

Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

SMICTOM de la Région de Lavour

**Mars
2023**



Données 2021

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

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

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

Préambule

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

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

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

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

Plusieurs questions peuvent se poser pour les collectivités en TEOM :

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

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

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

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

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

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

En cas d'erreur, écrire à teom@institutparisregion.fr pour modifier la base et adapter en conséquence les indicateurs.

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

www.data.gouv.fr/fr/datasets/impots-locaux-fichier-de-recensement-des-elements-dimposition-a-la-fiscalite-directe-locale-rei-3/

L'écart entre les bases reconstituées et les bases issues de la DGFIP est de 0,01 %.

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	6,9%
Taux moyen pondéré	8,1%
Taux maximum	9,5%

Produit de TEOM levé sur le territoire

2 678 156 €

Part provenant des ménages	89%
Part provenant des professionnels	10%
Part provenant des dépendances	1%

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

115 €/local

Appartements uniquement	80 €/local
Maisons uniquement	122 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

179 €/local

Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire	Oui
Nombre de locaux professionnels exonérés par délibération	54

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

25%

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 Gaillac-Graulhet	3 212 493	6,91%	221 840	8,3%	50
CC Tarn-Agout	27 055 065	8,12%	2 196 737	82,0%	75
CC Val'Aïgo	2 723 141	9,53%	259 579	9,7%	91
SMICTOM de la Région de Lavour	32 990 699	8,12%	2 678 156	100,0%	73

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

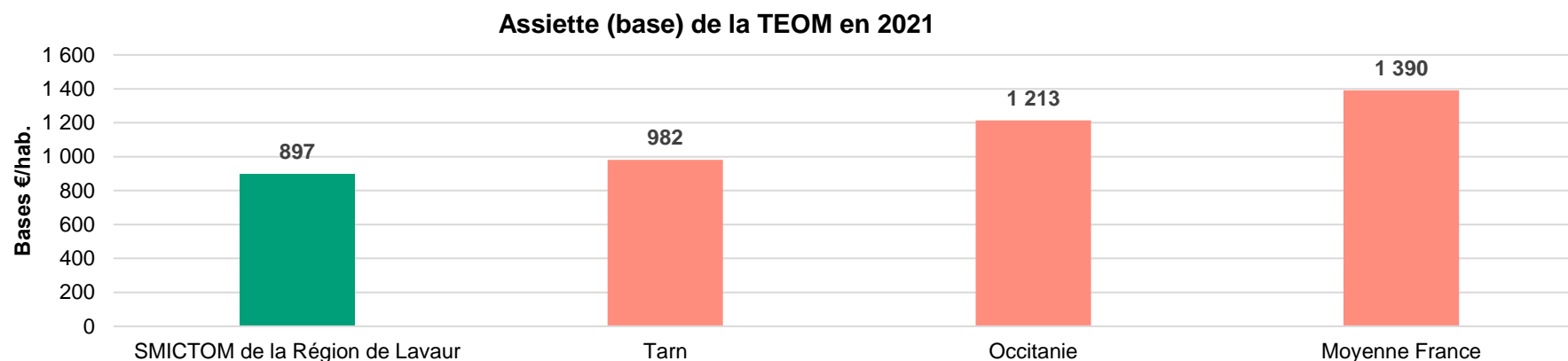
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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

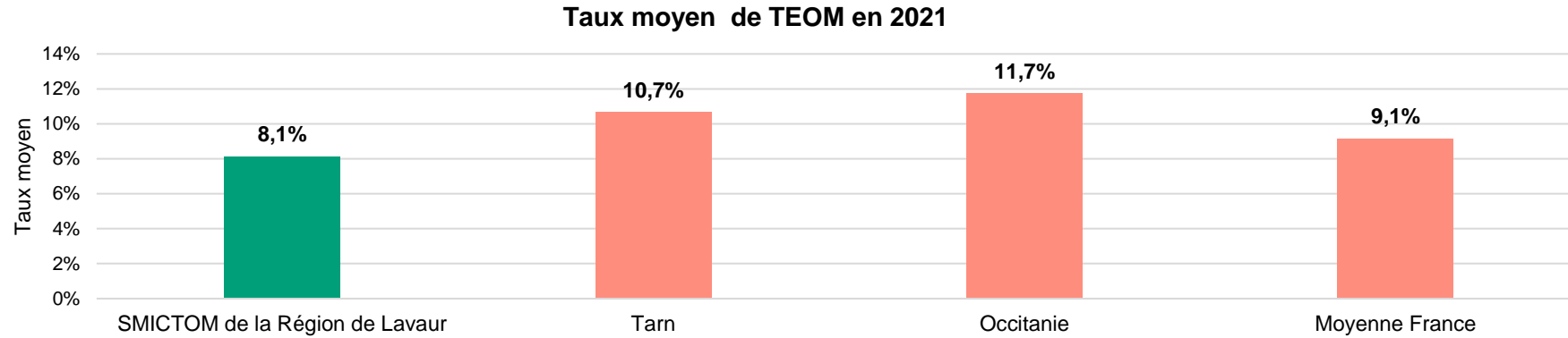


Taux de la TEOM

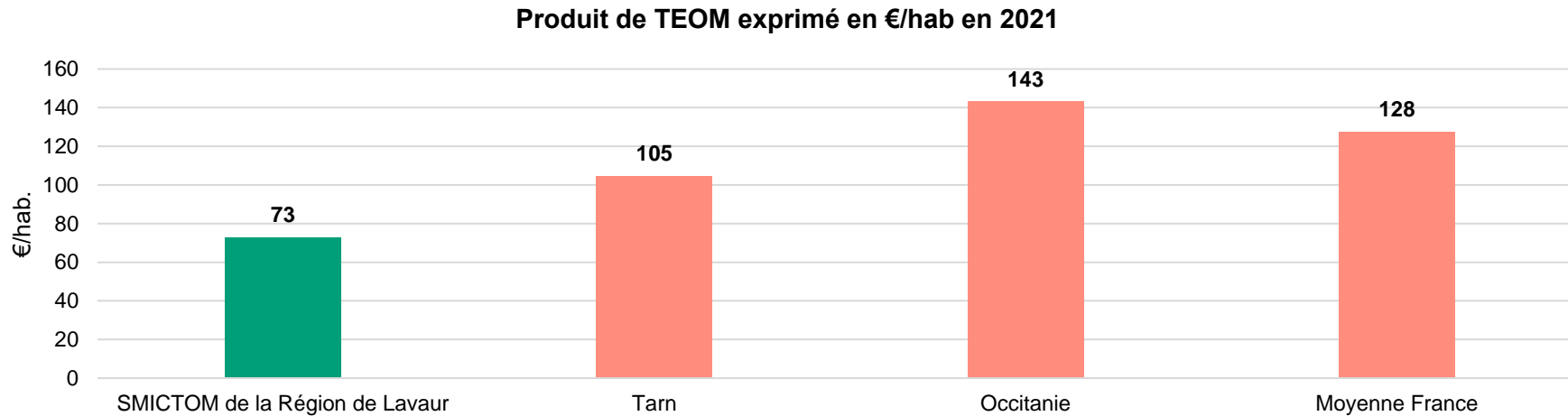
Le taux de la taxe est voté par la collectivité assurant la collecte des déchets.

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).

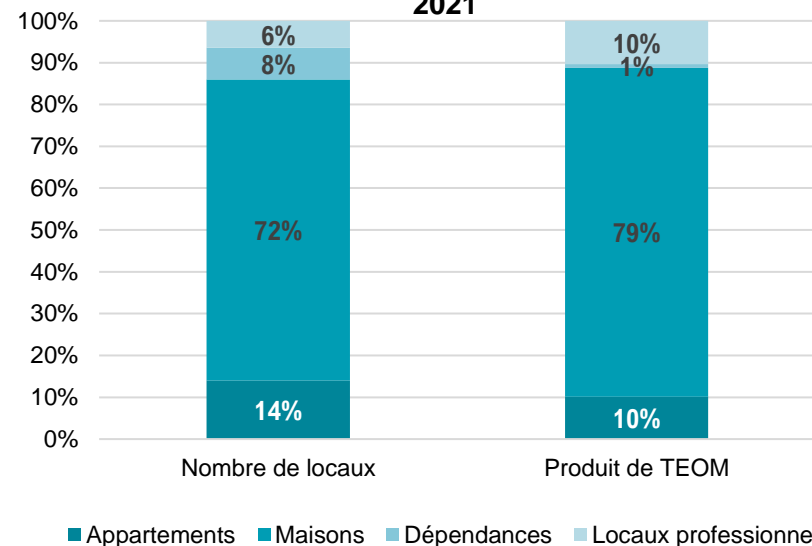
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	3 370	14%	271 400	10%
Maisons	17 290	72%	2 105 600	79%
Dépendances	1 820	8%	23 900	1%
Locaux professionnels	1 550	6%	276 900	10%
Total	24 030	100%	2 677 800	100%

Les locaux professionnels représentent 6 % des locaux et contribuent à 10 % 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

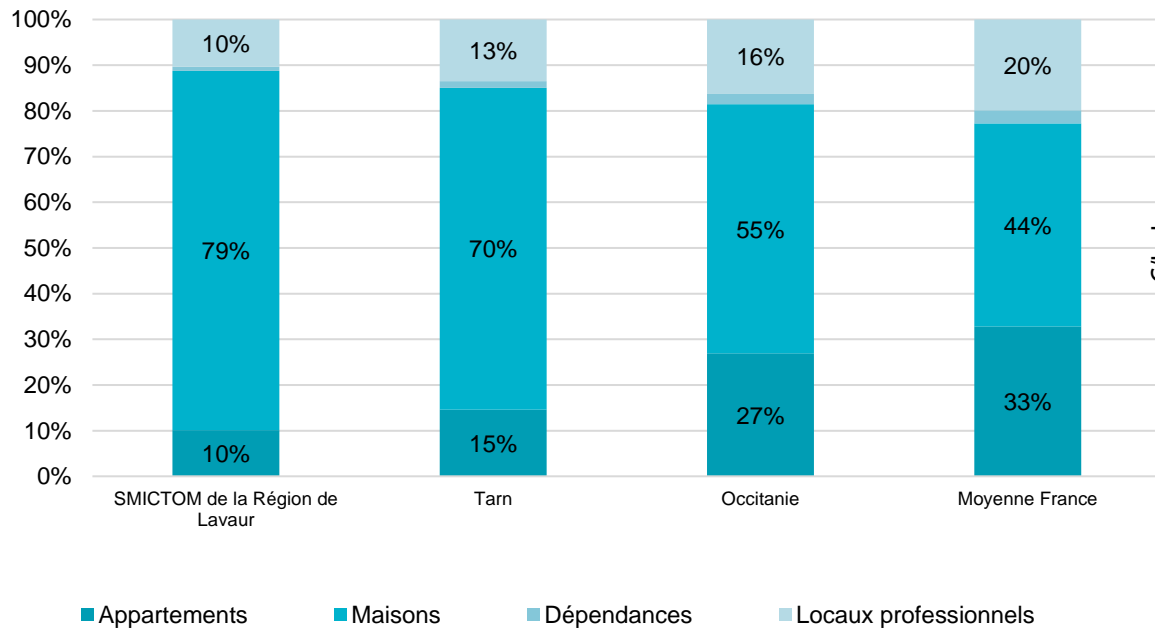
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 213 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	1 906	86%	497 000	74%
Locaux professionnels	316	14%	178 000	26%
Total	2 222	100%	675 000	100%

