
Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC Pays Ségali Communauté

Mars
2023



Données 2021

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

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

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

Préambule

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

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

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

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

Plusieurs questions peuvent se poser pour les collectivités en TEOM :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'écart entre les bases reconstituées et les bases issues de la DGFIP est de 0,03 %.

Plusieurs indicateurs sont présentés : bases, taux, produits de TEOM, origine par type de local, dispersion des montants, exonérations...

Afin de les relativiser, des moyennes ou médianes sont présentées à différents échelons :

- > les collectivités en TEOM du département ;
- > les collectivités en TEOM de la région - à noter qu'en Occitanie, la TEOM est instituée sur 89 % des communes ;
- > 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	12,0%
Taux moyen pondéré	12,0%
Taux maximum	12,0%

Produit de TEOM levé sur le territoire

1 876 275 €

Part provenant des ménages	84%
Part provenant des professionnels	14%
Part provenant des dépendances	1%

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

137 €/local

Appartements uniquement	110 €/local
Maisons uniquement	142 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

305 €/local

Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire	Oui
Nombre de locaux professionnels exonérés par délibération	28

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.
Baraqueville	3 349 352	12,00%	401 010	21,4%	127
Boussac	344 438	12,00%	41 326	2,2%	69
Cabanès	189 882	12,00%	22 787	1,2%	85
Calmont	1 839 039	12,00%	222 018	11,8%	102
Camboulazet	240 157	12,00%	28 835	1,5%	76
Camjac	358 342	12,00%	43 001	2,3%	75
Cassagnes-Bégonhès	1 086 485	12,00%	130 342	7,0%	139
Castanet	351 666	12,00%	42 177	2,3%	82
Castelmary	90 572	12,00%	10 870	0,6%	96
Centrès	385 113	12,00%	46 199	2,5%	100
Colombiès	723 639	12,00%	86 942	4,6%	100
Crespin	212 982	12,00%	25 550	1,4%	81
Gramond	278 106	12,00%	33 353	1,8%	65
Manhac	510 245	12,00%	61 166	3,3%	73
Meljac	97 320	12,00%	11 701	0,6%	96
Moyrazès	679 580	12,00%	81 457	4,3%	76
Naucelle	2 411 371	12,00%	289 672	15,4%	143
Pradinas	263 677	12,00%	31 642	1,7%	89

Quins	543 504	12,00%	65 224	3,5%	77
Saint-Just-sur-Viaur	190 502	12,00%	22 870	1,2%	112
Sainte-Juliette-sur-Viaur	334 755	12,00%	40 166	2,1%	64
Sauveterre-de-Rouergue	860 183	12,00%	103 176	5,5%	145
Tauriac-de-Naucelle	289 880	12,00%	34 791	1,9%	97
CC Pays Ségali Communauté	15 630 790	12,00%	1 876 275	100,0%	104

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

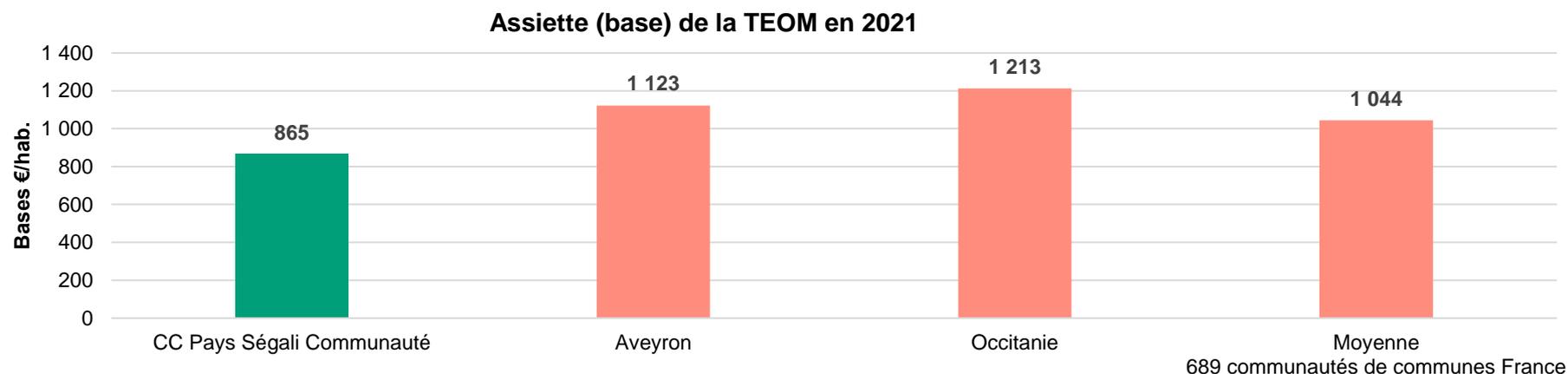
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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



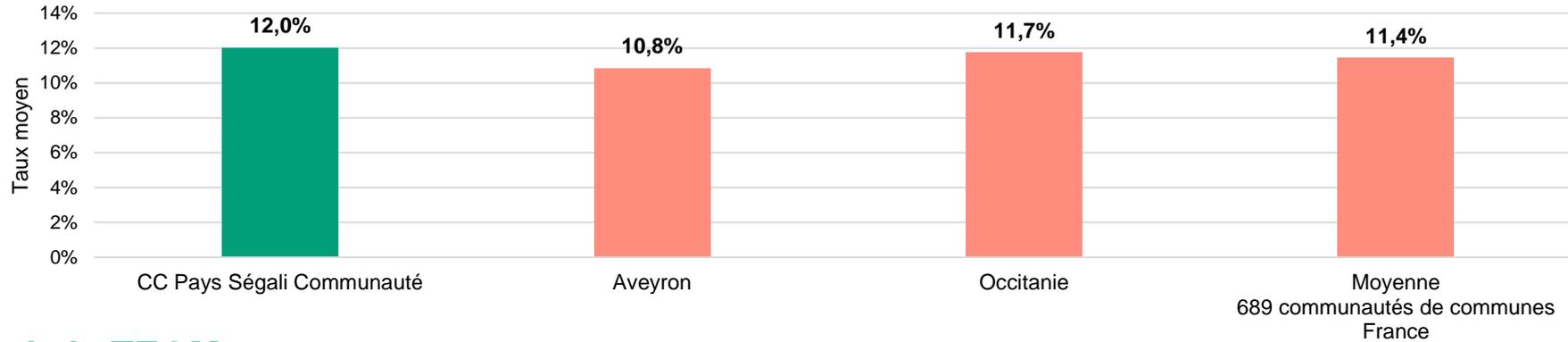
Taux de la TEOM

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.

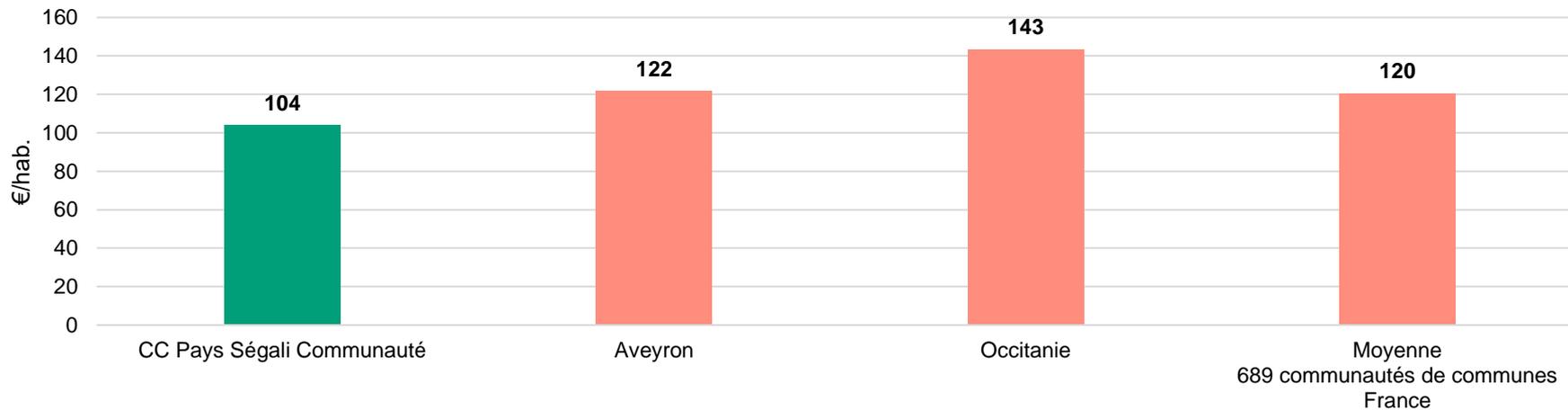
Les taux moyens indiqués ici correspondent au produit total de la TEOM levée divisé par le montant total des bases.

