

# Fiche diagnostic de la TEOM

## Financement du service public de gestion des déchets

### SMICTOM de l'Ouest Audois

**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 0,04 %.**

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

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

- > les collectivités en TEOM du département ;
- > les collectivités en TEOM de la région - à noter qu'en Occitanie, la TEOM est instituée sur 89 % des communes ;
- > 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	14,9%
<b>Taux moyen pondéré</b>	<b>14,9%</b>
Taux maximum	14,9%

## Produit de TEOM levé sur le territoire

**3 074 546 €**

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

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

**186 €/local**

Appartements uniquement	135 €/local
Maisons uniquement	203 €/local

## TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

**479 €/local**

Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire	Oui
Nombre de locaux professionnels exonérés par délibération	8

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

**29%**

## 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 Castelnaudary Lauragais Audois	20 614 574	14,91%	3 074 546	100,0%	134
<b>SMICTOM de l'Ouest Audois</b>	<b>20 614 574</b>	<b>14,91%</b>	<b>3 074 546</b>	<b>100,0%</b>	<b>134</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.

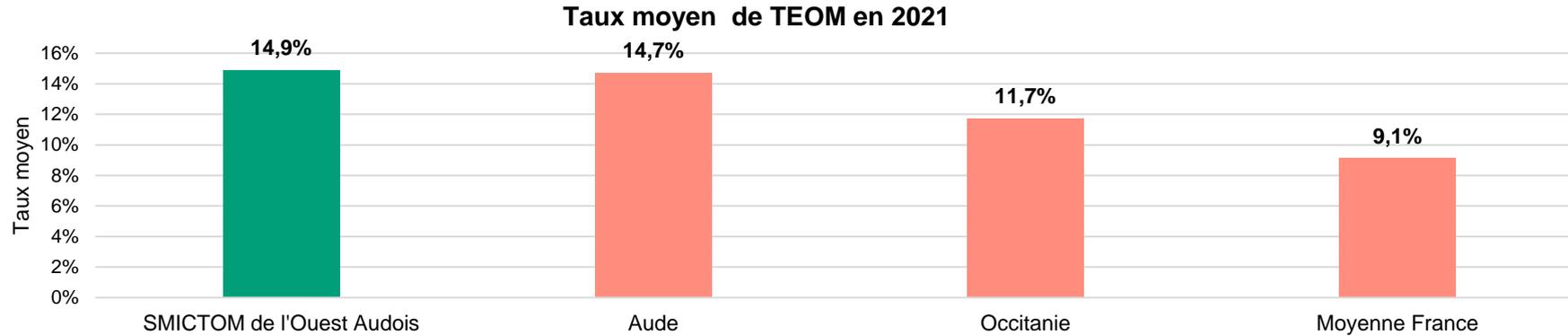


## Taux de la TEOM

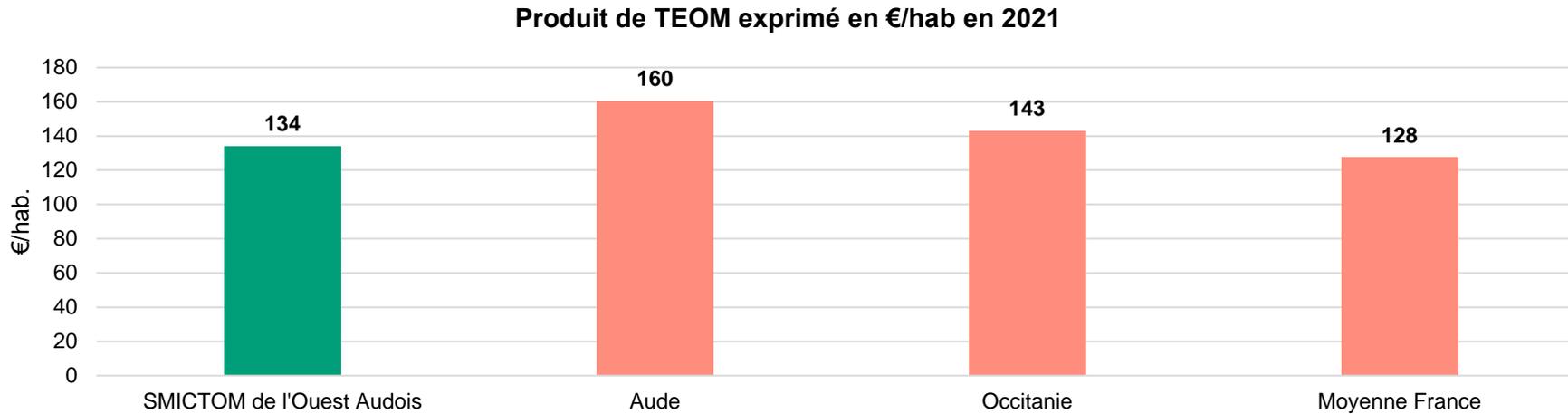
Le taux de la taxe est voté par la collectivité assurant la collecte des déchets.

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, 82 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

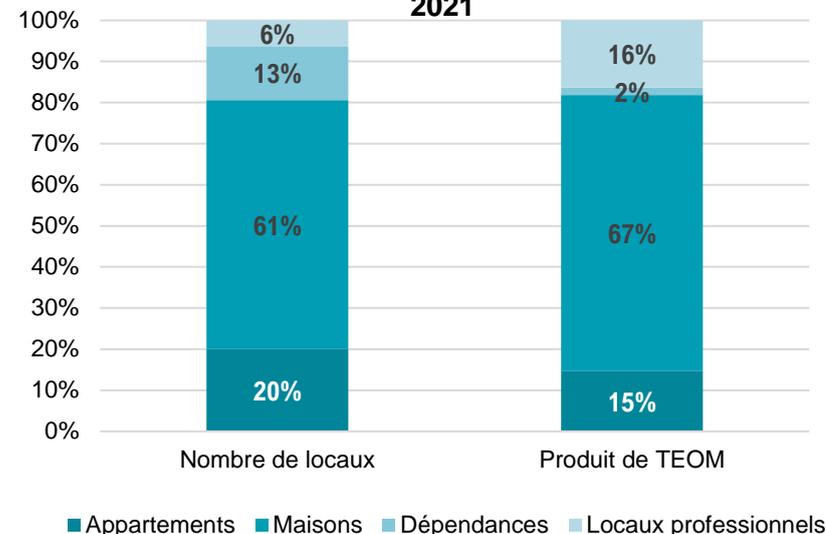
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	3 370	20%	453 600	15%
Maisons	10 160	61%	2 062 400	67%
Dépendances	2 210	13%	53 700	2%
Locaux professionnels	1 050	6%	503 700	16%
<b>Total</b>	<b>16 790</b>	<b>100%</b>	<b>3 073 400</b>	<b>100%</b>

Les locaux professionnels représentent 6 % des locaux et contribuent à 16 % de la TEOM.

Ces informations sont particulièrement à prendre en compte dans le cadre de réflexion sur :

- Les politiques d'exonération, car l'exonération de locaux professionnels entraîne des recettes fiscales moindres et, à produit de TEOM identique, peut engager un transfert de charges vers les ménages ;
- La mise en oeuvre de la tarification incitative, en faisant le lien entre la contribution des locaux professionnels et leur utilisation du service afin de mesurer l'impact du changement :
  - > En instituant une redevance incitative, les professionnels n'ayant pas accès au service public des déchets ne contribueront plus (financement au service rendu) ;
  - > Dans le cadre d'une TEOM incitative, la contribution de ces professionnels, s'ils ne font pas l'objet d'exonération, ne portera plus que sur la part fixe de la TEOM.

Répartition de la TEOM par type de locaux en 2021



Dans le cadre de réflexion préalable à la mise en œuvre de la tarification incitative, il peut être intéressant d'identifier et caractériser les locaux qui contribuent le plus au financement du service. Ce sont en effet potentiellement ces locaux qui pourraient voir leur contribution le plus diminuer s'ils n'utilisent pas ou peu le service.

### Focus sur les 10 % de locaux (hors dépendances) dont les montants de TEOM sont les plus élevés

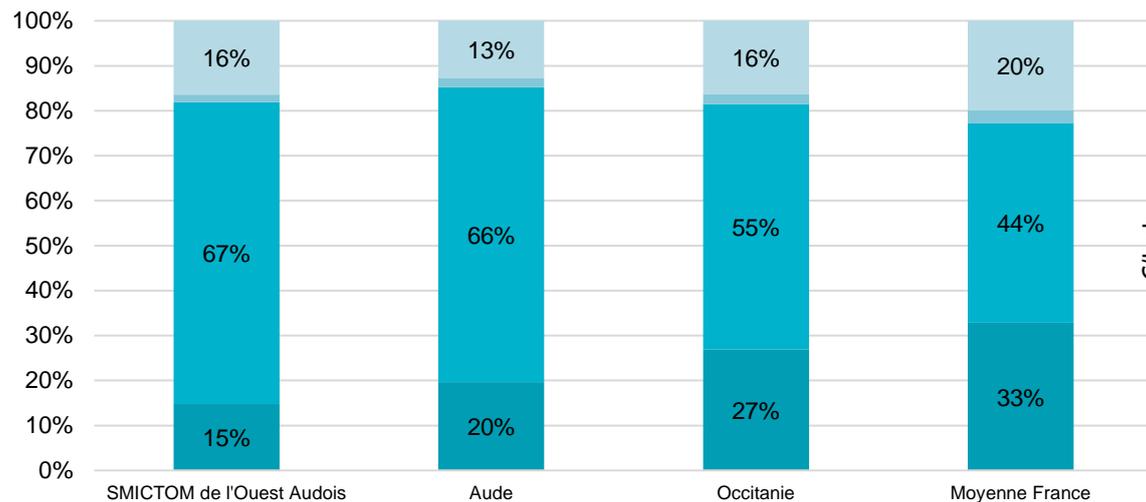
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 345 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	1 097	75%	484 000	55%
Locaux professionnels	361	25%	399 000	45%
<b>Total</b>	<b>1 458</b>	<b>100%</b>	<b>883 000</b>	<b>100%</b>

