

# Fiche diagnostic de la TEOM

## Financement du service public de gestion des déchets

### SICTOM de Condom

**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 collecte. (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 0,02 %.**

**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 ;
- > les collectivités en TEOM de 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>**

# Sommaire

## Préambule

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

## Annexe 1 Détail par commune

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

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

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

## Annexe 3 Populations

## Annexe 4 Fichiers fonciers et CEREMA

# 1. Synthèse 2021

## Taux de TEOM parmi les adhérents

Taux minimum	11,4%
<b>Taux moyen pondéré</b>	<b>11,6%</b>
Taux maximum	11,7%

## Produit de TEOM levé sur le territoire

**2 766 071 €**

Part provenant des ménages	<b>83%</b>
Part provenant des professionnels	<b>15%</b>
Part provenant des dépendances	<b>2%</b>

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

**124 €/local**

Appartements uniquement	97 €/local
Maisons uniquement	128 €/local

## TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

**265 €/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

**28%**

## 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					
Adhérents	Bases (€)	Taux moyen pondéré	Produit		
			€	% du total	€/hab.
CA Grand Auch Coeur de Gascogne	1 028 440	11,36%	116 800	4,2%	89
CC Artagnan de Fezensac	4 944 858	11,70%	578 726	20,9%	100
CC de la Tenarèze	14 377 441	11,64%	1 673 838	60,5%	116
CC du Grand Armagnac	3 470 708	11,43%	396 707	14,3%	87
<b>SICTOM de Condom</b>	<b>23 821 447</b>	<b>11,61%</b>	<b>2 766 071</b>	<b>100,0%</b>	<b>106</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

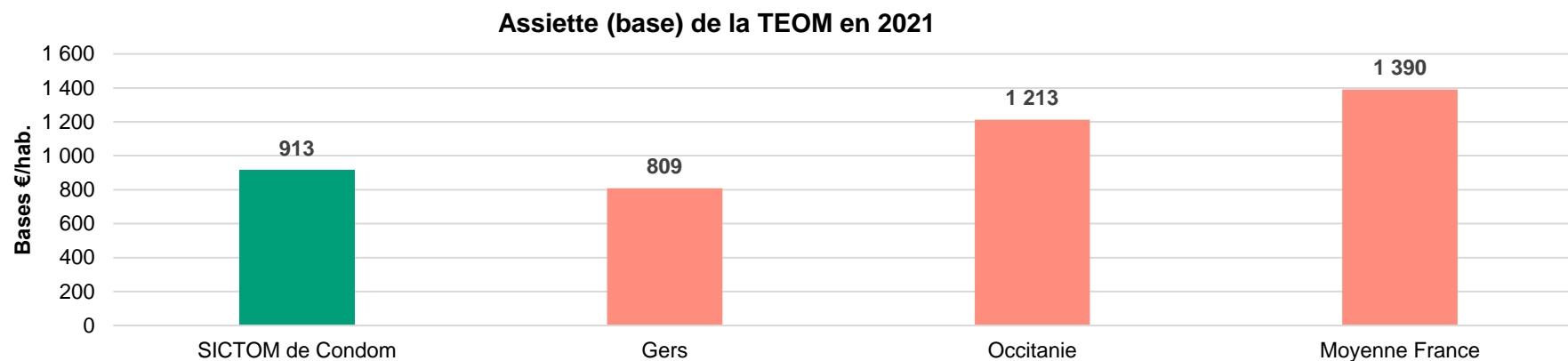
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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

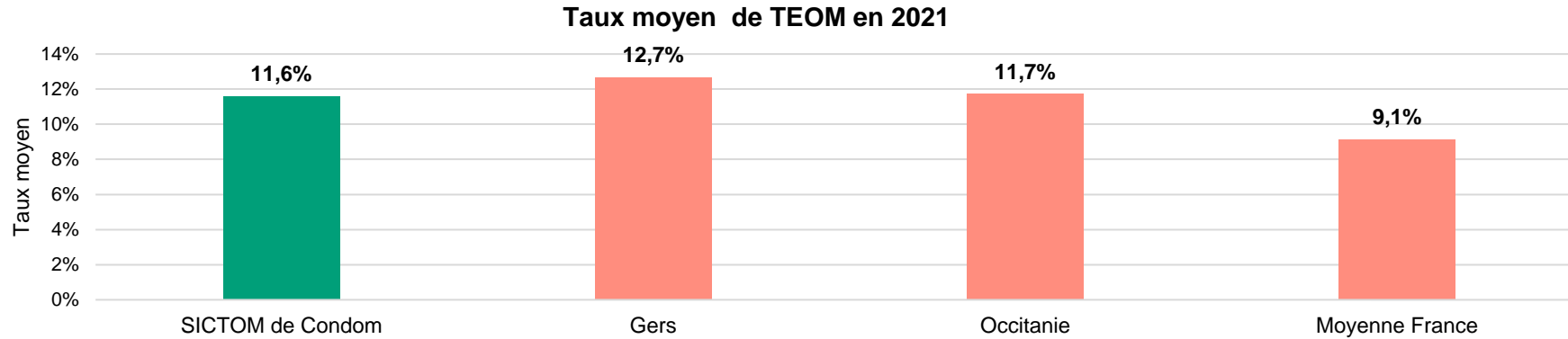


## Taux de la TEOM

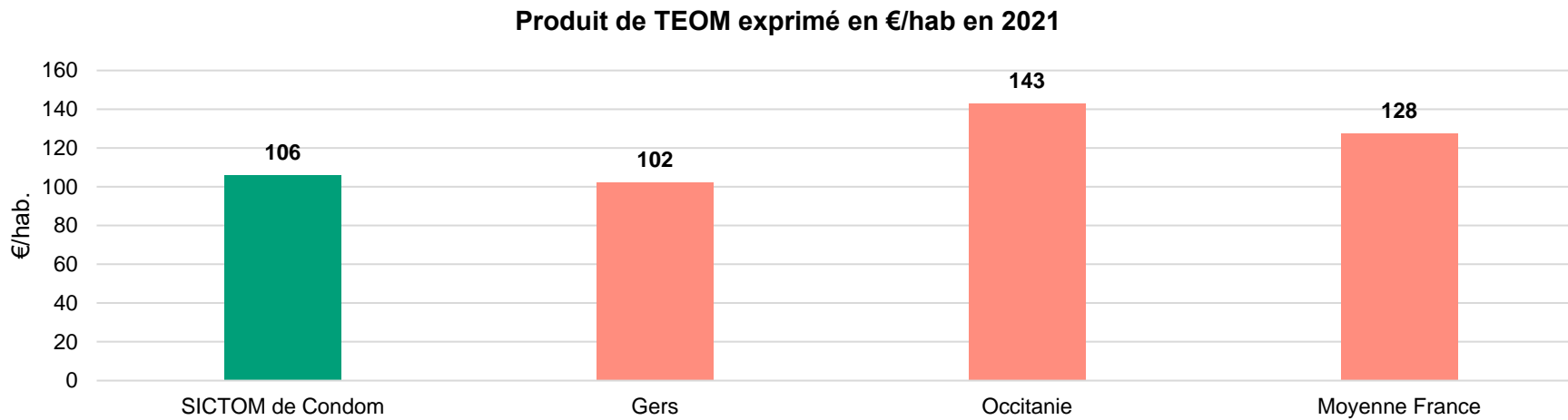
Le taux de la taxe est voté par la collectivité assurant la collecte des déchets.

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-finance et les collectivités complètent avec le budget général, parfois elles sont plus ou moins excédentaires (attention alors au risque juridique).

## 4. Détail par type de locaux

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

### Situation de la collectivité

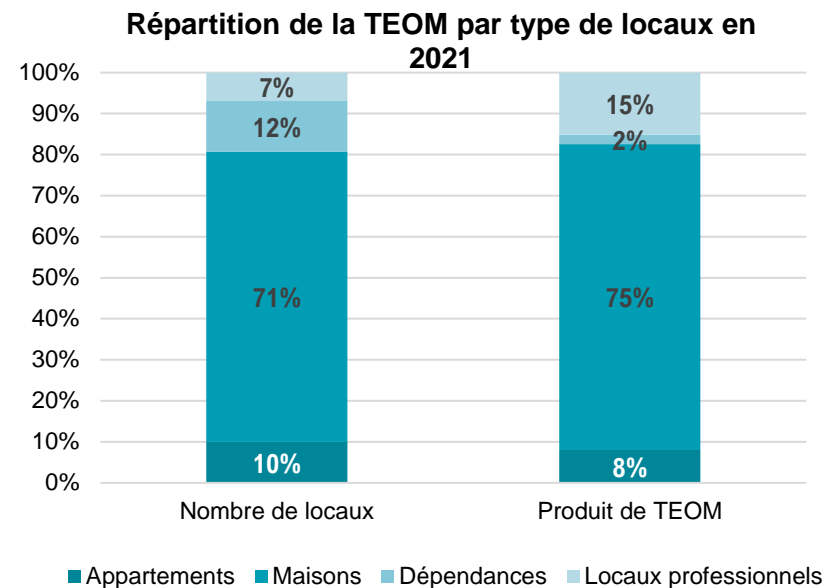
En 2021, 83 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	2 280	10%	222 500	8%
Maisons	16 130	71%	2 061 600	75%
Dépendances	2 830	12%	63 200	2%
Locaux professionnels	1 580	7%	419 300	15%
<b>Total</b>	<b>22 820</b>	<b>100%</b>	<b>2 766 600</b>	<b>100%</b>

Les locaux professionnels représentent 7 % des locaux et contribuent à 15 % 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.





