

---

# Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC du Pays d'Olmes

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 0,04 %.**

**Plusieurs indicateurs sont présentés : bases, taux, produits de TEOM, origine par type de local, dispersion des montants, exonérations...**

**Afin de les relativiser, des moyennes ou médianes sont présentées à différents échelons :**

- > les collectivités en TEOM du département ;
- > les collectivités en TEOM de la région - à noter qu'en Occitanie, la TEOM est instituée sur 89 % des communes ;
- > 689 communautés de communes France

Pour les calculs en € par habitant, la population INSEE municipale 2020 a été utilisée (cf. annexe 3).

**[L'ADEME vous invite à voir la vidéo de présentation de cette fiche diagnostic de la TEOM : https://www.dailymotion.com/video/x883apt?playlist=x7ec5u](https://www.dailymotion.com/video/x883apt?playlist=x7ec5u)**

# Sommaire

## Préambule

1. Synthèse
2. Produit de TEOM levé sur le territoire
3. Comparaisons sur l'assiette, le taux et le produit de TEOM
4. Détail par type de locaux
5. Détail selon l'occupation des locaux
6. Dispersion des montants de TEOM
  - 6.1 TEOM provenant des locaux d'habitation (appartements et maisons)
  - 6.2 TEOM provenant des appartements
  - 6.3 TEOM provenant des maisons
  - 6.4 TEOM provenant des dépendances
  - 6.5 TEOM provenant des locaux professionnels
7. Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire

## Annexe 1 Détail par commune

- Annexe 1.1 Nombre de locaux par type
- Annexe 1.2 TEOM par type de locaux

## Annexe 2 Dispersion de la TEOM par commune en € par local

- Annexe 2.1 Locaux d'habitation hors dépendances
- Annexe 2.2 Appartements
- Annexe 2.3 Maisons

## Annexe 3 Populations

## Annexe 4 Fichiers fonciers et CEREMA

# 1. Synthèse 2021

## Taux de TEOM parmi les adhérents

Taux minimum	13,0%
<b>Taux moyen pondéré</b>	<b>13,1%</b>
Taux maximum	13,0%

## Produit de TEOM levé sur le territoire

**2 466 501 €**

Part provenant des ménages	<b>82%</b>
Part provenant des professionnels	<b>16%</b>
Part provenant des dépendances	<b>2%</b>

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

**179 €/local**

Appartements uniquement	129 €/local
Maisons uniquement	193 €/local

## TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

**447 €/local**

Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire	Oui
Nombre de locaux professionnels exonérés par délibération	1

## 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.
Bélesta	1 343 964	13,05%	174 702	7,1%	163
Bénaix	121 927	13,05%	15 910	0,7%	105
Carla-de-Roquefort	141 744	13,05%	18 498	0,8%	108
Dreuilhe	581 709	13,05%	76 057	3,1%	212
Fougax-et-Barrineuf	475 311	13,05%	62 036	2,5%	145
Freychenet	98 696	13,05%	12 884	0,5%	157
Ilhat	103 045	13,05%	13 444	0,6%	108
L'Aiguillon	406 329	13,05%	53 025	2,2%	139
Laroque-d'Olmes	2 992 025	13,05%	391 883	15,9%	164
Lavelanet	8 277 895	13,05%	1 079 590	43,8%	178
Lesparrou	269 416	13,05%	35 156	1,4%	151
Leychert	94 273	13,05%	12 301	0,5%	117
Lieurac	159 192	13,05%	20 783	0,8%	114
Montferrier	1 037 807	13,05%	135 504	5,5%	245
Montségur	169 111	13,05%	22 007	0,9%	188
Nalzen	127 382	13,05%	16 623	0,7%	140
Péréille	189 721	13,05%	24 756	1,0%	128
Raissac	37 474	13,05%	4 890	0,2%	91

Roquefixade	163 668	13,05%	21 372	0,9%	146
Roquefort-les-Cascades	91 718	13,05%	11 972	0,5%	133
Saint-Jean-d'Aigues-Vives	441 106	13,05%	57 566	2,3%	152
Sautel	94 679	13,05%	12 348	0,5%	100
Tabre	378 052	13,05%	49 334	2,0%	140
Villeneuve-d'Olmes	1 096 513	13,05%	143 860	5,8%	150
<b>CC du Pays d'Olmes</b>	<b>18 892 757</b>	<b>13,06%</b>	<b>2 466 501</b>	<b>100,0%</b>	<b>167</b>

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

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

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

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

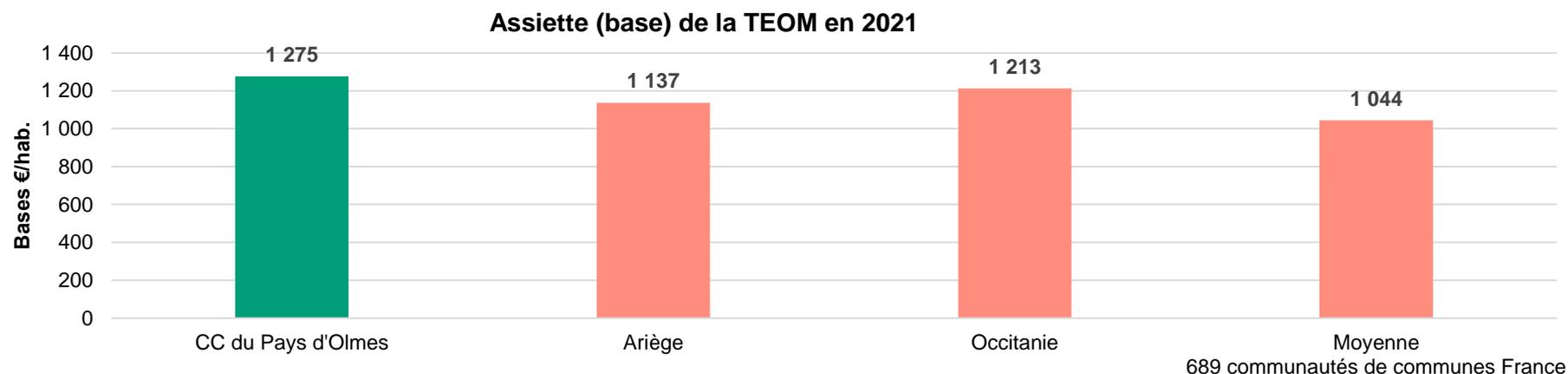
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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

#### Assiette (base) de la TEOM

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

Elle varie selon :

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

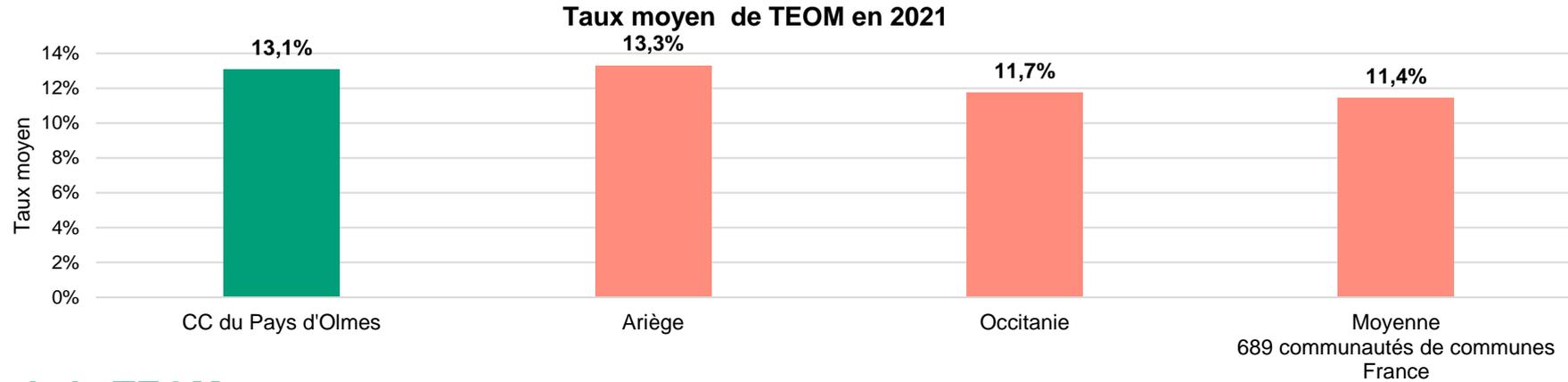


## Taux de la TEOM

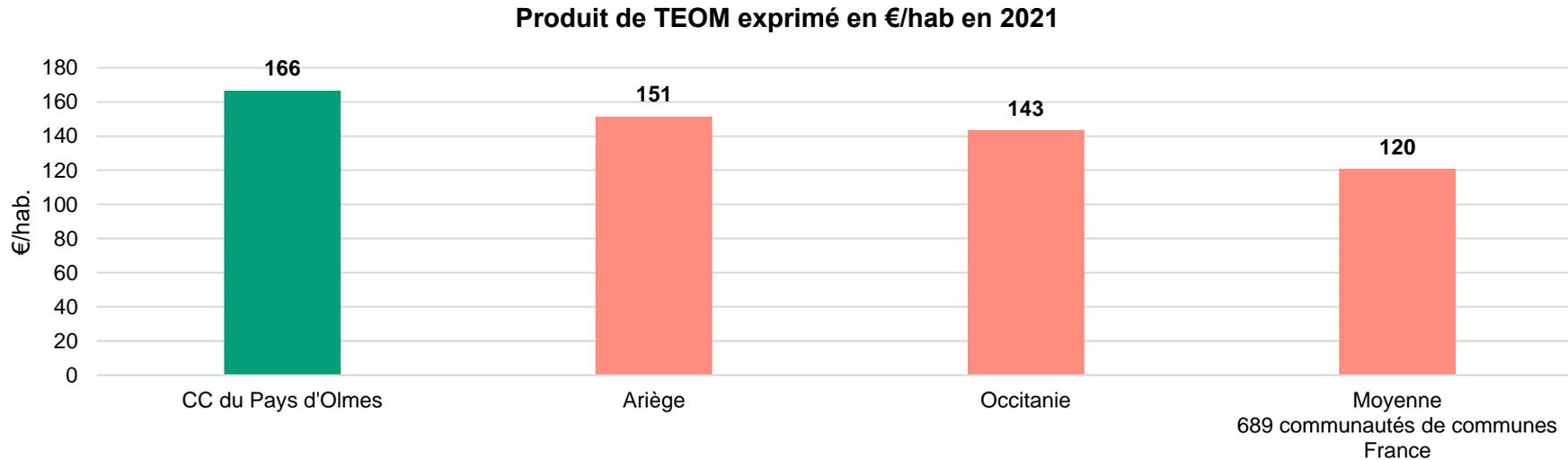
Le taux de la taxe est voté par la collectivité assurant la collecte des déchets.

