
Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC du Grand Armagnac

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 pour modifier la base et adapter en conséquence les indicateurs.

La fiabilité a été éprouvée par comparaison avec les données que la DGFIP communique par commune (somme des bases assujetties et produit de la TEOM) :

www.data.gouv.fr/fr/datasets/impots-locaux-fichier-de-recensement-des-elements-dimposition-a-la-fiscalite-directe-locale-rei-3/

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

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	11,4%
Taux moyen pondéré	12,1%
Taux maximum	12,3%

Produit de TEOM levé sur le territoire

1 579 747 €

Part provenant des ménages	79%
Part provenant des professionnels	20%
Part provenant des dépendances	2%

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

118 €/local

Appartements uniquement	75 €/local
Maisons uniquement	128 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

239 €/local

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

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

31%

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.
Ayzieu	94 302	12,28%	11 575	0,7%	72
Bascous	94 972	11,43%	10 853	0,7%	63
Bretagne-d'Armagnac	241 014	11,43%	27 543	1,7%	69
Campagne-d'Armagnac	151 450	12,28%	18 599	1,2%	87
Castelnau d'Auzan Labarrère	1 013 555	11,43%	115 803	7,3%	97
Castex-d'Armagnac	95 110	12,28%	11 674	0,7%	92
Cazaubon	3 074 644	12,28%	377 578	23,9%	226
Courrensan	269 391	11,43%	30 796	2,0%	78
Dému	207 630	11,43%	23 742	1,5%	73
Eauze	4 378 718	12,28%	537 485	34,0%	134
Estang	579 754	12,28%	71 273	4,5%	107
Gondrin	1 060 724	11,43%	121 300	7,7%	101
Lannemaignan	64 101	12,28%	7 869	0,5%	74
Lannepax	385 598	11,43%	44 067	2,8%	86
Larée	144 911	12,28%	17 800	1,1%	75
Lias-d'Armagnac	115 320	12,28%	14 163	0,9%	72
Marguestau	34 672	12,28%	4 260	0,3%	71
Mauléon-d'Armagnac	190 643	12,28%	23 416	1,5%	88

Maupas	97 254	12,28%	11 948	0,8%	60
Monclar	118 551	12,28%	14 576	0,9%	67
Noulens	57 614	11,43%	6 586	0,4%	65
Panjas	317 930	12,28%	39 046	2,5%	93
Ramouzens	88 969	11,43%	10 162	0,6%	59
Réans	177 328	12,28%	21 778	1,4%	77
Séailles	51 241	11,43%	5 855	0,4%	93
CC du Grand Armagnac	13 105 396	12,05%	1 579 747	100,0%	118

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

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

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

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

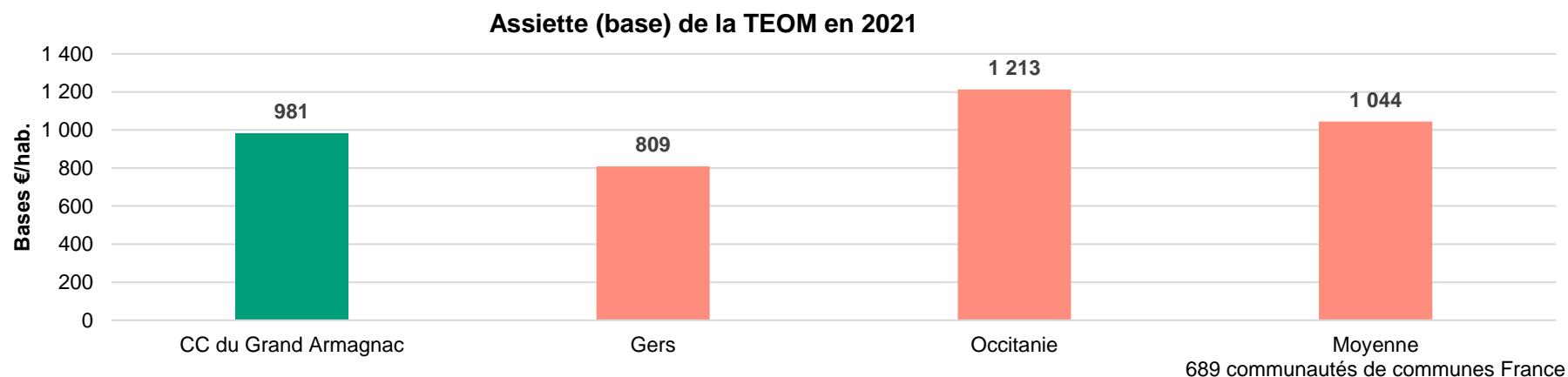
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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

Assiette (base) de la TEOM

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

Elle varie selon :

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

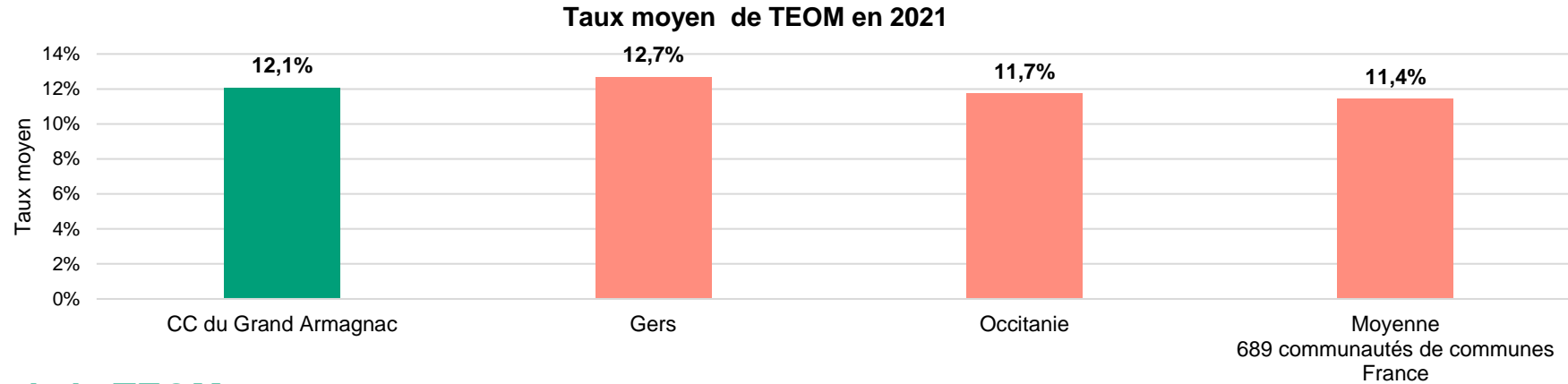


Taux de la TEOM

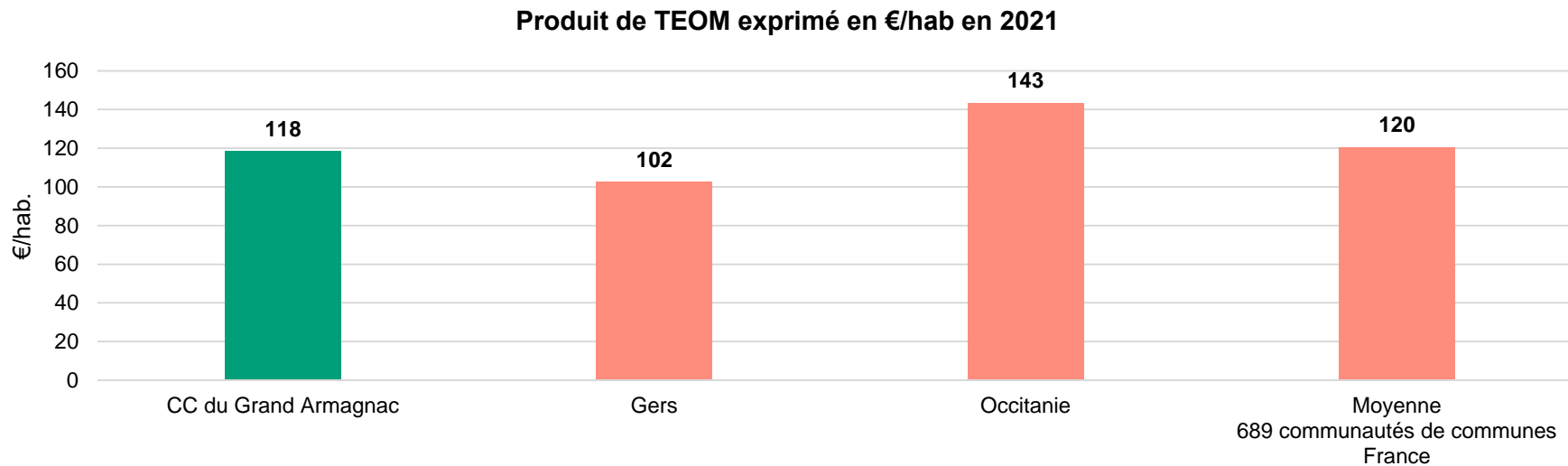
Le taux de la taxe est voté par la collectivité assurant la collecte des déchets.

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

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



Produit de la TEOM



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

4. Détail par type de locaux

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

Situation de la collectivité

En 2021, 79 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

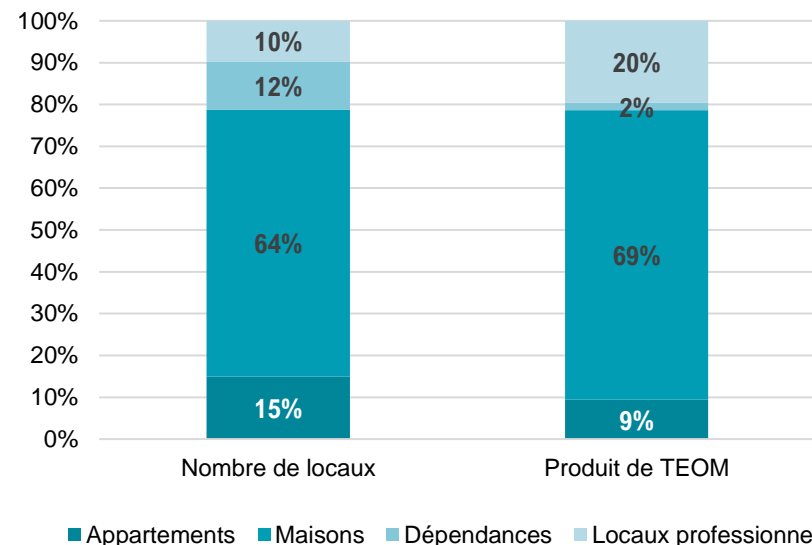
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	2 000	15%	149 300	9%
Maisons	8 520	64%	1 092 500	69%
Dépendances	1 540	12%	28 500	2%
Locaux professionnels	1 300	10%	309 500	20%
Total	13 360	100%	1 579 800	100%

