
Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC Causses Aigoual Cévennes

Mars
2023



Données 2021

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

Auréliе 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 %.

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

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

- > les collectivités en TEOM du département ;
- > les collectivités en TEOM de la région - à noter qu'en Occitanie, la TEOM est instituée sur 89 % des communes ;
- > 689 communautés de communes France

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

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

Sommaire

Préambule

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

Annexe 1 Détail par commune

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

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

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

Annexe 3 Populations

Annexe 4 Fichiers fonciers et CEREMA

1. Synthèse 2021

Taux de TEOM parmi les adhérents

Taux minimum	19,9%
Taux moyen pondéré	19,9%
Taux maximum	19,9%

Produit de TEOM levé sur le territoire

1 365 185 €

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

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

155 €/local

Appartements uniquement	118 €/local
Maisons uniquement	169 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

239 €/local

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

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

26%

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.
Causse-Bégon	14 687	19,92%	2 925	0,2%	113
Dourbies	408 812	19,92%	81 447	6,0%	590
L'Estréchure	215 188	19,92%	42 860	3,1%	277
Lanuéjols	402 184	19,92%	80 116	5,9%	236
Lasalle	1 348 864	19,92%	268 704	19,7%	246
Les Plantiers	262 140	19,92%	52 226	3,8%	210
Peyrolles	33 067	19,92%	6 586	0,5%	194
Revens	34 402	19,92%	6 852	0,5%	343
Saint-André-de-Majencoules	612 294	19,92%	121 985	8,9%	202
Saint-André-de-Valborgne	544 281	19,92%	108 423	7,9%	300
Saint-Sauveur-Camprieu	552 862	19,92%	110 145	8,1%	498
Saumane	260 135	19,92%	51 810	3,8%	184
Soudorgues	281 889	19,92%	56 155	4,1%	214
Trèves	129 511	19,92%	25 799	1,9%	232
Val-d'Aigoual	1 752 784	19,92%	349 152	25,6%	246
CC Causses Aigoual Cévennes	6 853 100	19,92%	1 365 185	100,0%	257

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

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

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

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

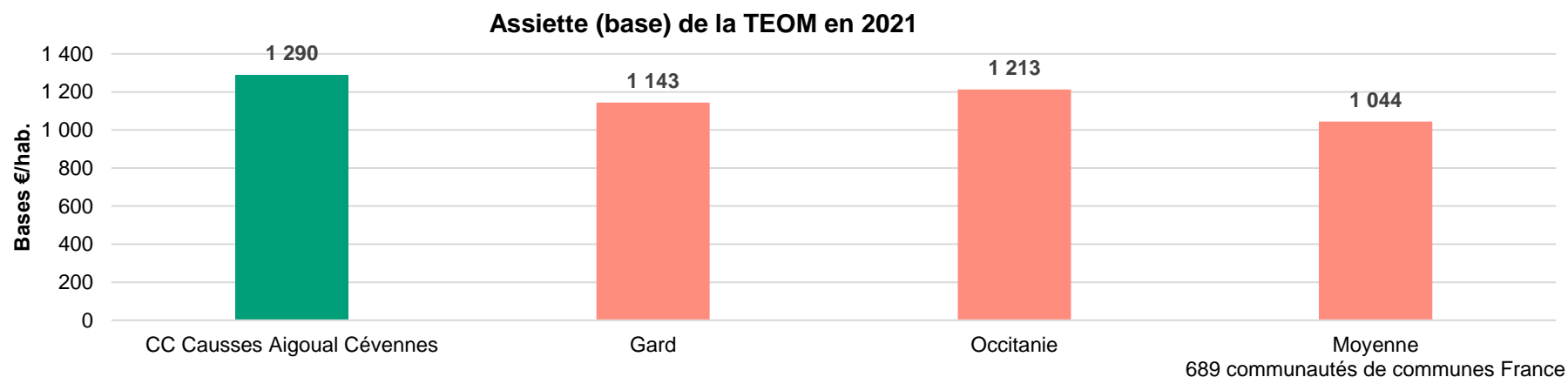
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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

Assiette (base) de la TEOM

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

Elle varie selon :

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



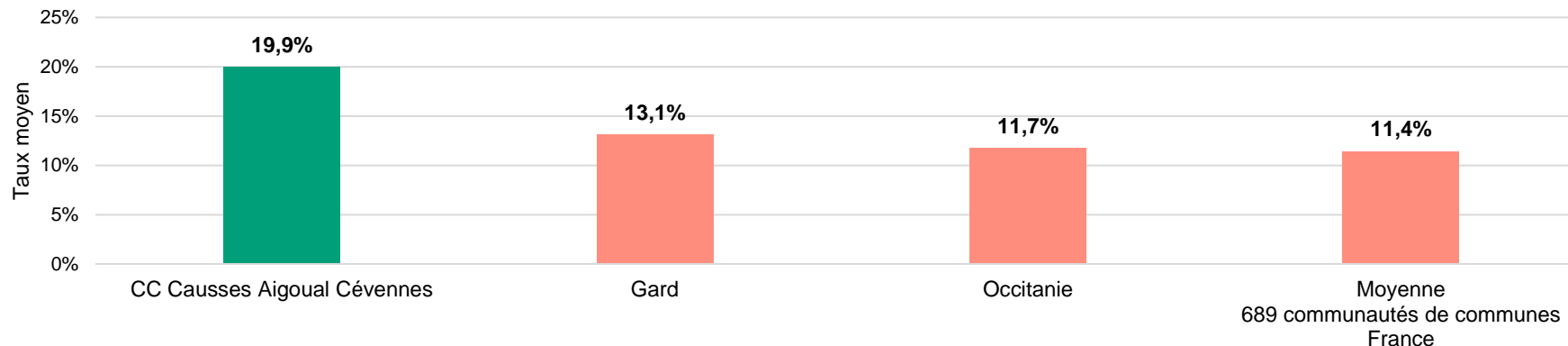
Taux de la TEOM

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

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

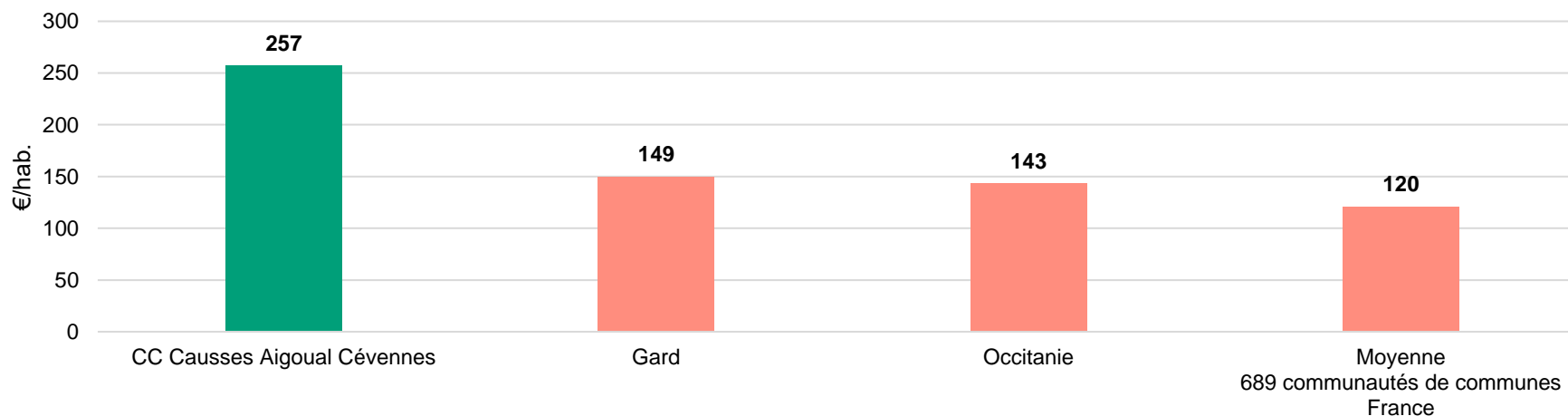
Les taux moyens indiqués ici correspondent au produit total de la TEOM levée divisé par le montant total des bases.

Taux moyen de TEOM en 2021



Produit de la TEOM

Produit de TEOM exprimé en €/hab en 2021



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

4. Détail par type de locaux

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

Situation de la collectivité

En 2021, 89 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

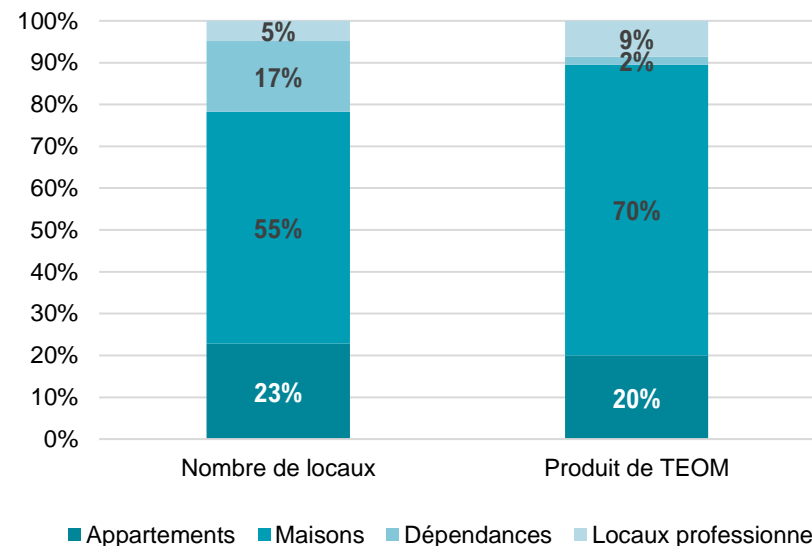
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	2 310	23%	272 900	20%
Maisons	5 600	55%	948 800	70%
Dépendances	1 710	17%	26 300	2%
Locaux professionnels	490	5%	117 100	9%
Total	10 110	100%	1 365 100	100%

Les locaux professionnels représentent 5 % des locaux et contribuent à 9 % de la TEOM.

