
Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC de la Gascogne Toulousaine

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 %.

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%
Taux moyen pondéré	12,5%
Taux maximum	12,5%

Produit de TEOM levé sur le territoire

2 090 319 €

Part provenant des ménages	87%
Part provenant des professionnels	12%
Part provenant des dépendances	1%

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

154 €/local

Appartements uniquement	107 €/local
Maisons uniquement	163 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

312 €/local

Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire	Oui
Nombre de locaux professionnels exonérés par délibération	2

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

27%

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.
Auradé	306 708	12,50%	38 350	1,8%	57
Beaupuy	90 496	12,50%	11 317	0,5%	54
Castillon-Savès	162 733	12,50%	20 356	1,0%	60
Clermont-Savès	171 242	12,50%	21 418	1,0%	52
Endoufielle	274 886	12,50%	34 355	1,6%	68
Fontenilles	5 252 061	12,50%	656 613	31,4%	112
Frégouville	147 646	12,50%	18 461	0,9%	54
L'Isle-Jourdain	7 853 156	12,50%	981 625	47,0%	106
Lias	310 649	12,50%	38 759	1,9%	52
Marestaing	134 941	12,50%	16 870	0,8%	51
Monferran-Savès	488 671	12,50%	61 051	2,9%	74
Pujaudran	934 033	12,50%	116 793	5,6%	72
Razengues	96 407	12,50%	12 056	0,6%	48
Ségoufielle	498 159	12,50%	62 295	3,0%	54
CC de la Gascogne Toulousaine	16 721 788	12,50%	2 090 319	100,0%	93

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

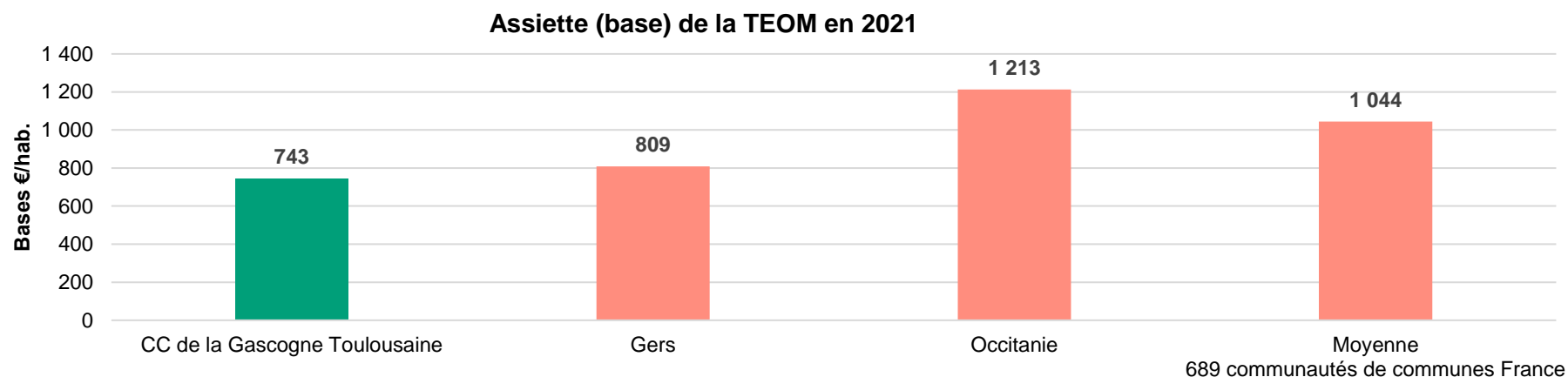
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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

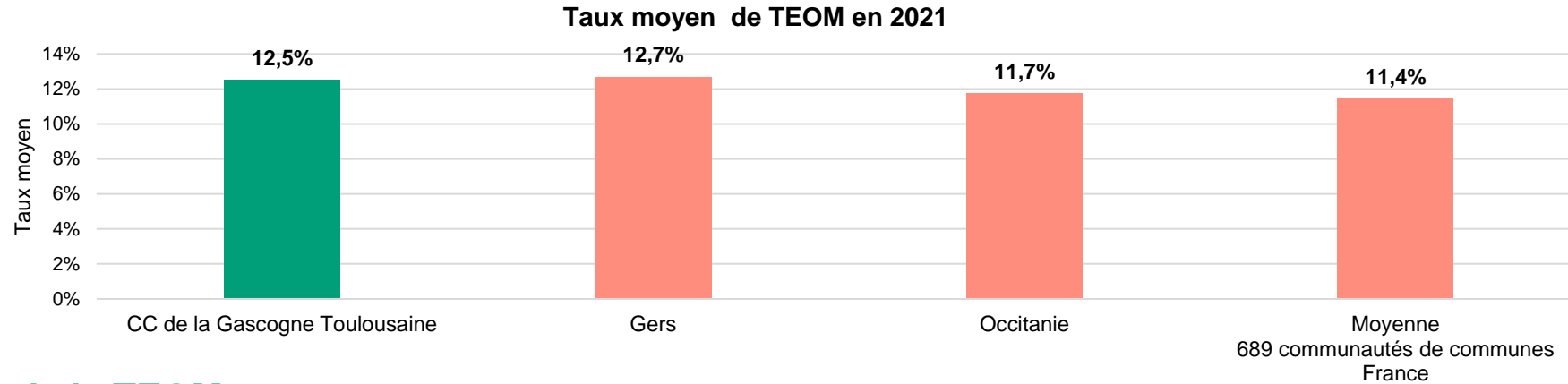


Taux de la TEOM

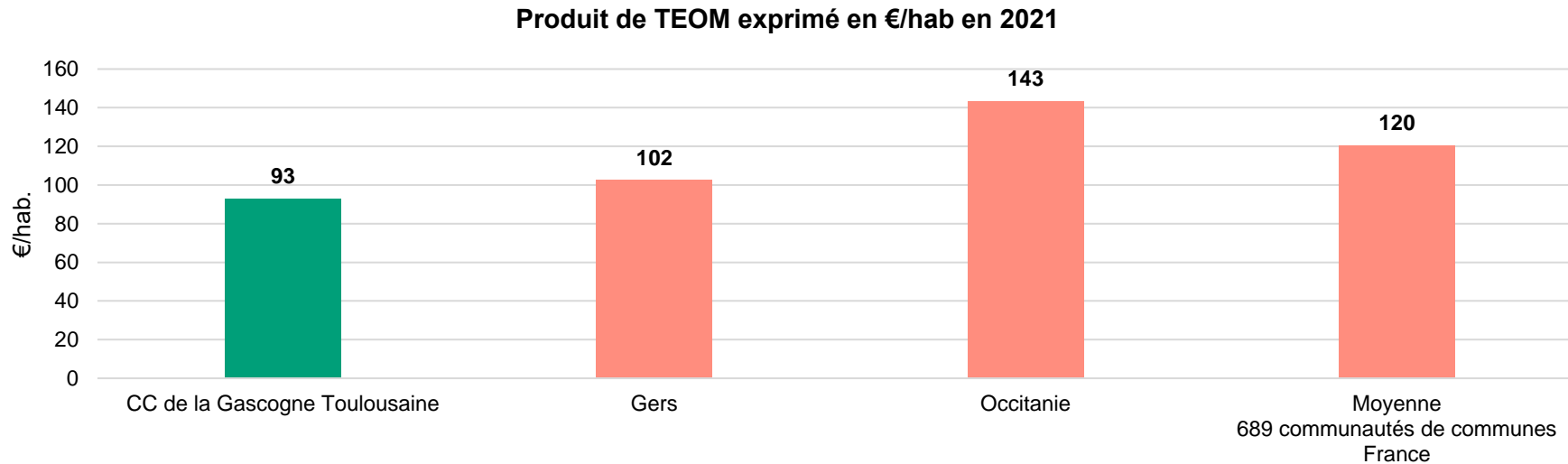
Le taux de la taxe est voté par la collectivité assurant la collecte des déchets.

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, 87 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

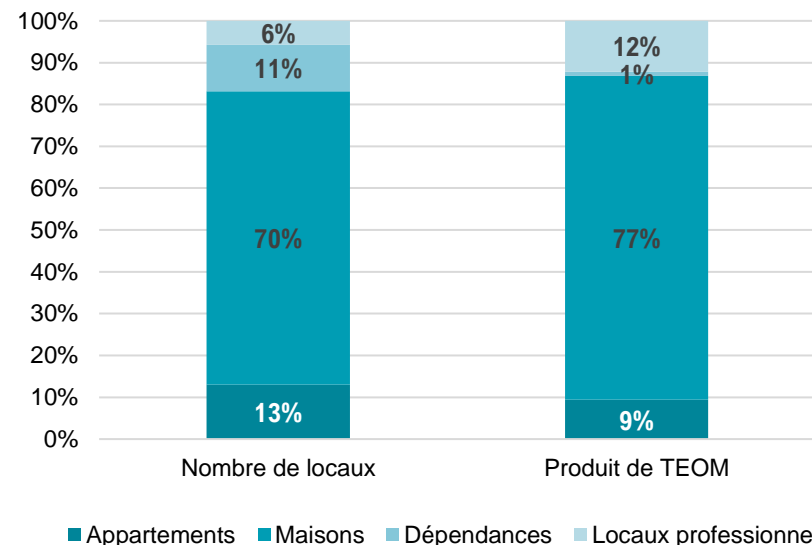
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	1 840	13%	196 500	9%
Maisons	9 940	70%	1 619 100	77%
Dépendances	1 570	11%	20 800	1%
Locaux professionnels	810	6%	253 900	12%
Total	14 160	100%	2 090 300	100%

Les locaux professionnels représentent 6 % des locaux et contribuent à 12 % 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

