
Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC Quercy - Bouriane

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 0,06 %.

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	11,6%
Taux moyen pondéré	12,5%
Taux maximum	14,1%

Produit de TEOM levé sur le territoire

1 770 621 €

Part provenant des ménages	86%
Part provenant des professionnels	12%
Part provenant des dépendances	2%

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

170 €/local

Appartements uniquement	159 €/local
Maisons uniquement	171 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

285 €/local

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

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

28%

2. Produit de TEOM levé sur le territoire

La TEOM est calculée à partir de 2 variables : une assiette multipliée par un taux.

Le(s) taux sont voté(s) par la collectivité. Dans le tableau ci-dessous, les taux indiqués sont calculés en divisant le produit par les bases communiquées par la DGFIP.

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

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

Un plafonnement des valeurs locatives des locaux d'habitation est possible.

Le tableau ci-dessous permet d'appréhender les différences de bases et de taux entre communes/adhérents, ainsi que leur contribution respective (%) par rapport au total perçu.

Le produit total (incluant ménages et professionnels) est ramené à la population (INSEE municipale 2020) pour permettre des comparaisons (attention à ne pas associer le ratio en €/hab. aux seuls ménages car il reflète aussi le poids du tissu économique).

Produit de TEOM au sein des adhérents de la collectivité pour 2021					
Communes	Bases (€)	Taux voté (hors zonage)	Produit		
			€	% du total	€/hab.
Anglars-Nozac	329 084	11,61%	38 211	2,2%	98
Concorès	393 427	11,61%	45 527	2,6%	150
Fajoles	275 916	11,61%	31 978	1,8%	105
Gourdon	7 601 600	14,11%	1 012 266	57,2%	256
Lamothe-Cassel	104 681	11,61%	12 146	0,7%	106
Le Vigan	2 062 708	11,61%	239 619	13,5%	155
Milhac	239 882	11,61%	27 910	1,6%	149
Montamel	80 144	11,61%	9 306	0,5%	99
Payrignac	644 541	11,61%	74 922	4,2%	115
Peyrilles	345 931	11,61%	40 205	2,3%	117
Rouffilhac	183 112	11,61%	21 257	1,2%	112
Saint-Chamarand	233 790	11,61%	27 114	1,5%	150
Saint-Cirq-Madelon	121 576	11,61%	14 099	0,8%	106
Saint-Cirq-Souillaguet	128 616	11,61%	14 929	0,8%	90
Saint-Clair	113 325	11,61%	13 161	0,7%	94
Saint-Germain-du-Bel-Air	546 649	11,61%	63 476	3,6%	112
Saint-Projet	378 234	11,61%	43 882	2,5%	128
Soucirac	123 011	11,61%	14 292	0,8%	140

Ussel	79 150	11,61%	9 209	0,5%	93
Uzech	147 422	11,61%	17 112	1,0%	80
CC Quercy - Bouriane	14 132 799	12,53%	1 770 621	100,0%	177

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

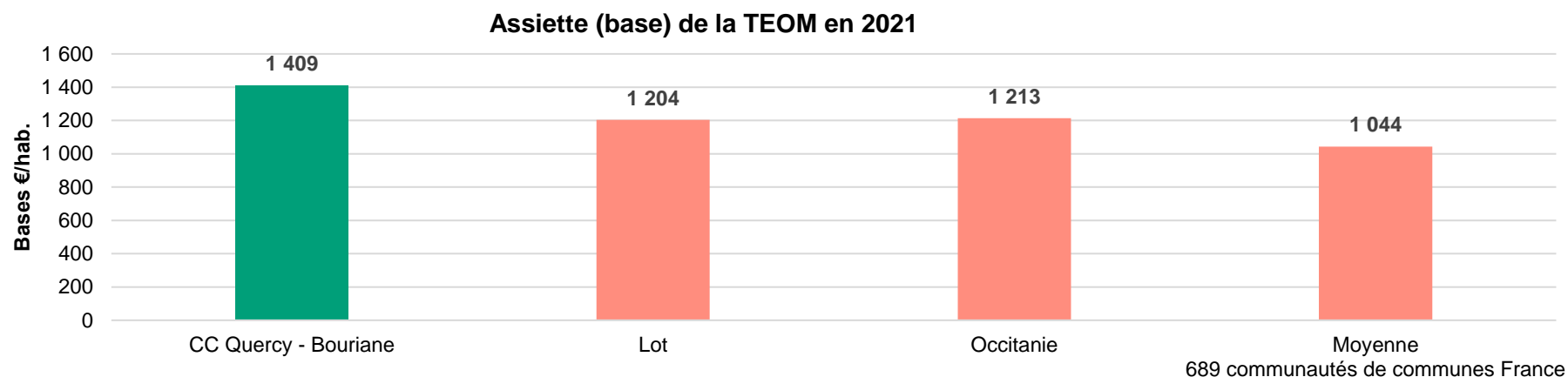
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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

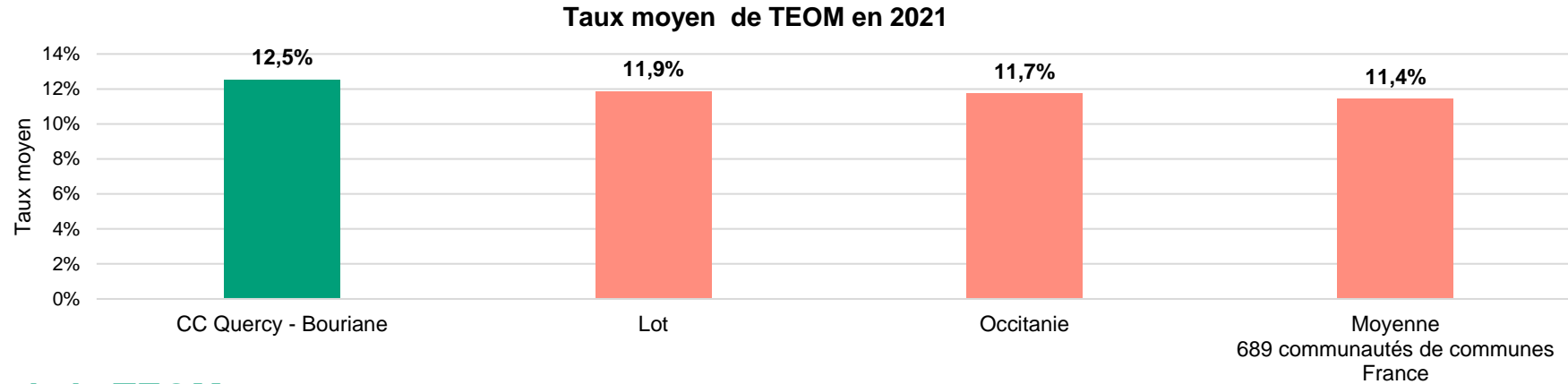


Taux de la TEOM

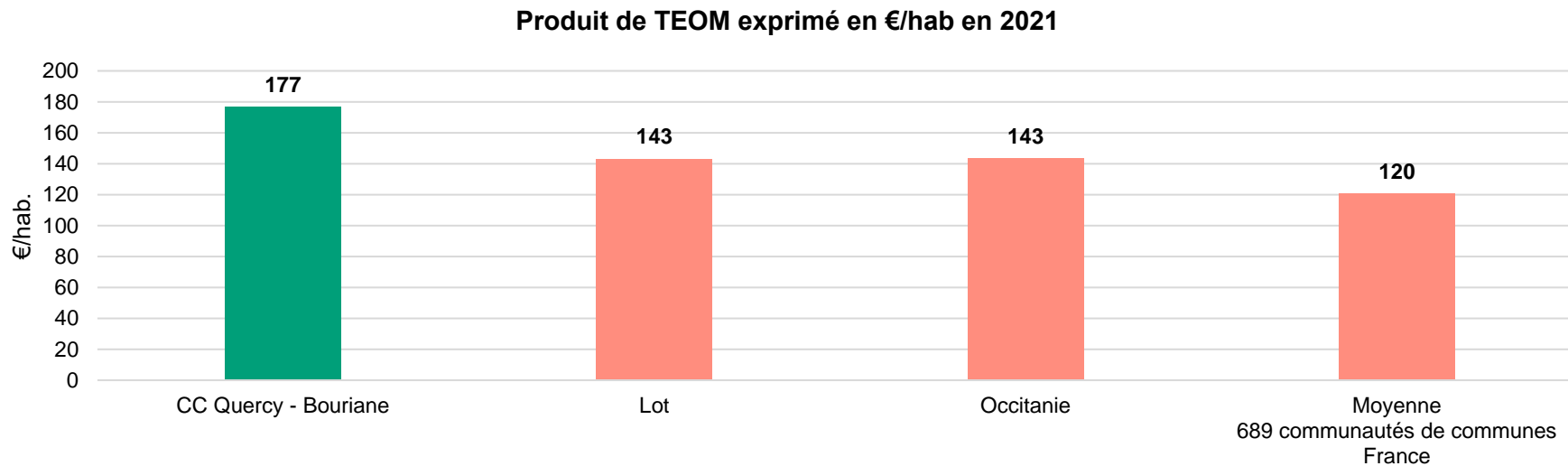
Le taux de la taxe est voté par la collectivité assurant la collecte des déchets.

