

# Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

SICTOM Centre

**Mars  
2023**



**Données 2021**

Réalisation : Valentin SAUQUES  
Chargé d'études finances locales  
*Mission Gouvernance*  
Institut Paris Region

Aurélie TUPEK  
Chargée d'études observation économique  
*Observatoire régional des déchets d'Ile-de-France*  
Institut Paris Region

Julien Ruaro  
Réfèrent coûts et optimisation SPGD  
*Service Valorisation des Déchets*  
ADEME

# Préambule

**Cette fiche individuelle restitue les caractéristiques de la TEOM de la collectivité et les met en perspective avec des références ; elle est fournie par l'ADEME, qui a missionné pour ce faire l'expertise de l'Institut Paris Région.**

Elle est complémentaire à la démarche de l'ADEME pour les collectivités sur l'optimisation des services publics de gestion des déchets. L'outil standard "matrice des coûts", les référentiels et les animations proposés visent à améliorer les performances (prévention, valorisation), optimiser les services, les dépenses et les recettes associées (ventes de matériaux, soutiens des éco-organismes, aides), afin de maîtriser le coût restant à financer (dit "coût aidé").

Le financement appelé, par la redevance ou la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (REOM ou TEOM), est directement un choix politique, qui peut aussi faire l'objet d'optimisations.

Les constats faits sur la tarification incitative (TI) montrent de surcroît un lien étroit entre le financement et les performances.

Plusieurs questions peuvent se poser pour les collectivités en TEOM :

- > sur le lissage et le zonage des taux de TEOM et leurs impacts éventuels sur les contribuables,
- > sur le plafonnement des valeurs locatives des locaux d'habitation,
- > sur les "non ménages" (entreprises, administrations), en application ou pas d'une redevance spéciale, selon leur accès/utilisation du service, avec des sollicitations pour des exonérations de TEOM,
- > sur les modalités de mise en oeuvre d'une tarification incitative et ses impacts pour chacun des contribuables et usagers du service.

Or il est difficile d'analyser les fichiers de données associés à la TEOM ; très peu de collectivités ont formé leurs agents à cela, commandent des « fichiers à façons » ou recourent à un bureau d'études (sauf dans le cas d'une étude sur la TI où cela est essentiel).

L'ADEME a pris un engagement de confidentialité auprès du CEREMA pour récupérer gratuitement ces données via <https://datafoncier.cerema.fr>

L'analyse a été confiée à l'Institut Paris Région, rompu à l'exercice pour les collectivités franciliennes.

Les données du fichier foncier millésimé 2021 ont été croisées avec une table de l'intercommunalité pour reconstituer la structure des contribuables à l'échelle de chaque collectivité à compétence collective. (Pour les collectivités en financement mixte, la fiche ne concerne que leur partie en TEOM.)

Pour votre périmètre, les communes prises en compte sont celles indiquées en annexe du document.

En cas d'erreur, écrire à [teom@institutparisregion.fr](mailto:teom@institutparisregion.fr) pour modifier la base et adapter en conséquence les indicateurs.

La fiabilité a été éprouvée par comparaison avec les données que la DGFIP communique par commune (somme des bases assujetties et produit de la TEOM) :

[www.data.gouv.fr/fr/datasets/impots-locaux-fichier-de-recensement-des-elements-dimposition-a-la-fiscalite-directe-locale-rei-3/](http://www.data.gouv.fr/fr/datasets/impots-locaux-fichier-de-recensement-des-elements-dimposition-a-la-fiscalite-directe-locale-rei-3/)

**L'écart entre les bases reconstituées et les bases issues de la DGFIP est de 0,02 %.**

**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](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	14,7%
<b>Taux moyen pondéré</b>	<b>15,1%</b>
Taux maximum	17,1%

## Produit de TEOM levé sur le territoire

**1 558 220 €**

Part provenant des ménages	<b>89%</b>
Part provenant des professionnels	<b>9%</b>
Part provenant des dépendances	<b>2%</b>

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

**145 €/local**

Appartements uniquement	95 €/local
Maisons uniquement	149 €/local

## TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

**299 €/local**

Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire	Oui
Nombre de locaux professionnels exonérés par délibération	13

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

**24%**

## 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	8 726 377	14,74%	1 286 584	82,6%	94
CC Artagnan de Fezensac	239 011	15,73%	37 587	2,4%	101
CC Val de Gers	1 365 118	17,14%	234 049	15,0%	93
<b>SICTOM Centre</b>	<b>10 330 506</b>	<b>15,08%</b>	<b>1 558 220</b>	<b>100,0%</b>	<b>94</b>

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

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

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

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

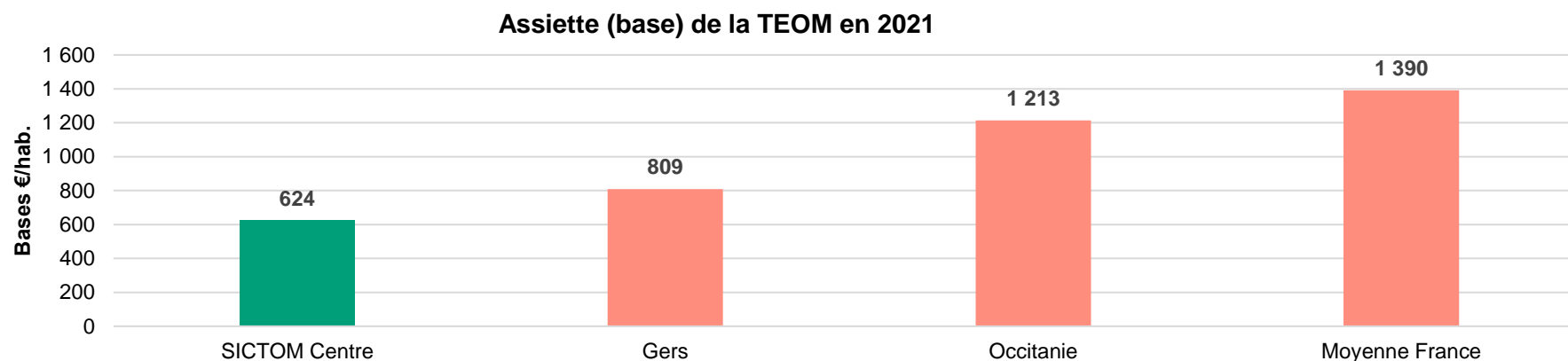
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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

#### Assiette (base) de la TEOM

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

Elle varie selon :

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

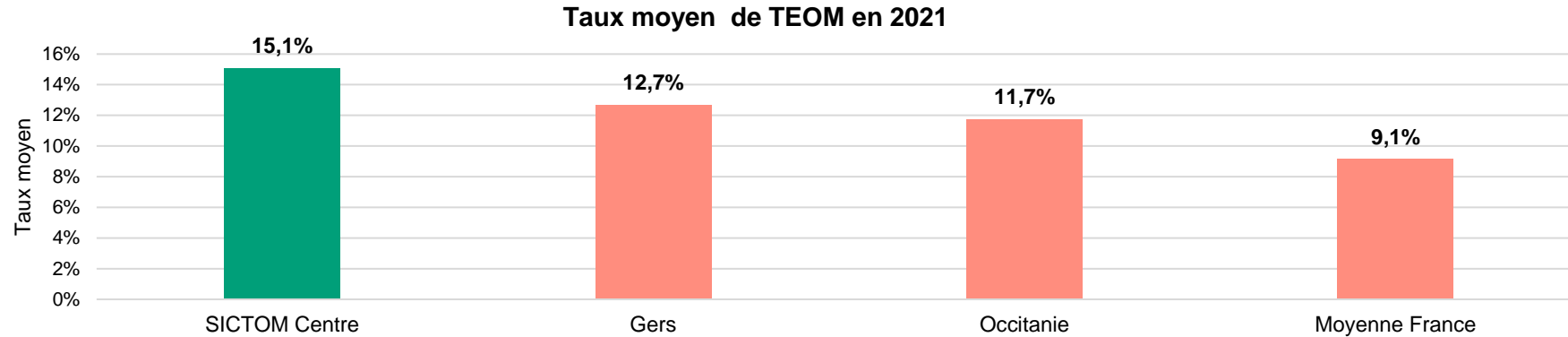


## Taux de la TEOM

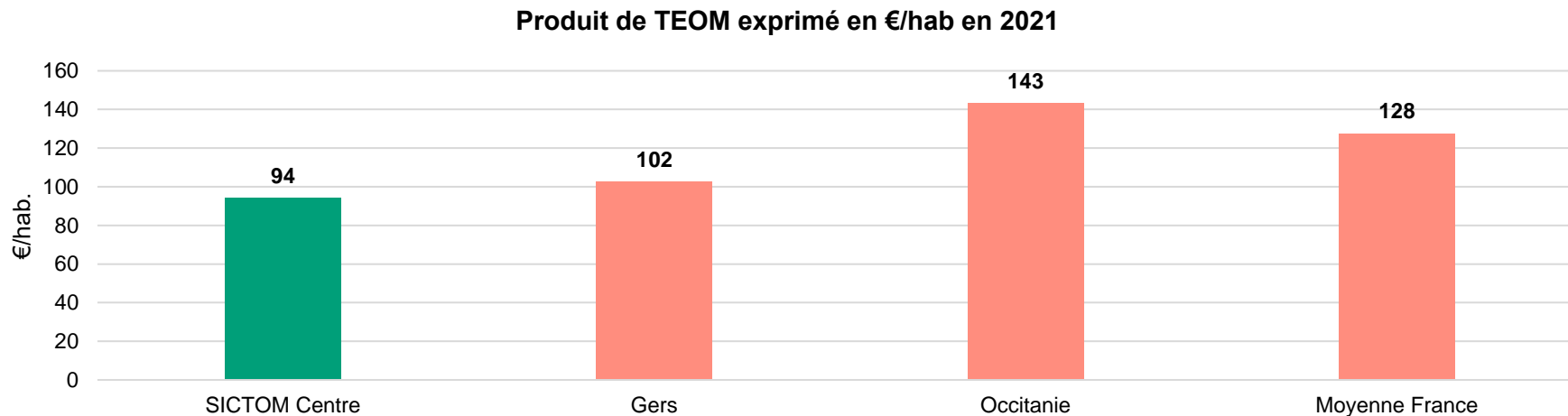
Le taux de la taxe est voté par la collectivité assurant la collecte des déchets.

