

---

# Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC du Pont du Gard

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  
Référént coûts et optimisation SPGD  
*Service Valorisation des Déchets*  
ADEME

# Préambule

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

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

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

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

Plusieurs questions peuvent se poser pour les collectivités en TEOM :

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

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

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

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

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

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

En cas d'erreur, écrire à [teom@institutparisregion.fr](mailto:teom@institutparisregion.fr) pour modifier la base et adapter en conséquence les indicateurs.

La fiabilité a été éprouvée par comparaison avec les données que la DGFIP communique par commune (somme des bases assujetties et produit de la TEOM) :

[www.data.gouv.fr/fr/datasets/impots-locaux-fichier-de-recensement-des-elements-dimposition-a-la-fiscalite-directe-locale-rei-3/](http://www.data.gouv.fr/fr/datasets/impots-locaux-fichier-de-recensement-des-elements-dimposition-a-la-fiscalite-directe-locale-rei-3/)

**L'écart entre les bases reconstituées et les bases issues de la DGFIP est de 0,01 %.**

**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	13,1%
<b>Taux moyen pondéré</b>	<b>14,3%</b>
Taux maximum	15,7%

## Produit de TEOM levé sur le territoire

**3 629 037 €**

Part provenant des ménages	<b>92%</b>
Part provenant des professionnels	<b>7%</b>
Part provenant des dépendances	<b>1%</b>

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

**205 €/local**

Appartements uniquement	160 €/local
Maisons uniquement	216 €/local

## TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

**287 €/local**

Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire	Oui
Nombre de locaux professionnels exonérés par délibération	103

## 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.
Aramon	4 593 693	15,70%	722 112	19,9%	173
Argilliers	421 625	13,10%	55 242	1,5%	123
Castillon-du-Gard	2 068 699	13,10%	270 962	7,5%	161
Collias	1 308 210	13,10%	171 366	4,7%	161
Comps	1 425 707	15,20%	216 688	6,0%	125
Domazan	950 772	15,70%	149 668	4,1%	157
Estézargues	490 577	15,70%	77 030	2,1%	127
Fournès	981 464	13,10%	128 468	3,5%	120
Meynes	2 101 427	15,20%	319 426	8,8%	126
Montfrin	2 806 520	15,20%	426 684	11,8%	135
Pouzilhac	632 408	13,10%	82 844	2,3%	112
Remoulins	2 576 558	13,10%	336 794	9,3%	149
Saint-Bonnet-du-Gard	769 443	13,10%	100 776	2,8%	118
Saint-Hilaire-d'Ozilhan	963 829	13,10%	126 132	3,5%	115
Thézières	802 100	15,70%	125 913	3,5%	122
Valliguières	548 194	13,10%	71 803	2,0%	118
Vers-Pont-du-Gard	1 886 846	13,10%	247 129	6,8%	138
<b>CC du Pont du Gard</b>	<b>25 328 072</b>	<b>14,33%</b>	<b>3 629 037</b>	<b>100,0%</b>	<b>141</b>

Le taux à l'échelle de l'EPCI est calculé en divisant le produit total de TEOM par les bases assujetties.

En lien avec ce tableau, il est intéressant de se poser les questions suivantes :

- > Existe-t-il une dispersion importante des taux de TEOM sur le territoire ?
- > Est-ce que des zonages en fonction de différences de service rendu ont été définis ?
- > Quels choix ont été opérés en termes de lissage des taux ? (Les collectivités disposent de 10 ans à partir de leur fusion ou élargissement)
- > Quelle est la proportion du produit de TEOM de la ville centre/du principal adhérent ?
- > Les différences de produits de TEOM exprimés en €/hab. sont-elles liées à des différences de taux ou d'assiettes ?

### 3. Comparaisons sur l'assiette, le taux et le produit de TEOM

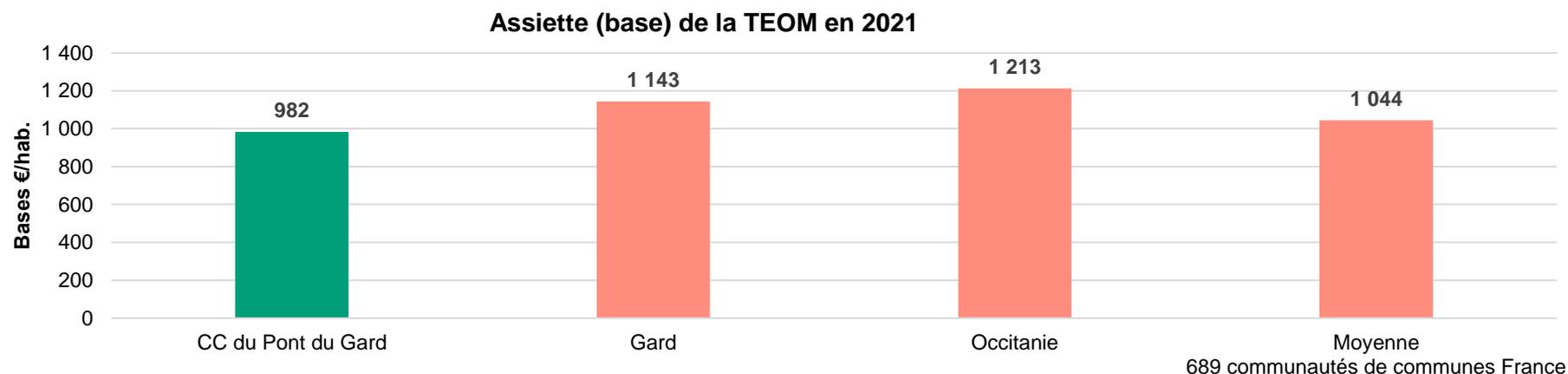
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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

#### Assiette (base) de la TEOM

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

Elle varie selon :

- les caractéristiques d'habitat sur le territoire et l'évaluation de leurs valeurs locatives ;
- l'importance de la présence de locaux professionnels.



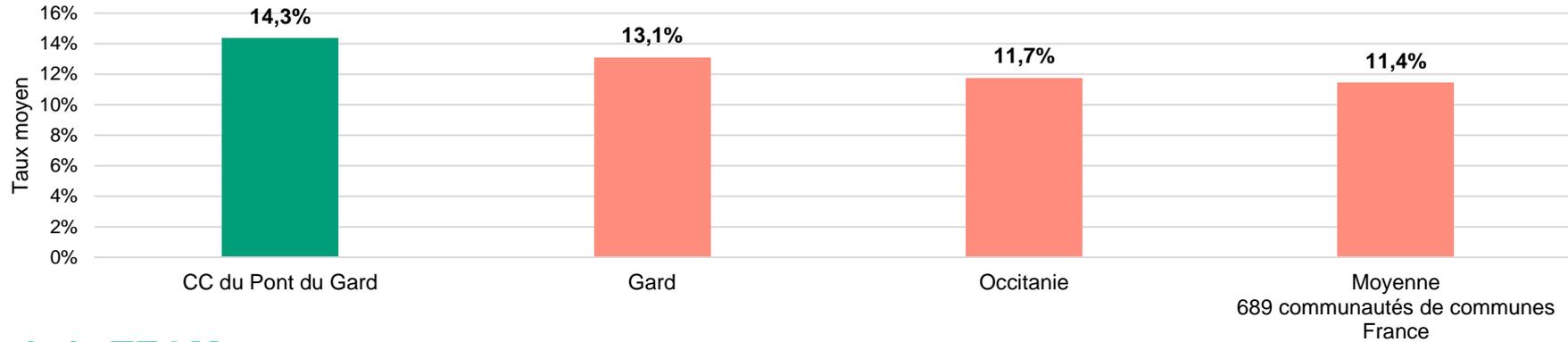
## Taux de la TEOM

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

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

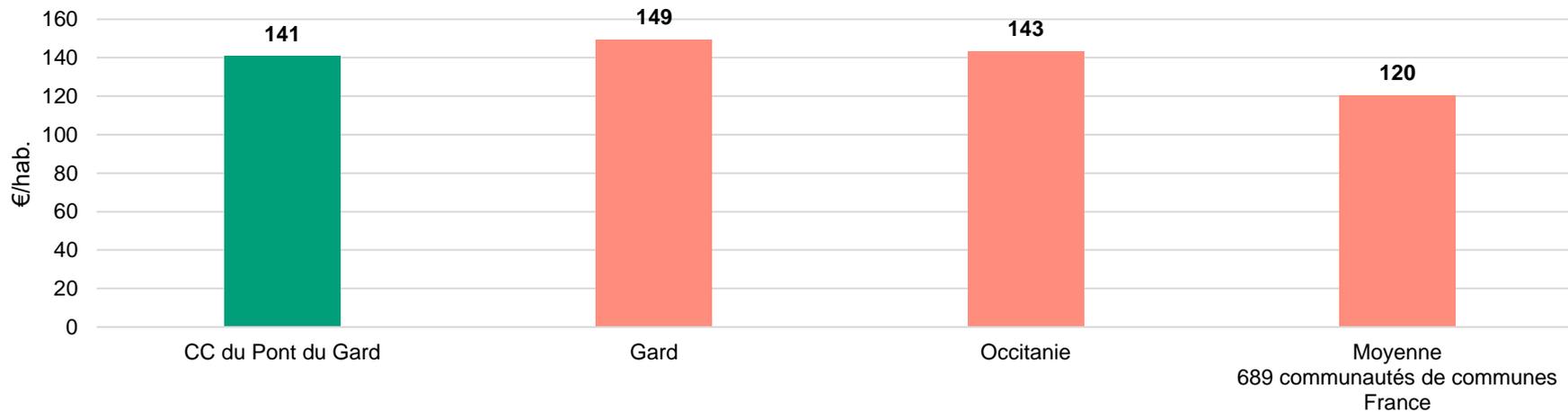
Les taux moyens indiqués ici correspondent au produit total de la TEOM levée divisé par le montant total des bases.

Taux moyen de TEOM en 2021



## Produit de la TEOM

Produit de TEOM exprimé en €/hab en 2021



Remarque : la TEOM finance le service déchets mais ne correspond pas toujours au coût de celui-ci : parfois elle sous-financie et les collectivités complètent avec le budget général, parfois elles sont plus ou moins excédentaires (attention alors au risque juridique).

## 4. Détail par type de locaux

Dans le fichier foncier, un identifiant local peut être associé à plusieurs identifiants "PEV", parties d'évaluation, comme par exemple la maison, le garage, la piscine, etc. Dans ce chapitre, les appartements, les maisons et les locaux professionnels sont distingués spécifiquement, et tout le reste est classé en "dépendances".

