
Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC Comtal Lot et Truyère

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 0,01 %.

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	0,0%
Taux moyen pondéré	11,8%
Taux maximum	24,6%

Produit de TEOM levé sur le territoire

2 215 570 €

Part provenant des ménages	81%
Part provenant des professionnels	17%
Part provenant des dépendances	2%

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

145 €/local

Appartements uniquement	113 €/local
Maisons uniquement	155 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

321 €/local

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

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.
Bessuéjols	148 054	23,89%	35 376	1,6%	169
Bozouls	3 452 224	13,72%	473 751	21,4%	161
Campuac	328 367	11,51%	37 802	1,7%	83
Coubisou	340 089	11,51%	39 168	1,8%	80
Entraigues-sur-Truyère	-	0,00%	-	0,0%	0
Espalion	6 913 896	9,46%	654 232	29,5%	141
Espeyrac	-	0,00%	-	0,0%	0
Estaing	684 570	11,51%	78 804	3,6%	166
Gabriac	366 510	13,72%	50 278	2,3%	92
Golinhac	-	0,00%	-	0,0%	0
La Loubière	1 039 937	13,72%	142 245	6,4%	94
Lassouts	259 373	22,07%	57 235	2,6%	182
Le Cayrol	144 876	24,64%	35 689	1,6%	130
Le Fel	-	0,00%	-	0,0%	0
Le Nayrac	548 876	11,51%	63 186	2,9%	120
Montrozier	1 598 123	13,72%	219 265	9,9%	128
Rodelle	646 694	13,72%	88 724	4,0%	83
Saint-Côme-d'Olt	1 522 657	10,22%	155 484	7,0%	109

Saint-Hippolyte		0,00%			
Sébrazac	356 086	11,51%	41 002	1,9%	78
Villecomtal	376 443	11,51%	43 329	2,0%	104
CC Comtal Lot et Truyère	18 726 775	11,83%	2 215 570	100,0%	126

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

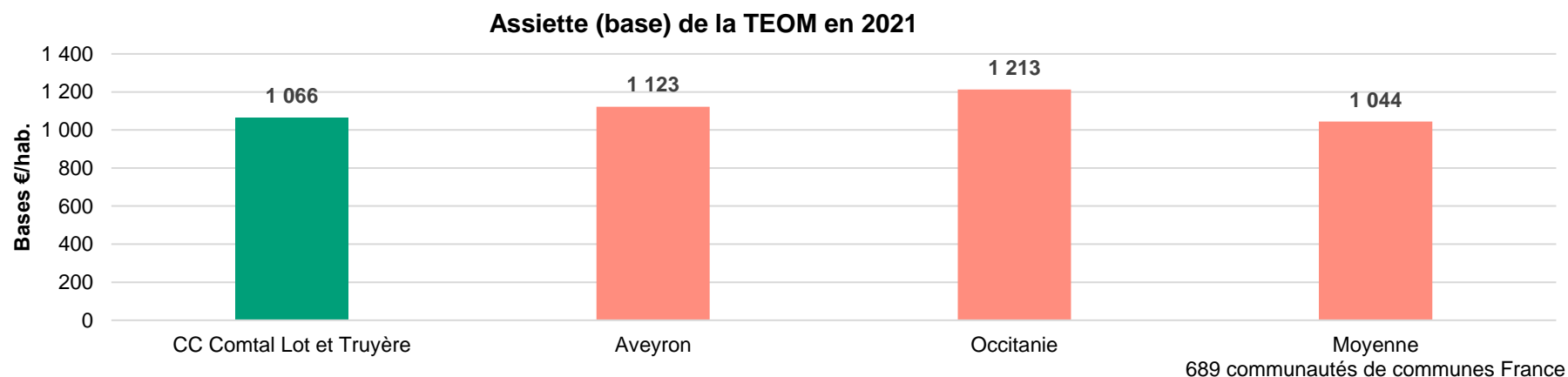
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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



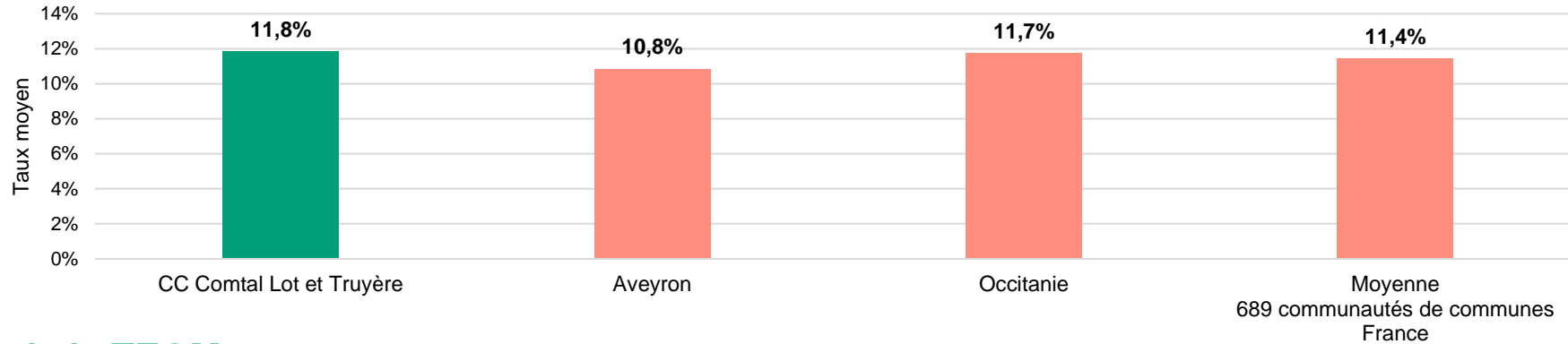
Taux de la TEOM

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.

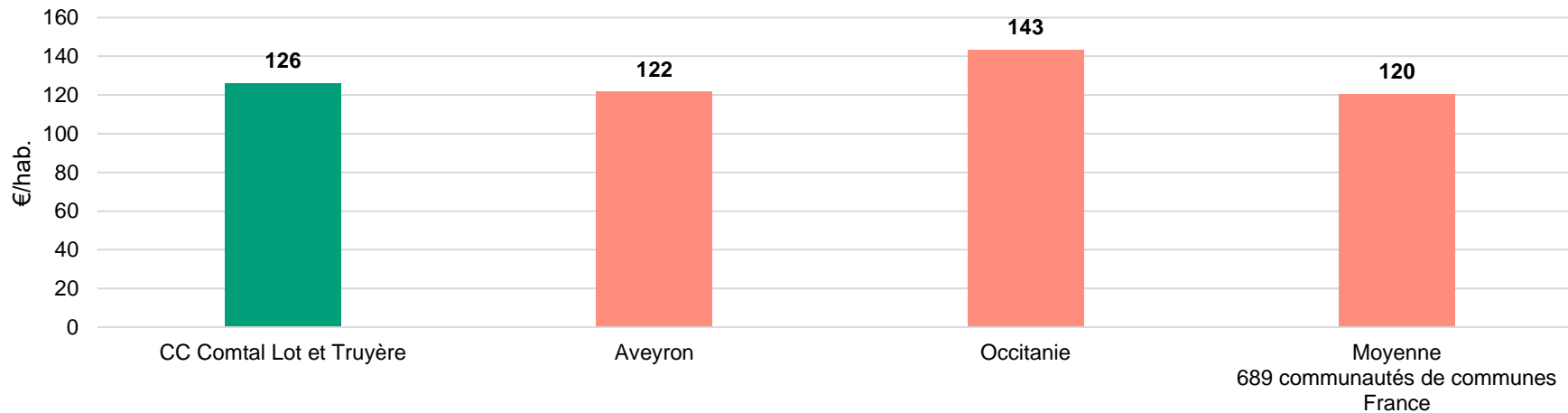
Les taux moyens indiqués ici correspondent au produit total de la TEOM levée divisé par le montant total des bases.

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, 81 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

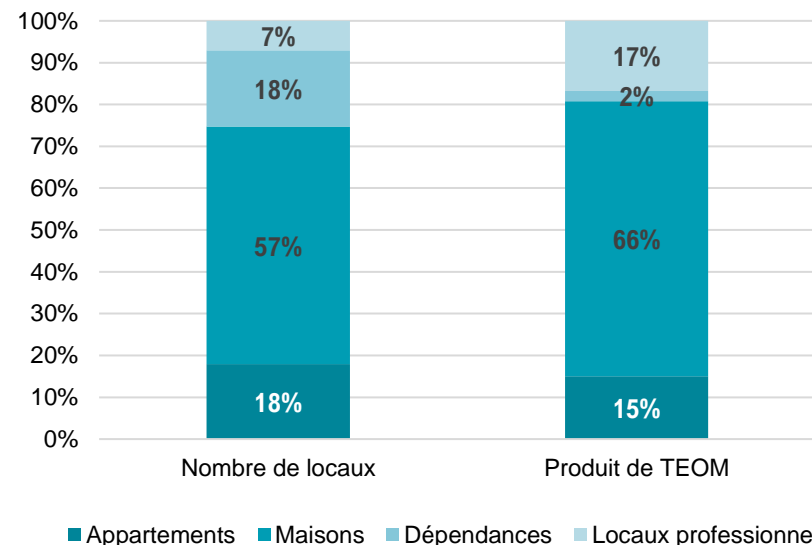
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	2 960	18%	333 700	15%
Maisons	9 380	57%	1 456 500	66%
Dépendances	3 010	18%	54 500	2%
Locaux professionnels	1 160	7%	371 100	17%
Total	16 510	100%	2 215 800	100%

Les locaux professionnels représentent 7 % des locaux et contribuent à 17 % 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

