
Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC Saint Affricain, Roquefort, Sept Vallons

Mars
2023



Données 2021

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

Auréliе TUPEK
Chargée d'études observation économique
Observatoire régional des déchets d'Île-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 0,02 %.

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	13,2%
Taux moyen pondéré	13,5%
Taux maximum	14,5%

Produit de TEOM levé sur le territoire

2 091 964 €

Part provenant des ménages	83%
Part provenant des professionnels	15%
Part provenant des dépendances	2%

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

171 €/local

Appartements uniquement	145 €/local
Maisons uniquement	184 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

315 €/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

27%

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.
Calmels-et-le-Viala	132 274	13,23%	17 498	0,8%	87
Coupiac	450 697	13,23%	59 627	2,9%	164
Martrin	143 066	13,23%	18 929	0,9%	86
Plaisance	227 425	13,23%	30 084	1,4%	137
Roquefort-sur-Soulzon	769 077	13,23%	101 619	4,9%	183
Saint-Affrique	10 305 748	14,55%	1 406 676	67,2%	175
Saint-Félix-de-Sorgues	181 625	13,23%	24 017	1,2%	128
Saint-Izaire	319 496	13,23%	42 230	2,0%	137
Saint-Jean-d'Alcapiès	141 365	13,23%	18 709	0,9%	77
Saint-Juéry	161 498	13,23%	21 369	1,0%	73
Saint-Rome-de-Cernon	775 012	13,23%	102 622	4,9%	107
Tournemire	404 233	13,23%	53 450	2,6%	126
Vabres-l'Abbaye	1 178 340	13,23%	155 062	7,4%	127
Versols-et-Lapeyre	303 096	13,23%	40 072	1,9%	96
CC Saint Affricain, Roquefort, Sept Vallons	15 492 952	13,50%	2 091 964	100,0%	154

Le taux à l'échelle de l'EPCI est calculé en divisant le produit total de TEOM par les bases assujetties.

En lien avec ce tableau, il est intéressant de se poser les questions suivantes :

- > Existe-t-il une dispersion importante des taux de TEOM sur le territoire ?
- > Est-ce que des zonages en fonction de différences de service rendu ont été définis ?
- > Quels choix ont été opérés en termes de lissage des taux ? (Les collectivités disposent de 10 ans à partir de leur fusion ou élargissement)
- > Quelle est la proportion du produit de TEOM de la ville centre/du principal adhérent ?
- > Les différences de produits de TEOM exprimés en €/hab. sont-elles liées à des différences de taux ou d'assiettes ?

3. Comparaisons sur l'assiette, le taux et le produit de TEOM

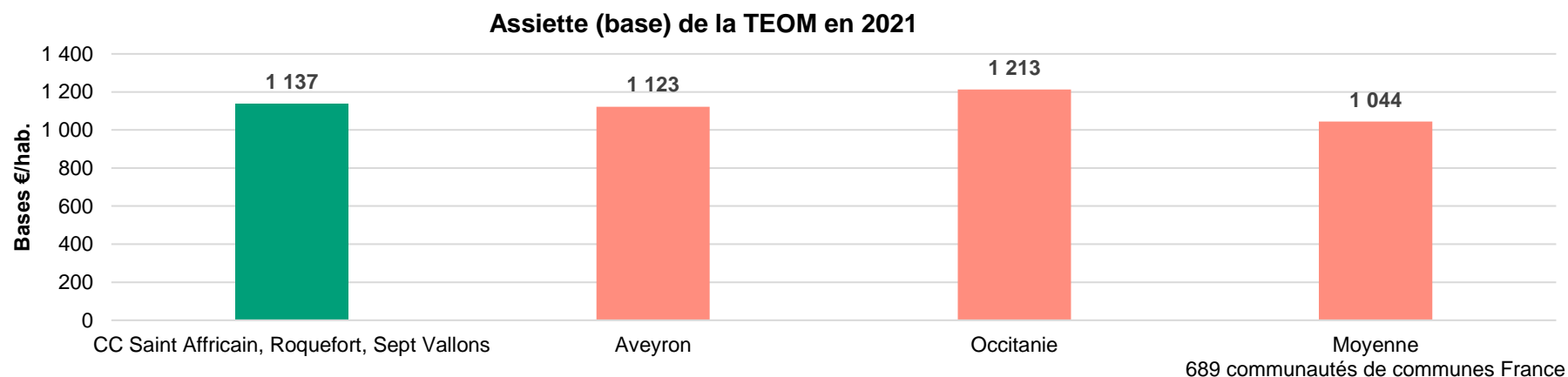
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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

Assiette (base) de la TEOM

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

Elle varie selon :

- les caractéristiques d'habitat sur le territoire et l'évaluation de leurs valeurs locatives ;
- l'importance de la présence de locaux professionnels.



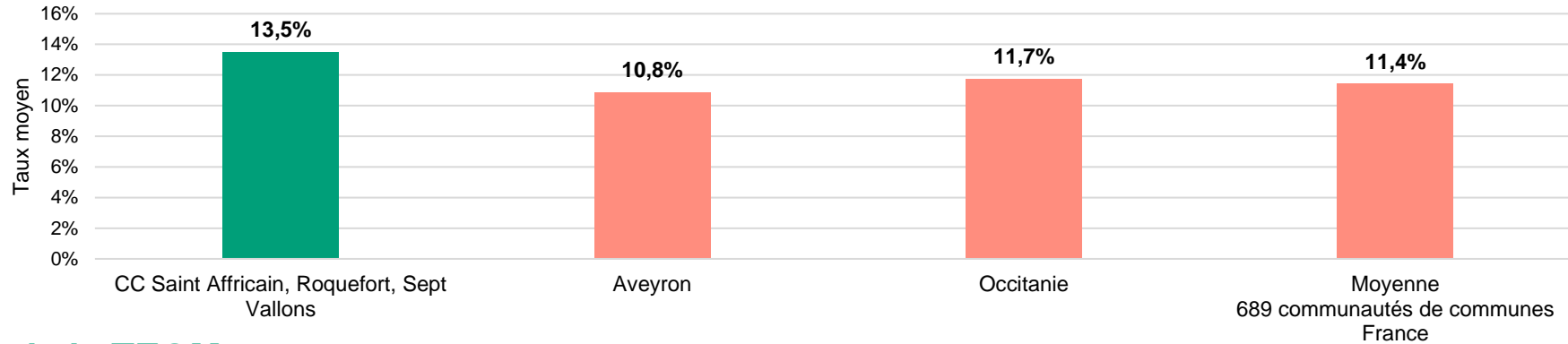
Taux de la TEOM

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

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

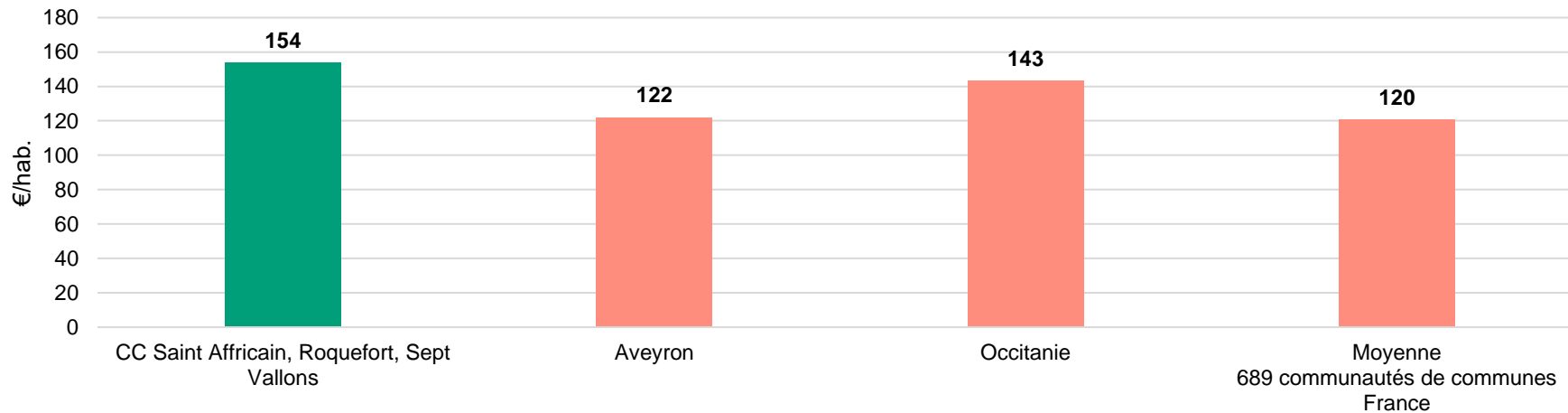
Les taux moyens indiqués ici correspondent au produit total de la TEOM levée divisé par le montant total des bases.

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, 83 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

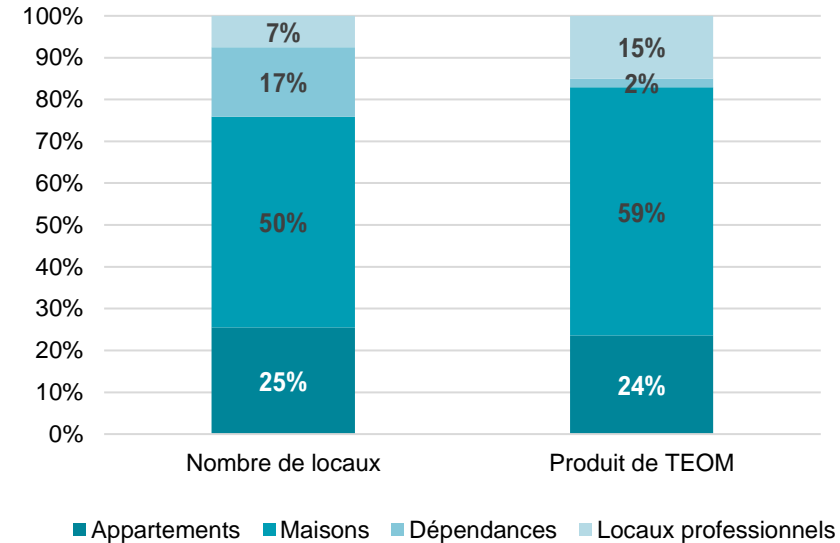
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	3 410	25%	494 500	24%
Maisons	6 740	50%	1 240 000	59%
Dépendances	2 230	17%	44 300	2%
Locaux professionnels	1 000	7%	313 600	15%
Total	13 380	100%	2 092 400	100%

