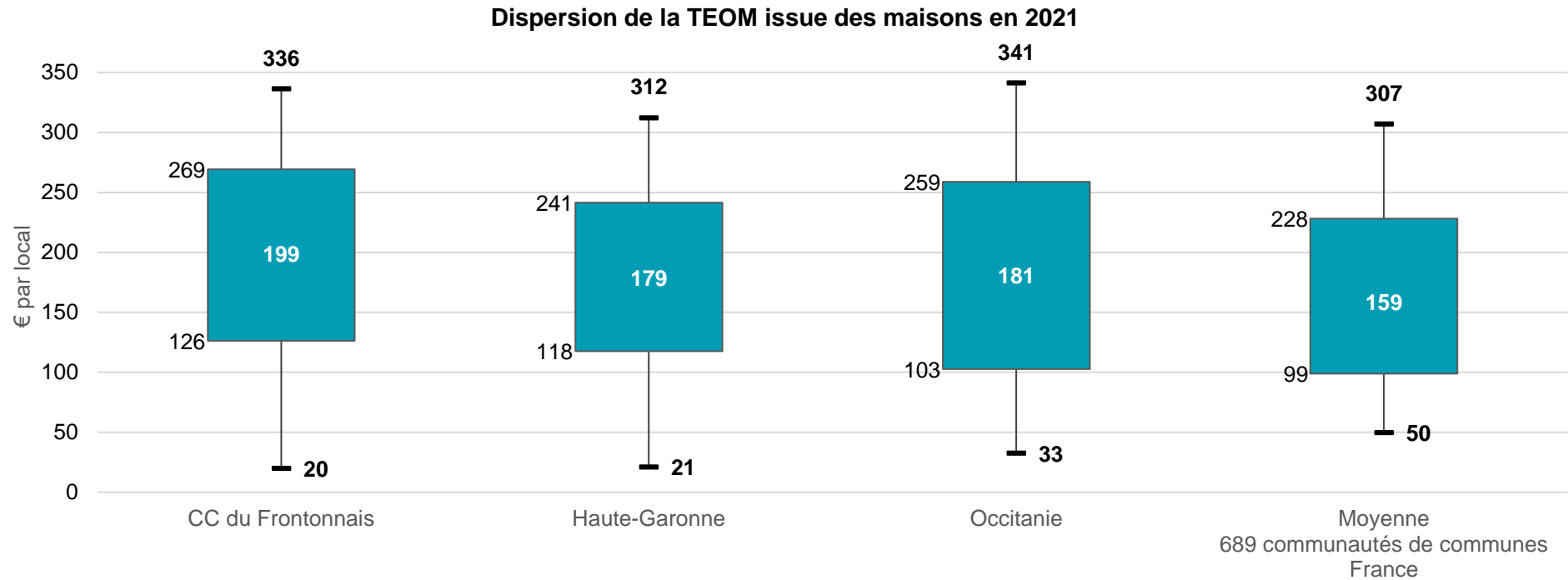
**Répartition des appartements et de leur montant de TEOM selon le nombre d'étages des immeubles en 2021**



