
Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC Decazeville Communauté

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 0,02 %.

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	10,5%
Taux moyen pondéré	10,5%
Taux maximum	10,5%

Produit de TEOM levé sur le territoire

2 167 613 €

Part provenant des ménages	84%
Part provenant des professionnels	13%
Part provenant des dépendances	3%

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

127 €/local

Appartements uniquement	88 €/local
Maisons uniquement	150 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

268 €/local

Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire	Oui
Nombre de locaux professionnels exonérés par délibération	38

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

26%

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.
Almont-les-Junies	281 663	10,50%	29 584	1,4%	67
Aubin	3 975 183	10,50%	417 427	19,3%	115
Boisse-Penchat	337 775	10,50%	35 462	1,6%	68
Bouillac	364 444	10,50%	38 215	1,8%	102
Cransac	2 184 099	10,50%	229 258	10,6%	156
Decazeville	6 746 339	10,50%	709 088	32,7%	136
Firmi	2 765 963	10,50%	290 562	13,4%	123
Flagnac	734 883	10,50%	77 149	3,6%	71
Livinhac-le-Haut	973 227	10,50%	102 178	4,7%	91
Saint-Parthem	329 780	10,50%	34 628	1,6%	86
Saint-Santin	334 415	10,50%	35 112	1,6%	66
Viviez	1 611 802	10,50%	168 950	7,8%	138
CC Decazeville Communauté	20 639 573	10,50%	2 167 613	100,0%	118

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

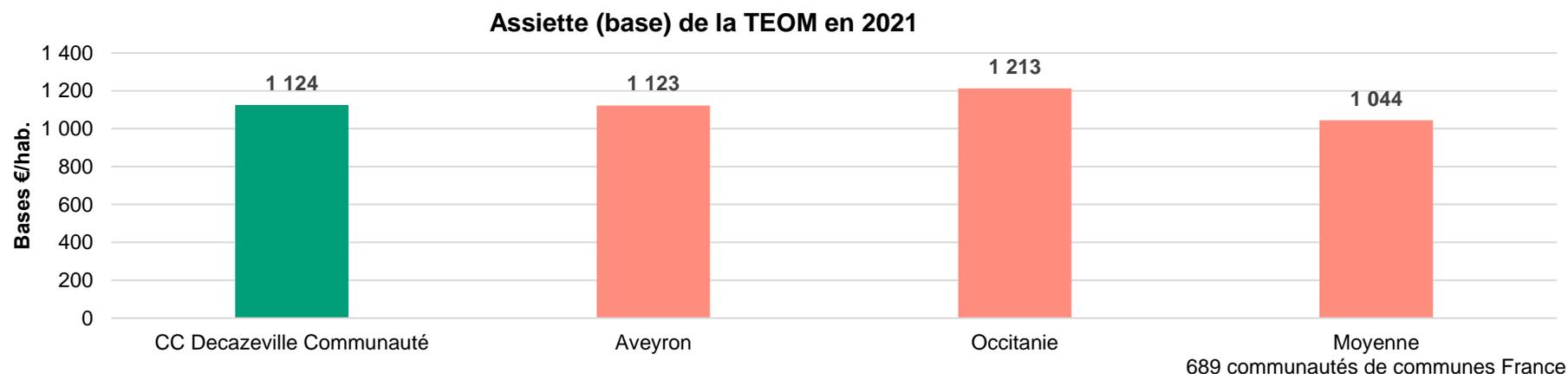
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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



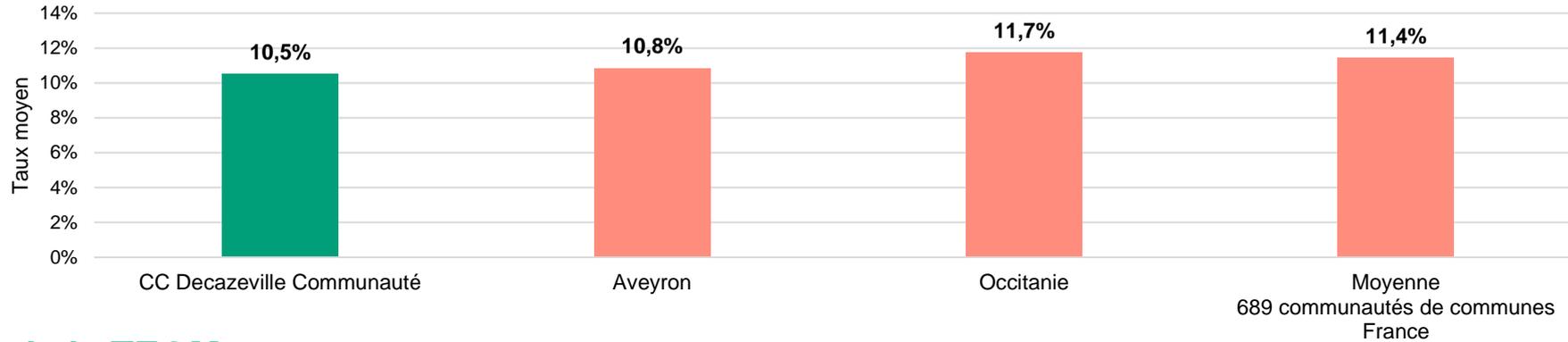
Taux de la TEOM

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.

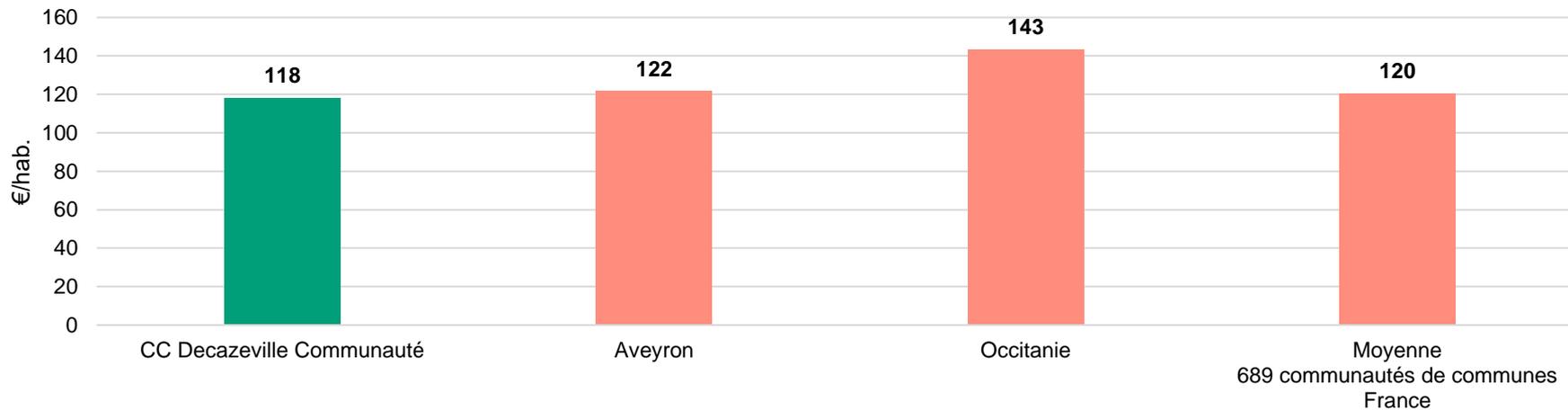
Les taux moyens indiqués ici correspondent au produit total de la TEOM levée divisé par le montant total des bases.

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, 84 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

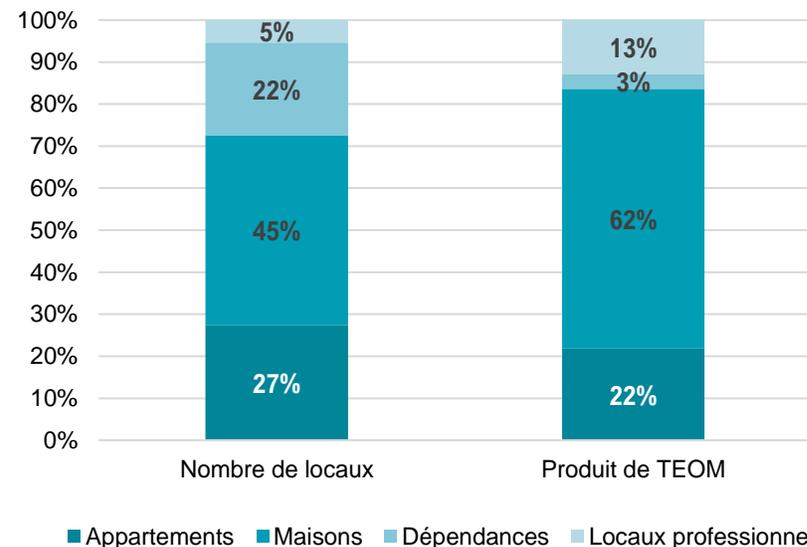
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	5 410	27%	473 400	22%
Maisons	8 900	45%	1 338 300	62%
Dépendances	4 360	22%	74 800	3%
Locaux professionnels	1 050	5%	280 700	13%
Total	19 720	100%	2 167 200	100%

Les locaux professionnels représentent 5 % des locaux et contribuent à 13 % 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

