
Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC du Pays de Serres en Quercy

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 %.

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	10,4%
Taux moyen pondéré	11,8%
Taux maximum	13,5%

Produit de TEOM levé sur le territoire

979 914 €

Part provenant des ménages	91%
Part provenant des professionnels	7%
Part provenant des dépendances	2%

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

124 €/local

Appartements uniquement	104 €/local
Maisons uniquement	126 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

178 €/local

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

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

25%

2. Produit de TEOM levé sur le territoire

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

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

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

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

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

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

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

Produit de TEOM au sein des adhérents de la collectivité pour 2021					
Communes	Bases (€)	Taux voté (hors zonage)	Produit		
			€	% du total	€/hab.
Belvèze	206 030	10,41%	21 445	2,2%	99
Bouloc-en-Quercy	171 256	12,22%	20 940	2,1%	109
Bourg-de-Visa	436 416	12,22%	53 253	5,4%	140
Brassac	244 870	10,41%	25 492	2,6%	102
Cazes-Mondenard	963 256	13,48%	129 858	13,3%	108
Fauroux	164 891	12,22%	20 147	2,1%	106
Lacour	162 067	10,41%	16 854	1,7%	100
Lauzerte	1 565 766	12,22%	191 337	19,5%	132
Miramont-de-Quercy	251 522	12,22%	30 729	3,1%	98
Montagudet	170 737	12,22%	20 866	2,1%	108
Montaigu-de-Quercy	1 680 357	12,54%	187 650	19,2%	144
Montbarla	115 808	12,22%	14 165	1,5%	76
Roquecor	454 018	10,41%	47 259	4,8%	118
Saint-Amans-de-Pellagal	176 085	13,48%	23 737	2,4%	114
Saint-Amans-du-Pech	168 167	10,41%	17 502	1,8%	77
Saint-Beauzeil	126 521	10,41%	13 168	1,3%	130
Saint-Nazaire-de-Valentane	240 116	10,41%	24 985	2,6%	78
Sainte-Juliette	118 583	12,22%	14 483	1,5%	116

Sauveterre	153 726	12,22%	18 955	1,9%	121
Touffailles	310 621	12,22%	37 945	3,9%	113
Tréjous	195 333	12,22%	23 877	2,4%	101
Vailleilles	230 749	12,54%	25 267	2,6%	101
CC du Pays de Serres en Quercy	8 306 895	11,80%	979 914	100,0%	117

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

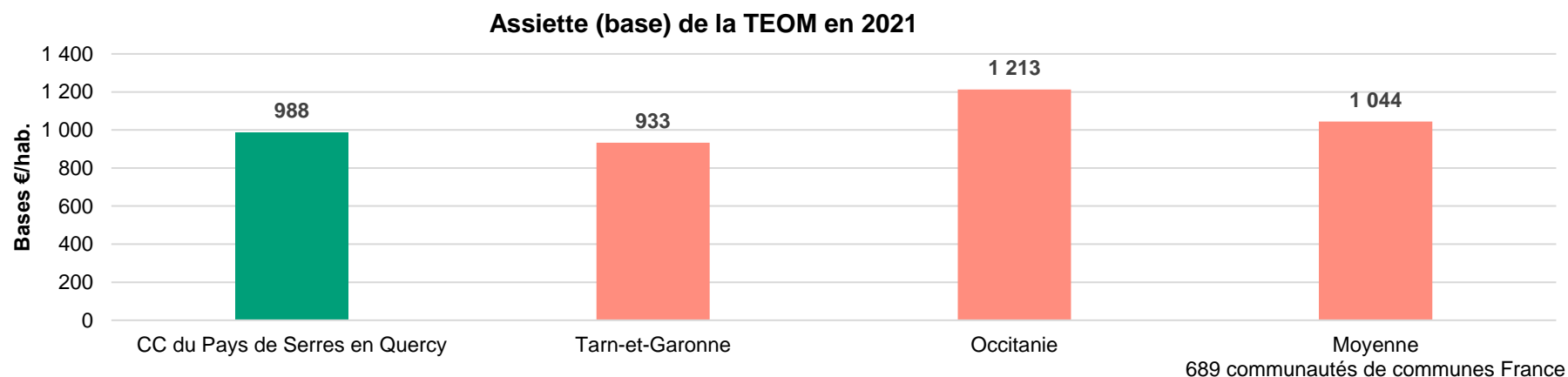
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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



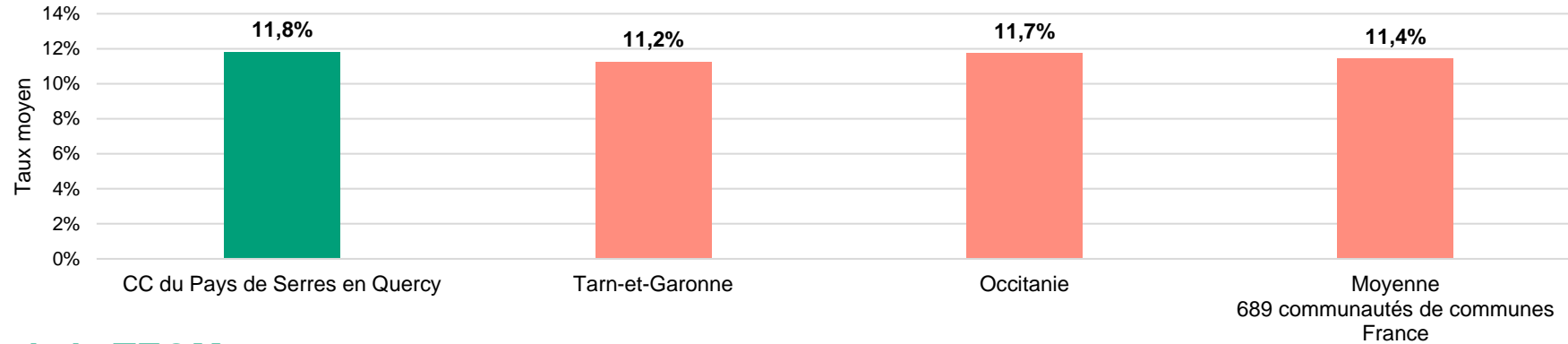
Taux de la TEOM

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.

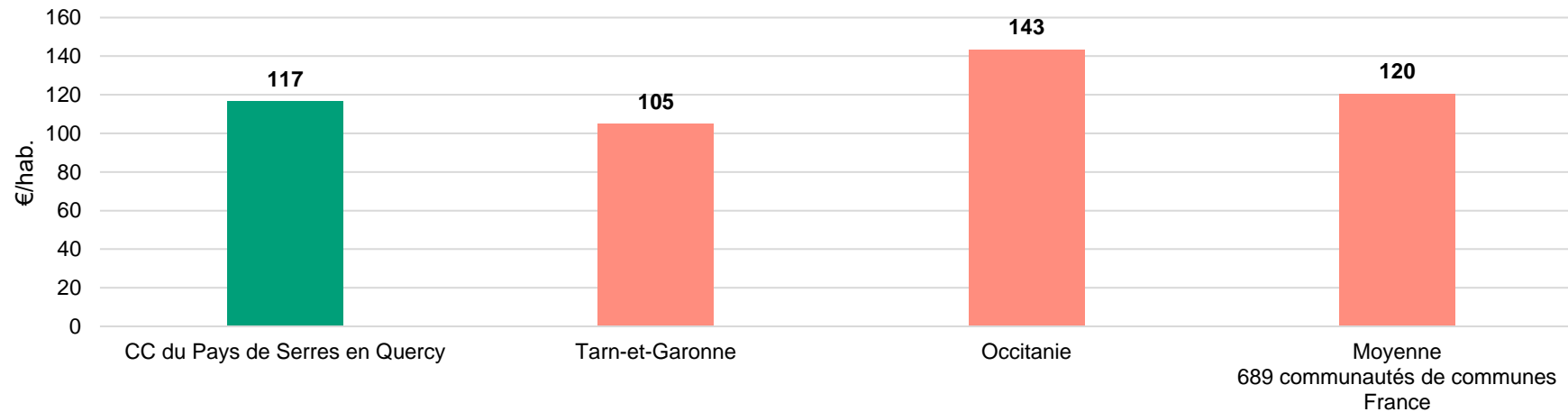
Les taux moyens indiqués ici correspondent au produit total de la TEOM levée divisé par le montant total des bases.

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, 91 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

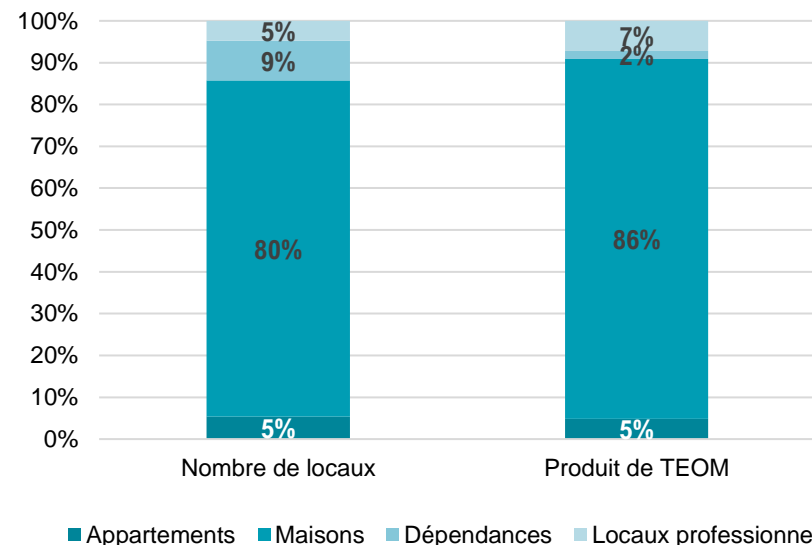
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	450	5%	47 200	5%
Maisons	6 720	80%	843 300	86%
Dépendances	790	9%	18 800	2%
Locaux professionnels	400	5%	70 600	7%
Total	8 360	100%	979 900	100%

Les locaux professionnels représentent 5 % des locaux et contribuent à 7 % 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