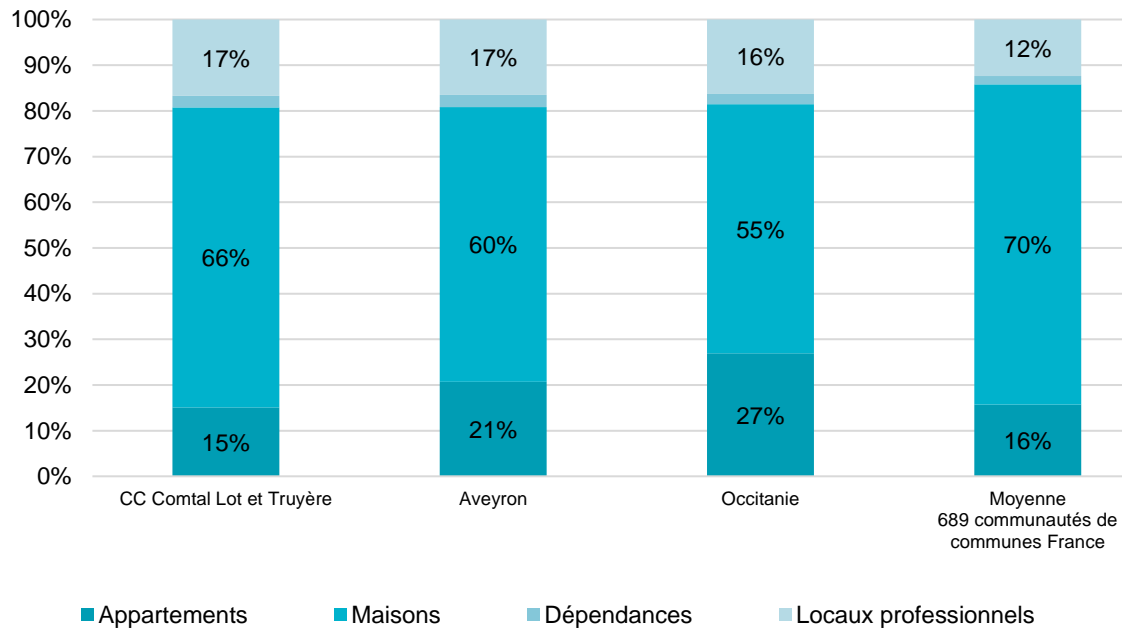
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 261 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	1 053	78%	344 000	55%
Locaux professionnels	297	22%	281 000	45%
Total	1 350	100%	625 000	100%

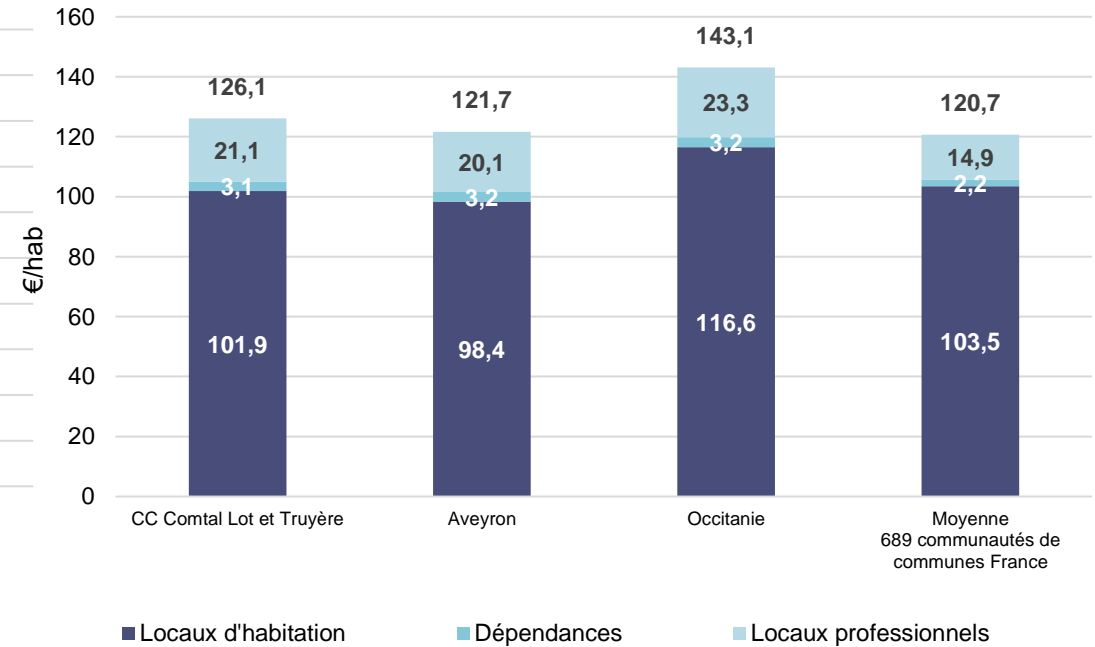
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 22 % en nombre (297 locaux) et 45 % en contribution (281000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

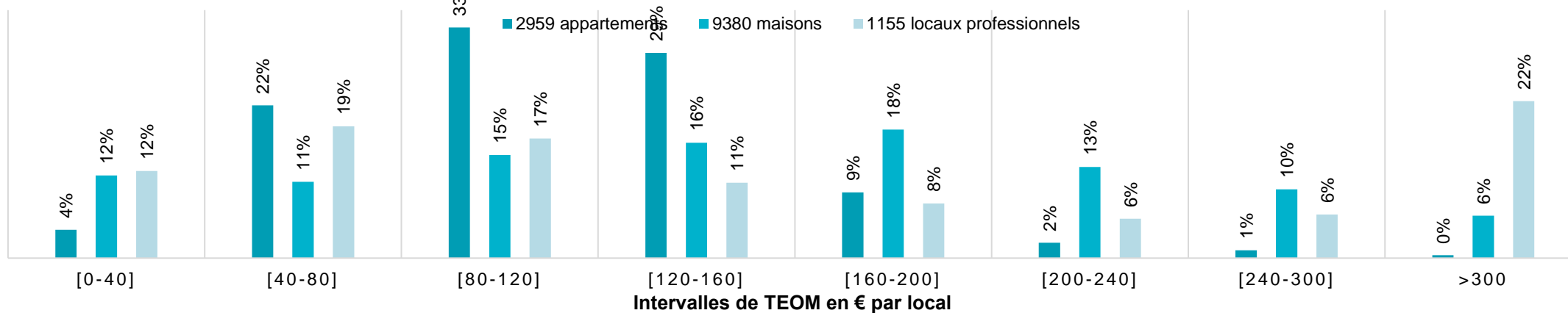


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 81 % - 101,9 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 17 % contre 17 % dans le département.

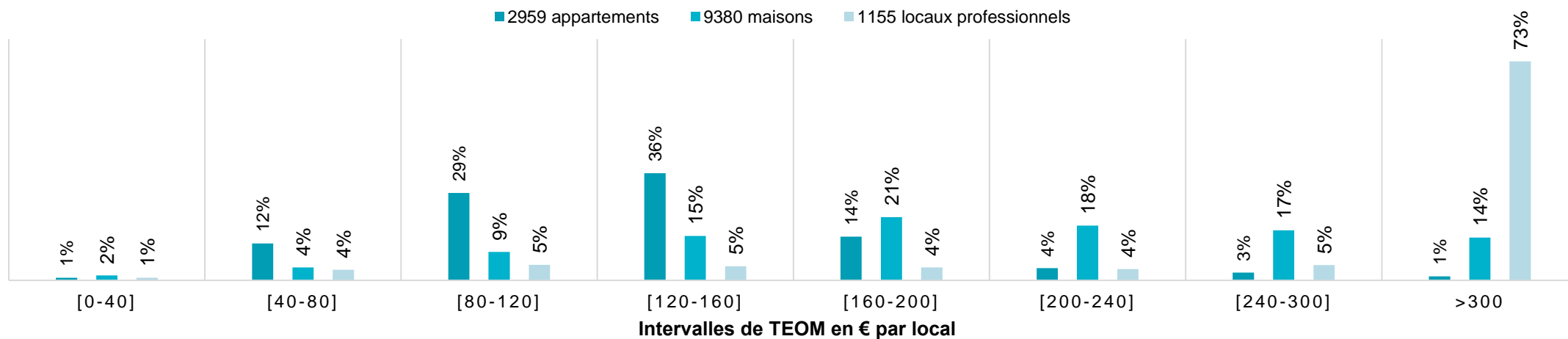
Répartition par tranche de montant de TEOM

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



22 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 73 % 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	1 230	1 100	620	-	2 950
Maisons	580	8 060	750	-	9 390
Dépendances	470	1 770	740	40	3 020
Locaux professionnels	540	480	50	80	1 150
Total	2 820	11 410	2 160	120	16 510

Répartition du total hors dépendances

17% 69% 13% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	44%	10%	29%	-	18%
Maisons	21%	71%	35%	-	57%
Dépendances	17%	16%	34%	33%	18%
Locaux professionnels	19%	4%	2%	67%	7%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

44 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 1230 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	138 700	133 000	62 000	-	333 700
Maisons	79 300	1 303 800	73 400	-	1 456 500
Dépendances	7 700	37 700	8 700	500	54 600
Locaux professionnels	201 000	141 900	5 900	22 200	371 000
Total	426 700	1 616 400	150 000	22 700	2 215 800

