
Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC du Gévaudan

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 0,13 %.

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	9,5%
Taux moyen pondéré	9,5%
Taux maximum	9,5%

Produit de TEOM levé sur le territoire

1 064 484 €

Part provenant des ménages	81%
Part provenant des professionnels	17%
Part provenant des dépendances	2%

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

133 €/local

Appartements uniquement	109 €/local
Maisons uniquement	147 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

254 €/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.
Antrenas	305 187	9,50%	28 981	2,7%	89
Bourgs sur Colagne	1 928 075	9,50%	184 296	17,3%	88
Gabrias	102 782	9,50%	9 763	0,9%	61
Grèzes	174 966	9,50%	16 621	1,6%	70
Le Buisson	217 041	9,50%	20 656	1,9%	94
Marvejols	6 745 729	9,50%	641 040	60,2%	136
Montrodat	1 108 100	9,50%	102 417	9,6%	87
Palhers	171 015	9,50%	16 303	1,5%	92
Recoules-de-Fumas	102 984	9,50%	9 786	0,9%	95
Saint-Bonnet-de-Chirac	47 428	9,50%	4 508	0,4%	67
Saint-Laurent-de-Muret	158 014	9,50%	15 016	1,4%	80
Saint-Léger-de-Peyre	158 796	9,50%	15 097	1,4%	79
CC du Gévaudan	11 220 117	9,49%	1 064 484	100,0%	110

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

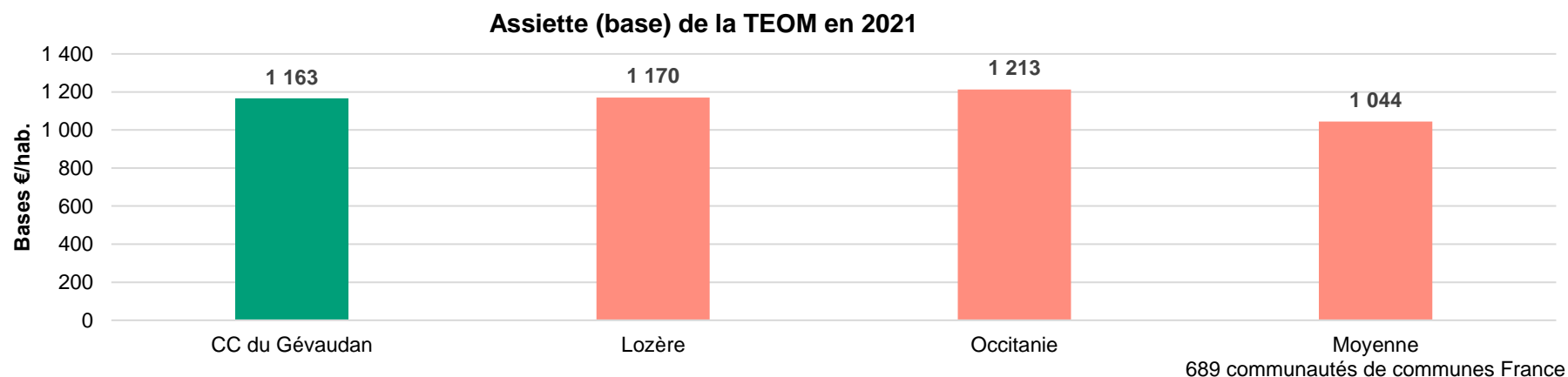
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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



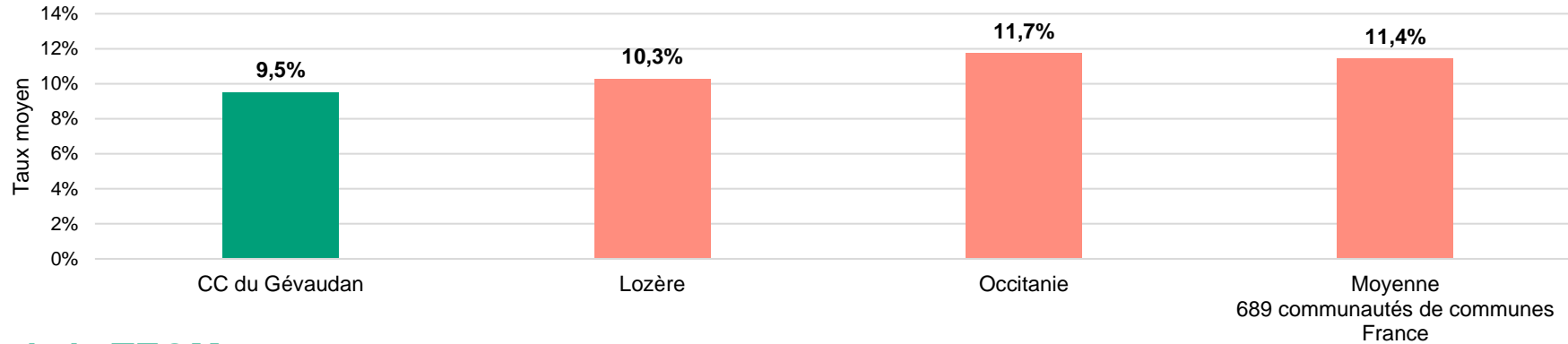
Taux de la TEOM

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.

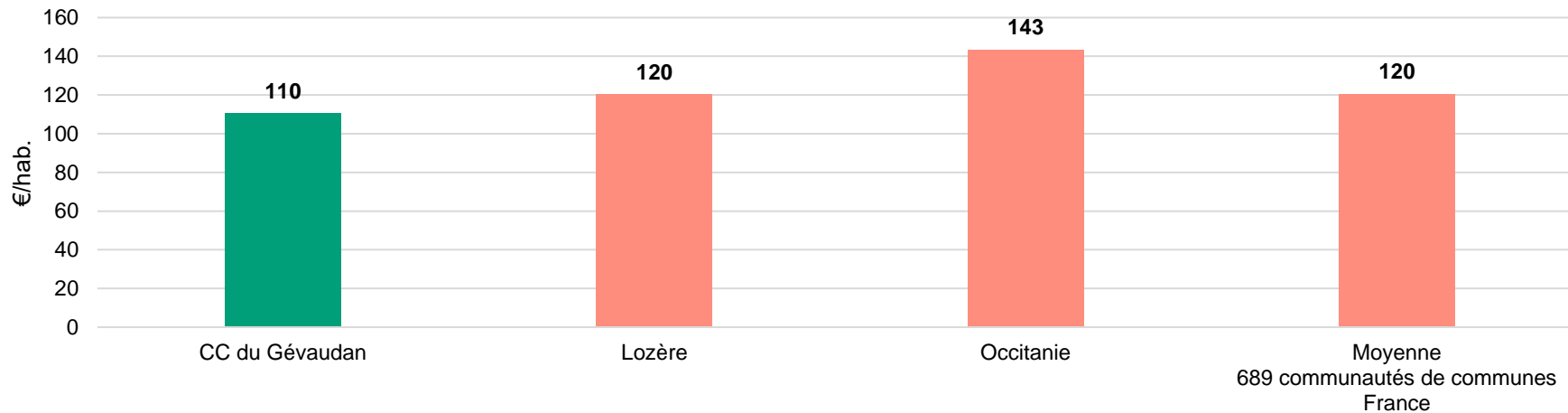
Les taux moyens indiqués ici correspondent au produit total de la TEOM levée divisé par le montant total des bases.

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, 81 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

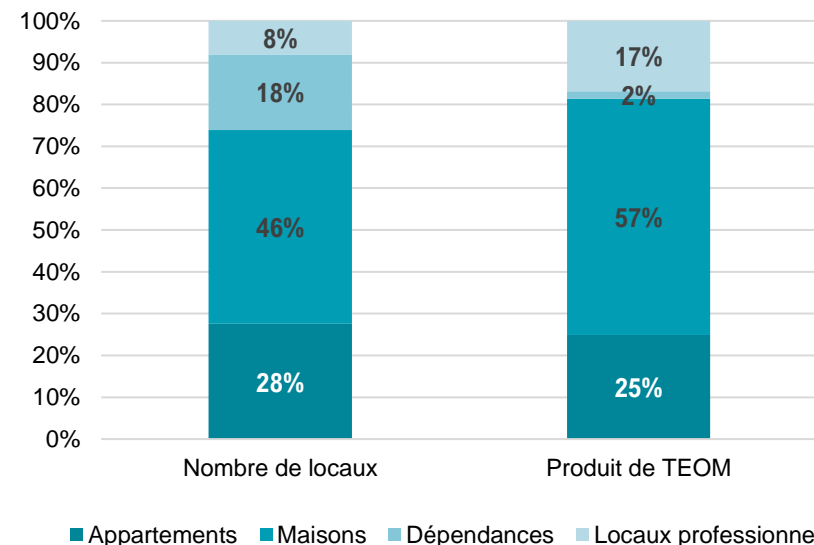
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	2 440	28%	265 100	25%
Maisons	4 100	46%	602 700	57%
Dépendances	1 600	18%	18 800	2%
Locaux professionnels	710	8%	179 300	17%
Total	8 850	100%	1 065 900	100%

Les locaux professionnels représentent 8 % des locaux et contribuent à 17 % 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

