
Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC du Pays Viganais

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 0,06 %.

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

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

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

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

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

Sommaire

Préambule

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

Annexe 1 Détail par commune

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

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

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

Annexe 3 Populations

Annexe 4 Fichiers fonciers et CEREMA

1. Synthèse 2021

Taux de TEOM parmi les adhérents

Taux minimum	16,0%
Taux moyen pondéré	16,0%
Taux maximum	16,0%

Produit de TEOM levé sur le territoire

1 650 574 €

Part provenant des ménages	89%
Part provenant des professionnels	8%
Part provenant des dépendances	2%

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

145 €/local

Appartements uniquement	116 €/local
Maisons uniquement	163 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

229 €/local

Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire	Oui
Nombre de locaux professionnels exonérés par délibération	51

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.
Alzon	237 162	16,00%	37 931	2,3%	219
Arphy	147 246	16,00%	23 565	1,4%	165
Arre	304 833	16,00%	48 834	3,0%	176
Arrigas	252 140	16,00%	40 332	2,4%	190
Aulas	491 750	16,00%	78 709	4,8%	175
Aumessas	275 668	16,00%	44 098	2,7%	192
Avèze	1 073 637	16,00%	171 935	10,4%	161
Bez-et-Esparon	344 309	16,00%	55 162	3,3%	169
Blandas	134 724	16,00%	21 558	1,3%	170
Bréau-Mars	534 136	16,00%	85 457	5,2%	130
Campestre-et-Luc	114 394	16,00%	18 302	1,1%	137
Le Vigan	4 158 849	16,00%	666 138	40,4%	180
Mandagout	360 454	16,00%	57 655	3,5%	148
Molières-Cavaillac	870 092	16,00%	139 235	8,4%	153
Montdardier	252 604	16,00%	40 388	2,5%	211
Pommiers	52 907	16,00%	8 465	0,5%	154
Rogues	106 872	16,00%	17 099	1,0%	161
Roquedur	140 688	16,00%	22 521	1,4%	85

Saint-Bresson	54 866	16,00%	8 777	0,5%	133
Saint-Laurent-le-Minier	359 844	16,00%	57 565	3,5%	156
Vissec	42 791	16,00%	6 848	0,4%	102
CC du Pays Vignais	10 309 966	16,01%	1 650 574	100,0%	166

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

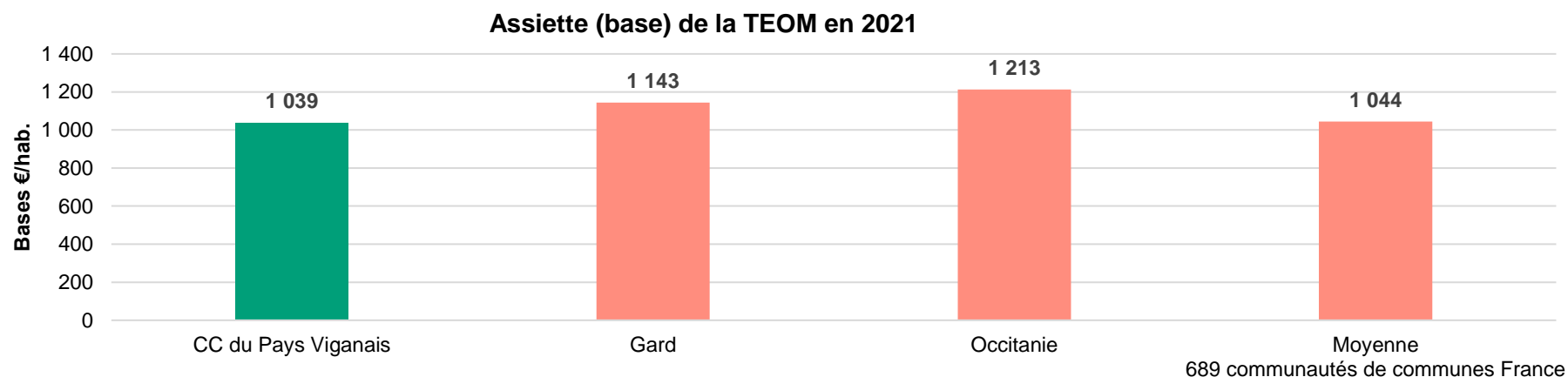
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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



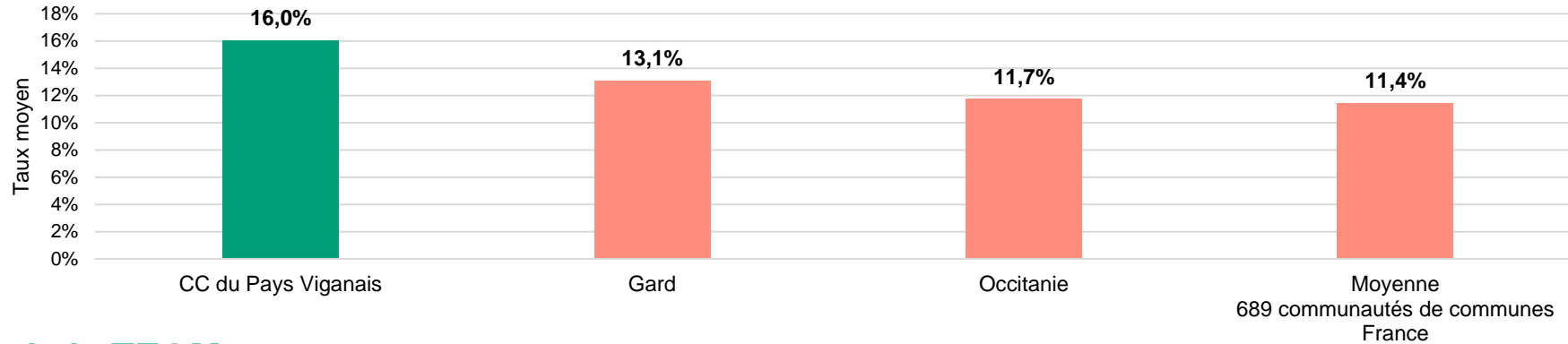
Taux de la TEOM

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.

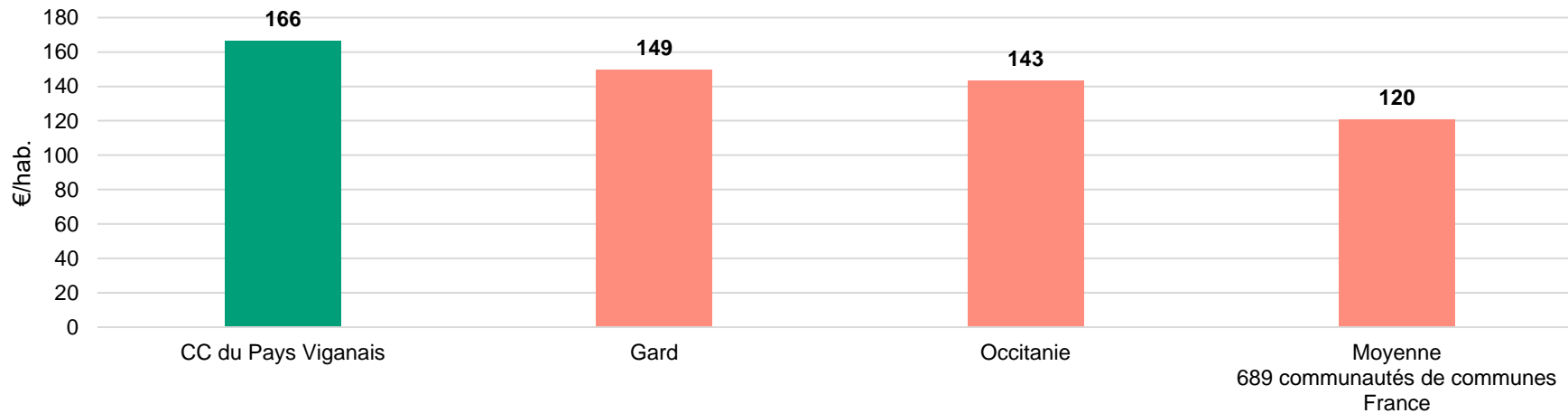
Les taux moyens indiqués ici correspondent au produit total de la TEOM levée divisé par le montant total des bases.

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, 89 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

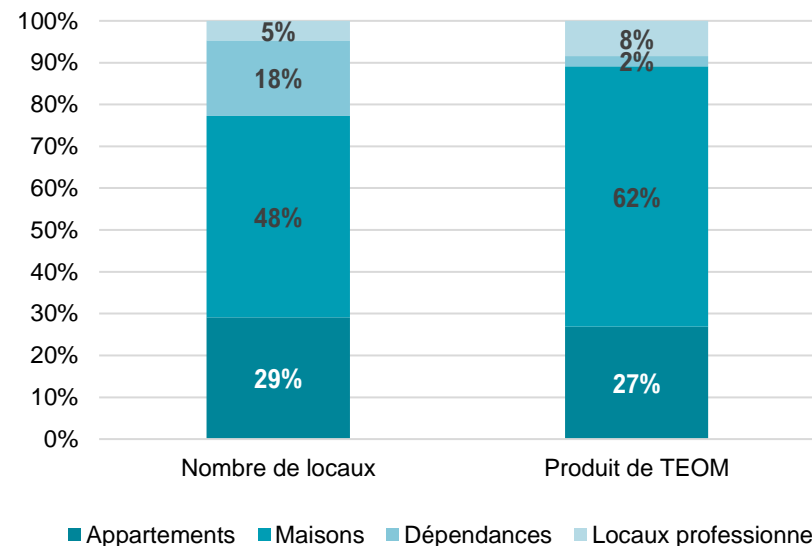
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	3 820	29%	443 400	27%
Maisons	6 310	48%	1 027 300	62%
Dépendances	2 370	18%	39 600	2%
Locaux professionnels	610	5%	139 300	8%
Total	13 110	100%	1 649 600	100%

Les locaux professionnels représentent 5 % des locaux et contribuent à 8 % 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