## 6.3 TEOM provenant des maisons (hors dépendances)

TEOM moyenne des maisons

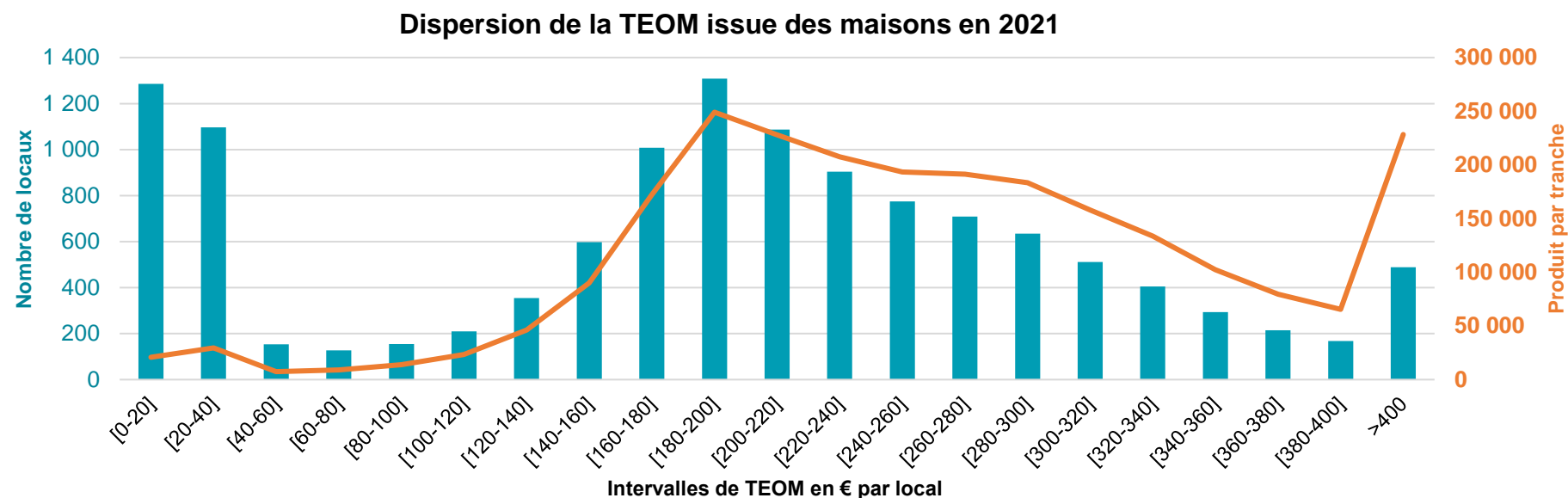
195 €/local



Autour d'une médiane de 199 €, 50 % des maisons sont imposées entre 126 et 269 € de TEOM, 80 % entre 20 et 336 €.

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

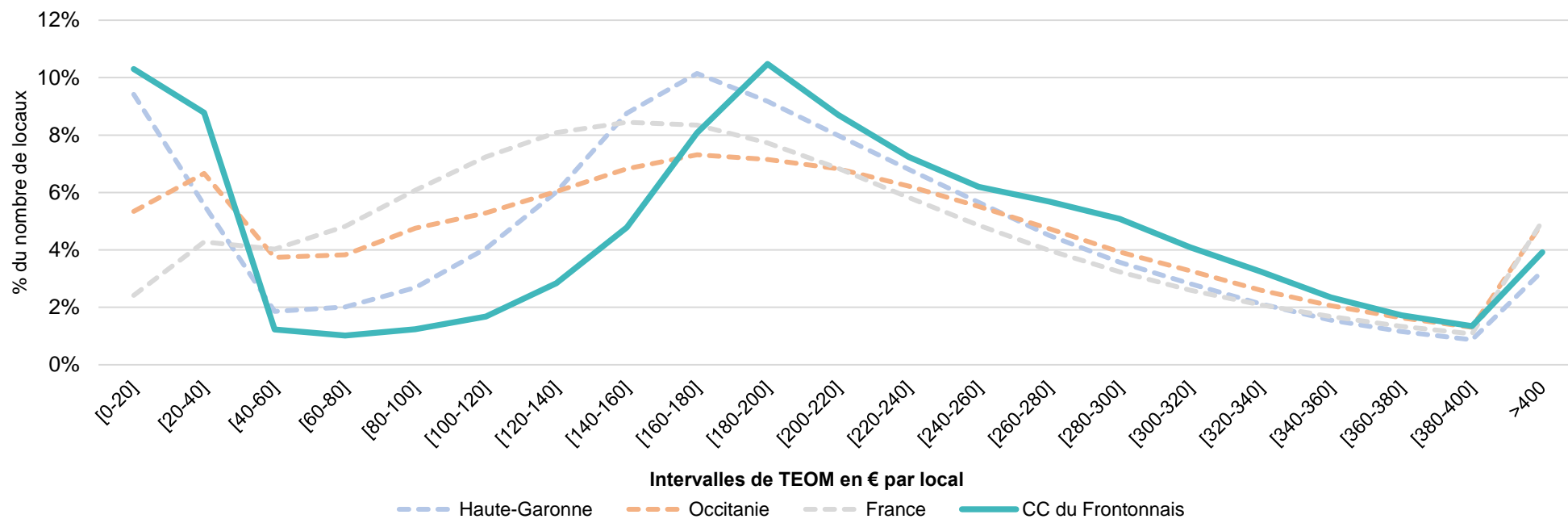
L'histogramme suivant répartit le nombre de maisons assujetties à la TEOM par tranche de montant (bâtonnets liés à l'ordonnée de gauche) ; la courbe indique le produit de TEOM de chaque tranche (ordonnée de droite).



