
Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC du Quercy Caussadais

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 0,02 %.

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	14,5%
Taux moyen pondéré	14,5%
Taux maximum	14,5%

Produit de TEOM levé sur le territoire

2 498 695 €

Part provenant des ménages	85%
Part provenant des professionnels	13%
Part provenant des dépendances	2%

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

169 €/local

Appartements uniquement	122 €/local
Maisons uniquement	180 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

374 €/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.
Auty	75 957	14,53%	11 034	0,4%	76
Caussade	6 946 362	14,53%	1 008 623	40,4%	148
Cayrac	430 438	14,53%	62 470	2,5%	111
Cayriech	159 159	14,53%	23 127	0,9%	83
Labastide-de-Penne	80 800	14,53%	11 747	0,5%	92
Lapenche	133 860	14,53%	19 479	0,8%	67
Lavaurette	134 700	14,53%	19 560	0,8%	90
Mirabel	600 193	14,53%	87 232	3,5%	84
Molières	930 623	14,53%	135 130	5,4%	111
Montalzat	413 310	14,53%	60 042	2,4%	91
Monteils	1 284 857	14,53%	187 045	7,5%	137
Montfermier	59 360	14,53%	8 620	0,3%	81
Montpezat-de-Quercy	1 472 928	14,53%	214 002	8,6%	134
Puylaroque	565 356	14,53%	82 139	3,3%	119
Réalville	1 619 213	14,53%	235 182	9,4%	126
Saint-Cirq	294 655	14,53%	42 813	1,7%	76
Saint-Georges	131 096	14,53%	19 051	0,8%	71
Saint-Vincent-d'Autéjac	162 200	14,53%	23 567	0,9%	82

Septfonds	1 706 857	14,53%	247 832	9,9%	110
CC du Quercy Caussadais	17 201 924	14,53%	2 498 695	100,0%	123

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

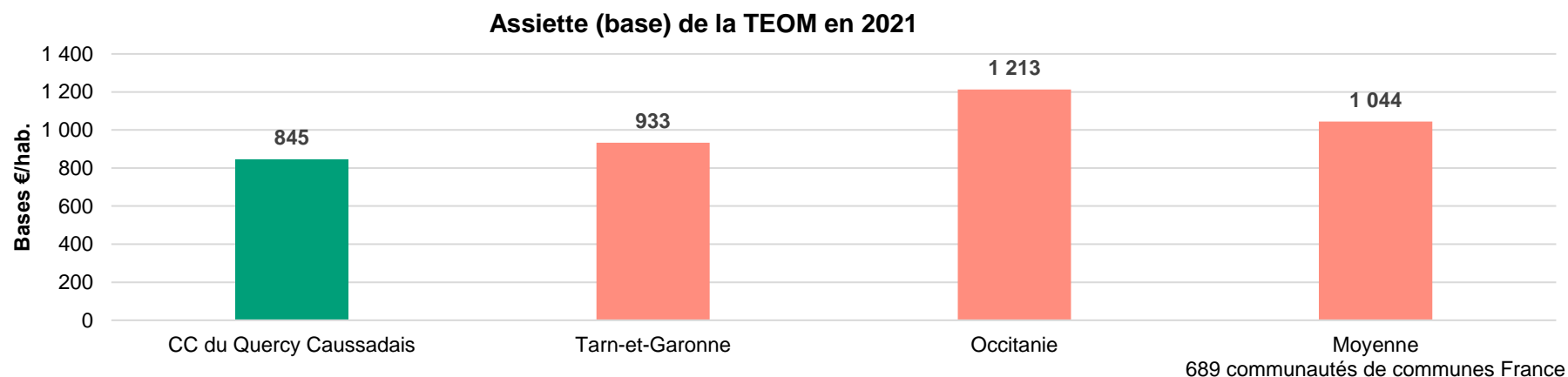
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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



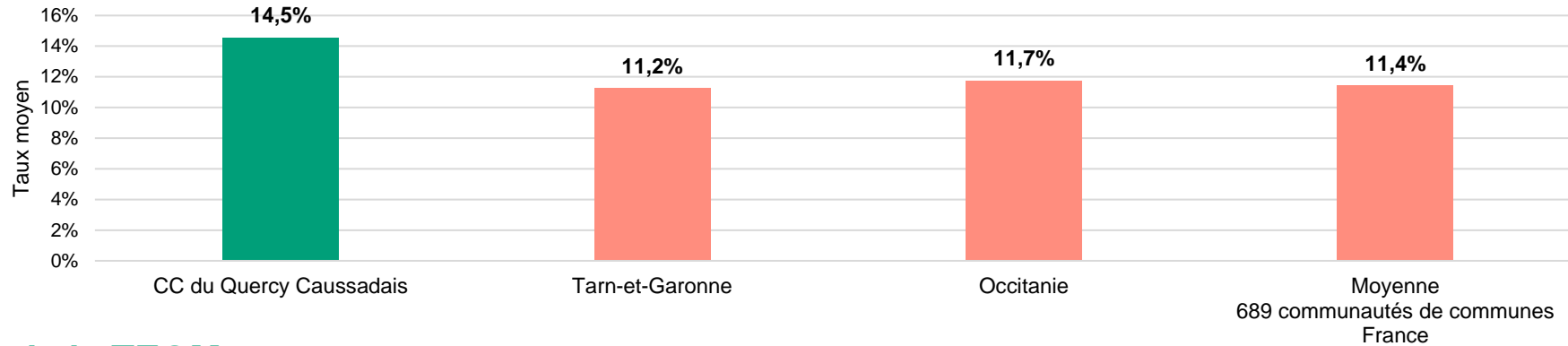
Taux de la TEOM

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.

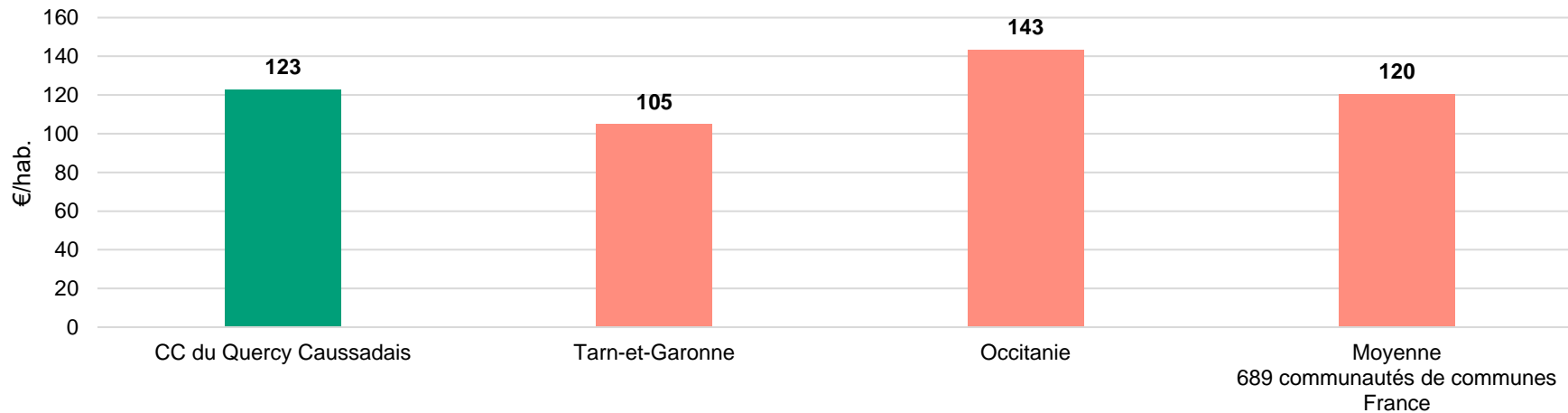
Les taux moyens indiqués ici correspondent au produit total de la TEOM levée divisé par le montant total des bases.

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, 85 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

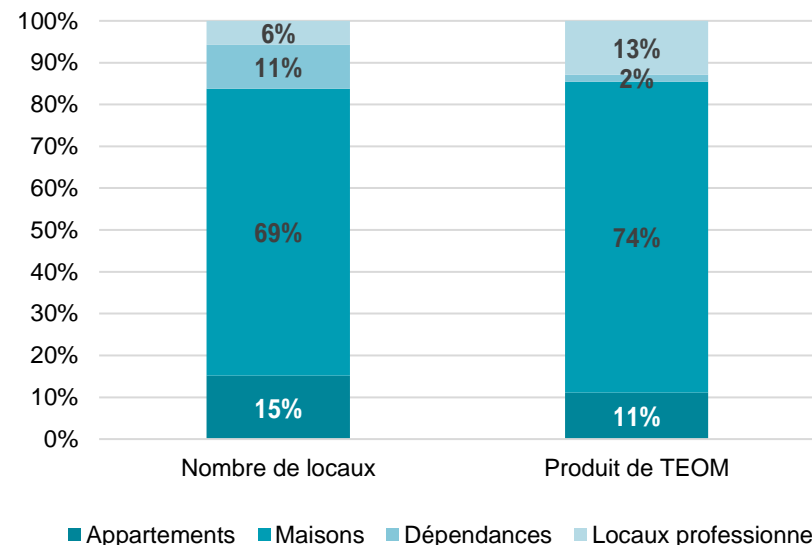
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	2 290	15%	278 400	11%
Maisons	10 320	69%	1 856 100	74%
Dépendances	1 590	11%	43 200	2%
Locaux professionnels	860	6%	320 500	13%
Total	15 060	100%	2 498 200	100%

Les locaux professionnels représentent 6 % des locaux et contribuent à 13 % 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