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

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



## Produit de la TEOM



Remarque : la TEOM finance le service déchets mais ne correspond pas toujours au coût de celui-ci : parfois elle sous-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, 82 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

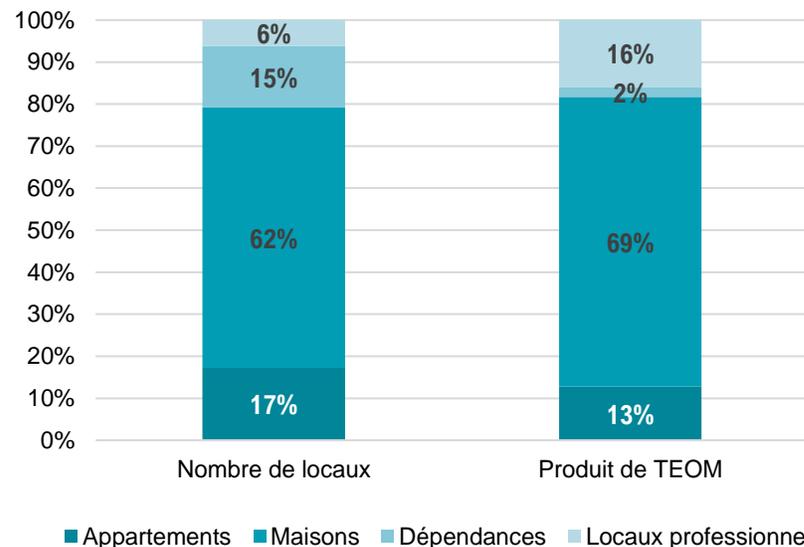
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	2 460	17%	315 800	13%
Maisons	8 820	62%	1 699 300	69%
Dépendances	2 090	15%	58 000	2%
Locaux professionnels	880	6%	392 400	16%
<b>Total</b>	<b>14 250</b>	<b>100%</b>	<b>2 465 500</b>	<b>100%</b>

Les locaux professionnels représentent 6 % des locaux et contribuent à 16 % 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

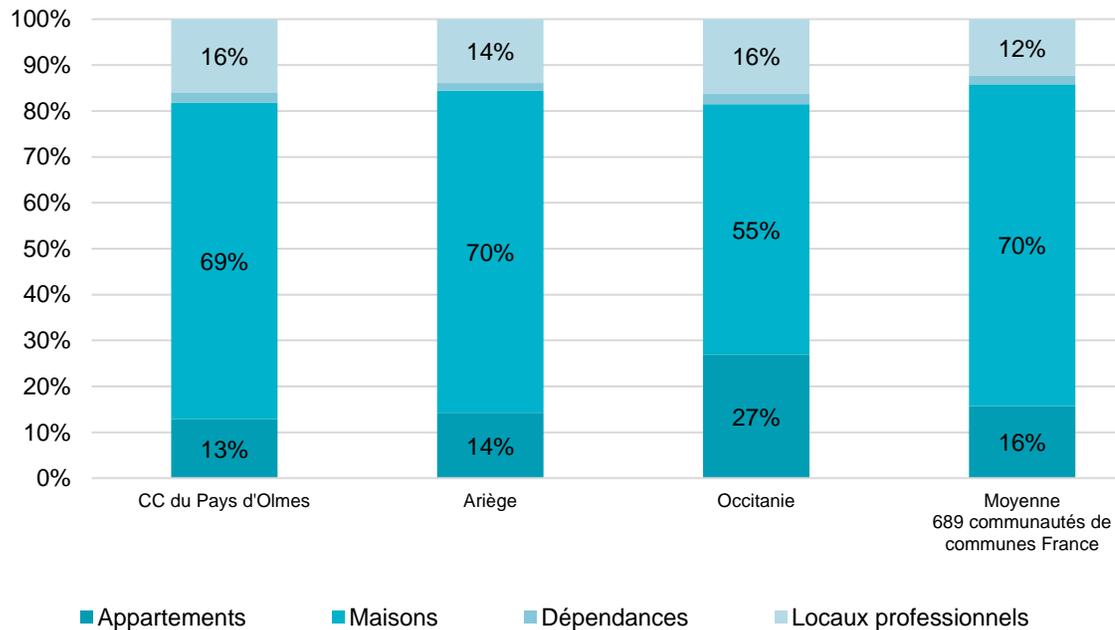
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 311 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	902	74%	344 000	52%
Locaux professionnels	314	26%	316 000	48%
<b>Total</b>	<b>1 216</b>	<b>100%</b>	<b>660 000</b>	<b>100%</b>

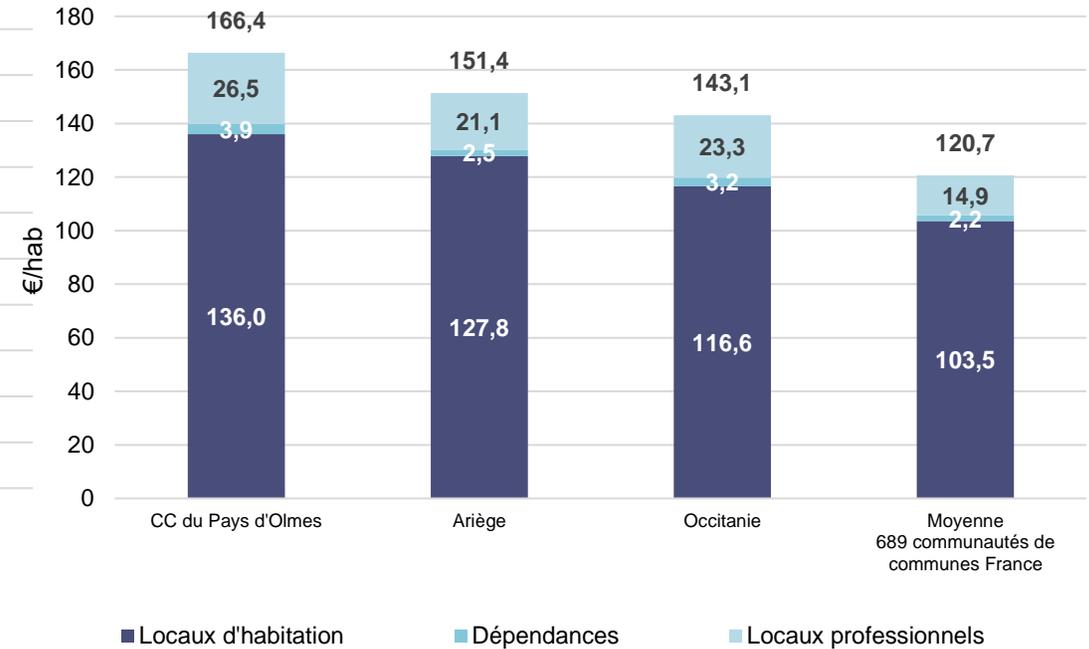
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 26 % en nombre (314 locaux) et 48 % en contribution (316000 €).

## Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

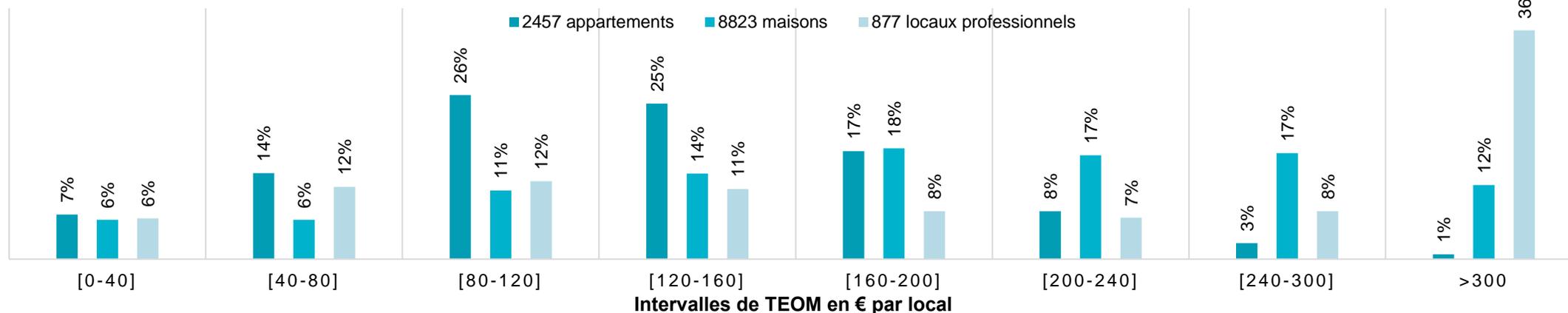


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 82 % - 136 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 16 % contre 14 % dans le département.

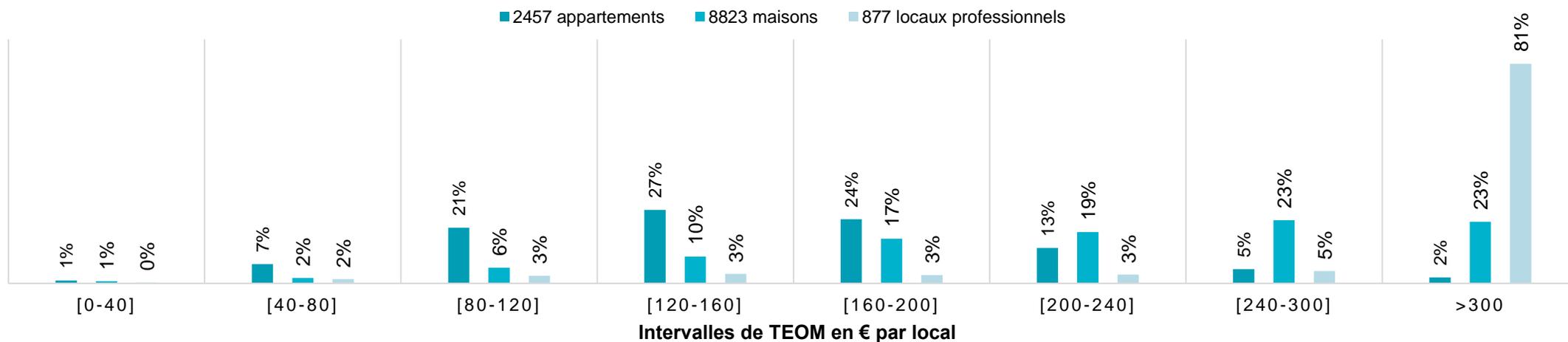
## Répartition par tranche de montant de TEOM

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



36 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 81 % 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	1 480	480	500	-	2 460
Maisons	1 060	7 050	720	-	8 830
Dépendances	580	1 100	370	40	2 090
Locaux professionnels	430	290	90	80	890
<b>Total</b>	<b>3 550</b>	<b>8 920</b>	<b>1 680</b>	<b>120</b>	<b>14 270</b>