Répartition du total 19% 73% 7% 1% 100%

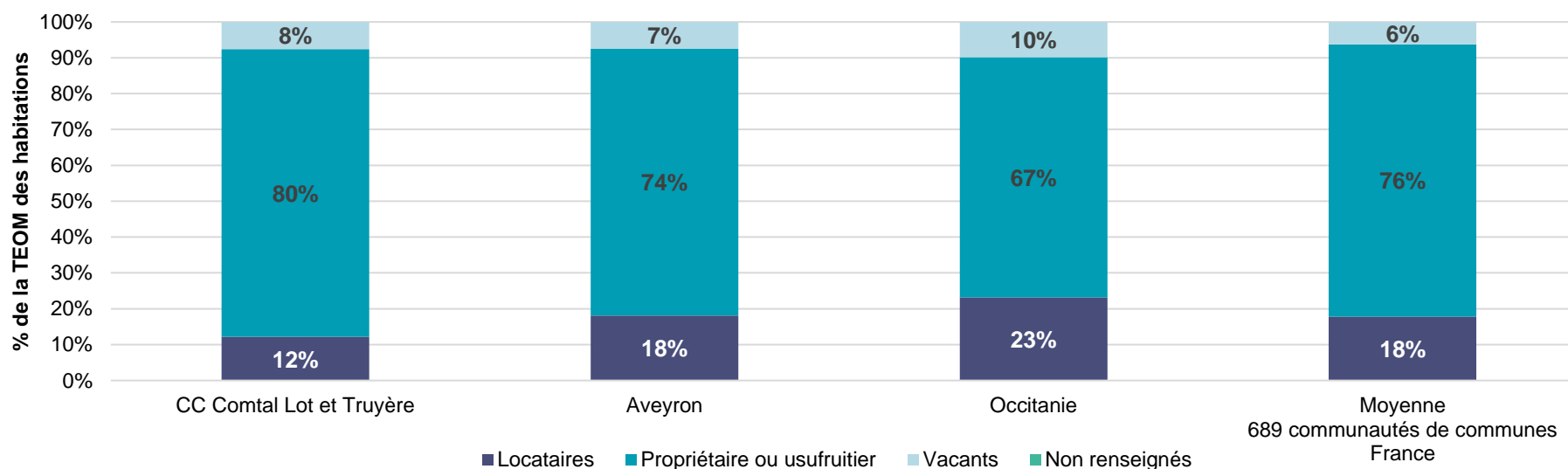
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 7 % du total, soit 150000 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 19 % du total, soit 426700 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 73 % du produit total de la taxe, soit 1616400 €.

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 74 % 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 :

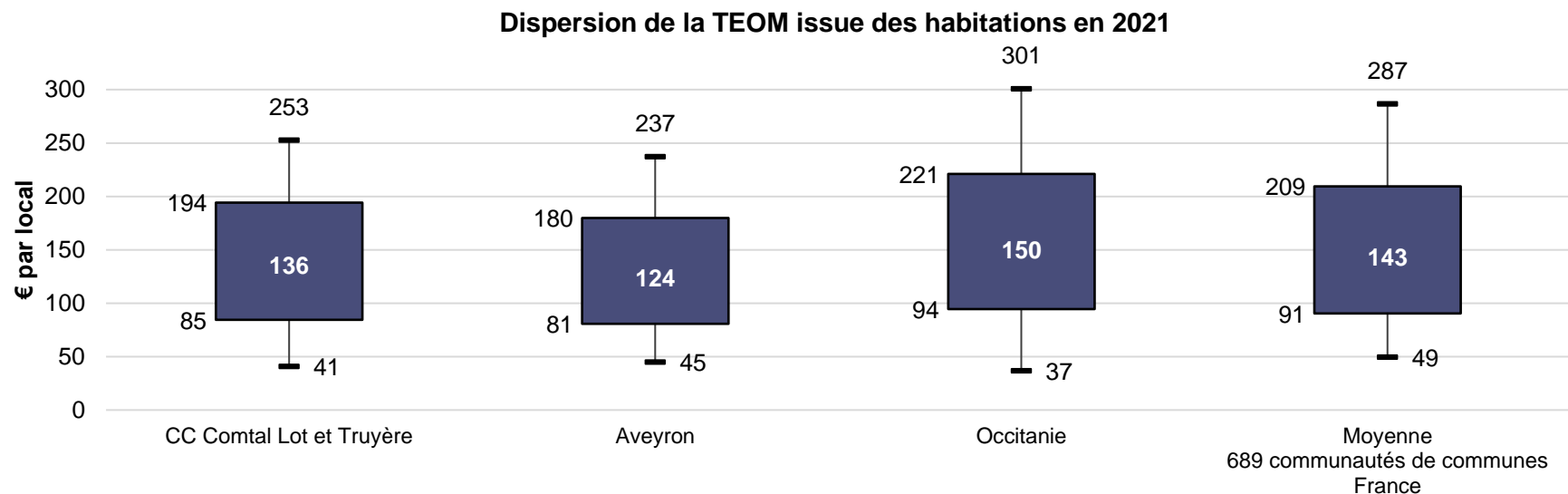
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en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

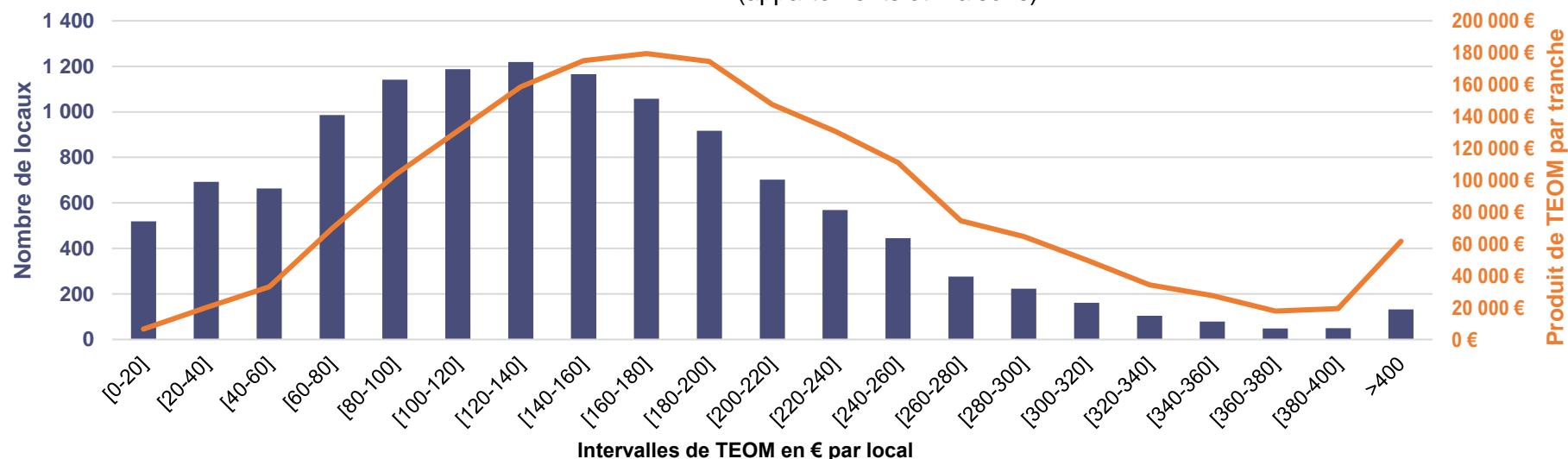
145 €/local



Autour d'une médiane de 136 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 85 et 194 €, 80 % entre 41 et 253 €.

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

Dispersion de la TEOM issue des locaux d'habitation en 2021
(appartements et maisons)

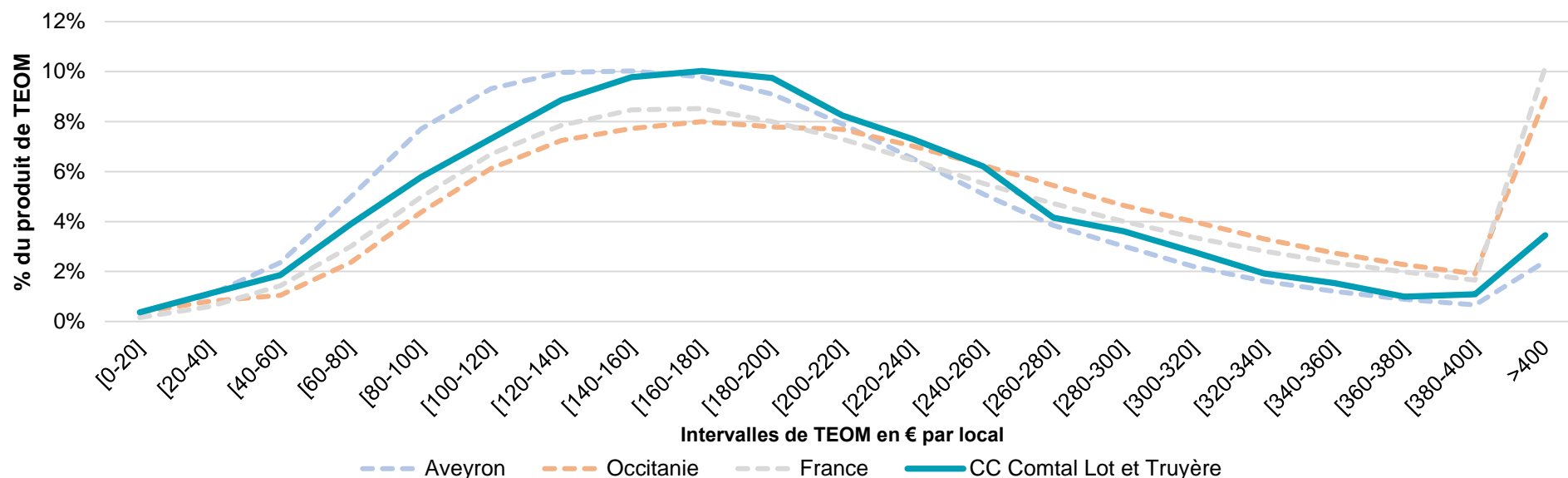


3,5 % de la TEOM issue des habitations provient de 1,1 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	519	4,2%	6 562 €	0,4%
[20€-40€]	692	5,6%	20 013 €	1,1%
[40€-60€]	663	5,4%	33 148 €	1,9%
[60€-80€]	986	8,0%	69 661 €	3,9%
[80€-100€]	1 141	9,2%	103 298 €	5,8%
[100€-120€]	1 188	9,6%	131 004 €	7,3%
[120€-140€]	1 219	9,9%	158 511 €	8,9%
[140€-160€]	1 166	9,4%	174 984 €	9,8%
[160€-180€]	1 058	8,6%	179 441 €	10,0%
[180€-200€]	917	7,4%	174 474 €	9,7%
[200€-220€]	702	5,7%	147 457 €	8,2%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	569	4,6%	130 592 €	7,3%
[240€-260€]	445	3,6%	111 145 €	6,2%
[260€-280€]	277	2,2%	74 469 €	4,2%
[280€-300€]	223	1,8%	64 623 €	3,6%
[300€-320€]	161	1,3%	49 844 €	2,8%
[320€-340€]	104	0,8%	34 326 €	1,9%
[340€-360€]	79	0,6%	27 593 €	1,5%
[360€-380€]	48	0,4%	17 783 €	1,0%
[380€-400€]	50	0,4%	19 476 €	1,1%
> 400 €	132	1,1%	61 767 €	3,5%
Total	12 339	100,0%	1 790 171 €	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 Comtal Lot et Truyère	76%	7%	13%	4%	0%	0%
Aveyron	69%	9%	15%	5%	0%	1%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

