
Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CA de Nîmes Métropole

Mars
2023



Données 2021

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

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

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

Préambule

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

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

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

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

Plusieurs questions peuvent se poser pour les collectivités en TEOM :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'écart entre les bases reconstituées et les bases issues de la DGFIP est de 0,03 %.

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 ;
- > 204 communautés d'agglomération 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	11,7%
Taux moyen pondéré	11,7%
Taux maximum	11,7%

Produit de TEOM levé sur le territoire

36 549 962 €

Part provenant des ménages	76%
Part provenant des professionnels	21%
Part provenant des dépendances	3%

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

174 €/local

Appartements uniquement	144 €/local
Maisons uniquement	206 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

468 €/local

Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire	Oui
Nombre de locaux professionnels exonérés par délibération	4

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

32%

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.
Bernis	3 331 869	11,71%	389 674	1,1%	113
Bezouce	1 873 896	11,71%	219 401	0,6%	95
Bouillargues	7 441 463	11,71%	870 898	2,4%	140
Cabrières	1 413 378	11,71%	165 540	0,5%	97
Caissargues	5 594 466	11,71%	654 918	1,8%	159
Caveirac	4 808 371	11,71%	567 193	1,6%	130
Clarensac	3 773 664	11,71%	441 841	1,2%	105
Dions	469 722	11,71%	54 995	0,2%	102
Domessargues	507 188	11,71%	59 368	0,2%	79
Fons	1 175 175	11,71%	137 646	0,4%	79
Gajan	558 080	11,71%	65 349	0,2%	90
Garons	5 540 391	11,71%	650 128	1,8%	129
Générac	3 610 876	11,71%	422 854	1,2%	104
La Calmette	2 041 287	11,71%	239 206	0,7%	98
La Rouvière	507 693	11,71%	59 466	0,2%	98
Langlade	2 357 618	11,71%	276 059	0,8%	123
Lédenon	1 383 613	11,71%	161 730	0,4%	98
Manduel	6 782 828	11,71%	794 143	2,2%	112

Marguerittes	9 525 739	11,71%	1 115 453	3,1%	130
Maressargues	134 345	11,71%	15 731	0,0%	92
Milhaud	6 268 853	11,71%	733 159	2,0%	126
Montagnac	164 127	11,71%	19 245	0,1%	98
Montignargues	403 143	11,71%	47 214	0,1%	83
Moulézan	498 294	11,71%	58 341	0,2%	89
Nîmes	205 888 398	11,71%	24 098 547	65,9%	163
Poulx	3 952 226	11,71%	462 829	1,3%	111
Redessan	3 533 304	11,71%	413 734	1,1%	100
Rodilhan	2 831 236	11,71%	331 245	0,9%	117
Saint-Bauzély	446 364	11,71%	52 253	0,1%	79
Saint-Chaptes	1 596 568	11,71%	186 945	0,5%	94
Saint-Côme-et-Maruéjols	631 413	11,71%	73 964	0,2%	92
Saint-Dionisy	1 033 170	11,71%	120 985	0,3%	113
Saint-Geniès-de-Malgoirès	2 419 538	11,71%	282 944	0,8%	92
Saint-Gervasy	1 440 717	11,71%	168 716	0,5%	84
Saint-Gilles	13 247 683	11,71%	1 551 095	4,2%	109
Saint-Mamert-du-Gard	1 400 556	11,71%	164 007	0,5%	100
Sainte-Anastasie	1 499 663	11,71%	175 589	0,5%	101
Sauzet	619 600	11,71%	72 666	0,2%	94
Sernhac	1 492 215	11,71%	174 891	0,5%	98
CA de Nîmes Métropole	312 198 730	11,71%	36 549 962	100,0%	142

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

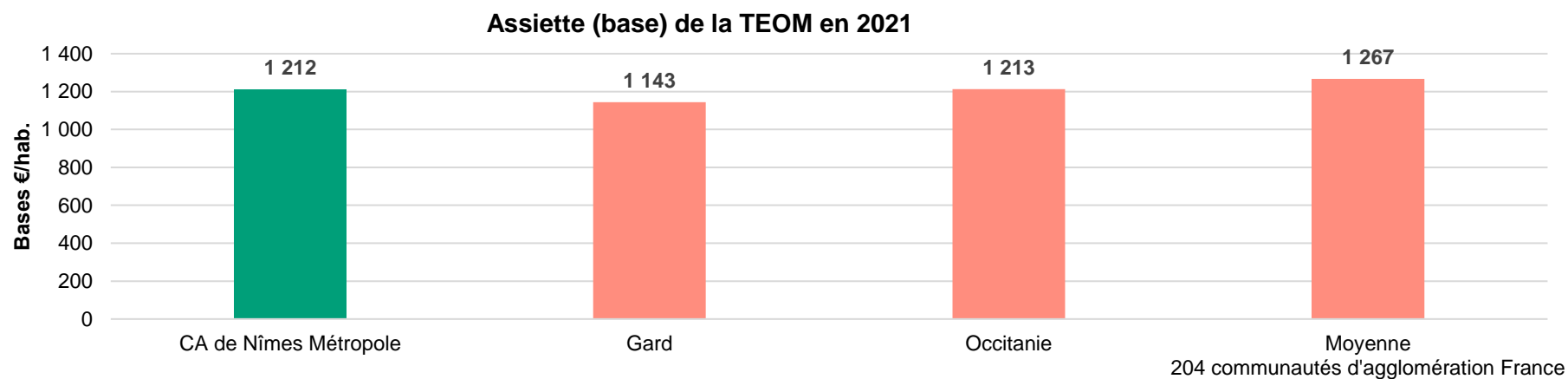
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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

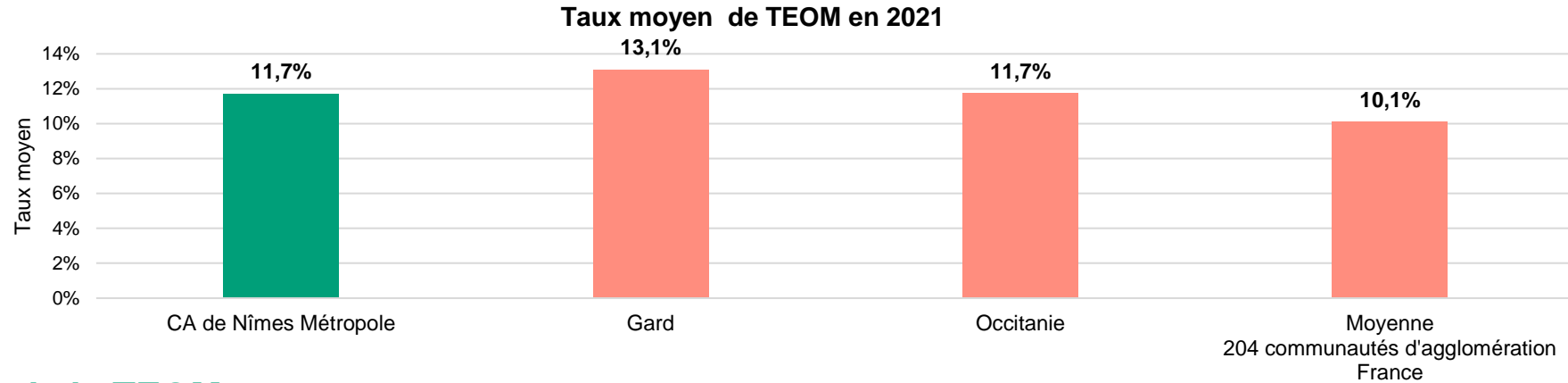


Taux de la TEOM

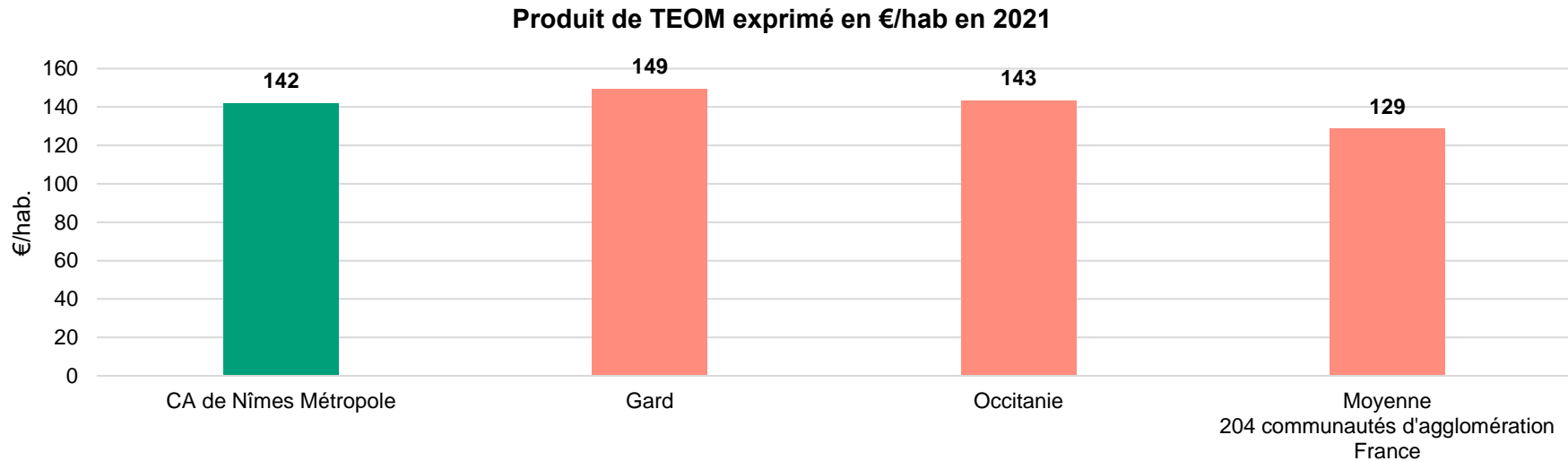
Le taux de la taxe est voté par la collectivité assurant la collecte des déchets.

