

---

# Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC Randon - Margeride

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 croisées avec une table de l'intercommunalité pour reconstituer la structure des contribuables à l'échelle de chaque collectivité à compétence collective. (Pour les collectivités en financement mixte, la fiche ne concerne que leur partie en TEOM.)

Pour votre périmètre, les communes prises en compte sont celles indiquées en annexe du document.

En cas d'erreur, écrire à [teom@institutparisregion.fr](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 0,04 %.**

**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	0,0%
<b>Taux moyen pondéré</b>	<b>8,1%</b>
Taux maximum	8,4%

## Produit de TEOM levé sur le territoire

**354 629 €**

Part provenant des ménages	<b>88%</b>
Part provenant des professionnels	<b>11%</b>
Part provenant des dépendances	<b>1%</b>

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

**86 €/local**

Appartements uniquement	59 €/local
Maisons uniquement	90 €/local

## TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

**160 €/local**

Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire	Oui
Nombre de locaux professionnels exonérés par délibération	1

## 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.
Arzenc-de-Randon	187 996	8,45%	15 874	4,5%	83
Chastel-Nouvel	781 607	7,90%	61 793	17,4%	67
Châteauneuf-de-Randon	528 063	8,45%	44 670	12,6%	85
Chaudeyrac	286 584	8,45%	24 005	6,8%	82
Grandrieu	-	0,00%	-	0,0%	0
La Panouse	-	0,00%	-	0,0%	0
Lachamp-Ribennes	348 661	7,90%	27 537	7,8%	76
Les Laubies	226 899	7,90%	17 924	5,1%	119
Monts-de-Randon	1 310 681	7,90%	103 534	29,2%	82
Pierrefiche	195 735	8,45%	16 549	4,7%	101
Saint-Denis-en-Margeride	206 778	7,90%	16 323	4,6%	107
Saint-Gal	82 472	7,90%	6 515	1,8%	74
Saint-Jean-la-Fouillouse	190 174	8,45%	16 077	4,5%	110
Saint-Paul-le-Froid	-	0,00%	-	0,0%	0
Saint-Sauveur-de-Ginestoux	45 300	8,45%	3 828	1,1%	66
<b>CC Randon - Margeride</b>	<b>4 390 950</b>	<b>8,08%</b>	<b>354 629</b>	<b>100,0%</b>	<b>82</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

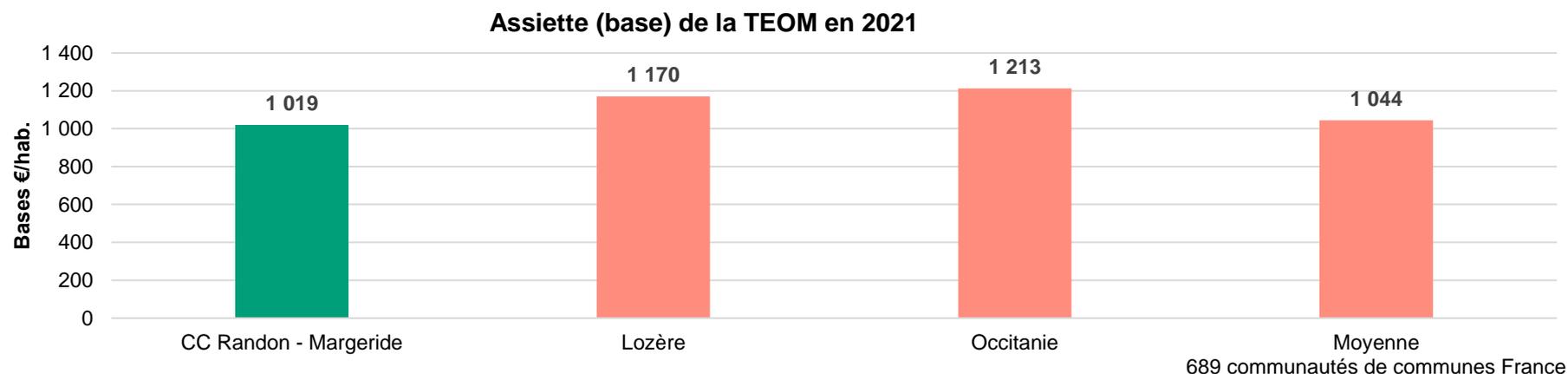
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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



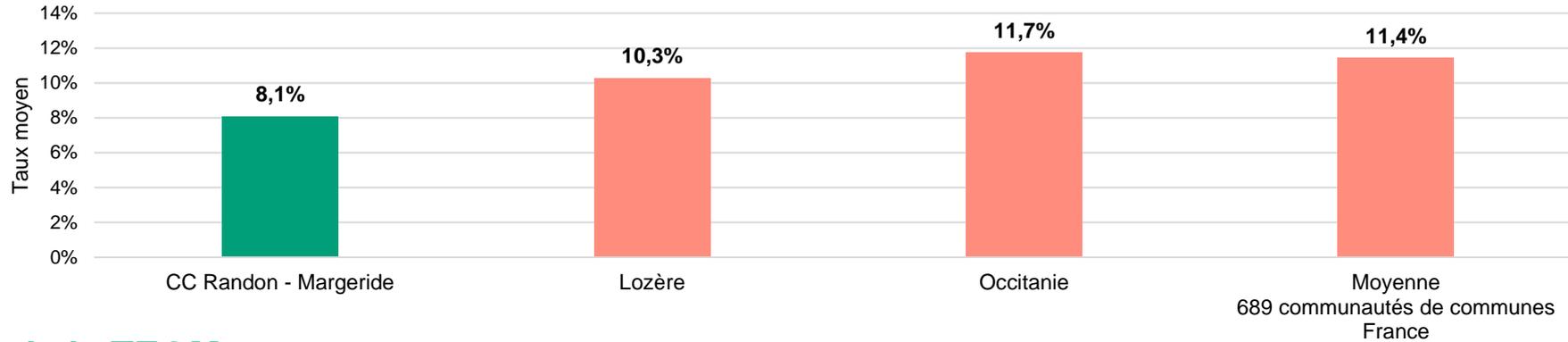
## Taux de la TEOM

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.

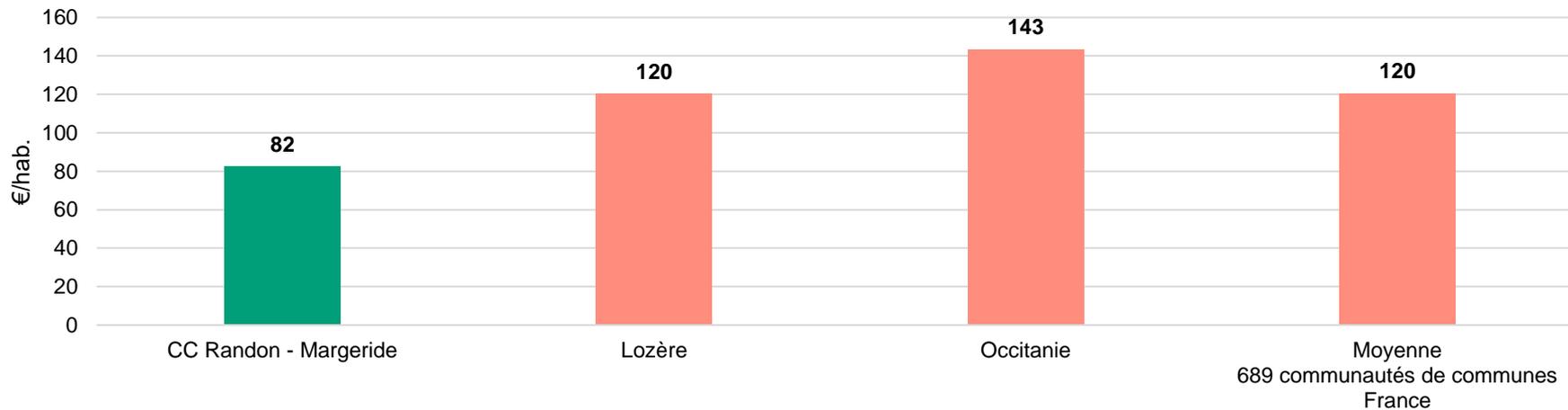
Les taux moyens indiqués ici correspondent au produit total de la TEOM levée divisé par le montant total des bases.

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).

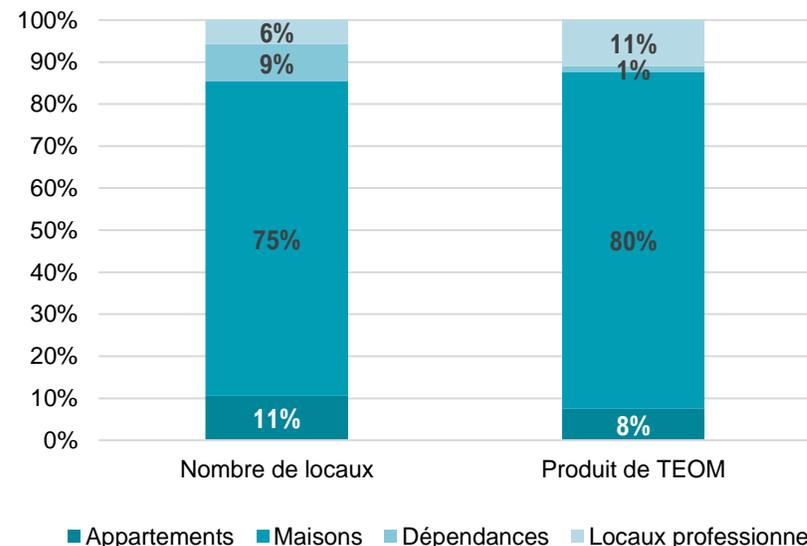
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	450	11%	26 900	8%
Maisons	3 170	75%	284 100	80%
Dépendances	380	9%	4 900	1%
Locaux professionnels	240	6%	38 900	11%
<b>Total</b>	<b>4 240</b>	<b>100%</b>	<b>354 800</b>	<b>100%</b>

Les locaux professionnels représentent 6 % des locaux et contribuent à 11 % 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