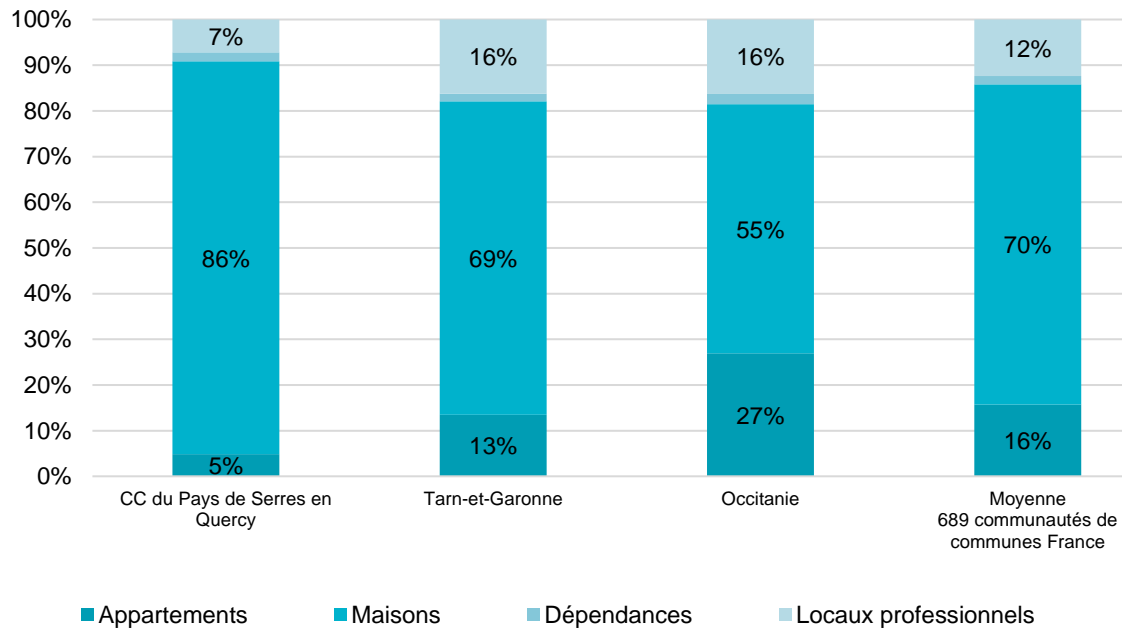
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 232 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	667	88%	203 000	83%
Locaux professionnels	89	12%	42 000	17%
Total	756	100%	245 000	100%

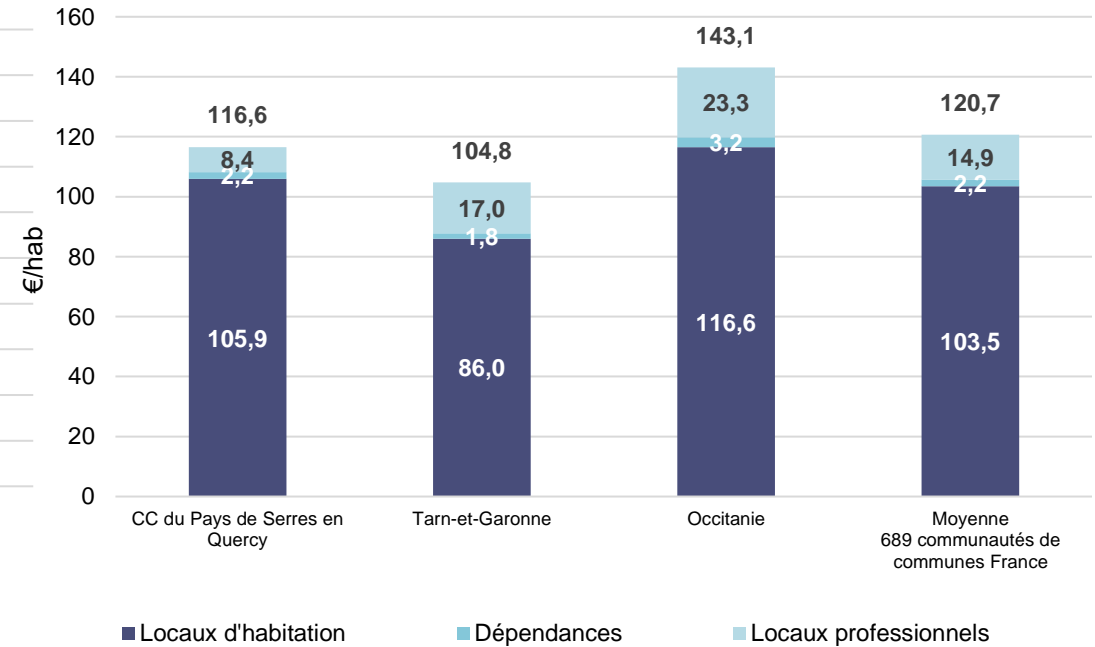
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 12 % en nombre (89 locaux) et 17 % en contribution (42000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

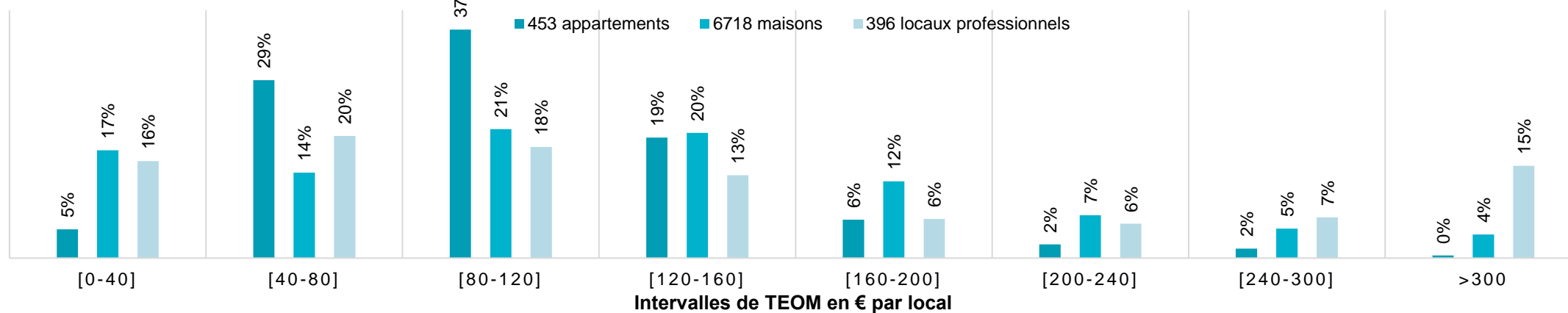


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 91 % - 105,9 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 7 % contre 16 % dans le département.

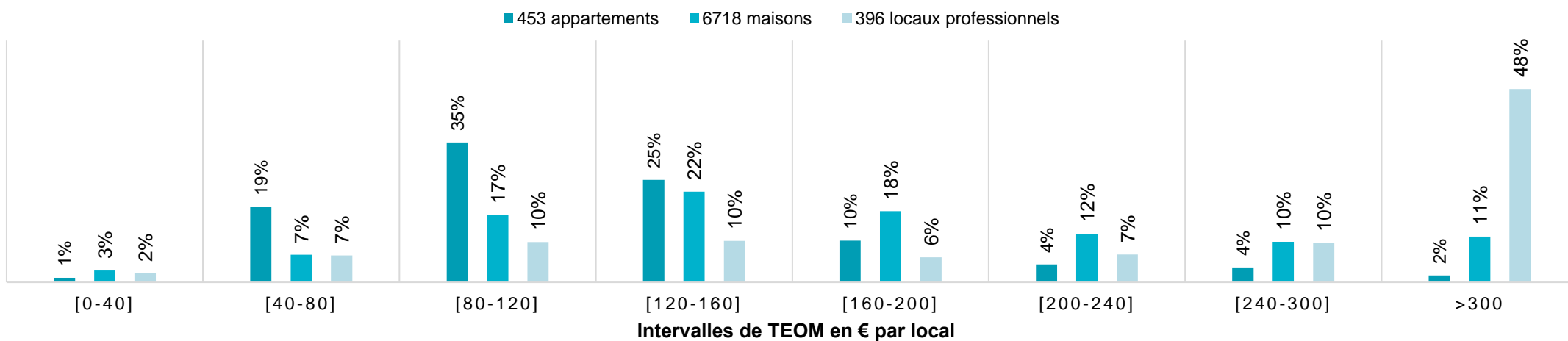
Répartition par tranche de montant de TEOM

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



15 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 48 % 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	290	110	60	-	460
Maisons	600	5 540	580	-	6 720
Dépendances	40	630	120	-	790
Locaux professionnels	160	180	20	40	400
Total	1 090	6 460	780	40	8 370

Répartition du total hors dépendances

13% 77% 9% 0% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	27%	2%	8%	-	5%
Maisons	55%	86%	74%	-	80%
Dépendances	4%	10%	15%	-	9%
Locaux professionnels	15%	3%	3%	100%	5%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

27 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 290 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	29 100	12 200	5 900	-	47 200
Maisons	66 200	718 600	58 500	-	843 300
Dépendances	500	15 400	2 900	100	18 900
Locaux professionnels	29 700	32 000	4 000	4 900	70 600
Total	125 500	778 200	71 300	5 000	980 000

Répartition du total 13% 79% 7% 1% 100%

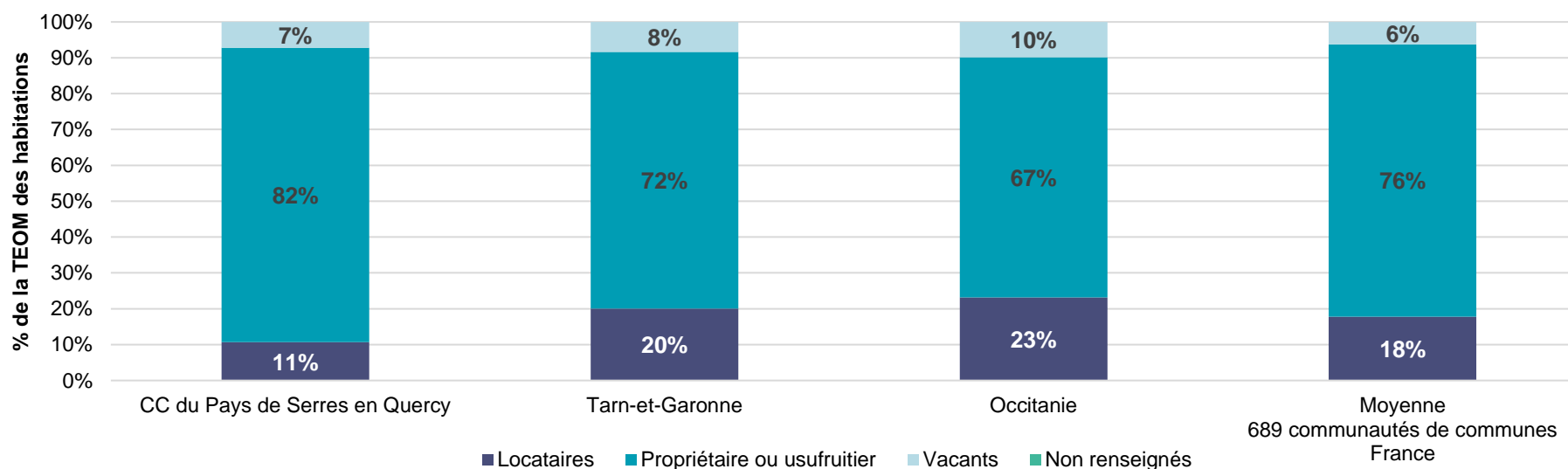
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 7 % du total, soit 71300 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 13 % du total, soit 125500 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 79 % du produit total de la taxe, soit 778200 €.