Les locaux professionnels représentent 10 % des locaux et contribuent à 20 % 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

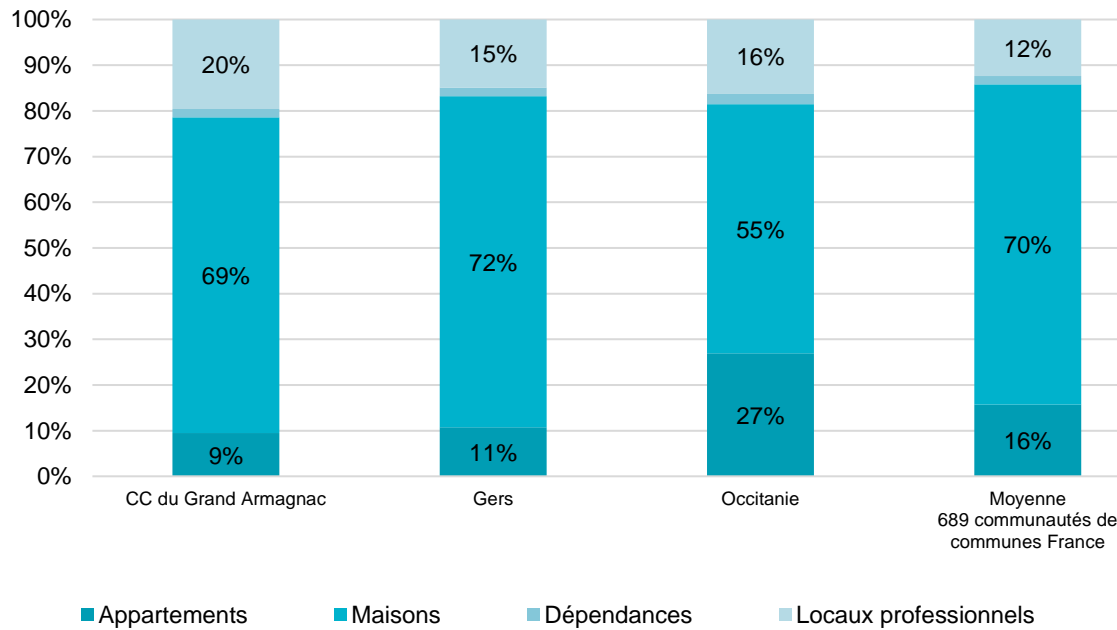
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 226 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	877	74%	257 000	53%
Locaux professionnels	305	26%	231 000	47%
Total	1 182	100%	488 000	100%

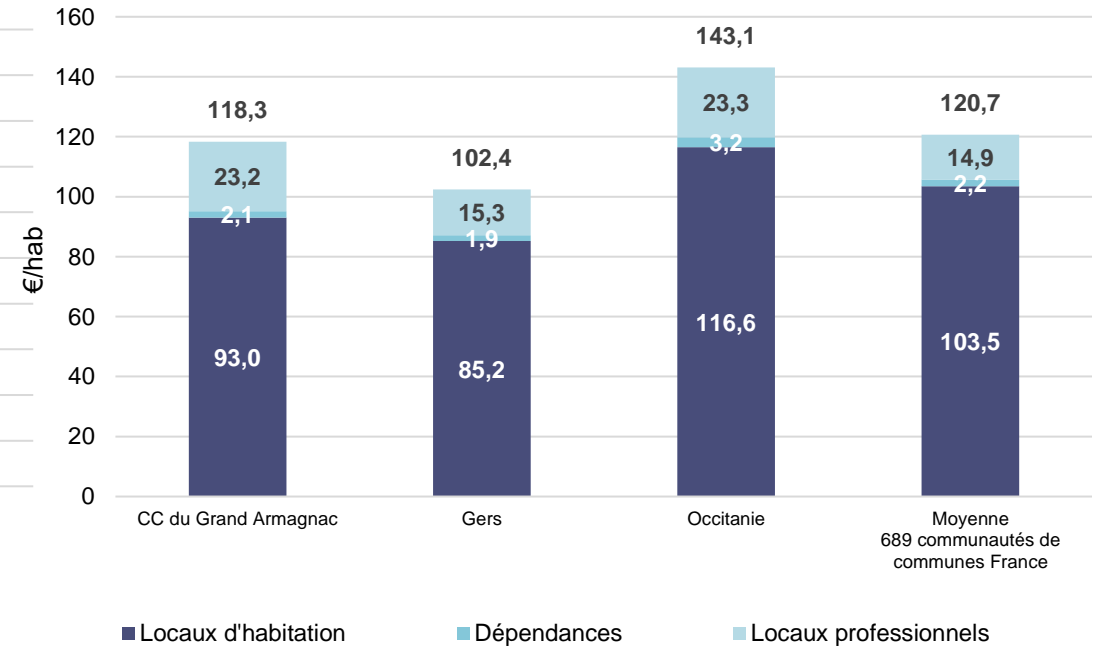
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 26 % en nombre (305 locaux) et 47 % en contribution (231000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

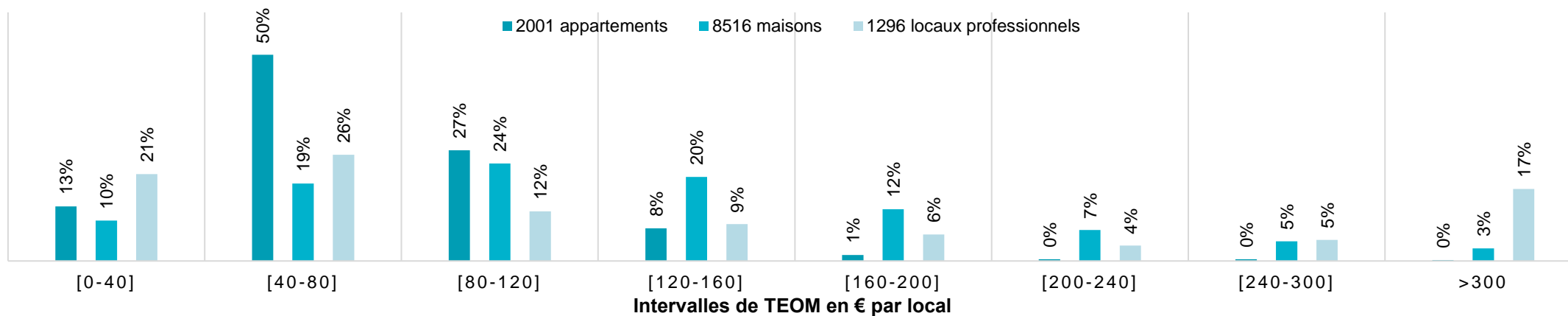


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 79 % - 93 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 20 % contre 15 % dans le département.

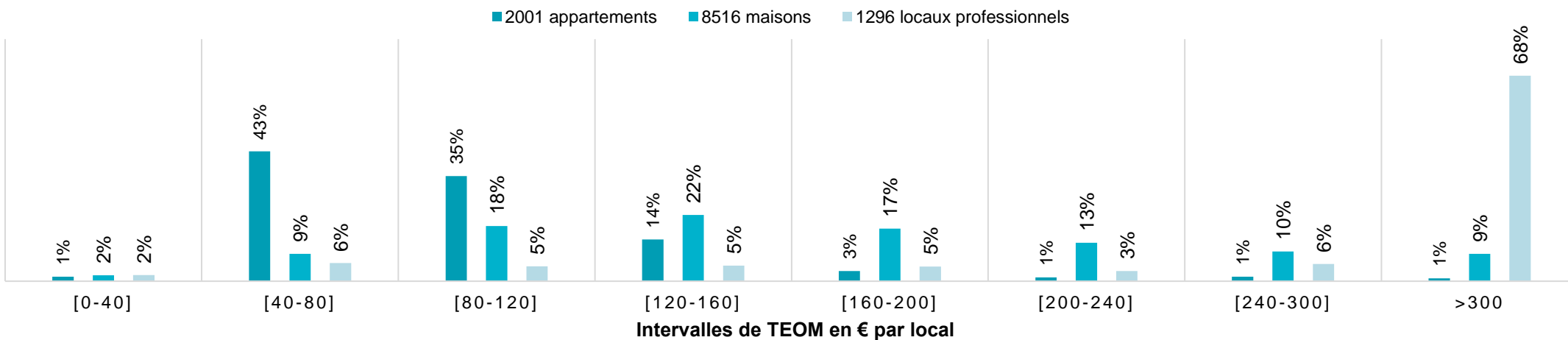
Répartition par tranche de montant de TEOM

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



17 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 68 % 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	1 320	410	270	-	2 000
Maisons	1 350	6 390	780	-	8 520
Dépendances	460	890	170	30	1 550
Locaux professionnels	760	430	40	60	1 290
Total	3 890	8 120	1 260	90	13 360

Répartition du total hors dépendances

29% 61% 9% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	34%	5%	21%	-	15%
Maisons	35%	79%	62%	-	64%
Dépendances	12%	11%	13%	33%	12%
Locaux professionnels	20%	5%	3%	67%	10%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

34 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 1320 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	96 900	30 900	21 500	-	149 300
Maisons	138 300	874 100	80 100	-	1 092 500
Dépendances	4 300	20 600	3 200	400	28 500
Locaux professionnels	134 700	143 600	8 700	22 500	309 500
Total	374 200	1 069 200	113 500	22 900	1 579 800

Répartition du total 24% 68% 7% 1% 100%

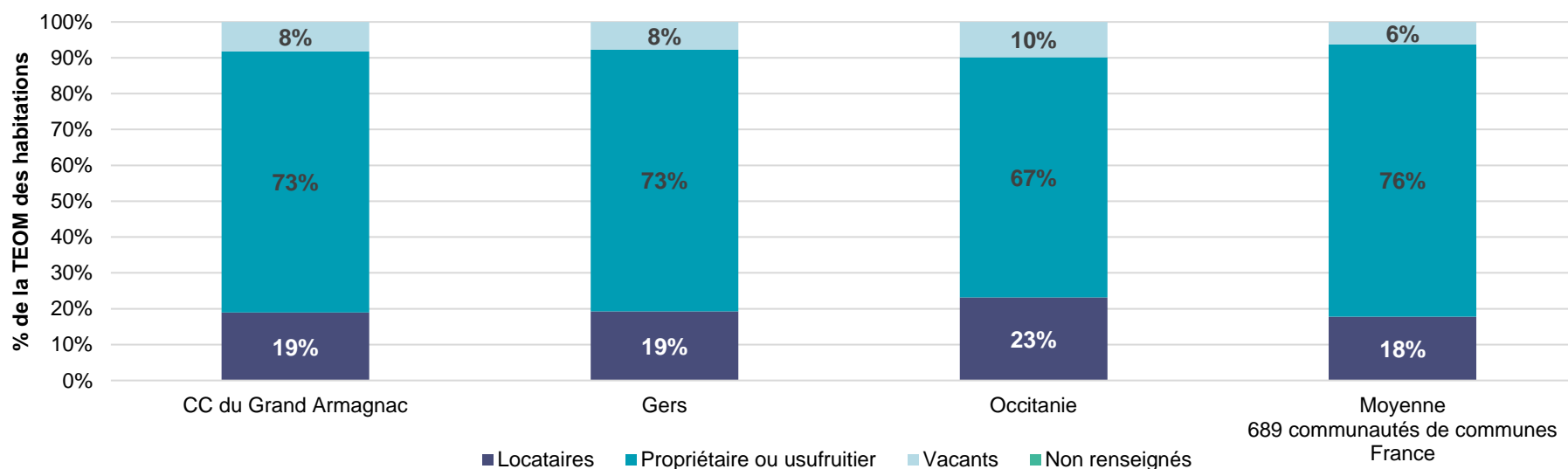
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 7 % du total, soit 113500 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 24 % du total, soit 374200 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 68 % du produit total de la taxe, soit 1069200 €.