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, 76 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

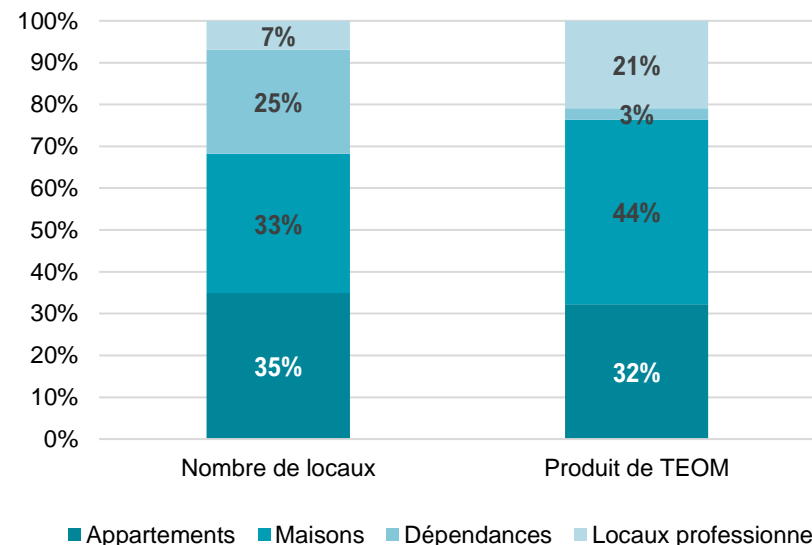
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	82 140	35%	11 799 100	32%
Maisons	78 360	33%	16 113 500	44%
Dépendances	58 410	25%	1 013 500	3%
Locaux professionnels	16 300	7%	7 635 200	21%
Total	235 210	100%	36 561 300	100%

Les locaux professionnels représentent 7 % des locaux et contribuent à 21 % 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

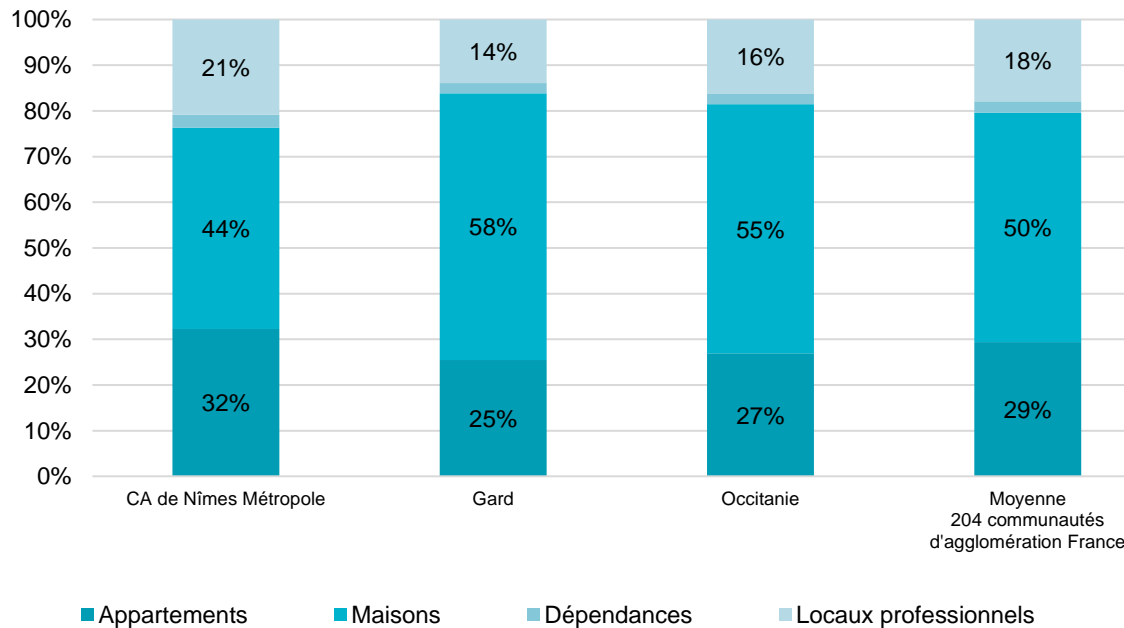
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 313 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	12 988	74%	5 146 000	44%
Locaux professionnels	4 664	26%	6 444 000	56%
Total	17 652	100%	11 590 000	100%

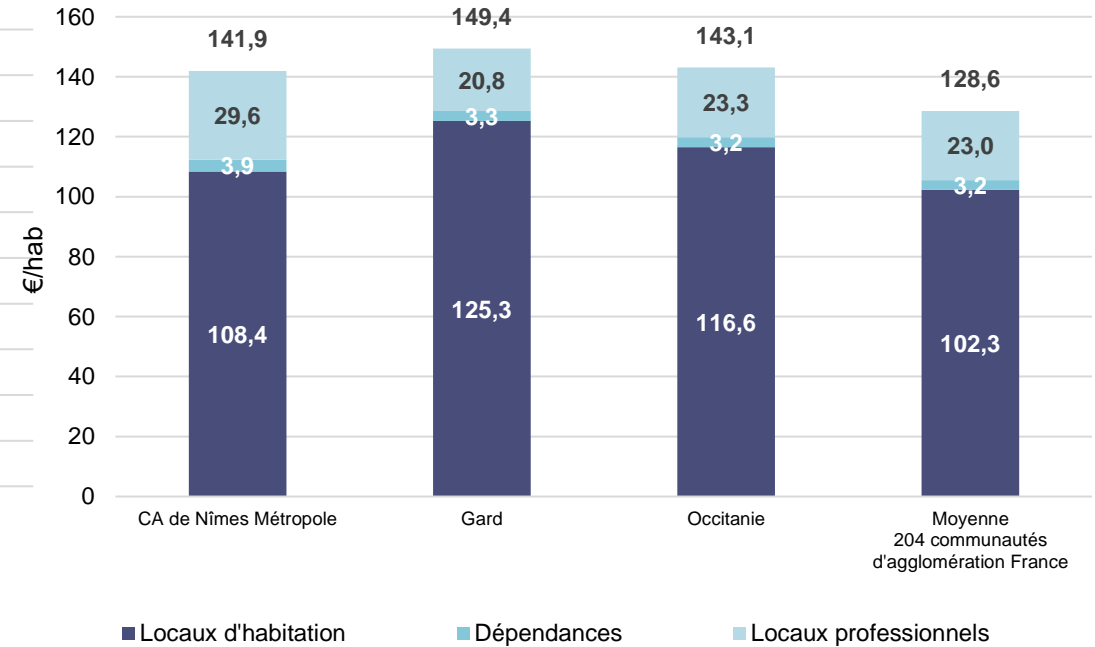
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 26 % en nombre (4664 locaux) et 56 % en contribution (6444000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

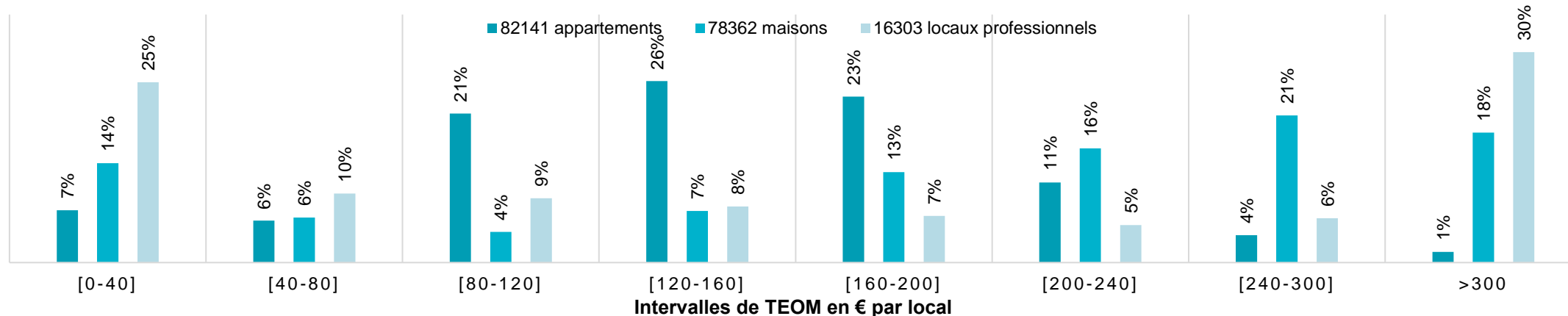


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 76 % - 108,4 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 21 % contre 14 % dans le département.

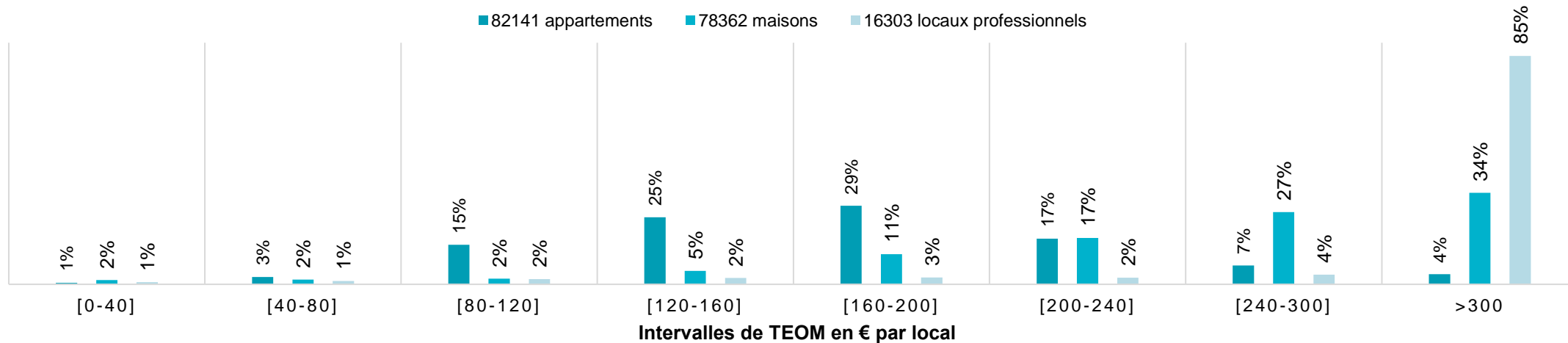
Répartition par tranche de montant de TEOM

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



30 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 85 % 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	49 660	19 040	13 440	-	82 140
Maisons	10 210	63 940	4 220	-	78 370
Dépendances	18 240	24 280	15 140	750	58 410
Locaux professionnels	9 660	3 070	1 380	2 190	16 300
Total	87 770	110 330	34 180	2 940	235 220

Répartition du total hors dépendances

37% 47% 15% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	57%	17%	39%	-	35%
Maisons	12%	58%	12%	-	33%
Dépendances	21%	22%	44%	26%	25%
Locaux professionnels	11%	3%	4%	74%	7%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

57 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 49660 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	6 839 500	3 176 500	1 783 100	-	11 799 100
Maisons	1 917 000	13 439 300	757 200	-	16 113 500
Dépendances	295 500	511 200	191 500	15 200	1 013 400
Locaux professionnels	5 232 300	1 528 100	367 300	507 500	7 635 200
Total	14 284 300	18 655 100	3 099 100	522 700	36 561 200

Répartition du total 39% 51% 8% 1% 100%

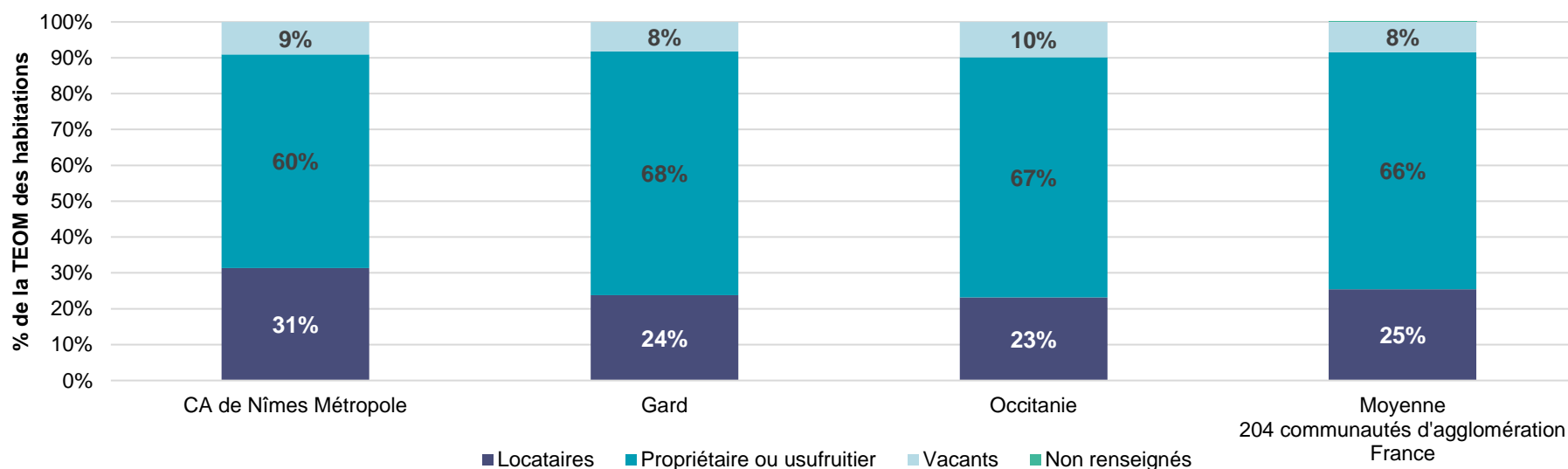
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 8 % du total, soit 3099100 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 39 % du total, soit 14284300 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 51 % du produit total de la taxe, soit 18655100 €.

