
Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CA Rodez Agglomération

Mars
2023



Données 2021

Réalisation : Valentin SAUQUES
Chargé d'études finances locales
Mission Gouvernance
Institut Paris Region

Aurélie TUPEK
Chargée d'études observation économique
Observatoire régional des déchets d'Ile-de-France
Institut Paris Region

Julien Ruaro
Réfèrent coûts et optimisation SPGD
Service Valorisation des Déchets
ADEME

Préambule

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

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

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

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

Plusieurs questions peuvent se poser pour les collectivités en TEOM :

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

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

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

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

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

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

En cas d'erreur, écrire à teom@institutparisregion.fr pour modifier la base et adapter en conséquence les indicateurs.

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

www.data.gouv.fr/fr/datasets/impots-locaux-fichier-de-recensement-des-elements-dimposition-a-la-fiscalite-directe-locale-rei-3/

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

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 ;
- > 204 communautés d'agglomération 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	9,6%
Taux moyen pondéré	9,1%
Taux maximum	11,5%

Produit de TEOM levé sur le territoire

7 078 828 €

Part provenant des ménages	72%
Part provenant des professionnels	24%
Part provenant des dépendances	4%

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

146 €/local

Appartements uniquement	117 €/local
Maisons uniquement	190 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

391 €/local

Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire	Non
---	-----

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

31%

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.
Druelle Balsac	2 165 691	11,47%	248 286	3,5%	78
Le Monastère	2 093 945	9,64%	201 847	2,9%	88
Luc-la-Primaube	7 194 845	9,64%	694 103	9,8%	116
Olemps	3 756 824	9,64%	366 883	5,2%	106
Onet-le-Château	17 358 897	10,39%	1 518 109	21,5%	129
Rodez	39 690 057	10,03%	3 471 116	49,0%	142
Sainte-Radegonde	1 559 677	11,47%	178 261	2,5%	101
Sébazac-Concourès	4 144 359	9,64%	400 223	5,7%	120
CA Rodez Agglomération	77 964 295	9,08%	7 078 828	100,0%	126

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

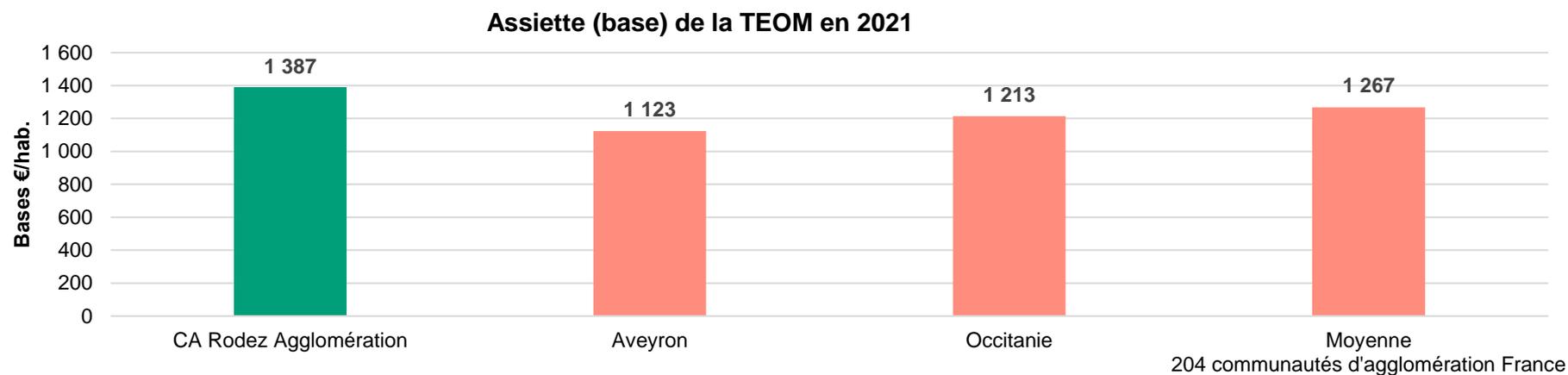
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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



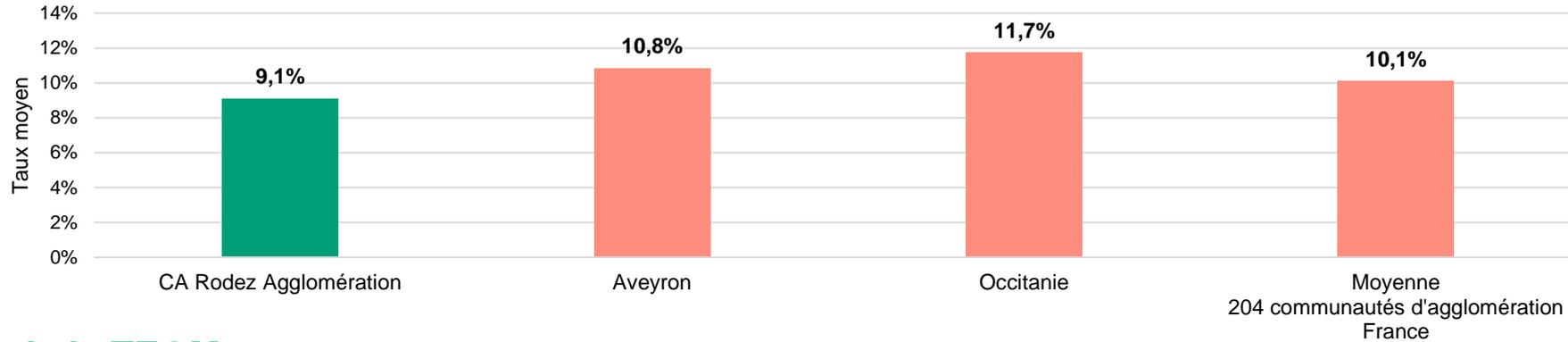
Taux de la TEOM

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.

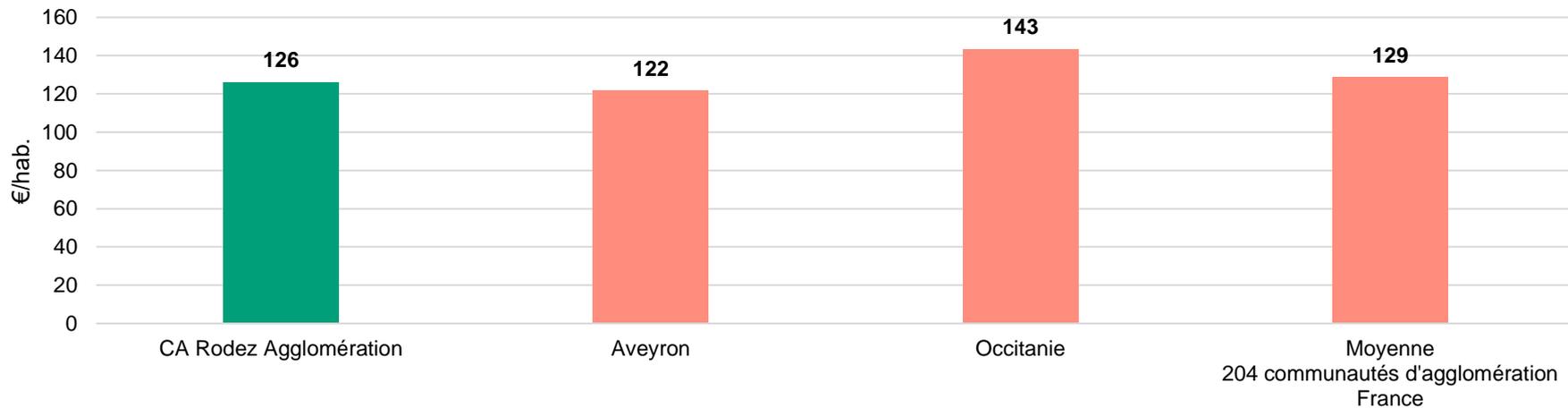
Les taux moyens indiqués ici correspondent au produit total de la TEOM levée divisé par le montant total des bases.

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, 72 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

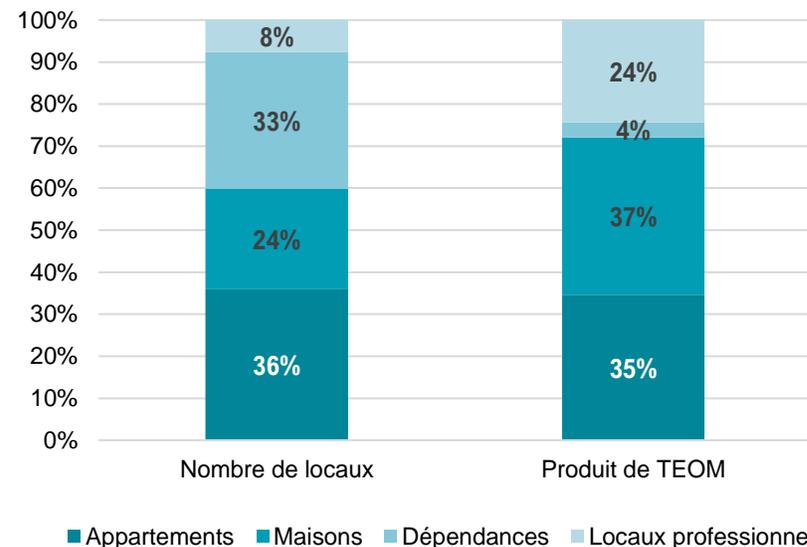
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	20 930	36%	2 451 600	35%
Maisons	13 930	24%	2 650 900	37%
Dépendances	18 970	33%	253 200	4%
Locaux professionnels	4 410	8%	1 723 000	24%
Total	58 240	100%	7 078 700	100%

Les locaux professionnels représentent 8 % des locaux et contribuent à 24 % 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

