
Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC Mont Lozère

Mars
2023



Données 2021

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

Aurélié 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 0,22 %.

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 ;
- > 689 communautés de communes 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	9,6%
Taux moyen pondéré	9,6%
Taux maximum	9,6%

Produit de TEOM levé sur le territoire

626 057 €

Part provenant des ménages	89%
Part provenant des professionnels	9%
Part provenant des dépendances	2%

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

86 €/local

Appartements uniquement	65 €/local
Maisons uniquement	92 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

131 €/local

Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire	Oui
Nombre de locaux professionnels exonérés par délibération	6

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					
Communes	Bases (€)	Taux voté (hors zonage)	Produit		
			€	% du total	€/hab.
Allenc	209 901	9,60%	20 148	3,2%	78
Altier	269 149	9,60%	25 833	4,1%	118
Brenoux	255 098	9,60%	24 513	3,9%	63
Chadenet	96 962	9,60%	9 306	1,5%	78
Cubières	289 936	9,60%	27 845	4,5%	144
Cubiérettes	45 053	9,60%	4 323	0,7%	90
La Bastide-Puylaurent	325 633	9,60%	31 468	5,0%	194
Lanuéjols	303 124	9,60%	29 098	4,7%	87
Laubert	116 332	9,60%	11 169	1,8%	112
Malons-et-Elze	95 387	9,60%	9 160	1,5%	74
Mont Lozère et Goulet	1 517 734	9,60%	145 681	23,3%	137
Montbel	154 067	9,60%	14 796	2,4%	117
Pied-de-Borne	267 843	9,60%	25 722	4,1%	146
Pontails-et-Brésis	258 708	9,60%	24 849	4,0%	67
Pourcharesses	192 578	9,60%	18 500	3,0%	150
Prévenchères	364 362	9,60%	35 456	5,7%	138
Saint-André-Capcèze	155 047	9,60%	14 878	2,4%	78
Saint-Étienne-du-Valdonnez	571 654	9,60%	54 965	8,8%	86

Saint-Frézal-d'Albuges	69 745	9,60%	6 692	1,1%	112
Sainte-Hélène	69 756	9,60%	6 691	1,1%	64
Villefort	878 836	9,60%	84 964	13,6%	149
CC Mont Lozère	6 506 905	9,62%	626 057	100,0%	111

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

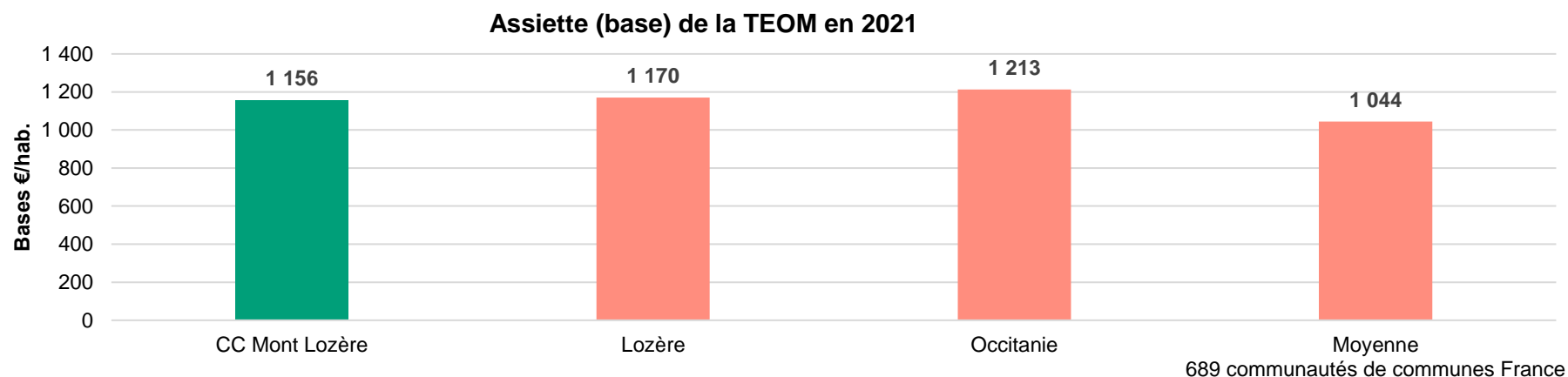
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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



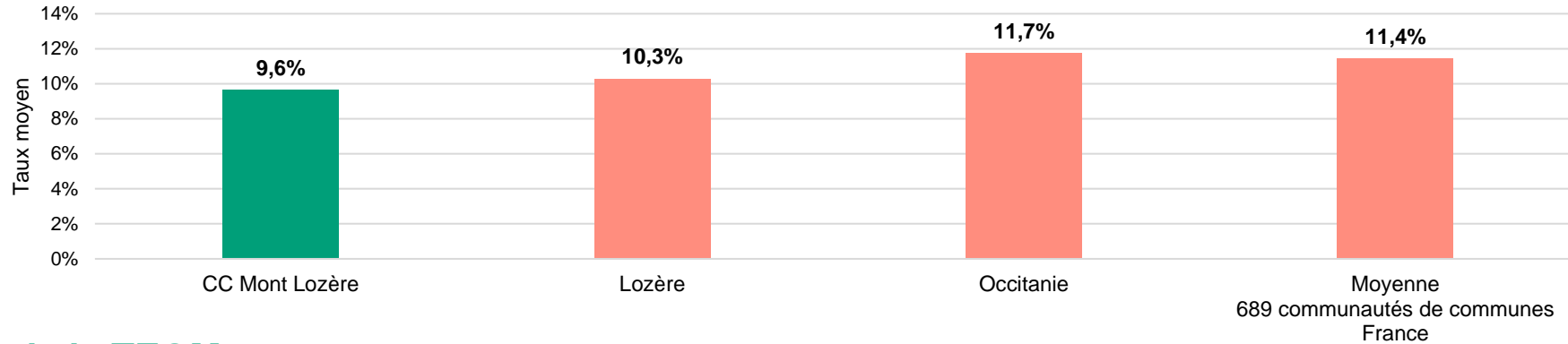
Taux de la TEOM

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.

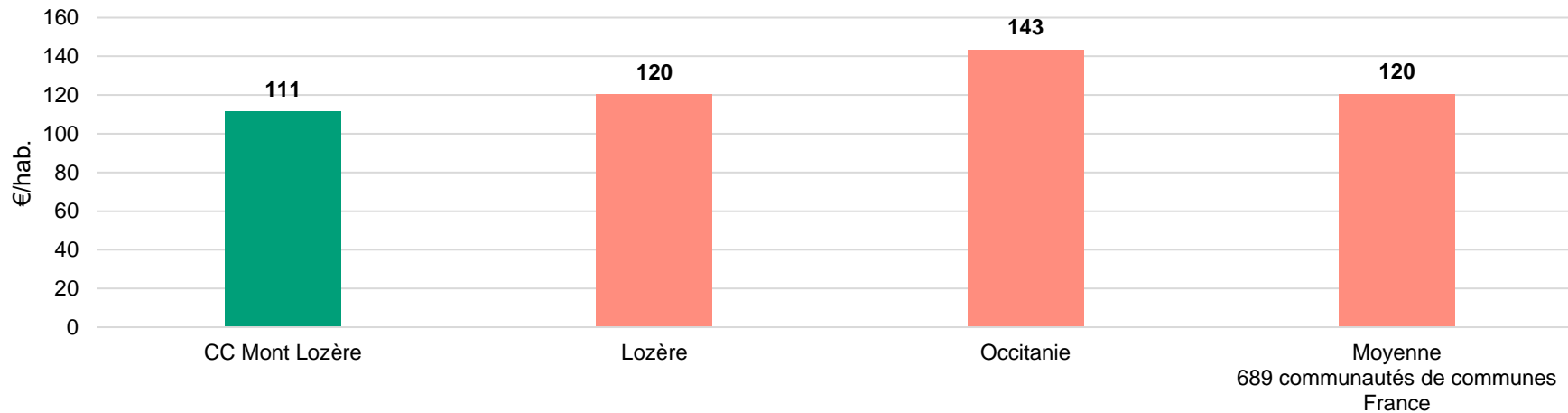
Les taux moyens indiqués ici correspondent au produit total de la TEOM levée divisé par le montant total des bases.

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

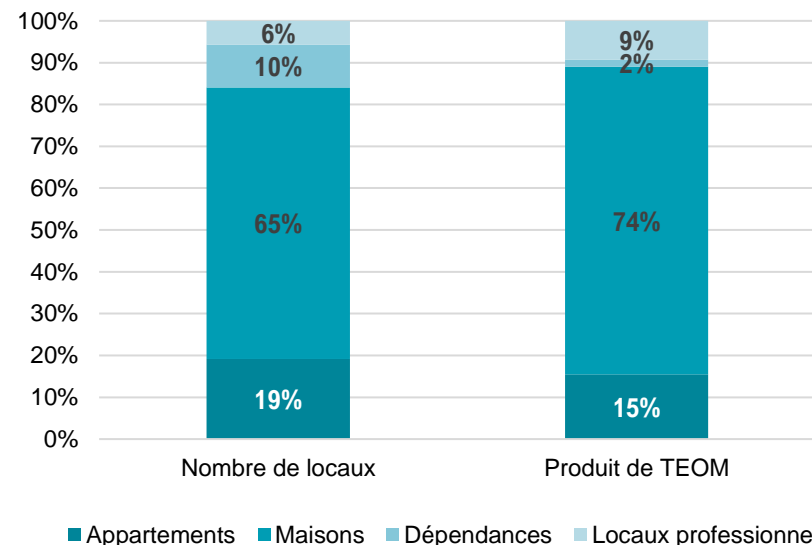
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	1 480	19%	96 500	15%
Maisons	5 030	65%	459 900	74%
Dépendances	790	10%	10 400	2%
Locaux professionnels	440	6%	57 900	9%
Total	7 740	100%	624 700	100%

Les locaux professionnels représentent 6 % des locaux et contribuent à 9 % de la TEOM.

