
Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CA de l'Albigeois (C2A)

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 ;
- > 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	9,9%
Taux moyen pondéré	9,9%
Taux maximum	9,9%

Produit de TEOM levé sur le territoire

9 721 286 €

Part provenant des ménages	80%
Part provenant des professionnels	19%
Part provenant des dépendances	2%

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

148 €/local

Appartements uniquement	113 €/local
Maisons uniquement	167 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

360 €/local

Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire	Oui
Nombre de locaux professionnels exonérés par délibération	2

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

28%

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.
Albi	66 258 272	9,89%	6 554 617	67,4%	134
Arthès	2 282 575	9,89%	225 781	2,3%	90
Cambon	1 887 173	9,89%	186 651	1,9%	88
Carlus	516 334	9,89%	51 074	0,5%	77
Castelnau-de-Lévis	1 201 636	9,89%	118 527	1,2%	73
Cunac	1 216 622	9,89%	120 344	1,2%	75
Dénat	606 230	9,89%	59 910	0,6%	74
Fréjairolles	1 021 970	9,89%	101 080	1,0%	76
Le Sequestre	2 588 346	9,89%	255 991	2,6%	131
Lescure-d'Albigeois	4 968 604	9,89%	491 655	5,1%	107
Marsnac-sur-Tarn	3 155 969	9,89%	312 110	3,2%	91
Puygouzon	3 840 418	9,89%	380 478	3,9%	108
Rouffiac	481 158	9,89%	47 585	0,5%	76
Saint-Juéry	6 601 706	9,89%	653 046	6,7%	99
Saliès	384 935	9,89%	38 066	0,4%	46
Terressac	1 257 483	9,89%	124 371	1,3%	102
CA de l'Albigeois (C2A)	98 269 431	9,89%	9 721 286	100,0%	118

Le taux à l'échelle de l'EPCI est calculé en divisant le produit total de TEOM par les bases assujetties.

En lien avec ce tableau, il est intéressant de se poser les questions suivantes :

- > Existe-t-il une dispersion importante des taux de TEOM sur le territoire ?
- > Est-ce que des zonages en fonction de différences de service rendu ont été définis ?
- > Quels choix ont été opérés en termes de lissage des taux ? (Les collectivités disposent de 10 ans à partir de leur fusion ou élargissement)
- > Quelle est la proportion du produit de TEOM de la ville centre/du principal adhérent ?
- > Les différences de produits de TEOM exprimés en €/hab. sont-elles liées à des différences de taux ou d'assiettes ?

3. Comparaisons sur l'assiette, le taux et le produit de TEOM

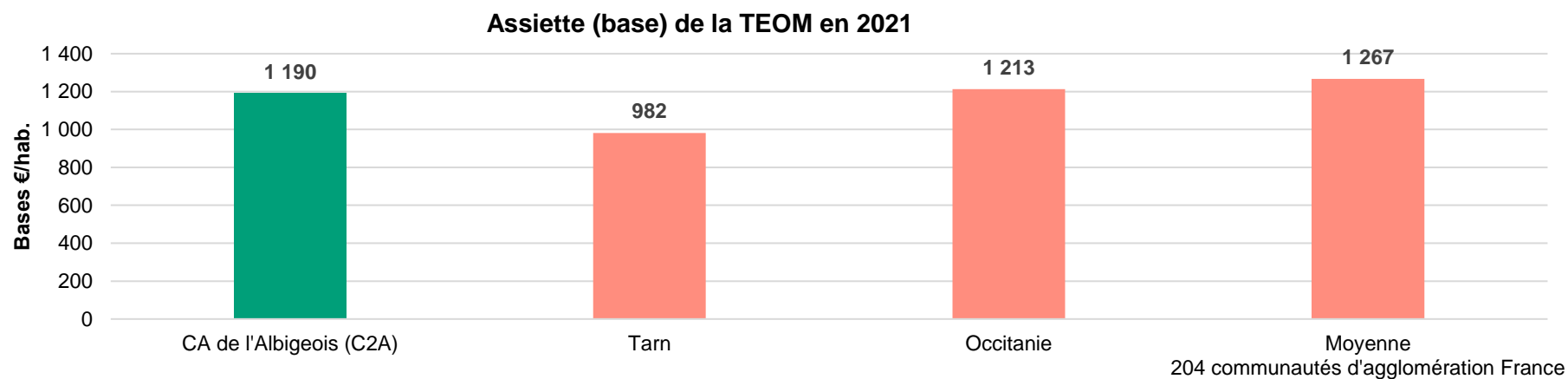
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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

Assiette (base) de la TEOM

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

Elle varie selon :

- les caractéristiques d'habitat sur le territoire et l'évaluation de leurs valeurs locatives ;
- l'importance de la présence de locaux professionnels.



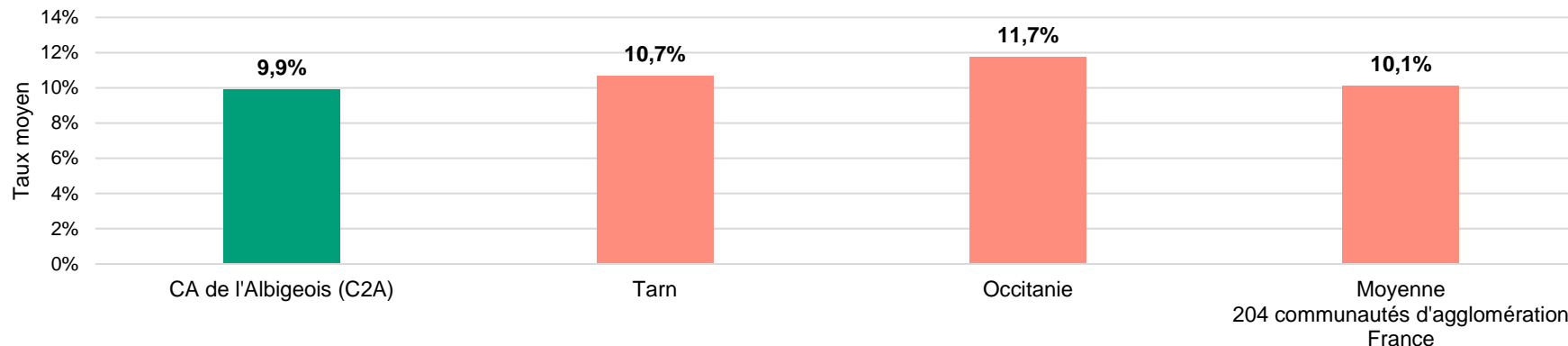
Taux de la TEOM

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

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

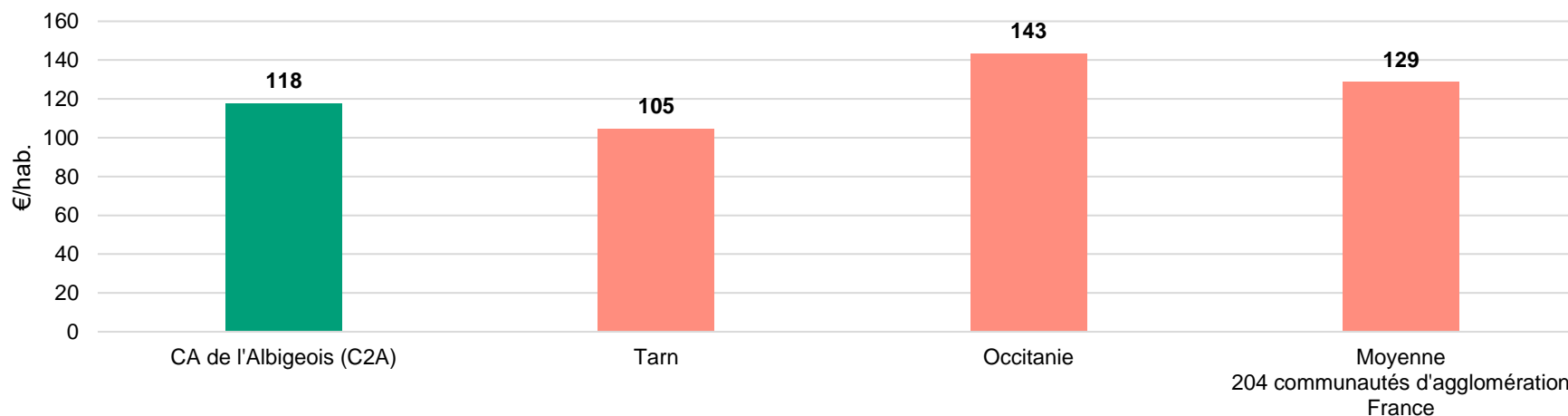
Les taux moyens indiqués ici correspondent au produit total de la TEOM levée divisé par le montant total des bases.

Taux moyen de TEOM en 2021



Produit de la TEOM

Produit de TEOM exprimé en €/hab en 2021



Remarque : la TEOM finance le service déchets mais ne correspond pas toujours au coût de celui-ci : parfois elle sous-financie et les collectivités complètent avec le budget général, parfois elles sont plus ou moins excédentaires (attention alors au risque juridique).

