
Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC du Pays de Sommières

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 recroisées 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 0,03 %.

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	15,2%
Taux moyen pondéré	15,2%
Taux maximum	15,2%

Produit de TEOM levé sur le territoire

3 396 646 €

Part provenant des ménages	91%
Part provenant des professionnels	8%
Part provenant des dépendances	2%

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

183 €/local

Appartements uniquement	106 €/local
Maisons uniquement	212 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

214 €/local

Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire	Oui
Nombre de locaux professionnels exonérés par délibération	42

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.
Aspères	532 190	15,20%	80 906	2,4%	153
Aujargues	847 102	15,20%	129 443	3,8%	164
Calvisson	5 388 773	15,20%	819 136	24,1%	139
Cannes-et-Clairan	404 381	15,20%	61 467	1,8%	110
Combas	538 445	15,20%	81 828	2,4%	121
Congénies	1 586 611	15,20%	241 109	7,1%	145
Crespian	358 013	15,20%	54 412	1,6%	125
Fontanès	594 901	15,20%	90 428	2,7%	133
Junas	1 037 198	15,20%	157 687	4,6%	137
Lecques	358 000	15,20%	54 420	1,6%	119
Montmirat	313 543	15,20%	47 666	1,4%	101
Montpezat	967 701	15,20%	146 915	4,3%	106
Parignargues	546 817	15,20%	82 978	2,4%	117
Saint-Clément	332 866	15,20%	50 592	1,5%	143
Salinelles	534 819	15,20%	81 286	2,4%	147
Sommières	5 154 538	15,20%	784 268	23,1%	155
Souviagnargues	819 115	15,20%	124 491	3,7%	141
Villevieille	2 023 644	15,20%	307 614	9,1%	168

CC du Pays de Sommières	22 338 657	15,21%	3 396 646	100,0%	141
--------------------------------	-------------------	---------------	------------------	---------------	------------

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

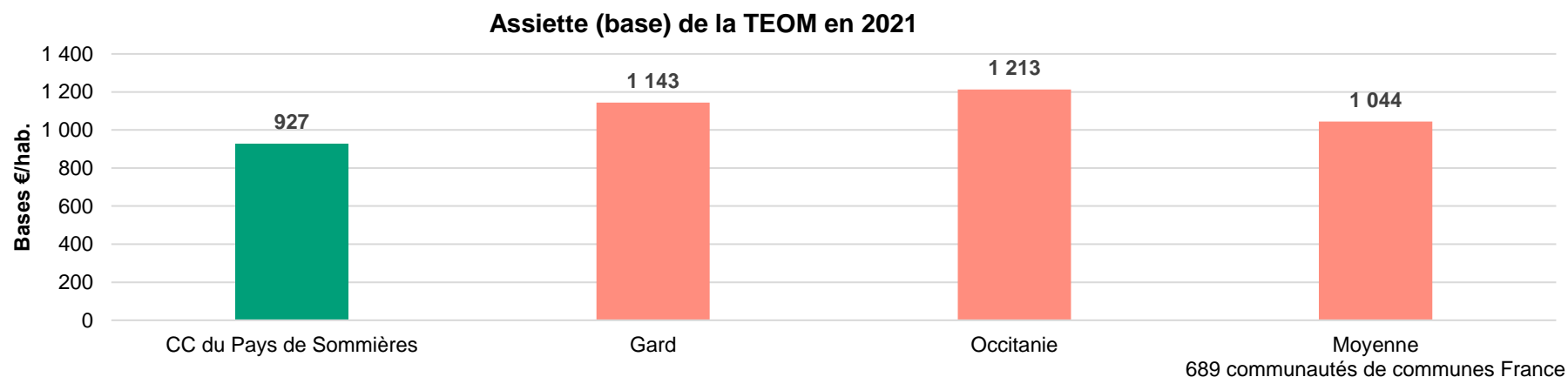
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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

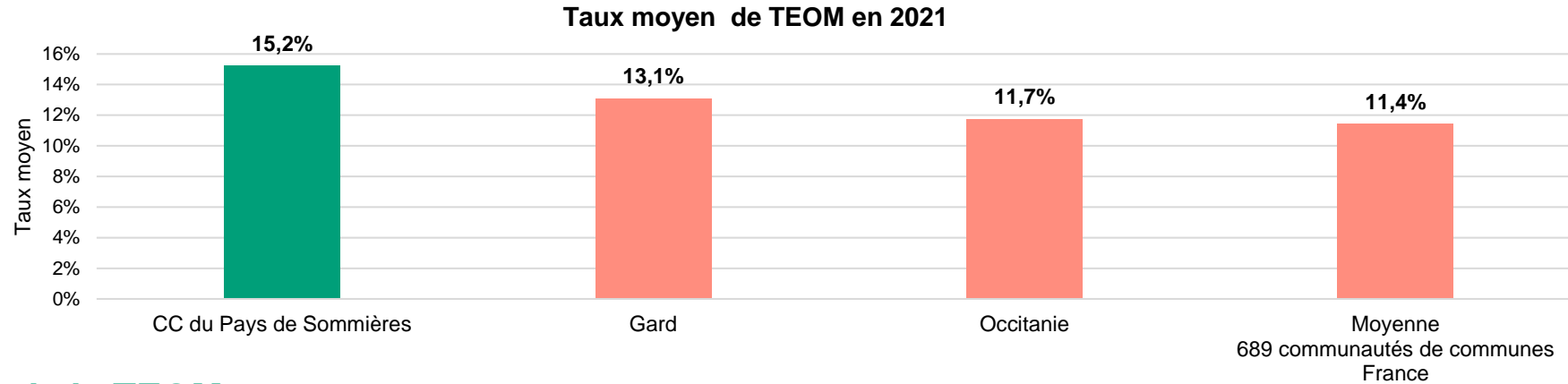


Taux de la TEOM

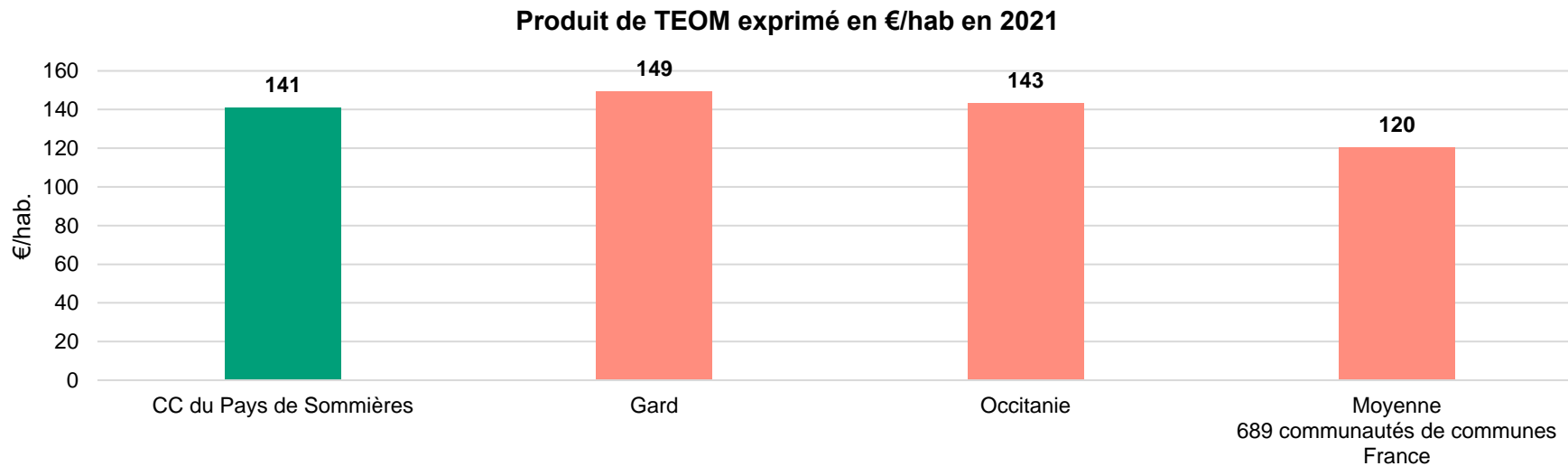
Le taux de la taxe est voté par la collectivité assurant la collecte des déchets.

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, 91 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

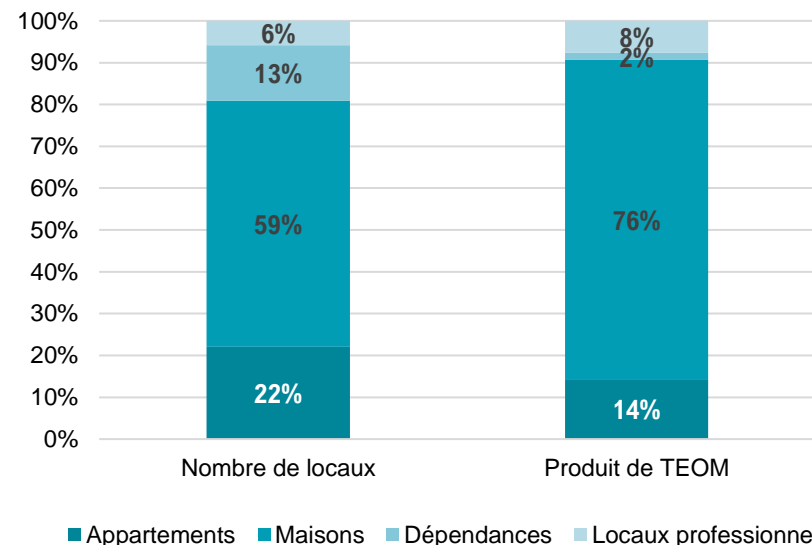
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	4 580	22%	485 700	14%
Maisons	12 230	59%	2 591 700	76%
Dépendances	2 740	13%	59 500	2%
Locaux professionnels	1 210	6%	258 800	8%
Total	20 760	100%	3 395 700	100%

Les locaux professionnels représentent 6 % des locaux et contribuent à 8 % de la TEOM.

