

Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

SICTOM des Bassins du Haut Tarn

**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 collecte. (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 0,08 %.

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 ;
- > les collectivités en TEOM de 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>

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	12,0%
Taux moyen pondéré	12,0%
Taux maximum	12,0%

Produit de TEOM levé sur le territoire

1 207 703 €

Part provenant des ménages	87%
Part provenant des professionnels	12%
Part provenant des dépendances	2%

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

121 €/local

Appartements uniquement	94 €/local
Maisons uniquement	130 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

150 €/local

Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire	Oui
Nombre de locaux professionnels exonérés par délibération	73

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					
Adhérents	Bases (€)	Taux moyen pondéré	Produit		
			€	% du total	€/hab.
CC des Cévennes au Mont Lozère	920 854	12,00%	110 548	9,2%	200
CC Gorges Causses Cévennes	9 134 883	12,01%	1 097 155	90,9%	158
SICTOM des Bassins du Haut Tarn	10 055 737	12,01%	1 207 703	100,0%	161

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

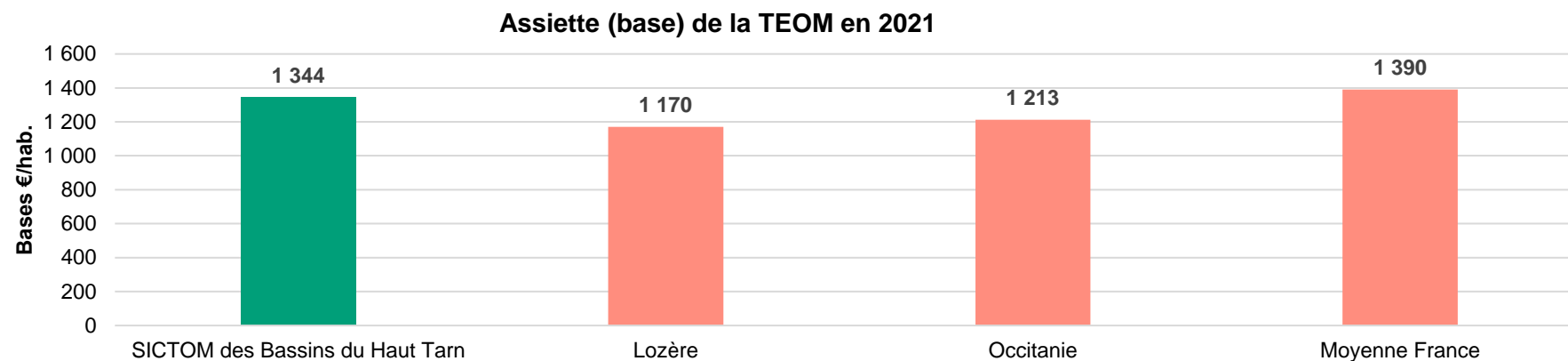
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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



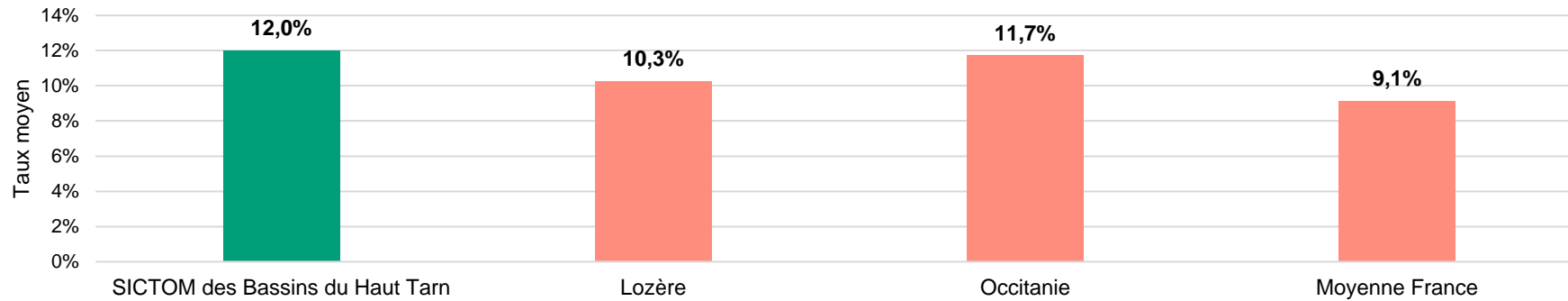
Taux de la TEOM

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.

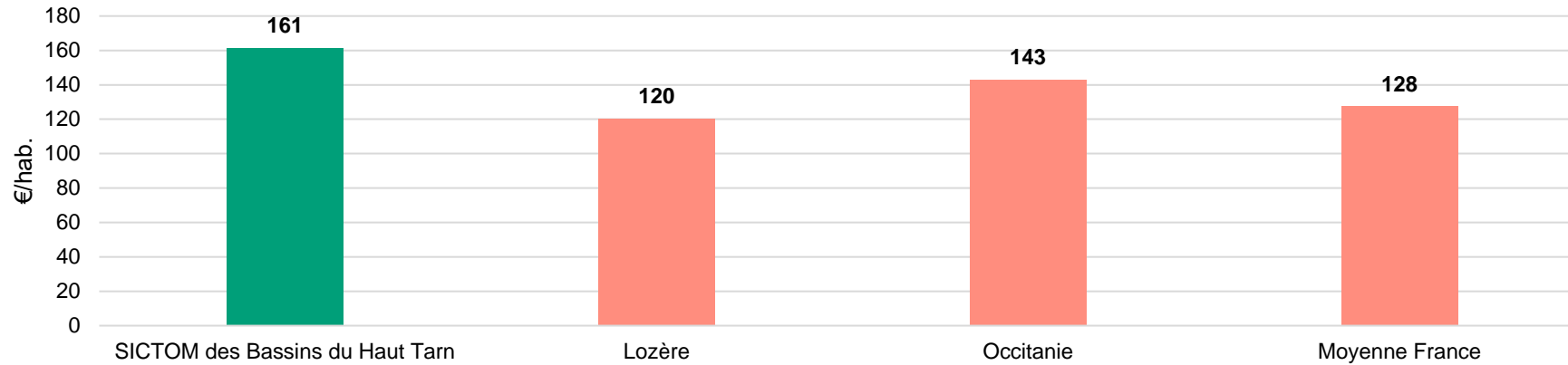
Les taux moyens indiqués ici correspondent au produit total de la TEOM levée divisé par le montant total des bases.

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-finance 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

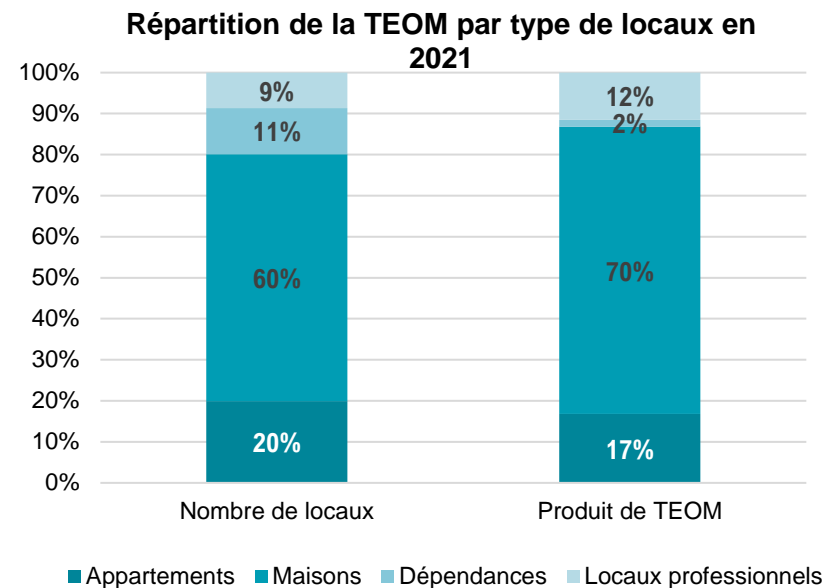
En 2021, 87 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	2 150	20%	202 700	17%
Maisons	6 490	60%	845 400	70%
Dépendances	1 220	11%	19 500	2%
Locaux professionnels	930	9%	139 100	12%
Total	10 790	100%	1 206 700	100%

Les locaux professionnels représentent 9 % des locaux et contribuent à 12 % 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.



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

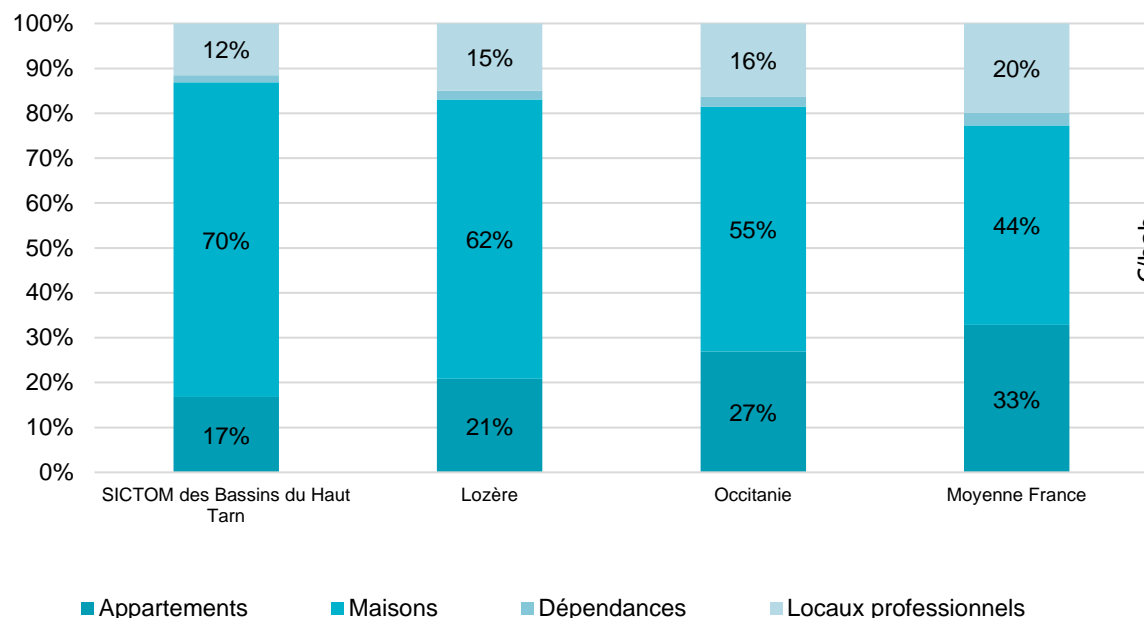
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 226 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	815	85%	231 000	76%
Locaux professionnels	141	15%	73 000	24%
Total	956	100%	304 000	100%