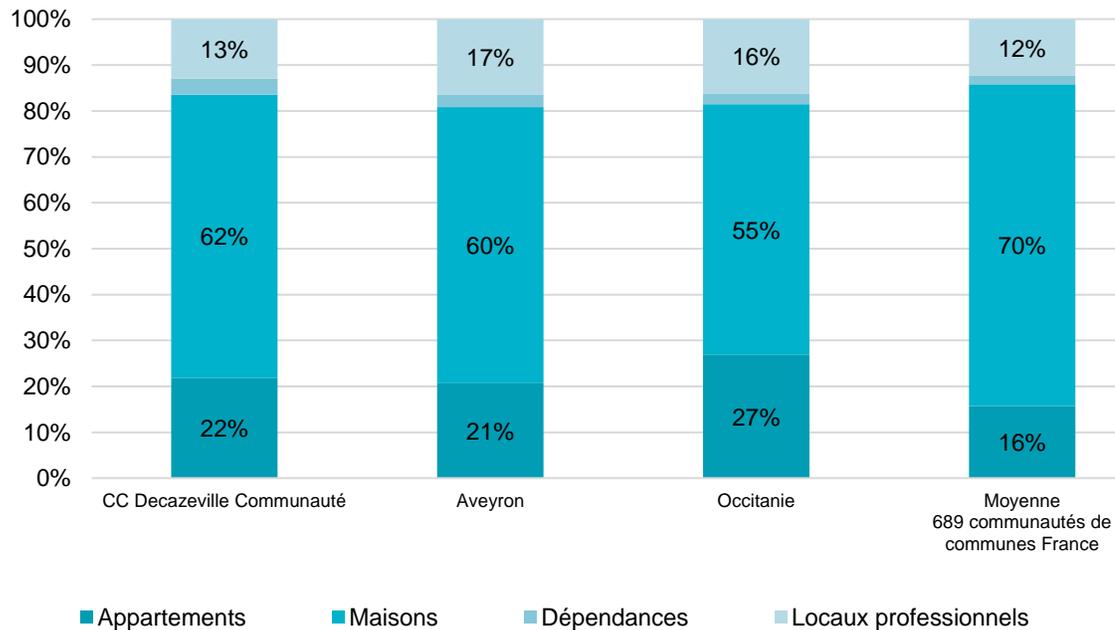
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 235 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	1 249	81%	359 000	64%
Locaux professionnels	285	19%	202 000	36%
Total	1 534	100%	561 000	100%

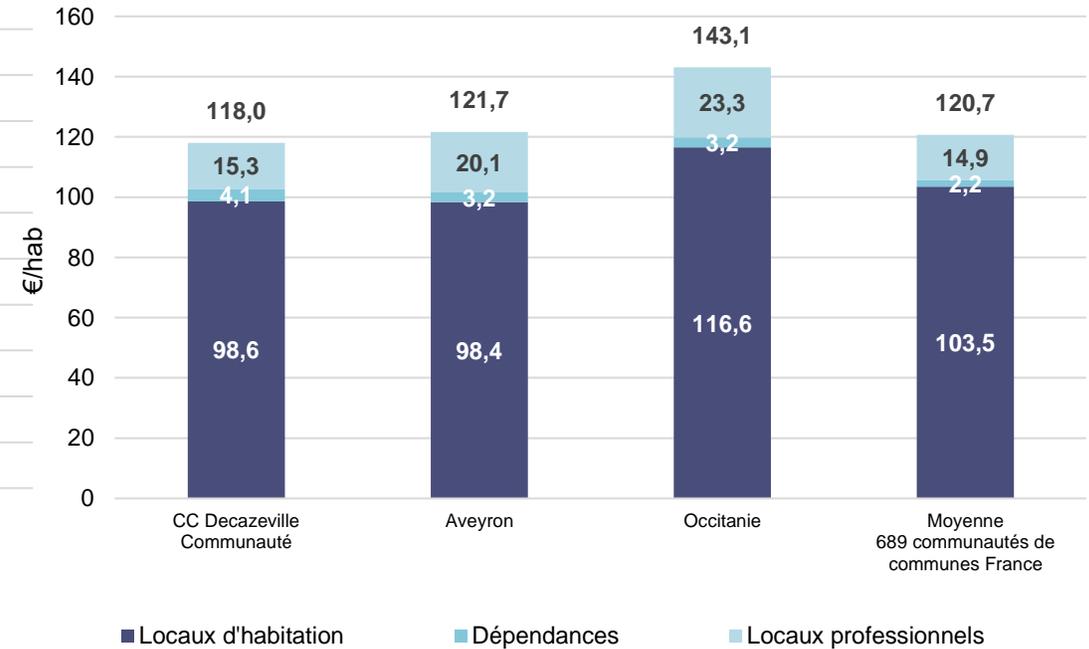
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 19 % en nombre (285 locaux) et 36 % en contribution (202000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

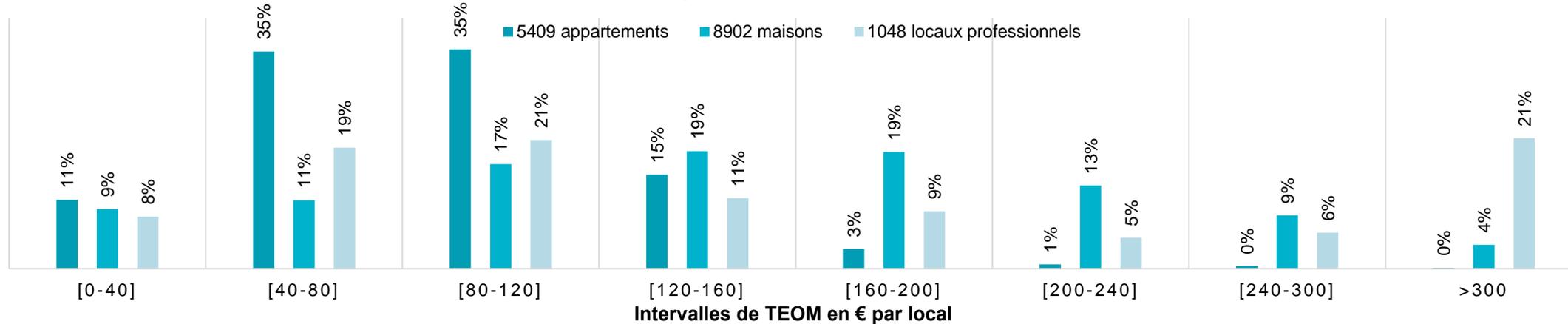


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 84 % - 98,6 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 13 % contre 17 % dans le département.

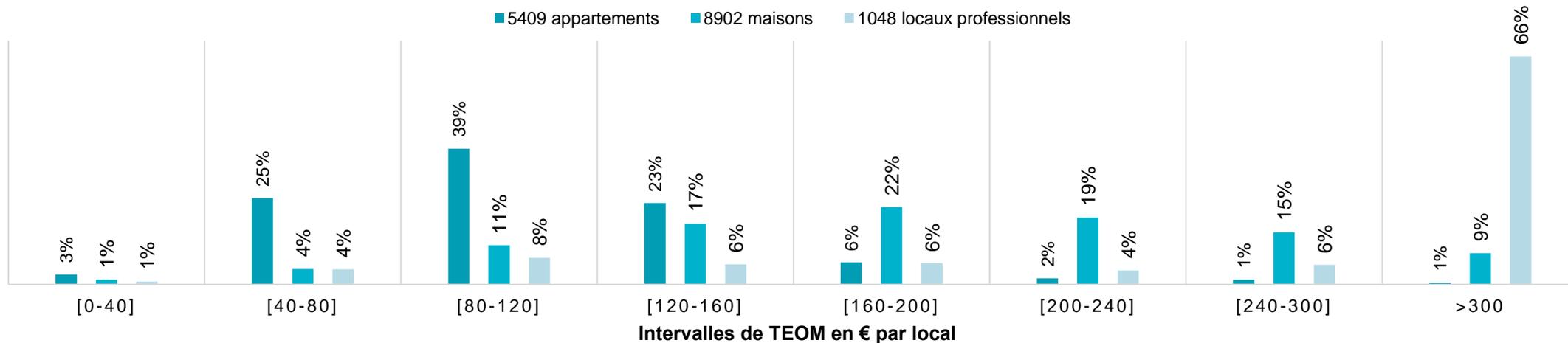
Répartition par tranche de montant de TEOM

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



21 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 66 % 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	3 300	1 290	820	-	5 410
Maisons	790	7 290	820	-	8 900
Dépendances	1 200	2 530	580	60	4 370
Locaux professionnels	610	330	80	40	1 060
Total	5 900	11 440	2 300	100	19 740

Répartition du total hors dépendances

30% 58% 12% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	56%	11%	36%	-	27%
Maisons	13%	64%	36%	-	45%
Dépendances	20%	22%	25%	60%	22%
Locaux professionnels	10%	3%	3%	40%	5%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

56 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 3300 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	287 200	124 700	61 400	-	473 300
Maisons	105 000	1 141 300	92 000	-	1 338 300
Dépendances	15 200	49 800	8 900	900	74 800
Locaux professionnels	149 700	106 400	14 600	9 900	280 600
Total	557 100	1 422 200	176 900	10 800	2 167 000

Répartition du total 26% 66% 8% 0% 100%

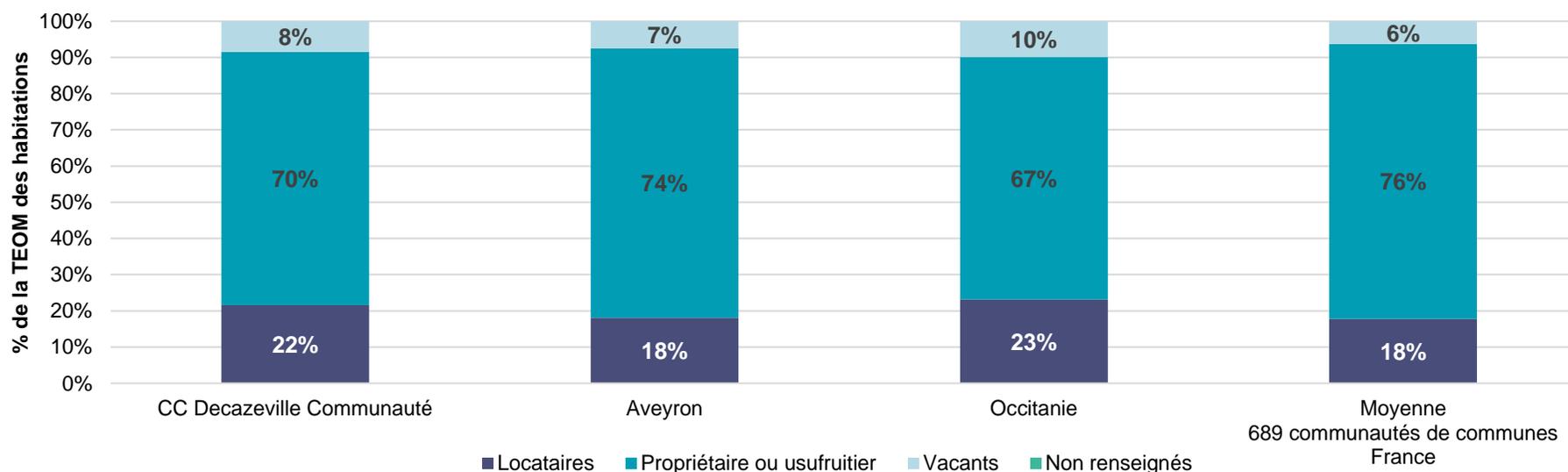
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 8 % du total, soit 176900 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 26 % du total, soit 557100 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 66 % du produit total de la taxe, soit 1422200 €.