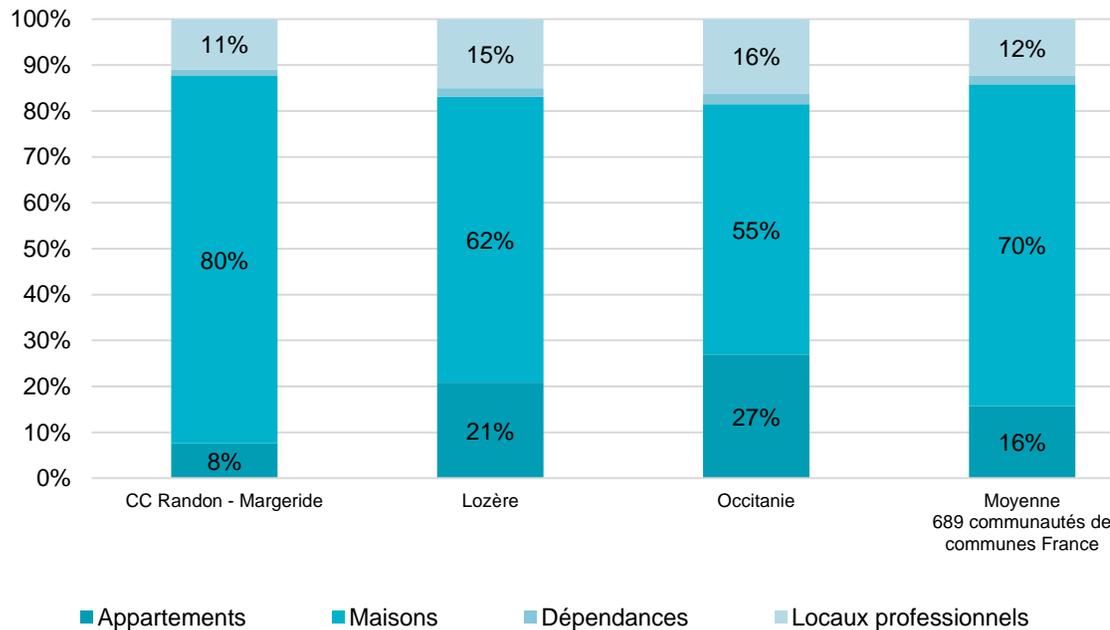
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 158 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	326	84%	61 000	69%
Locaux professionnels	61	16%	28 000	31%
<b>Total</b>	<b>387</b>	<b>100%</b>	<b>89 000</b>	<b>100%</b>

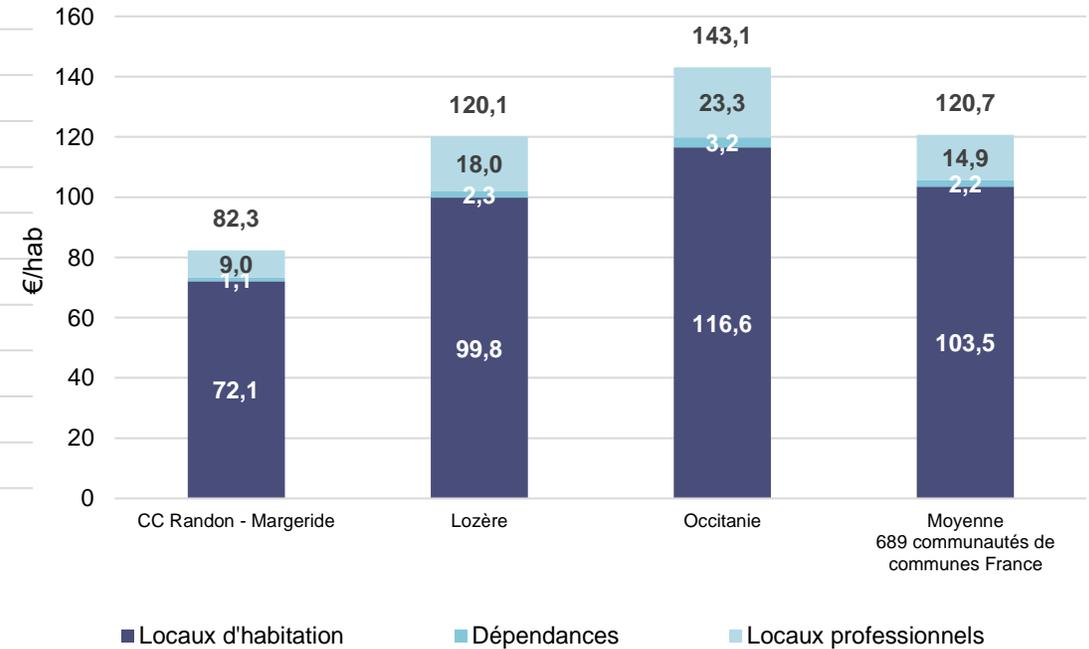
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 16 % en nombre (61 locaux) et 31 % en contribution (28000 €).

## Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

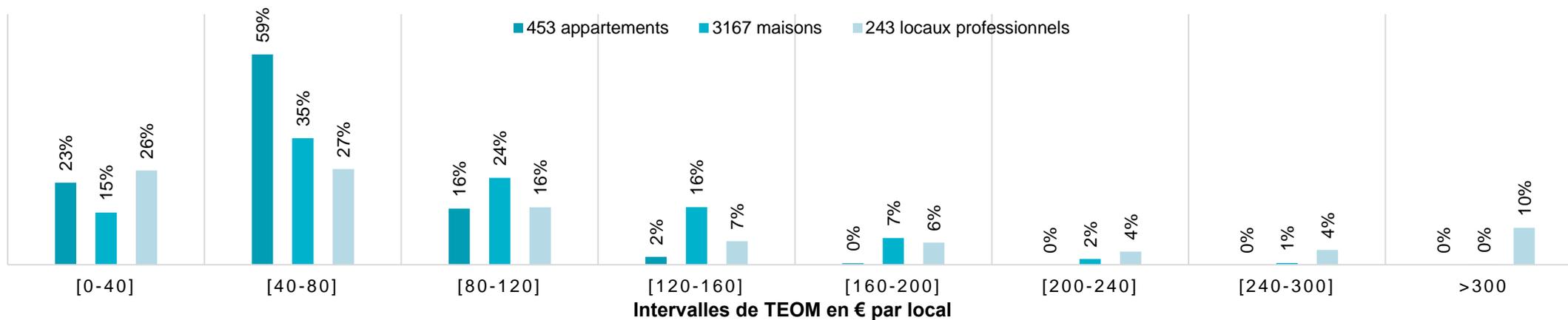


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 88 % - 72,1 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 11 % contre 15 % dans le département.

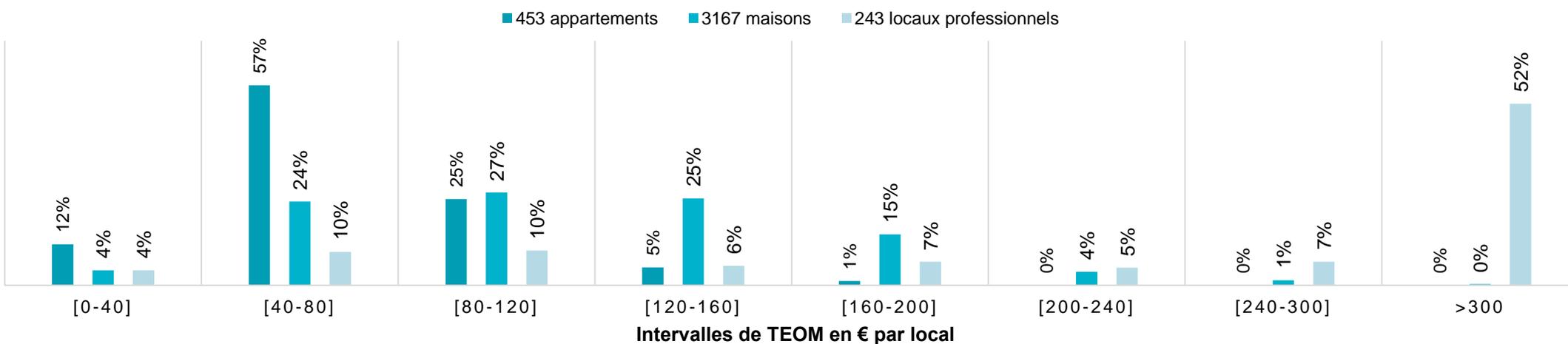
## Répartition par tranche de montant de TEOM

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



10 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 52 % 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	250	150	60	-	460
Maisons	250	2 640	280	-	3 170
Dépendances	60	290	30	-	380
Locaux professionnels	110	100	10	30	250
<b>Total</b>	<b>670</b>	<b>3 180</b>	<b>380</b>	<b>30</b>	<b>4 260</b>

Répartition du total hors dépendances

16% 75% 9% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	37%	5%	16%	-	11%
Maisons	37%	83%	74%	-	74%
Dépendances	9%	9%	8%	-	9%
Locaux professionnels	16%	3%	3%	100%	6%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

37 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 250 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	15 400	9 000	2 500	-	26 900
Maisons	17 900	247 900	18 400	-	284 200
Dépendances	600	4 000	200	-	4 800
Locaux professionnels	14 300	20 100	400	4 000	38 800
<b>Total</b>	<b>48 200</b>	<b>281 000</b>	<b>21 500</b>	<b>4 000</b>	<b>354 700</b>

Répartition du total 14% 79% 6% 1% 100%

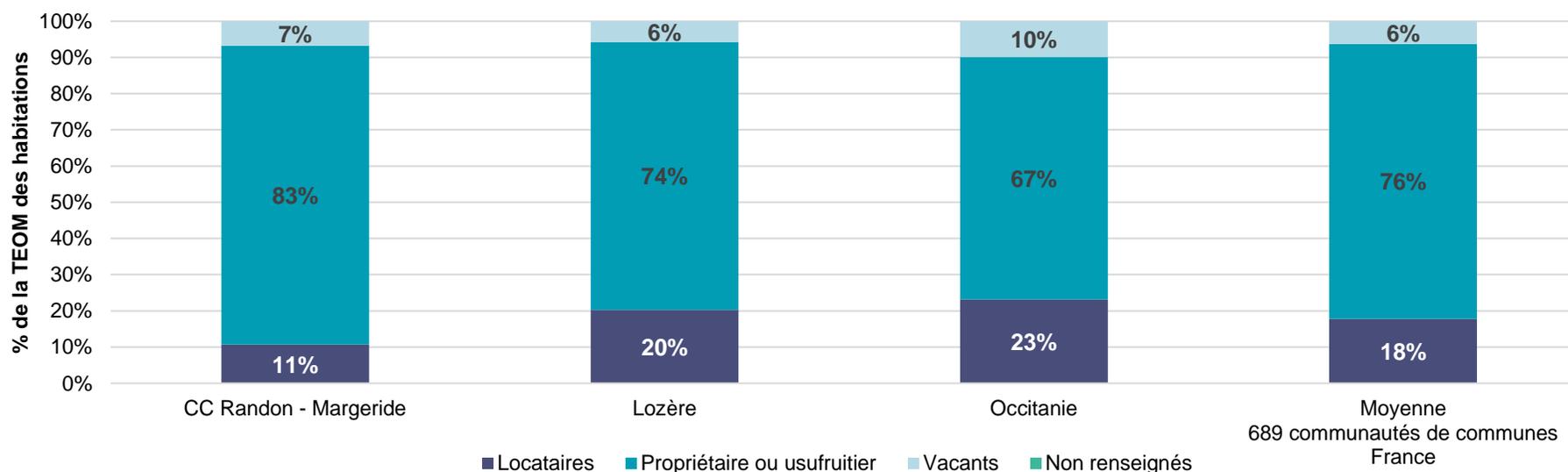
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 6 % du total, soit 21500 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 14 % du total, soit 48200 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 79 % du produit total de la taxe, soit 281000 €.

