
Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC du Sor et de l'Agout

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 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 0,12 %.

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	10,6%
Taux moyen pondéré	13,5%
Taux maximum	19,9%

Produit de TEOM levé sur le territoire

2 276 328 €

Part provenant des ménages	91%
Part provenant des professionnels	8%
Part provenant des dépendances	1%

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

155 €/local

Appartements uniquement	90 €/local
Maisons uniquement	161 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

207 €/local

Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire	Oui
Nombre de locaux professionnels exonérés par délibération	39

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

23%

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.
Aguts	144 505	14,99%	21 669	1,0%	94
Algans	139 991	12,95%	18 128	0,8%	94
Appelle	33 637	19,91%	6 703	0,3%	91
Bertre	66 376	15,83%	10 505	0,5%	95
Cambon-lès-Lavaur	191 909	16,88%	32 335	1,4%	93
Cambounet-sur-le-Sor	666 930	14,26%	95 045	4,2%	101
Cuq-Toulza	576 867	12,71%	73 289	3,2%	104
Dourgne	1 034 031	13,48%	138 466	6,1%	106
Escoussens	354 515	14,22%	50 431	2,2%	81
Lacroisille	78 352	14,01%	10 979	0,5%	104
Lagardiolle	133 662	16,29%	21 781	1,0%	95
Lescout	353 262	15,51%	54 523	2,4%	72
Massaguel	305 510	13,10%	40 031	1,8%	113
Maurens-Scopont	107 553	14,93%	16 095	0,7%	108
Mouzens	68 279	16,72%	11 412	0,5%	89
Péchaudier	105 446	18,48%	19 483	0,9%	103
Puylaurens	2 621 148	14,88%	390 050	17,1%	122
Saint-Affrique-les-Montagnes	482 650	12,32%	59 461	2,6%	81

Saint-Avit	131 189	18,36%	24 090	1,1%	91
Saint-Germain-des-Prés	452 519	16,04%	72 592	3,2%	78
Saint-Sernin-lès-Lavaur	89 305	17,63%	15 747	0,7%	94
Saïx	3 365 348	10,58%	355 303	15,6%	98
Sémalens	1 360 751	15,30%	208 195	9,2%	104
Soual	2 121 876	12,14%	256 809	11,3%	98
Verdalle	623 028	14,75%	91 840	4,0%	90
Viviers-lès-Montagnes	1 268 235	14,30%	181 366	8,0%	92
CC du Sor et de l'Agout	16 876 874	13,49%	2 276 328	100,0%	99

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

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

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

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

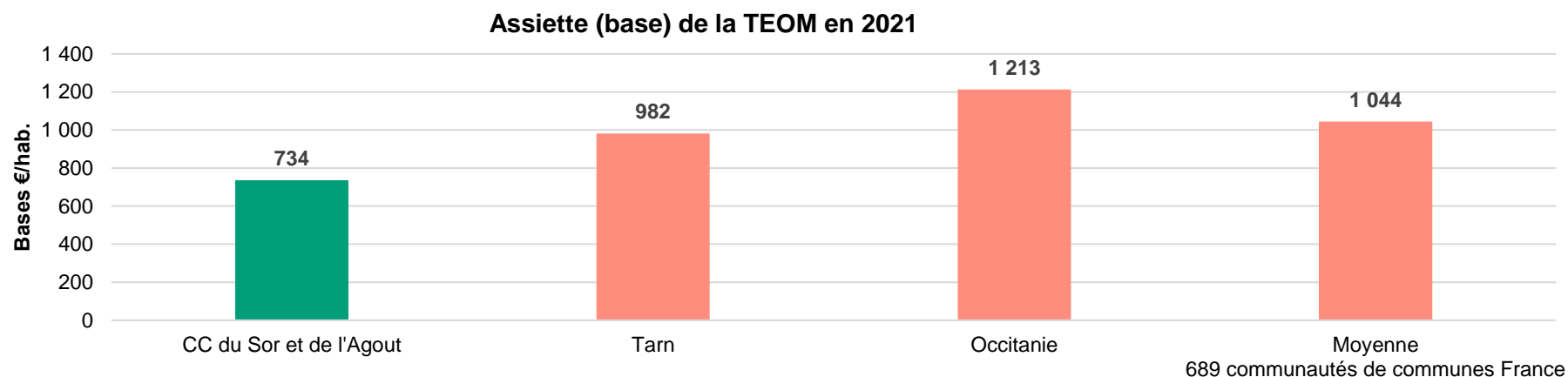
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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

Assiette (base) de la TEOM

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

Elle varie selon :

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



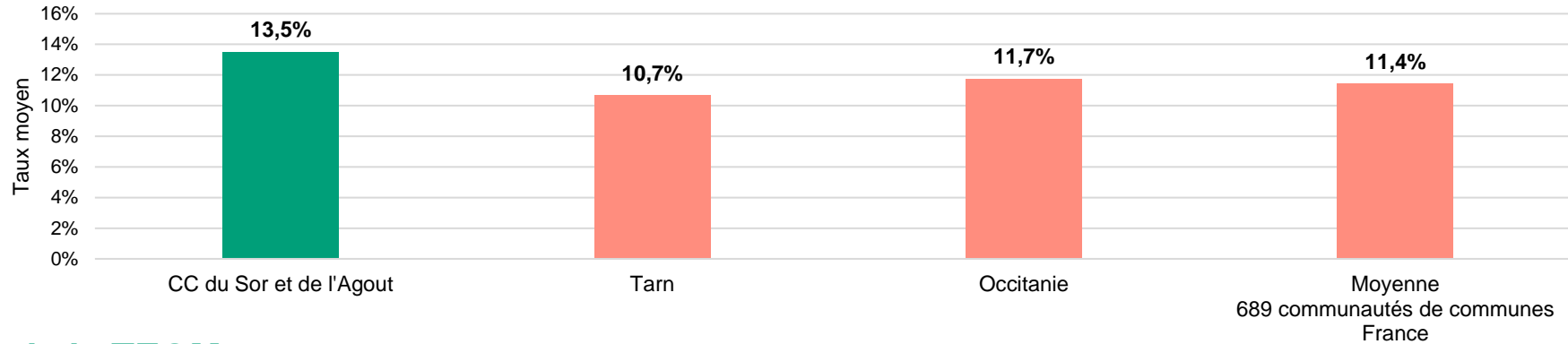
Taux de la TEOM

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

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

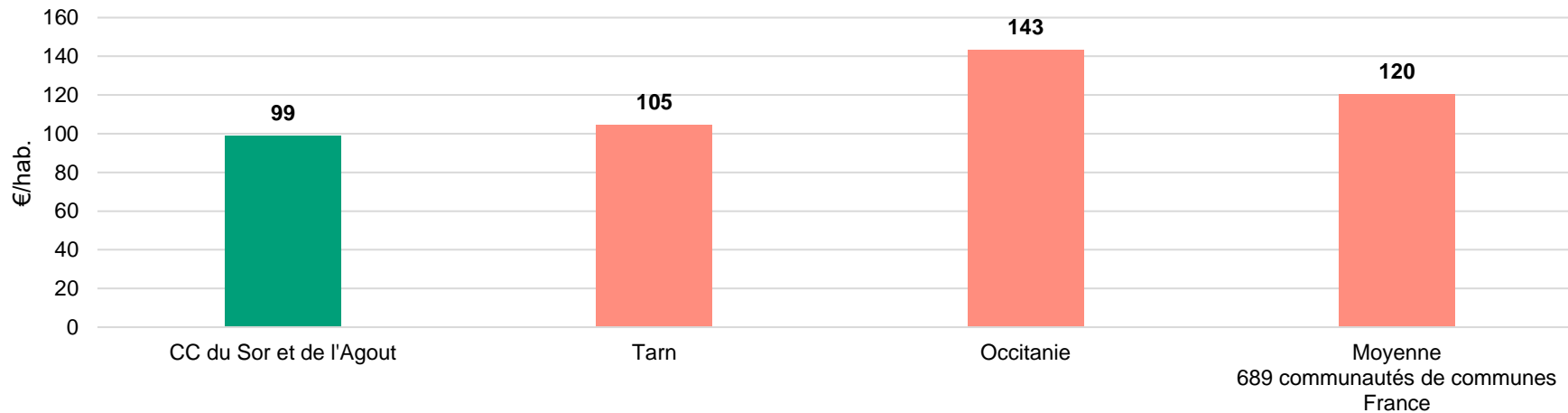
Les taux moyens indiqués ici correspondent au produit total de la TEOM levée divisé par le montant total des bases.

Taux moyen de TEOM en 2021



Produit de la TEOM

Produit de TEOM exprimé en €/hab en 2021



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

4. Détail par type de locaux

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

Situation de la collectivité

En 2021, 91 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

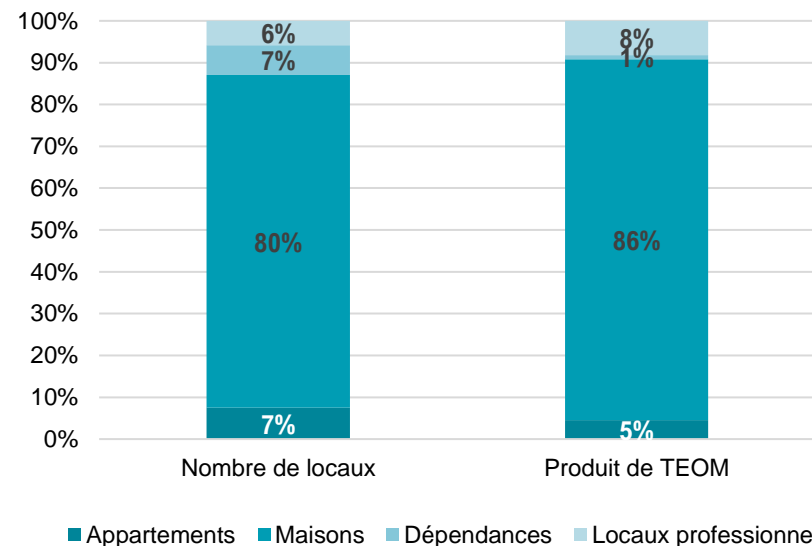
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	1 150	7%	103 000	5%
Maisons	12 230	80%	1 966 500	86%
Dépendances	1 090	7%	23 400	1%
Locaux professionnels	900	6%	186 200	8%
Total	15 370	100%	2 279 100	100%

Les locaux professionnels représentent 6 % des locaux et contribuent à 8 % 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