4. Détail par type de locaux

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

Situation de la collectivité

En 2021, 80 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

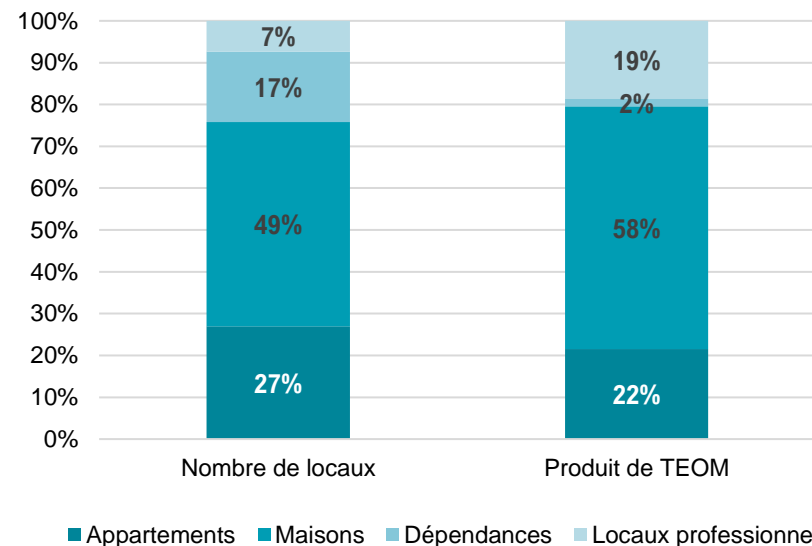
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	18 580	27%	2 093 200	22%
Maisons	33 710	49%	5 639 700	58%
Dépendances	11 630	17%	168 700	2%
Locaux professionnels	5 050	7%	1 817 300	19%
Total	68 970	100%	9 718 900	100%

Les locaux professionnels représentent 7 % des locaux et contribuent à 19 % 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

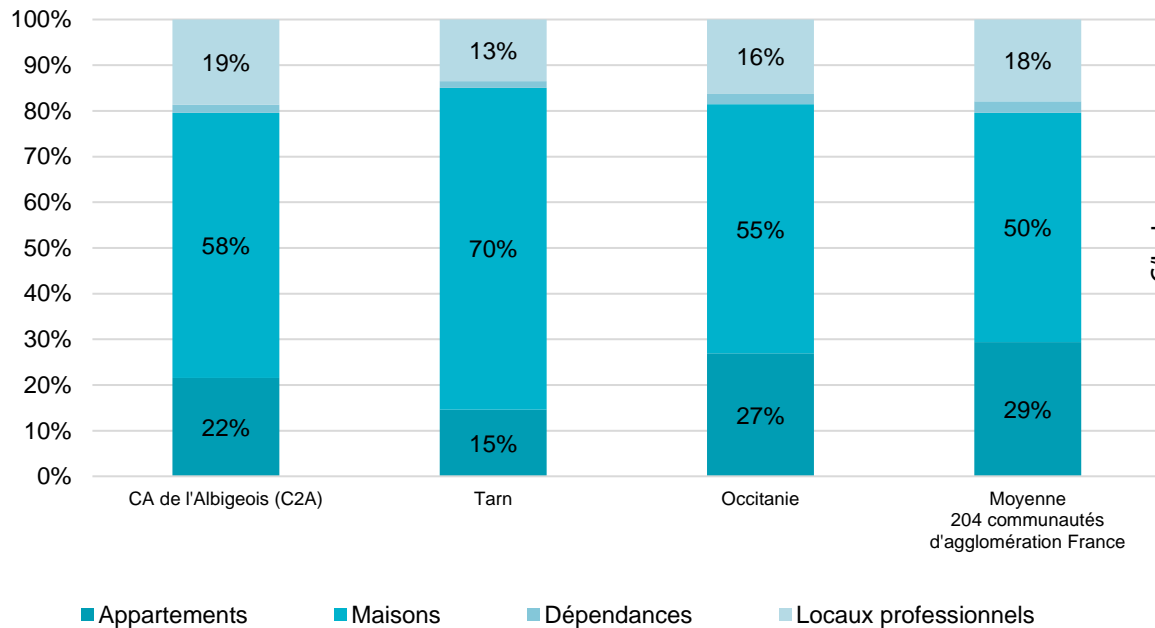
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 252 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	4 239	74%	1 271 000	47%
Locaux professionnels	1 489	26%	1 439 000	53%
Total	5 728	100%	2 710 000	100%

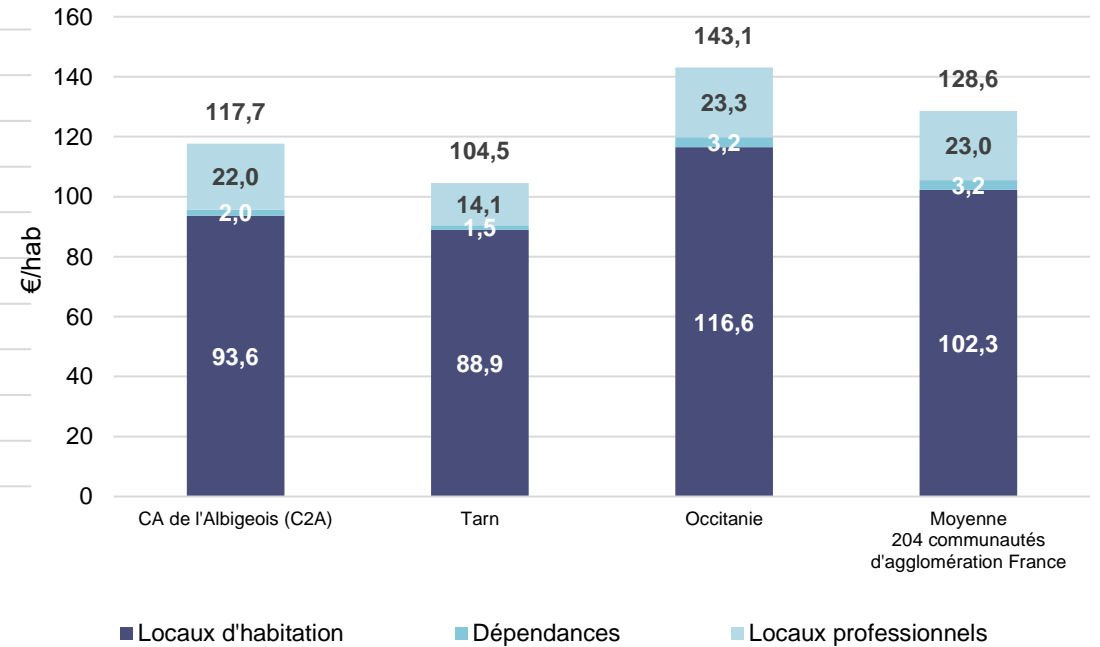
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 26 % en nombre (1489 locaux) et 53 % en contribution (1439000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

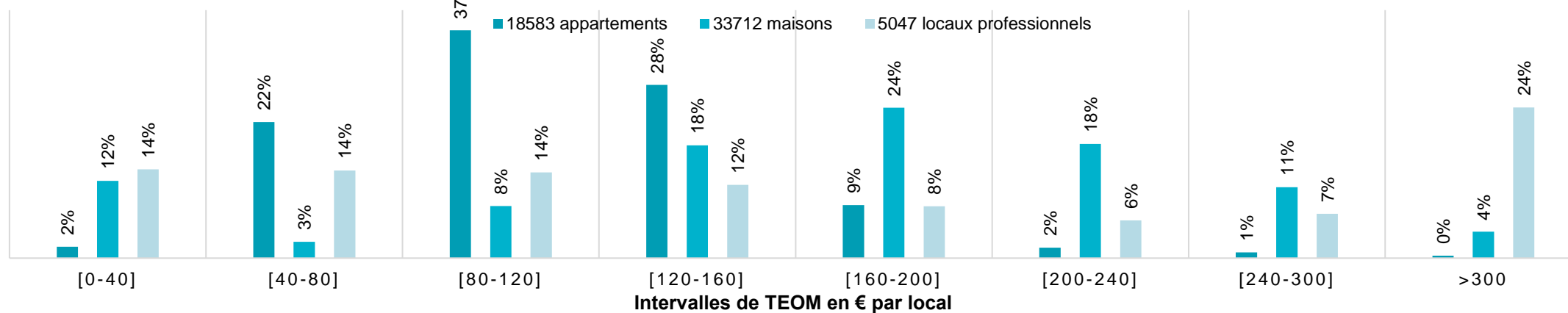


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 80 % - 93,6 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 19 % contre 13 % dans le département.

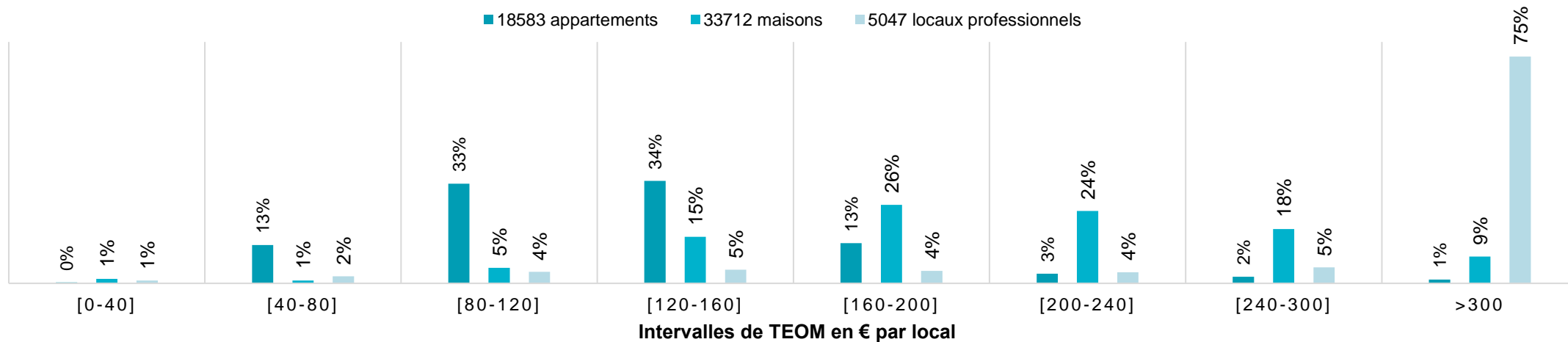
Répartition par tranche de montant de TEOM

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



24 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 75 % 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	12 360	2 700	3 530	-	18 590
Maisons	4 330	27 630	1 750	-	33 710
Dépendances	4 690	3 040	3 800	100	11 630
Locaux professionnels	3 220	1 110	290	430	5 050
Total	24 600	34 480	9 370	530	68 980

Répartition du total hors dépendances

36% 50% 14% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	50%	8%	38%	-	27%
Maisons	18%	80%	19%	-	49%
Dépendances	19%	9%	41%	19%	17%
Locaux professionnels	13%	3%	3%	81%	7%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

