

Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

SIEEOM du Sud-quercy

**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 0,02 %.

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

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

- > les collectivités en TEOM du département ;
- > les collectivités en TEOM de la région - à noter qu'en Occitanie, la TEOM est instituée sur 89 % des communes ;
- > les collectivités en TEOM de France

Pour les calculs en € par habitant, la population INSEE municipale 2020 a été utilisée (cf. annexe 3).

[L'ADEME vous invite à voir la vidéo de présentation de cette fiche diagnostic de la TEOM : https://www.dailymotion.com/video/x883apt?playlist=x7ec5u](https://www.dailymotion.com/video/x883apt?playlist=x7ec5u)

Sommaire

Préambule

1. Synthèse
2. Produit de TEOM levé sur le territoire
3. Comparaisons sur l'assiette, le taux et le produit de TEOM
4. Détail par type de locaux
5. Détail selon l'occupation des locaux
6. Dispersion des montants de TEOM
 - 6.1 TEOM provenant des locaux d'habitation (appartements et maisons)
 - 6.2 TEOM provenant des appartements
 - 6.3 TEOM provenant des maisons
 - 6.4 TEOM provenant des dépendances
 - 6.5 TEOM provenant des locaux professionnels
7. Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire

Annexe 1 Détail par commune

- Annexe 1.1 Nombre de locaux par type
- Annexe 1.2 TEOM par type de locaux

Annexe 2 Dispersion de la TEOM par commune en € par local

- Annexe 2.1 Locaux d'habitation hors dépendances
- Annexe 2.2 Appartements
- Annexe 2.3 Maisons

Annexe 3 Populations

Annexe 4 Fichiers fonciers et CEREMA

1. Synthèse 2021

Taux de TEOM parmi les adhérents

Taux minimum	10,5%
Taux moyen pondéré	14,5%
Taux maximum	16,1%

Produit de TEOM levé sur le territoire

1 811 611 €

Part provenant des ménages	91%
Part provenant des professionnels	7%
Part provenant des dépendances	2%

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

154 €/local

Appartements uniquement	120 €/local
Maisons uniquement	157 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

245 €/local

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

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

23%

2. Produit de TEOM levé sur le territoire

La TEOM est calculée à partir de 2 variables : une assiette multipliée par un taux.

Le(s) taux sont voté(s) par la collectivité. Dans le tableau ci-dessous, les taux indiqués sont calculés en divisant le produit par les bases communiquées par la DGFIP.

Les EPCI ayant confié la compétence déchets à un syndicat mixte ont toutefois la possibilité de délibérer en lieu et place du syndicat mixte compétent.

L'assiette, aussi appelée base, est égale à la moitié de la somme des valeurs locatives des locaux assujettis à la taxe foncière sur les propriétés bâties (hors usines).

Un plafonnement des valeurs locatives des locaux d'habitation est possible.

Le tableau ci-dessous permet d'appréhender les différences de bases et de taux entre communes/adhérents, ainsi que leur contribution respective (%) par rapport au total perçu.

Le produit total (incluant ménages et professionnels) est ramené à la population (INSEE municipale 2020) pour permettre des comparaisons (attention à ne pas associer le ratio en €/hab. aux seuls ménages car il reflète aussi le poids du tissu économique).

Produit de TEOM au sein des adhérents de la collectivité pour 2021					
Adhérents	Bases (€)	Taux moyen pondéré	Produit		
			€	% du total	€/hab.
CC Coteaux et Plaines du Pays Lafrançaisain	7 094 404	16,12%	1 143 524	63,1%	103
CC du Pays de Serres en Quercy	4 794 000	12,52%	600 292	33,1%	116
CC Terres des Confluences	646 423	10,49%	67 795	3,7%	81
SIEEOM du Sud-quercy	12 534 827	14,45%	1 811 611	100,0%	106

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

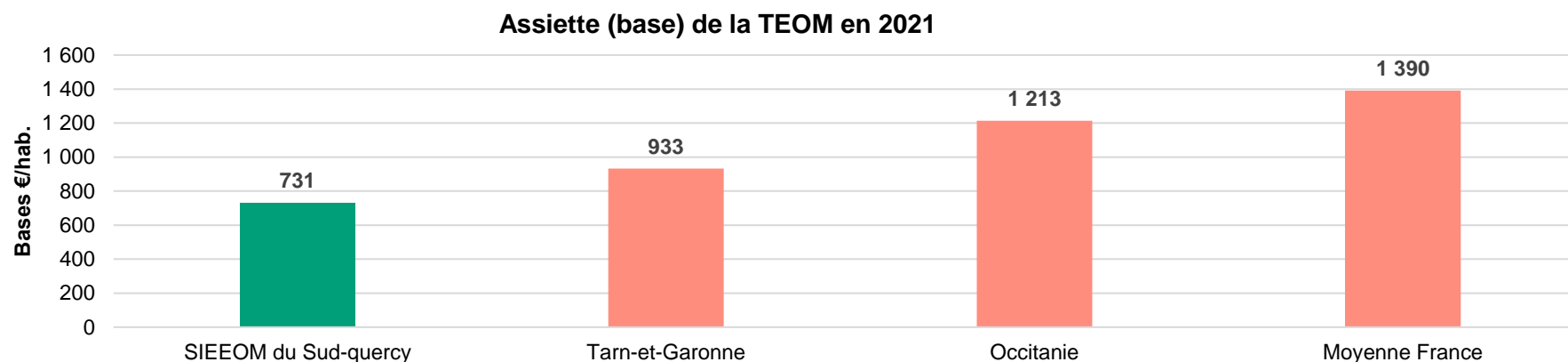
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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



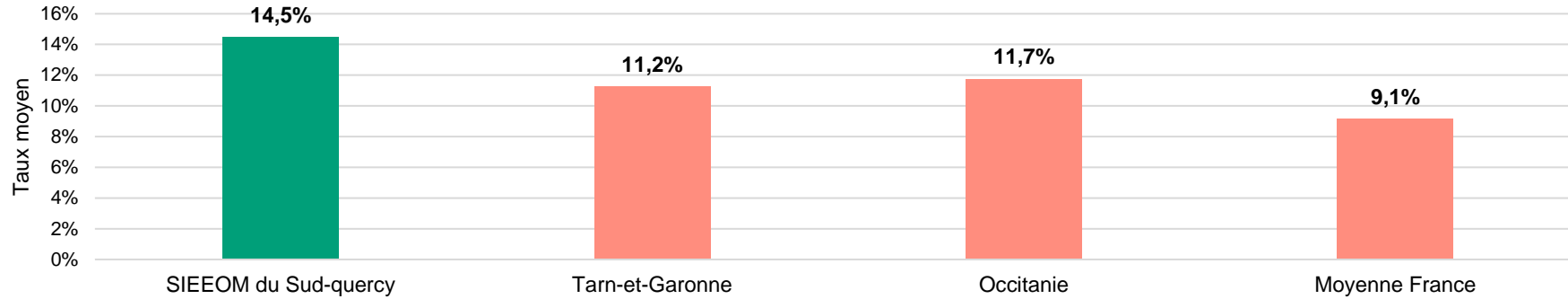
Taux de la TEOM

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.

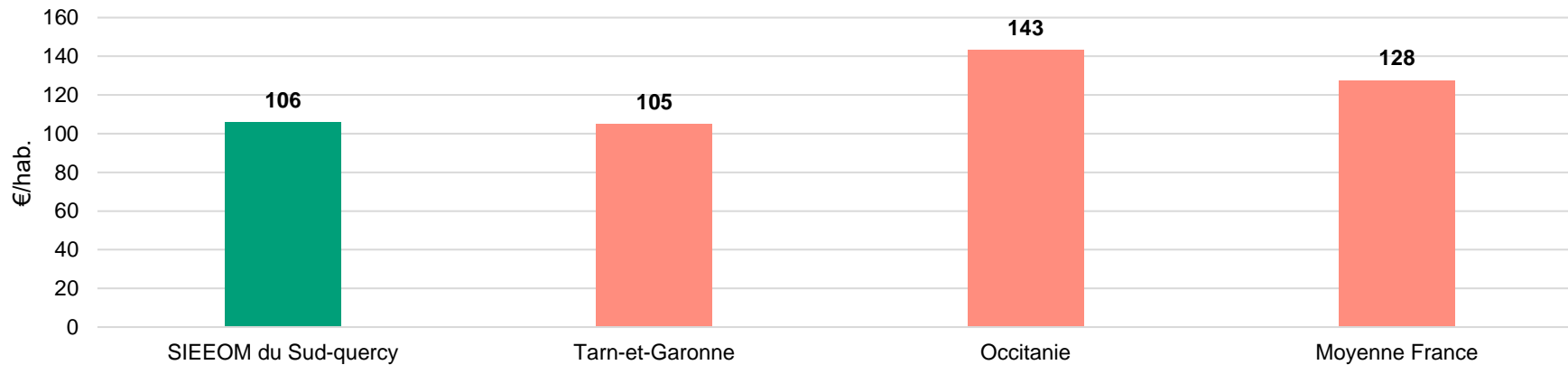
Les taux moyens indiqués ici correspondent au produit total de la TEOM levée divisé par le montant total des bases.

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-finance et les collectivités complètent avec le budget général, parfois elles sont plus ou moins excédentaires (attention alors au risque juridique).

4. Détail par type de locaux

Dans le fichier foncier, un identifiant local peut être associé à plusieurs identifiants "PEV", parties d'évaluation, comme par exemple la maison, le garage, la piscine, etc. Dans ce chapitre, les appartements, les maisons et les locaux professionnels sont distingués spécifiquement, et tout le reste est classé en "dépendances".

