
Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC des Causses à l'Aubrac

Mars
2023



Données 2021

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

Aurélie TUPEK
Chargée d'études observation économique
Observatoire régional des déchets d'Ile-de-France
Institut Paris Region

Julien Ruaro
Réfèrent coûts et optimisation SPGD
Service Valorisation des Déchets
ADEME

Préambule

Cette fiche individuelle restitue les caractéristiques de la TEOM de la collectivité et les met en perspective avec des références ; elle est fournie par l'ADEME, qui a missionné pour ce faire l'expertise de l'Institut Paris Région.

Elle est complémentaire à la démarche de l'ADEME pour les collectivités sur l'optimisation des services publics de gestion des déchets. L'outil standard "matrice des coûts", les référentiels et les animations proposés visent à améliorer les performances (prévention, valorisation), optimiser les services, les dépenses et les recettes associées (ventes de matériaux, soutiens des éco-organismes, aides), afin de maîtriser le coût restant à financer (dit "coût aidé").

Le financement appelé, par la redevance ou la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (REOM ou TEOM), est directement un choix politique, qui peut aussi faire l'objet d'optimisations.

Les constats faits sur la tarification incitative (TI) montrent de surcroît un lien étroit entre le financement et les performances.

Plusieurs questions peuvent se poser pour les collectivités en TEOM :

- > sur le lissage et le zonage des taux de TEOM et leurs impacts éventuels sur les contribuables,
- > sur le plafonnement des valeurs locatives des locaux d'habitation,
- > sur les "non ménages" (entreprises, administrations), en application ou pas d'une redevance spéciale, selon leur accès/utilisation du service, avec des sollicitations pour des exonérations de TEOM,
- > sur les modalités de mise en oeuvre d'une tarification incitative et ses impacts pour chacun des contribuables et usagers du service.

Or il est difficile d'analyser les fichiers de données associés à la TEOM ; très peu de collectivités ont formé leurs agents à cela, commandent des « fichiers à façons » ou recourent à un bureau d'études (sauf dans le cas d'une étude sur la TI où cela est essentiel).

L'ADEME a pris un engagement de confidentialité auprès du CEREMA pour récupérer gratuitement ces données via <https://datafoncier.cerema.fr>

L'analyse a été confiée à l'Institut Paris Région, rompu à l'exercice pour les collectivités franciliennes.

Les données du fichier foncier millésimé 2021 ont été croisées avec une table de l'intercommunalité pour reconstituer la structure des contribuables à l'échelle de chaque collectivité à compétence collective. (Pour les collectivités en financement mixte, la fiche ne concerne que leur partie en TEOM.)

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

En cas d'erreur, écrire à teom@institutparisregion.fr pour modifier la base et adapter en conséquence les indicateurs.

La fiabilité a été éprouvée par comparaison avec les données que la DGFIP communique par commune (somme des bases assujetties et produit de la TEOM) :

www.data.gouv.fr/fr/datasets/impots-locaux-fichier-de-recensement-des-elements-dimposition-a-la-fiscalite-directe-locale-rei-3/

L'écart entre les bases reconstituées et les bases issues de la DGFIP est de 0,02 %.

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	7,6%
Taux moyen pondéré	12,4%
Taux maximum	13,9%

Produit de TEOM levé sur le territoire

1 838 466 €

Part provenant des ménages	86%
Part provenant des professionnels	12%
Part provenant des dépendances	3%

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

132 €/local

Appartements uniquement	111 €/local
Maisons uniquement	138 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

222 €/local

Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire	Oui
Nombre de locaux professionnels exonérés par délibération	133

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.
Bertholène	786 283	13,36%	105 028	5,7%	99
Campagnac	374 746	12,29%	46 275	2,5%	103
Castelnau-de-Mandailles	386 557	7,65%	29 544	1,6%	52
Gaillac-d'Aveyron	288 307	13,36%	38 520	2,1%	121
La Capelle-Bonance	71 369	12,29%	8 766	0,5%	106
Laissac-Sévérac l'Église	2 413 721	13,36%	321 937	17,5%	150
Palmas d'Aveyron	703 532	13,36%	94 035	5,1%	91
Pierrefiche	216 691	7,65%	16 550	0,9%	58
Pomayrols	105 552	7,65%	8 072	0,4%	67
Prades-d'Aubrac	317 993	7,65%	24 493	1,3%	70
Saint Geniez d'Olt et d'Aubrac	3 055 289	11,57%	341 998	18,6%	154
Saint-Laurent-d'Olt	639 395	12,29%	78 518	4,3%	121
Saint-Martin-de-Lenne	295 420	12,29%	36 307	2,0%	112
Saint-Saturnin-de-Lenne	311 775	12,29%	38 326	2,1%	129
Sainte-Eulalie-d'Olt	431 269	9,22%	39 803	2,2%	106
Sévérac d'Aveyron	4 204 034	13,88%	583 544	31,7%	143
Vimenet	200 277	13,36%	26 750	1,5%	107
CC des Causses à l'Aubrac	14 802 210	12,42%	1 838 466	100,0%	126

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

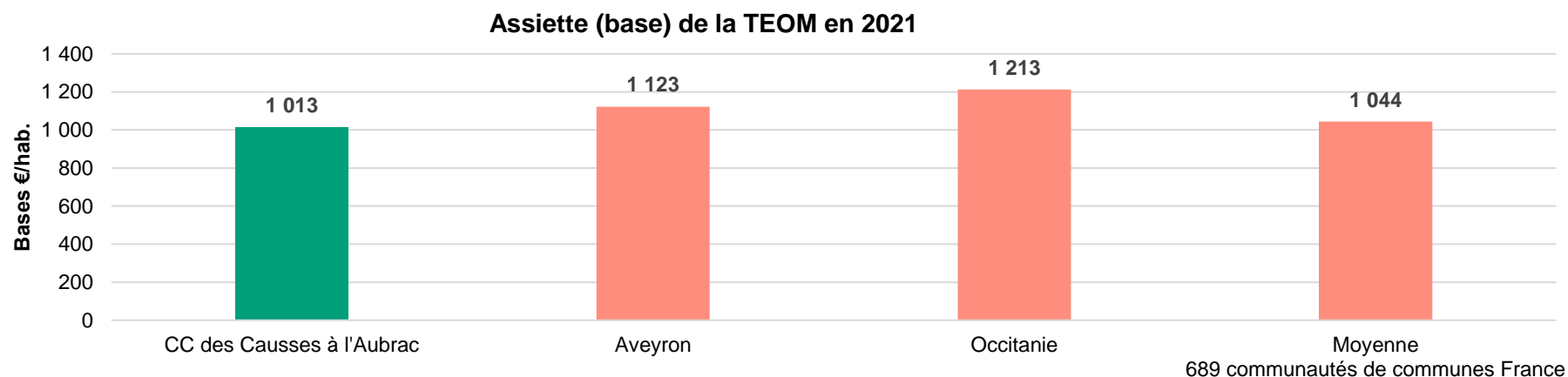
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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



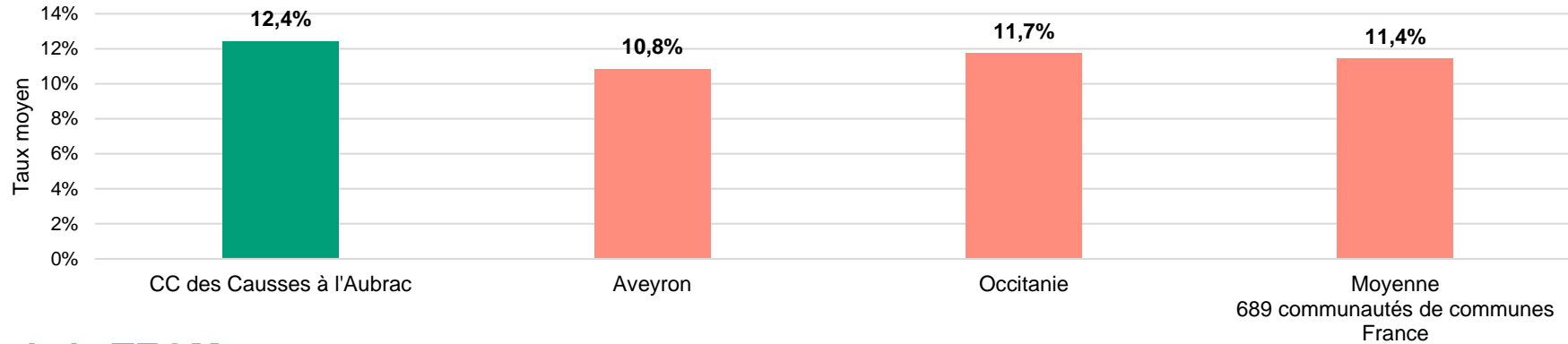
Taux de la TEOM

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.

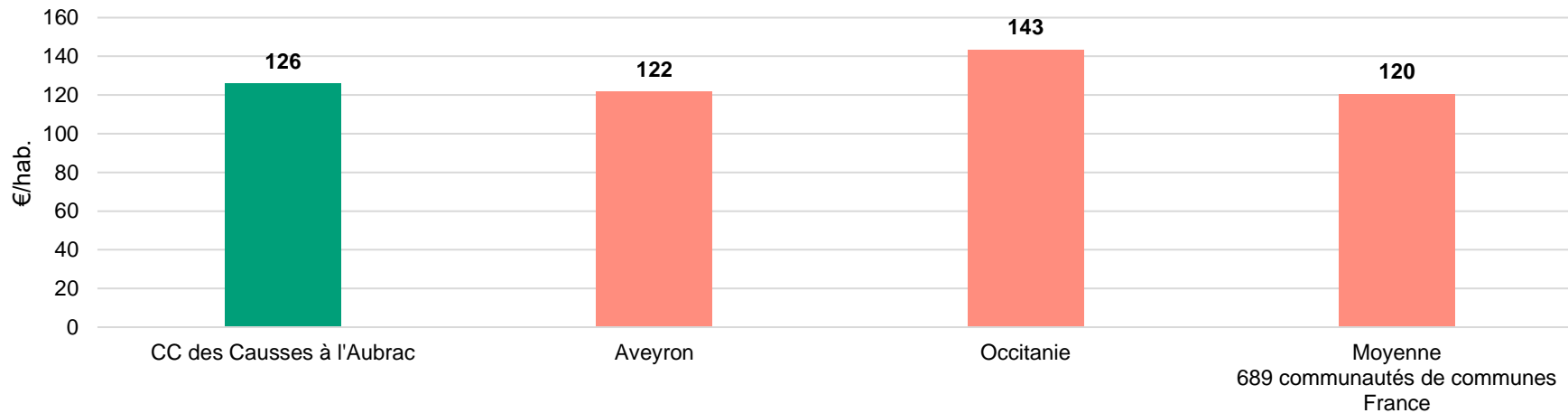
Les taux moyens indiqués ici correspondent au produit total de la TEOM levée divisé par le montant total des bases.

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).

