

---

# Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC de Cèze Cévennes



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 0,06 %.**

**Plusieurs indicateurs sont présentés : bases, taux, produits de TEOM, origine par type de local, dispersion des montants, exonérations...**

**Afin de les relativiser, des moyennes ou médianes sont présentées à différents échelons :**

- > les collectivités en TEOM du département ;
- > les collectivités en TEOM de la région - à noter qu'en Occitanie, la TEOM est instituée sur 89 % des communes ;
- > 689 communautés de communes France

Pour les calculs en € par habitant, la population INSEE municipale 2020 a été utilisée (cf. annexe 3).

**[L'ADEME vous invite à voir la vidéo de présentation de cette fiche diagnostic de la TEOM : https://www.dailymotion.com/video/x883apt?playlist=x7ec5u](https://www.dailymotion.com/video/x883apt?playlist=x7ec5u)**

# Sommaire

## Préambule

1. Synthèse
2. Produit de TEOM levé sur le territoire
3. Comparaisons sur l'assiette, le taux et le produit de TEOM
4. Détail par type de locaux
5. Détail selon l'occupation des locaux
6. Dispersion des montants de TEOM
  - 6.1 TEOM provenant des locaux d'habitation (appartements et maisons)
  - 6.2 TEOM provenant des appartements
  - 6.3 TEOM provenant des maisons
  - 6.4 TEOM provenant des dépendances
  - 6.5 TEOM provenant des locaux professionnels
7. Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire

## Annexe 1 Détail par commune

- Annexe 1.1 Nombre de locaux par type
- Annexe 1.2 TEOM par type de locaux

## Annexe 2 Dispersion de la TEOM par commune en € par local

- Annexe 2.1 Locaux d'habitation hors dépendances
- Annexe 2.2 Appartements
- Annexe 2.3 Maisons

## Annexe 3 Populations

## Annexe 4 Fichiers fonciers et CEREMA

# 1. Synthèse 2021

## Taux de TEOM parmi les adhérents

Taux minimum	13,9%
<b>Taux moyen pondéré</b>	<b>15,3%</b>
Taux maximum	16,6%

## Produit de TEOM levé sur le territoire

**3 035 115 €**

Part provenant des ménages	<b>86%</b>
Part provenant des professionnels	<b>11%</b>
Part provenant des dépendances	<b>3%</b>

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

**147 €/local**

Appartements uniquement	109 €/local
Maisons uniquement	170 €/local

## TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

**265 €/local**

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

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

**26%**

## 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.
Allègre-les-Fumades	918 194	14,98%	137 637	4,5%	140
Barjac	1 980 803	15,82%	313 270	10,3%	194
Bessèges	2 494 910	16,63%	414 682	13,7%	150
Bordezac	346 439	14,77%	51 170	1,7%	131
Courry	334 146	13,94%	46 590	1,5%	166
Gagnières	969 553	14,98%	145 255	4,8%	134
Méjannes-le-Clap	1 014 411	14,98%	151 972	5,0%	210
Meyrannes	752 859	14,77%	111 178	3,7%	141
Molières-sur-Cèze	1 066 019	14,77%	157 330	5,2%	130
Navacelles	248 430	14,98%	37 224	1,2%	122
Peyremale	318 701	14,77%	47 055	1,6%	170
Potelières	333 860	14,98%	50 000	1,7%	140
Rivières	339 801	14,98%	50 608	1,7%	125
Robiac-Rochessadoule	704 328	14,77%	104 048	3,4%	125
Rochebude	267 212	13,94%	37 255	1,2%	147
Saint-Ambroix	4 202 248	15,82%	663 616	21,9%	200
Saint-Brès	676 456	14,77%	99 884	3,3%	154
Saint-Denis	260 304	13,94%	36 292	1,2%	124

Saint-Jean-de-Maruéjols-et-Avéjan	921 560	14,98%	137 972	4,6%	162
Saint-Privat-de-Champclos	390 702	14,98%	58 547	1,9%	168
Saint-Sauveur-de-Cruzières	502 202	13,94%	69 967	2,3%	129
Saint-Victor-de-Malcap	720 216	14,77%	106 405	3,5%	126
Tharoux	51 363	13,94%	7 158	0,2%	130
<b>CC de Cèze Cévennes</b>	<b>19 814 717</b>	<b>15,32%</b>	<b>3 035 115</b>	<b>100,0%</b>	<b>158</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

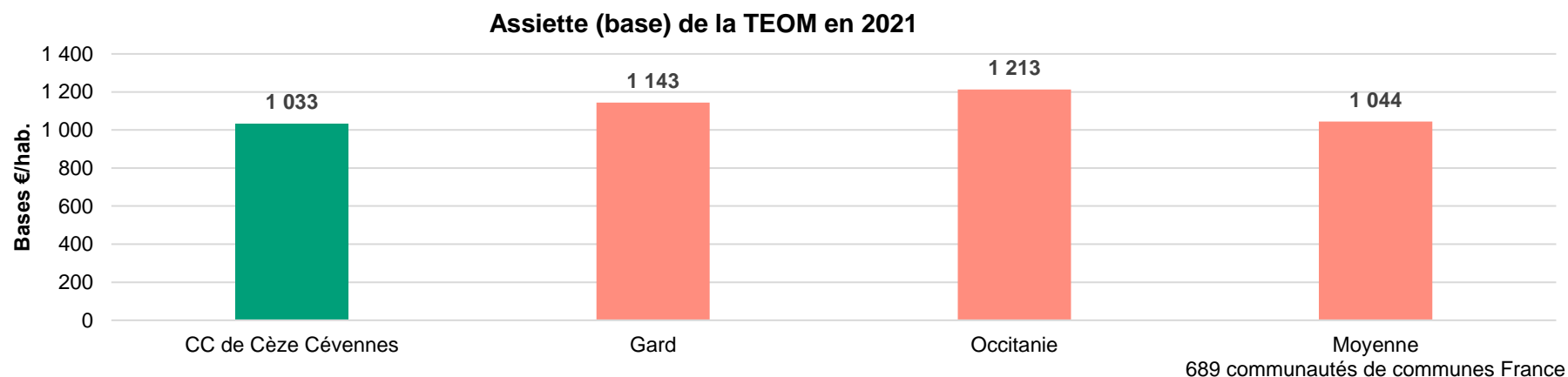
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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



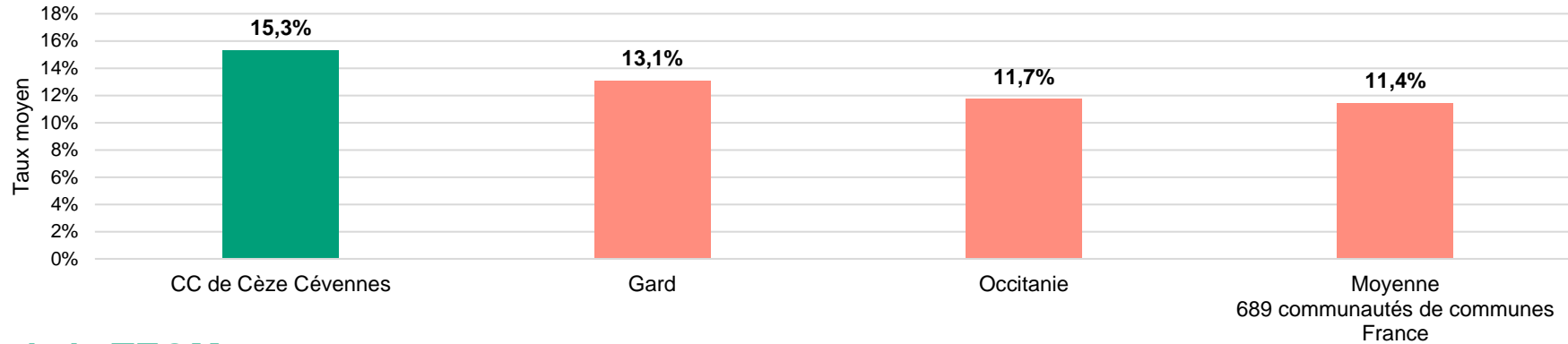
## Taux de la TEOM

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.

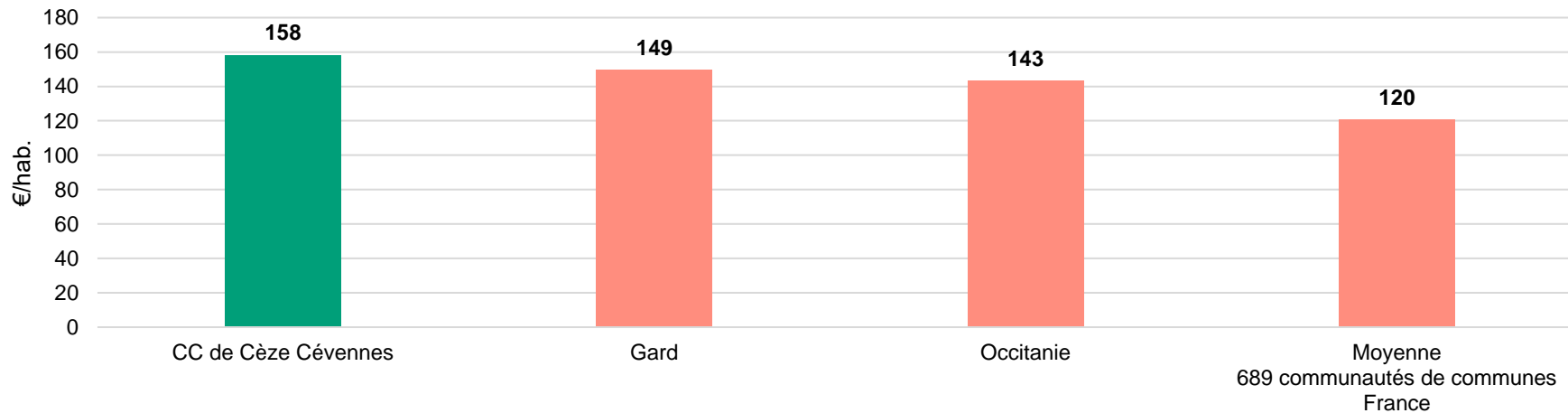
Les taux moyens indiqués ici correspondent au produit total de la TEOM levée divisé par le montant total des bases.