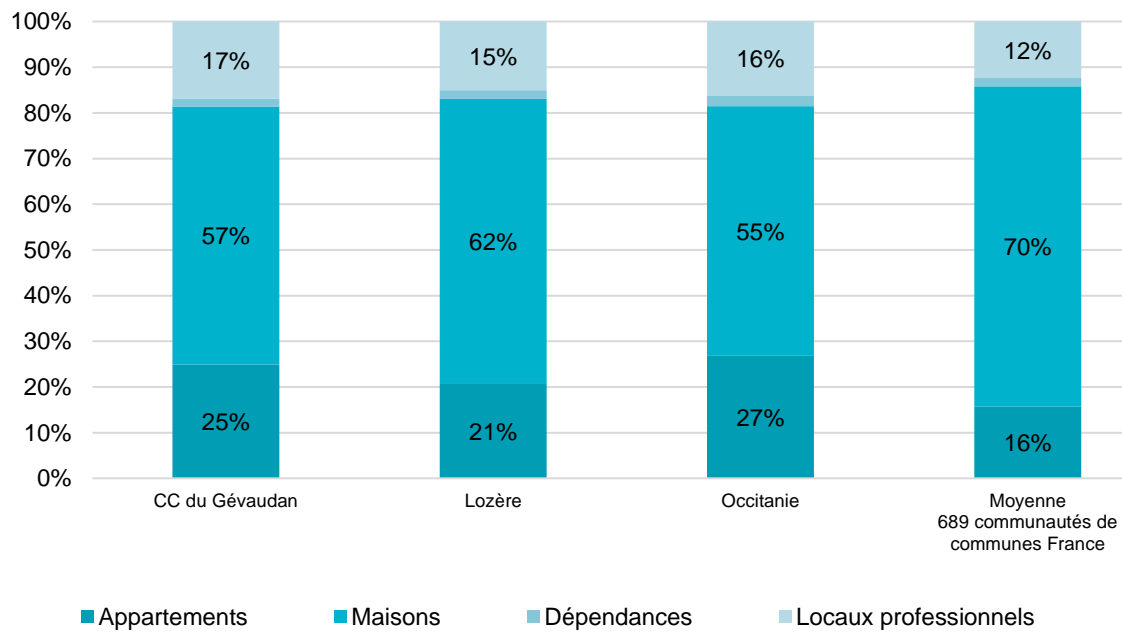
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 238 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	538	74%	157 000	55%
Locaux professionnels	186	26%	129 000	45%
Total	724	100%	286 000	100%

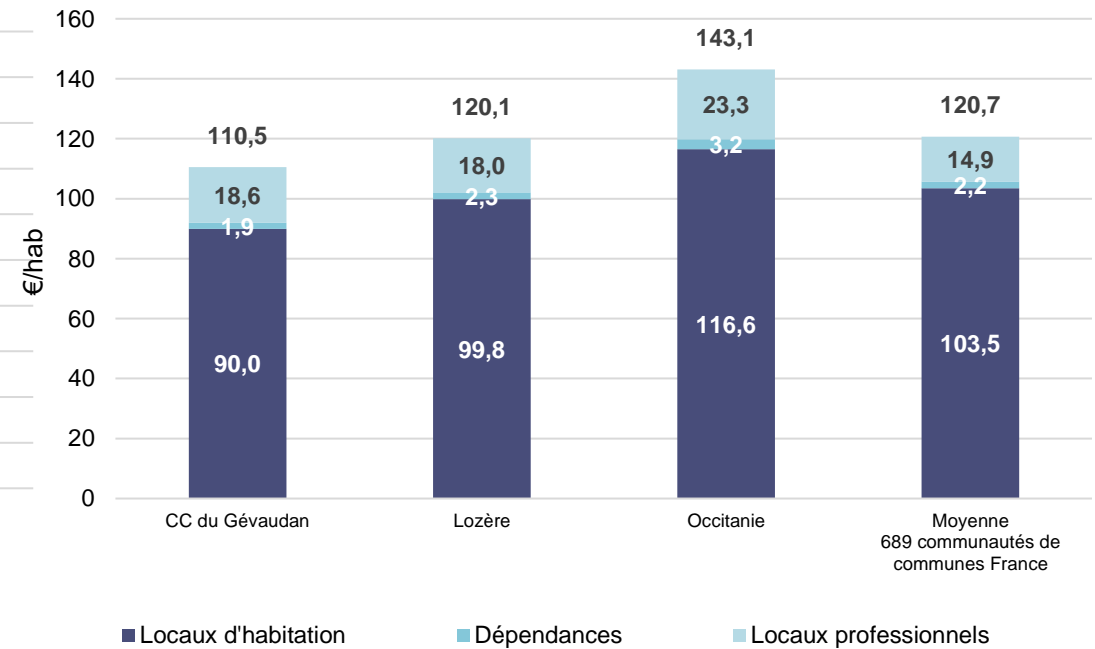
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 26 % en nombre (186 locaux) et 45 % en contribution (129000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

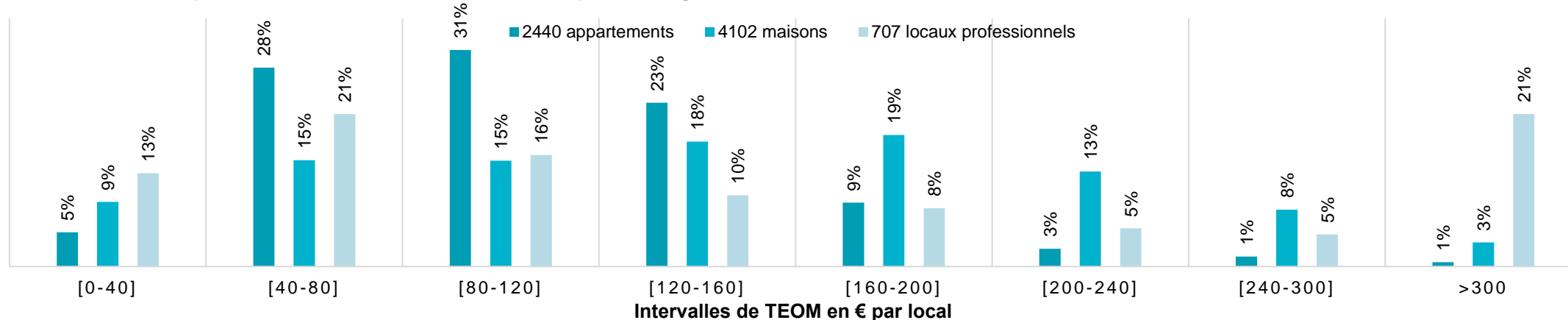


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 81 % - 90 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

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

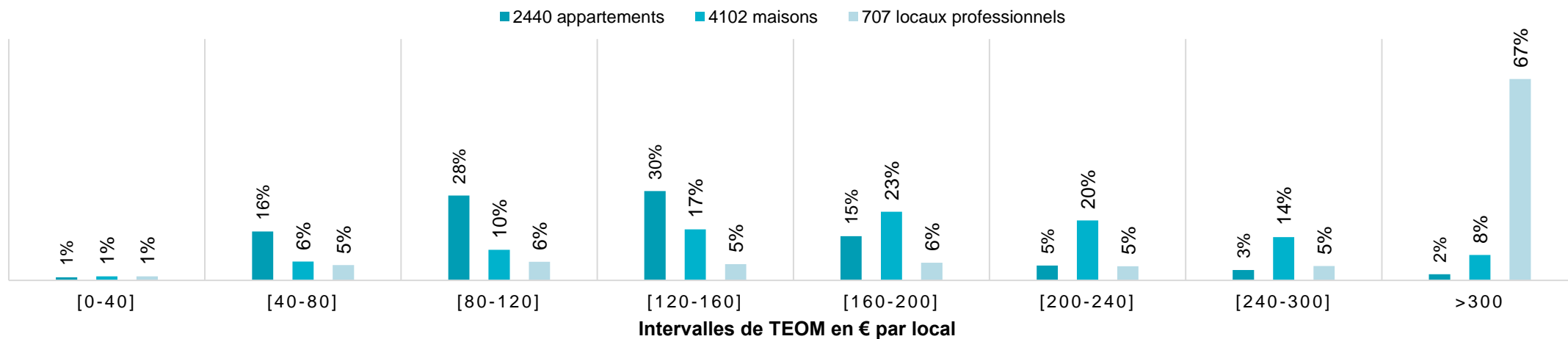
Répartition par tranche de montant de TEOM

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



21 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 67 % 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	1 360	690	390	-	2 440
Maisons	340	3 520	240	-	4 100
Dépendances	420	930	220	40	1 610
Locaux professionnels	380	270	10	50	710
Total	2 500	5 410	860	90	8 860

Répartition du total hors dépendances

28% 61% 10% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	54%	13%	45%	-	28%
Maisons	14%	65%	28%	-	46%
Dépendances	17%	17%	26%	44%	18%
Locaux professionnels	15%	5%	1%	56%	8%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

54 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 1360 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	135 600	90 800	38 700	-	265 100
Maisons	38 000	542 500	22 200	-	602 700
Dépendances	4 300	11 800	2 000	700	18 800
Locaux professionnels	87 500	80 300	2 100	9 400	179 300
Total	265 400	725 400	65 000	10 100	1 065 900

Répartition du total 25% 68% 6% 1% 100%

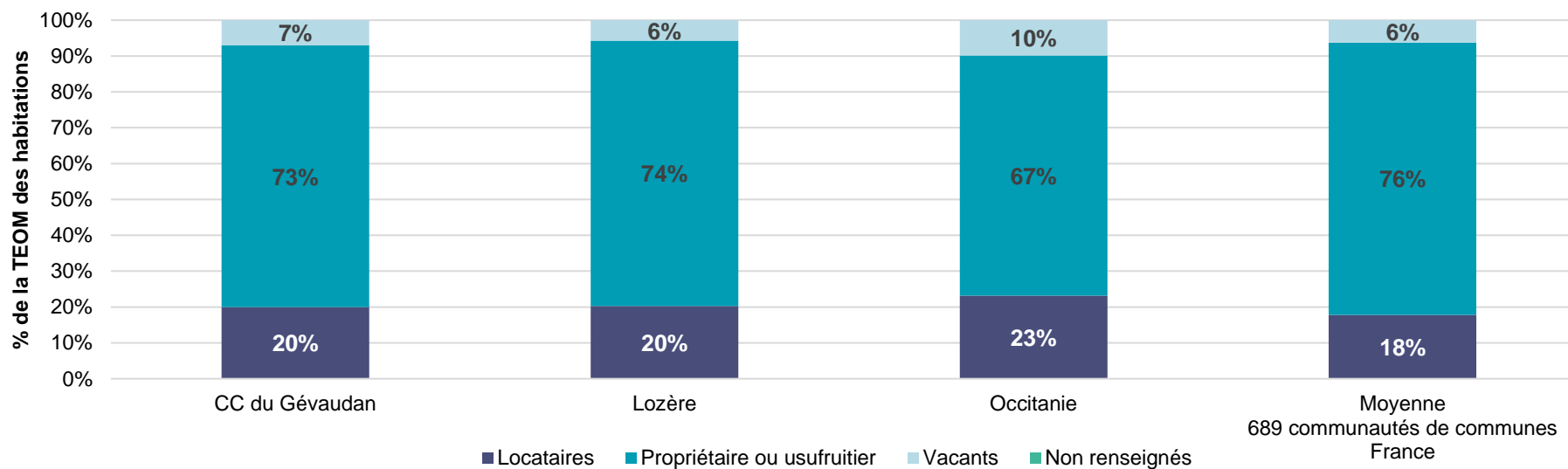
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 6 % du total, soit 65000 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 25 % du total, soit 265400 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 68 % du produit total de la taxe, soit 725400 €.