50 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 12360 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	1 352 200	366 600	374 400	-	2 093 200
Maisons	652 900	4 703 700	283 100	-	5 639 700
Dépendances	65 300	56 500	45 000	1 800	168 600
Locaux professionnels	1 117 600	443 900	44 900	210 900	1 817 300
Total	3 188 000	5 570 700	747 400	212 700	9 718 800

Répartition du total 33% 57% 8% 2% 100%

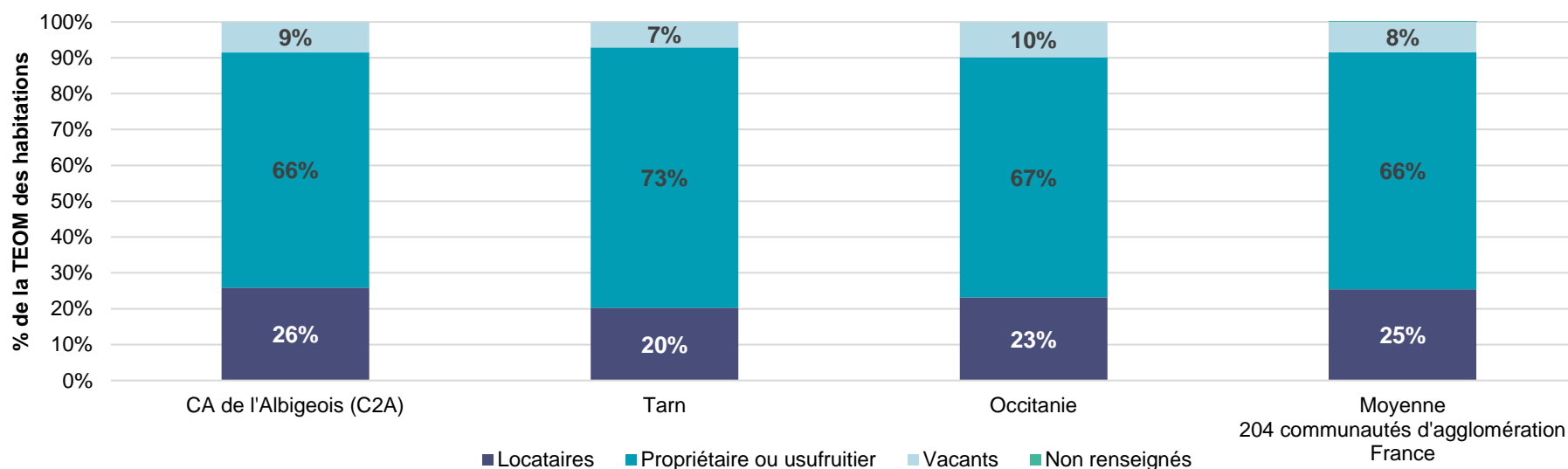
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 8 % du total, soit 747400 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 33 % du total, soit 3188000 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 57 % du produit total de la taxe, soit 5570700 €.

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 66 % de propriétaires sur le périmètre de la collectivité contre 73 % 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 :

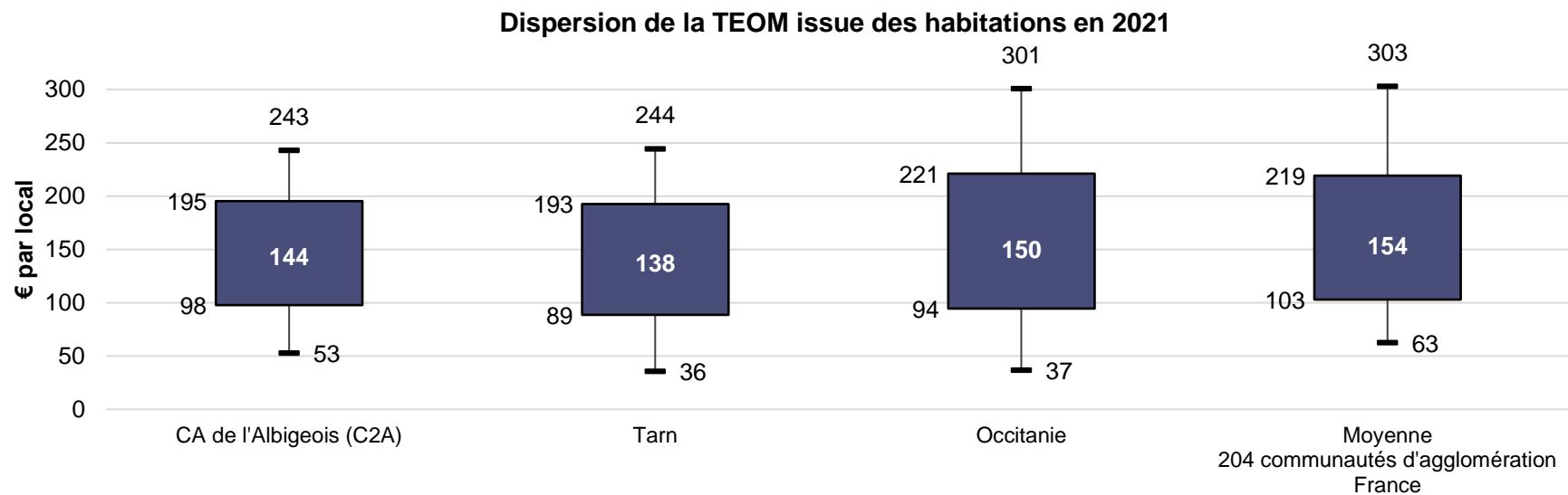
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en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

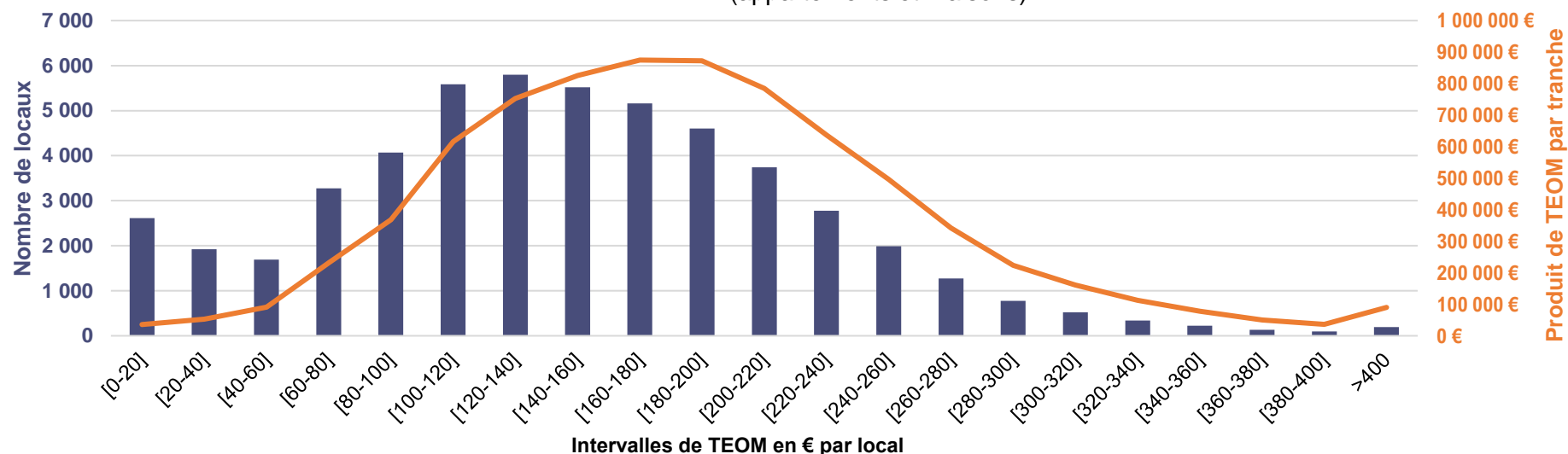
148 €/local



Autour d'une médiane de 144 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 98 et 195 €, 80 % entre 53 et 243 €.

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)