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

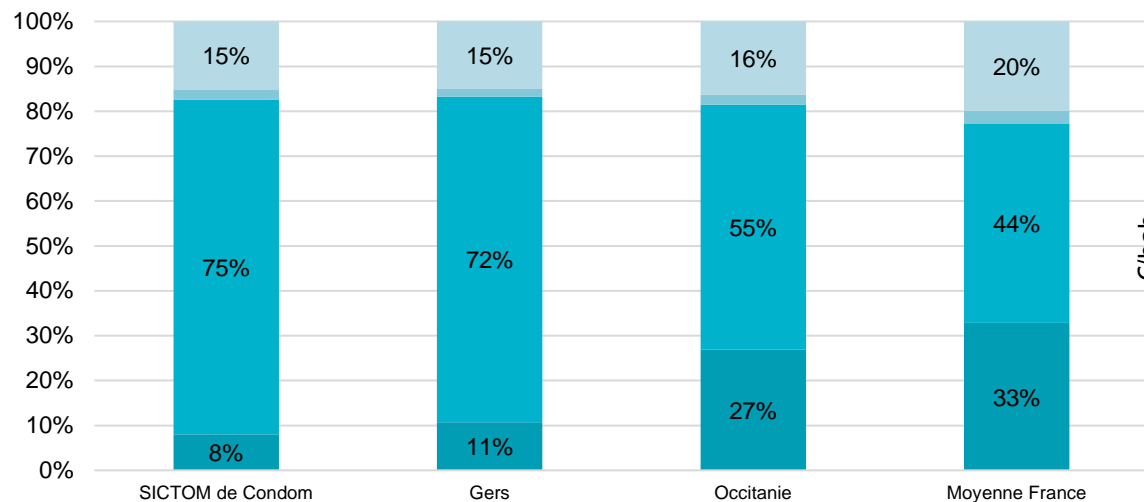
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 233 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	1 540	77%	473 000	60%
Locaux professionnels	459	23%	310 000	40%
<b>Total</b>	<b>1 999</b>	<b>100%</b>	<b>783 000</b>	<b>100%</b>

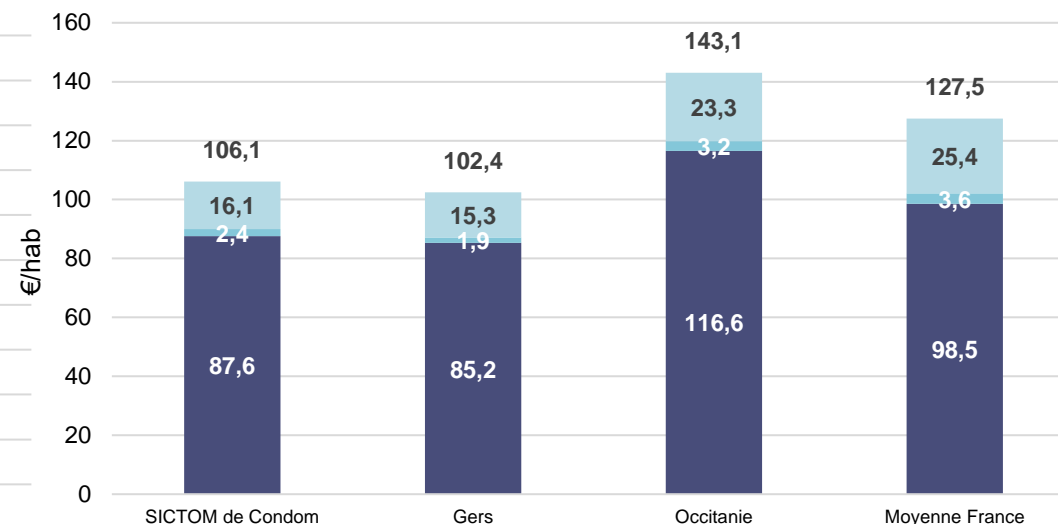
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 23 % en nombre (459 locaux) et 40 % en contribution (310000 €).

## Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021



■ Appartements ■ Maisons ■ Dépendances ■ Locaux professionnels

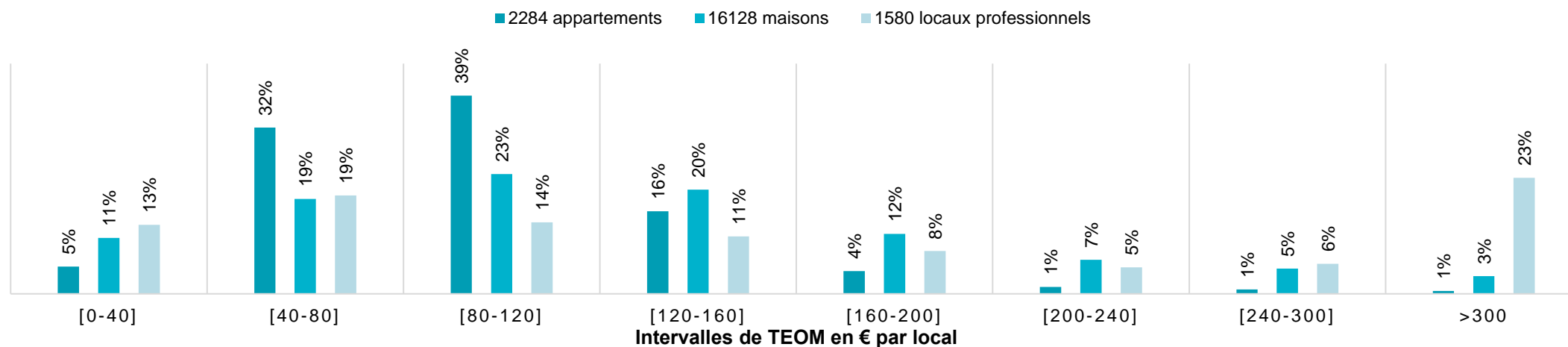
■ Locaux d'habitation ■ Dépendances ■ Locaux professionnels

Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 83 % - 87,6 €/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 15 % contre 15 % dans le département.

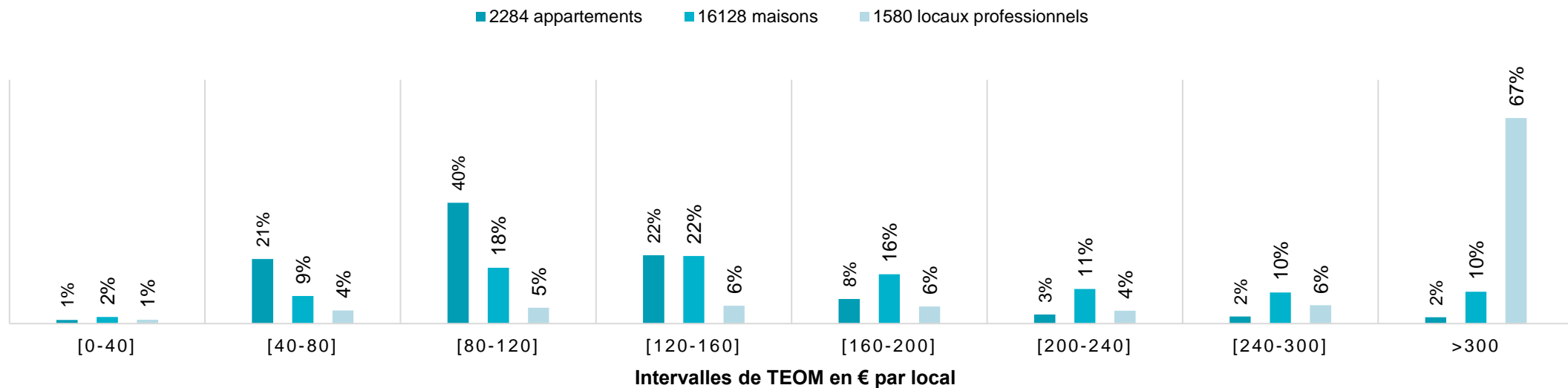
## Répartition par tranche de montant de TEOM

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



23 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 67 % 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	1 510	320	450	-	2 280
Maisons	2 430	12 250	1 450	-	16 130
Dépendances	350	2 050	390	40	2 830
Locaux professionnels	770	620	70	110	1 570
<b>Total</b>	<b>5 060</b>	<b>15 240</b>	<b>2 360</b>	<b>150</b>	<b>22 810</b>

Répartition du total hors dépendances

22% 67% 10% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	30%	2%	19%	-	10%
Maisons	48%	80%	61%	-	71%
Dépendances	7%	13%	17%	27%	12%
Locaux professionnels	15%	4%	3%	73%	7%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

30 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 1510 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	146 100	36 900	39 500	-	222 500
Maisons	264 700	1 649 100	147 800	-	2 061 600
Dépendances	5 100	51 100	6 300	700	63 200
Locaux professionnels	220 100	162 600	16 200	20 400	419 300
<b>Total</b>	<b>636 000</b>	<b>1 899 700</b>	<b>209 800</b>	<b>21 100</b>	<b>2 766 600</b>

Répartition du total 23% 69% 8% 1% 100%

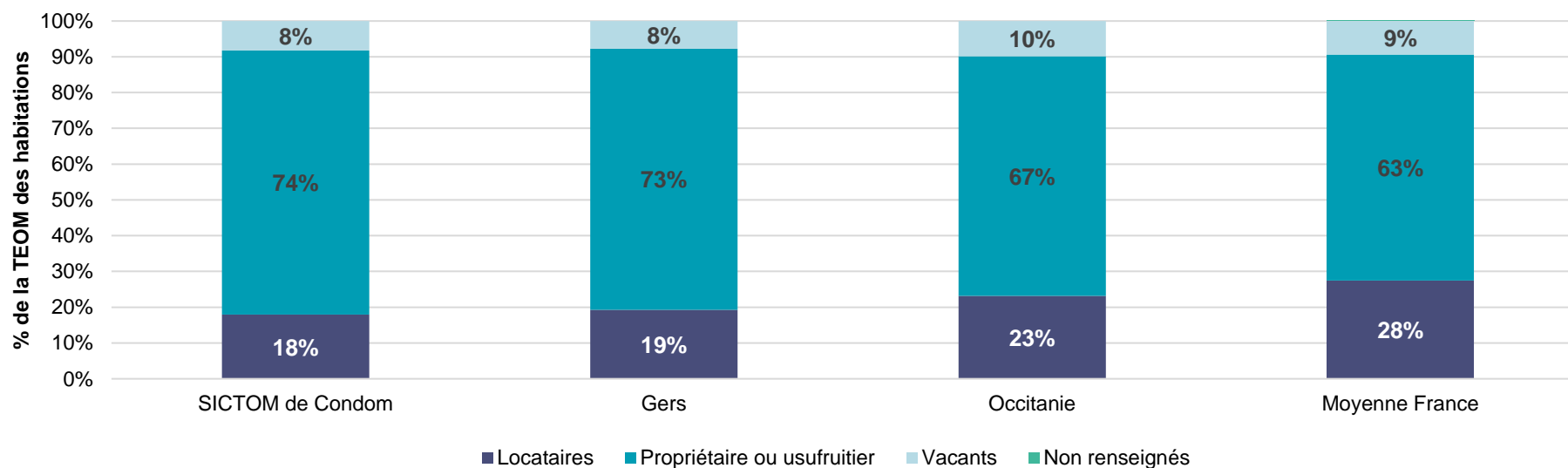
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 8 % du total, soit 209800 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 23 % du total, soit 636000 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 69 % du produit total de la taxe, soit 1899700 €.

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 74 % 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.

