
Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC des Terres d'Apcher-Margeride-Aubrac

Mars
2023



Données 2021

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

Auréliе TUPEK
Chargée d'études observation économique
Observatoire régional des déchets d'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 0,05 %.

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	10,7%
Taux moyen pondéré	10,7%
Taux maximum	10,7%

Produit de TEOM levé sur le territoire

1 327 946 €

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

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

134 €/local

Appartements uniquement	97 €/local
Maisons uniquement	148 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

248 €/local

Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire	Oui
Nombre de locaux professionnels exonérés par délibération	1

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

27%

2. Produit de TEOM levé sur le territoire

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

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

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

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

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

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

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

Produit de TEOM au sein des adhérents de la collectivité pour 2021					
Communes	Bases (€)	Taux voté (hors zonage)	Produit		
			€	% du total	€/hab.
Albaret-Sainte-Marie	577 877	10,70%	61 828	4,7%	111
Blavignac	210 927	10,70%	22 570	1,7%	85
Chaulhac	64 928	10,70%	6 948	0,5%	109
Fontans	271 963	10,70%	29 120	2,2%	126
Julianges	42 148	10,70%	4 511	0,3%	96
La Fage-Saint-Julien	187 214	10,70%	20 039	1,5%	65
Lajo	108 228	10,70%	11 589	0,9%	100
Le Malzieu-Forain	502 447	10,70%	53 753	4,1%	108
Le Malzieu-Ville	1 296 553	10,70%	138 655	10,4%	189
Les Bessons	337 036	10,70%	36 064	2,7%	86
Paulhac-en-Margeride	70 346	10,70%	7 520	0,6%	74
Prunières	203 814	10,70%	21 818	1,6%	94
Rimeize	591 796	10,70%	63 333	4,8%	106
Saint-Alban-sur-Limagnole	1 799 479	10,70%	192 560	14,5%	140
Saint-Chély-d'Apcher	5 248 744	10,70%	562 352	42,4%	133
Saint-Léger-du-Malzieu	184 656	10,70%	19 760	1,5%	95
Saint-Pierre-le-Vieux	206 222	10,70%	22 063	1,7%	69
Saint-Privat-du-Fau	115 914	10,70%	12 404	0,9%	114

Sainte-Eulalie	56 556	10,70%	6 055	0,5%	173
Serverette	327 099	10,70%	35 004	2,6%	142
CC des Terres d'Apcher-Margeride-Aubrac	12 403 947	10,71%	1 327 946	100,0%	124

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

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

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

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

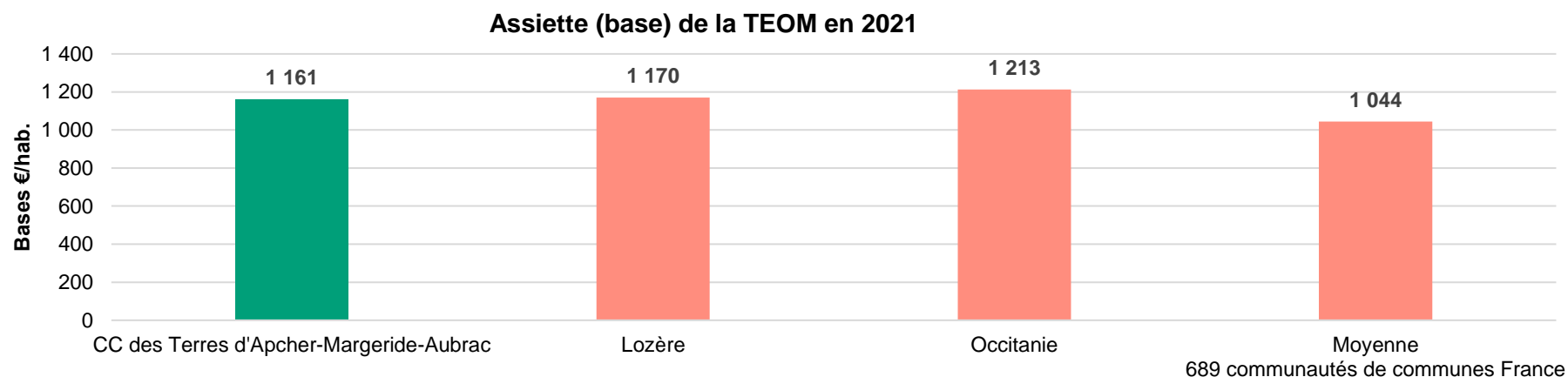
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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

Assiette (base) de la TEOM

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

Elle varie selon :

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



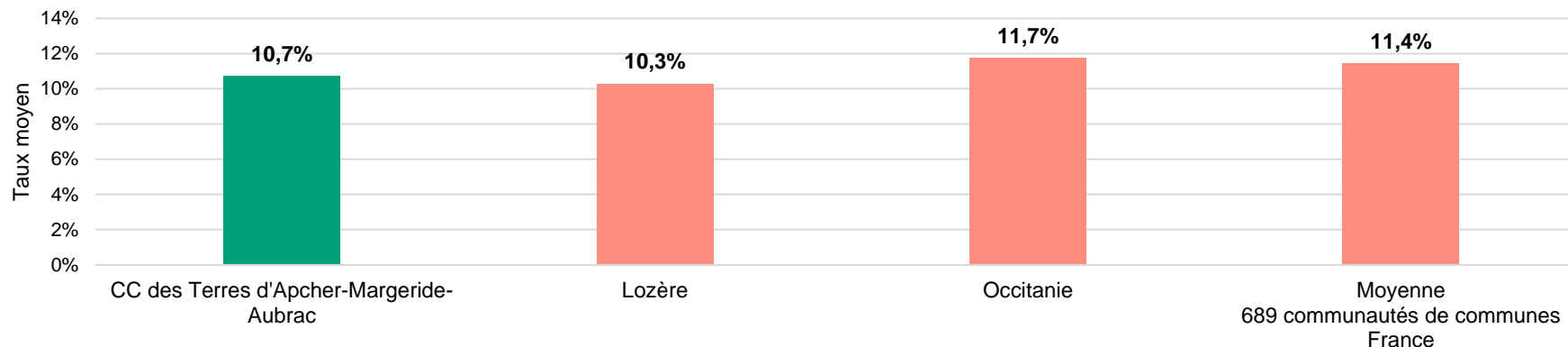
Taux de la TEOM

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

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

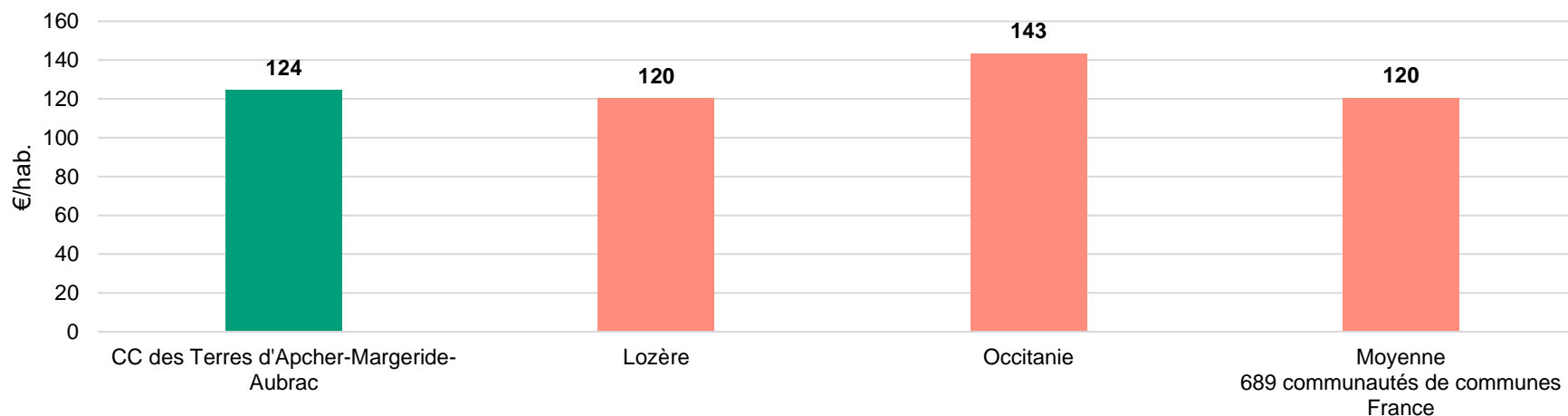
Les taux moyens indiqués ici correspondent au produit total de la TEOM levée divisé par le montant total des bases.

Taux moyen de TEOM en 2021



Produit de la TEOM

Produit de TEOM exprimé en €/hab en 2021



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

4. Détail par type de locaux

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

Situation de la collectivité

En 2021, 83 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

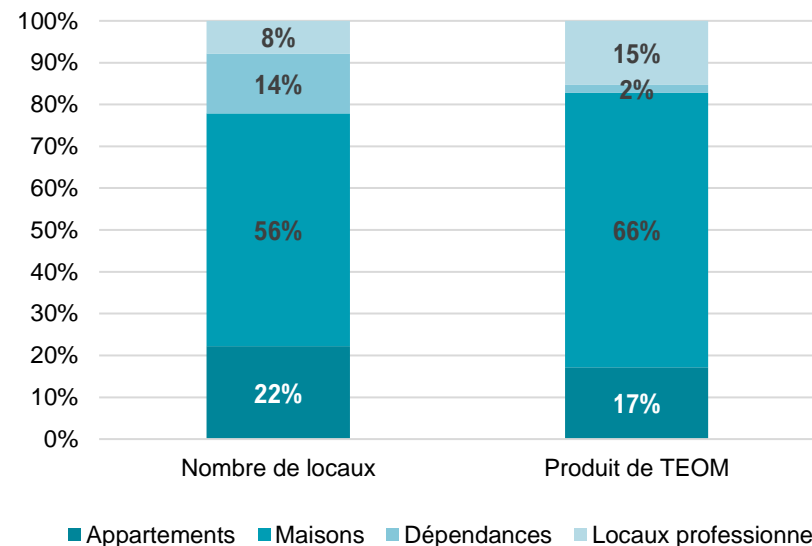
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	2 340	22%	227 700	17%
Maisons	5 870	56%	870 500	66%
Dépendances	1 510	14%	25 900	2%
Locaux professionnels	820	8%	203 100	15%
Total	10 540	100%	1 327 200	100%

Les locaux professionnels représentent 8 % des locaux et contribuent à 15 % de la TEOM.