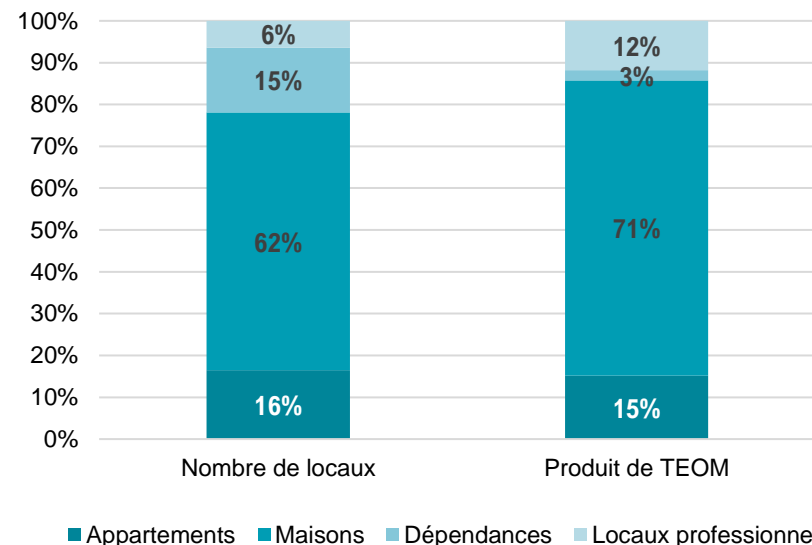
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	2 520	16%	278 800	15%
Maisons	9 430	62%	1 297 700	71%
Dépendances	2 370	15%	46 100	3%
Locaux professionnels	980	6%	216 300	12%
Total	15 300	100%	1 838 900	100%

Les locaux professionnels représentent 6 % des locaux et contribuent à 12 % 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

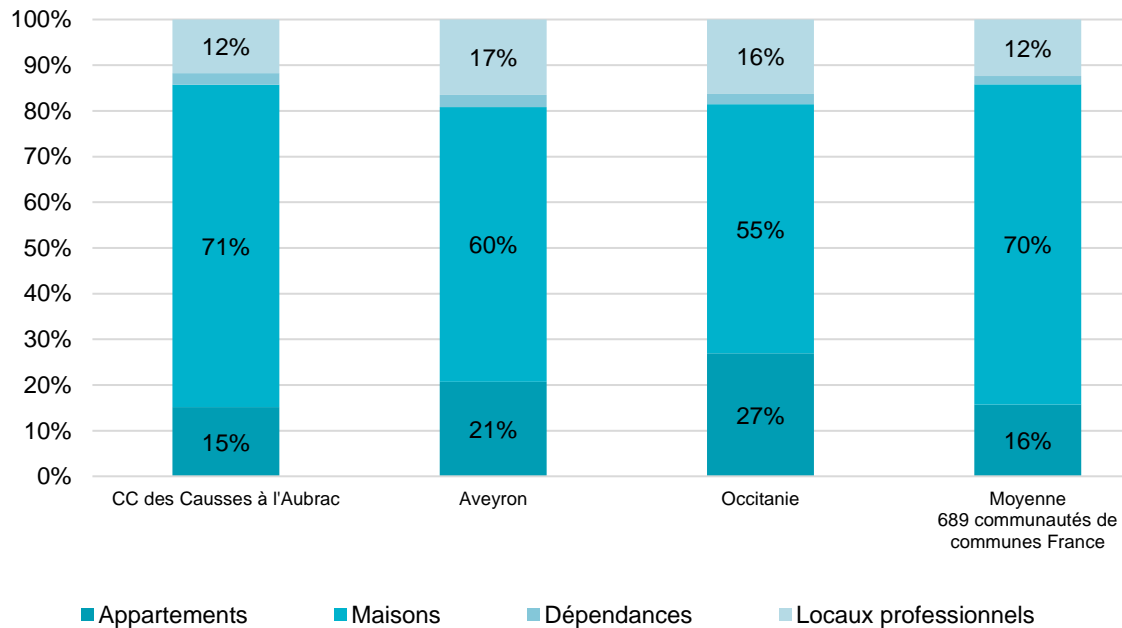
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 248 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	1 092	85%	344 000	71%
Locaux professionnels	199	15%	139 000	29%
Total	1 291	100%	483 000	100%

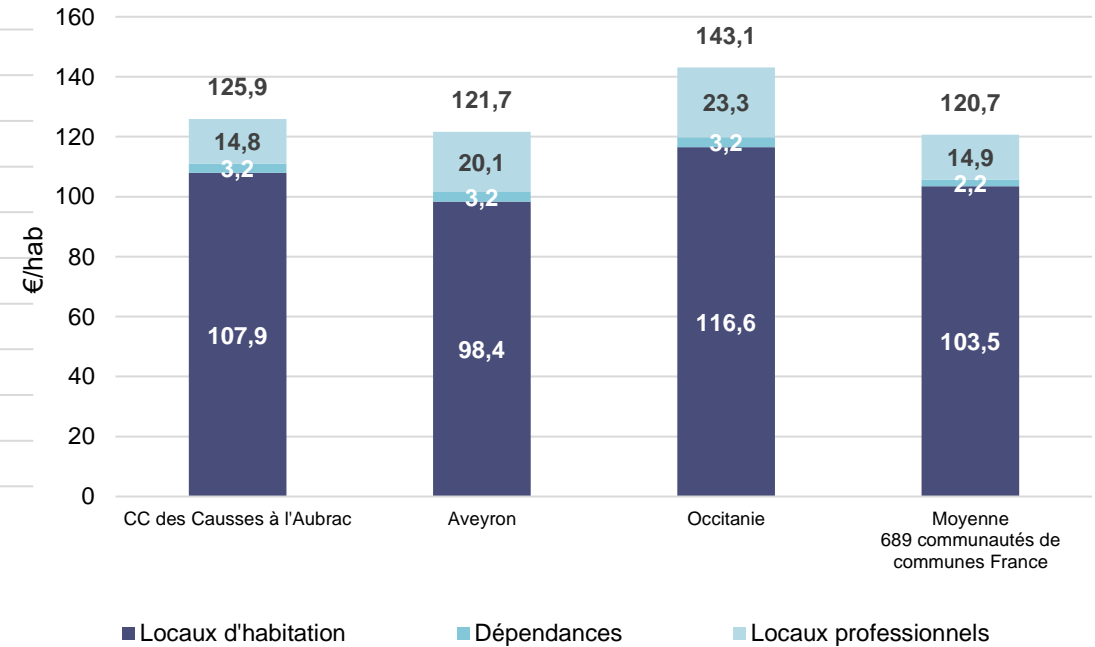
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 15 % en nombre (199 locaux) et 29 % en contribution (139000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

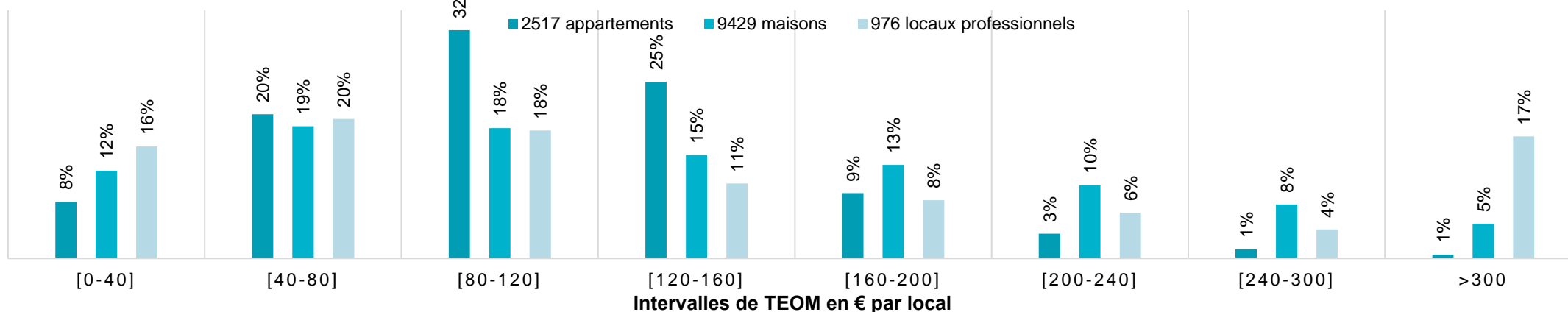


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 86 % - 107,9 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 12 % contre 17 % dans le département.

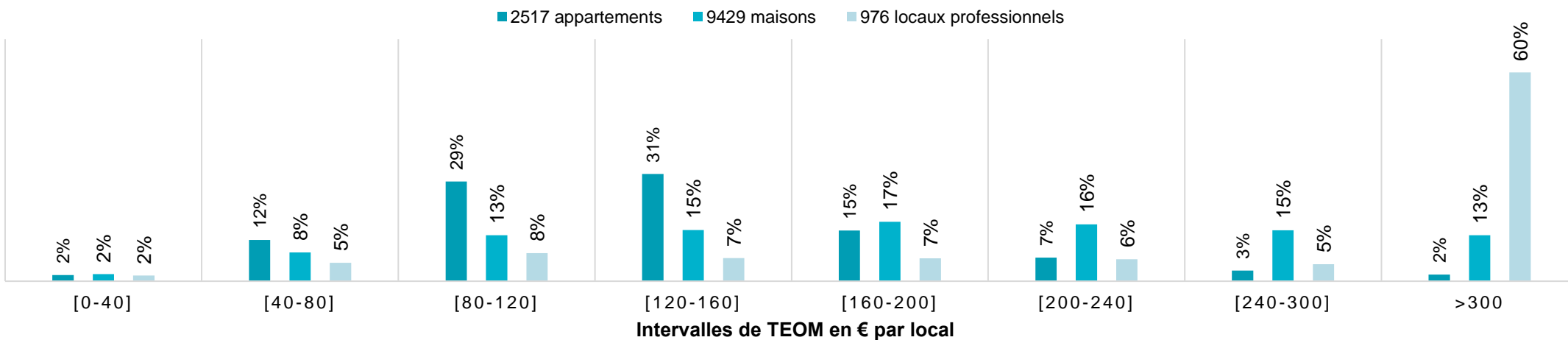
Répartition par tranche de montant de TEOM

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



17 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 60 % 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	1 190	1 010	320	-	2 520
Maisons	750	7 820	870	-	9 440
Dépendances	430	1 650	270	20	2 370
Locaux professionnels	390	460	50	70	970
Total	2 760	10 940	1 510	90	15 300

Répartition du total hors dépendances

18% 72% 10% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	43%	9%	21%	-	16%
Maisons	27%	71%	58%	-	62%
Dépendances	16%	15%	18%	22%	15%
Locaux professionnels	14%	4%	3%	78%	6%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

43 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 1190 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	129 000	117 400	32 400	-	278 800
Maisons	94 400	1 126 700	76 600	-	1 297 700
Dépendances	6 800	34 600	4 400	300	46 100
Locaux professionnels	92 200	101 800	7 500	14 700	216 200
Total	322 400	1 380 500	120 900	15 000	1 838 800