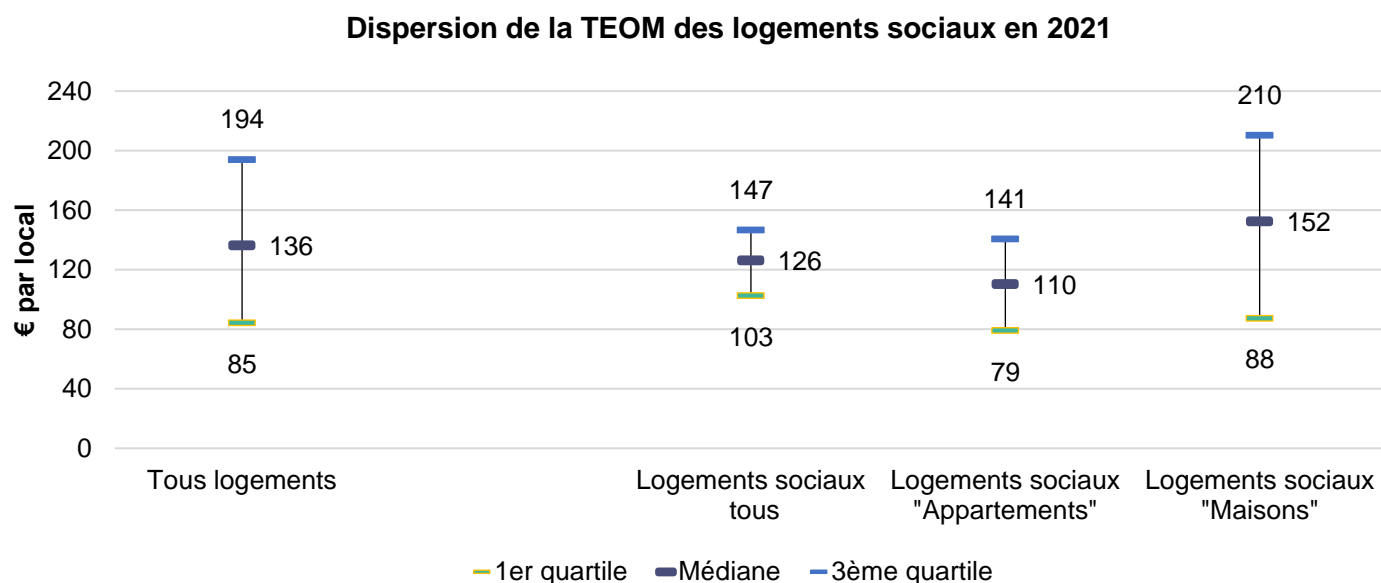
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

TEOM et habitat social

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

Selon cette source, on estime que 240 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (2 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 30000 € soit 2 % 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.



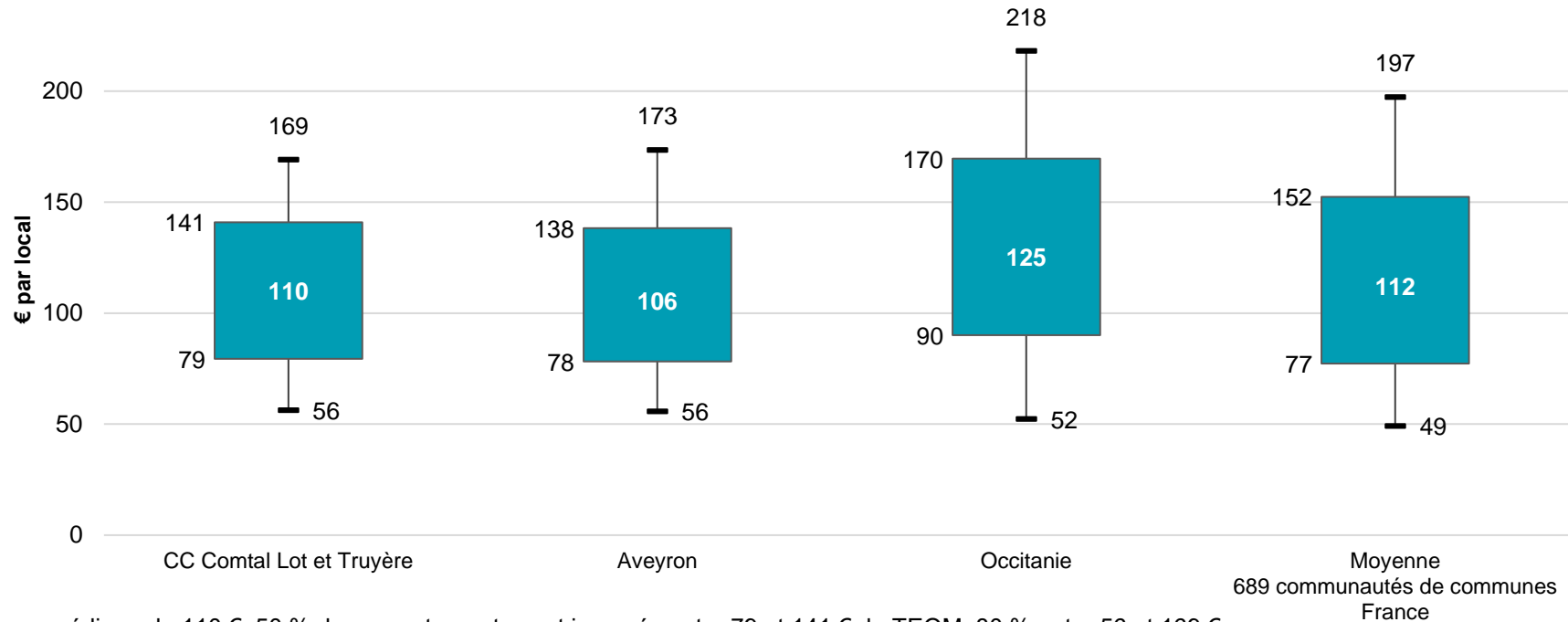
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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

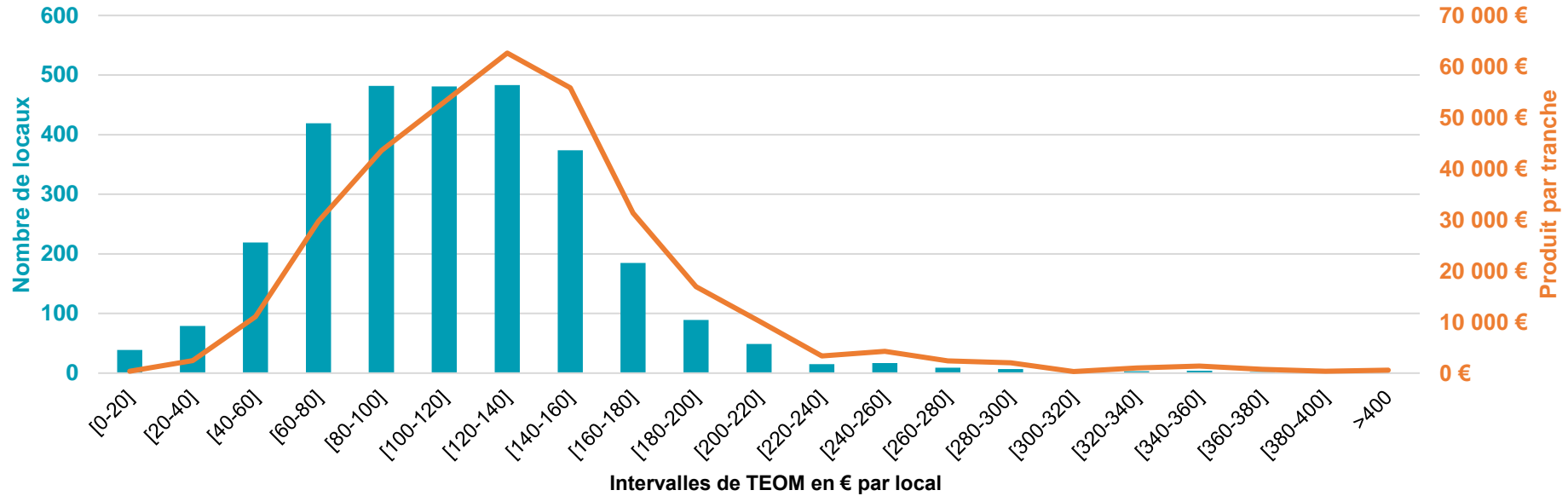


Autour d'une médiane de 110 €, 50 % des appartements sont imposés entre 79 et 141 € de TEOM, 80 % entre 56 et 169 €.

