
Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

Toulouse Métropole

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 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 0,12 %.

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 ;
- > 21 métropoles 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	8,1%
Taux moyen pondéré	8,1%
Taux maximum	8,1%

Produit de TEOM levé sur le territoire

93 571 613 €

Part provenant des ménages	71%
Part provenant des professionnels	26%
Part provenant des dépendances	3%

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

130 €/local

Appartements uniquement	111 €/local
Maisons uniquement	173 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

564 €/local

Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire	Non
---	-----

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

35%

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					
Communes	Bases (€)	Taux voté (hors zonage)	Produit		
			€	% du total	€/hab.
Aigrefeuille	1 045 665	8,10%	84 709	0,1%	67
Aucamville	10 973 230	8,10%	887 851	1,0%	96
Aussonne	9 580 756	8,10%	776 269	0,8%	107
Balma	32 985 231	8,10%	2 668 642	2,9%	157
Beaupuy	1 246 753	8,10%	100 947	0,1%	78
Beauzelle	8 155 736	8,10%	659 928	0,7%	93
Blagnac	57 752 703	8,10%	4 666 626	5,0%	179
Brax	2 844 072	8,10%	230 215	0,3%	80
Bruguères	8 013 111	8,10%	648 056	0,7%	108
Castelginest	10 920 606	8,10%	884 603	1,0%	82
Colomiers	53 822 847	8,10%	4 377 837	4,7%	110
Cornebarrieu	11 566 166	8,10%	951 694	1,0%	123
Cugnaux	23 129 543	8,10%	1 873 684	2,0%	93
Drémil-Lafage	2 460 014	8,10%	199 239	0,2%	75
Fenouillet	11 537 986	8,10%	933 548	1,0%	171
Flourens	2 769 094	8,10%	224 363	0,2%	110
Fonbeauzard	3 174 260	8,10%	257 233	0,3%	86
Gagnac-sur-Garonne	3 357 408	8,10%	271 301	0,3%	86

Gratentour	4 313 510	8,10%	350 326	0,4%	78
L'Union	22 426 652	8,10%	1 815 573	1,9%	147
Launaguet	9 770 516	8,10%	791 781	0,9%	85
Lespinasse	3 725 411	8,10%	301 294	0,3%	105
Mondonville	5 344 049	8,10%	434 150	0,5%	79
Mondouzil	414 228	8,10%	33 558	0,0%	153
Mons	1 754 292	8,10%	142 052	0,2%	79
Montrabé	5 413 445	8,10%	438 299	0,5%	107
Pibrac	9 160 408	8,10%	741 977	0,8%	87
Pin-Balma	1 373 781	8,10%	111 277	0,1%	117
Quint-Fonsegrives	7 858 569	8,10%	656 524	0,7%	110
Saint-Alban	9 374 263	8,10%	760 113	0,8%	121
Saint-Jean	17 100 083	8,10%	1 383 966	1,5%	125
Saint-Jory	7 735 155	8,10%	626 609	0,7%	92
Saint-Orens-de-Gameville	20 587 394	8,10%	1 661 842	1,8%	126
Seilh	3 981 167	8,10%	322 182	0,3%	98
Toulouse	721 519 930	8,10%	58 529 255	62,6%	118
Tournefeuille	36 076 637	8,10%	2 924 887	3,1%	102
Villeneuve-Tolosane	10 478 127	8,10%	849 203	0,9%	84
Toulouse Métropole	1 153 742 798	8,11%	93 571 613	100,0%	116

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

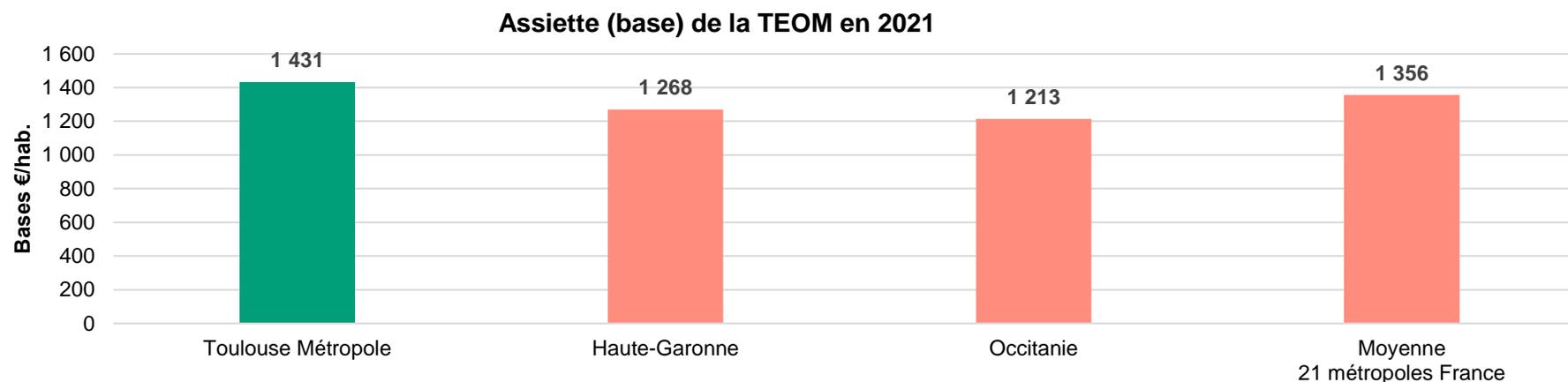
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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



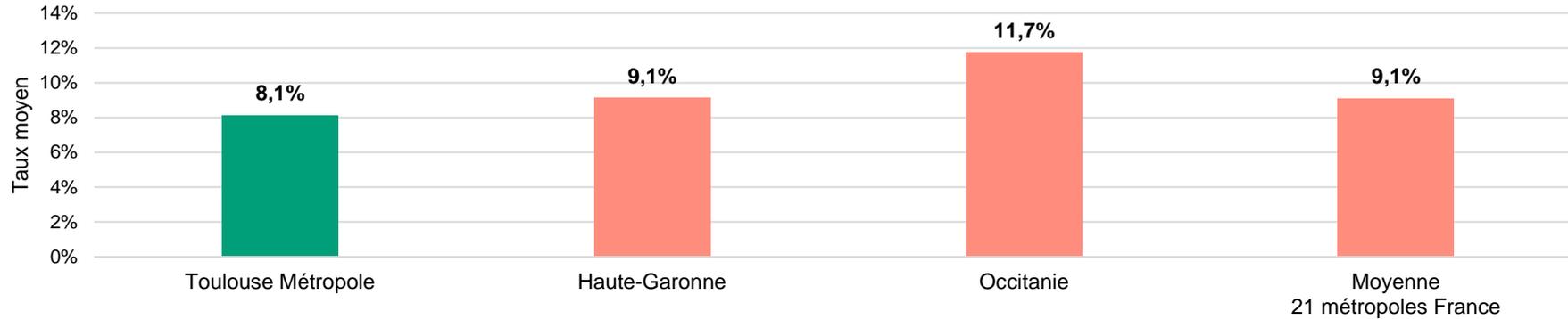
Taux de la TEOM

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.

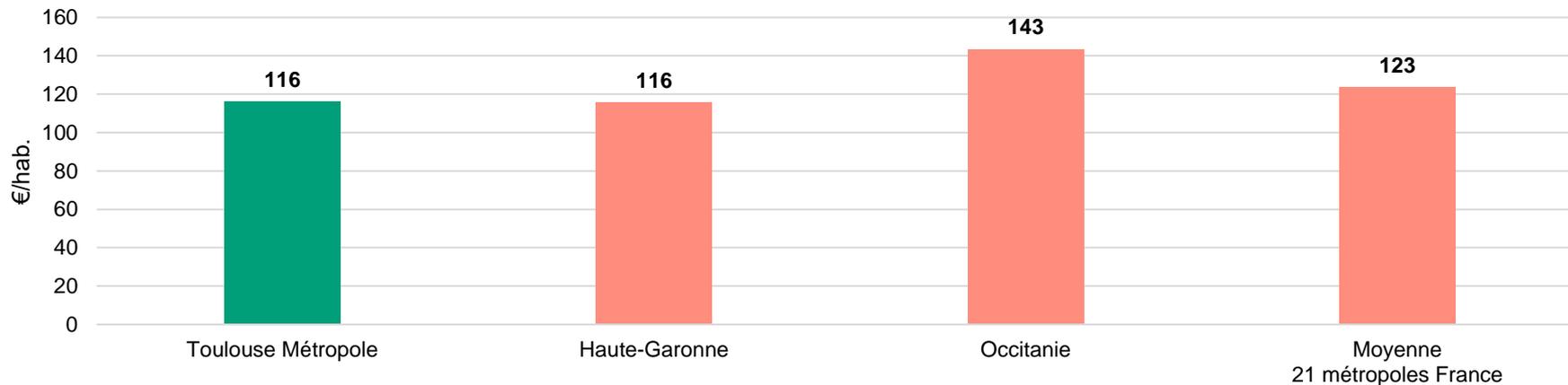
Les taux moyens indiqués ici correspondent au produit total de la TEOM levée divisé par le montant total des bases.

Taux moyen de TEOM en 2021



Produit de la TEOM

Produit de TEOM exprimé en €/hab en 2021



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, 71 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

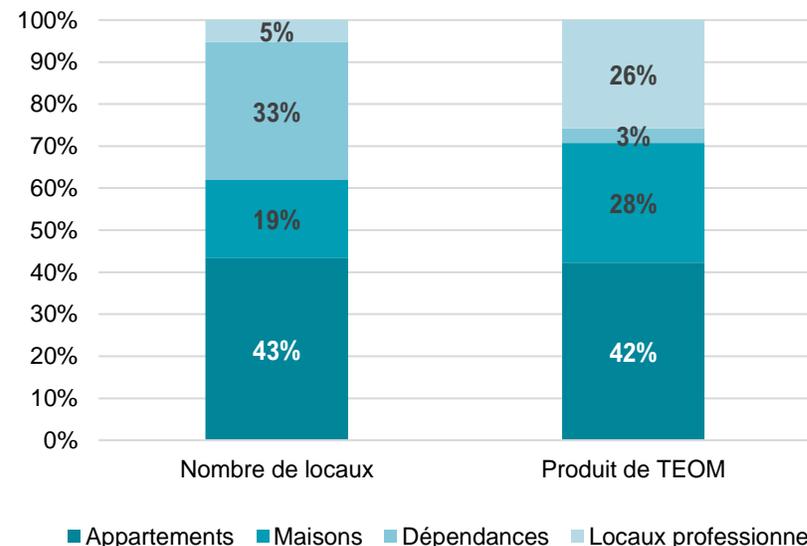
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	356 790	43%	39 530 000	42%
Maisons	153 340	19%	26 580 900	28%
Dépendances	270 860	33%	3 261 500	3%
Locaux professionnels	42 710	5%	24 086 400	26%
Total	823 700	100%	93 458 800	100%

Les locaux professionnels représentent 5 % des locaux et contribuent à 26 % 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

