

Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC de la Vallée du Lot et du Vignoble

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

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

En cas d'erreur, écrire à teom@institutparisregion.fr 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>

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	12,1%
Taux moyen pondéré	12,1%
Taux maximum	12,1%

Produit de TEOM levé sur le territoire

2 146 006 €

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

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

159 €/local

Appartements uniquement	119 €/local
Maisons uniquement	163 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

224 €/local

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

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

25%

2. Produit de TEOM levé sur le territoire

La TEOM est calculée à partir de 2 variables : une assiette multipliée par un taux.

Le(s) taux sont voté(s) par la collectivité. Dans le tableau ci-dessous, les taux indiqués sont calculés en divisant le produit par les bases communiquées par la DGFIP.

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

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

Un plafonnement des valeurs locatives des locaux d'habitation est possible.

Le tableau ci-dessous permet d'appréhender les différences de bases et de taux entre communes/adhérents, ainsi que leur contribution respective (%) par rapport au total perçu.

Le produit total (incluant ménages et professionnels) est ramené à la population (INSEE municipale 2020) pour permettre des comparaisons (attention à ne pas associer le ratio en €/hab. aux seuls ménages car il reflète aussi le poids du tissu économique).

Produit de TEOM au sein des adhérents de la collectivité pour 2021					
Communes	Bases (€)	Taux voté (hors zonage)	Produit		
			€	% du total	€/hab.
Albas	603 206	12,10%	73 016	3,4%	140
Anglars-Juillac	354 398	12,10%	42 761	2,0%	129
Bélays	275 899	12,10%	33 287	1,6%	159
Cambayrac	129 547	12,10%	15 686	0,7%	116
Carnac-Rouffiac	213 015	12,10%	25 773	1,2%	113
Cassagnes	168 248	12,10%	20 373	1,0%	115
Castelfranc	430 740	12,10%	52 100	2,4%	121
Duravel	1 190 315	12,10%	144 023	6,7%	152
Floressas	181 734	12,10%	21 988	1,0%	127
Grézels	320 303	12,10%	38 749	1,8%	171
Lacapelle-Cabanac	144 648	12,10%	17 440	0,8%	101
Lagardelle	164 125	12,10%	19 845	0,9%	155
Luzech	2 156 372	12,10%	260 848	12,2%	147
Mauroux	561 724	12,10%	67 991	3,2%	130
Montcabrier	406 442	12,10%	49 288	2,3%	143
Parnac	354 207	12,10%	42 974	2,0%	111
Pescadoires	143 934	12,10%	17 443	0,8%	94
Prayssac	3 778 348	12,10%	457 362	21,3%	189

Puy-l'Évêque	2 870 125	12,10%	348 197	16,2%	181
Saint-Martin-le-Redon	206 607	12,10%	24 997	1,2%	124
Saint-Vincent-Rive-d'Olt	497 414	12,10%	60 194	2,8%	140
Sauzet	431 245	12,10%	52 380	2,4%	99
Sérignac	264 627	12,10%	31 887	1,5%	103
Soturac	832 707	12,10%	100 774	4,7%	157
Touzac	314 815	12,10%	38 063	1,8%	103
Villesèque	333 240	12,10%	40 288	1,9%	104
Vire-sur-Lot	404 873	12,10%	48 279	2,3%	142
CC de la Vallée du Lot et du Vignoble	17 732 858	12,10%	2 146 006	100,0%	149

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 ?

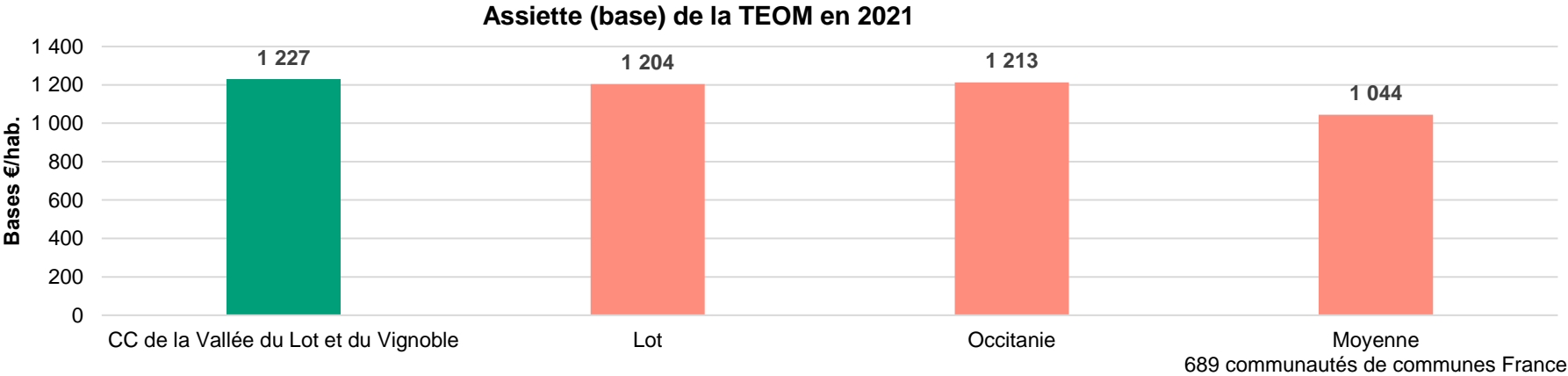
3. Comparaisons sur l'assiette, le taux et le produit de TEOM

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.

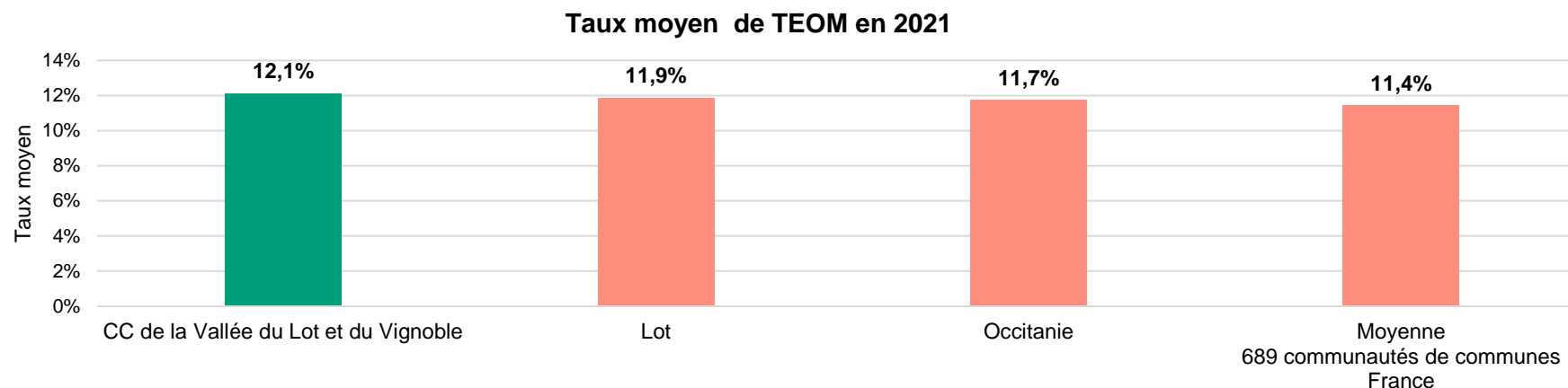


Taux de la TEOM

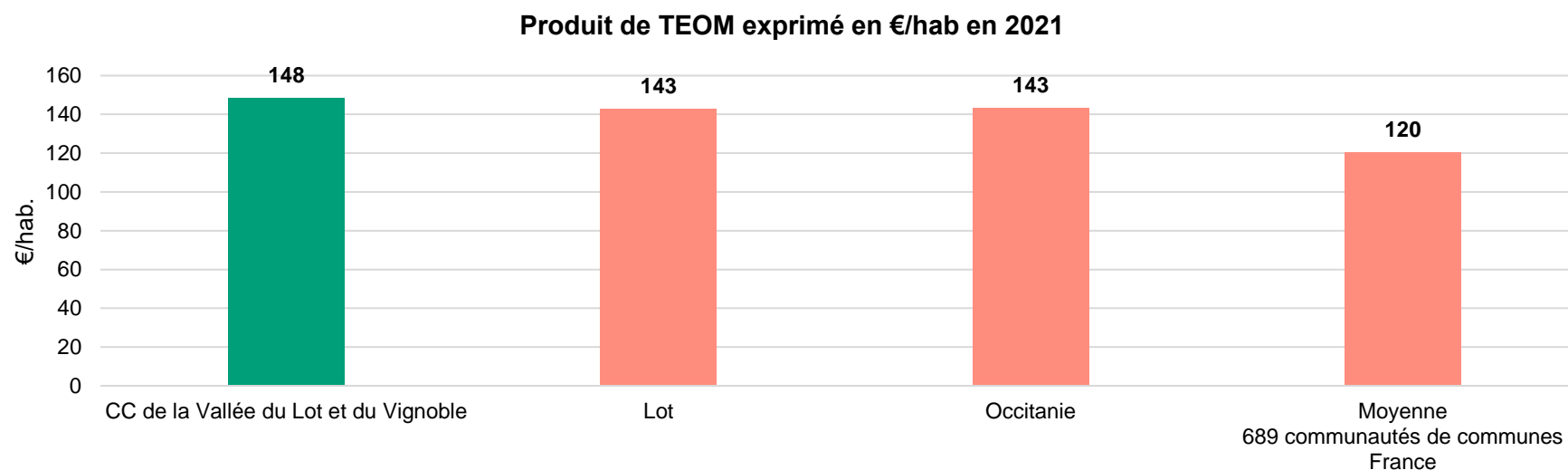
Le taux de la taxe est voté par la collectivité assurant la collecte des déchets.

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.



Produit de la TEOM



Remarque : la TEOM finance le service déchets mais ne correspond pas toujours au coût de celui-ci : parfois elle sous-finance et les collectivités complètent avec le budget général, parfois elles sont plus ou moins excédentaires (attention alors au risque juridique).

4. Détail par type de locaux

Dans le fichier foncier, un identifiant local peut être associé à plusieurs identifiants "PEV", parties d'évaluation, comme par exemple la maison, le garage, la piscine, etc. Dans ce chapitre, les appartements, les maisons et les locaux professionnels sont distingués spécifiquement, et tout le reste est classé en "dépendances".

