
Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC Gorges Causses 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 recroisées 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 0,09 %.

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	12,0%
Taux moyen pondéré	12,0%
Taux maximum	12,0%

Produit de TEOM levé sur le territoire

1 097 155 €

Part provenant des ménages	87%
Part provenant des professionnels	12%
Part provenant des dépendances	2%

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

123 €/local

Appartements uniquement	96 €/local
Maisons uniquement	132 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

155 €/local

Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire	Oui
Nombre de locaux professionnels exonérés par délibération	70

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

25%

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.
Barre-des-Cévennes	278 770	12,00%	33 455	3,1%	164
Bédouès-Cocurès	546 199	12,00%	65 541	6,0%	145
Cans et Cévennes	264 144	12,00%	31 692	2,9%	109
Cassagnas	162 881	12,00%	19 539	1,8%	156
Florac Trois Rivières	2 672 623	12,00%	320 576	29,2%	154
Fraissinet-de-Fourques	78 837	12,00%	9 478	0,9%	118
Gatuzières	58 825	12,00%	7 042	0,6%	135
Gorges du Tarn Causses	1 458 669	12,00%	175 026	16,0%	193
Hures-la-Parade	234 722	12,00%	28 153	2,6%	125
Ispagnac	1 022 179	12,00%	122 672	11,2%	136
La Malène	264 632	12,00%	31 786	2,9%	237
Les Bondons	134 364	12,00%	16 131	1,5%	111
Mas-Saint-Chély	162 681	12,00%	19 526	1,8%	186
Meyrueis	1 158 687	12,00%	140 118	12,8%	176
Rousses	127 457	12,00%	15 284	1,4%	120
Saint-Pierre-des-Tripiers	126 815	12,00%	15 251	1,4%	168
Vebron	382 398	12,00%	45 885	4,2%	212
CC Gorges Causses Cévennes	9 134 883	12,01%	1 097 155	100,0%	158

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

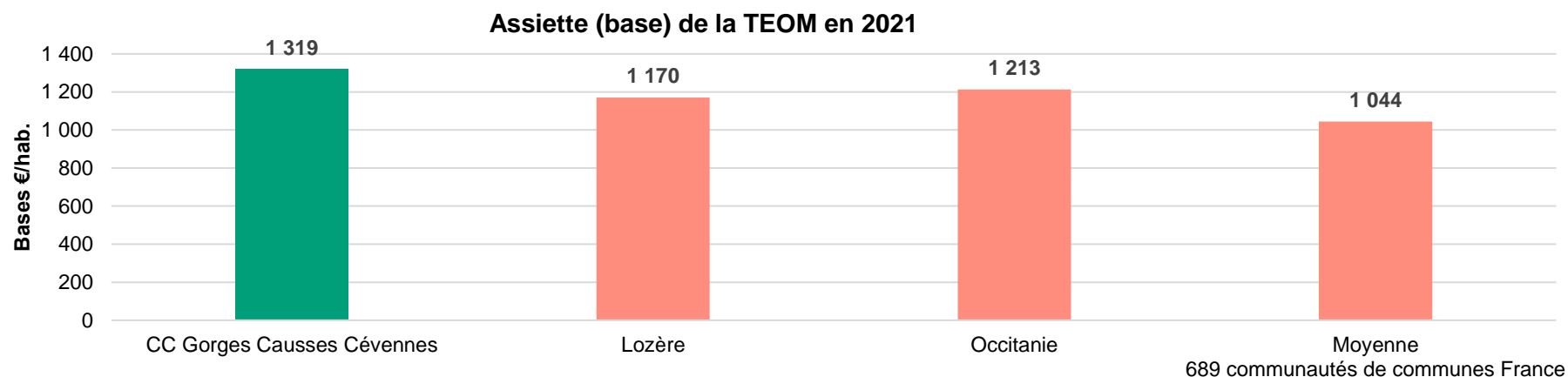
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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



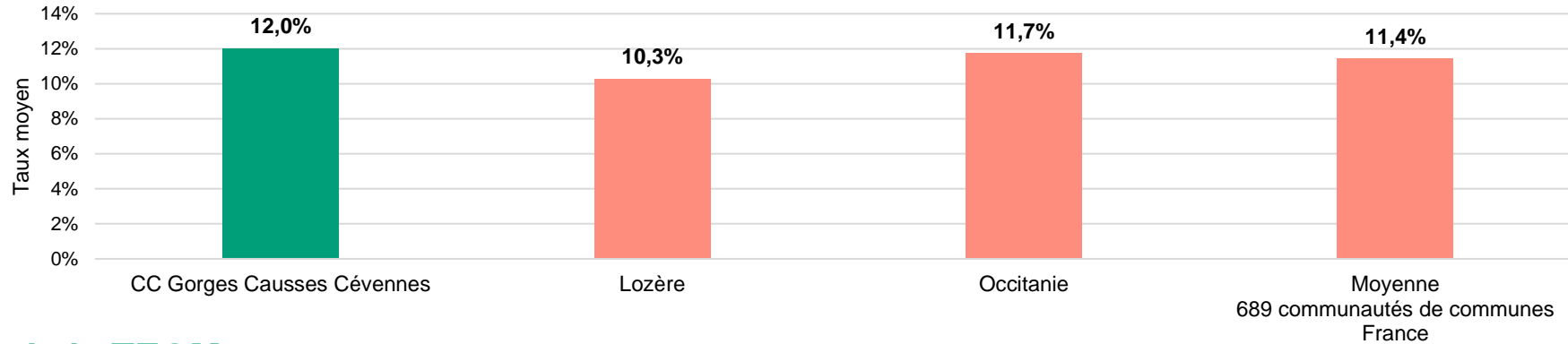
Taux de la TEOM

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.

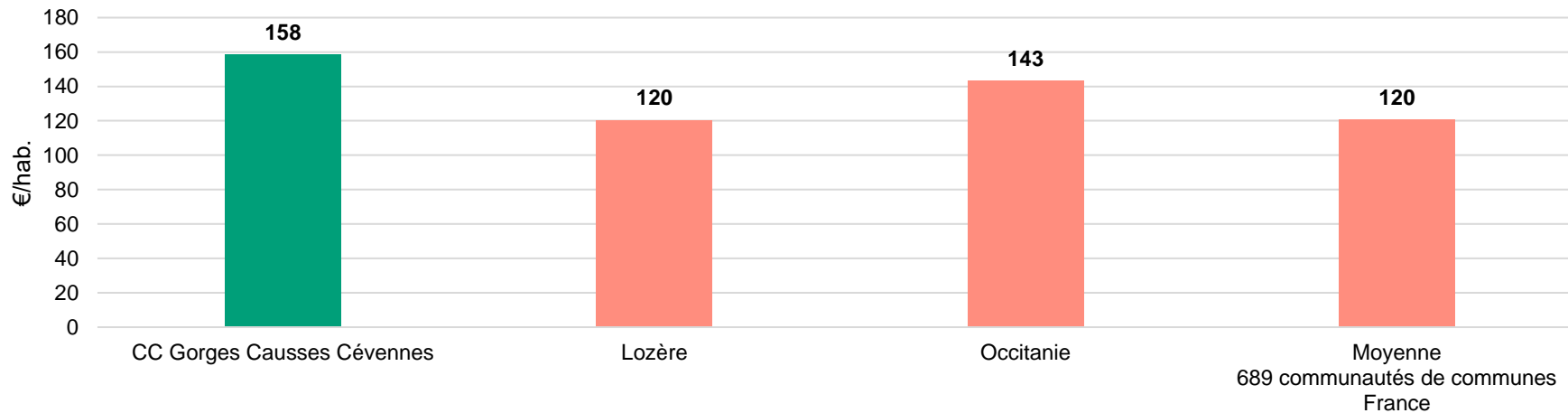
Les taux moyens indiqués ici correspondent au produit total de la TEOM levée divisé par le montant total des bases.

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, 87 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

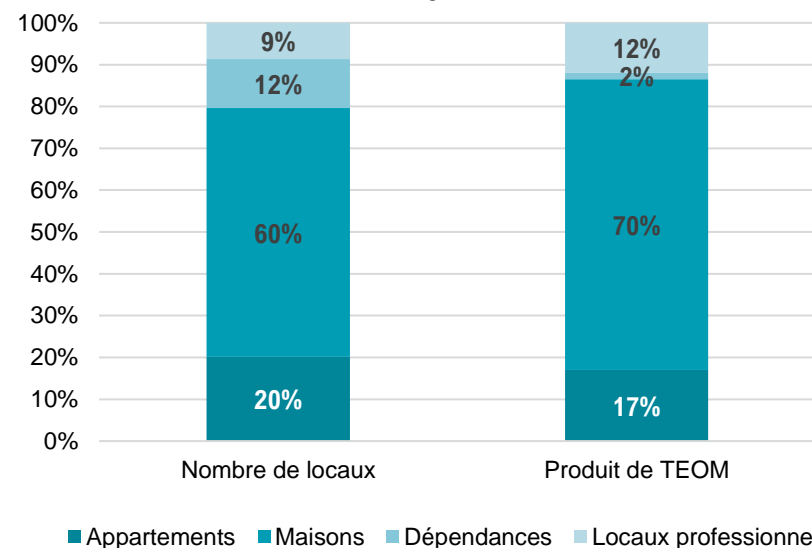
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	1 950	20%	186 300	17%
Maisons	5 760	60%	762 000	70%
Dépendances	1 130	12%	18 100	2%
Locaux professionnels	840	9%	129 800	12%
Total	9 680	100%	1 096 200	100%

Les locaux professionnels représentent 9 % des locaux et contribuent à 12 % 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