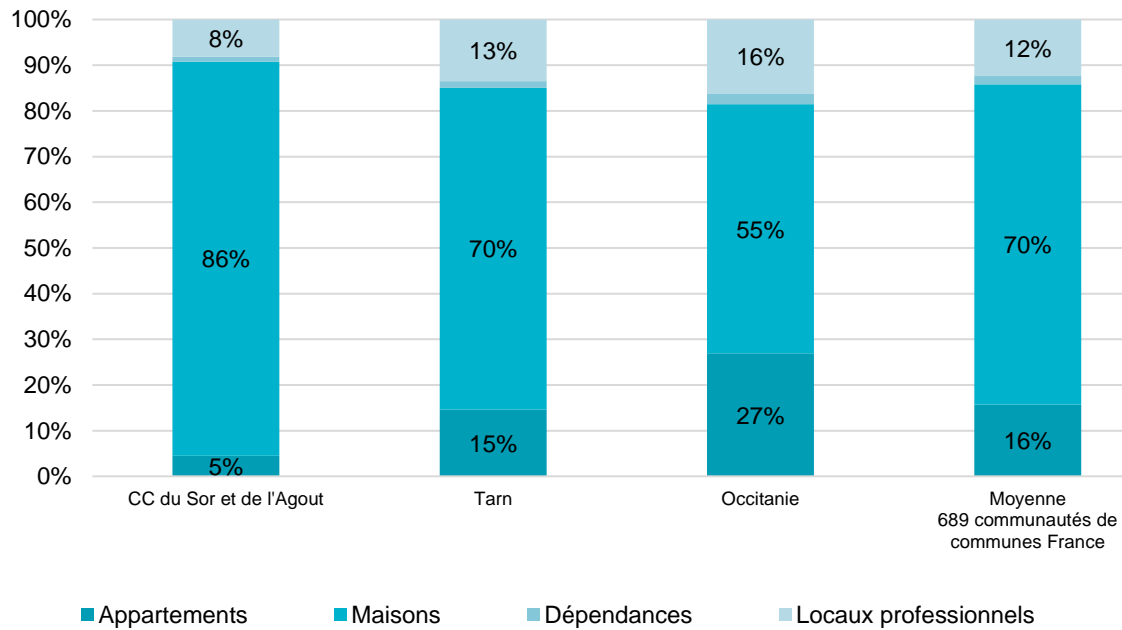
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 271 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	1 244	87%	409 000	79%
Locaux professionnels	183	13%	109 000	21%
Total	1 427	100%	518 000	100%

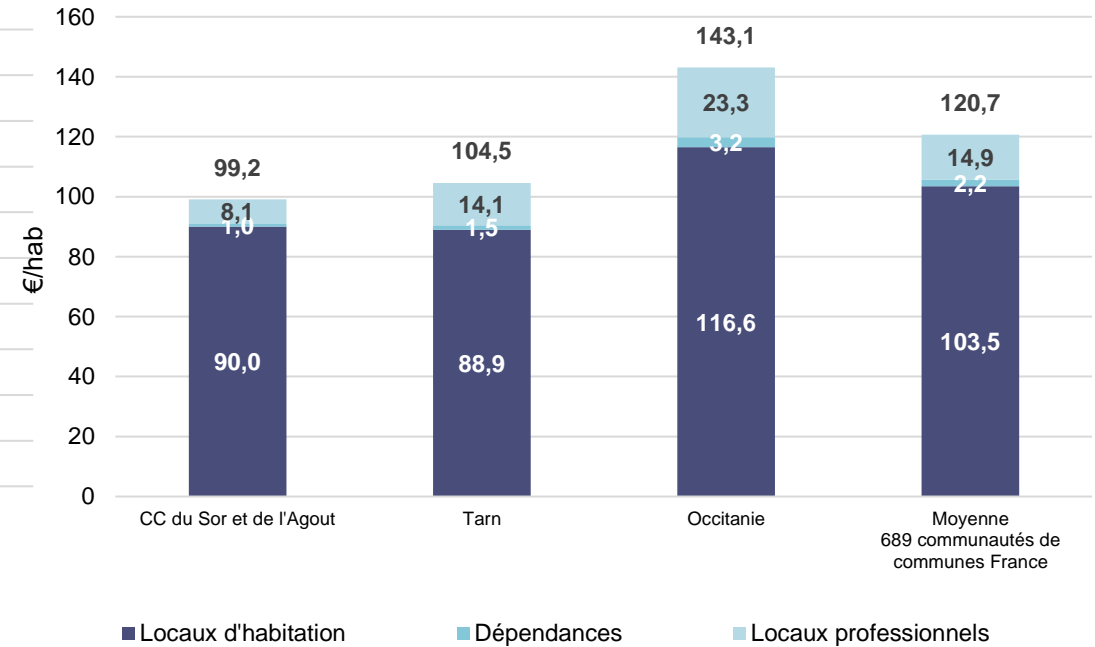
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 13 % en nombre (183 locaux) et 21 % en contribution (109000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

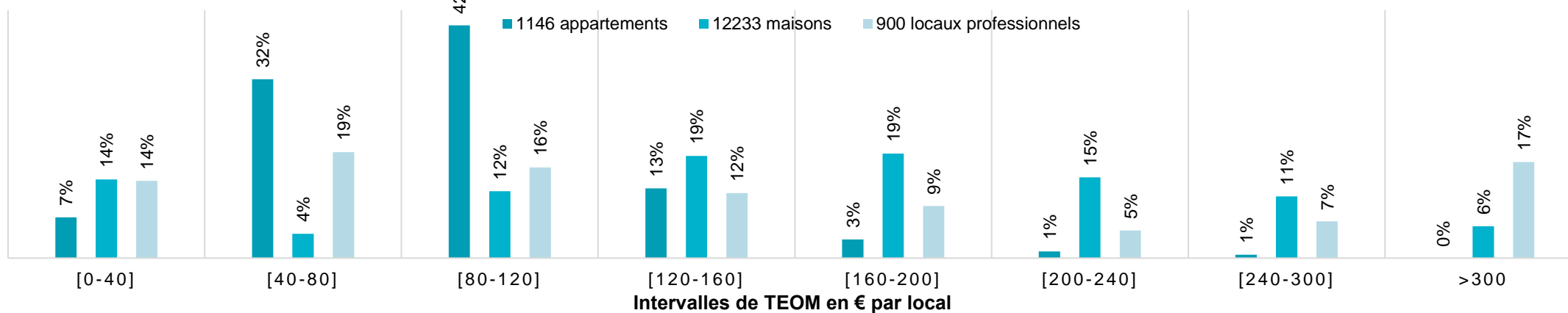


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 91 % - 90 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 8 % contre 13 % dans le département.

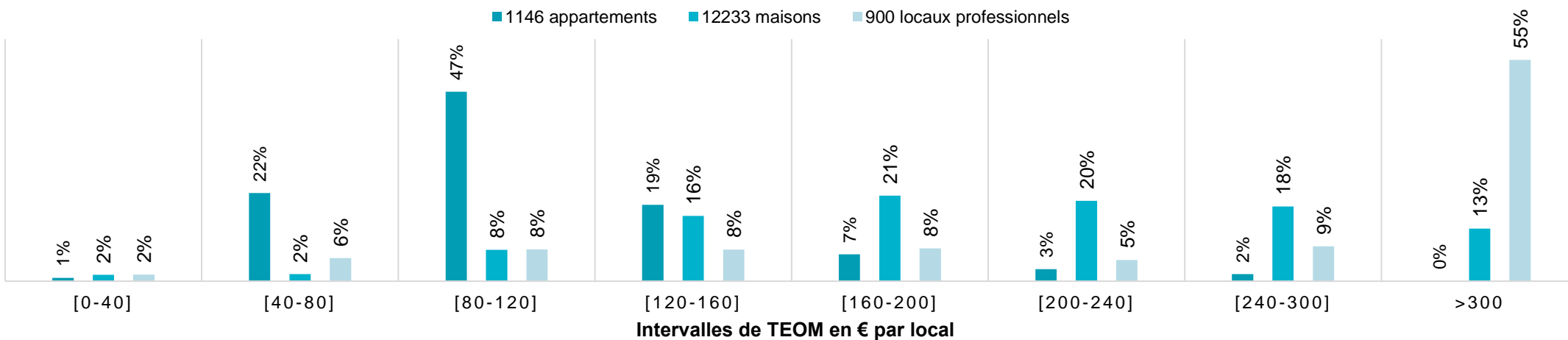
Répartition par tranche de montant de TEOM

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 55 % 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	850	180	110	-	1 140
Maisons	1 460	10 120	660	-	12 240
Dépendances	130	830	120	10	1 090
Locaux professionnels	400	380	30	90	900
Total	2 840	11 510	920	100	15 370

Répartition du total hors dépendances

18% 75% 6% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	30%	2%	12%	-	7%
Maisons	51%	88%	72%	-	80%
Dépendances	5%	7%	13%	10%	7%
Locaux professionnels	14%	3%	3%	90%	6%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

30 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 850 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	73 200	19 600	10 200	-	103 000
Maisons	199 300	1 674 800	92 500	-	1 966 600
Dépendances	2 400	18 300	2 600	-	23 300
Locaux professionnels	83 900	80 400	3 600	18 300	186 200
Total	358 800	1 793 100	108 900	18 300	2 279 100

Répartition du total 16% 79% 5% 1% 100%

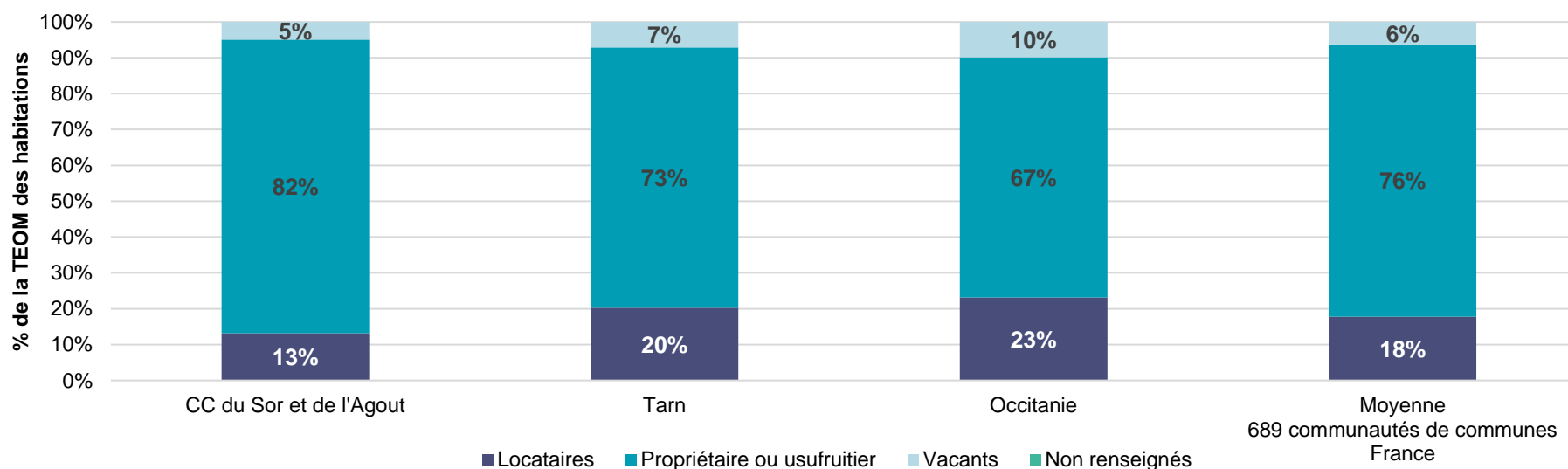
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 5 % du total, soit 108900 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 16 % du total, soit 358800 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 79 % du produit total de la taxe, soit 1793100 €.