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

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

Répartition de la TEOM par type de locaux en 2021



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

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

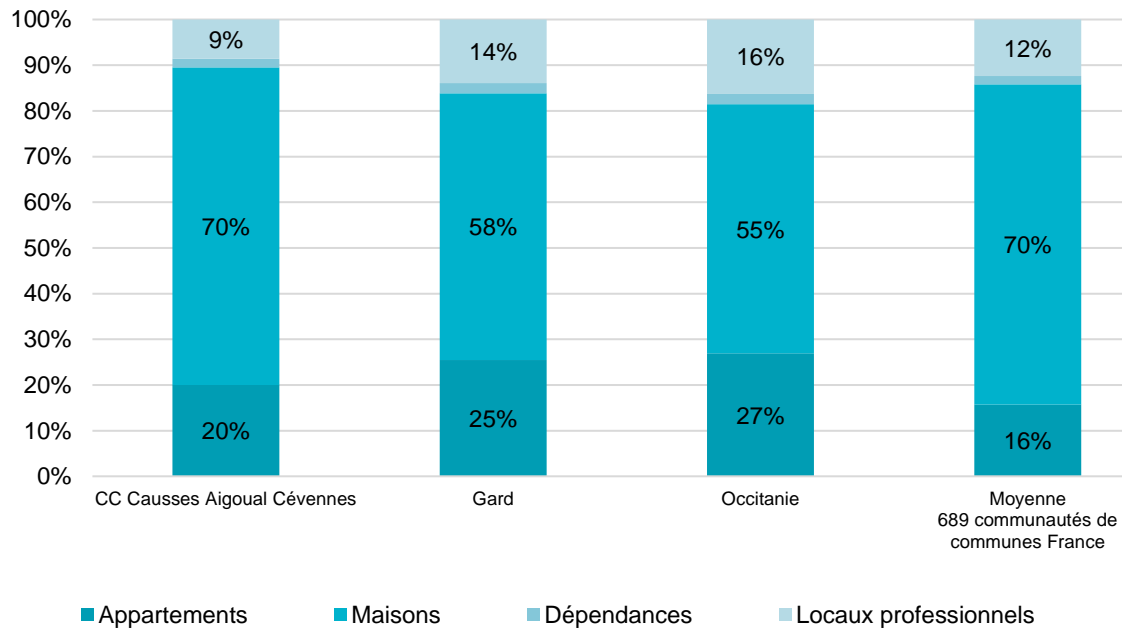
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 289 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	732	87%	279 000	79%
Locaux professionnels	108	13%	76 000	21%
Total	840	100%	355 000	100%

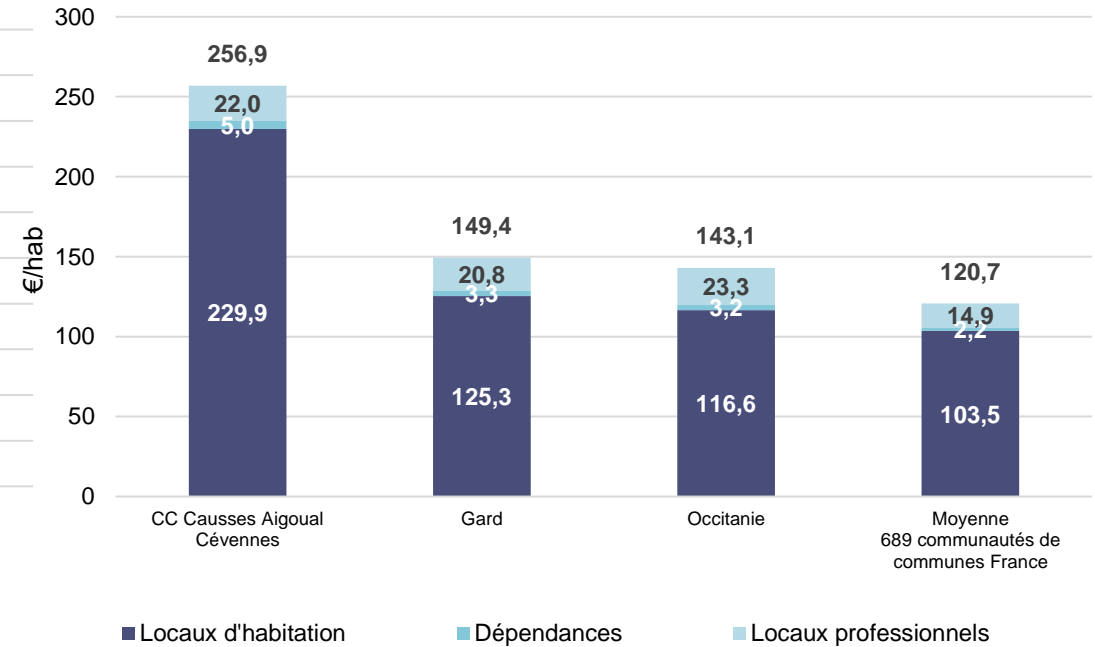
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 13 % en nombre (108 locaux) et 21 % en contribution (76000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

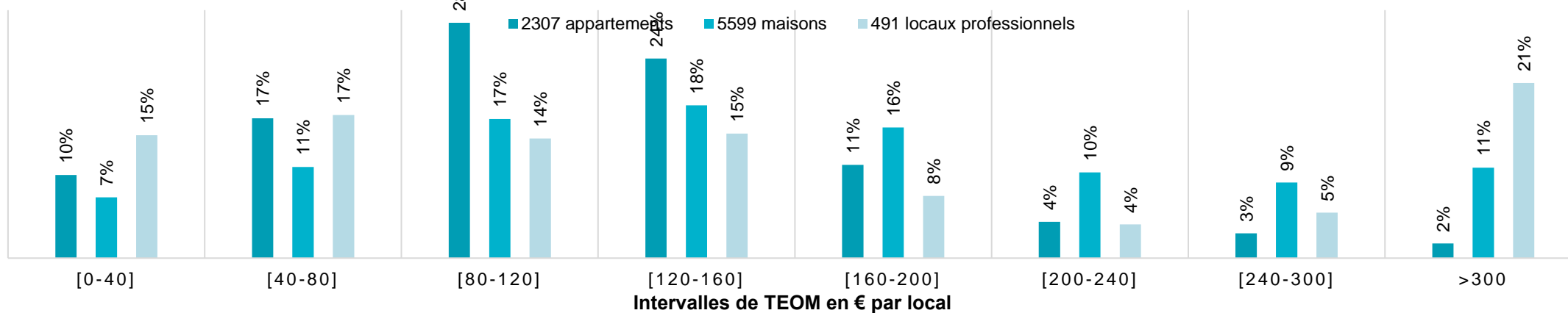


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 89 % - 229,9 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 9 % contre 14 % dans le département.

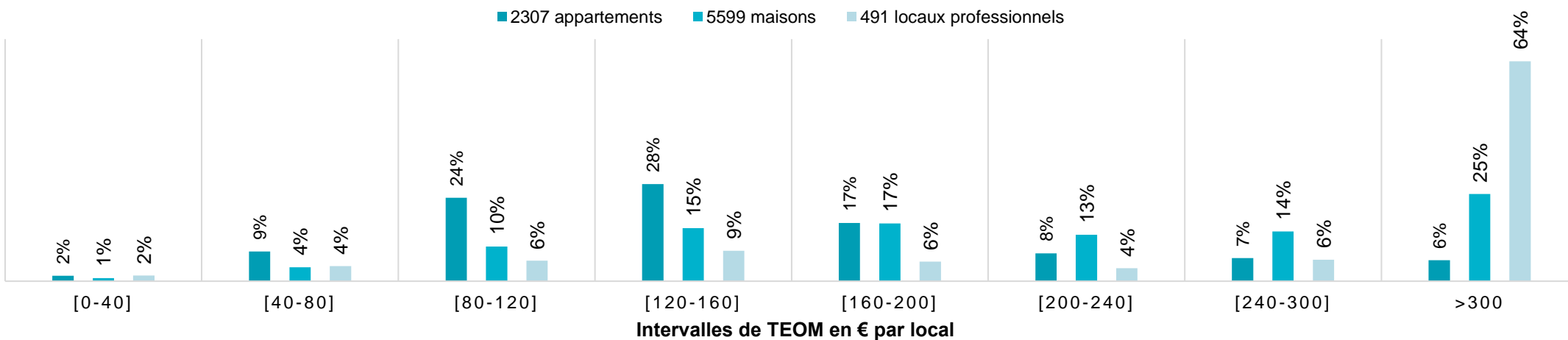
Répartition par tranche de montant de TEOM

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



21 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 64 % 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	710	1 270	320	-	2 300
Maisons	410	4 720	470	-	5 600
Dépendances	50	1 290	300	60	1 700
Locaux professionnels	180	250	20	50	500
Total	1 350	7 530	1 110	110	10 100

Répartition du total hors dépendances

13% 75% 11% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	53%	17%	29%	-	23%
Maisons	30%	63%	42%	-	55%
Dépendances	4%	17%	27%	55%	17%
Locaux professionnels	13%	3%	2%	45%	5%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

53 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 710 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	92 500	148 700	31 700	-	272 900
Maisons	64 100	829 600	55 200	-	948 900
Dépendances	1 100	21 100	2 800	1 200	26 200
Locaux professionnels	42 600	63 700	1 600	9 300	117 200
Total	200 300	1 063 100	91 300	10 500	1 365 200

Répartition du total 15% 78% 7% 1% 100%

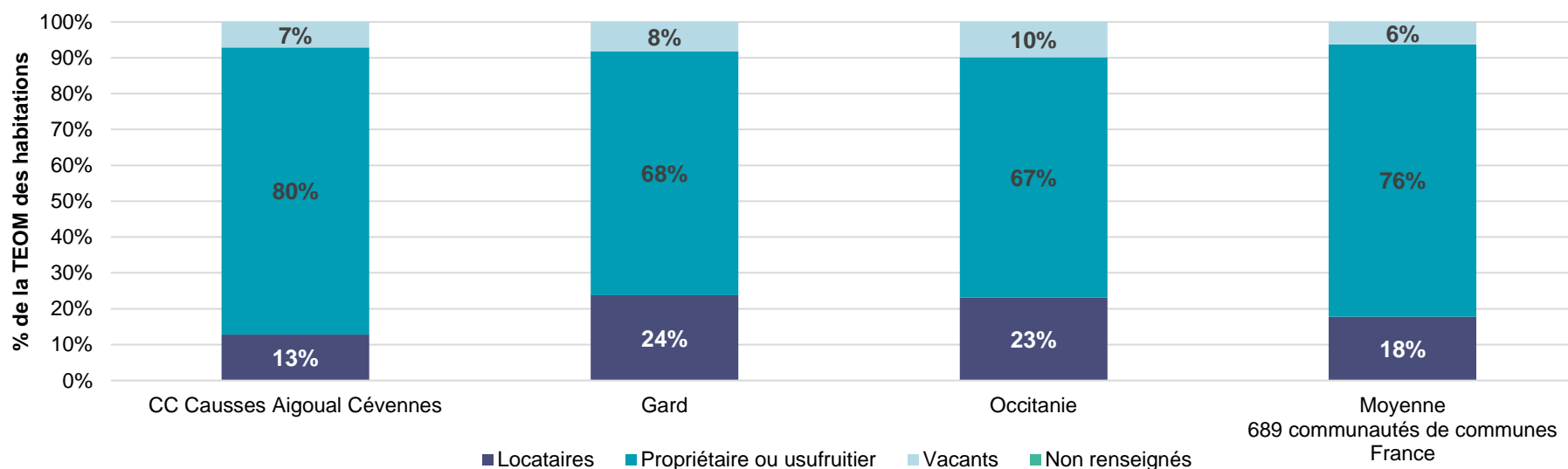
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 7 % du total, soit 91300 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 15 % du total, soit 200300 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 78 % du produit total de la taxe, soit 1063100 €.

