

---

# Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC du Quercy Blanc

Mars  
2023



---

**Données 2021**

---

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

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

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

# Préambule

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

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

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

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

Plusieurs questions peuvent se poser pour les collectivités en TEOM :

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

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

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

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

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

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

En cas d'erreur, écrire à [teom@institutparisregion.fr](mailto: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/](http://www.data.gouv.fr/fr/datasets/impots-locaux-fichier-de-recensement-des-elements-dimposition-a-la-fiscalite-directe-locale-rei-3/)

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

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

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

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

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

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

# Sommaire

## Préambule

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

## Annexe 1 Détail par commune

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

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

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

## Annexe 3 Populations

## Annexe 4 Fichiers fonciers et CEREMA

# 1. Synthèse 2021

## Taux de TEOM parmi les adhérents

Taux minimum	14,0%
<b>Taux moyen pondéré</b>	<b>14,0%</b>
Taux maximum	14,0%

## Produit de TEOM levé sur le territoire

**1 007 885 €**

Part provenant des ménages	<b>91%</b>
Part provenant des professionnels	<b>8%</b>
Part provenant des dépendances	<b>1%</b>

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

**145 €/local**

Appartements uniquement	111 €/local
Maisons uniquement	148 €/local

## TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

**193 €/local**

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

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

**24%**

## 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.
Barguelonne-en-Quercy	624 912	14,00%	87 507	8,7%	126
Castelnau Montratier-Sainte Alauzie	1 941 903	14,00%	271 987	27,0%	148
Cézac	146 583	14,00%	20 536	2,0%	122
Lendou-en-Quercy	603 514	14,00%	84 498	8,4%	134
Lhospitalet	441 493	14,00%	60 853	6,0%	121
Montcuq-en-Quercy-Blanc	1 730 239	14,00%	242 846	24,1%	135
Montlaurun	81 702	14,00%	11 515	1,1%	98
Pern	348 503	14,00%	48 739	4,8%	113
Porte-du-Quercy	518 829	14,00%	72 674	7,2%	130
Saint-Paul-Flaugnac	762 832	14,00%	106 730	10,6%	107
<b>CC du Quercy Blanc</b>	<b>7 200 510</b>	<b>14,00%</b>	<b>1 007 885</b>	<b>100,0%</b>	<b>130</b>

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

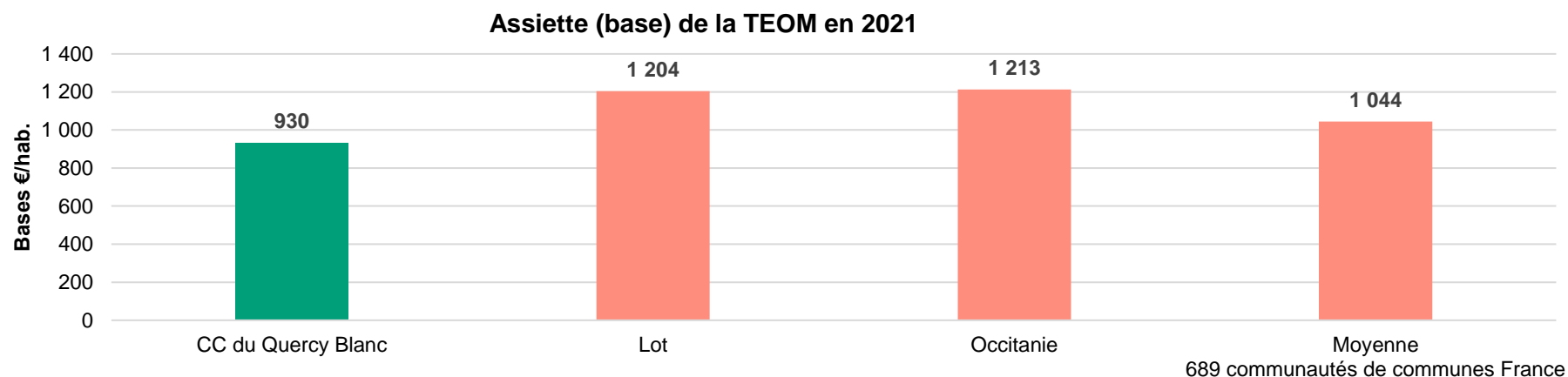
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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



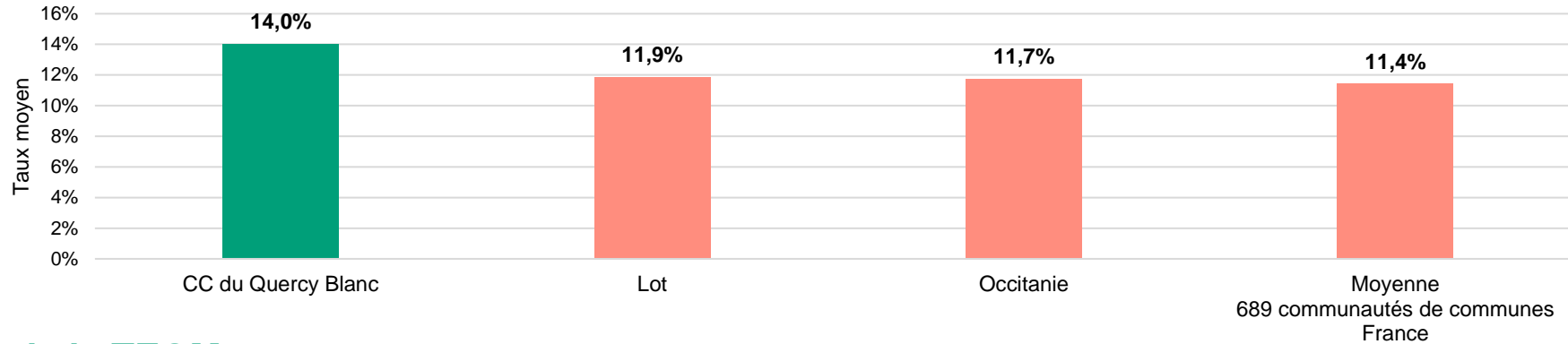
## Taux de la TEOM

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.

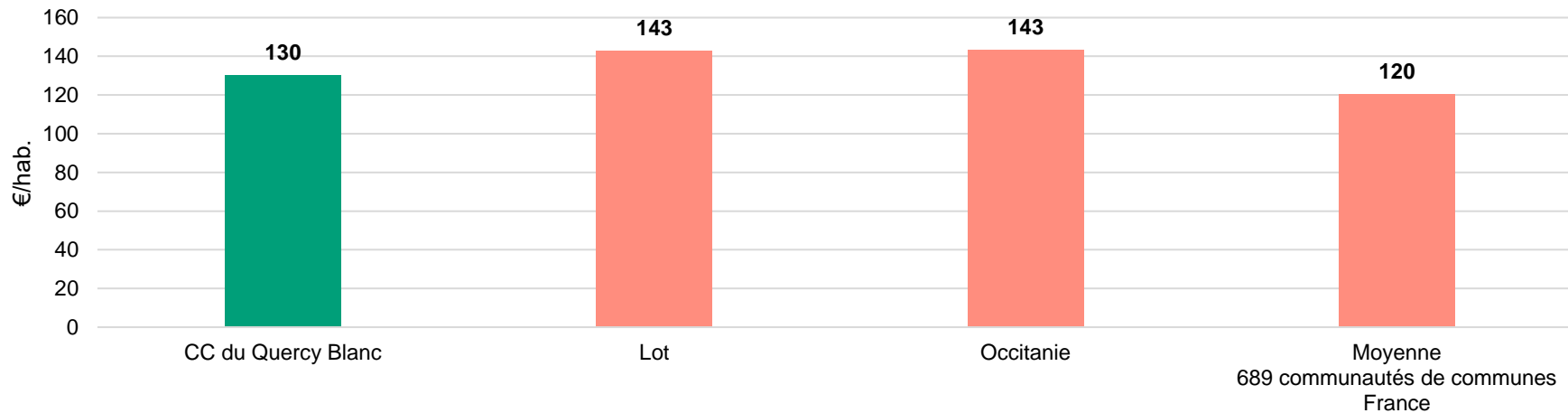
Les taux moyens indiqués ici correspondent au produit total de la TEOM levée divisé par le montant total des bases.

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).

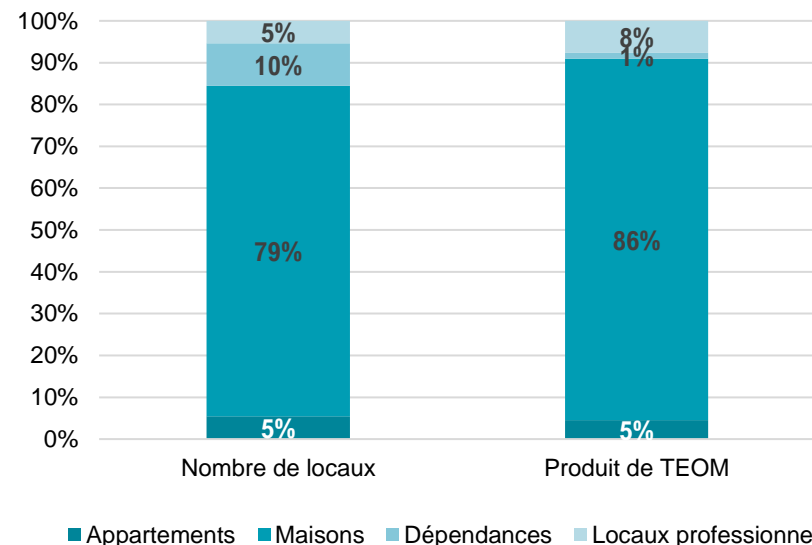
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	410	5%	45 500	5%
Maisons	5 910	79%	871 500	86%
Dépendances	760	10%	14 200	1%
Locaux professionnels	400	5%	76 900	8%
<b>Total</b>	<b>7 480</b>	<b>100%</b>	<b>1 008 100</b>	<b>100%</b>