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 83 % de propriétaires sur le périmètre de la collectivité contre 74 % à l'échelle départementale.

## 6. Dispersion des montants de TEOM

La dispersion des montants de TEOM est indiquée ici par type de local à l'échelle de la collectivité.  
Une indication de la dispersion par commune est donnée en annexe 2.

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

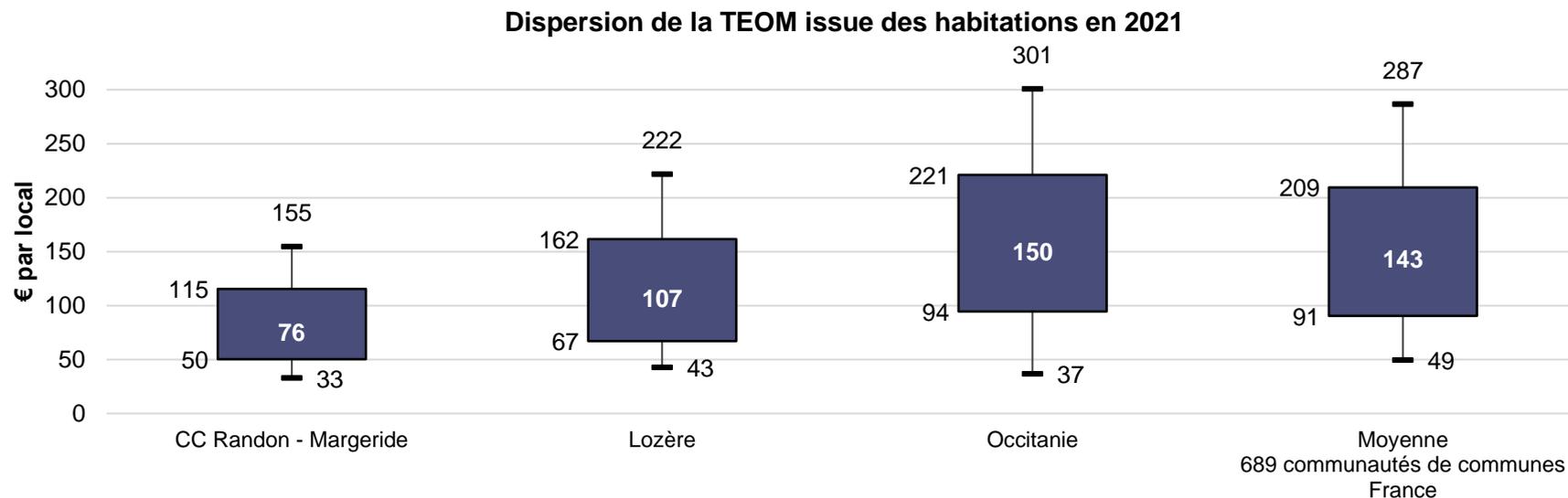
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
  - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
  - Médiane : valeurs séparant l'échantillon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

### 6.1 TEOM provenant des locaux d'habitation

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

TEOM moyenne des locaux d'habitation

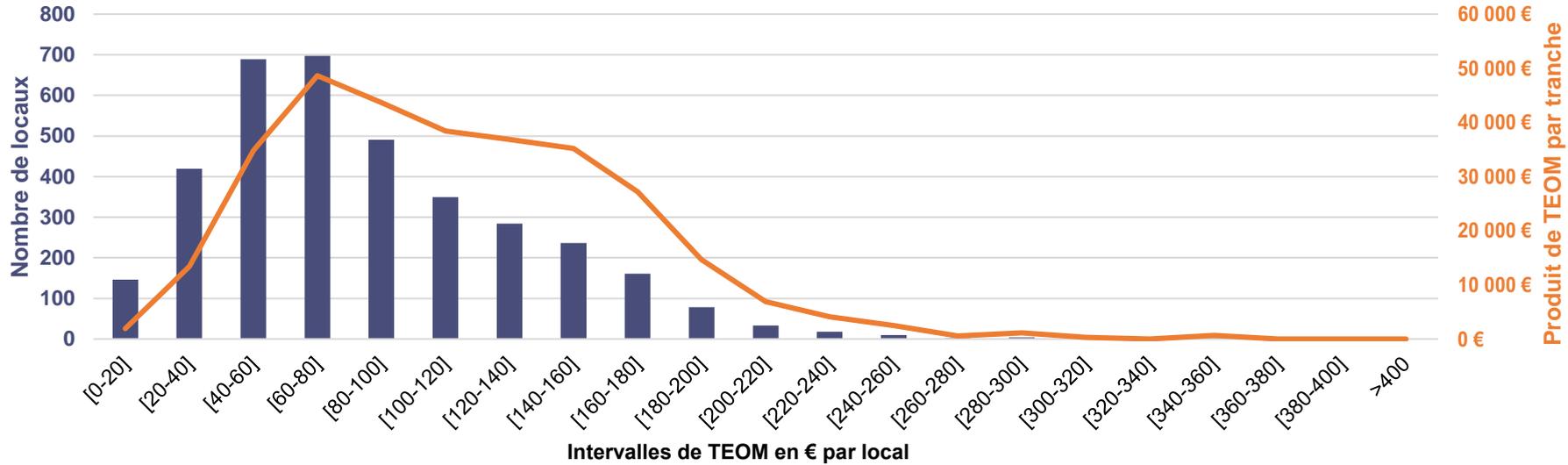
86 €/local



Autour d'une médiane de 76 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 50 et 115 €, 80 % entre 33 et 155 €.

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).

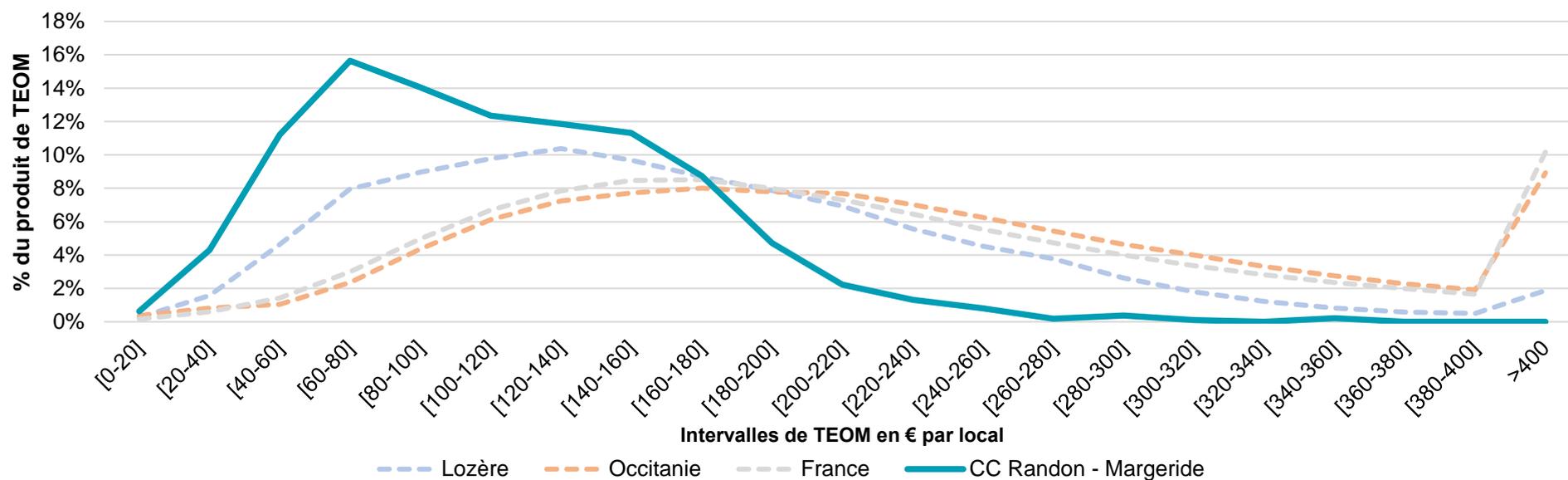
**Dispersion de la TEOM issue des locaux d'habitation en 2021**  
(appartements et maisons)



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	146	4,0%	1 944 €	0,6%
[20€-40€]	419	11,6%	13 397 €	4,3%
[40€-60€]	689	19,0%	34 853 €	11,2%
[60€-80€]	697	19,3%	48 638 €	15,6%
[80€-100€]	491	13,6%	43 670 €	14,0%
[100€-120€]	349	9,6%	38 421 €	12,4%
[120€-140€]	284	7,8%	36 842 €	11,8%
[140€-160€]	236	6,5%	35 195 €	11,3%
[160€-180€]	161	4,4%	27 175 €	8,7%
[180€-200€]	78	2,2%	14 677 €	4,7%
[200€-220€]	33	0,9%	6 917 €	2,2%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	18	0,5%	4 101 €	1,3%
[240€-260€]	10	0,3%	2 482 €	0,8%
[260€-280€]	2	0,1%	550 €	0,2%
[280€-300€]	4	0,1%	1 142 €	0,4%
[300€-320€]	1	0,0%	302 €	0,1%
[320€-340€]	0	0,0%	- €	0,0%
[340€-360€]	2	0,1%	685 €	0,2%
[360€-380€]	0	0,0%	- €	0,0%
[380€-400€]	0	0,0%	- €	0,0%
> 400 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	3 620	100,0%	310 991 €	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 Randon - Margeride	87%	9%	3%	0%	0%	0%
Lozère	69%	12%	15%	4%	0%	0%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