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 70 % 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 :

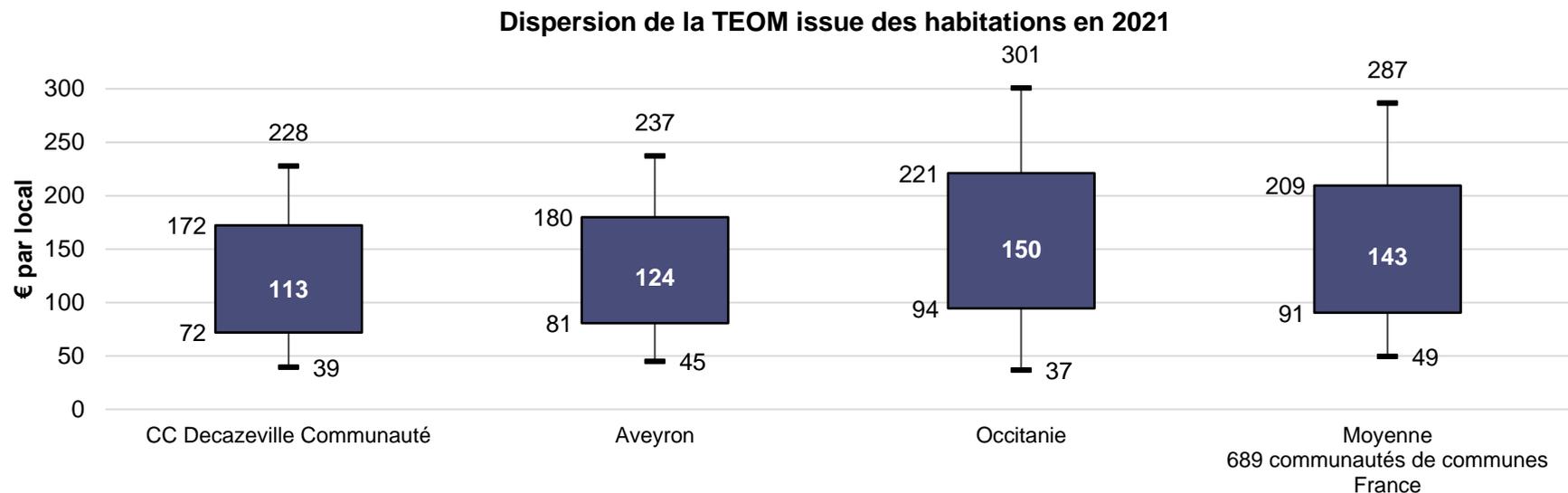
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en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

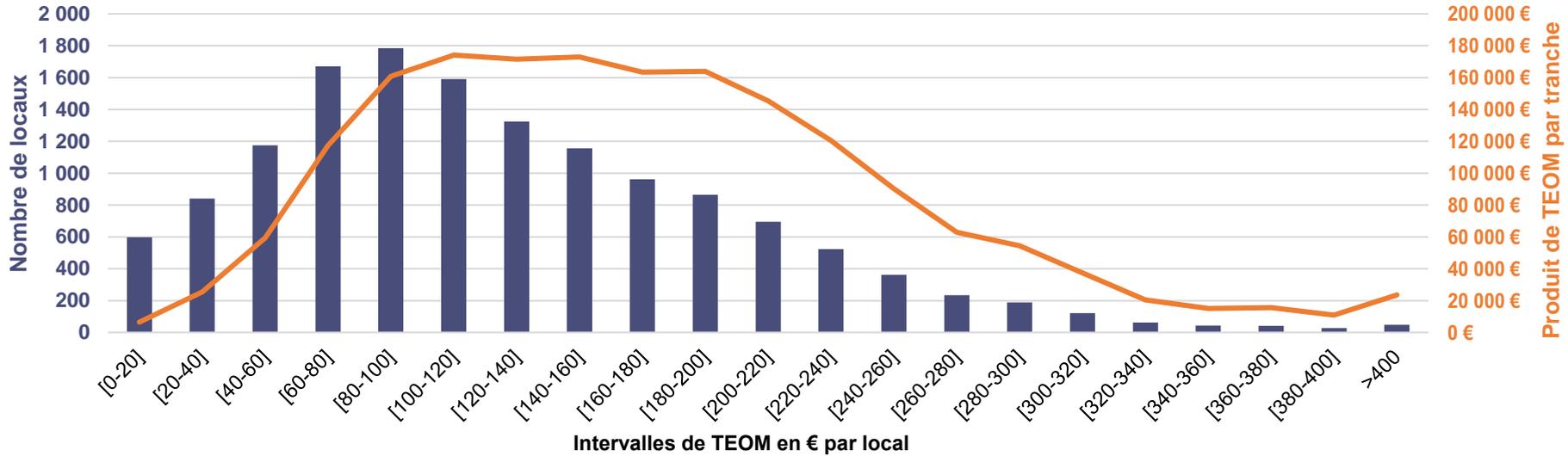
127 €/local



Autour d'une médiane de 113 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 72 et 172 €, 80 % entre 39 et 228 €.

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)

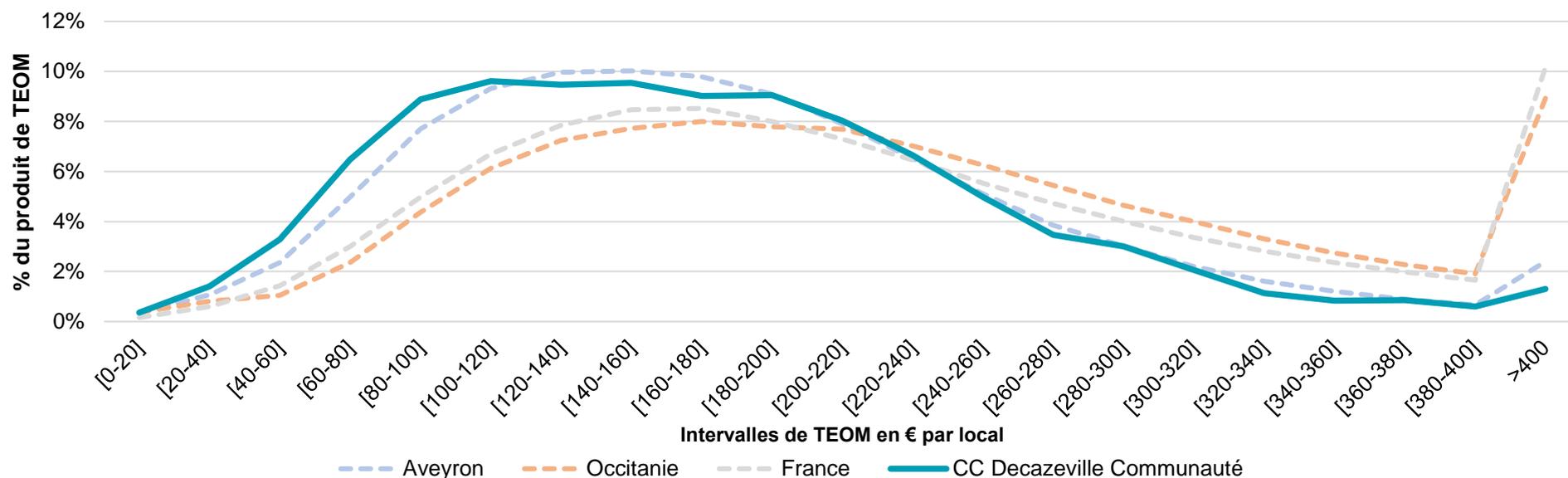


1,3 % de la TEOM issue des habitations provient de 0,3 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	597	4,2%	6 479 €	0,4%
[20€-40€]	841	5,9%	25 435 €	1,4%
[40€-60€]	1 175	8,2%	59 493 €	3,3%
[60€-80€]	1 670	11,7%	117 328 €	6,5%
[80€-100€]	1 785	12,5%	160 822 €	8,9%
[100€-120€]	1 591	11,1%	174 121 €	9,6%
[120€-140€]	1 324	9,3%	171 546 €	9,5%
[140€-160€]	1 156	8,1%	172 875 €	9,5%
[160€-180€]	962	6,7%	163 434 €	9,0%
[180€-200€]	864	6,0%	163 944 €	9,0%
[200€-220€]	694	4,8%	145 442 €	8,0%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	524	3,7%	120 352 €	6,6%
[240€-260€]	362	2,5%	90 211 €	5,0%
[260€-280€]	233	1,6%	62 809 €	3,5%
[280€-300€]	188	1,3%	54 475 €	3,0%
[300€-320€]	121	0,8%	37 366 €	2,1%
[320€-340€]	62	0,4%	20 447 €	1,1%
[340€-360€]	43	0,3%	15 066 €	0,8%
[360€-380€]	42	0,3%	15 522 €	0,9%
[380€-400€]	28	0,2%	10 927 €	0,6%
> 400 €	49	0,3%	23 580 €	1,3%
Total	14 311	100,0%	1 811 674 €	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 Decazeville Communauté	62%	16%	17%	4%	0%	0%
Aveyron	69%	9%	15%	5%	0%	1%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