Situation de la collectivité

En 2021, 88 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

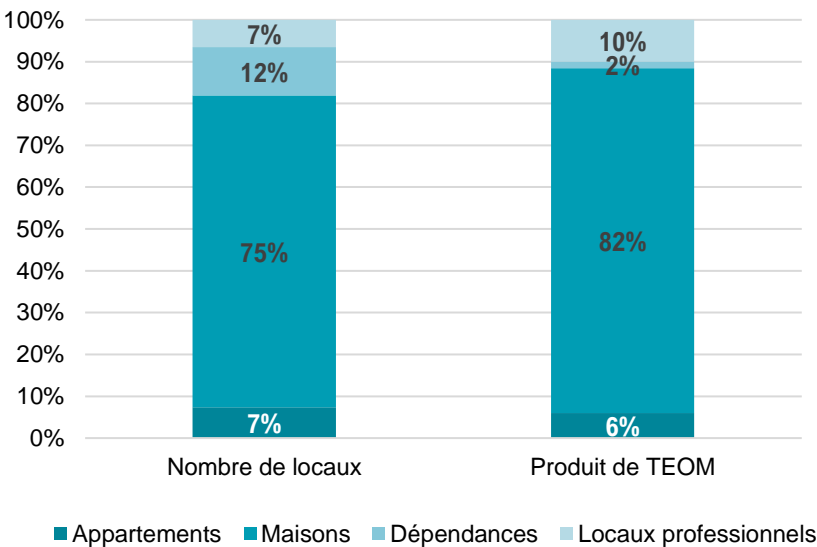
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	1 080	7%	128 400	6%
Maisons	10 870	75%	1 769 100	82%
Dépendances	1 690	12%	34 700	2%
Locaux professionnels	950	7%	213 500	10%
Total	14 590	100%	2 145 700	100%

Les locaux professionnels représentent 7 % 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.

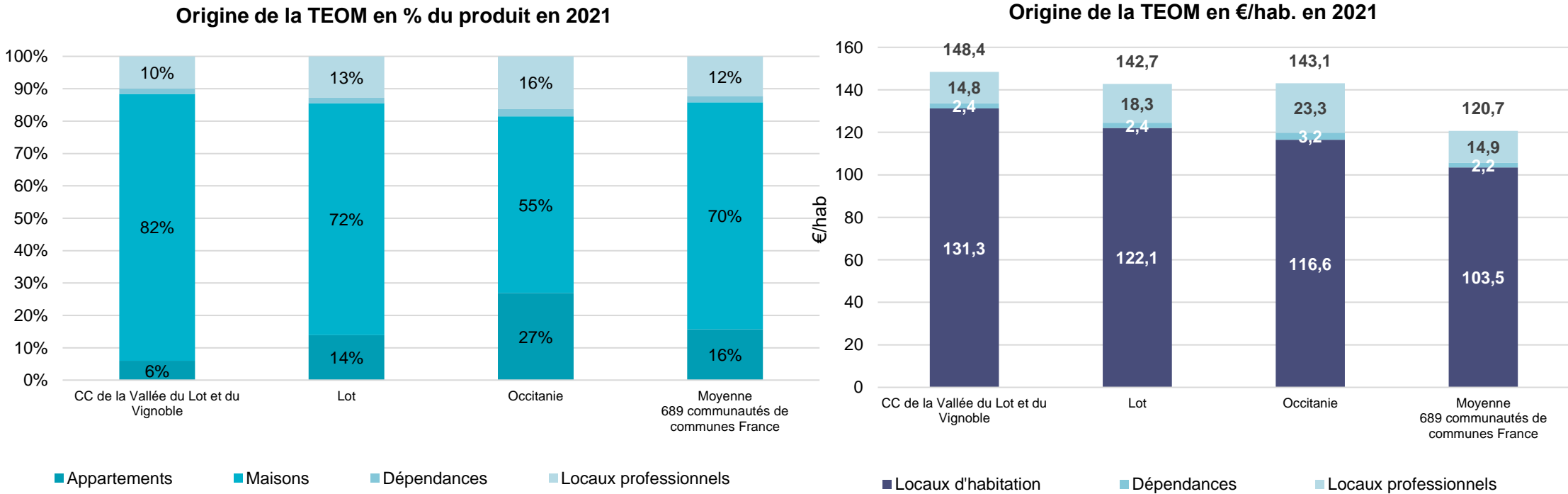
Focus sur les 10 % de locaux (hors dépendances) dont les montants de TEOM sont les plus élevés

10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 291 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	1 116	87%	409 000	75%
Locaux professionnels	170	13%	134 000	25%
Total	1 286	100%	543 000	100%

Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 13 % en nombre (170 locaux) et 25 % en contribution (134000 €).

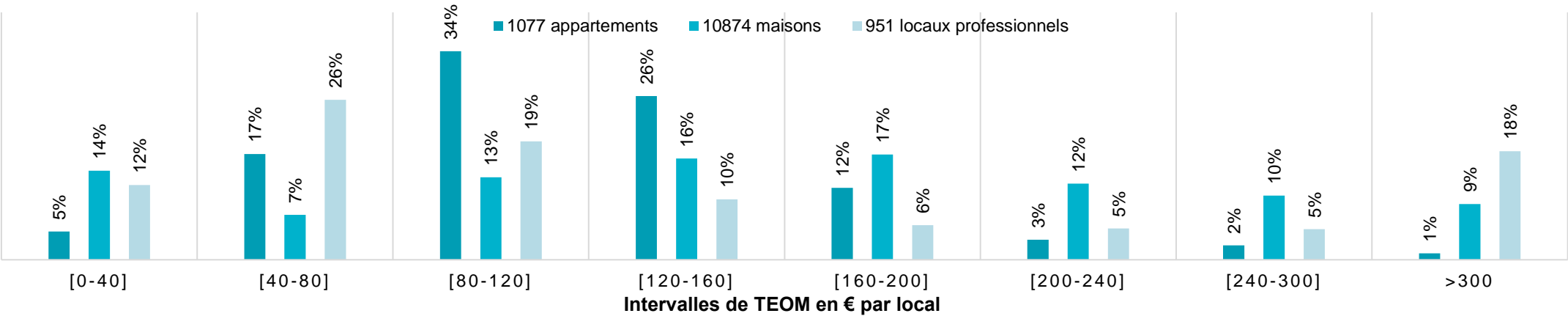
Comparaison avec d'autres périmètres géographiques



Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 88 % - 131,3 €/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 10 % contre 13 % dans le département.

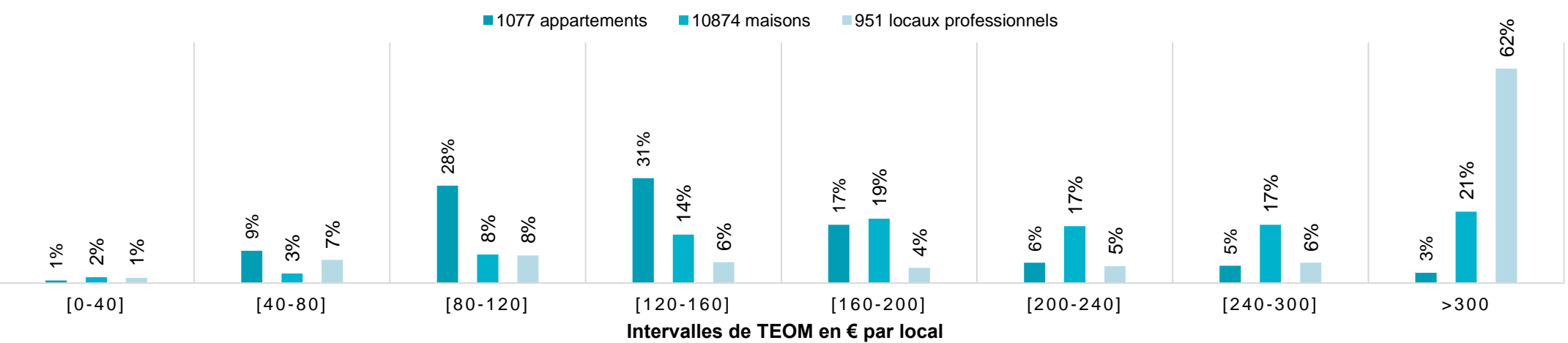
Répartition par tranche de montant de TEOM

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



18 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 62 % 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	740	200	140	-	1 080
Maisons	1 070	8 940	870	-	10 880
Dépendances	160	1 380	140	-	1 680
Locaux professionnels	480	330	30	110	950
Total	2 450	10 850	1 180	110	14 590

Répartition du total hors dépendances

	17%	74%	8%	1%	100%
--	-----	-----	----	----	------

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	30%	2%	12%	-	7%
Maisons	44%	82%	74%	-	75%
Dépendances	7%	13%	12%	-	12%
Locaux professionnels	20%	3%	3%	100%	7%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

30 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 740 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	85 100	28 400	14 900	-	128 400
Maisons	157 900	1 498 100	113 100	-	1 769 100
Dépendances	2 800	29 500	2 300	100	34 700
Locaux professionnels	105 300	82 900	6 600	18 600	213 400
Total	351 100	1 638 900	136 900	18 700	2 145 600

Répartition du total

16%

76%

6%

1%

100%

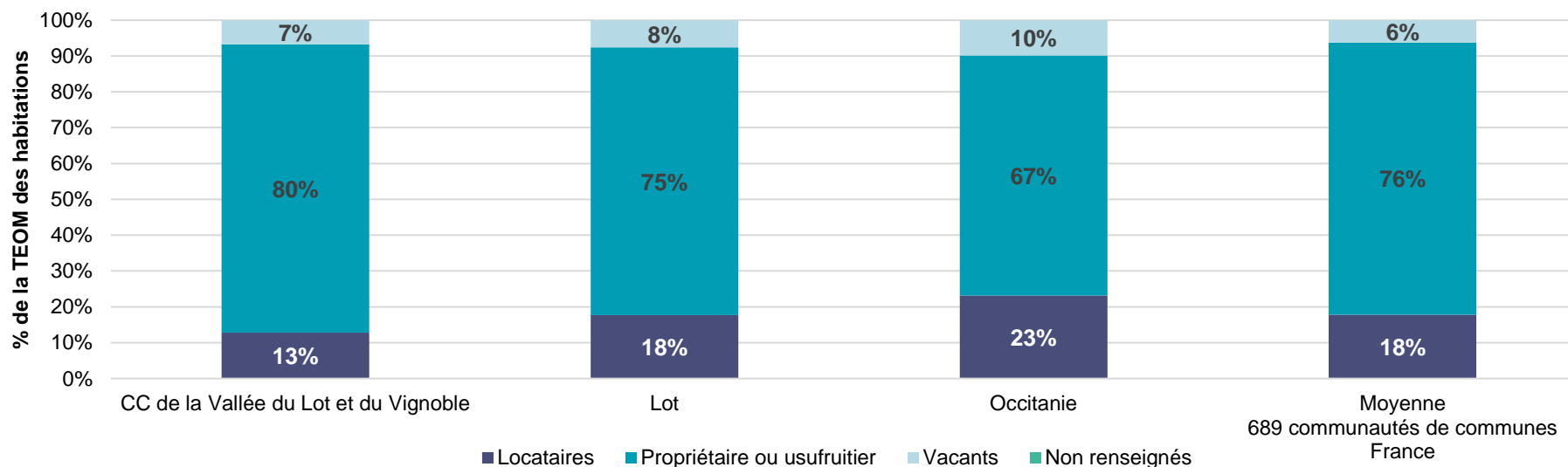
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 6 % du total, soit 136900 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 16 % du total, soit 351100 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 76 % du produit total de la taxe, soit 1638900 €.