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**

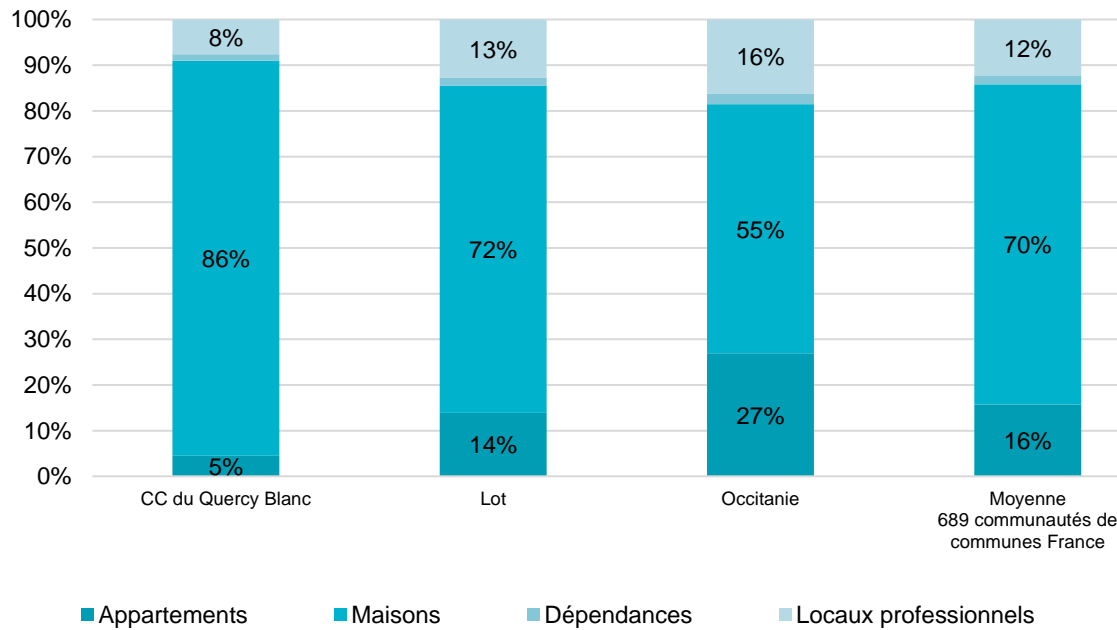
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 259 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	605	90%	199 000	81%
Locaux professionnels	65	10%	47 000	19%
<b>Total</b>	<b>670</b>	<b>100%</b>	<b>246 000</b>	<b>100%</b>

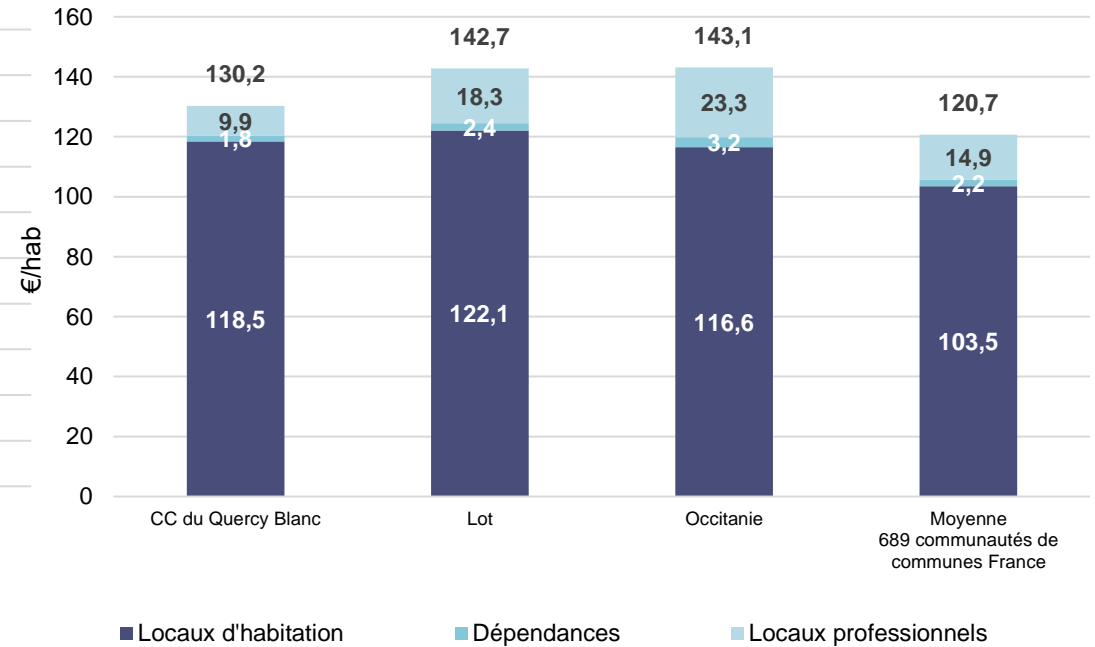
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 10 % en nombre (65 locaux) et 19 % en contribution (47000 €).

**Comparaison avec d'autres périmètres géographiques**

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

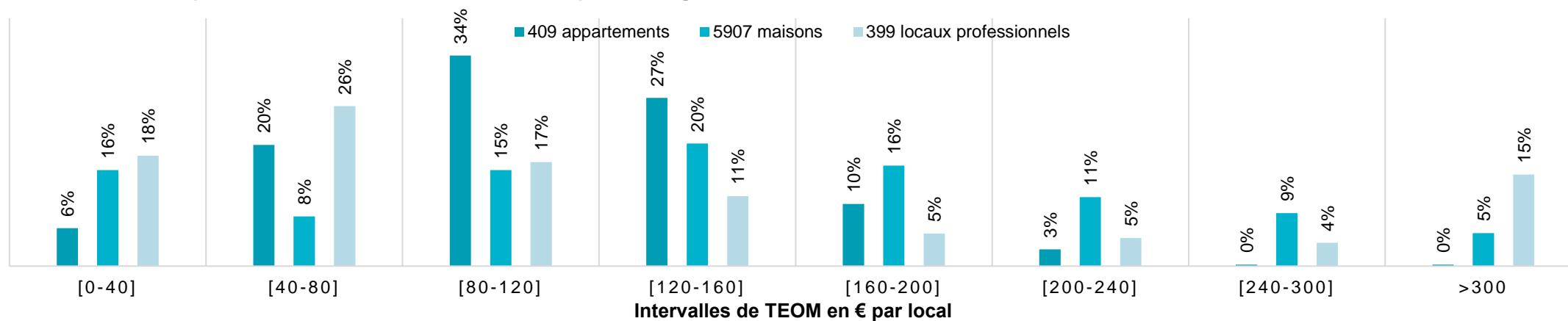


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 91 % - 118,5 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 8 % contre 13 % dans le département.

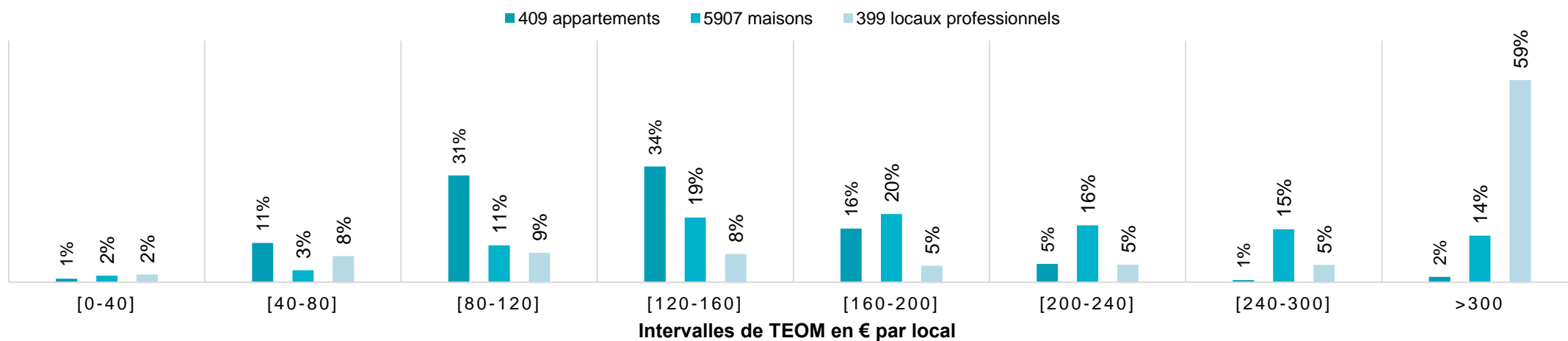
## Répartition par tranche de montant de TEOM

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 59 % 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	270	80	60	-	410
Maisons	580	4 860	460	-	5 900
Dépendances	30	670	50	-	750
Locaux professionnels	140	210	10	40	400
<b>Total</b>	<b>1 020</b>	<b>5 820</b>	<b>580</b>	<b>40</b>	<b>7 460</b>

Répartition du total hors dépendances

14%	78%	8%	1%	100%
-----	-----	----	----	------

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	26%	1%	10%	-	5%
Maisons	57%	84%	79%	-	79%
Dépendances	3%	12%	9%	-	10%
Locaux professionnels	14%	4%	2%	100%	5%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

26 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 270 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	29 900	10 200	5 300	-	45 400
Maisons	79 100	738 000	54 500	-	871 600
Dépendances	600	12 800	800	-	14 200
Locaux professionnels	25 900	45 900	400	4 800	77 000
<b>Total</b>	<b>135 500</b>	<b>806 900</b>	<b>61 000</b>	<b>4 800</b>	<b>1 008 200</b>