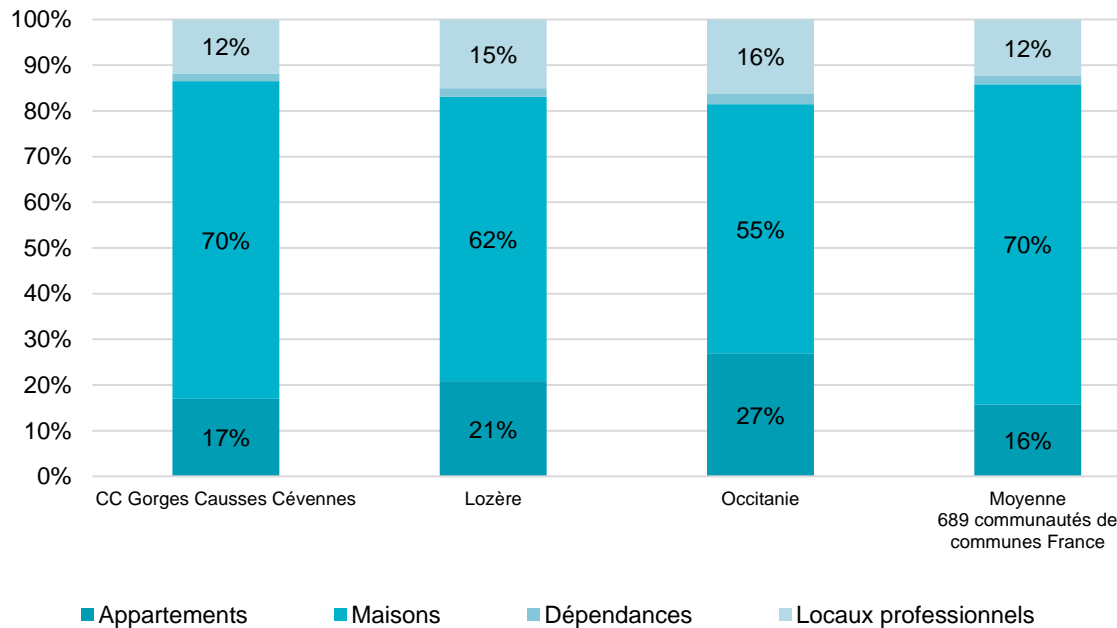
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 230 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	725	85%	209 000	75%
Locaux professionnels	129	15%	69 000	25%
Total	854	100%	278 000	100%

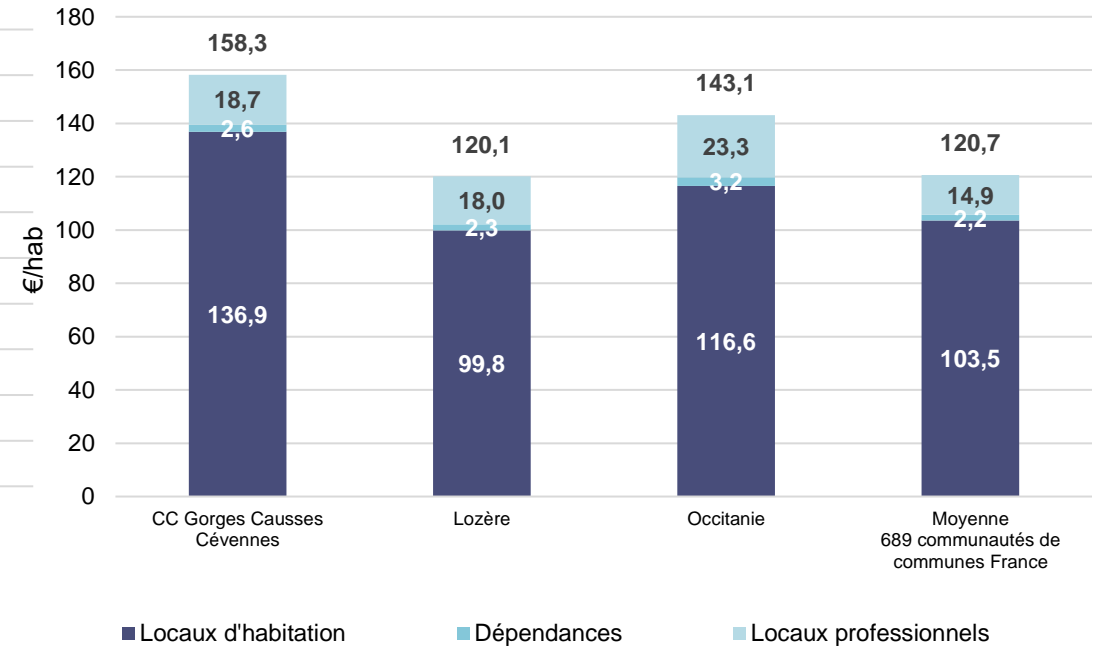
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 15 % en nombre (129 locaux) et 25 % en contribution (69000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

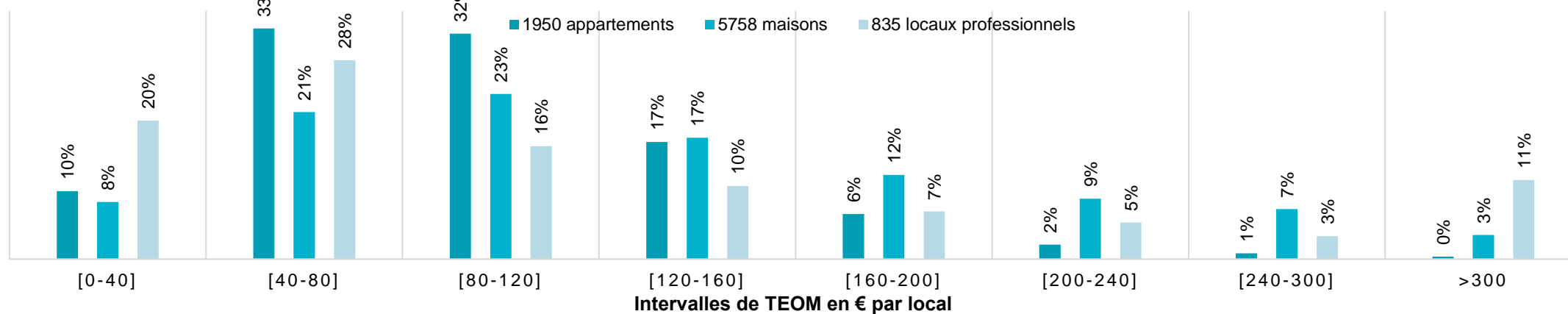


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 87 % - 136,9 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 12 % contre 15 % dans le département.

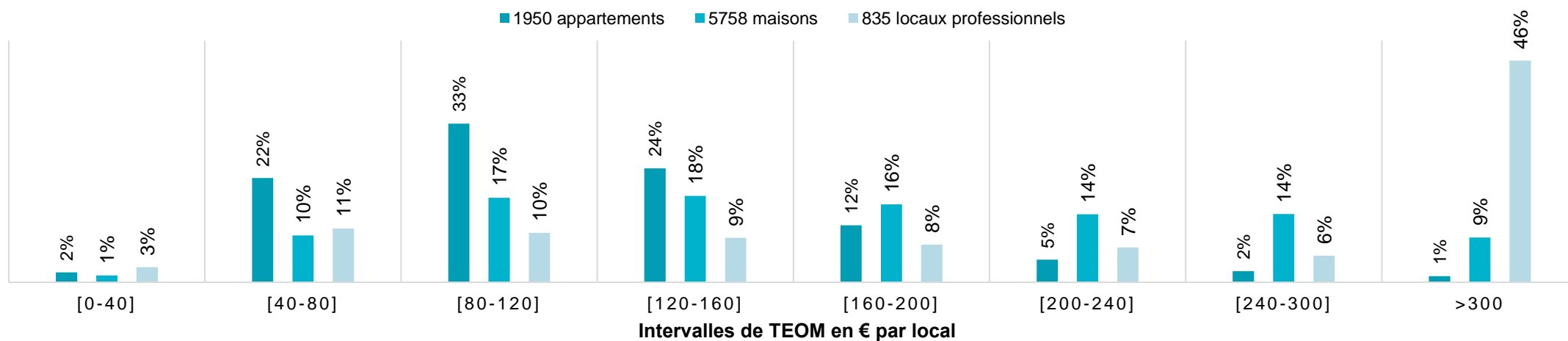
Répartition par tranche de montant de TEOM

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



11 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 46 % 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	920	810	220	-	1 950
Maisons	610	4 760	400	-	5 770
Dépendances	170	840	100	20	1 130
Locaux professionnels	390	360	20	60	830
Total	2 090	6 770	740	80	9 680

Répartition du total hors dépendances

22% 70% 8% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	44%	12%	30%	-	20%
Maisons	29%	70%	54%	-	60%
Dépendances	8%	12%	14%	25%	12%
Locaux professionnels	19%	5%	3%	75%	9%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

44 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 920 locaux.