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, 86 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

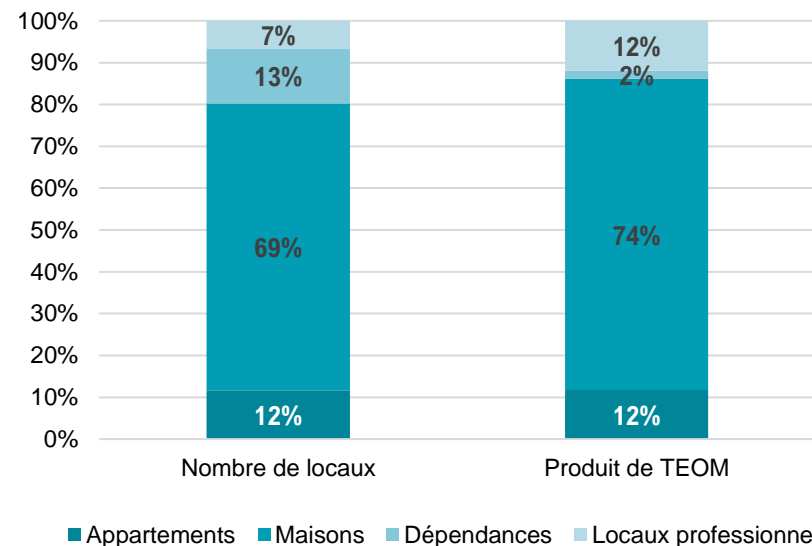
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	1 310	12%	207 000	12%
Maisons	7 690	69%	1 317 400	74%
Dépendances	1 480	13%	33 600	2%
Locaux professionnels	740	7%	211 500	12%
Total	11 220	100%	1 769 500	100%

Les locaux professionnels représentent 7 % 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

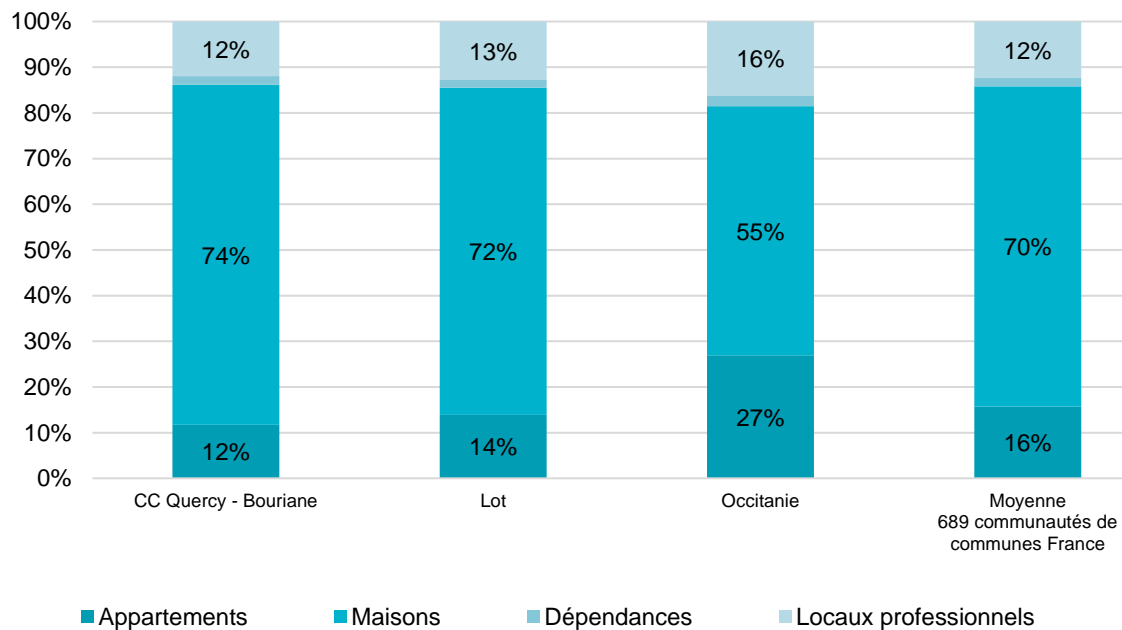
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 329 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	820	84%	350 000	72%
Locaux professionnels	153	16%	139 000	28%
Total	973	100%	489 000	100%

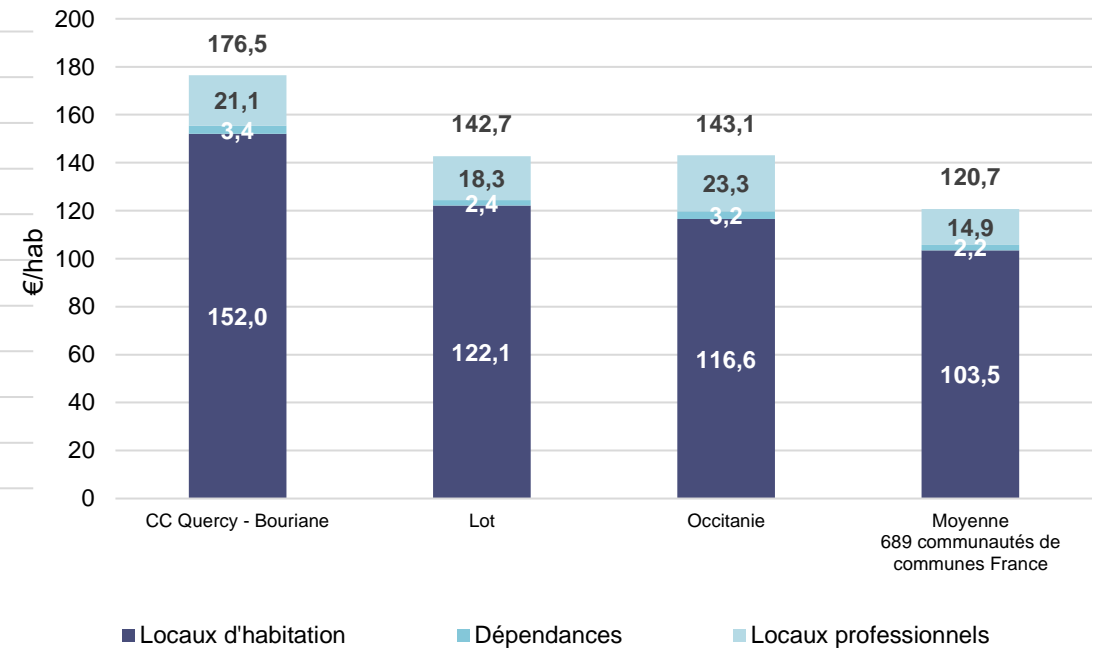
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 16 % en nombre (153 locaux) et 28 % en contribution (139000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



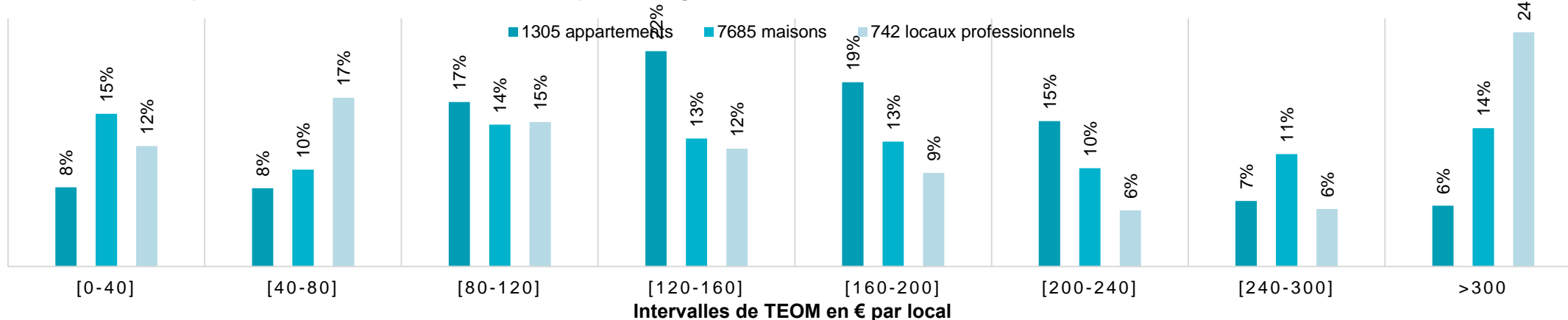
Origine de la TEOM en €/hab. en 2021



Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 86 % - 152 €/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 13 % dans le département.

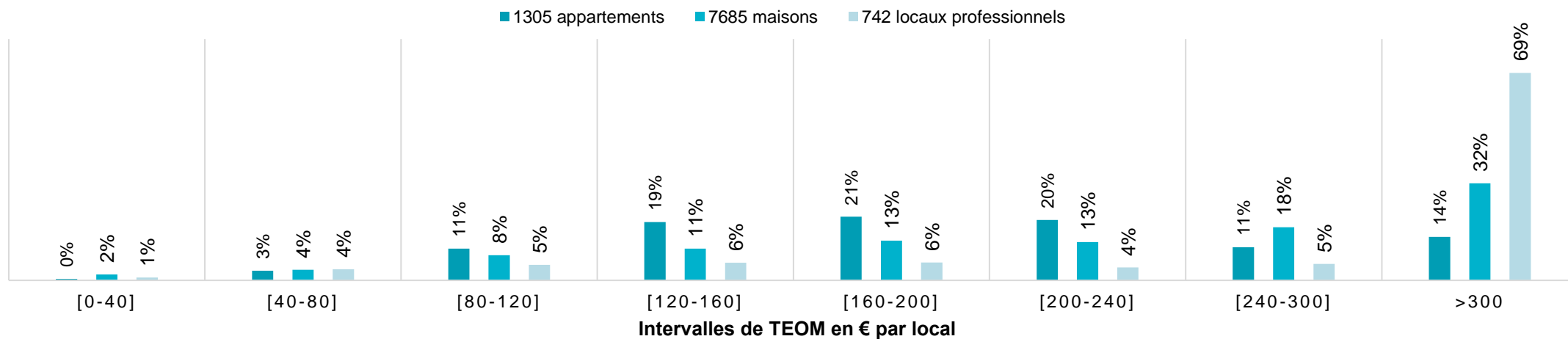
Répartition par tranche de montant de TEOM

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



24 % 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	740	410	150	-	1 300
Maisons	770	6 270	640	-	7 680
Dépendances	180	1 080	200	20	1 480
Locaux professionnels	370	240	40	80	730
Total	2 060	8 000	1 030	100	11 190

Répartition du total hors dépendances

18% 71% 9% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	36%	5%	15%	-	12%
Maisons	37%	78%	62%	-	69%
Dépendances	9%	14%	19%	20%	13%
Locaux professionnels	18%	3%	4%	80%	7%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

36 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 740 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	116 100	65 600	25 300	-	207 000
Maisons	131 700	1 101 500	84 200	-	1 317 400
Dépendances	3 200	25 800	4 100	500	33 600
Locaux professionnels	123 500	51 500	10 400	26 100	211 500
Total	374 500	1 244 400	124 000	26 600	1 769 500