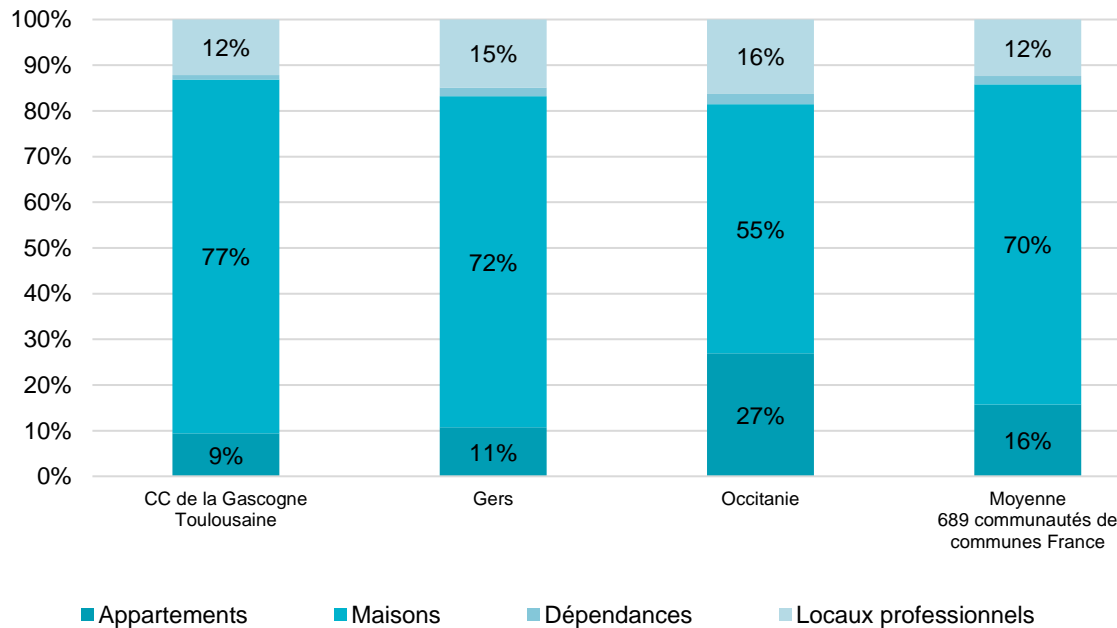
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 292 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	1 040	83%	376 000	67%
Locaux professionnels	218	17%	182 000	33%
Total	1 258	100%	558 000	100%

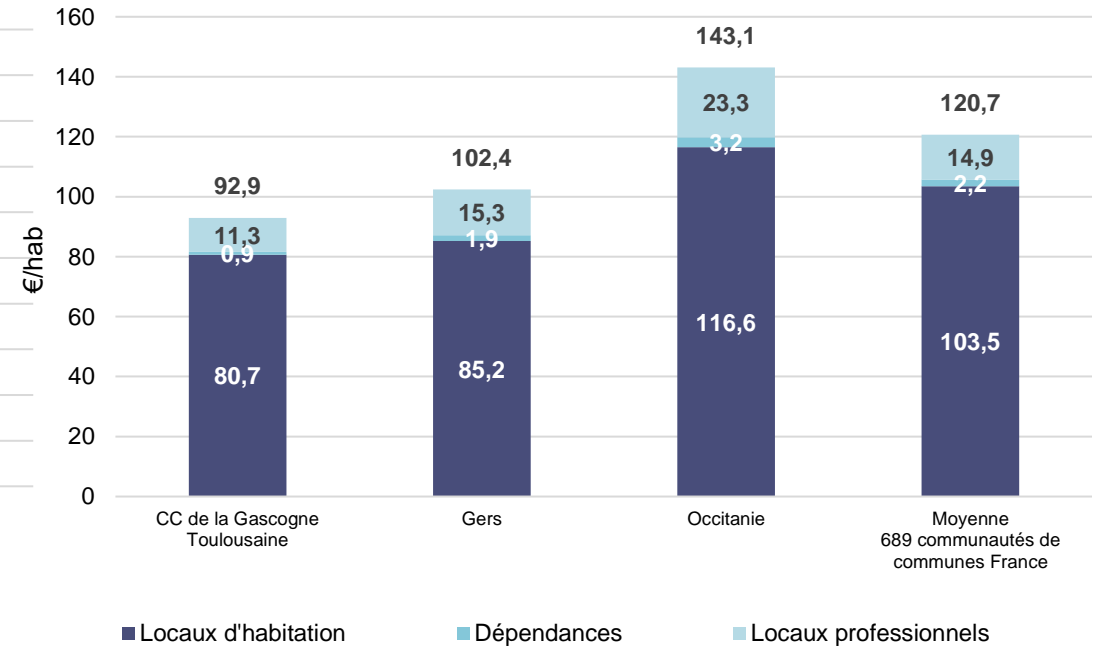
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 17 % en nombre (218 locaux) et 33 % en contribution (182000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

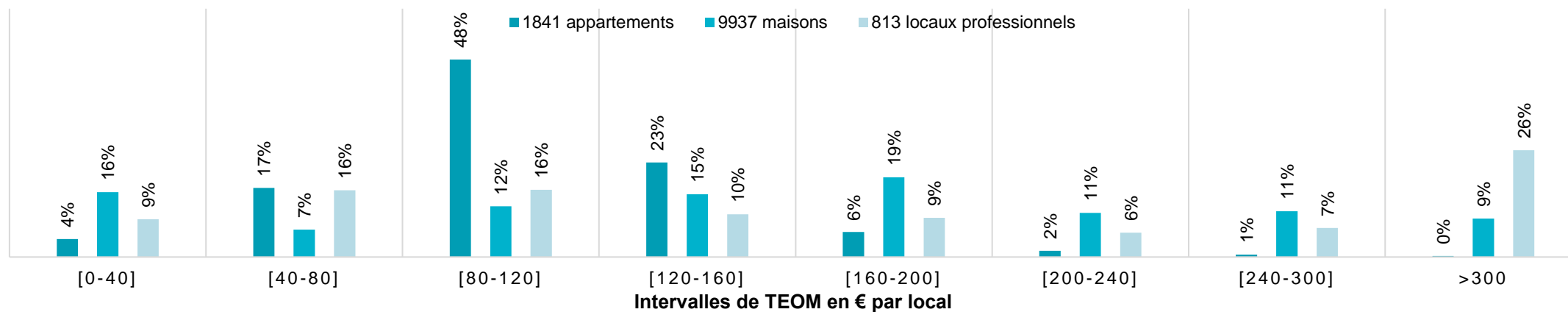


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 87 % - 80,7 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 12 % contre 15 % dans le département.

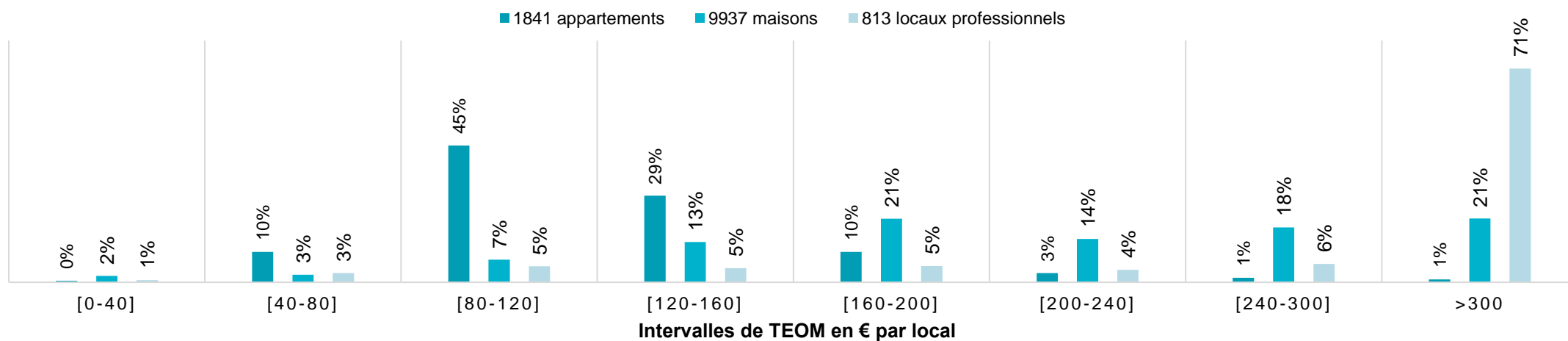
Répartition par tranche de montant de TEOM

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



26 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 71 % 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	1 010	250	590	-	1 850
Maisons	1 360	8 020	550	-	9 930
Dépendances	400	600	570	10	1 580
Locaux professionnels	480	180	50	110	820
Total	3 250	9 050	1 760	120	14 180

Répartition du total hors dépendances

23% 64% 12% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	31%	3%	34%	-	13%
Maisons	42%	89%	31%	-	70%
Dépendances	12%	7%	32%	8%	11%
Locaux professionnels	15%	2%	3%	92%	6%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

31 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 1010 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	106 400	30 800	59 400	-	196 600
Maisons	197 600	1 339 800	81 800	-	1 619 200
Dépendances	3 700	13 200	3 800	100	20 800
Locaux professionnels	170 300	48 000	9 800	25 900	254 000
Total	478 000	1 431 800	154 800	26 000	2 090 600

Répartition du total 23% 68% 7% 1% 100%

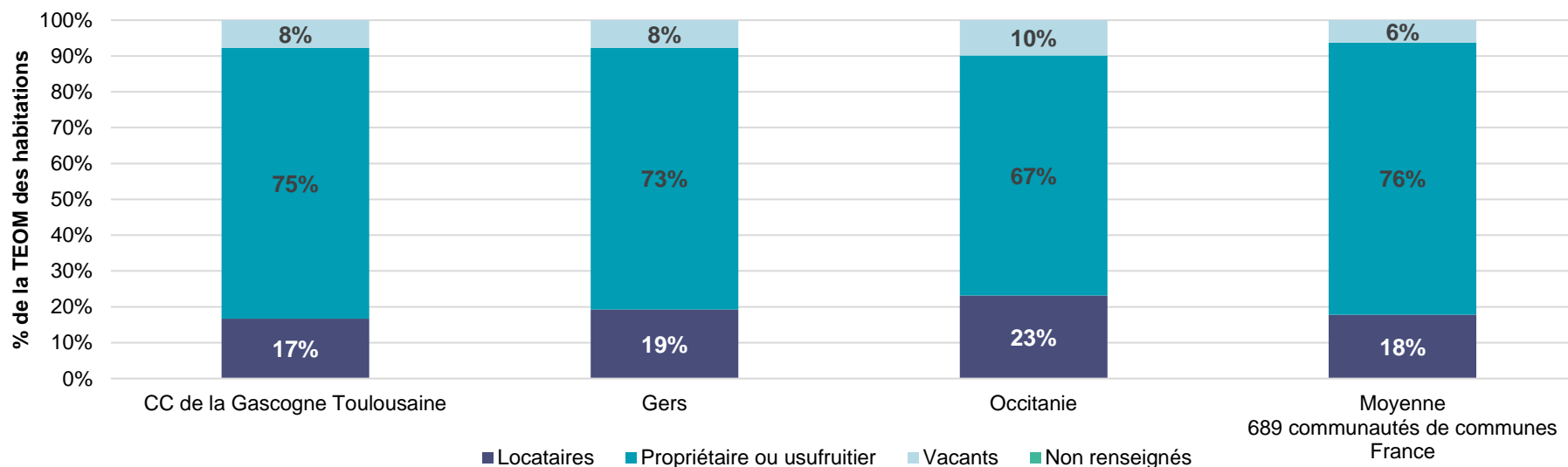
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 7 % du total, soit 154800 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 23 % du total, soit 478000 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 68 % du produit total de la taxe, soit 1431800 €.