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 :

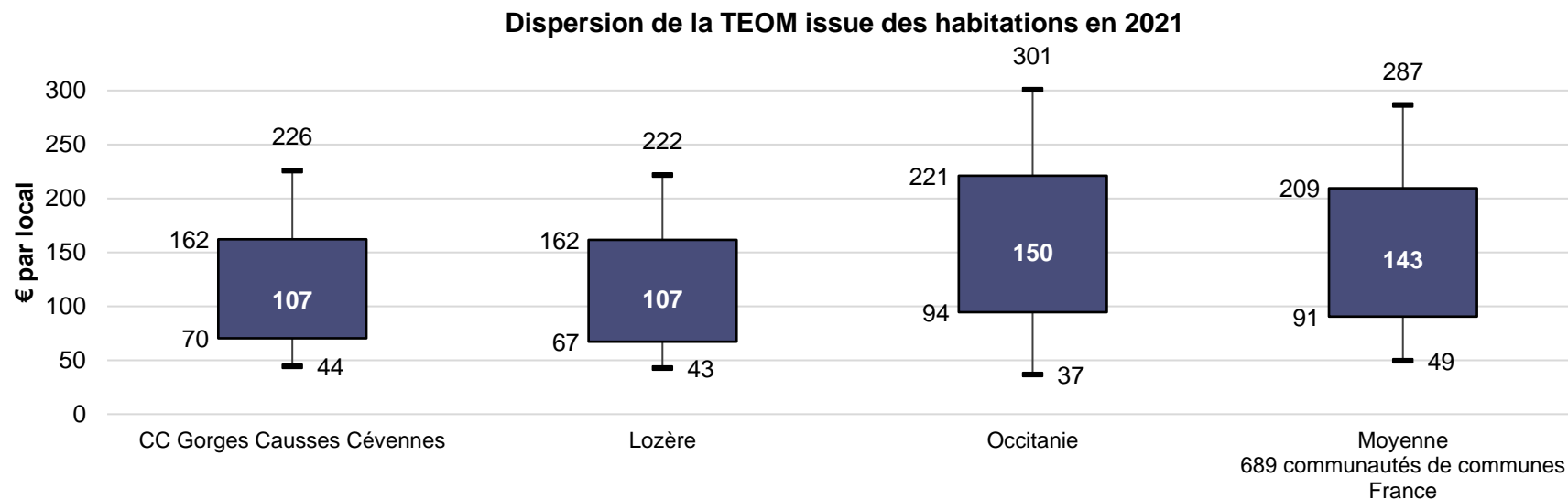
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en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

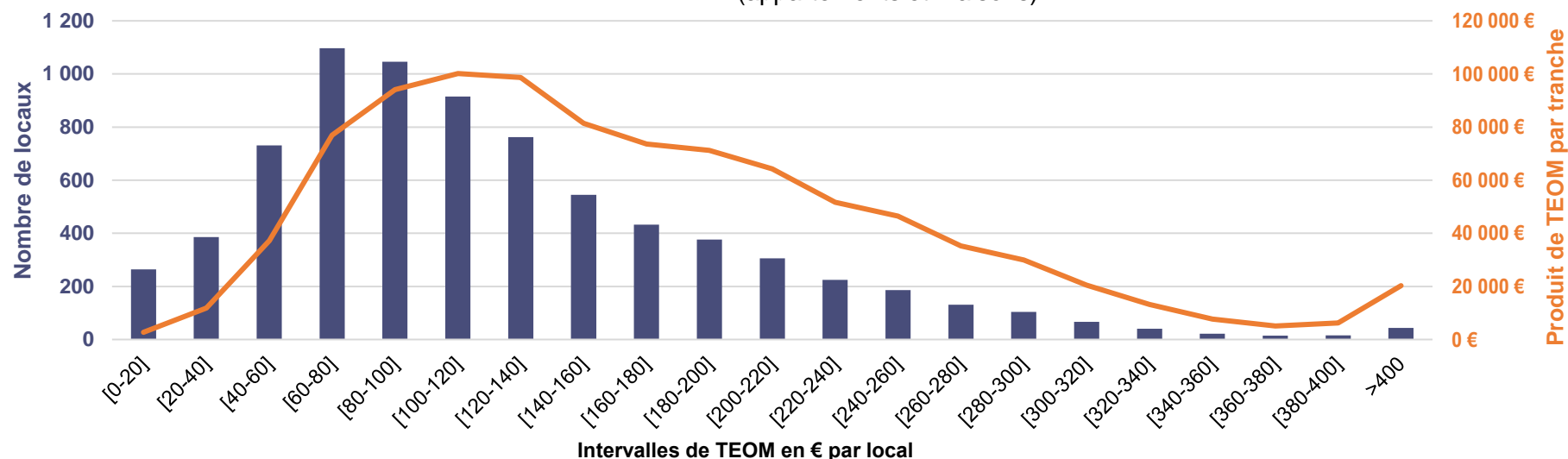
123 €/local



Autour d'une médiane de 107 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 70 et 162 €, 80 % entre 44 et 226 €.

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)

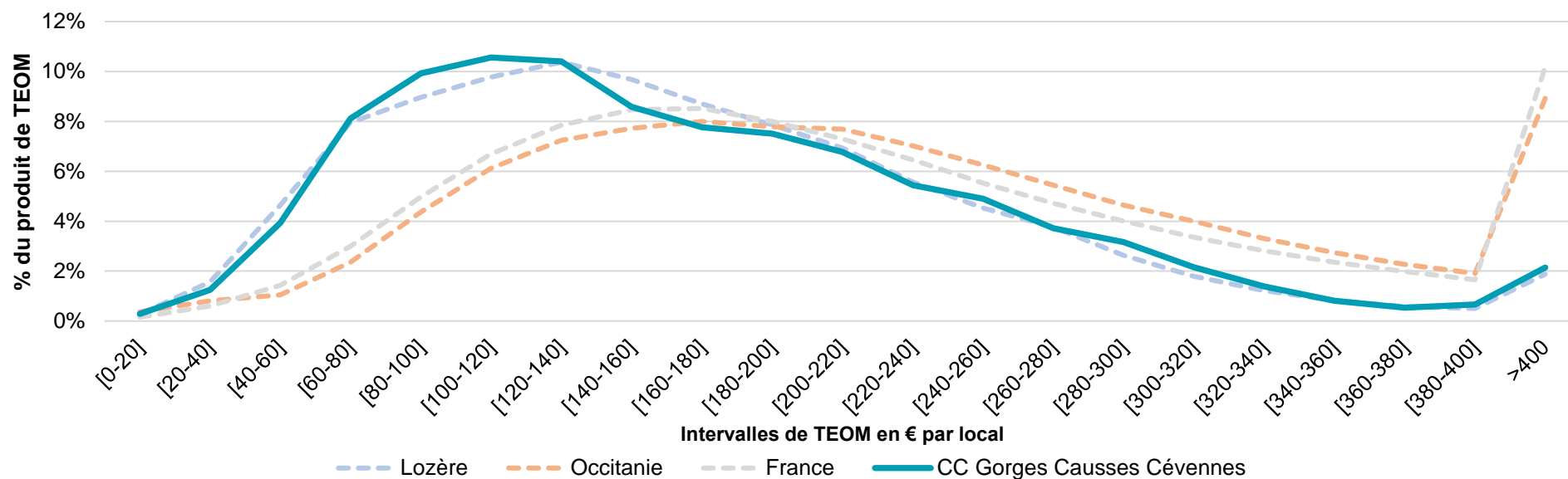


2,1 % de la TEOM issue des habitations provient de 0,6 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	264	3,4%	2 716 €	0,3%
[20€-40€]	386	5,0%	11 811 €	1,2%
[40€-60€]	731	9,5%	37 246 €	3,9%
[60€-80€]	1 097	14,2%	76 919 €	8,1%
[80€-100€]	1 046	13,6%	94 080 €	9,9%
[100€-120€]	915	11,9%	100 142 €	10,6%
[120€-140€]	762	9,9%	98 692 €	10,4%
[140€-160€]	545	7,1%	81 399 €	8,6%
[160€-180€]	432	5,6%	73 572 €	7,8%
[180€-200€]	376	4,9%	71 171 €	7,5%
[200€-220€]	306	4,0%	64 262 €	6,8%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	225	2,9%	51 648 €	5,4%
[240€-260€]	186	2,4%	46 470 €	4,9%
[260€-280€]	131	1,7%	35 252 €	3,7%
[280€-300€]	104	1,3%	29 988 €	3,2%
[300€-320€]	66	0,9%	20 454 €	2,2%
[320€-340€]	40	0,5%	13 165 €	1,4%
[340€-360€]	22	0,3%	7 679 €	0,8%
[360€-380€]	14	0,2%	5 122 €	0,5%
[380€-400€]	16	0,2%	6 246 €	0,7%
> 400 €	44	0,6%	20 274 €	2,1%
Total	7 708	100,0%	948 308 €	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 Gorges Causses Cévennes	75%	14%	10%	1%	0%	0%
Lozère	69%	12%	15%	4%	0%	0%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

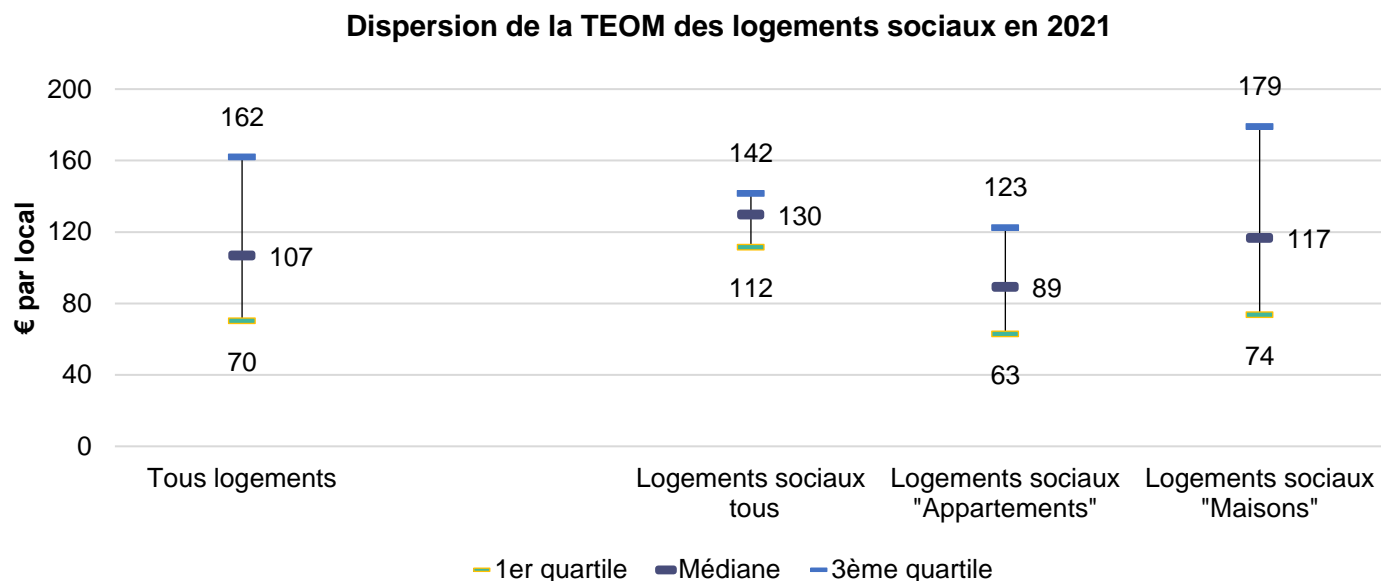
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

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 119 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (2 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 15000 € 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.