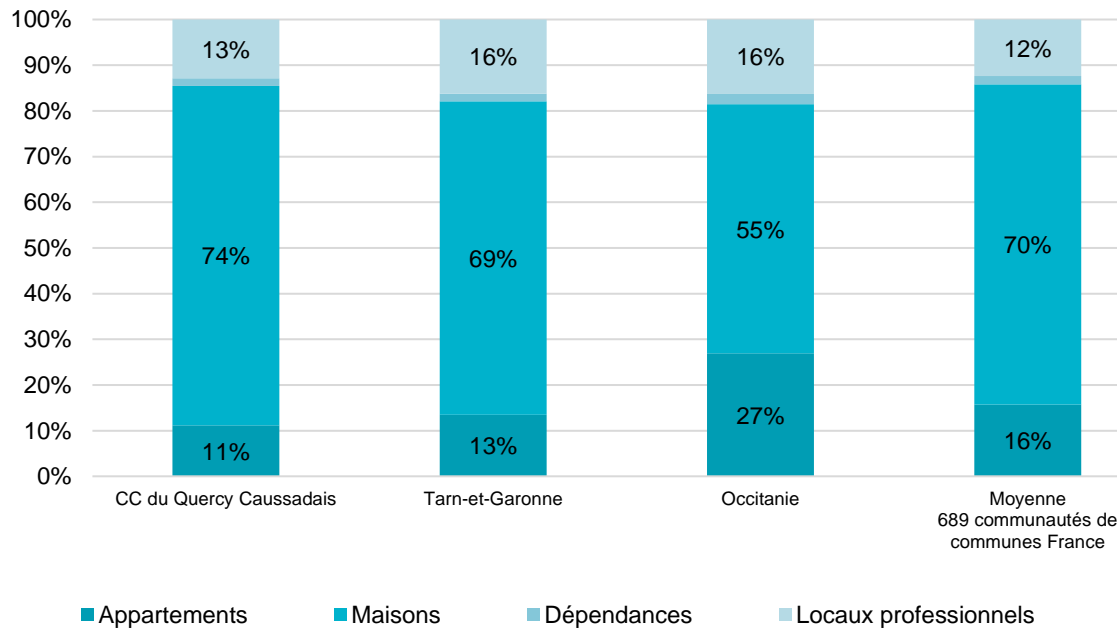
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 293 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	1 087	81%	390 000	62%
Locaux professionnels	251	19%	238 000	38%
Total	1 338	100%	628 000	100%

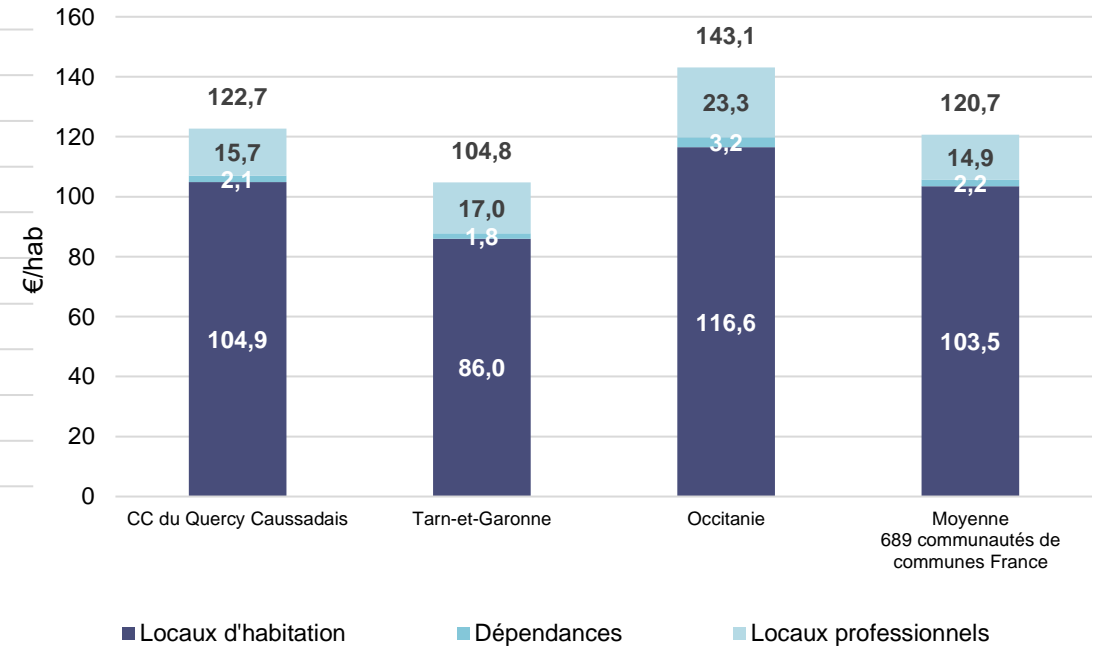
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 19 % en nombre (251 locaux) et 38 % en contribution (238000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

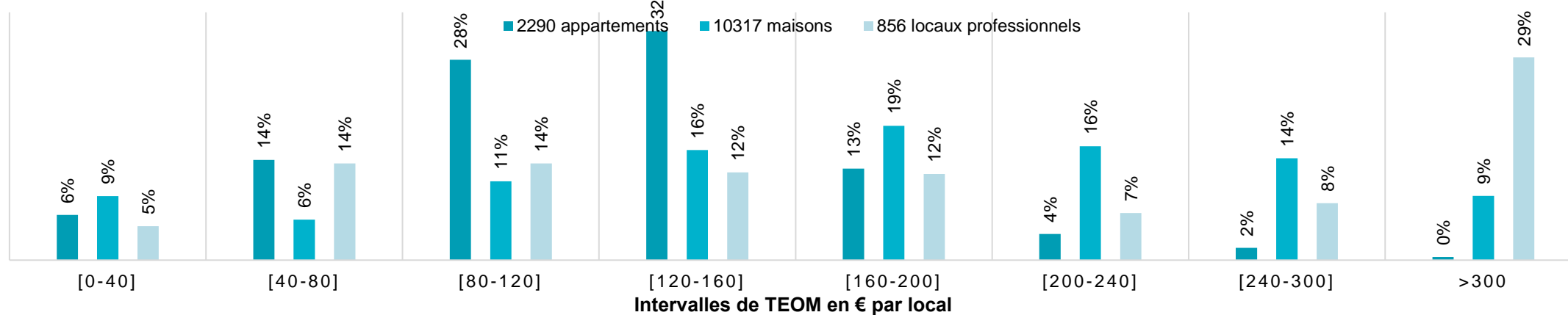


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 85 % - 104,9 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 13 % contre 16 % dans le département.

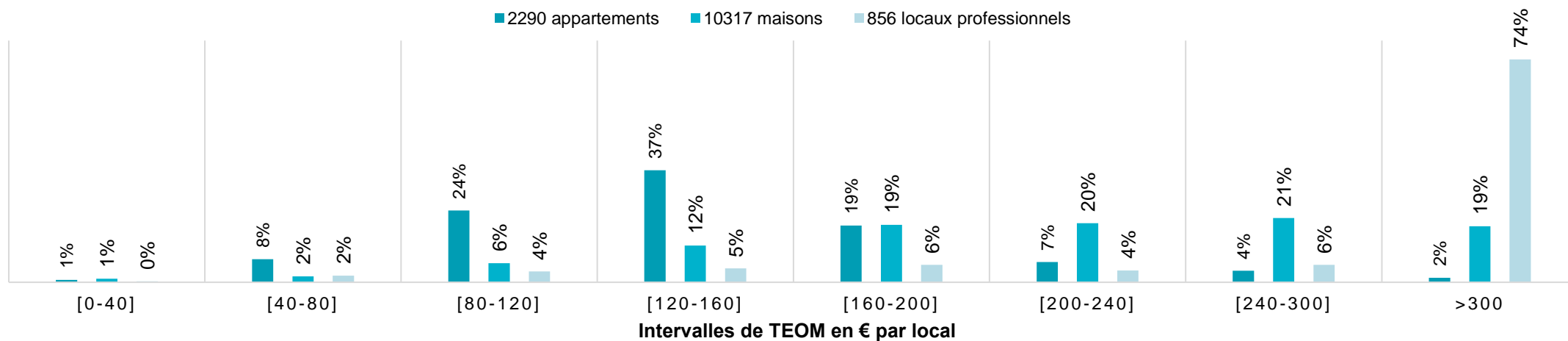
Répartition par tranche de montant de TEOM

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



29 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 74 % 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	1 520	250	530	-	2 300
Maisons	1 370	8 080	870	-	10 320
Dépendances	170	1 080	340	-	1 590
Locaux professionnels	460	300	40	60	860
Total	3 520	9 710	1 780	60	15 070

Répartition du total hors dépendances

23% 64% 12% 0% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	43%	3%	30%	-	15%
Maisons	39%	83%	49%	-	68%
Dépendances	5%	11%	19%	-	11%
Locaux professionnels	13%	3%	2%	100%	6%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

43 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 1520 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	182 200	37 100	59 000	-	278 300
Maisons	224 800	1 497 000	134 200	-	1 856 000
Dépendances	3 200	33 100	6 800	100	43 200
Locaux professionnels	181 200	100 500	16 300	22 500	320 500
Total	591 400	1 667 700	216 300	22 600	2 498 000

Répartition du total 24% 67% 9% 1% 100%

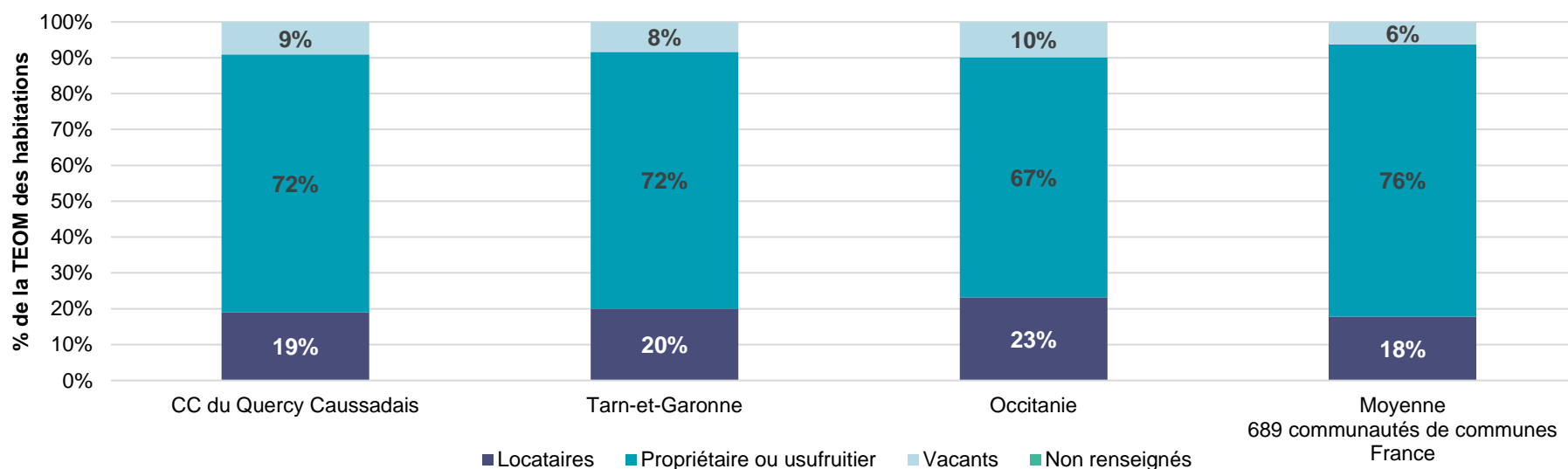
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 9 % du total, soit 216300 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 24 % du total, soit 591400 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 67 % du produit total de la taxe, soit 1667700 €.

