
Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC Rhony, Vistre, Vidourle

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 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 0,03 %.

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	13,8%
Taux moyen pondéré	13,8%
Taux maximum	13,8%

Produit de TEOM levé sur le territoire

3 807 263 €

Part provenant des ménages	88%
Part provenant des professionnels	10%
Part provenant des dépendances	2%

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

208 €/local

Appartements uniquement	134 €/local
Maisons uniquement	225 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

331 €/local

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

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

24%

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.
Aigues-Vives	3 550 170	13,75%	488 331	12,8%	146
Aubais	2 955 319	13,75%	406 396	10,7%	138
Boissières	565 248	13,75%	77 720	2,0%	133
Codognan	2 355 502	13,75%	323 533	8,5%	134
Gallargues-le-Montueux	4 055 290	13,75%	559 267	14,7%	156
Mus	1 308 605	13,75%	179 940	4,7%	121
Nages-et-Solorgues	1 898 830	13,75%	261 117	6,9%	129
Uchaud	4 155 573	13,75%	571 386	15,0%	126
Vergèze	5 591 533	13,75%	768 413	20,2%	141
Vestric-et-Candiac	1 243 700	13,75%	171 160	4,5%	126
CC Rhony, Vistre, Vidourle	27 679 770	13,75%	3 807 263	100,0%	137

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

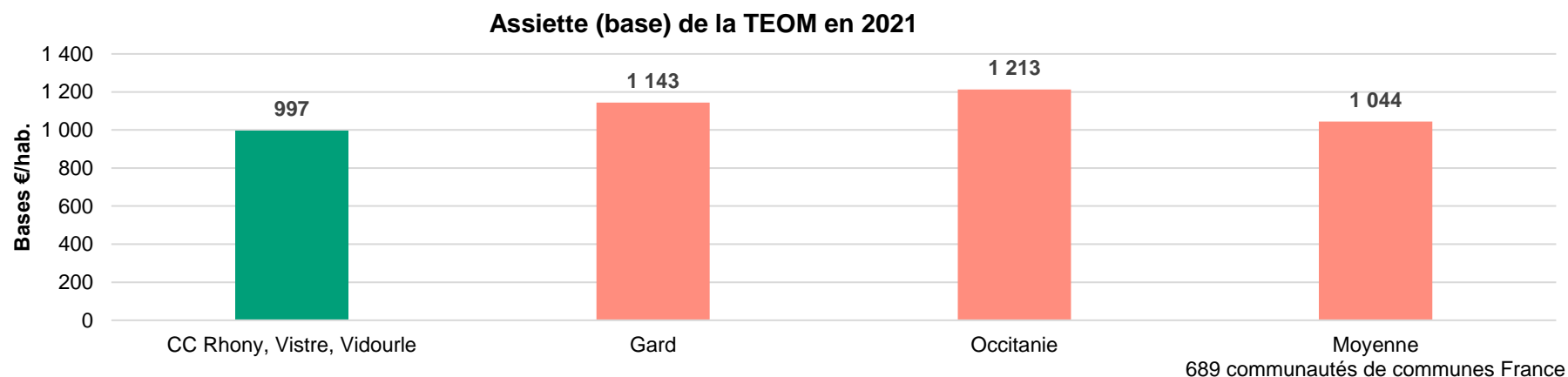
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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



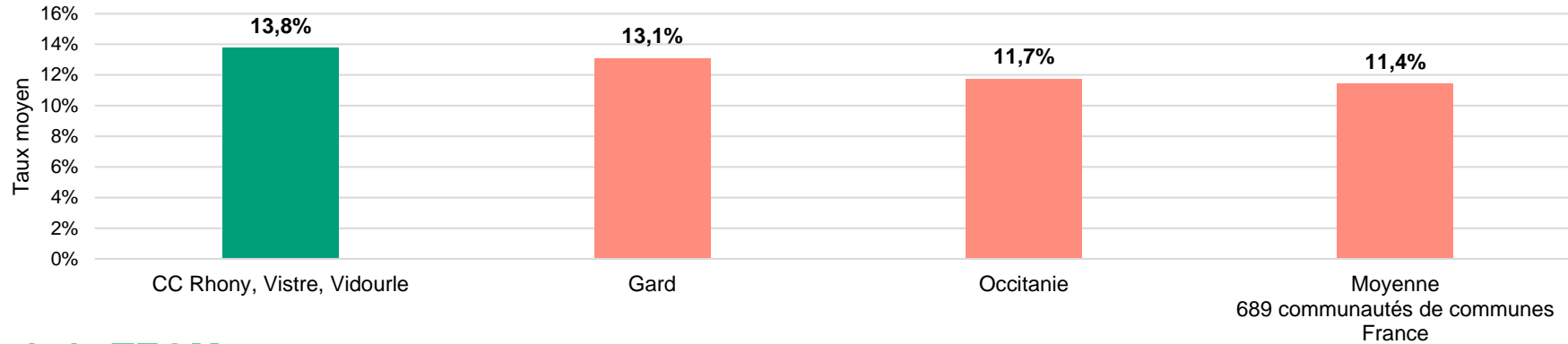
Taux de la TEOM

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.

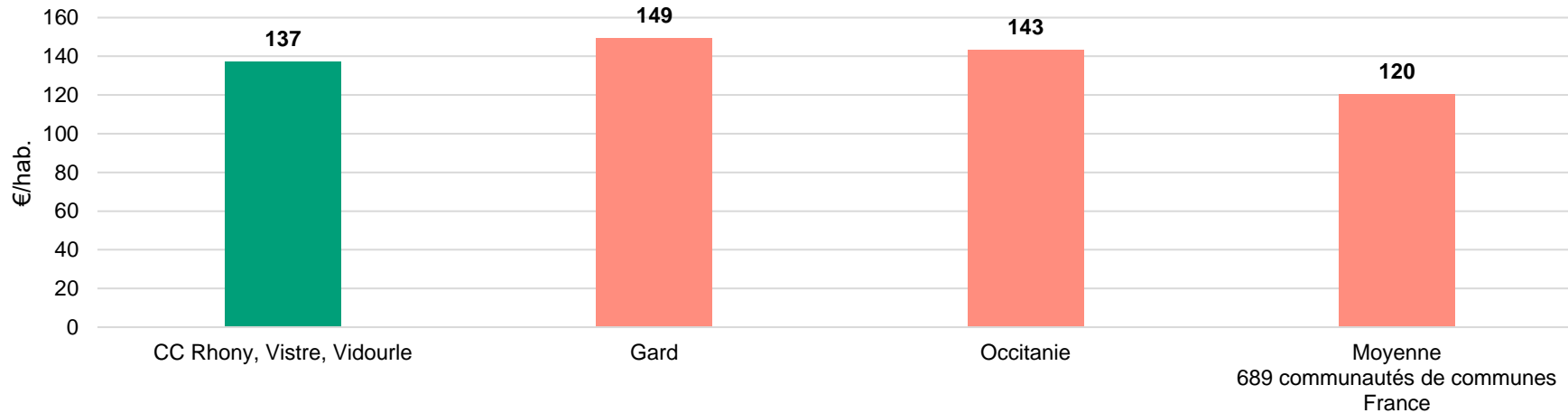
Les taux moyens indiqués ici correspondent au produit total de la TEOM levée divisé par le montant total des bases.

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).

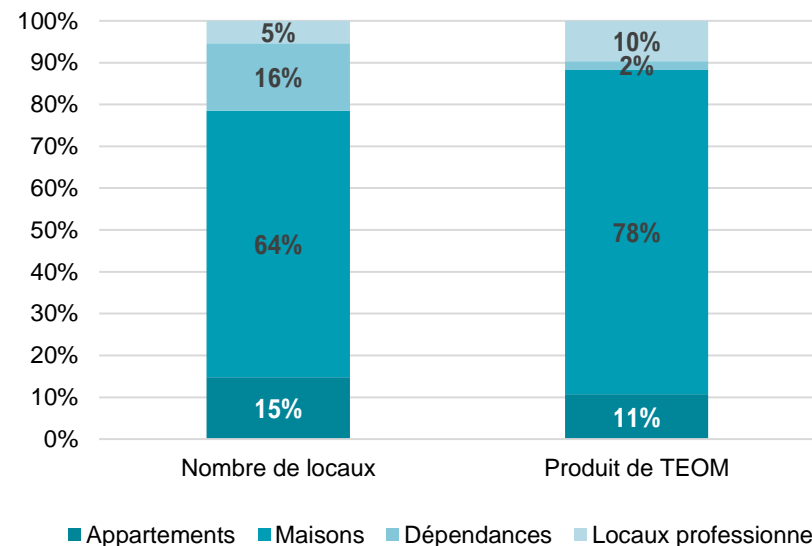
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	3 050	15%	408 000	11%
Maisons	13 140	64%	2 956 500	78%
Dépendances	3 320	16%	74 400	2%
Locaux professionnels	1 110	5%	367 300	10%
Total	20 620	100%	3 806 200	100%

