
Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC Pays d'Uzès

Mars
2023



Données 2021

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

Aurélie TUPEK
Chargée d'études observation économique
Observatoire régional des déchets d'Ile-de-France
Institut Paris Region

Julien Ruaro
Réfèrent coûts et optimisation SPGD
Service Valorisation des Déchets
ADEME

Préambule

Cette fiche individuelle restitue les caractéristiques de la TEOM de la collectivité et les met en perspective avec des références ; elle est fournie par l'ADEME, qui a missionné pour ce faire l'expertise de l'Institut Paris Région.

Elle est complémentaire à la démarche de l'ADEME pour les collectivités sur l'optimisation des services publics de gestion des déchets. L'outil standard "matrice des coûts", les référentiels et les animations proposés visent à améliorer les performances (prévention, valorisation), optimiser les services, les dépenses et les recettes associées (ventes de matériaux, soutiens des éco-organismes, aides), afin de maîtriser le coût restant à financer (dit "coût aidé").

Le financement appelé, par la redevance ou la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (REOM ou TEOM), est directement un choix politique, qui peut aussi faire l'objet d'optimisations.

Les constats faits sur la tarification incitative (TI) montrent de surcroît un lien étroit entre le financement et les performances.

Plusieurs questions peuvent se poser pour les collectivités en TEOM :

- > sur le lissage et le zonage des taux de TEOM et leurs impacts éventuels sur les contribuables,
- > sur le plafonnement des valeurs locatives des locaux d'habitation,
- > sur les "non ménages" (entreprises, administrations), en application ou pas d'une redevance spéciale, selon leur accès/utilisation du service, avec des sollicitations pour des exonérations de TEOM,
- > sur les modalités de mise en oeuvre d'une tarification incitative et ses impacts pour chacun des contribuables et usagers du service.

Or il est difficile d'analyser les fichiers de données associés à la TEOM ; très peu de collectivités ont formé leurs agents à cela, commandent des « fichiers à façons » ou recourent à un bureau d'études (sauf dans le cas d'une étude sur la TI où cela est essentiel).

L'ADEME a pris un engagement de confidentialité auprès du CEREMA pour récupérer gratuitement ces données via <https://datafoncier.cerema.fr>

L'analyse a été confiée à l'Institut Paris Région, rompu à l'exercice pour les collectivités franciliennes.

Les données du fichier foncier millésimé 2021 ont été 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 0,04 %.

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	11,9%
Taux moyen pondéré	12,9%
Taux maximum	13,1%

Produit de TEOM levé sur le territoire

4 387 129 €

Part provenant des ménages	93%
Part provenant des professionnels	6%
Part provenant des dépendances	1%

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

170 €/local

Appartements uniquement	126 €/local
Maisons uniquement	182 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

170 €/local

Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire	Oui
Nombre de locaux professionnels exonérés par délibération	297

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.
Aigaliers	633 659	13,10%	82 968	1,9%	158
Arpaillargues-et-Aureillac	1 134 382	13,10%	148 623	3,4%	142
Aubussargues	401 526	11,92%	47 875	1,1%	149
Baron	354 306	11,92%	42 230	1,0%	118
Belvézet	397 299	13,10%	52 045	1,2%	217
Blauzac	1 277 193	11,92%	152 223	3,5%	123
Bouquet	218 558	13,10%	28 636	0,7%	156
Bourdic	359 087	11,92%	42 822	1,0%	115
Collorgues	514 511	11,92%	61 358	1,4%	92
Flaux	497 428	13,10%	65 139	1,5%	178
Foissac	373 443	13,10%	49 109	1,1%	110
Fons-sur-Lussan	304 241	13,10%	39 861	0,9%	171
Fontarèches	285 346	13,10%	37 378	0,9%	151
Garrigues-Sainte-Eulalie	796 486	11,92%	94 929	2,2%	129
La Bastide-d'Engras	280 751	13,10%	36 777	0,8%	182
La Bruguière	443 814	13,10%	58 144	1,3%	177
La Capelle-et-Masmolène	505 629	13,10%	66 230	1,5%	159
Lussan	850 028	13,10%	111 460	2,5%	223

Montaren-et-Saint-Médiers	1 553 367	13,10%	203 428	4,6%	146
Moussac	1 304 644	11,92%	155 456	3,5%	101
Pougnadoresse	251 611	13,10%	32 961	0,8%	133
Saint-Dézéry	350 519	11,92%	41 782	1,0%	90
Saint-Hippolyte-de-Montaigu	351 117	13,10%	45 996	1,1%	182
Saint-Laurent-la-Vernède	697 324	13,10%	91 317	2,1%	136
Saint-Maximin	939 205	13,10%	123 040	2,8%	158
Saint-Quentin-la-Poterie	3 370 081	13,10%	441 449	10,1%	145
Saint-Siffret	1 798 409	13,10%	235 584	5,4%	212
Saint-Victor-des-Oules	402 601	13,10%	52 761	1,2%	169
Sanilhac-Sagriès	838 574	13,10%	109 853	2,5%	139
Serviers-et-Labaume	619 326	13,10%	81 153	1,9%	129
Uzès	11 293 546	13,10%	1 477 653	33,7%	176
Vallabrix	444 299	13,10%	58 209	1,3%	140
Vallérargues	142 538	13,10%	18 680	0,4%	134
CC Pays d'Uzès	33 984 848	12,91%	4 387 129	100,0%	154

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

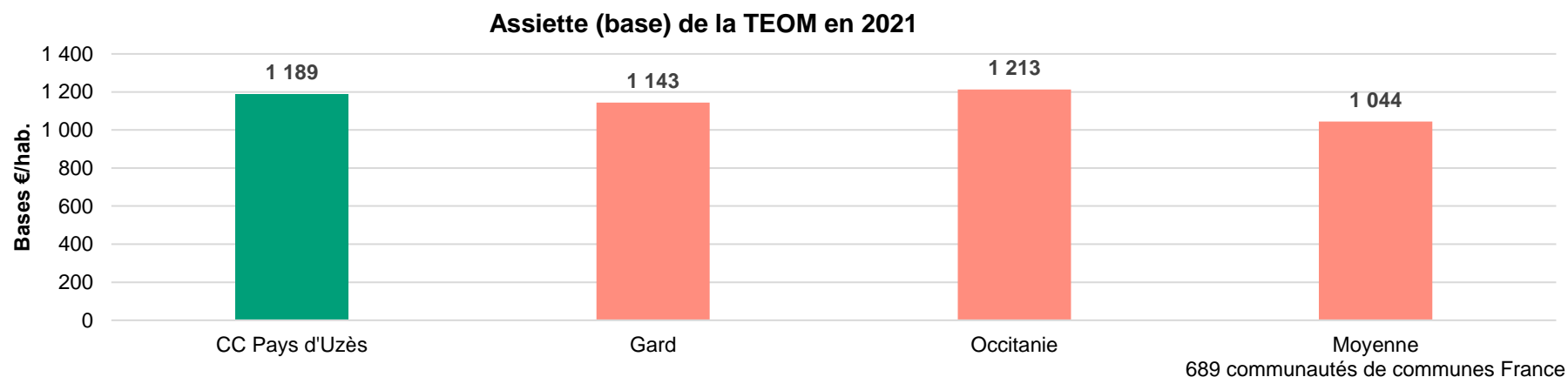
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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

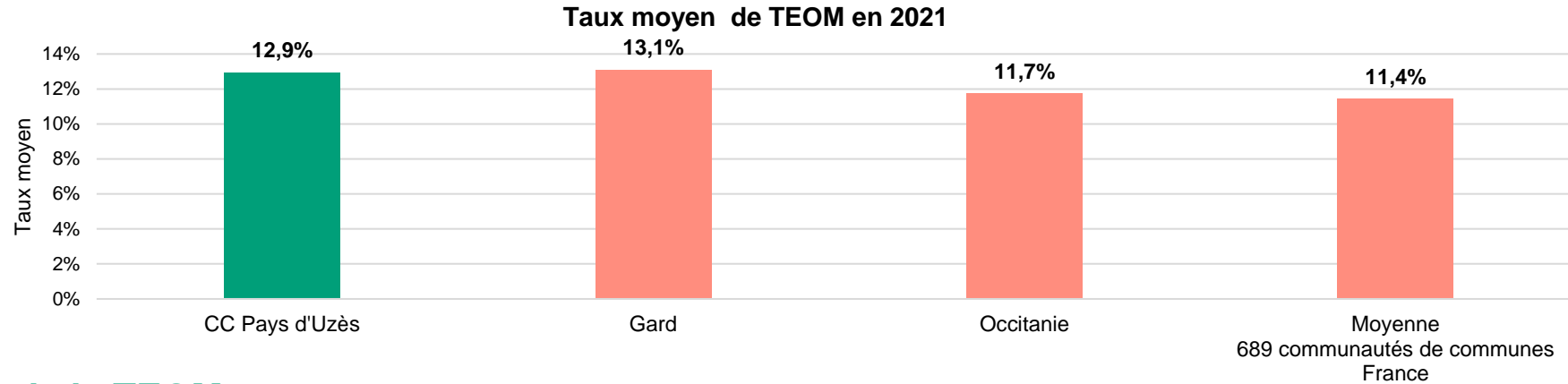


Taux de la TEOM

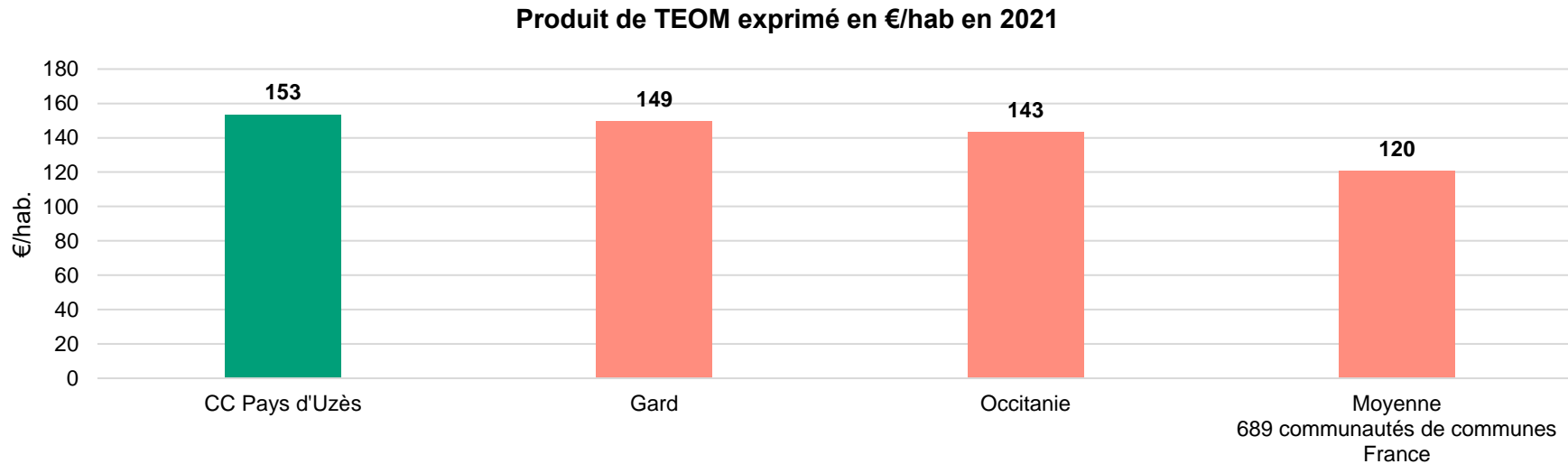
Le taux de la taxe est voté par la collectivité assurant la collecte des déchets.