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

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

Répartition de la TEOM par type de locaux en 2021



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

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

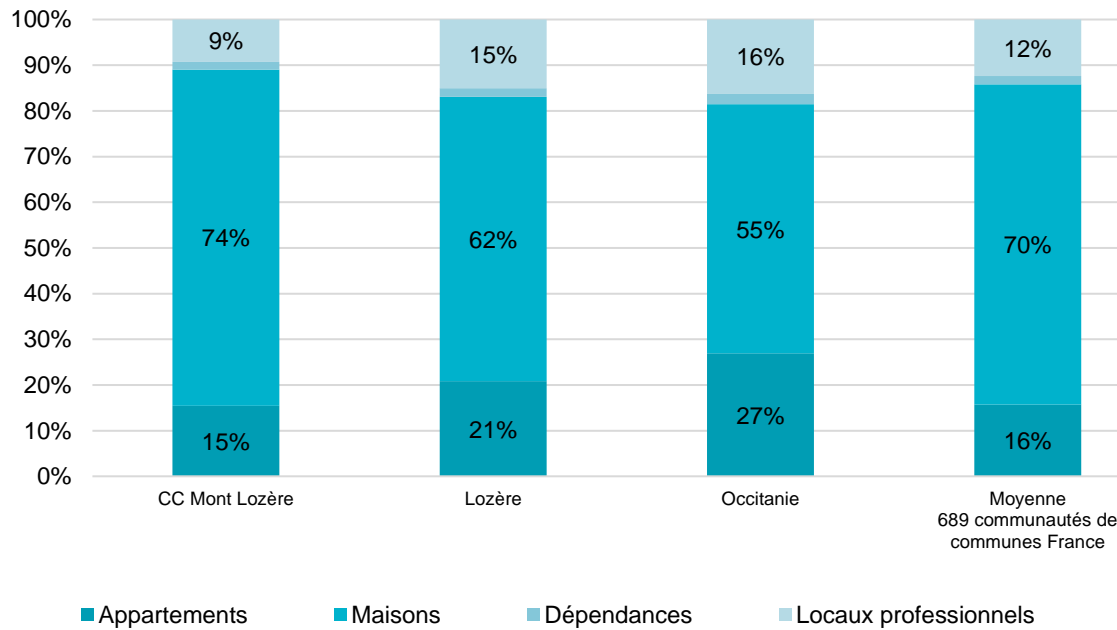
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 157 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	610	88%	119 000	77%
Locaux professionnels	85	12%	35 000	23%
Total	695	100%	154 000	100%

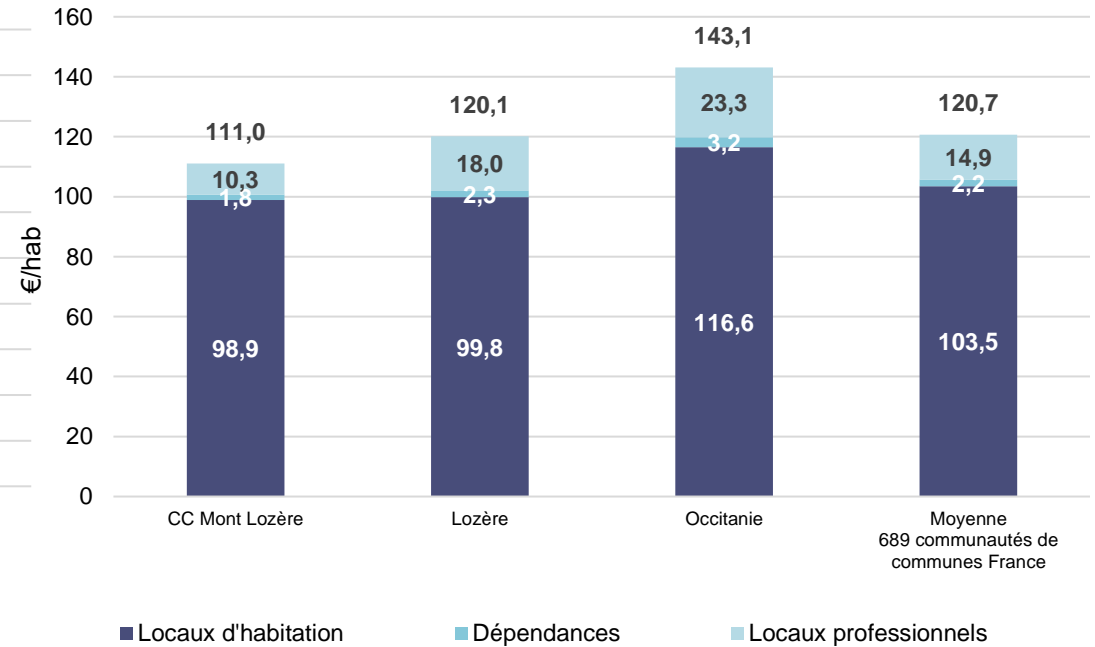
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 12 % en nombre (85 locaux) et 23 % en contribution (35000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

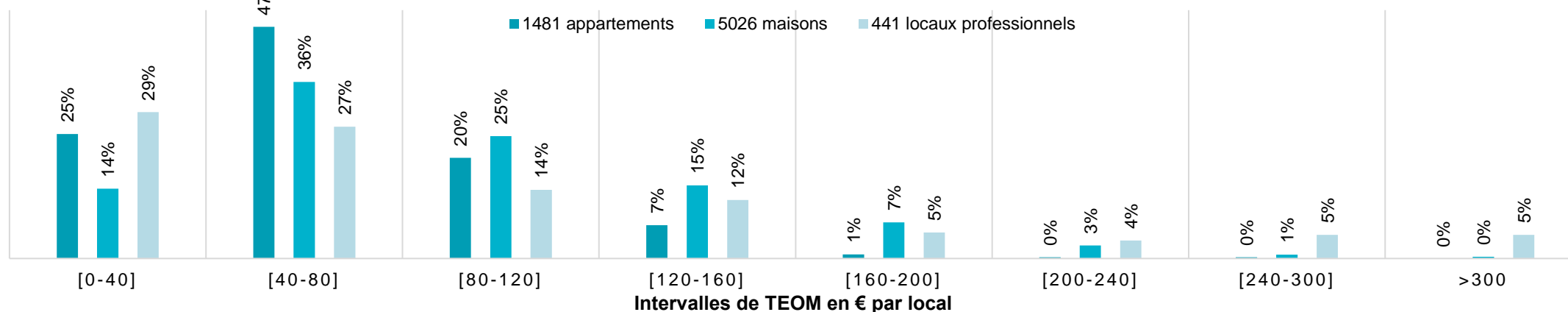


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 89 % - 98,9 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

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

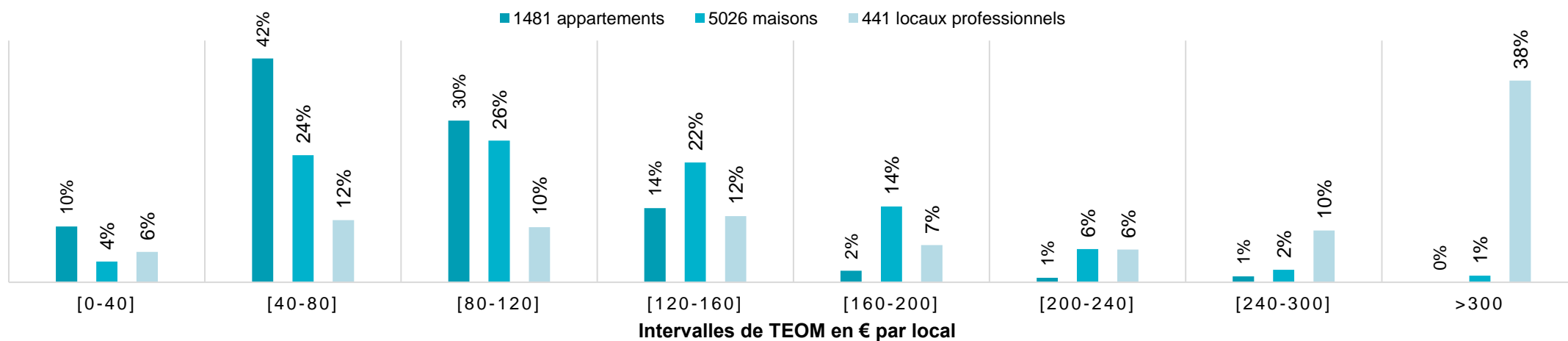
Répartition par tranche de montant de TEOM

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



5 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 38 % 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	680	670	130	-	1 480
Maisons	430	4 260	340	-	5 030
Dépendances	80	630	70	20	800
Locaux professionnels	170	220	20	30	440
Total	1 360	5 780	560	50	7 750

Répartition du total hors dépendances

18% 75% 7% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	50%	12%	23%	-	19%
Maisons	32%	74%	61%	-	65%
Dépendances	6%	11%	13%	40%	10%
Locaux professionnels	13%	4%	4%	60%	6%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

50 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 680 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	45 400	44 200	6 900	-	96 500
Maisons	34 400	399 900	25 600	-	459 900
Dépendances	1 200	8 200	700	300	10 400
Locaux professionnels	19 900	33 300	1 500	3 100	57 800
Total	100 900	485 600	34 700	3 400	624 600

Répartition du total 16% 78% 6% 1% 100%

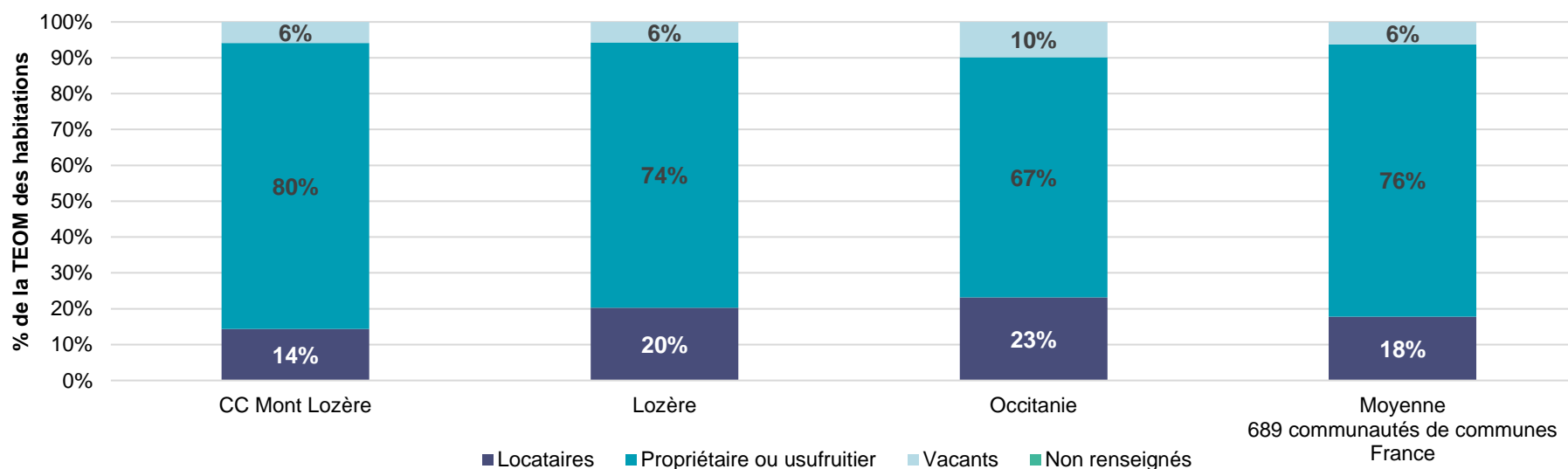
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 6 % du total, soit 34700 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 16 % du total, soit 100900 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 78 % du produit total de la taxe, soit 485600 €.