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

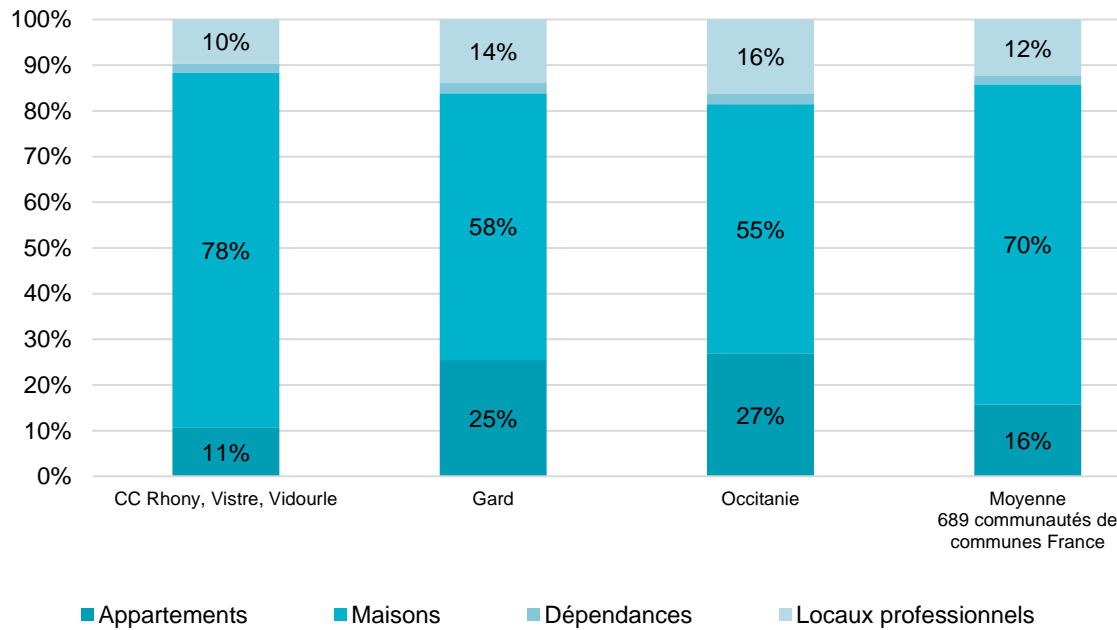
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 347 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	1 516	88%	646 000	71%
Locaux professionnels	206	12%	269 000	29%
Total	1 722	100%	915 000	100%

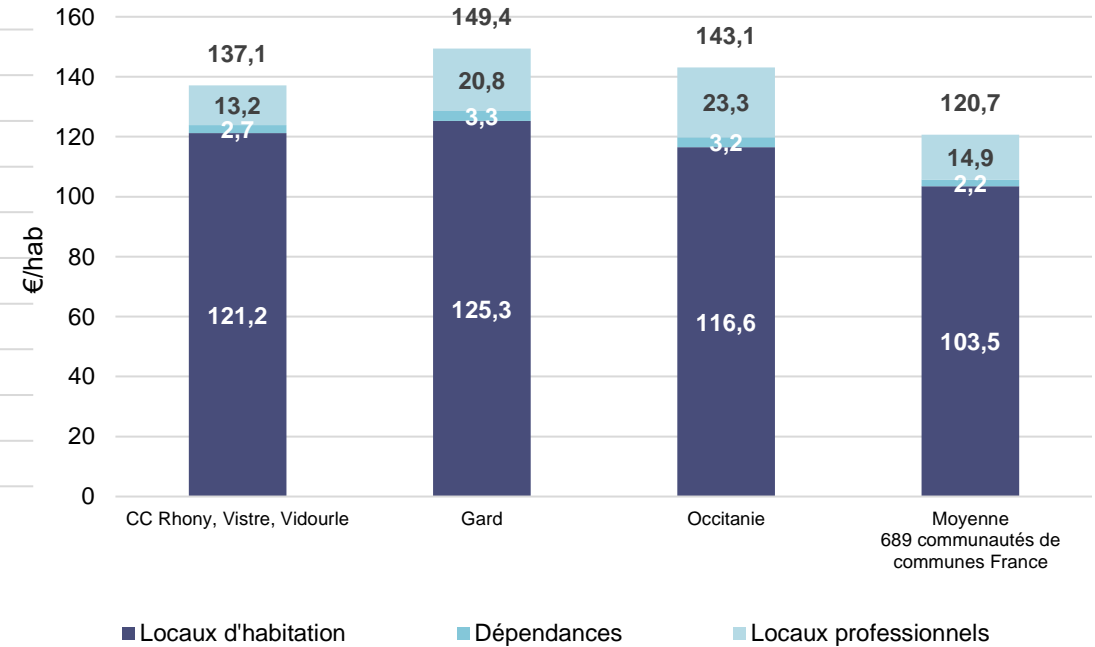
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 12 % en nombre (206 locaux) et 29 % en contribution (269000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

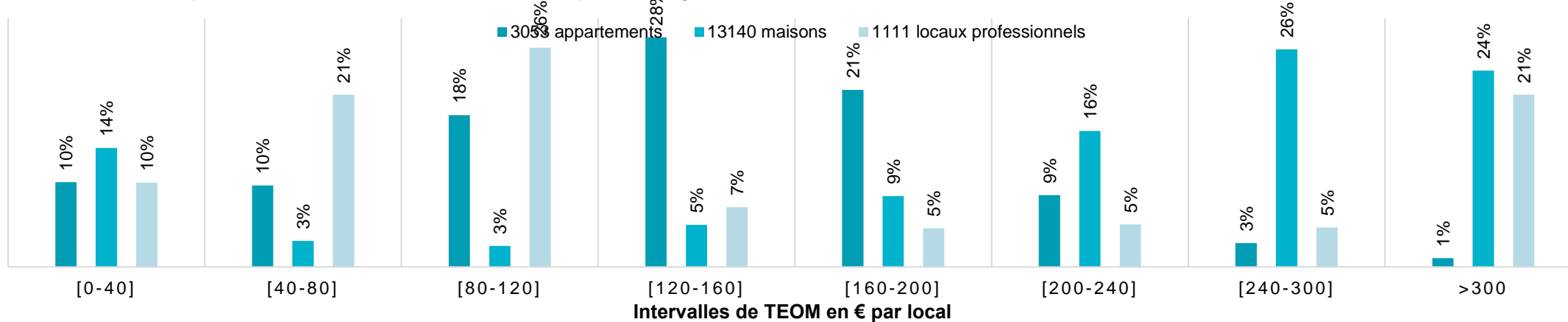


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 88 % - 121,2 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 10 % contre 14 % dans le département.

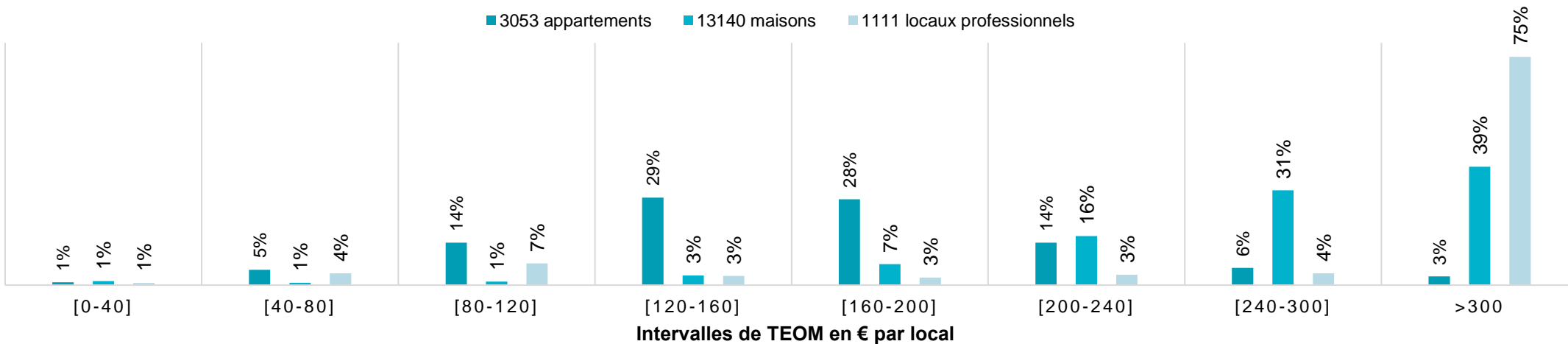
Répartition par tranche de montant de TEOM

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



21 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 75 % 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	1 910	790	360	-	3 060
Maisons	1 610	10 990	540	-	13 140
Dépendances	470	2 600	230	20	3 320
Locaux professionnels	670	240	30	180	1 120
Total	4 660	14 620	1 160	200	20 640

Répartition du total hors dépendances

23% 71% 6% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	41%	5%	31%	-	15%
Maisons	35%	75%	47%	-	64%
Dépendances	10%	18%	20%	10%	16%
Locaux professionnels	14%	2%	3%	90%	5%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

41 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 1910 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	253 400	115 800	38 800	-	408 000
Maisons	344 500	2 505 300	106 700	-	2 956 500
Dépendances	5 800	65 100	3 000	500	74 400
Locaux professionnels	210 800	109 600	7 800	39 000	367 200
Total	814 500	2 795 800	156 300	39 500	3 806 100

Répartition du total 21% 73% 4% 1% 100%

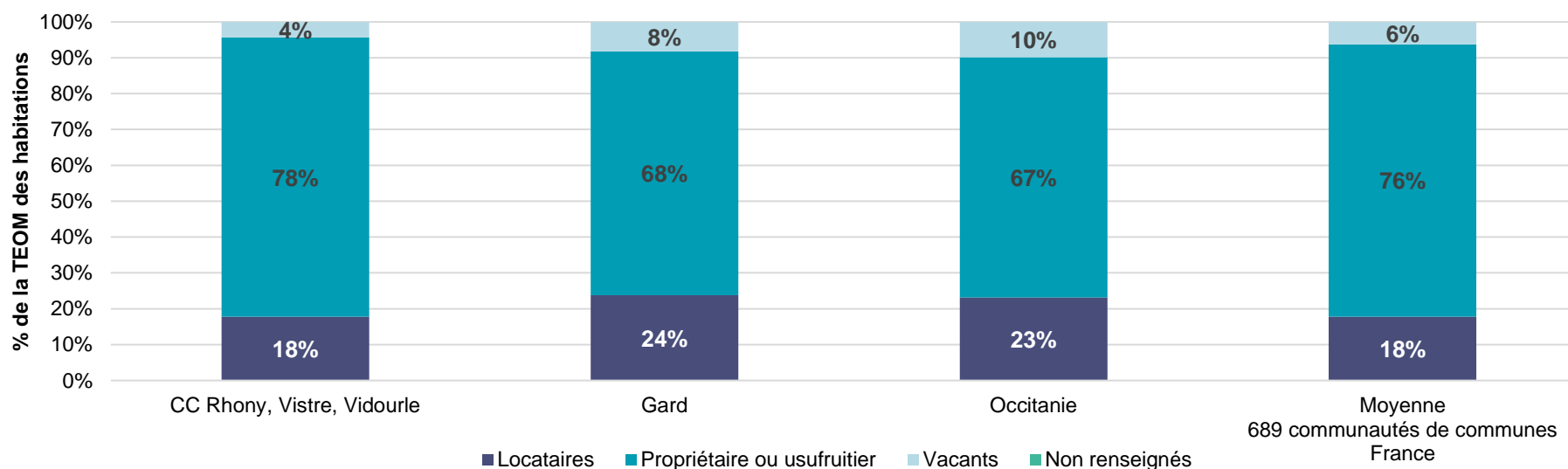
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 4 % du total, soit 156300 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 21 % du total, soit 814500 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 73 % du produit total de la taxe, soit 2795800 €.