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 82 % de propriétaires sur le périmètre de la collectivité contre 72 % 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 :

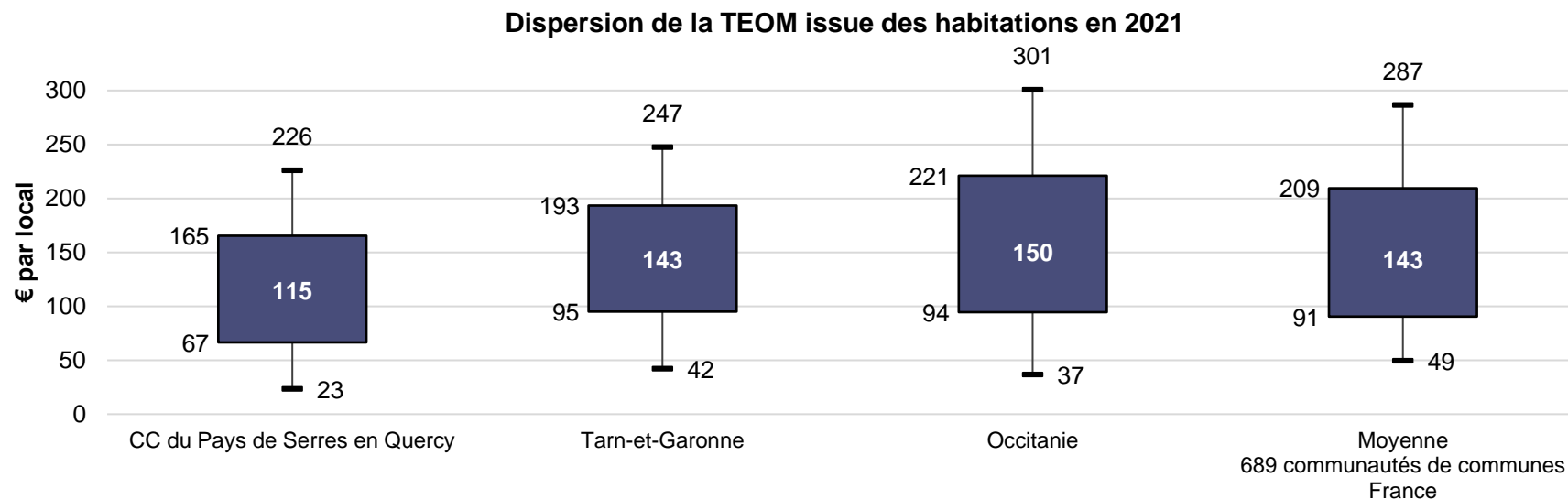
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en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

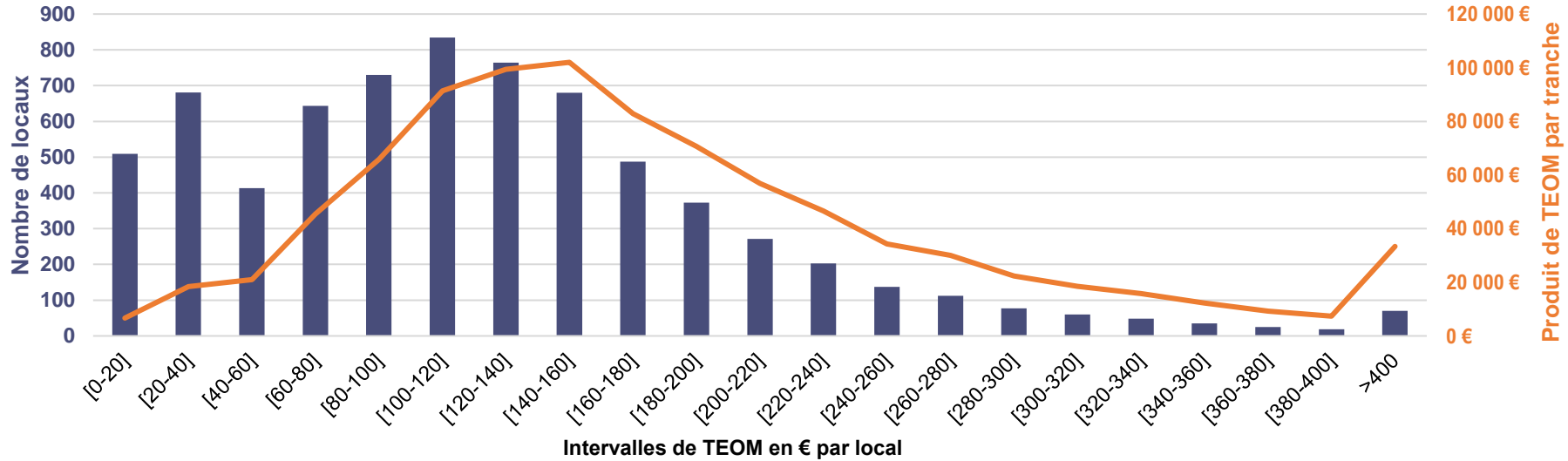
124 €/local



Autour d'une médiane de 115 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 67 et 165 €, 80 % entre 23 et 226 €.

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

Dispersion de la TEOM issue des locaux d'habitation en 2021
(appartements et maisons)

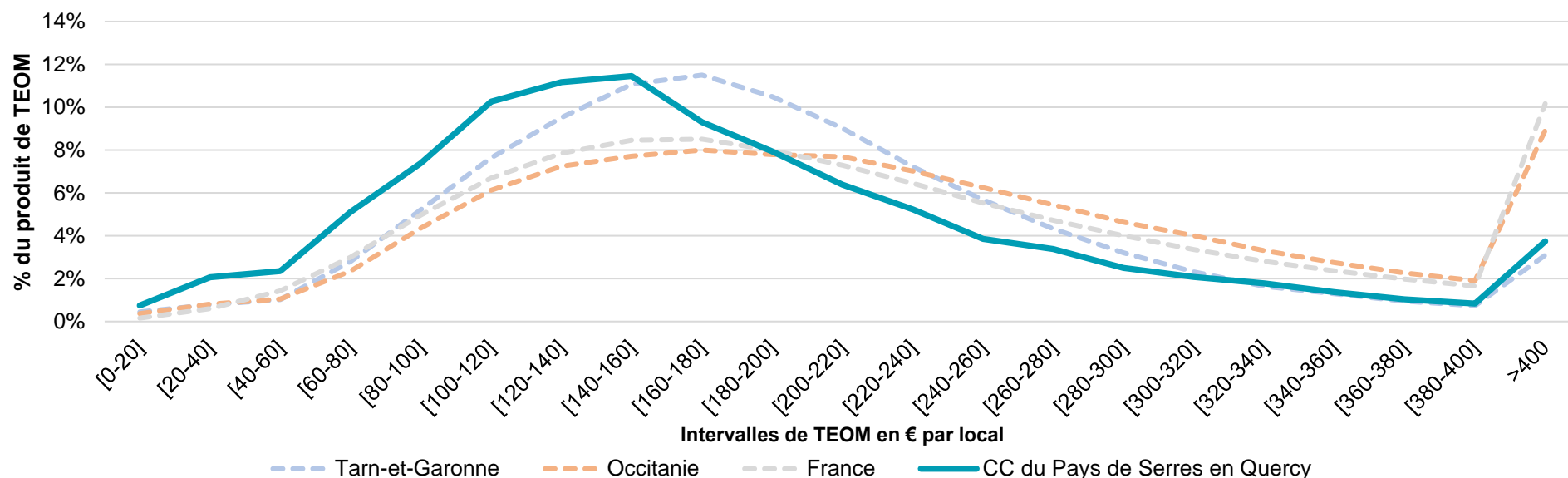


3,7 % de la TEOM issue des habitations provient de 1 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	509	7,1%	6 653 €	0,7%
[20€-40€]	681	9,5%	18 384 €	2,1%
[40€-60€]	413	5,8%	20 990 €	2,4%
[60€-80€]	643	9,0%	45 433 €	5,1%
[80€-100€]	730	10,2%	65 824 €	7,4%
[100€-120€]	834	11,6%	91 408 €	10,3%
[120€-140€]	764	10,7%	99 438 €	11,2%
[140€-160€]	680	9,5%	102 005 €	11,5%
[160€-180€]	487	6,8%	82 890 €	9,3%
[180€-200€]	373	5,2%	70 726 €	7,9%
[200€-220€]	271	3,8%	56 836 €	6,4%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	203	2,8%	46 613 €	5,2%
[240€-260€]	137	1,9%	34 309 €	3,9%
[260€-280€]	112	1,6%	30 092 €	3,4%
[280€-300€]	77	1,1%	22 309 €	2,5%
[300€-320€]	60	0,8%	18 513 €	2,1%
[320€-340€]	48	0,7%	15 836 €	1,8%
[340€-360€]	35	0,5%	12 219 €	1,4%
[360€-380€]	25	0,3%	9 253 €	1,0%
[380€-400€]	19	0,3%	7 427 €	0,8%
> 400 €	70	1,0%	33 324 €	3,7%
Total	7 171	100,0%	890 482 €	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 de Serres en Quercy	94%	5%	1%	0%	0%	0%
Tarn-et-Garonne	77%	9%	11%	3%	0%	1%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