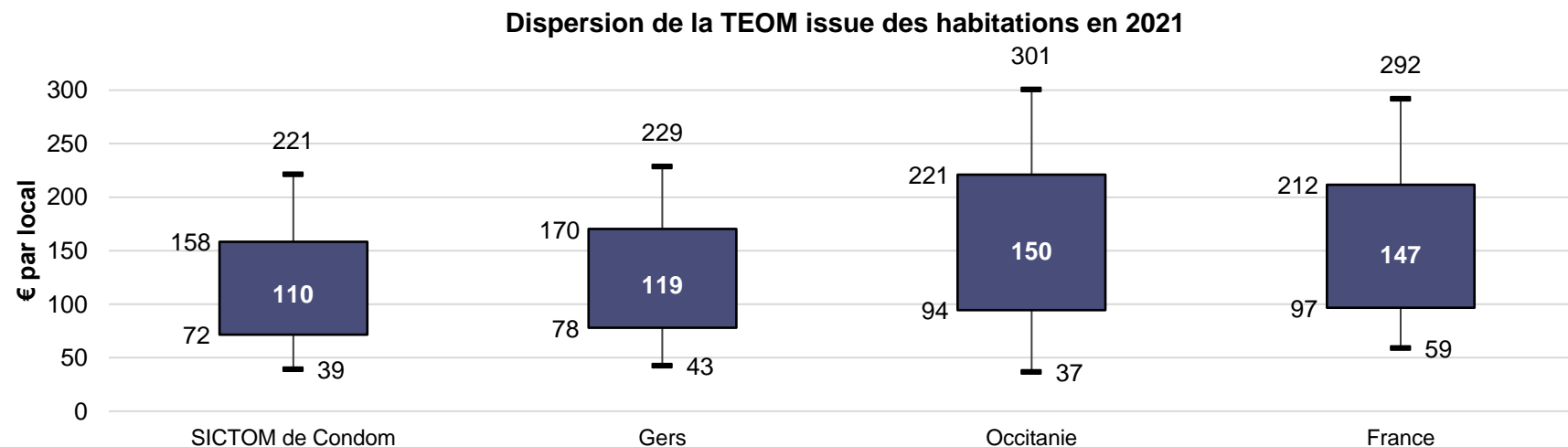
Grille de lecture des graphiques en "boîte à moustache" appliquée à la dispersion des montants de TEOM :

- 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

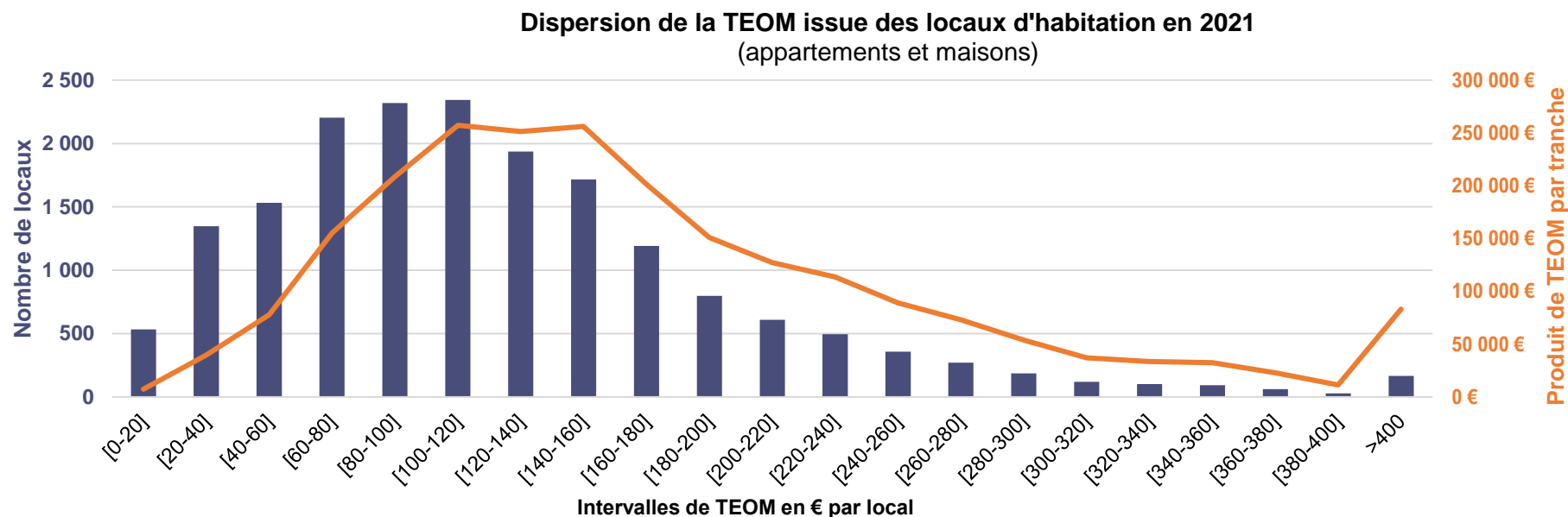
Les locaux considérés dans cette partie sont les appartements et les maisons hors dépendances.

**TEOM moyenne des locaux d'habitation** **124 €/local**



Autour d'une médiane de 110 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 72 et 158 €, 80 % entre 39 et 221 €.

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).

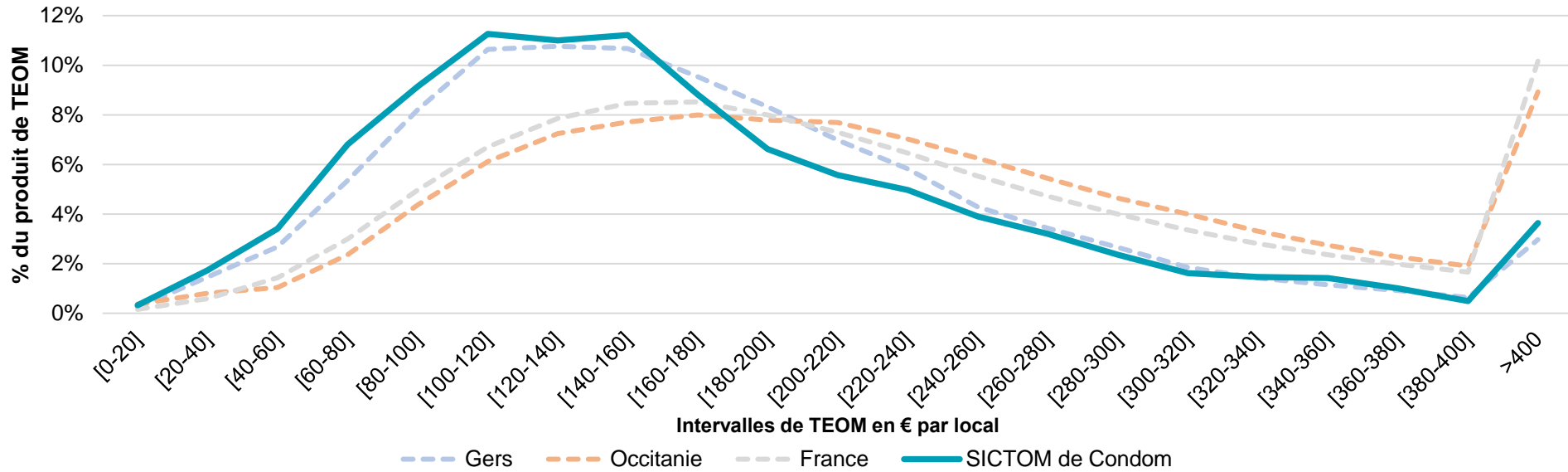


3,6 % de la TEOM issue des habitations provient de 0,9 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	534	2,9%	7 392 €	0,3%
[20€-40€]	1 347	7,3%	39 793 €	1,7%
[40€-60€]	1 533	8,3%	77 949 €	3,4%
[60€-80€]	2 203	12,0%	155 369 €	6,8%
[80€-100€]	2 320	12,6%	208 790 €	9,1%
[100€-120€]	2 343	12,7%	257 258 €	11,3%
[120€-140€]	1 937	10,5%	251 295 €	11,0%
[140€-160€]	1 716	9,3%	256 127 €	11,2%
[160€-180€]	1 191	6,5%	201 420 €	8,8%
[180€-200€]	797	4,3%	151 131 €	6,6%
[200€-220€]	608	3,3%	127 347 €	5,6%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	495	2,7%	113 641 €	5,0%
[240€-260€]	358	1,9%	89 067 €	3,9%
[260€-280€]	271	1,5%	73 106 €	3,2%
[280€-300€]	186	1,0%	53 867 €	2,4%
[300€-320€]	120	0,7%	37 051 €	1,6%
[320€-340€]	102	0,6%	33 554 €	1,5%
[340€-360€]	93	0,5%	32 562 €	1,4%
[360€-380€]	62	0,3%	22 934 €	1,0%
[380€-400€]	29	0,2%	11 285 €	0,5%
> 400 €	167	0,9%	83 167 €	3,6%
Total	18 412	100,0%	2 284 105 €	100,0%

### Dispersion comparée des montants de TEOM des locaux d'habitation par tranche de montant unitaire en 2021



L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat (appartements/maisons, surfaces...) et le montant des valeurs locatives.

### 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	
SICTOM de Condom	88%	8%	5%	0%	0%	0%
Gers	82%	9%	7%	1%	0%	0%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

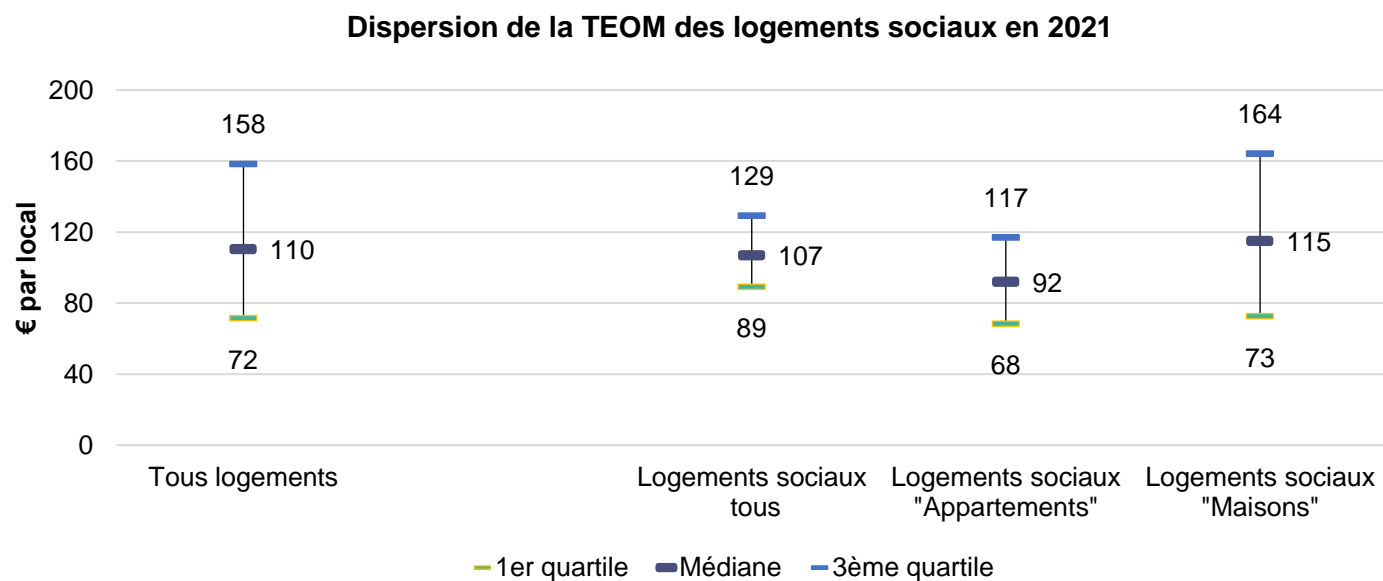
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

## 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 674 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (4 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 73000 € 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.