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 73 % 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 :

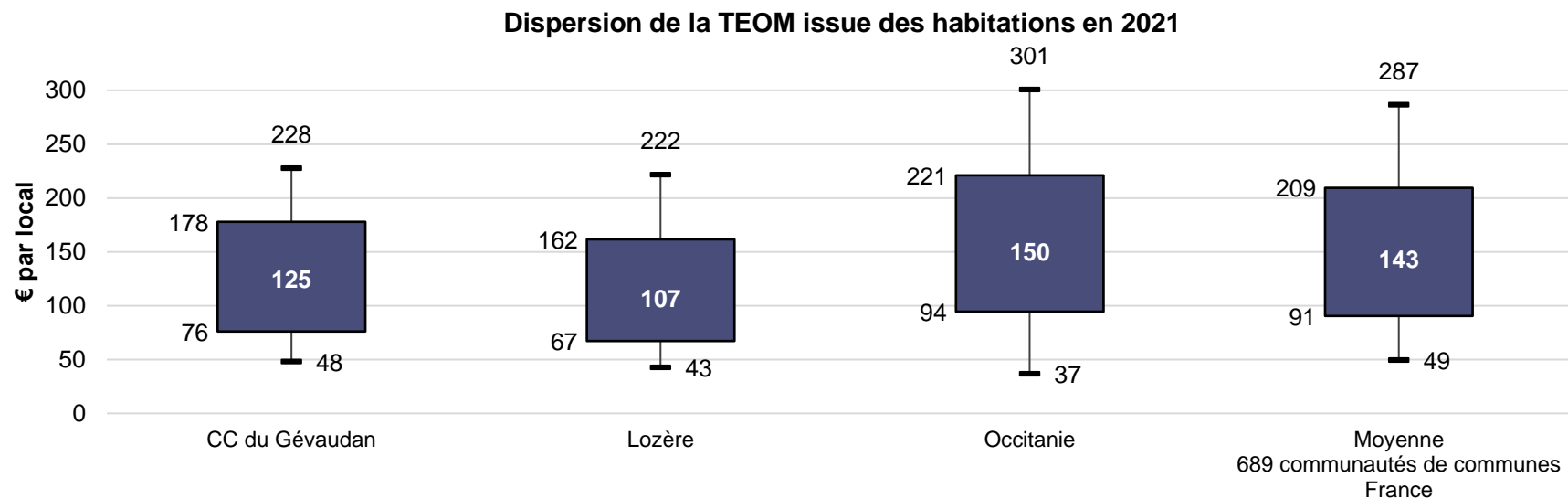
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en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

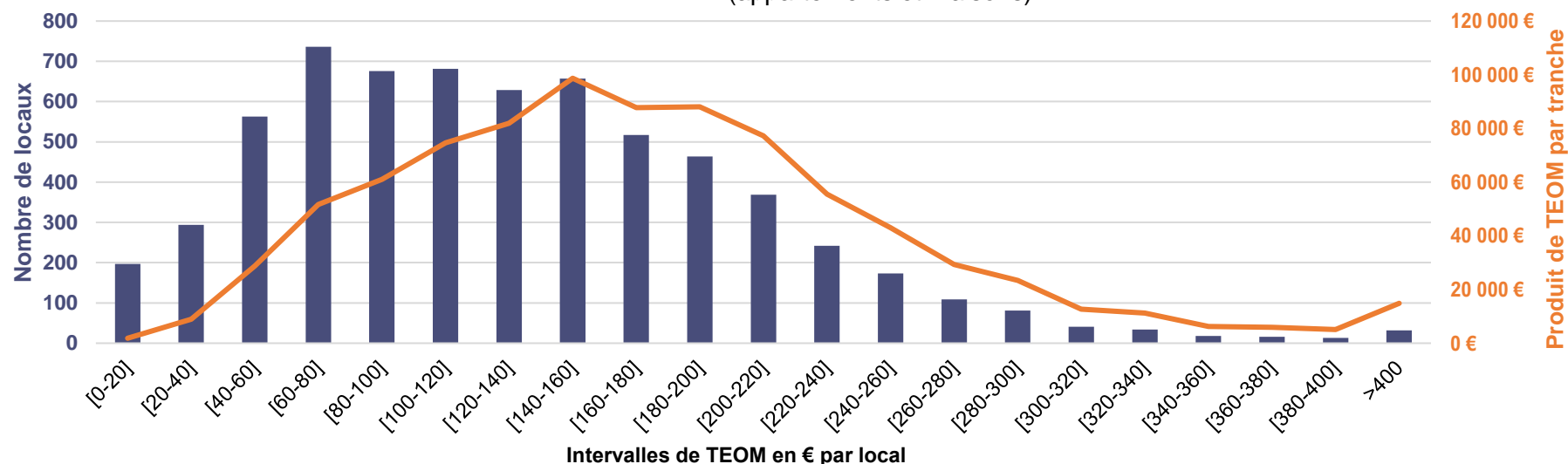
133 €/local



Autour d'une médiane de 125 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 76 et 178 €, 80 % entre 48 et 228 €.

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)

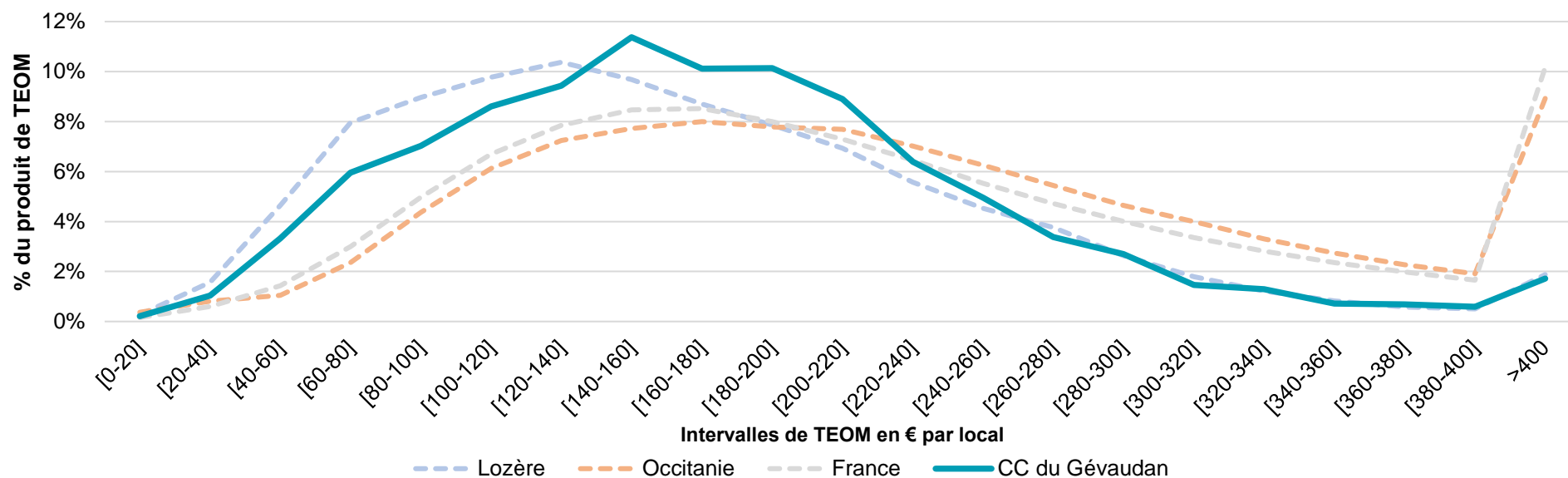


1,7 % de la TEOM issue des habitations provient de 0,5 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	197	3,0%	1 845 €	0,2%
[20€-40€]	294	4,5%	8 982 €	1,0%
[40€-60€]	563	8,6%	28 833 €	3,3%
[60€-80€]	736	11,3%	51 644 €	6,0%
[80€-100€]	676	10,3%	61 010 €	7,0%
[100€-120€]	681	10,4%	74 688 €	8,6%
[120€-140€]	629	9,6%	81 887 €	9,4%
[140€-160€]	657	10,0%	98 703 €	11,4%
[160€-180€]	517	7,9%	87 751 €	10,1%
[180€-200€]	464	7,1%	88 016 €	10,1%
[200€-220€]	369	5,6%	77 249 €	8,9%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	242	3,7%	55 484 €	6,4%
[240€-260€]	173	2,6%	42 999 €	5,0%
[260€-280€]	109	1,7%	29 283 €	3,4%
[280€-300€]	81	1,2%	23 387 €	2,7%
[300€-320€]	41	0,6%	12 691 €	1,5%
[320€-340€]	34	0,5%	11 215 €	1,3%
[340€-360€]	18	0,3%	6 256 €	0,7%
[360€-380€]	16	0,2%	5 920 €	0,7%
[380€-400€]	13	0,2%	5 083 €	0,6%
> 400 €	32	0,5%	14 883 €	1,7%
Total	6 542	100,0%	867 809 €	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 du Gévaudan	63%	10%	23%	5%	0%	0%
Lozère	69%	12%	15%	4%	0%	0%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