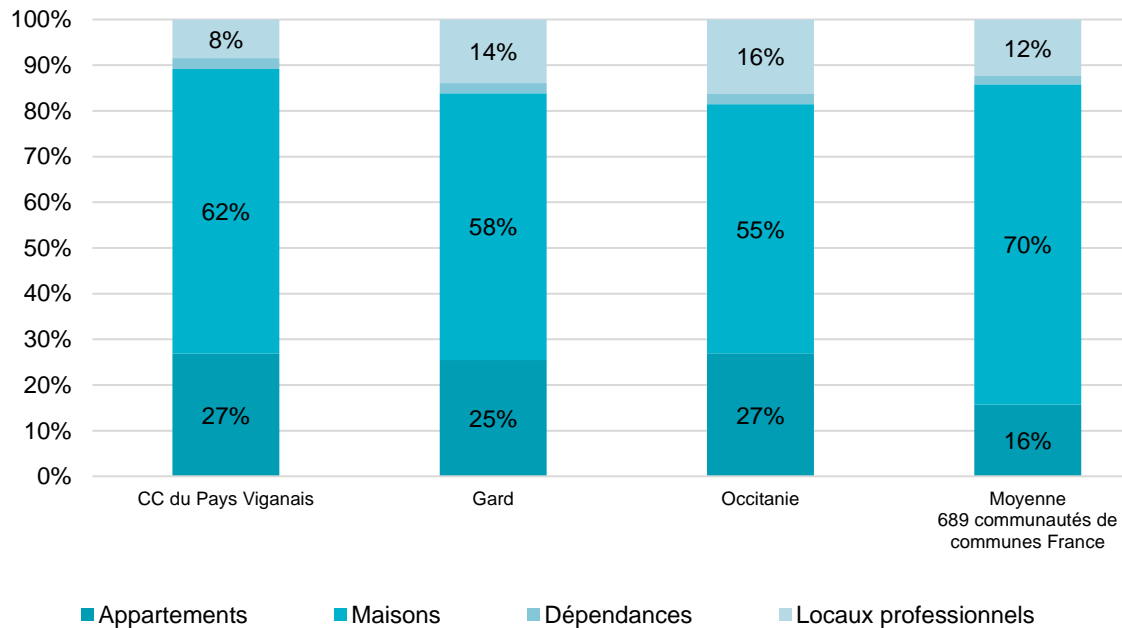
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 279 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	957	89%	342 000	80%
Locaux professionnels	116	11%	85 000	20%
Total	1 073	100%	427 000	100%

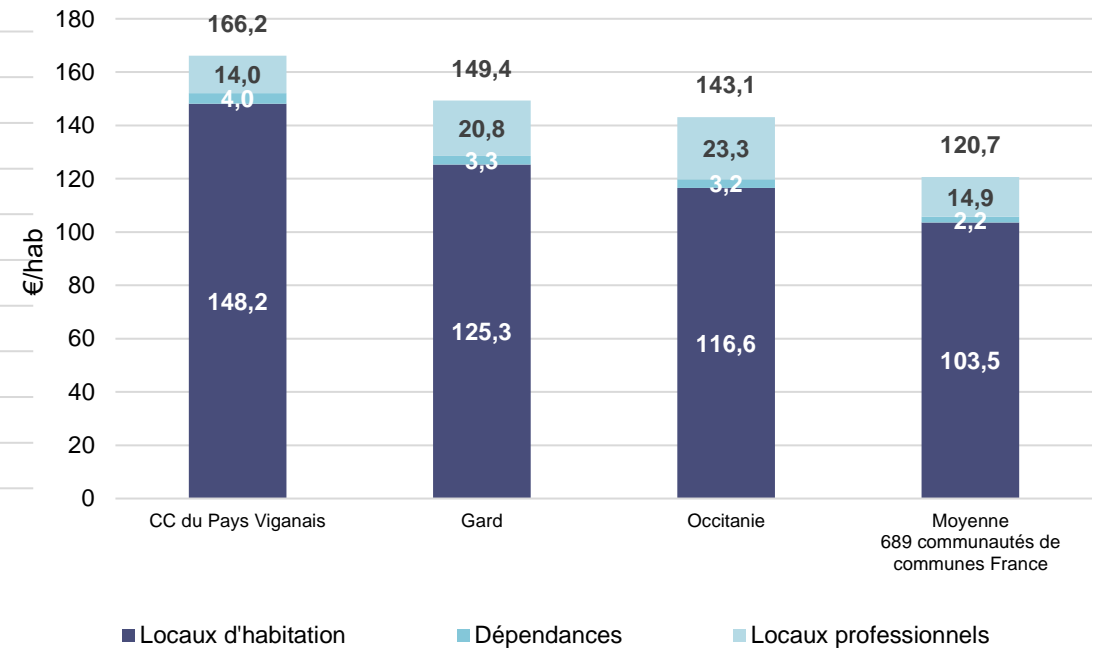
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 11 % en nombre (116 locaux) et 20 % en contribution (85000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

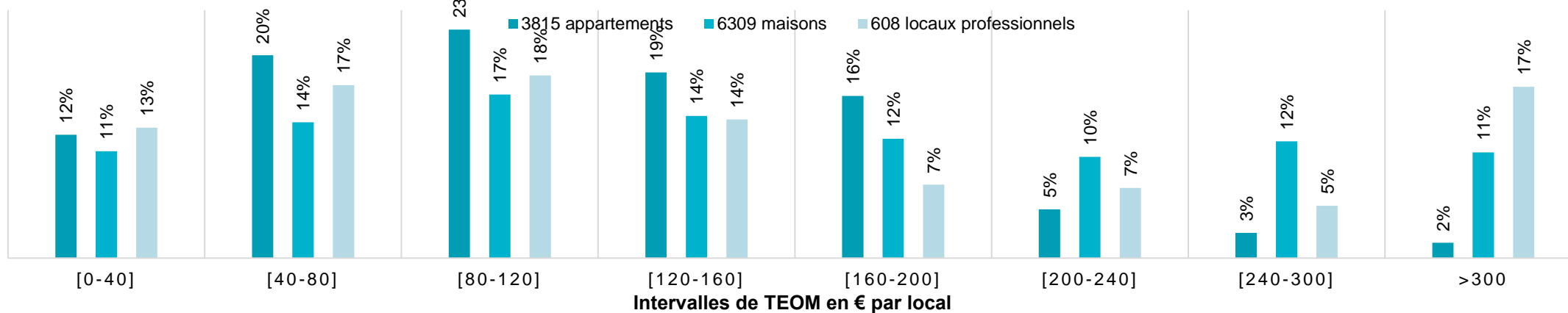


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 89 % - 148,2 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 8 % contre 14 % dans le département.

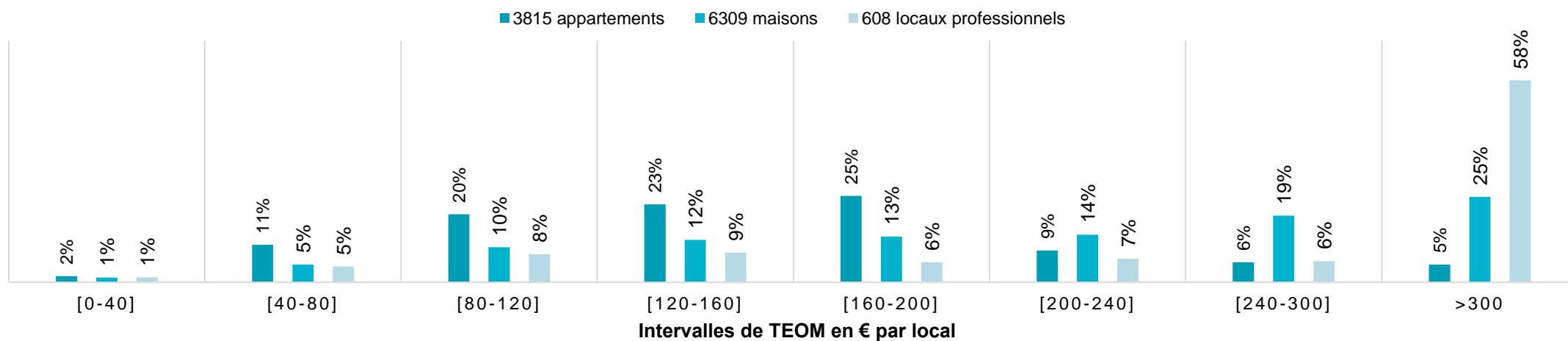
Répartition par tranche de montant de TEOM

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



17 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 58 % 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	1 600	1 730	490	-	3 820
Maisons	580	5 270	470	-	6 320
Dépendances	270	1 680	370	60	2 380
Locaux professionnels	310	210	50	40	610
Total	2 760	8 890	1 380	100	13 130

Répartition du total hors dépendances

21% 68% 11% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	58%	19%	36%	-	29%
Maisons	21%	59%	34%	-	48%
Dépendances	10%	19%	27%	60%	18%
Locaux professionnels	11%	2%	4%	40%	5%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

58 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 1600 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	205 700	193 000	44 700	-	443 400
Maisons	84 400	890 100	52 800	-	1 027 300
Dépendances	6 200	28 200	4 900	300	39 600
Locaux professionnels	63 000	62 900	9 800	3 600	139 300
Total	359 300	1 174 200	112 200	3 900	1 649 600

Répartition du total 22% 71% 7% 0% 100%

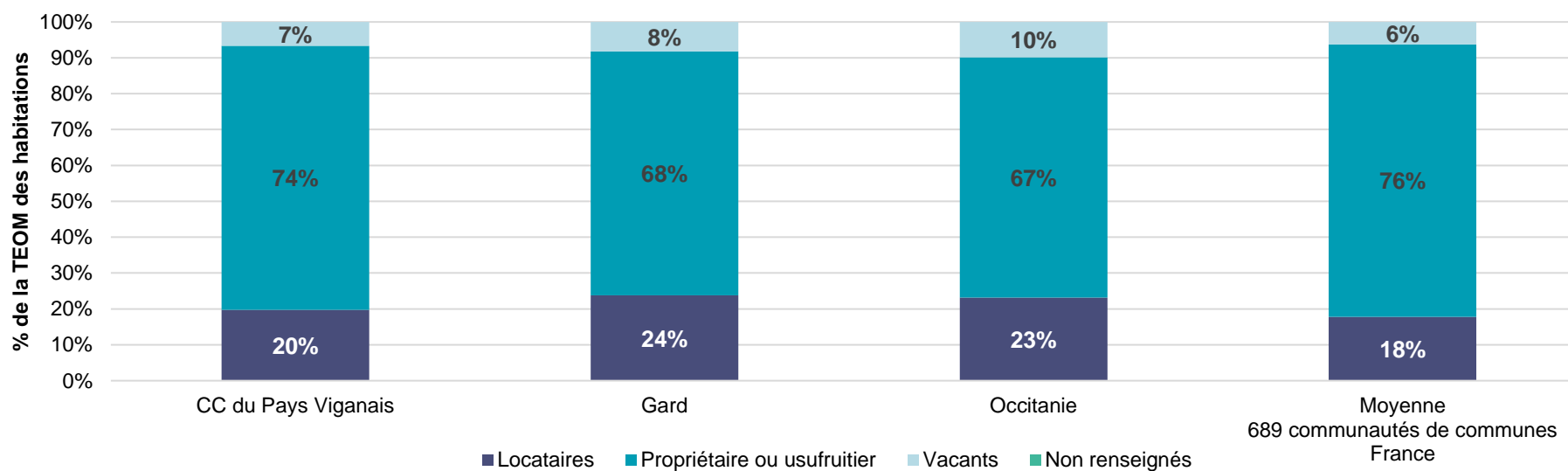
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 7 % du total, soit 112200 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 22 % du total, soit 359300 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 71 % du produit total de la taxe, soit 1174200 €.