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).

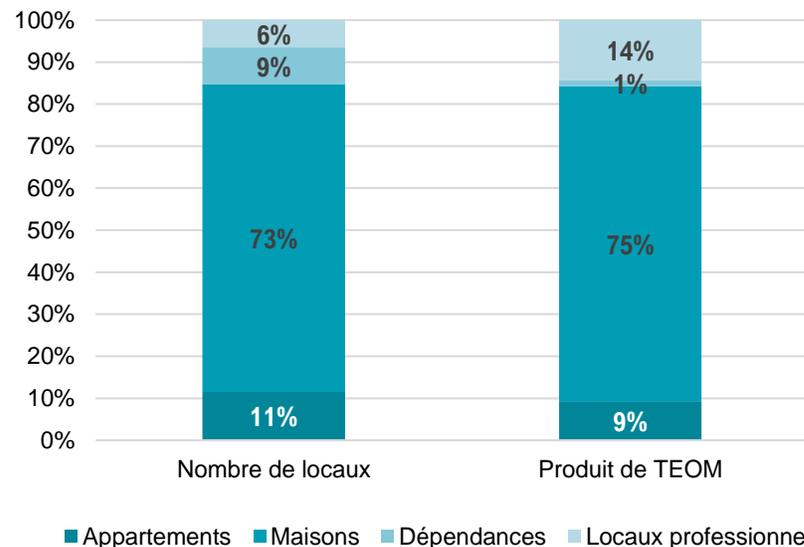
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	1 560	11%	170 900	9%
Maisons	9 940	73%	1 408 800	75%
Dépendances	1 190	9%	26 300	1%
Locaux professionnels	880	6%	269 700	14%
Total	13 570	100%	1 875 700	100%

Les locaux professionnels représentent 6 % des locaux et contribuent à 14 % 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

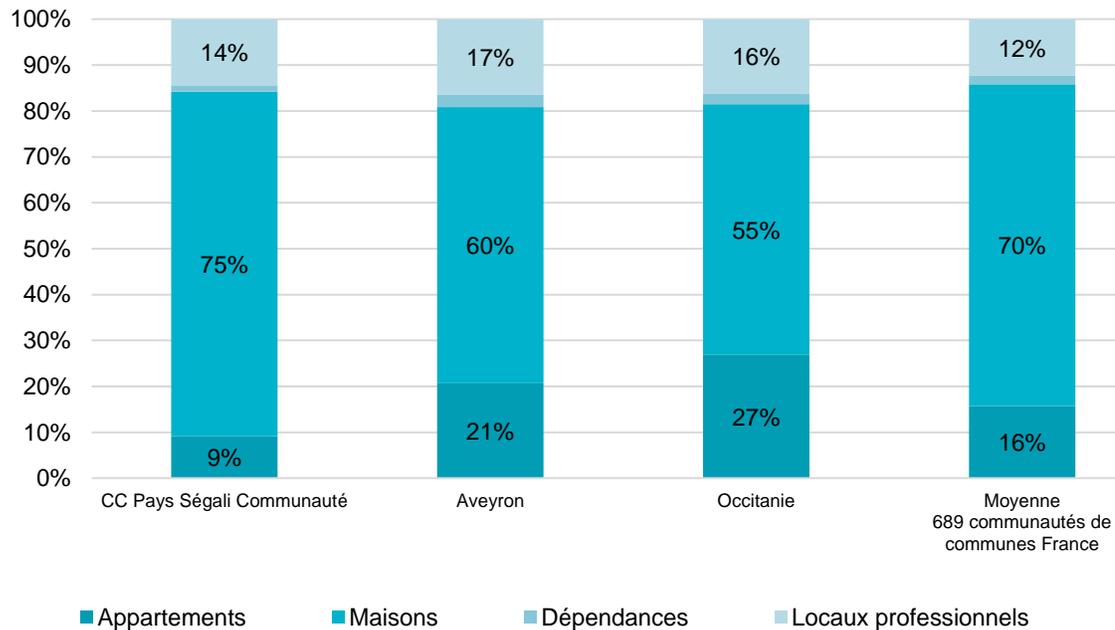
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 242 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	950	77%	281 000	57%
Locaux professionnels	287	23%	208 000	43%
Total	1 237	100%	489 000	100%

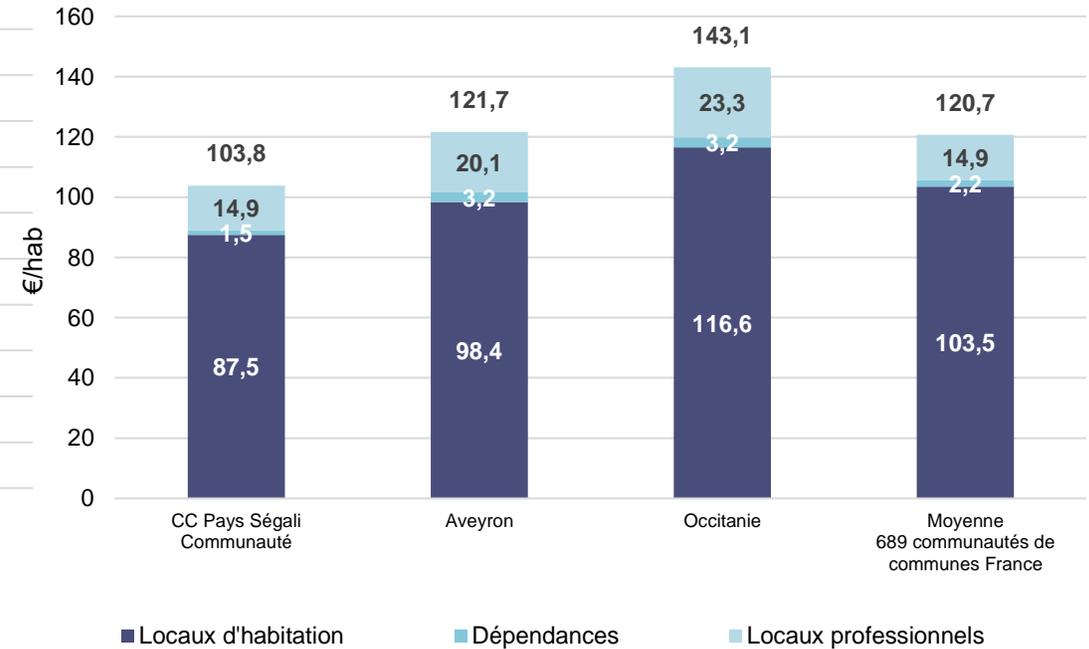
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 23 % en nombre (287 locaux) et 43 % en contribution (208000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

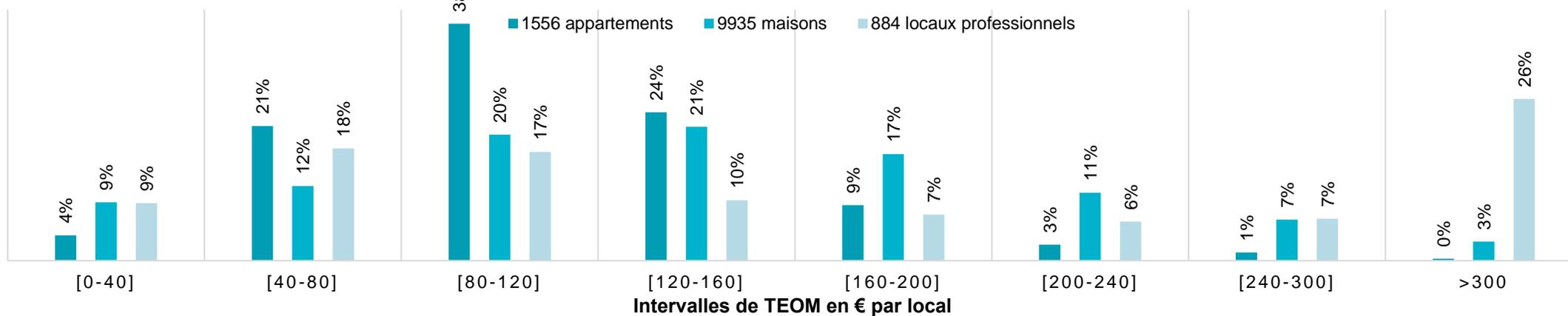


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 84 % - 87,5 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 14 % contre 17 % dans le département.

