

Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

SMICTOM Nord Aveyron

**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 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 0,03 %.

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](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	11,8%
Taux moyen pondéré	12,6%
Taux maximum	13,8%

Produit de TEOM levé sur le territoire

3 833 449 €

Part provenant des ménages	81%
Part provenant des professionnels	16%
Part provenant des dépendances	2%

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

141 €/local

Appartements uniquement	108 €/local
Maisons uniquement	150 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

294 €/local

Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire	Oui
Nombre de locaux professionnels exonérés par délibération	4

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

28%

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 Aubrac, Carladez et Viadène	11 748 702	13,77%	1 617 879	42,2%	161
CC Comtal Lot et Truyère	18 726 775	11,83%	2 215 570	57,8%	126
SMICTOM Nord Aveyron	30 475 477	12,58%	3 833 449	100,0%	139

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

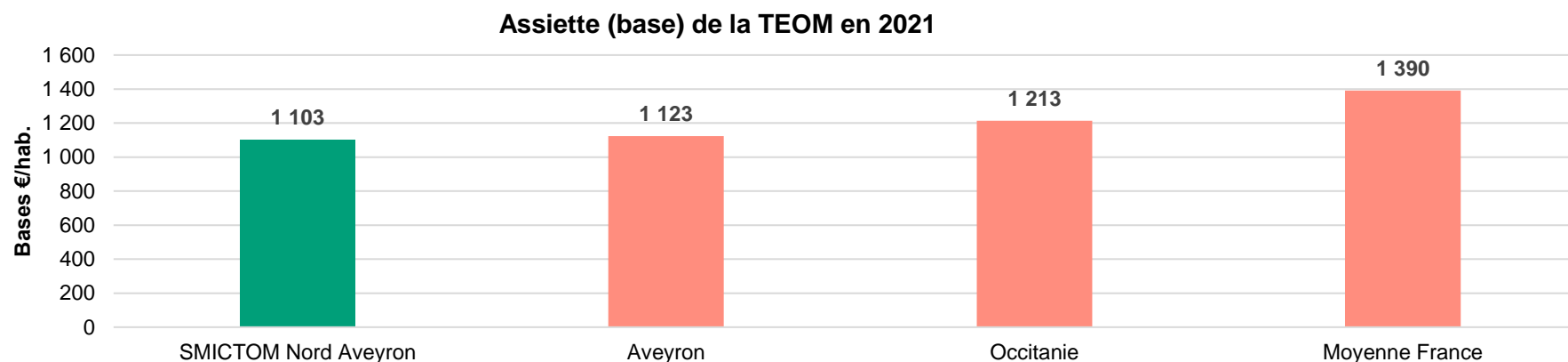
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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



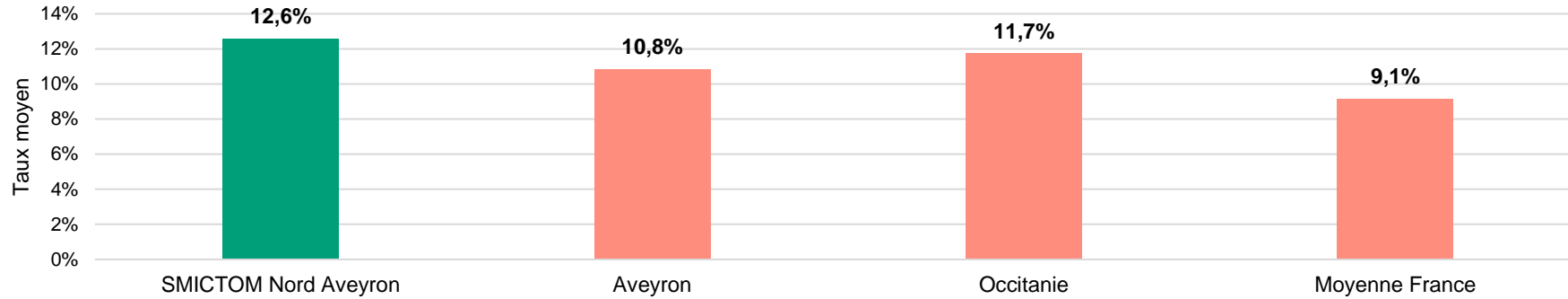
Taux de la TEOM

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.

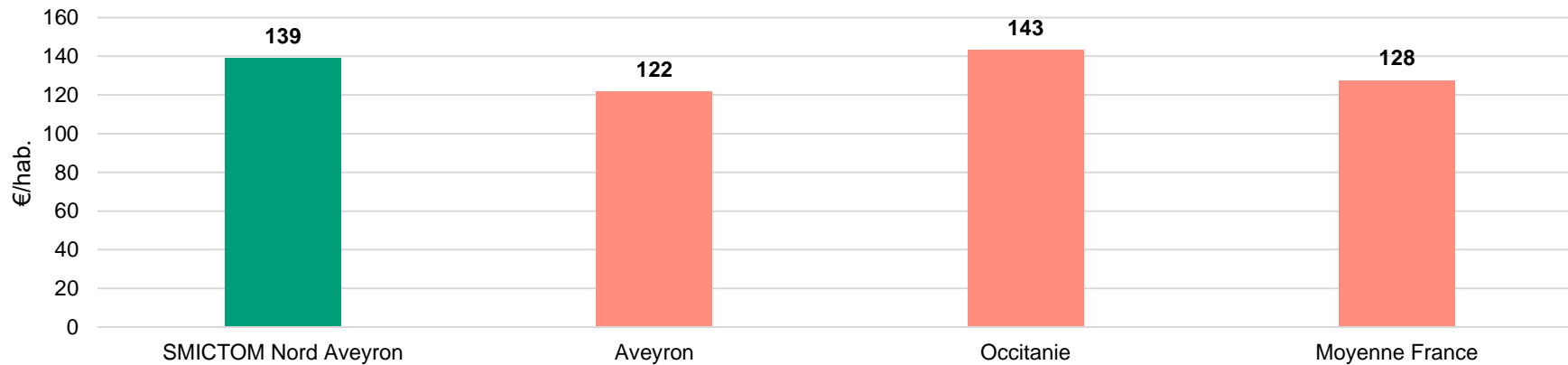
Les taux moyens indiqués ici correspondent au produit total de la TEOM levée divisé par le montant total des bases.

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, 81 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

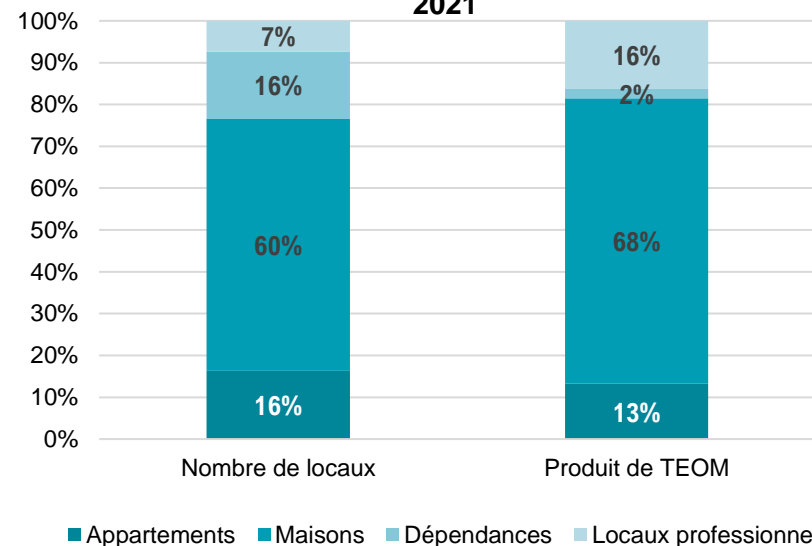
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	4 710	16%	508 300	13%
Maisons	17 410	60%	2 614 500	68%
Dépendances	4 620	16%	91 500	2%
Locaux professionnels	2 110	7%	620 300	16%
Total	28 850	100%	3 834 600	100%

Les locaux professionnels représentent 7 % des locaux et contribuent à 16 % 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

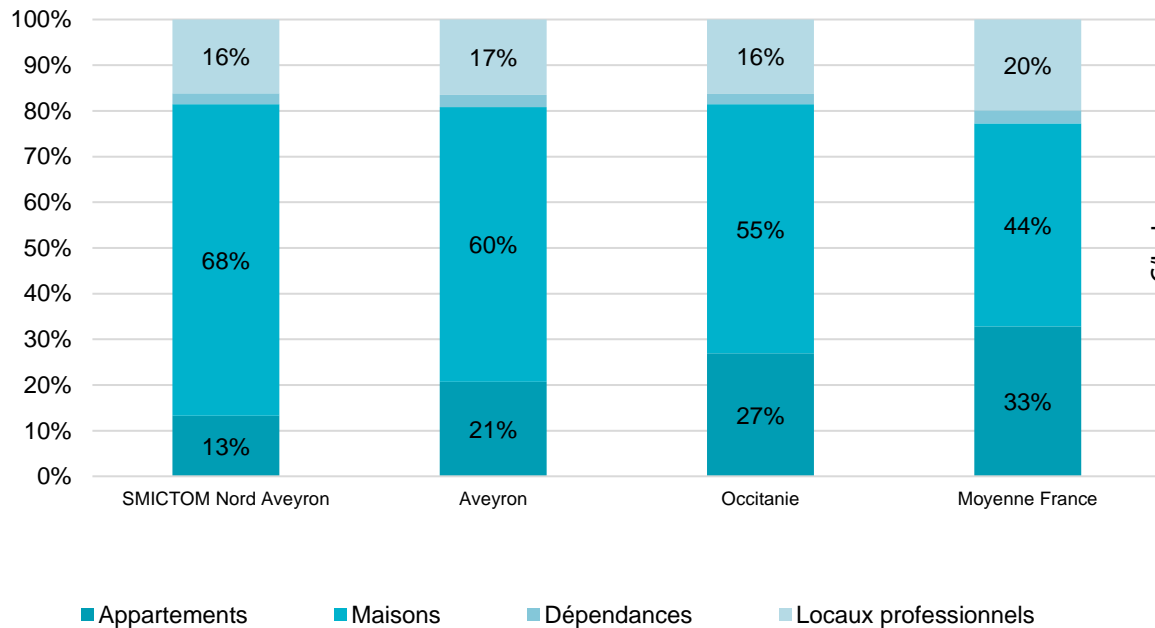
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 257 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	1 877	77%	610 000	57%
Locaux professionnels	546	23%	455 000	43%
Total	2 423	100%	1 065 000	100%