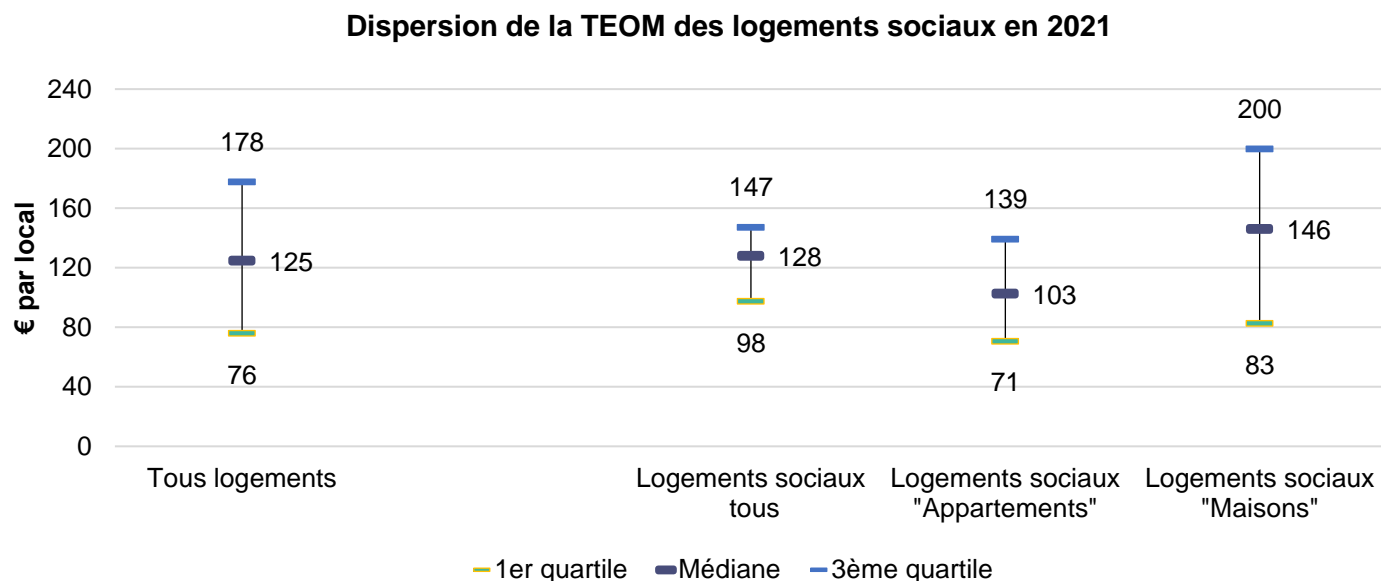
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

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 203 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (3 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 25000 € 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.



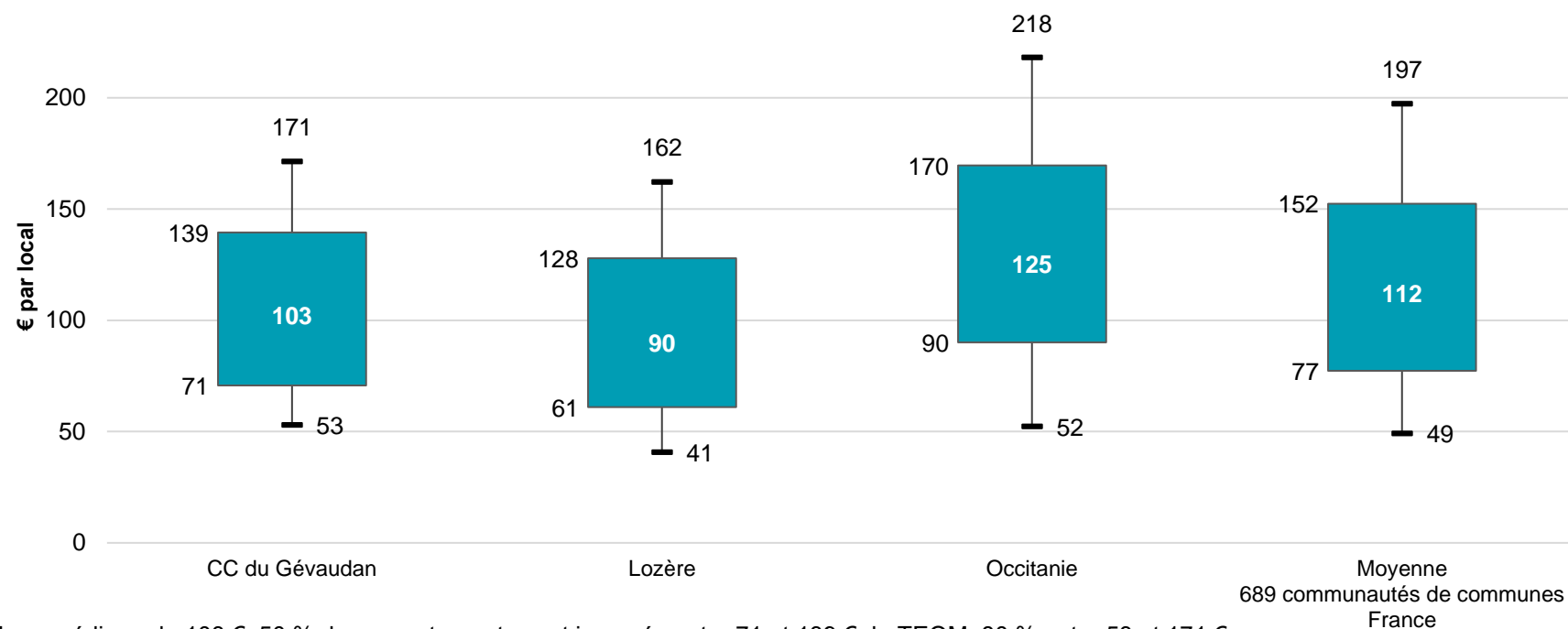
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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 **109 €/local**

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

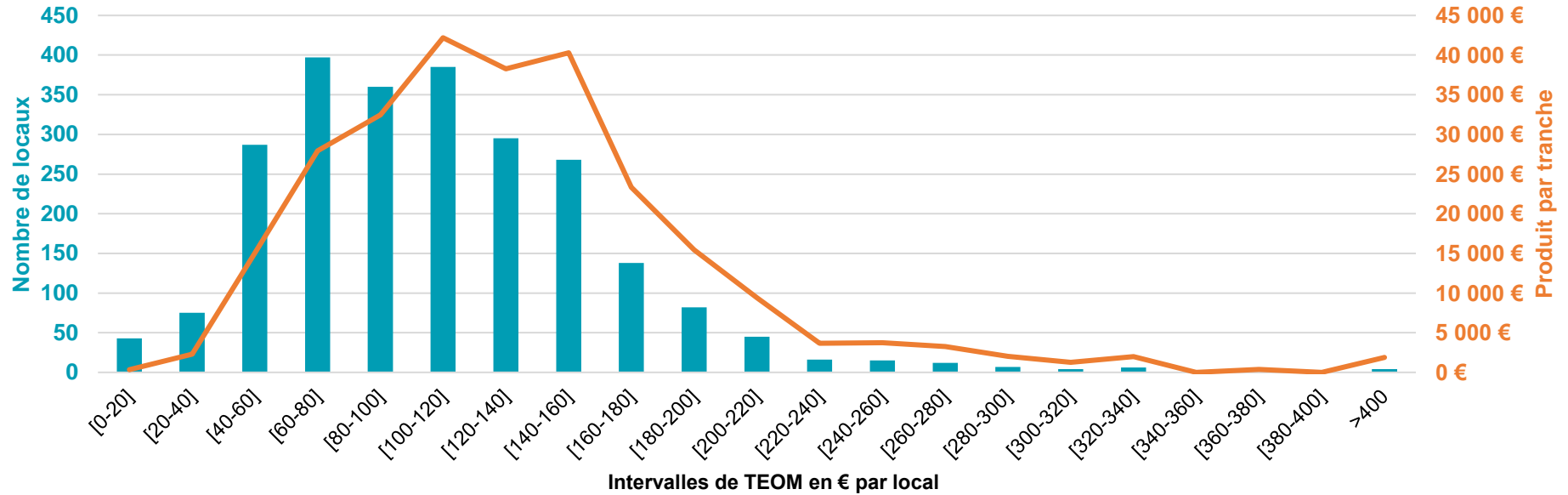


Autour d'une médiane de 103 €, 50 % des appartements sont imposés entre 71 et 139 € de TEOM, 80 % entre 53 et 171 €.