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	1 286	10,3%	20 849 €	0,9%
[20€-40€]	1 096	8,8%	29 403 €	1,2%
[40€-60€]	153	1,2%	7 406 €	0,3%
[60€-80€]	127	1,0%	8 915 €	0,4%
[80€-100€]	155	1,2%	14 000 €	0,6%
[100€-120€]	210	1,7%	23 363 €	1,0%
[120€-140€]	355	2,8%	46 318 €	1,9%
[140€-160€]	597	4,8%	90 137 €	3,7%
[160€-180€]	1 008	8,1%	172 299 €	7,1%
[180€-200€]	1 308	10,5%	249 116 €	10,2%
[200€-220€]	1 087	8,7%	228 086 €	9,4%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	904	7,2%	207 622 €	8,5%
[240€-260€]	774	6,2%	193 332 €	7,9%
[260€-280€]	709	5,7%	191 359 €	7,9%
[280€-300€]	634	5,1%	183 489 €	7,5%
[300€-320€]	511	4,1%	158 058 €	6,5%
[320€-340€]	405	3,2%	133 653 €	5,5%
[340€-360€]	293	2,3%	102 478 €	4,2%
[360€-380€]	215	1,7%	79 428 €	3,3%
[380€-400€]	168	1,3%	65 359 €	2,7%
> 400 €	489	3,9%	228 234 €	9,4%
Total	12 484	100,0%	2 432 903 €	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.