Répartition du total 13% 80% 6% 0% 100%

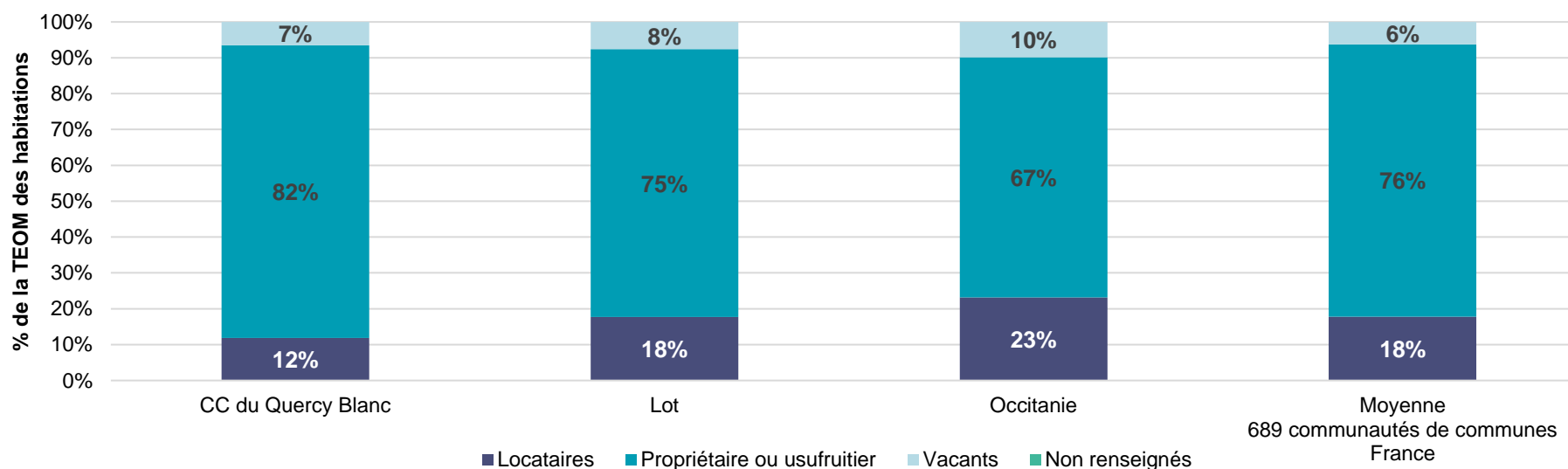
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 6 % du total, soit 61000 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 13 % du total, soit 135500 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 80 % du produit total de la taxe, soit 806900 €.

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 75 % 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 :

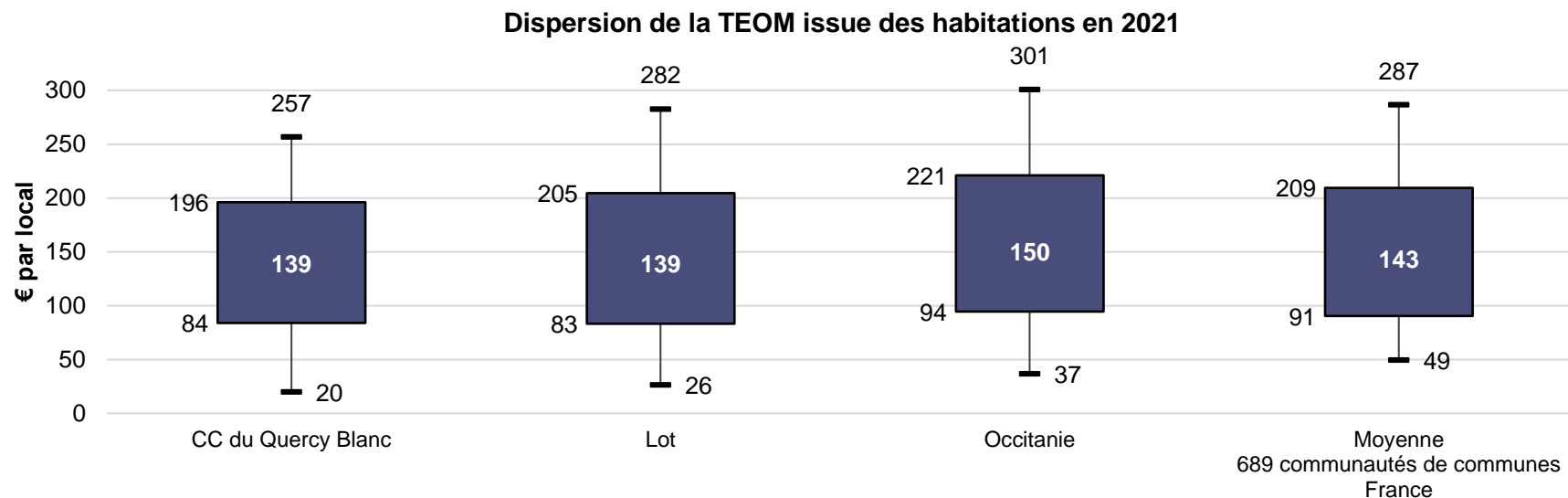
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
  - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
  - Médiane : valeurs séparant l'échantillon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

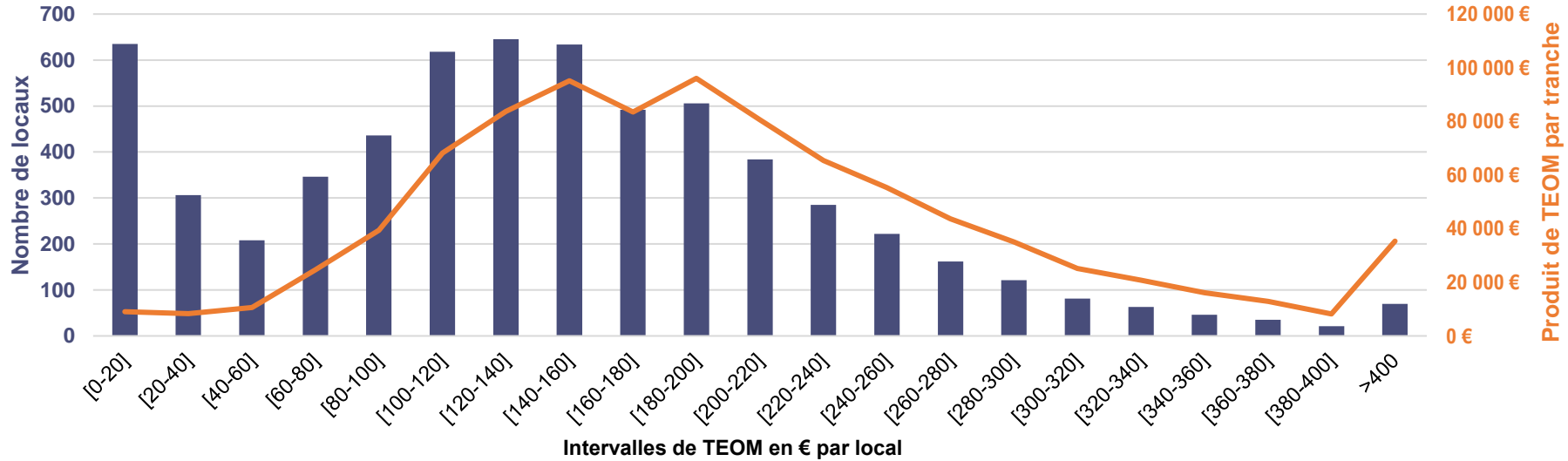
145 €/local



Autour d'une médiane de 139 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 84 et 196 €, 80 % entre 20 et 257 €.

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)

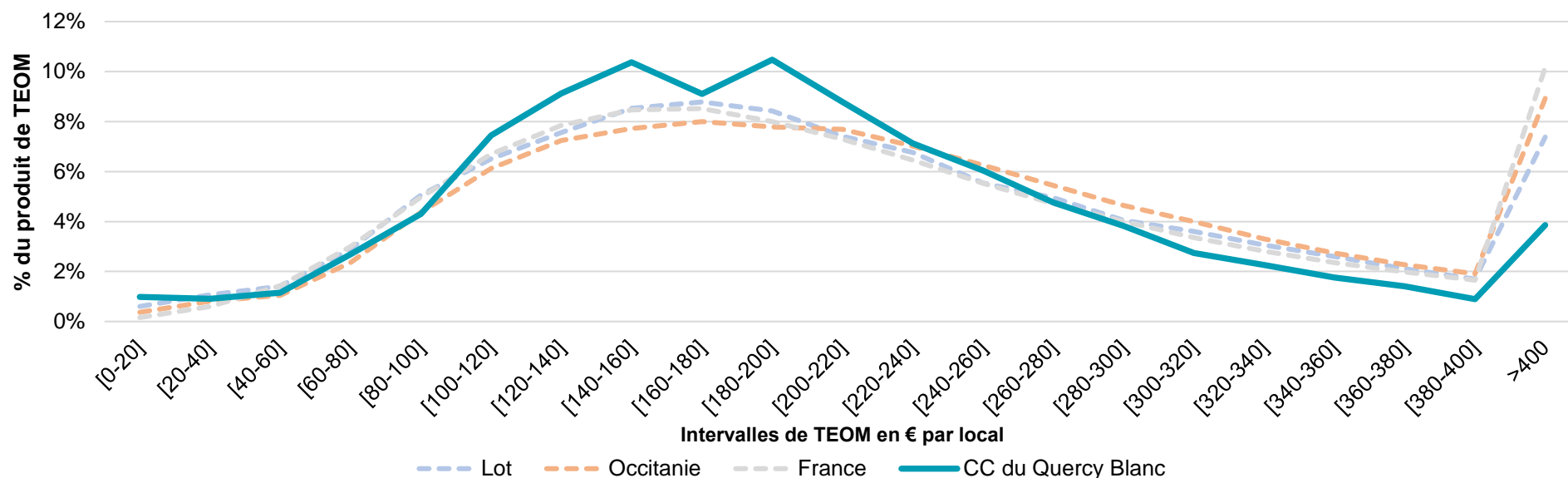


3,9 % de la TEOM issue des habitations provient de 1,1 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	635	10,1%	9 012 €	1,0%
[20€-40€]	306	4,8%	8 331 €	0,9%
[40€-60€]	208	3,3%	10 577 €	1,2%
[60€-80€]	346	5,5%	24 647 €	2,7%
[80€-100€]	436	6,9%	39 428 €	4,3%
[100€-120€]	618	9,8%	68 220 €	7,4%
[120€-140€]	645	10,2%	83 705 €	9,1%
[140€-160€]	634	10,0%	95 095 €	10,4%
[160€-180€]	492	7,8%	83 476 €	9,1%
[180€-200€]	506	8,0%	96 040 €	10,5%
[200€-220€]	384	6,1%	80 565 €	8,8%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	285	4,5%	65 363 €	7,1%
[240€-260€]	222	3,5%	55 354 €	6,0%
[260€-280€]	162	2,6%	43 680 €	4,8%
[280€-300€]	121	1,9%	35 069 €	3,8%
[300€-320€]	81	1,3%	25 112 €	2,7%
[320€-340€]	63	1,0%	20 745 €	2,3%
[340€-360€]	46	0,7%	16 105 €	1,8%
[360€-380€]	35	0,6%	12 909 €	1,4%
[380€-400€]	21	0,3%	8 197 €	0,9%
> 400 €	70	1,1%	35 333 €	3,9%
Total	6 316	100,0%	916 963 €	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 Quercy Blanc	94%	5%	2%	0%	0%	0%
Lot	82%	7%	9%	2%	0%	0%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