Ces informations sont particulièrement à prendre en compte dans le cadre de réflexion sur :

- Les politiques d'exonération, car l'exonération de locaux professionnels entraîne des recettes fiscales moindres et, à produit de TEOM identique, peut engager un transfert de charges vers les ménages ;
- La mise en oeuvre de la tarification incitative, en faisant le lien entre la contribution des locaux professionnels et leur utilisation du service afin de mesurer l'impact du changement :
 - > En instituant une redevance incitative, les professionnels n'ayant pas accès au service public des déchets ne contribueront plus (financement au service rendu) ;
 - > Dans le cadre d'une TEOM incitative, la contribution de ces professionnels, s'ils ne font pas l'objet d'exonération, ne portera plus que sur la part fixe de la TEOM.

Répartition de la TEOM par type de locaux en 2021



Dans le cadre de réflexion préalable à la mise en œuvre de la tarification incitative, il peut être intéressant d'identifier et caractériser les locaux qui contribuent le plus au financement du service. Ce sont en effet potentiellement ces locaux qui pourraient voir leur contribution le plus diminuer s'ils n'utilisent pas ou peu le service.

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

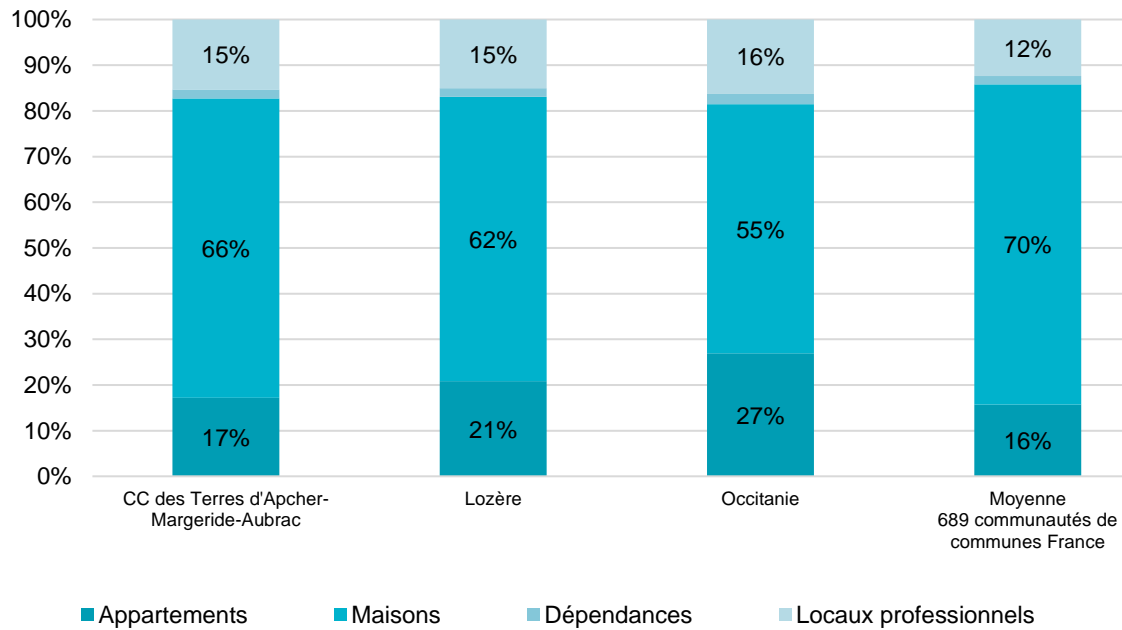
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 248 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	694	77%	212 000	60%
Locaux professionnels	203	23%	141 000	40%
Total	897	100%	353 000	100%

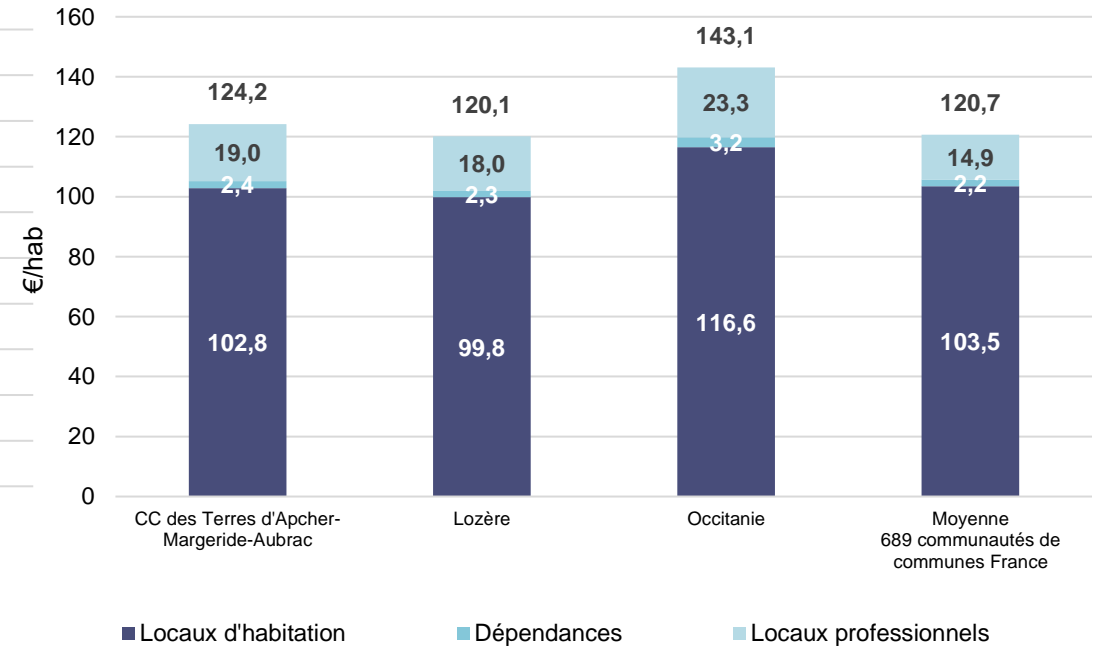
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 23 % en nombre (203 locaux) et 40 % en contribution (141000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

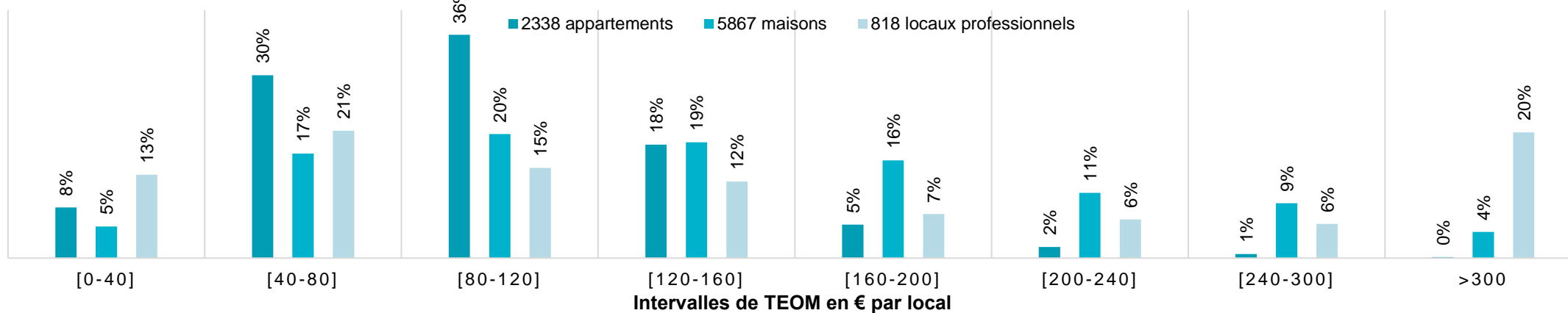


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 83 % - 102,8 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

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

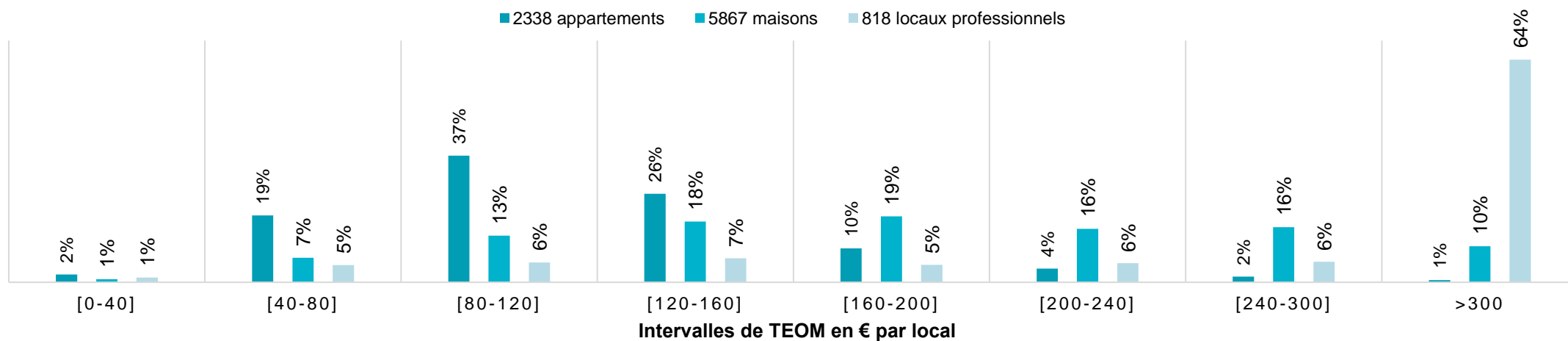
Répartition par tranche de montant de TEOM

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 64 % 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	1 420	670	250	-	2 340
Maisons	600	4 980	290	-	5 870
Dépendances	330	980	190	20	1 520
Locaux professionnels	420	310	20	70	820
Total	2 770	6 940	750	90	10 550

Répartition du total hors dépendances

26% 66% 7% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	51%	10%	33%	-	22%
Maisons	22%	72%	39%	-	56%
Dépendances	12%	14%	25%	22%	14%
Locaux professionnels	15%	4%	3%	78%	8%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

51 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 1420 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	130 700	75 500	21 500	-	227 700
Maisons	69 100	769 500	31 900	-	870 500
Dépendances	4 100	18 900	2 500	300	25 800
Locaux professionnels	107 800	72 900	4 500	17 900	203 100
Total	311 700	936 800	60 400	18 200	1 327 100