Les locaux professionnels représentent 7 % des locaux et contribuent à 15 % 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

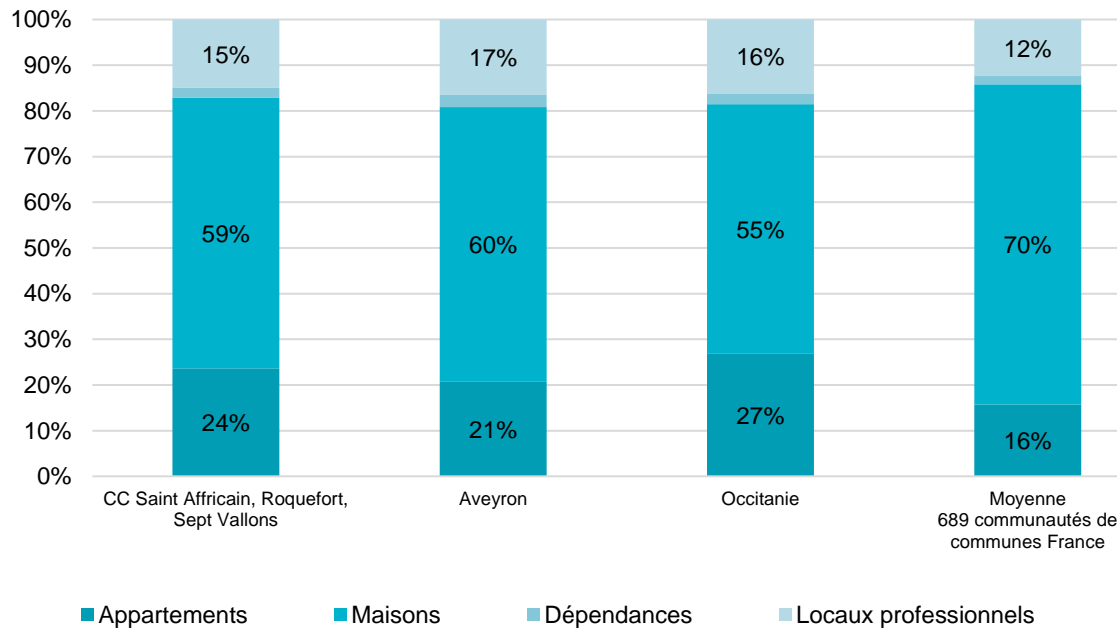
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 322 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	859	77%	342 000	61%
Locaux professionnels	254	23%	217 000	39%
Total	1 113	100%	559 000	100%

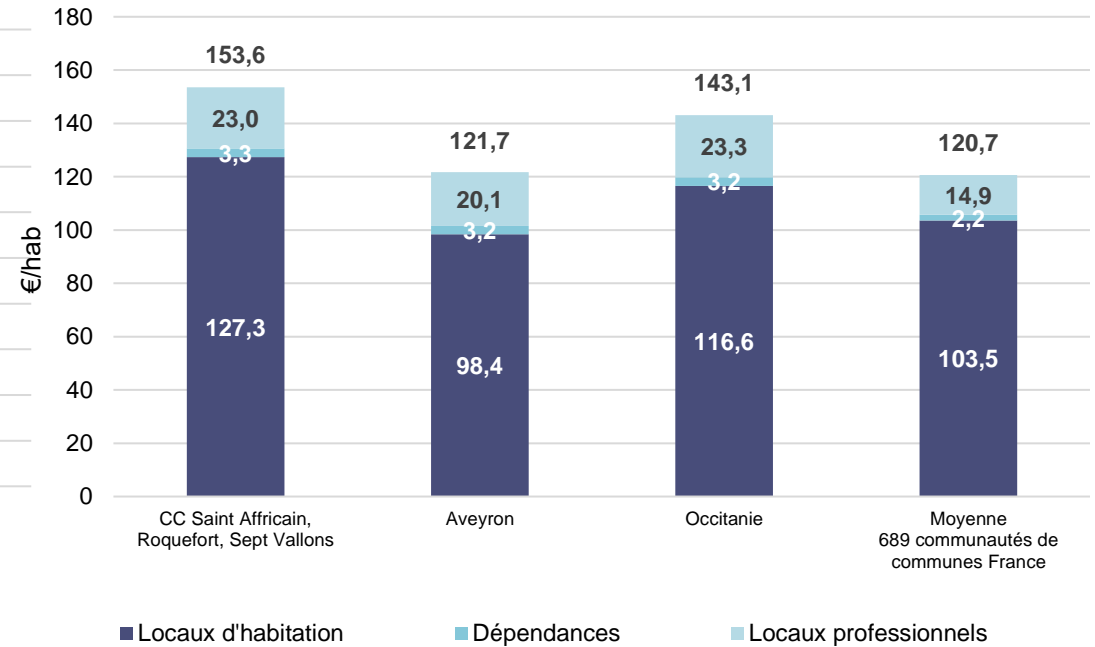
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 23 % en nombre (254 locaux) et 39 % en contribution (217000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

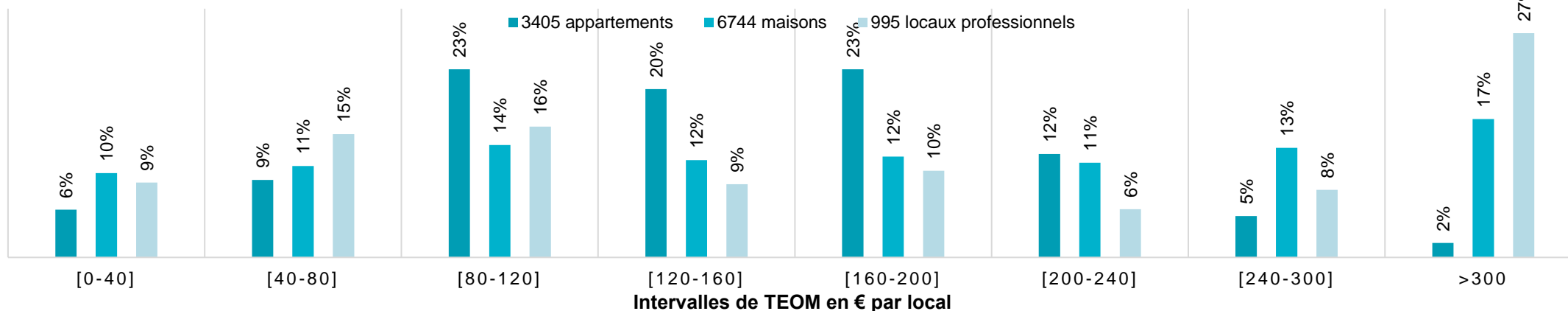


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 83 % - 127,3 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 15 % contre 17 % dans le département.

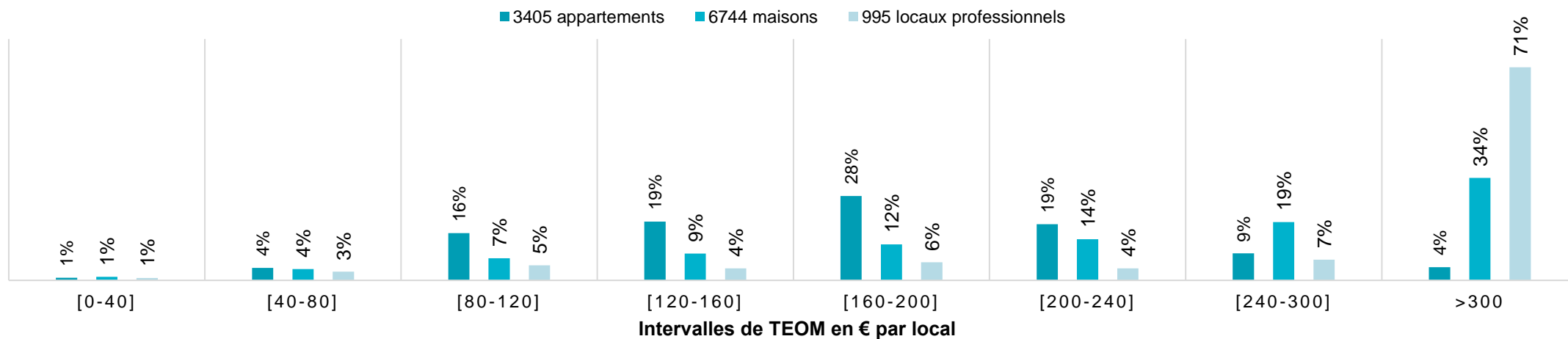
Répartition par tranche de montant de TEOM

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



27 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 71 % 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	1 970	910	520	-	3 400
Maisons	490	5 740	520	-	6 750
Dépendances	480	1 360	380	20	2 240
Locaux professionnels	510	350	70	70	1 000
Total	3 450	8 360	1 490	90	13 390

Répartition du total hors dépendances

26% 62% 11% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	57%	11%	35%	-	25%
Maisons	14%	69%	35%	-	50%
Dépendances	14%	16%	26%	22%	17%
Locaux professionnels	15%	4%	5%	78%	7%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

57 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 1970 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	283 900	149 900	60 700	-	494 500
Maisons	83 200	1 091 400	65 300	-	1 239 900
Dépendances	9 500	28 300	6 200	300	44 300
Locaux professionnels	179 700	100 000	13 600	20 300	313 600
Total	556 300	1 369 600	145 800	20 600	2 092 300

Répartition du total 27% 65% 7% 1% 100%

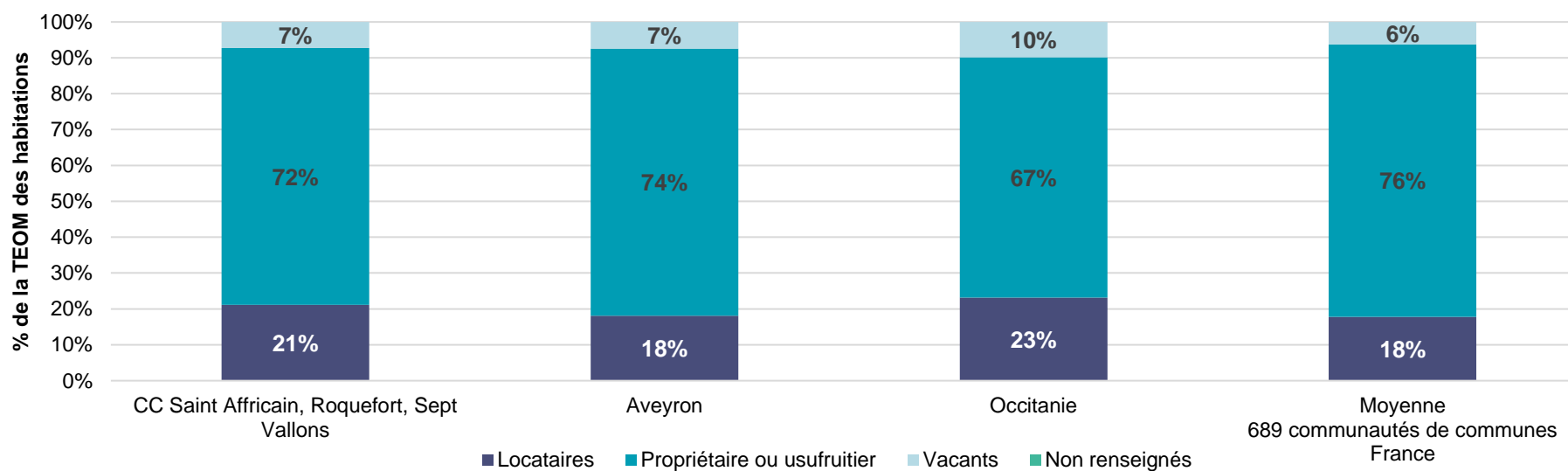
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 7 % du total, soit 145800 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 27 % du total, soit 556300 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 65 % du produit total de la taxe, soit 1369600 €.