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

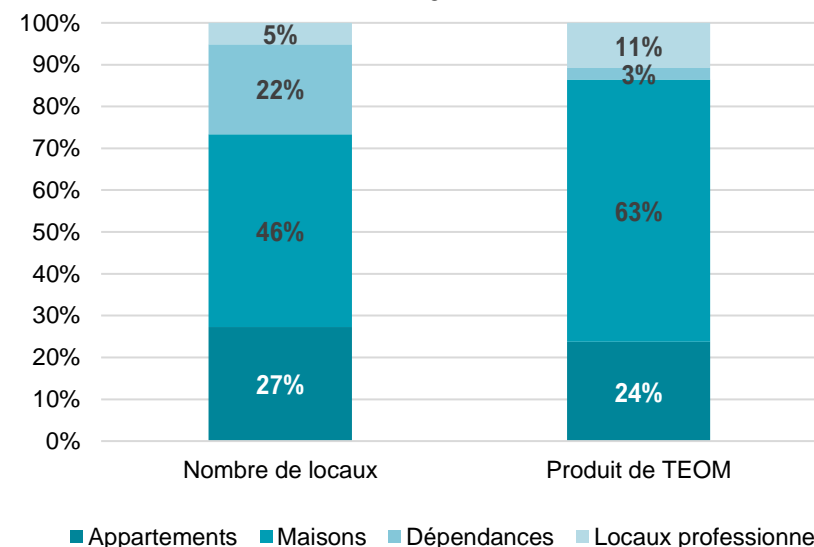
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	6 620	27%	721 600	24%
Maisons	11 190	46%	1 904 600	63%
Dépendances	5 230	22%	83 500	3%
Locaux professionnels	1 240	5%	327 300	11%
<b>Total</b>	<b>24 280</b>	<b>100%</b>	<b>3 037 000</b>	<b>100%</b>

Les locaux professionnels représentent 5 % 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

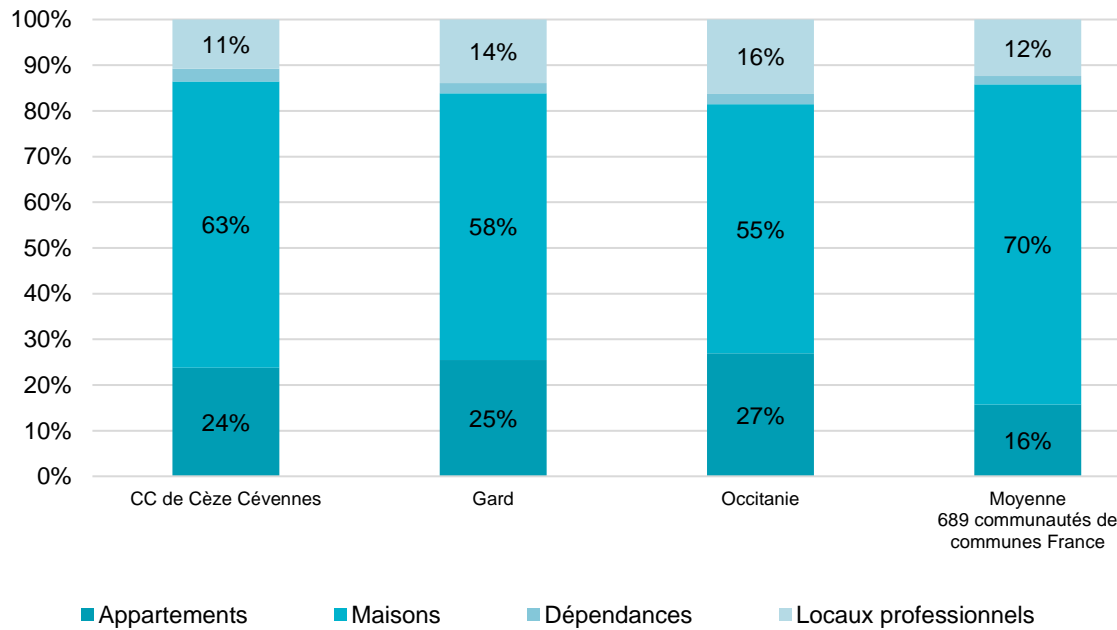
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 281 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	1 633	86%	583 000	73%
Locaux professionnels	269	14%	220 000	27%
<b>Total</b>	<b>1 902</b>	<b>100%</b>	<b>803 000</b>	<b>100%</b>

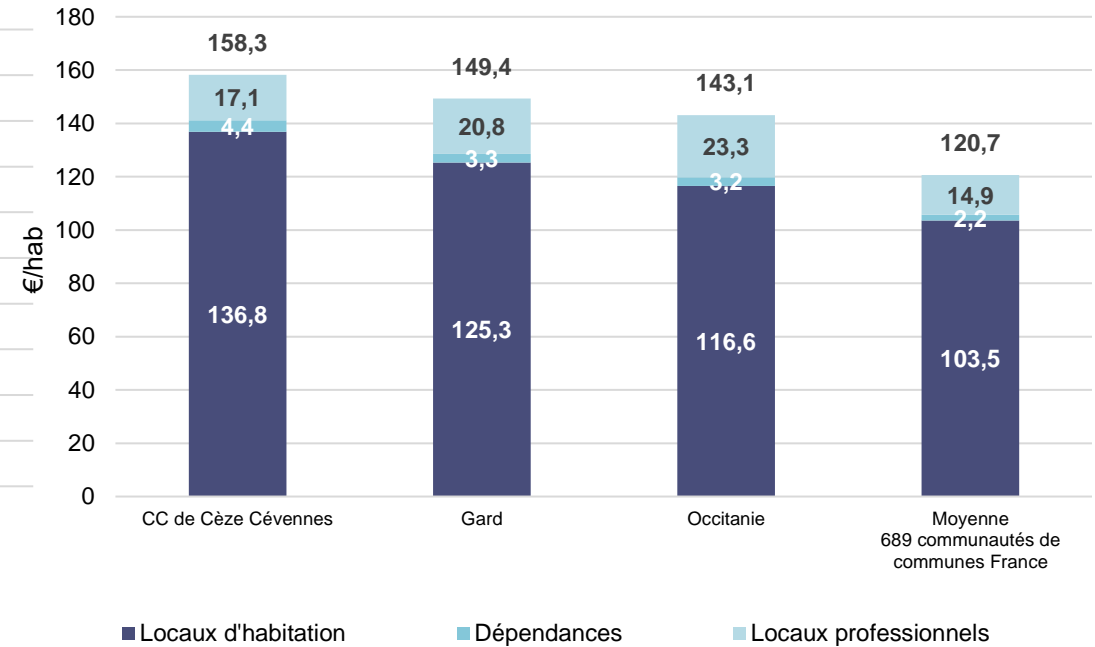
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 14 % en nombre (269 locaux) et 27 % en contribution (220000 €).

## Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

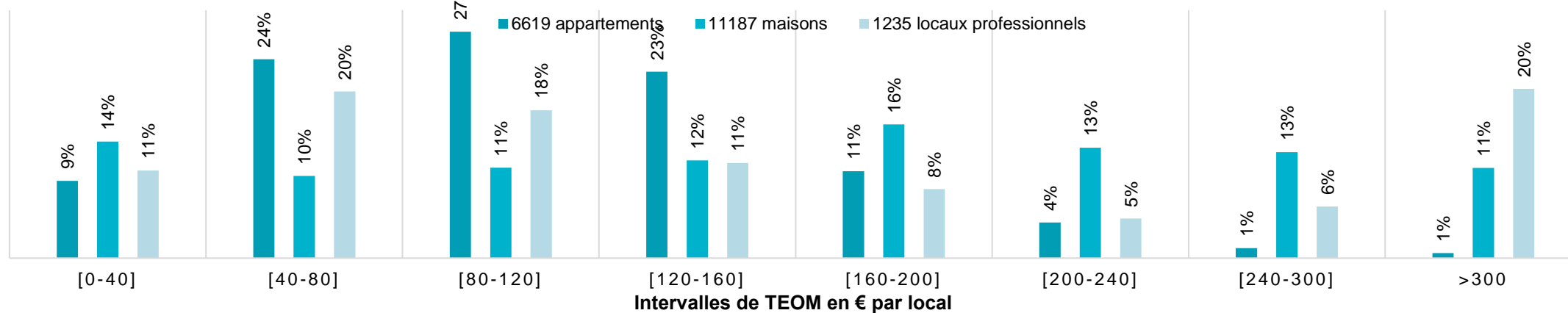


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 86 % - 136,8 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 11 % contre 14 % dans le département.

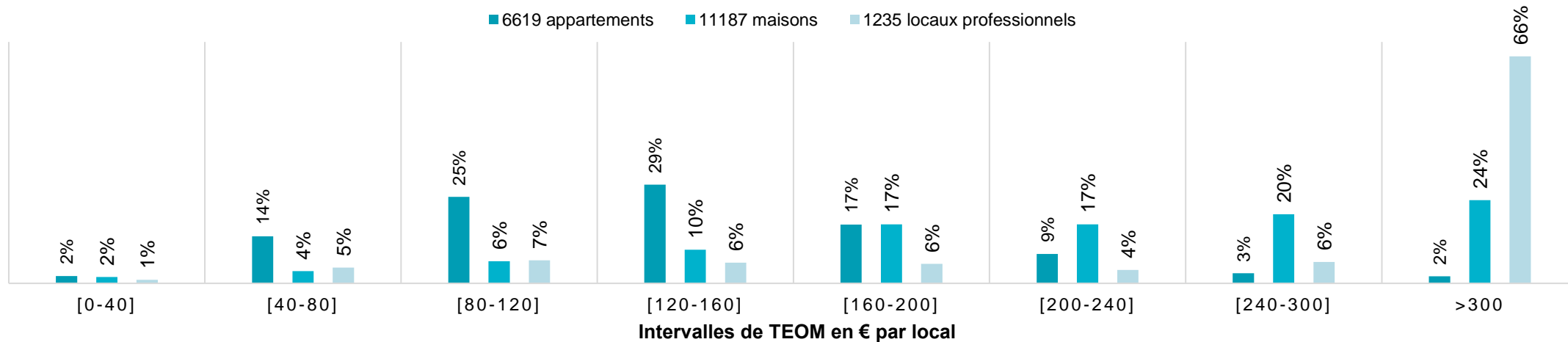
## Répartition par tranche de montant de TEOM

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



20 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 66 % 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	3 350	2 190	1 080	-	6 620
Maisons	1 040	9 420	730	-	11 190
Dépendances	750	3 490	980	20	5 240
Locaux professionnels	620	410	90	120	1 240
<b>Total</b>	<b>5 760</b>	<b>15 510</b>	<b>2 880</b>	<b>140</b>	<b>24 290</b>

Répartition du total hors dépendances

24% 64% 12% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	58%	14%	38%	-	27%
Maisons	18%	61%	25%	-	46%
Dépendances	13%	23%	34%	14%	22%
Locaux professionnels	11%	3%	3%	86%	5%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

58 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 3350 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	379 000	249 000	93 500	-	721 500
Maisons	166 100	1 642 300	96 100	-	1 904 500
Dépendances	9 700	62 700	11 000	200	83 600
Locaux professionnels	169 100	119 800	16 500	21 900	327 300
<b>Total</b>	<b>723 900</b>	<b>2 073 800</b>	<b>217 100</b>	<b>22 100</b>	<b>3 036 900</b>