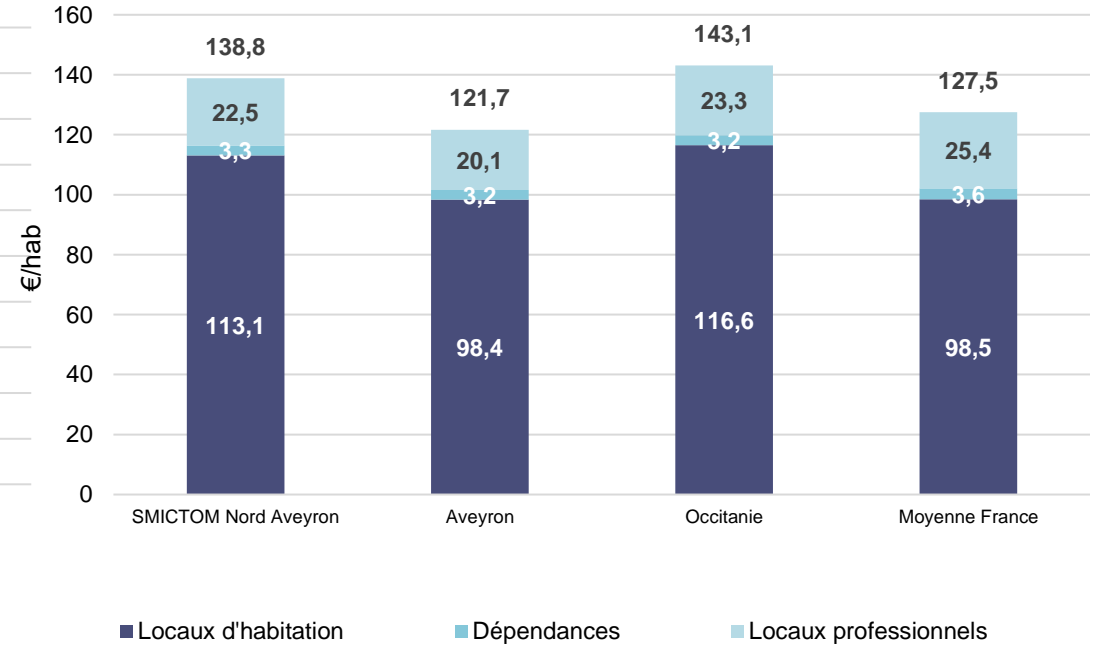
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 23 % en nombre (546 locaux) et 43 % en contribution (455000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



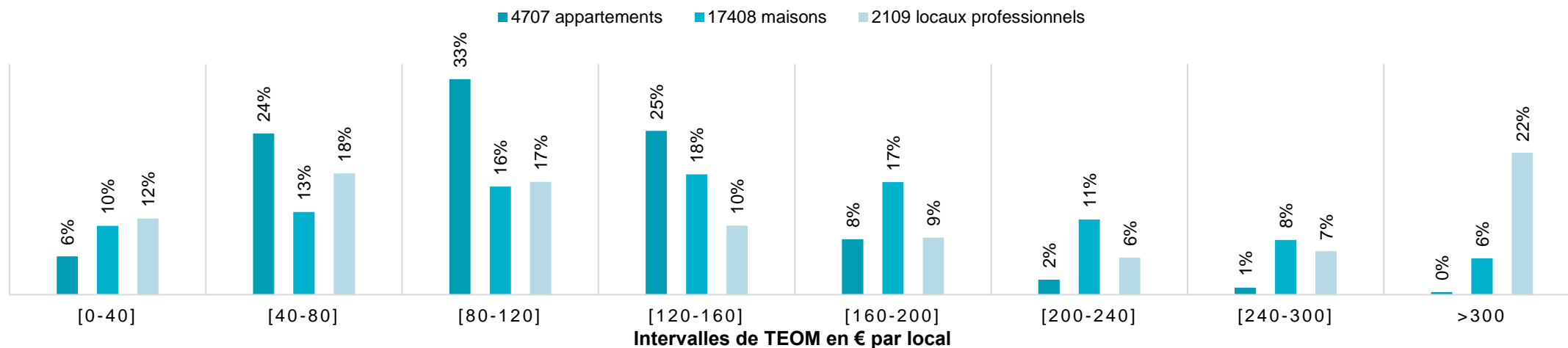
Origine de la TEOM en €/hab. en 2021



Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 81 % - 113,1 €/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 16 % contre 17 % dans le département.

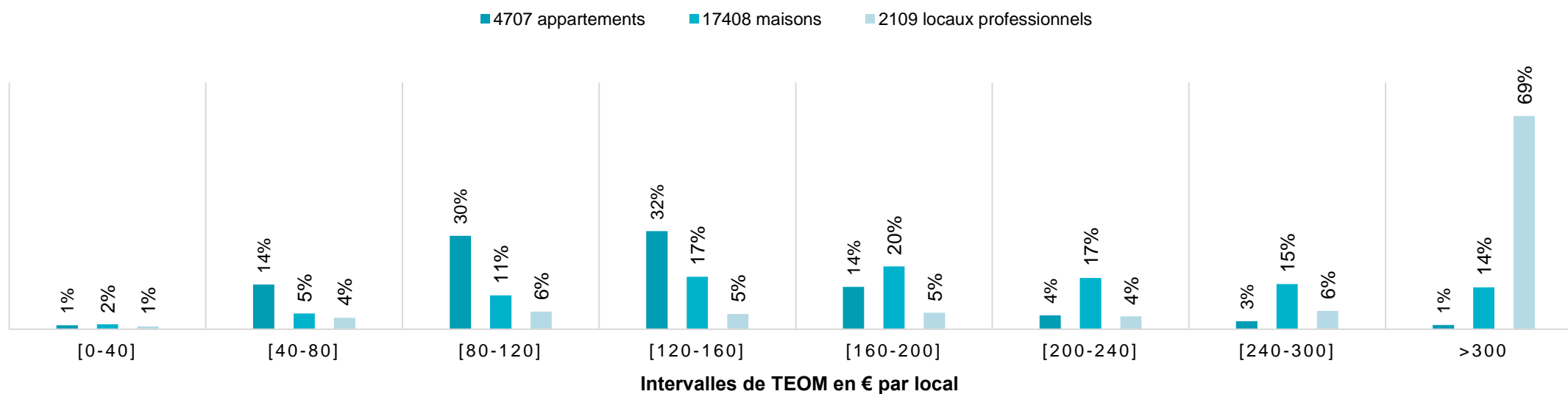
Répartition par tranche de montant de TEOM

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



22 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 69 % 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	2 060	1 710	930	-	4 700
Maisons	1 260	14 460	1 690	-	17 410
Dépendances	720	2 850	960	90	4 620
Locaux professionnels	900	960	90	160	2 110
Total	4 940	19 980	3 670	250	28 840

Répartition du total hors dépendances

17% 69% 13% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	42%	9%	25%	-	16%
Maisons	26%	72%	46%	-	60%
Dépendances	15%	14%	26%	36%	16%
Locaux professionnels	18%	5%	2%	64%	7%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

42 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 2060 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	220 700	198 900	88 800	-	508 400
Maisons	163 500	2 284 600	166 400	-	2 614 500
Dépendances	11 500	65 200	13 500	1 300	91 500
Locaux professionnels	298 000	272 600	12 200	37 400	620 200
Total	693 700	2 821 300	280 900	38 700	3 834 600

Répartition du total 18% 74% 7% 1% 100%

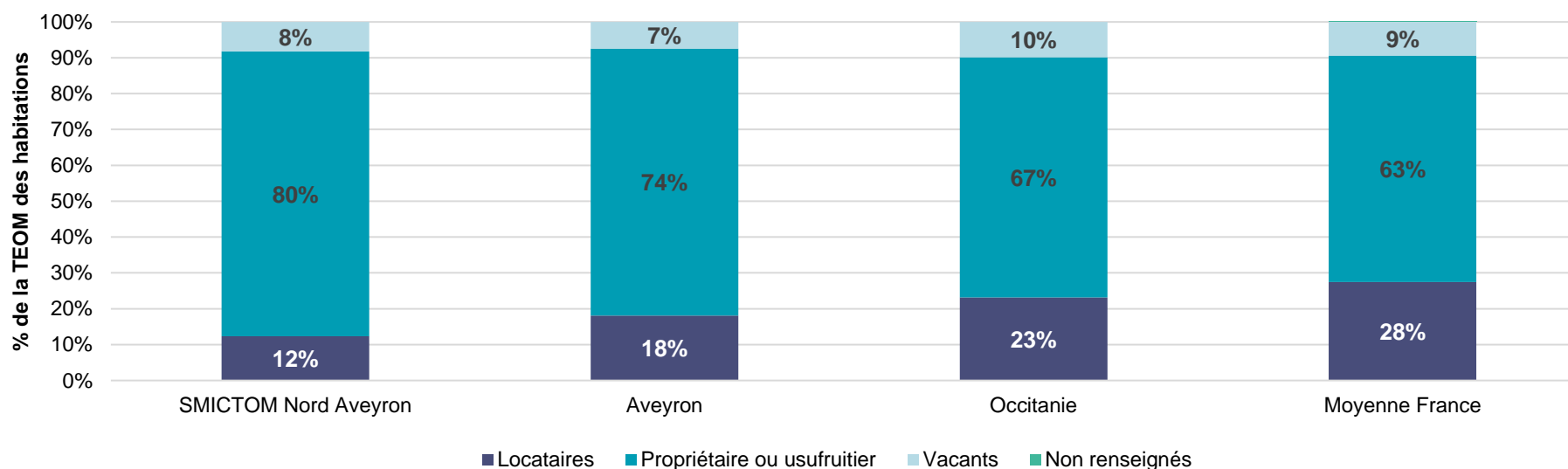
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 7 % du total, soit 280900 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 18 % du total, soit 693700 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 74 % du produit total de la taxe, soit 2821300 €.