Pour la comparaison ci-dessous, seuls les locaux d'habitation (appartements et maisons) sont pris en compte.

Répartition du produit de la TEOM des locaux d'habitation selon leur occupation en 2021



Le montant de TEOM issue des locaux d'habitation provient à 80 % de propriétaires sur le périmètre de la collectivité contre 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 :

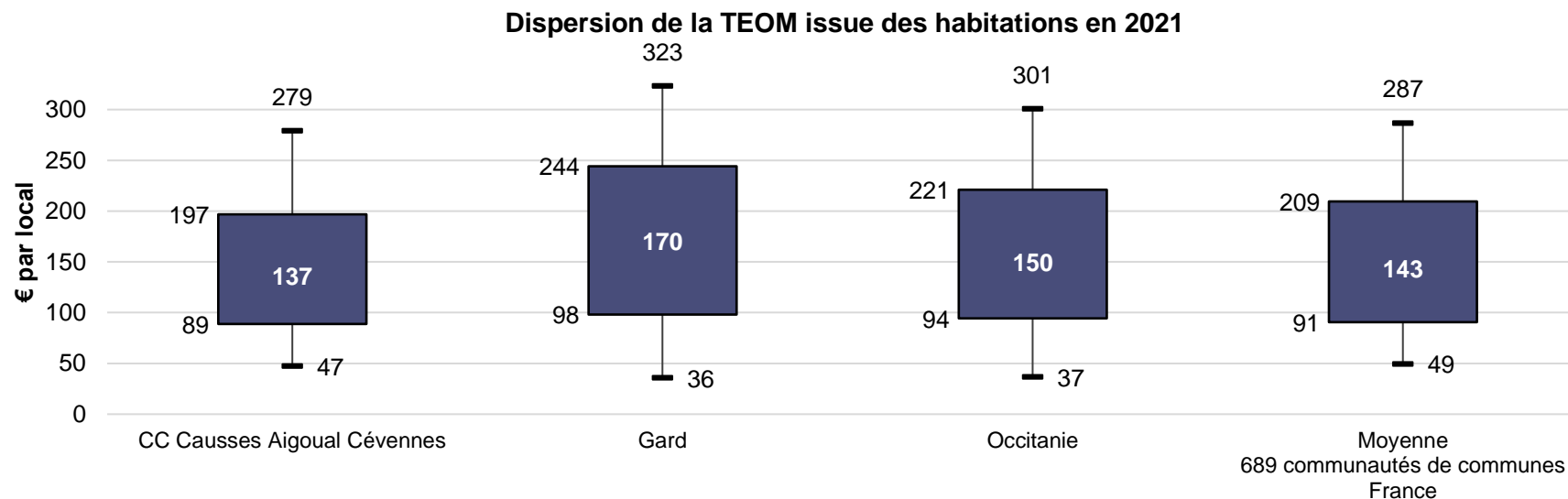
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en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

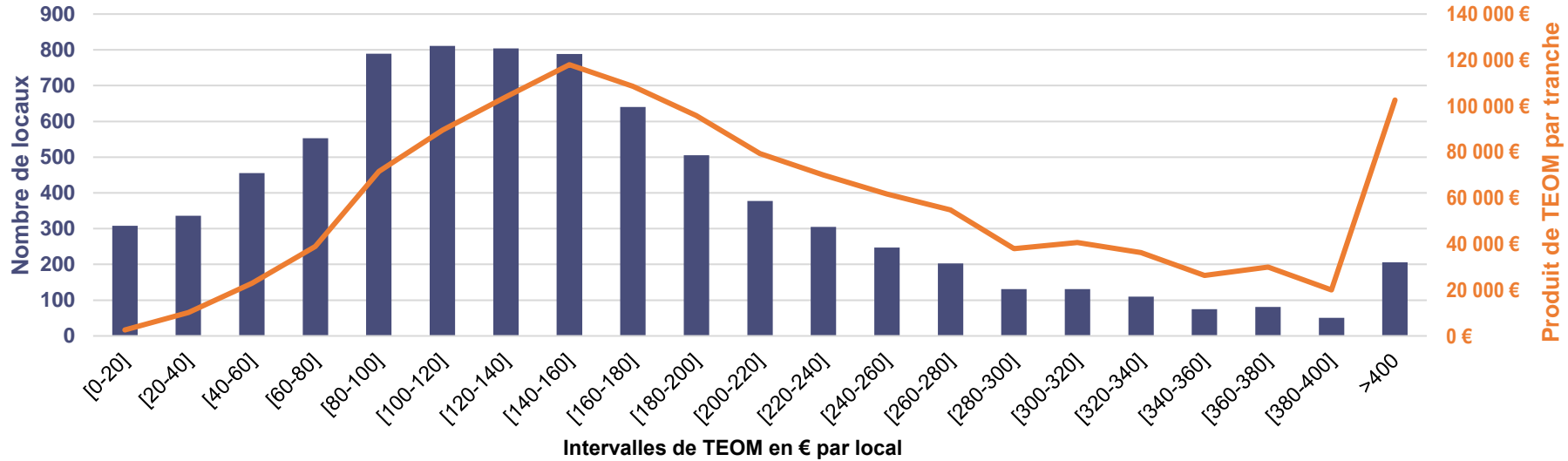
155 €/local



Autour d'une médiane de 137 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 89 et 197 €, 80 % entre 47 et 279 €.

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)

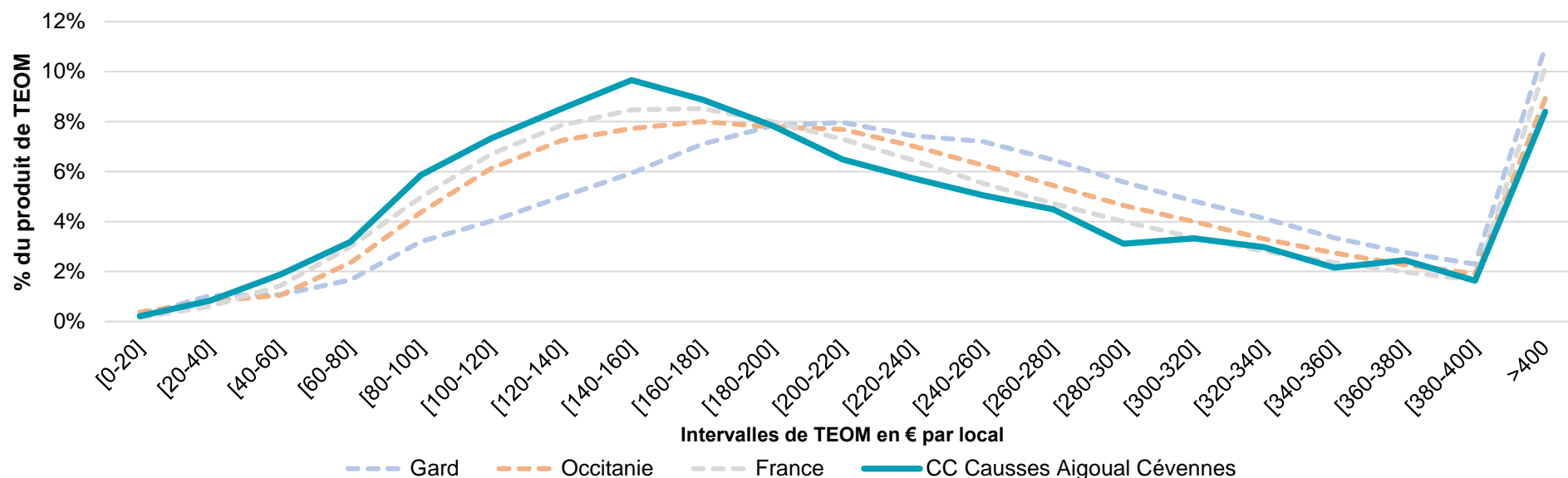


8,4 % de la TEOM issue des habitations provient de 2,6 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	308	3,9%	2 611 €	0,2%
[20€-40€]	336	4,2%	10 234 €	0,8%
[40€-60€]	455	5,8%	22 972 €	1,9%
[60€-80€]	553	7,0%	38 875 €	3,2%
[80€-100€]	789	10,0%	71 606 €	5,9%
[100€-120€]	811	10,3%	89 544 €	7,3%
[120€-140€]	804	10,2%	103 990 €	8,5%
[140€-160€]	788	10,0%	117 982 €	9,7%
[160€-180€]	640	8,1%	108 563 €	8,9%
[180€-200€]	505	6,4%	95 798 €	7,8%
[200€-220€]	377	4,8%	79 299 €	6,5%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	305	3,9%	69 947 €	5,7%
[240€-260€]	247	3,1%	61 741 €	5,1%
[260€-280€]	203	2,6%	54 856 €	4,5%
[280€-300€]	131	1,7%	37 969 €	3,1%
[300€-320€]	131	1,7%	40 623 €	3,3%
[320€-340€]	110	1,4%	36 289 €	3,0%
[340€-360€]	75	0,9%	26 295 €	2,2%
[360€-380€]	81	1,0%	29 999 €	2,5%
[380€-400€]	51	0,6%	19 950 €	1,6%
> 400 €	206	2,6%	102 568 €	8,4%
Total	7 906	100,0%	1 221 711 €	100,0%

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



L'analyse des écarts observés est à mettre en perspective avec les différences de caractéristiques de l'habitat (appartements/maisons, surfaces...) et le montant des valeurs locatives des locaux.