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 82 % 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 :

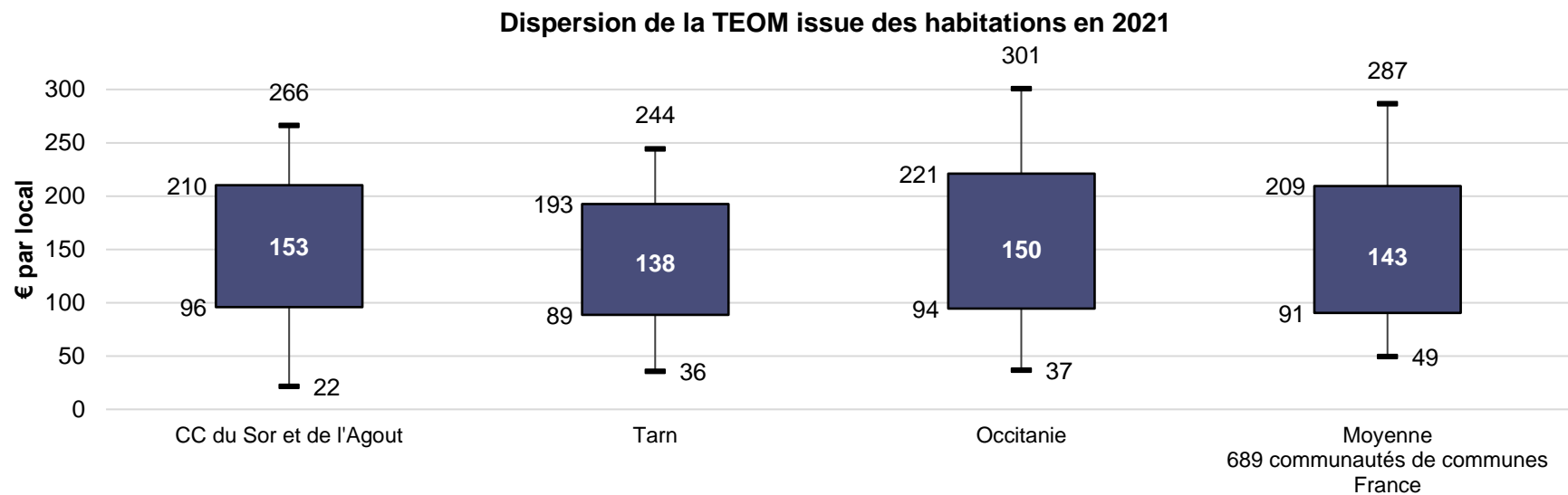
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en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

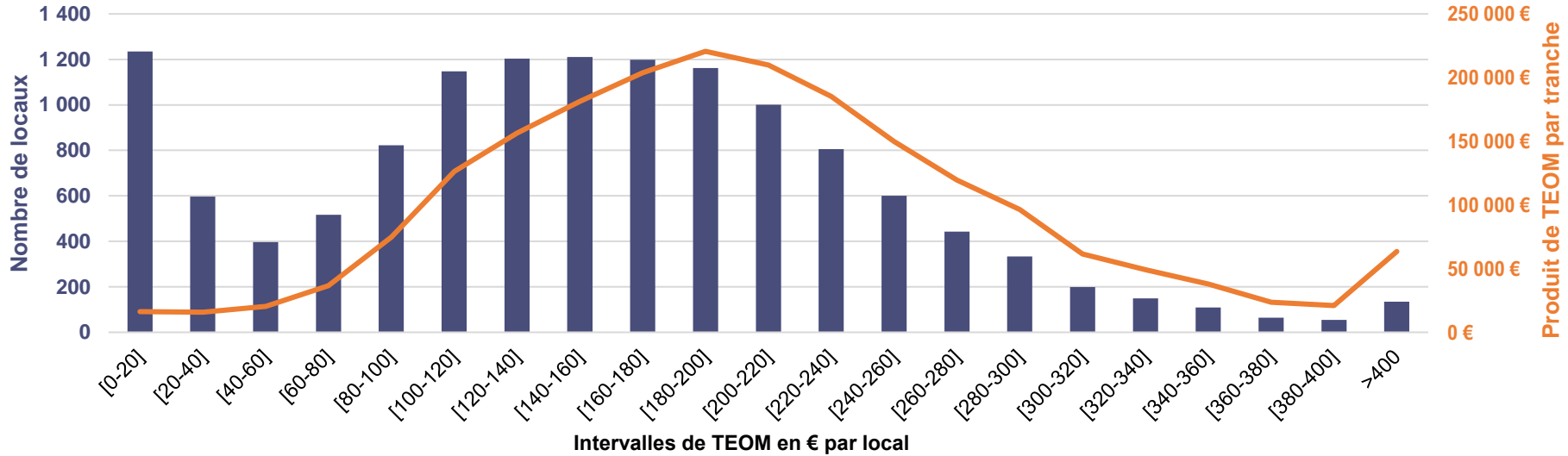
155 €/local



Autour d'une médiane de 153 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 96 et 210 €, 80 % entre 22 et 266 €.

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)

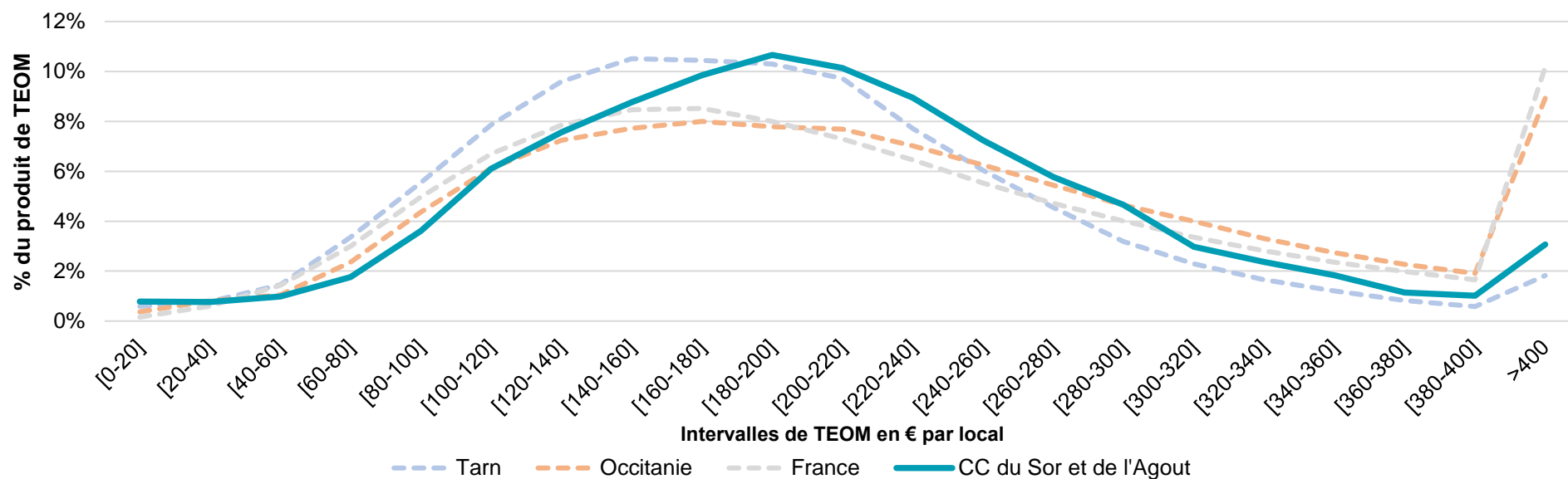


3,1 % de la TEOM issue des habitations provient de 1 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	1 235	9,2%	16 219 €	0,8%
[20€-40€]	597	4,5%	15 785 €	0,8%
[40€-60€]	396	3,0%	20 393 €	1,0%
[60€-80€]	517	3,9%	36 501 €	1,8%
[80€-100€]	822	6,1%	74 685 €	3,6%
[100€-120€]	1 147	8,6%	126 370 €	6,1%
[120€-140€]	1 203	9,0%	156 454 €	7,6%
[140€-160€]	1 210	9,0%	181 284 €	8,8%
[160€-180€]	1 199	9,0%	203 739 €	9,8%
[180€-200€]	1 162	8,7%	220 627 €	10,7%
[200€-220€]	1 001	7,5%	209 851 €	10,1%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	805	6,0%	185 188 €	8,9%
[240€-260€]	600	4,5%	149 805 €	7,2%
[260€-280€]	443	3,3%	119 469 €	5,8%
[280€-300€]	333	2,5%	96 331 €	4,7%
[300€-320€]	199	1,5%	61 479 €	3,0%
[320€-340€]	149	1,1%	49 079 €	2,4%
[340€-360€]	109	0,8%	37 962 €	1,8%
[360€-380€]	64	0,5%	23 669 €	1,1%
[380€-400€]	54	0,4%	21 068 €	1,0%
> 400 €	134	1,0%	63 540 €	3,1%
Total	13 379	100,0%	2 069 498 €	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 Sor et de l'Agout	91%	7%	2%	0%	0%	0%
Tarn	77%	8%	11%	3%	1%	0%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