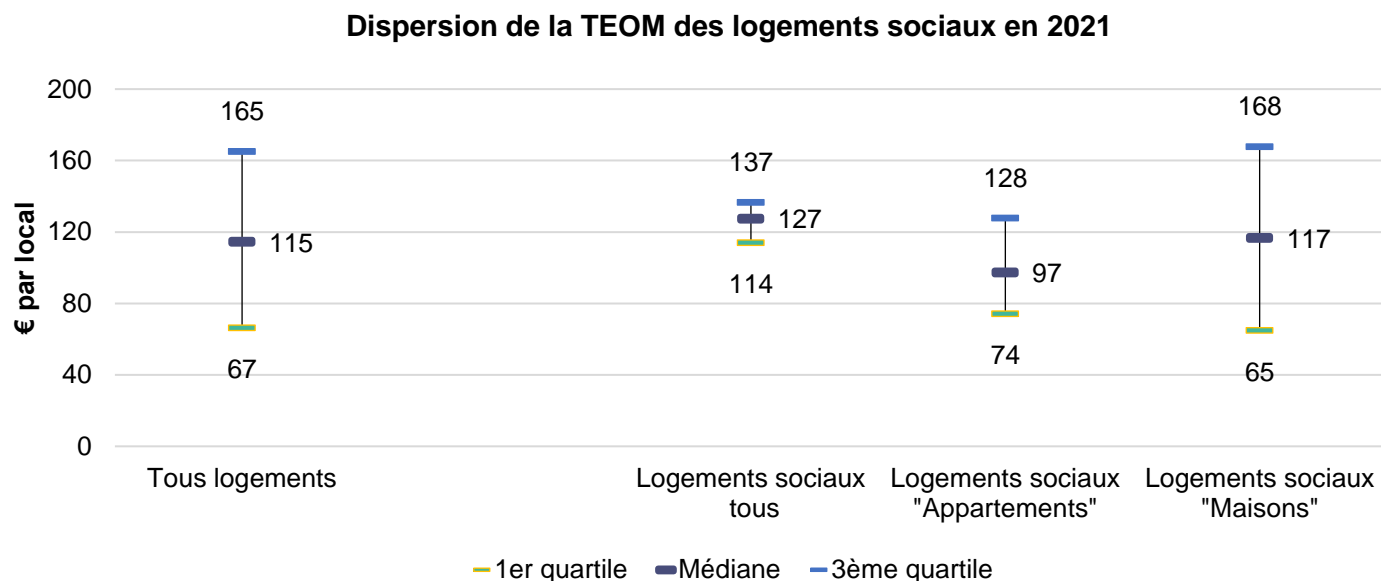
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

TEOM et habitat social

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

Selon cette source, on estime que 100 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (1 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 13000 € soit 1 % de la TEOM provenant des locaux d'habitation (hors dépendances).

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



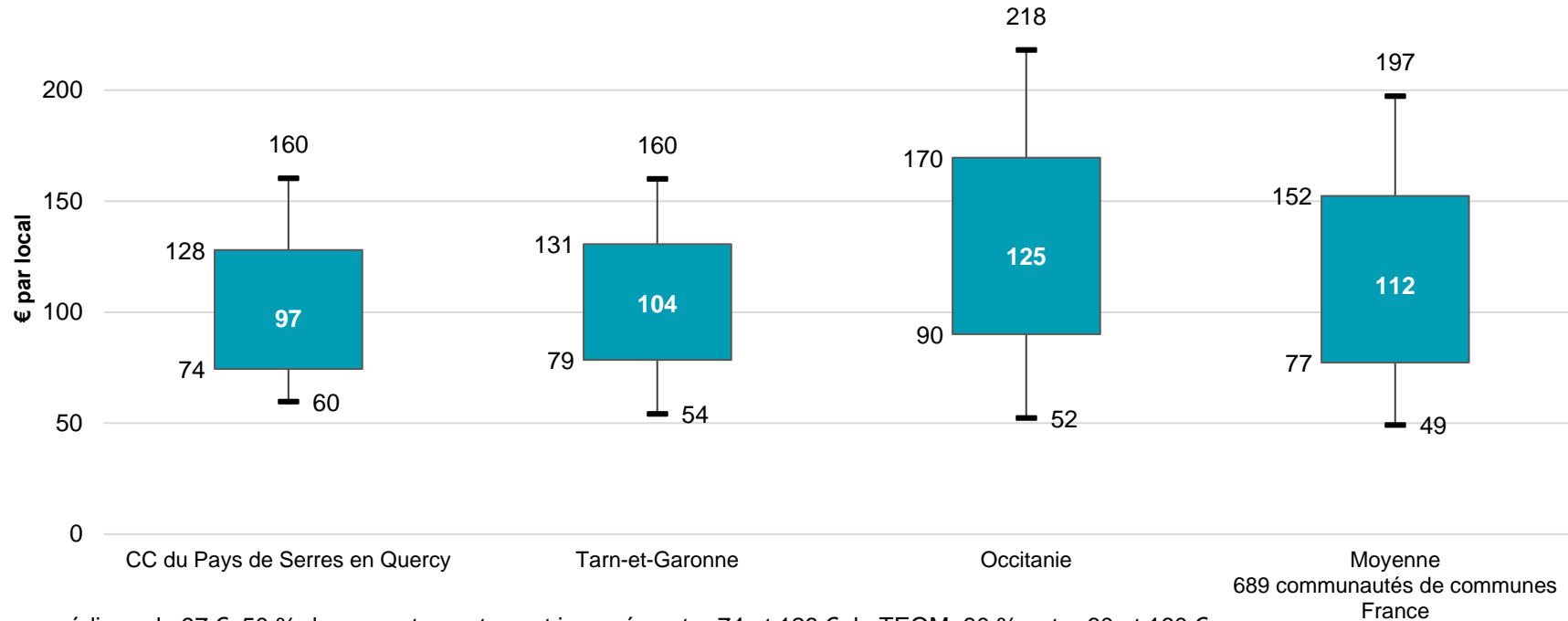
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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

6.2 TEOM provenant des appartements (hors dépendances)

TEOM moyenne des appartements **104 €/local**

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

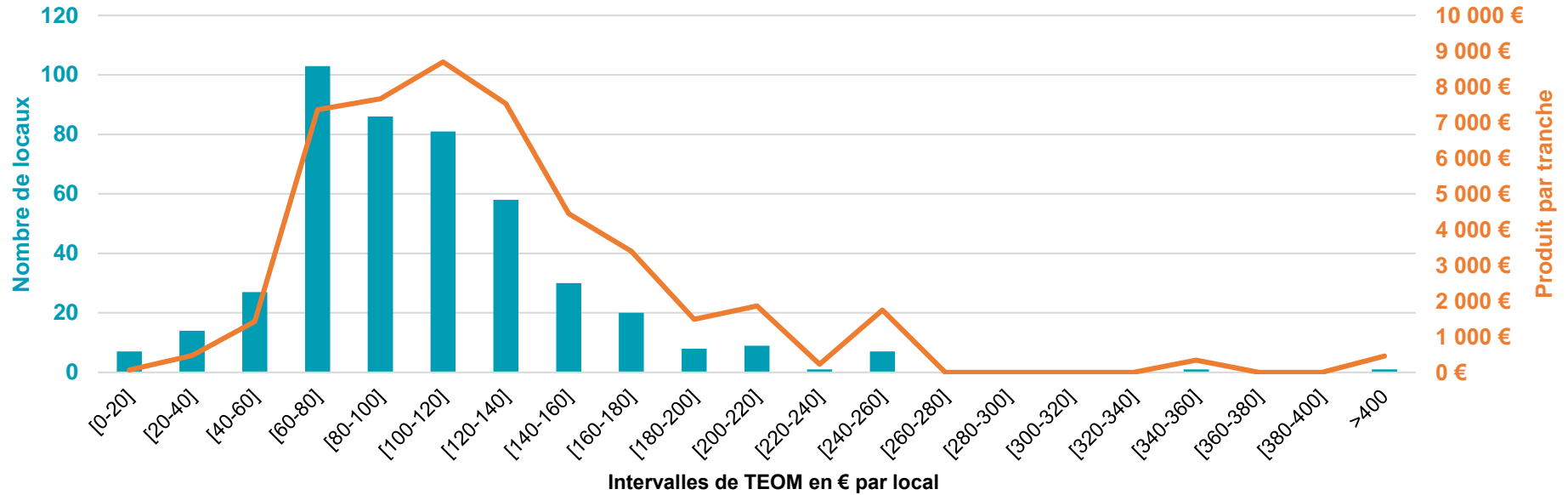


Autour d'une médiane de 97 €, 50 % des appartements sont imposés entre 74 et 128 € de TEOM, 80 % entre 60 et 160 €.

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

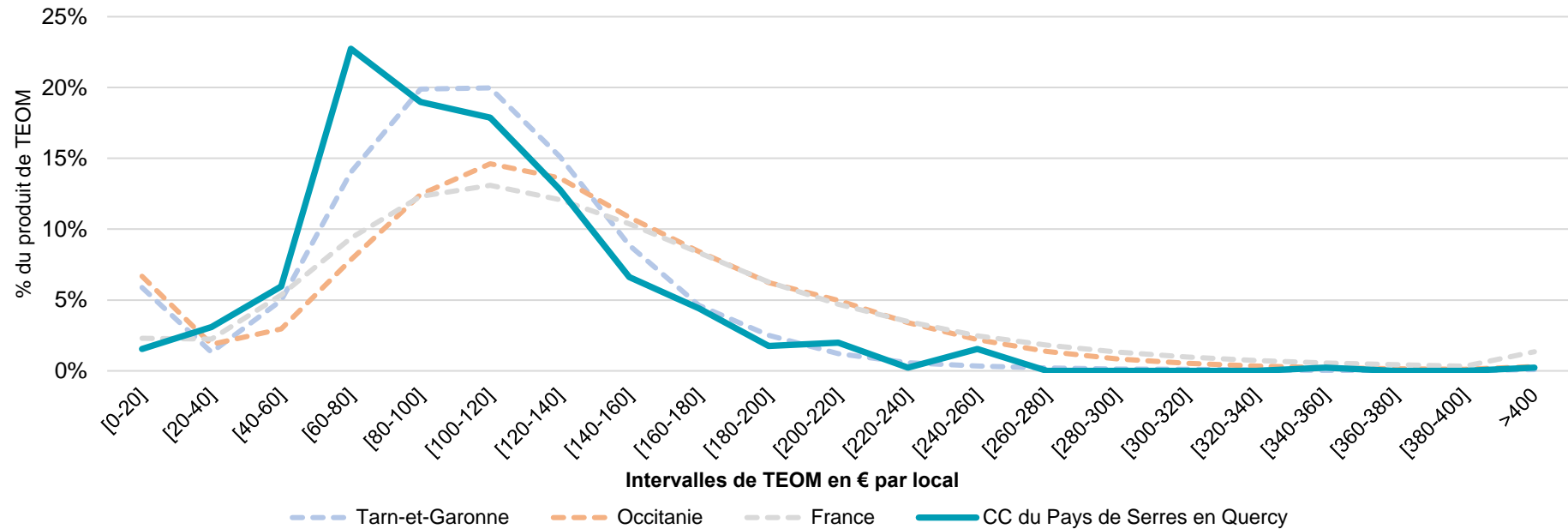


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (1,5 % des appartements) représente 64,8924 € soit 0,1 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	7	1,5%	65 €	0,1%
[20€-40€]	14	3,1%	470 €	1,0%
[40€-60€]	27	6,0%	1 428 €	3,0%
[60€-80€]	103	22,7%	7 356 €	15,6%
[80€-100€]	86	19,0%	7 665 €	16,2%
[100€-120€]	81	17,9%	8 697 €	18,4%
[120€-140€]	58	12,8%	7 531 €	16,0%
[140€-160€]	30	6,6%	4 446 €	9,4%
[160€-180€]	20	4,4%	3 396 €	7,2%
[180€-200€]	8	1,8%	1 487 €	3,2%
[200€-220€]	9	2,0%	1 858 €	3,9%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	1	0,2%	229 €	0,5%
[240€-260€]	7	1,5%	1 745 €	3,7%
[260€-280€]	0	0,0%	- €	0,0%
[280€-300€]	0	0,0%	- €	0,0%
[300€-320€]	0	0,0%	- €	0,0%
[320€-340€]	0	0,0%	- €	0,0%
[340€-360€]	1	0,2%	345 €	0,7%
[360€-380€]	0	0,0%	- €	0,0%
[380€-400€]	0	0,0%	- €	0,0%
> 400 €	1	0,2%	461 €	1,0%
Total	453	100,0%	47 177 €	100,0%