Répartition du total 23% 71% 5% 1% 100%

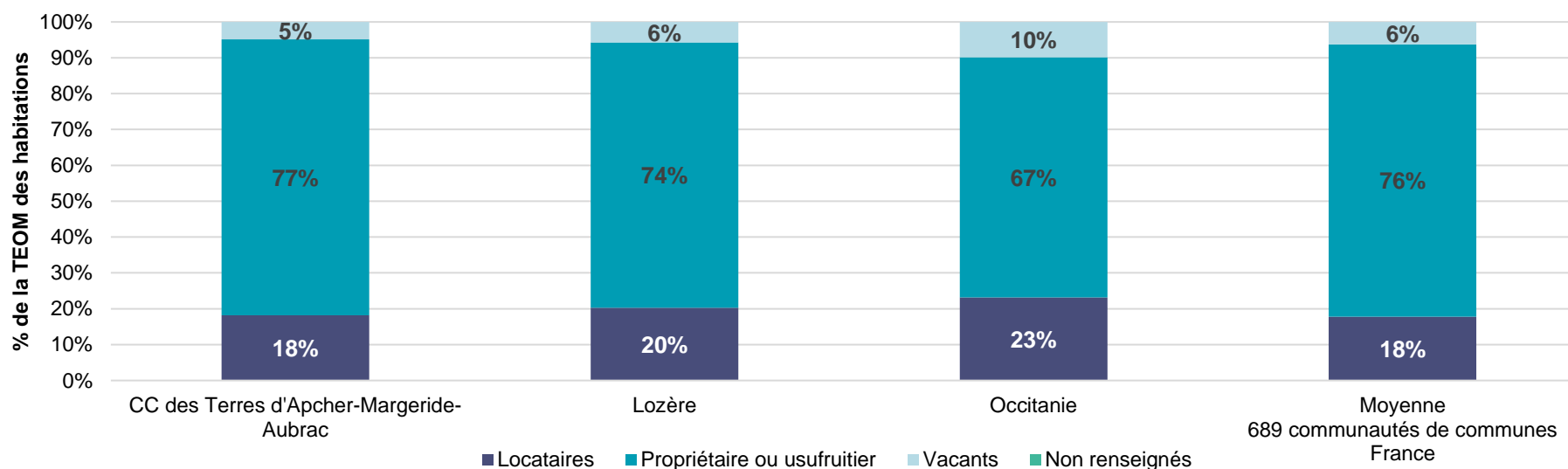
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 5 % du total, soit 60400 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 23 % du total, soit 311700 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 71 % du produit total de la taxe, soit 936800 €.

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 77 % 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 :

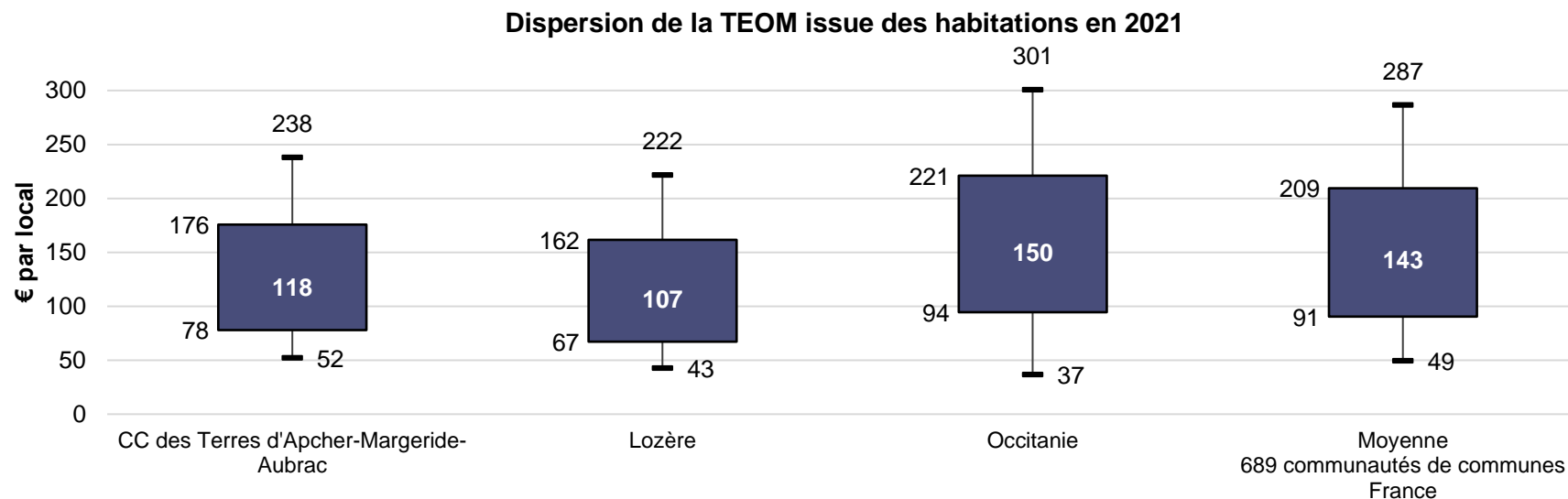
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en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

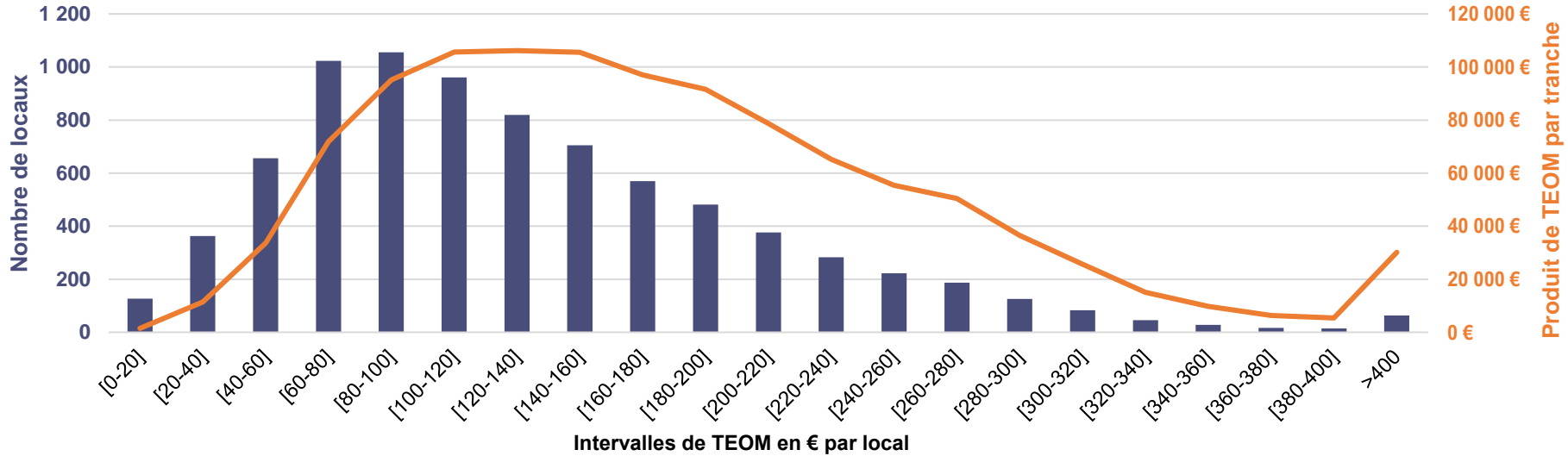
134 €/local



Autour d'une médiane de 118 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 78 et 176 €, 80 % entre 52 et 238 €.

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)

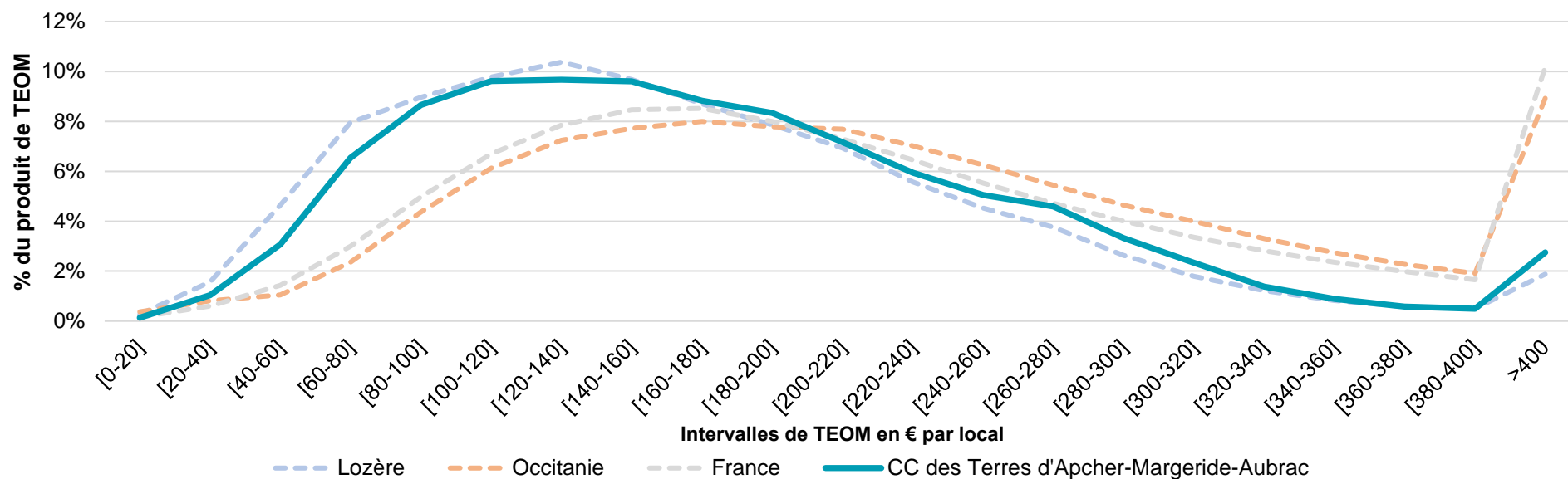


2,7 % de la TEOM issue des habitations provient de 0,8 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	127	1,5%	1 477 €	0,1%
[20€-40€]	363	4,4%	11 393 €	1,0%
[40€-60€]	656	8,0%	33 664 €	3,1%
[60€-80€]	1 023	12,5%	71 834 €	6,5%
[80€-100€]	1 055	12,9%	95 094 €	8,7%
[100€-120€]	961	11,7%	105 650 €	9,6%
[120€-140€]	819	10,0%	106 168 €	9,7%
[140€-160€]	705	8,6%	105 536 €	9,6%
[160€-180€]	570	6,9%	96 998 €	8,8%
[180€-200€]	481	5,9%	91 607 €	8,3%
[200€-220€]	376	4,6%	78 751 €	7,2%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	283	3,4%	65 209 €	5,9%
[240€-260€]	222	2,7%	55 458 €	5,0%
[260€-280€]	187	2,3%	50 432 €	4,6%
[280€-300€]	126	1,5%	36 486 €	3,3%
[300€-320€]	83	1,0%	25 660 €	2,3%
[320€-340€]	46	0,6%	15 091 €	1,4%
[340€-360€]	28	0,3%	9 766 €	0,9%
[360€-380€]	17	0,2%	6 334 €	0,6%
[380€-400€]	14	0,2%	5 436 €	0,5%
> 400 €	63	0,8%	30 155 €	2,7%
Total	8 205	100,0%	1 098 199 €	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 Terres d'Apcher-Margeride-Aubrac	72%	12%	14%	3%	0%	0%
Lozère	69%	12%	15%	4%	0%	0%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