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

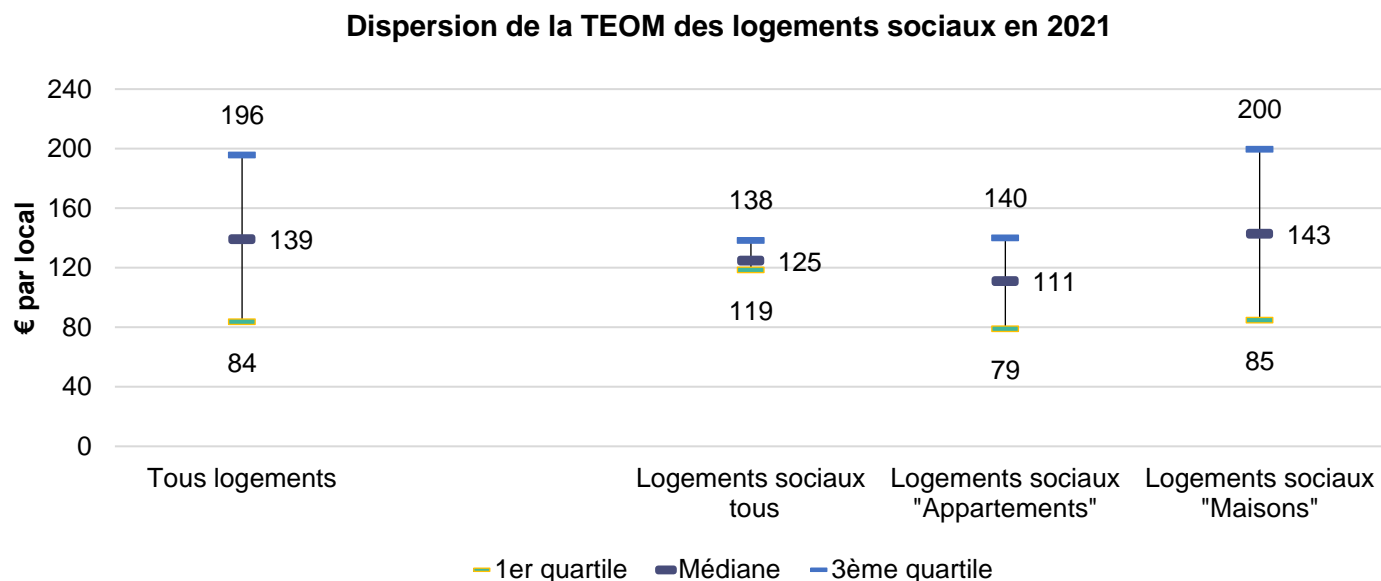


## TEOM et habitat social

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

Selon cette source, on estime que 32 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (1 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 4000 € soit 0 % de la TEOM provenant des locaux d'habitation (hors dépendances).

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



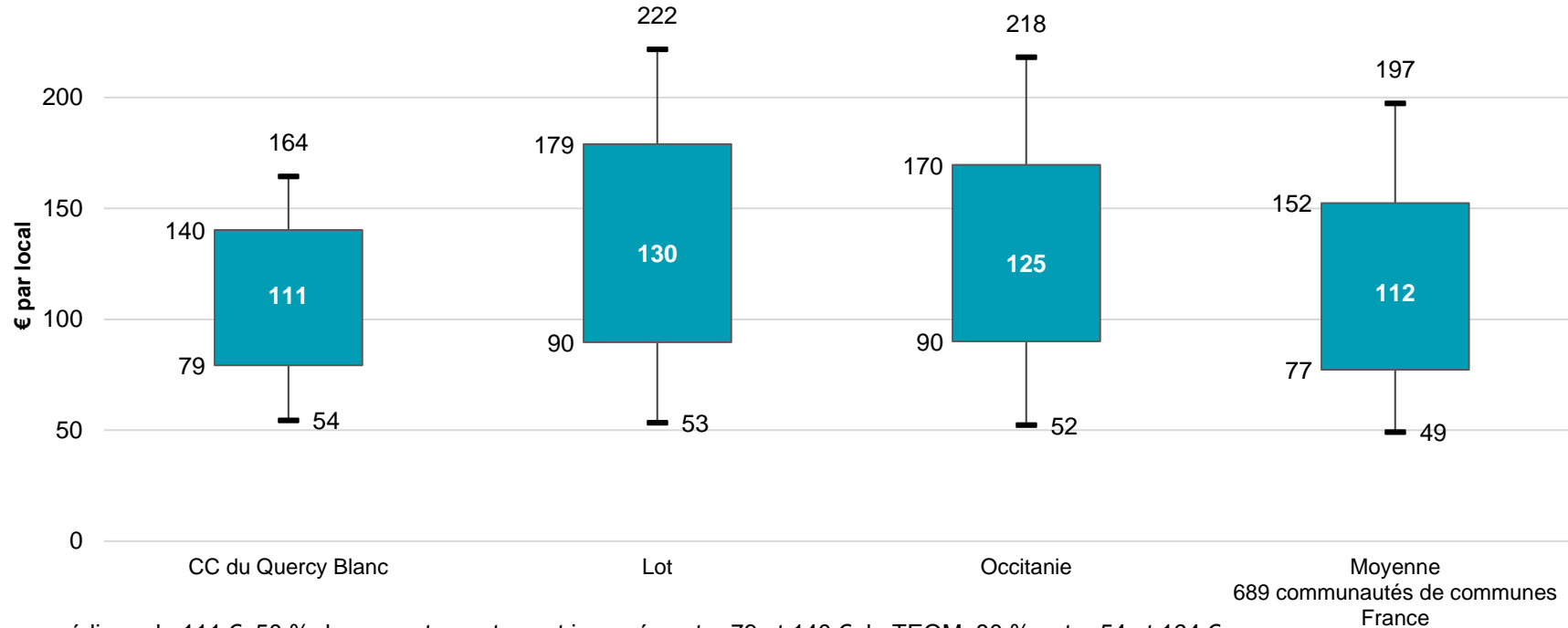
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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

## 6.2 TEOM provenant des appartements (hors dépendances)

TEOM moyenne des appartements **111 €/local**

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

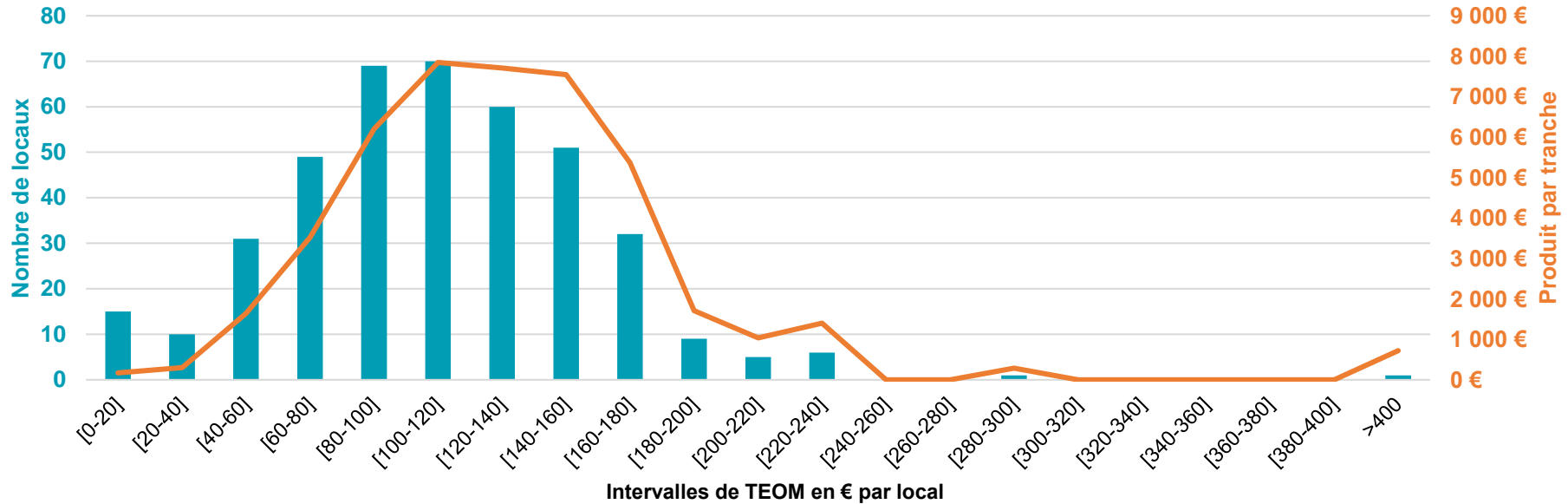


Autour d'une médiane de 111 €, 50 % des appartements sont imposés entre 79 et 140 € de TEOM, 80 % entre 54 et 164 €.