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 73 % de propriétaires sur le périmètre de la collectivité contre 73 % 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 :

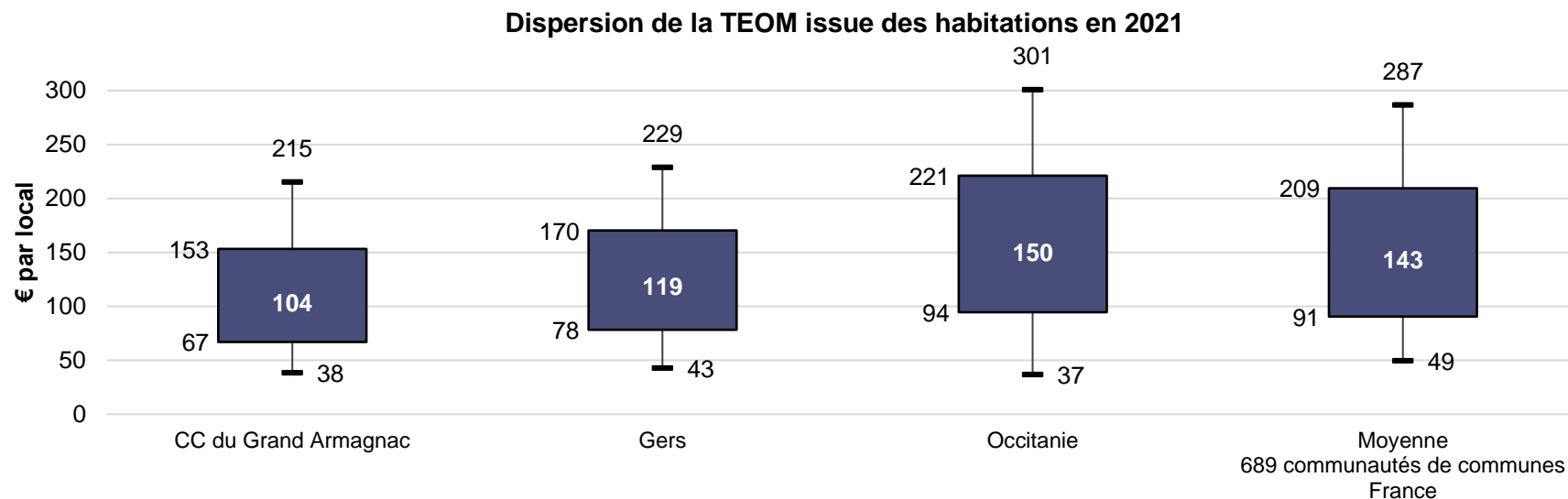
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en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

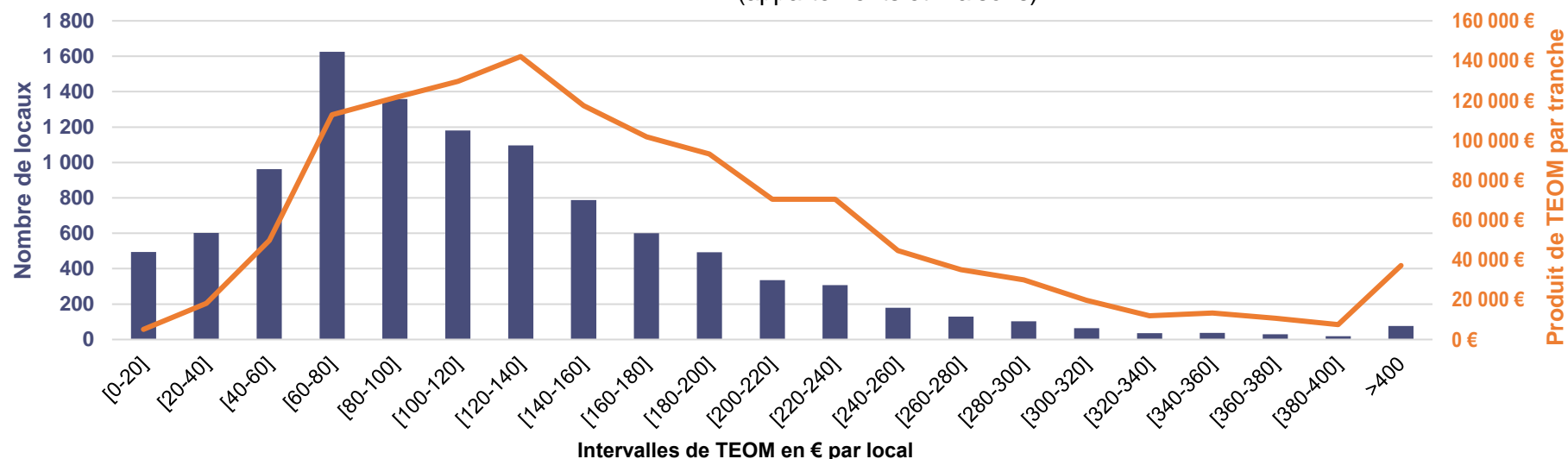
118 €/local



Autour d'une médiane de 104 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 67 et 153 €, 80 % entre 38 et 215 €.

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)

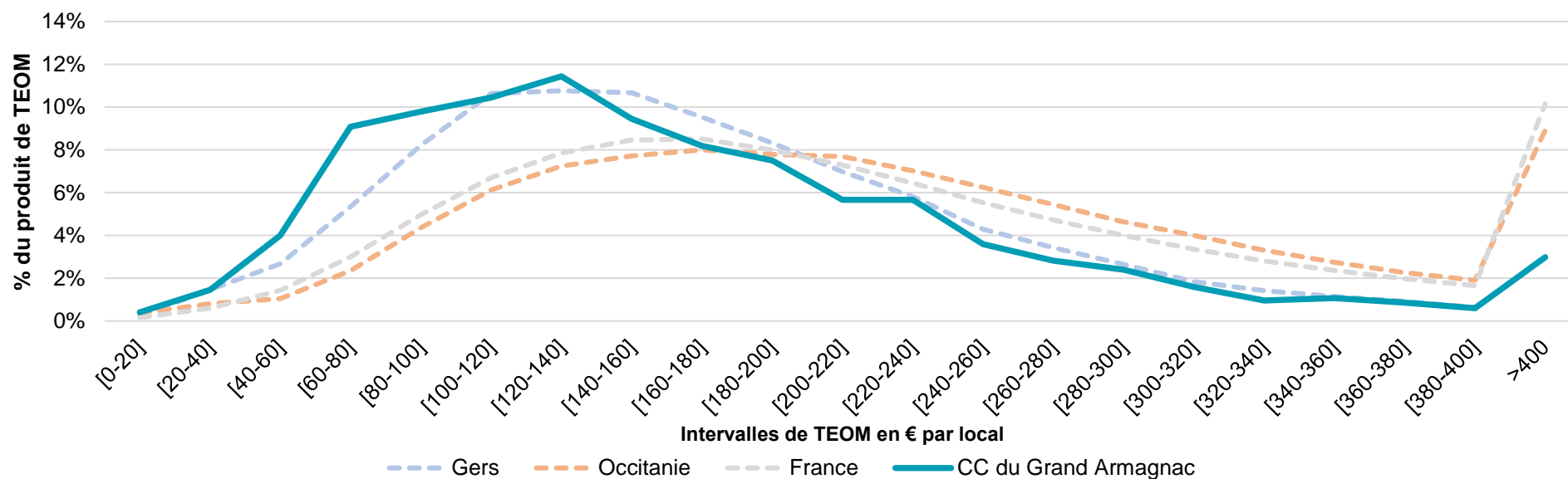


3 % de la TEOM issue des habitations provient de 0,7 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	494	4,7%	5 084 €	0,4%
[20€-40€]	602	5,7%	18 143 €	1,5%
[40€-60€]	962	9,1%	49 772 €	4,0%
[60€-80€]	1 625	15,5%	112 858 €	9,1%
[80€-100€]	1 359	12,9%	121 499 €	9,8%
[100€-120€]	1 180	11,2%	129 682 €	10,4%
[120€-140€]	1 097	10,4%	142 062 €	11,4%
[140€-160€]	787	7,5%	117 387 €	9,5%
[160€-180€]	601	5,7%	101 713 €	8,2%
[180€-200€]	492	4,7%	93 194 €	7,5%
[200€-220€]	336	3,2%	70 410 €	5,7%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	307	2,9%	70 407 €	5,7%
[240€-260€]	179	1,7%	44 562 €	3,6%
[260€-280€]	130	1,2%	35 074 €	2,8%
[280€-300€]	103	1,0%	29 881 €	2,4%
[300€-320€]	64	0,6%	19 733 €	1,6%
[320€-340€]	36	0,3%	11 865 €	1,0%
[340€-360€]	38	0,4%	13 284 €	1,1%
[360€-380€]	29	0,3%	10 729 €	0,9%
[380€-400€]	19	0,2%	7 415 €	0,6%
> 400 €	77	0,7%	37 084 €	3,0%
Total	10 517	100,0%	1 241 838 €	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 Grand Armagnac	81%	14%	4%	0%	0%	0%
Gers	82%	9%	7%	1%	0%	0%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