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

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



## Produit de la TEOM



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

## 4. Détail par type de locaux

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

### Situation de la collectivité

En 2021, 89 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

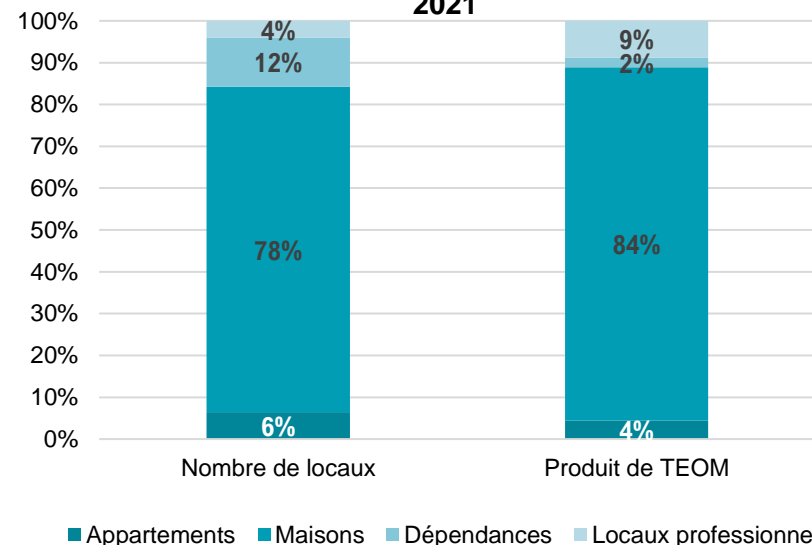
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	730	6%	68 900	4%
Maisons	8 840	78%	1 315 900	84%
Dépendances	1 330	12%	35 900	2%
Locaux professionnels	460	4%	137 200	9%
<b>Total</b>	<b>11 360</b>	<b>100%</b>	<b>1 557 900</b>	<b>100%</b>

Les locaux professionnels représentent 4 % des locaux et contribuent à 9 % 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**

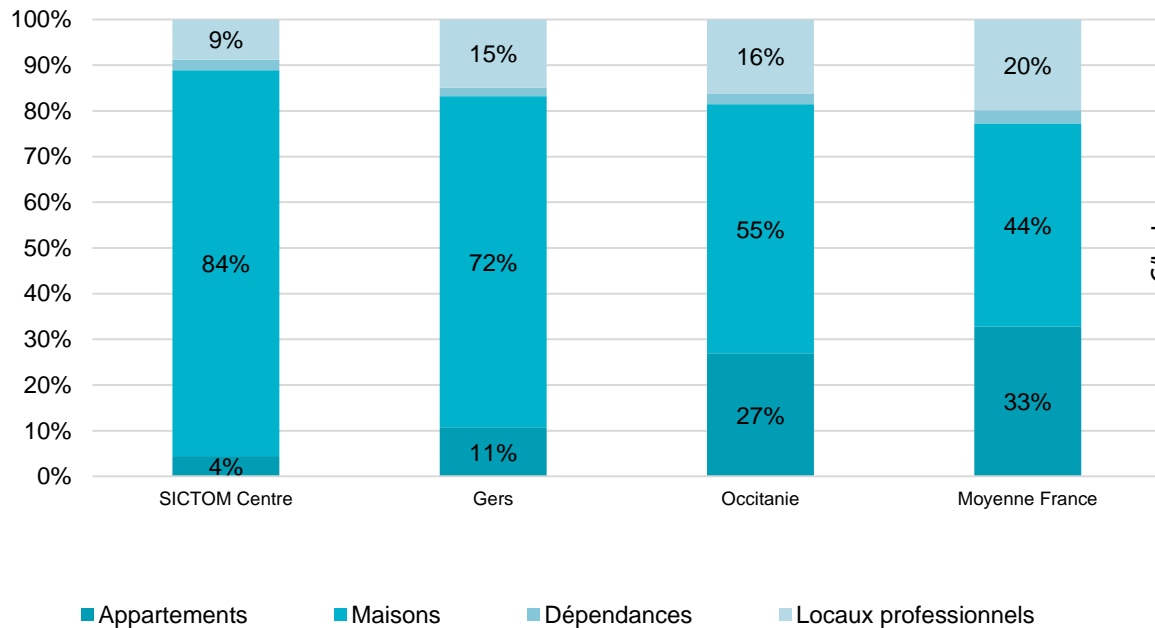
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 252 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	850	85%	266 000	71%
Locaux professionnels	152	15%	107 000	29%
<b>Total</b>	<b>1 002</b>	<b>100%</b>	<b>373 000</b>	<b>100%</b>

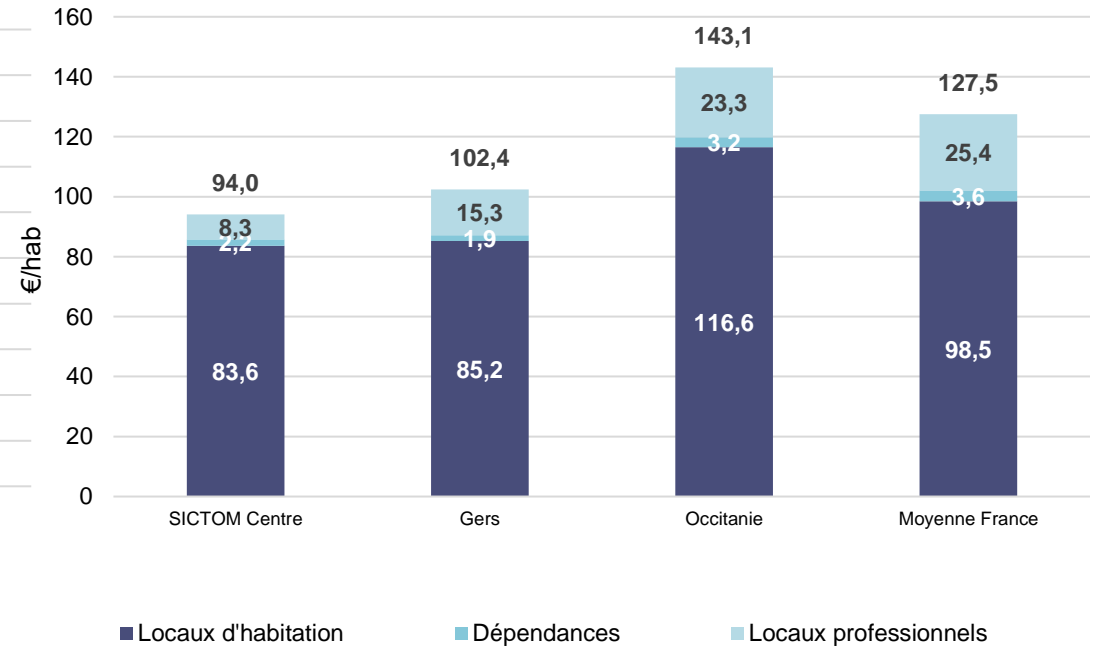
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 15 % en nombre (152 locaux) et 29 % en contribution (107000 €).

**Comparaison avec d'autres périmètres géographiques**

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

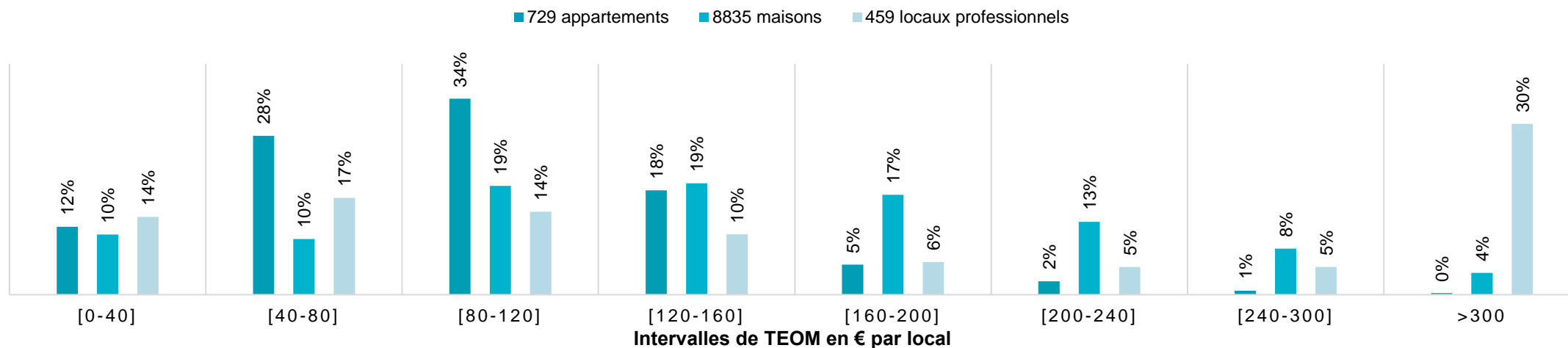


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 89 % - 83,6 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 9 % contre 15 % dans le département.

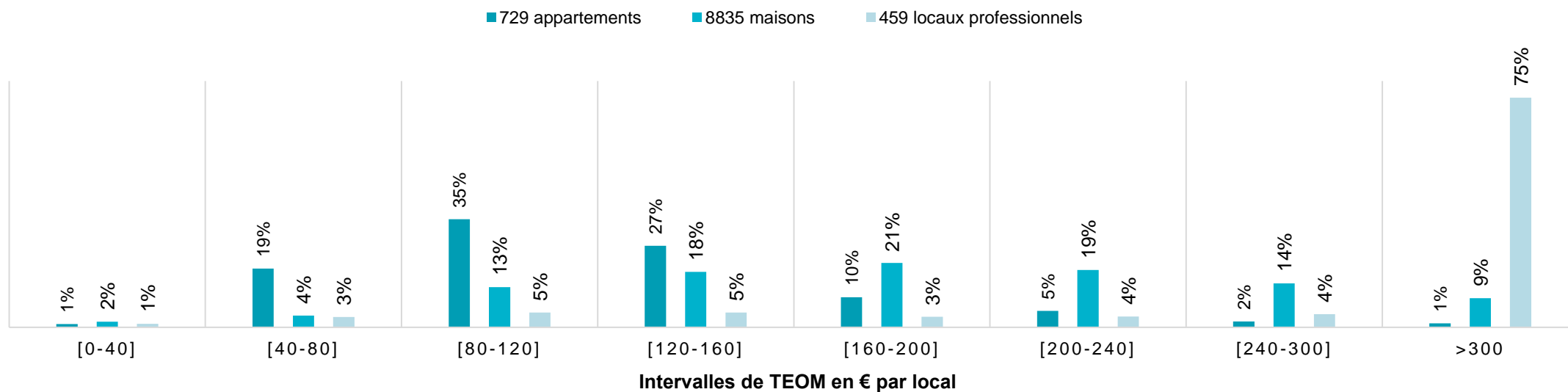
## Répartition par tranche de montant de TEOM

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



30 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 75 % 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	470	120	150	-	740
Maisons	1 020	7 230	590	-	8 840
Dépendances	60	1 190	80	-	1 330
Locaux professionnels	220	160	20	50	450
<b>Total</b>	<b>1 770</b>	<b>8 700</b>	<b>840</b>	<b>50</b>	<b>11 360</b>

Répartition du total hors dépendances

16% 77% 7% 0% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	27%	1%	18%	-	7%
Maisons	58%	83%	70%	-	78%
Dépendances	3%	14%	10%	-	12%
Locaux professionnels	12%	2%	2%	100%	4%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

27 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 470 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	47 400	13 400	8 200	-	69 000
Maisons	129 800	1 113 900	72 300	-	1 316 000
Dépendances	1 100	33 400	1 400	-	35 900
Locaux professionnels	59 400	64 800	5 400	7 500	137 100
<b>Total</b>	<b>237 700</b>	<b>1 225 500</b>	<b>87 300</b>	<b>7 500</b>	<b>1 558 000</b>