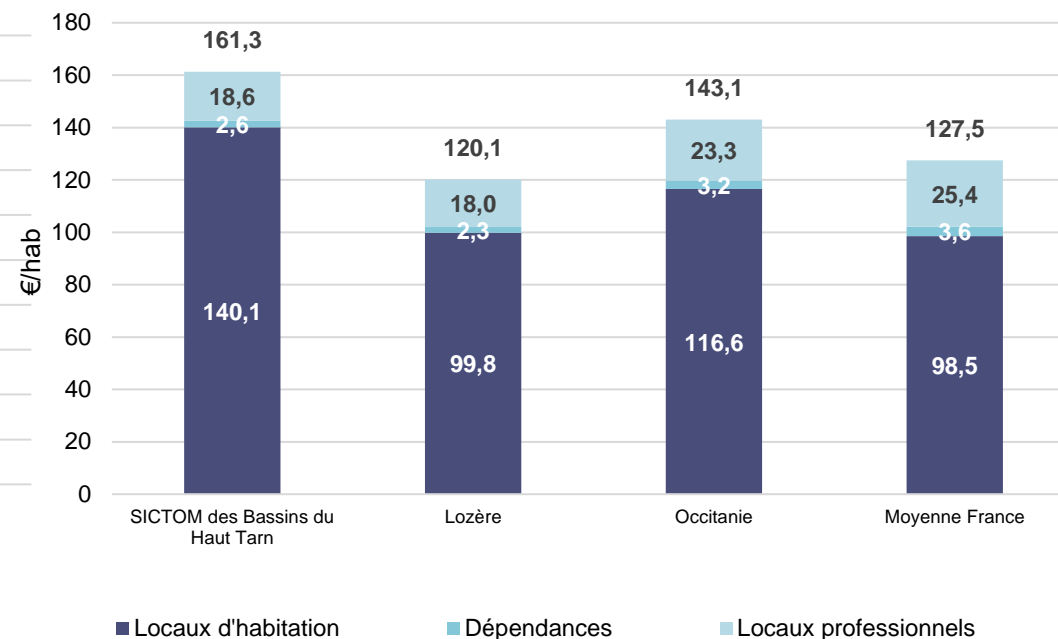
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 15 % en nombre (141 locaux) et 24 % en contribution (73000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

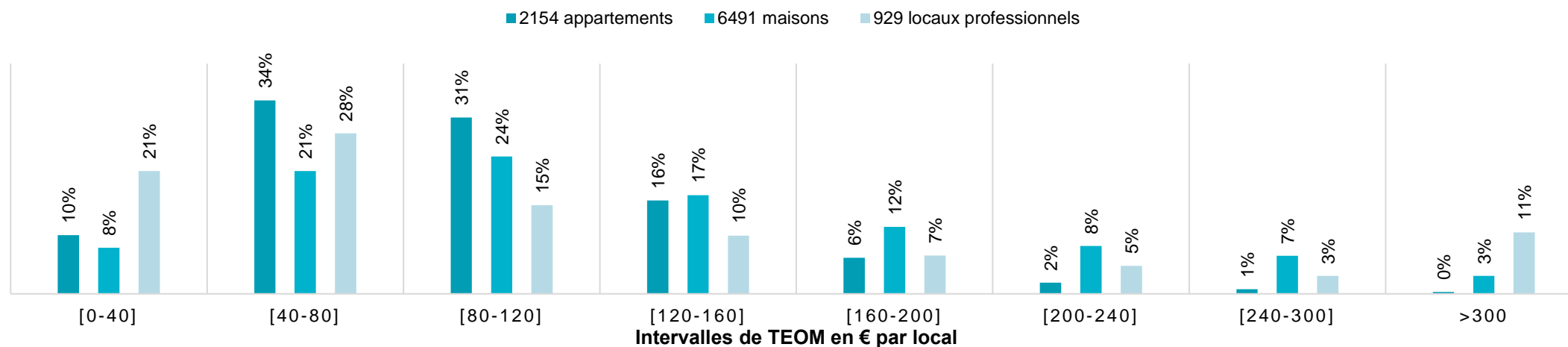


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 87 % - 140,1 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 12 % contre 15 % dans le département.

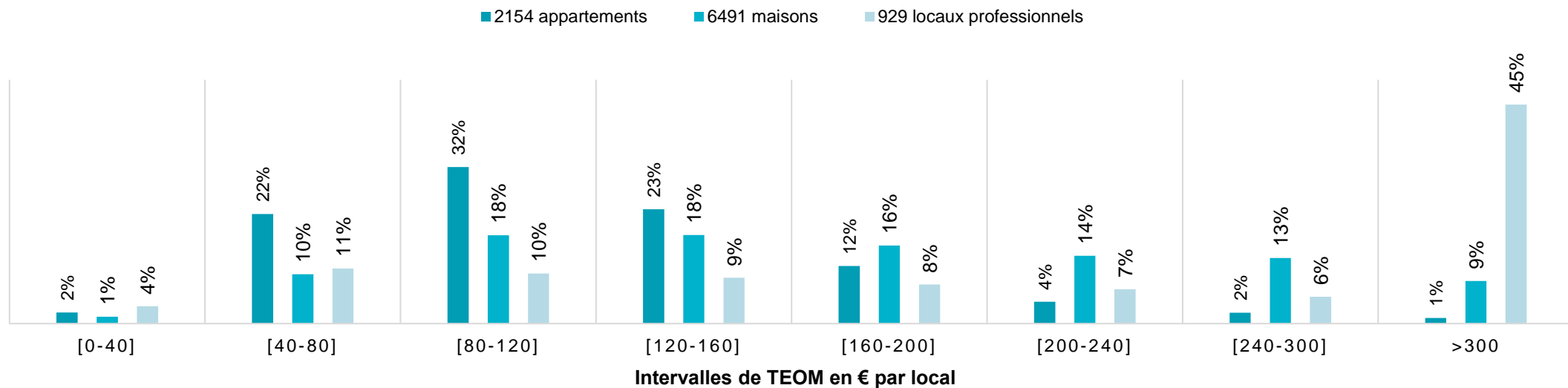
Répartition par tranche de montant de TEOM

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



11 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 45 % 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	980	940	240	-	2 160
Maisons	670	5 380	440	-	6 490
Dépendances	180	910	110	20	1 220
Locaux professionnels	440	400	30	70	940
Total	2 270	7 630	820	90	10 810

Répartition du total hors dépendances

21% 71% 8% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	43%	12%	29%	-	20%
Maisons	30%	71%	54%	-	60%
Dépendances	8%	12%	13%	22%	11%
Locaux professionnels	19%	5%	4%	78%	9%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

43 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 980 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	93 500	89 200	20 000	-	202 700
Maisons	73 600	729 000	42 800	-	845 400
Dépendances	2 400	15 400	1 200	400	19 400
Locaux professionnels	65 500	63 300	1 400	8 900	139 100
Total	235 000	896 900	65 400	9 300	1 206 600

Répartition du total 19% 74% 5% 1% 100%

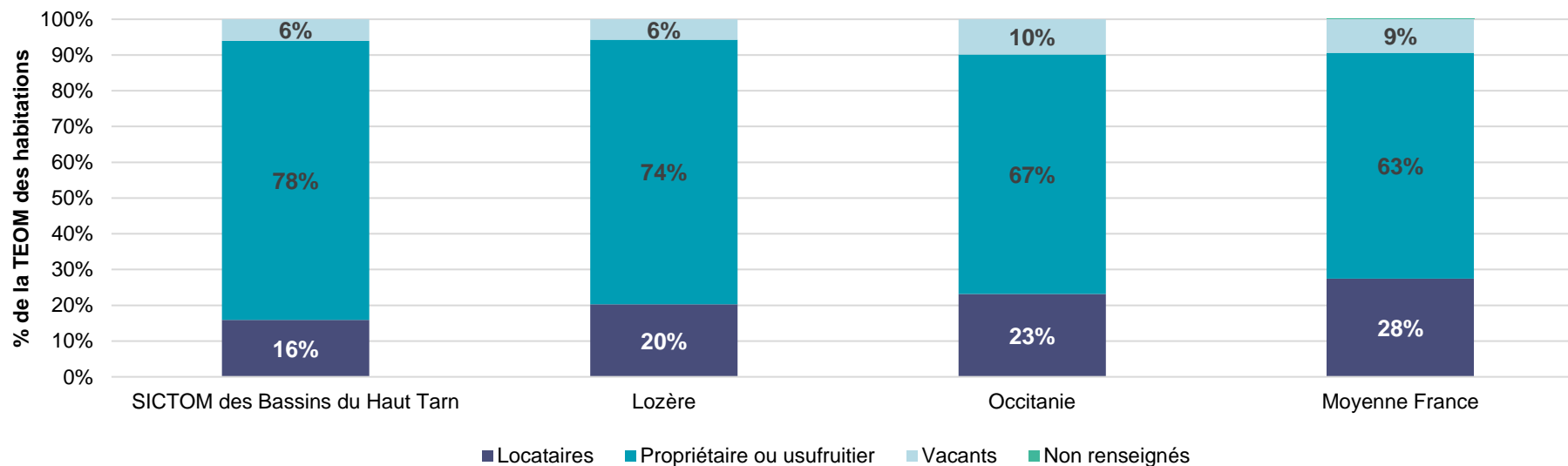
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 5 % du total, soit 65400 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 19 % du total, soit 235000 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 74 % du produit total de la taxe, soit 896900 €.

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 78 % de propriétaires sur le périmètre de la collectivité contre 74 % à l'échelle départementale.

6. Dispersion des montants de TEOM

La dispersion des montants de TEOM est indiquée ici par type de local à l'échelle de la collectivité.
Une indication de la dispersion par commune est donnée en annexe 2.