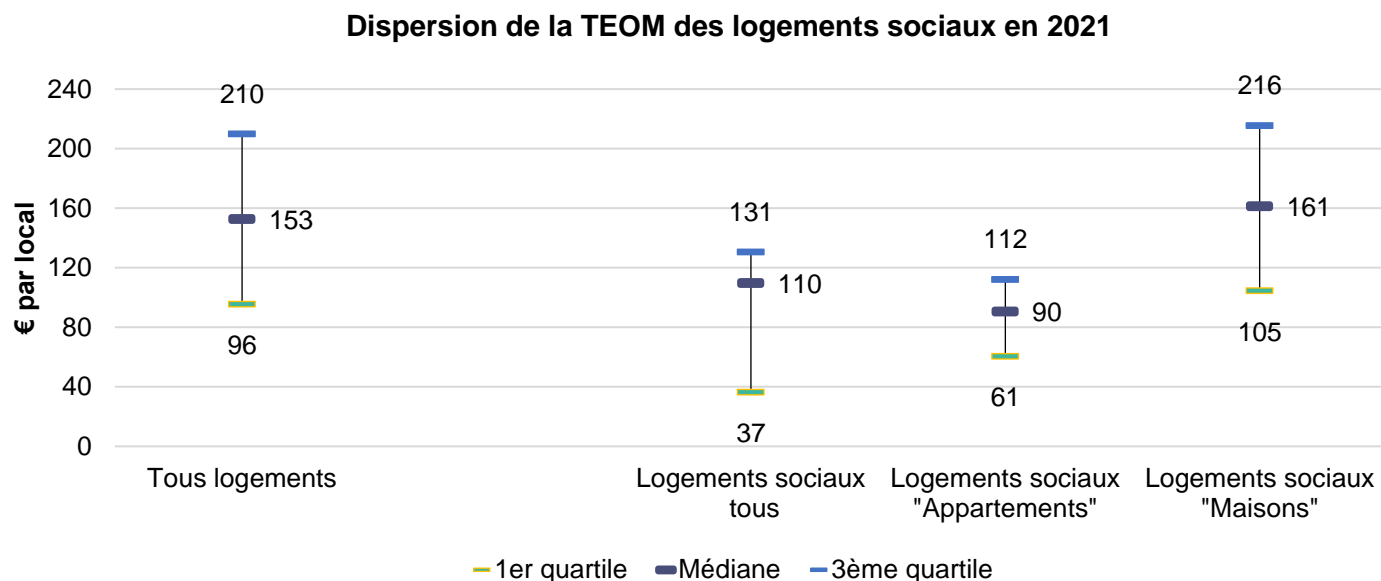
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

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 279 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (2 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 26000 € soit 1 % 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.



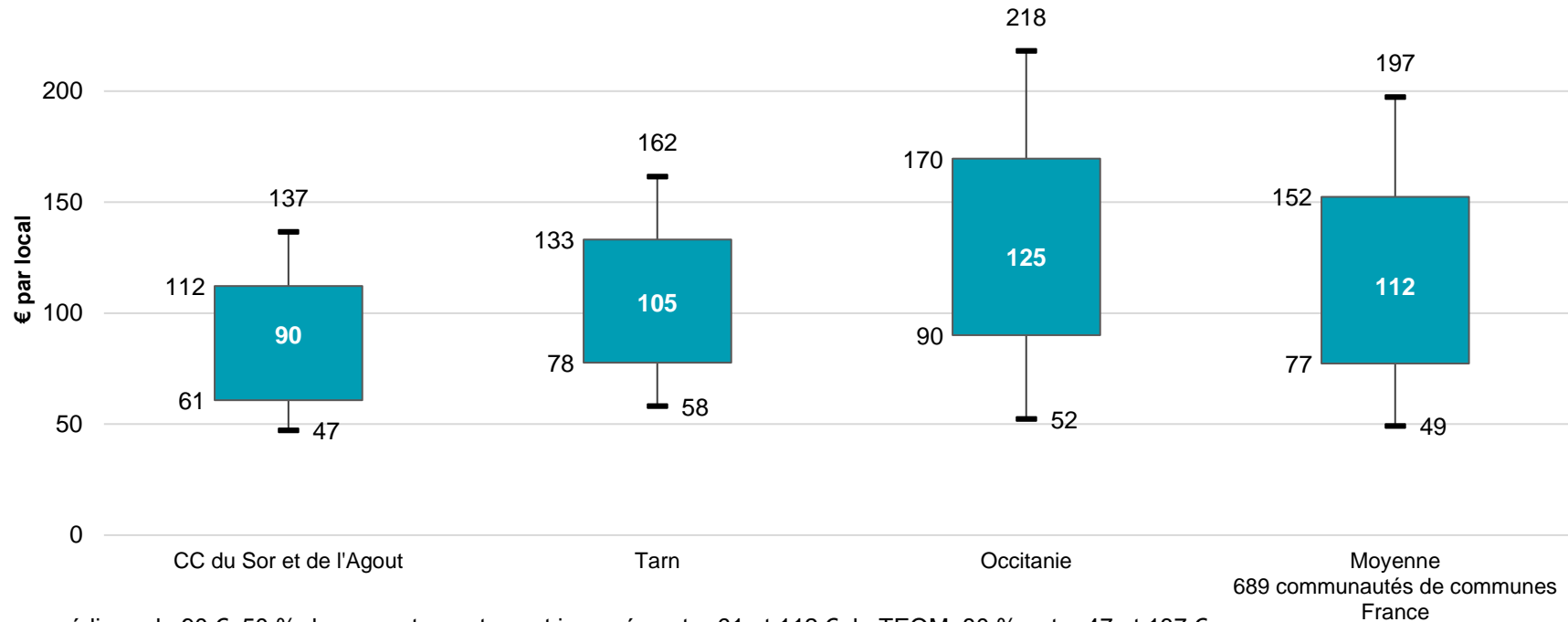
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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 90 €/local

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

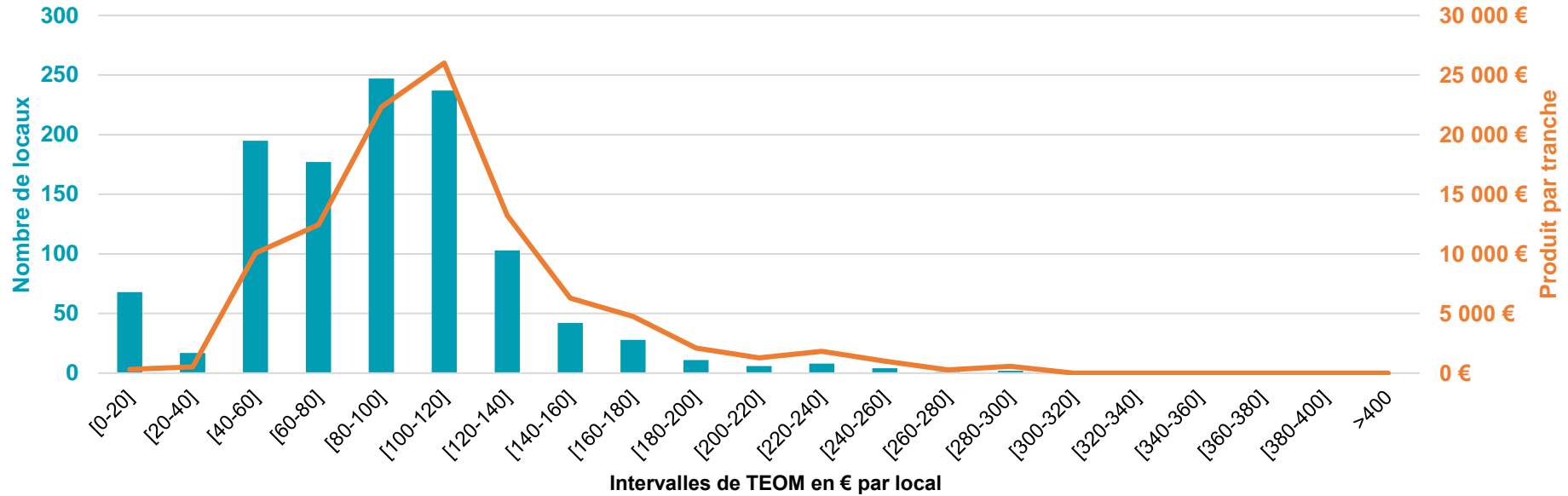


Autour d'une médiane de 90 €, 50 % des appartements sont imposés entre 61 et 112 € de TEOM, 80 % entre 47 et 137 €.

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

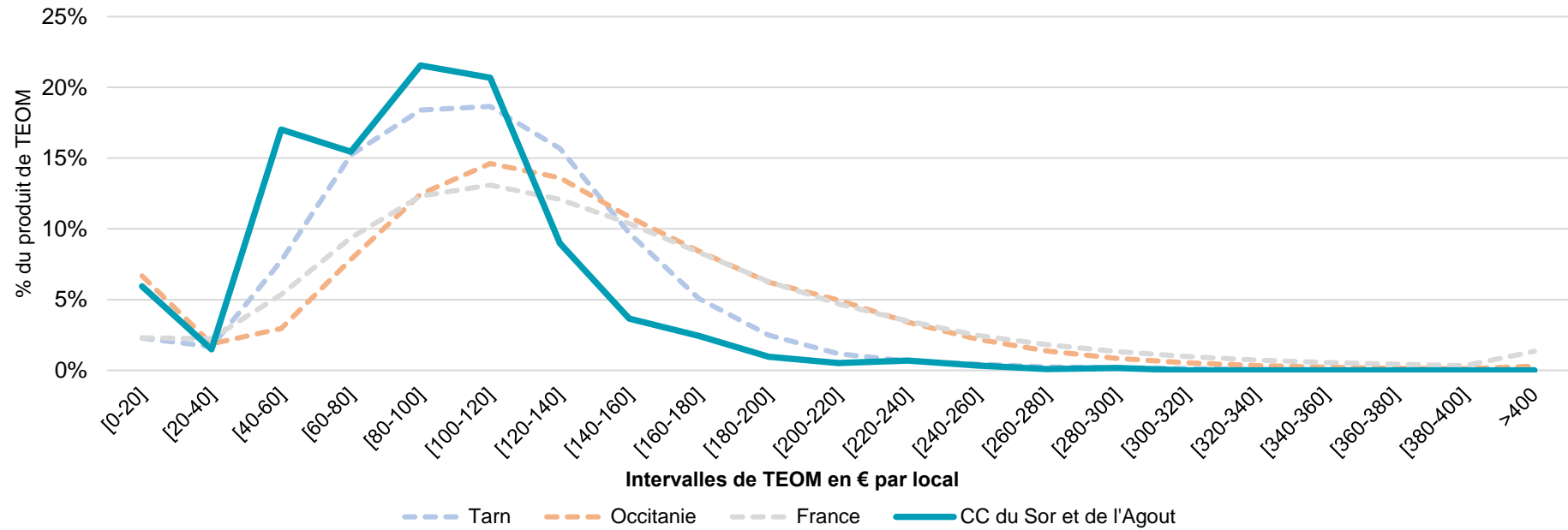


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (5,9 % des appartements) représente 314,28 € soit 0,3 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	68	5,9%	314 €	0,3%
[20€-40€]	17	1,5%	520 €	0,5%
[40€-60€]	195	17,0%	10 075 €	9,8%
[60€-80€]	177	15,4%	12 436 €	12,1%
[80€-100€]	247	21,6%	22 332 €	21,7%
[100€-120€]	237	20,7%	26 014 €	25,3%
[120€-140€]	103	9,0%	13 214 €	12,8%
[140€-160€]	42	3,7%	6 302 €	6,1%
[160€-180€]	28	2,4%	4 753 €	4,6%
[180€-200€]	11	1,0%	2 096 €	2,0%
[200€-220€]	6	0,5%	1 271 €	1,2%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	8	0,7%	1 818 €	1,8%
[240€-260€]	4	0,3%	999 €	1,0%
[260€-280€]	1	0,1%	266 €	0,3%
[280€-300€]	2	0,2%	570 €	0,6%
[300€-320€]	0	0,0%	- €	0,0%
[320€-340€]	0	0,0%	- €	0,0%
[340€-360€]	0	0,0%	- €	0,0%
[360€-380€]	0	0,0%	- €	0,0%
[380€-400€]	0	0,0%	- €	0,0%
> 400 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	1 146	100,0%	102 981 €	100,0%