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

	Maisons	Appartements				Non précisé
		0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	
CC Causses Aigoual Cévennes	71%	13%	16%	0%	0%	0%
Gard	60%	14%	16%	7%	2%	1%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

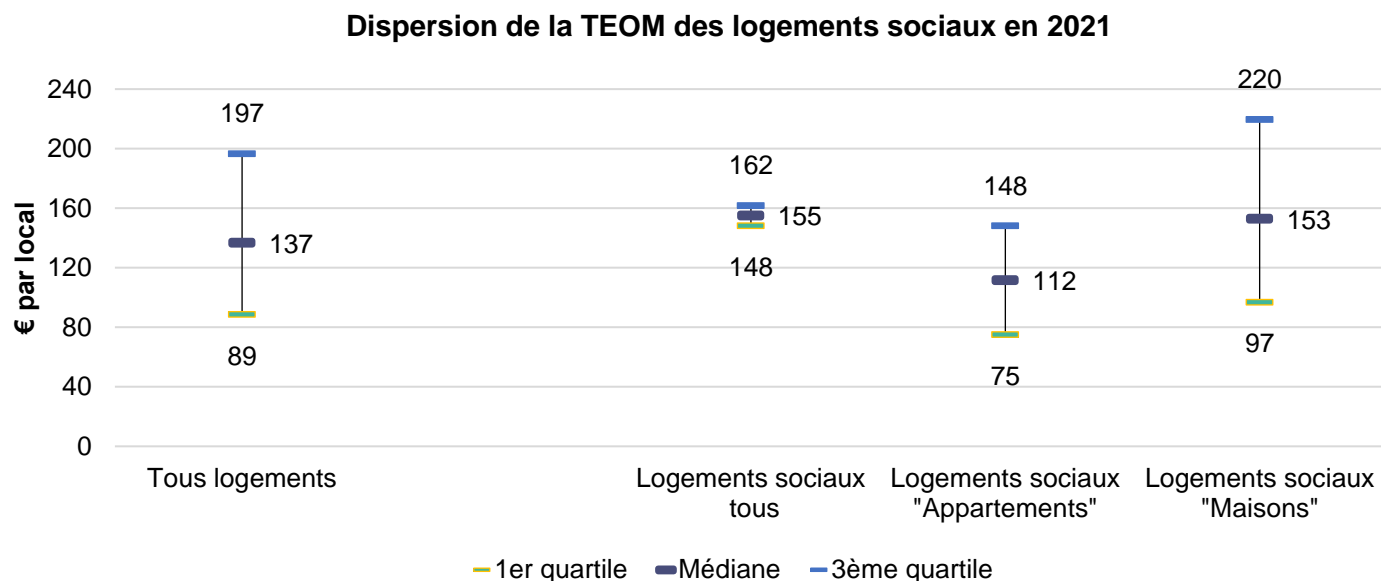
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

TEOM et habitat social

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

Selon cette source, on estime que 76 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (1 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 12000 € 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.



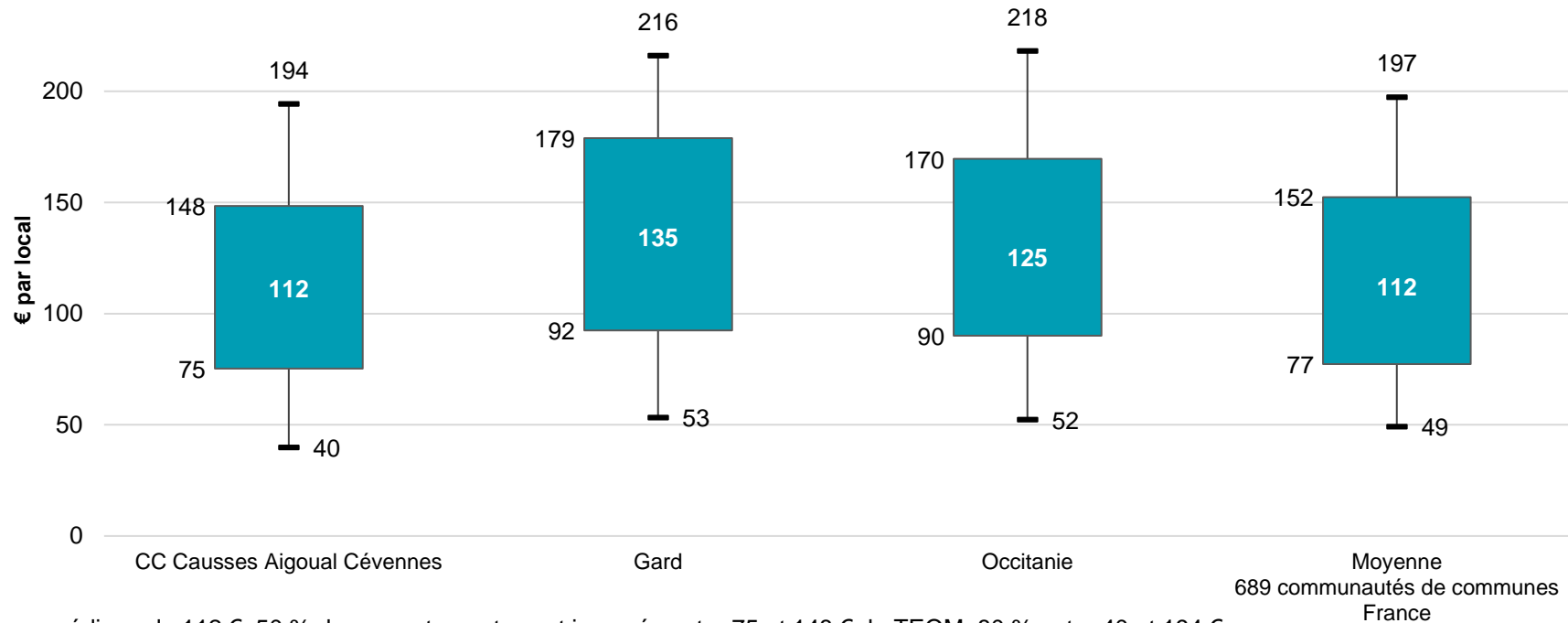
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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 **118 €/local**

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

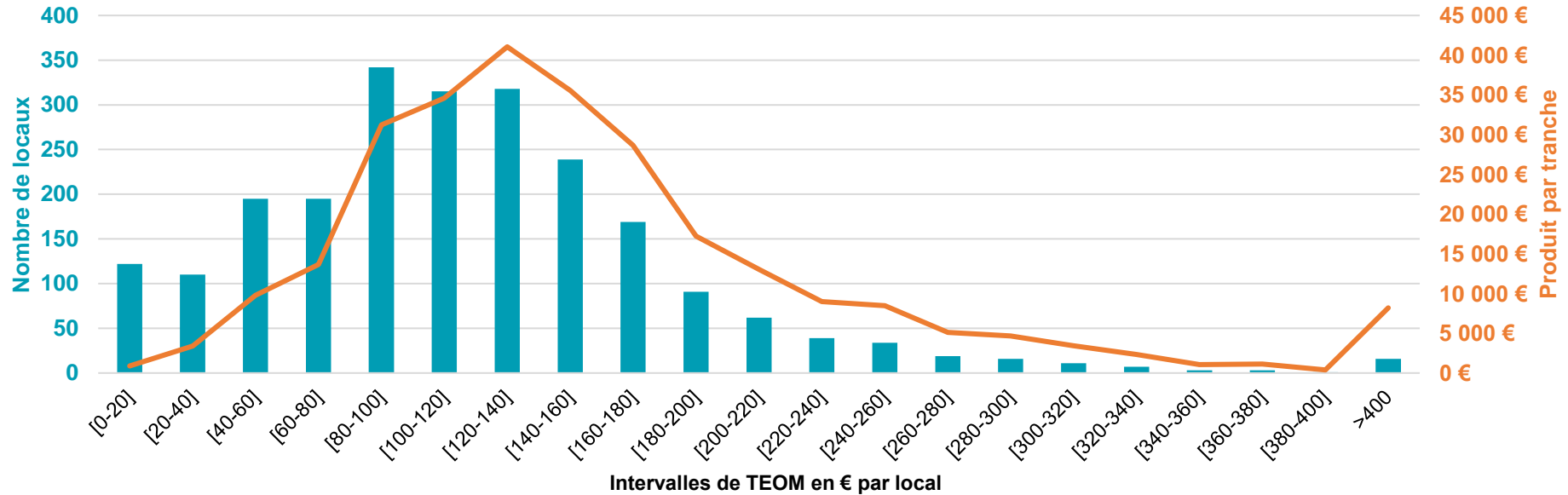


Autour d'une médiane de 112 €, 50 % des appartements sont imposés entre 75 et 148 € de TEOM, 80 % entre 40 et 194 €.