### Situation de la collectivité

En 2021, 92 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

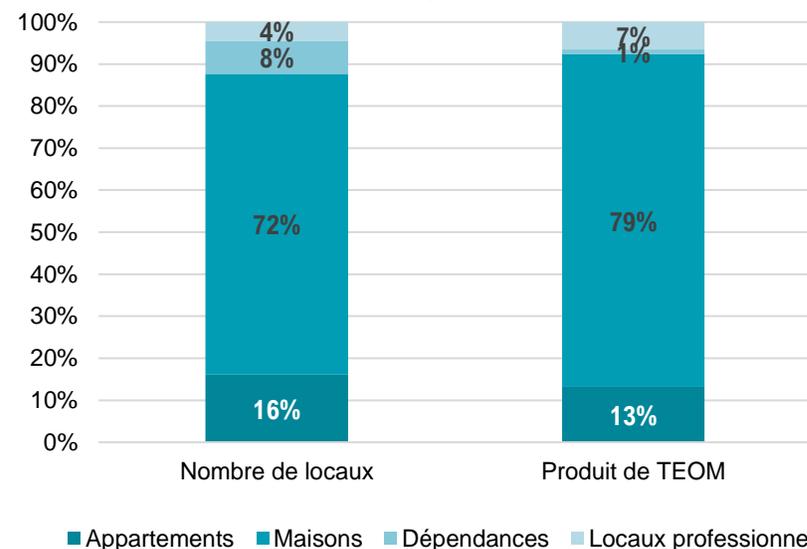
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	2 990	16%	478 100	13%
Maisons	13 330	72%	2 874 400	79%
Dépendances	1 480	8%	40 100	1%
Locaux professionnels	820	4%	236 100	7%
<b>Total</b>	<b>18 620</b>	<b>100%</b>	<b>3 628 700</b>	<b>100%</b>

Les locaux professionnels représentent 4 % 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

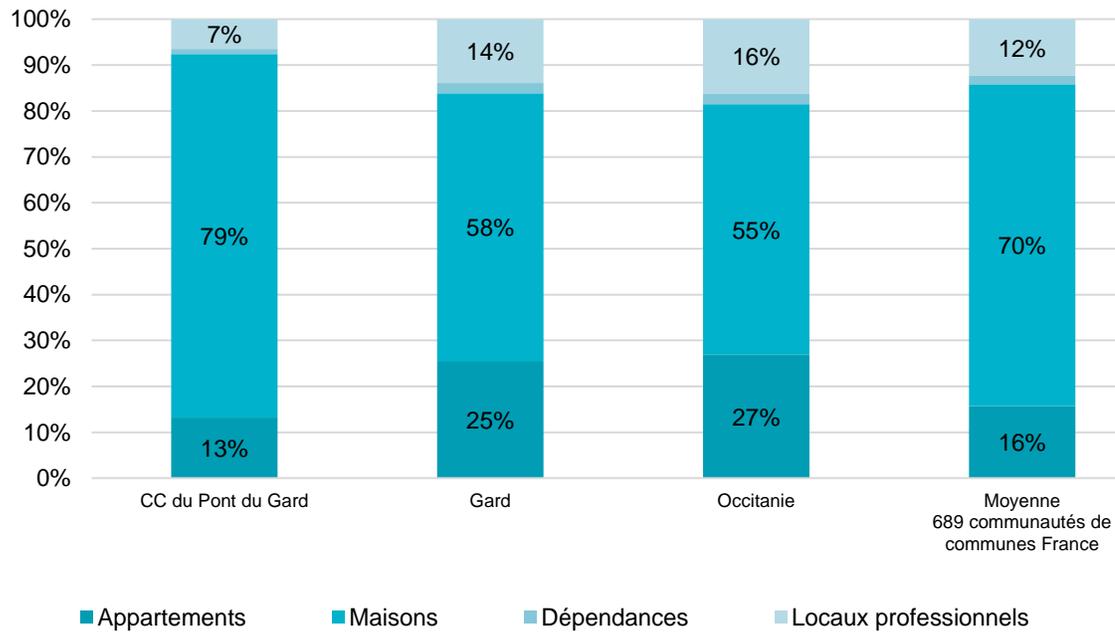
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 368 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	1 557	91%	724 000	83%
Locaux professionnels	157	9%	153 000	17%
<b>Total</b>	<b>1 714</b>	<b>100%</b>	<b>877 000</b>	<b>100%</b>

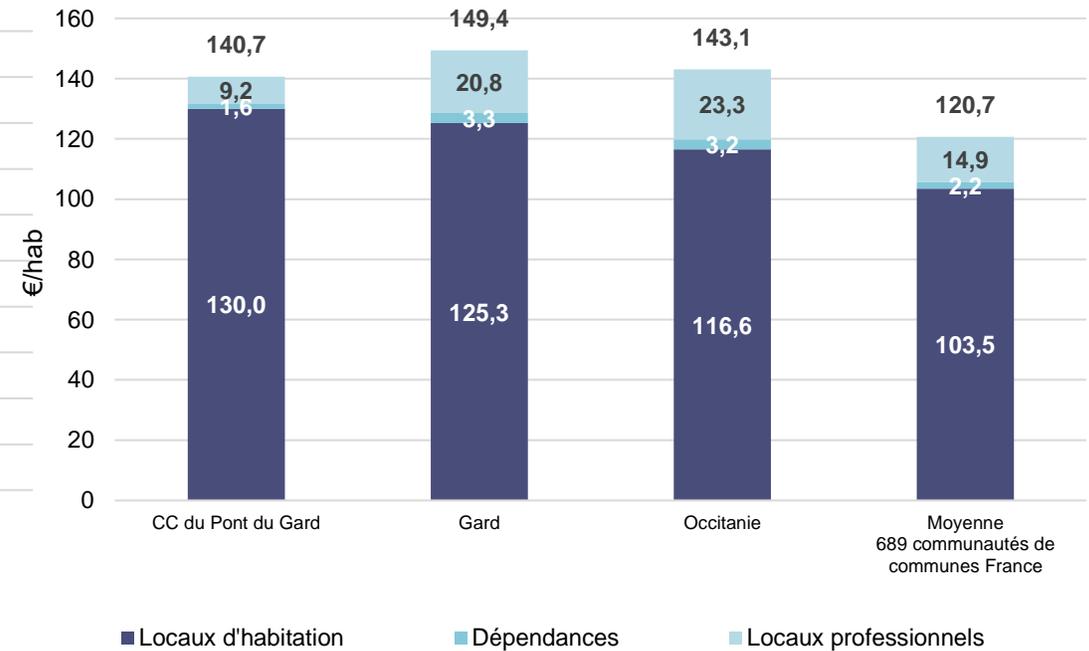
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 9 % en nombre (157 locaux) et 17 % en contribution (153000 €).

## Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

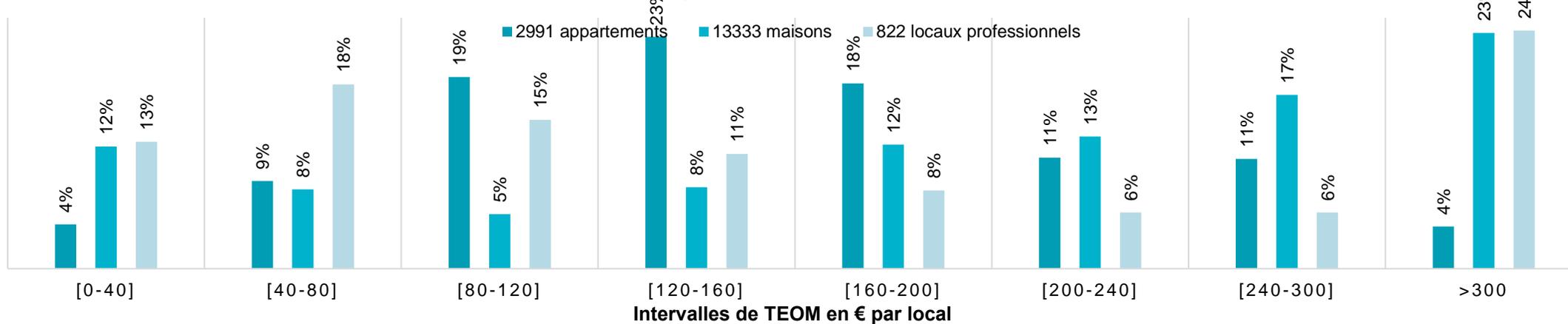


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 92 % - 130 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

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

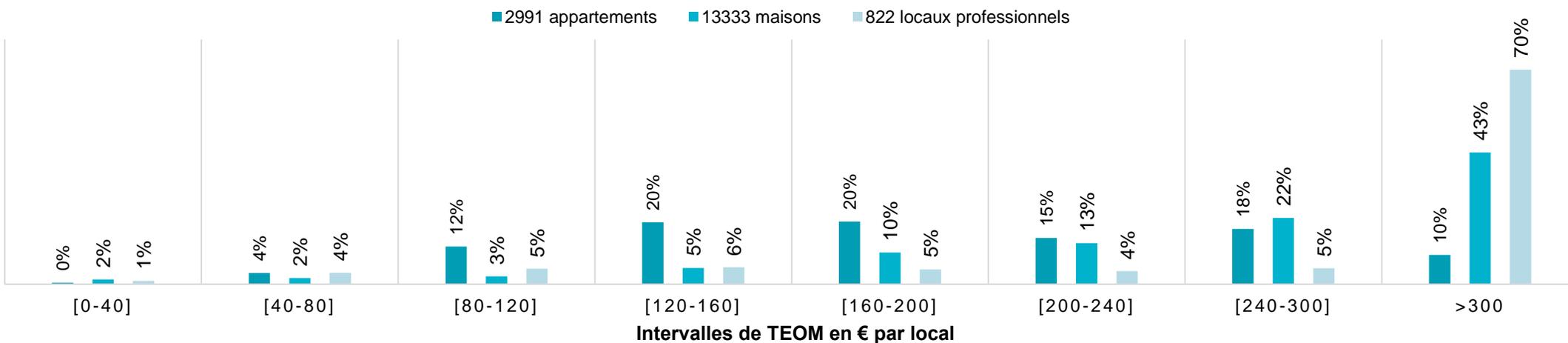
## Répartition par tranche de montant de TEOM

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



24 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 70 % de la TEOM des locaux non ménagers.

Répartition du produit de TEOM par catégorie et tranche de montant de TEOM en 2021



## 5. Détail selon l'occupation des locaux

Dans ce chapitre, les locaux et leur TEOM sont distingués selon qu'ils soient occupés par leur propriétaire ou un locataire, ou bien vacants.

**Attention, le CEREMA considère comme imparfaite la qualité de cette information dans le fichier - à considérer comme des ordres de grandeur.**

Ces informations peuvent être utiles pour les collectivités souhaitant engager une réflexion sur la mise en oeuvre d'un financement incitatif :

- Des locaux indiqués comme vacants pourraient ne pas contribuer au financement des déchets dans le cadre d'une redevance incitative ou contribuer uniquement sur la part fixe en TEOM incitative, d'où l'importance de mesurer le produit de TEOM que représentent ces locaux vacants ;
- En TEOMI, si les occupants/usagers sont des locataires, l'imposition des locaux à la TEOM s'applique à leur propriétaire - il est intéressant de quantifier le nombre de locaux occupés par des locataires (gestion plus complexe, nécessitant une communication répétée au fil des changements de locataire).