Répartition du total 15% 79% 6% 0% 100%

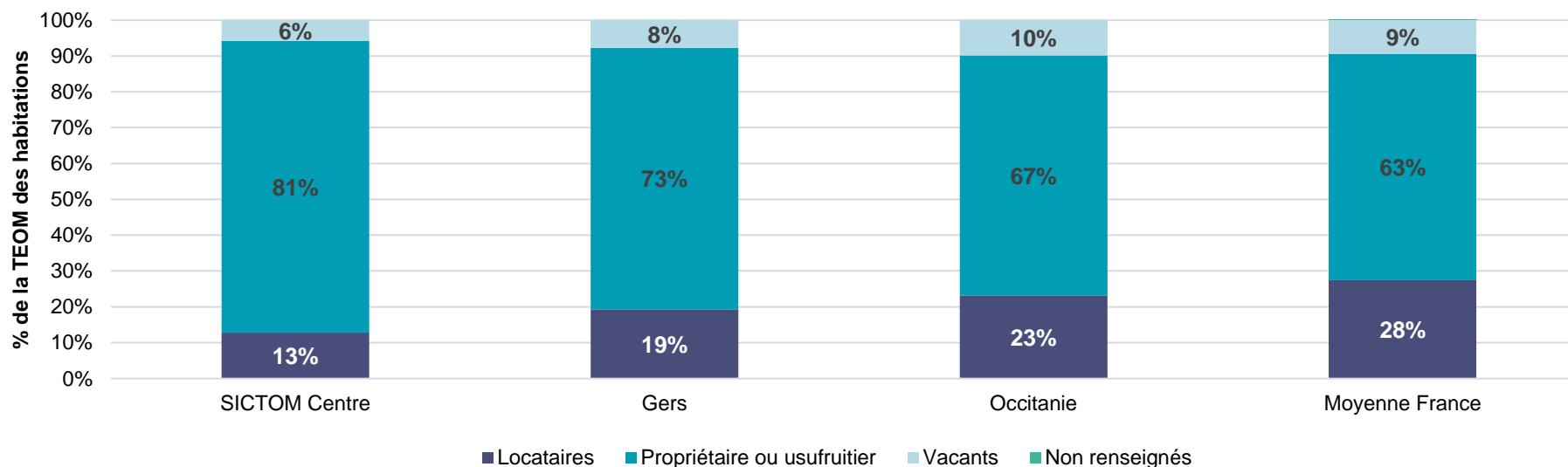
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 6 % du total, soit 87300 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 15 % du total, soit 237700 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 79 % du produit total de la taxe, soit 1225500 €.

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 81 % 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 :

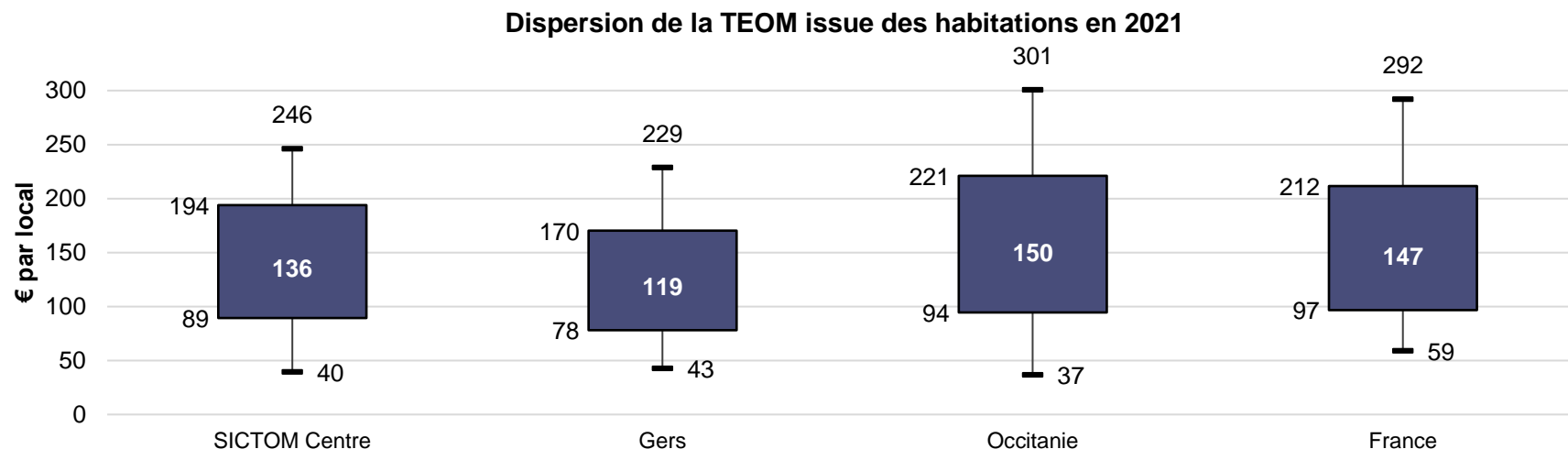
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
  - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
  - Médiane : valeurs séparant l'échantillon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

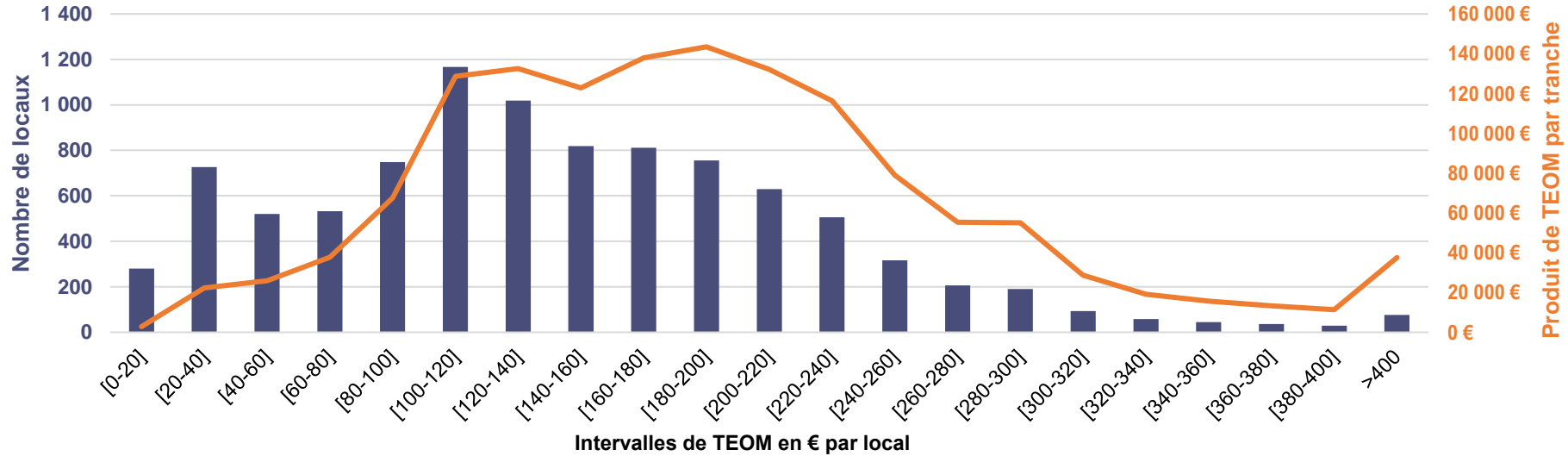
145 €/local



Autour d'une médiane de 136 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 89 et 194 €, 80 % entre 40 et 246 €.

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)

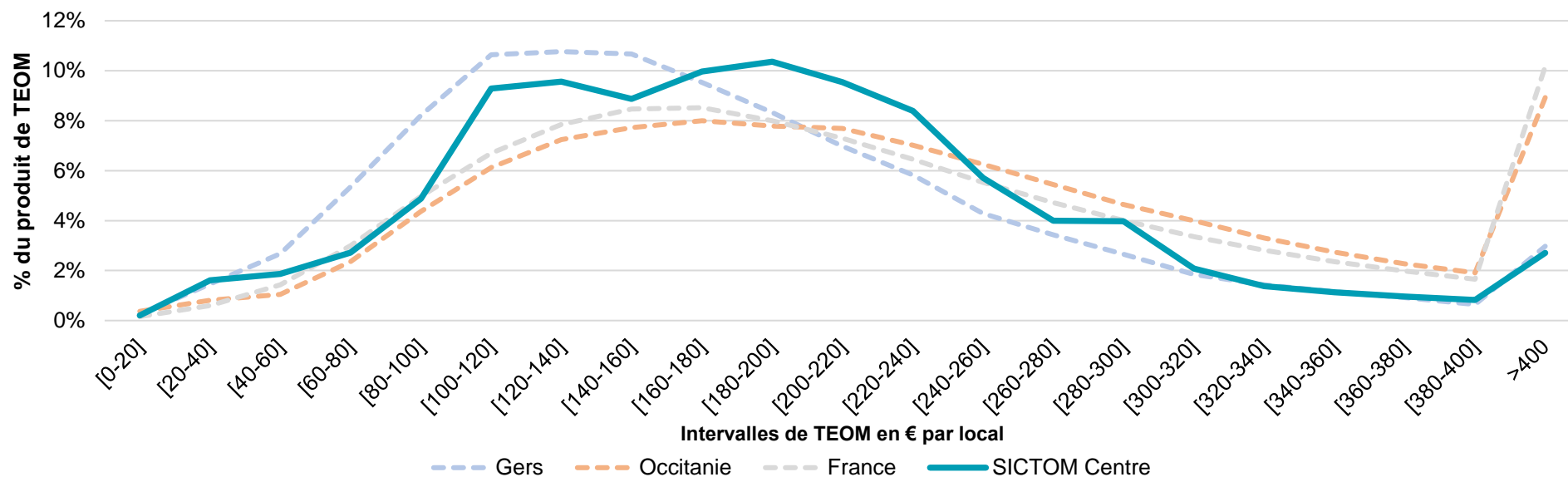


2,7 % de la TEOM issue des habitations provient de 0,8 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	280	2,9%	2 840 €	0,2%
[20€-40€]	727	7,6%	22 300 €	1,6%
[40€-60€]	520	5,4%	25 859 €	1,9%
[60€-80€]	533	5,6%	37 687 €	2,7%
[80€-100€]	748	7,8%	67 524 €	4,9%
[100€-120€]	1 167	12,2%	128 630 €	9,3%
[120€-140€]	1 019	10,7%	132 496 €	9,6%
[140€-160€]	819	8,6%	122 782 €	8,9%
[160€-180€]	811	8,5%	137 976 €	10,0%
[180€-200€]	756	7,9%	143 467 €	10,4%
[200€-220€]	629	6,6%	132 069 €	9,5%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	506	5,3%	116 273 €	8,4%
[240€-260€]	316	3,3%	78 998 €	5,7%
[260€-280€]	206	2,2%	55 351 €	4,0%
[280€-300€]	190	2,0%	54 965 €	4,0%
[300€-320€]	93	1,0%	28 746 €	2,1%
[320€-340€]	58	0,6%	19 066 €	1,4%
[340€-360€]	45	0,5%	15 671 €	1,1%
[360€-380€]	36	0,4%	13 304 €	1,0%
[380€-400€]	29	0,3%	11 362 €	0,8%
> 400 €	76	0,8%	37 516 €	2,7%
Total	9 564	100,0%	1 384 882 €	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				
		0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
SICTOM Centre	92%	7%	1%	0%	0%	0%
Gers	82%	9%	7%	1%	0%	0%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