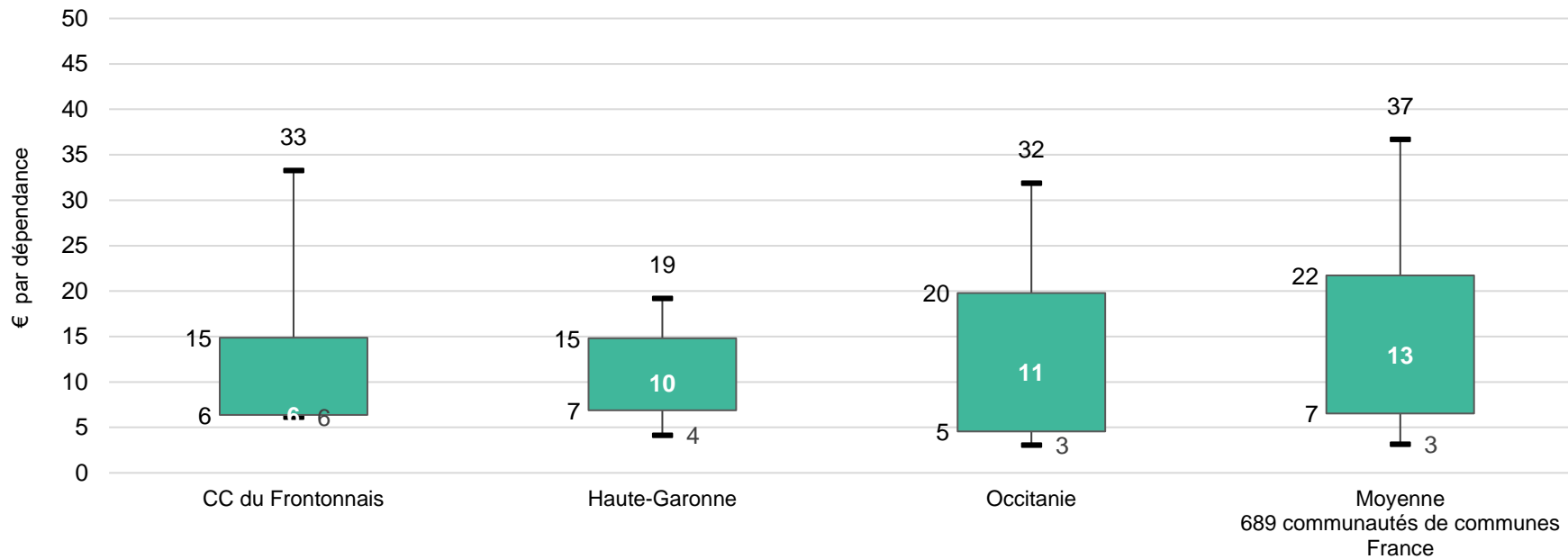


## 6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

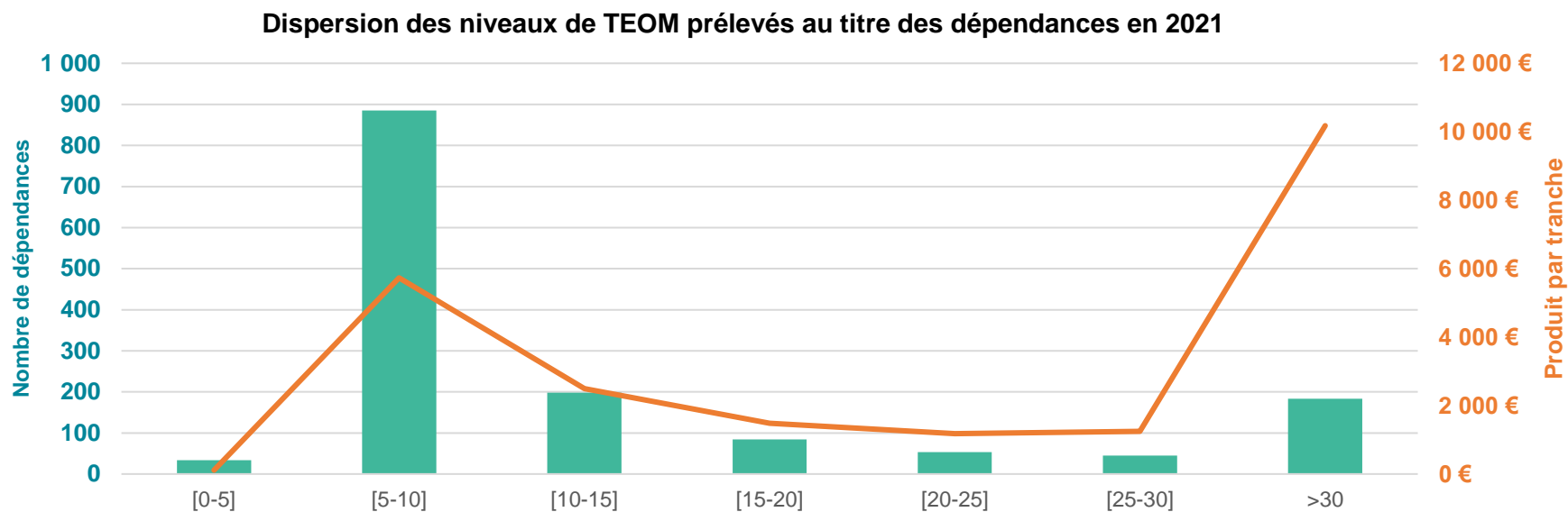
15 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