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 60 % 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 :

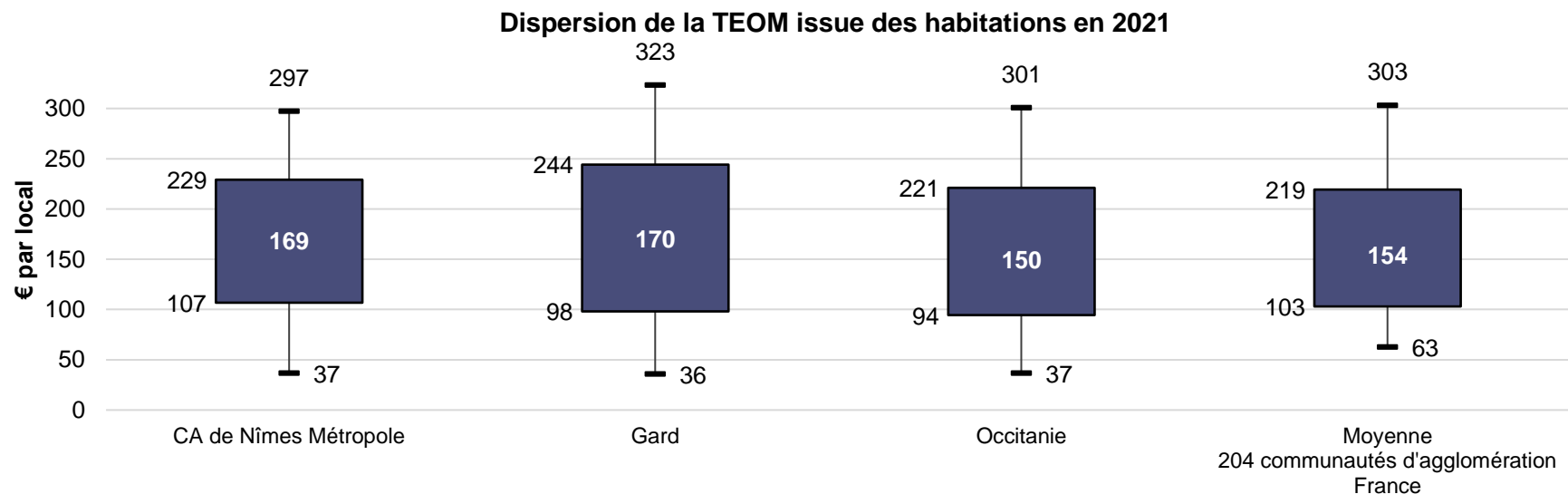
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en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

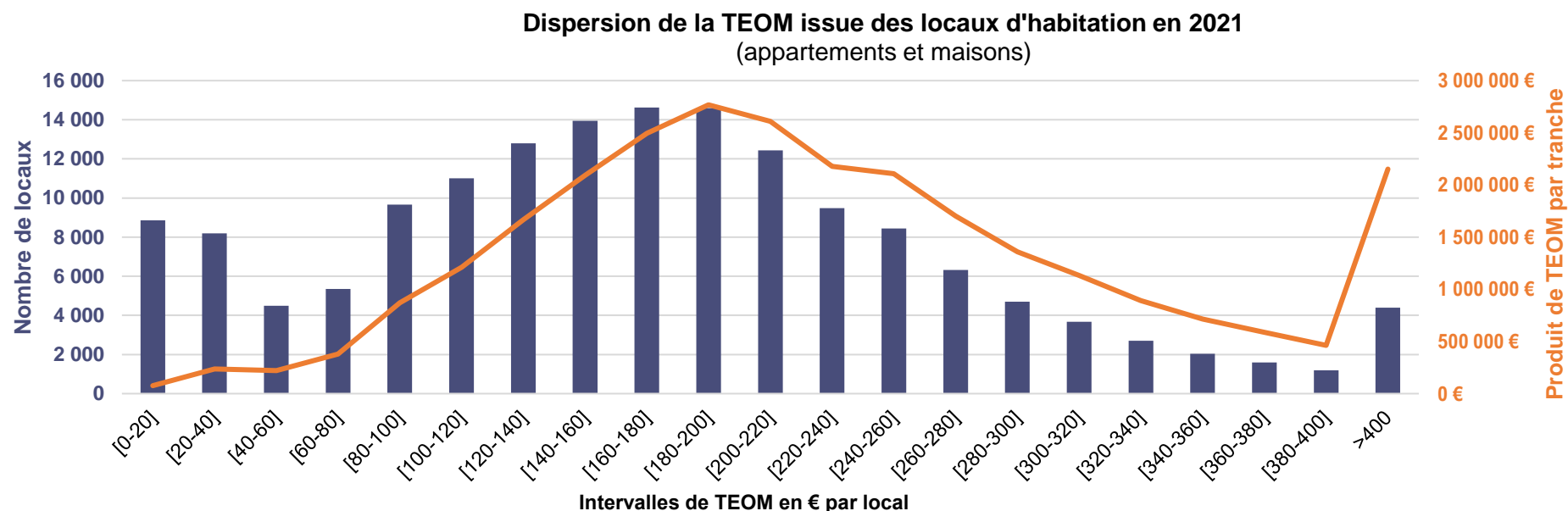
TEOM moyenne des locaux d'habitation

174 €/local



Autour d'une médiane de 169 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 107 et 229 €, 80 % entre 37 et 297 €.

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).

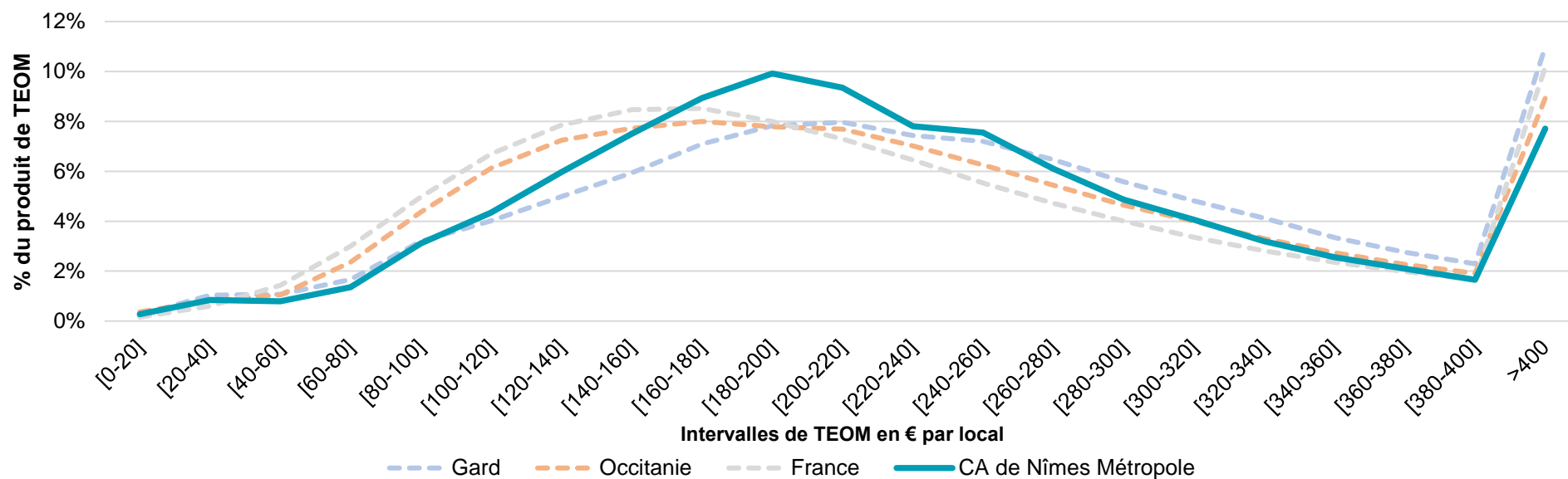


7,7 % de la TEOM issue des habitations provient de 2,7 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	8 863	5,5%	76 390 €	0,3%
[20€-40€]	8 186	5,1%	237 154 €	0,8%
[40€-60€]	4 492	2,8%	220 889 €	0,8%
[60€-80€]	5 346	3,3%	379 293 €	1,4%
[80€-100€]	9 664	6,0%	870 032 €	3,1%
[100€-120€]	11 006	6,9%	1 211 907 €	4,3%
[120€-140€]	12 800	8,0%	1 666 296 €	6,0%
[140€-160€]	13 950	8,7%	2 091 747 €	7,5%
[160€-180€]	14 631	9,1%	2 494 470 €	8,9%
[180€-200€]	14 601	9,1%	2 768 226 €	9,9%
[200€-220€]	12 438	7,7%	2 608 330 €	9,3%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	9 481	5,9%	2 178 609 €	7,8%
[240€-260€]	8 444	5,3%	2 106 959 €	7,5%
[260€-280€]	6 316	3,9%	1 702 110 €	6,1%
[280€-300€]	4 699	2,9%	1 359 616 €	4,9%
[300€-320€]	3 669	2,3%	1 133 948 €	4,1%
[320€-340€]	2 708	1,7%	892 626 €	3,2%
[340€-360€]	2 042	1,3%	713 452 €	2,6%
[360€-380€]	1 588	1,0%	587 167 €	2,1%
[380€-400€]	1 187	0,7%	462 322 €	1,7%
> 400 €	4 392	2,7%	2 151 048 €	7,7%
Total	160 503	100,0%	27 912 591 €	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	
CA de Nîmes Métropole	49%	14%	18%	13%	5%	2%
Gard	60%	14%	16%	7%	2%	1%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