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

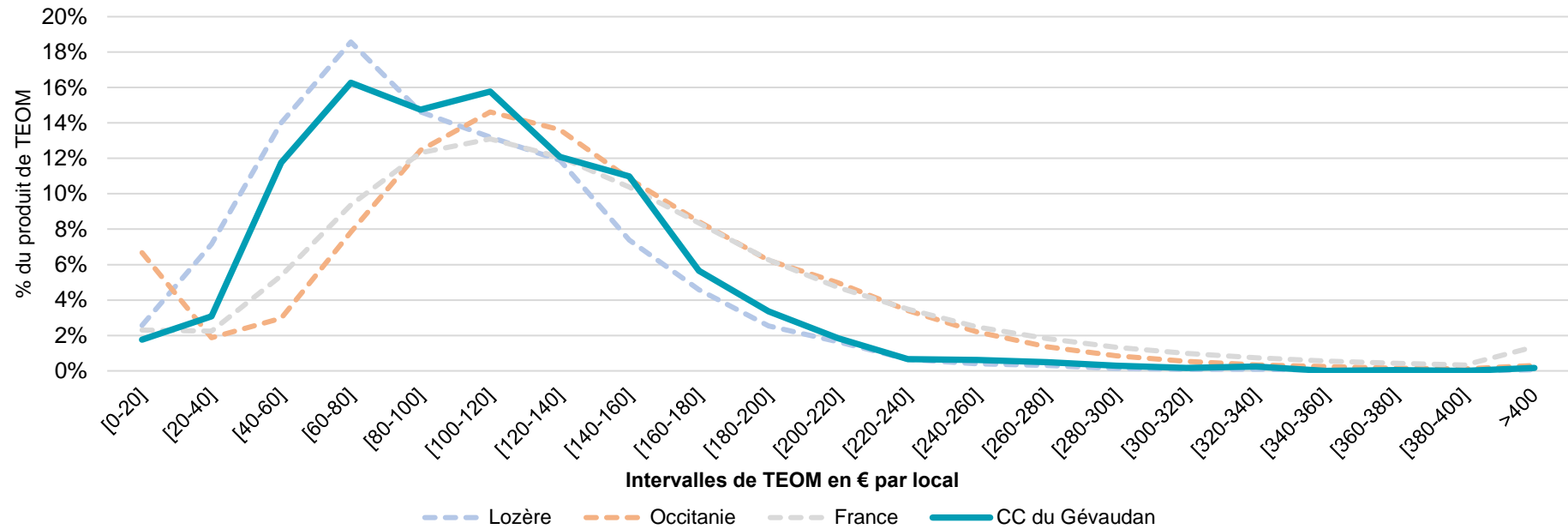


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (1,8 % des appartements) représente 342,95 € soit 0,1 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	43	1,8%	343 €	0,1%
[20€-40€]	75	3,1%	2 283 €	0,9%
[40€-60€]	287	11,8%	15 015 €	5,7%
[60€-80€]	397	16,3%	27 929 €	10,5%
[80€-100€]	360	14,8%	32 472 €	12,2%
[100€-120€]	385	15,8%	42 188 €	15,9%
[120€-140€]	295	12,1%	38 281 €	14,4%
[140€-160€]	268	11,0%	40 286 €	15,2%
[160€-180€]	138	5,7%	23 321 €	8,8%
[180€-200€]	82	3,4%	15 443 €	5,8%
[200€-220€]	45	1,8%	9 401 €	3,5%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	16	0,7%	3 679 €	1,4%
[240€-260€]	15	0,6%	3 743 €	1,4%
[260€-280€]	12	0,5%	3 252 €	1,2%
[280€-300€]	7	0,3%	2 029 €	0,8%
[300€-320€]	4	0,2%	1 257 €	0,5%
[320€-340€]	6	0,2%	1 976 €	0,7%
[340€-360€]	0	0,0%	- €	0,0%
[360€-380€]	1	0,0%	373 €	0,1%
[380€-400€]	0	0,0%	- €	0,0%
> 400 €	4	0,2%	1 871 €	0,7%
Total	2 440	100,0%	265 142 €	100,0%

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



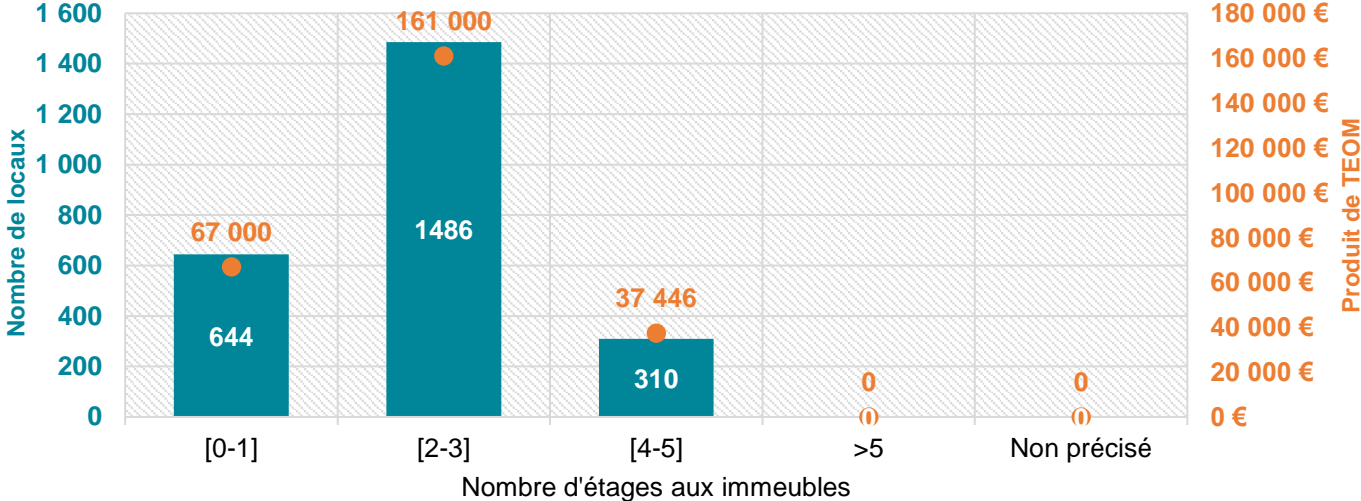
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

Répartition des appartements selon le nombre d'étages des immeubles

	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
CC du Gévaudan	26%	61%	13%	0%	0%
Lozère	39%	48%	13%	0%	0%
Occitanie	25%	44%	21%	7%	3%

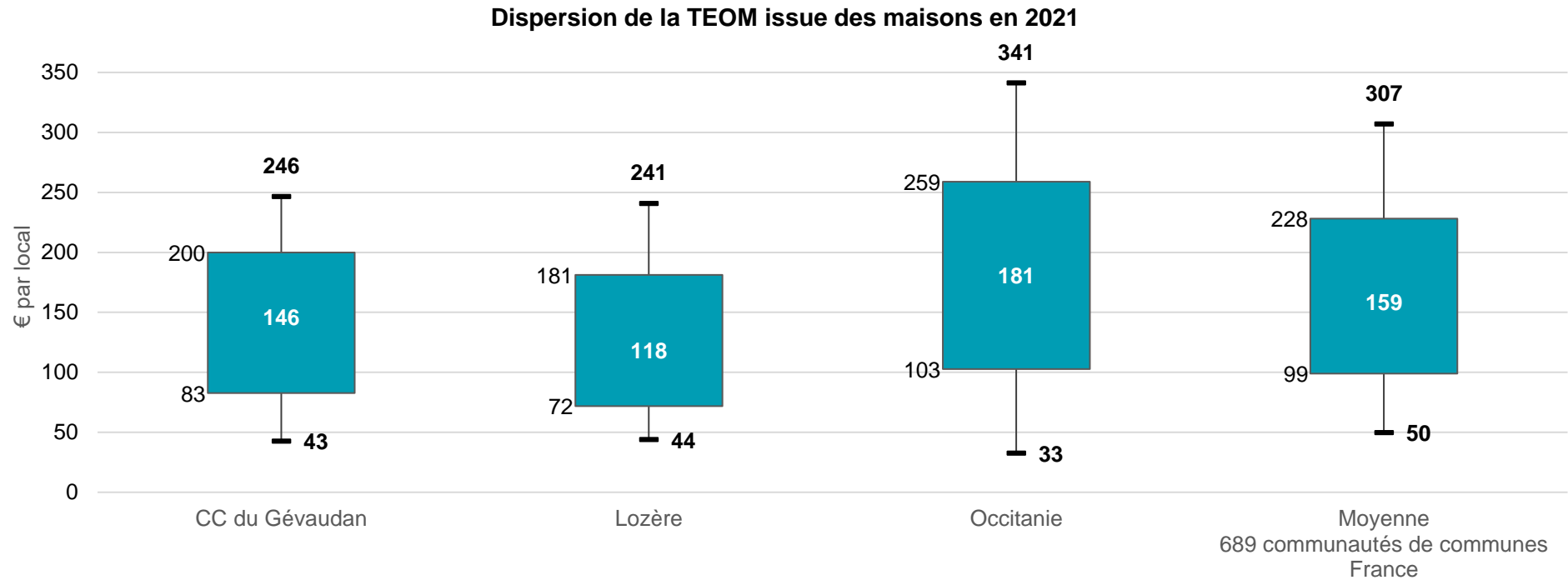
L'histogramme suivant indique le nombre d'appartements selon le nombre d'étages de l'immeuble qui les héberge (ordonnée à gauche), et le montant de TEOM des immeubles selon leur nombre d'étages (ordonnée de droite).

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)

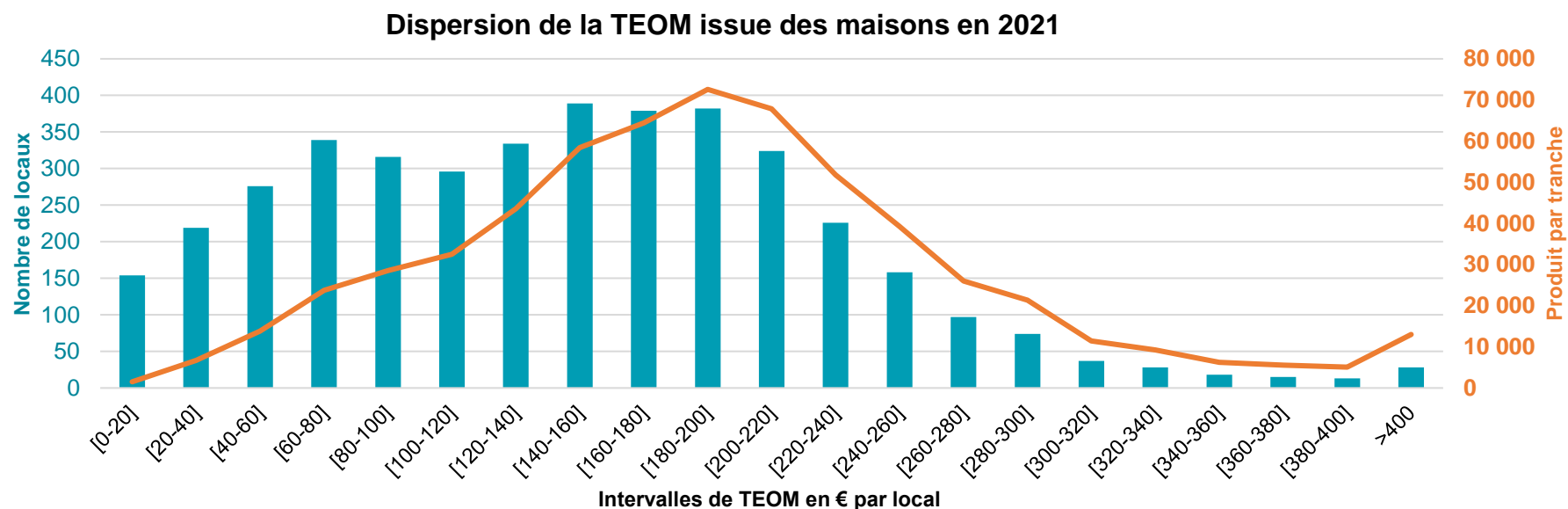
TEOM moyenne des maisons **147 €/local**



Autour d'une médiane de 146 €, 50 % des maisons sont imposées entre 83 et 200 € de TEOM, 80 % entre 43 et 246 €.