### Répartition des locaux selon leur occupation

Nombre de locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	1 820	640	530	-	2 990
Maisons	1 650	10 920	760	-	13 330
Dépendances	350	790	320	20	1 480
Locaux professionnels	420	260	30	120	830
<b>Total</b>	<b>4 240</b>	<b>12 610</b>	<b>1 640</b>	<b>140</b>	<b>18 630</b>

Répartition du total hors dépendances

23% 68% 9% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	43%	5%	32%	-	16%
Maisons	39%	87%	46%	-	72%
Dépendances	8%	6%	20%	14%	8%
Locaux professionnels	10%	2%	2%	86%	4%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

43 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 1820 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	294 700	111 700	71 800	-	478 200
Maisons	316 200	2 411 300	146 800	-	2 874 300
Dépendances	7 500	26 100	6 200	300	40 100
Locaux professionnels	127 500	74 800	5 900	27 900	236 100
<b>Total</b>	<b>745 900</b>	<b>2 623 900</b>	<b>230 700</b>	<b>28 200</b>	<b>3 628 700</b>

Répartition du total 21% 72% 6% 1% 100%

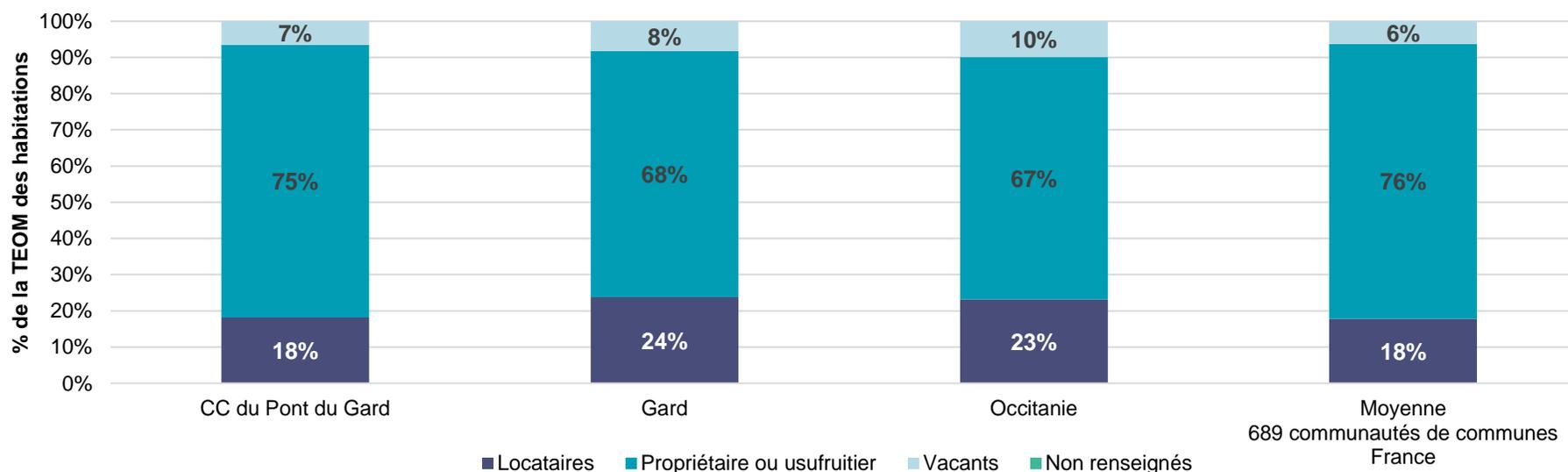
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 6 % du total, soit 230700 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 21 % du total, soit 745900 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 72 % du produit total de la taxe, soit 2623900 €.

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 75 % de propriétaires sur le périmètre de la collectivité contre 68 % 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 :

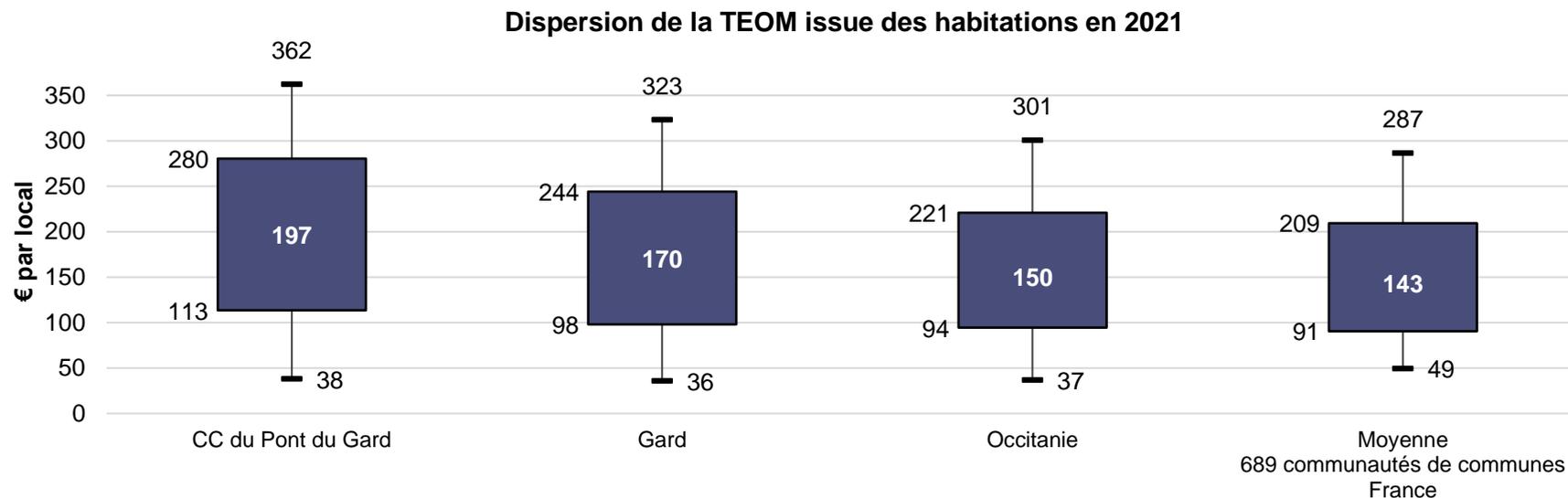
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
  - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
  - Médiane : valeurs séparant l'échantillon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

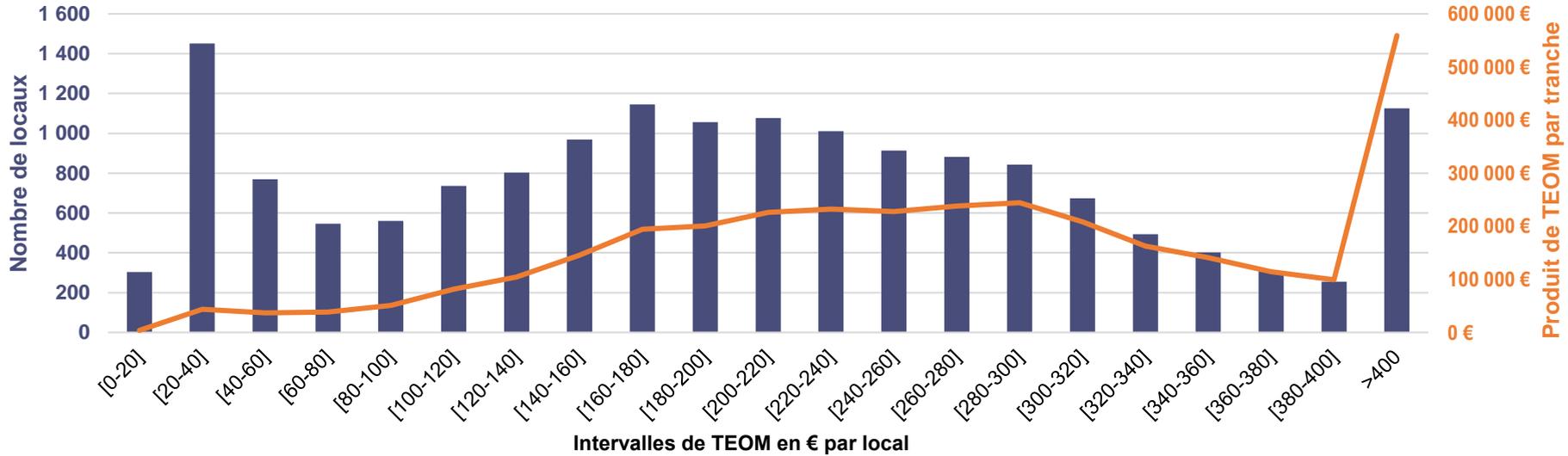
205 €/local



Autour d'une médiane de 197 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 113 et 280 €, 80 % entre 38 et 362 €.

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)