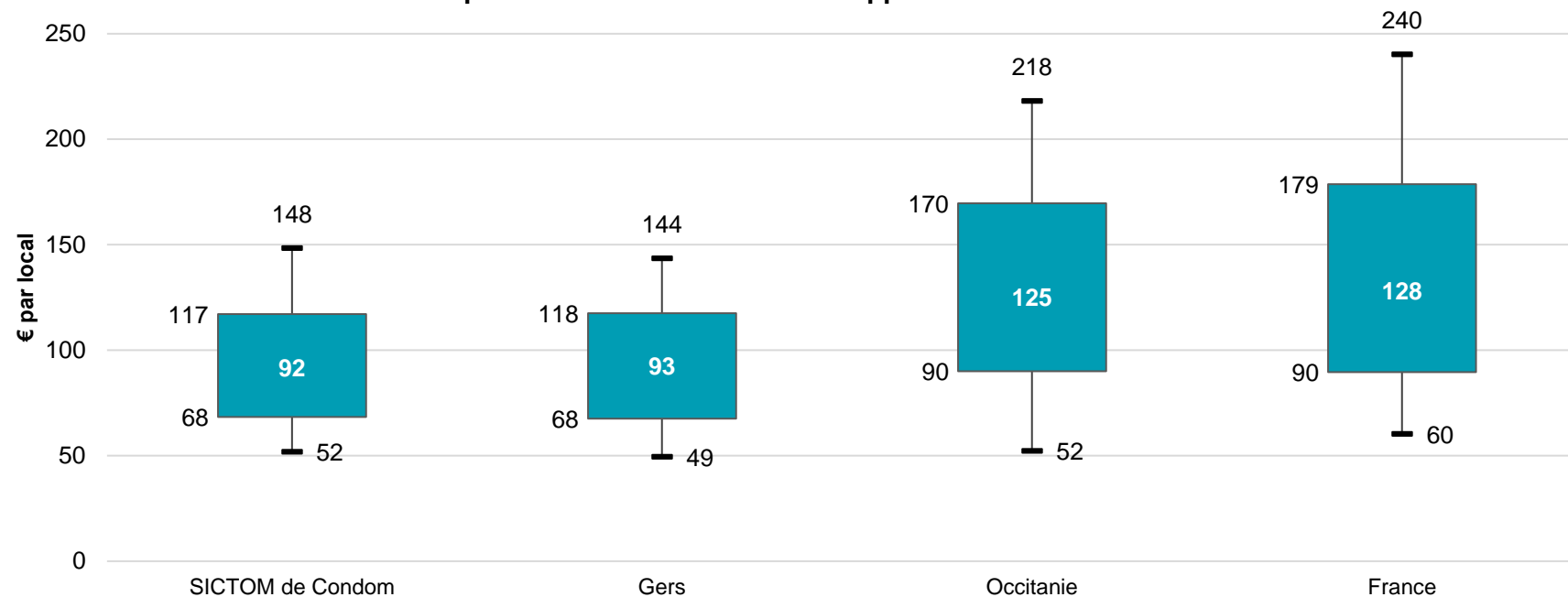
Ces situations particulières s'opèrent notamment lorsqu'une proportion notable du parc d'appartements considérés comme peu attractifs dans les années 1970 n'a pas fait l'objet de révision notable.



## 6.2 TEOM provenant des appartements (hors dépendances)

TEOM moyenne des appartements 97 €/local

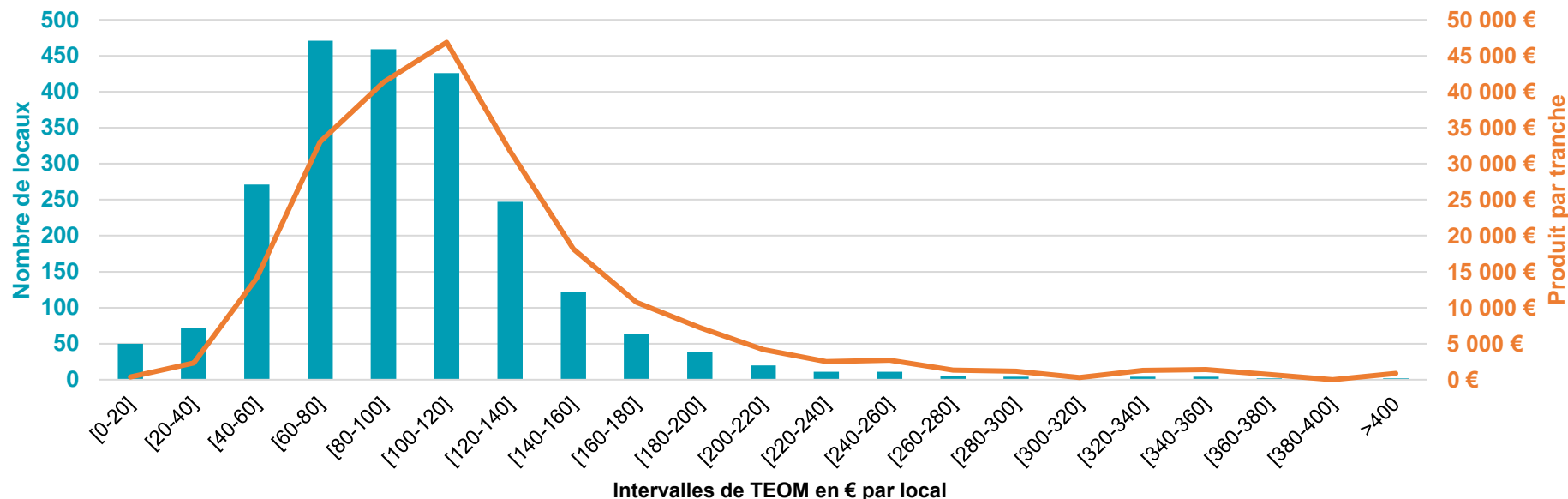
Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021



Autour d'une médiane de 92 €, 50 % des appartements sont imposés entre 68 et 117 € de TEOM, 80 % entre 52 et 148 €. 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

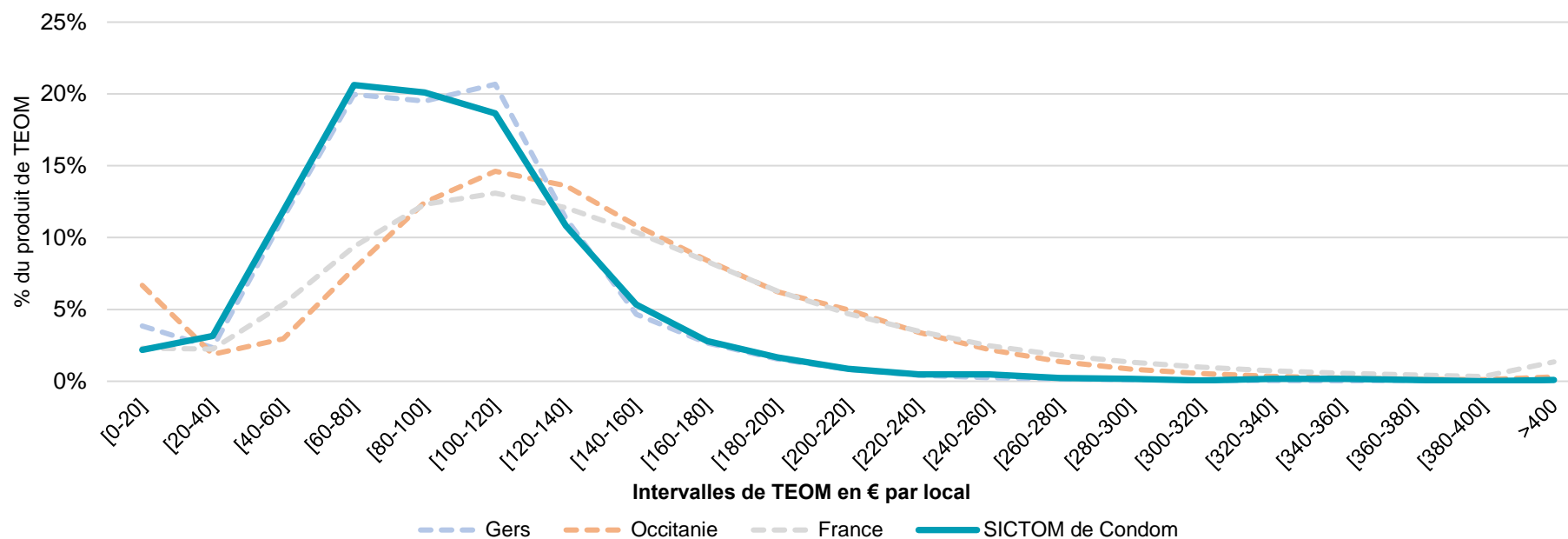


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (2,2 % des appartements) représente 365,3261997627 € soit 0,2 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	50	2,2%	365 €	0,2%
[20€-40€]	72	3,2%	2 335 €	1,0%
[40€-60€]	271	11,9%	14 128 €	6,3%
[60€-80€]	471	20,6%	33 043 €	14,8%
[80€-100€]	459	20,1%	41 331 €	18,6%
[100€-120€]	426	18,7%	46 872 €	21,1%
[120€-140€]	247	10,8%	31 757 €	14,3%
[140€-160€]	122	5,3%	18 156 €	8,2%
[160€-180€]	64	2,8%	10 756 €	4,8%
[180€-200€]	38	1,7%	7 251 €	3,3%
[200€-220€]	20	0,9%	4 187 €	1,9%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	11	0,5%	2 508 €	1,1%
[240€-260€]	11	0,5%	2 705 €	1,2%
[260€-280€]	5	0,2%	1 340 €	0,6%
[280€-300€]	4	0,2%	1 178 €	0,5%
[300€-320€]	1	0,0%	308 €	0,1%
[320€-340€]	4	0,2%	1 300 €	0,6%
[340€-360€]	4	0,2%	1 417 €	0,6%
[360€-380€]	2	0,1%	735 €	0,3%
[380€-400€]	0	0,0%	- €	0,0%
> 400 €	2	0,1%	863 €	0,4%
Total	2 284	100,0%	222 536 €	100,0%