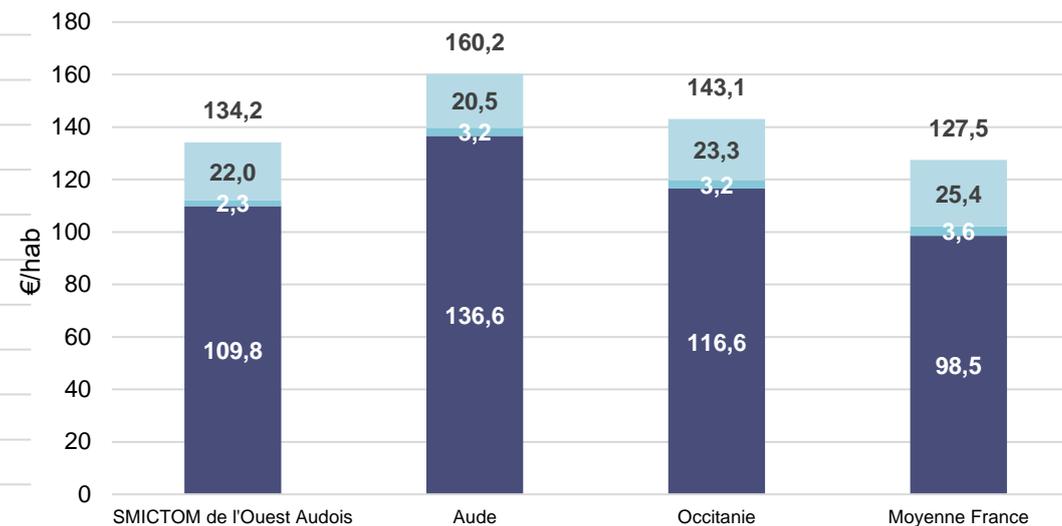
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 25 % en nombre (361 locaux) et 45 % en contribution (399000 €).

## Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021



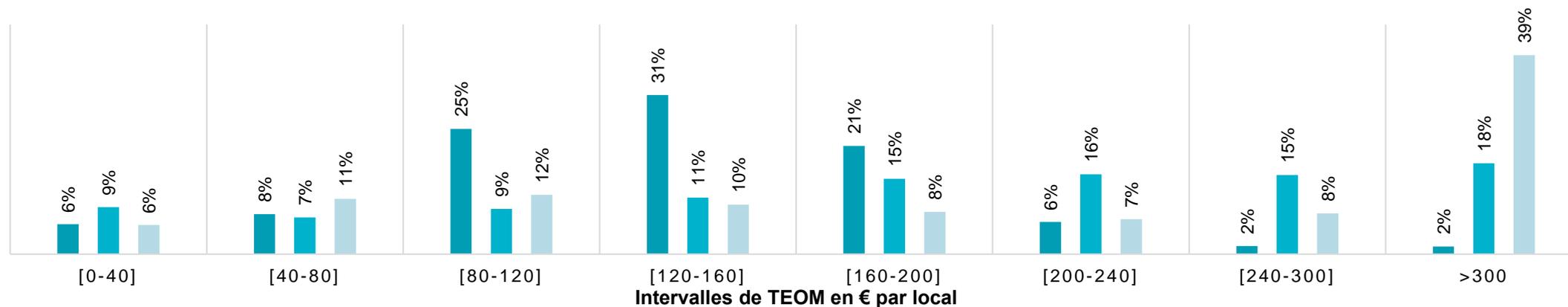
Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 82 % - 109,8 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 16 % contre 13 % dans le département.

## Répartition par tranche de montant de TEOM

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

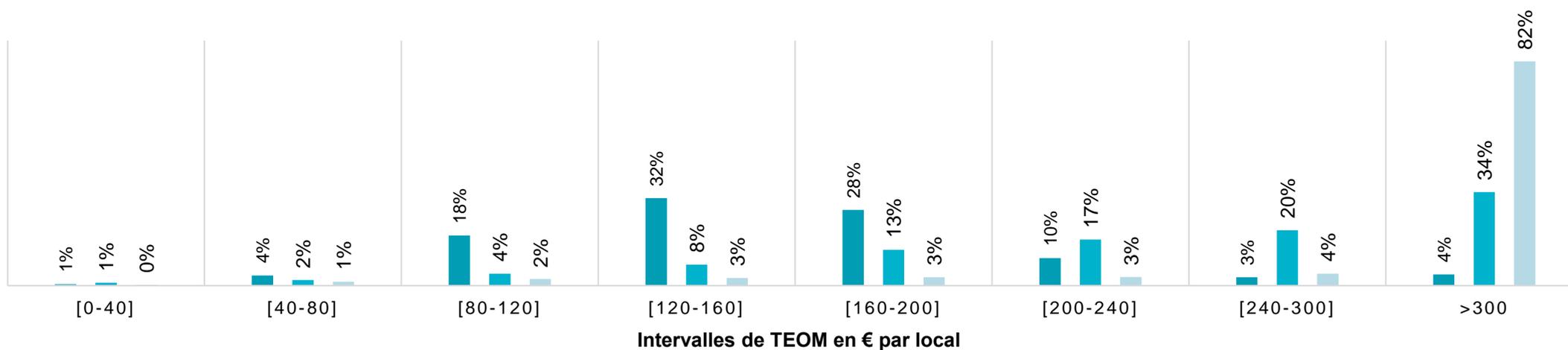
■ 3372 appartements ■ 10156 maisons ■ 1051 locaux professionnels



39 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 82 % de la TEOM des locaux non ménagers.

Répartition du produit de TEOM par catégorie et tranche de montant de TEOM en 2021

■ 3372 appartements ■ 10156 maisons ■ 1051 locaux professionnels



## 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	2 330	400	640	-	3 370
Maisons	1 750	7 740	660	-	10 150
Dépendances	670	1 040	450	50	2 210
Locaux professionnels	620	260	50	120	1 050
<b>Total</b>	<b>5 370</b>	<b>9 440</b>	<b>1 800</b>	<b>170</b>	<b>16 780</b>

Répartition du total hors dépendances

32% 56% 11% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	43%	4%	36%	-	20%
Maisons	33%	82%	37%	-	60%
Dépendances	12%	11%	25%	29%	13%
Locaux professionnels	12%	3%	3%	71%	6%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

43 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 2330 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	311 800	63 800	78 100	-	453 700
Maisons	309 700	1 637 400	115 300	-	2 062 400
Dépendances	11 900	33 300	7 700	800	53 700
Locaux professionnels	298 900	117 400	21 700	65 700	503 700
<b>Total</b>	<b>932 300</b>	<b>1 851 900</b>	<b>222 800</b>	<b>66 500</b>	<b>3 073 500</b>

Répartition du total 30% 60% 7% 2% 100%

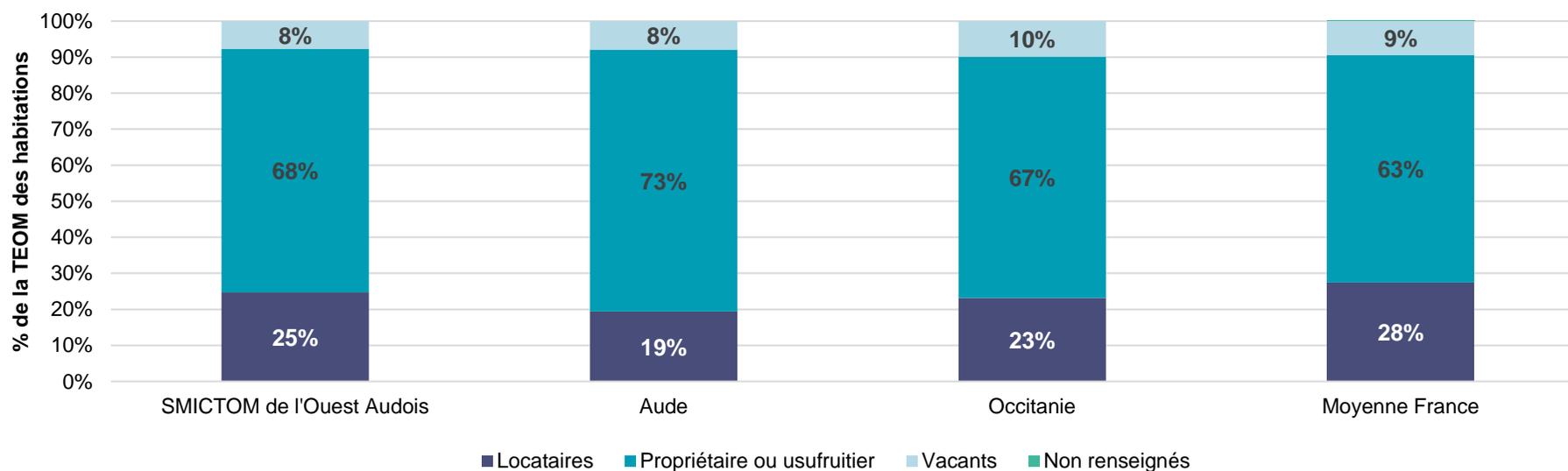
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 7 % du total, soit 222800 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 30 % du total, soit 932300 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 60 % du produit total de la taxe, soit 1851900 €.

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 68 % 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.