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

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

Répartition de la TEOM par type de locaux en 2021



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

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

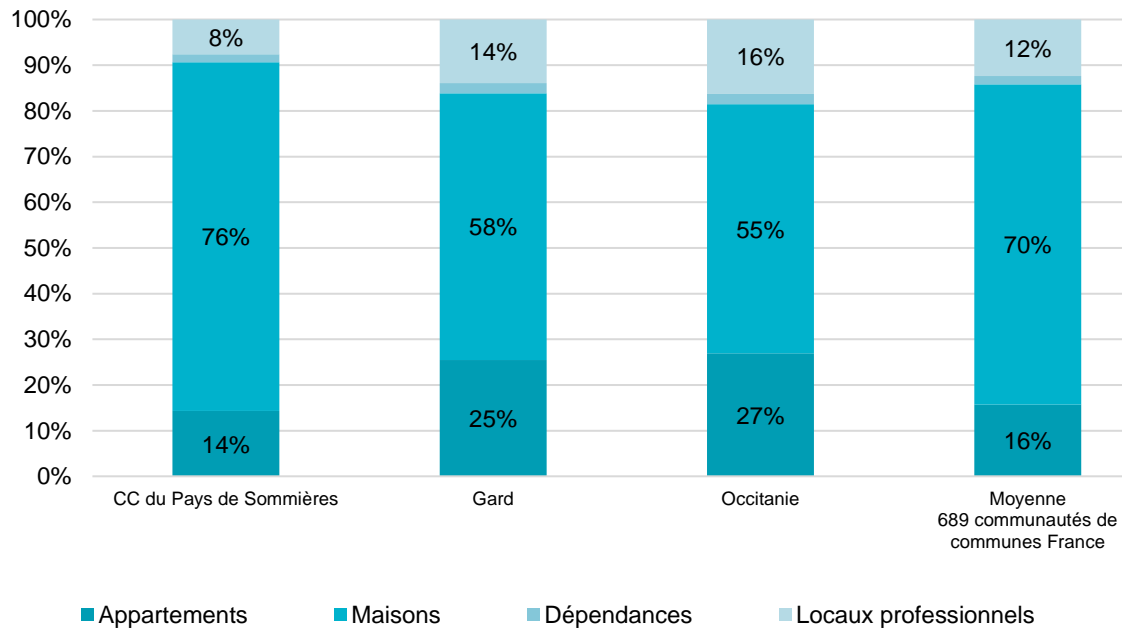
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 345 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	1 616	90%	689 000	83%
Locaux professionnels	186	10%	146 000	17%
Total	1 802	100%	835 000	100%

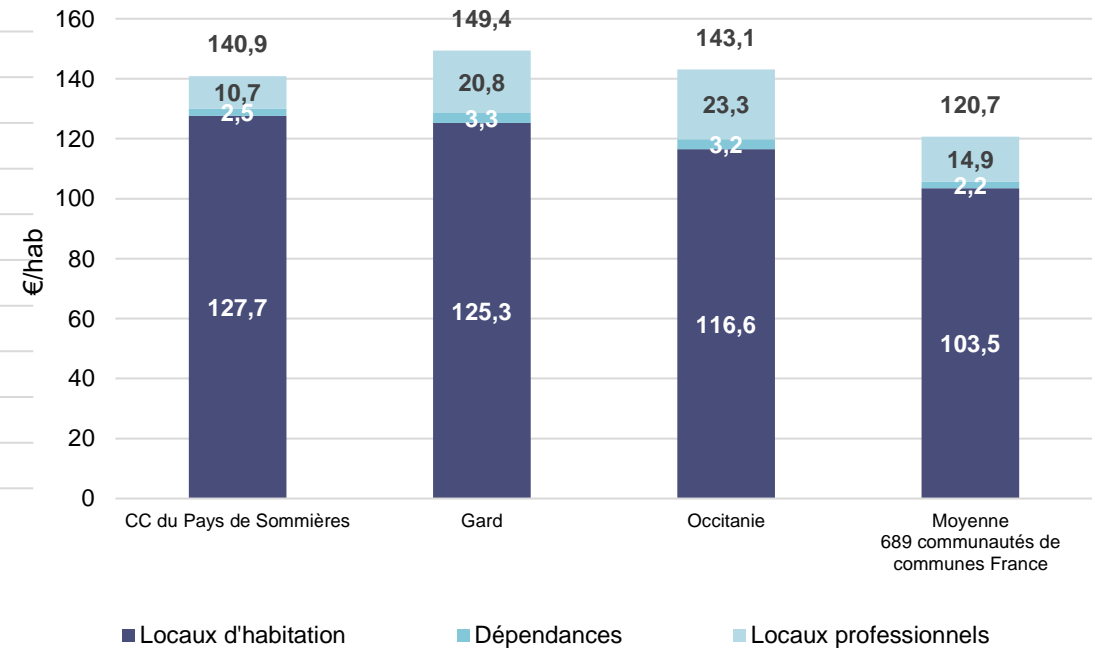
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 10 % en nombre (186 locaux) et 17 % en contribution (146000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

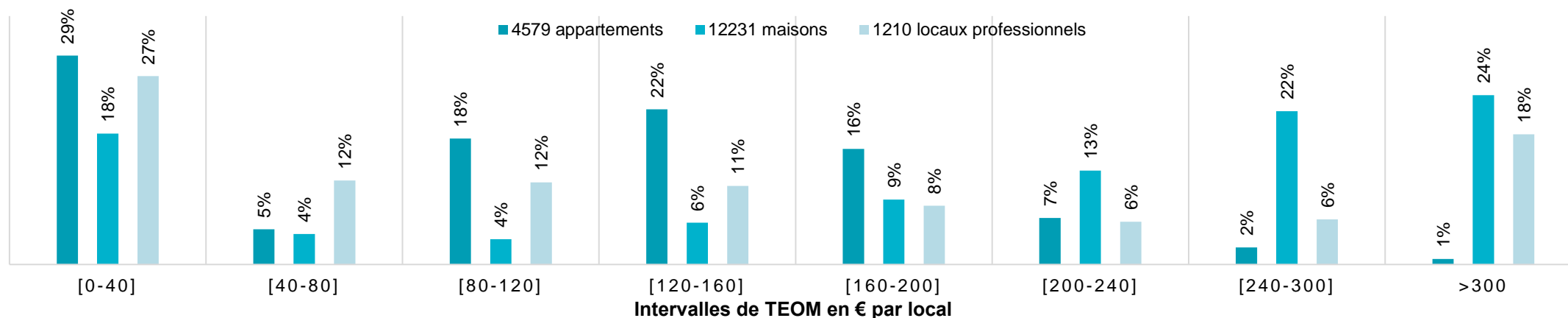


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 91 % - 127,7 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 8 % contre 14 % dans le département.

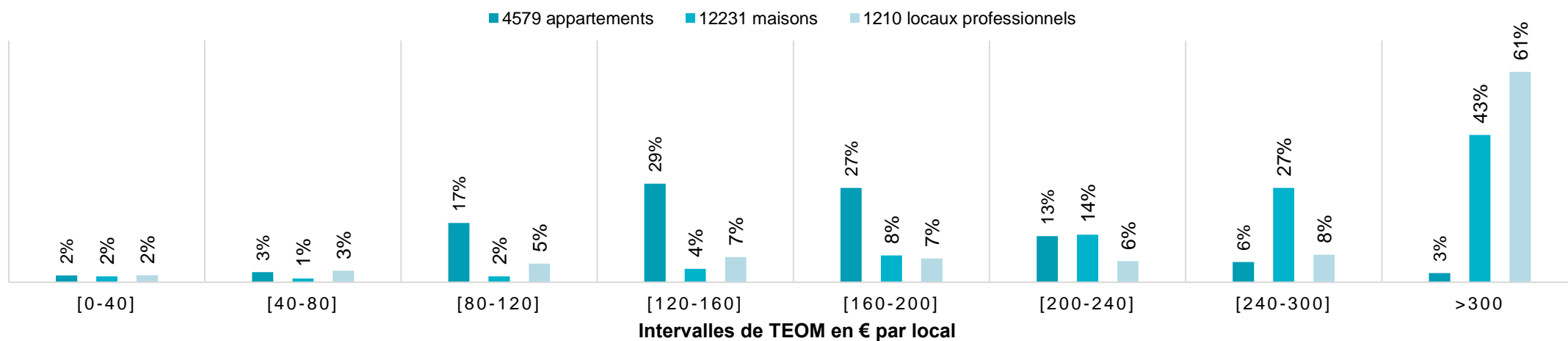
Répartition par tranche de montant de TEOM

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



18 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 61 % 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	2 250	1 920	400	-	4 570
Maisons	1 500	10 130	600	-	12 230
Dépendances	300	2 050	320	70	2 740
Locaux professionnels	790	240	50	130	1 210
Total	4 840	14 340	1 370	200	20 750

Répartition du total hors dépendances

23% 69% 7% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	46%	13%	29%	-	22%
Maisons	31%	71%	44%	-	59%
Dépendances	6%	14%	23%	35%	13%
Locaux professionnels	16%	2%	4%	65%	6%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

46 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 2250 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	270 400	173 900	41 500	-	485 800
Maisons	302 700	2 179 300	109 700	-	2 591 700
Dépendances	5 100	49 000	4 400	900	59 400
Locaux professionnels	159 000	62 400	8 400	29 000	258 800
Total	737 200	2 464 600	164 000	29 900	3 395 700

Répartition du total 22% 73% 5% 1% 100%

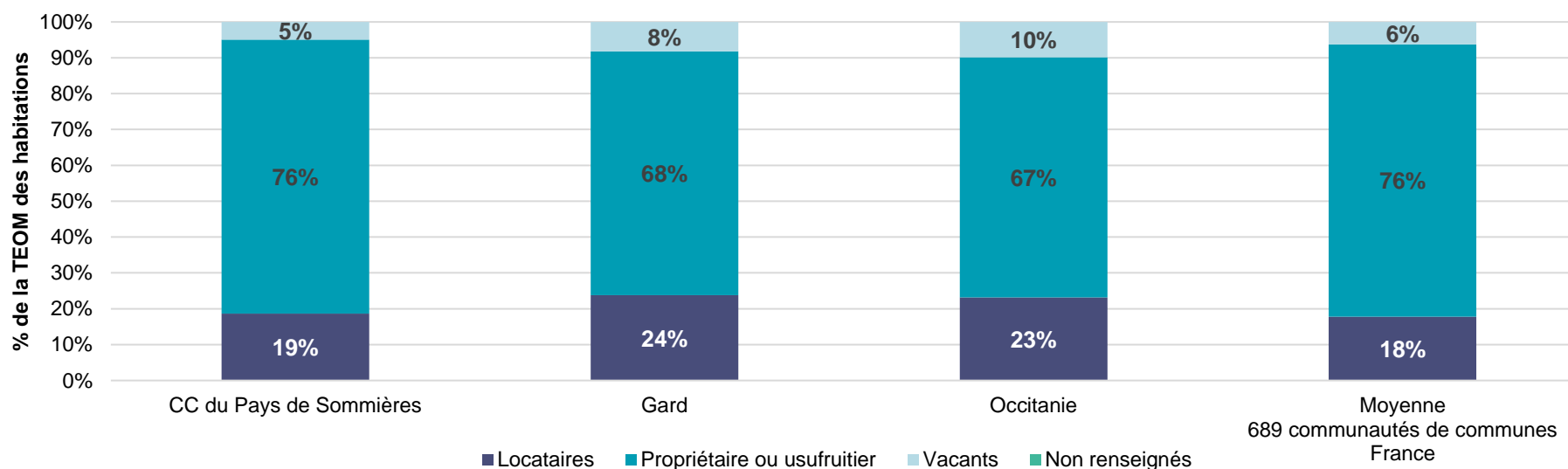
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 5 % du total, soit 164000 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 22 % du total, soit 737200 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 73 % du produit total de la taxe, soit 2464600 €.