Répartition du total 18% 75% 7% 1% 100%

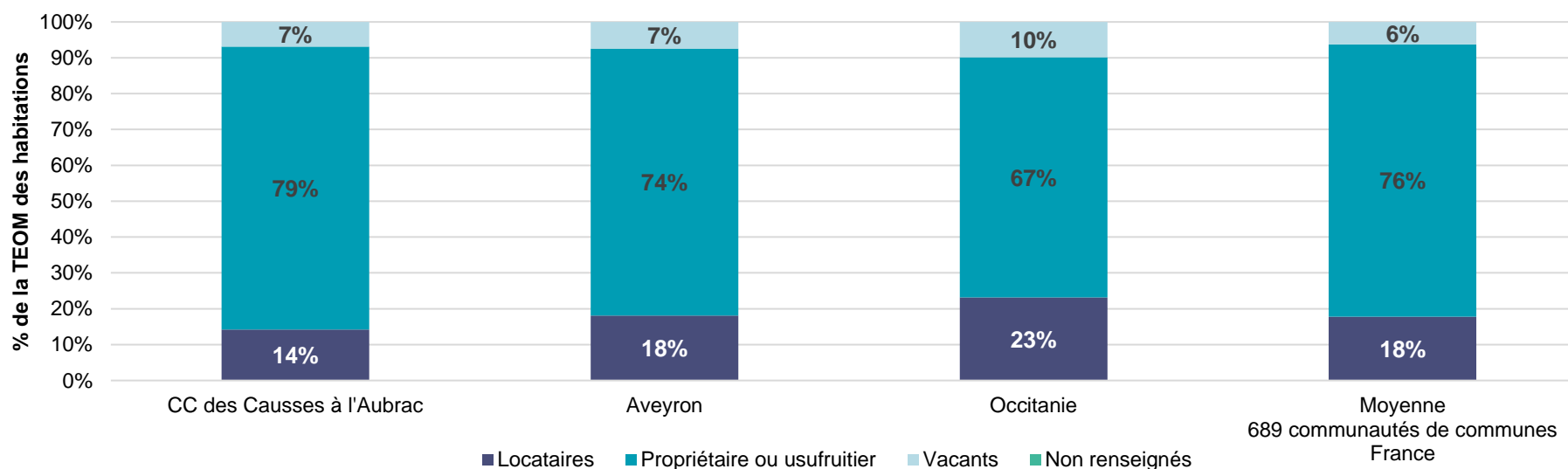
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 7 % du total, soit 120900 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 18 % du total, soit 322400 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 75 % du produit total de la taxe, soit 1380500 €.

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 79 % 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 :

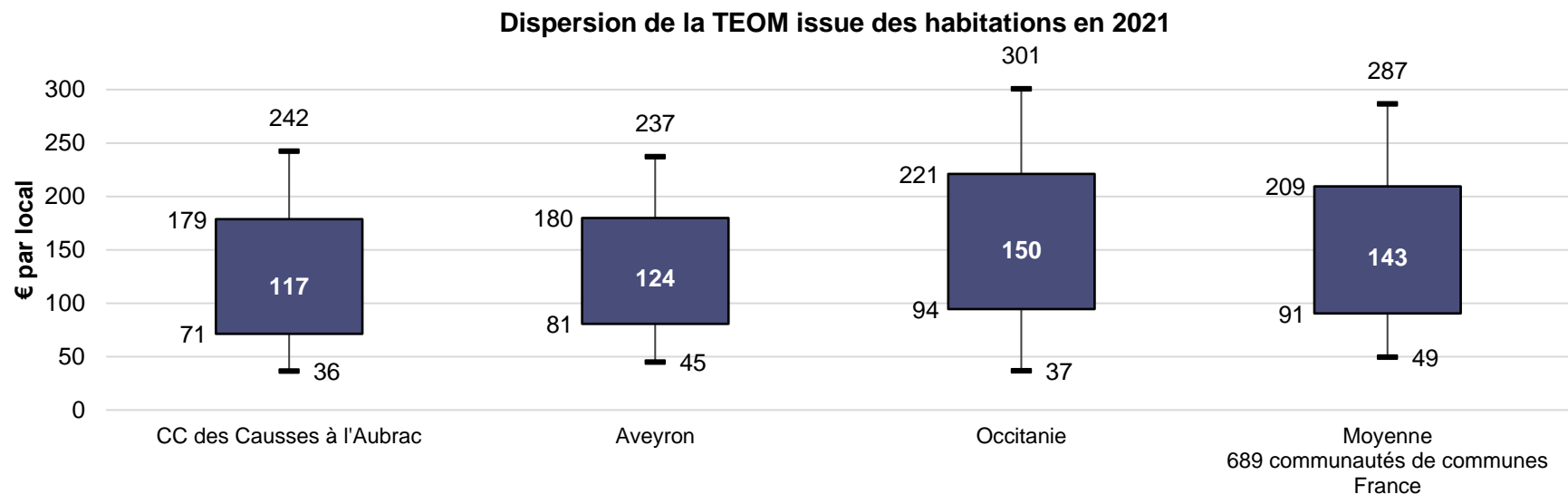
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en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

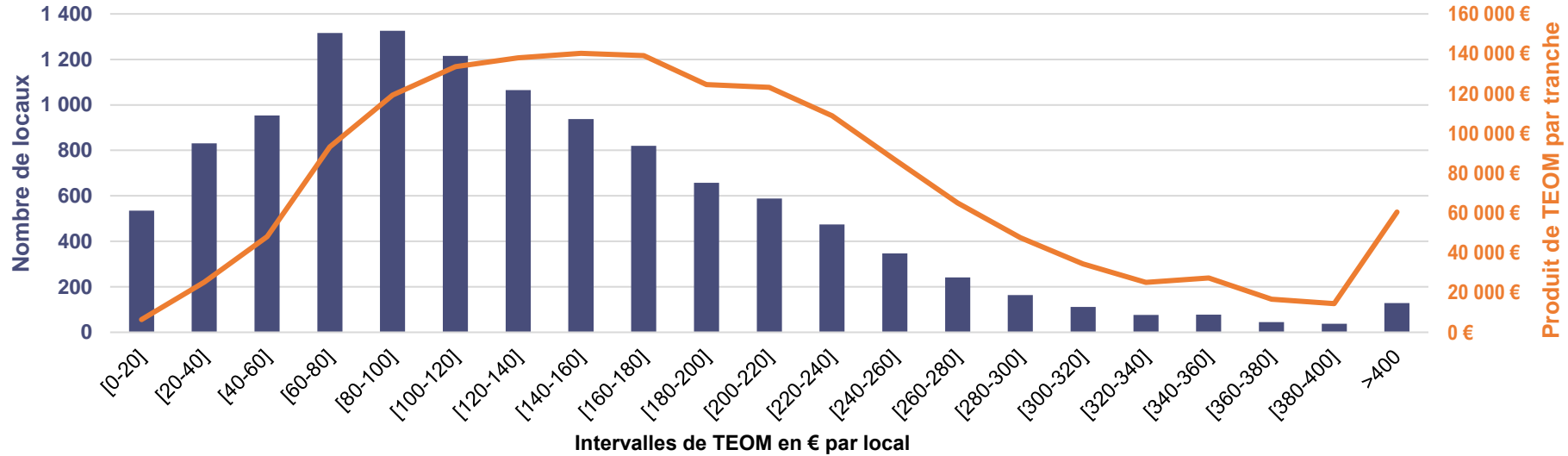
132 €/local



Autour d'une médiane de 117 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 71 et 179 €, 80 % entre 36 et 242 €.

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)

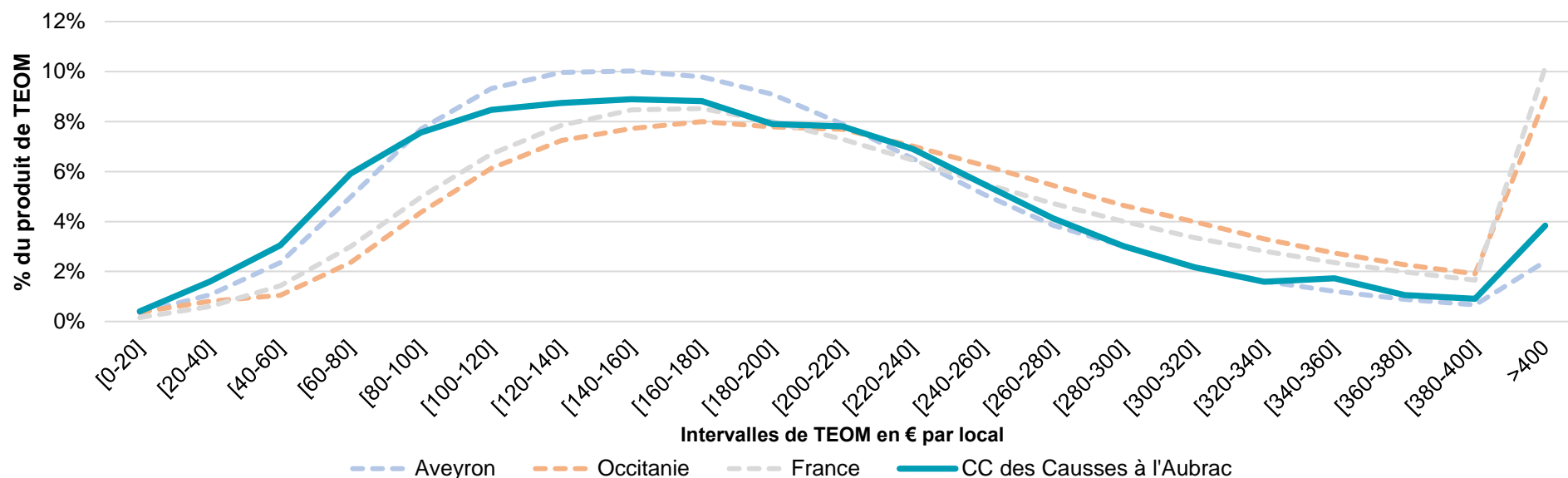


3,8 % de la TEOM issue des habitations provient de 1,1 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	535	4,5%	6 396 €	0,4%
[20€-40€]	831	7,0%	25 239 €	1,6%
[40€-60€]	953	8,0%	48 029 €	3,0%
[60€-80€]	1 316	11,0%	93 167 €	5,9%
[80€-100€]	1 326	11,1%	119 189 €	7,6%
[100€-120€]	1 215	10,2%	133 521 €	8,5%
[120€-140€]	1 065	8,9%	137 876 €	8,7%
[140€-160€]	938	7,9%	140 191 €	8,9%
[160€-180€]	820	6,9%	139 066 €	8,8%
[180€-200€]	657	5,5%	124 546 €	7,9%
[200€-220€]	588	4,9%	123 058 €	7,8%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	474	4,0%	108 843 €	6,9%
[240€-260€]	347	2,9%	86 776 €	5,5%
[260€-280€]	241	2,0%	65 043 €	4,1%
[280€-300€]	164	1,4%	47 518 €	3,0%
[300€-320€]	111	0,9%	34 360 €	2,2%
[320€-340€]	76	0,6%	25 043 €	1,6%
[340€-360€]	78	0,7%	27 253 €	1,7%
[360€-380€]	45	0,4%	16 653 €	1,1%
[380€-400€]	37	0,3%	14 402 €	0,9%
> 400 €	129	1,1%	60 388 €	3,8%
Total	11 946	100,0%	1 576 557 €	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 des Causses à l'Aubrac	79%	10%	11%	0%	0%	0%
Aveyron	69%	9%	15%	5%	0%	1%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