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 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 :

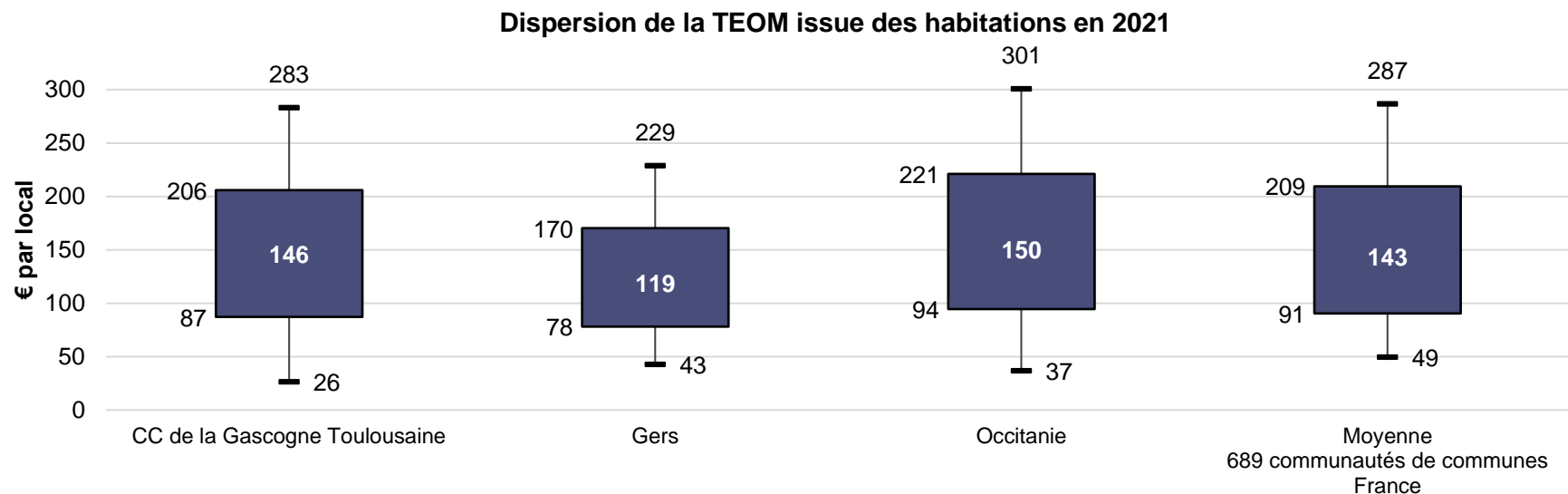
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en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

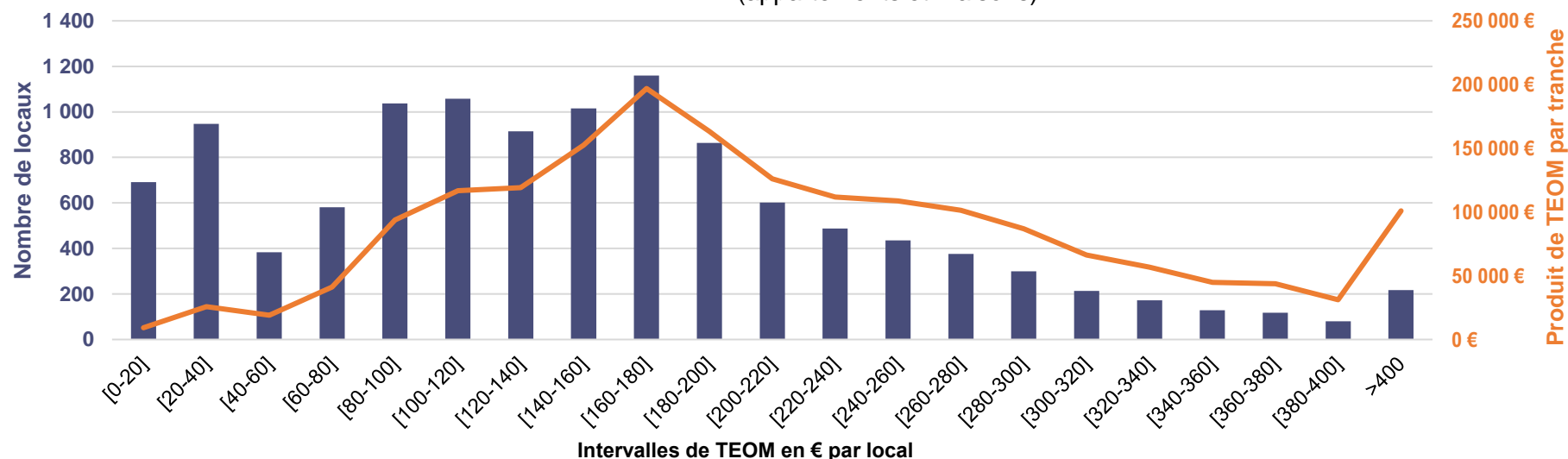
154 €/local



Autour d'une médiane de 146 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 87 et 206 €, 80 % entre 26 et 283 €.

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)

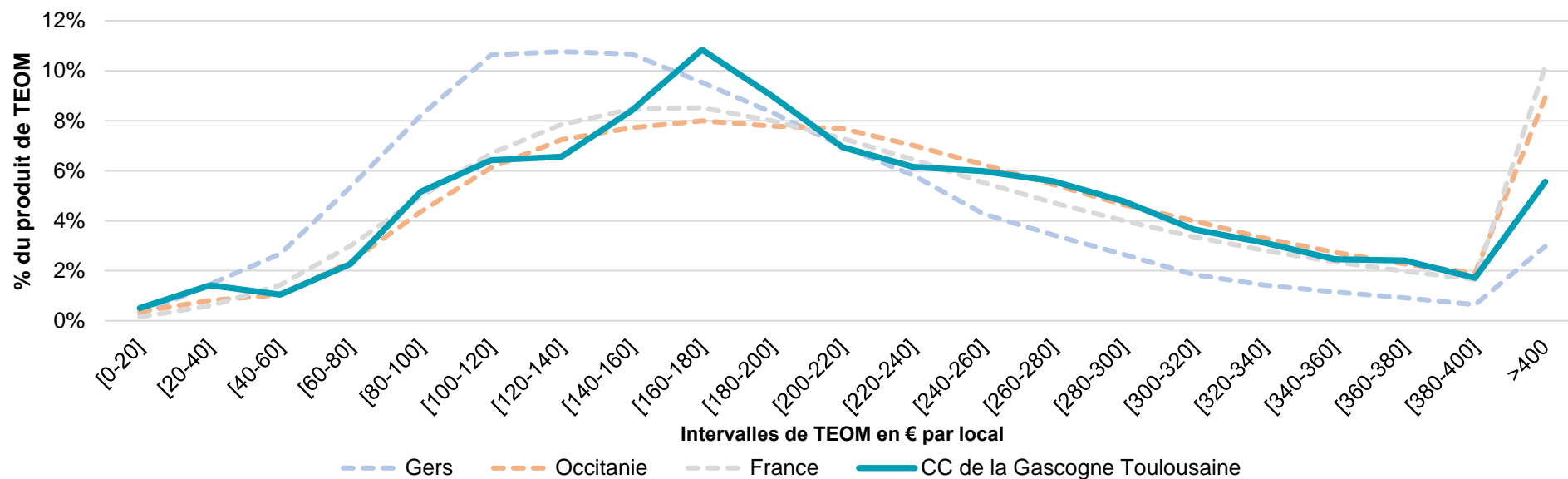


5,6 % de la TEOM issue des habitations provient de 1,8 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	691	5,9%	9 225 €	0,5%
[20€-40€]	947	8,0%	25 809 €	1,4%
[40€-60€]	383	3,3%	19 079 €	1,1%
[60€-80€]	581	4,9%	41 232 €	2,3%
[80€-100€]	1 037	8,8%	93 746 €	5,2%
[100€-120€]	1 058	9,0%	116 639 €	6,4%
[120€-140€]	915	7,8%	119 148 €	6,6%
[140€-160€]	1 015	8,6%	152 562 €	8,4%
[160€-180€]	1 159	9,8%	196 900 €	10,8%
[180€-200€]	863	7,3%	163 263 €	9,0%
[200€-220€]	601	5,1%	125 987 €	6,9%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	488	4,1%	111 733 €	6,2%
[240€-260€]	435	3,7%	108 642 €	6,0%
[260€-280€]	376	3,2%	101 283 €	5,6%
[280€-300€]	300	2,5%	86 787 €	4,8%
[300€-320€]	214	1,8%	66 261 €	3,6%
[320€-340€]	172	1,5%	56 662 €	3,1%
[340€-360€]	128	1,1%	44 802 €	2,5%
[360€-380€]	118	1,0%	43 701 €	2,4%
[380€-400€]	80	0,7%	31 183 €	1,7%
> 400 €	217	1,8%	100 982 €	5,6%
Total	11 778	100,0%	1 815 626 €	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 de la Gascogne Toulousaine	84%	9%	6%	0%	0%	0%
Gers	82%	9%	7%	1%	0%	0%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