Situation de la collectivité

En 2021, 91 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

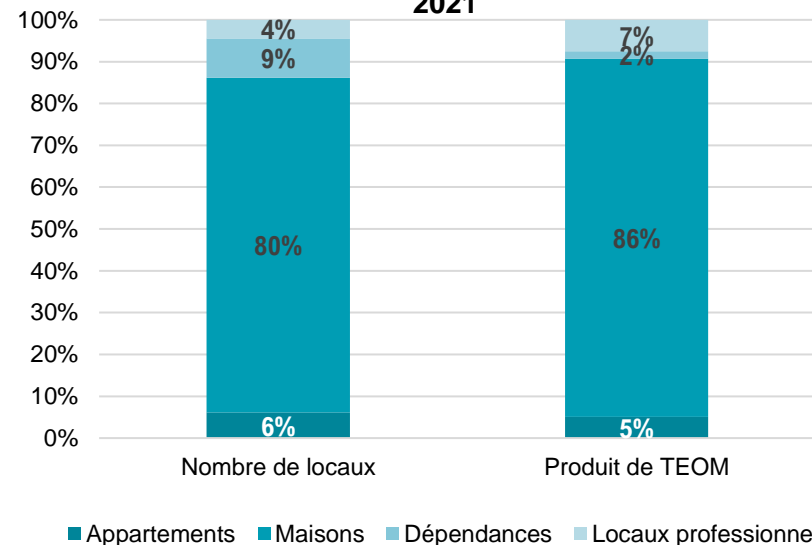
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	760	6%	91 200	5%
Maisons	9 900	80%	1 553 700	86%
Dépendances	1 160	9%	31 500	2%
Locaux professionnels	550	4%	135 700	7%
Total	12 370	100%	1 812 100	100%

Les locaux professionnels représentent 4 % des locaux et contribuent à 7 % 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

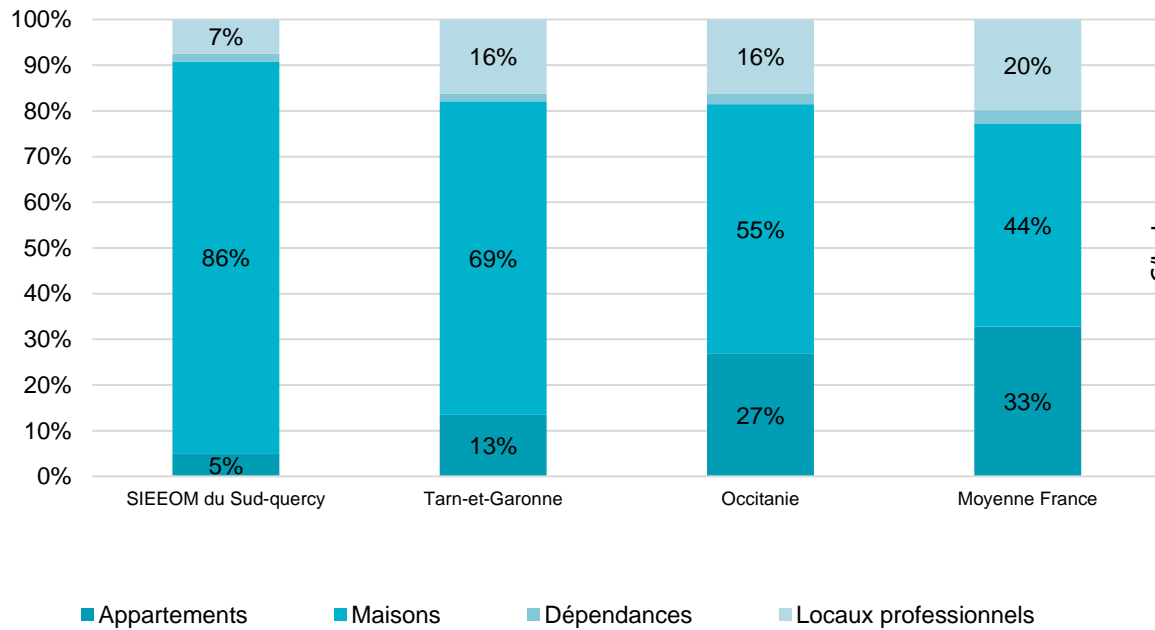
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 266 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	1 000	89%	326 000	79%
Locaux professionnels	122	11%	88 000	21%
Total	1 122	100%	414 000	100%

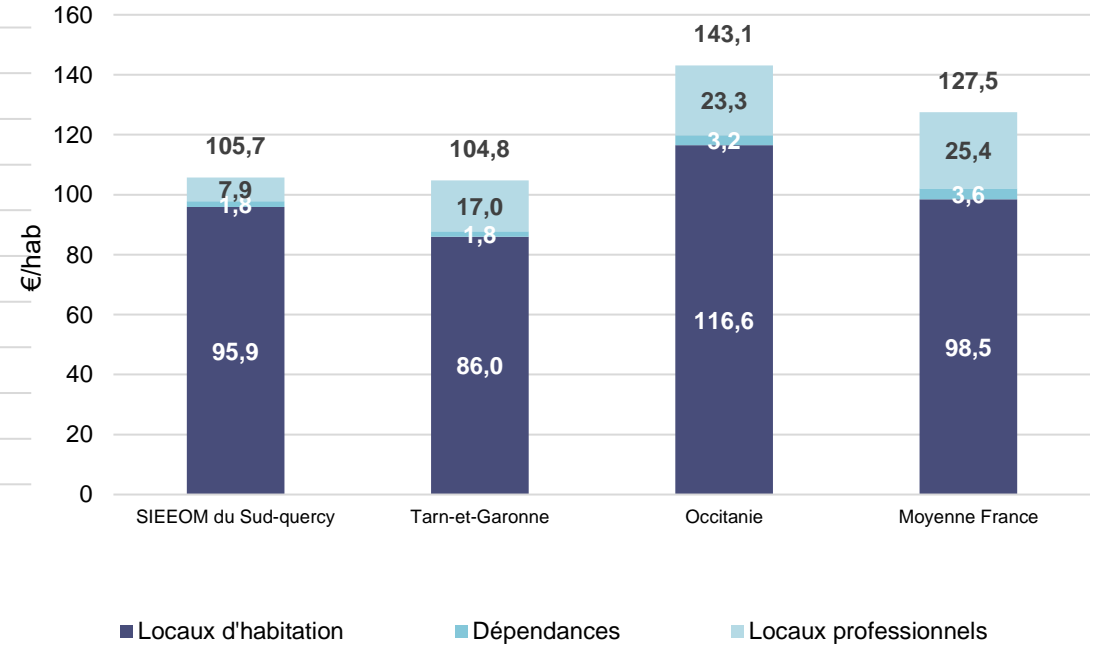
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 11 % en nombre (122 locaux) et 21 % en contribution (88000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

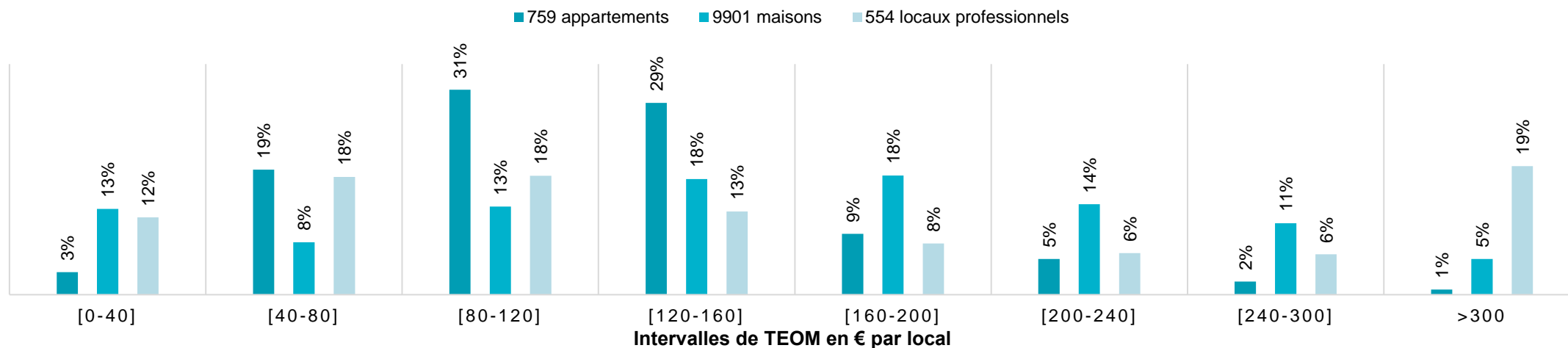


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 91 % - 95,9 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 7 % contre 16 % dans le département.

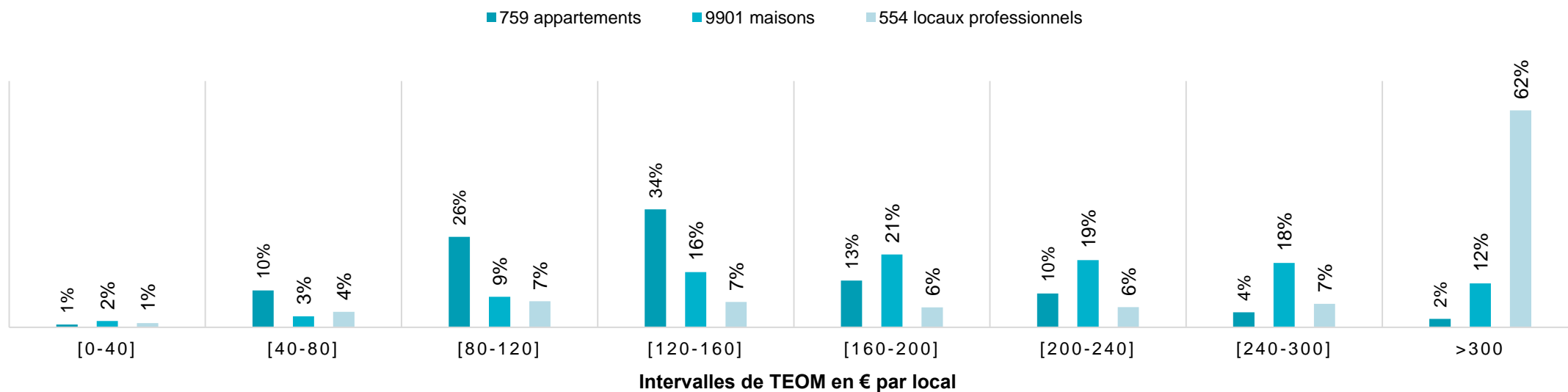
Répartition par tranche de montant de TEOM

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



19 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 62 % 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	540	150	70	-	760
Maisons	900	8 280	720	-	9 900
Dépendances	60	960	140	-	1 160
Locaux professionnels	230	220	20	80	550
Total	1 730	9 610	950	80	12 370

Répartition du total hors dépendances

14% 78% 8% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	31%	2%	7%	-	6%
Maisons	52%	86%	76%	-	80%
Dépendances	3%	10%	15%	-	9%
Locaux professionnels	13%	2%	2%	100%	4%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

31 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 540 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	62 600	21 100	7 400	-	91 100
Maisons	125 300	1 341 500	86 800	-	1 553 600
Dépendances	1 300	26 400	3 700	100	31 500
Locaux professionnels	63 300	47 600	6 300	18 500	135 700
Total	252 500	1 436 600	104 200	18 600	1 811 900