Répartition du total hors dépendances

25% 63% 12% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	42%	5%	30%	-	17%
Maisons	30%	79%	43%	-	62%
Dépendances	16%	12%	22%	33%	15%
Locaux professionnels	12%	3%	5%	67%	6%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

42 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 1480 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	200 700	64 600	50 400	-	315 700
Maisons	184 400	1 407 600	107 400	-	1 699 400
Dépendances	11 200	38 200	7 600	1 100	58 100
Locaux professionnels	204 800	105 300	44 800	37 500	392 400
<b>Total</b>	<b>601 100</b>	<b>1 615 700</b>	<b>210 200</b>	<b>38 600</b>	<b>2 465 600</b>

Répartition du total 24% 66% 9% 2% 100%

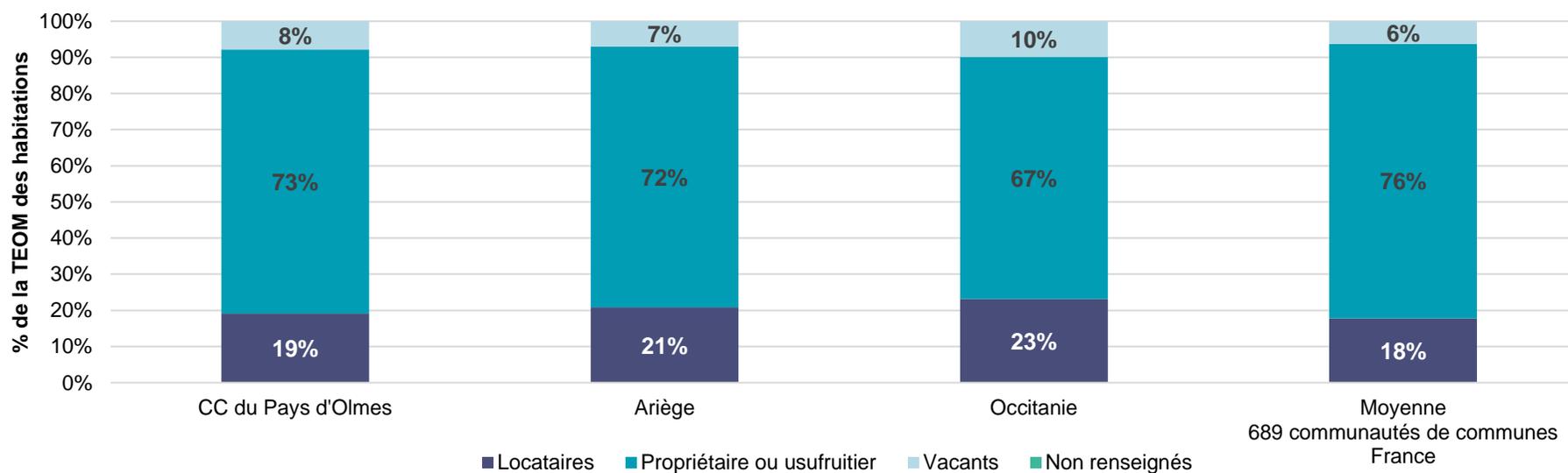
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 9 % du total, soit 210200 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 24 % du total, soit 601100 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 66 % du produit total de la taxe, soit 1615700 €.

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 72 % à l'échelle départementale.

## 6. Dispersion des montants de TEOM

La dispersion des montants de TEOM est indiquée ici par type de local à l'échelle de la collectivité.

Une indication de la dispersion par commune est donnée en annexe 2.

Grille de lecture des graphiques en "boîte à moustache" appliquée à la dispersion des montants de TEOM :

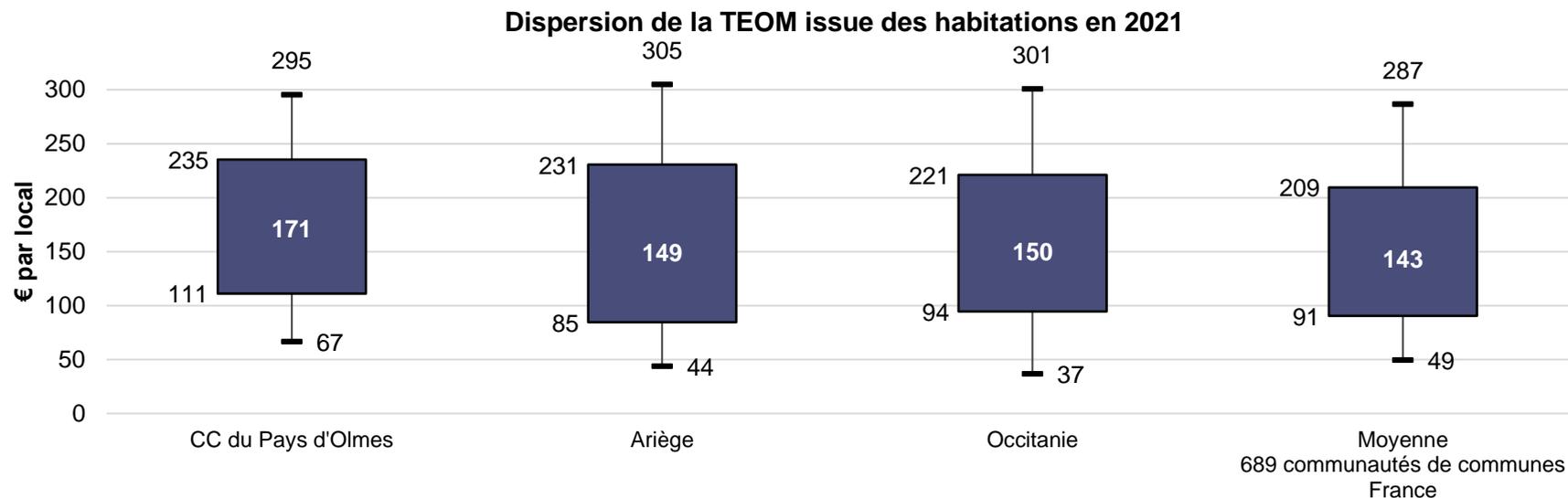
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
  - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
  - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en 2 - 50 % paient plus, 50 % paient moins ;
  - 3ème quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 75 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus élevés ;
  - 9ème décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 90 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus élevés ;
- 50 % des valeurs sont comprises entre le 1er et 3ème quartile (la boîte) ; 80 % entre le 1er et le 9ème décile (les moustaches).

### 6.1 TEOM provenant des locaux d'habitation

Les locaux considérés dans cette partie sont les appartements et les maisons hors dépendances.

TEOM moyenne des locaux d'habitation

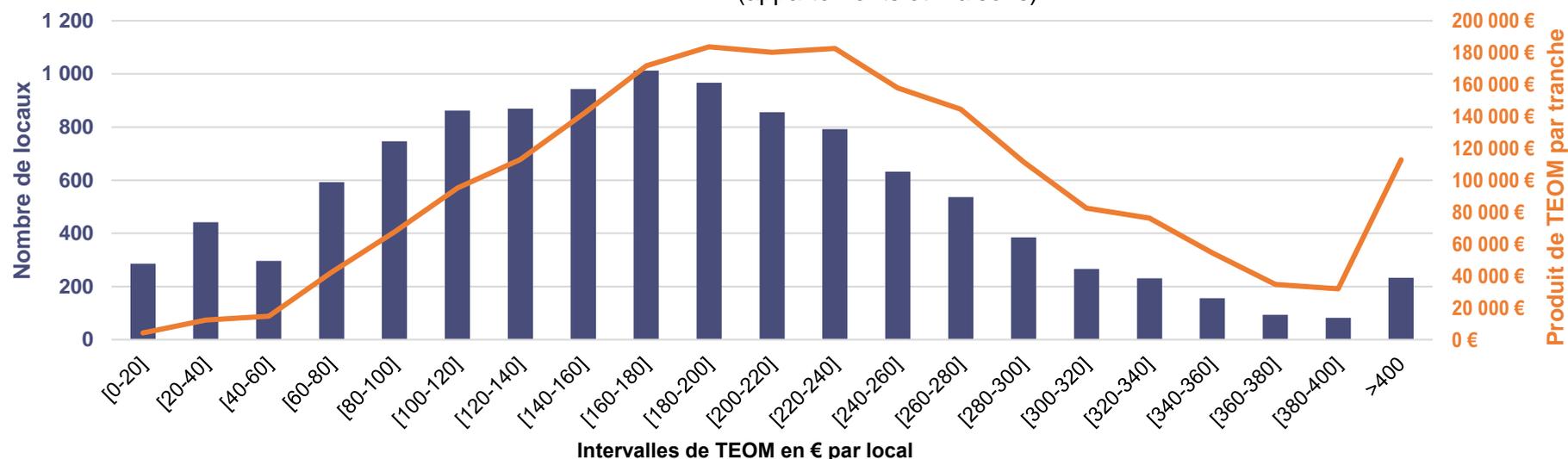
179 €/local



Autour d'une médiane de 171 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 111 et 235 €, 80 % entre 67 et 295 €.

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)