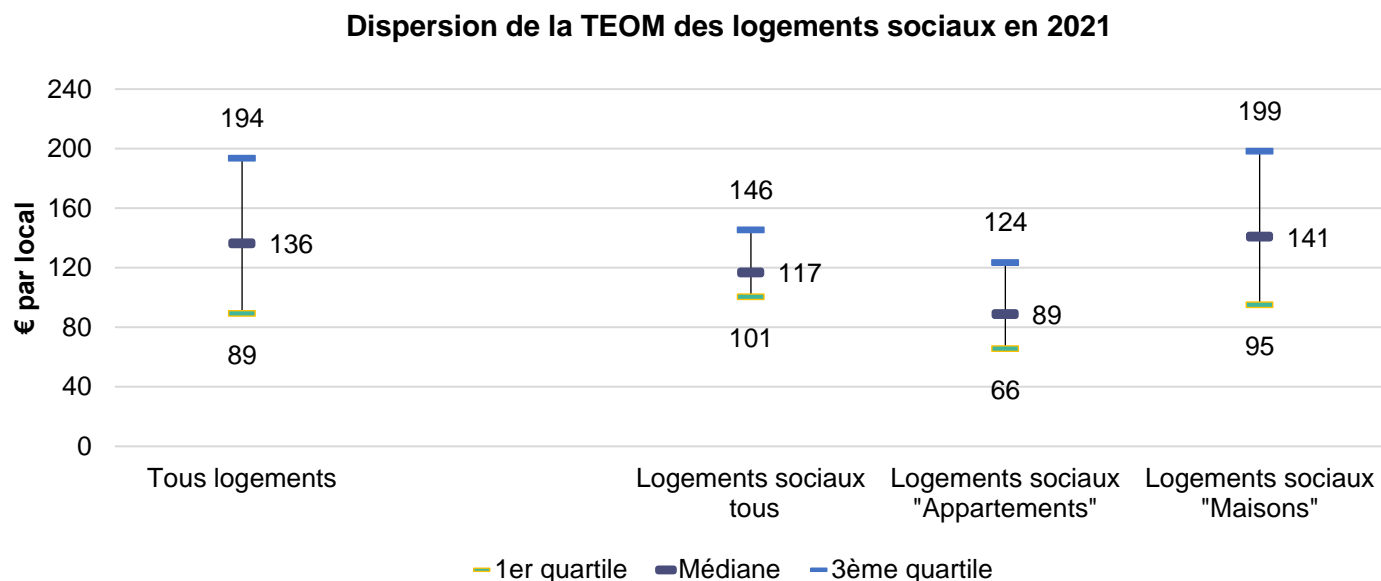
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

## 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 154 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (2 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 20000 € 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.

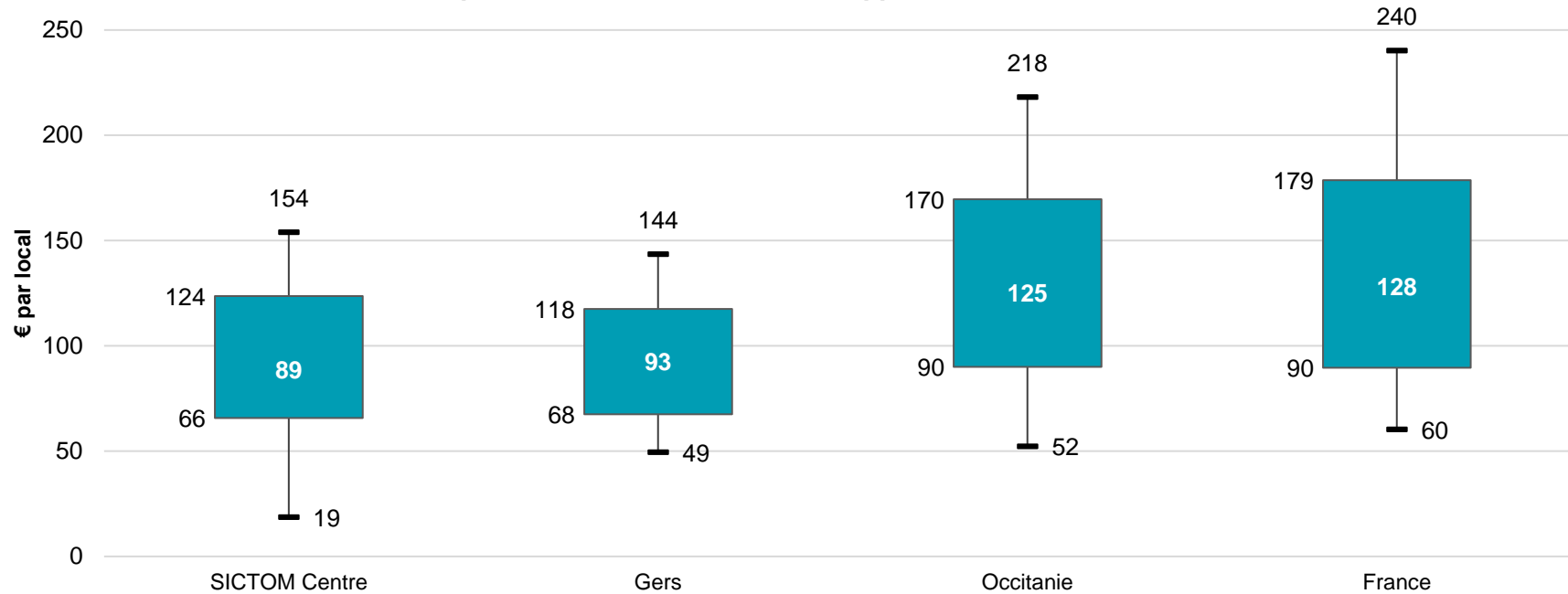
Ces situations particulières s'opèrent notamment lorsqu'une proportion notable du parc d'appartements considérés comme peu attractifs dans les années 1970 n'a pas fait l'objet de révision notable.



## 6.2 TEOM provenant des appartements (hors dépendances)

TEOM moyenne des appartements 95 €/local

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

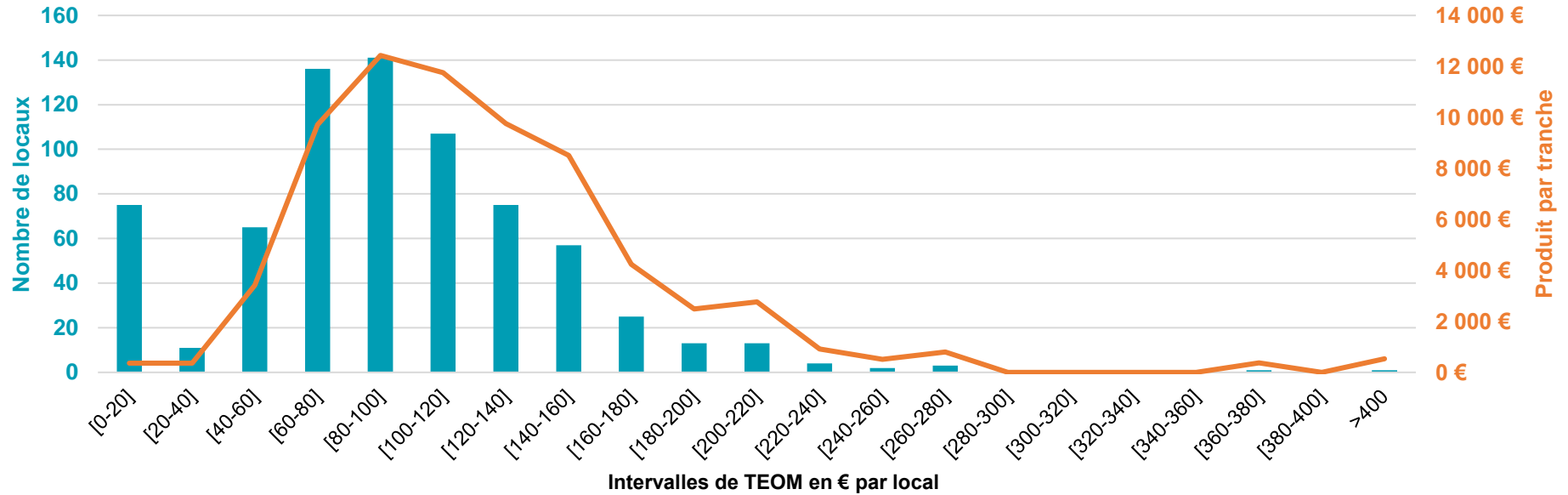


Autour d'une médiane de 89 €, 50 % des appartements sont imposés entre 66 et 124 € de TEOM, 80 % entre 19 et 154 €.