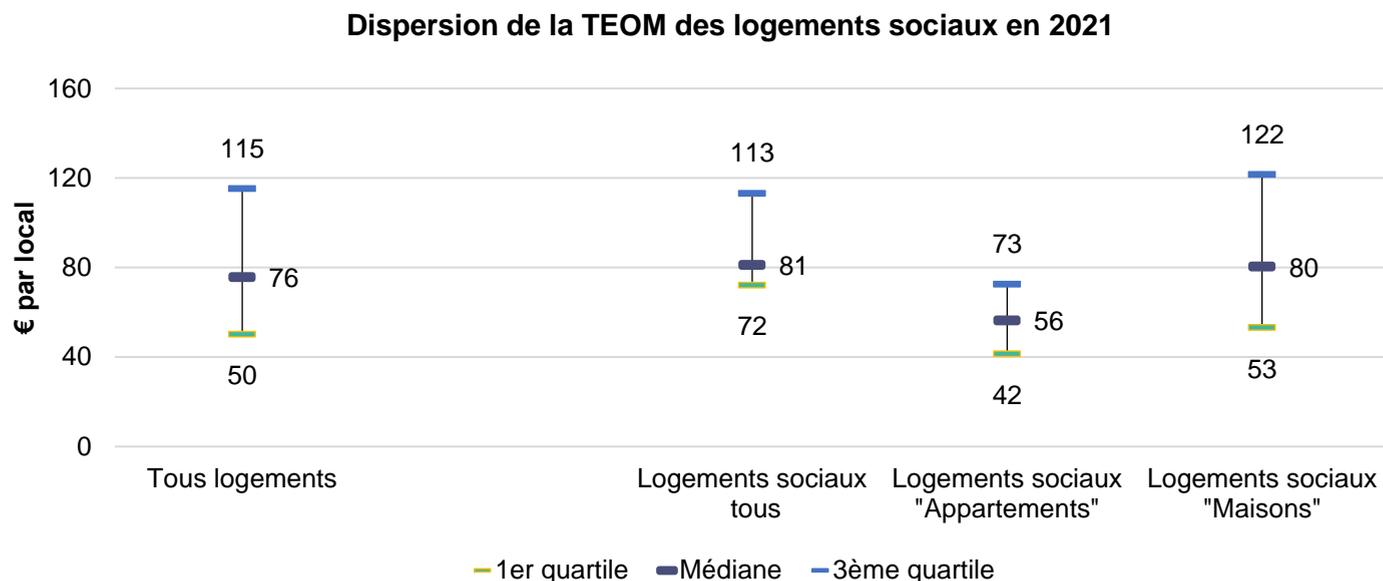
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

## TEOM et habitat social

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

Selon cette source, on estime que 11 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (0 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 1000 € soit 0 % 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.



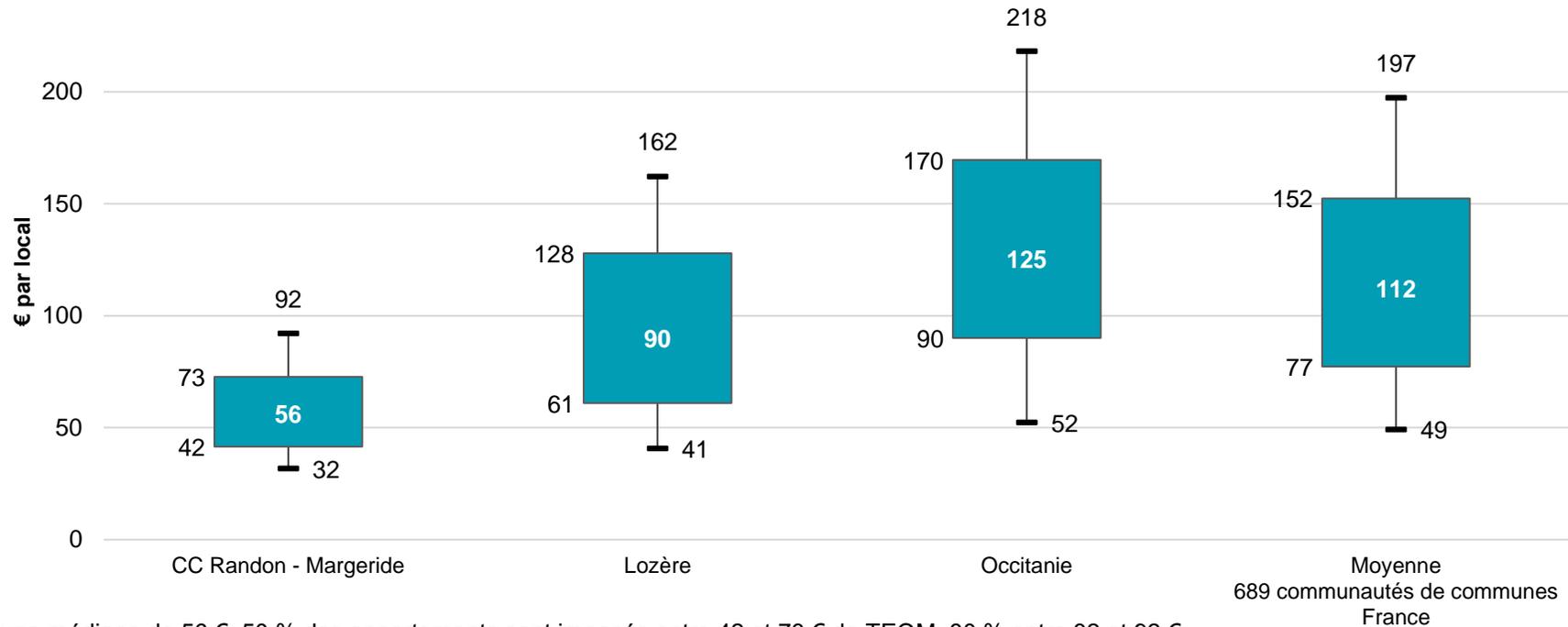
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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 **59 €/local**

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

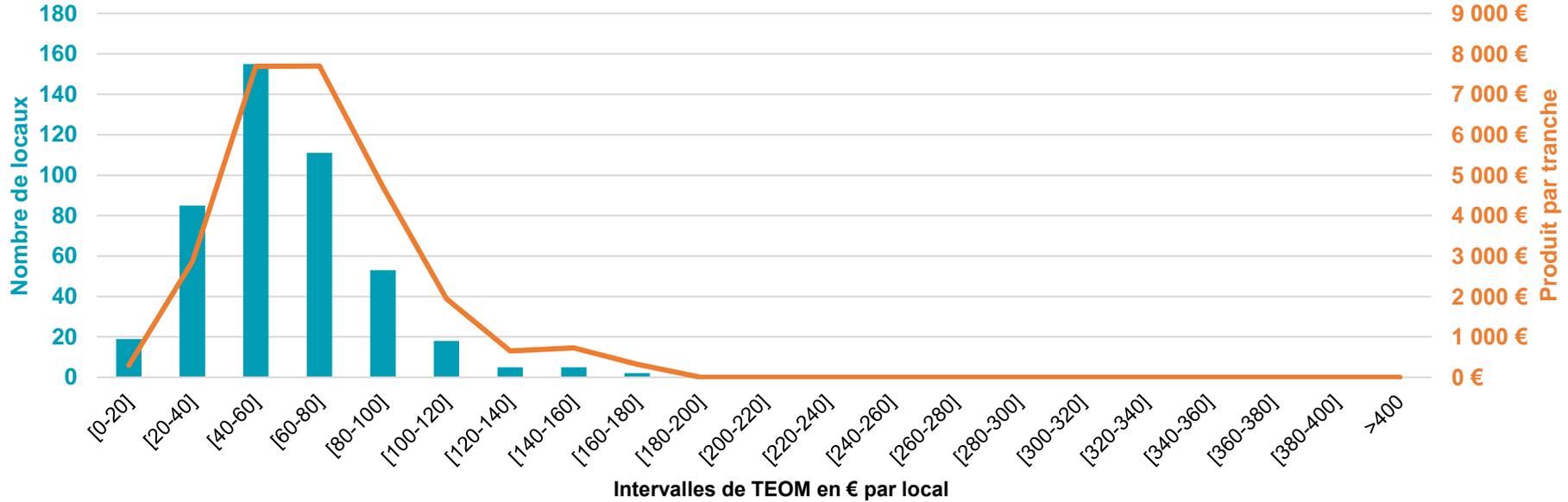


Autour d'une médiane de 56 €, 50 % des appartements sont imposés entre 42 et 73 € de TEOM, 80 % entre 32 et 92 €.