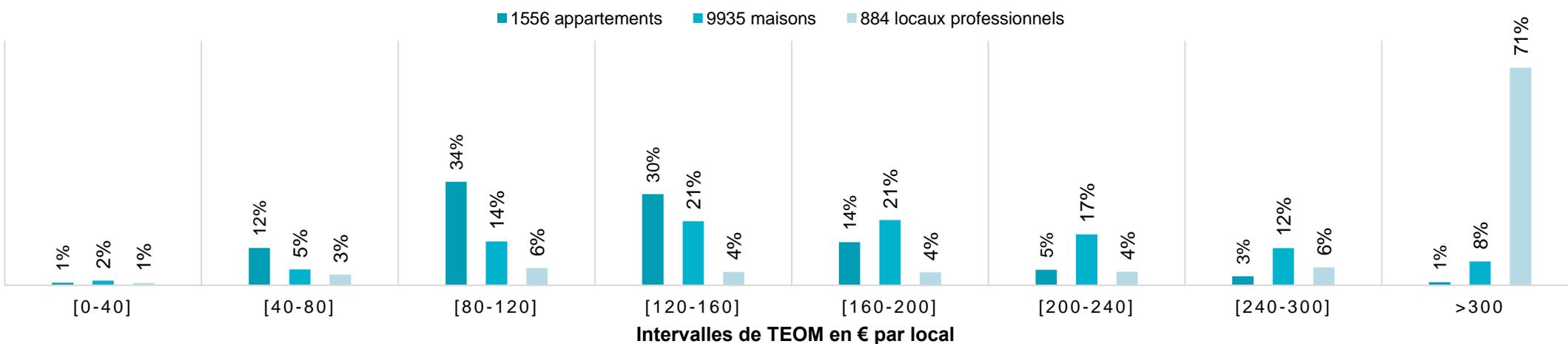
Répartition par tranche de montant de TEOM

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



26 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 71 % 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	890	480	190	-	1 560
Maisons	650	8 490	790	-	9 930
Dépendances	220	790	170	10	1 190
Locaux professionnels	350	420	50	60	880
Total	2 110	10 180	1 200	70	13 560

Répartition du total hors dépendances

16% 75% 9% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	42%	5%	16%	-	12%
Maisons	31%	83%	66%	-	73%
Dépendances	10%	8%	14%	14%	9%
Locaux professionnels	17%	4%	4%	86%	6%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

42 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 890 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	92 300	59 600	19 000	-	170 900
Maisons	83 500	1 246 300	79 100	-	1 408 900
Dépendances	3 500	19 400	3 200	200	26 300
Locaux professionnels	129 600	117 200	7 400	15 500	269 700
Total	308 900	1 442 500	108 700	15 700	1 875 800

Répartition du total 16% 77% 6% 1% 100%

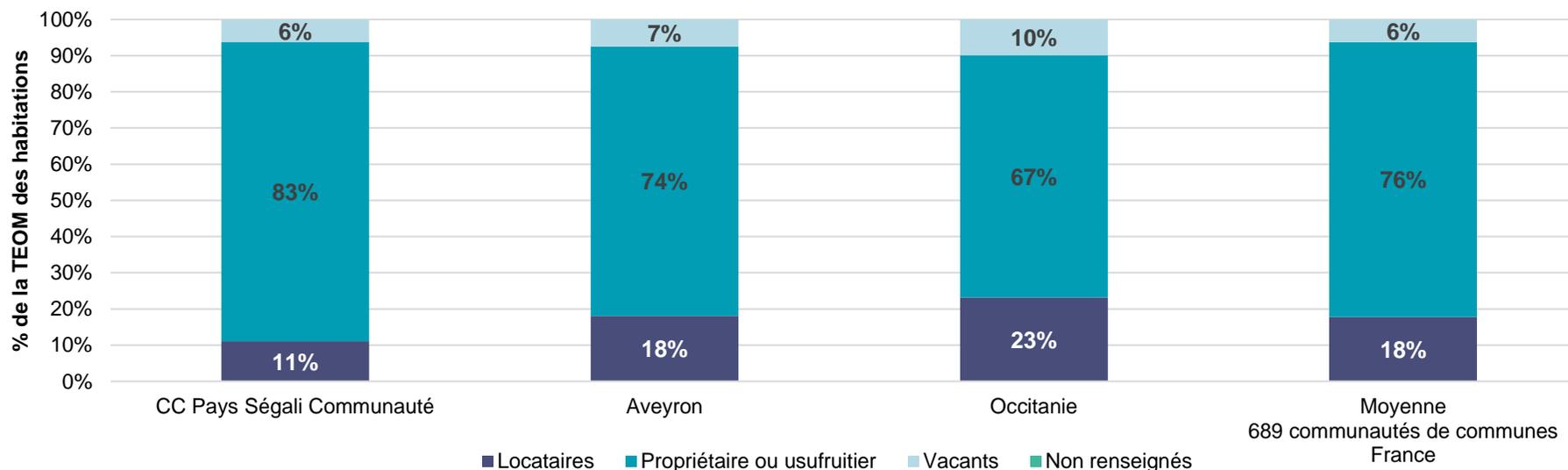
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 6 % du total, soit 108700 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 16 % du total, soit 308900 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 77 % du produit total de la taxe, soit 1442500 €.

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 83 % 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 :

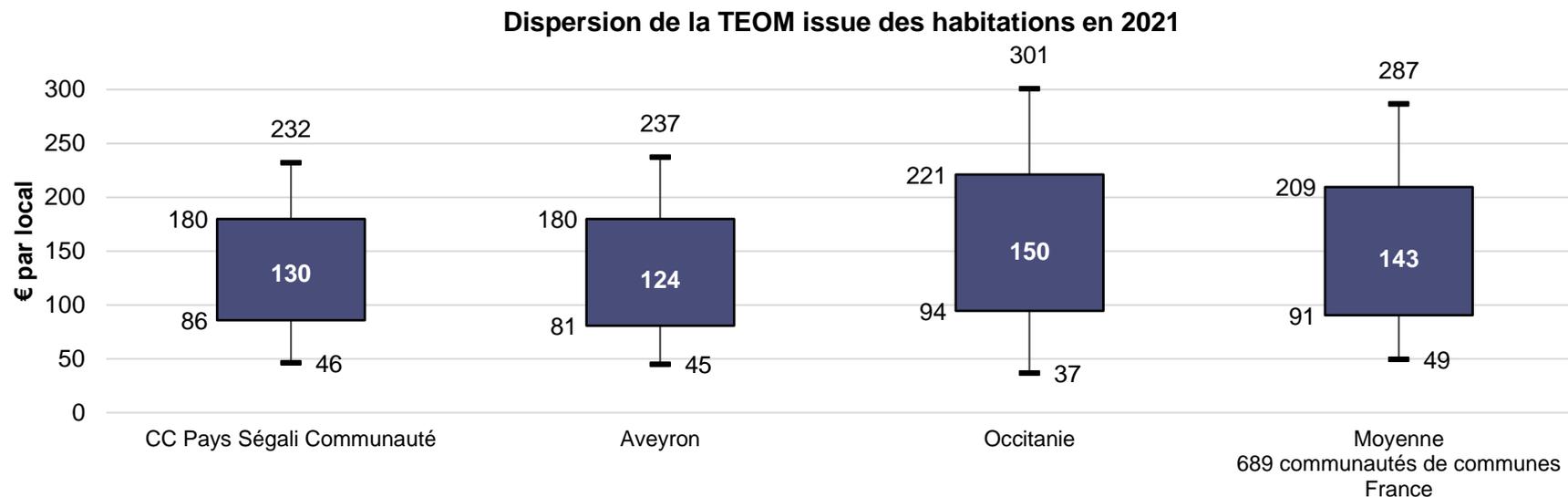
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en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