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 72 % 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 :

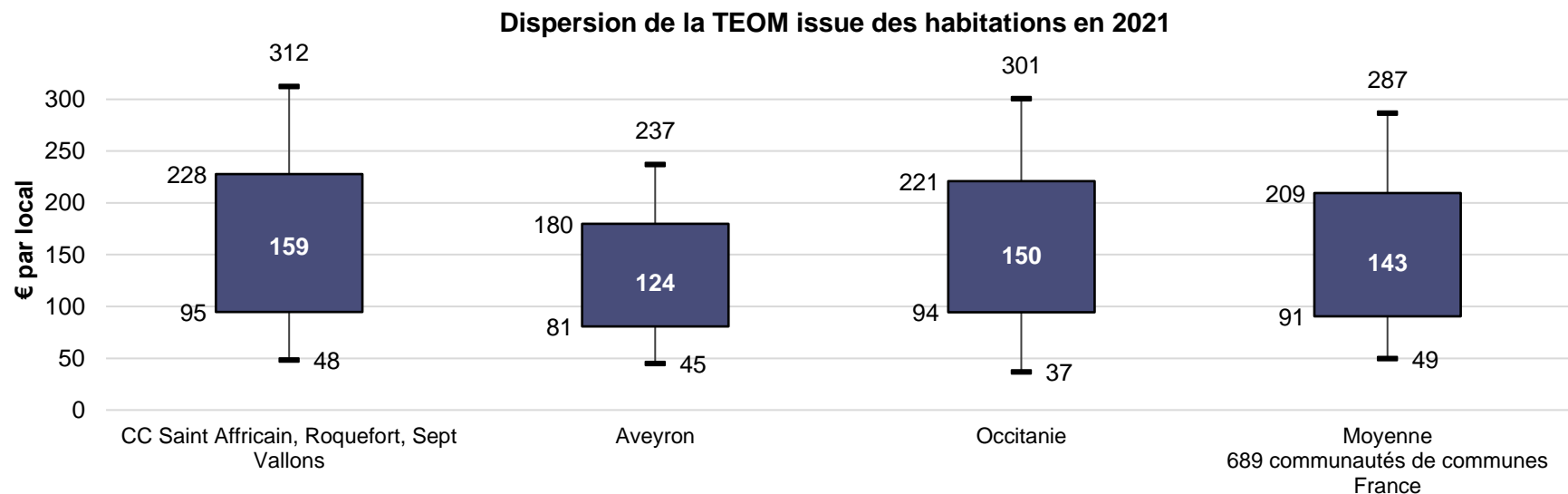
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en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

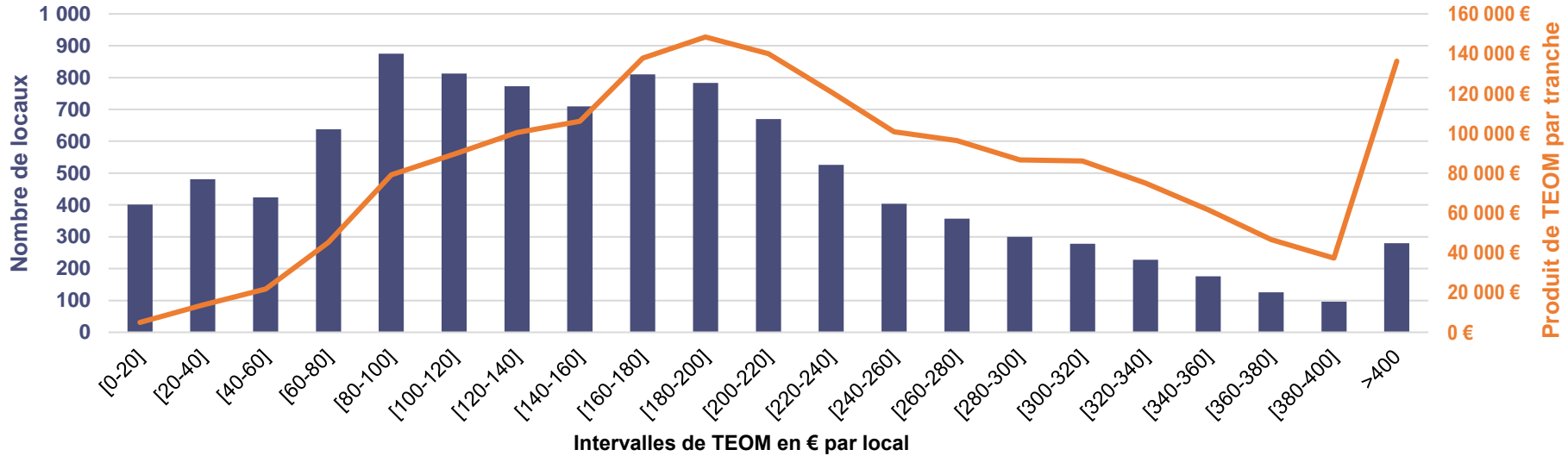
171 €/local



Autour d'une médiane de 159 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 95 et 228 €, 80 % entre 48 et 312 €.

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)

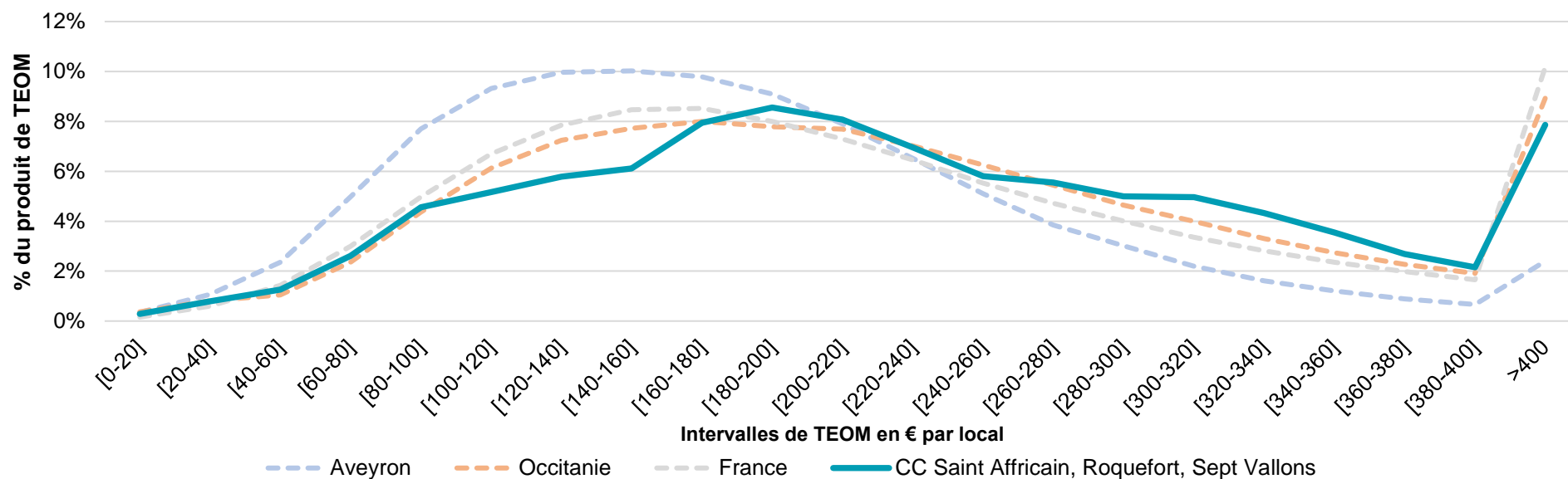


7,9 % de la TEOM issue des habitations provient de 2,8 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	401	4,0%	4 958 €	0,3%
[20€-40€]	481	4,7%	13 664 €	0,8%
[40€-60€]	424	4,2%	21 787 €	1,3%
[60€-80€]	638	6,3%	45 227 €	2,6%
[80€-100€]	875	8,6%	79 171 €	4,6%
[100€-120€]	813	8,0%	89 562 €	5,2%
[120€-140€]	773	7,6%	100 396 €	5,8%
[140€-160€]	710	7,0%	106 100 €	6,1%
[160€-180€]	810	8,0%	137 757 €	7,9%
[180€-200€]	783	7,7%	148 398 €	8,6%
[200€-220€]	670	6,6%	140 063 €	8,1%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	526	5,2%	120 695 €	7,0%
[240€-260€]	404	4,0%	100 744 €	5,8%
[260€-280€]	357	3,5%	96 302 €	5,6%
[280€-300€]	300	3,0%	86 705 €	5,0%
[300€-320€]	278	2,7%	86 137 €	5,0%
[320€-340€]	228	2,2%	75 047 €	4,3%
[340€-360€]	176	1,7%	61 607 €	3,6%
[360€-380€]	126	1,2%	46 577 €	2,7%
[380€-400€]	96	0,9%	37 330 €	2,2%
> 400 €	280	2,8%	136 308 €	7,9%
Total	10 149	100,0%	1 734 535 €	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 Saint Africain, Roquefort, Sept Vallons	66%	9%	21%	3%	1%	0%
Aveyron	69%	9%	15%	5%	0%	1%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

