

---

# Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC Quercy Vert-Aveyron

Mars  
2023



---

**Données 2021**

---

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

Aurélié 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](mailto: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/](http://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 0,02 %.**

**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	14,0%
<b>Taux moyen pondéré</b>	<b>14,0%</b>
Taux maximum	14,0%

## Produit de TEOM levé sur le territoire

**2 272 624 €**

Part provenant des ménages	<b>88%</b>
Part provenant des professionnels	<b>10%</b>
Part provenant des dépendances	<b>2%</b>

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

**166 €/local**

Appartements uniquement	104 €/local
Maisons uniquement	174 €/local

## TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

**310 €/local**

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

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

**23%**

## 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.
Albias	2 687 268	13,98%	375 689	16,5%	113
Bioule	781 288	13,98%	109 225	4,8%	94
Bruniquel	568 059	13,98%	79 418	3,5%	129
Génébrières	336 363	13,98%	47 026	2,1%	77
La Salvetat-Belmontet	464 139	13,98%	64 866	2,9%	72
Léojac	806 489	13,98%	112 770	5,0%	89
Monclar-de-Quercy	1 291 959	13,98%	180 650	8,0%	90
Montricoux	722 730	13,98%	101 002	4,4%	86
Nègrepelisse	4 502 907	13,98%	629 203	27,7%	110
Puygaillard-de-Quercy	223 792	13,98%	31 229	1,4%	84
Saint-Étienne-de-Tulmont	3 114 318	13,98%	435 396	19,2%	110
Vaïssac	459 610	13,98%	64 201	2,8%	69
Verlhac-Tescou	300 051	13,98%	41 949	1,9%	78
<b>CC Quercy Vert-Aveyron</b>	<b>16 258 973</b>	<b>13,98%</b>	<b>2 272 624</b>	<b>100,0%</b>	<b>101</b>

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

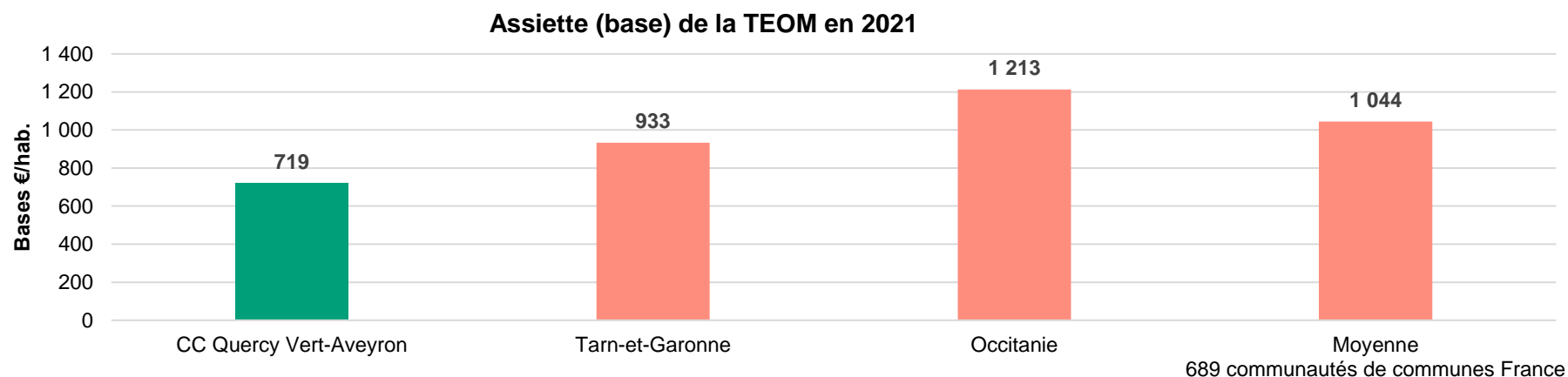
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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



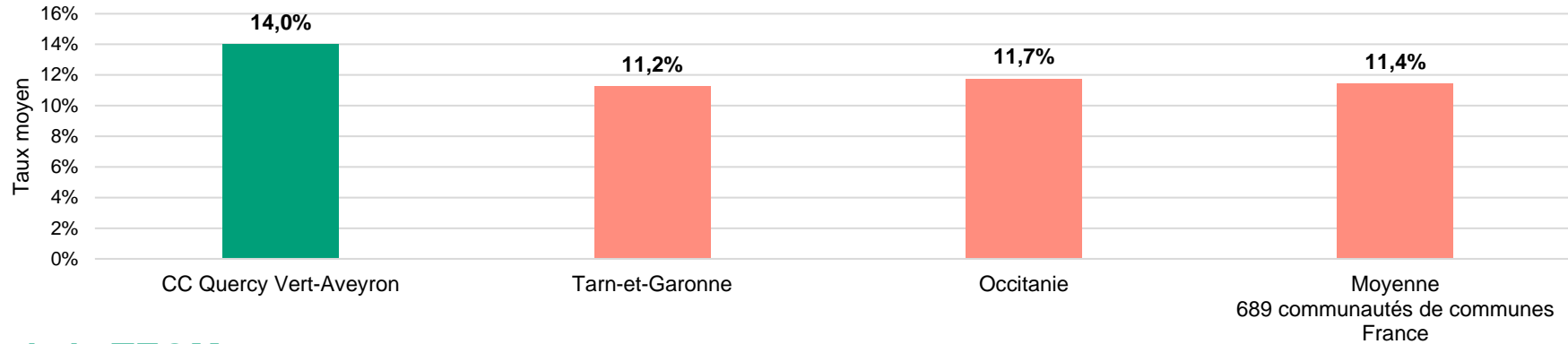
## Taux de la TEOM

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.

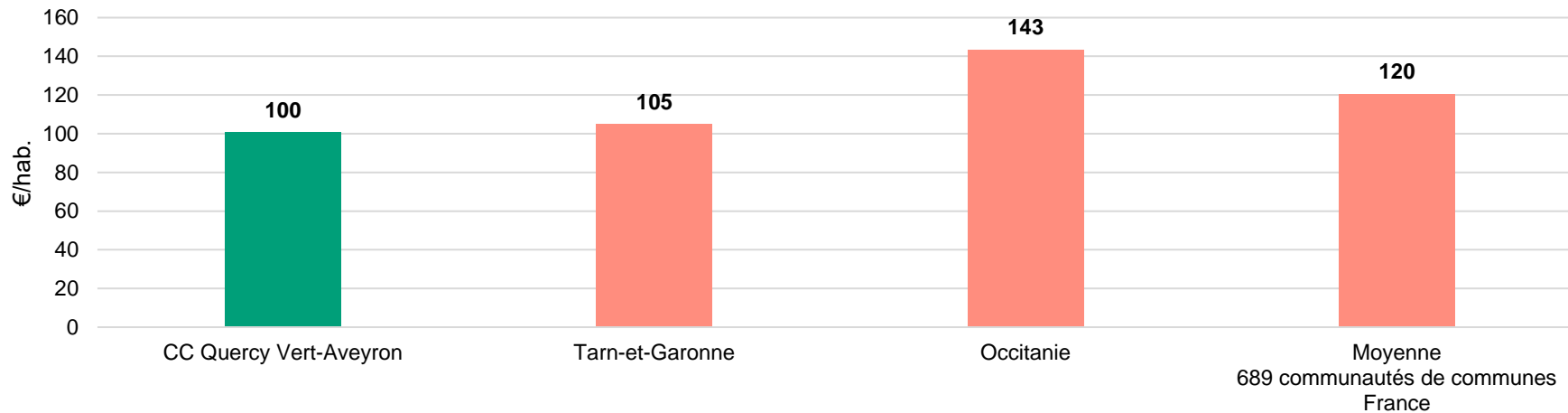
Les taux moyens indiqués ici correspondent au produit total de la TEOM levée divisé par le montant total des bases.

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, 88 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

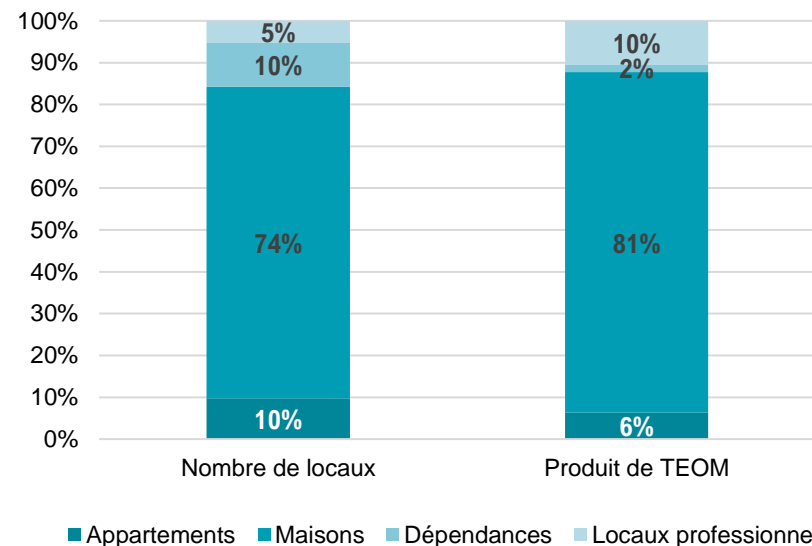
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	1 390	10%	144 800	6%
Maisons	10 660	74%	1 849 700	81%
Dépendances	1 500	10%	42 200	2%
Locaux professionnels	760	5%	236 400	10%
<b>Total</b>	<b>14 310</b>	<b>100%</b>	<b>2 273 100</b>	<b>100%</b>

Les locaux professionnels représentent 5 % des locaux et contribuent à 10 % 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