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.



Produit de la TEOM



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, 93 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

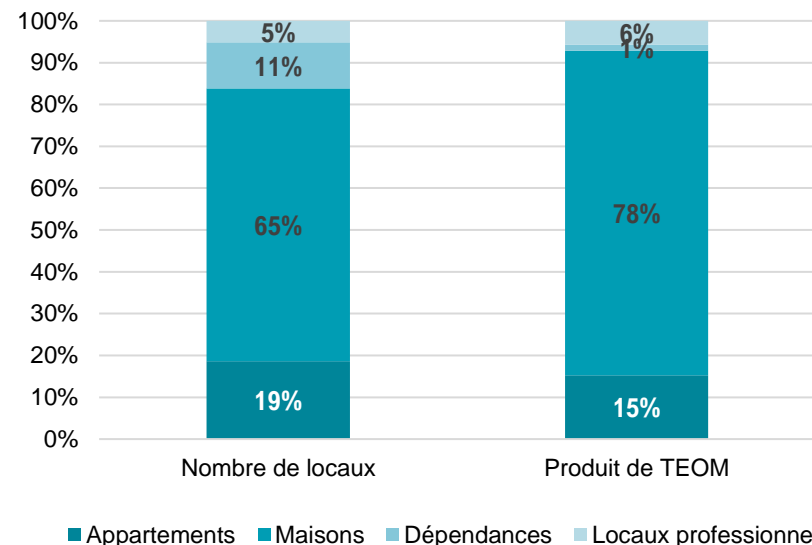
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	5 330	19%	671 000	15%
Maisons	18 670	65%	3 406 100	78%
Dépendances	3 160	11%	62 000	1%
Locaux professionnels	1 470	5%	249 700	6%
Total	28 630	100%	4 388 800	100%

Les locaux professionnels représentent 5 % des locaux et contribuent à 6 % 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

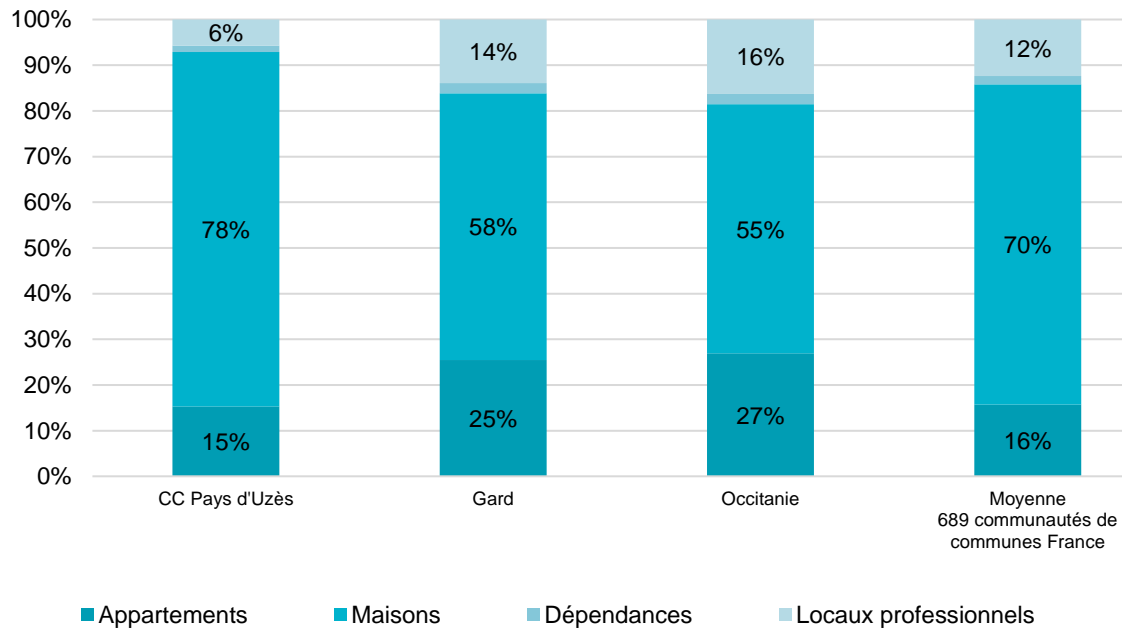
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 306 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	2 345	93%	950 000	88%
Locaux professionnels	188	7%	132 000	12%
Total	2 533	100%	1 082 000	100%

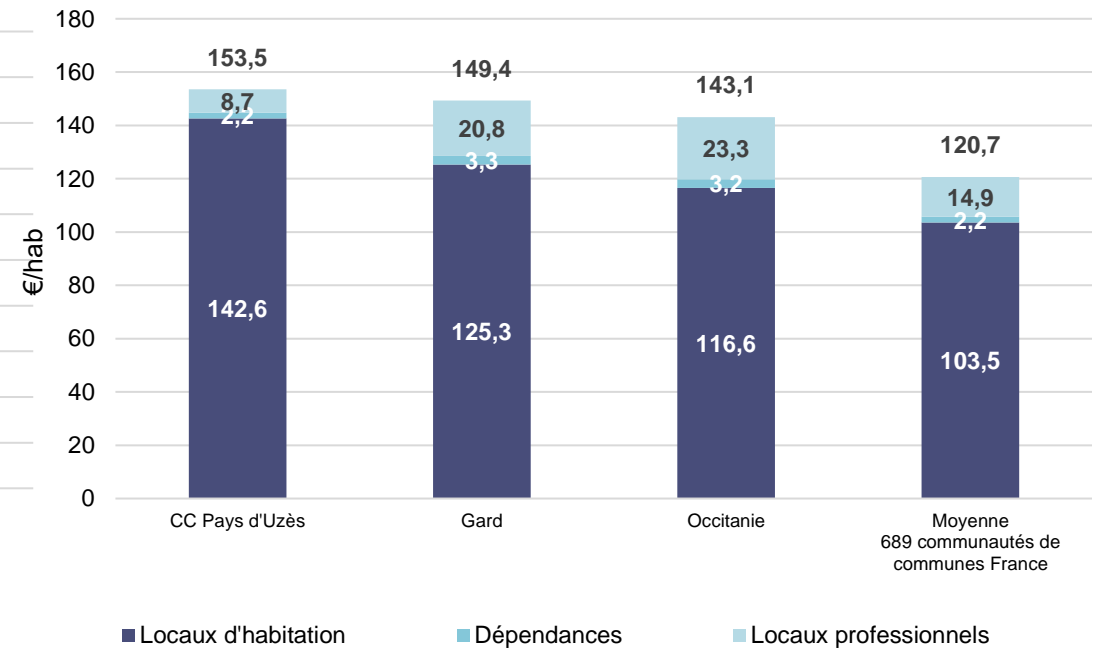
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 7 % en nombre (188 locaux) et 12 % en contribution (132000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

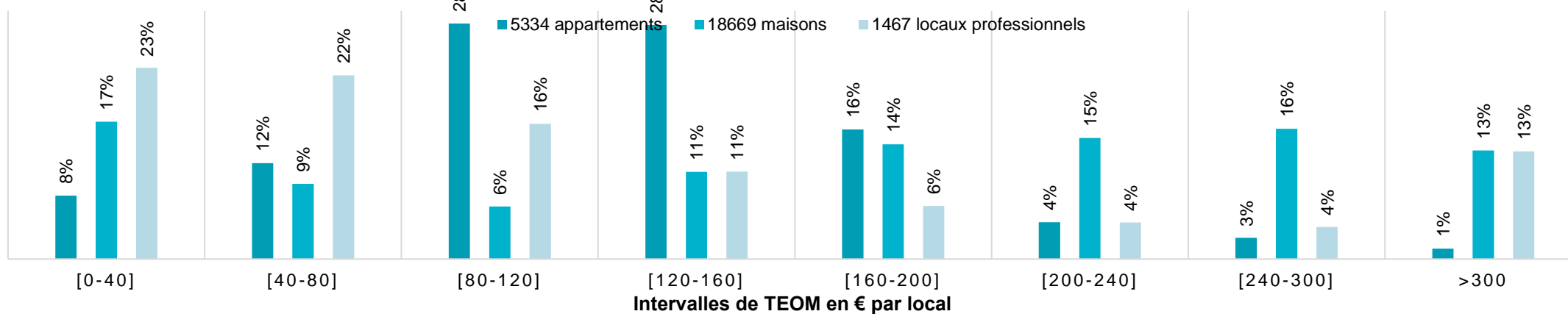


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 93 % - 142,6 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 6 % contre 14 % dans le département.

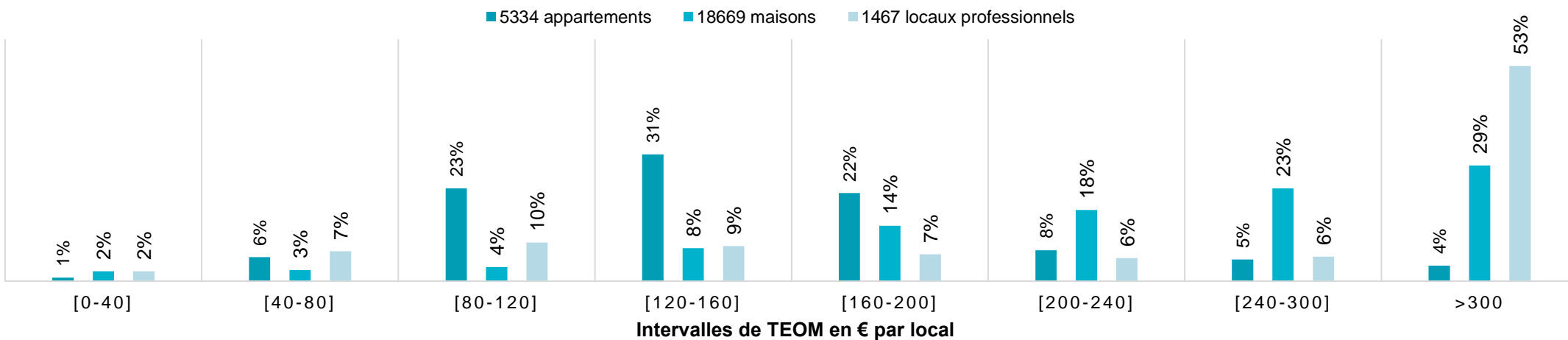
Répartition par tranche de montant de TEOM

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



13 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 53 % 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	2 470	1 650	1 220	-	5 340
Maisons	1 890	15 730	1 050	-	18 670
Dépendances	380	1 790	960	30	3 160
Locaux professionnels	610	360	80	420	1 470
Total	5 350	19 530	3 310	450	28 640