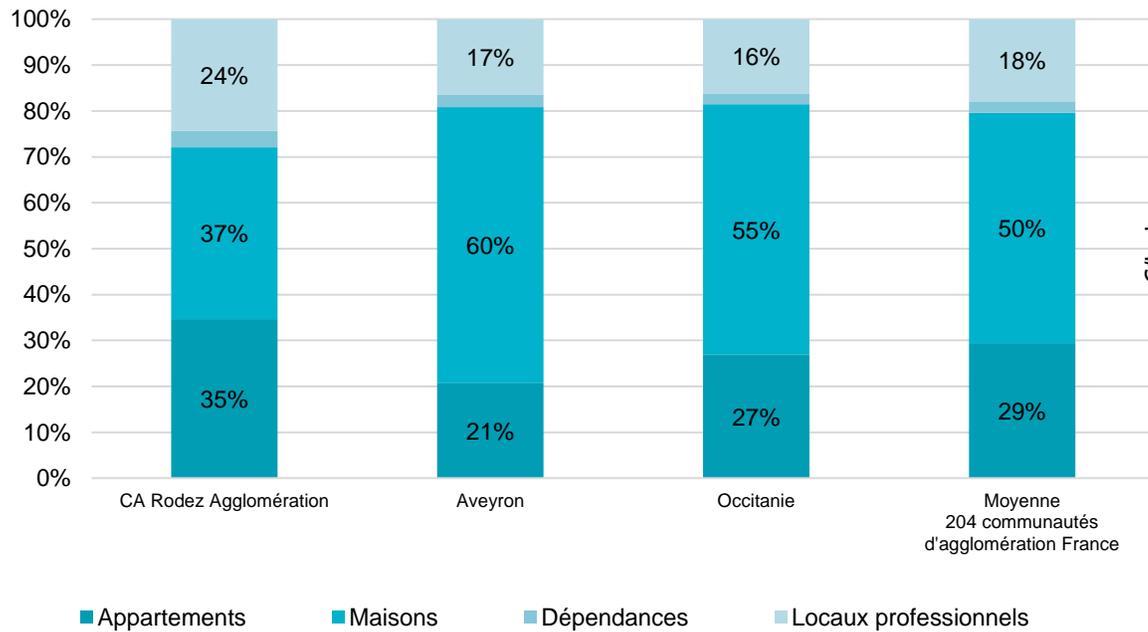
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 263 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	2 441	62%	772 000	35%
Locaux professionnels	1 482	38%	1 430 000	65%
Total	3 923	100%	2 202 000	100%

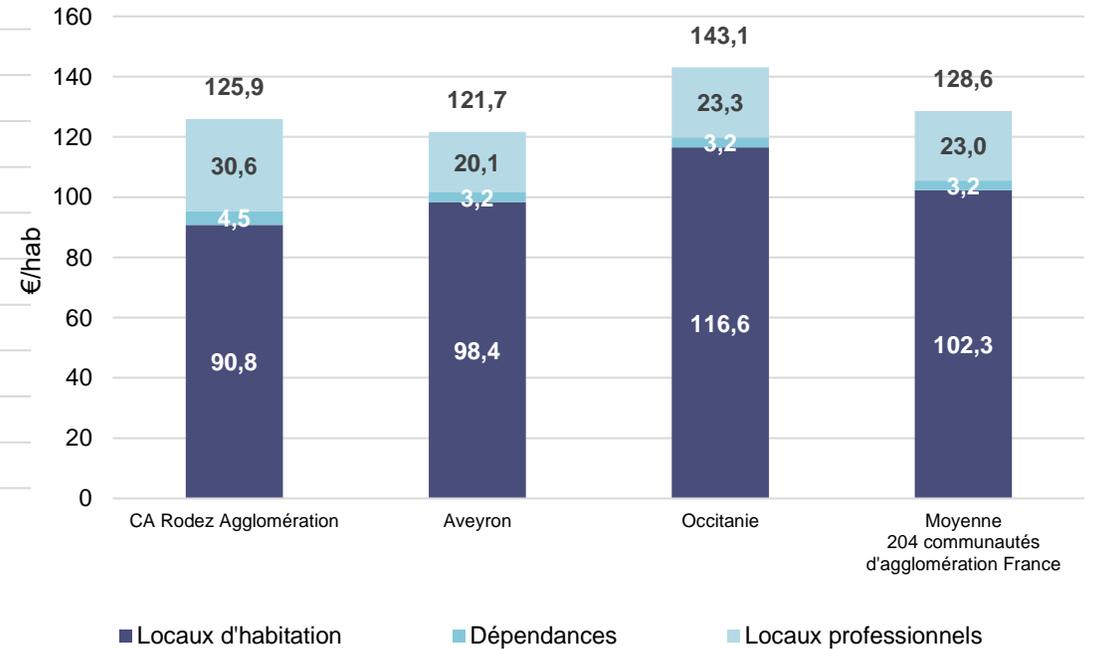
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 38 % en nombre (1482 locaux) et 65 % en contribution (1430000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

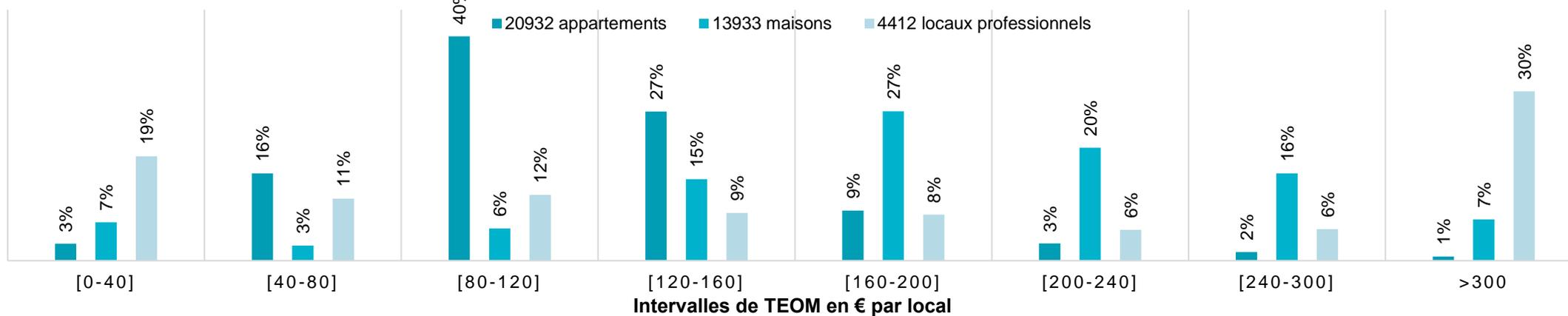


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 72 % - 90,8 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 24 % contre 17 % dans le département.

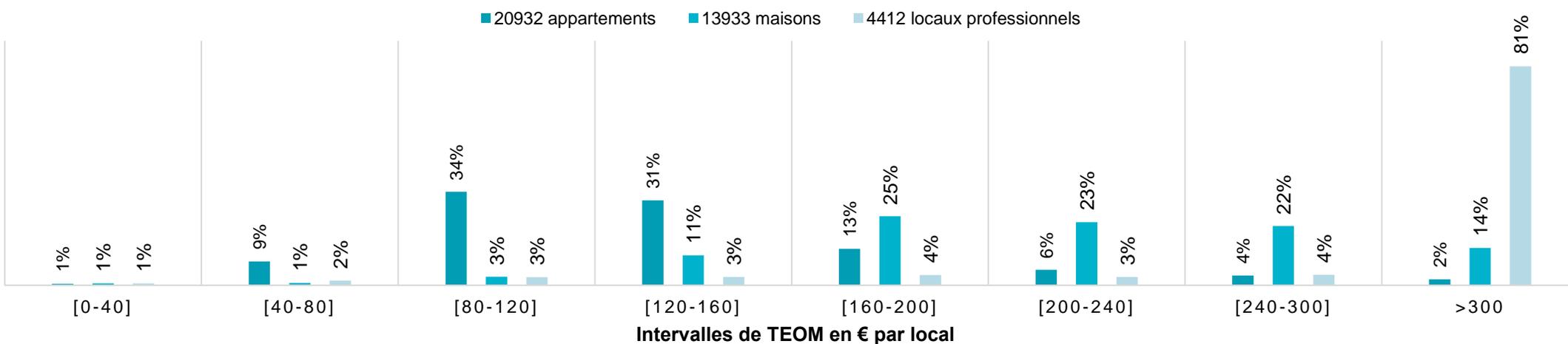
Répartition par tranche de montant de TEOM

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



30 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 81 % 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	11 190	7 080	2 660	-	20 930
Maisons	1 240	12 170	520	-	13 930
Dépendances	6 570	8 180	3 850	380	18 980
Locaux professionnels	2 780	1 050	260	330	4 420
Total	21 780	28 480	7 290	710	58 260

Répartition du total hors dépendances

37% 49% 13% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	51%	25%	36%	-	36%
Maisons	6%	43%	7%	-	24%
Dépendances	30%	29%	53%	54%	33%
Locaux professionnels	13%	4%	4%	46%	8%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

51 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 11190 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	1 195 800	962 400	293 300	-	2 451 500
Maisons	204 800	2 361 700	84 400	-	2 650 900
Dépendances	81 000	124 000	44 100	4 100	253 200
Locaux professionnels	1 109 100	487 900	47 500	78 400	1 722 900
Total	2 590 700	3 936 000	469 300	82 500	7 078 500

Répartition du total 37% 56% 7% 1% 100%

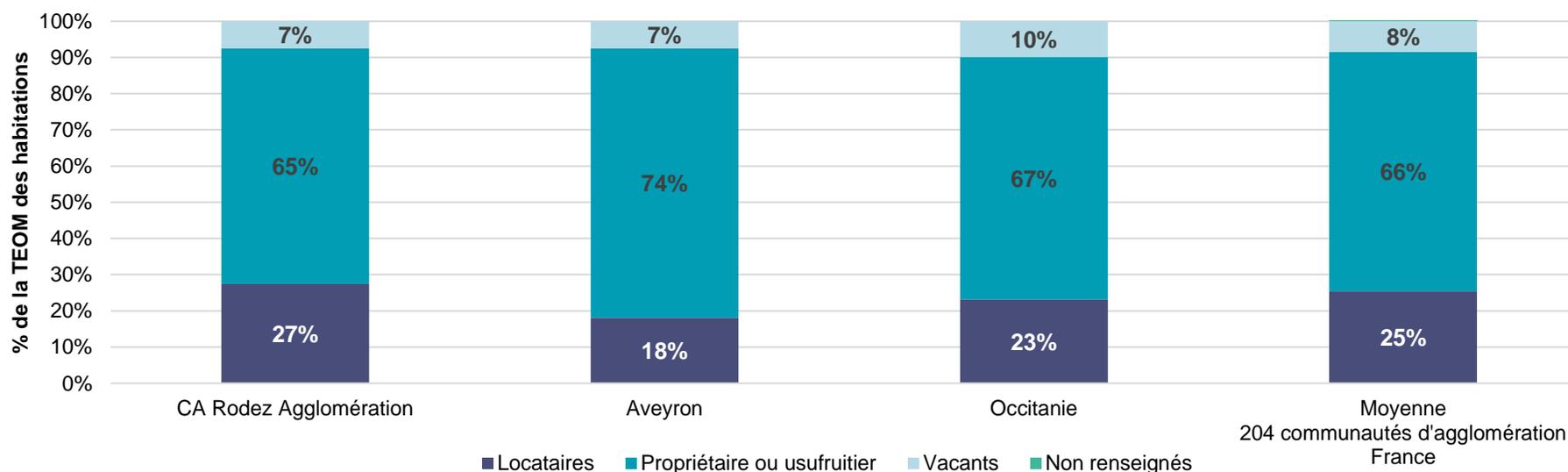
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 7 % du total, soit 469300 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 37 % du total, soit 2590700 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 56 % du produit total de la taxe, soit 3936000 €.

