
Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC du Piémont Cévenol

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 recroisées 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 0,07 %.

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	15,2%
Taux moyen pondéré	15,2%
Taux maximum	15,2%

Produit de TEOM levé sur le territoire

3 008 919 €

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

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

167 €/local

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

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

236 €/local

Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire	Oui
Nombre de locaux professionnels exonérés par délibération	44

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

24%

2. Produit de TEOM levé sur le territoire

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

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

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

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

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

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

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

Produit de TEOM au sein des adhérents de la collectivité pour 2021					
Communes	Bases (€)	Taux voté (hors zonage)	Produit		
			€	% du total	€/hab.
Aigremont	609 063	15,22%	92 692	3,1%	120
Bragassargues	150 414	15,22%	23 003	0,8%	138
Brouzet-lès-Quissac	282 562	15,22%	43 006	1,4%	142
Canuales-et-Argentières	356 597	15,22%	54 197	1,8%	116
Cardet	811 063	15,22%	123 449	4,1%	136
Carnas	374 227	15,22%	56 965	1,9%	110
Cassagnoles	322 300	15,22%	49 043	1,6%	119
Cognac	239 257	15,22%	36 586	1,2%	162
Conqueyrac	155 622	15,22%	23 693	0,8%	235
Corconne	516 251	15,22%	78 771	2,6%	129
Cros	286 198	15,22%	43 546	1,5%	184
Durfort-et-Saint-Martin-de-Sossenac	620 712	15,22%	94 476	3,1%	126
Fressac	140 568	15,22%	21 400	0,7%	136
Gailhan	205 301	15,22%	31 221	1,0%	118
La Cadière-et-Cambo	181 176	15,22%	27 577	0,9%	127
Lédignan	1 228 990	15,22%	186 958	6,2%	125
Liouc	268 892	15,22%	40 947	1,4%	124
Logrian-Florian	230 302	15,22%	35 052	1,2%	133

Maruéjols-lès-Gardon	200 065	15,22%	30 454	1,0%	114
Monoblet	757 652	15,22%	115 315	3,8%	150
Orthoux-Sérignac-Quilhan	427 640	15,22%	64 952	2,2%	149
Pompignan	629 405	15,22%	95 777	3,2%	102
Puechredon	27 219	15,22%	4 143	0,1%	90
Quissac	3 066 512	15,22%	467 528	15,5%	140
Saint-Bénézet	202 777	15,22%	30 862	1,0%	109
Saint-Félix-de-Pallières	288 642	15,22%	43 932	1,5%	205
Saint-Hippolyte-du-Fort	3 791 716	15,22%	578 062	19,2%	154
Saint-Jean-de-Crieulon	229 909	15,22%	34 990	1,2%	145
Saint-Nazaire-des-Gardies	63 634	15,22%	9 684	0,3%	111
Saint-Théodorit	445 652	15,22%	67 834	2,3%	125
Sardan	290 888	15,22%	44 509	1,5%	128
Sauve	1 786 676	15,22%	271 970	9,0%	144
Savignargues	169 180	15,22%	25 753	0,9%	108
Vic-le-Fesq	398 043	15,22%	60 572	2,0%	108
CC du Piémont Cévenol	19 755 105	15,23%	3 008 919	100,0%	136

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

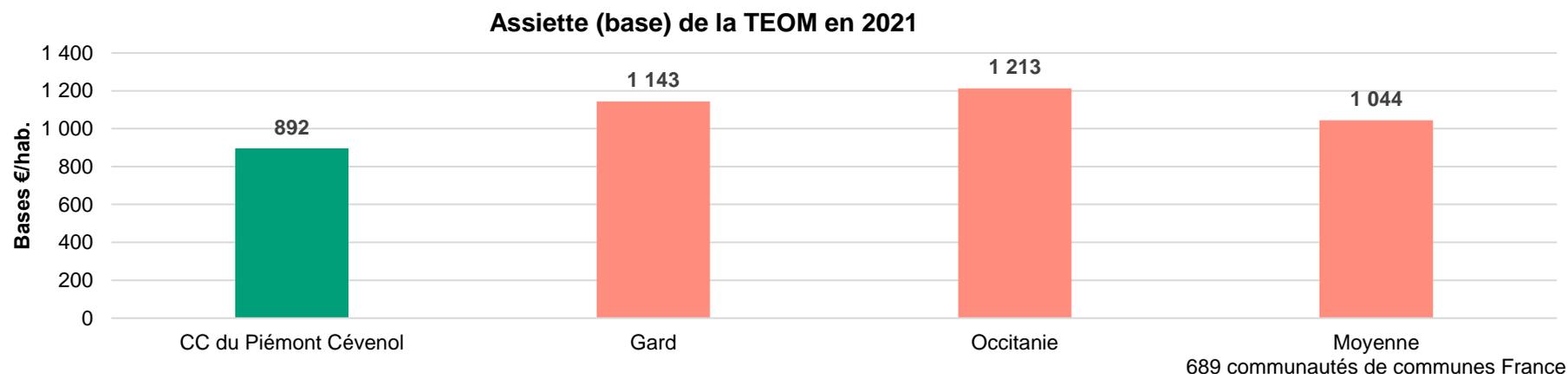
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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

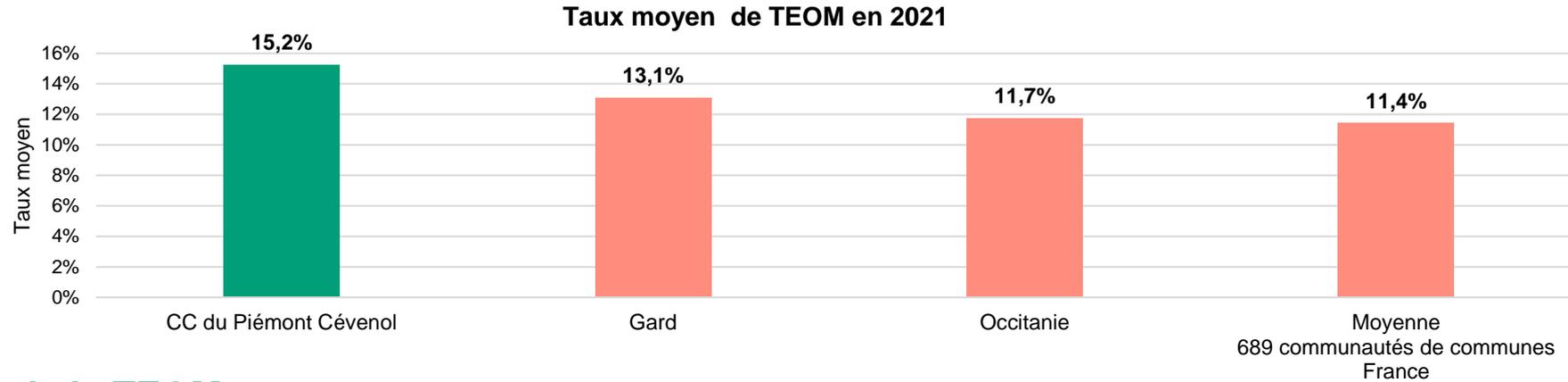


Taux de la TEOM

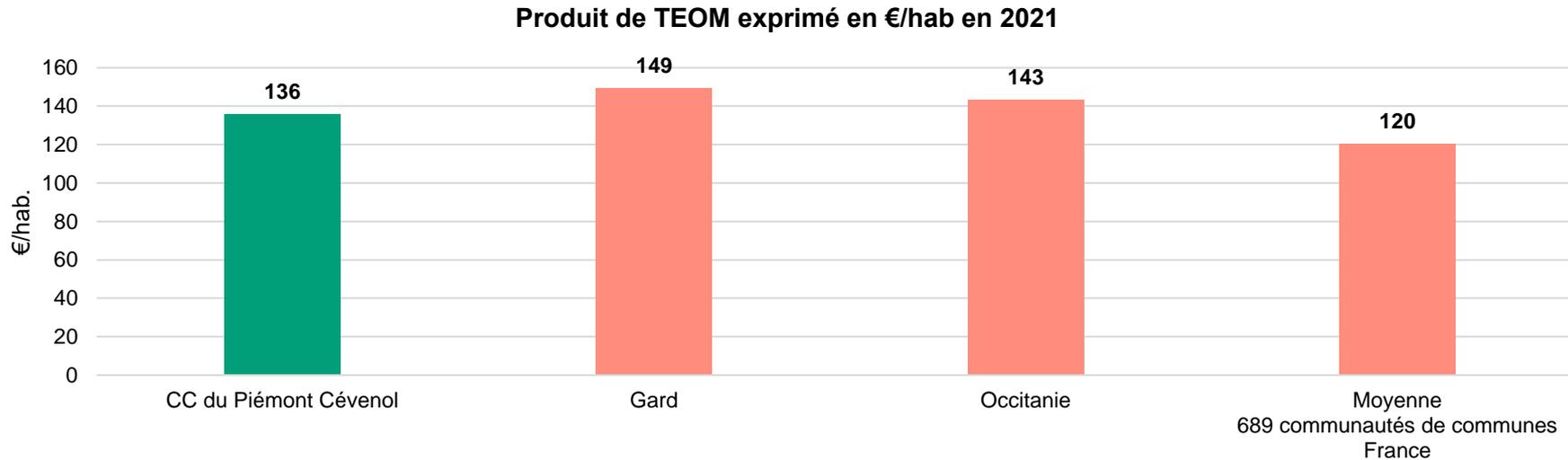
Le taux de la taxe est voté par la collectivité assurant la collecte des déchets.

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.



Produit de la TEOM



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

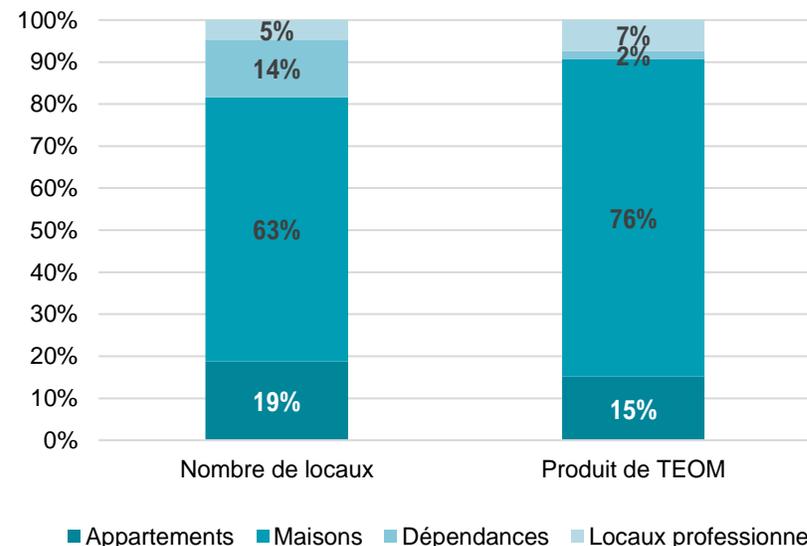
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	3 760	19%	457 000	15%
Maisons	12 600	63%	2 271 700	76%
Dépendances	2 760	14%	57 100	2%
Locaux professionnels	930	5%	220 800	7%
Total	20 050	100%	3 006 600	100%

Les locaux professionnels représentent 5 % des locaux et contribuent à 7 % de la TEOM.