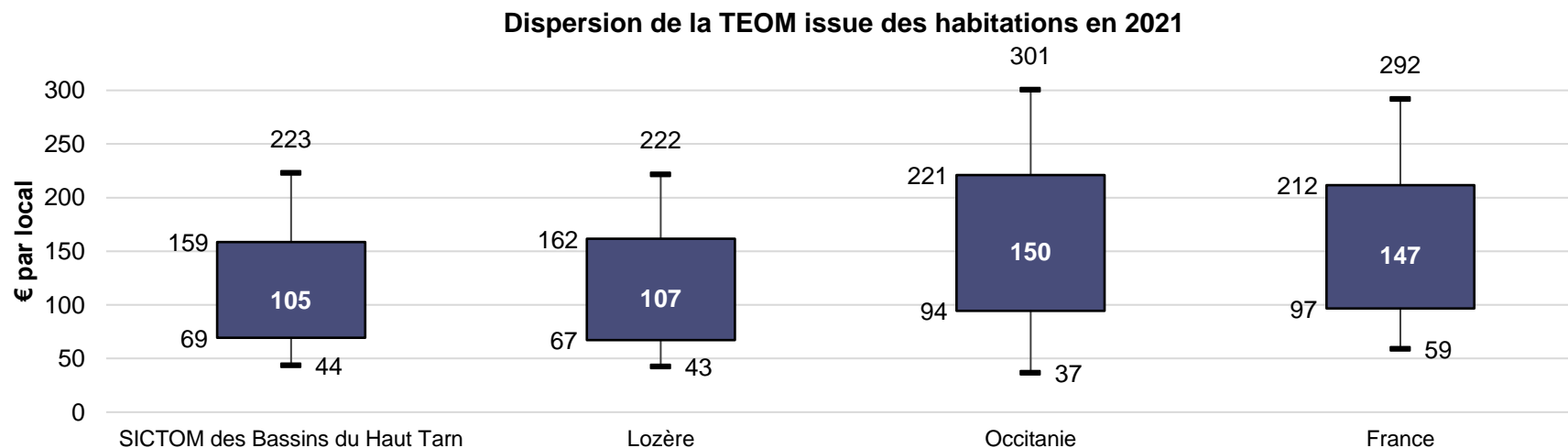
Grille de lecture des graphiques en "boîte à moustache" appliquée à la dispersion des montants de TEOM :

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

6.1 TEOM provenant des locaux d'habitation

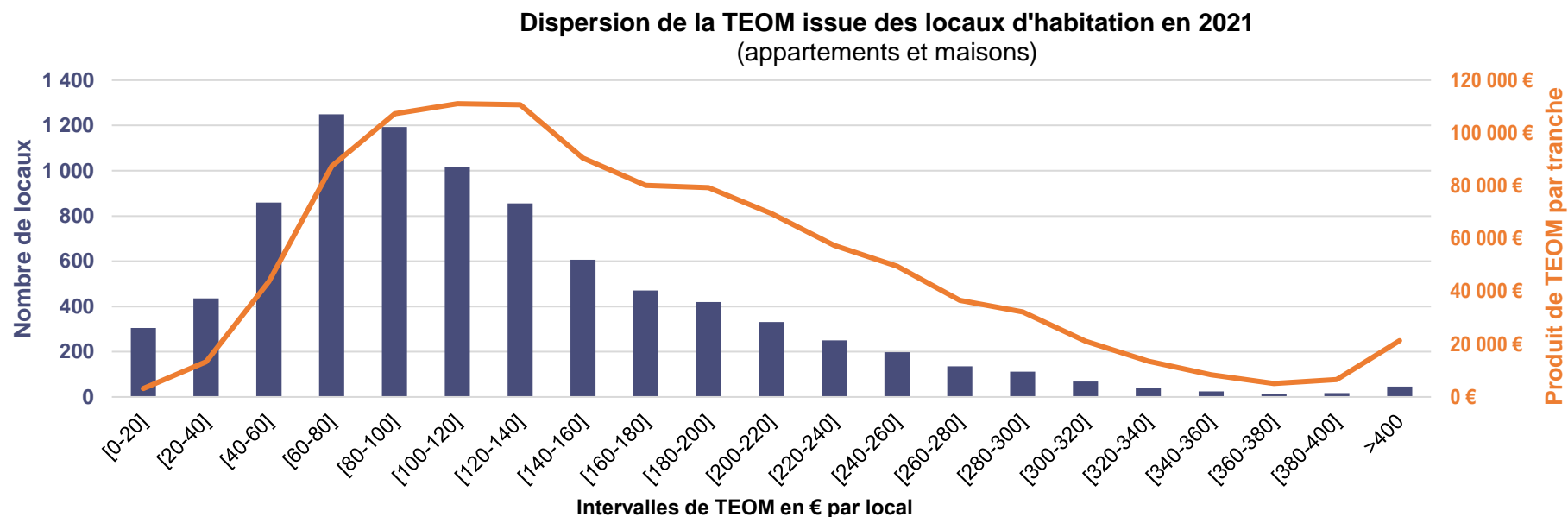
Les locaux considérés dans cette partie sont les appartements et les maisons hors dépendances.

TEOM moyenne des locaux d'habitation **121 €/local**



Autour d'une médiane de 105 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 69 et 159 €, 80 % entre 44 et 223 €.

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).

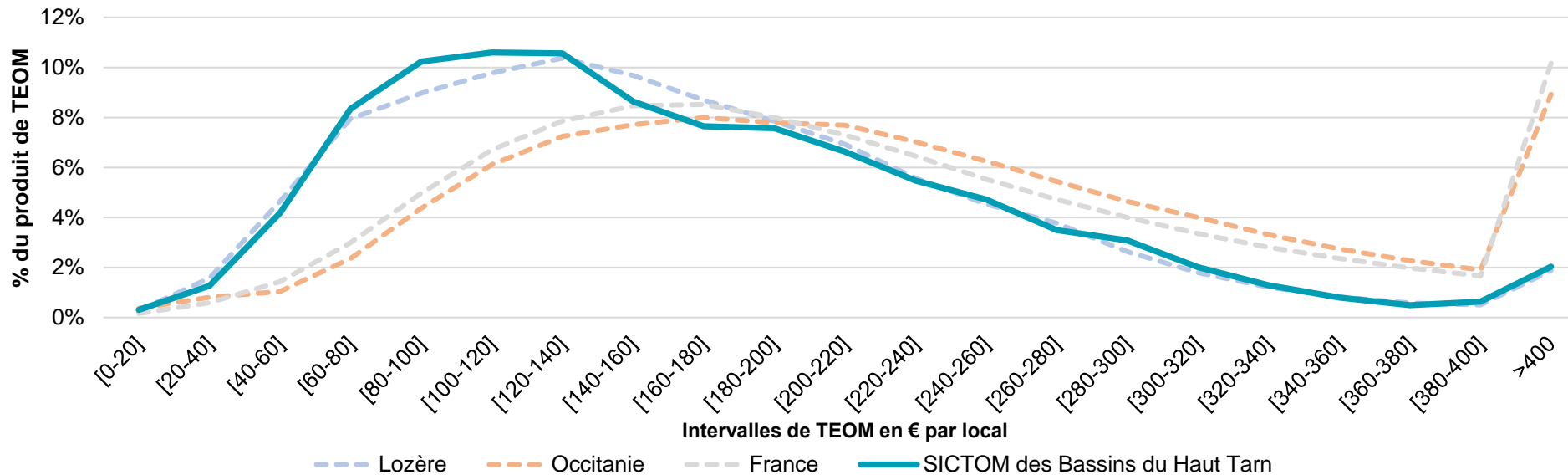


2 % de la TEOM issue des habitations provient de 0,5 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	305	3,5%	3 183 €	0,3%
[20€-40€]	436	5,0%	13 330 €	1,3%
[40€-60€]	859	9,9%	43 785 €	4,2%
[60€-80€]	1 249	14,4%	87 427 €	8,3%
[80€-100€]	1 193	13,8%	107 242 €	10,2%
[100€-120€]	1 015	11,7%	111 086 €	10,6%
[120€-140€]	855	9,9%	110 676 €	10,6%
[140€-160€]	606	7,0%	90 534 €	8,6%
[160€-180€]	471	5,4%	80 164 €	7,6%
[180€-200€]	419	4,8%	79 348 €	7,6%
[200€-220€]	331	3,8%	69 501 €	6,6%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	250	2,9%	57 395 €	5,5%
[240€-260€]	198	2,3%	49 491 €	4,7%
[260€-280€]	136	1,6%	36 597 €	3,5%
[280€-300€]	112	1,3%	32 267 €	3,1%
[300€-320€]	68	0,8%	21 084 €	2,0%
[320€-340€]	41	0,5%	13 491 €	1,3%
[340€-360€]	24	0,3%	8 388 €	0,8%
[360€-380€]	14	0,2%	5 122 €	0,5%
[380€-400€]	17	0,2%	6 632 €	0,6%
> 400 €	46	0,5%	21 350 €	2,0%
Total	8 645	100,0%	1 048 093 €	100,0%

Dispersion comparée des montants de TEOM des locaux d'habitation par tranche de montant unitaire en 2021



L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat (appartements/maisons, surfaces...) et le montant des valeurs locatives.