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 78 % de propriétaires sur le périmètre de la collectivité contre 68 % à l'échelle départementale.

6. Dispersion des montants de TEOM

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

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

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

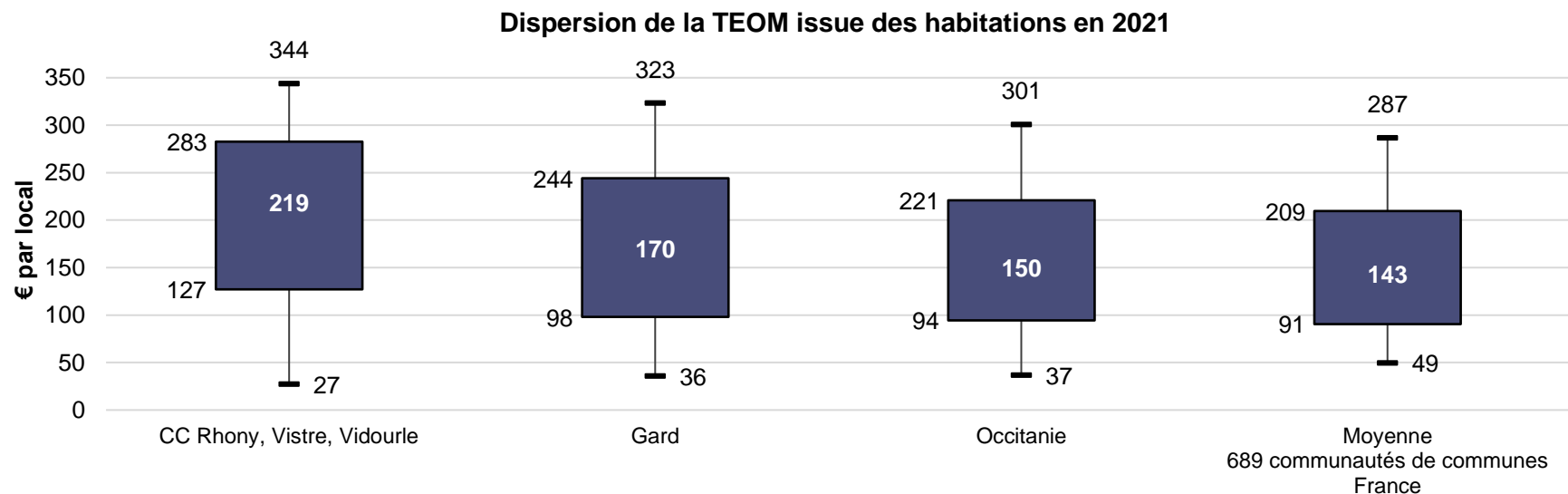
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en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

6.1 TEOM provenant des locaux d'habitation

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

TEOM moyenne des locaux d'habitation

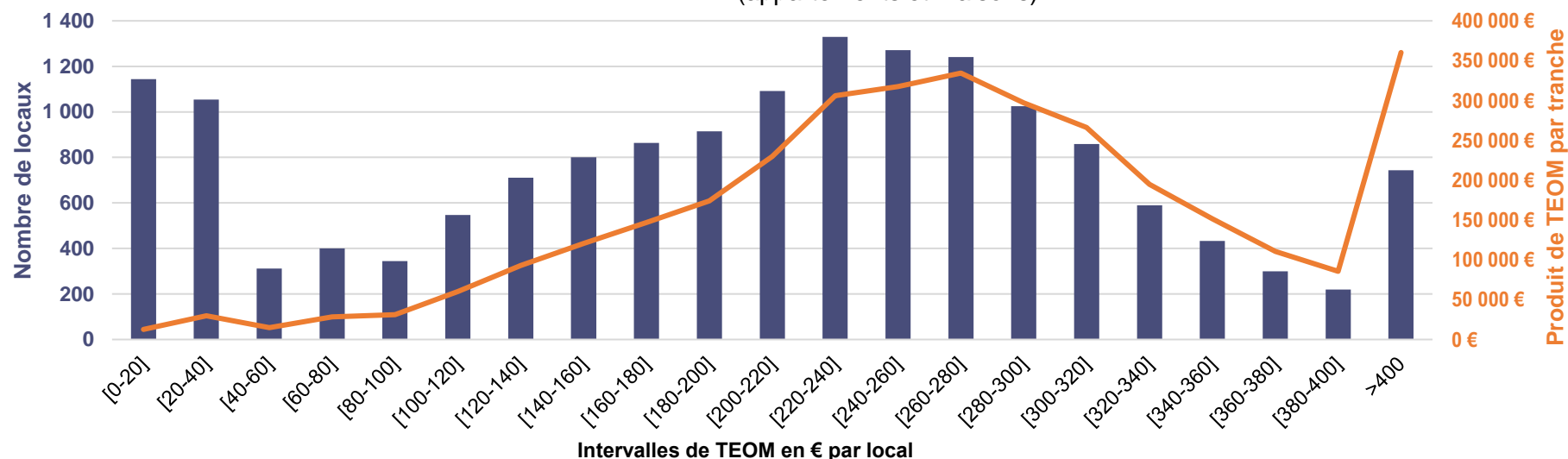
208 €/local



Autour d'une médiane de 219 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 127 et 283 €, 80 % entre 27 et 344 €.

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

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

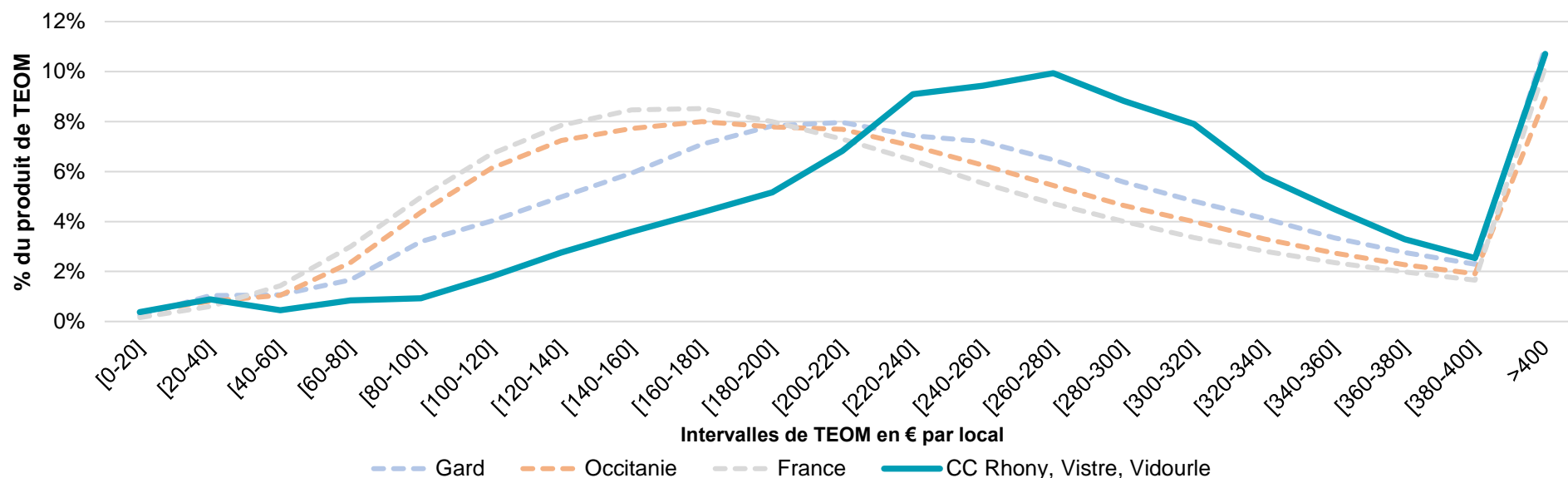


10,7 % de la TEOM issue des habitations provient de 4,6 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	1 144	7,1%	12 653 €	0,4%
[20€-40€]	1 054	6,5%	29 802 €	0,9%
[40€-60€]	312	1,9%	15 035 €	0,4%
[60€-80€]	400	2,5%	28 473 €	0,8%
[80€-100€]	345	2,1%	31 112 €	0,9%
[100€-120€]	547	3,4%	60 350 €	1,8%
[120€-140€]	711	4,4%	92 739 €	2,8%
[140€-160€]	801	4,9%	120 700 €	3,6%
[160€-180€]	863	5,3%	146 819 €	4,4%
[180€-200€]	914	5,6%	173 886 €	5,2%
[200€-220€]	1 092	6,7%	229 824 €	6,8%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	1 329	8,2%	305 985 €	9,1%
[240€-260€]	1 271	7,8%	317 314 €	9,4%
[260€-280€]	1 241	7,7%	334 328 €	9,9%
[280€-300€]	1 025	6,3%	297 147 €	8,8%
[300€-320€]	859	5,3%	266 027 €	7,9%
[320€-340€]	590	3,6%	194 644 €	5,8%
[340€-360€]	433	2,7%	151 354 €	4,5%
[360€-380€]	299	1,8%	110 682 €	3,3%
[380€-400€]	219	1,4%	85 426 €	2,5%
> 400 €	744	4,6%	360 223 €	10,7%
Total	16 193	100,0%	3 364 523 €	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 Rhony, Vistre, Vidourle	81%	15%	4%	0%	0%	0%
Gard	60%	14%	16%	7%	2%	1%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