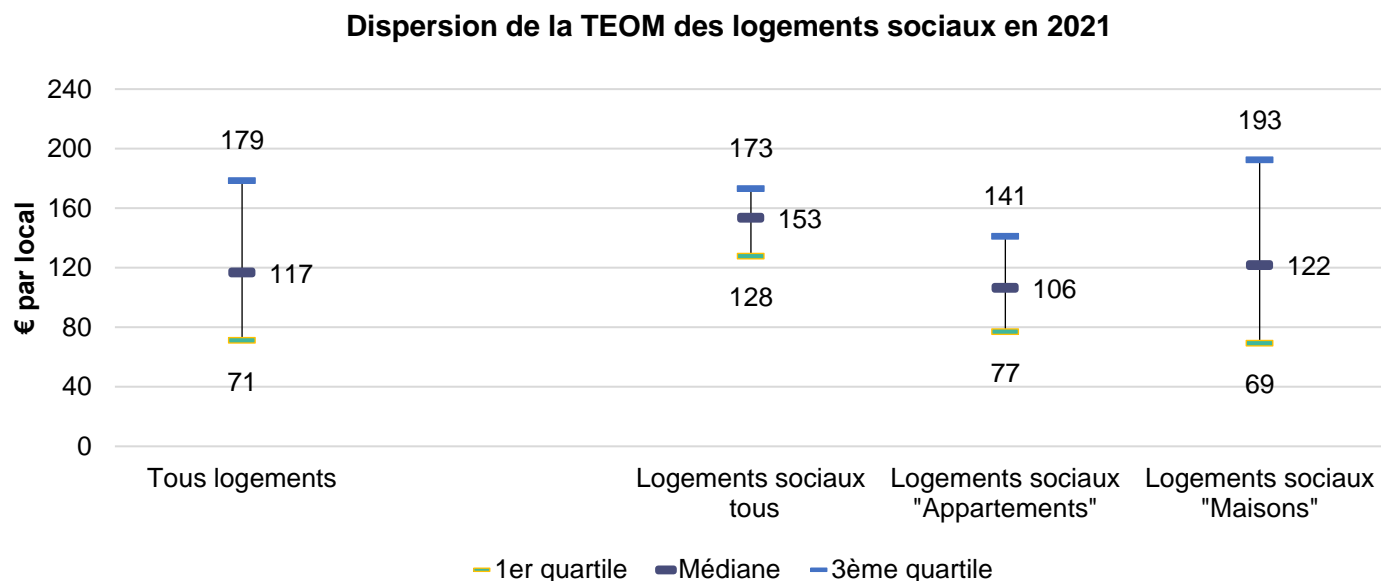
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

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 200 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (2 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 31000 € soit 2 % 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.



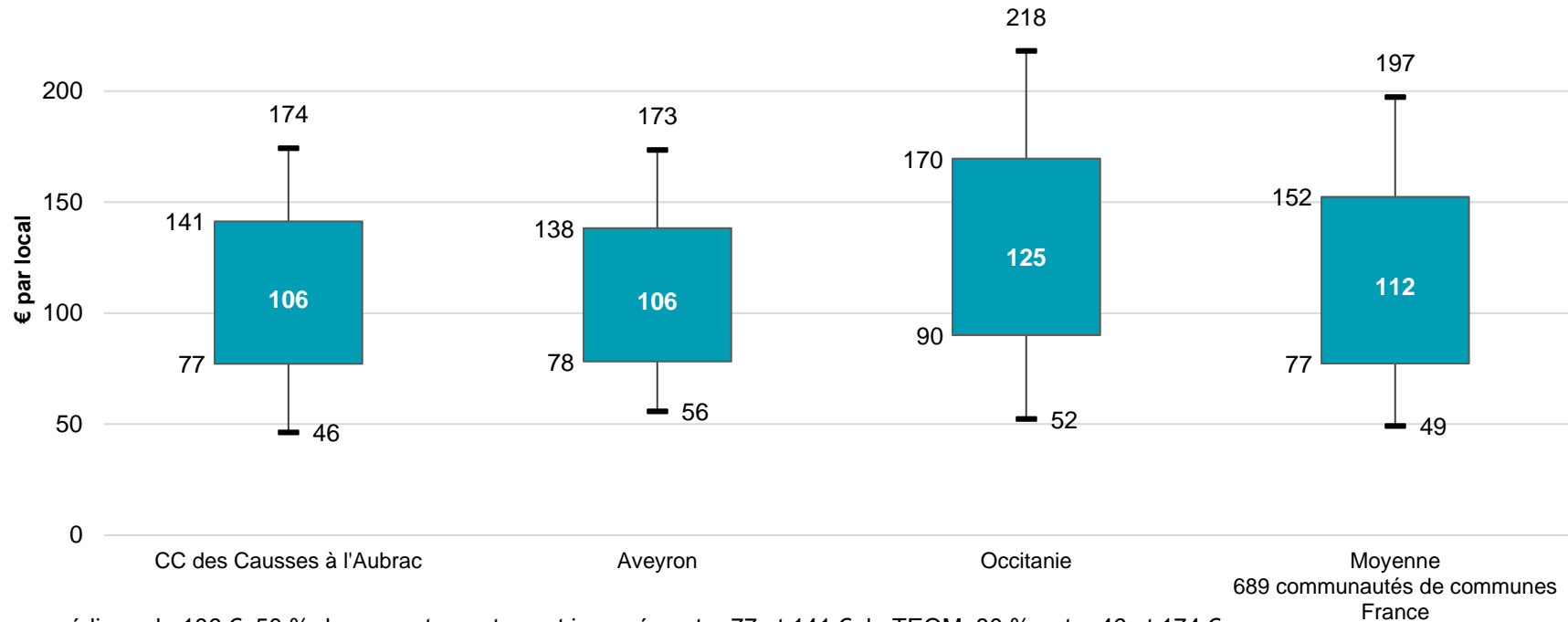
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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 111 €/local

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

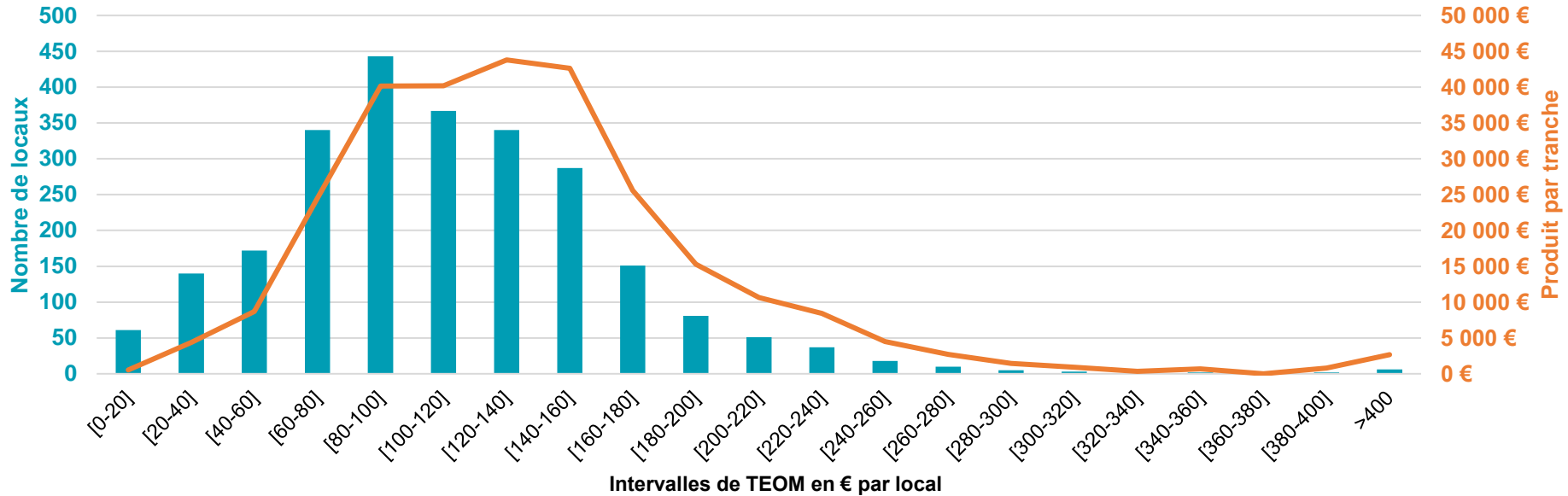


Autour d'une médiane de 106 €, 50 % des appartements sont imposés entre 77 et 141 € de TEOM, 80 % entre 46 et 174 €.