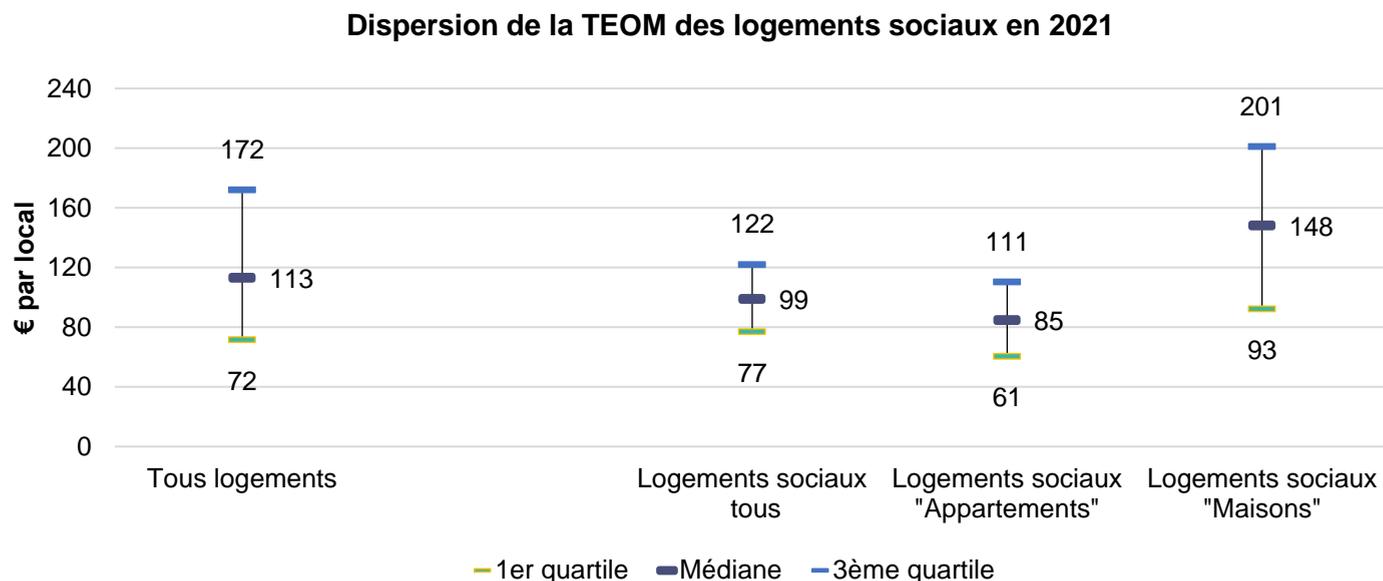
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

TEOM et habitat social

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

Selon cette source, on estime que 1258 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (9 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 127000 € soit 7 % 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.



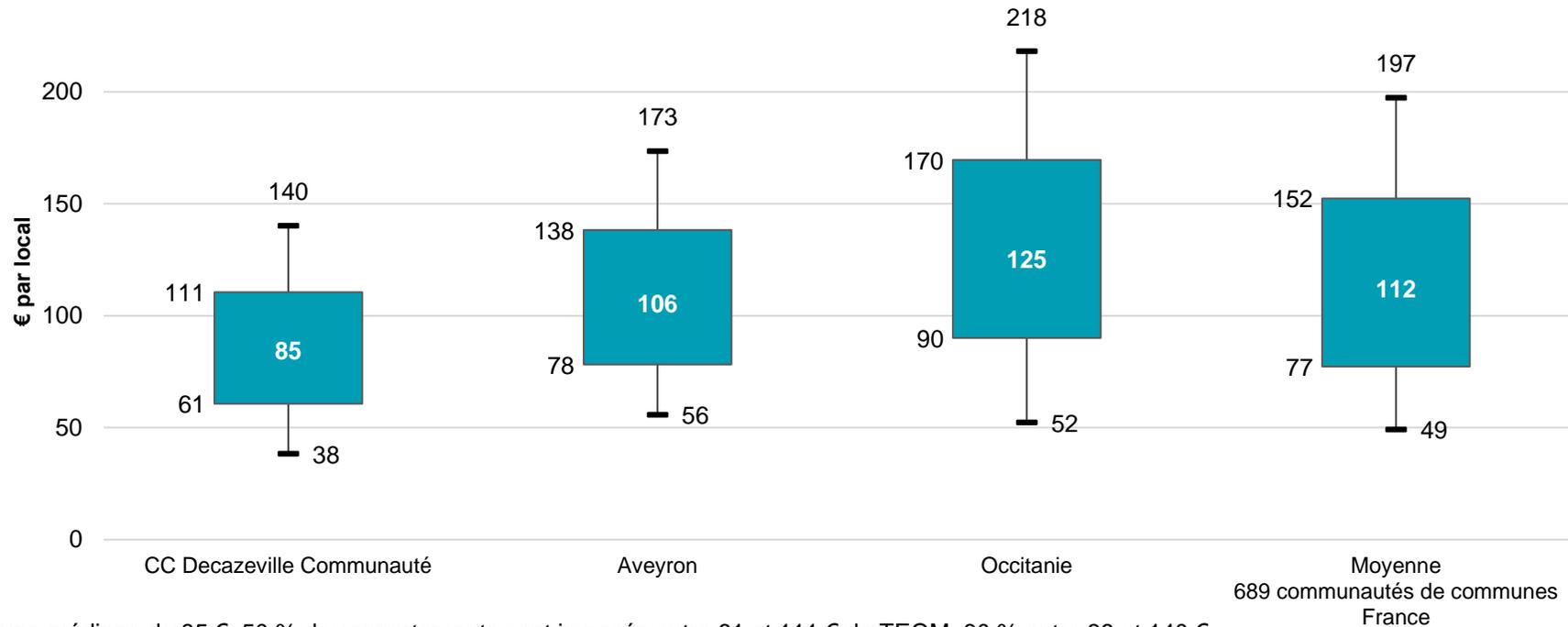
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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 **88 €/local**

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

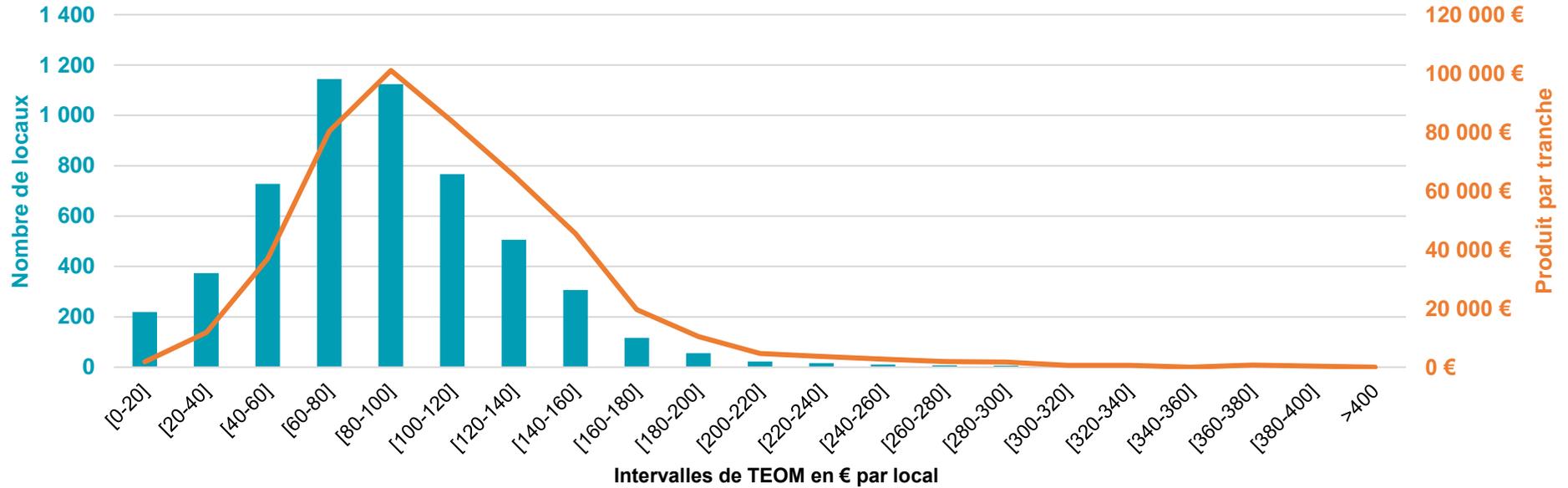


Autour d'une médiane de 85 €, 50 % des appartements sont imposés entre 61 et 111 € de TEOM, 80 % entre 38 et 140 €.

La dispersion par commune des montants de TEOM des appartements est donnée en annexe 2.

L'histogramme suivant répartit le nombre d'appartements assujettis à la TEOM par tranche de montant (bâtonnets liés à l'ordonnée de gauche) ; la courbe indique le produit de TEOM de chaque tranche (ordonnée de droite).