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**

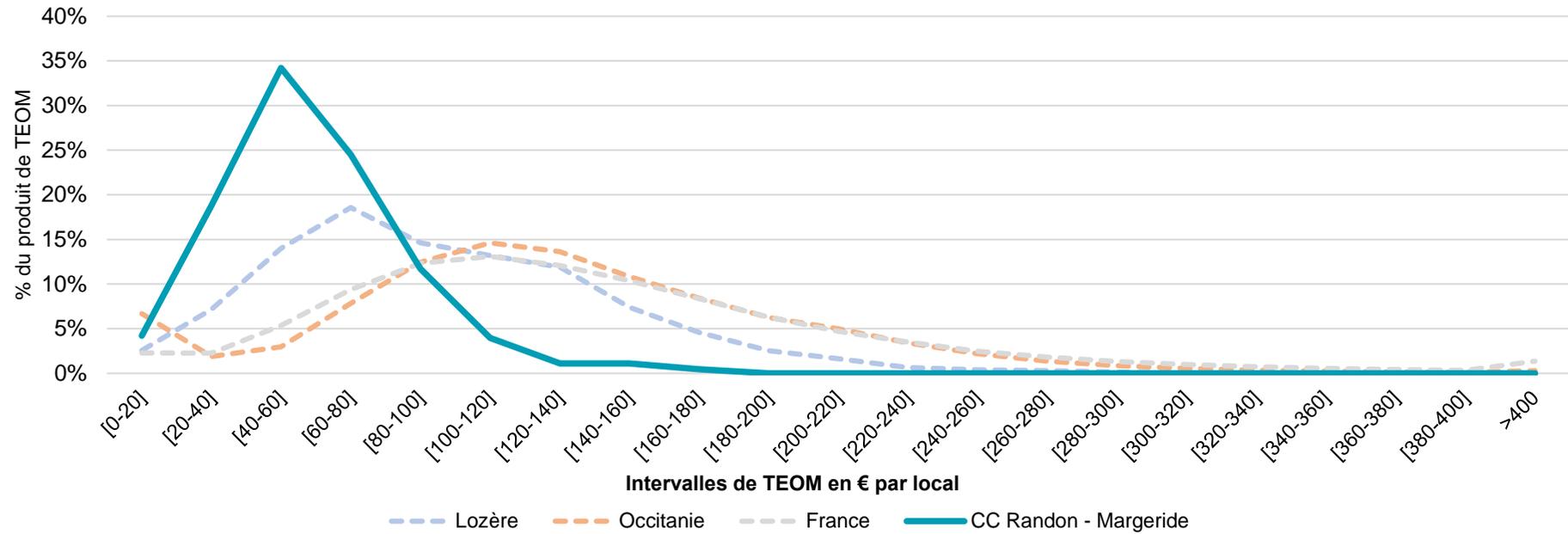


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (4,2 % des appartements) représente 292,2024996631 € soit 1,1 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	19	4,2%	292 €	1,1%
[20€-40€]	85	18,8%	2 871 €	10,7%
[40€-60€]	155	34,2%	7 694 €	28,6%
[60€-80€]	111	24,5%	7 699 €	28,6%
[80€-100€]	53	11,7%	4 701 €	17,5%
[100€-120€]	18	4,0%	1 941 €	7,2%
[120€-140€]	5	1,1%	650 €	2,4%
[140€-160€]	5	1,1%	729 €	2,7%
[160€-180€]	2	0,4%	324 €	1,2%
[180€-200€]	0	0,0%	- €	0,0%
[200€-220€]	0	0,0%	- €	0,0%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	0	0,0%	- €	0,0%
[240€-260€]	0	0,0%	- €	0,0%
[260€-280€]	0	0,0%	- €	0,0%
[280€-300€]	0	0,0%	- €	0,0%
[300€-320€]	0	0,0%	- €	0,0%
[320€-340€]	0	0,0%	- €	0,0%
[340€-360€]	0	0,0%	- €	0,0%
[360€-380€]	0	0,0%	- €	0,0%
[380€-400€]	0	0,0%	- €	0,0%
> 400 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	453	100,0%	26 901 €	100,0%

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



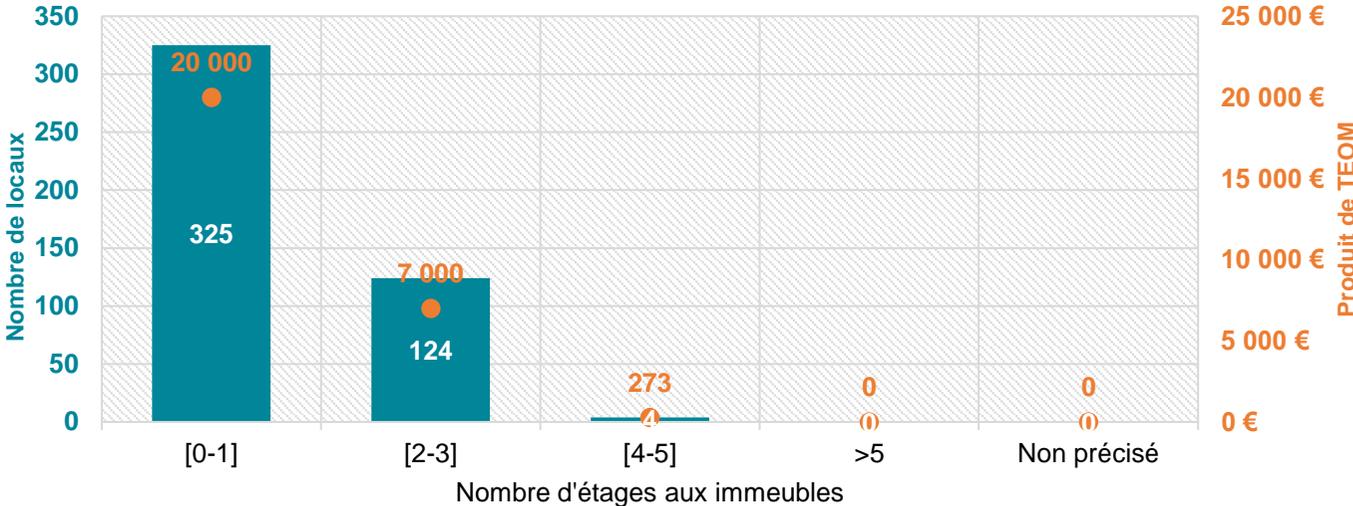
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

### Répartition des appartements selon le nombre d'étages des immeubles

	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
CC Randon - Margeride	72%	27%	1%	0%	0%
Lozère	39%	48%	13%	0%	0%
Occitanie	25%	44%	21%	7%	3%

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

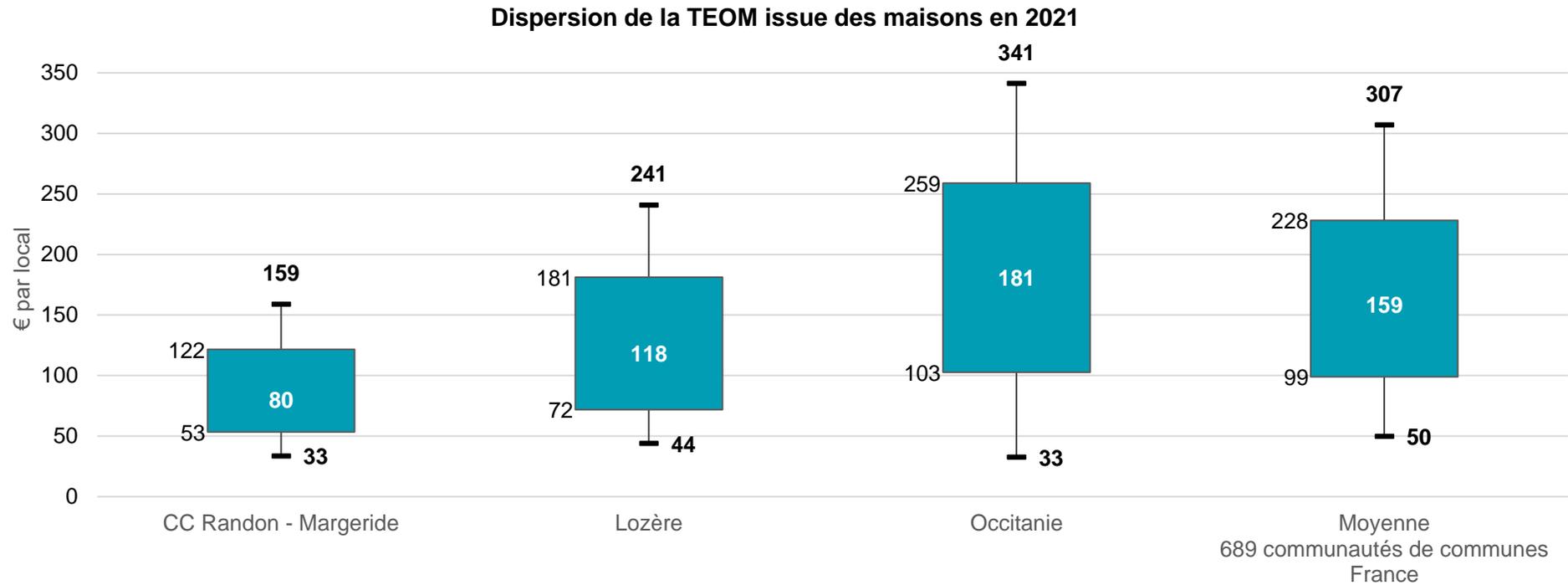
**Répartition des appartements et de leur montant de TEOM selon le nombre d'étages des immeubles en 2021**



## 6.3 TEOM provenant des maisons (hors dépendances)

TEOM moyenne des maisons

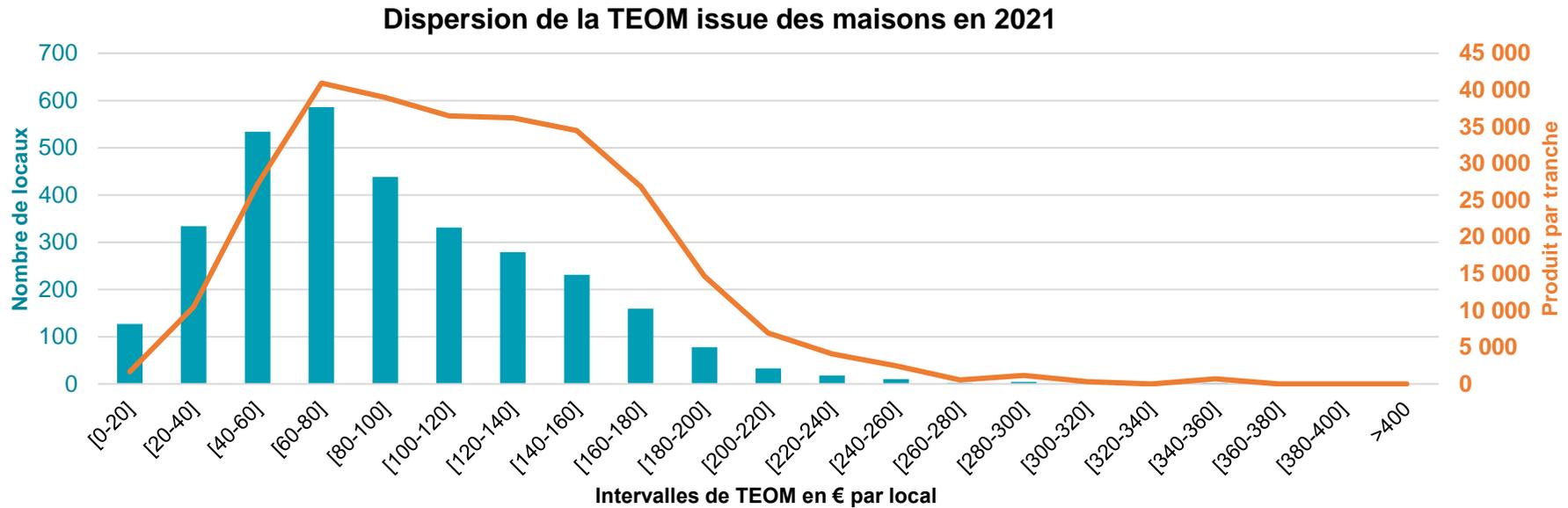
90 €/local



Autour d'une médiane de 80 €, 50 % des maisons sont imposées entre 53 et 122 € de TEOM, 80 % entre 33 et 159 €.