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 72 % 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 :

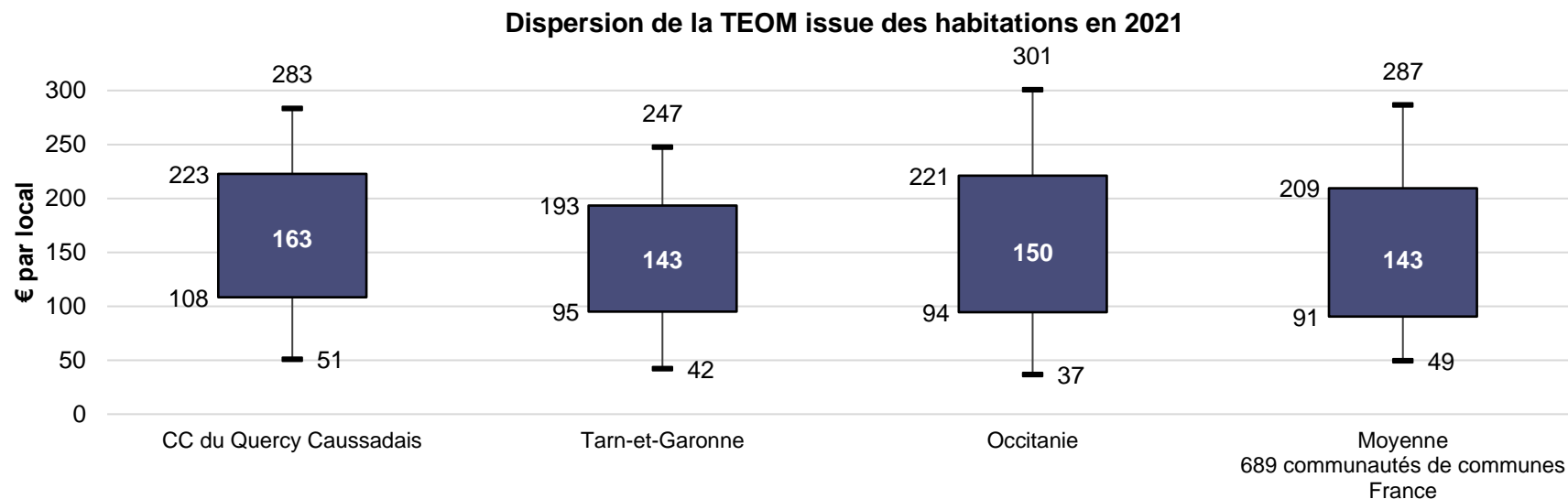
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en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

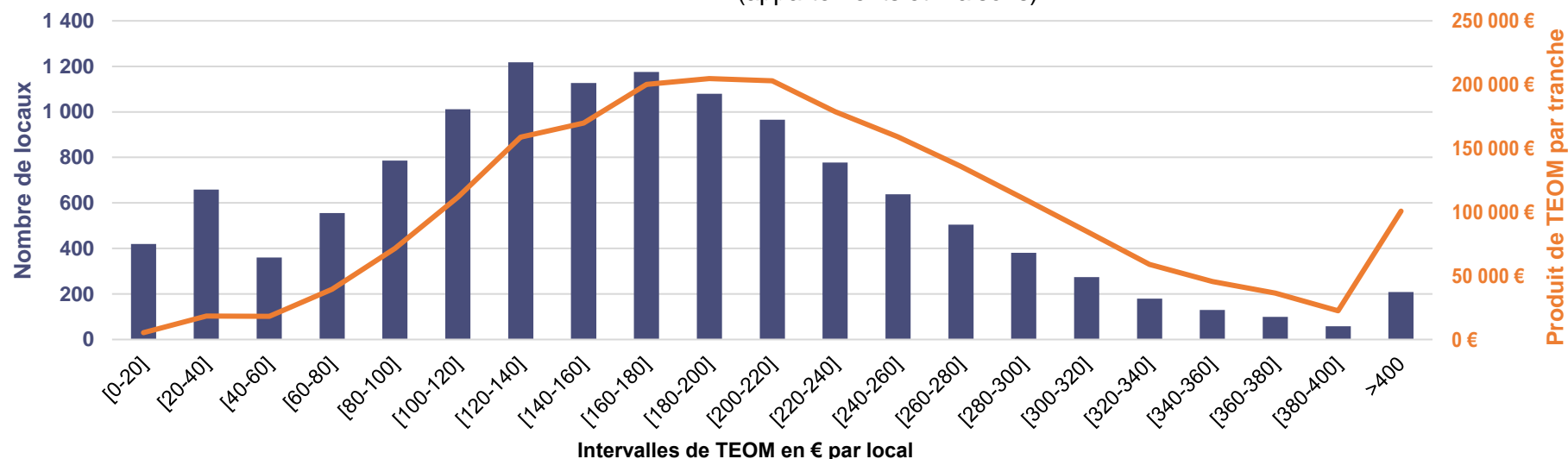
169 €/local



Autour d'une médiane de 163 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 108 et 223 €, 80 % entre 51 et 283 €.

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)

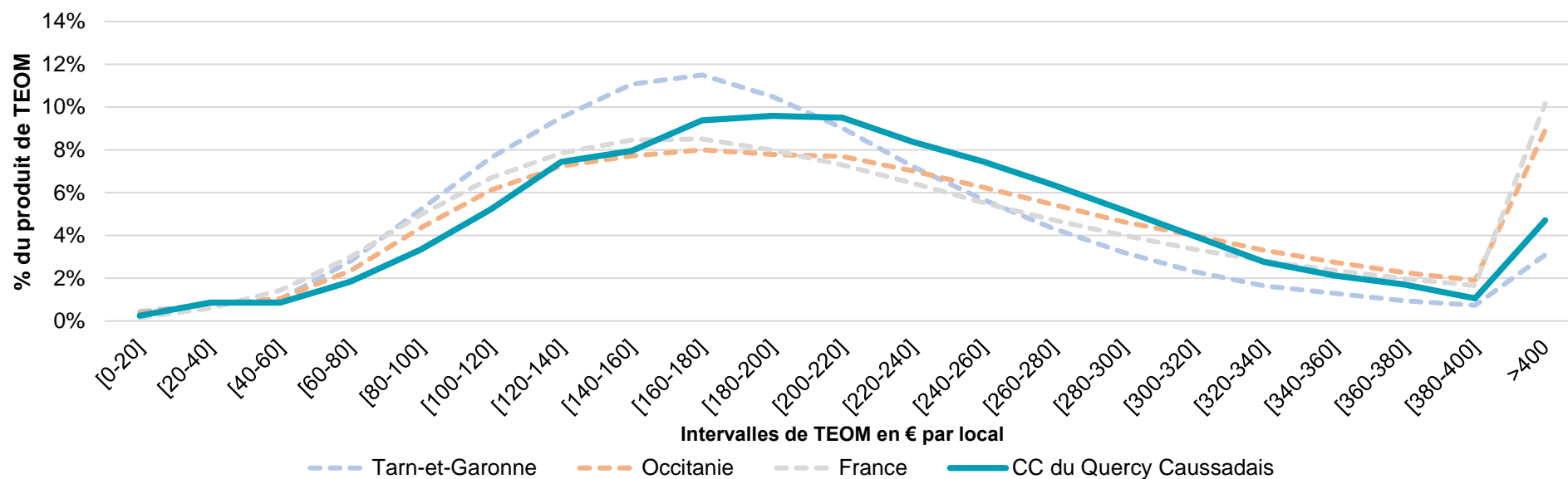


4,7 % de la TEOM issue des habitations provient de 1,6 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	420	3,3%	5 366 €	0,3%
[20€-40€]	659	5,2%	18 384 €	0,9%
[40€-60€]	360	2,9%	18 255 €	0,9%
[60€-80€]	556	4,4%	39 447 €	1,8%
[80€-100€]	786	6,2%	71 413 €	3,3%
[100€-120€]	1 012	8,0%	111 734 €	5,2%
[120€-140€]	1 218	9,7%	158 779 €	7,4%
[140€-160€]	1 127	8,9%	169 842 €	8,0%
[160€-180€]	1 175	9,3%	200 200 €	9,4%
[180€-200€]	1 079	8,6%	204 690 €	9,6%
[200€-220€]	966	7,7%	202 904 €	9,5%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	778	6,2%	178 791 €	8,4%
[240€-260€]	638	5,1%	159 079 €	7,5%
[260€-280€]	504	4,0%	135 908 €	6,4%
[280€-300€]	381	3,0%	110 503 €	5,2%
[300€-320€]	274	2,2%	84 939 €	4,0%
[320€-340€]	179	1,4%	58 960 €	2,8%
[340€-360€]	130	1,0%	45 543 €	2,1%
[360€-380€]	99	0,8%	36 443 €	1,7%
[380€-400€]	58	0,5%	22 596 €	1,1%
> 400 €	208	1,6%	100 642 €	4,7%
Total	12 607	100,0%	2 134 418 €	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 Caussadais	82%	10%	8%	0%	0%	0%
Tarn-et-Garonne	77%	9%	11%	3%	0%	1%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