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



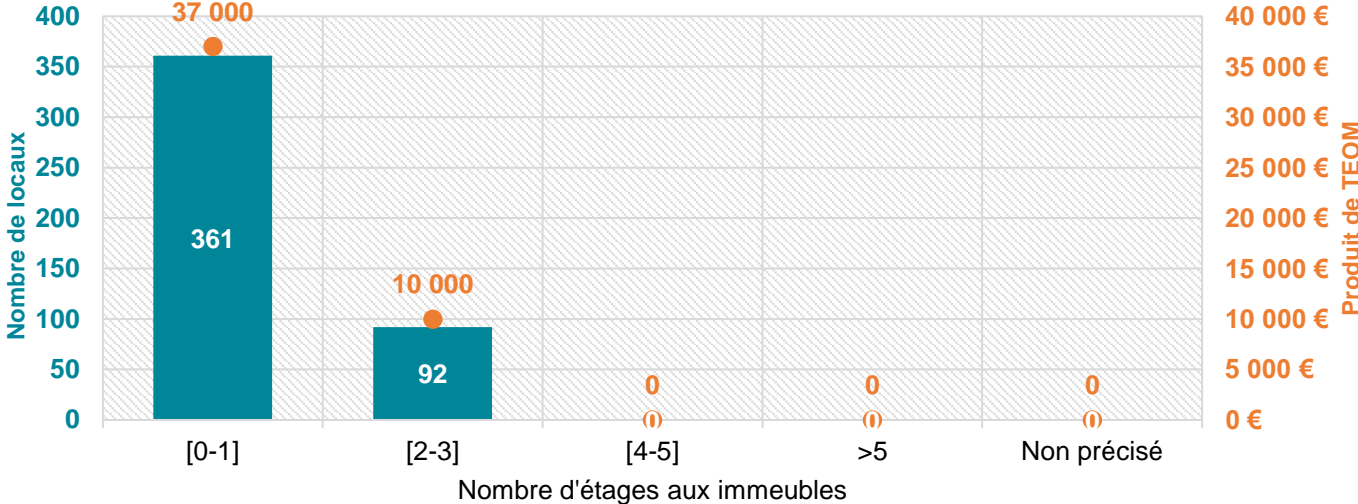
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

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 de Serres en Quercy	80%	20%	0%	0%	0%
Tarn-et-Garonne	37%	46%	13%	2%	3%
Occitanie	25%	44%	21%	7%	3%

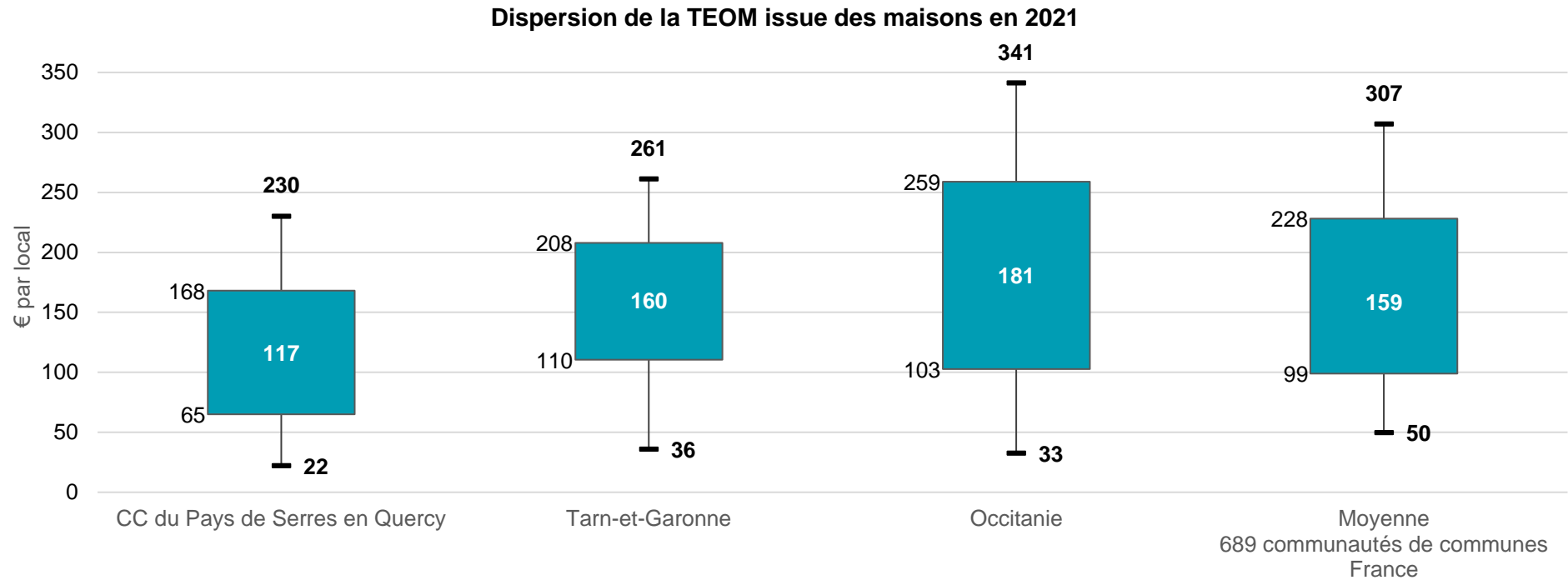
L'histogramme suivant indique le nombre d'appartements selon le nombre d'étages de l'immeuble qui les héberge (ordonnée à gauche), et le montant de TEOM des immeubles selon leur nombre d'étages (ordonnée de droite).

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)

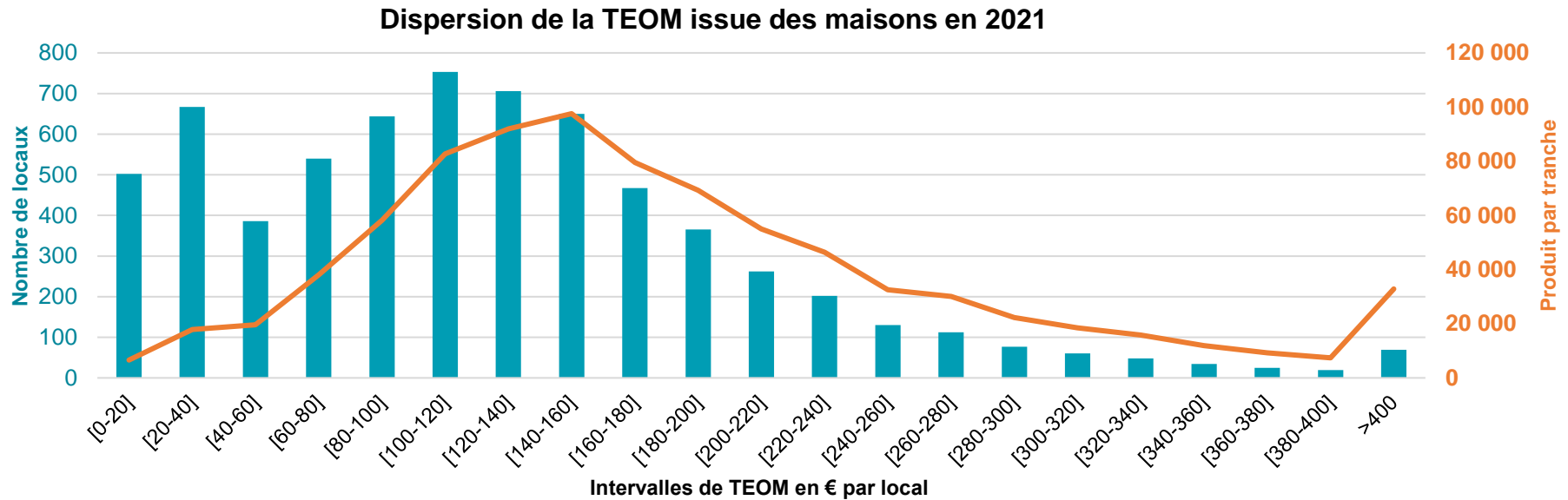
TEOM moyenne des maisons **126 €/local**



Autour d'une médiane de 117 €, 50 % des maisons sont imposées entre 65 et 168 € de TEOM, 80 % entre 22 et 230 €.