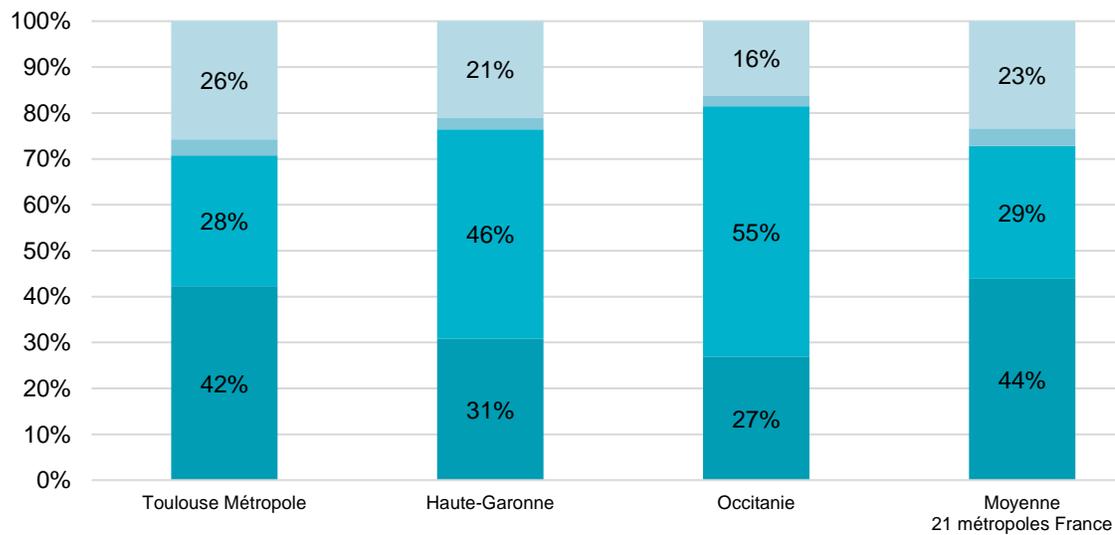
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 236 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	38 517	70%	11 356 000	34%
Locaux professionnels	16 723	30%	21 658 000	66%
Total	55 240	100%	33 014 000	100%

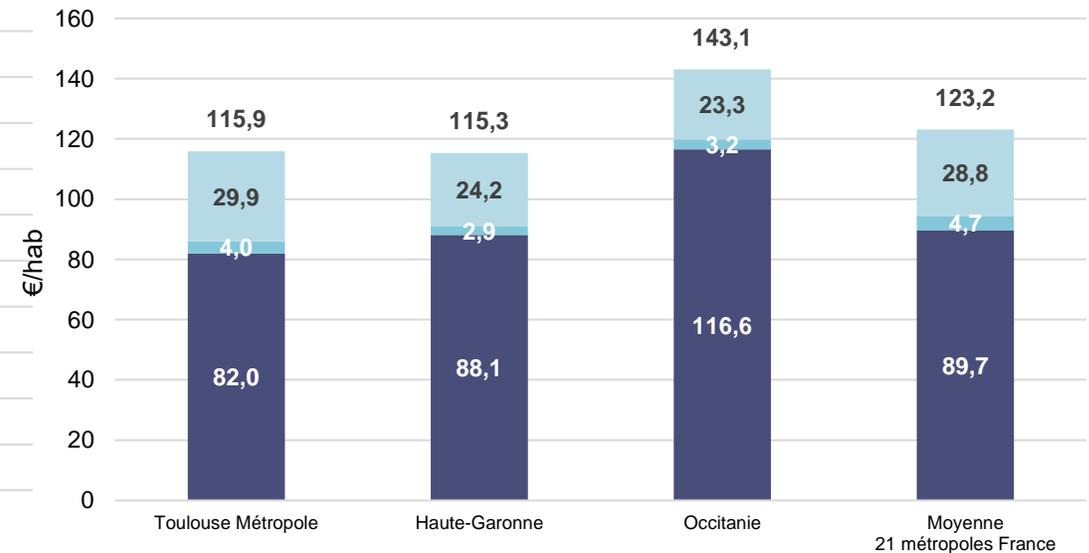
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 30 % en nombre (16723 locaux) et 66 % en contribution (21658000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

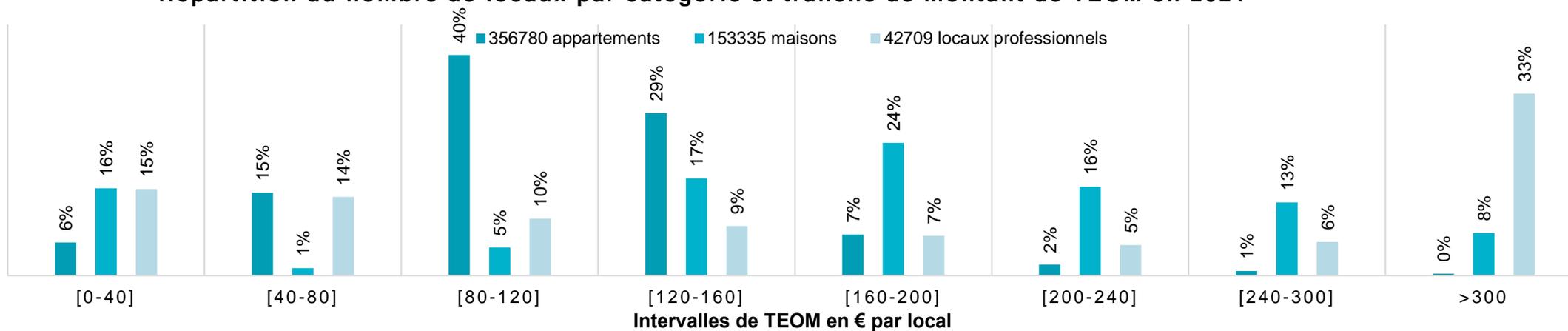


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 71 % - 82 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 26 % contre 21 % dans le département.

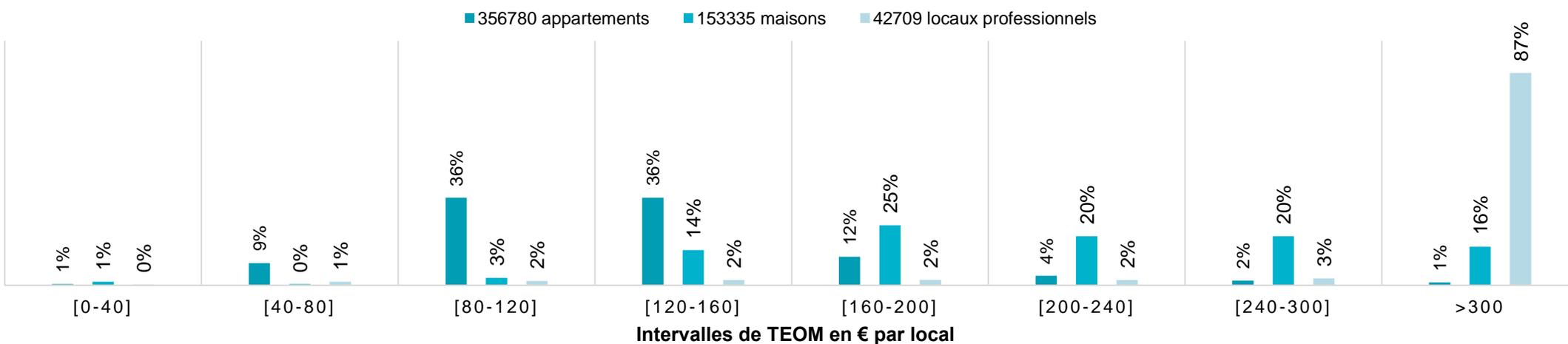
Répartition par tranche de montant de TEOM

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



33 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 87 % 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	193 040	69 860	93 890	-	356 790
Maisons	23 630	120 120	9 590	-	153 340
Dépendances	104 470	62 640	101 540	2 210	270 860
Locaux professionnels	27 690	5 300	4 460	5 250	42 700
Total	348 830	257 920	209 480	7 460	823 690

Répartition du total hors dépendances

42% 31% 25% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	55%	27%	45%	-	43%
Maisons	7%	47%	5%	-	19%
Dépendances	30%	24%	48%	30%	33%
Locaux professionnels	8%	2%	2%	70%	5%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

55 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 193040 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	20 632 900	8 967 500	9 929 600	-	39 530 000
Maisons	3 712 500	21 353 600	1 514 800	-	26 580 900
Dépendances	1 242 900	835 200	1 142 700	40 700	3 261 500
Locaux professionnels	16 334 700	4 016 000	1 359 400	2 376 300	24 086 400
Total	41 923 000	35 172 300	13 946 500	2 417 000	93 458 800

Répartition du total 45% 38% 15% 3% 100%

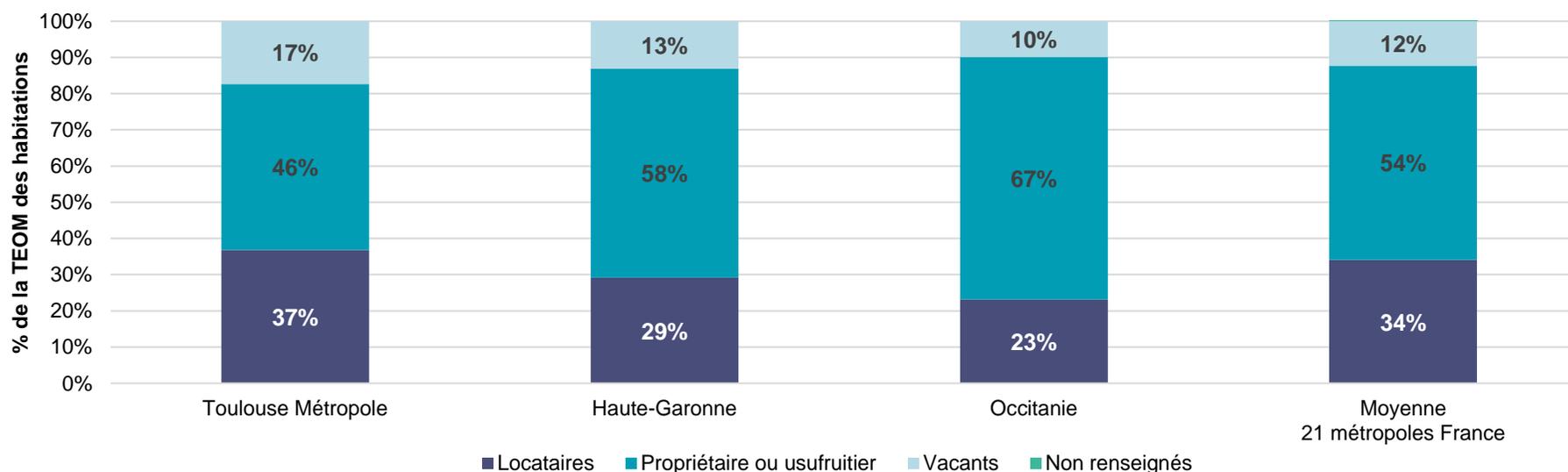
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 15 % du total, soit 13946500 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 45 % du total, soit 41923000 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 38 % du produit total de la taxe, soit 35172300 €.

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 46 % de propriétaires sur le périmètre de la collectivité contre 58 % à l'échelle départementale.

6. Dispersion des montants de TEOM

La dispersion des montants de TEOM est indiquée ici par type de local à l'échelle de la collectivité.