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 80 % de propriétaires sur le périmètre de la collectivité contre 75 % 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 :

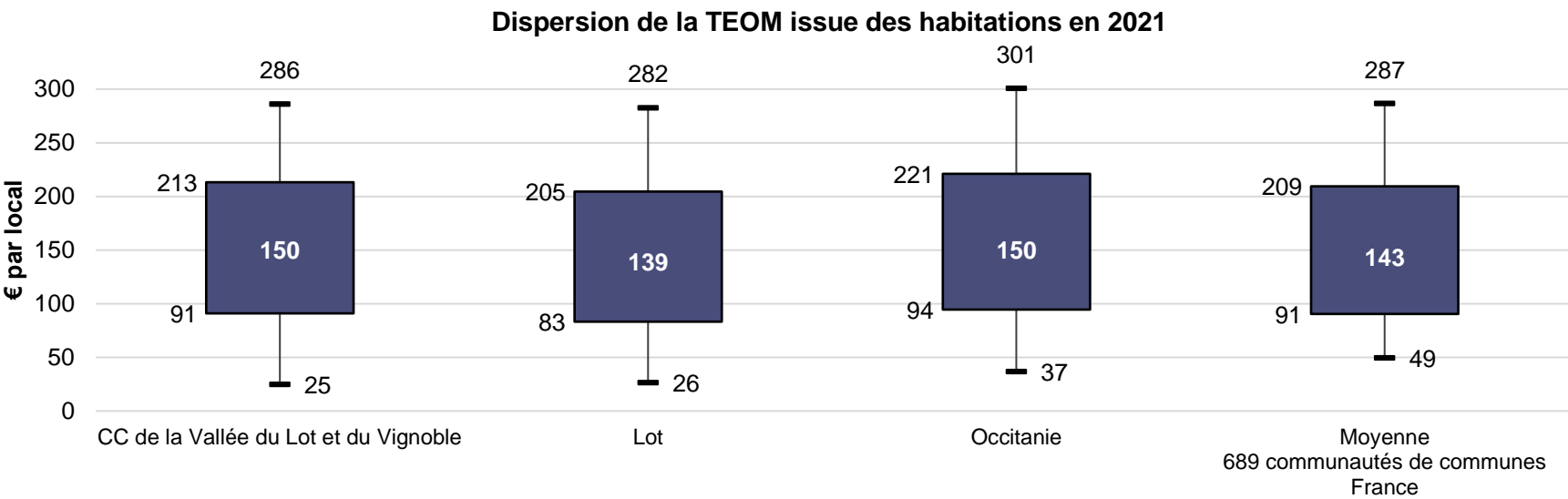
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
- 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
- Médiane : valeurs séparant l'échantillon en 2 - 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.

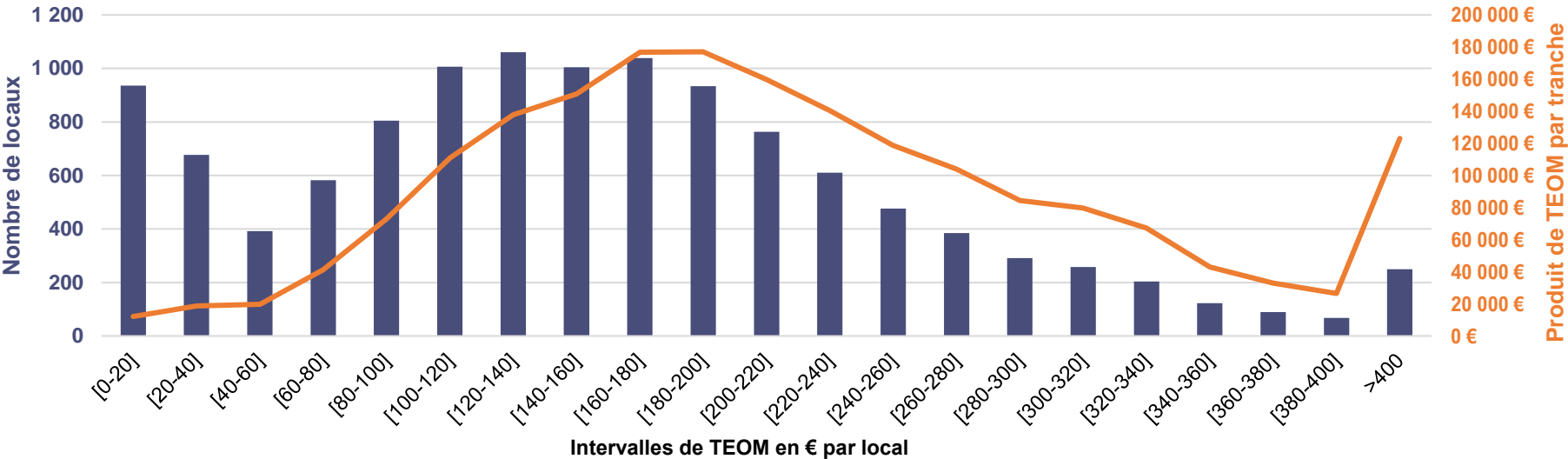
TEOM moyenne des locaux d'habitation **159 €/local**



Autour d'une médiane de 150 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 91 et 213 €, 80 % entre 25 et 286 €.

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)

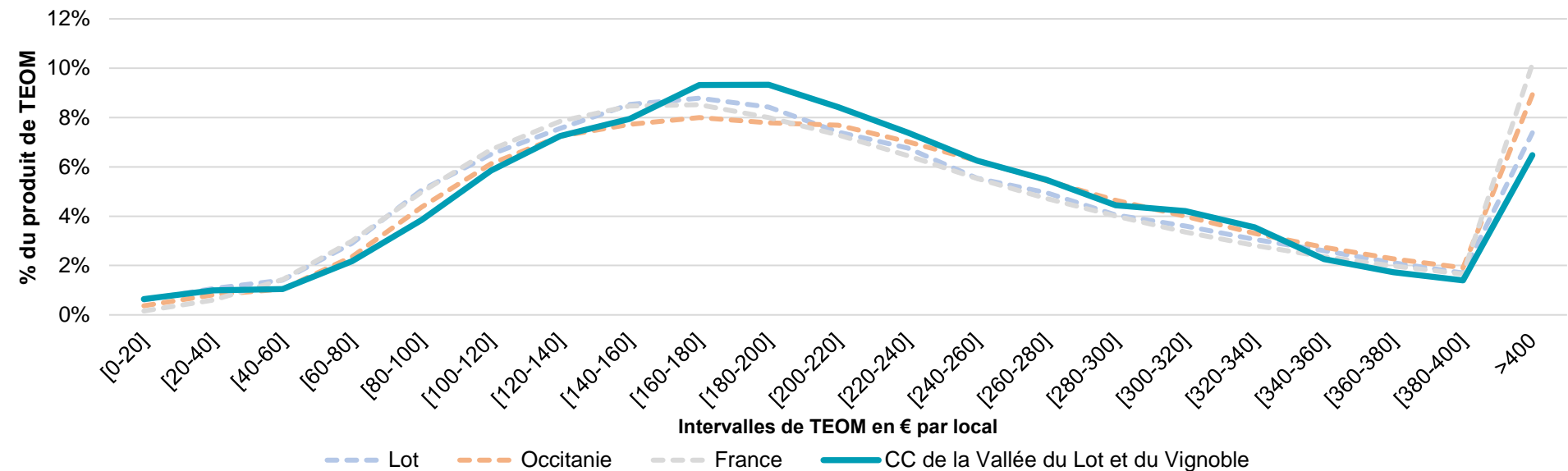


6,5 % de la TEOM issue des habitations provient de 2,1 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	936	7,8%	12 135 €	0,6%
[20€-40€]	677	5,7%	18 789 €	1,0%
[40€-60€]	392	3,3%	19 824 €	1,0%
[60€-80€]	582	4,9%	41 307 €	2,2%
[80€-100€]	805	6,7%	72 918 €	3,8%
[100€-120€]	1 006	8,4%	110 856 €	5,8%
[120€-140€]	1 060	8,9%	137 715 €	7,3%
[140€-160€]	1 004	8,4%	150 687 €	7,9%
[160€-180€]	1 039	8,7%	176 812 €	9,3%
[180€-200€]	934	7,8%	177 005 €	9,3%
[200€-220€]	763	6,4%	159 849 €	8,4%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	610	5,1%	140 339 €	7,4%
[240€-260€]	476	4,0%	118 715 €	6,3%
[260€-280€]	385	3,2%	103 960 €	5,5%
[280€-300€]	291	2,4%	84 341 €	4,4%
[300€-320€]	258	2,2%	79 779 €	4,2%
[320€-340€]	204	1,7%	67 288 €	3,5%
[340€-360€]	123	1,0%	42 908 €	2,3%
[360€-380€]	89	0,7%	32 864 €	1,7%
[380€-400€]	68	0,6%	26 478 €	1,4%
> 400 €	249	2,1%	122 943 €	6,5%
Total	11 951	100,0%	1 897 512 €	100,0%

Dispersion comparée des montants de TEOM des locaux d'habitation par tranche de montant unitaire en 2021