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	
SICTOM des Bassins du Haut Tarn	75%	14%	10%	1%	0%	0%
Lozère	69%	12%	15%	4%	0%	0%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

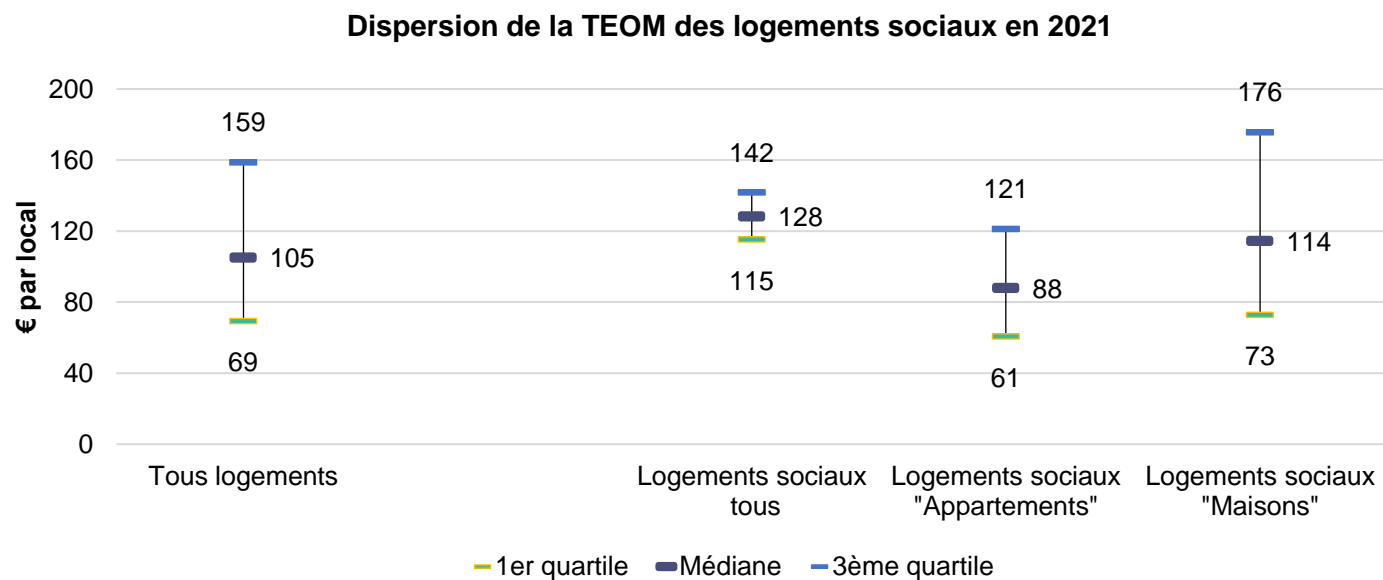
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

TEOM et habitat social

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

Selon cette source, on estime que 131 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (2 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 17000 € soit 2 % 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.



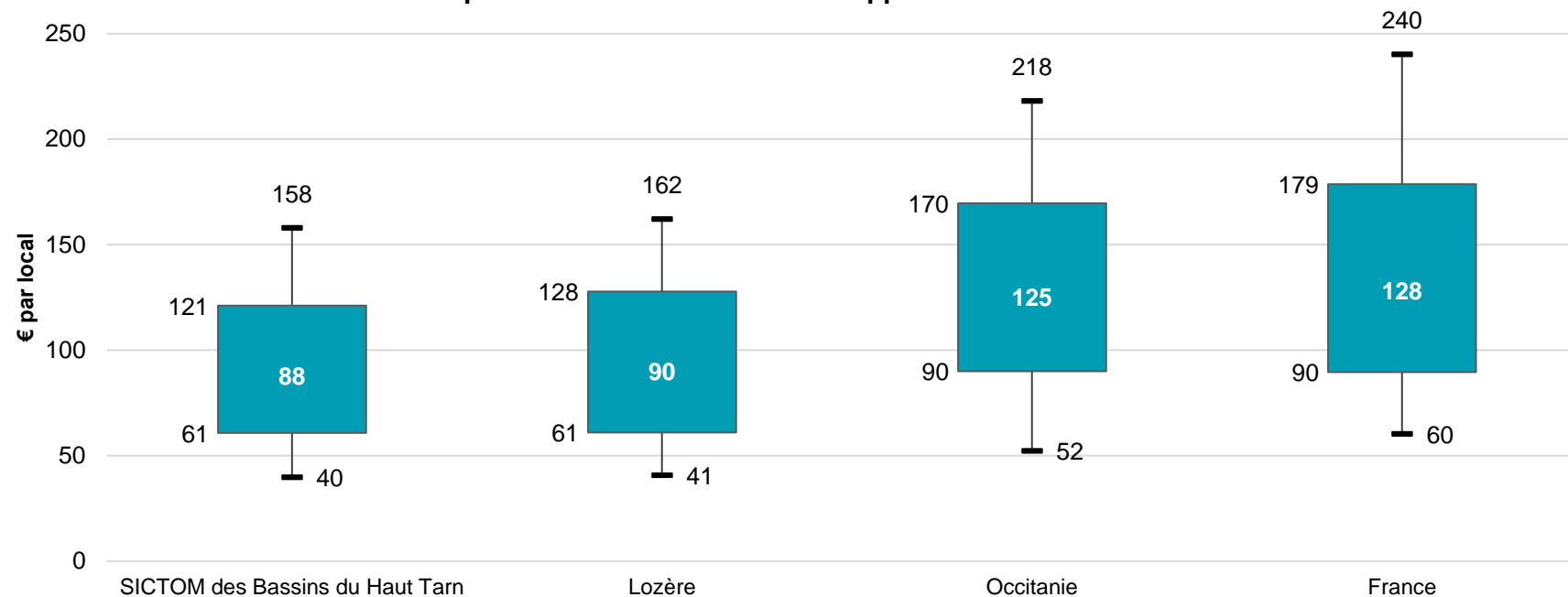
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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 94 €/local

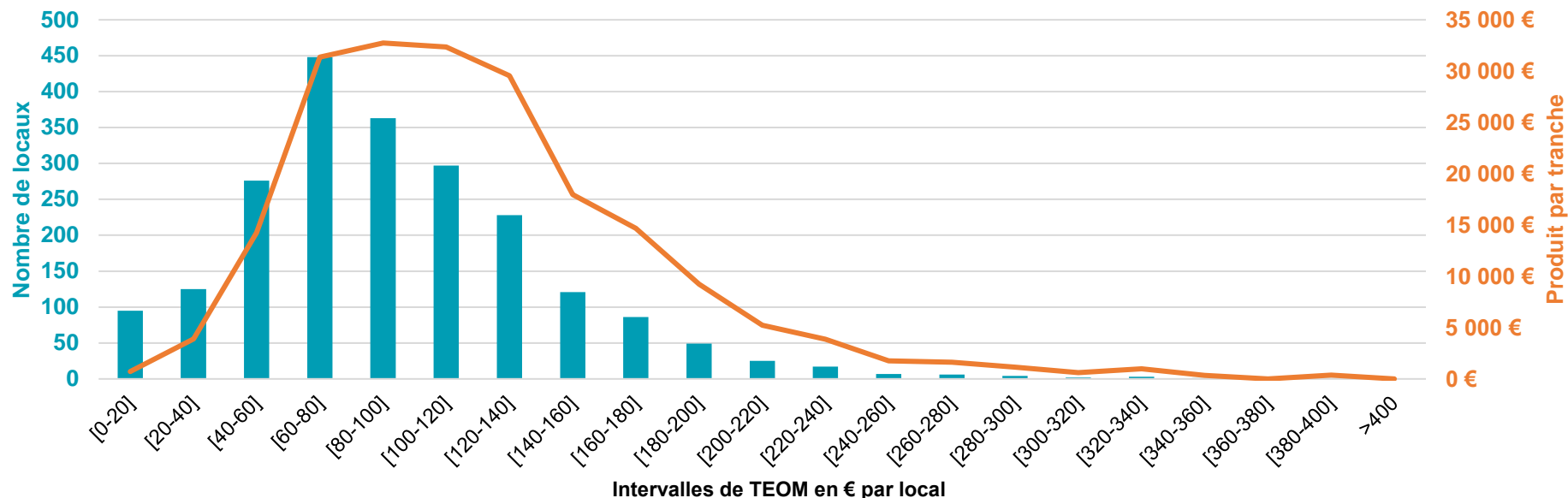
Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021



Autour d'une médiane de 88 €, 50 % des appartements sont imposés entre 61 et 121 € de TEOM, 80 % entre 40 et 158 €. 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

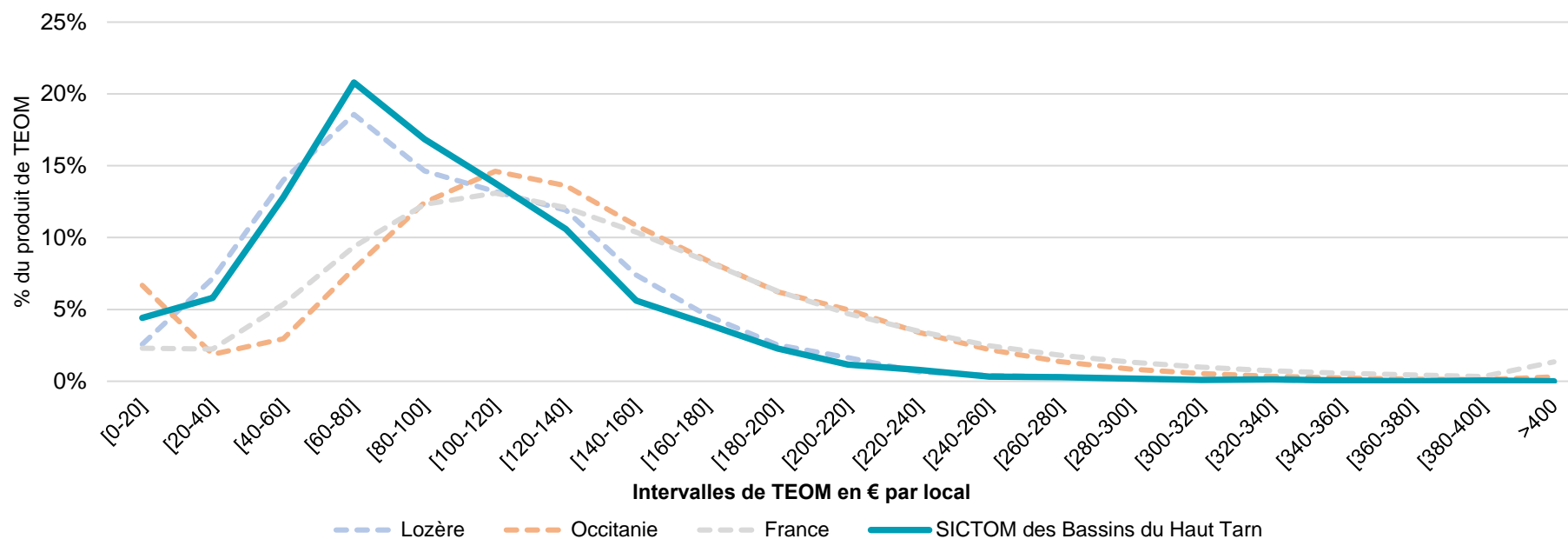


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (4,4 % des appartements) représente 709,32 € soit 0,3 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	95	4,4%	709 €	0,3%
[20€-40€]	125	5,8%	3 900 €	1,9%
[40€-60€]	276	12,8%	14 245 €	7,0%
[60€-80€]	448	20,8%	31 356 €	15,5%
[80€-100€]	363	16,9%	32 740 €	16,2%
[100€-120€]	297	13,8%	32 346 €	16,0%
[120€-140€]	228	10,6%	29 559 €	14,6%
[140€-160€]	121	5,6%	17 952 €	8,9%
[160€-180€]	86	4,0%	14 682 €	7,2%
[180€-200€]	49	2,3%	9 225 €	4,6%
[200€-220€]	25	1,2%	5 241 €	2,6%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	17	0,8%	3 881 €	1,9%
[240€-260€]	7	0,3%	1 761 €	0,9%
[260€-280€]	6	0,3%	1 632 €	0,8%
[280€-300€]	4	0,2%	1 138 €	0,6%
[300€-320€]	2	0,1%	614 €	0,3%
[320€-340€]	3	0,1%	997 €	0,5%
[340€-360€]	1	0,0%	359 €	0,2%
[360€-380€]	0	0,0%	- €	0,0%
[380€-400€]	1	0,0%	380 €	0,2%
> 400 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	2 154	100,0%	202 719 €	100,0%