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

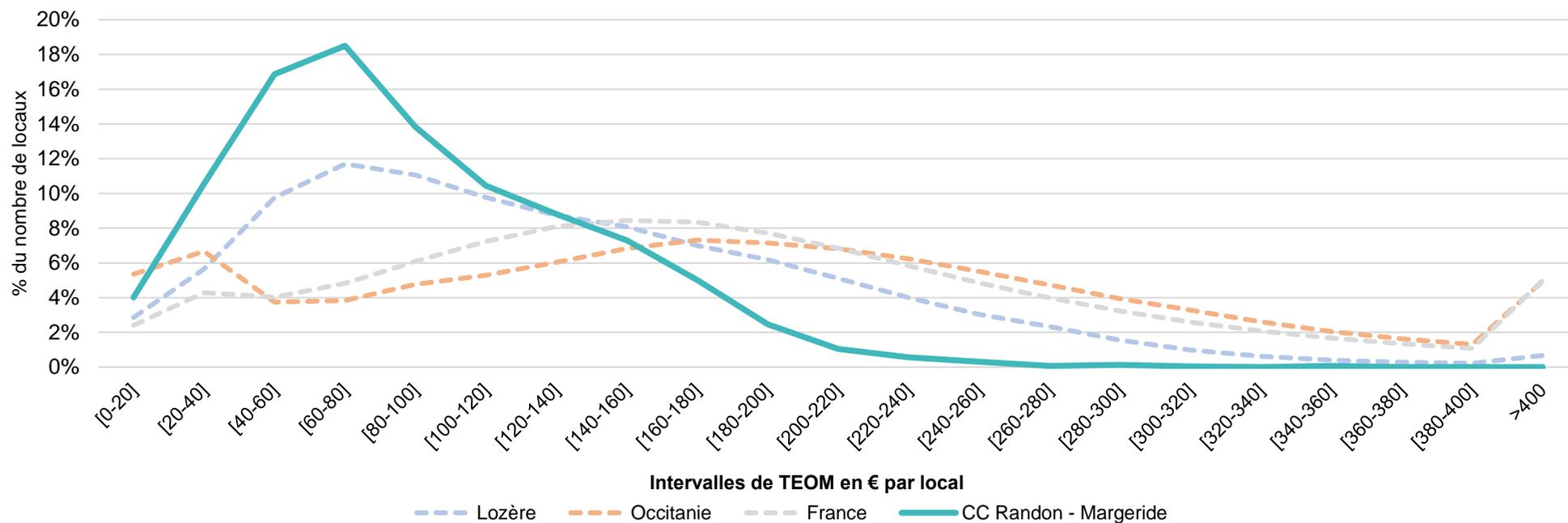
L'histogramme suivant répartit le nombre de maisons assujetties à la TEOM par tranche de montant (bâtonnets liés à l'ordonnée de gauche) ; la courbe indique le produit de TEOM de chaque tranche (ordonnée de droite).



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	127	4,0%	1 652 €	0,6%
[20€-40€]	334	10,5%	10 527 €	3,7%
[40€-60€]	534	16,9%	27 158 €	9,6%
[60€-80€]	586	18,5%	40 938 €	14,4%
[80€-100€]	438	13,8%	38 968 €	13,7%
[100€-120€]	331	10,5%	36 480 €	12,8%
[120€-140€]	279	8,8%	36 192 €	12,7%
[140€-160€]	231	7,3%	34 466 €	12,1%
[160€-180€]	159	5,0%	26 851 €	9,5%
[180€-200€]	78	2,5%	14 677 €	5,2%
[200€-220€]	33	1,0%	6 917 €	2,4%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	18	0,6%	4 101 €	1,4%
[240€-260€]	10	0,3%	2 482 €	0,9%
[260€-280€]	2	0,1%	550 €	0,2%
[280€-300€]	4	0,1%	1 142 €	0,4%
[300€-320€]	1	0,0%	302 €	0,1%
[320€-340€]	0	0,0%	- €	0,0%
[340€-360€]	2	0,1%	685 €	0,2%
[360€-380€]	0	0,0%	- €	0,0%
[380€-400€]	0	0,0%	- €	0,0%
> 400 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	3 167	100,0%	284 088 €	100,0%

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



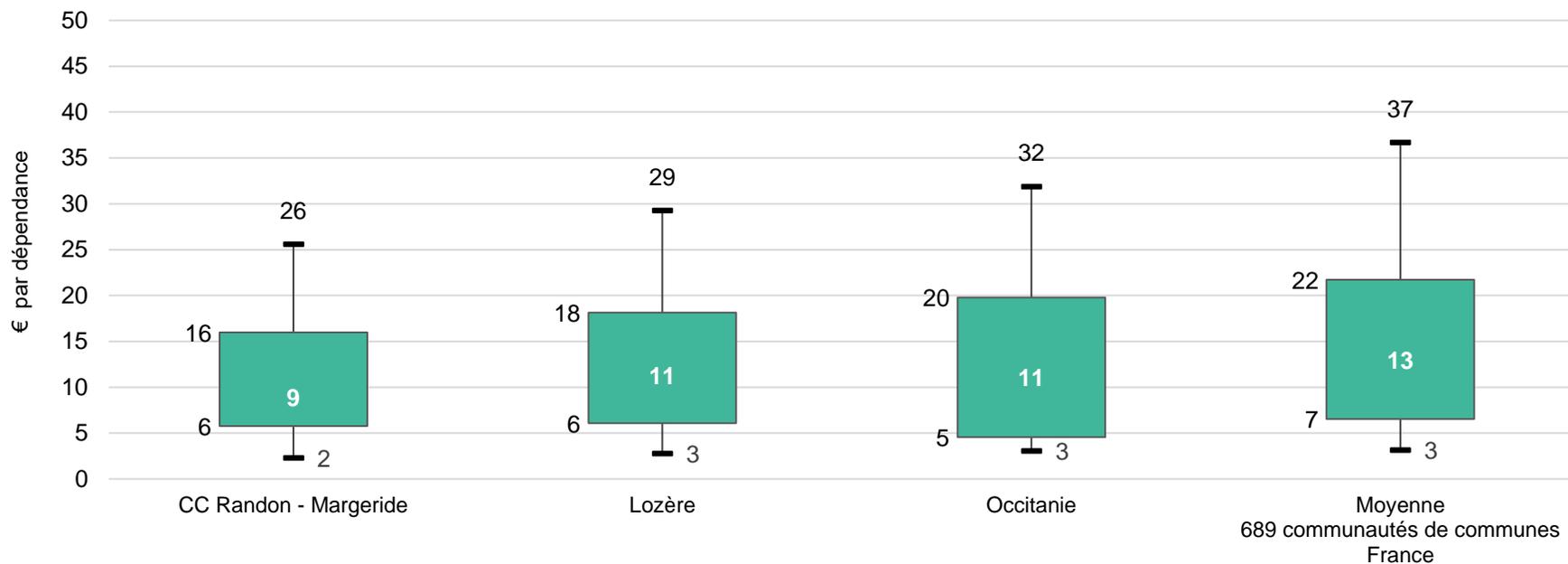
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

## 6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

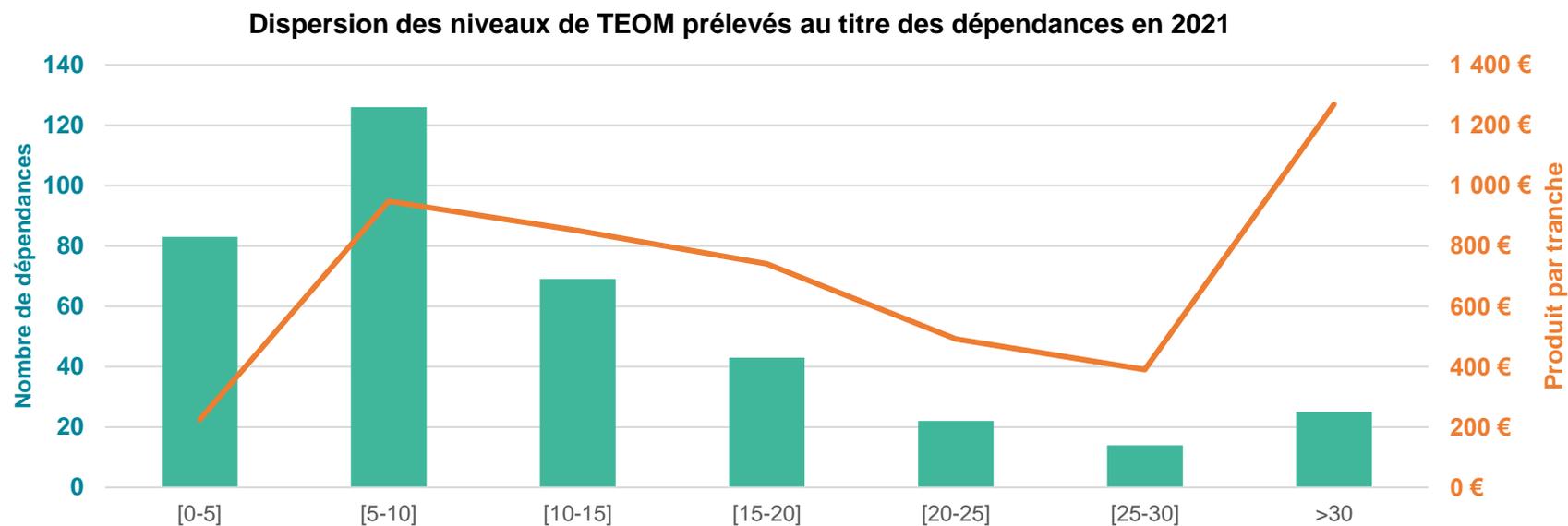
13 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



