

# Fiche diagnostic de la TEOM

## Financement du service public de gestion des déchets

SIDEL

**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 0,06 %.**

**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	12,4%
<b>Taux moyen pondéré</b>	<b>12,4%</b>
Taux maximum	12,4%

## Produit de TEOM levé sur le territoire

**2 291 057 €**

Part provenant des ménages	<b>83%</b>
Part provenant des professionnels	<b>15%</b>
Part provenant des dépendances	<b>3%</b>

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

**130 €/local**

Appartements uniquement	95 €/local
Maisons uniquement	136 €/local

## TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

**311 €/local**

Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire	Oui
Nombre de locaux professionnels exonérés par délibération	32

## 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.
CC Bastides de Lomagne	1 859 415	12,40%	230 565	10,1%	85
CC de la Lomagne Gersoise	16 606 328	12,41%	2 060 492	89,9%	108
<b>SIDEL</b>	<b>18 465 743</b>	<b>12,41%</b>	<b>2 291 057</b>	<b>100,0%</b>	<b>105</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

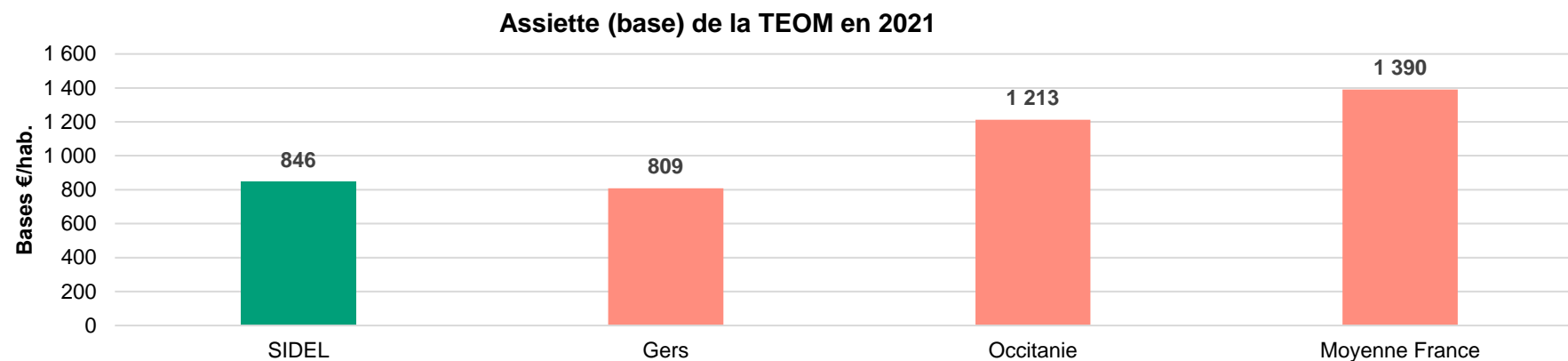
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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

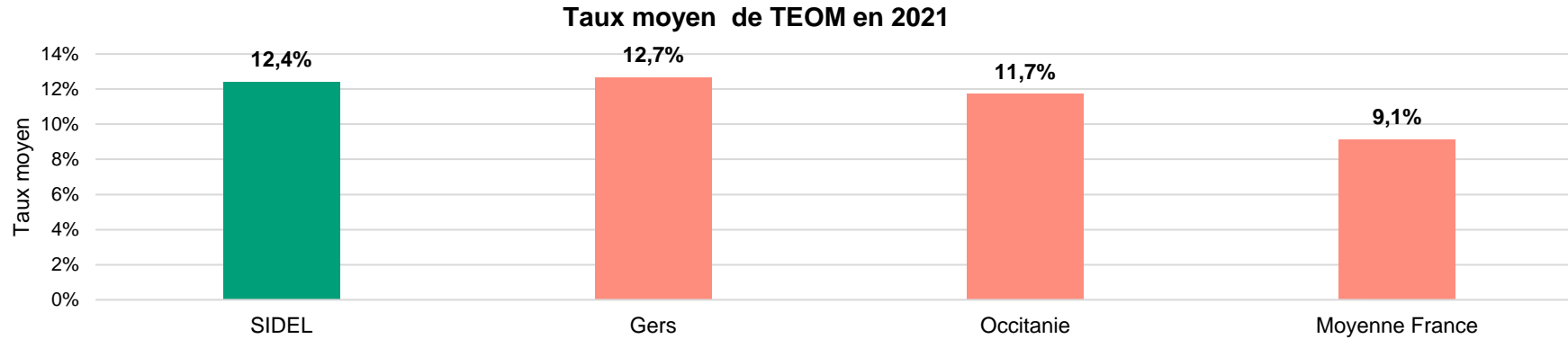


## Taux de la TEOM

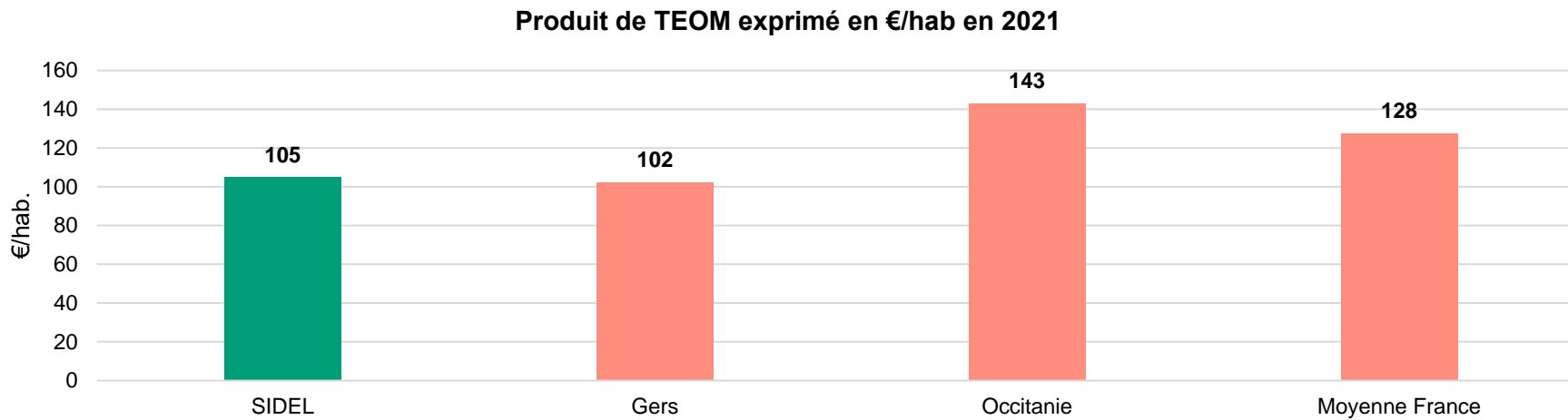
Le taux de la taxe est voté par la collectivité assurant la collecte des déchets.

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).

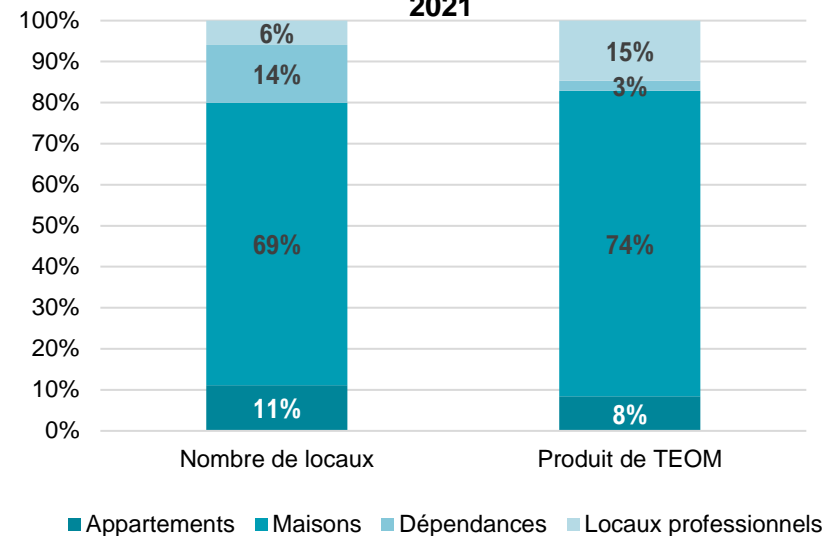
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	2 030	11%	192 900	8%
Maisons	12 530	69%	1 704 300	74%
Dépendances	2 570	14%	57 400	3%
Locaux professionnels	1 080	6%	335 100	15%
<b>Total</b>	<b>18 210</b>	<b>100%</b>	<b>2 289 700</b>	<b>100%</b>

Les locaux professionnels représentent 6 % 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.

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

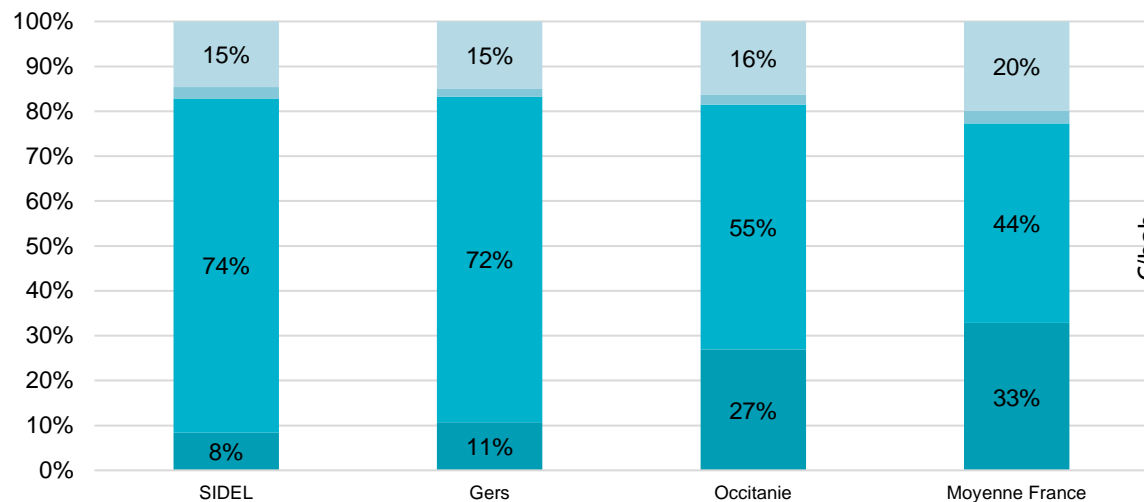
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 238 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	1 229	79%	382 000	60%
Locaux professionnels	330	21%	260 000	40%
<b>Total</b>	<b>1 559</b>	<b>100%</b>	<b>642 000</b>	<b>100%</b>

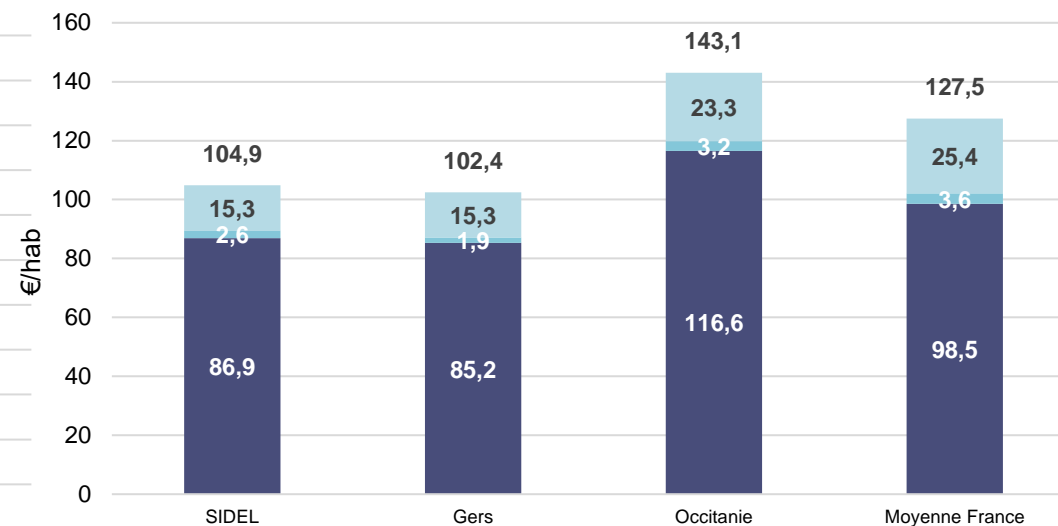
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 21 % en nombre (330 locaux) et 40 % en contribution (260000 €).