Une indication de la dispersion par commune est donnée en annexe 2.

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

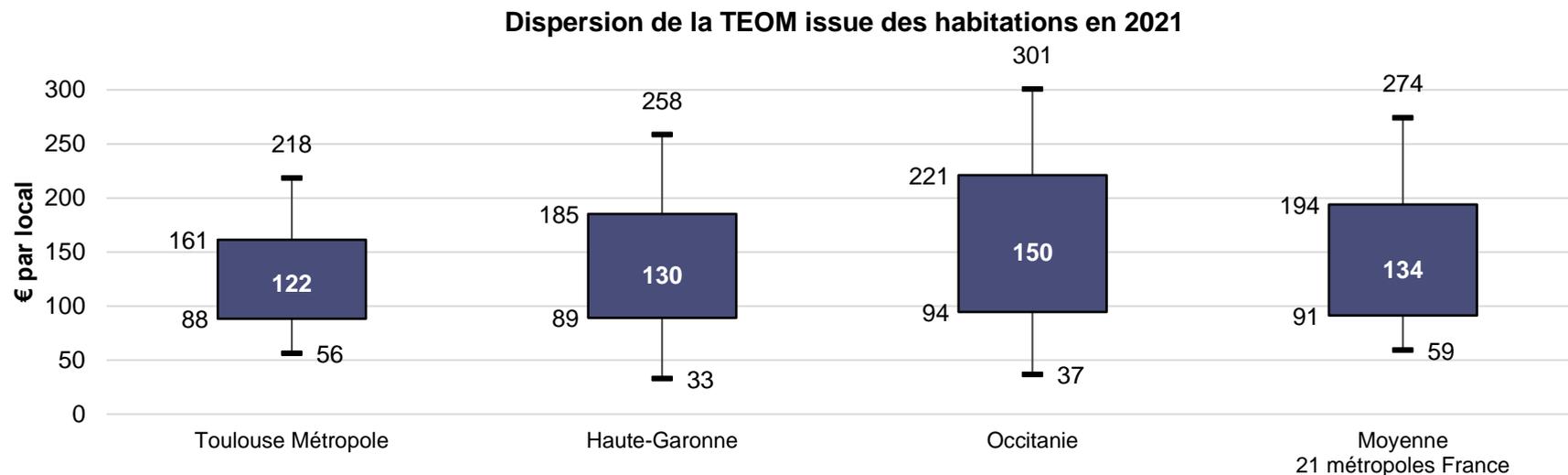
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en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

6.1 TEOM provenant des locaux d'habitation

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

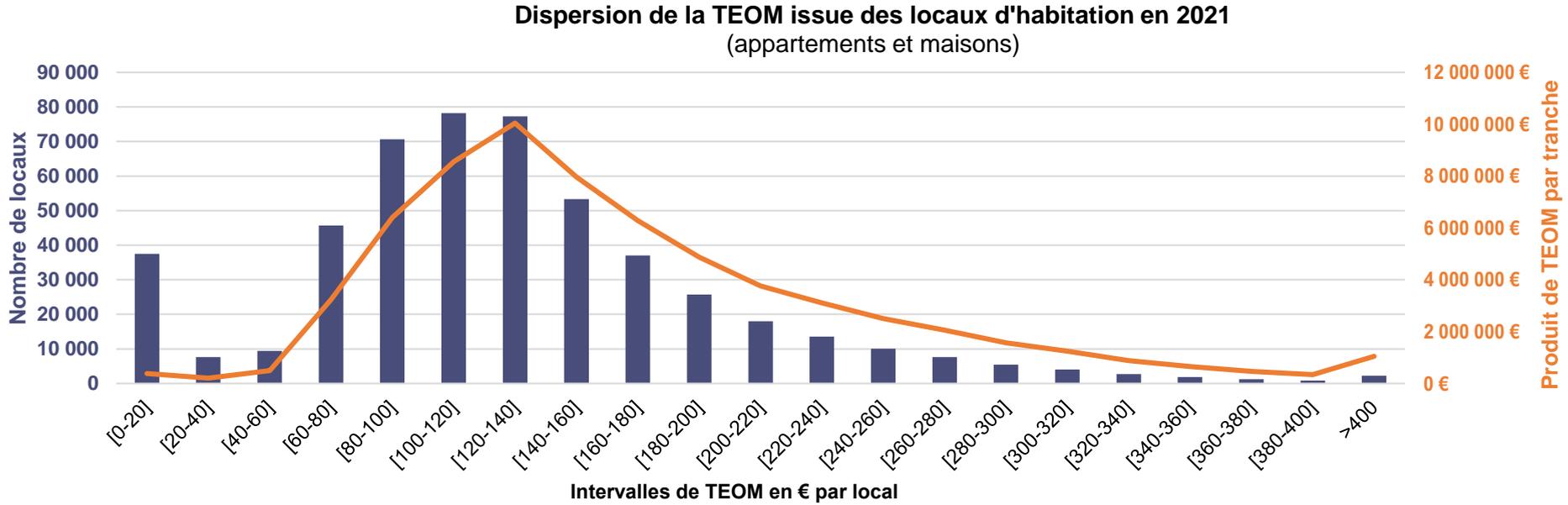
TEOM moyenne des locaux d'habitation

130 €/local



Autour d'une médiane de 122 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 88 et 161 €, 80 % entre 56 et 218 €.

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).

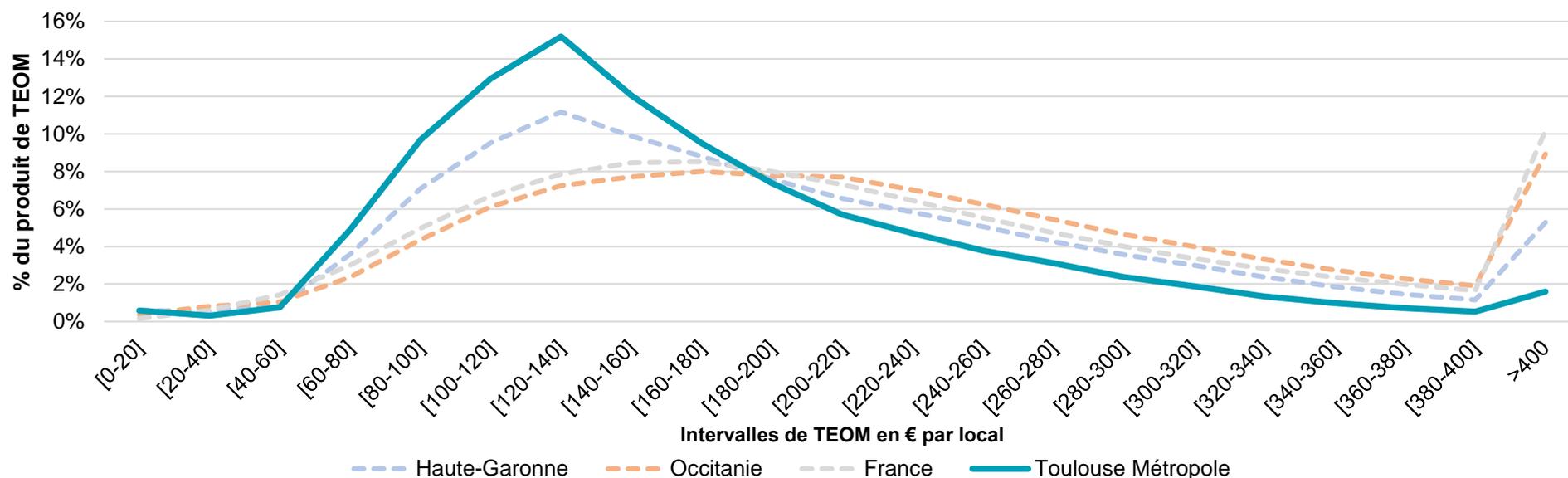


1,6 % de la TEOM issue des habitations provient de 0,4 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	37 493	7,3%	388 590 €	0,6%
[20€-40€]	7 659	1,5%	207 545 €	0,3%
[40€-60€]	9 401	1,8%	499 069 €	0,8%
[60€-80€]	45 660	9,0%	3 228 173 €	4,9%
[80€-100€]	70 680	13,9%	6 403 719 €	9,7%
[100€-120€]	78 184	15,3%	8 560 132 €	12,9%
[120€-140€]	77 293	15,2%	10 043 412 €	15,2%
[140€-160€]	53 359	10,5%	7 967 390 €	12,1%
[160€-180€]	37 029	7,3%	6 280 366 €	9,5%
[180€-200€]	25 722	5,0%	4 871 880 €	7,4%
[200€-220€]	17 974	3,5%	3 768 282 €	5,7%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	13 554	2,7%	3 108 674 €	4,7%
[240€-260€]	10 044	2,0%	2 503 407 €	3,8%
[260€-280€]	7 652	1,5%	2 061 622 €	3,1%
[280€-300€]	5 416	1,1%	1 567 763 €	2,4%
[300€-320€]	4 025	0,8%	1 245 552 €	1,9%
[320€-340€]	2 688	0,5%	885 181 €	1,3%
[340€-360€]	1 863	0,4%	650 708 €	1,0%
[360€-380€]	1 272	0,2%	469 991 €	0,7%
[380€-400€]	892	0,2%	347 087 €	0,5%
> 400 €	2 255	0,4%	1 052 301 €	1,6%
Total	510 115	100,0%	66 110 844 €	100,0%

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



L'analyse des écarts observés est à mettre en perspective avec les différences de caractéristiques de l'habitat (appartements/maisons, surfaces...) et le montant des valeurs locatives des locaux.

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	
Toulouse Métropole	30%	11%	28%	20%	9%	3%
Haute-Garonne	47%	11%	21%	13%	6%	2%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

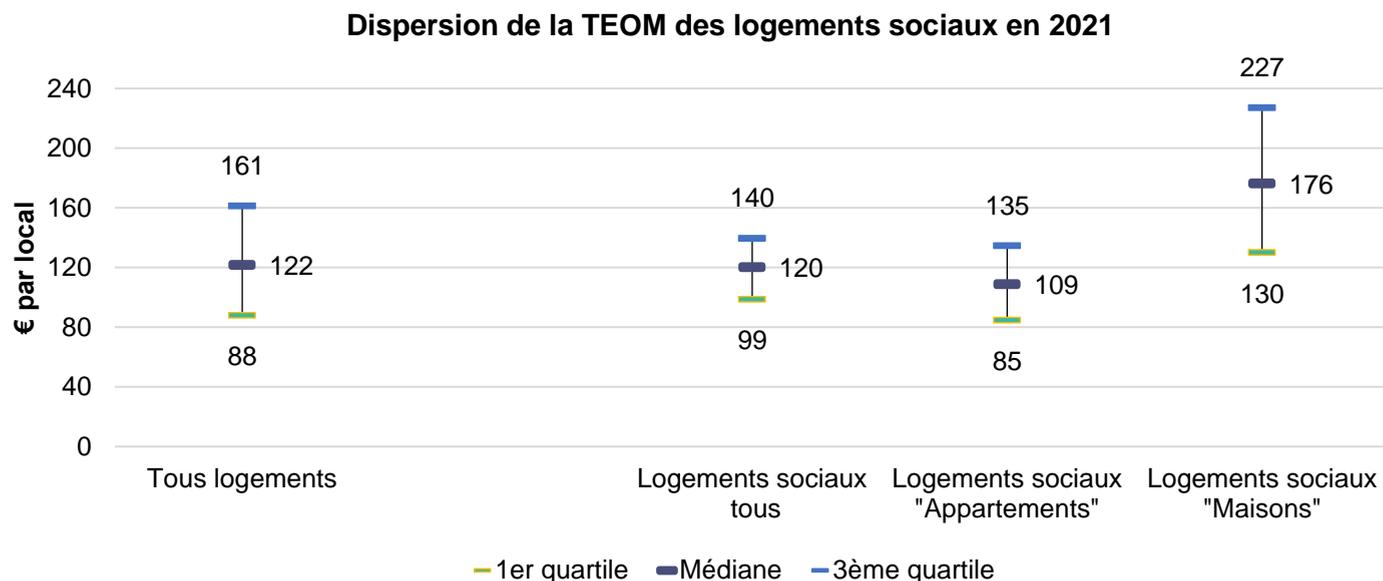
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

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 68204 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (13 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 8087000 € soit 12 % 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.