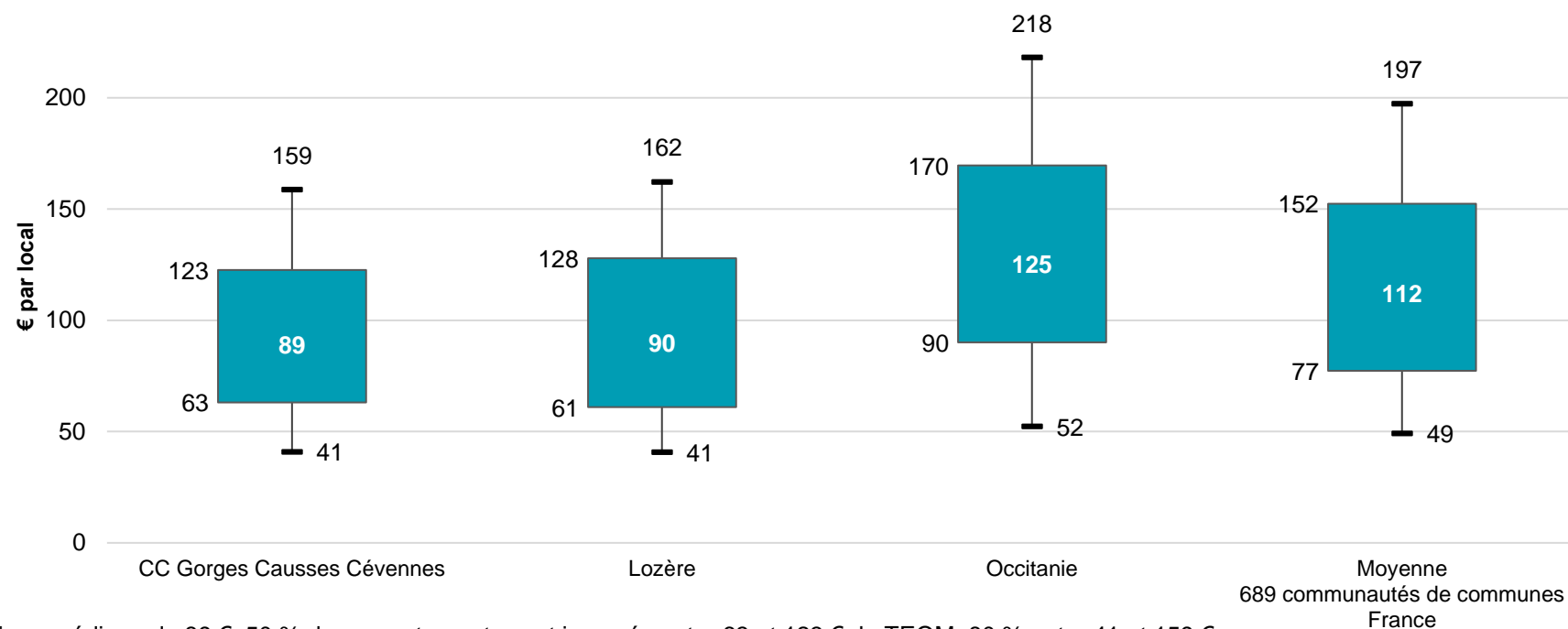
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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 96 €/local

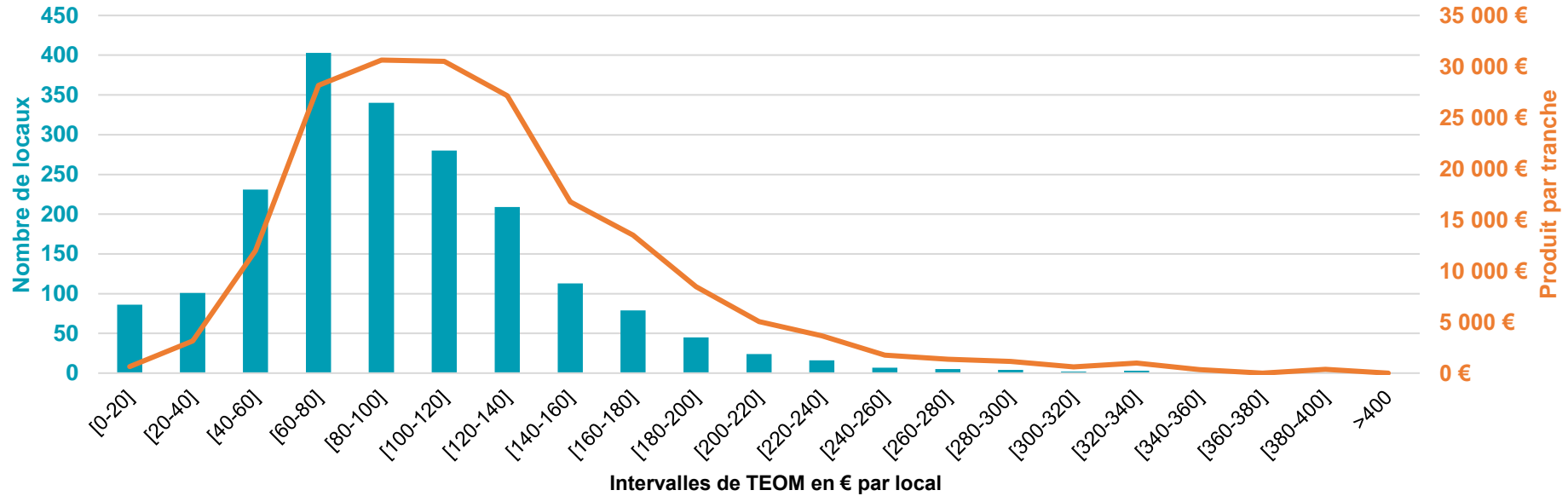
Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021



Autour d'une médiane de 89 €, 50 % des appartements sont imposés entre 63 et 123 € de TEOM, 80 % entre 41 et 159 €. 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

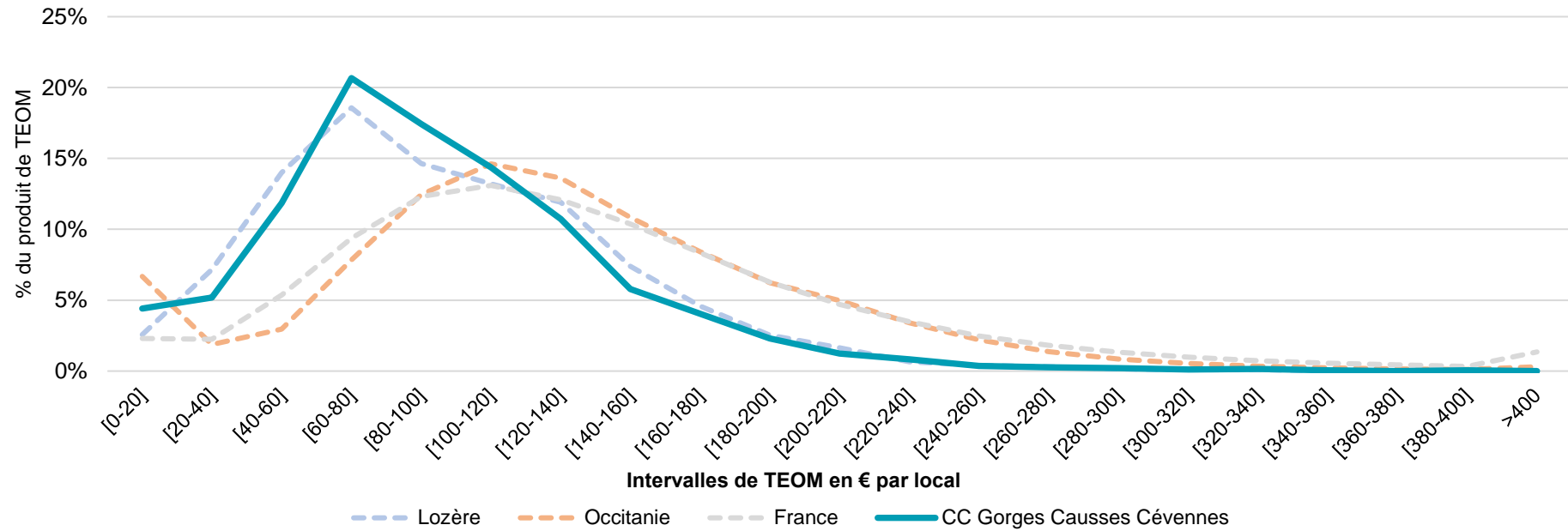


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (4,4 % des appartements) représente 643,44 € soit 0,3 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	86	4,4%	643 €	0,3%
[20€-40€]	101	5,2%	3 151 €	1,7%
[40€-60€]	231	11,8%	11 976 €	6,4%
[60€-80€]	403	20,7%	28 171 €	15,1%
[80€-100€]	340	17,4%	30 635 €	16,4%
[100€-120€]	280	14,4%	30 519 €	16,4%
[120€-140€]	209	10,7%	27 142 €	14,6%
[140€-160€]	113	5,8%	16 774 €	9,0%
[160€-180€]	79	4,1%	13 509 €	7,3%
[180€-200€]	45	2,3%	8 466 €	4,5%
[200€-220€]	24	1,2%	5 031 €	2,7%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	16	0,8%	3 648 €	2,0%
[240€-260€]	7	0,4%	1 761 €	0,9%
[260€-280€]	5	0,3%	1 359 €	0,7%
[280€-300€]	4	0,2%	1 138 €	0,6%
[300€-320€]	2	0,1%	614 €	0,3%
[320€-340€]	3	0,2%	997 €	0,5%
[340€-360€]	1	0,1%	359 €	0,2%
[360€-380€]	0	0,0%	- €	0,0%
[380€-400€]	1	0,1%	380 €	0,2%
> 400 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	1 950	100,0%	186 274 €	100,0%