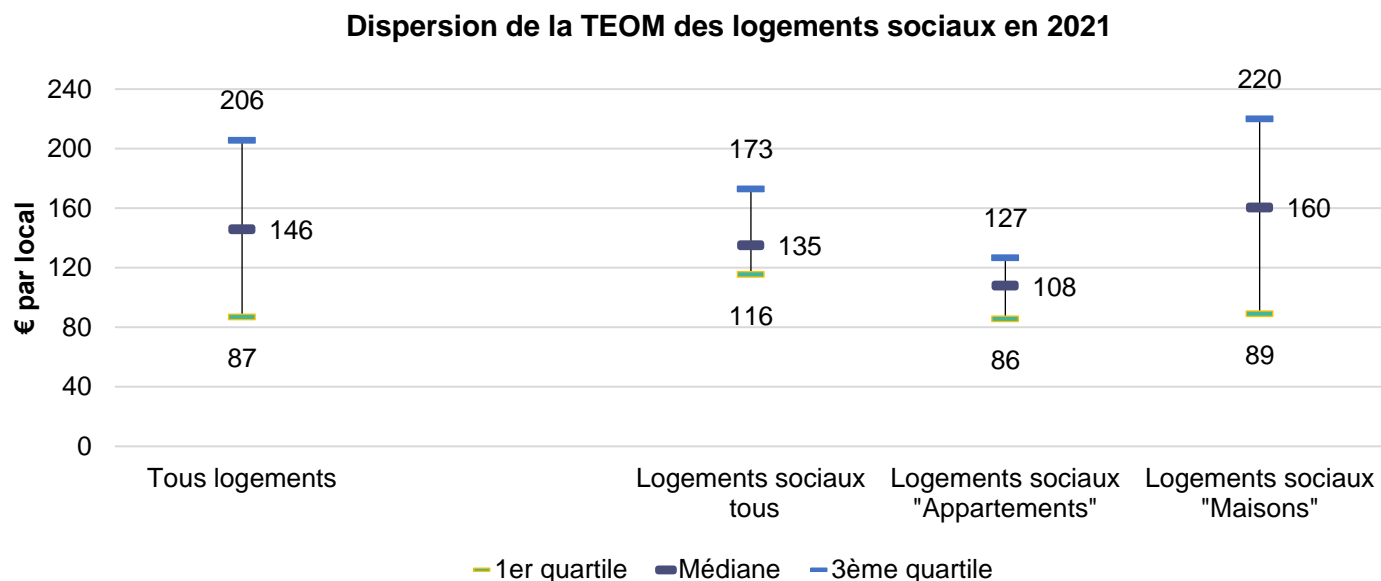
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

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 614 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (5 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 86000 € soit 5 % de la TEOM provenant des locaux d'habitation (hors dépendances).

Les graphiques ci-dessous présentent des statistiques de dispersion sur les niveaux de TEOM observés au sein des logements sociaux.



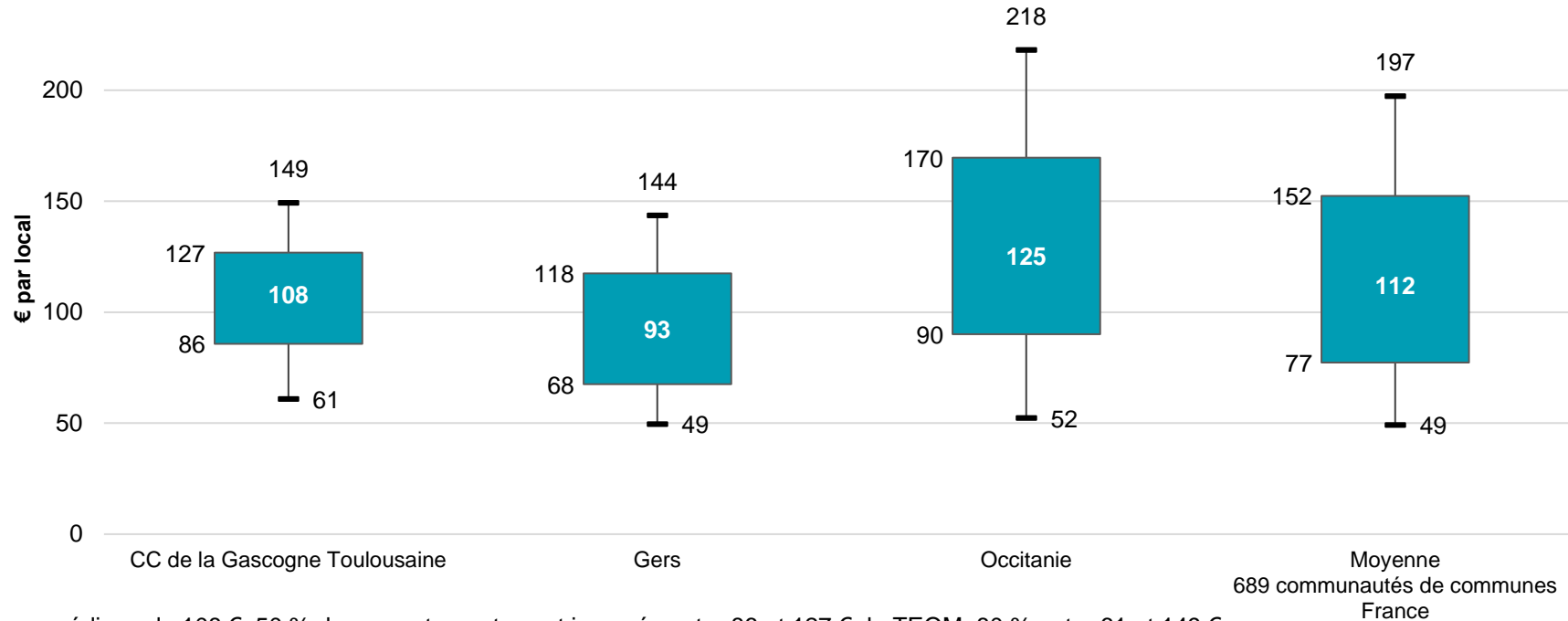
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

Ces situations particulières s'opèrent notamment lorsqu'une proportion notable du parc d'appartements considérés comme peu attractifs dans les années 1970 n'a pas fait l'objet de révision notable.

6.2 TEOM provenant des appartements (hors dépendances)

TEOM moyenne des appartements **107 €/local**

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

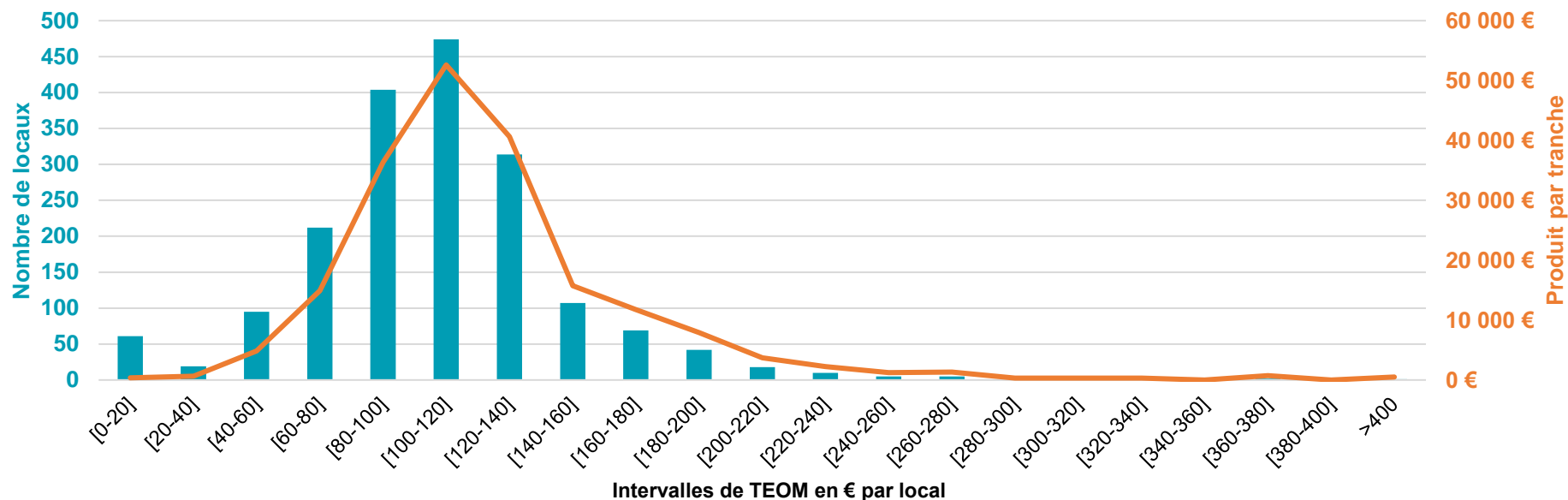


Autour d'une médiane de 108 €, 50 % des appartements sont imposés entre 86 et 127 € de TEOM, 80 % entre 61 et 149 €.