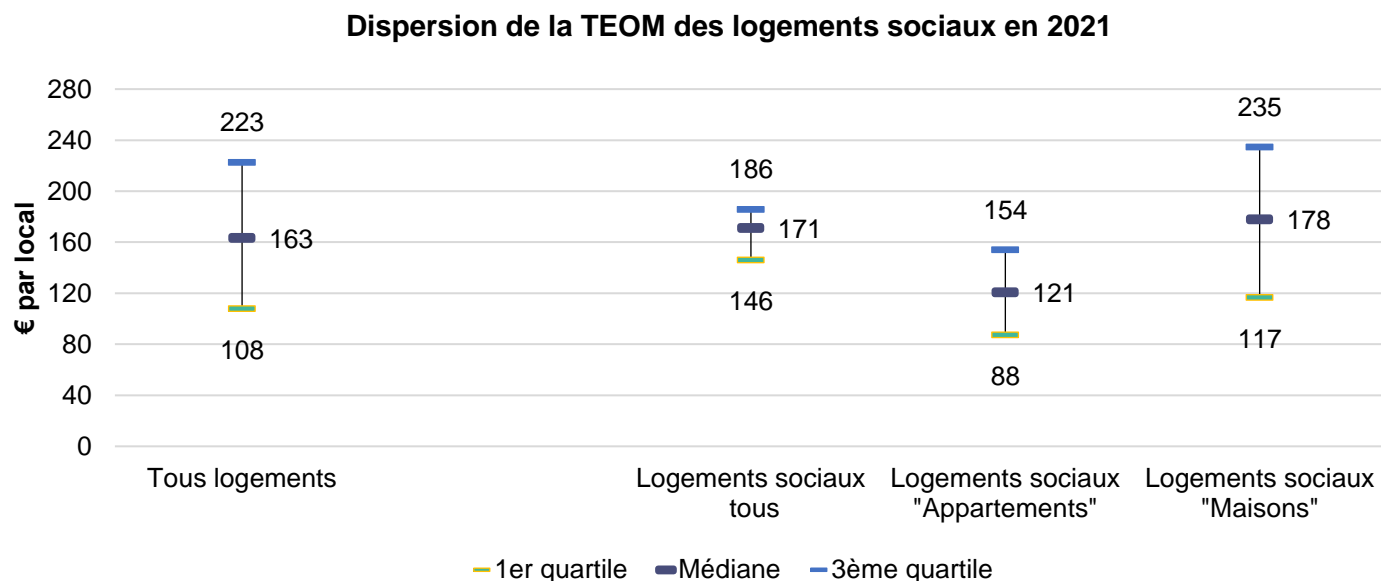
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

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 506 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (4 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 84000 € 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.



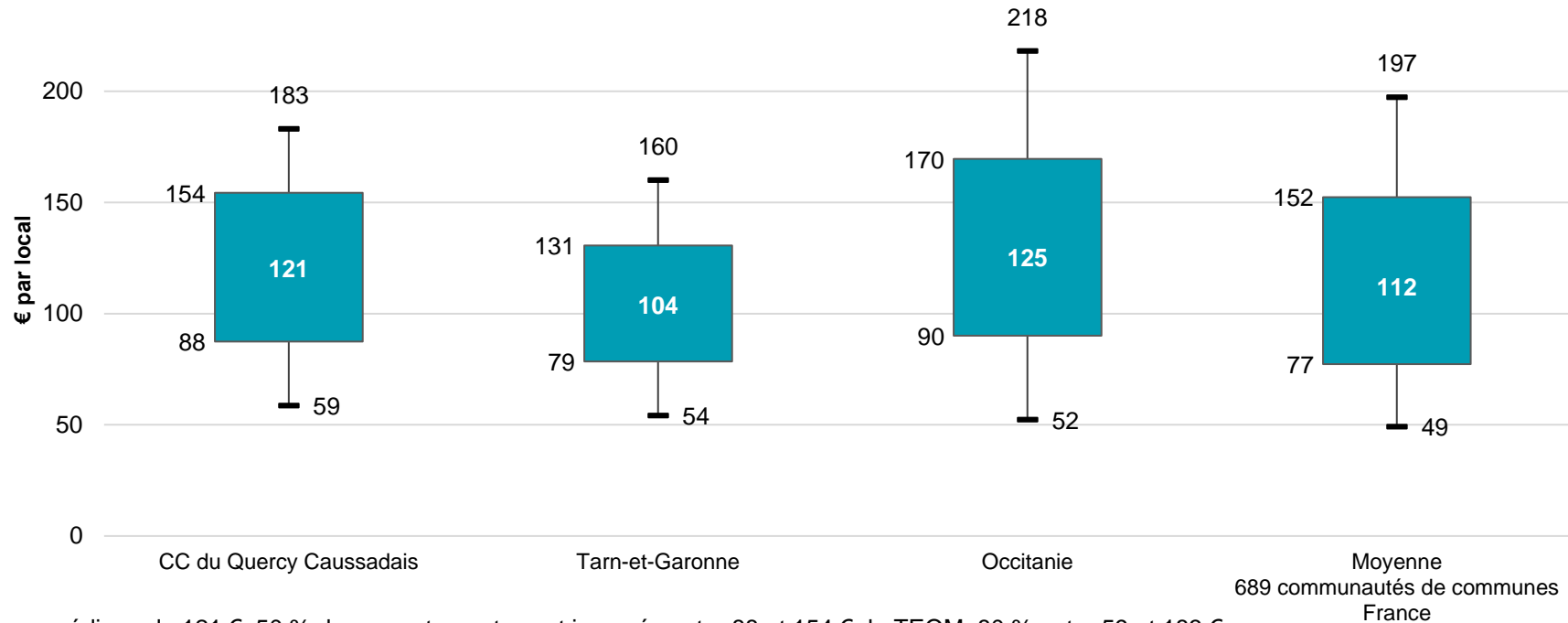
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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 122 €/local

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

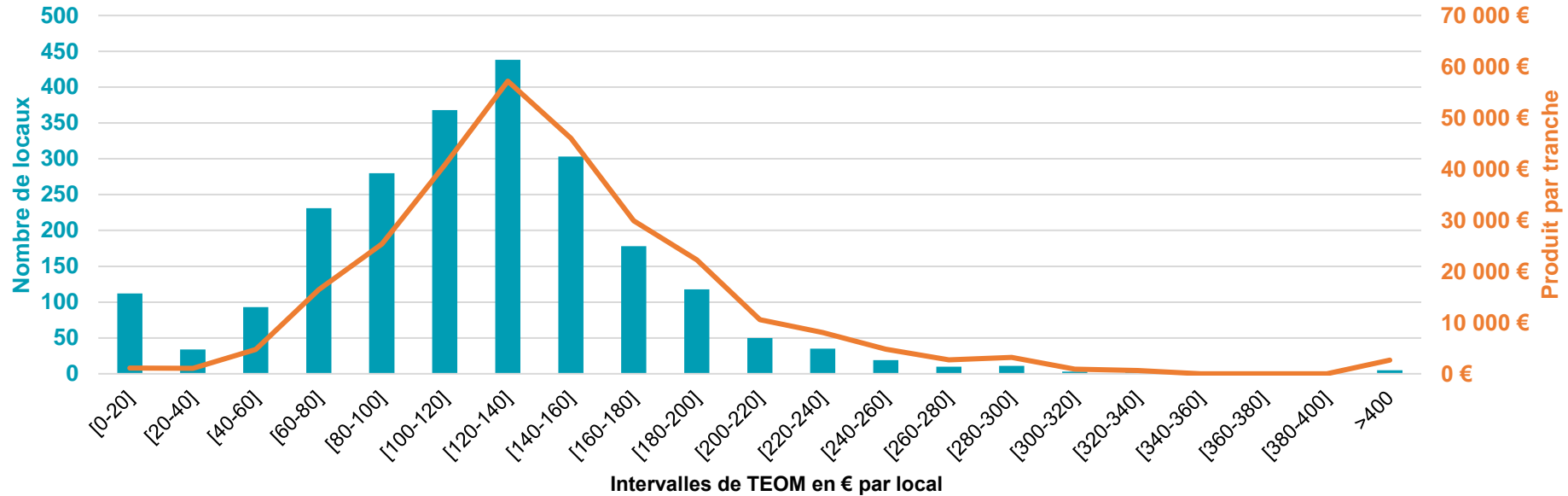


Autour d'une médiane de 121 €, 50 % des appartements sont imposés entre 88 et 154 € de TEOM, 80 % entre 59 et 183 €.