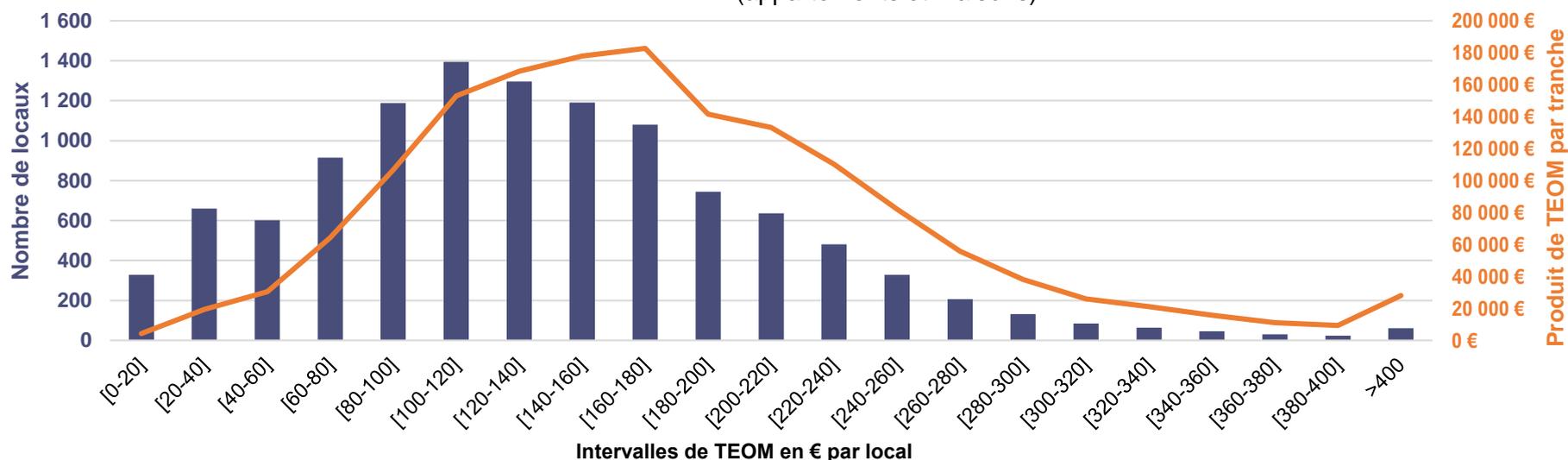
137 €/local



Autour d'une médiane de 130 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 86 et 180 €, 80 % entre 46 et 232 €.

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)

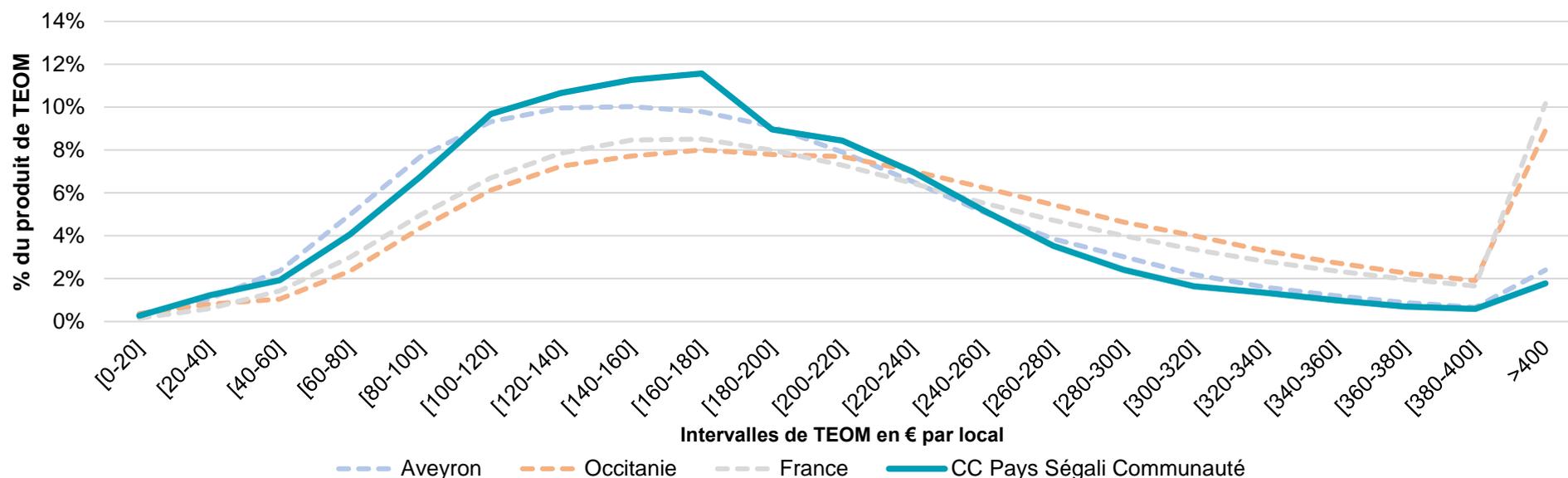


1,8 % de la TEOM issue des habitations provient de 0,5 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	328	2,9%	4 269 €	0,3%
[20€-40€]	660	5,7%	19 354 €	1,2%
[40€-60€]	601	5,2%	30 493 €	1,9%
[60€-80€]	915	8,0%	64 262 €	4,1%
[80€-100€]	1 188	10,3%	106 746 €	6,8%
[100€-120€]	1 394	12,1%	152 923 €	9,7%
[120€-140€]	1 296	11,3%	168 438 €	10,7%
[140€-160€]	1 191	10,4%	177 913 €	11,3%
[160€-180€]	1 080	9,4%	182 748 €	11,6%
[180€-200€]	745	6,5%	141 534 €	9,0%
[200€-220€]	636	5,5%	133 311 €	8,4%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	481	4,2%	110 257 €	7,0%
[240€-260€]	329	2,9%	82 148 €	5,2%
[260€-280€]	207	1,8%	55 803 €	3,5%
[280€-300€]	132	1,1%	38 145 €	2,4%
[300€-320€]	84	0,7%	26 028 €	1,6%
[320€-340€]	64	0,6%	21 166 €	1,3%
[340€-360€]	45	0,4%	15 728 €	1,0%
[360€-380€]	30	0,3%	11 072 €	0,7%
[380€-400€]	24	0,2%	9 358 €	0,6%
> 400 €	61	0,5%	28 028 €	1,8%
Total	11 491	100,0%	1 579 724 €	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 Pays Ségali Communauté	86%	7%	6%	0%	0%	0%
Aveyron	69%	9%	15%	5%	0%	1%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

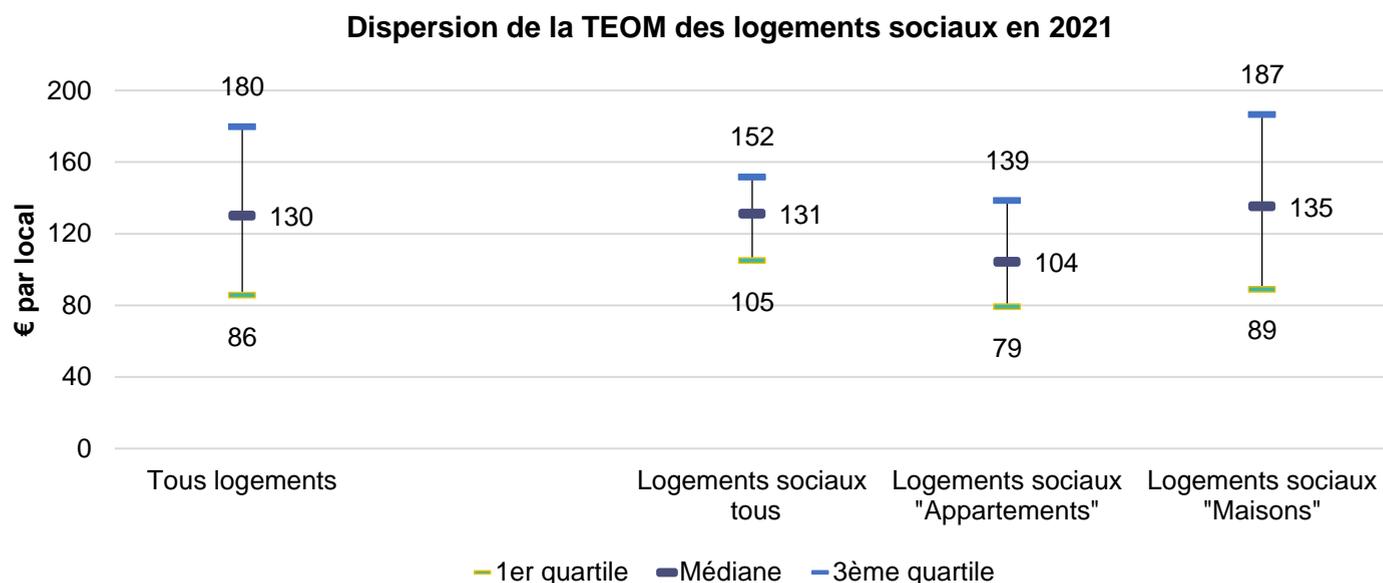
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

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 157 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (1 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 20000 € soit 1 % de la TEOM provenant des locaux d'habitation (hors dépendances).