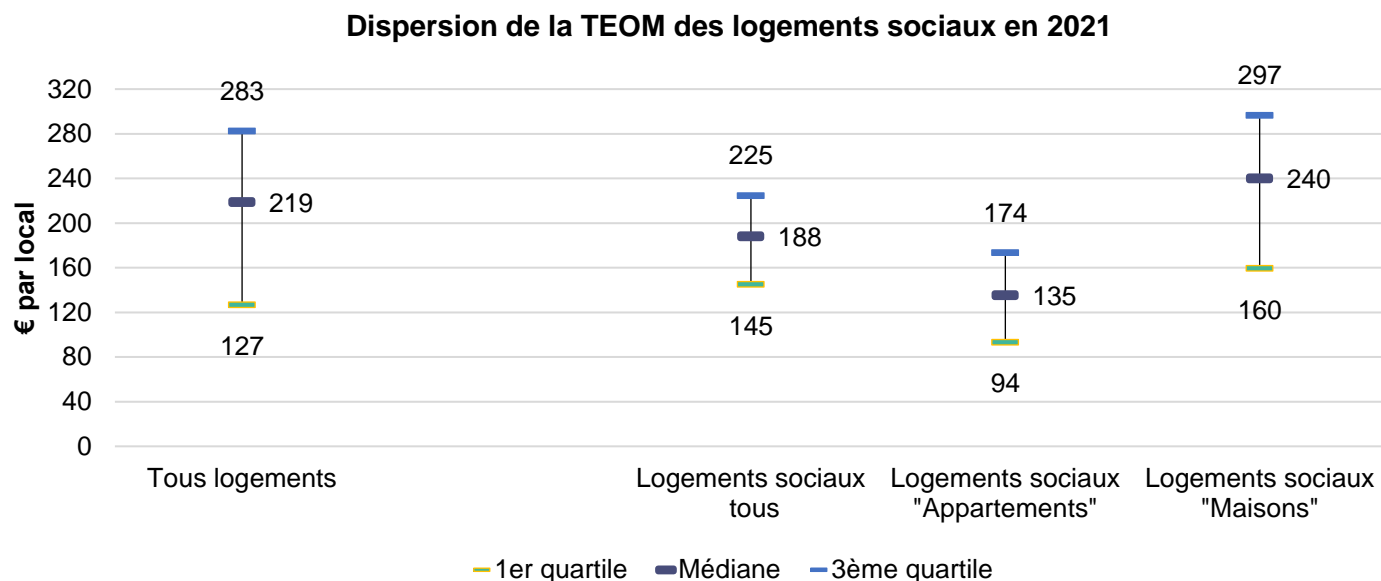
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

TEOM et habitat social

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

Selon cette source, on estime que 690 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (4 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 126000 € soit 4 % 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.



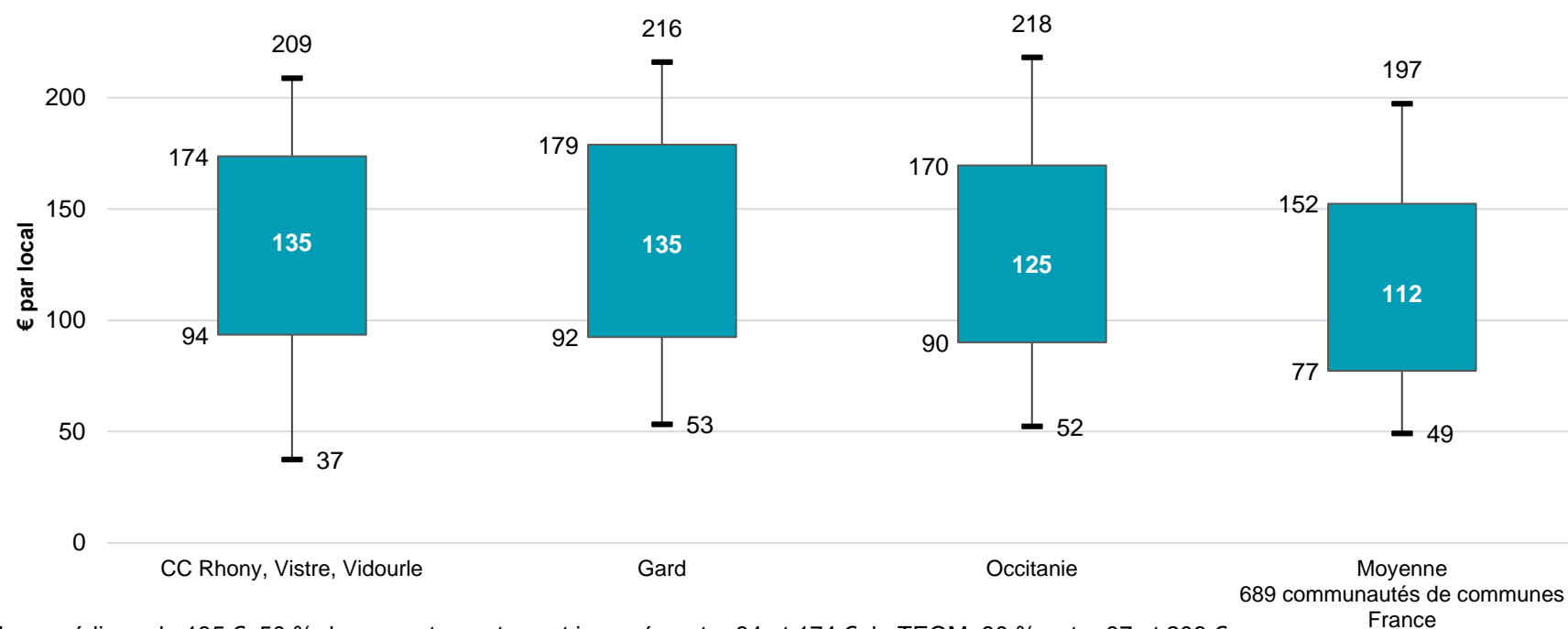
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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 **134 €/local**

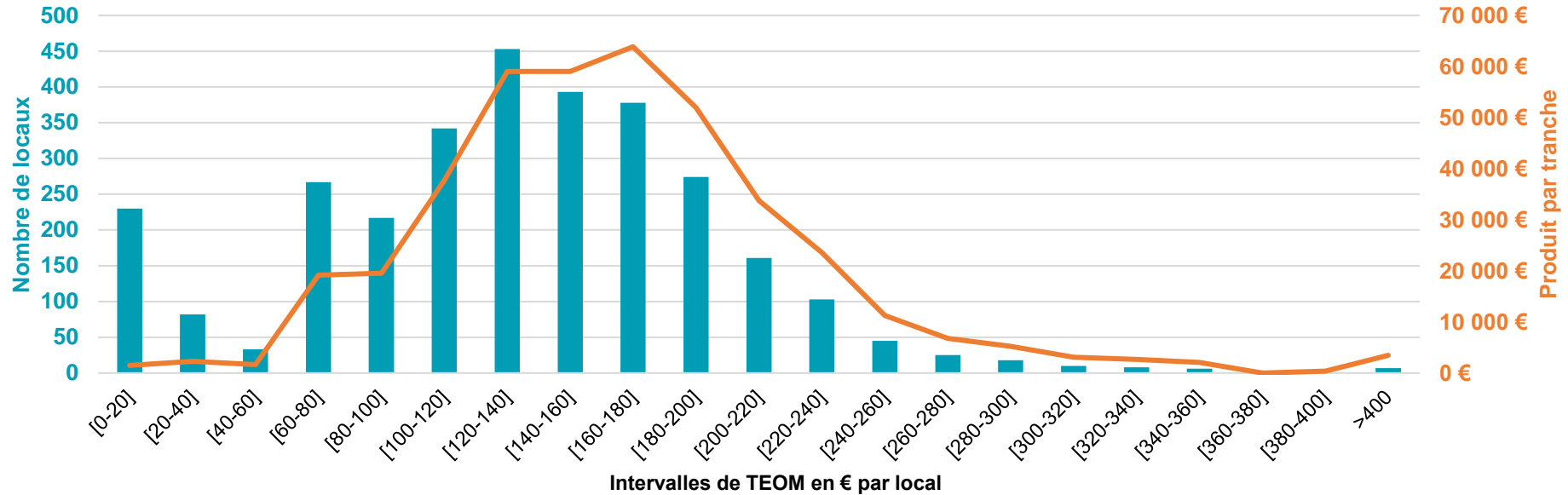
Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021



Autour d'une médiane de 135 €, 50 % des appartements sont imposés entre 94 et 174 € de TEOM, 80 % entre 37 et 209 €.
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

