
Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC Ouest Aveyron Communauté

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 0,05 %.

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	9,0%
Taux moyen pondéré	9,5%
Taux maximum	11,5%

Produit de TEOM levé sur le territoire

2 946 077 €

Part provenant des ménages	80%
Part provenant des professionnels	18%
Part provenant des dépendances	2%

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

119 €/local

Appartements uniquement	107 €/local
Maisons uniquement	123 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

268 €/local

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

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

29%

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.
Ambeyrac	154 611	11,50%	17 777	0,6%	100
Bor-et-Bar	156 342	10,00%	15 649	0,5%	78
Foissac	305 088	11,50%	35 111	1,2%	72
La Capelle-Balaguier	211 377	11,50%	24 308	0,8%	72
La Fouillade	1 066 397	10,00%	106 571	3,6%	96
La Rouquette	478 424	9,00%	43 033	1,5%	56
Laramière	304 371	9,00%	27 408	0,9%	78
Lunac	362 148	10,00%	36 268	1,2%	83
Maleville	651 172	9,00%	58 579	2,0%	63
Martiel	713 401	9,00%	64 202	2,2%	66
Monteils	468 714	10,00%	47 078	1,6%	98
Montsalès	207 289	11,50%	23 835	0,8%	73
Morlhon-le-Haut	372 435	9,00%	33 520	1,1%	60
Najac	1 022 558	10,00%	102 259	3,5%	146
Naussac	284 608	11,50%	32 729	1,1%	88
Ols-et-Rinhodes	92 555	11,50%	10 646	0,4%	56
Promilhanes	226 432	9,00%	20 391	0,7%	92
Saint-André-de-Najac	325 335	10,00%	32 556	1,1%	72

Saint-Igest	127 994	11,50%	14 724	0,5%	83
Saint-Rémy	286 581	11,50%	32 959	1,1%	108
Sainte-Croix	463 765	11,50%	53 334	1,8%	72
Salles-Courbatiès	291 730	11,50%	33 547	1,1%	76
Sanvensa	386 370	10,00%	38 711	1,3%	60
Saujac	111 629	11,50%	12 834	0,4%	104
Savignac	486 893	9,00%	43 662	1,5%	58
Toulonjac	580 118	9,00%	52 216	1,8%	70
Vailhourles	456 041	9,00%	41 047	1,4%	65
Villefranche-de-Rouergue	18 639 314	9,00%	1 676 234	56,9%	144
Villeneuve	1 870 263	11,50%	214 889	7,3%	109
CC Ouest Aveyron Communauté	31 103 955	9,47%	2 946 077	100,0%	108

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

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

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

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

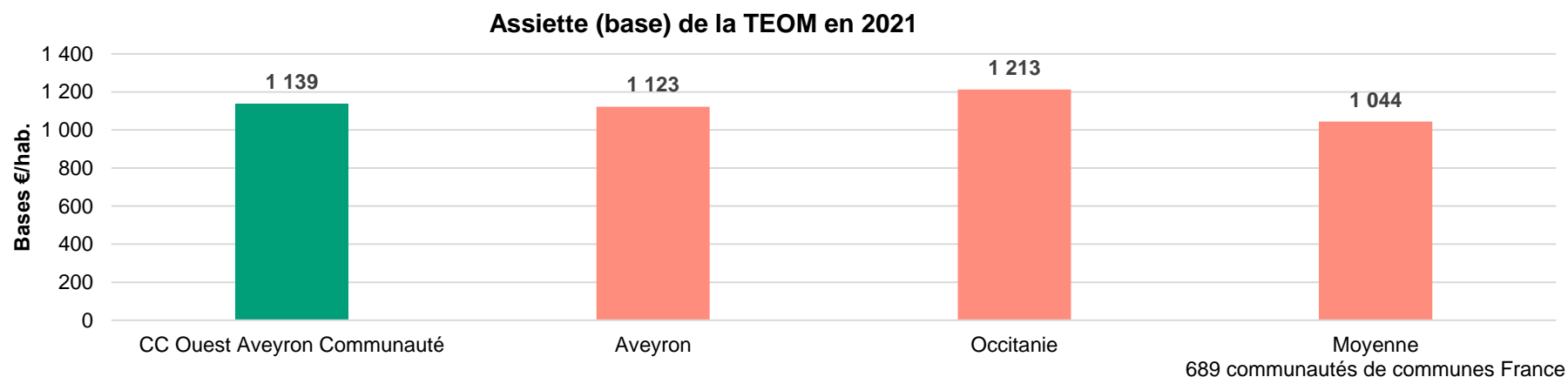
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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

Assiette (base) de la TEOM

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

Elle varie selon :

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



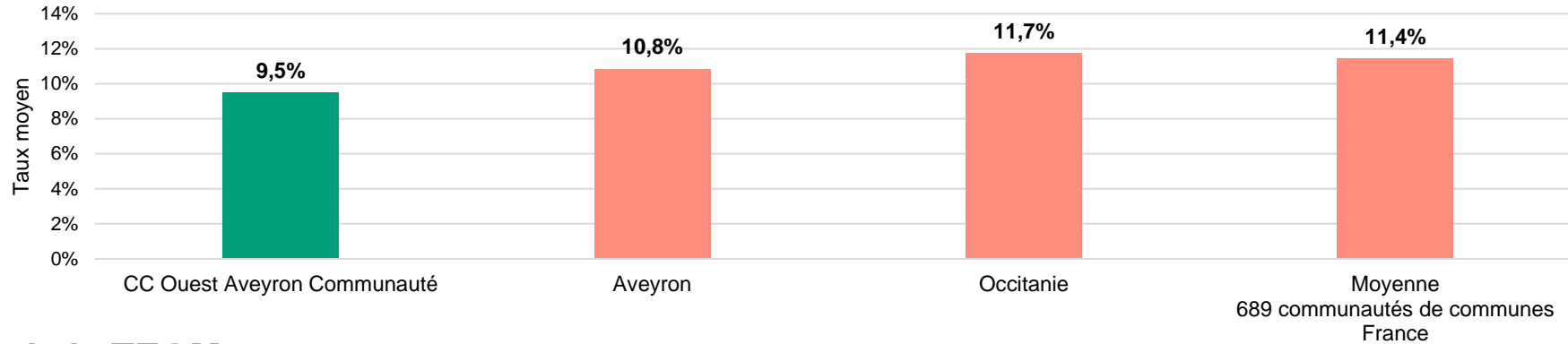
Taux de la TEOM

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

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

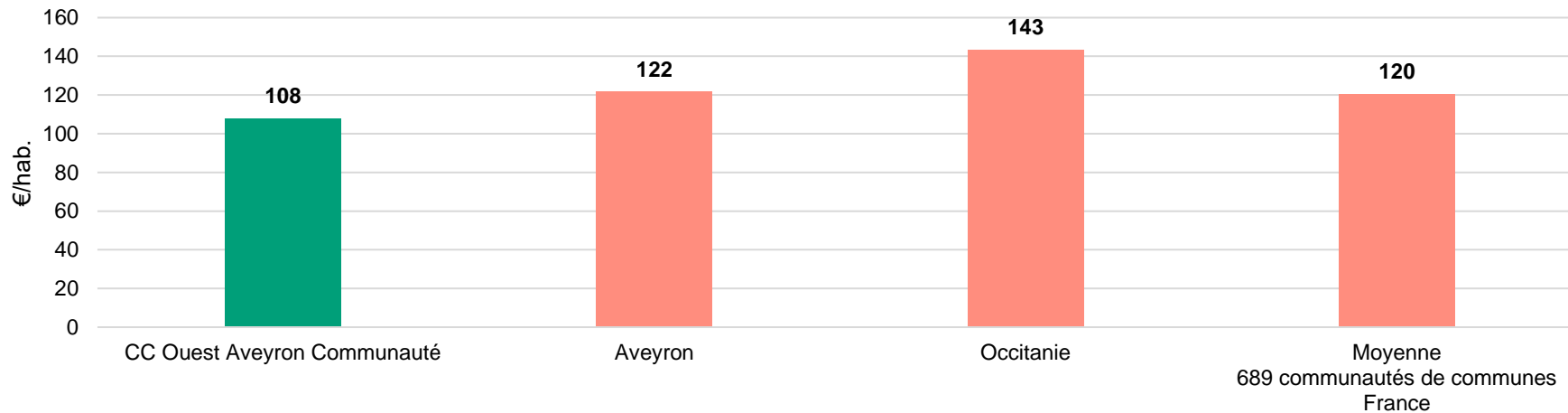
Les taux moyens indiqués ici correspondent au produit total de la TEOM levée divisé par le montant total des bases.

Taux moyen de TEOM en 2021



Produit de la TEOM

Produit de TEOM exprimé en €/hab en 2021



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

4. Détail par type de locaux

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

Situation de la collectivité

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

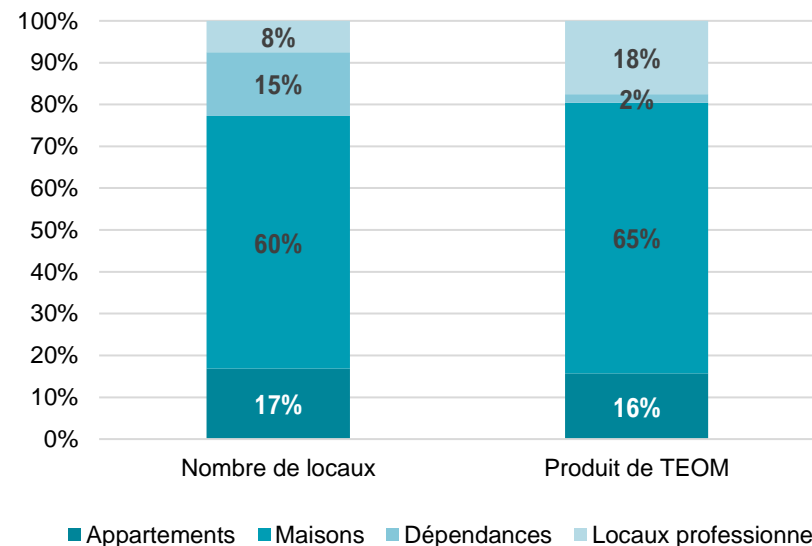
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	4 330	17%	462 200	16%
Maisons	15 530	60%	1 907 100	65%
Dépendances	3 920	15%	62 000	2%
Locaux professionnels	1 930	8%	516 100	18%
Total	25 710	100%	2 947 400	100%

Les locaux professionnels représentent 8 % des locaux et contribuent à 18 % 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