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 74 % de propriétaires sur le périmètre de la collectivité contre 68 % à l'échelle départementale.

6. Dispersion des montants de TEOM

La dispersion des montants de TEOM est indiquée ici par type de local à l'échelle de la collectivité.

Une indication de la dispersion par commune est donnée en annexe 2.

Grille de lecture des graphiques en "boîte à moustache" appliquée à la dispersion des montants de TEOM :

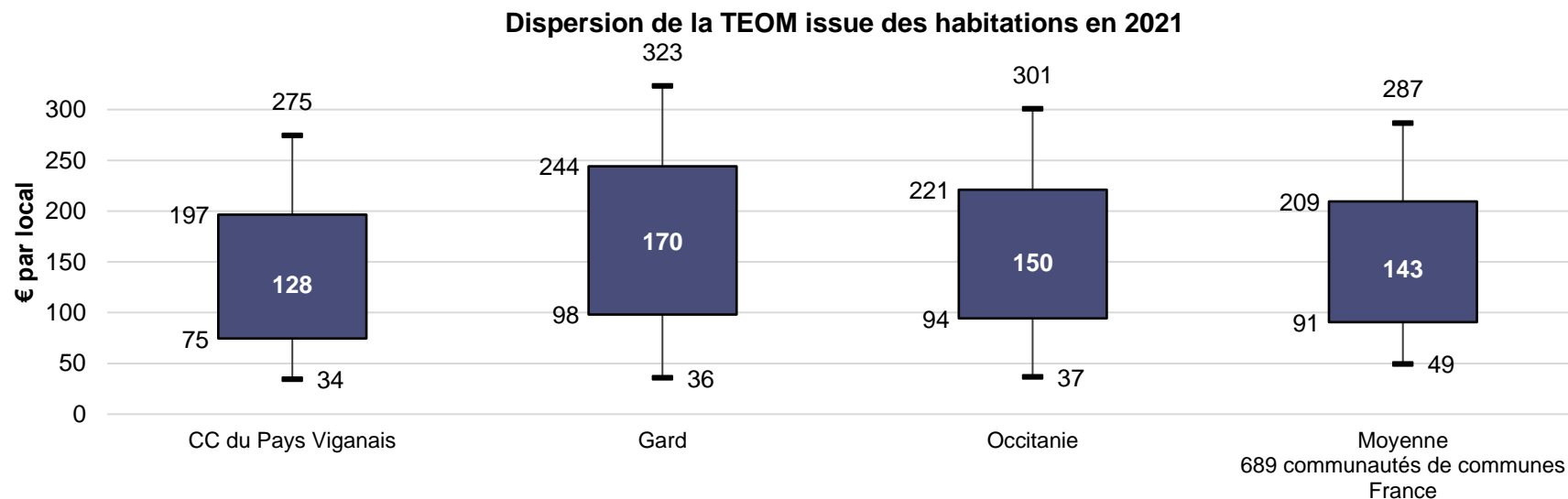
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en 2 - 50 % paient plus, 50 % paient moins ;
 - 3ème quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 75 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus élevés ;
 - 9ème décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 90 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus élevés ;
- 50 % des valeurs sont comprises entre le 1er et 3ème quartile (la boîte) ; 80 % entre le 1er et le 9ème décile (les moustaches).

6.1 TEOM provenant des locaux d'habitation

Les locaux considérés dans cette partie sont les appartements et les maisons hors dépendances.

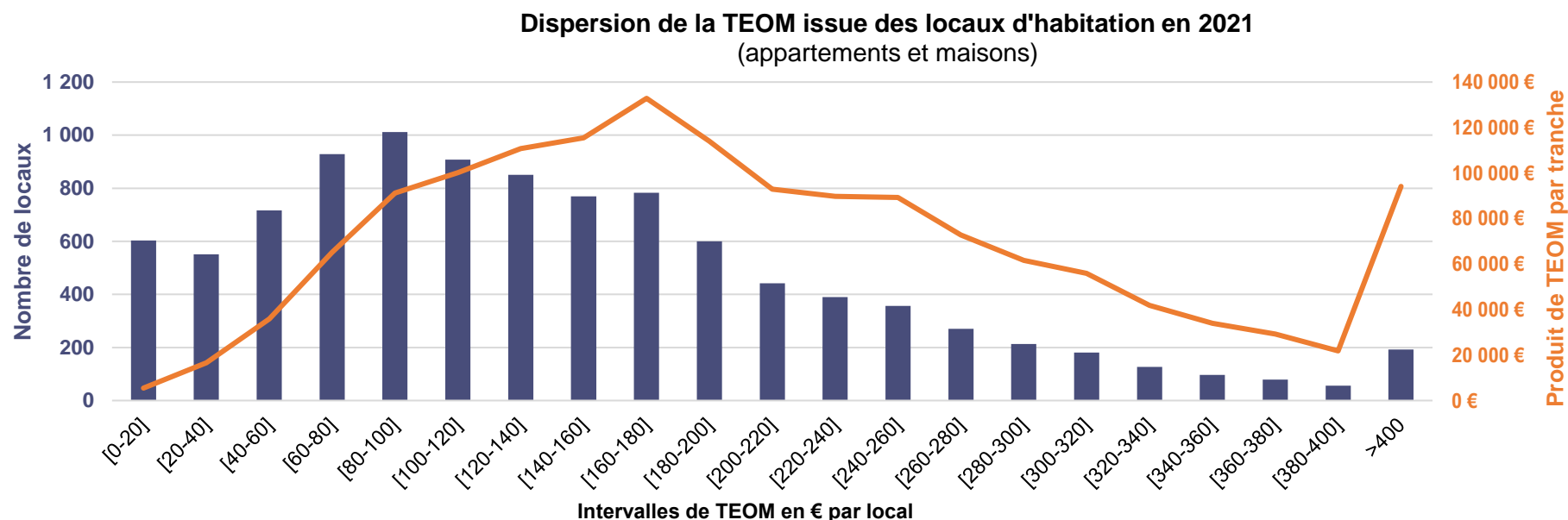
TEOM moyenne des locaux d'habitation

145 €/local



Autour d'une médiane de 128 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 75 et 197 €, 80 % entre 34 et 275 €.

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).

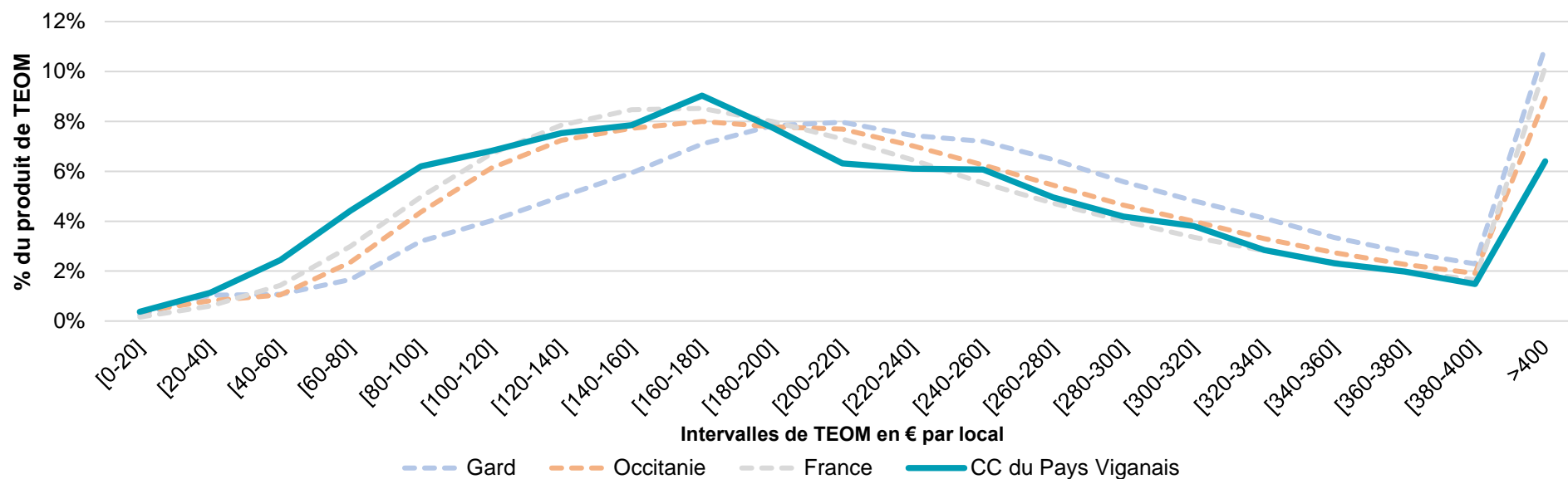


6,4 % de la TEOM issue des habitations provient de 1,9 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	603	6,0%	5 482 €	0,4%
[20€-40€]	551	5,4%	16 569 €	1,1%
[40€-60€]	716	7,1%	35 879 €	2,4%
[60€-80€]	928	9,2%	65 077 €	4,4%
[80€-100€]	1 012	10,0%	91 154 €	6,2%
[100€-120€]	908	9,0%	100 231 €	6,8%
[120€-140€]	850	8,4%	110 730 €	7,5%
[140€-160€]	769	7,6%	115 438 €	7,8%
[160€-180€]	783	7,7%	132 840 €	9,0%
[180€-200€]	600	5,9%	114 057 €	7,8%
[200€-220€]	442	4,4%	92 918 €	6,3%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	390	3,9%	89 704 €	6,1%
[240€-260€]	357	3,5%	89 285 €	6,1%
[260€-280€]	270	2,7%	72 811 €	5,0%
[280€-300€]	213	2,1%	61 584 €	4,2%
[300€-320€]	181	1,8%	55 903 €	3,8%
[320€-340€]	127	1,3%	41 869 €	2,8%
[340€-360€]	97	1,0%	33 970 €	2,3%
[360€-380€]	79	0,8%	29 222 €	2,0%
[380€-400€]	56	0,6%	21 810 €	1,5%
> 400 €	192	1,9%	94 115 €	6,4%
Total	10 124	100,0%	1 470 648 €	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 Pays Vignais	62%	13%	20%	4%	0%	0%
Gard	60%	14%	16%	7%	2%	1%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