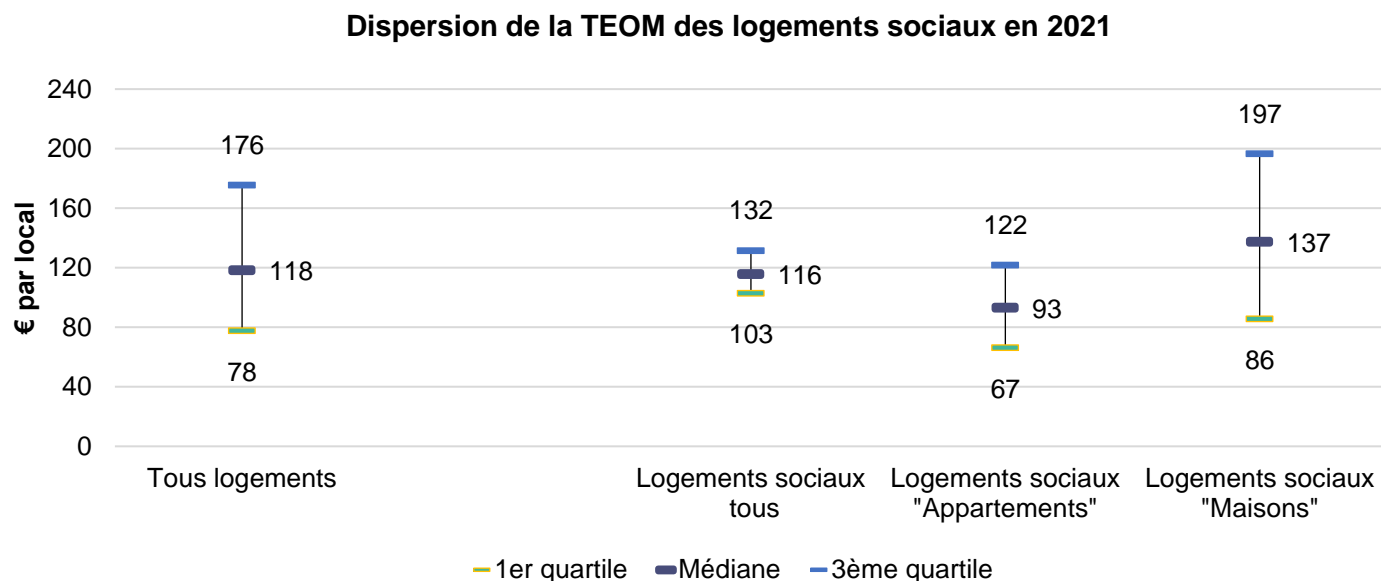
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

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 269 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (3 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 32000 € soit 3 % 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.



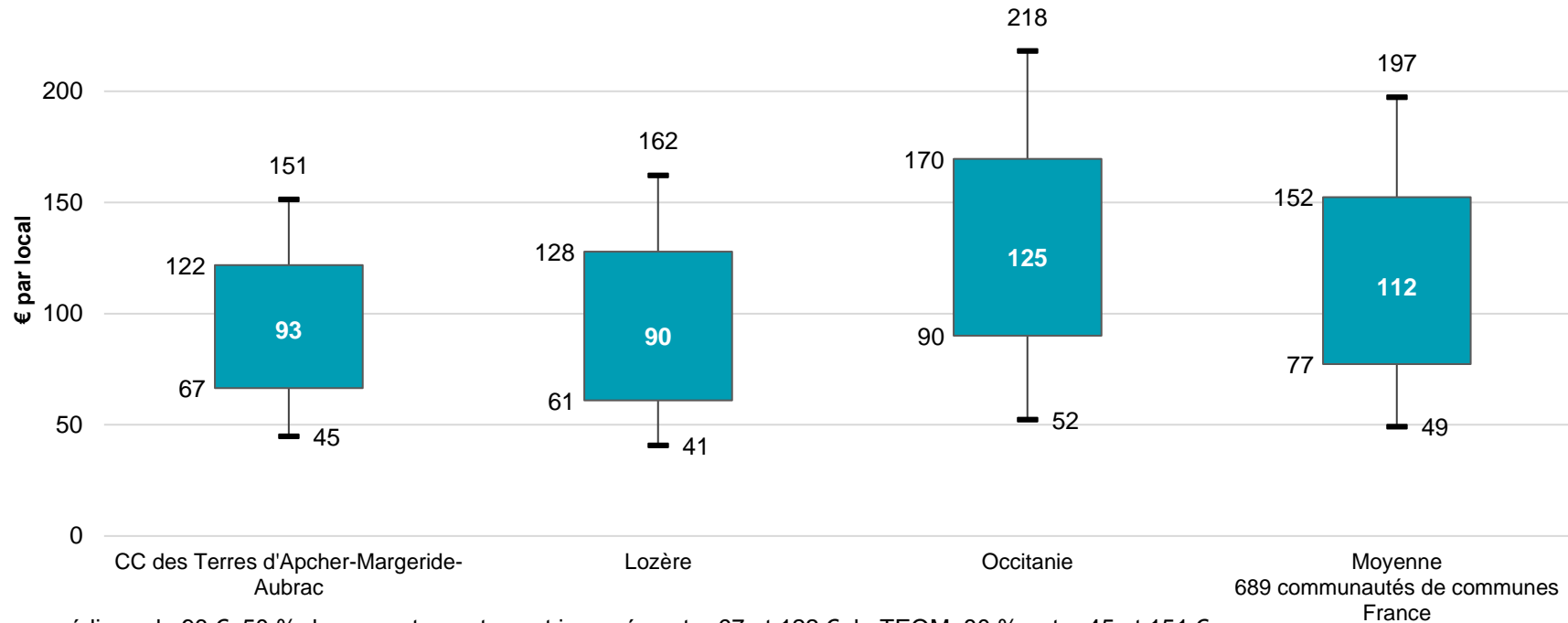
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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 97 €/local

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

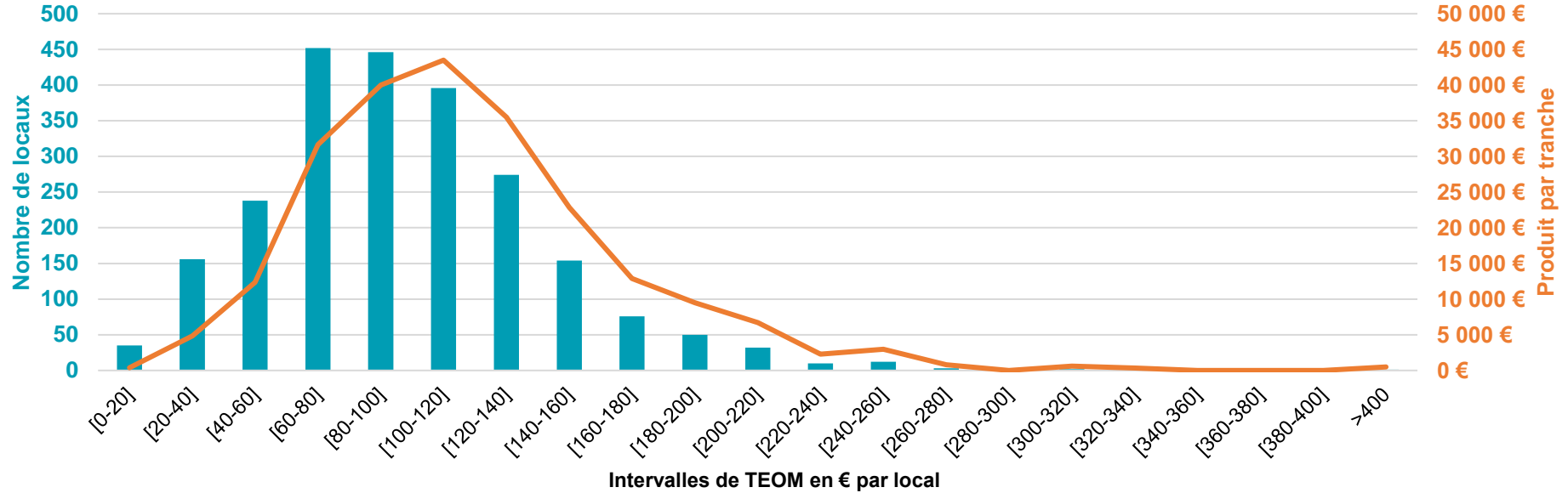


Autour d'une médiane de 93 €, 50 % des appartements sont imposés entre 67 et 122 € de TEOM, 80 % entre 45 et 151 €.