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

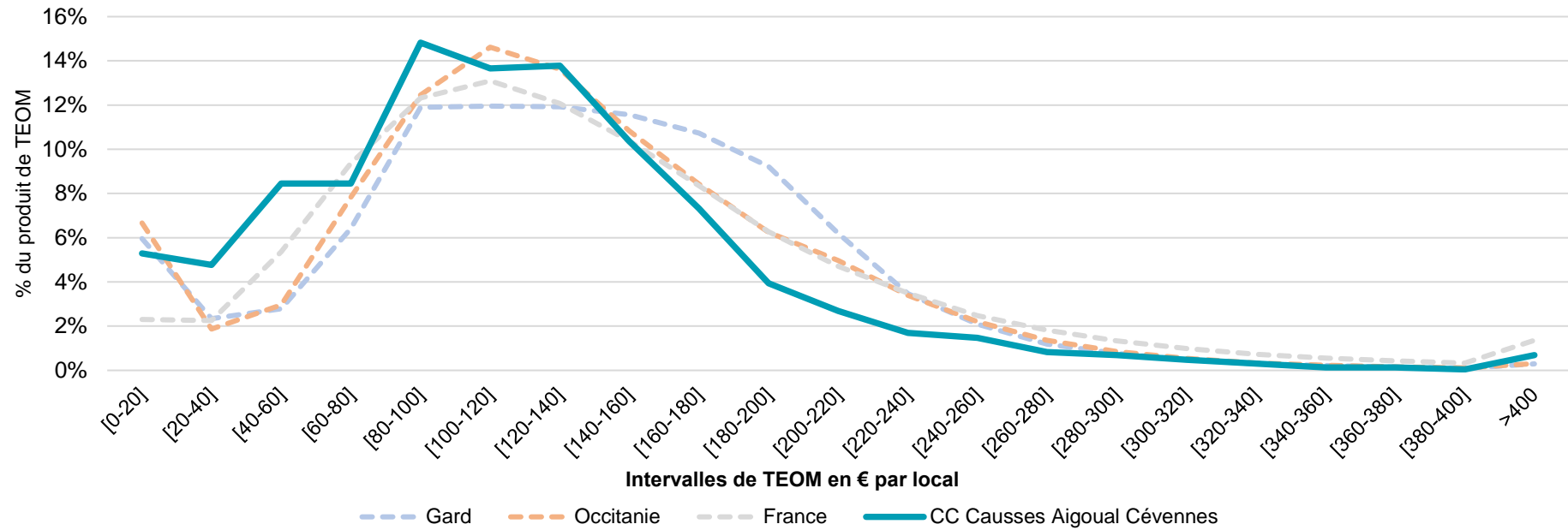


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (5,3 % des appartements) représente 888,431998216 € soit 0,3 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	122	5,3%	888 €	0,3%
[20€-40€]	110	4,8%	3 411 €	1,2%
[40€-60€]	195	8,5%	9 788 €	3,6%
[60€-80€]	195	8,5%	13 664 €	5,0%
[80€-100€]	342	14,8%	31 234 €	11,4%
[100€-120€]	315	13,7%	34 603 €	12,7%
[120€-140€]	318	13,8%	41 057 €	15,0%
[140€-160€]	239	10,4%	35 553 €	13,0%
[160€-180€]	169	7,3%	28 648 €	10,5%
[180€-200€]	91	3,9%	17 219 €	6,3%
[200€-220€]	62	2,7%	13 036 €	4,8%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	39	1,7%	8 974 €	3,3%
[240€-260€]	34	1,5%	8 472 €	3,1%
[260€-280€]	19	0,8%	5 114 €	1,9%
[280€-300€]	16	0,7%	4 667 €	1,7%
[300€-320€]	11	0,5%	3 439 €	1,3%
[320€-340€]	7	0,3%	2 320 €	0,9%
[340€-360€]	3	0,1%	1 069 €	0,4%
[360€-380€]	3	0,1%	1 121 €	0,4%
[380€-400€]	1	0,0%	391 €	0,1%
> 400 €	16	0,7%	8 203 €	3,0%
Total	2 307	100,0%	272 871 €	100,0%

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



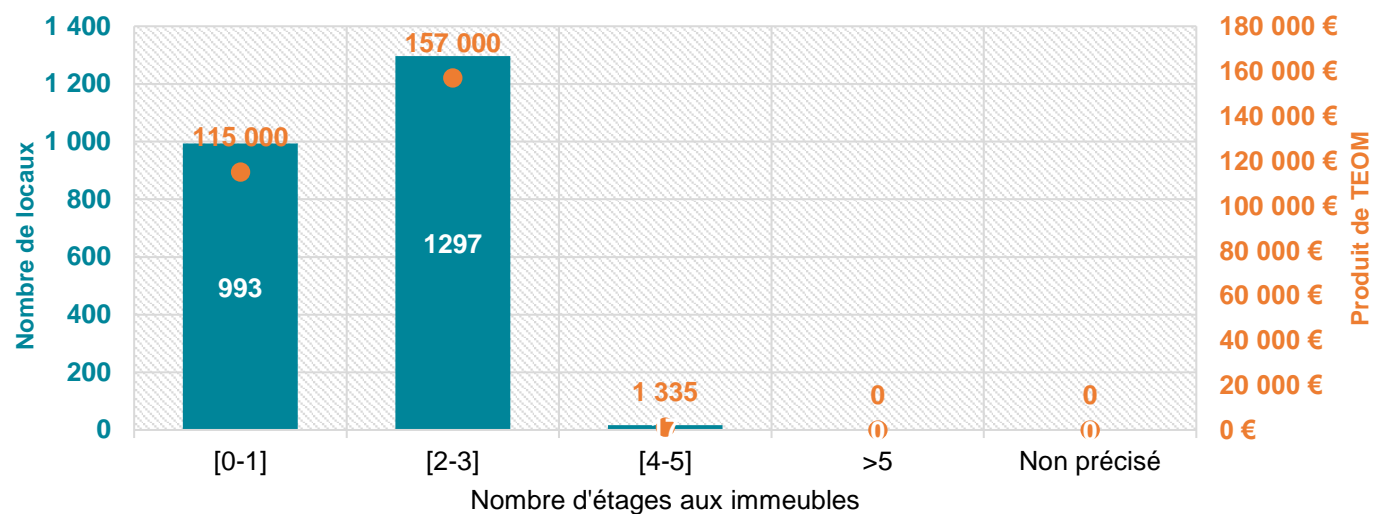
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

Répartition des appartements selon le nombre d'étages des immeubles

	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
CC Causses Aigoual Cévennes	43%	56%	1%	0%	0%
Gard	34%	41%	18%	5%	2%
Occitanie	25%	44%	21%	7%	3%

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

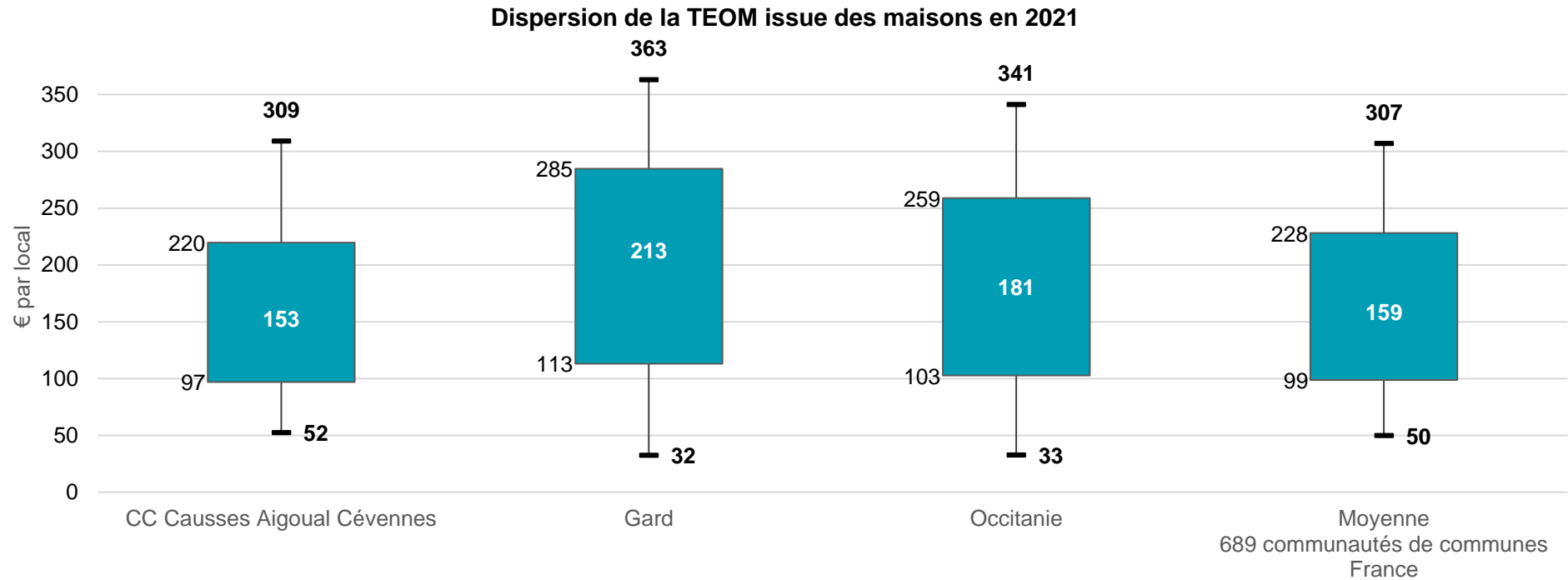
Répartition des appartements et de leur montant de TEOM selon le nombre d'étages des immeubles en 2021



6.3 TEOM provenant des maisons (hors dépendances)

TEOM moyenne des maisons

169 €/local

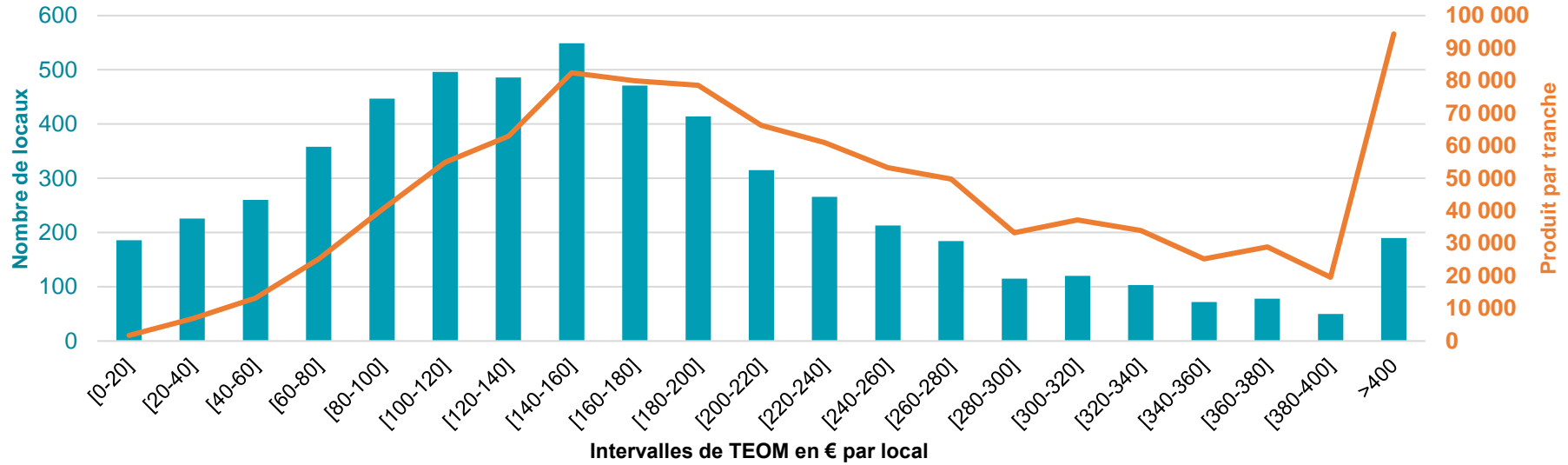


Autour d'une médiane de 153 €, 50 % des maisons sont imposées entre 97 et 220 € de TEOM, 80 % entre 52 et 309 €.