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

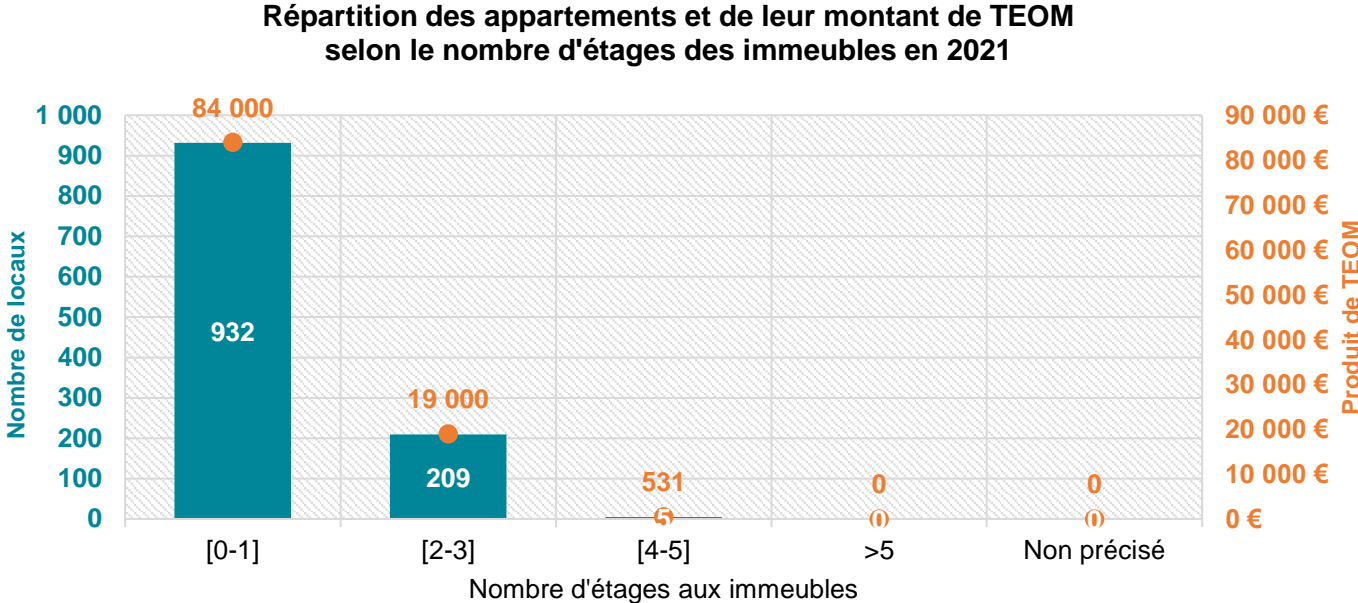


L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

Répartition des appartements selon le nombre d'étages des immeubles

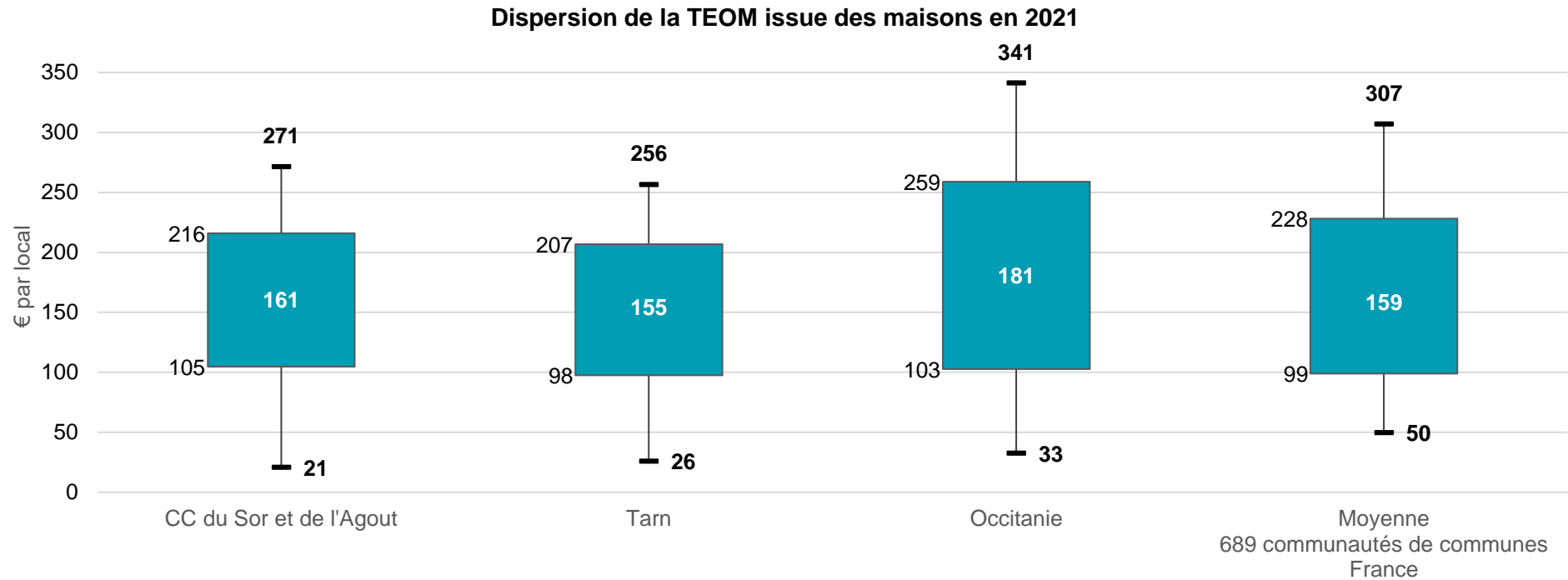
	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
CC du Sor et de l'Agout	81%	18%	0%	0%	0%
Tarn	34%	48%	12%	5%	2%
Occitanie	25%	44%	21%	7%	3%

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).



6.3 TEOM provenant des maisons (hors dépendances)

TEOM moyenne des maisons **161 €/local**

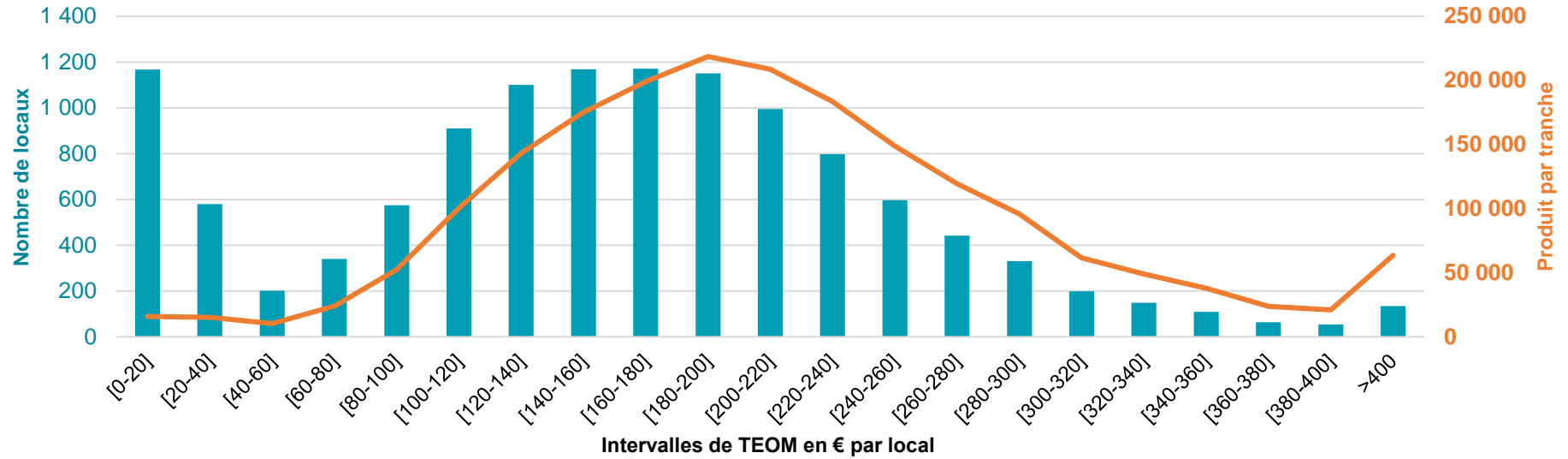


Autour d'une médiane de 161 €, 50 % des maisons sont imposées entre 105 et 216 € de TEOM, 80 % entre 21 et 271 €.

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).