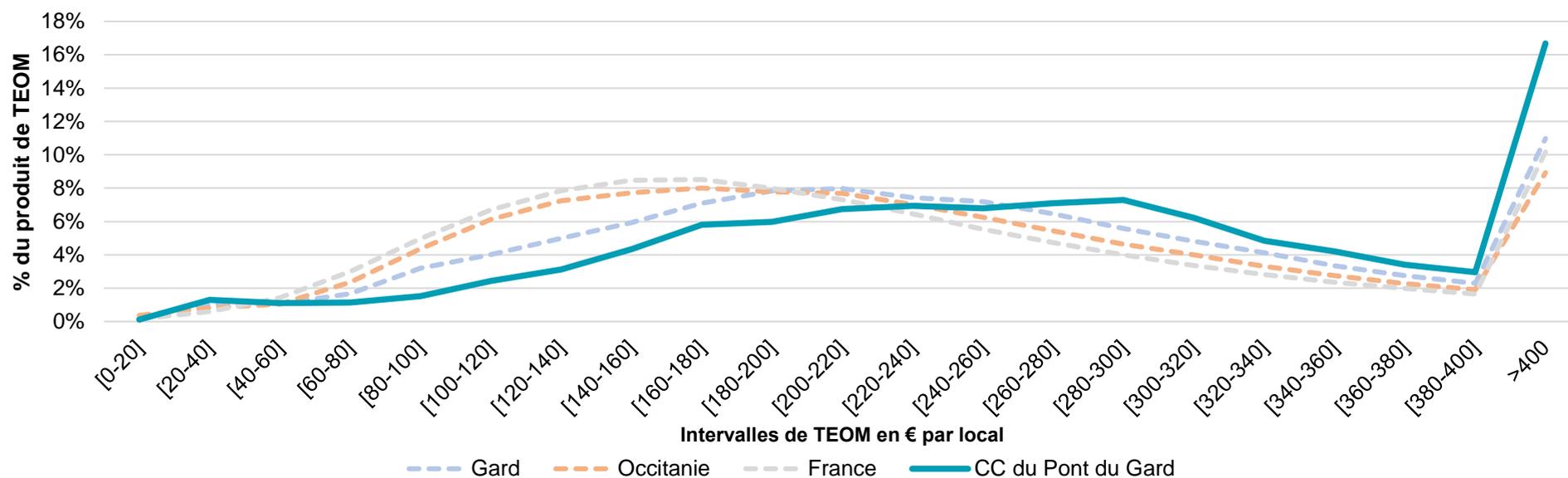


16,7 % de la TEOM issue des habitations provient de 6,9 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	304	1,9%	3 892 €	0,1%
[20€-40€]	1 452	8,9%	43 397 €	1,3%
[40€-60€]	770	4,7%	36 963 €	1,1%
[60€-80€]	546	3,3%	38 385 €	1,1%
[80€-100€]	560	3,4%	50 833 €	1,5%
[100€-120€]	736	4,5%	81 633 €	2,4%
[120€-140€]	803	4,9%	104 525 €	3,1%
[140€-160€]	969	5,9%	145 296 €	4,3%
[160€-180€]	1 145	7,0%	194 621 €	5,8%
[180€-200€]	1 056	6,5%	200 492 €	6,0%
[200€-220€]	1 077	6,6%	226 115 €	6,7%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	1 010	6,2%	232 251 €	6,9%
[240€-260€]	913	5,6%	227 807 €	6,8%
[260€-280€]	882	5,4%	237 870 €	7,1%
[280€-300€]	843	5,2%	244 118 €	7,3%
[300€-320€]	673	4,1%	208 396 €	6,2%
[320€-340€]	493	3,0%	162 539 €	4,8%
[340€-360€]	402	2,5%	140 745 €	4,2%
[360€-380€]	309	1,9%	114 150 €	3,4%
[380€-400€]	255	1,6%	99 343 €	3,0%
> 400 €	1 126	6,9%	559 138 €	16,7%
Total	16 324	100,0%	3 352 509 €	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 Pont du Gard	82%	11%	7%	0%	0%	0%
Gard	60%	14%	16%	7%	2%	1%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

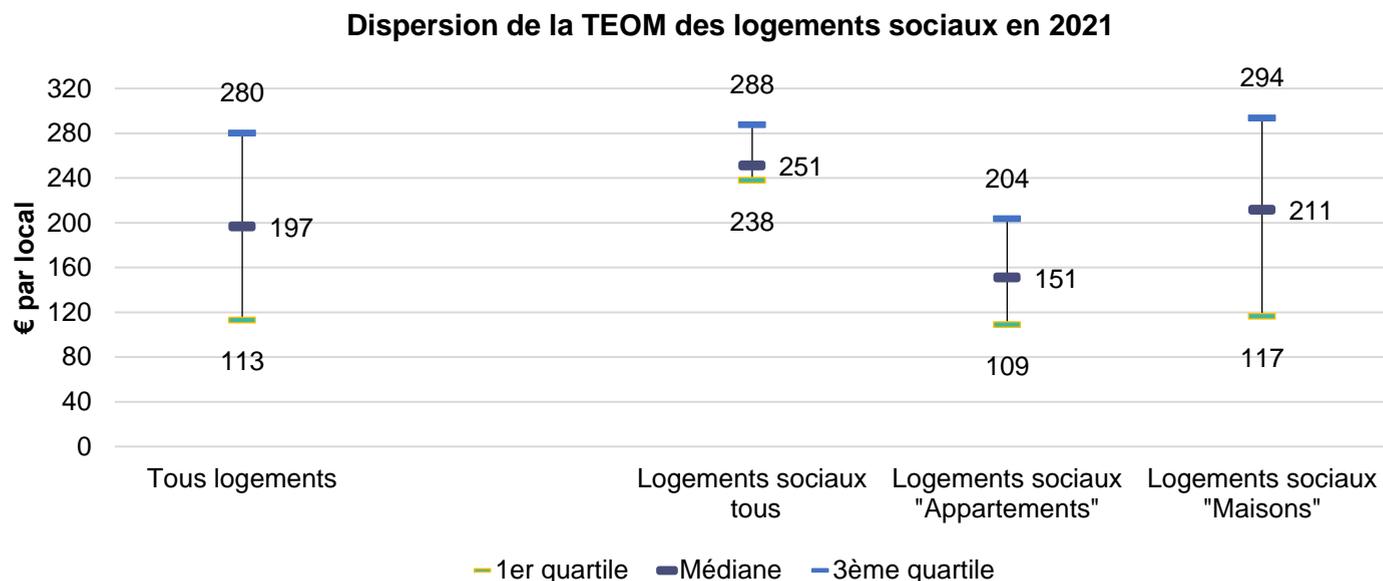
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

## 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 364 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (2 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 95000 € soit 3 % 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.



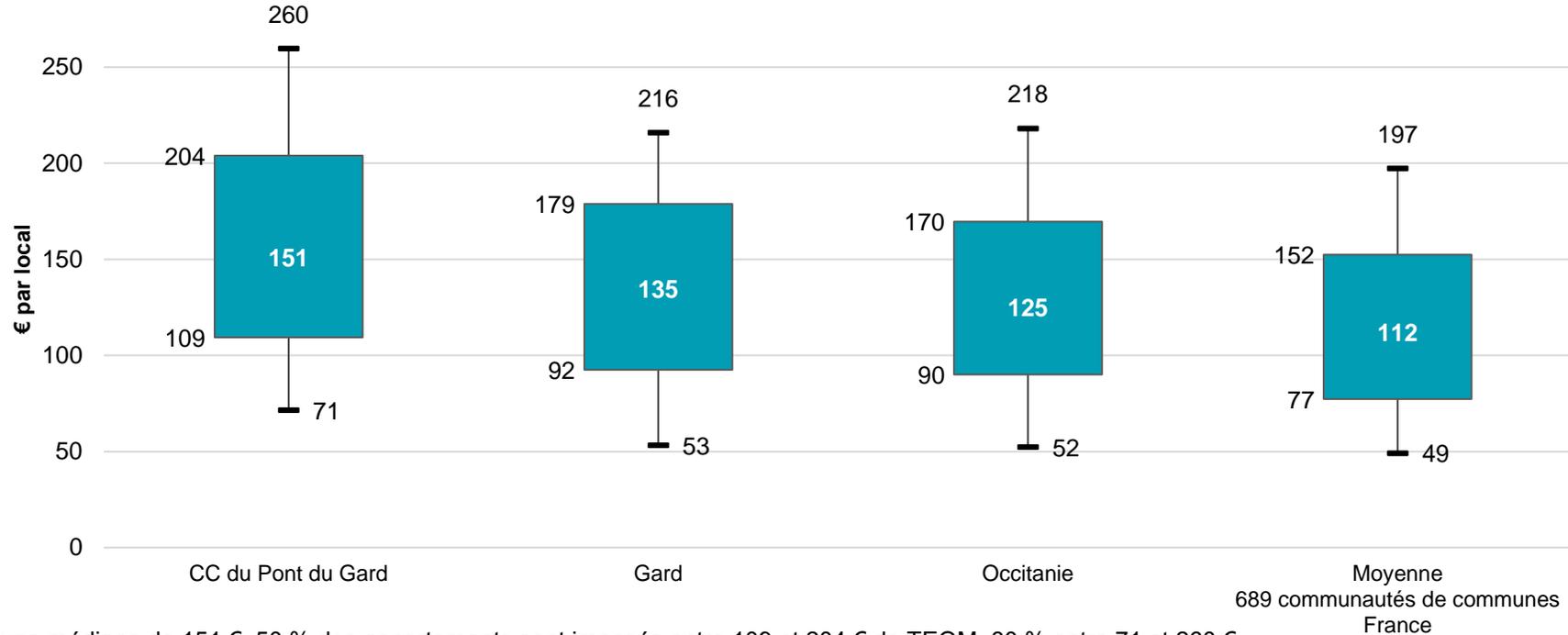
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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 **160 €/local**

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

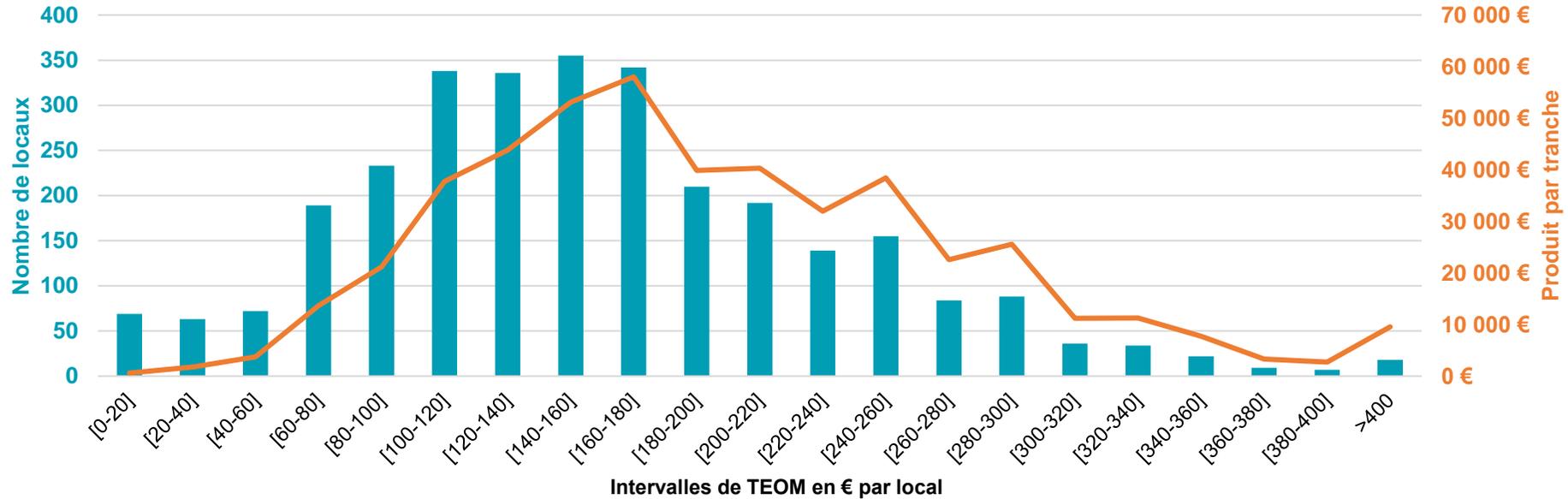


Autour d'une médiane de 151 €, 50 % des appartements sont imposés entre 109 et 204 € de TEOM, 80 % entre 71 et 260 €.