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



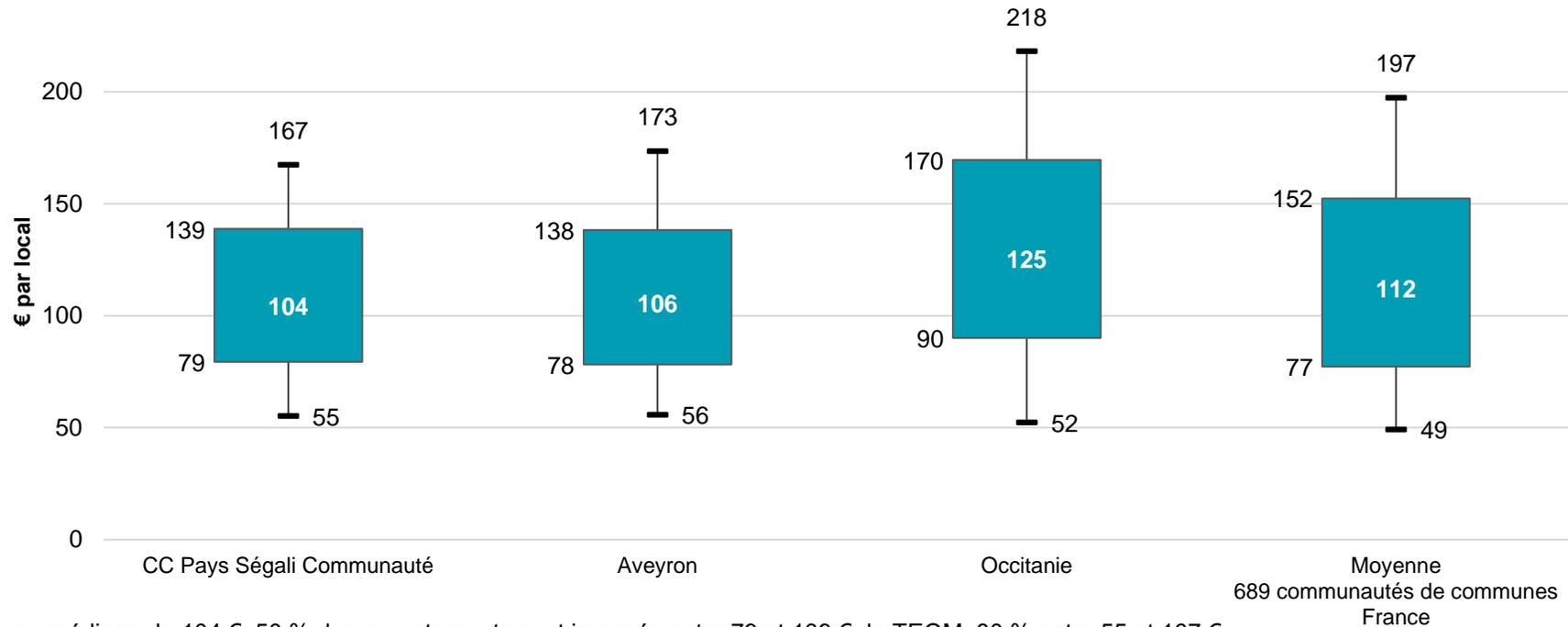
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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

6.2 TEOM provenant des appartements (hors dépendances)

TEOM moyenne des appartements **110 €/local**

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

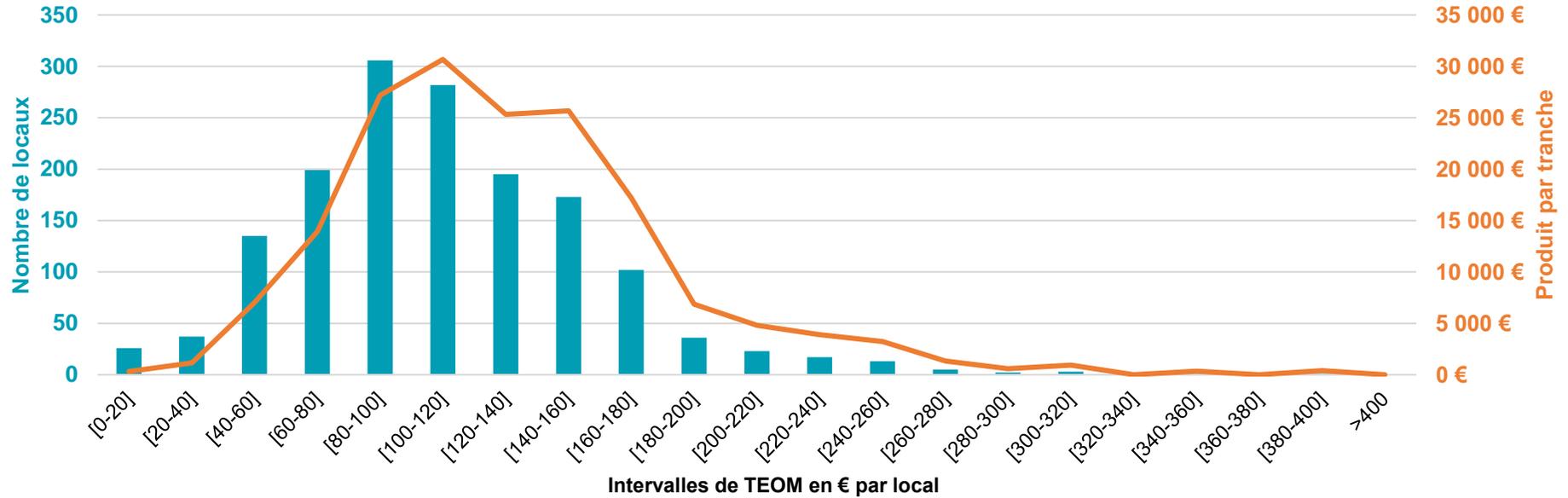


Autour d'une médiane de 104 €, 50 % des appartements sont imposés entre 79 et 139 € de TEOM, 80 % entre 55 et 167 €.

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

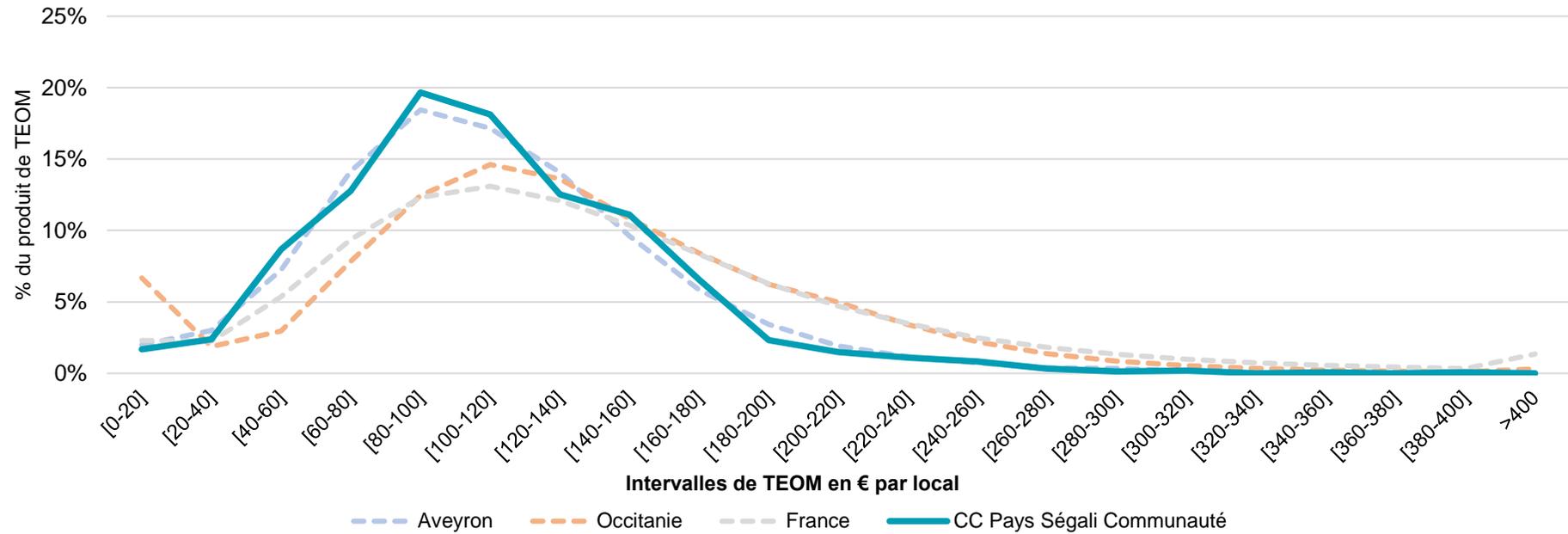


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (1,7 % des appartements) représente 320,64 € soit 0,2 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	26	1,7%	321 €	0,2%
[20€-40€]	37	2,4%	1 140 €	0,7%
[40€-60€]	135	8,7%	7 006 €	4,1%
[60€-80€]	199	12,8%	13 926 €	8,1%
[80€-100€]	306	19,7%	27 210 €	15,9%
[100€-120€]	282	18,1%	30 680 €	18,0%
[120€-140€]	195	12,5%	25 344 €	14,8%
[140€-160€]	173	11,1%	25 681 €	15,0%
[160€-180€]	102	6,6%	17 207 €	10,1%
[180€-200€]	36	2,3%	6 860 €	4,0%
[200€-220€]	23	1,5%	4 807 €	2,8%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	17	1,1%	3 898 €	2,3%
[240€-260€]	13	0,8%	3 219 €	1,9%
[260€-280€]	5	0,3%	1 333 €	0,8%
[280€-300€]	2	0,1%	588 €	0,3%
[300€-320€]	3	0,2%	934 €	0,5%
[320€-340€]	0	0,0%	- €	0,0%
[340€-360€]	1	0,1%	358 €	0,2%
[360€-380€]	0	0,0%	- €	0,0%
[380€-400€]	1	0,1%	396 €	0,2%
> 400 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	1 556	100,0%	170 907 €	100,0%