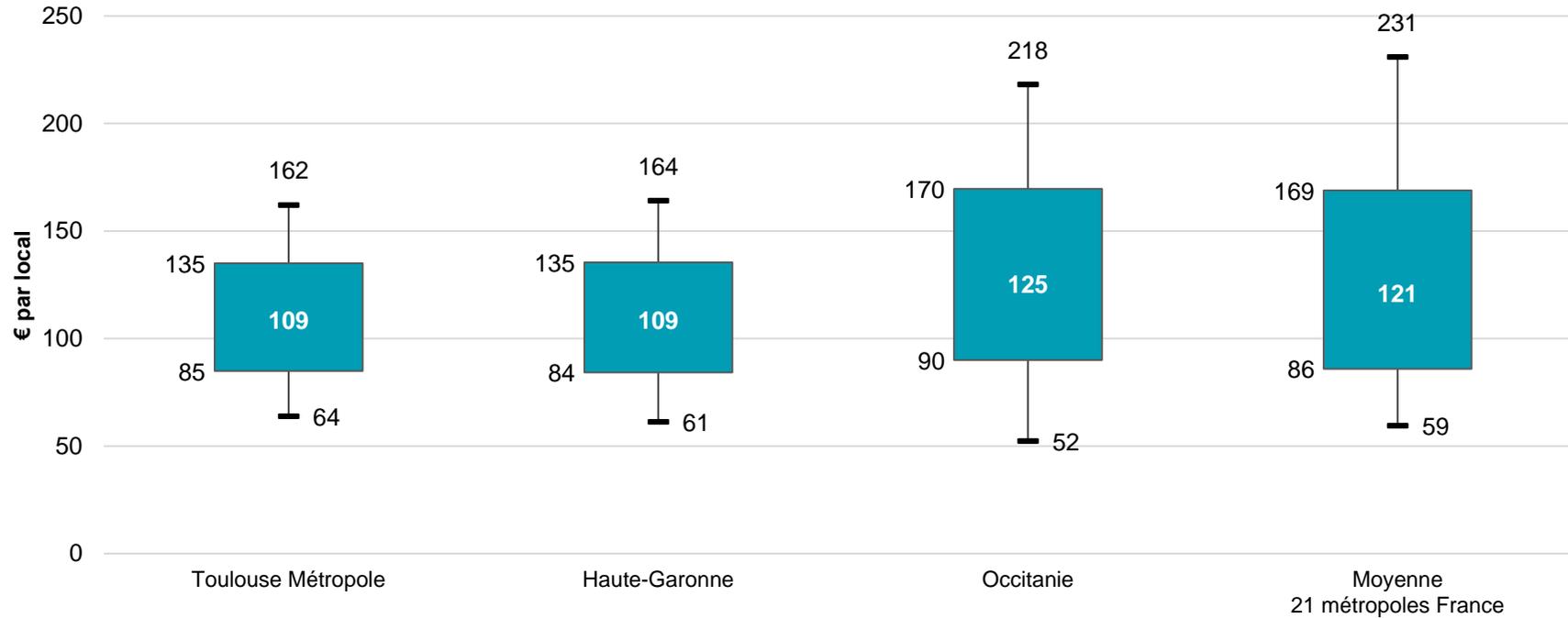
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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 111 €/local

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

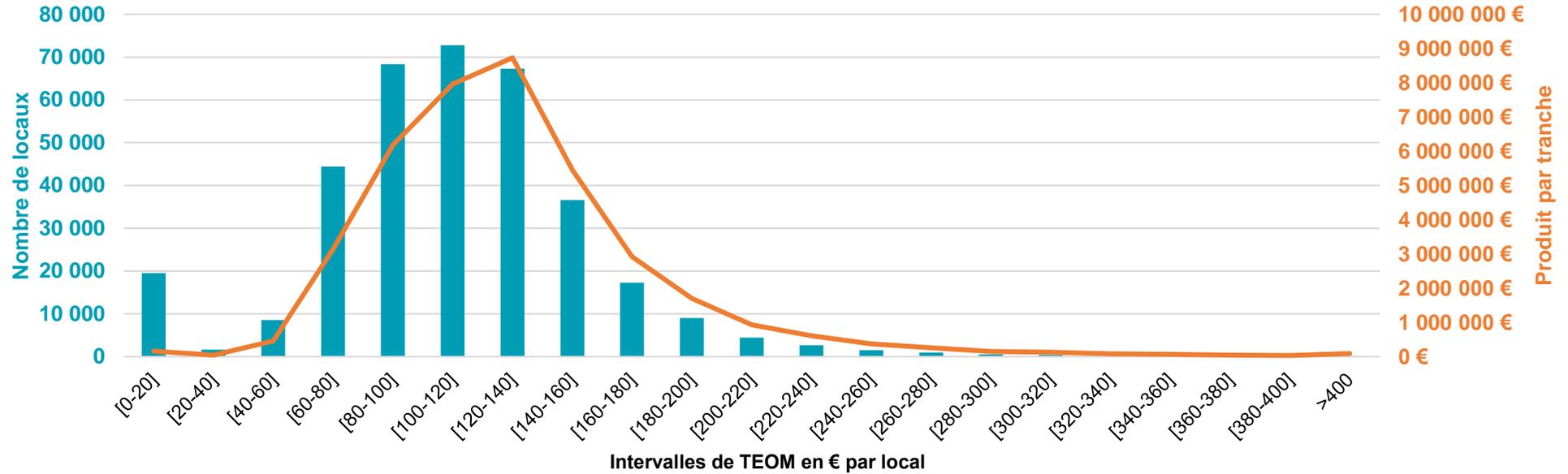


Autour d'une médiane de 109 €, 50 % des appartements sont imposés entre 85 et 135 € de TEOM, 80 % entre 64 et 162 €.

La dispersion par commune des montants de TEOM des appartements est donnée en annexe 2.

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

Dispersion des niveaux de TEOM prélevés auprès des appartements en 2021

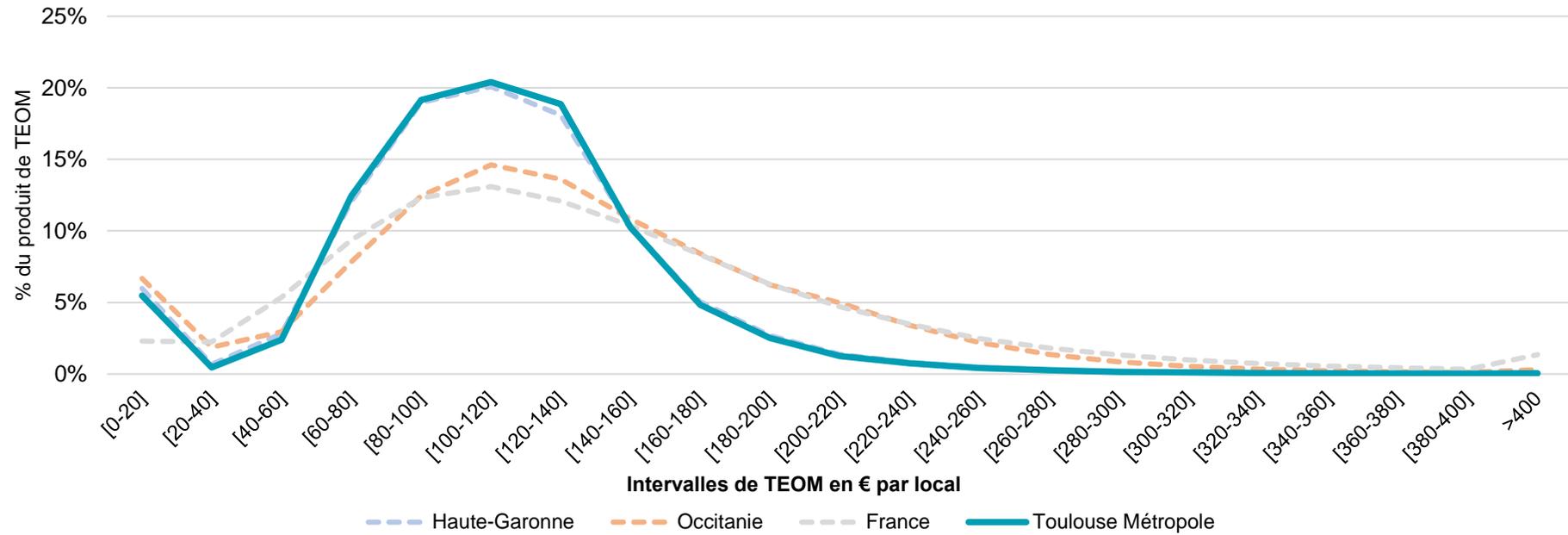


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (5,5 % des appartements) représente 158263,226882768 € soit 0,4 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	19 528	5,5%	158 263 €	0,4%
[20€-40€]	1 635	0,5%	48 965 €	0,1%
[40€-60€]	8 543	2,4%	456 206 €	1,2%
[60€-80€]	44 446	12,5%	3 141 989 €	7,9%
[80€-100€]	68 304	19,1%	6 187 169 €	15,7%
[100€-120€]	72 807	20,4%	7 962 345 €	20,1%
[120€-140€]	67 271	18,9%	8 730 942 €	22,1%
[140€-160€]	36 626	10,3%	5 451 853 €	13,8%
[160€-180€]	17 250	4,8%	2 917 594 €	7,4%
[180€-200€]	8 999	2,5%	1 700 903 €	4,3%
[200€-220€]	4 441	1,2%	927 895 €	2,3%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	2 652	0,7%	607 226 €	1,5%
[240€-260€]	1 501	0,4%	373 787 €	0,9%
[260€-280€]	965	0,3%	259 501 €	0,7%
[280€-300€]	538	0,2%	155 729 €	0,4%
[300€-320€]	428	0,1%	132 310 €	0,3%
[320€-340€]	260	0,1%	85 505 €	0,2%
[340€-360€]	188	0,1%	65 695 €	0,2%
[360€-380€]	120	0,0%	44 298 €	0,1%
[380€-400€]	88	0,0%	34 230 €	0,1%
> 400 €	190	0,1%	87 548 €	0,2%
Total	356 780	100,0%	39 529 954 €	100,0%