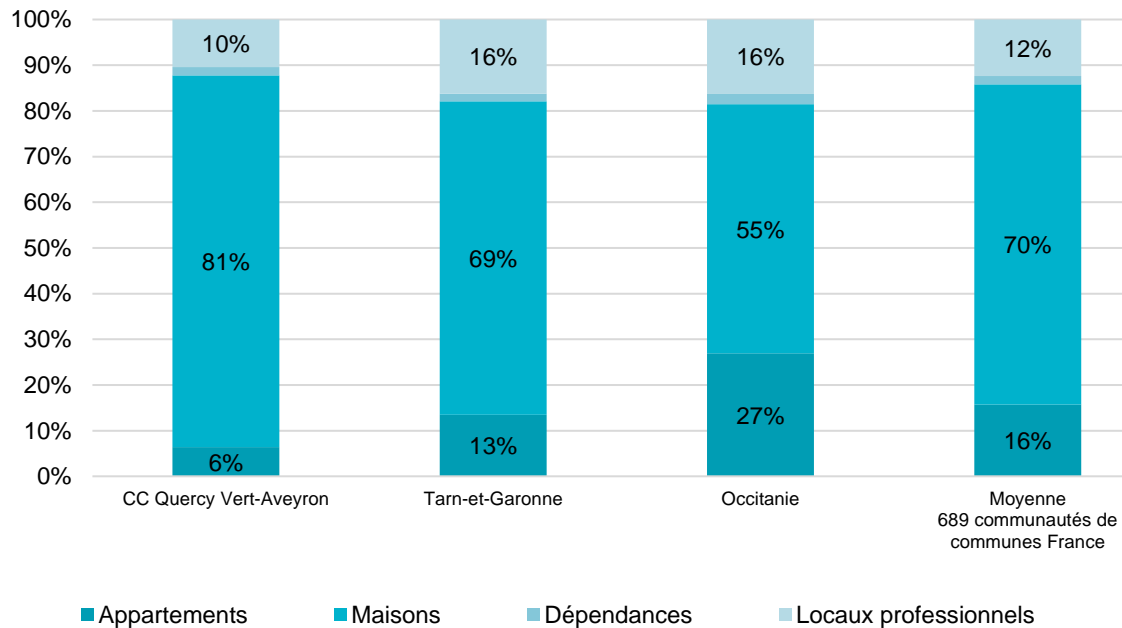
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 272 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	1 081	86%	355 000	67%
Locaux professionnels	182	14%	176 000	33%
<b>Total</b>	<b>1 263</b>	<b>100%</b>	<b>531 000</b>	<b>100%</b>

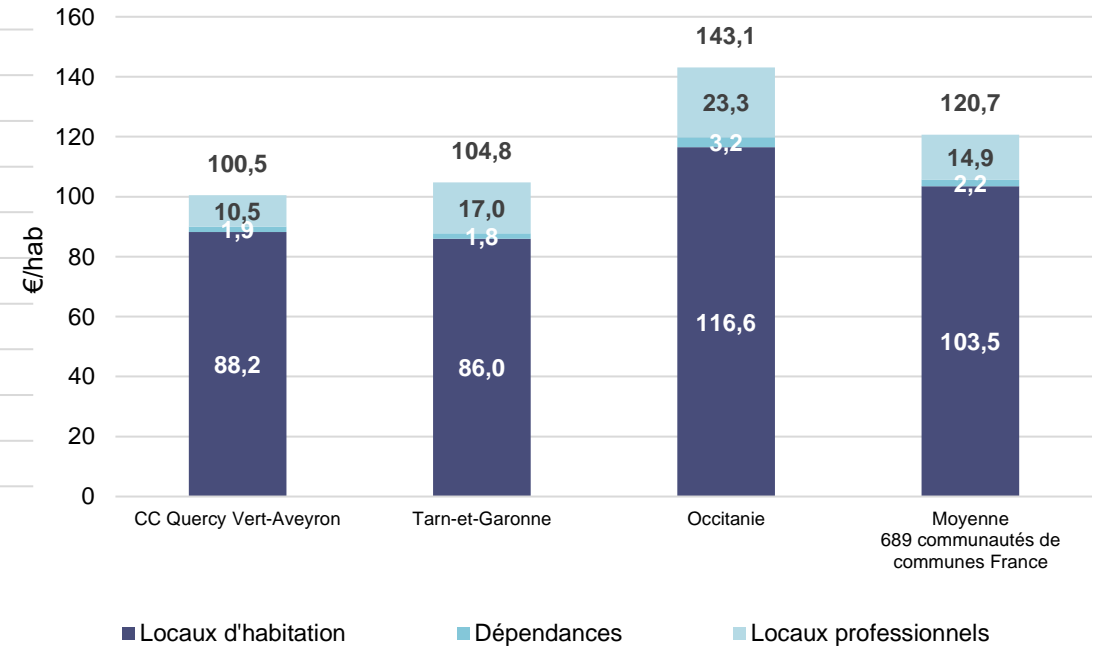
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 14 % en nombre (182 locaux) et 33 % en contribution (176000 €).

## Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

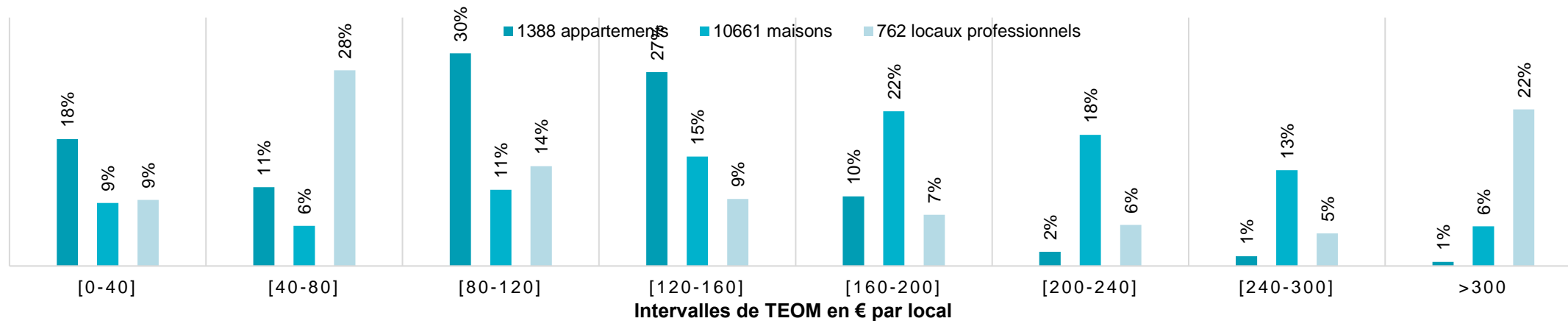


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 88 % - 88,2 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 10 % contre 16 % dans le département.

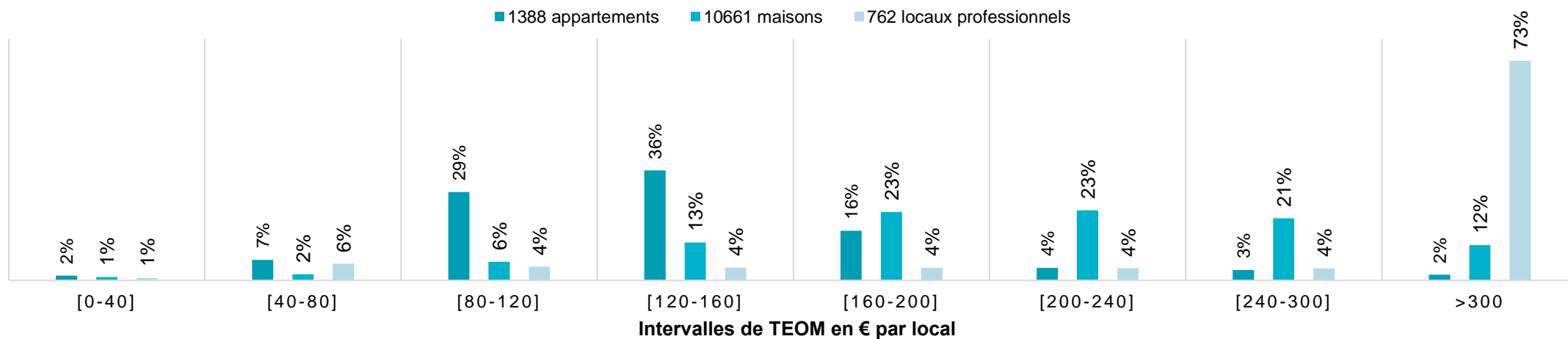
## Répartition par tranche de montant de TEOM

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



22 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 73 % de la TEOM des locaux non ménagers.

Répartition du produit de TEOM par catégorie et tranche de montant de TEOM en 2021



## 5. Détail selon l'occupation des locaux

Dans ce chapitre, les locaux et leur TEOM sont distingués selon qu'ils soient occupés par leur propriétaire ou un locataire, ou bien vacants.

**Attention, le CEREMA considère comme imparfaite la qualité de cette information dans le fichier - à considérer comme des ordres de grandeur.**

Ces informations peuvent être utiles pour les collectivités souhaitant engager une réflexion sur la mise en oeuvre d'un financement incitatif :

- Des locaux indiqués comme vacants pourraient ne pas contribuer au financement des déchets dans le cadre d'une redevance incitative ou contribuer uniquement sur la part fixe en TEOM incitative, d'où l'importance de mesurer le produit de TEOM que représentent ces locaux vacants ;
- En TEOMI, si les occupants/usagers sont des locataires, l'imposition des locaux à la TEOM s'applique à leur propriétaire - il est intéressant de quantifier le nombre de locaux occupés par des locataires (gestion plus complexe, nécessitant une communication répétée au fil des changements de locataire).

### Répartition des locaux selon leur occupation

Nombre de locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	1 050	170	170	-	1 390
Maisons	1 400	8 470	800	-	10 670
Dépendances	120	1 260	120	-	1 500
Locaux professionnels	440	210	30	70	750
<b>Total</b>	<b>3 010</b>	<b>10 110</b>	<b>1 120</b>	<b>70</b>	<b>14 310</b>

Répartition du total hors dépendances

21% 71% 8% 0% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	35%	2%	15%	-	10%
Maisons	47%	84%	71%	-	75%
Dépendances	4%	12%	11%	-	10%
Locaux professionnels	15%	2%	3%	100%	5%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

35 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 1050 locaux.