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

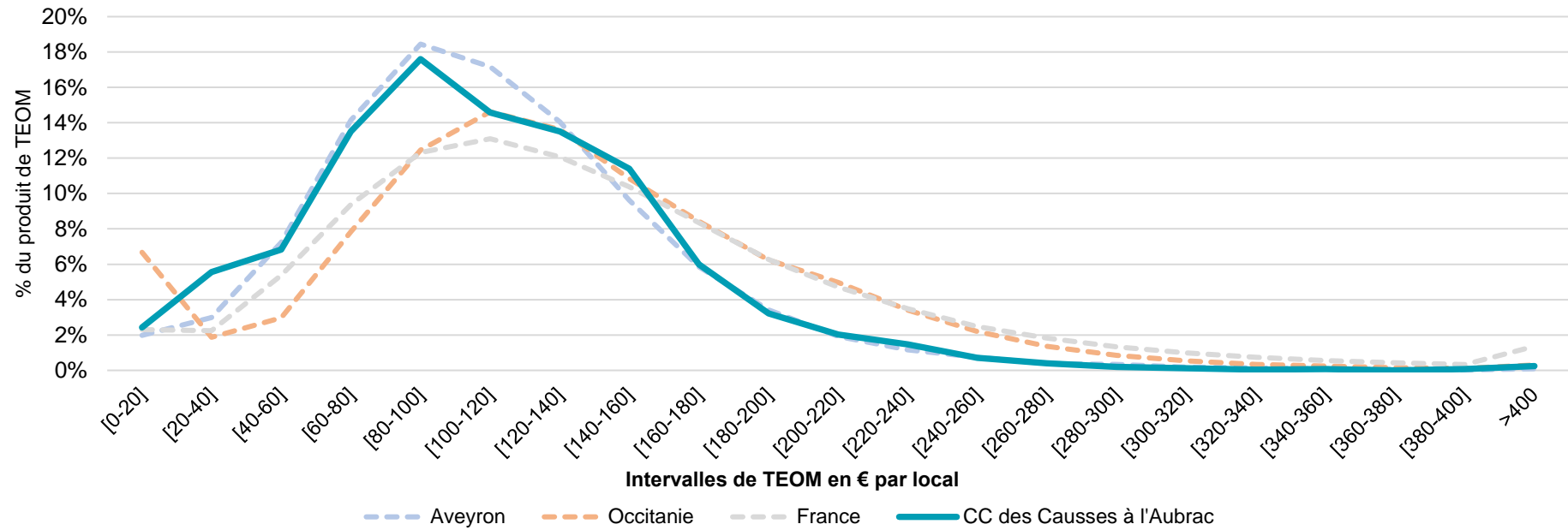


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (2,4 % des appartements) représente 518,8226995728 € soit 0,2 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	61	2,4%	519 €	0,2%
[20€-40€]	140	5,6%	4 365 €	1,6%
[40€-60€]	172	6,8%	8 707 €	3,1%
[60€-80€]	340	13,5%	24 504 €	8,8%
[80€-100€]	443	17,6%	40 161 €	14,4%
[100€-120€]	367	14,6%	40 174 €	14,4%
[120€-140€]	340	13,5%	43 800 €	15,7%
[140€-160€]	287	11,4%	42 650 €	15,3%
[160€-180€]	151	6,0%	25 591 €	9,2%
[180€-200€]	81	3,2%	15 274 €	5,5%
[200€-220€]	51	2,0%	10 628 €	3,8%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	37	1,5%	8 409 €	3,0%
[240€-260€]	18	0,7%	4 505 €	1,6%
[260€-280€]	10	0,4%	2 706 €	1,0%
[280€-300€]	5	0,2%	1 449 €	0,5%
[300€-320€]	3	0,1%	912 €	0,3%
[320€-340€]	1	0,0%	335 €	0,1%
[340€-360€]	2	0,1%	684 €	0,2%
[360€-380€]	0	0,0%	- €	0,0%
[380€-400€]	2	0,1%	784 €	0,3%
> 400 €	6	0,2%	2 675 €	1,0%
Total	2 517	100,0%	278 833 €	100,0%

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

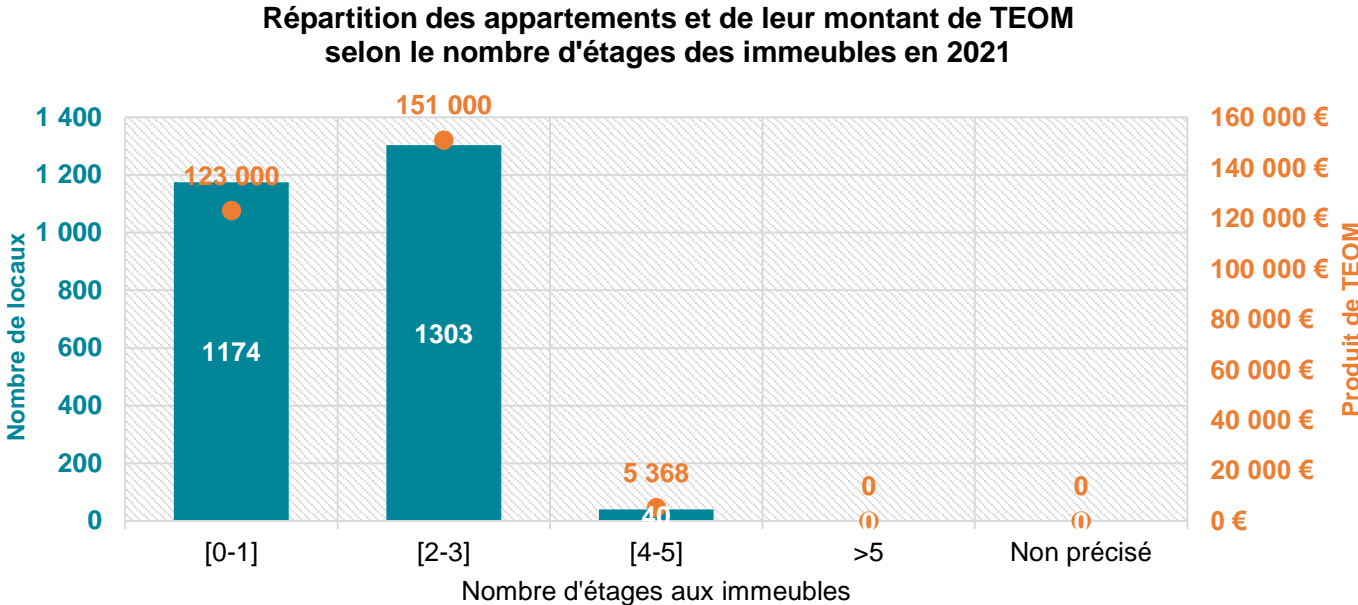


L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

Répartition des appartements selon le nombre d'étages des immeubles

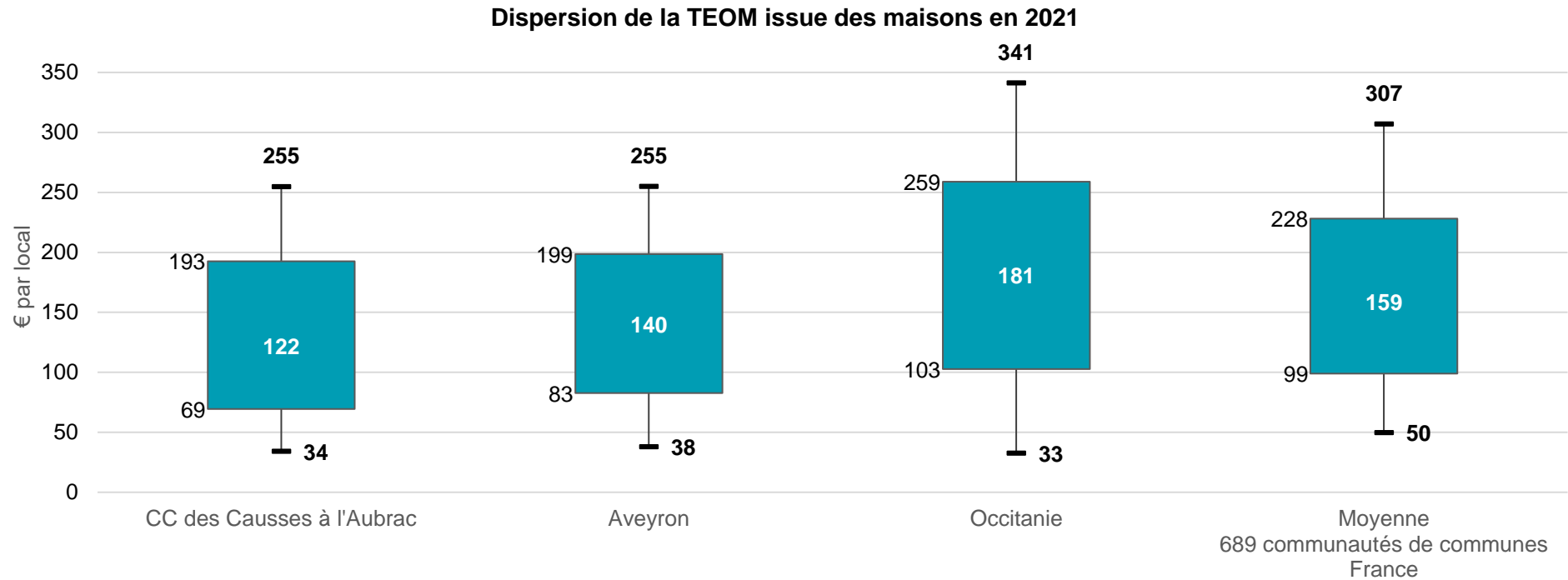
	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
CC des Causses à l'Aubrac	47%	52%	2%	0%	0%
Aveyron	29%	50%	17%	1%	3%
Occitanie	25%	44%	21%	7%	3%

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).



6.3 TEOM provenant des maisons (hors dépendances)

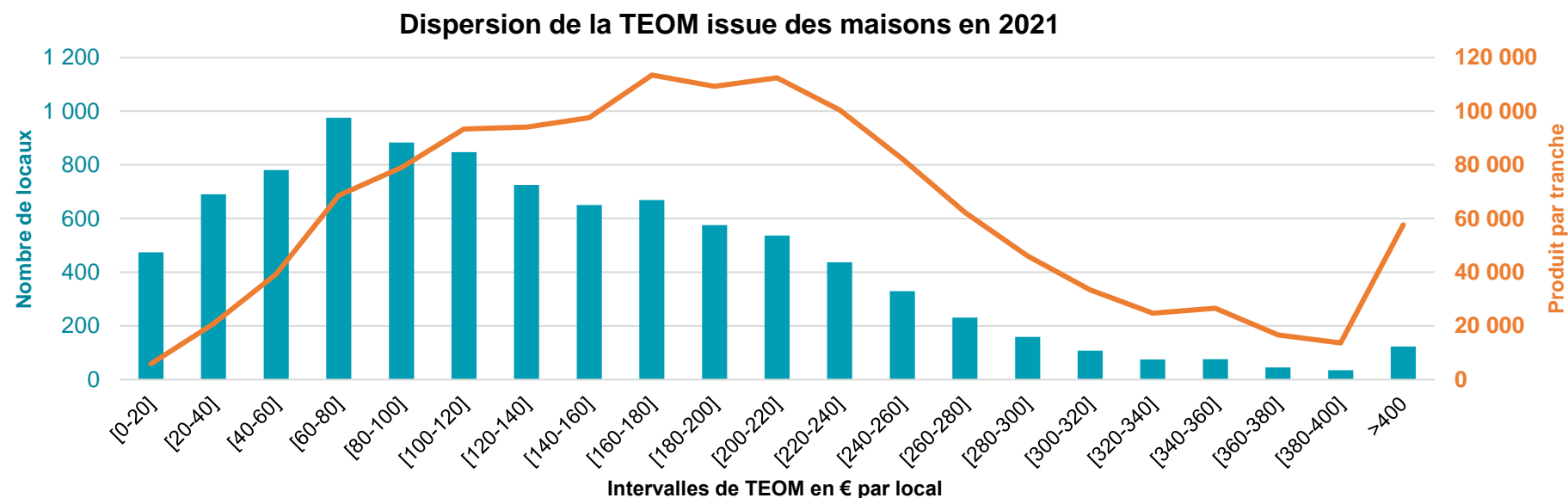
TEOM moyenne des maisons **138 €/local**



Autour d'une médiane de 122 €, 50 % des maisons sont imposées entre 69 et 193 € de TEOM, 80 % entre 34 et 255 €.