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



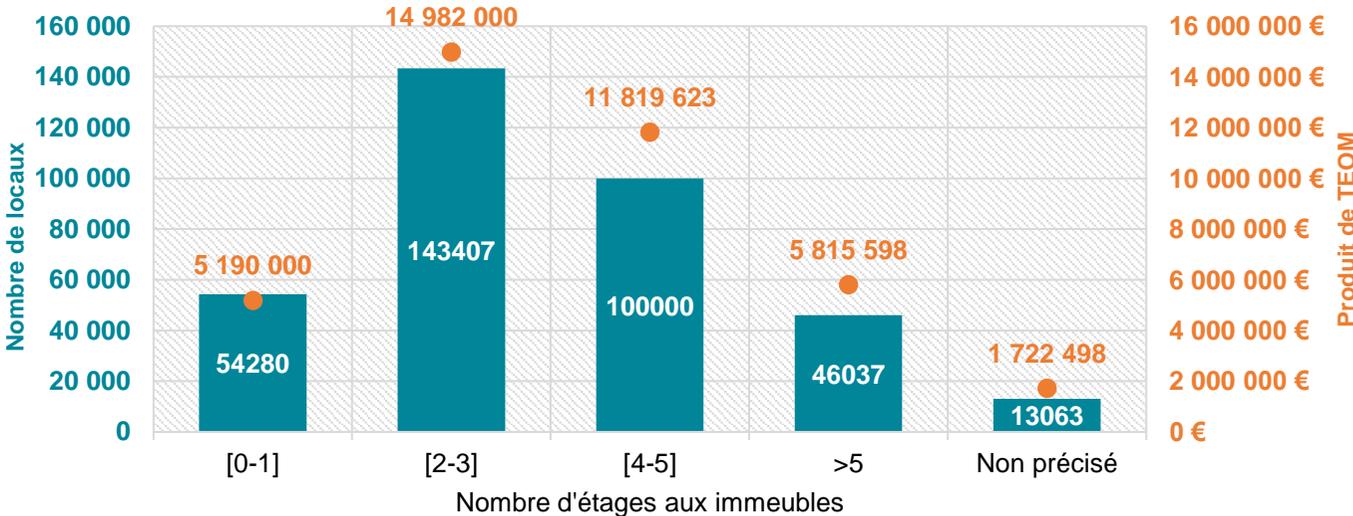
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

Répartition des appartements selon le nombre d'étages des immeubles

	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
Toulouse Métropole	15%	40%	28%	13%	4%
Haute-Garonne	20%	40%	25%	11%	3%
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).

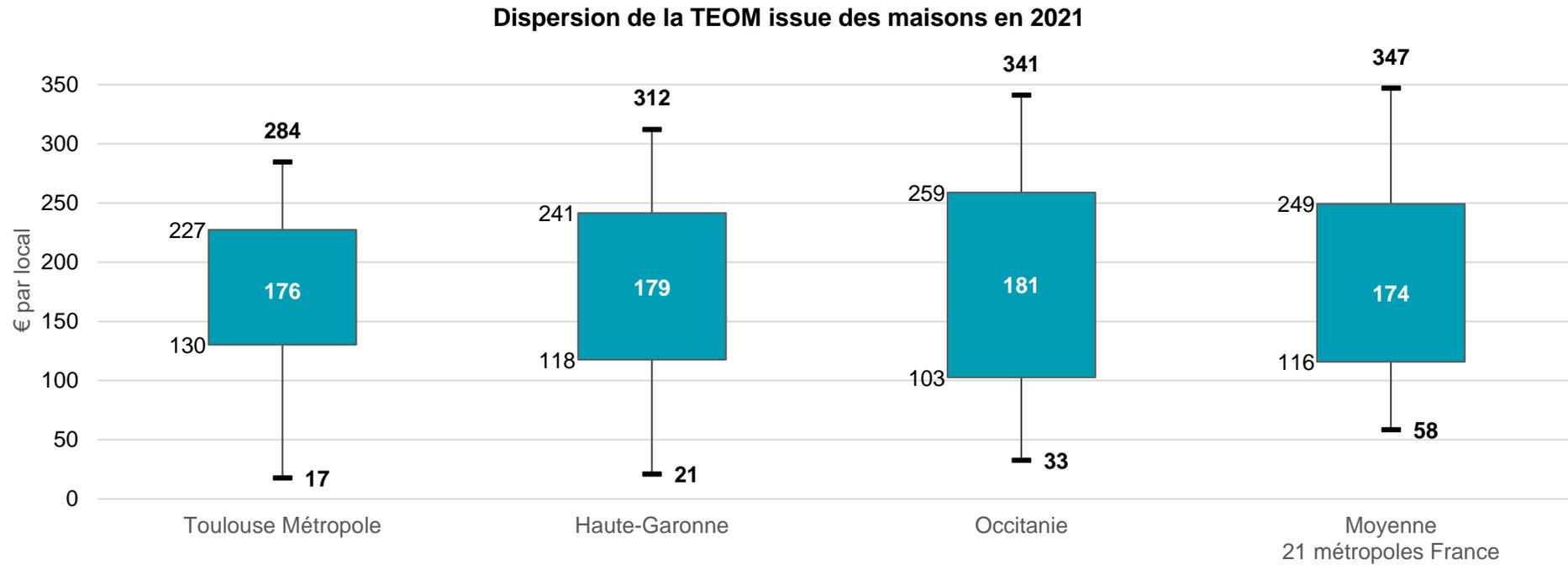
Répartition des appartements et de leur montant de TEOM selon le nombre d'étages des immeubles en 2021



6.3 TEOM provenant des maisons (hors dépendances)

TEOM moyenne des maisons

173 €/local

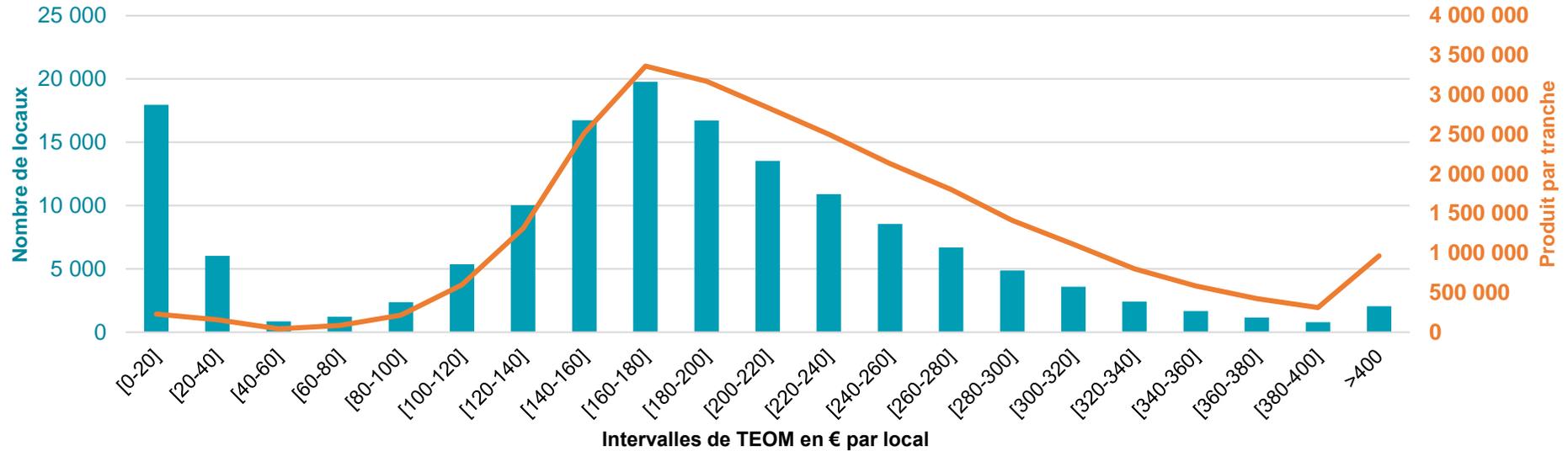


Autour d'une médiane de 176 €, 50 % des maisons sont imposées entre 130 et 227 € de TEOM, 80 % entre 17 et 284 €.

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).

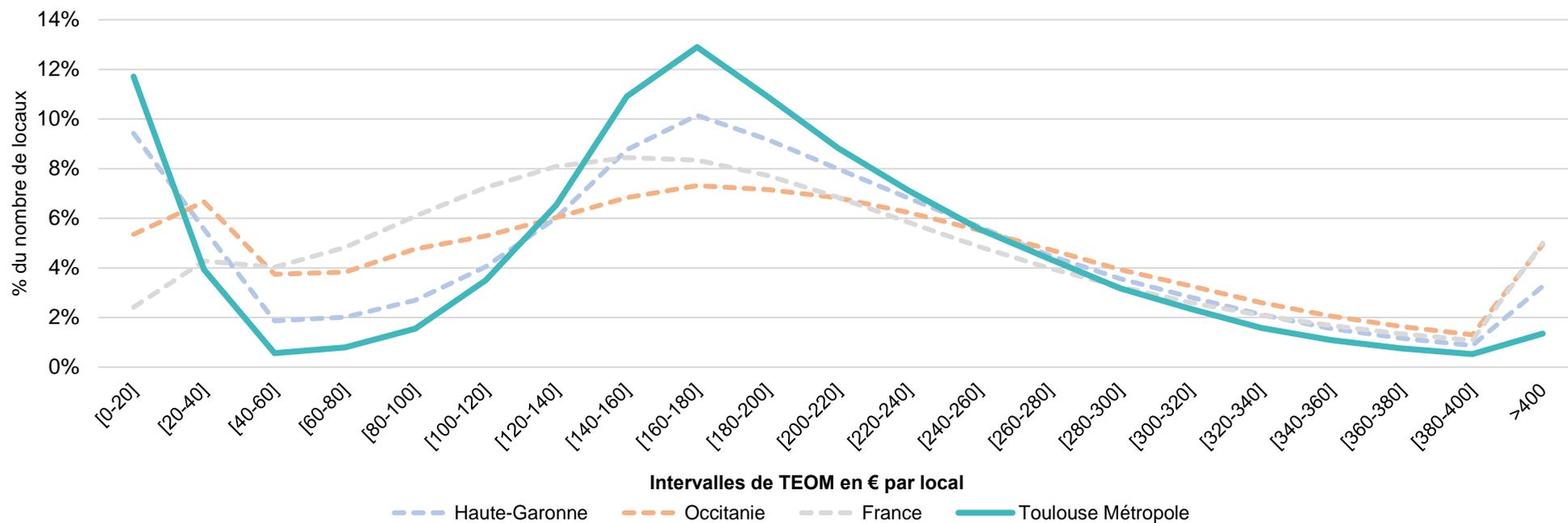
Dispersion de la TEOM issue des maisons en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	17 965	11,7%	230 326 €	0,9%
[20€-40€]	6 024	3,9%	158 580 €	0,6%
[40€-60€]	858	0,6%	42 862 €	0,2%
[60€-80€]	1 214	0,8%	86 183 €	0,3%
[80€-100€]	2 376	1,5%	216 550 €	0,8%
[100€-120€]	5 377	3,5%	597 787 €	2,2%
[120€-140€]	10 022	6,5%	1 312 469 €	4,9%
[140€-160€]	16 733	10,9%	2 515 537 €	9,5%
[160€-180€]	19 779	12,9%	3 362 772 €	12,7%
[180€-200€]	16 723	10,9%	3 170 978 €	11,9%
[200€-220€]	13 533	8,8%	2 840 386 €	10,7%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	10 902	7,1%	2 501 448 €	9,4%
[240€-260€]	8 543	5,6%	2 129 620 €	8,0%
[260€-280€]	6 687	4,4%	1 802 121 €	6,8%
[280€-300€]	4 878	3,2%	1 412 035 €	5,3%
[300€-320€]	3 597	2,3%	1 113 242 €	4,2%
[320€-340€]	2 428	1,6%	799 676 €	3,0%
[340€-360€]	1 675	1,1%	585 014 €	2,2%
[360€-380€]	1 152	0,8%	425 694 €	1,6%
[380€-400€]	804	0,5%	312 857 €	1,2%
> 400 €	2 065	1,3%	964 753 €	3,6%
Total	153 335	100,0%	26 580 890 €	100,0%