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



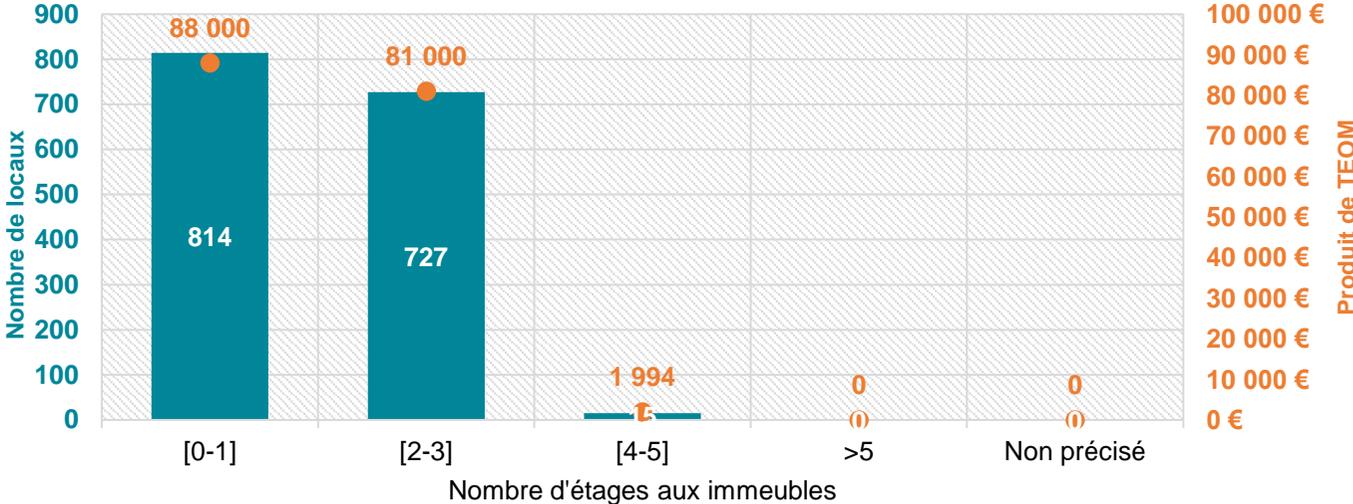
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

Répartition des appartements selon le nombre d'étages des immeubles

	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
CC Pays Ségali Communauté	52%	47%	1%	0%	0%
Aveyron	29%	50%	17%	1%	3%
Occitanie	25%	44%	21%	7%	3%

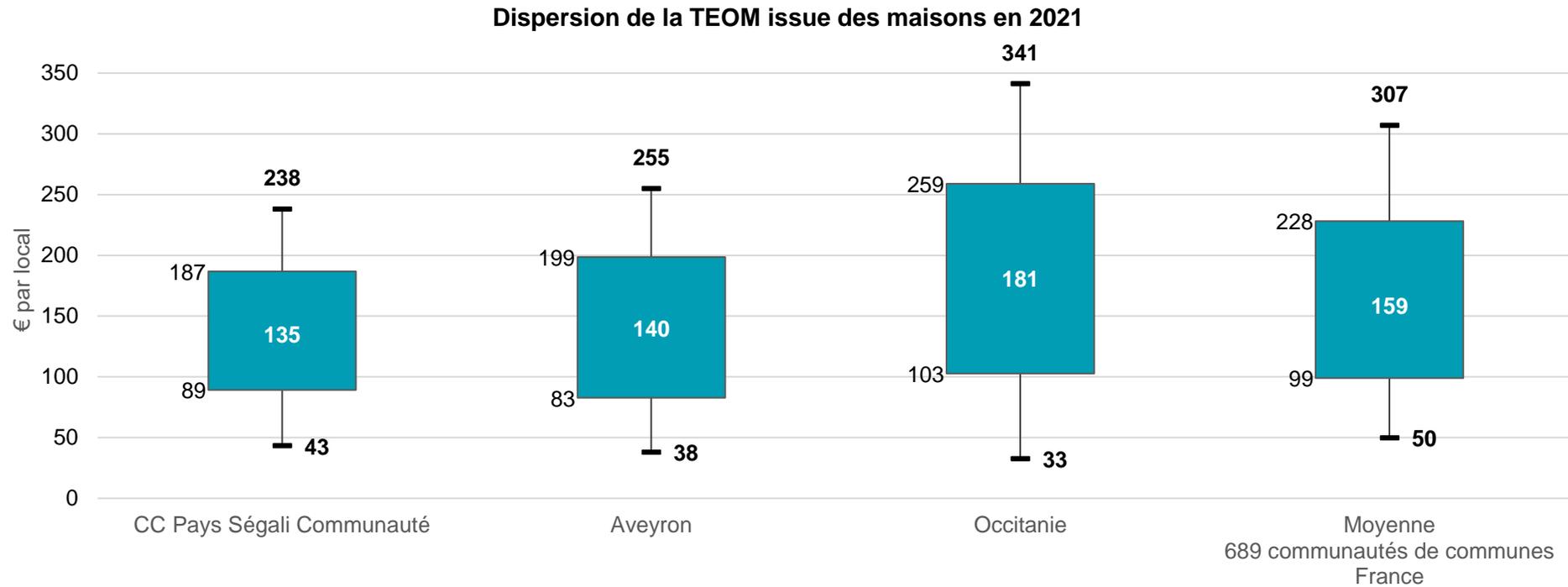
L'histogramme suivant indique le nombre d'appartements selon le nombre d'étages de l'immeuble qui les héberge (ordonnée à gauche), et le montant de TEOM des immeubles selon leur nombre d'étages (ordonnée de droite).

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



6.3 TEOM provenant des maisons (hors dépendances)

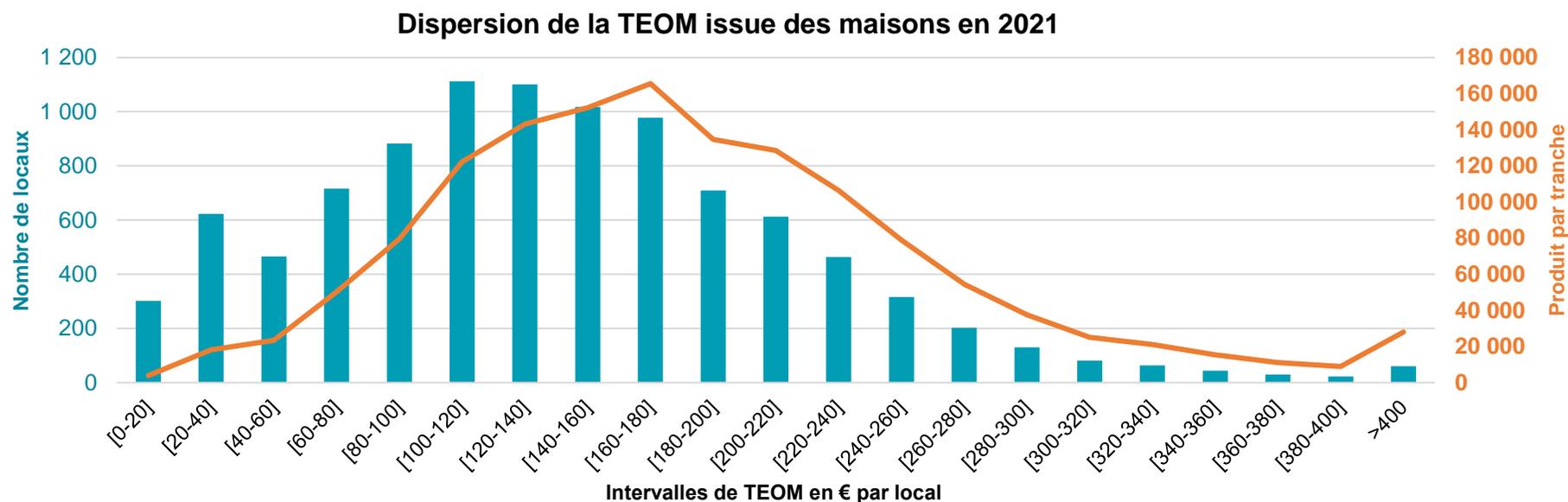
TEOM moyenne des maisons **142 €/local**



Autour d'une médiane de 135 €, 50 % des maisons sont imposées entre 89 et 187 € de TEOM, 80 % entre 43 et 238 €.