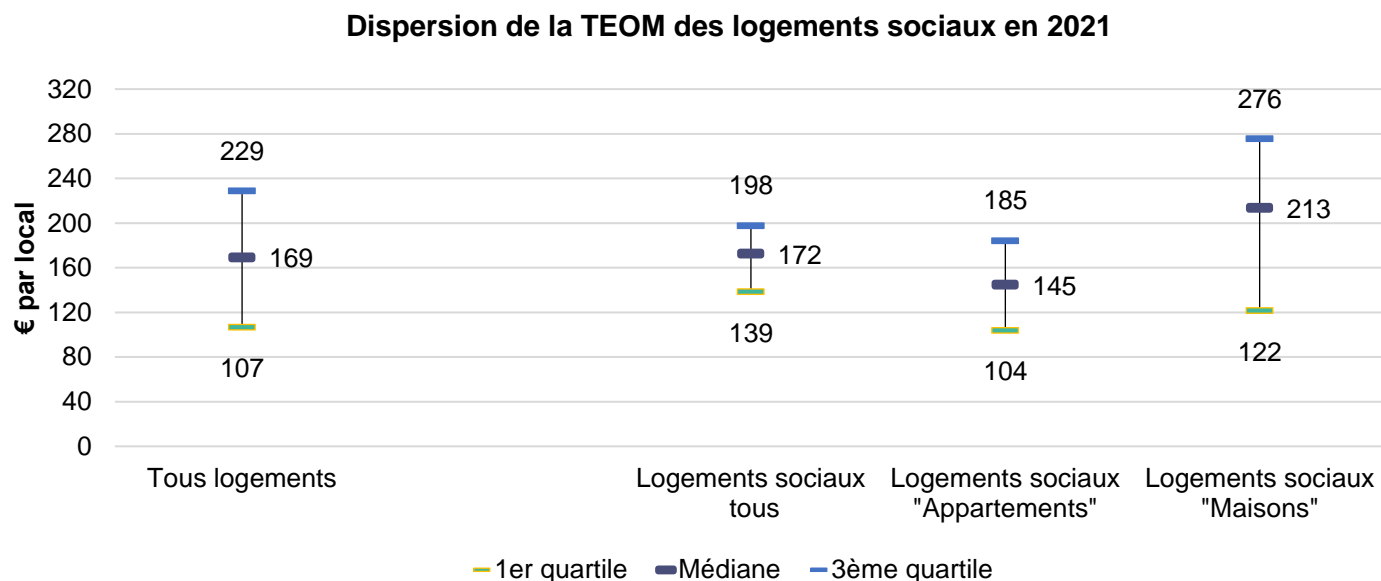
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

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 19733 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (12 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 3200000 € soit 11 % 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.



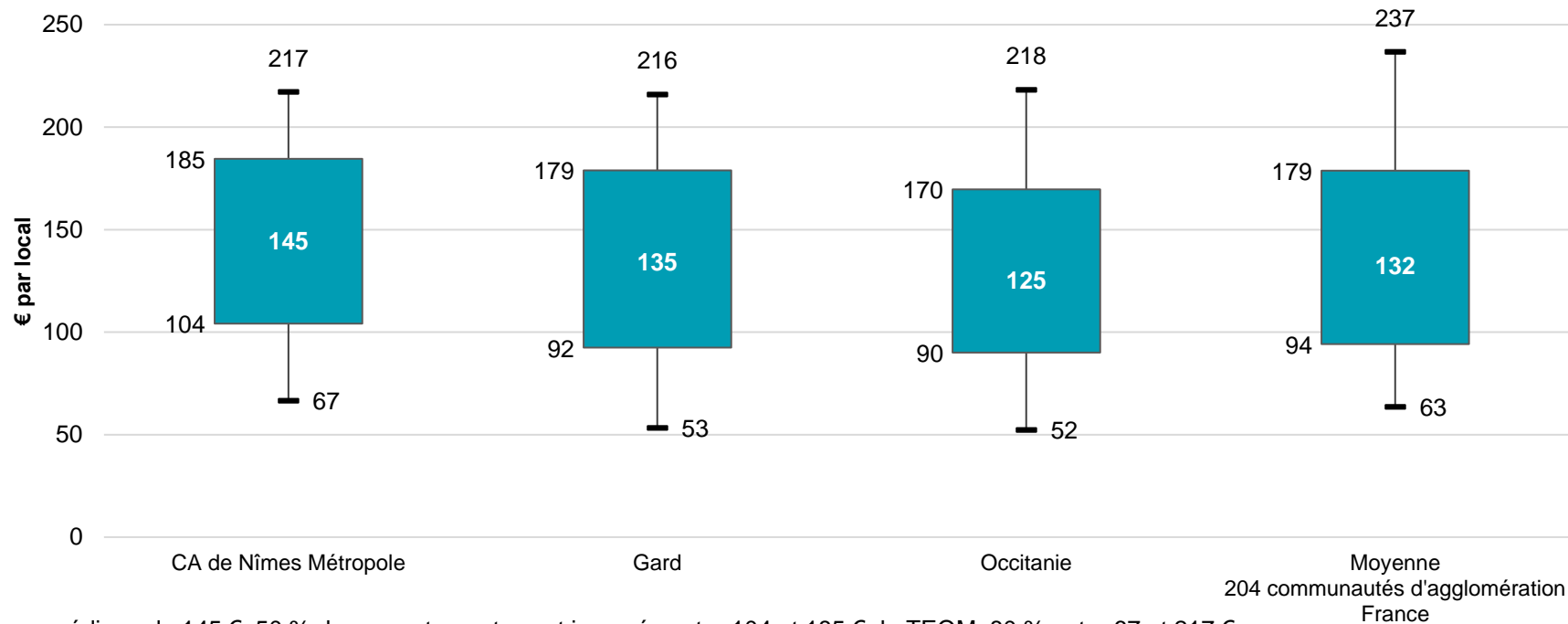
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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 **144 €/local**

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

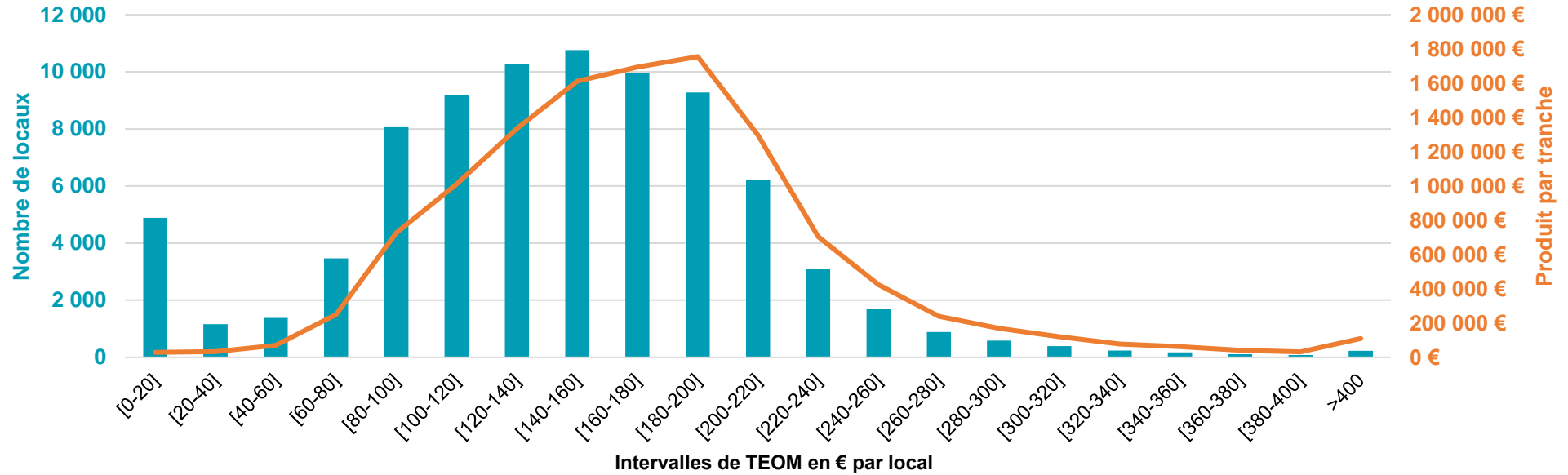


Autour d'une médiane de 145 €, 50 % des appartements sont imposés entre 104 et 185 € de TEOM, 80 % entre 67 et 217 €.

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

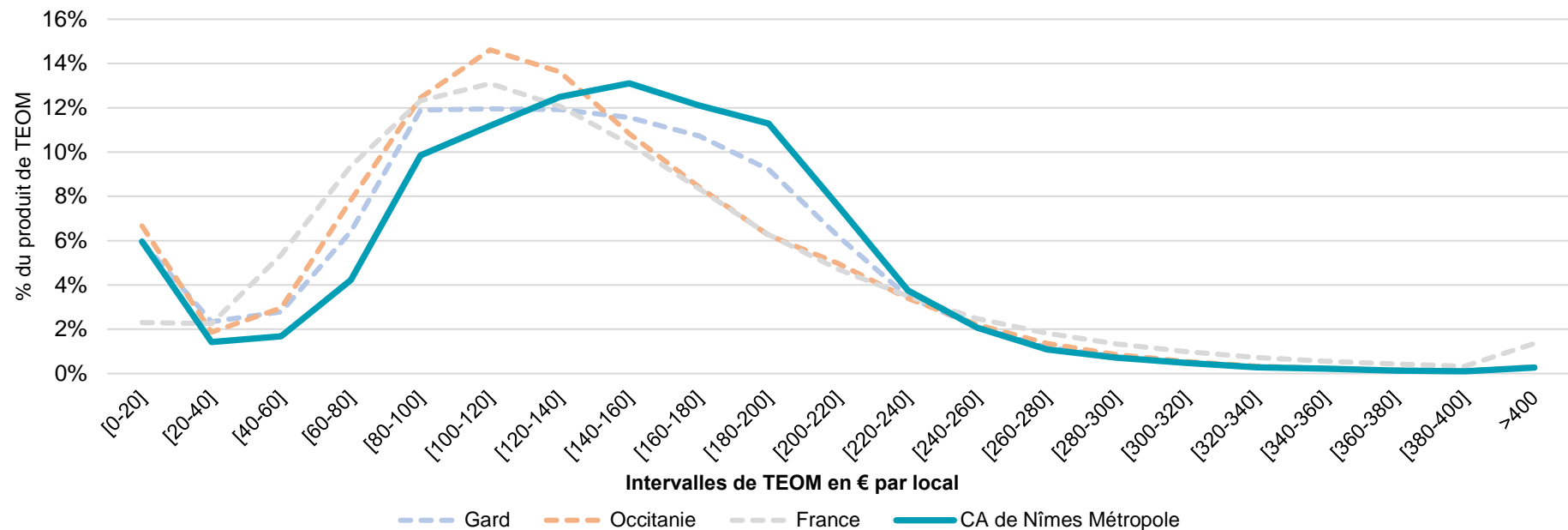


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (6 % des appartements) représente 29017,0286504406 € soit 0,2 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	4 891	6,0%	29 017 €	0,2%
[20€-40€]	1 164	1,4%	33 711 €	0,3%
[40€-60€]	1 383	1,7%	70 757 €	0,6%
[60€-80€]	3 472	4,2%	249 680 €	2,1%
[80€-100€]	8 094	9,9%	728 066 €	6,2%
[100€-120€]	9 190	11,2%	1 011 750 €	8,6%
[120€-140€]	10 267	12,5%	1 336 418 €	11,3%
[140€-160€]	10 765	13,1%	1 611 711 €	13,7%
[160€-180€]	9 949	12,1%	1 694 340 €	14,4%
[180€-200€]	9 276	11,3%	1 755 513 €	14,9%
[200€-220€]	6 207	7,6%	1 297 169 €	11,0%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	3 083	3,8%	704 684 €	6,0%
[240€-260€]	1 702	2,1%	423 556 €	3,6%
[260€-280€]	889	1,1%	239 012 €	2,0%
[280€-300€]	585	0,7%	169 287 €	1,4%
[300€-320€]	390	0,5%	120 403 €	1,0%
[320€-340€]	236	0,3%	77 726 €	0,7%
[340€-360€]	177	0,2%	61 962 €	0,5%
[360€-380€]	113	0,1%	41 738 €	0,4%
[380€-400€]	83	0,1%	32 320 €	0,3%
> 400 €	225	0,3%	110 243 €	0,9%
Total	82 141	100,0%	11 799 062 €	100,0%