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

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

Dispersion des niveaux de TEOM prélevés auprès des appartements en 2021

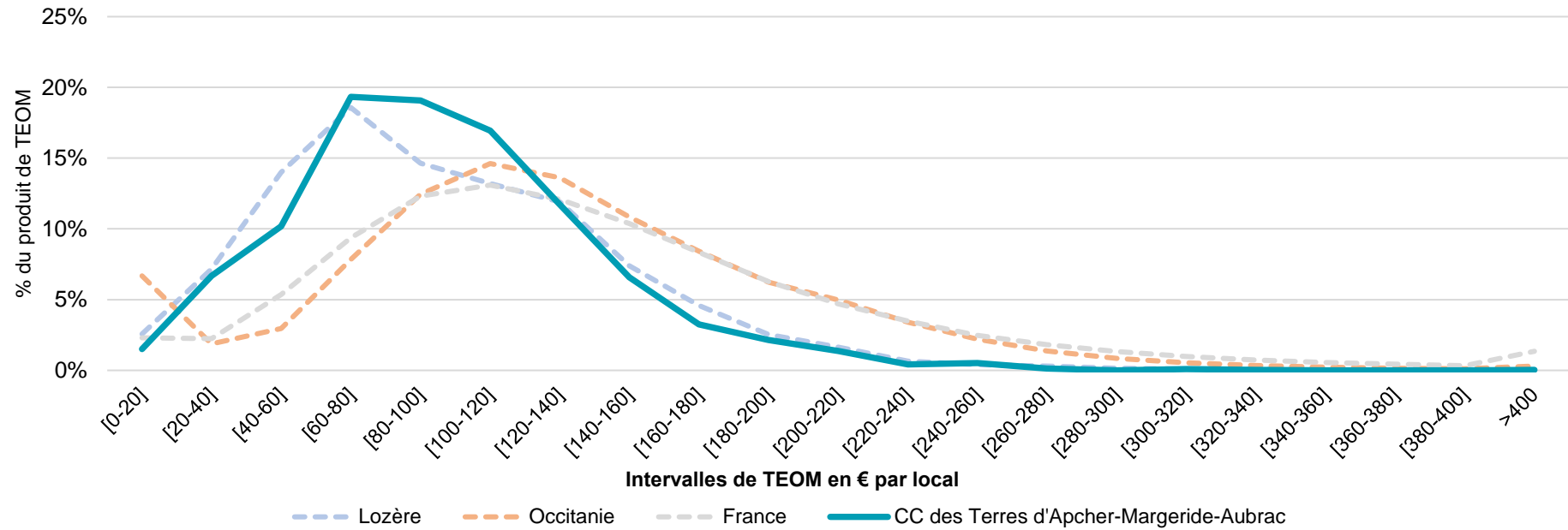


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (1,5 % des appartements) représente 385,5209996397 € soit 0,2 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	35	1,5%	386 €	0,2%
[20€-40€]	156	6,7%	4 824 €	2,1%
[40€-60€]	238	10,2%	12 360 €	5,4%
[60€-80€]	452	19,3%	31 660 €	13,9%
[80€-100€]	446	19,1%	40 011 €	17,6%
[100€-120€]	396	16,9%	43 494 €	19,1%
[120€-140€]	274	11,7%	35 496 €	15,6%
[140€-160€]	154	6,6%	22 856 €	10,0%
[160€-180€]	76	3,3%	12 880 €	5,7%
[180€-200€]	50	2,1%	9 511 €	4,2%
[200€-220€]	32	1,4%	6 691 €	2,9%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	10	0,4%	2 305 €	1,0%
[240€-260€]	12	0,5%	2 972 €	1,3%
[260€-280€]	3	0,1%	803 €	0,4%
[280€-300€]	0	0,0%	- €	0,0%
[300€-320€]	2	0,1%	605 €	0,3%
[320€-340€]	1	0,0%	325 €	0,1%
[340€-360€]	0	0,0%	- €	0,0%
[360€-380€]	0	0,0%	- €	0,0%
[380€-400€]	0	0,0%	- €	0,0%
> 400 €	1	0,0%	484 €	0,2%
Total	2 338	100,0%	227 663 €	100,0%

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



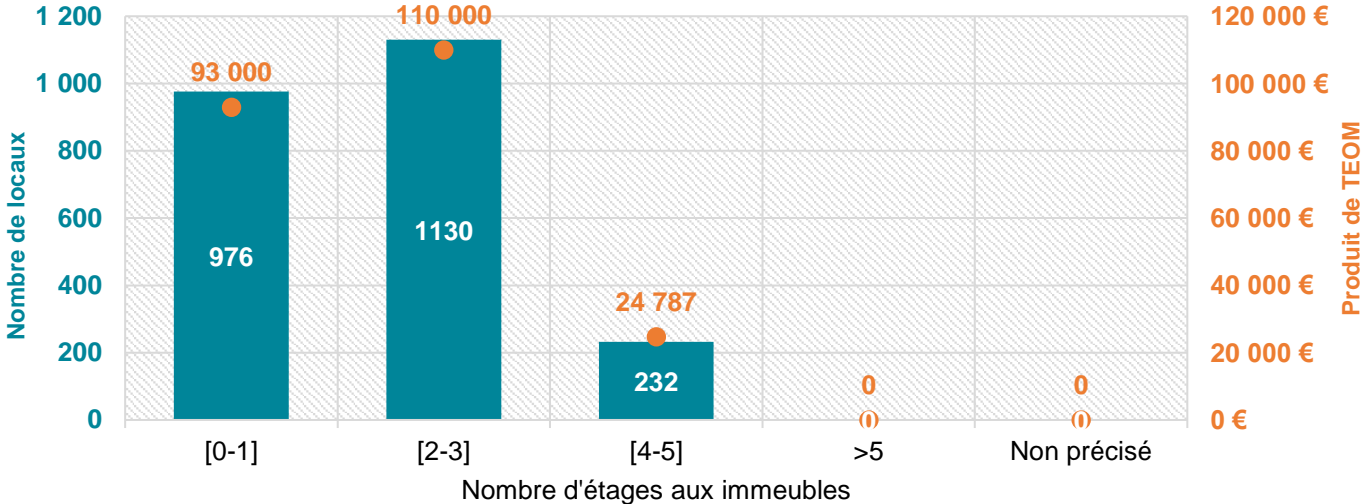
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

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 Terres d'Apcher-Margeride-Aubrac	42%	48%	10%	0%	0%
Lozère	39%	48%	13%	0%	0%
Occitanie	25%	44%	21%	7%	3%

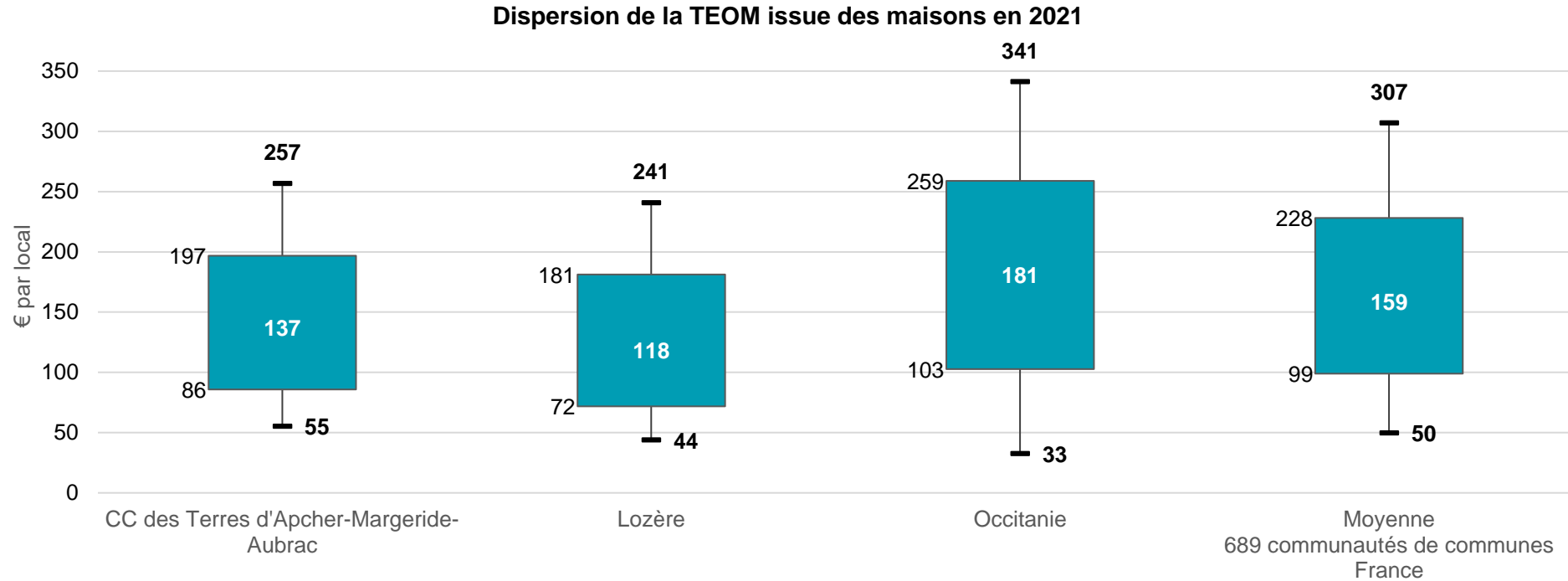
L'histogramme suivant indique le nombre d'appartements selon le nombre d'étages de l'immeuble qui les héberge (ordonnée à gauche), et le montant de TEOM des immeubles selon leur nombre d'étages (ordonnée de droite).

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)

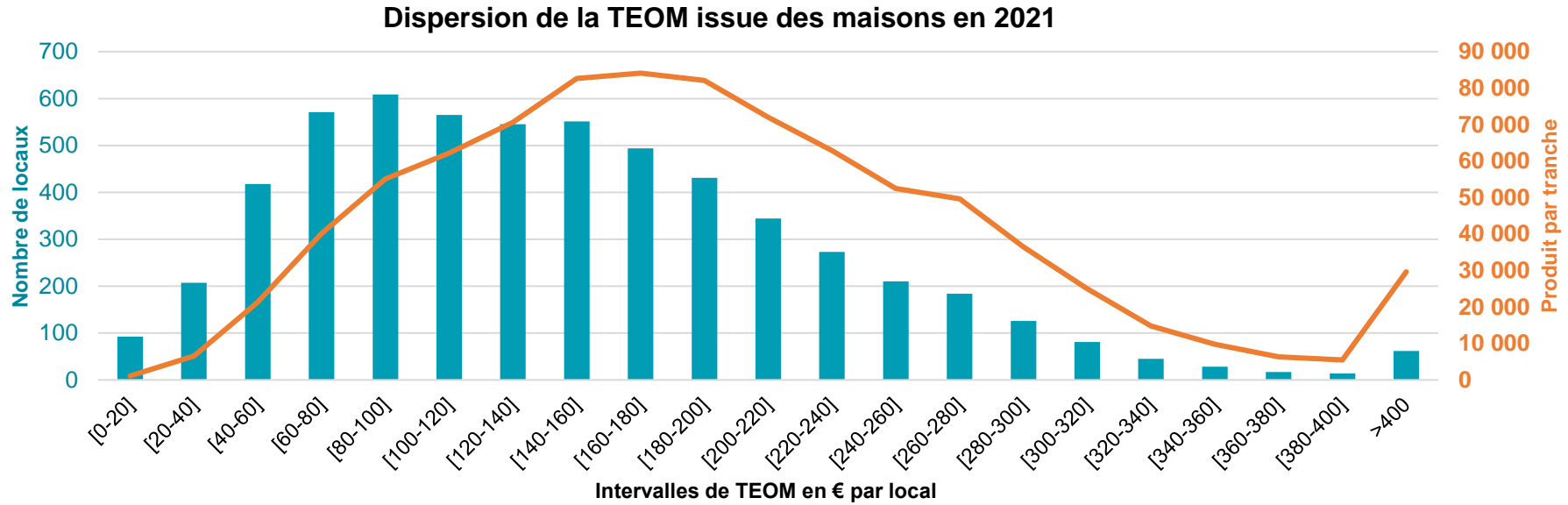
TEOM moyenne des maisons 148 €/local



Autour d'une médiane de 137 €, 50 % des maisons sont imposées entre 86 et 197 € de TEOM, 80 % entre 55 et 257 €.