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

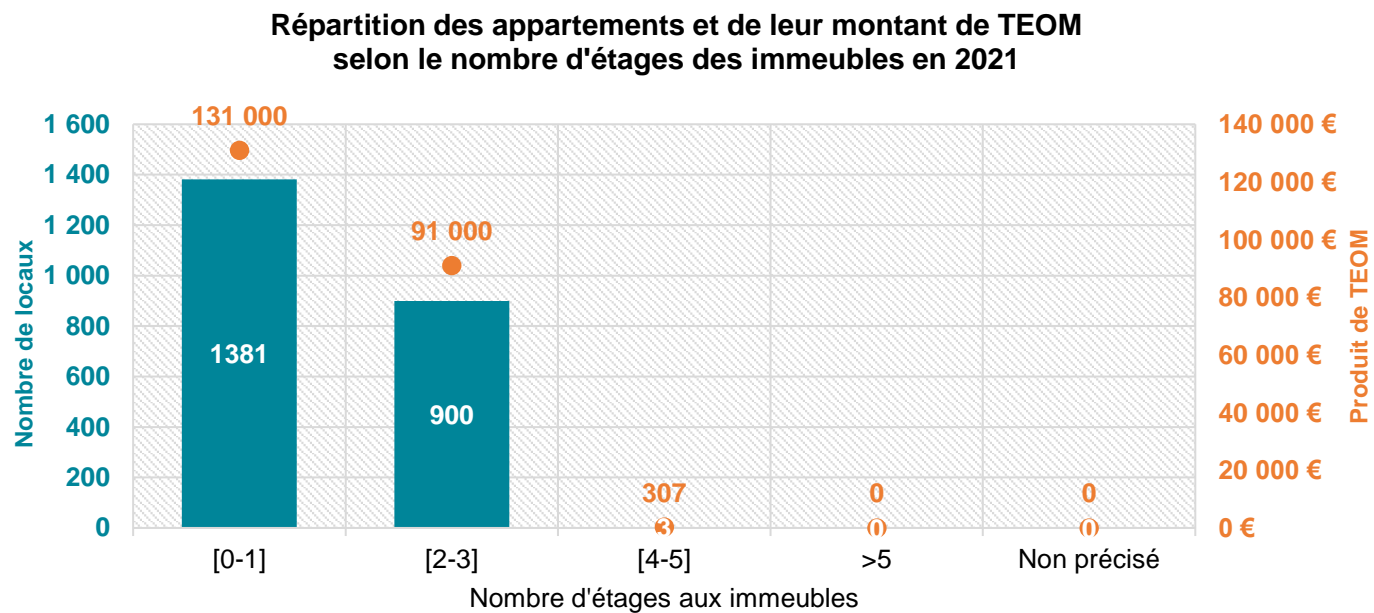


L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

### Répartition des appartements selon le nombre d'étages des immeubles

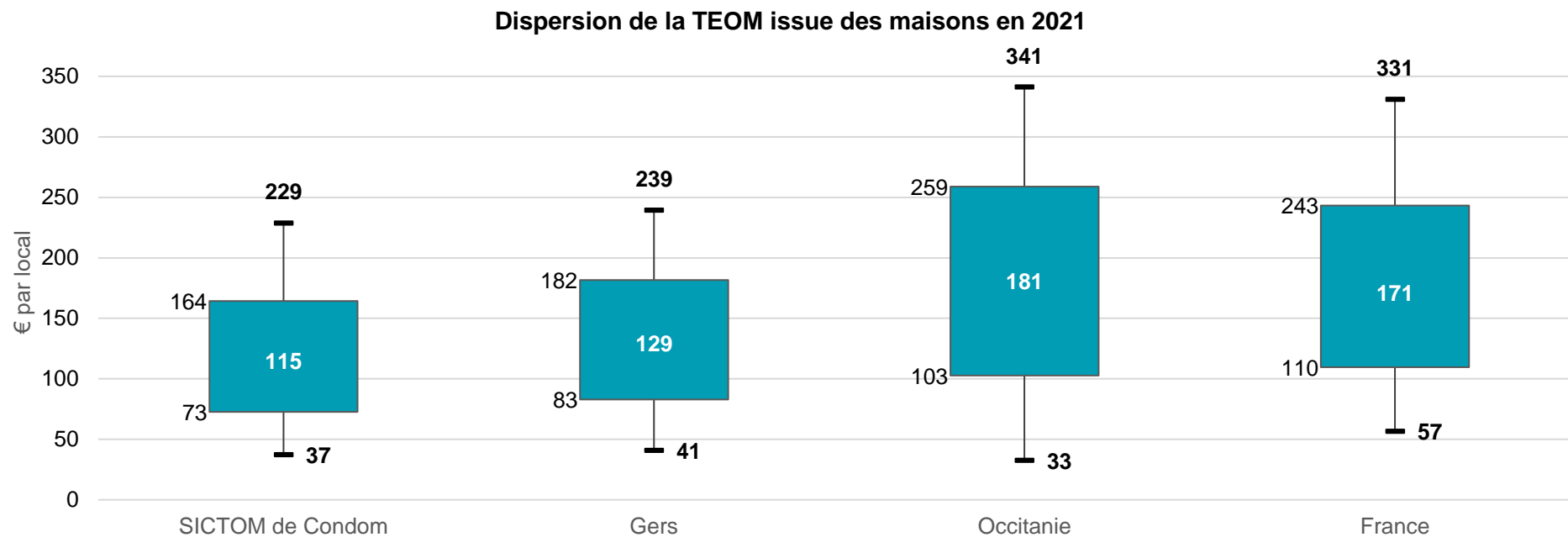
	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
SICTOM de Condom	60%	39%	0%	0%	0%
Gers	50%	42%	7%	1%	0%
Occitanie	25%	44%	21%	7%	3%

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).



## 6.3 TEOM provenant des maisons (hors dépendances)

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

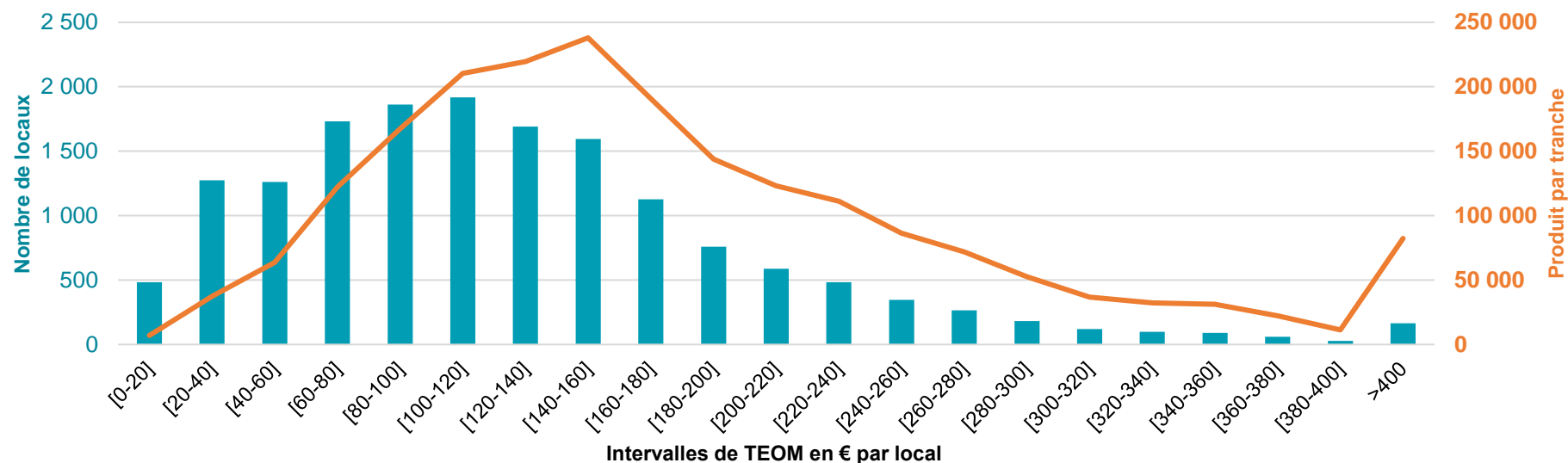


Autour d'une médiane de 115 €, 50 % des maisons sont imposées entre 73 et 164 € de TEOM, 80 % entre 37 et 229 €.

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).

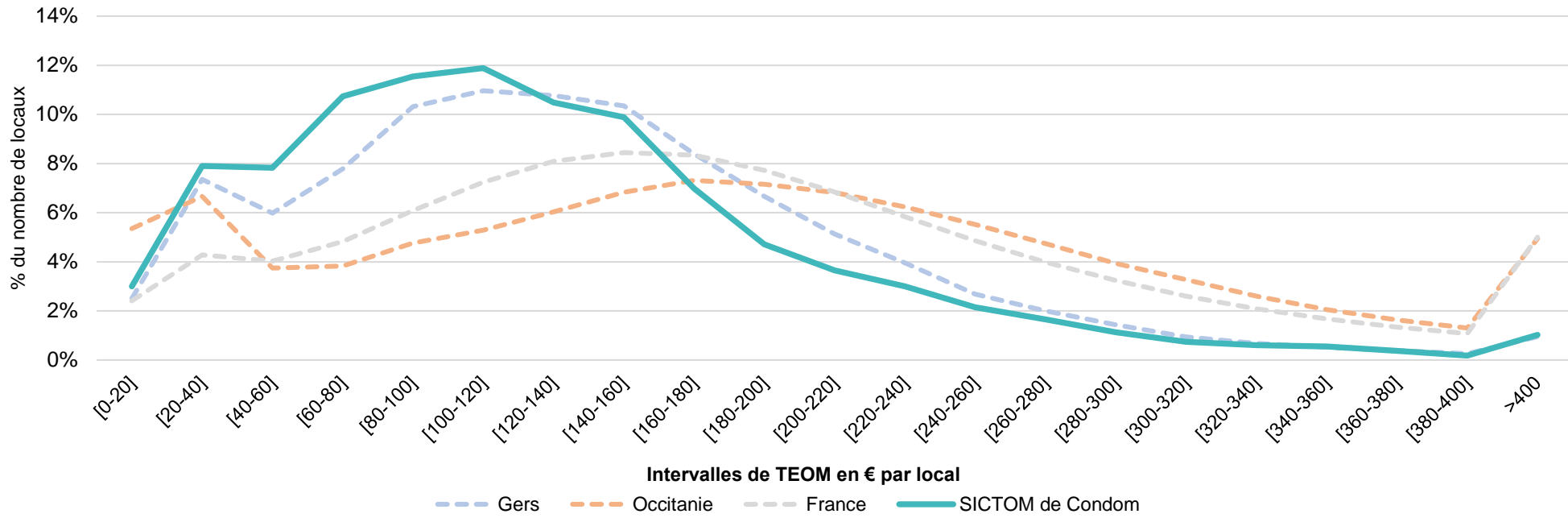
**Dispersion des niveaux de TEOM prélevés auprès des maisons en 2021**



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	484	3,0%	7 027 €	0,3%
[20€-40€]	1 275	7,9%	37 458 €	1,8%
[40€-60€]	1 262	7,8%	63 820 €	3,1%
[60€-80€]	1 732	10,7%	122 326 €	5,9%
[80€-100€]	1 861	11,5%	167 459 €	8,1%
[100€-120€]	1 917	11,9%	210 385 €	10,2%
[120€-140€]	1 690	10,5%	219 539 €	10,6%
[140€-160€]	1 594	9,9%	237 971 €	11,5%
[160€-180€]	1 127	7,0%	190 664 €	9,2%
[180€-200€]	759	4,7%	143 881 €	7,0%
[200€-220€]	588	3,6%	123 160 €	6,0%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	484	3,0%	111 133 €	5,4%
[240€-260€]	347	2,2%	86 362 €	4,2%
[260€-280€]	266	1,6%	71 766 €	3,5%
[280€-300€]	182	1,1%	52 689 €	2,6%
[300€-320€]	119	0,7%	36 743 €	1,8%
[320€-340€]	98	0,6%	32 254 €	1,6%
[340€-360€]	89	0,6%	31 145 €	1,5%
[360€-380€]	60	0,4%	22 200 €	1,1%
[380€-400€]	29	0,2%	11 285 €	0,5%
> 400 €	165	1,0%	82 304 €	4,0%
Total	16 128	100,0%	2 061 570 €	100,0%