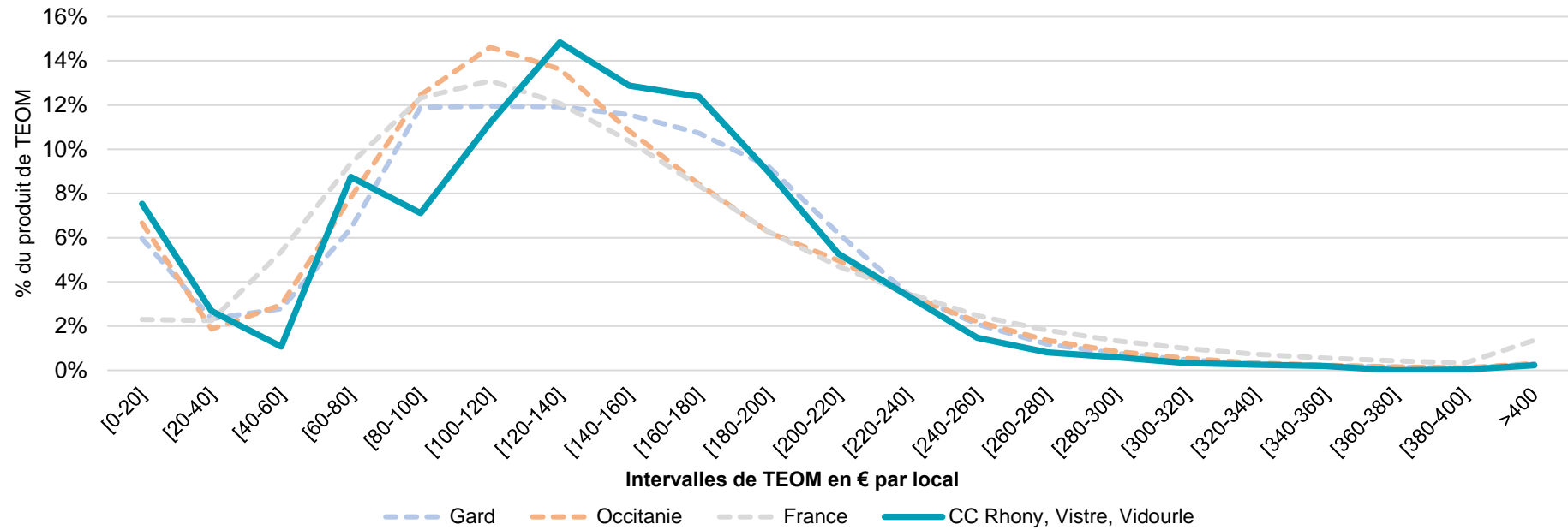


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (7,5 % des appartements) représente 1 507,9625 € soit 0,4 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	230	7,5%	1 508 €	0,4%
[20€-40€]	82	2,7%	2 294 €	0,6%
[40€-60€]	33	1,1%	1 649 €	0,4%
[60€-80€]	267	8,7%	19 189 €	4,7%
[80€-100€]	217	7,1%	19 516 €	4,8%
[100€-120€]	342	11,2%	37 664 €	9,2%
[120€-140€]	453	14,8%	59 022 €	14,5%
[140€-160€]	393	12,9%	59 024 €	14,5%
[160€-180€]	378	12,4%	63 879 €	15,7%
[180€-200€]	274	9,0%	51 950 €	12,7%
[200€-220€]	161	5,3%	33 722 €	8,3%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	103	3,4%	23 595 €	5,8%
[240€-260€]	45	1,5%	11 270 €	2,8%
[260€-280€]	25	0,8%	6 772 €	1,7%
[280€-300€]	18	0,6%	5 210 €	1,3%
[300€-320€]	10	0,3%	3 088 €	0,8%
[320€-340€]	8	0,3%	2 659 €	0,7%
[340€-360€]	6	0,2%	2 104 €	0,5%
[360€-380€]	0	0,0%	- €	0,0%
[380€-400€]	1	0,0%	395 €	0,1%
> 400 €	7	0,2%	3 470 €	0,9%
Total	3 053	100,0%	407 980 €	100,0%

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



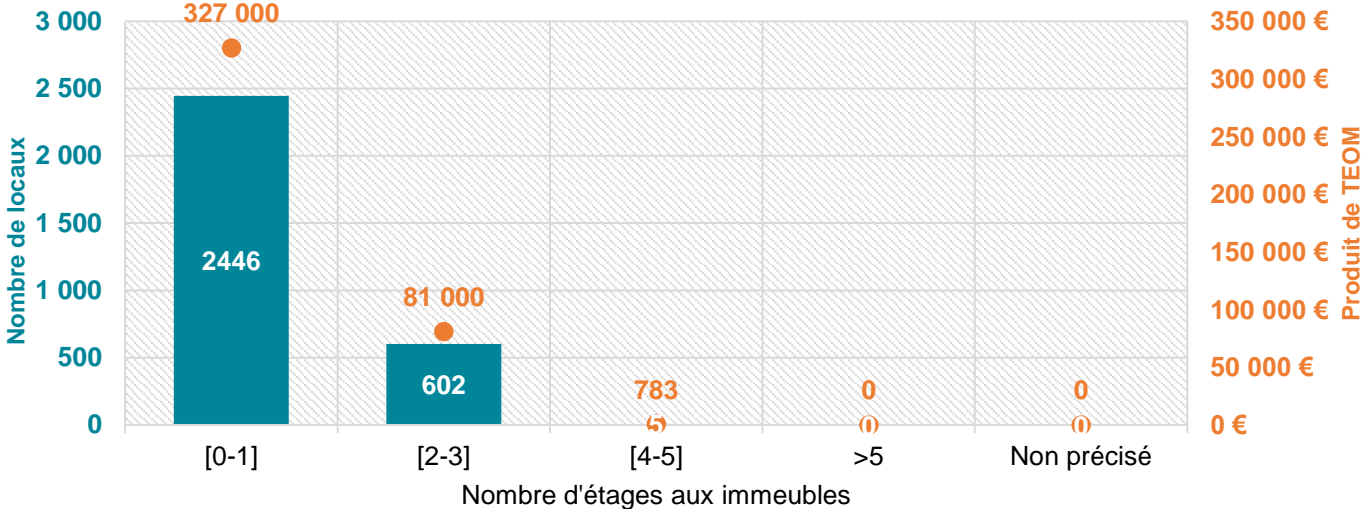
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

Répartition des appartements selon le nombre d'étages des immeubles

	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
CC Rhony, Vistre, Vidourle	80%	20%	0%	0%	0%
Gard	34%	41%	18%	5%	2%
Occitanie	25%	44%	21%	7%	3%

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

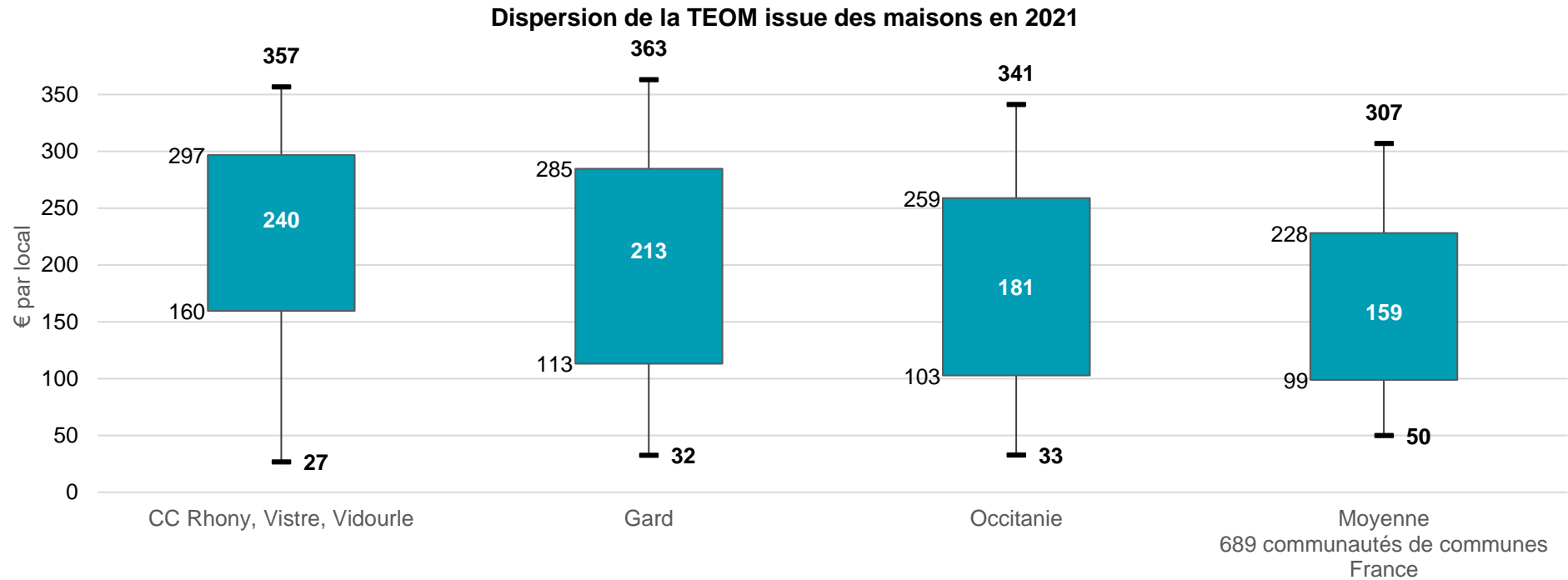
Répartition des appartements et de leur montant de TEOM selon le nombre d'étages des immeubles en 2021



6.3 TEOM provenant des maisons (hors dépendances)

TEOM moyenne des maisons

225 €/local

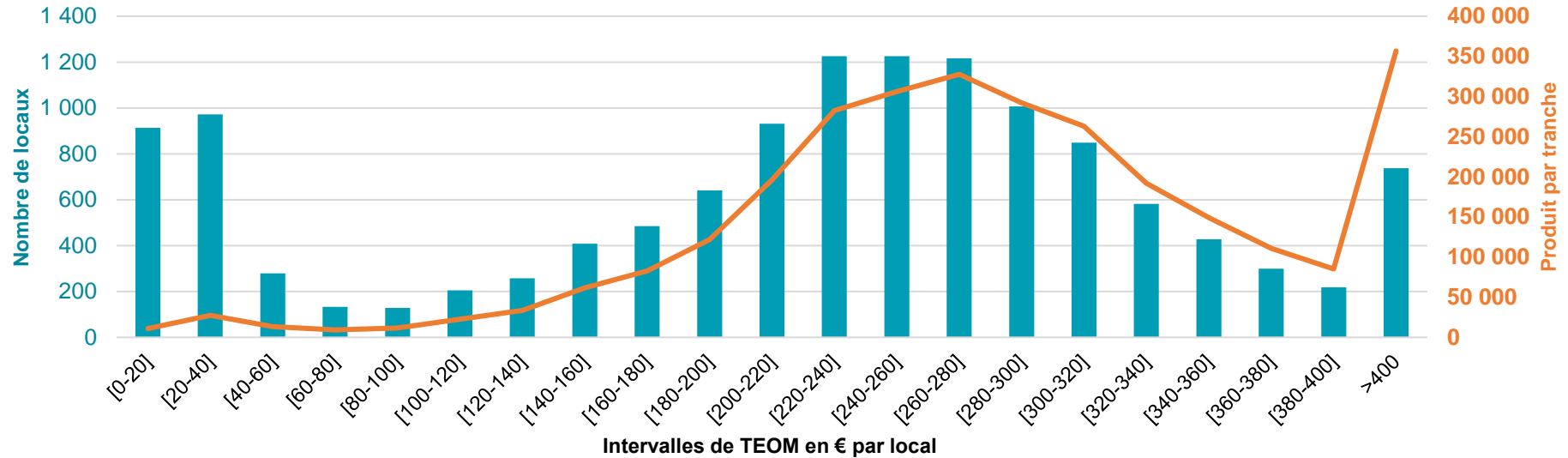


Autour d'une médiane de 240 €, 50 % des maisons sont imposées entre 160 et 297 € de TEOM, 80 % entre 27 et 357 €.