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

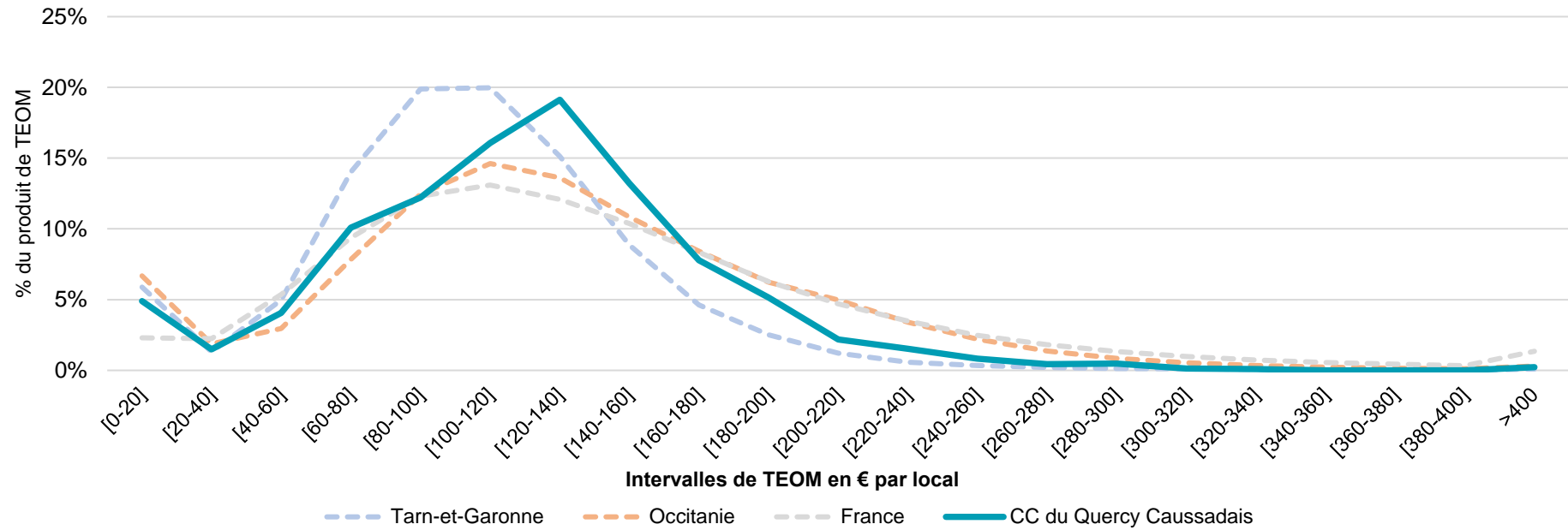


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (4,9 % des appartements) représente 1 107,186 € soit 0,4 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	112	4,9%	1 107 €	0,4%
[20€-40€]	34	1,5%	1 043 €	0,4%
[40€-60€]	93	4,1%	4 731 €	1,7%
[60€-80€]	231	10,1%	16 458 €	5,9%
[80€-100€]	280	12,2%	25 342 €	9,1%
[100€-120€]	368	16,1%	40 771 €	14,6%
[120€-140€]	438	19,1%	57 176 €	20,5%
[140€-160€]	303	13,2%	46 030 €	16,5%
[160€-180€]	178	7,8%	29 909 €	10,7%
[180€-200€]	118	5,2%	22 269 €	8,0%
[200€-220€]	50	2,2%	10 547 €	3,8%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	35	1,5%	8 081 €	2,9%
[240€-260€]	19	0,8%	4 777 €	1,7%
[260€-280€]	10	0,4%	2 699 €	1,0%
[280€-300€]	11	0,5%	3 176 €	1,1%
[300€-320€]	3	0,1%	929 €	0,3%
[320€-340€]	2	0,1%	647 €	0,2%
[340€-360€]	0	0,0%	- €	0,0%
[360€-380€]	0	0,0%	- €	0,0%
[380€-400€]	0	0,0%	- €	0,0%
> 400 €	5	0,2%	2 673 €	1,0%
Total	2 290	100,0%	278 366 €	100,0%

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



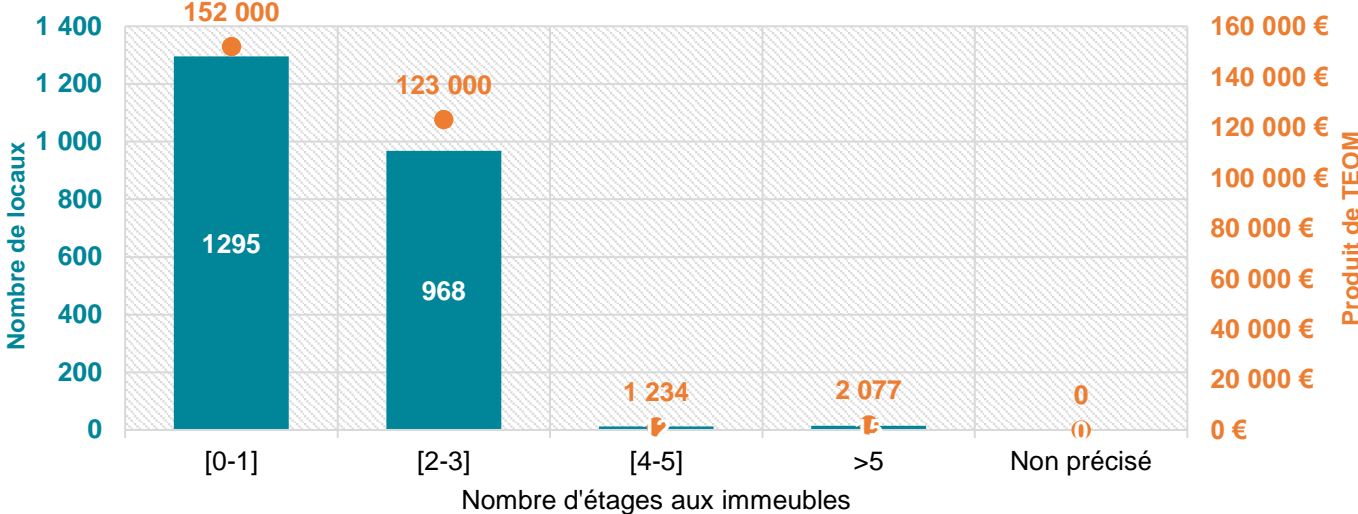
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

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 Caussadais	57%	42%	1%	1%	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).

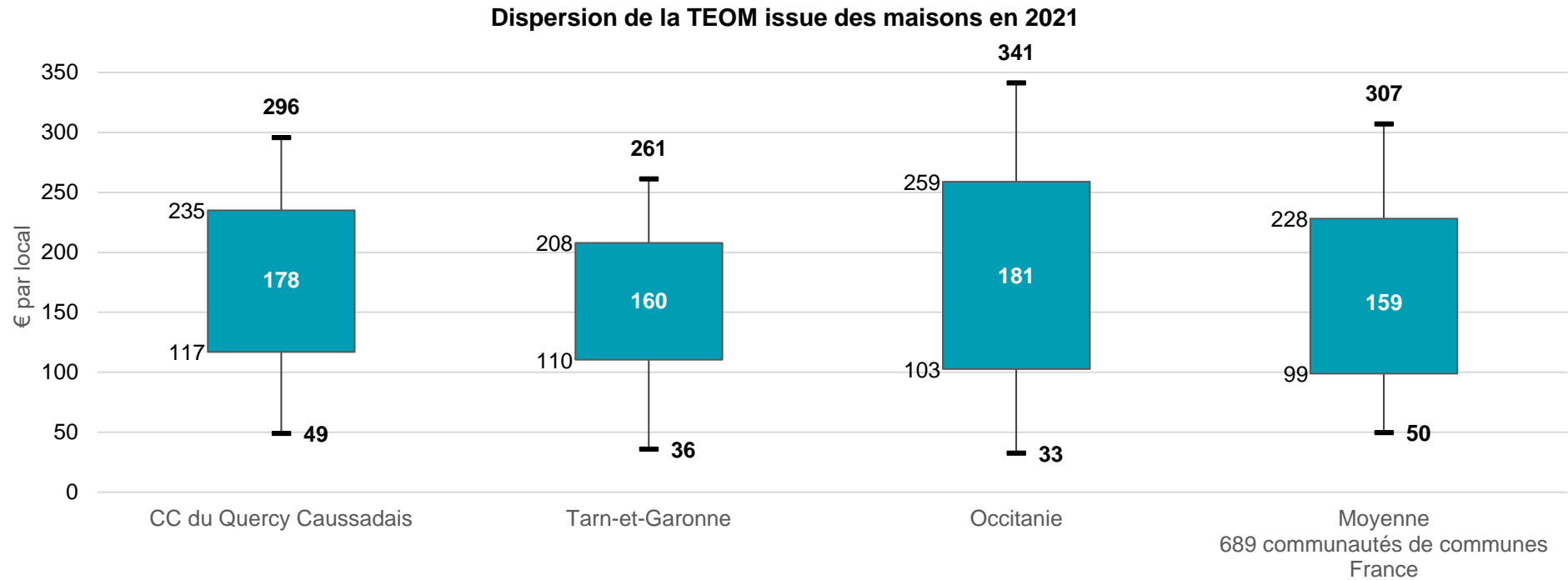
Répartition des appartements et de leur montant de TEOM selon le nombre d'étages des immeubles en 2021



6.3 TEOM provenant des maisons (hors dépendances)

TEOM moyenne des maisons

180 €/local

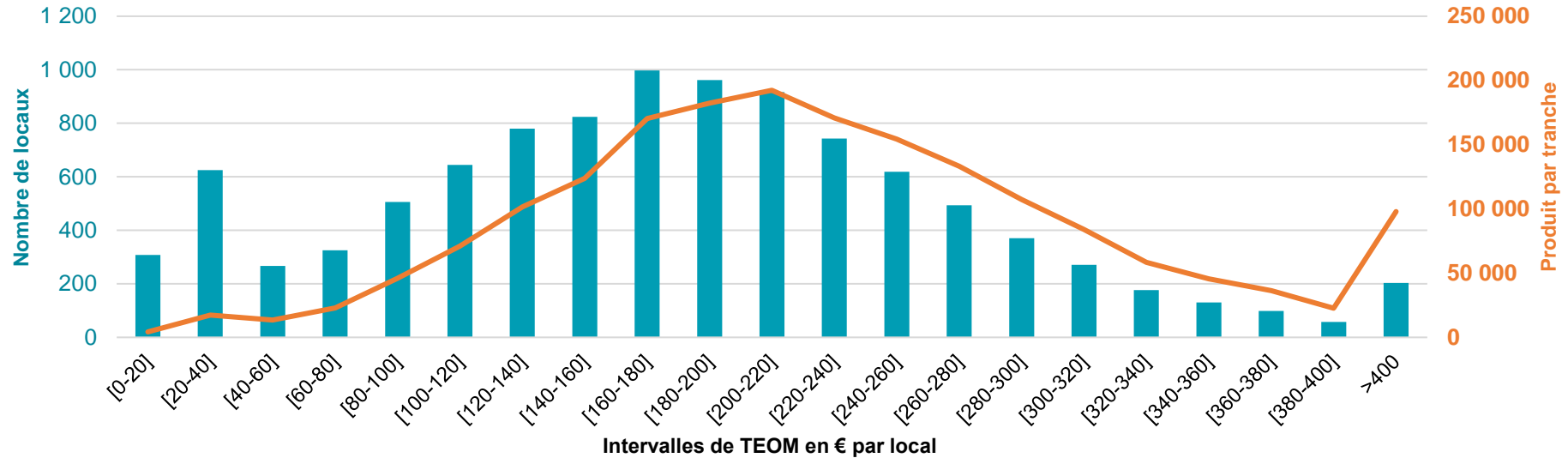


Autour d'une médiane de 178 €, 50 % des maisons sont imposées entre 117 et 235 € de TEOM, 80 % entre 49 et 296 €.

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).