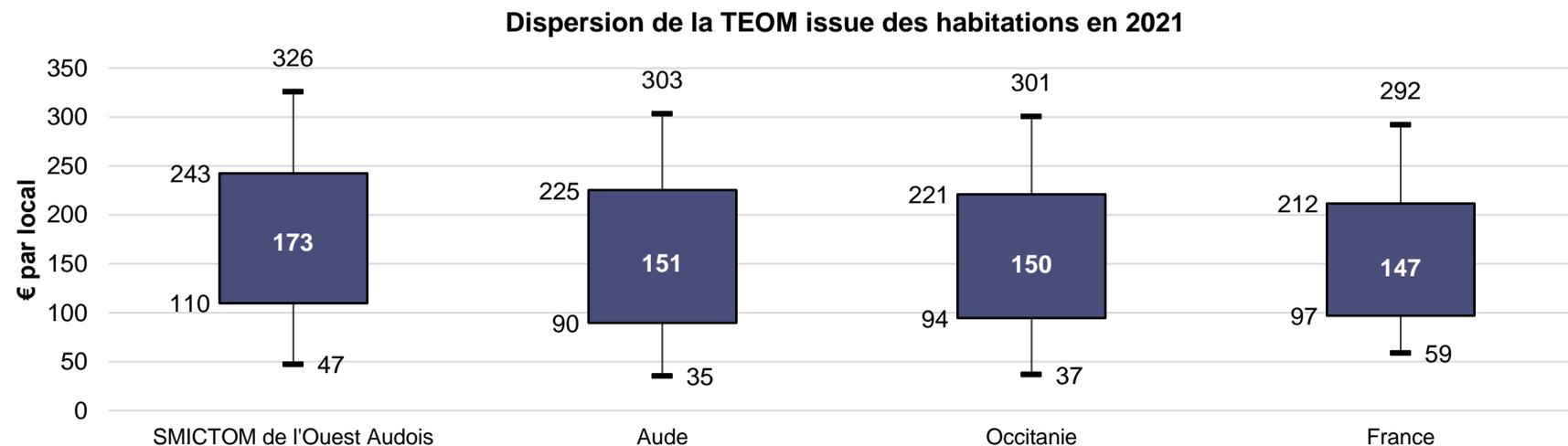
Grille de lecture des graphiques en "boite à moustache" appliquée à la dispersion des montants de TEOM :

- 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

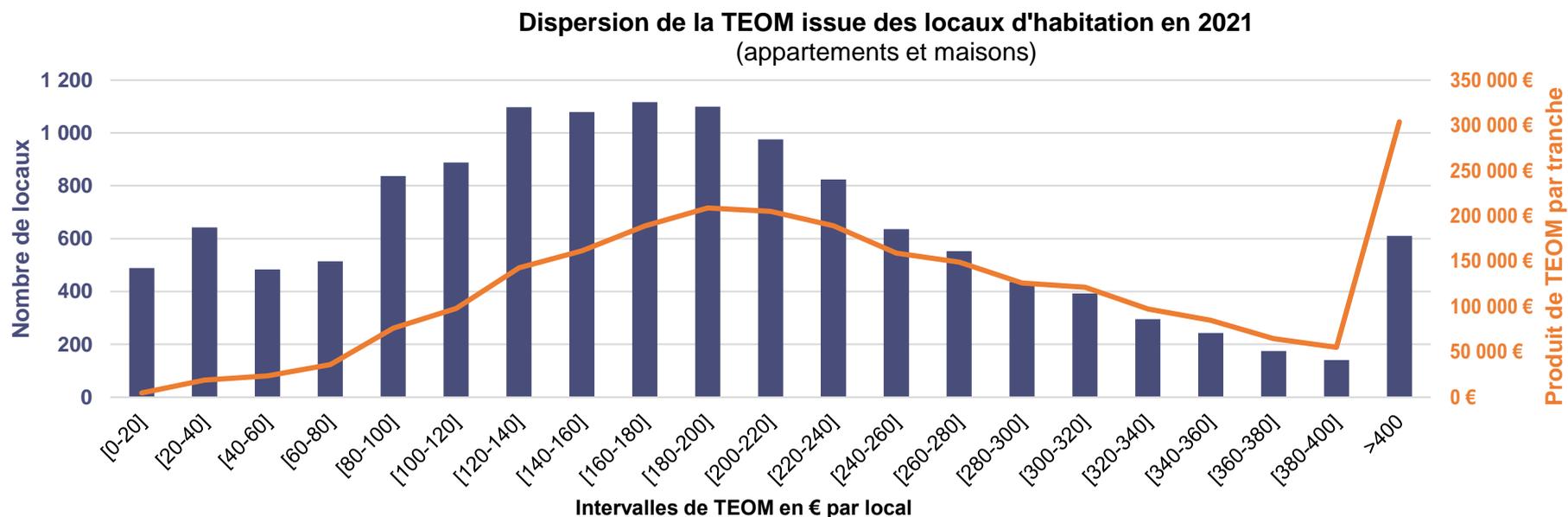
Les locaux considérés dans cette partie sont les appartements et les maisons hors dépendances.

**TEOM moyenne des locaux d'habitation** **186 €/local**



Autour d'une médiane de 173 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 110 et 243 €, 80 % entre 47 et 326 €.

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).

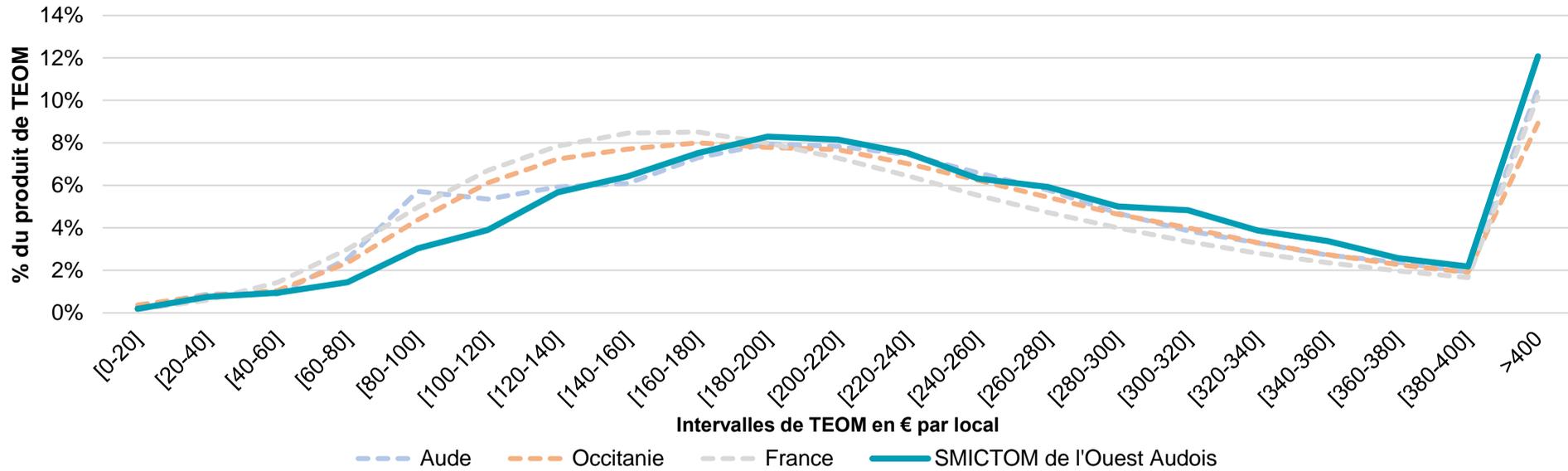


12,1 % de la TEOM issue des habitations provient de 4,5 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	489	3,6%	4 753 €	0,2%
[20€-40€]	642	4,7%	19 075 €	0,8%
[40€-60€]	483	3,6%	23 612 €	0,9%
[60€-80€]	514	3,8%	36 126 €	1,4%
[80€-100€]	837	6,2%	76 301 €	3,0%
[100€-120€]	888	6,6%	98 016 €	3,9%
[120€-140€]	1 097	8,1%	142 833 €	5,7%
[140€-160€]	1 079	8,0%	161 457 €	6,4%
[160€-180€]	1 117	8,3%	189 068 €	7,5%
[180€-200€]	1 099	8,1%	208 770 €	8,3%
[200€-220€]	976	7,2%	205 206 €	8,2%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	824	6,1%	189 347 €	7,5%
[240€-260€]	636	4,7%	158 900 €	6,3%
[260€-280€]	553	4,1%	149 142 €	5,9%
[280€-300€]	436	3,2%	126 119 €	5,0%
[300€-320€]	393	2,9%	121 407 €	4,8%
[320€-340€]	296	2,2%	97 474 €	3,9%
[340€-360€]	243	1,8%	84 868 €	3,4%
[360€-380€]	175	1,3%	64 780 €	2,6%
[380€-400€]	141	1,0%	54 906 €	2,2%
> 400 €	610	4,5%	303 906 €	12,1%
Total	13 528	100,0%	2 516 066 €	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	
SMICTOM de l'Ouest Audois	75%	7%	15%	3%	0%	0%
Aude	69%	9%	17%	5%	0%	0%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

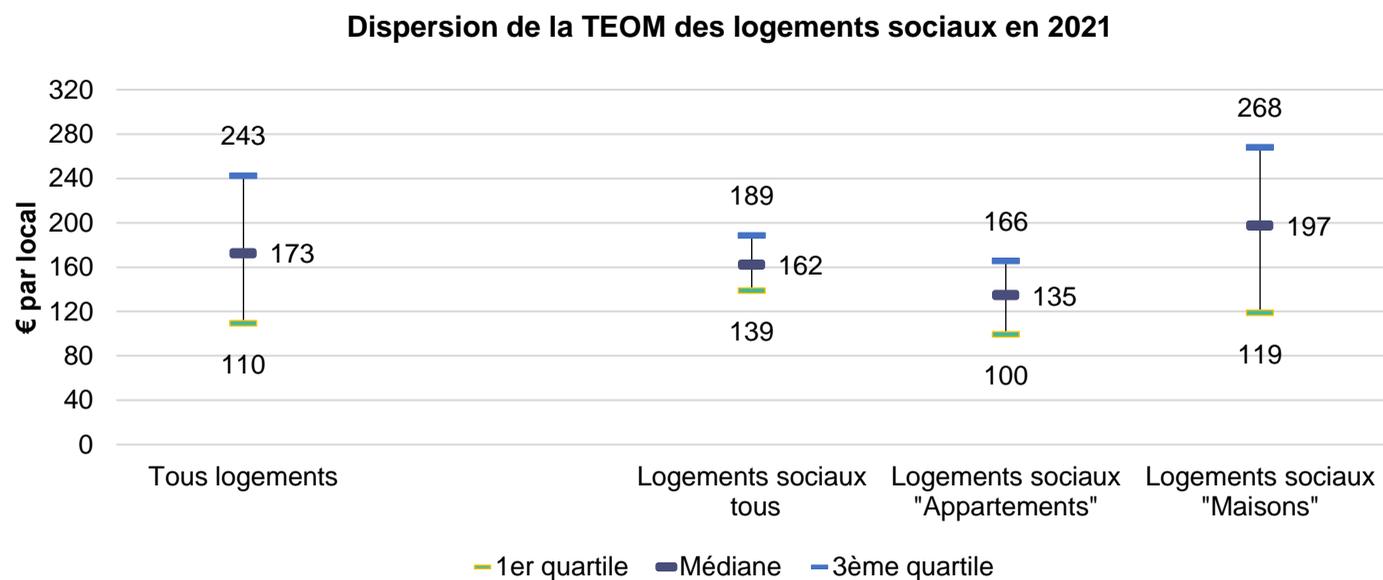
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

## 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 959 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (7 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 153000 € soit 6 % 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.