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

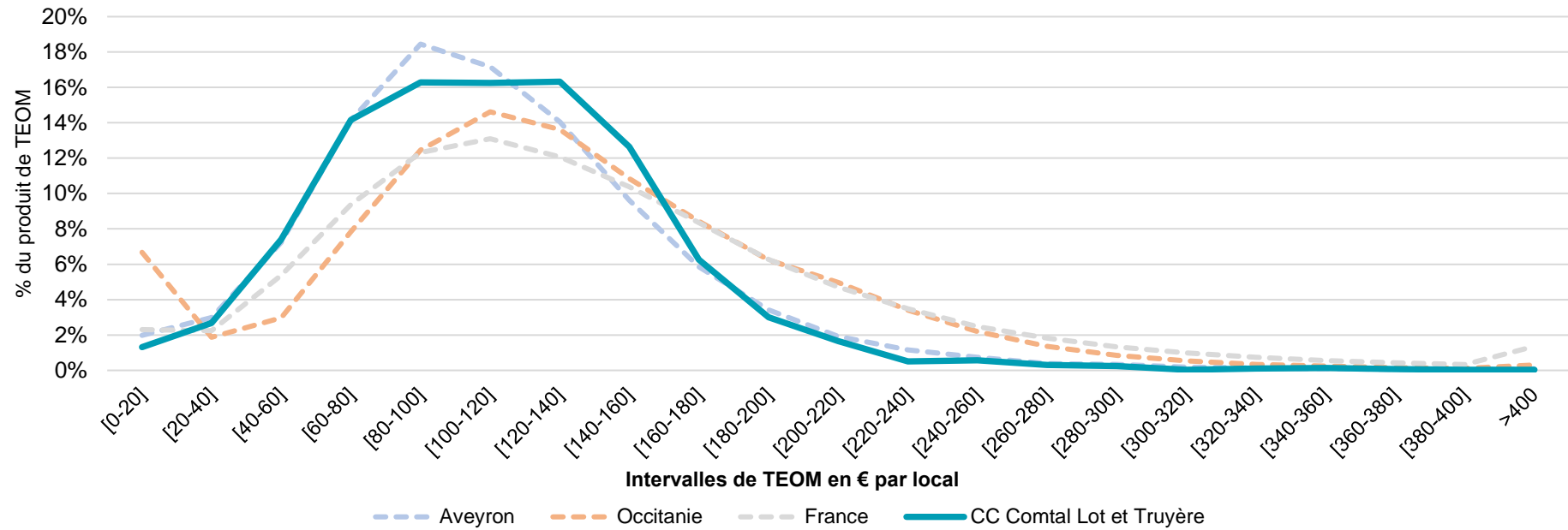


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (1,3 % des appartements) représente 395,8993995974 € soit 0,1 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	39	1,3%	396 €	0,1%
[20€-40€]	79	2,7%	2 442 €	0,7%
[40€-60€]	219	7,4%	11 053 €	3,3%
[60€-80€]	419	14,2%	29 715 €	8,9%
[80€-100€]	482	16,3%	43 575 €	13,1%
[100€-120€]	481	16,3%	53 063 €	15,9%
[120€-140€]	483	16,3%	62 643 €	18,8%
[140€-160€]	374	12,6%	55 834 €	16,7%
[160€-180€]	185	6,3%	31 343 €	9,4%
[180€-200€]	89	3,0%	16 899 €	5,1%
[200€-220€]	49	1,7%	10 195 €	3,1%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	15	0,5%	3 380 €	1,0%
[240€-260€]	17	0,6%	4 278 €	1,3%
[260€-280€]	9	0,3%	2 404 €	0,7%
[280€-300€]	7	0,2%	2 020 €	0,6%
[300€-320€]	1	0,0%	314 €	0,1%
[320€-340€]	3	0,1%	995 €	0,3%
[340€-360€]	4	0,1%	1 396 €	0,4%
[360€-380€]	2	0,1%	739 €	0,2%
[380€-400€]	1	0,0%	395 €	0,1%
> 400 €	1	0,0%	582 €	0,2%
Total	2 959	100,0%	333 662 €	100,0%

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

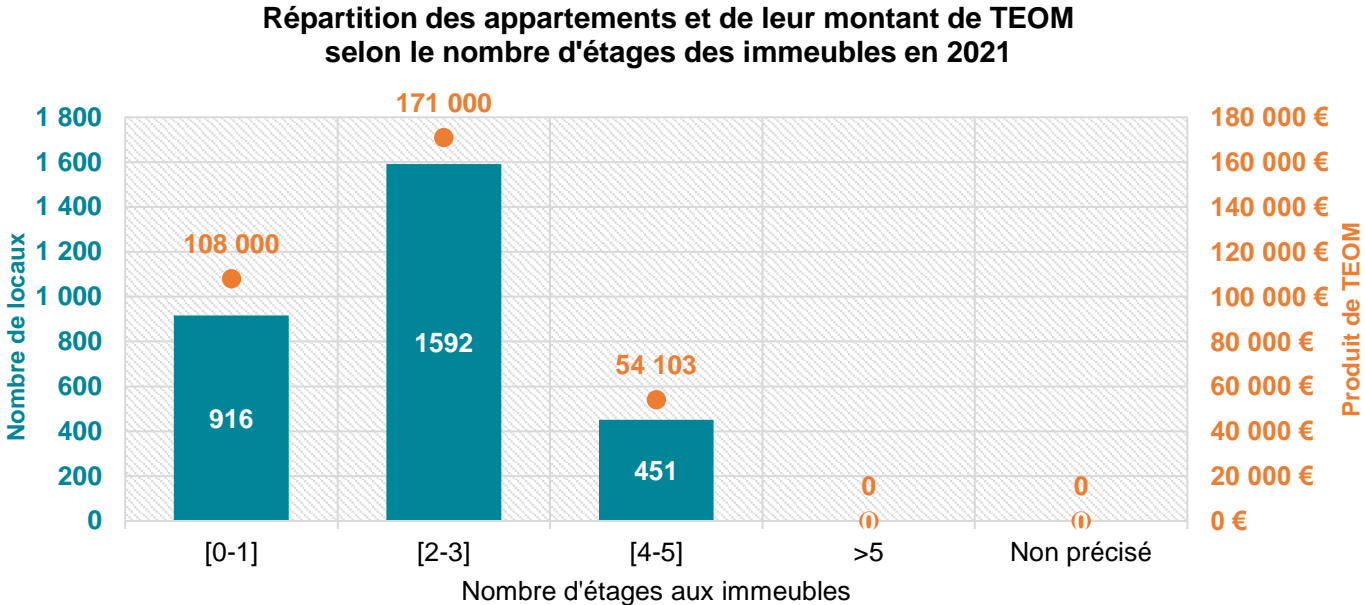


L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

Répartition des appartements selon le nombre d'étages des immeubles

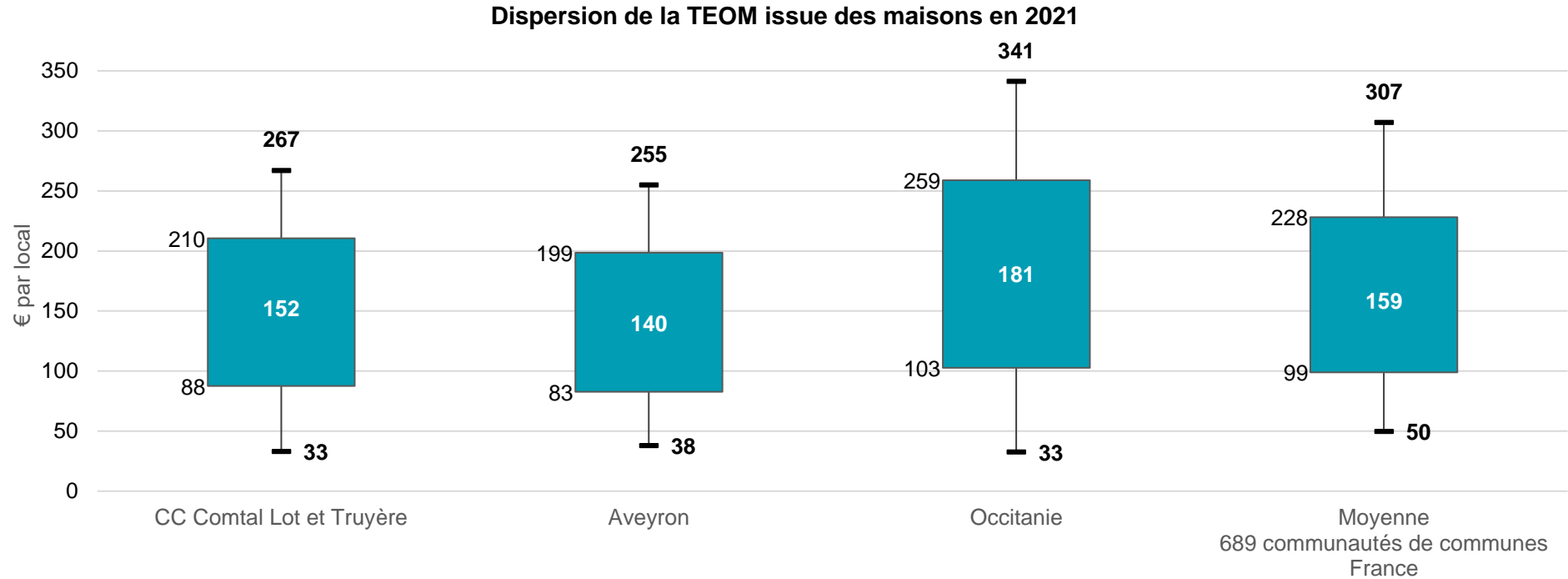
	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
CC Comtal Lot et Truyère	31%	54%	15%	0%	0%
Aveyron	29%	50%	17%	1%	3%
Occitanie	25%	44%	21%	7%	3%