Répartition du total 14% 79% 6% 1% 100%

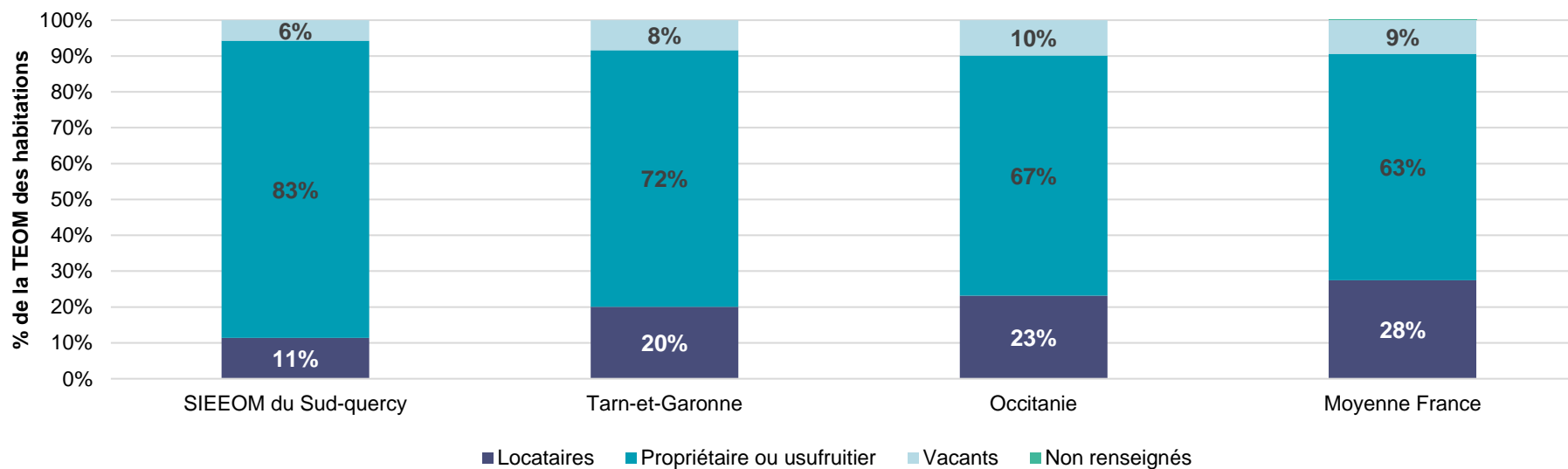
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 6 % du total, soit 104200 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 14 % du total, soit 252500 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 79 % du produit total de la taxe, soit 1436600 €.

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 83 % de propriétaires sur le périmètre de la collectivité contre 72 % 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 :

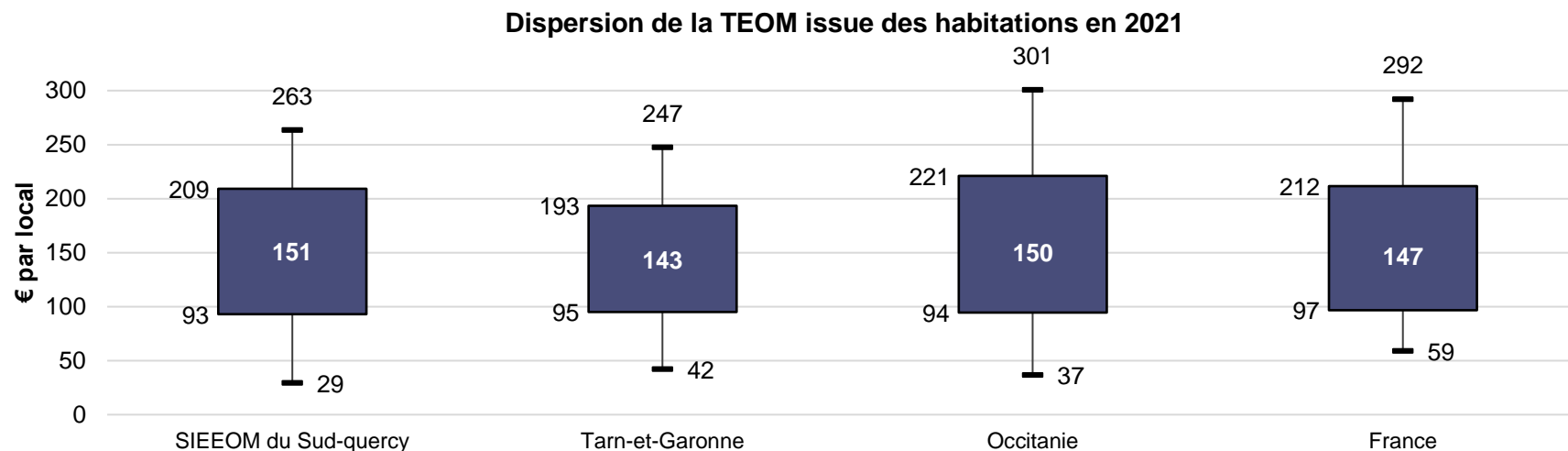
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en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

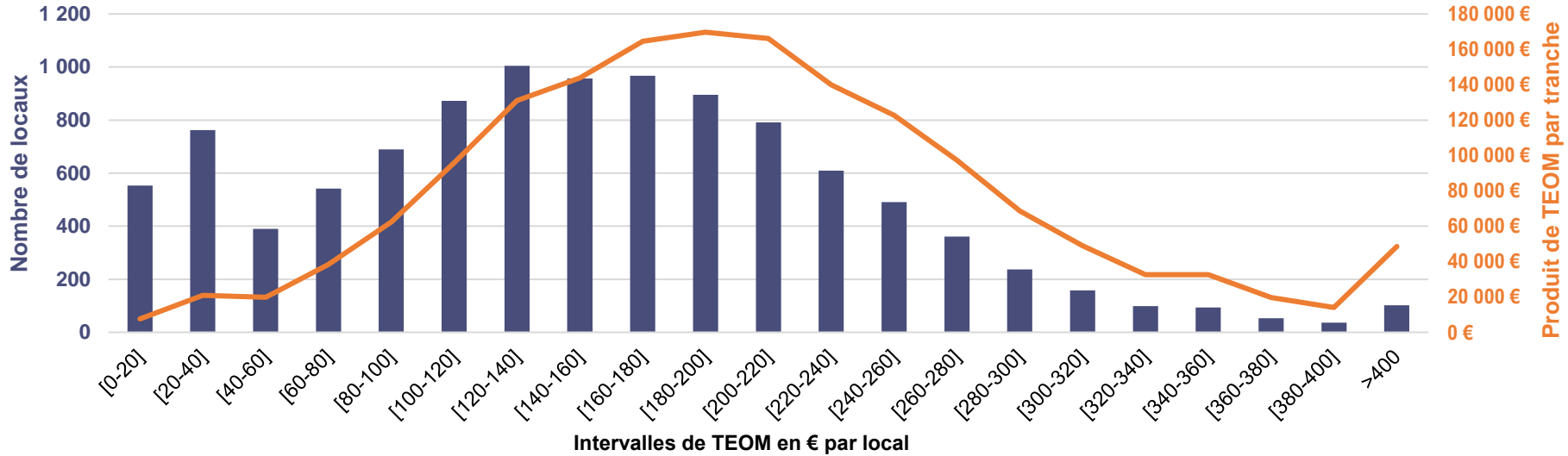
154 €/local



Autour d'une médiane de 151 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 93 et 209 €, 80 % entre 29 et 263 €.

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)

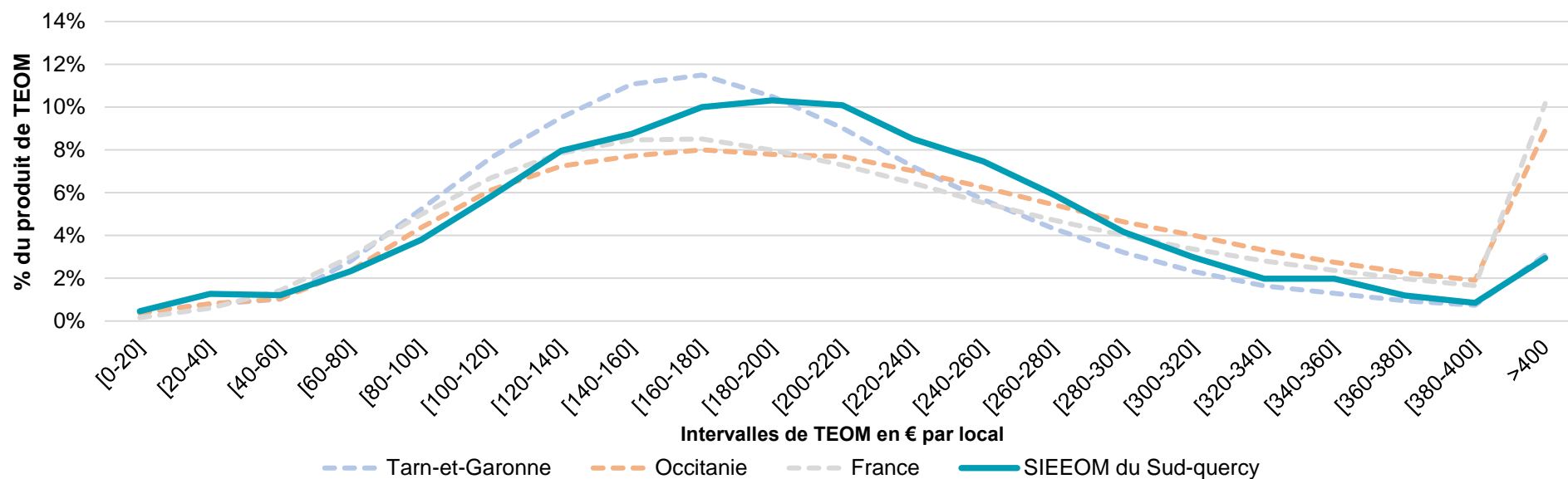


3 % de la TEOM issue des habitations provient de 1 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	553	5,2%	7 565 €	0,5%
[20€-40€]	762	7,1%	20 884 €	1,3%
[40€-60€]	390	3,7%	19 854 €	1,2%
[60€-80€]	542	5,1%	38 363 €	2,3%
[80€-100€]	689	6,5%	62 412 €	3,8%
[100€-120€]	872	8,2%	95 910 €	5,8%
[120€-140€]	1 004	9,4%	131 053 €	8,0%
[140€-160€]	956	9,0%	143 784 €	8,7%
[160€-180€]	967	9,1%	164 507 €	10,0%
[180€-200€]	895	8,4%	169 663 €	10,3%
[200€-220€]	791	7,4%	166 016 €	10,1%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	609	5,7%	139 963 €	8,5%
[240€-260€]	491	4,6%	122 767 €	7,5%
[260€-280€]	361	3,4%	97 315 €	5,9%
[280€-300€]	237	2,2%	68 563 €	4,2%
[300€-320€]	158	1,5%	48 951 €	3,0%
[320€-340€]	99	0,9%	32 592 €	2,0%
[340€-360€]	93	0,9%	32 518 €	2,0%
[360€-380€]	53	0,5%	19 605 €	1,2%
[380€-400€]	36	0,3%	14 051 €	0,9%
> 400 €	102	1,0%	48 524 €	3,0%
Total	10 660	100,0%	1 644 860 €	100,0%

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



L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat (appartements/maisons, surfaces...) et le montant des valeurs locatives.