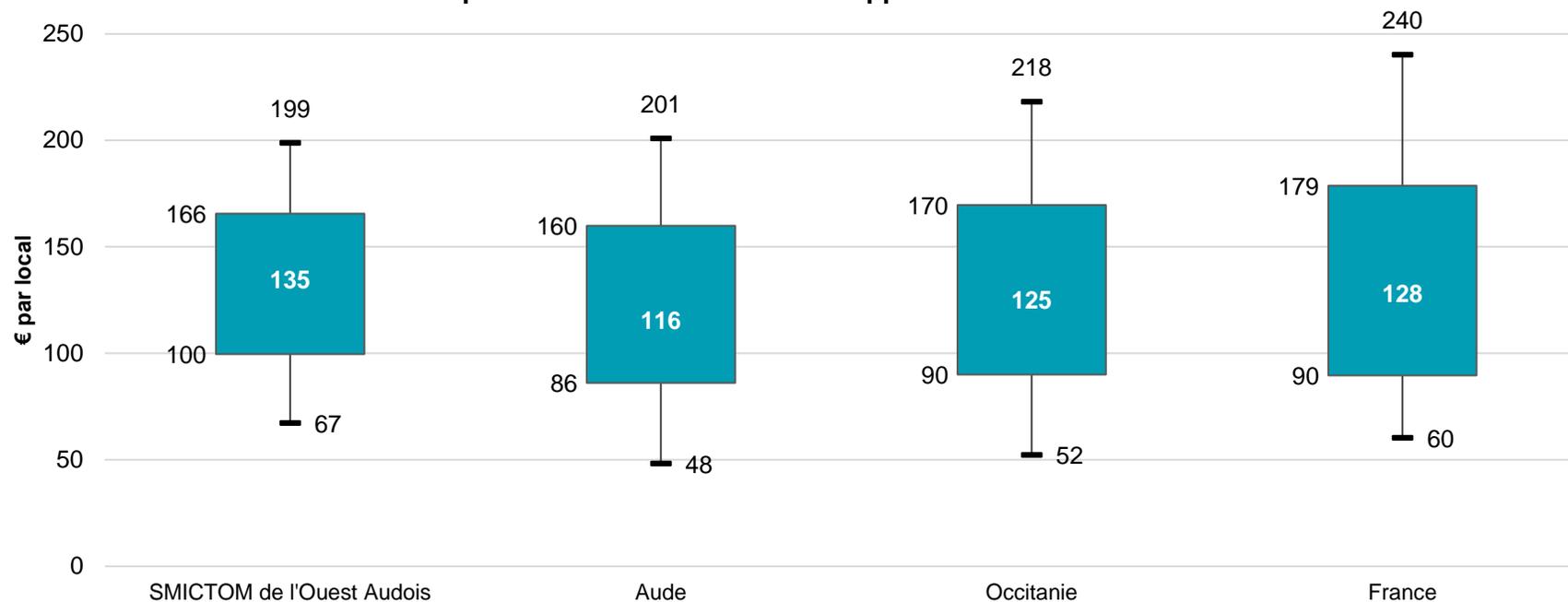
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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 **135 €/local**

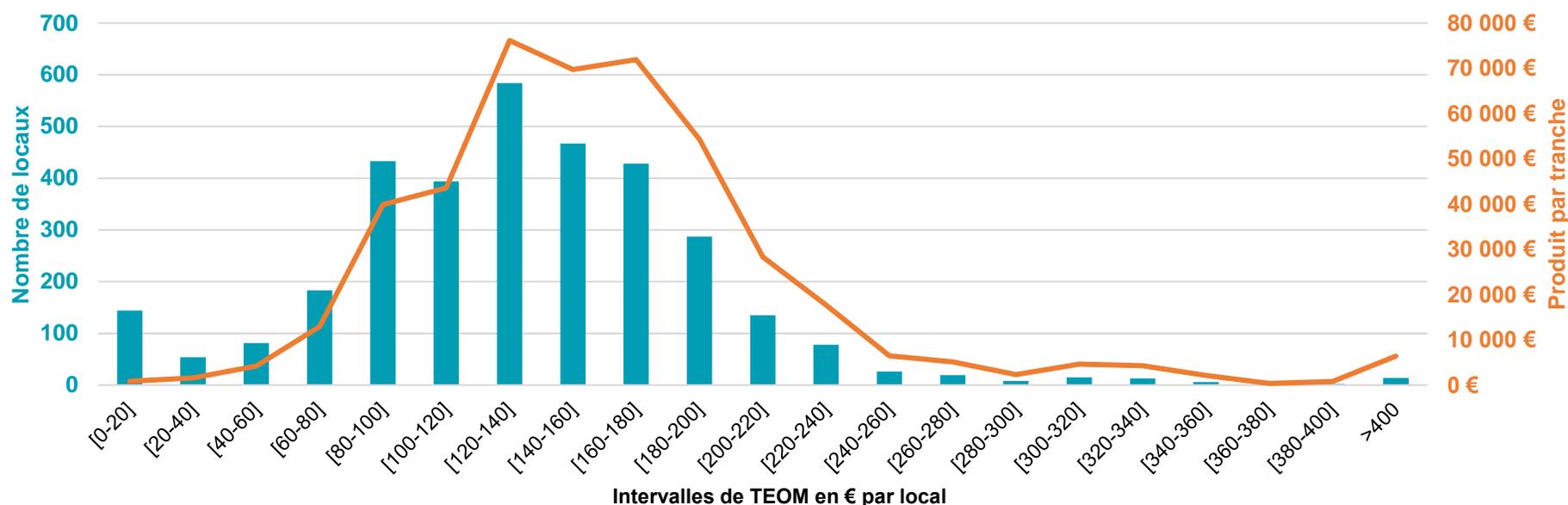
Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021



Autour d'une médiane de 135 €, 50 % des appartements sont imposés entre 100 et 166 € de TEOM, 80 % entre 67 et 199 €. La dispersion par commune des montants de TEOM des appartements est donnée en annexe 2.

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

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

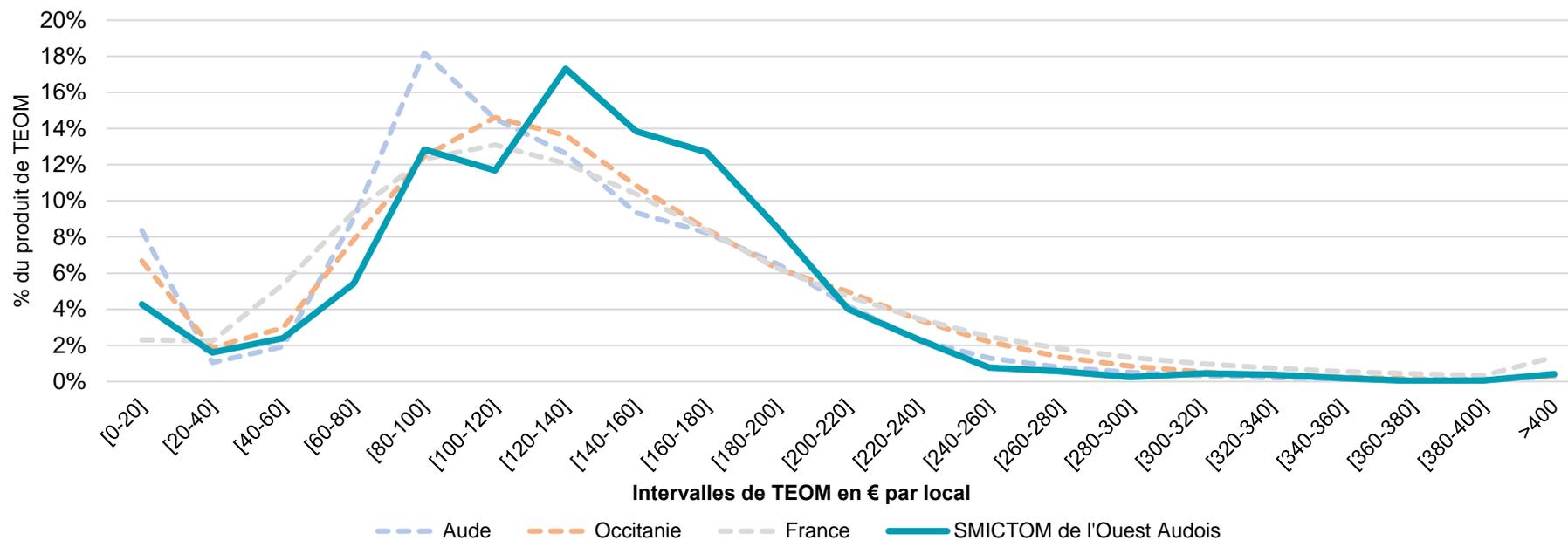


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (4,3 % des appartements) représente 840,35889869666 € soit 0,2 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	144	4,3%	840 €	0,2%
[20€-40€]	54	1,6%	1 593 €	0,4%
[40€-60€]	81	2,4%	4 179 €	0,9%
[60€-80€]	183	5,4%	12 960 €	2,9%
[80€-100€]	433	12,8%	39 897 €	8,8%
[100€-120€]	394	11,7%	43 579 €	9,6%
[120€-140€]	584	17,3%	76 162 €	16,8%
[140€-160€]	467	13,8%	69 722 €	15,4%
[160€-180€]	428	12,7%	71 942 €	15,9%
[180€-200€]	287	8,5%	54 277 €	12,0%
[200€-220€]	135	4,0%	28 306 €	6,2%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	78	2,3%	17 708 €	3,9%
[240€-260€]	26	0,8%	6 454 €	1,4%
[260€-280€]	19	0,6%	5 096 €	1,1%
[280€-300€]	8	0,2%	2 296 €	0,5%
[300€-320€]	15	0,4%	4 658 €	1,0%
[320€-340€]	13	0,4%	4 294 €	0,9%
[340€-360€]	6	0,2%	2 104 €	0,5%
[360€-380€]	1	0,0%	361 €	0,1%
[380€-400€]	2	0,1%	782 €	0,2%
> 400 €	14	0,4%	6 426 €	1,4%
Total	3 372	100,0%	453 636 €	100,0%