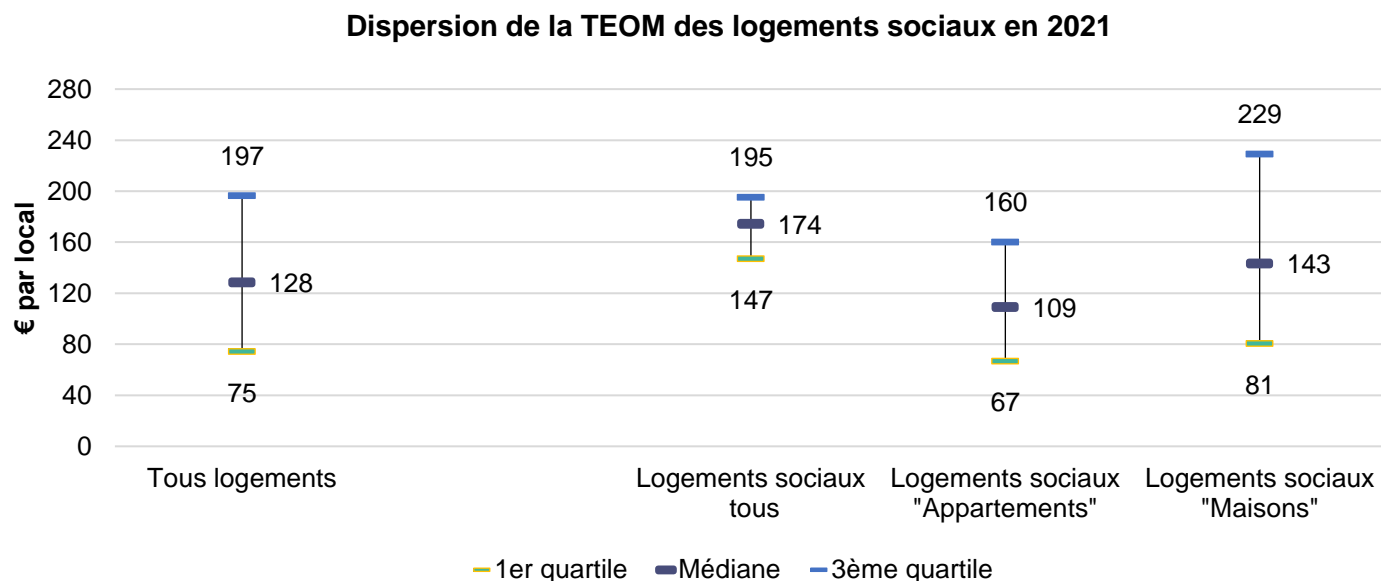
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

TEOM et habitat social

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

Selon cette source, on estime que 388 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (4 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 61000 € soit 4 % de la TEOM provenant des locaux d'habitation (hors dépendances).

Les graphiques ci-dessous présentent des statistiques de dispersion sur les niveaux de TEOM observés au sein des logements sociaux.



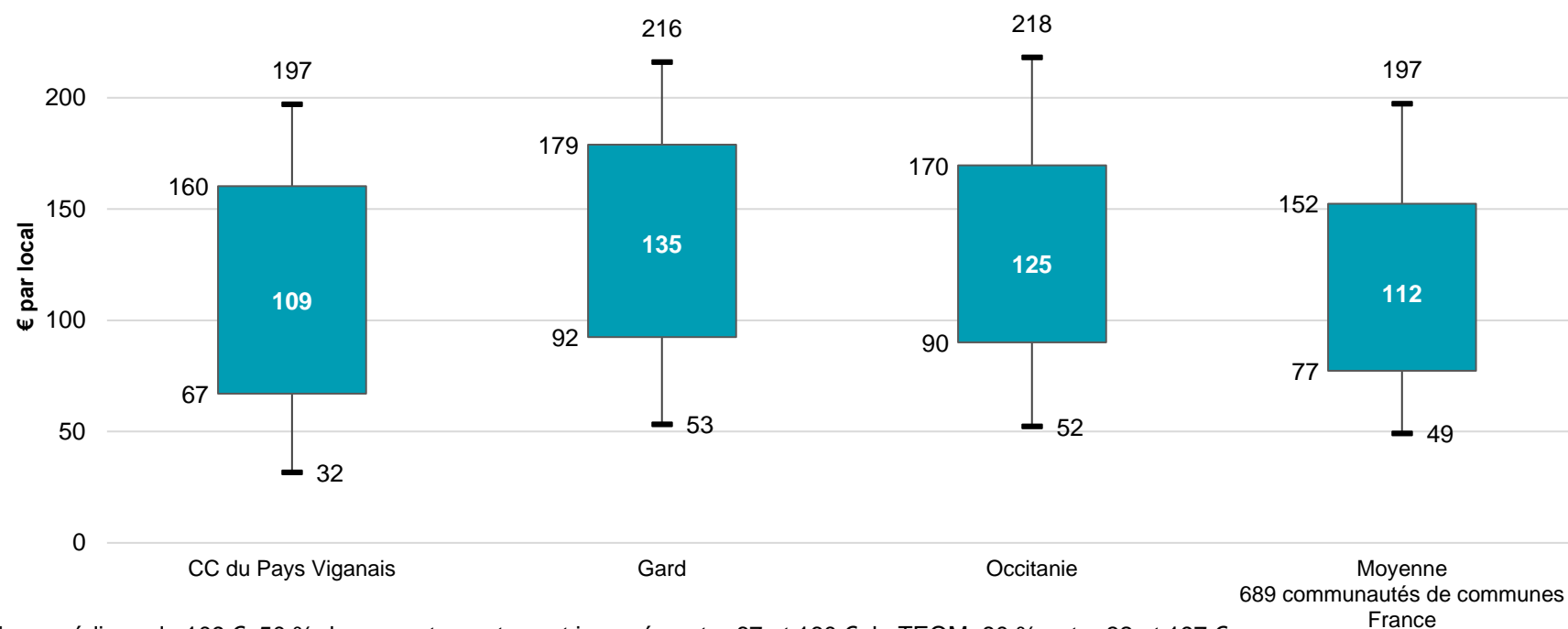
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

Ces situations particulières s'opèrent notamment lorsqu'une proportion notable du parc d'appartements considérés comme peu attractifs dans les années 1970 n'a pas fait l'objet de révision notable.

6.2 TEOM provenant des appartements (hors dépendances)

TEOM moyenne des appartements **116 €/local**

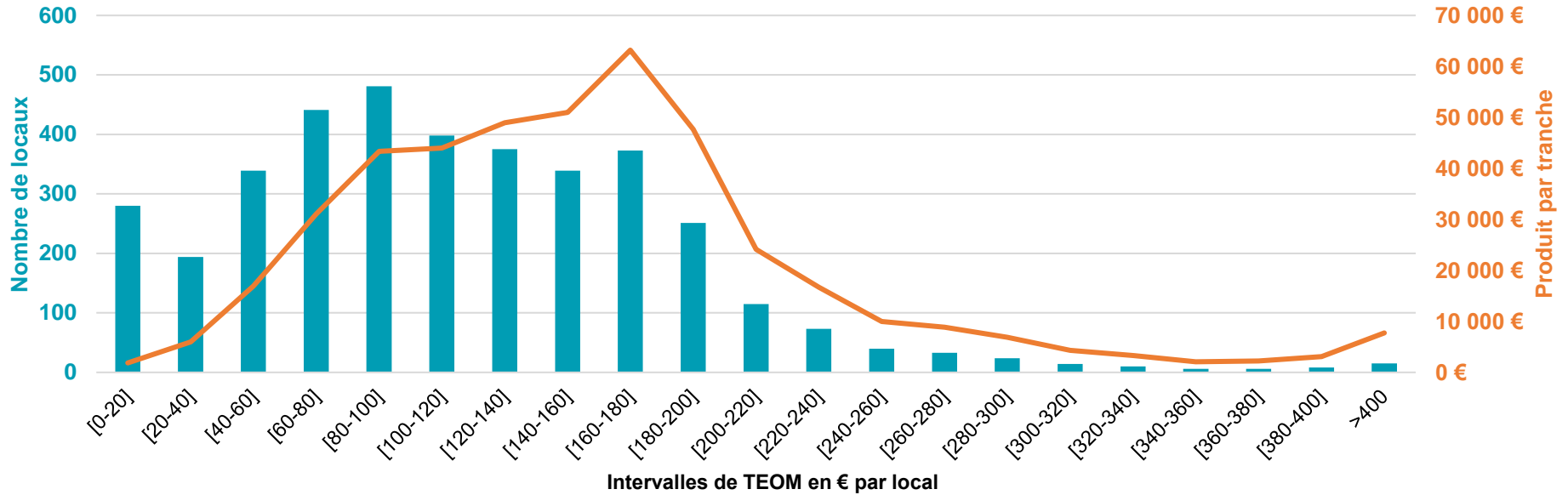
Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021



Autour d'une médiane de 109 €, 50 % des appartements sont imposés entre 67 et 160 € de TEOM, 80 % entre 32 et 197 €. 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