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

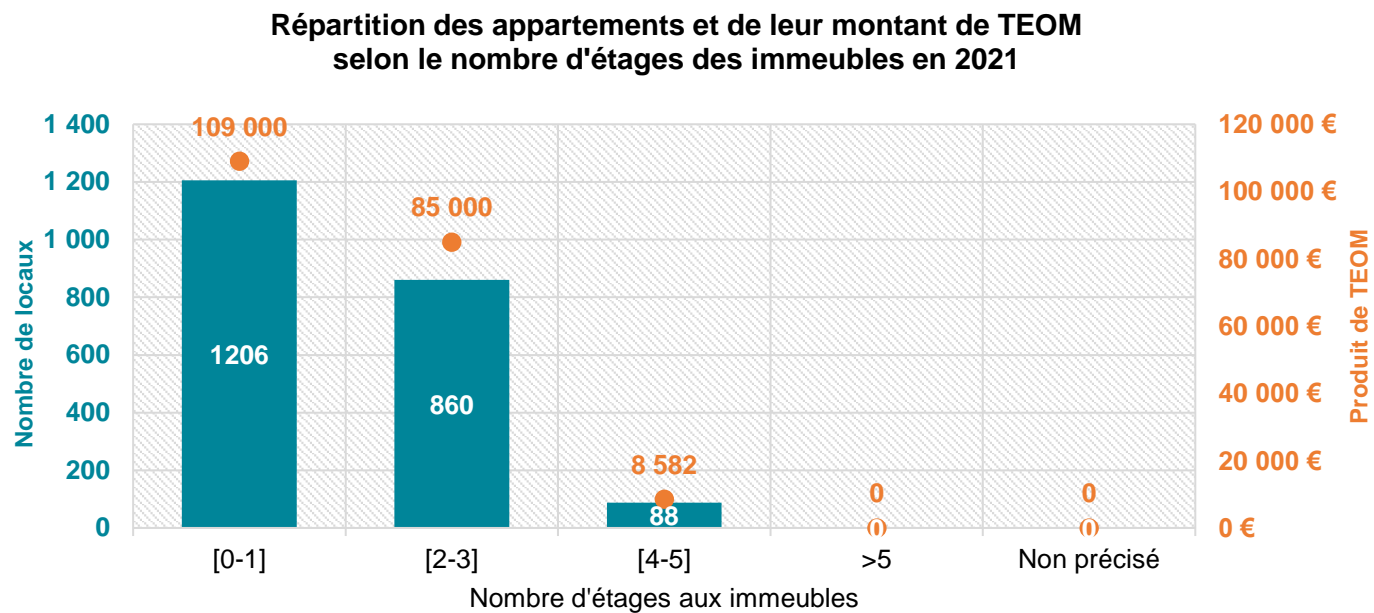


L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

Répartition des appartements selon le nombre d'étages des immeubles

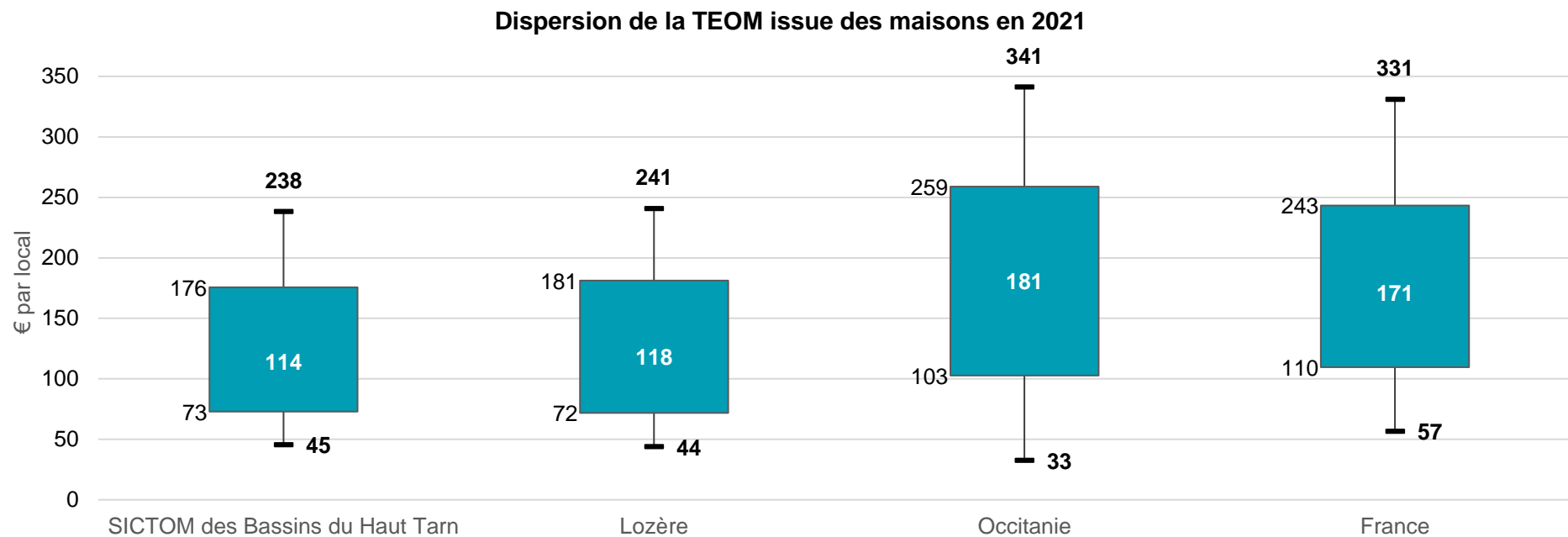
	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
SICTOM des Bassins du Haut Tarn	56%	40%	4%	0%	0%
Lozère	39%	48%	13%	0%	0%
Occitanie	25%	44%	21%	7%	3%

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



6.3 TEOM provenant des maisons (hors dépendances)

TEOM moyenne des maisons **130 €/local**

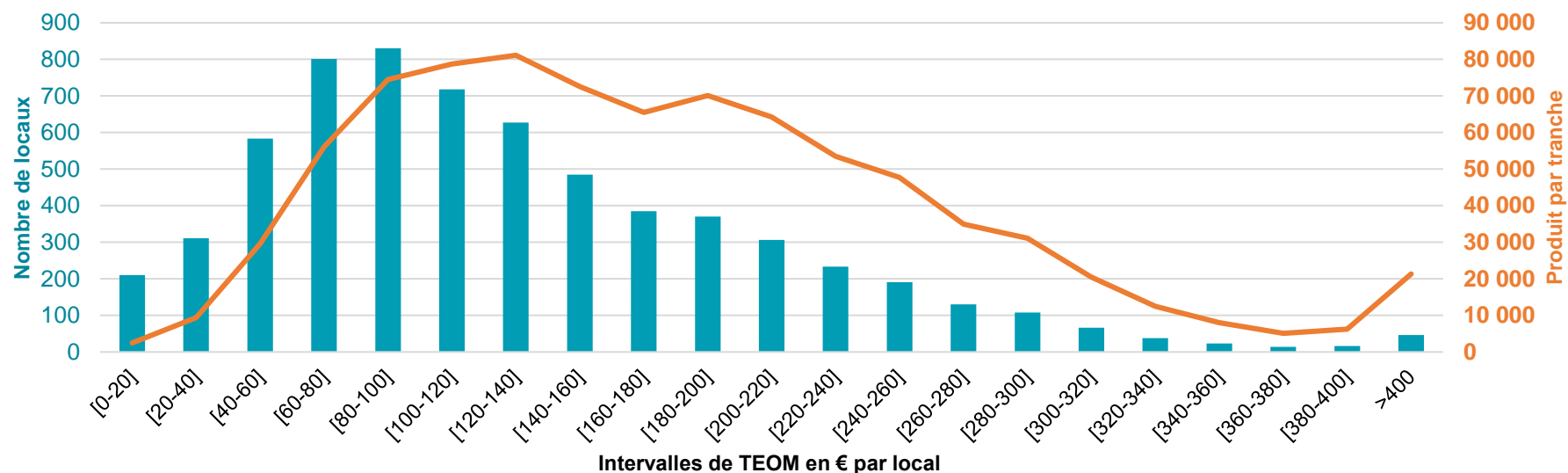


Autour d'une médiane de 114 €, 50 % des maisons sont imposées entre 73 et 176 € de TEOM, 80 % entre 45 et 238 €.

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).