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

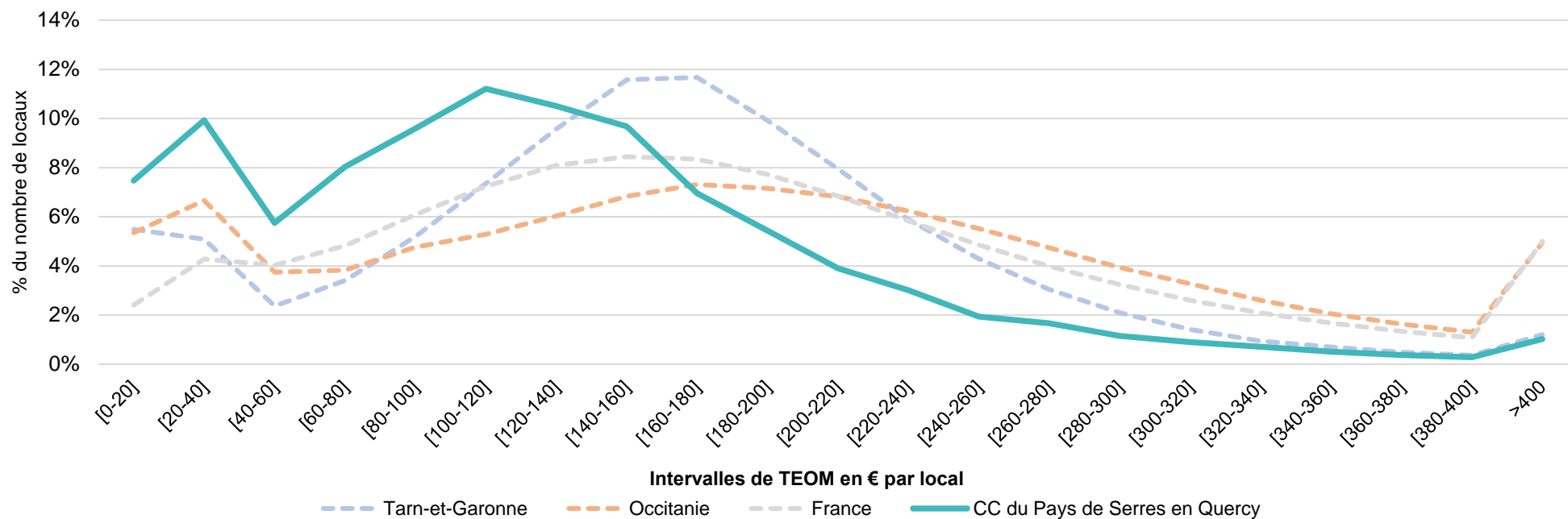
L'histogramme suivant répartit le nombre de maisons assujetties à la TEOM par tranche de montant (bâtonnets liés à l'ordonnée de gauche) ; la courbe indique le produit de TEOM de chaque tranche (ordonnée de droite).



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	502	7,5%	6 588 €	0,8%
[20€-40€]	667	9,9%	17 914 €	2,1%
[40€-60€]	386	5,7%	19 562 €	2,3%
[60€-80€]	540	8,0%	38 077 €	4,5%
[80€-100€]	644	9,6%	58 159 €	6,9%
[100€-120€]	753	11,2%	82 712 €	9,8%
[120€-140€]	706	10,5%	91 907 €	10,9%
[140€-160€]	650	9,7%	97 560 €	11,6%
[160€-180€]	467	7,0%	79 495 €	9,4%
[180€-200€]	365	5,4%	69 239 €	8,2%
[200€-220€]	262	3,9%	54 977 €	6,5%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	202	3,0%	46 384 €	5,5%
[240€-260€]	130	1,9%	32 564 €	3,9%
[260€-280€]	112	1,7%	30 092 €	3,6%
[280€-300€]	77	1,1%	22 309 €	2,6%
[300€-320€]	60	0,9%	18 513 €	2,2%
[320€-340€]	48	0,7%	15 836 €	1,9%
[340€-360€]	34	0,5%	11 875 €	1,4%
[360€-380€]	25	0,4%	9 253 €	1,1%
[380€-400€]	19	0,3%	7 427 €	0,9%
> 400 €	69	1,0%	32 863 €	3,9%
Total	6 718	100,0%	843 306 €	100,0%

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



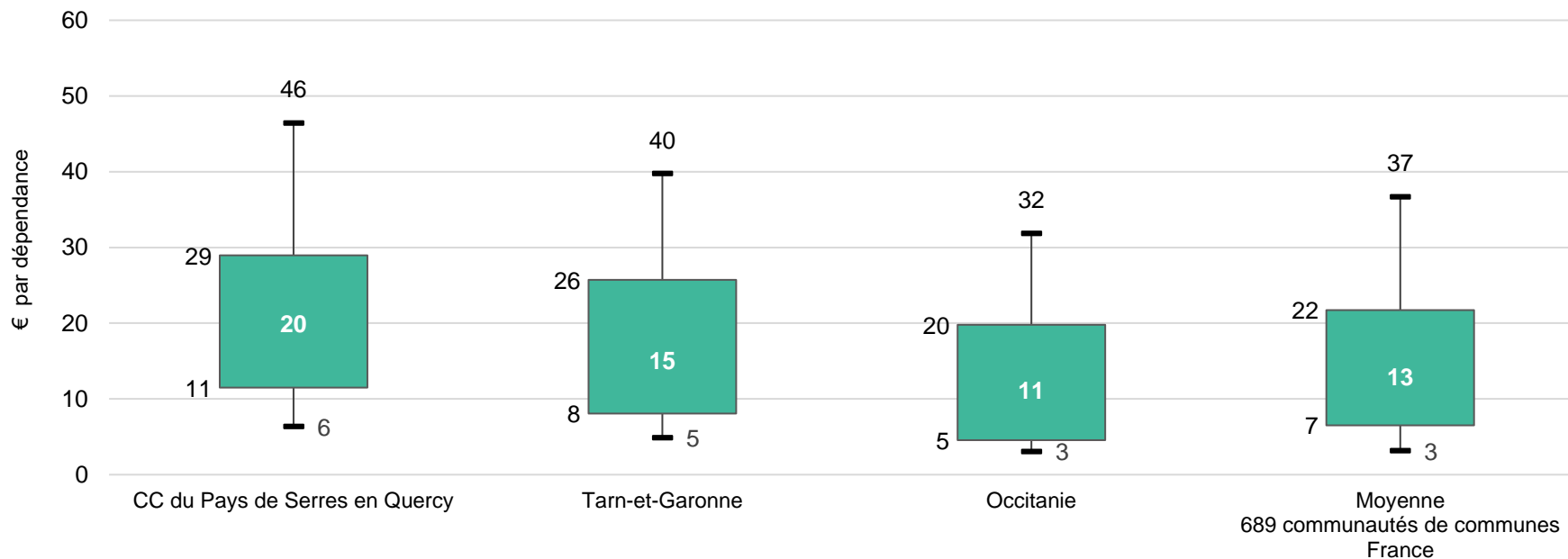
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

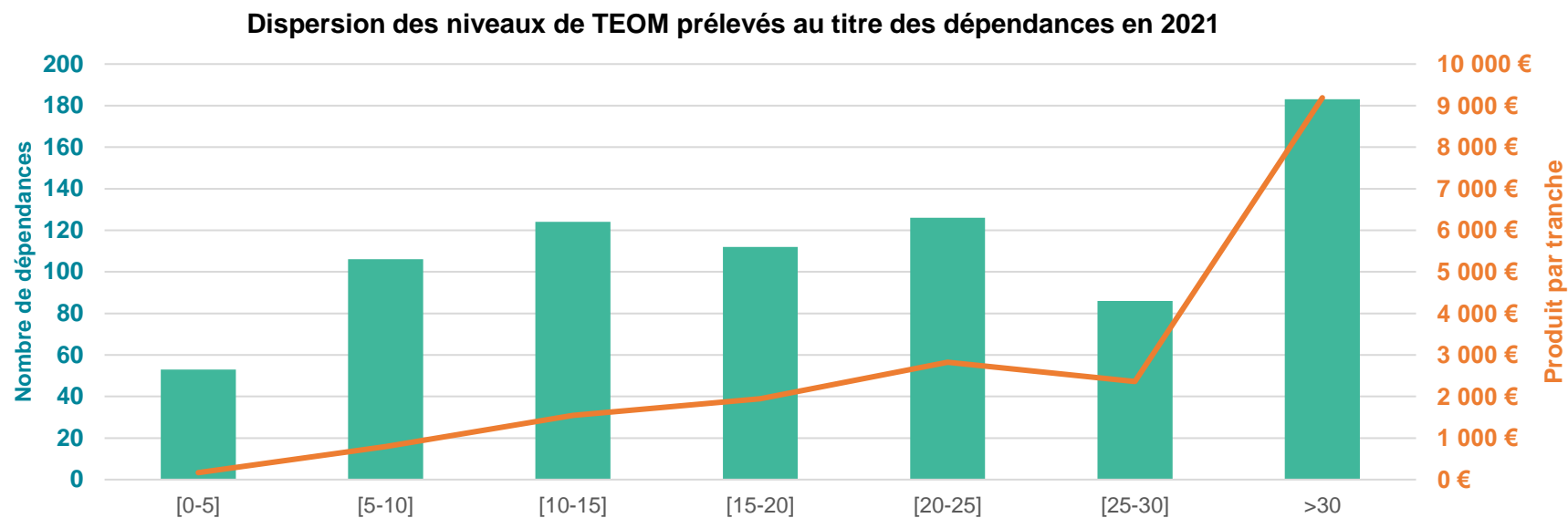
24 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



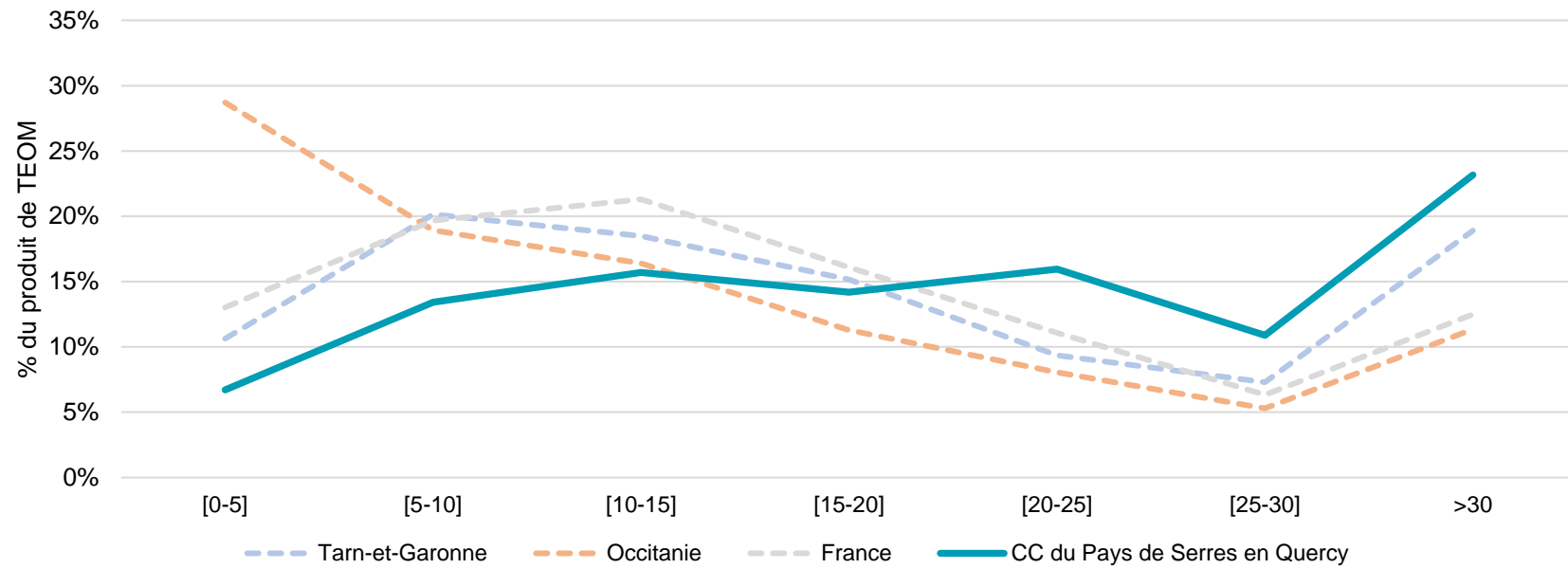
Autour d'une médiane de 20 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 11 et 29 € de TEOM, 80 % entre 6 et 46 €.