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



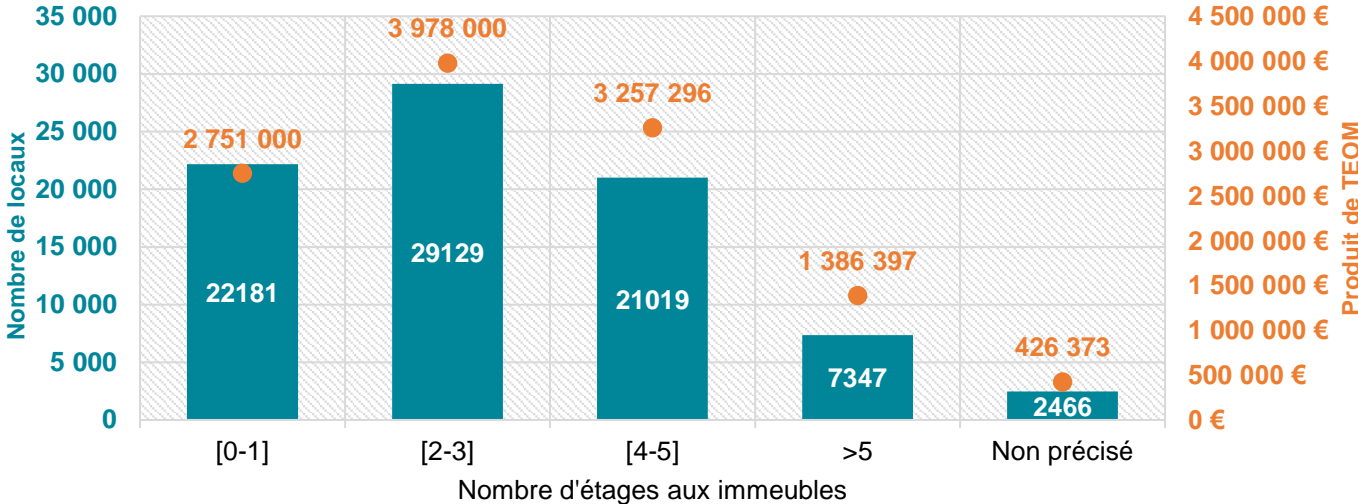
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

Répartition des appartements selon le nombre d'étages des immeubles

	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
CA de Nîmes Métropole	27%	35%	26%	9%	3%
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).

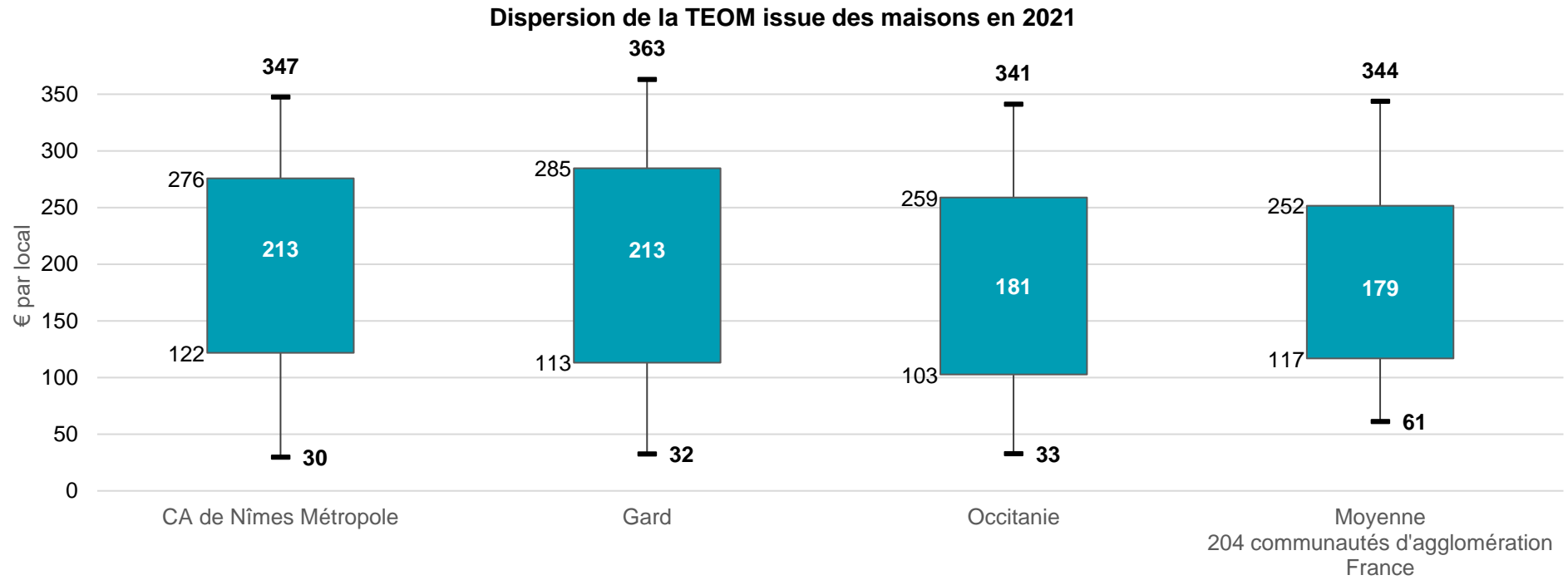
Répartition des appartements et de leur montant de TEOM selon le nombre d'étages des immeubles en 2021



6.3 TEOM provenant des maisons (hors dépendances)

TEOM moyenne des maisons

206 €/local

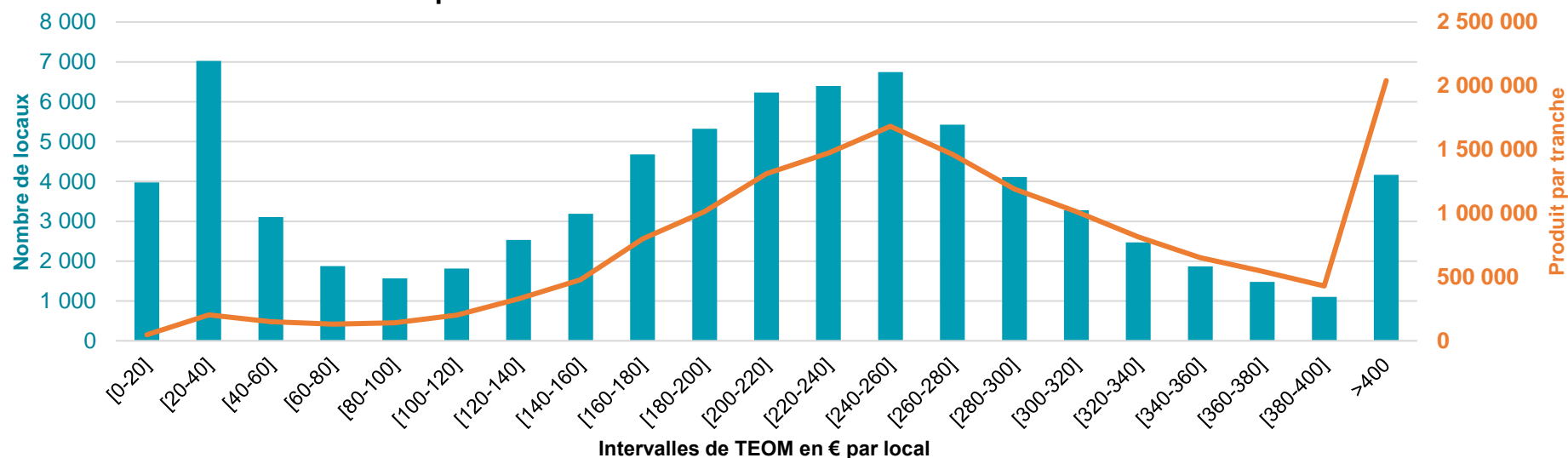


Autour d'une médiane de 213 €, 50 % des maisons sont imposées entre 122 et 276 € de TEOM, 80 % entre 30 et 347 €.

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).

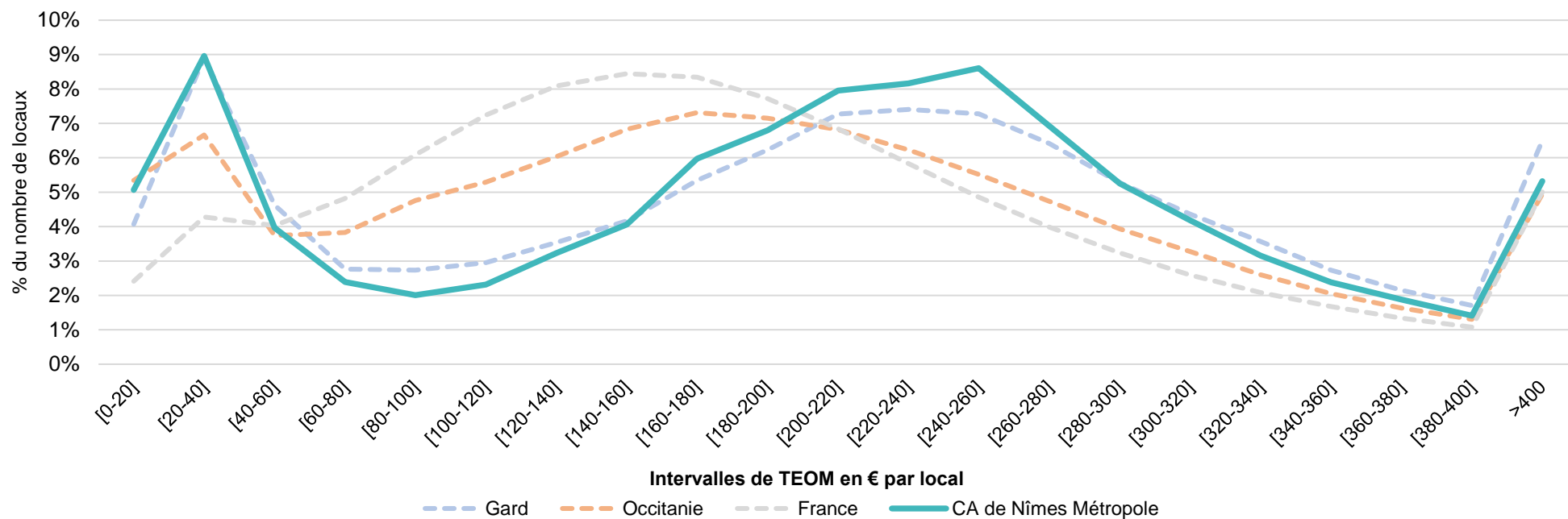
Dispersion de la TEOM issue des maisons en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	3 972	5,1%	47 373 €	0,3%
[20€-40€]	7 022	9,0%	203 443 €	1,3%
[40€-60€]	3 109	4,0%	150 132 €	0,9%
[60€-80€]	1 874	2,4%	129 613 €	0,8%
[80€-100€]	1 570	2,0%	141 965 €	0,9%
[100€-120€]	1 816	2,3%	200 157 €	1,2%
[120€-140€]	2 533	3,2%	329 878 €	2,0%
[140€-160€]	3 185	4,1%	480 036 €	3,0%
[160€-180€]	4 682	6,0%	800 130 €	5,0%
[180€-200€]	5 325	6,8%	1 012 713 €	6,3%
[200€-220€]	6 231	8,0%	1 311 161 €	8,1%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	6 398	8,2%	1 473 925 €	9,1%
[240€-260€]	6 742	8,6%	1 683 403 €	10,4%
[260€-280€]	5 427	6,9%	1 463 099 €	9,1%
[280€-300€]	4 114	5,2%	1 190 329 €	7,4%
[300€-320€]	3 279	4,2%	1 013 546 €	6,3%
[320€-340€]	2 472	3,2%	814 899 €	5,1%
[340€-360€]	1 865	2,4%	651 490 €	4,0%
[360€-380€]	1 475	1,9%	545 429 €	3,4%
[380€-400€]	1 104	1,4%	430 002 €	2,7%
> 400 €	4 167	5,3%	2 040 805 €	12,7%
Total	78 362	100,0%	16 113 530 €	100,0%