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 65 % 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 :

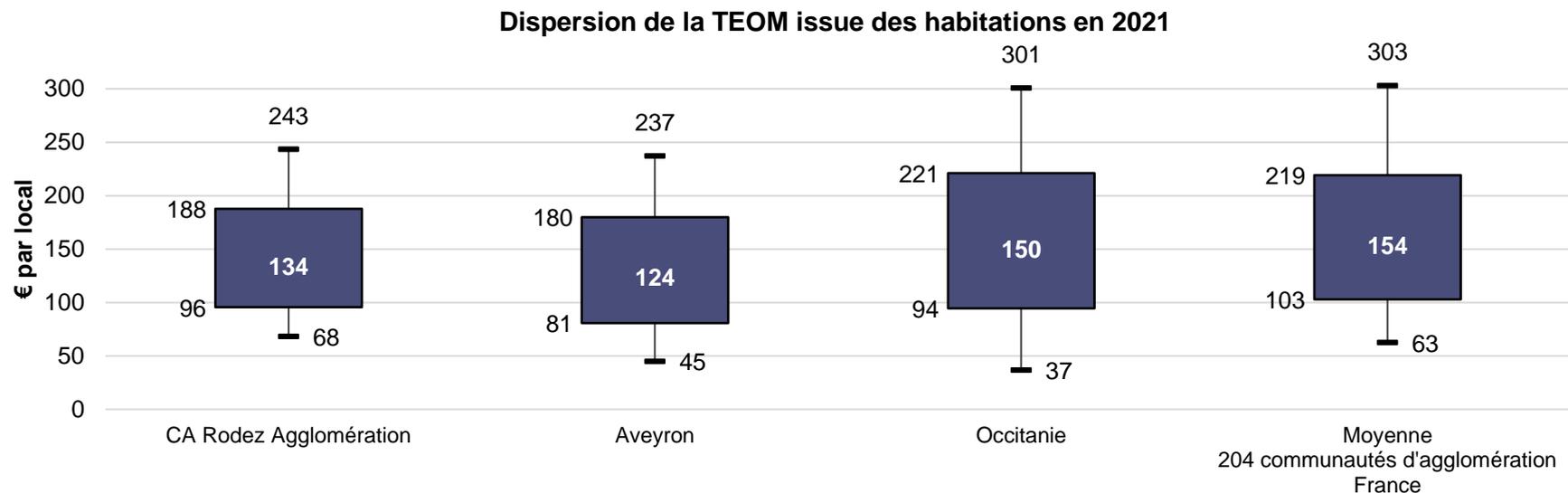
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en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

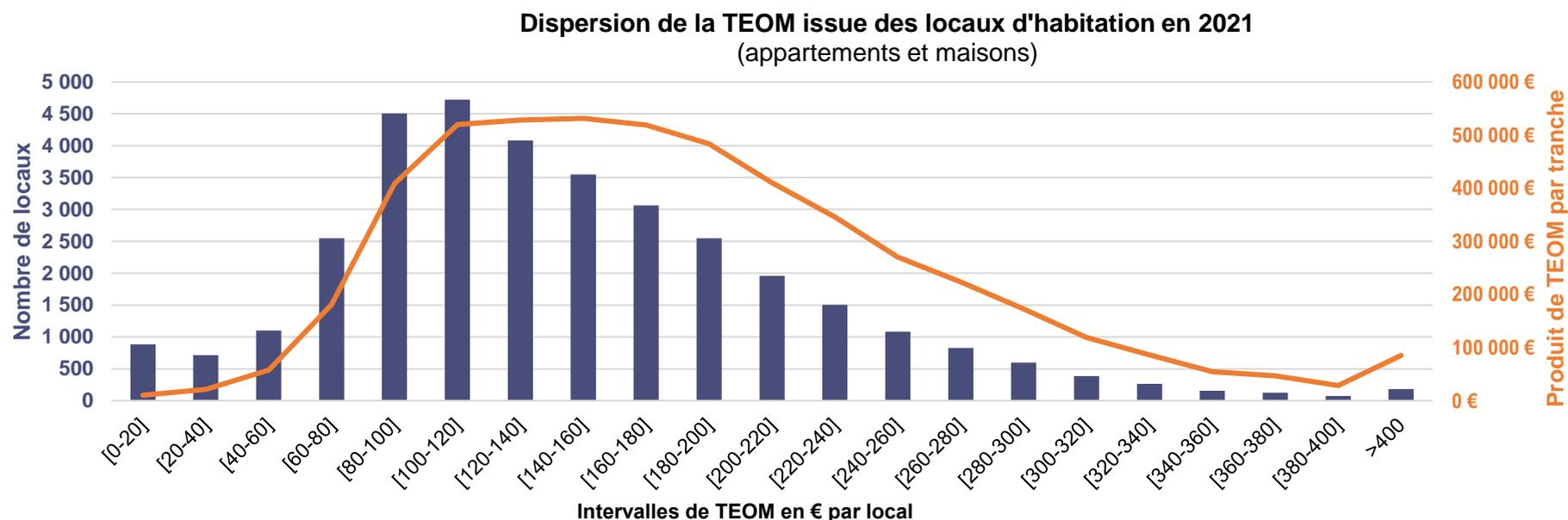
TEOM moyenne des locaux d'habitation

146 €/local



Autour d'une médiane de 134 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 96 et 188 €, 80 % entre 68 et 243 €.

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).

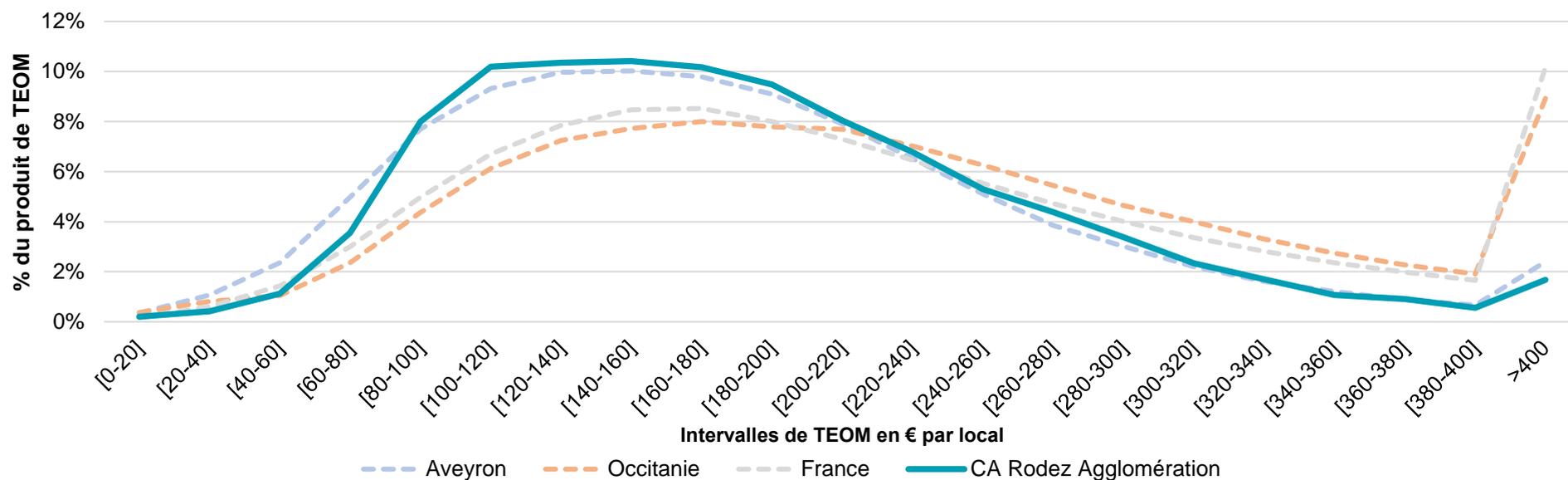


1,7 % de la TEOM issue des habitations provient de 0,5 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	883	2,5%	10 338 €	0,2%
[20€-40€]	714	2,0%	21 415 €	0,4%
[40€-60€]	1 102	3,2%	57 433 €	1,1%
[60€-80€]	2 547	7,3%	181 128 €	3,5%
[80€-100€]	4 504	12,9%	408 331 €	8,0%
[100€-120€]	4 722	13,5%	519 796 €	10,2%
[120€-140€]	4 080	11,7%	528 092 €	10,3%
[140€-160€]	3 549	10,2%	531 358 €	10,4%
[160€-180€]	3 062	8,8%	518 631 €	10,2%
[180€-200€]	2 548	7,3%	483 638 €	9,5%
[200€-220€]	1 957	5,6%	410 088 €	8,0%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	1 504	4,3%	345 733 €	6,8%
[240€-260€]	1 083	3,1%	270 295 €	5,3%
[260€-280€]	829	2,4%	223 283 €	4,4%
[280€-300€]	596	1,7%	172 596 €	3,4%
[300€-320€]	385	1,1%	119 218 €	2,3%
[320€-340€]	262	0,8%	86 317 €	1,7%
[340€-360€]	156	0,4%	54 557 €	1,1%
[360€-380€]	126	0,4%	46 503 €	0,9%
[380€-400€]	73	0,2%	28 428 €	0,6%
> 400 €	183	0,5%	85 272 €	1,7%
Total	34 865	100,0%	5 102 450 €	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	
CA Rodez Agglomération	40%	8%	28%	18%	2%	4%
Aveyron	69%	9%	15%	5%	0%	1%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