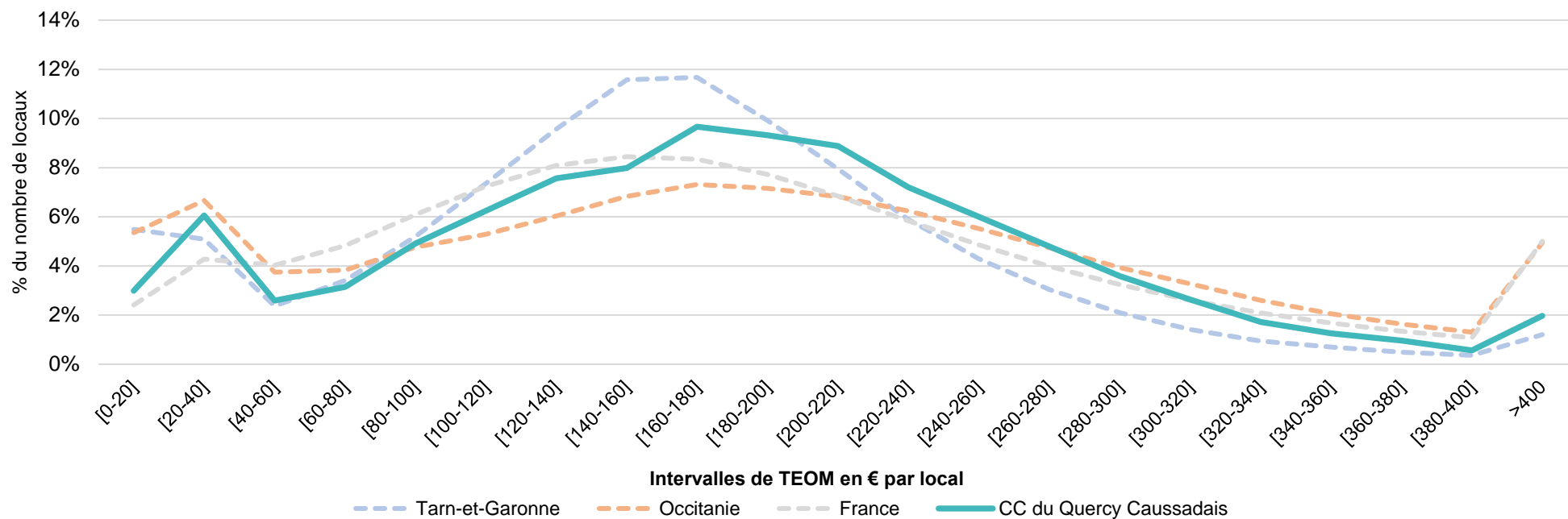
Dispersion de la TEOM issue des maisons en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	308	3,0%	4 259 €	0,2%
[20€-40€]	625	6,1%	17 341 €	0,9%
[40€-60€]	267	2,6%	13 524 €	0,7%
[60€-80€]	325	3,2%	22 989 €	1,2%
[80€-100€]	506	4,9%	46 070 €	2,5%
[100€-120€]	644	6,2%	70 963 €	3,8%
[120€-140€]	780	7,6%	101 603 €	5,5%
[140€-160€]	824	8,0%	123 813 €	6,7%
[160€-180€]	997	9,7%	170 290 €	9,2%
[180€-200€]	961	9,3%	182 421 €	9,8%
[200€-220€]	916	8,9%	192 357 €	10,4%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	743	7,2%	170 709 €	9,2%
[240€-260€]	619	6,0%	154 302 €	8,3%
[260€-280€]	494	4,8%	133 209 €	7,2%
[280€-300€]	370	3,6%	107 327 €	5,8%
[300€-320€]	271	2,6%	84 010 €	4,5%
[320€-340€]	177	1,7%	58 312 €	3,1%
[340€-360€]	130	1,3%	45 543 €	2,5%
[360€-380€]	99	1,0%	36 443 €	2,0%
[380€-400€]	58	0,6%	22 596 €	1,2%
> 400 €	203	2,0%	97 970 €	5,3%
Total	10 317	100,0%	1 856 052 €	100,0%

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



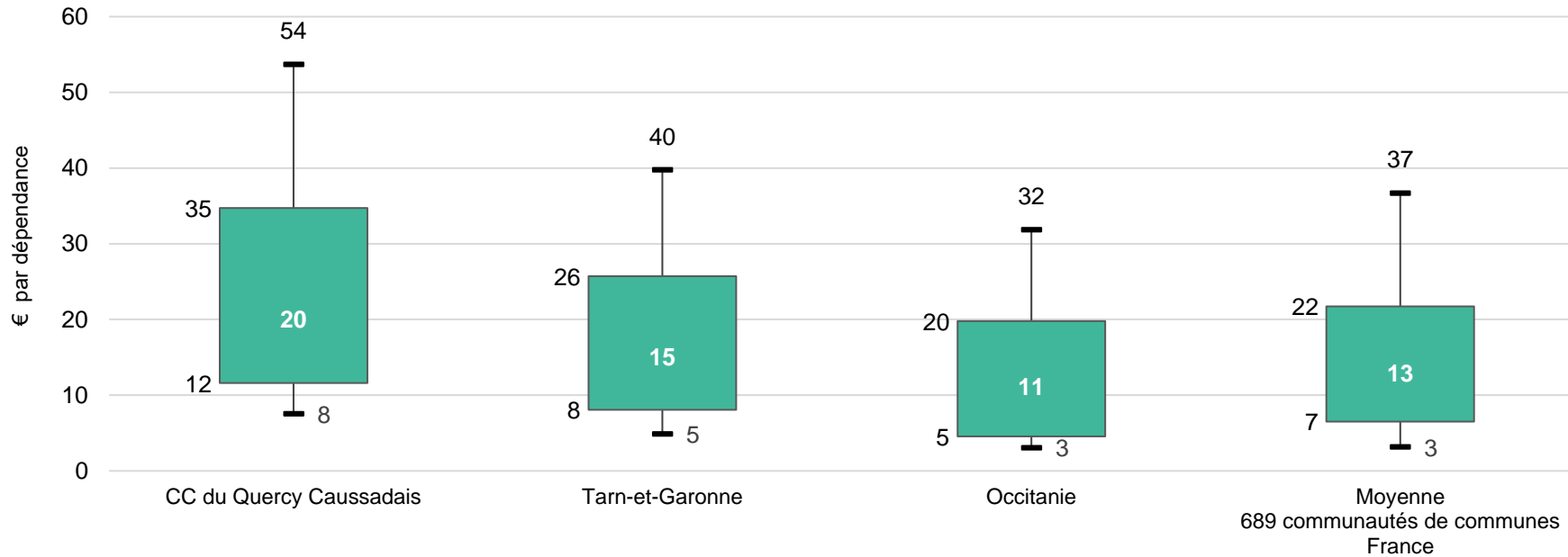
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

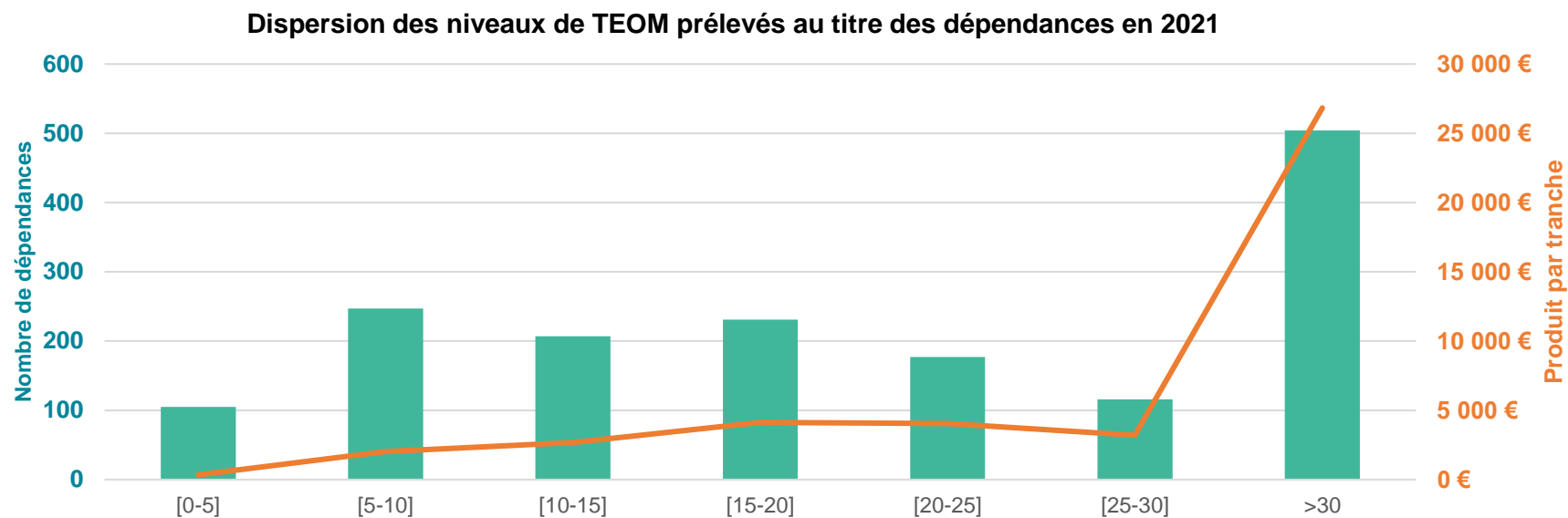
27 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