## 6. Dispersion des montants de TEOM

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

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

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

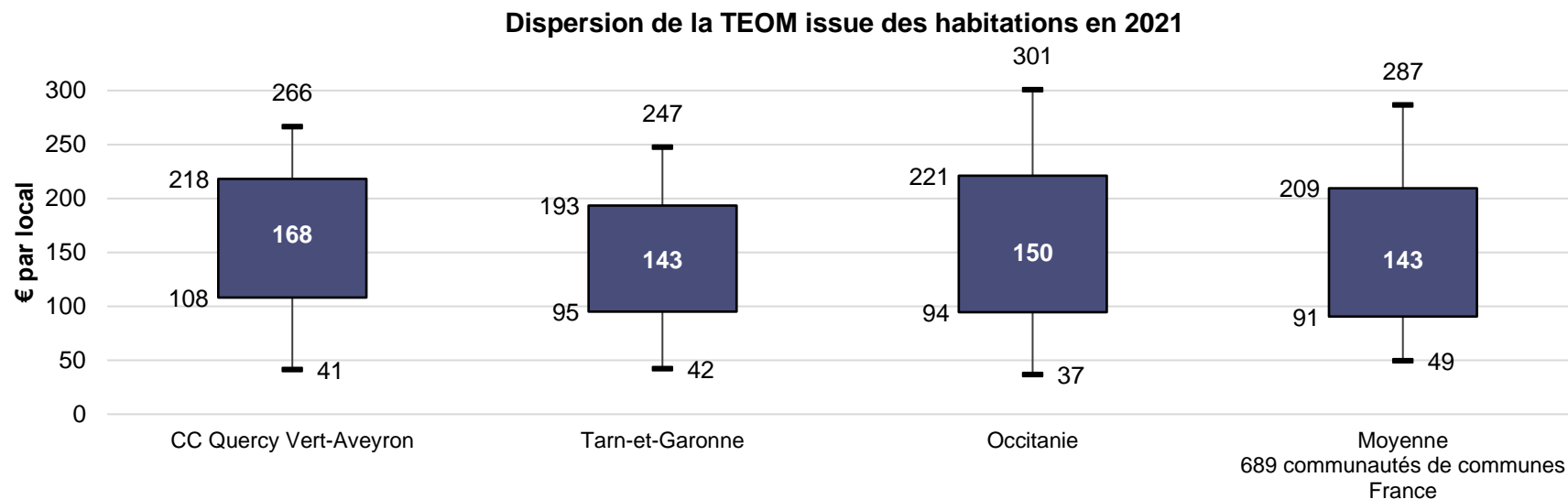
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
  - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
  - Médiane : valeurs séparant l'échantillon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

### 6.1 TEOM provenant des locaux d'habitation

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

TEOM moyenne des locaux d'habitation

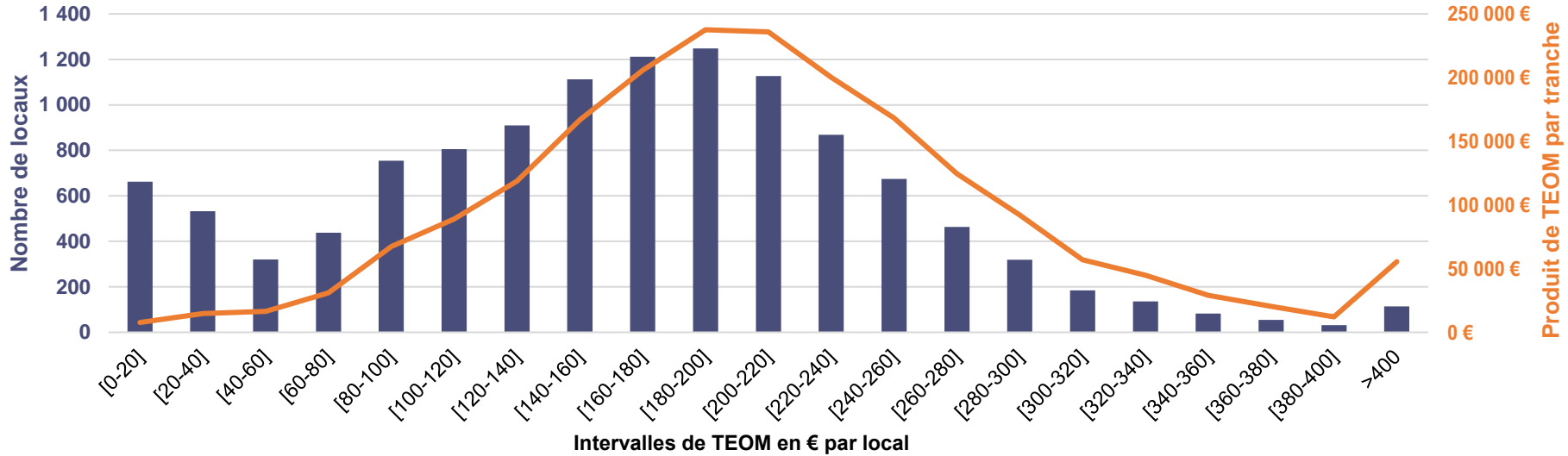
166 €/local



Autour d'une médiane de 168 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 108 et 218 €, 80 % entre 41 et 266 €.

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

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

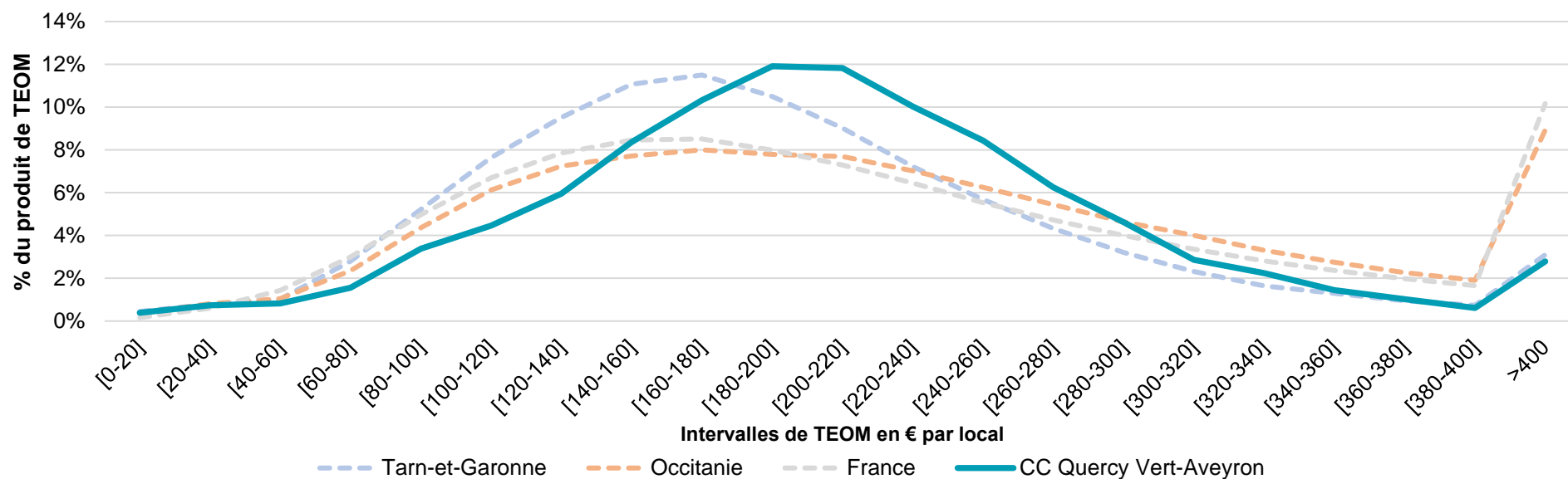


2,8 % de la TEOM issue des habitations provient de 0,9 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	662	5,5%	7 717 €	0,4%
[20€-40€]	533	4,4%	14 717 €	0,7%
[40€-60€]	320	2,7%	16 353 €	0,8%
[60€-80€]	438	3,6%	30 944 €	1,6%
[80€-100€]	754	6,3%	67 402 €	3,4%
[100€-120€]	805	6,7%	88 996 €	4,5%
[120€-140€]	910	7,6%	118 776 €	6,0%
[140€-160€]	1 112	9,2%	166 678 €	8,4%
[160€-180€]	1 212	10,1%	205 806 €	10,3%
[180€-200€]	1 248	10,4%	237 561 €	11,9%
[200€-220€]	1 127	9,4%	235 982 €	11,8%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	869	7,2%	200 040 €	10,0%
[240€-260€]	674	5,6%	168 249 €	8,4%
[260€-280€]	463	3,8%	124 554 €	6,2%
[280€-300€]	319	2,6%	92 106 €	4,6%
[300€-320€]	184	1,5%	57 006 €	2,9%
[320€-340€]	136	1,1%	44 733 €	2,2%
[340€-360€]	83	0,7%	28 935 €	1,5%
[360€-380€]	55	0,5%	20 321 €	1,0%
[380€-400€]	31	0,3%	12 126 €	0,6%
> 400 €	114	0,9%	55 523 €	2,8%
Total	12 049	100,0%	1 994 525 €	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 Vert-Aveyron	88%	9%	3%	0%	0%	0%
Tarn-et-Garonne	77%	9%	11%	3%	0%	1%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