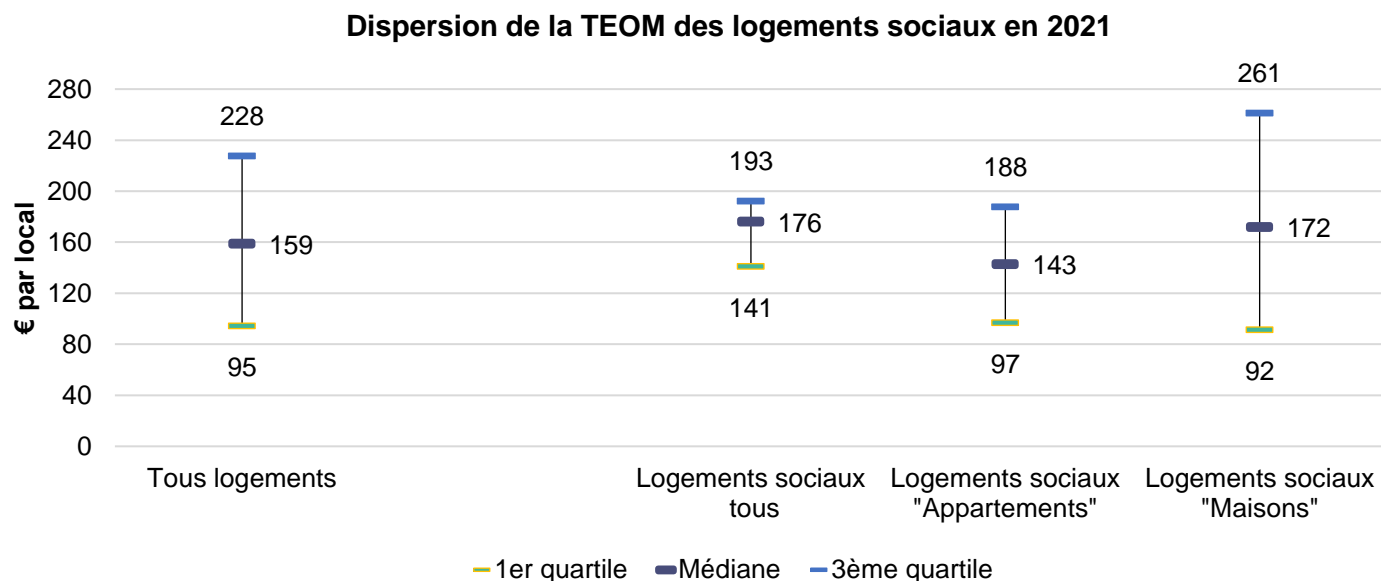
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

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 530 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (5 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 89000 € 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.



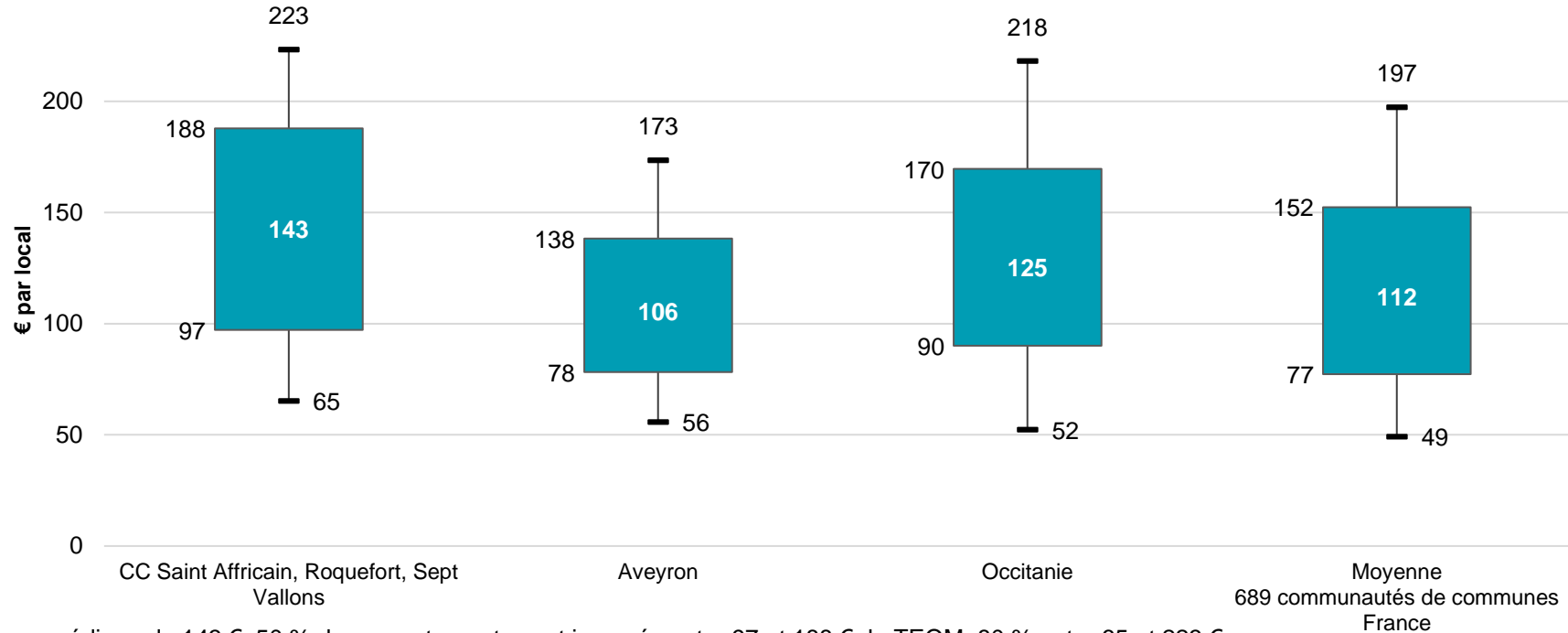
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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 **145 €/local**

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

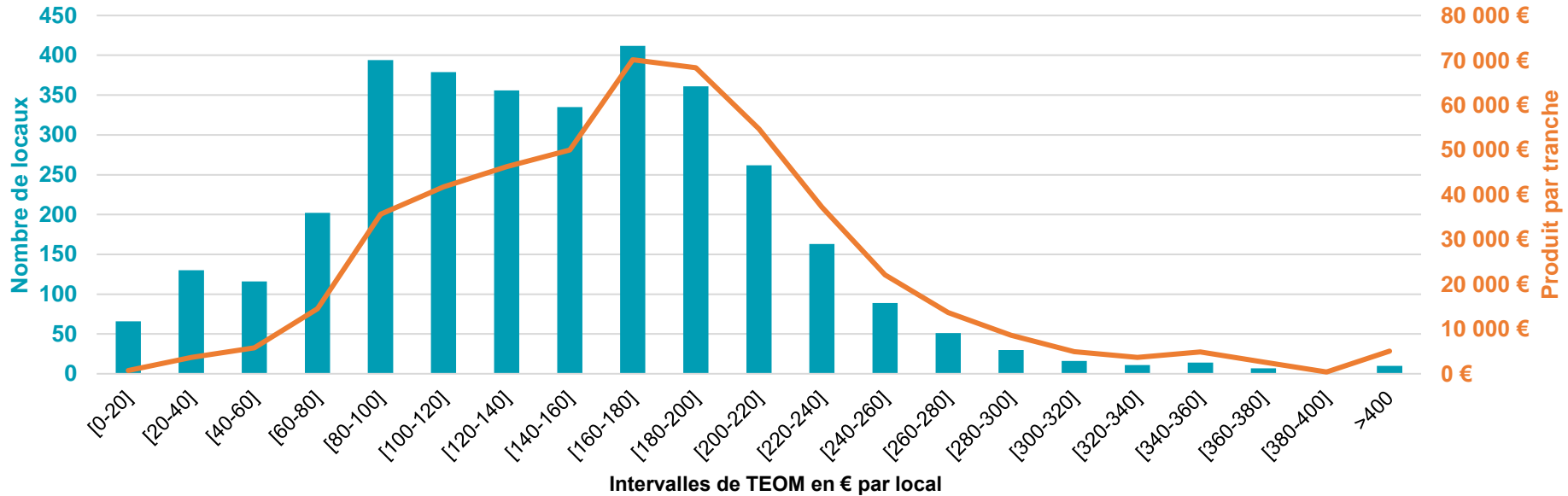


Autour d'une médiane de 143 €, 50 % des appartements sont imposés entre 97 et 188 € de TEOM, 80 % entre 65 et 223 €.