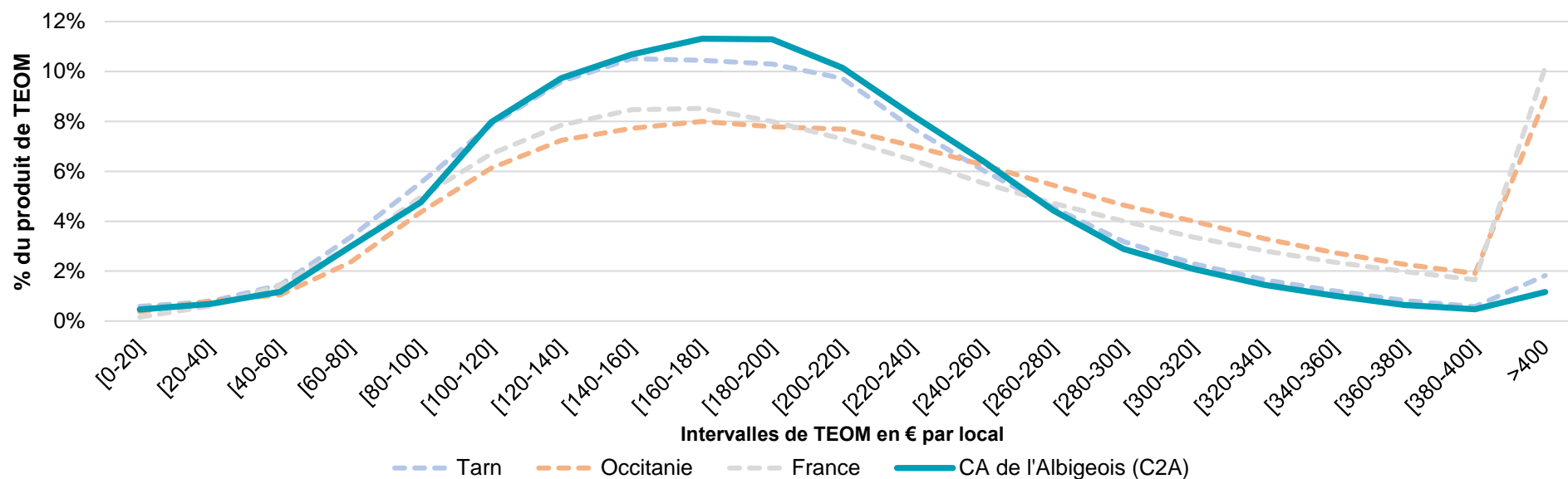


1,2 % de la TEOM issue des habitations provient de 0,4 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	2 614	5,0%	35 760 €	0,5%
[20€-40€]	1 921	3,7%	53 027 €	0,7%
[40€-60€]	1 690	3,2%	90 525 €	1,2%
[60€-80€]	3 274	6,3%	231 044 €	3,0%
[80€-100€]	4 068	7,8%	368 322 €	4,8%
[100€-120€]	5 588	10,7%	616 089 €	8,0%
[120€-140€]	5 796	11,1%	752 850 €	9,7%
[140€-160€]	5 521	10,6%	825 827 €	10,7%
[160€-180€]	5 162	9,9%	874 805 €	11,3%
[180€-200€]	4 601	8,8%	872 857 €	11,3%
[200€-220€]	3 743	7,2%	784 647 €	10,1%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	2 776	5,3%	636 390 €	8,2%
[240€-260€]	1 989	3,8%	496 163 €	6,4%
[260€-280€]	1 271	2,4%	342 517 €	4,4%
[280€-300€]	774	1,5%	223 728 €	2,9%
[300€-320€]	521	1,0%	160 988 €	2,1%
[320€-340€]	342	0,7%	112 525 €	1,5%
[340€-360€]	224	0,4%	78 228 €	1,0%
[360€-380€]	135	0,3%	49 775 €	0,6%
[380€-400€]	94	0,2%	36 635 €	0,5%
> 400 €	191	0,4%	90 232 €	1,2%
Total	52 295	100,0%	7 732 934 €	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 l'Albigeois (C2A)	64%	8%	18%	6%	3%	0%
Tarn	77%	8%	11%	3%	1%	0%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

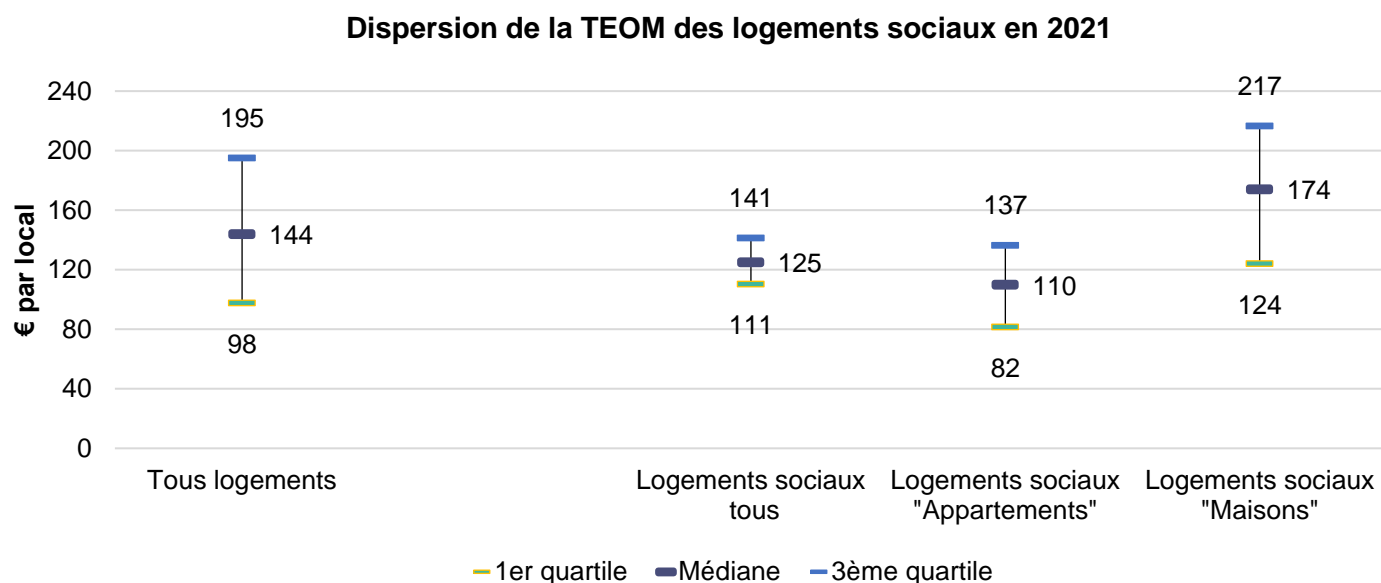
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

TEOM et habitat social

Le fichier foncier du CEREMA permet de distinguer les logements sociaux des autres locaux d'habitation.

Selon cette source, on estime que 4859 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (9 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 609000 € soit 8 % 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.



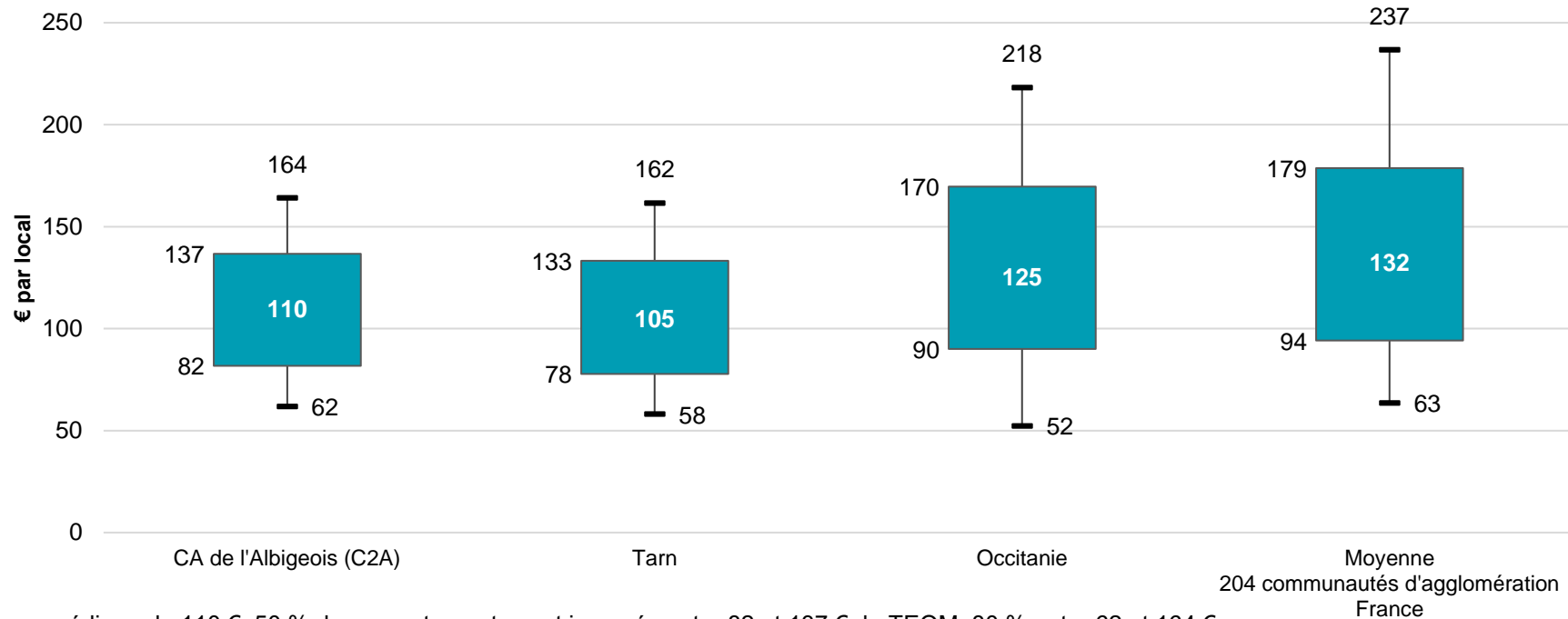
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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 **113 €/local**

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

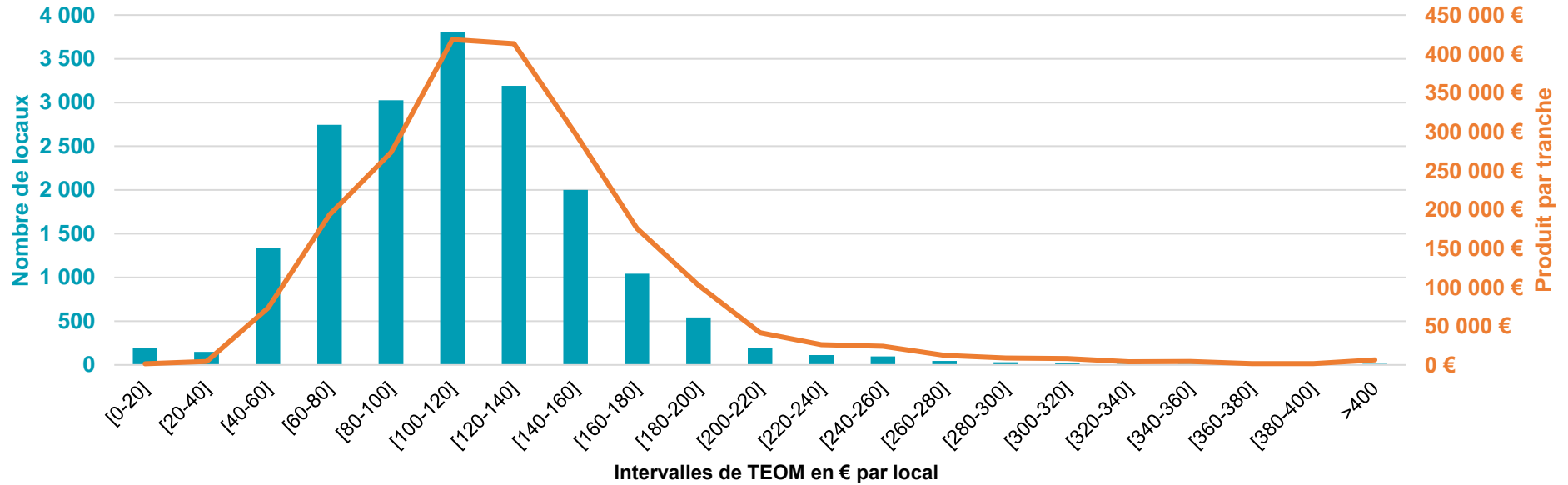


Autour d'une médiane de 110 €, 50 % des appartements sont imposés entre 82 et 137 € de TEOM, 80 % entre 62 et 164 €.