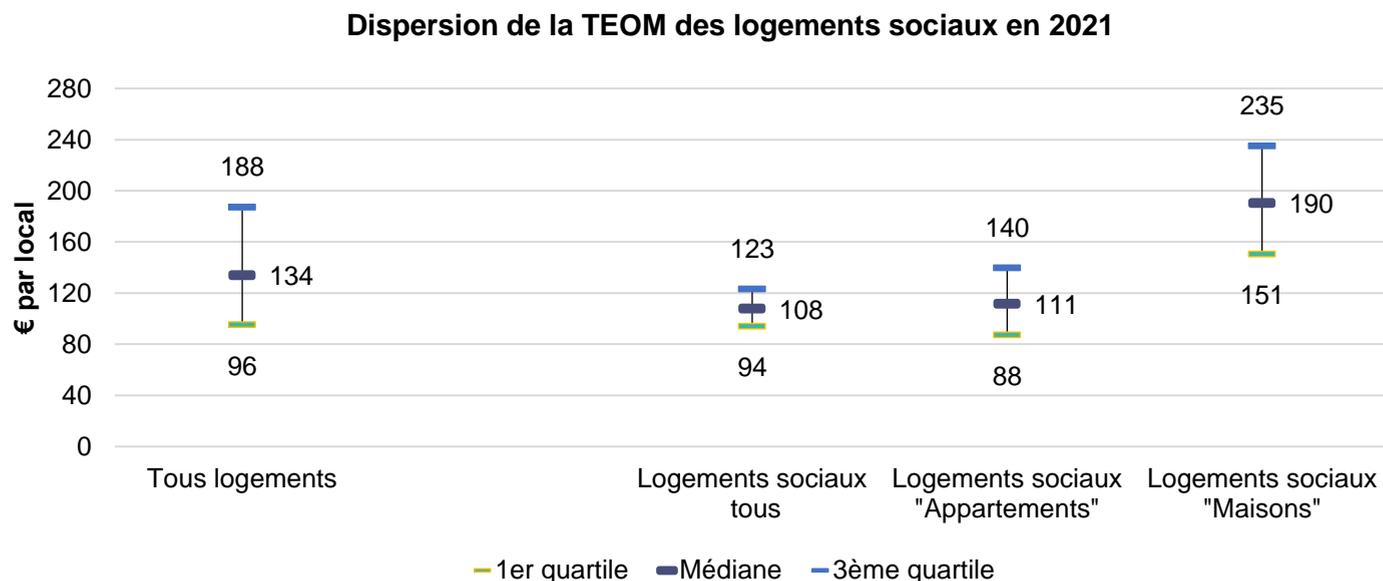
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

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 2554 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (7 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 279000 € soit 5 % 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.



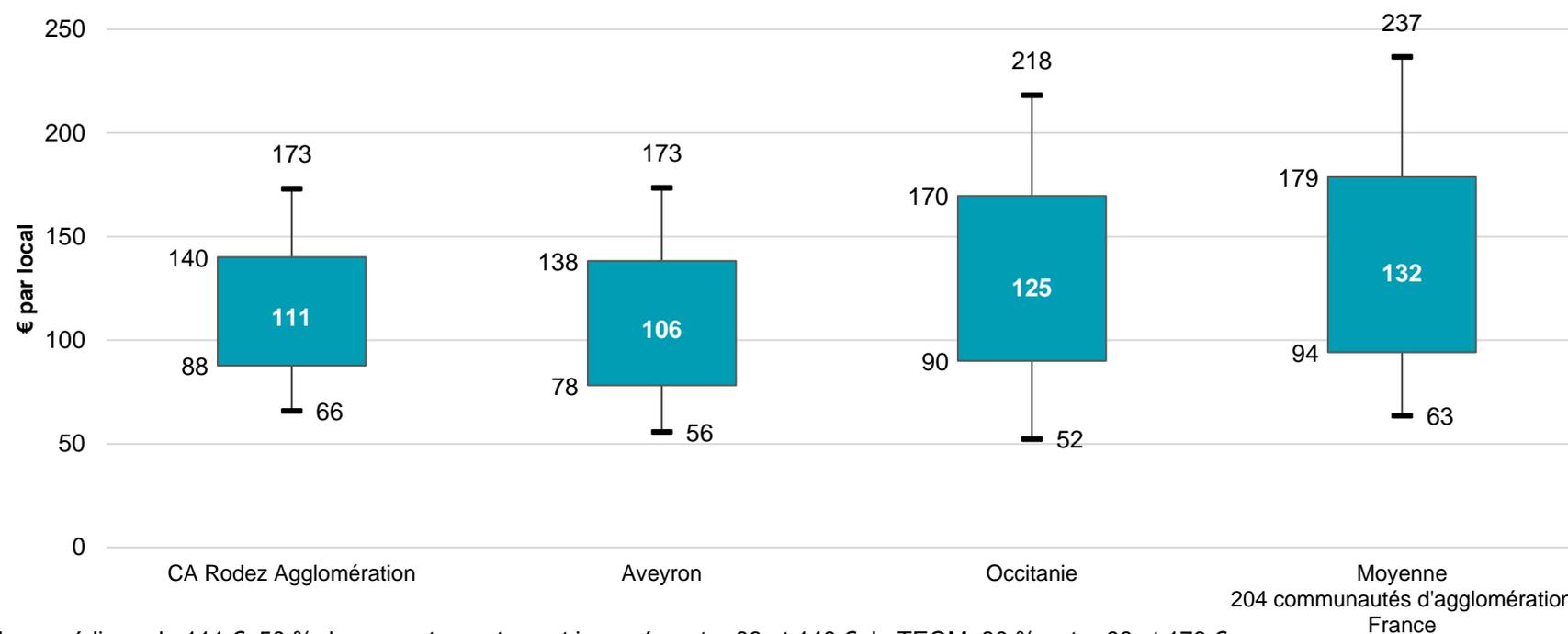
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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 **117 €/local**

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

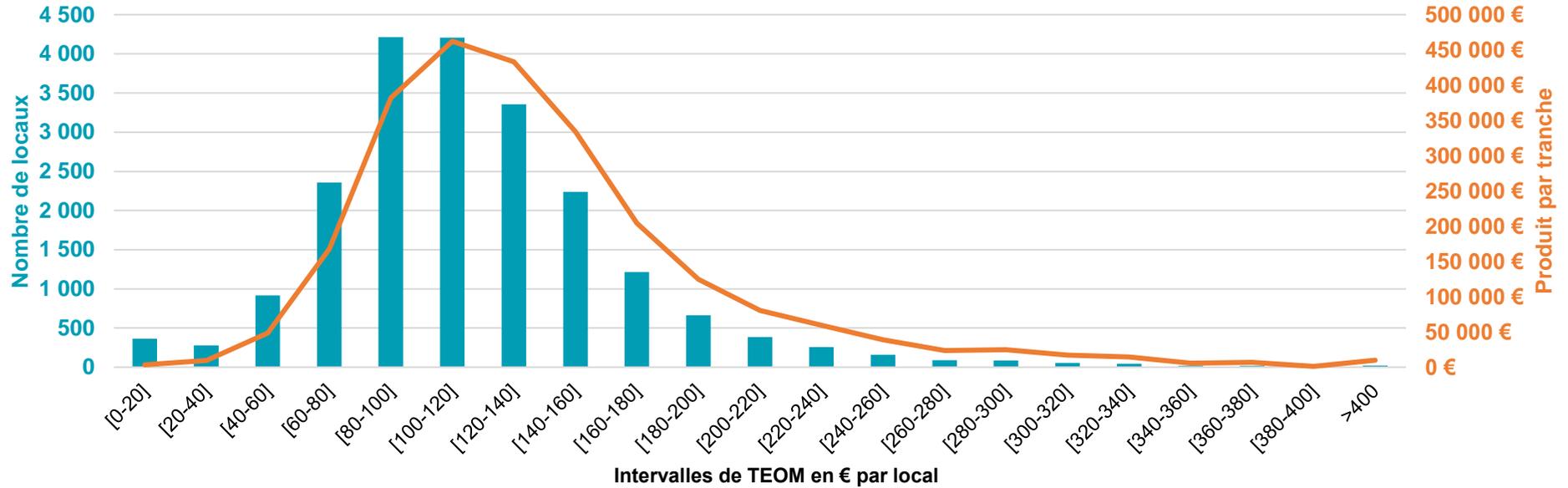


Autour d'une médiane de 111 €, 50 % des appartements sont imposés entre 88 et 140 € de TEOM, 80 % entre 66 et 173 €.