## 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

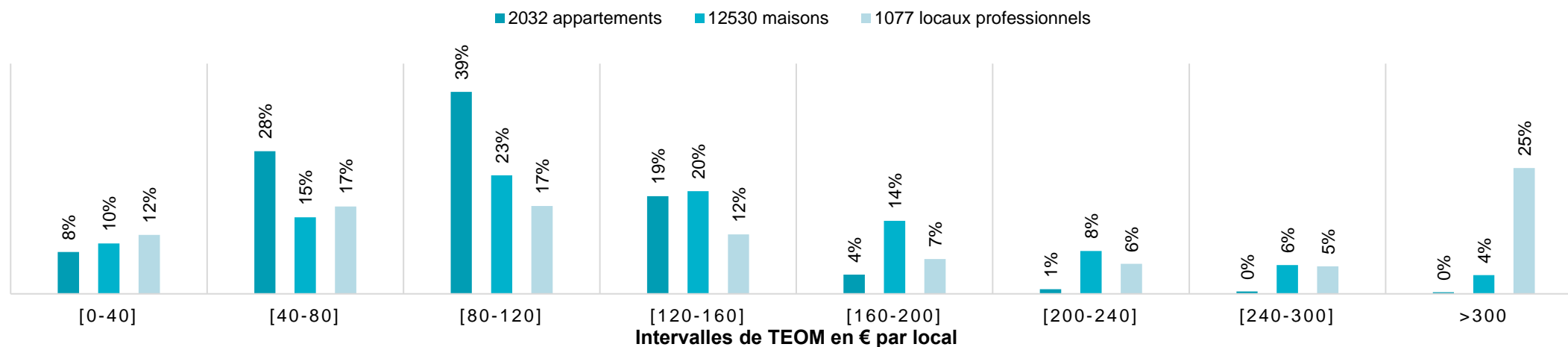
■ Locaux d'habitation ■ Dépendances ■ Locaux professionnels

Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 83 % - 86,9 €/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.

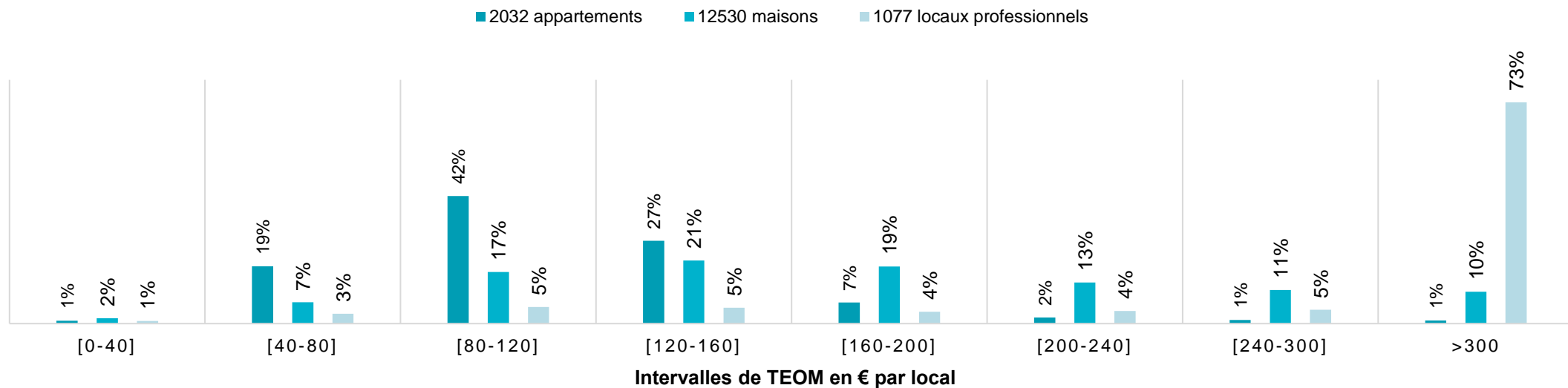
## Répartition par tranche de montant de TEOM

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



25 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 73 % 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	1 310	280	440	-	2 030
Maisons	1 900	9 450	1 180	-	12 530
Dépendances	400	1 670	460	40	2 570
Locaux professionnels	560	360	60	110	1 090
<b>Total</b>	<b>4 170</b>	<b>11 760</b>	<b>2 140</b>	<b>150</b>	<b>18 220</b>

Répartition du total hors dépendances

23% 65% 12% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	31%	2%	21%	-	11%
Maisons	46%	80%	55%	-	69%
Dépendances	10%	14%	21%	27%	14%
Locaux professionnels	13%	3%	3%	73%	6%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

31 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 1310 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	126 300	32 300	34 300	-	192 900
Maisons	222 800	1 346 300	135 300	-	1 704 400
Dépendances	6 500	43 400	6 900	700	57 500
Locaux professionnels	176 700	118 100	10 400	30 000	335 200
<b>Total</b>	<b>532 300</b>	<b>1 540 100</b>	<b>186 900</b>	<b>30 700</b>	<b>2 290 000</b>

Répartition du total 23% 67% 8% 1% 100%

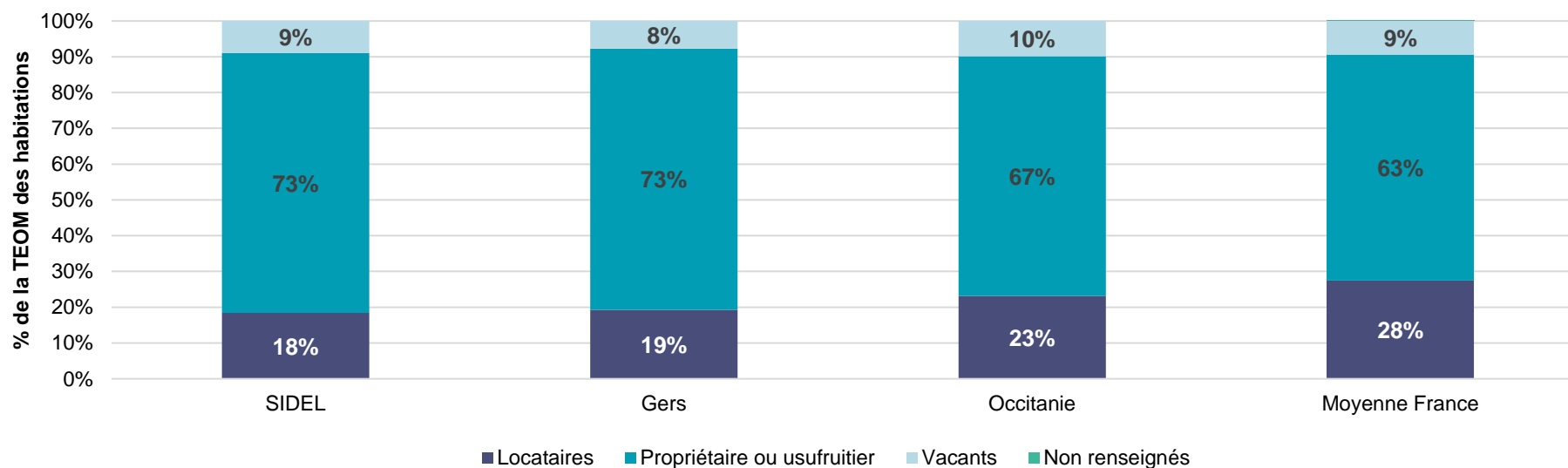
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 8 % du total, soit 186900 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 23 % du total, soit 532300 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 67 % du produit total de la taxe, soit 1540100 €.

Pour la comparaison ci-dessous, seuls les locaux d'habitation (appartements et maisons) sont pris en compte.

### Répartition du produit de la TEOM des locaux d'habitation selon leur occupation en 2021



Le montant de TEOM issue des locaux d'habitation provient à 73 % de propriétaires sur le périmètre de la collectivité contre 73 % à l'échelle départementale.

## 6. Dispersion des montants de TEOM

La dispersion des montants de TEOM est indiquée ici par type de local à l'échelle de la collectivité.  
Une indication de la dispersion par commune est donnée en annexe 2.

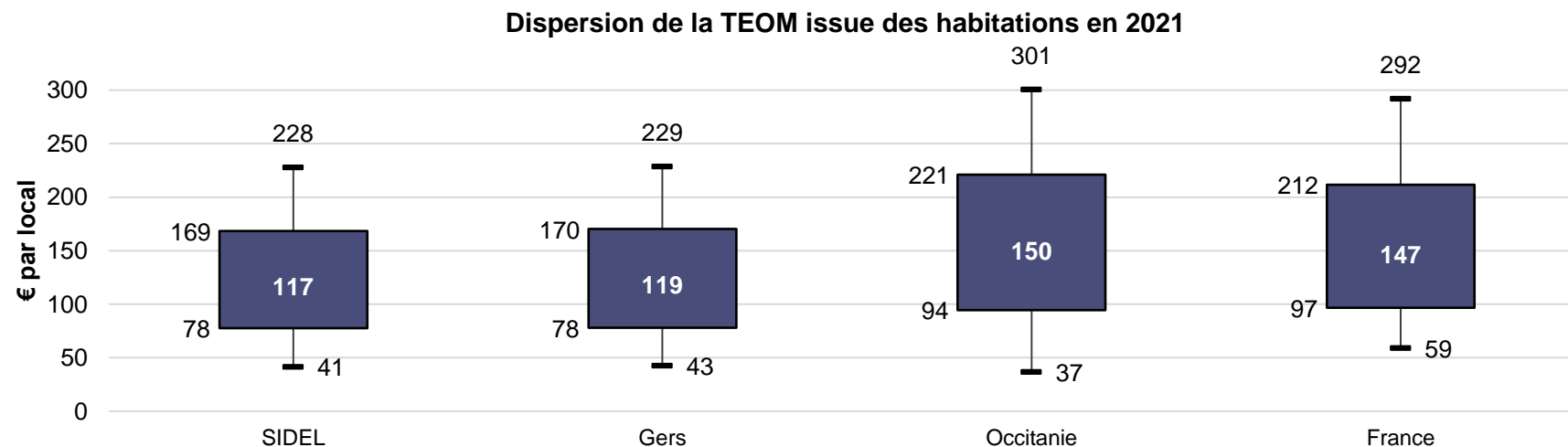
Grille de lecture des graphiques en "boîte à moustache" appliquée à la dispersion des montants de TEOM :