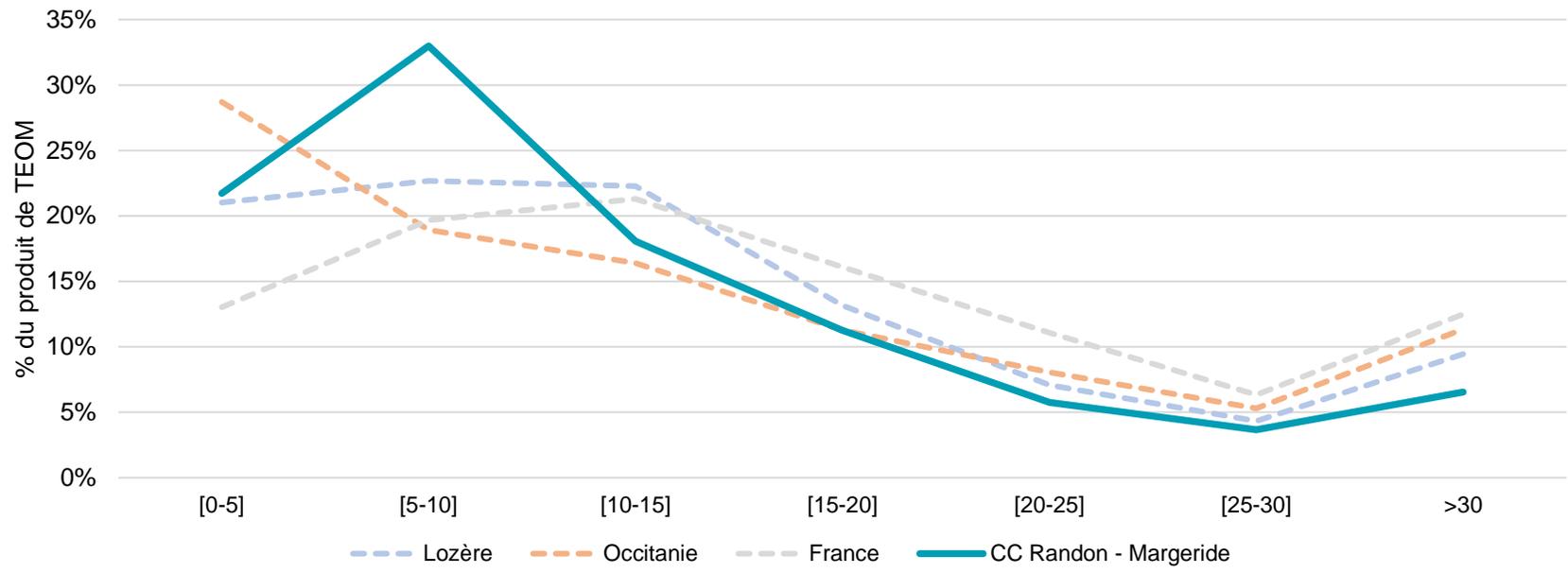
Autour d'une médiane de 9 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 6 et 16 € de TEOM, 80 % entre 2 et 26 €.

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]	83	21,7%	224 €	4,6%
[5-10]	126	33,0%	948 €	19,3%
[10-15]	69	18,1%	851 €	17,3%
[15-20]	43	11,3%	740 €	15,1%
[20-25]	22	5,8%	492 €	10,0%
[25-30]	14	3,7%	391 €	8,0%
>30	25	6,5%	1 269 €	25,8%
<b>Total</b>	<b>382</b>	<b>100,0%</b>	<b>4 915 €</b>	<b>100,0%</b>

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

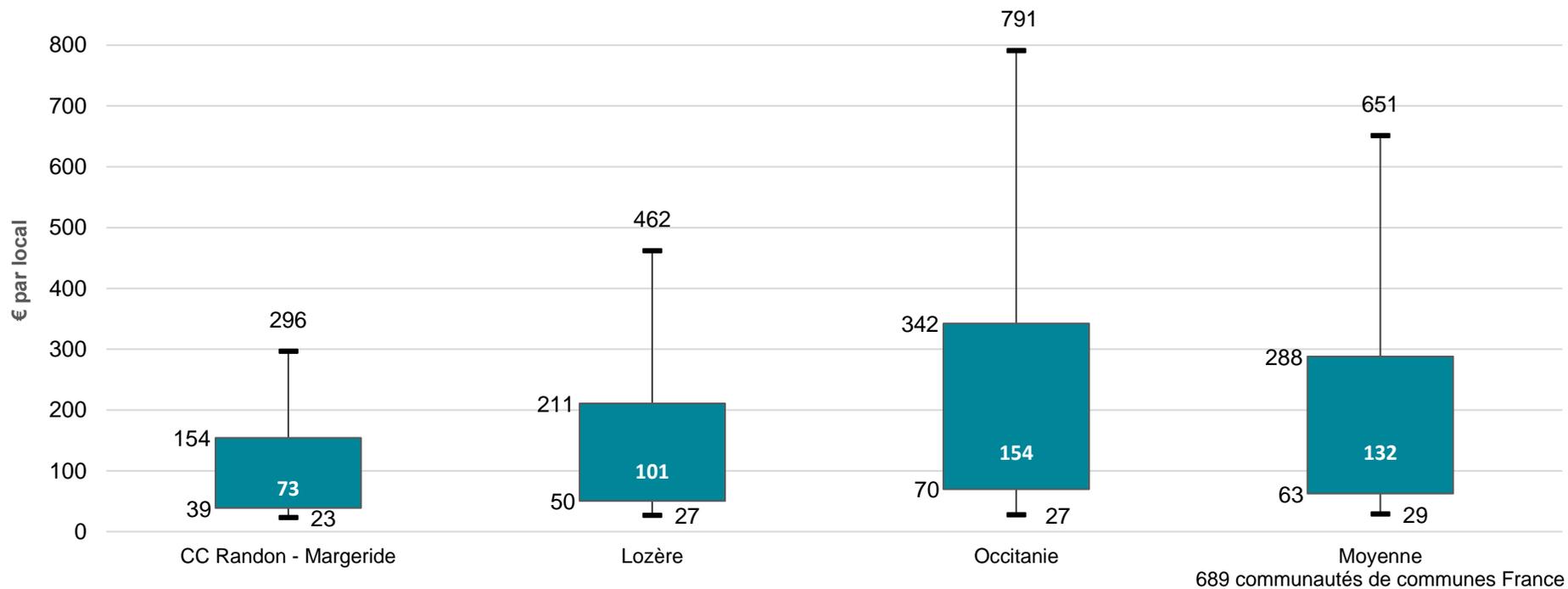


## 6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

160 €/local

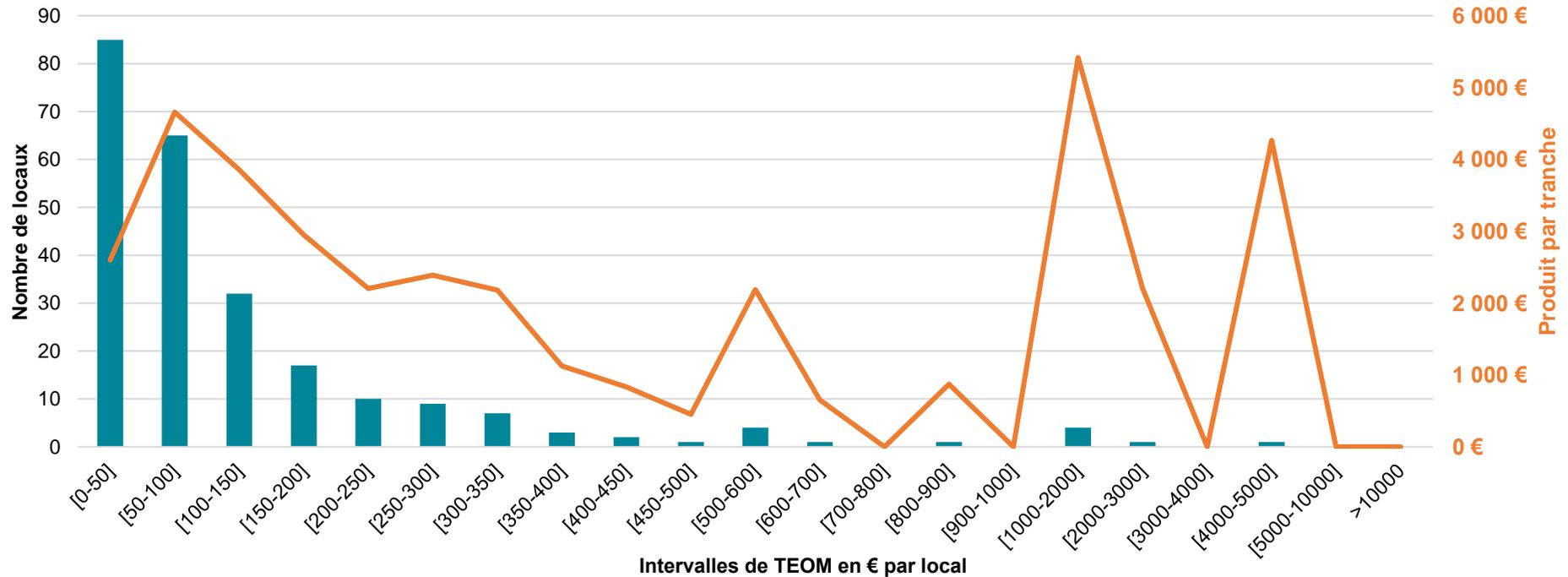
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 73 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 39 et 154 € de TEOM, 80 % entre 23 et 296 €.

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).