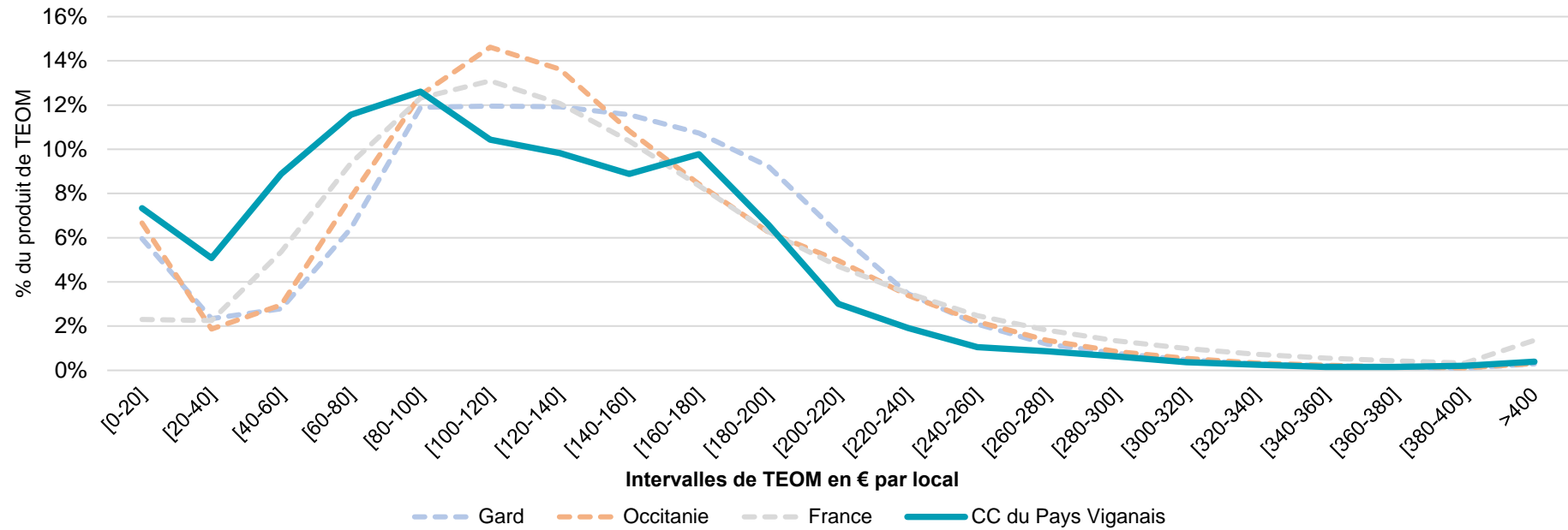


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (7,3 % des appartements) représente 1 858,4 € soit 0,4 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	280	7,3%	1 858 €	0,4%
[20€-40€]	194	5,1%	5 981 €	1,3%
[40€-60€]	339	8,9%	16 937 €	3,8%
[60€-80€]	441	11,6%	31 089 €	7,0%
[80€-100€]	481	12,6%	43 331 €	9,8%
[100€-120€]	398	10,4%	43 995 €	9,9%
[120€-140€]	375	9,8%	48 957 €	11,0%
[140€-160€]	339	8,9%	50 999 €	11,5%
[160€-180€]	373	9,8%	63 196 €	14,3%
[180€-200€]	251	6,6%	47 669 €	10,8%
[200€-220€]	115	3,0%	24 140 €	5,4%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	73	1,9%	16 704 €	3,8%
[240€-260€]	40	1,0%	9 963 €	2,2%
[260€-280€]	33	0,9%	8 880 €	2,0%
[280€-300€]	24	0,6%	6 904 €	1,6%
[300€-320€]	14	0,4%	4 309 €	1,0%
[320€-340€]	10	0,3%	3 288 €	0,7%
[340€-360€]	6	0,2%	2 081 €	0,5%
[360€-380€]	6	0,2%	2 238 €	0,5%
[380€-400€]	8	0,2%	3 116 €	0,7%
> 400 €	15	0,4%	7 747 €	1,7%
Total	3 815	100,0%	443 383 €	100,0%

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



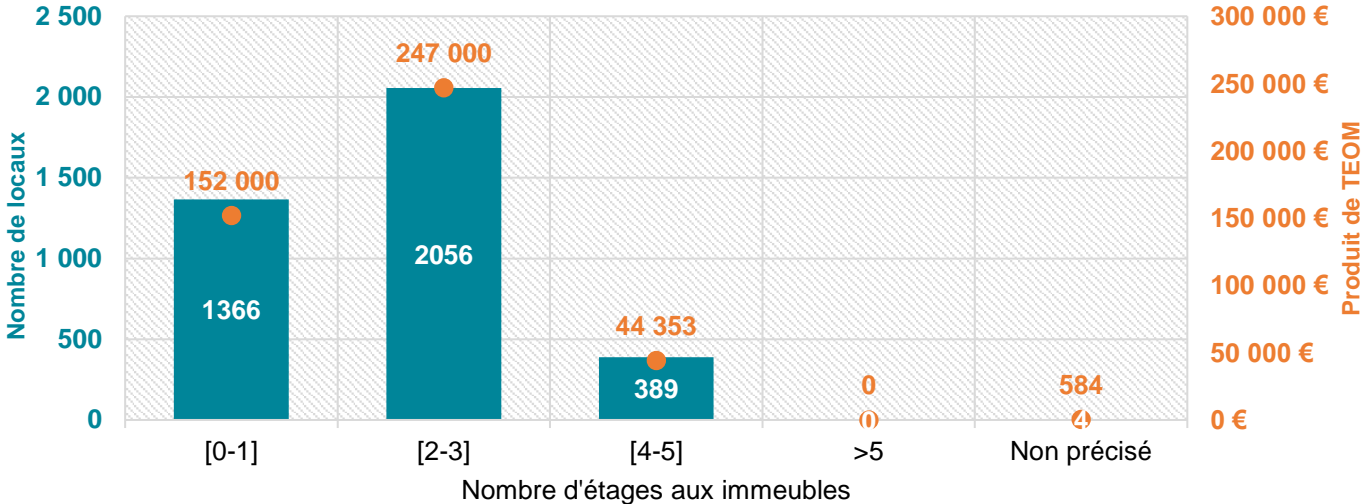
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

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 Pays Vignais	36%	54%	10%	0%	0%
Gard	34%	41%	18%	5%	2%
Occitanie	25%	44%	21%	7%	3%

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

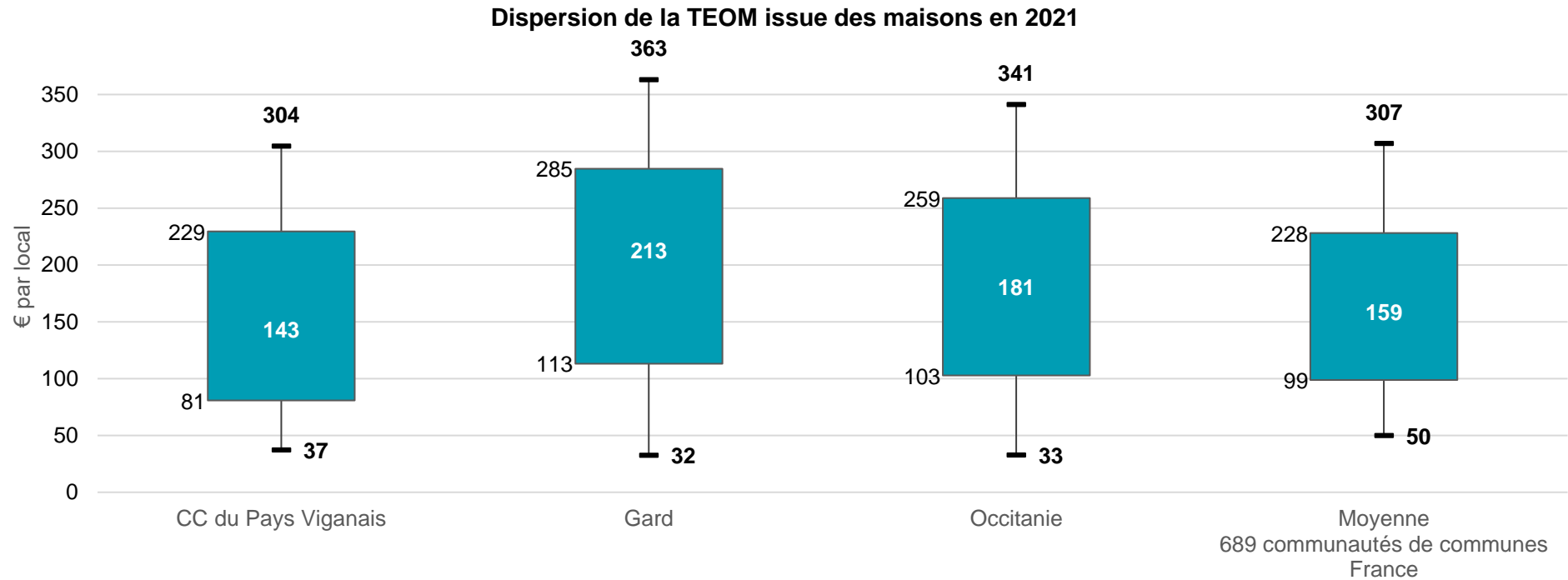
Répartition des appartements et de leur montant de TEOM selon le nombre d'étages des immeubles en 2021



6.3 TEOM provenant des maisons (hors dépendances)

TEOM moyenne des maisons

163 €/local

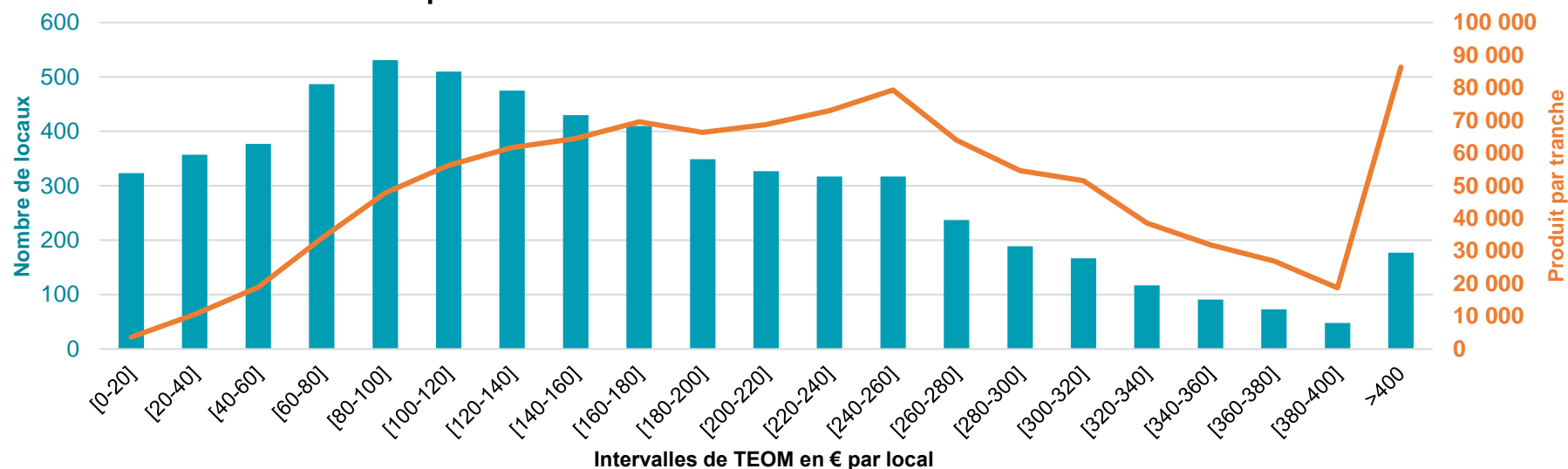


Autour d'une médiane de 143 €, 50 % des maisons sont imposées entre 81 et 229 € de TEOM, 80 % entre 37 et 304 €.