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

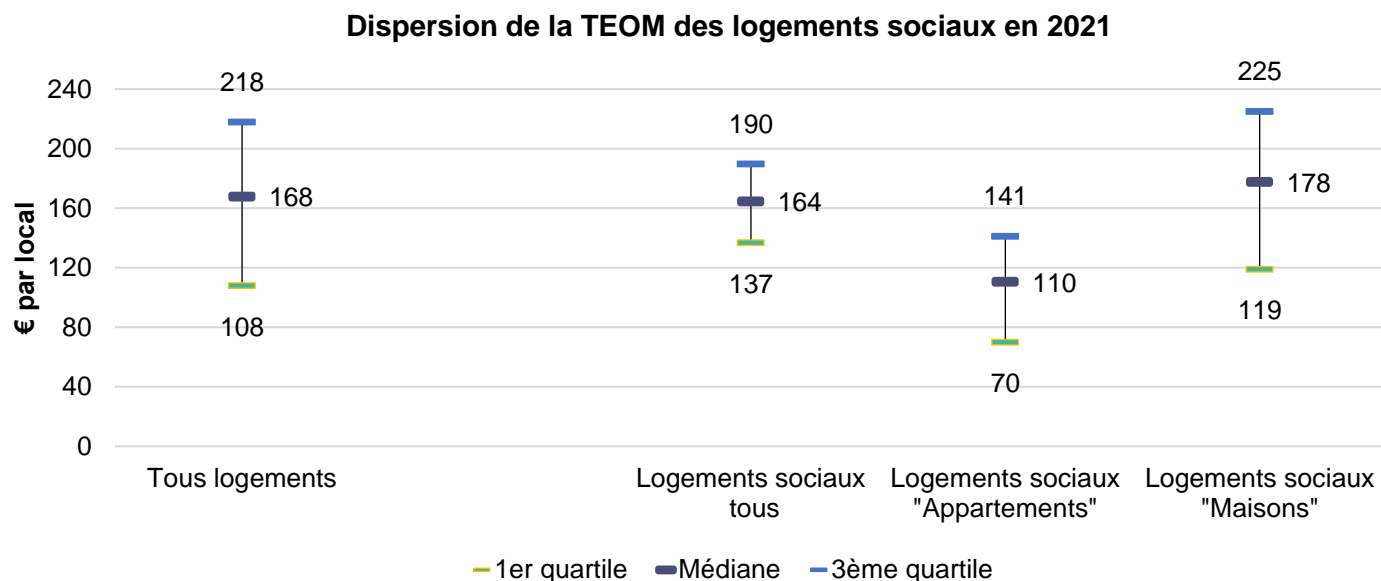


## TEOM et habitat social

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

Selon cette source, on estime que 615 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (5 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 95000 € soit 5 % 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.



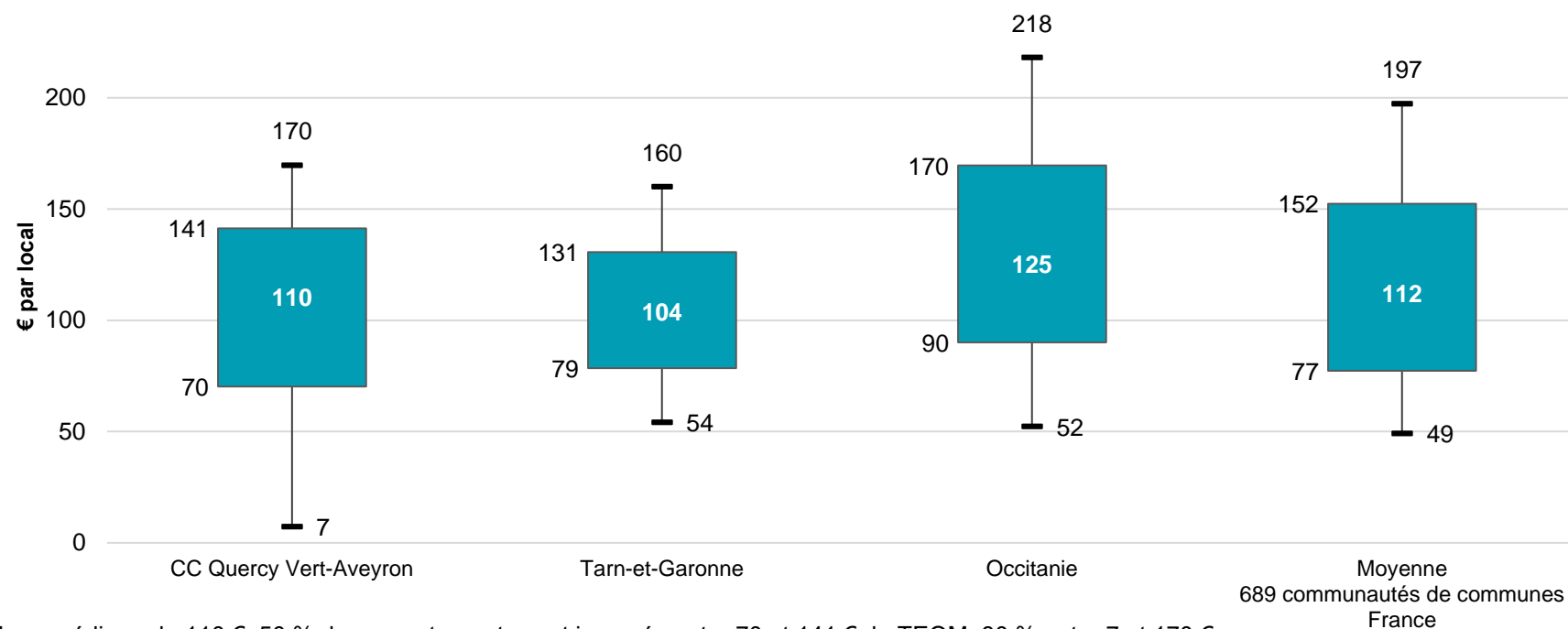
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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 **104 €/local**

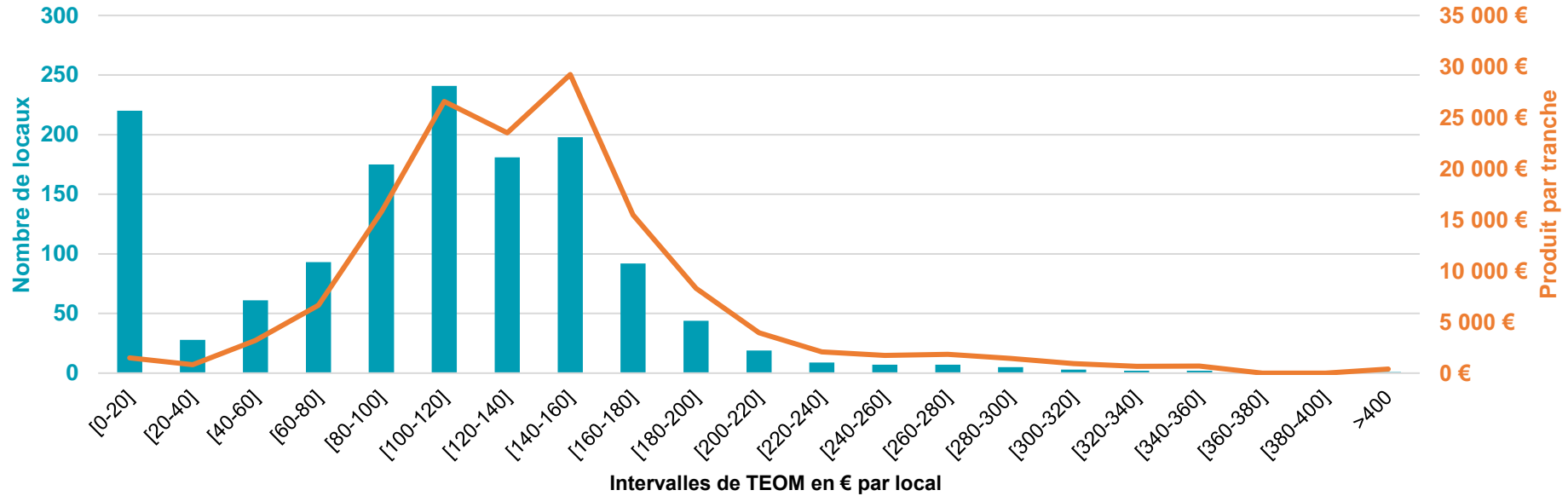
Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021



Autour d'une médiane de 110 €, 50 % des appartements sont imposés entre 70 et 141 € de TEOM, 80 % entre 7 et 170 €. 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