Répartition du total hors dépendances

19% 68% 12% 2% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	46%	8%	37%	-	19%
Maisons	35%	81%	32%	-	65%
Dépendances	7%	9%	29%	7%	11%
Locaux professionnels	11%	2%	2%	93%	5%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

46 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 2470 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	298 600	222 900	149 500	-	671 000
Maisons	319 000	2 919 400	167 700	-	3 406 100
Dépendances	6 600	41 500	13 500	400	62 000
Locaux professionnels	131 500	70 100	15 200	32 900	249 700
Total	755 700	3 253 900	345 900	33 300	4 388 800

Répartition du total 17% 74% 8% 1% 100%

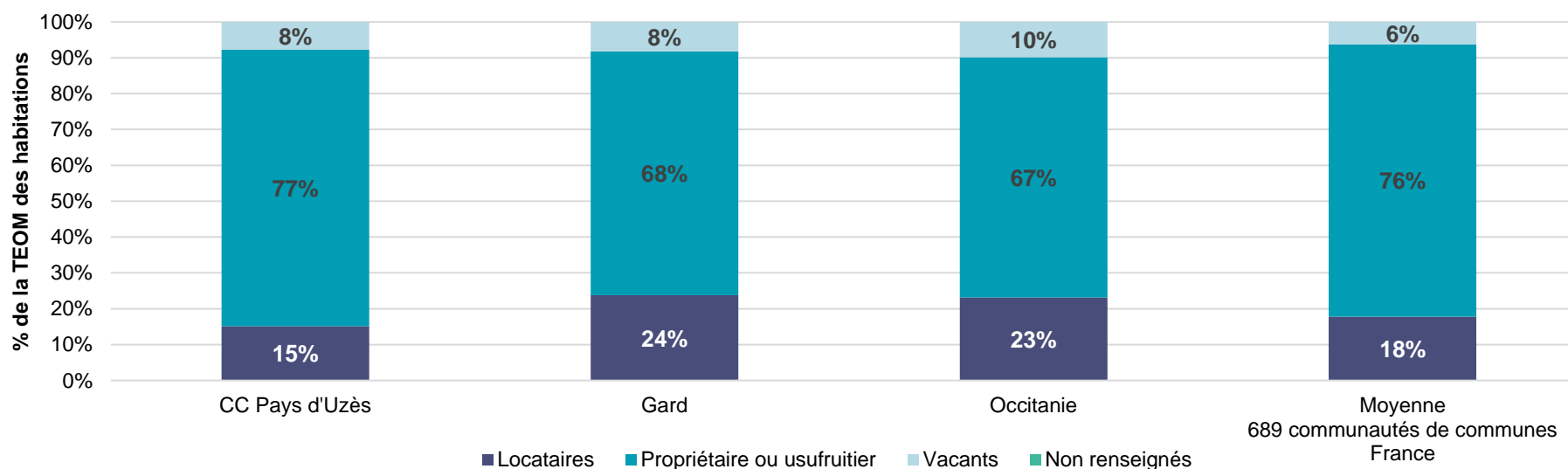
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 8 % du total, soit 345900 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 17 % du total, soit 755700 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 74 % du produit total de la taxe, soit 3253900 €.

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 77 % de propriétaires sur le périmètre de la collectivité contre 68 % à l'échelle départementale.

6. Dispersion des montants de TEOM

La dispersion des montants de TEOM est indiquée ici par type de local à l'échelle de la collectivité.

Une indication de la dispersion par commune est donnée en annexe 2.

Grille de lecture des graphiques en "boîte à moustache" appliquée à la dispersion des montants de TEOM :

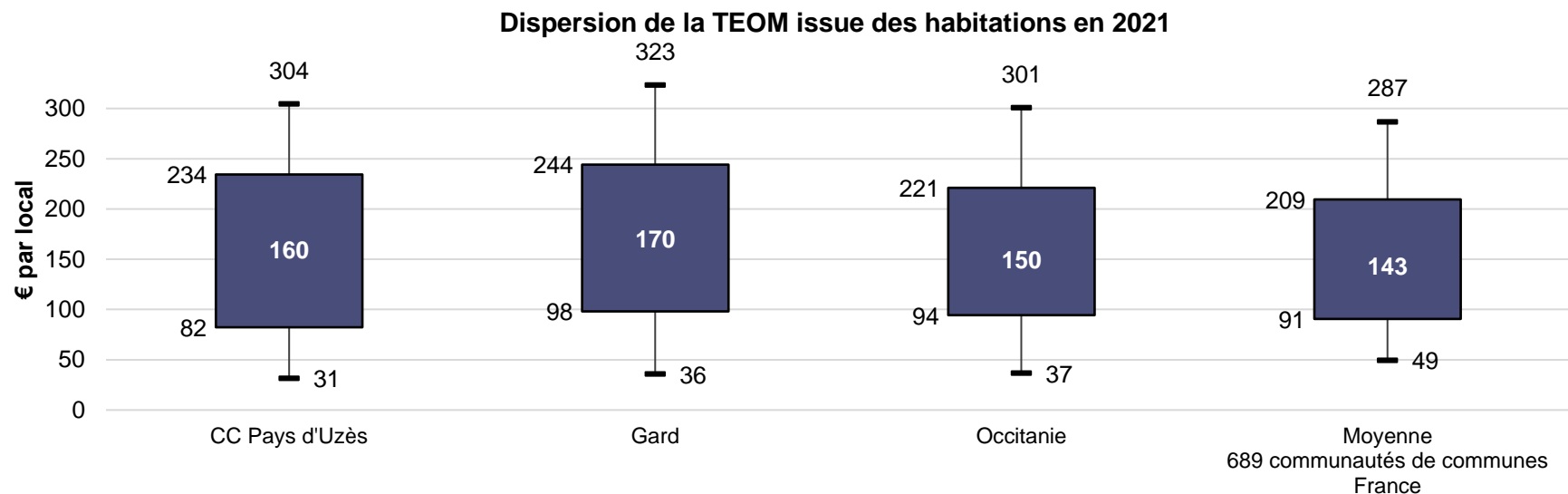
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en 2 - 50 % paient plus, 50 % paient moins ;
 - 3ème quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 75 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus élevés ;
 - 9ème décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 90 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus élevés ;
- 50 % des valeurs sont comprises entre le 1er et 3ème quartile (la boîte) ; 80 % entre le 1er et le 9ème décile (les moustaches).

6.1 TEOM provenant des locaux d'habitation

Les locaux considérés dans cette partie sont les appartements et les maisons hors dépendances.

TEOM moyenne des locaux d'habitation

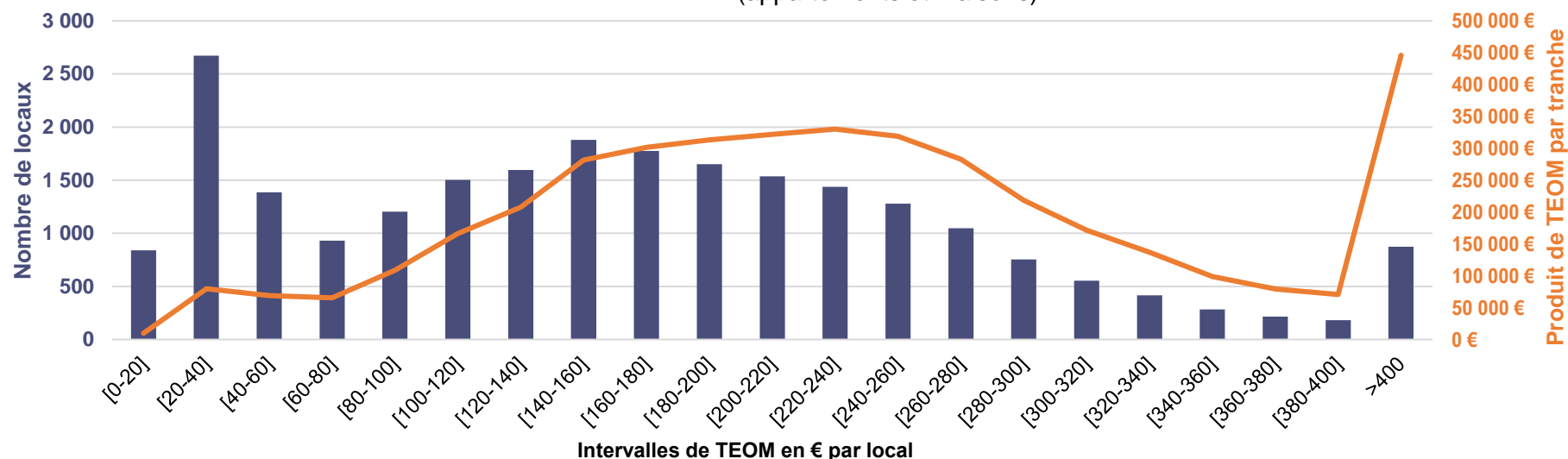
170 €/local



Autour d'une médiane de 160 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 82 et 234 €, 80 % entre 31 et 304 €.

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)