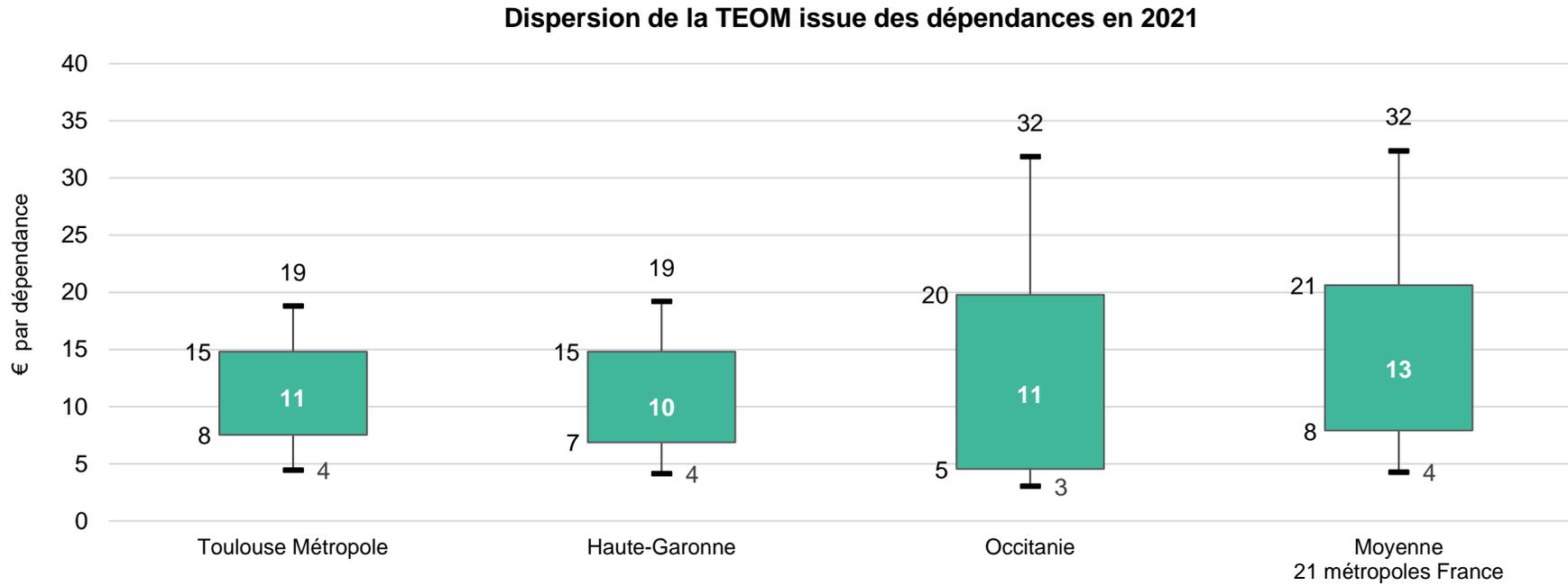
Dispersion comparée des produits de TEOM des maisons par tranche en 2021



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

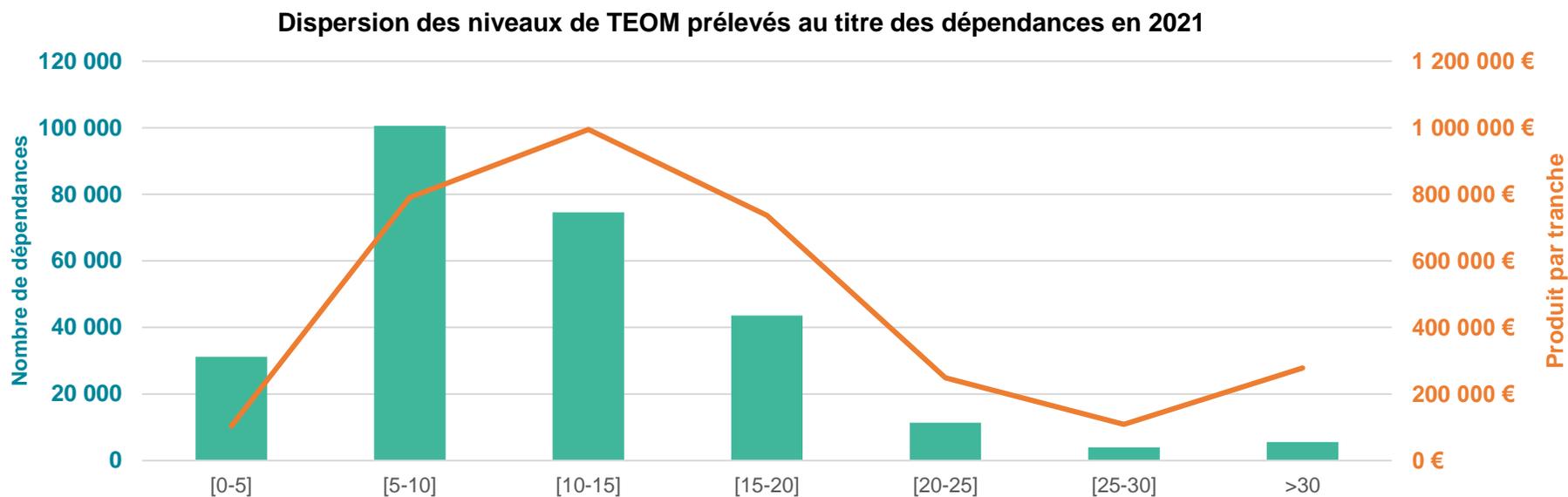
6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances 12 €/dépendance



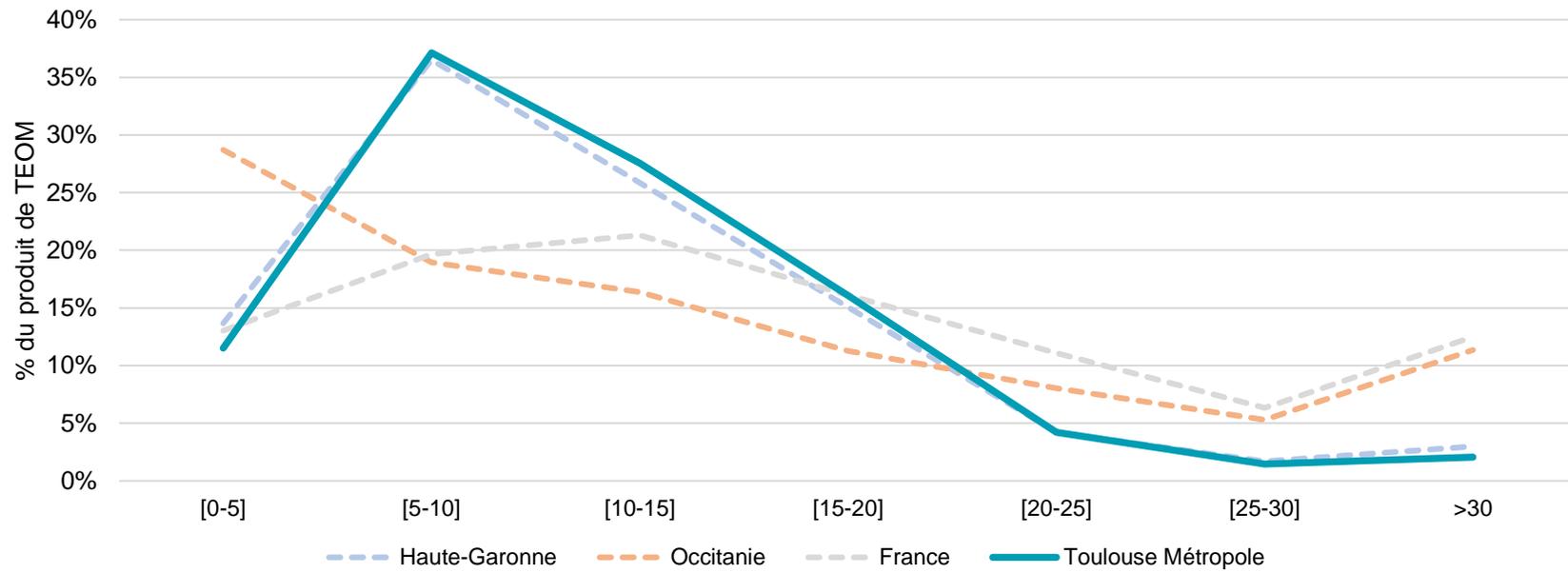
Autour d'une médiane de 11 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 8 et 15 € de TEOM, 80 % entre 4 et 19 €.