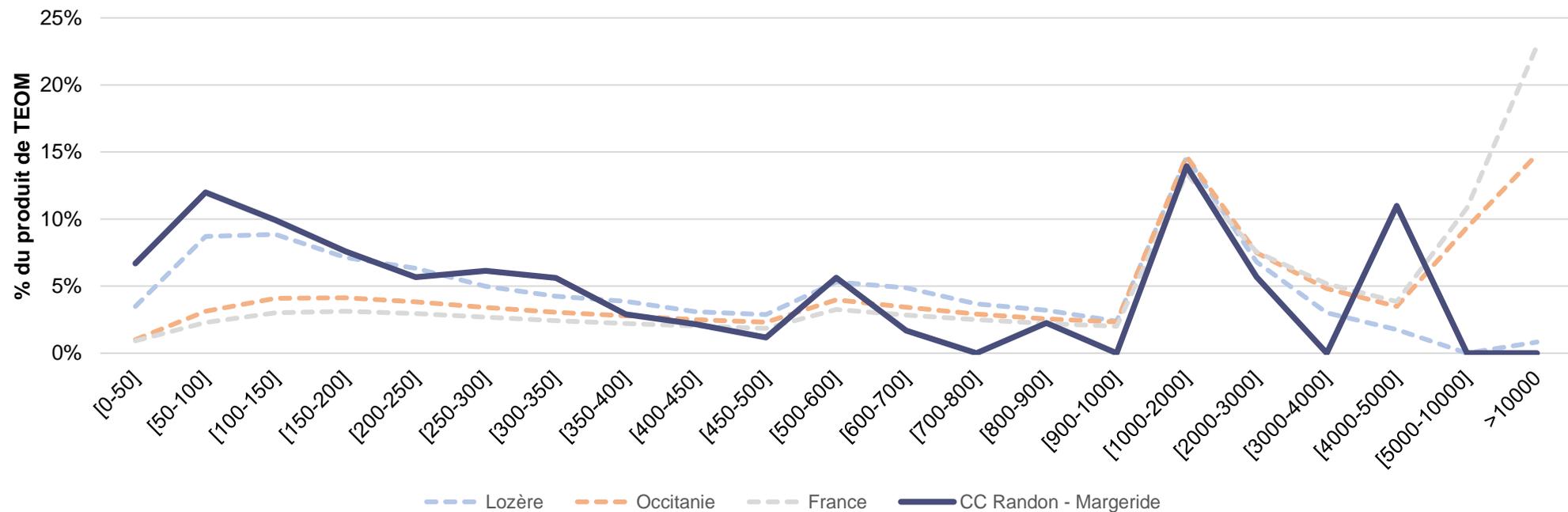
### Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	85	35,0%	2 603 €	6,7%
[50€-100€]	65	26,7%	4 661 €	12,0%
[100€-150€]	32	13,2%	3 856 €	9,9%
[150€-200€]	17	7,0%	2 948 €	7,6%
[200€-250€]	10	4,1%	2 202 €	5,7%
[250€-300€]	9	3,7%	2 389 €	6,1%
[300€-350€]	7	2,9%	2 182 €	5,6%
[350€-400€]	3	1,2%	1 127 €	2,9%
[400€-450€]	2	0,8%	836 €	2,2%
[450€-500€]	1	0,4%	454 €	1,2%
[500€-600€]	4	1,6%	2 189 €	5,6%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	1	0,4%	653 €	1,7%
[700€-800€]	0	0,0%	- €	0,0%
[800€-900€]	1	0,4%	873 €	2,2%
[900€-1000€]	0	0,0%	- €	0,0%
[1000€-2000€]	4	1,6%	5 419 €	13,9%
[2000€-3000€]	1	0,4%	2 208 €	5,7%
[3000€-4000€]	0	0,0%	- €	0,0%
[4000€-5000€]	1	0,4%	4 266 €	11,0%
[5000€-10000€]	0	0,0%	- €	0,0%
>10000 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	243	100,0%	38 867 €	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
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	10	9200
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	52	5400
Ateliers et autres locaux assimilables	47	4800
Bureaux et locaux divers assimilables	36	4400
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m <sup>2</sup> )	48	4400
Autres établissements	ss	ss
Hôtels et locaux assimilables	22	3000
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m <sup>2</sup> )	ss	ss
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	10	700
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m <sup>2</sup> )	ss	ss
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	ss	ss
Stations-service, stations de lavage et assimilables	ss	ss
Établissements industriels n'étant pas évalués 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	39	
Locaux exonérés car vacants	0	0 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	1	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		
	Habi- tation	Dépen- dance	Local pro	Habi- tation	Dépen- dance	Local pro
ARZENC DE RANDON	202	25	8	86%	11%	3%
CHASTEL NOUVEL	440	24	42	87%	5%	8%
CHATEAUNEUF DE RANDON	311	39	51	78%	10%	13%
CHAUDEYRAC	271	22	14	88%	7%	5%
LES LAUBIES	222	23	4	89%	9%	2%
PIERREFICHE	179	13	4	91%	7%	2%
LACHAMP-RIBENNES	347	41	17	86%	10%	4%
MONTS DE RANDON	1125	140	77	84%	10%	6%
ST DENIS EN MARGERIDE	213	27	16	83%	11%	6%
ST GAL	82	7	1	91%	8%	1%
ST JEAN LA FOUILLOUSE	165	19	5	87%	10%	3%
ST SAUVEUR DE GINESTOUX	63	2	4	91%	3%	6%
<b>TOTAL</b>	<b>3620</b>	<b>382</b>	<b>243</b>	<b>85%</b>	<b>9%</b>	<b>6%</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
ARZENC DE RANDON	78	2	3	94%	2%	4%
CHASTEL NOUVEL	62	0	6	91%	0%	9%
CHATEAUNEUF DE RANDON	55	1	29	65%	1%	34%
CHAUDEYRAC	68	1	14	82%	1%	17%
LACHAMP-RIBENNES	71	2	4	92%	2%	6%
LES LAUBIES	115	1	2	98%	1%	2%
MONTS DE RANDON	72	2	7	90%	2%	8%
PIERREFICHE	91	1	9	90%	1%	9%
ST DENIS EN MARGERIDE	96	2	7	92%	2%	7%
ST GAL	73	1	0	98%	1%	1%
ST JEAN LA FOUILLOUSE	98	2	3	95%	2%	3%
ST SAUVEUR DE GINESTOUX	64	0	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
Arzenc-de-Randon	45	65	107
Chastel-Nouvel	91	133	166
Châteauneuf-de-Randon	57	82	125
Chaudeyrac	50	67	87
Lachamp-Ribennes	46	66	90
Les Laubies	47	69	98
Monts-de-Randon	49	74	109
Pierrefiche	54	78	112
Saint-Denis-en-Margeride	45	64	83
Saint-Gal	44	69	99
Saint-Jean-la-Fouillouse	58	88	130
Saint-Sauveur-de-Ginestoux	35	50	78

## Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Arzenc-de-Randon	35	38	45
Chastel-Nouvel	58	87	109
Châteauneuf-de-Randon	45	64	81
Chaudeyrac	59	62	67
Lachamp-Ribennes	34	43	59
Les Laubies	40	41	50
Monts-de-Randon	39	54	73
Pierrefiche	47	50	72
Saint-Denis-en-Margeride	37	46	63
Saint-Gal	46	53	58
Saint-Jean-la-Fouillouse	47	53	68
Saint-Sauveur-de-Ginestoux	37	42	62

## Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Arzenc-de-Randon	48	69	110
Chastel-Nouvel	96	138	168
Châteauneuf-de-Randon	65	101	140
Chaudeyrac	49	68	89
Lachamp-Ribennes	49	68	94
Les Laubies	48	71	99
Monts-de-Randon	53	79	117
Pierrefiche	56	82	115
Saint-Denis-en-Margeride	48	66	86
Saint-Gal	43	75	103
Saint-Jean-la-Fouillouse	62	94	133
Saint-Sauveur-de-Ginestoux	35	53	79

## Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Châteauneuf-de-Randon	524
Chaudeyrac	291
Arzenc-de-Randon	191
Pierrefiche	164
Saint-Jean-la-Fouillouse	146
Saint-Sauveur-de-Ginestoux	58
Monts-de-Randon	1264
Chastel-Nouvel	918
Grandrieu	751
Lachamp-Ribennes	363
Saint-Denis-en-Margeride	153
Les Laubies	151
Saint-Paul-le-Froid	139
Saint-Gal	88
La Panouse	76

# 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>

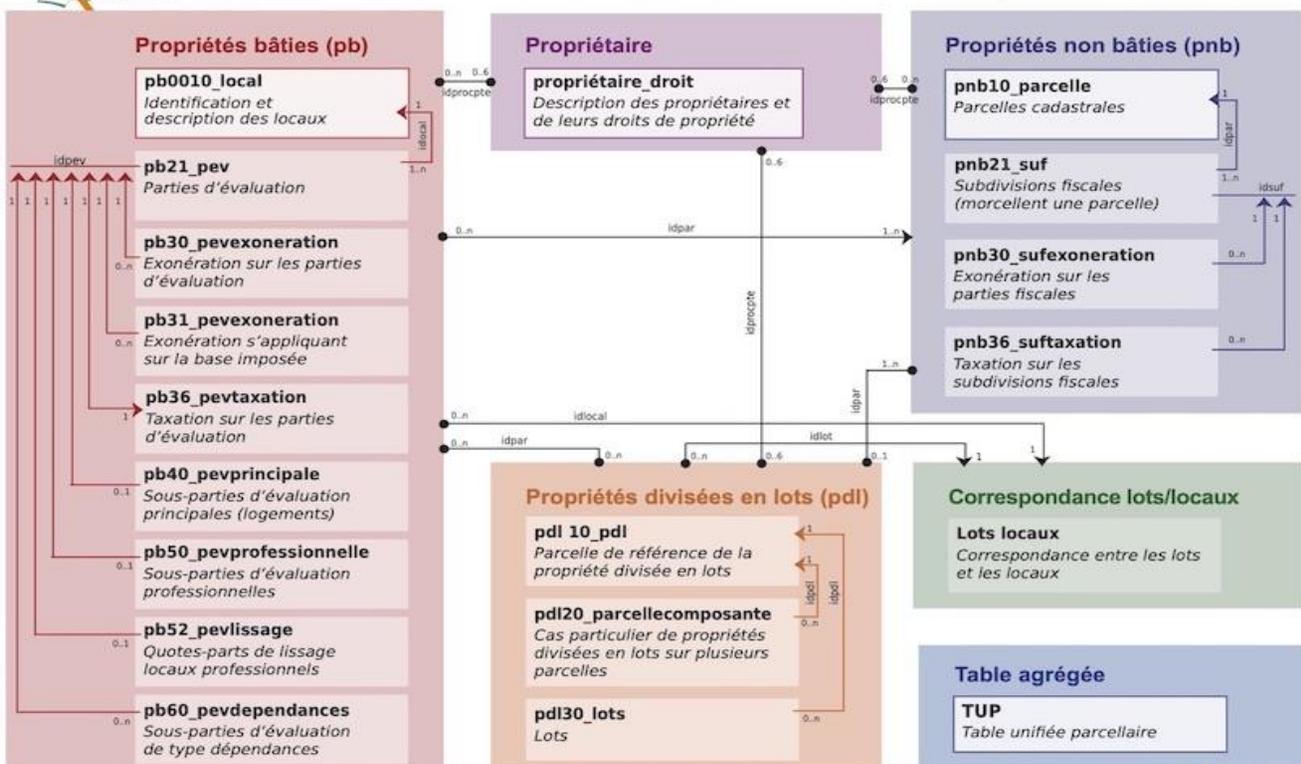
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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