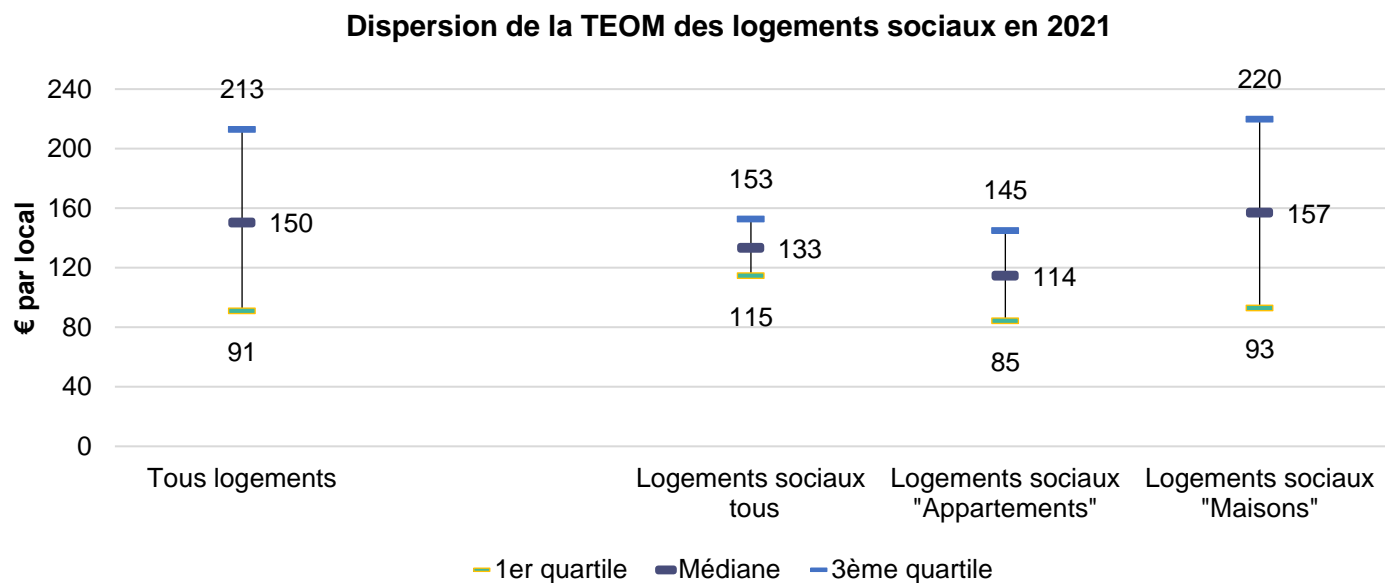
L'analyse des écarts observés est à mettre en perspective avec les différences de caractéristiques de l'habitat (appartements/maisons, surfaces...) et le montant des valeurs locatives des locaux.

	Maisons	Appartements				
		0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
CC de la Vallée du Lot et du Vignoble	91%	7%	2%	0%	0%	0%
Lot	82%	7%	9%	2%	0%	0%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

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

TEOM et habitat social

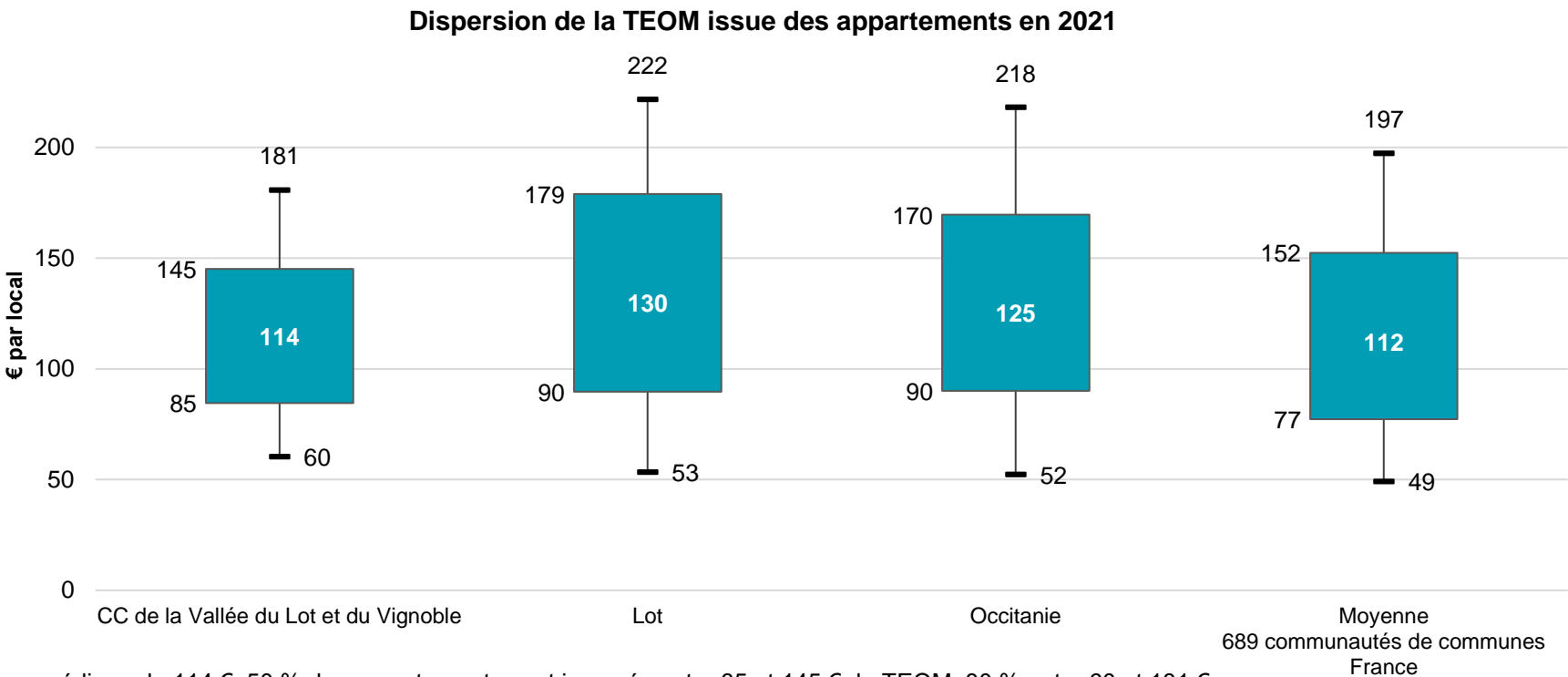
Le fichier foncier du CEREMA permet de distinguer les logements sociaux des autres locaux d'habitation. Selon cette source, on estime que 166 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (1 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 22000 € soit 1 % de la TEOM provenant 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.

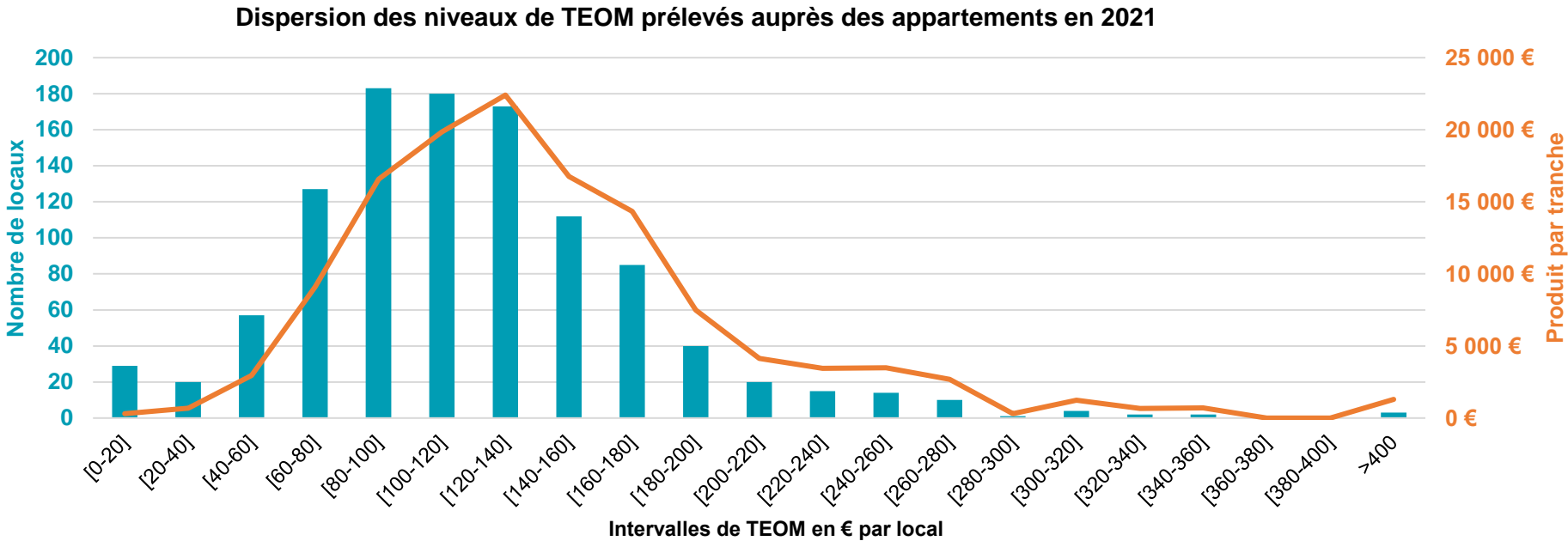
6.2 TEOM provenant des appartements (hors dépendances)

TEOM moyenne des appartements 119 €/local



Autour d'une médiane de 114 €, 50 % des appartements sont imposés entre 85 et 145 € de TEOM, 80 % entre 60 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).