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

### 6.1 TEOM provenant des locaux d'habitation

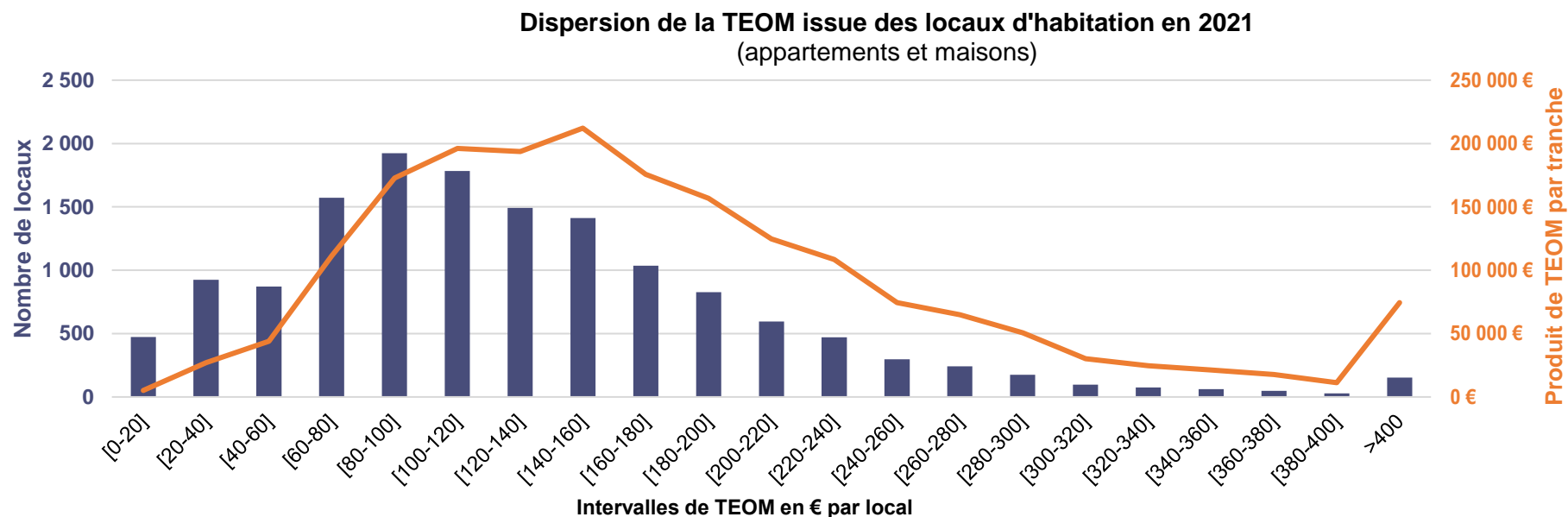
Les locaux considérés dans cette partie sont les appartements et les maisons hors dépendances.

**TEOM moyenne des locaux d'habitation** **130 €/local**



Autour d'une médiane de 117 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 78 et 169 €, 80 % entre 41 et 228 €.

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).

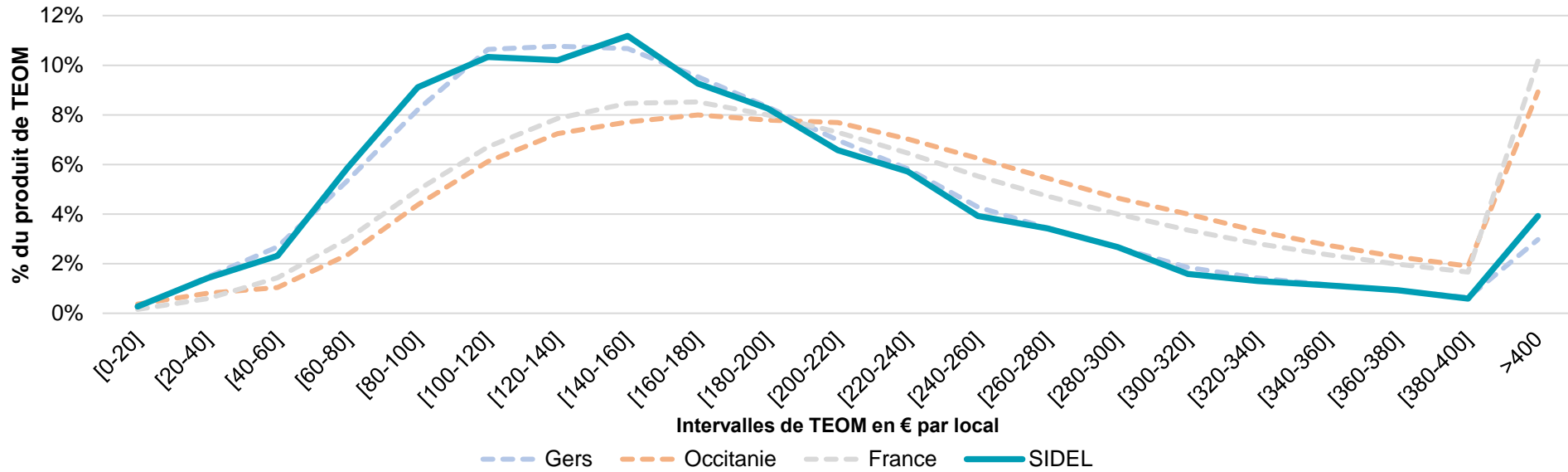


3,9 % de la TEOM issue des habitations provient de 1 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	473	3,2%	5 167 €	0,3%
[20€-40€]	925	6,4%	27 058 €	1,4%
[40€-60€]	871	6,0%	43 961 €	2,3%
[60€-80€]	1 573	10,8%	111 322 €	5,9%
[80€-100€]	1 923	13,2%	172 823 €	9,1%
[100€-120€]	1 784	12,3%	196 067 €	10,3%
[120€-140€]	1 491	10,2%	193 605 €	10,2%
[140€-160€]	1 413	9,7%	212 145 €	11,2%
[160€-180€]	1 037	7,1%	175 742 €	9,3%
[180€-200€]	827	5,7%	156 695 €	8,3%
[200€-220€]	596	4,1%	124 772 €	6,6%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	472	3,2%	108 435 €	5,7%
[240€-260€]	298	2,0%	74 358 €	3,9%
[260€-280€]	241	1,7%	64 802 €	3,4%
[280€-300€]	175	1,2%	50 642 €	2,7%
[300€-320€]	98	0,7%	30 160 €	1,6%
[320€-340€]	75	0,5%	24 721 €	1,3%
[340€-360€]	61	0,4%	21 282 €	1,1%
[360€-380€]	48	0,3%	17 703 €	0,9%
[380€-400€]	29	0,2%	11 308 €	0,6%
> 400 €	152	1,0%	74 511 €	3,9%
Total	14 562	100,0%	1 897 279 €	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	
SIDEL	86%	8%	6%	0%	0%	0%
Gers	82%	9%	7%	1%	0%	0%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

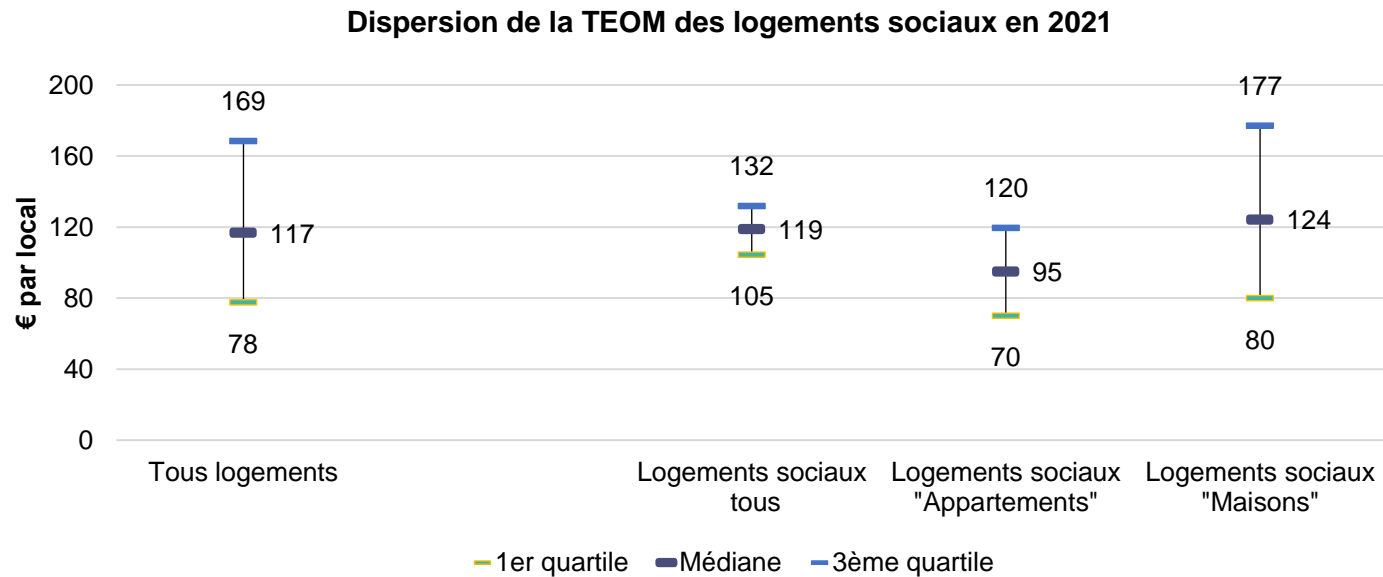
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

## TEOM et habitat social

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

Selon cette source, on estime que 467 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (3 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 56000 € 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.