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



6.3 TEOM provenant des maisons (hors dépendances)

TEOM moyenne des maisons 155 €/local

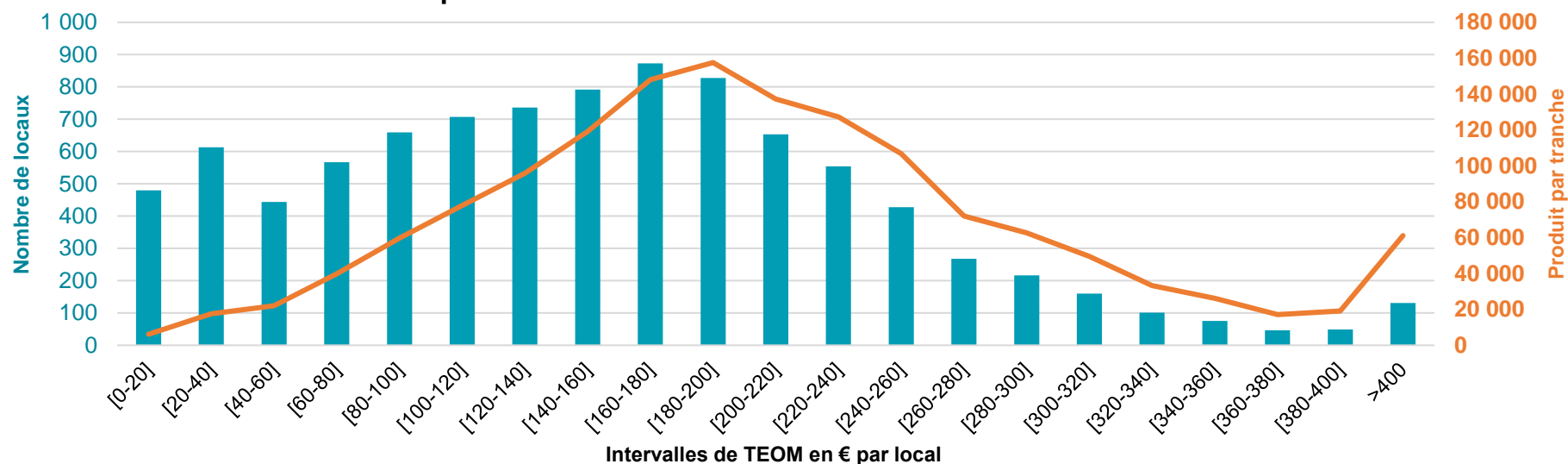


Autour d'une médiane de 152 €, 50 % des maisons sont imposées entre 88 et 210 € de TEOM, 80 % entre 33 et 267 €.

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).

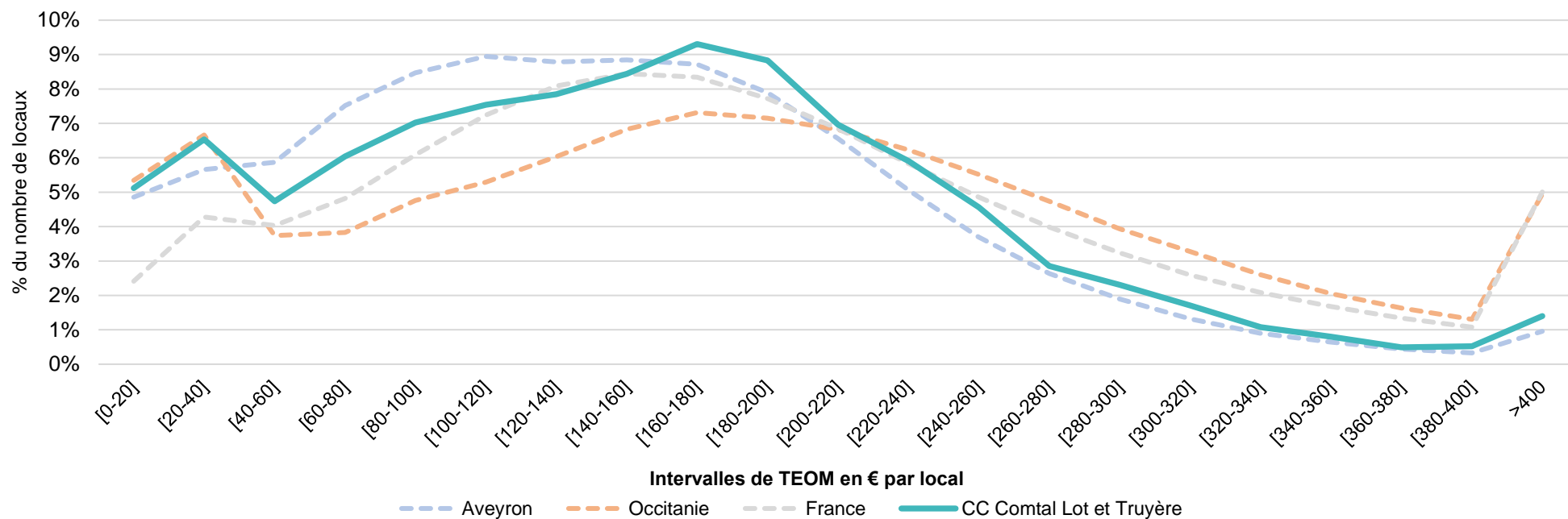
Dispersion de la TEOM issue des maisons en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	480	5,1%	6 166 €	0,4%
[20€-40€]	613	6,5%	17 571 €	1,2%
[40€-60€]	444	4,7%	22 095 €	1,5%
[60€-80€]	567	6,0%	39 946 €	2,7%
[80€-100€]	659	7,0%	59 723 €	4,1%
[100€-120€]	707	7,5%	77 942 €	5,4%
[120€-140€]	736	7,8%	95 868 €	6,6%
[140€-160€]	792	8,4%	119 150 €	8,2%
[160€-180€]	873	9,3%	148 098 €	10,2%
[180€-200€]	828	8,8%	157 575 €	10,8%
[200€-220€]	653	7,0%	137 262 €	9,4%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	554	5,9%	127 212 €	8,7%
[240€-260€]	428	4,6%	106 867 €	7,3%
[260€-280€]	268	2,9%	72 065 €	4,9%
[280€-300€]	216	2,3%	62 603 €	4,3%
[300€-320€]	160	1,7%	49 529 €	3,4%
[320€-340€]	101	1,1%	33 331 €	2,3%
[340€-360€]	75	0,8%	26 197 €	1,8%
[360€-380€]	46	0,5%	17 044 €	1,2%
[380€-400€]	49	0,5%	19 081 €	1,3%
> 400 €	131	1,4%	61 185 €	4,2%
Total	9 380	100,0%	1 456 508 €	100,0%

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



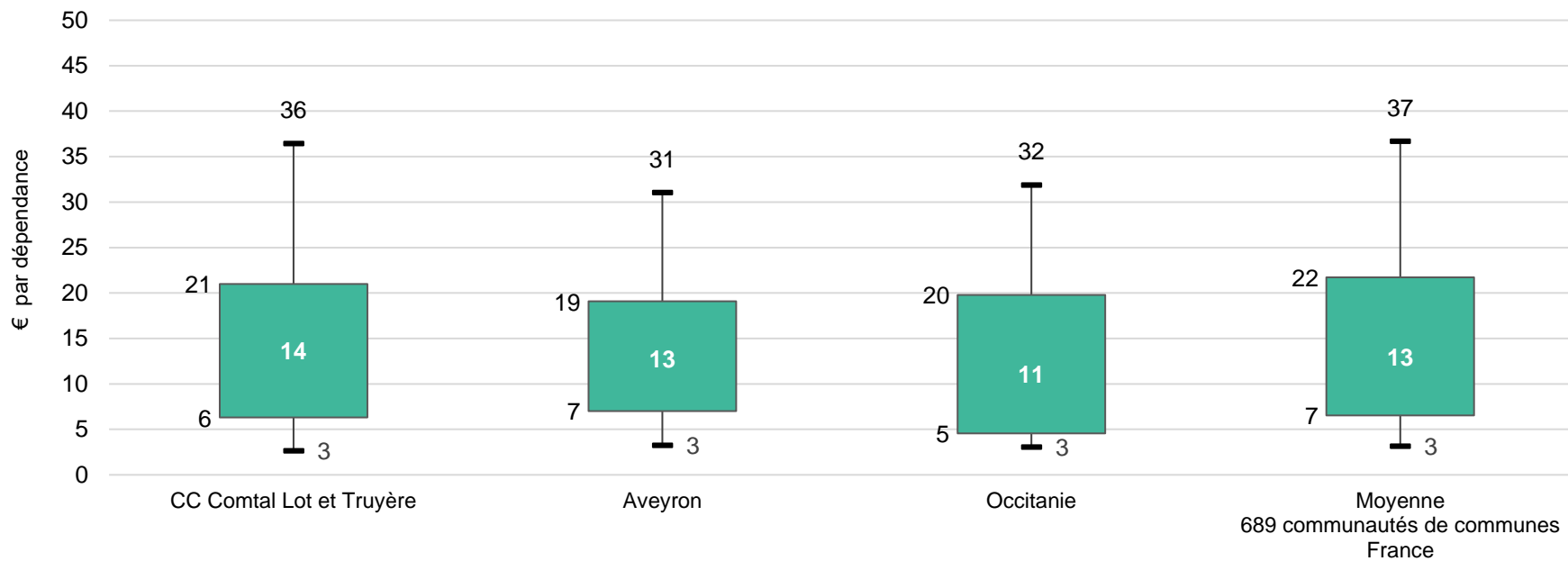
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