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

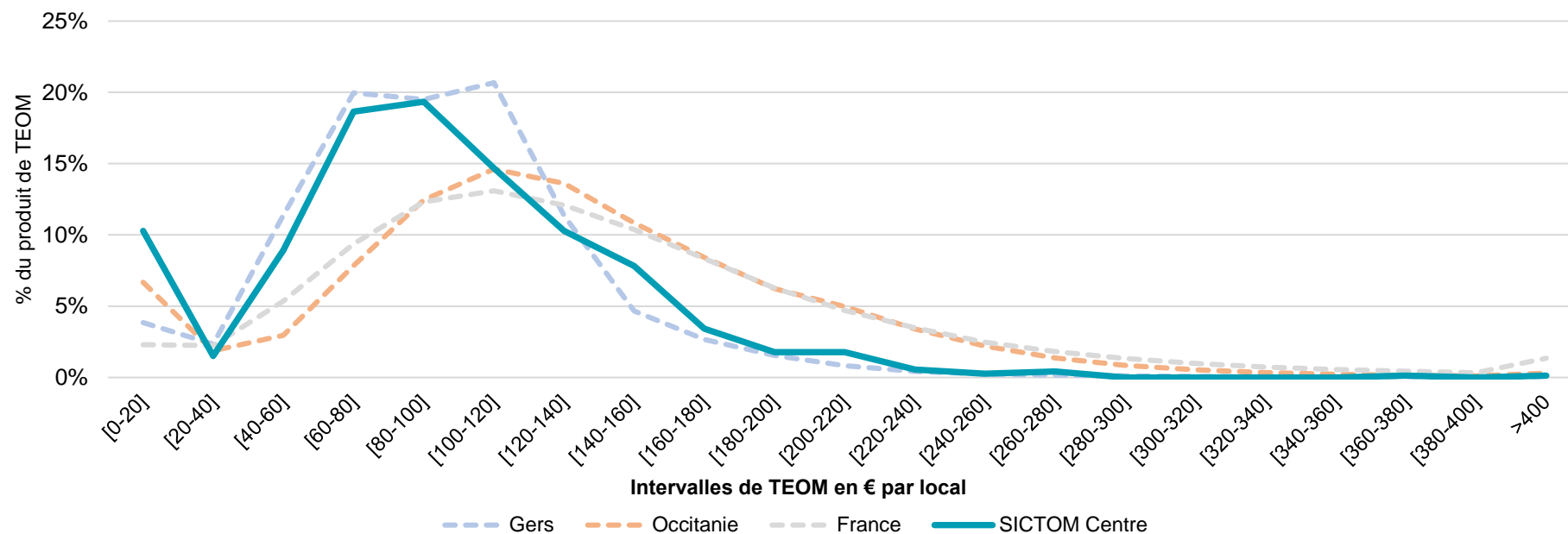


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (10,3 % des appartements) représente 366,4363995028 € soit 0,5 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	75	10,3%	366 €	0,5%
[20€-40€]	11	1,5%	360 €	0,5%
[40€-60€]	65	8,9%	3 411 €	4,9%
[60€-80€]	136	18,7%	9 721 €	14,1%
[80€-100€]	141	19,3%	12 431 €	18,0%
[100€-120€]	107	14,7%	11 756 €	17,1%
[120€-140€]	75	10,3%	9 762 €	14,2%
[140€-160€]	57	7,8%	8 510 €	12,3%
[160€-180€]	25	3,4%	4 238 €	6,1%
[180€-200€]	13	1,8%	2 484 €	3,6%
[200€-220€]	13	1,8%	2 760 €	4,0%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	4	0,5%	921 €	1,3%
[240€-260€]	2	0,3%	514 €	0,7%
[260€-280€]	3	0,4%	803 €	1,2%
[280€-300€]	0	0,0%	- €	0,0%
[300€-320€]	0	0,0%	- €	0,0%
[320€-340€]	0	0,0%	- €	0,0%
[340€-360€]	0	0,0%	- €	0,0%
[360€-380€]	1	0,1%	368 €	0,5%
[380€-400€]	0	0,0%	- €	0,0%
> 400 €	1	0,1%	530 €	0,8%
Total	729	100,0%	68 937 €	100,0%

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



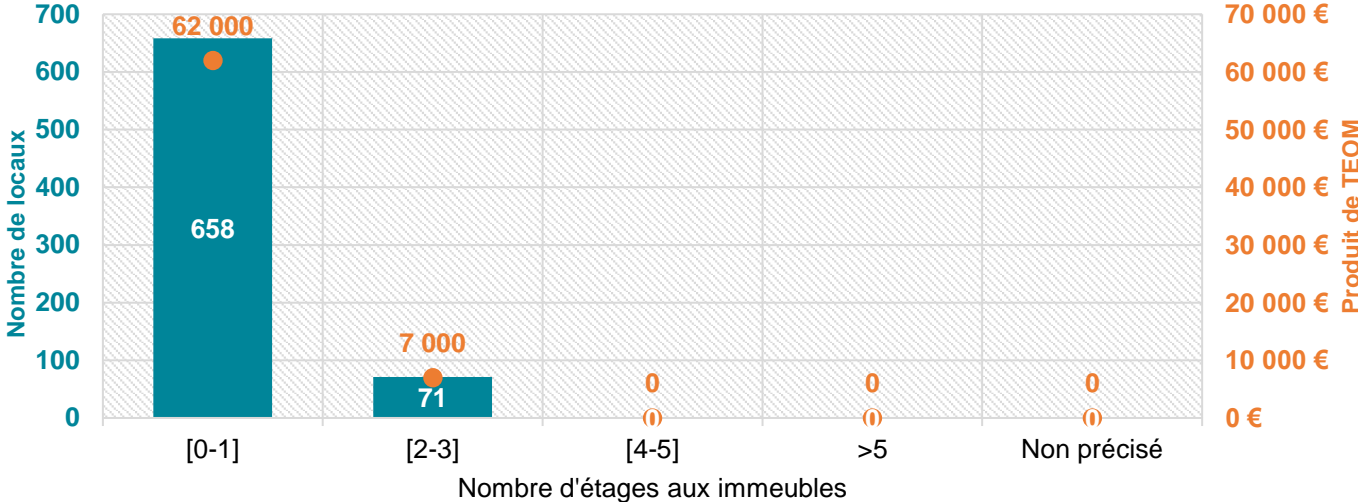
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

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

	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
SICTOM Centre	90%	10%	0%	0%	0%
Gers	50%	42%	7%	1%	0%
Occitanie	25%	44%	21%	7%	3%

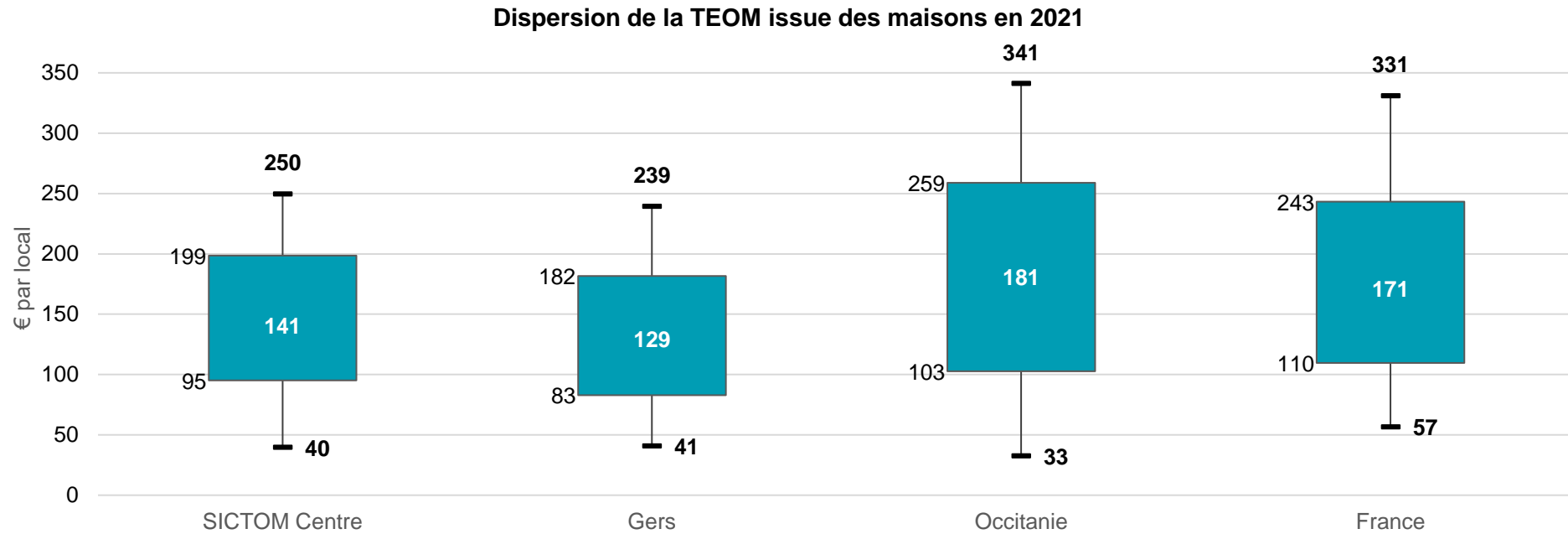
L'histogramme suivant indique le nombre d'appartements selon le nombre d'étages de l'immeuble qui les héberge (ordonnée à gauche), et le montant de TEOM des immeubles selon leur nombre d'étages (ordonnée de droite).

**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 **149 €/local**

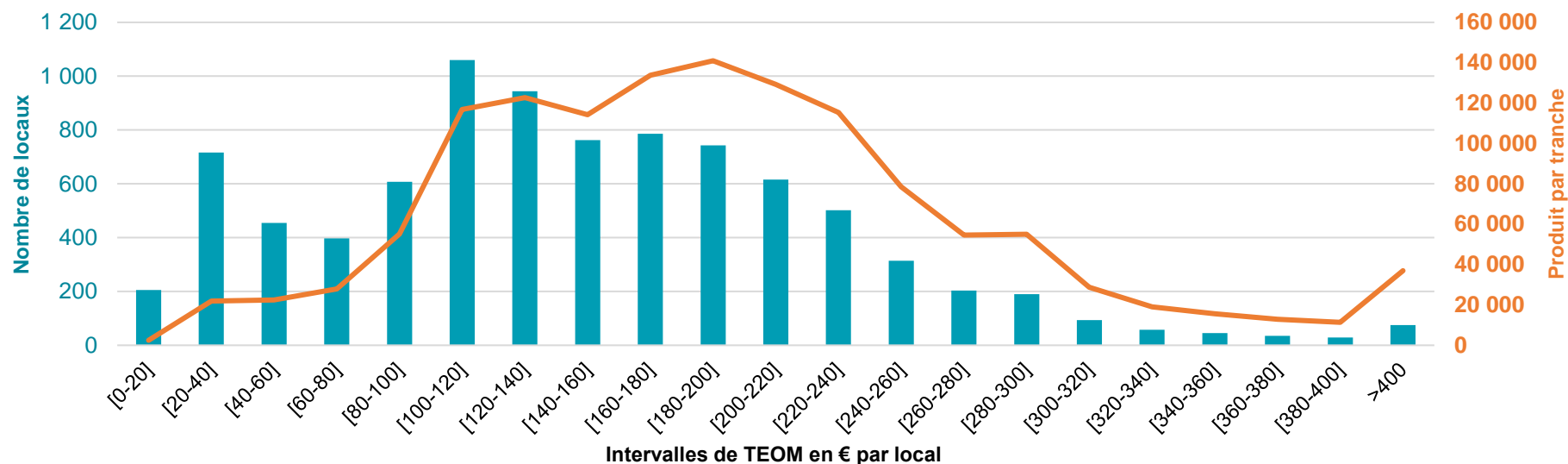


Autour d'une médiane de 141 €, 50 % des maisons sont imposées entre 95 et 199 € de TEOM, 80 % entre 40 et 250 €.

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).