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

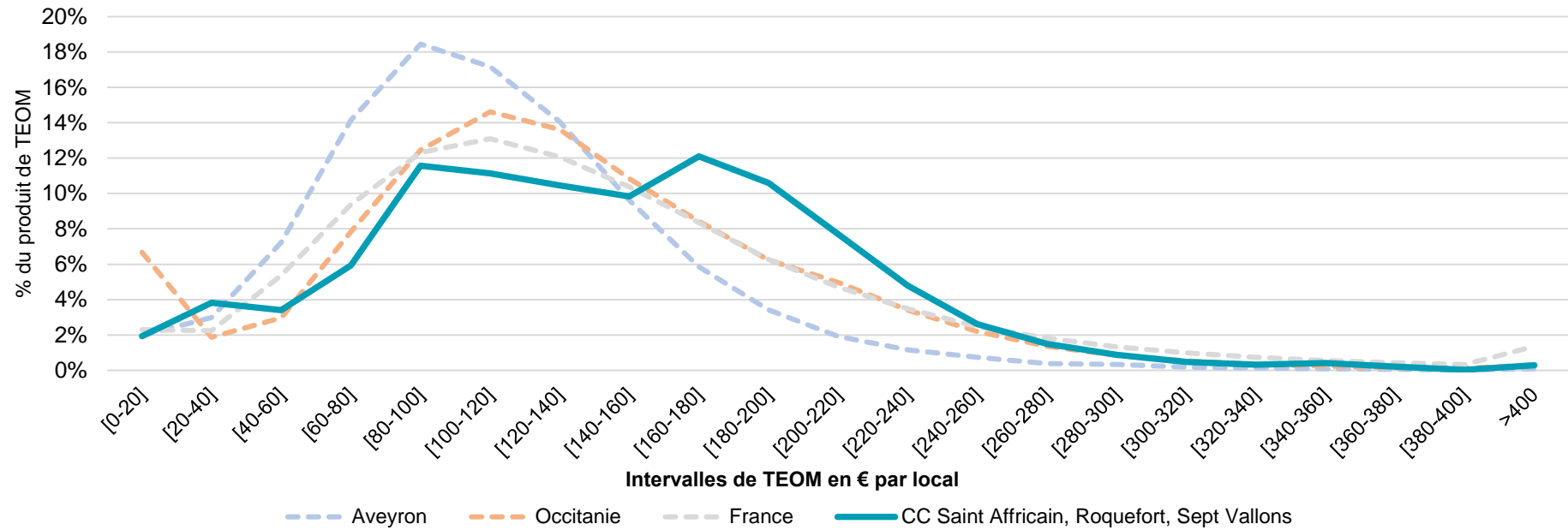


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (1,9 % des appartements) représente 723,9499993115 € soit 0,1 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	66	1,9%	724 €	0,1%
[20€-40€]	130	3,8%	3 650 €	0,7%
[40€-60€]	116	3,4%	5 775 €	1,2%
[60€-80€]	202	5,9%	14 503 €	2,9%
[80€-100€]	394	11,6%	35 631 €	7,2%
[100€-120€]	379	11,1%	41 743 €	8,4%
[120€-140€]	356	10,5%	46 272 €	9,4%
[140€-160€]	335	9,8%	49 980 €	10,1%
[160€-180€]	412	12,1%	70 117 €	14,2%
[180€-200€]	361	10,6%	68 348 €	13,8%
[200€-220€]	262	7,7%	54 664 €	11,1%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	163	4,8%	37 240 €	7,5%
[240€-260€]	89	2,6%	22 077 €	4,5%
[260€-280€]	51	1,5%	13 653 €	2,8%
[280€-300€]	30	0,9%	8 613 €	1,7%
[300€-320€]	16	0,5%	4 920 €	1,0%
[320€-340€]	11	0,3%	3 642 €	0,7%
[340€-360€]	14	0,4%	4 892 €	1,0%
[360€-380€]	7	0,2%	2 611 €	0,5%
[380€-400€]	1	0,0%	396 €	0,1%
> 400 €	10	0,3%	5 073 €	1,0%
Total	3 405	100,0%	494 524 €	100,0%

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



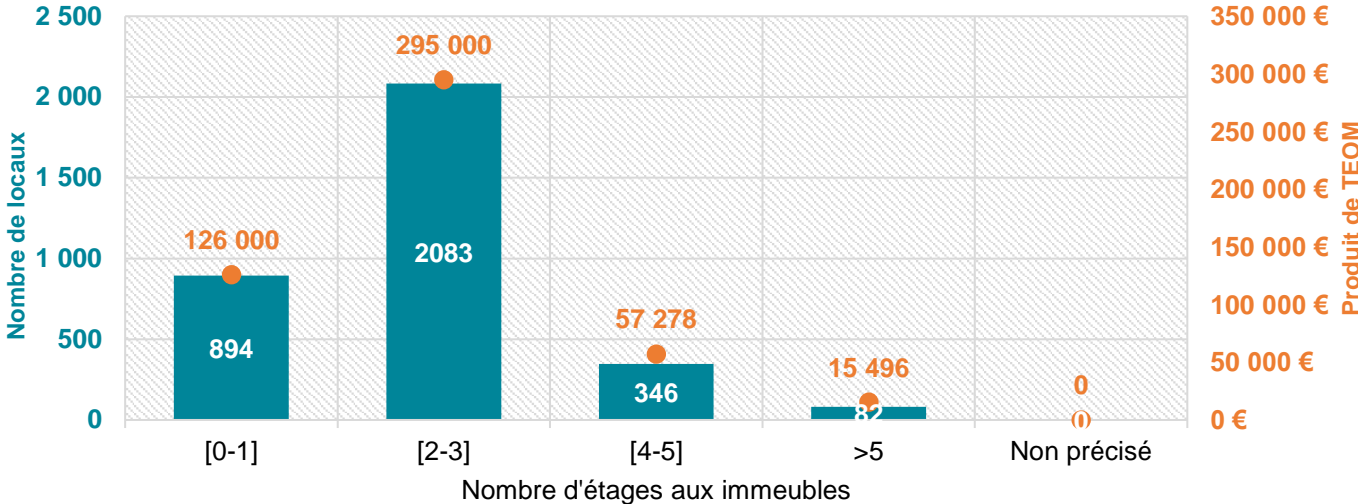
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

Répartition des appartements selon le nombre d'étages des immeubles

	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
CC Saint Affricain, Roquefort, Sept Vallons	26%	61%	10%	2%	0%
Aveyron	29%	50%	17%	1%	3%
Occitanie	25%	44%	21%	7%	3%

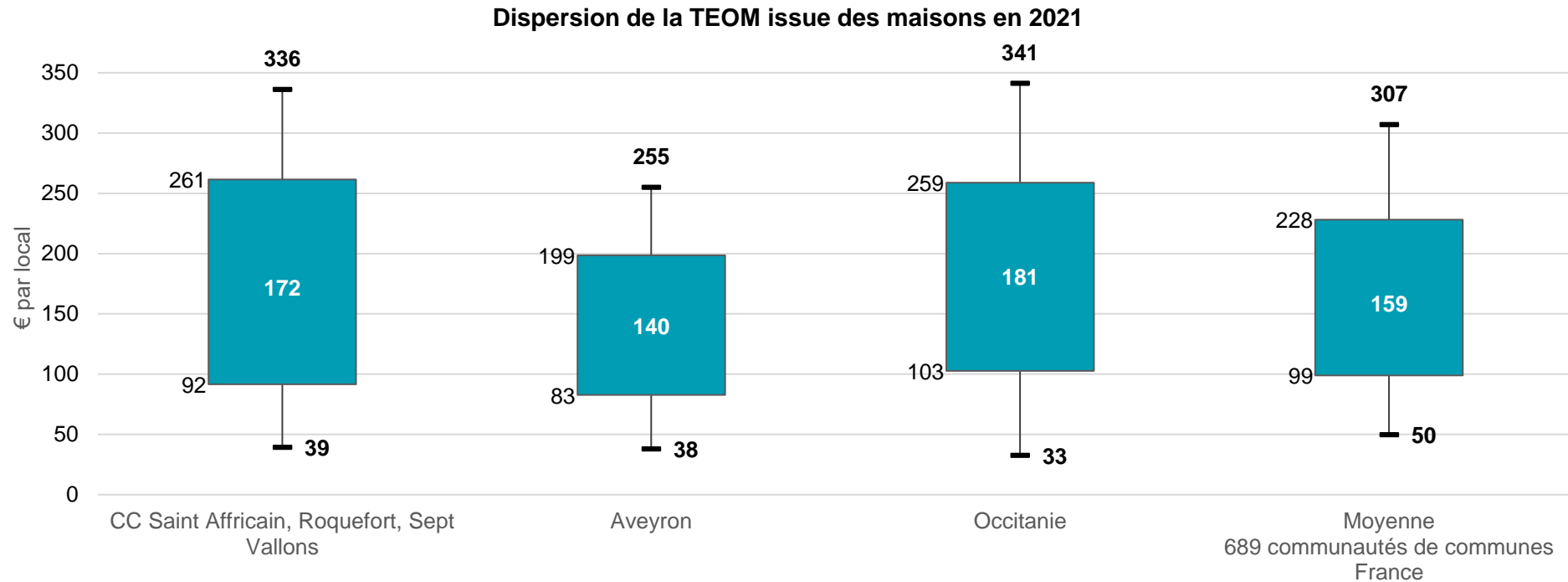
L'histogramme suivant indique le nombre d'appartements selon le nombre d'étages de l'immeuble qui les héberge (ordonnée à gauche), et le montant de TEOM des immeubles selon leur nombre d'étages (ordonnée de droite).

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 **184 €/local**

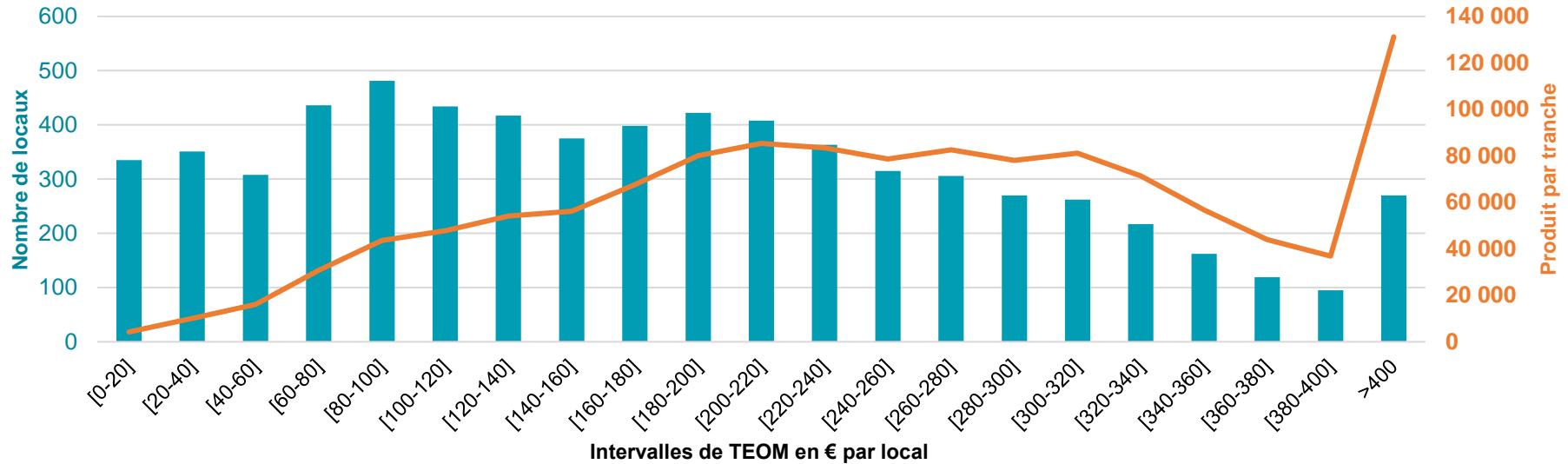


Autour d'une médiane de 172 €, 50 % des maisons sont imposées entre 92 et 261 € de TEOM, 80 % entre 39 et 336 €.

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).