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

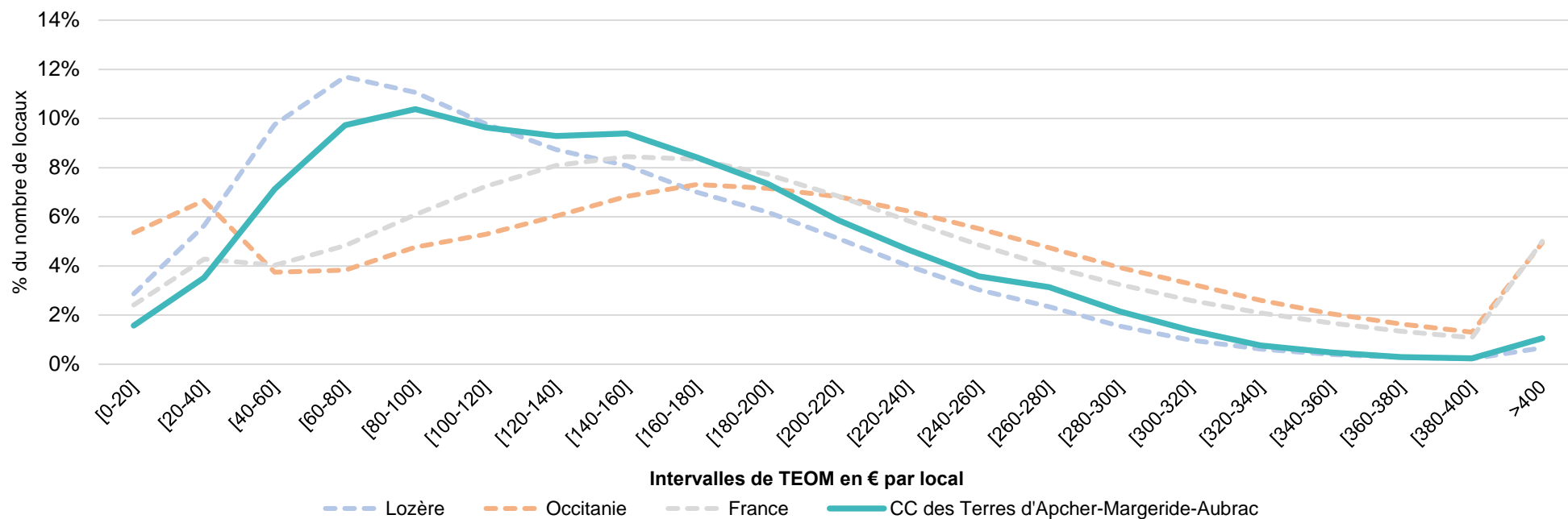
L'histogramme suivant répartit le nombre de maisons assujetties à la TEOM par tranche de montant (bâtonnets liés à l'ordonnée de gauche) ; la courbe indique le produit de TEOM de chaque tranche (ordonnée de droite).



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	92	1,6%	1 091 €	0,1%
[20€-40€]	207	3,5%	6 569 €	0,8%
[40€-60€]	418	7,1%	21 304 €	2,4%
[60€-80€]	571	9,7%	40 174 €	4,6%
[80€-100€]	609	10,4%	55 083 €	6,3%
[100€-120€]	565	9,6%	62 156 €	7,1%
[120€-140€]	545	9,3%	70 671 €	8,1%
[140€-160€]	551	9,4%	82 680 €	9,5%
[160€-180€]	494	8,4%	84 118 €	9,7%
[180€-200€]	431	7,3%	82 096 €	9,4%
[200€-220€]	344	5,9%	72 060 €	8,3%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	273	4,7%	62 905 €	7,2%
[240€-260€]	210	3,6%	52 486 €	6,0%
[260€-280€]	184	3,1%	49 629 €	5,7%
[280€-300€]	126	2,1%	36 486 €	4,2%
[300€-320€]	81	1,4%	25 055 €	2,9%
[320€-340€]	45	0,8%	14 766 €	1,7%
[340€-360€]	28	0,5%	9 766 €	1,1%
[360€-380€]	17	0,3%	6 334 €	0,7%
[380€-400€]	14	0,2%	5 436 €	0,6%
> 400 €	62	1,1%	29 671 €	3,4%
Total	5 867	100,0%	870 536 €	100,0%

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



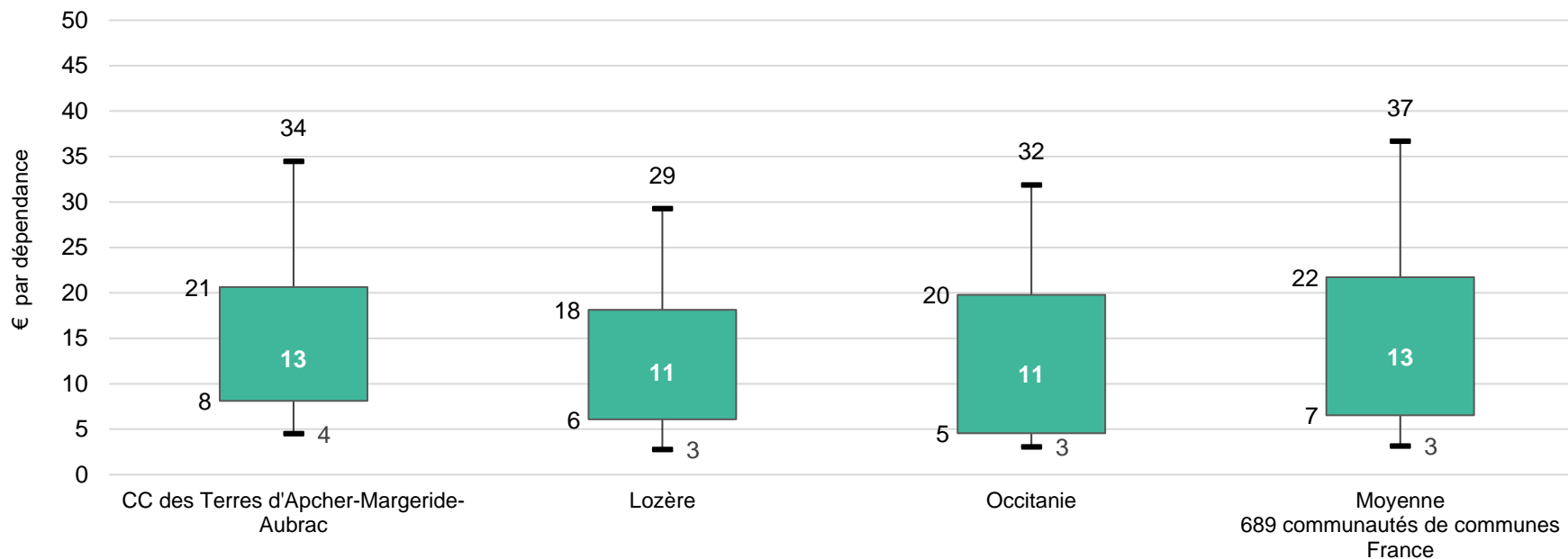
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

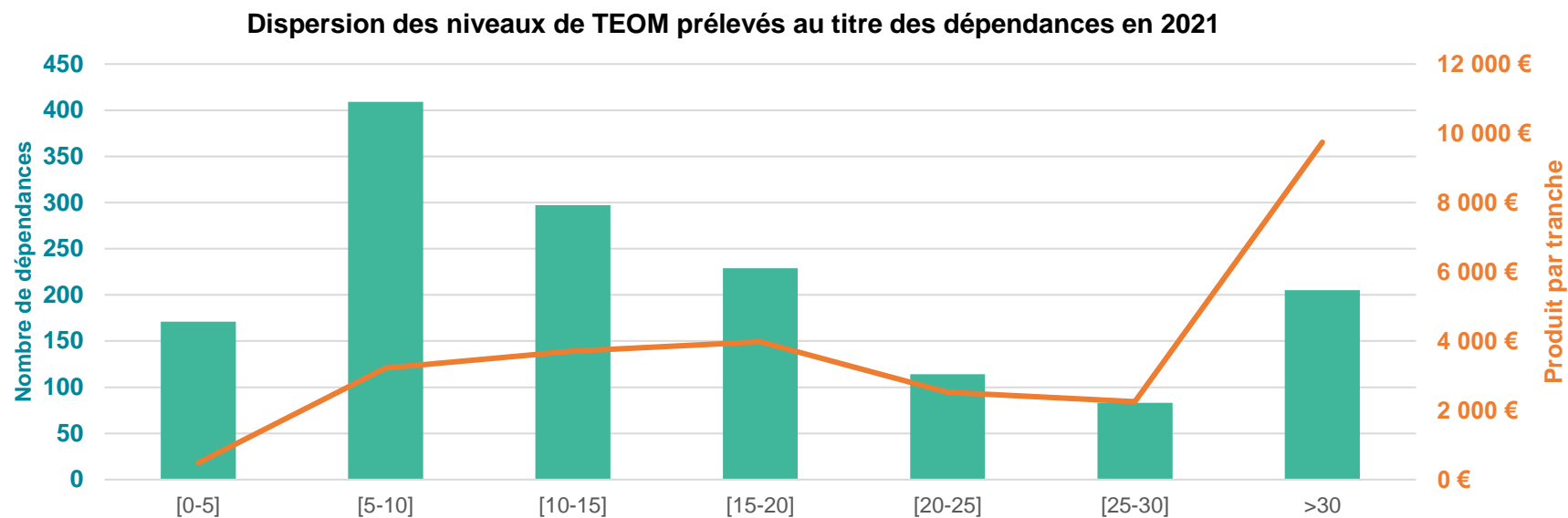
17 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



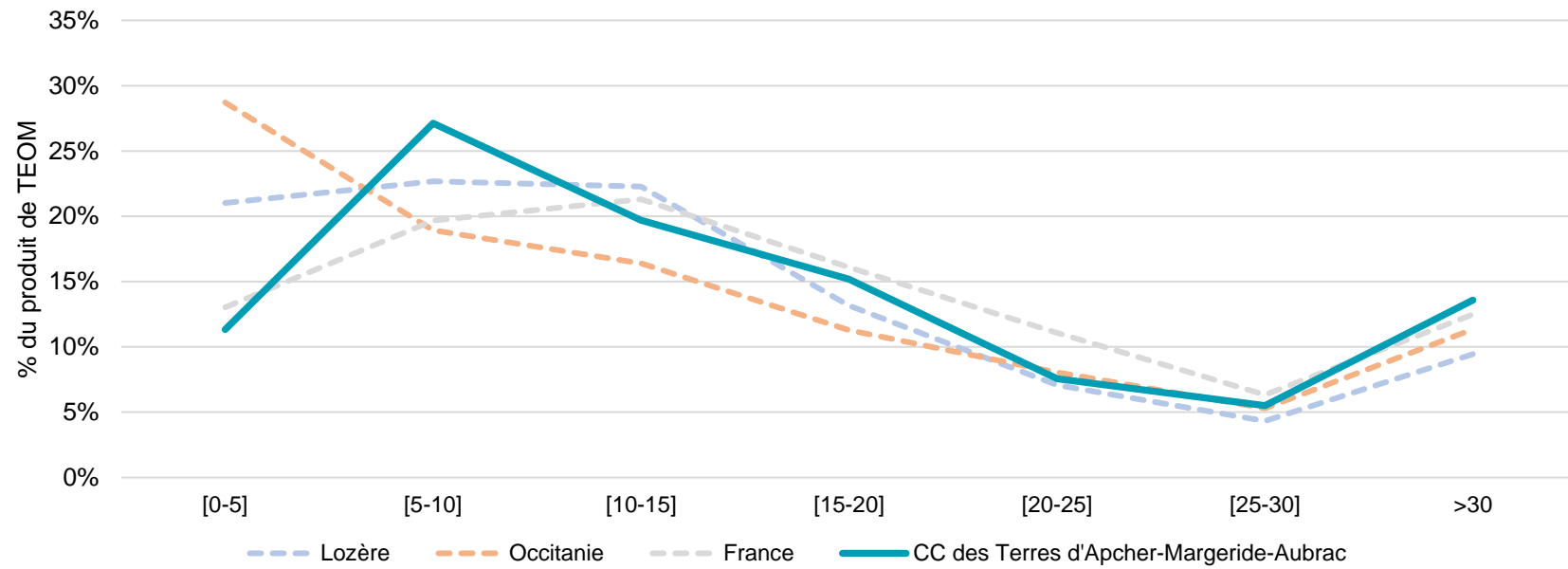
Autour d'une médiane de 13 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 8 et 21 € de TEOM, 80 % entre 4 et 34 €.