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

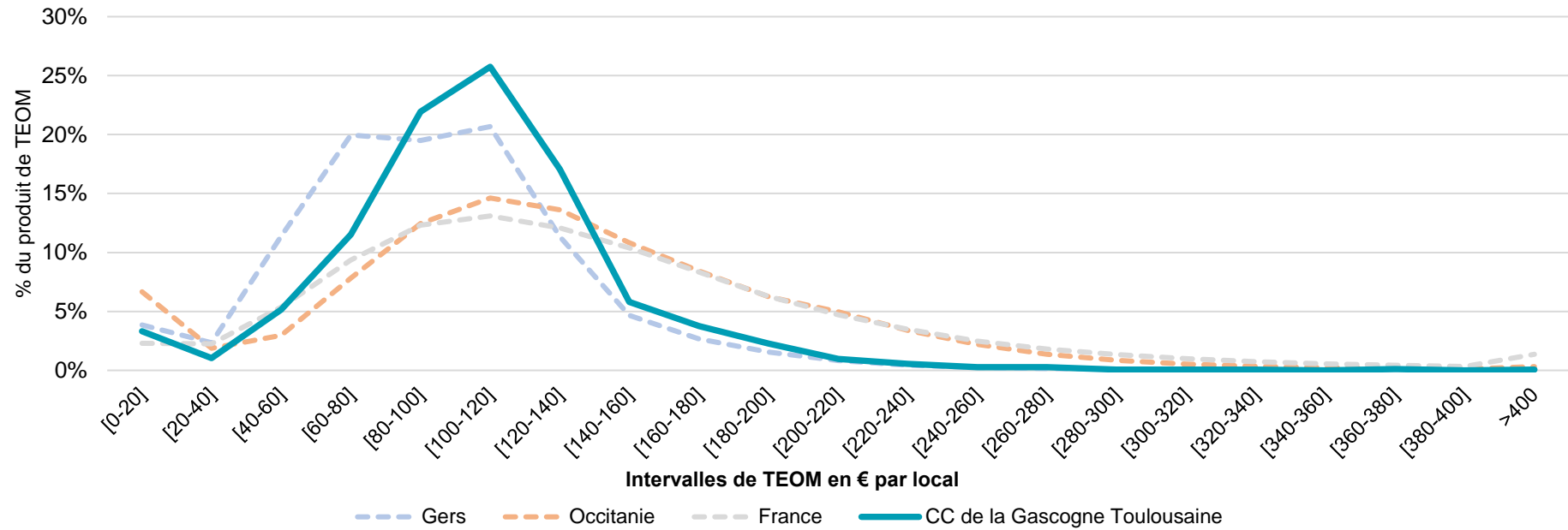


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (3,3 % des appartements) représente 348,125 € soit 0,2 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	61	3,3%	348 €	0,2%
[20€-40€]	19	1,0%	626 €	0,3%
[40€-60€]	95	5,2%	4 840 €	2,5%
[60€-80€]	212	11,5%	14 898 €	7,6%
[80€-100€]	404	21,9%	36 373 €	18,5%
[100€-120€]	474	25,7%	52 615 €	26,8%
[120€-140€]	314	17,1%	40 646 €	20,7%
[140€-160€]	107	5,8%	15 718 €	8,0%
[160€-180€]	69	3,7%	11 763 €	6,0%
[180€-200€]	42	2,3%	7 929 €	4,0%
[200€-220€]	18	1,0%	3 717 €	1,9%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	10	0,5%	2 261 €	1,2%
[240€-260€]	5	0,3%	1 244 €	0,6%
[260€-280€]	5	0,3%	1 337 €	0,7%
[280€-300€]	1	0,1%	298 €	0,2%
[300€-320€]	1	0,1%	307 €	0,2%
[320€-340€]	1	0,1%	340 €	0,2%
[340€-360€]	0	0,0%	- €	0,0%
[360€-380€]	2	0,1%	744 €	0,4%
[380€-400€]	0	0,0%	- €	0,0%
> 400 €	1	0,1%	494 €	0,3%
Total	1 841	100,0%	196 499 €	100,0%

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



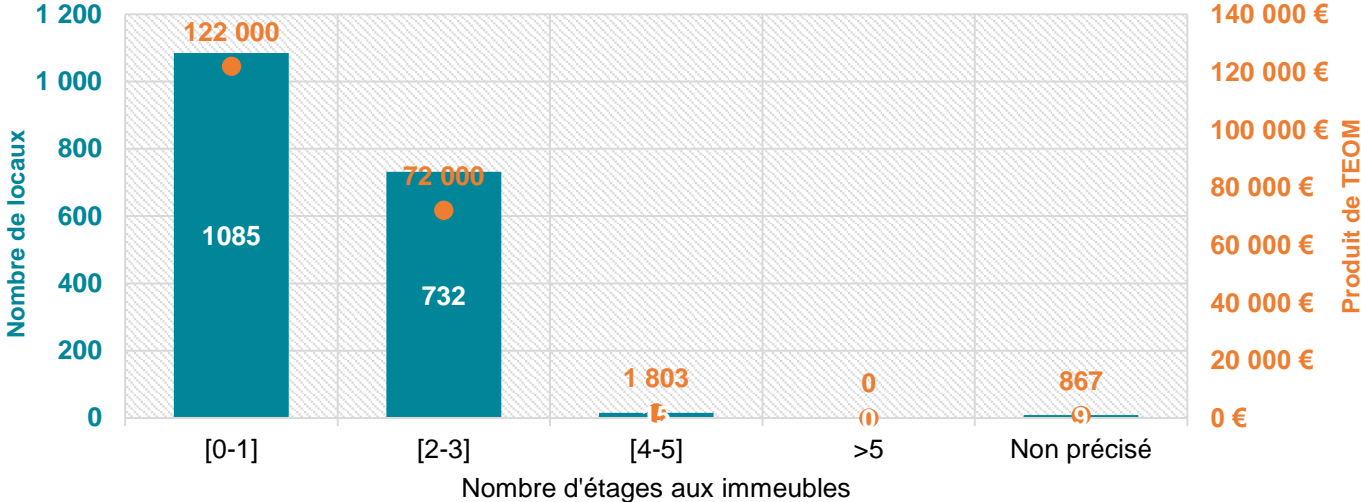
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

Répartition des appartements selon le nombre d'étages des immeubles

	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
CC de la Gascogne Toulousaine	59%	40%	1%	0%	0%
Gers	50%	42%	7%	1%	0%
Occitanie	25%	44%	21%	7%	3%

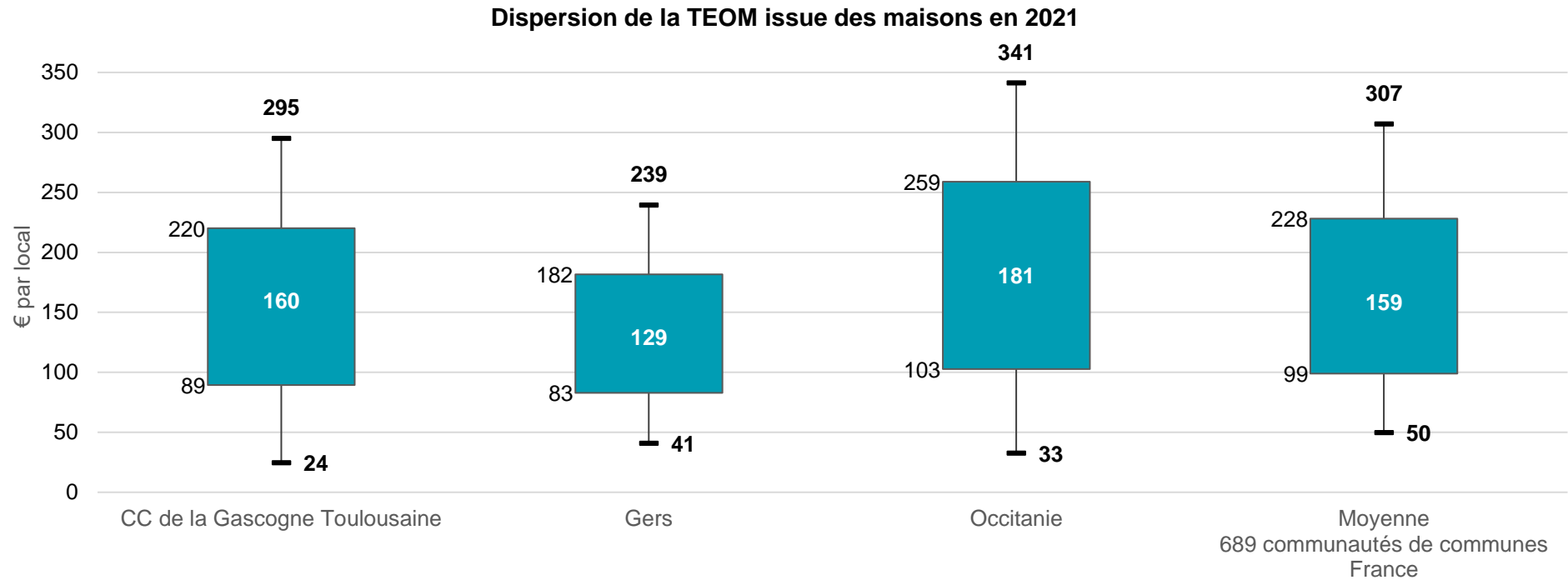
L'histogramme suivant indique le nombre d'appartements selon le nombre d'étages de l'immeuble qui les héberge (ordonnée à gauche), et le montant de TEOM des immeubles selon leur nombre d'étages (ordonnée de droite).

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 **163 €/local**

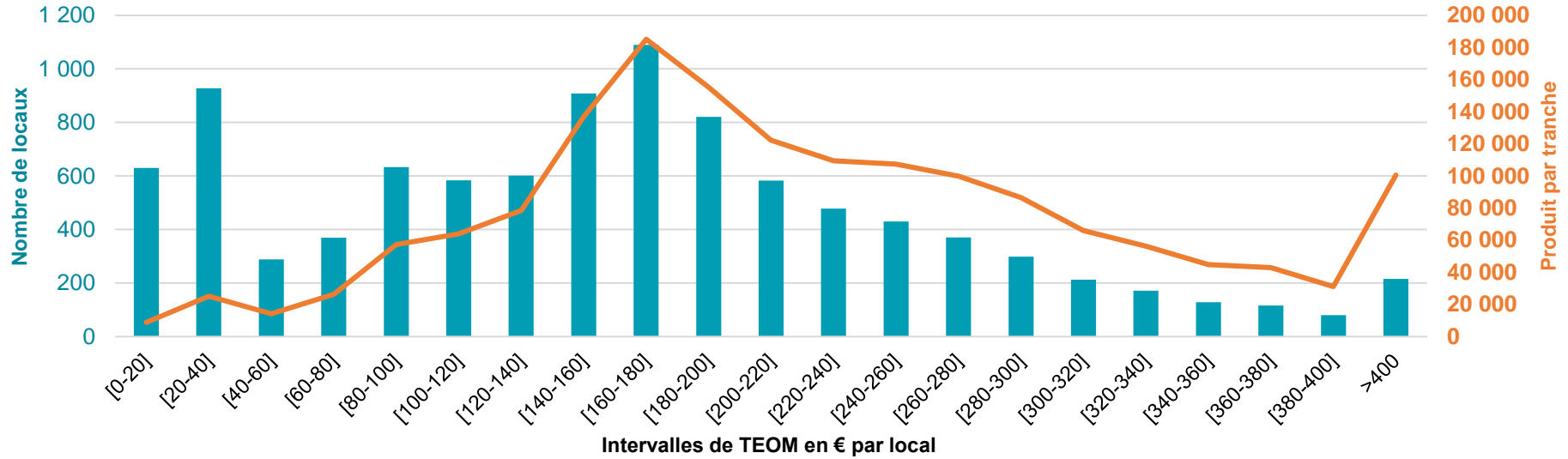


Autour d'une médiane de 160 €, 50 % des maisons sont imposées entre 89 et 220 € de TEOM, 80 % entre 24 et 295 €.