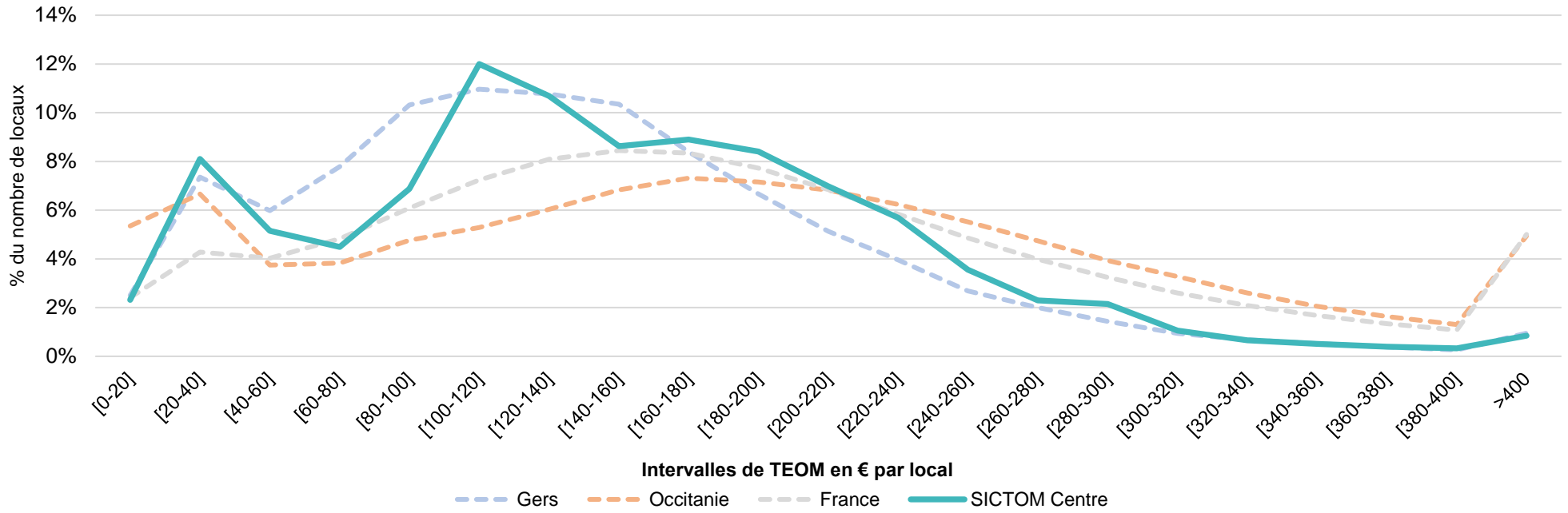
### Dispersion des niveaux de TEOM prélevés auprès des maisons en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	205	2,3%	2 473 €	0,2%
[20€-40€]	716	8,1%	21 940 €	1,7%
[40€-60€]	455	5,1%	22 447 €	1,7%
[60€-80€]	397	4,5%	27 966 €	2,1%
[80€-100€]	607	6,9%	55 093 €	4,2%
[100€-120€]	1 060	12,0%	116 874 €	8,9%
[120€-140€]	944	10,7%	122 733 €	9,3%
[140€-160€]	762	8,6%	114 272 €	8,7%
[160€-180€]	786	8,9%	133 739 €	10,2%
[180€-200€]	743	8,4%	140 983 €	10,7%
[200€-220€]	616	7,0%	129 309 €	9,8%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	502	5,7%	115 353 €	8,8%
[240€-260€]	314	3,6%	78 484 €	6,0%
[260€-280€]	203	2,3%	54 548 €	4,1%
[280€-300€]	190	2,2%	54 965 €	4,2%
[300€-320€]	93	1,1%	28 746 €	2,2%
[320€-340€]	58	0,7%	19 066 €	1,4%
[340€-360€]	45	0,5%	15 671 €	1,2%
[360€-380€]	35	0,4%	12 936 €	1,0%
[380€-400€]	29	0,3%	11 362 €	0,9%
> 400 €	75	0,8%	36 986 €	2,8%
Total	8 835	100,0%	1 315 945 €	100,0%

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

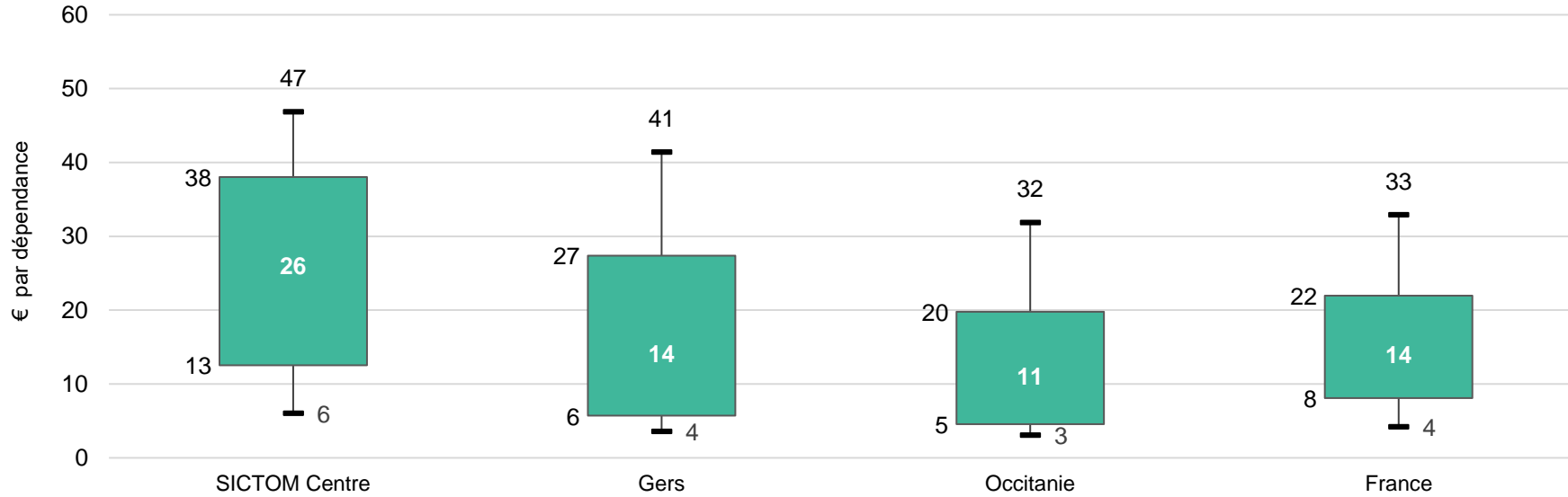


L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

# 6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances 27 €/dépendance

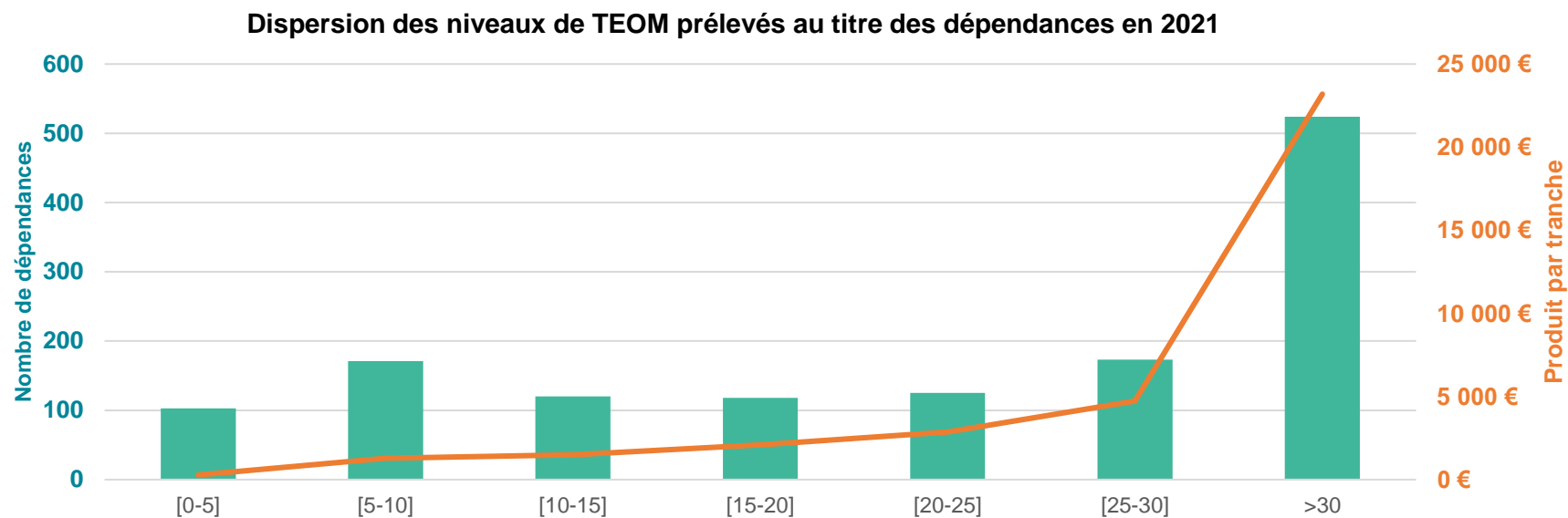
Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



Autour d'une médiane de 26 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 13 et 38 € de TEOM, 80 % entre 6 et 47 €.

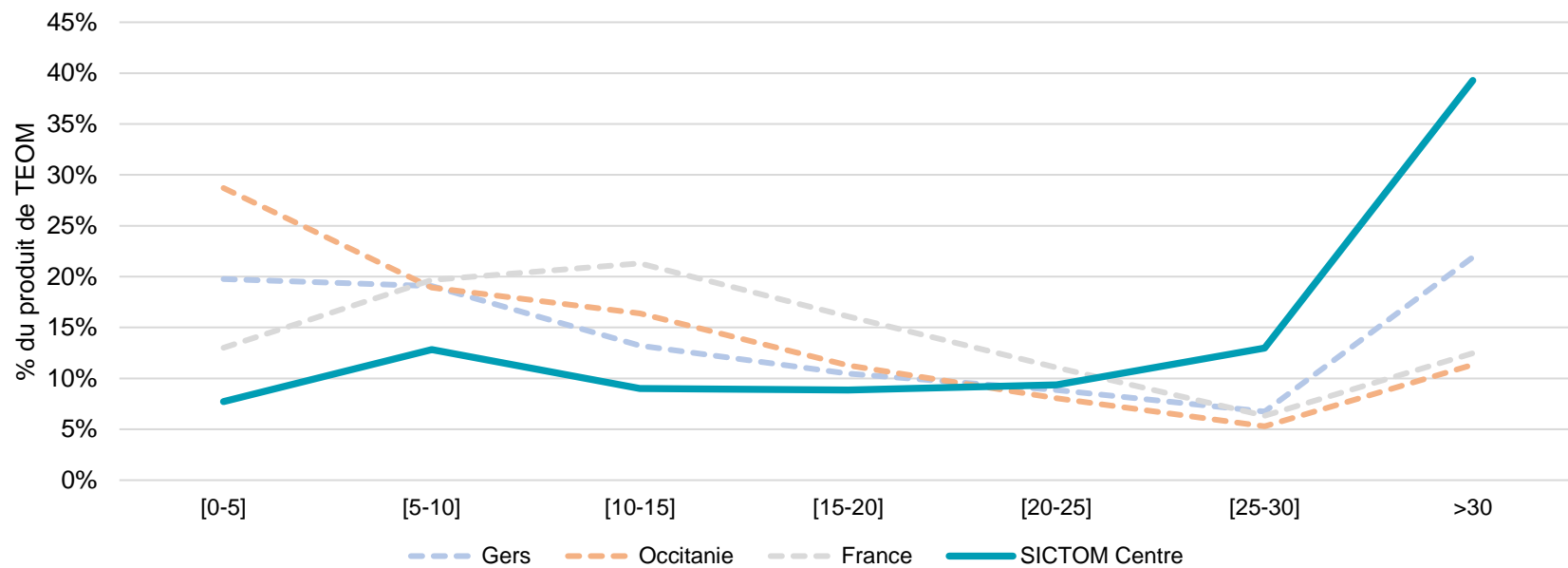


L'histogramme suivant répartit le nombre de dépendances assujetties à la TEOM par tranche de montant (bâtonnets liés à l'ordonnée de gauche); La courbe indique le produit de TEOM de chaque tranche (ordonnée de droite).