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

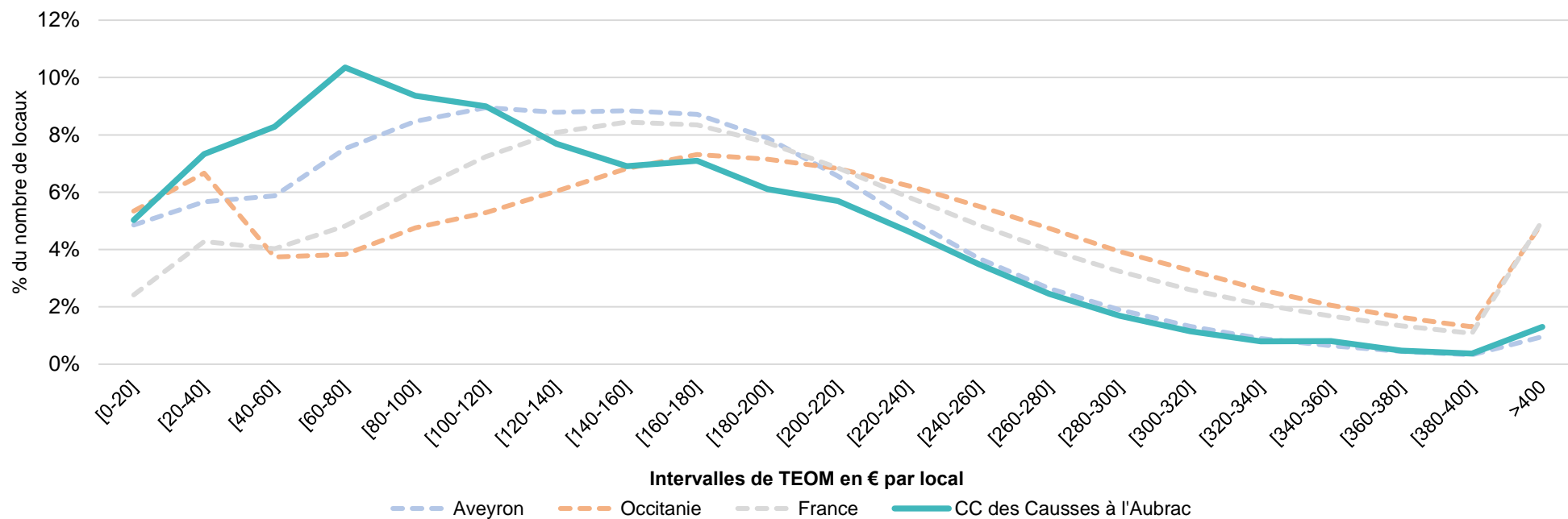
L'histogramme suivant répartit le nombre de maisons assujetties à la TEOM par tranche de montant (bâtonnets liés à l'ordonnée de gauche) ; la courbe indique le produit de TEOM de chaque tranche (ordonnée de droite).



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	474	5,0%	5 877 €	0,5%
[20€-40€]	691	7,3%	20 874 €	1,6%
[40€-60€]	781	8,3%	39 321 €	3,0%
[60€-80€]	976	10,4%	68 663 €	5,3%
[80€-100€]	883	9,4%	79 027 €	6,1%
[100€-120€]	848	9,0%	93 347 €	7,2%
[120€-140€]	725	7,7%	94 076 €	7,2%
[140€-160€]	651	6,9%	97 541 €	7,5%
[160€-180€]	669	7,1%	113 475 €	8,7%
[180€-200€]	576	6,1%	109 272 €	8,4%
[200€-220€]	537	5,7%	112 430 €	8,7%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	437	4,6%	100 434 €	7,7%
[240€-260€]	329	3,5%	82 272 €	6,3%
[260€-280€]	231	2,4%	62 337 €	4,8%
[280€-300€]	159	1,7%	46 069 €	3,6%
[300€-320€]	108	1,1%	33 448 €	2,6%
[320€-340€]	75	0,8%	24 709 €	1,9%
[340€-360€]	76	0,8%	26 569 €	2,0%
[360€-380€]	45	0,5%	16 653 €	1,3%
[380€-400€]	35	0,4%	13 618 €	1,0%
> 400 €	123	1,3%	57 712 €	4,4%
Total	9 429	100,0%	1 297 724 €	100,0%

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



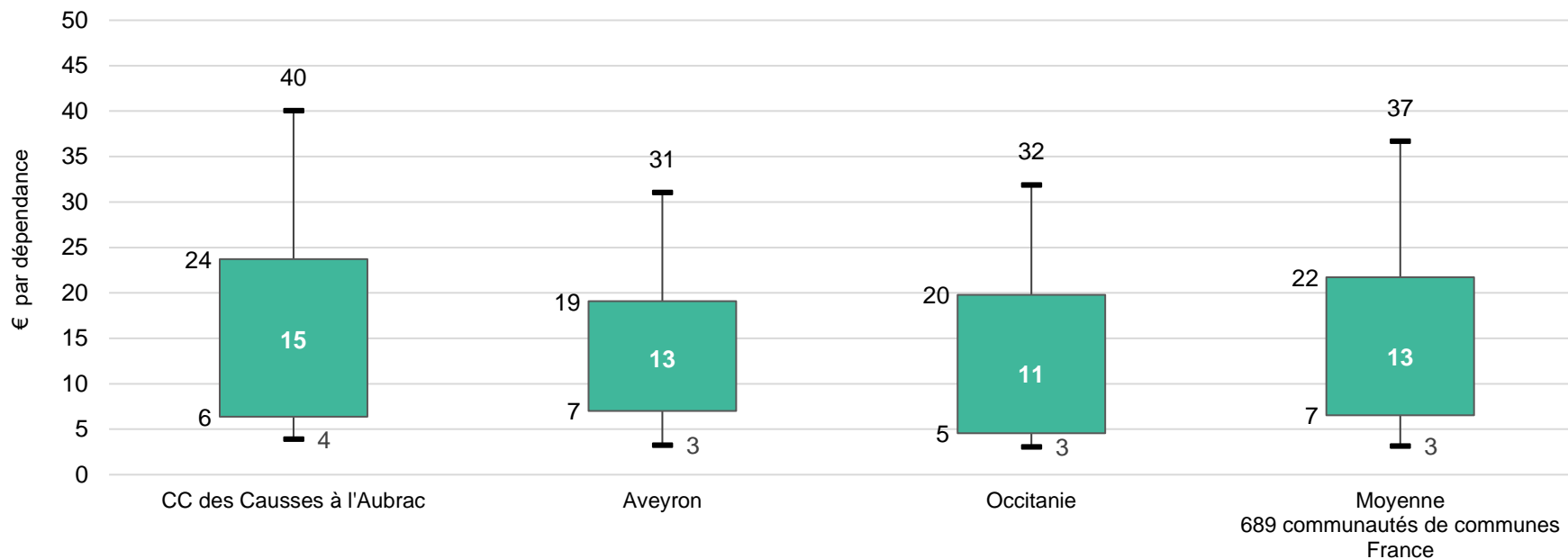
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

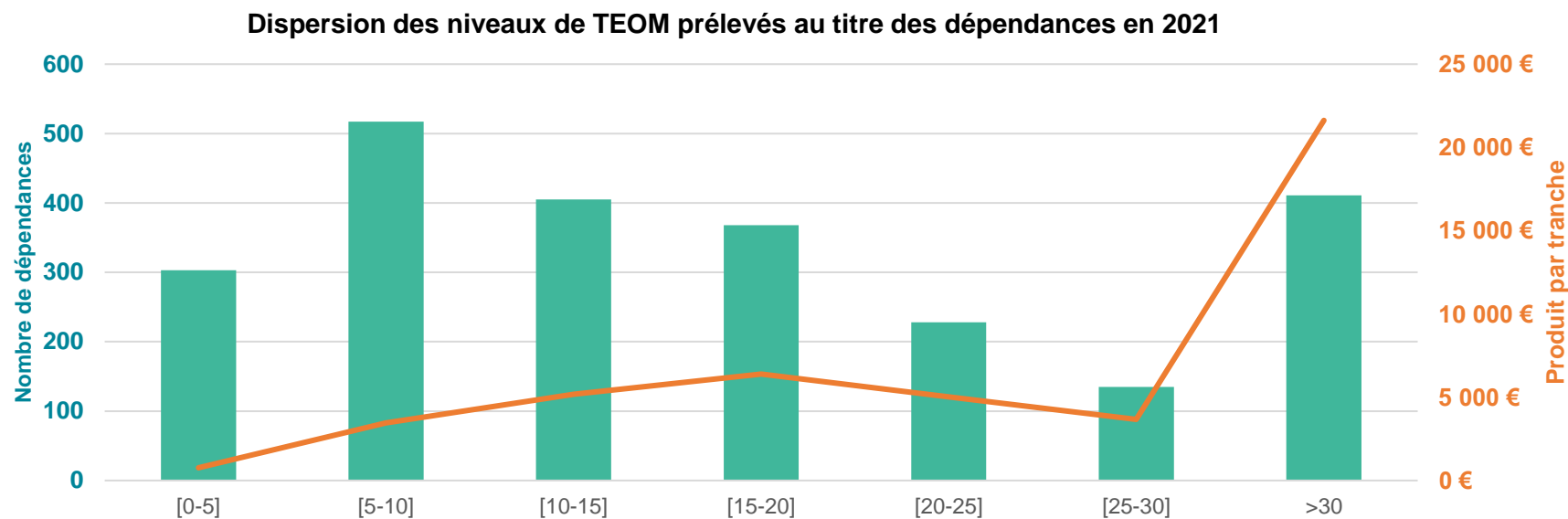
19 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



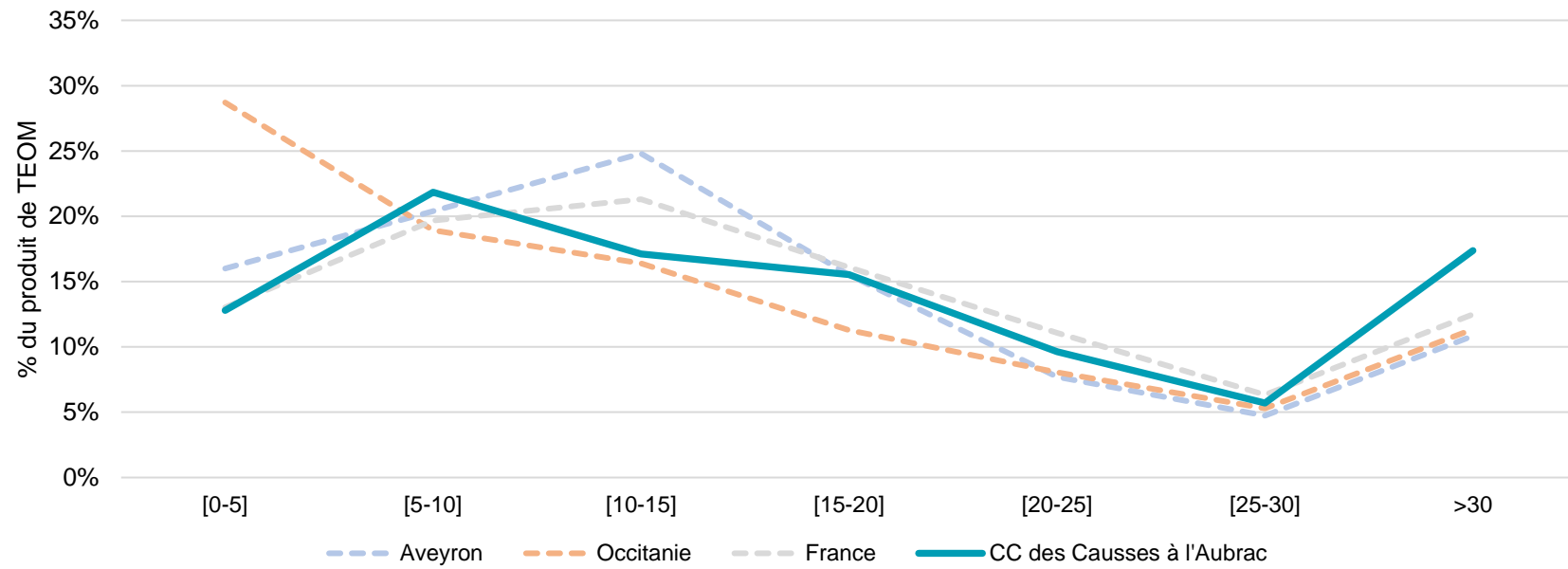
Autour d'une médiane de 15 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 6 et 24 € de TEOM, 80 % entre 4 et 40 €.