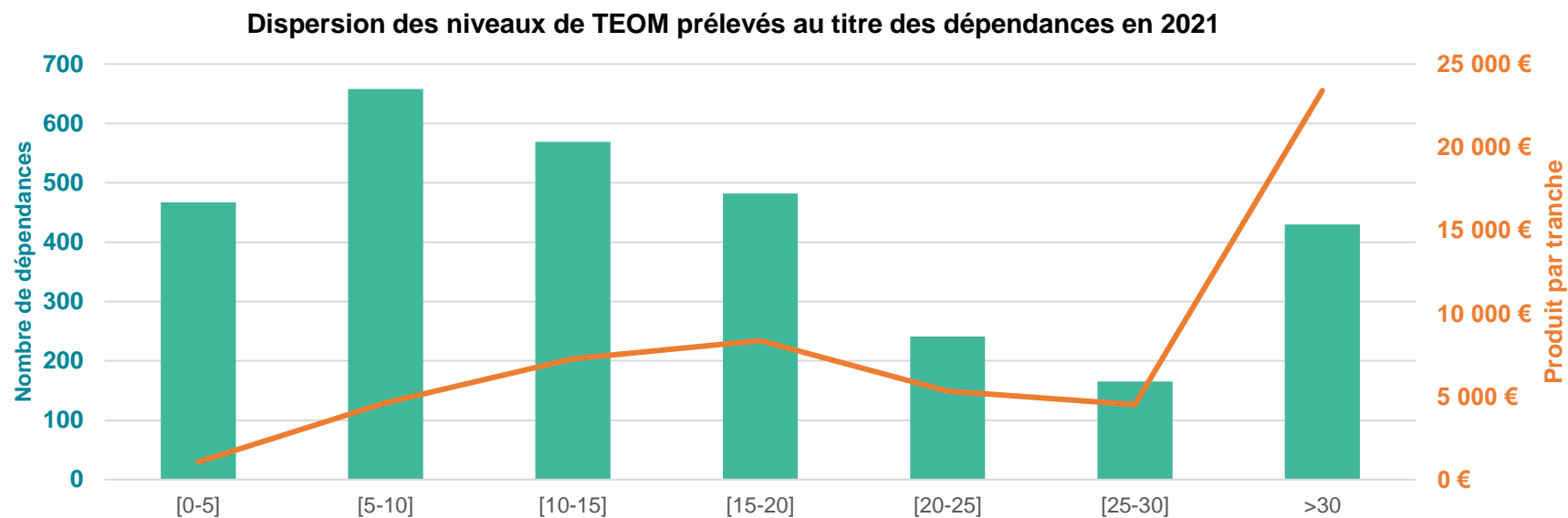
18 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



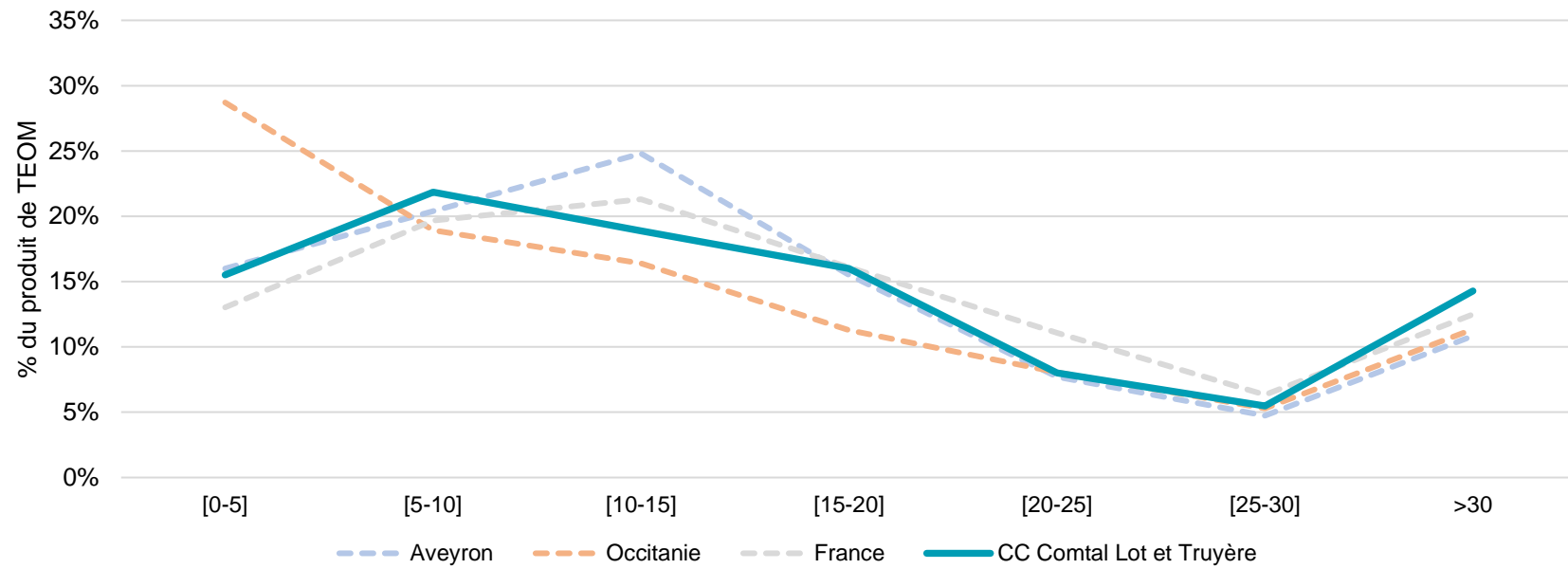
Autour d'une médiane de 14 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 6 et 21 € de TEOM, 80 % entre 3 et 36 €.

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]	467	15,5%	1 058 €	1,9%
[5-10]	658	21,8%	4 617 €	8,5%
[10-15]	569	18,9%	7 271 €	13,3%
[15-20]	482	16,0%	8 352 €	15,3%
[20-25]	241	8,0%	5 325 €	9,8%
[25-30]	165	5,5%	4 518 €	8,3%
>30	430	14,3%	23 403 €	42,9%
Total	3 012	100,0%	54 542 €	100,0%

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

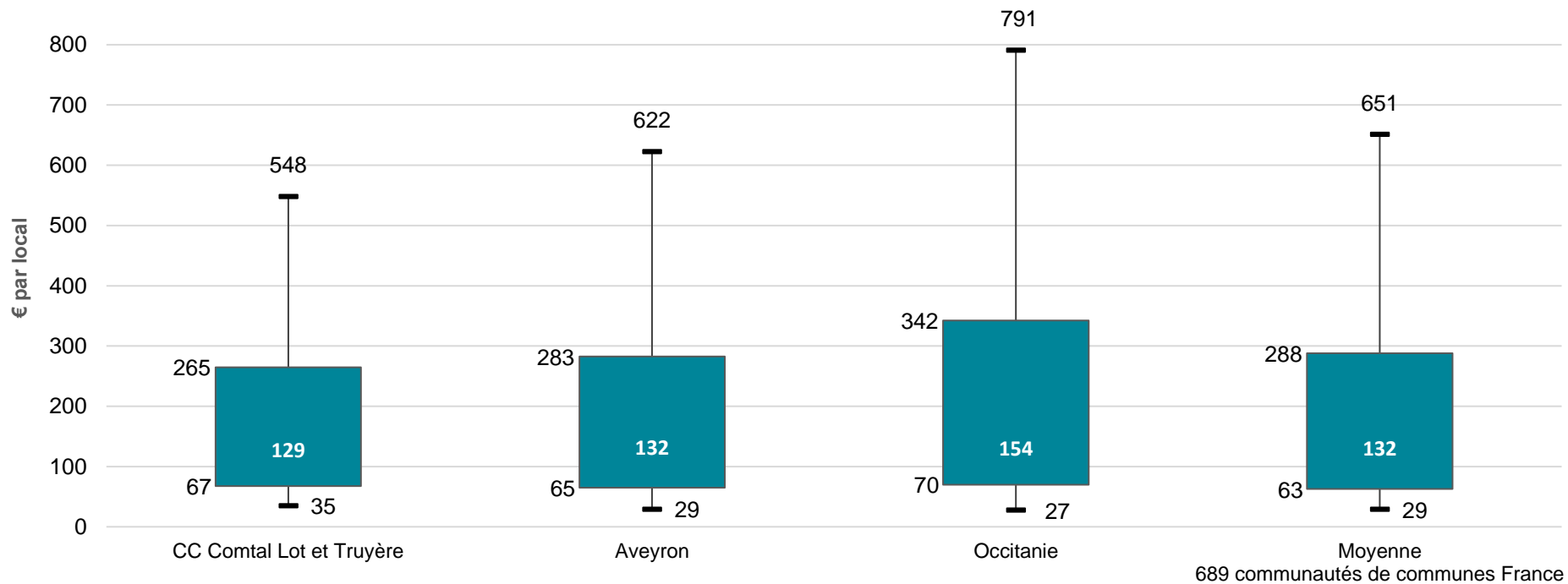


6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

321 €/local

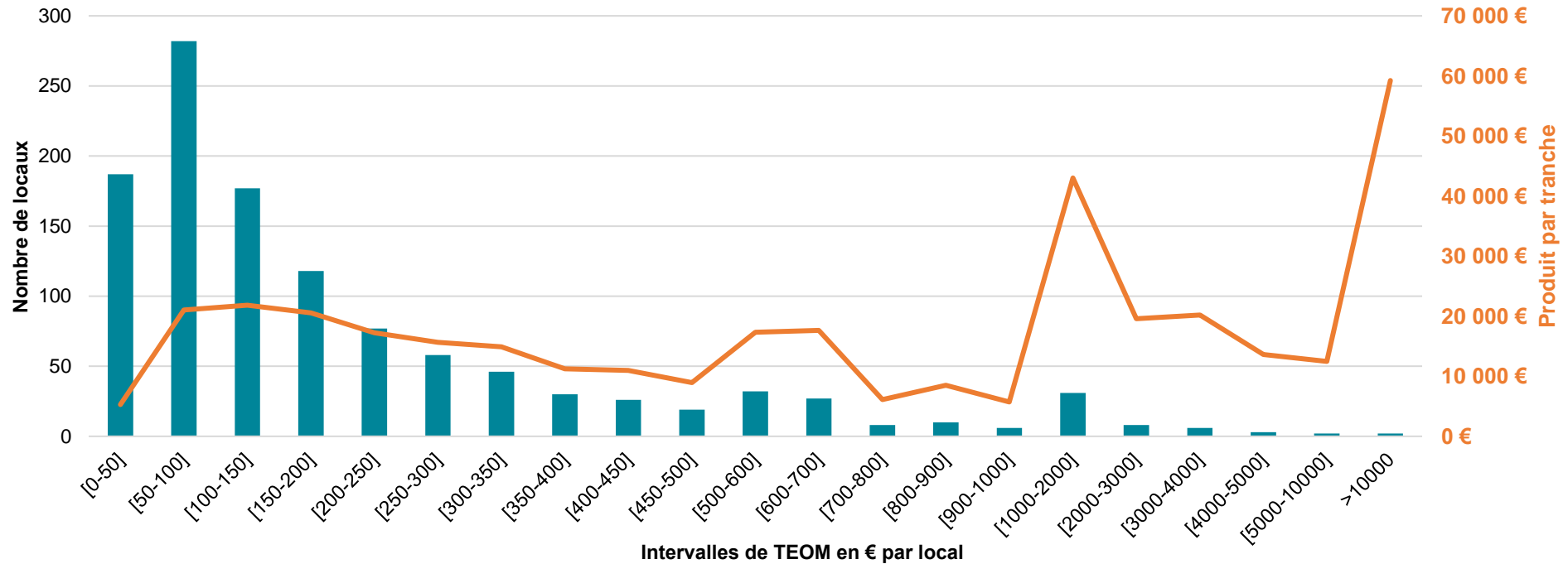
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 129 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 67 et 265 € de TEOM, 80 % entre 35 et 548 €.