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



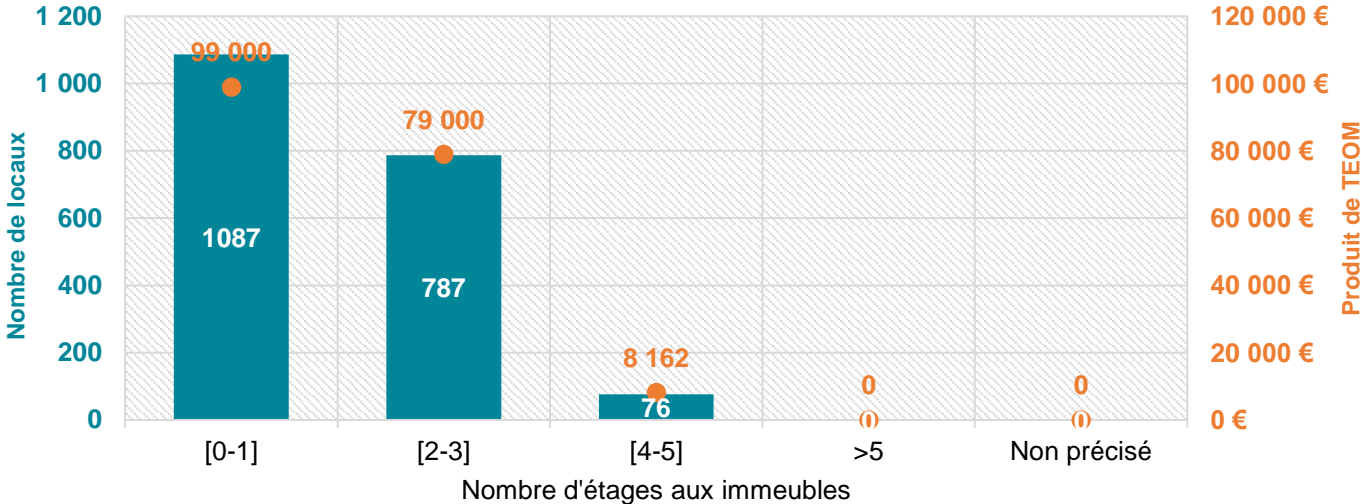
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

Répartition des appartements selon le nombre d'étages des immeubles

	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
CC Gorges Causses Cévennes	56%	40%	4%	0%	0%
Lozère	39%	48%	13%	0%	0%
Occitanie	25%	44%	21%	7%	3%

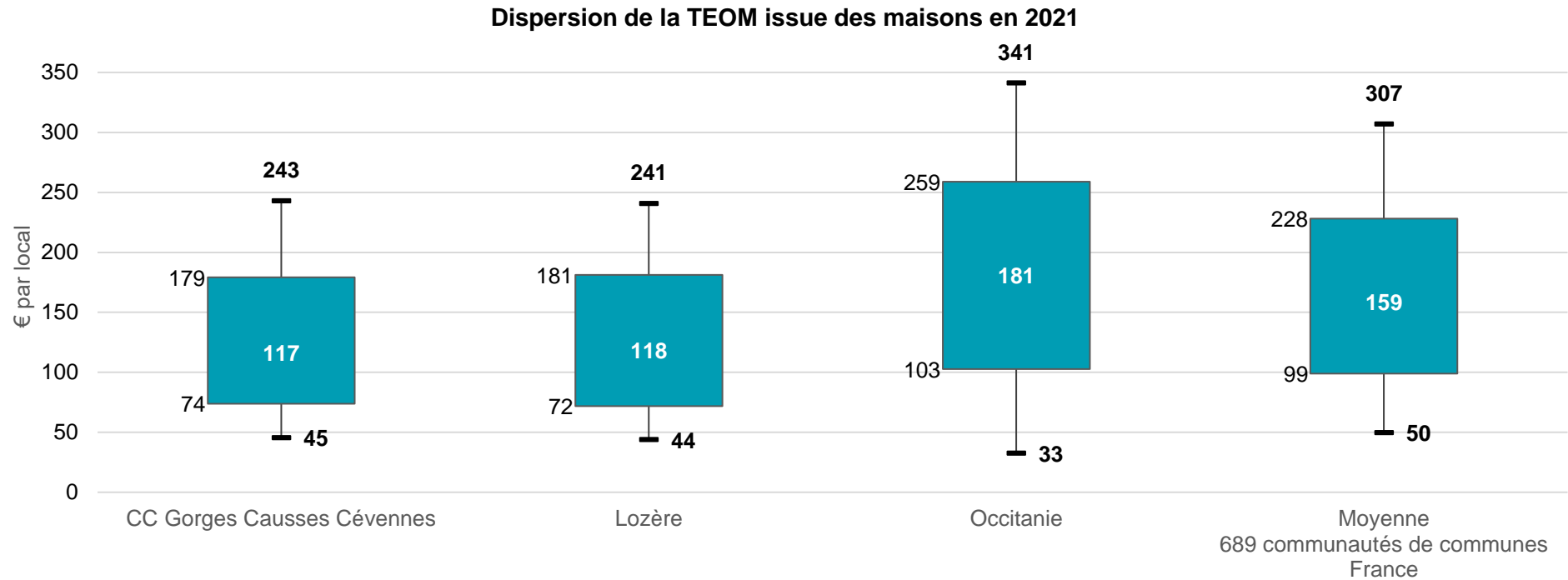
L'histogramme suivant indique le nombre d'appartements selon le nombre d'étages de l'immeuble qui les héberge (ordonnée à gauche), et le montant de TEOM des immeubles selon leur nombre d'étages (ordonnée de droite).

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)

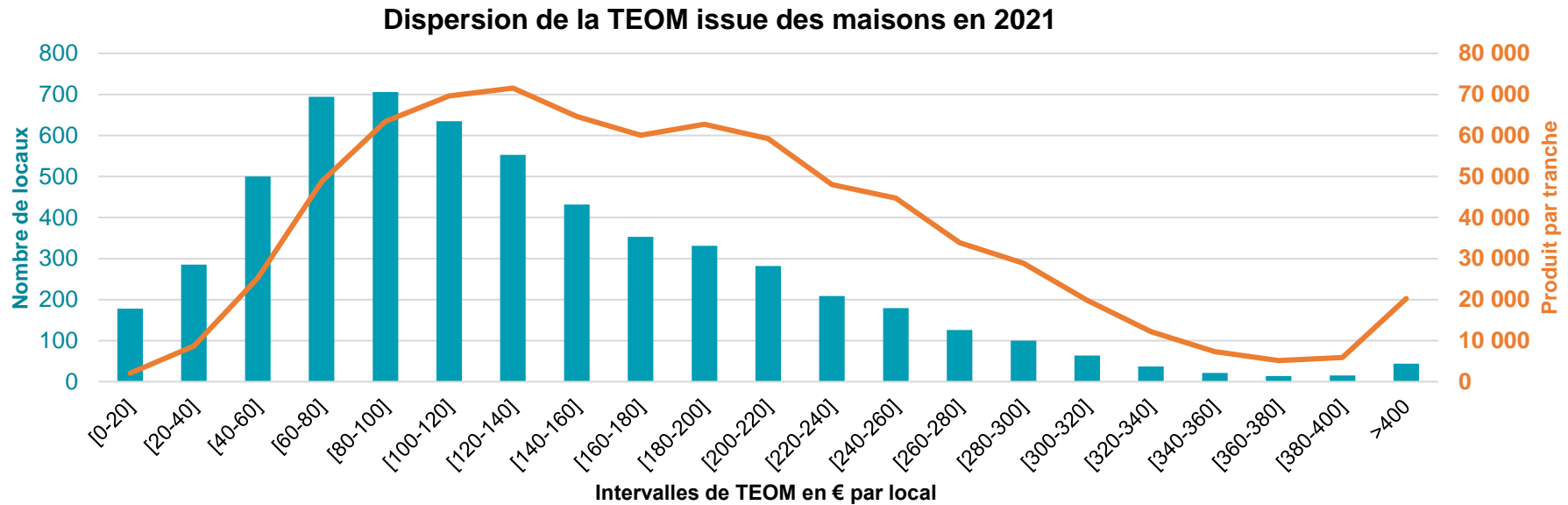
TEOM moyenne des maisons **132 €/local**



Autour d'une médiane de 117 €, 50 % des maisons sont imposées entre 74 et 179 € de TEOM, 80 % entre 45 et 243 €.

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

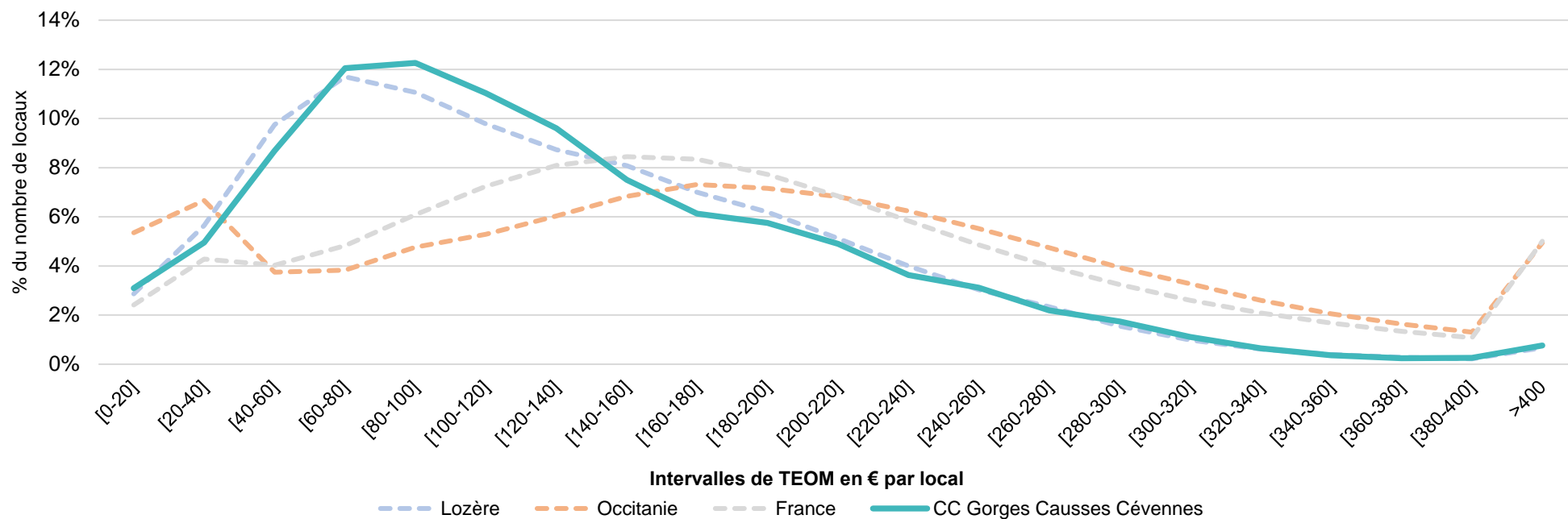
L'histogramme suivant répartit le nombre de maisons assujetties à la TEOM par tranche de montant (bâtonnets liés à l'ordonnée de gauche) ; la courbe indique le produit de TEOM de chaque tranche (ordonnée de droite).