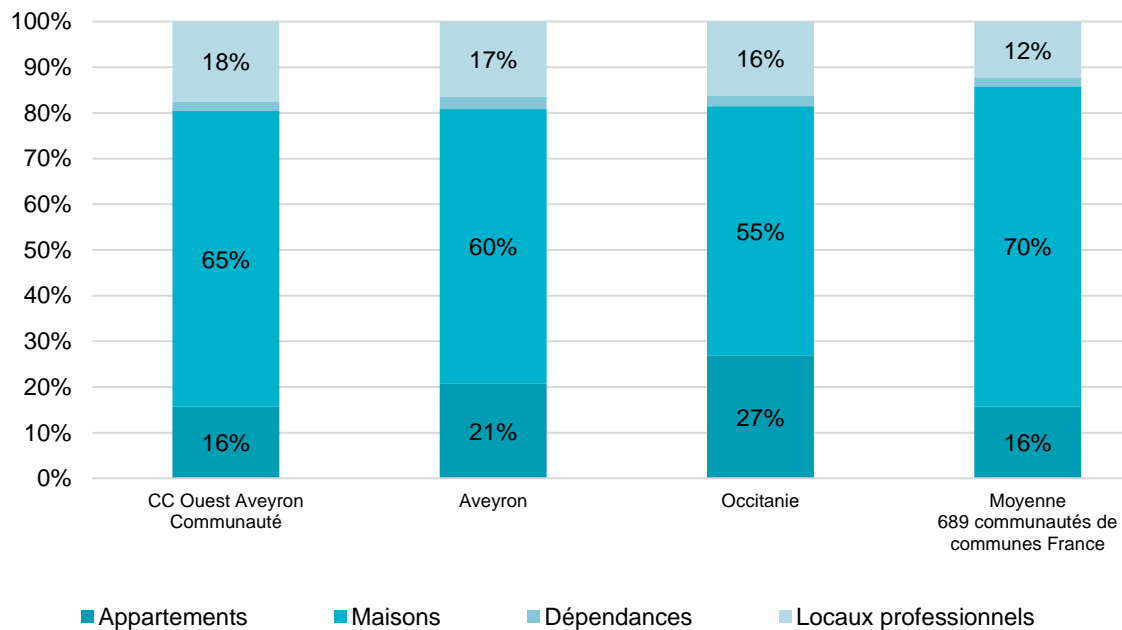
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 226 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	1 657	76%	469 000	55%
Locaux professionnels	522	24%	391 000	45%
Total	2 179	100%	860 000	100%

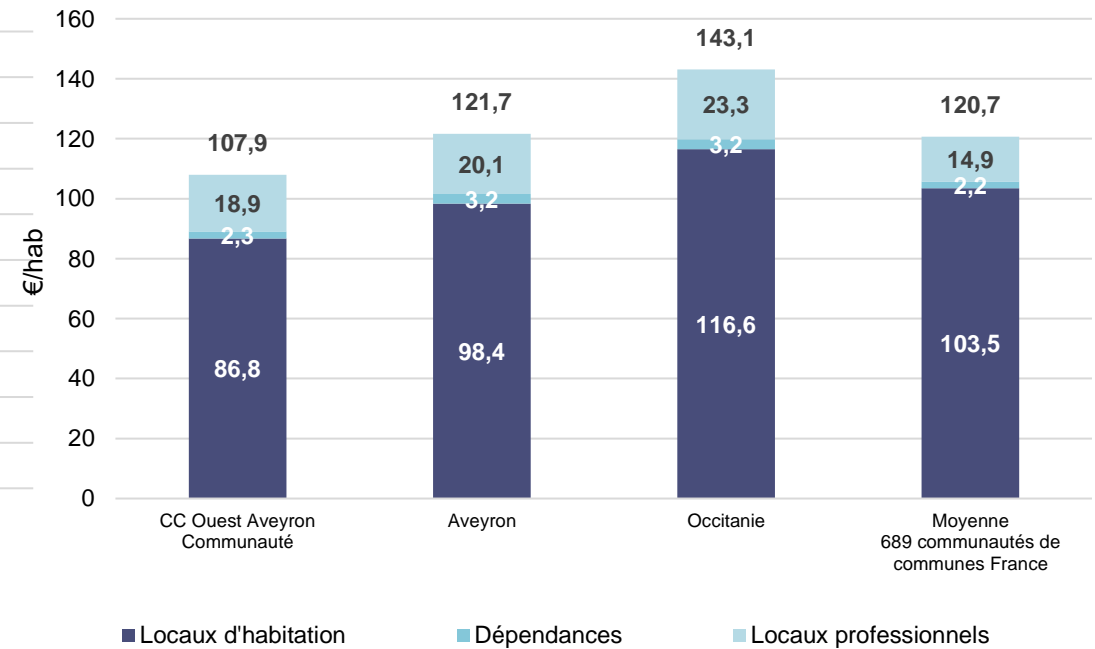
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 24 % en nombre (522 locaux) et 45 % en contribution (391000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

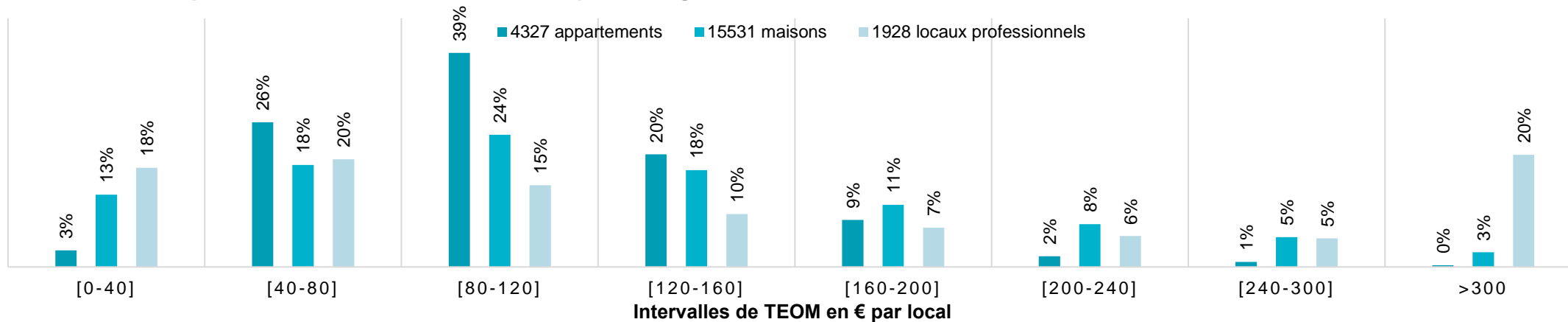


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 80 % - 86,8 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 18 % contre 17 % dans le département.

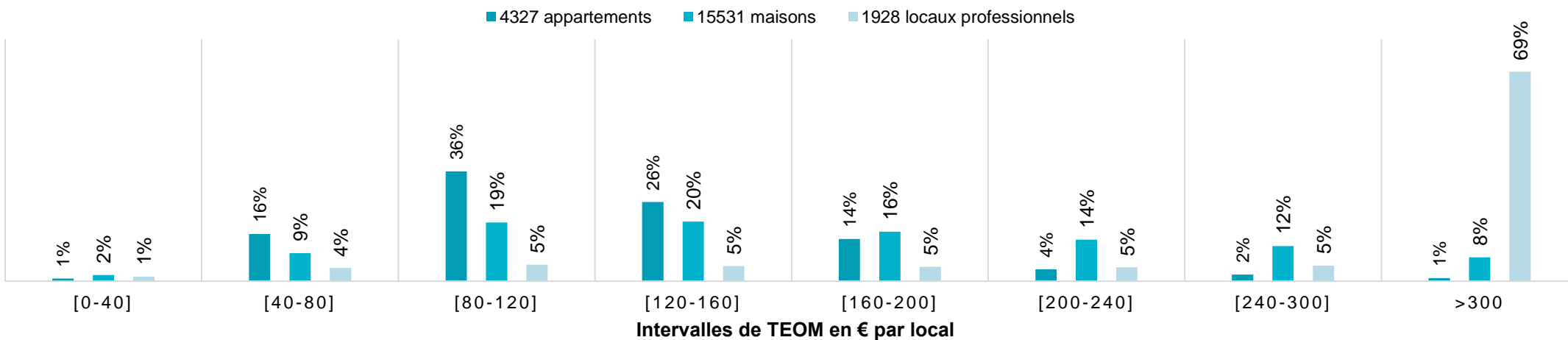
Répartition par tranche de montant de TEOM

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



20 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 69 % 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	2 750	880	700	-	4 330
Maisons	1 540	12 570	1 420	-	15 530
Dépendances	800	2 330	730	60	3 920
Locaux professionnels	1 120	580	100	120	1 920
Total	6 210	16 360	2 950	180	25 700

Répartition du total hors dépendances

24% 64% 11% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	44%	5%	24%	-	17%
Maisons	25%	77%	48%	-	60%
Dépendances	13%	14%	25%	33%	15%
Locaux professionnels	18%	4%	3%	67%	7%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

44 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 2750 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	278 800	114 300	69 100	-	462 200
Maisons	172 900	1 616 200	118 000	-	1 907 100
Dépendances	12 500	37 900	10 300	1 200	61 900
Locaux professionnels	340 100	136 200	17 700	22 100	516 100
Total	804 300	1 904 600	215 100	23 300	2 947 300

Répartition du total 27% 65% 7% 1% 100%

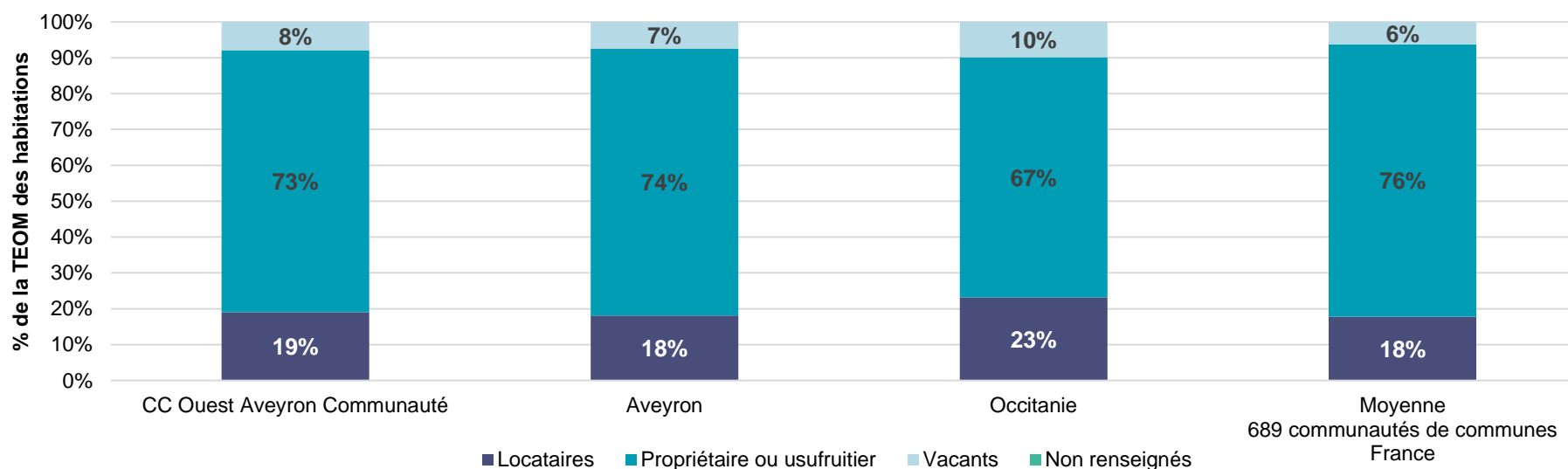
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 7 % du total, soit 215100 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 27 % du total, soit 804300 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 65 % du produit total de la taxe, soit 1904600 €.