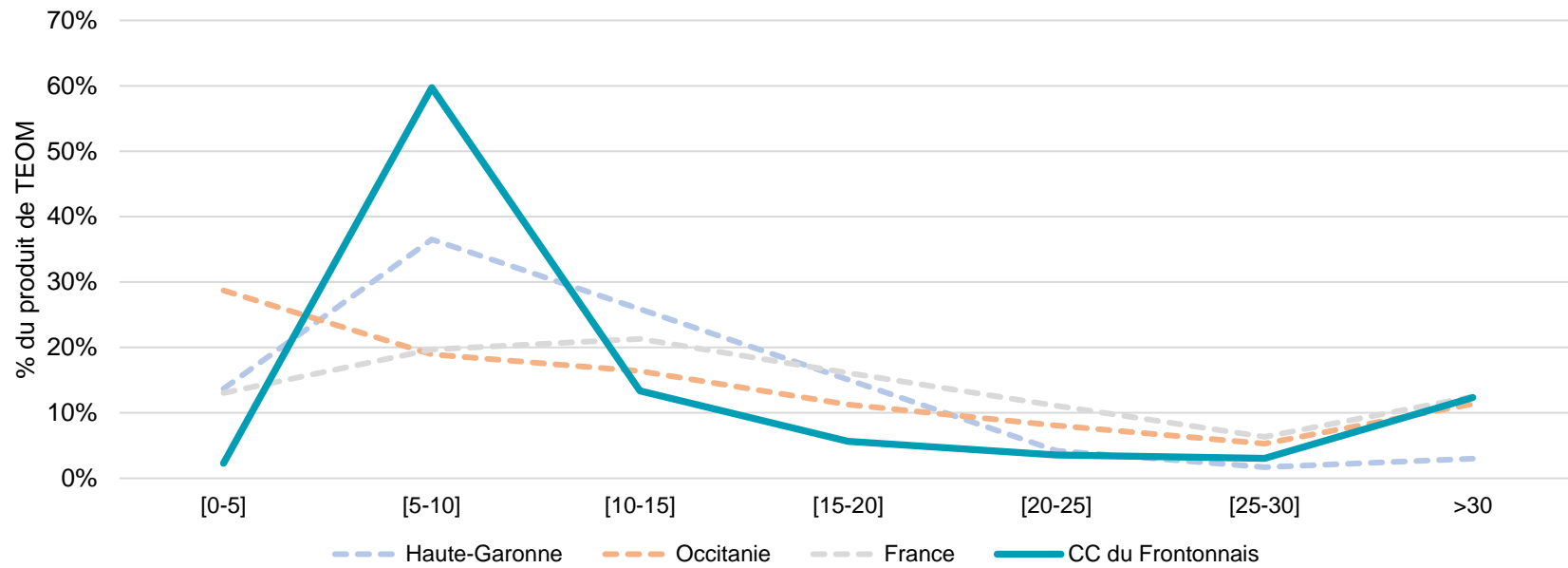
Autour d'une médiane de 6 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 6 et 15 € de TEOM, 80 % entre 6 et 33 €.