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

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

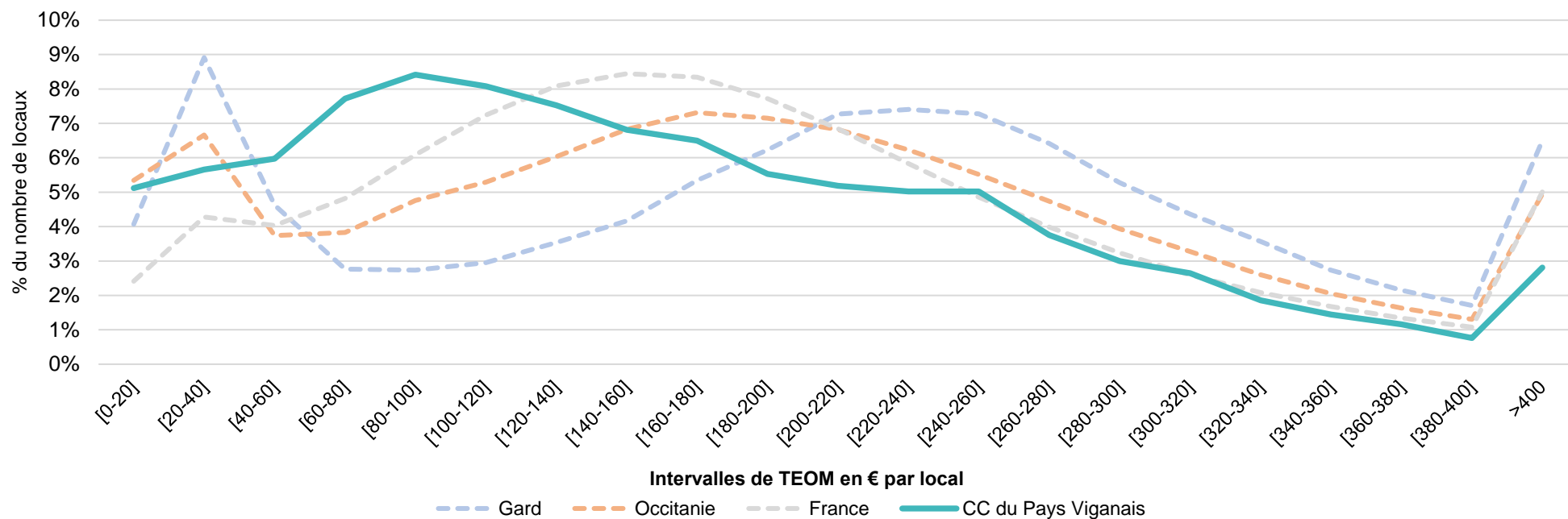
Dispersion de la TEOM issue des maisons en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	323	5,1%	3 624 €	0,4%
[20€-40€]	357	5,7%	10 588 €	1,0%
[40€-60€]	377	6,0%	18 942 €	1,8%
[60€-80€]	487	7,7%	33 988 €	3,3%
[80€-100€]	531	8,4%	47 824 €	4,7%
[100€-120€]	510	8,1%	56 236 €	5,5%
[120€-140€]	475	7,5%	61 773 €	6,0%
[140€-160€]	430	6,8%	64 439 €	6,3%
[160€-180€]	410	6,5%	69 645 €	6,8%
[180€-200€]	349	5,5%	66 388 €	6,5%
[200€-220€]	327	5,2%	68 778 €	6,7%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	317	5,0%	72 999 €	7,1%
[240€-260€]	317	5,0%	79 322 €	7,7%
[260€-280€]	237	3,8%	63 930 €	6,2%
[280€-300€]	189	3,0%	54 679 €	5,3%
[300€-320€]	167	2,6%	51 594 €	5,0%
[320€-340€]	117	1,9%	38 581 €	3,8%
[340€-360€]	91	1,4%	31 889 €	3,1%
[360€-380€]	73	1,2%	26 984 €	2,6%
[380€-400€]	48	0,8%	18 694 €	1,8%
> 400 €	177	2,8%	86 368 €	8,4%
Total	6 309	100,0%	1 027 264 €	100,0%

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



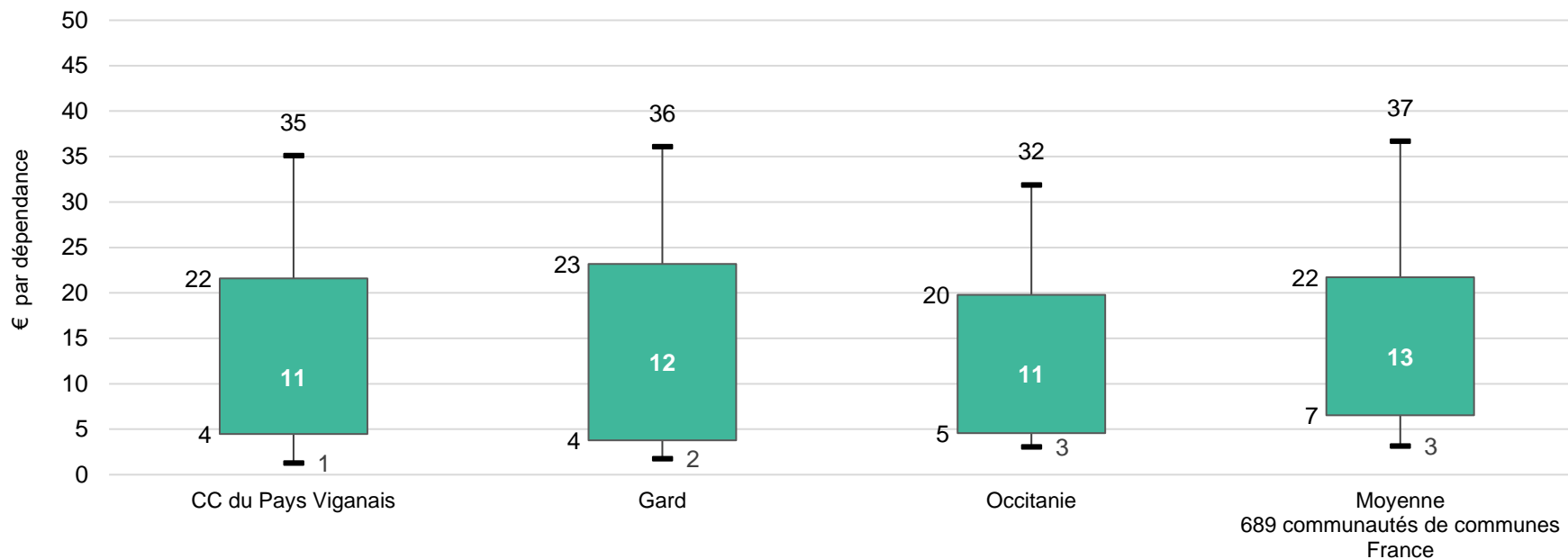
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

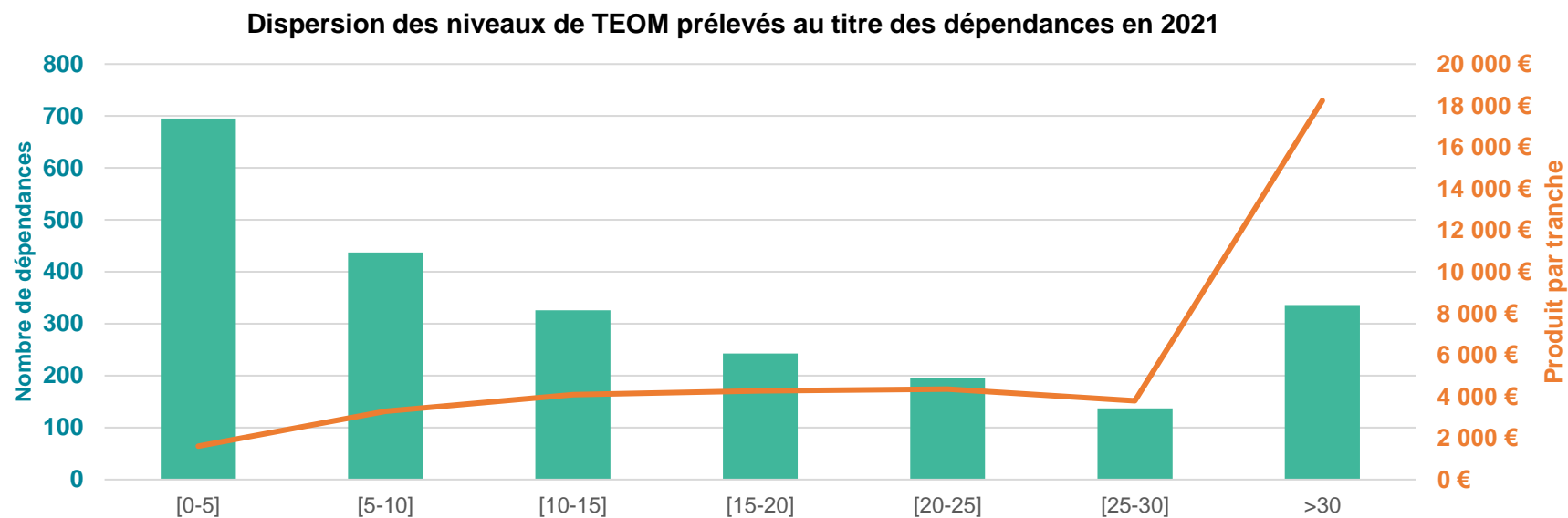
17 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