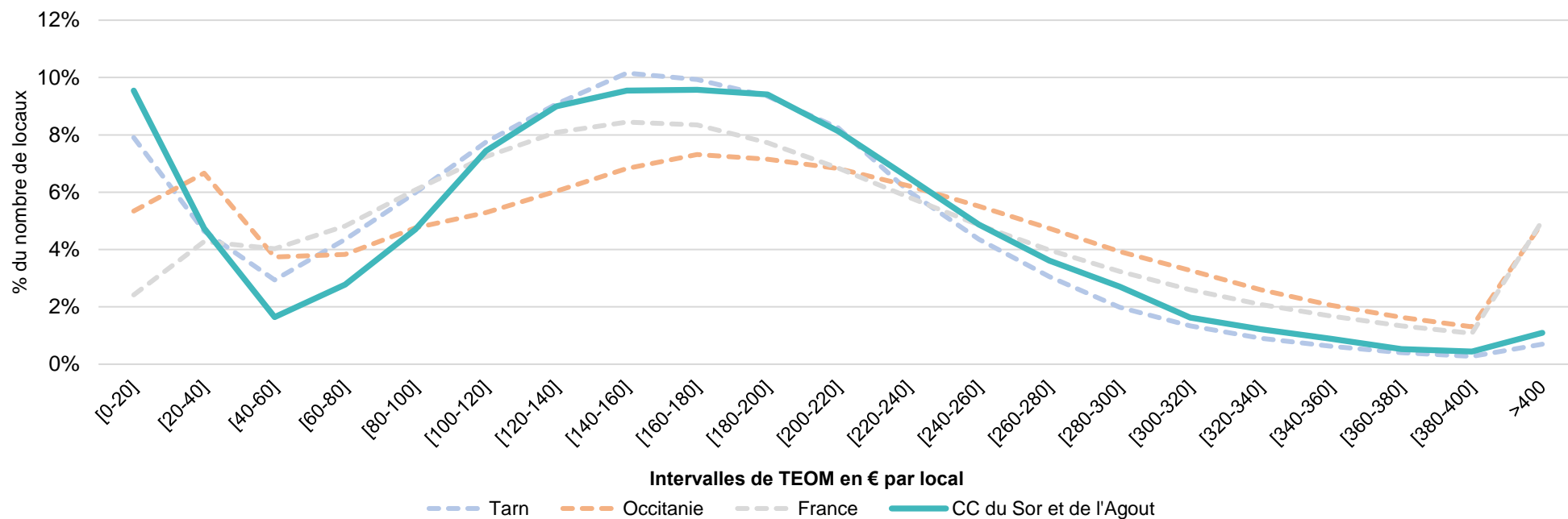
Dispersion de la TEOM issue des maisons en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	1 167	9,5%	15 905 €	0,8%
[20€-40€]	580	4,7%	15 265 €	0,8%
[40€-60€]	201	1,6%	10 318 €	0,5%
[60€-80€]	340	2,8%	24 064 €	1,2%
[80€-100€]	575	4,7%	52 353 €	2,7%
[100€-120€]	910	7,4%	100 356 €	5,1%
[120€-140€]	1 100	9,0%	143 240 €	7,3%
[140€-160€]	1 168	9,5%	174 982 €	8,9%
[160€-180€]	1 171	9,6%	198 986 €	10,1%
[180€-200€]	1 151	9,4%	218 531 €	11,1%
[200€-220€]	995	8,1%	208 581 €	10,6%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	797	6,5%	183 370 €	9,3%
[240€-260€]	596	4,9%	148 807 €	7,6%
[260€-280€]	442	3,6%	119 203 €	6,1%
[280€-300€]	331	2,7%	95 760 €	4,9%
[300€-320€]	199	1,6%	61 479 €	3,1%
[320€-340€]	149	1,2%	49 079 €	2,5%
[340€-360€]	109	0,9%	37 962 €	1,9%
[360€-380€]	64	0,5%	23 669 €	1,2%
[380€-400€]	54	0,4%	21 068 €	1,1%
> 400 €	134	1,1%	63 540 €	3,2%
Total	12 233	100,0%	1 966 515 €	100,0%

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



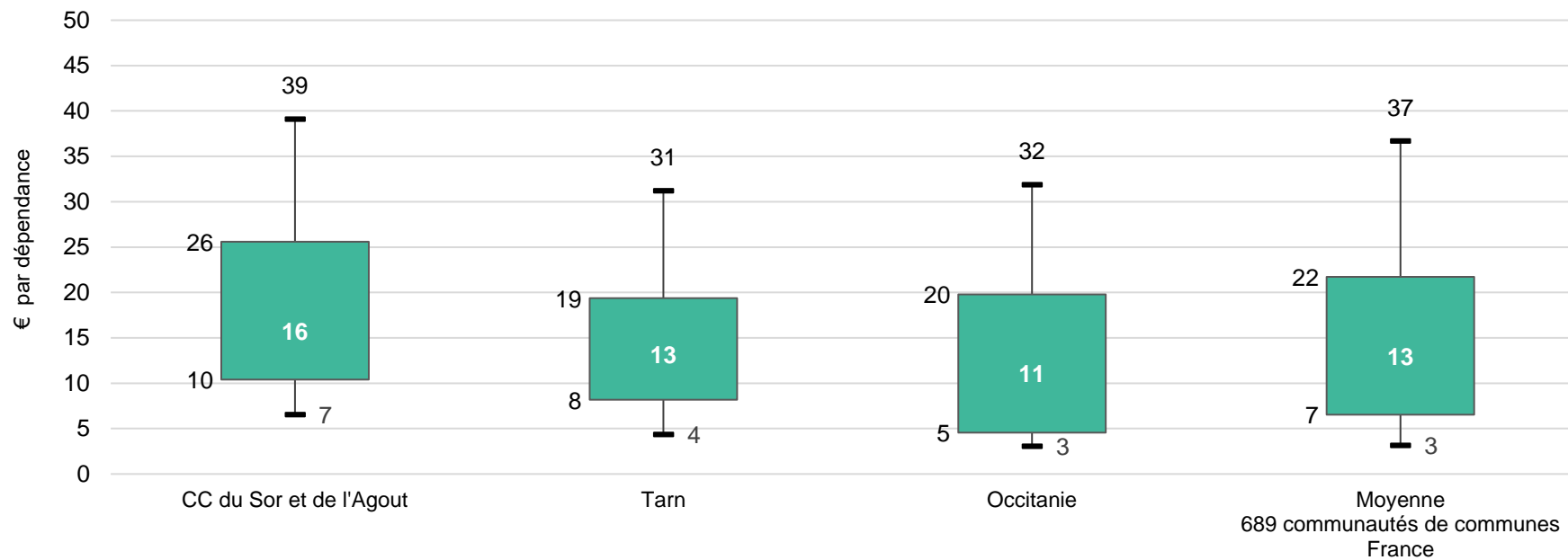
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

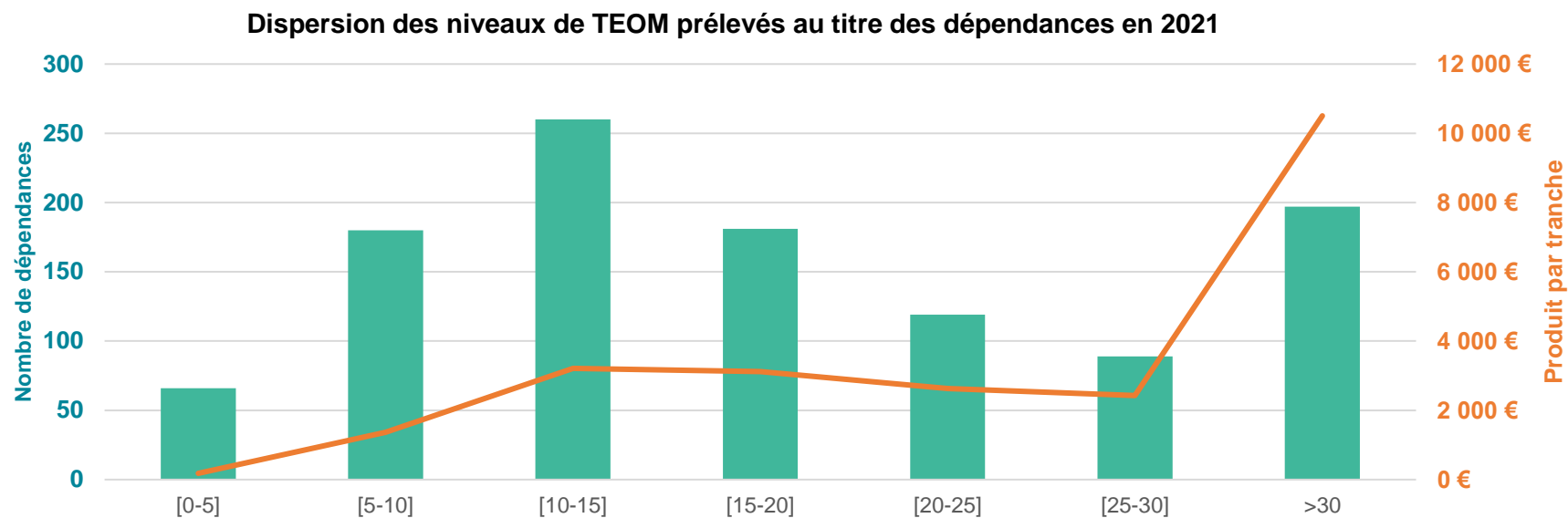
21 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



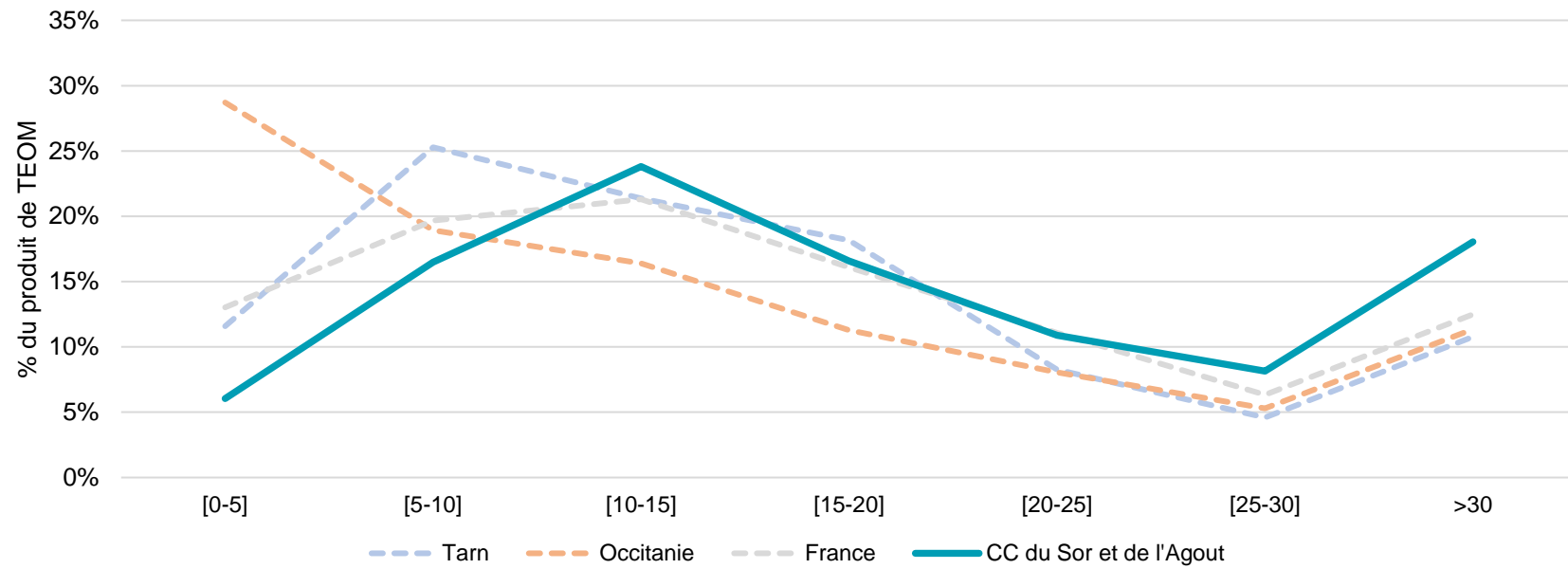
Autour d'une médiane de 16 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 10 et 26 € de TEOM, 80 % entre 7 et 39 €.