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



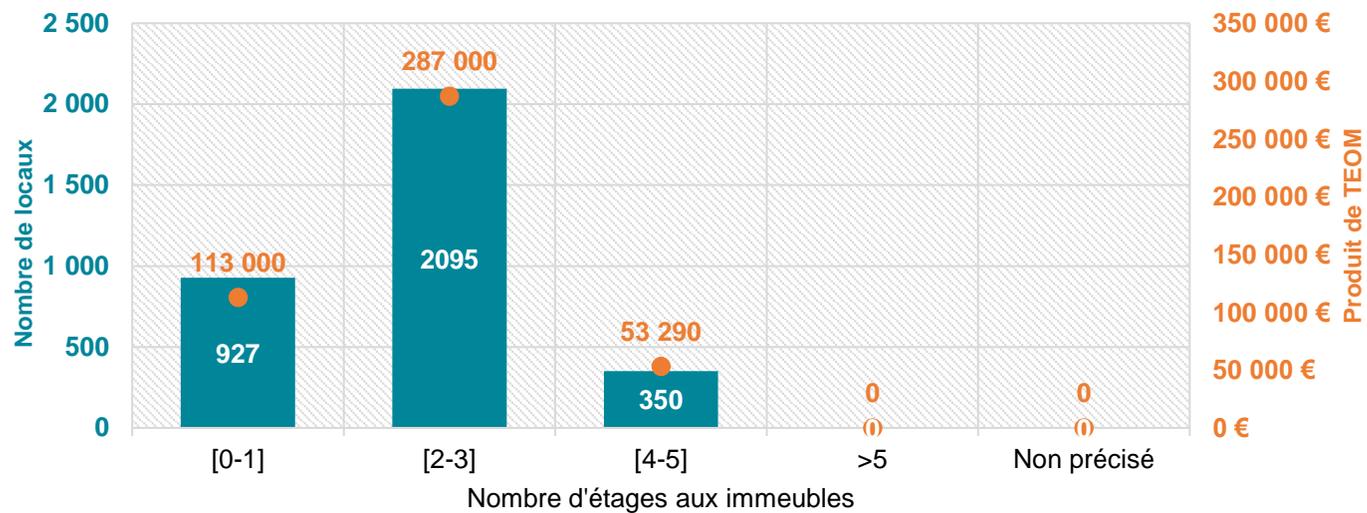
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

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

	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
SMICTOM de l'Ouest Audois	27%	62%	10%	0%	0%
Aude	29%	52%	17%	1%	1%
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).

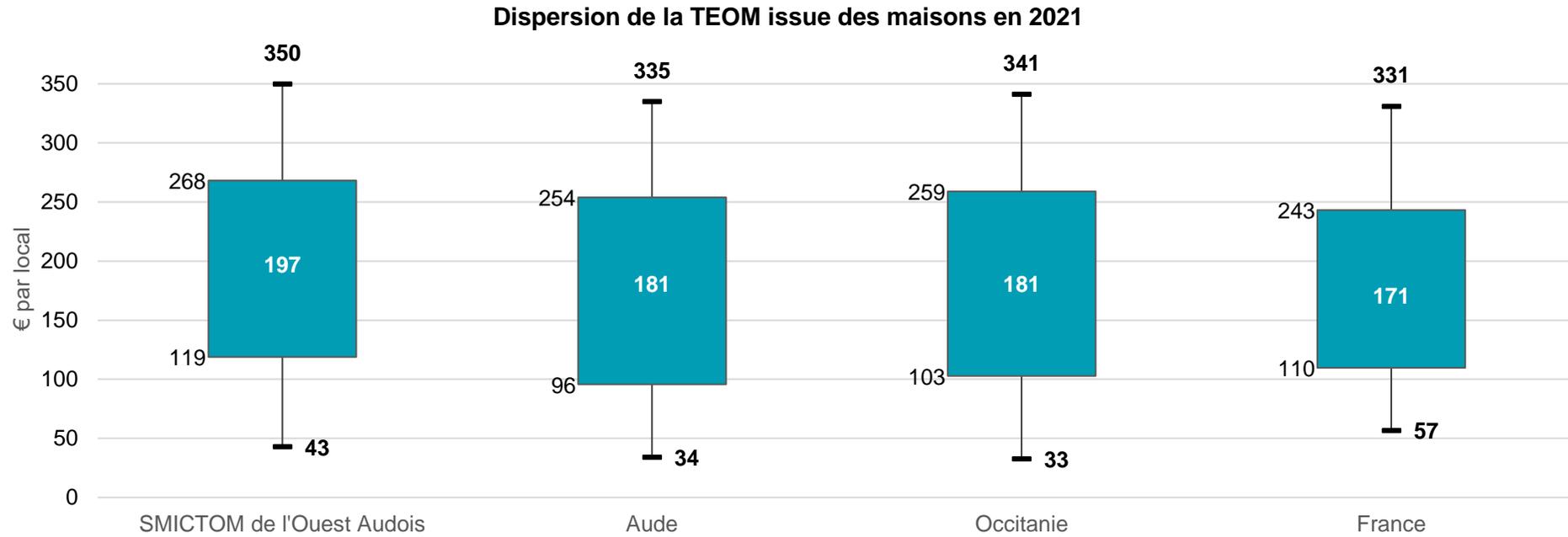
**Répartition des appartements et de leur montant de TEOM selon le nombre d'étages des immeubles en 2021**



## 6.3 TEOM provenant des maisons (hors dépendances)

TEOM moyenne des maisons

203 €/local

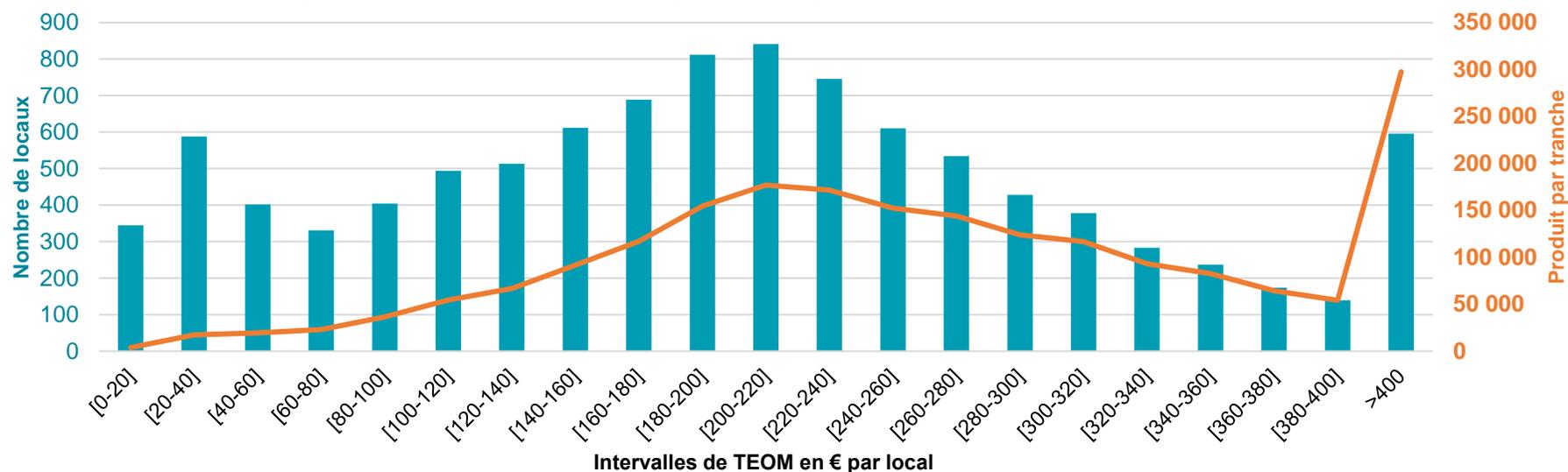


Autour d'une médiane de 197 €, 50 % des maisons sont imposées entre 119 et 268 € de TEOM, 80 % entre 43 et 350 €.

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).