Répartition du total 21% 70% 7% 2% 100%

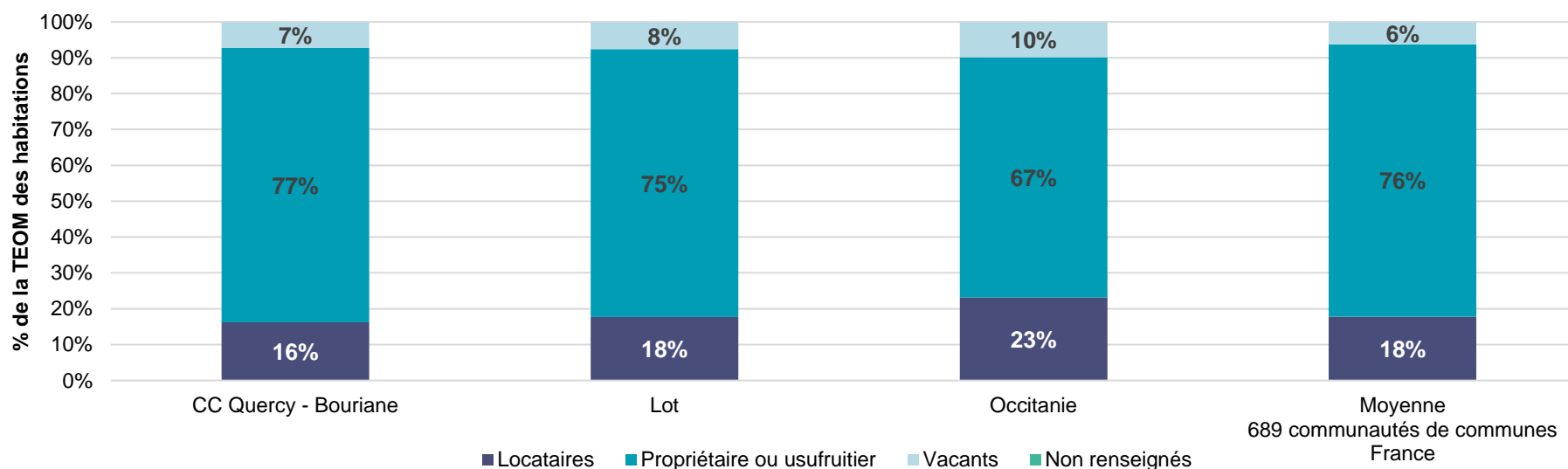
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 7 % du total, soit 124000 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 21 % du total, soit 374500 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 70 % du produit total de la taxe, soit 1244400 €.

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 75 % 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 :

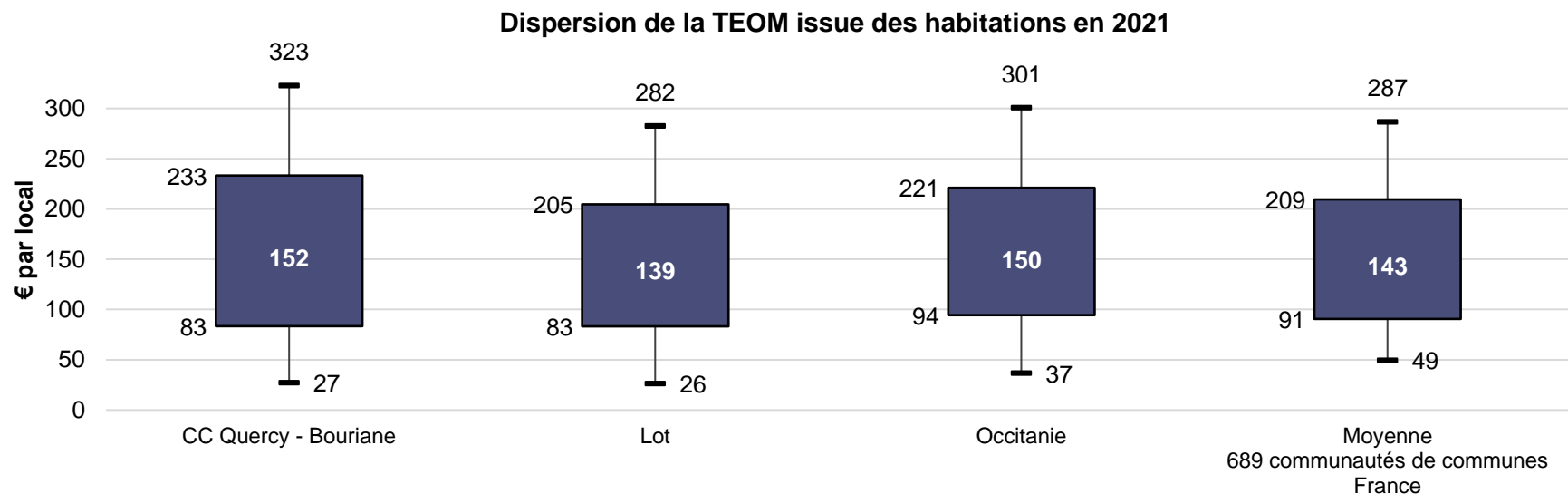
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en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

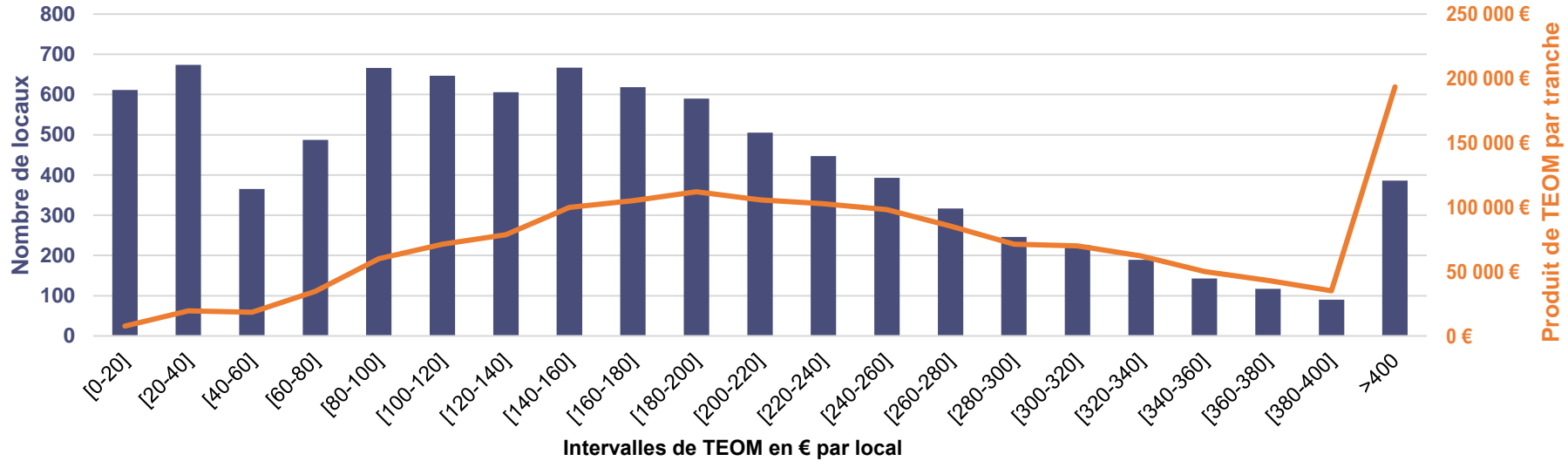
170 €/local



Autour d'une médiane de 152 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 83 et 233 €, 80 % entre 27 et 323 €.

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)

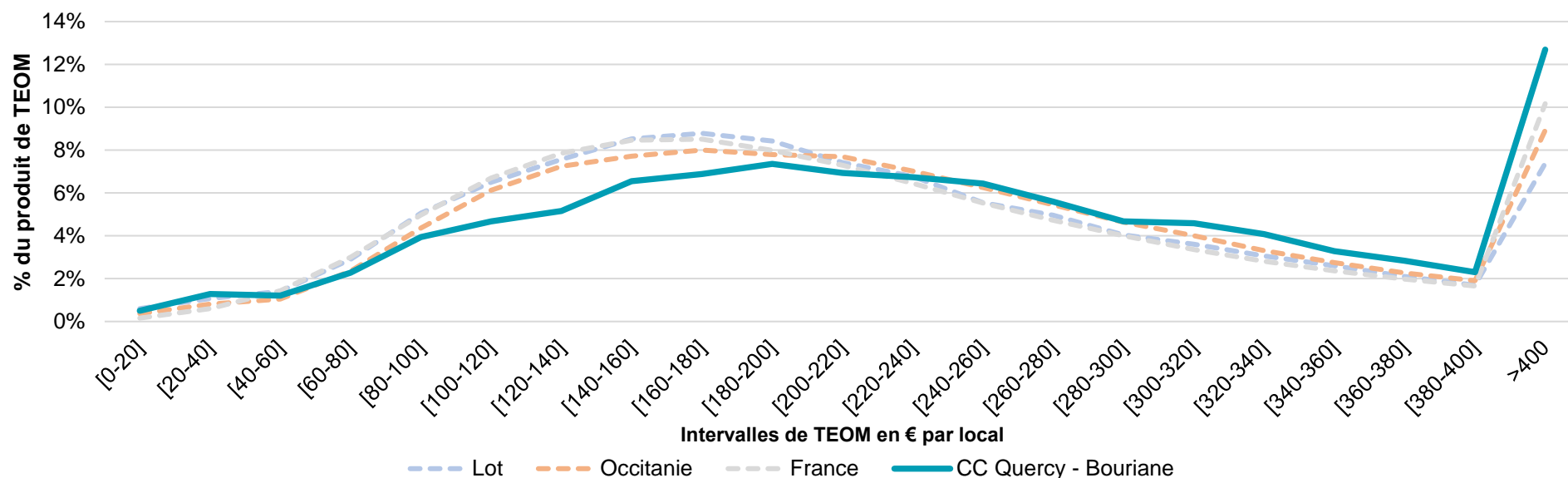


12,7 % de la TEOM issue des habitations provient de 4,3 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	611	6,8%	7 658 €	0,5%
[20€-40€]	674	7,5%	19 560 €	1,3%
[40€-60€]	365	4,1%	18 380 €	1,2%
[60€-80€]	487	5,4%	34 680 €	2,3%
[80€-100€]	666	7,4%	60 069 €	3,9%
[100€-120€]	647	7,2%	71 325 €	4,7%
[120€-140€]	606	6,7%	78 609 €	5,2%
[140€-160€]	667	7,4%	99 830 €	6,5%
[160€-180€]	618	6,9%	105 030 €	6,9%
[180€-200€]	590	6,6%	112 075 €	7,4%
[200€-220€]	505	5,6%	105 749 €	6,9%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	447	5,0%	102 661 €	6,7%
[240€-260€]	393	4,4%	98 178 €	6,4%
[260€-280€]	317	3,5%	85 312 €	5,6%
[280€-300€]	246	2,7%	71 308 €	4,7%
[300€-320€]	226	2,5%	69 972 €	4,6%
[320€-340€]	189	2,1%	62 235 €	4,1%
[340€-360€]	143	1,6%	50 087 €	3,3%
[360€-380€]	117	1,3%	43 199 €	2,8%
[380€-400€]	90	1,0%	35 018 €	2,3%
> 400 €	386	4,3%	193 449 €	12,7%
Total	8 990	100,0%	1 524 384 €	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 Quercy - Bouriane	85%	7%	7%	1%	0%	0%
Lot	82%	7%	9%	2%	0%	0%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