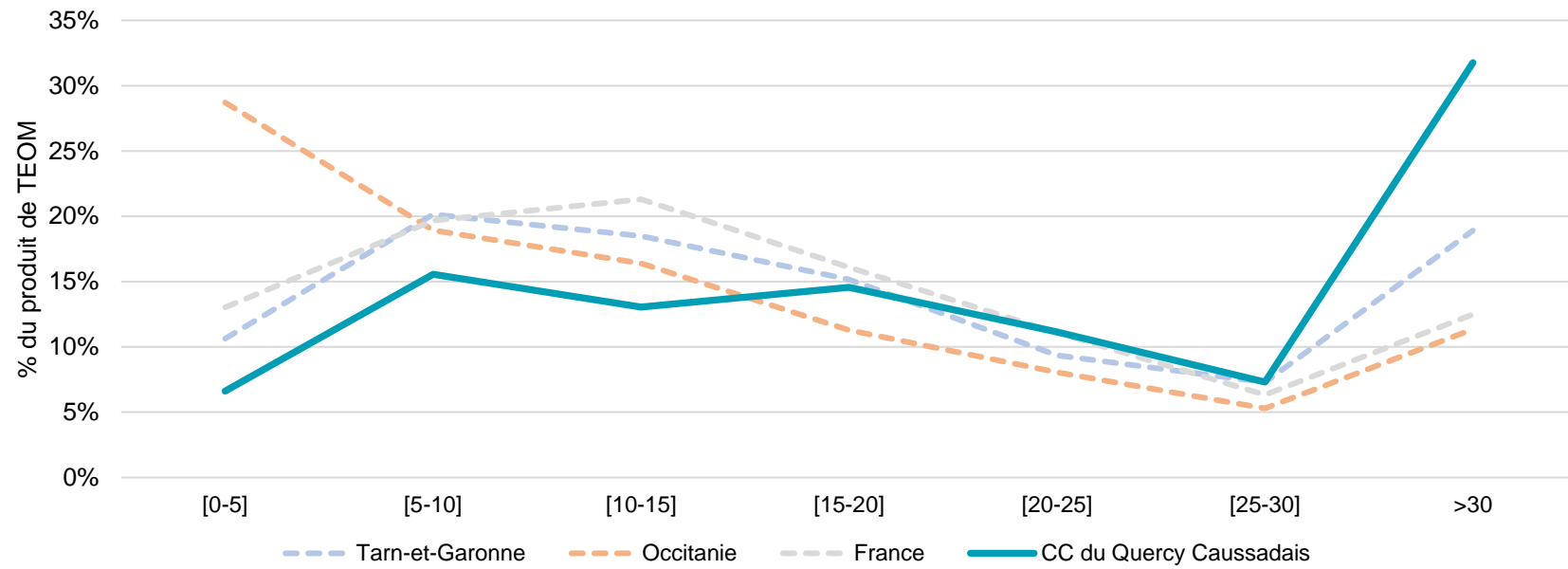
Autour d'une médiane de 20 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 12 et 35 € de TEOM, 80 % entre 8 et 54 €.

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]	105	6,6%	340 €	0,8%
[5-10]	247	15,6%	2 011 €	4,7%
[10-15]	207	13,0%	2 667 €	6,2%
[15-20]	231	14,6%	4 138 €	9,6%
[20-25]	177	11,2%	4 035 €	9,3%
[25-30]	116	7,3%	3 208 €	7,4%
>30	504	31,8%	26 831 €	62,1%
Total	1 587	100,0%	43 231 €	100,0%

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

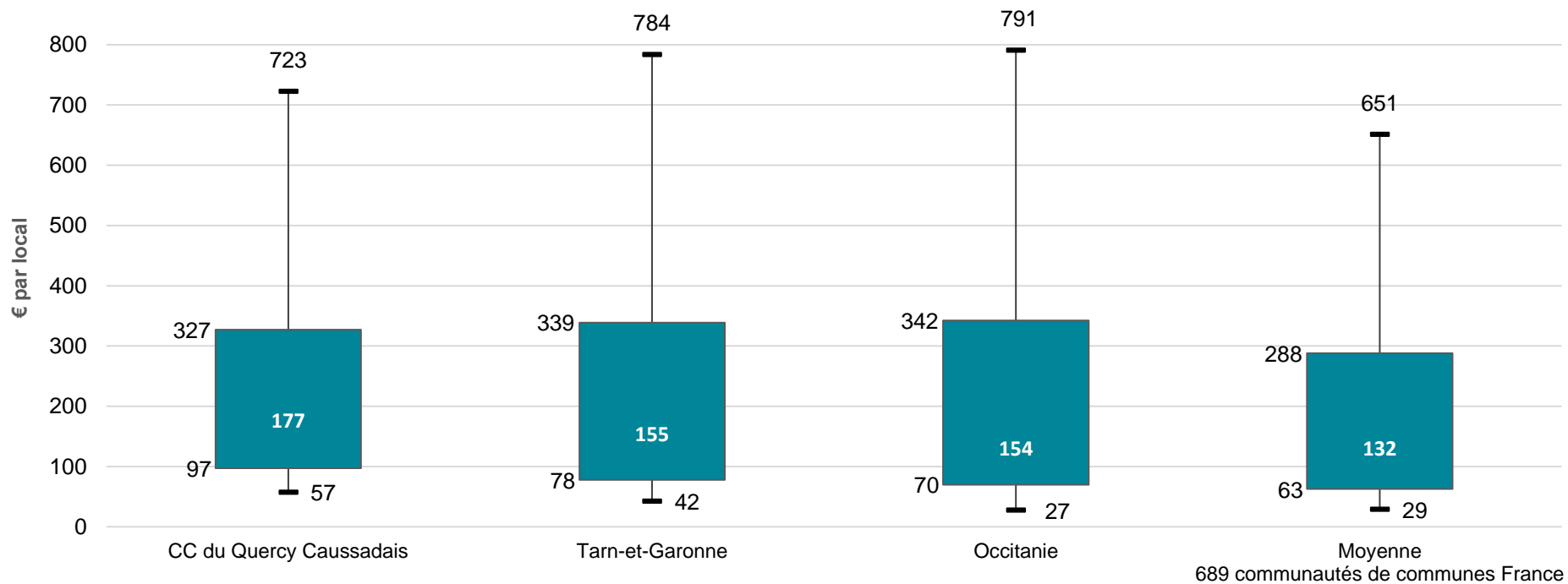


6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

374 €/local

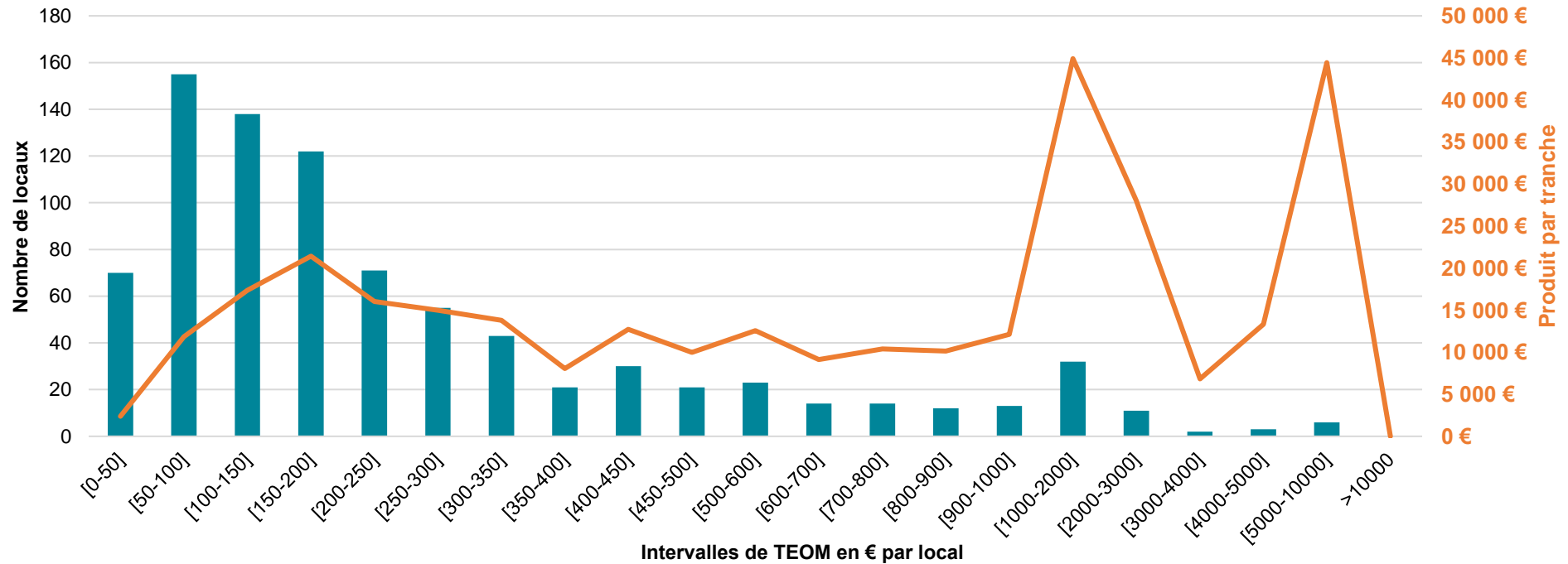
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 177 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 97 et 327 € de TEOM, 80 % entre 57 et 723 €.

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).