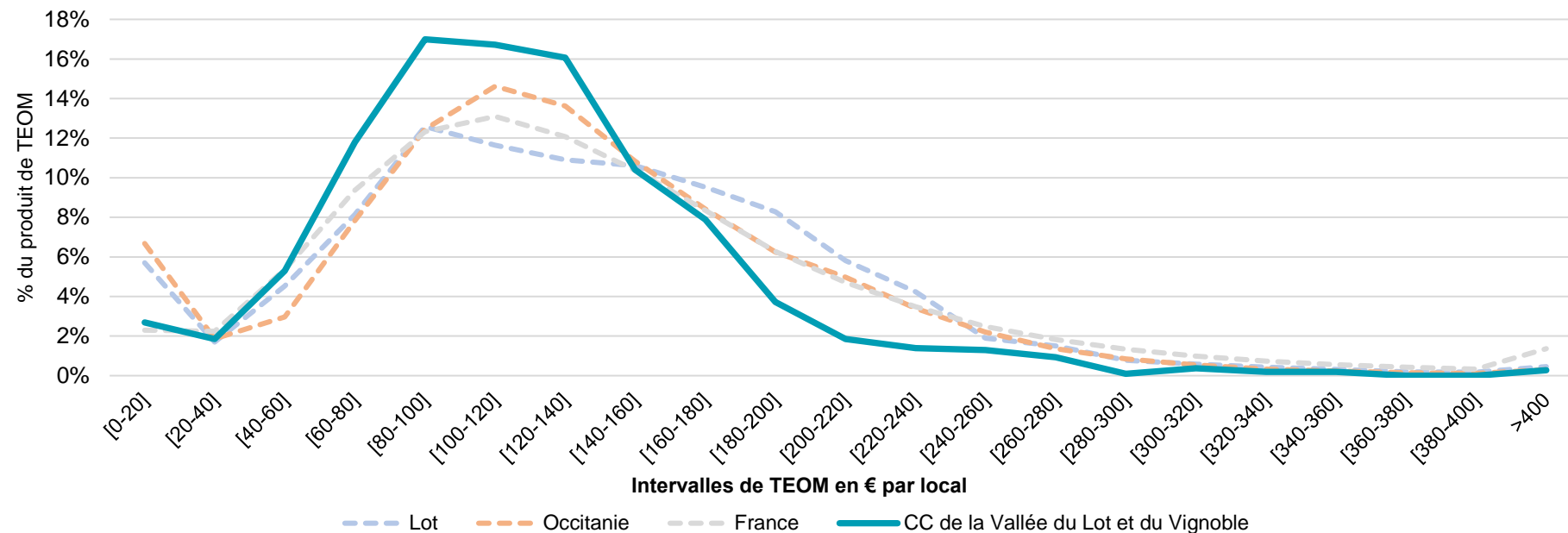


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (2,7 % des appartements) représente 302,8629997497 € soit 0,2 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	29	2,7%	303 €	0,2%
[20€-40€]	20	1,9%	688 €	0,5%
[40€-60€]	57	5,3%	2 956 €	2,3%
[60€-80€]	127	11,8%	9 085 €	7,1%
[80€-100€]	183	17,0%	16 563 €	12,9%
[100€-120€]	180	16,7%	19 855 €	15,5%
[120€-140€]	173	16,1%	22 406 €	17,5%
[140€-160€]	112	10,4%	16 761 €	13,1%
[160€-180€]	85	7,9%	14 342 €	11,2%
[180€-200€]	40	3,7%	7 489 €	5,8%
[200€-220€]	20	1,9%	4 143 €	3,2%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	15	1,4%	3 451 €	2,7%
[240€-260€]	14	1,3%	3 488 €	2,7%
[260€-280€]	10	0,9%	2 681 €	2,1%
[280€-300€]	1	0,1%	296 €	0,2%
[300€-320€]	4	0,4%	1 232 €	1,0%
[320€-340€]	2	0,2%	658 €	0,5%
[340€-360€]	2	0,2%	702 €	0,5%
[360€-380€]	0	0,0%	- €	0,0%
[380€-400€]	0	0,0%	- €	0,0%
> 400 €	3	0,3%	1 291 €	1,0%
Total	1 077	100,0%	128 391 €	100,0%

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

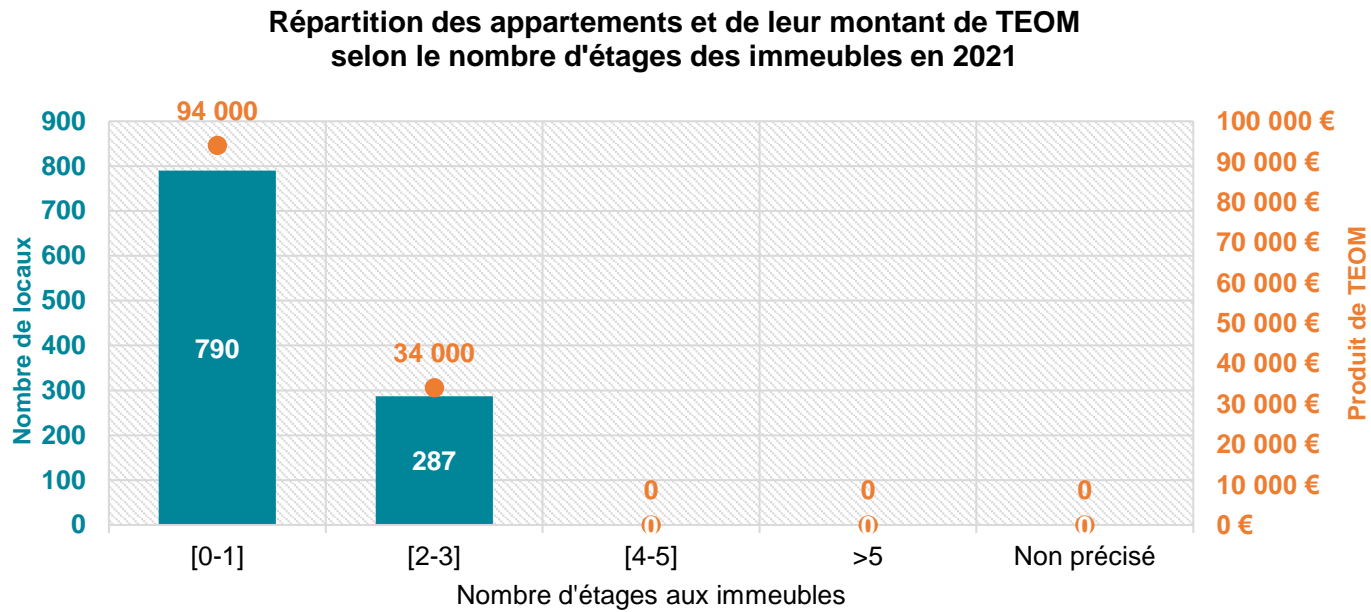


L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

Répartition des appartements selon le nombre d'étages des immeubles

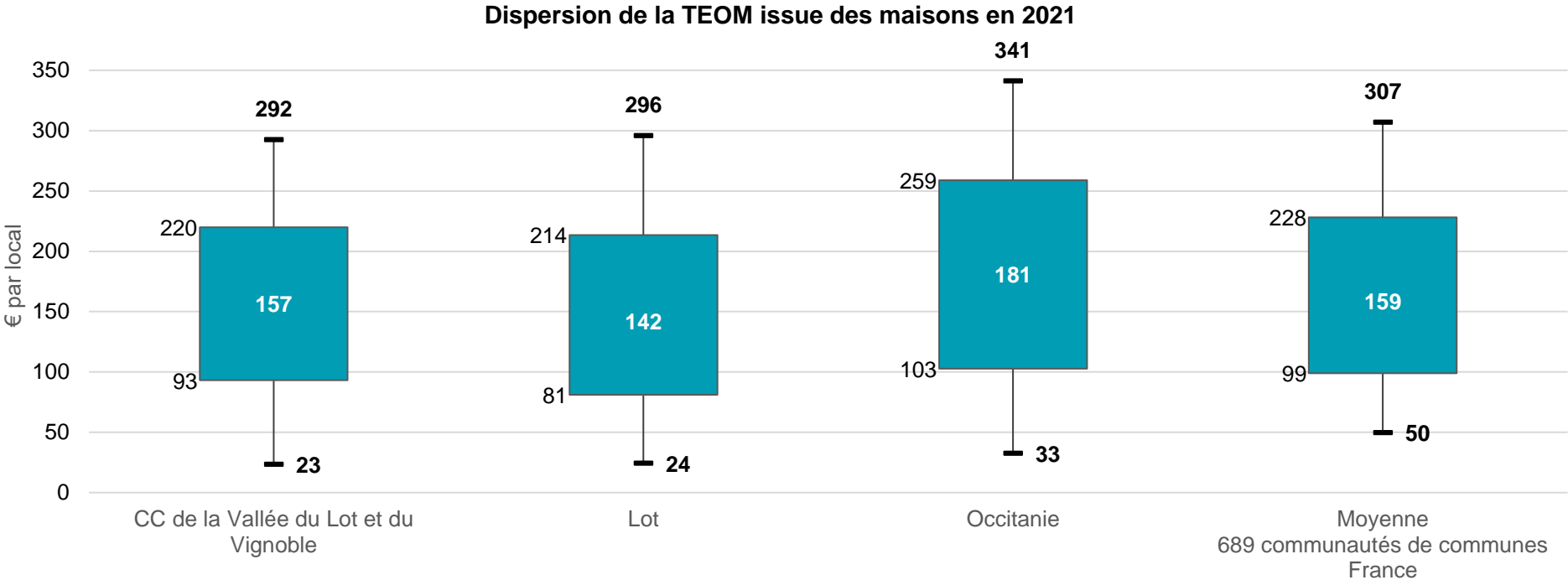
	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
CC de la Vallée du Lot et du Vignoble	73%	27%	0%	0%	0%
Lot	39%	47%	13%	1%	1%
Occitanie	25%	44%	21%	7%	3%

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).



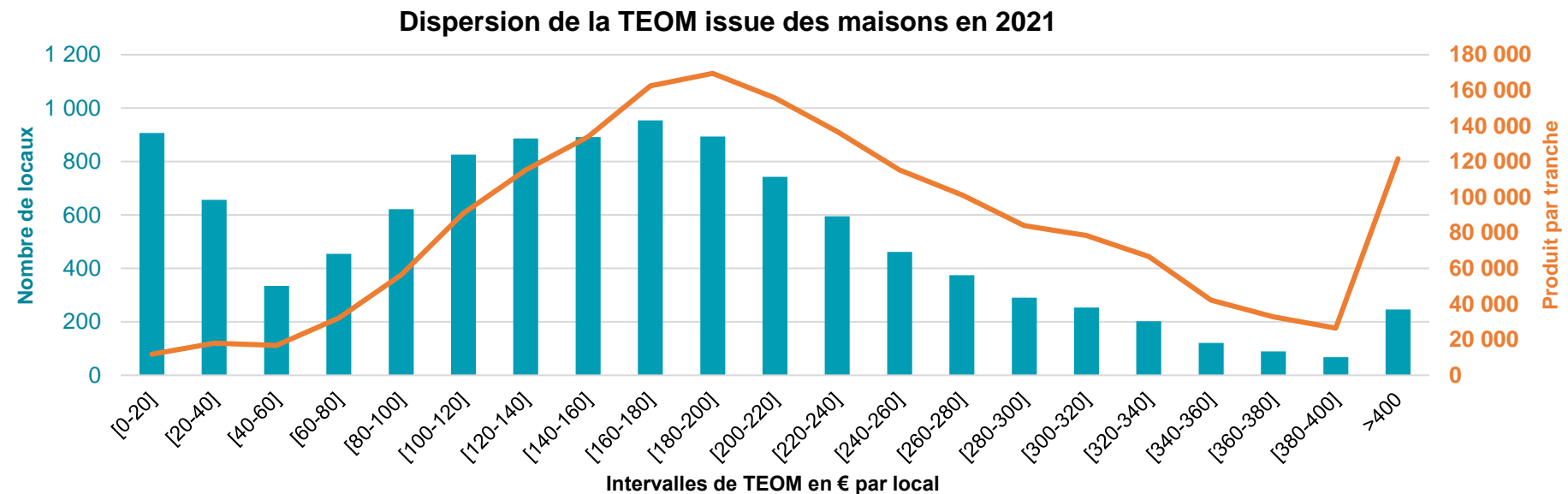
6.3 TEOM provenant des maisons (hors dépendances)

TEOM moyenne des maisons 163 €/local



Autour d'une médiane de 157 €, 50 % des maisons sont imposées entre 93 et 220 € de TEOM, 80 % entre 23 et 292 €.
La dispersion par commune des montants de TEOM des maisons est donnée en annexe 2.