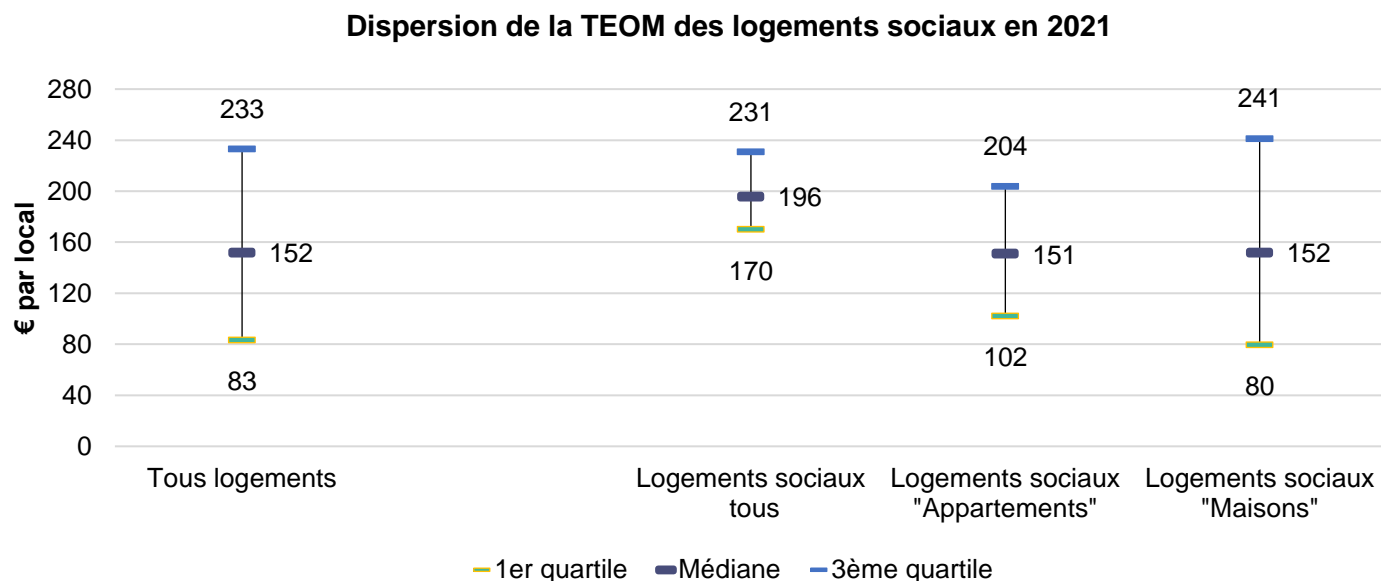
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

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 150 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (2 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 29000 € 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.



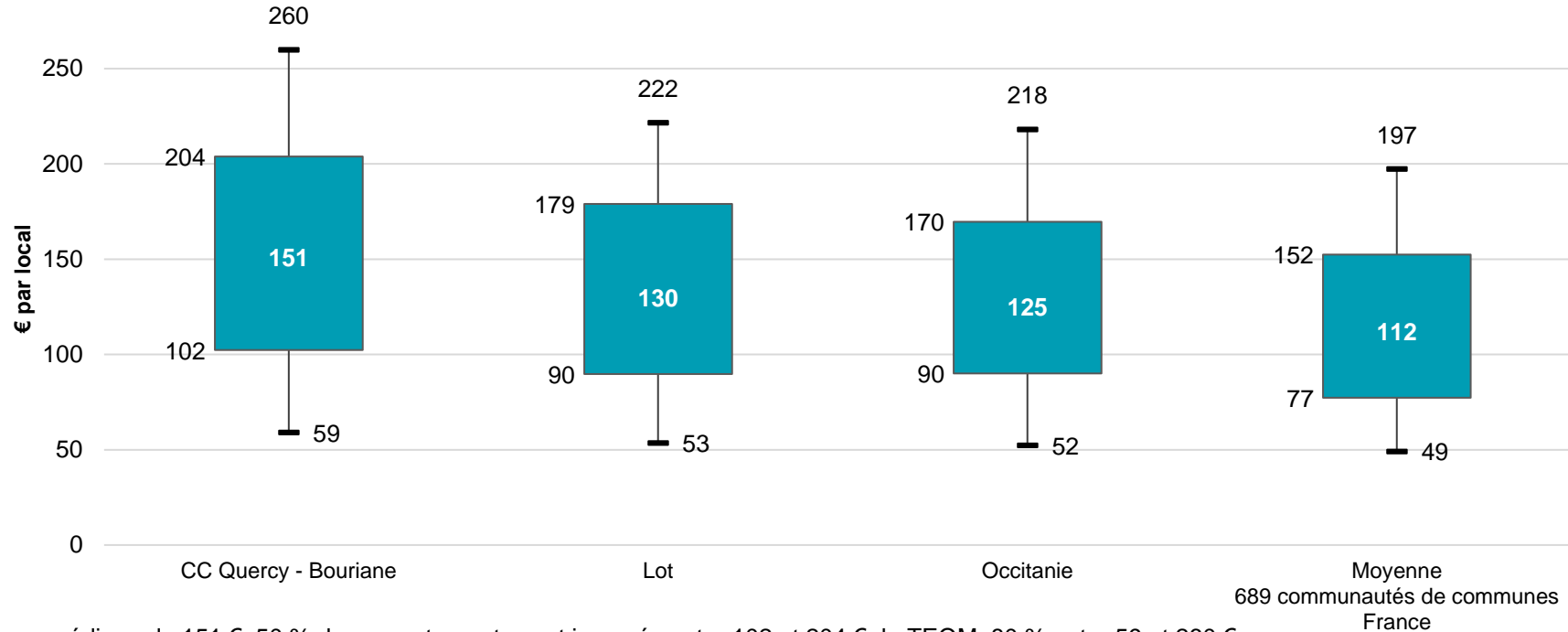
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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 **159 €/local**

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

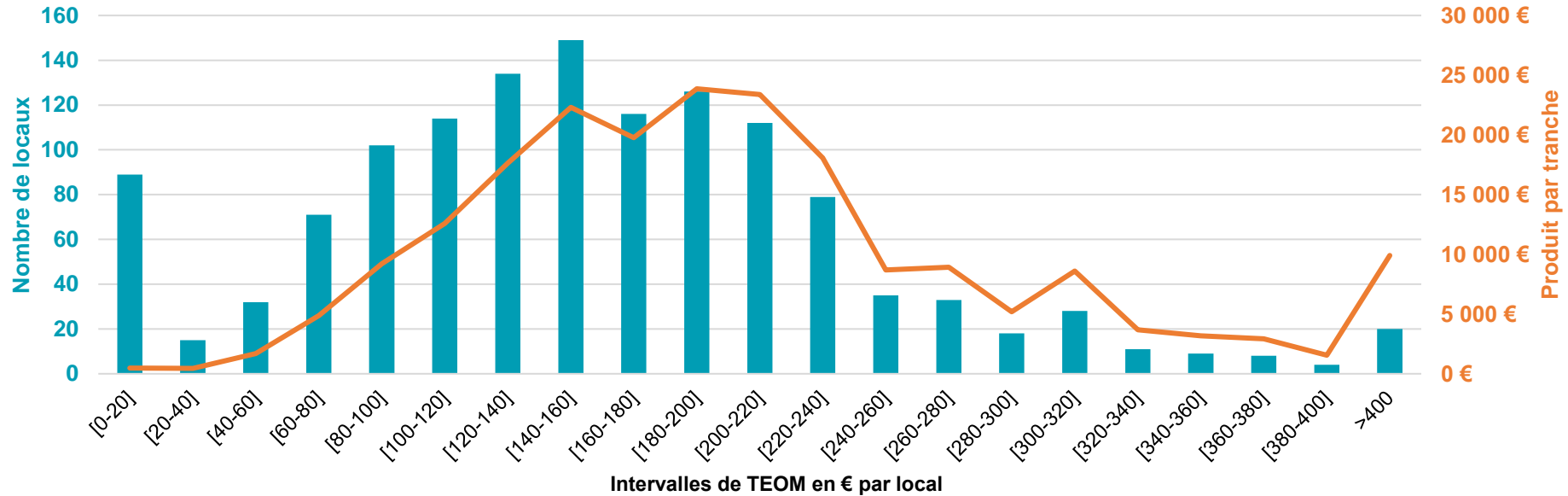


Autour d'une médiane de 151 €, 50 % des appartements sont imposés entre 102 et 204 € de TEOM, 80 % entre 59 et 260 €.