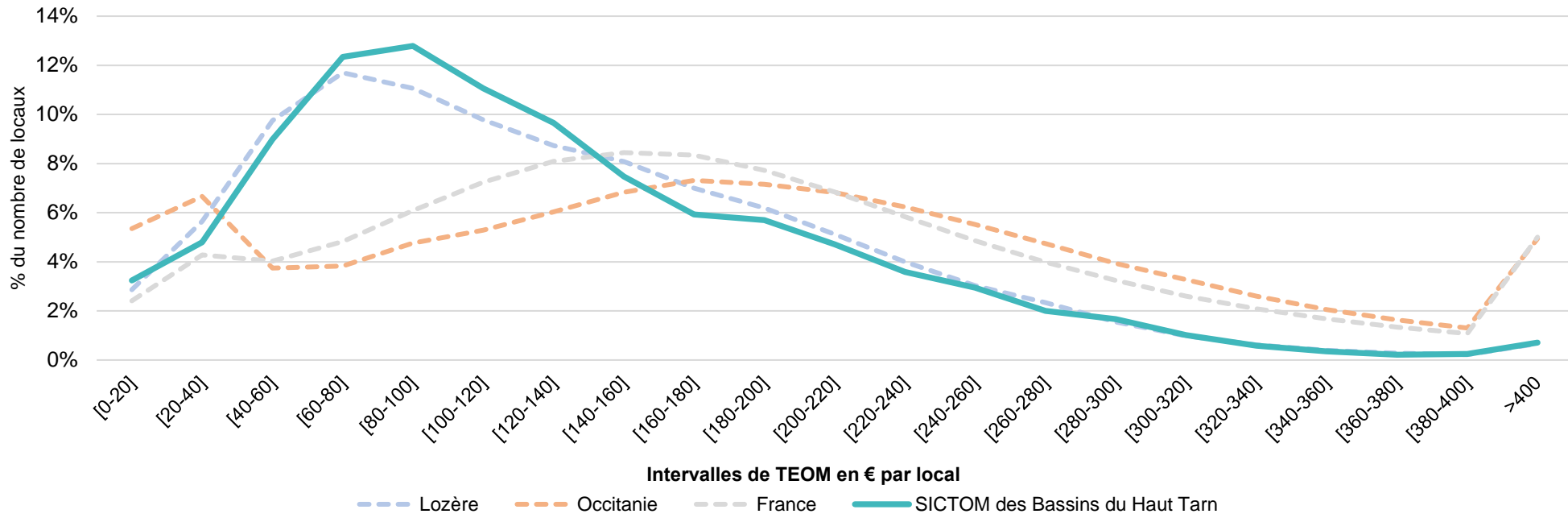
Dispersion des niveaux de TEOM prélevés auprès des maisons en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	210	3,2%	2 474 €	0,3%
[20€-40€]	311	4,8%	9 431 €	1,1%
[40€-60€]	583	9,0%	29 540 €	3,5%
[60€-80€]	801	12,3%	56 071 €	6,6%
[80€-100€]	830	12,8%	74 502 €	8,8%
[100€-120€]	718	11,1%	78 740 €	9,3%
[120€-140€]	627	9,7%	81 117 €	9,6%
[140€-160€]	485	7,5%	72 582 €	8,6%
[160€-180€]	385	5,9%	65 482 €	7,7%
[180€-200€]	370	5,7%	70 123 €	8,3%
[200€-220€]	306	4,7%	64 260 €	7,6%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	233	3,6%	53 514 €	6,3%
[240€-260€]	191	2,9%	47 730 €	5,6%
[260€-280€]	130	2,0%	34 966 €	4,1%
[280€-300€]	108	1,7%	31 129 €	3,7%
[300€-320€]	66	1,0%	20 469 €	2,4%
[320€-340€]	38	0,6%	12 494 €	1,5%
[340€-360€]	23	0,4%	8 029 €	0,9%
[360€-380€]	14	0,2%	5 122 €	0,6%
[380€-400€]	16	0,2%	6 252 €	0,7%
> 400 €	46	0,7%	21 350 €	2,5%
Total	6 491	100,0%	845 376 €	100,0%

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



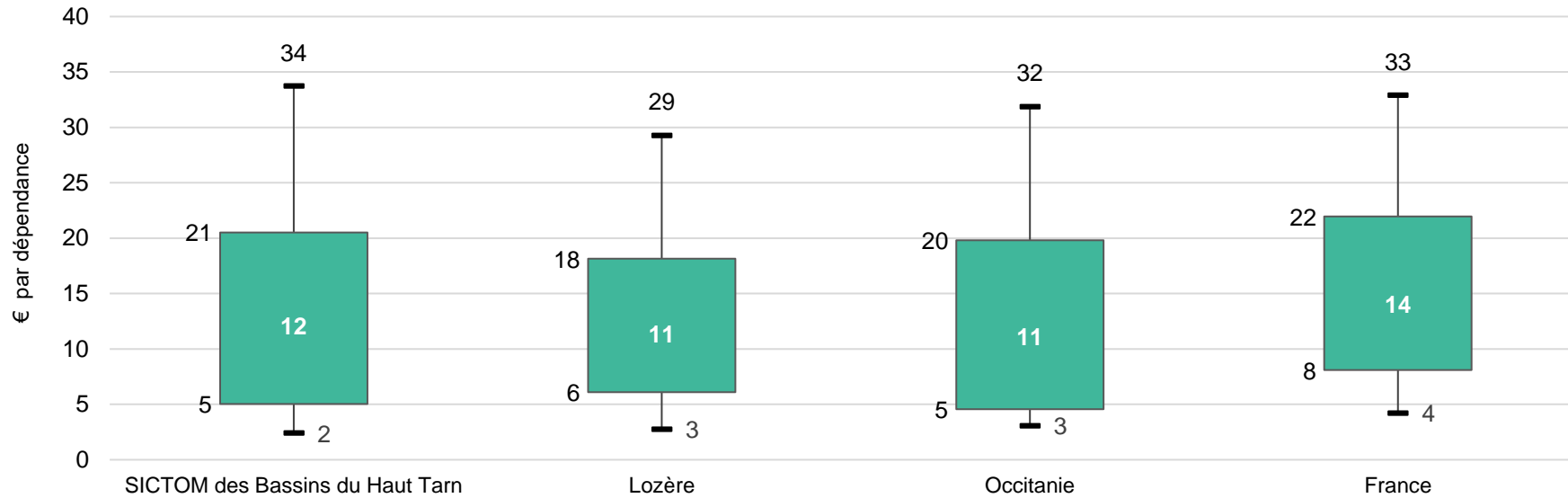
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

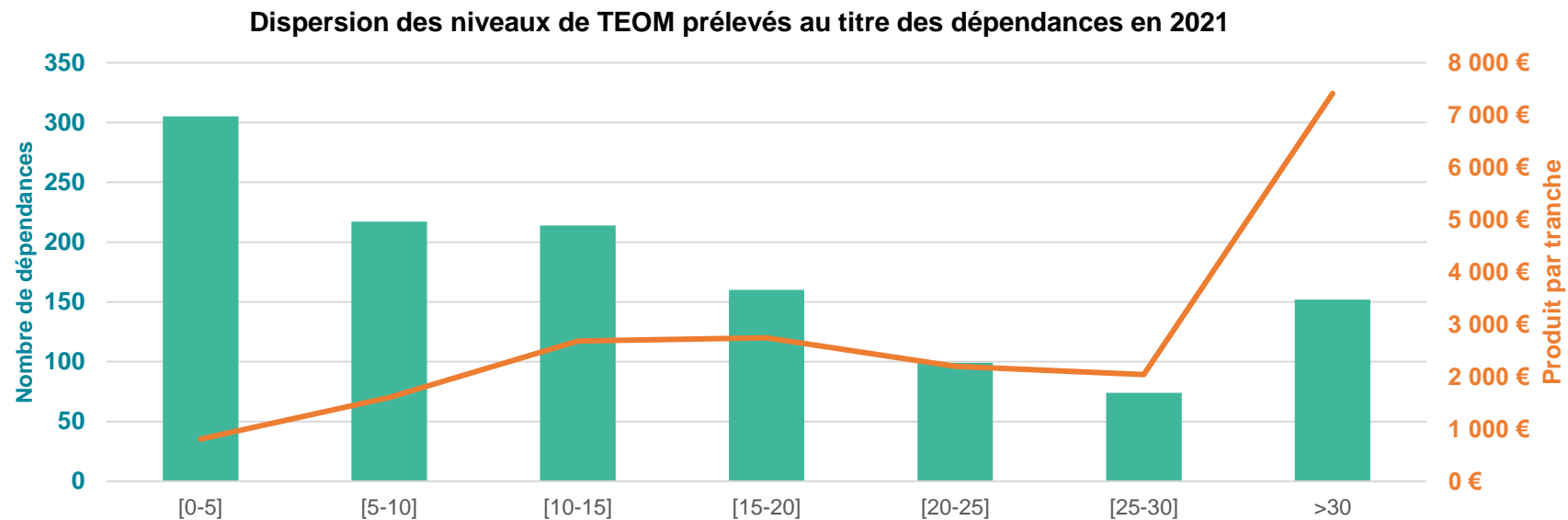
16 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



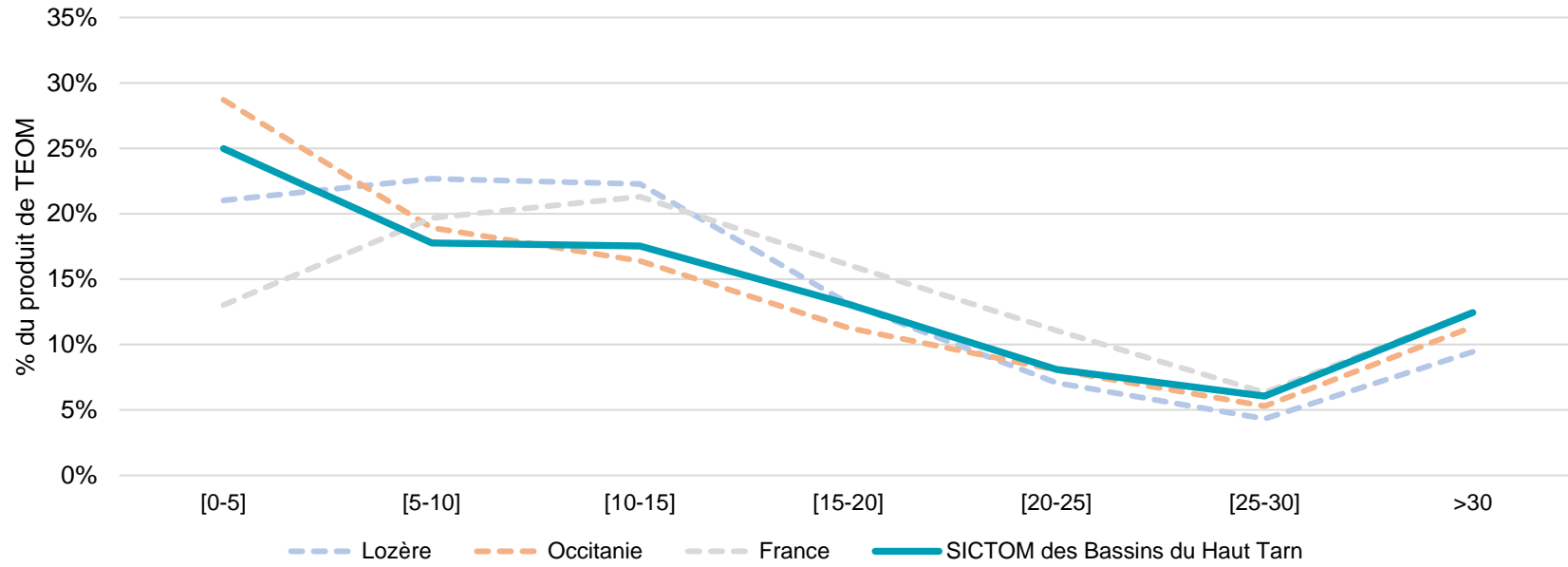
Autour d'une médiane de 12 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 5 et 21 € de TEOM, 80 % entre 2 et 34 €.