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 80 % 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 :

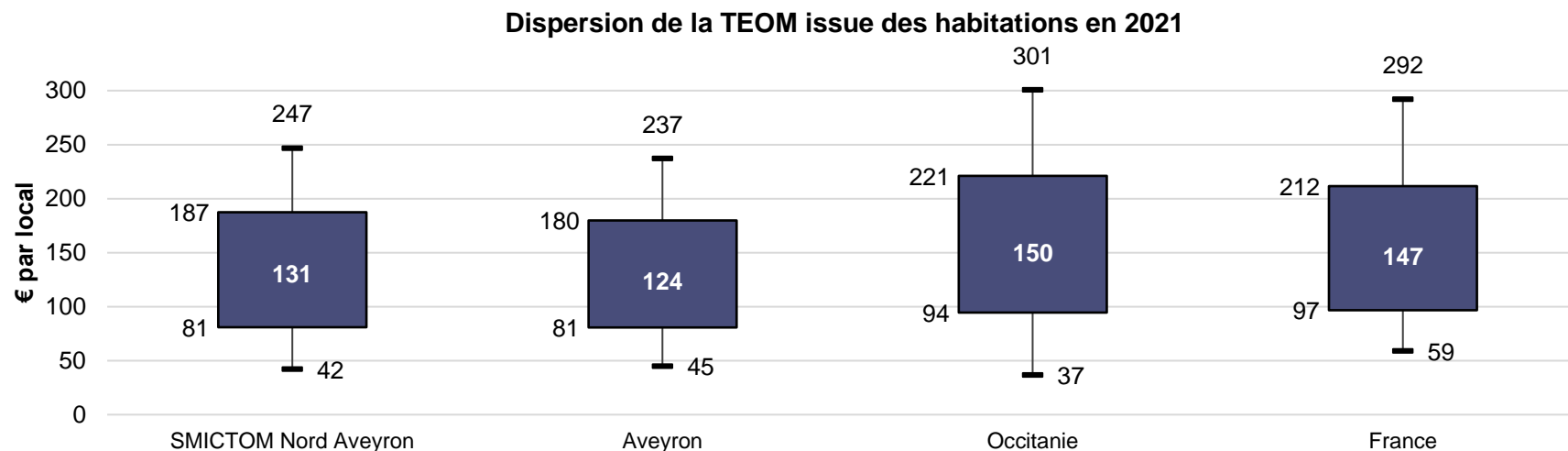
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en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

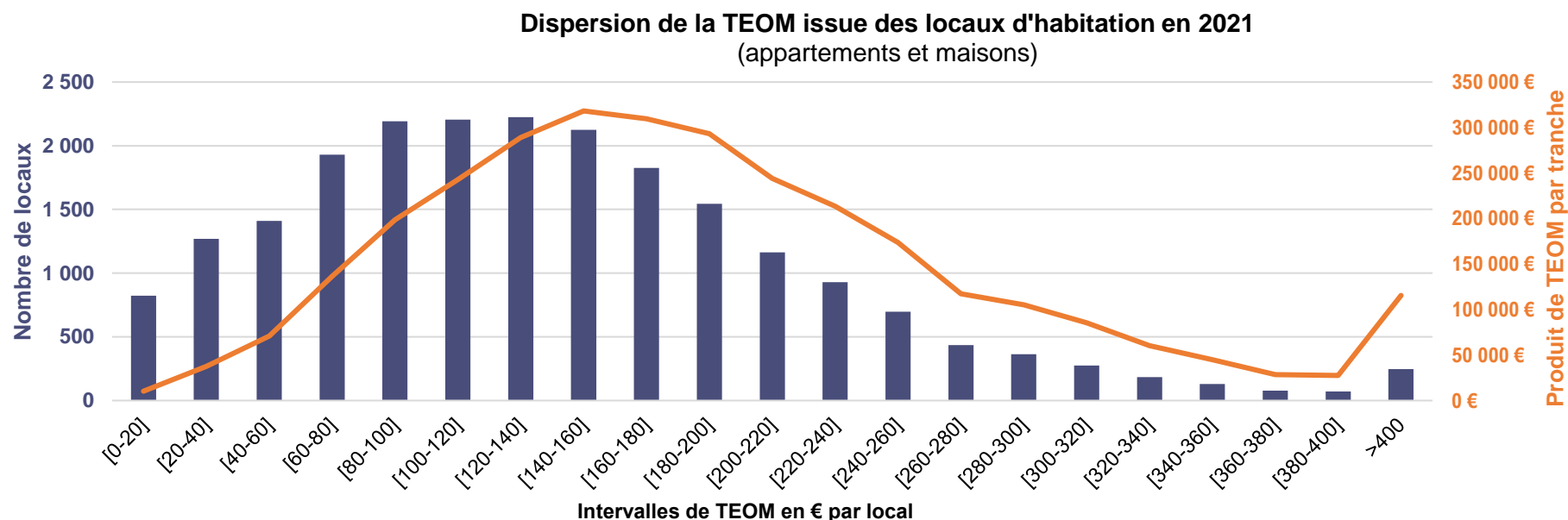
TEOM moyenne des locaux d'habitation

141 €/local



Autour d'une médiane de 131 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 81 et 187 €, 80 % entre 42 et 247 €.

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).

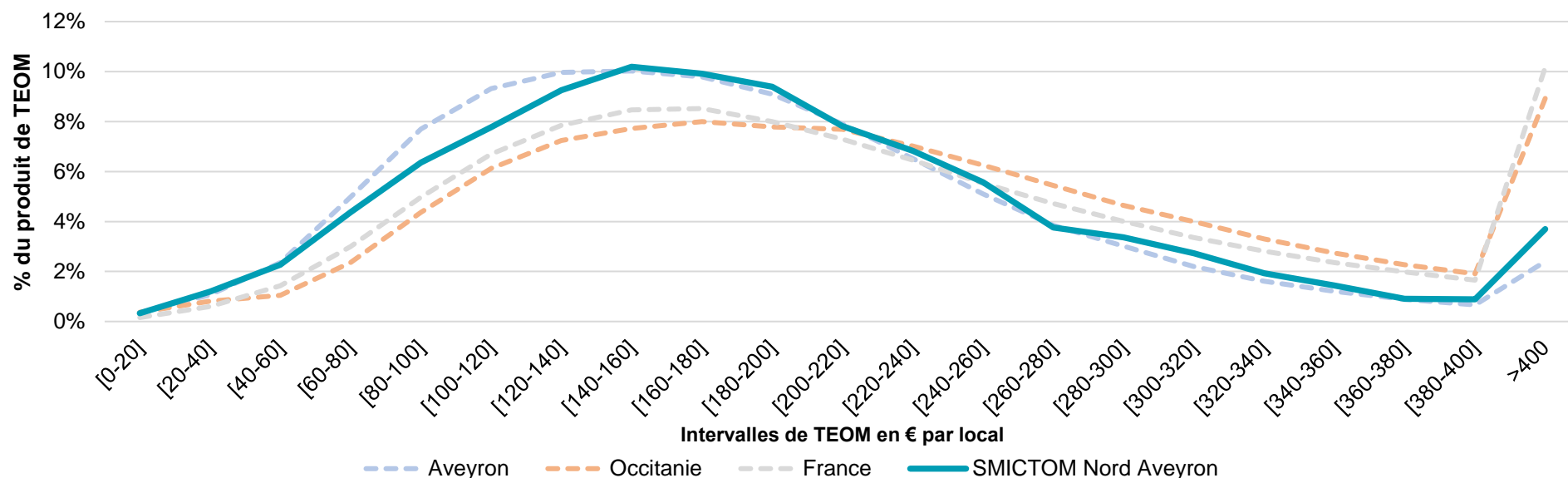


3,7 % de la TEOM issue des habitations provient de 1,1 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	823	3,7%	10 305 €	0,3%
[20€-40€]	1 269	5,7%	37 497 €	1,2%
[40€-60€]	1 410	6,4%	70 855 €	2,3%
[60€-80€]	1 929	8,7%	136 342 €	4,4%
[80€-100€]	2 191	9,9%	198 511 €	6,4%
[100€-120€]	2 204	10,0%	242 838 €	7,8%
[120€-140€]	2 224	10,1%	289 061 €	9,3%
[140€-160€]	2 124	9,6%	318 257 €	10,2%
[160€-180€]	1 826	8,3%	309 655 €	9,9%
[180€-200€]	1 544	7,0%	293 329 €	9,4%
[200€-220€]	1 164	5,3%	244 246 €	7,8%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	929	4,2%	213 324 €	6,8%
[240€-260€]	697	3,2%	173 894 €	5,6%
[260€-280€]	436	2,0%	117 303 €	3,8%
[280€-300€]	363	1,6%	105 174 €	3,4%
[300€-320€]	276	1,2%	85 369 €	2,7%
[320€-340€]	183	0,8%	60 405 €	1,9%
[340€-360€]	129	0,6%	44 998 €	1,4%
[360€-380€]	77	0,3%	28 458 €	0,9%
[380€-400€]	71	0,3%	27 640 €	0,9%
> 400 €	246	1,1%	115 403 €	3,7%
Total	22 115	100,0%	3 122 864 €	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	
SMICTOM Nord Aveyron	79%	8%	11%	3%	0%	0%
Aveyron	69%	9%	15%	5%	0%	1%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

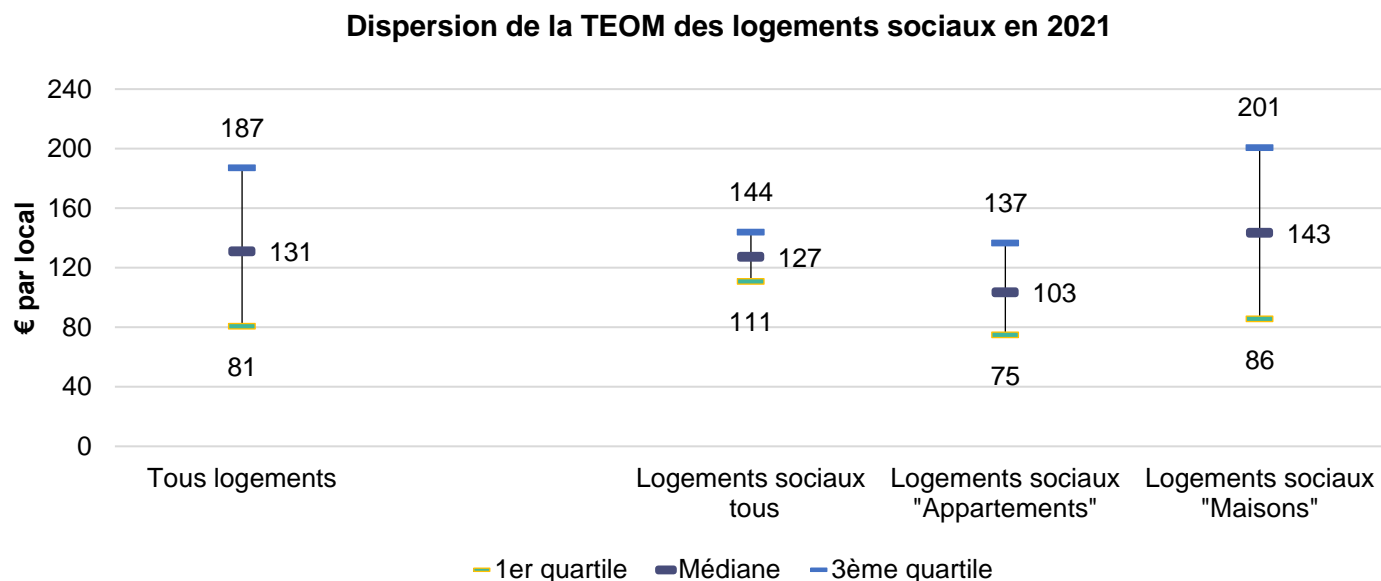
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

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 369 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (2 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 47000 € soit 1 % de la TEOM provenant des locaux d'habitation (hors dépendances).