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).

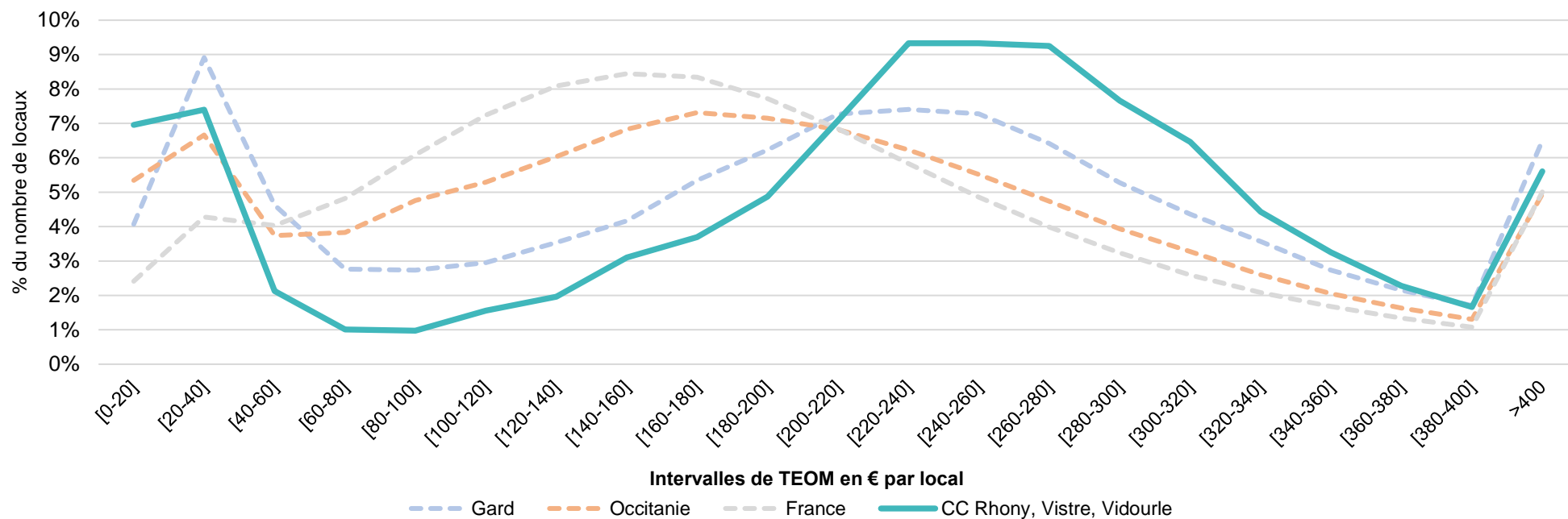
Dispersion de la TEOM issue des maisons en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	914	7,0%	11 145 €	0,4%
[20€-40€]	972	7,4%	27 508 €	0,9%
[40€-60€]	279	2,1%	13 386 €	0,5%
[60€-80€]	133	1,0%	9 285 €	0,3%
[80€-100€]	128	1,0%	11 595 €	0,4%
[100€-120€]	205	1,6%	22 686 €	0,8%
[120€-140€]	258	2,0%	33 718 €	1,1%
[140€-160€]	408	3,1%	61 677 €	2,1%
[160€-180€]	485	3,7%	82 940 €	2,8%
[180€-200€]	640	4,9%	121 937 €	4,1%
[200€-220€]	931	7,1%	196 102 €	6,6%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	1 226	9,3%	282 390 €	9,6%
[240€-260€]	1 226	9,3%	306 043 €	10,4%
[260€-280€]	1 216	9,3%	327 556 €	11,1%
[280€-300€]	1 007	7,7%	291 937 €	9,9%
[300€-320€]	849	6,5%	262 939 €	8,9%
[320€-340€]	582	4,4%	191 985 €	6,5%
[340€-360€]	427	3,2%	149 250 €	5,0%
[360€-380€]	299	2,3%	110 682 €	3,7%
[380€-400€]	218	1,7%	85 032 €	2,9%
> 400 €	737	5,6%	356 754 €	12,1%
Total	13 140	100,0%	2 956 544 €	100,0%

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



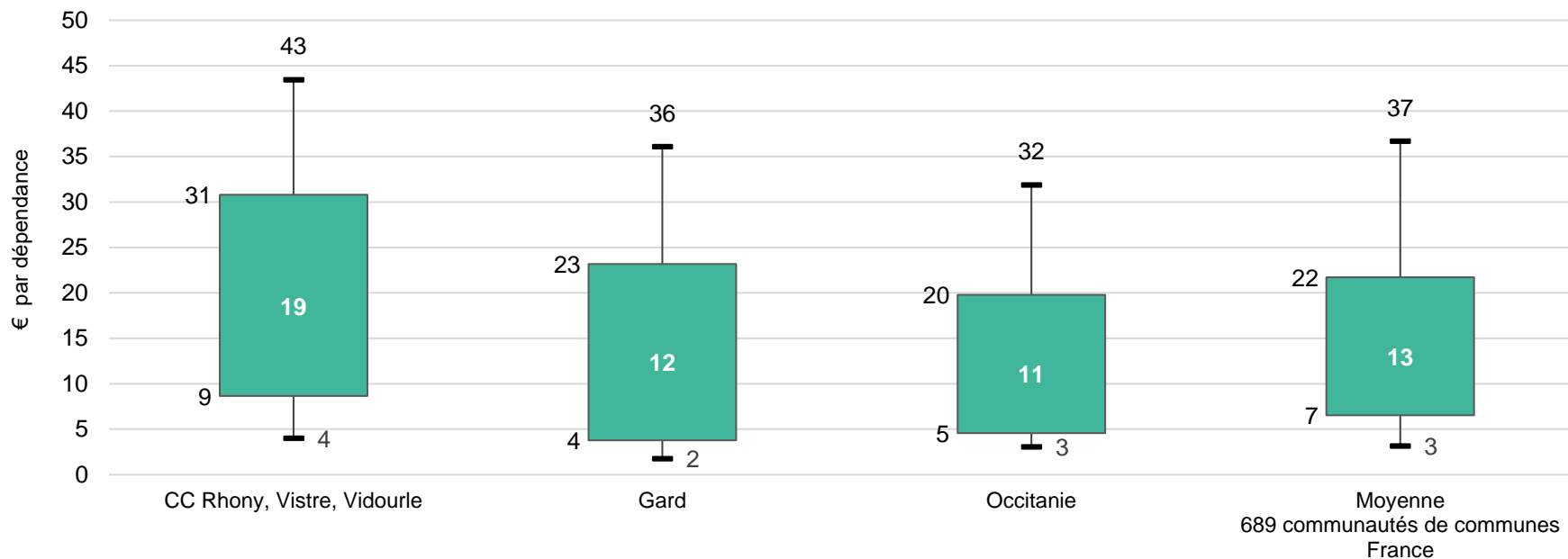
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

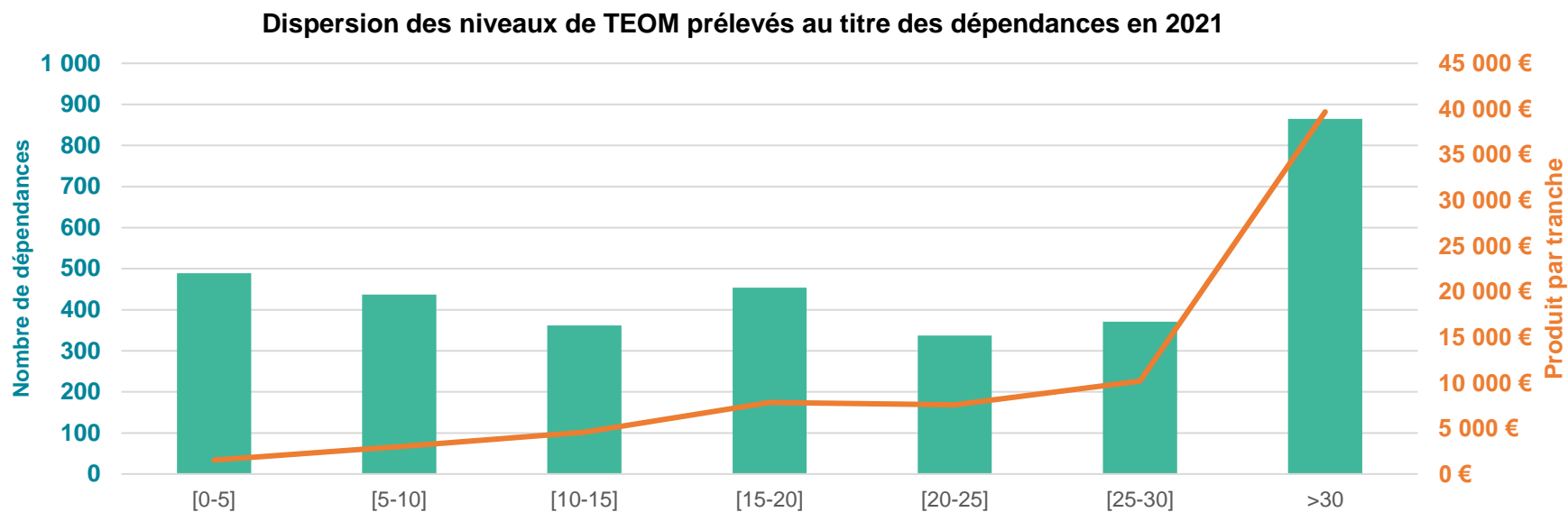
22 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