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 73 % 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 :

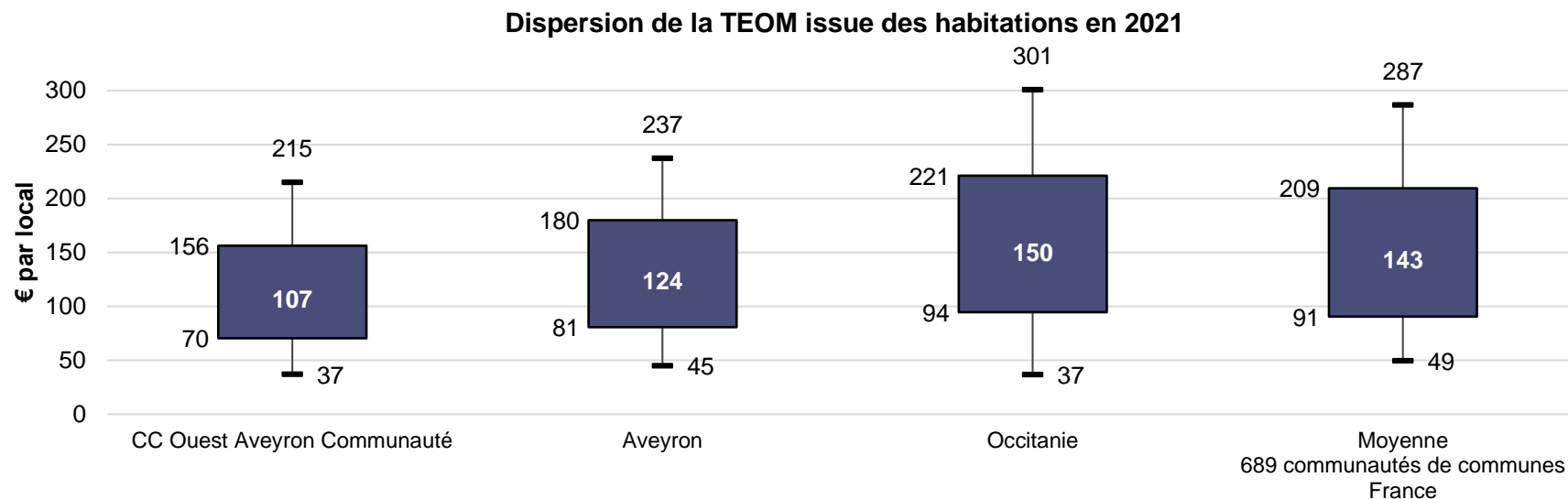
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en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

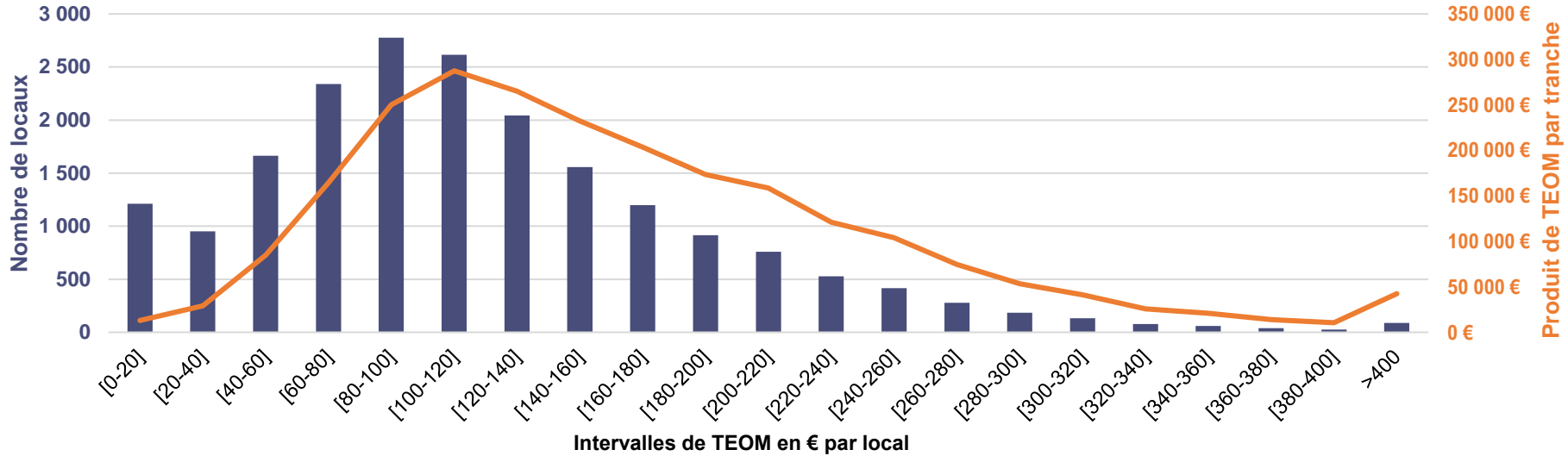
119 €/local



Autour d'une médiane de 107 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 70 et 156 €, 80 % entre 37 et 215 €.

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

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

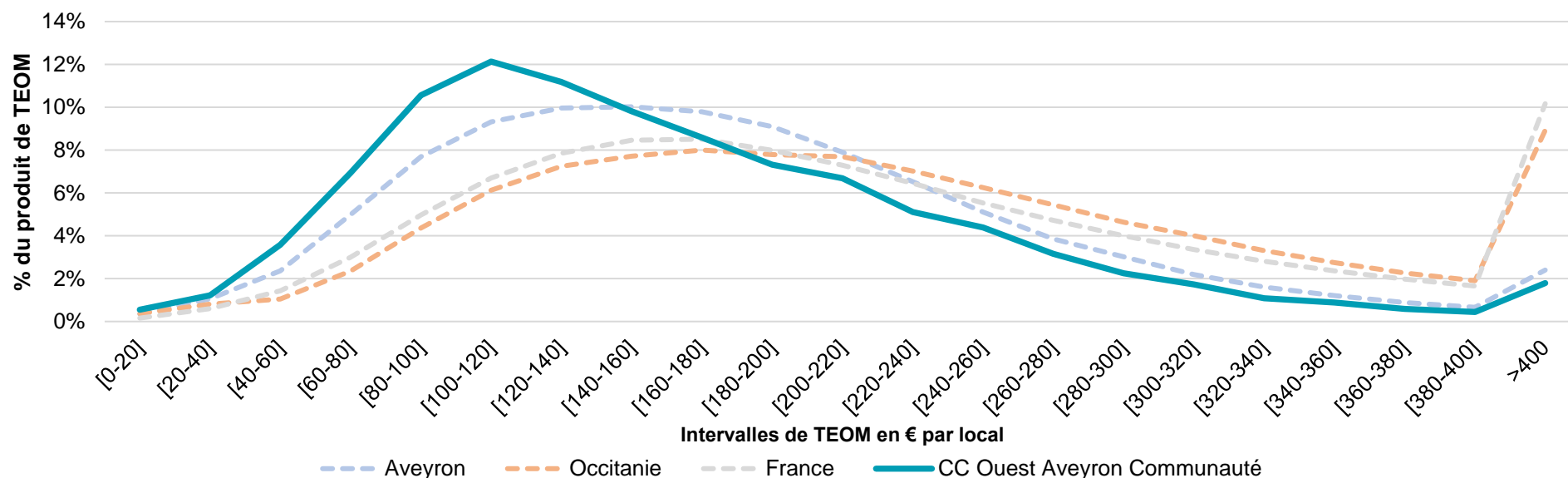


1,8 % de la TEOM issue des habitations provient de 0,4 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	1 212	6,1%	12 906 €	0,5%
[20€-40€]	952	4,8%	29 049 €	1,2%
[40€-60€]	1 663	8,4%	84 848 €	3,6%
[60€-80€]	2 338	11,8%	164 324 €	6,9%
[80€-100€]	2 777	14,0%	250 149 €	10,6%
[100€-120€]	2 614	13,2%	287 456 €	12,1%
[120€-140€]	2 044	10,3%	264 983 €	11,2%
[140€-160€]	1 556	7,8%	232 406 €	9,8%
[160€-180€]	1 199	6,0%	203 475 €	8,6%
[180€-200€]	914	4,6%	173 395 €	7,3%
[200€-220€]	758	3,8%	158 492 €	6,7%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	527	2,7%	120 905 €	5,1%
[240€-260€]	417	2,1%	103 940 €	4,4%
[260€-280€]	277	1,4%	74 694 €	3,2%
[280€-300€]	185	0,9%	53 497 €	2,3%
[300€-320€]	133	0,7%	41 096 €	1,7%
[320€-340€]	78	0,4%	25 685 €	1,1%
[340€-360€]	60	0,3%	20 994 €	0,9%
[360€-380€]	38	0,2%	14 076 €	0,6%
[380€-400€]	27	0,1%	10 509 €	0,4%
> 400 €	89	0,4%	42 441 €	1,8%
Total	19 858	100,0%	2 369 320 €	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 Ouest Aveyron Communauté	78%	6%	13%	3%	0%	0%
Aveyron	69%	9%	15%	5%	0%	1%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