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



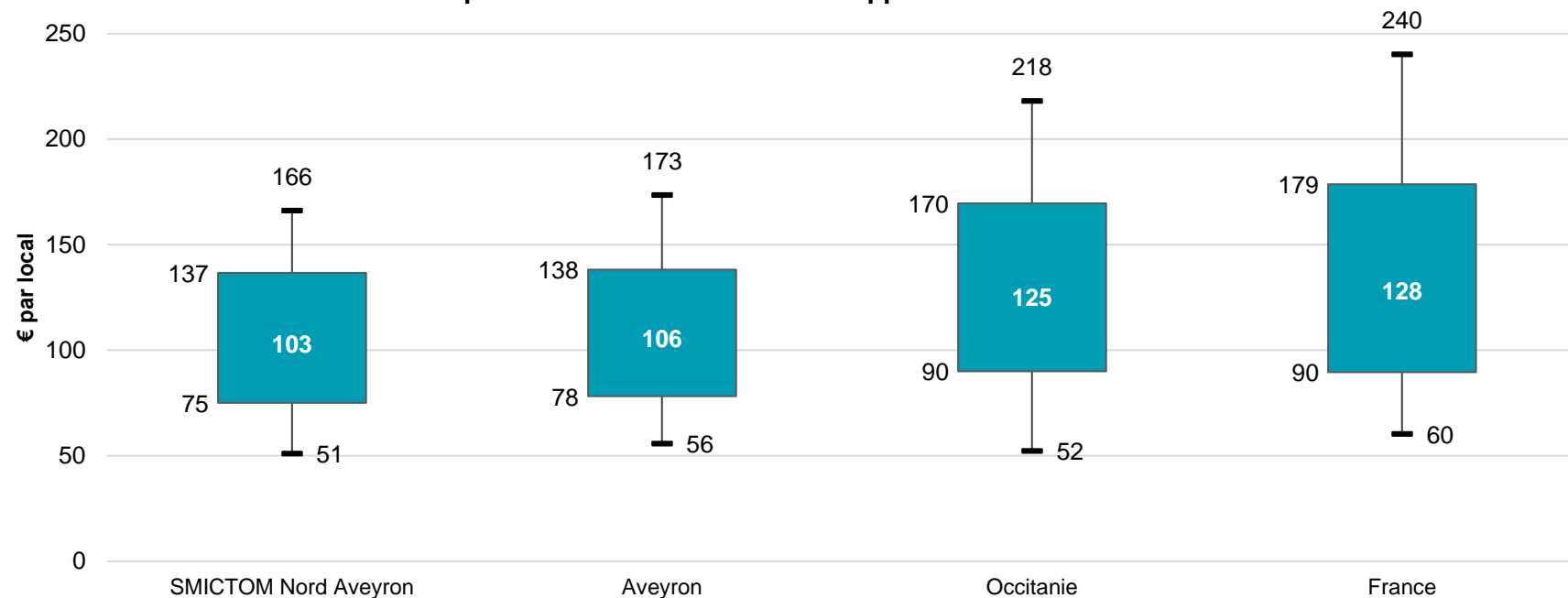
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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

6.2 TEOM provenant des appartements (hors dépendances)

TEOM moyenne des appartements **108 €/local**

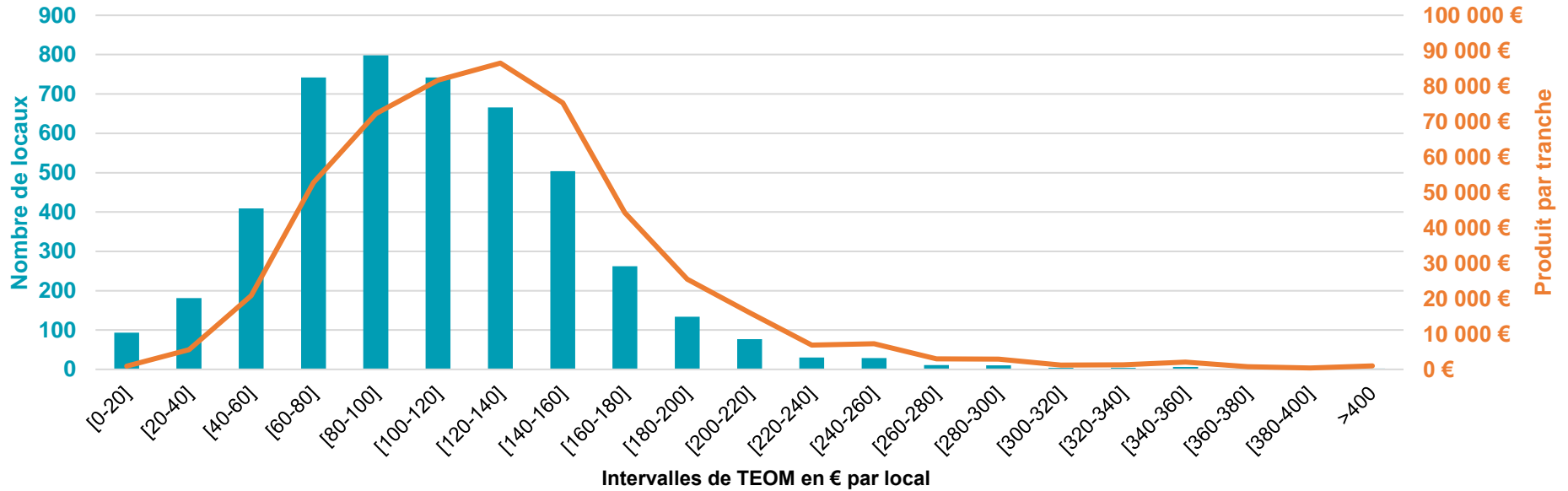
Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021



Autour d'une médiane de 103 €, 50 % des appartements sont imposés entre 75 et 137 € de TEOM, 80 % entre 51 et 166 €. 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

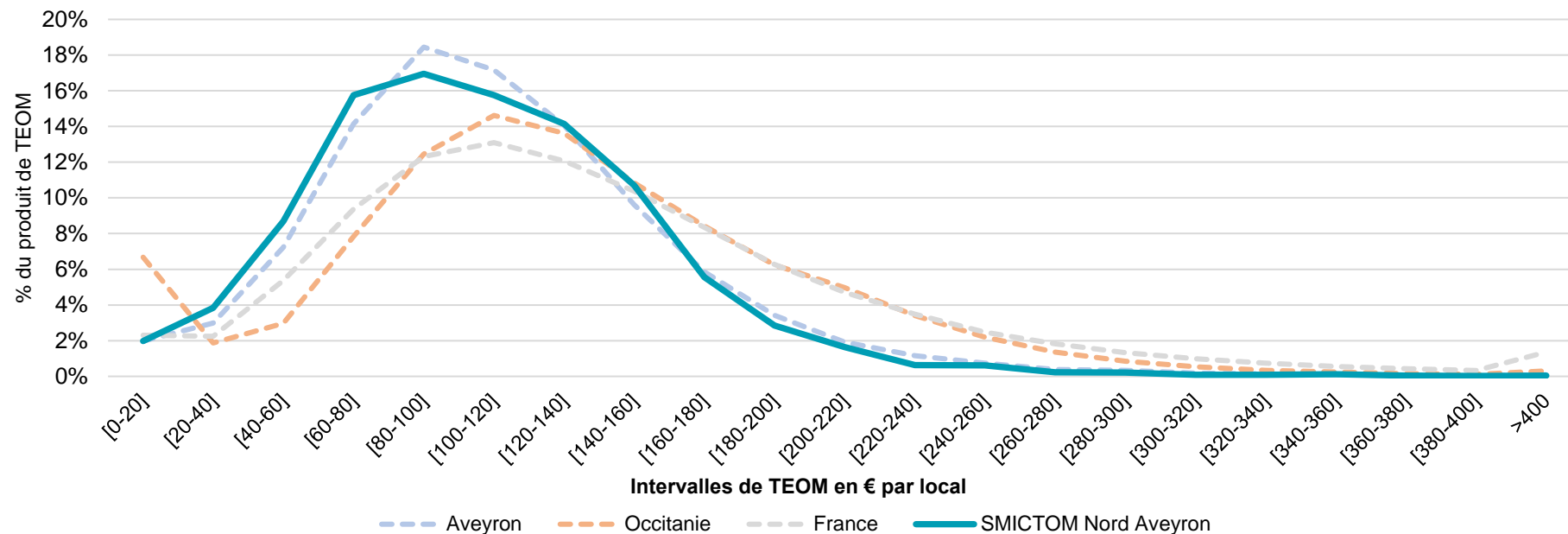


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (2 % des appartements) représente 924,8425986943 € soit 0,2 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	93	2,0%	925 €	0,2%
[20€-40€]	181	3,8%	5 569 €	1,1%
[40€-60€]	409	8,7%	20 851 €	4,1%
[60€-80€]	742	15,8%	52 796 €	10,4%
[80€-100€]	798	17,0%	72 250 €	14,2%
[100€-120€]	742	15,8%	81 701 €	16,1%
[120€-140€]	666	14,1%	86 505 €	17,0%
[140€-160€]	504	10,7%	75 250 €	14,8%
[160€-180€]	262	5,6%	44 233 €	8,7%
[180€-200€]	134	2,8%	25 497 €	5,0%
[200€-220€]	77	1,6%	16 014 €	3,2%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	30	0,6%	6 841 €	1,3%
[240€-260€]	29	0,6%	7 272 €	1,4%
[260€-280€]	11	0,2%	2 946 €	0,6%
[280€-300€]	10	0,2%	2 905 €	0,6%
[300€-320€]	4	0,1%	1 243 €	0,2%
[320€-340€]	4	0,1%	1 318 €	0,3%
[340€-360€]	6	0,1%	2 088 €	0,4%
[360€-380€]	2	0,0%	739 €	0,1%
[380€-400€]	1	0,0%	395 €	0,1%
> 400 €	2	0,0%	992 €	0,2%
Total	4 707	100,0%	508 329 €	100,0%