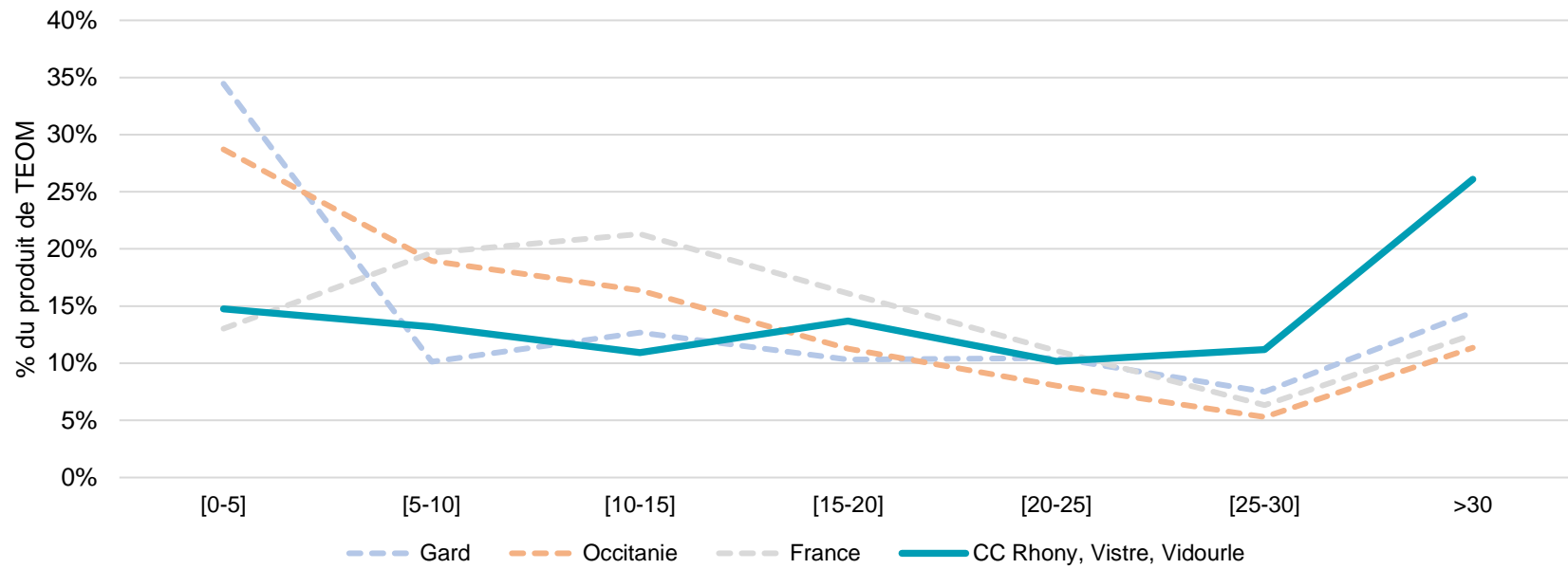
Autour d'une médiane de 19 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 9 et 31 € de TEOM, 80 % entre 4 et 43 €.

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]	489	14,8%	1 527 €	2,1%
[5-10]	437	13,2%	2 993 €	4,0%
[10-15]	362	10,9%	4 587 €	6,2%
[15-20]	454	13,7%	7 853 €	10,6%
[20-25]	337	10,2%	7 573 €	10,2%
[25-30]	371	11,2%	10 178 €	13,7%
>30	865	26,1%	39 683 €	53,3%
Total	3 315	100,0%	74 393 €	100,0%

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

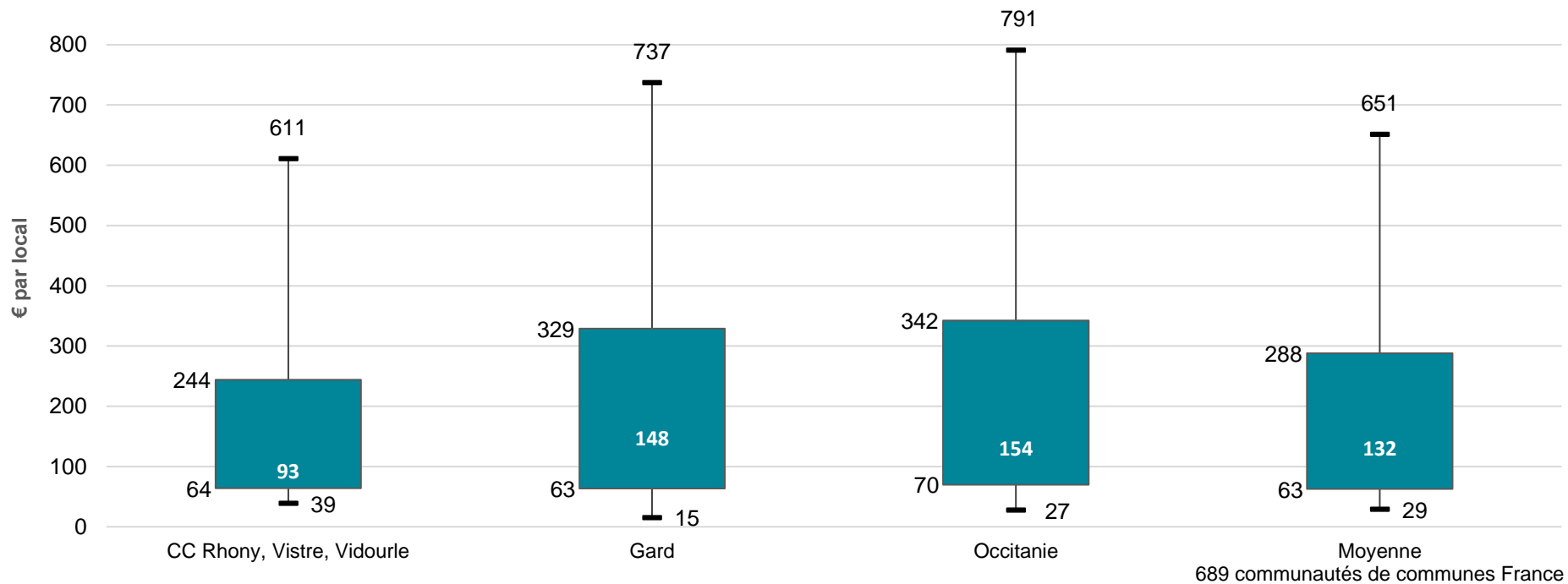


6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

331 €/local

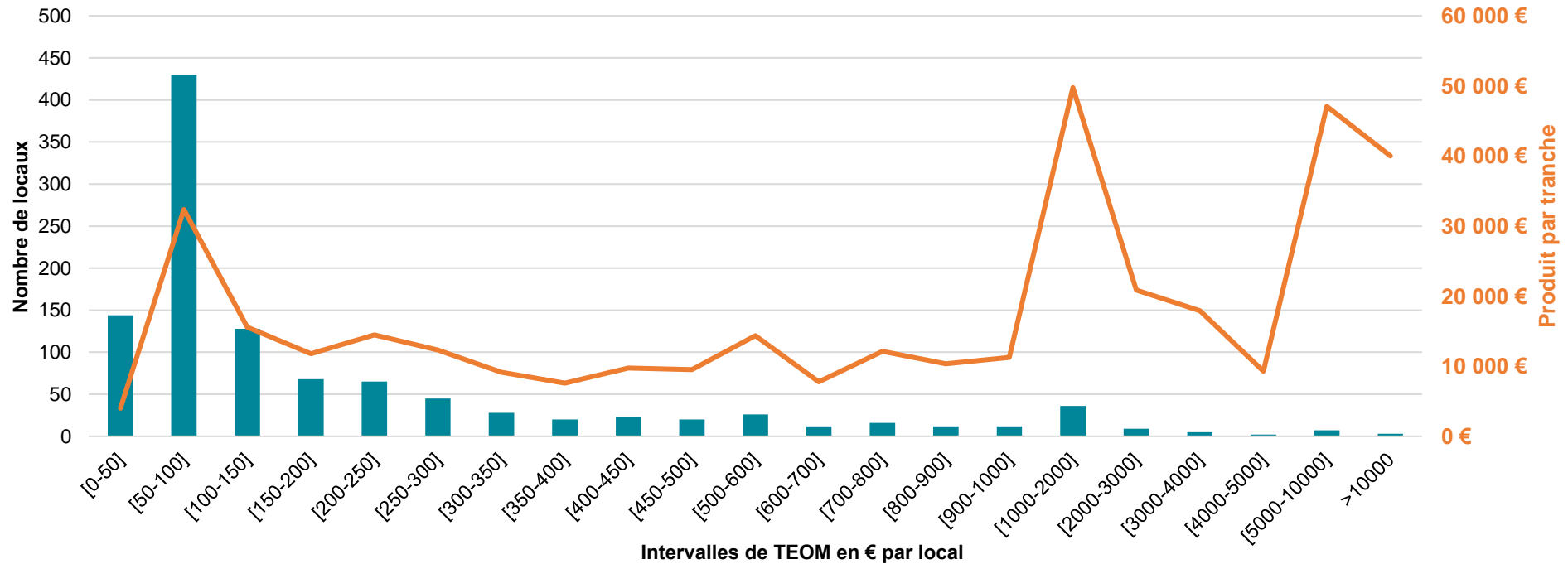
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 93 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 64 et 244 € de TEOM, 80 % entre 39 et 611 €.

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).