Répartition des locaux d'habitation par type et nombre d'étages des immeubles

	Maisons	Appartements				Non précisé
		0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	
SIEEOM du Sud-quercy	93%	5%	2%	0%	0%	0%
Tarn-et-Garonne	77%	9%	11%	3%	0%	1%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

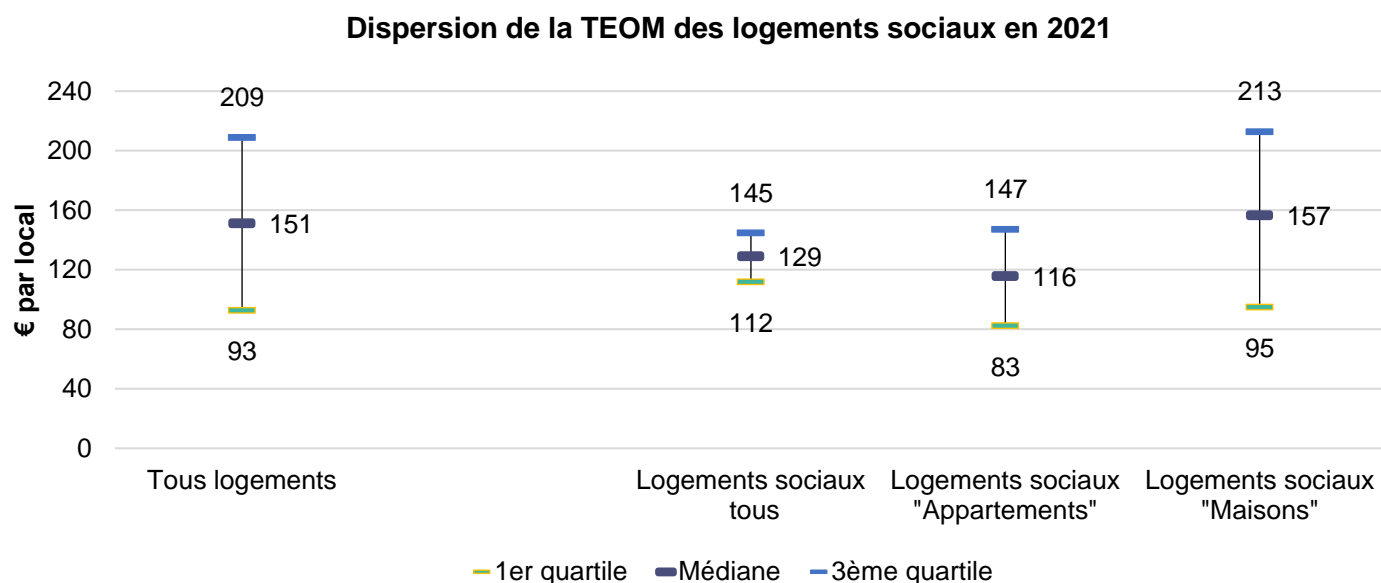
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

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 124 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (1 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 16000 € 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.



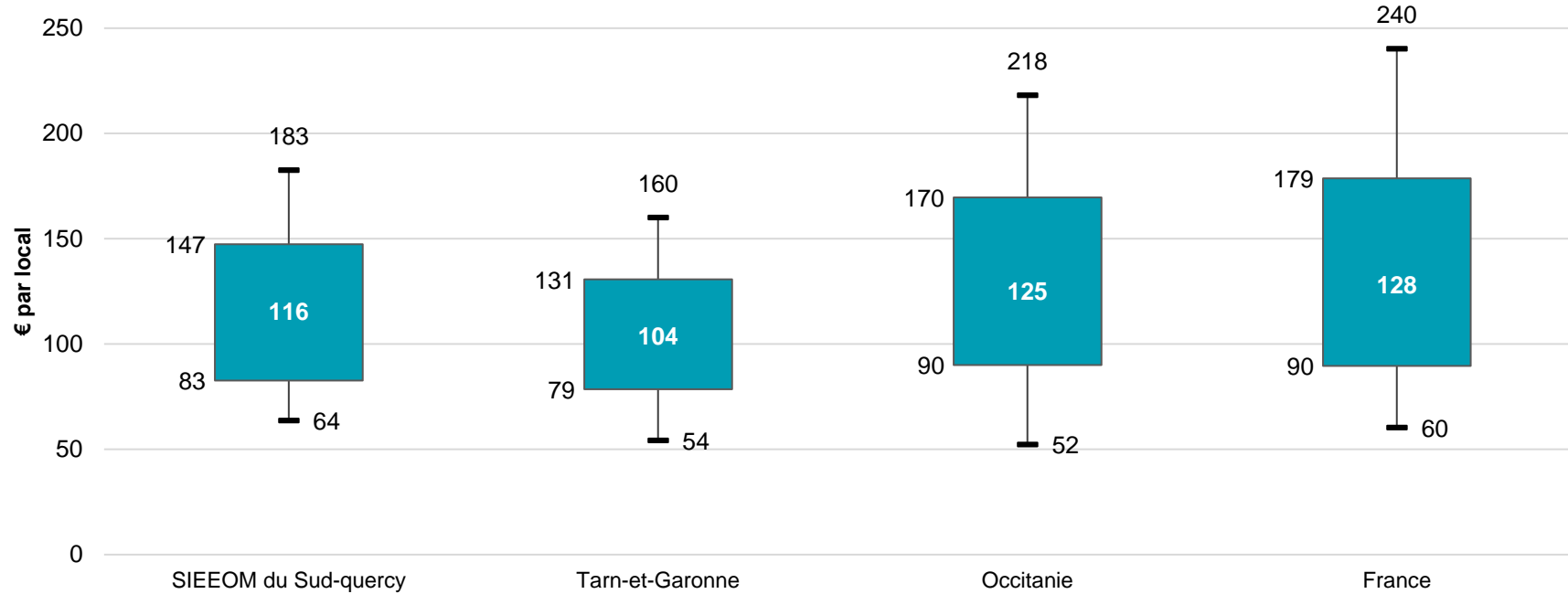
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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 120 €/local

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

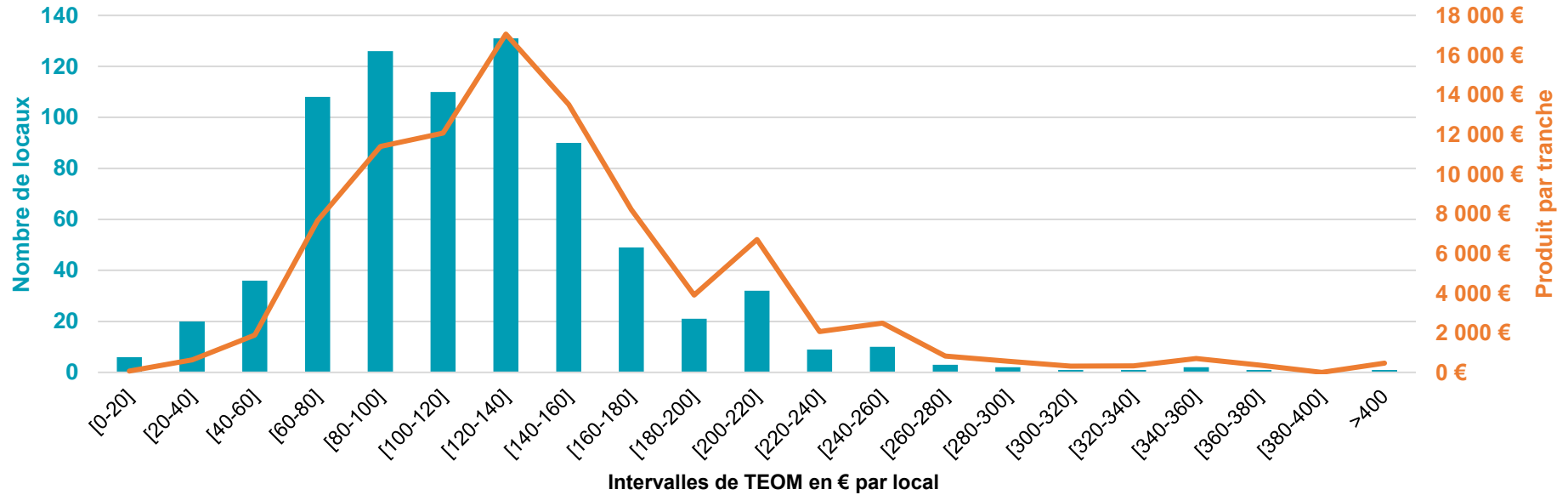


Autour d'une médiane de 116 €, 50 % des appartements sont imposés entre 83 et 147 € de TEOM, 80 % entre 64 et 183 €.