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

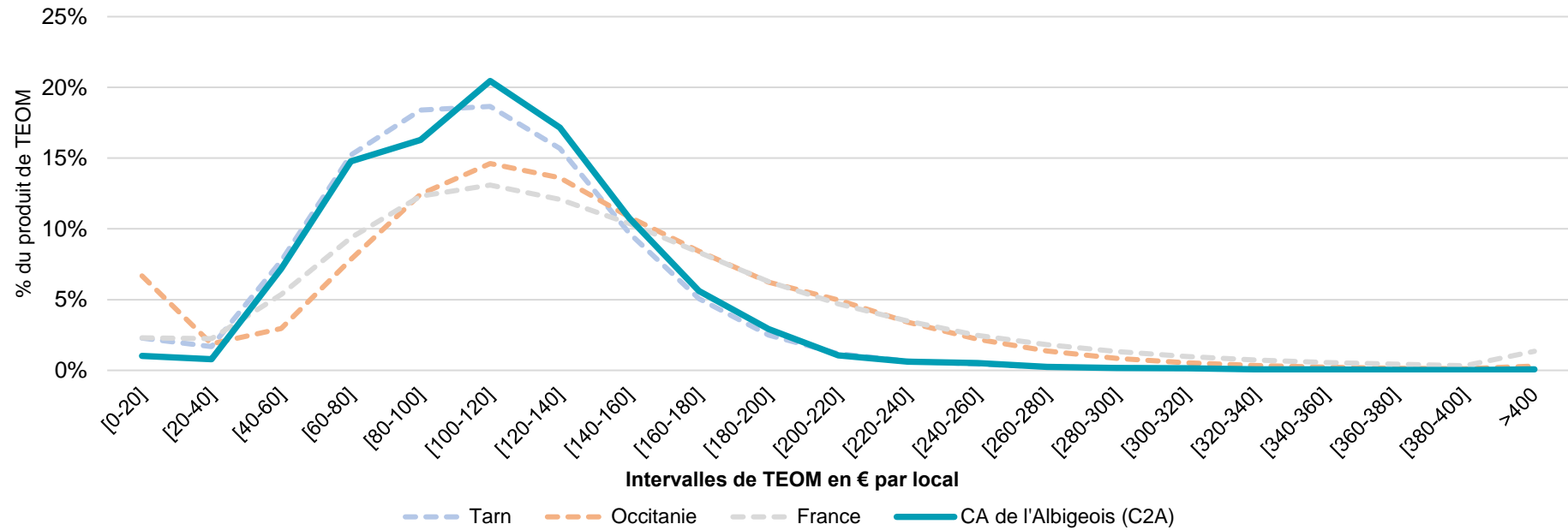


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (1 % des appartements) représente 1537,895 € soit 0,1 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	190	1,0%	1 538 €	0,1%
[20€-40€]	148	0,8%	4 585 €	0,2%
[40€-60€]	1 335	7,2%	72 987 €	3,5%
[60€-80€]	2 745	14,8%	193 374 €	9,2%
[80€-100€]	3 026	16,3%	273 692 €	13,1%
[100€-120€]	3 801	20,5%	418 493 €	20,0%
[120€-140€]	3 190	17,2%	413 249 €	19,7%
[140€-160€]	2 000	10,8%	297 234 €	14,2%
[160€-180€]	1 044	5,6%	175 536 €	8,4%
[180€-200€]	544	2,9%	102 656 €	4,9%
[200€-220€]	198	1,1%	41 381 €	2,0%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	114	0,6%	26 163 €	1,2%
[240€-260€]	97	0,5%	24 136 €	1,2%
[260€-280€]	46	0,2%	12 388 €	0,6%
[280€-300€]	31	0,2%	8 940 €	0,4%
[300€-320€]	27	0,1%	8 317 €	0,4%
[320€-340€]	12	0,1%	3 934 €	0,2%
[340€-360€]	13	0,1%	4 577 €	0,2%
[360€-380€]	5	0,0%	1 832 €	0,1%
[380€-400€]	4	0,0%	1 561 €	0,1%
> 400 €	13	0,1%	6 645 €	0,3%
Total	18 583	100,0%	2 093 217 €	100,0%

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



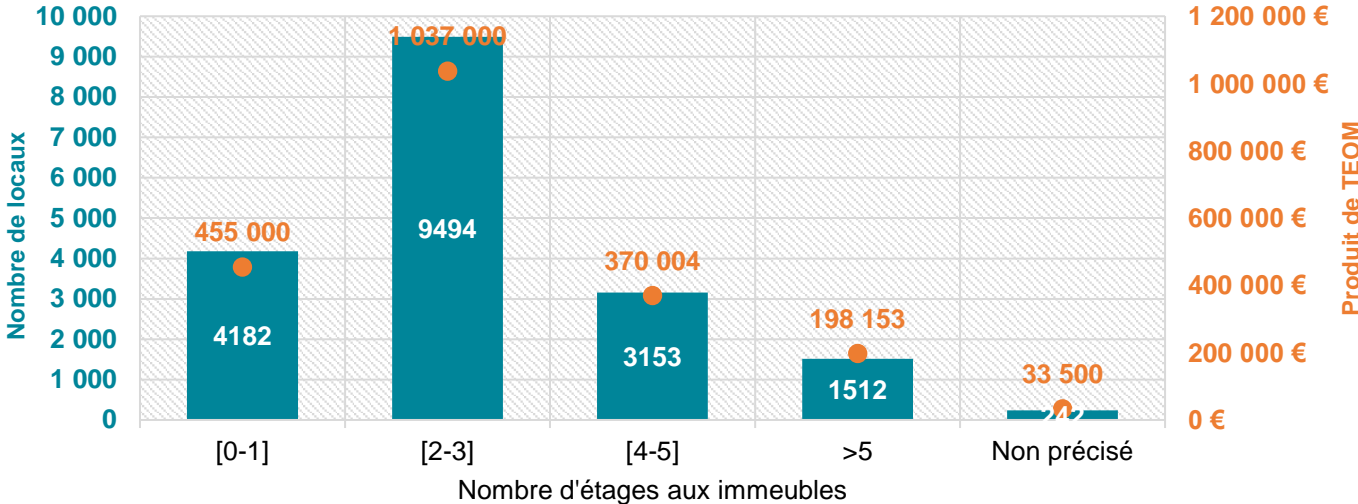
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

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 l'Albigeois (C2A)	23%	51%	17%	8%	1%
Tarn	34%	48%	12%	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).

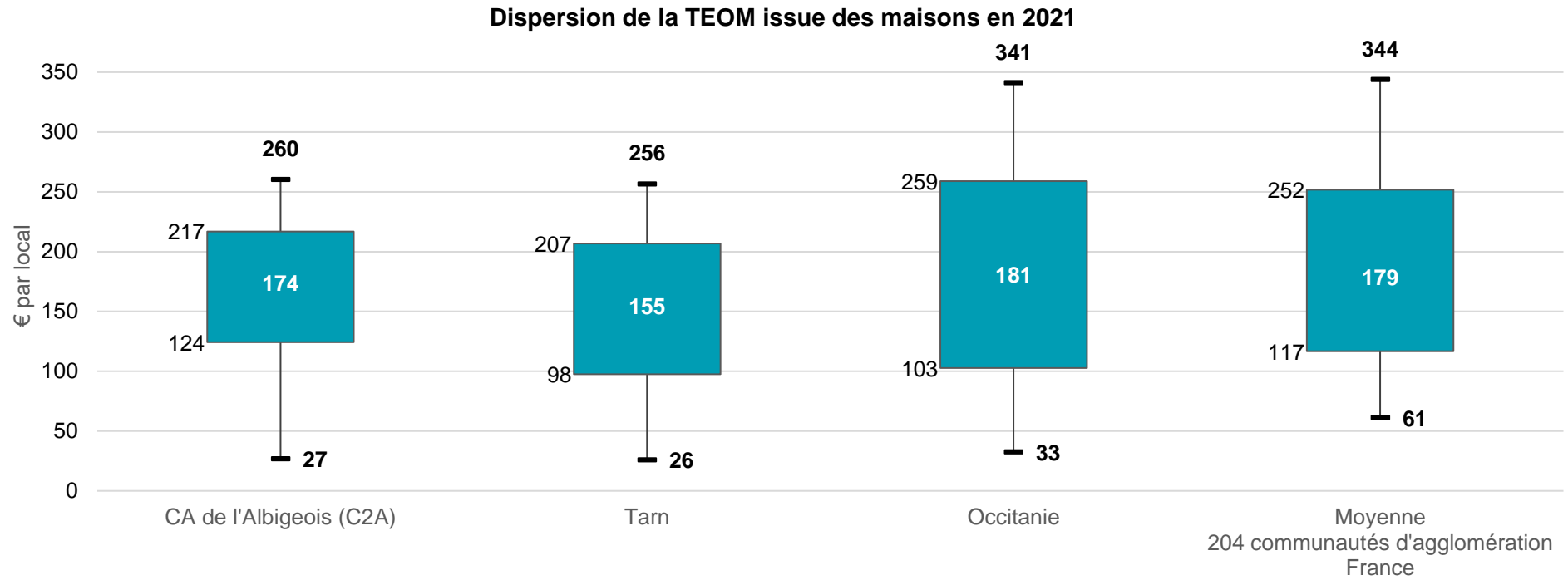
Répartition des appartements et de leur montant de TEOM selon le nombre d'étages des immeubles en 2021