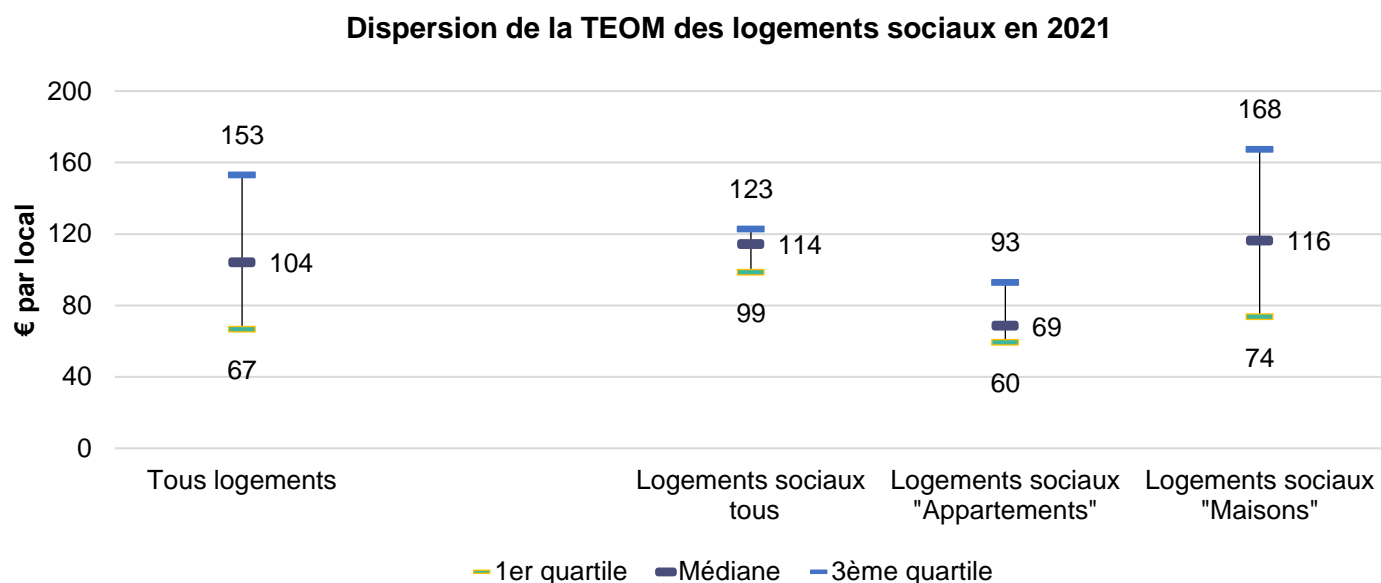
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

TEOM et habitat social

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

Selon cette source, on estime que 248 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (2 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 27000 € soit 2 % 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.



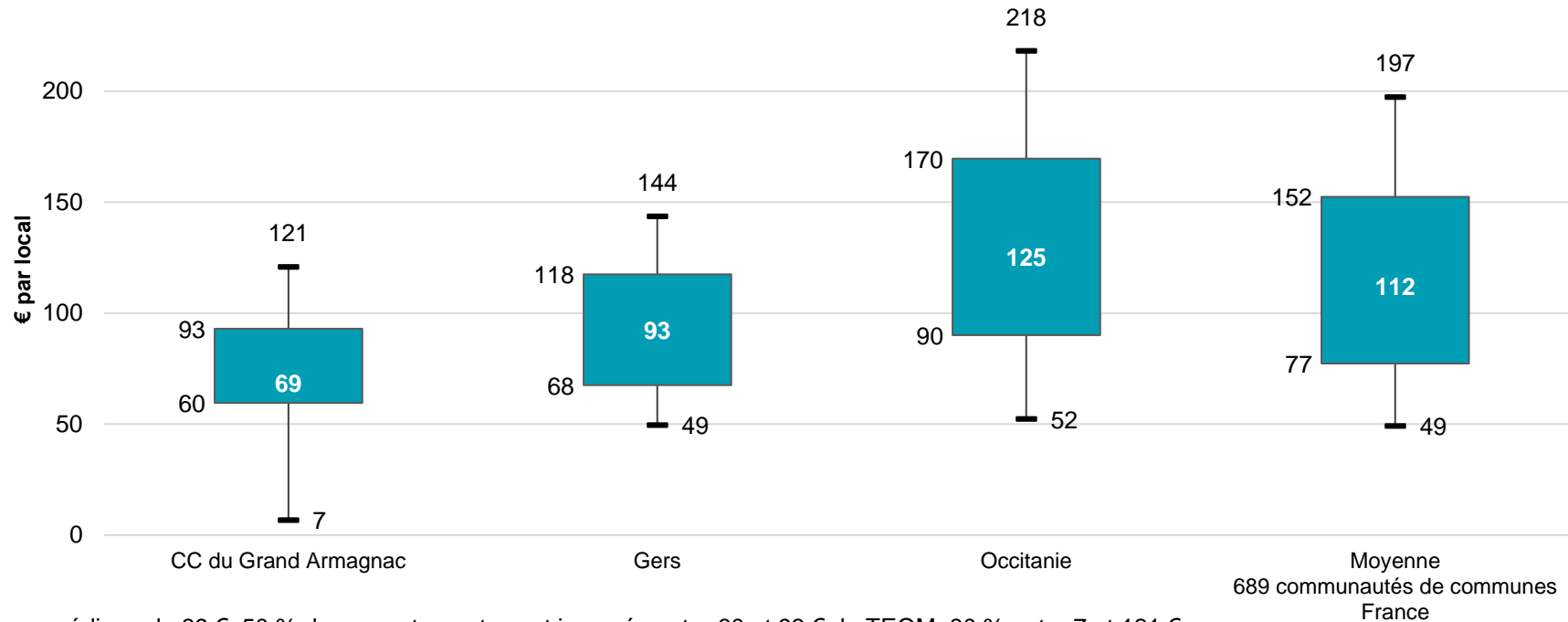
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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 **75 €/local**

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

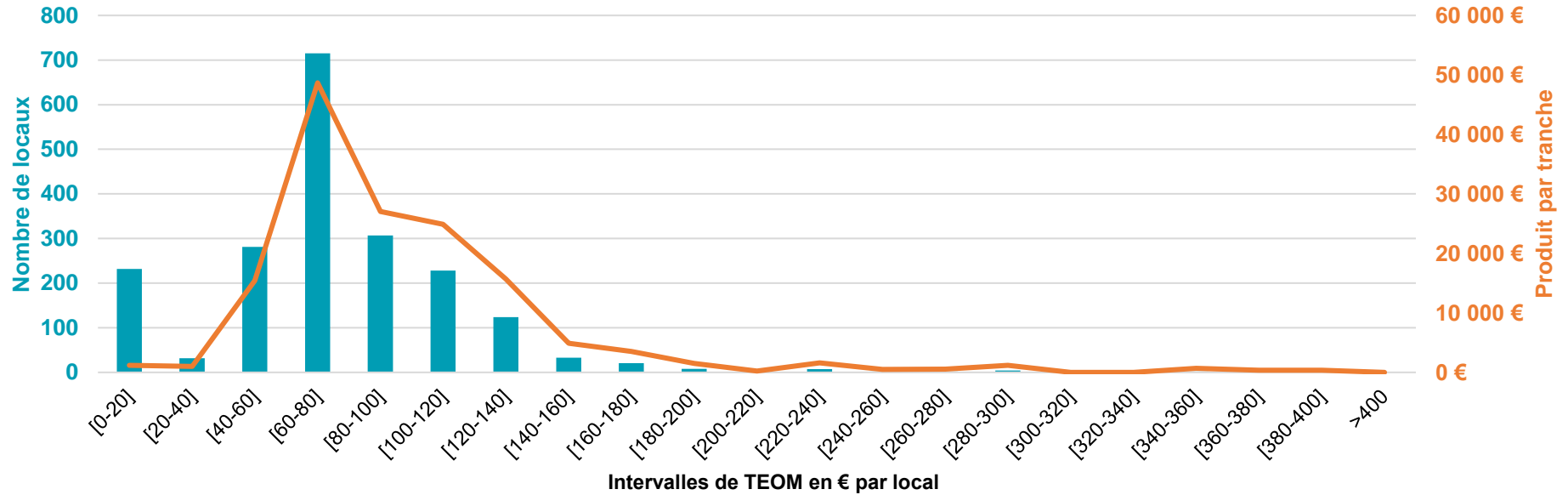


Autour d'une médiane de 69 €, 50 % des appartements sont imposés entre 60 et 93 € de TEOM, 80 % entre 7 et 121 €.

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

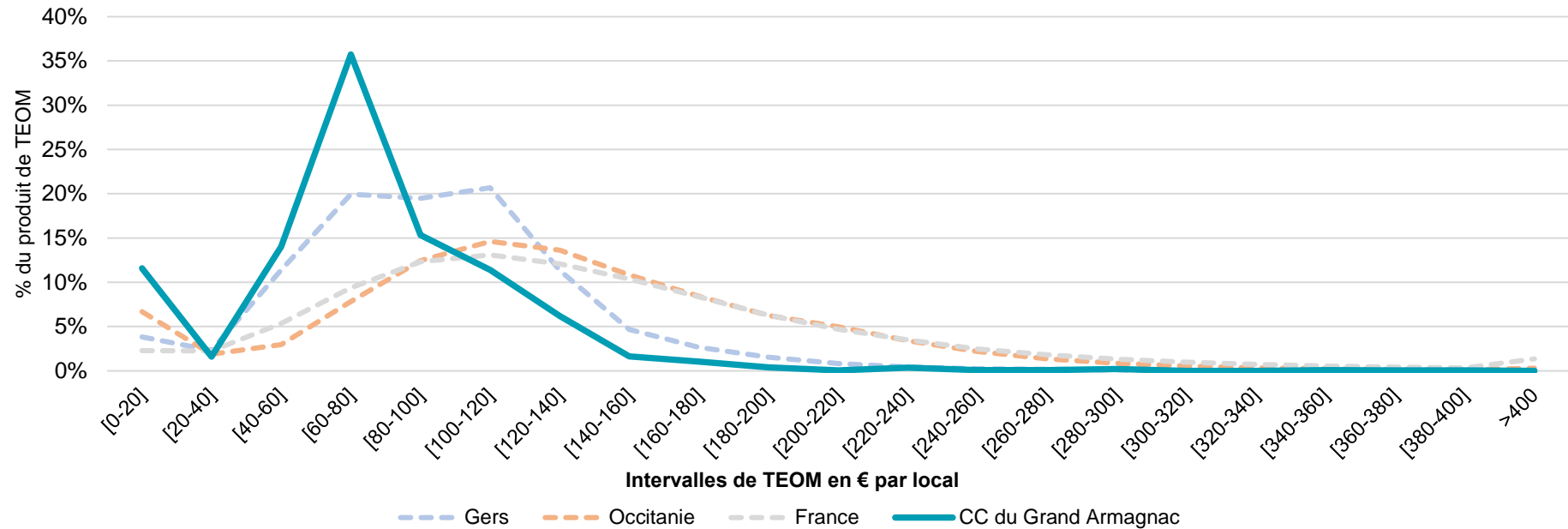


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (11,6 % des appartements) représente 1174,9069971324 € soit 0,8 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	232	11,6%	1 175 €	0,8%
[20€-40€]	32	1,6%	1 007 €	0,7%
[40€-60€]	281	14,0%	15 414 €	10,3%
[60€-80€]	715	35,7%	48 673 €	32,6%
[80€-100€]	307	15,3%	27 052 €	18,1%
[100€-120€]	228	11,4%	24 876 €	16,7%
[120€-140€]	124	6,2%	15 711 €	10,5%
[140€-160€]	33	1,6%	4 881 €	3,3%
[160€-180€]	21	1,0%	3 539 €	2,4%
[180€-200€]	8	0,4%	1 493 €	1,0%
[200€-220€]	1	0,0%	214 €	0,1%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	7	0,3%	1 607 €	1,1%
[240€-260€]	2	0,1%	514 €	0,3%
[260€-280€]	2	0,1%	538 €	0,4%
[280€-300€]	4	0,2%	1 166 €	0,8%
[300€-320€]	0	0,0%	- €	0,0%
[320€-340€]	0	0,0%	- €	0,0%
[340€-360€]	2	0,1%	702 €	0,5%
[360€-380€]	1	0,0%	378 €	0,3%
[380€-400€]	1	0,0%	386 €	0,3%
> 400 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	2 001	100,0%	149 327 €	100,0%