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 76 % de propriétaires sur le périmètre de la collectivité contre 68 % 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 :

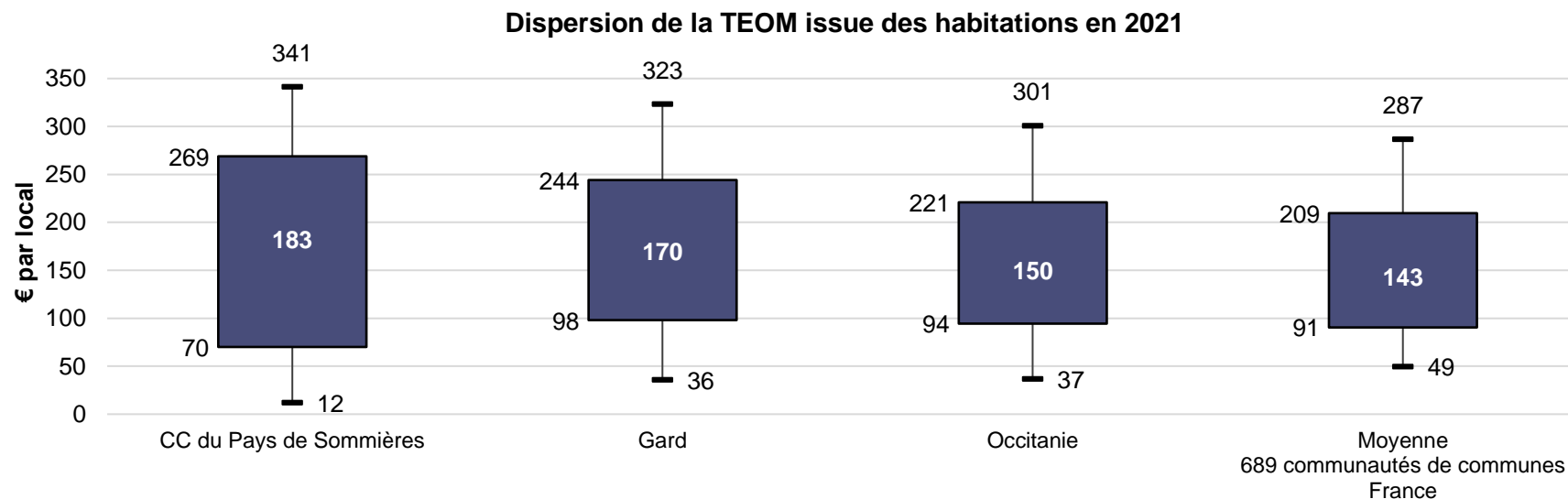
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en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

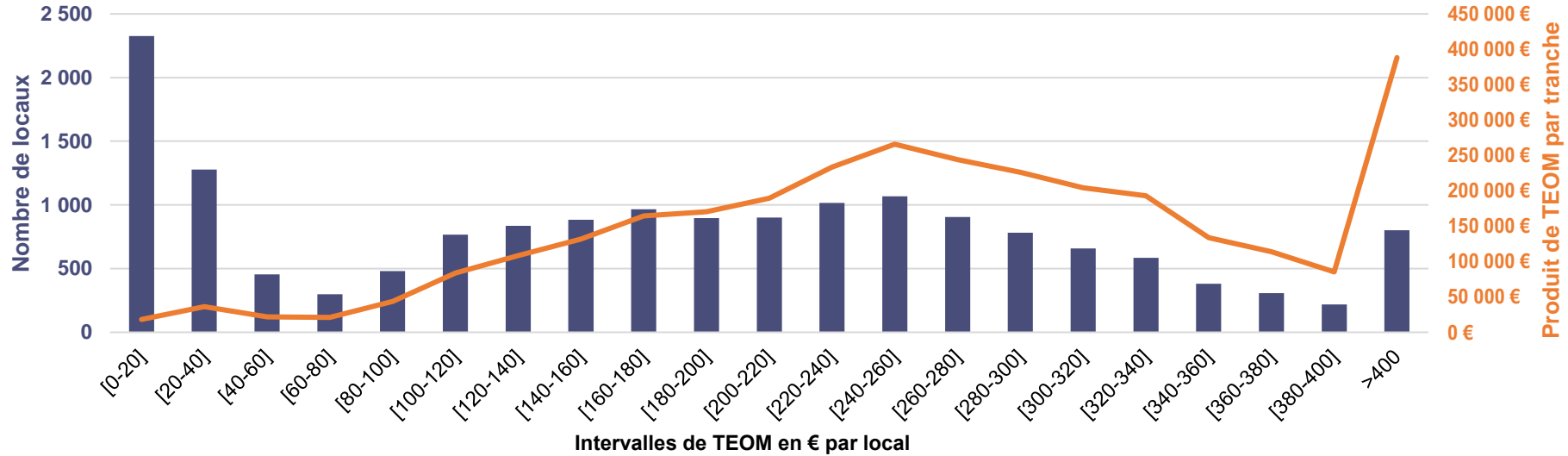
183 €/local



Autour d'une médiane de 183 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 70 et 269 €, 80 % entre 12 et 341 €.

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)

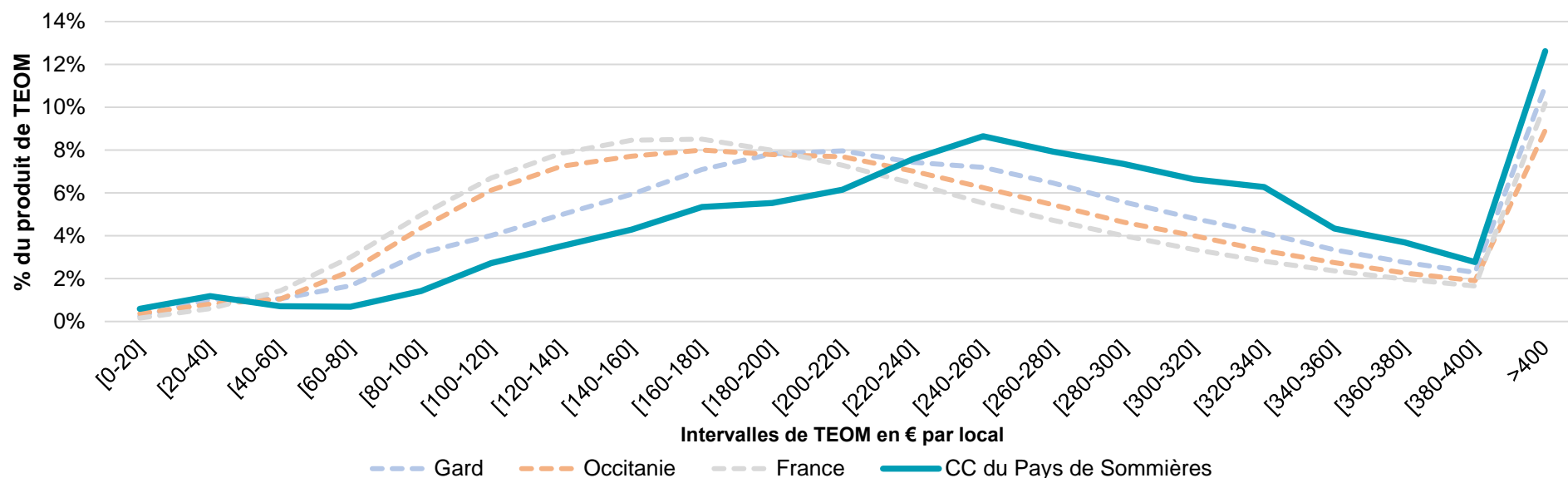


12,6 % de la TEOM issue des habitations provient de 4,8 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	2 326	13,8%	18 183 €	0,6%
[20€-40€]	1 277	7,6%	36 352 €	1,2%
[40€-60€]	454	2,7%	21 901 €	0,7%
[60€-80€]	299	1,8%	20 994 €	0,7%
[80€-100€]	481	2,9%	43 770 €	1,4%
[100€-120€]	766	4,6%	83 918 €	2,7%
[120€-140€]	836	5,0%	108 366 €	3,5%
[140€-160€]	884	5,3%	131 931 €	4,3%
[160€-180€]	967	5,8%	164 537 €	5,3%
[180€-200€]	897	5,3%	170 367 €	5,5%
[200€-220€]	901	5,4%	189 401 €	6,2%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	1 015	6,0%	233 353 €	7,6%
[240€-260€]	1 067	6,3%	265 994 €	8,6%
[260€-280€]	905	5,4%	243 931 €	7,9%
[280€-300€]	781	4,6%	226 196 €	7,4%
[300€-320€]	659	3,9%	204 227 €	6,6%
[320€-340€]	585	3,5%	193 044 €	6,3%
[340€-360€]	382	2,3%	133 548 €	4,3%
[360€-380€]	308	1,8%	113 815 €	3,7%
[380€-400€]	219	1,3%	85 355 €	2,8%
> 400 €	801	4,8%	388 282 €	12,6%
Total	16 810	100,0%	3 077 465 €	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 du Pays de Sommières	73%	16%	11%	0%	0%	0%
Gard	60%	14%	16%	7%	2%	1%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