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]	171	11,3%	479 €	1,8%
[5-10]	409	27,1%	3 221 €	12,4%
[10-15]	297	19,7%	3 705 €	14,3%
[15-20]	229	15,2%	3 981 €	15,4%
[20-25]	114	7,6%	2 524 €	9,7%
[25-30]	83	5,5%	2 249 €	8,7%
>30	205	13,6%	9 742 €	37,6%
Total	1 508	100,0%	25 901 €	100,0%

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

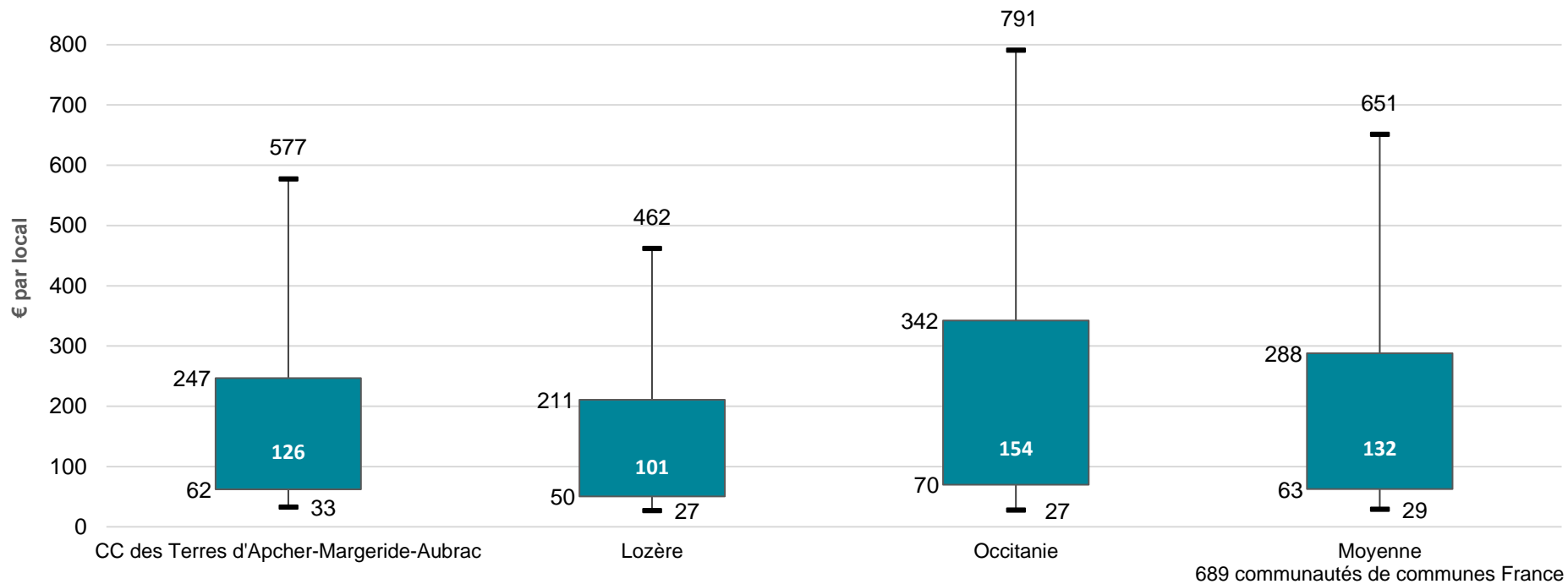


6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

248 €/local

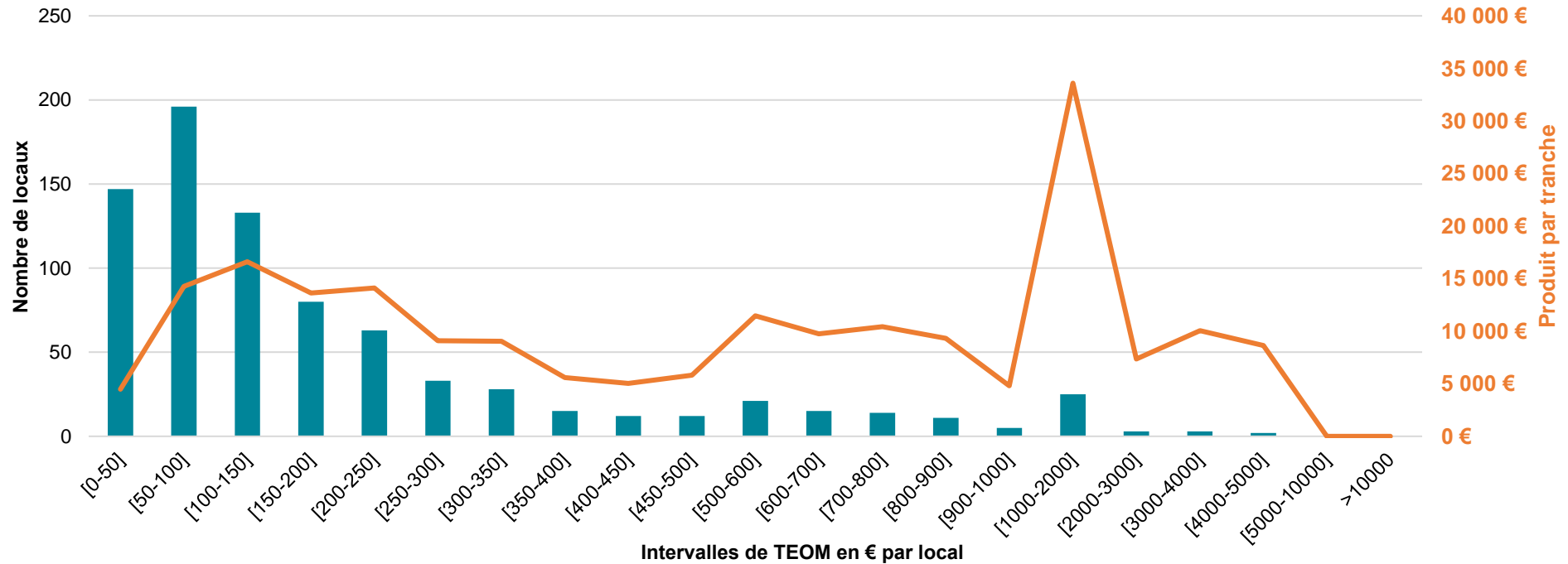
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 126 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 62 et 247 € de TEOM, 80 % entre 33 et 577 €.

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).

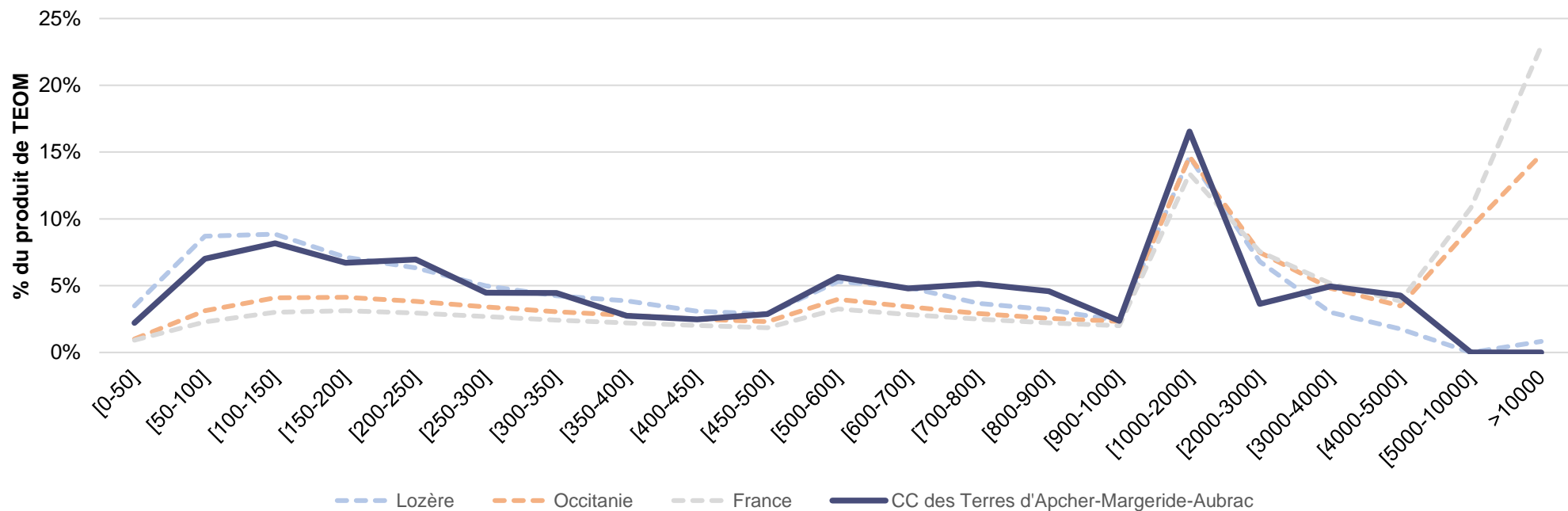
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	147	18,0%	4 472 €	2,2%
[50€-100€]	196	24,0%	14 254 €	7,0%
[100€-150€]	133	16,3%	16 608 €	8,2%
[150€-200€]	80	9,8%	13 634 €	6,7%
[200€-250€]	63	7,7%	14 125 €	7,0%
[250€-300€]	33	4,0%	9 082 €	4,5%
[300€-350€]	28	3,4%	9 049 €	4,5%
[350€-400€]	15	1,8%	5 588 €	2,8%
[400€-450€]	12	1,5%	5 038 €	2,5%
[450€-500€]	12	1,5%	5 828 €	2,9%
[500€-600€]	21	2,6%	11 464 €	5,6%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	15	1,8%	9 753 €	4,8%
[700€-800€]	14	1,7%	10 431 €	5,1%
[800€-900€]	11	1,3%	9 315 €	4,6%
[900€-1000€]	5	0,6%	4 818 €	2,4%
[1000€-2000€]	25	3,1%	33 597 €	16,5%
[2000€-3000€]	3	0,4%	7 366 €	3,6%
[3000€-4000€]	3	0,4%	10 061 €	5,0%
[4000€-5000€]	2	0,2%	8 639 €	4,3%
[5000€-10000€]	0	0,0%	- €	0,0%
>10000 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	818	100,0%	203 123 €	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	151	36400
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m ²)	223	35500
Ateliers et autres locaux assimilables	124	33400
Bureaux et locaux divers assimilables	169	27500
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	18	22500
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	25	18600
Hôtels et locaux assimilables	44	12600
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	17	6400
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	20	4100
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m ²)	15	3500
Stations-service, stations de lavage et assimilables	9	1900