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).

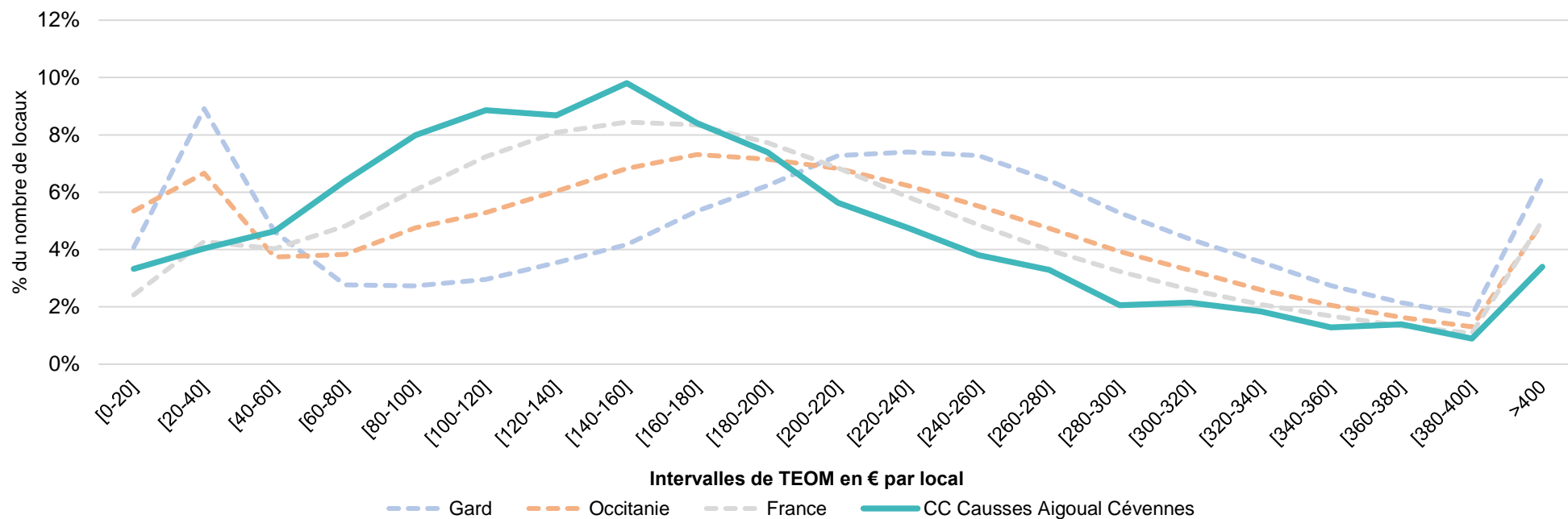
Dispersion de la TEOM issue des maisons en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	186	3,3%	1 722 €	0,2%
[20€-40€]	226	4,0%	6 824 €	0,7%
[40€-60€]	260	4,6%	13 184 €	1,4%
[60€-80€]	358	6,4%	25 212 €	2,7%
[80€-100€]	447	8,0%	40 373 €	4,3%
[100€-120€]	496	8,9%	54 941 €	5,8%
[120€-140€]	486	8,7%	62 933 €	6,6%
[140€-160€]	549	9,8%	82 429 €	8,7%
[160€-180€]	471	8,4%	79 915 €	8,4%
[180€-200€]	414	7,4%	78 579 €	8,3%
[200€-220€]	315	5,6%	66 263 €	7,0%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	266	4,8%	60 973 €	6,4%
[240€-260€]	213	3,8%	53 269 €	5,6%
[260€-280€]	184	3,3%	49 742 €	5,2%
[280€-300€]	115	2,1%	33 301 €	3,5%
[300€-320€]	120	2,1%	37 184 €	3,9%
[320€-340€]	103	1,8%	33 969 €	3,6%
[340€-360€]	72	1,3%	25 226 €	2,7%
[360€-380€]	78	1,4%	28 878 €	3,0%
[380€-400€]	50	0,9%	19 558 €	2,1%
> 400 €	190	3,4%	94 365 €	9,9%
Total	5 599	100,0%	948 842 €	100,0%

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



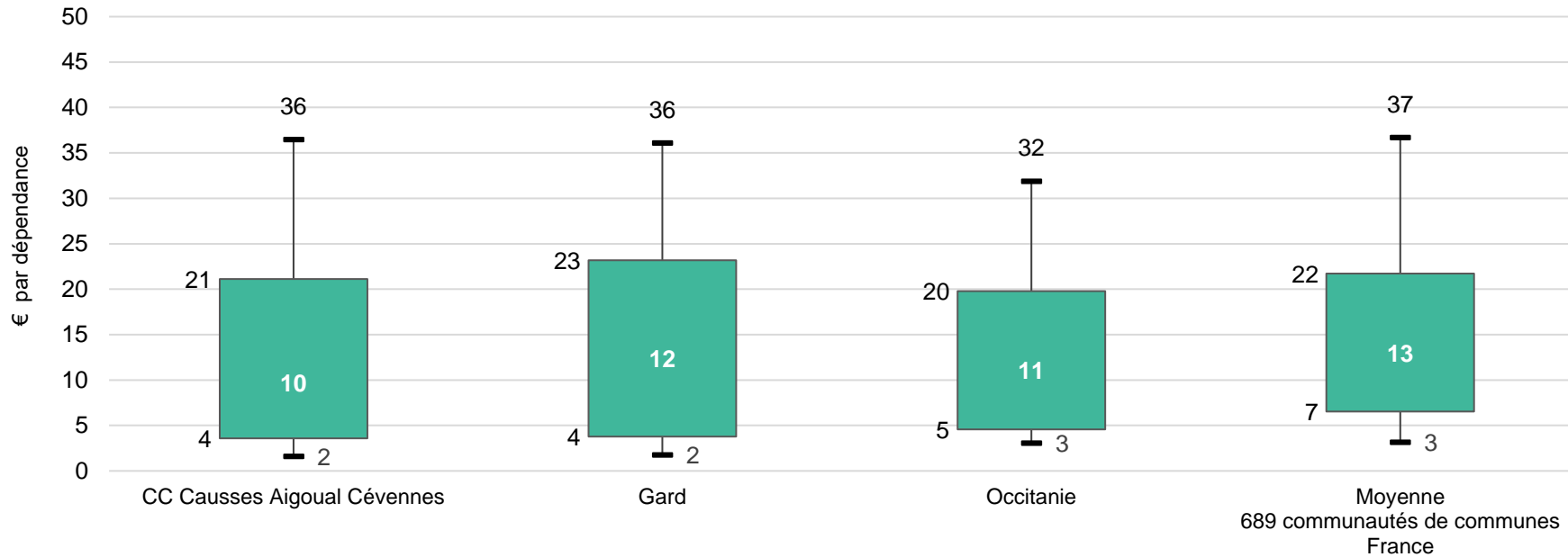
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

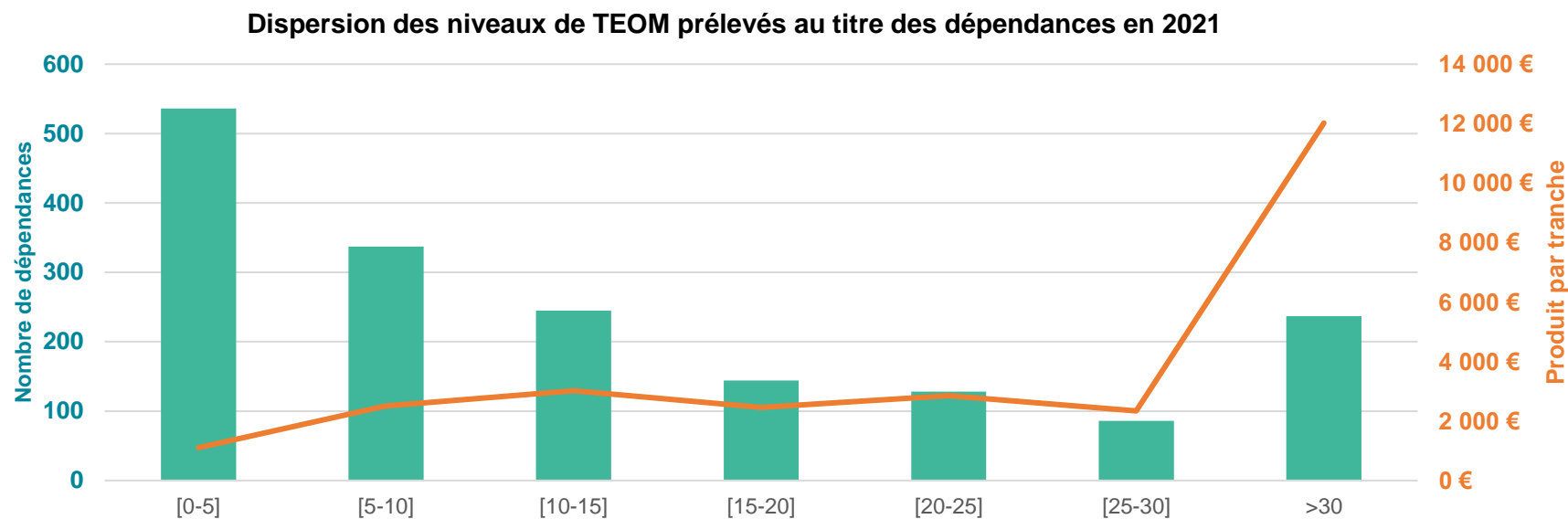
15 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