Ces informations sont particulièrement à prendre en compte dans le cadre de réflexion sur :

- Les politiques d'exonération, car l'exonération de locaux professionnels entraîne des recettes fiscales moindres et, à produit de TEOM identique, peut engager un transfert de charges vers les ménages ;
- La mise en oeuvre de la tarification incitative, en faisant le lien entre la contribution des locaux professionnels et leur utilisation du service afin de mesurer l'impact du changement :
 - > En instituant une redevance incitative, les professionnels n'ayant pas accès au service public des déchets ne contribueront plus (financement au service rendu) ;
 - > Dans le cadre d'une TEOM incitative, la contribution de ces professionnels, s'ils ne font pas l'objet d'exonération, ne portera plus que sur la part fixe de la TEOM.

Répartition de la TEOM par type de locaux en 2021



Dans le cadre de réflexion préalable à la mise en œuvre de la tarification incitative, il peut être intéressant d'identifier et caractériser les locaux qui contribuent le plus au financement du service. Ce sont en effet potentiellement ces locaux qui pourraient voir leur contribution le plus diminuer s'ils n'utilisent pas ou peu le service.

Focus sur les 10 % de locaux (hors dépendances) dont les montants de TEOM sont les plus élevés

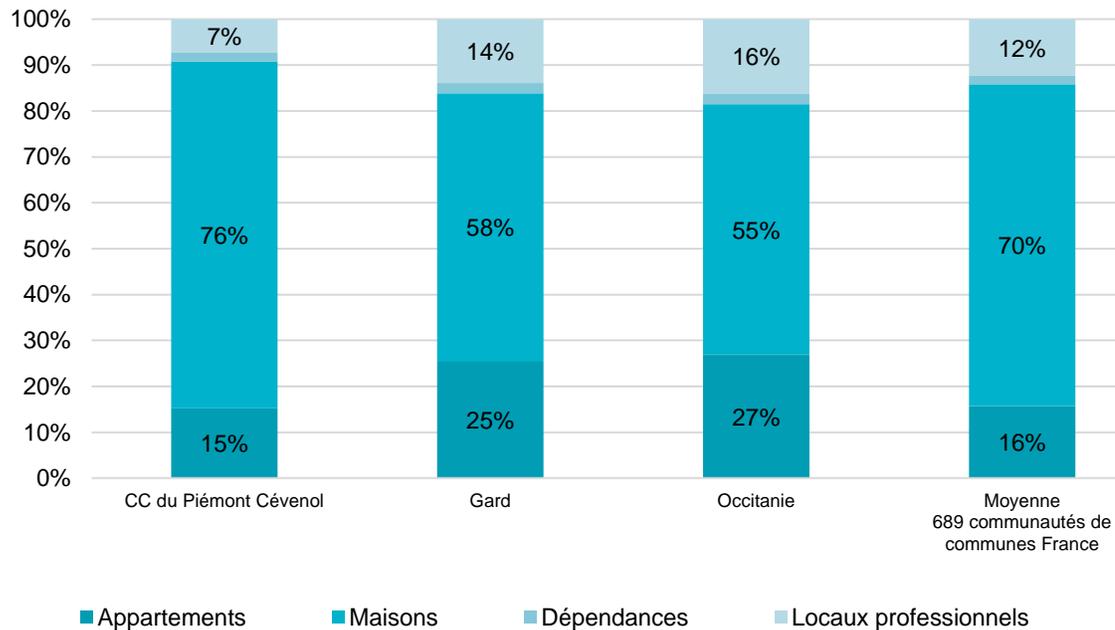
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 312 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	1 532	89%	595 000	82%
Locaux professionnels	192	11%	133 000	18%
Total	1 724	100%	728 000	100%

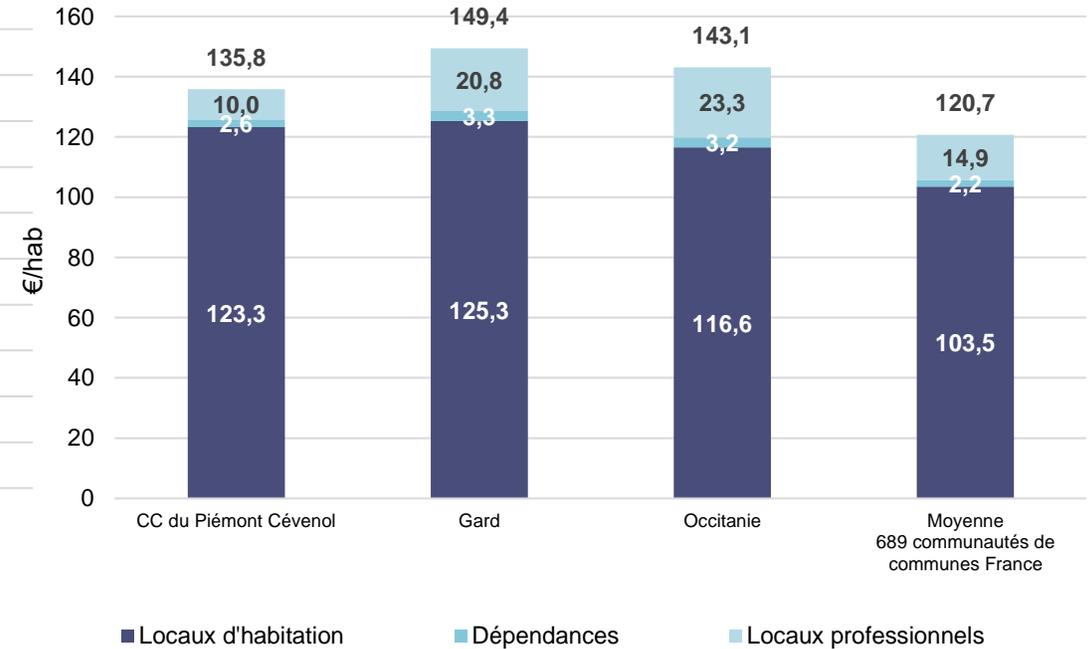
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 11 % en nombre (192 locaux) et 18 % en contribution (133000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

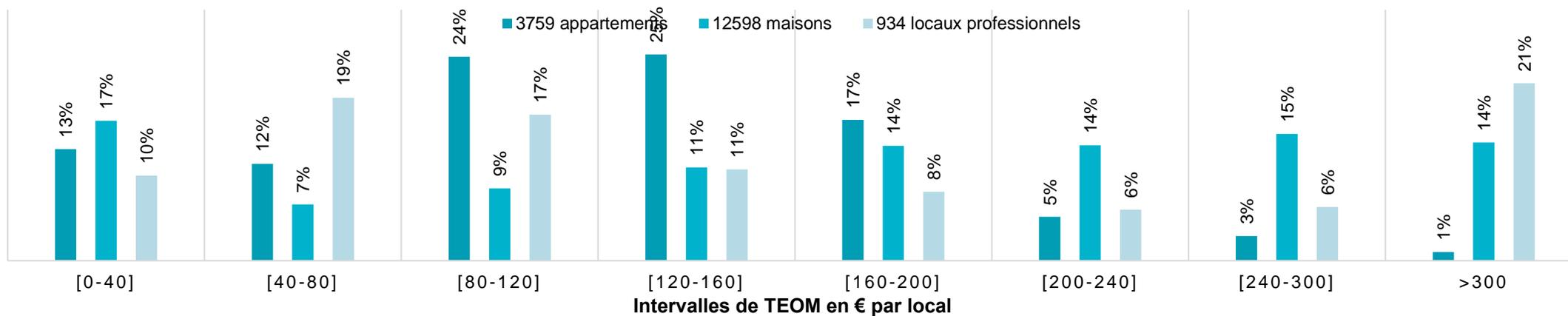


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 91 % - 123,3 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 7 % contre 14 % dans le département.

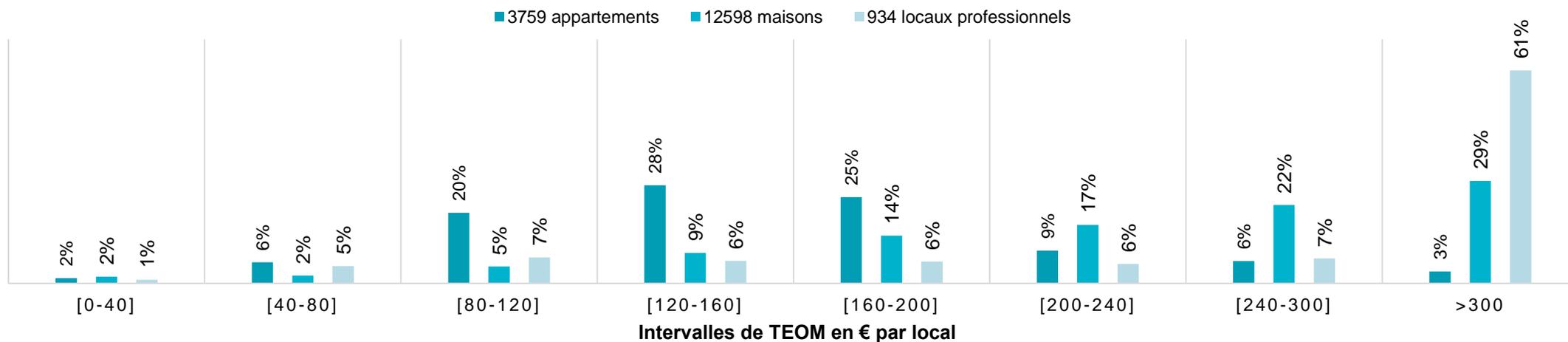
Répartition par tranche de montant de TEOM

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



21 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 61 % 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	2 030	1 300	430	-	3 760
Maisons	1 350	10 560	680	-	12 590
Dépendances	220	2 140	340	60	2 760
Locaux professionnels	480	340	40	80	940
Total	4 080	14 340	1 490	140	20 050

Répartition du total hors dépendances

20% 72% 7% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	50%	9%	29%	-	19%
Maisons	33%	74%	46%	-	63%
Dépendances	5%	15%	23%	43%	14%
Locaux professionnels	12%	2%	3%	57%	5%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

50 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 2030 locaux.