Dispersion des niveaux de TEOM prélevés auprès des appartements en 2021

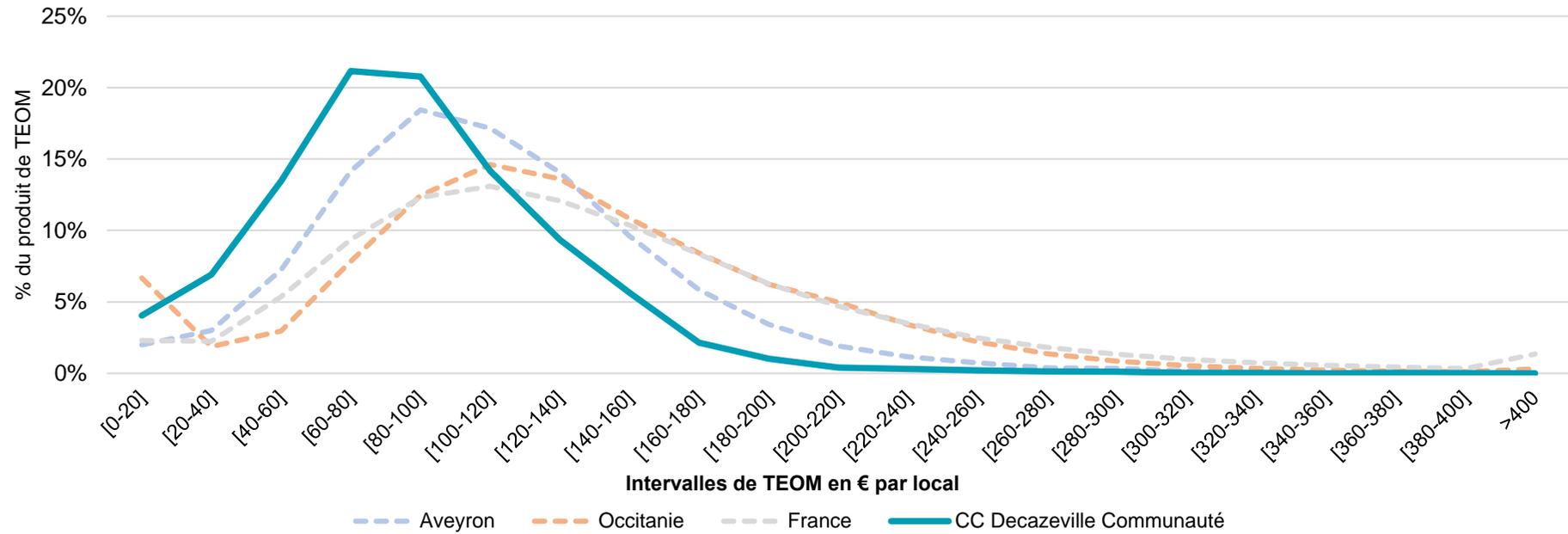


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (4 % des appartements) représente 1808,415 € soit 0,4 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	219	4,0%	1 808 €	0,4%
[20€-40€]	374	6,9%	11 792 €	2,5%
[40€-60€]	728	13,5%	36 982 €	7,8%
[60€-80€]	1 145	21,2%	80 320 €	17,0%
[80€-100€]	1 124	20,8%	101 032 €	21,3%
[100€-120€]	767	14,2%	83 647 €	17,7%
[120€-140€]	506	9,4%	65 272 €	13,8%
[140€-160€]	306	5,7%	45 464 €	9,6%
[160€-180€]	116	2,1%	19 553 €	4,1%
[180€-200€]	55	1,0%	10 458 €	2,2%
[200€-220€]	22	0,4%	4 625 €	1,0%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	16	0,3%	3 674 €	0,8%
[240€-260€]	11	0,2%	2 753 €	0,6%
[260€-280€]	7	0,1%	1 874 €	0,4%
[280€-300€]	6	0,1%	1 740 €	0,4%
[300€-320€]	2	0,0%	615 €	0,1%
[320€-340€]	2	0,0%	661 €	0,1%
[340€-360€]	0	0,0%	- €	0,0%
[360€-380€]	2	0,0%	726 €	0,2%
[380€-400€]	1	0,0%	383 €	0,1%
> 400 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	5 409	100,0%	473 379 €	100,0%

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



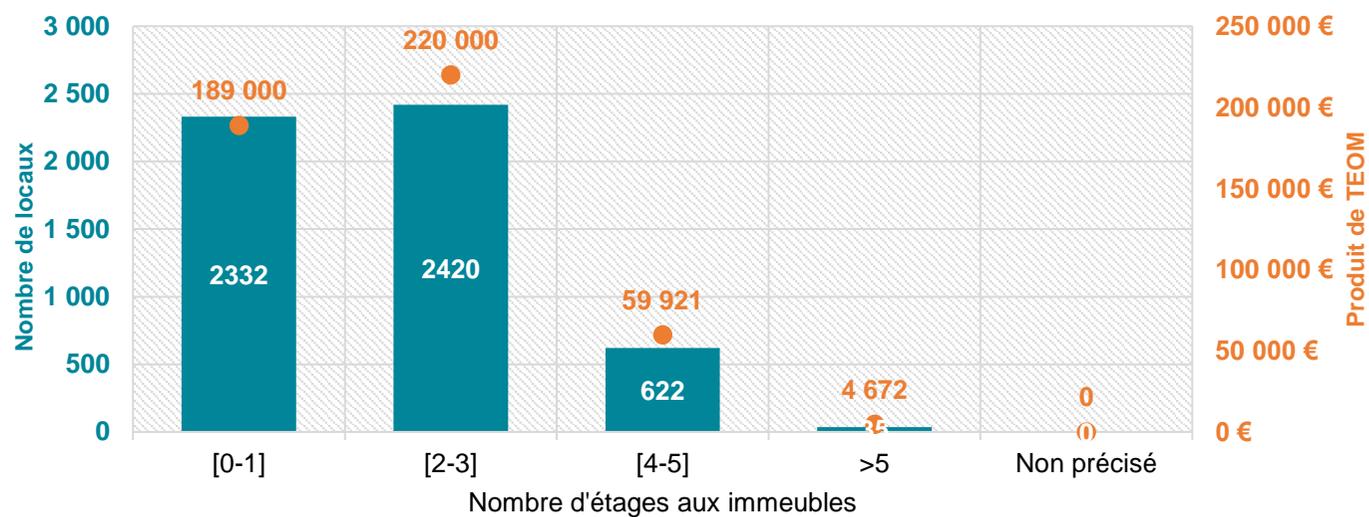
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

Répartition des appartements selon le nombre d'étages des immeubles

	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
CC Decazeville Communauté	43%	45%	11%	1%	0%
Aveyron	29%	50%	17%	1%	3%
Occitanie	25%	44%	21%	7%	3%

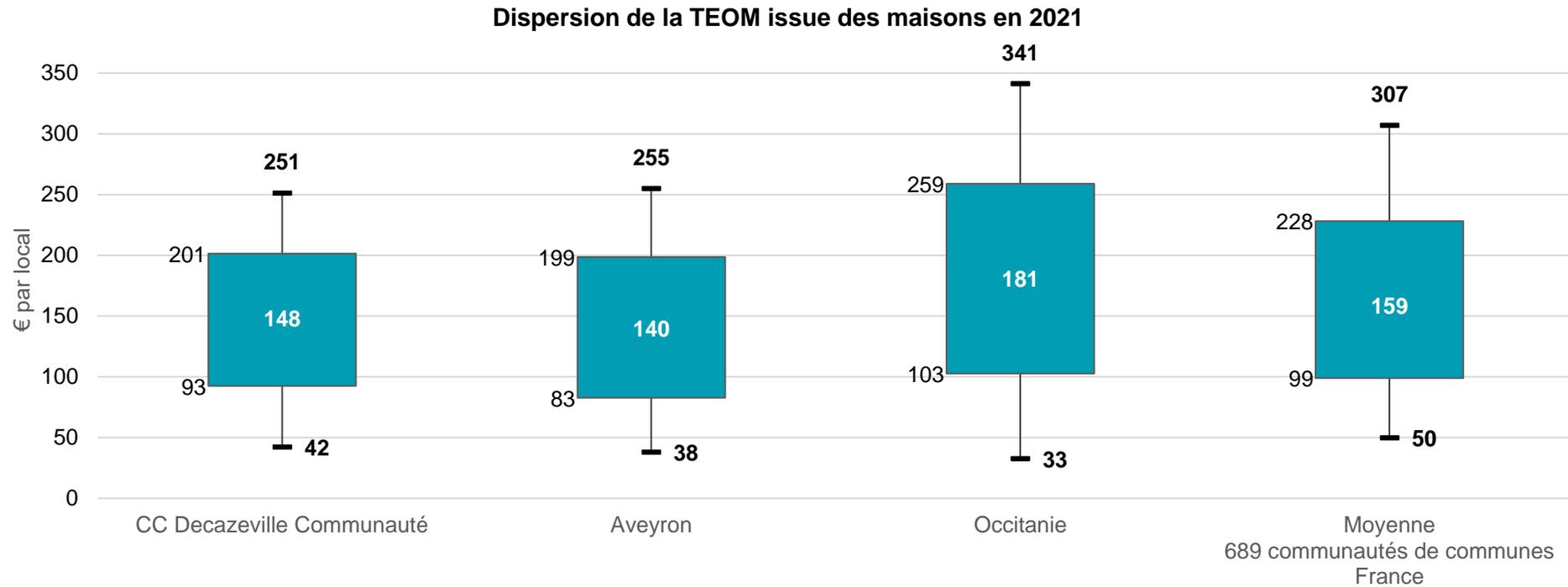
L'histogramme suivant indique le nombre d'appartements selon le nombre d'étages de l'immeuble qui les héberge (ordonnée à gauche), et le montant de TEOM des immeubles selon leur nombre d'étages (ordonnée de droite).

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



6.3 TEOM provenant des maisons (hors dépendances)

TEOM moyenne des maisons 150 €/local

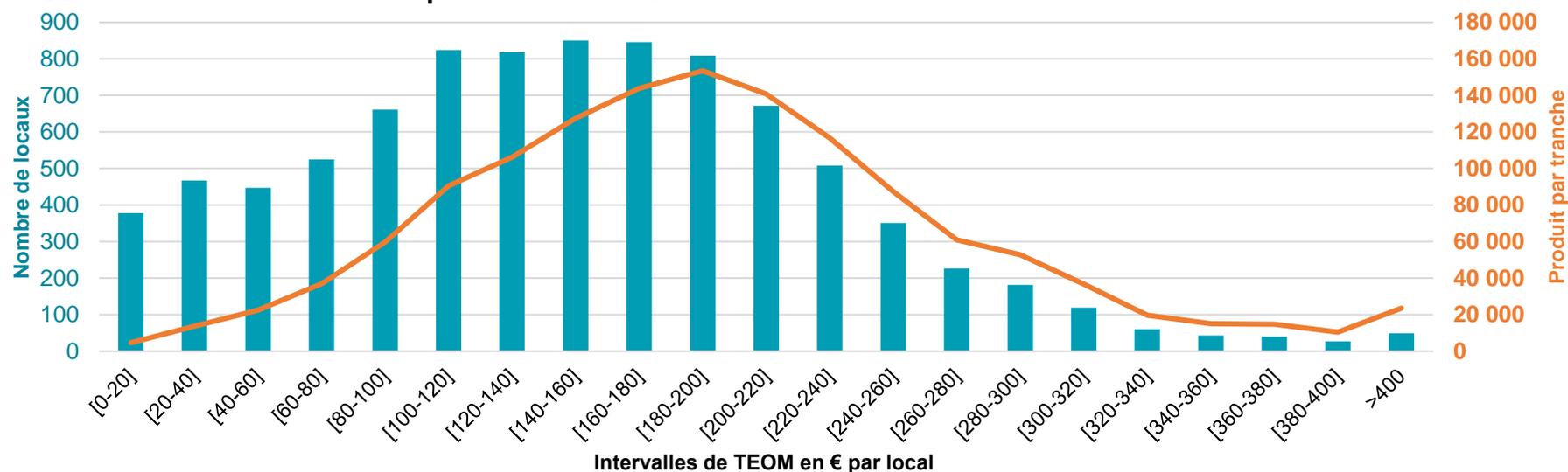


Autour d'une médiane de 148 €, 50 % des maisons sont imposées entre 93 et 201 € de TEOM, 80 % entre 42 et 251 €.