Répartition du total 24% 68% 7% 1% 100%

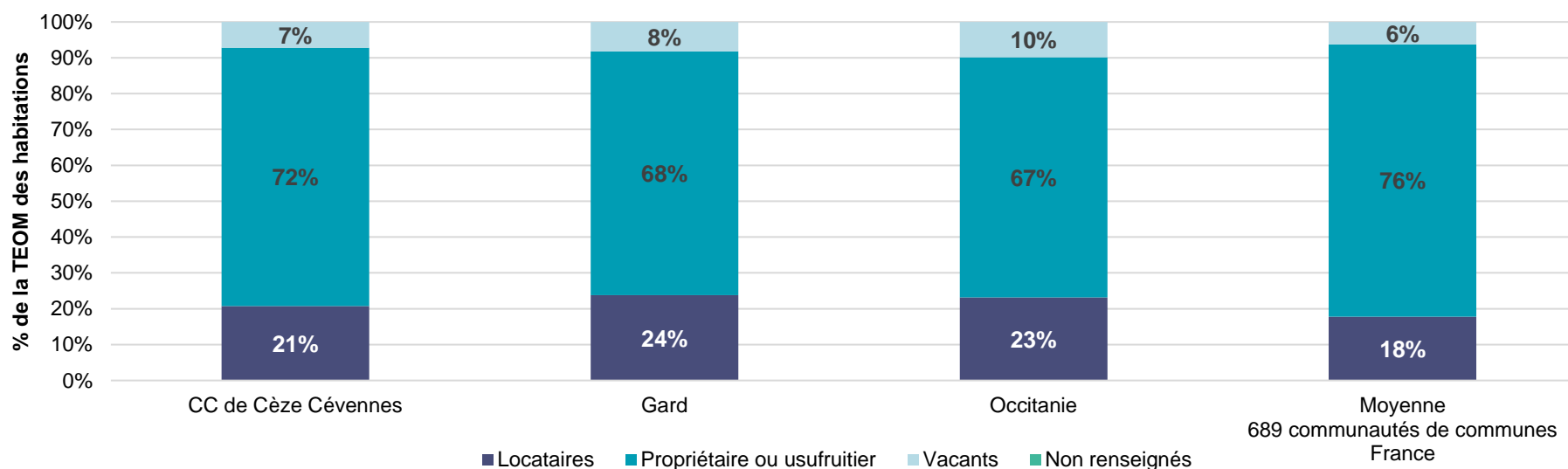
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 7 % du total, soit 217100 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 24 % du total, soit 723900 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 68 % du produit total de la taxe, soit 2073800 €.

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 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 :

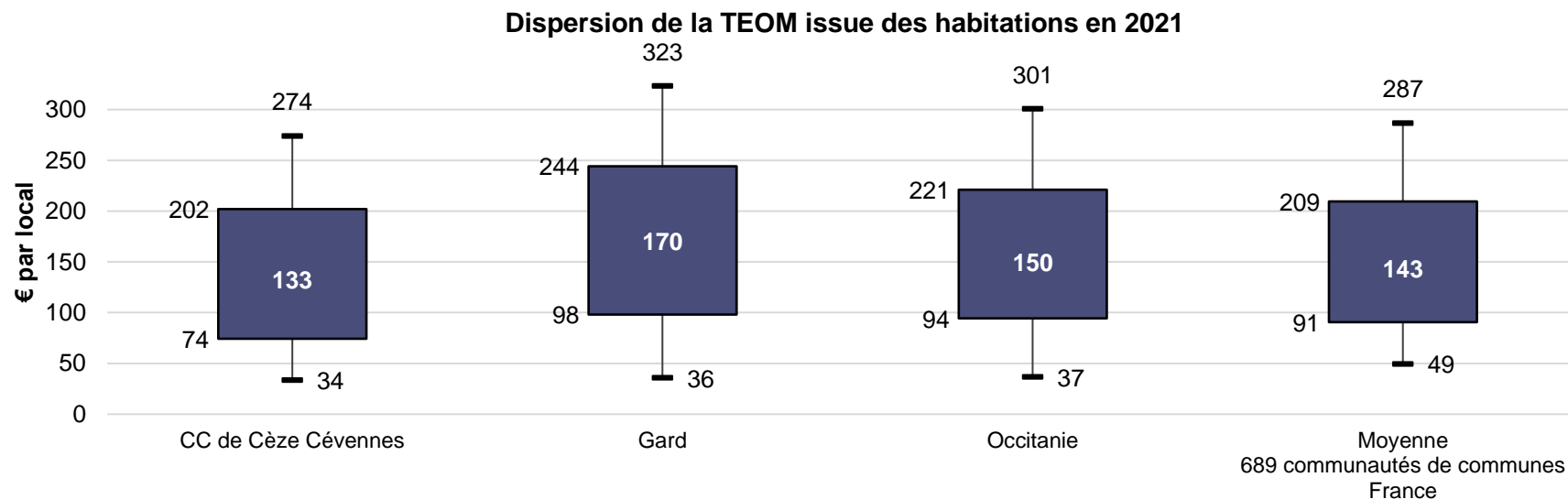
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
  - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
  - Médiane : valeurs séparant l'échantillon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

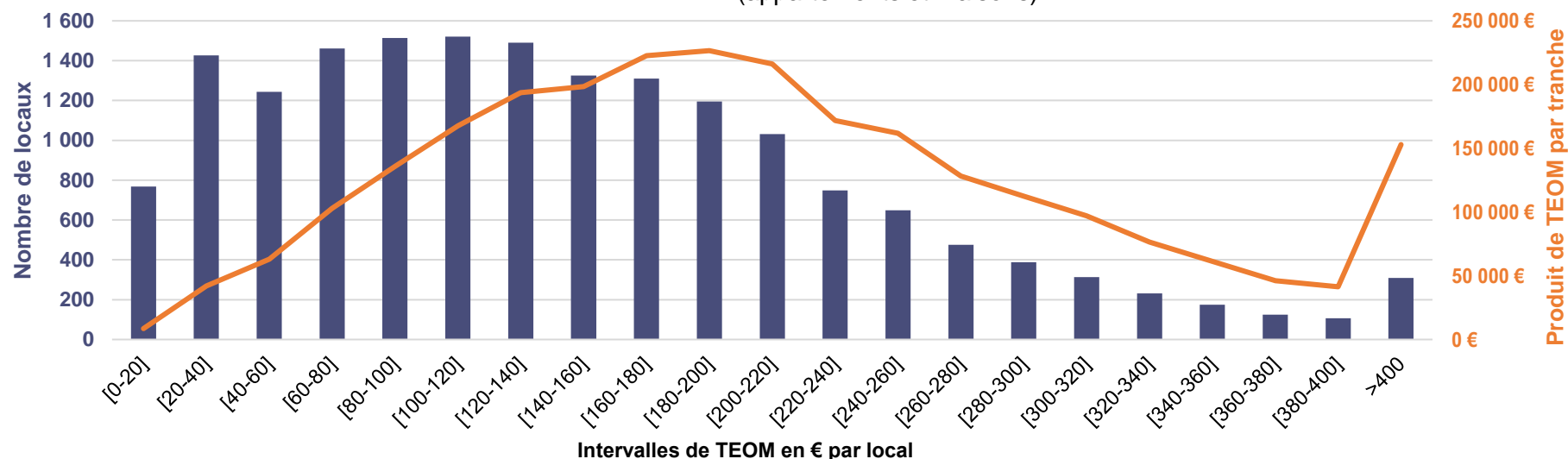
147 €/local



Autour d'une médiane de 133 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 74 et 202 €, 80 % entre 34 et 274 €.

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)

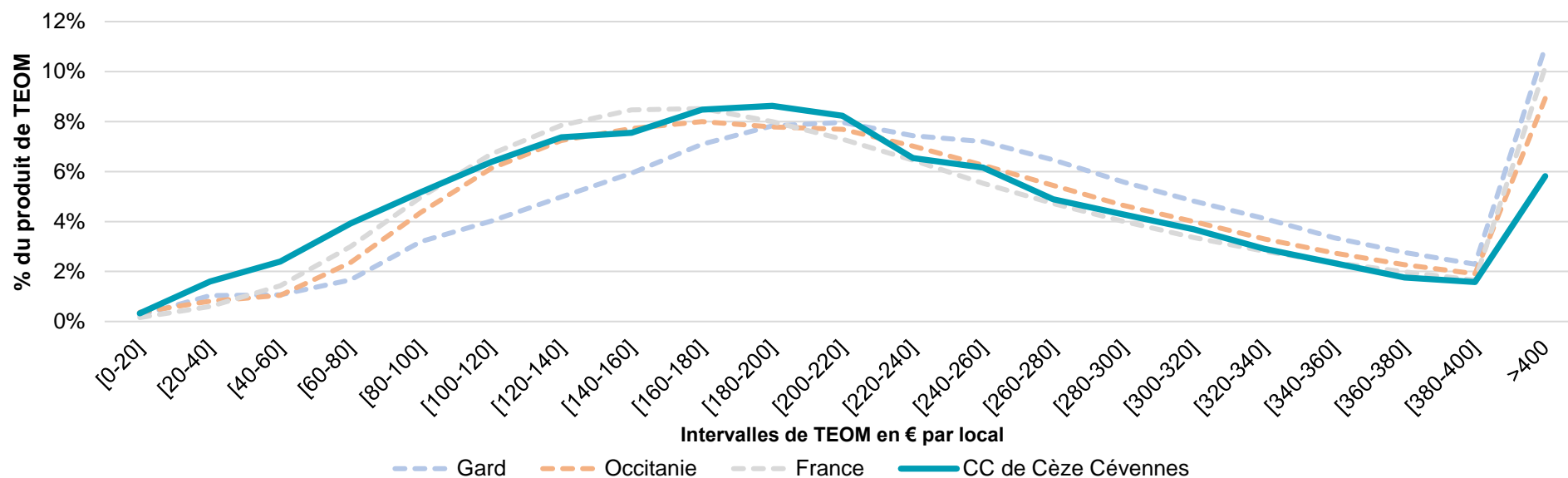


5,8 % de la TEOM issue des habitations provient de 1,7 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	768	4,3%	8 557 €	0,3%
[20€-40€]	1 427	8,0%	42 040 €	1,6%
[40€-60€]	1 243	7,0%	62 959 €	2,4%
[60€-80€]	1 461	8,2%	102 859 €	3,9%
[80€-100€]	1 514	8,5%	135 834 €	5,2%
[100€-120€]	1 521	8,5%	167 581 €	6,4%
[120€-140€]	1 490	8,4%	193 580 €	7,4%
[140€-160€]	1 325	7,4%	198 337 €	7,6%
[160€-180€]	1 310	7,4%	222 667 €	8,5%
[180€-200€]	1 195	6,7%	226 601 €	8,6%
[200€-220€]	1 031	5,8%	216 208 €	8,2%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	748	4,2%	171 684 €	6,5%
[240€-260€]	649	3,6%	161 705 €	6,2%
[260€-280€]	476	2,7%	128 274 €	4,9%
[280€-300€]	388	2,2%	112 368 €	4,3%
[300€-320€]	313	1,8%	96 938 €	3,7%
[320€-340€]	232	1,3%	76 396 €	2,9%
[340€-360€]	175	1,0%	61 206 €	2,3%
[360€-380€]	125	0,7%	46 210 €	1,8%
[380€-400€]	106	0,6%	41 342 €	1,6%
> 400 €	309	1,7%	152 818 €	5,8%
Total	17 806	100,0%	2 626 164 €	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 de Cèze Cévennes	63%	15%	20%	2%	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.