TEOM €/dépendance	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0-5]	103	7,7%	276 €	0,8%
[5-10]	171	12,8%	1 273 €	3,5%
[10-15]	120	9,0%	1 499 €	4,2%
[15-20]	118	8,8%	2 082 €	5,8%
[20-25]	125	9,4%	2 864 €	8,0%
[25-30]	173	13,0%	4 717 €	13,1%
>30	524	39,3%	23 191 €	64,6%
<b>Total</b>	<b>1 334</b>	<b>100,0%</b>	<b>35 902 €</b>	<b>100,0%</b>

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

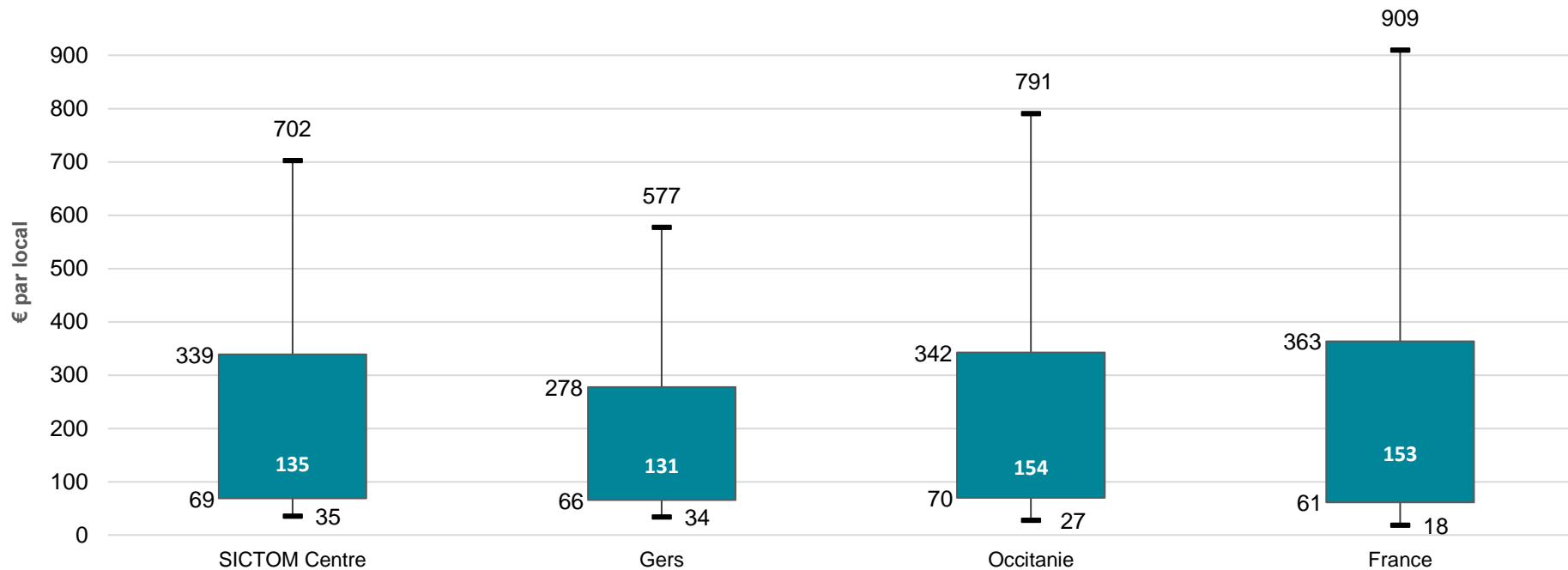


## 6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

299 €/local

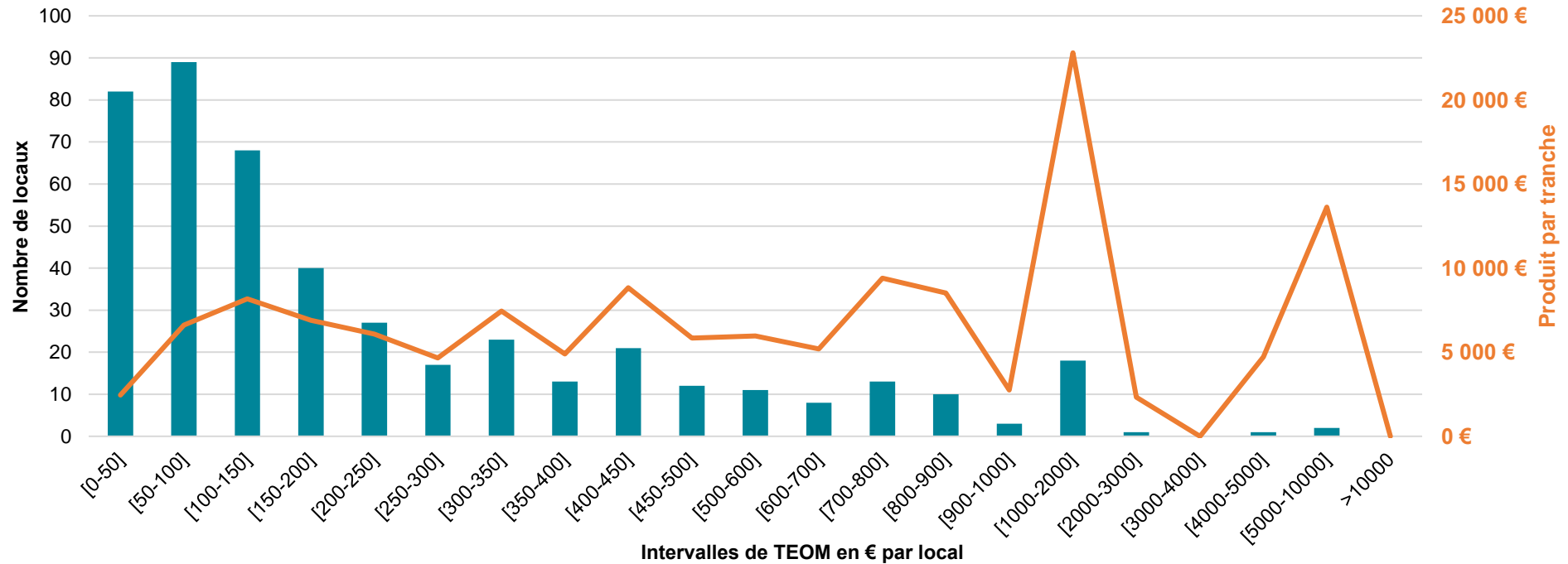
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 135 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 69 et 339 € de TEOM, 80 % entre 35 et 702 €.

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).

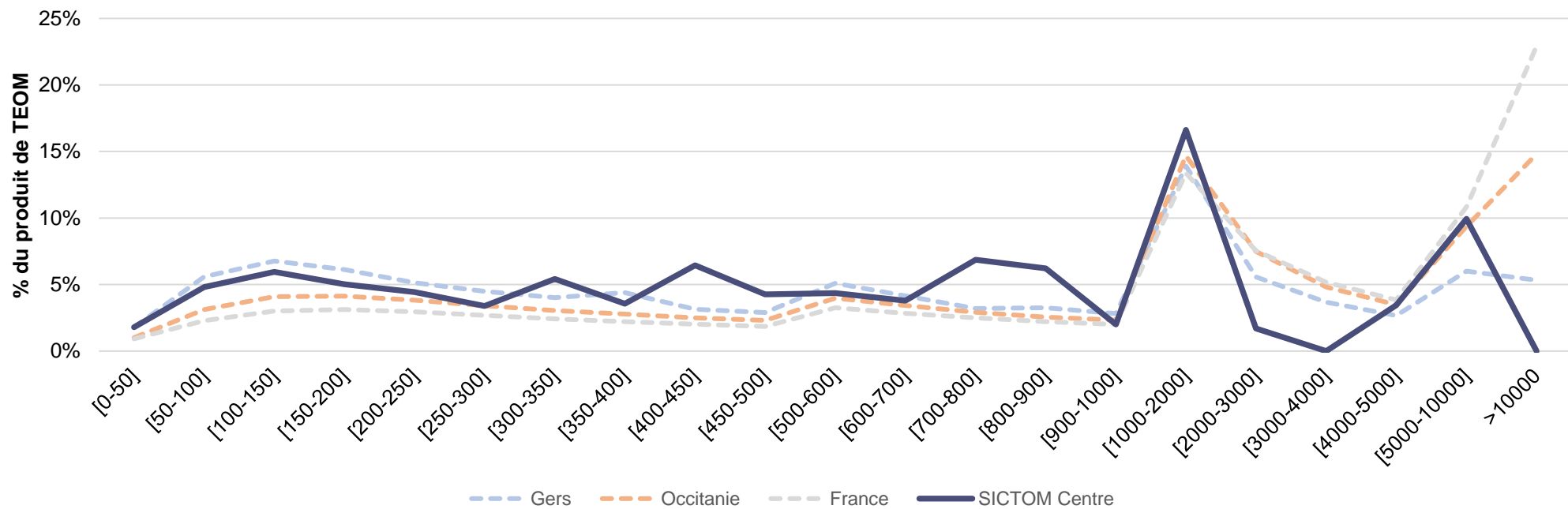
### Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	82	17,9%	2 458 €	1,8%
[50€-100€]	89	19,4%	6 612 €	4,8%
[100€-150€]	68	14,8%	8 175 €	6,0%
[150€-200€]	40	8,7%	6 902 €	5,0%
[200€-250€]	27	5,9%	6 071 €	4,4%
[250€-300€]	17	3,7%	4 658 €	3,4%
[300€-350€]	23	5,0%	7 443 €	5,4%
[350€-400€]	13	2,8%	4 892 €	3,6%
[400€-450€]	21	4,6%	8 832 €	6,4%
[450€-500€]	12	2,6%	5 836 €	4,3%
[500€-600€]	11	2,4%	5 967 €	4,3%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	8	1,7%	5 195 €	3,8%
[700€-800€]	13	2,8%	9 409 €	6,9%
[800€-900€]	10	2,2%	8 519 €	6,2%
[900€-1000€]	3	0,7%	2 750 €	2,0%
[1000€-2000€]	18	3,9%	22 804 €	16,6%
[2000€-3000€]	1	0,2%	2 327 €	1,7%
[3000€-4000€]	0	0,0%	- €	0,0%
[4000€-5000€]	1	0,2%	4 716 €	3,4%
[5000€-10000€]	2	0,4%	13 634 €	9,9%
>10000 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	459	100,0%	137 198 €	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	123	29700
Ateliers et autres locaux assimilables	101	22000
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m <sup>2</sup> )	14	15900
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m <sup>2</sup> )	62	11000
Bureaux et locaux divers assimilables	71	10600
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	ss	ss
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	ss	ss
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	18	4400
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m <sup>2</sup> )	16	4100
Autres établissements	7	1400
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 m <sup>2</sup> )	ss	ss
Hôtels et locaux assimilables	ss	ss
Stations-service, stations de lavage et assimilables	ss	ss
Établissements industriels n'étant pas évaluées selon la méthode comptable	ss	ss

## 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	47	
Locaux exonérés car vacants	0	0 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	13	10 000 €

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	3	700	43%	7%
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	2	2400	29%	24%
Magasins et lieux de vente	1	6100	14%	62%
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	1	700	14%	7%