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]	34	2,3%	112 €	0,5%
[5-10]	885	59,7%	5 735 €	25,6%
[10-15]	198	13,4%	2 495 €	11,1%
[15-20]	84	5,7%	1 479 €	6,6%
[20-25]	53	3,6%	1 178 €	5,3%
[25-30]	45	3,0%	1 245 €	5,6%
>30	183	12,3%	10 177 €	45,4%
<b>Total</b>	<b>1 482</b>	<b>100,0%</b>	<b>22 421 €</b>	<b>100,0%</b>

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

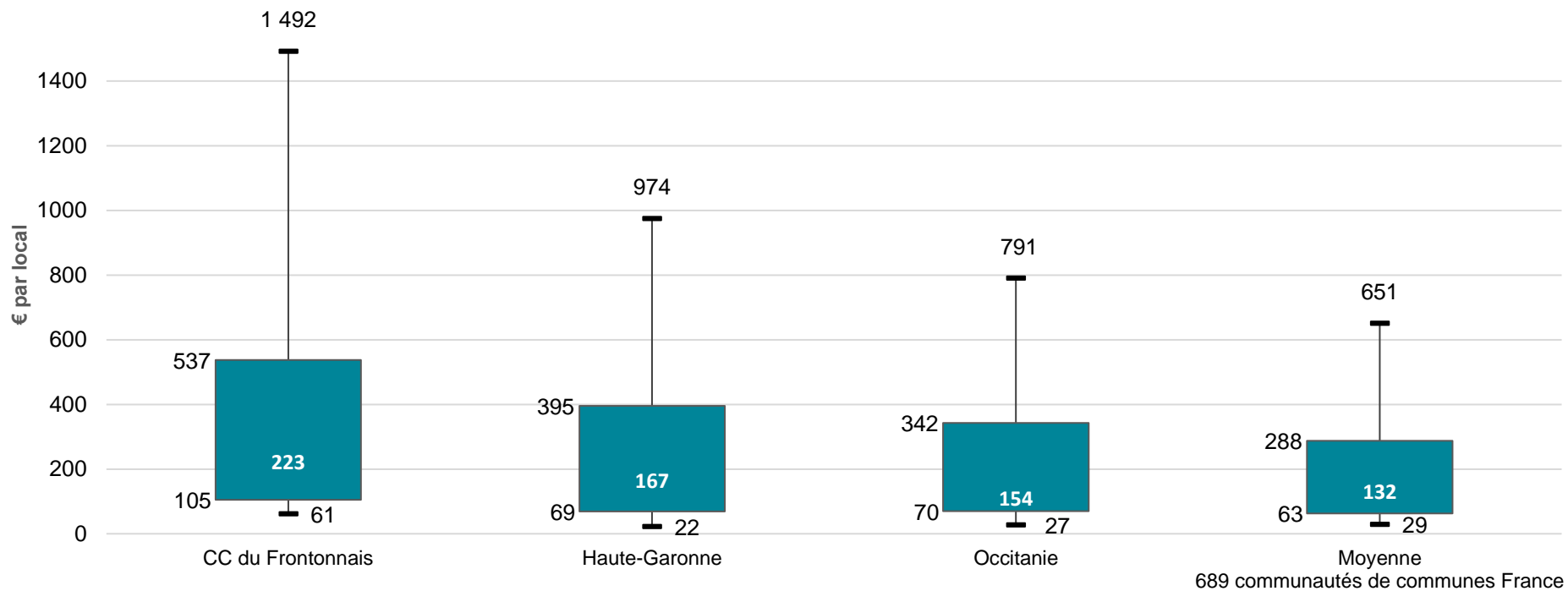


## 6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

893 €/local

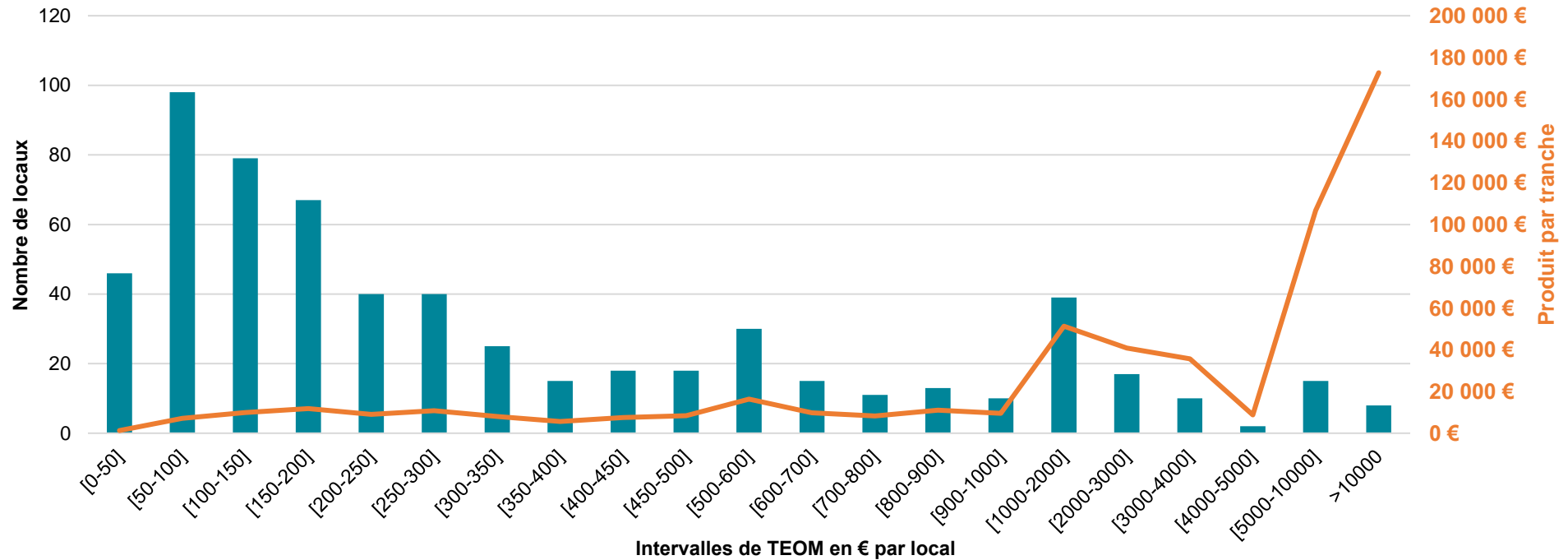
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 223 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 105 et 537 € de TEOM, 80 % entre 61 et 1492 €.

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).