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

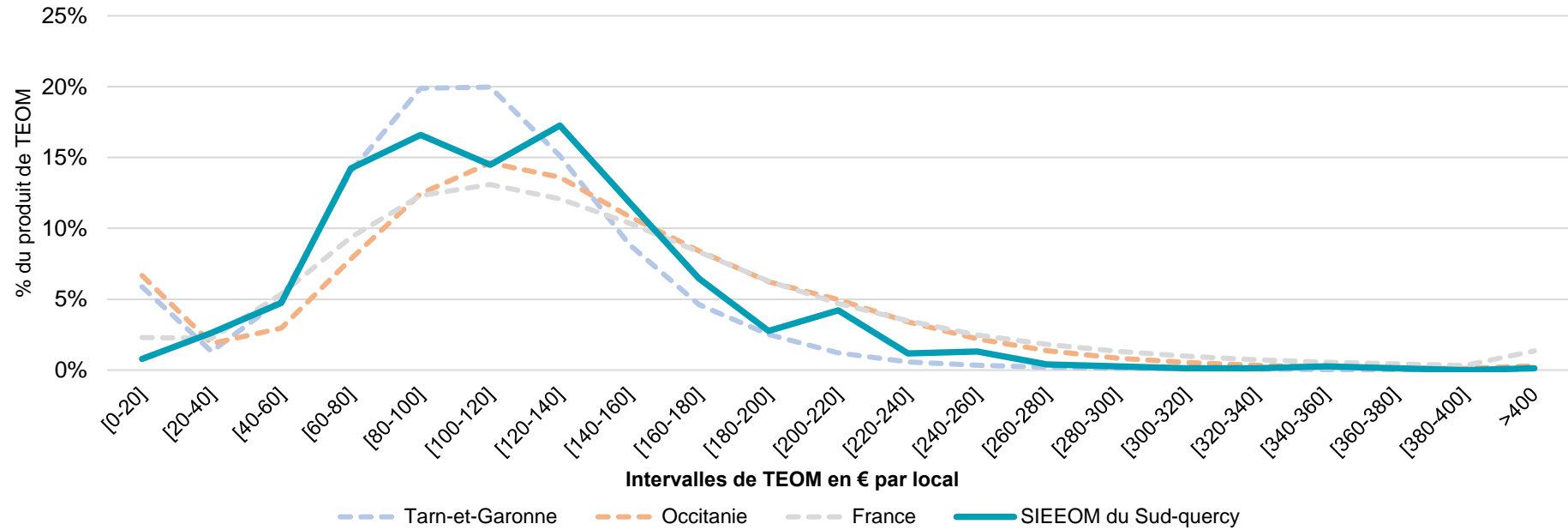


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (0,8 % des appartements) représente 69,8506 € soit 0,1 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	6	0,8%	70 €	0,1%
[20€-40€]	20	2,6%	630 €	0,7%
[40€-60€]	36	4,7%	1 880 €	2,1%
[60€-80€]	108	14,2%	7 654 €	8,4%
[80€-100€]	126	16,6%	11 395 €	12,5%
[100€-120€]	110	14,5%	12 069 €	13,2%
[120€-140€]	131	17,3%	17 059 €	18,7%
[140€-160€]	90	11,9%	13 507 €	14,8%
[160€-180€]	49	6,5%	8 210 €	9,0%
[180€-200€]	21	2,8%	3 900 €	4,3%
[200€-220€]	32	4,2%	6 693 €	7,3%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	9	1,2%	2 063 €	2,3%
[240€-260€]	10	1,3%	2 489 €	2,7%
[260€-280€]	3	0,4%	826 €	0,9%
[280€-300€]	2	0,3%	569 €	0,6%
[300€-320€]	1	0,1%	312 €	0,3%
[320€-340€]	1	0,1%	323 €	0,4%
[340€-360€]	2	0,3%	699 €	0,8%
[360€-380€]	1	0,1%	375 €	0,4%
[380€-400€]	0	0,0%	- €	0,0%
> 400 €	1	0,1%	461 €	0,5%
Total	759	100,0%	91 183 €	100,0%

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



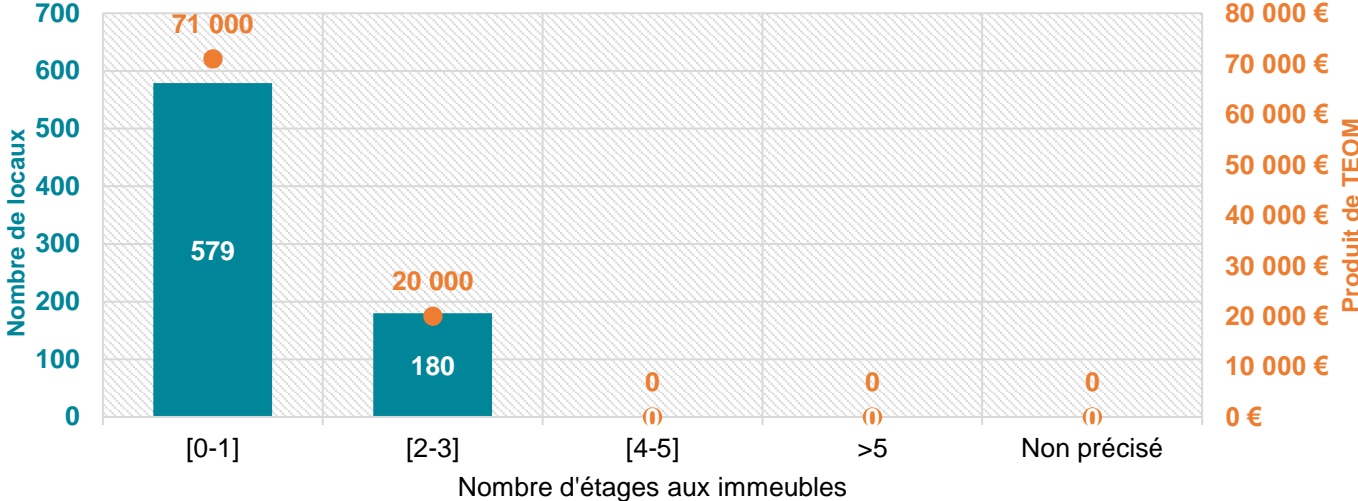
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

Répartition des appartements selon le nombre d'étages des immeubles

	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
SIEEOM du Sud-quercy	76%	24%	0%	0%	0%
Tarn-et-Garonne	37%	46%	13%	2%	3%
Occitanie	25%	44%	21%	7%	3%

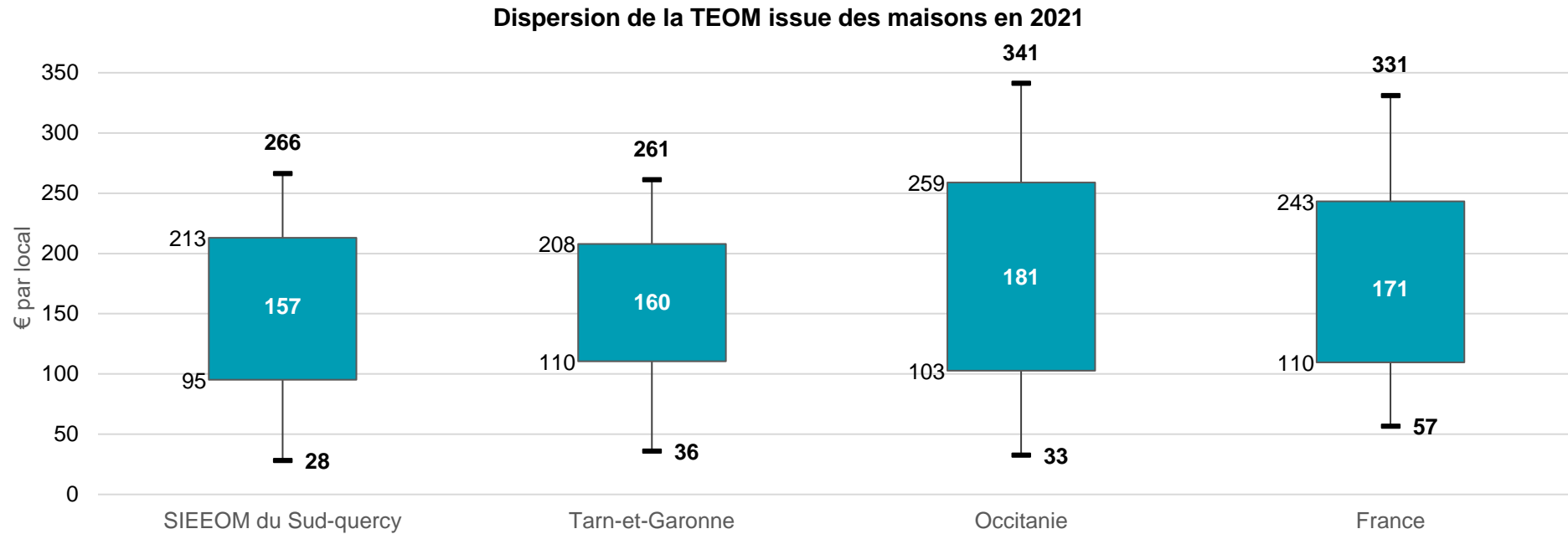
L'histogramme suivant indique le nombre d'appartements selon le nombre d'étages de l'immeuble qui les héberge (ordonnée à gauche), et le montant de TEOM des immeubles selon leur nombre d'étages (ordonnée de droite).

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 **157 €/local**

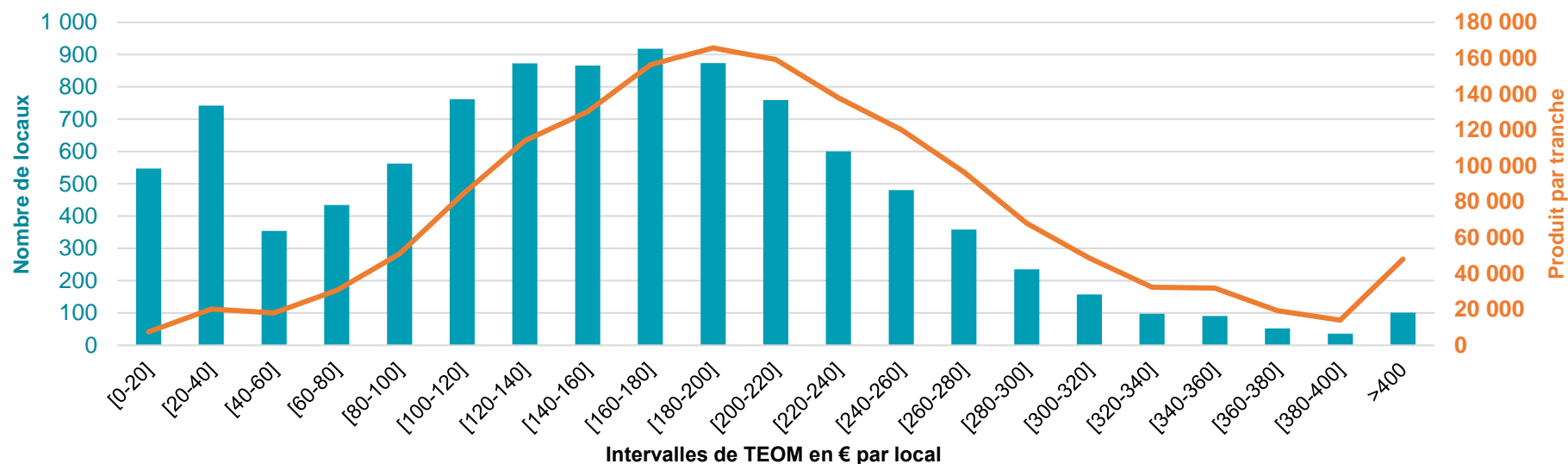


Autour d'une médiane de 157 €, 50 % des maisons sont imposées entre 95 et 213 € de TEOM, 80 % entre 28 et 266 €.