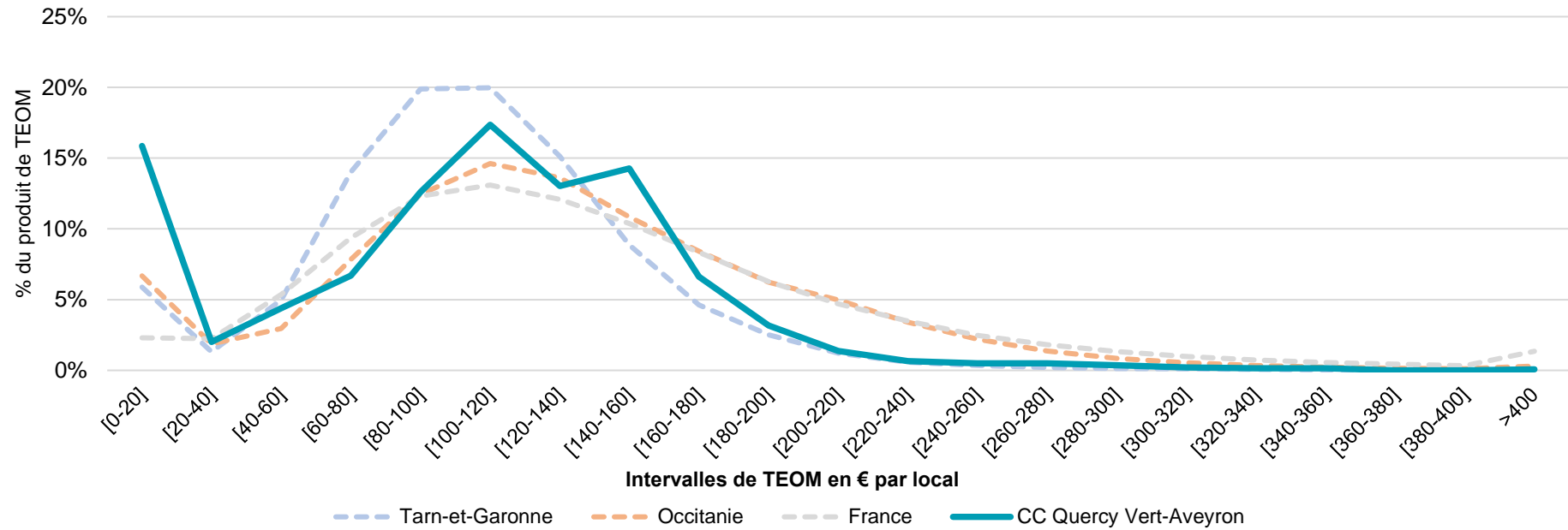


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (15,9 % des appartements) représente 1490,6874 € soit 1 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	220	15,9%	1 491 €	1,0%
[20€-40€]	28	2,0%	826 €	0,6%
[40€-60€]	61	4,4%	3 205 €	2,2%
[60€-80€]	93	6,7%	6 639 €	4,6%
[80€-100€]	175	12,6%	15 800 €	10,9%
[100€-120€]	241	17,4%	26 589 €	18,4%
[120€-140€]	181	13,0%	23 525 €	16,2%
[140€-160€]	198	14,3%	29 222 €	20,2%
[160€-180€]	92	6,6%	15 479 €	10,7%
[180€-200€]	44	3,2%	8 295 €	5,7%
[200€-220€]	19	1,4%	3 942 €	2,7%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	9	0,6%	2 083 €	1,4%
[240€-260€]	7	0,5%	1 736 €	1,2%
[260€-280€]	7	0,5%	1 843 €	1,3%
[280€-300€]	5	0,4%	1 435 €	1,0%
[300€-320€]	3	0,2%	939 €	0,6%
[320€-340€]	2	0,1%	662 €	0,5%
[340€-360€]	2	0,1%	696 €	0,5%
[360€-380€]	0	0,0%	- €	0,0%
[380€-400€]	0	0,0%	- €	0,0%
> 400 €	1	0,1%	410 €	0,3%
Total	1 388	100,0%	144 817 €	100,0%

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



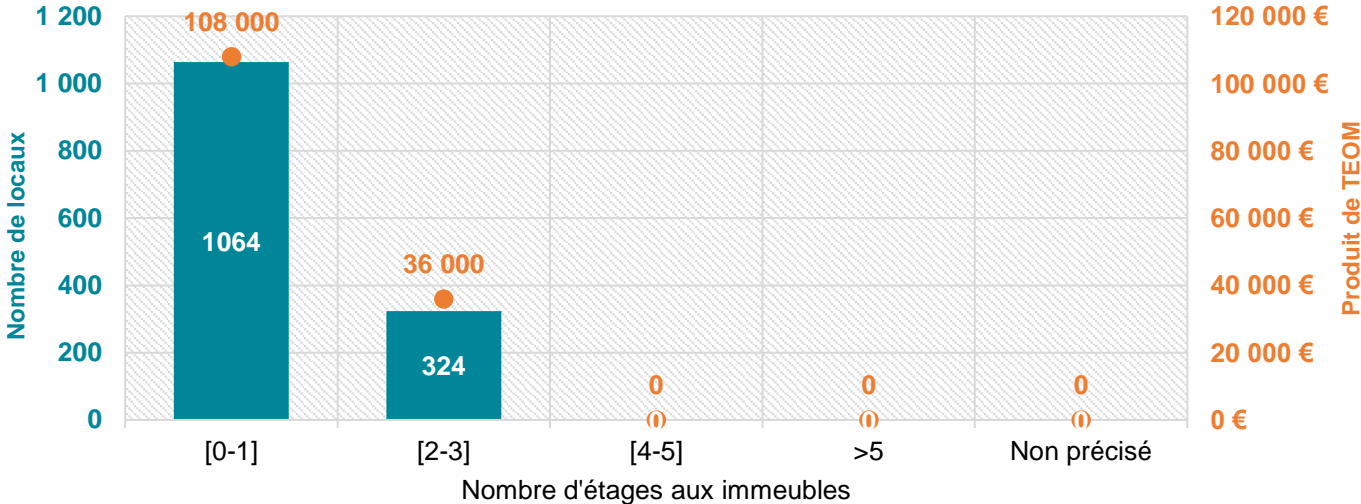
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

### 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 Vert-Aveyron	77%	23%	0%	0%	0%
Tarn-et-Garonne	37%	46%	13%	2%	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).

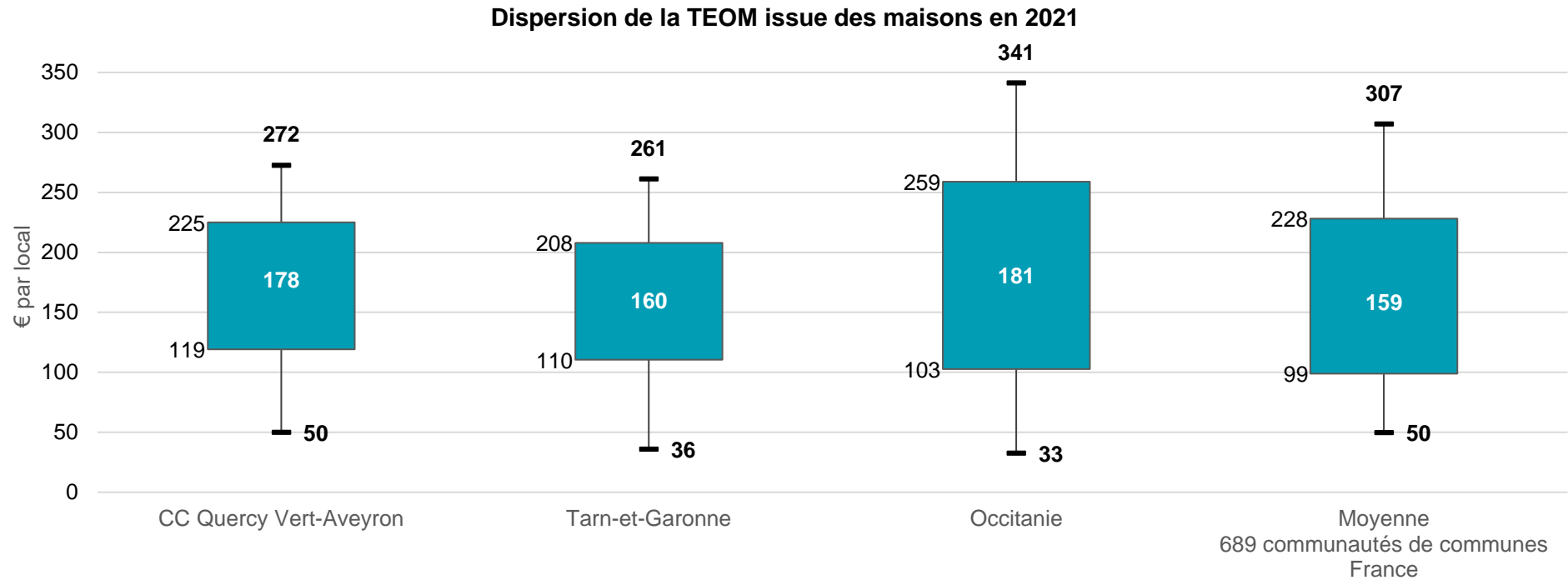
**Répartition des appartements et de leur montant de TEOM selon le nombre d'étages des immeubles en 2021**



## 6.3 TEOM provenant des maisons (hors dépendances)

TEOM moyenne des maisons

174 €/local

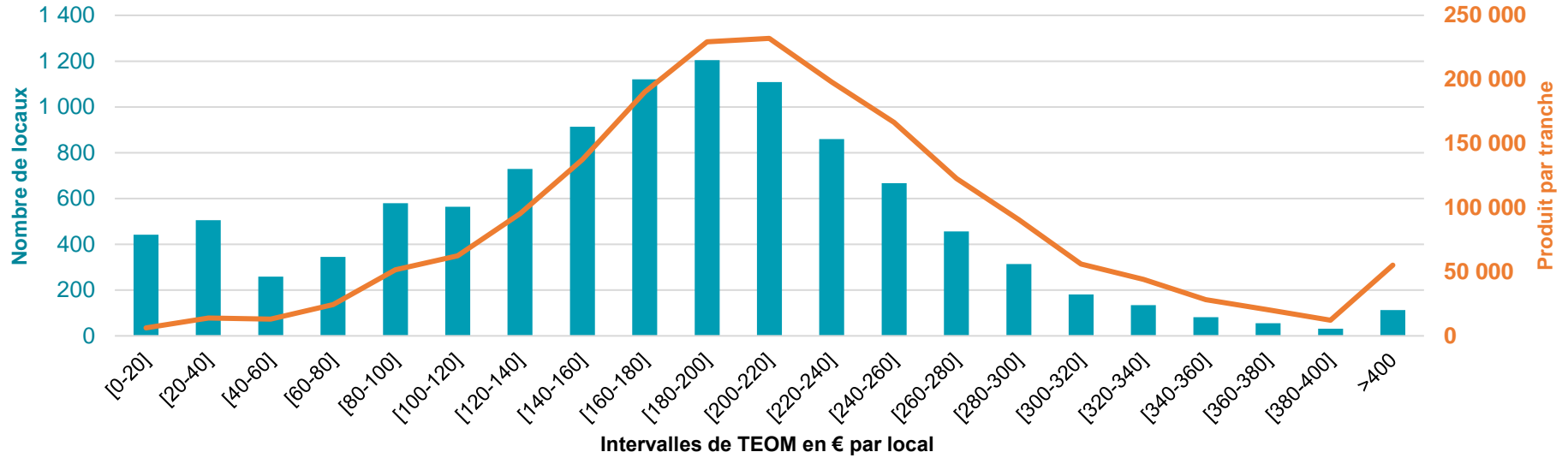


Autour d'une médiane de 178 €, 50 % des maisons sont imposées entre 119 et 225 € de TEOM, 80 % entre 50 et 272 €.

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).