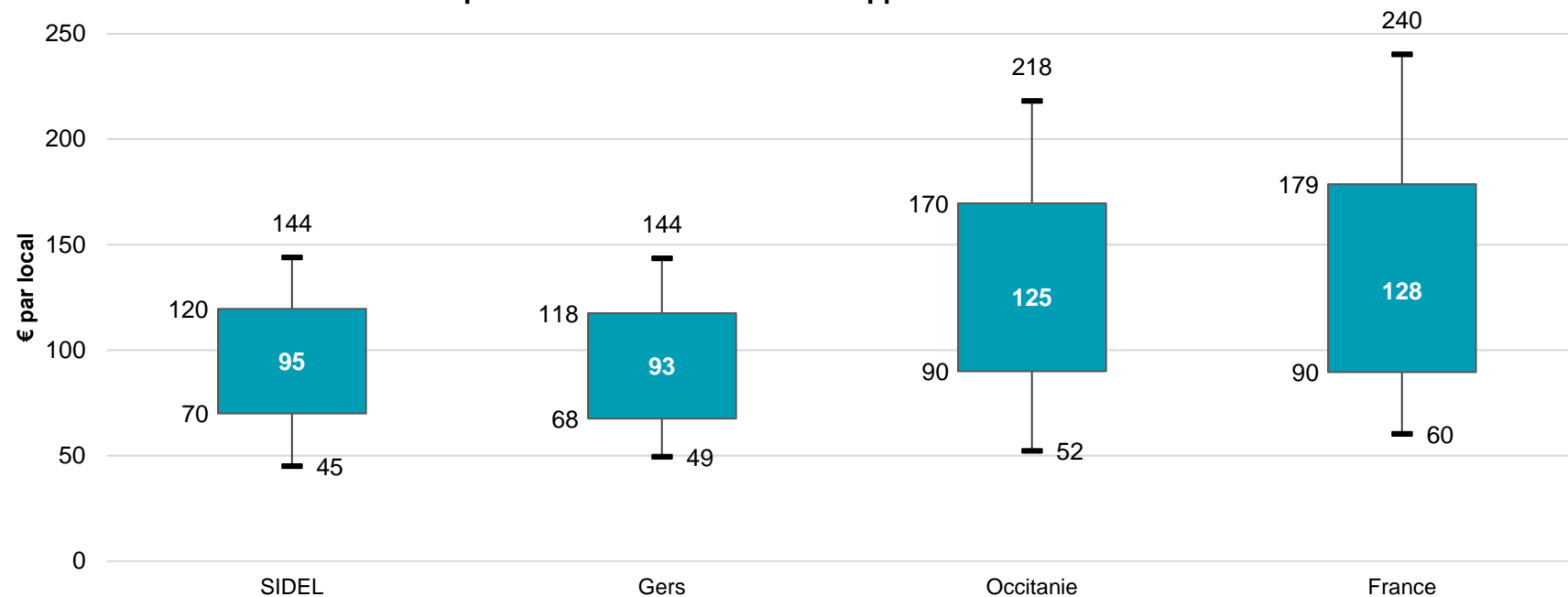
Ces situations particulières s'opèrent notamment lorsqu'une proportion notable du parc d'appartements considérés comme peu attractifs dans les années 1970 n'a pas fait l'objet de révision notable.



## 6.2 TEOM provenant des appartements (hors dépendances)

TEOM moyenne des appartements 95 €/local

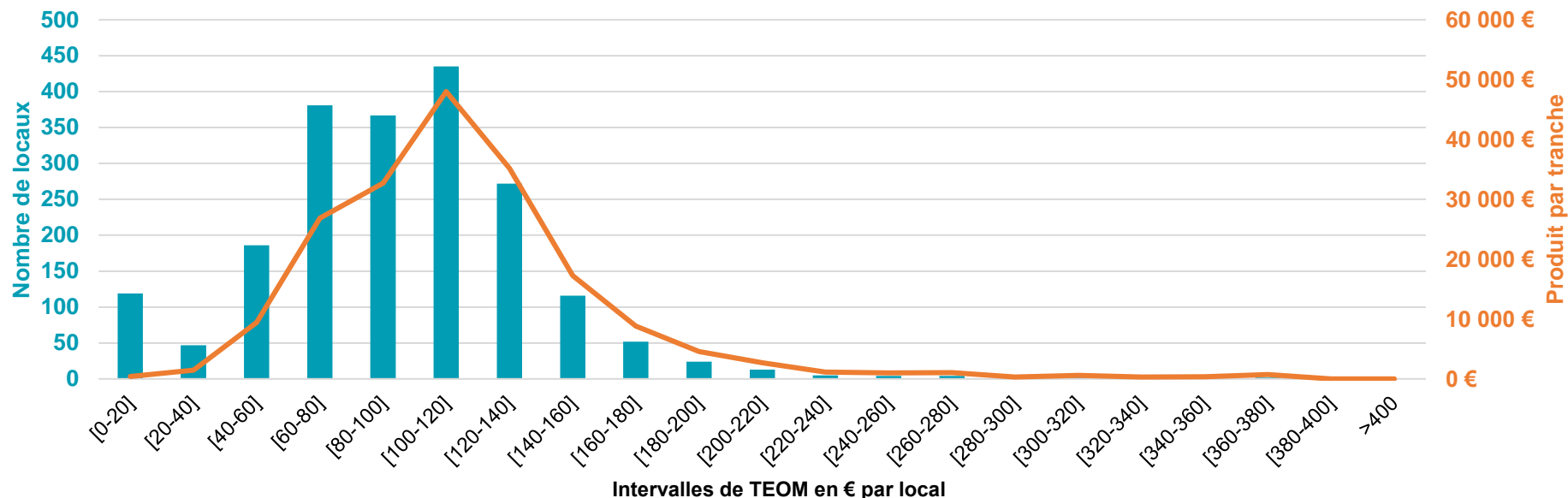
Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021



Autour d'une médiane de 95 €, 50 % des appartements sont imposés entre 70 et 120 € de TEOM, 80 % entre 45 et 144 €. 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

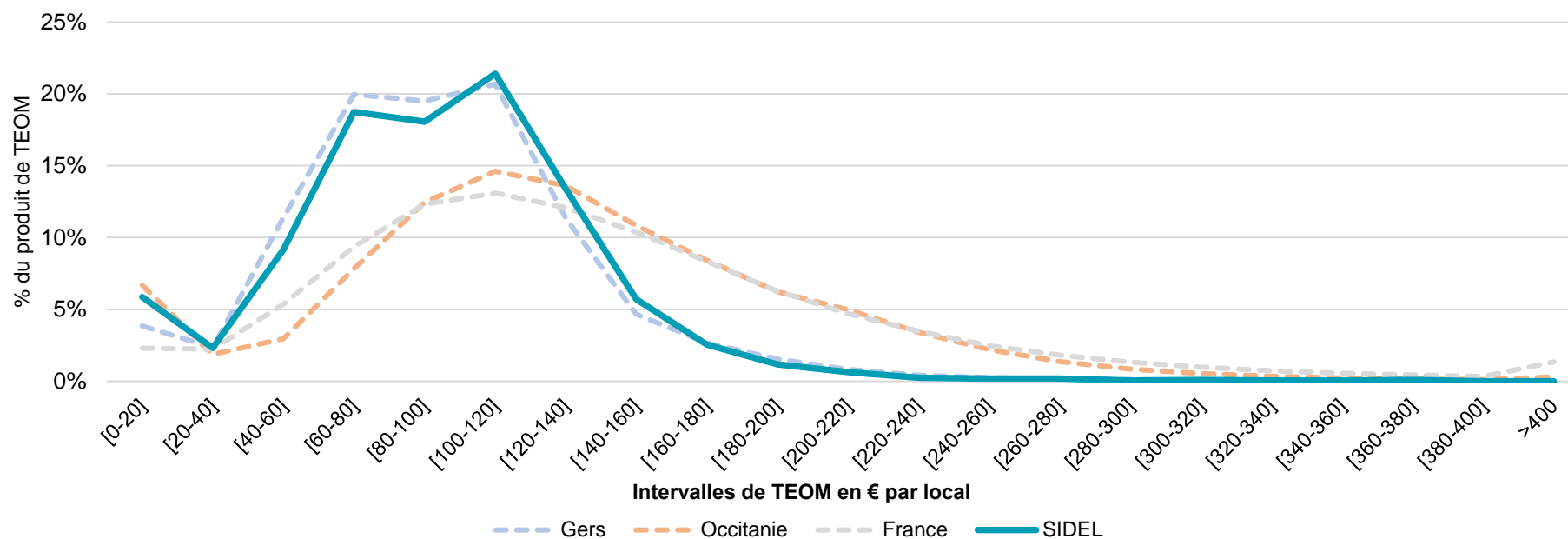


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (5,9 % des appartements) représente 414,6559993312 € soit 0,2 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	119	5,9%	415 €	0,2%
[20€-40€]	47	2,3%	1 446 €	0,7%
[40€-60€]	186	9,2%	9 437 €	4,9%
[60€-80€]	381	18,8%	26 877 €	13,9%
[80€-100€]	367	18,1%	32 739 €	17,0%
[100€-120€]	435	21,4%	48 011 €	24,9%
[120€-140€]	272	13,4%	35 199 €	18,2%
[140€-160€]	116	5,7%	17 231 €	8,9%
[160€-180€]	52	2,6%	8 810 €	4,6%
[180€-200€]	24	1,2%	4 571 €	2,4%
[200€-220€]	13	0,6%	2 705 €	1,4%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	5	0,2%	1 129 €	0,6%
[240€-260€]	4	0,2%	992 €	0,5%
[260€-280€]	4	0,2%	1 055 €	0,5%
[280€-300€]	1	0,0%	299 €	0,2%
[300€-320€]	2	0,1%	612 €	0,3%
[320€-340€]	1	0,0%	320 €	0,2%
[340€-360€]	1	0,0%	351 €	0,2%
[360€-380€]	2	0,1%	733 €	0,4%
[380€-400€]	0	0,0%	- €	0,0%
> 400 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	2 032	100,0%	192 933 €	100,0%

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



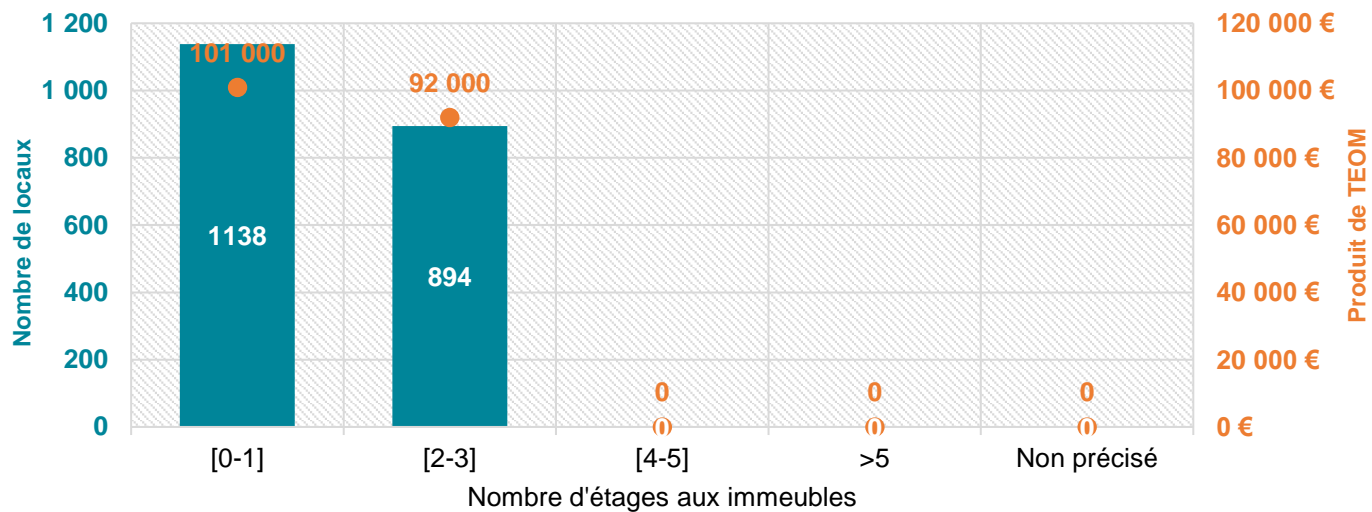
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

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

	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
SIDEL	56%	44%	0%	0%	0%
Gers	50%	42%	7%	1%	0%
Occitanie	25%	44%	21%	7%	3%