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

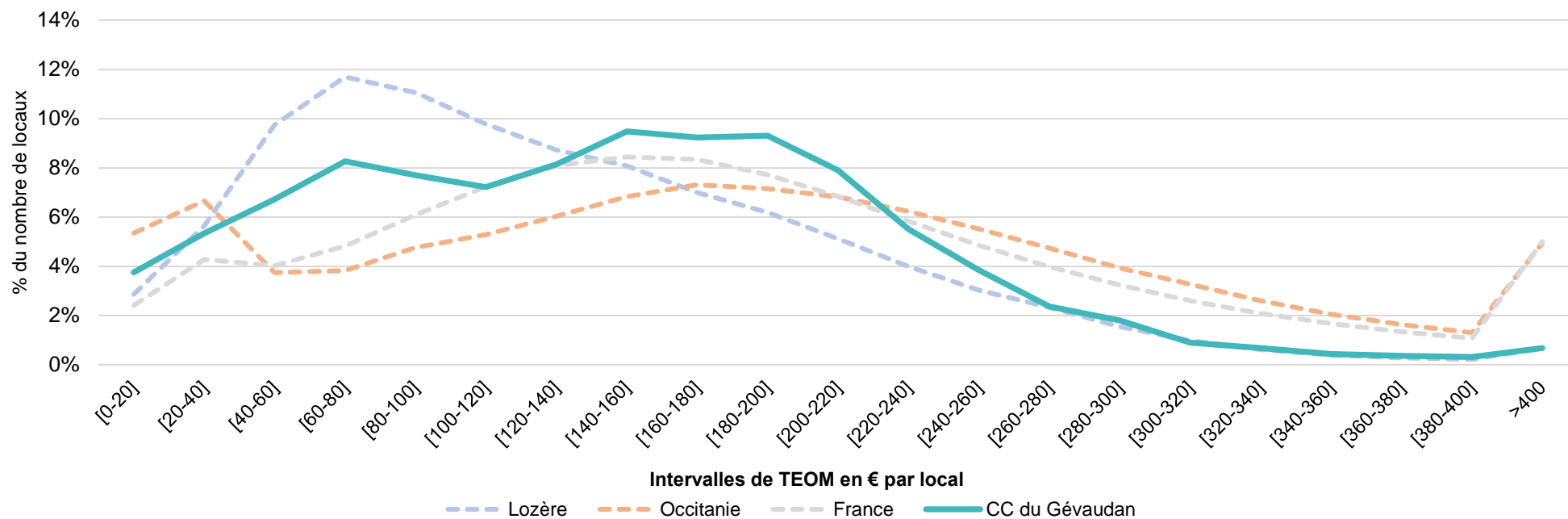
L'histogramme suivant répartit le nombre de maisons assujetties à la TEOM par tranche de montant (bâtonnets liés à l'ordonnée de gauche) ; la courbe indique le produit de TEOM de chaque tranche (ordonnée de droite).



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	154	3,8%	1 502 €	0,2%
[20€-40€]	219	5,3%	6 700 €	1,1%
[40€-60€]	276	6,7%	13 817 €	2,3%
[60€-80€]	339	8,3%	23 715 €	3,9%
[80€-100€]	316	7,7%	28 538 €	4,7%
[100€-120€]	296	7,2%	32 500 €	5,4%
[120€-140€]	334	8,1%	43 606 €	7,2%
[140€-160€]	389	9,5%	58 417 €	9,7%
[160€-180€]	379	9,2%	64 430 €	10,7%
[180€-200€]	382	9,3%	72 573 €	12,0%
[200€-220€]	324	7,9%	67 848 €	11,3%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	226	5,5%	51 804 €	8,6%
[240€-260€]	158	3,9%	39 256 €	6,5%
[260€-280€]	97	2,4%	26 031 €	4,3%
[280€-300€]	74	1,8%	21 358 €	3,5%
[300€-320€]	37	0,9%	11 434 €	1,9%
[320€-340€]	28	0,7%	9 239 €	1,5%
[340€-360€]	18	0,4%	6 256 €	1,0%
[360€-380€]	15	0,4%	5 547 €	0,9%
[380€-400€]	13	0,3%	5 083 €	0,8%
> 400 €	28	0,7%	13 012 €	2,2%
Total	4 102	100,0%	602 668 €	100,0%

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



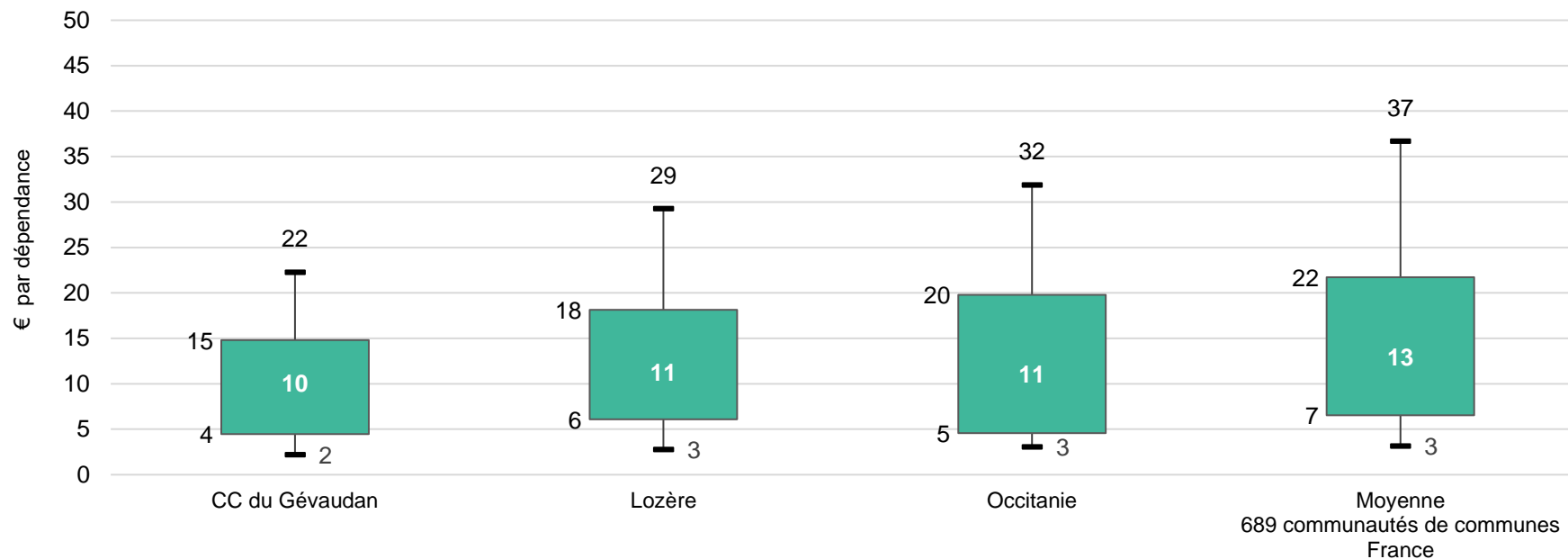
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

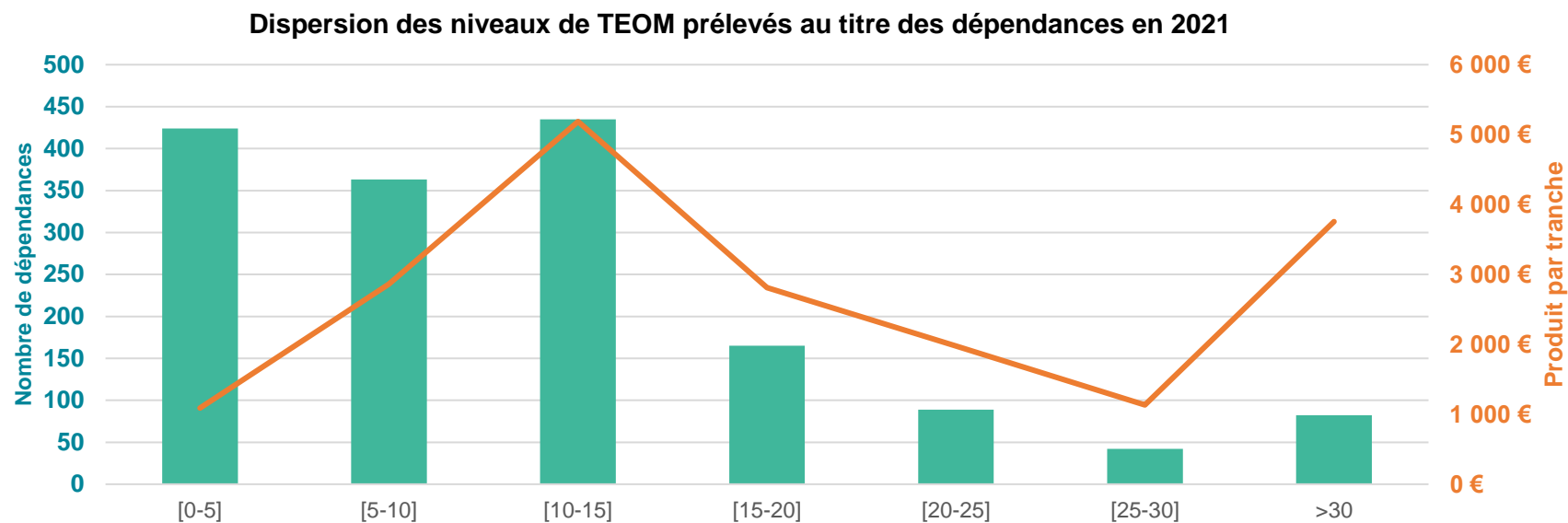
12 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