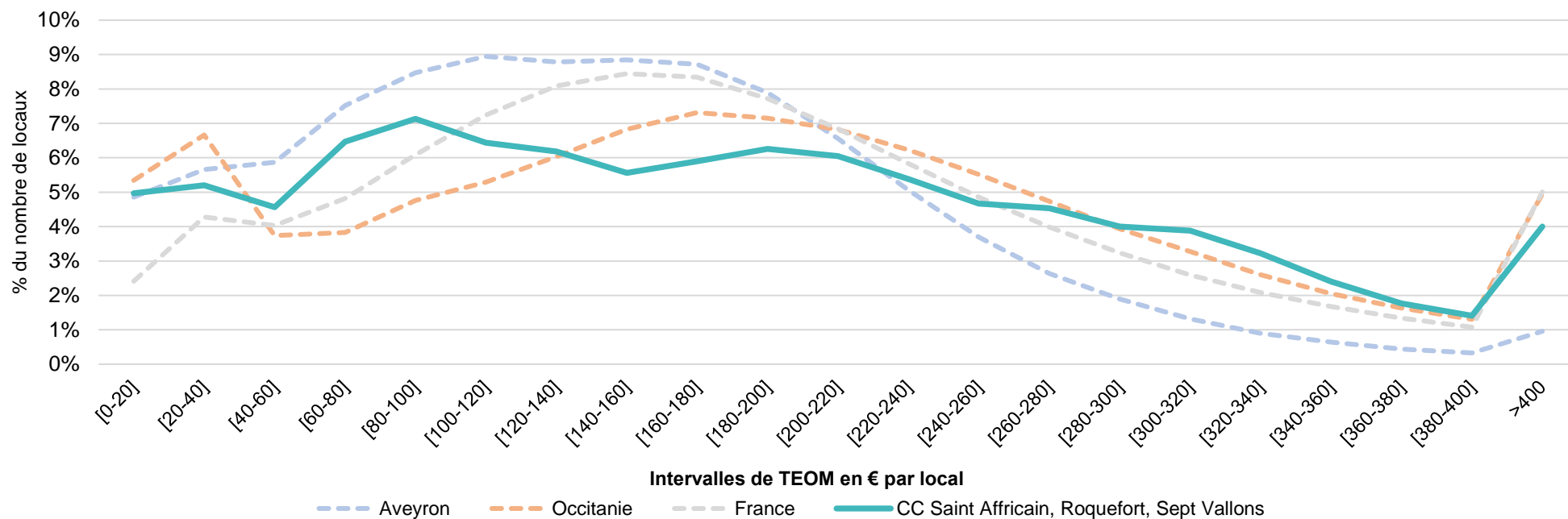
Dispersion de la TEOM issue des maisons en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	335	5,0%	4 234 €	0,3%
[20€-40€]	351	5,2%	10 014 €	0,8%
[40€-60€]	308	4,6%	16 012 €	1,3%
[60€-80€]	436	6,5%	30 724 €	2,5%
[80€-100€]	481	7,1%	43 539 €	3,5%
[100€-120€]	434	6,4%	47 819 €	3,9%
[120€-140€]	417	6,2%	54 125 €	4,4%
[140€-160€]	375	5,6%	56 120 €	4,5%
[160€-180€]	398	5,9%	67 640 €	5,5%
[180€-200€]	422	6,3%	80 051 €	6,5%
[200€-220€]	408	6,0%	85 399 €	6,9%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	363	5,4%	83 455 €	6,7%
[240€-260€]	315	4,7%	78 667 €	6,3%
[260€-280€]	306	4,5%	82 649 €	6,7%
[280€-300€]	270	4,0%	78 092 €	6,3%
[300€-320€]	262	3,9%	81 217 €	6,5%
[320€-340€]	217	3,2%	71 405 €	5,8%
[340€-360€]	162	2,4%	56 714 €	4,6%
[360€-380€]	119	1,8%	43 966 €	3,5%
[380€-400€]	95	1,4%	36 934 €	3,0%
> 400 €	270	4,0%	131 236 €	10,6%
Total	6 744	100,0%	1 240 010 €	100,0%

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



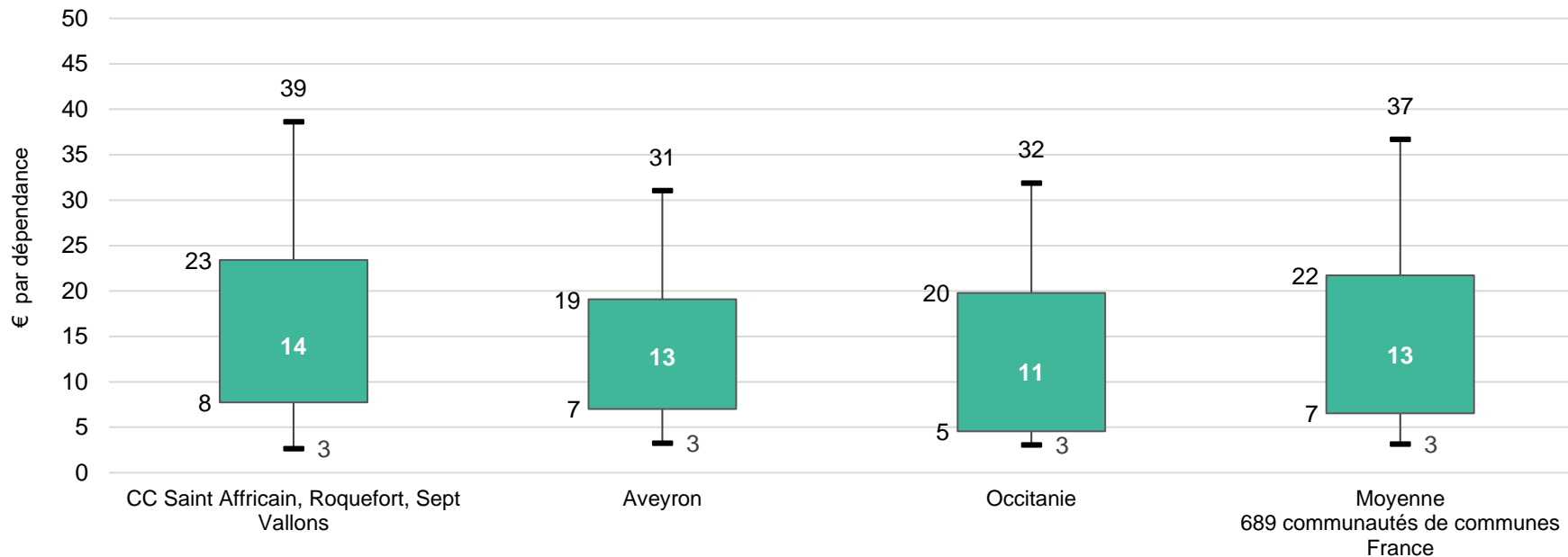
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

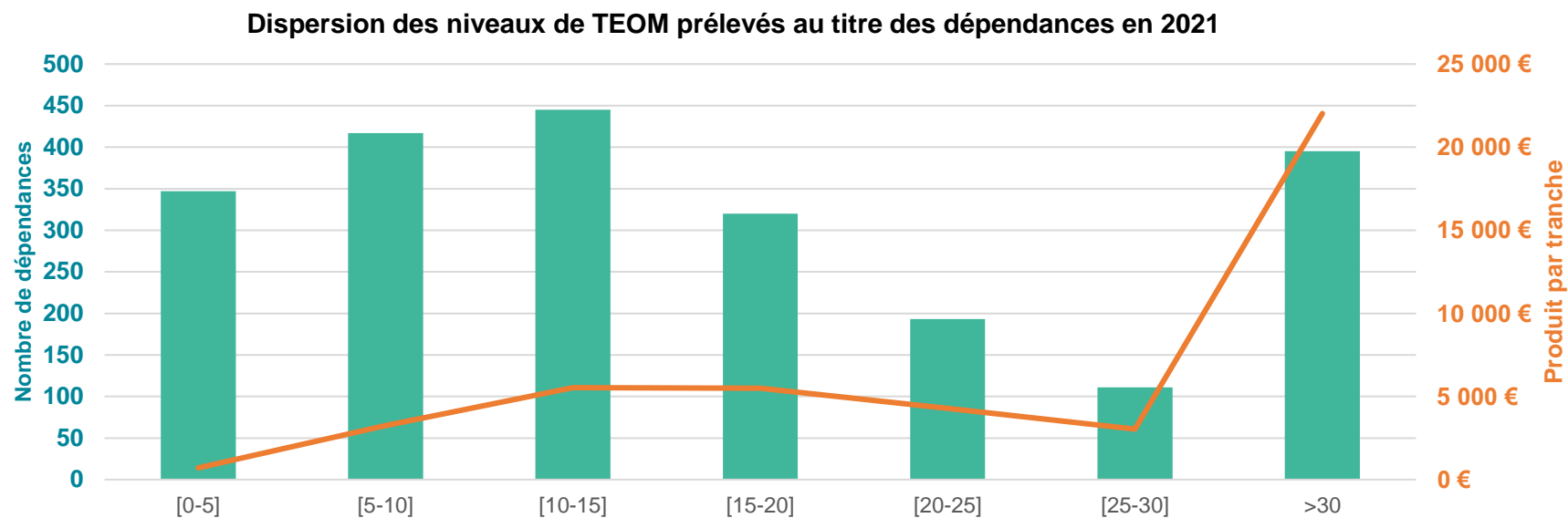
20 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