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



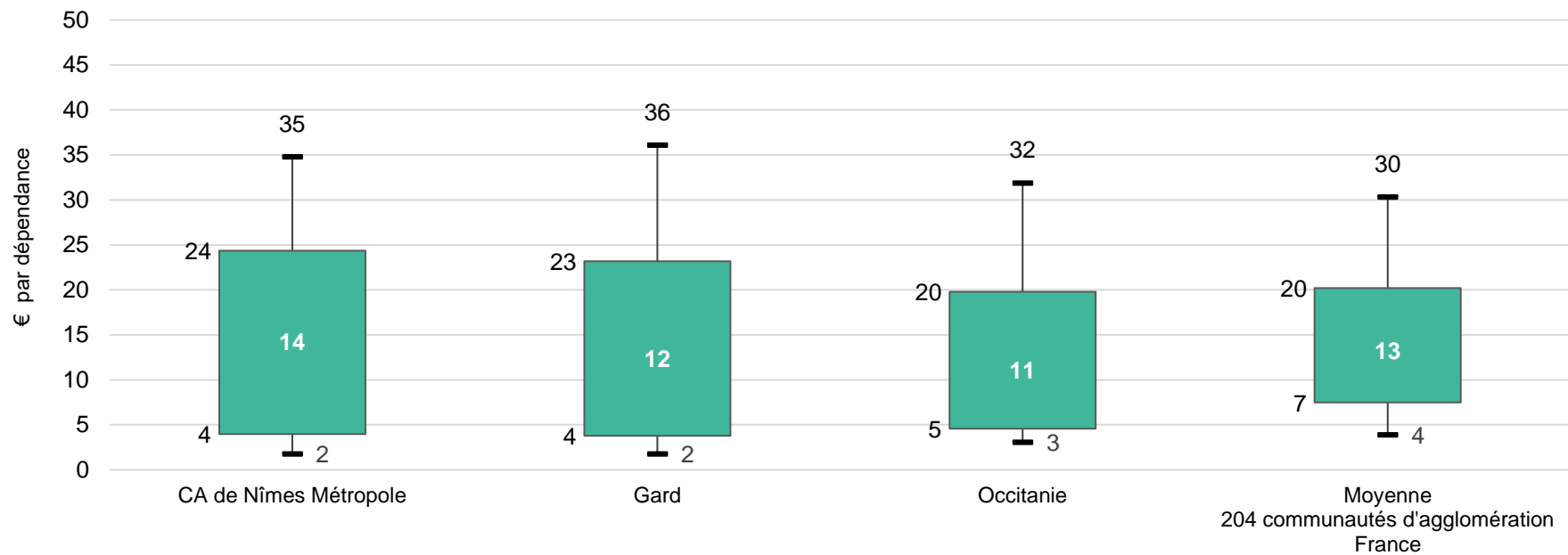
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

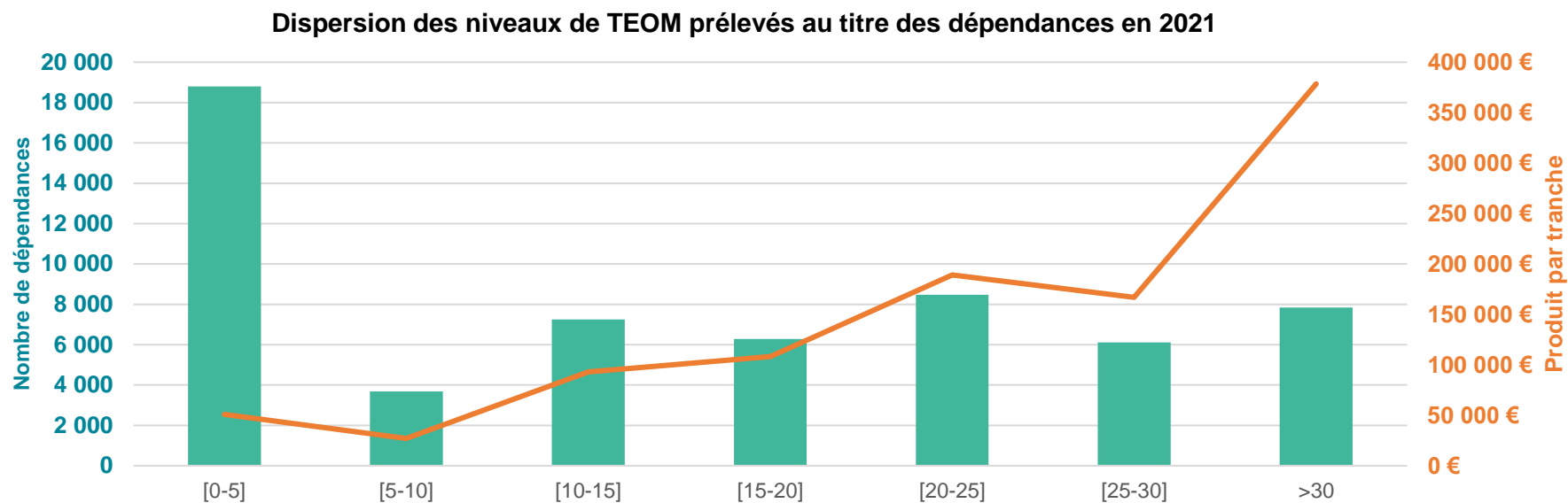
17 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



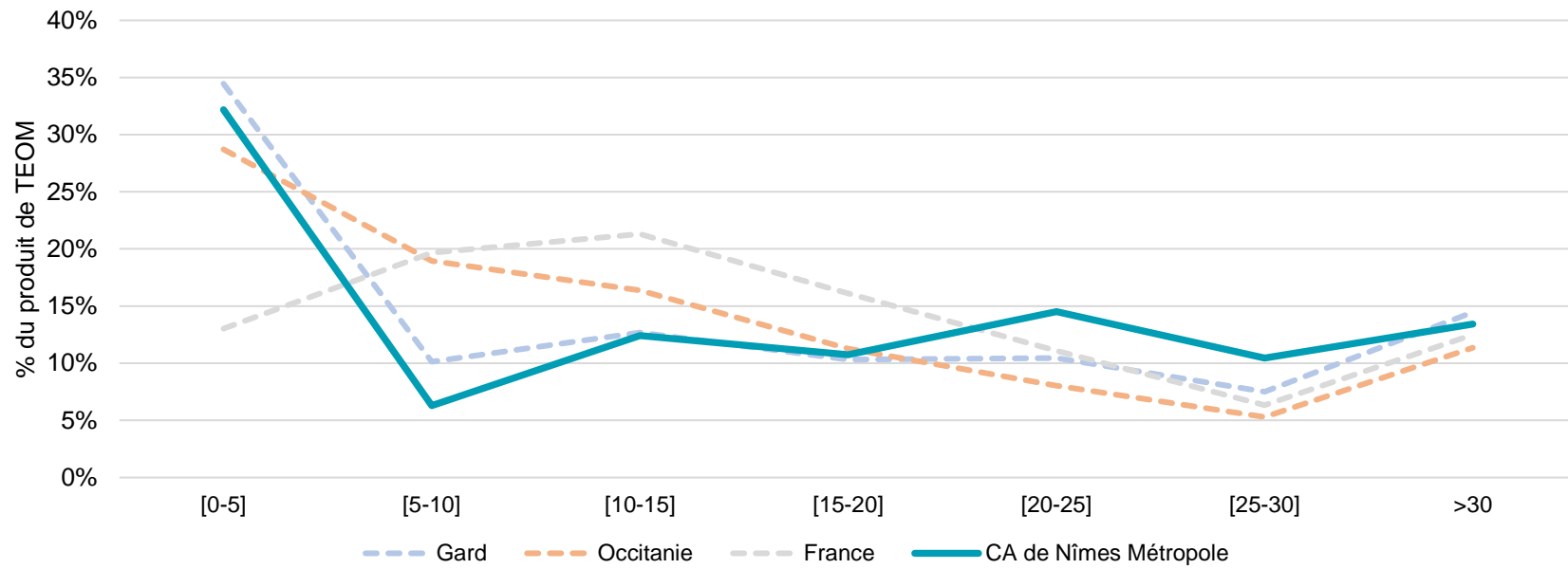
Autour d'une médiane de 14 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 4 et 24 € de TEOM, 80 % entre 2 et 35 €.