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

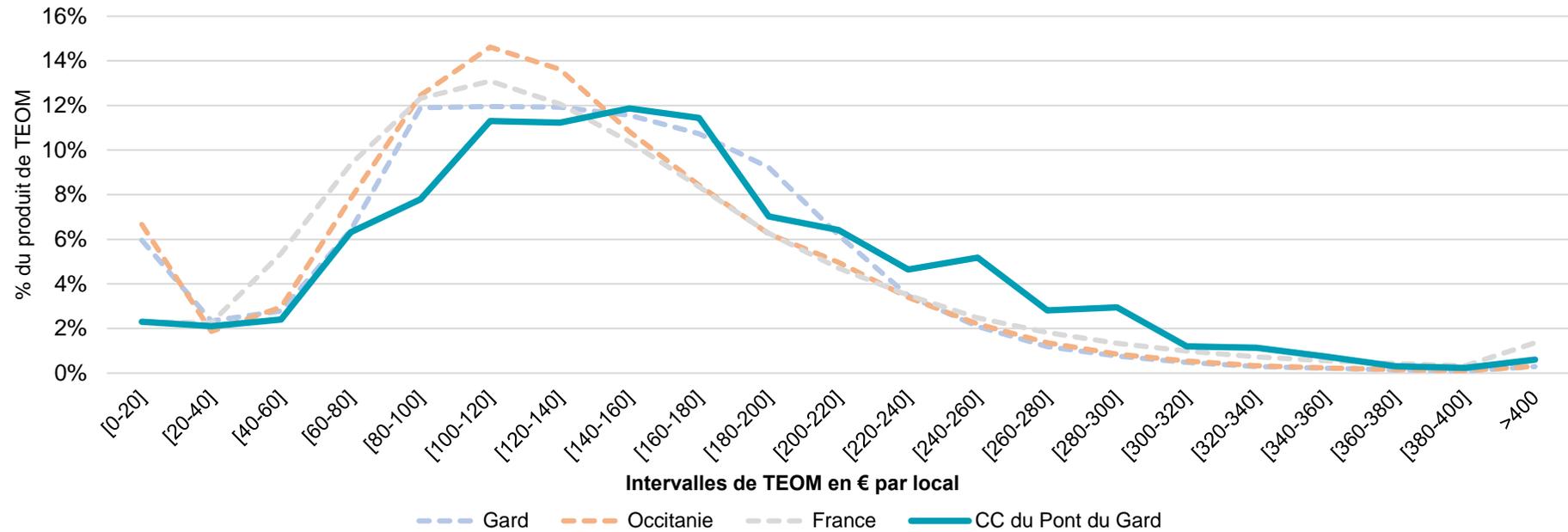


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (2,3 % des appartements) représente 596,2379995927 € soit 0,1 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	69	2,3%	596 €	0,1%
[20€-40€]	63	2,1%	1 745 €	0,4%
[40€-60€]	72	2,4%	3 715 €	0,8%
[60€-80€]	189	6,3%	13 671 €	2,9%
[80€-100€]	233	7,8%	21 204 €	4,4%
[100€-120€]	338	11,3%	37 734 €	7,9%
[120€-140€]	336	11,2%	43 812 €	9,2%
[140€-160€]	355	11,9%	53 117 €	11,1%
[160€-180€]	342	11,4%	58 025 €	12,1%
[180€-200€]	210	7,0%	39 855 €	8,3%
[200€-220€]	192	6,4%	40 319 €	8,4%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	139	4,6%	31 965 €	6,7%
[240€-260€]	155	5,2%	38 412 €	8,0%
[260€-280€]	84	2,8%	22 572 €	4,7%
[280€-300€]	88	2,9%	25 552 €	5,3%
[300€-320€]	36	1,2%	11 205 €	2,3%
[320€-340€]	34	1,1%	11 258 €	2,4%
[340€-360€]	22	0,7%	7 735 €	1,6%
[360€-380€]	9	0,3%	3 328 €	0,7%
[380€-400€]	7	0,2%	2 742 €	0,6%
> 400 €	18	0,6%	9 578 €	2,0%
Total	2 991	100,0%	478 141 €	100,0%

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



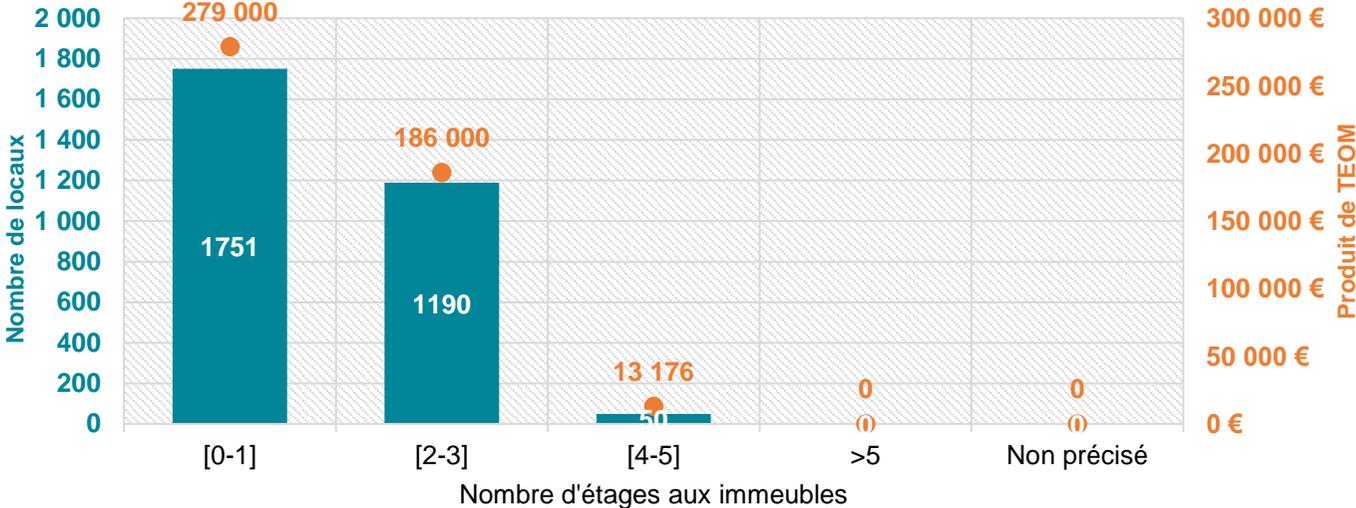
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

### 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 Pont du Gard	59%	40%	2%	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).

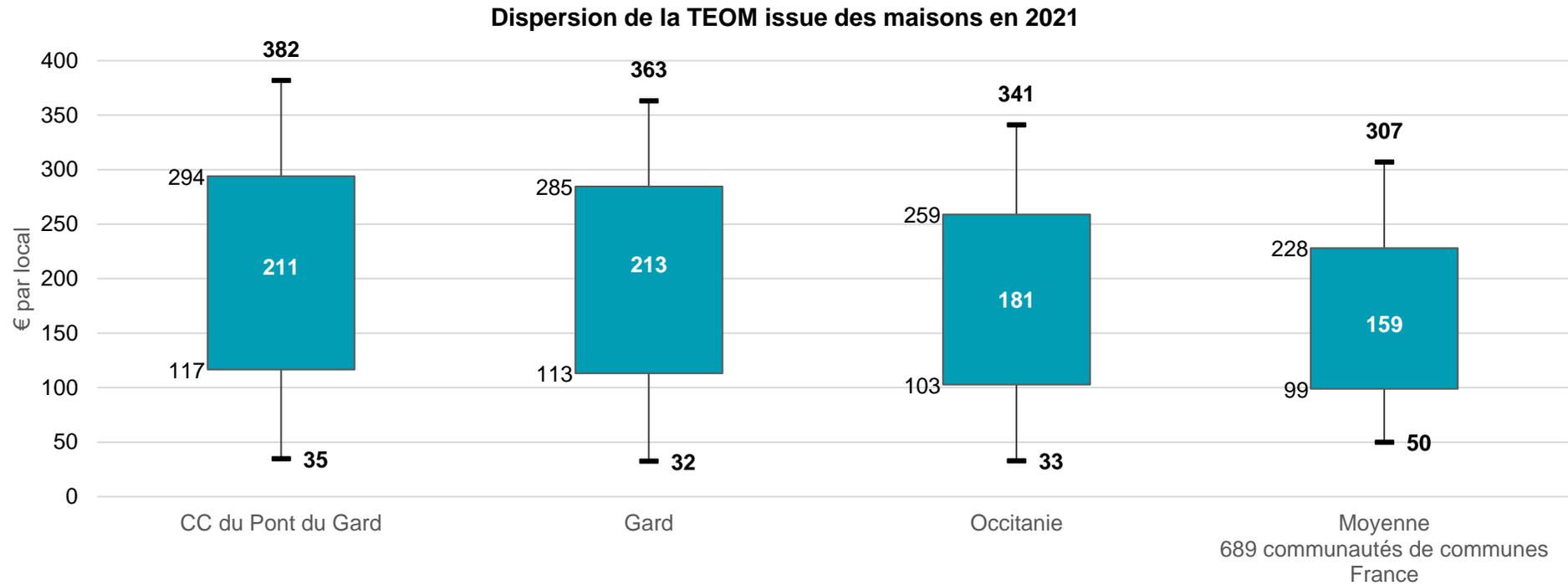
**Répartition des appartements et de leur montant de TEOM selon le nombre d'étages des immeubles en 2021**



## 6.3 TEOM provenant des maisons (hors dépendances)

TEOM moyenne des maisons

216 €/local

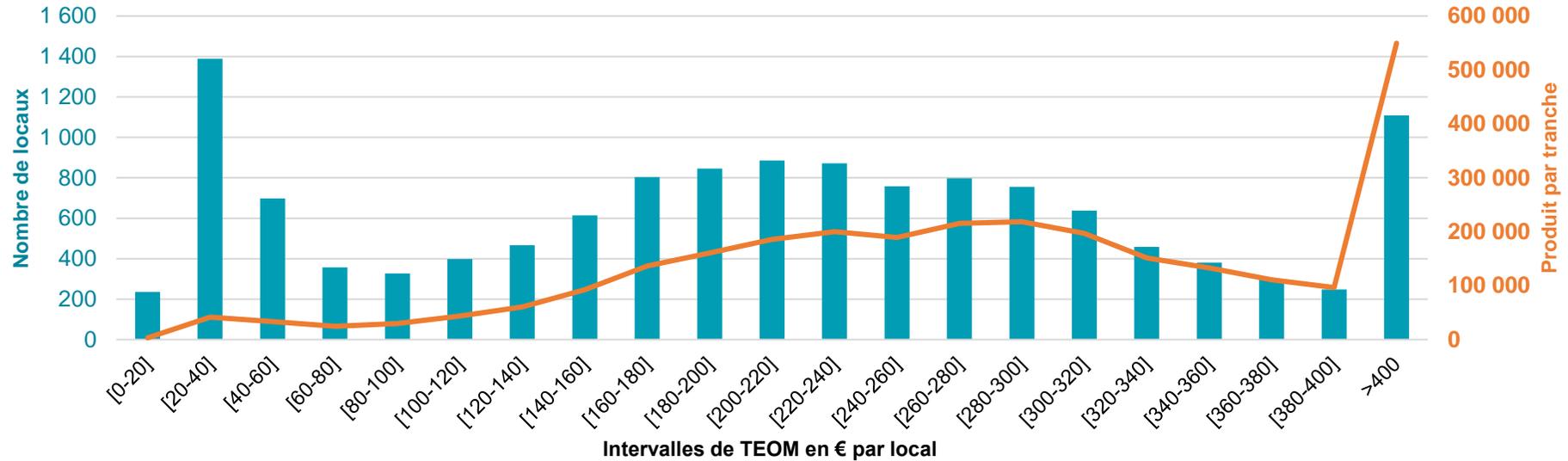


Autour d'une médiane de 211 €, 50 % des maisons sont imposées entre 117 et 294 € de TEOM, 80 % entre 35 et 382 €.