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



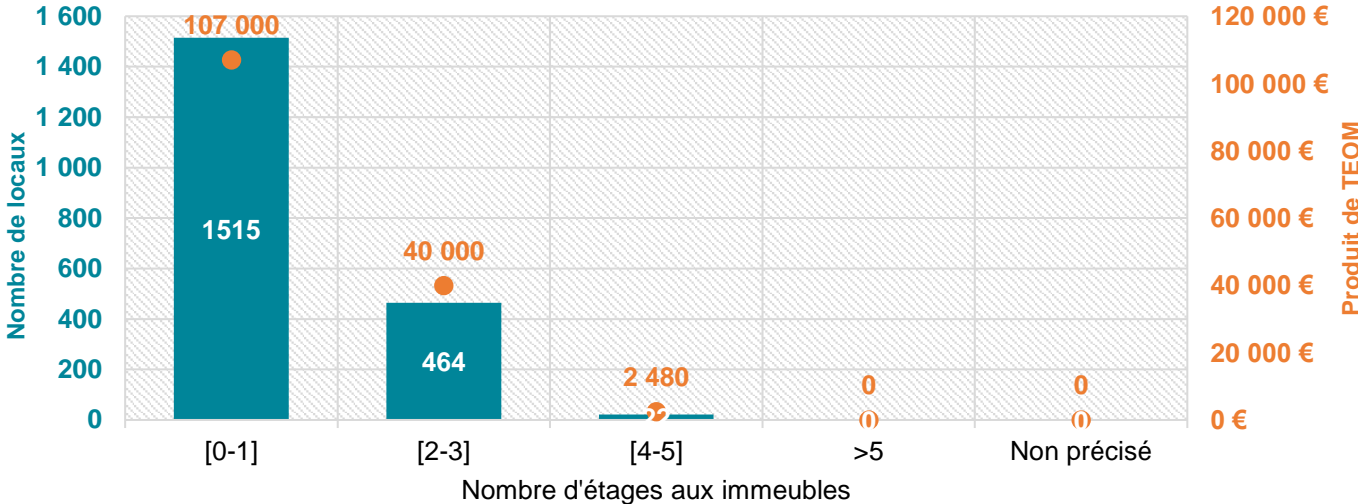
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

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 Grand Armagnac	76%	23%	1%	0%	0%
Gers	50%	42%	7%	1%	0%
Occitanie	25%	44%	21%	7%	3%

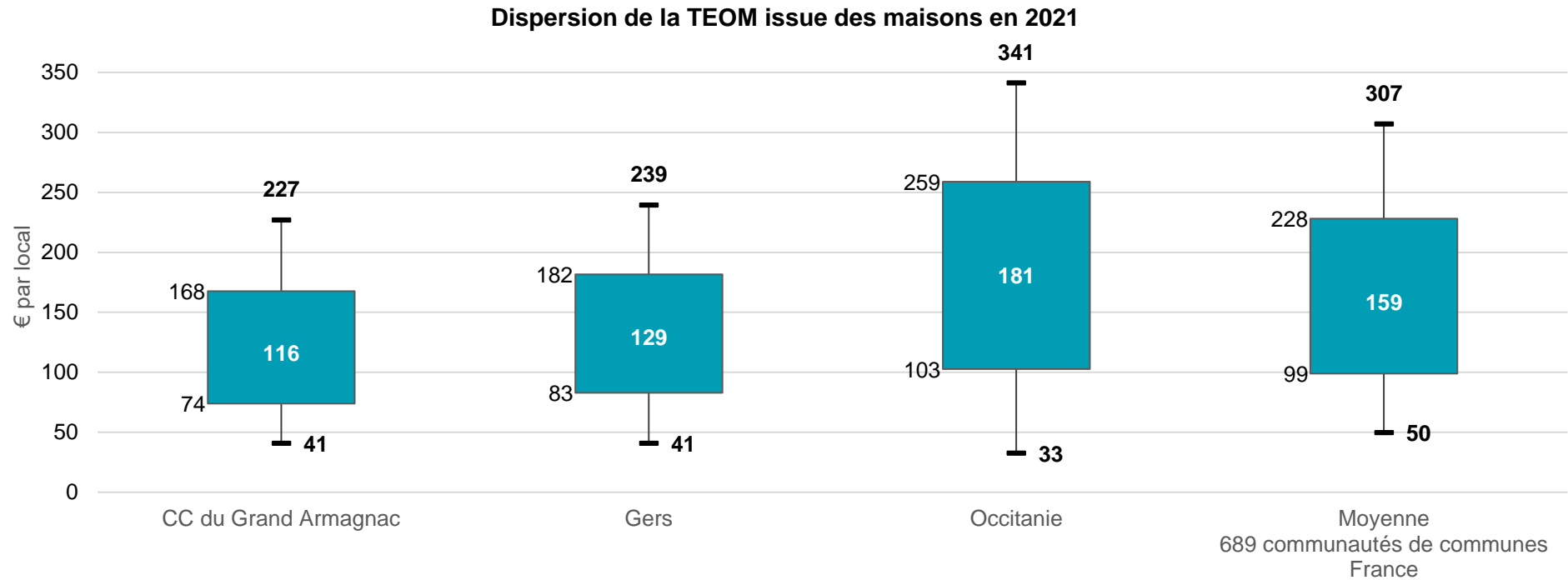
L'histogramme suivant indique le nombre d'appartements selon le nombre d'étages de l'immeuble qui les héberge (ordonnée à gauche), et le montant de TEOM des immeubles selon leur nombre d'étages (ordonnée de droite).

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



6.3 TEOM provenant des maisons (hors dépendances)

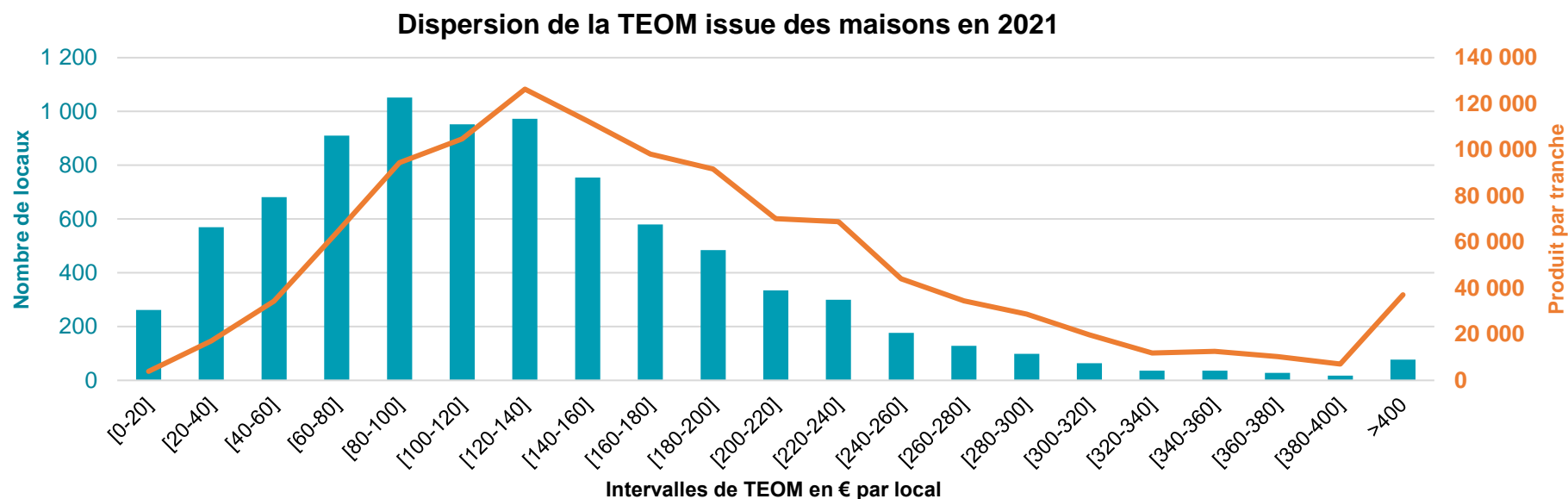
TEOM moyenne des maisons **128 €/local**



Autour d'une médiane de 116 €, 50 % des maisons sont imposées entre 74 et 168 € de TEOM, 80 % entre 41 et 227 €.