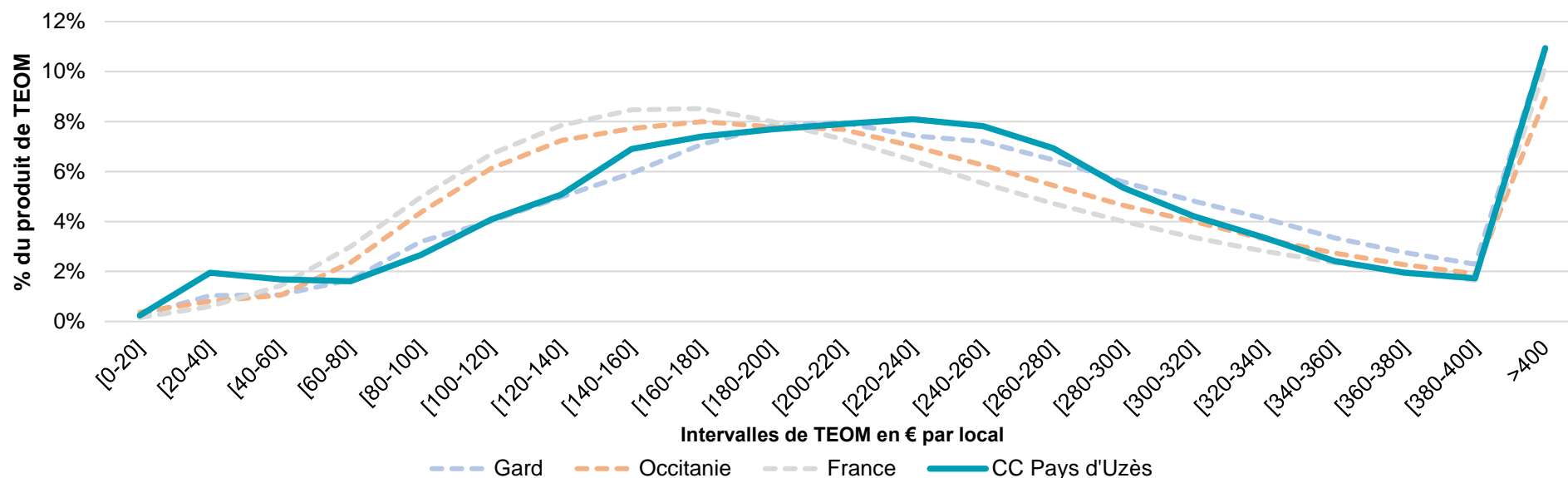


10,9 % de la TEOM issue des habitations provient de 3,6 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	840	3,5%	9 774 €	0,2%
[20€-40€]	2 671	11,1%	79 734 €	2,0%
[40€-60€]	1 386	5,8%	68 655 €	1,7%
[60€-80€]	930	3,9%	65 555 €	1,6%
[80€-100€]	1 204	5,0%	108 537 €	2,7%
[100€-120€]	1 501	6,3%	166 199 €	4,1%
[120€-140€]	1 596	6,6%	207 347 €	5,1%
[140€-160€]	1 880	7,8%	281 567 €	6,9%
[160€-180€]	1 776	7,4%	301 548 €	7,4%
[180€-200€]	1 650	6,9%	313 276 €	7,7%
[200€-220€]	1 535	6,4%	322 047 €	7,9%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	1 436	6,0%	330 094 €	8,1%
[240€-260€]	1 278	5,3%	318 811 €	7,8%
[260€-280€]	1 048	4,4%	282 717 €	6,9%
[280€-300€]	753	3,1%	218 195 €	5,4%
[300€-320€]	554	2,3%	171 721 €	4,2%
[320€-340€]	415	1,7%	136 814 €	3,4%
[340€-360€]	282	1,2%	98 594 €	2,4%
[360€-380€]	215	0,9%	79 451 €	1,9%
[380€-400€]	181	0,8%	70 475 €	1,7%
> 400 €	872	3,6%	445 966 €	10,9%
Total	24 003	100,0%	4 077 077 €	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 Pays d'Uzès	78%	8%	13%	1%	0%	0%
Gard	60%	14%	16%	7%	2%	1%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

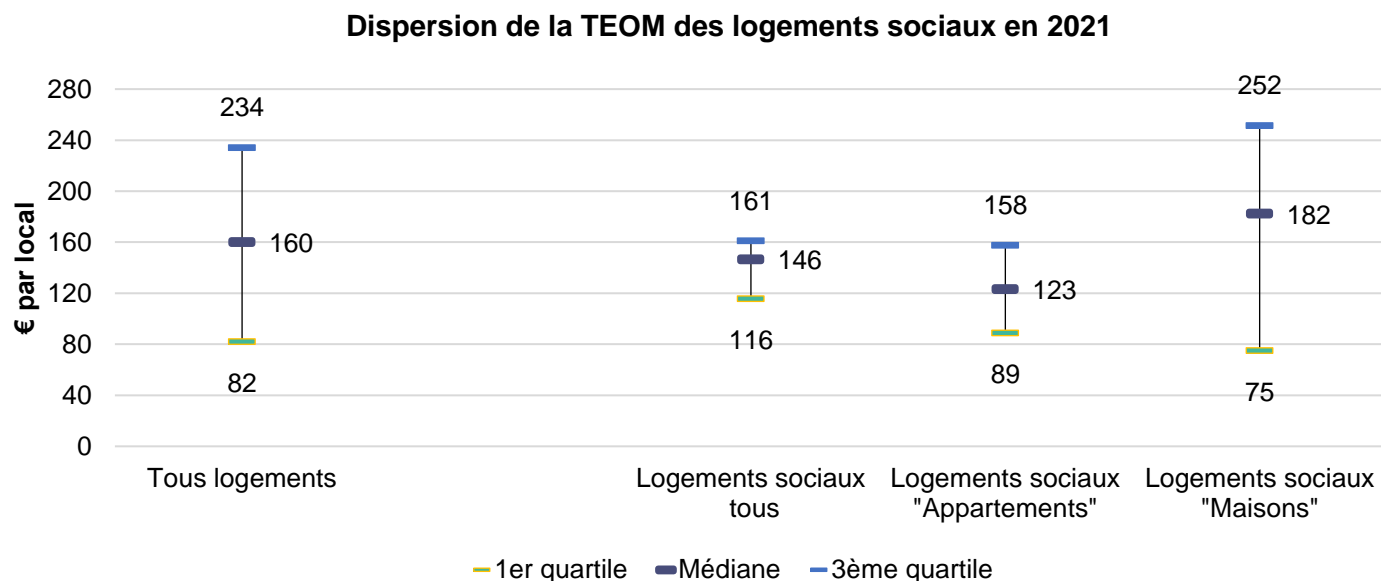
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

TEOM et habitat social

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

Selon cette source, on estime que 777 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (3 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 102000 € 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.



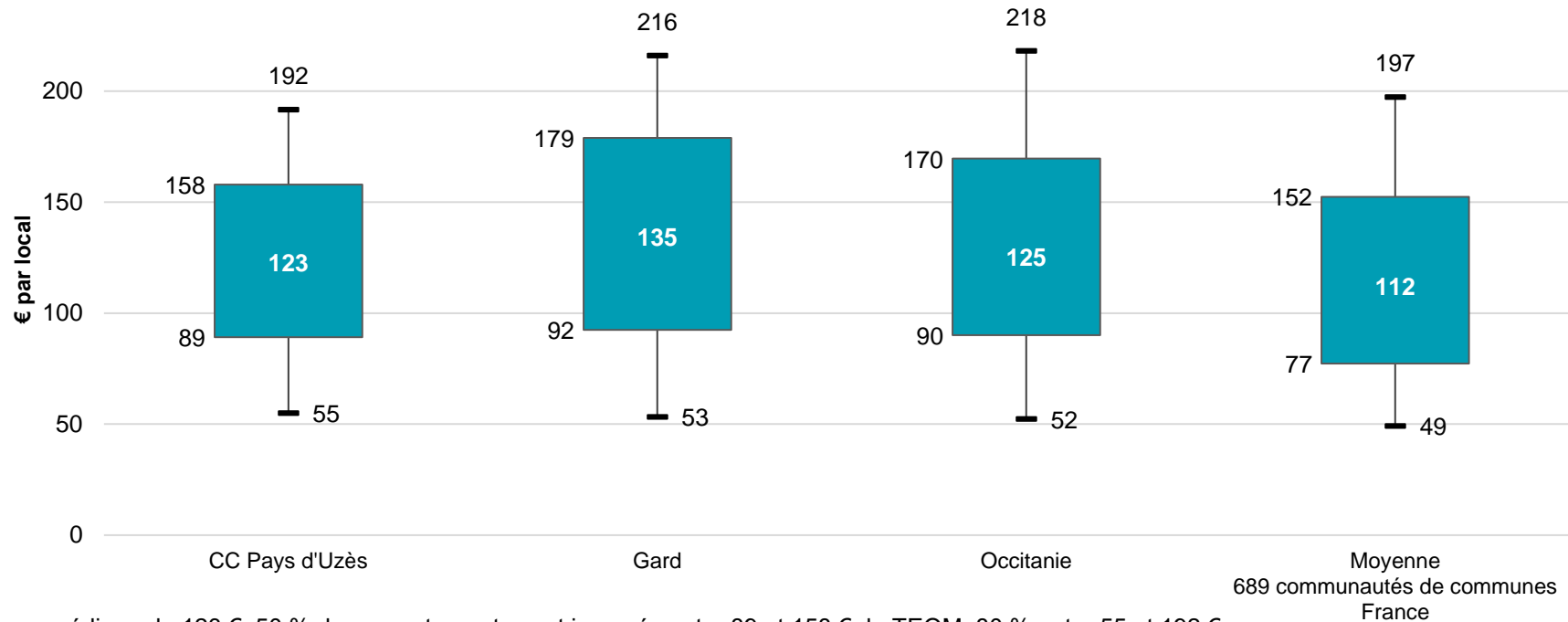
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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 126 €/local

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

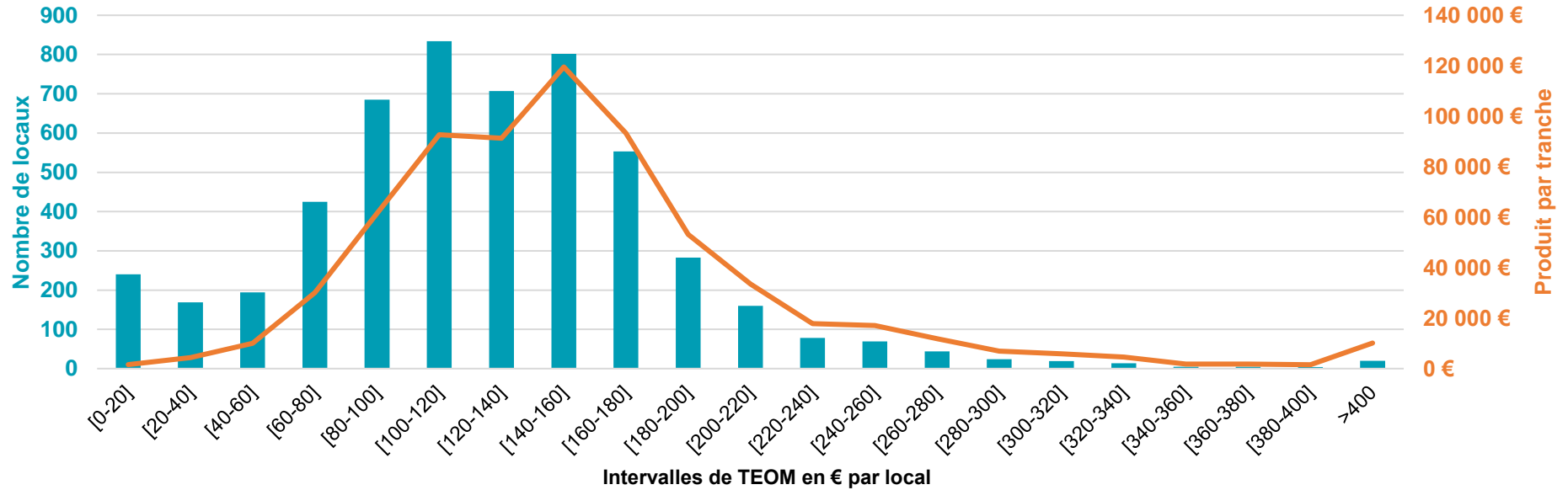


Autour d'une médiane de 123 €, 50 % des appartements sont imposés entre 89 et 158 € de TEOM, 80 % entre 55 et 192 €.