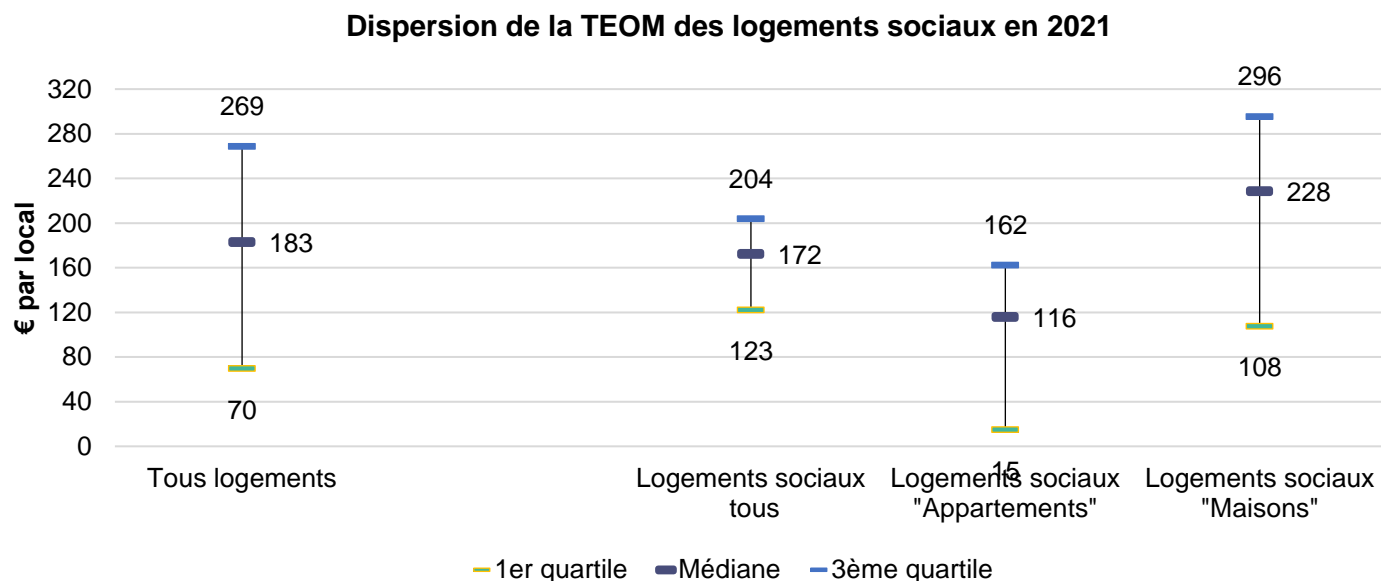
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

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 543 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (3 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 80000 € 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.



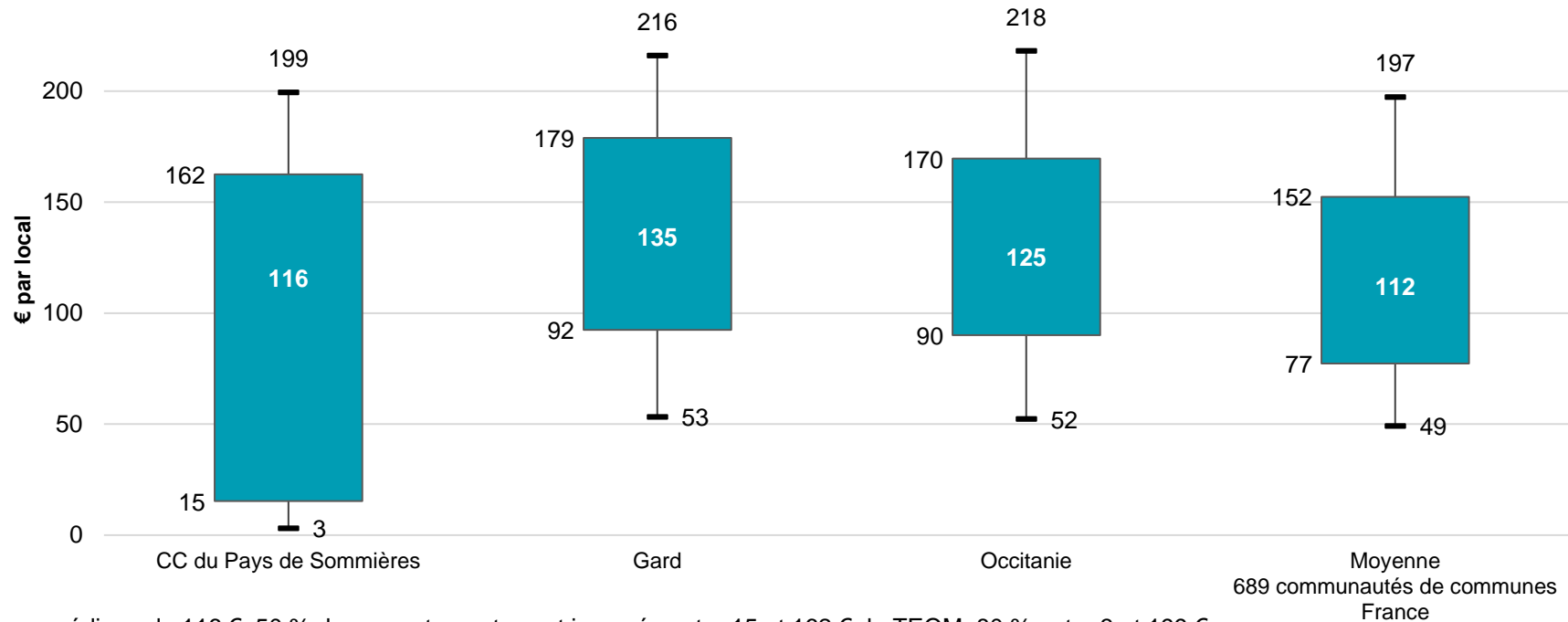
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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 **106 €/local**

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

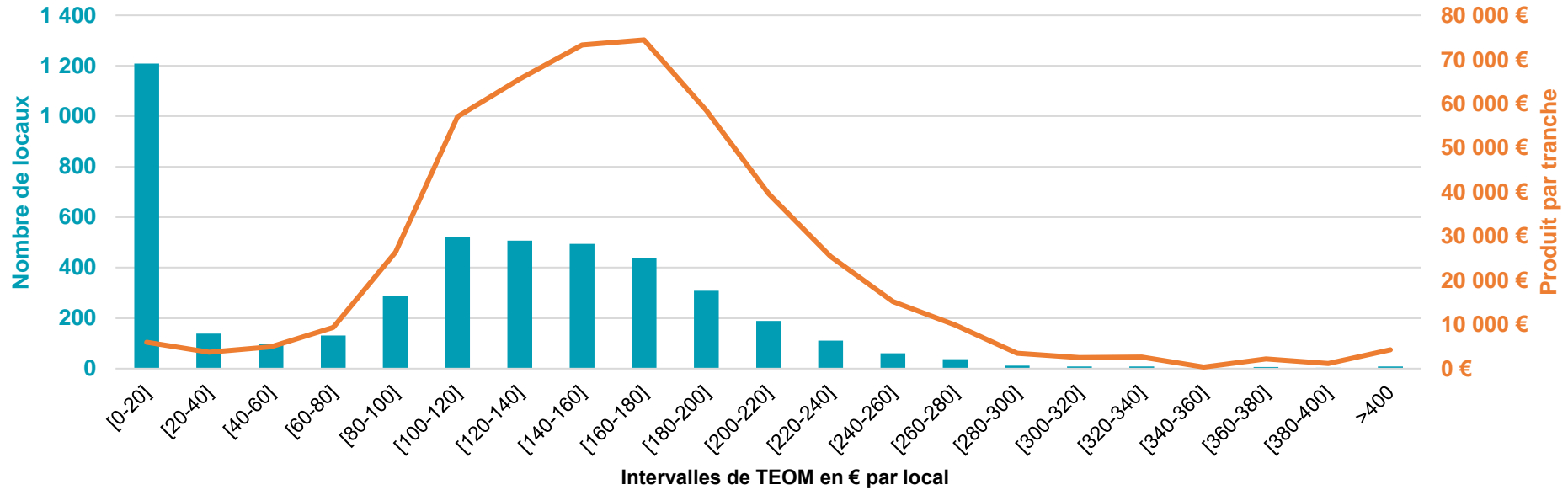


Autour d'une médiane de 116 €, 50 % des appartements sont imposés entre 15 et 162 € de TEOM, 80 % entre 3 et 199 €.