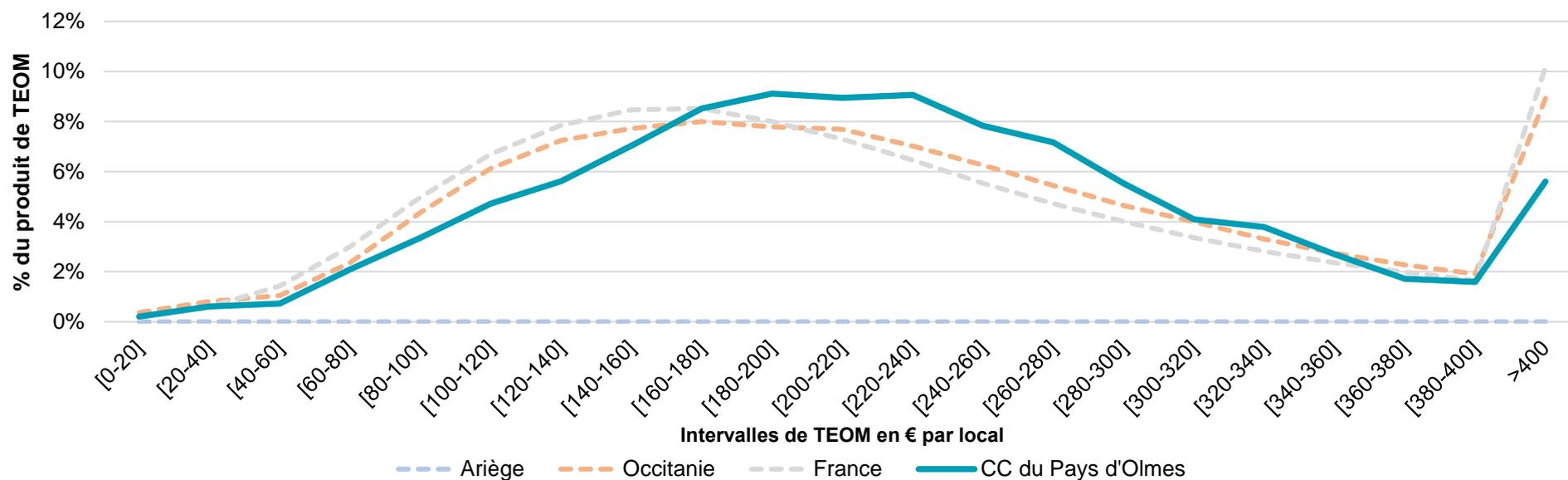


5,6 % de la TEOM issue des habitations provient de 2,1 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	286	2,5%	4 228 €	0,2%
[20€-40€]	442	3,9%	12 322 €	0,6%
[40€-60€]	296	2,6%	14 731 €	0,7%
[60€-80€]	593	5,3%	42 221 €	2,1%
[80€-100€]	746	6,6%	67 568 €	3,4%
[100€-120€]	862	7,6%	95 116 €	4,7%
[120€-140€]	869	7,7%	113 015 €	5,6%
[140€-160€]	943	8,4%	141 653 €	7,0%
[160€-180€]	1 013	9,0%	171 651 €	8,5%
[180€-200€]	967	8,6%	183 656 €	9,1%
[200€-220€]	856	7,6%	180 288 €	8,9%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	792	7,0%	182 557 €	9,1%
[240€-260€]	632	5,6%	157 813 €	7,8%
[260€-280€]	536	4,8%	144 459 €	7,2%
[280€-300€]	385	3,4%	111 340 €	5,5%
[300€-320€]	266	2,4%	82 429 €	4,1%
[320€-340€]	231	2,0%	76 171 €	3,8%
[340€-360€]	156	1,4%	54 432 €	2,7%
[360€-380€]	94	0,8%	34 675 €	1,7%
[380€-400€]	82	0,7%	31 933 €	1,6%
> 400 €	233	2,1%	112 848 €	5,6%
Total	11 280	100,0%	2 015 106 €	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 Pays d'Olmes	78%	8%	10%	2%	1%	1%
Ariège	78%	7%	11%	3%	0%	0%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

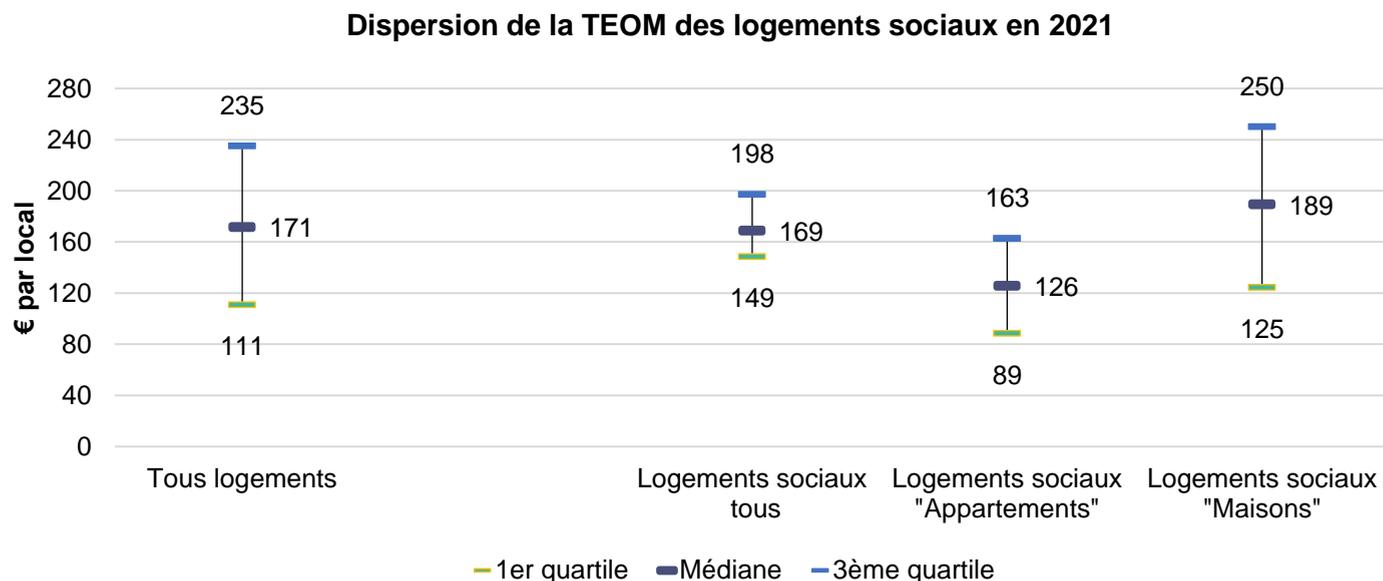
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

## TEOM et habitat social

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

Selon cette source, on estime que 418 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (4 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 69000 € soit 3 % 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.



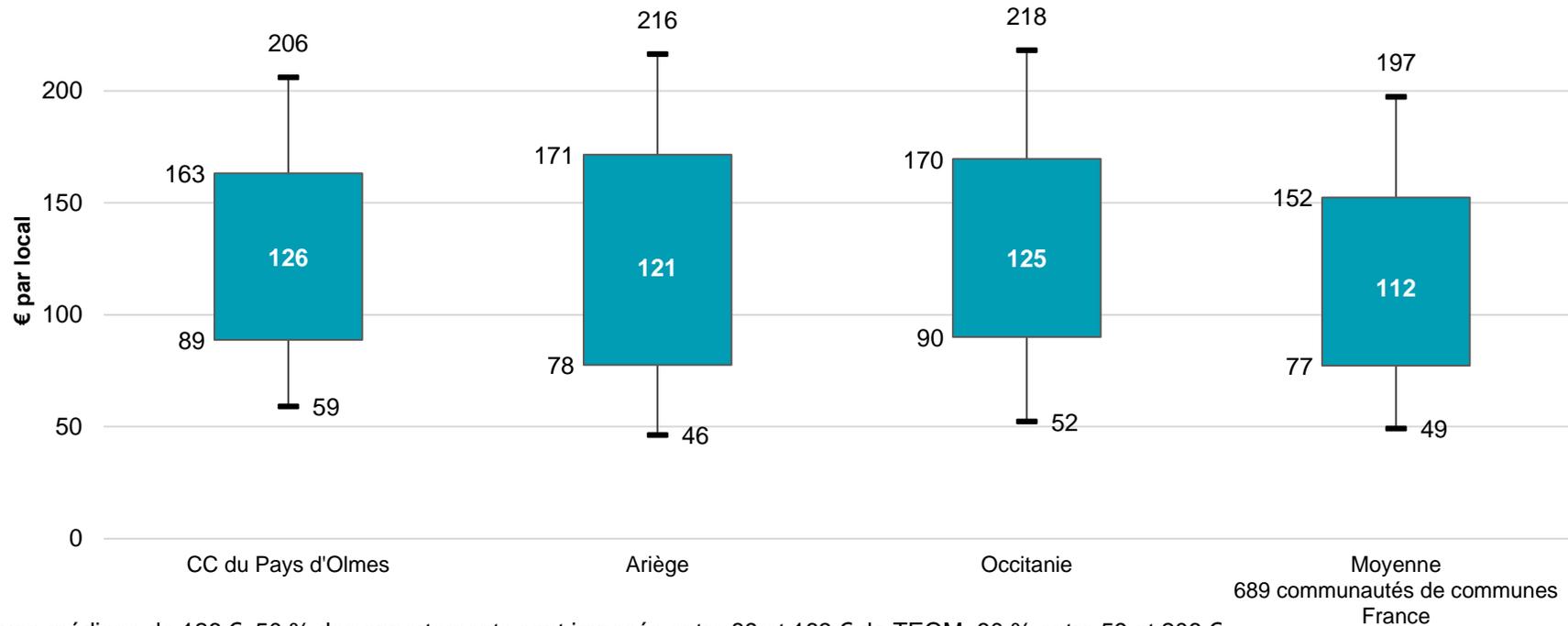
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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 **129 €/local**

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

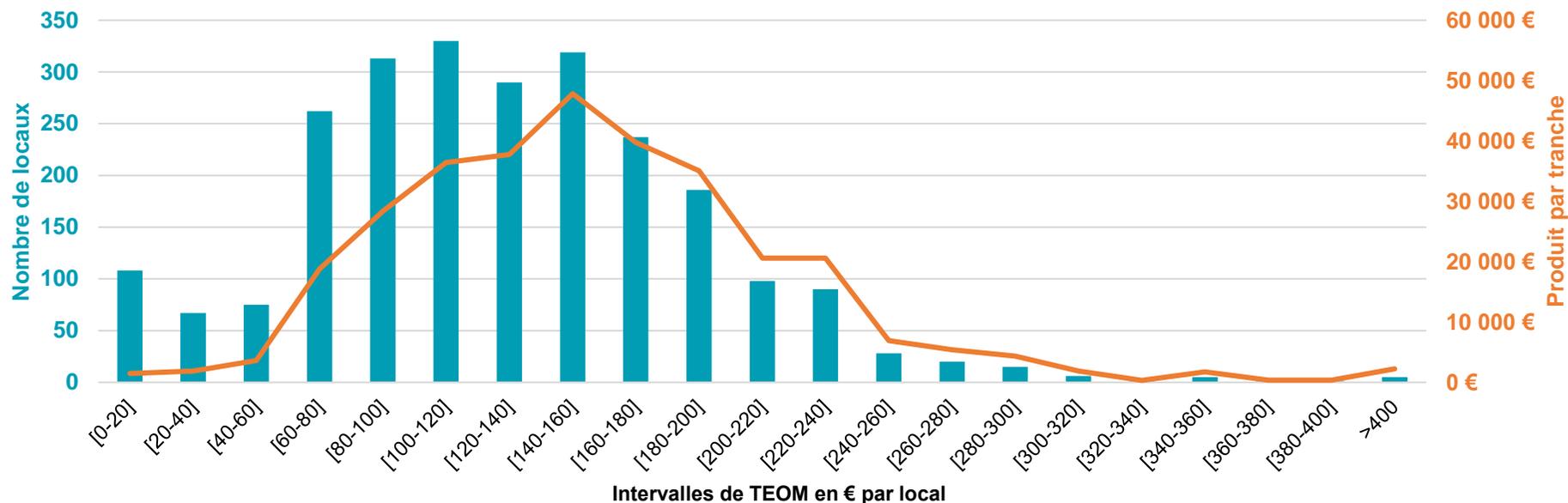


Autour d'une médiane de 126 €, 50 % des appartements sont imposés entre 89 et 163 € de TEOM, 80 % entre 59 et 206 €.