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



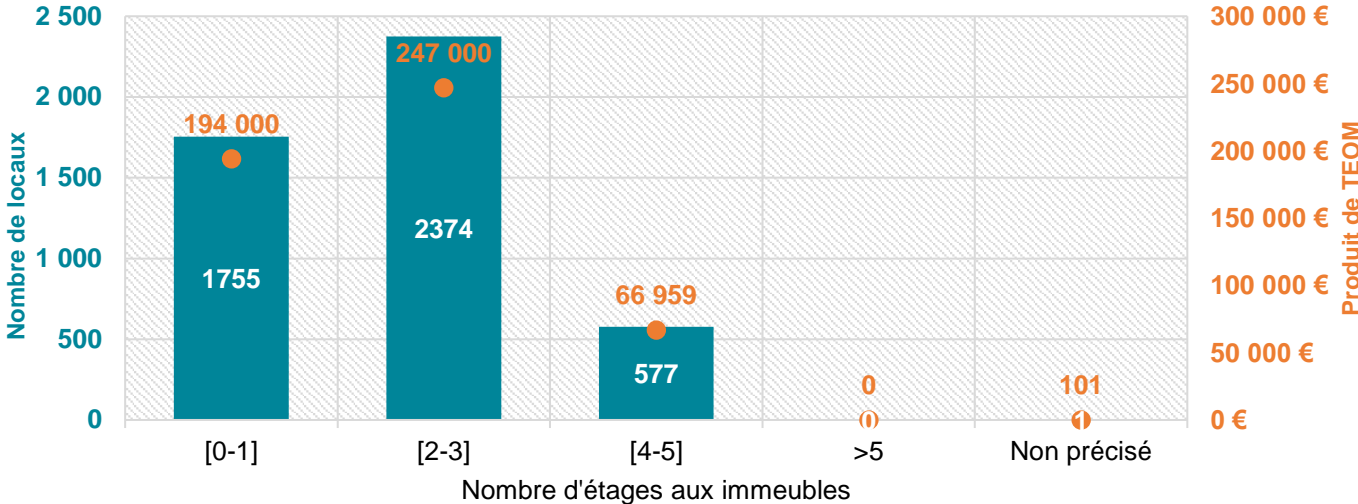
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

Répartition des appartements selon le nombre d'étages des immeubles

	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
SMICTOM Nord Aveyron	37%	50%	12%	0%	0%
Aveyron	29%	50%	17%	1%	3%
Occitanie	25%	44%	21%	7%	3%

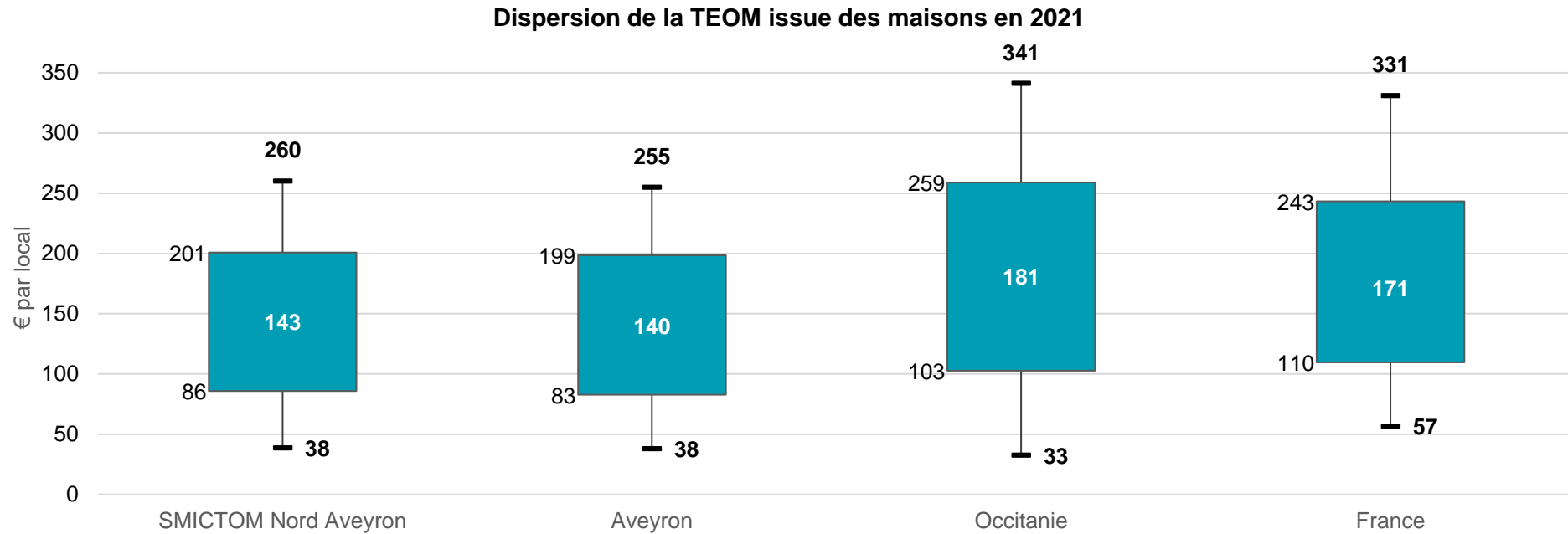
L'histogramme suivant indique le nombre d'appartements selon le nombre d'étages de l'immeuble qui les héberge (ordonnée à gauche), et le montant de TEOM des immeubles selon leur nombre d'étages (ordonnée de droite).

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 150 €/local

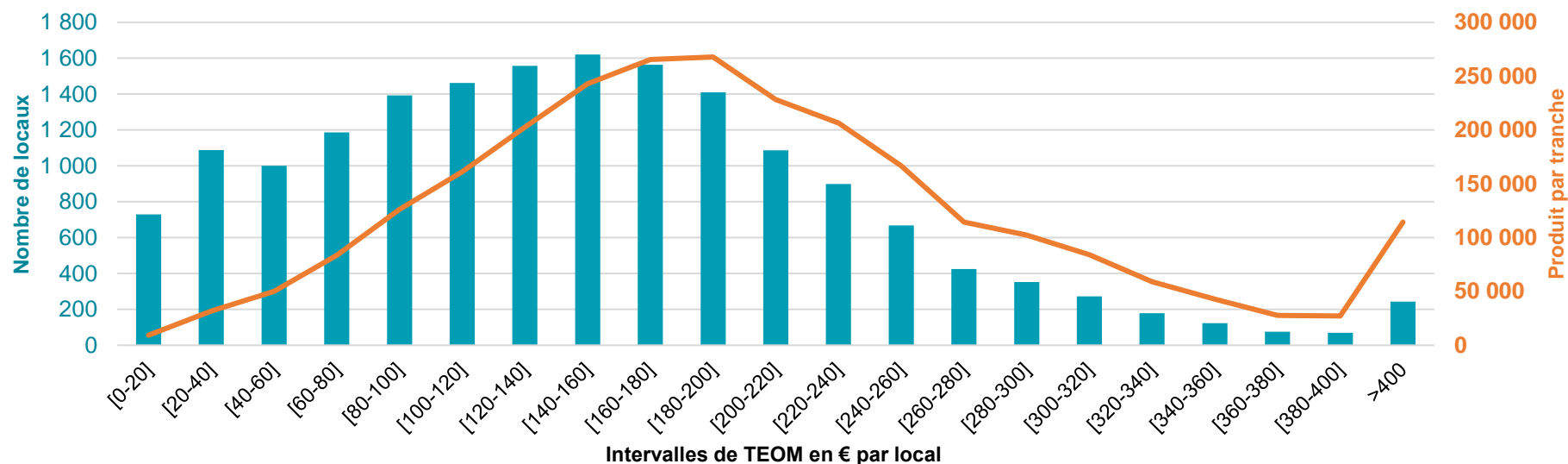


Autour d'une médiane de 143 €, 50 % des maisons sont imposées entre 86 et 201 € de TEOM, 80 % entre 38 et 260 €.

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).

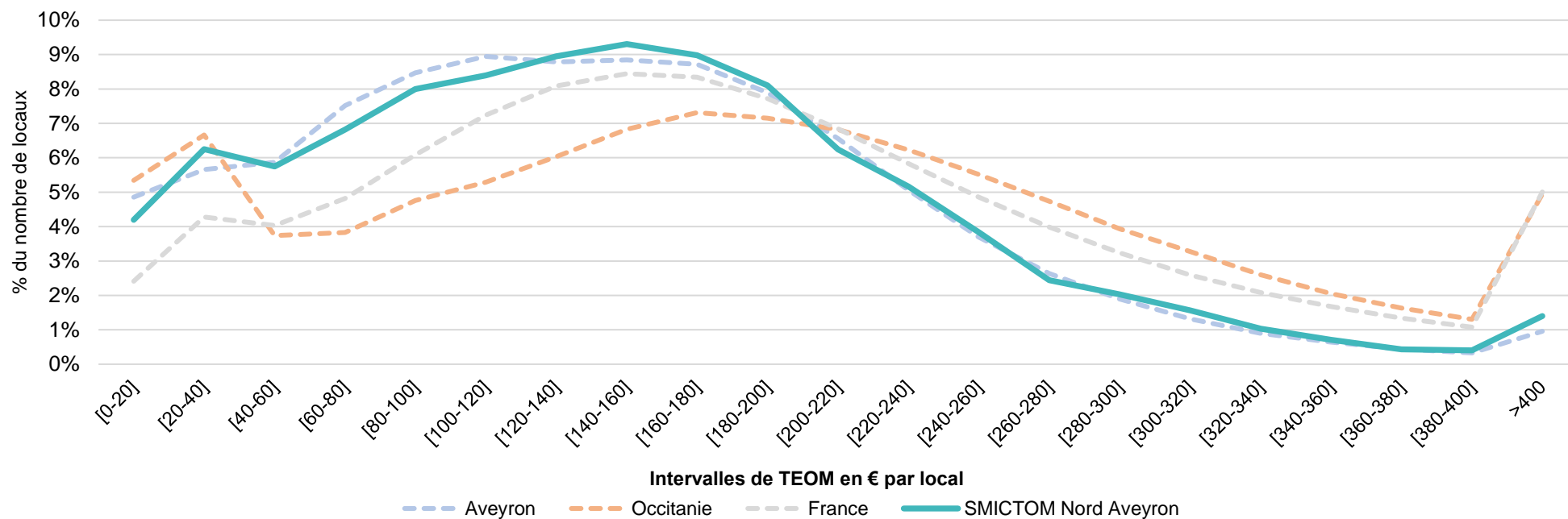
Dispersion des niveaux de TEOM prélevés auprès des maisons en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	730	4,2%	9 380 €	0,4%
[20€-40€]	1 088	6,3%	31 928 €	1,2%
[40€-60€]	1 001	5,8%	50 004 €	1,9%
[60€-80€]	1 187	6,8%	83 546 €	3,2%
[80€-100€]	1 393	8,0%	126 261 €	4,8%
[100€-120€]	1 462	8,4%	161 137 €	6,2%
[120€-140€]	1 558	8,9%	202 557 €	7,7%
[140€-160€]	1 620	9,3%	243 008 €	9,3%
[160€-180€]	1 564	9,0%	265 422 €	10,2%
[180€-200€]	1 410	8,1%	267 832 €	10,2%
[200€-220€]	1 087	6,2%	228 232 €	8,7%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	899	5,2%	206 483 €	7,9%
[240€-260€]	668	3,8%	166 622 €	6,4%
[260€-280€]	425	2,4%	114 357 €	4,4%
[280€-300€]	353	2,0%	102 269 €	3,9%
[300€-320€]	272	1,6%	84 126 €	3,2%
[320€-340€]	179	1,0%	59 088 €	2,3%
[340€-360€]	123	0,7%	42 911 €	1,6%
[360€-380€]	75	0,4%	27 718 €	1,1%
[380€-400€]	70	0,4%	27 244 €	1,0%
> 400 €	244	1,4%	114 410 €	4,4%
Total	17 408	100,0%	2 614 535 €	100,0%