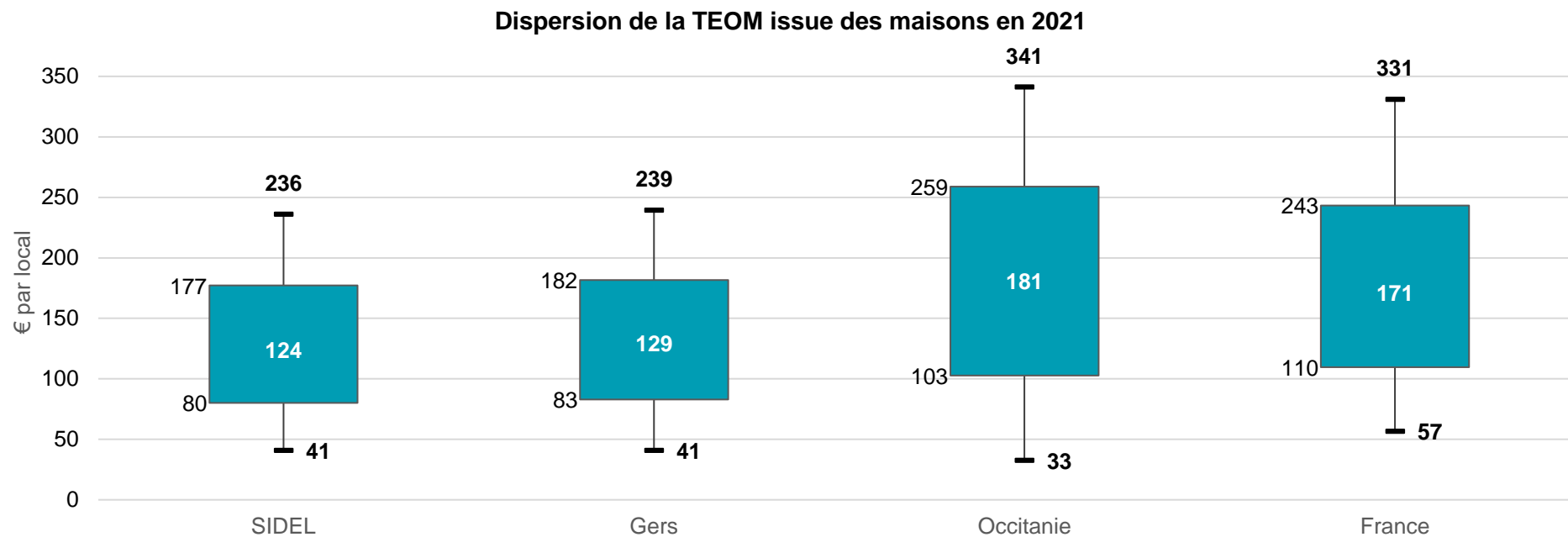
L'histogramme suivant indique le nombre d'appartements selon le nombre d'étages de l'immeuble qui les héberge (ordonnée à gauche), et le montant de TEOM des immeubles selon leur nombre d'étages (ordonnée de droite).

**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 **136 €/local**

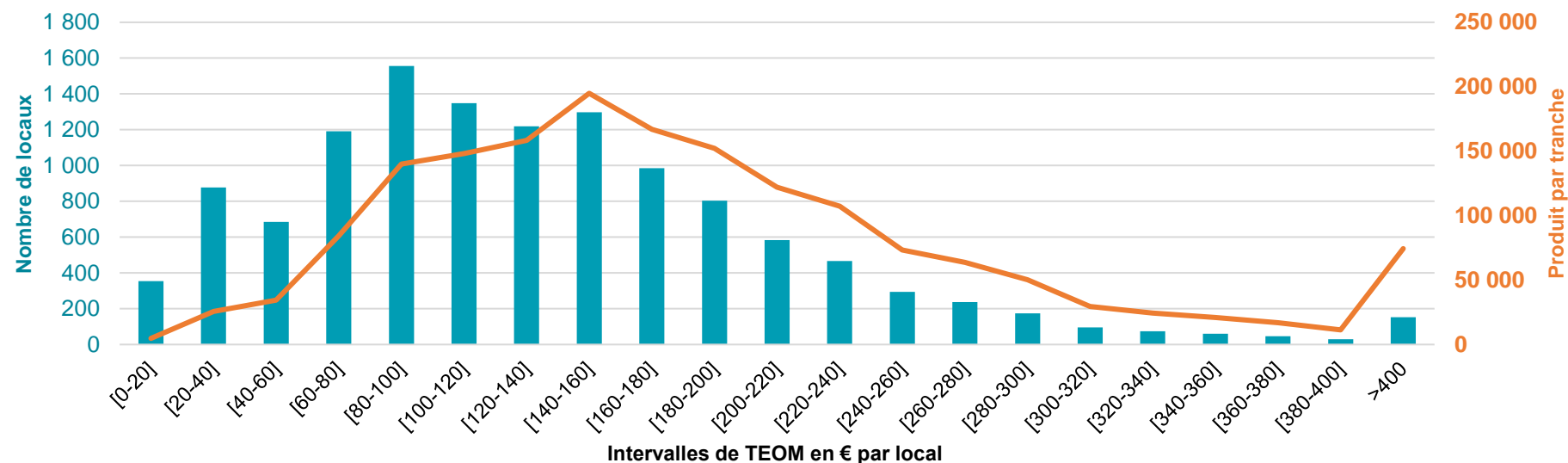


Autour d'une médiane de 124 €, 50 % des maisons sont imposées entre 80 et 177 € de TEOM, 80 % entre 41 et 236 €.

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).

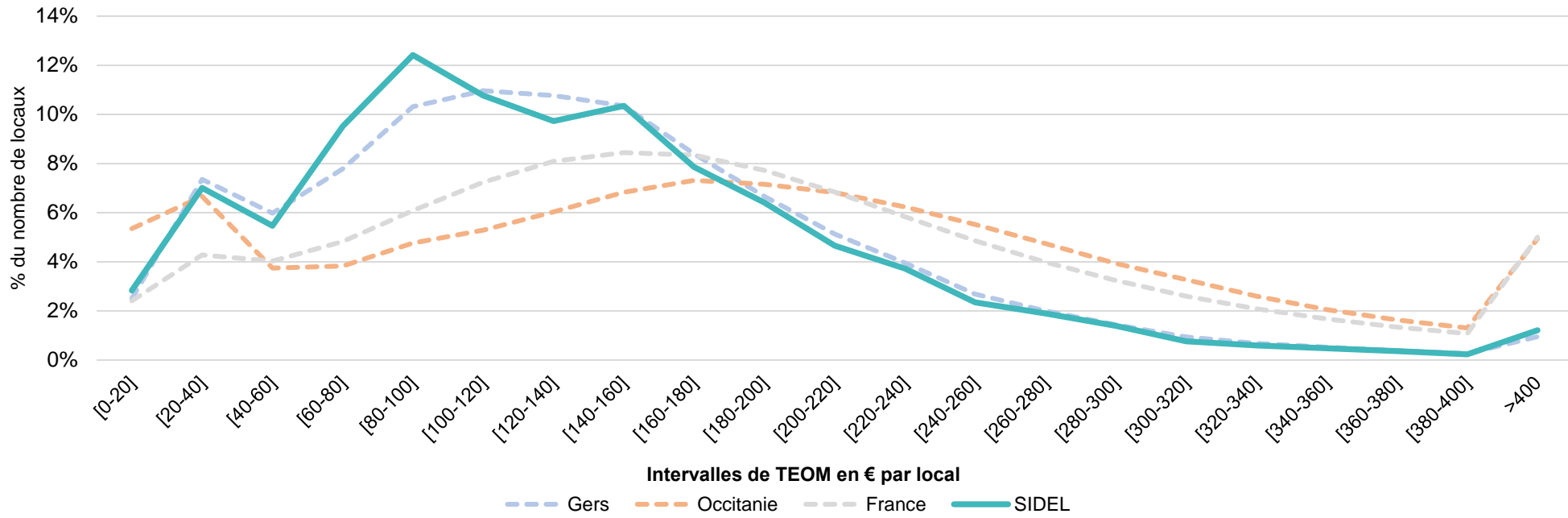
### Dispersion des niveaux de TEOM prélevés auprès des maisons en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	354	2,8%	4 752 €	0,3%
[20€-40€]	878	7,0%	25 613 €	1,5%
[40€-60€]	685	5,5%	34 524 €	2,0%
[60€-80€]	1 192	9,5%	84 444 €	5,0%
[80€-100€]	1 556	12,4%	140 083 €	8,2%
[100€-120€]	1 349	10,8%	148 056 €	8,7%
[120€-140€]	1 219	9,7%	158 407 €	9,3%
[140€-160€]	1 297	10,4%	194 914 €	11,4%
[160€-180€]	985	7,9%	166 932 €	9,8%
[180€-200€]	803	6,4%	152 124 €	8,9%
[200€-220€]	583	4,7%	122 067 €	7,2%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	467	3,7%	107 306 €	6,3%
[240€-260€]	294	2,3%	73 366 €	4,3%
[260€-280€]	237	1,9%	63 746 €	3,7%
[280€-300€]	174	1,4%	50 344 €	3,0%
[300€-320€]	96	0,8%	29 547 €	1,7%
[320€-340€]	74	0,6%	24 401 €	1,4%
[340€-360€]	60	0,5%	20 932 €	1,2%
[360€-380€]	46	0,4%	16 970 €	1,0%
[380€-400€]	29	0,2%	11 308 €	0,7%
> 400 €	152	1,2%	74 511 €	4,4%
Total	12 530	100,0%	1 704 344 €	100,0%

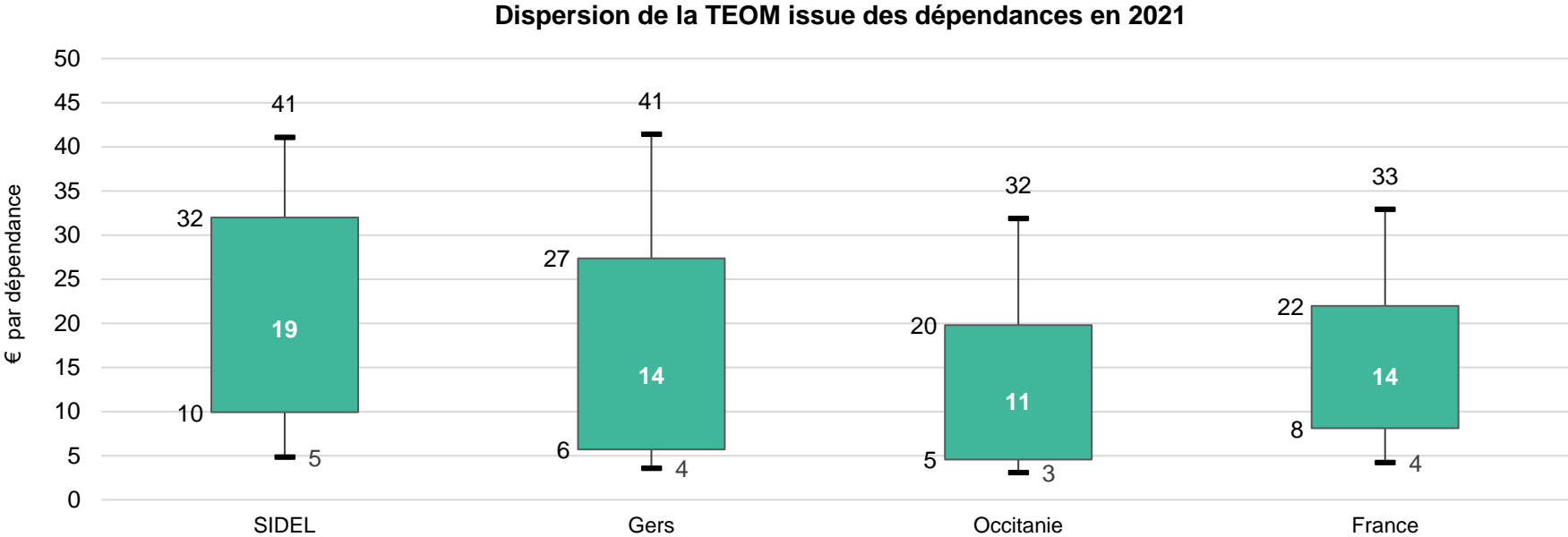
### Dispersion comparée des produits de TEOM des maisons par tranche en 2021