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 80 % de propriétaires sur le périmètre de la collectivité contre 74 % 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 :

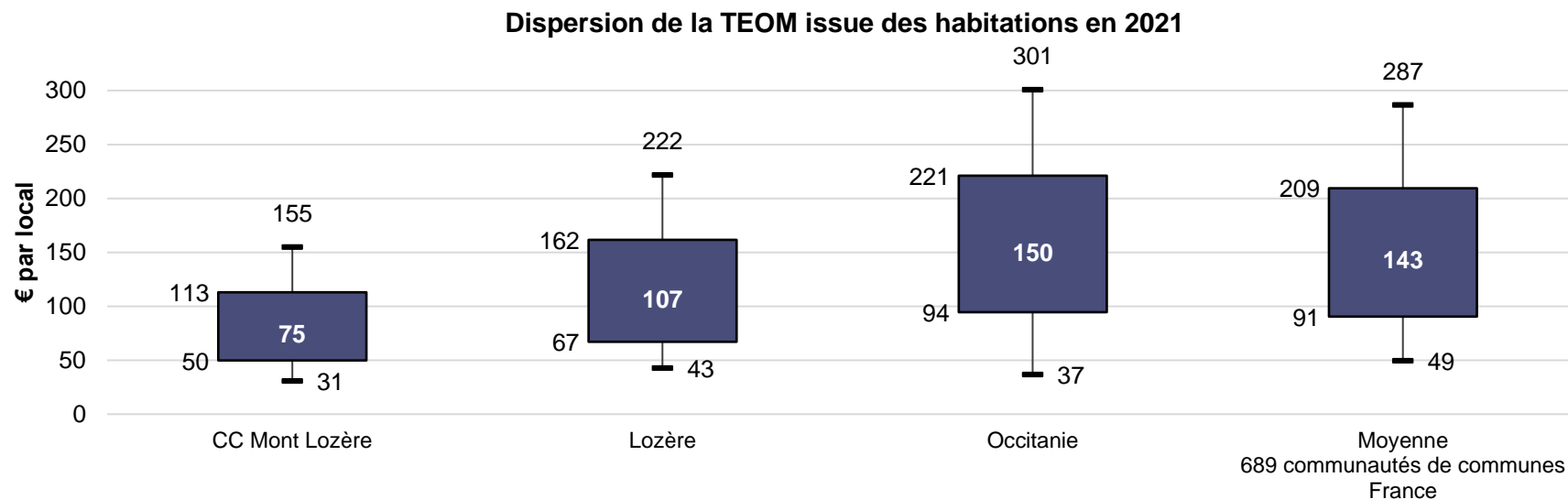
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en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

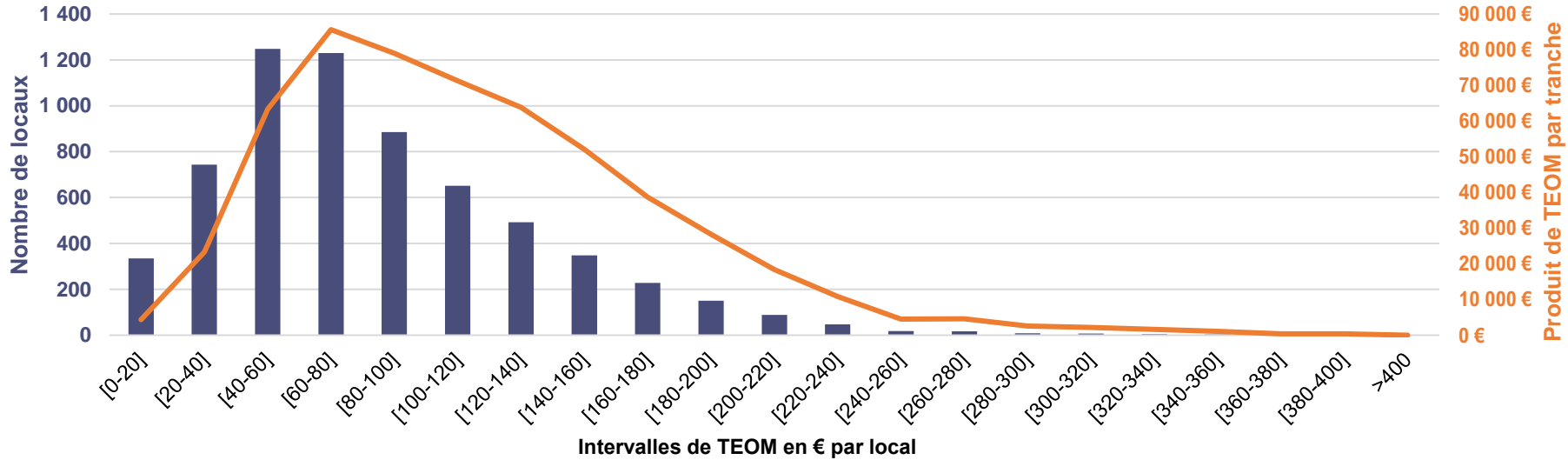
86 €/local



Autour d'une médiane de 75 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 50 et 113 €, 80 % entre 31 et 155 €.

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).

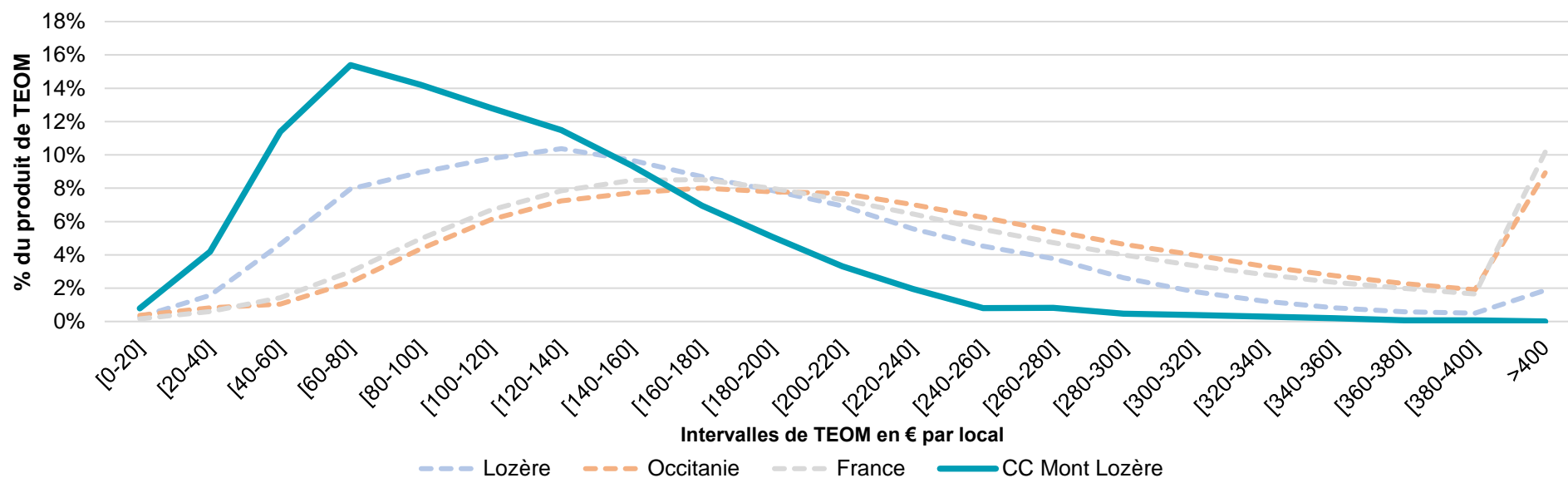
Dispersion de la TEOM issue des locaux d'habitation en 2021
(appartements et maisons)



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	335	5,1%	4 358 €	0,8%
[20€-40€]	743	11,4%	23 349 €	4,2%
[40€-60€]	1 248	19,2%	63 377 €	11,4%
[60€-80€]	1 230	18,9%	85 623 €	15,4%
[80€-100€]	886	13,6%	78 973 €	14,2%
[100€-120€]	651	10,0%	71 285 €	12,8%
[120€-140€]	492	7,6%	63 867 €	11,5%
[140€-160€]	348	5,3%	52 048 €	9,4%
[160€-180€]	228	3,5%	38 663 €	6,9%
[180€-200€]	150	2,3%	28 289 €	5,1%
[200€-220€]	88	1,4%	18 409 €	3,3%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	47	0,7%	10 862 €	2,0%
[240€-260€]	18	0,3%	4 494 €	0,8%
[260€-280€]	17	0,3%	4 592 €	0,8%
[280€-300€]	9	0,1%	2 599 €	0,5%
[300€-320€]	7	0,1%	2 167 €	0,4%
[320€-340€]	5	0,1%	1 644 €	0,3%
[340€-360€]	3	0,0%	1 063 €	0,2%
[360€-380€]	1	0,0%	368 €	0,1%
[380€-400€]	1	0,0%	397 €	0,1%
> 400 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	6 507	100,0%	556 427 €	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	
CC Mont Lozère	77%	14%	9%	0%	0%	0%
Lozère	69%	12%	15%	4%	0%	0%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