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

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

Dispersion des niveaux de TEOM prélevés auprès des appartements en 2021

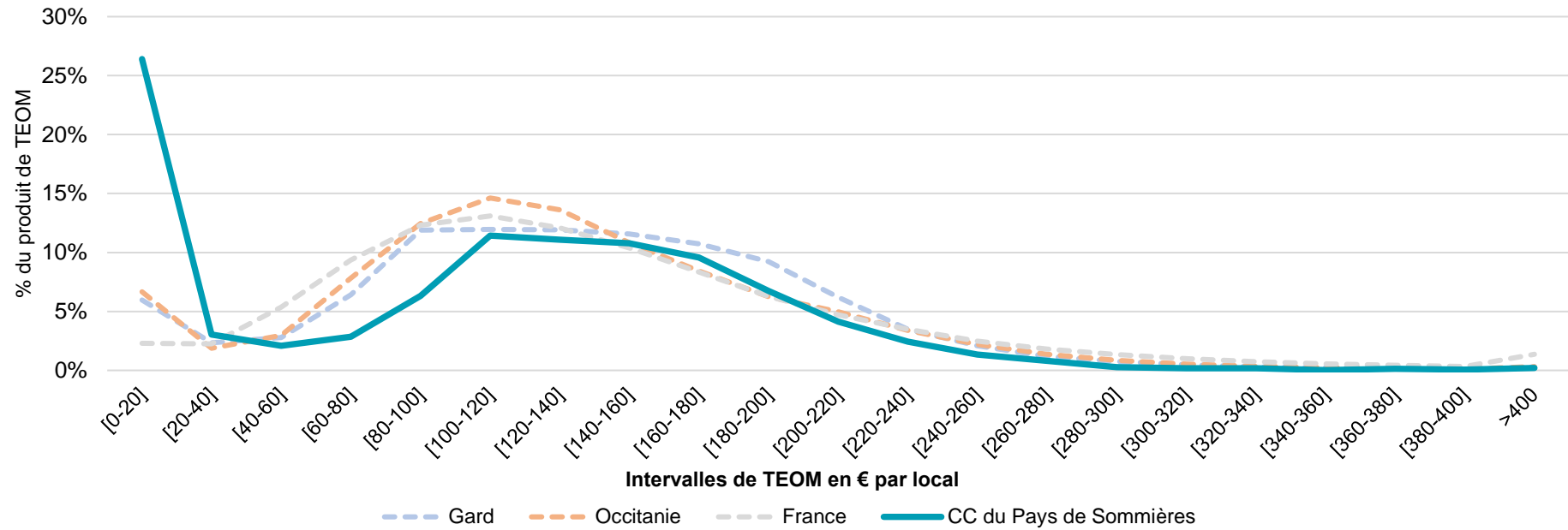


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (26,4 % des appartements) représente 5983,0239960638 € soit 1,2 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	1 209	26,4%	5 983 €	1,2%
[20€-40€]	139	3,0%	3 724 €	0,8%
[40€-60€]	96	2,1%	4 946 €	1,0%
[60€-80€]	131	2,9%	9 324 €	1,9%
[80€-100€]	289	6,3%	26 343 €	5,4%
[100€-120€]	523	11,4%	57 055 €	11,7%
[120€-140€]	507	11,1%	65 583 €	13,5%
[140€-160€]	494	10,8%	73 297 €	15,1%
[160€-180€]	438	9,6%	74 420 €	15,3%
[180€-200€]	308	6,7%	58 451 €	12,0%
[200€-220€]	189	4,1%	39 579 €	8,1%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	111	2,4%	25 410 €	5,2%
[240€-260€]	61	1,3%	15 185 €	3,1%
[260€-280€]	37	0,8%	9 894 €	2,0%
[280€-300€]	12	0,3%	3 472 €	0,7%
[300€-320€]	8	0,2%	2 472 €	0,5%
[320€-340€]	8	0,2%	2 625 €	0,5%
[340€-360€]	1	0,0%	345 €	0,1%
[360€-380€]	6	0,1%	2 215 €	0,5%
[380€-400€]	3	0,1%	1 162 €	0,2%
> 400 €	9	0,2%	4 241 €	0,9%
Total	4 579	100,0%	485 724 €	100,0%

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



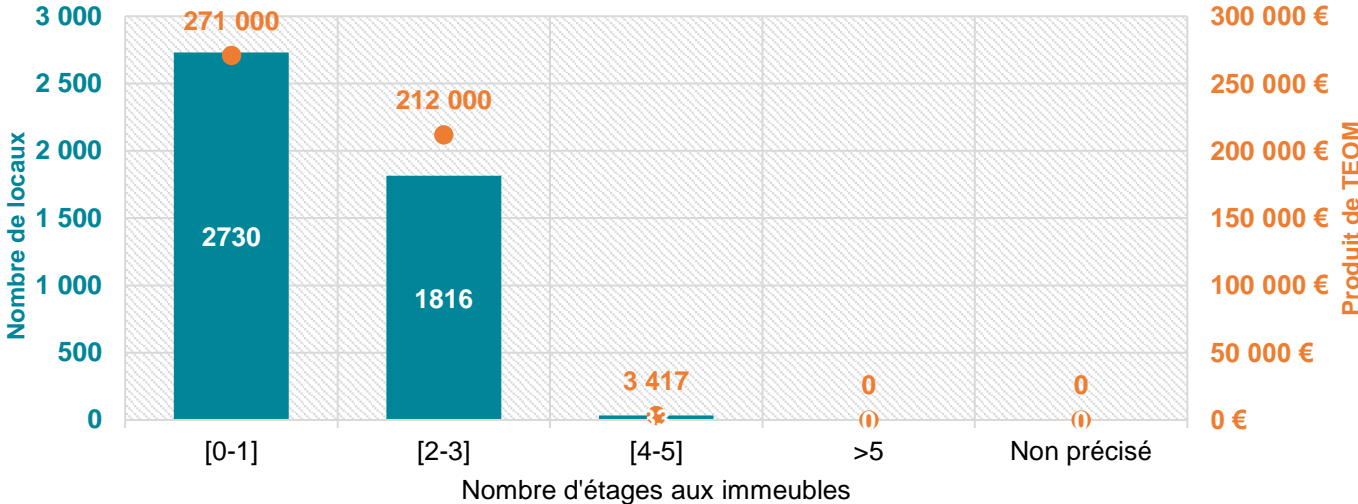
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

Répartition des appartements selon le nombre d'étages des immeubles

	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
CC du Pays de Sommières	60%	40%	1%	0%	0%
Gard	34%	41%	18%	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).

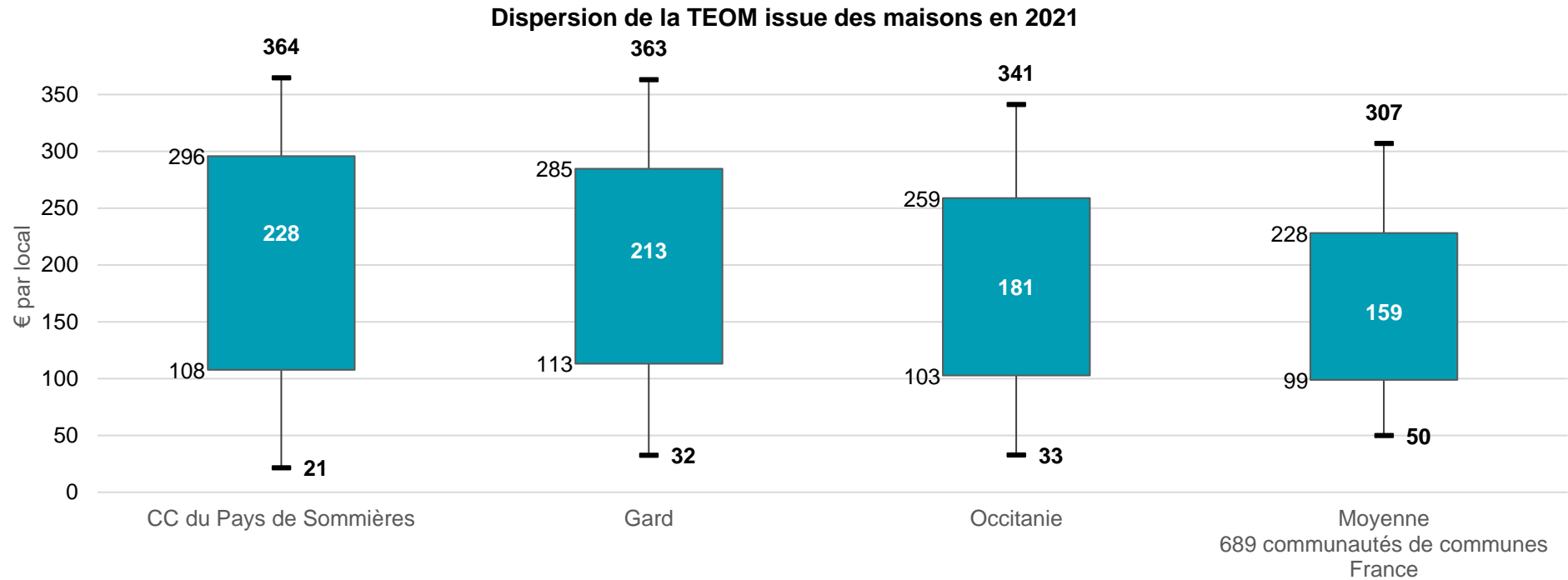
Répartition des appartements et de leur montant de TEOM selon le nombre d'étages des immeubles en 2021



6.3 TEOM provenant des maisons (hors dépendances)

TEOM moyenne des maisons

212 €/local

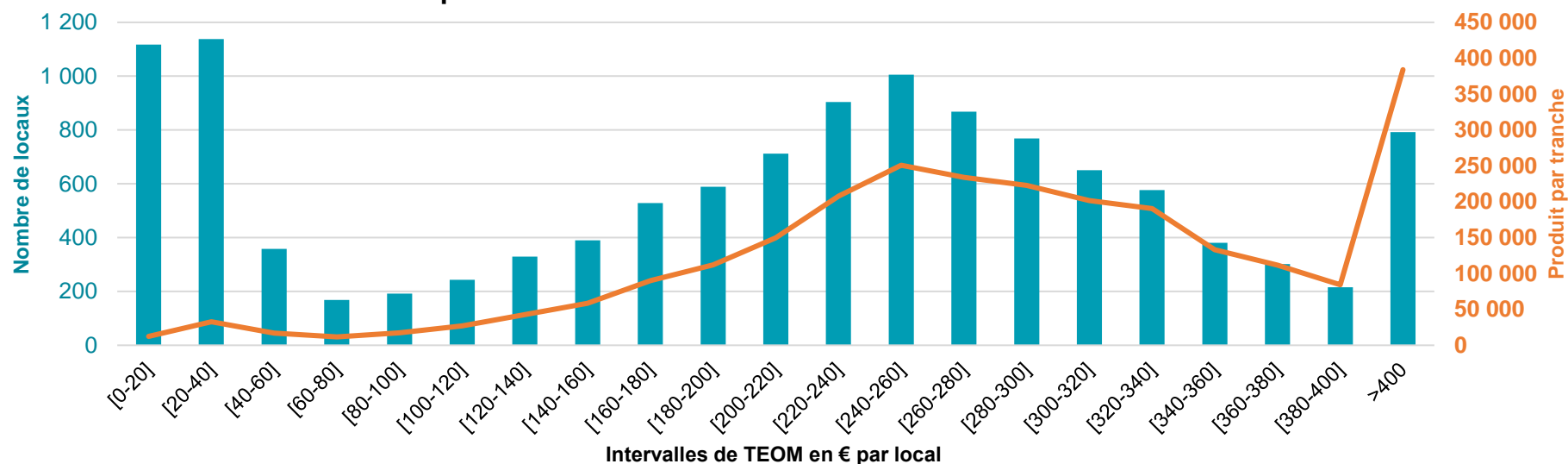


Autour d'une médiane de 228 €, 50 % des maisons sont imposées entre 108 et 296 € de TEOM, 80 % entre 21 et 364 €.

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).