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

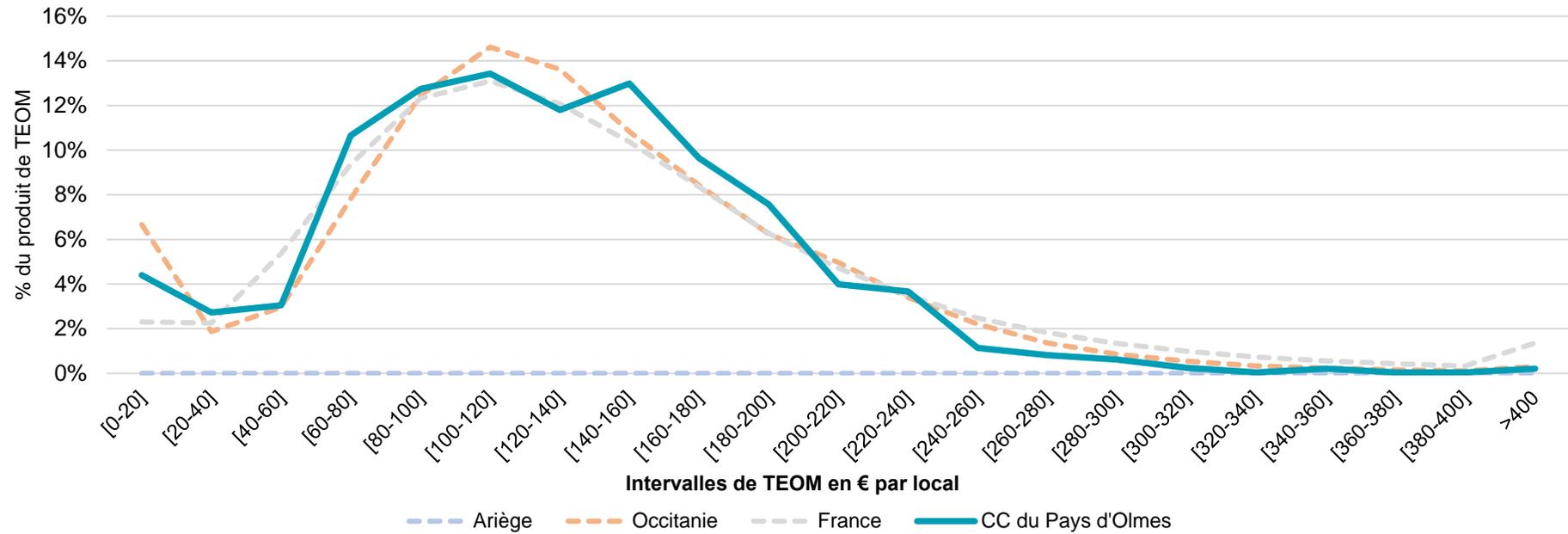


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (4,4 % des appartements) représente 1479,4784977326 € soit 0,5 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	108	4,4%	1 479 €	0,5%
[20€-40€]	67	2,7%	1 878 €	0,6%
[40€-60€]	75	3,1%	3 616 €	1,1%
[60€-80€]	262	10,7%	18 818 €	6,0%
[80€-100€]	313	12,7%	28 381 €	9,0%
[100€-120€]	330	13,4%	36 408 €	11,5%
[120€-140€]	290	11,8%	37 733 €	12,0%
[140€-160€]	319	13,0%	47 832 €	15,1%
[160€-180€]	237	9,6%	39 760 €	12,6%
[180€-200€]	186	7,6%	35 070 €	11,1%
[200€-220€]	98	4,0%	20 591 €	6,5%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	90	3,7%	20 583 €	6,5%
[240€-260€]	28	1,1%	6 925 €	2,2%
[260€-280€]	20	0,8%	5 384 €	1,7%
[280€-300€]	15	0,6%	4 354 €	1,4%
[300€-320€]	6	0,2%	1 870 €	0,6%
[320€-340€]	1	0,0%	325 €	0,1%
[340€-360€]	5	0,2%	1 743 €	0,6%
[360€-380€]	1	0,0%	378 €	0,1%
[380€-400€]	1	0,0%	385 €	0,1%
> 400 €	5	0,2%	2 241 €	0,7%
Total	2 457	100,0%	315 756 €	100,0%

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



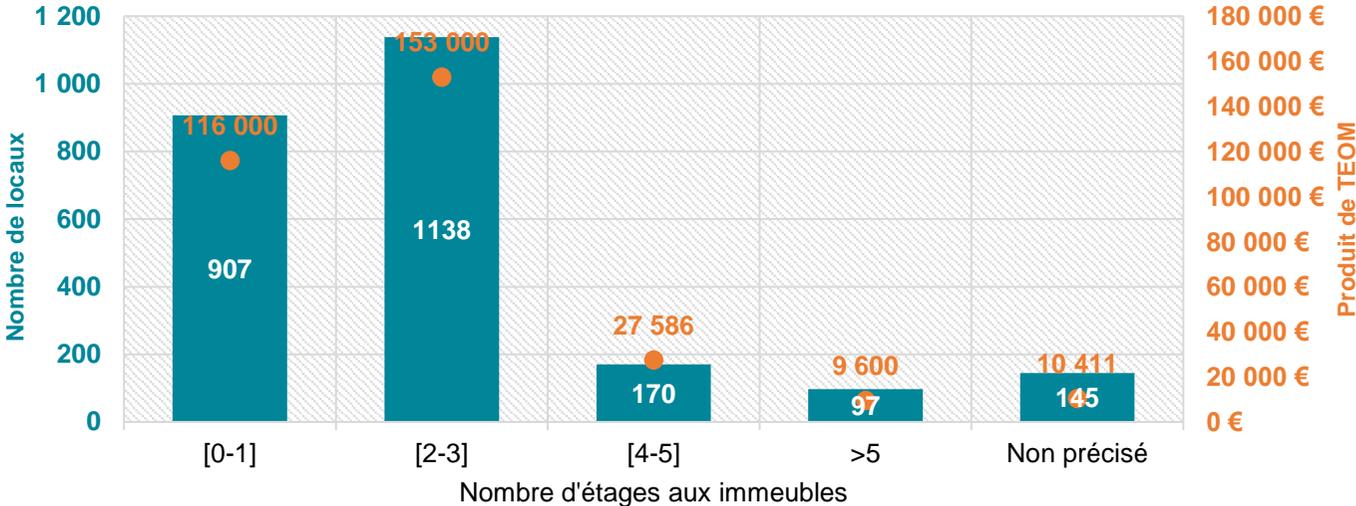
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

### 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 Pays d'Olmes	37%	46%	7%	4%	6%
Ariège	33%	52%	12%	1%	2%
Occitanie	25%	44%	21%	7%	3%

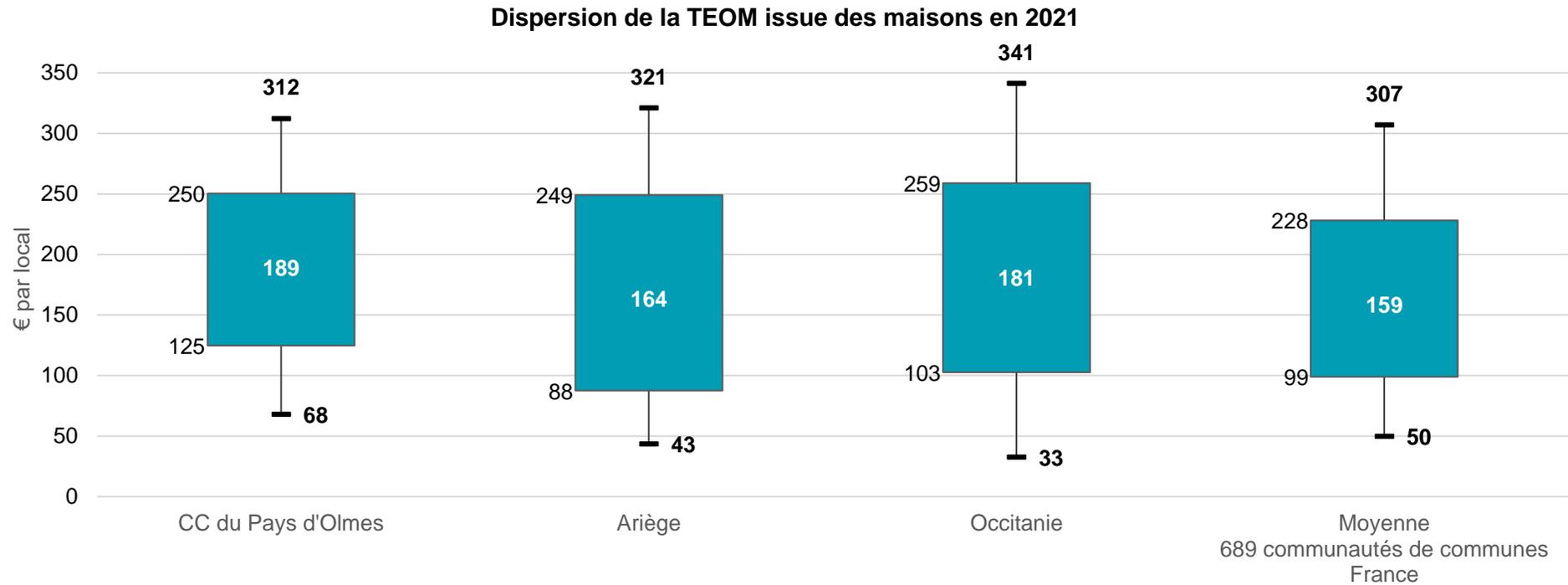
L'histogramme suivant indique le nombre d'appartements selon le nombre d'étages de l'immeuble qui les héberge (ordonnée à gauche), et le montant de TEOM des immeubles selon leur nombre d'étages (ordonnée de droite).