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 :

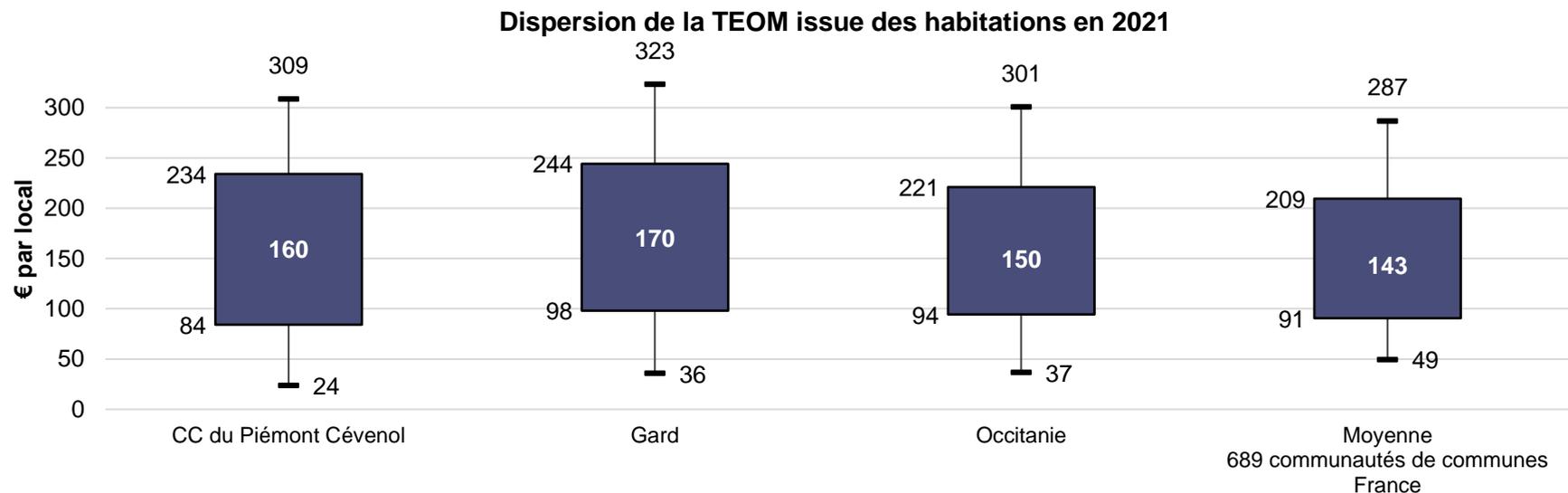
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en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

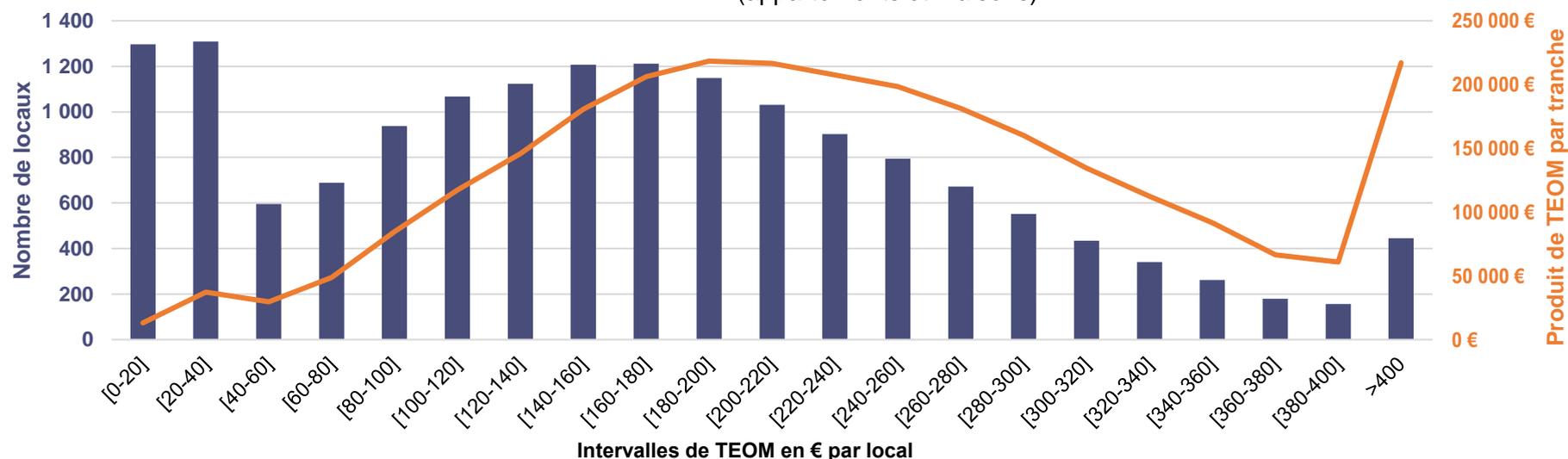
167 €/local



Autour d'une médiane de 160 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 84 et 234 €, 80 % entre 24 et 309 €.

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)

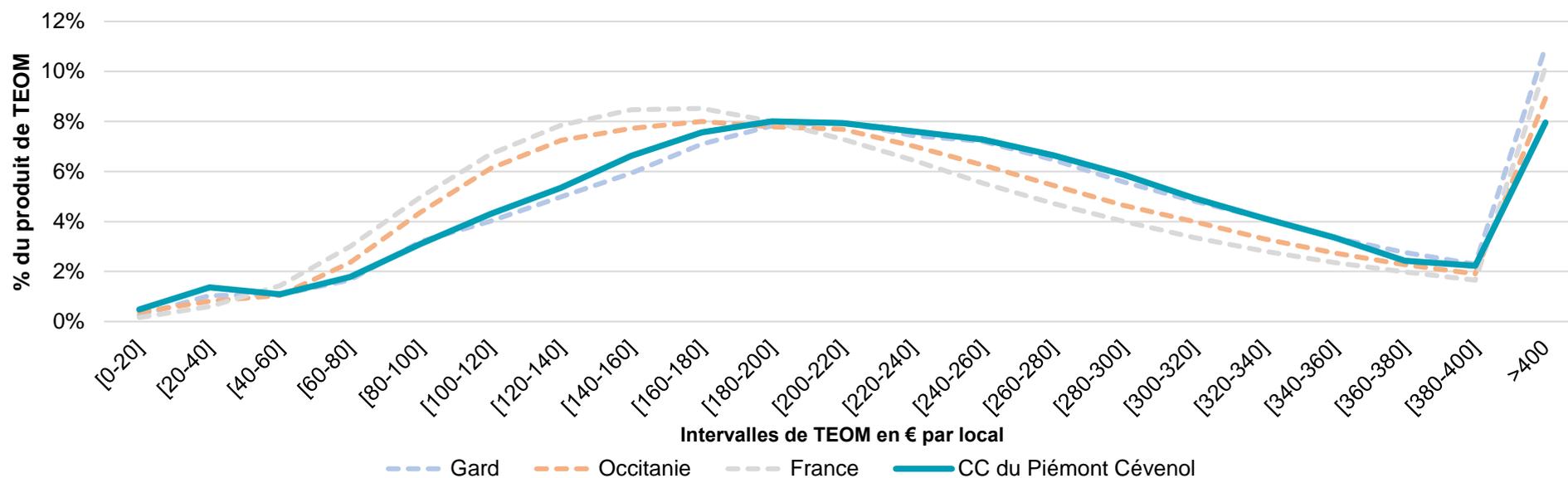


8 % de la TEOM issue des habitations provient de 2,7 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	1 297	7,9%	13 148 €	0,5%
[20€-40€]	1 309	8,0%	37 199 €	1,4%
[40€-60€]	595	3,6%	29 647 €	1,1%
[60€-80€]	689	4,2%	48 693 €	1,8%
[80€-100€]	938	5,7%	84 601 €	3,1%
[100€-120€]	1 067	6,5%	117 423 €	4,3%
[120€-140€]	1 123	6,9%	145 850 €	5,3%
[140€-160€]	1 207	7,4%	180 746 €	6,6%
[160€-180€]	1 212	7,4%	206 310 €	7,6%
[180€-200€]	1 149	7,0%	218 370 €	8,0%
[200€-220€]	1 031	6,3%	216 619 €	7,9%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	903	5,5%	207 426 €	7,6%
[240€-260€]	795	4,9%	198 430 €	7,3%
[260€-280€]	672	4,1%	181 388 €	6,6%
[280€-300€]	552	3,4%	160 015 €	5,9%
[300€-320€]	434	2,7%	134 481 €	4,9%
[320€-340€]	341	2,1%	112 508 €	4,1%
[340€-360€]	262	1,6%	91 634 €	3,4%
[360€-380€]	180	1,1%	66 433 €	2,4%
[380€-400€]	156	1,0%	60 783 €	2,2%
> 400 €	445	2,7%	217 061 €	8,0%
Total	16 357	100,0%	2 728 765 €	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 Piémont Cévenol	77%	12%	10%	0%	0%	0%
Gard	60%	14%	16%	7%	2%	1%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

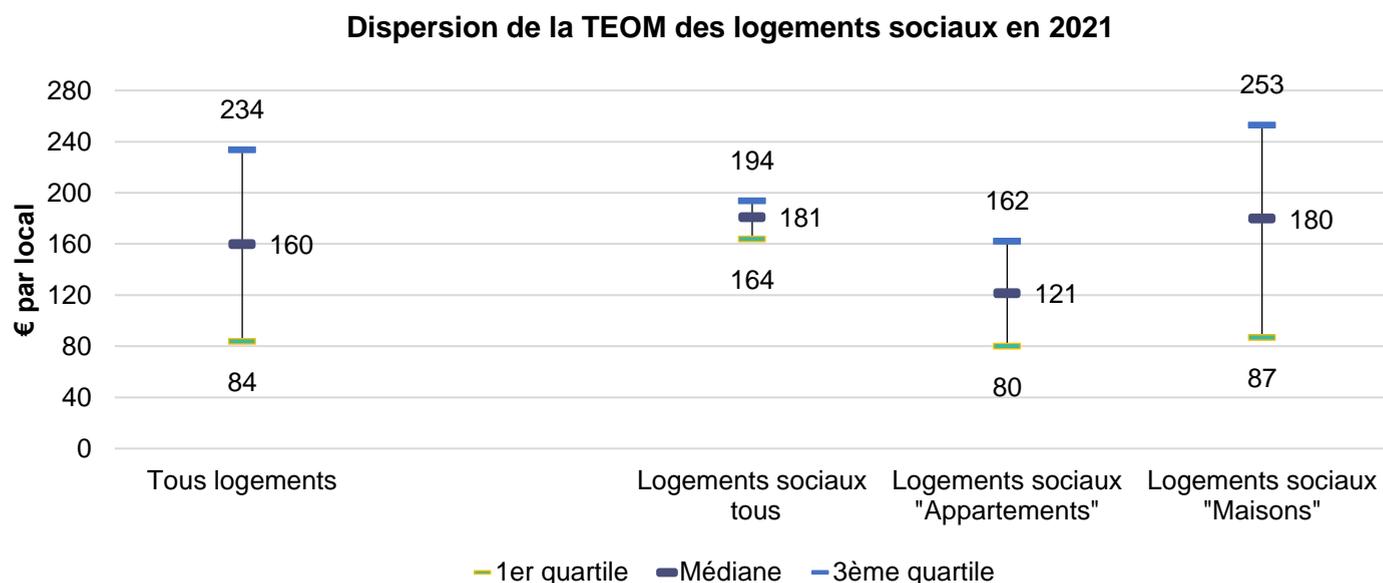
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

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 316 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (2 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 54000 € 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.