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

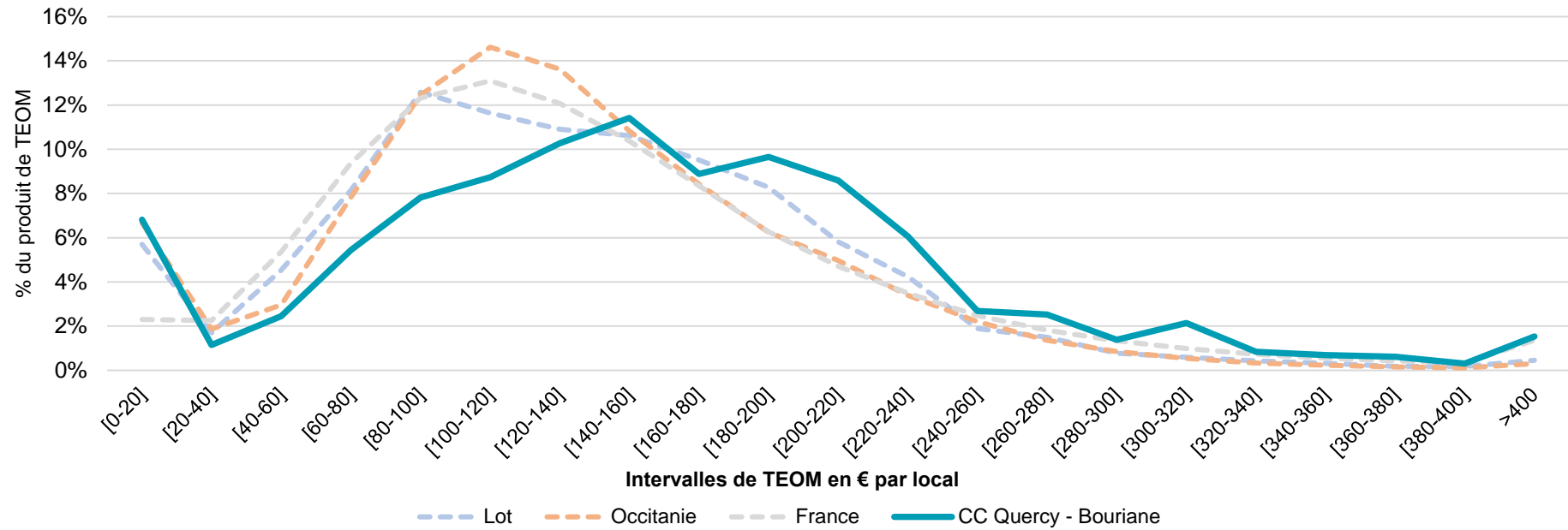


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (6,8 % des appartements) représente 489,1641992756 € soit 0,2 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	89	6,8%	489 €	0,2%
[20€-40€]	15	1,1%	453 €	0,2%
[40€-60€]	32	2,5%	1 683 €	0,8%
[60€-80€]	71	5,4%	4 876 €	2,4%
[80€-100€]	102	7,8%	9 215 €	4,5%
[100€-120€]	114	8,7%	12 578 €	6,1%
[120€-140€]	134	10,3%	17 636 €	8,5%
[140€-160€]	149	11,4%	22 302 €	10,8%
[160€-180€]	116	8,9%	19 775 €	9,6%
[180€-200€]	126	9,7%	23 863 €	11,5%
[200€-220€]	112	8,6%	23 387 €	11,3%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	79	6,1%	18 076 €	8,7%
[240€-260€]	35	2,7%	8 690 €	4,2%
[260€-280€]	33	2,5%	8 920 €	4,3%
[280€-300€]	18	1,4%	5 181 €	2,5%
[300€-320€]	28	2,1%	8 613 €	4,2%
[320€-340€]	11	0,8%	3 677 €	1,8%
[340€-360€]	9	0,7%	3 171 €	1,5%
[360€-380€]	8	0,6%	2 938 €	1,4%
[380€-400€]	4	0,3%	1 548 €	0,7%
> 400 €	20	1,5%	9 908 €	4,8%
Total	1 305	100,0%	206 979 €	100,0%

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



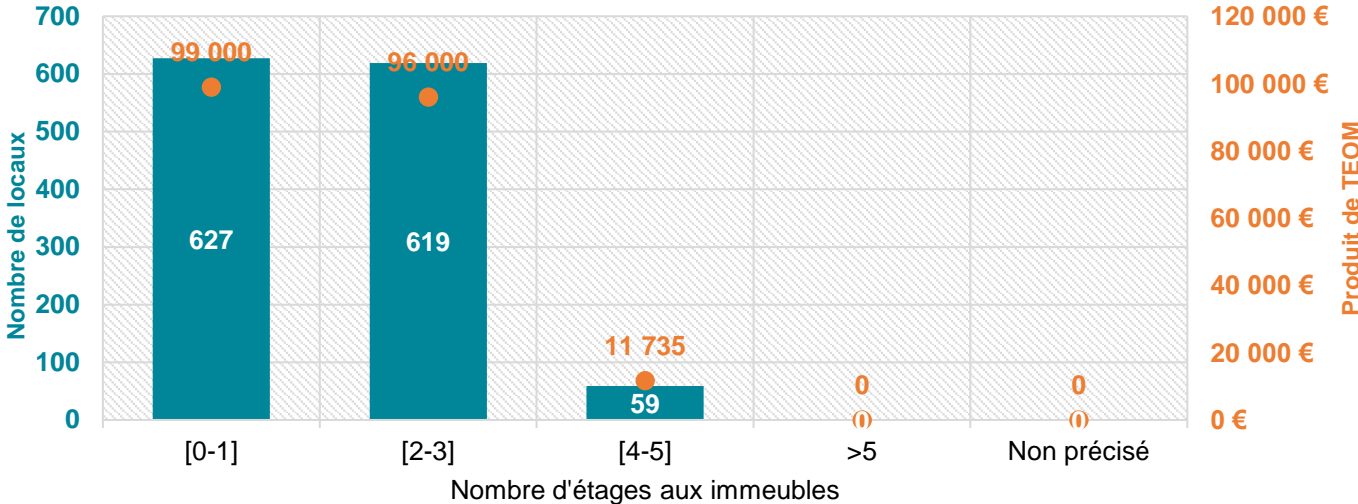
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

Répartition des appartements selon le nombre d'étages des immeubles

	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
CC Quercy - Bouriane	48%	47%	5%	0%	0%
Lot	39%	47%	13%	1%	1%
Occitanie	25%	44%	21%	7%	3%

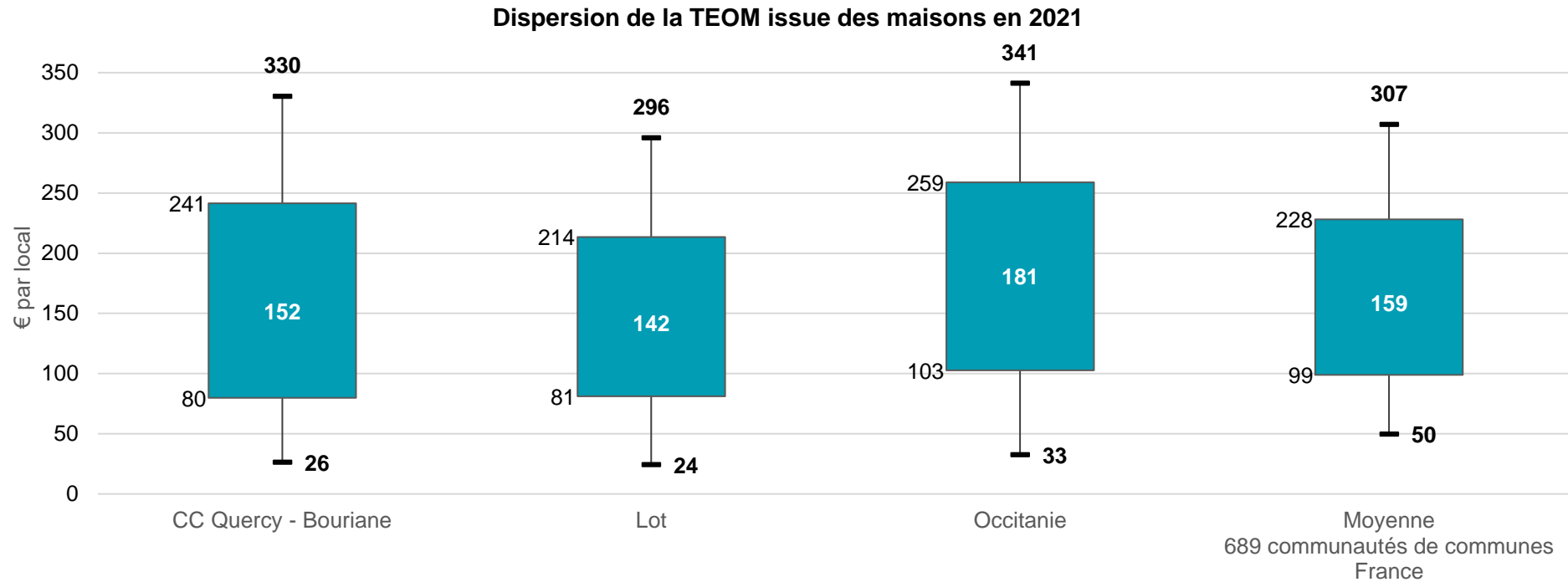
L'histogramme suivant indique le nombre d'appartements selon le nombre d'étages de l'immeuble qui les héberge (ordonnée à gauche), et le montant de TEOM des immeubles selon leur nombre d'étages (ordonnée de droite).

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 **171 €/local**

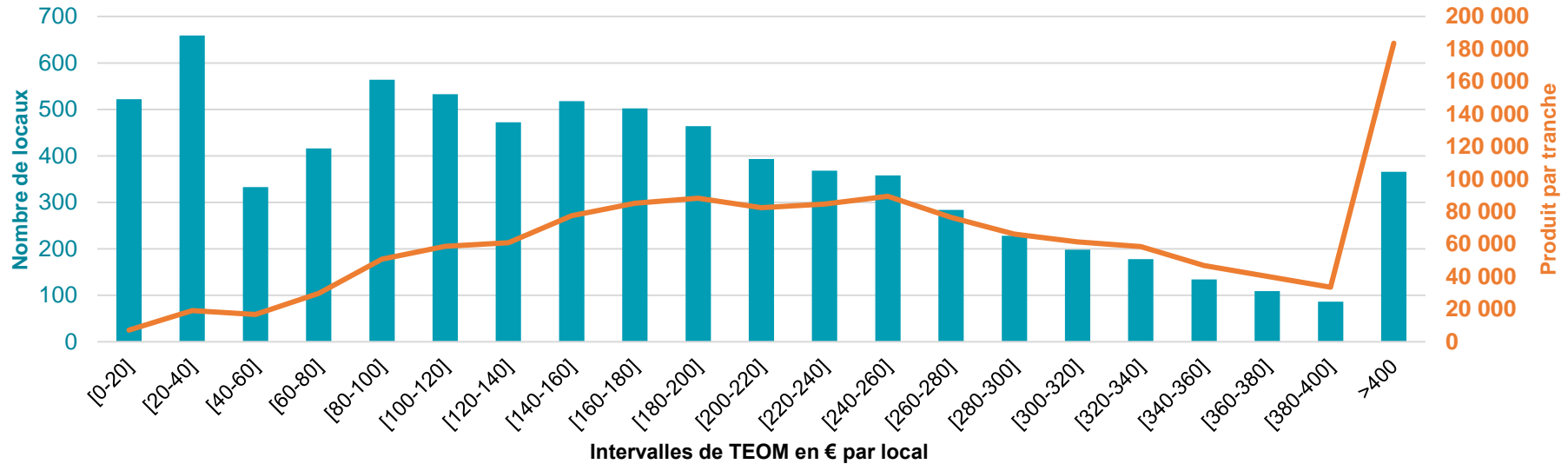


Autour d'une médiane de 152 €, 50 % des maisons sont imposées entre 80 et 241 € de TEOM, 80 % entre 26 et 330 €.

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).