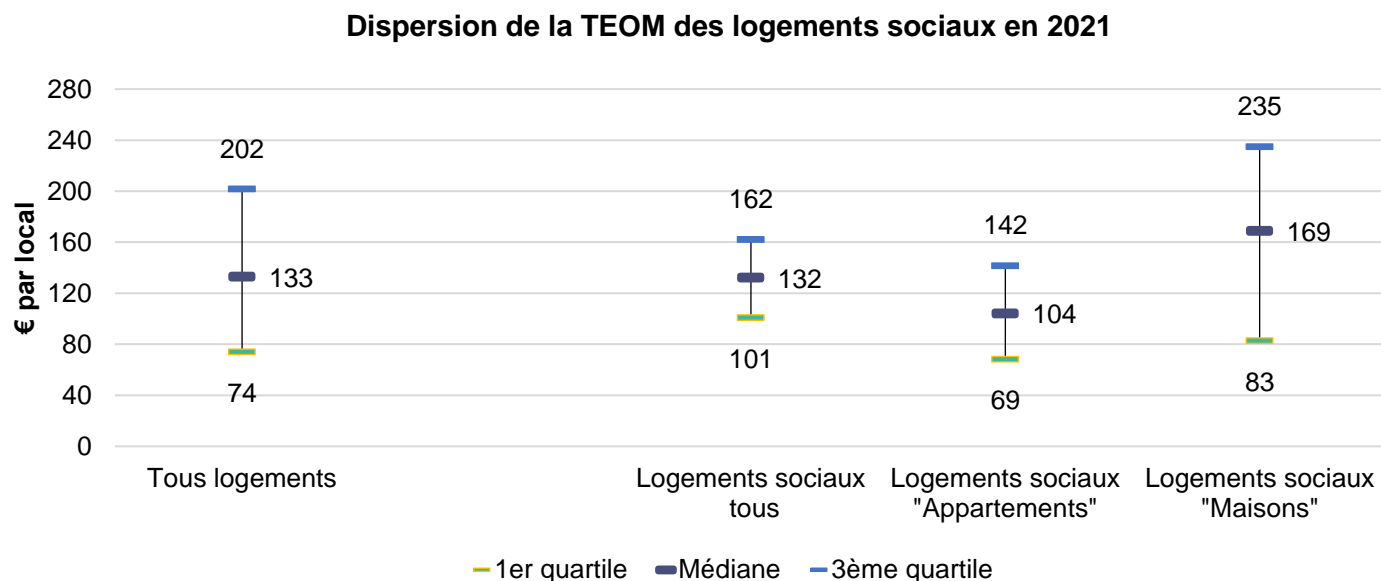


## TEOM et habitat social

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

Selon cette source, on estime que 847 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (5 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 115000 € 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.



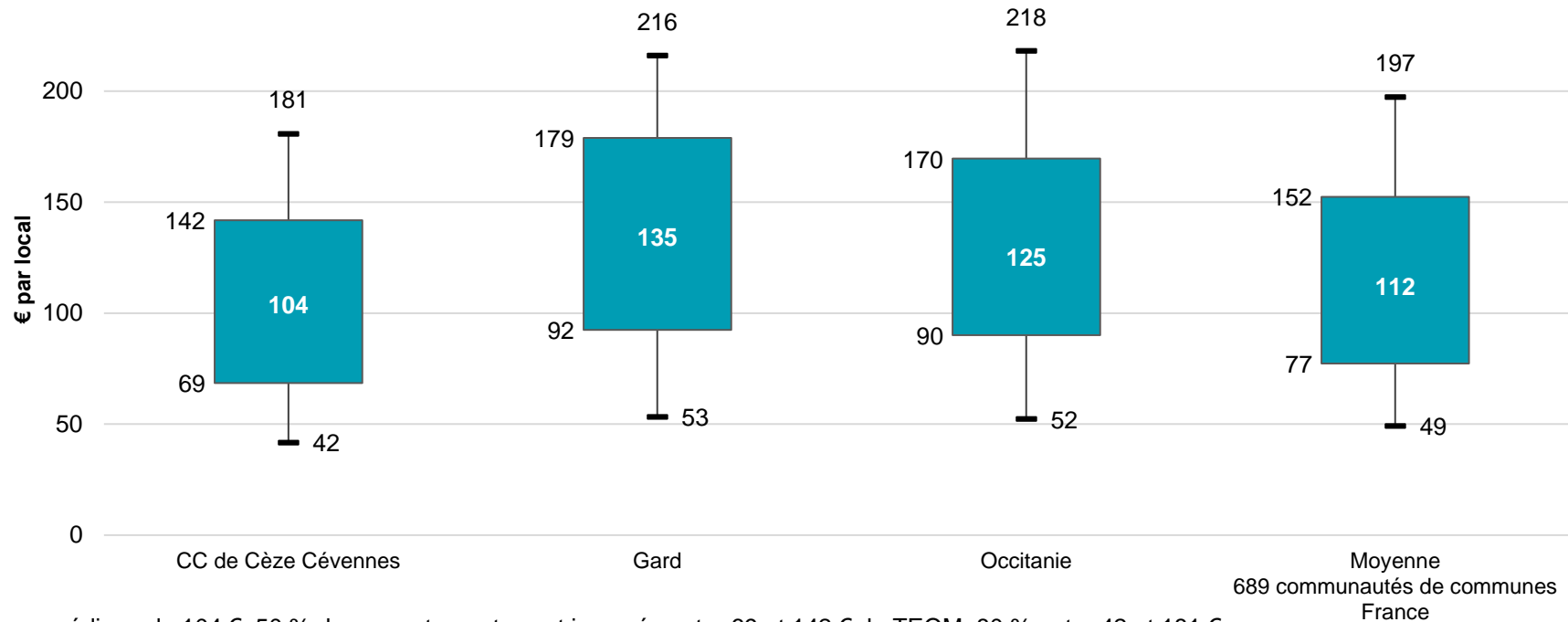
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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 **109 €/local**

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

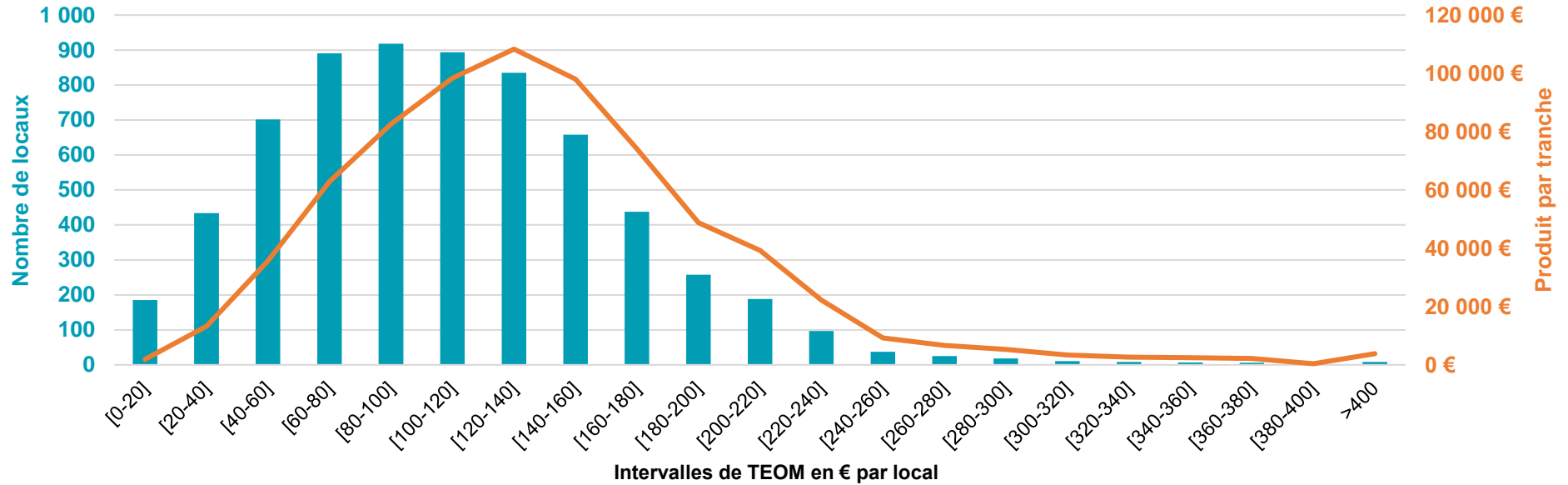


Autour d'une médiane de 104 €, 50 % des appartements sont imposés entre 69 et 142 € de TEOM, 80 % entre 42 et 181 €.