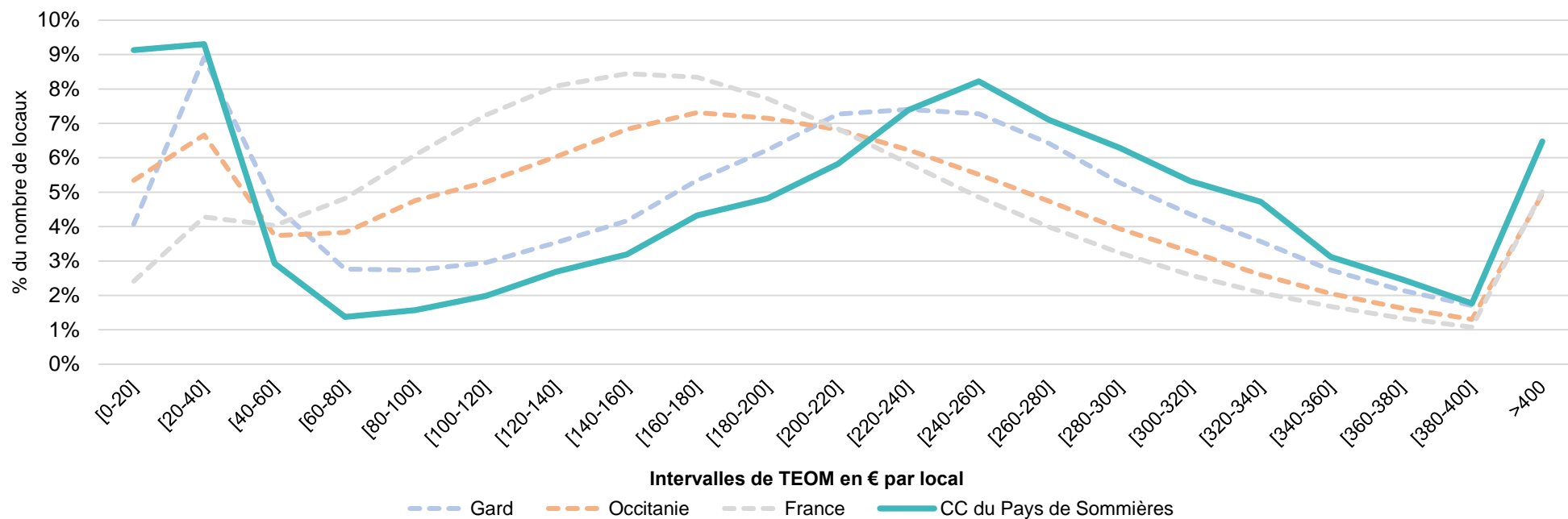
Dispersion de la TEOM issue des maisons en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	1 117	9,1%	12 200 €	0,5%
[20€-40€]	1 138	9,3%	32 628 €	1,3%
[40€-60€]	358	2,9%	16 955 €	0,7%
[60€-80€]	168	1,4%	11 670 €	0,5%
[80€-100€]	192	1,6%	17 428 €	0,7%
[100€-120€]	243	2,0%	26 864 €	1,0%
[120€-140€]	329	2,7%	42 783 €	1,7%
[140€-160€]	390	3,2%	58 634 €	2,3%
[160€-180€]	529	4,3%	90 118 €	3,5%
[180€-200€]	589	4,8%	111 916 €	4,3%
[200€-220€]	712	5,8%	149 822 €	5,8%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	904	7,4%	207 943 €	8,0%
[240€-260€]	1 006	8,2%	250 810 €	9,7%
[260€-280€]	868	7,1%	234 038 €	9,0%
[280€-300€]	769	6,3%	222 723 €	8,6%
[300€-320€]	651	5,3%	201 755 €	7,8%
[320€-340€]	577	4,7%	190 419 €	7,3%
[340€-360€]	381	3,1%	133 203 €	5,1%
[360€-380€]	302	2,5%	111 599 €	4,3%
[380€-400€]	216	1,8%	84 193 €	3,2%
> 400 €	792	6,5%	384 041 €	14,8%
Total	12 231	100,0%	2 591 742 €	100,0%

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



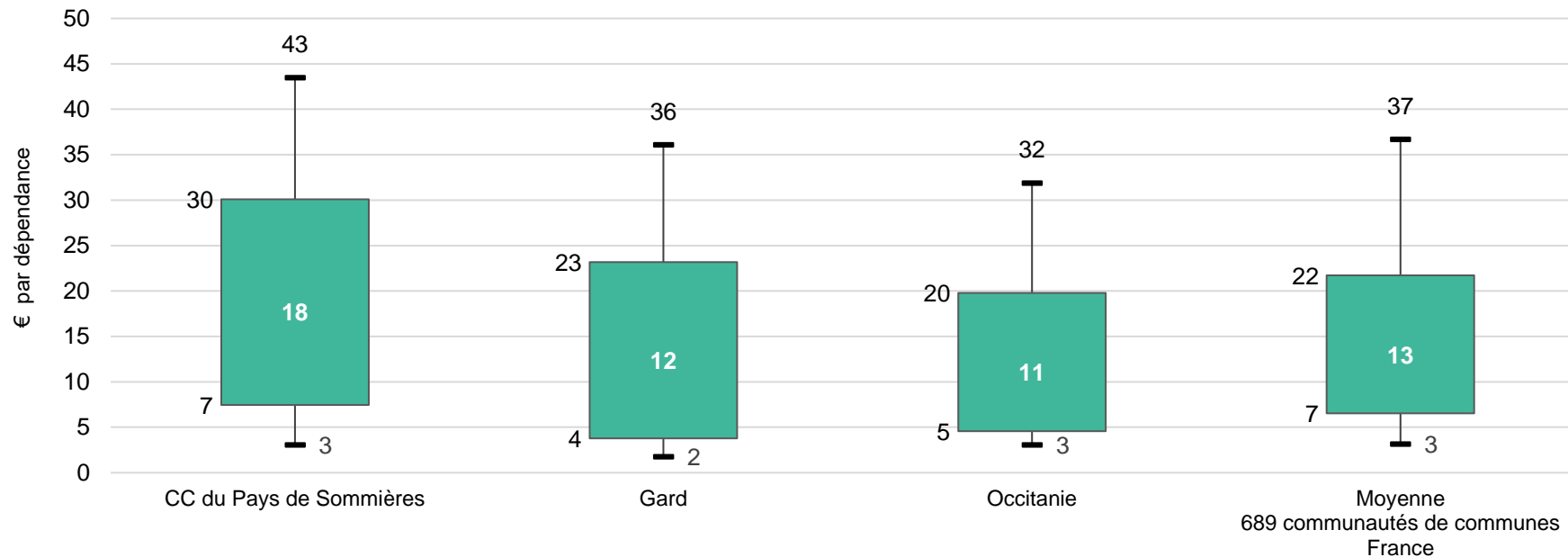
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

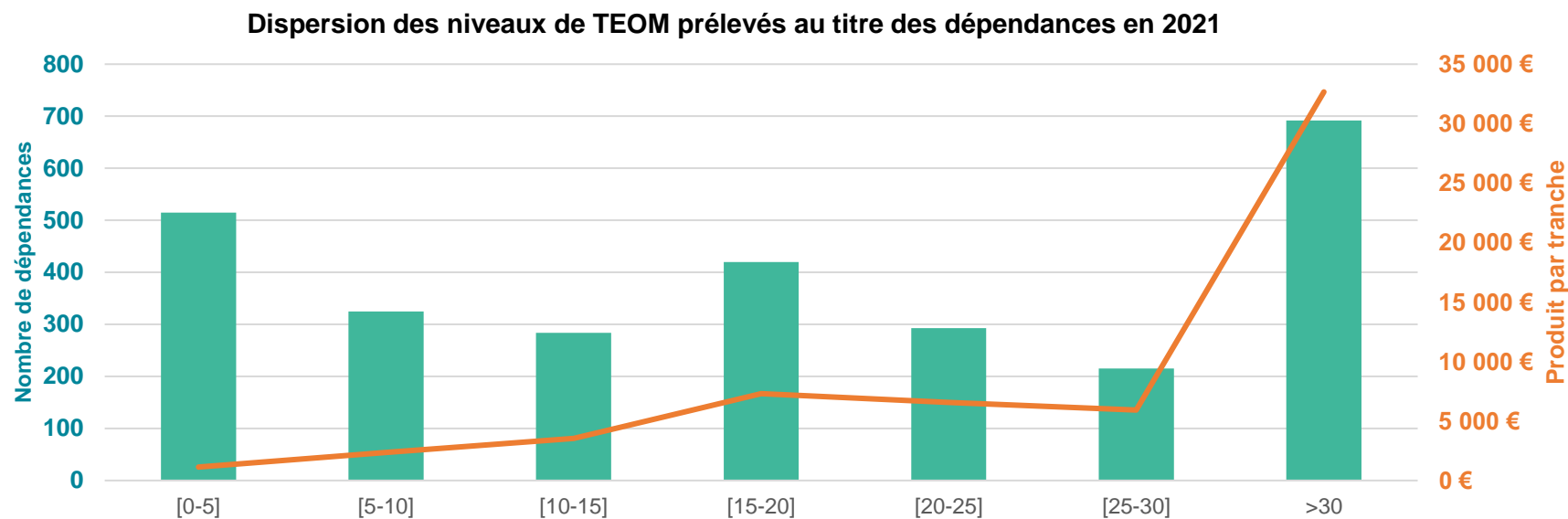
22 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