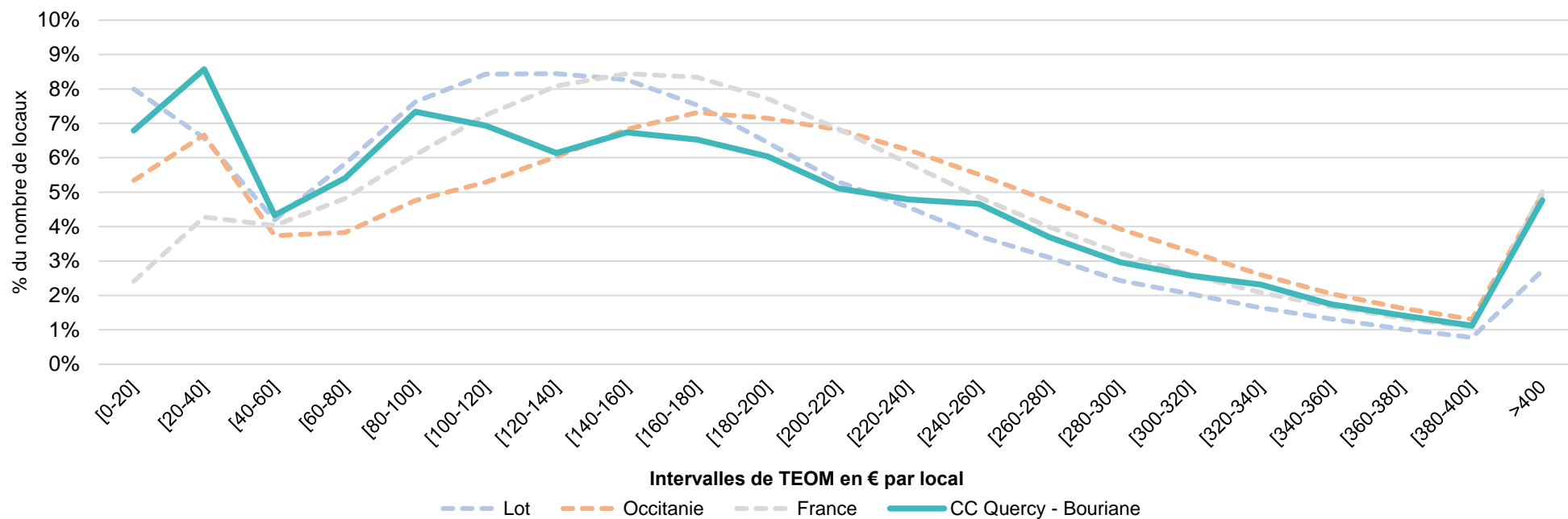
Dispersion de la TEOM issue des maisons en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	522	6,8%	7 169 €	0,5%
[20€-40€]	659	8,6%	19 107 €	1,5%
[40€-60€]	333	4,3%	16 697 €	1,3%
[60€-80€]	416	5,4%	29 803 €	2,3%
[80€-100€]	564	7,3%	50 854 €	3,9%
[100€-120€]	533	6,9%	58 748 €	4,5%
[120€-140€]	472	6,1%	60 973 €	4,6%
[140€-160€]	518	6,7%	77 527 €	5,9%
[160€-180€]	502	6,5%	85 255 €	6,5%
[180€-200€]	464	6,0%	88 212 €	6,7%
[200€-220€]	393	5,1%	82 362 €	6,3%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	368	4,8%	84 585 €	6,4%
[240€-260€]	358	4,7%	89 488 €	6,8%
[260€-280€]	284	3,7%	76 392 €	5,8%
[280€-300€]	228	3,0%	66 126 €	5,0%
[300€-320€]	198	2,6%	61 359 €	4,7%
[320€-340€]	178	2,3%	58 558 €	4,4%
[340€-360€]	134	1,7%	46 916 €	3,6%
[360€-380€]	109	1,4%	40 261 €	3,1%
[380€-400€]	86	1,1%	33 470 €	2,5%
> 400 €	366	4,8%	183 541 €	13,9%
Total	7 685	100,0%	1 317 405 €	100,0%

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



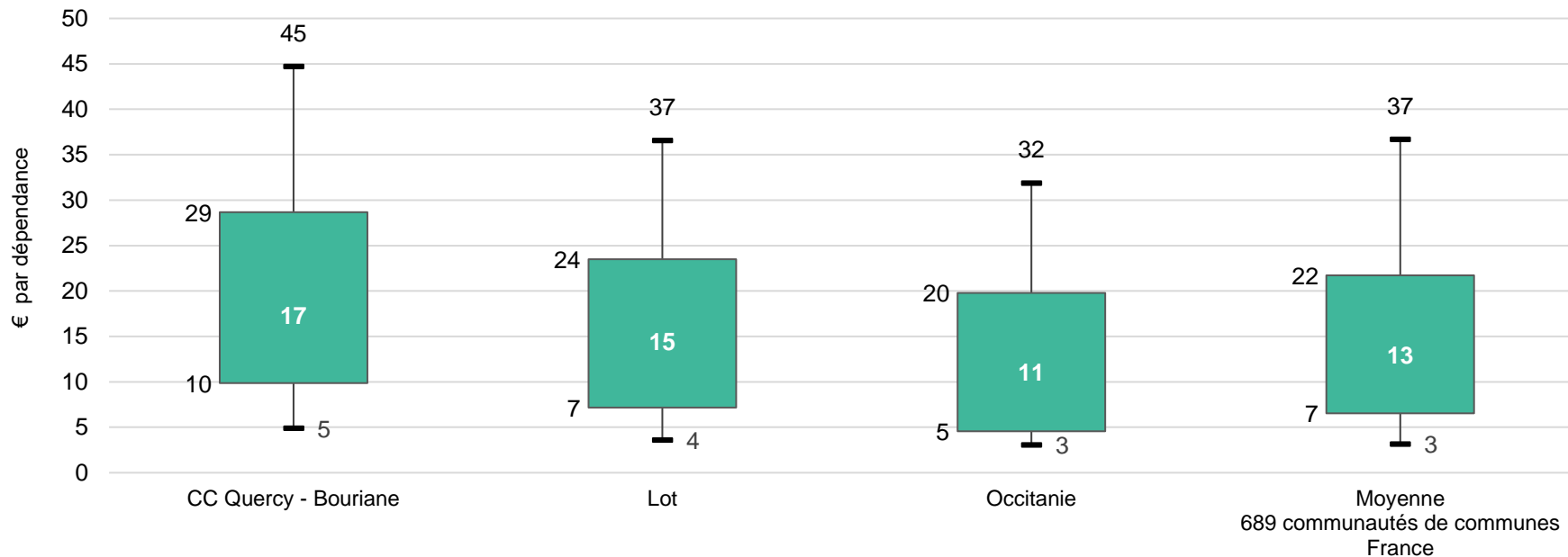
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

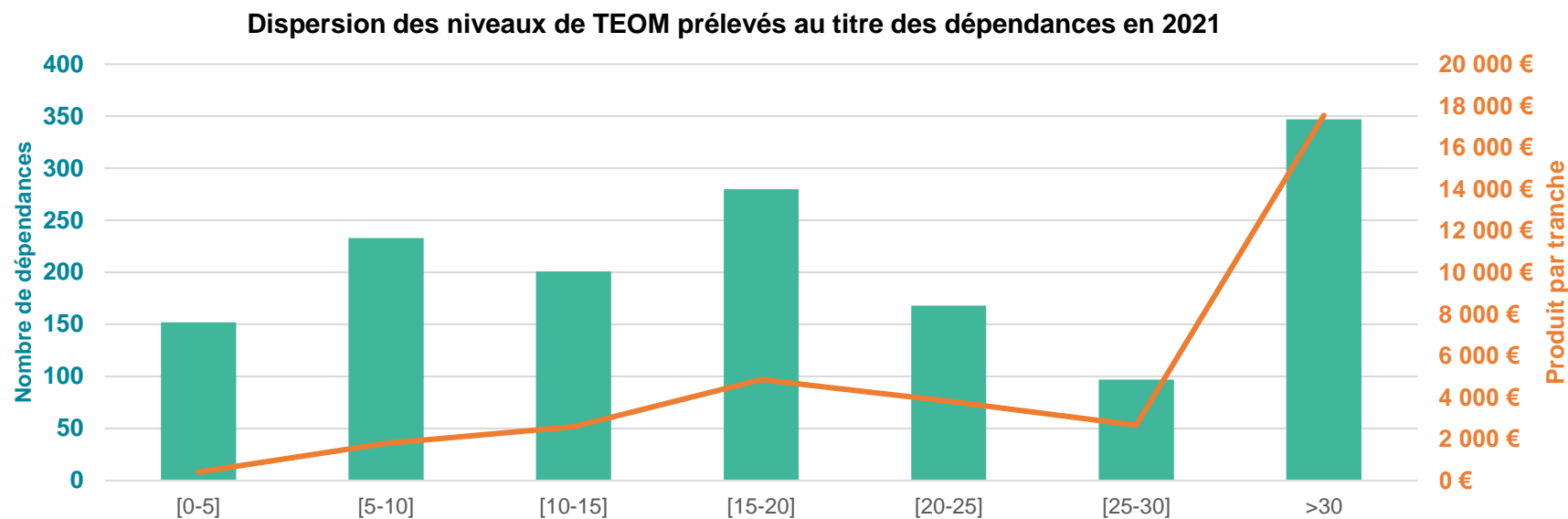
23 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



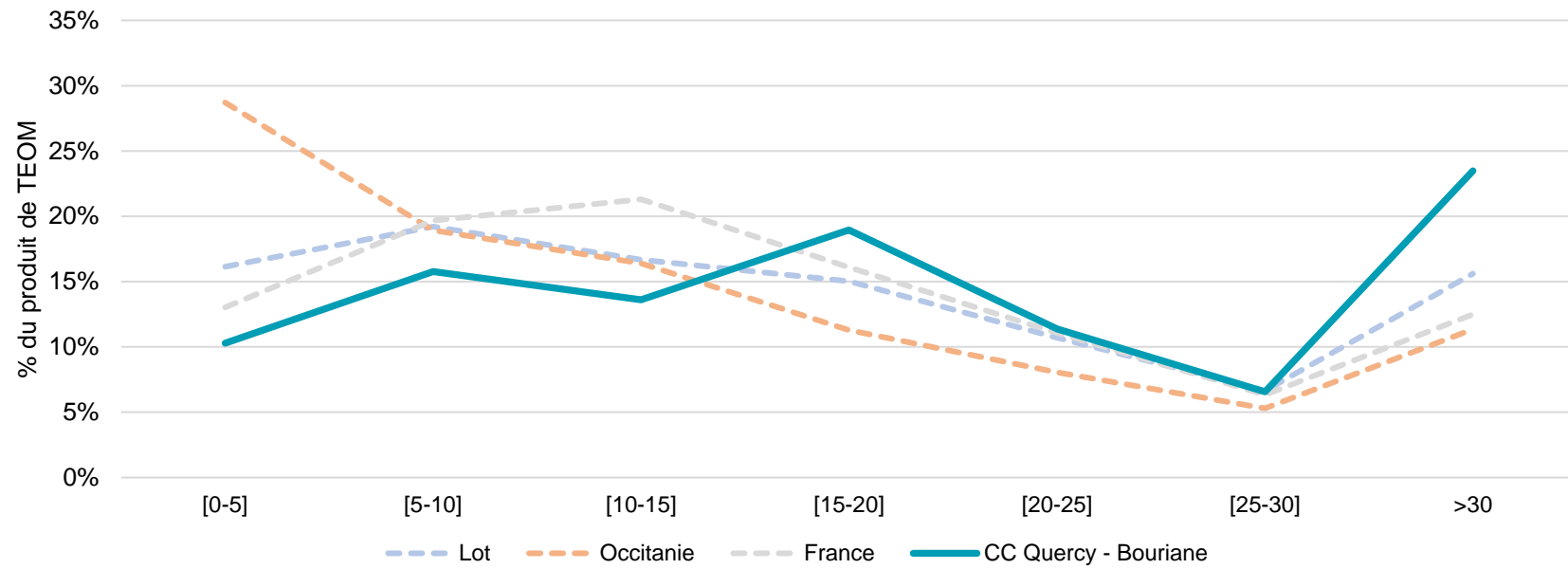
Autour d'une médiane de 17 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 10 et 29 € de TEOM, 80 % entre 5 et 45 €.