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).

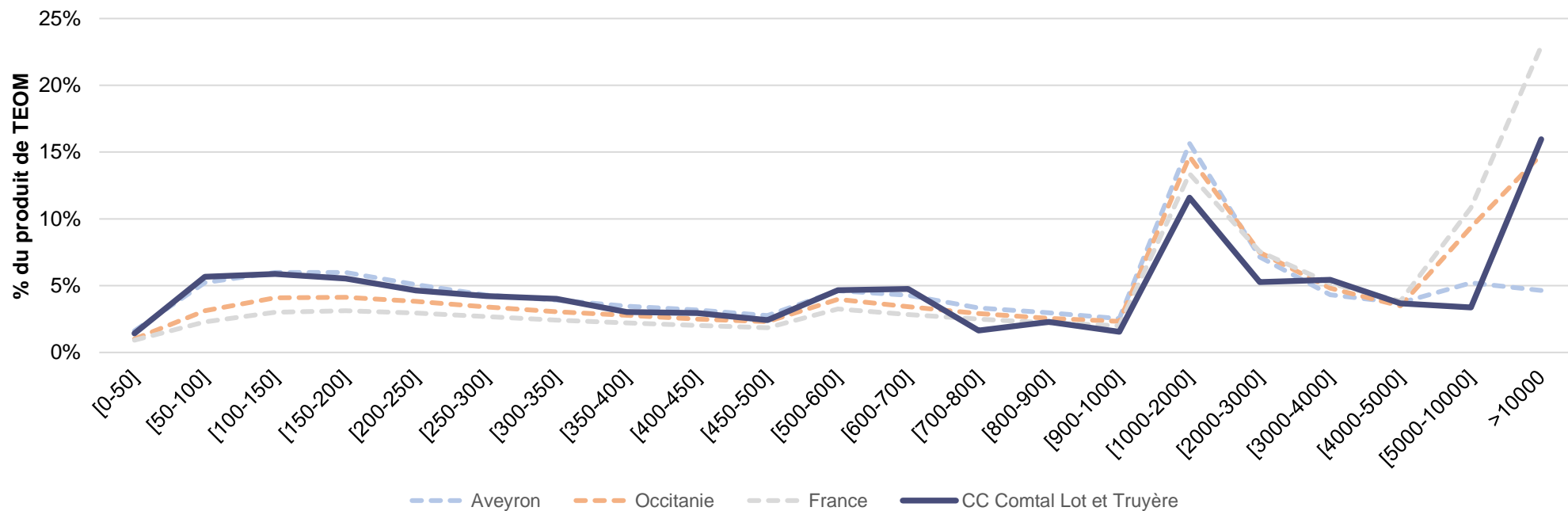
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	187	16,2%	5 287 €	1,4%
[50€-100€]	282	24,4%	21 049 €	5,7%
[100€-150€]	177	15,3%	21 810 €	5,9%
[150€-200€]	118	10,2%	20 549 €	5,5%
[200€-250€]	77	6,7%	17 234 €	4,6%
[250€-300€]	58	5,0%	15 654 €	4,2%
[300€-350€]	46	4,0%	14 894 €	4,0%
[350€-400€]	30	2,6%	11 240 €	3,0%
[400€-450€]	26	2,3%	10 977 €	3,0%
[450€-500€]	19	1,6%	8 957 €	2,4%
[500€-600€]	32	2,8%	17 322 €	4,7%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	27	2,3%	17 640 €	4,8%
[700€-800€]	8	0,7%	6 107 €	1,6%
[800€-900€]	10	0,9%	8 520 €	2,3%
[900€-1000€]	6	0,5%	5 728 €	1,5%
[1000€-2000€]	31	2,7%	43 000 €	11,6%
[2000€-3000€]	8	0,7%	19 570 €	5,3%
[3000€-4000€]	6	0,5%	20 216 €	5,4%
[4000€-5000€]	3	0,3%	13 633 €	3,7%
[5000€-10000€]	2	0,2%	12 471 €	3,4%
>10000 €	2	0,2%	59 236 €	16,0%
Total	1 155	100,0%	371 090 €	100,0%

Dispersion comparée des produits des locaux professionnels par tranche en 2021



Détail des locaux professionnels par type d'activité

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

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

Type de local	Nombre	Produits
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	308	118200
Bureaux et locaux divers assimilables	195	68500
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m ²)	316	51600
Ateliers et autres locaux assimilables	190	50900
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	17	23800
Hôtels et locaux assimilables	31	17400
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	14	9800
Magasins de très grande surface (surface principale égale ou supérieure à 2 500 m ²)	ss	ss
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	33	5200
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	9	3800
Stations-service, stations de lavage et assimilables	7	2600
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m ²)	8	1300
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 m ²)	ss	ss
Établissements industriels n'étant pas évaluées selon la méthode comptable	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	164	
Locaux exonérés car vacants	0	0 €
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
BESSUEJOULS	159	18	7	86%	10%	4%
BOZOULS	1831	414	178	76%	17%	7%
CAMPUAC	324	38	25	84%	10%	6%
LE CAYROL	177	10	15	88%	5%	7%
COUBISOU	408	47	6	89%	10%	1%
ESPALION	3596	1735	488	62%	30%	8%
ESTAING	573	120	71	75%	16%	9%
GABRIAC	378	46	20	85%	10%	5%
LASSOUTS	307	24	13	89%	7%	4%
LA LOUBIERE	789	45	69	87%	5%	8%
MONTROZIER	951	168	53	81%	14%	5%
LE NAYRAC	475	70	43	81%	12%	7%
RODELLE	682	46	30	90%	6%	4%
ST COME D'OLT	955	121	83	82%	10%	7%
SEBRAZAC	358	40	17	86%	10%	4%
VILLECOMTAL	376	70	37	78%	14%	8%
TOTAL	12339	3012	1155	75%	18%	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
BESSUEJOULS	163	4	9	93%	2%	5%
BOZOULS	120	3	39	74%	2%	24%
CAMPUAC	73	3	9	87%	3%	10%
COUBISOU	77	1	1	97%	2%	2%
ESPALION	111	5	26	78%	4%	18%
ESTAING	145	5	21	85%	3%	12%
GABRIAC	86	2	6	92%	2%	6%
LA LOUBIERE	74	1	20	78%	1%	21%
LASSOUTS	176	3	9	94%	2%	5%
LE CAYROL	114	2	17	86%	1%	13%
LE NAYRAC	107	3	10	89%	3%	8%
MONTROZIER	101	3	26	78%	2%	20%
RODELLE	76	1	6	92%	1%	7%
SEBRAZAC	73	2	4	92%	3%	5%
ST COME D'OLT	95	2	14	85%	2%	13%
VILLECOMTAL	91	3	11	87%	3%	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
Bessuéjols	148	211	268
Bozouls	120	188	251
Campuac	64	101	138
Coubisou	58	95	126
Espalion	86	131	190
Estaing	71	105	158
Gabriac	79	117	163
La Loubière	102	156	186
Lassouts	89	168	231
Le Cayrol	80	162	233
Le Nayrac	79	117	155
Montrozier	118	179	236
Rodelle	65	121	170
Saint-Côme-d'Olt	82	133	185
Sébrazac	64	105	146
Villecomtal	59	94	135

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Bessuéjous	154	174	206
Bozouls	114	130	159
Campuac	43	69	96
Coubisou	69	80	108
Espalion	80	108	139
Estaing	67	85	115
Gabriac	74	86	104
La Loubière	59	96	142
Lassouts	128	152	165
Le Cayrol	144	163	192
Le Nayrac	36	60	73
Montrozier	106	129	148
Rodelle	86	116	130
Saint-Côme-d'Olt	67	94	116
Sébrazac	62	92	135
Villecomtal	62	79	104

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Bessuéjous	148	216	282
Bozouls	135	209	263
Campuac	67	105	141
Coubisou	58	95	127
Espalion	108	182	230
Estaing	75	127	175
Gabriac	80	120	166
La Loubière	109	158	187
Lassouts	86	173	232
Le Cayrol	76	162	236
Le Nayrac	86	119	158
Montrozier	123	191	241
Rodelle	65	122	170
Saint-Côme-d'Olt	87	148	194
Sébrazac	65	106	147
Villecomtal	56	100	142

Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Espalion	4643
Bozouls	2951
Montrozier	1717
La Loubière	1518
Saint-Côme-d'Olt	1426
Rodelle	1071
Entraygues-sur-Truyère	981
Le Nayrac	528
Sébrazac	529
Gabriac	549
Coubisou	488
Estaing	476
Campuac	457
Saint-Hippolyte	424
Villecomtal	417
Golinhac	340
Lassouts	315
Le Cayrol	274
Espeyrac	250
Bessuéjols	209
Le Fel	181

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/>