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	178	3,1%	2 073 €	0,3%
[20€-40€]	285	4,9%	8 661 €	1,1%
[40€-60€]	500	8,7%	25 270 €	3,3%
[60€-80€]	694	12,1%	48 748 €	6,4%
[80€-100€]	706	12,3%	63 445 €	8,3%
[100€-120€]	635	11,0%	69 624 €	9,1%
[120€-140€]	553	9,6%	71 550 €	9,4%
[140€-160€]	432	7,5%	64 625 €	8,5%
[160€-180€]	353	6,1%	60 062 €	7,9%
[180€-200€]	331	5,7%	62 705 €	8,2%
[200€-220€]	282	4,9%	59 230 €	7,8%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	209	3,6%	48 000 €	6,3%
[240€-260€]	179	3,1%	44 709 €	5,9%
[260€-280€]	126	2,2%	33 892 €	4,4%
[280€-300€]	100	1,7%	28 850 €	3,8%
[300€-320€]	64	1,1%	19 840 €	2,6%
[320€-340€]	37	0,6%	12 168 €	1,6%
[340€-360€]	21	0,4%	7 320 €	1,0%
[360€-380€]	14	0,2%	5 122 €	0,7%
[380€-400€]	15	0,3%	5 866 €	0,8%
> 400 €	44	0,8%	20 274 €	2,7%
Total	5 758	100,0%	762 033 €	100,0%

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



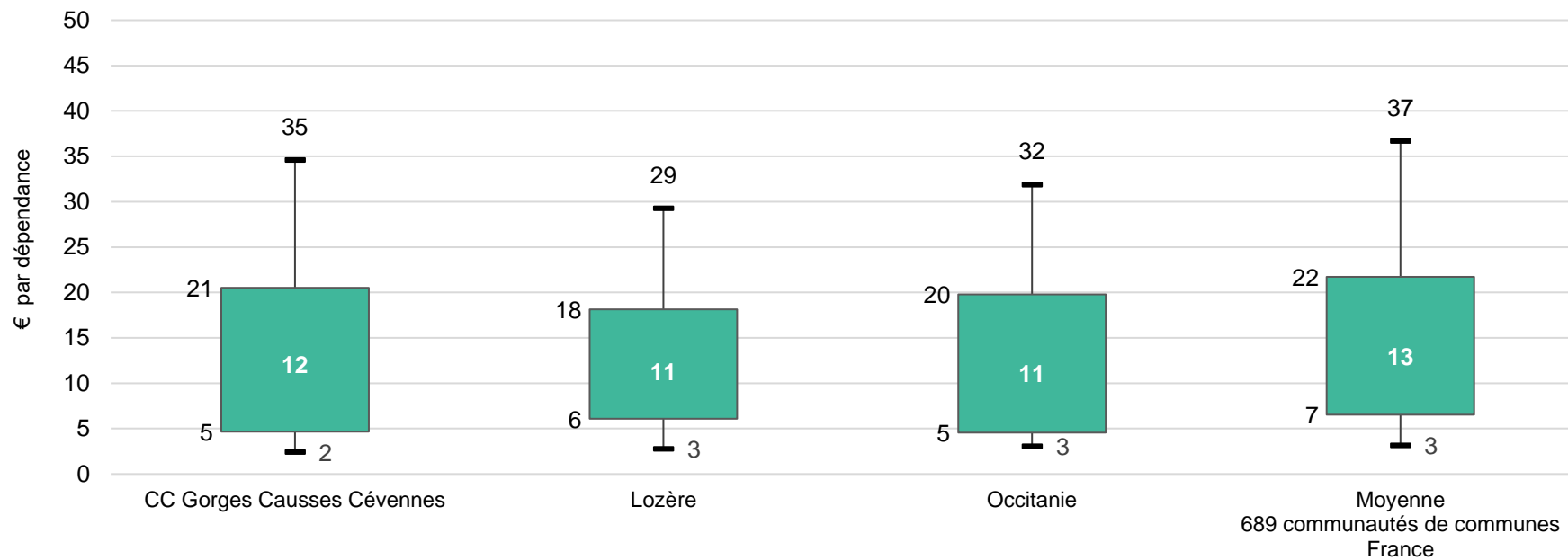
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

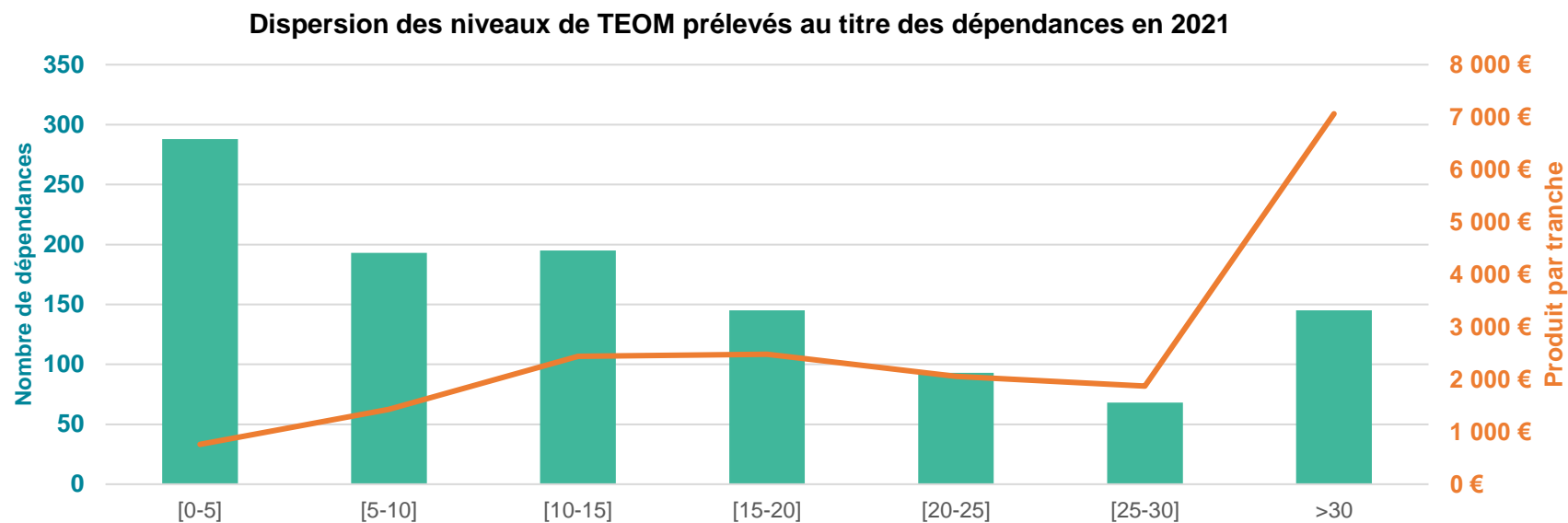
16 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



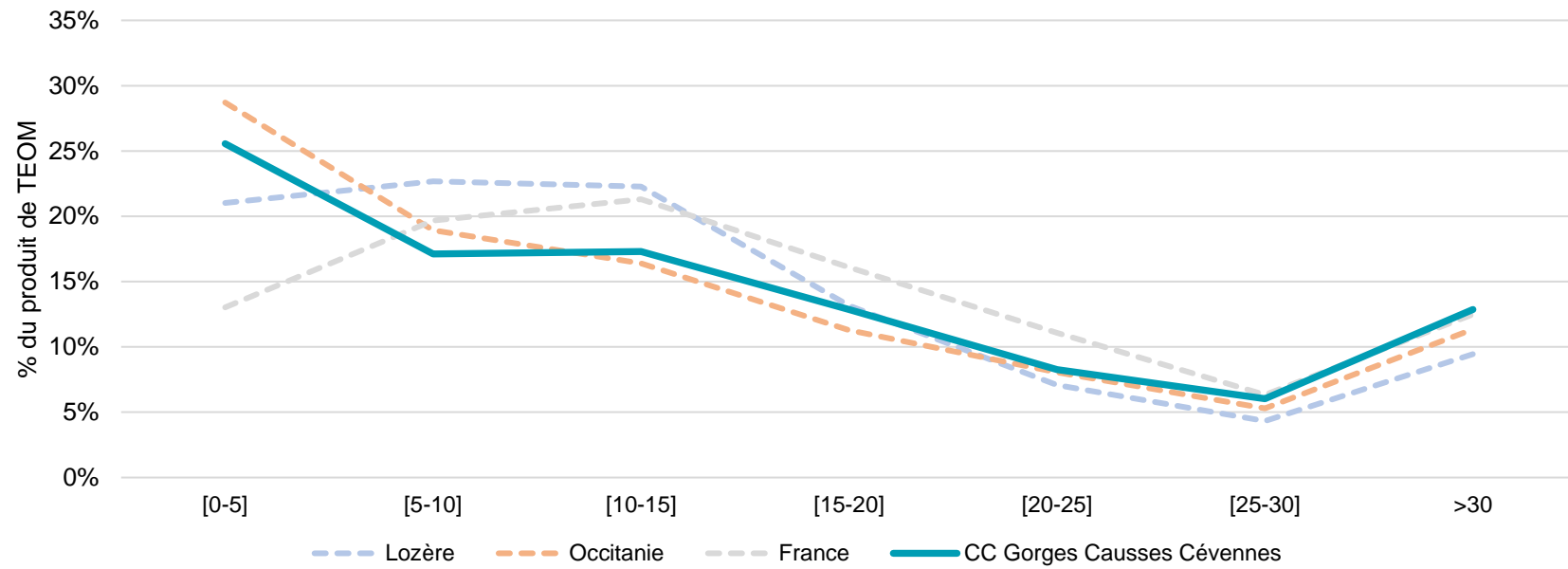
Autour d'une médiane de 12 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 5 et 21 € de TEOM, 80 % entre 2 et 35 €.