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	41	
Locaux exonérés car vacants	5	579 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	1	900 €

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
Magasins et lieux de vente	1	900	100%	100%

Annexe 1 Détail par commune

Les tableaux ci-dessous permettent d'apprécier par commune le nombre de locaux (annexe 1.1) et la répartition de la TEOM (annexe 1.2) par type de local.

Annexe 1.1 Nombre de locaux par type

Communes adhérentes	Nombre de locaux			Répartition par type de locaux		
	Habitation	Dépendance	Local pro	Habitation	Dépendance	Local pro
ALBARET STE MARIE	333	43	33	81%	11%	8%
LES BESSONS	254	33	10	86%	11%	3%
BLAVIGNAC	190	33	11	81%	14%	5%
CHAULHAC	77	13		86%	14%	0%
LA FAGE ST JULIEN	180	22	5	87%	11%	2%
FONTANS	219	39	11	81%	14%	4%
JULIANGES	60	10	1	85%	14%	1%
LAJO	122	20	5	83%	14%	3%
LE MALZIEU FORAIN	407	60	18	84%	12%	4%
LE MALZIEU VILLE	844	121	109	79%	11%	10%
PAULHAC	77	8	7	84%	9%	8%
PRUNIERES	189	23	3	88%	11%	1%
RIMEIZE	430	46	23	86%	9%	5%
ST ALBAN	1095	183	105	79%	13%	8%
ST CHELY D'APCHER	2863	723	432	71%	18%	11%
STE EULALIE	59	4	2	91%	6%	3%
ST LEGER DU MALZIEU	192	24	2	88%	11%	1%
ST PIERRE LE VIEUX	202	35	3	84%	15%	1%
ST PRIVAT DU FAU	124	16	3	87%	11%	2%
SERVERETTE	288	52	35	77%	14%	9%
TOTAL	8205	1508	11	84%	16%	0%

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
ALBARET STE MARIE	87	1	22	79%	1%	20%
BLAVIGNAC	76	2	7	90%	3%	8%
CHAULHAC	101	2		98%	2%	0%
FONTANS	111	4	14	86%	3%	11%
JULIANGES	94	1	1	98%	1%	1%
LA FAGE ST JULIEN	63	1	2	96%	2%	3%
LAJO	95	4	2	94%	4%	2%
LE MALZIEU FORAIN	104	2	4	95%	2%	3%
LE MALZIEU VILLE	163	3	24	86%	2%	13%
LES BESSONS	80	2	3	95%	2%	3%
PAULHAC	68	2	5	91%	2%	7%
PRUNIERES	87	3	1	96%	3%	1%
RIMEIZE	99	2	7	92%	2%	6%
SERVERETTE	125	3	15	87%	2%	11%
ST ALBAN	124	2	13	89%	2%	9%
ST CHELY D'APCHER	98	3	32	74%	2%	24%
ST LEGER DU MALZIEU	92	2	0	98%	2%	0%
ST PIERRE LE VIEUX	66	2	0	96%	3%	1%
ST PRIVAT DU FAU	103	3	4	94%	2%	3%
STE EULALIE	155	2	11	92%	1%	6%

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
Albaret-Sainte-Marie	93	138	190
Blavignac	62	97	143
Chaulhac	64	84	114
Fontans	71	105	143
Julianges	43	74	97
La Fage-Saint-Julien	65	100	142
Lajo	59	78	118
Le Malzieu-Forain	74	106	176
Le Malzieu-Ville	82	124	184
Les Bessons	84	124	177
Paulhac-en-Margeride	58	80	107
Prunières	65	100	151
Rimeize	80	115	183
Saint-Alban-sur-Limagnole	92	143	208
Saint-Chély-d'Apcher	86	128	187
Saint-Léger-du-Malzieu	63	90	135
Saint-Pierre-le-Vieux	63	96	145
Saint-Privat-du-Fau	61	85	118
Sainte-Eulalie	59	78	111
Serverette	61	93	137

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Albaret-Sainte-Marie	61	78	108
Blavignac	59	69	84
Chaulhac	64	64	64
Fontans	63	85	92
Julianges	43	59	97
La Fage-Saint-Julien	58	64	77
Lajo	49	64	73
Le Malzieu-Forain	56	76	91
Le Malzieu-Ville	64	89	119
Les Bessons	65	79	92
Paulhac-en-Margeride	50	50	54
Prunières	61	78	90
Rimeize	79	96	115
Saint-Alban-sur-Limagnole	66	95	128
Saint-Chély-d'Apcher	71	98	126
Saint-Léger-du-Malzieu	71	82	106
Saint-Pierre-le-Vieux	39	60	75
Saint-Privat-du-Fau	60	60	60
Sainte-Eulalie	54	54	54
Serverette	43	70	91

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Albaret-Sainte-Marie	102	150	199
Blavignac	62	99	145
Chaulhac	64	85	115
Fontans	72	110	145
Julianges	43	75	97
La Fage-Saint-Julien	68	106	144
Lajo	60	90	121
Le Malzieu-Forain	76	117	180
Le Malzieu-Ville	108	160	214
Les Bessons	91	134	182
Paulhac-en-Margeride	61	81	107
Prunières	67	107	156
Rimeize	81	122	192
Saint-Alban-sur-Limagnole	110	166	228
Saint-Chély-d'Apcher	127	175	239
Saint-Léger-du-Malzieu	63	90	140
Saint-Pierre-le-Vieux	70	100	148
Saint-Privat-du-Fau	62	86	119
Sainte-Eulalie	60	79	112
Serverette	71	113	156

Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Saint-Chély-d'Apcher	4220
Saint-Alban-sur-Limagnole	1378
Le Malzieu-Ville	735
Rimeize	597
Albaret-Sainte-Marie	557
Le Malzieu-Forain	497
Les Bessons	420
Saint-Pierre-le-Vieux	319
La Fage-Saint-Julien	306
Blavignac	266
Serverette	246
Prunières	231
Fontans	231
Saint-Léger-du-Malzieu	207
Saint-Privat-du-Fau	109
Lajo	116
Paulhac-en-Margeride	102
Chaulhac	64
Julianges	47
Sainte-Eulalie	35

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>

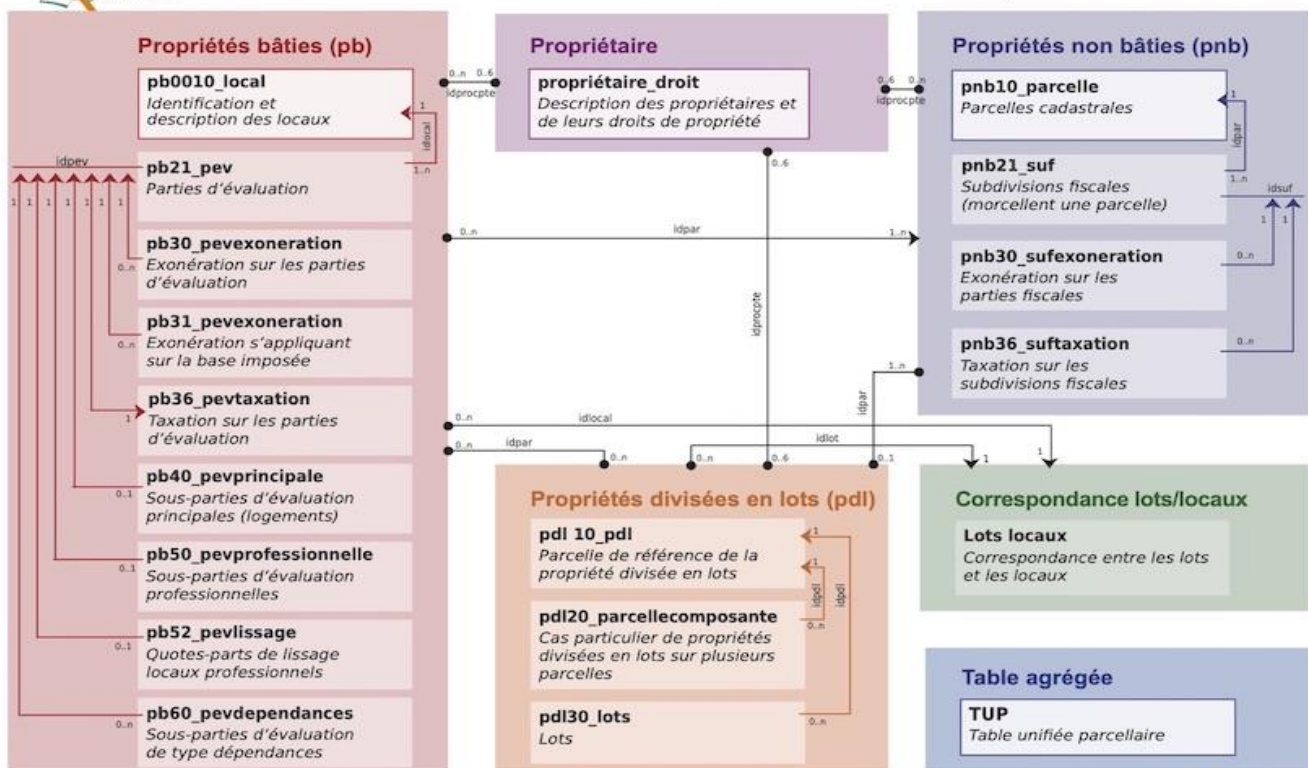
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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