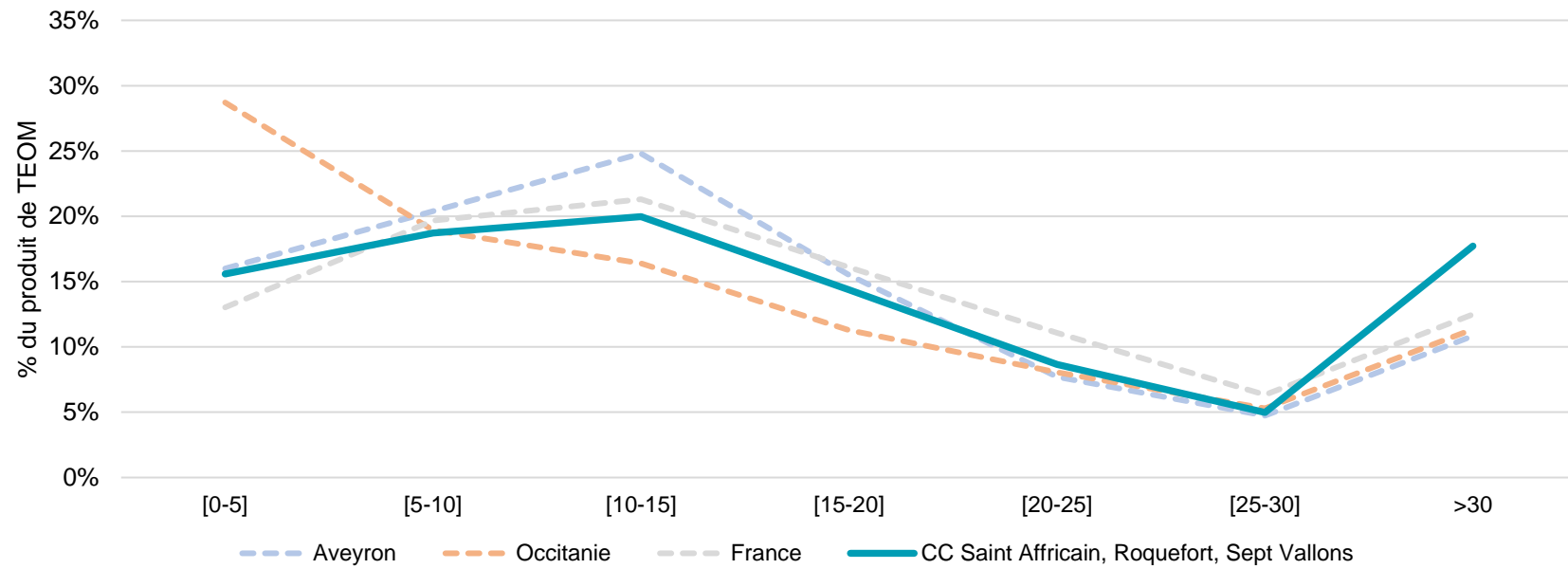
Autour d'une médiane de 14 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 8 et 23 € de TEOM, 80 % entre 3 et 39 €.

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



TEOM €/dépendance	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0-5]	347	15,6%	704 €	1,6%
[5-10]	417	18,7%	3 252 €	7,3%
[10-15]	445	20,0%	5 532 €	12,5%
[15-20]	320	14,4%	5 488 €	12,4%
[20-25]	193	8,7%	4 289 €	9,7%
[25-30]	111	5,0%	3 038 €	6,9%
>30	395	17,7%	22 022 €	49,7%
Total	2 228	100,0%	44 326 €	100,0%

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

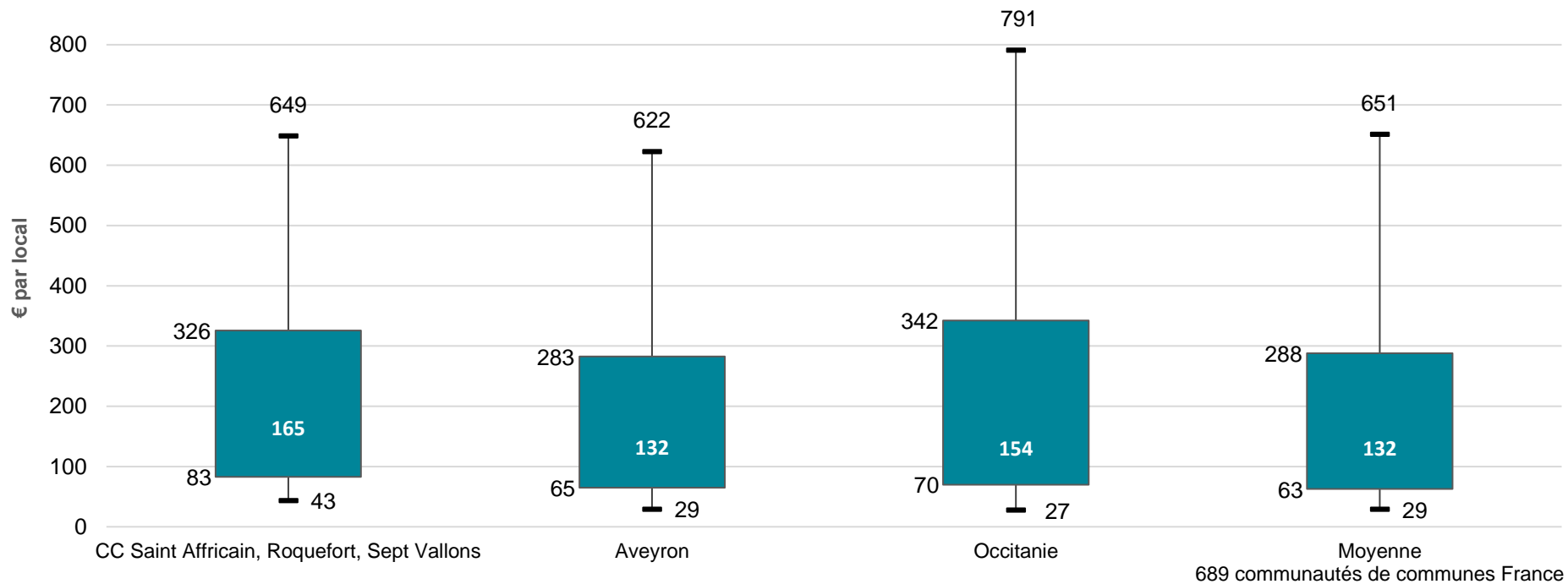


6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

315 €/local

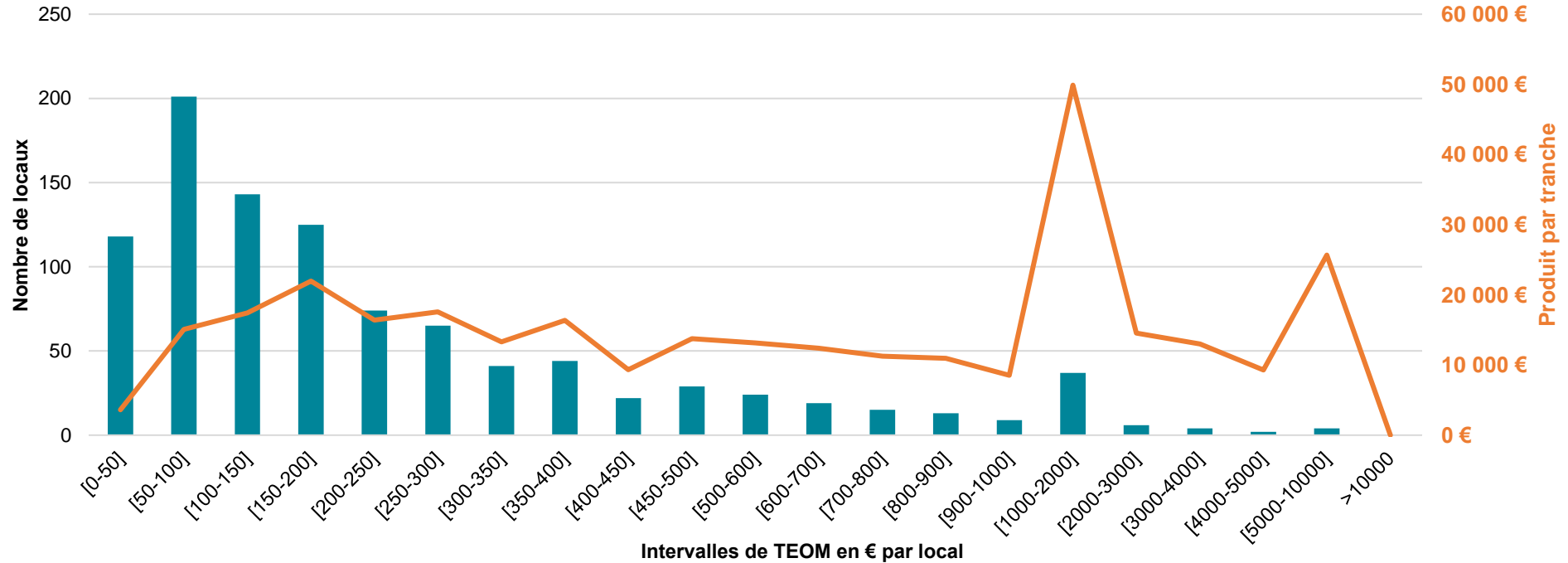
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 165 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 83 et 326 € de TEOM, 80 % entre 43 et 649 €.

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).

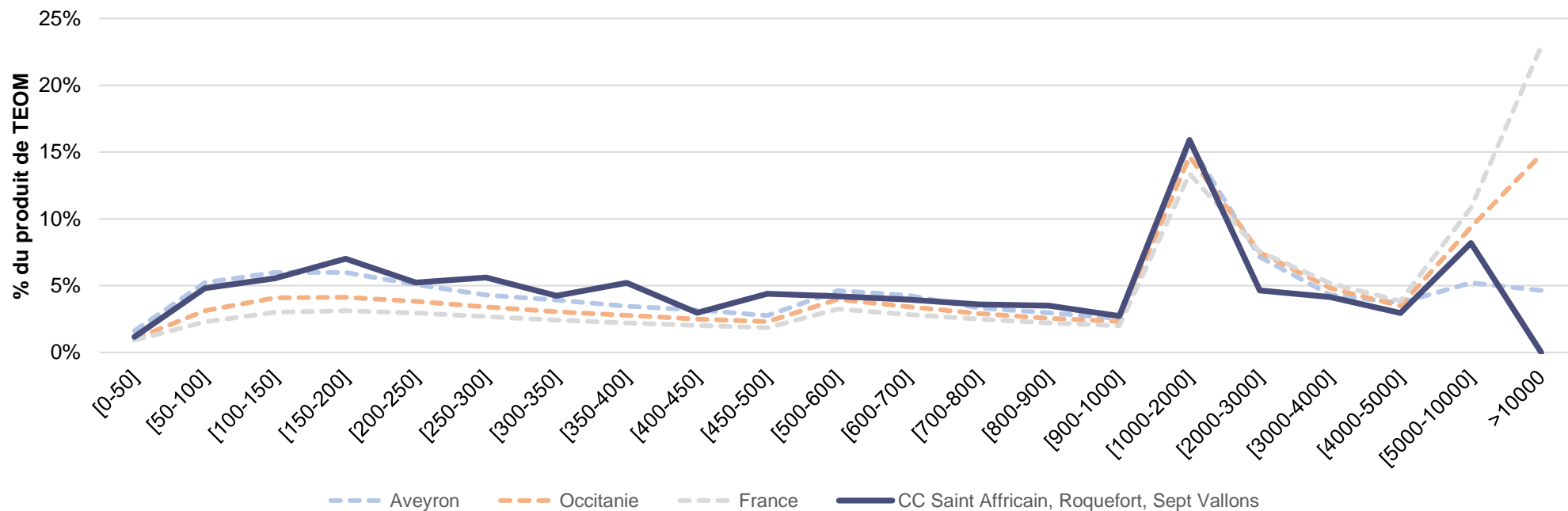
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	118	11,9%	3 636 €	1,2%
[50€-100€]	201	20,2%	15 075 €	4,8%
[100€-150€]	143	14,4%	17 430 €	5,6%
[150€-200€]	125	12,6%	21 978 €	7,0%
[200€-250€]	74	7,4%	16 392 €	5,2%
[250€-300€]	65	6,5%	17 590 €	5,6%
[300€-350€]	41	4,1%	13 317 €	4,2%
[350€-400€]	44	4,4%	16 351 €	5,2%
[400€-450€]	22	2,2%	9 323 €	3,0%
[450€-500€]	29	2,9%	13 767 €	4,4%
[500€-600€]	24	2,4%	13 166 €	4,2%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	19	1,9%	12 386 €	3,9%
[700€-800€]	15	1,5%	11 276 €	3,6%
[800€-900€]	13	1,3%	10 974 €	3,5%
[900€-1000€]	9	0,9%	8 536 €	2,7%
[1000€-2000€]	37	3,7%	49 891 €	15,9%
[2000€-3000€]	6	0,6%	14 553 €	4,6%
[3000€-4000€]	4	0,4%	13 002 €	4,1%
[4000€-5000€]	2	0,2%	9 277 €	3,0%
[5000€-10000€]	4	0,4%	25 673 €	8,2%
>10000 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	995	100,0%	313 593 €	100,0%