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



## 6.3 TEOM provenant des maisons (hors dépendances)

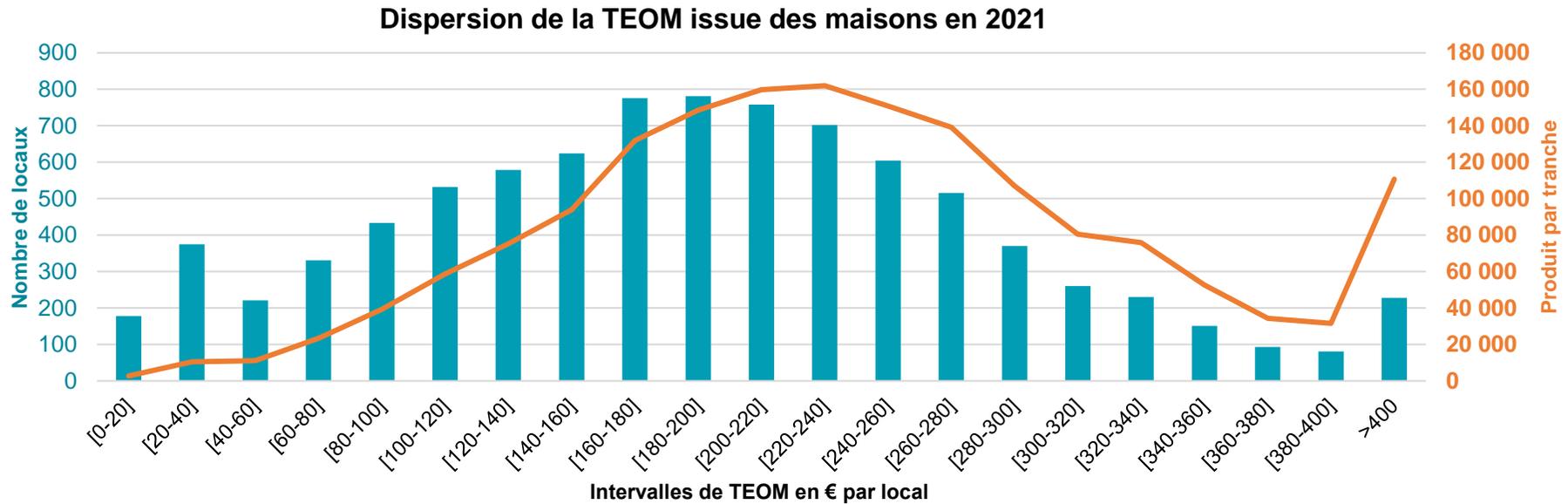
TEOM moyenne des maisons **193 €/local**



Autour d'une médiane de 189 €, 50 % des maisons sont imposées entre 125 et 250 € de TEOM, 80 % entre 68 et 312 €.

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

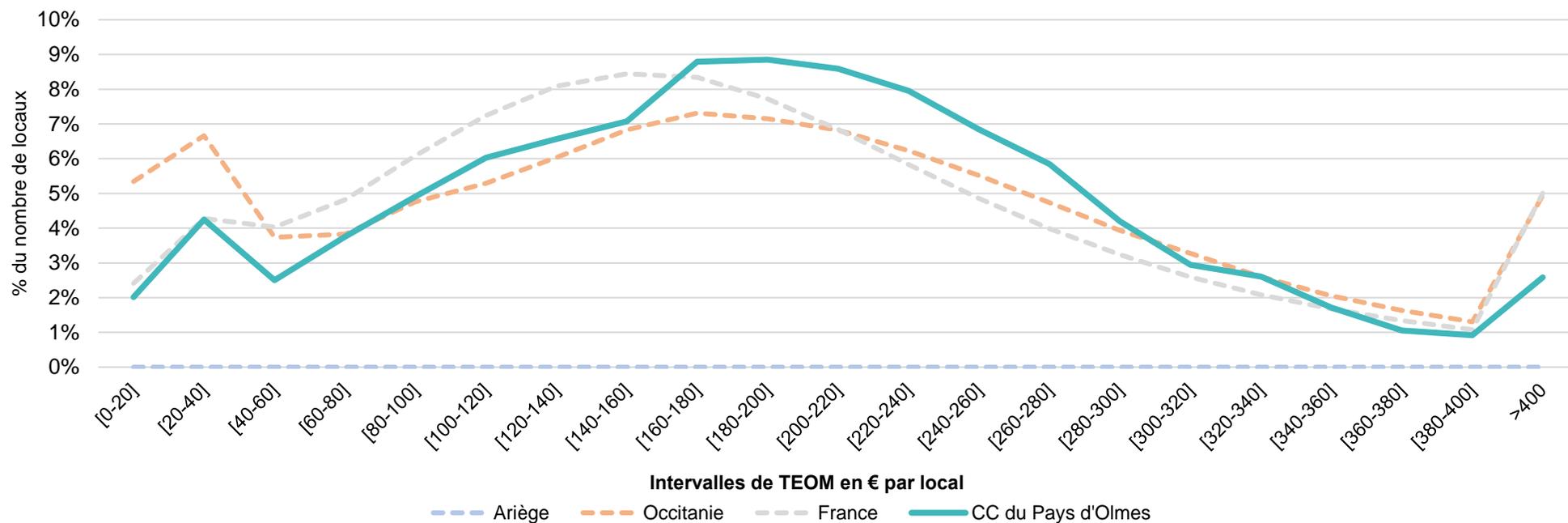
L'histogramme suivant répartit le nombre de maisons assujetties à la TEOM par tranche de montant (bâtonnets liés à l'ordonnée de gauche) ; la courbe indique le produit de TEOM de chaque tranche (ordonnée de droite).



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	178	2,0%	2 748 €	0,2%
[20€-40€]	375	4,3%	10 444 €	0,6%
[40€-60€]	221	2,5%	11 115 €	0,7%
[60€-80€]	331	3,8%	23 402 €	1,4%
[80€-100€]	433	4,9%	39 186 €	2,3%
[100€-120€]	532	6,0%	58 708 €	3,5%
[120€-140€]	579	6,6%	75 283 €	4,4%
[140€-160€]	624	7,1%	93 821 €	5,5%
[160€-180€]	776	8,8%	131 891 €	7,8%
[180€-200€]	781	8,9%	148 585 €	8,7%
[200€-220€]	758	8,6%	159 697 €	9,4%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	702	8,0%	161 974 €	9,5%
[240€-260€]	604	6,8%	150 888 €	8,9%
[260€-280€]	516	5,8%	139 074 €	8,2%
[280€-300€]	370	4,2%	106 986 €	6,3%
[300€-320€]	260	2,9%	80 559 €	4,7%
[320€-340€]	230	2,6%	75 846 €	4,5%
[340€-360€]	151	1,7%	52 689 €	3,1%
[360€-380€]	93	1,1%	34 296 €	2,0%
[380€-400€]	81	0,9%	31 548 €	1,9%
> 400 €	228	2,6%	110 607 €	6,5%
Total	8 823	100,0%	1 699 349 €	100,0%

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



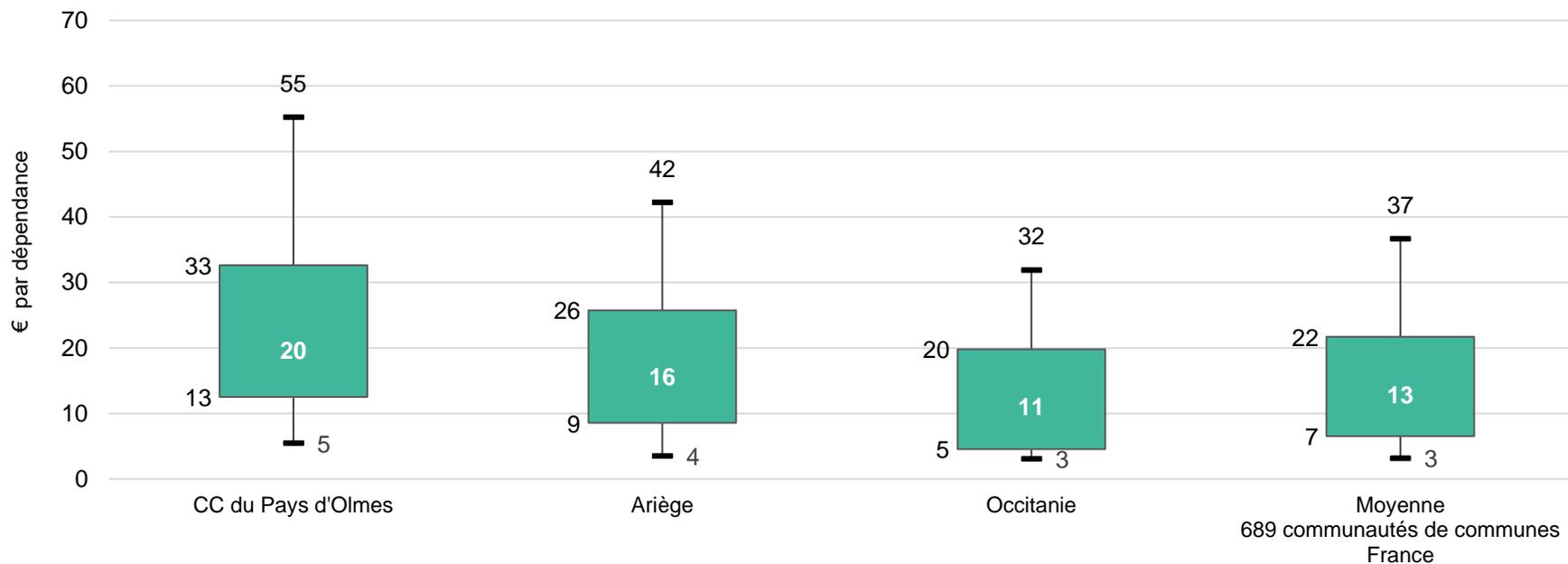
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

## 6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

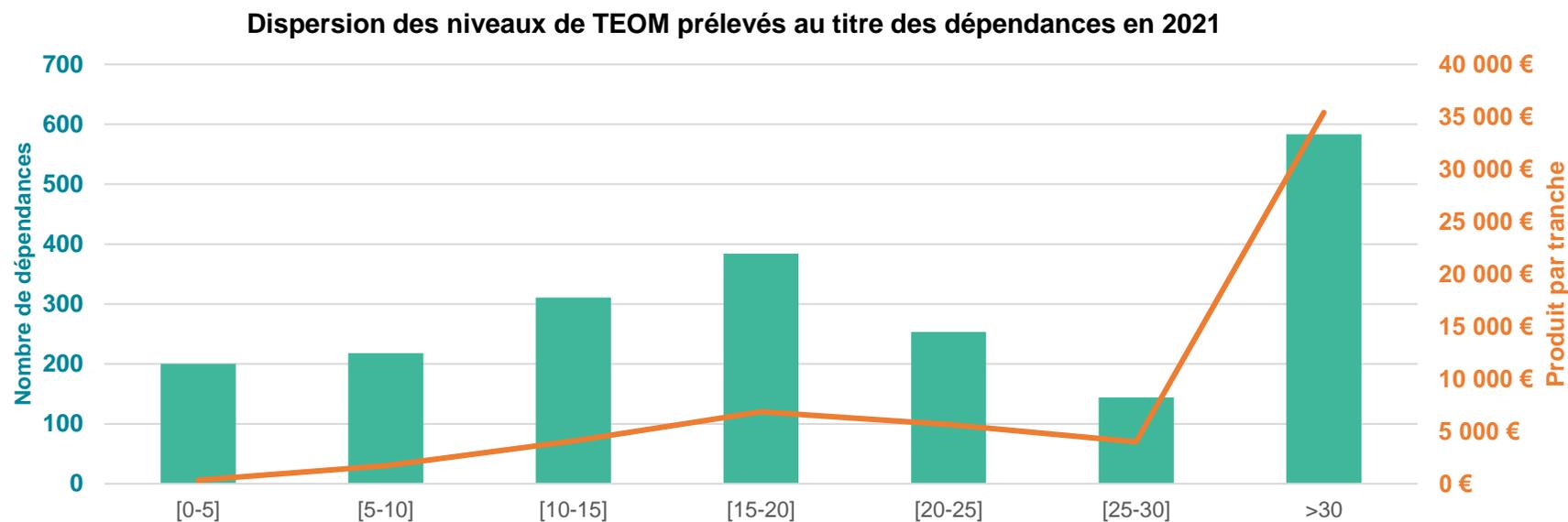
28 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