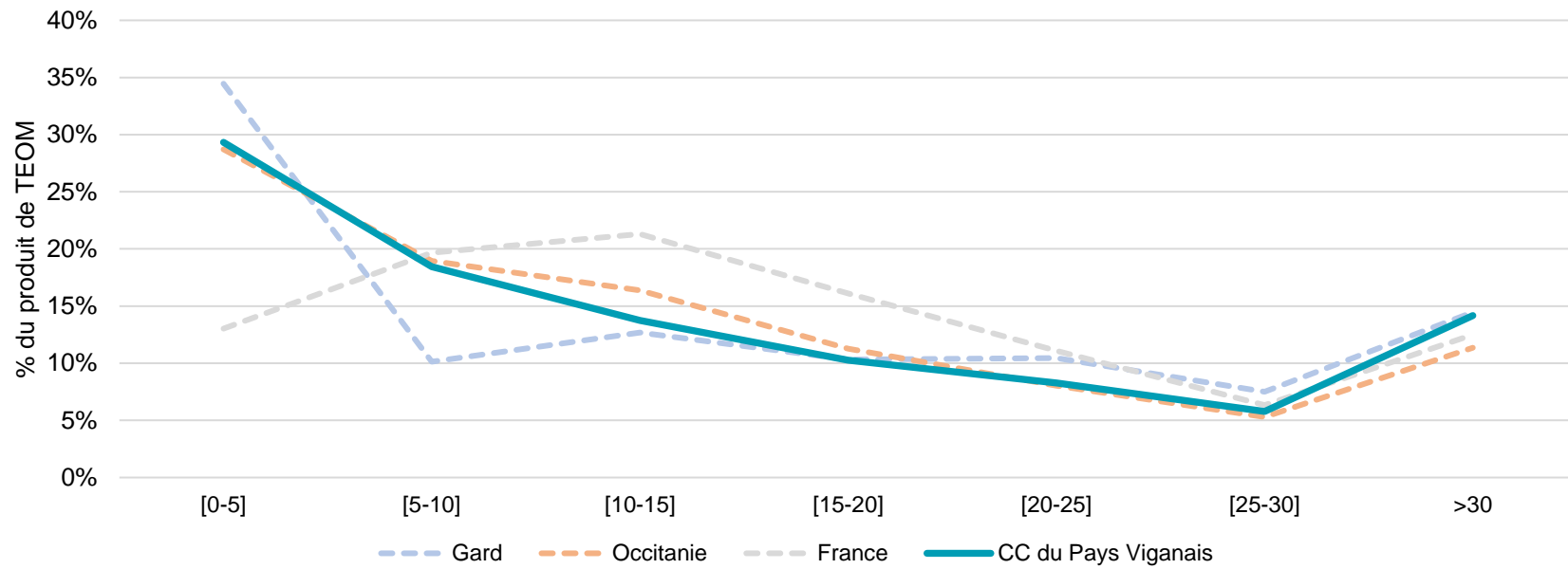
Autour d'une médiane de 11 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 4 et 22 € de TEOM, 80 % entre 1 et 35 €.

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



TEOM €/dépendance	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0-5]	695	29,3%	1 608 €	4,1%
[5-10]	437	18,4%	3 283 €	8,3%
[10-15]	326	13,8%	4 081 €	10,3%
[15-20]	243	10,3%	4 272 €	10,8%
[20-25]	196	8,3%	4 359 €	11,0%
[25-30]	137	5,8%	3 793 €	9,6%
>30	336	14,2%	18 240 €	46,0%
Total	2 370	100,0%	39 637 €	100,0%

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

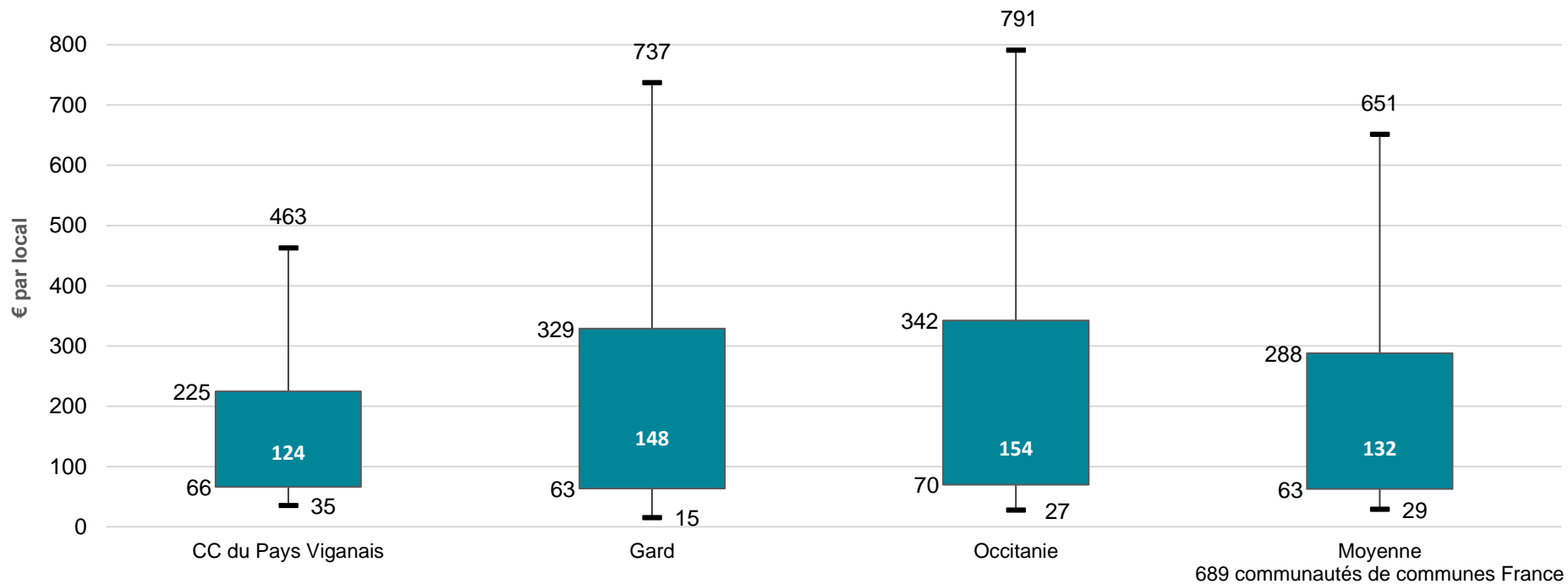


6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

229 €/local

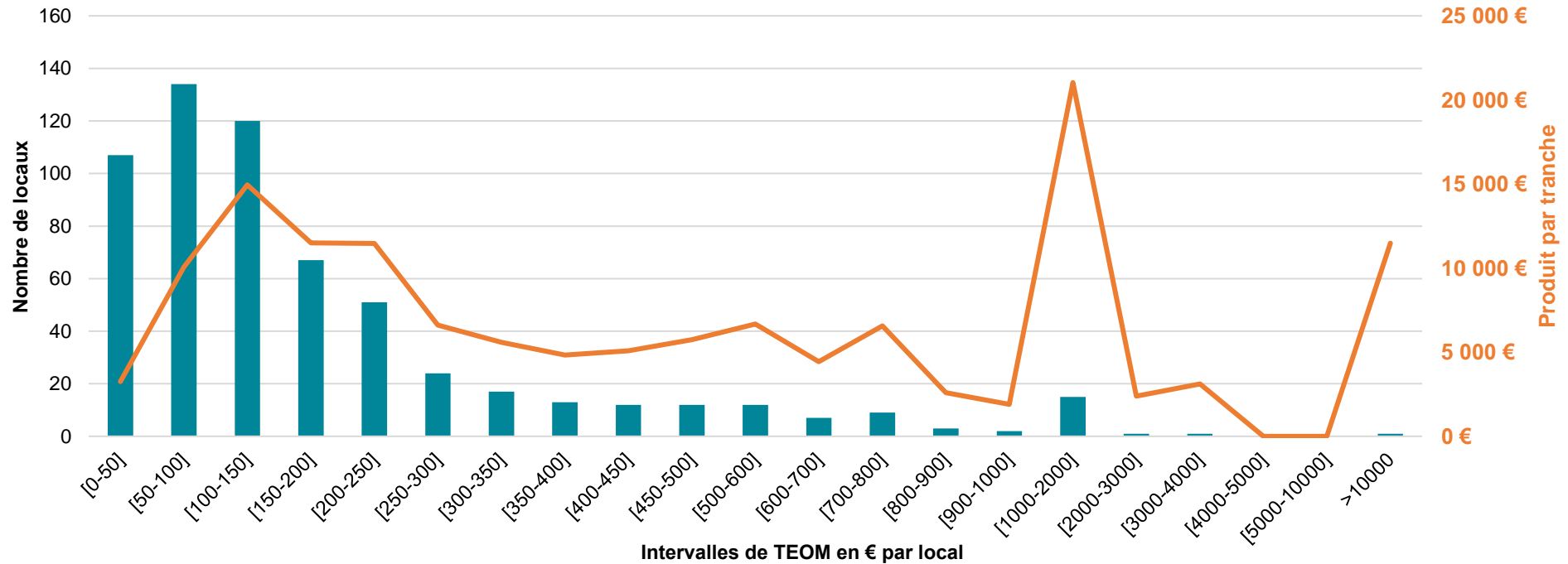
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 124 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 66 et 225 € de TEOM, 80 % entre 35 et 463 €.

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).

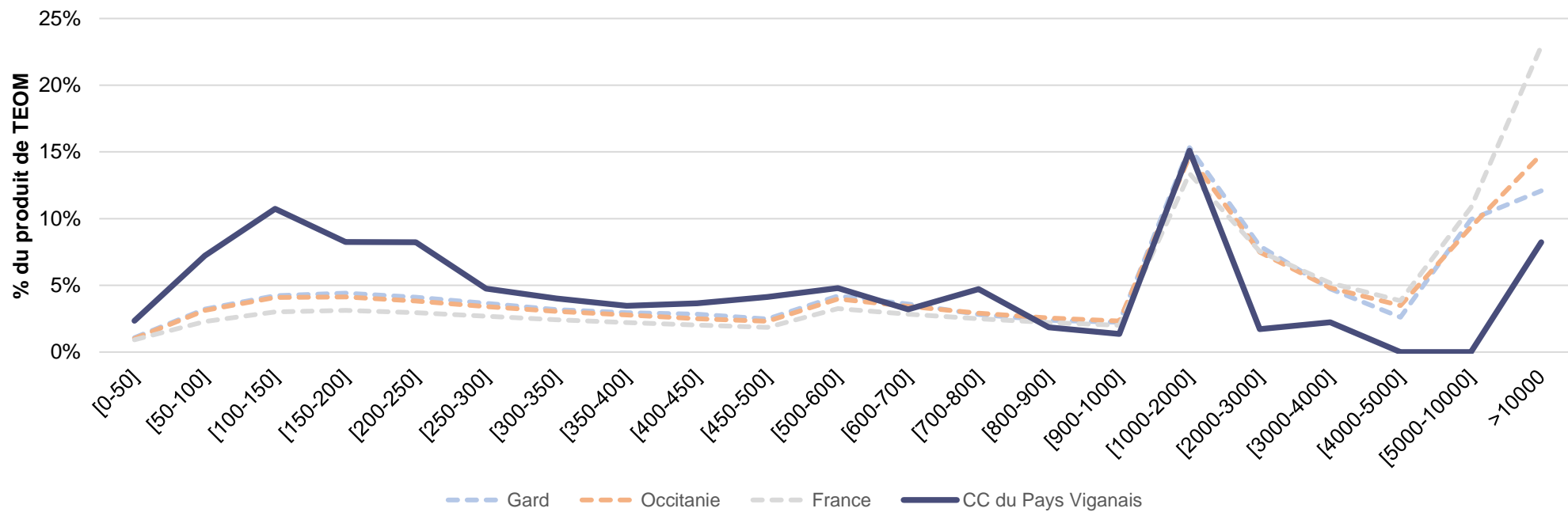
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	107	17,6%	3 261 €	2,3%
[50€-100€]	134	22,0%	10 071 €	7,2%
[100€-150€]	120	19,7%	14 948 €	10,7%
[150€-200€]	67	11,0%	11 502 €	8,3%
[200€-250€]	51	8,4%	11 466 €	8,2%
[250€-300€]	24	3,9%	6 620 €	4,8%
[300€-350€]	17	2,8%	5 587 €	4,0%
[350€-400€]	13	2,1%	4 839 €	3,5%
[400€-450€]	12	2,0%	5 090 €	3,7%
[450€-500€]	12	2,0%	5 742 €	4,1%
[500€-600€]	12	2,0%	6 671 €	4,8%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	7	1,2%	4 444 €	3,2%
[700€-800€]	9	1,5%	6 570 €	4,7%
[800€-900€]	3	0,5%	2 588 €	1,9%
[900€-1000€]	2	0,3%	1 895 €	1,4%
[1000€-2000€]	15	2,5%	21 032 €	15,1%
[2000€-3000€]	1	0,2%	2 392 €	1,7%
[3000€-4000€]	1	0,2%	3 116 €	2,2%
[4000€-5000€]	0	0,0%	- €	0,0%
[5000€-10000€]	0	0,0%	- €	0,0%
>10000 €	1	0,2%	11 478 €	8,2%
Total	608	100,0%	139 311 €	100,0%