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

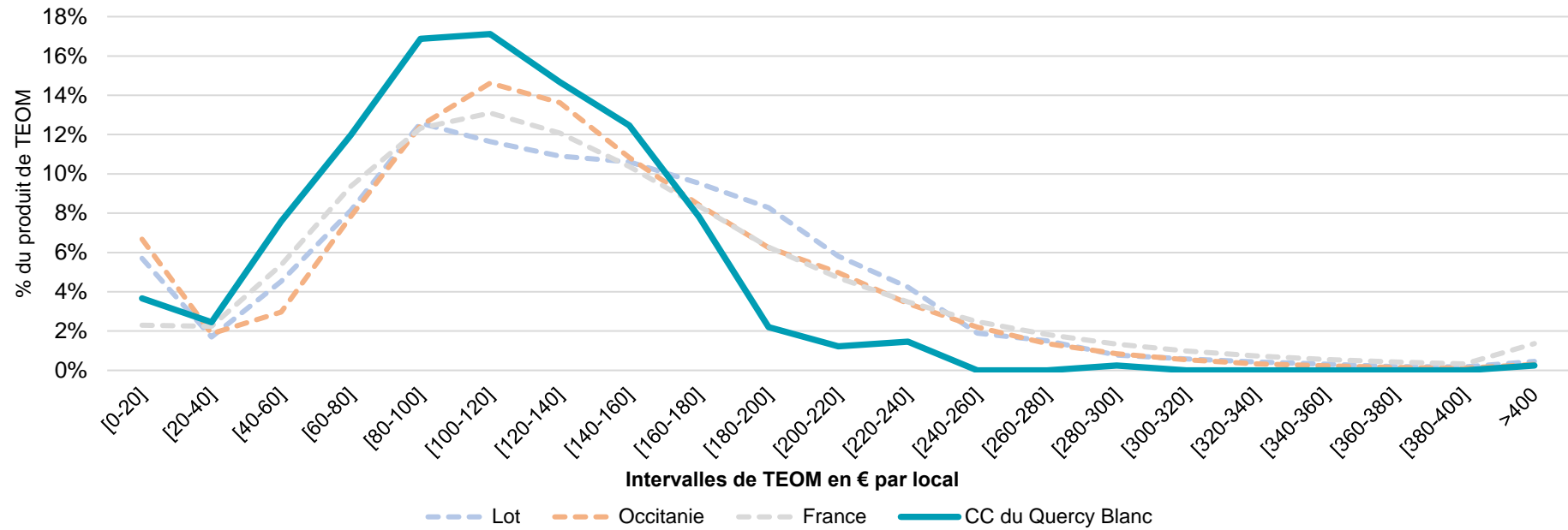


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (3,7 % des appartements) représente 173,74 € soit 0,4 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	15	3,7%	174 €	0,4%
[20€-40€]	10	2,4%	304 €	0,7%
[40€-60€]	31	7,6%	1 640 €	3,6%
[60€-80€]	49	12,0%	3 524 €	7,8%
[80€-100€]	69	16,9%	6 206 €	13,7%
[100€-120€]	70	17,1%	7 845 €	17,3%
[120€-140€]	60	14,7%	7 711 €	17,0%
[140€-160€]	51	12,5%	7 542 €	16,6%
[160€-180€]	32	7,8%	5 365 €	11,8%
[180€-200€]	9	2,2%	1 709 €	3,8%
[200€-220€]	5	1,2%	1 034 €	2,3%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	6	1,5%	1 398 €	3,1%
[240€-260€]	0	0,0%	- €	0,0%
[260€-280€]	0	0,0%	- €	0,0%
[280€-300€]	1	0,2%	286 €	0,6%
[300€-320€]	0	0,0%	- €	0,0%
[320€-340€]	0	0,0%	- €	0,0%
[340€-360€]	0	0,0%	- €	0,0%
[360€-380€]	0	0,0%	- €	0,0%
[380€-400€]	0	0,0%	- €	0,0%
> 400 €	1	0,2%	718 €	1,6%
Total	409	100,0%	45 455 €	100,0%

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



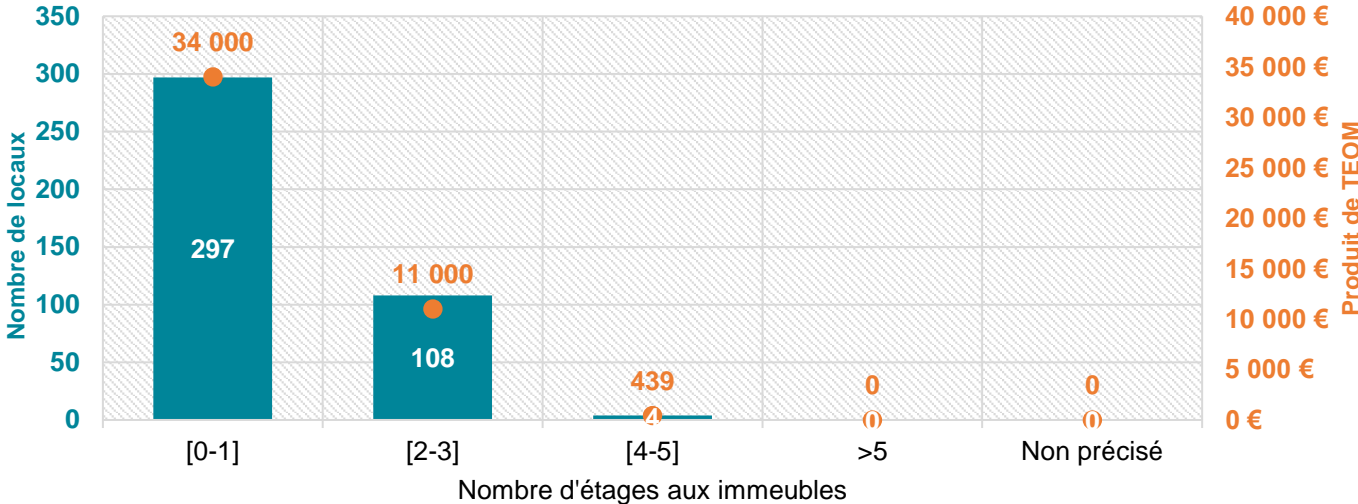
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

### 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 Quercy Blanc	73%	26%	1%	0%	0%
Lot	39%	47%	13%	1%	1%
Occitanie	25%	44%	21%	7%	3%

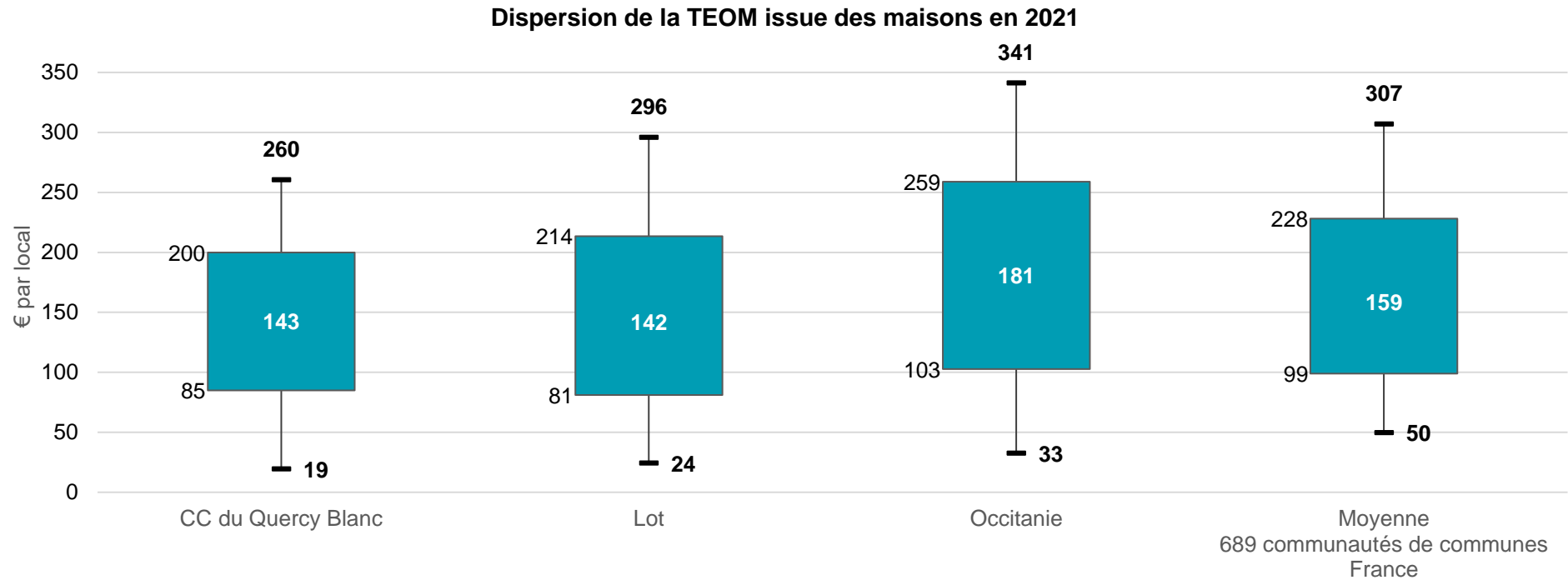
L'histogramme suivant indique le nombre d'appartements selon le nombre d'étages de l'immeuble qui les héberge (ordonnée à gauche), et le montant de TEOM des immeubles selon leur nombre d'étages (ordonnée de droite).