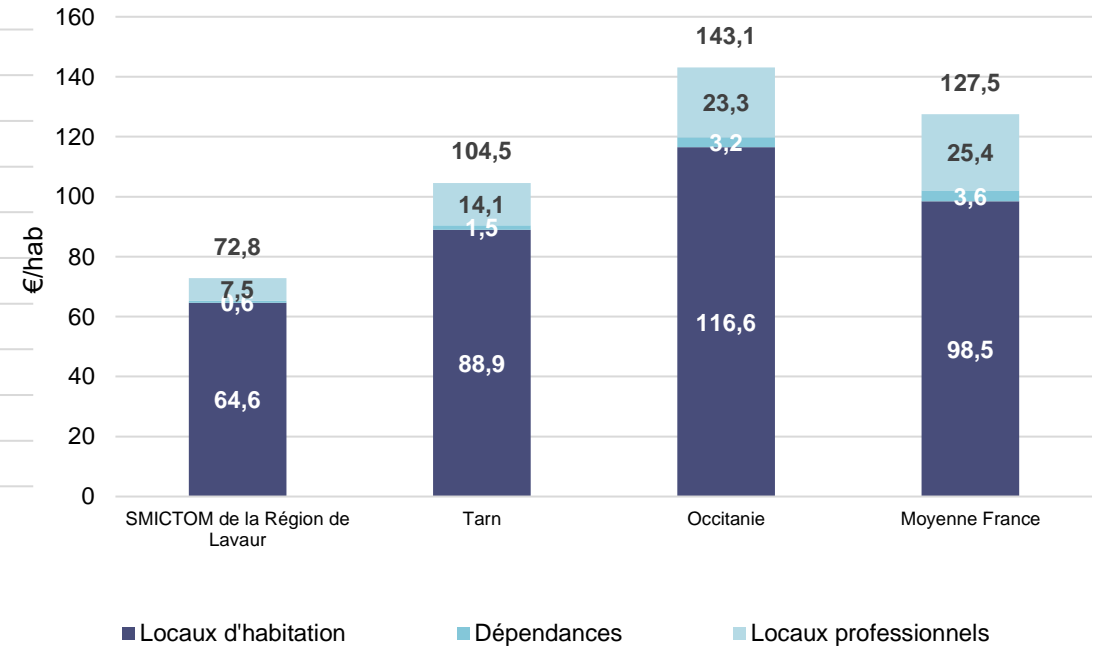
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 14 % en nombre (316 locaux) et 26 % en contribution (178000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

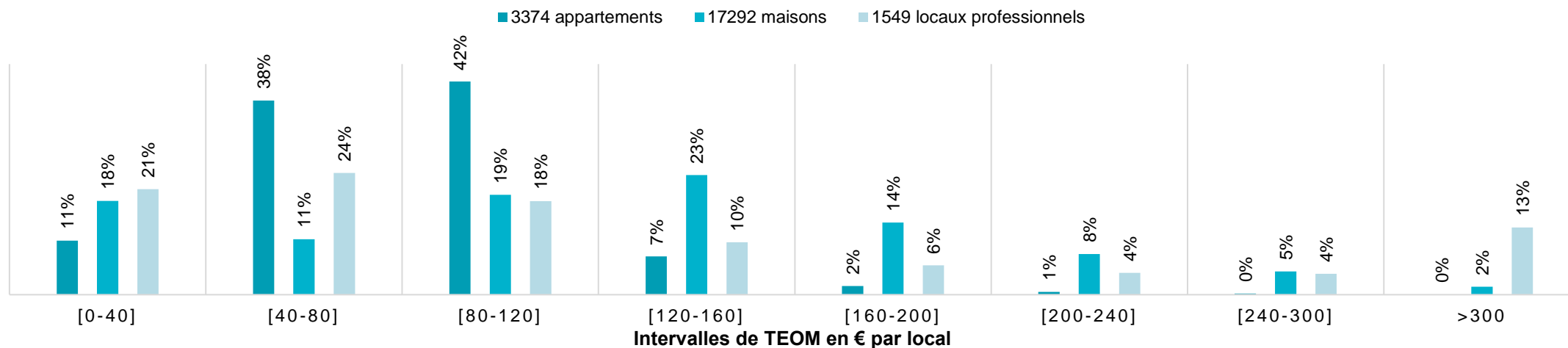


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 89 % - 64,6 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 10 % contre 13 % dans le département.

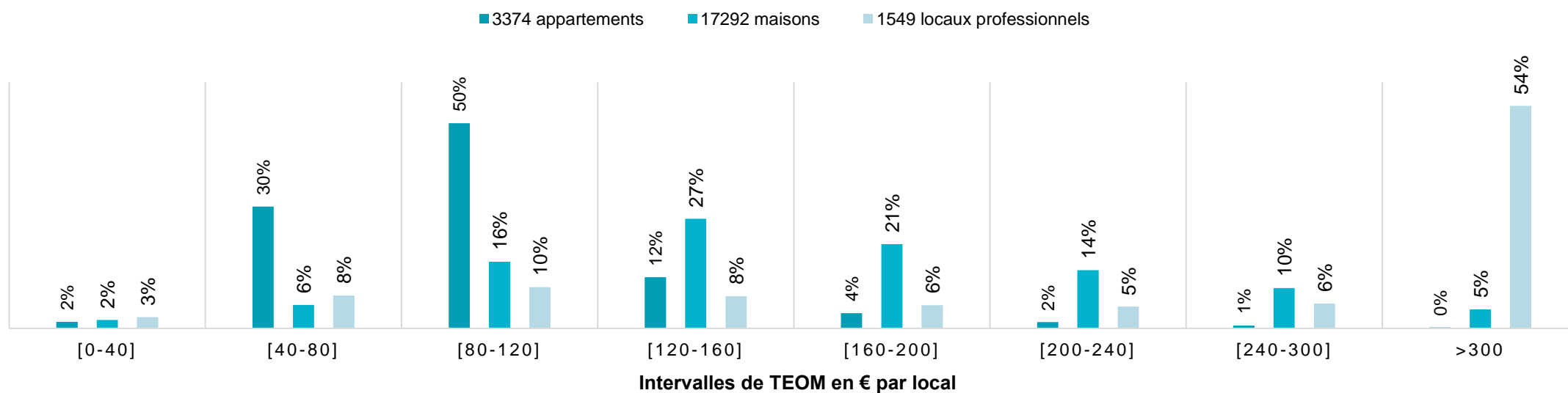
Répartition par tranche de montant de TEOM

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



13 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 54 % 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	2 240	490	650	-	3 380
Maisons	2 390	13 960	940	-	17 290
Dépendances	630	810	380	10	1 830
Locaux professionnels	880	390	90	190	1 550
Total	6 140	15 650	2 060	200	24 050

Répartition du total hors dépendances

26% 65% 9% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	36%	3%	32%	-	14%
Maisons	39%	89%	46%	-	72%
Dépendances	10%	5%	18%	5%	8%
Locaux professionnels	14%	2%	4%	95%	6%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

36 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 2240 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	185 200	46 100	40 100	-	271 400
Maisons	267 500	1 728 600	109 500	-	2 105 600
Dépendances	6 400	13 600	3 800	100	23 900
Locaux professionnels	166 300	72 600	8 500	29 400	276 800
Total	625 400	1 860 900	161 900	29 500	2 677 700

Répartition du total 23% 69% 6% 1% 100%

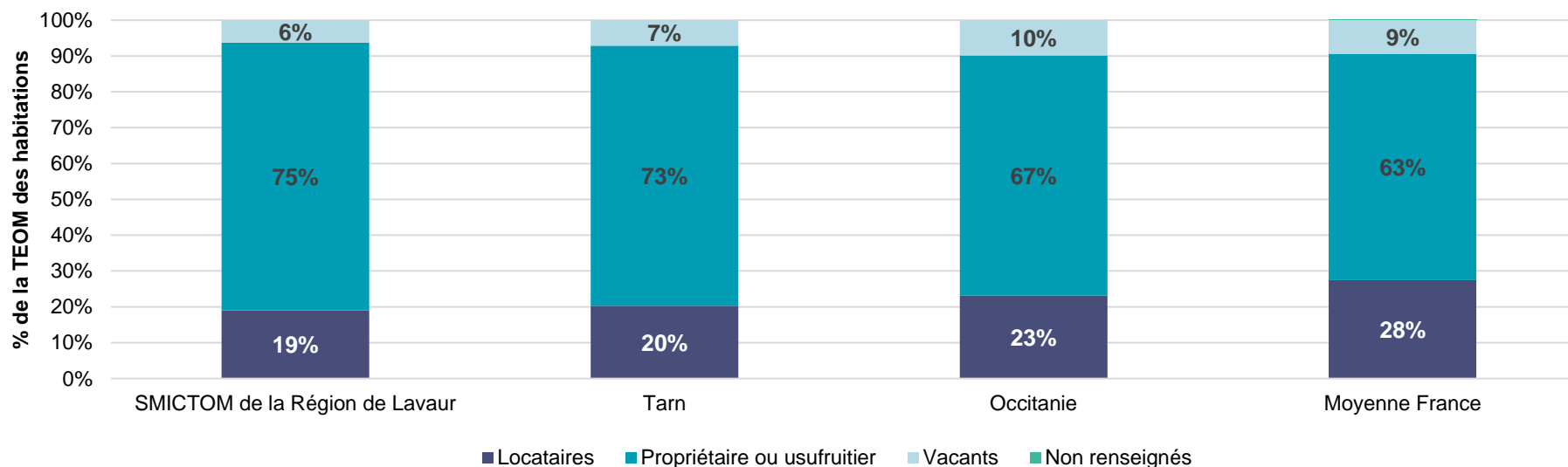
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 6 % du total, soit 161900 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 23 % du total, soit 625400 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 69 % du produit total de la taxe, soit 1860900 €.