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).

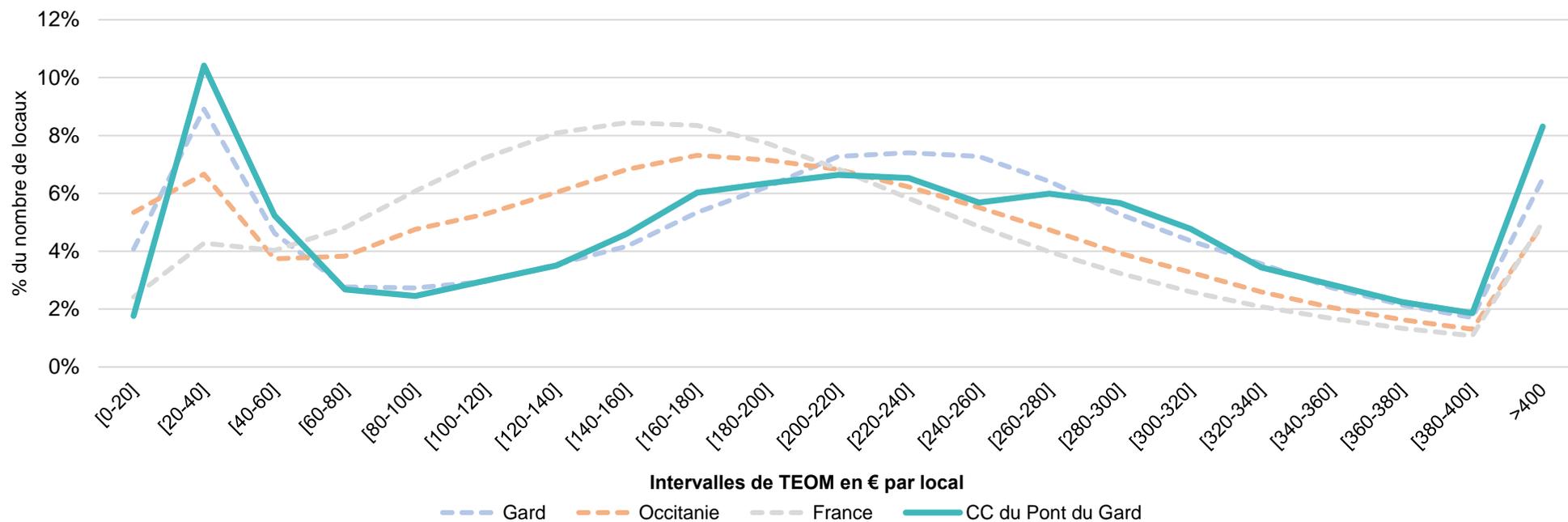
### Dispersion de la TEOM issue des maisons en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	235	1,8%	3 296 €	0,1%
[20€-40€]	1 389	10,4%	41 652 €	1,4%
[40€-60€]	698	5,2%	33 249 €	1,2%
[60€-80€]	357	2,7%	24 714 €	0,9%
[80€-100€]	327	2,5%	29 629 €	1,0%
[100€-120€]	398	3,0%	43 899 €	1,5%
[120€-140€]	467	3,5%	60 713 €	2,1%
[140€-160€]	614	4,6%	92 178 €	3,2%
[160€-180€]	803	6,0%	136 596 €	4,8%
[180€-200€]	846	6,3%	160 637 €	5,6%
[200€-220€]	885	6,6%	185 796 €	6,5%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	871	6,5%	200 286 €	7,0%
[240€-260€]	758	5,7%	189 395 €	6,6%
[260€-280€]	798	6,0%	215 297 €	7,5%
[280€-300€]	755	5,7%	218 566 €	7,6%
[300€-320€]	637	4,8%	197 191 €	6,9%
[320€-340€]	459	3,4%	151 281 €	5,3%
[340€-360€]	380	2,9%	133 009 €	4,6%
[360€-380€]	300	2,3%	110 822 €	3,9%
[380€-400€]	248	1,9%	96 601 €	3,4%
> 400 €	1 108	8,3%	549 559 €	19,1%
Total	13 333	100,0%	2 874 365 €	100,0%

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



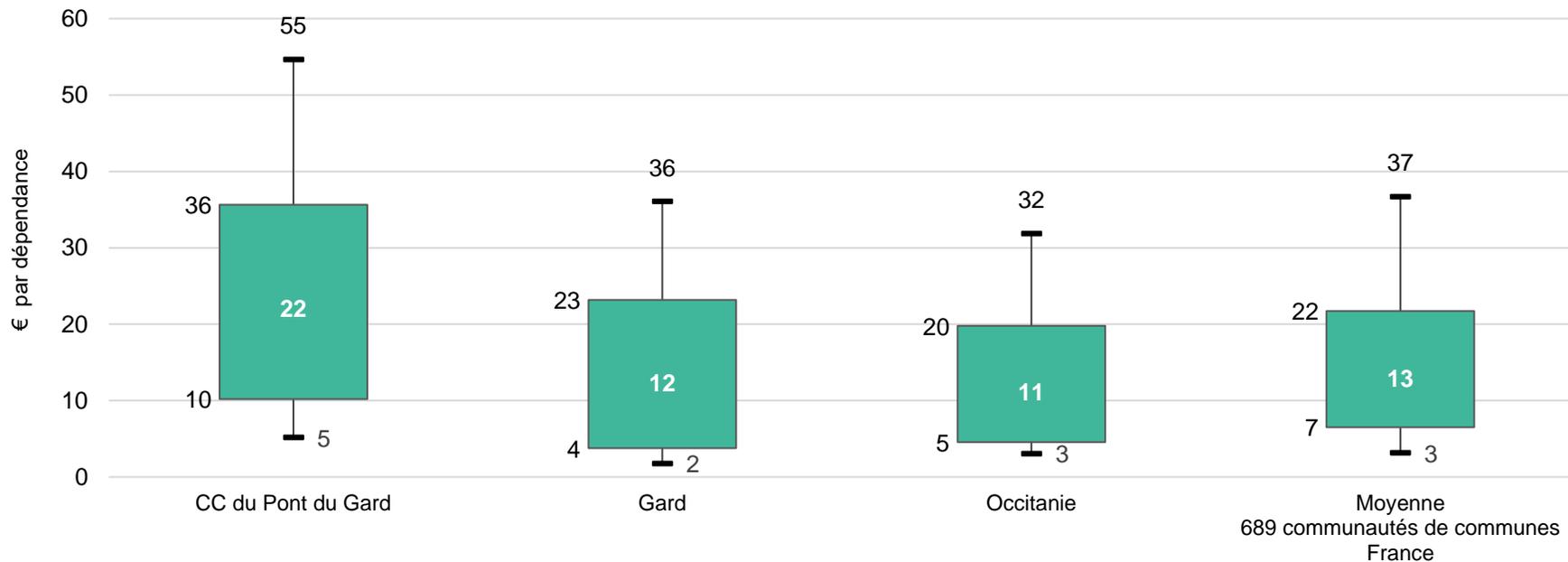
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

## 6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

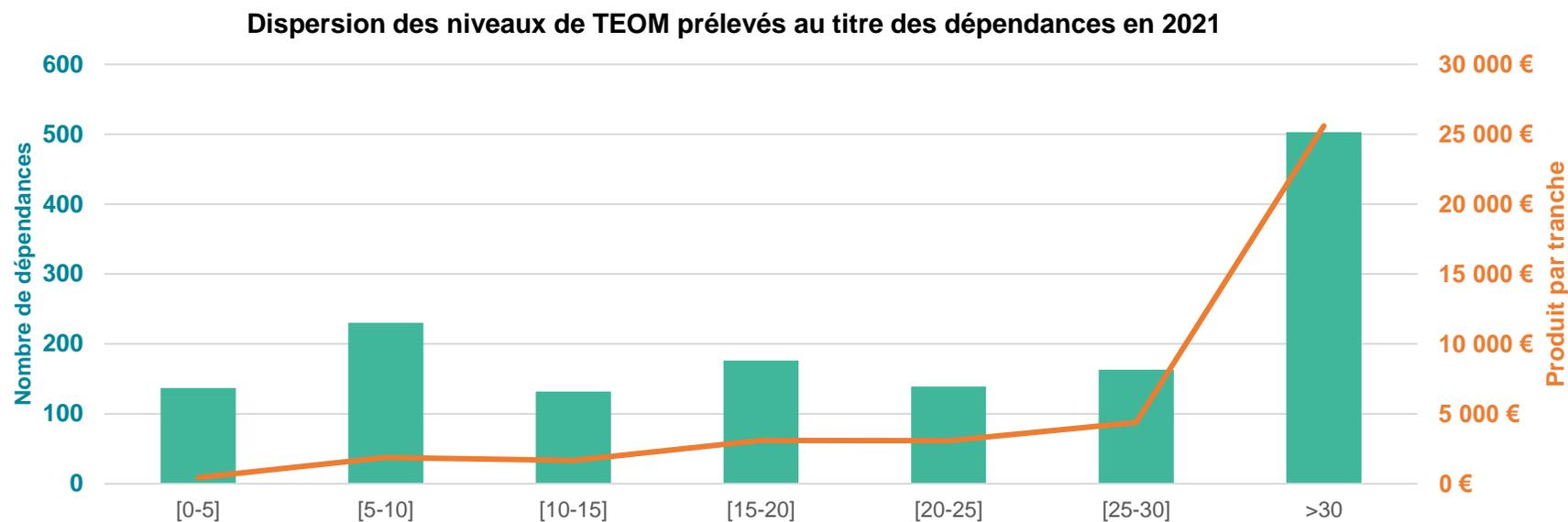
27 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