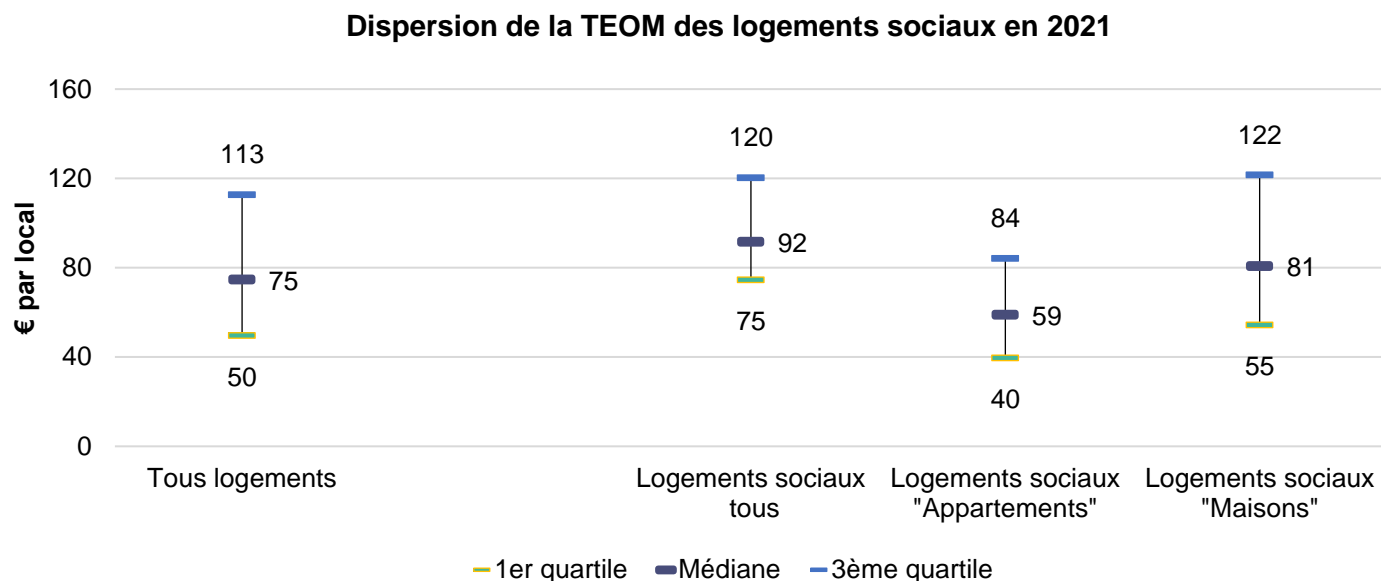
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

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 48 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (1 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 5000 € soit 1 % de la TEOM provenant des locaux d'habitation (hors dépendances).

Les graphiques ci-dessous présentent des statistiques de dispersion sur les niveaux de TEOM observés au sein des logements sociaux.



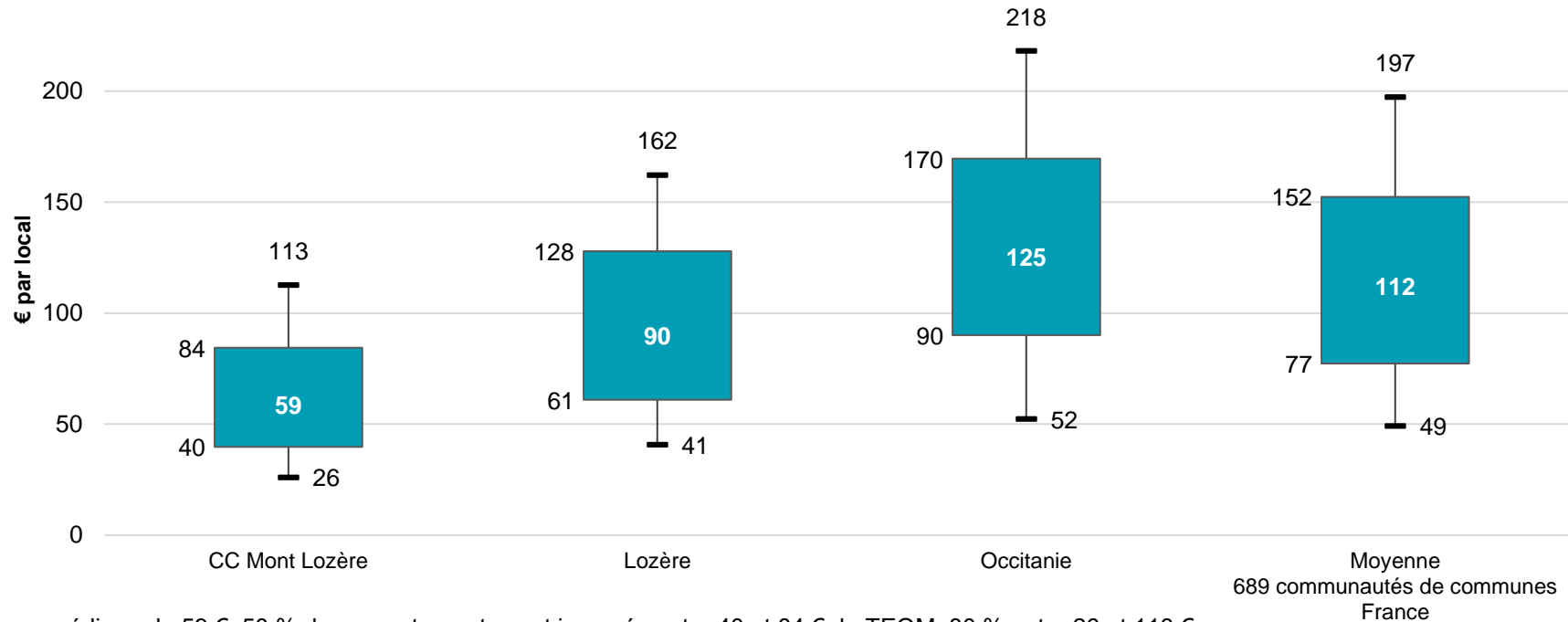
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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

6.2 TEOM provenant des appartements (hors dépendances)

TEOM moyenne des appartements **65 €/local**

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

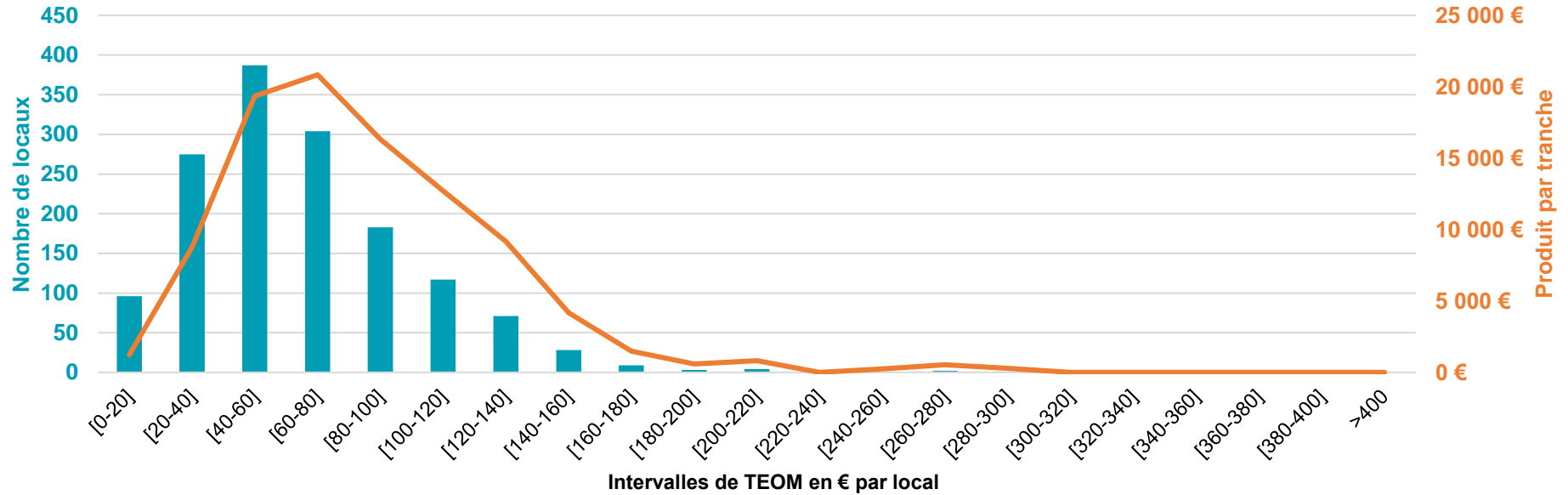


Autour d'une médiane de 59 €, 50 % des appartements sont imposés entre 40 et 84 € de TEOM, 80 % entre 26 et 113 €.

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

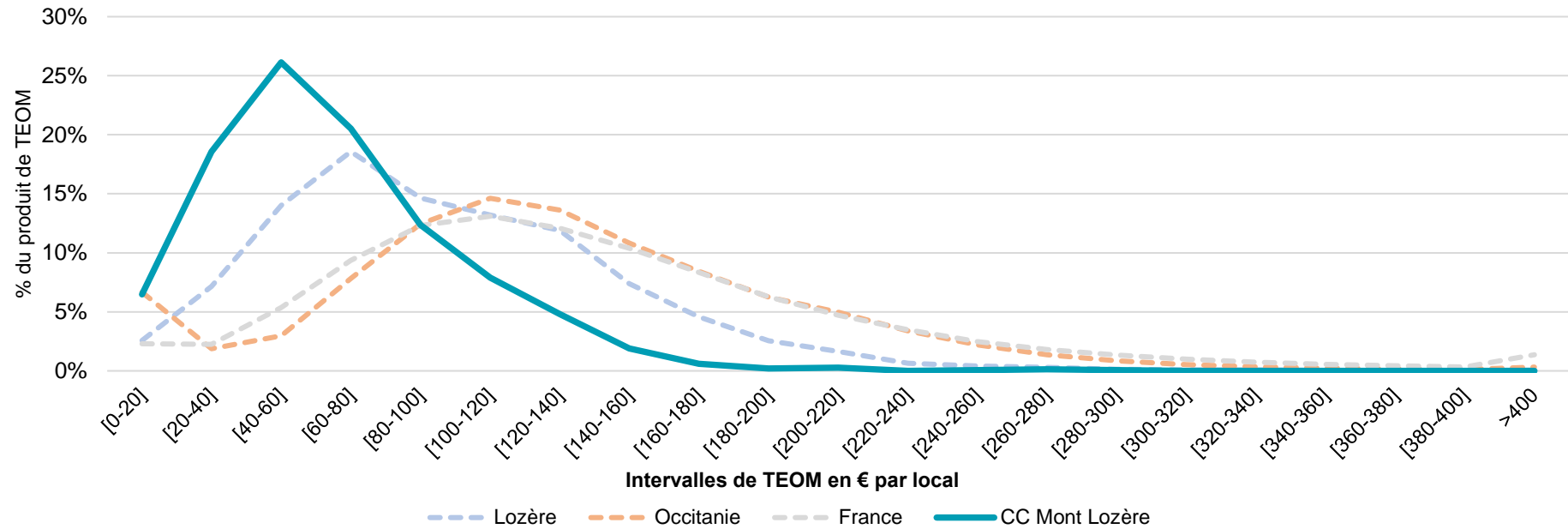


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (6,5 % des appartements) représente 1231,6799992302 € soit 1,3 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	96	6,5%	1 232 €	1,3%
[20€-40€]	275	18,6%	8 786 €	9,1%
[40€-60€]	387	26,1%	19 352 €	20,1%
[60€-80€]	304	20,5%	20 845 €	21,6%
[80€-100€]	183	12,4%	16 318 €	16,9%
[100€-120€]	117	7,9%	12 713 €	13,2%
[120€-140€]	71	4,8%	9 165 €	9,5%
[140€-160€]	28	1,9%	4 169 €	4,3%
[160€-180€]	9	0,6%	1 482 €	1,5%
[180€-200€]	3	0,2%	582 €	0,6%
[200€-220€]	4	0,3%	815 €	0,8%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	0	0,0%	- €	0,0%
[240€-260€]	1	0,1%	241 €	0,2%
[260€-280€]	2	0,1%	525 €	0,5%
[280€-300€]	1	0,1%	280 €	0,3%
[300€-320€]	0	0,0%	- €	0,0%
[320€-340€]	0	0,0%	- €	0,0%
[340€-360€]	0	0,0%	- €	0,0%
[360€-380€]	0	0,0%	- €	0,0%
[380€-400€]	0	0,0%	- €	0,0%
> 400 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	1 481	100,0%	96 504 €	100,0%