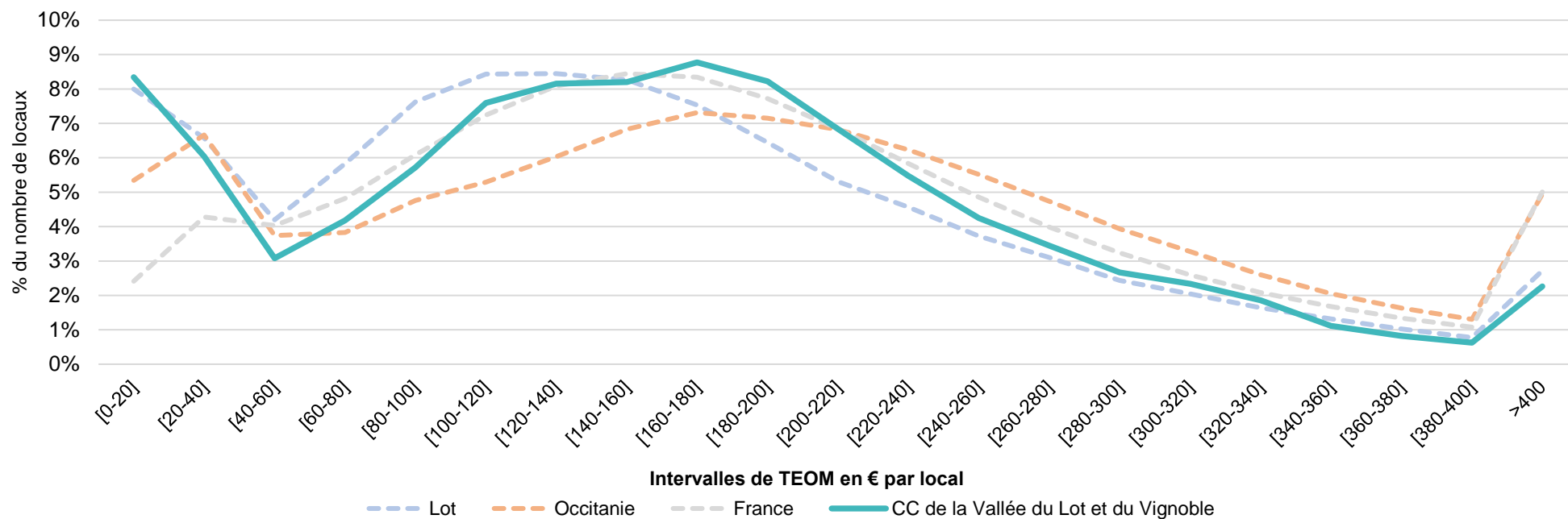
L'histogramme suivant répartit le nombre de maisons assujetties à la TEOM par tranche de montant (bâtonnets liés à l'ordonnée de gauche) ; la courbe indique le produit de TEOM de chaque tranche (ordonnée de droite).



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	907	8,3%	11 832 €	0,7%
[20€-40€]	657	6,0%	18 101 €	1,0%
[40€-60€]	335	3,1%	16 868 €	1,0%
[60€-80€]	455	4,2%	32 222 €	1,8%
[80€-100€]	622	5,7%	56 355 €	3,2%
[100€-120€]	826	7,6%	91 001 €	5,1%
[120€-140€]	887	8,2%	115 310 €	6,5%
[140€-160€]	892	8,2%	133 925 €	7,6%
[160€-180€]	954	8,8%	162 469 €	9,2%
[180€-200€]	894	8,2%	169 516 €	9,6%
[200€-220€]	743	6,8%	155 706 €	8,8%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	595	5,5%	136 888 €	7,7%
[240€-260€]	462	4,2%	115 227 €	6,5%
[260€-280€]	375	3,4%	101 279 €	5,7%
[280€-300€]	290	2,7%	84 045 €	4,8%
[300€-320€]	254	2,3%	78 547 €	4,4%
[320€-340€]	202	1,9%	66 630 €	3,8%
[340€-360€]	121	1,1%	42 206 €	2,4%
[360€-380€]	89	0,8%	32 864 €	1,9%
[380€-400€]	68	0,6%	26 478 €	1,5%
> 400 €	246	2,3%	121 653 €	6,9%
Total	10 874	100,0%	1 769 121 €	100,0%

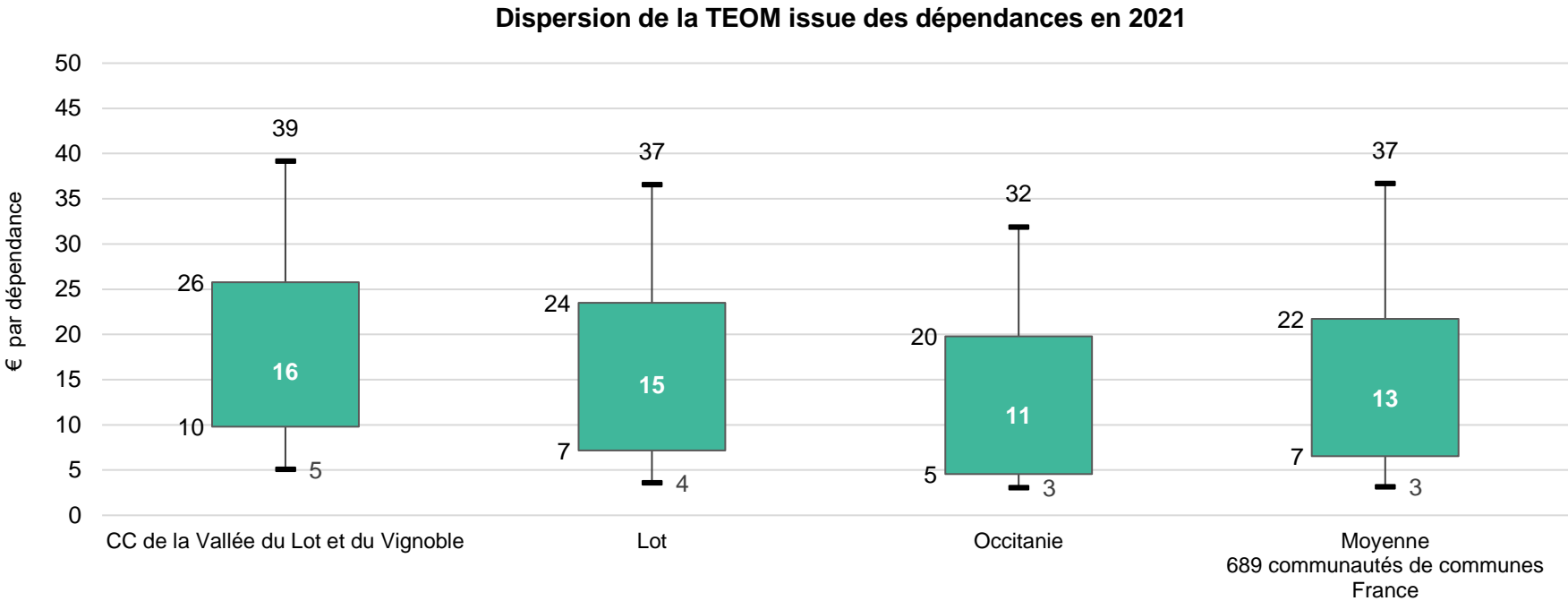
Dispersion comparée des produits de TEOM des maisons par tranche en 2021



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

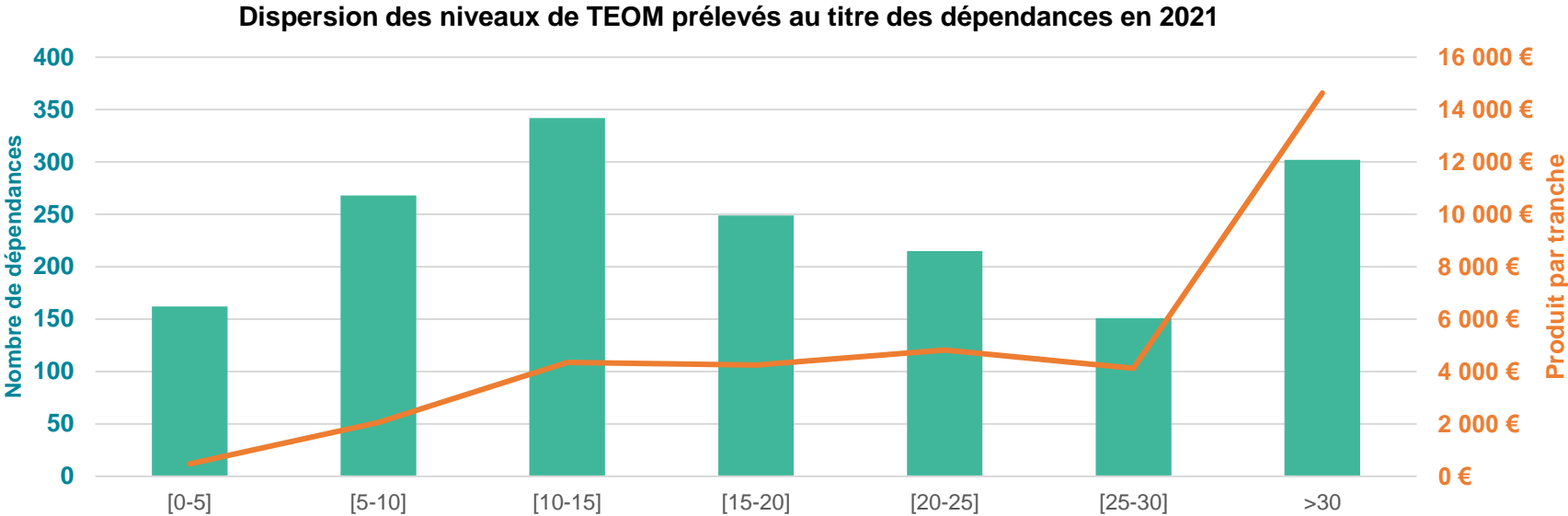
6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances 21 €/dépendance