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]	53	6,7%	167 €	0,9%
[5-10]	106	13,4%	795 €	4,2%
[10-15]	124	15,7%	1 546 €	8,2%
[15-20]	112	14,2%	1 945 €	10,3%
[20-25]	126	15,9%	2 820 €	15,0%
[25-30]	86	10,9%	2 361 €	12,5%
>30	183	23,2%	9 189 €	48,8%
Total	790	100,0%	18 823 €	100,0%

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

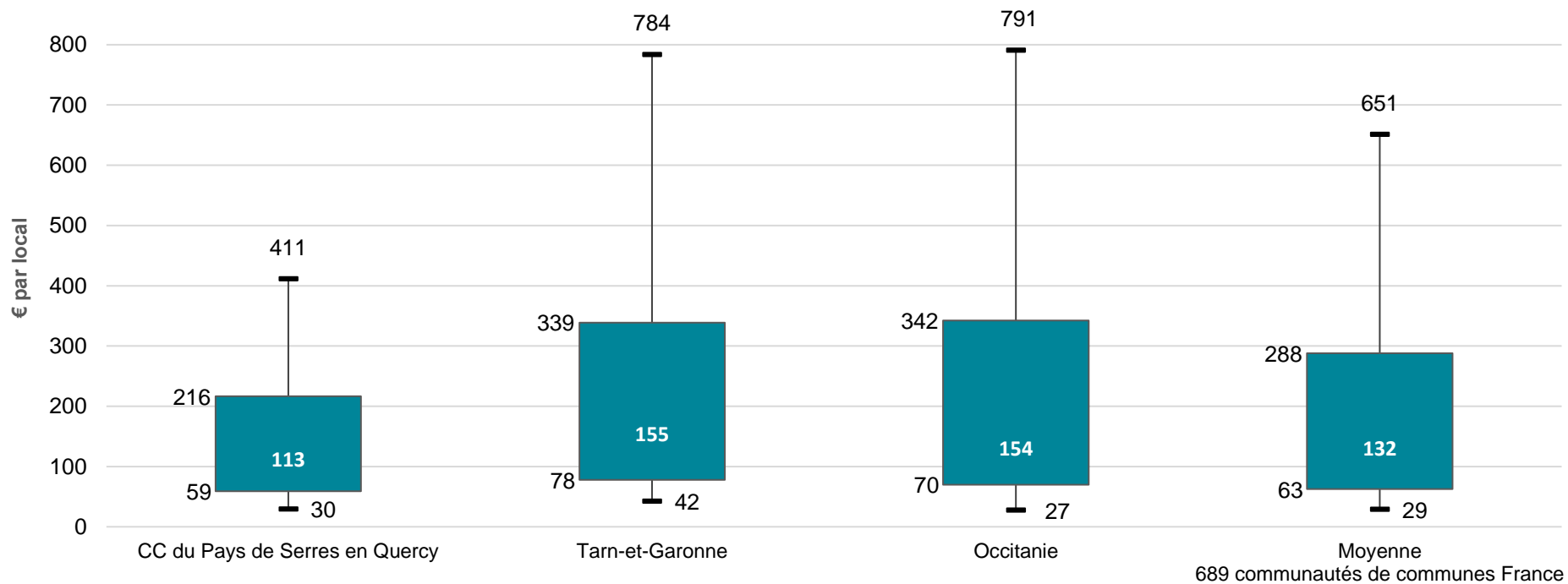


6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

178 €/local

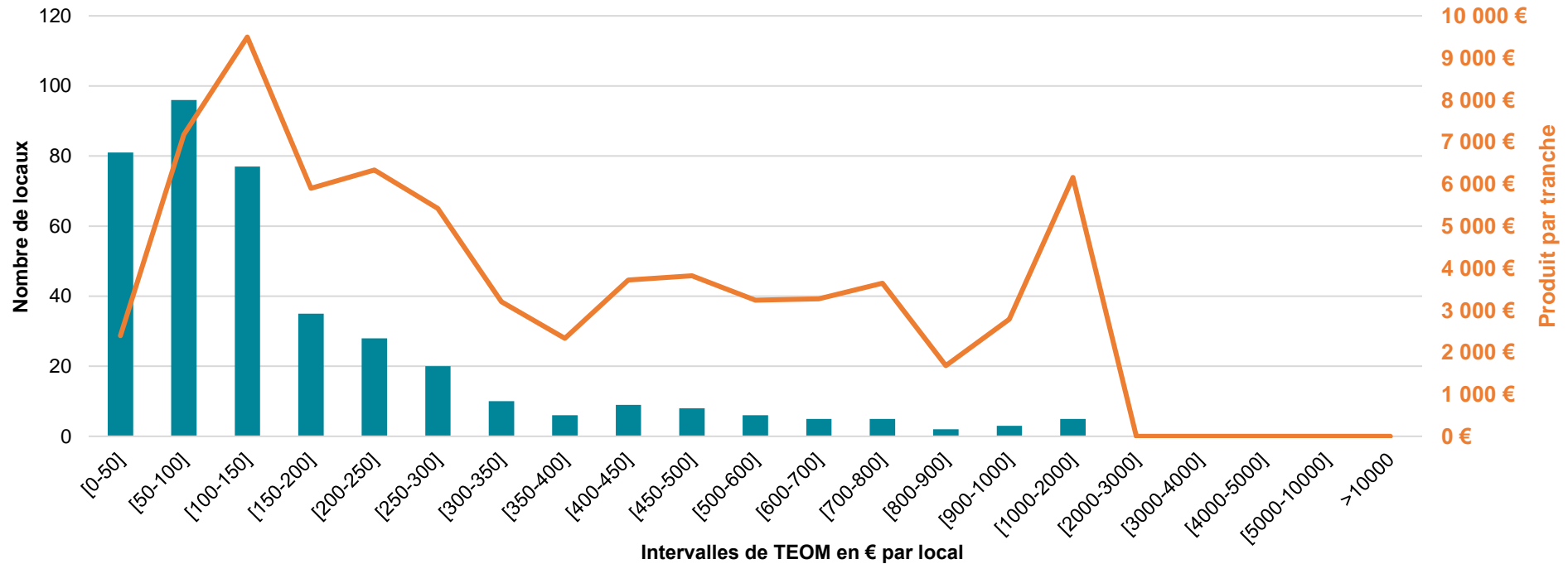
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 113 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 59 et 216 € de TEOM, 80 % entre 30 et 411 €.

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).

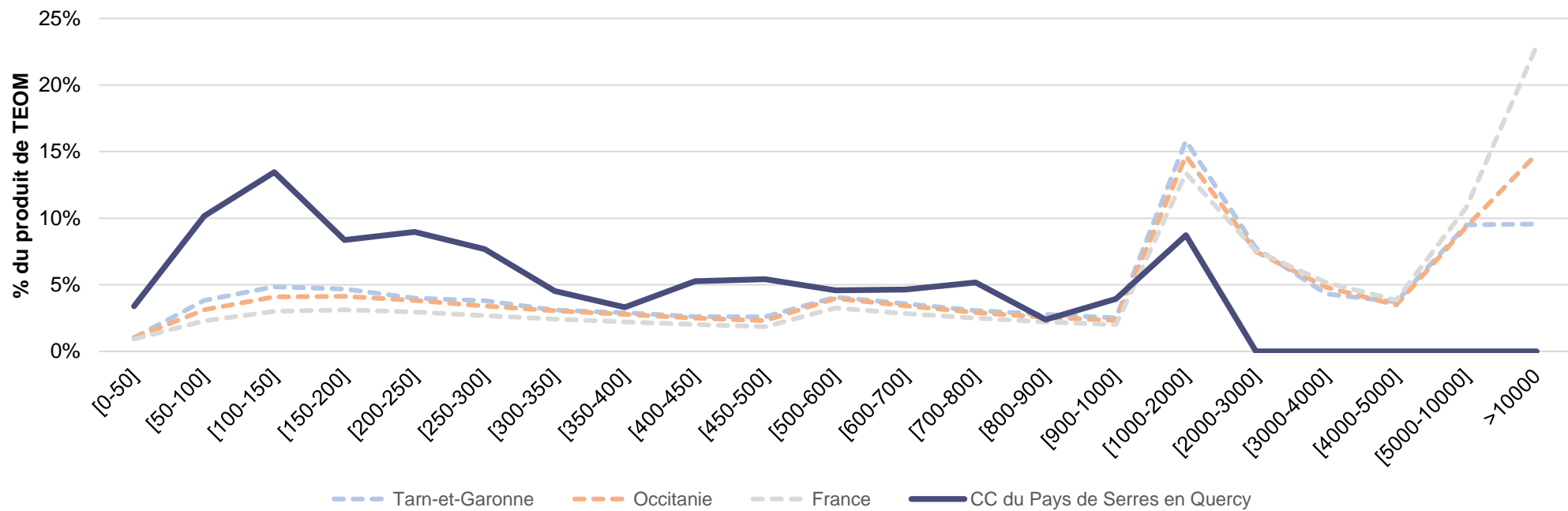
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	81	20,5%	2 396 €	3,4%
[50€-100€]	96	24,2%	7 180 €	10,2%
[100€-150€]	77	19,4%	9 497 €	13,5%
[150€-200€]	35	8,8%	5 896 €	8,4%
[200€-250€]	28	7,1%	6 335 €	9,0%
[250€-300€]	20	5,1%	5 417 €	7,7%
[300€-350€]	10	2,5%	3 201 €	4,5%
[350€-400€]	6	1,5%	2 331 €	3,3%
[400€-450€]	9	2,3%	3 720 €	5,3%
[450€-500€]	8	2,0%	3 818 €	5,4%
[500€-600€]	6	1,5%	3 240 €	4,6%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	5	1,3%	3 272 €	4,6%
[700€-800€]	5	1,3%	3 644 €	5,2%
[800€-900€]	2	0,5%	1 680 €	2,4%
[900€-1000€]	3	0,8%	2 785 €	3,9%
[1000€-2000€]	5	1,3%	6 154 €	8,7%
[2000€-3000€]	0	0,0%	- €	0,0%
[3000€-4000€]	0	0,0%	- €	0,0%
[4000€-5000€]	0	0,0%	- €	0,0%
[5000€-10000€]	0	0,0%	- €	0,0%
>10000 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	396	100,0%	70 566 €	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)	107	16100
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	82	16000
Ateliers et autres locaux assimilables	85	13300
Bureaux et locaux divers assimilables	75	8900
Hôtels et locaux assimilables	16	5000
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	ss	ss
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	9	2400
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	ss	ss
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m ²)	ss	ss
Stations-service, stations de lavage et assimilables	ss	ss
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	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	45	
Locaux exonérés car vacants	3	472 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	0	0 €