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

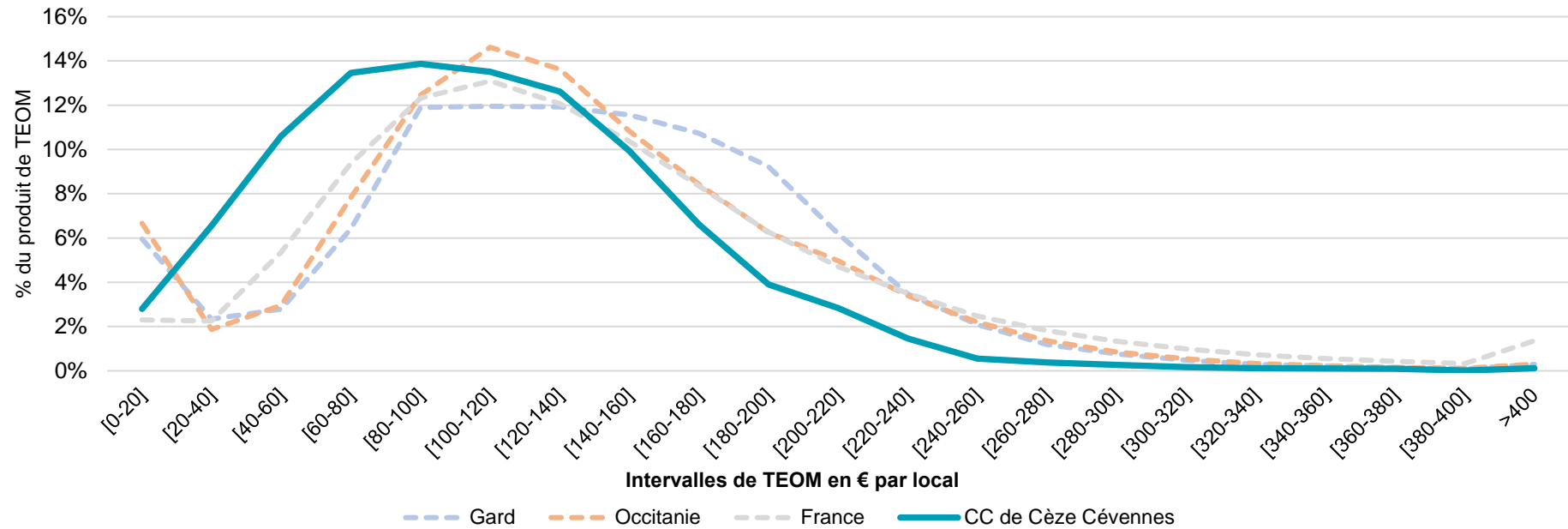


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (2,8 % des appartements) représente 1 881,7299986021 € soit 0,3 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	185	2,8%	1 882 €	0,3%
[20€-40€]	434	6,6%	13 299 €	1,8%
[40€-60€]	702	10,6%	35 724 €	5,0%
[60€-80€]	891	13,5%	62 827 €	8,7%
[80€-100€]	918	13,9%	82 617 €	11,4%
[100€-120€]	894	13,5%	98 370 €	13,6%
[120€-140€]	835	12,6%	108 346 €	15,0%
[140€-160€]	658	9,9%	98 025 €	13,6%
[160€-180€]	438	6,6%	74 161 €	10,3%
[180€-200€]	258	3,9%	48 741 €	6,8%
[200€-220€]	188	2,8%	39 279 €	5,4%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	97	1,5%	22 216 €	3,1%
[240€-260€]	37	0,6%	9 216 €	1,3%
[260€-280€]	25	0,4%	6 713 €	0,9%
[280€-300€]	18	0,3%	5 271 €	0,7%
[300€-320€]	11	0,2%	3 393 €	0,5%
[320€-340€]	8	0,1%	2 609 €	0,4%
[340€-360€]	7	0,1%	2 459 €	0,3%
[360€-380€]	6	0,1%	2 225 €	0,3%
[380€-400€]	1	0,0%	393 €	0,1%
> 400 €	8	0,1%	3 828 €	0,5%
Total	6 619	100,0%	721 593 €	100,0%

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



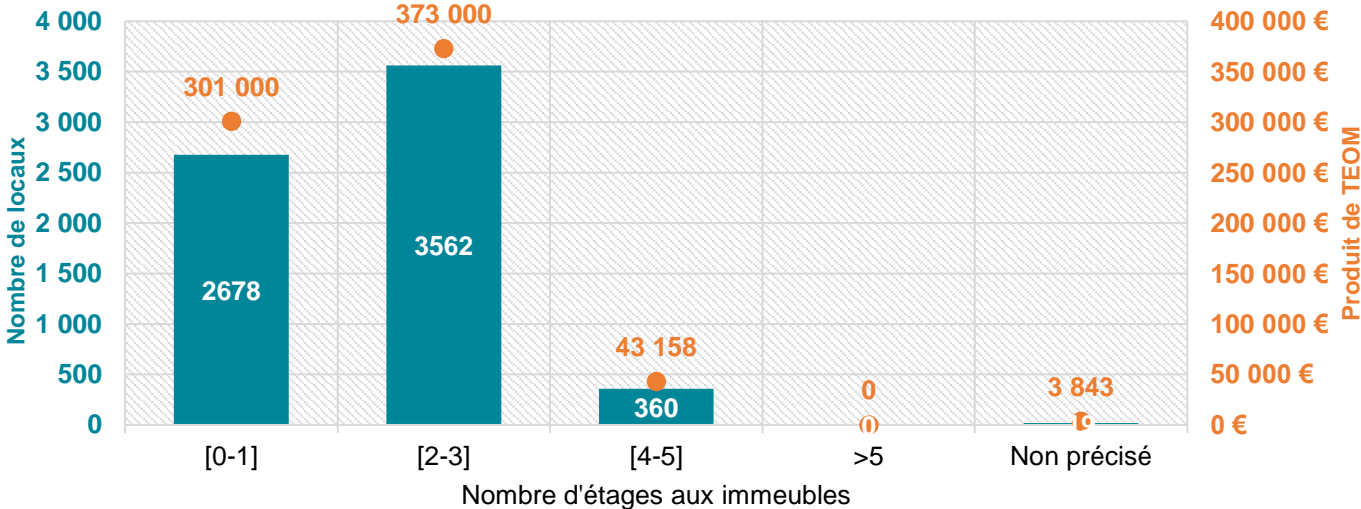
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

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

	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
CC de Cèze Cévennes	40%	54%	5%	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).

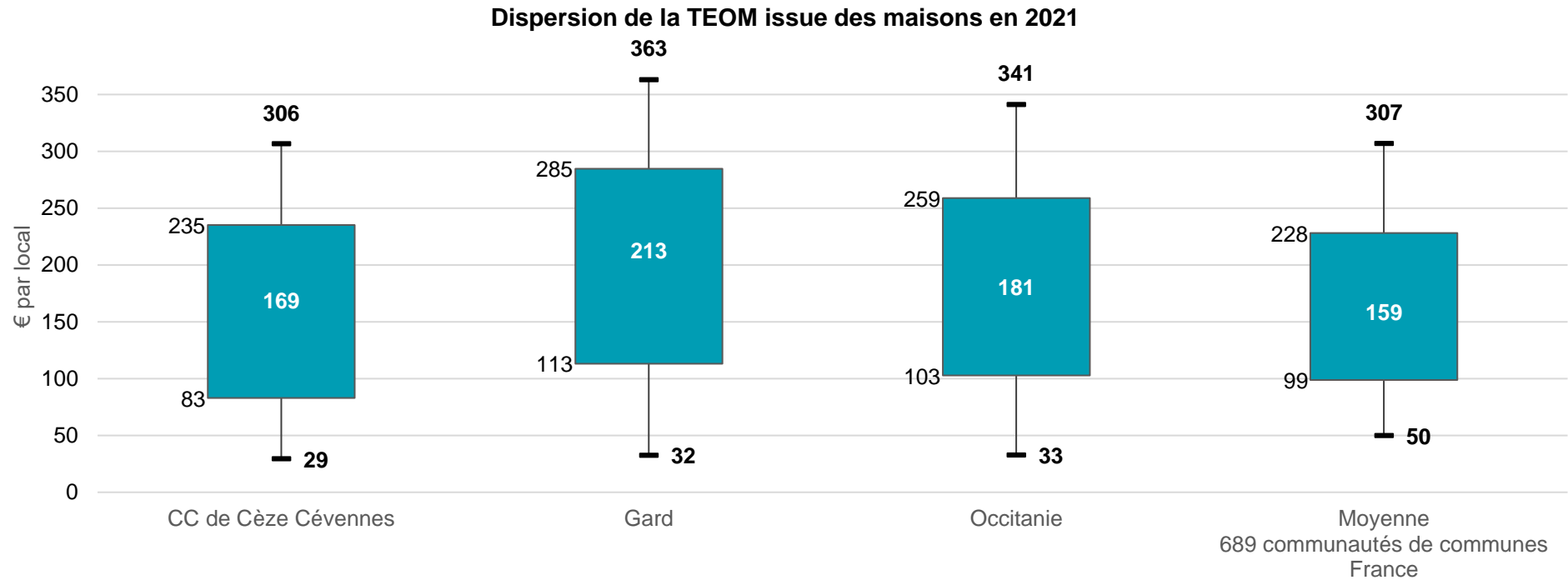
**Répartition des appartements et de leur montant de TEOM selon le nombre d'étages des immeubles en 2021**



## 6.3 TEOM provenant des maisons (hors dépendances)

TEOM moyenne des maisons

170 €/local

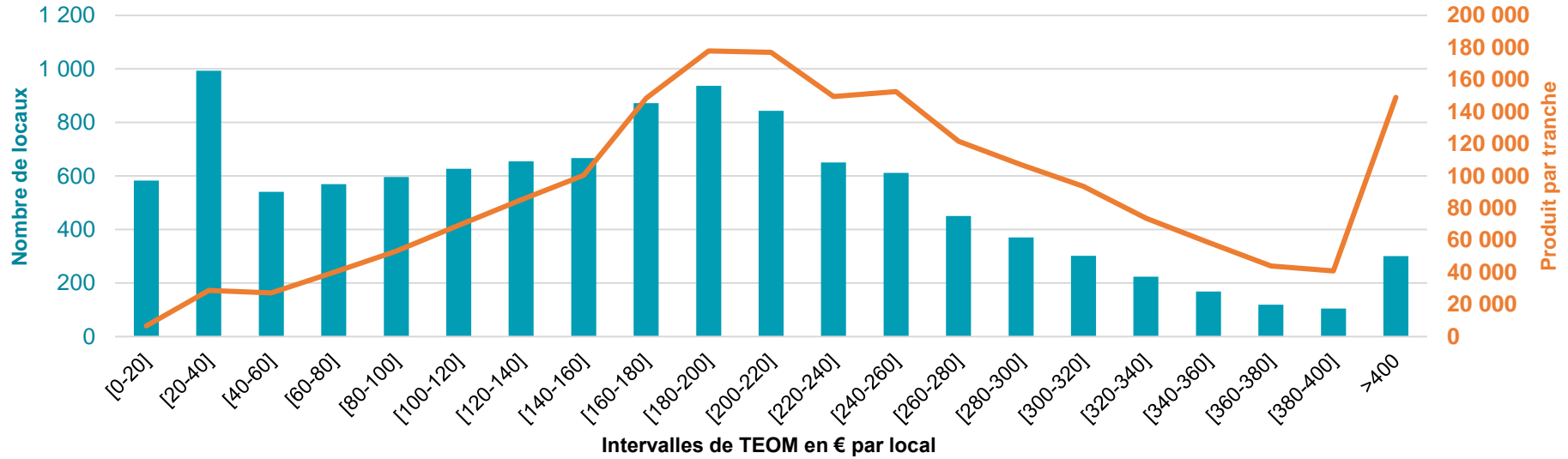


Autour d'une médiane de 169 €, 50 % des maisons sont imposées entre 83 et 235 € de TEOM, 80 % entre 29 et 306 €.

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).