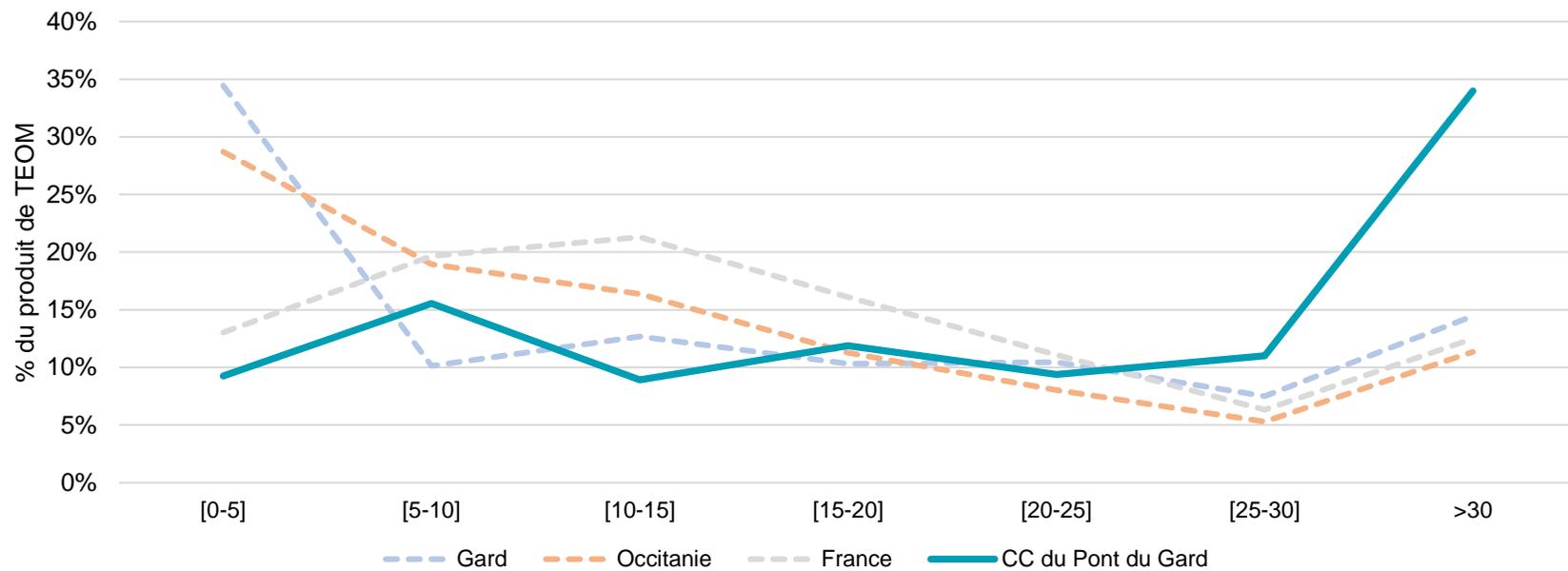
Autour d'une médiane de 22 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 10 et 36 € de TEOM, 80 % entre 5 et 55 €.

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]	137	9,3%	438 €	1,1%
[5-10]	230	15,5%	1 874 €	4,7%
[10-15]	132	8,9%	1 671 €	4,2%
[15-20]	176	11,9%	3 098 €	7,7%
[20-25]	139	9,4%	3 079 €	7,7%
[25-30]	163	11,0%	4 385 €	10,9%
>30	503	34,0%	25 595 €	63,8%
<b>Total</b>	<b>1 480</b>	<b>100,0%</b>	<b>40 140 €</b>	<b>100,0%</b>

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

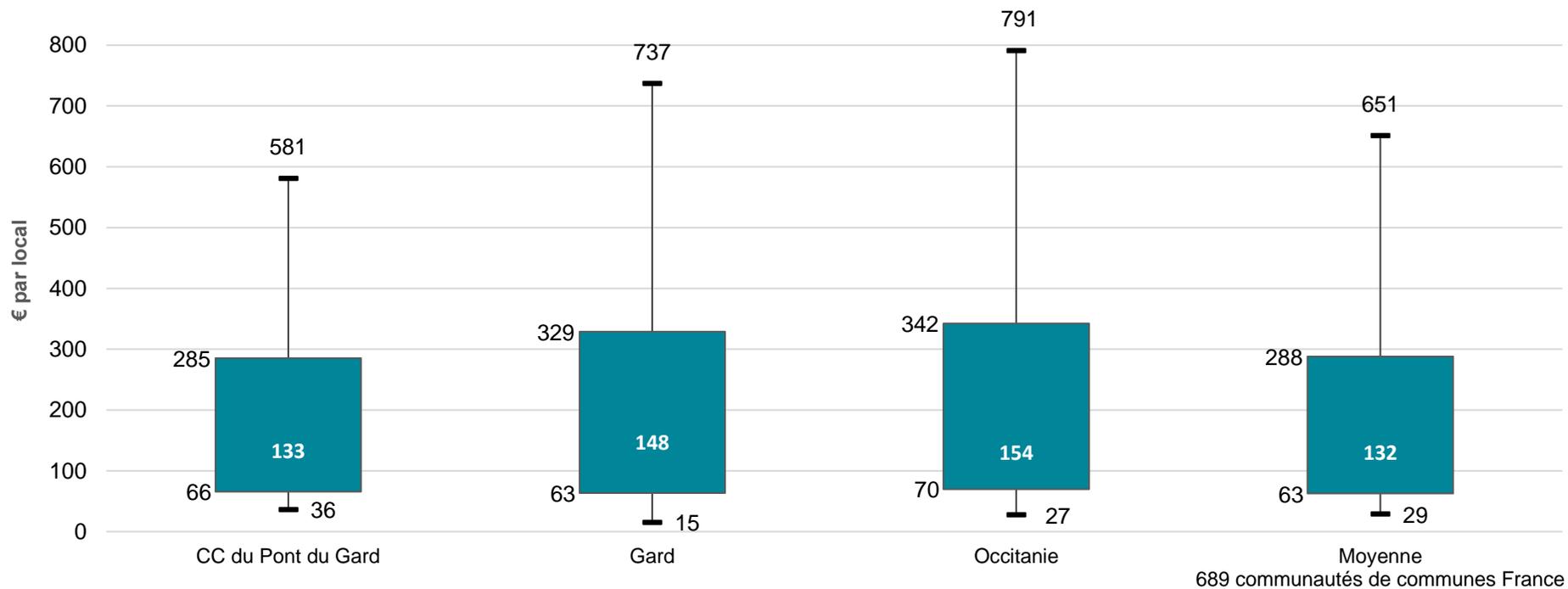


## 6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

287 €/local

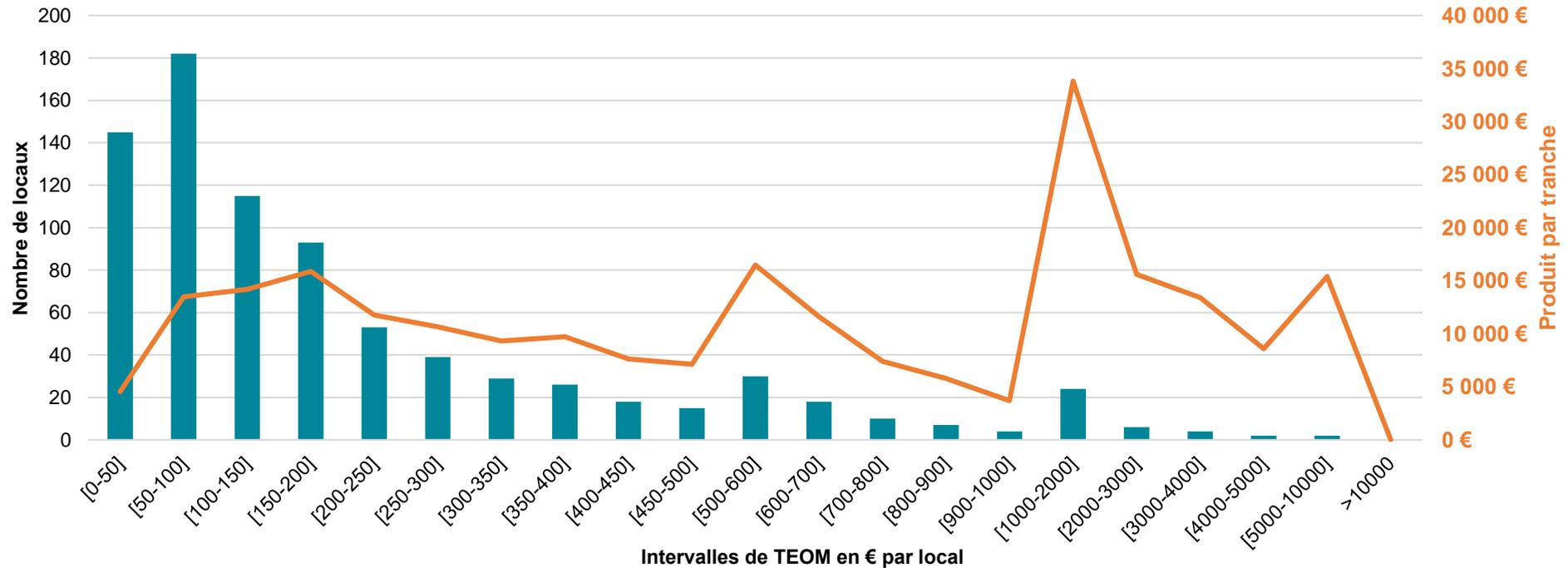
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 133 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 66 et 285 € de TEOM, 80 % entre 36 et 581 €.

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).