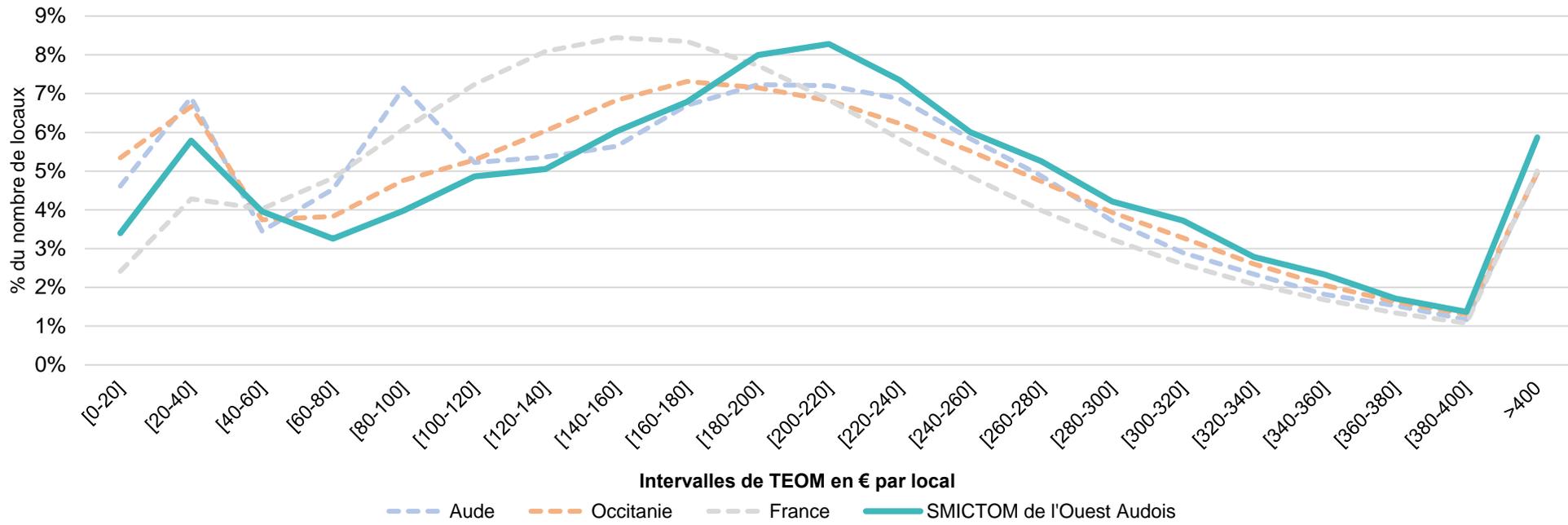
### Dispersion des niveaux de TEOM prélevés auprès des maisons en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	345	3,4%	3 913 €	0,2%
[20€-40€]	588	5,8%	17 481 €	0,8%
[40€-60€]	402	4,0%	19 433 €	0,9%
[60€-80€]	331	3,3%	23 165 €	1,1%
[80€-100€]	404	4,0%	36 404 €	1,8%
[100€-120€]	494	4,9%	54 437 €	2,6%
[120€-140€]	513	5,1%	66 671 €	3,2%
[140€-160€]	612	6,0%	91 736 €	4,4%
[160€-180€]	689	6,8%	117 126 €	5,7%
[180€-200€]	812	8,0%	154 493 €	7,5%
[200€-220€]	841	8,3%	176 901 €	8,6%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	746	7,3%	171 638 €	8,3%
[240€-260€]	610	6,0%	152 447 €	7,4%
[260€-280€]	534	5,3%	144 045 €	7,0%
[280€-300€]	428	4,2%	123 823 €	6,0%
[300€-320€]	378	3,7%	116 749 €	5,7%
[320€-340€]	283	2,8%	93 180 €	4,5%
[340€-360€]	237	2,3%	82 764 €	4,0%
[360€-380€]	174	1,7%	64 420 €	3,1%
[380€-400€]	139	1,4%	54 124 €	2,6%
> 400 €	596	5,9%	297 480 €	14,4%
Total	10 156	100,0%	2 062 431 €	100,0%

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



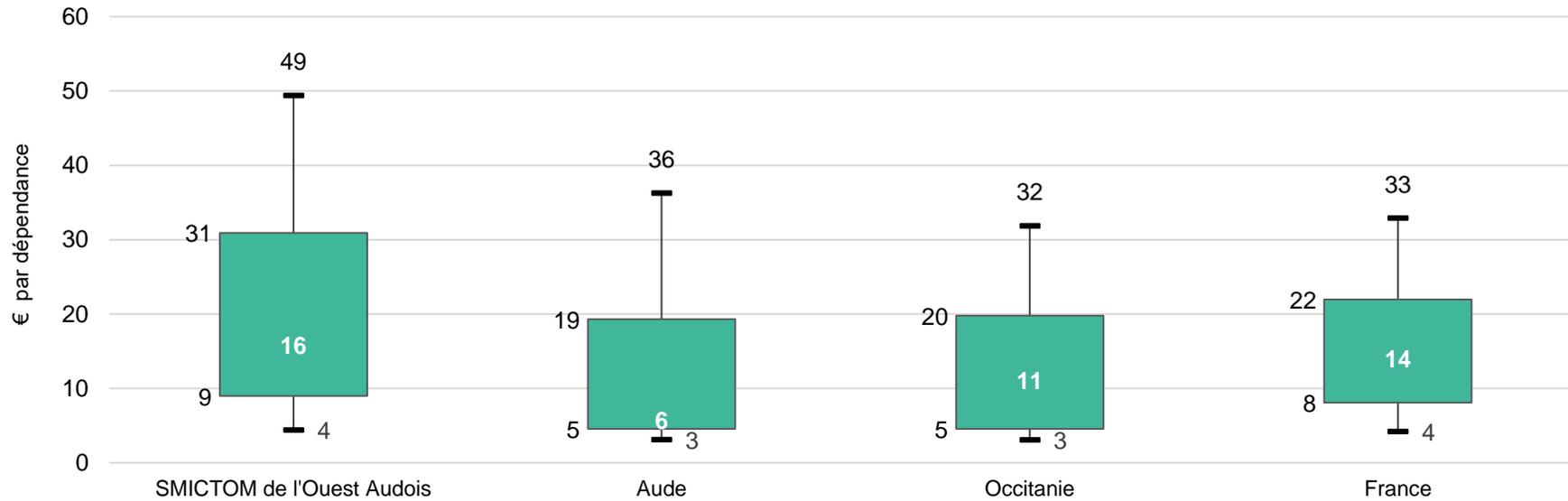
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

## 6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

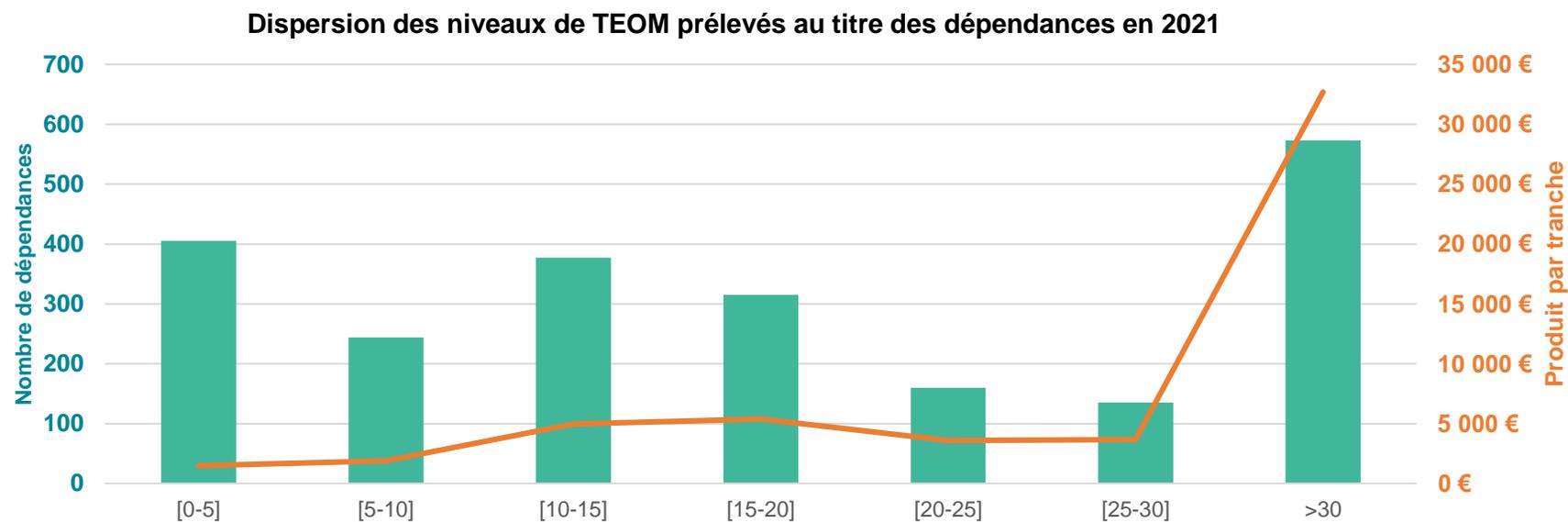
24 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



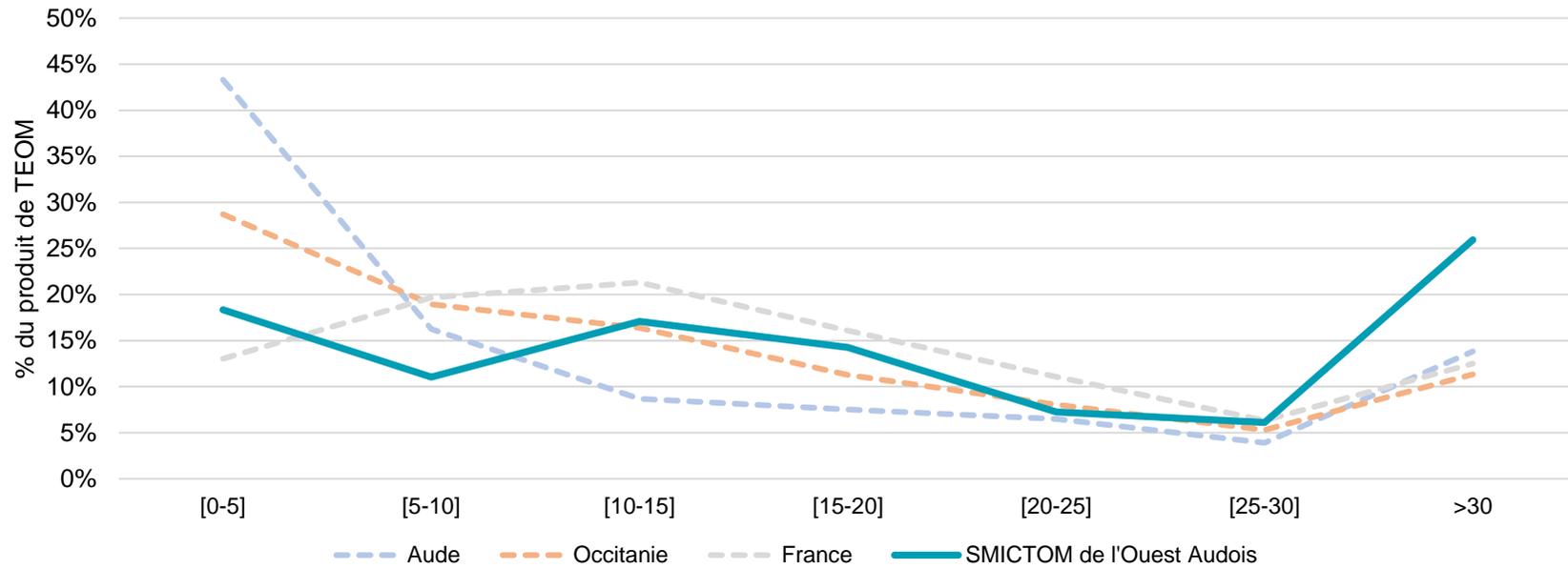
Autour d'une médiane de 16 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 9 et 31 € de TEOM, 80 % entre 4 et 49 €.