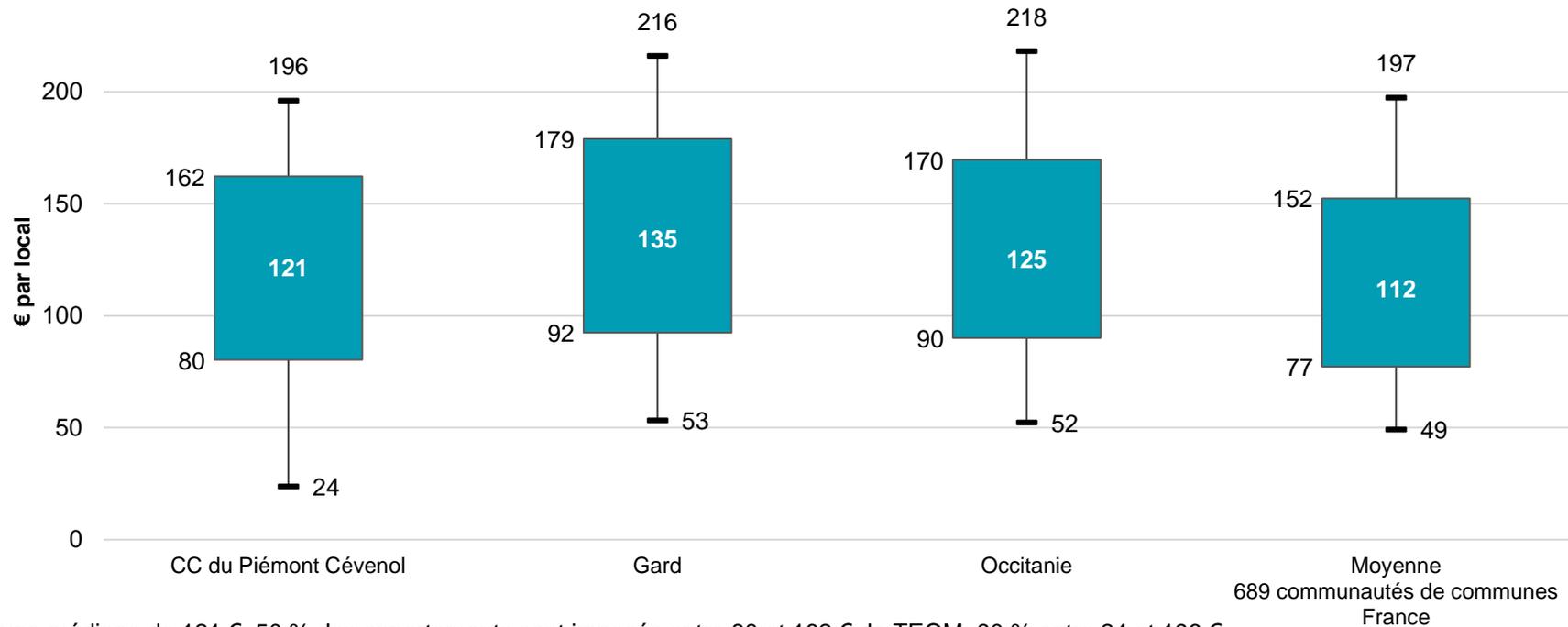
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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 122 €/local

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

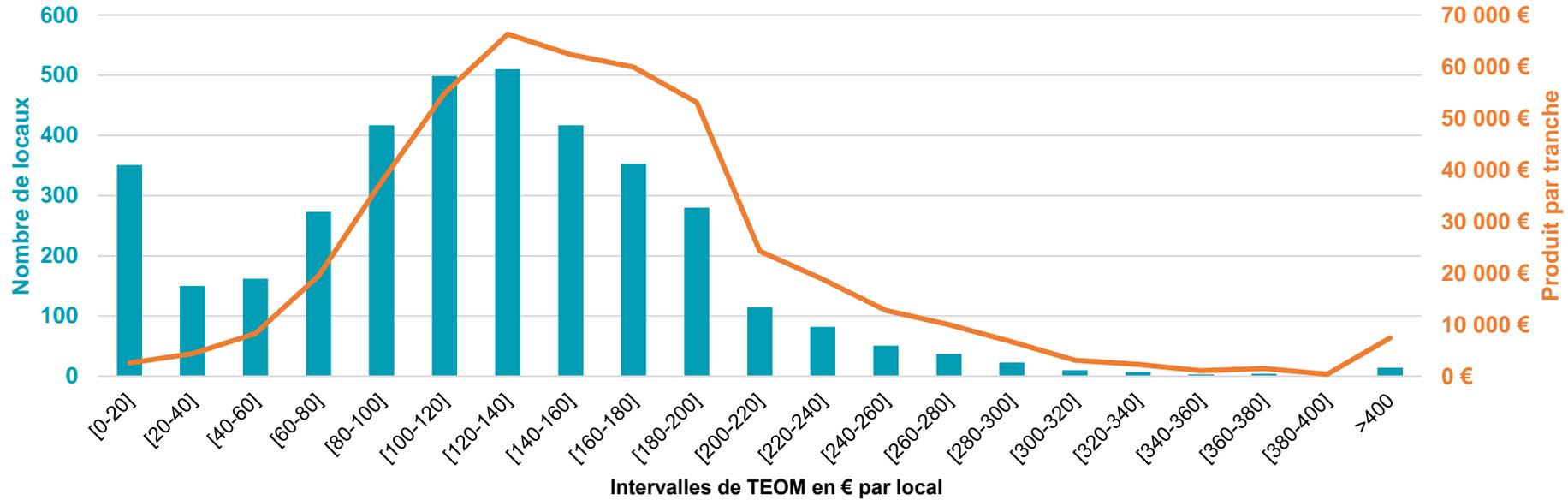


Autour d'une médiane de 121 €, 50 % des appartements sont imposés entre 80 et 162 € de TEOM, 80 % entre 24 et 196 €.

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

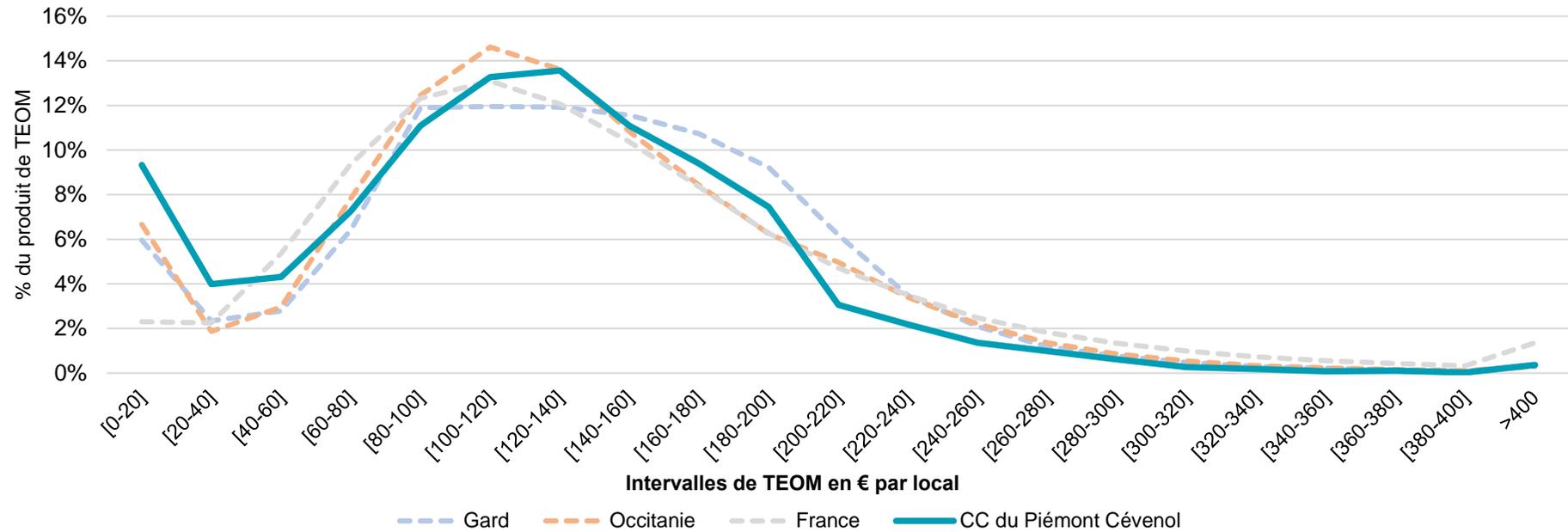


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (9,3 % des appartements) représente 2553,6116 € soit 0,6 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	351	9,3%	2 554 €	0,6%
[20€-40€]	150	4,0%	4 389 €	1,0%
[40€-60€]	162	4,3%	8 287 €	1,8%
[60€-80€]	273	7,3%	19 463 €	4,3%
[80€-100€]	417	11,1%	37 724 €	8,3%
[100€-120€]	499	13,3%	54 843 €	12,0%
[120€-140€]	510	13,6%	66 313 €	14,5%
[140€-160€]	417	11,1%	62 367 €	13,6%
[160€-180€]	353	9,4%	59 925 €	13,1%
[180€-200€]	280	7,4%	53 039 €	11,6%
[200€-220€]	115	3,1%	24 210 €	5,3%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	82	2,2%	18 769 €	4,1%
[240€-260€]	51	1,4%	12 740 €	2,8%
[260€-280€]	37	1,0%	9 993 €	2,2%
[280€-300€]	23	0,6%	6 679 €	1,5%
[300€-320€]	10	0,3%	3 074 €	0,7%
[320€-340€]	7	0,2%	2 288 €	0,5%
[340€-360€]	3	0,1%	1 059 €	0,2%
[360€-380€]	4	0,1%	1 497 €	0,3%
[380€-400€]	1	0,0%	386 €	0,1%
> 400 €	14	0,4%	7 420 €	1,6%
Total	3 759	100,0%	457 020 €	100,0%