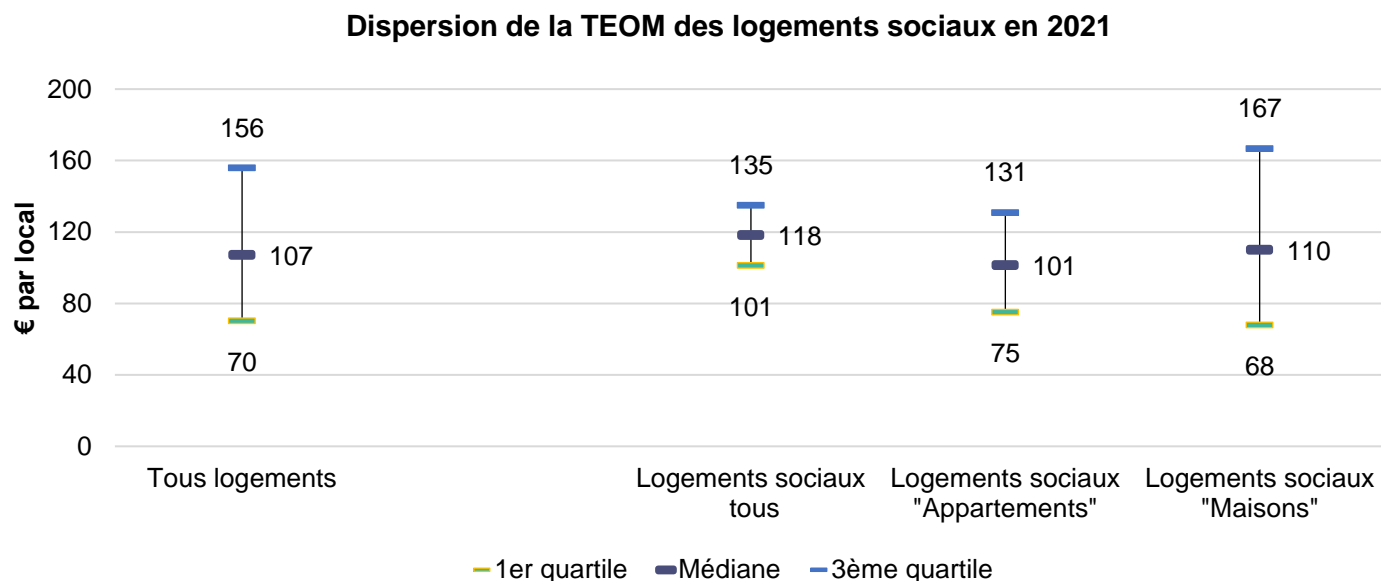
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

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 462 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (2 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 54000 € 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.



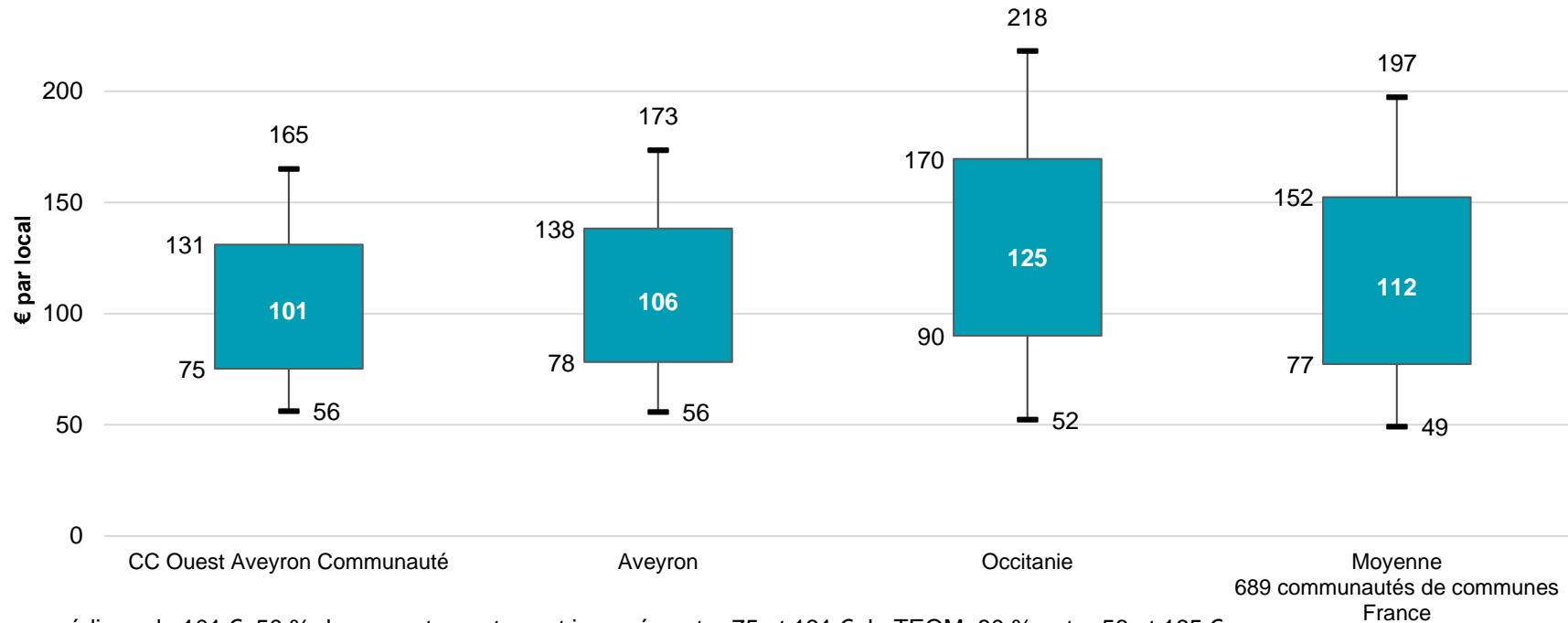
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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 **107 €/local**

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

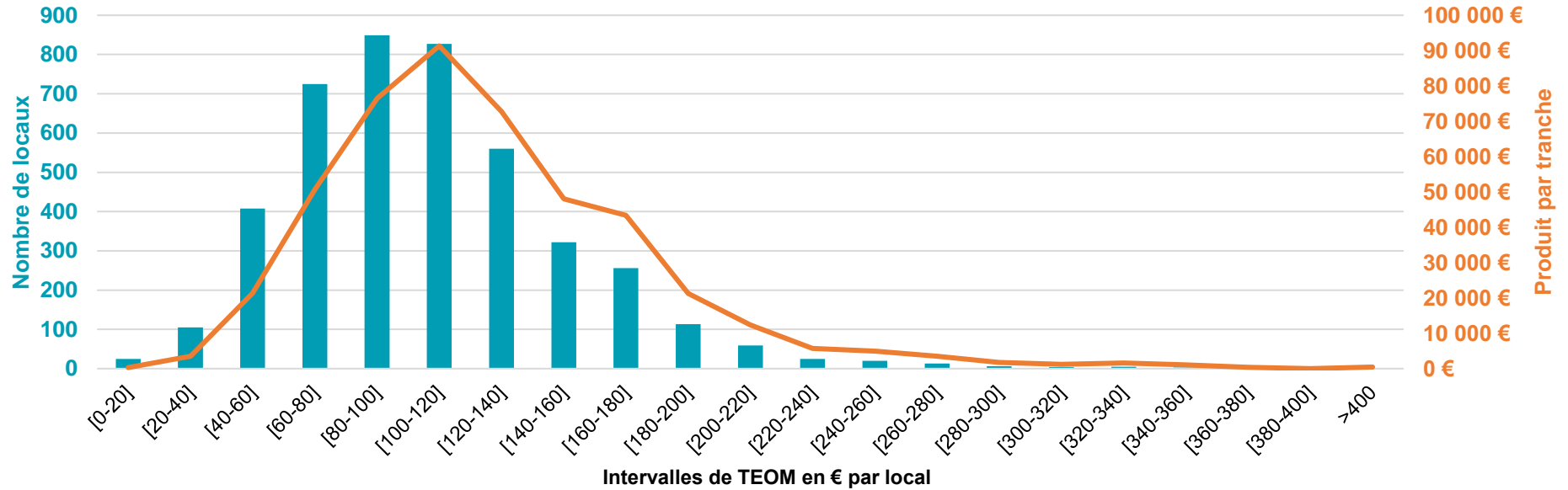


Autour d'une médiane de 101 €, 50 % des appartements sont imposés entre 75 et 131 € de TEOM, 80 % entre 56 et 165 €.

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

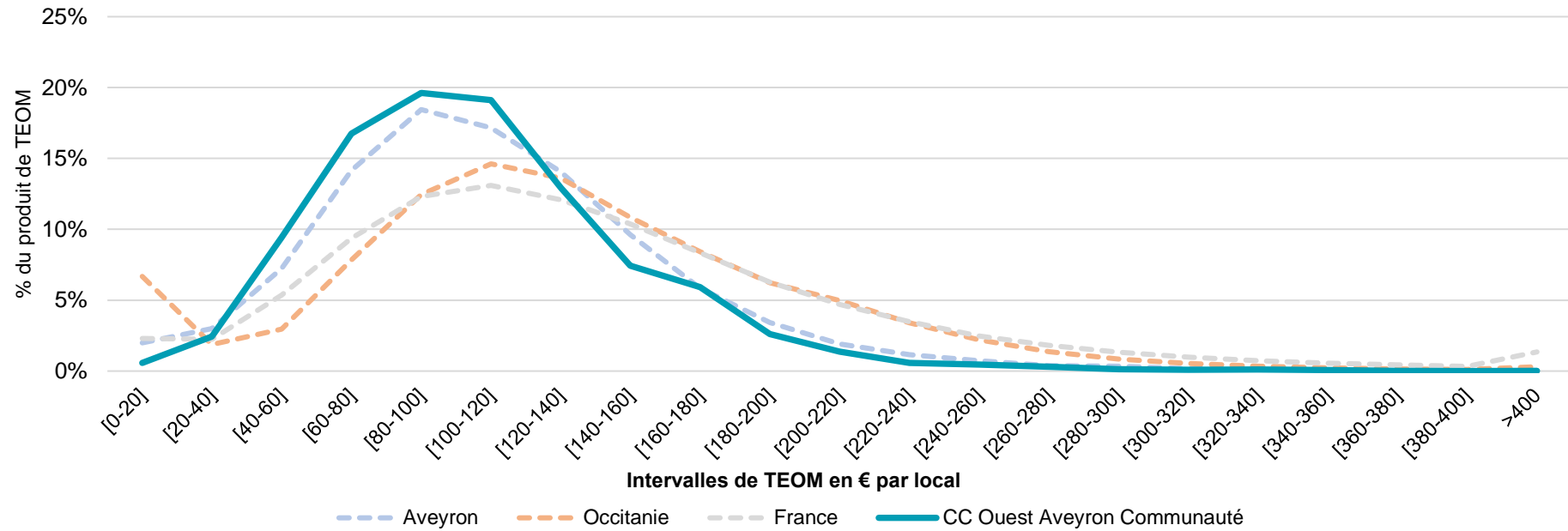


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (0,6 % des appartements) représente 319,365 € soit 0,1 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	25	0,6%	319 €	0,1%
[20€-40€]	105	2,4%	3 506 €	0,8%
[40€-60€]	408	9,4%	21 332 €	4,6%
[60€-80€]	725	16,8%	50 732 €	11,0%
[80€-100€]	849	19,6%	76 493 €	16,5%
[100€-120€]	827	19,1%	91 353 €	19,8%
[120€-140€]	560	12,9%	72 762 €	15,7%
[140€-160€]	322	7,4%	48 071 €	10,4%
[160€-180€]	256	5,9%	43 366 €	9,4%
[180€-200€]	113	2,6%	21 256 €	4,6%
[200€-220€]	59	1,4%	12 360 €	2,7%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	25	0,6%	5 702 €	1,2%
[240€-260€]	20	0,5%	4 985 €	1,1%
[260€-280€]	13	0,3%	3 517 €	0,8%
[280€-300€]	6	0,1%	1 722 €	0,4%
[300€-320€]	4	0,1%	1 233 €	0,3%
[320€-340€]	5	0,1%	1 634 €	0,4%
[340€-360€]	3	0,1%	1 048 €	0,2%
[360€-380€]	1	0,0%	368 €	0,1%
[380€-400€]	0	0,0%	- €	0,0%
> 400 €	1	0,0%	473 €	0,1%
Total	4 327	100,0%	462 232 €	100,0%