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

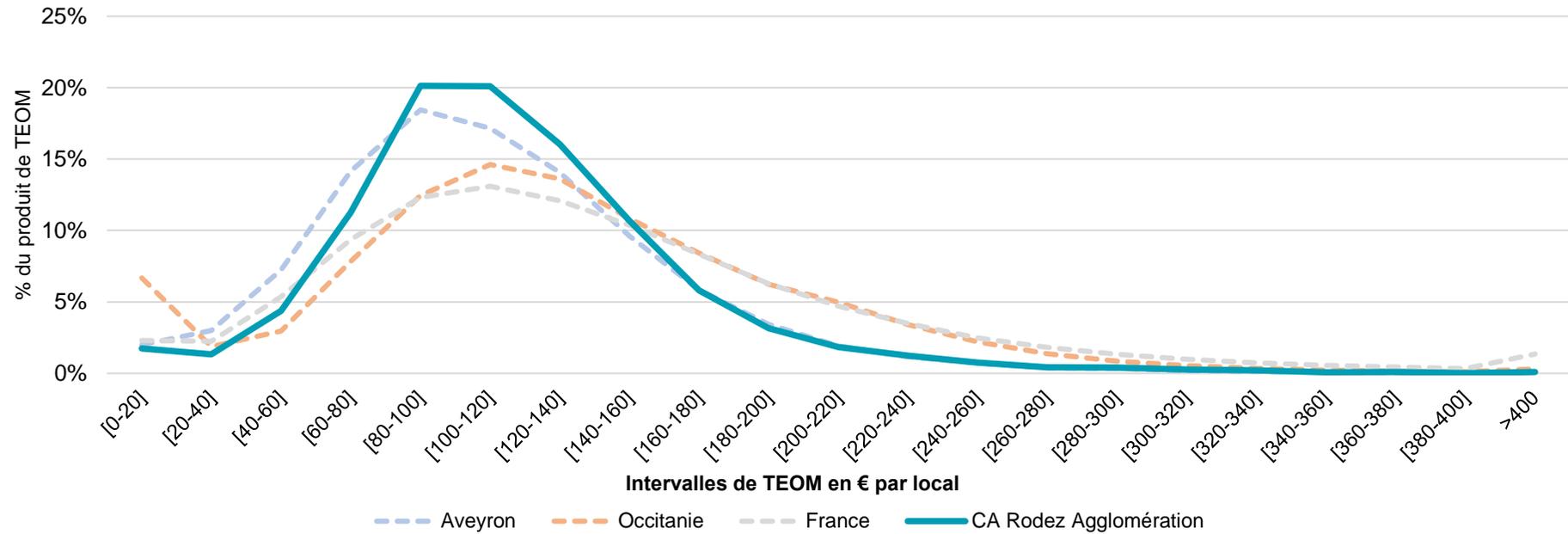


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (1,7 % des appartements) représente 3385,84939050151 € soit 0,1 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	362	1,7%	3 386 €	0,1%
[20€-40€]	277	1,3%	9 402 €	0,4%
[40€-60€]	916	4,4%	48 329 €	2,0%
[60€-80€]	2 357	11,3%	167 649 €	6,8%
[80€-100€]	4 214	20,1%	381 965 €	15,6%
[100€-120€]	4 207	20,1%	462 365 €	18,9%
[120€-140€]	3 357	16,0%	433 273 €	17,7%
[140€-160€]	2 238	10,7%	333 974 €	13,6%
[160€-180€]	1 215	5,8%	204 510 €	8,3%
[180€-200€]	661	3,2%	124 849 €	5,1%
[200€-220€]	384	1,8%	80 287 €	3,3%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	258	1,2%	59 375 €	2,4%
[240€-260€]	156	0,7%	39 016 €	1,6%
[260€-280€]	88	0,4%	23 715 €	1,0%
[280€-300€]	85	0,4%	24 700 €	1,0%
[300€-320€]	55	0,3%	17 052 €	0,7%
[320€-340€]	44	0,2%	14 469 €	0,6%
[340€-360€]	16	0,1%	5 610 €	0,2%
[360€-380€]	18	0,1%	6 654 €	0,3%
[380€-400€]	3	0,0%	1 167 €	0,0%
> 400 €	21	0,1%	9 811 €	0,4%
Total	20 932	100,0%	2 451 558 €	100,0%

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



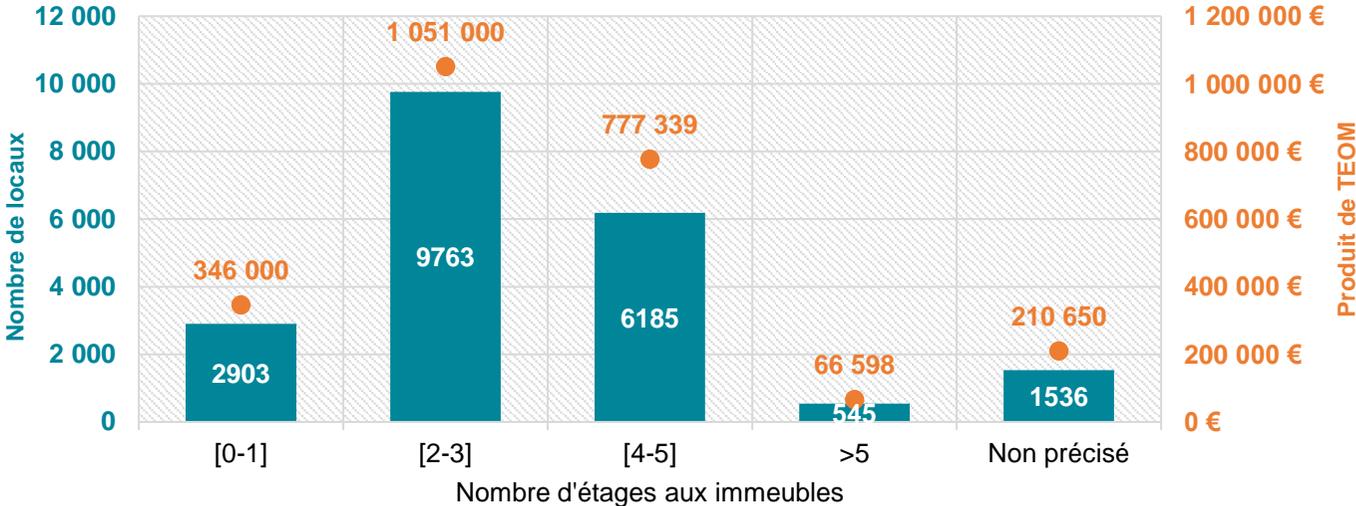
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

Répartition des appartements selon le nombre d'étages des immeubles

	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
CA Rodez Agglomération	14%	47%	30%	3%	7%
Aveyron	29%	50%	17%	1%	3%
Occitanie	25%	44%	21%	7%	3%

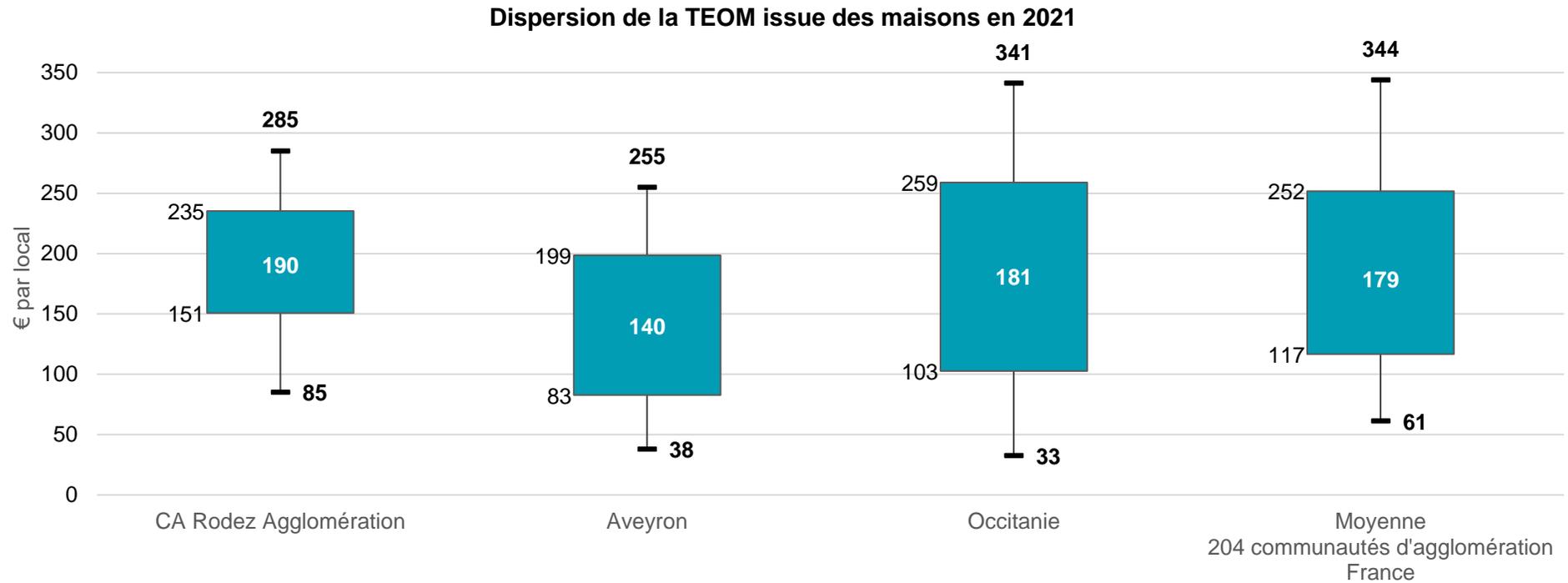
L'histogramme suivant indique le nombre d'appartements selon le nombre d'étages de l'immeuble qui les héberge (ordonnée à gauche), et le montant de TEOM des immeubles selon leur nombre d'étages (ordonnée de droite).

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 **190 €/local**

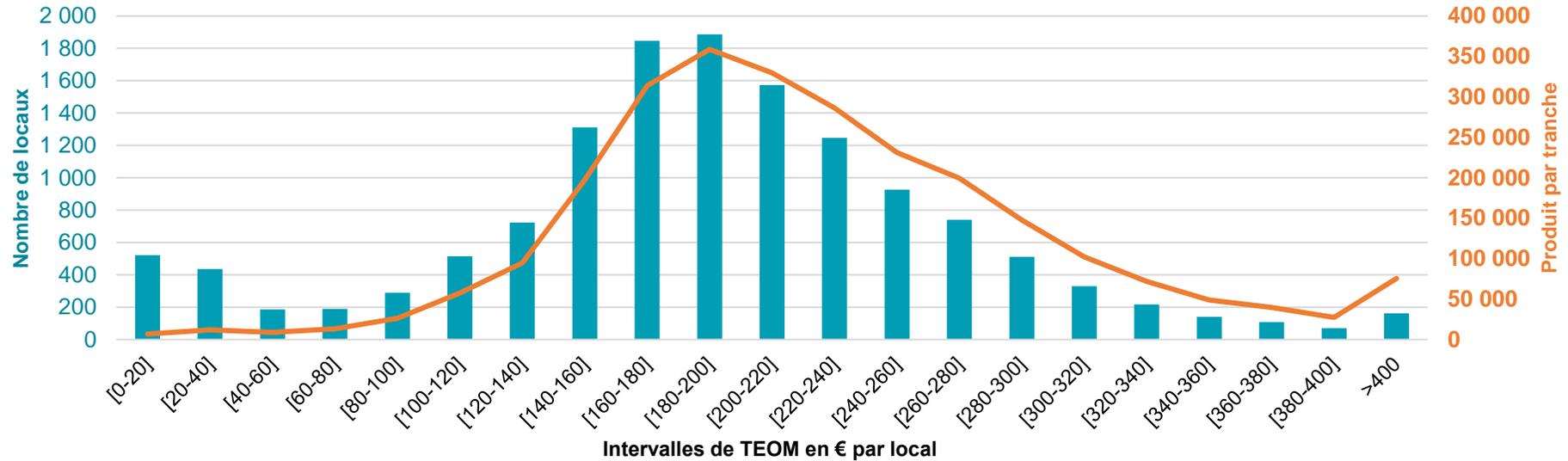


Autour d'une médiane de 190 €, 50 % des maisons sont imposées entre 151 et 235 € de TEOM, 80 % entre 85 et 285 €.