Dispersion comparée des produits des locaux professionnels par tranche en 2021



Détail des locaux professionnels par type d'activité

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

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

Type de local	Nombre	Produits
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m ²)	202	34400
Bureaux et locaux divers assimilables	148	27900
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	102	26900
Ateliers et autres locaux assimilables	66	15900
Hôtels et locaux assimilables	24	10300
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	13	8900
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	30	7500
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)	7	1100
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	ss	ss
Établissements industriels n'étant pas évaluées selon la méthode comptable	ss	ss
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	ss	ss
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	112	
Locaux exonérés car vacants	1	299 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	51	77 500 €

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
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	13	9900	25%	13%
Magasins et lieux de vente	12	30300	24%	39%
Ateliers et autres locaux assimilables	9	11800	18%	15%
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	9	13000	18%	17%
Bureaux et locaux divers assimilables	5	10300	10%	13%
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	2	1800	4%	2%
Hôtels et locaux assimilables	1	500	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
ALZON	344	64	15	81%	15%	4%
ARPHY	228	63	7	77%	21%	2%
ARRE	307	86	24	74%	21%	6%
ARRIGAS	338	89	14	77%	20%	3%
AULAS	478	112	10	80%	19%	2%
AUMESSAS	408	97	8	80%	19%	2%
AVEZE	908	232	34	77%	20%	3%
BEZ ET ESPARON	392	112	11	76%	22%	2%
BLANDAS	188	13	6	91%	6%	3%
BREAU-MARS	609	108	15	83%	15%	2%
CAMPESTRE ET LUC	179	24	7	85%	11%	3%
MANDAGOUT	448	94	8	81%	17%	1%
MOLIERES CAVAILLAC	631	137	24	80%	17%	3%
MONTDARDIER	283	42	16	83%	12%	5%
POMMIERS	90	7	1	92%	7%	1%
ROGUES	128	33	12	74%	19%	7%
ROQUEDUR	189	27	5	86%	12%	2%
SAINT BRESSON	97	15	1	86%	13%	1%
SAINT LAURENT LE MINIER	424	86	13	81%	16%	2%
LE VIGAN	3379	924	373	72%	20%	8%
VISSEC	76	5	4	89%	6%	5%
TOTAL	10124	2370	608	77%	18%	5%

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
ALZON	201	7	12	91%	3%	5%
ARPHY	146	5	4	94%	3%	3%
ARRE	151	5	13	89%	3%	7%
ARRIGAS	186	5	2	97%	3%	1%
AULAS	167	3	2	97%	2%	1%
AUMESSAS	185	5	3	96%	2%	1%
AVEZE	148	4	8	92%	2%	5%
BEZ ET ESPARON	156	6	7	93%	3%	4%
BLANDAS	159	2	6	95%	1%	4%
BREAU-MARS	127	2	4	95%	2%	3%
CAMPESTRE ET LUC	140	2	8	93%	2%	5%
LE VIGAN	147	5	25	84%	3%	14%
MANDAGOUT	139	2	3	96%	2%	2%
MOLIERES CAVAILLAC	135	4	12	90%	3%	8%
MONTDARDIER	180	2	25	87%	1%	12%
POMMIERS	150	3	1	97%	2%	1%
ROGUES	134	3	24	83%	2%	15%
ROQUEDUR	81	1	5	93%	1%	6%
SAINT BRESSON	137	3	2	97%	2%	1%
SAINT LAURENT LE MINIER	153	3	4	96%	2%	3%
VISSEC	86	1	15	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
Alzon	60	89	135
Arphy	60	89	122
Arre	90	132	186
Arrigas	60	106	160
Aulas	90	148	215
Aumessas	48	82	136
Avèze	86	156	242
Bez-et-Esparon	72	114	172
Blandas	65	103	142
Bréau-Mars	65	118	193
Campestre-et-Luc	53	86	129
Le Vigan	88	156	215
Mandagout	78	114	157
Molières-Cavaillac	118	196	274
Montdardier	75	111	176
Pommiers	28	72	139
Rogues	75	101	140
Roquedur	50	103	159
Saint-Bresson	34	79	128
Saint-Laurent-le-Minier	69	115	168
Vissec	54	70	97

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Alzon	41	69	93
Arphy	50	75	98
Arre	61	112	144
Arrigas	24	63	118
Aulas	46	93	134
Aumessas	40	67	118
Avèze	69	102	156
Bez-et-Esparon	58	91	121
Blandas	57	66	100
Bréau-Mars	55	94	120
Campestre-et-Luc	38	48	84
Le Vigan	80	132	174
Mandagout	68	88	120
Molières-Cavaillac	82	120	152
Montdardier	45	80	99
Pommiers	4	15	82
Rogues	53	98	132
Roquedur	9	42	76
Saint-Bresson	31	103	114
Saint-Laurent-le-Minier	59	103	134
Vissec	6	55	65

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Alzon	65	94	143
Arphy	62	93	128
Arre	105	166	237
Arrigas	78	116	167
Aulas	118	170	250
Aumessas	50	87	144
Avèze	121	207	297
Bez-et-Esparon	89	138	199
Blandas	68	107	143
Bréau-Mars	69	129	197
Campestre-et-Luc	57	89	129
Le Vigan	140	221	287
Mandagout	82	120	162
Molières-Cavaillac	138	230	286
Montdardier	91	131	195
Pommiers	51	78	141
Rogues	76	101	139
Roquedur	64	113	172
Saint-Bresson	45	74	130
Saint-Laurent-le-Minier	80	127	190
Vissec	55	74	101

Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Le Vigan	3708
Avèze	1067
Molières-Cavaillac	912
Bréau-Mars	658
Aulas	451
Mandagout	389
Saint-Laurent-le-Minier	369
Bez-et-Esparon	326
Arre	278
Roquedur	264
Aumessas	230
Arrigas	212
Montdardier	191
Alzon	173
Arphy	143
Blandas	127
Rogues	106
Campestre-et-Luc	134
Vissec	67
Pommiers	55
Saint-Bresson	66

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>

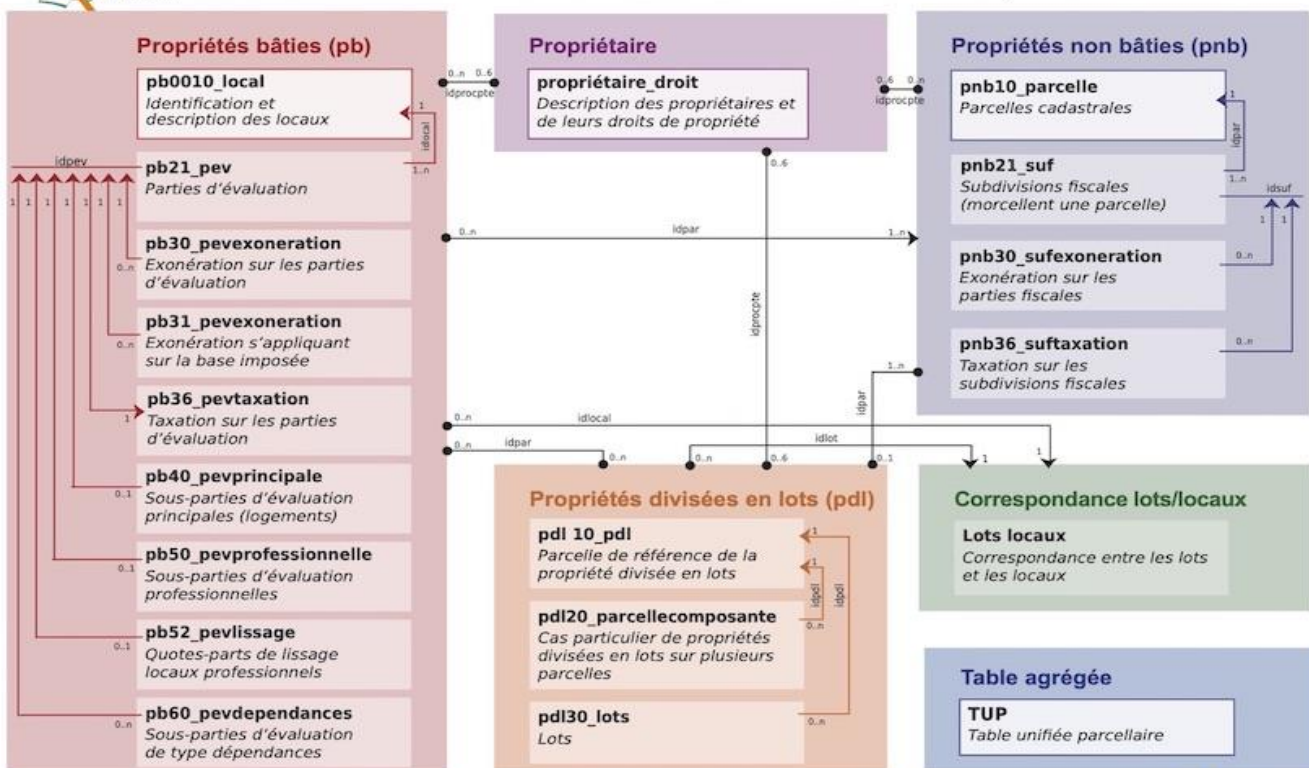
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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