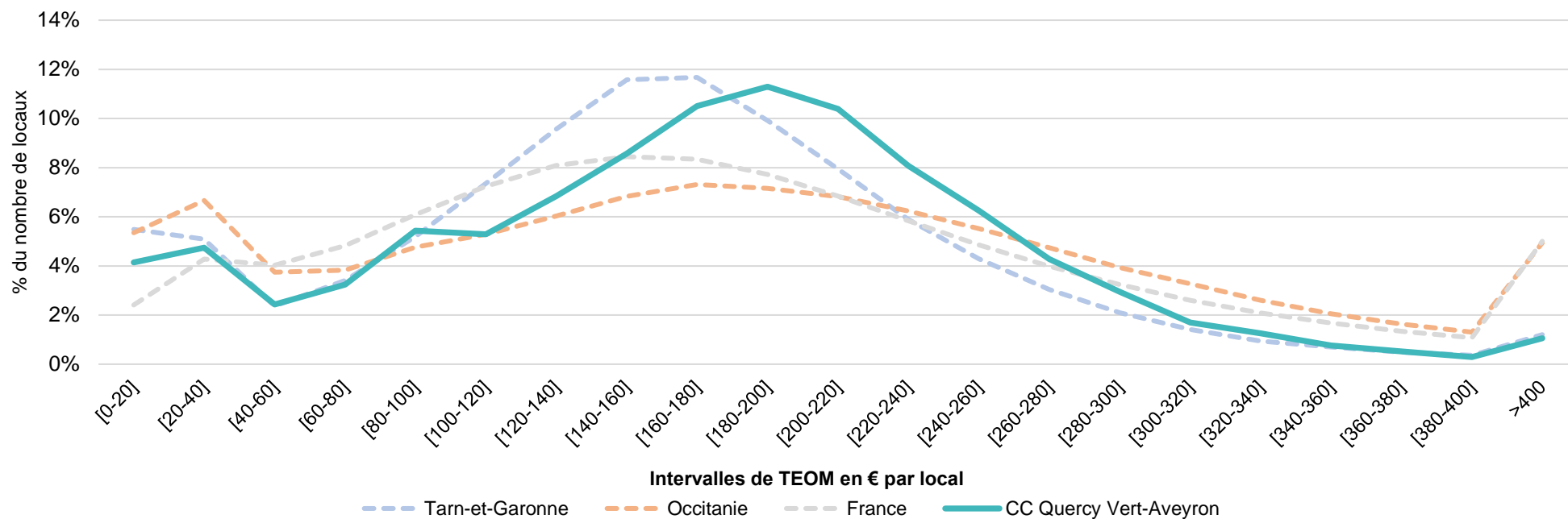
### Dispersion de la TEOM issue des maisons en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	442	4,1%	6 227 €	0,3%
[20€-40€]	505	4,7%	13 891 €	0,8%
[40€-60€]	259	2,4%	13 148 €	0,7%
[60€-80€]	345	3,2%	24 305 €	1,3%
[80€-100€]	579	5,4%	51 602 €	2,8%
[100€-120€]	564	5,3%	62 407 €	3,4%
[120€-140€]	729	6,8%	95 252 €	5,1%
[140€-160€]	914	8,6%	137 456 €	7,4%
[160€-180€]	1 120	10,5%	190 327 €	10,3%
[180€-200€]	1 204	11,3%	229 266 €	12,4%
[200€-220€]	1 108	10,4%	232 040 €	12,5%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	860	8,1%	197 957 €	10,7%
[240€-260€]	667	6,3%	166 513 €	9,0%
[260€-280€]	456	4,3%	122 710 €	6,6%
[280€-300€]	314	2,9%	90 672 €	4,9%
[300€-320€]	181	1,7%	56 067 €	3,0%
[320€-340€]	134	1,3%	44 071 €	2,4%
[340€-360€]	81	0,8%	28 239 €	1,5%
[360€-380€]	55	0,5%	20 321 €	1,1%
[380€-400€]	31	0,3%	12 126 €	0,7%
> 400 €	113	1,1%	55 113 €	3,0%
Total	10 661	100,0%	1 849 708 €	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.

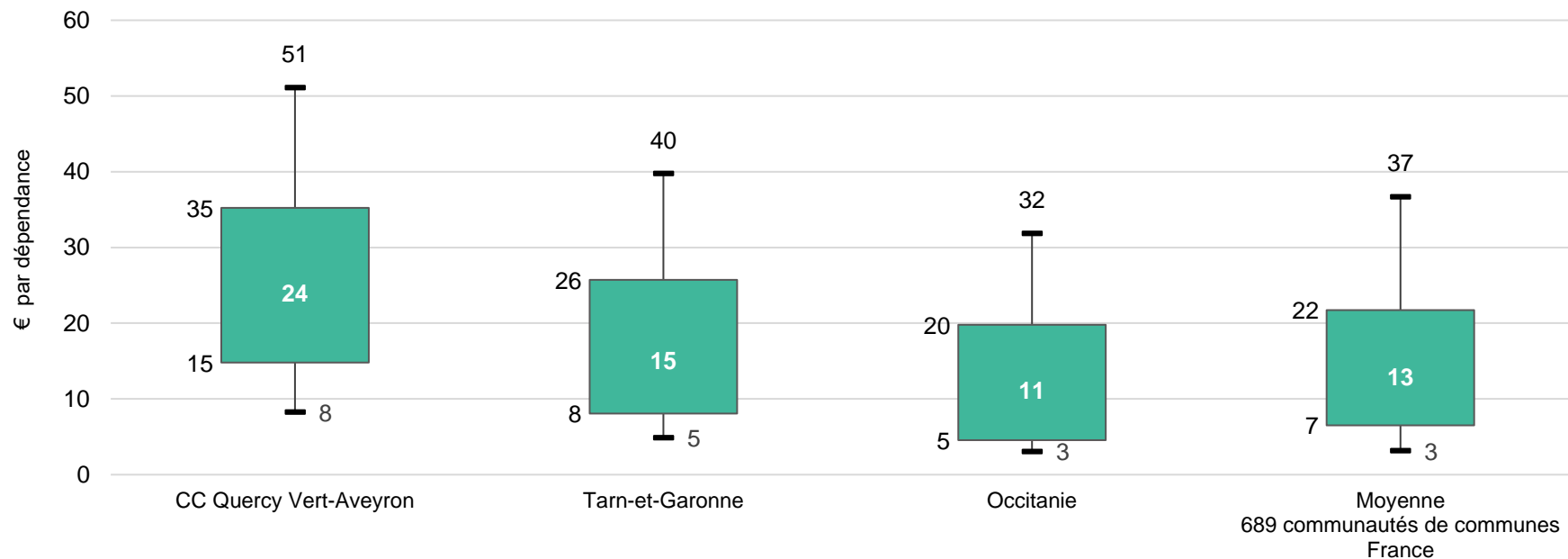


## 6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

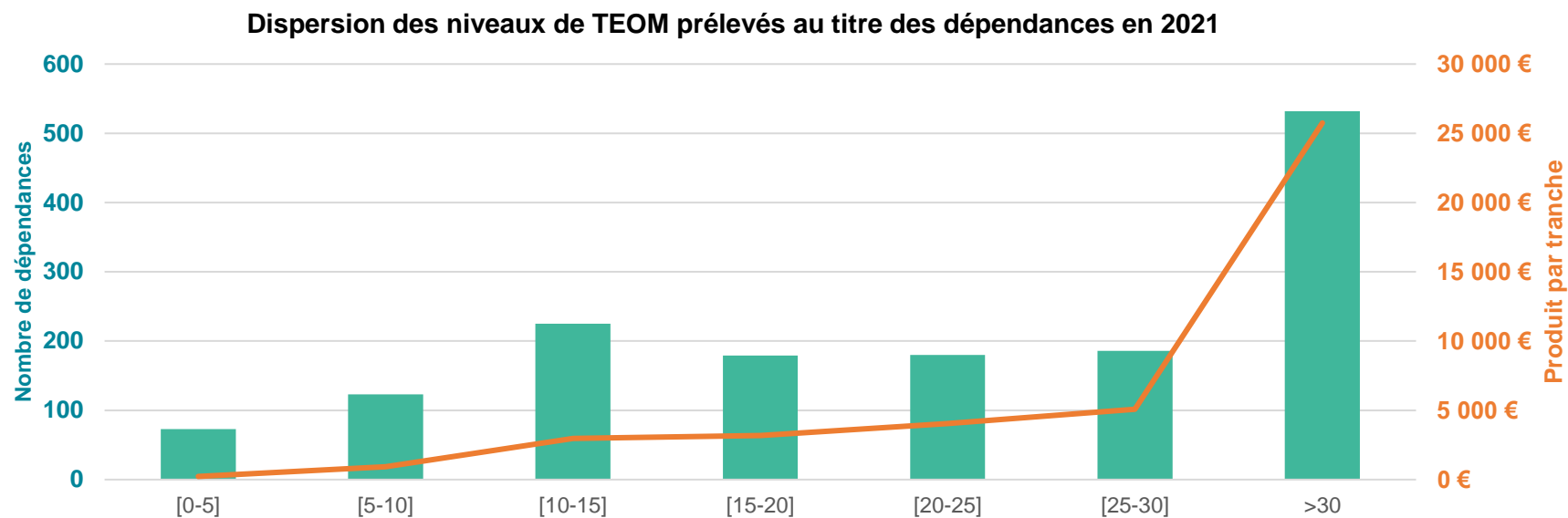
28 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