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



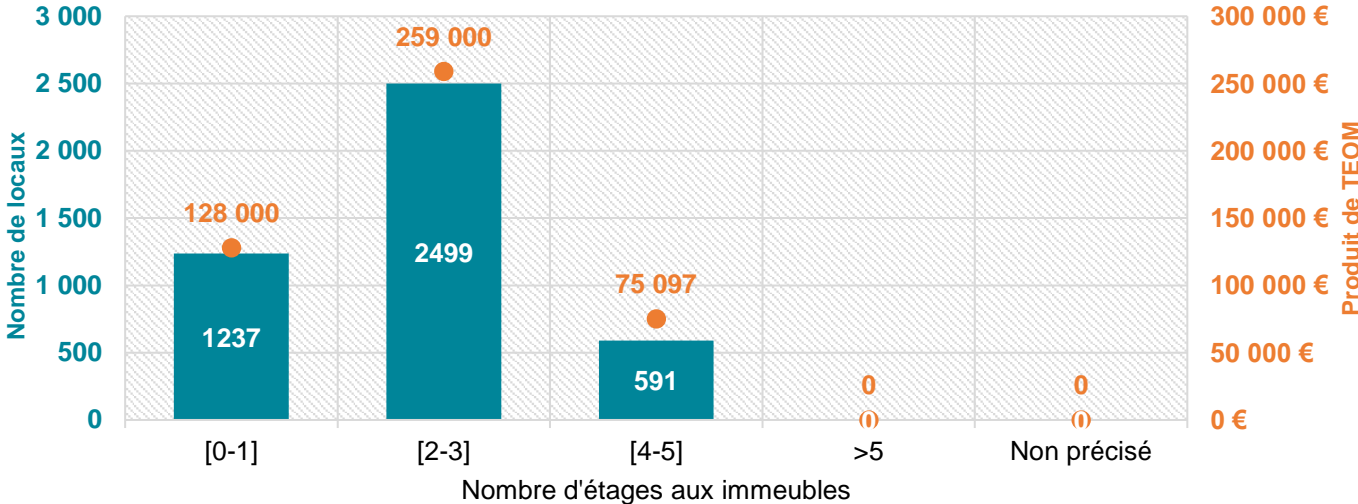
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

Répartition des appartements selon le nombre d'étages des immeubles

	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
CC Ouest Aveyron Communauté	29%	58%	14%	0%	0%
Aveyron	29%	50%	17%	1%	3%
Occitanie	25%	44%	21%	7%	3%

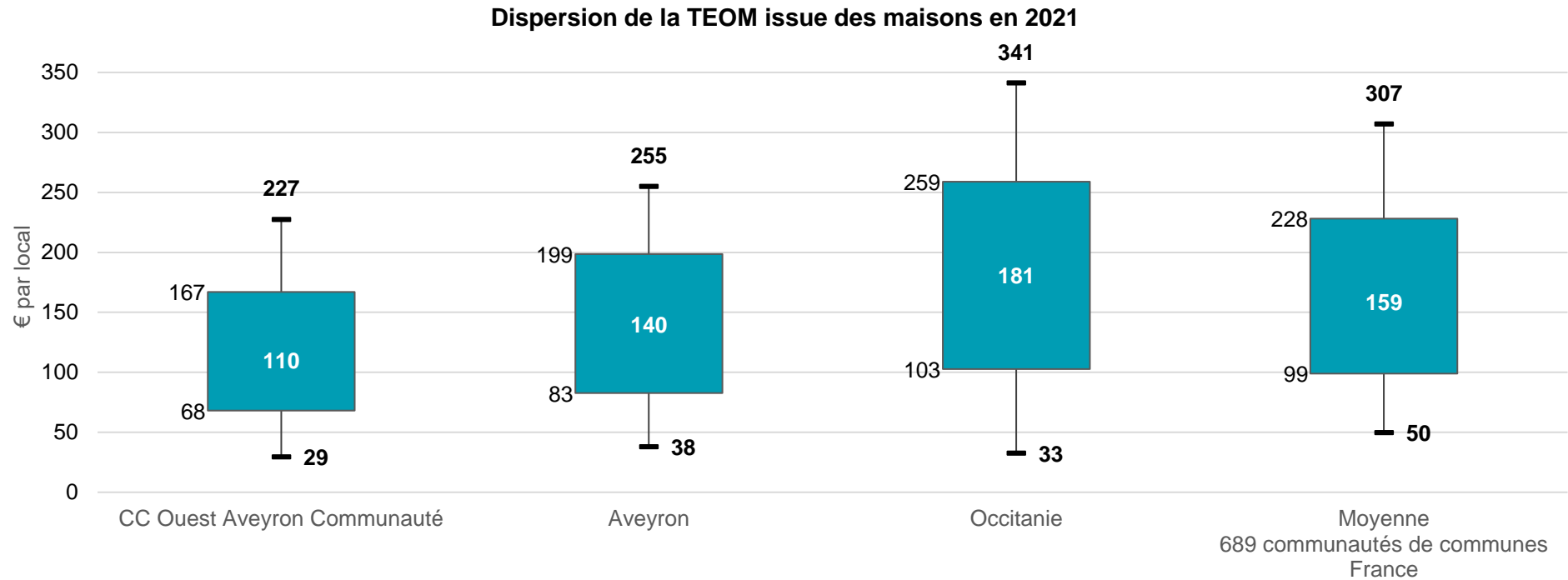
L'histogramme suivant indique le nombre d'appartements selon le nombre d'étages de l'immeuble qui les héberge (ordonnée à gauche), et le montant de TEOM des immeubles selon leur nombre d'étages (ordonnée de droite).

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)

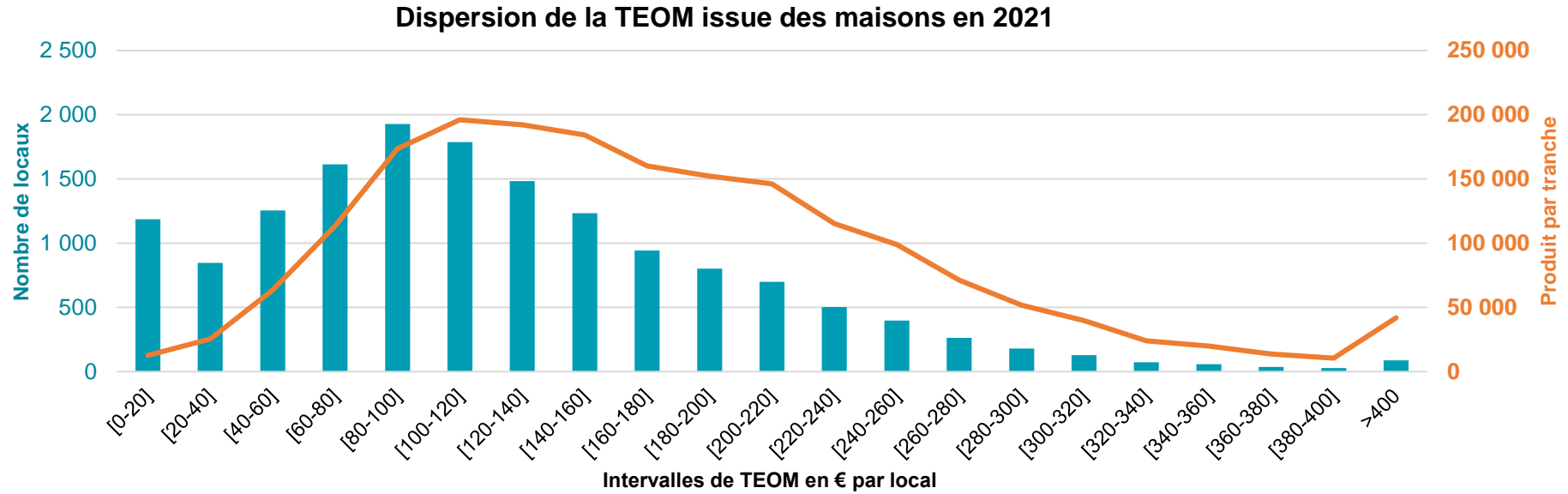
TEOM moyenne des maisons **123 €/local**



Autour d'une médiane de 110 €, 50 % des maisons sont imposées entre 68 et 167 € de TEOM, 80 % entre 29 et 227 €.

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

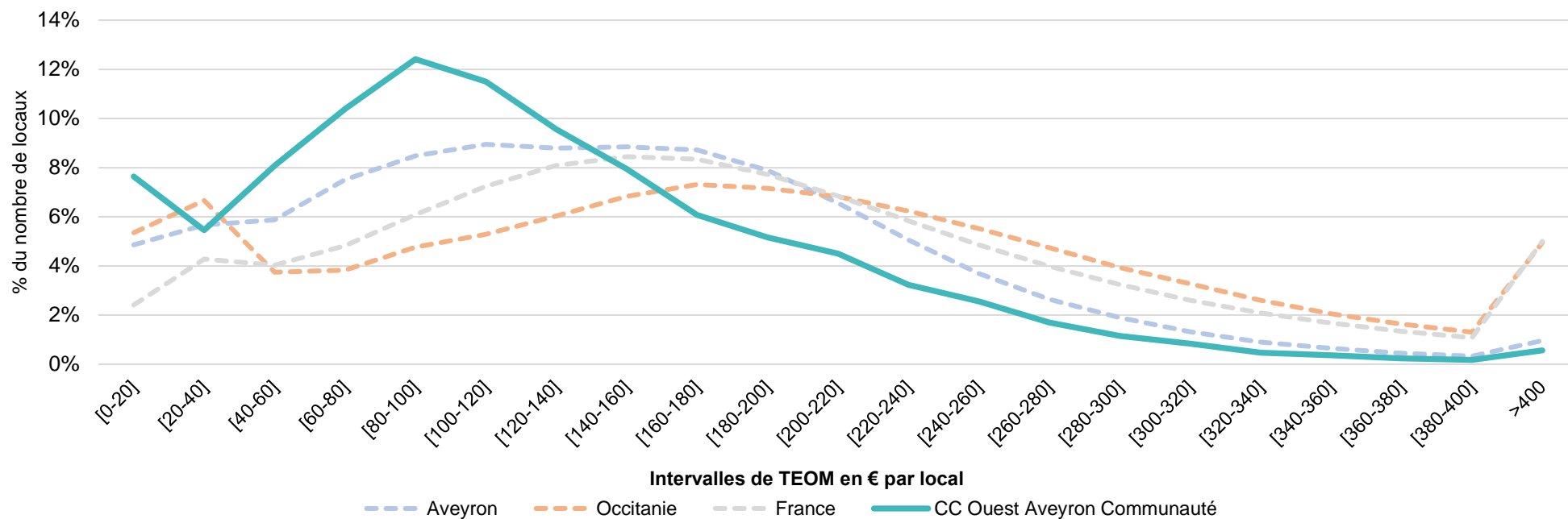
L'histogramme suivant répartit le nombre de maisons assujetties à la TEOM par tranche de montant (bâtonnets liés à l'ordonnée de gauche) ; la courbe indique le produit de TEOM de chaque tranche (ordonnée de droite).