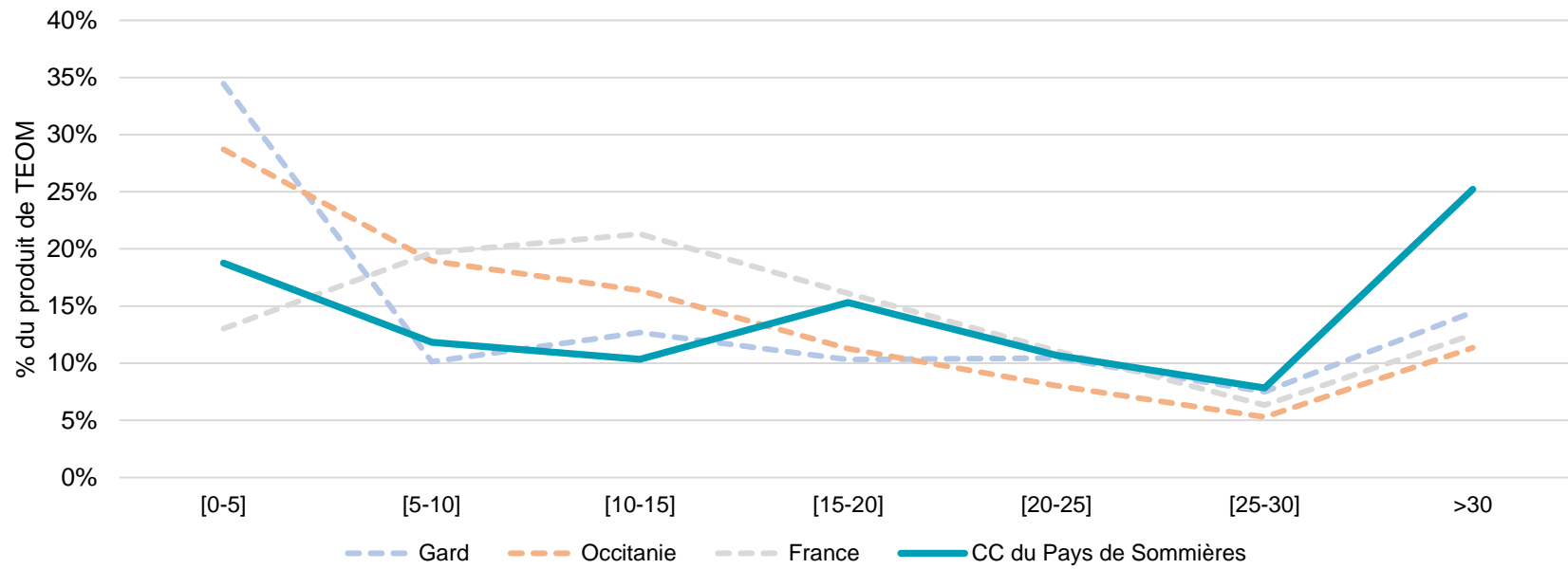
Autour d'une médiane de 18 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 7 et 30 € de TEOM, 80 % entre 3 et 43 €.

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]	515	18,8%	1 131 €	1,9%
[5-10]	325	11,8%	2 349 €	4,0%
[10-15]	284	10,3%	3 547 €	6,0%
[15-20]	420	15,3%	7 289 €	12,3%
[20-25]	293	10,7%	6 559 €	11,0%
[25-30]	215	7,8%	5 916 €	9,9%
>30	692	25,2%	32 667 €	54,9%
Total	2 744	100,0%	59 458 €	100,0%

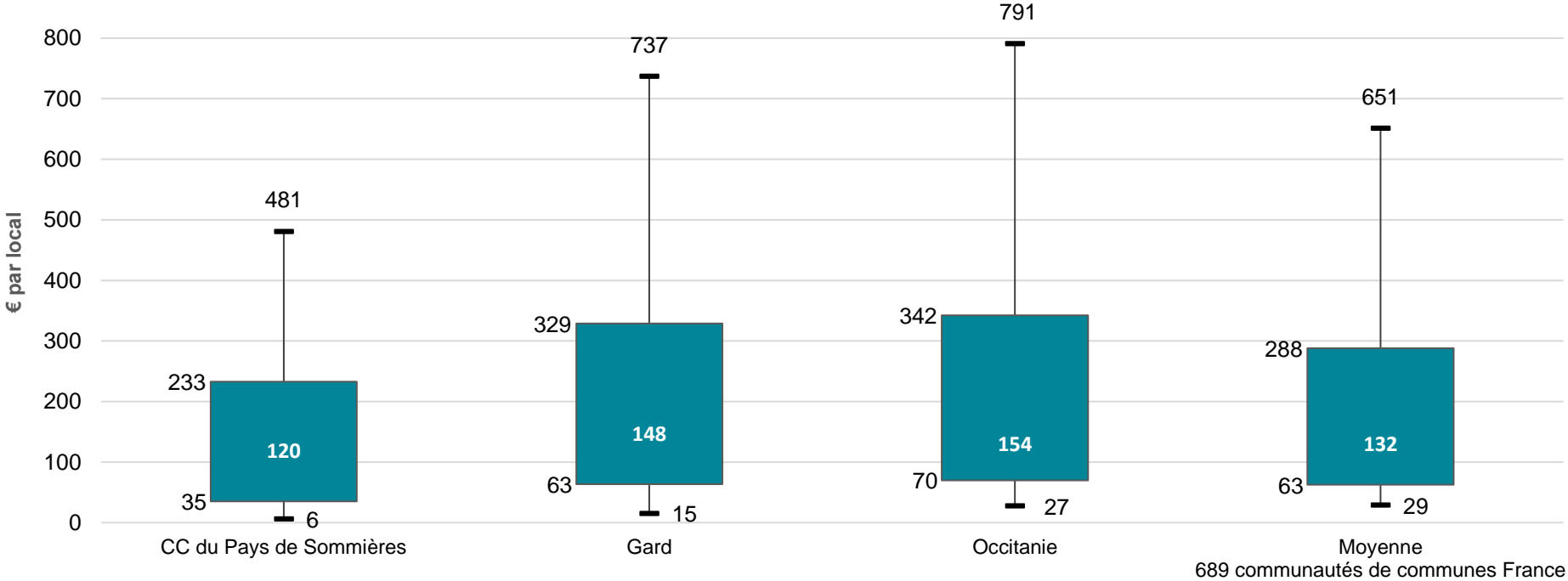
Dispersion comparée des produits de TEOM des dépendances par tranche en 2021



6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels **214 €/local**

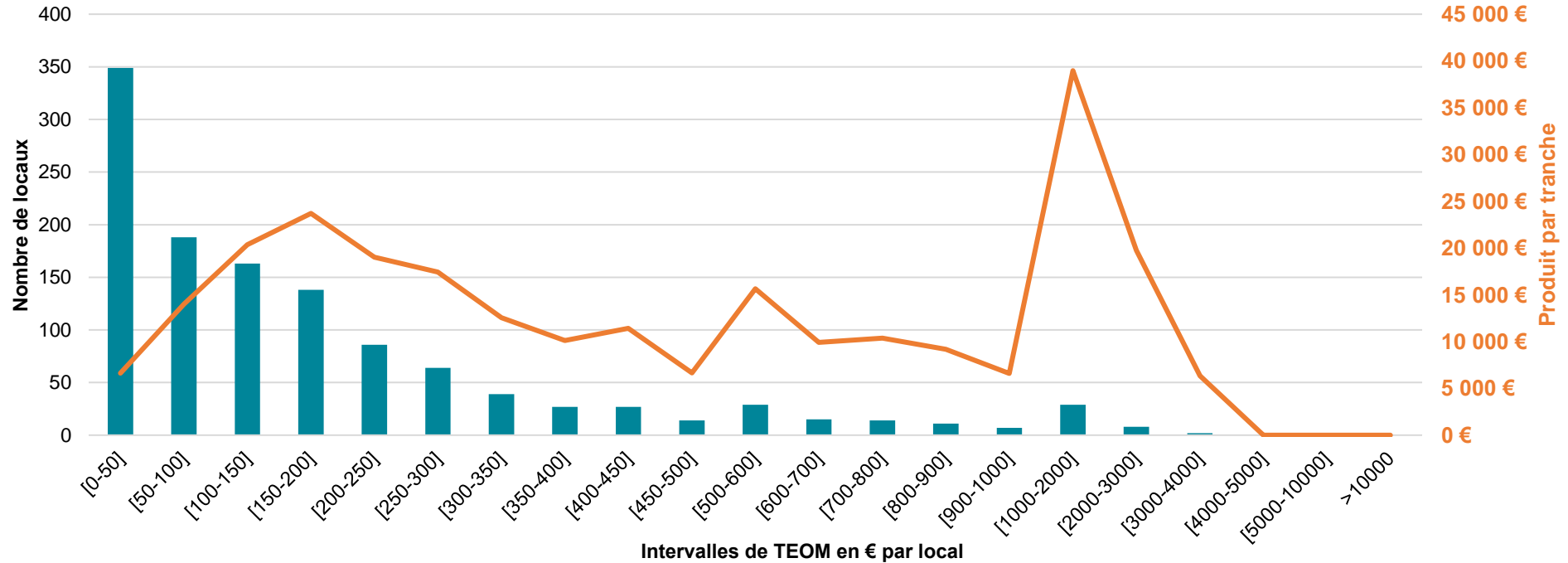
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 120 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 35 et 233 € de TEOM, 80 % entre 6 et 481 €.

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).