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).

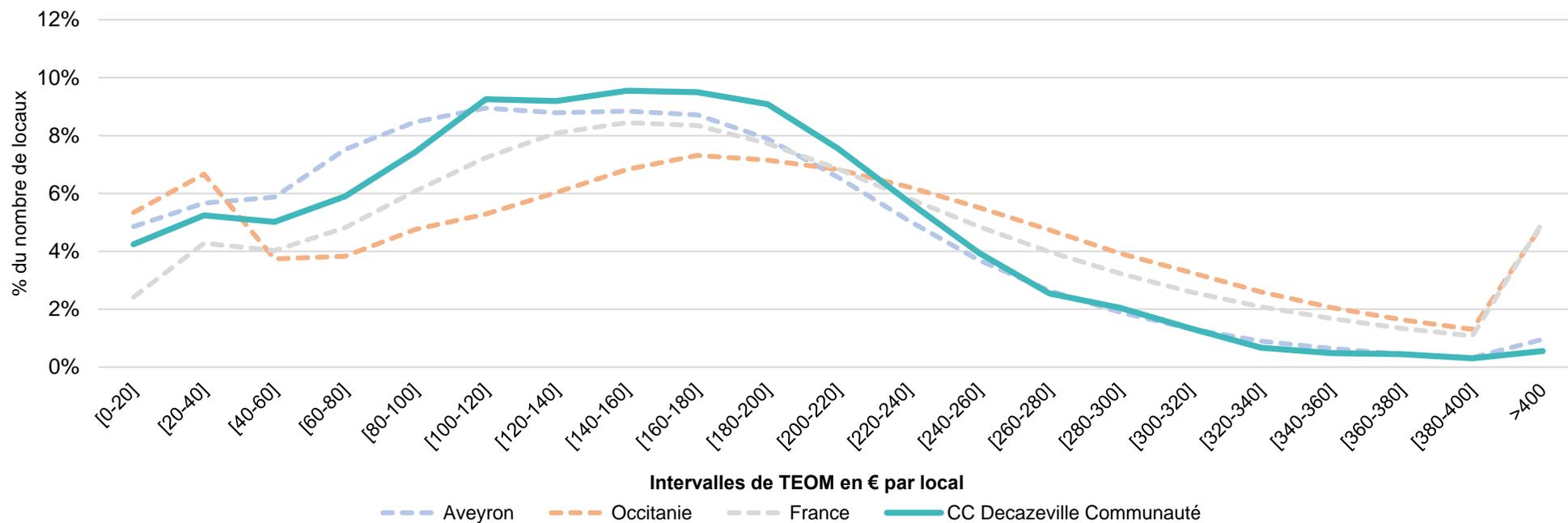
Dispersion de la TEOM issue des maisons en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	378	4,2%	4 670 €	0,3%
[20€-40€]	467	5,2%	13 642 €	1,0%
[40€-60€]	447	5,0%	22 511 €	1,7%
[60€-80€]	525	5,9%	37 007 €	2,8%
[80€-100€]	661	7,4%	59 790 €	4,5%
[100€-120€]	824	9,3%	90 474 €	6,8%
[120€-140€]	818	9,2%	106 275 €	7,9%
[140€-160€]	850	9,5%	127 411 €	9,5%
[160€-180€]	846	9,5%	143 880 €	10,8%
[180€-200€]	809	9,1%	153 486 €	11,5%
[200€-220€]	672	7,5%	140 817 €	10,5%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	508	5,7%	116 679 €	8,7%
[240€-260€]	351	3,9%	87 458 €	6,5%
[260€-280€]	226	2,5%	60 935 €	4,6%
[280€-300€]	182	2,0%	52 736 €	3,9%
[300€-320€]	119	1,3%	36 751 €	2,7%
[320€-340€]	60	0,7%	19 786 €	1,5%
[340€-360€]	43	0,5%	15 066 €	1,1%
[360€-380€]	40	0,4%	14 796 €	1,1%
[380€-400€]	27	0,3%	10 544 €	0,8%
> 400 €	49	0,6%	23 580 €	1,8%
Total	8 902	100,0%	1 338 294 €	100,0%

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



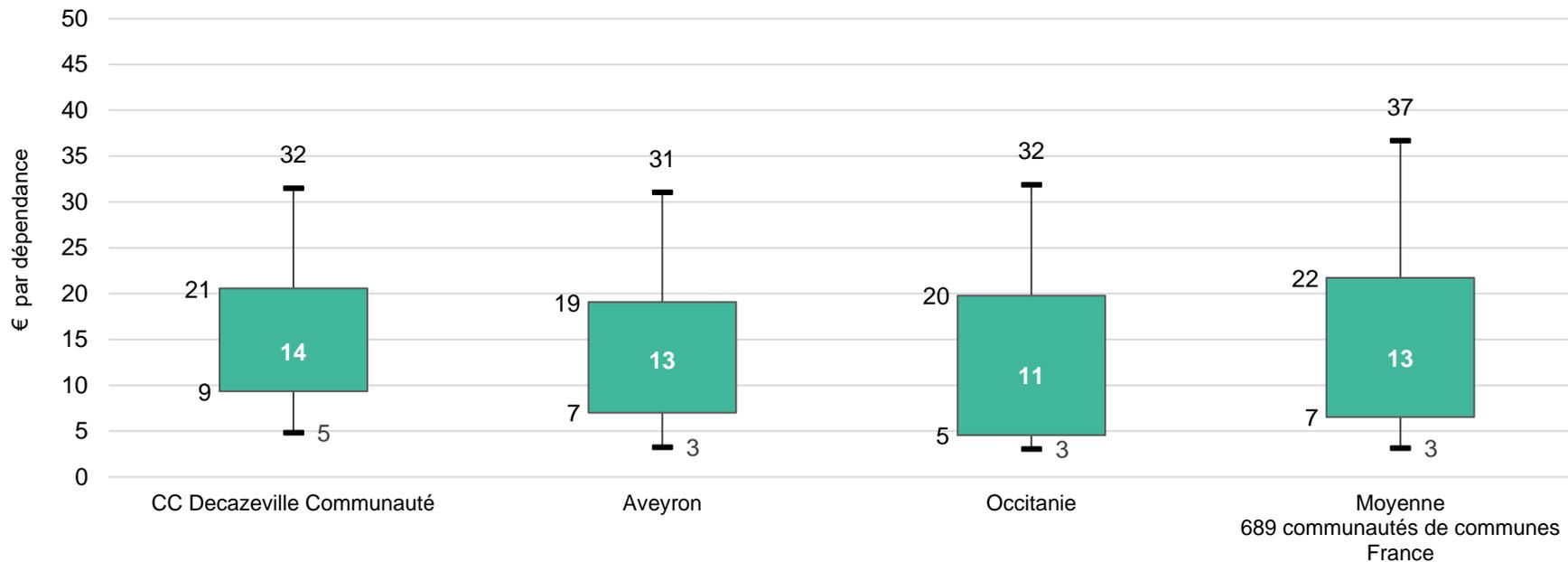
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

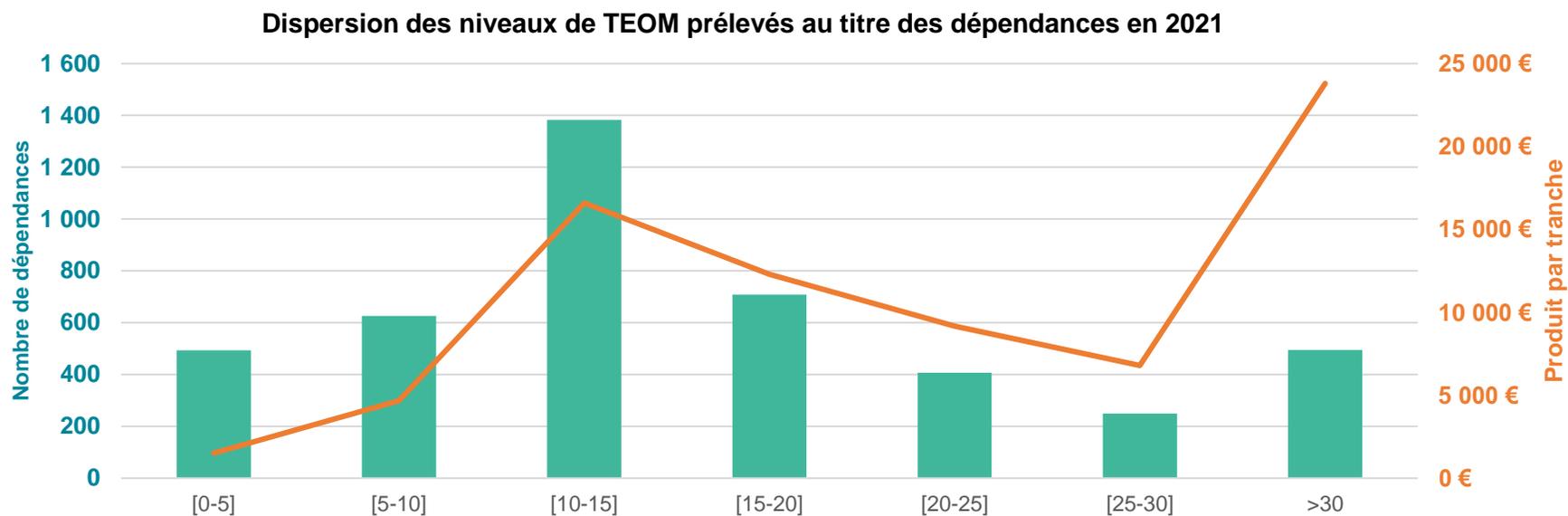
17 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