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

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

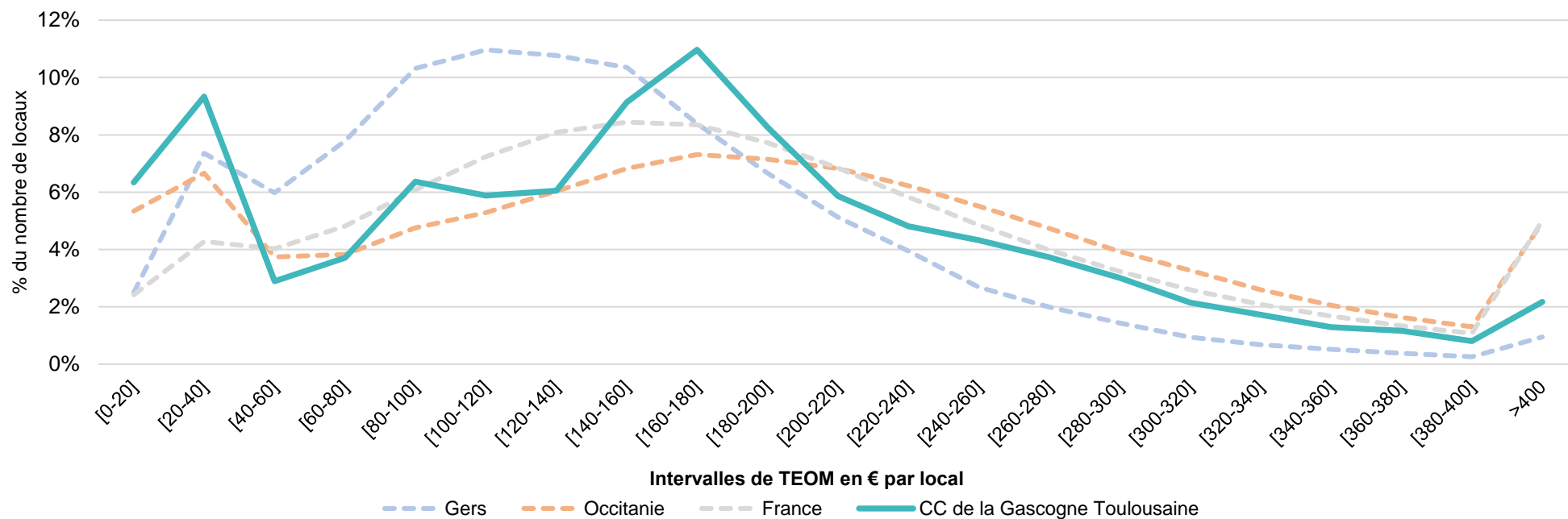
Dispersion de la TEOM issue des maisons en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	630	6,3%	8 877 €	0,5%
[20€-40€]	928	9,3%	25 183 €	1,6%
[40€-60€]	288	2,9%	14 239 €	0,9%
[60€-80€]	369	3,7%	26 334 €	1,6%
[80€-100€]	633	6,4%	57 373 €	3,5%
[100€-120€]	584	5,9%	64 024 €	4,0%
[120€-140€]	601	6,0%	78 502 €	4,8%
[140€-160€]	908	9,1%	136 844 €	8,5%
[160€-180€]	1 090	11,0%	185 137 €	11,4%
[180€-200€]	821	8,3%	155 334 €	9,6%
[200€-220€]	583	5,9%	122 270 €	7,6%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	478	4,8%	109 472 €	6,8%
[240€-260€]	430	4,3%	107 398 €	6,6%
[260€-280€]	371	3,7%	99 946 €	6,2%
[280€-300€]	299	3,0%	86 489 €	5,3%
[300€-320€]	213	2,1%	65 954 €	4,1%
[320€-340€]	171	1,7%	56 323 €	3,5%
[340€-360€]	128	1,3%	44 802 €	2,8%
[360€-380€]	116	1,2%	42 956 €	2,7%
[380€-400€]	80	0,8%	31 183 €	1,9%
> 400 €	216	2,2%	100 488 €	6,2%
Total	9 937	100,0%	1 619 127 €	100,0%

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



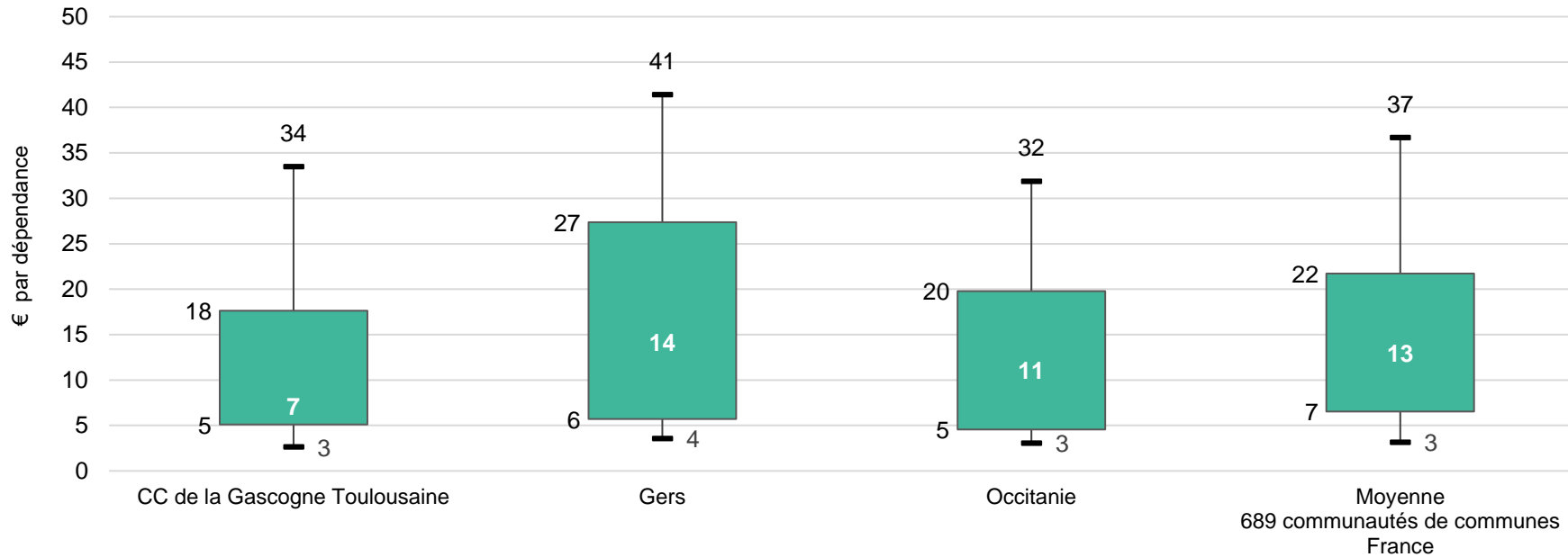
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

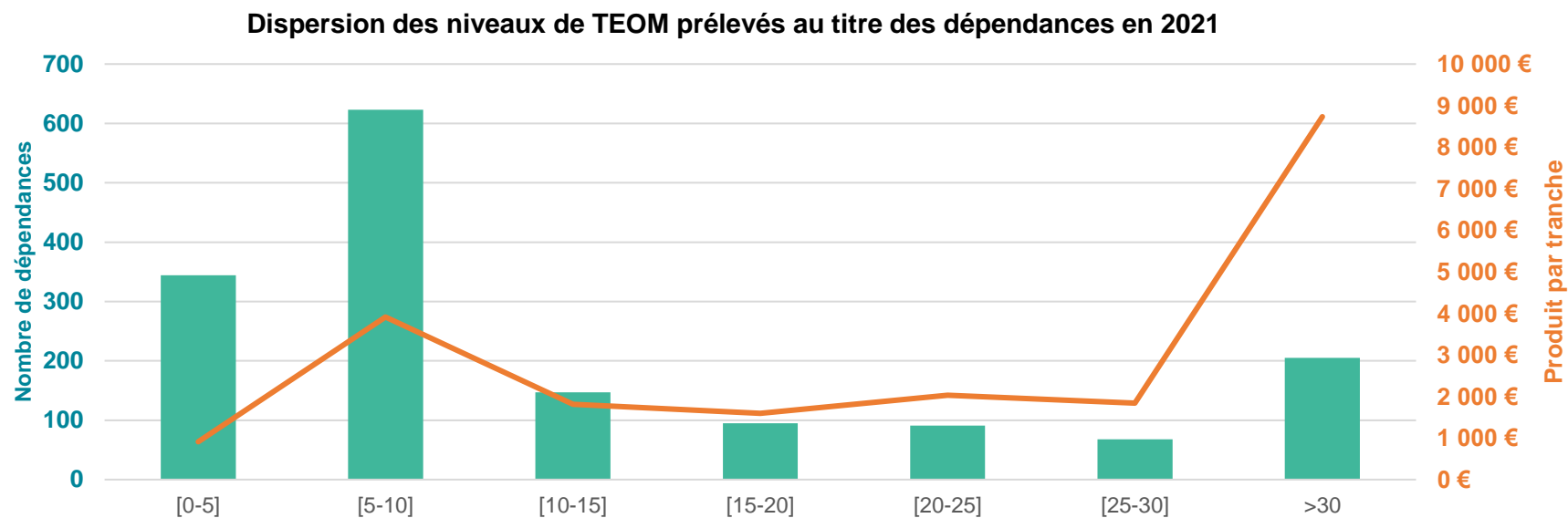
13 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