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



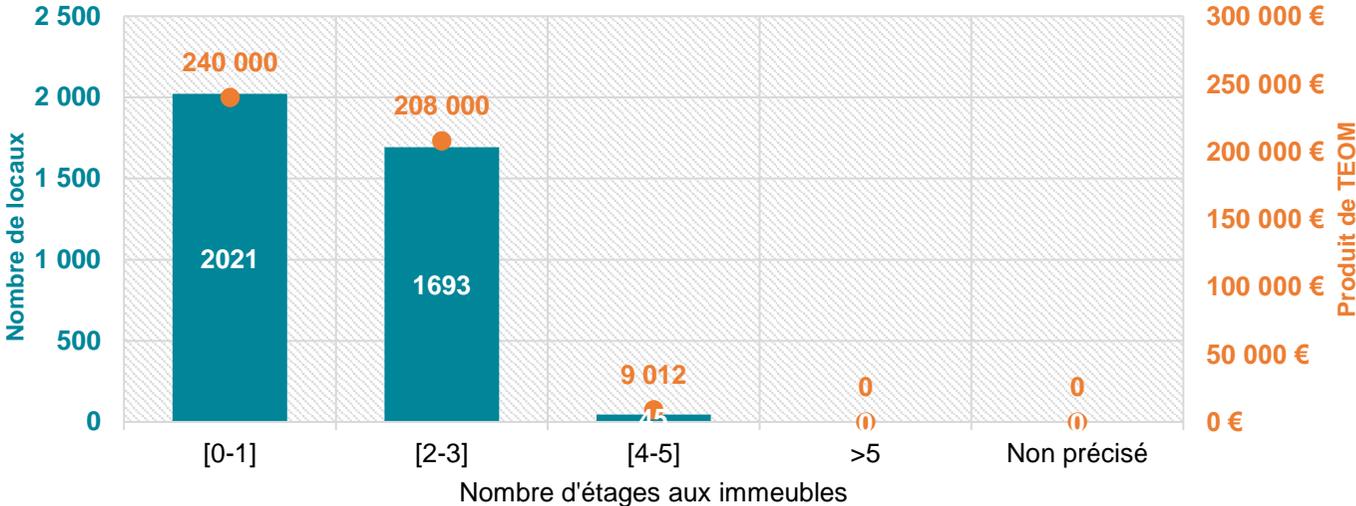
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

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 Piémont Cévenol	54%	45%	1%	0%	0%
Gard	34%	41%	18%	5%	2%
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).

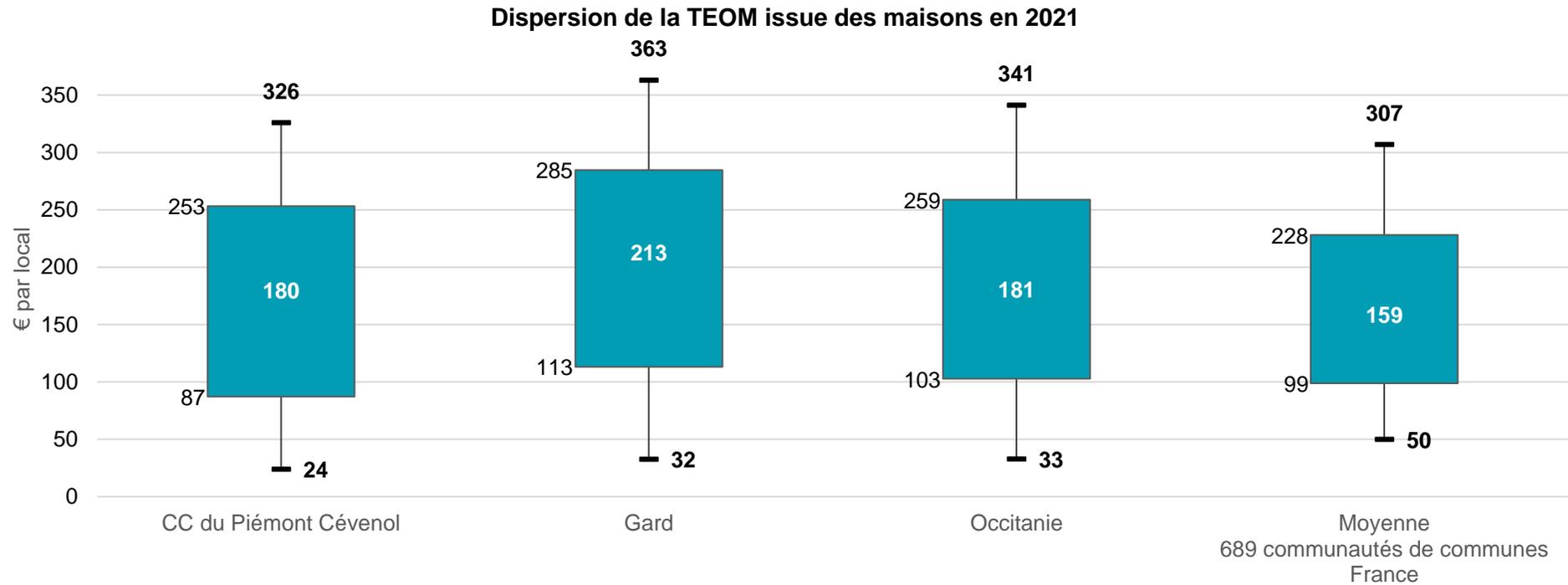
Répartition des appartements et de leur montant de TEOM selon le nombre d'étages des immeubles en 2021



6.3 TEOM provenant des maisons (hors dépendances)

TEOM moyenne des maisons

180 €/local

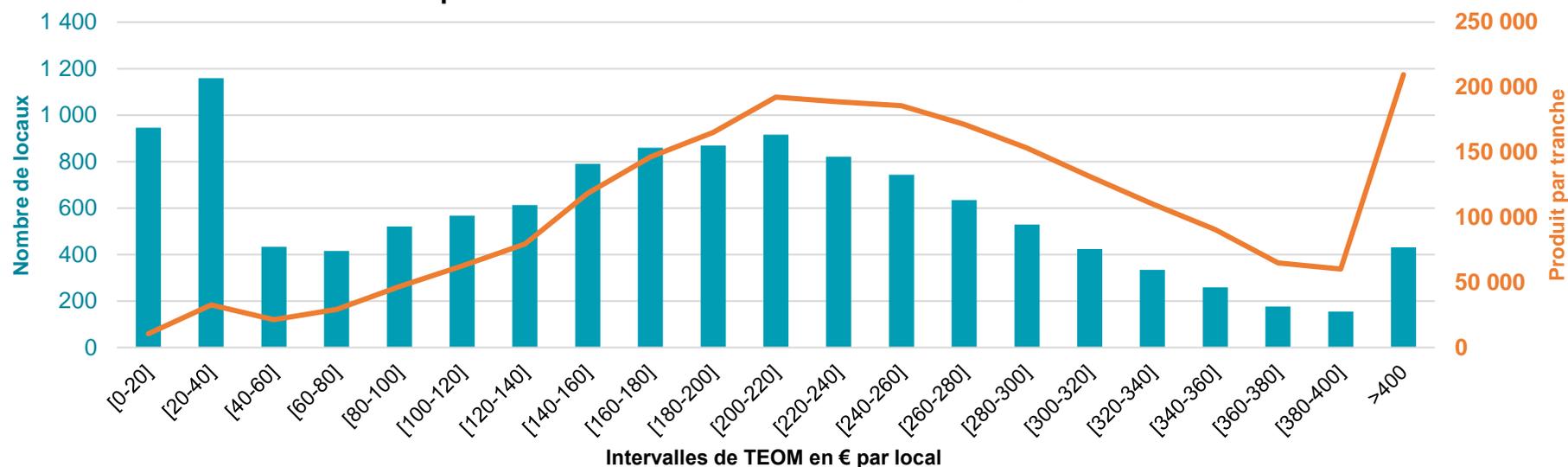


Autour d'une médiane de 180 €, 50 % des maisons sont imposées entre 87 et 253 € de TEOM, 80 % entre 24 et 326 €.

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).