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

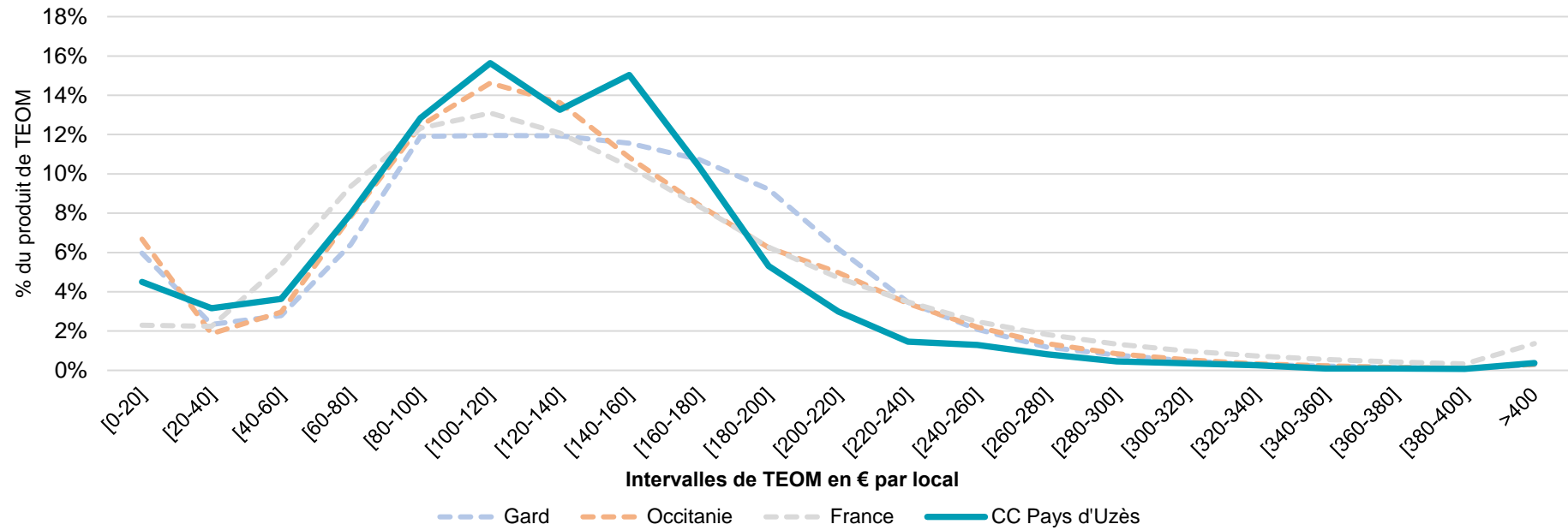


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (4,5 % des appartements) représente 1585,5783987757 € soit 0,2 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	240	4,5%	1 586 €	0,2%
[20€-40€]	169	3,2%	4 377 €	0,7%
[40€-60€]	194	3,6%	9 997 €	1,5%
[60€-80€]	425	8,0%	30 158 €	4,5%
[80€-100€]	685	12,8%	61 624 €	9,2%
[100€-120€]	834	15,6%	92 676 €	13,8%
[120€-140€]	707	13,3%	91 308 €	13,6%
[140€-160€]	802	15,0%	119 526 €	17,8%
[160€-180€]	553	10,4%	93 350 €	13,9%
[180€-200€]	283	5,3%	53 202 €	7,9%
[200€-220€]	160	3,0%	33 517 €	5,0%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	78	1,5%	17 874 €	2,7%
[240€-260€]	69	1,3%	17 122 €	2,6%
[260€-280€]	44	0,8%	11 872 €	1,8%
[280€-300€]	24	0,4%	6 943 €	1,0%
[300€-320€]	19	0,4%	5 910 €	0,9%
[320€-340€]	14	0,3%	4 603 €	0,7%
[340€-360€]	5	0,1%	1 766 €	0,3%
[360€-380€]	5	0,1%	1 852 €	0,3%
[380€-400€]	4	0,1%	1 540 €	0,2%
> 400 €	20	0,4%	10 177 €	1,5%
Total	5 334	100,0%	670 979 €	100,0%

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



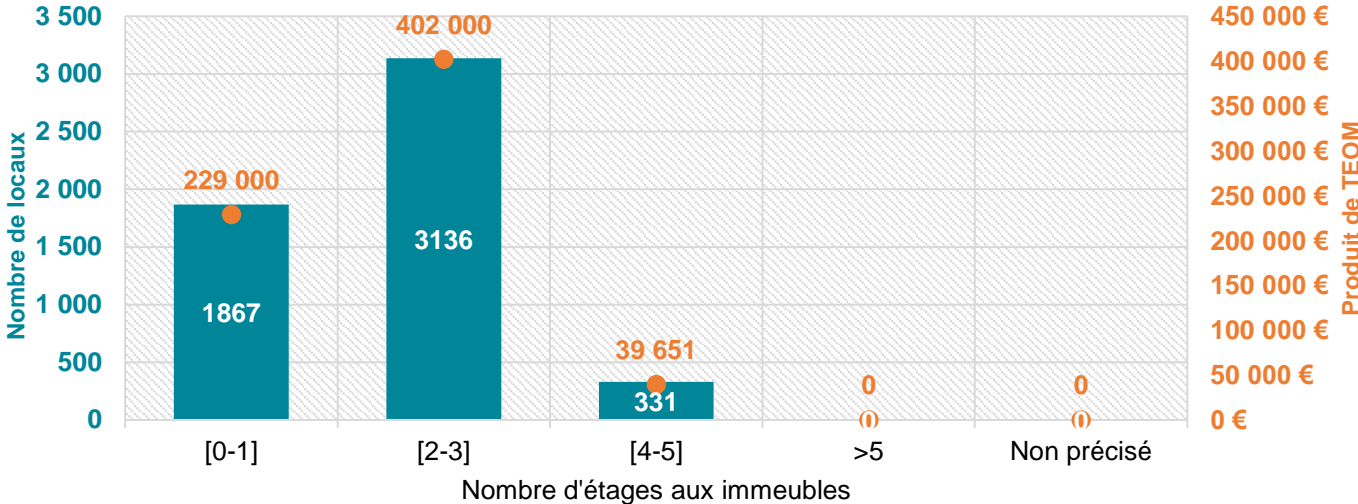
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

Répartition des appartements selon le nombre d'étages des immeubles

	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
CC Pays d'Uzès	35%	59%	6%	0%	0%
Gard	34%	41%	18%	5%	2%
Occitanie	25%	44%	21%	7%	3%

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

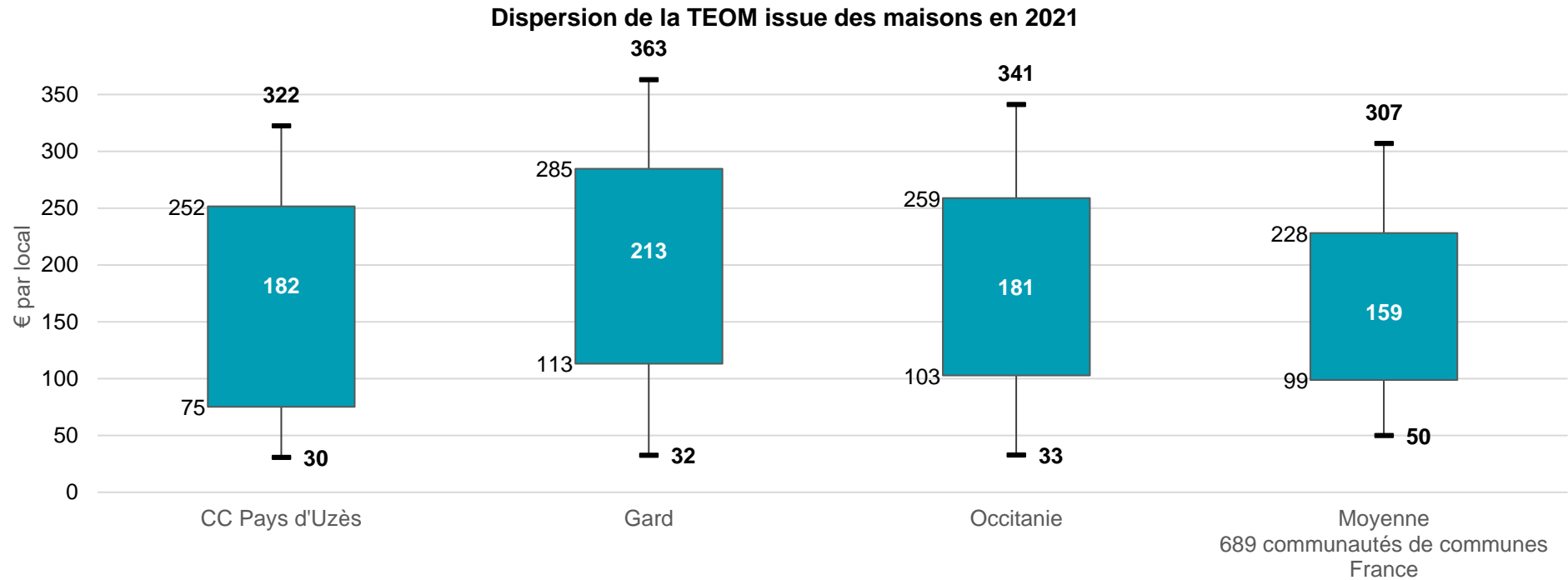
Répartition des appartements et de leur montant de TEOM selon le nombre d'étages des immeubles en 2021



6.3 TEOM provenant des maisons (hors dépendances)

TEOM moyenne des maisons

182 €/local

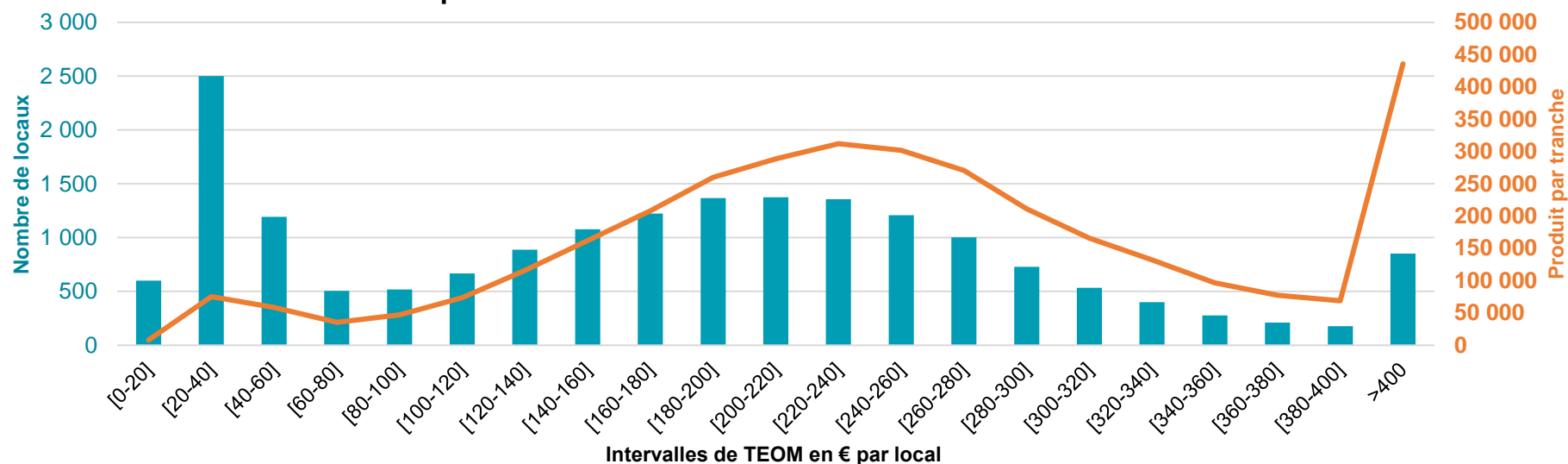


Autour d'une médiane de 182 €, 50 % des maisons sont imposées entre 75 et 252 € de TEOM, 80 % entre 30 et 322 €.