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 75 % 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 :

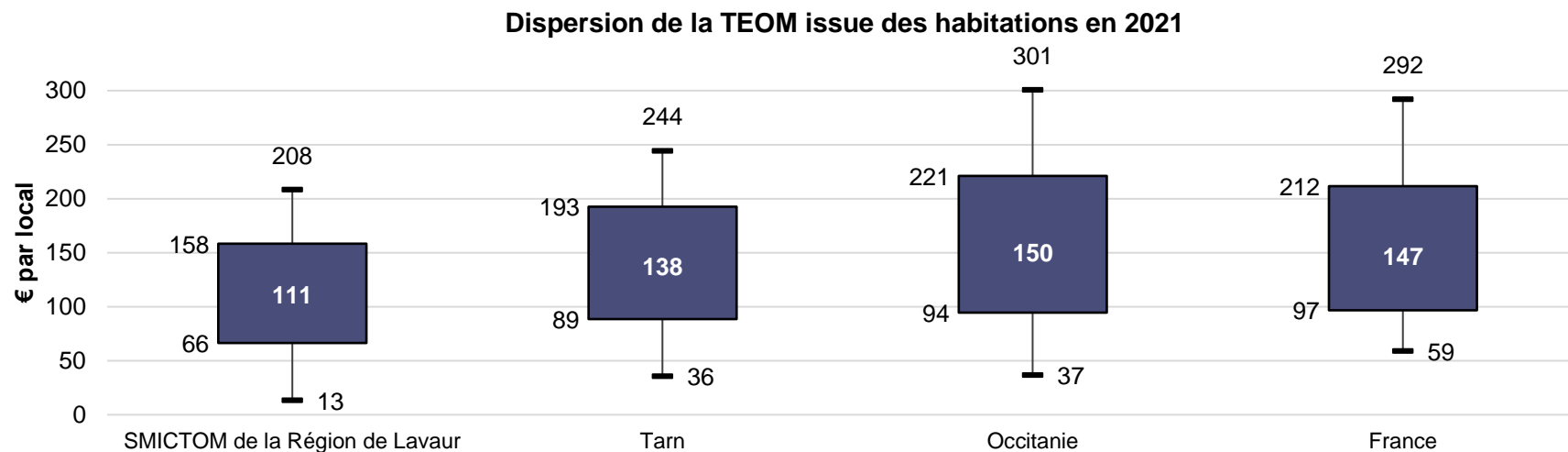
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en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

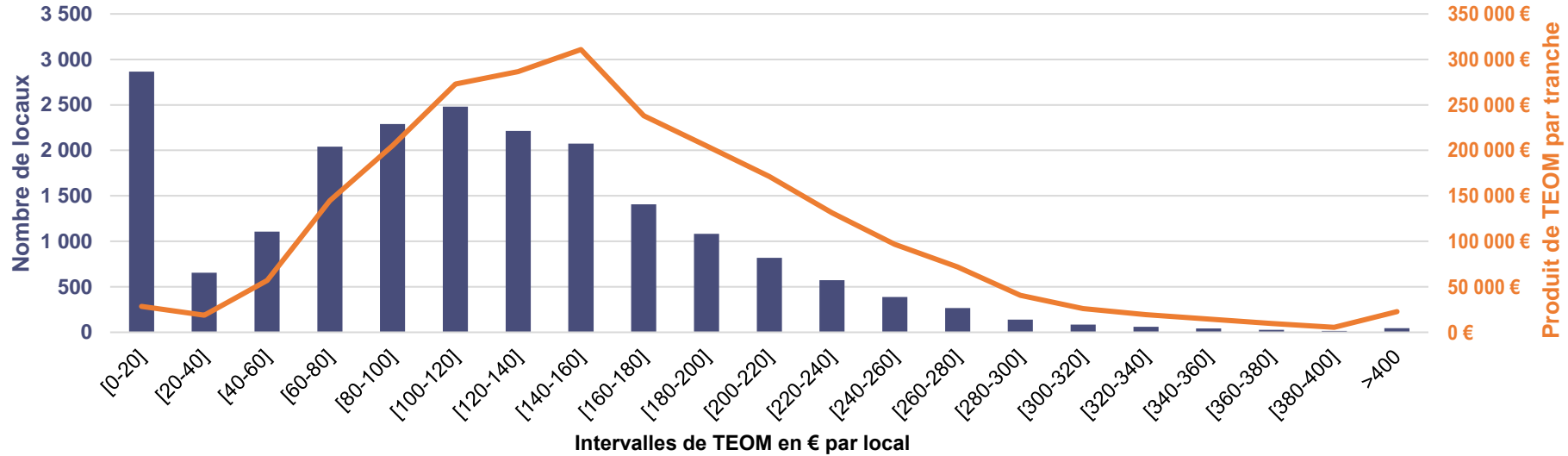
115 €/local



Autour d'une médiane de 111 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 66 et 158 €, 80 % entre 13 et 208 €.

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)

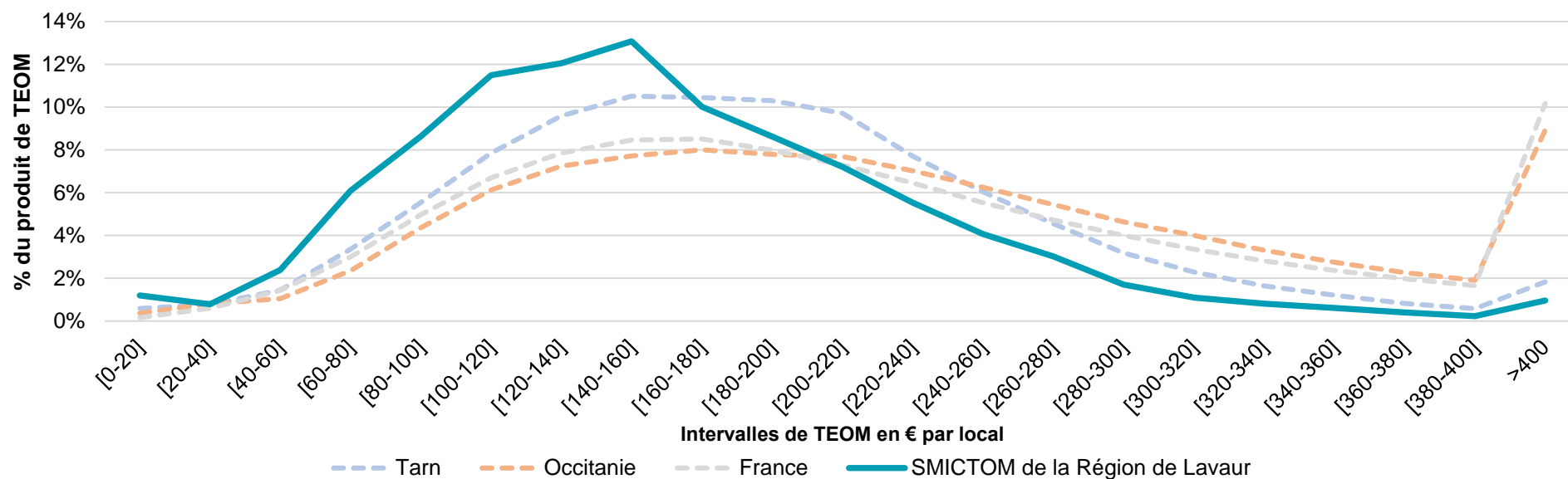


1 % de la TEOM issue des habitations provient de 0,2 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	2 866	13,9%	28 585 €	1,2%
[20€-40€]	655	3,2%	18 637 €	0,8%
[40€-60€]	1 106	5,4%	56 873 €	2,4%
[60€-80€]	2 041	9,9%	144 691 €	6,1%
[80€-100€]	2 288	11,1%	205 394 €	8,6%
[100€-120€]	2 481	12,0%	273 015 €	11,5%
[120€-140€]	2 214	10,7%	286 410 €	12,0%
[140€-160€]	2 073	10,0%	310 829 €	13,1%
[160€-180€]	1 406	6,8%	237 901 €	10,0%
[180€-200€]	1 083	5,2%	205 064 €	8,6%
[200€-220€]	819	4,0%	171 415 €	7,2%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	572	2,8%	131 330 €	5,5%
[240€-260€]	387	1,9%	96 629 €	4,1%
[260€-280€]	266	1,3%	71 831 €	3,0%
[280€-300€]	140	0,7%	40 480 €	1,7%
[300€-320€]	84	0,4%	25 950 €	1,1%
[320€-340€]	59	0,3%	19 429 €	0,8%
[340€-360€]	42	0,2%	14 681 €	0,6%
[360€-380€]	26	0,1%	9 621 €	0,4%
[380€-400€]	14	0,1%	5 454 €	0,2%
> 400 €	44	0,2%	22 833 €	1,0%
Total	20 666	100,0%	2 377 052 €	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 la Région de Lavour	84%	9%	7%	1%	0%	0%
Tarn	77%	8%	11%	3%	1%	0%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

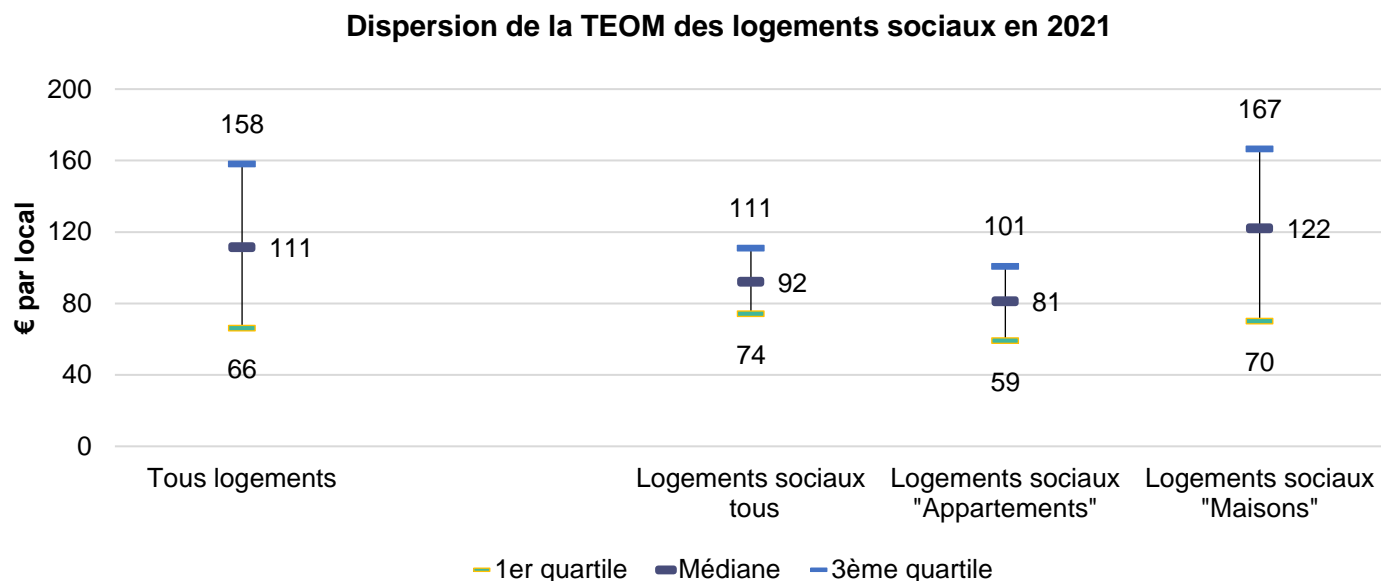
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

TEOM et habitat social

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

Selon cette source, on estime que 782 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (4 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 71000 € 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.