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]	31 190	11,5%	103 452 €	3,2%
[5-10]	100 578	37,1%	790 748 €	24,2%
[10-15]	74 617	27,5%	994 978 €	30,5%
[15-20]	43 546	16,1%	737 129 €	22,6%
[20-25]	11 395	4,2%	248 414 €	7,6%
[25-30]	3 960	1,5%	108 493 €	3,3%
>30	5 574	2,1%	278 256 €	8,5%
Total	270 860	100,0%	3 261 469 €	100,0%

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

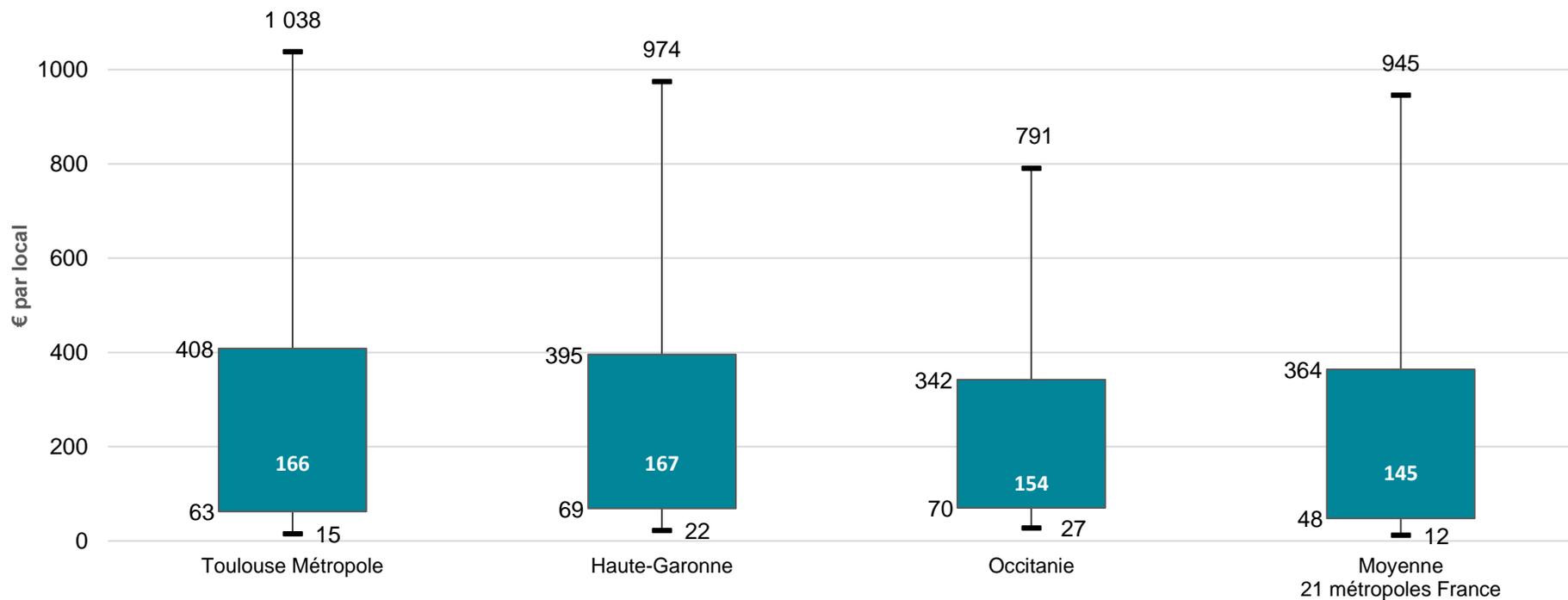


6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

564 €/local

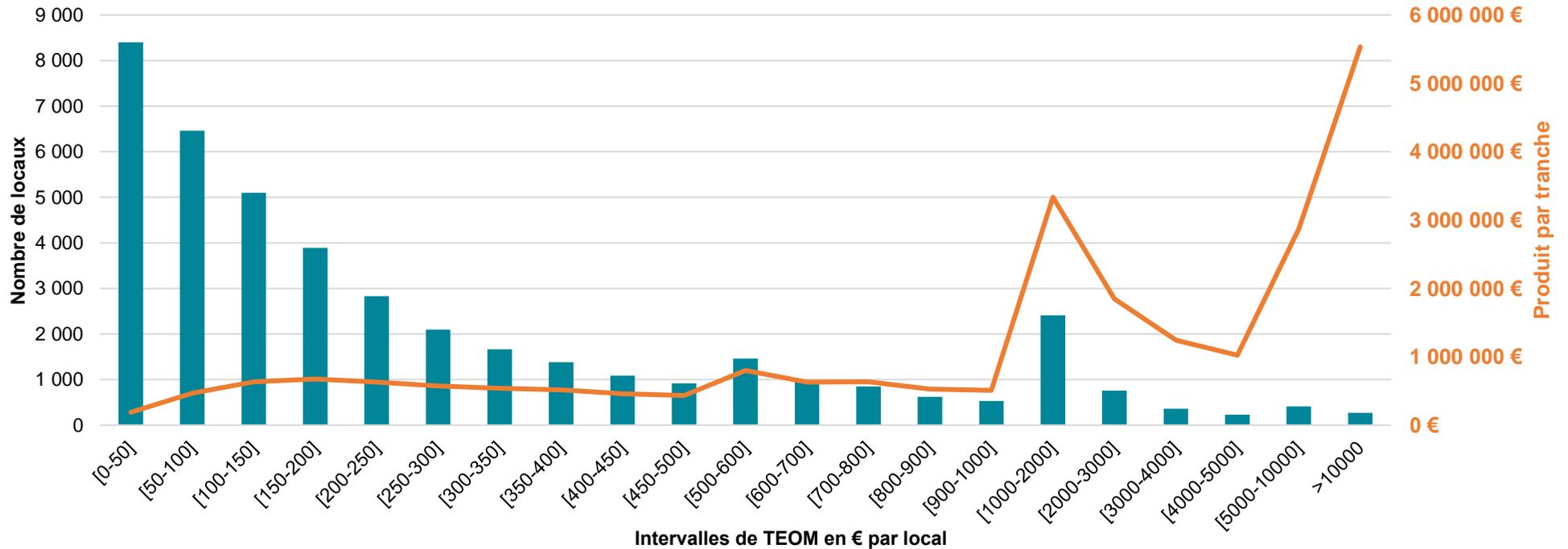
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 166 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 63 et 408 € de TEOM, 80 % entre 15 et 1038 €.

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).

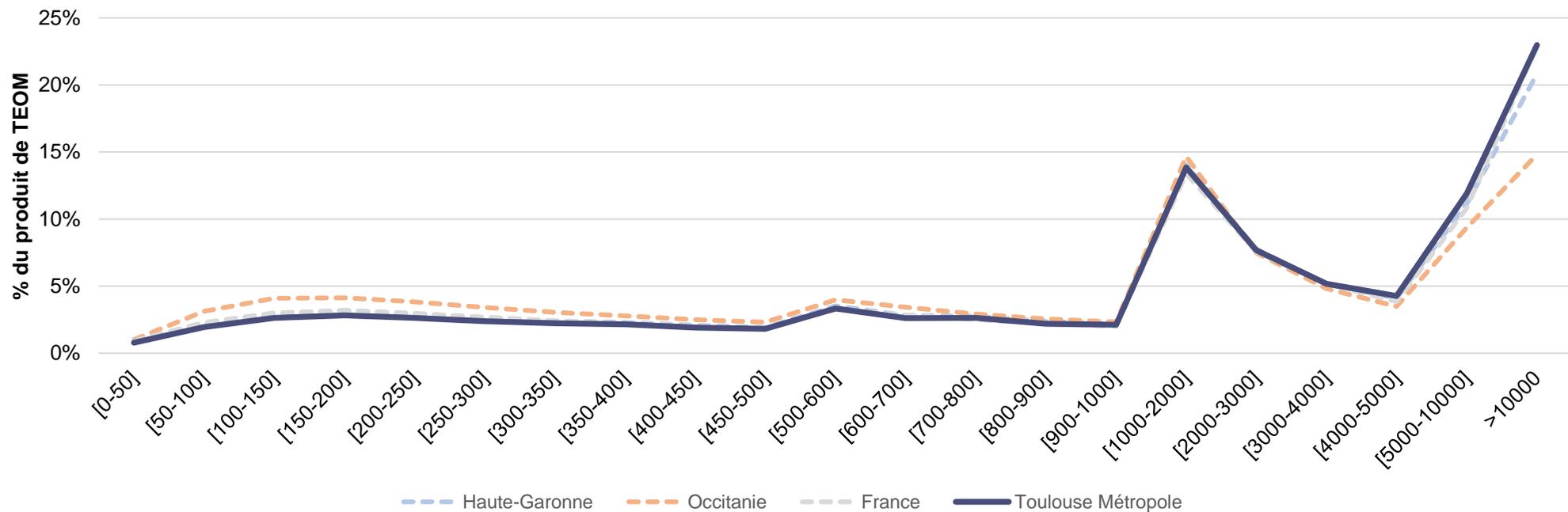
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	8 403	19,7%	188 170 €	0,8%
[50€-100€]	6 461	15,1%	467 247 €	1,9%
[100€-150€]	5 098	11,9%	633 234 €	2,6%
[150€-200€]	3 890	9,1%	676 830 €	2,8%
[200€-250€]	2 827	6,6%	631 140 €	2,6%
[250€-300€]	2 097	4,9%	575 010 €	2,4%
[300€-350€]	1 664	3,9%	539 380 €	2,2%
[350€-400€]	1 384	3,2%	517 672 €	2,1%
[400€-450€]	1 086	2,5%	461 192 €	1,9%
[450€-500€]	917	2,1%	435 109 €	1,8%
[500€-600€]	1 463	3,4%	802 035 €	3,3%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	975	2,3%	629 982 €	2,6%
[700€-800€]	848	2,0%	634 632 €	2,6%
[800€-900€]	623	1,5%	528 165 €	2,2%
[900€-1000€]	534	1,3%	507 529 €	2,1%
[1000€-2000€]	2 410	5,6%	3 335 079 €	13,8%
[2000€-3000€]	758	1,8%	1 847 983 €	7,7%
[3000€-4000€]	362	0,8%	1 244 008 €	5,2%
[4000€-5000€]	231	0,5%	1 025 522 €	4,3%
[5000€-10000€]	410	1,0%	2 871 410 €	11,9%
>10000 €	268	0,6%	5 535 077 €	23,0%
Total	42 709	100,0%	24 086 407 €	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	13224	9086700
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	8343	2870300
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m ²)	9347	2754000
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	653	1606000
Ateliers et autres locaux assimilables	2293	1329500
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	1193	1292900
Hôtels et locaux assimilables	4292	1227300
Magasins de très grande surface (surface principale égale ou supérieure à 2 500 m ²)	91	1152200
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 m ²)	824	729500
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	696	580300
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	488	529900
Autres établissements	36	447100
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m ²)	620	210600
Établissements industriels n'étant pas évaluées selon la méthode comptable	56	100100
Marchés	348	96400
Stations-service, stations de lavage et assimilables	128	55400

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	9868	
Locaux exonérés car vacants	399	46 280 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	0	0 €

Annexe 1 Détail par commune

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

Annexe 1.1 Nombre de locaux par type

Communes adhérentes	Nombre de locaux			Répartition par type de locaux		
	Habitation	Dépendance	Local pro	Habitation	Dépendance	Local pro
AIGREFEUILLE	688	51	10	92%	7%	1%
AUCAMVILLE	5539	3683	429	57%	38%	4%
AUSSONNE	4157	679	125	84%	14%	3%
BALMA	10096	5474	818	62%	33%	5%
BEAUPUY	621	24	35	91%	4%	5%
BEAUZELLE	4508	1234	207	76%	21%	3%
BLAGNAC	17504	7092	1667	67%	27%	6%
BRAX	1606	60	42	94%	4%	2%
BRUGUIERES	3723	471	260	84%	11%	6%
CASTELGINEST	5979	2821	217	66%	31%	2%
COLOMIERS	22859	6031	1390	75%	20%	5%
CORNEBARRIEU	5026	1356	547	73%	20%	8%
CUGNAUX	12512	3447	738	75%	21%	4%
DREMIL LAFAGE	1621	143	114	86%	8%	6%
FENOUILLET	3105	1331	447	64%	27%	9%
FLOURENS	998	182	191	73%	13%	14%
FONBEAUZARD	1671	1010	99	60%	36%	4%
GAGNAC SUR GARONNE	1825	1054	70	62%	36%	2%
GRATENTOUR	2857	316	114	87%	10%	3%
LAUNAGUET	4824	2820	303	61%	35%	4%
LESPINASSE	1545	185	154	82%	10%	8%
MONDONVILLE	4314	1342	65	75%	23%	1%
MONDOUZIL	143	4	37	78%	2%	20%
MONS	1030	88	38	89%	8%	3%
MONTRABE	2395	850	216	69%	25%	6%
PIBRAC	5097	622	188	86%	11%	3%
PIN BALMA	646	77	15	88%	10%	2%
QUINT	3336	1297	330	67%	26%	7%
SAINT ALBAN	3525	1114	434	69%	22%	9%
SAINT JEAN	6606	2868	392	67%	29%	4%
SAINT JORY	4537	834	216	81%	15%	4%
ST ORENS DE GAMEVILLE	10267	1588	621	82%	13%	5%
SEILH	2121	1200	83	62%	35%	2%
TOULOUSE	321346	211260	29803	57%	38%	5%
TOURNEFEUILLE	19122	4928	1155	76%	20%	5%
L UNION	6984	2054	931	70%	21%	9%
VILLENEUVE TOLOSANE	5389	1270	208	78%	18%	3%
TOTAL	510122	270860	42709	62%	33%	5%

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).