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



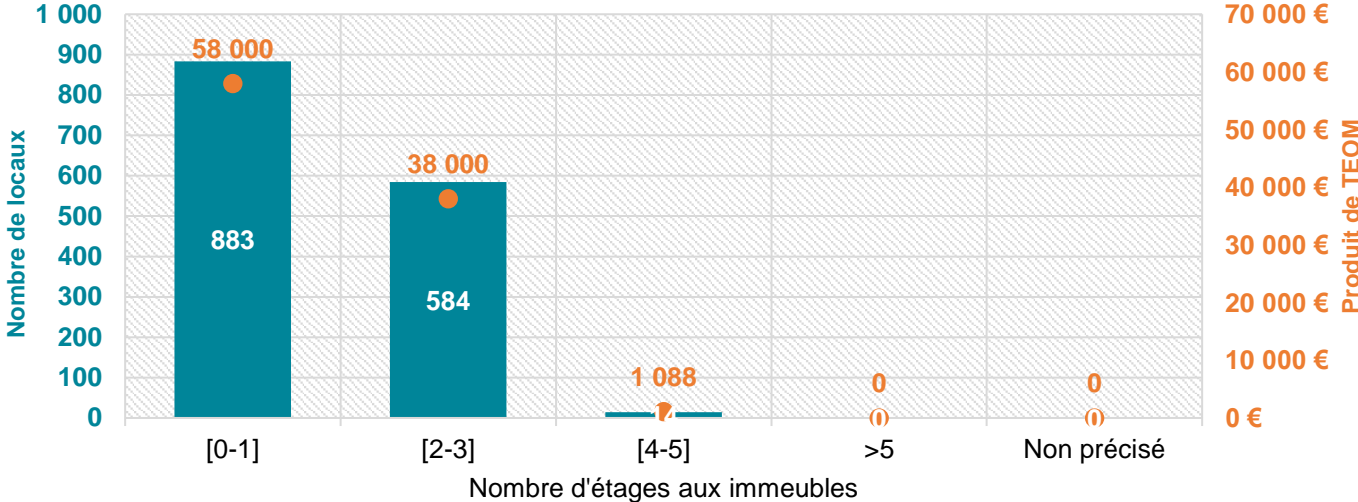
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

Répartition des appartements selon le nombre d'étages des immeubles

	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
CC Mont Lozère	60%	39%	1%	0%	0%
Lozère	39%	48%	13%	0%	0%
Occitanie	25%	44%	21%	7%	3%

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

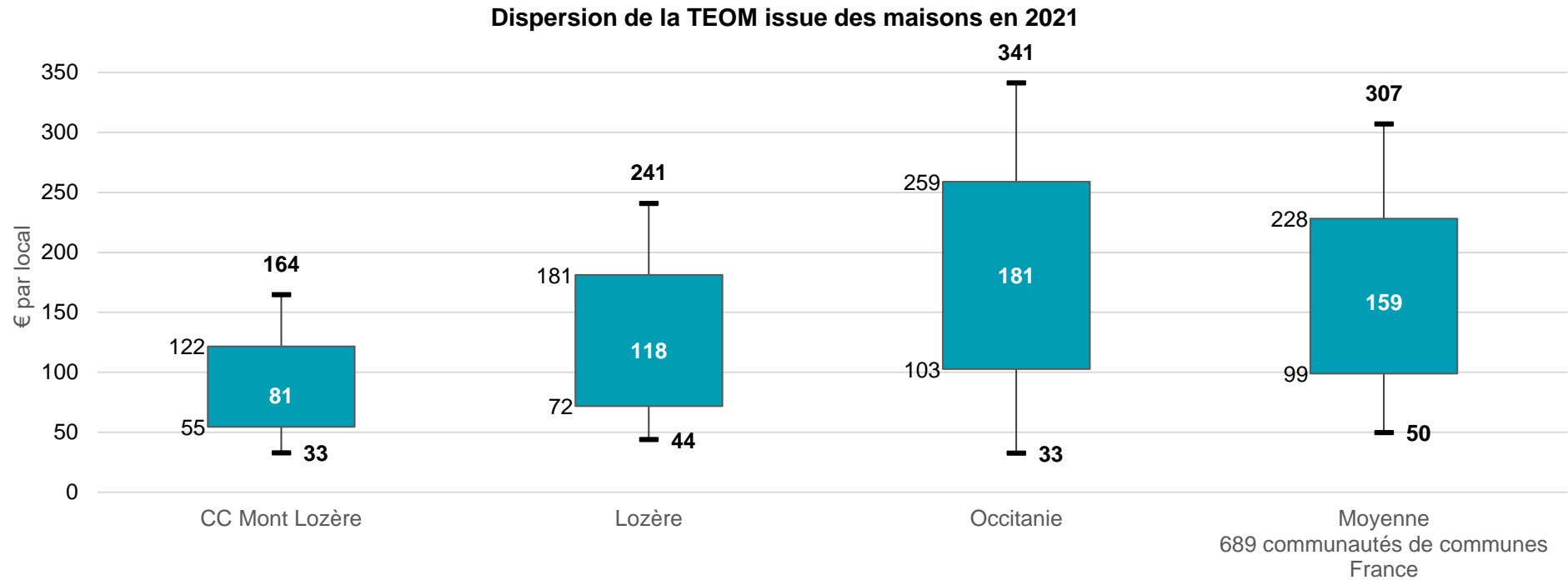
Répartition des appartements et de leur montant de TEOM selon le nombre d'étages des immeubles en 2021



6.3 TEOM provenant des maisons (hors dépendances)

TEOM moyenne des maisons

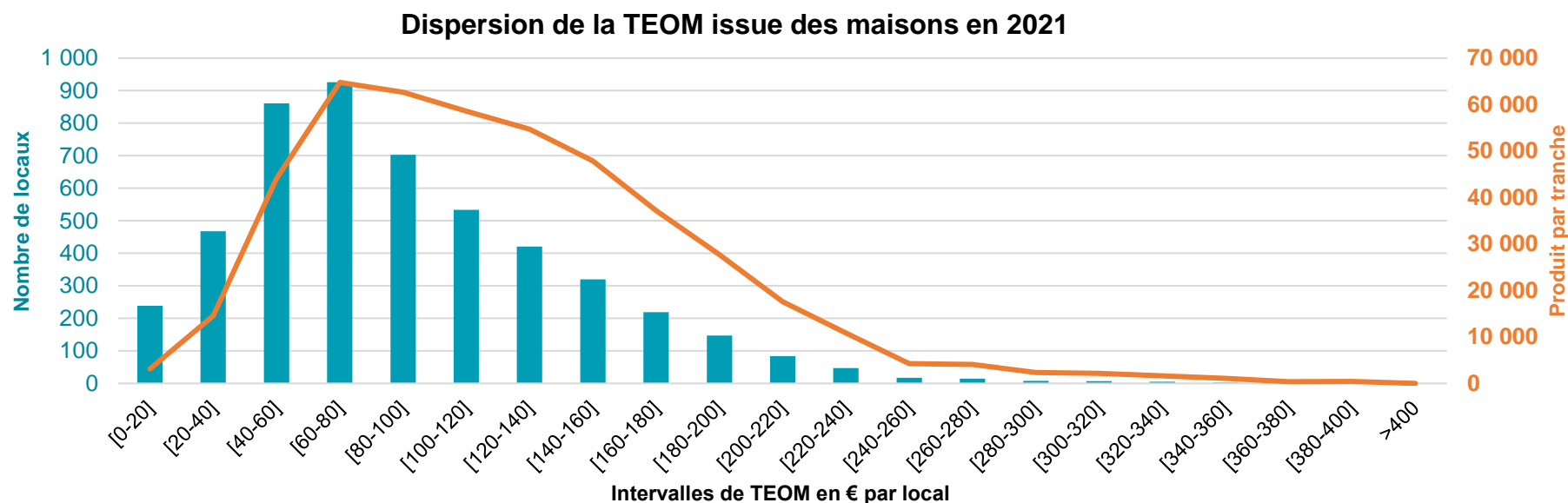
92 €/local



Autour d'une médiane de 81 €, 50 % des maisons sont imposées entre 55 et 122 € de TEOM, 80 % entre 33 et 164 €.