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

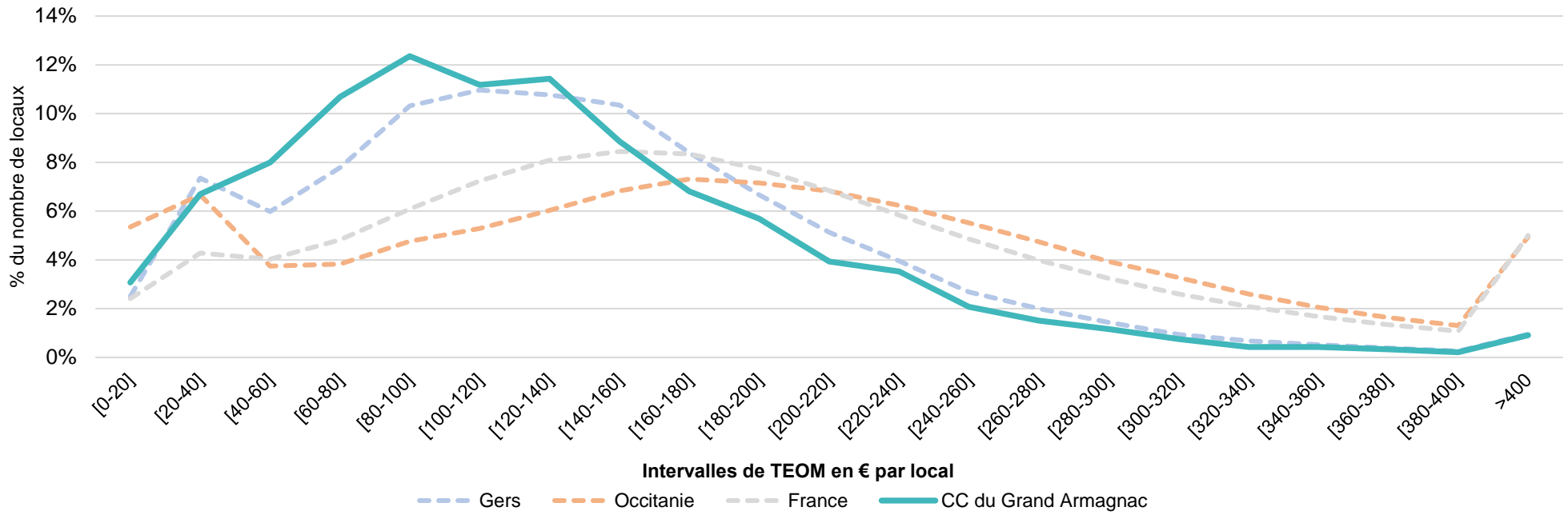
L'histogramme suivant répartit le nombre de maisons assujetties à la TEOM par tranche de montant (bâtonnets liés à l'ordonnée de gauche) ; la courbe indique le produit de TEOM de chaque tranche (ordonnée de droite).



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	262	3,1%	3 909 €	0,4%
[20€-40€]	570	6,7%	17 136 €	1,6%
[40€-60€]	681	8,0%	34 358 €	3,1%
[60€-80€]	910	10,7%	64 184 €	5,9%
[80€-100€]	1 052	12,4%	94 447 €	8,6%
[100€-120€]	952	11,2%	104 806 €	9,6%
[120€-140€]	973	11,4%	126 351 €	11,6%
[140€-160€]	754	8,9%	112 506 €	10,3%
[160€-180€]	580	6,8%	98 174 €	9,0%
[180€-200€]	484	5,7%	91 701 €	8,4%
[200€-220€]	335	3,9%	70 196 €	6,4%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	300	3,5%	68 800 €	6,3%
[240€-260€]	177	2,1%	44 049 €	4,0%
[260€-280€]	128	1,5%	34 536 €	3,2%
[280€-300€]	99	1,2%	28 715 €	2,6%
[300€-320€]	64	0,8%	19 733 €	1,8%
[320€-340€]	36	0,4%	11 865 €	1,1%
[340€-360€]	36	0,4%	12 582 €	1,2%
[360€-380€]	28	0,3%	10 351 €	0,9%
[380€-400€]	18	0,2%	7 028 €	0,6%
> 400 €	77	0,9%	37 084 €	3,4%
Total	8 516	100,0%	1 092 511 €	100,0%

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



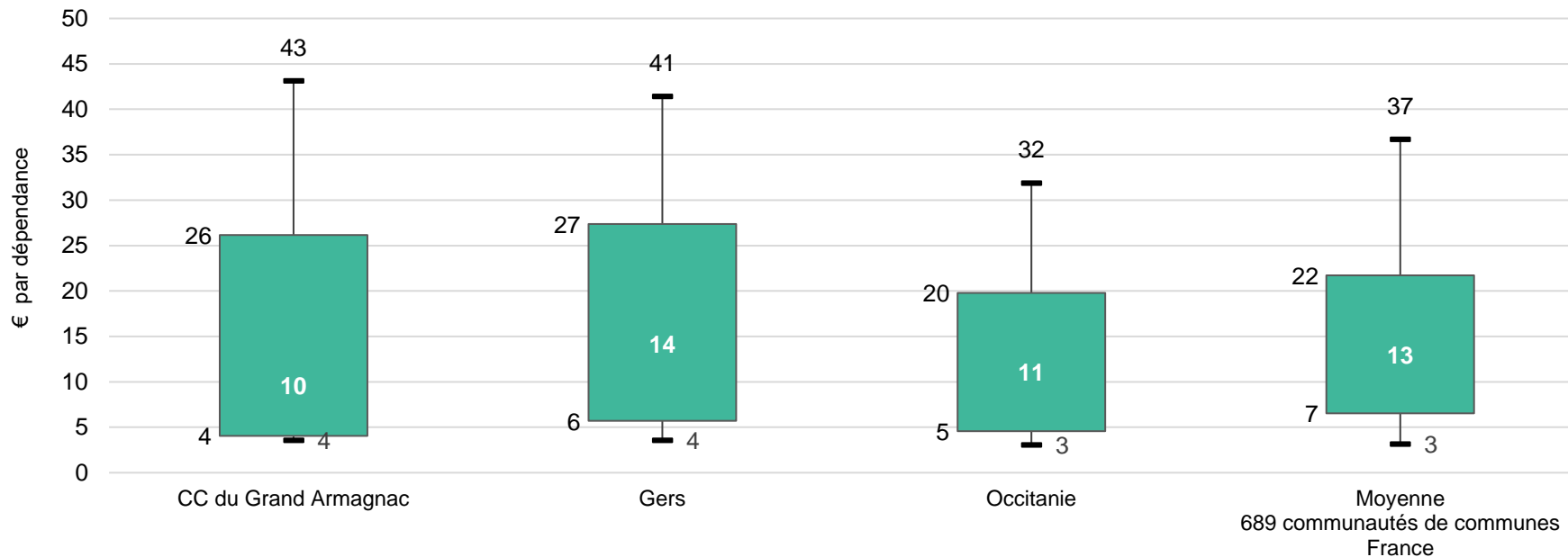
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

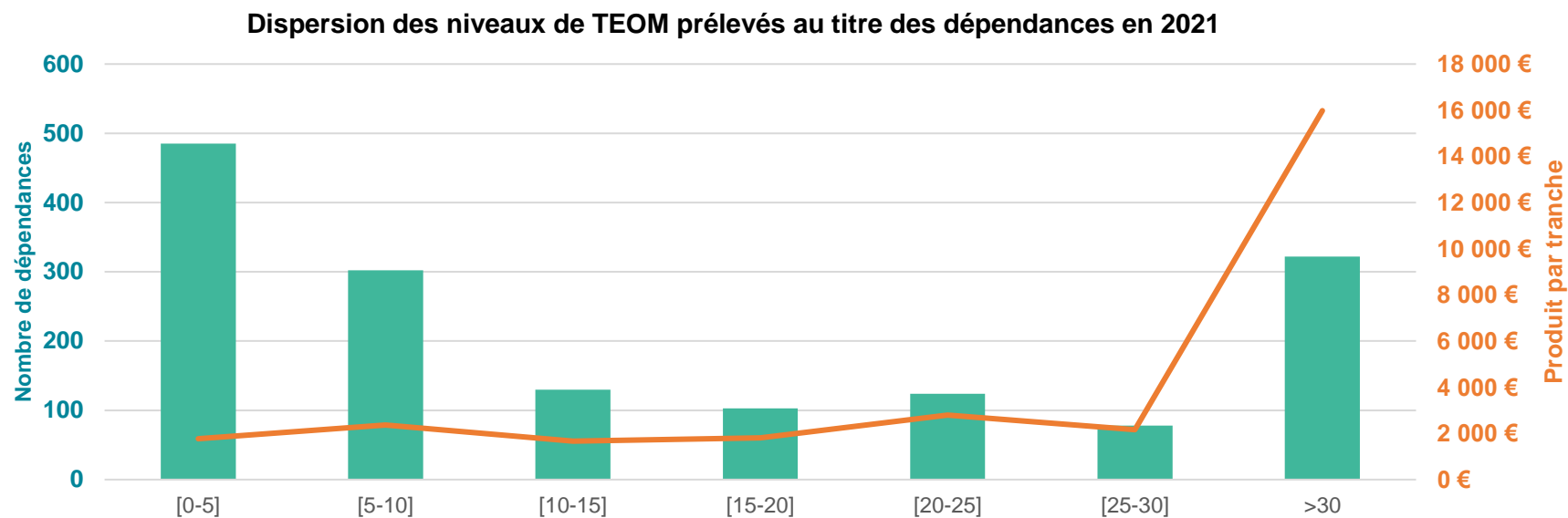
18 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



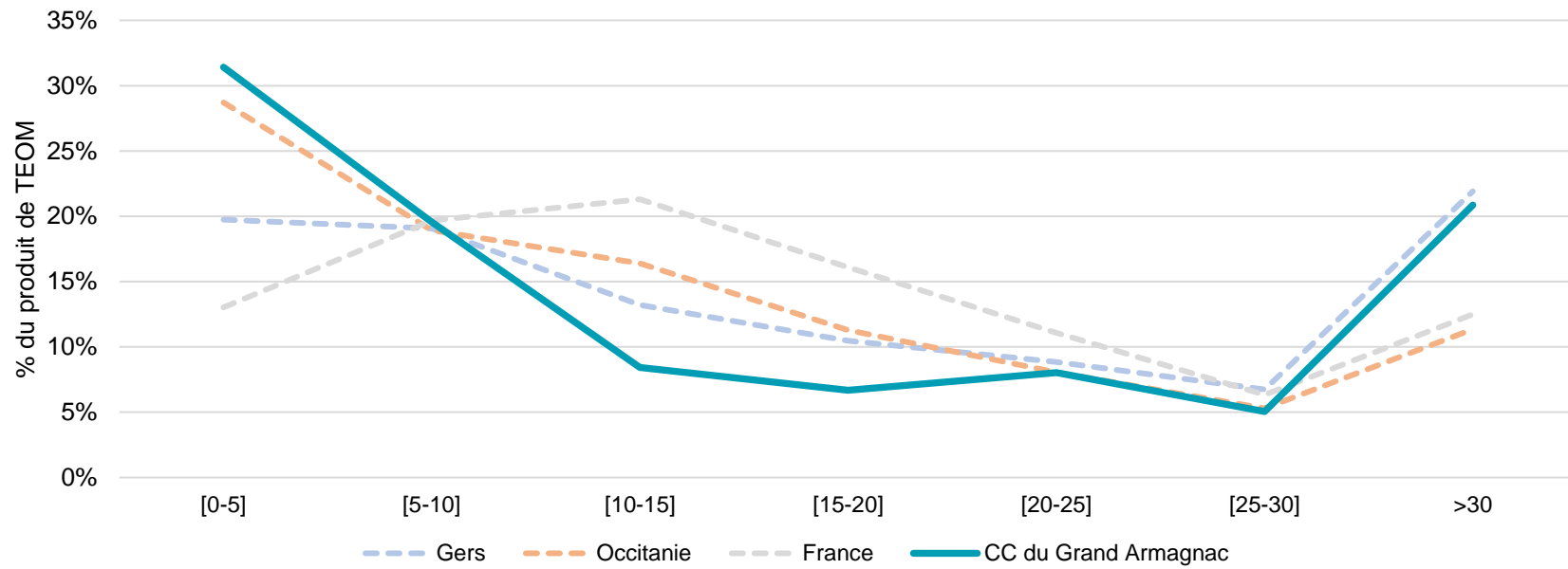
Autour d'une médiane de 10 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 4 et 26 € de TEOM, 80 % entre 4 et 43 €.