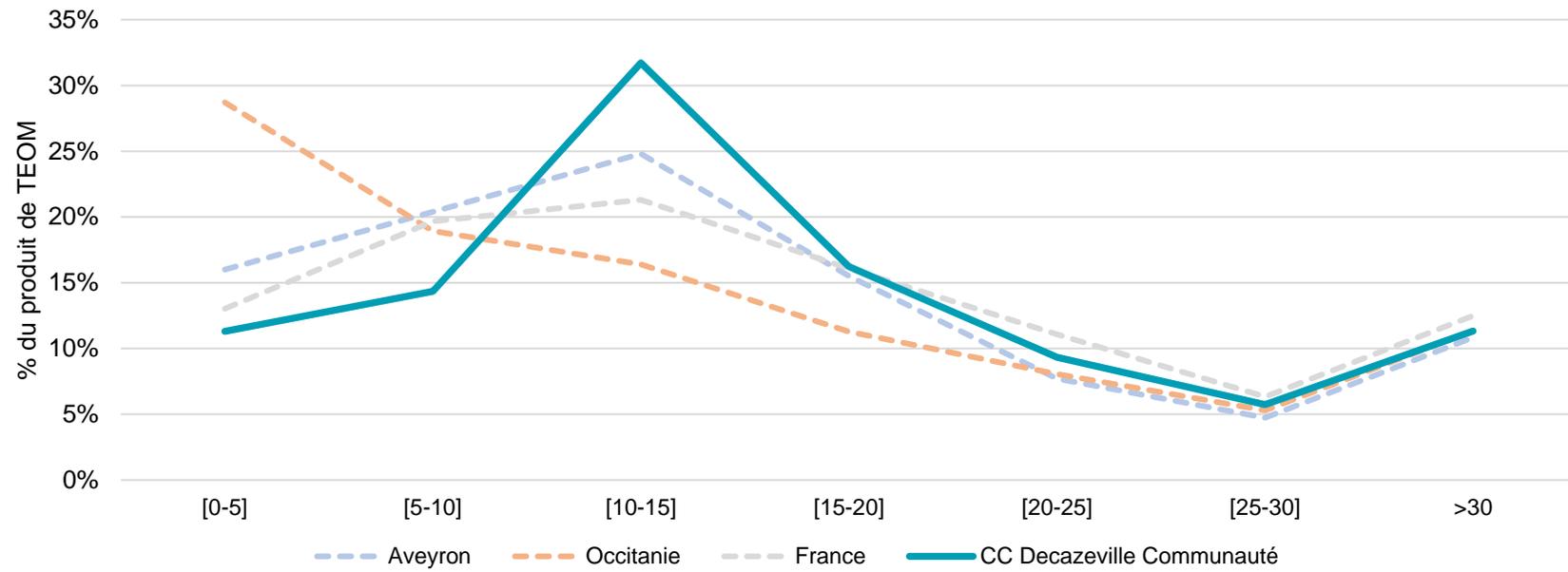
Autour d'une médiane de 14 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 9 et 21 € de TEOM, 80 % entre 5 et 32 €.

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]	493	11,3%	1 507 €	2,0%
[5-10]	626	14,4%	4 665 €	6,2%
[10-15]	1 383	31,7%	16 587 €	22,2%
[15-20]	708	16,2%	12 299 €	16,4%
[20-25]	407	9,3%	9 159 €	12,2%
[25-30]	250	5,7%	6 791 €	9,1%
>30	494	11,3%	23 802 €	31,8%
Total	4 361	100,0%	74 810 €	100,0%

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

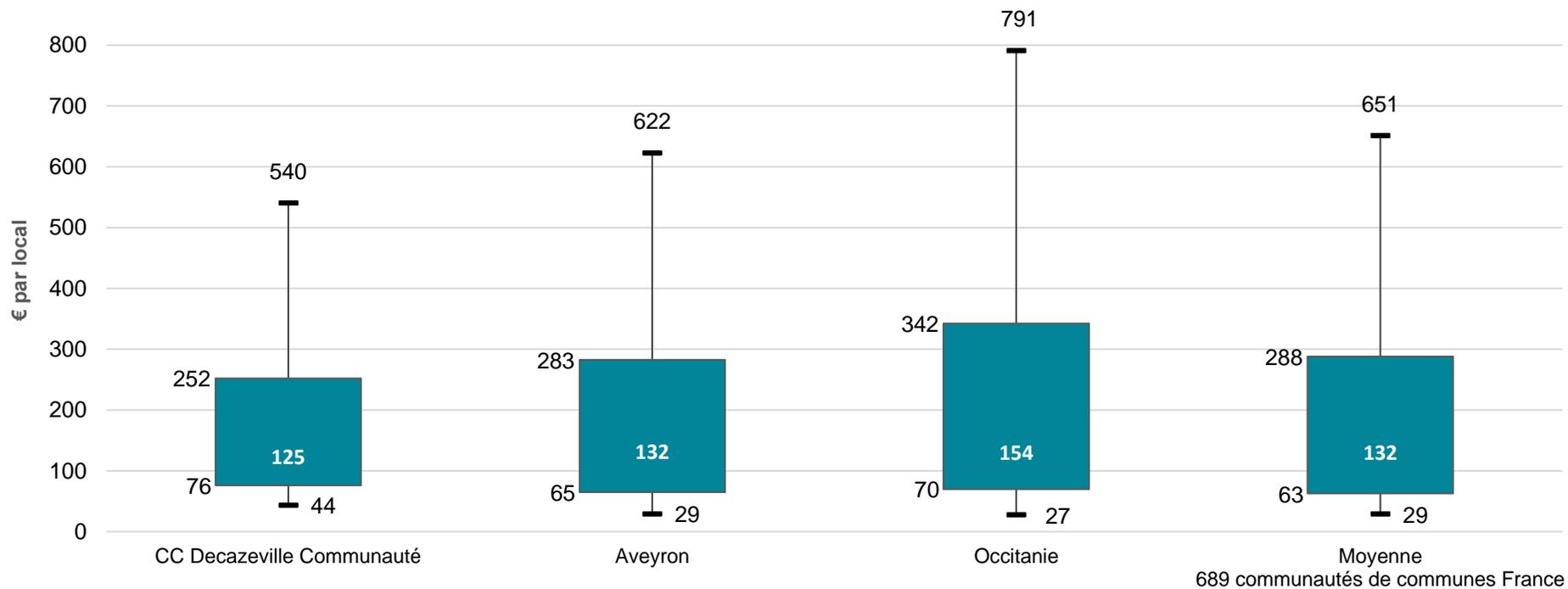


6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

268 €/local

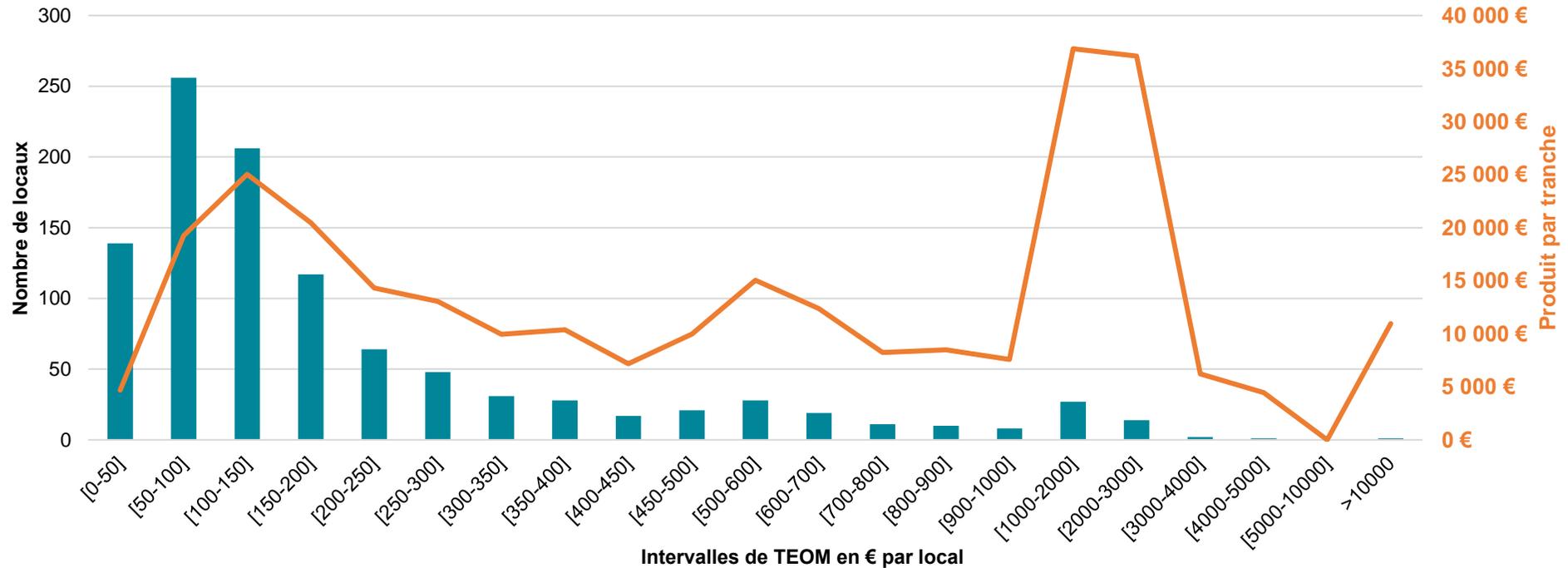
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 125 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 76 et 252 € de TEOM, 80 % entre 44 et 540 €.

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).