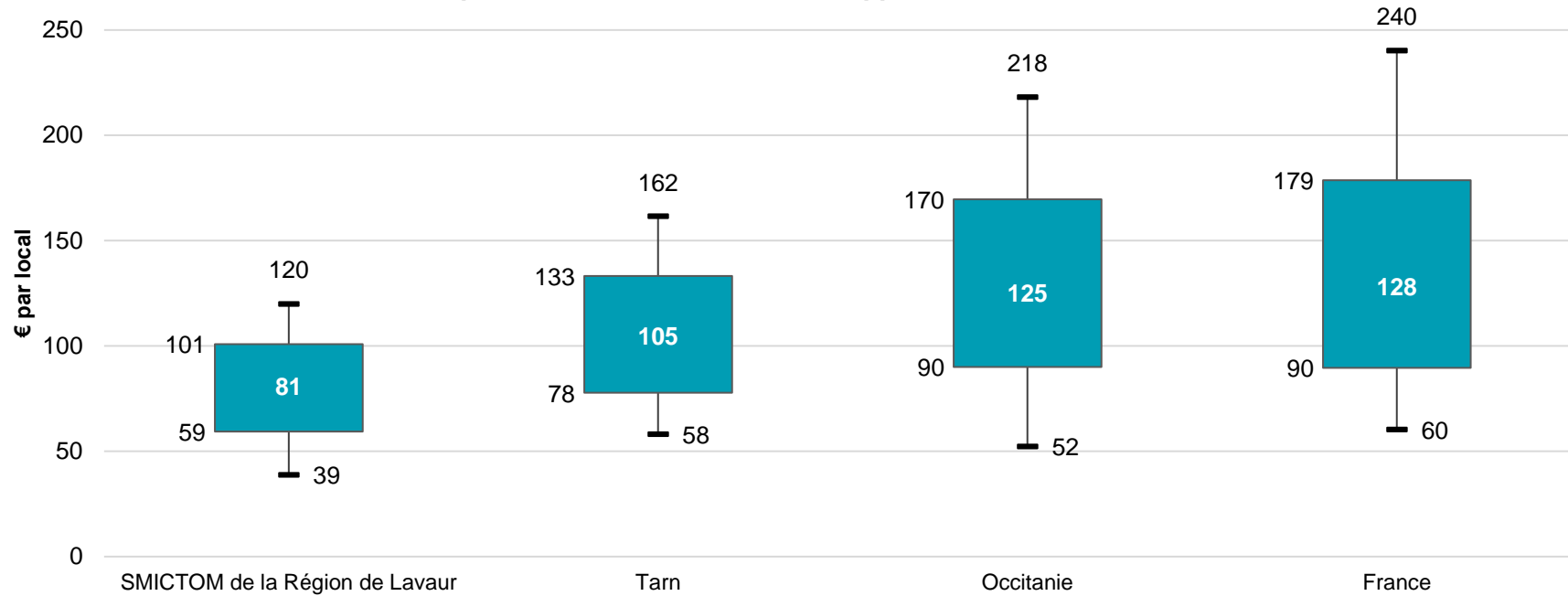
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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 **80 €/local**

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

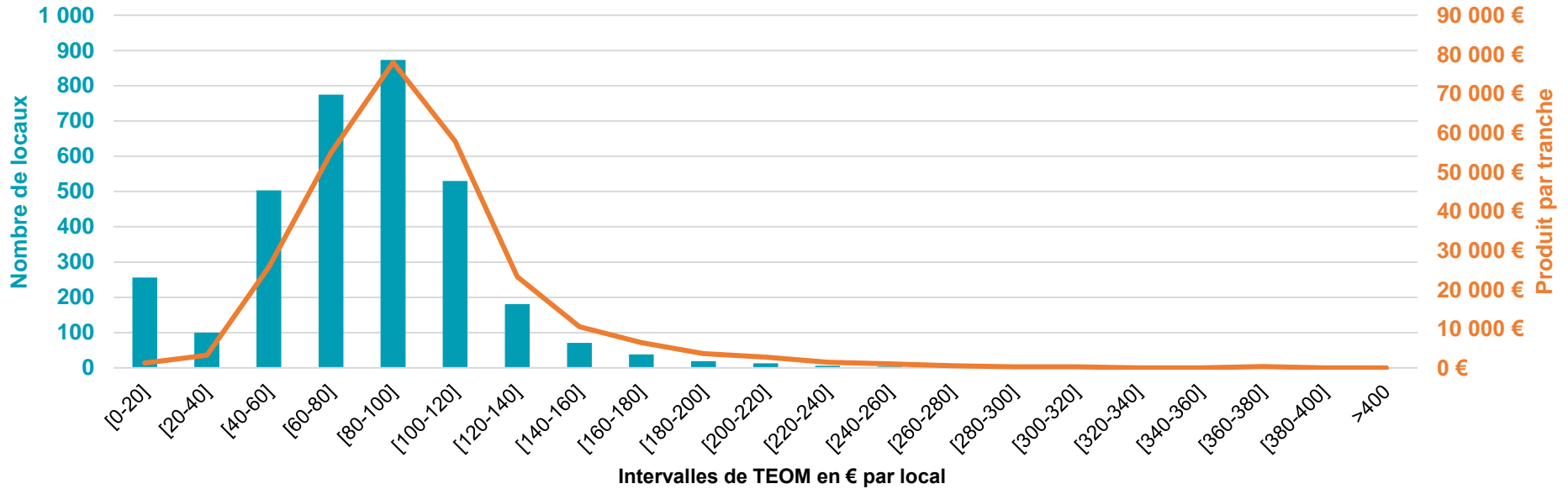


Autour d'une médiane de 81 €, 50 % des appartements sont imposés entre 59 et 101 € de TEOM, 80 % entre 39 et 120 €.

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

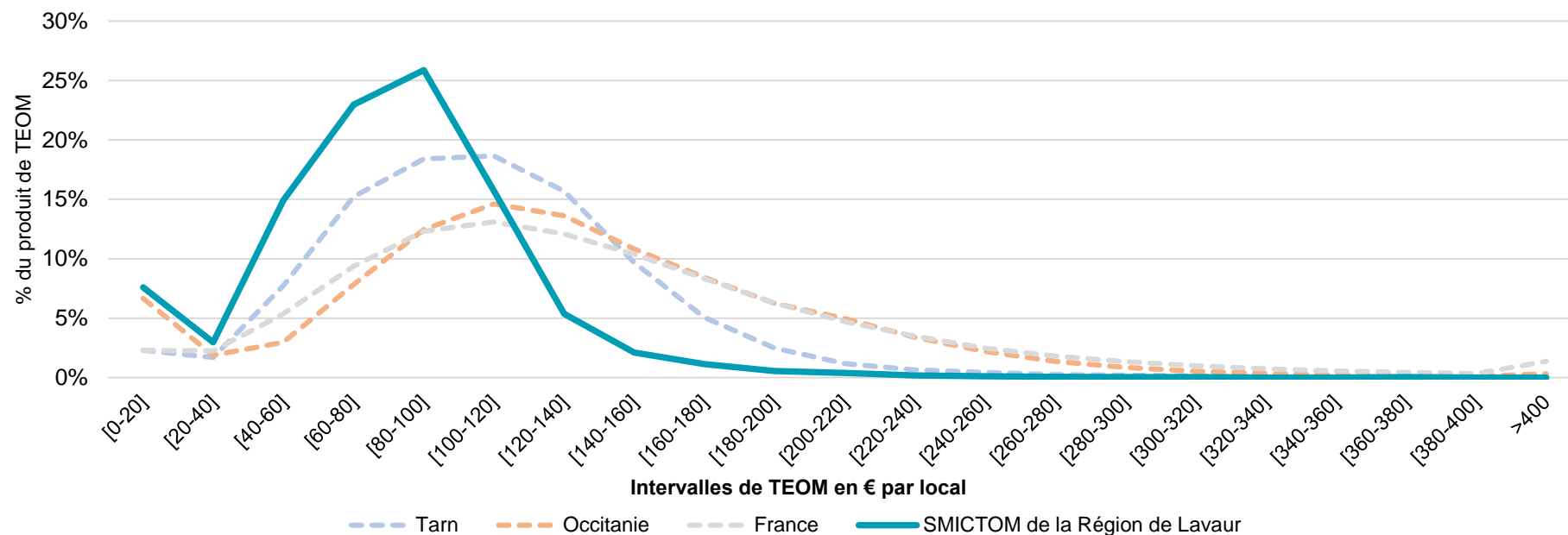


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (7,6 % des appartements) représente 1213,1649995152 € soit 0,4 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	256	7,6%	1 213 €	0,4%
[20€-40€]	100	3,0%	3 191 €	1,2%
[40€-60€]	503	14,9%	25 722 €	9,5%
[60€-80€]	775	23,0%	54 936 €	20,2%
[80€-100€]	873	25,9%	77 957 €	28,7%
[100€-120€]	530	15,7%	57 867 €	21,3%
[120€-140€]	181	5,4%	23 300 €	8,6%
[140€-160€]	71	2,1%	10 521 €	3,9%
[160€-180€]	38	1,1%	6 448 €	2,4%
[180€-200€]	19	0,6%	3 611 €	1,3%
[200€-220€]	13	0,4%	2 733 €	1,0%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	6	0,2%	1 415 €	0,5%
[240€-260€]	4	0,1%	1 010 €	0,4%
[260€-280€]	2	0,1%	548 €	0,2%
[280€-300€]	1	0,0%	295 €	0,1%
[300€-320€]	1	0,0%	304 €	0,1%
[320€-340€]	0	0,0%	- €	0,0%
[340€-360€]	0	0,0%	- €	0,0%
[360€-380€]	1	0,0%	366 €	0,1%
[380€-400€]	0	0,0%	- €	0,0%
> 400 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	3 374	100,0%	271 437 €	100,0%