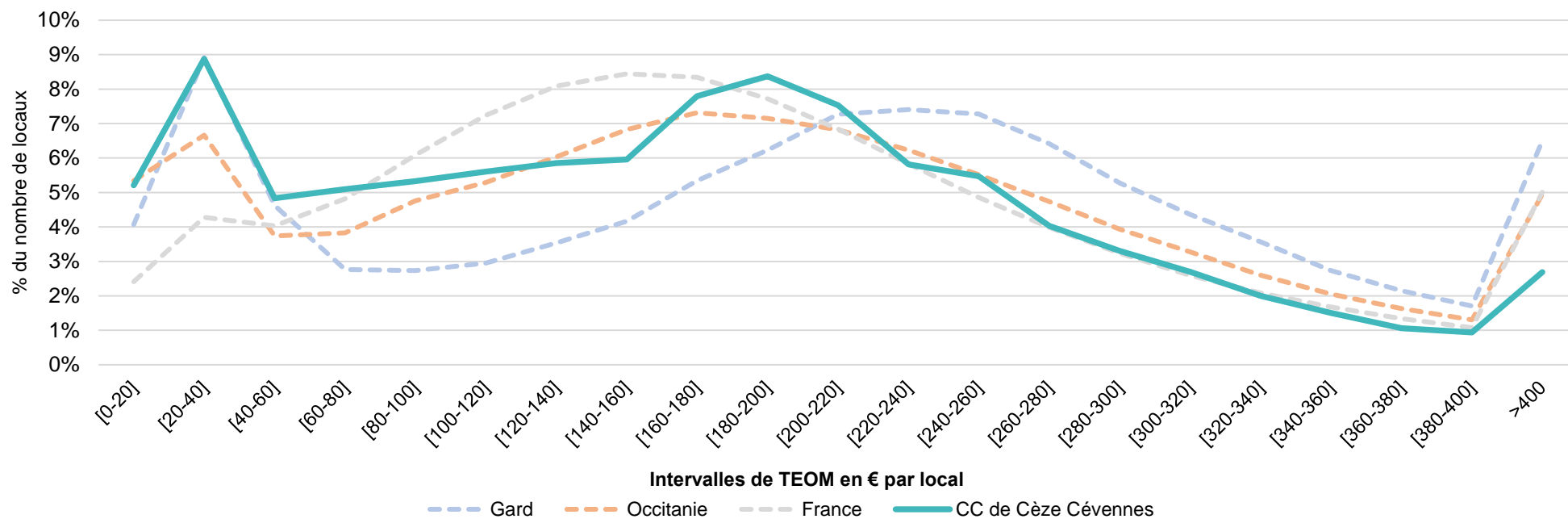
### Dispersion de la TEOM issue des maisons en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	583	5,2%	6 676 €	0,4%
[20€-40€]	993	8,9%	28 742 €	1,5%
[40€-60€]	541	4,8%	27 236 €	1,4%
[60€-80€]	570	5,1%	40 031 €	2,1%
[80€-100€]	596	5,3%	53 218 €	2,8%
[100€-120€]	627	5,6%	69 210 €	3,6%
[120€-140€]	655	5,9%	85 235 €	4,5%
[140€-160€]	667	6,0%	100 313 €	5,3%
[160€-180€]	872	7,8%	148 505 €	7,8%
[180€-200€]	937	8,4%	177 860 €	9,3%
[200€-220€]	843	7,5%	176 929 €	9,3%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	651	5,8%	149 468 €	7,8%
[240€-260€]	612	5,5%	152 488 €	8,0%
[260€-280€]	451	4,0%	121 561 €	6,4%
[280€-300€]	370	3,3%	107 097 €	5,6%
[300€-320€]	302	2,7%	93 546 €	4,9%
[320€-340€]	224	2,0%	73 786 €	3,9%
[340€-360€]	168	1,5%	58 747 €	3,1%
[360€-380€]	119	1,1%	43 985 €	2,3%
[380€-400€]	105	0,9%	40 949 €	2,2%
> 400 €	301	2,7%	148 990 €	7,8%
Total	11 187	100,0%	1 904 573 €	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.

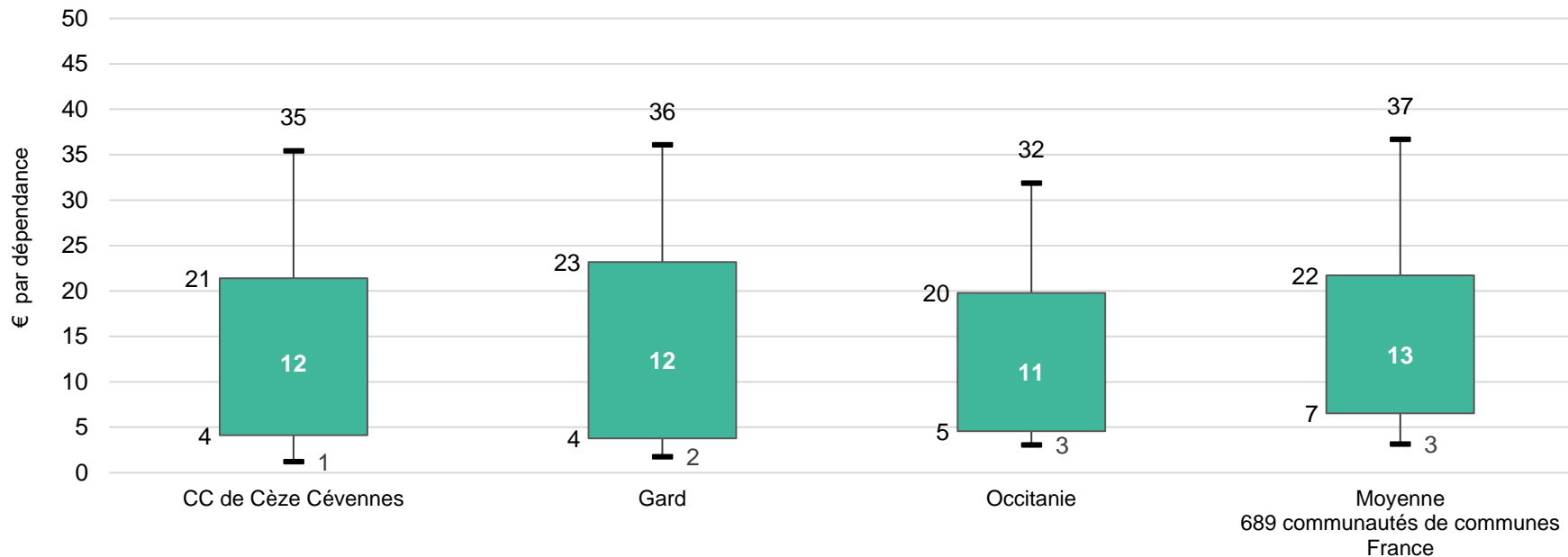


## 6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

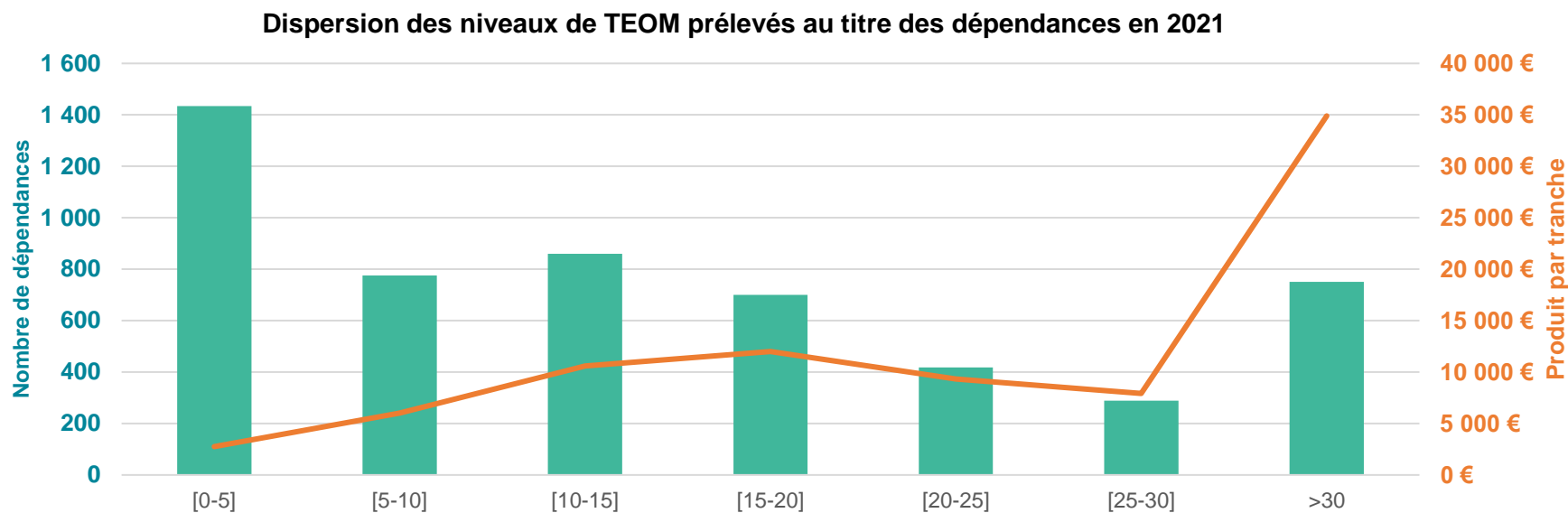
16 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



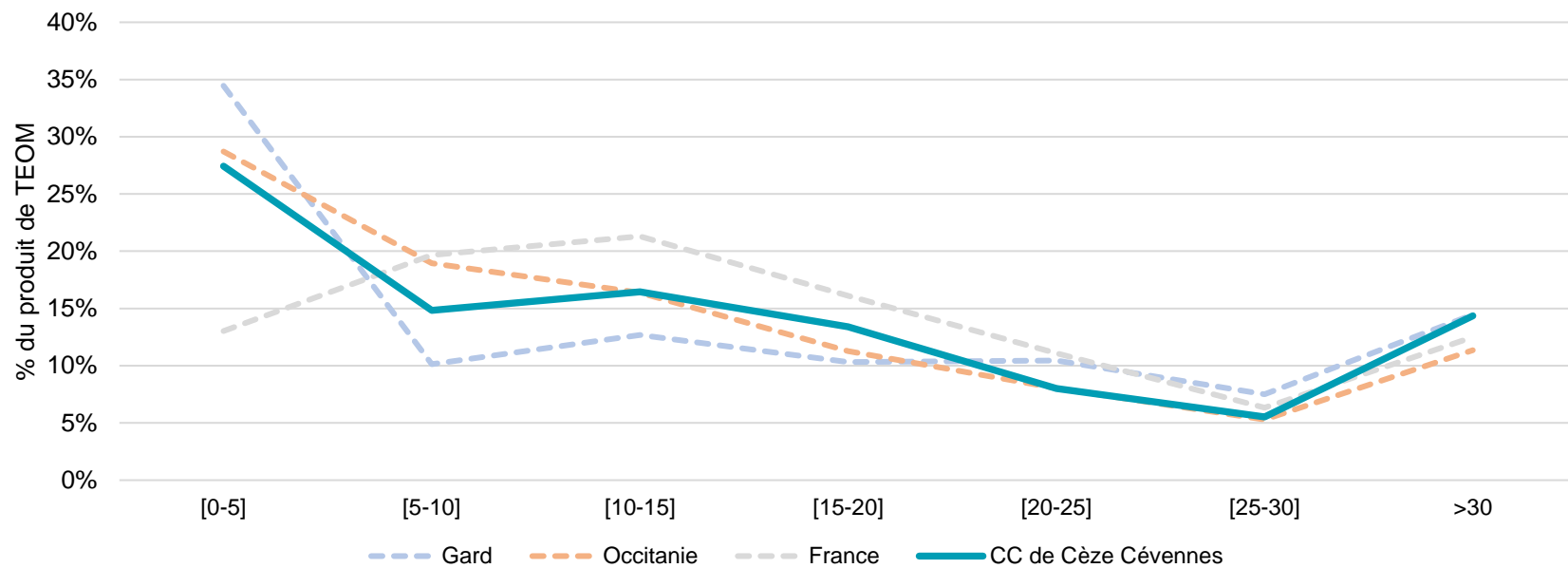
Autour d'une médiane de 12 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 4 et 21 € de TEOM, 80 % entre 1 et 35 €.