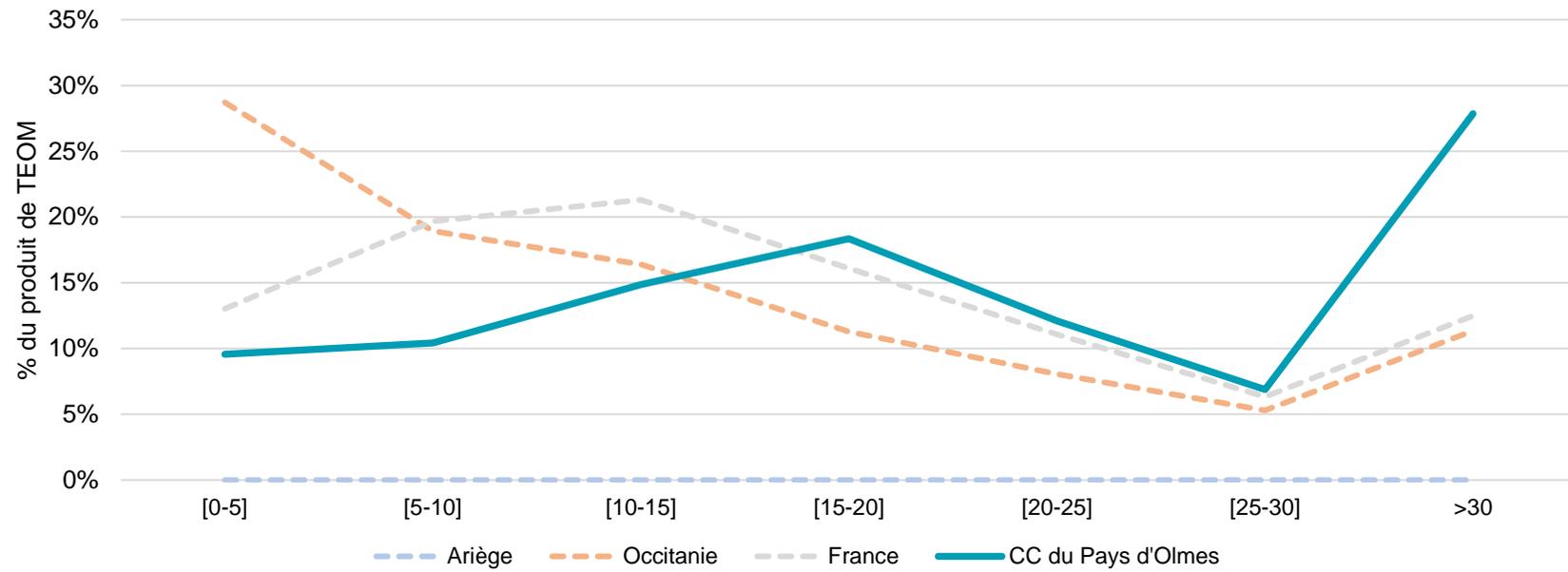
Autour d'une médiane de 20 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 13 et 33 € de TEOM, 80 % entre 5 et 55 €.

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]	200	9,6%	340 €	0,6%
[5-10]	218	10,4%	1 717 €	3,0%
[10-15]	311	14,9%	4 083 €	7,0%
[15-20]	384	18,3%	6 867 €	11,8%
[20-25]	253	12,1%	5 637 €	9,7%
[25-30]	144	6,9%	3 978 €	6,9%
>30	583	27,9%	35 407 €	61,0%
<b>Total</b>	<b>2 093</b>	<b>100,0%</b>	<b>58 029 €</b>	<b>100,0%</b>

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

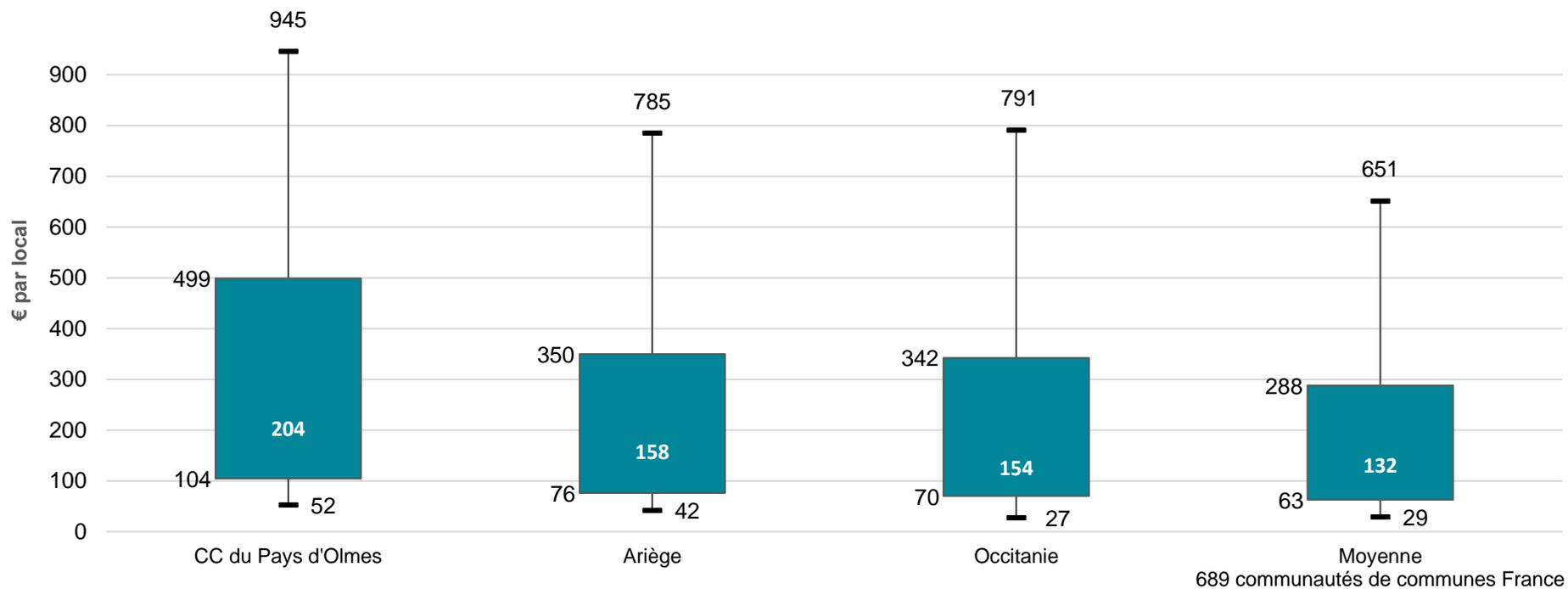


## 6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

447 €/local

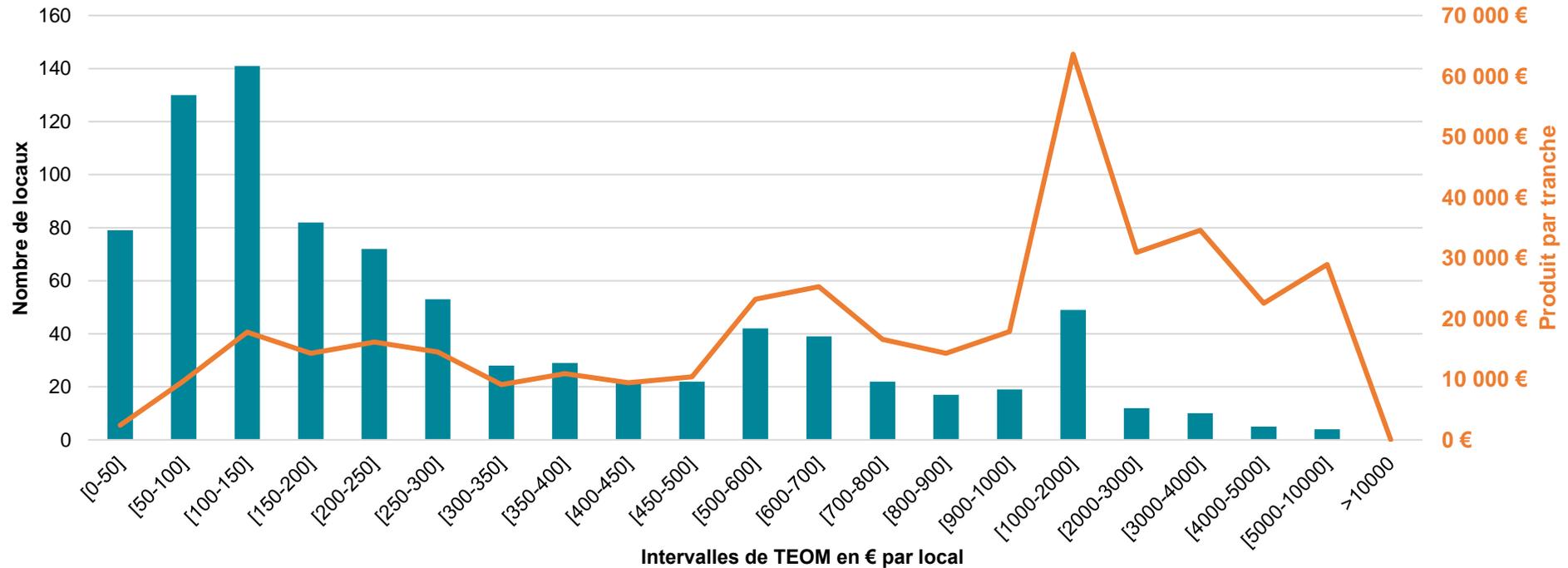
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 204 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 104 et 499 € de TEOM, 80 % entre 52 et 945 €.

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).