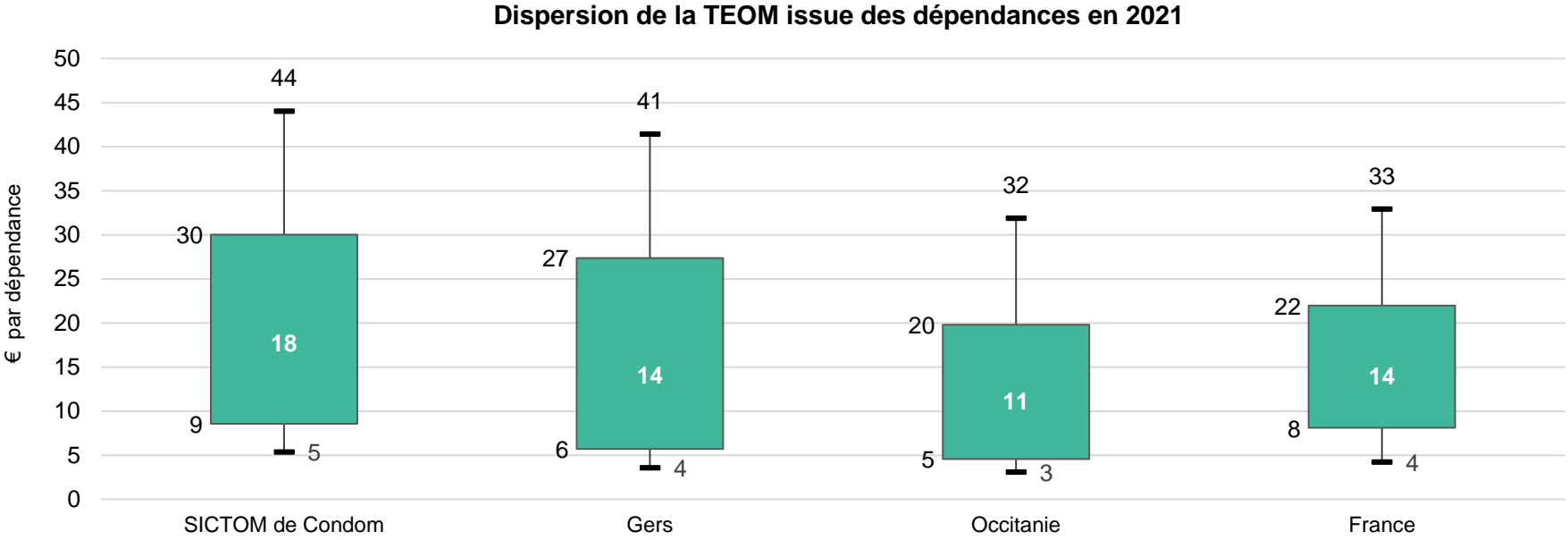
### Dispersion comparée des produits de TEOM des maisons par tranche en 2021



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

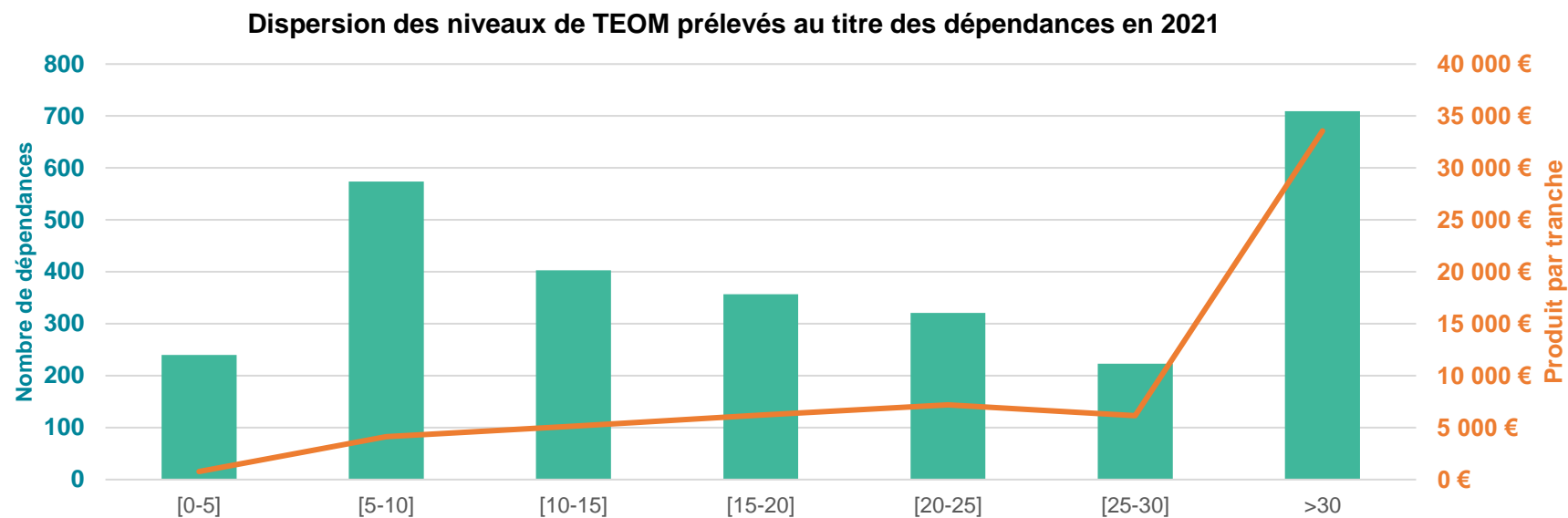
TEOM moyenne des dépendances 22 €/dépendance



Autour d'une médiane de 18 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 9 et 30 € de TEOM, 80 % entre 5 et 44 €.

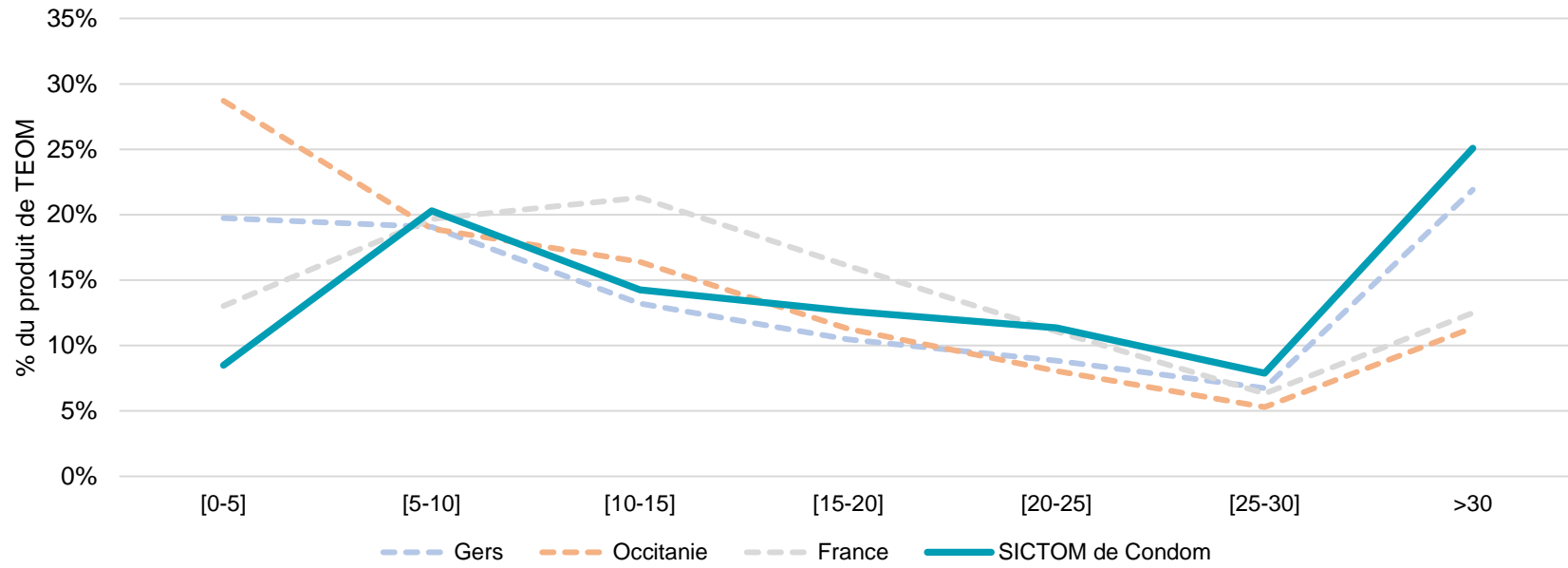


L'histogramme suivant répartit le nombre de dépendances assujetties à la TEOM par tranche de montant (bâtonnets liés à l'ordonnée de gauche); La courbe indique le produit de TEOM de chaque tranche (ordonnée de droite).