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]	1 434	27,4%	2 754 €	3,3%
[5-10]	776	14,8%	6 000 €	7,2%
[10-15]	860	16,4%	10 589 €	12,7%
[15-20]	700	13,4%	12 004 €	14,4%
[20-25]	418	8,0%	9 326 €	11,2%
[25-30]	289	5,5%	7 924 €	9,5%
>30	751	14,4%	34 897 €	41,8%
<b>Total</b>	<b>5 228</b>	<b>100,0%</b>	<b>83 494 €</b>	<b>100,0%</b>

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

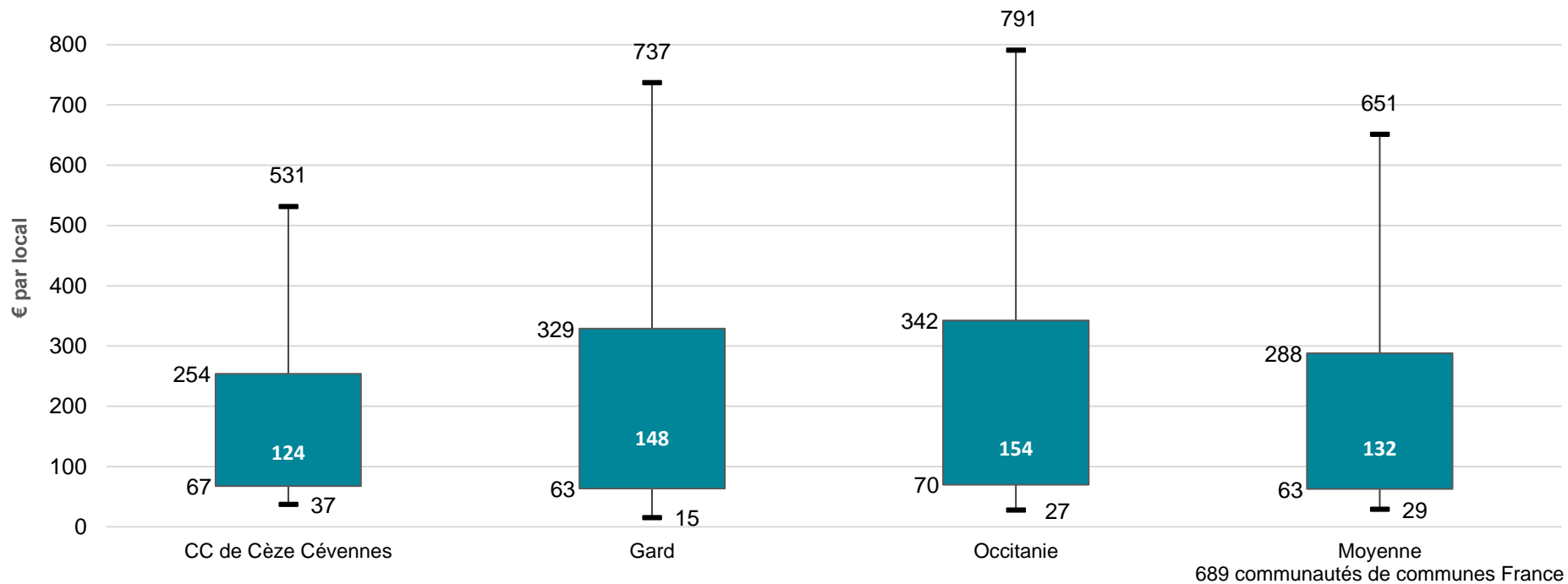


## 6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

265 €/local

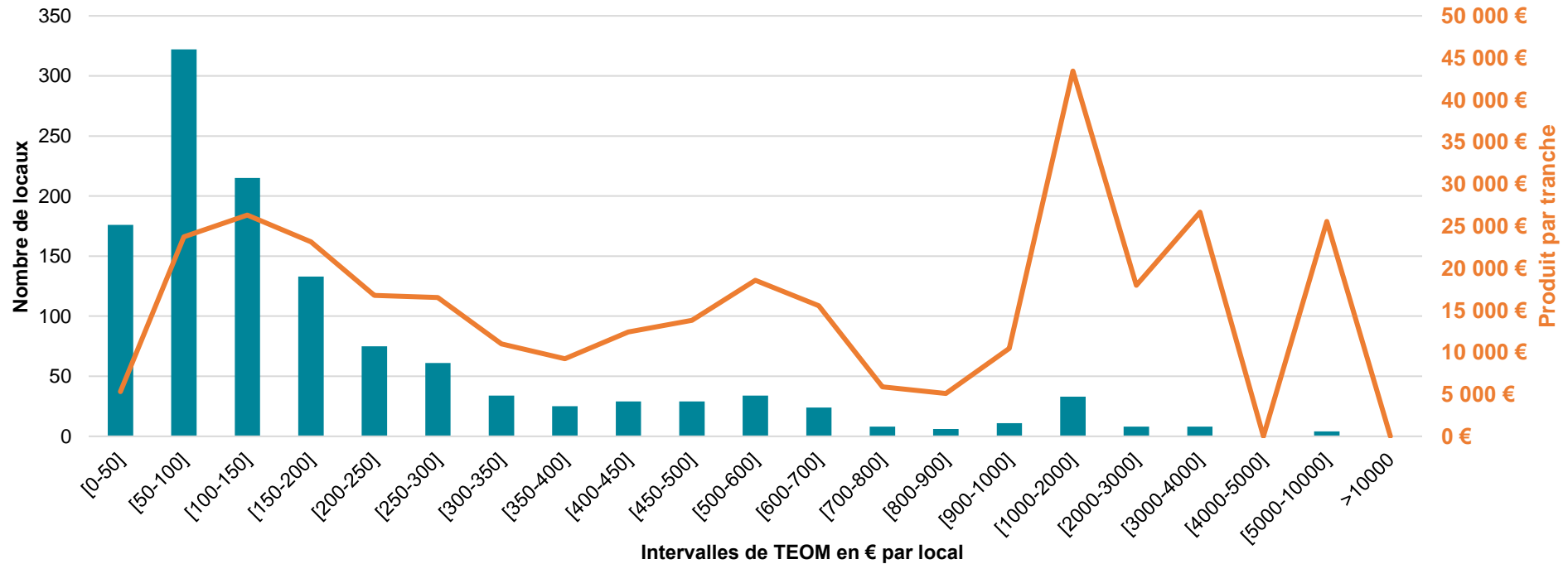
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 124 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 67 et 254 € de TEOM, 80 % entre 37 et 531 €.

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).

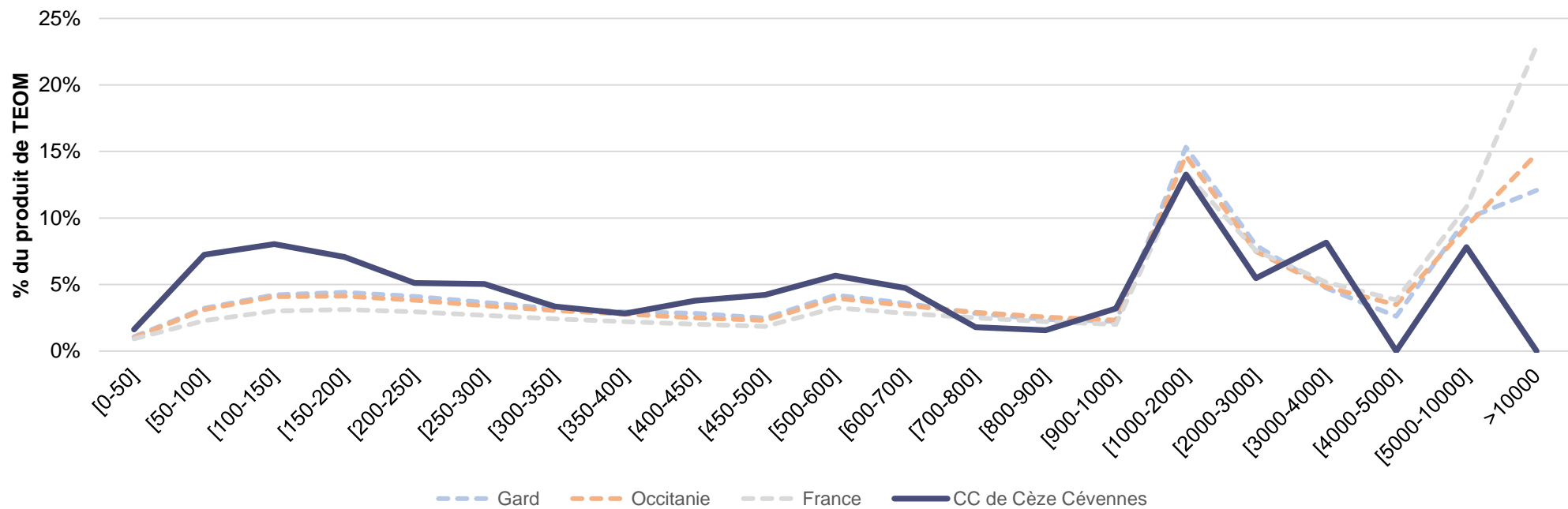
### Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	176	14,3%	5 325 €	1,6%
[50€-100€]	322	26,1%	23 736 €	7,3%
[100€-150€]	215	17,4%	26 315 €	8,0%
[150€-200€]	133	10,8%	23 130 €	7,1%
[200€-250€]	75	6,1%	16 774 €	5,1%
[250€-300€]	61	4,9%	16 496 €	5,0%
[300€-350€]	34	2,8%	10 979 €	3,4%
[350€-400€]	25	2,0%	9 240 €	2,8%
[400€-450€]	29	2,3%	12 398 €	3,8%
[450€-500€]	29	2,3%	13 806 €	4,2%
[500€-600€]	34	2,8%	18 544 €	5,7%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	24	1,9%	15 529 €	4,7%
[700€-800€]	8	0,6%	5 897 €	1,8%
[800€-900€]	6	0,5%	5 100 €	1,6%
[900€-1000€]	11	0,9%	10 464 €	3,2%
[1000€-2000€]	33	2,7%	43 438 €	13,3%
[2000€-3000€]	8	0,6%	17 950 €	5,5%
[3000€-4000€]	8	0,6%	26 671 €	8,1%
[4000€-5000€]	0	0,0%	- €	0,0%
[5000€-10000€]	4	0,3%	25 551 €	7,8%
>10000 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	1 235	100,0%	327 342 €	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 <sup>2</sup> )	428	64600
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	196	63600
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m <sup>2</sup> )	13	39500
Ateliers et autres locaux assimilables	154	34700
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	93	32200
Bureaux et locaux divers assimilables	178	31800
Hôtels et locaux assimilables	62	28200
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	49	12000
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m <sup>2</sup> )	30	7600
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	7	4300
Stations-service, stations de lavage et assimilables	8	3000
Établissements industriels n'étant pas évalués selon la méthode comptable	ss	ss
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 m <sup>2</sup> )	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	213	
Locaux exonérés car vacants	3	915 €
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
ST SAUVEUR DE CRUZIERES	533	99	25	81%	15%	4%
ALLEGRE	826	123	50	83%	12%	5%
BARJAC	1491	339	251	72%	16%	12%
BESSEGES	2741	1611	206	60%	35%	5%
BORDEZAC	341	139	3	71%	29%	1%
COURRY	295	65	18	78%	17%	5%
GAGNIERES	990	267	37	77%	21%	3%
MEJANNES LE CLAP	954	62	87	86%	6%	8%
MEYRANNES	740	222	24	75%	23%	2%
MOLIERES SUR CEZE	1148	354	61	73%	23%	4%
NAVACELLES	221	41	5	83%	15%	2%
PEYREMALE	336	134	4	71%	28%	1%
POTELIERES	279	59	9	80%	17%	3%
RIVIERES	323	65	7	82%	16%	2%
ROBIAC ROCHESSADOULE	803	260	15	74%	24%	1%
ROCHEGUDE	236	49	11	80%	17%	4%
SAINT AMBROIX	2854	855	307	71%	21%	8%
SAINT BRES	579	137	15	79%	19%	2%
SAINT DENIS	252	33	2	88%	11%	1%
ST JEAN DE MARUEJOLS ET	810	149	55	80%	15%	5%
ST PRIVAT DE CHAMPCLOS	354	48	17	84%	11%	4%
SAINT VICTOR DE MALCAP	631	105	26	83%	14%	3%
THARAUX	69	12		85%	15%	0%
<b>TOTAL</b>	<b>17806</b>	<b>5228</b>	<b>1235</b>	<b>73%</b>	<b>22%</b>	<b>5%</b>