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

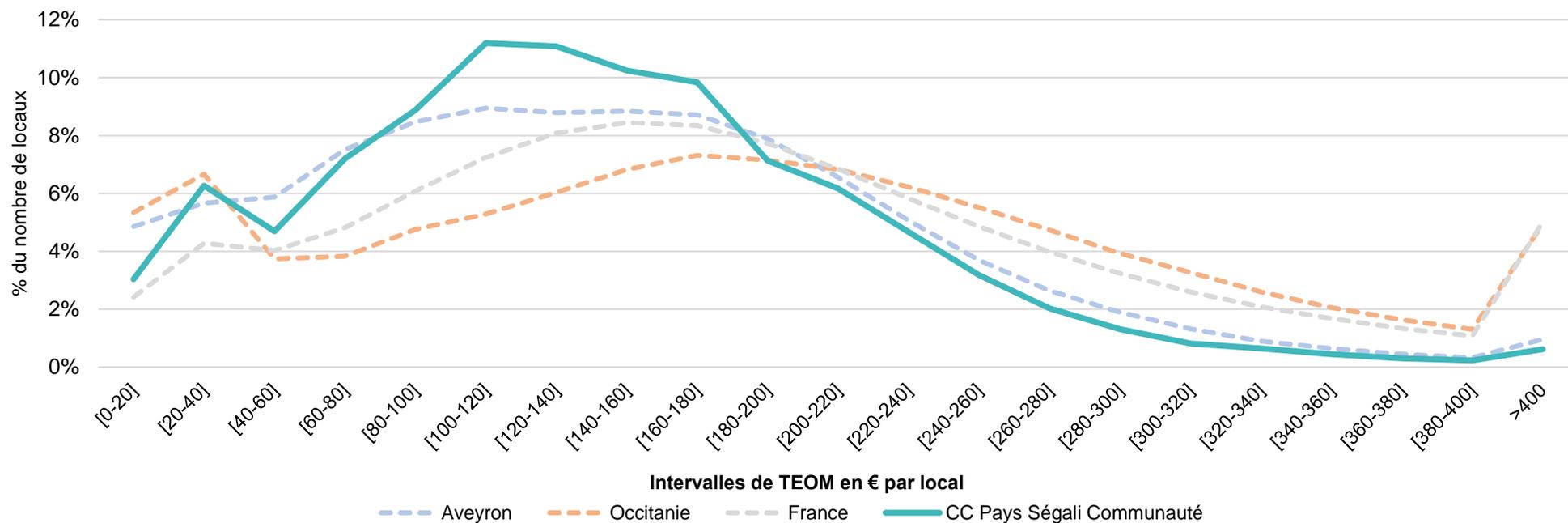
L'histogramme suivant répartit le nombre de maisons assujetties à la TEOM par tranche de montant (bâtonnets liés à l'ordonnée de gauche) ; la courbe indique le produit de TEOM de chaque tranche (ordonnée de droite).



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	302	3,0%	3 948 €	0,3%
[20€-40€]	623	6,3%	18 213 €	1,3%
[40€-60€]	466	4,7%	23 487 €	1,7%
[60€-80€]	716	7,2%	50 336 €	3,6%
[80€-100€]	882	8,9%	79 537 €	5,6%
[100€-120€]	1 112	11,2%	122 244 €	8,7%
[120€-140€]	1 101	11,1%	143 094 €	10,2%
[140€-160€]	1 018	10,2%	152 232 €	10,8%
[160€-180€]	978	9,8%	165 541 €	11,8%
[180€-200€]	709	7,1%	134 674 €	9,6%
[200€-220€]	613	6,2%	128 503 €	9,1%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	464	4,7%	106 359 €	7,5%
[240€-260€]	316	3,2%	78 929 €	5,6%
[260€-280€]	202	2,0%	54 470 €	3,9%
[280€-300€]	130	1,3%	37 557 €	2,7%
[300€-320€]	81	0,8%	25 093 €	1,8%
[320€-340€]	64	0,6%	21 166 €	1,5%
[340€-360€]	44	0,4%	15 371 €	1,1%
[360€-380€]	30	0,3%	11 072 €	0,8%
[380€-400€]	23	0,2%	8 962 €	0,6%
> 400 €	61	0,6%	28 028 €	2,0%
Total	9 935	100,0%	1 408 815 €	100,0%

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



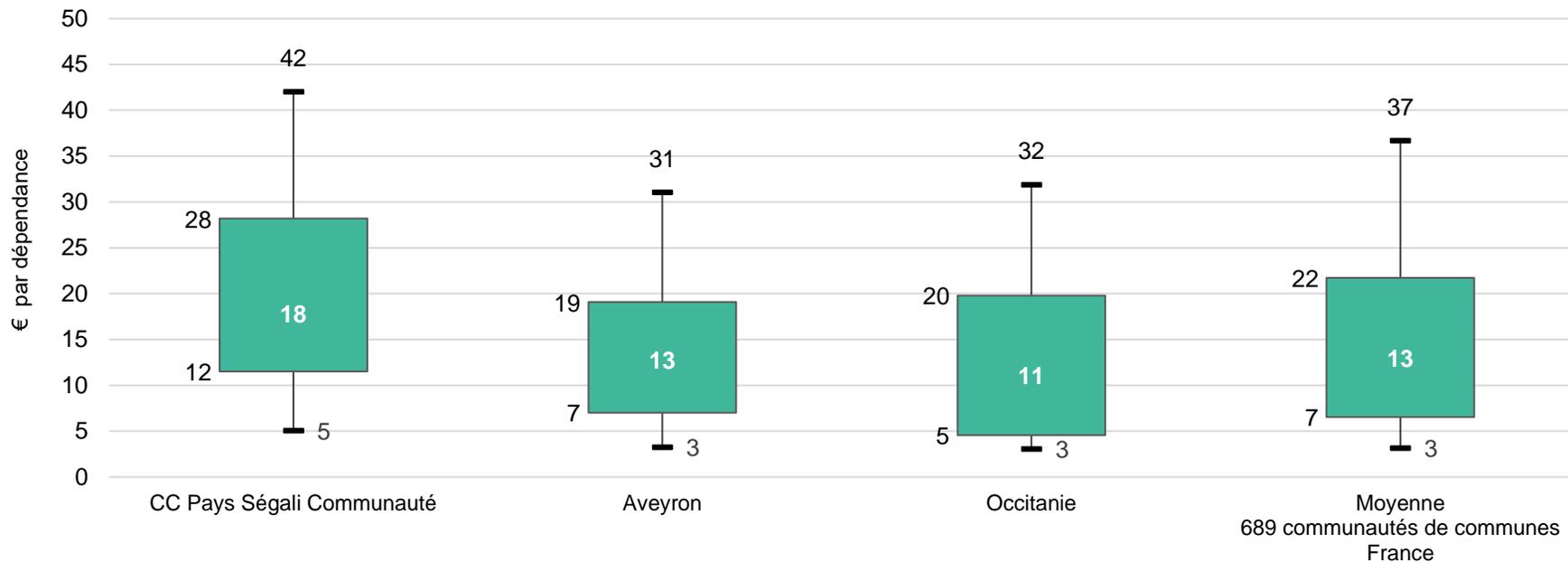
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