Communes adhérentes	TEOM par type de local en €/hab.			TEOM par type de local en %		
	Habitation	Dépendance	Local pro	Habitation	Dépendance	Local pro
AIGREFEUILLE	66	0	1	99%	0%	1%
AUCAMVILLE	75	3	21	76%	3%	22%
AUSSONNE	75	1	32	69%	1%	30%
BALMA	98	3	59	61%	2%	37%
BEAUPUY	59	0	16	79%	0%	21%
BEAUZELLE	75	1	18	79%	1%	19%
BLAGNAC	86	3	95	47%	2%	52%
BRAX	77	0	3	96%	0%	4%
BRUGUIERES	77	1	32	71%	0%	29%
CASTELGINEST	75	2	6	90%	2%	8%
COLOMIERS	74	1	33	68%	1%	31%
CORNEBARRIEU	82	1	43	65%	1%	34%
CUGNAUX	81	2	14	84%	2%	15%
DREMIL LAFAGE	67	0	8	89%	1%	10%
FENOUILLET	75	2	99	42%	1%	56%
FLOURENS	79	1	30	72%	1%	27%
FONBEAUZARD	72	2	12	84%	2%	14%
GAGNAC SUR GARONNE	76	2	9	88%	2%	10%
GRATENTOUR	71	1	8	90%	1%	10%
L UNION	108	2	44	70%	1%	29%
LAUNAGUET	68	2	17	78%	3%	19%
LESPINASSE	69	1	38	64%	1%	35%
MONDONVILLE	75	1	7	90%	1%	9%
MONDOUZIL	79	0	70	53%	0%	47%
MONS	76	0	5	94%	0%	6%
MONTRABE	86	1	19	81%	1%	18%
PIBRAC	79	1	7	91%	1%	8%
PIN BALMA	92	1	26	78%	1%	22%
QUINT	86	2	20	80%	2%	18%
SAINT ALBAN	77	2	44	63%	1%	36%
SAINT JEAN	95	2	30	75%	1%	24%
SAINT JORY	78	1	19	80%	1%	19%
SEILH	83	2	13	85%	2%	13%
ST ORENS DE GAMEVILLE	88	1	43	67%	1%	32%
TOULOUSE	84	6	29	70%	5%	25%
TOURNEFEUILLE	94	2	9	90%	2%	8%
VILLENEUVE TOLOSANE	77	1	7	91%	1%	8%

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
Aigrefeuille	18	137	180
Aucamville	85	110	157
Aussonne	74	136	182
Balma	97	138	229
Beaupuy	45	133	181
Beauzelle	77	113	159
Blagnac	85	127	166
Brax	49	134	212
Bruguères	53	120	176
Castelginest	85	134	171
Colomiers	90	127	174
Cornebarrieu	74	111	165
Cugnaux	72	125	177
Drémil-Lafage	19	116	166
Fenouillet	86	124	162
Flourens	99	173	218
Fonbeauzard	82	134	163
Gagnac-sur-Garonne	87	123	176
Gratentour	19	114	154
L'Union	121	189	244
Launaguet	82	118	165
Lespinasse	80	134	169
Mondonville	11	87	130
Mondouzil	23	128	184
Mons	18	152	203
Montrabé	85	151	208
Pibrac	54	128	200
Pin-Balma	23	115	215
Quint-Fonsegrives	91	156	209
Saint-Alban	90	133	177
Saint-Jean	97	149	212
Saint-Jory	71	107	153
Saint-Orens-de-Gameville	10	108	165
Seilh	76	100	182
Toulouse	92	119	151
Tournefeuille	29	126	204
Villeneuve-Tolosane	103	145	178

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Aigrefeuille	10	76	86
Aucamville	80	91	108
Aussonne	12	81	100
Balma	95	118	135
Beaupuy	52	60	89
Beauzelle	60	91	111
Blagnac	75	108	135
Brax	43	81	95
Bruguières	4	77	97
Castelginest	75	90	104
Colomiers	84	111	130
Cornebarrieu	12	81	100
Cugnaux	12	98	123
Drémil-Lafage	67	80	98
Fenouillet	75	92	111
Flourens	76	97	118
Fonbeauzard	77	84	103
Gagnac-sur-Garonne	87	96	113
Gratentour	4	78	92
L'Union	98	119	134
Launaguet	75	93	102
Lespinasse	6	80	103
Mondonville	4	70	87
Mondouzil	60	83	121
Mons	62	74	82
Montrabé	83	95	105
Pibrac	45	75	93
Pin-Balma	40	64	91
Quint-Fonsegrives	80	99	117
Saint-Alban	73	88	105
Saint-Jean	92	102	121
Saint-Jory	43	80	97
Saint-Orens-de-Gameville	4	78	104
Seilh	76	82	100
Toulouse	89	113	139
Tournefeuille	12	94	119
Villeneuve-Tolosane	82	101	113

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Aigrefeuille	18	144	186
Aucamville	132	159	199
Aussonne	118	159	202
Balma	136	218	286
Beaupuy	30	137	183
Beauzelle	137	159	193
Blagnac	156	193	237
Brax	52	151	221
Bruguières	103	155	205
Castelginest	136	161	193
Colomiers	159	185	228
Cornebarrieu	111	153	203
Cugnaux	147	179	225
Drémil-Lafage	17	125	172
Fenouillet	122	153	187
Flourens	135	181	226
Fonbeauzard	143	157	177
Gagnac-sur-Garonne	112	162	201
Gratentour	97	131	173
L'Union	167	214	263
Launaguet	118	151	197
Lespinasse	120	153	181
Mondonville	100	134	170
Mondouzil	22	137	200
Mons	17	158	206
Montrabé	120	172	228
Pibrac	85	151	218
Pin-Balma	19	159	232
Quint-Fonsegrives	148	189	234
Saint-Alban	123	157	198
Saint-Jean	150	188	249
Saint-Jory	106	143	182
Saint-Orens-de-Gameville	139	166	210
Seilh	21	165	233
Toulouse	136	185	237
Tournefeuille	158	197	256
Villeneuve-Tolosane	140	161	197

Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Toulouse	498003
Colomiers	39866
Tournefeuille	28763
Blagnac	26101
Cugnaux	20100
Balma	17006
Saint-Orens-de-Gameville	13163
L'Union	12339
Saint-Jean	11114
Castelginest	10784
Villeneuve-Tolosane	10112
Launaguet	9309
Pibrac	8523
Aucamville	9245
Aussonne	7265
Cornebarrieu	7715
Beauzelle	7127
Saint-Alban	6269
Bruguières	6005
Saint-Jory	6777
Quint-Fonsegrives	5950
Fenouillet	5462
Mondonville	5483
Gratentour	4501
Montrabé	4099
Seilh	3287
Gagnac-sur-Garonne	3161
Fonbeauzard	2993
Brax	2887
Lespinasse	2862
Drémil-Lafage	2649
Flourens	2048
Mons	1789
Beaupuy	1302
Aigrefeuille	1271
Pin-Balma	954
Mondouzil	219

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>

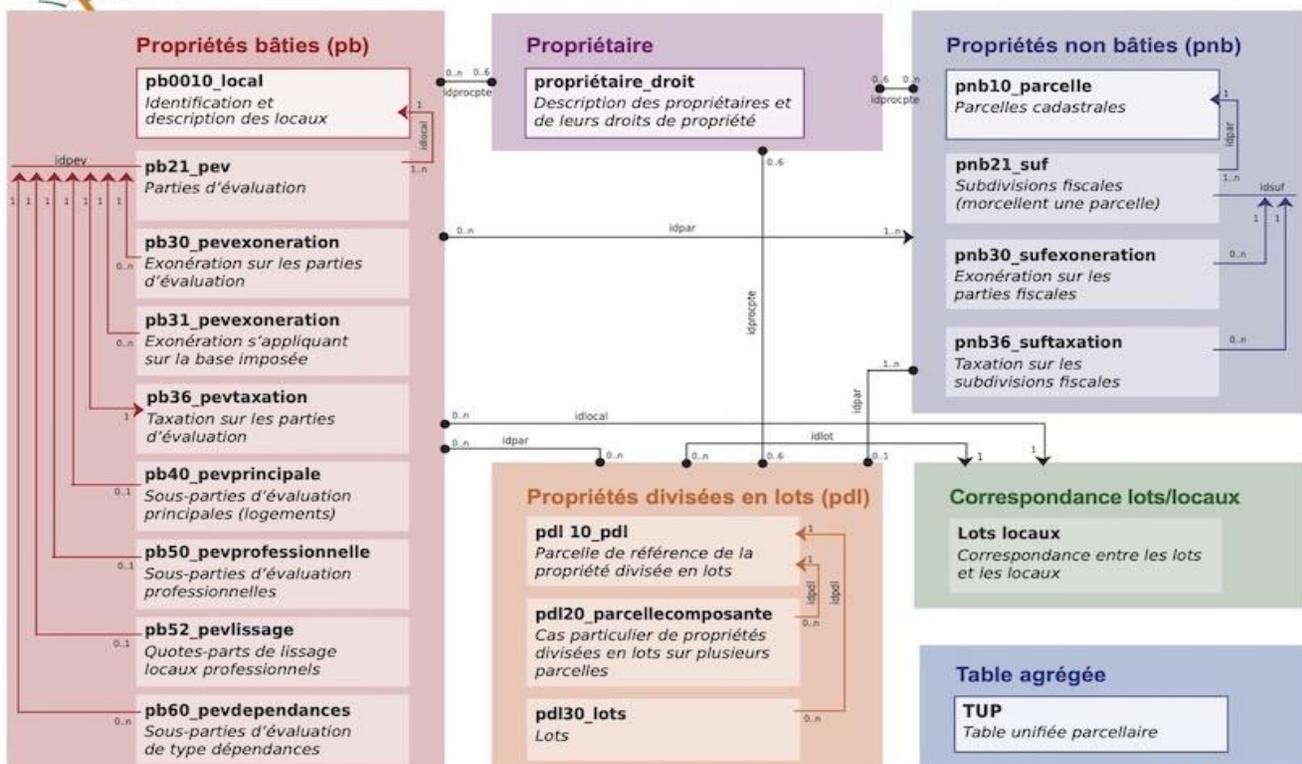
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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