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



## 6.3 TEOM provenant des maisons (hors dépendances)

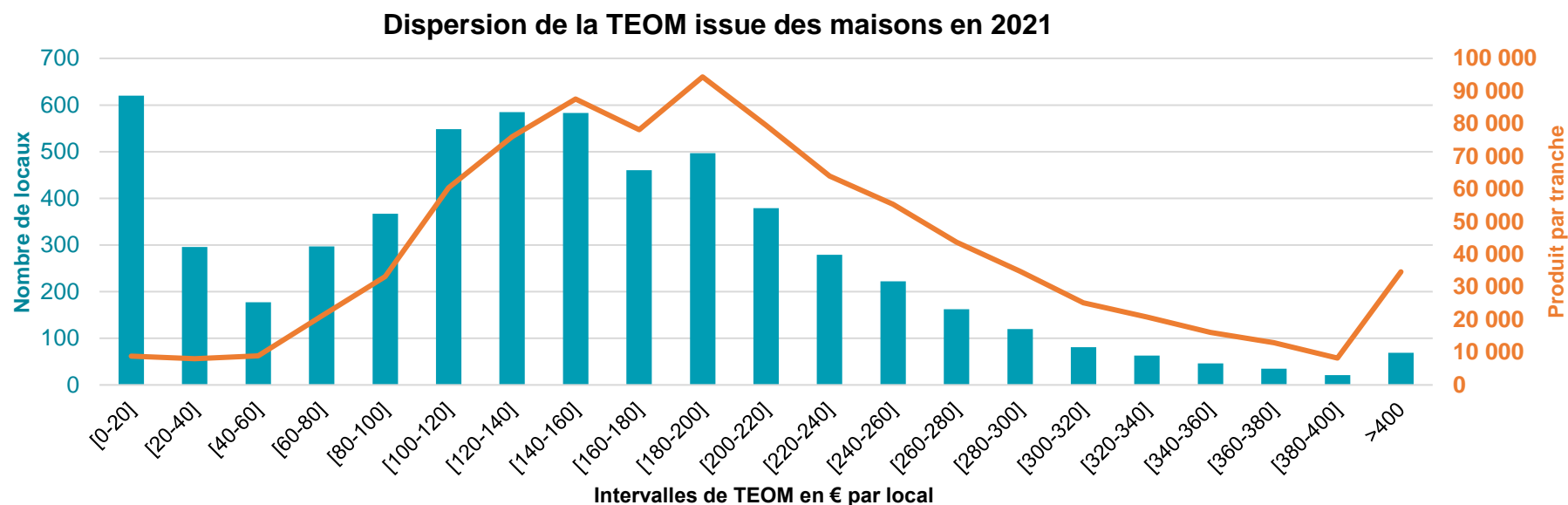
TEOM moyenne des maisons **148 €/local**



Autour d'une médiane de 143 €, 50 % des maisons sont imposées entre 85 et 200 € de TEOM, 80 % entre 19 et 260 €.

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

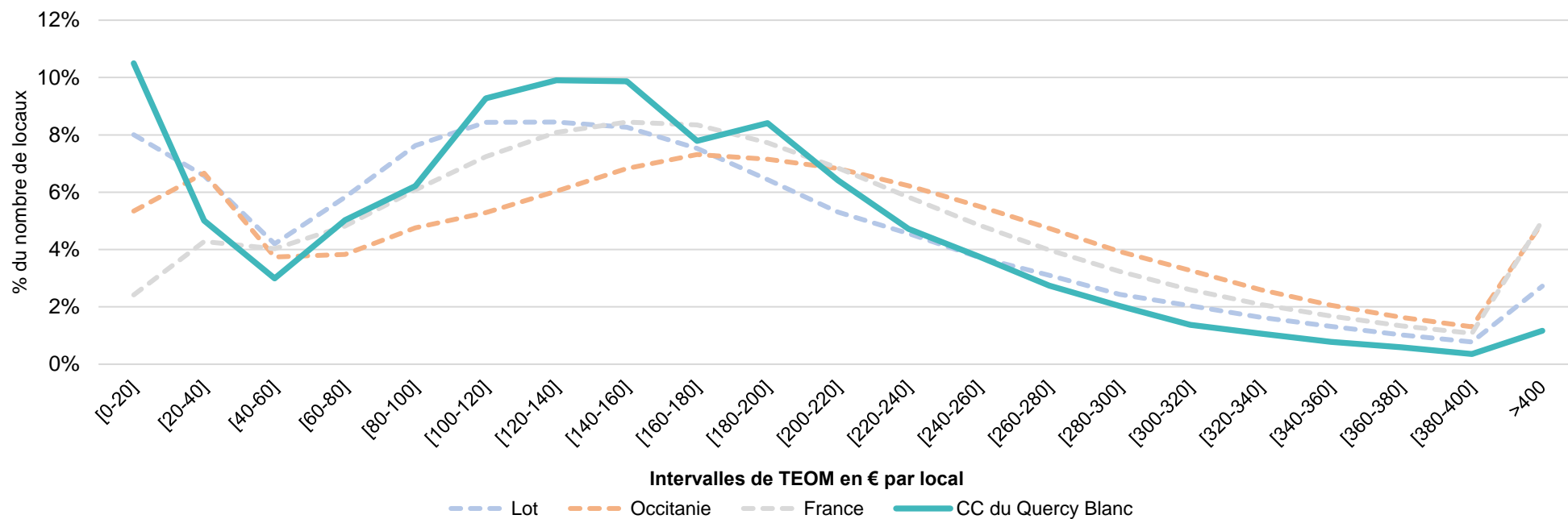
L'histogramme suivant répartit le nombre de maisons assujetties à la TEOM par tranche de montant (bâtonnets liés à l'ordonnée de gauche) ; la courbe indique le produit de TEOM de chaque tranche (ordonnée de droite).



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	620	10,5%	8 838 €	1,0%
[20€-40€]	296	5,0%	8 027 €	0,9%
[40€-60€]	177	3,0%	8 937 €	1,0%
[60€-80€]	297	5,0%	21 123 €	2,4%
[80€-100€]	367	6,2%	33 223 €	3,8%
[100€-120€]	548	9,3%	60 375 €	6,9%
[120€-140€]	585	9,9%	75 994 €	8,7%
[140€-160€]	583	9,9%	87 553 €	10,0%
[160€-180€]	460	7,8%	78 112 €	9,0%
[180€-200€]	497	8,4%	94 331 €	10,8%
[200€-220€]	379	6,4%	79 531 €	9,1%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	279	4,7%	63 964 €	7,3%
[240€-260€]	222	3,8%	55 354 €	6,4%
[260€-280€]	162	2,7%	43 680 €	5,0%
[280€-300€]	120	2,0%	34 783 €	4,0%
[300€-320€]	81	1,4%	25 112 €	2,9%
[320€-340€]	63	1,1%	20 745 €	2,4%
[340€-360€]	46	0,8%	16 105 €	1,8%
[360€-380€]	35	0,6%	12 909 €	1,5%
[380€-400€]	21	0,4%	8 197 €	0,9%
> 400 €	69	1,2%	34 615 €	4,0%
Total	5 907	100,0%	871 510 €	100,0%