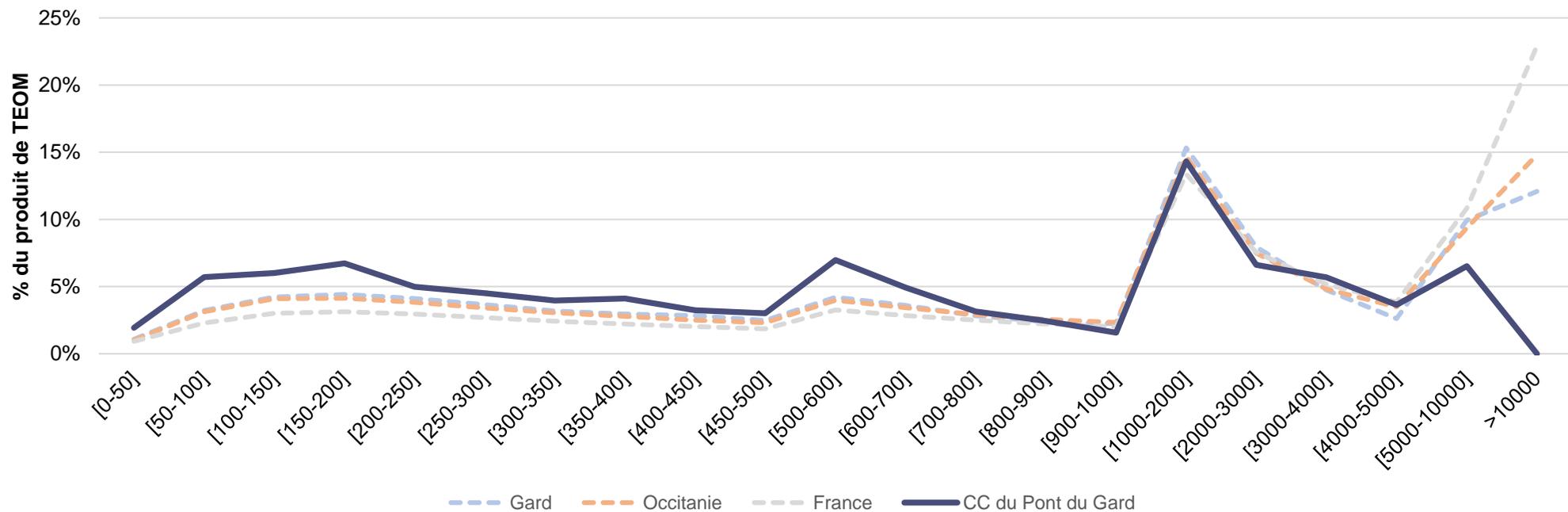
### Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	145	17,6%	4 543 €	1,9%
[50€-100€]	182	22,1%	13 471 €	5,7%
[100€-150€]	115	14,0%	14 184 €	6,0%
[150€-200€]	93	11,3%	15 889 €	6,7%
[200€-250€]	53	6,4%	11 769 €	5,0%
[250€-300€]	39	4,7%	10 648 €	4,5%
[300€-350€]	29	3,5%	9 323 €	3,9%
[350€-400€]	26	3,2%	9 716 €	4,1%
[400€-450€]	18	2,2%	7 643 €	3,2%
[450€-500€]	15	1,8%	7 116 €	3,0%
[500€-600€]	30	3,6%	16 490 €	7,0%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	18	2,2%	11 622 €	4,9%
[700€-800€]	10	1,2%	7 414 €	3,1%
[800€-900€]	7	0,9%	5 781 €	2,4%
[900€-1000€]	4	0,5%	3 693 €	1,6%
[1000€-2000€]	24	2,9%	33 823 €	14,3%
[2000€-3000€]	6	0,7%	15 599 €	6,6%
[3000€-4000€]	4	0,5%	13 409 €	5,7%
[4000€-5000€]	2	0,2%	8 579 €	3,6%
[5000€-10000€]	2	0,2%	15 392 €	6,5%
>10000 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	822	100,0%	236 103 €	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	173	65400
Bureaux et locaux divers assimilables	217	44300
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m <sup>2</sup> )	204	35800
Ateliers et autres locaux assimilables	119	28400
Hôtels et locaux assimilables	31	15300
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m <sup>2</sup> )	ss	ss
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	18	10500
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m <sup>2</sup> )	23	4100
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	ss	ss
Stations-service, stations de lavage et assimilables	7	2500
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	ss	ss
Établissements industriels n'étant pas évaluées selon la méthode comptable	ss	ss

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

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

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

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

Exonérations	Nombre de locaux	Montant théorique de TEOM exonéré
Locaux exonérés de droit	81	
Locaux exonérés car vacants	6	622 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	103	69 000 €

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	47	17000	46%	25%
Bureaux et locaux divers assimilables	15	5300	15%	8%
Ateliers et autres locaux assimilables	12	6500	12%	9%
Hôtels et locaux assimilables	10	5000	10%	7%
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	7	4500	7%	7%
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	7	22600	7%	33%
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	2	6900	2%	10%
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	2	1300	2%	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
ARAMON	2455	402	127	82%	13%	4%
ARGILLIERS	312	10	10	94%	3%	3%
CASTILLON DU GARD	1248	110	55	88%	8%	4%
COLLIAS	942	55	45	90%	5%	4%
COMPS	1009	84	23	90%	8%	2%
DOMAZAN	608	87	67	80%	11%	9%
ESTEZARGUES	331	12	11	94%	3%	3%
FOURNES	599	29	29	91%	4%	4%
MEYNES	1491	95	51	91%	6%	3%
MONTFRIN	1850	141	94	89%	7%	5%
POUZILHAC	458	23	21	91%	5%	4%
REMOULINS	1488	257	146	79%	14%	8%
SAINT BONNET DU GARD	524	22	18	93%	4%	3%
SAINT HILAIRE D'OZILHAN	672	32	22	93%	4%	3%
THEZIERS	628	44	31	89%	6%	4%
VALLIGUIERES	409	23	13	92%	5%	3%
VERS PONT DU GARD	1300	54	59	92%	4%	4%
<b>TOTAL</b>	<b>16324</b>	<b>1480</b>	<b>822</b>	<b>88%</b>	<b>8%</b>	<b>4%</b>

## Annexe 1.2 TEOM par type de locaux

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

Communes adhérentes	TEOM par type de local en €/hab.			TEOM par type de local en %		
	Habitation	Dépendance	Local pro	Habitation	Dépendance	Local pro
ARAMON	158	2	10	93%	1%	6%
ARGILLIERS	117	1	4	96%	0%	3%
CASTILLON DU GARD	154	2	6	95%	1%	4%
COLLIAS	154	2	6	96%	1%	3%
COMPS	120	2	2	97%	1%	2%
DOMAZAN	134	2	24	84%	1%	15%
ESTEZARGUES	119	1	9	93%	0%	7%
FOURNES	104	1	14	87%	1%	12%
MEYNES	119	2	7	93%	1%	6%
MONTFRIN	125	1	9	92%	1%	7%
POUZILHAC	106	1	6	94%	1%	5%
REMOULINS	127	2	20	85%	1%	13%
SAINT BONNET DU GARD	114	1	3	97%	1%	3%
SAINT HILAIRE D'OZILHAN	114	1	3	97%	1%	2%
THEZIERS	111	1	9	92%	1%	7%
VALLIGUIERES	115	1	5	95%	1%	4%
VERS PONT DU GARD	128	1	9	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
Aramon	163	269	371
Argilliers	43	175	258
Castillon-du-Gard	77	206	282
Collias	86	164	238
Comps	111	216	299
Domazan	102	188	286
Estézargues	121	216	303
Fournès	120	185	260
Meynes	106	201	284
Montfrin	126	200	288
Pouzilhac	108	174	222
Remoulins	118	182	251
Saint-Bonnet-du-Gard	108	180	250
Saint-Hilaire-d'Ozilhan	112	187	240
Théziers	102	185	257
Valliguières	67	174	241
Vers-Pont-du-Gard	83	174	234

## Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Aramon	162	216	265
Argilliers	96	113	125
Castillon-du-Gard	79	116	163
Collias	88	129	166
Comps	96	146	188
Domazan	88	128	159
Estézargues	113	135	174
Fournès	94	122	157
Meynes	103	143	176
Montfrin	115	150	186
Pouzilhac	77	109	144
Remoulins	112	140	182
Saint-Bonnet-du-Gard	101	127	156
Saint-Hilaire-d'Ozilhan	89	112	150
Théziers	103	143	184
Valliguières	86	121	166
Vers-Pont-du-Gard	87	119	154

## Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Aramon	168	312	406
Argilliers	43	179	258
Castillon-du-Gard	63	215	288
Collias	82	167	246
Comps	121	225	308
Domazan	111	214	303
Estézargues	140	237	316
Fournès	128	190	265
Meynes	110	228	298
Montfrin	137	224	305
Pouzilhac	122	183	230
Remoulins	154	233	290
Saint-Bonnet-du-Gard	113	189	256
Saint-Hilaire-d'Ozilhan	118	192	243
Théziers	101	195	276
Valliguières	66	177	247
Vers-Pont-du-Gard	81	181	242

## Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Remoulins	2255
Vers-Pont-du-Gard	1785
Castillon-du-Gard	1679
Collias	1066
Fournès	1073
Saint-Hilaire-d'Ozilhan	1096
Saint-Bonnet-du-Gard	851
Pouzilhac	739
Valliguières	611
Argilliers	448
Aramon	4172
Thézières	1035
Domazan	951
Estézargues	605
Montfrin	3149
Meynes	2542
Comps	1736

# 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>

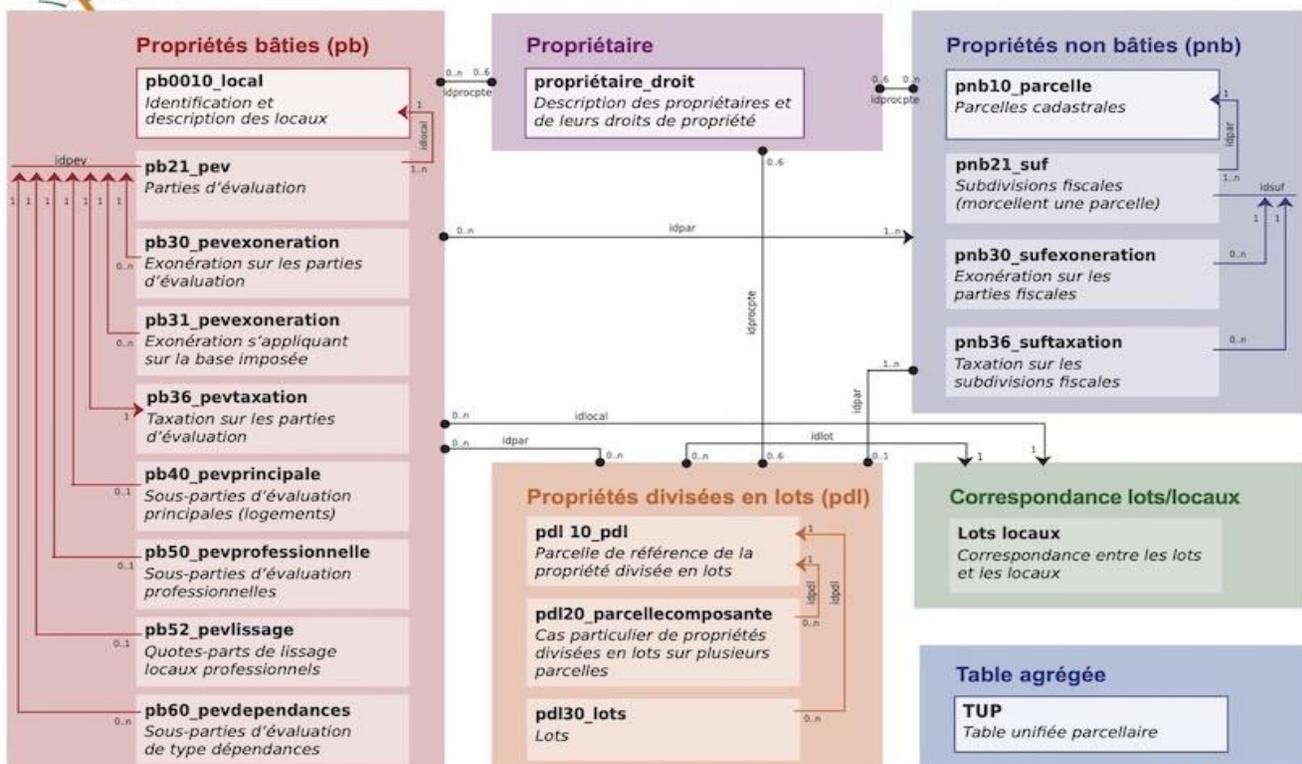
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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