6.3 TEOM provenant des maisons (hors dépendances)

TEOM moyenne des maisons

167 €/local

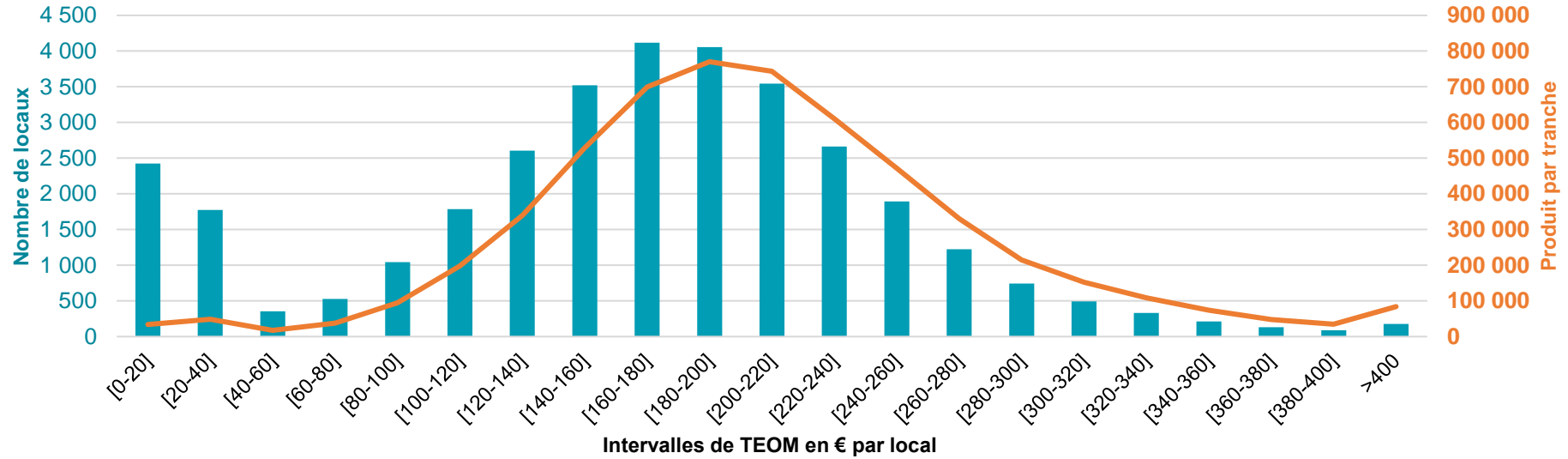


Autour d'une médiane de 174 €, 50 % des maisons sont imposées entre 124 et 217 € de TEOM, 80 % entre 27 et 260 €.

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).

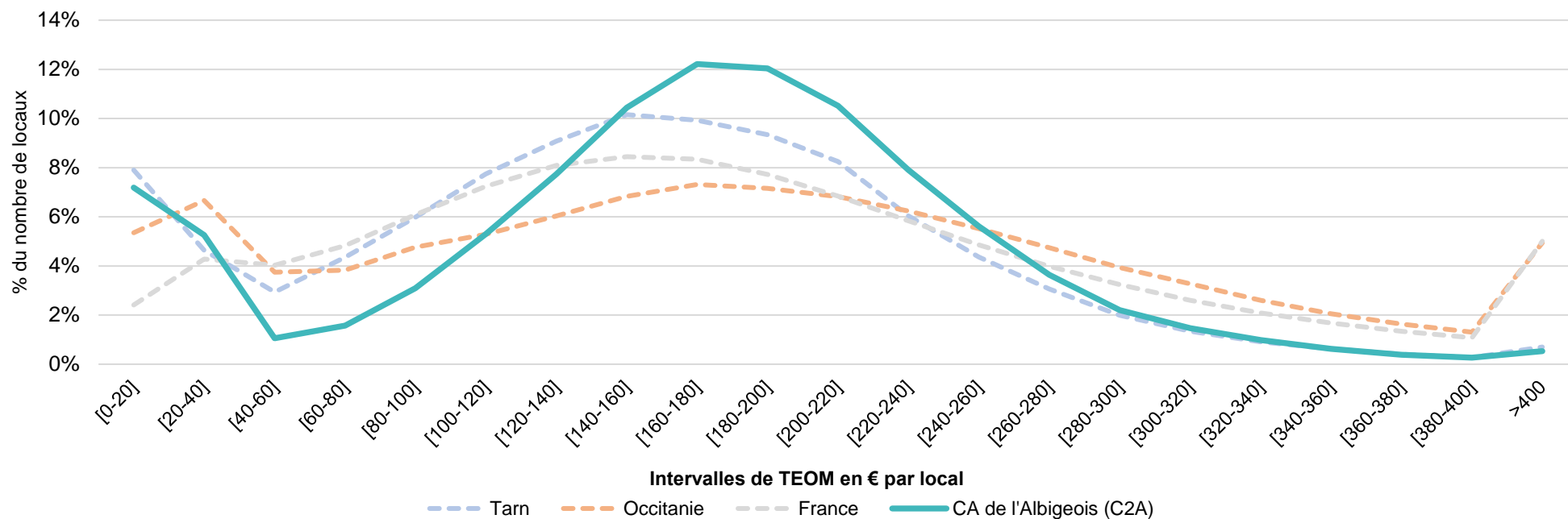
Dispersion de la TEOM issue des maisons en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	2 424	7,2%	34 222 €	0,6%
[20€-40€]	1 773	5,3%	48 443 €	0,9%
[40€-60€]	355	1,1%	17 538 €	0,3%
[60€-80€]	529	1,6%	37 671 €	0,7%
[80€-100€]	1 042	3,1%	94 630 €	1,7%
[100€-120€]	1 787	5,3%	197 596 €	3,5%
[120€-140€]	2 606	7,7%	339 601 €	6,0%
[140€-160€]	3 521	10,4%	528 593 €	9,4%
[160€-180€]	4 118	12,2%	699 269 €	12,4%
[180€-200€]	4 057	12,0%	770 201 €	13,7%
[200€-220€]	3 545	10,5%	743 267 €	13,2%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	2 662	7,9%	610 227 €	10,8%
[240€-260€]	1 892	5,6%	472 027 €	8,4%
[260€-280€]	1 225	3,6%	330 129 €	5,9%
[280€-300€]	743	2,2%	214 788 €	3,8%
[300€-320€]	494	1,5%	152 670 €	2,7%
[320€-340€]	330	1,0%	108 591 €	1,9%
[340€-360€]	211	0,6%	73 651 €	1,3%
[360€-380€]	130	0,4%	47 943 €	0,9%
[380€-400€]	90	0,3%	35 074 €	0,6%
> 400 €	178	0,5%	83 587 €	1,5%
Total	33 712	100,0%	5 639 719 €	100,0%

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



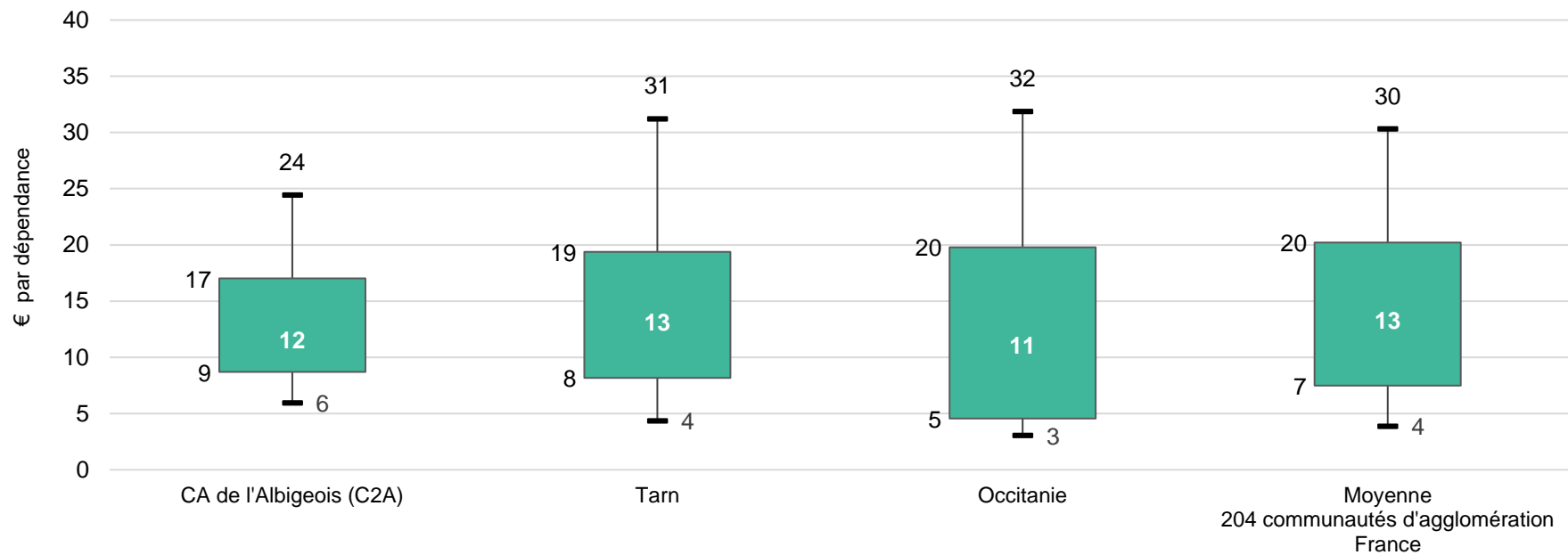
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