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



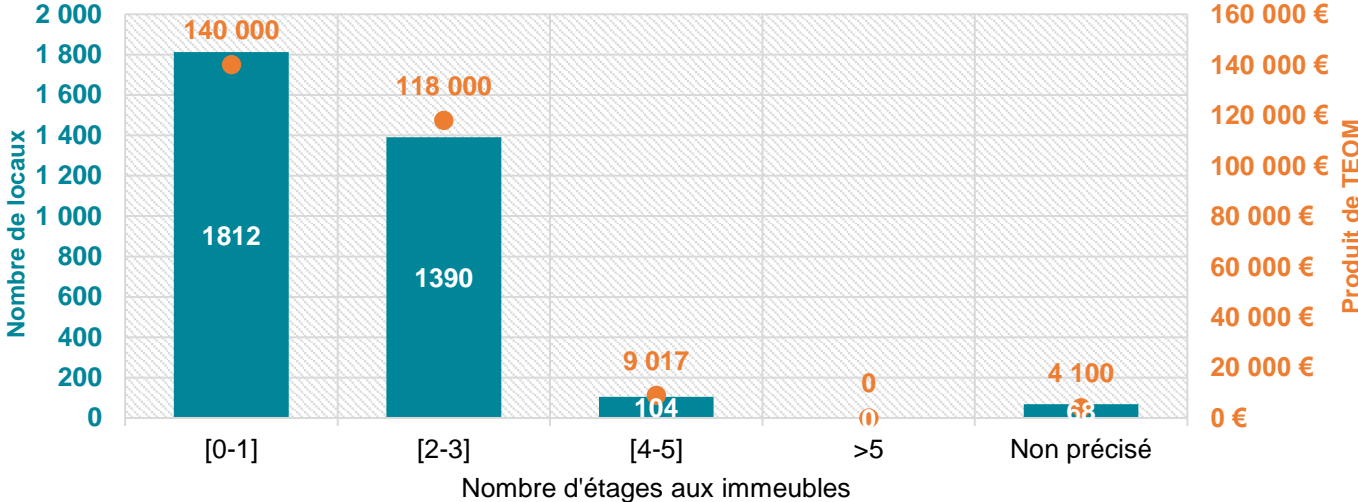
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

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 la Région de Lavour	54%	41%	3%	0%	2%
Tarn	34%	48%	12%	5%	2%
Occitanie	25%	44%	21%	7%	3%

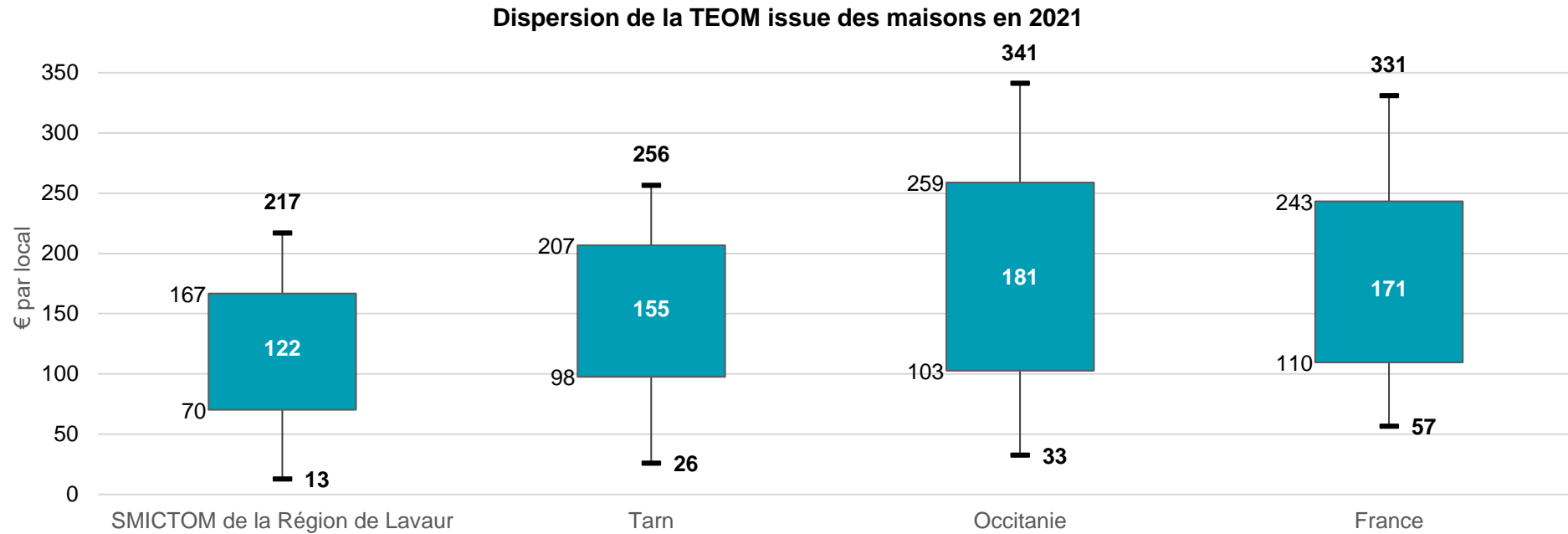
L'histogramme suivant indique le nombre d'appartements selon le nombre d'étages de l'immeuble qui les héberge (ordonnée à gauche), et le montant de TEOM des immeubles selon leur nombre d'étages (ordonnée de droite).

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 **122 €/local**

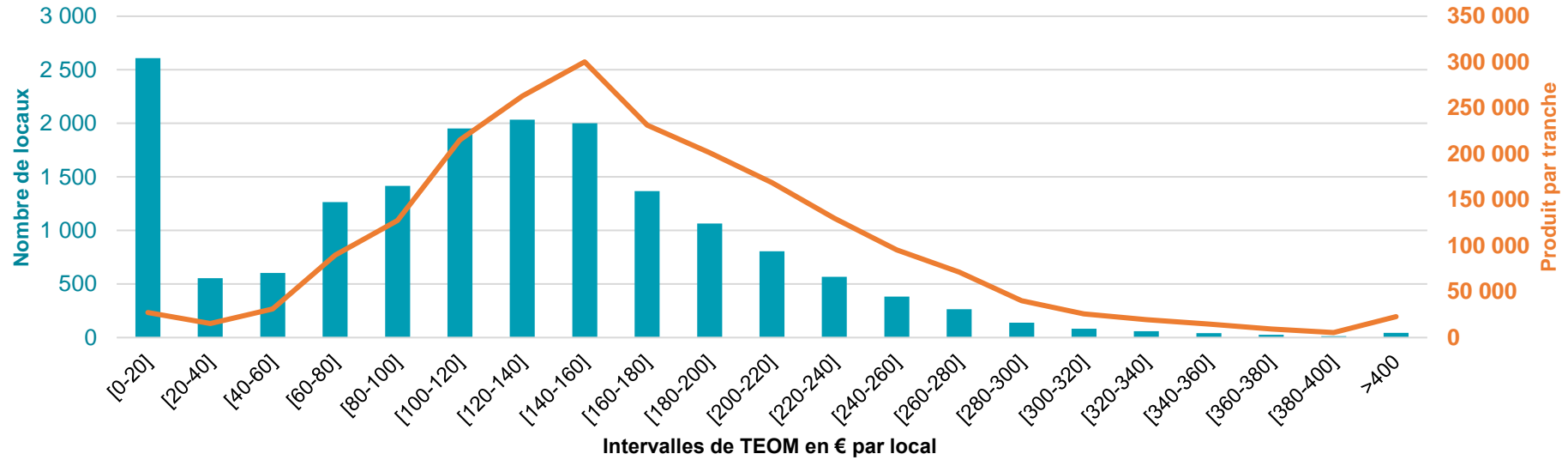


Autour d'une médiane de 122 €, 50 % des maisons sont imposées entre 70 et 167 € de TEOM, 80 % entre 13 et 217 €.

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).

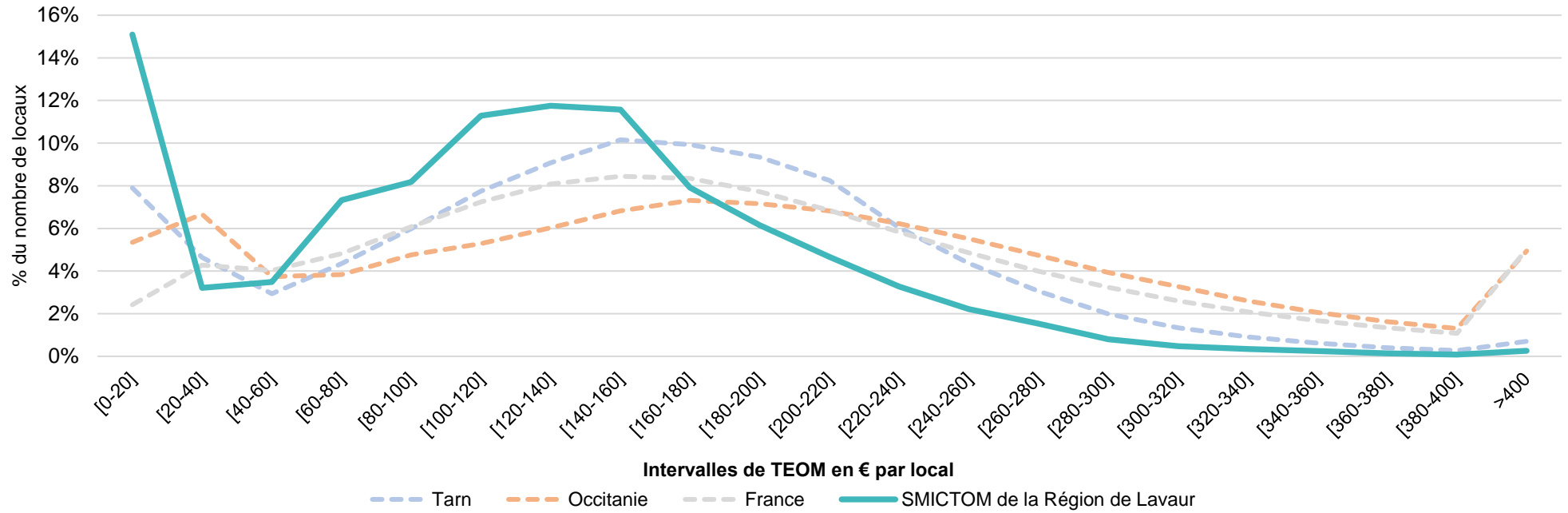
Dispersion des niveaux de TEOM prélevés auprès des maisons en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	2 610	15,1%	27 372 €	1,3%
[20€-40€]	555	3,2%	15 447 €	0,7%
[40€-60€]	603	3,5%	31 151 €	1,5%
[60€-80€]	1 266	7,3%	89 755 €	4,3%
[80€-100€]	1 415	8,2%	127 437 €	6,1%
[100€-120€]	1 951	11,3%	215 149 €	10,2%
[120€-140€]	2 033	11,8%	263 109 €	12,5%
[140€-160€]	2 002	11,6%	300 308 €	14,3%
[160€-180€]	1 368	7,9%	231 453 €	11,0%
[180€-200€]	1 064	6,2%	201 453 €	9,6%
[200€-220€]	806	4,7%	168 681 €	8,0%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	566	3,3%	129 915 €	6,2%
[240€-260€]	383	2,2%	95 619 €	4,5%
[260€-280€]	264	1,5%	71 283 €	3,4%
[280€-300€]	139	0,8%	40 186 €	1,9%
[300€-320€]	83	0,5%	25 646 €	1,2%
[320€-340€]	59	0,3%	19 429 €	0,9%
[340€-360€]	42	0,2%	14 681 €	0,7%
[360€-380€]	25	0,1%	9 255 €	0,4%
[380€-400€]	14	0,1%	5 454 €	0,3%
> 400 €	44	0,3%	22 833 €	1,1%
Total	17 292	100,0%	2 105 616 €	100,0%