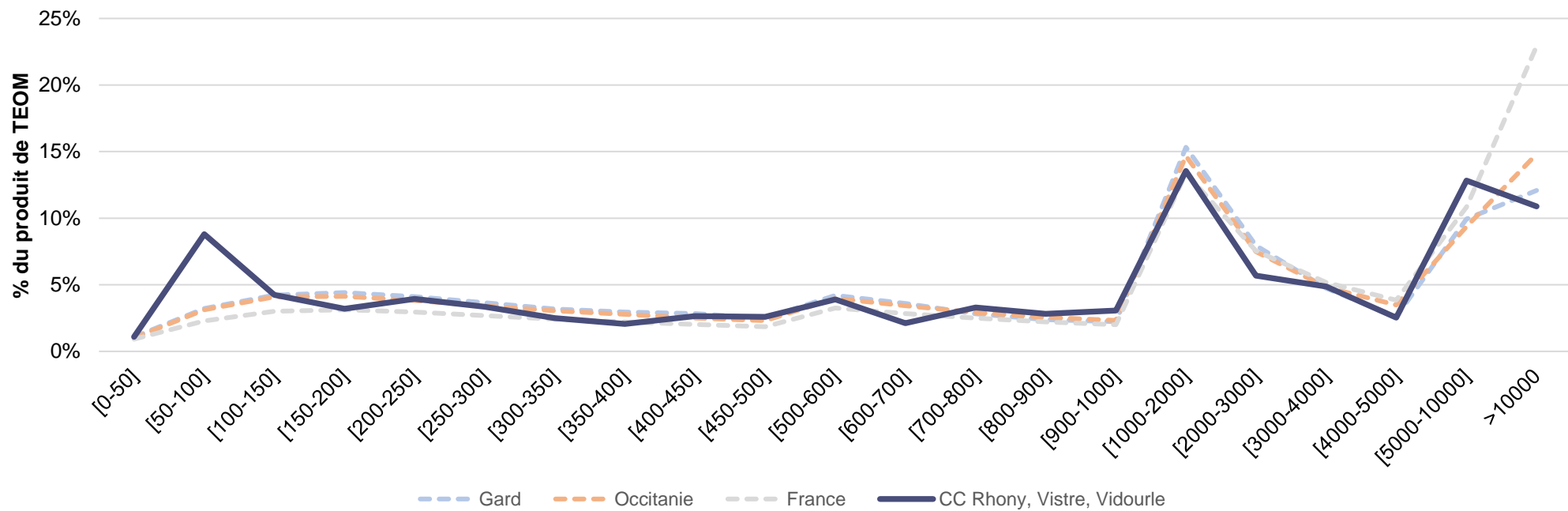
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	144	13,0%	4 008 €	1,1%
[50€-100€]	430	38,7%	32 348 €	8,8%
[100€-150€]	128	11,5%	15 577 €	4,2%
[150€-200€]	68	6,1%	11 772 €	3,2%
[200€-250€]	65	5,9%	14 471 €	3,9%
[250€-300€]	45	4,1%	12 304 €	3,3%
[300€-350€]	28	2,5%	9 152 €	2,5%
[350€-400€]	20	1,8%	7 576 €	2,1%
[400€-450€]	23	2,1%	9 741 €	2,7%
[450€-500€]	20	1,8%	9 533 €	2,6%
[500€-600€]	26	2,3%	14 359 €	3,9%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	12	1,1%	7 793 €	2,1%
[700€-800€]	16	1,4%	12 115 €	3,3%
[800€-900€]	12	1,1%	10 346 €	2,8%
[900€-1000€]	12	1,1%	11 256 €	3,1%
[1000€-2000€]	36	3,2%	49 759 €	13,5%
[2000€-3000€]	9	0,8%	20 860 €	5,7%
[3000€-4000€]	5	0,5%	17 901 €	4,9%
[4000€-5000€]	2	0,2%	9 300 €	2,5%
[5000€-10000€]	7	0,6%	47 100 €	12,8%
>10000 €	3	0,3%	40 027 €	10,9%
Total	1 111	100,0%	367 296 €	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	174	88400
Bureaux et locaux divers assimilables	245	70800
Ateliers et autres locaux assimilables	122	44800
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m ²)	175	37900
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	14	30900
Hôtels et locaux assimilables	300	29200
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	13	26500
Magasins de très grande surface (surface principale égale ou supérieure à 2 500 m ²)	ss	ss
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m ²)	15	6300
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	7	5100
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	23	4400
Établissements industriels n'étant pas évalués selon la méthode comptable	ss	ss
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 m ²)	ss	ss
Stations-service, stations de lavage et assimilables	ss	ss
Marchés	ss	ss
Autres établissements	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	120	
Locaux exonérés car vacants	0	0 €
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
AIGUES VIVES	1981	375	115	80%	15%	5%
AUBAIS	2120	462	94	79%	17%	4%
BOISSIERES	414	28	6	92%	6%	1%
CODOGNAN	1375	252	86	80%	15%	5%
GALLARGUES LE MONTUEUX	2100	315	433	74%	11%	15%
MUS	756	227	16	76%	23%	2%
NAGES ET SOLORGUES	1338	241	28	83%	15%	2%
UCHAUD	2512	714	78	76%	22%	2%
VERGEZE	2928	532	173	81%	15%	5%
VESTRIC ET CANDIAC	669	169	82	73%	18%	9%
TOTAL	16193	3315	1111	79%	16%	5%

Annexe 1.2 TEOM par type de locaux

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

Communes adhérentes	TEOM par type de local en €/hab.			TEOM par type de local en %		
	Habitation	Dépendance	Local pro	Habitation	Dépendance	Local pro
AIGUES VIVES	125	3	18	86%	2%	12%
AUBAIS	129	4	8	92%	3%	6%
BOISSIERES	131	1	1	98%	1%	1%
CODOGNAN	120	2	12	90%	1%	9%
GALLARGUES LE MONTUEUX	119	2	33	77%	1%	21%
MUS	120	4	2	95%	3%	1%
NAGES ET SOLORGUES	131	4	1	96%	3%	1%
UCHAUD	122	3	4	95%	2%	3%
VERGEZE	127	2	16	88%	1%	11%
VESTRIC ET CANDIAC	101	3	20	82%	3%	16%

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
Aigues-Vives	130	214	285
Aubais	43	160	276
Boissières	36	193	287
Codognan	148	218	272
Gallargues-le-Montueux	127	217	274
Mus	159	233	302
Nages-et-Solorgues	46	200	278
Uchaud	157	225	273
Vergèze	156	246	298
Vestric-et-Candiac	157	225	263

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Aigues-Vives	97	134	176
Aubais	27	83	138
Boissières	110	140	158
Codognan	107	134	164
Gallargues-le-Montueux	98	132	168
Mus	97	126	178
Nages-et-Solorgues	9	104	135
Uchaud	127	157	182
Vergèze	89	139	183
Vestric-et-Candiac	104	154	187

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Aigues-Vives	156	230	298
Aubais	45	199	294
Boissières	34	207	290
Codognan	183	231	283
Gallargues-le-Montueux	159	240	291
Mus	174	241	307
Nages-et-Solorgues	49	212	285
Uchaud	207	245	293
Vergèze	221	269	316
Vestric-et-Candiac	183	234	271

Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Vergèze	5465
Uchaud	4542
Gallargues-le-Montueux	3596
Aigues-Vives	3339
Aubais	2952
Codognan	2419
Nages-et-Solorgues	2021
Mus	1486
Vestric-et-Candiac	1360
Boissières	585

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>

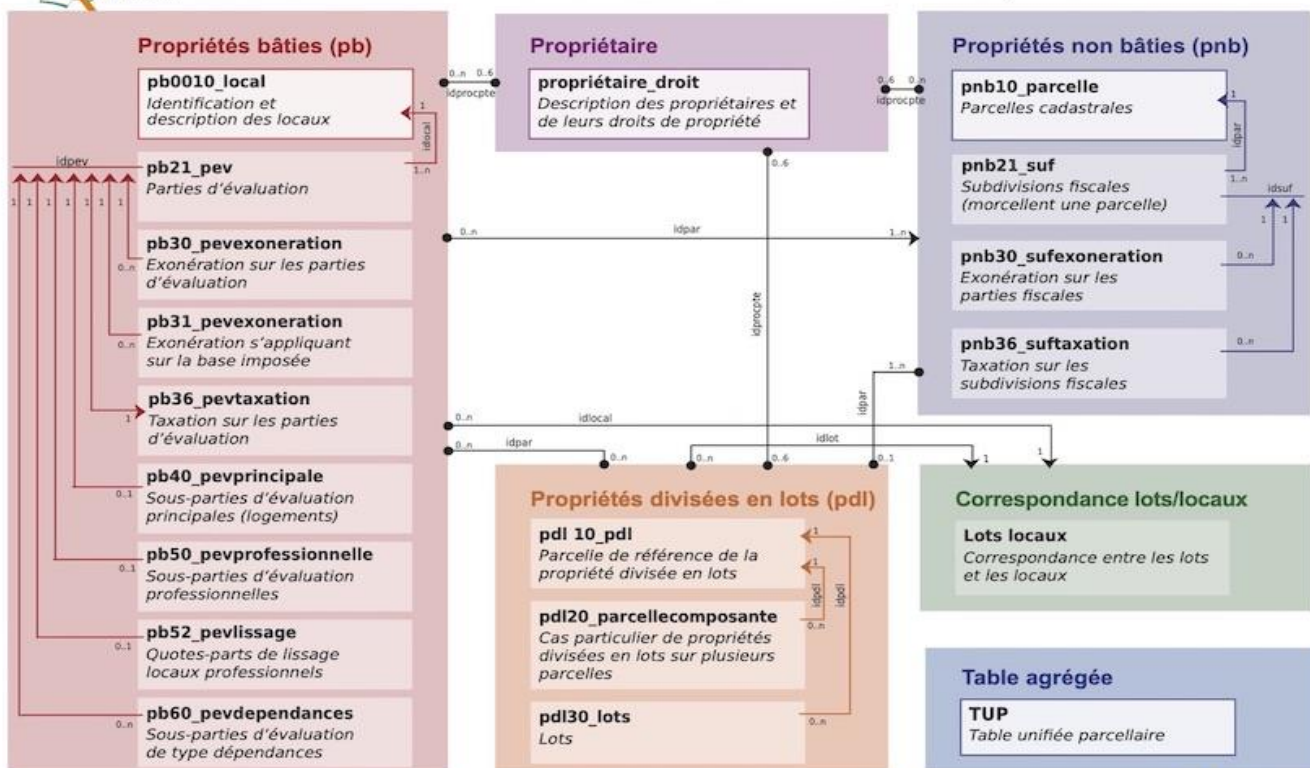
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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