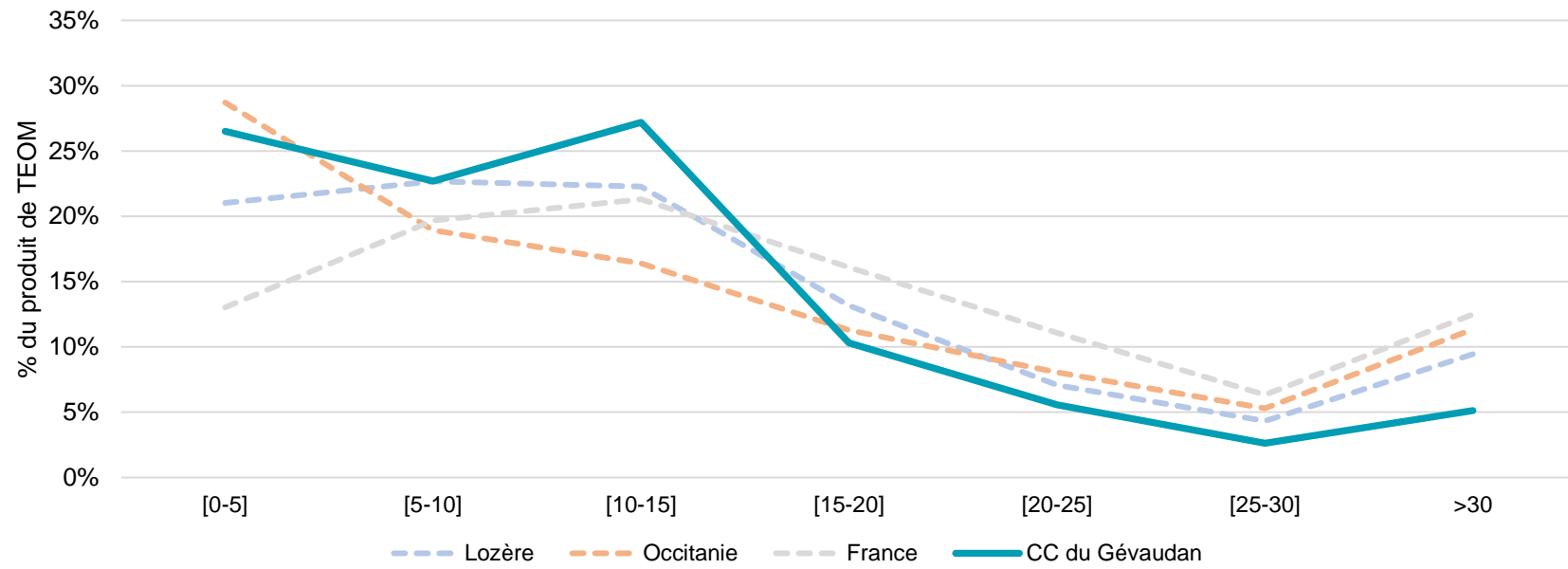
Autour d'une médiane de 10 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 4 et 15 € de TEOM, 80 % entre 2 et 22 €.

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]	424	26,5%	1 089 €	5,8%
[5-10]	363	22,7%	2 860 €	15,2%
[10-15]	435	27,2%	5 187 €	27,6%
[15-20]	165	10,3%	2 810 €	14,9%
[20-25]	89	5,6%	1 977 €	10,5%
[25-30]	42	2,6%	1 133 €	6,0%
>30	82	5,1%	3 756 €	20,0%
Total	1 600	100,0%	18 812 €	100,0%

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

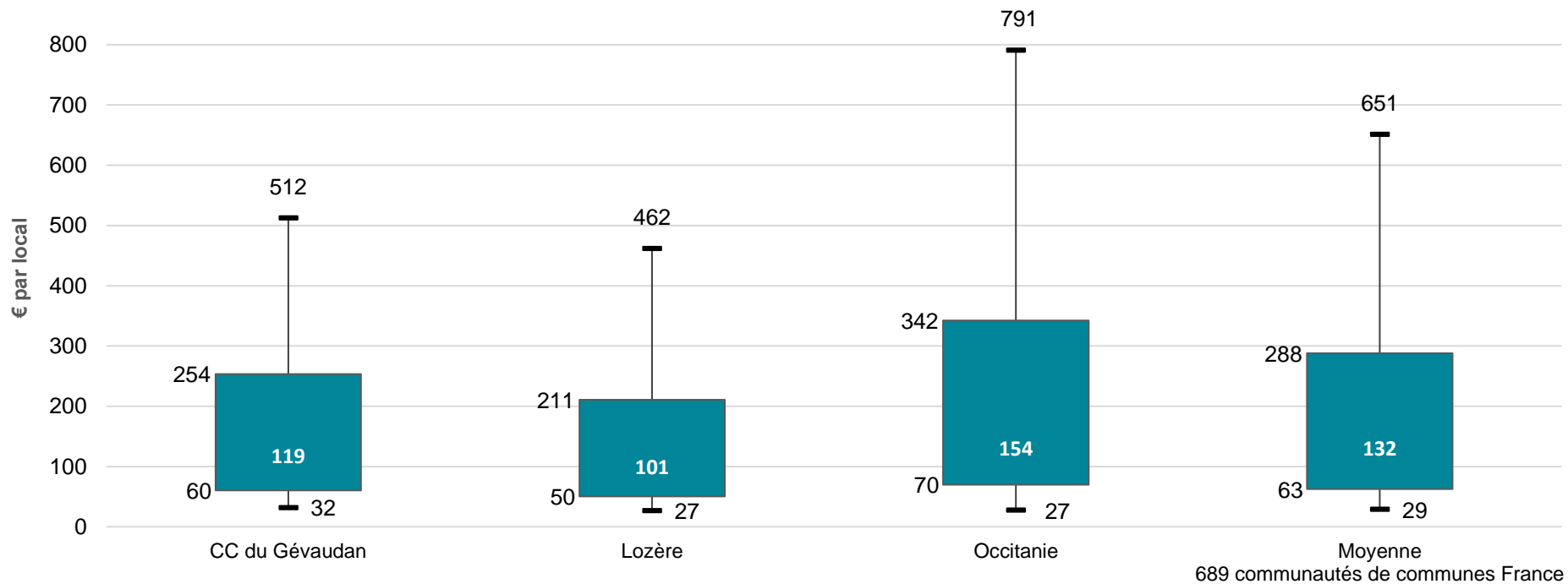


6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

254 €/local

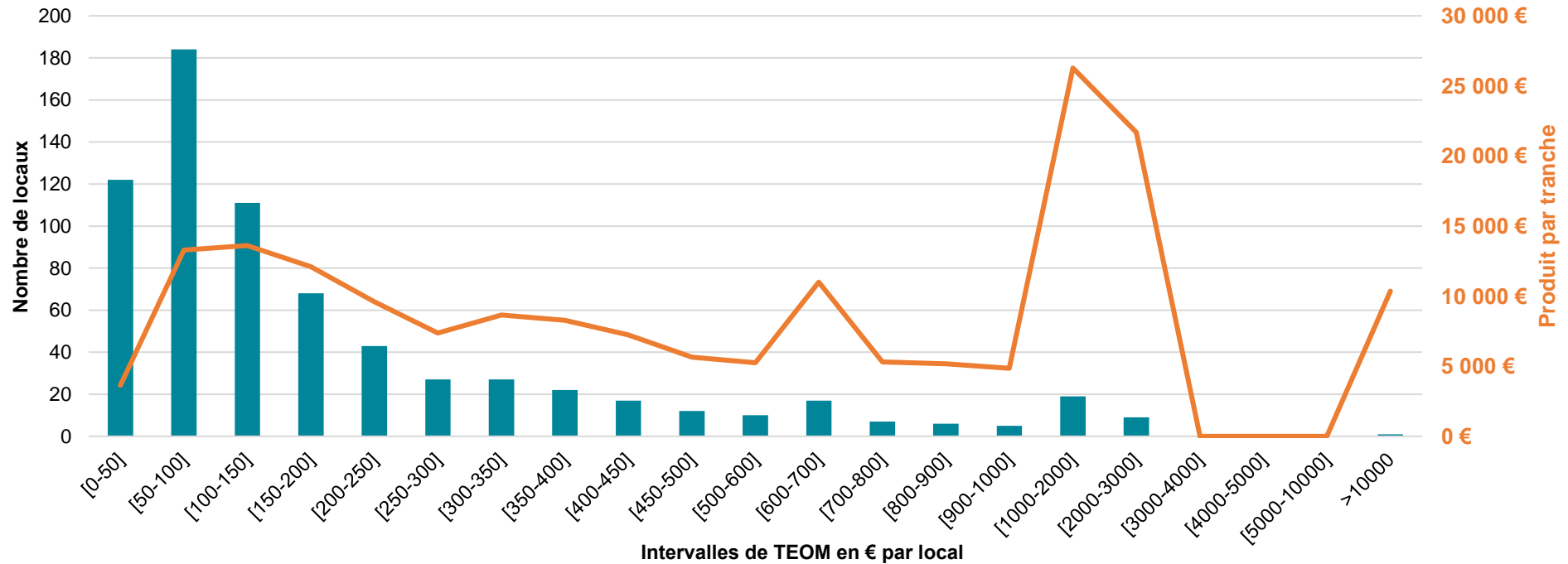
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 119 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 60 et 254 € de TEOM, 80 % entre 32 et 512 €.

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).