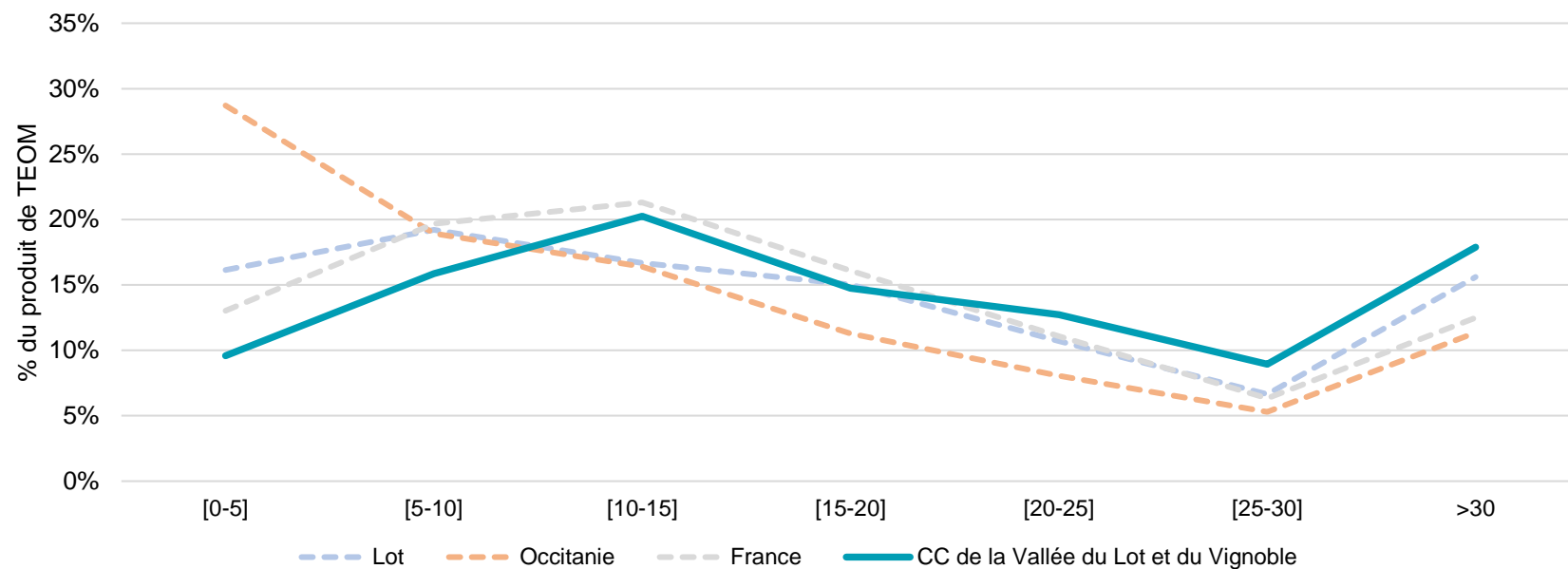
Autour d'une médiane de 16 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 10 et 26 € de TEOM, 80 % entre 5 et 39 €.

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).



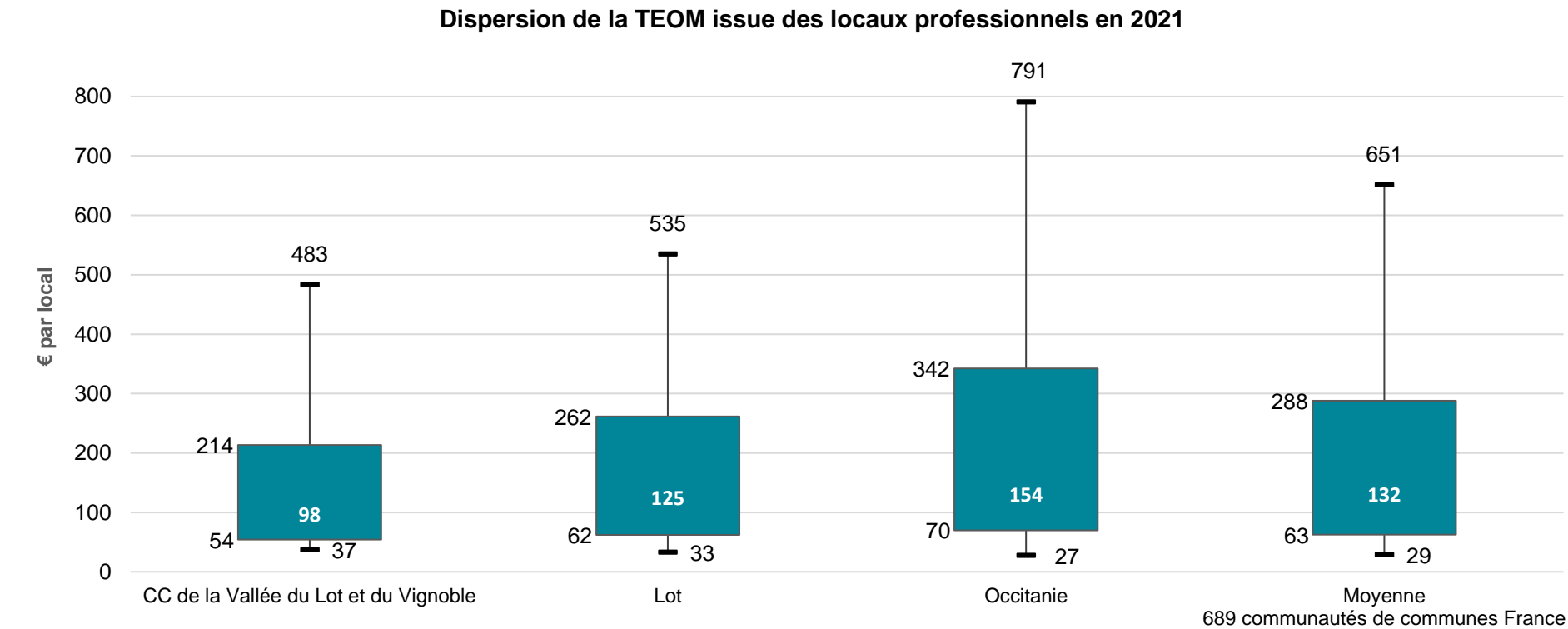
TEOM €/dépendance	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0-5]	162	9,6%	475 €	1,4%
[5-10]	268	15,9%	2 057 €	5,9%
[10-15]	342	20,2%	4 349 €	12,5%
[15-20]	249	14,7%	4 248 €	12,2%
[20-25]	215	12,7%	4 817 €	13,9%
[25-30]	151	8,9%	4 127 €	11,9%
>30	302	17,9%	14 634 €	42,2%
Total	1 689	100,0%	34 707 €	100,0%

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



6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

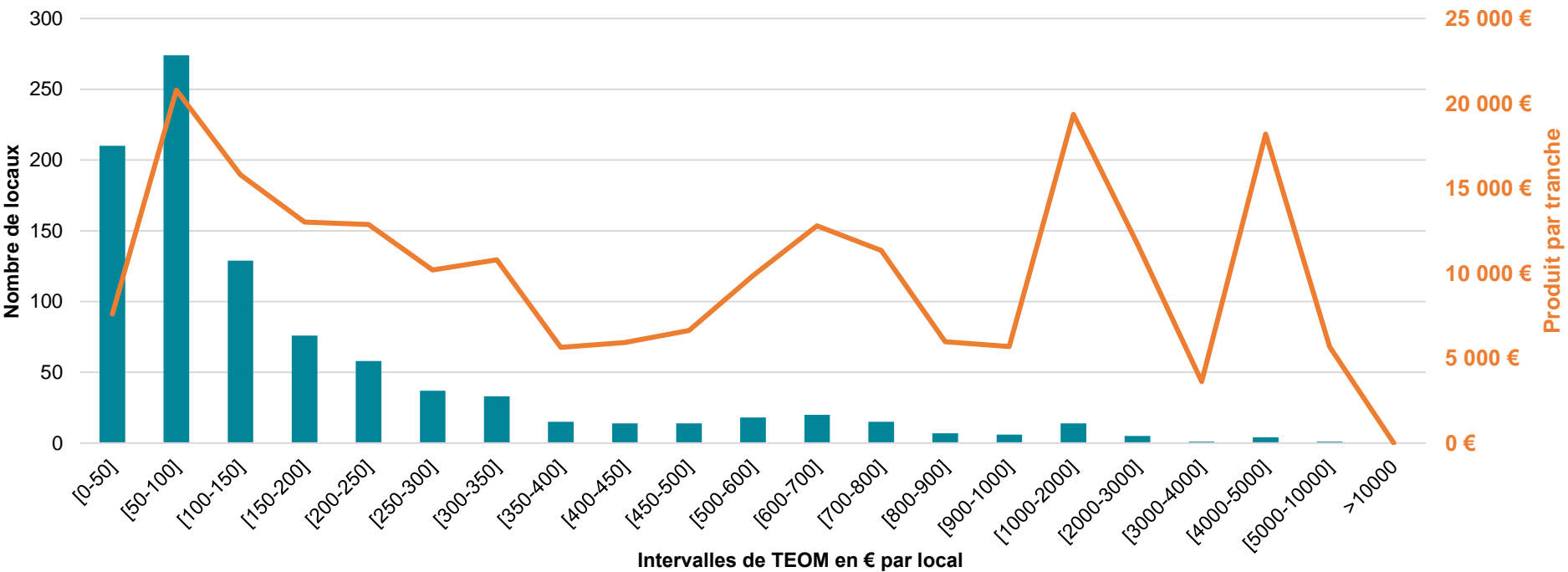
TEOM moyenne des locaux professionnels 224 €/local



Autour d'une médiane de 98 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 54 et 214 € de TEOM, 80 % entre 37 et 483 €.

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).