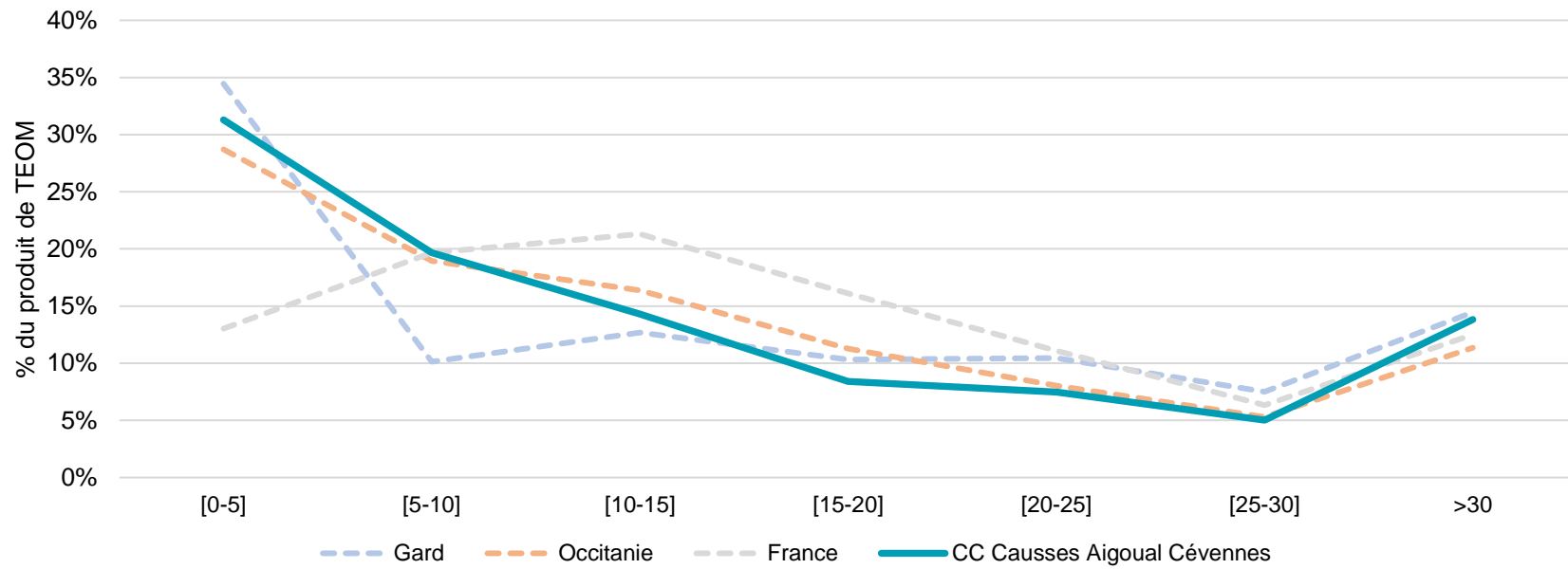
Autour d'une médiane de 10 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 4 et 21 € de TEOM, 80 % entre 2 et 36 €.

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]	536	31,3%	1 104 €	4,2%
[5-10]	337	19,7%	2 503 €	9,5%
[10-15]	245	14,3%	3 019 €	11,5%
[15-20]	144	8,4%	2 463 €	9,4%
[20-25]	128	7,5%	2 852 €	10,8%
[25-30]	86	5,0%	2 344 €	8,9%
>30	237	13,8%	12 020 €	45,7%
Total	1 713	100,0%	26 306 €	100,0%

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

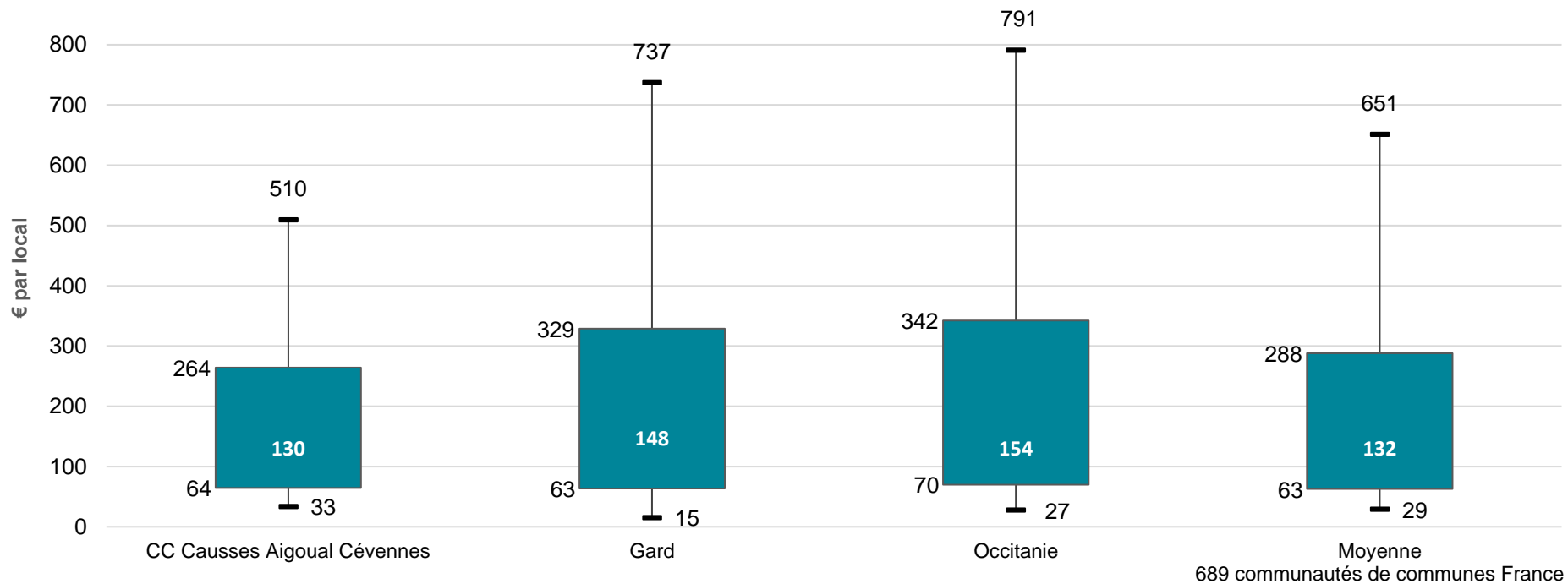


6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

239 €/local

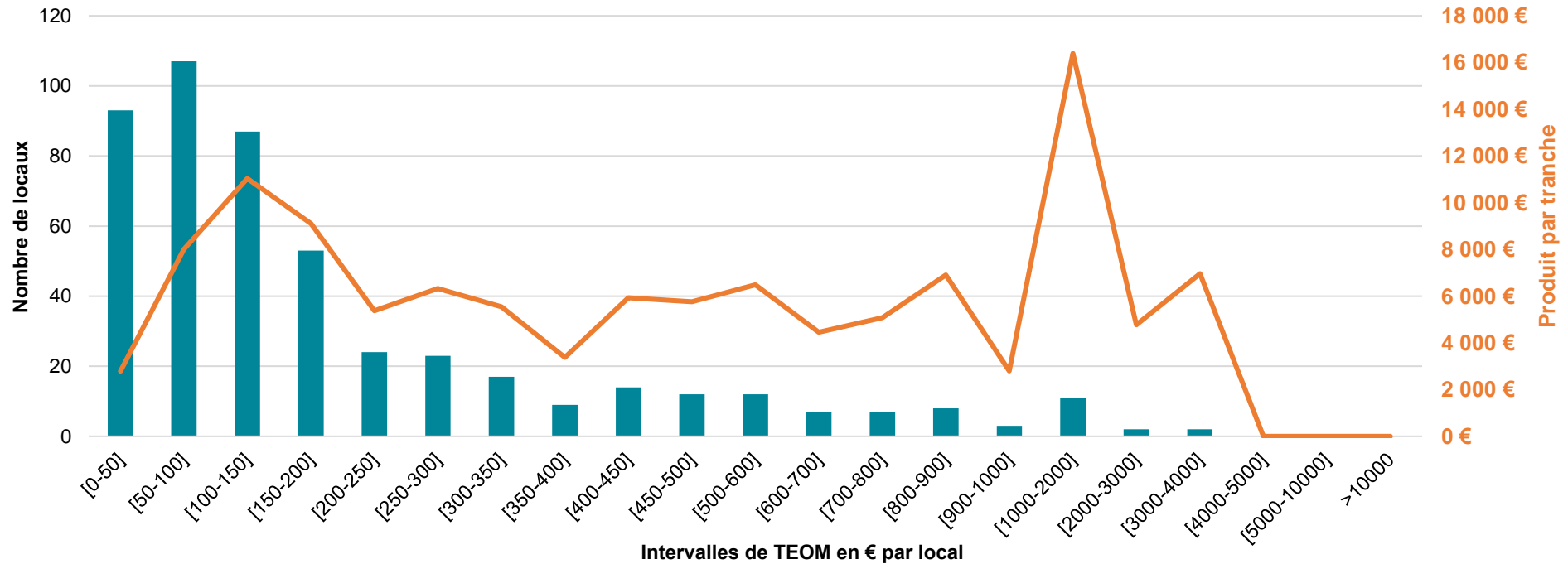
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 130 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 64 et 264 € de TEOM, 80 % entre 33 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).