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).

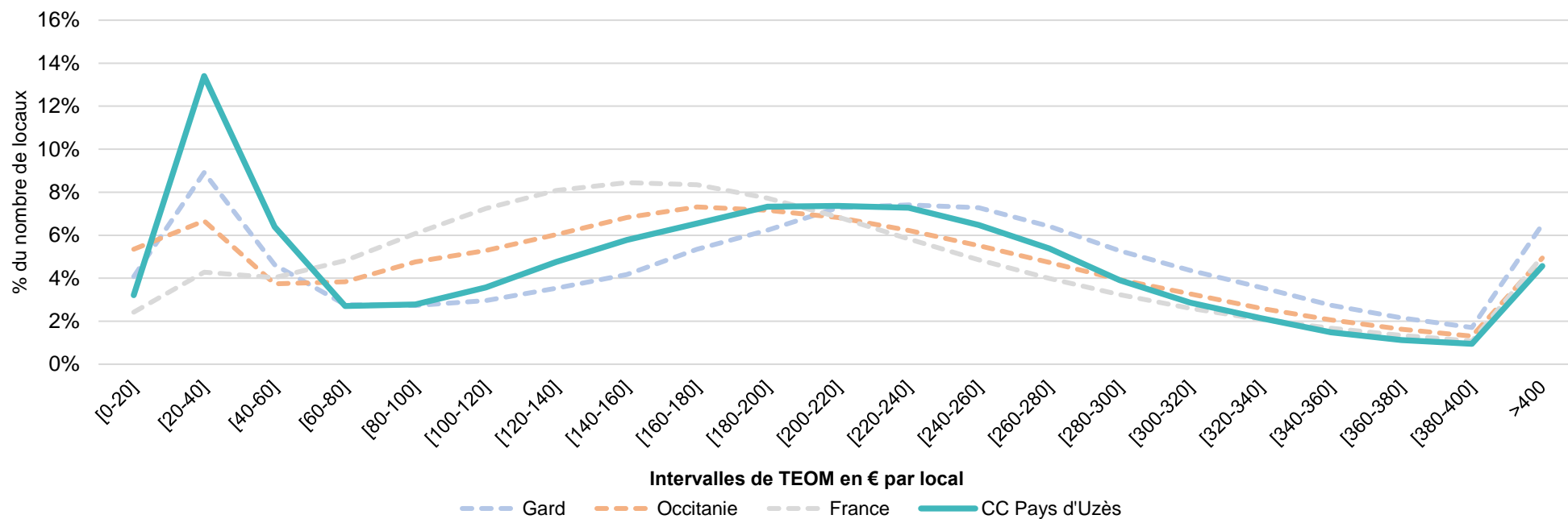
Dispersion de la TEOM issue des maisons en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	600	3,2%	8 188 €	0,2%
[20€-40€]	2 502	13,4%	75 358 €	2,2%
[40€-60€]	1 192	6,4%	58 658 €	1,7%
[60€-80€]	505	2,7%	35 397 €	1,0%
[80€-100€]	519	2,8%	46 913 €	1,4%
[100€-120€]	667	3,6%	73 523 €	2,2%
[120€-140€]	889	4,8%	116 039 €	3,4%
[140€-160€]	1 078	5,8%	162 041 €	4,8%
[160€-180€]	1 223	6,6%	208 198 €	6,1%
[180€-200€]	1 367	7,3%	260 074 €	7,6%
[200€-220€]	1 375	7,4%	288 529 €	8,5%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	1 358	7,3%	312 220 €	9,2%
[240€-260€]	1 209	6,5%	301 689 €	8,9%
[260€-280€]	1 004	5,4%	270 845 €	8,0%
[280€-300€]	729	3,9%	211 252 €	6,2%
[300€-320€]	535	2,9%	165 811 €	4,9%
[320€-340€]	401	2,1%	132 211 €	3,9%
[340€-360€]	277	1,5%	96 828 €	2,8%
[360€-380€]	210	1,1%	77 599 €	2,3%
[380€-400€]	177	0,9%	68 935 €	2,0%
> 400 €	852	4,6%	435 788 €	12,8%
Total	18 669	100,0%	3 406 098 €	100,0%

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



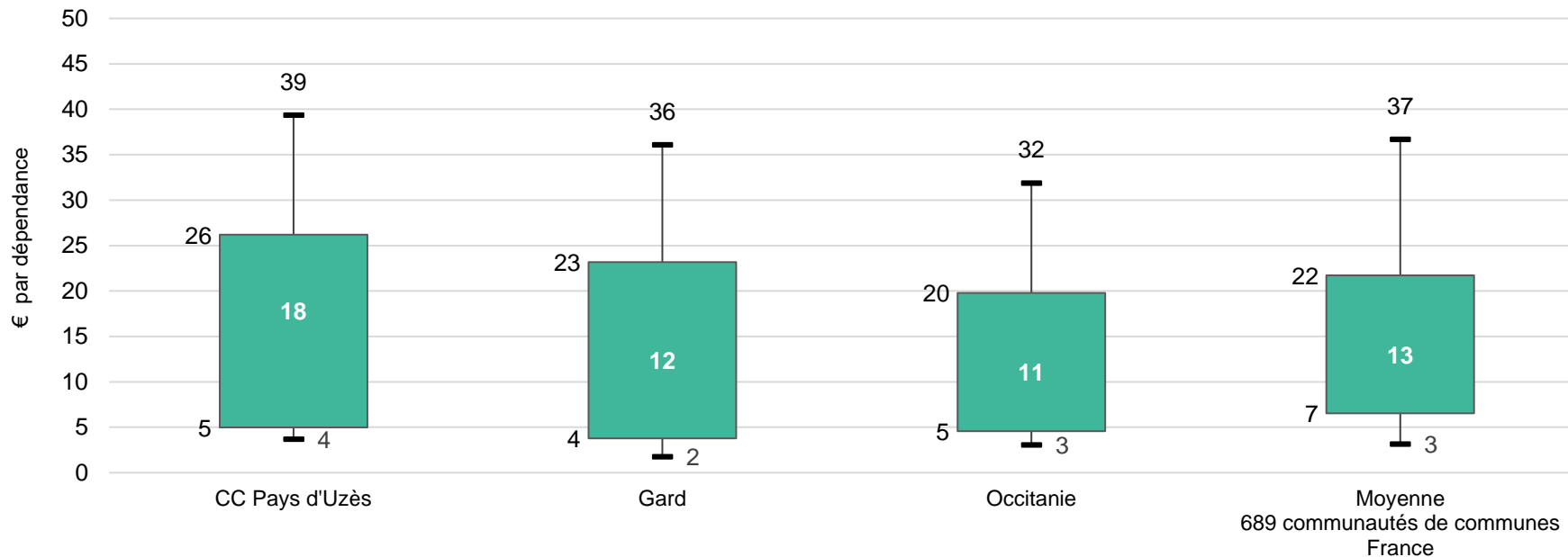
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

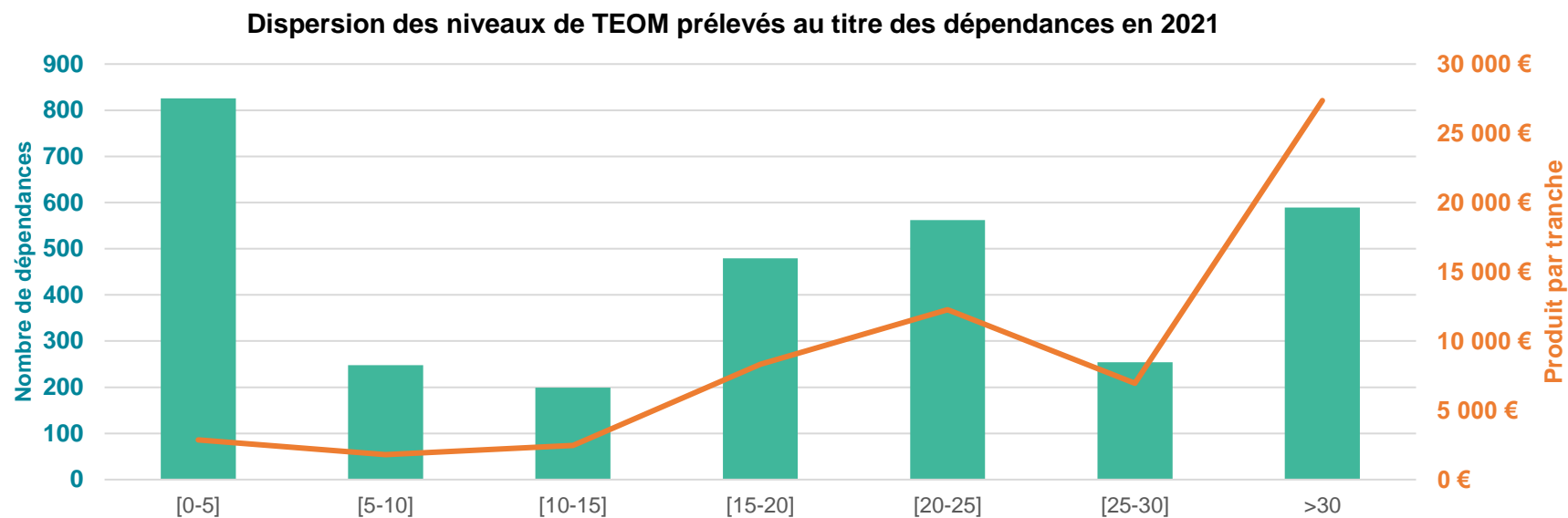
20 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



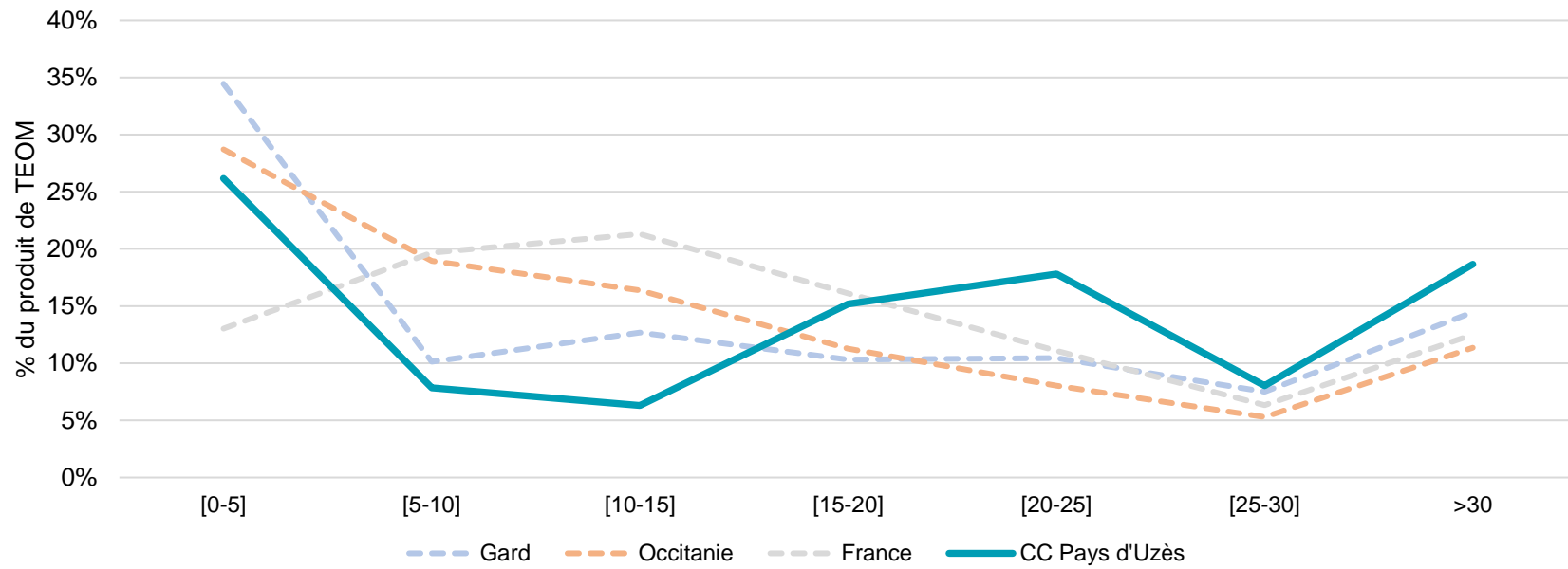
Autour d'une médiane de 18 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 5 et 26 € de TEOM, 80 % entre 4 et 39 €.