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	1 187	7,6%	12 587 €	0,7%
[20€-40€]	847	5,5%	25 543 €	1,3%
[40€-60€]	1 255	8,1%	63 516 €	3,3%
[60€-80€]	1 613	10,4%	113 592 €	6,0%
[80€-100€]	1 928	12,4%	173 656 €	9,1%
[100€-120€]	1 787	11,5%	196 103 €	10,3%
[120€-140€]	1 484	9,6%	192 220 €	10,1%
[140€-160€]	1 234	7,9%	184 335 €	9,7%
[160€-180€]	943	6,1%	160 109 €	8,4%
[180€-200€]	801	5,2%	152 139 €	8,0%
[200€-220€]	699	4,5%	146 131 €	7,7%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	502	3,2%	115 203 €	6,0%
[240€-260€]	397	2,6%	98 955 €	5,2%
[260€-280€]	264	1,7%	71 177 €	3,7%
[280€-300€]	179	1,2%	51 775 €	2,7%
[300€-320€]	129	0,8%	39 863 €	2,1%
[320€-340€]	73	0,5%	24 051 €	1,3%
[340€-360€]	57	0,4%	19 946 €	1,0%
[360€-380€]	37	0,2%	13 708 €	0,7%
[380€-400€]	27	0,2%	10 509 €	0,6%
> 400 €	88	0,6%	41 968 €	2,2%
Total	15 531	100,0%	1 907 087 €	100,0%

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



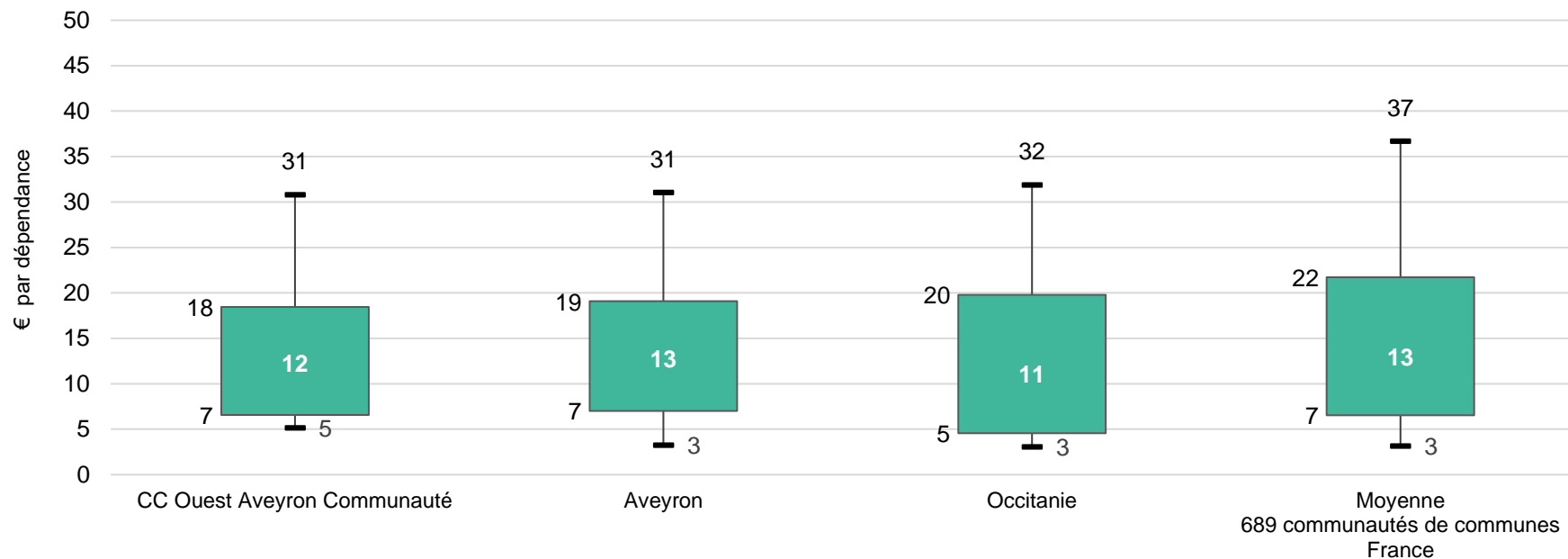
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

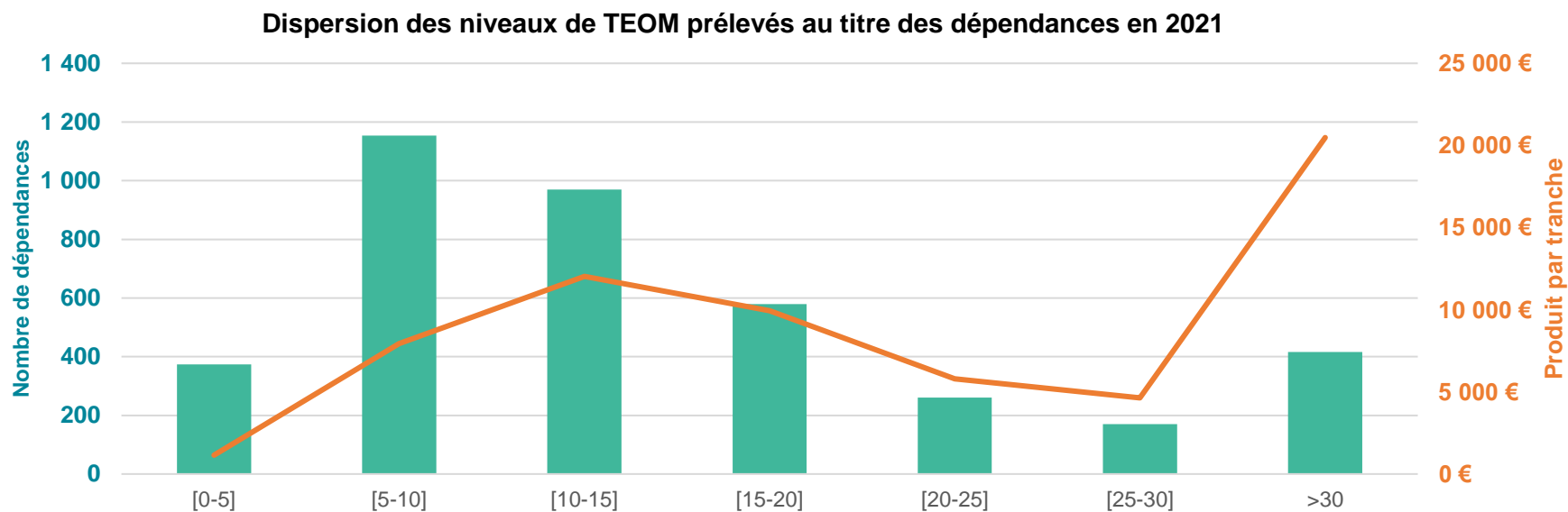
16 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



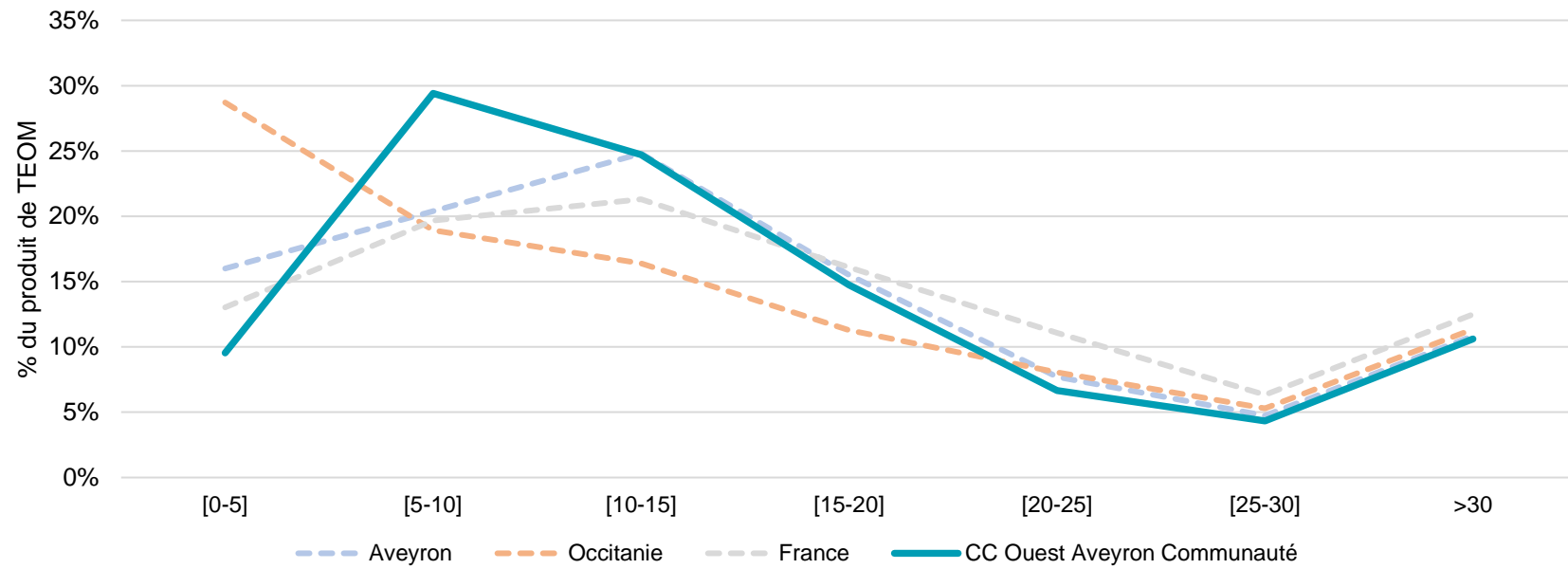
Autour d'une médiane de 12 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 7 et 18 € de TEOM, 80 % entre 5 et 31 €.