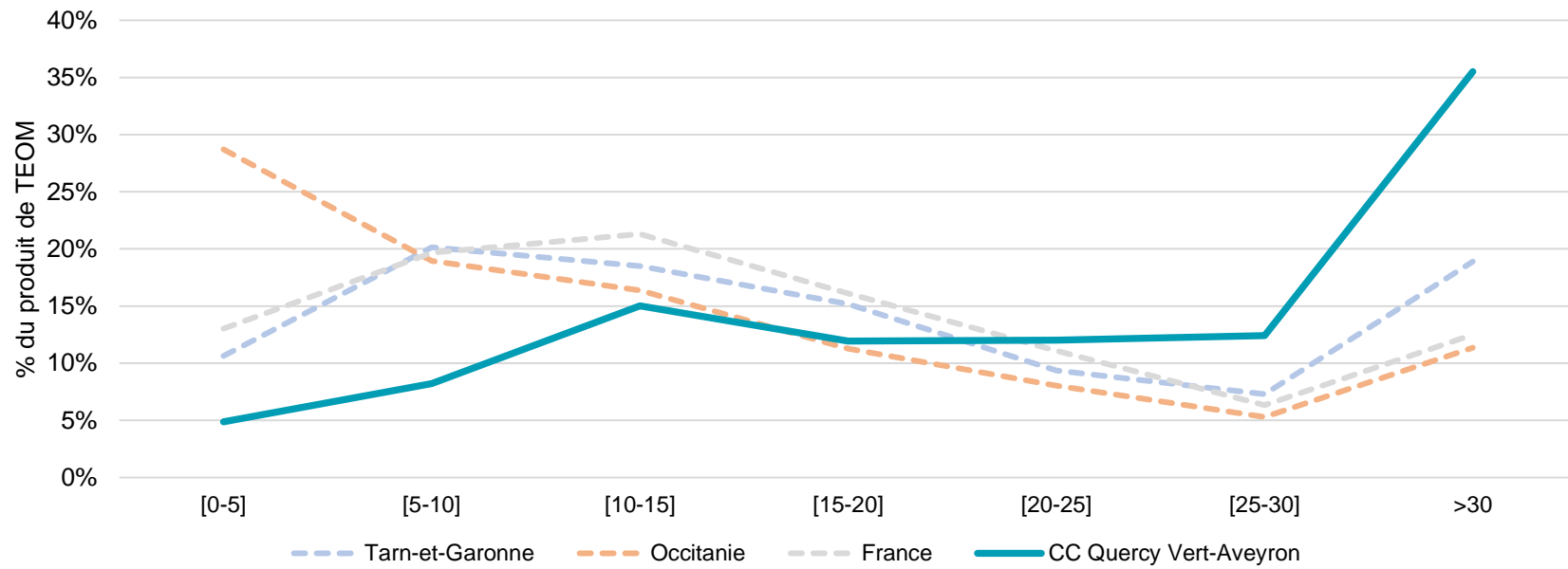
Autour d'une médiane de 24 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 15 et 35 € de TEOM, 80 % entre 8 et 51 €.

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]	73	4,9%	227 €	0,5%
[5-10]	123	8,2%	930 €	2,2%
[10-15]	225	15,0%	2 960 €	7,0%
[15-20]	179	11,9%	3 179 €	7,5%
[20-25]	180	12,0%	4 048 €	9,6%
[25-30]	186	12,4%	5 083 €	12,1%
>30	532	35,5%	25 749 €	61,1%
<b>Total</b>	<b>1 498</b>	<b>100,0%</b>	<b>42 177 €</b>	<b>100,0%</b>

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

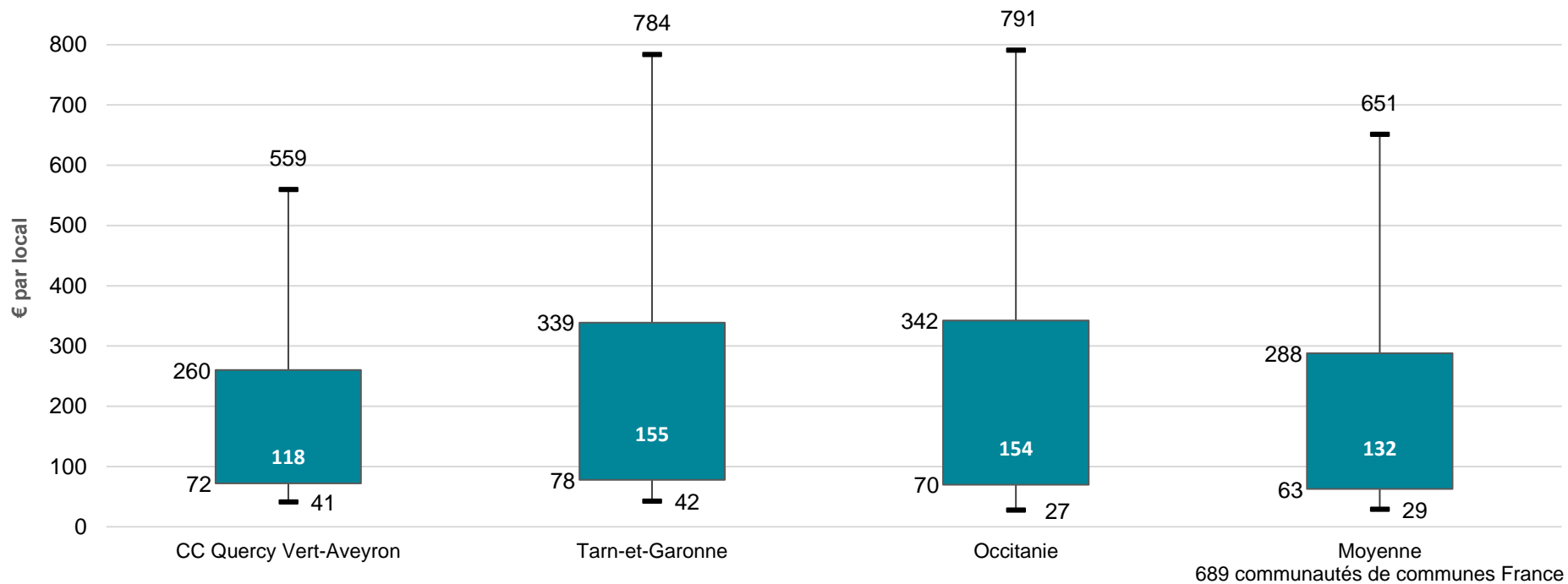


## 6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

310 €/local

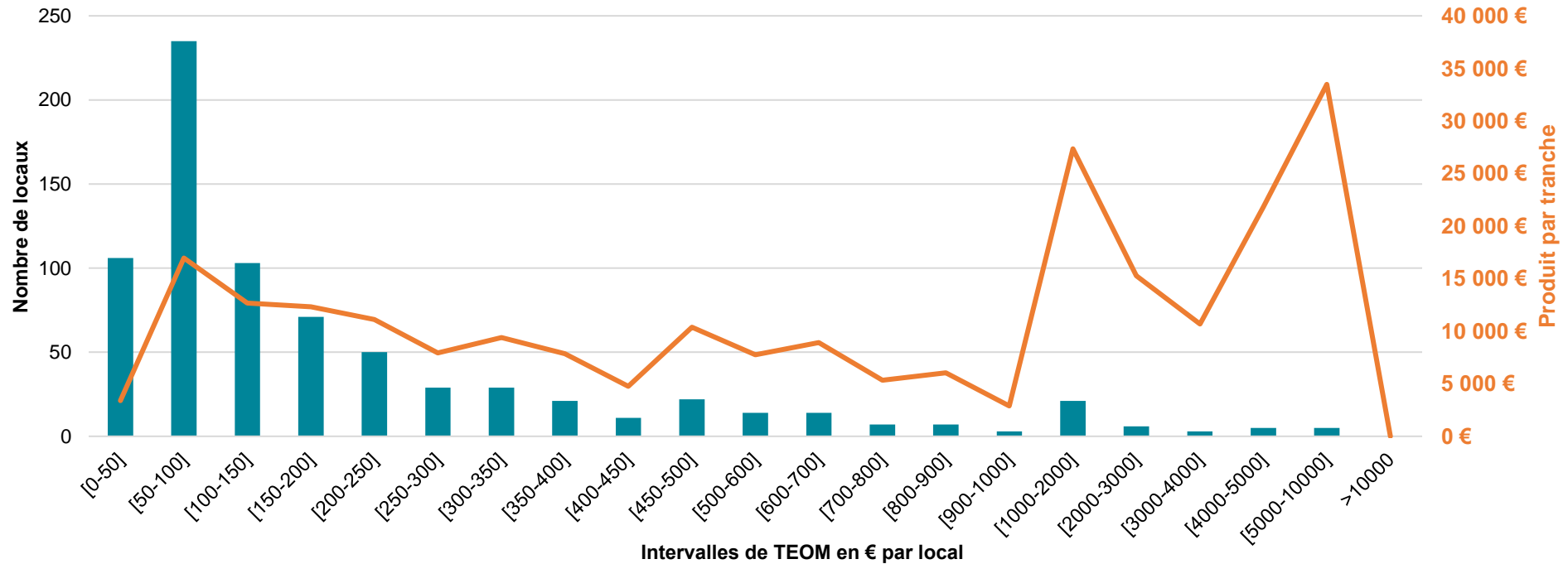
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 118 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 72 et 260 € de TEOM, 80 % entre 41 et 559 €.

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).