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

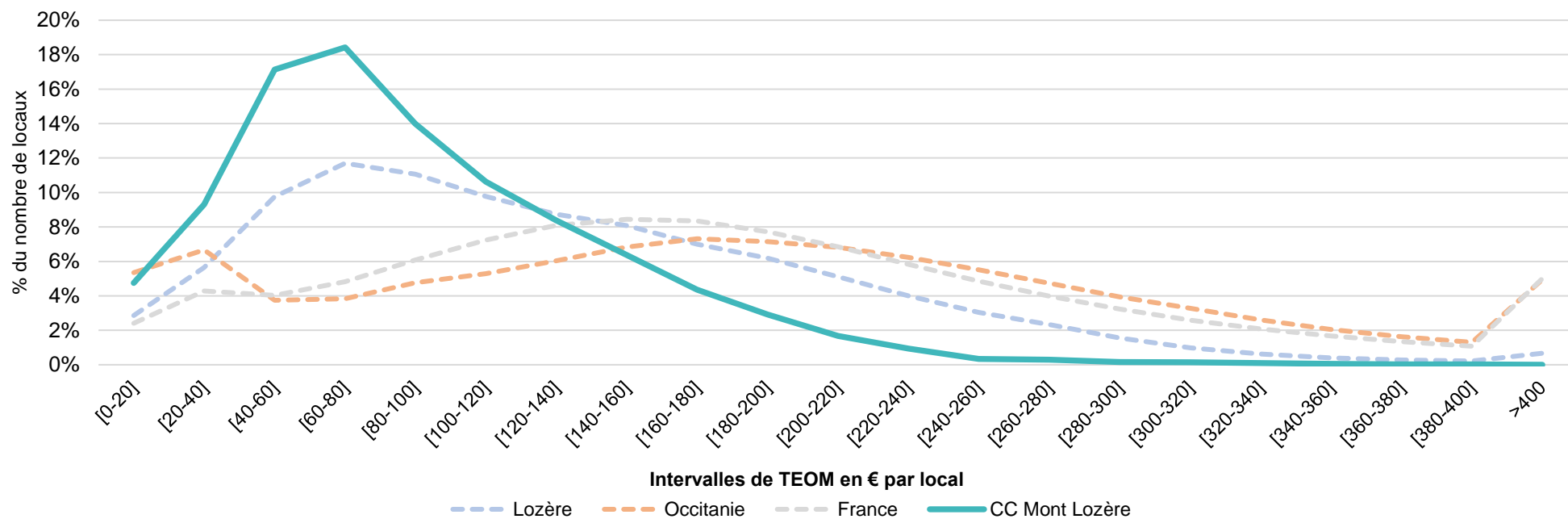
L'histogramme suivant répartit le nombre de maisons assujetties à la TEOM par tranche de montant (bâtonnets liés à l'ordonnée de gauche) ; la courbe indique le produit de TEOM de chaque tranche (ordonnée de droite).



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	239	4,8%	3 126 €	0,7%
[20€-40€]	468	9,3%	14 563 €	3,2%
[40€-60€]	861	17,1%	44 025 €	9,6%
[60€-80€]	926	18,4%	64 778 €	14,1%
[80€-100€]	703	14,0%	62 655 €	13,6%
[100€-120€]	534	10,6%	58 573 €	12,7%
[120€-140€]	421	8,4%	54 702 €	11,9%
[140€-160€]	320	6,4%	47 879 €	10,4%
[160€-180€]	219	4,4%	37 181 €	8,1%
[180€-200€]	147	2,9%	27 707 €	6,0%
[200€-220€]	84	1,7%	17 594 €	3,8%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	47	0,9%	10 862 €	2,4%
[240€-260€]	17	0,3%	4 253 €	0,9%
[260€-280€]	15	0,3%	4 067 €	0,9%
[280€-300€]	8	0,2%	2 319 €	0,5%
[300€-320€]	7	0,1%	2 167 €	0,5%
[320€-340€]	5	0,1%	1 644 €	0,4%
[340€-360€]	3	0,1%	1 063 €	0,2%
[360€-380€]	1	0,0%	368 €	0,1%
[380€-400€]	1	0,0%	397 €	0,1%
> 400 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	5 026	100,0%	459 923 €	100,0%

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

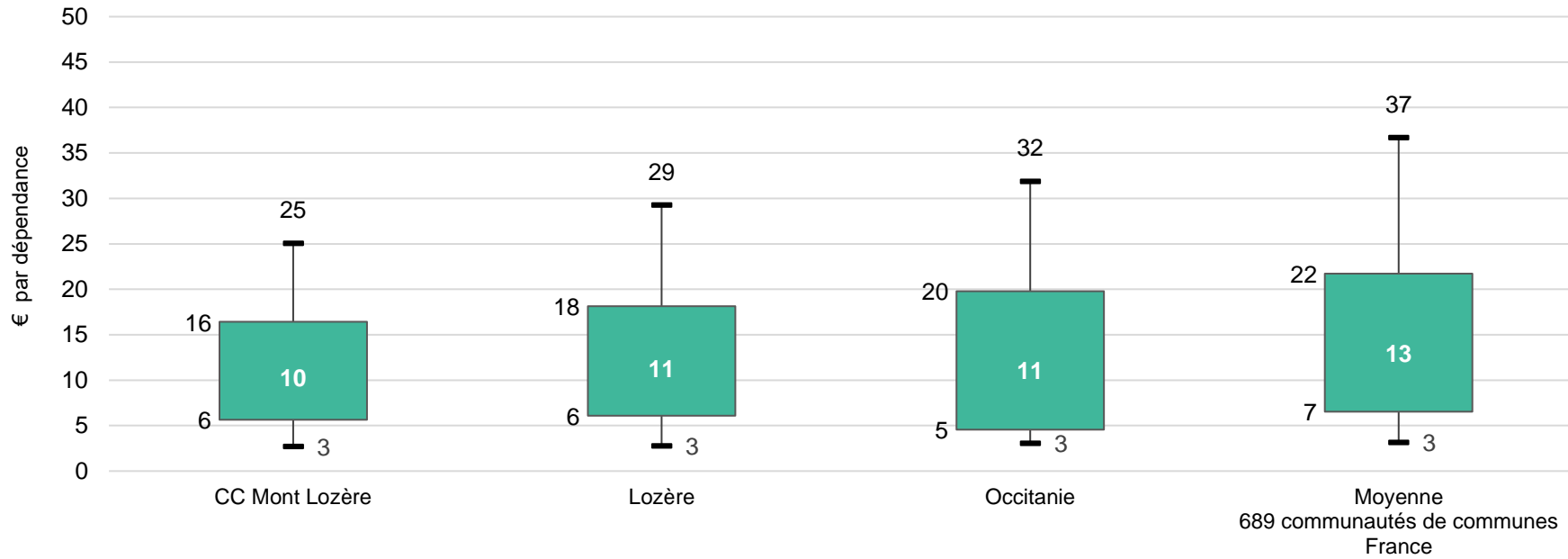


L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

6.4 TEOM provenant des dépendances

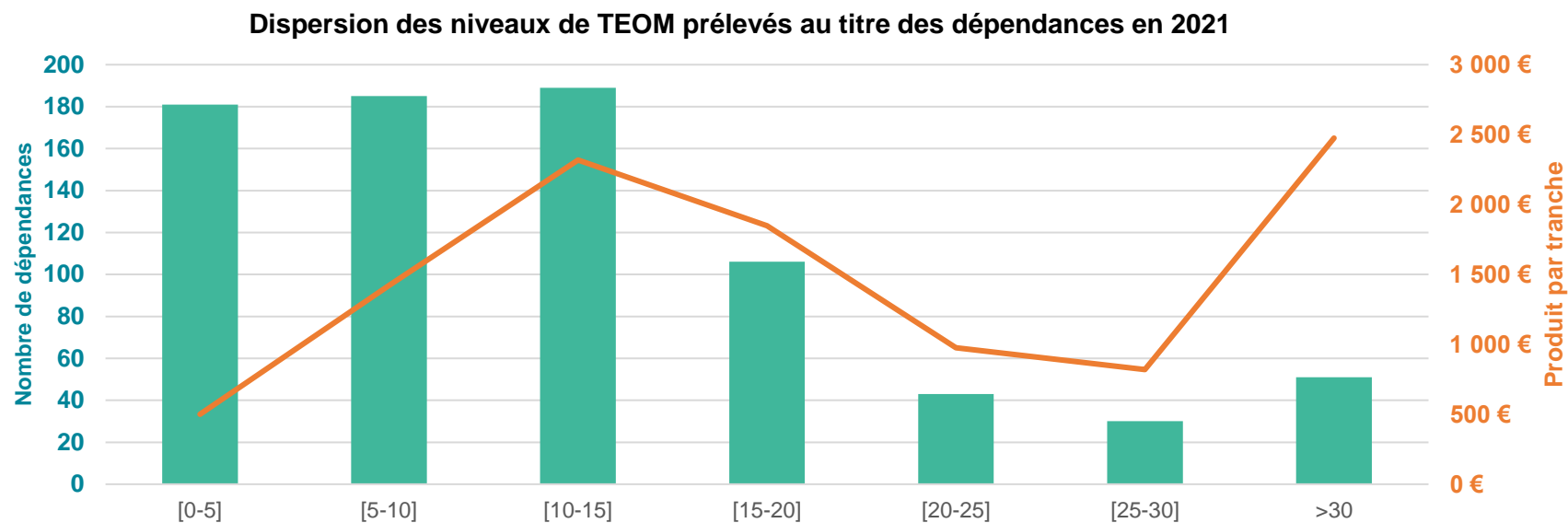
TEOM moyenne des dépendances 13 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



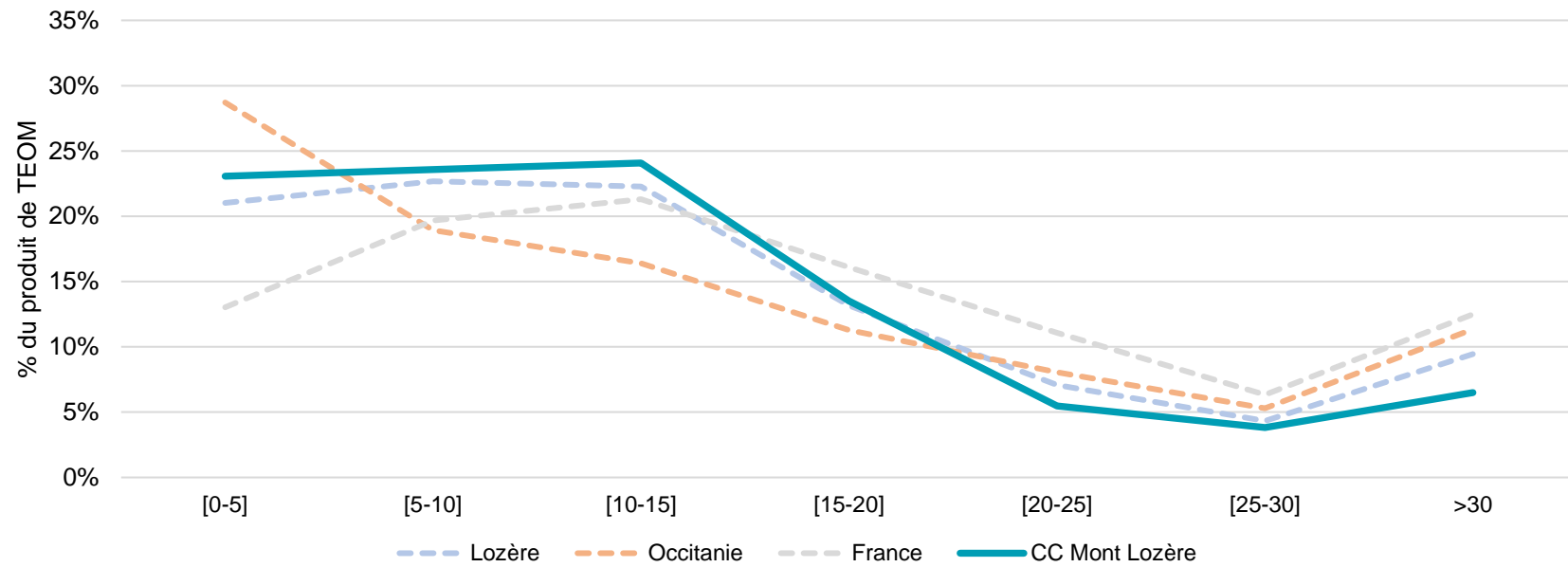
Autour d'une médiane de 10 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 6 et 16 € de TEOM, 80 % entre 3 et 25 €.