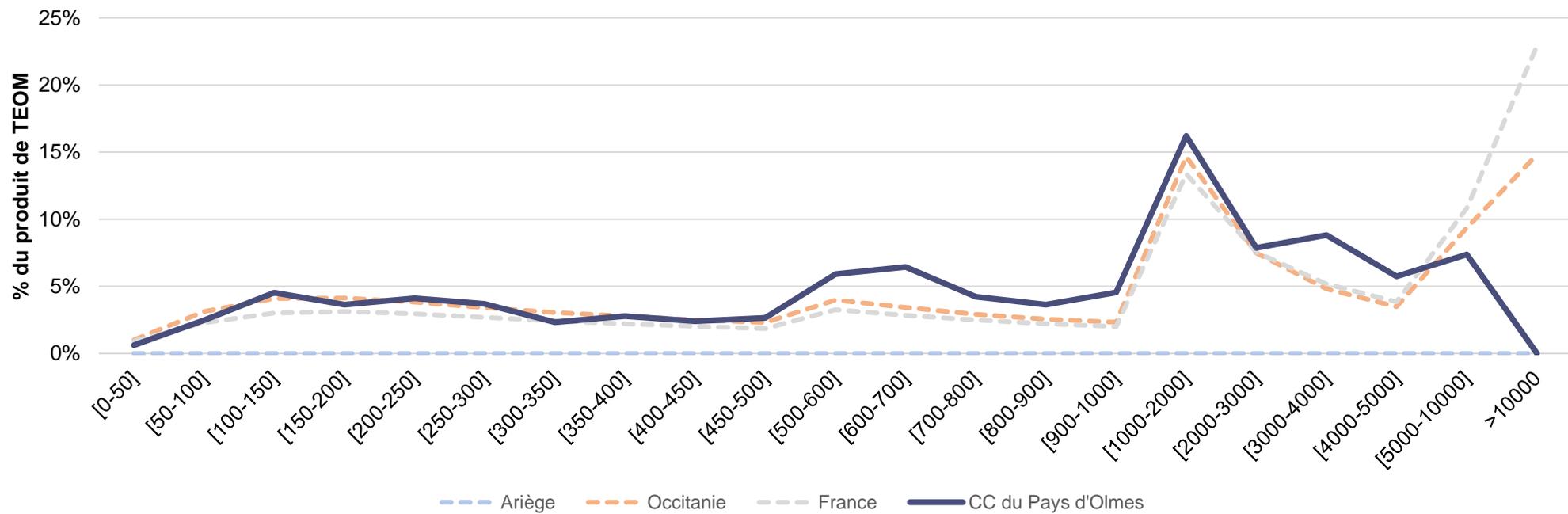
### Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	79	9,0%	2 418 €	0,6%
[50€-100€]	130	14,8%	9 743 €	2,5%
[100€-150€]	141	16,1%	17 752 €	4,5%
[150€-200€]	82	9,4%	14 261 €	3,6%
[200€-250€]	72	8,2%	16 131 €	4,1%
[250€-300€]	53	6,0%	14 493 €	3,7%
[300€-350€]	28	3,2%	9 100 €	2,3%
[350€-400€]	29	3,3%	10 925 €	2,8%
[400€-450€]	22	2,5%	9 415 €	2,4%
[450€-500€]	22	2,5%	10 396 €	2,6%
[500€-600€]	42	4,8%	23 203 €	5,9%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	39	4,4%	25 254 €	6,4%
[700€-800€]	22	2,5%	16 561 €	4,2%
[800€-900€]	17	1,9%	14 287 €	3,6%
[900€-1000€]	19	2,2%	17 864 €	4,6%
[1000€-2000€]	49	5,6%	63 635 €	16,2%
[2000€-3000€]	12	1,4%	30 903 €	7,9%
[3000€-4000€]	10	1,1%	34 574 €	8,8%
[4000€-5000€]	5	0,6%	22 525 €	5,7%
[5000€-10000€]	4	0,5%	28 946 €	7,4%
>10000 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	877	100,0%	392 385 €	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	201	111800
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m <sup>2</sup> )	253	77200
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m <sup>2</sup> )	23	63900
Ateliers et autres locaux assimilables	135	61600
Bureaux et locaux divers assimilables	177	39400
Magasins de très grande surface (surface principale égale ou supérieure à 2 500 m <sup>2</sup> )	ss	ss
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	32	8100
Hôtels et locaux assimilables	15	7800
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 m <sup>2</sup> )	7	3800
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m <sup>2</sup> )	11	3000
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	ss	ss
Stations-service, stations de lavage et assimilables	7	1300
Établissements industriels n'étant pas évalués selon la méthode comptable	ss	ss
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	ss	ss

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

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

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

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

Exonérations	Nombre de locaux	Montant théorique de TEOM exonéré
Locaux exonérés de droit	122	
Locaux exonérés car vacants	23	2 977 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	1	1 200 €

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
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	1	1200	100%	100%

# 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
L'AIGUILLON	277	53	17	80%	15%	5%
BELESTA	937	193	57	79%	16%	5%
BENAIX	110	12	4	87%	10%	3%
CARLA DE ROQUEFORT	119	17	6	84%	12%	4%
DREUILHE	213	32	29	78%	12%	11%
FOUGAX ET BARRINEUF	406	63	15	84%	13%	3%
FREYCHENET	131	12		92%	8%	0%
ILHAT	90	18	1	83%	17%	1%
LAROQUE D'OLMES	1589	309	145	78%	15%	7%
LAVELANET	4156	915	440	75%	17%	8%
LESPARROU	225	66	7	76%	22%	2%
LEYCHERT	86	8	2	90%	8%	2%
LIEURAC	124	8	4	91%	6%	3%
MONTFERRIER	999	171	54	82%	14%	4%
MONTSEGUR	167	27	14	80%	13%	7%
NALZEN	102	25	7	76%	19%	5%
PEREILLE	119	9	2	92%	7%	2%
RAISSAC	24	4	3	77%	13%	10%
ROQUEFIXADE	129	17	4	86%	11%	3%
ROQUEFORT LES CASCADES	89	4	1	95%	4%	1%
ST JEAN D'AIGUES VIVES	233	16	15	88%	6%	6%
LE SAUTEL	78	3	5	91%	3%	6%
TABRE	227	3	11	94%	1%	5%
VILLENEUVE D'OLMES	650	108	34	82%	14%	4%
<b>TOTAL</b>	<b>11280</b>	<b>2093</b>	<b>877</b>	<b>79%</b>	<b>15%</b>	<b>6%</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
BELESTA	146	6	12	89%	3%	8%
BENAIX	100	1	4	95%	1%	4%
CARLA DE ROQUEFORT	98	3	4	93%	3%	4%
DREUILHE	122	5	85	57%	2%	40%
FOUGAX ET BARRINEUF	133	4	7	93%	3%	5%
FREYCHENET	150	2		99%	1%	0%
ILHAT	108	4	0	96%	4%	0%
L'AIGUILLON	121	6	7	90%	4%	5%
LAROQUE D'OLMES	129	3	31	79%	2%	19%
LAVELANET	139	4	35	78%	2%	20%
LE SAUTEL	93	1	9	91%	1%	8%
LESPARROU	139	7	5	92%	4%	4%
LEYCHERT	121	2	1	97%	2%	1%
LIEURAC	106	1	6	94%	1%	5%
MONTFERRIER	223	5	26	88%	2%	10%
MONTSEGUR	170	4	15	90%	2%	8%
NALZEN	124	10	2	91%	7%	2%
PEREILLE	123	1	1	98%	1%	0%
RAISSAC	85	4	4	92%	4%	4%
ROQUEFIXADE	139	3	3	96%	2%	2%
ROQUEFORT LES CASCADES	124	1	3	96%	1%	3%
ST JEAN D'AIGUES VIVES	130	1	19	86%	1%	13%
TABRE	125	0	14	90%	0%	10%
VILLENEUVE D'OLMES	123	3	22	83%	2%	15%

# 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
Bélesta	108	161	214
Bénaix	82	123	186
Carla-de-Roquefort	91	138	207
Dreuilhe	137	203	286
Fougax-et-Barrineuf	103	134	178
Freychenet	63	92	121
Ilhat	94	140	191
L'Aiguillon	122	168	218
Laroque-d'Olmes	133	192	248
Lavelanet	140	199	258
Lesparrou	66	129	198
Leychert	89	123	180
Lieurac	103	152	204
Montferrier	72	103	150
Montségur	83	111	140
Nalzen	103	141	179
Péreille	117	208	275
Raissac	121	189	258
Roquefixade	99	143	197
Roquefort-les-Cascades	90	118	169
Saint-Jean-d'Aigues-Vives	148	203	274
Sautel	89	133	195
Tabre	159	202	251
Villeneuve-d'Olmes	147	174	216

## Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Bélesta	95	126	152
Bénaix	105	120	147
Carla-de-Roquefort	87	99	115
Dreuilhe	117	136	146
Fougax-et-Barrineuf	87	111	125
Freychenet	90	90	90
Ilhat	94	111	128
L'Aiguillon	90	111	136
Laroque-d'Olmes	109	140	176
Lavelanet	96	142	177
Lesparrou	19	23	114
Leychert	84	90	97
Lieurac	114	114	114
Montferrier	71	89	107
Montségur	70	83	107
Nalzen	133	133	137
Péreille	123	127	132
Raissac	57	76	124
Roquefixade	107	110	110
Roquefort-les-Cascades	123	124	126
Saint-Jean-d'Aigues-Vives	110	126	149
Sautel	110	110	110
Tabre	99	109	122
Villeneuve-d'Olmes	130	155	174

## Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Bélesta	115	172	225
Bénaix	82	123	186
Carla-de-Roquefort	100	144	208
Dreuilhe	140	206	289
Fougax-et-Barrineuf	104	135	180
Freychenet	62	93	121
Ilhat	101	140	193
L'Aiguillon	127	171	221
Laroque-d'Olmes	145	213	265
Lavelanet	178	234	282
Lesparrou	83	134	219
Leychert	90	128	183
Lieurac	103	152	206
Montferrier	85	129	181
Montségur	87	116	147
Nalzen	100	144	185
Péreille	113	216	279
Raissac	159	196	270
Roquefixade	98	148	198
Roquefort-les-Cascades	89	117	170
Saint-Jean-d'Aigues-Vives	162	208	276
Sautel	88	138	195
Tabre	170	204	251
Villeneuve-d'Olmes	155	180	219

## Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Lavelanet	6052
Laroque-d'Olmes	2391
Bélesta	1072
Villeneuve-d'Olmes	957
Montferrier	553
Fougax-et-Barrineuf	429
L'Aiguillon	381
Saint-Jean-d'Aigues-Vives	378
Tabre	352
Dreuilhe	359
Lesparrou	233
Péreille	194
Lieurac	183
Carla-de-Roquefort	172
Roquefixade	146
Bénaix	151
Nalzen	119
Montségur	117
Ilhat	125
Sautel	123
Leychert	105
Roquefort-les-Cascades	90
Freychenet	82
Raissac	54

# 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