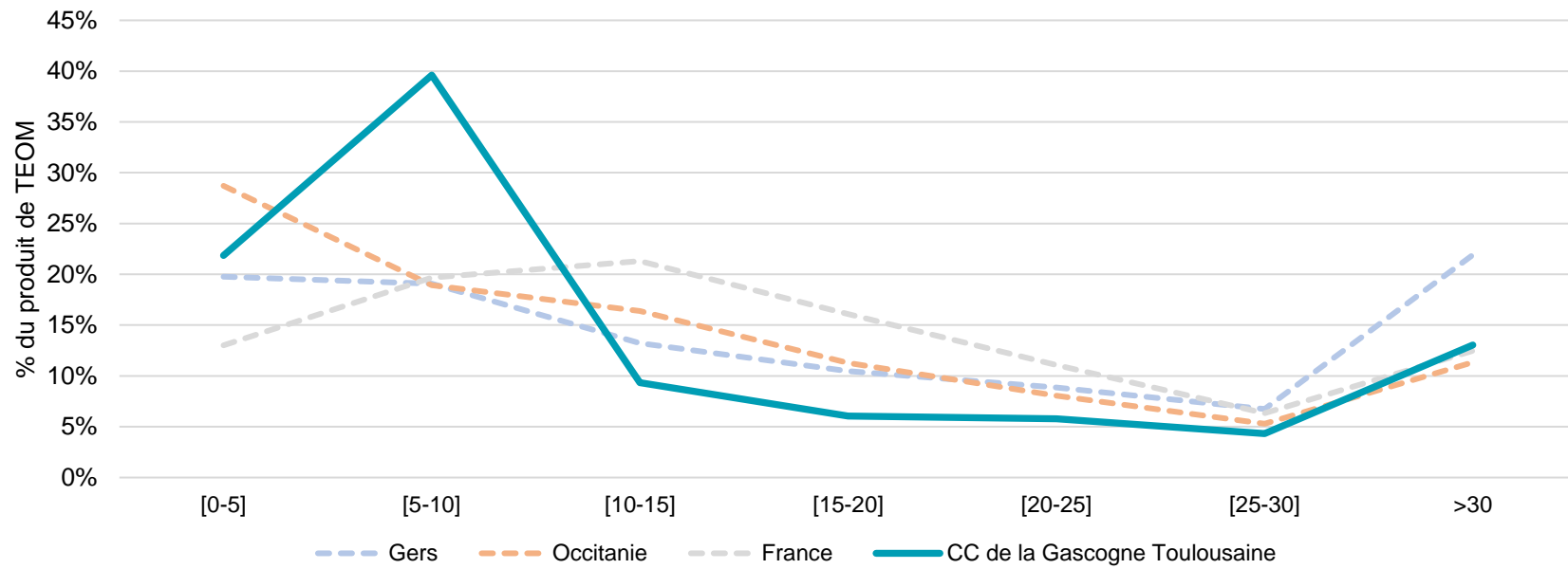
Autour d'une médiane de 7 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 5 et 18 € de TEOM, 80 % entre 3 et 34 €.

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]	344	21,9%	910 €	4,4%
[5-10]	623	39,6%	3 910 €	18,8%
[10-15]	147	9,3%	1 813 €	8,7%
[15-20]	95	6,0%	1 593 €	7,6%
[20-25]	91	5,8%	2 032 €	9,8%
[25-30]	68	4,3%	1 839 €	8,8%
>30	205	13,0%	8 733 €	41,9%
Total	1 573	100,0%	20 830 €	100,0%

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

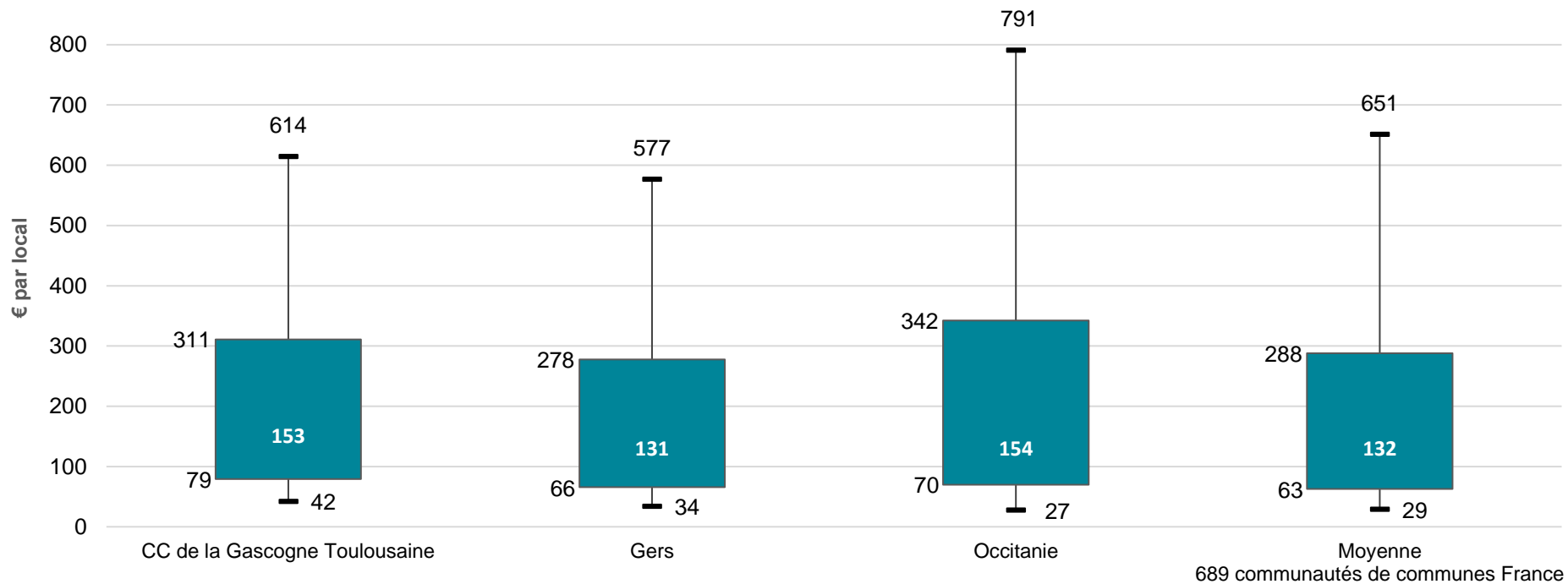


6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

312 €/local

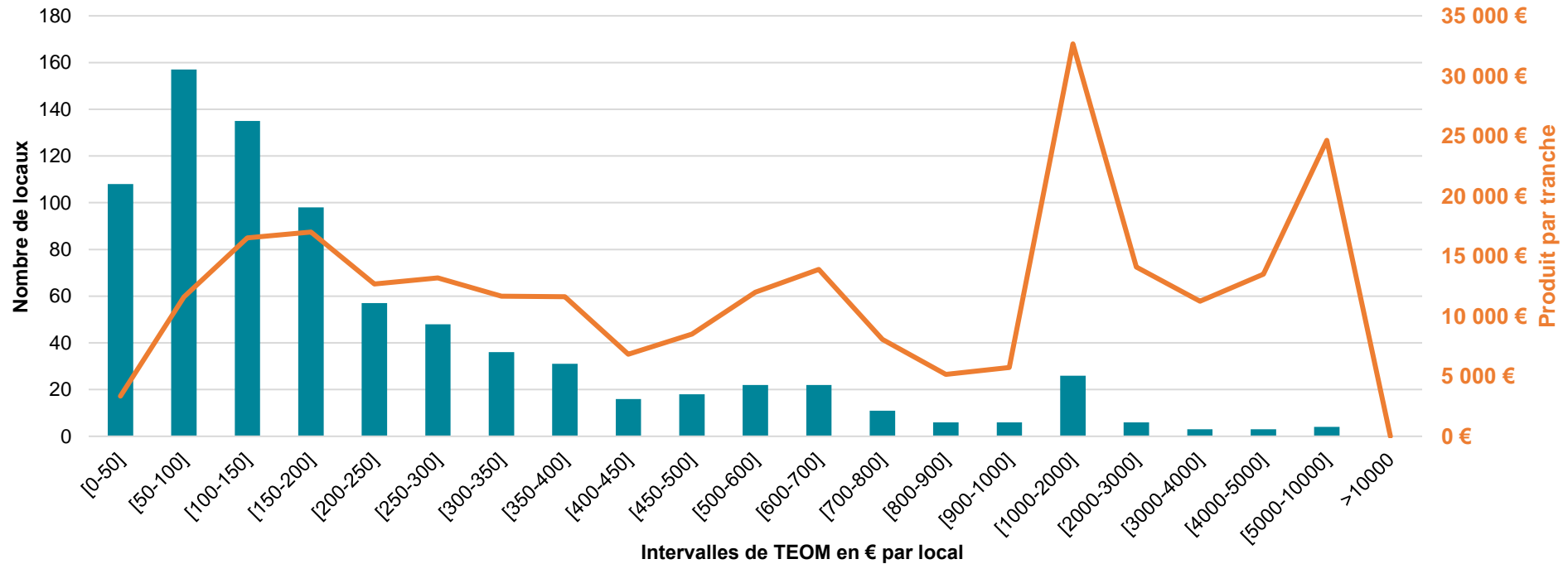
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 153 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 79 et 311 € de TEOM, 80 % entre 42 et 614 €.

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).