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

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

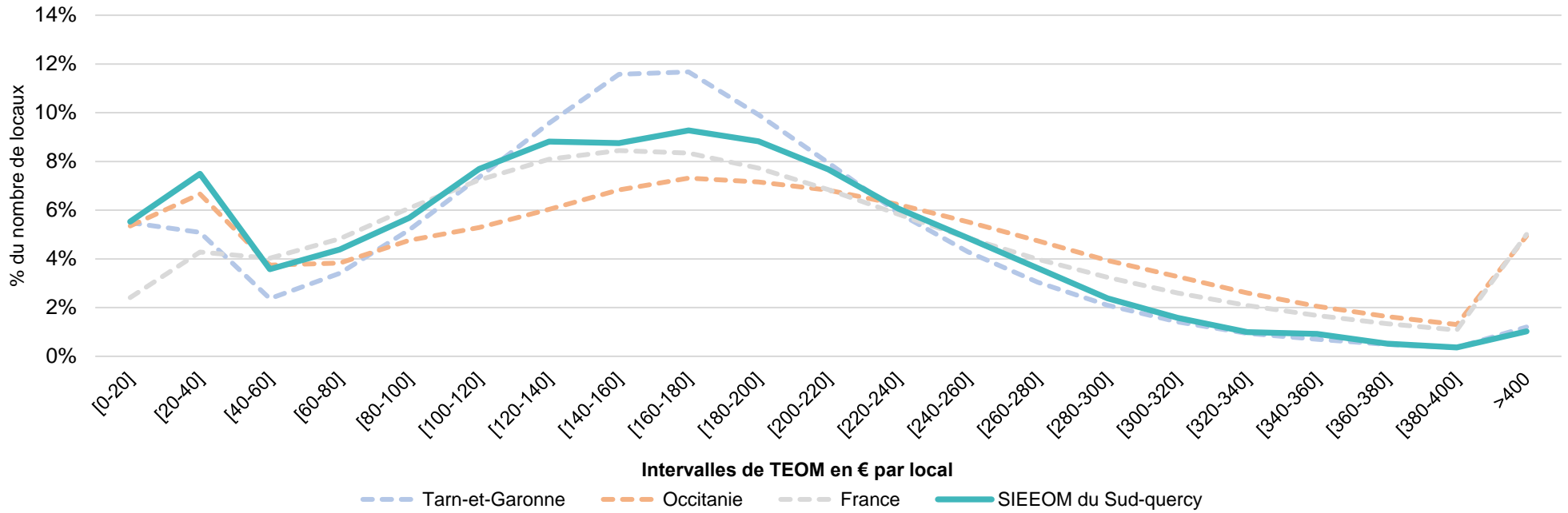
Dispersion des niveaux de TEOM prélevés auprès des maisons en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	547	5,5%	7 495 €	0,5%
[20€-40€]	742	7,5%	20 254 €	1,3%
[40€-60€]	354	3,6%	17 973 €	1,2%
[60€-80€]	434	4,4%	30 708 €	2,0%
[80€-100€]	563	5,7%	51 017 €	3,3%
[100€-120€]	762	7,7%	83 841 €	5,4%
[120€-140€]	873	8,8%	113 993 €	7,3%
[140€-160€]	866	8,7%	130 276 €	8,4%
[160€-180€]	918	9,3%	156 296 €	10,1%
[180€-200€]	874	8,8%	165 763 €	10,7%
[200€-220€]	759	7,7%	159 323 €	10,3%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	600	6,1%	137 900 €	8,9%
[240€-260€]	481	4,9%	120 278 €	7,7%
[260€-280€]	358	3,6%	96 489 €	6,2%
[280€-300€]	235	2,4%	67 995 €	4,4%
[300€-320€]	157	1,6%	48 639 €	3,1%
[320€-340€]	98	1,0%	32 269 €	2,1%
[340€-360€]	91	0,9%	31 819 €	2,0%
[360€-380€]	52	0,5%	19 230 €	1,2%
[380€-400€]	36	0,4%	14 051 €	0,9%
> 400 €	101	1,0%	48 063 €	3,1%
Total	9 901	100,0%	1 553 676 €	100,0%

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



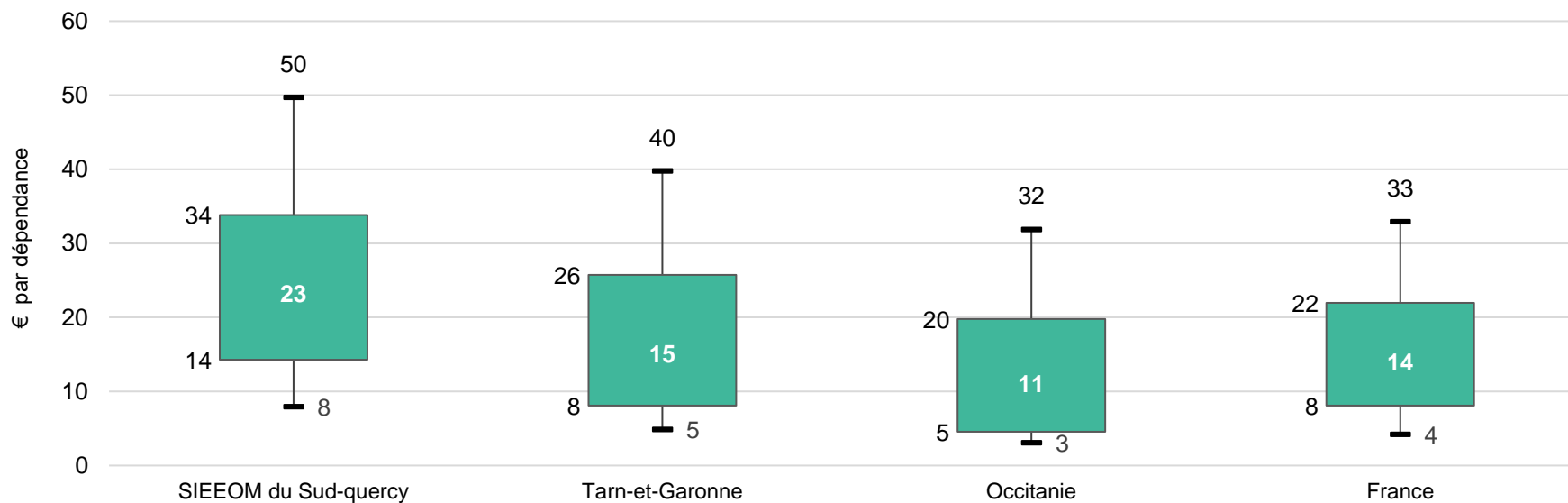
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

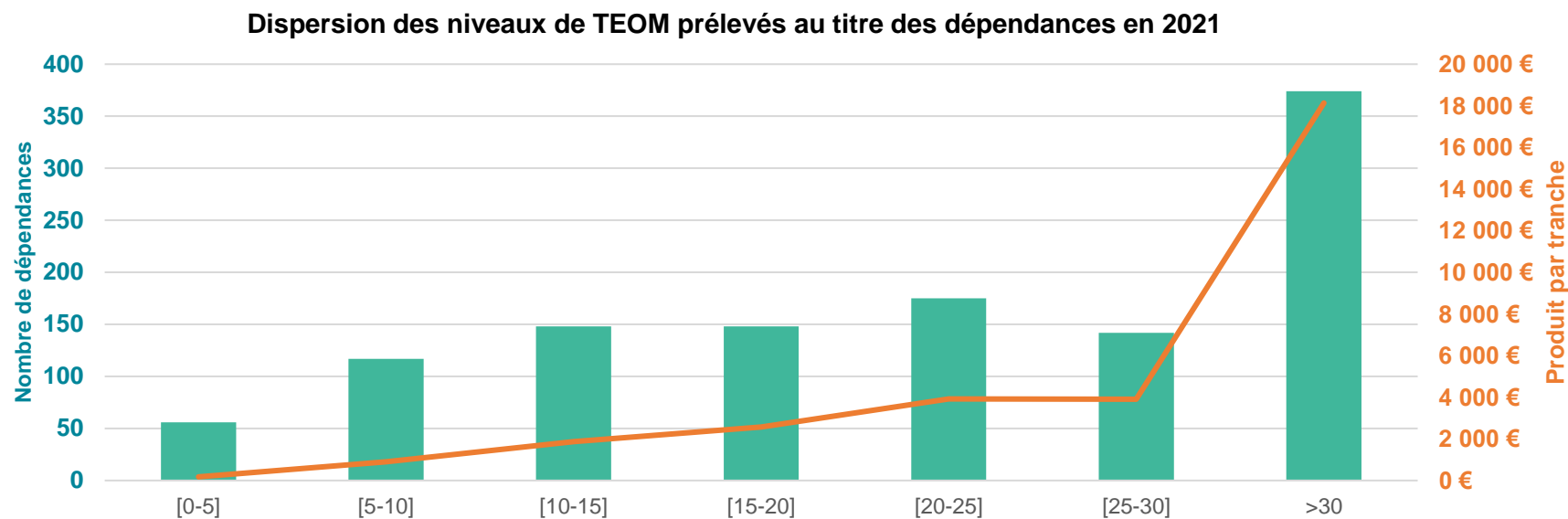
27 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



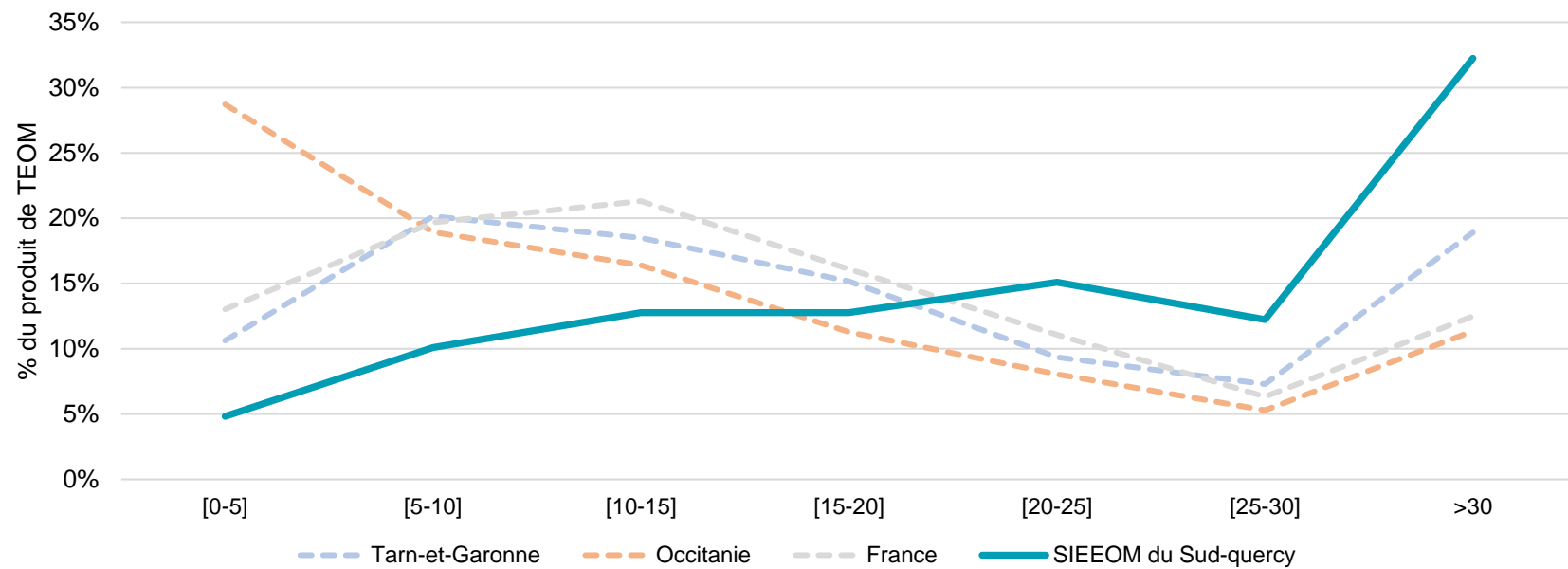
Autour d'une médiane de 23 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 14 et 34 € de TEOM, 80 % entre 8 et 50 €.