# 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
ANTRAS	34	7		83%	17%	0%
AUTERRIVE	316	34	11	88%	9%	3%
BARRAN	445	62	19	85%	12%	4%
BIRAN	253	36	4	86%	12%	1%
BOUCAGNERES	111	10	4	89%	8%	3%
LE BROUILH MONBERT	142	25	5	83%	15%	3%
CASTILLON MASSAS	123	14	2	88%	10%	1%
CASTIN	185	22	1	89%	11%	0%
DURAN	451	49	10	88%	10%	2%
DURBAN	91	3	1	96%	3%	1%
HAULIES	78	7	1	91%	8%	1%
JEGUN	789	139	47	81%	14%	5%
LAHITTE	137	23	2	85%	14%	1%
LASSERAN	204	27	1	88%	12%	0%
LASSEUBE-PROPRE	184	28	17	80%	12%	7%
LAVARDENS	255	38	10	84%	13%	3%
LEBOULIN	208	39	3	83%	16%	1%
MERENS	37	2		95%	5%	0%
MIRANNES	46	3	1	92%	6%	2%
MIREPOIX	136	15	3	88%	10%	2%
MONTAUT LES CRENEAUX	393	54	8	86%	12%	2%
MONTEGUT	272	41	9	84%	13%	3%
ORDAN LARROQUE	485	86	13	83%	15%	2%
PAVIE	1414	184	142	81%	11%	8%
PESSAN	358	45	13	86%	11%	3%
PEYRUSSE MASSAS	77	7		92%	8%	0%
PREIGNAN	702	79	55	84%	9%	7%
RIGUEPEU	128	14	8	85%	9%	5%
ROQUEFORT	151	20	5	86%	11%	3%
ROQUELAURE	322	47	13	84%	12%	3%
SAINT ARAILLES	104	17	2	85%	14%	2%
SAINTE-CHRISTIE	296	49	16	82%	14%	4%
SAINT JEAN LE COMTAL	211	27	11	85%	11%	4%
SAINT JEAN POUTGE	203	31	16	81%	12%	6%
SAINT LARY	158	34	4	81%	17%	2%
TOURRENQUETS	65	16	2	78%	19%	2%
<b>TOTAL</b>	<b>9564</b>	<b>1334</b>	<b>459</b>	<b>84%</b>	<b>12%</b>	<b>4%</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
ANTRAS	99	5		95%	5%	0%
AUTERRIVE	92	2	7	92%	1%	7%
BARRAN	107	2	6	94%	1%	5%
BIRAN	76	2	1	96%	3%	2%
BOUCAGNERES	75	2	2	96%	2%	2%
CASTILLON MASSAS	61	2	3	92%	3%	5%
CASTIN	71	2	1	97%	3%	1%
DURAN	87	2	1	97%	2%	1%
DURBAN	85	1	0	99%	1%	0%
HAULIES	61	1	0	97%	2%	0%
JEGUN	95	3	10	88%	3%	9%
LAHITTE	77	3	1	96%	3%	1%
LASSERAN	77	3	0	96%	4%	0%
LASSEUBE-PROPRE	82	3	18	80%	3%	17%
LAVARDENS	91	2	6	92%	2%	6%
LE BROUILH MONBERT	75	3	5	90%	4%	6%
LEBOULIN	78	3	0	96%	3%	0%
MERENS	70	1		99%	1%	0%
MIRANNES	98	2	0	98%	2%	0%
MIREPOIX	71	2	2	95%	2%	2%
MONTAUT LES CRENEAUX	74	2	2	95%	2%	2%
MONTEGUT	52	2	16	75%	2%	23%
ORDAN LARROQUE	81	2	4	93%	3%	4%
PAVIE	113	2	23	82%	2%	16%
PESSAN	78	2	4	93%	2%	5%
PEYRUSSE MASSAS	84	2		98%	2%	0%
PREIGNAN	66	2	12	83%	2%	15%
RIGUEPEU	84	3	12	85%	3%	12%
ROQUEFORT	55	1	4	92%	2%	6%
ROQUELAURE	69	2	4	92%	3%	5%
SAINT ARAILLES	97	3	2	95%	3%	2%
SAINT JEAN LE COMTAL	73	2	5	91%	3%	6%
SAINT JEAN POUTGE	89	3	13	84%	3%	13%
SAINT LARY	71	3	1	94%	4%	2%
SAINTE-CHRISTIE	71	2	6	89%	3%	8%
TOURENQUETS	59	4	1	92%	6%	2%

# 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
Antras	92	115	153
Auterive	103	150	200
Barran	103	145	202
Biran	62	105	154
Boucagnères	100	140	197
Castillon-Massas	82	110	166
Castin	101	133	172
Duran	128	167	214
Durban	72	115	165
Haulies	102	138	167
Jegun	81	131	179
Lahitte	77	139	177
Lasséran	91	134	194
Lasseube-Propre	104	142	204
Lavardens	87	124	163
Le Brouilh-Monbert	81	122	159
Leboulin	74	127	178
Mérens	89	115	171
Mirannes	75	116	166
Mirepoix	80	116	154
Montaut-les-Créneaux	89	127	175
Montégut	90	120	172
Ordan-Larroque	91	146	207
Pavie	152	205	257
Pessan	105	143	187
Peyrusse-Massas	48	106	157
Preignan	78	110	166
Riguepeu	73	98	145
Roquefort	77	103	124
Roquelaure	69	115	166
Saint-Arailles	70	107	147
Saint-Jean-le-Comtal	93	130	188
Saint-Jean-Poutge	73	120	178
Saint-Lary	83	110	160
Sainte-Christie	82	120	174
Tourrenquets	82	104	126

## Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Autrive	76	99	107
Barran	90	113	135
Biran	81	85	118
Castin	144	148	153
Duran	106	113	143
Durban	36	47	58
Haulies	115	148	181
Jegun	73	89	113
Lahitte	63	81	87
Lasséran	112	115	118
Lasseube-Propre	67	72	76
Lavardens	83	103	112
Le Brouilh-Monbert	73	80	87
Leboulín	2	13	64
Mirannes	86	88	89
Mirepoix	70	75	89
Montaut-les-Créneaux	57	61	80
Montégut	21	67	76
Ordan-Larroque	66	98	122
Pavie	82	122	153
Pessan	96	112	130
Peyrusse-Massas	33	42	73
Preignan	4	55	80
Riguepeu	94	110	189
Roquefort	56	64	73
Roquelaure	56	78	89
Saint-Jean-le-Comtal	87	87	89
Saint-Jean-Poutge	44	69	82
Saint-Lary	69	84	95
Sainte-Christie	66	90	102
Tourrenquets	89	96	103

## Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Antras	92	115	153
Auterive	108	155	205
Barran	103	152	212
Biran	59	106	160
Boucagnères	100	140	197
Castillon-Massas	82	110	166
Castin	100	131	173
Duran	132	168	215
Durban	74	115	165
Haulies	102	138	166
Jegun	87	141	185
Lahitte	82	142	177
Lasséran	90	136	195
Lasseube-Propre	109	143	204
Lavardens	88	126	163
Le Brouilh-Monbert	83	125	160
Leboulin	87	139	183
Mérens	89	115	171
Mirannes	70	119	167
Mirepoix	82	117	155
Montaut-les-Créneaux	90	128	175
Montégut	97	123	174
Ordan-Larroque	97	149	209
Pavie	173	216	265
Pessan	110	150	195
Peyrusse-Massas	56	114	161
Preignan	102	119	178
Riguepeu	73	98	143
Roquefort	78	103	124
Roquelaure	70	118	168
Saint-Arailles	70	107	147
Saint-Jean-le-Comtal	97	131	189
Saint-Jean-Poutge	76	125	180
Saint-Lary	84	112	162
Sainte-Christie	86	125	182
Tourrenquets	79	104	126

## Annexe 3 Population par commune

Adhérents	Population municipale INSEE 2020
CA Grand Auch Coeur de Gascogne	13666
CC Artagnan de Fezensac	371
CC Val de Gers	2530

# 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>

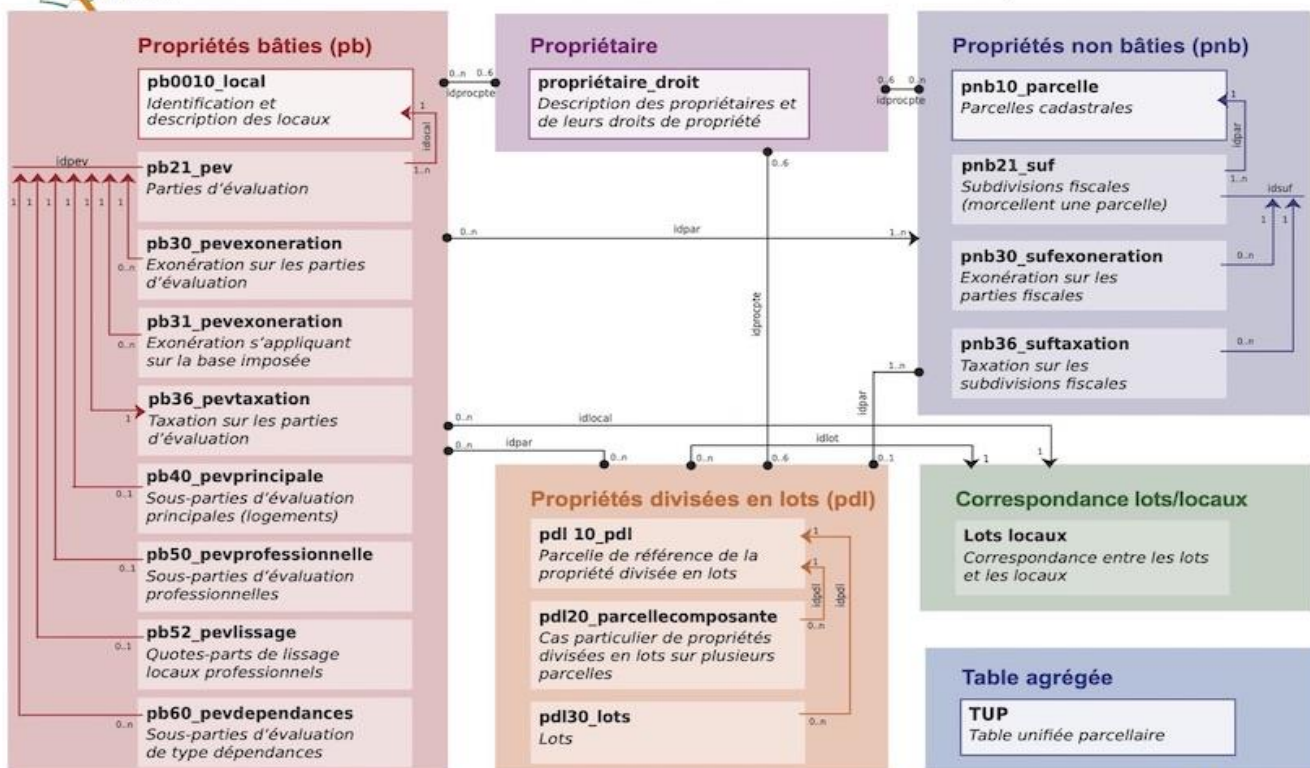
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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