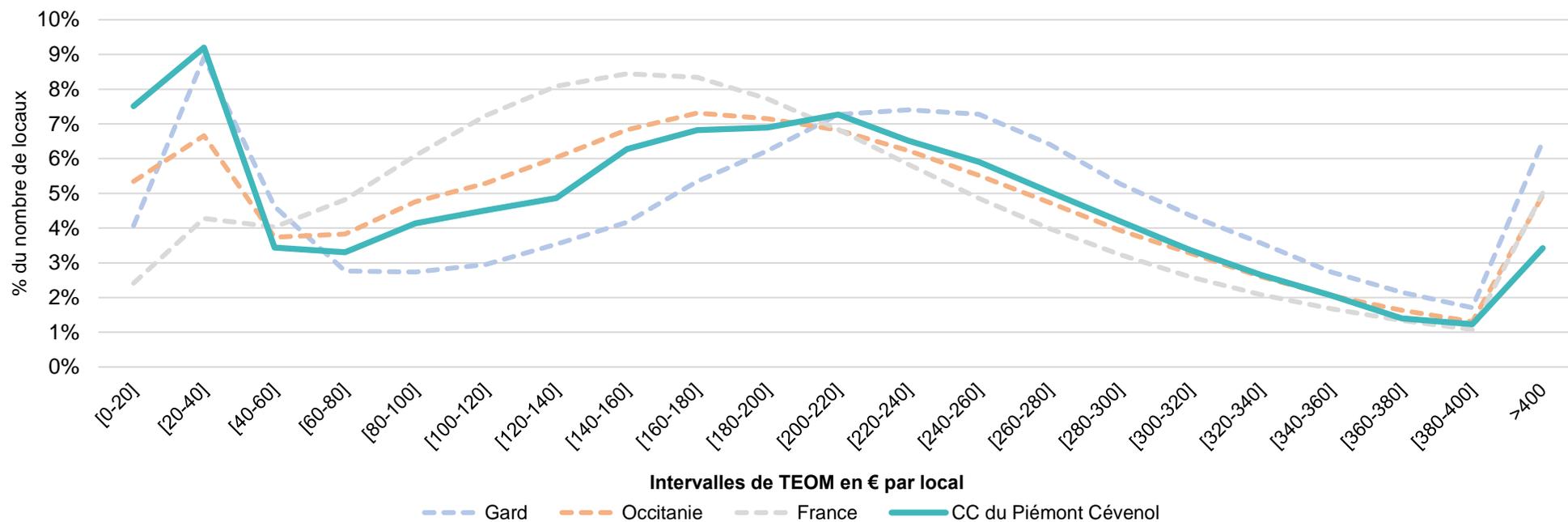
Dispersion de la TEOM issue des maisons en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	946	7,5%	10 594 €	0,5%
[20€-40€]	1 159	9,2%	32 810 €	1,4%
[40€-60€]	433	3,4%	21 360 €	0,9%
[60€-80€]	416	3,3%	29 230 €	1,3%
[80€-100€]	521	4,1%	46 878 €	2,1%
[100€-120€]	568	4,5%	62 580 €	2,8%
[120€-140€]	613	4,9%	79 536 €	3,5%
[140€-160€]	790	6,3%	118 379 €	5,2%
[160€-180€]	859	6,8%	146 385 €	6,4%
[180€-200€]	869	6,9%	165 331 €	7,3%
[200€-220€]	916	7,3%	192 409 €	8,5%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	821	6,5%	188 657 €	8,3%
[240€-260€]	744	5,9%	185 690 €	8,2%
[260€-280€]	635	5,0%	171 395 €	7,5%
[280€-300€]	529	4,2%	153 335 €	6,7%
[300€-320€]	424	3,4%	131 407 €	5,8%
[320€-340€]	334	2,7%	110 220 €	4,9%
[340€-360€]	259	2,1%	90 575 €	4,0%
[360€-380€]	176	1,4%	64 936 €	2,9%
[380€-400€]	155	1,2%	60 397 €	2,7%
> 400 €	431	3,4%	209 641 €	9,2%
Total	12 598	100,0%	2 271 744 €	100,0%

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



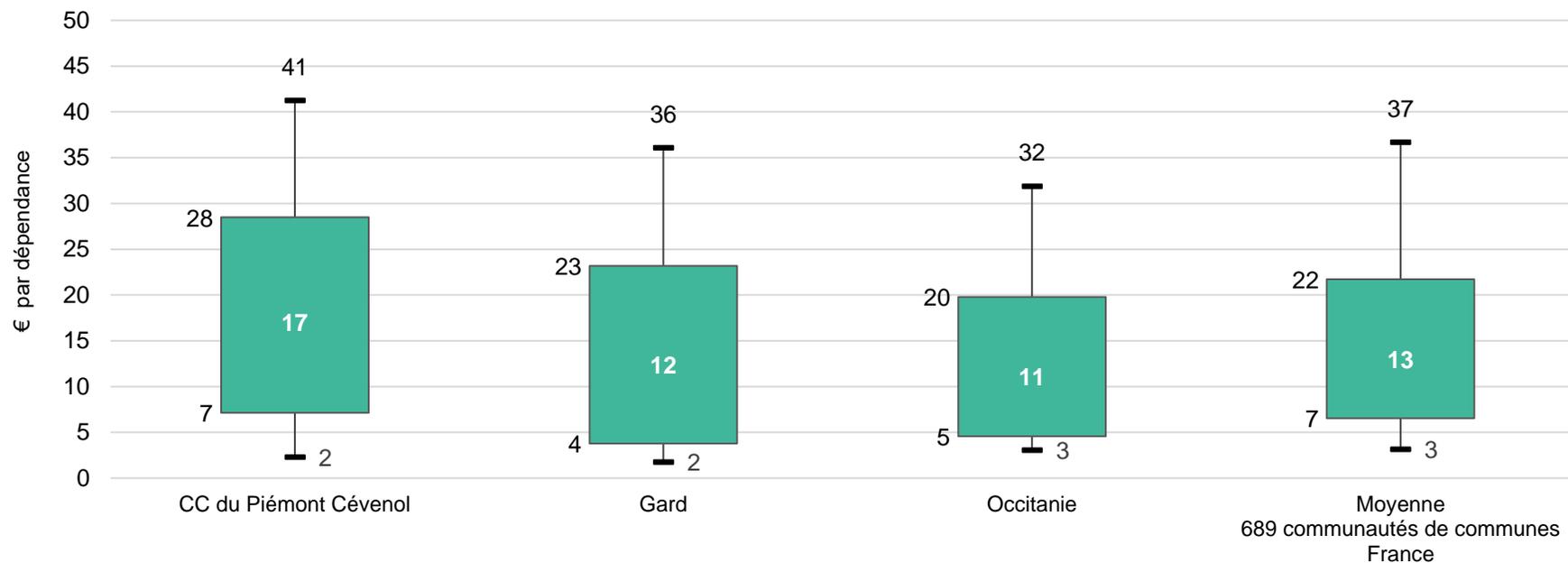
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

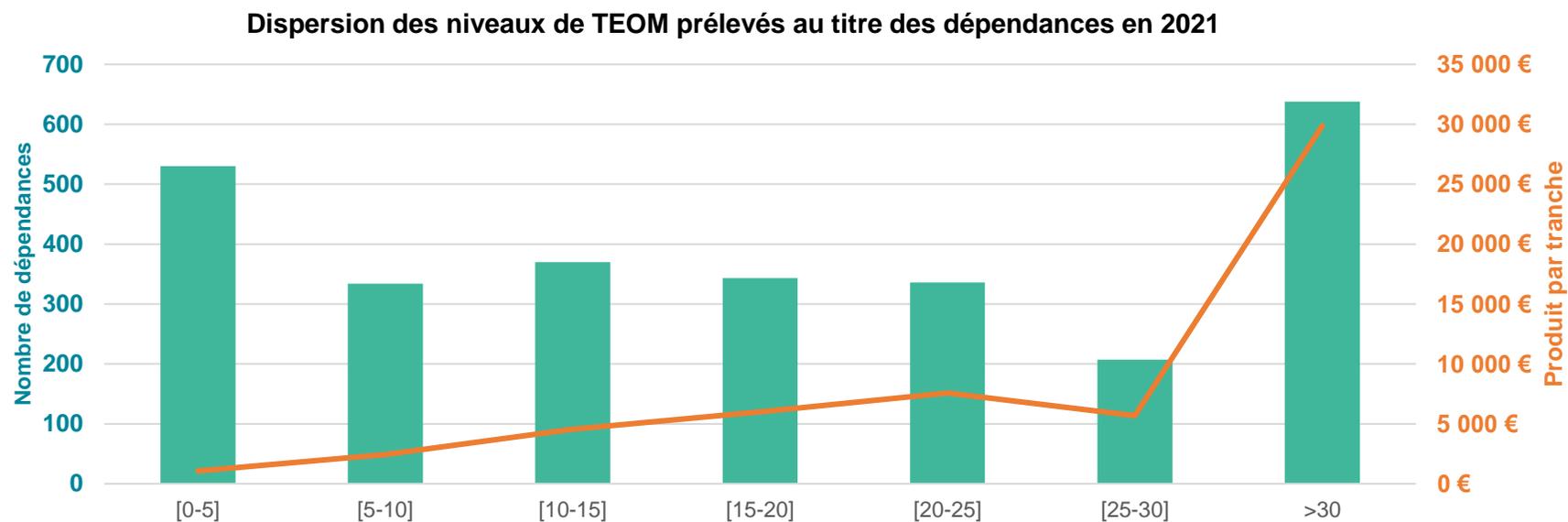
21 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



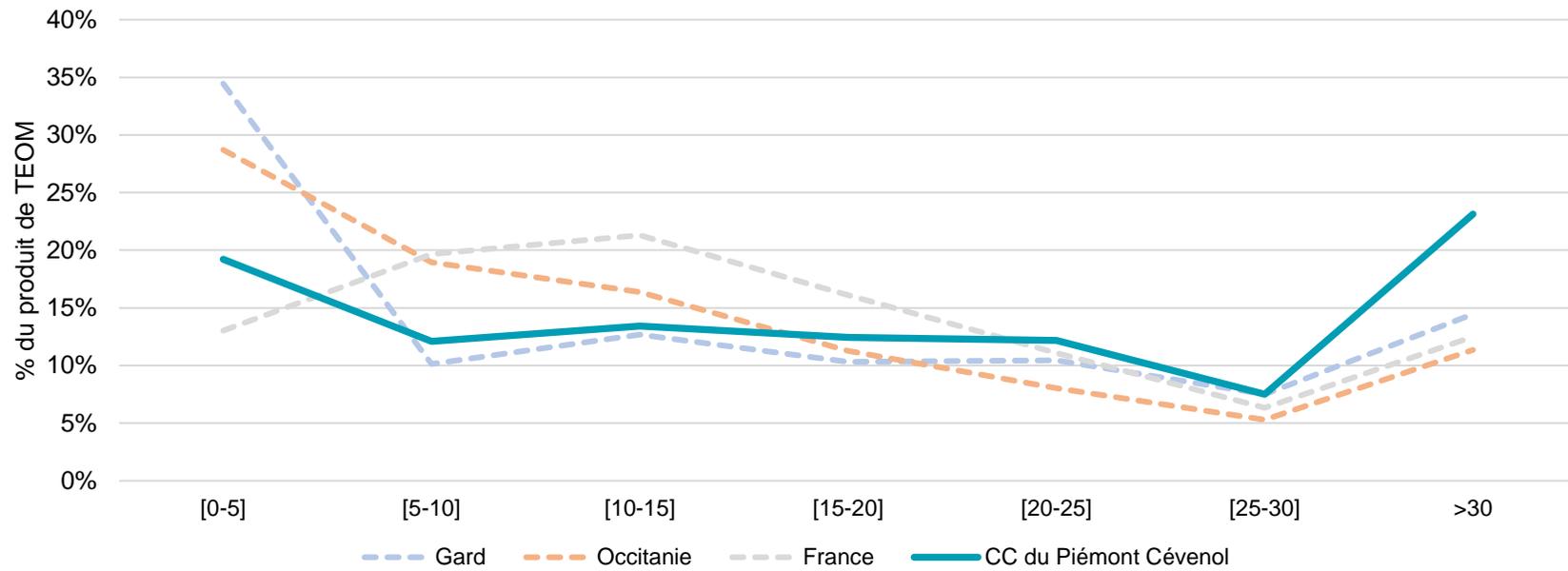
Autour d'une médiane de 17 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 7 et 28 € de TEOM, 80 % entre 2 et 41 €.