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]	56	4,8%	175 €	0,6%
[5-10]	117	10,1%	898 €	2,9%
[10-15]	148	12,8%	1 872 €	5,9%
[15-20]	148	12,8%	2 576 €	8,2%
[20-25]	175	15,1%	3 912 €	12,4%
[25-30]	142	12,2%	3 909 €	12,4%
>30	374	32,2%	18 136 €	57,6%
Total	1 160	100,0%	31 478 €	100,0%

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

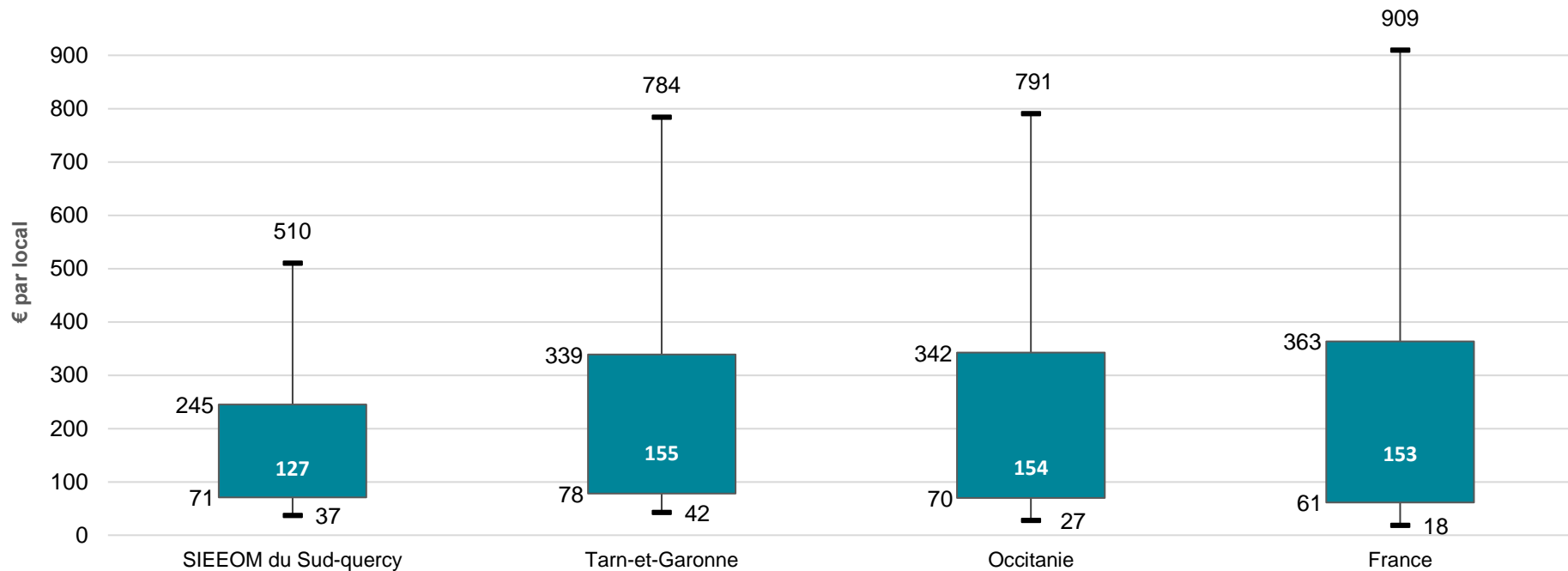


6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

245 €/local

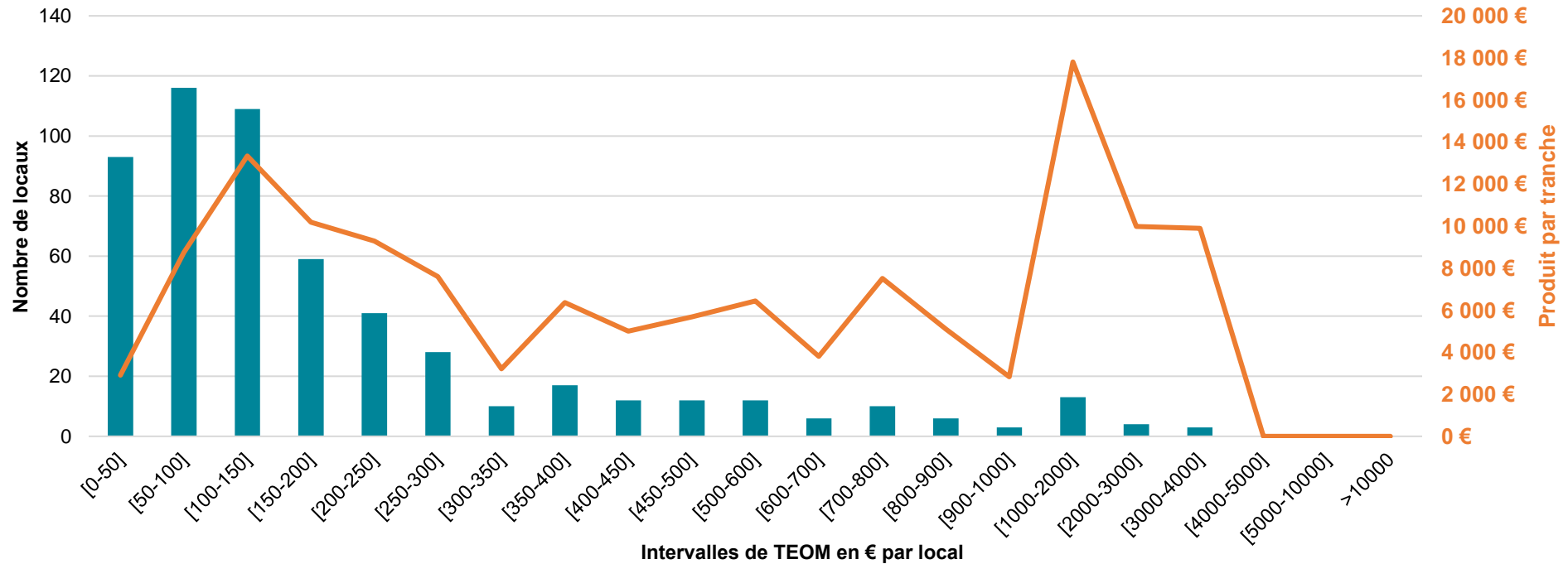
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 127 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 71 et 245 € de TEOM, 80 % entre 37 et 510 €.

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).

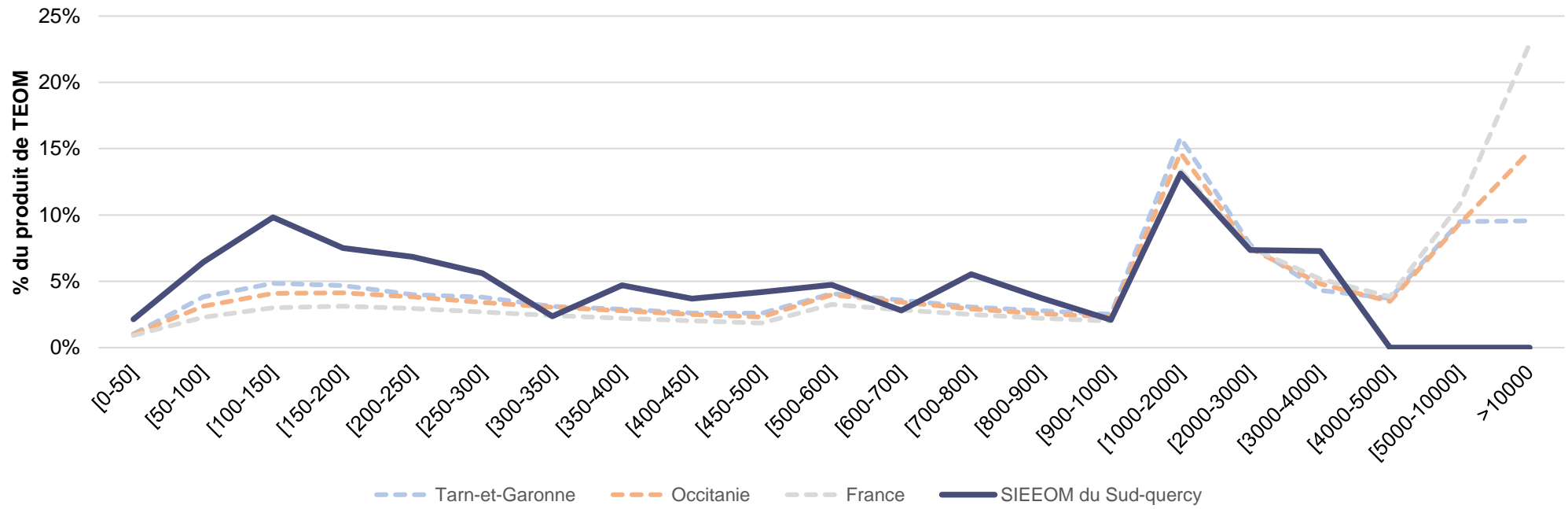
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	93	16,8%	2 908 €	2,1%
[50€-100€]	116	20,9%	8 752 €	6,4%
[100€-150€]	109	19,7%	13 335 €	9,8%
[150€-200€]	59	10,6%	10 181 €	7,5%
[200€-250€]	41	7,4%	9 283 €	6,8%
[250€-300€]	28	5,1%	7 601 €	5,6%
[300€-350€]	10	1,8%	3 213 €	2,4%
[350€-400€]	17	3,1%	6 363 €	4,7%
[400€-450€]	12	2,2%	5 003 €	3,7%
[450€-500€]	12	2,2%	5 688 €	4,2%
[500€-600€]	12	2,2%	6 434 €	4,7%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	6	1,1%	3 806 €	2,8%
[700€-800€]	10	1,8%	7 505 €	5,5%
[800€-900€]	6	1,1%	5 099 €	3,8%
[900€-1000€]	3	0,5%	2 833 €	2,1%
[1000€-2000€]	13	2,3%	17 808 €	13,1%
[2000€-3000€]	4	0,7%	9 986 €	7,4%
[3000€-4000€]	3	0,5%	9 892 €	7,3%
[4000€-5000€]	0	0,0%	- €	0,0%
[5000€-10000€]	0	0,0%	- €	0,0%
>10000 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	554	100,0%	135 690 €	100,0%

Dispersion comparée des produits des locaux professionnels par tranche en 2021



Détail des locaux professionnels par type d'activité

Le tableau ci-dessous liste les différents types de locaux professionnels contribuant à la TEOM.