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]	485	31,4%	1 771 €	6,2%
[5-10]	302	19,6%	2 359 €	8,3%
[10-15]	130	8,4%	1 665 €	5,8%
[15-20]	103	6,7%	1 808 €	6,3%
[20-25]	124	8,0%	2 789 €	9,8%
[25-30]	78	5,1%	2 159 €	7,6%
>30	322	20,9%	15 981 €	56,0%
Total	1 544	100,0%	28 533 €	100,0%

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

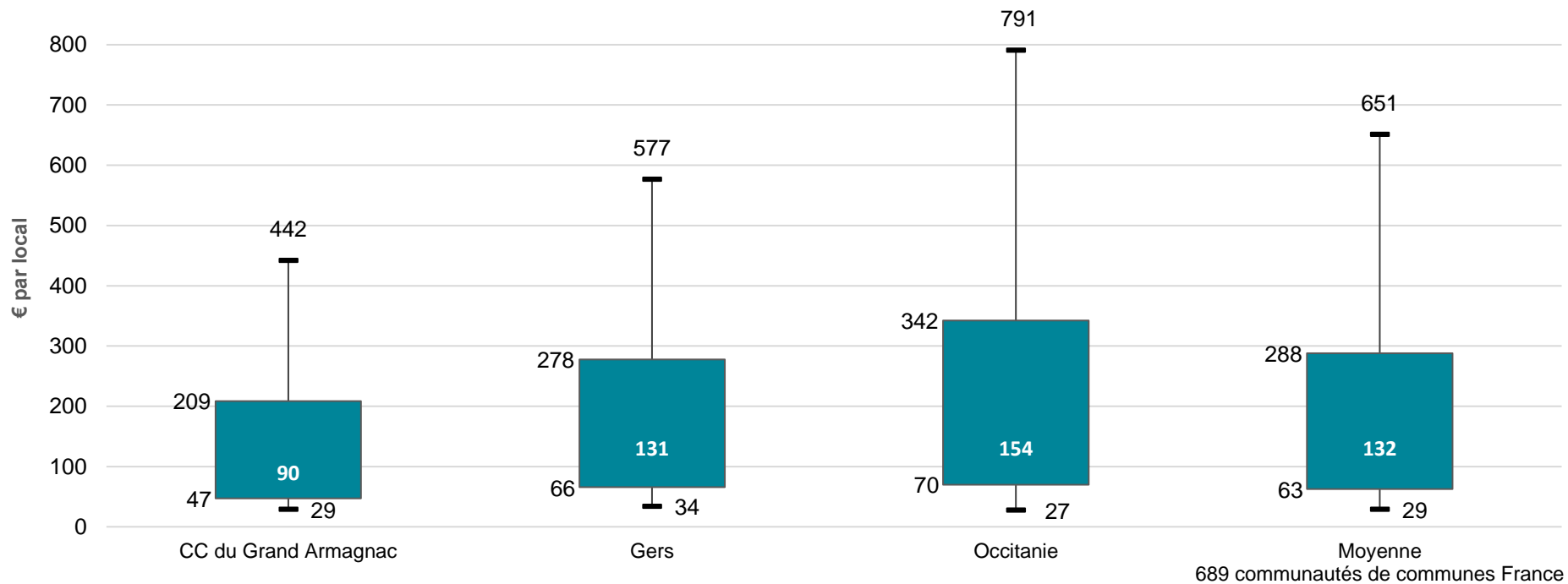


6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

239 €/local

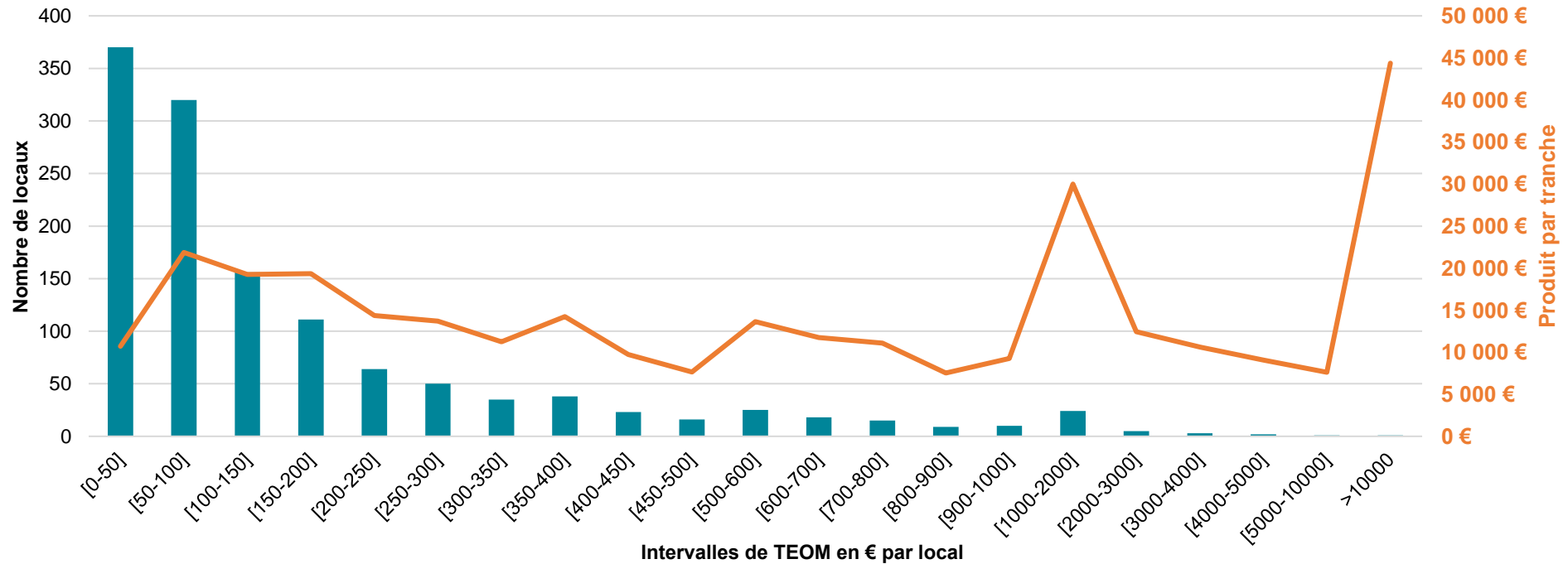
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 90 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 47 et 209 € de TEOM, 80 % entre 29 et 442 €.

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).

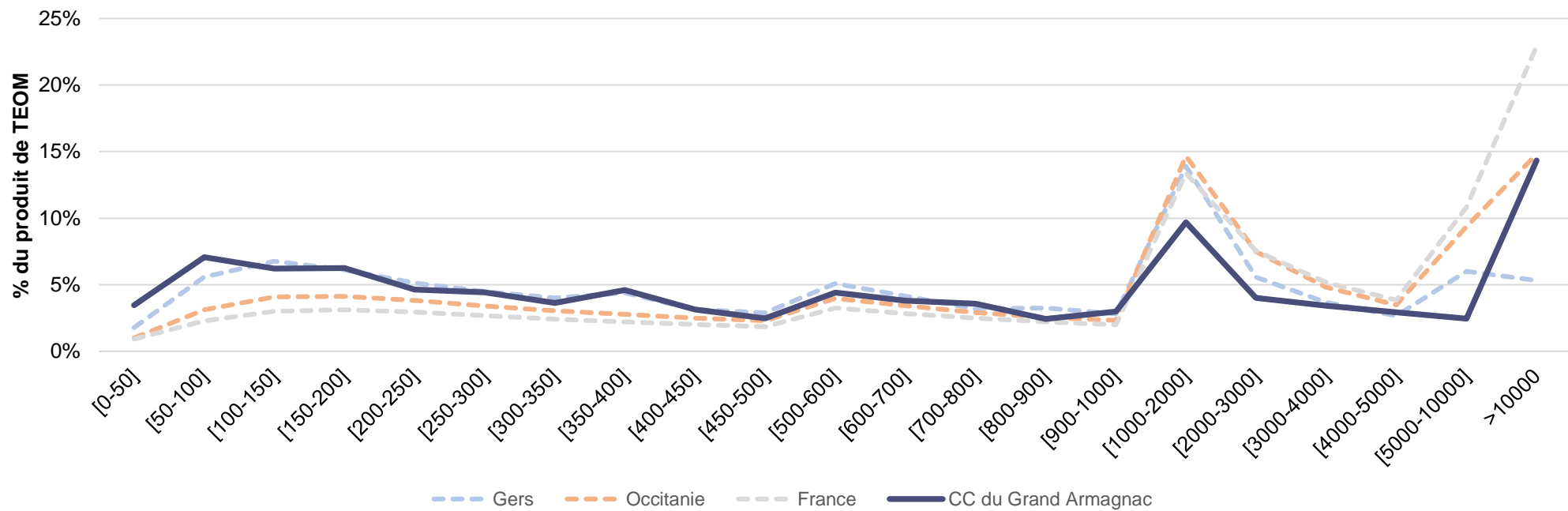
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	370	28,5%	10 704 €	3,5%
[50€-100€]	320	24,7%	21 869 €	7,1%
[100€-150€]	156	12,0%	19 256 €	6,2%
[150€-200€]	111	8,6%	19 350 €	6,3%
[200€-250€]	64	4,9%	14 352 €	4,6%
[250€-300€]	50	3,9%	13 707 €	4,4%
[300€-350€]	35	2,7%	11 239 €	3,6%
[350€-400€]	38	2,9%	14 250 €	4,6%
[400€-450€]	23	1,8%	9 728 €	3,1%
[450€-500€]	16	1,2%	7 654 €	2,5%
[500€-600€]	25	1,9%	13 639 €	4,4%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	18	1,4%	11 756 €	3,8%
[700€-800€]	15	1,2%	11 097 €	3,6%
[800€-900€]	9	0,7%	7 530 €	2,4%
[900€-1000€]	10	0,8%	9 257 €	3,0%
[1000€-2000€]	24	1,9%	30 001 €	9,7%
[2000€-3000€]	5	0,4%	12 426 €	4,0%
[3000€-4000€]	3	0,2%	10 619 €	3,4%
[4000€-5000€]	2	0,2%	9 065 €	2,9%
[5000€-10000€]	1	0,1%	7 601 €	2,5%
>10000 €	1	0,1%	44 371 €	14,3%
Total	1 296	100,0%	309 471 €	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
Hôtels et locaux assimilables	307	55900
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	86	54300
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	218	51500
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m ²)	299	46100
Bureaux et locaux divers assimilables	162	26900
Ateliers et autres locaux assimilables	131	26700
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	11	13700
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	25	10100
Magasins de très grande surface (surface principale égale ou supérieure à 2 500 m ²)	ss	ss
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m ²)	20	5800
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	ss	ss
Stations-service, stations de lavage et assimilables	7	2000
Établissements industriels n'étant pas évalués selon la méthode comptable	ss	ss
Autres établissements	ss	ss

7. Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire

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

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

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

Exonérations	Nombre de locaux	Montant théorique de TEOM exonéré
Locaux exonérés de droit	147	
Locaux exonérés car vacants	0	0 €
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
AYZIEU	107	8	3	91%	7%	3%
BASCOUS	118	6	6	91%	5%	5%
BRETAGNE D'ARMAGNAC	258	20	19	87%	7%	6%
CAMPAGNE D'ARMAGNAC	142	20	9	83%	12%	5%
CASTELNAU D'AUZAN-LABARRERE	946	109	57	85%	10%	5%
CASTEX D'ARMAGNAC	99	4	8	89%	4%	7%
CAZAUBON	2120	638	622	63%	19%	18%
COURRENSAN	299	19	11	91%	6%	3%
DEMU	237	14	17	88%	5%	6%
EAUZE	2801	336	332	81%	10%	10%
ESTANG	538	98	49	79%	14%	7%
GONDRIN	847	106	73	83%	10%	7%
LANNEMAIGNAN	81	3	1	95%	4%	1%
LANNEPAX	382	38	31	85%	8%	7%
LAREE	176	16	5	89%	8%	3%
LIAS D'ARMAGNAC	134	11	3	91%	7%	2%
MARGUESTAU	45	3	1	92%	6%	2%
MAULEON D'ARMAGNAC	213	21	8	88%	9%	3%
MAUPAS	119	6	5	92%	5%	4%
MONCLAR	128	9	5	90%	6%	4%
NOULENS	74	3	1	95%	4%	1%
PANJAS	301	39	18	84%	11%	5%
RAMOUZENS	112		3	97%	0%	3%
REANS	188	12	7	91%	6%	3%
SEAILLES	52	5	2	88%	8%	3%
TOTAL	10517	1544	1296	79%	12%	10%

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
AYZIEU	69	1	2	96%	2%	3%
BASCOUS	61	1	2	95%	2%	3%
BRETAGNE D'ARMAGNAC	59	2	8	86%	2%	12%
CAMPAGNE D'ARMAGNAC	75	3	8	87%	4%	9%
CASTELNAU D'AUZAN-LABARRERE	85	2	8	89%	2%	8%
CASTEX D'ARMAGNAC	79	1	17	82%	1%	17%
CAZAUBON	132	4	92	58%	2%	40%
COURRENSAN	72	1	4	93%	2%	5%
DEMU	65	1	6	90%	1%	8%
EAUZE	108	2	26	80%	1%	19%
ESTANG	95	3	10	87%	3%	9%
GONDRIN	87	2	12	86%	2%	12%
LANNEMAIGNAN	73	1	1	98%	1%	1%
LANNEPAX	76	2	10	87%	2%	11%
LAREE	74	2	1	97%	2%	1%
LIAS D'ARMAGNAC	66	2	5	91%	2%	7%
MARGUESTAU	64	1	1	98%	1%	1%
MAULEON D'ARMAGNAC	83	2	2	96%	2%	2%
MAUPAS	55	1	3	93%	2%	5%
MONCLAR	58	1	10	84%	1%	14%
NOULENS	64	1	0	98%	1%	0%
PANJAS	86	2	6	91%	2%	7%
RAMOUZENS	58		3	95%	0%	5%
REANS	72	1	3	95%	2%	4%

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
Ayzieu	68	95	120
Bascous	47	88	118
Bretagne-d'Armagnac	56	80	123
Campagne-d'Armagnac	69	98	149
Castelnau d'Auzan Labarrère	69	99	141
Castex-d'Armagnac	59	86	116
Cazaubon	62	75	136
Courrensan	53	81	124
Dému	59	79	115
Eauze	97	136	198
Estang	68	102	153
Gondrin	80	110	155
Lannemaignan	54	86	125
Lannepax	60	90	130
Larée	53	87	123
Lias-d'Armagnac	64	83	120
Marguestau	54	79	131
Mauléon-d'Armagnac	64	95	130
Maupas	59	87	126
Monclar	63	88	125
Noulens	59	73	116
Panjas	71	103	159
Ramouzens	54	83	116
Réans	60	97	143
Séailles	49	86	131

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Ayzieu	124	126	128
Bascous	36	40	40
Bretagne-d'Armagnac	55	61	67
Castelnau d'Auzan Labarrère	73	82	100
Cazaubon	55	65	72
Courrensan	74	76	87
Dému	46	61	91
Eauze	81	104	121
Estang	68	78	89
Gondrin	65	92	103
Lannepax	49	60	80
Larée	46	51	58
Lias-d'Armagnac	49	53	58
Mauléon-d'Armagnac	55	60	81
Monclar	55	60	64
Noulens	61	62	63
Panjas	68	78	83
Ramouzens	45	51	55

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Ayzieu	68	94	120
Bascous	52	90	119
Bretagne-d'Armagnac	57	82	126
Campagne-d'Armagnac	69	98	149
Castelnau d'Auzan Labarrère	68	102	143
Castex-d'Armagnac	59	86	116
Cazaubon	106	143	204
Courrensan	52	82	125
Dému	59	79	116
Eauze	114	153	213
Estang	70	105	158
Gondrin	83	113	160
Lannemaignan	54	86	125
Lannepax	65	92	134
Larée	55	87	124
Lias-d'Armagnac	65	85	125
Marguestau	54	79	131
Mauléon-d'Armagnac	66	95	133
Maupas	59	87	126
Monclar	66	90	126
Noulens	59	74	116
Panjas	72	104	160
Ramouzens	58	89	117
Réans	60	97	143
Séailles	49	86	131

Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Eauze	3998
Cazaubon	1670
Estang	665
Panjas	418
Réans	283
Mauléon-d'Armagnac	266
Larée	238
Campagne-d'Armagnac	214
Maupas	199
Lias-d'Armagnac	197
Monclar	218
Ayzieu	160
Castex-d'Armagnac	127
Lannemaignan	106
Marguestau	60
Castelnau d'Auzan Labarrère	1197
Gondrin	1201
Lannepax	512
Bretagne-d'Armagnac	397
Courrensan	397
Dému	325
Bascous	172
Ramouzens	173
Noulens	101
Séailles	63

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>

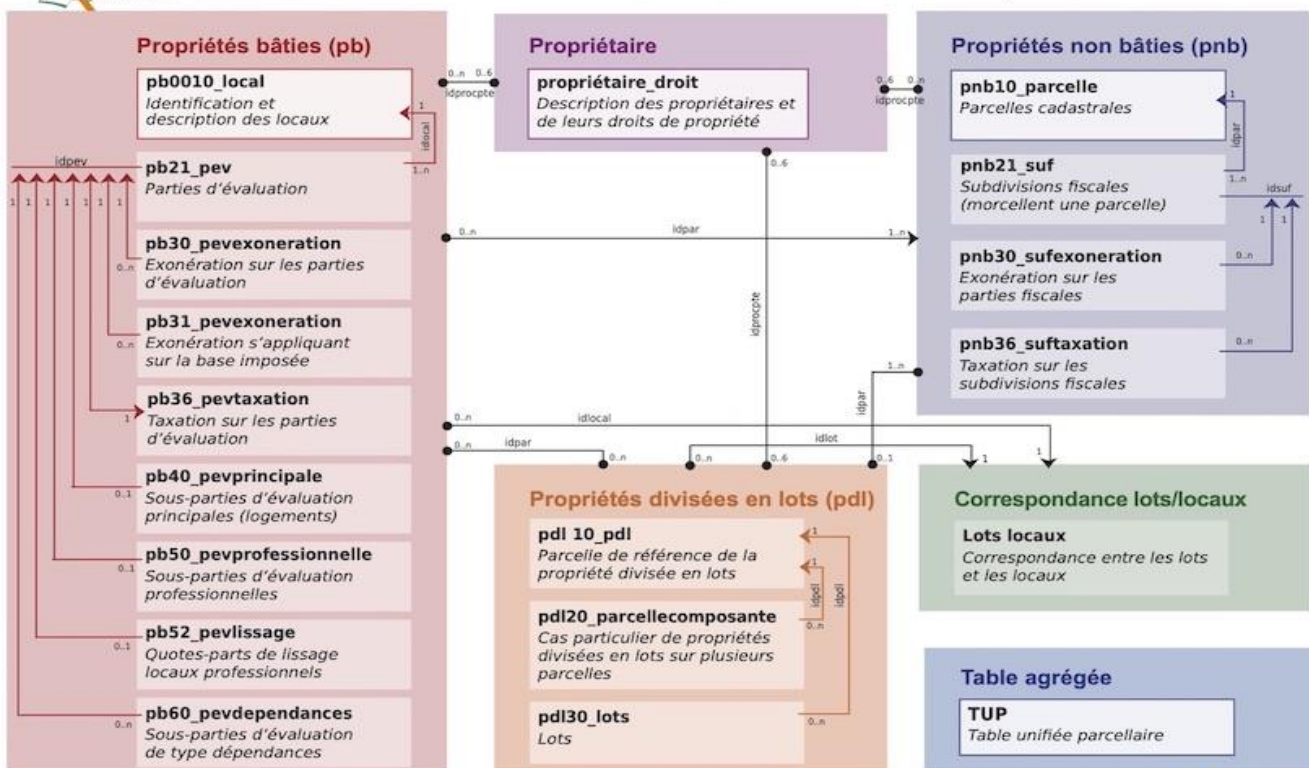
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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