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]	18 795	32,2%	50 923 €	5,0%
[5-10]	3 674	6,3%	27 008 €	2,7%
[10-15]	7 249	12,4%	92 973 €	9,2%
[15-20]	6 273	10,7%	108 262 €	10,7%
[20-25]	8 472	14,5%	189 025 €	18,7%
[25-30]	6 111	10,5%	166 871 €	16,5%
>30	7 838	13,4%	378 473 €	37,3%
Total	58 412	100,0%	1 013 535 €	100,0%

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

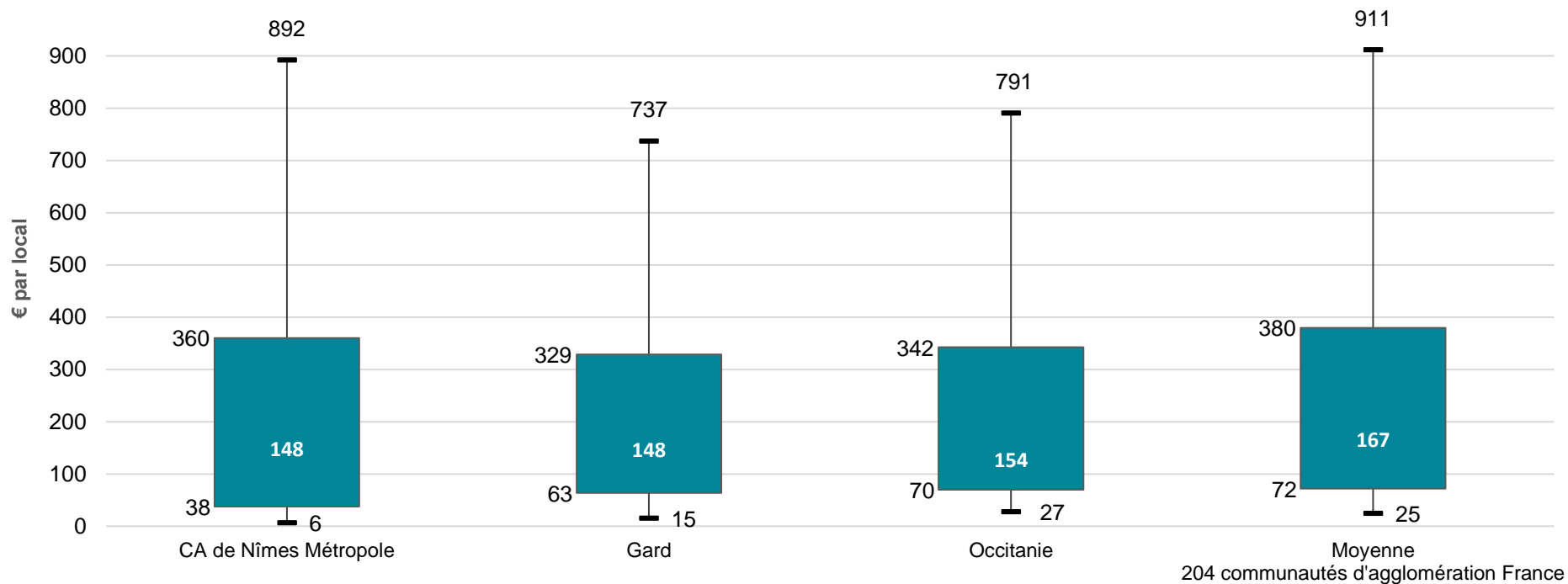


6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

468 €/local

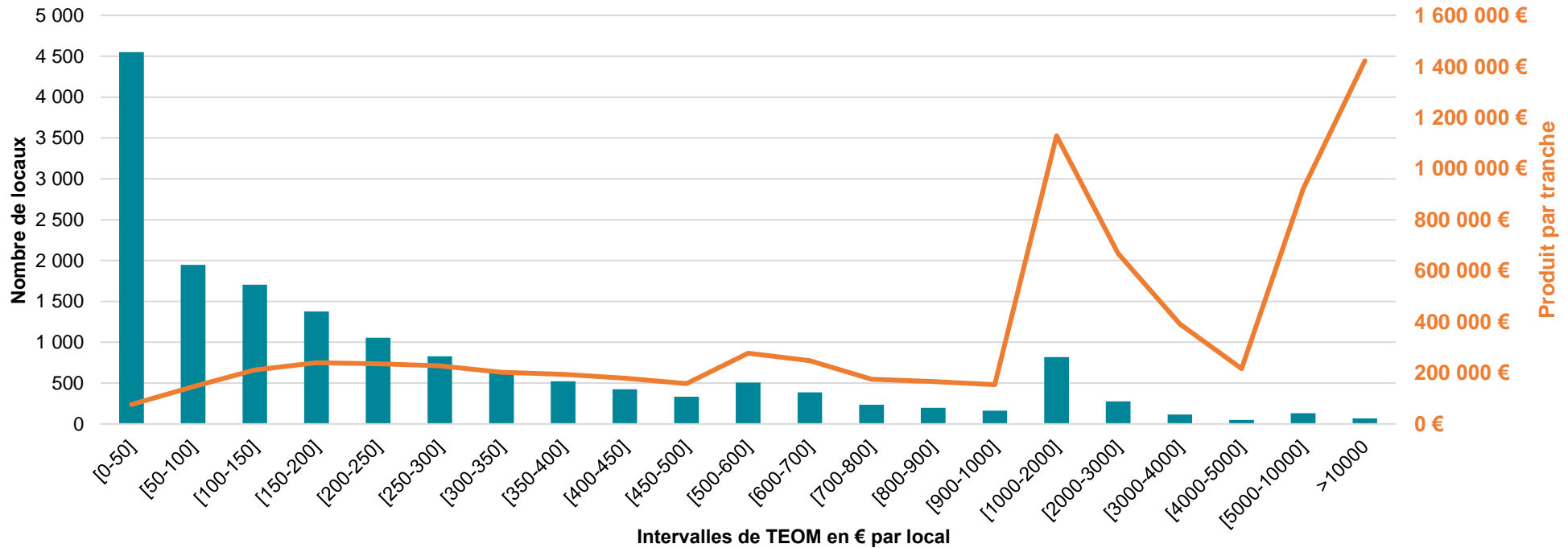
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 148 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 38 et 360 € de TEOM, 80 % entre 6 et 892 €.

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).

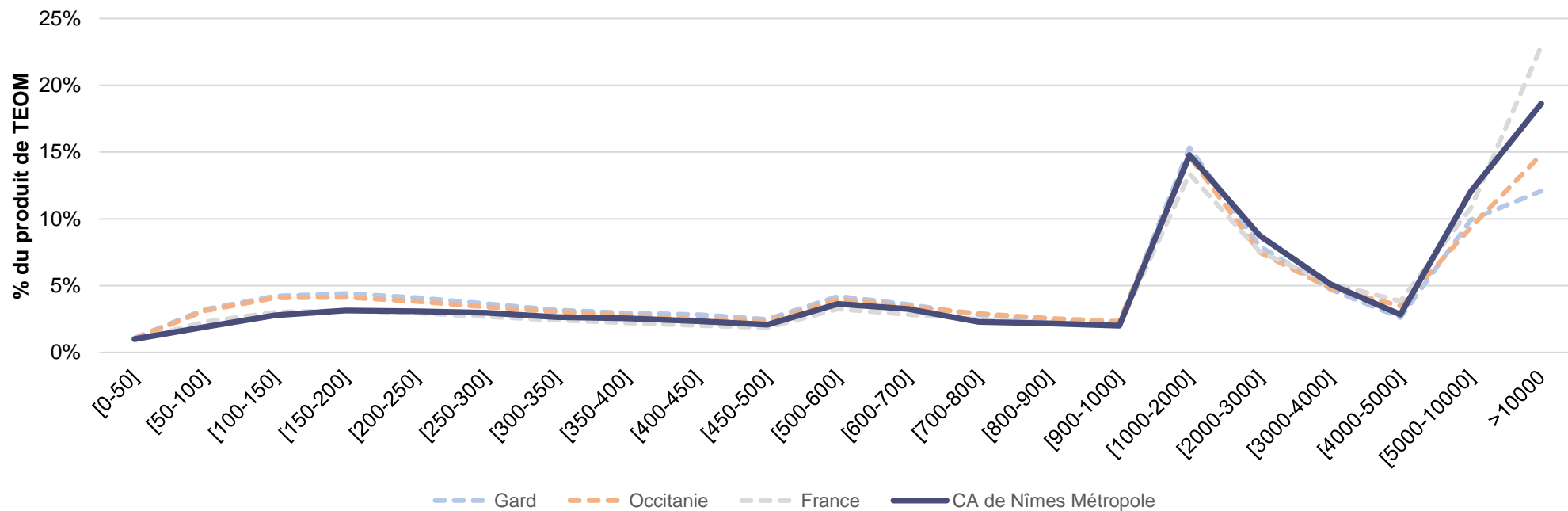
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	4 550	27,9%	76 132 €	1,0%
[50€-100€]	1 946	11,9%	145 959 €	1,9%
[100€-150€]	1 705	10,5%	211 622 €	2,8%
[150€-200€]	1 377	8,4%	239 565 €	3,1%
[200€-250€]	1 056	6,5%	236 058 €	3,1%
[250€-300€]	827	5,1%	227 162 €	3,0%
[300€-350€]	625	3,8%	202 350 €	2,7%
[350€-400€]	521	3,2%	194 313 €	2,5%
[400€-450€]	423	2,6%	179 387 €	2,3%
[450€-500€]	333	2,0%	158 325 €	2,1%
[500€-600€]	507	3,1%	277 028 €	3,6%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	385	2,4%	247 944 €	3,2%
[700€-800€]	234	1,4%	174 639 €	2,3%
[800€-900€]	196	1,2%	165 548 €	2,2%
[900€-1000€]	162	1,0%	153 515 €	2,0%
[1000€-2000€]	819	5,0%	1 127 948 €	14,8%
[2000€-3000€]	275	1,7%	667 299 €	8,7%
[3000€-4000€]	114	0,7%	391 362 €	5,1%
[4000€-5000€]	49	0,3%	216 097 €	2,8%
[5000€-10000€]	130	0,8%	920 521 €	12,1%
>10000 €	69	0,4%	1 422 421 €	18,6%
Total	16 303	100,0%	7 635 195 €	100,0%

Dispersion comparée des produits des locaux professionnels par tranche en 2021



Détail des locaux professionnels par type d'activité

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

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

Type de local	Nombre	Produits
Bureaux et locaux divers assimilables	4451	1881500
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	4520	1342800
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m ²)	3566	996300
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	322	859500
Magasins de très grande surface (surface principale égale ou supérieure à 2 500 m ²)	36	616400
Ateliers et autres locaux assimilables	1127	484100
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	185	362900
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 m ²)	342	304800
Hôtels et locaux assimilables	889	253500
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	266	174400
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	142	160800
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m ²)	331	90100
Autres établissements	11	51700
Stations-service, stations de lavage et assimilables	58	36900
Établissements industriels n'étant pas évaluées selon la méthode comptable	12	10900
Marchés	15	400

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	1378	
Locaux exonérés car vacants	89	17 078 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	4	600 €

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
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	1	600	100%	100%

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
BERNIS	1752	357	150	78%	16%	7%
BEZOUCE	1312	179	46	85%	12%	3%
BOUILLARGUES	3363	762	235	77%	17%	5%
CABRIERES	1093	128	21	88%	10%	2%
CAISSARGUES	2360	589	299	73%	18%	9%
LA CALMETTE	1349	295	135	76%	17%	8%
CAVEIRAC	2993	243	217	87%	7%	6%
CLARENSAC	2606	476	78	82%	15%	2%
DIONS	433	44	10	89%	9%	2%
DOMESSARGUES	456	65	10	86%	12%	2%
FONS OUTRE GARDON	911	28	16	95%	3%	2%
GAJAN	437	81	13	82%	15%	2%
GARONS	2278	677	109	74%	22%	4%
GENERAC	2434	236	115	87%	8%	4%
LANGLADE	1315	385	77	74%	22%	4%
LEDENON	987	80	36	89%	7%	3%
MANDUEL	3900	438	148	87%	10%	3%
MARGUERITTES	4930	390	361	87%	7%	6%
MAURESSARGUES	110	12	2	89%	10%	2%
MILHAUD	3282	863	214	75%	20%	5%
MONTIGNARGUES	292	39	6	87%	12%	2%
MOULEZAN	403	76	12	82%	15%	2%
NIMES	97856	48735	12881	61%	31%	8%
POULX	2803	160	52	93%	5%	2%
REDESSAN	2075	245	61	87%	10%	3%
LA ROUVIERE	390	80	16	80%	16%	3%
SAINTE ANASTASIE	1073	177	43	83%	14%	3%
SAINT BAUZELY	370	73	11	81%	16%	2%
SAINT CHAPTES	1083	184	113	78%	13%	8%
SAINT COME ET MARUEJOLS	475	82	13	83%	14%	2%
SAINT DIONISY	594	143	28	78%	19%	4%
ST GENIES DE MALGOIRES	1617	295	99	80%	15%	5%
SAINT GERVASY	1048	121	38	87%	10%	3%
SAINT GILLES	7914	986	484	84%	11%	5%
SAINT MAMERT DU GARD	983	148	34	84%	13%	3%
SAUZET	429	89	16	80%	17%	3%
SERNHAC	1110	58	48	91%	5%	4%
MONTAGNAC	131	16	2	88%	11%	1%
RODILHAN	1557	377	54	78%	19%	3%
TOTAL	160504	58412	16303	68%	25%	7%