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



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

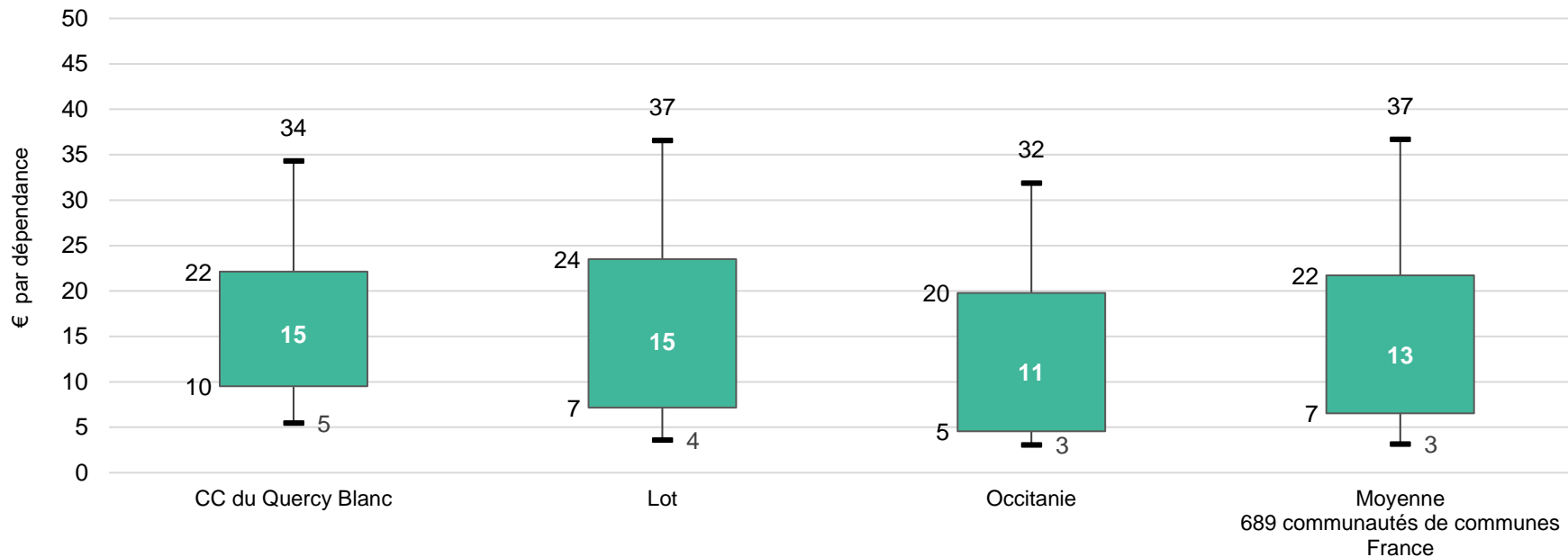


## 6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

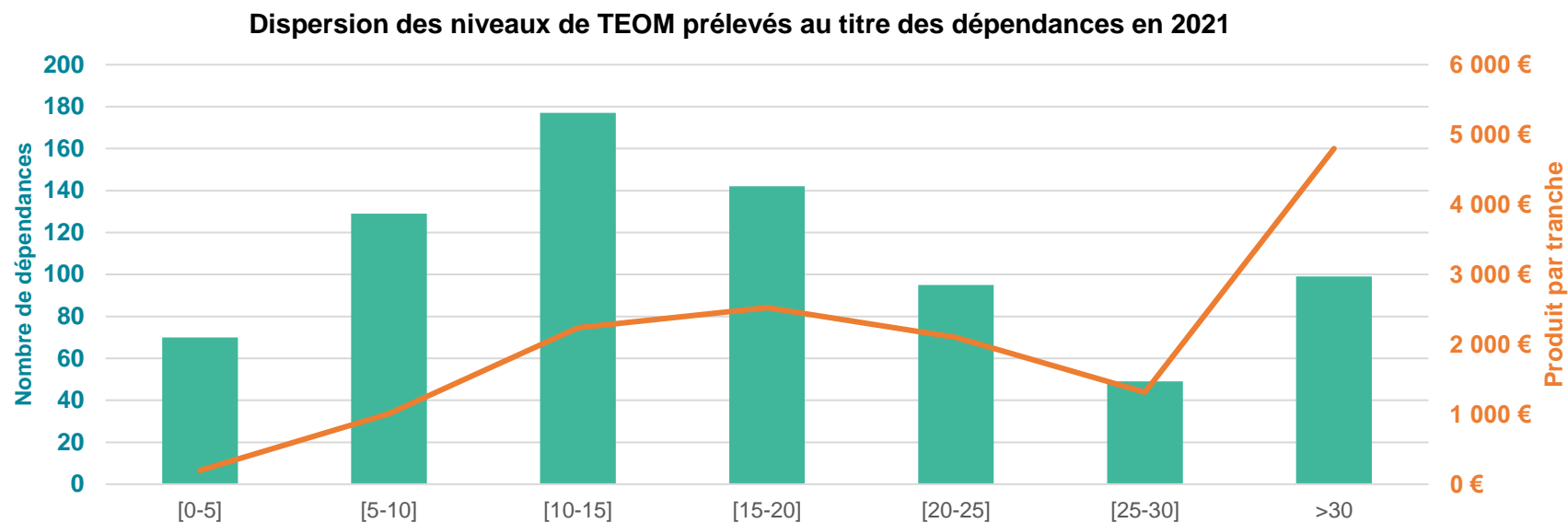
19 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



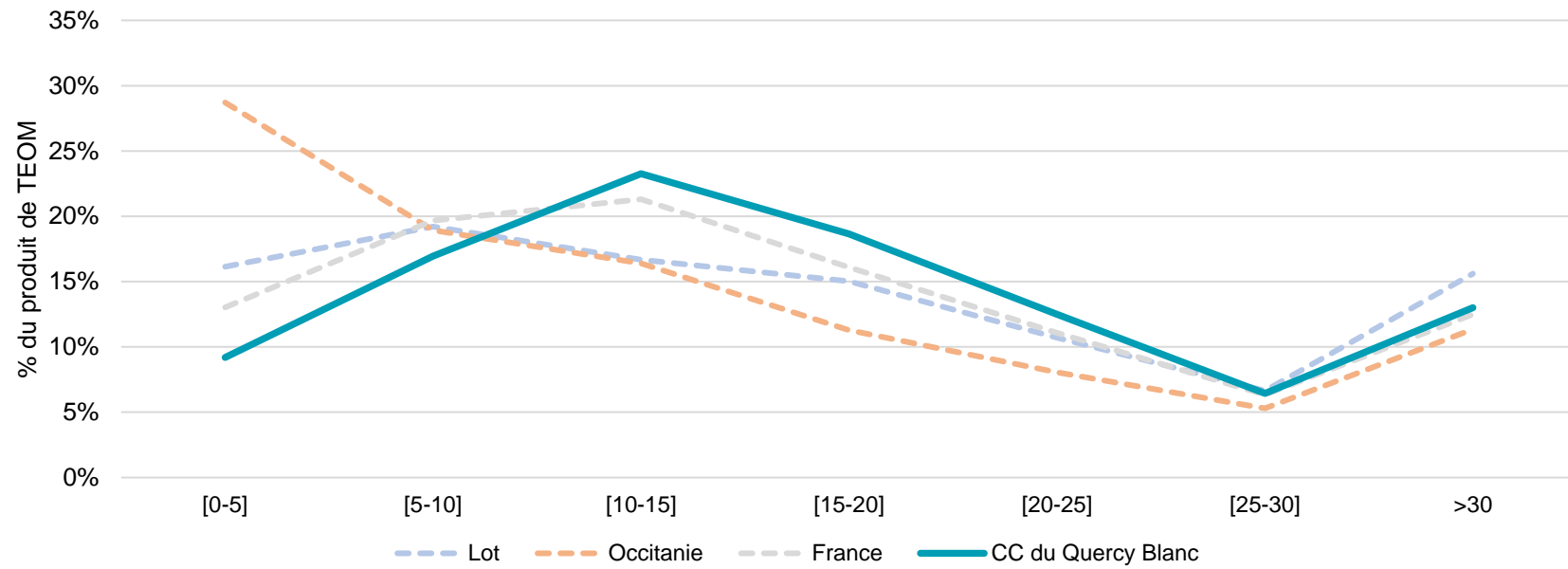
Autour d'une médiane de 15 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 10 et 22 € de TEOM, 80 % entre 5 et 34 €.

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



TEOM €/dépendance	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0-5]	70	9,2%	197 €	1,4%
[5-10]	129	17,0%	1 008 €	7,1%
[10-15]	177	23,3%	2 239 €	15,8%
[15-20]	142	18,7%	2 523 €	17,8%
[20-25]	95	12,5%	2 099 €	14,8%
[25-30]	49	6,4%	1 314 €	9,3%
>30	99	13,0%	4 800 €	33,9%
<b>Total</b>	<b>761</b>	<b>100,0%</b>	<b>14 179 €</b>	<b>100,0%</b>