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



TEOM €/dépendance	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0-5]	288	25,6%	760 €	4,2%
[5-10]	193	17,1%	1 429 €	7,9%
[10-15]	195	17,3%	2 441 €	13,5%
[15-20]	145	12,9%	2 480 €	13,7%
[20-25]	93	8,3%	2 059 €	11,4%
[25-30]	68	6,0%	1 872 €	10,3%
>30	145	12,9%	7 063 €	39,0%
Total	1 127	100,0%	18 105 €	100,0%

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

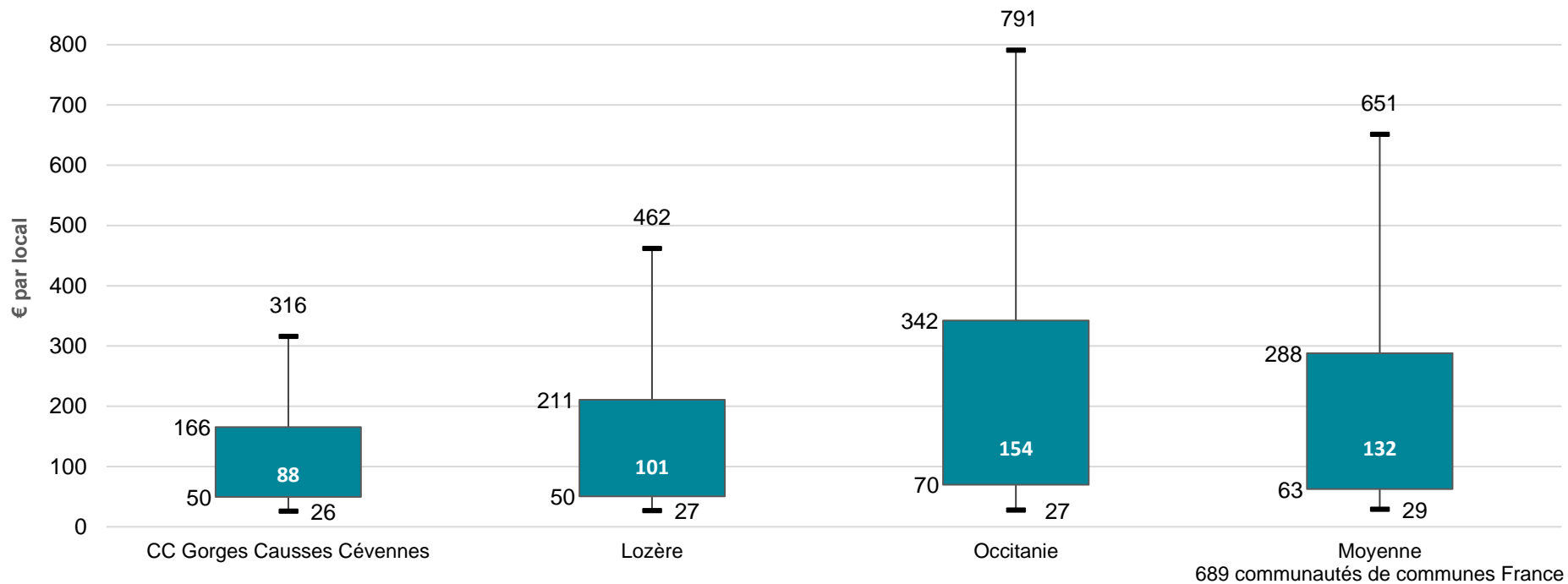


6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

155 €/local

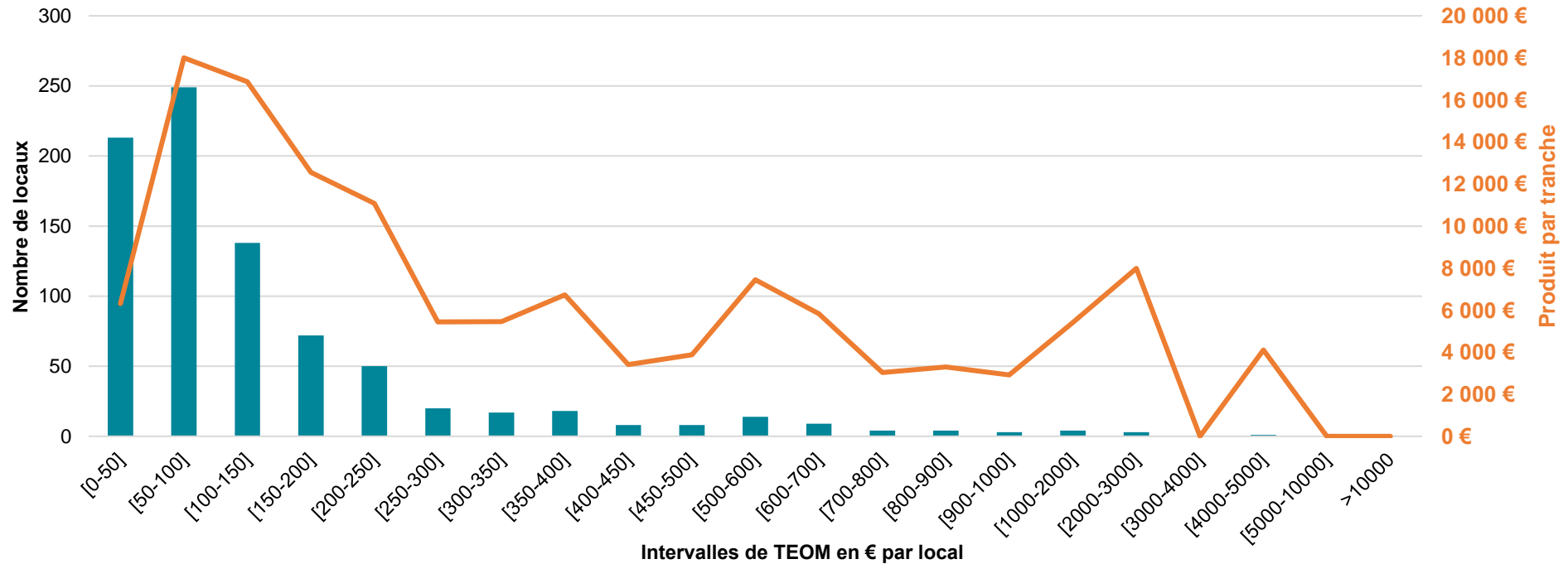
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 88 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 50 et 166 € de TEOM, 80 % entre 26 et 316 €.

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).

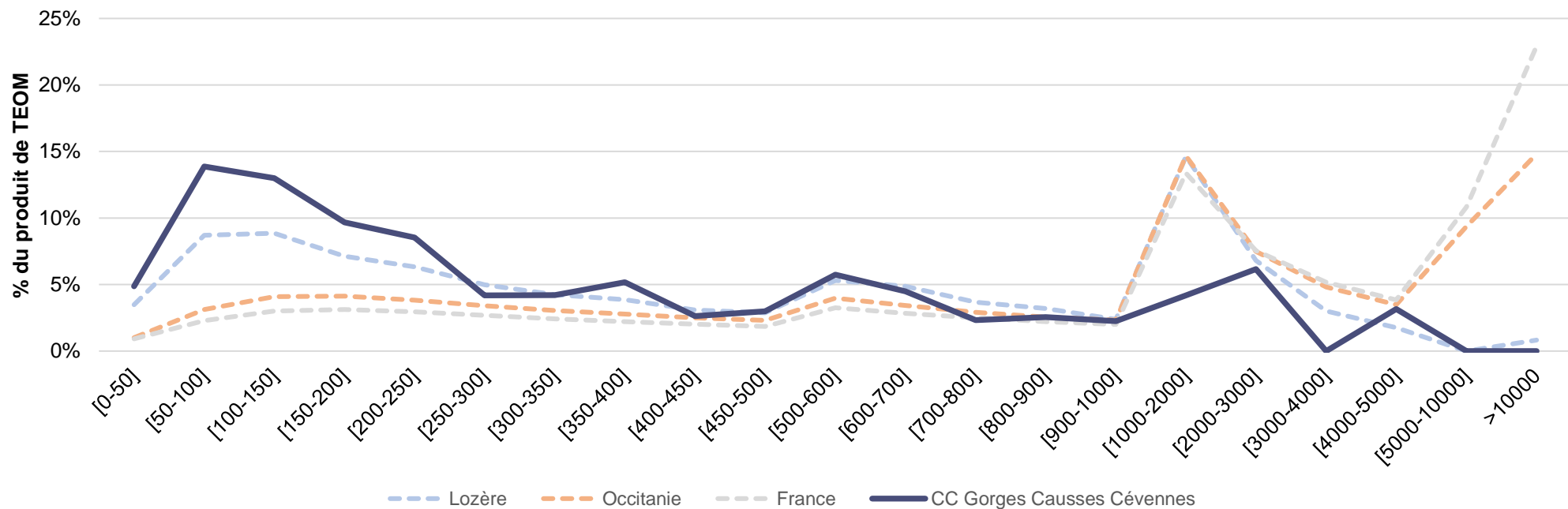
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	213	25,5%	6 314 €	4,9%
[50€-100€]	249	29,8%	18 003 €	13,9%
[100€-150€]	138	16,5%	16 872 €	13,0%
[150€-200€]	72	8,6%	12 554 €	9,7%
[200€-250€]	50	6,0%	11 075 €	8,5%
[250€-300€]	20	2,4%	5 442 €	4,2%
[300€-350€]	17	2,0%	5 459 €	4,2%
[350€-400€]	18	2,2%	6 725 €	5,2%
[400€-450€]	8	1,0%	3 415 €	2,6%
[450€-500€]	8	1,0%	3 881 €	3,0%
[500€-600€]	14	1,7%	7 446 €	5,7%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	9	1,1%	5 832 €	4,5%
[700€-800€]	4	0,5%	3 029 €	2,3%
[800€-900€]	4	0,5%	3 304 €	2,5%
[900€-1000€]	3	0,4%	2 918 €	2,2%
[1000€-2000€]	4	0,5%	5 422 €	4,2%
[2000€-3000€]	3	0,4%	7 983 €	6,2%
[3000€-4000€]	0	0,0%	- €	0,0%
[4000€-5000€]	1	0,1%	4 100 €	3,2%
[5000€-10000€]	0	0,0%	- €	0,0%
>10000 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	835	100,0%	129 774 €	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
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m ²)	275	33300
Hôtels et locaux assimilables	120	22900
Bureaux et locaux divers assimilables	141	17900
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	10	14000
Ateliers et autres locaux assimilables	106	13100
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	110	11800
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	30	5600
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	ss	ss
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	6	1000
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m ²)	9	1000
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 m ²)	6	800
Stations-service, stations de lavage et assimilables	6	800
Établissements industriels n'étant pas évalués 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	50	
Locaux exonérés car vacants	8	1 169 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	70	10 100 €