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



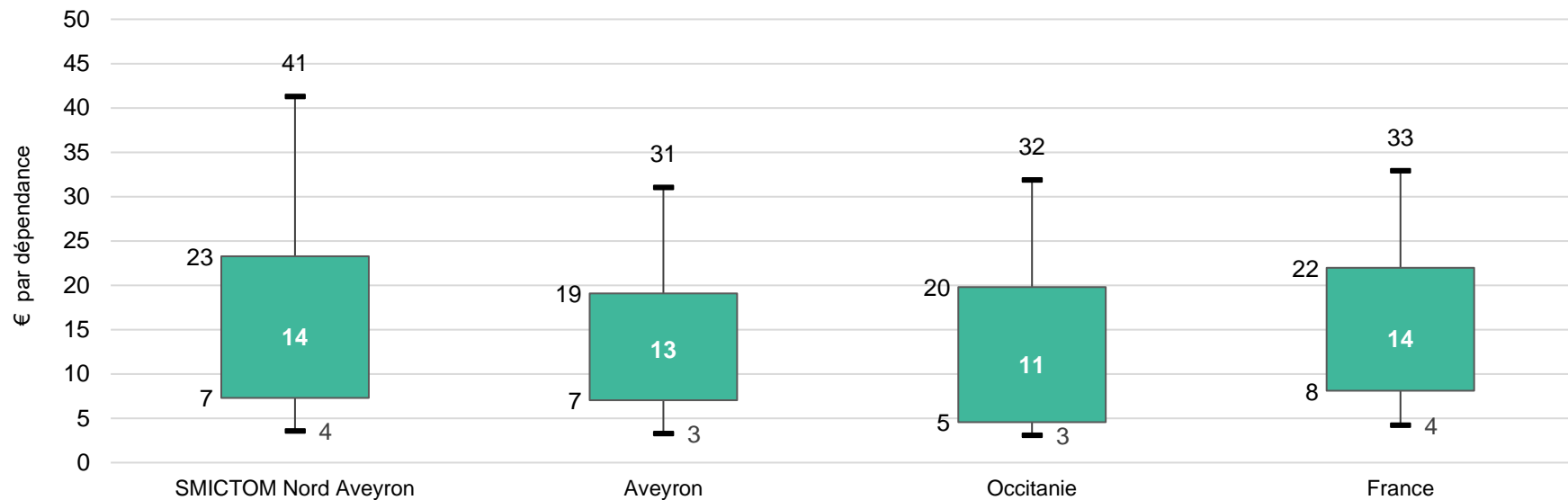
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

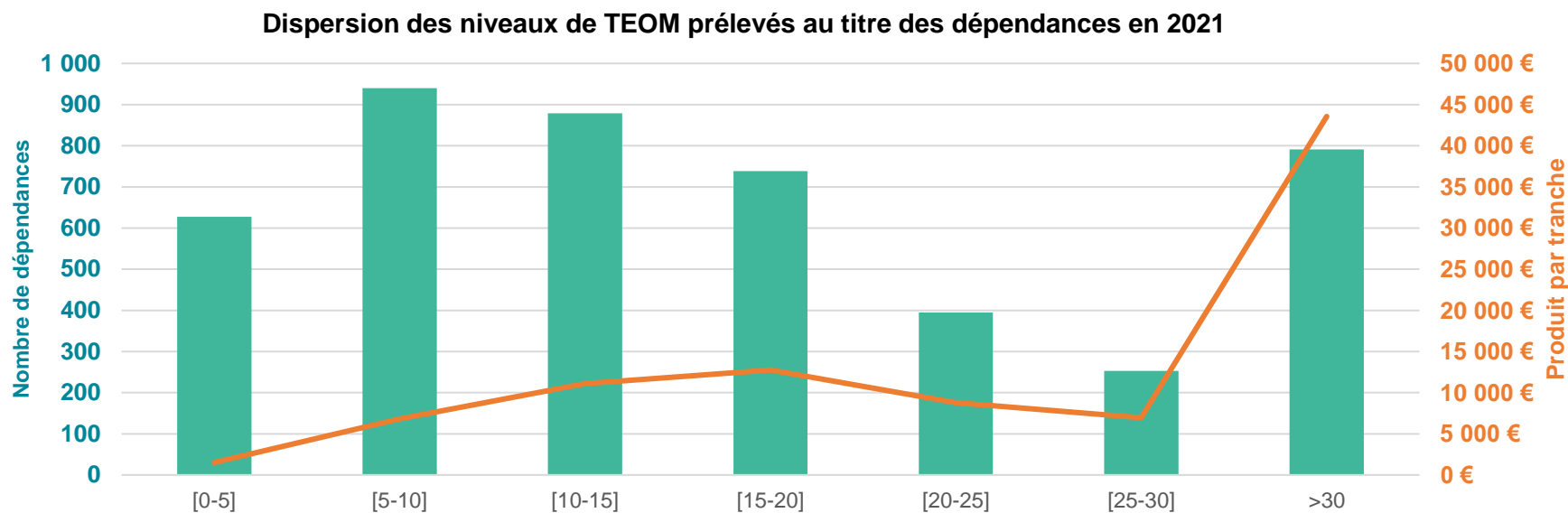
20 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



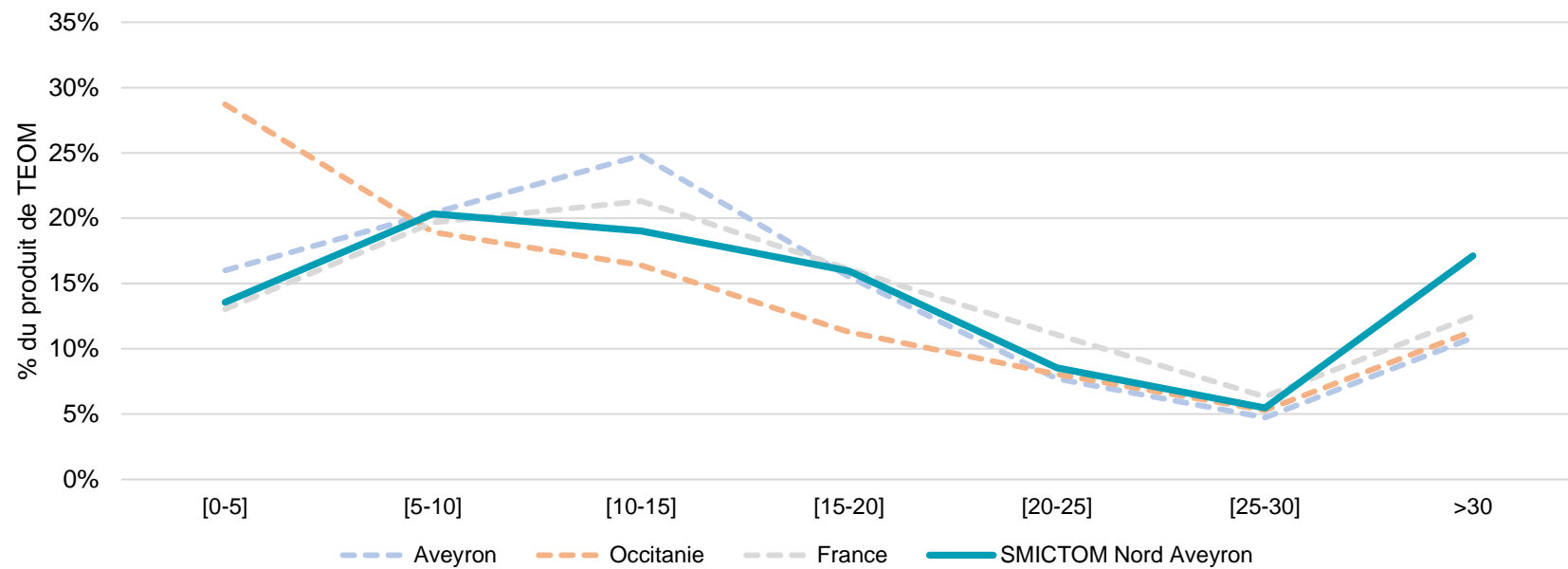
Autour d'une médiane de 14 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 7 et 23 € de TEOM, 80 % entre 4 et 41 €.