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]	405	18,3%	1 479 €	2,8%
[5-10]	244	11,0%	1 898 €	3,5%
[10-15]	377	17,1%	4 963 €	9,2%
[15-20]	315	14,3%	5 371 €	10,0%
[20-25]	160	7,2%	3 594 €	6,7%
[25-30]	135	6,1%	3 673 €	6,8%
>30	573	25,9%	32 694 €	60,9%
<b>Total</b>	<b>2 209</b>	<b>100,0%</b>	<b>53 672 €</b>	<b>100,0%</b>

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

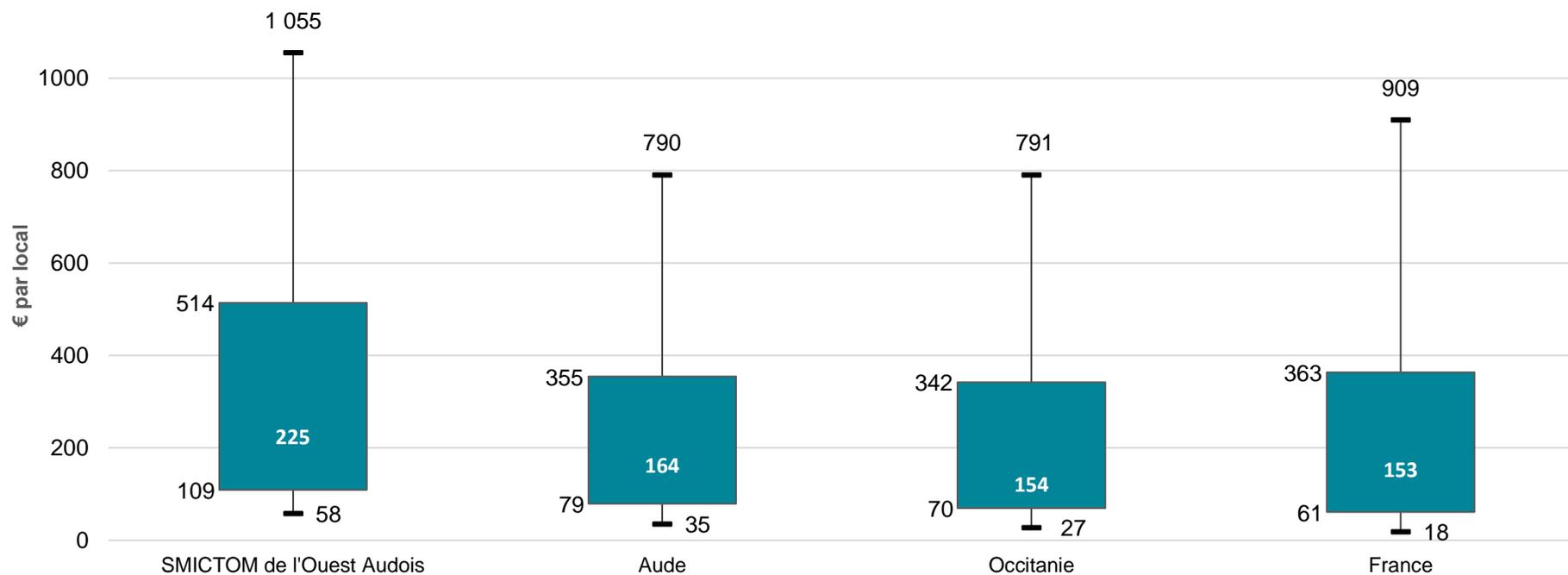


## 6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

479 €/local

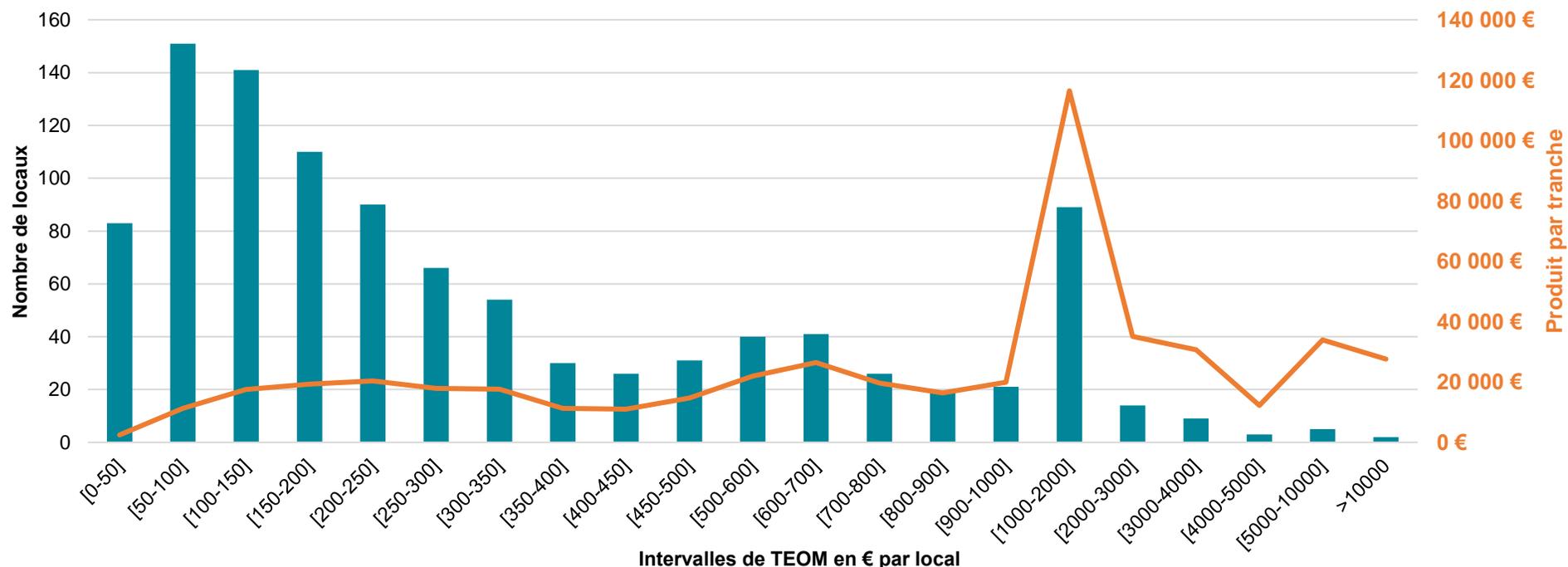
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 225 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 109 et 514 € de TEOM, 80 % entre 58 et 1055 €.

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).

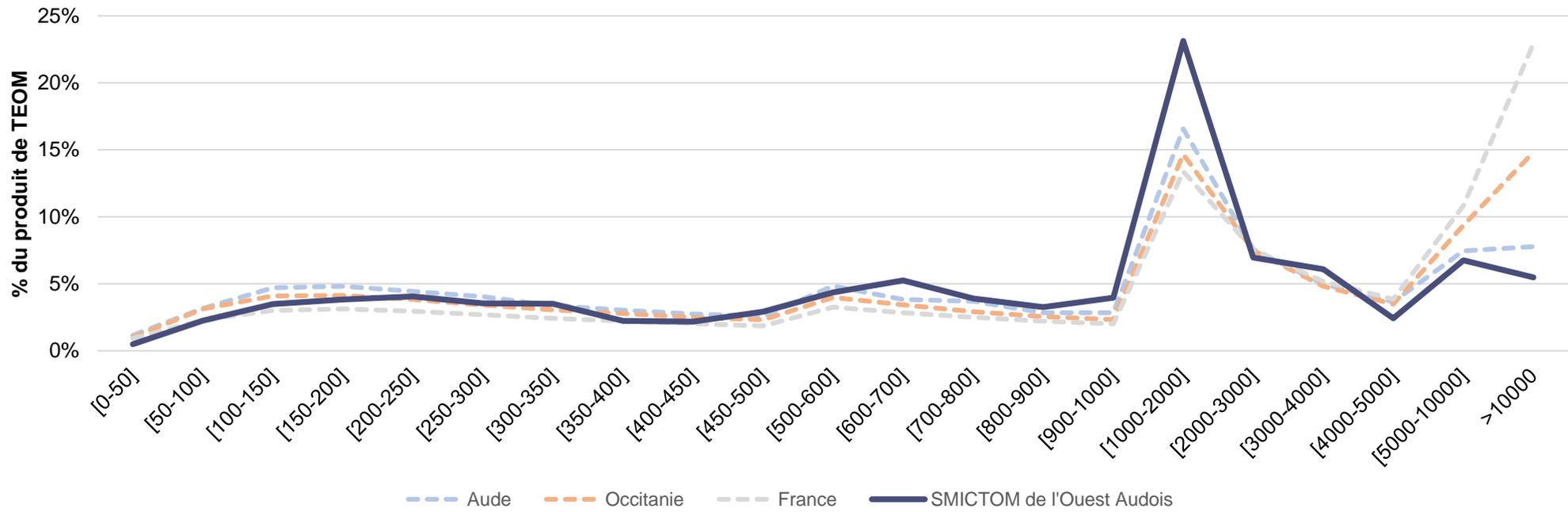
### Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	83	7,9%	2 462 €	0,5%
[50€-100€]	151	14,4%	11 285 €	2,2%
[100€-150€]	141	13,4%	17 520 €	3,5%
[150€-200€]	110	10,5%	19 297 €	3,8%
[200€-250€]	90	8,6%	20 374 €	4,0%
[250€-300€]	66	6,3%	17 858 €	3,5%
[300€-350€]	54	5,1%	17 594 €	3,5%
[350€-400€]	30	2,9%	11 278 €	2,2%
[400€-450€]	26	2,5%	10 989 €	2,2%
[450€-500€]	31	2,9%	14 665 €	2,9%
[500€-600€]	40	3,8%	21 973 €	4,4%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	41	3,9%	26 404 €	5,2%
[700€-800€]	26	2,5%	19 652 €	3,9%
[800€-900€]	19	1,8%	16 408 €	3,3%
[900€-1000€]	21	2,0%	19 930 €	4,0%
[1000€-2000€]	89	8,5%	116 488 €	23,1%
[2000€-3000€]	14	1,3%	35 061 €	7,0%
[3000€-4000€]	9	0,9%	30 642 €	6,1%
[4000€-5000€]	3	0,3%	12 232 €	2,4%
[5000€-10000€]	5	0,5%	33 972 €	6,7%
>10000 €	2	0,2%	27 582 €	5,5%
Total	1 051	100,0%	503 666 €	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	177	91000
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m <sup>2</sup> )	315	90300
Bureaux et locaux divers assimilables	248	74300
Ateliers et autres locaux assimilables	145	67700
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m <sup>2</sup> )	35	65300
Magasins de très grande surface (surface principale égale ou supérieure à 2 500 m <sup>2</sup> )	ss	ss
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 m <sup>2</sup> )	31	20500
Hôtels et locaux assimilables	22	18200
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	13	11800
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	21	8100
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	9	4300
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m <sup>2</sup> )	10	3300
Stations-service, stations de lavage et assimilables	7	1200
Autres établissements	ss	ss
Marchés	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	191	
Locaux exonérés car vacants	45	7 342 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	8	3 100 €