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
BERNIS	94	3	17	82%	2%	15%
BEZOUCÉ	91	2	3	95%	2%	3%
BOUILLARGUES	119	3	18	86%	2%	13%
CABRIERES	93	2	2	96%	2%	2%
CAISSARGUES	123	3	32	78%	2%	20%
CAVEIRAC	113	1	17	86%	1%	13%
CLARENSAC	100	3	2	95%	2%	2%
DIONS	97	2	2	96%	2%	2%
DOMESSARGUES	78	1	1	98%	2%	1%
FONS OUTRE GARDON	84	1	2	98%	1%	2%
GAJAN	87	2	4	94%	2%	4%
GARONS	100	2	29	76%	2%	22%
GENERAC	96	1	7	92%	1%	7%
LA CALMETTE	84	3	15	83%	3%	15%
LA ROUVIERE	90	3	5	92%	3%	5%
LANGLADE	112	5	7	90%	4%	6%
LEDENON	94	2	5	94%	2%	5%
MANDUEL	105	1	8	92%	1%	7%
MARGUERITTES	110	1	18	85%	1%	14%
MAURESSARGUES	91	1	0	99%	1%	0%
MILHAUD	106	2	20	83%	2%	16%
MONTAGNAC	94	1	0	98%	1%	0%
MONTIGNARGUES	78	2	2	95%	2%	3%
MOULEZAN	84	2	2	96%	2%	2%
NIMES	114	6	42	70%	3%	26%
POULX	109	1	2	97%	1%	2%
REDESSAN	95	1	6	94%	1%	6%
RODILHAN	110	3	4	94%	2%	3%
SAINT BAUZELY	75	3	2	94%	4%	2%
SAINT CHAPTÉS	86	2	10	88%	2%	10%
SAINT COME ET MARUEJOLS	88	3	2	95%	3%	2%
SAINT DIONISY	92	3	18	82%	3%	16%
SAINT GERVASY	81	1	2	96%	1%	3%
SAINT GILLES	93	2	17	83%	1%	16%
SAINT MAMERT DU GARD	93	2	4	94%	2%	4%
SAINTE ANASTASIE	96	3	2	95%	3%	2%
SAUZET	91	3	2	95%	3%	2%
SERNHAC	93	1	5	94%	1%	5%
ST GENIES DE MALGOIRES	82	2	9	88%	2%	10%

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
Bernis	121	195	244
Bezouce	100	170	211
Bouillargues	142	236	294
Cabrières	47	150	221
Caissargues	140	236	289
Caveirac	47	157	249
Clarensac	44	186	234
Dions	52	108	173
Domessargues	73	132	166
Fons	59	158	202
Gajan	71	148	204
Garons	159	231	275
Générac	93	160	211
La Calmette	93	154	194
La Rouvière	86	133	187
Langlade	91	197	269
Lédenon	62	157	219
Manduel	113	206	252
Marguerittes	117	221	264
Maressargues	93	137	178
Milhaud	114	203	252
Montagnac	92	148	194
Montignargues	101	163	201
Moulézan	82	149	190
Nîmes	110	164	217
Poulx	37	178	250
Redessan	117	200	250
Rodilhan	126	215	268
Saint-Bauzély	61	149	189
Saint-Chartes	107	156	197
Saint-Côme-et-Maruéjols	85	149	209
Saint-Dionisy	77	191	228
Saint-Geniès-de-Malgoirès	100	157	206
Saint-Gervasy	85	174	211
Saint-Gilles	104	159	199
Saint-Mamert-du-Gard	67	166	220
Sainte-Anastasia	94	155	212
Sauzet	90	167	217
Sernhac	80	145	203

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Bernis	84	121	149
Bezouze	89	110	136
Bouillargues	105	137	173
Cabrières	76	104	125
Caissargues	65	135	172
Caveirac	50	103	131
Clarensac	71	107	141
Dions	65	83	112
Domessargues	78	93	109
Fons	79	105	128
Gajan	33	91	112
Garons	106	139	176
Générac	95	115	141
La Calmette	70	103	141
La Rouvière	78	104	125
Langlade	71	129	156
Lédenon	70	94	129
Manduel	96	128	152
Marguerittes	83	126	159
Maressargues	92	100	128
Milhaud	78	120	146
Montagnac	3	95	118
Montignargues	93	126	139
Moulézan	67	82	104
Nîmes	107	150	189
Poulx	9	76	119
Redessan	102	124	152
Rodilhan	83	122	169
Saint-Bauzély	26	68	93
Saint-Chartes	83	106	127
Saint-Côme-et-Maruéjols	71	98	121
Saint-Dionisy	74	89	122
Saint-Geniès-de-Malgoirès	86	115	133
Saint-Gervasy	96	116	143
Saint-Gilles	98	129	162
Saint-Mamert-du-Gard	67	100	125
Sainte-Anastasia	69	107	135
Sauzet	72	94	133
Sernhac	80	105	132

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Bernis	153	209	256
Bezouce	120	184	223
Bouillargues	201	259	311
Cabrières	38	161	230
Caissargues	217	259	310
Caveirac	47	197	263
Clarensac	42	198	242
Dions	52	115	182
Domessargues	66	138	174
Fons	53	163	207
Gajan	76	162	214
Garons	213	248	289
Générac	91	177	227
La Calmette	116	171	207
La Rouvière	94	157	202
Langlade	108	209	276
Lédenon	59	167	226
Manduel	137	219	261
Marguerittes	171	242	277
Maressargues	93	139	197
Milhaud	169	233	273
Montagnac	100	153	200
Montignargues	109	171	205
Moulézan	88	159	198
Nîmes	136	243	314
Poux	38	185	254
Redessan	145	215	262
Rodilhan	203	243	285
Saint-Bauzély	96	160	203
Saint-Chartes	123	169	204
Saint-Côme-et-Maruéjols	90	161	220
Saint-Dionisy	137	199	237
Saint-Geniès-de-Malgoirès	125	178	218
Saint-Gervasy	74	183	217
Saint-Gilles	113	180	235
Saint-Mamert-du-Gard	67	178	229
Sainte-Anastasia	105	161	220
Sauzet	105	181	228
Sernhac	81	161	219

Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Nîmes	147496
Saint-Gilles	14197
Marguerittes	8564
Manduel	7092
Bouillargues	6238
Milhaud	5821
Garons	5035
Clarensac	4190
Caveirac	4372
Générac	4048
Redessan	4135
Caissargues	4118
Poulx	4171
Bernis	3452
Saint-Geniès-de-Malgoirès	3067
Rodilhan	2836
Bezouce	2315
La Calmette	2432
Langlade	2239
Saint-Gervasy	1997
Saint-Chaptes	1979
Sernhac	1782
Sainte-Anastasie	1740
Saint-Mamert-du-Gard	1641
Cabrières	1710
Lédenon	1651
Fons	1733
Saint-Dionisy	1073
Saint-Côme-et-Maruéjols	800
Domessargues	752
Sauzet	776
Gajan	723
Saint-Bauzély	660
Moulézan	656
La Rouvière	607
Montignargues	566
Dions	539
Montagnac	196
Mauressargues	171

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>

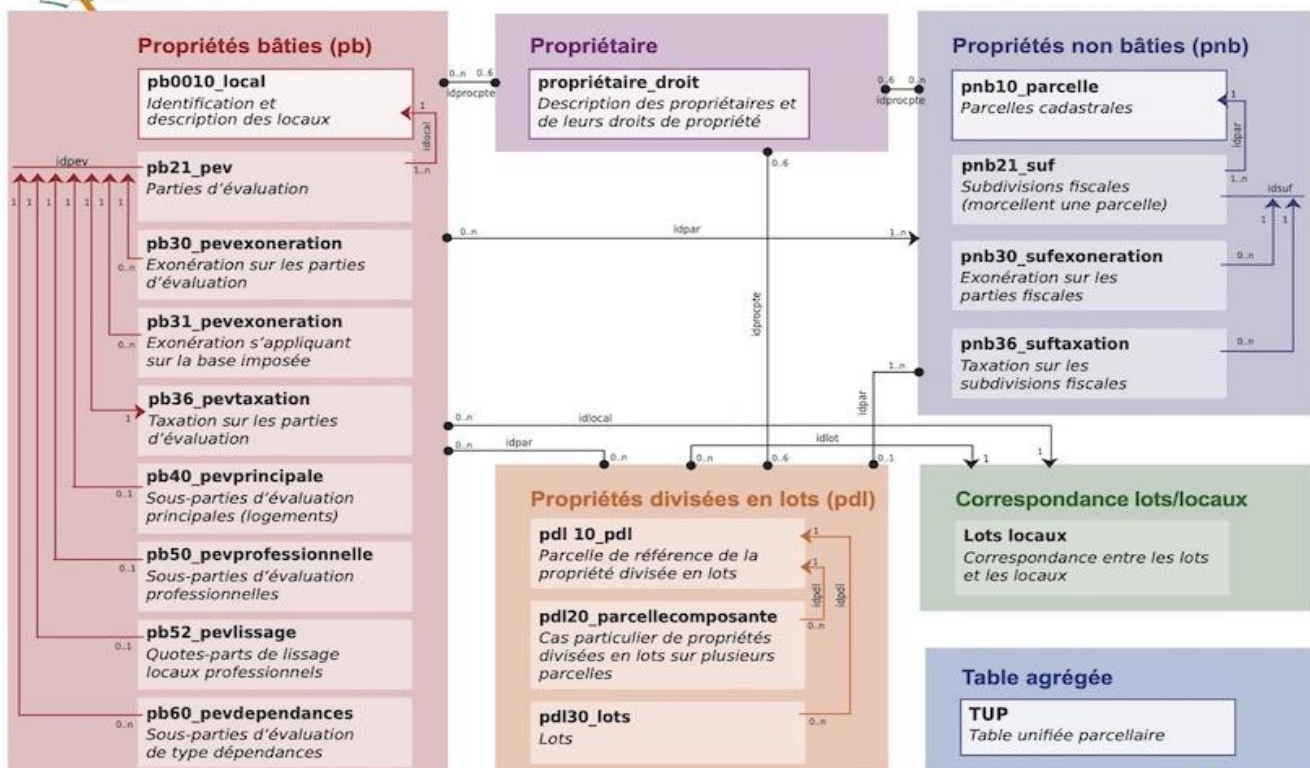
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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