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]	627	13,6%	1 508 €	1,6%
[5-10]	940	20,3%	6 823 €	7,5%
[10-15]	879	19,0%	11 111 €	12,1%
[15-20]	738	16,0%	12 761 €	14,0%
[20-25]	395	8,5%	8 785 €	9,6%
[25-30]	253	5,5%	6 935 €	7,6%
>30	791	17,1%	43 553 €	47,6%
Total	4 623	100,0%	91 477 €	100,0%

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

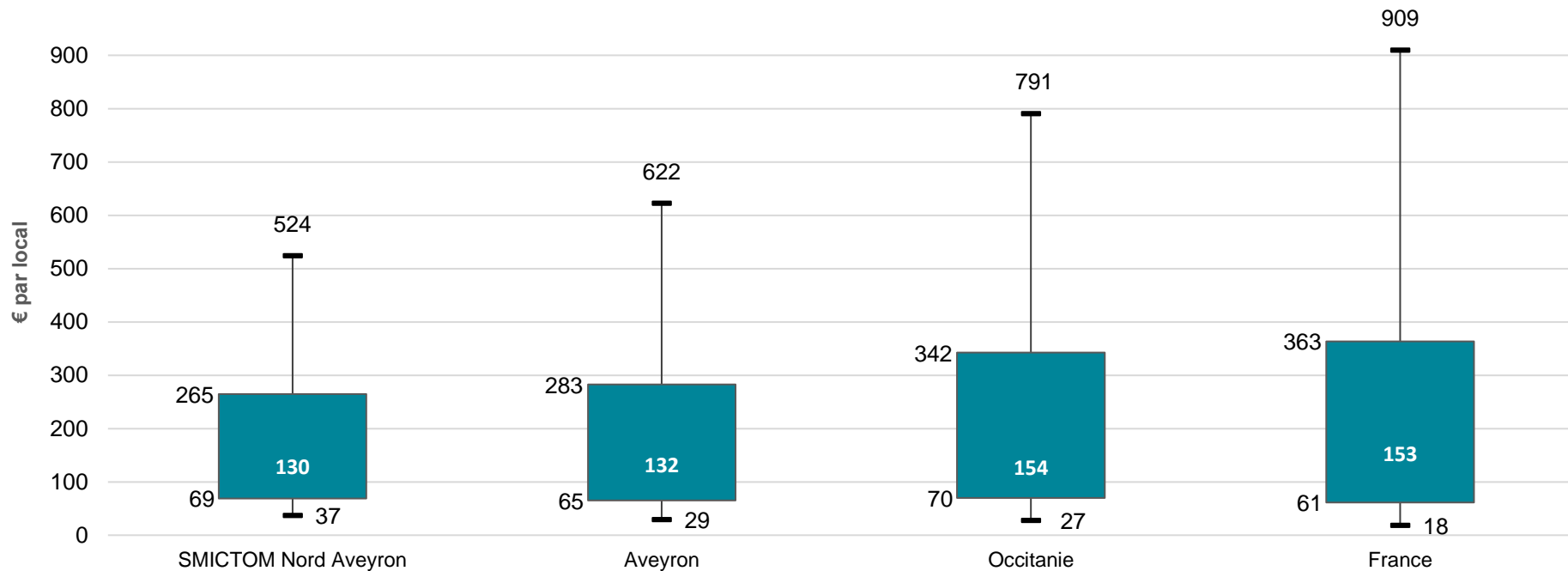


6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

294 €/local

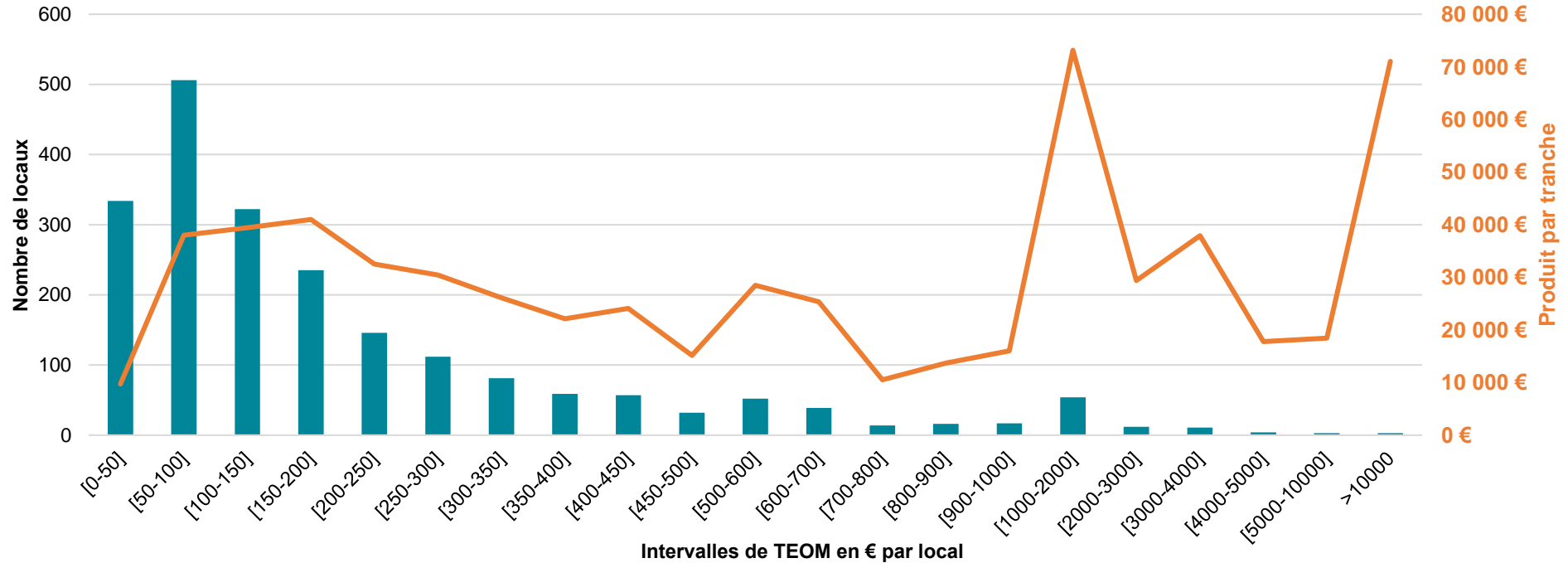
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 130 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 69 et 265 € de TEOM, 80 % entre 37 et 524 €.

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).

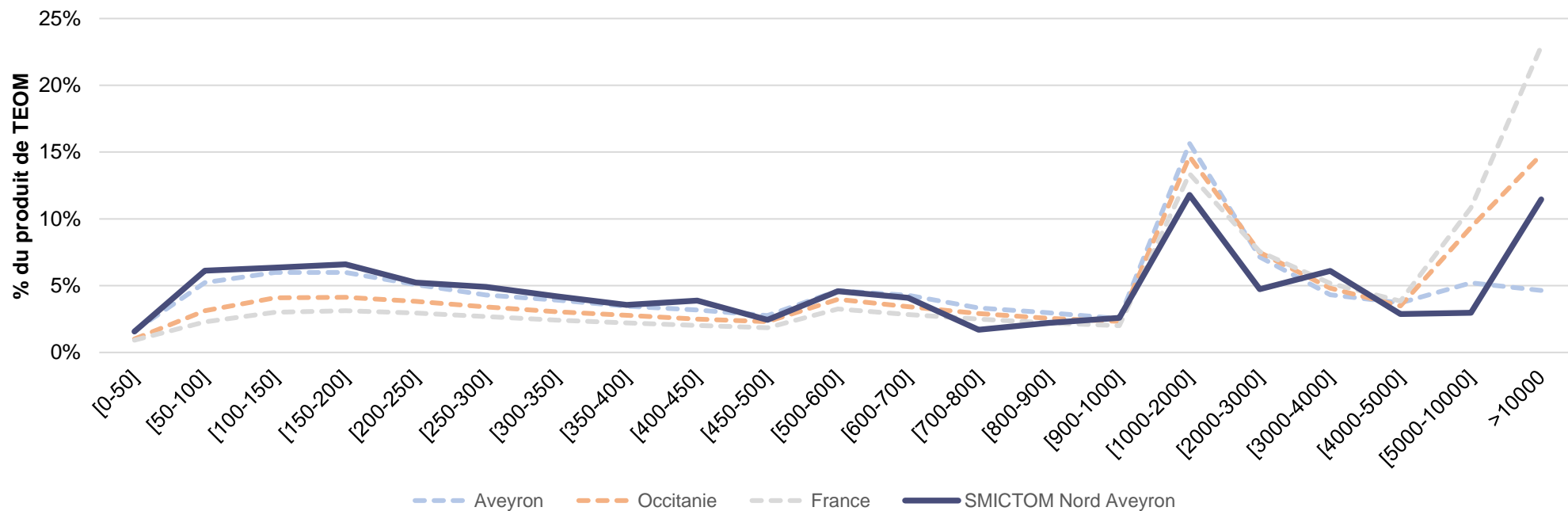
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	334	15,8%	9 710 €	1,6%
[50€-100€]	506	24,0%	38 013 €	6,1%
[100€-150€]	322	15,3%	39 442 €	6,4%
[150€-200€]	235	11,1%	40 963 €	6,6%
[200€-250€]	146	6,9%	32 493 €	5,2%
[250€-300€]	112	5,3%	30 457 €	4,9%
[300€-350€]	81	3,8%	26 125 €	4,2%
[350€-400€]	59	2,8%	22 122 €	3,6%
[400€-450€]	57	2,7%	24 078 €	3,9%
[450€-500€]	32	1,5%	15 147 €	2,4%
[500€-600€]	52	2,5%	28 454 €	4,6%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	39	1,8%	25 342 €	4,1%
[700€-800€]	14	0,7%	10 511 €	1,7%
[800€-900€]	16	0,8%	13 709 €	2,2%
[900€-1000€]	17	0,8%	16 033 €	2,6%
[1000€-2000€]	54	2,6%	73 158 €	11,8%
[2000€-3000€]	12	0,6%	29 384 €	4,7%
[3000€-4000€]	11	0,5%	37 887 €	6,1%
[4000€-5000€]	4	0,2%	17 795 €	2,9%
[5000€-10000€]	3	0,1%	18 433 €	3,0%
>10000 €	3	0,1%	71 029 €	11,5%
Total	2 109	100,0%	620 284 €	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
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	532	153500
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m ²)	603	103800
Bureaux et locaux divers assimilables	306	93900
Ateliers et autres locaux assimilables	350	87000
Hôtels et locaux assimilables	87	44700
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	29	43100
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	78	31500
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	28	27500
Magasins de très grande surface (surface principale égale ou supérieure à 2 500 m ²)	ss	ss
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	16	5600
Stations-service, stations de lavage et assimilables	14	3600
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m ²)	18	3200
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 m ²)	ss	ss
Établissements industriels n'étant pas évaluées 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	300	
Locaux exonérés car vacants	4	665 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	4	4 000 €

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
Ateliers et autres locaux assimilables	3	3500	75%	90%
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	1	400	25%	10%