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



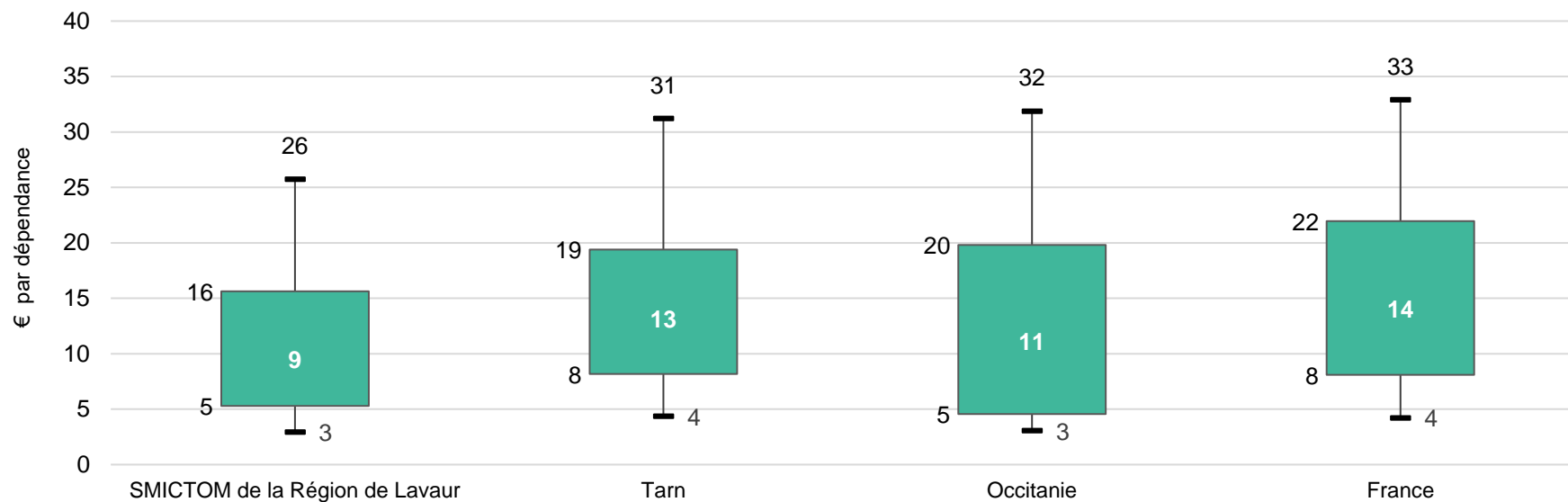
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

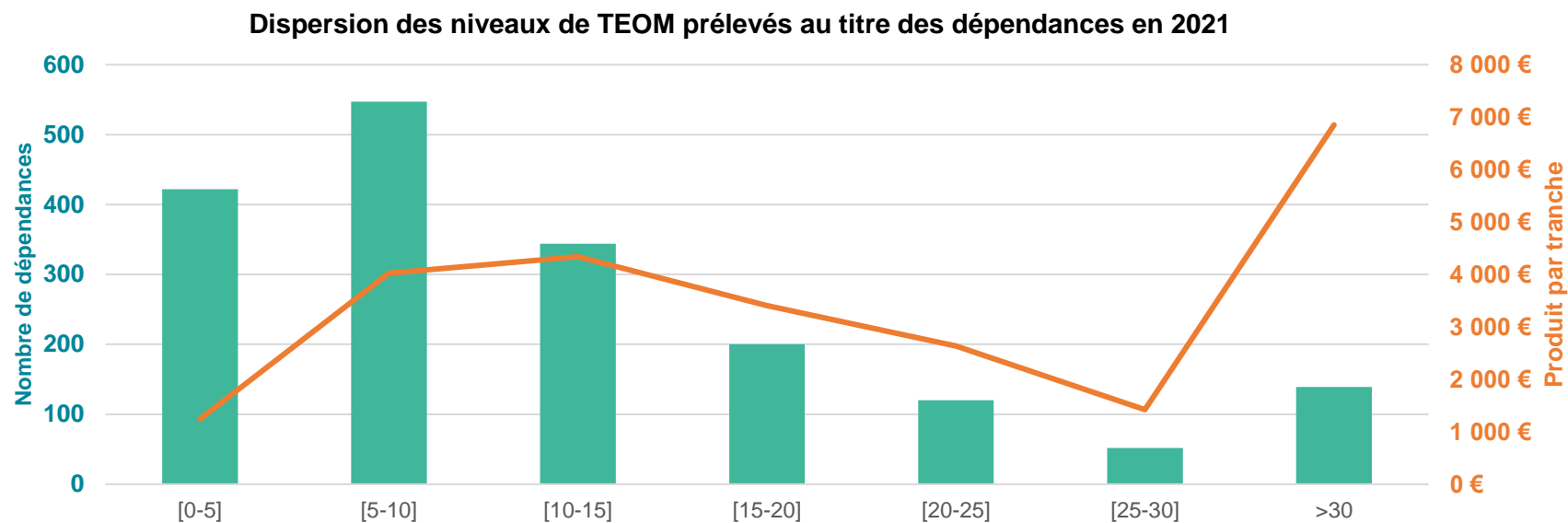
13 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



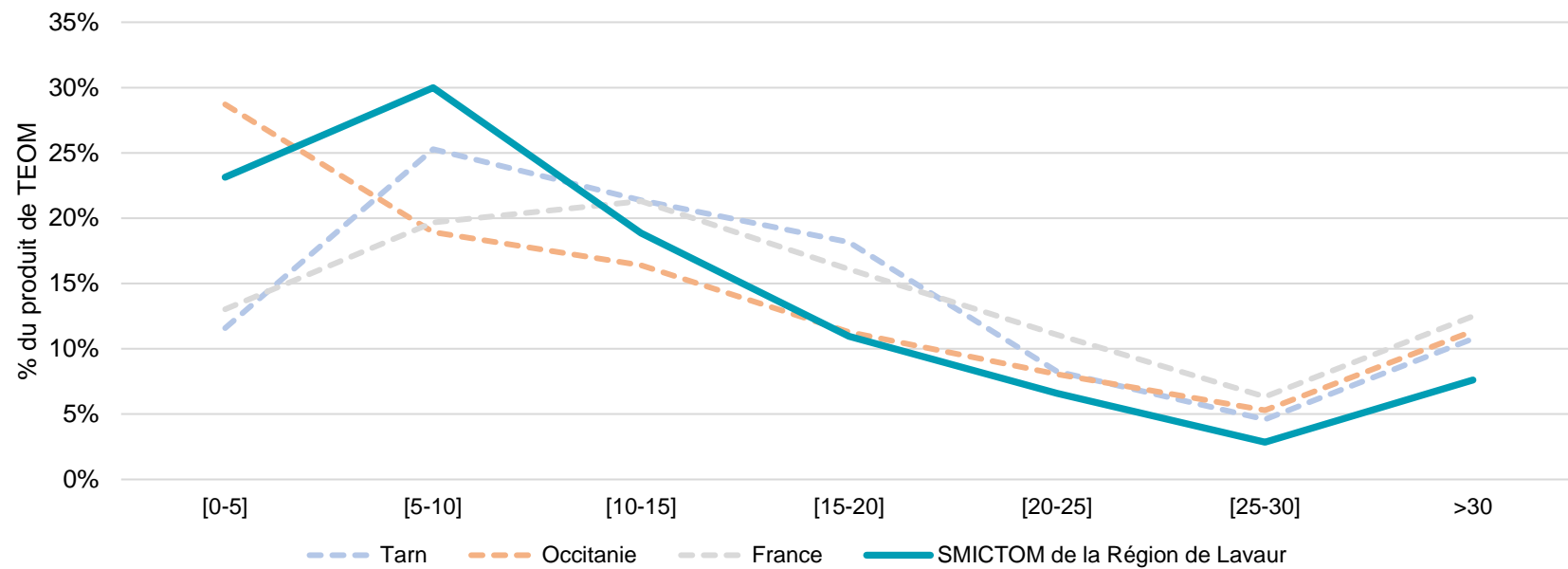
Autour d'une médiane de 9 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 5 et 16 € de TEOM, 80 % entre 3 et 26 €.