TEOM €/dépendance	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0-5]	240	8,5%	773 €	1,2%
[5-10]	574	20,3%	4 135 €	6,5%
[10-15]	403	14,3%	5 147 €	8,1%
[15-20]	357	12,6%	6 211 €	9,8%
[20-25]	321	11,4%	7 185 €	11,4%
[25-30]	223	7,9%	6 143 €	9,7%
>30	709	25,1%	33 564 €	53,1%
<b>Total</b>	<b>2 827</b>	<b>100,0%</b>	<b>63 158 €</b>	<b>100,0%</b>

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

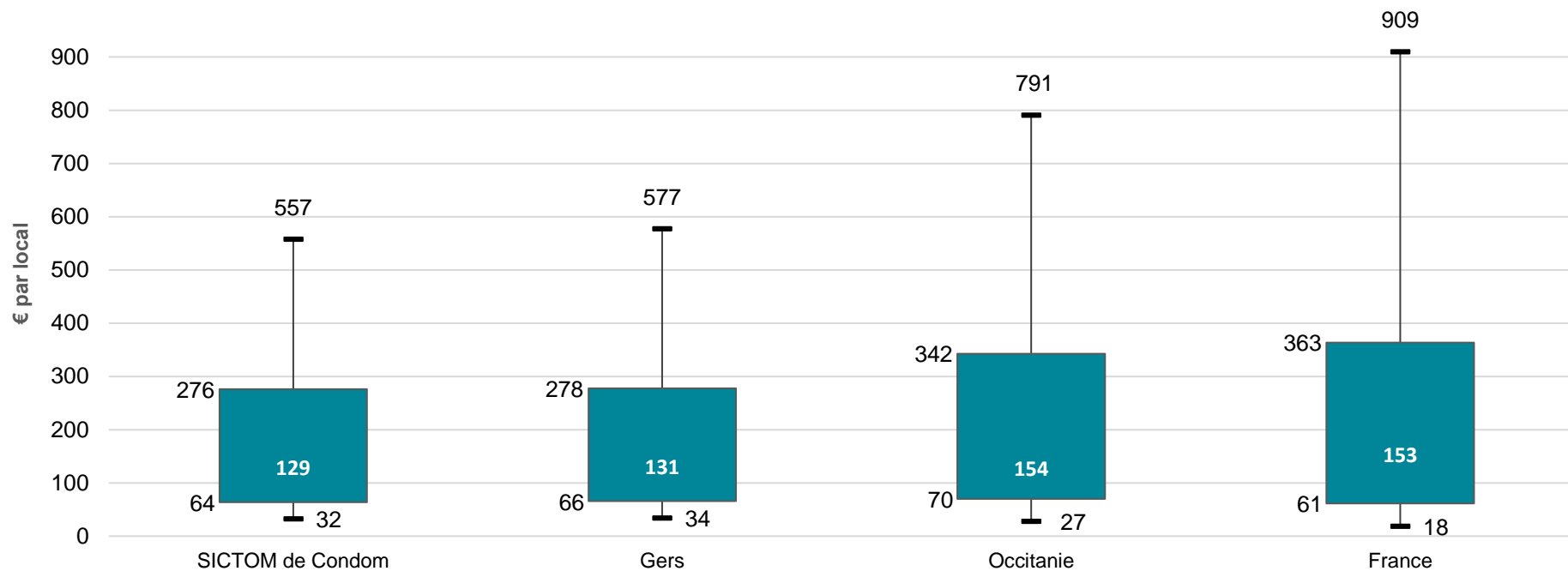


## 6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

265 €/local

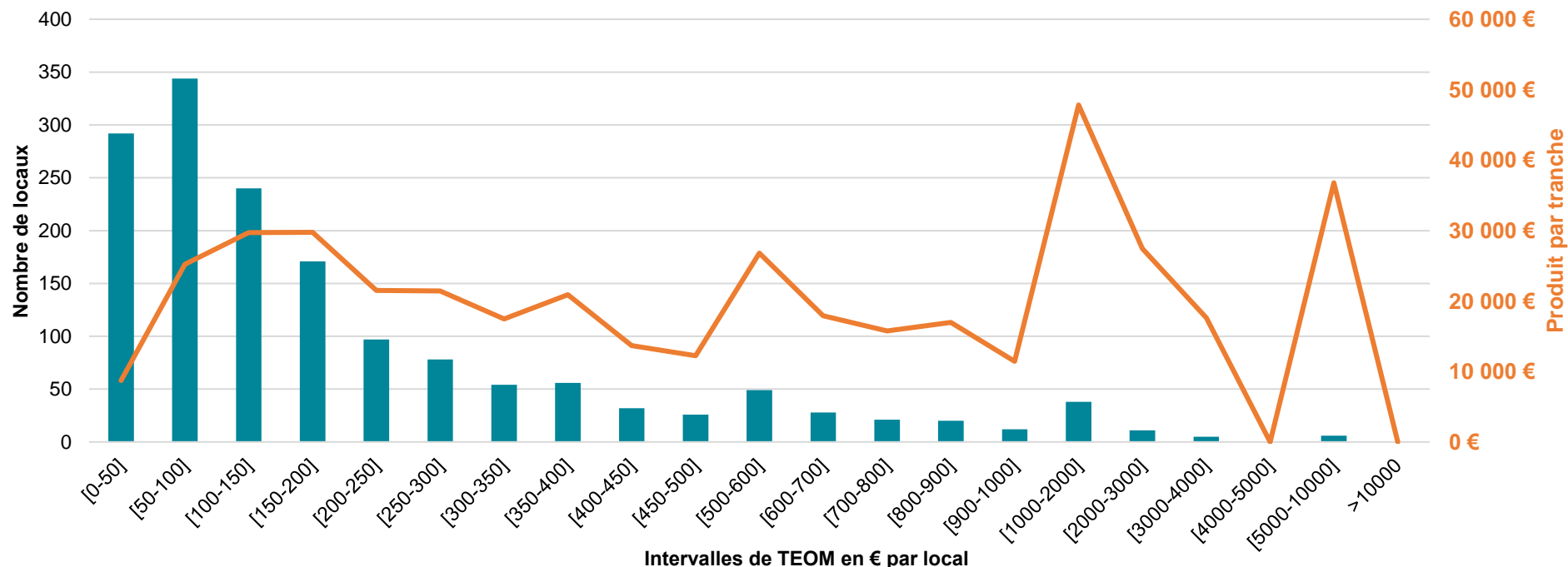
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 129 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 64 et 276 € de TEOM, 80 % entre 32 et 557 €.

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).

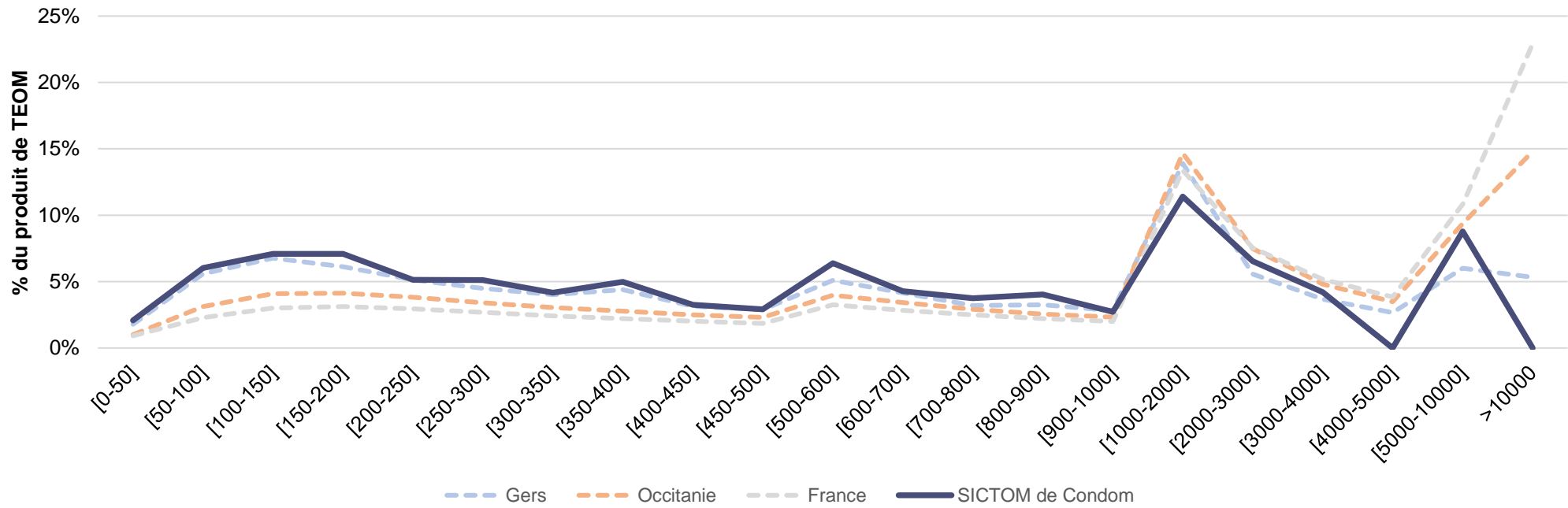
### Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	292	18,5%	8 741 €	2,1%
[50€-100€]	344	21,8%	25 234 €	6,0%
[100€-150€]	240	15,2%	29 723 €	7,1%
[150€-200€]	171	10,8%	29 752 €	7,1%
[200€-250€]	97	6,1%	21 500 €	5,1%
[250€-300€]	78	4,9%	21 445 €	5,1%
[300€-350€]	54	3,4%	17 472 €	4,2%
[350€-400€]	56	3,5%	20 909 €	5,0%
[400€-450€]	32	2,0%	13 680 €	3,3%
[450€-500€]	26	1,6%	12 241 €	2,9%
[500€-600€]	49	3,1%	26 821 €	6,4%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	28	1,8%	17 929 €	4,3%
[700€-800€]	21	1,3%	15 757 €	3,8%
[800€-900€]	20	1,3%	16 952 €	4,0%
[900€-1000€]	12	0,8%	11 452 €	2,7%
[1000€-2000€]	38	2,4%	47 831 €	11,4%
[2000€-3000€]	11	0,7%	27 447 €	6,5%
[3000€-4000€]	5	0,3%	17 623 €	4,2%
[4000€-5000€]	0	0,0%	- €	0,0%
[5000€-10000€]	6	0,4%	36 778 €	8,8%
>10000 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	1 580	100,0%	419 285 €	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	324	84800
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m <sup>2</sup> )	450	78200
Ateliers et autres locaux assimilables	248	55100
Bureaux et locaux divers assimilables	292	54600
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m <sup>2</sup> )	27	53500
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	20	24900
Hôtels et locaux assimilables	52	16000
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	53	11500
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m <sup>2</sup> )	34	6600
Magasins de très grande surface (surface principale égale ou supérieure à 2 500 m <sup>2</sup> )	ss	ss
Marchés	ss	ss
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 m <sup>2</sup> )	ss	ss
Autres établissements	16	2800
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	ss	ss
Stations-service, stations de lavage et assimilables	10	2400
Établissements industriels n'étant pas évaluées selon la méthode comptable	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	284	
Locaux exonérés car vacants	3	367 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	2	0 €

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	0	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