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
BESSUEJOULS	159	18	7	86%	10%	4%
BOZOULS	1831	414	178	76%	17%	7%
BROMMAT	662	94	47	82%	12%	6%
CAMPOURIEZ	359	44	20	85%	10%	5%
CAMPUAC	324	38	25	84%	10%	6%
CANTOIN	338	33	11	88%	9%	3%
CASSUEJOULS	148	22	6	84%	13%	3%
LE CAYROL	177	10	15	88%	5%	7%
CONDOM D'AUBRAC	229	15	8	91%	6%	3%
COUBISOU	408	47	6	89%	10%	1%
CURIERES	237	31	18	83%	11%	6%
ESPALION	3596	1735	488	62%	30%	8%
ESTAING	573	120	71	75%	16%	9%
FLORENTIN LA CAPELLE	347	34	17	87%	9%	4%
GABRIAC	378	46	20	85%	10%	5%
HUPARLAC	211	12	15	89%	5%	6%
LACROIX BARREZ	454	42	32	86%	8%	6%
LAGUIOLE	1239	368	214	68%	20%	12%
LASSOUTS	307	24	13	89%	7%	4%
LA LOUBIERE	789	45	69	87%	5%	8%
MONTEZIC	258	29	14	86%	10%	5%
MONTPEYROUX	421	54	26	84%	11%	5%
MONTROZIER	951	168	53	81%	14%	5%
MUR DE BARREZ	706	219	129	67%	21%	12%
MUROLS	99	10	8	85%	9%	7%
LE NAYRAC	475	70	43	81%	12%	7%
RODELLE	682	46	30	90%	6%	4%
ST AMANS DES COTS	678	123	84	77%	14%	9%
ST CHELY D AUBRAC	539	78	56	80%	12%	8%
ST COME D'OLT	955	121	83	82%	10%	7%
ARGENCES EN AUBRAC	1591	232	126	82%	12%	6%
ST SYMPHORIEN DE T.	244	15	11	90%	6%	4%
SEBRAZAC	358	40	17	86%	10%	4%
SOULAGES BONNEVAL	206	31	33	76%	11%	12%
TAUSSAC	407	71	34	79%	14%	7%
THERONDELS	403	54	45	80%	11%	9%
VILLECOMTAL	376	70	37	78%	14%	8%
TOTAL	22115	4623	2109	77%	16%	7%

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
ARGENCES EN AUBRAC	134	4	21	84%	2%	13%
BESSUEJOULS	163	4	9	93%	2%	5%
BOZOULS	120	3	39	74%	2%	24%
BROMMAT	124	2	15	88%	1%	10%
CAMPOURIEZ	134	4	9	91%	3%	6%
CAMPUAC	73	3	9	87%	3%	10%
CANTOIN	141	3	3	96%	2%	2%
CASSUEJOULS	229	7	22	89%	3%	9%
CONDOM D'AUBRAC	127	2	3	96%	2%	2%
COUBISOU	77	1	1	97%	2%	2%
CURIERES	130	3	23	83%	2%	15%
ESPALION	111	5	26	78%	4%	18%
ESTAING	145	5	21	85%	3%	12%
FLORENTIN LA CAPELLE	147	3	6	94%	2%	4%
GABRIAC	86	2	6	92%	2%	6%
HUPARLAC	110	2	7	93%	1%	6%
LA LOUBIERE	74	1	20	78%	1%	21%
LACROIX BARREZ	116	2	8	92%	2%	6%
LAGUIOLE	134	5	62	67%	3%	31%
LASSOUTS	176	3	9	94%	2%	5%
LE CAYROL	114	2	17	86%	1%	13%
LE NAYRAC	107	3	10	89%	3%	8%
MONTEZIC	155	4	10	92%	2%	6%
MONTPEYROUX	114	4	9	90%	3%	7%
MONTROZIER	101	3	26	78%	2%	20%
MUR DE BARREZ	137	6	32	78%	3%	18%
MUROLS	122	2	9	92%	2%	7%
RODELLE	76	1	6	92%	1%	7%
SEBRAZAC	73	2	4	92%	3%	5%
SOULAGES BONNEVAL	101	2	18	84%	1%	15%
ST AMANS DES COTS	140	4	43	75%	2%	23%
ST CHELY D AUBRAC	184	6	48	77%	2%	20%
ST COME D'OLT	95	2	14	85%	2%	13%
ST SYMPHORIEN DE T.	126	2	7	93%	2%	5%
TAUSSAC	99	3	16	84%	2%	14%
THERONDELS	124	3	16	87%	2%	11%
VILLECOMTAL	91	3	11	87%	3%	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
Argences en Aubrac	74	124	182
Bessuéjols	148	211	268
Bozouls	120	188	251
Brommat	75	112	156
Campouriez	82	129	166
Campuac	64	101	138
Cantoin	72	120	170
Cassuéjols	76	162	231
Condom-d'Aubrac	106	156	209
Coubisou	58	95	126
Curières	61	127	170
Espalion	86	131	190
Estaing	71	105	158
Florentin-la-Capelle	77	115	159
Gabriac	79	117	163
Huparlac	91	133	179
La Loubière	102	156	186
Lacroix-Barrez	81	128	176
Laguiole	74	108	171
Lassouts	89	168	231
Le Cayrol	80	162	233
Le Nayrac	79	117	155
Montézic	86	119	171
Montpeyroux	69	134	194
Montrozier	118	179	236
Mur-de-Barrez	73	114	177
Murols	95	143	178
Rodelle	65	121	170
Saint-Amans-des-Cots	89	148	209
Saint-Chély-d'Aubrac	109	156	230
Saint-Côme-d'Olt	82	133	185
Saint-Symphorien-de-Thénières	56	99	143
Sébrazac	64	105	146
Soulages-Bonneval	97	134	184
Taussac	89	128	169
Thérondeles	81	123	162
Villecomtal	59	94	135

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Argences en Aubrac	65	97	135
Bessuéjols	154	174	206
Bozouls	114	130	159
Brommat	60	83	120
Campouriez	69	89	121
Campuac	43	69	96
Cantoin	94	100	109
Cassuéjols	73	112	177
Condom-d'Aubrac	74	107	147
Coubisou	69	80	108
Curières	78	139	151
Espalion	80	108	139
Estaing	67	85	115
Florentin-la-Capelle	64	91	119
Gabriac	74	86	104
Huparlac	62	91	119
La Loubière	59	96	142
Lacroix-Barrez	74	109	136
Laguiole	76	95	128
Lassouts	128	152	165
Le Cayrol	144	163	192
Le Nayrac	36	60	73
Montézic	63	83	100
Montpeyroux	35	107	139
Montrozier	106	129	148
Mur-de-Barrez	57	80	107
Murols	81	111	137
Rodelle	86	116	130
Saint-Amans-des-Cots	70	100	138
Saint-Chély-d'Aubrac	99	138	197
Saint-Côme-d'Olt	67	94	116
Saint-Symphorien-de-Thénières	54	69	85
Sébrazac	62	92	135
Soulages-Bonneval	75	95	108
Taussac	79	96	133
Thérondels	51	81	101
Villecomtal	62	79	104

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Argences en Aubrac	78	130	189
Bessuéjols	148	216	282
Bozouls	135	209	263
Brommat	75	115	161
Campouriez	87	136	170
Campuac	67	105	141
Cantoin	70	123	174
Cassuéjols	77	168	233
Condom-d'Aubrac	111	161	215
Coubisou	58	95	127
Curières	55	126	179
Espalion	108	182	230
Estaing	75	127	175
Florentin-la-Capelle	83	118	162
Gabriac	80	120	166
Huparlac	98	142	191
La Loubière	109	158	187
Lacroix-Barrez	81	132	181
Laguiole	70	142	213
Lassouts	86	173	232
Le Cayrol	76	162	236
Le Nayrac	86	119	158
Montézic	89	121	173
Montpeyroux	71	138	207
Montrozier	123	191	241
Mur-de-Barrez	101	166	222
Murols	96	145	183
Rodelle	65	122	170
Saint-Amans-des-Cots	95	157	220
Saint-Chély-d'Aubrac	110	158	238
Saint-Côme-d'Olt	87	148	194
Saint-Symphorien-de-Thénières	58	101	145
Sébrazac	65	106	147
Soulages-Bonneval	105	143	193
Taussac	90	130	170
Thérondeles	91	130	168
Villecomtal	56	100	142

Annexe 3 Population par commune

Adhérents	Population municipale INSEE 2020
CC Aubrac, Carladez et Viadène	10053
CC Comtal Lot et Truyère	19744

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>

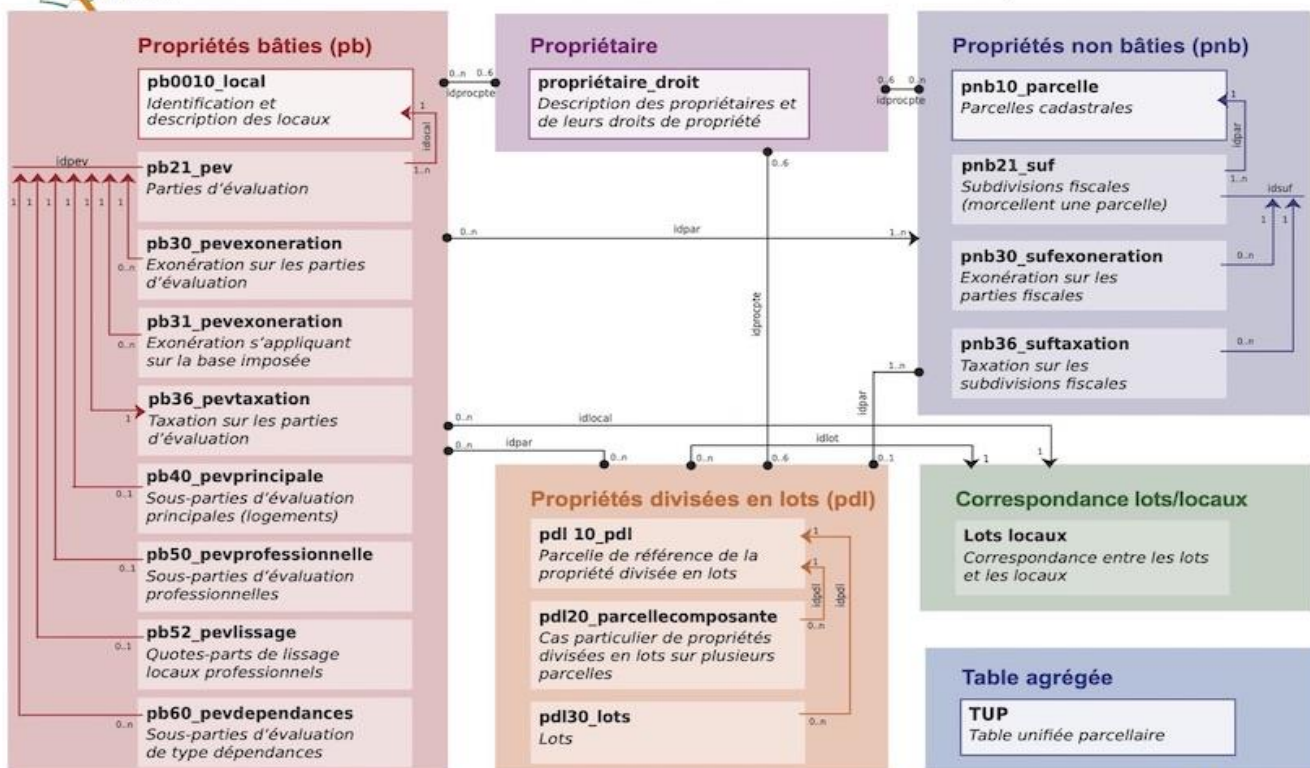
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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