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]	826	26,2%	2 857 €	4,6%
[5-10]	248	7,9%	1 802 €	2,9%
[10-15]	199	6,3%	2 459 €	4,0%
[15-20]	479	15,2%	8 333 €	13,4%
[20-25]	562	17,8%	12 259 €	19,8%
[25-30]	254	8,0%	6 952 €	11,2%
>30	589	18,7%	27 365 €	44,1%
Total	3 157	100,0%	62 027 €	100,0%

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

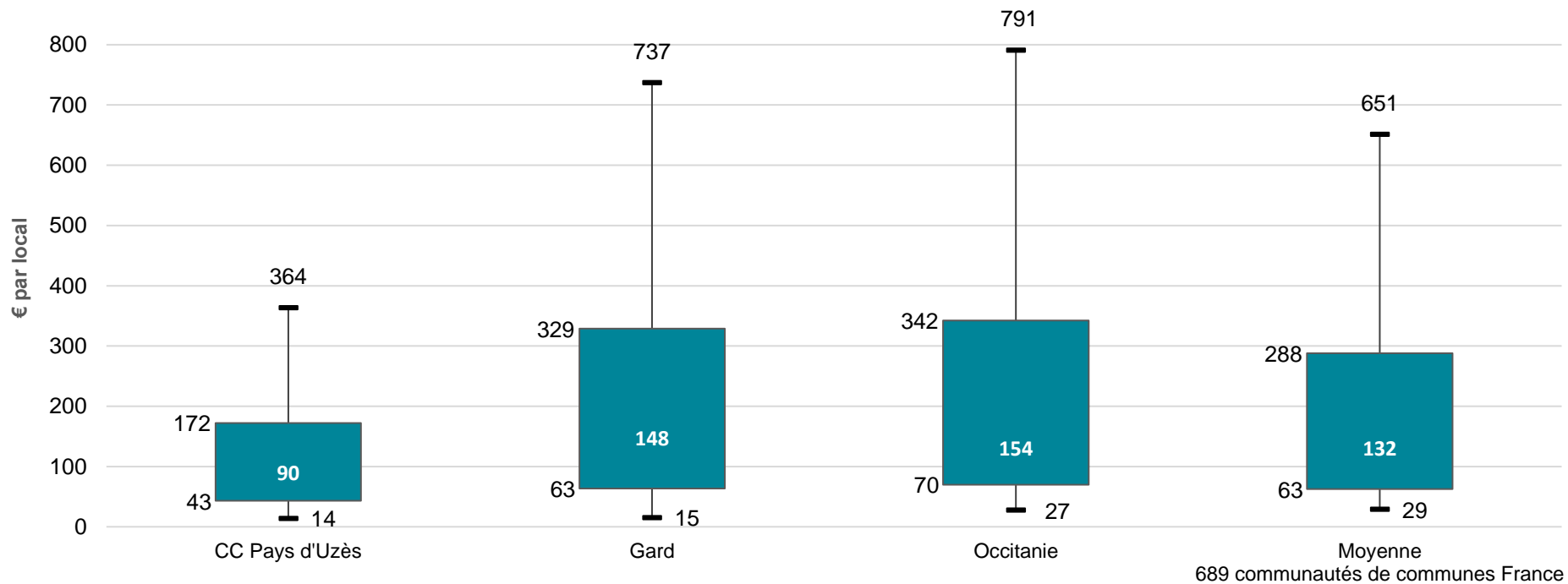


6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

170 €/local

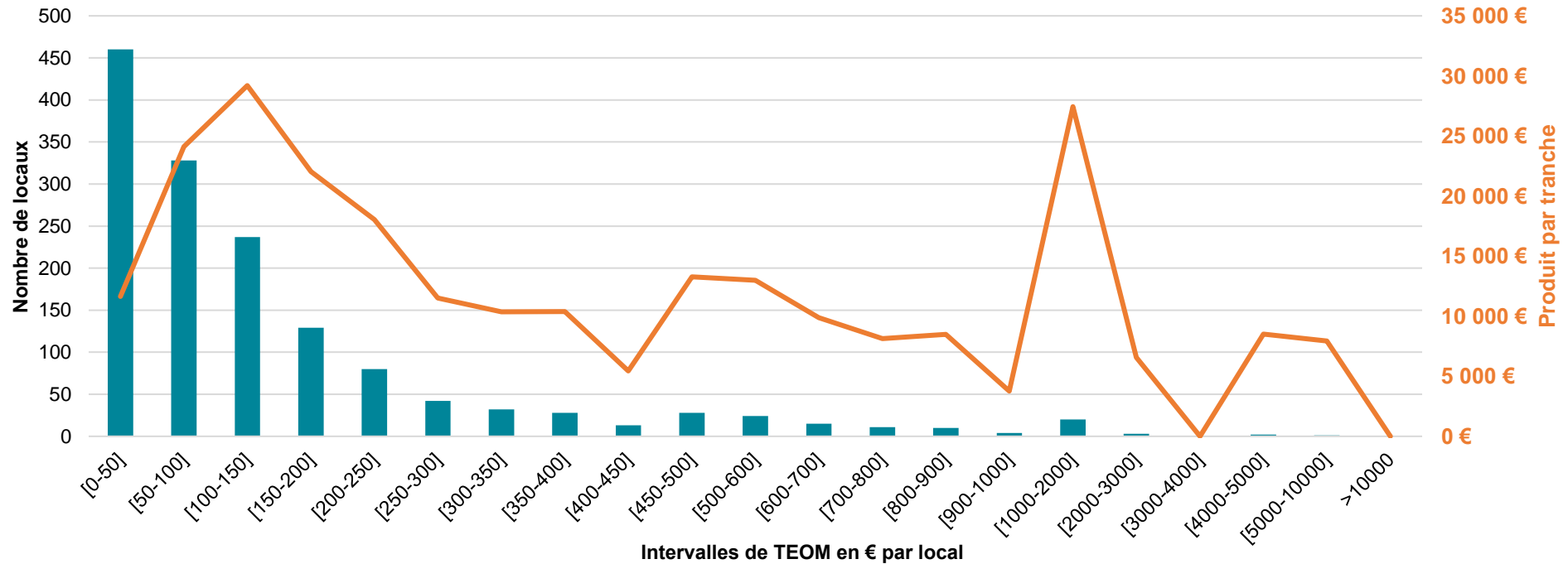
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 90 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 43 et 172 € de TEOM, 80 % entre 14 et 364 €.

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).

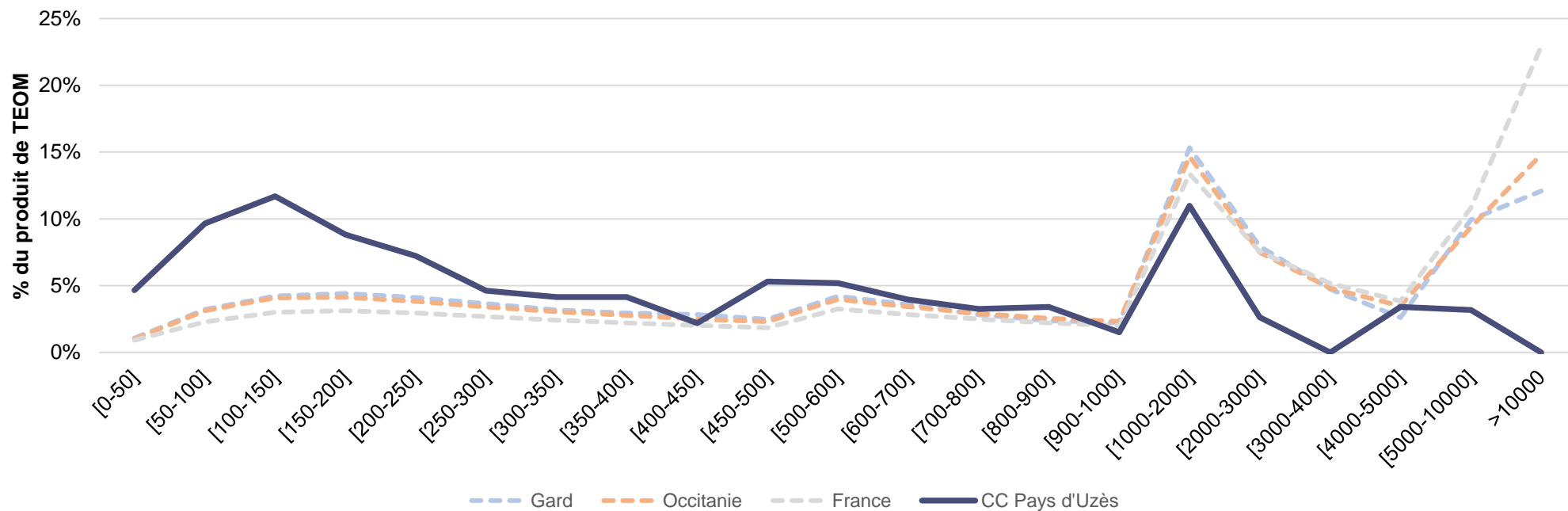
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	460	31,4%	11 650 €	4,7%
[50€-100€]	328	22,4%	24 104 €	9,7%
[100€-150€]	237	16,2%	29 195 €	11,7%
[150€-200€]	129	8,8%	22 036 €	8,8%
[200€-250€]	80	5,5%	18 033 €	7,2%
[250€-300€]	42	2,9%	11 519 €	4,6%
[300€-350€]	32	2,2%	10 355 €	4,1%
[350€-400€]	28	1,9%	10 374 €	4,2%
[400€-450€]	13	0,9%	5 452 €	2,2%
[450€-500€]	28	1,9%	13 269 €	5,3%
[500€-600€]	24	1,6%	12 982 €	5,2%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	15	1,0%	9 878 €	4,0%
[700€-800€]	11	0,7%	8 124 €	3,3%
[800€-900€]	10	0,7%	8 487 €	3,4%
[900€-1000€]	4	0,3%	3 760 €	1,5%
[1000€-2000€]	20	1,4%	27 442 €	11,0%
[2000€-3000€]	3	0,2%	6 568 €	2,6%
[3000€-4000€]	0	0,0%	- €	0,0%
[4000€-5000€]	2	0,1%	8 514 €	3,4%
[5000€-10000€]	1	0,1%	7 941 €	3,2%
>10000 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	1 467	100,0%	249 683 €	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)	334	48200
Bureaux et locaux divers assimilables	323	44900
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	289	42400
Ateliers et autres locaux assimilables	206	27000
Hôtels et locaux assimilables	64	20500
Magasins de très grande surface (surface principale égale ou supérieure à 2 500 m ²)	ss	ss
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 m ²)	26	7100
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	111	7100
Autres établissements	ss	ss
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	ss	ss
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m ²)	44	6000
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	21	4800
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	11	3000
Stations-service, stations de lavage et assimilables	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	117	
Locaux exonérés car vacants	5	872 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	297	115 400 €