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).

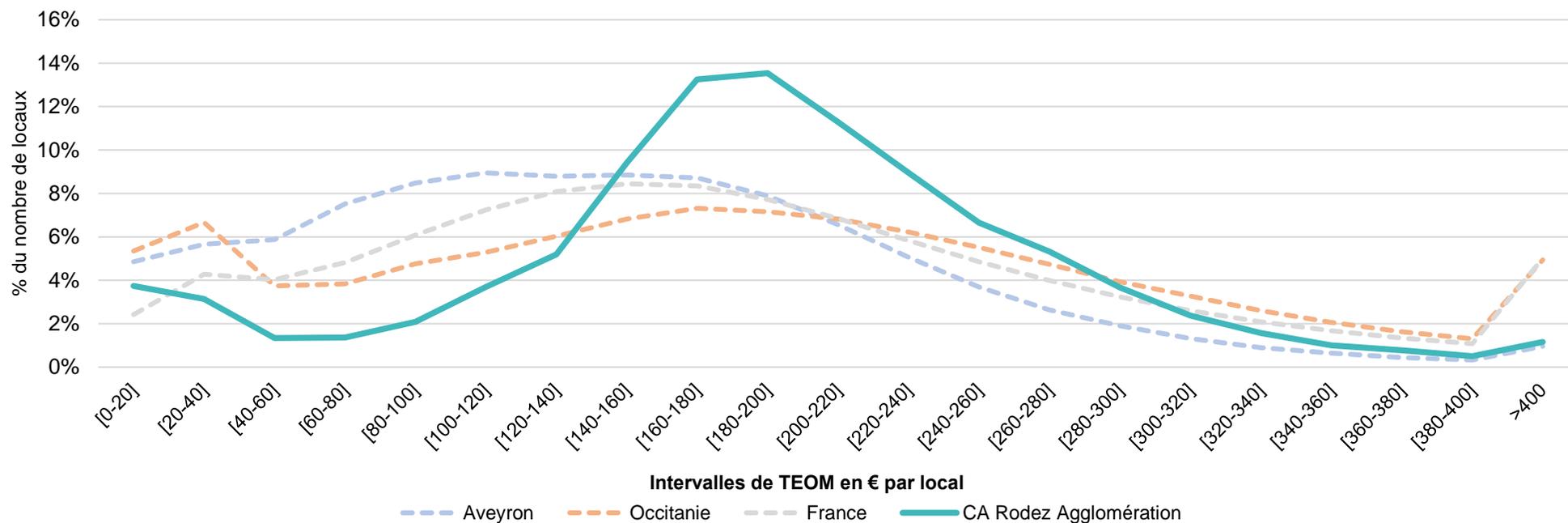
Dispersion de la TEOM issue des maisons en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	521	3,7%	6 952 €	0,3%
[20€-40€]	437	3,1%	12 013 €	0,5%
[40€-60€]	186	1,3%	9 104 €	0,3%
[60€-80€]	190	1,4%	13 479 €	0,5%
[80€-100€]	290	2,1%	26 366 €	1,0%
[100€-120€]	515	3,7%	57 431 €	2,2%
[120€-140€]	723	5,2%	94 819 €	3,6%
[140€-160€]	1 311	9,4%	197 384 €	7,4%
[160€-180€]	1 847	13,3%	314 121 €	11,8%
[180€-200€]	1 887	13,5%	358 789 €	13,5%
[200€-220€]	1 573	11,3%	329 801 €	12,4%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	1 246	8,9%	286 358 €	10,8%
[240€-260€]	927	6,7%	231 279 €	8,7%
[260€-280€]	741	5,3%	199 568 €	7,5%
[280€-300€]	511	3,7%	147 896 €	5,6%
[300€-320€]	330	2,4%	102 166 €	3,9%
[320€-340€]	218	1,6%	71 848 €	2,7%
[340€-360€]	140	1,0%	48 947 €	1,8%
[360€-380€]	108	0,8%	39 848 €	1,5%
[380€-400€]	70	0,5%	27 262 €	1,0%
> 400 €	162	1,2%	75 461 €	2,8%
Total	13 933	100,0%	2 650 892 €	100,0%

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



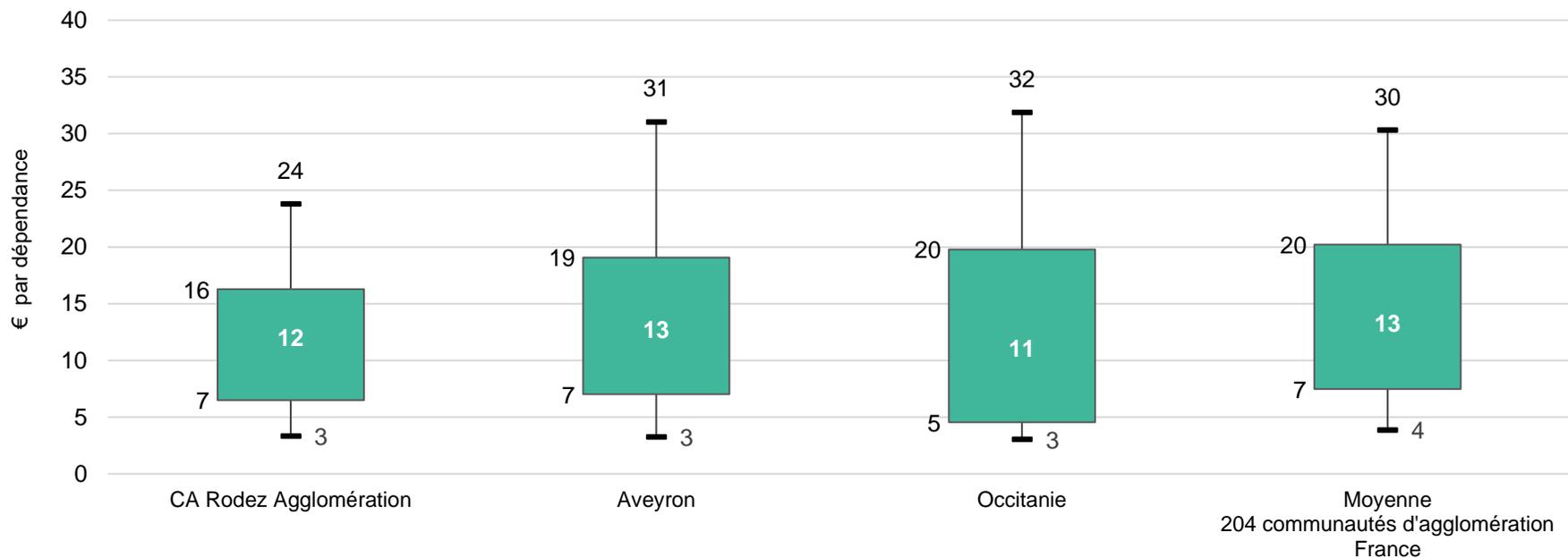
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

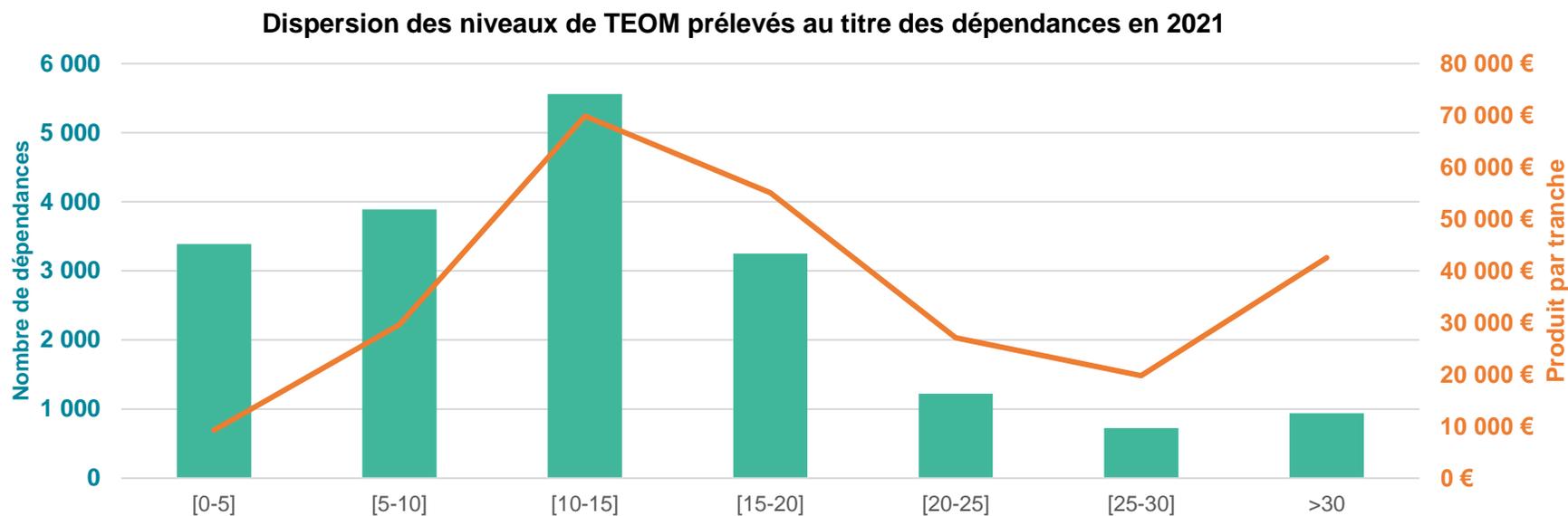
13 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