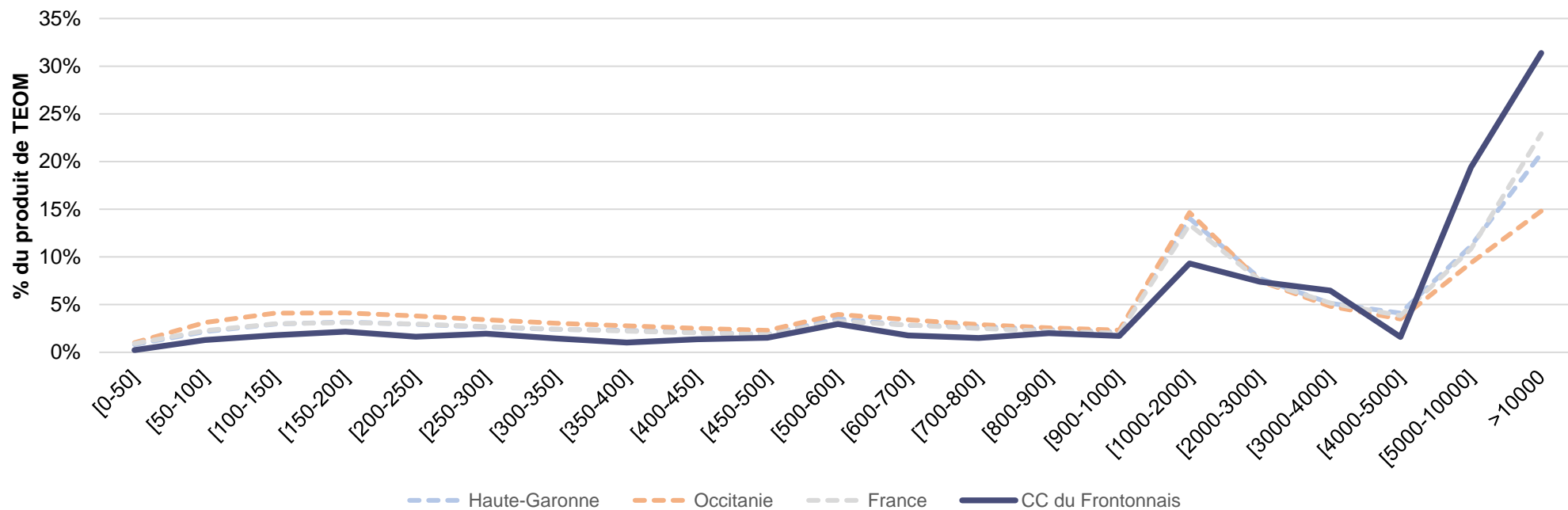
### Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	46	7,5%	1 280 €	0,2%
[50€-100€]	98	15,9%	7 112 €	1,3%
[100€-150€]	79	12,8%	9 855 €	1,8%
[150€-200€]	67	10,9%	11 842 €	2,2%
[200€-250€]	40	6,5%	8 980 €	1,6%
[250€-300€]	40	6,5%	10 793 €	2,0%
[300€-350€]	25	4,1%	7 987 €	1,5%
[350€-400€]	15	2,4%	5 633 €	1,0%
[400€-450€]	18	2,9%	7 578 €	1,4%
[450€-500€]	18	2,9%	8 427 €	1,5%
[500€-600€]	30	4,9%	16 342 €	3,0%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	15	2,4%	9 773 €	1,8%
[700€-800€]	11	1,8%	8 225 €	1,5%
[800€-900€]	13	2,1%	10 996 €	2,0%
[900€-1000€]	10	1,6%	9 488 €	1,7%
[1000€-2000€]	39	6,3%	51 300 €	9,3%
[2000€-3000€]	17	2,8%	40 794 €	7,4%
[3000€-4000€]	10	1,6%	35 597 €	6,5%
[4000€-5000€]	2	0,3%	8 814 €	1,6%
[5000€-10000€]	15	2,4%	106 739 €	19,4%
>10000 €	8	1,3%	172 690 €	31,4%
Total	616	100,0%	550 244 €	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	209	362300
Bureaux et locaux divers assimilables	155	57500
Ateliers et autres locaux assimilables	72	50800
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m <sup>2</sup> )	116	37800
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m <sup>2</sup> )	9	18100
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	31	7800
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	9	3700
Stations-service, stations de lavage et assimilables	ss	ss
Magasins de très grande surface (surface principale égale ou supérieure à 2 500 m <sup>2</sup> )	ss	ss
Établissements industriels n'étant pas évalués selon la méthode comptable	ss	ss
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	ss	ss
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m <sup>2</sup> )	ss	ss
Autres établissements	ss	ss
Hôtels et locaux assimilables	ss	ss
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 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	164	
Locaux exonérés car vacants	2	202 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	458	498 000 €

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	128	102700	28%	21%
Bureaux et locaux divers assimilables	103	83800	23%	17%
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	83	36700	18%	7%
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	80	216300	18%	43%
Ateliers et autres locaux assimilables	45	43100	10%	9%
Hôtels et locaux assimilables	7	8100	2%	2%
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	6	5400	1%	1%
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	2	1200	0%	0%
Autres établissements	1	700	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
BOULOC	2598	220	125	88%	7%	4%
CASTELNAU D'ESTRETEFONDS	4117	569	167	85%	12%	3%
CEPET	1158	104	48	88%	8%	4%
FRONTON	3443	335	131	88%	9%	3%
GARGAS	384	16	4	95%	4%	1%
SAINT RUSTICE	244	4	1	98%	2%	0%
SAINT SAUVEUR	1096	134	73	84%	10%	6%
VACQUIERS	753	16	21	95%	2%	3%
VILLAUDRIC	833	55	17	92%	6%	2%
VILLENEUVE LES BOULOC	874	29	29	94%	3%	3%
<b>TOTAL</b>	<b>15500</b>	<b>1482</b>	<b>616</b>	<b>88%</b>	<b>8%</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
BOULOC	101	1	9	91%	1%	8%
CASTELNAU D'ESTRETEFONDS	100	1	49	67%	1%	33%
CEPET	79	1	3	95%	1%	4%
FRONTON	104	1	8	92%	1%	7%
GARGAS	96	1	1	98%	1%	1%
SAINT RUSTICE	95	0	1	99%	0%	1%
SAINT SAUVEUR	110	1	32	77%	1%	22%
VACQUIERS	110	0	4	96%	0%	4%
VILLAUDRIC	96	1	5	95%	1%	5%
VILLENEUVE LES BOULOC	99	1	35	74%	0%	26%