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]	152	10,3%	406 €	1,2%
[5-10]	233	15,8%	1 779 €	5,3%
[10-15]	201	13,6%	2 583 €	7,7%
[15-20]	280	18,9%	4 850 €	14,4%
[20-25]	168	11,4%	3 808 €	11,3%
[25-30]	97	6,6%	2 648 €	7,9%
>30	347	23,5%	17 541 €	52,2%
Total	1 478	100,0%	33 615 €	100,0%

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

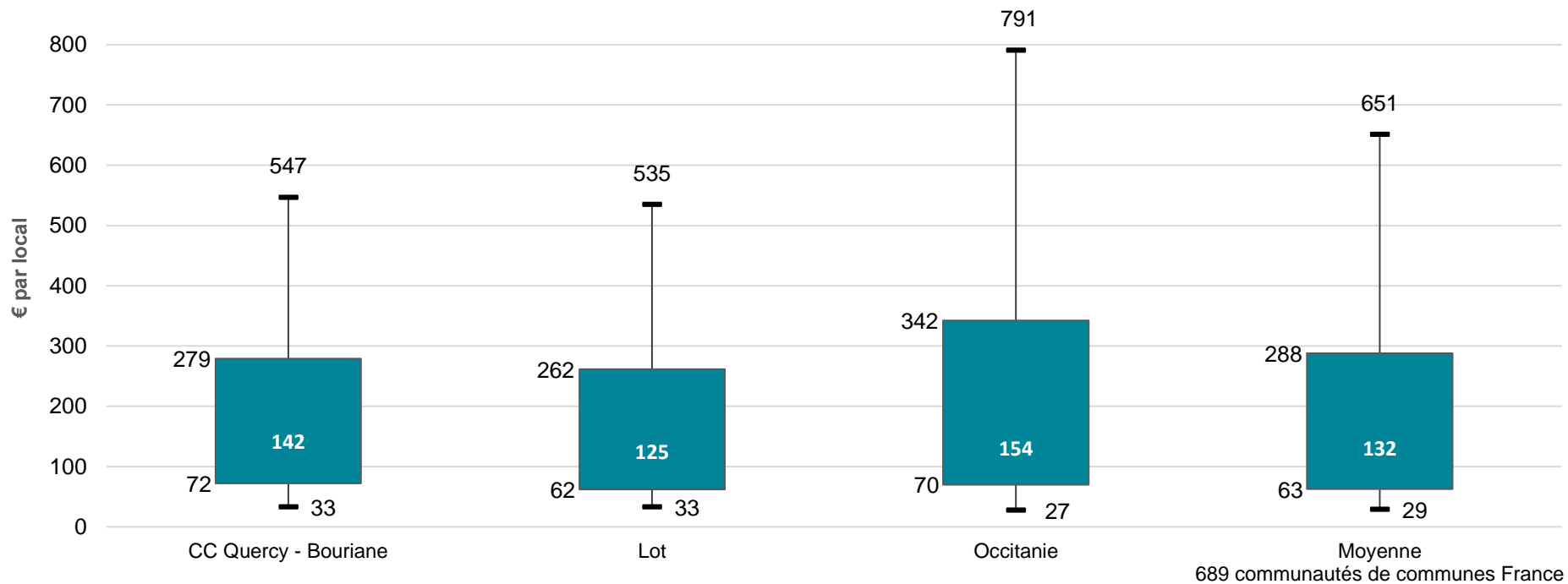


6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

285 €/local

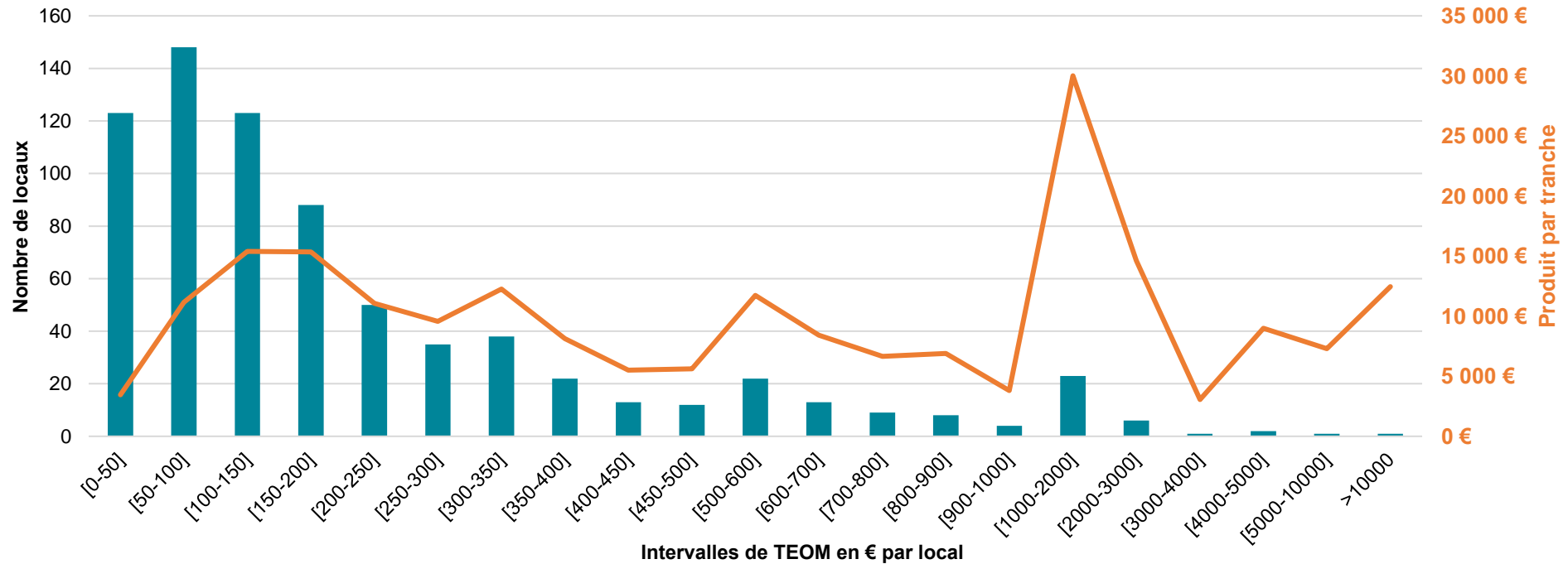
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 142 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 72 et 279 € de TEOM, 80 % entre 33 et 547 €.

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).

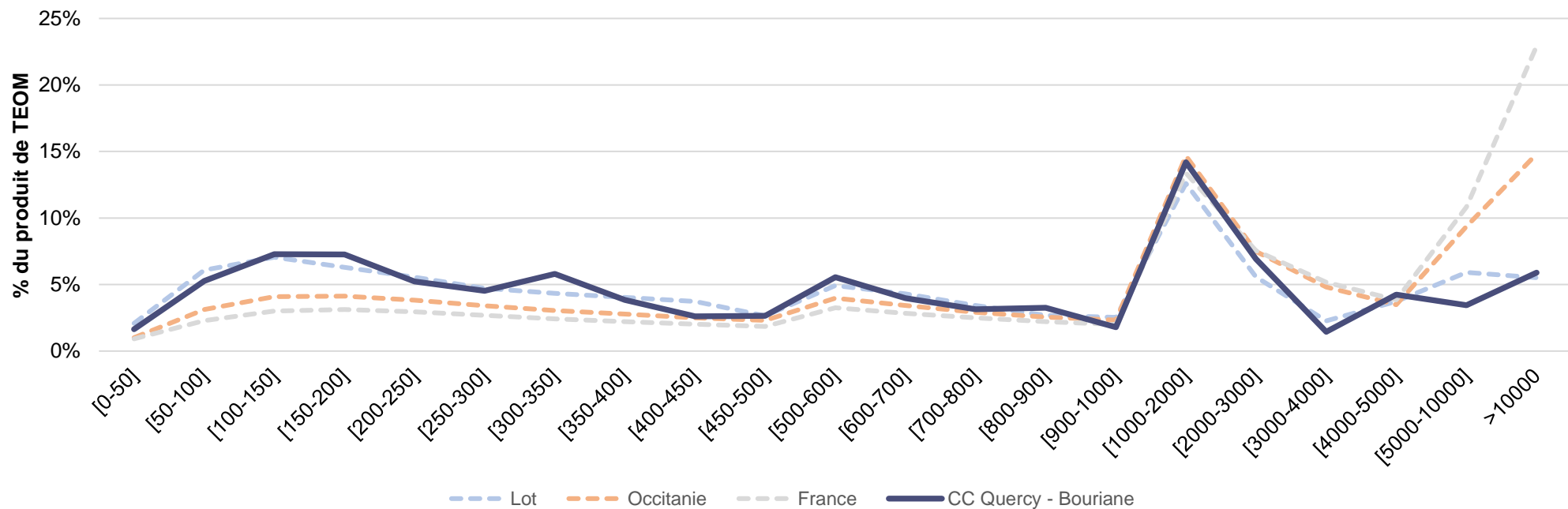
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	123	16,6%	3 464 €	1,6%
[50€-100€]	148	19,9%	11 151 €	5,3%
[100€-150€]	123	16,6%	15 394 €	7,3%
[150€-200€]	88	11,9%	15 354 €	7,3%
[200€-250€]	50	6,7%	11 061 €	5,2%
[250€-300€]	35	4,7%	9 558 €	4,5%
[300€-350€]	38	5,1%	12 270 €	5,8%
[350€-400€]	22	3,0%	8 143 €	3,9%
[400€-450€]	13	1,8%	5 519 €	2,6%
[450€-500€]	12	1,6%	5 619 €	2,7%
[500€-600€]	22	3,0%	11 737 €	5,5%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	13	1,8%	8 429 €	4,0%
[700€-800€]	9	1,2%	6 661 €	3,1%
[800€-900€]	8	1,1%	6 888 €	3,3%
[900€-1000€]	4	0,5%	3 806 €	1,8%
[1000€-2000€]	23	3,1%	30 014 €	14,2%
[2000€-3000€]	6	0,8%	14 627 €	6,9%
[3000€-4000€]	1	0,1%	3 061 €	1,4%
[4000€-5000€]	2	0,3%	8 984 €	4,2%
[5000€-10000€]	1	0,1%	7 291 €	3,4%
>10000 €	1	0,1%	12 450 €	5,9%
Total	742	100,0%	211 481 €	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)	239	48800
Bureaux et locaux divers assimilables	139	34000
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	17	33100
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	119	22100
Magasins de très grande surface (surface principale égale ou supérieure à 2 500 m ²)	ss	ss
Ateliers et autres locaux assimilables	98	18200
Hôtels et locaux assimilables	57	10200
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	23	8600
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	7	6200
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m ²)	11	4500
Stations-service, stations de lavage et assimilables	8	1800
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 m ²)	ss	ss
Autres établissements	ss	ss
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	ss	ss
Établissements industriels n'étant pas évaluées selon la méthode comptable	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	217	
Locaux exonérés car vacants	15	2 368 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	0	0 €