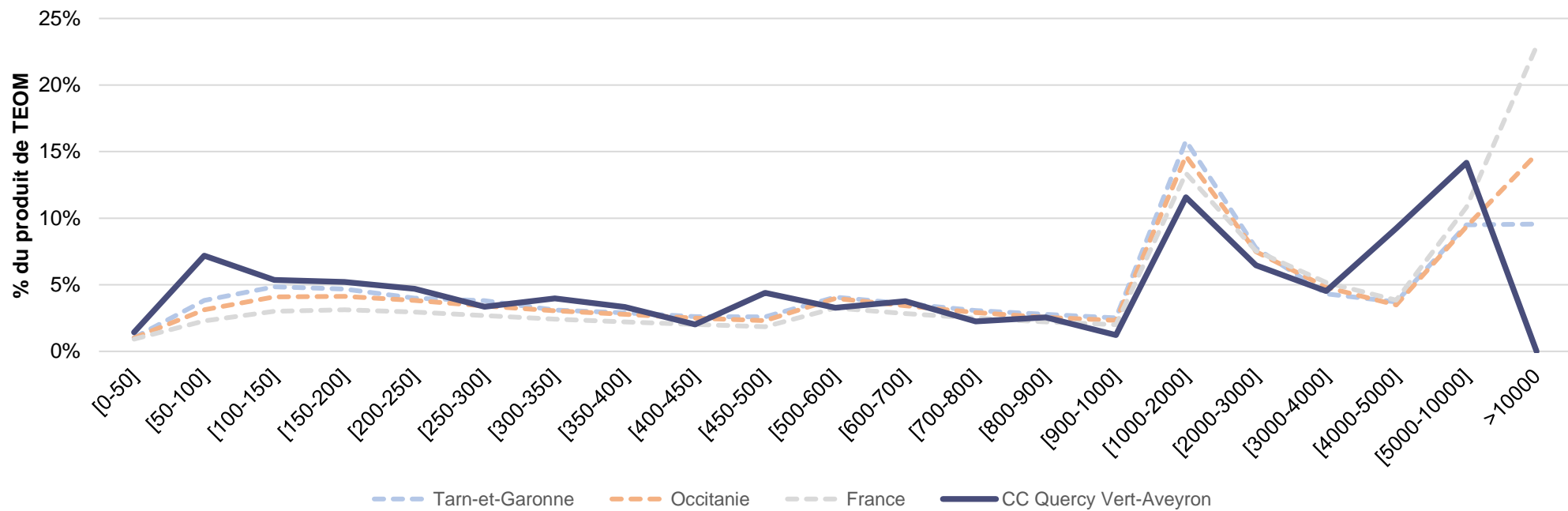
### Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	106	13,9%	3 398 €	1,4%
[50€-100€]	235	30,8%	16 967 €	7,2%
[100€-150€]	103	13,5%	12 673 €	5,4%
[150€-200€]	71	9,3%	12 327 €	5,2%
[200€-250€]	50	6,6%	11 115 €	4,7%
[250€-300€]	29	3,8%	7 939 €	3,4%
[300€-350€]	29	3,8%	9 402 €	4,0%
[350€-400€]	21	2,8%	7 870 €	3,3%
[400€-450€]	11	1,4%	4 763 €	2,0%
[450€-500€]	22	2,9%	10 373 €	4,4%
[500€-600€]	14	1,8%	7 755 €	3,3%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	14	1,8%	8 920 €	3,8%
[700€-800€]	7	0,9%	5 327 €	2,3%
[800€-900€]	7	0,9%	6 044 €	2,6%
[900€-1000€]	3	0,4%	2 894 €	1,2%
[1000€-2000€]	21	2,8%	27 356 €	11,6%
[2000€-3000€]	6	0,8%	15 272 €	6,5%
[3000€-4000€]	3	0,4%	10 682 €	4,5%
[4000€-5000€]	5	0,7%	21 833 €	9,2%
[5000€-10000€]	5	0,7%	33 483 €	14,2%
>10000 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	762	100,0%	236 393 €	100,0%

Dispersion comparée des produits des locaux professionnels par tranche en 2021



## Détail des locaux professionnels par type d'activité

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

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

Type de local	Nombre	Produits
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	153	61800
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	122	46500
Ateliers et autres locaux assimilables	94	28400
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m <sup>2</sup> )	147	28200
Bureaux et locaux divers assimilables	135	27100
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m <sup>2</sup> )	6	14700
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 m <sup>2</sup> )	33	6200
Hôtels et locaux assimilables	11	5100
Magasins de très grande surface (surface principale égale ou supérieure à 2 500 m <sup>2</sup> )	ss	ss
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	30	4600
Stations-service, stations de lavage et assimilables	8	2400
Autres établissements	ss	ss
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	7	1900
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m <sup>2</sup> )	6	1500

## 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	2	637 €
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
ALBIAS	1724	252	104	83%	12%	5%
BIOULE	583	73	31	85%	11%	5%
BRUNIQUEL	604	75	39	84%	10%	5%
GENEBRIERES	330	24	12	90%	7%	3%
LEOJAC	677	60	10	91%	8%	1%
MONCLAR DE QUERCY	1184	110	67	87%	8%	5%
MONTRICOUX	753	133	41	81%	14%	4%
NEGREPELISSE	2794	351	311	81%	10%	9%
PUYGAILLARD DE QUERCY	220	26	4	88%	10%	2%
SAINT ETIENNE DE TULMONT	1983	321	109	82%	13%	5%
LA SALVETAT BELMONTET	453	19	8	94%	4%	2%
VAISSAC	440	29	17	91%	6%	3%
VERLHAC TESCOU	304	25	9	90%	7%	3%
<b>TOTAL</b>	<b>12049</b>	<b>1498</b>	<b>762</b>	<b>84%</b>	<b>10%</b>	<b>5%</b>

## 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
ALBIAS	96	2	16	84%	2%	14%
BIOULE	90	2	3	95%	2%	3%
BRUNIQUEL	117	3	12	89%	2%	9%
GENEBRIERES	74	1	2	96%	1%	3%
LA SALVETAT BELMONTET	74	1	2	97%	1%	2%
LEOJAC	86	1	1	97%	1%	1%
MONCLAR DE QUERCY	81	1	9	89%	1%	9%
MONTRICOUX	77	3	5	91%	3%	6%
NEGREPELISSE	91	2	18	82%	2%	16%
PUYGAILLARD DE QUERCY	78	1	4	94%	2%	4%
SAINTE ETIENNE DE TULMONT	99	2	11	88%	2%	10%
VAISSAC	67	1	3	94%	1%	4%
VERLHAC TESCOU	78	2	1	97%	2%	1%

# 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
Albias	129	188	237
Bioule	133	186	224
Bruniquel	70	110	152
Génébrières	93	143	181
La Salvetat-Belmontet	94	144	178
Léojac	131	173	212
Monclar-de-Quercy	86	137	182
Montricoux	80	117	162
Nègrepelisse	133	190	237
Puygaillard-de-Quercy	89	140	173
Saint-Étienne-de-Tulmont	151	204	247
Vaïssac	91	135	176
Verlhac-Tescou	79	140	175

## Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Albias	81	117	147
Bioule	116	133	151
Bruniquel	53	88	109
Génébrières	97	101	104
La Salvetat-Belmontet	85	96	134
Léojac	50	90	139
Monclar-de-Quercy	77	98	129
Montricoux	66	82	100
Nègrepelisse	80	120	148
Puygaillard-de-Quercy	26	35	61
Saint-Étienne-de-Tulmont	6	103	137
Vaïssac	76	89	138
Verlhac-Tescou	91	99	103

## Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Albias	152	203	247
Bioule	136	188	227
Bruniquel	71	116	158
Génébrières	93	143	181
La Salvetat-Belmontet	101	146	182
Léojac	136	175	212
Monclar-de-Quercy	86	141	186
Montricoux	84	126	167
Nègrepelisse	161	203	246
Puygaillard-de-Quercy	91	142	174
Saint-Étienne-de-Tulmont	171	212	253
Vaïssac	92	135	176
Verlhac-Tescou	78	141	175

## Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Nègrepelisse	5740
Saint-Étienne-de-Tulmont	3965
Albias	3337
Monclar-de-Quercy	2014
Léojac	1262
Montricoux	1175
Bioule	1164
Vaïssac	930
La Salvetat-Belmontet	896
Génébrières	609
Bruniquel	614
Verlhac-Tescou	541
Puygaillard-de-Quercy	373

# 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>

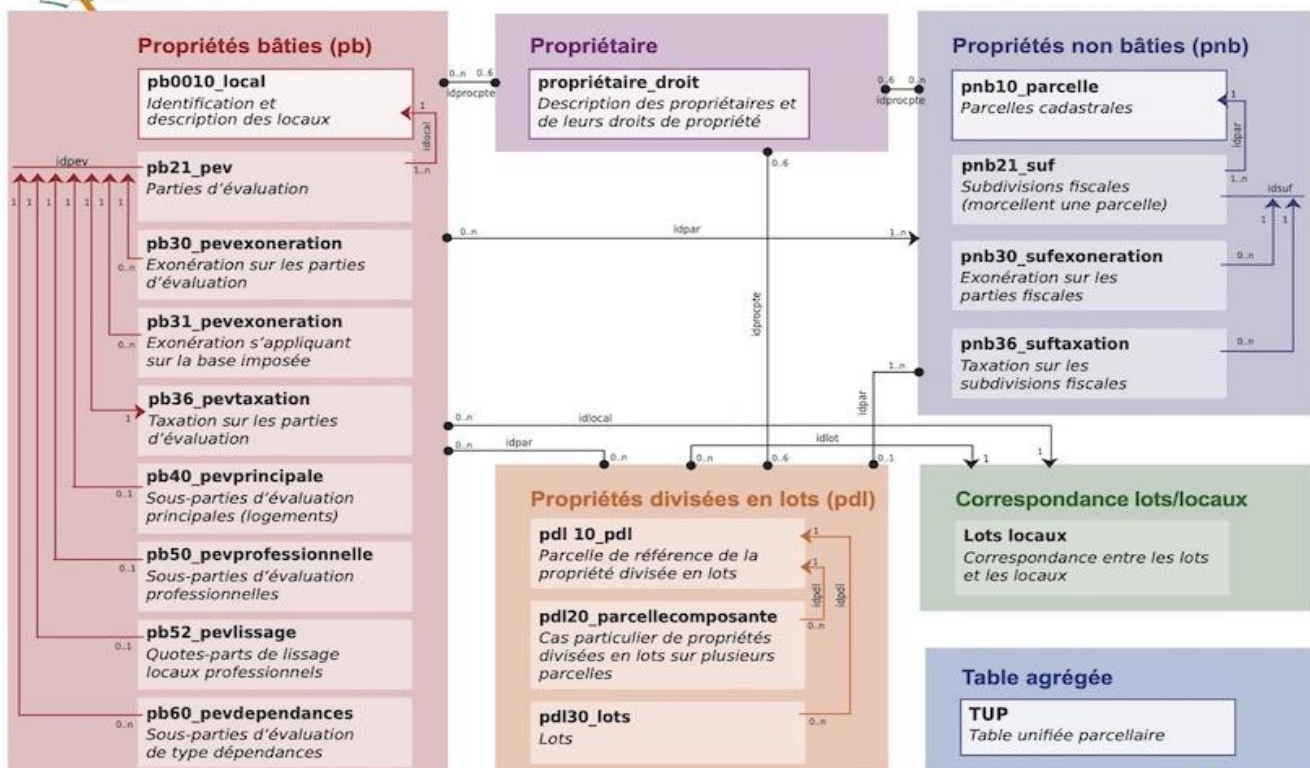
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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