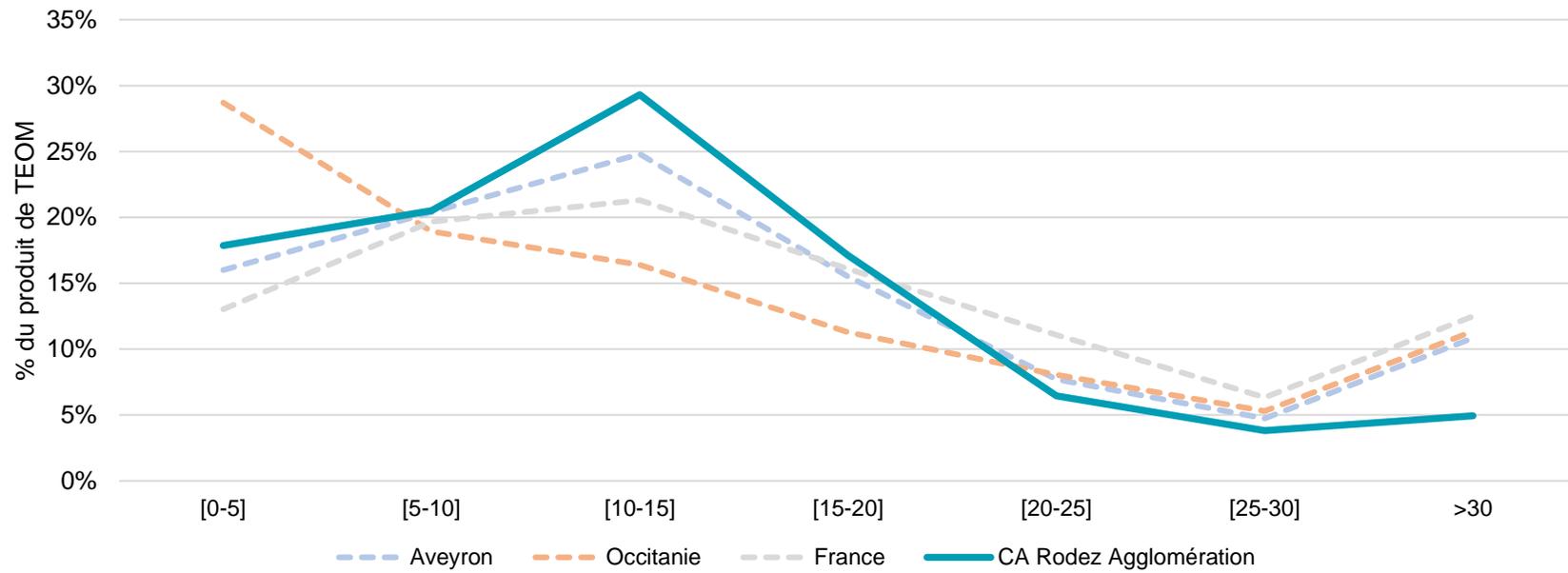
Autour d'une médiane de 12 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 7 et 16 € de TEOM, 80 % entre 3 et 24 €.

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]	3 387	17,9%	9 245 €	3,7%
[5-10]	3 890	20,5%	29 628 €	11,7%
[10-15]	5 561	29,3%	69 869 €	27,6%
[15-20]	3 249	17,1%	55 083 €	21,8%
[20-25]	1 223	6,4%	27 090 €	10,7%
[25-30]	724	3,8%	19 799 €	7,8%
>30	938	4,9%	42 530 €	16,8%
Total	18 972	100,0%	253 244 €	100,0%

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

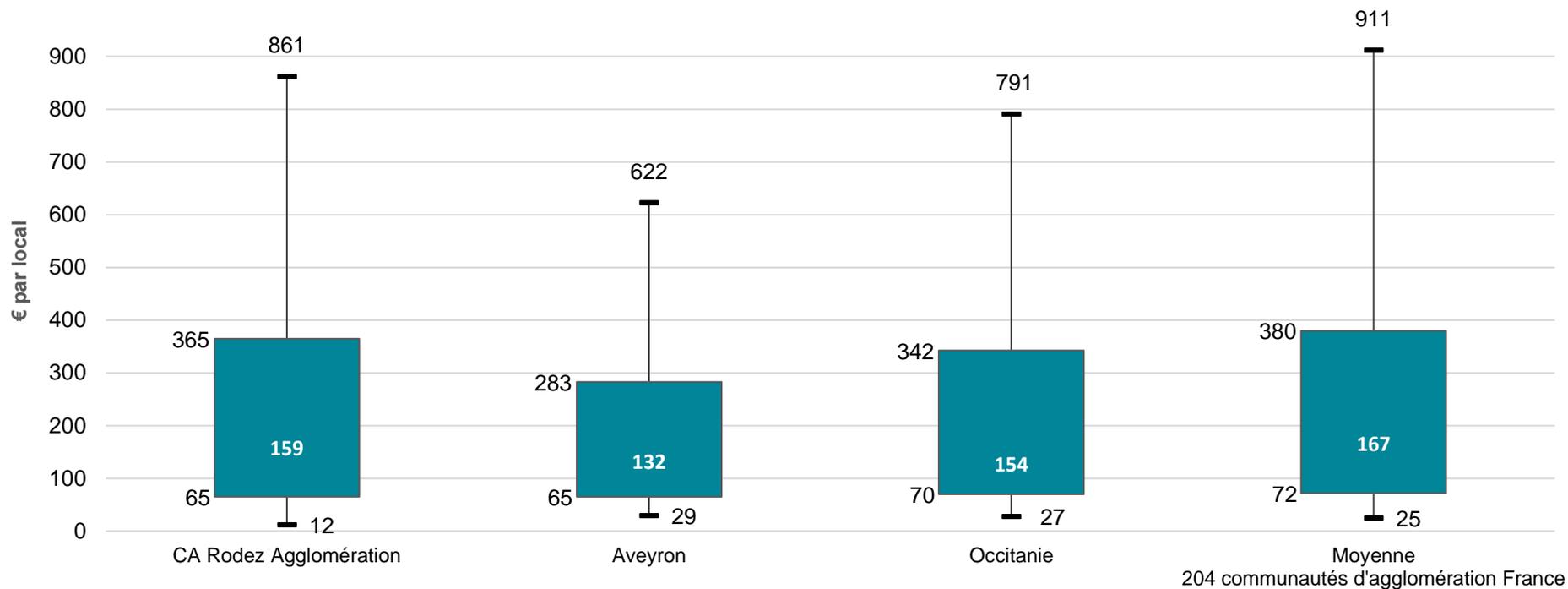


6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

391 €/local

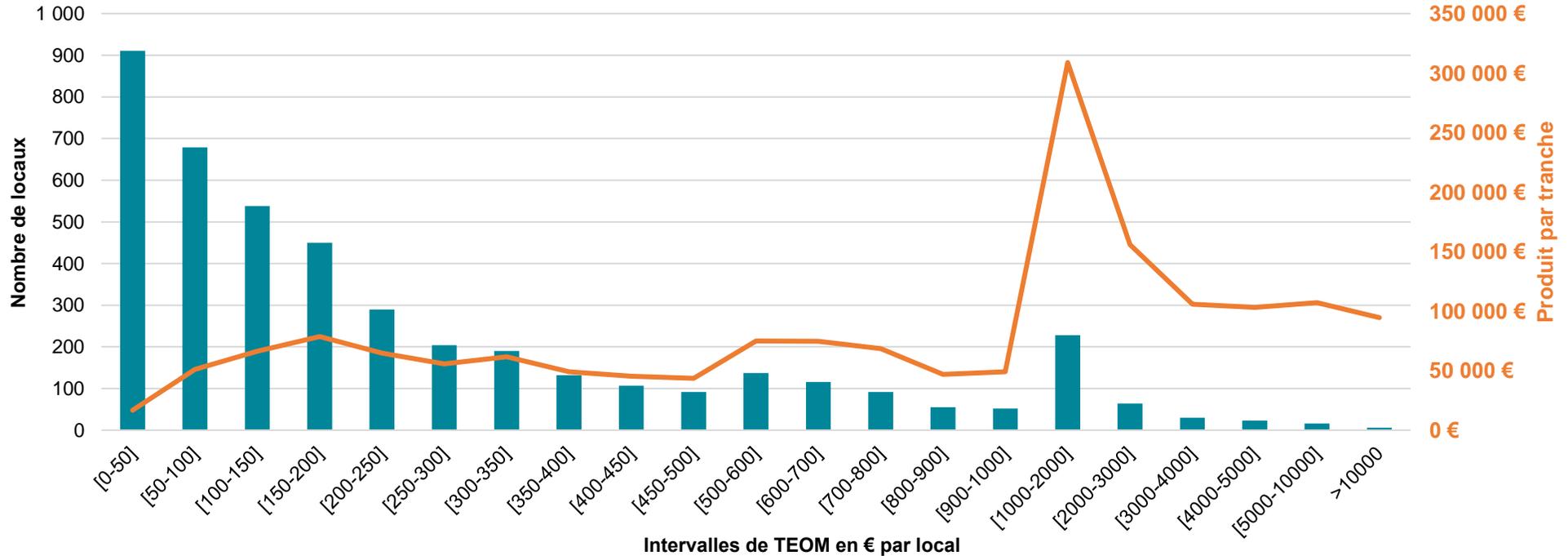
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 159 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 65 et 365 € de TEOM, 80 % entre 12 et 861 €.

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).