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]	66	6,0%	180 €	0,8%
[5-10]	180	16,5%	1 361 €	5,8%
[10-15]	260	23,8%	3 208 €	13,7%
[15-20]	181	16,6%	3 117 €	13,3%
[20-25]	119	10,9%	2 632 €	11,2%
[25-30]	89	8,2%	2 425 €	10,3%
>30	197	18,0%	10 504 €	44,8%
Total	1 092	100,0%	23 427 €	100,0%

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

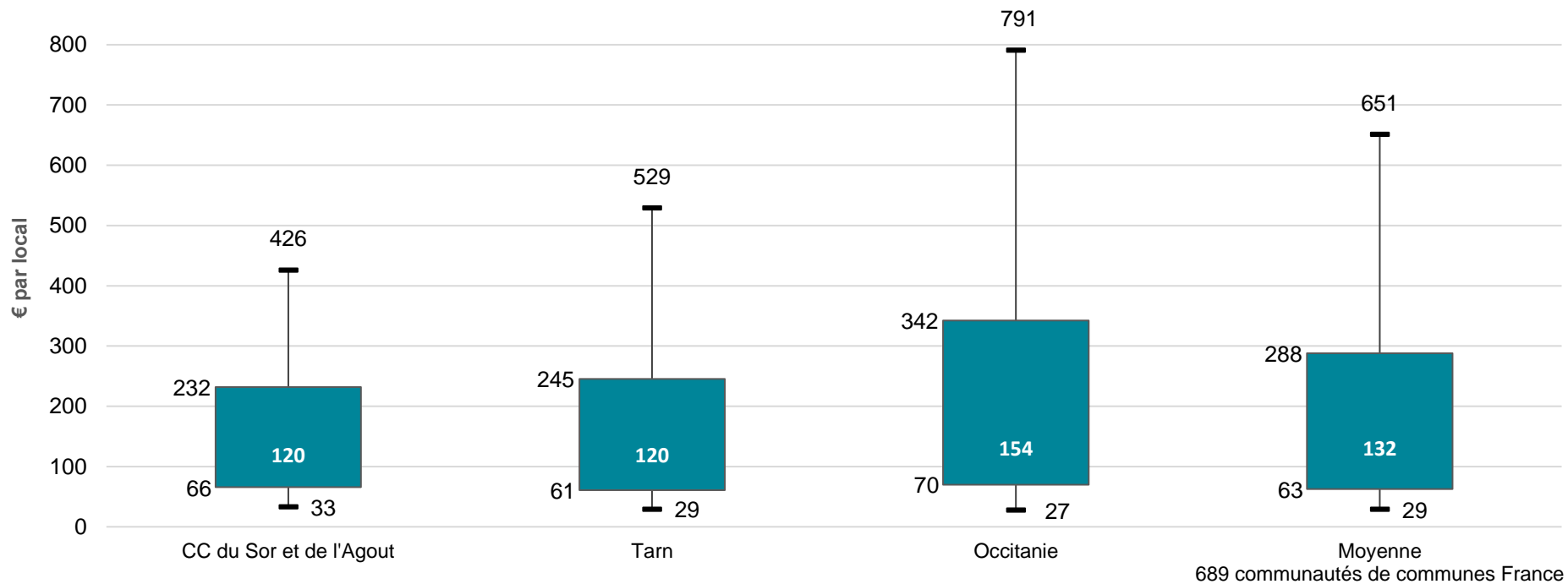


6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

207 €/local

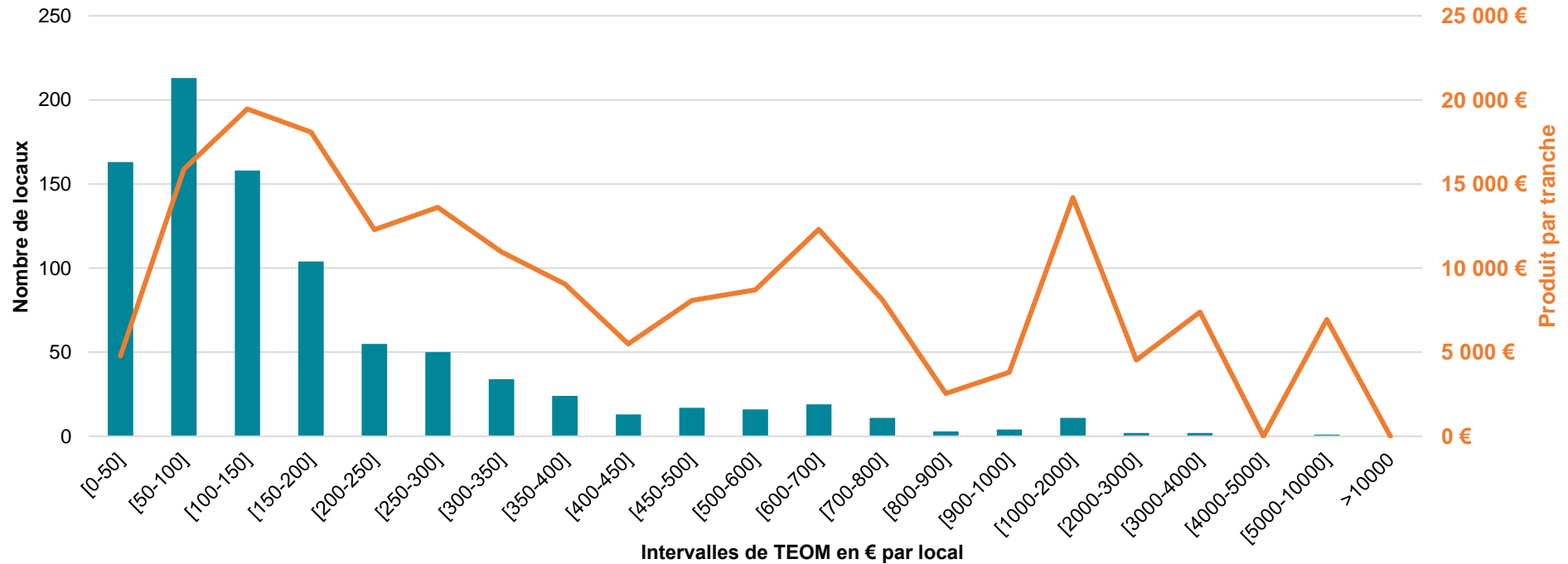
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 120 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 66 et 232 € de TEOM, 80 % entre 33 et 426 €.

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).

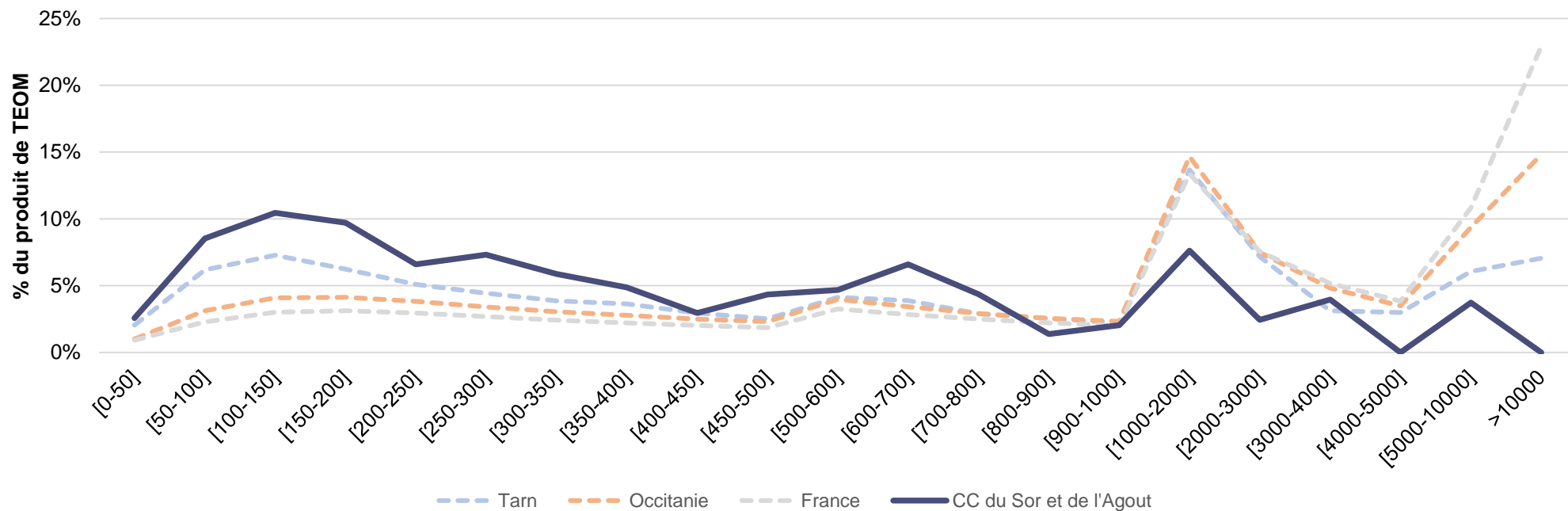
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	163	18,1%	4 780 €	2,6%
[50€-100€]	213	23,7%	15 879 €	8,5%
[100€-150€]	158	17,6%	19 462 €	10,5%
[150€-200€]	104	11,6%	18 082 €	9,7%
[200€-250€]	55	6,1%	12 284 €	6,6%
[250€-300€]	50	5,6%	13 615 €	7,3%
[300€-350€]	34	3,8%	10 957 €	5,9%
[350€-400€]	24	2,7%	9 064 €	4,9%
[400€-450€]	13	1,4%	5 497 €	3,0%
[450€-500€]	17	1,9%	8 073 €	4,3%
[500€-600€]	16	1,8%	8 706 €	4,7%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	19	2,1%	12 301 €	6,6%
[700€-800€]	11	1,2%	8 115 €	4,4%
[800€-900€]	3	0,3%	2 549 €	1,4%
[900€-1000€]	4	0,4%	3 804 €	2,0%
[1000€-2000€]	11	1,2%	14 202 €	7,6%
[2000€-3000€]	2	0,2%	4 527 €	2,4%
[3000€-4000€]	2	0,2%	7 380 €	4,0%
[4000€-5000€]	0	0,0%	- €	0,0%
[5000€-10000€]	1	0,1%	6 939 €	3,7%
>10000 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	900	100,0%	186 216 €	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
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m ²)	185	29700
Bureaux et locaux divers assimilables	183	29400
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	203	29300
Ateliers et autres locaux assimilables	167	28800
Hôtels et locaux assimilables	36	12700
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	26	8100
Magasins de très grande surface (surface principale égale ou supérieure à 2 500 m ²)	ss	ss
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	7	5500
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m ²)	21	4300
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	14	2900
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 m ²)	8	1800
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	7	1600
Marchés	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	54	
Locaux exonérés car vacants	7	776 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	39	32 100 €