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]	303	12,8%	764 €	1,7%
[5-10]	517	21,8%	3 463 €	7,5%
[10-15]	405	17,1%	5 171 €	11,2%
[15-20]	368	15,5%	6 389 €	13,9%
[20-25]	228	9,6%	5 021 €	10,9%
[25-30]	135	5,7%	3 674 €	8,0%
>30	411	17,4%	21 625 €	46,9%
Total	2 367	100,0%	46 107 €	100,0%

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

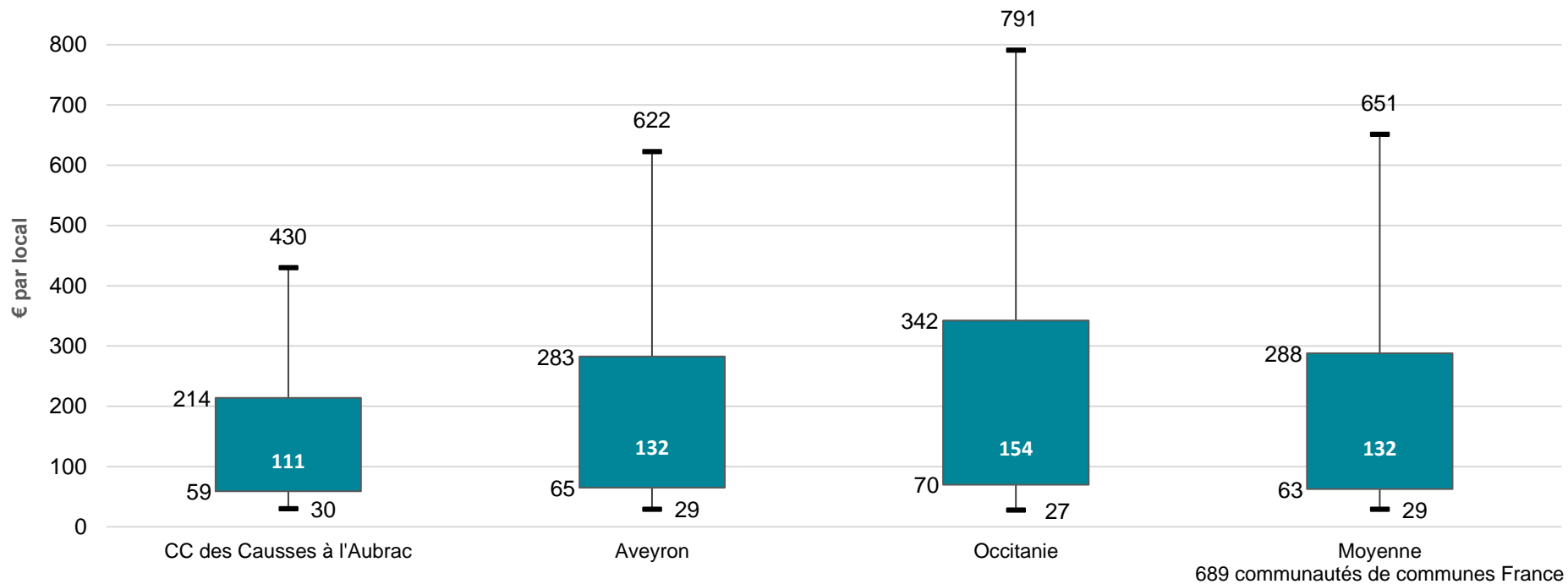


6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

222 €/local

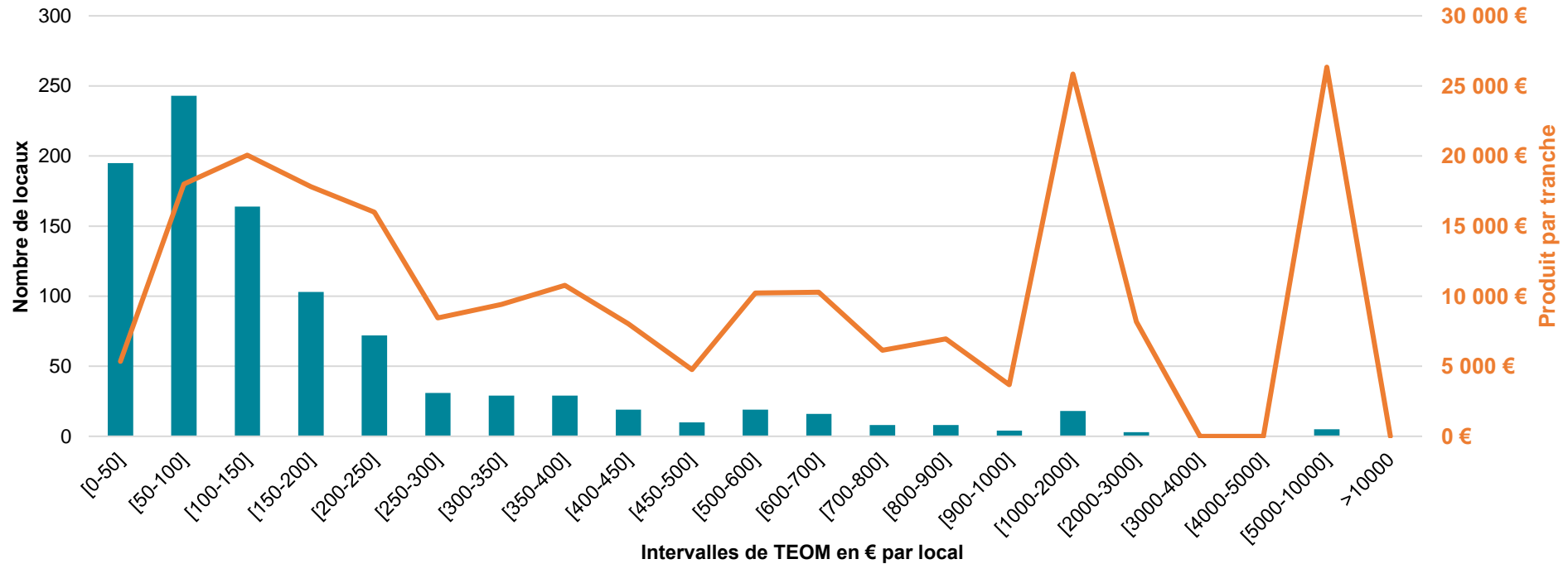
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 111 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 59 et 214 € de TEOM, 80 % entre 30 et 430 €.

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).

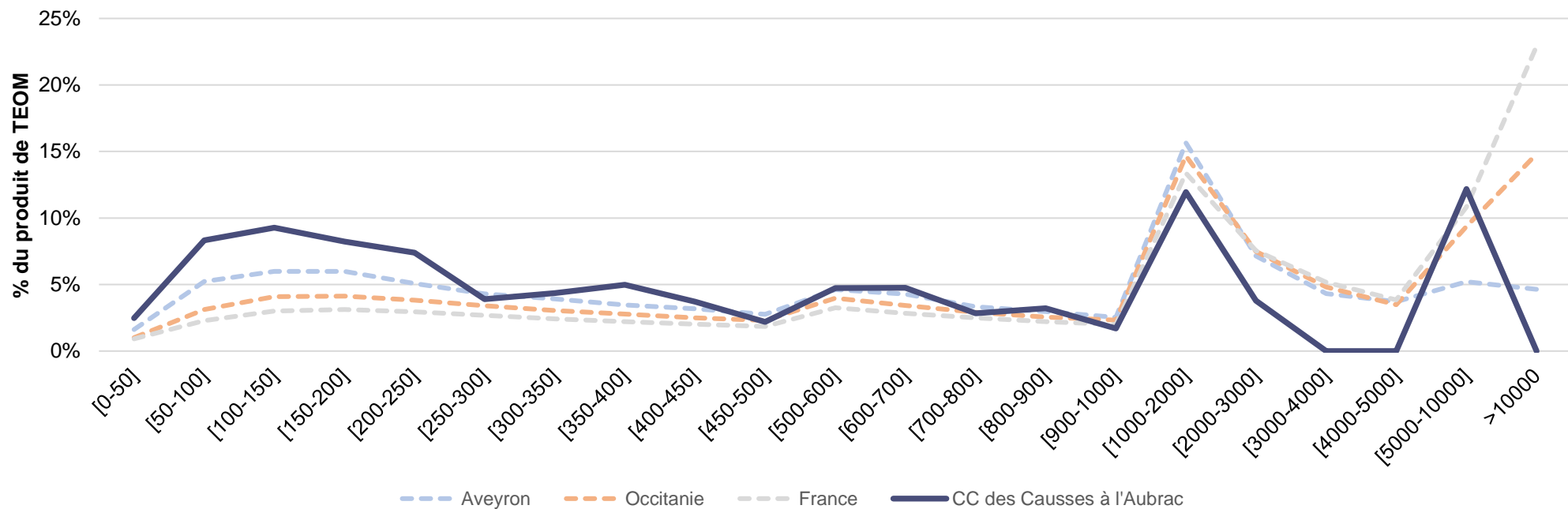
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	195	20,0%	5 349 €	2,5%
[50€-100€]	243	24,9%	17 994 €	8,3%
[100€-150€]	164	16,8%	20 069 €	9,3%
[150€-200€]	103	10,6%	17 816 €	8,2%
[200€-250€]	72	7,4%	15 988 €	7,4%
[250€-300€]	31	3,2%	8 443 €	3,9%
[300€-350€]	29	3,0%	9 406 €	4,3%
[350€-400€]	29	3,0%	10 769 €	5,0%
[400€-450€]	19	1,9%	8 036 €	3,7%
[450€-500€]	10	1,0%	4 751 €	2,2%
[500€-600€]	19	1,9%	10 226 €	4,7%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	16	1,6%	10 283 €	4,8%
[700€-800€]	8	0,8%	6 134 €	2,8%
[800€-900€]	8	0,8%	6 954 €	3,2%
[900€-1000€]	4	0,4%	3 675 €	1,7%
[1000€-2000€]	18	1,8%	25 849 €	12,0%
[2000€-3000€]	3	0,3%	8 175 €	3,8%
[3000€-4000€]	0	0,0%	- €	0,0%
[4000€-5000€]	0	0,0%	- €	0,0%
[5000€-10000€]	5	0,5%	26 342 €	12,2%
>10000 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	976	100,0%	216 258 €	100,0%