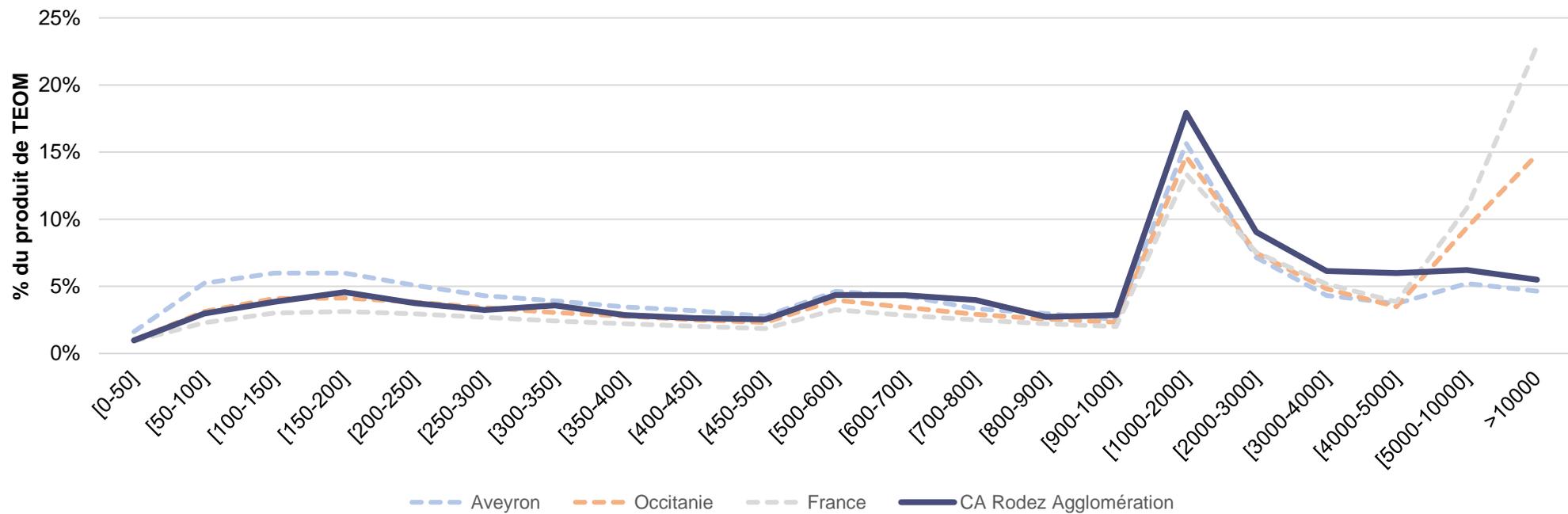
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	911	20,6%	16 776 €	1,0%
[50€-100€]	679	15,4%	51 155 €	3,0%
[100€-150€]	538	12,2%	66 251 €	3,8%
[150€-200€]	450	10,2%	78 652 €	4,6%
[200€-250€]	290	6,6%	64 717 €	3,8%
[250€-300€]	204	4,6%	55 756 €	3,2%
[300€-350€]	190	4,3%	61 808 €	3,6%
[350€-400€]	132	3,0%	49 187 €	2,9%
[400€-450€]	107	2,4%	45 311 €	2,6%
[450€-500€]	92	2,1%	43 648 €	2,5%
[500€-600€]	137	3,1%	74 912 €	4,3%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	116	2,6%	74 676 €	4,3%
[700€-800€]	92	2,1%	68 531 €	4,0%
[800€-900€]	55	1,2%	46 818 €	2,7%
[900€-1000€]	52	1,2%	49 076 €	2,8%
[1000€-2000€]	228	5,2%	308 918 €	17,9%
[2000€-3000€]	64	1,5%	155 850 €	9,0%
[3000€-4000€]	30	0,7%	105 872 €	6,1%
[4000€-5000€]	23	0,5%	103 290 €	6,0%
[5000€-10000€]	16	0,4%	107 225 €	6,2%
>10000 €	6	0,1%	94 537 €	5,5%
Total	4 412	100,0%	1 722 964 €	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
Bureaux et locaux divers assimilables	1072	399300
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	1324	334600
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m ²)	1091	260400
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	144	216100
Ateliers et autres locaux assimilables	345	141800
Magasins de très grande surface (surface principale égale ou supérieure à 2 500 m ²)	13	96000
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	52	70200
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 m ²)	84	50600
Hôtels et locaux assimilables	63	46800
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	68	45500
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	62	18000
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m ²)	50	14100
Autres établissements	ss	ss
Établissements industriels n'étant pas évaluées selon la méthode comptable	8	9300
Stations-service, stations de lavage et assimilables	19	5300

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	506	
Locaux exonérés car vacants	79	9 430 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	0	0 €

Annexe 1 Détail par commune

Les tableaux ci-dessous permettent d'apprécier par commune le nombre de locaux (annexe 1.1) et la répartition de la TEOM (annexe 1.2) par type de local.

Annexe 1.1 Nombre de locaux par type

Communes adhérentes	Nombre de locaux			Répartition par type de locaux		
	Habitation	Dépendance	Local pro	Habitation	Dépendance	Local pro
DRUELLE BALSAC	1542	164	88	86%	9%	5%
LUC - IA PRIMAUBE	3351	999	342	71%	21%	7%
LE MONASTERE	1210	270	61	79%	18%	4%
OLEMPS	1841	651	153	70%	25%	6%
ONET LE CHATEAU	6740	3125	766	63%	29%	7%
RODEZ	17618	13369	2810	52%	40%	8%
SAINTE RADEGONDE	905	94	52	86%	9%	5%
SEBAZAC CONCOURES	1658	300	140	79%	14%	7%
TOTAL	34865	18972	4412	60%	33%	8%

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
DRUELLE BALSAC	72	1	5	92%	1%	6%
LE MONASTERE	81	2	6	92%	2%	6%
LUC - IA PRIMAUBE	90	2	23	78%	2%	20%
OLEMPS	83	3	20	79%	2%	19%
ONET LE CHATEAU	87	3	41	67%	2%	31%
RODEZ	98	8	36	69%	5%	26%
SAINTE RADEGONDE	89	1	12	87%	1%	12%
SEBAZAC CONCOURS	90	2	32	73%	1%	26%

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
Druelle Balsac	112	153	189
Le Monastère	113	156	194
Luc-la-Primaube	110	165	208
Olemps	111	153	201
Onet-le-Château	93	128	198
Rodez	92	122	163
Sainte-Radegonde	128	180	217
Sébazac-Concourès	134	179	223

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Druelle Balsac	89	112	145
Le Monastère	80	104	130
Luc-la-Primaube	90	106	128
Olemps	87	111	122
Onet-le-Château	86	100	123
Rodez	88	115	146
Sainte-Radegonde	94	114	131
Sébazac-Concourès	93	111	135

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Druelle Balsac	116	156	191
Le Monastère	145	173	207
Luc-la-Primaube	156	189	226
Olemps	145	177	219
Onet-le-Château	161	201	254
Rodez	170	213	272
Sainte-Radegonde	141	184	220
Sébazac-Concourès	156	189	232

Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Rodez	24397
Onet-le-Château	11797
Luc-la-Primaube	5962
Olemps	3471
Sébazac-Concourès	3330
Druelle Balsac	3196
Le Monastère	2306
Sainte-Radegonde	1759

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>

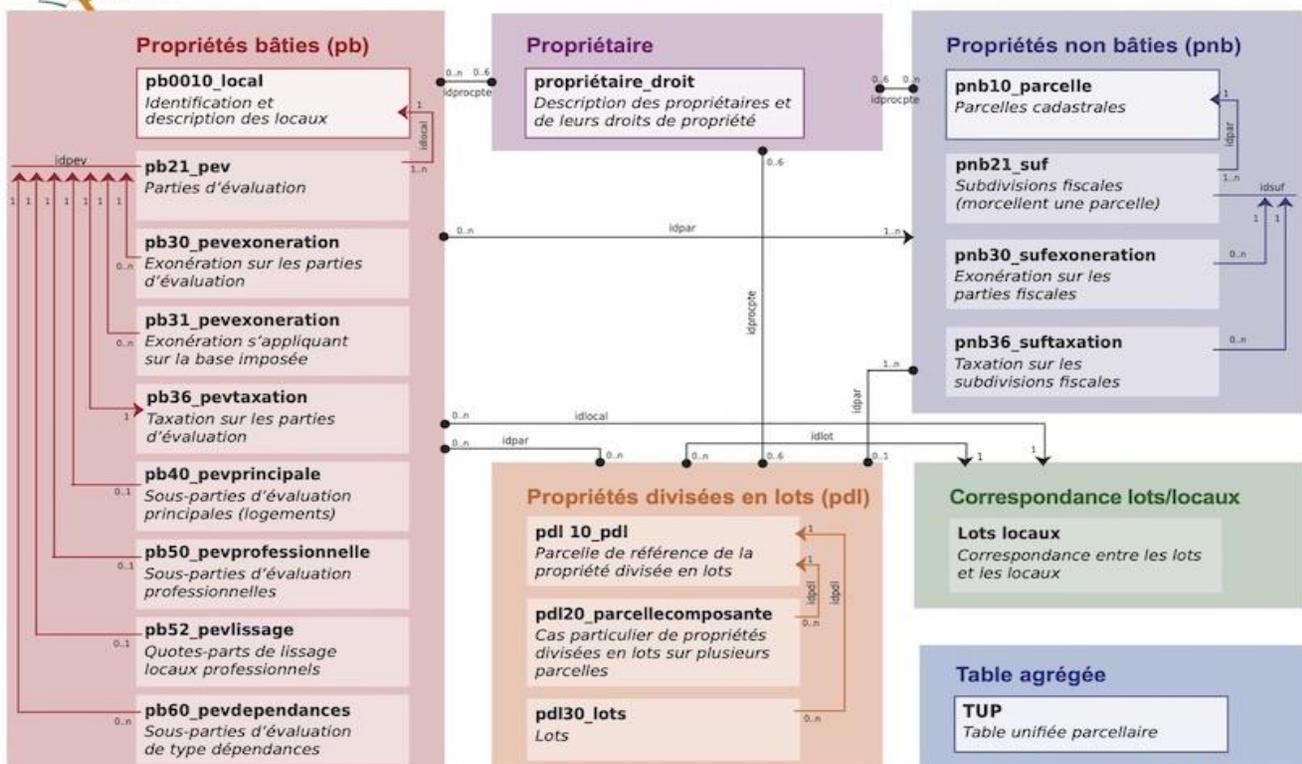
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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