Collectivités adhérentes	Nombre de locaux			Répartition par type de locaux		
	Habi-tation	Dépen-dance	Local pro	Habi-tation	Dépen-dance	Local pro
AYGUETINTE	114	27	9	76%	18%	6%
BASCOUS	118	6	6	91%	5%	5%
BAZIAN	93	16	1	85%	15%	1%
BEAUCAIRE	196	29	6	85%	13%	3%
BEAUMONT	98	15	2	85%	13%	2%
BELMONT	114	10	8	86%	8%	6%
BERAUT	219	32	9	84%	12%	3%
BEZOLLES	112	16	3	85%	12%	2%
BLAZIERT	97	17		85%	15%	0%
BONAS	100	15	10	80%	12%	8%
BRETAGNE D'ARMAGNAC	258	20	19	87%	7%	6%
CAILLAVET	118	8	14	84%	6%	10%
CASSAIGNE	143	22	3	85%	13%	2%
CASTELNAU D'AUZAN-LABARRERE	946	109	57	85%	10%	5%
CASTELNAU SUR L'AUVIGNON	118	16	4	86%	12%	3%
CASTERA VERDUZAN	649	111	62	79%	14%	8%
CASTILLON DEBATS	212	20	9	88%	8%	4%
CAUSSENS	348	68	15	81%	16%	3%
CAZENEUVE	108	4	3	94%	3%	3%
CONDOM	4543	1023	595	74%	17%	10%
COURRENSAN	299	19	11	91%	6%	3%
DEMU	237	14	17	88%	5%	6%
FOURCES	236	17	18	87%	6%	7%
GAZAPOUY	202	32	8	83%	13%	3%
GONDRIN	847	106	73	83%	10%	7%
JUSTIAN	75	7	2	89%	8%	2%
LAGARDERE	39	2	4	87%	4%	9%
LAGRAULET DU GERS	330	9	12	94%	3%	3%
LANNEPAX	382	38	31	85%	8%	7%
LARRESSINGLE	161	16	16	83%	8%	8%
LARROQUE ST SERNIN	138	14	7	87%	9%	4%
LARROQUE SUR L'OSSE	164	14	6	89%	8%	3%
LAURAET	164	10	6	91%	6%	3%
LIGARDES	159	24	12	82%	12%	6%
MAIGNAUT TAUZIA	159	30	8	81%	15%	4%
MANSENCOME	38	6	1	84%	13%	2%
MARAMBAT	234	26	11	86%	10%	4%
MONTREAL	960	100	89	84%	9%	8%
MOUCHAN	282	45	15	82%	13%	4%
MOUREDE	51	6	3	85%	10%	5%
NOULENS	74	3	1	95%	4%	1%
PRENERON	80	15	4	81%	15%	4%
RAMOUZENS	112		3	97%	0%	3%
ROQUEBRUNE	141	8	3	93%	5%	2%
ROQUEPINE	39	5		89%	11%	0%
ROQUES	101	34	4	73%	24%	3%
ROZES	81	3	3	93%	3%	3%
SAINT ORENS POUY PETIT	146	29	6	81%	16%	3%
SAINT PAUL DE BAISE	78	10		89%	11%	0%
SAINT PUY	425	63	33	82%	12%	6%
SEAILLES	52	5	2	88%	8%	3%
TUDELLE	44	1	1	96%	2%	2%
VALENCE SUR BAISE	779	152	66	78%	15%	7%
VIC FEZENSAC	2399	380	269	79%	12%	9%
<b>TOTAL</b>	<b>18412</b>	<b>2827</b>	<b>1580</b>	<b>81%</b>	<b>12%</b>	<b>7%</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).

Collectivités adhérentes	TEOM par type de local en €/hab.			TEOM par type de local en %		
	Habitation	Dépendance	Local pro	Habitation	Dépendance	Local pro
AYGUETINTE	71	3	5	90%	4%	6%
BASCOUS	61	1	2	95%	2%	3%
BAZIAN	83	3	0	96%	4%	0%
BEAUCAIRE	72	2	3	94%	3%	3%
BEAUMONT	75	3	5	90%	3%	6%
BELMONT	71	1	5	92%	1%	7%
BERAUT	75	3	6	89%	3%	7%
BEZOLLES	73	3	3	93%	3%	4%
BLAZIERT	76	4		96%	4%	0%
BONAS	75	3	21	75%	3%	21%
BRETAGNE D'ARMAGNAC	59	2	8	86%	2%	12%
CAILLAVET	56	1	4	92%	2%	7%
CASSAIGNE	67	2	2	94%	3%	3%
CASTELNAU D'AUZAN-LABARRERE	85	2	8	89%	2%	8%
CASTELNAU SUR L'AUVIGNON	97	2	7	92%	2%	6%
CASTERA VERDUZAN	72	2	16	80%	2%	18%
CASTILLON DEBATS	58	1	4	91%	2%	7%
CAUSSENS	70	2	7	88%	3%	9%
CAZENEUVE	56	1	3	94%	1%	6%
CONDOM	110	4	35	74%	2%	24%
COURRENSAN	72	1	4	93%	2%	5%
DEMU	65	1	6	90%	1%	8%
FOURCES	87	1	8	91%	1%	8%
GAZAPOUY	80	3	2	94%	3%	3%
GONDRIN	87	2	12	86%	2%	12%
JUSTIAN	63	2	1	96%	2%	2%
LAGARDERE	60	1	2	95%	1%	4%
LAGRAULET DU GERS	65	1	6	90%	1%	9%
LANNEPAX	76	2	10	87%	2%	11%
LARRESSINGLE	91	1	8	91%	1%	8%
LARROQUE ST SERNIN	81	3	3	93%	3%	4%
LARROQUE SUR L'OSSE	74	2	2	95%	2%	2%
LAURAET	59	1	1	97%	1%	2%
LIGARDES	78	2	3	93%	3%	4%
MAIGNAUT TAUZIA	78	3	7	89%	3%	8%
MANSENCOME	69	2	12	83%	3%	14%
MARAMBAT	60	1	12	83%	1%	16%
MONTREAL	96	2	16	85%	2%	14%
MOUCHAN	67	2	4	92%	3%	5%
MOUREDE	71	2	3	94%	3%	4%
NOULENS	64	1	0	98%	1%	0%
PRENERON	60	2	5	90%	3%	7%
RAMOUZENS	58		3	95%	0%	5%
ROQUEBRUNE	62	1	4	93%	2%	6%
ROQUEPINE	120	2		98%	2%	0%
ROQUES	96	5	4	91%	5%	4%
ROZES	75	1	4	95%	1%	5%
SAINT ORENS POUY PETIT	73	3	3	93%	3%	4%
SAINT PAUL DE BAISE	67	2		97%	3%	0%
SAINT PUY	80	2	8	89%	2%	9%
SEAILLES	92	3	8	90%	2%	8%
TUDELLE	72	0	1	98%	1%	1%
VALENCE SUR BAISE	87	3	14	84%	3%	14%
VIC FEZENSAC	98	2	17	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
Ayguetinte	64	96	129
Bascous	47	88	118
Bazian	48	80	124
Beaucaire	52	81	120
Beaumont	53	96	131
Belmont	49	82	118
Bérault	53	90	141
Bezolles	54	80	110
Blaziert	55	88	121
Bonas	52	89	117
Bretagne-d'Armagnac	56	80	123
Caillavet	40	73	117
Cassaigne	59	101	133
Castelnau d'Auzan Labarrère	69	99	141
Castelnau-sur-l'Auvignon	57	94	154
Castéra-Verduzan	74	103	146
Castillon-Debats	49	82	118
Caussens	76	109	161
Cazeneuve	39	74	126
Condom	98	137	197
Courrensan	53	81	124
Dému	59	79	115
Fourcès	56	81	122
Gazaupouy	59	88	135
Gondrin	80	110	155
Justian	52	98	134
Lagardère	72	92	152
Lagraulet-du-Gers	71	97	147
Lannepax	60	90	130
Larressingle	54	110	152
Larroque-Saint-Sernin	42	80	137
Larroque-sur-l'Osse	60	87	125
Lauraët	49	77	126
Ligardes	55	97	137
Maignaut-Tauzia	68	120	154
Mansencôme	69	81	99
Marambat	76	118	142
Montréal	68	101	149
Mouchan	58	87	123
Mourède	53	92	146
Noulens	59	73	116
Préneron	56	89	131
Ramouzens	54	83	116
Roquebrune	45	83	131
Roquepine	67	93	143
Roques	53	90	139
Rozès	76	100	137
Saint-Orens-Pouy-Petit	51	83	141

Saint-Paul-de-Baïse	48	86	121
Saint-Puy	68	100	140
Séailles	49	86	131
Tudelle	34	81	121
Valence-sur-Baïse	80	113	161
Vic-Fezensac	92	136	191

## Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Bascous	36	40	40
Bazian	56	57	58
Belmont	57	62	67
Bérault	56	60	69
Blaziert	42	45	49
Bonas	46	55	62
Bretagne-d'Armagnac	55	61	67
Caillavet	33	45	59
Cassaigne	47	51	55
Castelnau d'Auzan Labarrère	73	82	100
Castelnau-sur-l'Auvignon	65	73	76
Castéra-Verduzan	51	69	87
Castillon-Debats	50	70	84
Caussens	92	92	92
Condom	78	104	127
Courrensan	74	76	87
Dému	46	61	91
Fourcès	54	62	66
Gazaupouy	58	62	63
Gondrin	65	92	103
Lagraulet-du-Gers	64	68	83
Lannepax	49	60	80
Larressingle	36	41	46
Larroque-Saint-Sernin	62	63	64
Larroque-sur-l'Osse	65	92	115
Lauraët	32	38	43
Ligardes	41	45	50
Maignaut-Tauzia	80	80	80
Marambat	54	54	70
Montréal	57	70	92
Mouchan	46	54	87
Mourède	59	71	82
Noulens	61	62	63
Ramouzens	45	51	55
Roquebrune	61	71	90
Saint-Orens-Pouy-Petit	59	69	74
Saint-Puy	50	63	79
Tudelle	75	75	75
Valence-sur-Baïse	68	87	124
Vic-Fezensac	81	99	122

## Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Ayguetinte	64	96	129
Bascous	52	90	119
Bazian	47	81	127
Beaucaire	52	81	120
Beaumont	53	96	131
Belmont	47	84	125
Bérault	53	97	143
Bezolles	54	80	110
Blaziert	56	88	126
Bonas	52	91	118
Bretagne-d'Armagnac	57	82	126
Caillavet	42	76	117
Cassaigne	60	102	133
Castelnau d'Auzan Labarrère	68	102	143
Castelnau-sur-l'Auvignon	57	94	155
Castéra-Verduzan	87	111	154
Castillon-Debats	49	82	121
Caussens	76	110	161
Cazeneuve	39	74	126
Condom	109	151	218
Courrensan	52	82	125
Dému	59	79	116
Fourcès	56	85	125
Gazaupouy	59	90	137
Gondrin	83	113	160
Justian	52	98	134
Lagardère	72	92	152
Lagraulet-du-Gers	72	101	149
Lannepax	65	92	134
Larressingle	64	118	156
Larroque-Saint-Sernin	40	83	138
Larroque-sur-l'Osse	60	87	125
Lauraët	50	78	127
Ligardes	57	101	139
Maignaut-Tauzia	67	120	154
Mansencôme	69	81	99
Marambat	79	119	145
Montréal	75	110	160
Mouchan	59	88	127
Mourède	54	92	150
Noulens	59	74	116
Préneron	56	89	131
Ramouzens	58	89	117
Roquebrune	45	84	132
Roquepine	67	93	143
Roques	53	90	139
Rozès	76	100	137
Saint-Orens-Pouy-Petit	51	88	143
Saint-Paul-de-Baïse	48	86	121
Saint-Puy	70	103	141
Séailles	49	86	131
Tudelle	33	83	125
Valence-sur-Baïse	82	114	165

Vic-Fezensac	106	153	208
--------------	-----	-----	-----

## Annexe 3 Population par commune

Adhérents	Population municipale INSEE 2020
CA Grand Auch Coeur de Gascogne	1310
CC Artagnan de Fezensac	5818
CC de la Tenarèze	14419
CC du Grand Armagnac	4538

# Annexe 4 Fichiers fonciers et CEREMA

Depuis 2009, le CEREMA retraite, 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/>