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]	181	23,1%	500 €	4,8%
[5-10]	185	23,6%	1 421 €	13,7%
[10-15]	189	24,1%	2 318 €	22,4%
[15-20]	106	13,5%	1 848 €	17,8%
[20-25]	43	5,5%	976 €	9,4%
[25-30]	30	3,8%	820 €	7,9%
>30	51	6,5%	2 475 €	23,9%
Total	785	100,0%	10 358 €	100,0%

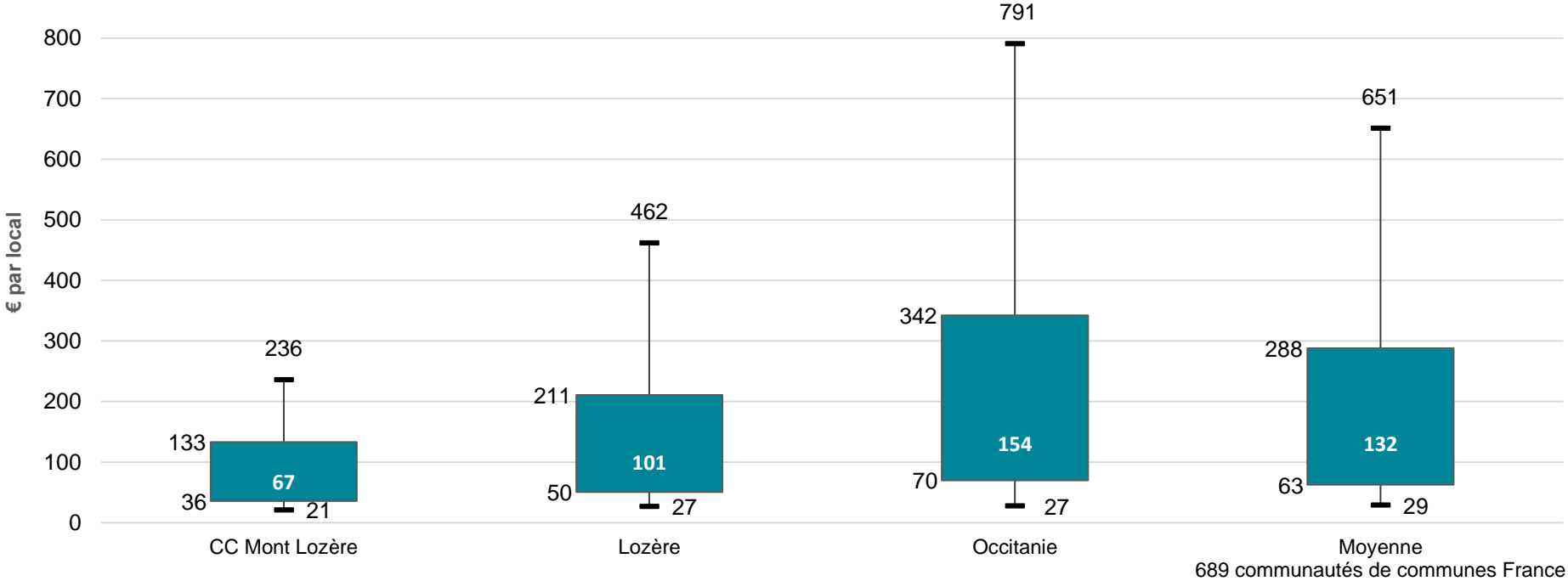
Dispersion comparée des produits de TEOM des dépendances par tranche en 2021



6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels 131 €/local

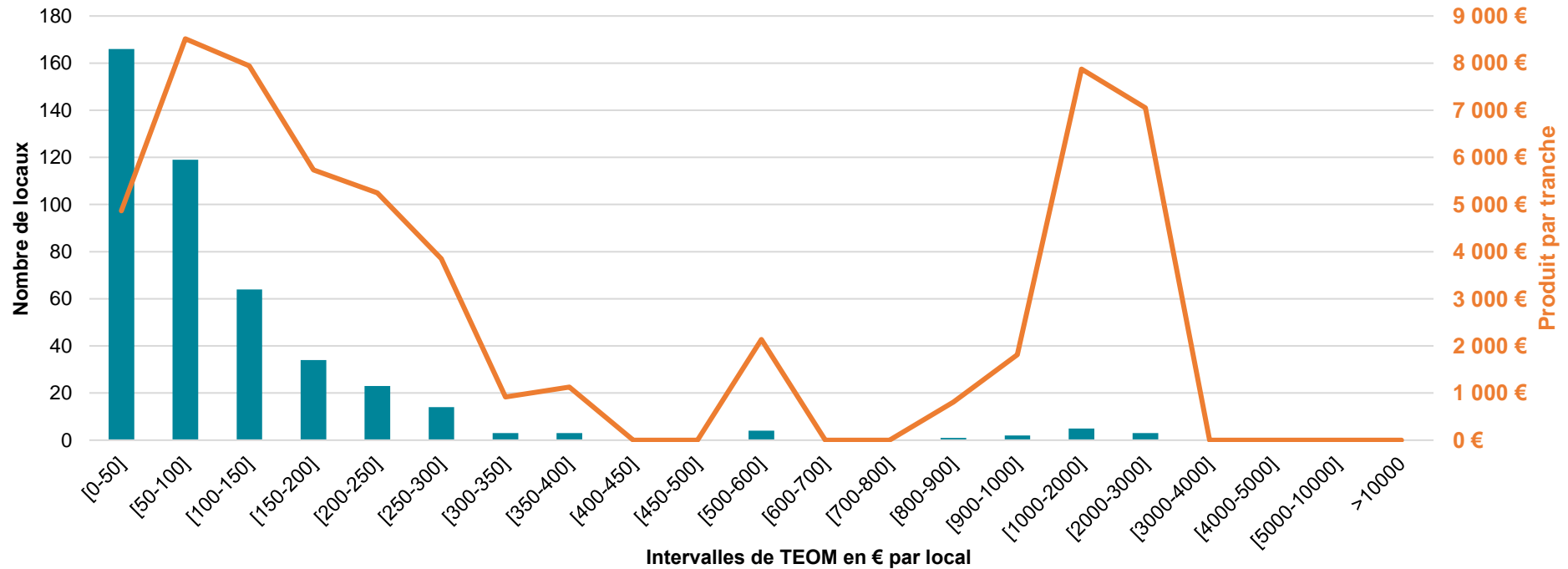
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 67 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 36 et 133 € de TEOM, 80 % entre 21 et 236 €.

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).