Dispersion comparée des produits des locaux professionnels par tranche en 2021



Détail des locaux professionnels par type d'activité

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

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

Type de local	Nombre	Produits
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m ²)	294	70800
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	25	49400
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	216	45700
Bureaux et locaux divers assimilables	197	44900
Ateliers et autres locaux assimilables	142	37000
Hôtels et locaux assimilables	31	16500
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	31	10600
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	27	10100
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 m ²)	ss	ss
Magasins de très grande surface (surface principale égale ou supérieure à 2 500 m ²)	ss	ss
Stations-service, stations de lavage et assimilables	9	3900
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	ss	ss
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m ²)	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	255	
Locaux exonérés car vacants	10	1 609 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	1	500 €

Détail des locaux exonérés sur délibération par type	Nombre de locaux exonérés	Montant théorique de TEOM exonéré	Répartition en nombre de locaux	Répartition en montant
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	1	500	100%	100%

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
CALMELS ET LE VIALA	163	25	2	86%	13%	1%
COUPIAC	350	61	40	78%	14%	9%
MARTRIN	197	16	5	90%	7%	2%
PLAISANCE	243	39	26	79%	13%	8%
ROQUEFORT SUR SOULZON	561	156	70	71%	20%	9%
ST AFFRIQUE	5619	1443	646	73%	19%	8%
ST FELIX DE SORGUES	243	60	10	78%	19%	3%
ST IZAIRE	364	53	18	84%	12%	4%
ST JEAN D'ALCAPIES	154	35	6	79%	18%	3%
ST JUERY	205	24	5	88%	10%	2%
ST ROMÉ DE CERNON	586	95	46	81%	13%	6%
TOURNEMIRE	325	63	30	78%	15%	7%
VABRE L'ABBAYE	793	106	70	82%	11%	7%
VERSOLS ET LAPEYRE	346	52	21	83%	12%	5%
TOTAL	10149	2228	995	76%	17%	7%

Annexe 1.2 TEOM par type de locaux

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

Communes adhérentes	TEOM par type de local en €/hab.			TEOM par type de local en %		
	Habitation	Dépendance	Local pro	Habitation	Dépendance	Local pro
CALMELS ET LE VIALA	82	2	1	97%	2%	1%
COUPIAC	122	4	34	76%	3%	21%
MARTRIN	82	1	3	96%	1%	3%
PLAISANCE	119	3	16	86%	2%	12%
ROQUEFORT SUR SOULZON	144	5	34	79%	3%	18%
ST AFFRIQUE	145	4	27	83%	2%	15%
ST FELIX DE SORGUES	115	4	5	93%	3%	4%
ST IZAIRE	130	3	7	93%	2%	5%
ST JEAN D'ALCAPIES	69	2	2	94%	3%	2%
ST JUERY	69	1	3	95%	2%	4%
ST ROME DE CERNON	95	2	11	88%	2%	10%
TOURNEMIRE	109	3	14	86%	3%	11%
VABRE L'ABBAYE	95	2	32	73%	2%	25%
VERSOLS ET LAPEYRE	87	2	7	91%	2%	7%

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
Calmels-et-le-Viala	67	98	136
Coupiac	78	120	167
Martrin	57	85	118
Plaisance	71	101	140
Roquefort-sur-Soulzon	59	133	198
Saint-Affrique	129	195	275
Saint-Félix-de-Sorgues	56	82	117
Saint-Izaire	69	98	137
Saint-Jean-d'Alcapiès	82	112	158
Saint-Juéry	58	94	137
Saint-Rome-de-Cernon	97	145	204
Tournemire	91	137	187
Vabres-l'Abbaye	77	148	202
Versols-et-Lapeyre	67	99	140

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Calmels-et-le-Viala	56	69	102
Coupiac	77	106	160
Martrin	50	72	101
Plaisance	56	91	107
Roquefort-sur-Soulzon	41	94	140
Saint-Affrique	114	161	198
Saint-Félix-de-Sorgues	40	71	97
Saint-Izaire	67	77	113
Saint-Jean-d'Alcapiès	89	108	130
Saint-Juéry	23	45	79
Saint-Rome-de-Cernon	97	122	153
Tournemire	70	106	135
Vabres-l'Abbaye	72	82	117
Versols-et-Lapeyre	58	78	96

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Calmels-et-le-Viala	67	100	137
Coupiac	78	120	173
Martrin	58	86	119
Plaisance	71	107	142
Roquefort-sur-Soulzon	141	197	234
Saint-Affrique	172	258	322
Saint-Félix-de-Sorgues	58	82	118
Saint-Izaire	70	100	146
Saint-Jean-d'Alcapiès	74	114	162
Saint-Juéry	60	95	138
Saint-Rome-de-Cernon	97	153	208
Tournemire	100	161	201
Vabres-l'Abbaye	87	166	209
Versols-et-Lapeyre	68	103	144

Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Saint-Affrique	8018
Vabres-l'Abbaye	1219
Saint-Rome-de-Cernon	957
Roquefort-sur-Soulzon	555
Tournemire	424
Versols-et-Lapeyre	416
Coupiac	363
Saint-Izaire	308
Saint-Juéry	294
Saint-Jean-d'Alcapiès	244
Martrin	219
Plaisance	219
Saint-Félix-de-Sorgues	187
Calmels-et-le-Viala	201

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>

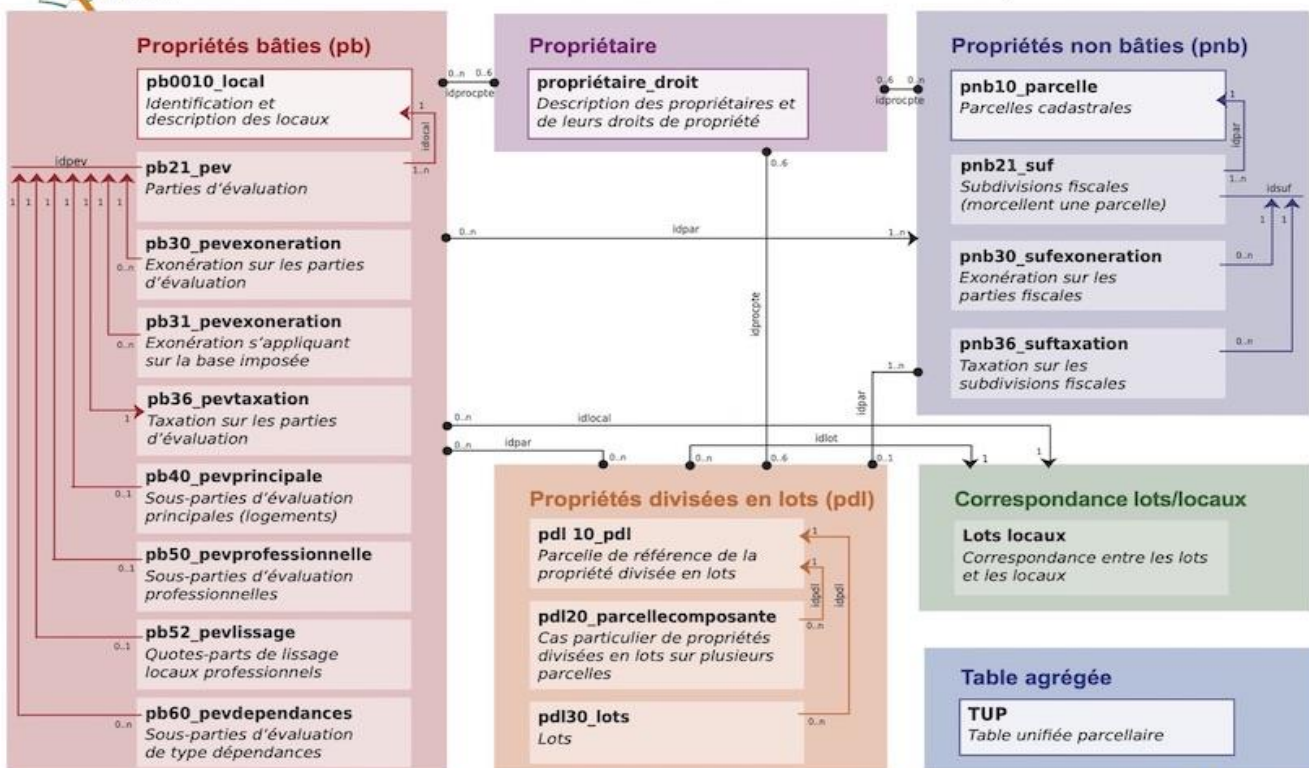
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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