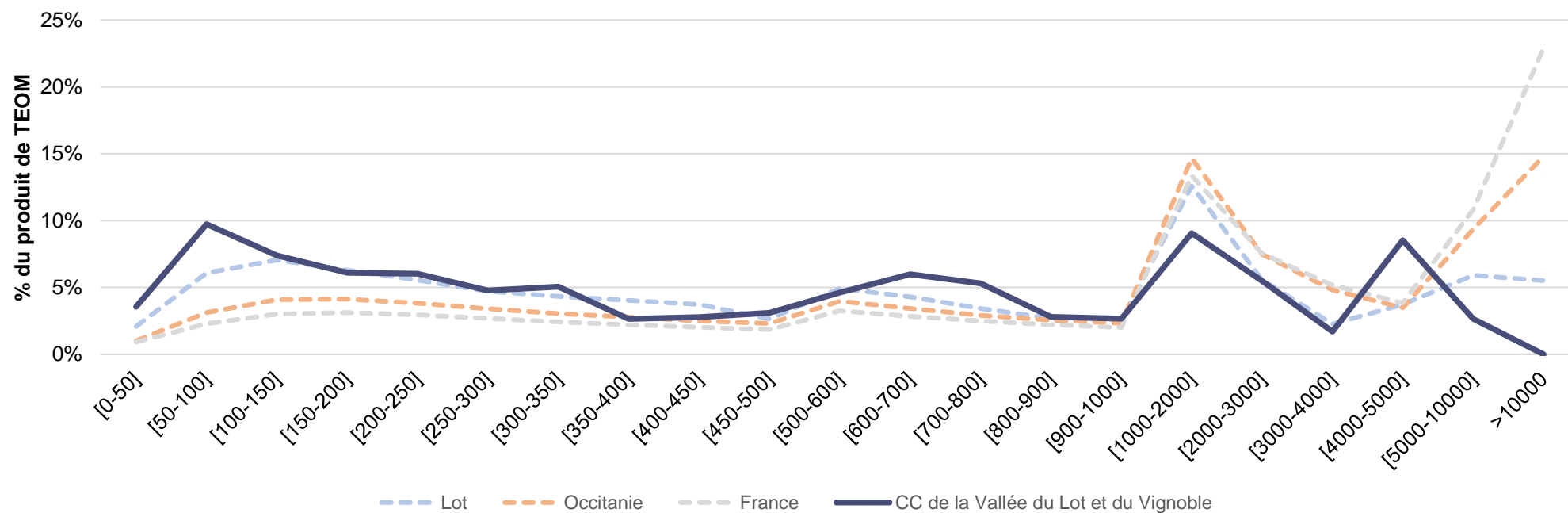
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	210	22,1%	7 587 €	3,6%
[50€-100€]	274	28,8%	20 785 €	9,7%
[100€-150€]	129	13,6%	15 804 €	7,4%
[150€-200€]	76	8,0%	13 015 €	6,1%
[200€-250€]	58	6,1%	12 873 €	6,0%
[250€-300€]	37	3,9%	10 184 €	4,8%
[300€-350€]	33	3,5%	10 788 €	5,1%
[350€-400€]	15	1,6%	5 640 €	2,6%
[400€-450€]	14	1,5%	5 924 €	2,8%
[450€-500€]	14	1,5%	6 635 €	3,1%
[500€-600€]	18	1,9%	9 860 €	4,6%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	20	2,1%	12 798 €	6,0%
[700€-800€]	15	1,6%	11 342 €	5,3%
[800€-900€]	7	0,7%	5 975 €	2,8%
[900€-1000€]	6	0,6%	5 691 €	2,7%
[1000€-2000€]	14	1,5%	19 356 €	9,1%
[2000€-3000€]	5	0,5%	11 719 €	5,5%
[3000€-4000€]	1	0,1%	3 620 €	1,7%
[4000€-5000€]	4	0,4%	18 199 €	8,5%
[5000€-10000€]	1	0,1%	5 663 €	2,7%
>10000 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	951	100,0%	213 456 €	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 m²)	213	39700
Bureaux et locaux divers assimilables	167	34300
Ateliers et autres locaux assimilables	138	33700
Hôtels et locaux assimilables	205	26100
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	119	21900
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m²)	11	20400
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	41	9900
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	ss	ss
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	8	5700
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m²)	17	3700
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 m²)	ss	ss
Stations-service, stations de lavage et assimilables	7	1000
Établissements industriels n'étant pas évaluées selon la méthode comptable	ss	ss

7. Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire

- Certains locaux sont exonérés de la TEOM, conformément à l'article 1521 du code général des impôts :
- les locaux exonérés de droit : usines, bâtiments occupés par des administrations et établissements publics ainsi que les missions diplomatiques et consulaires ;
 - les locaux exonérés de TEOM suite à des demandes des contribuables justifiant une vacance des locaux (de plus de 3 mois) ;
 - les locaux professionnels lorsque l'autorité délibérante accorde cette exonération (par exemple pour ceux n'ayant pas accès au service ou facturés uniquement en redevance spéciale).

Sont présentés ci-dessous le nombre de locaux concernés et une estimation du produit théorique de TEOM que représentent ces exonérations.

Exonérations	Nombre de locaux	Montant théorique de TEOM exonéré
Locaux exonérés de droit	355	
Locaux exonérés car vacants	4	752 €
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		
	Habi-tation	Dépen-dance	Local pro	Habi-tation	Dépen-dance	Local pro
ALBAS	505	97	17	82%	16%	3%
ANGLARS-JUILLAC	253	33	12	85%	11%	4%
BELAYE	246	34	9	85%	12%	3%
CAMBAYRAC	120	23	1	83%	16%	1%
CARNAC-ROUFFIAC	247	33	1	88%	12%	0%
CASSAGNES	165	19	7	86%	10%	4%
CASTELFRANC	360	49	21	84%	11%	5%
DURAVEL	793	103	31	86%	11%	3%
FLORESSAS	181	16	7	89%	8%	3%
GREZELS	266	26	13	87%	9%	4%
LACAPELLE CABANAC	147	8	6	91%	5%	4%
LAGARDELLE	115	9	11	85%	7%	8%
LUZECH	1292	174	110	82%	11%	7%
MAUROUX	444	68	101	72%	11%	16%
MONTCABRIER	339	38	18	86%	10%	5%
PARNAC	266	41	12	83%	13%	4%
PESCADOIRES	127	17	9	83%	11%	6%
PRAYSSAC	1910	256	339	76%	10%	14%
PUY L'EVEQUE	1630	261	145	80%	13%	7%
SAINT MARTIN LE REDON	189	19	5	89%	9%	2%
ST VINCENT RIVE D'OLT	406	66	4	85%	14%	1%
SAUZET	368	66	21	81%	15%	5%
SERIGNAC	237	37	9	84%	13%	3%
SOTURAC	484	67	16	85%	12%	3%
TOUZAC	266	41	5	85%	13%	2%
VILLESEQUE	322	49	11	84%	13%	3%
VIRE SUR LOT	273	39	10	85%	12%	3%
TOTAL	11951	1689	951	82%	12%	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 %		
	Habi-tation	Dépen-dance	Local pro	Habita-tion	Dépen-dance	Local pro
ALBAS	132	3	5	95%	2%	4%
ANGLARS-JUILLAC	117	2	10	91%	1%	8%
BELAYE	148	3	8	93%	2%	5%
CAMBAYRAC	107	4	0	96%	4%	0%
CARNAC-ROUFFIAC	110	3	0	97%	2%	0%
CASSAGNES	110	2	2	96%	2%	2%
CASTELFRANC	109	2	10	91%	1%	8%
DURAVEL	138	2	10	92%	2%	7%
FLORESSAS	120	2	8	93%	1%	6%
GREZELS	163	2	10	93%	1%	6%
LACAPELLE CABANAC	100	1	3	96%	1%	3%
LAGARDELLE	129	2	27	82%	1%	17%
LUZECH	127	2	17	87%	1%	12%
MAUROUX	106	2	22	81%	2%	17%
MONTCABRIER	127	3	12	89%	2%	9%
PARNAC	102	2	8	91%	2%	7%
PESCADOIRES	80	1	12	86%	1%	13%
PRAYSSAC	155	3	34	81%	1%	18%
PUY L'EVEQUE	158	4	17	88%	2%	10%
SAINT MARTIN LE REDON	117	2	3	96%	1%	3%
SAUZET	92	2	6	92%	2%	6%
SERIGNAC	96	2	6	92%	2%	6%
SOTURAC	151	3	4	96%	2%	2%
ST VINCENT RIVE D'OLT	135	3	1	98%	2%	0%
TOUZAC	98	2	3	95%	2%	3%
VILLESEQUE	98	2	2	96%	2%	2%
VIRE SUR LOT	119	2	20	85%	1%	14%

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
Albas	77	126	189
Anglars-Juillac	105	147	188
Bélaise	64	120	177
Cambayrac	85	118	171
Carnac-Rouffiac	56	98	136
Cassagnes	60	105	154
Castelfranc	80	127	179
Duravel	99	166	227
Floressas	51	107	161
Grézels	65	129	191
Lacapelle-Cabanac	61	115	163
Lagardelle	72	132	190
Luzech	108	168	239
Mauroux	55	122	178
Montcabrier	66	125	179
Parnac	92	148	200
Pescadoires	73	111	151
Prayssac	122	187	257
Puy-l'Évêque	118	176	243
Saint-Martin-le-Redon	76	126	175
Saint-Vincent-Rive-d'Olt	86	134	197
Sauzet	85	131	171
Sérignac	79	116	168
Soturac	116	198	279
Touzac	87	132	184
Villesèque	76	115	173
Vire-sur-Lot	93	144	211

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Albas	81	98	113
Anglars-Juillac	71	107	132
Bélaise	56	56	56
Cambayrac	12	104	105
Carnac-Rouffiac	56	61	82
Cassagnes	63	64	66
Castelfranc	73	91	117
Duravel	75	119	144
Floressas	56	69	101
Grézels	78	79	80
Lacapelle-Cabanac	57	77	92
Lagardelle	68	86	110
Luzech	89	119	157
Mauroux	47	66	86
Montcabrier	59	78	130
Parnac	93	123	169
Pescadoires	69	76	111
Prayssac	91	118	141
Puy-l'Évêque	101	129	159
Saint-Martin-le-Redon	101	101	101
Saint-Vincent-Rive-d'Olt	71	77	86
Sauzet	71	82	95
Sérignac	99	105	119
Soturac	156	175	242
Touzac	51	79	89
Villesèque	81	100	102
Vire-sur-Lot	96	110	120

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Albas	76	130	193
Anglars-Juillac	106	153	193
Bélaise	65	121	177
Cambayrac	87	120	171
Carnac-Rouffiac	57	101	137
Cassagnes	59	106	155
Castelfranc	86	132	186
Duravel	104	170	234
Floressas	51	108	164
Grézels	65	130	193
Lacapelle-Cabanac	62	119	168
Lagardelle	74	148	196
Luzech	118	181	250
Mauroux	57	127	181
Montcabrier	68	127	180
Parnac	93	156	204
Pescadoires	75	115	163
Prayssac	140	201	271
Puy-l'Évêque	130	189	259
Saint-Martin-le-Redon	75	126	175
Saint-Vincent-Rive-d'Olt	87	136	198
Sauzet	92	137	177
Sérignac	73	117	170
Soturac	112	199	280
Touzac	92	134	185
Villesèque	75	120	173
Vire-sur-Lot	91	146	211

Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Prayssac	2419
Puy-l'Évêque	1929
Luzech	1776
Duravel	947
Soturac	640
Mauroux	525
Albas	523
Sauzet	530
Saint-Vincent-Rive-d'Olt	429
Castelfranc	429
Villesèque	389
Parnac	386
Touzac	370
Montcabrier	345
Vire-sur-Lot	340
Anglars-Juillac	332
Sérignac	310
Bélaye	209
Grézels	226
Carnac-Rouffiac	229
Saint-Martin-le-Redon	201
Pescadoires	186
Cassagnes	177
Floressas	173
Lacapelle-Cabanac	173
Cambayrac	135
Lagardelle	128

Annexe 4 Fichiers fonciers et CEREMA

Depuis 2009, le CEREMA retraite, 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 (DGLN), 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/>