Annexe 1 Détail par commune

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

Annexe 1.1 Nombre de locaux par type

Communes adhérentes	Nombre de locaux			Répartition par type de locaux		
	Habitation	Dépendance	Local pro	Habitation	Dépendance	Local pro
BELVEZE	194	29	3	86%	13%	1%
BOULOC	177	14	6	90%	7%	3%
BOURG DE VISA	339	65	22	80%	15%	5%
BRASSAC	236	11	8	93%	4%	3%
CAZES MONDENARD	832	82	46	87%	9%	5%
FAUROUX	161	11	3	92%	6%	2%
LACOUR DE VISA	181	17	5	89%	8%	2%
LAUZERTE	1129	191	124	78%	13%	9%
MIRAMONT DE QUERCY	253	20	9	90%	7%	3%
MONTAGUDET	157	11	7	90%	6%	4%
MONTAIGU DE QUERCY	1291	128	89	86%	8%	6%
MONTBARLA	115	9	2	91%	7%	2%
ROQUECOR	417	50	18	86%	10%	4%
SAINT AMANS DU PECH	165	15	7	88%	8%	4%
SAINT AMANS DE PELLAGAL	169	16	2	90%	9%	1%
SAINT BEAUZEIL	112	12	4	88%	9%	3%
SAINTE JULIETTE	121	19	4	84%	13%	3%
ST NAZAIRE DE VALENTANE	236	11	10	92%	4%	4%
SAUVETERRE	159	15	5	89%	8%	3%
TOUFFAILLES	313	30	6	90%	9%	2%
TREJOULS	199	11	6	92%	5%	3%
VAEILLES	215	23	10	87%	9%	4%
TOTAL	7171	790	396	86%	9%	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
BELVEZE	94	3	2	95%	3%	2%
BOULOC	100	1	7	92%	1%	6%
BOURG DE VISA	128	5	7	92%	3%	5%
BRASSAC	98	1	4	95%	1%	4%
CAZES MONDENARD	102	2	6	93%	2%	5%
FAUROUX	101	1	1	97%	1%	1%
LACOUR DE VISA	96	2	3	95%	2%	3%
LAUZERTE	110	3	19	84%	2%	14%
MIRAMONT DE QUERCY	92	1	4	95%	1%	4%
MONTAGUDET	95	1	12	88%	1%	11%
MONTAIGU DE QUERCY	128	3	13	89%	2%	9%
MONTBARLA	73	2	2	94%	3%	3%
ROQUECOR	110	3	6	93%	2%	5%
SAINT AMANS DE PELLAGAL	107	2	3	96%	2%	3%
SAINT AMANS DU PECH	74	1	2	96%	2%	3%
SAINT BEAUZEIL	118	3	16	86%	2%	12%
SAINTE JULIETTE	106	2	7	92%	2%	6%
SAUVETERRE	110	2	6	93%	2%	5%
ST NAZAIRE DE VALENTANE	72	1	5	93%	1%	6%
TOUFFAILLES	109	2	1	97%	2%	1%
TREJOULS	98	1	2	97%	1%	1%
VALEILLES	96	3	3	95%	3%	3%

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
Belvèze	51	99	134
Bouloc-en-Quercy	59	106	143
Bourg-de-Visa	89	140	184
Brassac	52	87	126
Cazes-Mondenard	80	140	198
Fauroux	61	120	154
Lacour	49	82	122
Lauzerte	79	130	187
Miramont-de-Quercy	68	107	142
Montagudet	68	108	152
Montaigu-de-Quercy	73	127	176
Montbarla	66	118	155
Roquecor	51	91	132
Saint-Amans-de-Pellagal	75	134	183
Saint-Amans-du-Pech	69	102	139
Saint-Beauzeil	34	92	143
Saint-Nazaire-de-Valentane	63	95	122
Sainte-Juliette	59	108	152
Sauveterre	49	101	149
Touffailles	66	107	157
Tréjous	54	110	172
Vailleilles	65	106	141

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Belvèze	62	77	95
Bouloc-en-Quercy	59	81	85
Bourg-de-Visa	97	108	145
Brassac	55	77	90
Cazes-Mondenard	73	100	141
Fauroux	40	40	40
Lacour	71	81	83
Lauzerte	72	102	135
Miramont-de-Quercy	70	84	92
Montagudet	107	123	187
Montaigu-de-Quercy	75	100	125
Montbarla	62	66	81
Roquecor	70	77	88
Saint-Amans-de-Pellagal	105	111	115
Saint-Amans-du-Pech	67	94	122
Saint-Beauzeil	83	83	83
Saint-Nazaire-de-Valentane	76	89	99
Sainte-Juliette	92	108	145
Touffailles	116	118	125
Tréjouis	81	102	114
Vailleilles	88	100	107

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Belvèze	51	99	135
Bouloc-en-Quercy	58	108	146
Bourg-de-Visa	89	143	187
Brassac	52	88	127
Cazes-Mondenard	82	145	204
Fauroux	63	120	154
Lacour	49	82	123
Lauzerte	81	134	193
Miramont-de-Quercy	68	108	145
Montagudet	63	105	152
Montaigu-de-Quercy	72	132	179
Montbarla	68	128	157
Roquecor	50	94	132
Saint-Amans-de-Pellagal	71	137	184
Saint-Amans-du-Pech	69	102	141
Saint-Beauzeil	32	92	145
Saint-Nazaire-de-Valentane	63	96	126
Sainte-Juliette	46	109	151
Sauveterre	49	101	149
Touffailles	65	105	158
Tréjouis	52	111	172
Vaileilles	63	106	142

Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Lauzerte	1453
Cazes-Mondenard	1203
Bourg-de-Visa	380
Touffailles	336
Miramont-de-Quercy	313
Tréjols	237
Fauroux	190
Saint-Amans-de-Pellagal	209
Montagudet	193
Bouloc-en-Quercy	192
Montbarla	186
Sauveterre	157
Sainte-Juliette	125
Montaigu-de-Quercy	1300
Roquecor	401
Saint-Nazaire-de-Valentane	319
Brassac	249
Vaileilles	251
Saint-Amans-du-Pech	226
Belvèze	217
Lacour	169
Saint-Beauzeil	101

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>

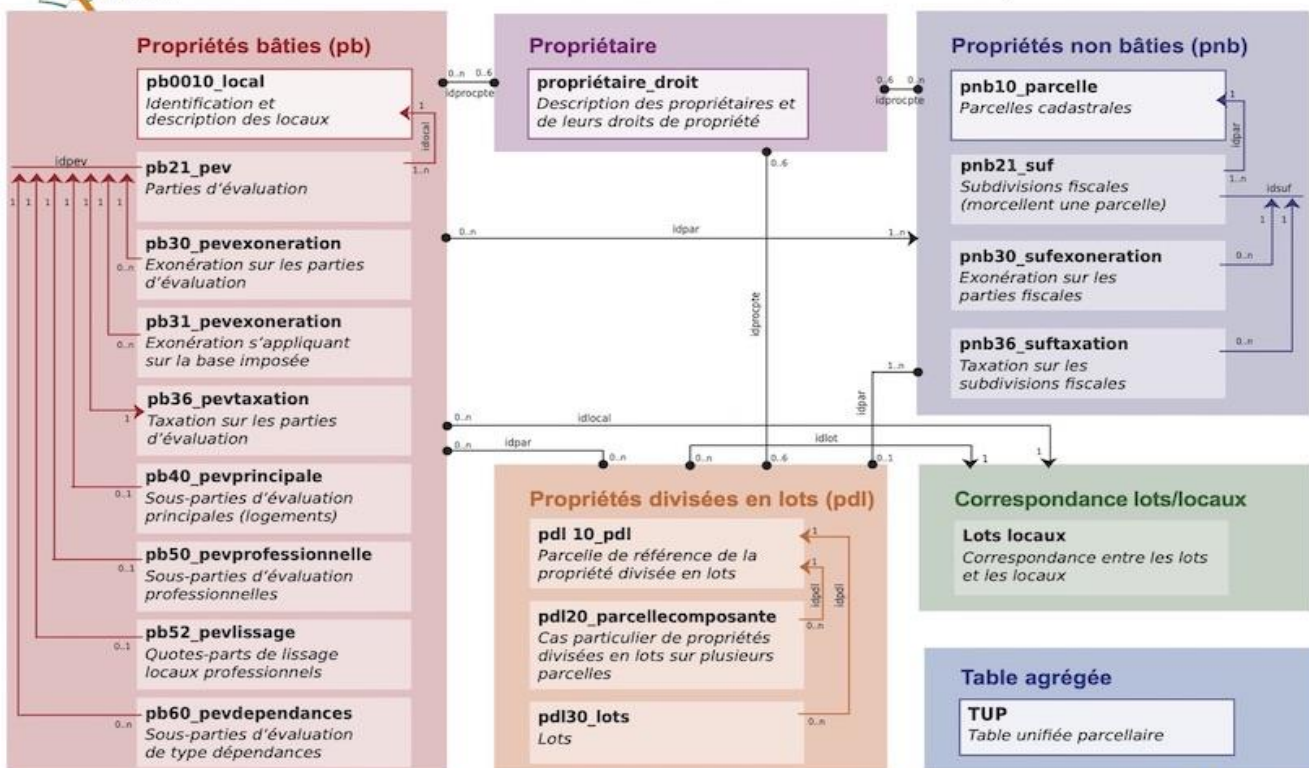
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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