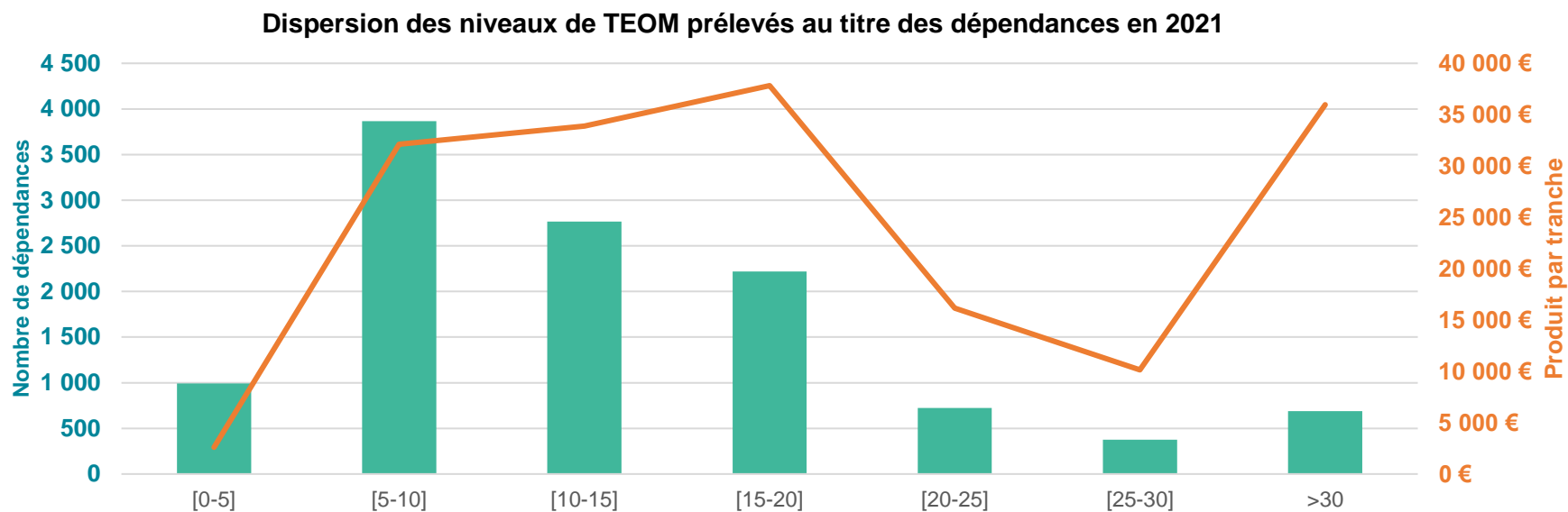
15 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



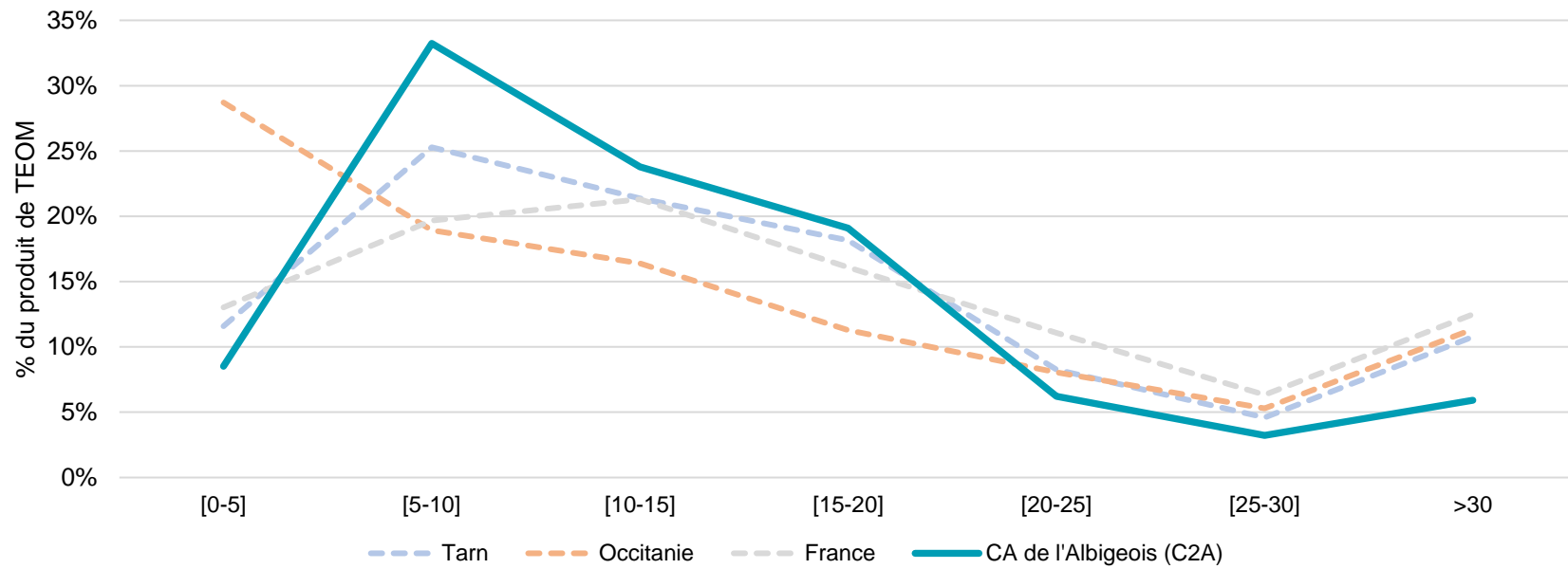
Autour d'une médiane de 12 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 9 et 17 € de TEOM, 80 % entre 6 et 24 €.

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]	991	8,5%	2 600 €	1,5%
[5-10]	3 865	33,2%	32 125 €	19,0%
[10-15]	2 767	23,8%	33 883 €	20,1%
[15-20]	2 219	19,1%	37 827 €	22,4%
[20-25]	724	6,2%	16 144 €	9,6%
[25-30]	375	3,2%	10 143 €	6,0%
>30	689	5,9%	35 962 €	21,3%
Total	11 630	100,0%	168 684 €	100,0%

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

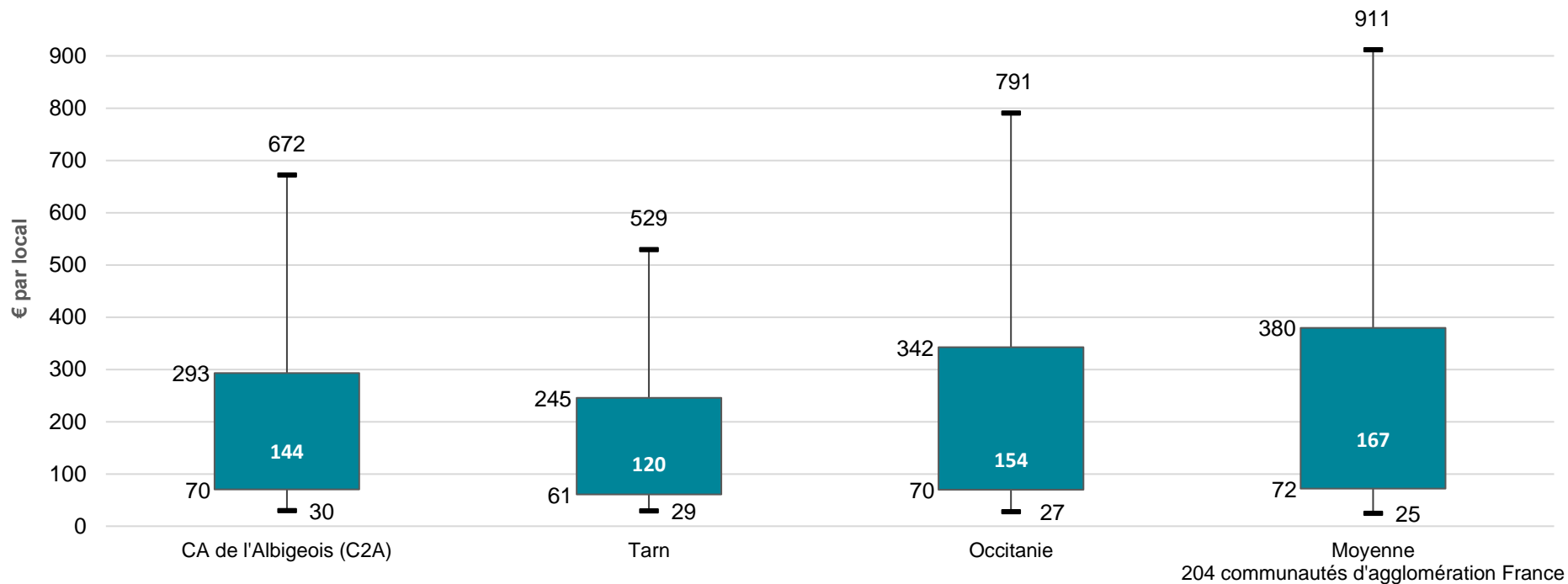


6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

360 €/local

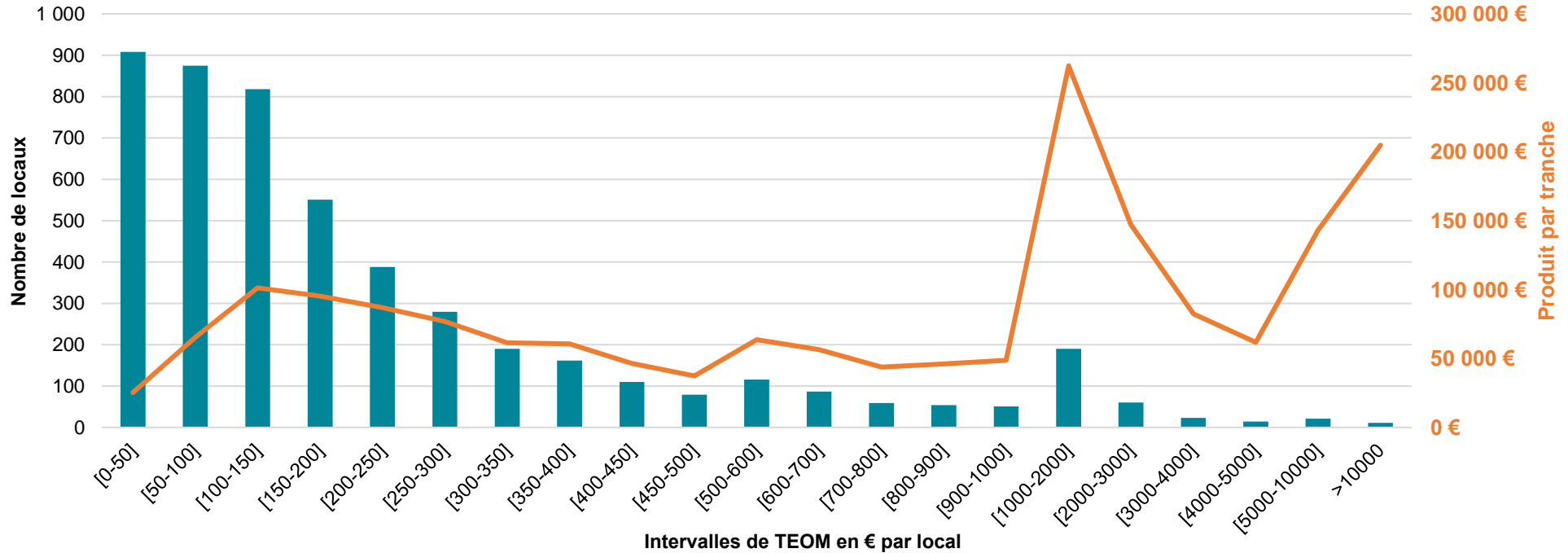
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 144 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 70 et 293 € de TEOM, 80 % entre 30 et 672 €.