## Annexe 1.2 TEOM par type de locaux

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

Communes adhérentes	TEOM par type de local en €/hab.			TEOM par type de local en %		
	Habitation	Dépendance	Local pro	Habitation	Dépendance	Local pro
ALLEGRE	126	3	16	87%	2%	11%
BARJAC	156	4	34	80%	2%	18%
BESSEGES	122	7	17	84%	5%	12%
BORDEZAC	125	5	1	95%	4%	1%
COURRY	149	3	15	89%	2%	9%
GAGNIERES	125	4	5	94%	3%	4%
MEJANNES LE CLAP	163	2	47	77%	1%	22%
MEYRANNES	132	5	4	94%	3%	3%
MOLIERES SUR CEZE	114	4	12	88%	3%	9%
NAVACELLES	117	3	2	96%	3%	1%
PEYREMALE	161	5	2	96%	3%	1%
POTELIERES	130	4	4	94%	3%	3%
RIVIERES	122	4	5	94%	3%	4%
ROBIAC ROCHESSADOULE	120	4	3	95%	3%	2%
ROCHEGUDE	137	4	4	95%	3%	3%
SAINT AMBROIX	159	5	34	80%	3%	17%
SAINT BRES	143	4	6	93%	3%	4%
SAINT DENIS	123	2	1	98%	2%	0%
SAINT VICTOR DE MALCAP	120	3	5	94%	2%	4%
ST JEAN DE MARUEJOLS ET	147	3	12	91%	2%	7%
ST PRIVAT DE CHAMPCLOS	153	2	13	91%	1%	8%
ST SAUVEUR DE CRUZIERES	121	5	6	92%	3%	4%
THARAUX	125	3		97%	3%	0%

# 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
Allègre-les-Fumades	60	144	205
Barjac	96	153	223
Bessèges	70	107	162
Bordezac	73	130	201
Courry	69	135	191
Gagnières	69	124	189
Méjannes-le-Clap	63	111	171
Meyrannes	66	127	204
Molières-sur-Cèze	60	103	162
Navacelles	112	156	206
Peyremale	68	124	181
Potelières	100	175	225
Rivières	73	140	203
Robiac-Rochessadoule	67	112	170
Rochegeude	83	135	190
Saint-Ambroix	104	174	255
Saint-Brès	89	162	215
Saint-Denis	73	125	200
Saint-Jean-de-Maruéjols-et-Avéjan	81	141	216
Saint-Privat-de-Champclos	57	143	207
Saint-Sauveur-de-Cruzières	70	112	165
Saint-Victor-de-Malcap	75	169	224
Tharoux	57	89	133

## Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Allègre-les-Fumades	82	110	133
Barjac	91	124	150
Bessèges	66	98	133
Bordezac	53	93	115
Courry	59	101	116
Gagnières	64	90	124
Méjannes-le-Clap	117	139	154
Meyrannes	57	83	126
Molières-sur-Cèze	57	90	139
Navacelles	84	120	157
Peyremale	47	88	126
Potelières	91	127	147
Rivières	71	110	127
Robiac-Rochessadoule	55	92	118
Rochegeude	81	111	141
Saint-Ambroix	87	135	184
Saint-Brès	88	112	142
Saint-Denis	69	101	122
Saint-Jean-de-Maruéjols-et-Avéjan	65	106	134
Saint-Privat-de-Champclos	69	103	134
Saint-Sauveur-de-Cruzières	63	89	110
Saint-Victor-de-Malcap	68	109	141
Tharoux	61	108	108

## Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Allègre-les-Fumades	52	159	213
Barjac	102	185	255
Bessèges	102	190	249
Bordezac	115	173	219
Courry	74	147	201
Gagnières	82	168	217
Méjannes-le-Clap	60	107	174
Meyrannes	83	184	238
Molières-sur-Cèze	80	165	221
Navacelles	122	165	216
Peyremale	81	138	206
Potelières	110	195	237
Rivières	76	156	213
Robiac-Rochessadoule	100	158	207
Rochevide	83	140	197
Saint-Ambroix	130	243	299
Saint-Brès	93	179	229
Saint-Denis	80	136	205
Saint-Jean-de-Maruéjols-et-Avéjan	87	166	231
Saint-Privat-de-Champclos	57	149	210
Saint-Sauveur-de-Cruzières	71	125	170
Saint-Victor-de-Malcap	79	178	234
Tharoux	57	88	136

## Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Saint-Sauveur-de-Cruzières	544
Saint-Ambroix	3324
Bessèges	2766
Barjac	1616
Molières-sur-Cèze	1209
Gagnières	1088
Saint-Jean-de-Maruéjols-et-Avéjan	852
Allègre-les-Fumades	984
Robiac-Rochessadoule	834
Saint-Victor-de-Malcap	844
Meyrannes	791
Méjannes-le-Clap	725
Saint-Brès	648
Bordezac	392
Potelières	358
Rivières	406
Saint-Privat-de-Champclos	349
Navacelles	304
Saint-Denis	292
Peyremale	277
Courry	280
Rochebude	253
Tharoux	55

# 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>

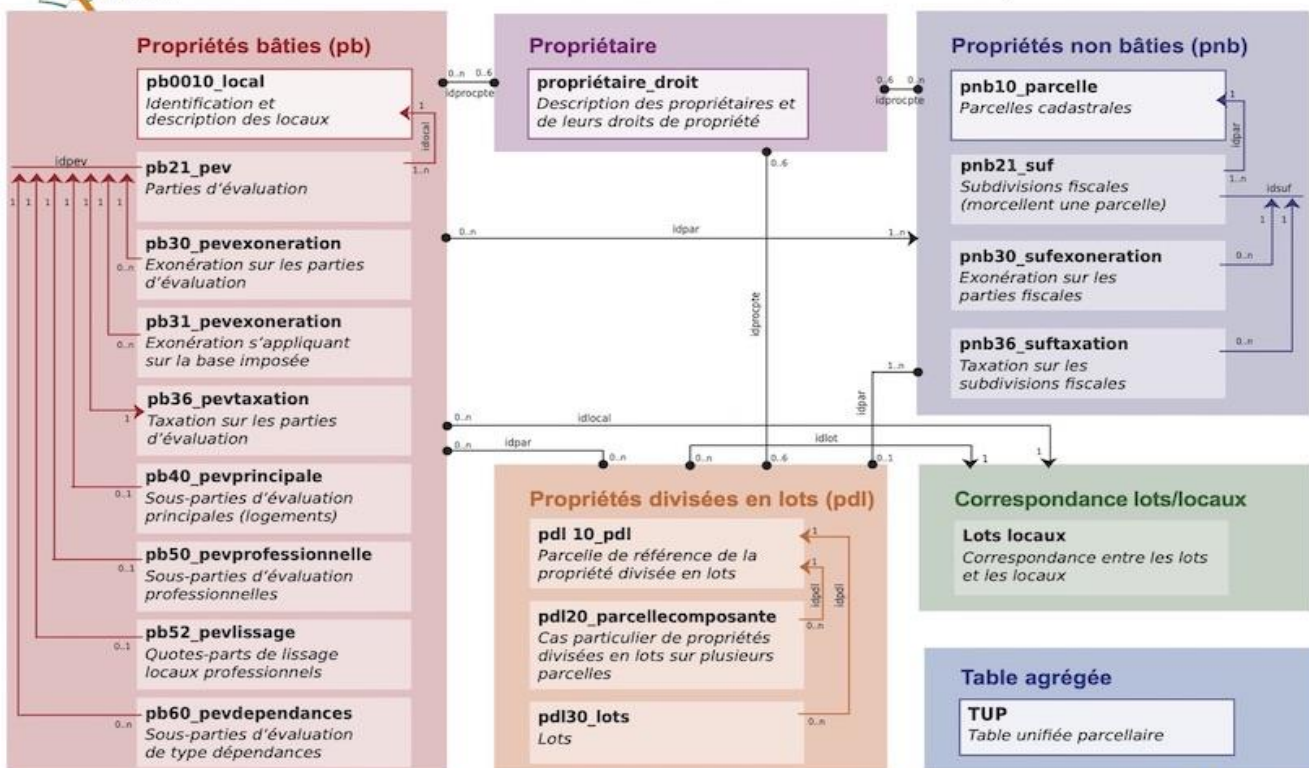
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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