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

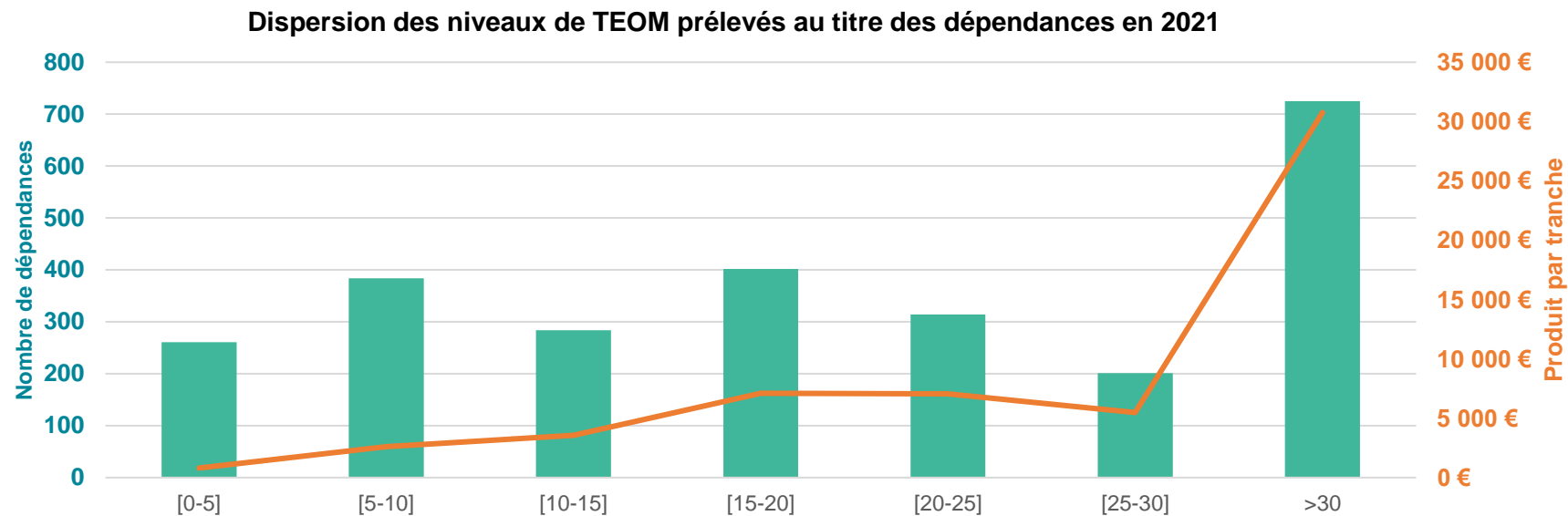
TEOM moyenne des dépendances 22 €/dépendance



Autour d'une médiane de 19 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 10 et 32 € de TEOM, 80 % entre 5 et 41 €.

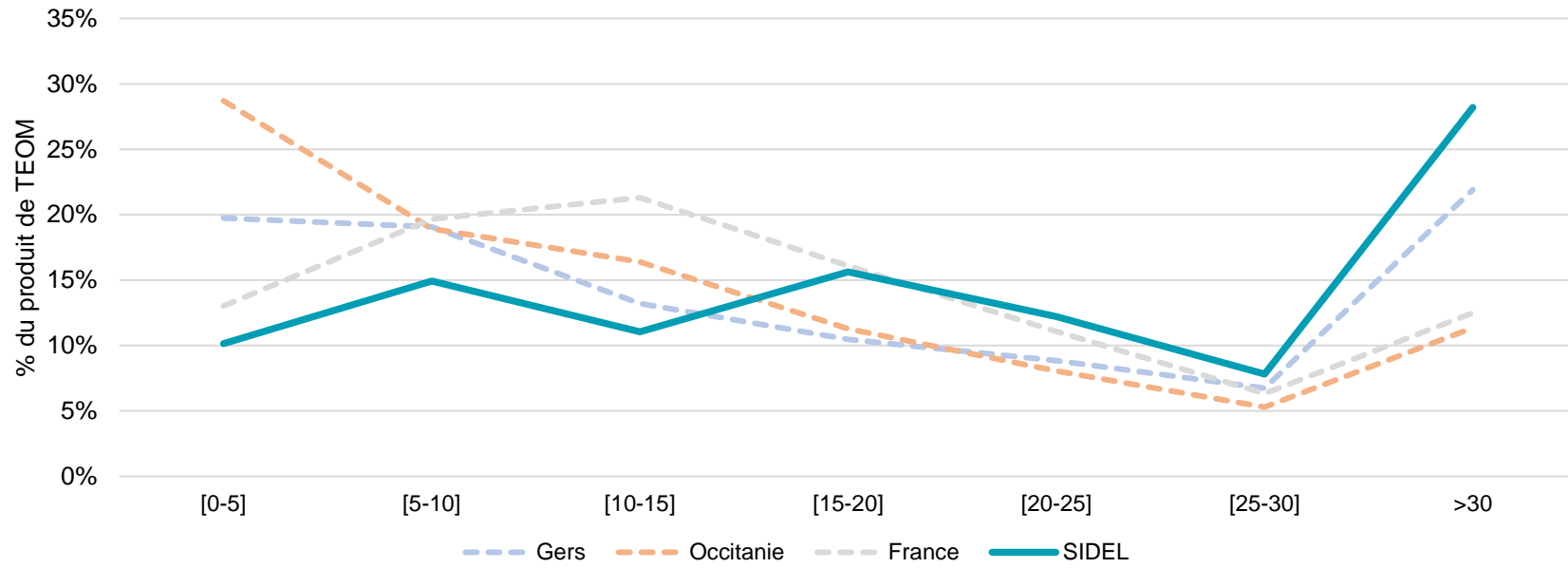


L'histogramme suivant répartit le nombre de dépendances assujetties à la TEOM par tranche de montant (bâtonnets liés à l'ordonnée de gauche); La courbe indique le produit de TEOM de chaque tranche (ordonnée de droite).



TEOM €/dépendance	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0-5]	261	10,2%	805 €	1,4%
[5-10]	384	14,9%	2 599 €	4,5%
[10-15]	284	11,0%	3 566 €	6,2%
[15-20]	402	15,6%	7 109 €	12,4%
[20-25]	314	12,2%	7 059 €	12,3%
[25-30]	201	7,8%	5 490 €	9,6%
>30	725	28,2%	30 762 €	53,6%
<b>Total</b>	<b>2 571</b>	<b>100,0%</b>	<b>57 389 €</b>	<b>100,0%</b>

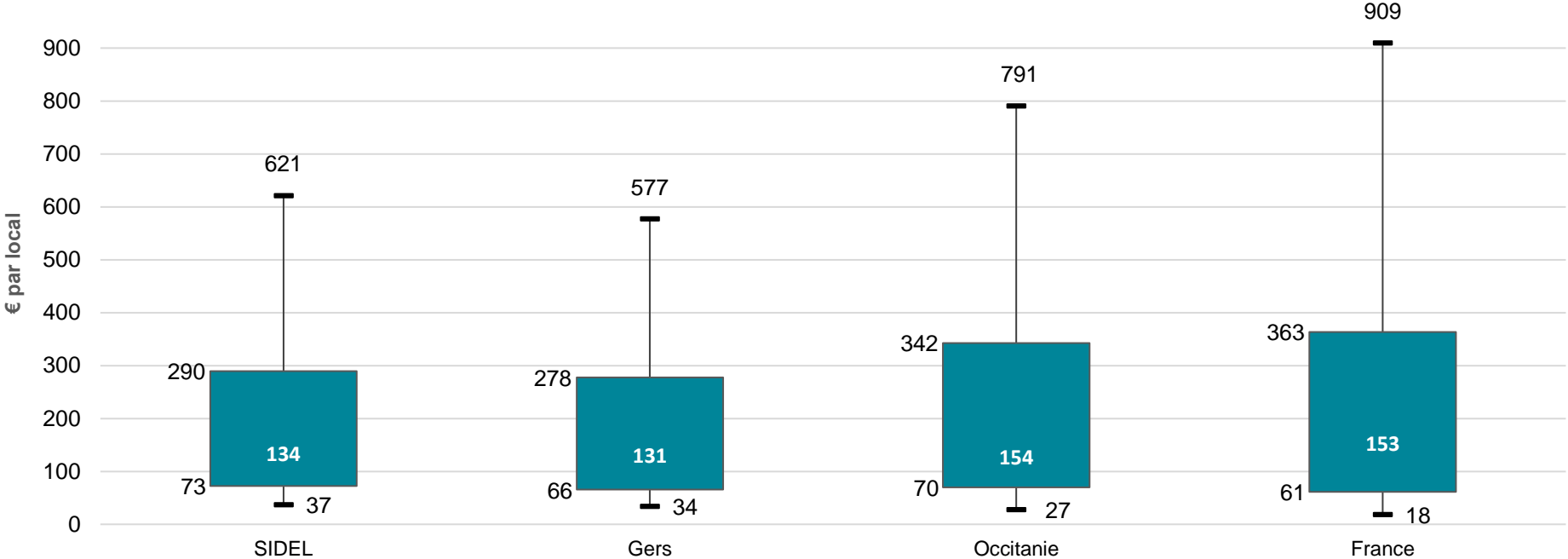
Dispersion comparée des produits de TEOM des dépendances par tranche en 2021