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).

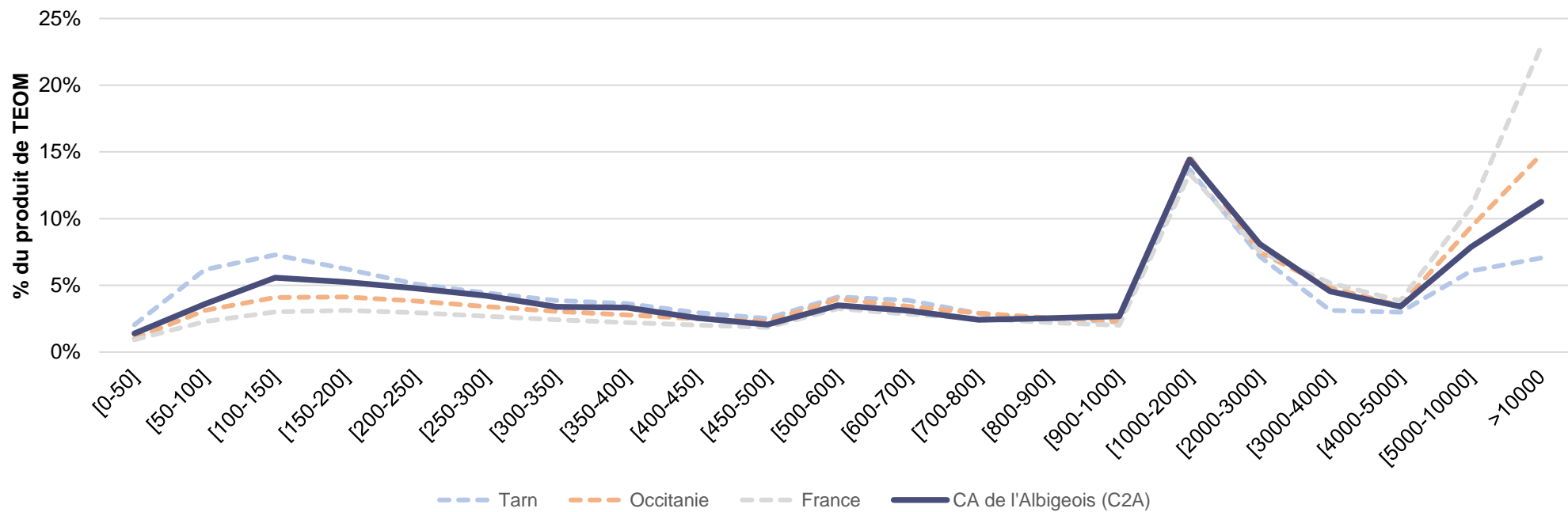
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	908	18,0%	25 313 €	1,4%
[50€-100€]	875	17,3%	65 381 €	3,6%
[100€-150€]	818	16,2%	101 317 €	5,6%
[150€-200€]	551	10,9%	95 259 €	5,2%
[200€-250€]	388	7,7%	86 866 €	4,8%
[250€-300€]	280	5,5%	76 857 €	4,2%
[300€-350€]	190	3,8%	61 409 €	3,4%
[350€-400€]	162	3,2%	60 715 €	3,3%
[400€-450€]	110	2,2%	46 527 €	2,6%
[450€-500€]	79	1,6%	37 405 €	2,1%
[500€-600€]	116	2,3%	63 698 €	3,5%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	87	1,7%	56 510 €	3,1%
[700€-800€]	59	1,2%	43 833 €	2,4%
[800€-900€]	54	1,1%	46 042 €	2,5%
[900€-1000€]	51	1,0%	48 723 €	2,7%
[1000€-2000€]	190	3,8%	262 361 €	14,4%
[2000€-3000€]	60	1,2%	147 021 €	8,1%
[3000€-4000€]	23	0,5%	82 481 €	4,5%
[4000€-5000€]	14	0,3%	61 812 €	3,4%
[5000€-10000€]	21	0,4%	143 051 €	7,9%
>10000 €	11	0,2%	204 706 €	11,3%
Total	5 047	100,0%	1 817 286 €	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	1364	372400
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m ²)	1423	291600
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	826	234400
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	151	224400
Magasins de très grande surface (surface principale égale ou supérieure à 2 500 m ²)	19	196400
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	379	178600
Ateliers et autres locaux assimilables	429	123500
Hôtels et locaux assimilables	60	54300
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	93	39900
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	60	32200
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 m ²)	106	28800
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m ²)	85	23300
Stations-service, stations de lavage et assimilables	24	6200
Marchés	ss	ss
Établissements industriels n'étant pas évaluées selon la méthode comptable	7	3500

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	769	
Locaux exonérés car vacants	37	4 835 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	2	100 €

Détail des locaux exonérés sur délibération par type	Nombre de locaux exonérés	Montant théorique de TEOM exonéré	Répartition en nombre de locaux	Répartition en montant
Bureaux et locaux divers assimilables	1	100	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
ALBI	33266	10284	3740	70%	22%	8%
ARTHES	1435	112	52	90%	7%	3%
CAMBON	1143	10	75	93%	1%	6%
CARLUS	406	8	10	96%	2%	2%
CASTELNAU DE LEVIS	853	55	40	90%	6%	4%
CUNAC	845	24	41	93%	3%	5%
DENAT	468	12	16	94%	2%	3%
FREJAIROLLES	754	19	34	93%	2%	4%
LESCURE D'ALBIGEOIS	2492	132	190	89%	5%	7%
MARSSAC SUR TARN	1979	175	169	85%	8%	7%
PUYGOUZON	2072	46	168	91%	2%	7%
ROUFFIAC	358	8	6	96%	2%	2%
SAINT JUERY	3990	607	248	82%	13%	5%
SALIES	431	10	8	96%	2%	2%
LE SEQUESTRE	1083	79	195	80%	6%	14%
TERSSAC	720	49	55	87%	6%	7%
TOTAL	52295	11630	5047	76%	17%	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
ALBI	101	3	30	76%	2%	22%
ARTHES	87	1	2	97%	1%	2%
CAMBON	84	0	4	95%	0%	5%
CARLUS	75	0	1	98%	0%	1%
CASTELNAU DE LEVIS	70	1	3	95%	1%	4%
CUNAC	69	0	6	92%	0%	8%
DENAT	71	0	4	95%	0%	5%
FREJAIROLLES	73	0	3	96%	0%	4%
LE SEQUESTRE	79	0	54	59%	0%	41%
LESCURE D'ALBIGEOIS	90	1	17	83%	1%	16%
MARSSAC SUR TARN	84	1	8	91%	1%	8%
PUYGOUZON	91	0	17	84%	0%	15%
ROUFFIAC	76	0	0	99%	0%	0%
SAINT JUERY	89	1	7	91%	1%	7%
SALIES	45	0	1	98%	0%	2%
TERSSAC	87	1	14	86%	1%	13%

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
Albi	98	141	194
Arthès	102	159	207
Cambon	105	175	218
Carlus	76	126	175
Castelnau-de-Lévis	85	139	182
Cunac	90	142	177
Dénat	69	126	170
Fréjairolles	76	144	180
Le Sequestre	101	126	184
Lescure-d'Albigeois	126	167	218
Marsnac-sur-Tarn	106	143	190
Puygouzon	83	169	220
Rouffiac	79	144	186
Saint-Juéry	108	150	191
Saliès	67	93	116
Terssac	113	146	199

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Albi	82	112	139
Arthès	71	89	109
Cambon	81	97	117
Carlus	65	99	156
Castelnau-de-Lévis	62	81	104
Cunac	55	75	85
Dénat	54	70	79
Fréjairolles	64	70	127
Le Sequestre	75	90	102
Lescure-d'Albigeois	86	111	129
Marssac-sur-Tarn	83	100	112
Puygouzon	78	93	108
Rouffiac	49	53	83
Saint-Juéry	88	106	119
Saliès	25	47	54
Terssac	88	118	141

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Albi	143	187	229
Arthès	125	172	214
Cambon	110	178	219
Carlus	78	127	175
Castelnau-de-Lévis	92	145	184
Cunac	93	144	179
Dénat	71	131	171
Fréjairolles	80	147	180
Le Sequestre	111	135	193
Lescure-d'Albigeois	135	175	221
Marssac-sur-Tarn	119	154	195
Puygouzon	84	173	222
Rouffiac	84	147	187
Saint-Juéry	142	172	204
Saliès	69	94	116
Terressac	114	149	203

Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Albi	49094
Saint-Juéry	6627
Lescure-d'Albigeois	4577
Puygouzon	3534
Marssac-sur-Tarn	3439
Arthès	2517
Cambon	2126
Le Sequestre	1951
Castelnau-de-Lévis	1619
Cunac	1614
Fréjairolles	1334
Terssac	1220
Saliès	832
Dénat	809
Carlus	663
Rouffiac	626

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/>