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]	422	23,1%	1 243 €	5,2%
[5-10]	547	30,0%	4 025 €	16,8%
[10-15]	344	18,9%	4 340 €	18,1%
[15-20]	200	11,0%	3 406 €	14,2%
[20-25]	120	6,6%	2 638 €	11,0%
[25-30]	52	2,9%	1 422 €	5,9%
>30	139	7,6%	6 851 €	28,6%
Total	1 824	100,0%	23 926 €	100,0%

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

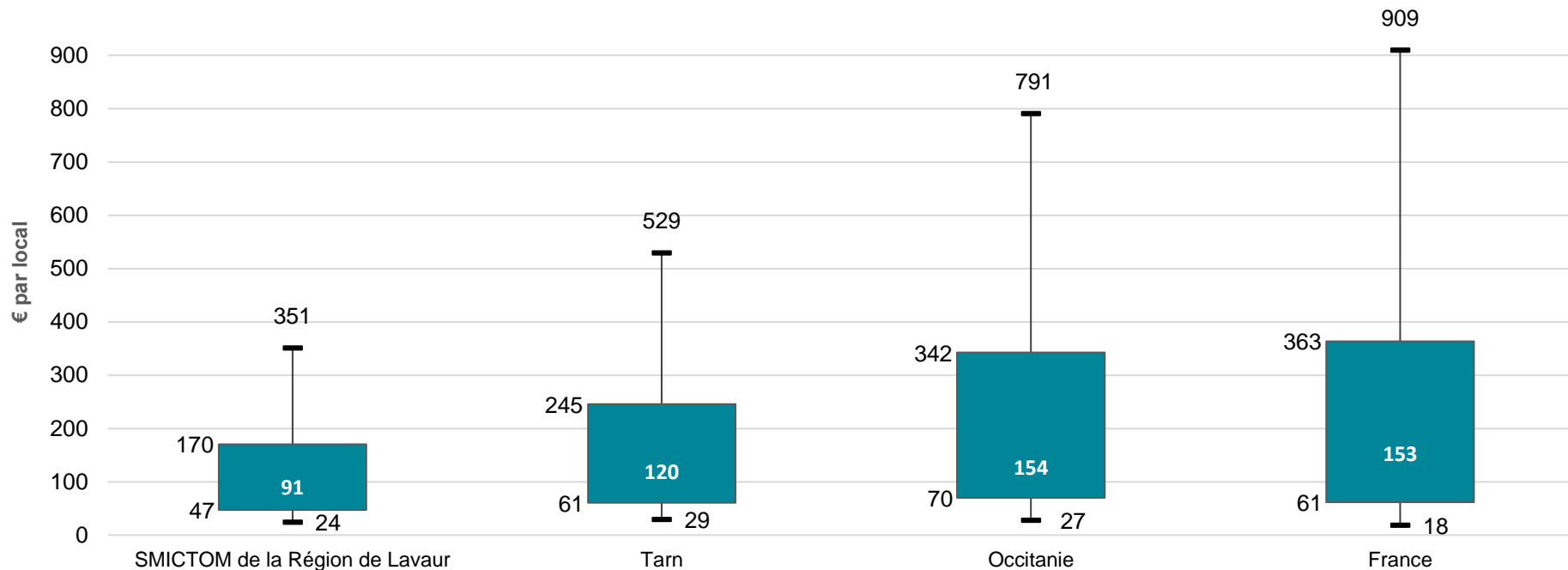


6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

179 €/local

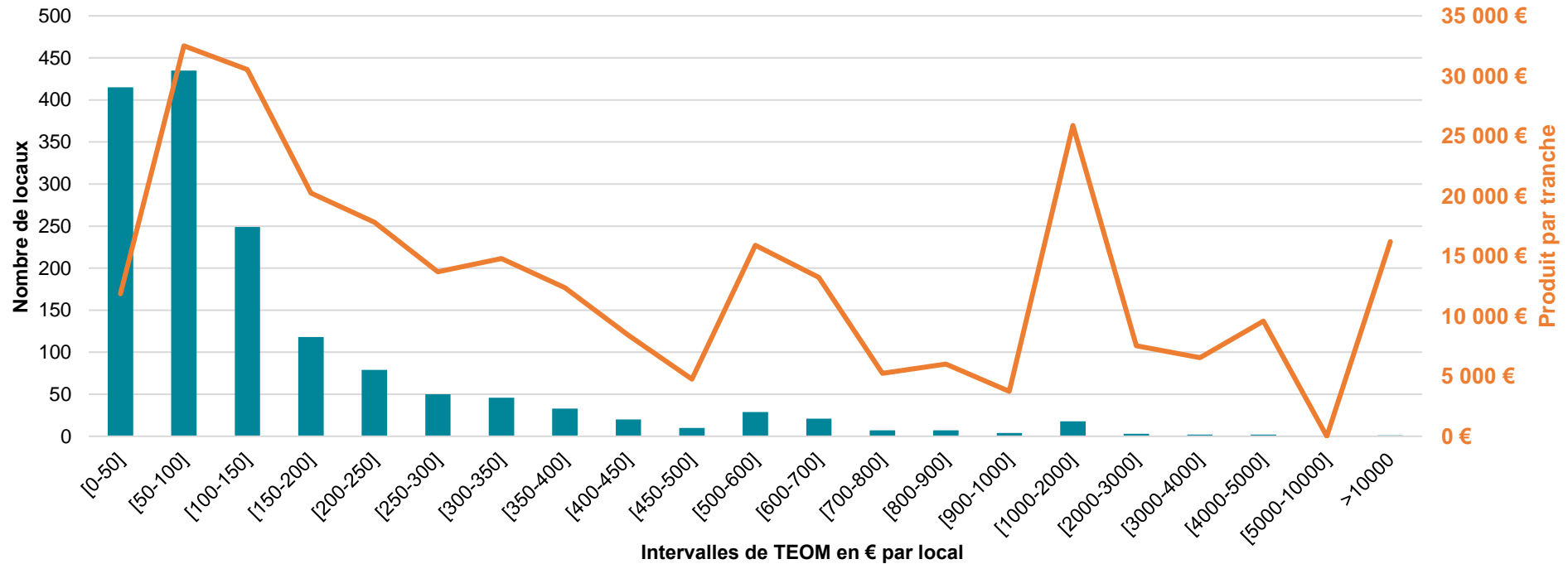
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 91 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 47 et 170 € de TEOM, 80 % entre 24 et 351 €.

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).

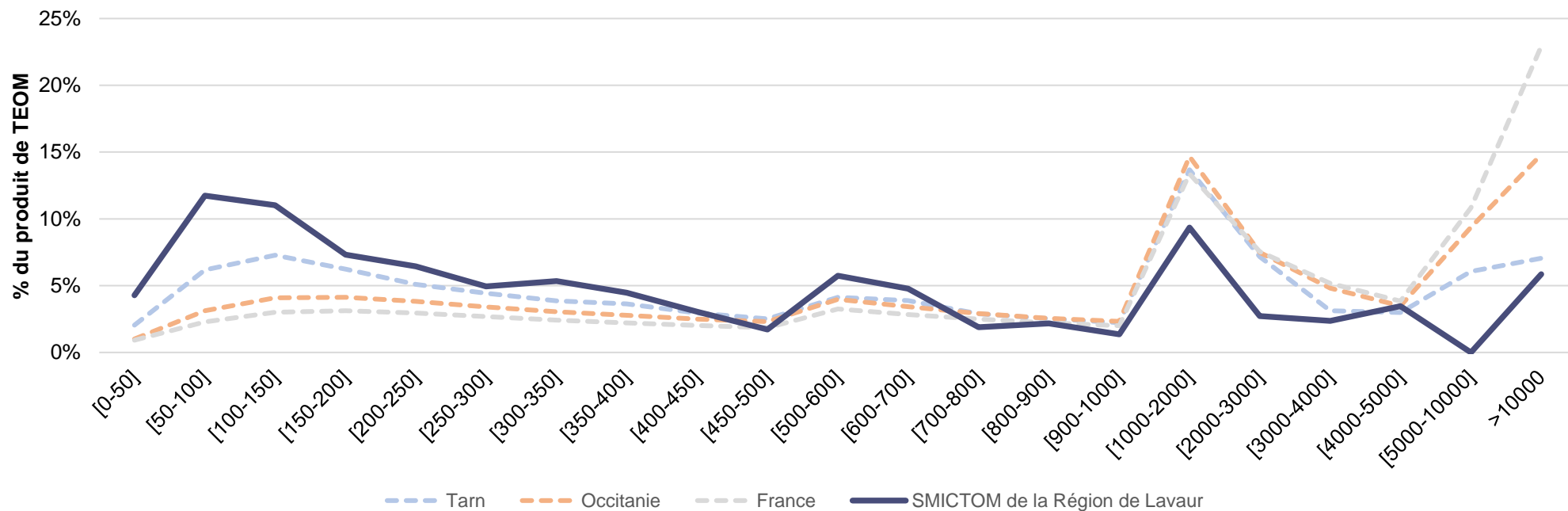
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	415	26,8%	11 871 €	4,3%
[50€-100€]	435	28,1%	32 504 €	11,7%
[100€-150€]	249	16,1%	30 522 €	11,0%
[150€-200€]	118	7,6%	20 242 €	7,3%
[200€-250€]	79	5,1%	17 823 €	6,4%
[250€-300€]	50	3,2%	13 691 €	4,9%
[300€-350€]	46	3,0%	14 809 €	5,3%
[350€-400€]	33	2,1%	12 364 €	4,5%
[400€-450€]	20	1,3%	8 423 €	3,0%
[450€-500€]	10	0,6%	4 753 €	1,7%
[500€-600€]	29	1,9%	15 901 €	5,7%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	21	1,4%	13 236 €	4,8%
[700€-800€]	7	0,5%	5 240 €	1,9%
[800€-900€]	7	0,5%	6 010 €	2,2%
[900€-1000€]	4	0,3%	3 733 €	1,3%
[1000€-2000€]	18	1,2%	25 868 €	9,3%
[2000€-3000€]	3	0,2%	7 538 €	2,7%
[3000€-4000€]	2	0,1%	6 548 €	2,4%
[4000€-5000€]	2	0,1%	9 600 €	3,5%
[5000€-10000€]	0	0,0%	- €	0,0%
>10000 €	1	0,1%	16 218 €	5,9%
Total	1 549	100,0%	276 894 €	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
Bureaux et locaux divers assimilables	420	72900
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m²)	400	51900
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	290	40800
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m²)	33	34000
Ateliers et autres locaux assimilables	203	26700
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	40	7300
Hôtels et locaux assimilables	14	5900
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 m²)	34	5500
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m²)	32	5300
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	23	4700
Magasins de très grande surface (surface principale égale ou supérieure à 2 500 m²)	ss	ss
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	12	3100
Établissements industriels n'étant pas évalués selon la méthode comptable	ss	ss
Stations-service, stations de lavage et assimilables	9	1500
Autres établissements	ss	ss

7. Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire

Certains locaux sont exonérés de la TEOM, conformément à l'article 1521 du code général des impôts :

- les locaux exonérés de droit : usines, bâtiments occupés par des administrations et établissements publics ainsi que les missions diplomatiques et consulaires ;
- les locaux exonérés de TEOM suite à des demandes des contribuables justifiant une vacance des locaux (de plus de 3 mois) ;
- les locaux professionnels lorsque l'autorité délibérante accorde cette exonération (par exemple pour ceux n'ayant pas accès au service ou facturés uniquement en redevance spéciale).