Détail des locaux exonérés sur délibération par type	Nombre de locaux exonérés	Montant théorique de TEOM exonéré	Répartition en nombre de locaux	Répartition en montant
Magasins et lieux de vente	13	10300	37%	32%
Ateliers et autres locaux assimilables	10	5600	29%	18%
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	4	9500	11%	30%
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	4	900	11%	3%
Bureaux et locaux divers assimilables	2	5200	6%	16%
Hôtels et locaux assimilables	1	200	3%	1%
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	1	300	3%	1%

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
AGUTS	155	2	5	96%	1%	3%
ALGANS	134	7	4	92%	5%	3%
APPELLE	43	1	2	93%	2%	4%
BERTRE	73			100%	0%	0%
CAMBON LES LAVAUR	181	5	15	90%	2%	7%
CAMBOUNET SUR LE SOR	554	21	31	91%	3%	5%
CUQ TOULZA	382	39	60	79%	8%	12%
DOURGNE	787	164	84	76%	16%	8%
ESCOUSSENS	392	55	10	86%	12%	2%
LACROISILLE	86	6	5	89%	6%	5%
LAGARDIOLLE	131	14	6	87%	9%	4%
LESCOUT	352	22	9	92%	6%	2%
MASSAGUEL	270	36	14	84%	11%	4%
MAURENS SCOPONT	81	2	22	77%	2%	21%
MOUZENS	68	1	2	96%	1%	3%
PECHAUDIER	118	2	3	96%	2%	2%
PUYLAURENS	2077	169	173	86%	7%	7%
ST AFFRIQUE L. MONTAGNES	393	33	21	88%	7%	5%
SAINT AVIT	132	11	4	90%	7%	3%
SAINT GERMAIN DES PRES	483	17	17	93%	3%	3%
SAINT SERNIN LES LAVAUR	91	5	1	94%	5%	1%
SAIX	2150	112	133	90%	5%	6%
SEMALENS	1105	89	65	88%	7%	5%
SOUAL	1524	133	134	85%	7%	7%
VERDALLE	517	70	42	82%	11%	7%
VIVIERS LES MONTAGNES	1100	76	38	91%	6%	3%
TOTAL	13379	1092	900	87%	7%	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
AGUTS	94	0	2	98%	0%	2%
ALGANS	88	1	3	96%	1%	3%
APPELLE	89	0	2	97%	0%	3%
BERTRE	95			100%	0%	0%
CAMBON LES LAVAU	88	0	7	93%	0%	7%
CAMBONNET SUR LE SOR	94	1	7	93%	0%	7%
CUQ TOULZA	88	2	15	84%	2%	14%
DOURGNE	88	2	16	83%	2%	15%
ESCOUSSENS	80	1	1	97%	2%	1%
LACROISILLE	96	1	4	95%	1%	4%
LAGARDIOLLE	88	1	5	93%	1%	5%
LESCOUT	69	1	5	92%	1%	7%
MASSAGUEL	100	2	6	93%	2%	6%
MAURENS SCOPONT	77	0	22	78%	0%	22%
MOUZENS	89	0	2	98%	0%	2%
PECHAUDIER	99	1	1	98%	1%	1%
PUYLAURENS	112	1	11	90%	1%	9%
SAINT AVIT	87	2	4	94%	2%	4%
SAINT GERMAIN DES PRES	74	1	4	95%	1%	4%
SAINT SERNIN LES LAVAU	93	1	0	99%	1%	0%
SAIX	90	1	8	91%	1%	8%
SEMALENS	99	1	4	96%	1%	3%
SOUAL	83	1	14	84%	1%	15%
ST AFFRIQUE L. MONTAGNES	76	1	5	92%	1%	7%
VERDALLE	77	1	13	85%	1%	14%

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
Aguts	73	128	191
Algans	71	118	178
Appelle	108	160	202
Bertre	52	163	214
Cambon-lès-Lavaur	93	165	226
Cambounet-sur-le-Sor	97	165	225
Cuq-Toulza	105	163	217
Dourgne	92	135	188
Escoussens	77	121	172
Lacroisille	70	111	160
Lagardiolle	117	152	193
Lescout	103	147	194
Massaguel	83	124	188
Maurens-Scopont	91	135	199
Mouzens	113	154	218
Péchaudier	106	161	211
Puylaurens	101	152	229
Saint-Affrique-les-Montagnes	97	149	192
Saint-Avit	118	185	223
Saint-Germain-des-Prés	95	146	199
Saint-Sernin-lès-Lavaur	105	173	230
Saïx	87	163	217
Sémalens	123	172	241
Soual	84	139	196
Verdalle	96	148	203
Viviers-lès-Montagnes	96	166	222

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Aguts	60	64	68
Algans	101	101	101
Cambon-lès-Lavaur	87	102	109
Cambounet-sur-le-Sor	112	112	128
Cuq-Toulza	98	103	120
Dourgne	68	89	130
Escoussens	58	60	63
Lacroisille	80	85	89
Lagardiolle	72	96	123
Lescout	31	74	105
Massaguel	49	62	91
Maurens-Scopont	82	86	132
Mouzens	108	149	163
Péchaudier	95	106	126
Puylaurens	80	103	121
Saint-Affrique-les-Montagnes	83	83	112
Saint-Avit	91	120	120
Saint-Germain-des-Prés	81	98	107
Saint-Sernin-lès-Lavaur	93	95	111
Saïx	4	82	104
Sémalens	101	111	128
Soual	50	69	94
Verdalle	57	96	112
Viviers-lès-Montagnes	67	94	122

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Aguts	74	130	193
Algans	71	120	178
Appelle	108	160	202
Bertre	52	163	214
Cambon-lès-Lavaur	94	171	229
Cambounet-sur-le-Sor	97	167	225
Cuq-Toulza	108	167	220
Dourgne	99	142	200
Escoussens	82	123	173
Lacroisille	69	112	162
Lagardiolle	120	160	198
Lescout	107	148	194
Massaguel	90	129	192
Maurens-Scopont	97	136	208
Mouzens	114	158	219
Péchaudier	108	165	211
Puylaurens	114	169	245
Saint-Affrique-les-Montagnes	103	156	193
Saint-Avit	118	187	227
Saint-Germain-des-Prés	96	148	199
Saint-Sernin-lès-Lavaur	110	174	231
Saix	104	173	220
Sémalens	129	174	245
Soual	116	156	208
Verdalle	103	154	210
Viviers-lès-Montagnes	104	171	225

Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Puylaurens	3194
Dourgne	1307
Cuq-Toulza	702
Massaguel	355
Cambon-lès-Lavaur	347
Saint-Avit	266
Lagardiolle	229
Aguts	230
Algans	193
Péchaudier	190
Maurens-Scopont	149
Saint-Sernin-lès-Lavaur	168
Mouzens	128
Bertre	111
Lacroisille	106
Appelle	74
Saix	3630
Soual	2627
Sémalens	2006
Viviers-lès-Montagnes	1976
Verdalle	1015
Cambounet-sur-le-Sor	943
Saint-Germain-des-Prés	928
Saint-Affrique-les-Montagnes	733
Lescout	757
Escoussens	621

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>

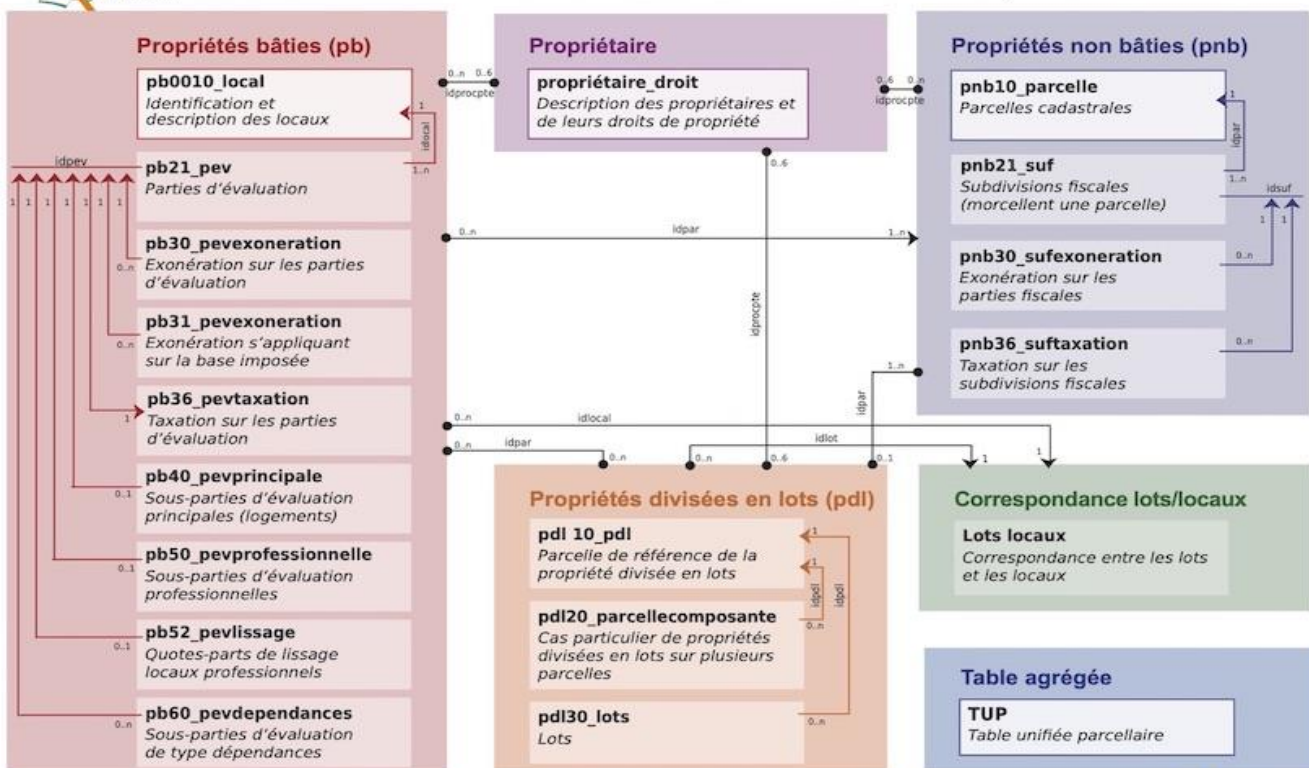
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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