# 6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels 311 €/local

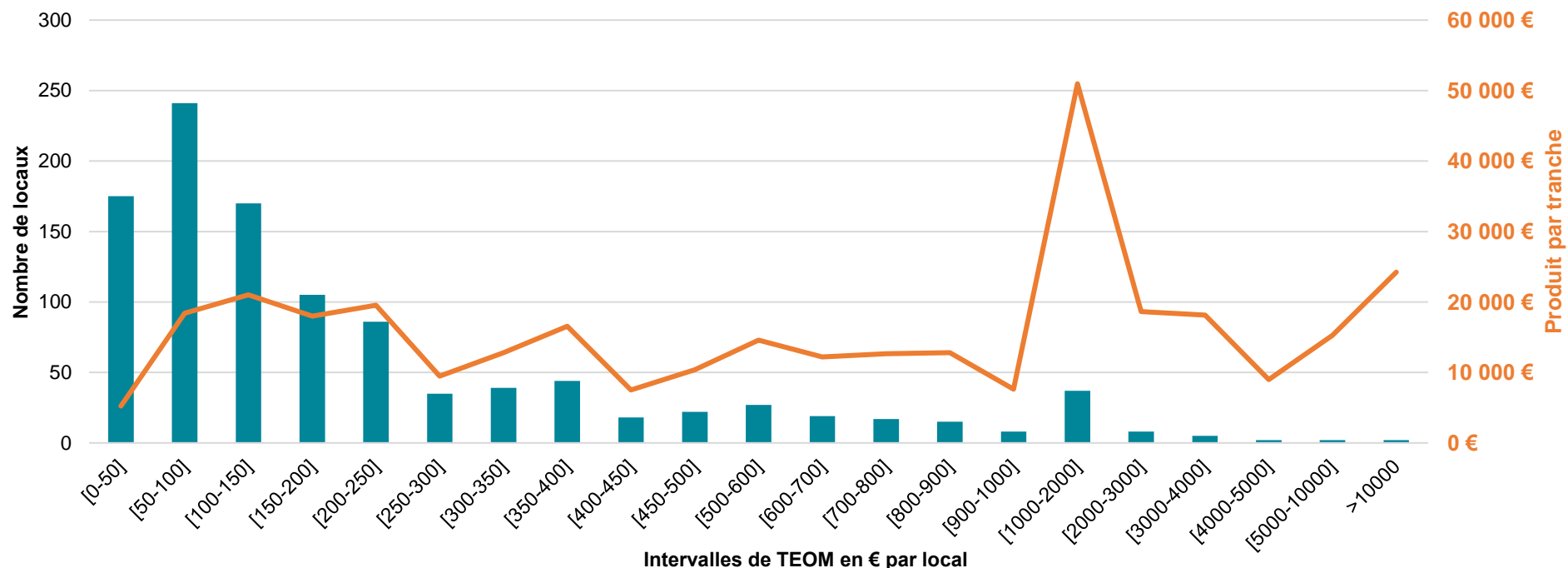
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 134 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 73 et 290 € de TEOM, 80 % entre 37 et 621 €.

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).

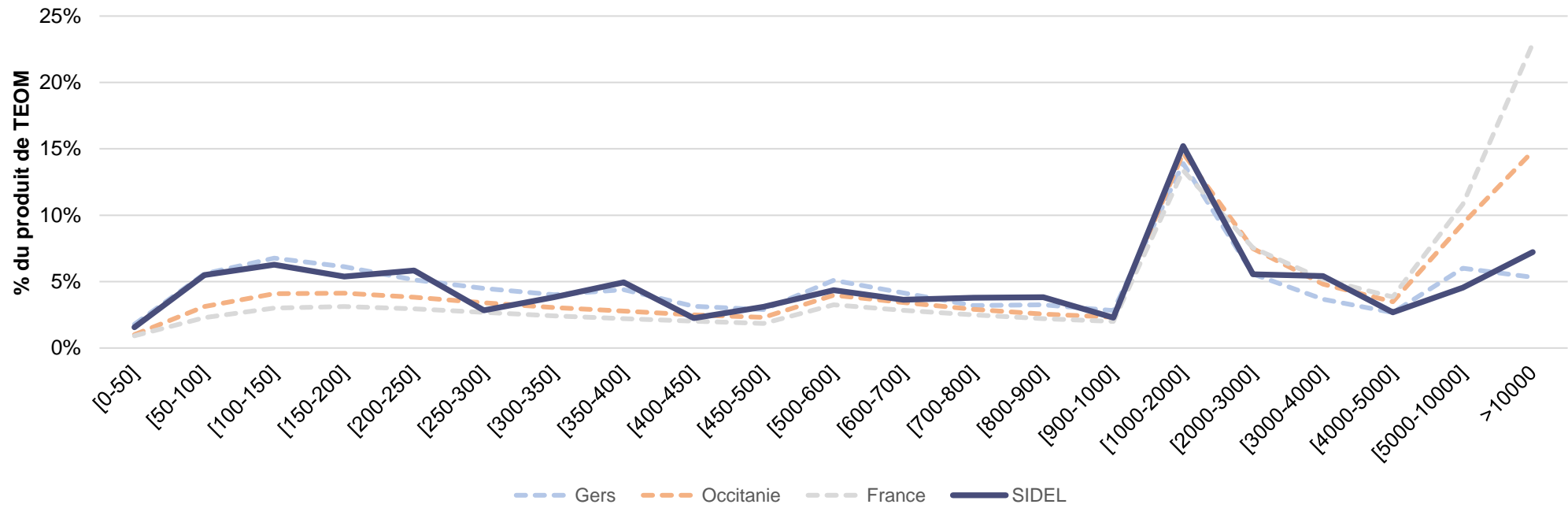
### Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	175	16,2%	5 238 €	1,6%
[50€-100€]	241	22,4%	18 410 €	5,5%
[100€-150€]	170	15,8%	21 004 €	6,3%
[150€-200€]	105	9,7%	18 008 €	5,4%
[200€-250€]	86	8,0%	19 539 €	5,8%
[250€-300€]	35	3,2%	9 499 €	2,8%
[300€-350€]	39	3,6%	12 801 €	3,8%
[350€-400€]	44	4,1%	16 560 €	4,9%
[400€-450€]	18	1,7%	7 515 €	2,2%
[450€-500€]	22	2,0%	10 369 €	3,1%
[500€-600€]	27	2,5%	14 594 €	4,4%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	19	1,8%	12 200 €	3,6%
[700€-800€]	17	1,6%	12 673 €	3,8%
[800€-900€]	15	1,4%	12 810 €	3,8%
[900€-1000€]	8	0,7%	7 635 €	2,3%
[1000€-2000€]	37	3,4%	50 967 €	15,2%
[2000€-3000€]	8	0,7%	18 635 €	5,6%
[3000€-4000€]	5	0,5%	18 155 €	5,4%
[4000€-5000€]	2	0,2%	9 001 €	2,7%
[5000€-10000€]	2	0,2%	15 250 €	4,6%
>10000 €	2	0,2%	24 223 €	7,2%
Total	1 077	100,0%	335 086 €	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	208	79600
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m <sup>2</sup> )	299	48500
Bureaux et locaux divers assimilables	229	42800
Ateliers et autres locaux assimilables	170	41000
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m <sup>2</sup> )	20	34600
Magasins de très grande surface (surface principale égale ou supérieure à 2 500 m <sup>2</sup> )	ss	ss
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	9	14700
Hôtels et locaux assimilables	21	10300
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	30	7000
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m <sup>2</sup> )	21	5200
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	9	4900
Stations-service, stations de lavage et assimilables	9	3800
Autres établissements	15	3000
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 m <sup>2</sup> )	6	2200
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	168	
Locaux exonérés car vacants	30	627 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	32	8 900 €

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	7	2000	44%	22%
Ateliers et autres locaux assimilables	3	500	19%	6%
Magasins et lieux de vente	3	1600	19%	18%
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	2	4800	13%	54%
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	1	0	6%	0%

# Annexe 1 Détail par commune

Les tableaux ci-dessous permettent d'apprécier par commune le nombre de locaux (annexe 1.1) et la répartition de la TEOM (annexe 1.2) par type de local.

## Annexe 1.1 Nombre de locaux par type

Collectivités adhérentes	Nombre de locaux			Répartition par type de locaux		
	Habitation	Dépendance	Local pro	Habitation	Dépendance	Local pro
AVEZAN	72	8	3	87%	10%	4%
BERRAC	70	9	4	84%	11%	5%
BIVES	82	13	3	84%	13%	3%
BRUGNENS	149	27	7	81%	15%	4%
CADEILHAN	87	4	2	94%	4%	2%
CASTELNAU D'ARBIEU	143	19	5	86%	11%	3%
CASTERA LECTOULOIS	224	52	7	79%	18%	2%
CASTERON	45	3	2	90%	6%	4%
CASTET ARROUY	104	14	6	84%	11%	5%
CERAN	112	6	4	92%	5%	3%
CEZAN	145	25	1	85%	15%	1%
ESTRAMIAC	98	22	3	80%	18%	2%
FLAMARENS	119	19	2	85%	14%	1%
FLEURANCE	4040	930	412	75%	17%	8%
GAUDONVILLE	71	5	3	90%	6%	4%
GAVARRET SUR AULOUSTE	75	10	2	86%	11%	2%
GIMBREDE	184	16	2	91%	8%	1%
GOUTZ	116	8		94%	6%	0%
ISLE BOUZON (L)	159	20	7	85%	11%	4%
LAGARDE	101	5	1	94%	5%	1%
LALANNE	68	3		96%	4%	0%
LAMOTHE GOAS	50	7	1	86%	12%	2%
LARROQUE ENGALIN	42	6		88%	13%	0%
LECTOURE	2603	523	293	76%	15%	9%
MAGNAS	32	9	5	70%	20%	11%
MARSOLAN	296	38	21	83%	11%	6%
MAS D'AUVIGNON	115	16	7	83%	12%	5%
MAUROUX	115	18	2	85%	13%	1%
MIRADOUX	379	51	28	83%	11%	6%
MIRAMONT LATOUR	91	13	3	85%	12%	3%
MONTESTRUC SUR GERS	422	60	29	83%	12%	6%
PAUILHAC	344	54	11	84%	13%	3%
PERGAIN TAILLAC	206	20	5	89%	9%	2%
PESSOULENS	88	10	3	87%	10%	3%
PEYRECAVE	47	9	6	76%	15%	10%
PIS	53	2	1	95%	4%	2%
PLIEUX	106	17	6	82%	13%	5%
POUY ROQUELAURE	85	13	3	84%	13%	3%
PRECHAC	107	13	2	88%	11%	2%
PUYSEGUR	49	6	2	86%	11%	4%
REJAUMONT	142	17	10	84%	10%	6%
LA ROMIEU	434	75	31	80%	14%	6%
ST AVIT FRANDAT	55	13	3	77%	18%	4%
SAINT CLAR	676	125	64	78%	14%	7%
SAINT CREAC	73	12	1	85%	14%	1%
SAINT LEONARD	115	16	4	85%	12%	3%
SAINT MARTIN DE GOYNE	90	7	4	89%	7%	4%
SAINTE MERE	127	17	5	85%	11%	3%
SAINT MEZARD	152	15	6	88%	9%	3%
SAINTE RADEGONDE	95	11	1	89%	10%	1%
LA SAUVETAT	281	48	12	82%	14%	4%
SEMPESSERRE	209	18	6	90%	8%	3%
TAYBOSC	38	3	1	90%	7%	2%
TERRAUBE	232	45	11	81%	16%	4%
TOURNECOUPE	201	27	11	84%	11%	5%
URDENS	148	19	3	87%	11%	2%
<b>TOTAL</b>	<b>14562</b>	<b>2571</b>	<b>1077</b>	<b>80%</b>	<b>14%</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).