Sont présentés ci-dessous le nombre de locaux concernés et une estimation du produit théorique de TEOM que représentent ces exonérations.

Exonérations	Nombre de locaux	Montant théorique de TEOM exonéré
Locaux exonérés de droit	145	
Locaux exonérés car vacants	4	651 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	54	47 400 €

Détail des locaux exonérés sur délibération par type	Nombre de locaux exonérés	Montant théorique de TEOM exonéré	Répartition en nombre de locaux	Répartition en montant
Magasins et lieux de vente	7	11900	37%	25%
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	5	8300	26%	18%
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	4	23600	21%	50%
Bureaux et locaux divers assimilables	1	100	5%	0%
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	1	2000	5%	4%
Hôtels et locaux assimilables	1	1500	5%	3%

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
AZAS	372	19	9	93%	5%	2%
BUZET SUR TARN	1579	164	55	88%	9%	3%
AMBRES	601	30	31	91%	5%	5%
BANNIERES	129		3	98%	0%	2%
BELCASTEL	131	15	7	86%	10%	5%
COUFOULEUX	1535	68	88	91%	4%	5%
GARRIGUES	184	10	9	91%	5%	4%
GIROUSSENS	889	46	65	89%	5%	7%
LABASTIDE SAINT GEORGES	1035	73	47	90%	6%	4%
LACOUOTTE CADOUL	89	4	5	91%	4%	5%
LAVAU	6711	762	761	82%	9%	9%
LUGAN	227	5	7	95%	2%	3%
MARZENS	179	6	8	93%	3%	4%
MASSAC SERAN	260	12	15	91%	4%	5%
MONTCABRIER	163	5	4	95%	3%	2%
ROQUEVIDAL	87	4	4	92%	4%	4%
SAINT AGNAN	154	2	8	94%	1%	5%
SAINT JEAN DE RIVES	281	9	4	96%	3%	1%
SAINT LIEUX LES LAVAU	559	22	20	93%	4%	3%
SAINT-SULPICE-LA-POINTE	4896	536	378	84%	9%	7%
TEULAT	282	17	10	91%	6%	3%
VEILHES	82	5	2	92%	6%	2%
VILLENEUVE LES LAVAU	103	4	6	91%	4%	5%
VIVIERS LES LAVAU	138	6	3	94%	4%	2%
TOTAL	20666	1824	1549	86%	8%	6%

Annexe 1.2 TEOM par type de locaux

Les tableaux ci-dessous permettent d'apprécier par commune la répartition de la TEOM par type de local. Pour permettre la comparaison, le produit de TEOM de chaque type a été ramené à la population (source : population municipale 2019, cf. annexe 3).

Collectivités adhérentes	TEOM par type de local en €/hab.			TEOM par type de local en %		
	Habitation	Dépendance	Local pro	Habitation	Dépendance	Local pro
AMBRES	52	0	2	97%	1%	3%
AZAS	73	1	2	97%	1%	2%
BANNIERES	40		1	98%	0%	2%
BELCASTEL	34	0	2	93%	1%	5%
BUZET SUR TARN	82	1	8	90%	1%	8%
COUFOULEUX	44	0	3	92%	1%	7%
GARRIGUES	59	1	2	96%	1%	3%
GIROUSSENS	52	0	3	94%	1%	5%
LABASTIDE SAINT GEORGES	59	0	2	96%	1%	3%
LACOUGOTTE CADOUL	30	1	3	90%	1%	8%
LAVAUUR	68	1	14	82%	1%	17%
LUGAN	44	0	1	98%	0%	2%
MARZENS	36	0	4	90%	1%	10%
MASSAC SERAN	38	0	8	83%	1%	17%
MONTCABRIER	58	0	0	99%	0%	1%
ROQUEVIDAL	39	0	2	96%	1%	4%
SAINT AGNAN	45	0	1	97%	0%	3%
SAINT JEAN DE RIVES	46	0	1	98%	1%	1%
SAINT LIEUX LES LAVAUUR	46	0	1	96%	1%	3%
SAINT-SULPICE-LA-POINTE	78	1	8	90%	1%	9%
TEULAT	73	1	2	97%	1%	3%
VEILHES	31	0	1	95%	0%	4%
VILLENEUVE LES LAVAUUR	38	0	2	96%	0%	4%
VIVIERS LES LAVAUUR	37	0	0	98%	1%	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
Ambres	16	87	134
Azas	63	129	186
Bannières	8	75	90
Belcastel	28	59	94
Buzet-sur-Tarn	84	149	198
Coufouleux	57	78	115
Garrigues	38	94	129
Giroussens	47	80	127
Labastide-Saint-Georges	75	114	153
Lacougotte-Cadoul	45	60	79
Lavaur	75	110	144
Lugan	29	88	122
Marzens	32	67	93
Massac-Séran	9	62	91
Montcabrier	39	122	163
Roquevidal	20	57	95
Saint-Agnan	48	76	104
Saint-Jean-de-Rives	19	96	131
Saint-Lieux-lès-Lavaur	61	90	126
Saint-Sulpice-la-Pointe	100	154	204
Teulat	44	128	187
Veilhès	35	63	83
Villeneuve-lès-Lavaur	29	51	72
Viviers-lès-Lavaur	23	60	87

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Ambres	45	49	53
Azas	77	96	116
Bannières	24	24	24
Belcastel	16	30	58
Buzet-sur-Tarn	64	80	98
Coufouleux	44	55	67
Garrigues	48	74	81
Giroussens	38	49	60
Labastide-Saint-Georges	61	67	76
Lacougotte-Cadoul	27	27	27
Lavaur	60	79	97
Lugan	29	30	30
Marzens	31	35	43
Massac-Séran	8	42	59
Montcabrier	46	84	123
Roquevidal	27	34	40
Saint-Agnan	42	42	42
Saint-Jean-de-Rives	19	47	64
Saint-Lieux-lès-Lavaur	21	50	53
Saint-Sulpice-la-Pointe	80	95	112
Teulat	56	63	67
Veilhes	36	36	36
Villeneuve-lès-Lavaur	33	36	38
Viviers-lès-Lavaur	60	60	60

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Ambres	15	88	135
Azas	58	131	190
Bannières	8	75	91
Belcastel	30	60	94
Buzet-sur-Tarn	102	157	206
Coufouleux	60	81	116
Garrigues	36	96	132
Giroussens	48	85	128
Labastide-Saint-Georges	83	120	156
Lacougotte-Cadoul	46	60	79
Lavaur	95	124	159
Lugan	28	88	123
Marzens	33	69	93
Massac-Séran	10	71	93
Montcabrier	40	122	164
Roquevidal	11	60	100
Saint-Agnan	51	76	104
Saint-Jean-de-Rives	18	100	131
Saint-Lieux-lès-Lavaur	63	91	126
Saint-Sulpice-la-Pointe	128	167	214
Teulat	30	131	189
Veilhes	34	63	83
Villeneuve-lès-Lavaur	28	53	73
Viviers-lès-Lavaur	22	60	87

Annexe 3 Population par commune

Adhérents	Population municipale INSEE 2020
CA Gaillac-Graulhet	4475
CC Tarn-Agout	29450
CC Val'Aigo	2859

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>

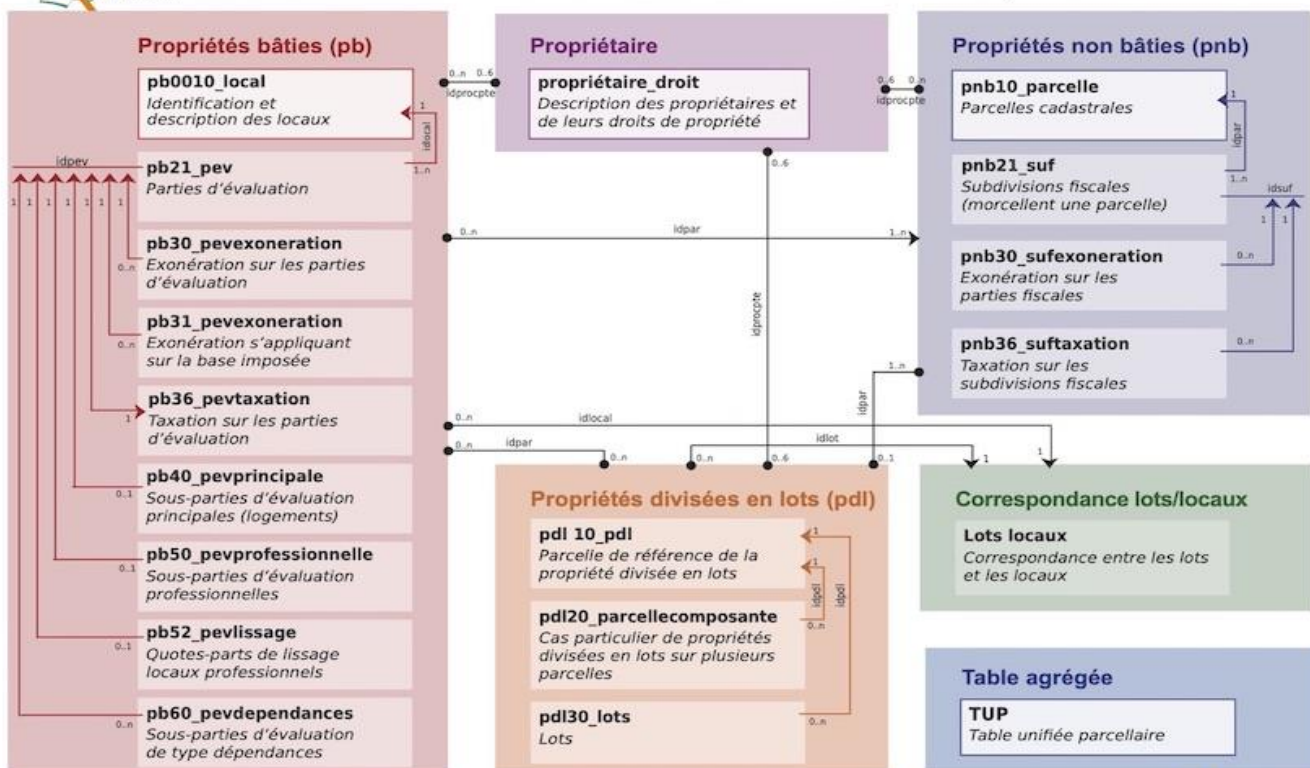
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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