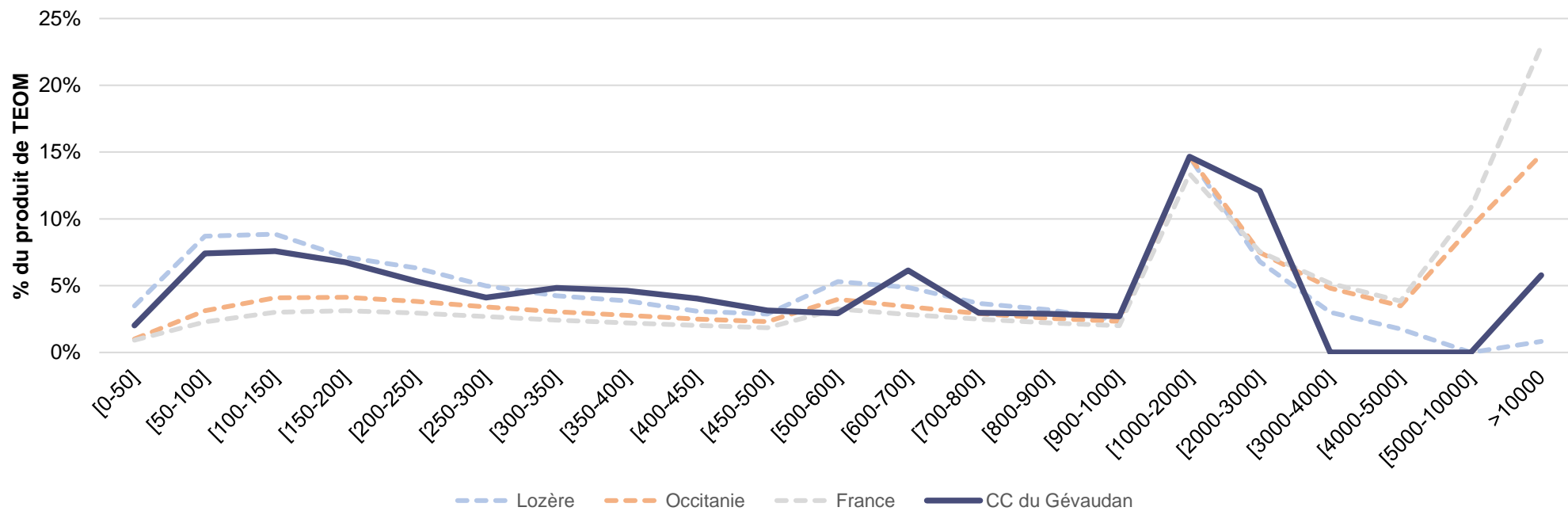
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	122	17,3%	3 641 €	2,0%
[50€-100€]	184	26,0%	13 282 €	7,4%
[100€-150€]	111	15,7%	13 604 €	7,6%
[150€-200€]	68	9,6%	12 101 €	6,7%
[200€-250€]	43	6,1%	9 592 €	5,4%
[250€-300€]	27	3,8%	7 364 €	4,1%
[300€-350€]	27	3,8%	8 647 €	4,8%
[350€-400€]	22	3,1%	8 279 €	4,6%
[400€-450€]	17	2,4%	7 238 €	4,0%
[450€-500€]	12	1,7%	5 639 €	3,1%
[500€-600€]	10	1,4%	5 258 €	2,9%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	17	2,4%	10 996 €	6,1%
[700€-800€]	7	1,0%	5 310 €	3,0%
[800€-900€]	6	0,8%	5 174 €	2,9%
[900€-1000€]	5	0,7%	4 848 €	2,7%
[1000€-2000€]	19	2,7%	26 275 €	14,7%
[2000€-3000€]	9	1,3%	21 687 €	12,1%
[3000€-4000€]	0	0,0%	- €	0,0%
[4000€-5000€]	0	0,0%	- €	0,0%
[5000€-10000€]	0	0,0%	- €	0,0%
>10000 €	1	0,1%	10 355 €	5,8%
Total	707	100,0%	179 290 €	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
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	48	53200
Bureaux et locaux divers assimilables	155	27000
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m ²)	168	26900
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	123	17900
Ateliers et autres locaux assimilables	83	15300
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	15	14600
Hôtels et locaux assimilables	56	10300
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	15	5000
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 m ²)	ss	ss
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m ²)	11	1400
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	10	1400
Établissements industriels n'étant pas évaluées selon la méthode comptable	ss	ss
Stations-service, stations de lavage et assimilables	6	800
Autres établissements	ss	ss

7. Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire

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

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

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

Exonérations	Nombre de locaux	Montant théorique de TEOM exonéré
Locaux exonérés de droit	48	
Locaux exonérés car vacants	5	677 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	1	0 €

Détail des locaux exonérés sur délibération par type	Nombre de locaux exonérés	Montant théorique de TEOM exonéré	Répartition en nombre de locaux	Répartition en montant
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	1	0	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
ANTRENAS	163	21	14	82%	11%	7%
LE BUISSON	185	14	19	85%	6%	9%
GABRIAS	109	13	1	89%	11%	1%
GREZES	139	15	8	86%	9%	5%
MARVEJOLS	3561	1201	483	68%	23%	9%
BOURGS SUR COLAGNE	1207	177	92	82%	12%	6%
MONTRODAT	578	67	59	82%	10%	8%
PALHERS	100	34	14	68%	23%	9%
RECOULES DE FUMAS	106	12	3	88%	10%	2%
ST BONNET DE CHIRAC	51	6		89%	11%	0%
ST LAURENT DE MURET	179	14	2	92%	7%	1%
ST LEGER DE PEYRE	164	26	12	81%	13%	6%
TOTAL	6542	1600	707	74%	18%	8%

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
ANTRENAS	63	1	24	72%	1%	27%
BOURGS SUR COLAGNE	79	1	8	90%	1%	9%
GABRIAS	60	1	1	96%	2%	2%
GREZES	57	1	13	80%	1%	19%
LE BUISSON	83	1	9	89%	1%	10%
MARVEJOLS	108	3	26	79%	2%	19%
MONTRODAT	71	1	16	81%	1%	18%
PALHERS	66	2	23	72%	2%	26%
RECOULES DE FUMAS	91	1	2	97%	1%	2%
ST BONNET DE CHIRAC	66	1		98%	2%	0%
ST LAURENT DE MURET	79	1	1	98%	1%	1%
ST LEGER DE PEYRE	67	1	12	84%	1%	15%

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
Antrenas	89	132	169
Bourgs sur Colagne	78	133	187
Gabrias	48	75	118
Grèzes	51	83	127
Le Buisson	62	89	140
Marvejols	85	129	185
Montrodat	102	159	194
Palhers	73	127	155
Recoules-de-Fumas	60	81	121
Saint-Bonnet-de-Chirac	50	83	121
Saint-Laurent-de-Muret	47	72	111
Saint-Léger-de-Peyre	42	70	98

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Antrenas	88	100	130
Bourgs sur Colagne	55	79	101
Gabrias	53	74	84
Grèzes	46	61	85
Le Buisson	33	64	86
Marvejols	75	109	145
Montrodat	75	102	143
Palhers	57	72	92
Recoules-de-Fumas	60	66	72
Saint-Bonnet-de-Chirac	5	25	51
Saint-Laurent-de-Muret	58	73	84
Saint-Léger-de-Peyre	47	59	70

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Antrenas	91	137	174
Bourgs sur Colagne	94	150	197
Gabrias	47	75	125
Grèzes	55	87	134
Le Buisson	63	100	142
Marvejols	117	181	232
Montrodat	112	162	196
Palhers	82	129	159
Recoules-de-Fumas	61	86	122
Saint-Bonnet-de-Chirac	56	88	124
Saint-Laurent-de-Muret	46	70	117
Saint-Léger-de-Peyre	42	74	100

Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Marvejols	4713
Bourgs sur Colagne	2091
Montrodat	1176
Antrenas	327
Le Buisson	220
Grèzes	236
Saint-Léger-de-Peyre	190
Saint-Laurent-de-Muret	187
Palhers	177
Gabrias	160
Recoules-de-Fumas	103
Saint-Bonnet-de-Chirac	67

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>

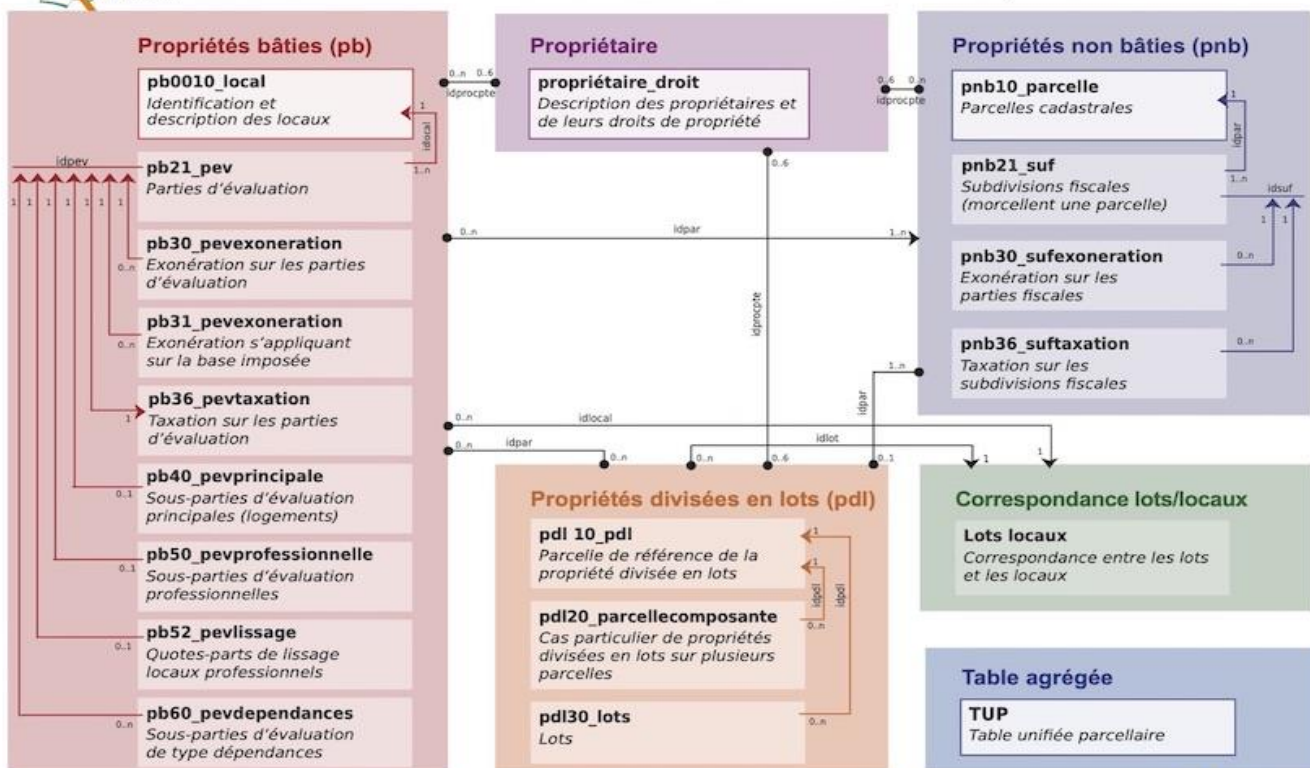
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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