Collectivités adhérentes	TEOM par type de local en €/hab.			TEOM par type de local en %		
	Habitation	Dépendance	Local pro	Habitation	Dépendance	Local pro
AVEZAN	63	2	6	89%	3%	8%
BERRAC	80	3	3	93%	3%	4%
BIVES	60	2	2	93%	3%	4%
BRUGNENS	59	2	4	91%	3%	6%
CADEILHAN	60	1	2	95%	1%	3%
CASTELNAU D'ARBIEU	60	2	3	92%	3%	5%
CASTERA LECTOULOIS	77	4	3	92%	5%	3%
CASTERON	73	1	8	89%	2%	10%
CASTET ARROUY	70	2	4	93%	2%	5%
CERAN	48	0	0	99%	1%	1%
CEZAN	57	3	0	94%	6%	0%
ESTRAMIAC	64	2	1	96%	3%	2%
FLAMARENS	78	2	1	96%	3%	1%
FLEURANCE	110	3	27	78%	2%	19%
GAUDONVILLE	64	1	3	95%	1%	4%
GAVARRET SUR AULOUSTE	61	3	7	87%	4%	9%
GIMBREDE	68	2	1	97%	2%	1%
GOUTZ	54	1		99%	1%	0%
ISLE BOUZON (L)	64	2	5	91%	3%	7%
LA ROMIEU	94	3	7	91%	3%	7%
LA SAUVETAT	72	3	3	93%	3%	4%
LAGARDE	78	2	2	96%	2%	2%
LALANNE	49	1		99%	1%	0%
LAMOTHE GOAS	66	2	5	91%	3%	6%
LARROQUE ENGALIN	99	3		97%	3%	0%
LECTOURE	107	3	28	78%	2%	20%
MAGNAS	64	3	43	58%	3%	39%
MARSOLAN	75	2	6	91%	3%	7%
MAS D'AUVIGNON	74	3	5	91%	3%	6%
MAUROUX	97	3	0	97%	3%	0%
MIRADOUX	97	2	14	86%	2%	12%
MIRAMONT LATOUR	54	2	6	88%	3%	9%
MONTESTRUC SUR GERS	68	2	8	88%	2%	10%
PAUILHAC	53	2	23	68%	3%	29%
PERGAIN TAILLAC	60	1	3	94%	2%	4%
PESSOULENS	68	1	14	81%	1%	17%
PEYRECAVE	66	3	18	76%	3%	21%
PIS	41	1	1	96%	1%	2%
PLIEUX	83	3	2	93%	4%	3%
POUY ROQUELAURE	72	4	5	90%	4%	6%
PRECHAC	65	2	1	97%	2%	1%
PUYSEGUR	62	2	3	93%	2%	5%
REJAUMONT	61	2	4	92%	3%	6%
SAINT CLAR	80	3	11	85%	3%	12%
SAINT CREAC	92	4	1	95%	4%	1%
SAINT LEONARD	70	2	2	95%	3%	2%
SAINT MARTIN DE GOYNE	72	1	7	91%	1%	8%
SAINT MEZARD	65	1	3	93%	2%	5%
SAINTE MERE	63	2	2	94%	3%	3%
SAINTE RADEGONDE	56	2	1	95%	4%	1%
SEMPESSERRE	71	2	4	93%	2%	5%
ST AVIT FRANDAT	57	3	7	86%	4%	10%
TAYBOSC	62	1	4	92%	2%	6%
TERRAUBE	69	2	4	92%	3%	5%
TOURNECOUPE	87	3	3	94%	3%	3%
URDENS	53	2	1	96%	3%	1%

# 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
Avezan	55	87	111
Berrac	69	117	153
Bivès	55	84	128
Brugnens	65	94	137
Cadeilhan	56	87	128
Castelnau-d'Arbieu	57	91	115
Castéra-Lectourois	67	99	158
Castéron	55	72	97
Castet-Arrouy	67	98	152
Céran	67	87	117
Cézan	57	79	102
Estramiac	67	96	119
Flamarens	55	87	139
Fleurance	111	155	202
Gaudonville	70	96	123
Gavarret-sur-Aulouste	74	111	145
Gimbrède	66	86	125
Goutz	64	98	140
L'Isle-Bouzon	64	87	119
La Romieu	61	103	159
La Sauvetat	64	92	122
Lagarde	55	82	121
Lalanne	76	100	121
Lamothe-Goas	57	90	125
Larroque-Engalin	68	86	138
Lectoure	94	136	188
Magnas	74	112	164
Marsolan	65	96	148
Mas-d'Auvignon	71	97	142
Mauroux	63	95	168
Miradoux	89	123	163
Miramont-Latour	49	86	126
Montestruc-sur-Gers	79	110	142
Pauilhac	66	88	121
Pergain-Taillac	61	83	122
Pessoulens	68	99	140
Peyrecave	66	98	140
Pis	48	86	107
Plieux	70	105	140
Pouy-Roquelaure	59	85	124
Préchac	59	89	126
Puységur	63	90	127
Réjaumont	62	91	137
Saint-Avit-Frandat	62	86	121
Saint-Clar	82	112	150
Saint-Créac	58	86	147
Saint-Léonard	69	101	136
Saint-Martin-de-Goyne	58	90	133

Saint-Mézard	58	88	125
Sainte-Mère	67	88	138
Sainte-Radegonde	64	92	143
Sempesserre	51	87	137
Taybosc	75	96	121
Terraube	63	100	139
Tournecoupe	73	99	133
Urdens	74	95	137

## Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Brugnens	11	50	65
Cadeilhan	47	49	52
Castelnau-d'Arbieu	79	84	90
Castéra-Lectourois	43	48	71
Castéron	67	68	72
Castet-Arrouy	79	81	112
Céran	70	89	104
Cézan	48	62	65
Estramiac	120	130	141
Fleurance	79	106	125
Gaudonville	72	72	72
L'Isle-Bouzon	65	69	80
La Romieu	41	63	78
La Sauvetat	29	50	56
Lalanne	132	139	145
Larroque-Engalin	207	207	207
Lectoure	67	93	120
Marsolan	62	62	84
Miradoux	43	77	123
Miramont-Latour	41	41	48
Montestruc-sur-Gers	54	76	90
Pauilhac	50	63	74
Pergain-Taillac	53	65	74
Pessoulens	55	80	93
Plieux	119	128	138
Préchac	17	26	41
Réjaumont	73	80	99
Saint-Clar	73	94	120
Sainte-Radegonde	57	59	66
Sempesserre	54	74	98
Taybosc	129	136	143
Terraube	68	70	72
Tournecoupe	58	68	74
Urdens	73	80	82

## Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Avezan	55	87	111
Berrac	69	117	153
Bivès	55	84	128
Brugnens	74	99	138
Cadeilhan	59	88	130
Castelnau-d'Arbieu	57	91	116
Castéra-Lectourois	69	100	158
Castéron	51	77	97
Castet-Arrouy	65	100	155
Céran	67	87	121
Cézan	57	80	106
Estramiac	65	92	113
Flamarens	55	87	139
Fleurance	138	174	220
Gaudonville	69	96	125
Gavarret-sur-Aulouste	74	111	145
Gimbrède	66	86	125
Goutz	64	98	140
L'Isle-Bouzon	64	89	120
La Romieu	68	111	170
La Sauvetat	71	94	125
Lagarde	55	82	121
Lalanne	75	99	120
Lamothe-Goas	57	90	125
Larroque-Engalin	68	84	128
Lectoure	110	150	209
Magnas	74	112	164
Marsolan	65	96	148
Mas-d'Auvignon	71	97	142
Mauroux	63	95	168
Miradoux	93	125	167
Miramont-Latour	65	94	130
Montestruc-sur-Gers	87	113	150
Pauilhac	68	90	124
Pergain-Taillac	63	92	126
Pessoulens	72	104	141
Peyrecave	66	98	140
Pis	48	86	107
Plieux	69	103	139
Pouy-Roquelaure	59	85	124
Préchac	63	89	127
Puységur	63	90	127
Réjaumont	61	92	138
Saint-Avit-Frandat	62	86	121
Saint-Clar	84	116	157
Saint-Créac	58	86	147
Saint-Léonard	69	101	136
Saint-Martin-de-Goyne	58	90	133
Saint-Mézard	58	88	125
Sainte-Mère	67	88	138
Sainte-Radegonde	67	96	144
Sempesserre	51	87	140
Taybosq	73	93	121

Terraube	62	100	140
Tournecoupe	73	99	133
Urdens	75	98	140

## Annexe 3 Population par commune

Adhérents	Population municipale INSEE 2020
CC Bastides de Lomagne	2702
CC de la Lomagne Gersoise	19135

# 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>

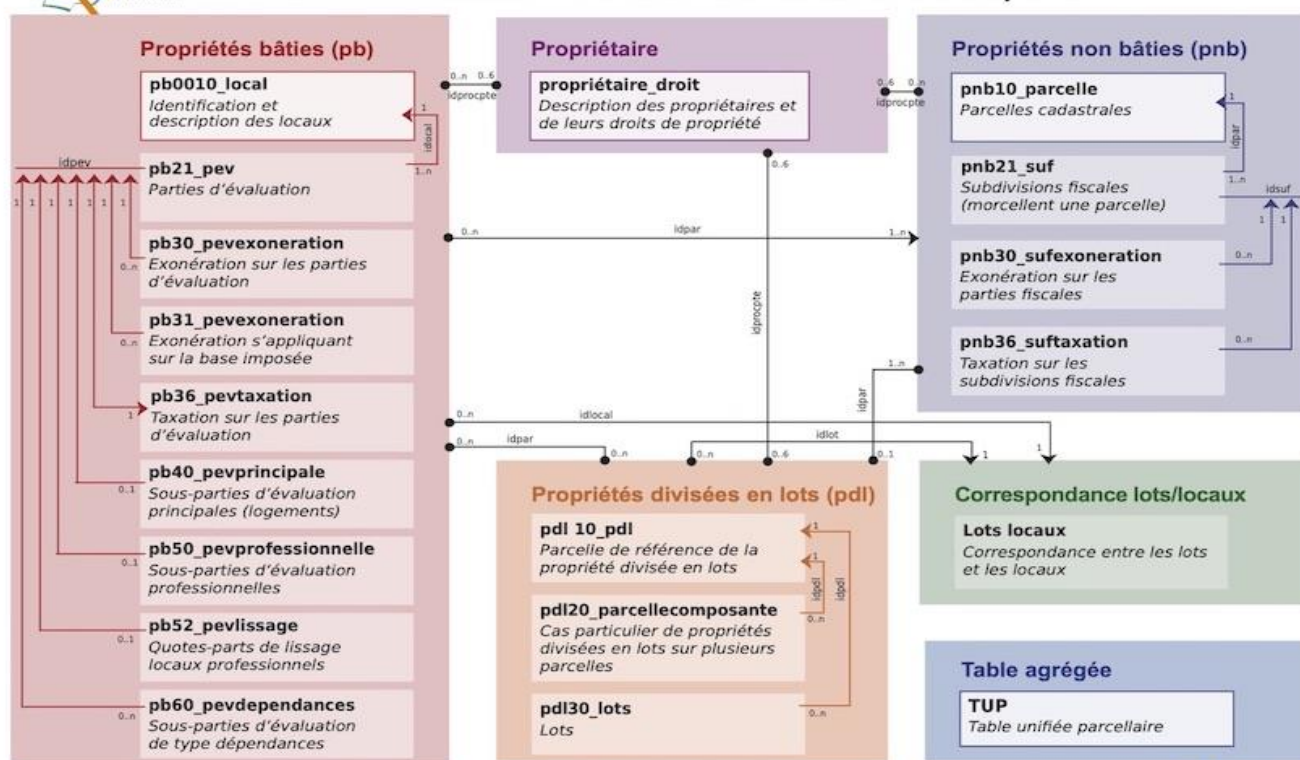
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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



## Fichiers fonciers : modèle de données simplifié



Conception et réalisation : Cerema Hauts-de-France / DATHa / SFEg - Janvier 2020