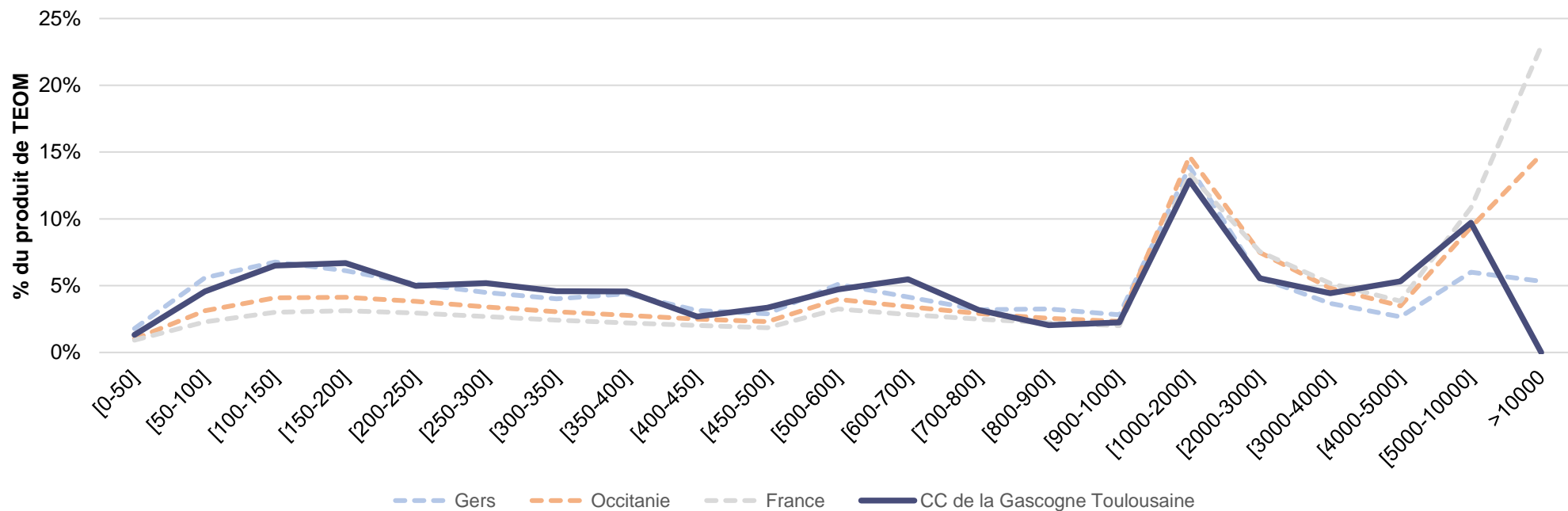
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	108	13,3%	3 347 €	1,3%
[50€-100€]	157	19,3%	11 600 €	4,6%
[100€-150€]	135	16,6%	16 509 €	6,5%
[150€-200€]	98	12,1%	17 006 €	6,7%
[200€-250€]	57	7,0%	12 676 €	5,0%
[250€-300€]	48	5,9%	13 181 €	5,2%
[300€-350€]	36	4,4%	11 663 €	4,6%
[350€-400€]	31	3,8%	11 615 €	4,6%
[400€-450€]	16	2,0%	6 821 €	2,7%
[450€-500€]	18	2,2%	8 518 €	3,4%
[500€-600€]	22	2,7%	12 000 €	4,7%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	22	2,7%	13 893 €	5,5%
[700€-800€]	11	1,4%	8 075 €	3,2%
[800€-900€]	6	0,7%	5 165 €	2,0%
[900€-1000€]	6	0,7%	5 728 €	2,3%
[1000€-2000€]	26	3,2%	32 667 €	12,9%
[2000€-3000€]	6	0,7%	14 091 €	5,5%
[3000€-4000€]	3	0,4%	11 237 €	4,4%
[4000€-5000€]	3	0,4%	13 505 €	5,3%
[5000€-10000€]	4	0,5%	24 648 €	9,7%
>10000 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	813	100,0%	253 943 €	100,0%

Dispersion comparée des produits des locaux professionnels par tranche en 2021



Détail des locaux professionnels par type d'activité

Le tableau ci-dessous liste les différents types de locaux professionnels contribuant à la TEOM.

Pour des considérations de secret statistique, les valeurs ne sont pas affichées en cas d'effectif inférieur à 5 (remplacées par « ss »).

Type de local	Nombre	Produits
Bureaux et locaux divers assimilables	239	63100
Ateliers et autres locaux assimilables	108	44900
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	140	37400
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m ²)	214	36700
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	16	24000
Magasins de très grande surface (surface principale égale ou supérieure à 2 500 m ²)	ss	ss
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	8	9500
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 m ²)	21	7900
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m ²)	18	5900
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	16	3300
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	ss	ss
Hôtels et locaux assimilables	ss	ss
Stations-service, stations de lavage et assimilables	ss	ss
Établissements industriels n'étant pas évaluées 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	64	
Locaux exonérés car vacants	5	751 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	2	400 €

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
Ateliers et autres locaux assimilables	1	400	50%	100%
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	1	0	50%	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
FONTENILLES	2802	153	129	91%	5%	4%
AURADE	357	23	8	92%	6%	2%
BEAUPUY	97	5	3	92%	5%	3%
CASTILLON SAVES	183	16	7	89%	8%	3%
CLERMONT SAVES	179	9	2	94%	5%	1%
ENDOUFIELLE	295	26	6	90%	8%	2%
FREGOUVILLE	184	5	2	96%	3%	1%
L'ISLE JOURDAIN	5243	1105	546	76%	16%	8%
LIAS	329	18	14	91%	5%	4%
MARESTAING	162	11	1	93%	6%	1%
MONFERRAN SAVES	406	26	24	89%	6%	5%
PUJAUDRAN	874	109	47	85%	11%	5%
RAZENGUES	122	14		90%	10%	0%
SEGOUFIELLE	545	53	24	88%	9%	4%
TOTAL	11778	1573	813	83%	11%	6%

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
AURADE	55	1	1	97%	1%	2%
BEAUPUY	51	0	4	93%	1%	6%
CASTILLON SAVES	57	1	2	96%	2%	3%
CLERMONT SAVES	53	1	1	97%	1%	1%
ENDOUFIELLE	64	1	3	94%	2%	4%
FONTENILLES	101	0	10	90%	0%	9%
FREGOUVILLE	53	0	1	98%	1%	1%
L'ISLE JOURDAIN	90	1	17	83%	1%	16%
LIAS	49	1	4	92%	1%	7%
MARESTAING	50	1	0	98%	1%	0%
MONFERRAN SAVES	61	1	13	82%	1%	18%
PUJAUDRAN	65	1	8	88%	1%	11%
RAZENGUES	48	1		98%	2%	0%
SEGOUFIELLE	48	1	5	90%	1%	9%

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
Auradé	60	99	152
Beaupuy	61	107	149
Castillon-Savès	64	100	150
Clermont-Savès	78	114	158
Endoufielle	67	102	148
Fontenilles	134	218	298
Frégouville	59	95	144
L'Isle-Jourdain	102	152	200
Lias	68	107	156
Marestaing	54	96	148
Monferran-Savès	75	113	158
Pujaudran	54	111	164
Razengues	57	92	134
Ségoufielle	72	98	137

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Auradé	81	91	97
Castillon-Savès	46	46	60
Endoufielle	56	72	74
Fontenilles	117	141	170
Frégouville	86	118	149
L'Isle-Jourdain	87	107	123
Monferran-Savès	63	76	87
Pujaudran	47	66	71
Razengues	48	79	79
Ségoufielle	48	57	65

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Auradé	57	100	152
Beaupuy	61	107	149
Castillon-Savès	68	102	152
Clermont-Savès	78	114	158
Endoufielle	67	104	150
Fontenilles	147	227	303
Frégouville	59	95	144
L'Isle-Jourdain	134	173	221
Lias	68	107	156
Marestaing	54	96	148
Monferran-Savès	82	118	163
Pujaudran	57	119	169
Razengues	59	94	136
Ségoufielle	80	100	140

Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
L'Isle-Jourdain	9227
Fontenilles	5872
Pujaudran	1616
Ségoufielle	1160
Monferran-Savès	825
Auradé	673
Lias	744
Endoufielle	505
Frégouville	339
Castillon-Savès	339
Clermont-Savès	414
Marestaing	332
Razengues	251
Beaupuy	208

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>

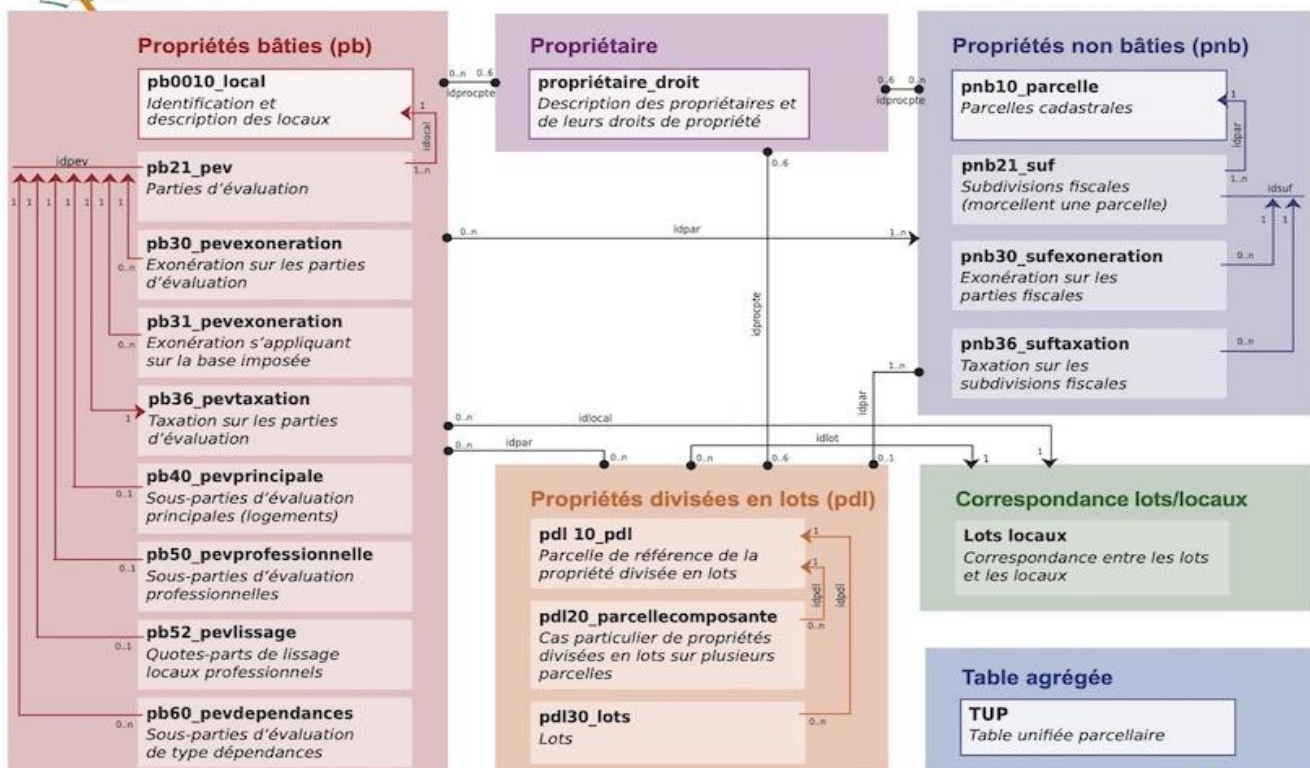
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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