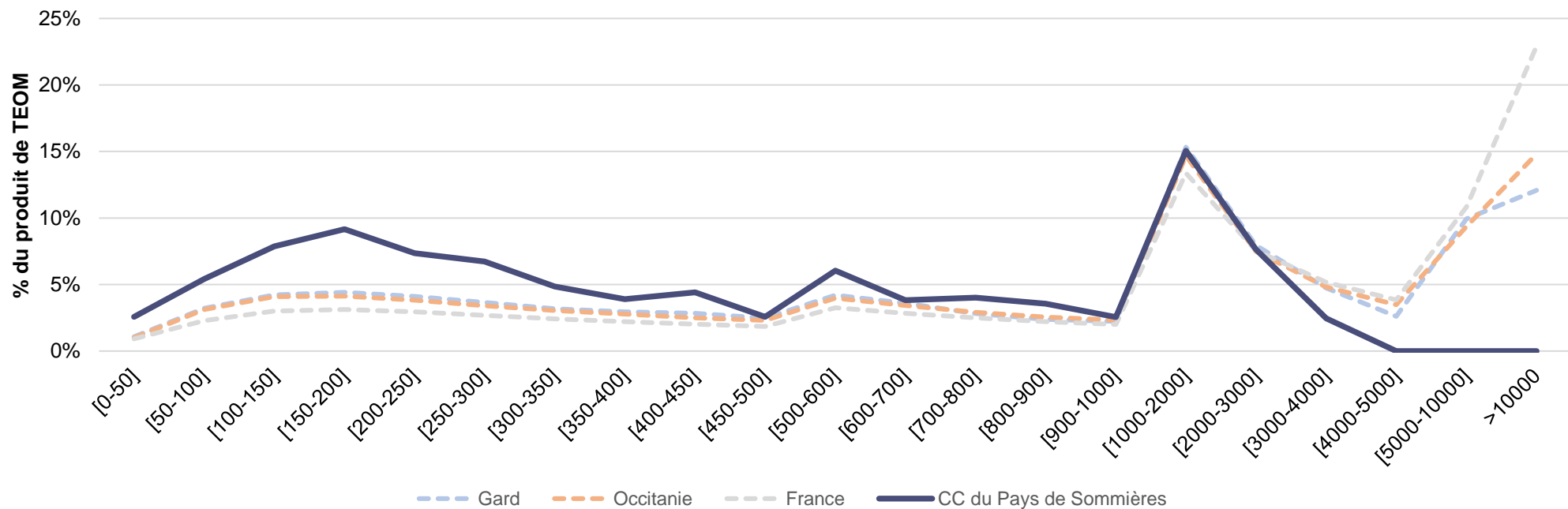
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	349	28,8%	6 636 €	2,6%
[50€-100€]	188	15,5%	14 006 €	5,4%
[100€-150€]	163	13,5%	20 368 €	7,9%
[150€-200€]	138	11,4%	23 699 €	9,2%
[200€-250€]	86	7,1%	19 029 €	7,4%
[250€-300€]	64	5,3%	17 437 €	6,7%
[300€-350€]	39	3,2%	12 566 €	4,9%
[350€-400€]	27	2,2%	10 120 €	3,9%
[400€-450€]	27	2,2%	11 435 €	4,4%
[450€-500€]	14	1,2%	6 664 €	2,6%
[500€-600€]	29	2,4%	15 655 €	6,0%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	15	1,2%	9 907 €	3,8%
[700€-800€]	14	1,2%	10 386 €	4,0%
[800€-900€]	11	0,9%	9 195 €	3,6%
[900€-1000€]	7	0,6%	6 608 €	2,6%
[1000€-2000€]	29	2,4%	38 965 €	15,1%
[2000€-3000€]	8	0,7%	19 757 €	7,6%
[3000€-4000€]	2	0,2%	6 353 €	2,5%
[4000€-5000€]	0	0,0%	- €	0,0%
[5000€-10000€]	0	0,0%	- €	0,0%
>10000 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	1 210	100,0%	258 787 €	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
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m ²)	300	67200
Bureaux et locaux divers assimilables	299	62700
Ateliers et autres locaux assimilables	118	40300
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	300	38100
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	6	9600
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m ²)	37	8000
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	21	7900
Hôtels et locaux assimilables	12	7200
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	89	5700
Autres établissements	ss	ss
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 m ²)	12	2300
Établissements industriels n'étant pas évaluées selon la méthode comptable	ss	ss
Établissements d'enseignement et locaux 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	124	
Locaux exonérés car vacants	3	440 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	42	70 200 €

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	23	53800	55%	77%
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	12	5500	29%	8%
Bureaux et locaux divers assimilables	2	1800	5%	3%
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	2	4500	5%	6%
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	2	4100	5%	6%
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	1	500	2%	1%

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
ASPERES	370	28	17	89%	7%	4%
AUJARGUES	611	134	24	79%	17%	3%
CALVISSON	4682	758	237	82%	13%	4%
CANNES ET CLAIRAN	371	28	9	91%	7%	2%
COMBAS	460	90	13	82%	16%	2%
CONGENIES	1041	235	77	77%	17%	6%
CRESPIAN	258	50	10	81%	16%	3%
FONTANES	426	29	12	91%	6%	3%
JUNAS	866	61	15	92%	6%	2%
LECQUES	273	32	3	89%	10%	1%
MONTMIRAT	249	34	4	87%	12%	1%
MONTPEZAT	795	140	19	83%	15%	2%
PARIGNARGUES	360	36	139	67%	7%	26%
SAINT CLEMENT	243	67	4	77%	21%	1%
SALINELLES	383	52	16	85%	12%	4%
SOMMIERES	3499	784	546	72%	16%	11%
SOUVIGNARGUES	623	117	11	83%	16%	1%
VILLEVIEILLE	1300	69	54	91%	5%	4%
TOTAL	16810	2744	1210	81%	13%	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
ASPERES	152	1	4	96%	1%	3%
AUJARGUES	149	4	10	91%	3%	6%
CALVISSON	127	2	10	91%	2%	7%
CANNES ET CLAIRAN	111	1	3	96%	1%	3%
COMBAS	121	5	3	94%	4%	3%
CONGENIES	132	4	8	91%	3%	6%
CRESPIAN	118	4	4	94%	3%	3%
FONTANES	128	1	3	97%	1%	2%
JUNAS	137	1	1	98%	1%	1%
LECQUES	116	1	1	99%	1%	0%
MONTMIRAT	100	2	2	96%	2%	2%
MONTPEZAT	102	3	3	95%	3%	3%
PARIGNARGUES	103	2	15	86%	2%	12%
SAINT CLEMENT	137	4	1	97%	2%	0%
SALINELLES	139	3	5	94%	2%	4%
SOMMIERES	125	3	27	81%	2%	17%
SOUVIGNARGUES	137	3	2	96%	2%	1%
VILLEVIEILLE	164	1	7	96%	1%	4%

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
Aspères	106	215	302
Aujargues	72	216	281
Calvisson	18	157	253
Cannes-et-Clairan	72	163	232
Combas	83	164	242
Congénies	120	230	297
Crespian	99	207	286
Fontanès	126	213	286
Junas	45	181	266
Lecques	86	213	283
Montmirat	117	197	248
Montpezat	86	187	241
Parignargues	125	205	275
Saint-Clément	83	231	301
Salinelles	84	202	300
Sommières	91	166	250
Souvignargues	49	212	282
Villevieille	53	242	330

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Aspères	21	137	169
Aujargues	39	112	164
Calvisson	3	97	142
Cannes-et-Clairan	61	83	119
Combas	40	123	148
Congénies	109	137	190
Crespian	104	157	195
Fontanès	121	149	174
Junas	44	126	174
Lecques	18	76	146
Montmirat	33	98	150
Montpezat	10	102	150
Parignargues	108	159	211
Saint-Clément	92	127	233
Salinelles	90	116	154
Sommières	87	132	172
Souvignargues	18	113	165
Villevieille	115	176	225

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Aspères	124	242	319
Aujargues	79	227	288
Calvisson	144	239	293
Cannes-et-Clairan	79	173	241
Combas	90	183	254
Congénies	124	244	308
Crespian	97	212	291
Fontanès	133	232	293
Junas	45	189	277
Lecques	110	220	292
Montmirat	128	202	261
Montpezat	125	208	258
Parignargues	134	211	280
Saint-Clément	73	236	305
Salinelles	83	217	308
Sommières	111	241	315
Souviagnargues	71	223	287
Villevieille	43	251	338

Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Calvisson	5914
Sommières	5053
Villevieille	1832
Congénies	1666
Montpezat	1388
Junas	1152
Souvignargues	883
Aujargues	788
Fontanès	682
Parignargues	711
Combas	677
Salinelles	553
Cannes-et-Clairan	559
Aspères	530
Lecques	458
Montmirat	471
Crespian	436
Saint-Clément	354

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>

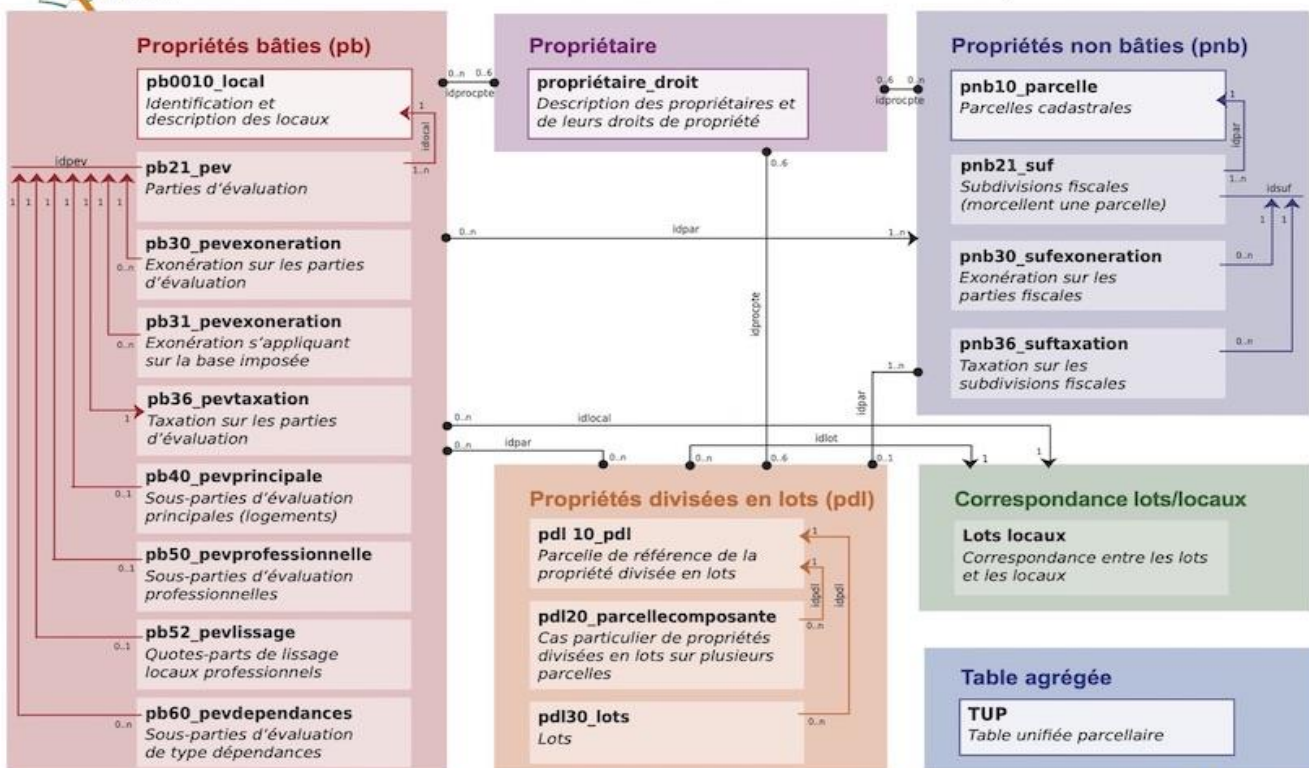
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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