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]	530	19,2%	1 061 €	1,9%
[5-10]	334	12,1%	2 427 €	4,2%
[10-15]	370	13,4%	4 550 €	8,0%
[15-20]	343	12,4%	5 990 €	10,5%
[20-25]	336	12,2%	7 562 €	13,2%
[25-30]	207	7,5%	5 674 €	9,9%
>30	638	23,1%	29 872 €	52,3%
Total	2 758	100,0%	57 136 €	100,0%

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

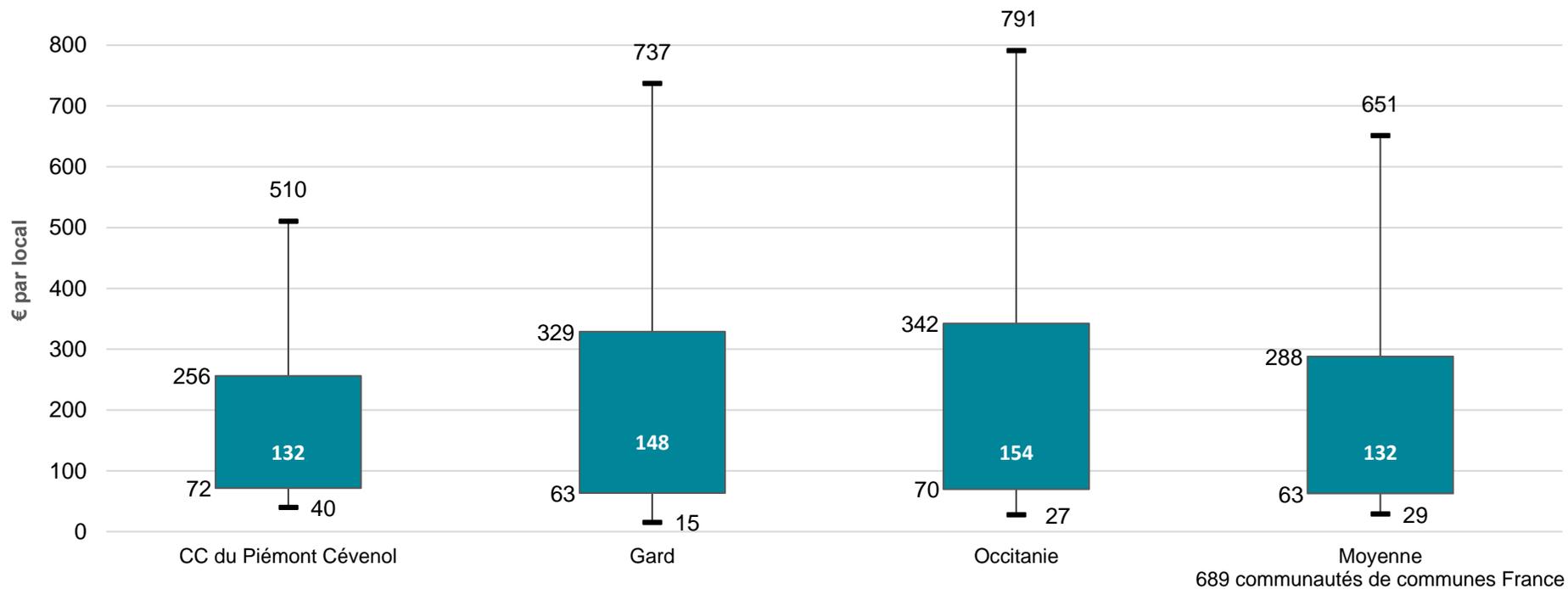


6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

236 €/local

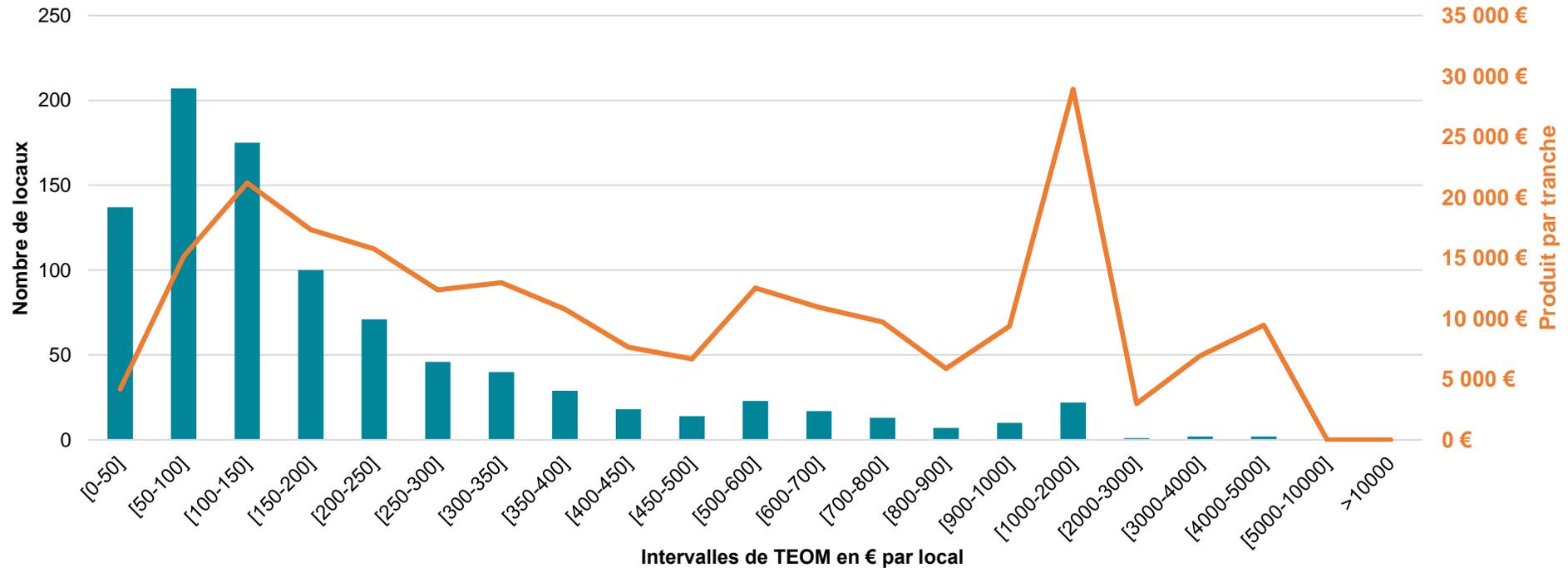
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 132 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 72 et 256 € de TEOM, 80 % entre 40 et 510 €.

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).

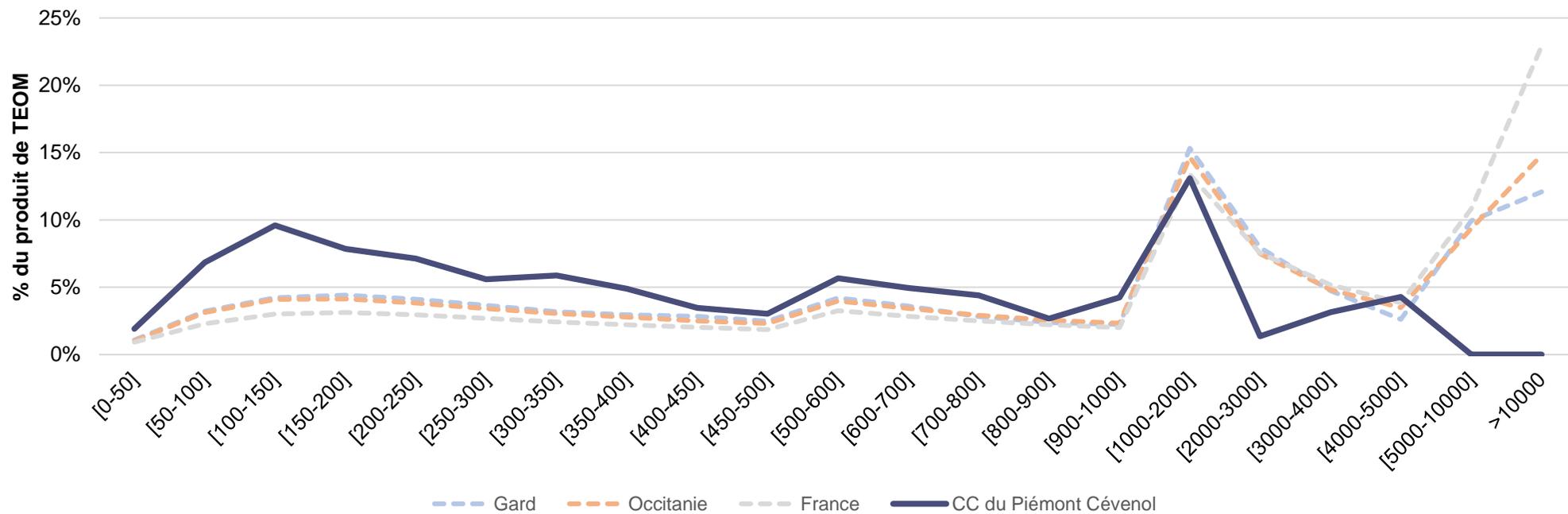
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	137	14,7%	4 194 €	1,9%
[50€-100€]	207	22,2%	15 131 €	6,9%
[100€-150€]	175	18,7%	21 195 €	9,6%
[150€-200€]	100	10,7%	17 342 €	7,9%
[200€-250€]	71	7,6%	15 742 €	7,1%
[250€-300€]	46	4,9%	12 364 €	5,6%
[300€-350€]	40	4,3%	12 970 €	5,9%
[350€-400€]	29	3,1%	10 788 €	4,9%
[400€-450€]	18	1,9%	7 649 €	3,5%
[450€-500€]	14	1,5%	6 687 €	3,0%
[500€-600€]	23	2,5%	12 529 €	5,7%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	17	1,8%	10 940 €	5,0%
[700€-800€]	13	1,4%	9 713 €	4,4%
[800€-900€]	7	0,7%	5 890 €	2,7%
[900€-1000€]	10	1,1%	9 373 €	4,2%
[1000€-2000€]	22	2,4%	28 923 €	13,1%
[2000€-3000€]	1	0,1%	2 991 €	1,4%
[3000€-4000€]	2	0,2%	6 947 €	3,1%
[4000€-5000€]	2	0,2%	9 458 €	4,3%
[5000€-10000€]	0	0,0%	- €	0,0%
>10000 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	934	100,0%	220 827 €	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)	257	45600
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	173	40200
Bureaux et locaux divers assimilables	204	35000
Ateliers et autres locaux assimilables	159	33000
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	15	21200
Hôtels et locaux assimilables	27	11100
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	27	7900
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m ²)	23	3100
Magasins de très grande surface (surface principale égale ou supérieure à 2 500 m ²)	ss	ss
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	7	2500
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	8	2500
Établissements industriels n'étant pas évalués selon la méthode comptable	ss	ss
Stations-service, stations de lavage et assimilables	ss	ss
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 m ²)	ss	ss
Marchés	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	226	
Locaux exonérés car vacants	5	686 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	44	74 000 €