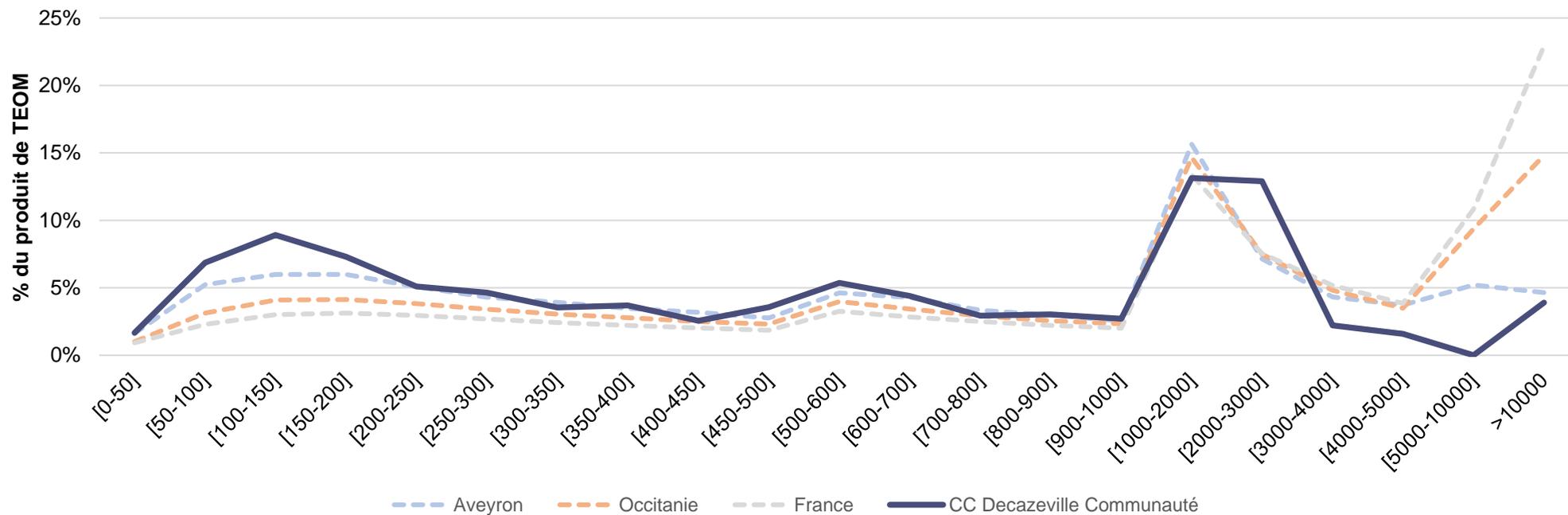
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	139	13,3%	4 670 €	1,7%
[50€-100€]	256	24,4%	19 266 €	6,9%
[100€-150€]	206	19,7%	25 026 €	8,9%
[150€-200€]	117	11,2%	20 476 €	7,3%
[200€-250€]	64	6,1%	14 326 €	5,1%
[250€-300€]	48	4,6%	13 049 €	4,6%
[300€-350€]	31	3,0%	9 963 €	3,5%
[350€-400€]	28	2,7%	10 375 €	3,7%
[400€-450€]	17	1,6%	7 168 €	2,6%
[450€-500€]	21	2,0%	9 979 €	3,6%
[500€-600€]	28	2,7%	15 058 €	5,4%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	19	1,8%	12 362 €	4,4%
[700€-800€]	11	1,0%	8 236 €	2,9%
[800€-900€]	10	1,0%	8 483 €	3,0%
[900€-1000€]	8	0,8%	7 570 €	2,7%
[1000€-2000€]	27	2,6%	36 869 €	13,1%
[2000€-3000€]	14	1,3%	36 184 €	12,9%
[3000€-4000€]	2	0,2%	6 212 €	2,2%
[4000€-5000€]	1	0,1%	4 447 €	1,6%
[5000€-10000€]	0	0,0%	- €	0,0%
>10000 €	1	0,1%	10 952 €	3,9%
Total	1 048	100,0%	280 672 €	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)	404	63500
Bureaux et locaux divers assimilables	210	53100
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	186	38900
Ateliers et autres locaux assimilables	114	34800
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	14	22500
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	19	16600
Magasins de très grande surface (surface principale égale ou supérieure à 2 500 m ²)	ss	ss
Hôtels et locaux assimilables	23	10600
Établissements industriels n'étant pas évaluées selon la méthode comptable	ss	ss
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	27	5900
Autres établissements	6	2800
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	11	2800
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m ²)	10	2700
Stations-service, stations de lavage et assimilables	11	2500
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 m ²)	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	340	
Locaux exonérés car vacants	0	0 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	38	31 000 €

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	11	8000	41%	34%
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	6	3400	22%	14%
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	4	1800	15%	8%
Ateliers et autres locaux assimilables	3	5100	11%	22%
Bureaux et locaux divers assimilables	2	3900	7%	16%
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	1	1500	4%	6%

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
ALMONT-LES-JUNIES	263	46	16	81%	14%	5%
AUBIN	2880	699	157	77%	19%	4%
BOISSE PENCHOT	352	89	15	77%	20%	3%
BOUILLAC	313	54	18	81%	14%	5%
CRANSAC	1515	427	102	74%	21%	5%
DECAZEVILLE	4305	1700	512	66%	26%	8%
FIRMI	1549	493	77	73%	23%	4%
FLAGNAC	681	151	24	80%	18%	3%
LIVINHAC LE HAUT	783	148	43	80%	15%	4%
ST PARTHEM	329	85	10	78%	20%	2%
SAINT SANTIN	393	58	21	83%	12%	4%
VIVIEZ	948	411	53	67%	29%	4%
TOTAL	14311	4361	1048	73%	22%	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
ALMONT-LES-JUNIES	59	2	6	89%	2%	9%
AUBIN	98	3	10	88%	3%	9%
BOISSE PENCHOT	62	3	4	90%	4%	6%
BOUILLAC	91	2	8	90%	2%	8%
CRANSAC	125	5	26	80%	3%	17%
DECAZEVILLE	101	5	27	76%	4%	20%
FIRMI	112	4	6	92%	3%	5%
FLAGNAC	66	3	4	92%	3%	5%
LIVINHAC LE HAUT	80	2	8	89%	3%	9%
SAINT SANTIN	58	2	5	89%	3%	8%
ST PARTHEM	79	3	4	92%	4%	4%
VIVIEZ	114	6	16	84%	5%	12%

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
Almont-les-Junies	71	105	128
Aubin	65	114	181
Boisse-Penchot	65	92	117
Bouillac	68	105	145
Cransac	71	109	162
Decazeville	70	103	171
Firmi	117	172	225
Flagnac	71	111	138
Livinhac-le-Haut	71	108	158
Saint-Parthem	60	95	127
Saint-Santin	45	80	107
Viviez	102	134	194

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Almont-les-Junies	54	71	80
Aubin	51	71	93
Boisse-Penchot	49	75	86
Bouillac	66	88	93
Cransac	60	82	111
Decazeville	64	87	111
Firmi	77	111	138
Flagnac	11	67	95
Livinhac-le-Haut	41	76	108
Saint-Parthem	61	85	105
Saint-Santin	47	61	76
Viviez	68	98	125

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Almont-les-Junies	78	109	130
Aubin	93	155	201
Boisse-Penchot	71	100	124
Bouillac	68	107	147
Cransac	105	160	210
Decazeville	126	184	228
Firmi	146	199	242
Flagnac	78	114	141
Livinhac-le-Haut	80	118	162
Saint-Parthem	60	98	129
Saint-Santin	45	82	107
Viviez	125	170	222

Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Decazeville	5196
Aubin	3640
Firmi	2363
Cransac	1472
Viviez	1227
Livinhac-le-Haut	1123
Flagnac	1081
Saint-Santin	530
Boisse-Penchot	520
Almont-les-Junies	441
Bouillac	376
Saint-Parthem	401

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>

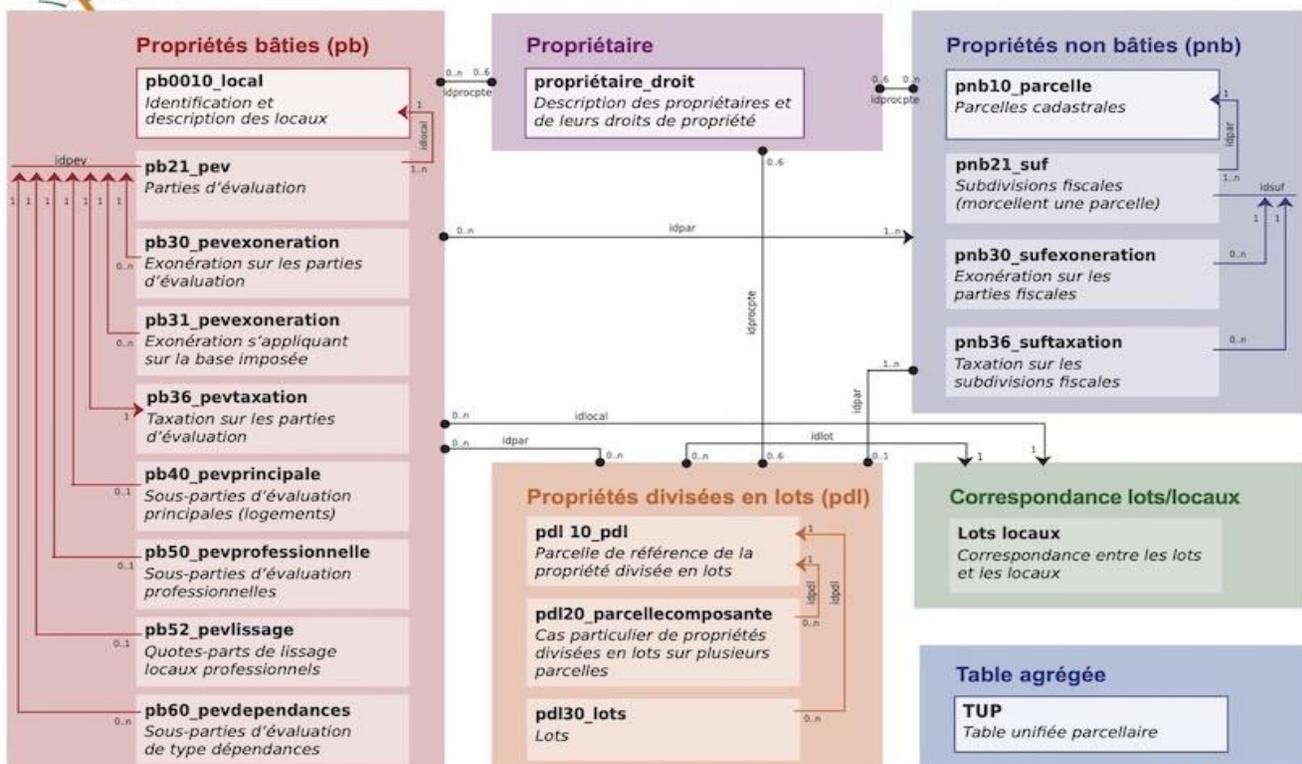
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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