Annexe 1 Détail par commune

Les tableaux ci-dessous permettent d'apprécier par commune le nombre de locaux (annexe 1.1) et la répartition de la TEOM (annexe 1.2) par type de local.

Annexe 1.1 Nombre de locaux par type

Communes adhérentes	Nombre de locaux			Répartition par type de locaux		
	Habitation	Dépendance	Local pro	Habitation	Dépendance	Local pro
ANGLARS-NOZAC	318	35	10	88%	10%	3%
CONCORES	345	67	19	80%	16%	4%
FAJOLLES	268	23	9	89%	8%	3%
GOURDON	3619	777	454	75%	16%	9%
LAMOTHE-CASSEL	131	21	4	84%	13%	3%
MILHAC	218	38	17	80%	14%	6%
MONTAMEL	96	13	1	87%	12%	1%
PAYRIGNAC	547	39	29	89%	6%	5%
PEYRILLES	318	63	6	82%	16%	2%
ROUFFILHAC	210	21		91%	9%	0%
SAINT CHAMARAND	223	47	29	75%	16%	10%
SAINT CIRQ-MADELON	134	9	7	89%	6%	5%
SAINT CIRQ-SOULLAGUET	134	10	1	92%	7%	1%
SAINT CLAIR	130	21	5	83%	13%	3%
SAINT GERMAIN DU BEL AIR	474	65	35	83%	11%	6%
SAINT PROJET	322	53	17	82%	14%	4%
SOUCIRAC	136	19	4	86%	12%	3%
USSEL	83	11	7	82%	11%	7%
UZECH LES OULES	174	14	4	91%	7%	2%
LE VIGAN	1110	132	84	84%	10%	6%
TOTAL	8990	1478	742	80%	13%	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
ANGLARS-NOZAC	97	1	2	97%	1%	2%
CONCORES	134	4	12	89%	3%	8%
FAJOLES	102	2	3	96%	1%	3%
GOURDON	207	5	42	81%	2%	17%
LAMOTHE-CASSEL	96	3	5	92%	3%	5%
LE VIGAN	138	2	13	90%	2%	8%
MILHAC	138	4	11	90%	3%	7%
MONTAMEL	91	2	0	97%	3%	0%
PAYRIGNAC	109	1	4	95%	1%	4%
PEYRILLES	112	3	1	97%	2%	1%
ROUFFILHAC	111	1		99%	1%	0%
SAINT CHAMARAND	128	7	16	85%	4%	11%
SAINT CIRQ-MADELON	107	1	8	92%	1%	7%
SAINT CIRQ-SOULLAGUET	90	1	0	99%	1%	0%
SAINT CLAIR	89	2	2	95%	2%	2%
SAINT GERMAIN DU BEL AIR	100	2	9	90%	2%	8%
SAINT PROJET	120	3	6	93%	2%	5%
SOUCIRAC	134	4	2	96%	3%	2%
USSEL	80	2	12	86%	2%	12%
UZECH LES OULES	77	1	2	96%	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
Anglars-Nozac	68	117	165
Concorès	66	111	165
Fajoles	53	107	160
Gourdon	145	218	299
Lamothe-Cassel	41	74	120
Le Vigan	116	196	270
Milhac	58	115	160
Montamel	50	84	138
Payrignac	64	124	187
Peyrilles	70	118	170
Rouffilhac	49	93	141
Saint-Chamarand	57	89	128
Saint-Cirq-Madelon	53	93	134
Saint-Cirq-Souillaguet	57	99	158
Saint-Clair	53	86	128
Saint-Germain-du-Bel-Air	79	111	152
Saint-Projet	84	123	168
Soucirac	50	86	129
Ussel	72	91	129
Uzech	56	87	124

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Anglars-Nozac	78	81	113
Concorès	93	113	149
Fajoles	55	68	74
Gourdon	127	170	213
Lamothe-Cassel	43	59	73
Le Vigan	102	128	166
Milhac	55	61	73
Payrignac	56	81	108
Peyrilles	62	62	64
Rouffilhac	63	65	75
Saint-Chamarand	42	50	52
Saint-Cirq-Madelon	95	96	102
Saint-Cirq-Souillaguet	57	68	75
Saint-Clair	75	76	92
Saint-Germain-du-Bel-Air	71	90	102
Saint-Projet	95	108	125
Soucirac	56	61	66
Ussel	55	62	81
Uzech	64	66	79

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Anglars-Nozac	67	119	170
Concorès	63	111	166
Fajoles	52	110	163
Gourdon	167	248	326
Lamothe-Cassel	40	74	126
Le Vigan	119	200	272
Milhac	58	119	163
Montamel	50	84	138
Payrignac	67	132	191
Peyrilles	74	121	172
Rouffilhac	48	95	144
Saint-Chamarand	59	90	130
Saint-Cirq-Madelon	52	91	134
Saint-Cirq-Souillaguet	59	102	160
Saint-Clair	50	87	132
Saint-Germain-du-Bel-Air	81	113	157
Saint-Projet	82	126	174
Soucirac	50	87	130
Ussel	73	94	129
Uzech	55	88	125

Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Gourdon	3959
Le Vigan	1546
Payrignac	652
Saint-Germain-du-Bel-Air	567
Anglars-Nozac	389
Peyrilles	344
Saint-Projet	342
Concorès	303
Fajoles	306
Uzech	215
Saint-Chamarand	181
Rouffilhac	189
Milhac	187
Saint-Cirq-Souillaguet	165
Saint-Clair	140
Lamothe-Cassel	115
Saint-Cirq-Madelon	133
Montamel	94
Soucirac	102
Ussel	99

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>

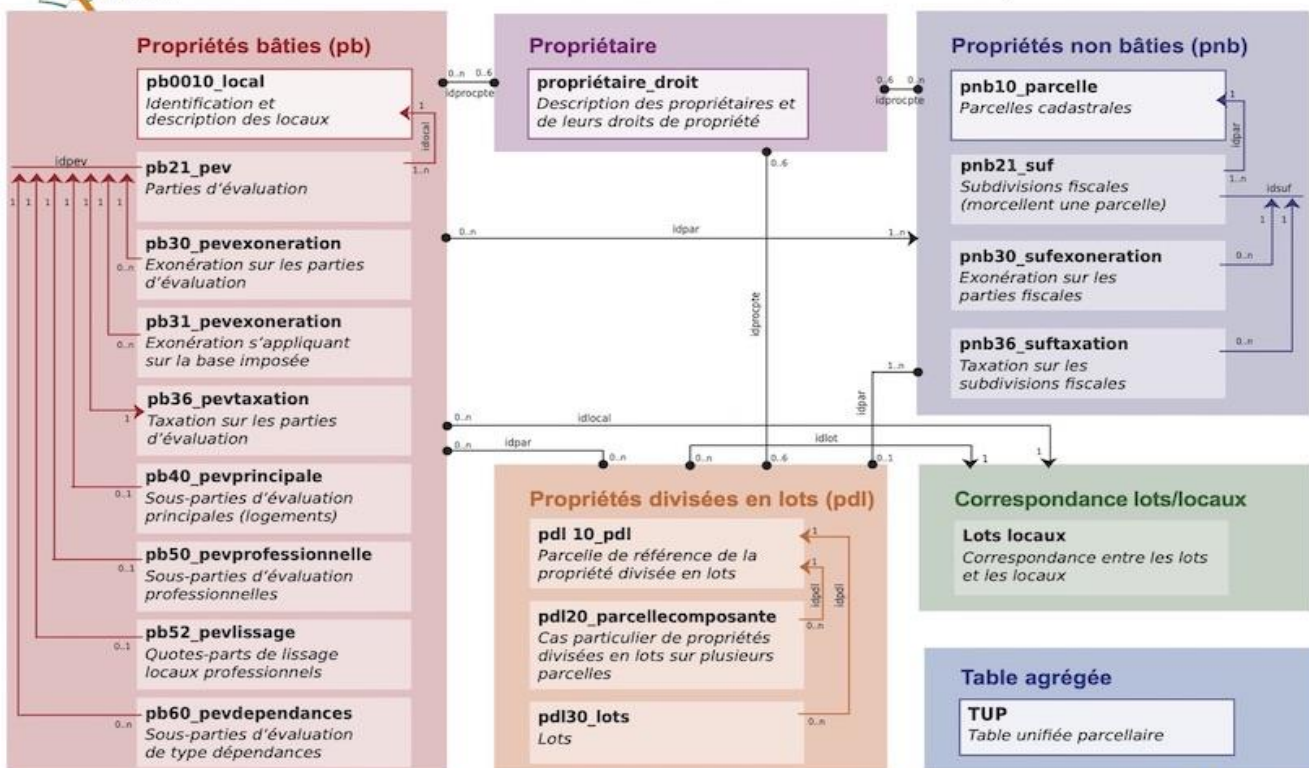
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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