Pour des considérations de secret statistique, les valeurs ne sont pas affichées en cas d'effectif inférieur à 5 (remplacées par « ss »).

Type de local	Nombre	Produits
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	116	31200
Bureaux et locaux divers assimilables	128	24500
Ateliers et autres locaux assimilables	102	22100
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m ²)	129	20600
Hôtels et locaux assimilables	25	11700
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	ss	ss
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	ss	ss
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	6	4000
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	13	2300
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m ²)	6	1800
Stations-service, stations de lavage et assimilables	ss	ss
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 m ²)	ss	ss
Autres établissements	ss	ss

7. Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire

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

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

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

Exonérations	Nombre de locaux	Montant théorique de TEOM exonéré
Locaux exonérés de droit	79	
Locaux exonérés car vacants	5	672 €
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

Collectivités adhérentes	Nombre de locaux			Répartition par type de locaux		
	Habitation	Dépendance	Local pro	Habitation	Dépendance	Local pro
BARRY D'ISLEMADE	437	49	5	89%	10%	1%
LES BARTHES	270	26	6	89%	9%	2%
BOULOC	177	14	6	90%	7%	3%
BOURG DE VISA	339	65	22	80%	15%	5%
CAZES MONDENARD	832	82	46	87%	9%	5%
DURFORT LACAPELETTE	522	25	20	92%	4%	4%
FAUROUX	161	11	3	92%	6%	2%
L'HONOR DE COS	856	95	28	87%	10%	3%
LABARTHE	248	17	3	93%	6%	1%
LABASTIDE DU TEMPLE	533	56	16	88%	9%	3%
LAFRANCAISE	1732	215	163	82%	10%	8%
LAUZERTE	1129	191	124	78%	13%	9%
MEAUZAC	716	83	26	87%	10%	3%
MIRAMONT DE QUERCY	253	20	9	90%	7%	3%
MONTAGUDET	157	11	7	90%	6%	4%
MONTASTRUC	158	13	4	90%	7%	2%
MONTBARLA	115	9	2	91%	7%	2%
PIQUECOS	234	18	6	91%	7%	2%
PUYCORNET	384	21	6	93%	5%	1%
SAINT AMANS DE PELLAGAL	169	16	2	90%	9%	1%
SAINTE JULIETTE	121	19	4	84%	13%	3%
SAUVETERRE	159	15	5	89%	8%	3%
TOUFFAILLES	313	30	6	90%	9%	2%
TREJOULS	199	11	6	92%	5%	3%
VAZERAC	446	48	29	85%	9%	6%
TOTAL	10660	1160	554	86%	9%	4%

Annexe 1.2 TEOM par type de locaux

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

Collectivités adhérentes	TEOM par type de local en €/hab.			TEOM par type de local en %		
	Habitation	Dépendance	Local pro	Habitation	Dépendance	Local pro
BARRY D'ISLEMADE	91	1	1	98%	2%	1%
BOULOC	100	1	7	92%	1%	6%
BOURG DE VISA	128	5	7	92%	3%	5%
CAZES MONDENARD	102	2	6	93%	2%	5%
DURFORT LACAPELETTE	74	1	6	92%	1%	8%
FAUROUX	101	1	1	97%	1%	1%
L'HONOR DE COS	91	2	6	92%	2%	6%
LABARTHE	88	1	1	98%	1%	1%
LABASTIDE DU TEMPLE	78	1	2	95%	2%	3%
LAFRANCAISE	109	3	20	83%	2%	15%
LAUZERTE	110	3	19	84%	2%	14%
LES BARTHES	79	1	5	93%	1%	6%
MEAUZAC	96	2	3	95%	1%	3%
MIRAMONT DE QUERCY	92	1	4	95%	1%	4%
MONTAGUDET	95	1	12	88%	1%	11%
MONTASTRUC	94	2	0	98%	2%	0%
MONTBARLA	73	2	2	94%	3%	3%
PIQUECOS	94	1	1	98%	1%	1%
PUYCORNET	89	1	1	97%	1%	2%
SAINTE JULIETTE	106	2	7	92%	2%	6%
SAUVETERRE	110	2	6	93%	2%	5%
TOUFFAILLES	109	2	1	97%	2%	1%
TREJOULS	98	1	2	97%	1%	1%
VAZERAC	90	2	11	87%	2%	11%

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
Barry-d'Islemade	160	205	247
Bouloc-en-Quercy	59	106	143
Bourg-de-Visa	89	140	184
Cazes-Mondenard	80	140	198
Durfort-Lacapelette	66	122	164
Fauroux	61	120	154
L'Honor-de-Cos	115	176	219
Labarthe	70	139	201
Labastide-du-Temple	131	172	211
Lafrançaise	114	172	242
Lauzerte	79	130	187
Les Barthes	124	175	213
Meauzac	129	184	233
Miramont-de-Quercy	68	107	142
Montagudet	68	108	152
Montastruc	114	184	224
Montbarla	66	118	155
Piquecos	129	190	233
Puycornet	128	179	217
Saint-Amans-de-Pellagal	75	134	183
Sainte-Juliette	59	108	152
Sauveterre	49	101	149
Touffailles	66	107	157
Tréjous	54	110	172
Vazerac	99	145	196

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Barry-d'Islemade	139	160	214
Bouloc-en-Quercy	59	81	85
Bourg-de-Visa	97	108	145
Cazes-Mondenard	73	100	141
Durfort-Lacapelette	46	65	115
Fauroux	40	40	40
L'Honor-de-Cos	66	95	133
Labarthe	62	62	62
Labastide-du-Temple	127	142	151
Lafrançaise	91	123	153
Lauzerte	72	102	135
Les Barthes	63	69	76
Meauzac	96	130	184
Miramont-de-Quercy	70	84	92
Montagudet	107	123	187
Montastruc	98	137	137
Montbarla	62	66	81
Piquecos	114	117	120
Puycornet	121	140	179
Saint-Amans-de-Pellagal	105	111	115
Sainte-Juliette	92	108	145
Touffailles	116	118	125
Tréjols	81	102	114
Vazerac	103	121	135

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Barry-d'Islemade	162	205	247
Bouloc-en-Quercy	58	108	146
Bourg-de-Visa	89	143	187
Cazes-Mondenard	82	145	204
Durfort-Lacapelette	69	124	164
Fauroux	63	120	154
L'Honor-de-Cos	124	180	224
Labarthe	70	140	201
Labastide-du-Temple	131	176	213
Lafrançaise	124	190	252
Lauzerte	81	134	193
Les Barthes	126	176	213
Meauzac	130	185	235
Miramont-de-Quercy	68	108	145
Montagudet	63	105	152
Montastruc	115	185	225
Montbarla	68	128	157
Piquecos	132	191	234
Puycornet	130	182	221
Saint-Amans-de-Pellagal	71	137	184
Sainte-Juliette	46	109	151
Sauveterre	49	101	149
Touffailles	65	105	158
Tréjols	52	111	172
Vazerac	99	151	198

Annexe 3 Population par commune

Adhérents	Population municipale INSEE 2020
CC Coteaux et Plaines du Pays Lafrançaisain	11131
CC du Pays de Serres en Quercy	5174
CC Terres des Confluences	841

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>

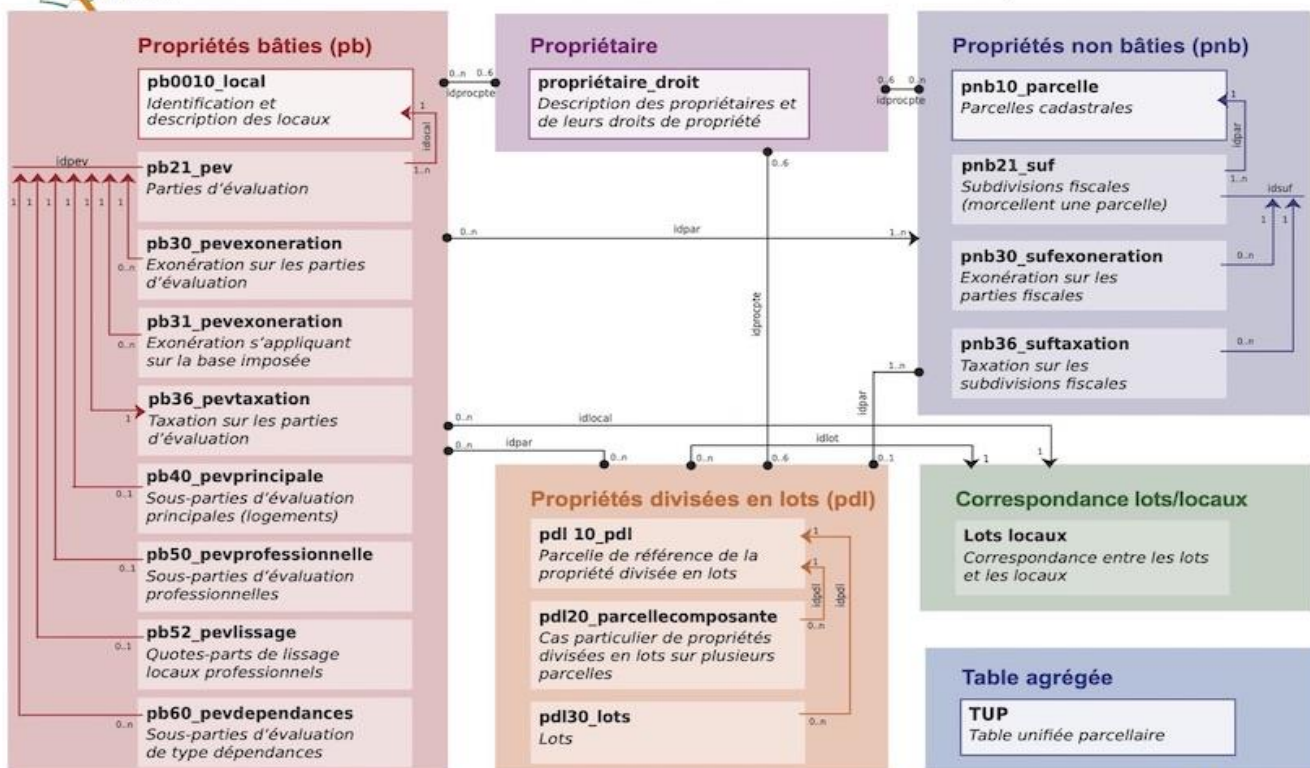
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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