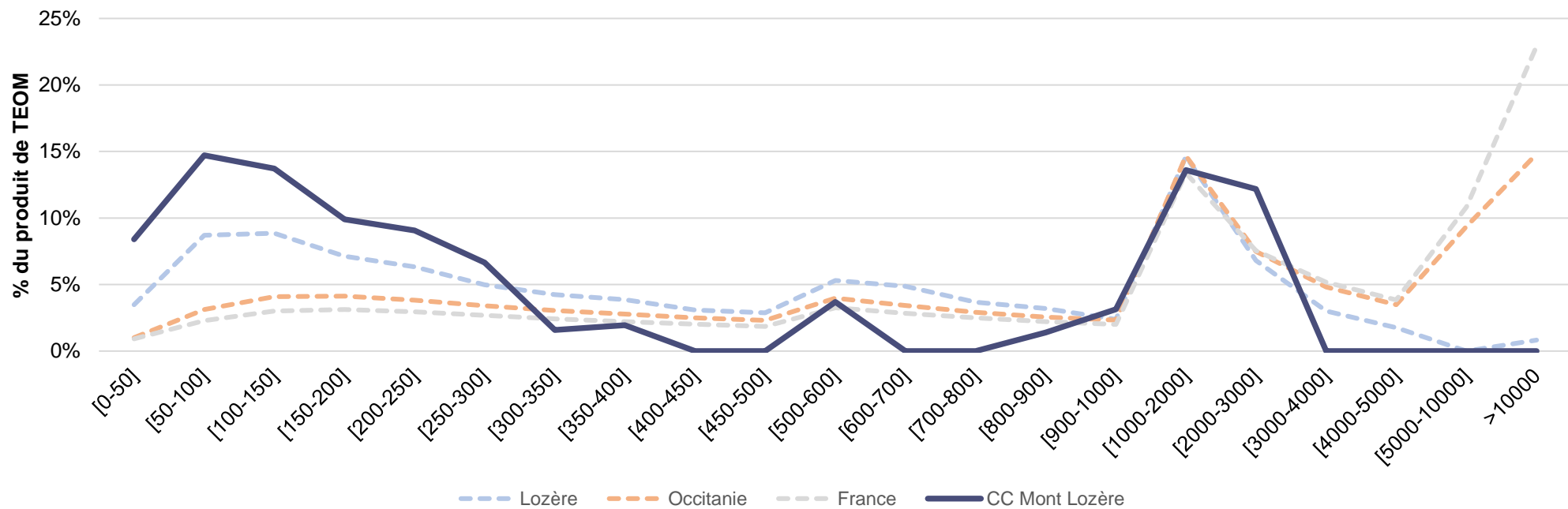
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	166	37,6%	4 866 €	8,4%
[50€-100€]	119	27,0%	8 516 €	14,7%
[100€-150€]	64	14,5%	7 940 €	13,7%
[150€-200€]	34	7,7%	5 732 €	9,9%
[200€-250€]	23	5,2%	5 246 €	9,1%
[250€-300€]	14	3,2%	3 850 €	6,7%
[300€-350€]	3	0,7%	918 €	1,6%
[350€-400€]	3	0,7%	1 125 €	1,9%
[400€-450€]	0	0,0%	- €	0,0%
[450€-500€]	0	0,0%	- €	0,0%
[500€-600€]	4	0,9%	2 139 €	3,7%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	0	0,0%	- €	0,0%
[700€-800€]	0	0,0%	- €	0,0%
[800€-900€]	1	0,2%	808 €	1,4%
[900€-1000€]	2	0,5%	1 816 €	3,1%
[1000€-2000€]	5	1,1%	7 871 €	13,6%
[2000€-3000€]	3	0,7%	7 050 €	12,2%
[3000€-4000€]	0	0,0%	- €	0,0%
[4000€-5000€]	0	0,0%	- €	0,0%
[5000€-10000€]	0	0,0%	- €	0,0%
>10000 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	441	100,0%	57 877 €	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
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	10	11700
Bureaux et locaux divers assimilables	73	10700
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m ²)	101	10100
Hôtels et locaux assimilables	64	8100
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	76	5600
Ateliers et autres locaux assimilables	69	5100
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	30	2600
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	ss	ss
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m ²)	7	700
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	ss	ss
Stations-service, stations de lavage et assimilables	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	84	
Locaux exonérés car vacants	7	791 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	6	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
Bureaux et locaux divers assimilables	1	0	50%	#DIV/0!
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	1	0	50%	#DIV/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
MALONS ET ELZE	205	36	4	84%	15%	2%
PONTEILS ET BRESIS	410	61	1	87%	13%	0%
ALLENC	230	19	14	87%	7%	5%
ALTIER	321	25	15	89%	7%	4%
PIED DE BORNE	339	41	18	85%	10%	5%
LA BASTIDE PUYLAURENT	281	39	27	81%	11%	8%
MONT LOZERE ET GOULET	1576	153	121	85%	8%	7%
BRENOUX	209	18	15	86%	7%	6%
CHADENET	96	12	4	86%	11%	4%
CUBIERES	365	34	14	88%	8%	3%
CUBIERTTES	59	5		92%	8%	0%
LANUEJOLS	196	19	15	85%	8%	7%
LAUBERT	128	13	3	89%	9%	2%
MONTBEL	160	21	5	86%	11%	3%
POURCHARESSES	194	34	13	80%	14%	5%
PREVENCHERES	333	39	16	86%	10%	4%
ST ANDRE CAPCEZE	140	20	13	81%	12%	8%
ST ETIENNE DU VALDONNEZ	441	41	26	87%	8%	5%
ST FREZAL D'ALBUGES	79	7	3	89%	8%	3%
STE HELENE	65	6	3	88%	8%	4%
VILLEFORT	680	142	111	73%	15%	12%
TOTAL	6507	785	441	84%	10%	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).

Communes adhérentes	TEOM par type de local en €/hab.			TEOM par type de local en %		
	Habitation	Dépendance	Local pro	Habitation	Dépendance	Local pro
ALLENC	77	1	2	96%	1%	3%
ALTIER	115	2	4	95%	2%	3%
BRENOUX	60	0	2	96%	1%	4%
CHADENET	73	2	4	94%	2%	5%
CUBIERES	140	2	5	95%	2%	3%
CUBIERTTES	85	1		98%	2%	0%
LA BASTIDE PUylaURENT	181	3	20	89%	1%	10%
LANUEJOLS	67	0	25	73%	0%	27%
LAUBERT	107	3	3	95%	3%	3%
MALONS ET ELZE	70	2	1	96%	3%	1%
MONT LOZERE ET GOULET	123	2	15	88%	2%	11%
MONTBEL	122	2	2	96%	2%	2%
PIED DE BORNE	134	3	8	93%	2%	5%
PONTEILS ET BRESIS	66	1	0	98%	2%	1%
POURCHARESSES	144	3	5	94%	2%	3%
PREVENCHERES	122	2	15	87%	2%	11%
ST ANDRE CAPCEZE	70	2	10	85%	3%	12%
ST ETIENNE DU VALDONNEZ	77	1	8	90%	1%	9%
ST FREZAL D'ALBUGES	104	1	2	98%	1%	1%
STE HELENE	60	1	2	96%	1%	3%
VILLEFORT	124	5	25	81%	3%	16%

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
Allenc	56	77	109
Altier	49	69	98
Brenoux	67	104	156
Chadenet	61	83	115
Cubières	48	67	90
Cubiérettes	50	66	88
La Bastide-Puylaurent	60	88	127
Lanuéjols	67	99	146
Laubert	50	74	110
Malons-et-Elze	27	41	57
Mont Lozère et Goulet	48	70	105
Montbel	59	81	113
Pied-de-Borne	35	60	93
Ponteils-et-Brésis	24	48	86
Pourcharesses	51	75	117
Prévenchères	55	83	121
Saint-André-Capcèze	59	84	122
Saint-Étienne-du-Valdonnez	68	103	156
Saint-Frézal-d'Albuges	54	72	105
Sainte-Hélène	65	86	127
Villefort	61	86	125

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Allenc	47	57	68
Altier	35	48	63
Brenoux	61	73	90
Chadenet	47	65	85
Cubières	36	46	60
Cubiérettes	69	72	89
La Bastide-Puylaurent	41	62	84
Lanuéjols	58	72	107
Laubert	35	56	74
Malons-et-Elze	25	33	41
Mont Lozère et Goulet	37	52	75
Montbel	56	69	93
Pied-de-Borne	26	46	79
Ponteils-et-Brésis	12	21	45
Pourcharesses	44	49	55
Prévenchères	45	69	87
Saint-André-Capcèze	51	70	85
Saint-Étienne-du-Valdonnez	56	81	103
Saint-Frézal-d'Albuges	61	71	89
Sainte-Hélène	54	70	83
Villefort	58	73	101

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Allenc	57	78	111
Altier	54	73	103
Brenoux	69	109	161
Chadenet	65	88	129
Cubières	52	72	93
Cubiérettes	47	66	86
La Bastide-Puylaurent	75	107	153
Lanuéjols	71	102	150
Laubert	53	76	112
Malons-et-Elze	27	42	60
Mont Lozère et Goulet	55	79	117
Montbel	59	81	118
Pied-de-Borne	40	65	98
Ponteils-et-Brésis	29	55	95
Pourcharesses	61	84	128
Prévenchères	56	87	131
Saint-André-Capcèze	60	86	123
Saint-Étienne-du-Valdonnez	72	108	158
Saint-Frézal-d'Albuges	54	72	109
Sainte-Hélène	67	98	130
Villefort	66	111	165

Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Pontails-et-Brésis	372
Malons-et-Elze	124
Montbel	127
Laubert	100
Mont Lozère et Goulet	1062
Saint-Étienne-du-Valdonnez	640
Villefort	570
Brenoux	389
Lanuéjols	334
Prévenchères	257
Allenc	257
Altier	219
Saint-André-Capcèze	190
Pied-de-Borne	176
Cubières	193
La Bastide-Puylaurent	162
Pourcharesses	123
Chadenet	120
Sainte-Hélène	104
Saint-Frézal-d'Albuges	60
Cubiérettes	48

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>

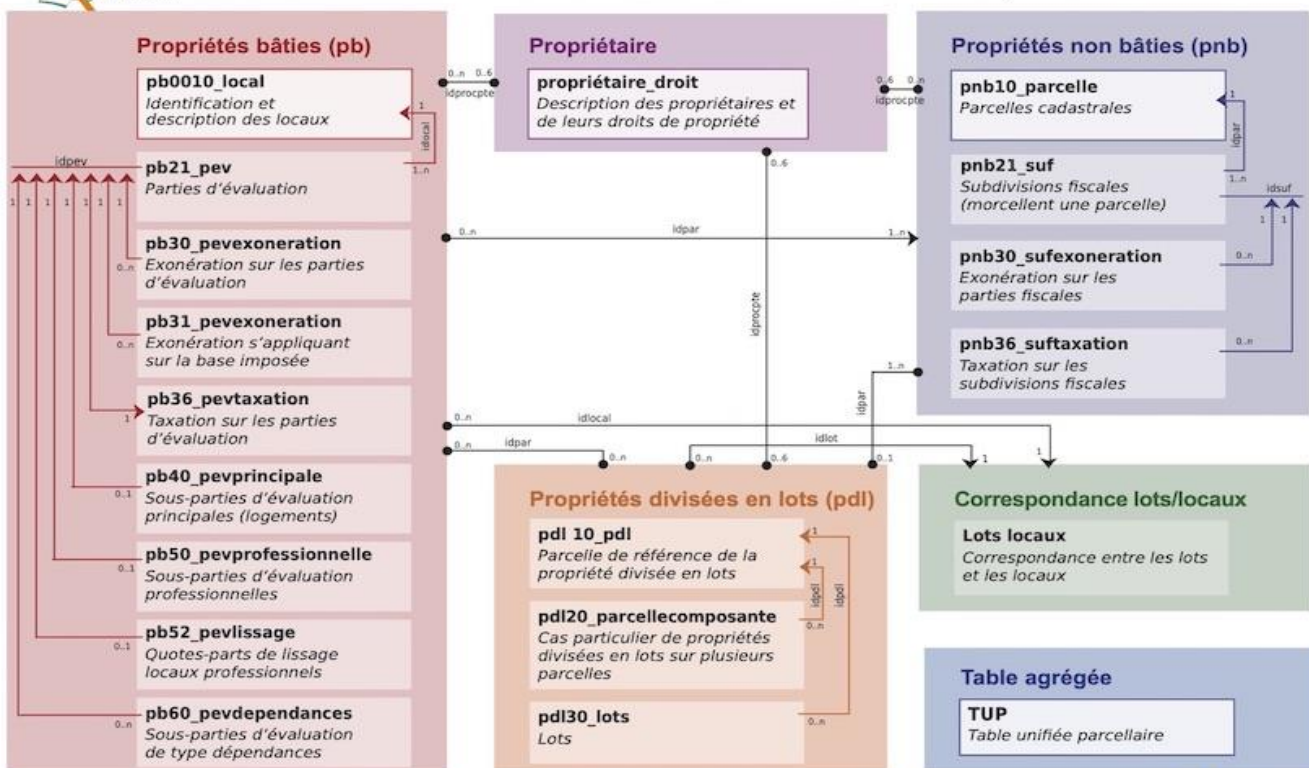
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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