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
Magasins et lieux de vente	166	45900	58%	40%
Bureaux et locaux divers assimilables	60	18000	21%	16%
Ateliers et autres locaux assimilables	26	13700	9%	12%
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	18	25500	6%	22%
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	8	7300	3%	6%
Hôtels et locaux assimilables	4	1700	1%	1%
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	4	2100	1%	2%
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	1	1300	0%	1%

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
AIGALIERS	445	31	15	91%	6%	3%
ARPAILLARGUES ET AUREILL	799	40	57	89%	4%	6%
AUBUSSARGUES	292	42	11	85%	12%	3%
BARON	249	42	17	81%	14%	6%
LA BASTIDE D'ENGRAS	215	15	7	91%	6%	3%
BELVEZET	315	18	9	92%	5%	3%
BLAUZAC	972	31	18	95%	3%	2%
BOUQUET	216	38	8	82%	15%	3%
BOURDIC	258	46	15	81%	14%	5%
LA BRUGUIERE	342	14	3	95%	4%	1%
LA CAPELLE ET MASMOLENE	392	19	6	94%	5%	1%
COLLORGUES	396	65	10	84%	14%	2%
FLAUX	358	9	8	95%	2%	2%
FOISSAC	255	30	16	85%	10%	5%
FONS SUR LUSSAN	249	14	4	93%	5%	1%
FONTARECHES	249	20	4	91%	7%	1%
GARRIGUES SAINTE EULALIE	545	99	15	83%	15%	2%
LUSSAN	598	81	31	84%	11%	4%
MONTAREN ET SAINT MEDIER	1087	68	47	90%	6%	4%
MOUSSAC	835	137	49	82%	13%	5%
POUGNADORESSE	204	8	6	94%	4%	3%
SAINT DEZERY	259	29	5	88%	10%	2%
ST HIPPOLYTE DE MONTAIGU	238	7	6	95%	3%	2%
SAINT LAURENT LA VERNEDE	611	25	20	93%	4%	3%
SAINT MAXIMIN	704	27	9	95%	4%	1%
SAINT QUENTIN LA POTERIE	2297	131	139	89%	5%	5%
SAINT SIFFRET	1192	32	23	96%	3%	2%
SAINT VICTOR DES OULES	289	9	8	94%	3%	3%
SANILHAC ET SAGRIS	653	22	17	94%	3%	2%
SERVIERS ET LABAUME	411	12	29	91%	3%	6%
UZES	7600	1983	846	73%	19%	8%
VALLABRIX	350	10	3	96%	3%	1%
VALLERARGUES	128	3	6	93%	2%	4%
TOTAL	24003	3157	1467	84%	11%	5%

Annexe 1.2 TEOM par type de locaux

Les tableaux ci-dessous permettent d'apprécier par commune la répartition de la TEOM par type de local. Pour permettre la comparaison, le produit de TEOM de chaque type a été ramené à la population (source : population municipale 2019, cf. annexe 3).

Communes adhérentes	TEOM par type de local en €/hab.			TEOM par type de local en %		
	Habitation	Dépendance	Local pro	Habitation	Dépendance	Local pro
AIGALIERS	154	2	4	96%	1%	2%
ARPAILLARGUES ET AUREILL	135	1	10	93%	1%	7%
AUBUSSARGUES	141	3	5	94%	2%	3%
BARON	104	3	8	91%	3%	7%
BELVEZET	184	2	32	85%	1%	15%
BLAUZAC	121	1	1	99%	0%	1%
BOUQUET	154	4	6	94%	2%	3%
BOURDIC	108	3	3	95%	3%	3%
COLLOGUES	93	3	1	96%	3%	1%
FLAUX	167	1	4	97%	0%	2%
FOISSAC	104	2	5	93%	2%	5%
FONS SUR LUSSAN	165	1	3	98%	1%	2%
FONTARECHES	138	3	7	93%	2%	5%
GARRIGUES SAINTE EULALIE	124	3	3	96%	2%	2%
LA BASTIDE D'ENGRAS	173	2	9	94%	1%	5%
LA BRUGUIERE	173	1	2	98%	1%	1%
LA CAPELLE ET MASMOLENE	157	1	3	97%	1%	2%
LUSSAN	212	2	7	96%	1%	3%
MONTAREN ET SAINT MEDIER	138	1	6	95%	1%	4%
MOUSSAC	94	2	6	92%	2%	6%
POUGNADORESSE	128	1	3	97%	1%	3%
SAINT DEZERY	87	1	3	96%	1%	3%
SAINT LAURENT LA VERNEDE	135	1	3	97%	1%	2%
SAINT MAXIMIN	157	1	3	98%	1%	2%
SAINT QUENTIN LA POTERIE	138	1	6	95%	1%	4%
SAINT SIFFRET	212	1	2	99%	1%	1%
SAINT VICTOR DES OULES	159	1	11	93%	0%	6%
SANILHAC ET SAGRIS	137	1	4	97%	0%	3%
SERVIERS ET LABAUME	122	1	9	93%	1%	7%
ST HIPPOLYTE DE MONTAIGU	178	1	1	99%	0%	1%
UZES	155	4	18	88%	2%	10%
VALLABRIX	137	1	0	99%	1%	0%
VALLERARGUES	128	1	3	97%	1%	3%

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
Aigaliers	65	161	243
Arpaillargues-et-Aureillac	62	182	247
Aubussargues	57	145	212
Baron	85	157	211
Belvézet	44	122	202
Blauzac	50	152	226
Bouquet	46	114	174
Bourdic	87	147	217
Collorgues	89	154	199
Flaux	51	171	257
Foissac	120	173	232
Fons-sur-Lussan	75	143	209
Fontarèches	58	149	199
Garrigues-Sainte-Eulalie	83	170	235
La Bastide-d'Engras	50	150	216
La Bruguière	32	165	239
La Capelle-et-Masmolène	91	161	221
Lussan	97	173	239
Montaren-et-Saint-Médiars	84	183	243
Moussac	112	172	223
Pougnadoresse	55	140	226
Saint-Dézéry	91	169	208
Saint-Hippolyte-de-Montaigu	59	182	265
Saint-Laurent-la-Vernède	52	151	210
Saint-Maximin	43	177	253
Saint-Quentin-la-Poterie	104	183	243
Saint-Siffret	51	196	294
Saint-Victor-des-Oules	51	165	247
Sanilhac-Sagriès	85	162	223
Serviers-et-Labaume	91	194	261
Uzès	91	147	227
Vallabrix	66	161	242
Vallérargues	56	138	190

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Aigaliers	80	101	140
Arpaillargues-et-Aureillac	102	125	181
Aubussargues	39	69	107
Baron	61	89	108
Belvézet	71	85	87
Blauzac	74	98	121
Bouquet	78	103	116
Bourdic	76	107	123
Collorgues	56	91	123
Flaux	58	75	80
Foissac	88	111	136
Fons-sur-Lussan	69	85	98
Fontarèches	69	97	108
Garrigues-Sainte-Eulalie	70	87	119
La Bastide-d'Engras	159	159	159
La Bruguière	90	101	114
La Capelle-et-Masmolène	79	121	146
Lussan	91	124	171
Montaren-et-Saint-Médiers	83	106	148
Moussac	90	108	138
Pougnadoresse	51	72	104
Saint-Dézéry	46	56	86
Saint-Hippolyte-de-Montaigu	69	78	83
Saint-Laurent-la-Vernède	68	94	123
Saint-Maximin	98	114	163
Saint-Quentin-la-Poterie	97	124	160
Saint-Siffret	62	109	169
Saint-Victor-des-Oules	97	114	120
Sanilhac-Sagriès	61	108	136
Serviers-et-Labaume	92	110	136
Uzès	92	129	161
Vallabrix	83	108	142
Vallérargues	88	110	155

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Aigaliers	57	168	251
Arpaillargues-et-Aureillac	52	185	250
Aubussargues	62	153	217
Baron	101	169	225
Belvézet	41	127	204
Blauzac	48	159	229
Bouquet	42	122	176
Bourdic	90	153	224
Collorgues	114	165	206
Flaux	51	173	259
Foissac	138	187	242
Fons-sur-Lussan	76	147	214
Fontarèches	46	157	202
Garrigues-Sainte-Eulalie	92	177	238
La Bastide-d'Engras	50	149	217
La Bruguière	31	174	242
La Capelle-et-Masmolène	92	170	225
Lussan	100	180	247
Montaren-et-Saint-Médiers	88	192	247
Moussac	137	192	235
Pougnadoresse	58	142	227
Saint-Dézéry	125	182	213
Saint-Hippolyte-de-Montaigu	59	184	267
Saint-Laurent-la-Vernède	50	154	212
Saint-Maximin	42	189	256
Saint-Quentin-la-Poterie	111	194	255
Saint-Siffret	51	207	299
Saint-Victor-des-Oules	51	171	252
Sanilhac-Sagriès	91	175	231
Serviers-et-Labaume	91	201	263
Uzès	81	219	289
Vallabrix	60	169	245
Vallérargues	55	138	192

Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Uzès	8390
Saint-Quentin-la-Poterie	3049
Montaren-et-Saint-Médiers	1389
Saint-Siffret	1112
Arpaillargues-et-Aureillac	1044
Sanilhac-Sagriès	793
Saint-Maximin	778
Saint-Laurent-la-Vernède	672
Serviers-et-Labaume	627
Aigaliers	525
Lussan	499
La Capelle-et-Masmolène	416
Vallabrix	417
Foissac	446
Flaux	365
La Bruguière	329
Saint-Victor-des-Oules	313
Fontarèches	247
Saint-Hippolyte-de-Montaigu	253
Pougnadoresse	248
Belvézet	240
Fons-sur-Lussan	233
La Bastide-d'Engras	202
Bouquet	183
Vallérargues	139
Moussac	1534
Blauzac	1233
Garrigues-Sainte-Eulalie	734
Collorgues	666
Saint-Dézéry	462
Bourdic	371
Baron	358
Aubussargues	321

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/>