# 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
Bouloc	99	183	260
Castelnau-d'Estrétefonds	29	156	235
Cépet	83	156	195
Fronton	114	192	260
Gargas	85	176	250
Saint-Rustice	109	171	232
Saint-Sauveur	97	179	247
Vacquières	95	205	277
Villaudric	108	184	248
Villeneuve-lès-Bouloc	101	193	257

## Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Bouloc	99	118	134
Castelnau-d'Estrétefonds	6	100	126
Cépet	6	84	105
Fronton	105	127	146
Gargas	66	99	143
Saint-Rustice	51	79	91
Saint-Sauveur	85	119	140
Vacquiers	119	132	159
Villaudric	84	106	134
Villeneuve-lès-Bouloc	9	151	200

## Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Bouloc	100	196	272
Castelnau-d'Estrétefonds	142	206	278
Cépet	141	168	216
Fronton	139	214	280
Gargas	87	179	252
Saint-Rustice	120	176	237
Saint-Sauveur	131	192	262
Vacquiers	94	208	280
Villaudric	131	190	253
Villeneuve-lès-Bouloc	110	197	260

## Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Castelnau-d'Estrétefonds	6689
Fronton	6413
Bouloc	4754
Cépet	2224
Saint-Sauveur	1940
Villeneuve-lès-Bouloc	1629
Villaudric	1599
Vacquiers	1334
Gargas	703
Saint-Rustice	431

# 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>

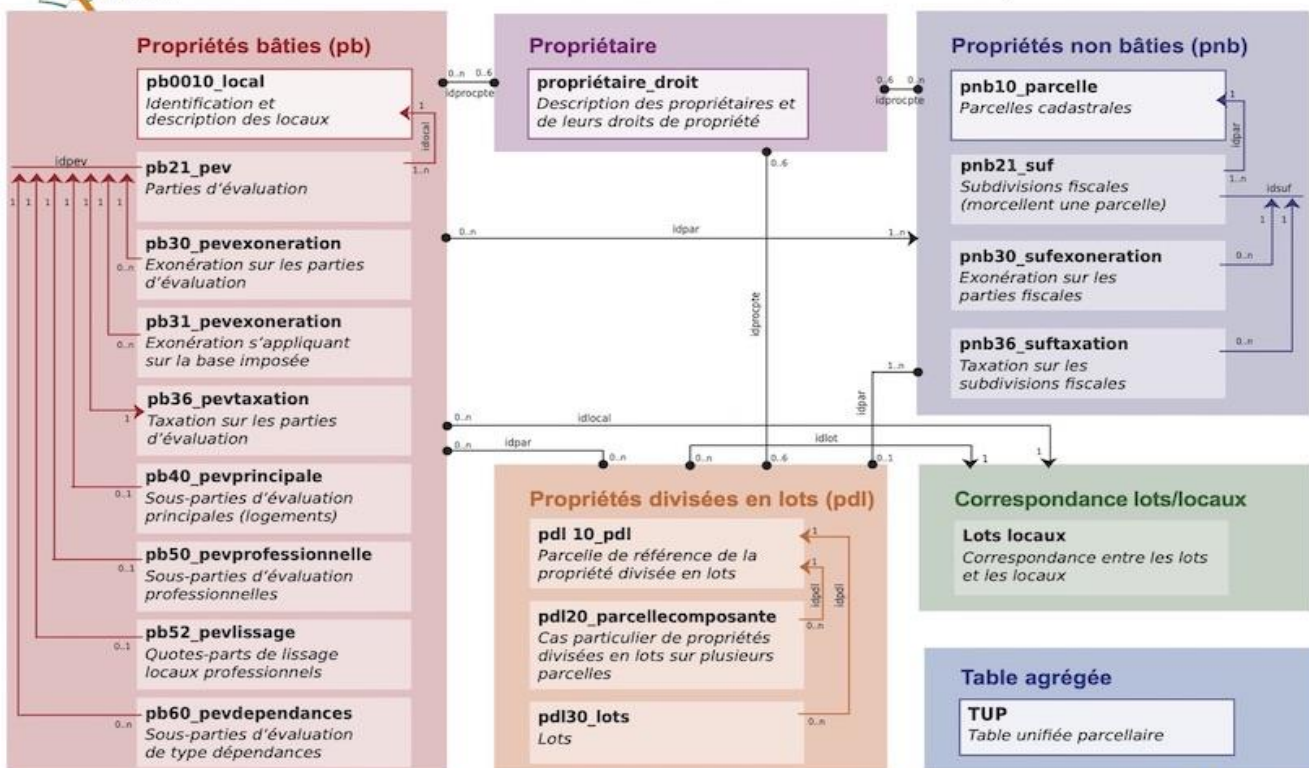
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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