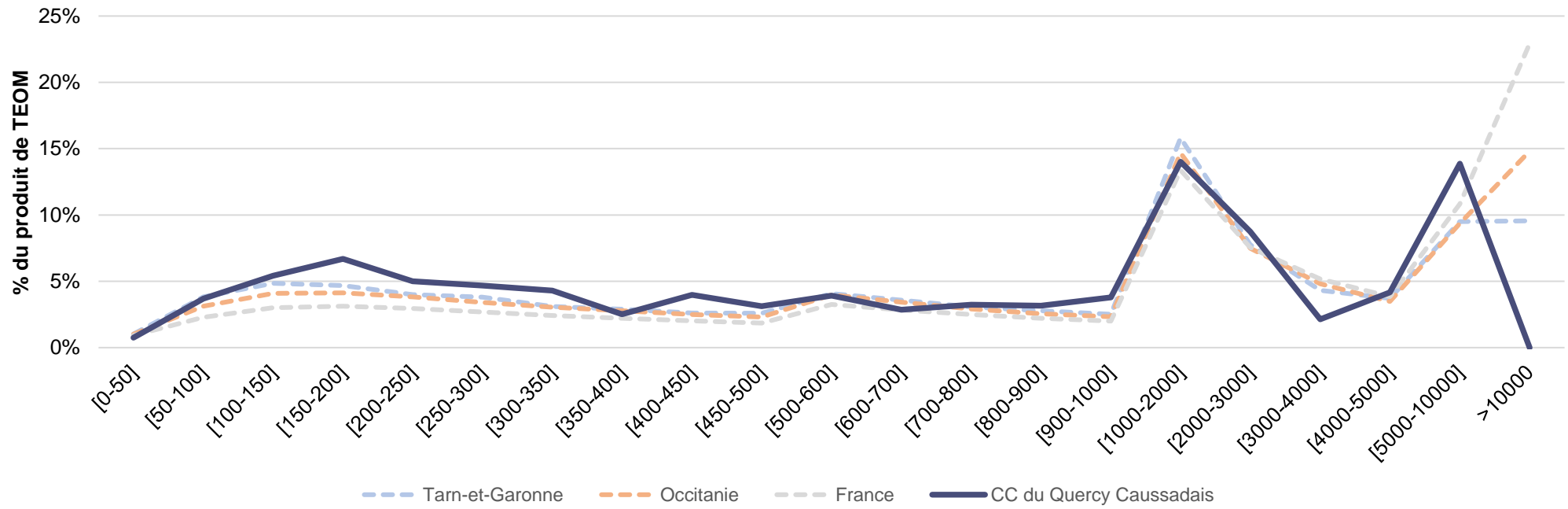
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	70	8,2%	2 397 €	0,7%
[50€-100€]	155	18,1%	11 843 €	3,7%
[100€-150€]	138	16,1%	17 351 €	5,4%
[150€-200€]	122	14,3%	21 421 €	6,7%
[200€-250€]	71	8,3%	16 027 €	5,0%
[250€-300€]	55	6,4%	14 996 €	4,7%
[300€-350€]	43	5,0%	13 803 €	4,3%
[350€-400€]	21	2,5%	8 045 €	2,5%
[400€-450€]	30	3,5%	12 722 €	4,0%
[450€-500€]	21	2,5%	9 989 €	3,1%
[500€-600€]	23	2,7%	12 562 €	3,9%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	14	1,6%	9 136 €	2,9%
[700€-800€]	14	1,6%	10 398 €	3,2%
[800€-900€]	12	1,4%	10 143 €	3,2%
[900€-1000€]	13	1,5%	12 137 €	3,8%
[1000€-2000€]	32	3,7%	44 912 €	14,0%
[2000€-3000€]	11	1,3%	28 025 €	8,7%
[3000€-4000€]	2	0,2%	6 825 €	2,1%
[4000€-5000€]	3	0,4%	13 334 €	4,2%
[5000€-10000€]	6	0,7%	44 437 €	13,9%
>10000 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	856	100,0%	320 504 €	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)	295	67500
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	145	65800
Ateliers et autres locaux assimilables	111	43000
Bureaux et locaux divers assimilables	197	41600
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	14	25000
Magasins de très grande surface (surface principale égale ou supérieure à 2 500 m ²)	ss	ss
Hôtels et locaux assimilables	18	11100
Autres établissements	ss	ss
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	21	8000
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	9	7500
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m ²)	11	5800
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	8	5500
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 m ²)	ss	ss
Stations-service, stations de lavage et assimilables	9	3600

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	152	
Locaux exonérés car vacants	6	1 042 €
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
AUTY	79	8	1	90%	9%	1%
CAUSSADE	4313	657	414	80%	12%	8%
CAYRAC	296	39	8	86%	11%	2%
CAYRIECH	164	11	4	92%	6%	2%
LABASTIDE DE PENNE	93	5	5	90%	5%	5%
LAPENCHE	151	10	3	92%	6%	2%
LAVAURETTE	156	23	5	85%	13%	3%
MIRABEL	563	40	27	89%	6%	4%
MOLIERES	802	135	64	80%	13%	6%
MONTALZAT	397	11	12	95%	3%	3%
MONTEILS	760	108	34	84%	12%	4%
MONTFERMIER	60	1	1	97%	2%	2%
MONTPEZAT DE QUERCY	1102	94	63	88%	7%	5%
PUYLAROQUE	633	93	32	84%	12%	4%
REALVILLE	1058	114	78	85%	9%	6%
SAINT CIRQ	295	14	7	93%	4%	2%
SAINT GEORGES	143	7	1	95%	5%	1%
SAINT VINCENT D'AUTEJAC	158	5	2	96%	3%	1%
SEPTFONDS	1384	212	95	82%	13%	6%
TOTAL	12607	1587	856	84%	11%	6%

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
AUTY	72	1	3	94%	2%	4%
CAUSSADE	121	3	25	82%	2%	17%
CAYRAC	107	2	4	95%	2%	3%
CAYRIECH	79	2	2	95%	2%	3%
LABASTIDE DE PENNE	87	1	4	95%	1%	4%
LAPENCHE	67	1	1	97%	1%	1%
LAVAURETTE	85	3	3	94%	3%	3%
MIRABEL	77	1	6	92%	1%	7%
MOLIERES	102	3	10	89%	2%	9%
MONTALZAT	85	0	7	92%	0%	7%
MONTEILS	105	2	29	77%	2%	21%
MONTFERMIER	80	0	1	99%	0%	1%
MONTPEZAT DE QUERCY	116	2	17	86%	1%	12%
PUYLAROCQUE	109	3	7	92%	2%	6%
REALVILLE	108	1	16	86%	1%	13%
SAINT CIRQ	74	1	2	96%	1%	3%
SAINT GEORGES	72	1	1	98%	1%	1%
SAINT VINCENT D'AUTEJAC	80	0	2	97%	0%	3%
SEPTFONDS	98	3	11	88%	2%	10%

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
Auty	90	133	164
Caussade	128	184	248
Cayrac	136	209	261
Cayriech	91	137	175
Labastide-de-Penne	66	119	158
Lapenche	88	132	163
Lavaurette	73	113	164
Mirabel	99	143	186
Molières	97	144	201
Montalzat	85	137	183
Monteils	133	192	243
Montfermier	105	146	176
Montpezat-de-Quercy	106	165	222
Puylaroque	72	111	160
Réalville	122	190	255
Saint-Cirq	96	142	176
Saint-Georges	98	136	161
Saint-Vincent-d'Autéjac	96	146	189
Septfonds	107	151	202

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Auty	58	74	91
Caussade	94	129	159
Cayrac	120	126	154
Cayriech	76	91	103
Labastide-de-Penne	82	96	110
Lapenche	45	99	115
Lavaurette	101	107	116
Mirabel	88	101	122
Molières	68	100	129
Montalzat	64	82	97
Monteils	109	133	138
Montpezat-de-Quercy	78	112	145
Puylaroque	69	77	106
Réalville	78	122	162
Saint-Cirq	39	39	39
Saint-Georges	97	120	143
Saint-Vincent-d'Autéjac	83	103	174
Septfonds	86	112	139

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Auty	96	134	165
Caussade	175	222	277
Cayrac	147	212	267
Cayriech	95	139	176
Labastide-de-Penne	66	119	162
Lapenche	89	133	168
Lavaurette	68	113	168
Mirabel	101	145	188
Molières	103	153	207
Montalzat	91	142	186
Monteils	141	197	246
Montfermier	105	146	176
Montpezat-de-Quercy	112	172	228
Puylaroque	72	115	165
Réalville	138	210	266
Saint-Cirq	97	142	176
Saint-Georges	99	136	160
Saint-Vincent-d'Autéjac	97	147	187
Septfonds	111	165	216

Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Caussade	6819
Septfonds	2261
Réalville	1865
Montpezat-de-Quercy	1600
Monteils	1366
Molières	1215
Mirabel	1036
Puylaroque	689
Montalzat	657
Cayrac	563
Saint-Cirq	565
Saint-Vincent-d'Autéjac	286
Cayriech	280
Lapenche	289
Saint-Georges	267
Lavaurette	217
Auty	146
Labastide-de-Penne	128
Montfermier	106

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>

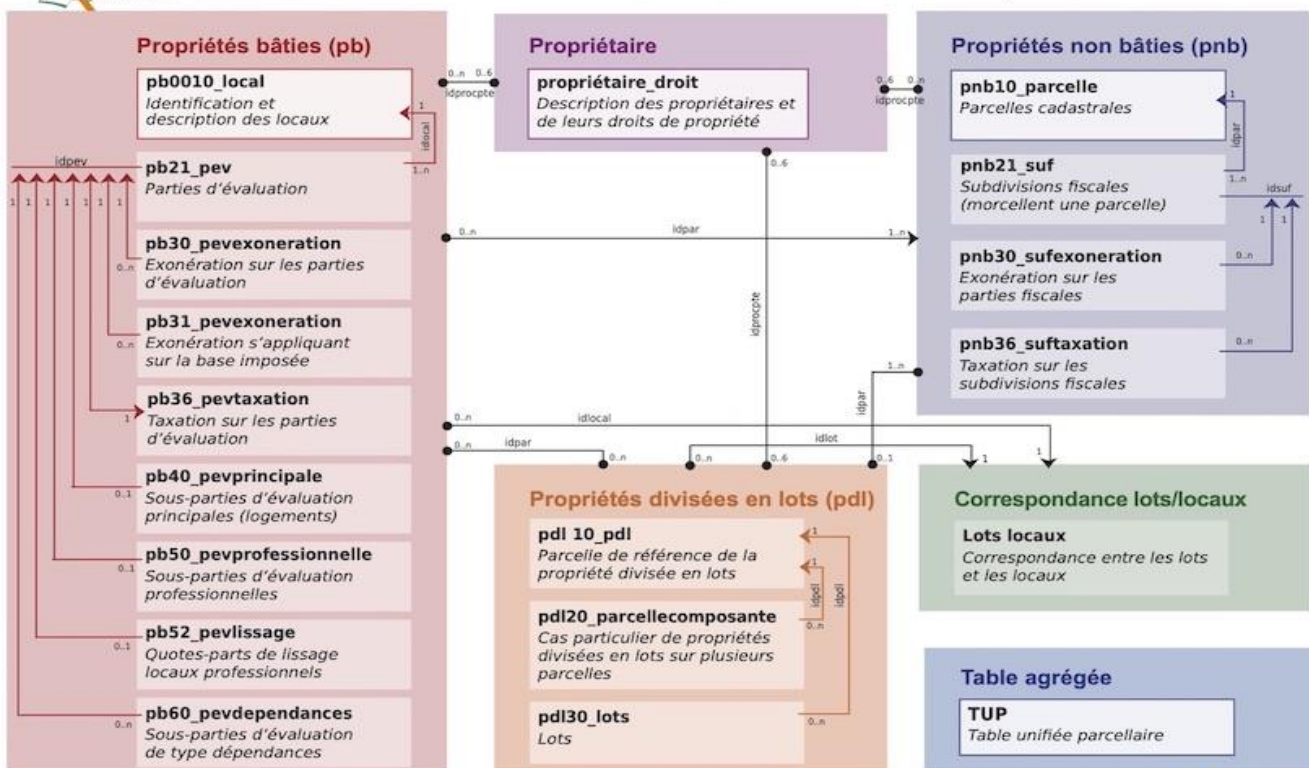
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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