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]	374	9,5%	1 148 €	1,9%
[5-10]	1 154	29,4%	7 929 €	12,8%
[10-15]	970	24,7%	12 030 €	19,4%
[15-20]	579	14,8%	9 946 €	16,1%
[20-25]	261	6,7%	5 800 €	9,4%
[25-30]	170	4,3%	4 633 €	7,5%
>30	416	10,6%	20 478 €	33,0%
Total	3 924	100,0%	61 964 €	100,0%

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

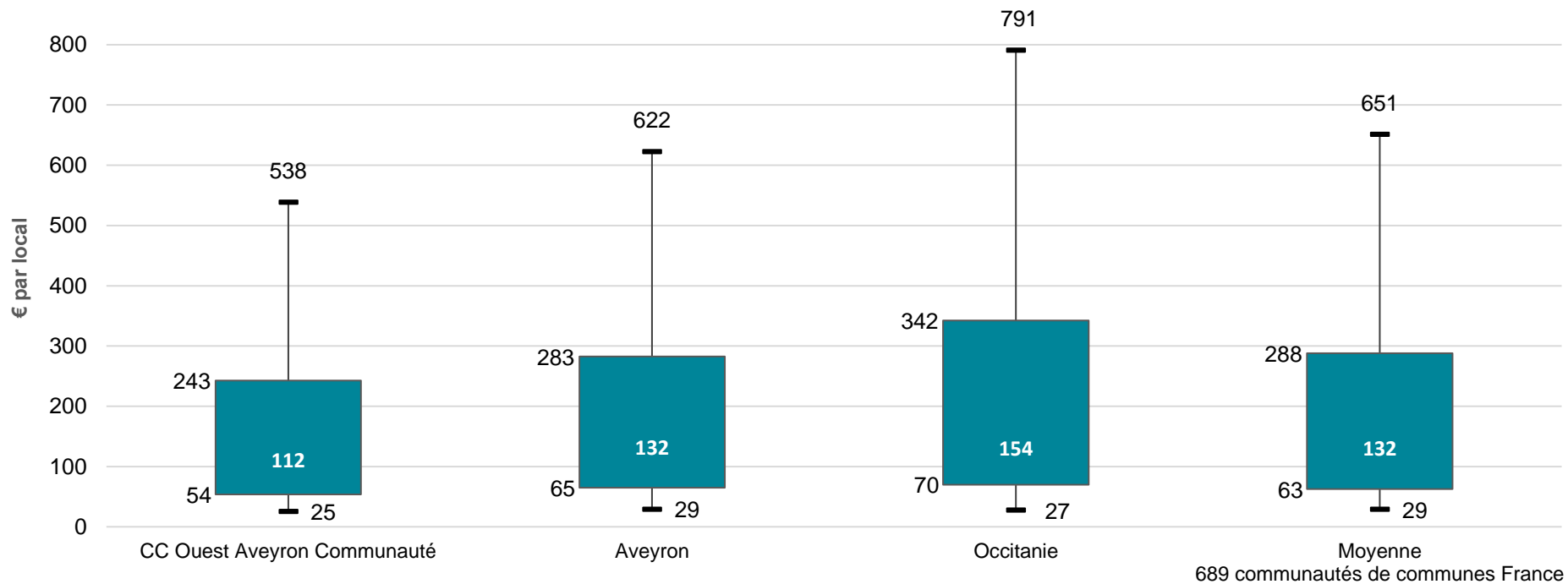


6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

268 €/local

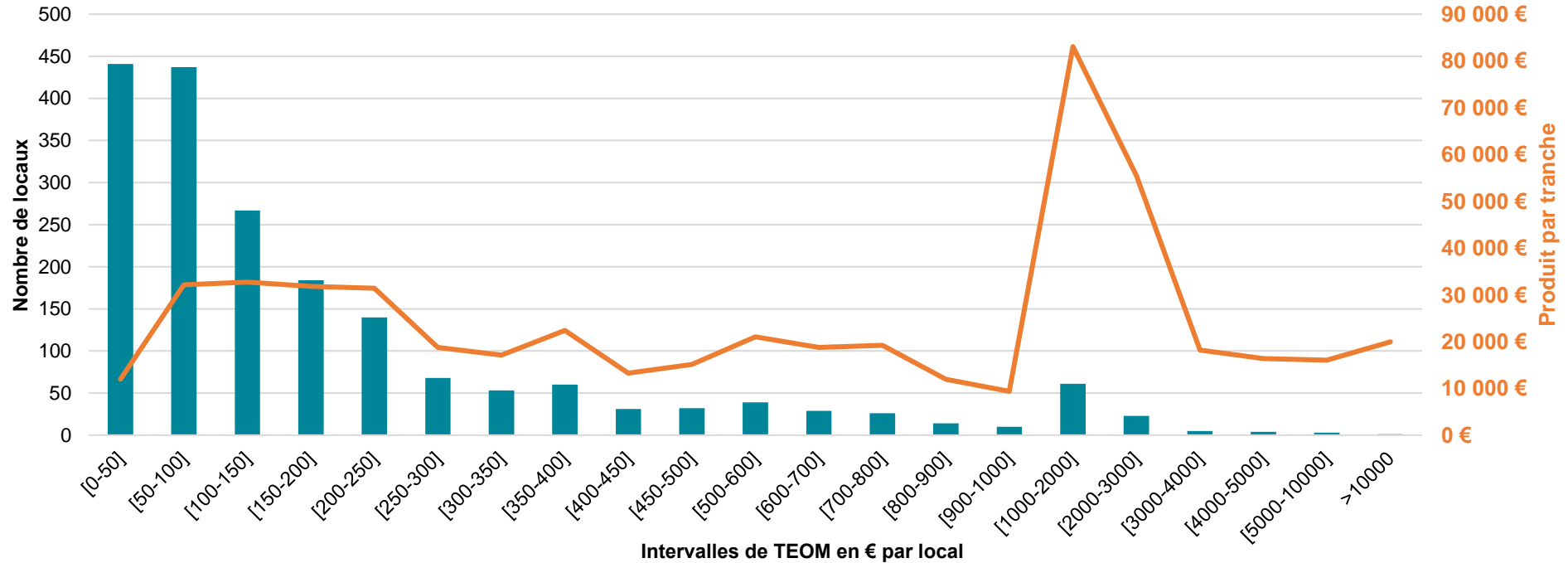
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 112 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 54 et 243 € de TEOM, 80 % entre 25 et 538 €.

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).

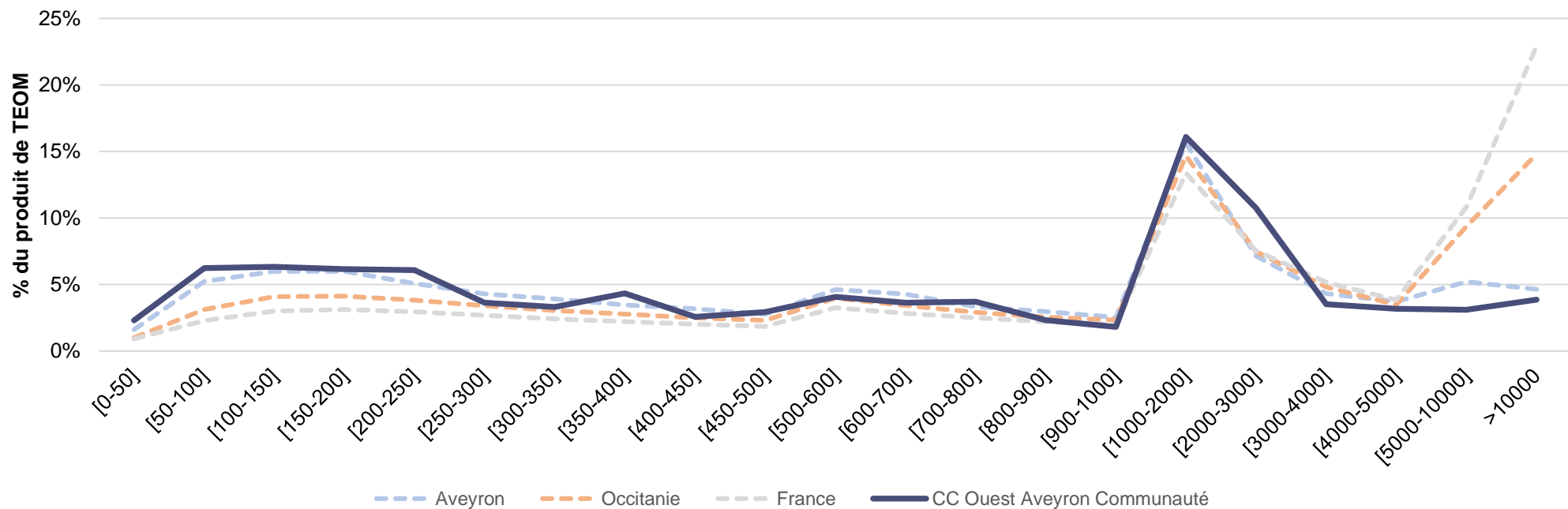
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	441	22,9%	11 945 €	2,3%
[50€-100€]	437	22,7%	32 154 €	6,2%
[100€-150€]	267	13,8%	32 695 €	6,3%
[150€-200€]	184	9,5%	31 797 €	6,2%
[200€-250€]	140	7,3%	31 440 €	6,1%
[250€-300€]	68	3,5%	18 764 €	3,6%
[300€-350€]	53	2,7%	17 101 €	3,3%
[350€-400€]	60	3,1%	22 406 €	4,3%
[400€-450€]	31	1,6%	13 278 €	2,6%
[450€-500€]	32	1,7%	15 127 €	2,9%
[500€-600€]	39	2,0%	21 005 €	4,1%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	29	1,5%	18 771 €	3,6%
[700€-800€]	26	1,3%	19 201 €	3,7%
[800€-900€]	14	0,7%	11 953 €	2,3%
[900€-1000€]	10	0,5%	9 370 €	1,8%
[1000€-2000€]	61	3,2%	83 068 €	16,1%
[2000€-3000€]	23	1,2%	55 501 €	10,8%
[3000€-4000€]	5	0,3%	18 186 €	3,5%
[4000€-5000€]	4	0,2%	16 376 €	3,2%
[5000€-10000€]	3	0,2%	16 029 €	3,1%
>10000 €	1	0,1%	19 971 €	3,9%
Total	1 928	100,0%	516 139 €	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
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	57	94500
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m ²)	542	92200
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	442	84000
Bureaux et locaux divers assimilables	313	62300
Ateliers et autres locaux assimilables	284	59200
Magasins de très grande surface (surface principale égale ou supérieure à 2 500 m ²)	ss	ss
Hôtels et locaux assimilables	57	19200
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	22	17500
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 m ²)	36	16200
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	31	10800
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	75	9200
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m ²)	19	6000
Stations-service, stations de lavage et assimilables	15	4700
Autres établissements	ss	ss
Marchés	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	350	
Locaux exonérés car vacants	33	4 726 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	2	400 €