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]	305	25,0%	807 €	4,1%
[5-10]	217	17,8%	1 604 €	8,2%
[10-15]	214	17,5%	2 679 €	13,8%
[15-20]	160	13,1%	2 740 €	14,1%
[20-25]	99	8,1%	2 195 €	11,3%
[25-30]	74	6,1%	2 039 €	10,5%
>30	152	12,4%	7 412 €	38,1%
Total	1 221	100,0%	19 475 €	100,0%

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

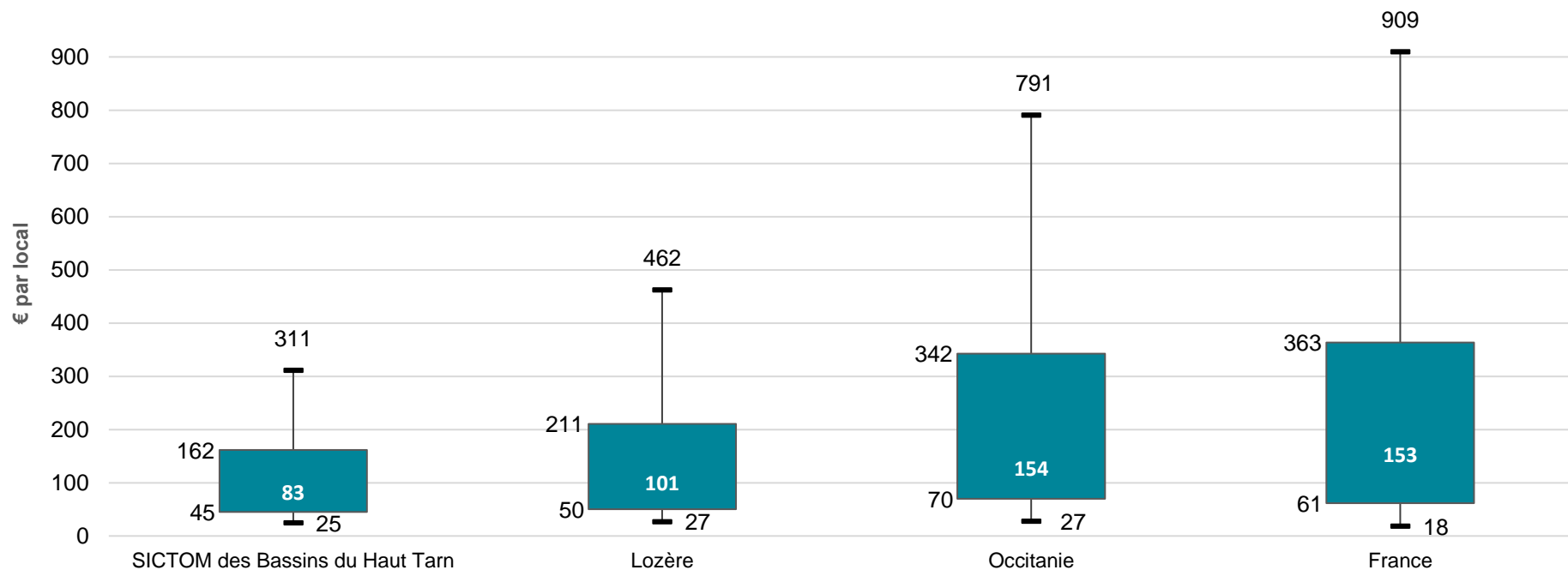


6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

150 €/local

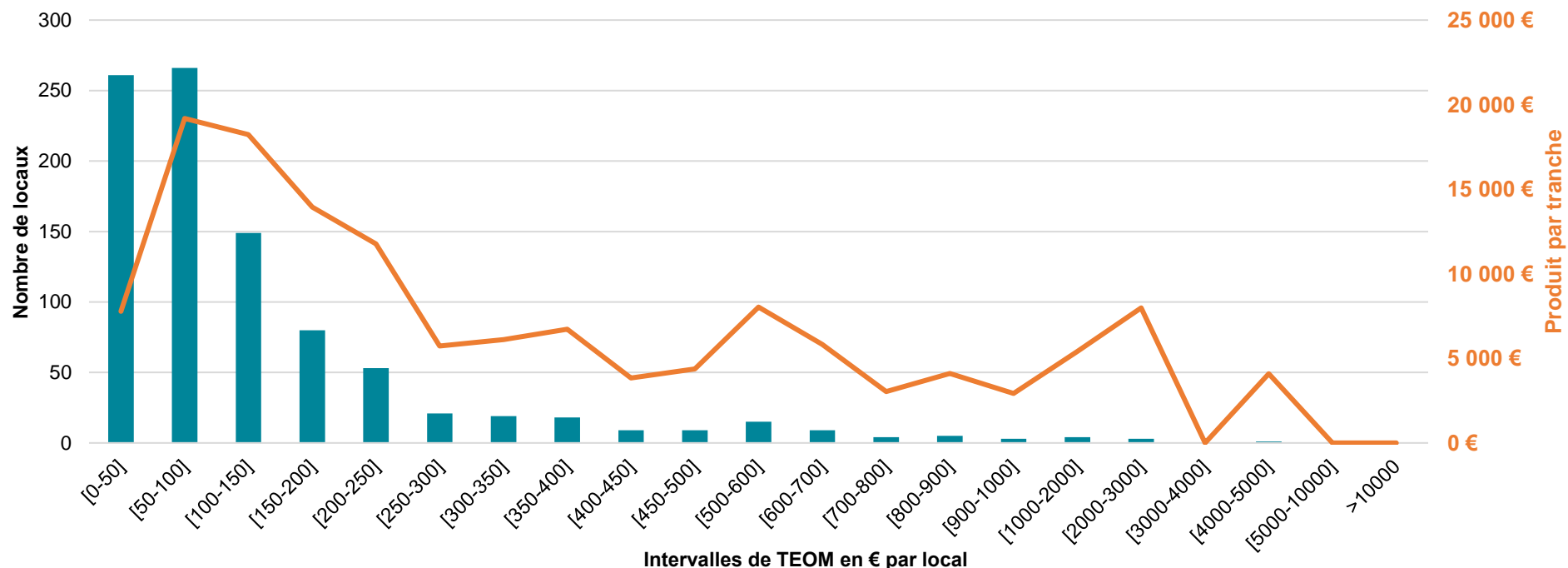
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 83 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 45 et 162 € de TEOM, 80 % entre 25 et 311 €.

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).

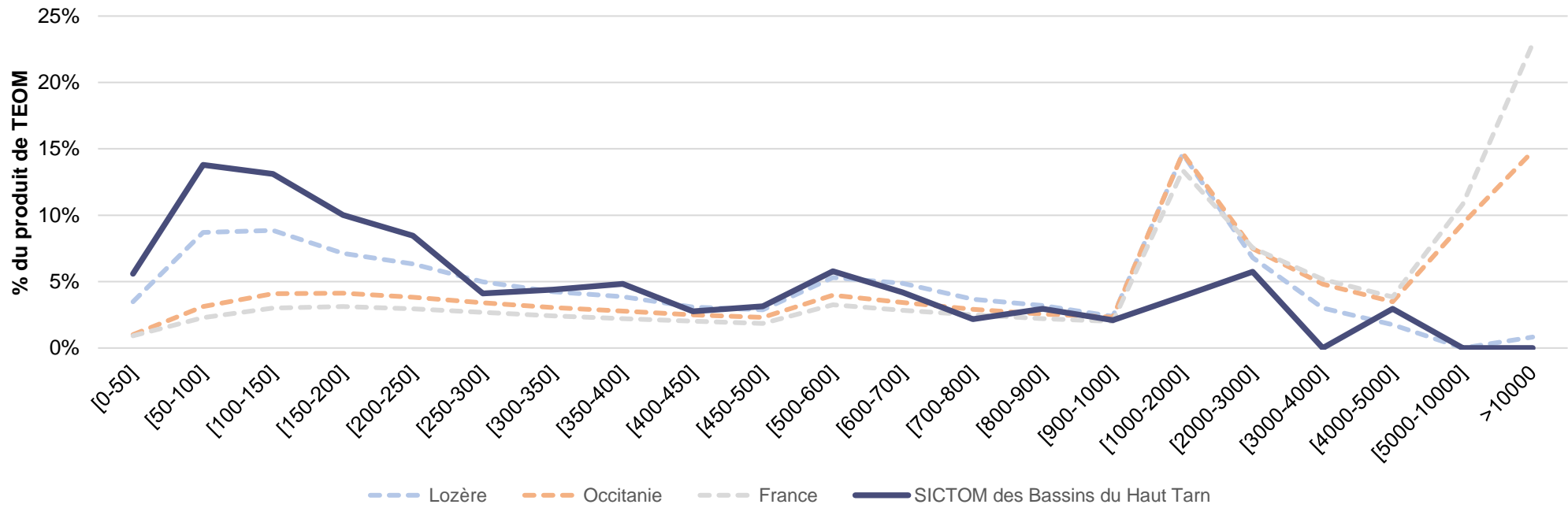
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	261	28,1%	7 780 €	5,6%
[50€-100€]	266	28,6%	19 186 €	13,8%
[100€-150€]	149	16,0%	18 234 €	13,1%
[150€-200€]	80	8,6%	13 945 €	10,0%
[200€-250€]	53	5,7%	11 761 €	8,5%
[250€-300€]	21	2,3%	5 725 €	4,1%
[300€-350€]	19	2,0%	6 114 €	4,4%
[350€-400€]	18	1,9%	6 725 €	4,8%
[400€-450€]	9	1,0%	3 843 €	2,8%
[450€-500€]	9	1,0%	4 373 €	3,1%
[500€-600€]	15	1,6%	8 039 €	5,8%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	9	1,0%	5 832 €	4,2%
[700€-800€]	4	0,4%	3 029 €	2,2%
[800€-900€]	5	0,5%	4 109 €	3,0%
[900€-1000€]	3	0,3%	2 918 €	2,1%
[1000€-2000€]	4	0,4%	5 422 €	3,9%
[2000€-3000€]	3	0,3%	7 983 €	5,7%
[3000€-4000€]	0	0,0%	- €	0,0%
[4000€-5000€]	1	0,1%	4 100 €	2,9%
[5000€-10000€]	0	0,0%	- €	0,0%
>10000 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	929	100,0%	139 119 €	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	35100
Hôtels et locaux assimilables	152	25300
Bureaux et locaux divers assimilables	155	19900
Ateliers et autres locaux assimilables	112	14200
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	11	14000
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	124	12400
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	35	6700
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	ss	ss
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m ²)	10	1200
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	6	1000
Stations-service, stations de lavage et assimilables	7	900
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 m ²)	6	800
Établissements industriels n'étant pas évalués selon la méthode comptable	ss	ss
Autres établissements	ss	ss

7. Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire

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

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

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

Exonérations	Nombre de locaux	Montant théorique de TEOM exonéré
Locaux exonérés de droit	66	
Locaux exonérés car vacants	8	1 169 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	73	11 800 €

Détail des locaux exonérés sur délibération par type	Nombre de locaux exonérés	Montant théorique de TEOM exonéré	Répartition en nombre de locaux	Répartition en montant
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	59	7900	82%	67%
Bureaux et locaux divers assimilables	6	1900	8%	16%
Hôtels et locaux assimilables	3	1800	4%	15%
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	2	200	3%	2%
Autres établissements	2	0	3%	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

Collectivités adhérentes	Nombre de locaux			Répartition par type de locaux		
	Habitation	Dépendance	Local pro	Habitation	Dépendance	Local pro
BARRE DES CEVENNES	288	26	23	85%	8%	7%
LES BONDONS	213	16	4	91%	7%	2%
CASSAGNAS	201	21	6	88%	9%	3%
BEDOUES-COCURES	484	63	24	85%	11%	4%
FLORAC-3-RIVIERES	1809	326	268	75%	14%	11%
FRAISSINET DE FOURQUES	105	11	7	85%	9%	6%
GATUZIERES	67	5	4	88%	7%	5%
HURES LA PARADE	242	31	41	77%	10%	13%
ISPAGNAC	832	130	69	81%	13%	7%
LA MALENE	232	26	30	81%	9%	10%
MEYRUEIS	842	93	141	78%	9%	13%
PONT DE MONTVERT-SUD LOZERE	937	94	94	83%	8%	8%
ROUSSES	133	23	15	78%	13%	9%
MAS ST CHELY	164	25	13	81%	12%	6%
GORGES DU TARN CAUSSES	1283	241	152	77%	14%	9%
CANS ET CEVENNES	297	39	10	86%	11%	3%
ST PIERRE DES TRIPIERS	136	10	12	86%	6%	8%
VEBRON	380	41	16	87%	9%	4%
TOTAL	8645	1221	929	80%	11%	9%

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).

Collectivités adhérentes	TEOM par type de local en €/hab.			TEOM par type de local en %		
	Habitation	Dépendance	Local pro	Habitation	Dépendance	Local pro
BARRE DES CEVENNES	152	1	12	92%	1%	7%
BEDOUES-COCURES	137	3	6	94%	2%	4%
CANS ET CEVENNES	103	2	5	94%	2%	4%
CASSAGNAS	147	3	4	96%	2%	3%
FLORAC-3-RIVIERES	128	3	24	83%	2%	16%
FRAISSINET DE FOURQUES	111	1	6	94%	1%	5%
GATUZIERES	121	1	12	91%	1%	9%
GORGES DU TARN CAUSSES	170	5	18	88%	2%	9%
HURES LA PARADE	102	1	19	84%	1%	15%
ISPAGNAC	123	2	12	90%	1%	9%
LA MALENE	190	4	39	81%	2%	17%
LES BONDONS	106	2	4	95%	2%	4%
MAS ST CHELY	168	4	11	92%	2%	6%
MEYRUEIS	135	3	35	78%	1%	20%
PONT DE MONTVERT-SUD LOZERE	178	2	17	90%	1%	8%
ROUSSES	114	2	8	92%	1%	6%
ST PIERRE DES TRIPIERS	156	1	12	92%	1%	7%
VEBRON	200	3	12	93%	1%	6%

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
Barre-des-Cévennes	62	89	135
Bédouès-Cocurès	72	111	177
Cans et Cévennes	64	88	131
Cassagnas	51	79	126
Florac Trois Rivières	87	133	195
Fraissinet-de-Fourques	54	71	110
Gatuzières	68	82	118
Gorges du Tarn Causses	67	101	155
Hures-la-Parade	57	91	125
Ispagnac	79	117	174
La Malène	69	96	148
Les Bondons	33	63	93
Mas-Saint-Chély	64	104	148
Meyrueis	74	114	165
Pont de Montvert - Sud Mont Lozère	61	93	137
Rousses	61	102	149
Saint-Pierre-des-Tripiers	59	94	138
Vebron	69	99	136

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Barre-des-Cévennes	61	64	86
Bédouès-Cocurès	60	85	111
Cans et Cévennes	57	86	104
Cassagnas	34	57	72
Florac Trois Rivières	76	102	137
Fraissinet-de-Fourques	80	87	90
Gatuzières	58	68	82
Gorges du Tarn Causses	60	83	115
Hures-la-Parade	41	62	82
Ispagnac	69	89	116
La Malène	30	78	93
Les Bondons	46	76	91
Mas-Saint-Chély	65	86	90
Meyrueis	54	95	123
Pont de Montvert - Sud Mont Lozère	48	71	106
Rousses	52	70	83
Saint-Pierre-des-Tripiers	38	75	91
Vebron	58	80	101

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Barre-des-Cévennes	78	107	153
Bédouès-Cocurès	76	119	196
Cans et Cévennes	66	88	131
Cassagnas	54	83	131
Florac Trois Rivières	107	172	232
Fraissinet-de-Fourques	52	71	111
Gatuzières	74	90	126
Gorges du Tarn Causses	72	108	168
Hures-la-Parade	61	95	132
Ispagnac	89	130	190
La Malène	75	105	151
Les Bondons	33	63	94
Mas-Saint-Chély	63	107	149
Meyrueis	88	130	187
Pont de Montvert - Sud Mont Lozère	66	99	147
Rousses	63	104	151
Saint-Pierre-des-Tripiers	61	98	143
Vebron	72	105	146

Annexe 3 Population par commune

Adhérents	Population municipale INSEE 2020
CC des Cévennes au Mont Lozère	983
CC Gorges Causses Cévennes	6927

Annexe 4 Fichiers fonciers et CEREMA

Depuis 2009, le CEREMA retraite, 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>

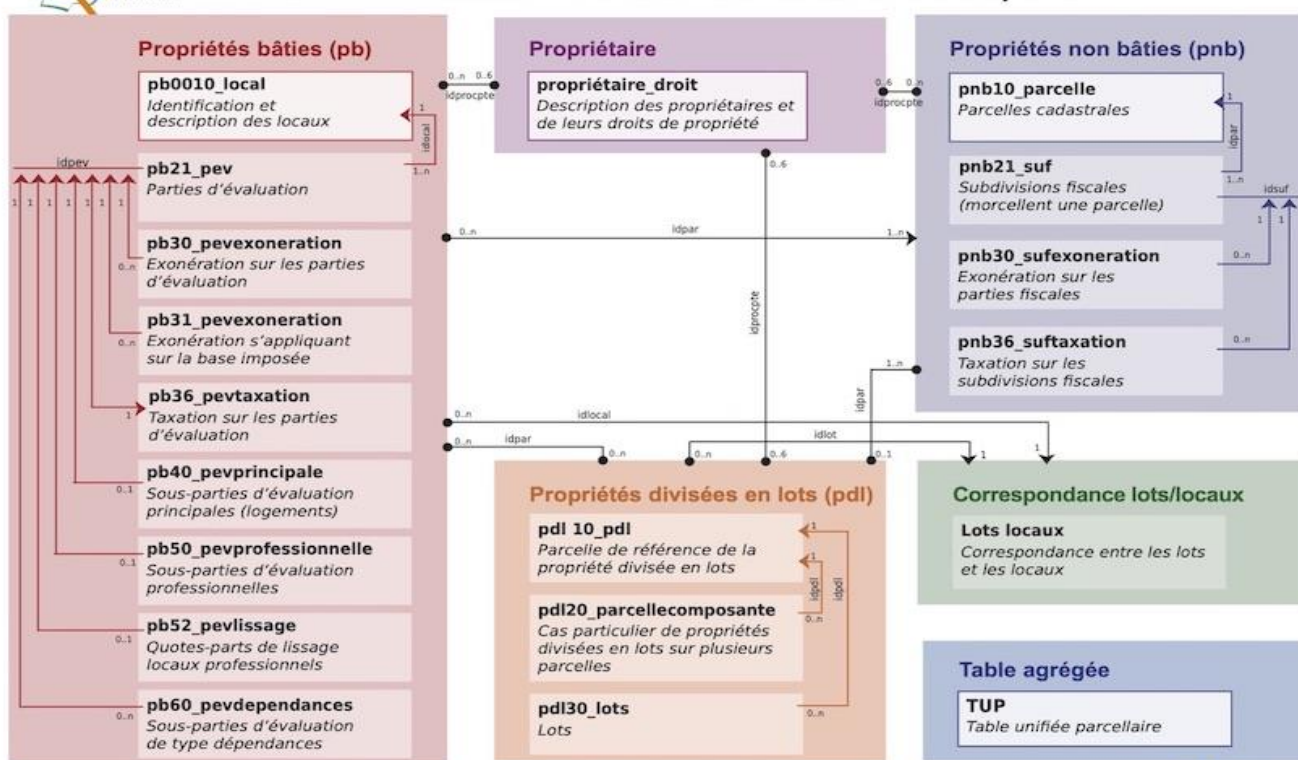
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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