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
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	57	6400	83%	63%
Bureaux et locaux divers assimilables	5	1700	7%	17%
Hôtels et locaux assimilables	3	1800	4%	18%
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	2	200	3%	2%
Autres établissements	2	0	3%	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
BARRE DES CEVENNES	288	26	23	85%	8%	7%
LES BONDONS	213	16	4	91%	7%	2%
CASSAGNAS	201	21	6	88%	9%	3%
BEDOUES-COCURES	484	63	24	85%	11%	4%
FLORAC-3-RIVIERES	1809	326	268	75%	14%	11%
FRAISSINET DE FOURQUES	105	11	7	85%	9%	6%
GATUZIERES	67	5	4	88%	7%	5%
HURES LA PARADE	242	31	41	77%	10%	13%
ISPAGNAC	832	130	69	81%	13%	7%
LA MALENE	232	26	30	81%	9%	10%
MEYRUEIS	842	93	141	78%	9%	13%
ROUSSES	133	23	15	78%	13%	9%
MAS ST CHELY	164	25	13	81%	12%	6%
GORGES DU TARN CAUSSES	1283	241	152	77%	14%	9%
CANS ET CEVENNES	297	39	10	86%	11%	3%
ST PIERRE DES TRIPIERS	136	10	12	86%	6%	8%
VEBRON	380	41	16	87%	9%	4%
TOTAL	7708	1127	835	80%	12%	9%

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
BARRE DES CEVENNES	152	1	12	92%	1%	7%
BEDOUES-COCURES	137	3	6	94%	2%	4%
CANS ET CEVENNES	103	2	5	94%	2%	4%
CASSAGNAS	147	3	4	96%	2%	3%
FLORAC-3-RIVIERES	128	3	24	83%	2%	16%
FRAISSINET DE FOURQUES	111	1	6	94%	1%	5%
GATUZIERES	121	1	12	91%	1%	9%
GORGES DU TARN CAUSSES	170	5	18	88%	2%	9%
HURES LA PARADE	102	1	19	84%	1%	15%
ISPAGNAC	123	2	12	90%	1%	9%
LA MALENE	190	4	39	81%	2%	17%
LES BONDONS	106	2	4	95%	2%	4%
MAS ST CHELY	168	4	11	92%	2%	6%
MEYRUEIS	135	3	35	78%	1%	20%
ROUSSES	114	2	8	92%	1%	6%
ST PIERRE DES TRIPIERS	156	1	12	92%	1%	7%
VEBRON	200	3	12	93%	1%	6%

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
Barre-des-Cévennes	62	89	135
Bédouès-Cocurès	72	111	177
Cans et Cévennes	64	88	131
Cassagnas	51	79	126
Florac Trois Rivières	87	133	195
Fraissinet-de-Fourques	54	71	110
Gatuzières	68	82	118
Gorges du Tarn Causses	67	101	155
Hures-la-Parade	57	91	125
Ispagnac	79	117	174
La Malène	69	96	148
Les Bondons	33	63	93
Mas-Saint-Chély	64	104	148
Meyrueis	74	114	165
Rousses	61	102	149
Saint-Pierre-des-Tripiers	59	94	138
Vebron	69	99	136

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Barre-des-Cévennes	61	64	86
Bédouès-Cocurès	60	85	111
Cans et Cévennes	57	86	104
Cassagnas	34	57	72
Florac Trois Rivières	76	102	137
Fraissinet-de-Fourques	80	87	90
Gatuzières	58	68	82
Gorges du Tarn Causses	60	83	115
Hures-la-Parade	41	62	82
Ispagnac	69	89	116
La Malène	30	78	93
Les Bondons	46	76	91
Mas-Saint-Chély	65	86	90
Meyrueis	54	95	123
Rousses	52	70	83
Saint-Pierre-des-Tripiers	38	75	91
Vebron	58	80	101

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Barre-des-Cévennes	78	107	153
Bédouès-Cocurès	76	119	196
Cans et Cévennes	66	88	131
Cassagnas	54	83	131
Florac Trois Rivières	107	172	232
Fraissinet-de-Fourques	52	71	111
Gatuzières	74	90	126
Gorges du Tarn Causses	72	108	168
Hures-la-Parade	61	95	132
Ispagnac	89	130	190
La Malène	75	105	151
Les Bondons	33	63	94
Mas-Saint-Chély	63	107	149
Meyrueis	88	130	187
Rousses	63	104	151
Saint-Pierre-des-Tripiers	61	98	143
Vebron	72	105	146

Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Florac Trois Rivières	2082
Gorges du Tarn Causses	905
Ispagnac	900
Meyrueis	794
Bédouès-Cocurès	451
Cans et Cévennes	290
Hures-la-Parade	226
Vebron	216
Barre-des-Cévennes	204
Les Bondons	145
La Malène	134
Cassagnas	125
Rousses	127
Mas-Saint-Chély	105
Saint-Pierre-des-Tripiers	91
Fraissinet-de-Fourques	80
Gatuzières	52

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>

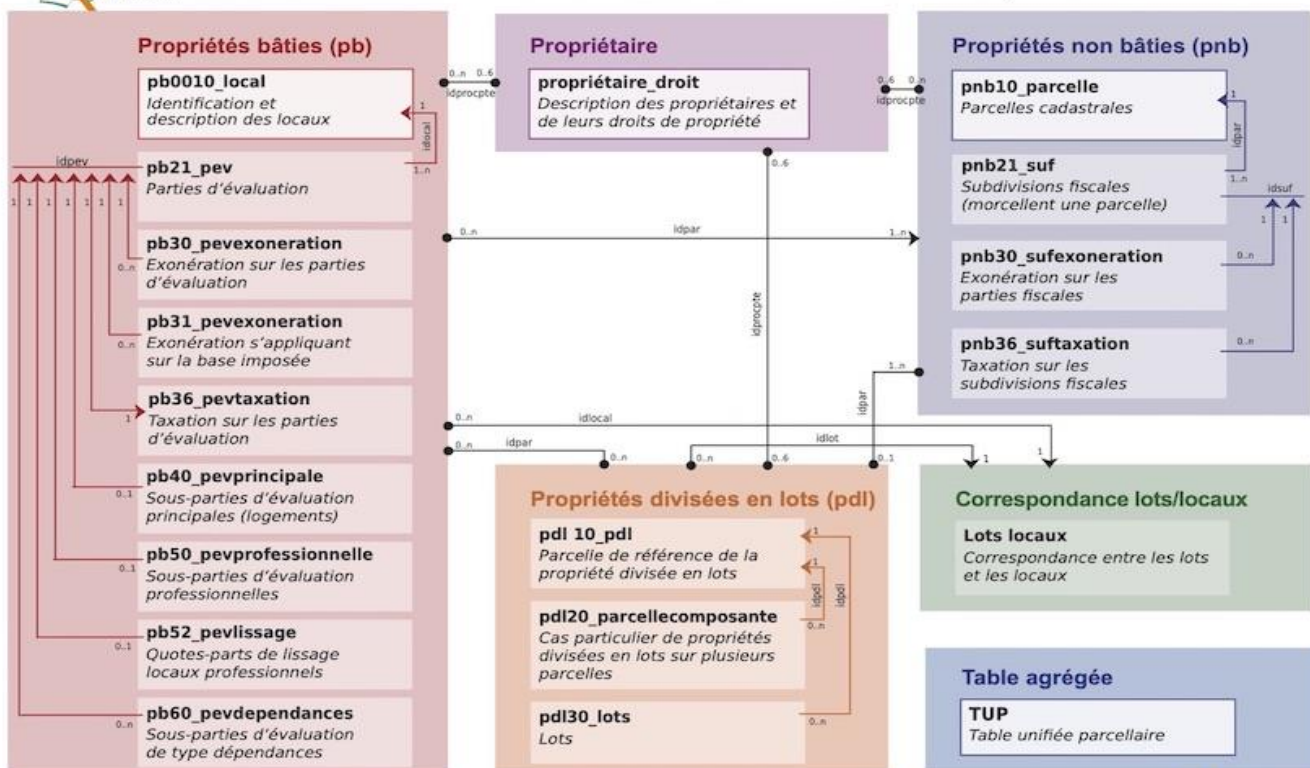
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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