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
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	1	400	50%	100%
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	1	0	50%	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
AMBEYRAC	183	40	23	74%	16%	9%
BOR ET BAR	203	24	10	86%	10%	4%
LA CAPELLE BALAGUIER	212	31	6	85%	12%	2%
FOISSAC	312	58	27	79%	15%	7%
LA FOUILLADE	736	144	91	76%	15%	9%
LUNAC	315	44	23	82%	12%	6%
MALEVILLE	635	58	32	88%	8%	4%
MARTIEL	721	99	50	83%	11%	6%
MONTEILS	426	57	38	82%	11%	7%
MONTSALES	257	17	7	91%	6%	2%
MORLHON LE HAUT	366	26	21	89%	6%	5%
NAJAC	906	92	78	84%	9%	7%
NAUSSAC	313	45	8	86%	12%	2%
OLS ET RINHODES	109	5	2	94%	4%	2%
LA ROUQUETTE	506	73	24	84%	12%	4%
ST ANDRE DE NAJAC	395	52	11	86%	11%	2%
STE CROIX	485	85	24	82%	14%	4%
ST IGEST	158	9	3	93%	5%	2%
SAINT REMY	188	13	25	83%	6%	11%
SALLES COURBATIERS	364	69	9	82%	16%	2%
SANVENSA	449	50	19	87%	10%	4%
SAUJAC	135	19	3	86%	12%	2%
SAVIGNAC	416	44	48	82%	9%	9%
TOULONJAC	420	54	16	86%	11%	3%
VAILHOURLES	482	57	29	85%	10%	5%
VILLEFRANCHE DE ROUERGUE	8239	2401	1157	70%	20%	10%
VILLENEUVE	1402	199	134	81%	11%	8%
LARAMIERE	283	32	8	88%	10%	2%
PROMILHANES	242	27	2	89%	10%	1%
TOTAL	19858	3924	1928	77%	15%	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
AMBEYRAC	86	4	12	85%	4%	12%
BOR ET BAR	70	2	6	90%	2%	8%
FOISSAC	64	2	6	88%	3%	8%
LA CAPELLE BALAGUIER	70	2	2	94%	3%	3%
LA FOUILLADE	81	2	13	84%	2%	14%
LA ROUQUETTE	51	1	4	92%	2%	6%
LARAMIERE	74	1	3	95%	2%	3%
LUNAC	67	1	14	81%	2%	17%
MALEVILLE	53	1	8	85%	1%	13%
MARTIEL	56	2	7	87%	2%	11%
MONTEILS	78	2	14	84%	2%	14%
MONTSALES	70	1	2	96%	1%	3%
MORLHON LE HAUT	55	1	5	91%	1%	8%
NAJAC	125	3	19	85%	2%	13%
NAUSSAC	83	2	3	94%	2%	4%
OLS ET RINHODES	57	0	2	96%	1%	4%
PROMILHANES	90	1	1	98%	1%	1%
SAINT REMY	81	1	26	75%	1%	24%
SALLES COURBATIERS	77	3	1	96%	3%	1%
SANVENSA	55	1	4	92%	2%	6%
SAUJAC	101	2	2	96%	2%	2%
SAVIGNAC	45	1	14	76%	1%	23%
ST ANDRE DE NAJAC	68	1	2	95%	2%	3%
ST IGEST	79	1	1	98%	1%	1%
STE CROIX	65	2	5	91%	2%	7%
TOULONJAC	67	1	2	95%	2%	3%
VAILHOURLES	59	1	5	91%	2%	7%
VILLEFRANCHE DE ROUERGUE	108	3	33	75%	2%	23%
VILLENEUVE	90	2	16	84%	2%	15%

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
Ambeyrac	46	78	110
Bor-et-Bar	43	61	90
Foissac	61	97	135
La Capelle-Balaguier	74	109	136
La Fouillade	80	118	164
La Rouquette	50	82	104
Laramière	55	89	127
Lunac	63	88	116
Maleville	51	81	102
Martiel	44	80	104
Monteils	57	93	125
Montsalès	53	89	122
Morlhon-le-Haut	52	84	109
Najac	56	82	129
Naussac	65	99	132
Ols-et-Rinhodes	55	99	123
Promilhanes	43	79	117
Saint-André-de-Najac	47	74	101
Saint-Igest	57	83	116
Saint-Rémy	91	129	166
Sainte-Croix	61	98	135
Salles-Courbatiès	54	84	119
Sanvensa	50	81	107
Saujac	52	93	128
Savignac	54	85	107
Toulonjac	85	126	147
Vailhourles	50	75	101
Villefranche-de-Rouergue	95	140	201
Villeneuve	76	122	175

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Ambeyrac	72	88	95
Bor-et-Bar	44	58	71
Foissac	77	112	114
La Fouillade	64	90	105
La Rouquette	33	53	70
Laramière	62	63	64
Lunac	63	76	85
Maleville	47	61	90
Martiel	35	39	85
Monteils	50	62	81
Morlhon-le-Haut	43	49	86
Najac	60	73	94
Naussac	57	59	60
Promilhanes	37	48	54
Saint-André-de-Najac	53	64	73
Saint-Igest	55	57	63
Saint-Rémy	90	95	106
Sainte-Croix	37	48	62
Salles-Courbatès	44	52	54
Sanvensa	46	58	85
Savignac	47	54	58
Toulonjac	76	90	113
Vailhourles	58	70	86
Villefranche-de-Rouergue	82	107	135
Villeneuve	58	80	103

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Ambeyrac	46	78	113
Bor-et-Bar	43	62	93
Foissac	61	96	135
La Capelle-Balaguier	74	109	136
La Fouillade	83	128	169
La Rouquette	50	82	105
Laramière	55	90	127
Lunac	67	92	118
Maleville	52	81	102
Martiel	49	82	105
Monteils	57	95	127
Montsalès	53	89	122
Morlhon-le-Haut	54	84	109
Najac	55	88	136
Naussac	66	100	133
Ols-et-Rinhodes	55	99	123
Promilhanes	43	81	119
Saint-André-de-Najac	46	74	104
Saint-Igest	60	88	117
Saint-Rémy	92	135	168
Sainte-Croix	62	98	136
Salles-Courbatès	57	85	119
Sanvensa	52	81	110
Saujac	52	93	128
Savignac	55	85	107
Toulonjac	87	127	148
Vailhourles	50	76	101
Villefranche-de-Rouergue	131	185	234
Villeneuve	81	132	181

Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Villefranche-de-Rouergue	11681
Villeneuve	1976
La Fouillade	1108
Martiel	975
Maleville	936
La Rouquette	770
Toulonjac	745
Sainte-Croix	744
Savignac	752
Najac	701
Sanvensa	643
Vailhourles	636
Morlhon-le-Haut	556
Monteils	481
Foissac	487
Saint-André-de-Najac	455
Lunac	439
Salles-Courbatès	439
Naussac	373
Montsalès	326
Saint-Rémy	306
La Capelle-Balaguier	337
Bor-et-Bar	200
Saint-Igest	178
Ambeyrac	177
Ols-et-Rinhodes	189
Saujac	124
Laramière	351
Promilhanes	221

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>

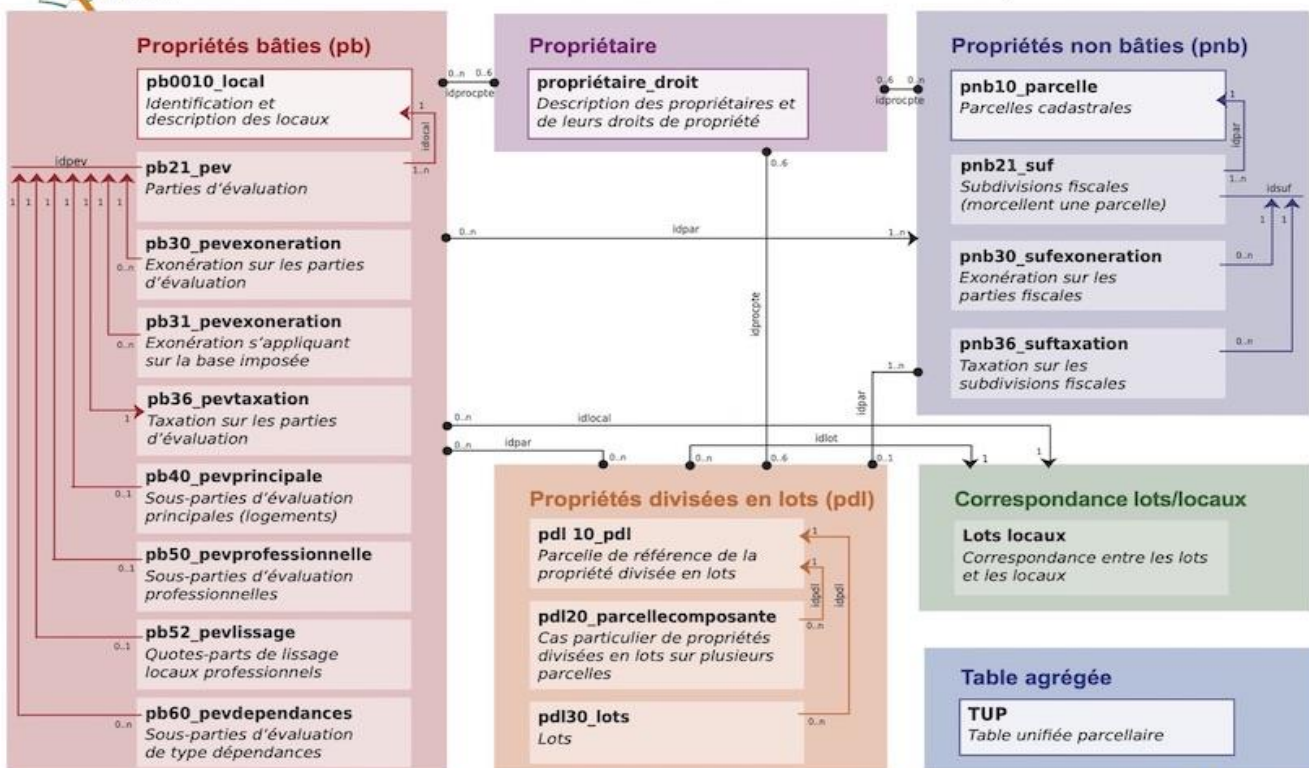
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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