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
Magasins et lieux de vente	12	20900	30%	28%
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	7	1000	18%	1%
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	6	34900	15%	47%
Ateliers et autres locaux assimilables	4	10100	10%	14%
Bureaux et locaux divers assimilables	4	1000	10%	1%
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	3	1300	8%	2%
Hôtels et locaux assimilables	2	1500	5%	2%
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	1	1600	3%	2%
Établissements industriels n'étant pas évalués selon la méthode comptable	1	1500	3%	2%

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
AIGREMONT	516	69	5	87%	12%	1%
BRAGASSARGUES	131	28	2	81%	17%	1%
BROUZET LES QUISSAC	243	42	3	84%	15%	1%
LA CADIERE ET CAMBO	193	38	4	82%	16%	2%
CANAULES ET ARGENTIERES	325	55	16	82%	14%	4%
CARDET	599	113	37	80%	15%	5%
CARNAS	341	73	5	81%	17%	1%
CASSAGNOLES	280	35	4	88%	11%	1%
COLOGNAC	263	65	11	78%	19%	3%
CONQUEYRAC	88	16	14	75%	14%	12%
CORCONNE	461	80	17	83%	14%	3%
CROS	331	76	3	81%	19%	1%
DURFORT ET ST MARTIN DE	658	120	19	83%	15%	2%
FRESSAC	157	33	2	82%	17%	1%
GAILHAN	185	23	6	86%	11%	3%
LEDIGNAN	943	121	60	84%	11%	5%
LIOUC	227	37	7	84%	14%	3%
LOGRIAN FLORIAN	208	31	13	83%	12%	5%
MARUEJOLS LES GARDON	164	24	17	80%	12%	8%
MONOBLLET	584	103	33	81%	14%	5%
ORTHOUX SERIGNAC QUILHAN	360	72	9	82%	16%	2%
POMPIGNAN	627	80	14	87%	11%	2%
PUECHREDON	27	4		87%	13%	0%
QUISSAC	2149	336	198	80%	13%	7%
SAINT BENEZET	167	45	2	78%	21%	1%
SAINT FELIX DE PALLIERES	249	53	4	81%	17%	1%
SAINT HIPPOLYTE DU FORT	2813	584	270	77%	16%	7%
SAINT JEAN DE CRIEULON	221	63	2	77%	22%	1%
ST NAZAIRE DES GARDIES	71	11	4	83%	13%	5%
SAINT THEODORIT	425	75	2	85%	15%	0%
SARDAN	245	19	7	90%	7%	3%
SAUVE	1589	184	131	83%	10%	7%
SAVIGNARGUES	165	26	4	85%	13%	2%
VIC LE FESQ	352	24	9	91%	6%	2%
TOTAL	16357	2758	934	82%	14%	5%

Annexe 1.2 TEOM par type de locaux

Les tableaux ci-dessous permettent d'apprécier par commune la répartition de la TEOM par type de local. Pour permettre la comparaison, le produit de TEOM de chaque type a été ramené à la population (source : population municipale 2019, cf. annexe 3).

Communes adhérentes	TEOM par type de local en €/hab.			TEOM par type de local en %		
	Habitation	Dépendance	Local pro	Habitation	Dépendance	Local pro
AIGREMONT	117	2	0	98%	2%	0%
BRAGASSARGUES	127	3	5	94%	2%	3%
BROUZET LES QUISSAC	133	4	7	93%	2%	5%
CANAULES ET ARGENTIERES	108	4	5	93%	3%	4%
CARDET	121	3	13	88%	2%	10%
CARNAS	110	3	1	97%	3%	1%
CASSAGNOLES	121	1	2	98%	1%	1%
COLOGNAC	149	5	6	93%	3%	4%
CONQUEYRAC	141	3	105	57%	1%	42%
CORCONNE	129	3	3	96%	2%	2%
CROS	174	3	4	96%	2%	2%
DURFORT ET ST MARTIN DE	123	3	4	95%	2%	3%
FRESSAC	132	4	1	97%	3%	0%
GAILHAN	114	3	8	91%	2%	7%
LA CADIERE ET CAMBO	125	3	3	96%	2%	2%
LEDIGNAN	117	2	7	93%	2%	5%
LIOUC	118	3	6	93%	2%	5%
LOGRIAN FLORIAN	115	3	15	87%	2%	12%
MARUEJOLS LES GARDON	104	2	11	89%	2%	10%
MONOBLLET	145	2	5	95%	2%	3%
ORTHOUX SERIGNAC QUILHAN	142	5	5	93%	3%	3%
POMPIGNAN	96	2	2	96%	1%	2%
PUECHREDON	89	3		97%	3%	0%
QUISSAC	126	2	14	89%	1%	10%
SAINT BENEZET	104	4	1	96%	4%	1%
SAINT FELIX DE PALLIERES	186	4	4	96%	2%	2%
SAINT HIPPOLYTE DU FORT	127	3	22	83%	2%	14%
SAINT JEAN DE CRIEULON	139	5	1	96%	4%	1%
SAINT THEODORIT	121	3	2	96%	2%	2%
SARDAN	128	1	2	98%	1%	1%
SAUVE	130	2	12	91%	1%	8%
SAVIGNARGUES	104	2	3	95%	2%	3%
ST NAZAIRE DES GARDIES	104	3	5	93%	2%	5%
VIC LE FESQ	105	1	5	95%	1%	4%

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
Aigremont	78	178	242
Bragassargues	38	155	274
Brouzet-lès-Quissac	47	149	253
Canales-et-Argentières	86	151	215
Cardet	97	185	244
Carnas	83	154	234
Cassagnoles	81	173	242
Cognac	75	119	158
Conqueyrac	40	140	211
Corconne	72	160	235
Cros	56	102	174
Durfort-et-Saint-Martin-de-Sossenac	62	129	200
Fressac	42	115	198
Gailhan	79	141	222
La Cadière-et-Cambo	66	111	174
Lédignan	106	183	240
Liouc	52	168	252
Logrian-Florian	70	134	209
Maruéjols-lès-Gardon	94	143	225
Monoblet	101	174	258
Orthoux-Sérignac-Quilhan	72	148	261
Pompignan	68	139	208
Puechredon	82	121	188
Quissac	113	190	269
Saint-Bénézet	106	181	223
Saint-Félix-de-Pallières	96	150	218
Saint-Hippolyte-du-Fort	92	156	237
Saint-Jean-de-Crieulon	26	166	231
Saint-Nazaire-des-Gardies	30	107	183
Saint-Théodorit	26	160	235
Sardan	79	164	261
Sauve	94	155	212
Savignargues	70	150	226
Vic-le-Fesq	91	160	235

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Aigremont	78	126	153
Bragassargues	143	143	143
Brouzet-lès-Quissac	8	81	113
Canaules-et-Argentières	60	119	161
Cardet	89	127	170
Carnas	54	103	111
Cassagnoles	71	103	166
Cognac	61	100	133
Conqueyrac	51	114	141
Corconne	21	85	163
Cros	28	78	104
Durfort-et-Saint-Martin-de-Sossenac	32	92	119
Fressac	28	73	109
Gailhan	57	88	121
La Cadière-et-Cambo	51	66	141
Lédignan	100	136	181
Liouc	49	102	137
Logrian-Florian	11	61	114
Maruéjols-lès-Gardon	91	116	137
Monoblet	99	123	165
Orthoux-Sérignac-Quilhan	49	91	165
Pompignan	58	98	117
Puechredon	101	140	171
Quissac	103	138	176
Saint-Bénézet	25	114	151
Saint-Félix-de-Pallières	66	102	154
Saint-Hippolyte-du-Fort	81	120	161
Saint-Jean-de-Crieulon	64	98	143
Saint-Nazaire-des-Gardies	15	48	70
Saint-Théodorit	16	118	162
Sardan	51	51	79
Sauve	102	132	168
Savignargues	69	88	122
Vic-le-Fesq	72	102	118

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Aigremont	79	191	253
Bragassargues	37	156	275
Brouzet-lès-Quissac	51	169	263
Canaules-et-Argentières	100	160	226
Cardet	106	201	257
Carnas	83	159	237
Cassagnoles	83	175	257
Cognac	86	129	170
Conqueyrac	38	148	222
Corconne	76	165	240
Cros	66	115	191
Durfort-et-Saint-Martin-de-Sossenac	69	143	206
Fressac	51	143	210
Gailhan	89	160	229
La Cadière-et-Cambo	74	114	183
Lédignan	113	206	267
Liouc	52	177	258
Logrian-Florian	72	141	210
Maruéjols-lès-Gardon	95	184	285
Monoblet	102	185	266
Orthoux-Sérignac-Quilhan	76	156	269
Pompignan	73	154	219
Puechredon	79	113	192
Quissac	138	229	298
Saint-Bénézet	125	191	263
Saint-Félix-de-Pallières	100	153	228
Saint-Hippolyte-du-Fort	121	209	283
Saint-Jean-de-Crieulon	26	168	233
Saint-Nazaire-des-Gardies	38	128	228
Saint-Théodorit	26	169	244
Sardan	88	167	263
Sauve	79	178	233
Savignargues	70	154	230
Vic-le-Fesq	98	182	248

Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Saint-Hippolyte-du-Fort	3752
Quissac	3333
Sauve	1893
Lédignan	1491
Pompignan	943
Cardet	905
Aigremont	770
Monoblet	767
Durfort-et-Saint-Martin-de-Sossenac	750
Corconne	609
Saint-Théodorit	541
Vic-le-Fesq	561
Carnas	516
Canaules-et-Argentières	466
Orthoux-Sérignac-Quilhan	435
Cassagnoles	413
Sardan	348
Brouzet-lès-Quissac	303
Liouc	329
Saint-Bénézet	284
Logrian-Florian	264
Saint-Félix-de-Pallières	214
Cros	237
Gailhan	264
Saint-Jean-de-Crieulon	241
Maruéjols-lès-Gardon	266
Savignargues	239
Cognac	226
La Cadière-et-Cambo	218
Bragassargues	167
Fressac	157
Conqueyrac	101
Saint-Nazaire-des-Gardies	87
Puechredon	46

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