Dispersion comparée des produits des locaux professionnels par tranche en 2021



Détail des locaux professionnels par type d'activité

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

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

Type de local	Nombre	Produits
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	274	50000
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m ²)	243	40300
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	13	31700
Ateliers et autres locaux assimilables	152	24600
Bureaux et locaux divers assimilables	148	23900
Hôtels et locaux assimilables	37	10100
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	9	9900
Magasins de très grande surface (surface principale égale ou supérieure à 2 500 m ²)	ss	ss
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	36	5500
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	11	3700
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m ²)	13	2900
Stations-service, stations de lavage et assimilables	ss	ss
Marchés	ss	ss
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 m ²)	ss	ss
Autres établissements	ss	ss
Établissements industriels n'étant pas évalués selon la méthode comptable	ss	ss

7. Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire

Certains locaux sont exonérés de la TEOM, conformément à l'article 1521 du code général des impôts :

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

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

Exonérations	Nombre de locaux	Montant théorique de TEOM exonéré
Locaux exonérés de droit	230	
Locaux exonérés car vacants	3	579 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	133	76 400 €

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
Ateliers et autres locaux assimilables	43	22000	37%	29%
Magasins et lieux de vente	31	24400	26%	32%
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	22	11900	19%	16%
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	10	6700	9%	9%
Hôtels et locaux assimilables	6	1800	5%	2%
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	3	9000	3%	12%
Bureaux et locaux divers assimilables	2	600	2%	1%

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
BERTHOLENE	608	70	27	86%	10%	4%
CAMPAGNAC	375	68	27	80%	14%	6%
LA CAPELLE BONANCE	105	11		91%	9%	0%
CASTELNAU DE MANDAILLES	474	64	31	83%	11%	5%
GAILLAC D'AVEYRON	302	31	12	88%	9%	3%
LAISSAC-SEVERAC L'EGLISE	1483	291	181	76%	15%	9%
PALMAS D'AVEYRON	707	73	34	87%	9%	4%
PIERREFICHE D'OLT	211	24	22	82%	9%	9%
POMAYROLS	154	14	1	91%	8%	1%
PRADES D'AUBRAC	438	42	25	87%	8%	5%
STE EULALIE D OLT	429	56	35	83%	11%	7%
SAINT GENIEZ D'OLT ET AUBRAC	2048	632	224	71%	22%	8%
ST LAURENT D'OLT	622	100	48	81%	13%	6%
SAINT MARTIN DE LENNE	258	59	20	77%	18%	6%
ST SATURNIN DE LENNE	315	43	19	84%	11%	5%
SEVERAC D'AVEYRON	3163	761	258	76%	18%	6%
VIMENET	254	28	12	86%	10%	4%
TOTAL	11946	2367	976	78%	15%	6%

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
BERTHOLENE	94	2	4	95%	2%	4%
CAMPAGNAC	94	2	6	92%	2%	6%
CASTELNAU DE MANDAILLES	47	1	3	91%	3%	6%
GAILLAC D'AVEYRON	113	2	6	93%	2%	5%
LA CAPELLE BONANCE	104	1		99%	1%	0%
LAISSAC-SEVERAC L'EGLISE	121	3	26	81%	2%	17%
PALMAS D'AVEYRON	85	2	6	92%	2%	6%
PIERREFICHE D'OLT	51	1	7	86%	2%	12%
POMAYROLS	65	2	0	97%	2%	1%
PRADES D'AUBRAC	64	1	4	93%	1%	6%
SAINTE GENIEZ D'OLT ET AUBRAC	122	5	28	79%	3%	18%
SAINTE MARTIN DE LENNE	102	4	9	89%	3%	8%
SEVERAC D'AVEYRON	125	4	15	87%	3%	11%
ST LAURENT D'OLT	102	3	17	84%	3%	14%
ST SATURNIN DE LENNE	125	3	7	93%	2%	5%
STE EULALIE D OLT	97	2	7	92%	2%	6%
VIMENET	101	2	4	94%	2%	4%

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
Bertholène	104	169	219
Campagnac	75	112	149
Castelnau-de-Mandailles	31	57	79
Gaillac-d'Aveyron	72	110	156
La Capelle-Bonance	43	79	115
Laissac-Sévérac l'Église	105	166	232
Palmas d'Aveyron	79	120	165
Pierrefiche	45	66	90
Pomayrols	31	50	68
Prades-d'Aubrac	29	45	72
Saint Geniez d'Olt et d'Aubrac	73	109	172
Saint-Laurent-d'Olt	68	103	138
Saint-Martin-de-Lenne	82	122	163
Saint-Saturnin-de-Lenne	73	106	144
Sainte-Eulalie-d'Olt	47	76	119
Sévérac d'Aveyron	99	148	213
Vimenet	57	89	139

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Bertholène	82	119	181
Campagnac	68	98	119
Castelnau-de-Mandailles	38	49	59
Gaillac-d'Aveyron	66	83	108
La Capelle-Bonance	84	84	84
Laissac-Sévérac l'Église	93	124	157
Palmas d'Aveyron	74	98	130
Pierrefiche	23	28	38
Pomayrols	29	36	47
Prades-d'Aubrac	30	34	43
Saint Geniez d'Olt et d'Aubrac	78	97	133
Saint-Laurent-d'Olt	64	95	121
Saint-Martin-de-Lenne	79	100	123
Saint-Saturnin-de-Lenne	48	62	125
Sainte-Eulalie-d'Olt	48	69	91
Sévérac d'Aveyron	87	118	147
Vimenes	60	71	89

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Bertholène	105	171	221
Campagnac	76	114	151
Castelnaud-de-Mandailles	30	59	81
Gaillac-d'Aveyron	73	112	161
La Capelle-Bonance	43	78	115
Laissac-Sévérac l'Église	123	198	256
Palmas d'Aveyron	79	123	167
Pierrefiche	48	70	91
Pomayrols	33	51	69
Prades-d'Aubrac	29	50	74
Saint Geniez d'Olt et d'Aubrac	67	128	208
Saint-Laurent-d'Olt	69	104	141
Saint-Martin-de-Lenne	83	124	164
Saint-Saturnin-de-Lenne	76	109	145
Sainte-Eulalie-d'Olt	47	79	123
Sévérac d'Aveyron	108	171	229
Viminet	57	93	145

Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Sévérac d'Aveyron	4079
Saint Geniez d'Olt et d'Aubrac	2217
Laissac-Sévérac l'Église	2153
Bertholène	1060
Palmas d'Aveyron	1028
Saint-Laurent-d'Olt	648
Castelnau-de-Mandailles	570
Campagnac	450
Prades-d'Aubrac	348
Sainte-Eulalie-d'Olt	377
Gaillac-d'Aveyron	318
Saint-Martin-de-Lenne	324
Saint-Saturnin-de-Lenne	297
Pierrefiche	284
Vimenet	251
Pomayrols	120
La Capelle-Bonance	83

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>

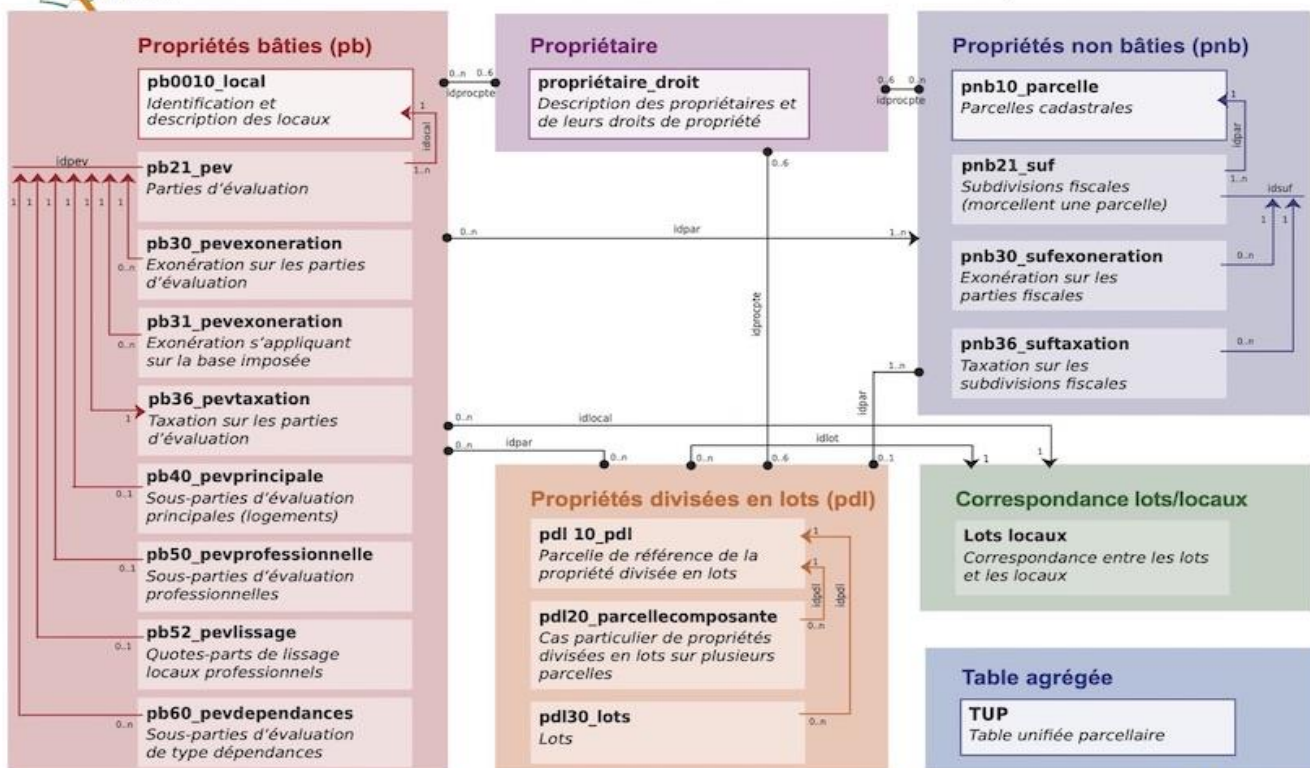
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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