Détail des locaux exonérés sur délibération par type	Nombre de locaux exonérés	Montant théorique de TEOM exonéré	Répartition en nombre de locaux	Répartition en montant
Ateliers et autres locaux assimilables	3	1000	50%	32%
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	2	700	33%	23%
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	1	1400	17%	45%

# 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
AIROUX	119	31	3	78%	20%	2%
CASTELNAUDARY	7113	1646	820	74%	17%	9%
FENDEILLE	340	31	9	89%	8%	2%
ISSEL	303	26	10	89%	8%	3%
LABASTIDE D'ANJOU	706	53	36	89%	7%	5%
LABECEDE-LAURAGAIS	303	25	16	88%	7%	5%
LASBORDES	464	27	10	93%	5%	2%
LAURABUC	254	25	4	90%	9%	1%
MAS SAINTES PUELLES	570	30	26	91%	5%	4%
MIREVAL LAURAGAIS	135	19	3	86%	12%	2%
MONTFERRAND	323	34	22	85%	9%	6%
RICAUD	193	24	1	89%	11%	0%
SAINT-MARTIN LALANDE	652	56	14	90%	8%	2%
SAINT-PAPOUL	562	55	30	87%	9%	5%
SOUILHANELS	218	19	6	90%	8%	2%
TREVILLE	72	4	1	94%	5%	1%
VERDUN-EN-LAURAGAIS	263	32	10	86%	10%	3%
VILLEMAGNE	190	35	6	82%	15%	3%
VILLENEUVE-LA-COMPTAL	748	37	24	92%	5%	3%
<b>TOTAL</b>	<b>13528</b>	<b>2209</b>	<b>1051</b>	<b>81%</b>	<b>13%</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
AIROUX	123	4	3	94%	3%	3%
CASTELNAUDARY	102	3	36	73%	2%	25%
FENDEILLE	63	1	4	93%	1%	6%
ISSEL	129	2	2	97%	1%	1%
LABASTIDE D'ANJOU	126	2	10	92%	1%	7%
LABECEDE-LAURAGAIS	128	2	4	96%	1%	3%
LASBORDES	119	1	7	94%	1%	5%
LAURABUC	129	2	4	96%	1%	3%
MAS SAINTES PUELLES	122	1	19	86%	1%	13%
MIREVAL LAURAGAIS	125	3	2	96%	2%	2%
MONTFERRAND	115	2	6	94%	1%	5%
RICAUD	124	4	0	97%	3%	0%
SAINT-MARTIN LALANDE	130	2	3	96%	2%	2%
SAINT-PAPOUL	112	2	11	90%	1%	9%
SOUILHANELS	136	2	9	92%	1%	6%
TREVILLE	128	1	2	98%	1%	1%
VERDUN-EN-LAURAGAIS	125	2	8	92%	2%	6%
VILLEMAGNE	137	5	3	95%	3%	2%
VILLENEUVE-LA-COMPTAL	128	1	4	96%	1%	3%

## 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
Airoux	112	152	229
Castelnaudary	113	163	219
Fendeille	60	103	139
Issel	115	190	267
Labastide-d'Anjou	170	222	280
Labécède-Lauragais	96	157	239
Lasbordes	117	197	265
Laurabuc	115	194	277
Mas-Saintes-Puelles	102	180	267
Mireval-Lauragais	106	159	214
Montferrand	107	203	280
Ricaud	109	193	251
Saint-Martin-Lalande	103	230	303
Saint-Papoul	101	167	239
Souilhanel	93	248	320
Tréville	99	168	255
Verdun-en-Lauragais	61	110	195
Villemagne	101	160	254
Villeneuve-la-Comptal	154	237	315

## Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Airoux	118	142	205
Castelnaudary	100	137	167
Fendeille	32	56	78
Issel	86	113	127
Labastide-d'Anjou	84	123	170
Labécède-Lauragais	98	116	131
Lasbordes	63	91	117
Laurabuc	89	115	136
Mas-Saintes-Puelles	90	110	125
Mireval-Lauragais	111	113	157
Montferrand	127	148	162
Ricaud	150	170	206
Saint-Martin-Lalande	82	91	125
Saint-Papoul	88	112	137
Souilhanel	164	164	164
Tréville	38	38	38
Verdun-en-Lauragais	56	58	61
Villemagne	100	135	154
Villeneuve-la-Comptal	85	116	133

## Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Airoux	112	160	236
Castelnaudary	135	200	261
Fendeille	62	104	139
Issel	116	191	270
Labastide-d'Anjou	177	226	285
Labécède-Lauragais	96	160	241
Lasbordes	146	203	279
Laurabuc	118	200	282
Mas-Saintes-Puelles	104	187	269
Mireval-Lauragais	105	161	217
Montferrand	106	210	284
Ricaud	106	193	253
Saint-Martin-Lalande	121	235	307
Saint-Papoul	108	176	244
Souilhanel	87	250	320
Tréville	106	169	256
Verdun-en-Lauragais	64	112	196
Villemagne	102	161	258
Villeneuve-la-Comptal	161	239	317

## Annexe 3 Population par commune

Adhérents	Population municipale INSEE 2020
CC Castelnaudary Lauragais Audois	22909
CC Piège Lauragais Malepère	16042

# 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>

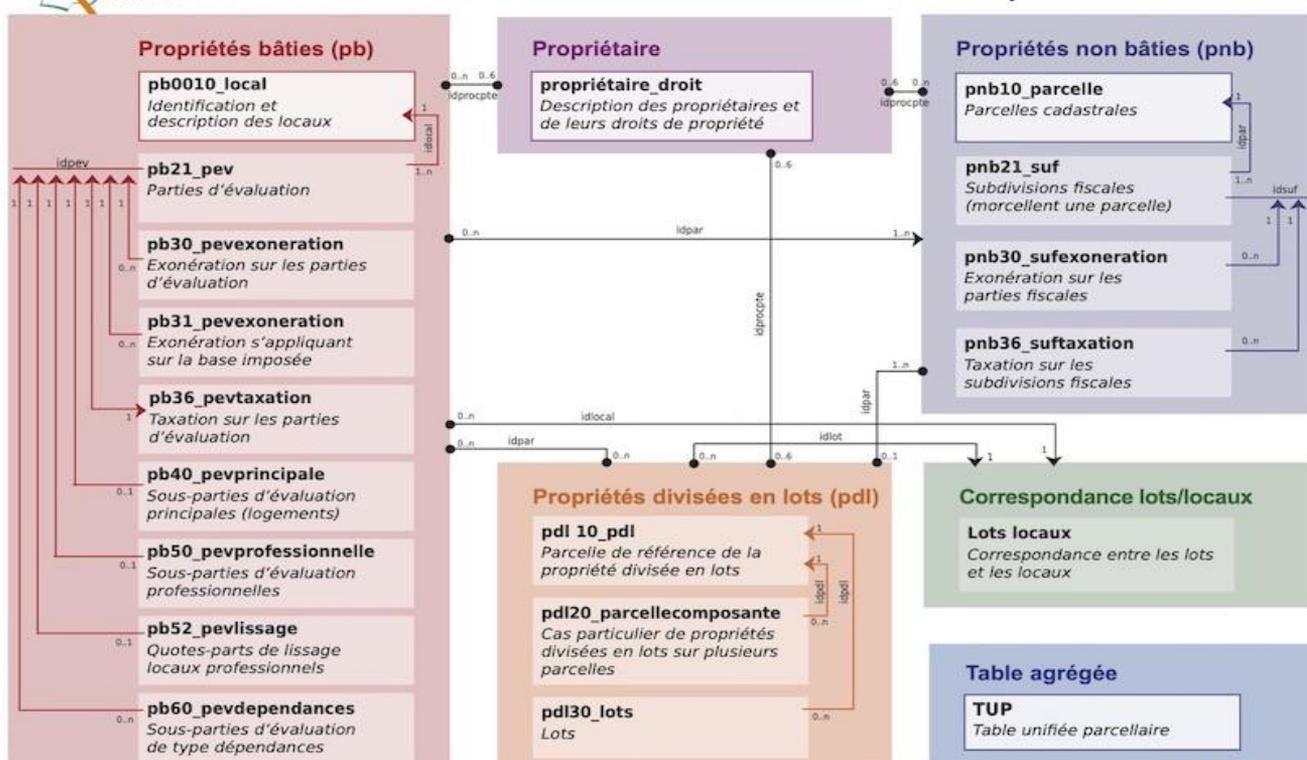
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux 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 / SFEQ - Janvier 2020