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

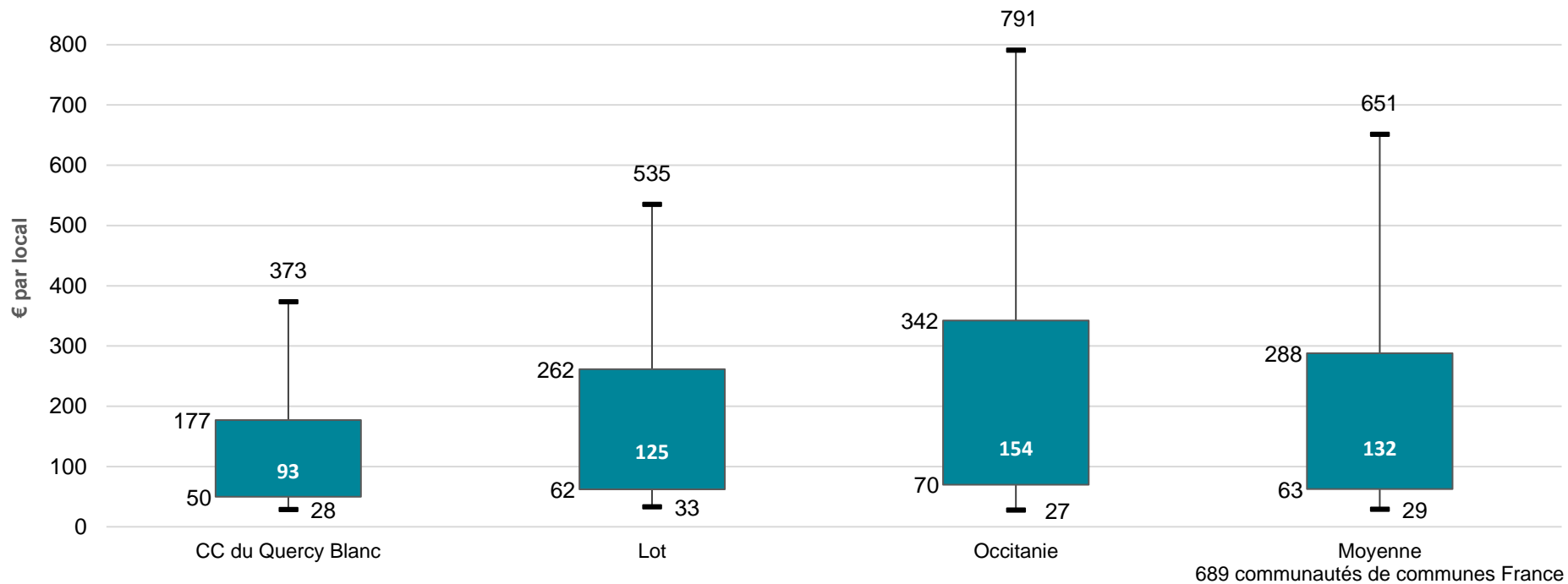


## 6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

193 €/local

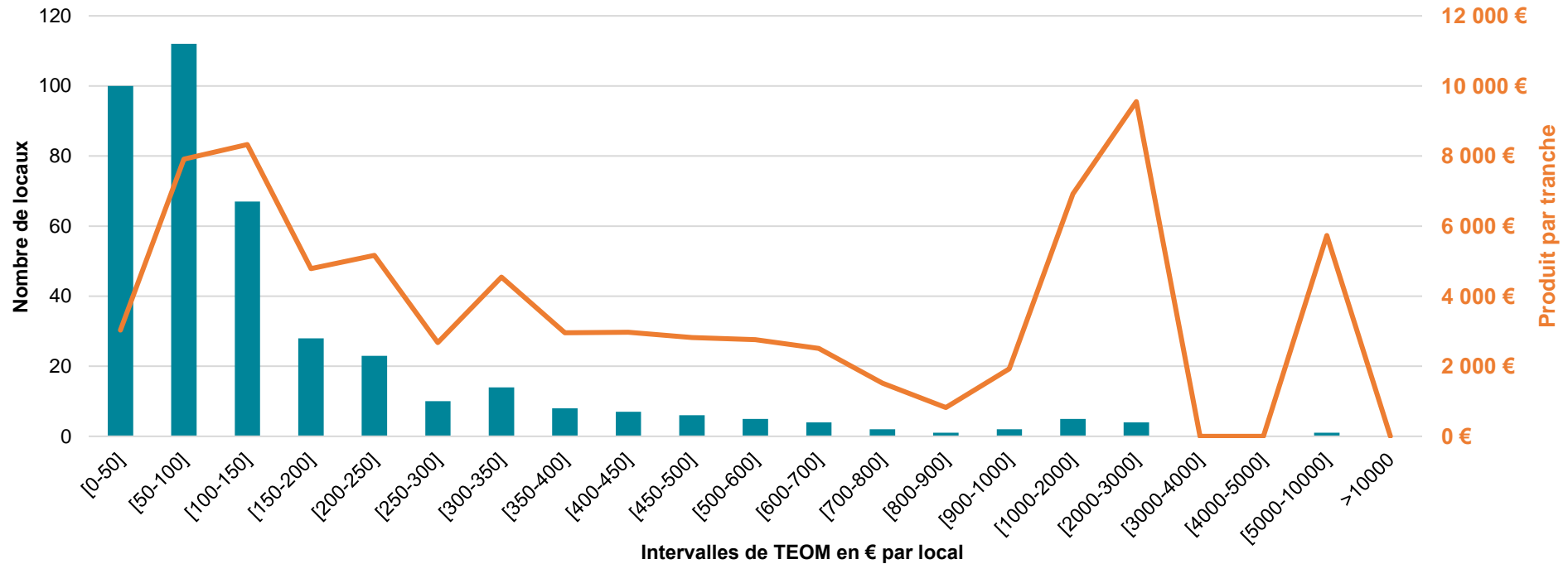
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 93 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 50 et 177 € de TEOM, 80 % entre 28 et 373 €.

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).

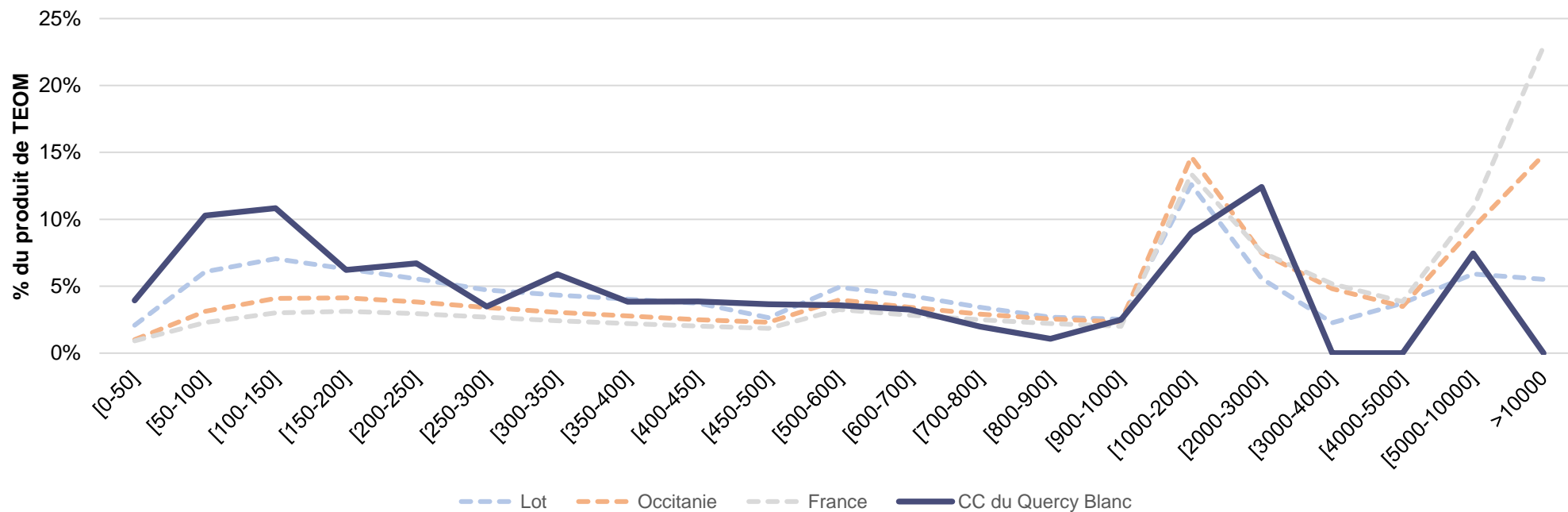
### Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	100	25,1%	3 033 €	3,9%
[50€-100€]	112	28,1%	7 913 €	10,3%
[100€-150€]	67	16,8%	8 331 €	10,8%
[150€-200€]	28	7,0%	4 785 €	6,2%
[200€-250€]	23	5,8%	5 164 €	6,7%
[250€-300€]	10	2,5%	2 677 €	3,5%
[300€-350€]	14	3,5%	4 541 €	5,9%
[350€-400€]	8	2,0%	2 958 €	3,8%
[400€-450€]	7	1,8%	2 969 €	3,9%
[450€-500€]	6	1,5%	2 818 €	3,7%
[500€-600€]	5	1,3%	2 756 €	3,6%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	4	1,0%	2 506 €	3,3%
[700€-800€]	2	0,5%	1 521 €	2,0%
[800€-900€]	1	0,3%	823 €	1,1%
[900€-1000€]	2	0,5%	1 926 €	2,5%
[1000€-2000€]	5	1,3%	6 922 €	9,0%
[2000€-3000€]	4	1,0%	9 553 €	12,4%
[3000€-4000€]	0	0,0%	- €	0,0%
[4000€-5000€]	0	0,0%	- €	0,0%
[5000€-10000€]	1	0,3%	5 731 €	7,5%
>10000 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	399	100,0%	76 928 €	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
Ateliers et autres locaux assimilables	74	15900
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	92	11200
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m <sup>2</sup> )	90	10800
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m <sup>2</sup> )	8	10700
Bureaux et locaux divers assimilables	73	9500
Hôtels et locaux assimilables	15	6500
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	ss	ss
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	14	1700
Stations-service, stations de lavage et assimilables	7	800
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m <sup>2</sup> )	ss	ss
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	ss	ss
Établissements industriels n'étant pas évaluées selon la méthode comptable	ss	ss

## 7. Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire

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

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

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

Exonérations	Nombre de locaux	Montant théorique de TEOM exonéré
Locaux exonérés de droit	203	
Locaux exonérés car vacants	2	319 €
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
PORTE-DU-QUERCY	541	76	20	85%	12%	3%
CASTELNAU MONTRATIER-SAINTE AL	1549	207	112	83%	11%	6%
CEZAC	169	12	3	92%	7%	2%
SAINT-PAUL-FLAUGNAC	697	85	26	86%	11%	3%
LHOSPITALET	316	18	17	90%	5%	5%
MONTCUQ-EN-QUERCY-BLANC	1518	200	151	81%	11%	8%
MONTLAUZUN	77	7	3	89%	8%	3%
PERN	300	44	9	85%	12%	3%
LENDOU-EN-QUERCY	553	50	36	87%	8%	6%
BARGUELONNE-EN-QUERCY	596	62	22	88%	9%	3%
<b>TOTAL</b>	<b>6316</b>	<b>761</b>	<b>399</b>	<b>84%</b>	<b>10%</b>	<b>5%</b>

## 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
BARGUELONNE-EN-QUERCY	119	2	5	95%	1%	4%
CASTELNAU MONTRATIER-SAINTE AL	134	2	13	90%	1%	9%
CEZAC	122	1	1	98%	1%	1%
LENDOU-EN-QUERCY	123	2	8	92%	1%	6%
LHOSPITALET	96	1	27	78%	0%	22%
MONTCUQ-EN-QUERCY-BLANC	121	2	13	89%	2%	10%
MONTLAUZUN	90	1	5	94%	1%	5%
PERN	104	2	5	93%	2%	5%
PORTE-DU-QUERCY	120	2	4	95%	2%	3%
SAINT-PAUL-FLAUGNAC	102	2	3	95%	1%	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
Barguelonne-en-Quercy	83	132	189
Castelnau Montratier-Sainte Alauzie	95	153	213
Cézac	39	105	157
Lendou-en-Quercy	82	136	192
Lhospitalet	89	153	211
Montcuq-en-Quercy-Blanc	84	134	188
Montlaurun	84	145	186
Pern	91	150	209
Porte-du-Quercy	73	118	178
Saint-Paul-Flaugnac	82	140	198

## Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Barguelonne-en-Quercy	76	90	126
Castelnau Montratier-Sainte Alauzie	83	113	149
Cézac	53	84	95
Lendou-en-Quercy	75	106	122
Lhospitalet	103	124	132
Montcuq-en-Quercy-Blanc	95	120	140
Montlaurun	42	86	154
Pern	86	111	130
Porte-du-Quercy	59	68	92
Saint-Paul-Flaugnac	70	79	93

## Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Barguelonne-en-Quercy	84	134	190
Castelnau Montratier-Sainte Alauzie	101	158	221
Cézac	40	105	164
Lendou-en-Quercy	84	141	196
Lhospitalet	89	155	211
Montcuq-en-Quercy-Blanc	83	137	193
Montlaurun	91	149	186
Pern	94	153	210
Porte-du-Quercy	74	120	181
Saint-Paul-Flaugnac	85	141	200

## Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Castelnau Montratier-Sainte Alauzie	1836
Montcuq-en-Quercy-Blanc	1804
Saint-Paul-Flaugnac	994
Barguelonne-en-Quercy	697
Lendou-en-Quercy	629
Porte-du-Quercy	560
Lhospitalet	502
Pern	431
Cézac	169
Montlaurun	118

# 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/>