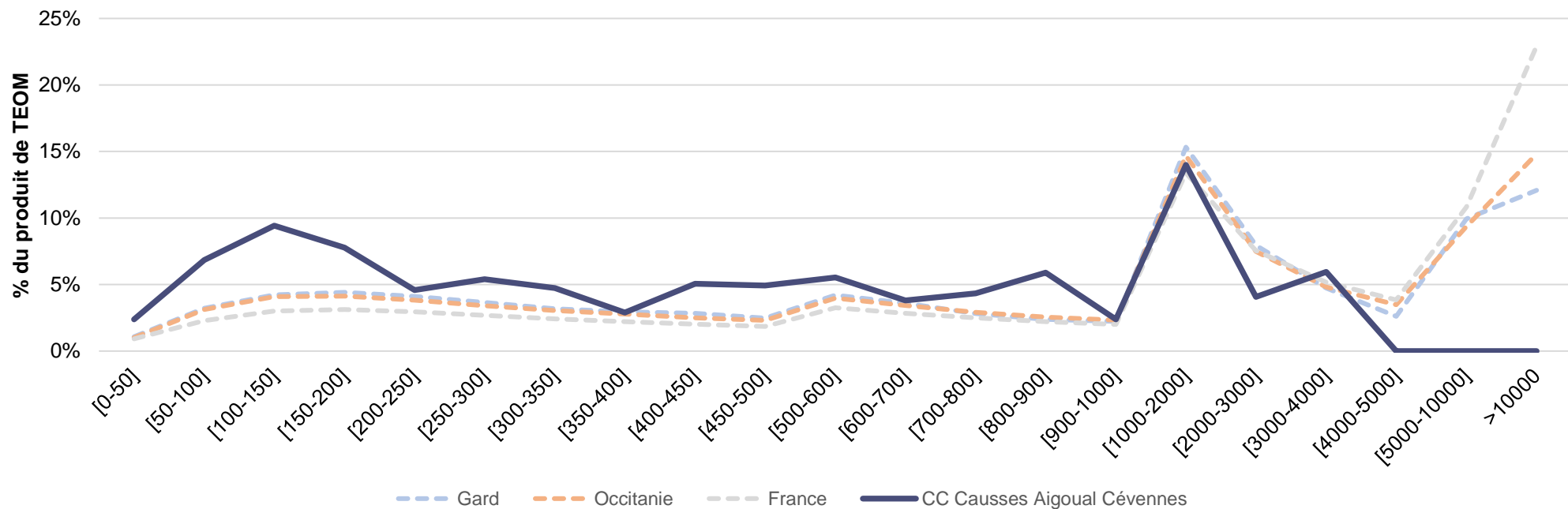
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	93	18,9%	2 785 €	2,4%
[50€-100€]	107	21,8%	8 011 €	6,8%
[100€-150€]	87	17,7%	11 038 €	9,4%
[150€-200€]	53	10,8%	9 112 €	7,8%
[200€-250€]	24	4,9%	5 376 €	4,6%
[250€-300€]	23	4,7%	6 324 €	5,4%
[300€-350€]	17	3,5%	5 544 €	4,7%
[350€-400€]	9	1,8%	3 382 €	2,9%
[400€-450€]	14	2,9%	5 934 €	5,1%
[450€-500€]	12	2,4%	5 759 €	4,9%
[500€-600€]	12	2,4%	6 490 €	5,5%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	7	1,4%	4 459 €	3,8%
[700€-800€]	7	1,4%	5 076 €	4,3%
[800€-900€]	8	1,6%	6 903 €	5,9%
[900€-1000€]	3	0,6%	2 799 €	2,4%
[1000€-2000€]	11	2,2%	16 390 €	14,0%
[2000€-3000€]	2	0,4%	4 769 €	4,1%
[3000€-4000€]	2	0,4%	6 968 €	5,9%
[4000€-5000€]	0	0,0%	- €	0,0%
[5000€-10000€]	0	0,0%	- €	0,0%
>10000 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	491	100,0%	117 119 €	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	89	29200
Hôtels et locaux assimilables	34	17400
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m ²)	128	17100
Ateliers et autres locaux assimilables	82	14200
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	72	9800
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	7	6800
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	37	6700
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m ²)	10	2400
Stations-service, stations de lavage et assimilables	ss	ss
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	ss	ss
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	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	37	
Locaux exonérés car vacants	1	189 €
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

Communes adhérentes	Nombre de locaux			Répartition par type de locaux		
	Habitation	Dépendance	Local pro	Habitation	Dépendance	Local pro
CAUSSE BEGON	18			100%	0%	0%
DOURBIES	608	65	25	87%	9%	4%
L ESTRECHURE	269	48	13	82%	15%	4%
LANUEJOLS	472	52	38	84%	9%	7%
LASALLE	1176	298	101	75%	19%	6%
PEYROLLES	45	7		87%	13%	0%
LES PLANTIERS	356	53	25	82%	12%	6%
REVENS	57	4	2	90%	6%	3%
ST ANDRE DE MAJENCOULES	720	195	36	76%	21%	4%
ST ANDRE DE VALBORGNE	683	122	42	81%	14%	5%
SAINT SAUVEUR CAMPRIEU	670	57	32	88%	8%	4%
SAUMANE	274	52	26	78%	15%	7%
SOUDORGUES	326	67	12	80%	17%	3%
TREVES	156	36	13	76%	18%	6%
VAL D'AIGOUAL	2076	657	126	73%	23%	4%
TOTAL	7906	1713	491	78%	17%	5%

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
CAUSSE BEGON	122			100%	0%	0%
DOURBIES	557	7	22	95%	1%	4%
L ESTRECHURE	264	4	5	97%	1%	2%
LANUEJOLS	202	2	25	88%	1%	11%
LASALLE	208	8	27	86%	3%	11%
LES PLANTIERS	182	2	18	90%	1%	9%
PEYROLLES	192	2		99%	1%	0%
REVENS	330	5	9	96%	1%	2%
SAINT SAUVEUR CAMPRIEU	460	3	29	93%	1%	6%
SAUMANE	168	2	14	91%	1%	8%
SOUDORGUES	198	5	8	94%	2%	4%
ST ANDRE DE MAJENCOULES	181	5	18	89%	2%	9%
ST ANDRE DE VALBORGNE	277	4	17	93%	1%	6%
TREVES	202	5	21	88%	2%	9%

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
Causse-Bégon	123	147	199
Dourbies	67	114	173
L'Estréchure	86	139	210
Lanuéjols	96	134	187
Lasalle	107	162	246
Les Plantiers	73	121	173
Peyrolles	91	147	188
Revens	59	111	166
Saint-André-de-Majencoules	84	134	195
Saint-André-de-Valborgne	90	139	197
Saint-Sauveur-Camprieu	99	150	194
Saumane	101	160	217
Soudorgues	78	146	213
Trèves	103	127	172
Val-d'Aigoual	86	127	187

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Dourbies	41	81	118
L'Estréchure	69	114	146
Lanuéjols	78	101	129
Lasalle	94	129	169
Les Plantiers	72	103	142
Peyrolles	103	142	176
Saint-André-de-Majencoules	66	106	146
Saint-André-de-Valborgne	76	120	161
Saint-Sauveur-Camprieu	60	89	140
Saumane	89	124	163
Soudorgues	60	99	148
Trèves	107	141	170
Val-d'Aigoual	69	107	139

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Causse-Bégon	123	147	199
Dourbies	72	120	189
L'Estréchure	98	158	238
Lanuéjols	107	142	196
Lasalle	137	204	312
Les Plantiers	75	134	194
Peyrolles	90	147	189
Revens	59	111	166
Saint-André-de-Majencoules	94	148	211
Saint-André-de-Valborgne	95	144	211
Saint-Sauveur-Camprieu	106	155	205
Saumane	114	175	240
Soudorgues	85	160	231
Trèves	103	127	178
Val-d'Aigoual	93	150	219

Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Val-d'Aigoual	1419
Lasalle	1093
Saint-André-de-Majencoules	603
Saint-André-de-Valborgne	361
Lanuéjols	339
Saumane	282
Soudorgues	262
Les Plantiers	249
Saint-Sauveur-Camprieu	221
L'Estréchure	155
Dourbies	138
Trèves	111
Peyrolles	34
Revens	20
Causse-Bégon	26

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>

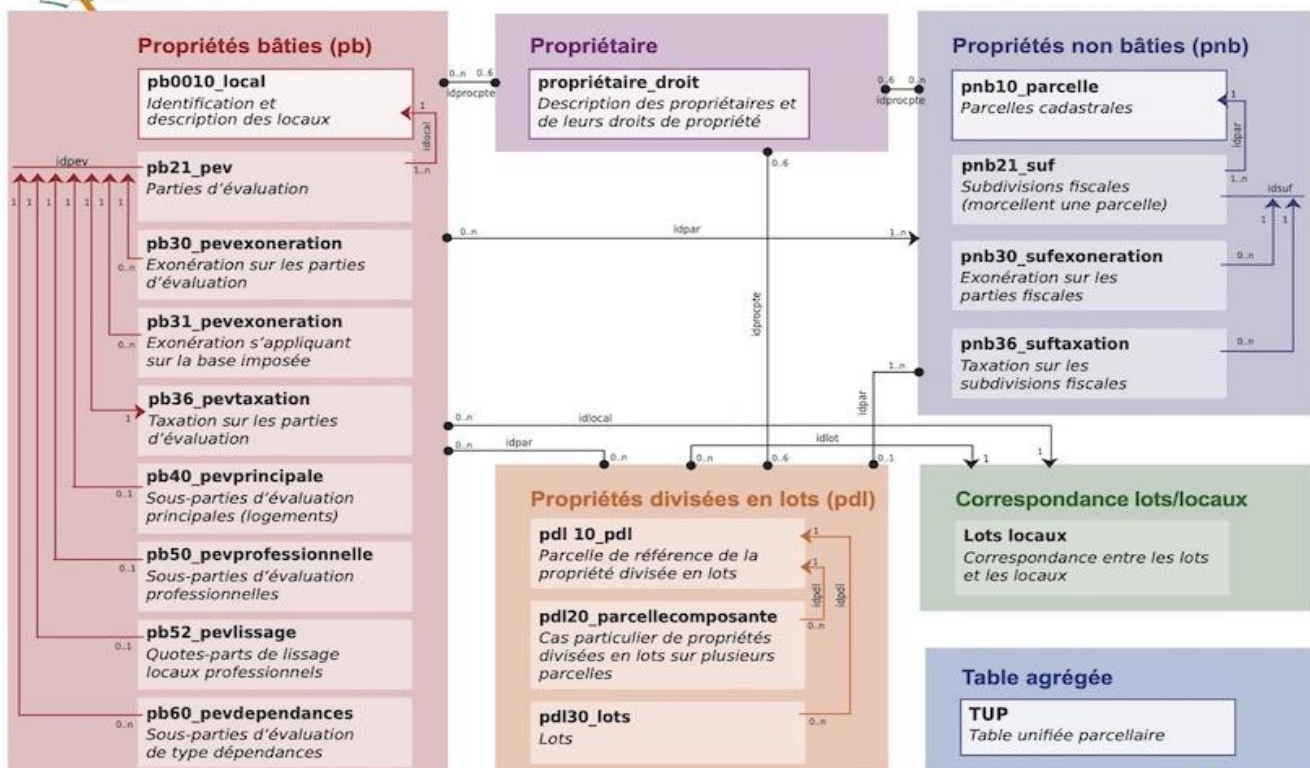
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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