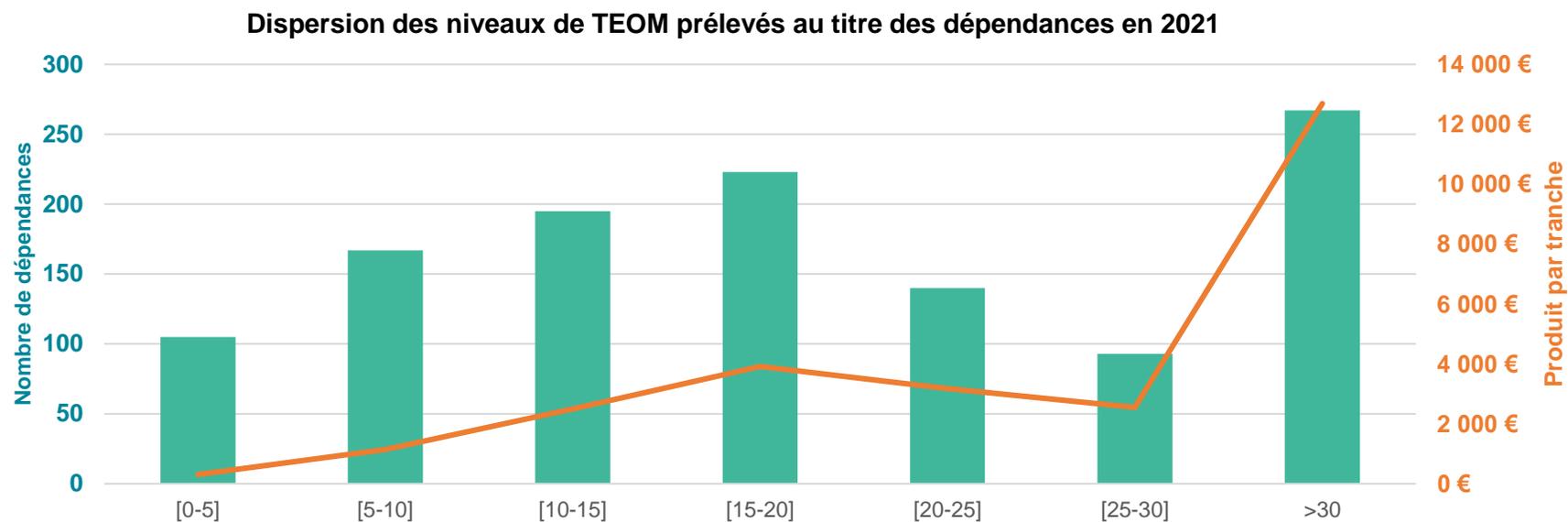
22 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



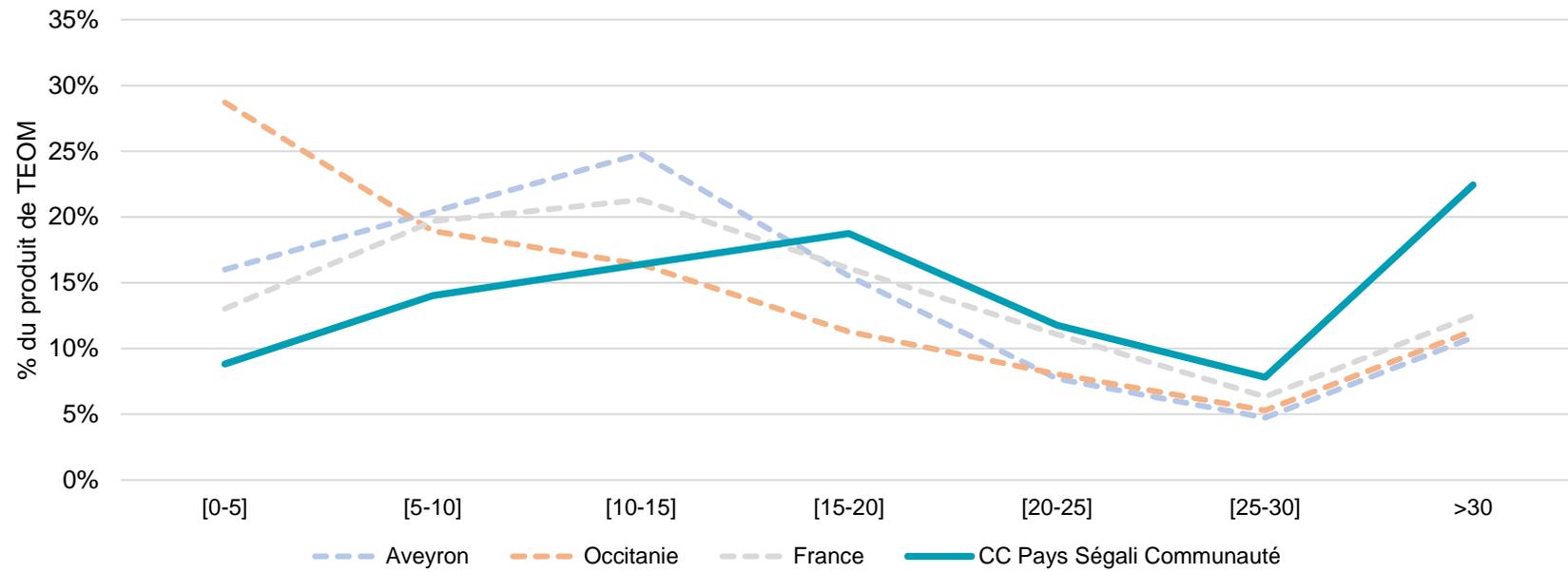
Autour d'une médiane de 18 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 12 et 28 € de TEOM, 80 % entre 5 et 42 €.

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]	105	8,8%	306 €	1,2%
[5-10]	167	14,0%	1 141 €	4,3%
[10-15]	195	16,4%	2 495 €	9,5%
[15-20]	223	18,7%	3 918 €	14,9%
[20-25]	140	11,8%	3 176 €	12,1%
[25-30]	93	7,8%	2 542 €	9,7%
>30	267	22,4%	12 689 €	48,3%
Total	1 190	100,0%	26 266 €	100,0%

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

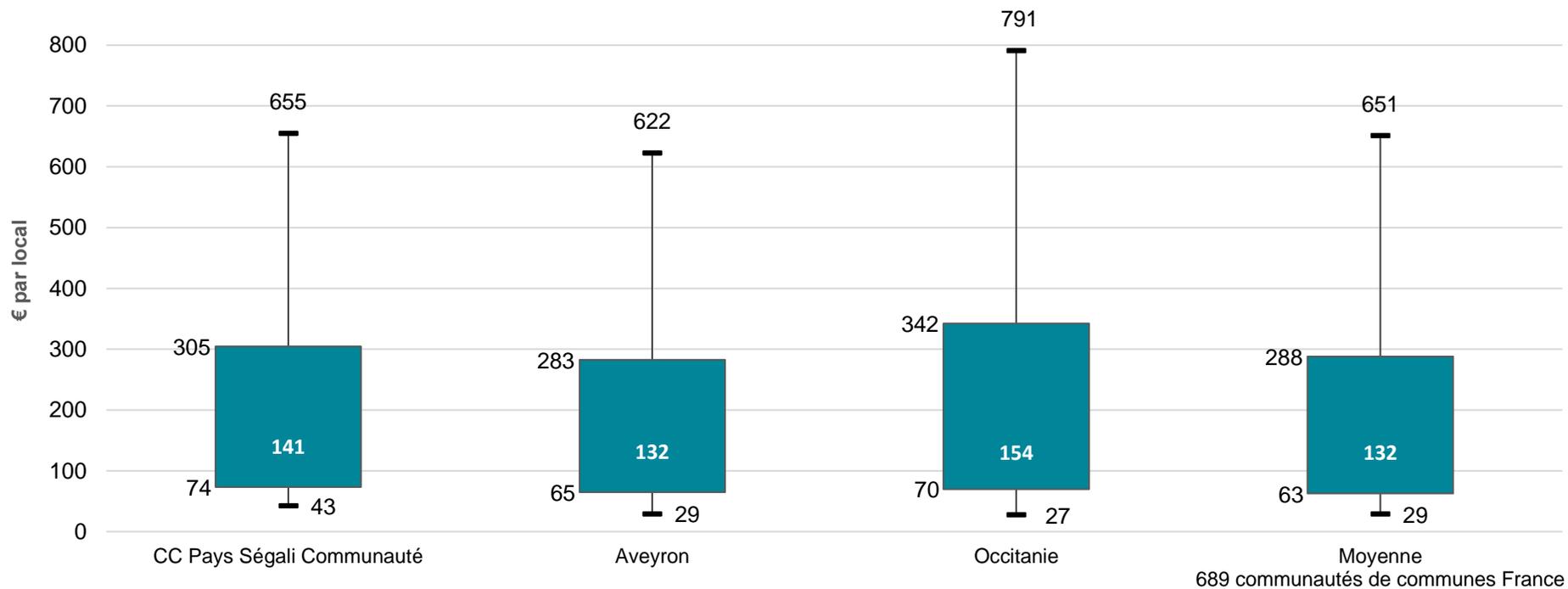


6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

305 €/local

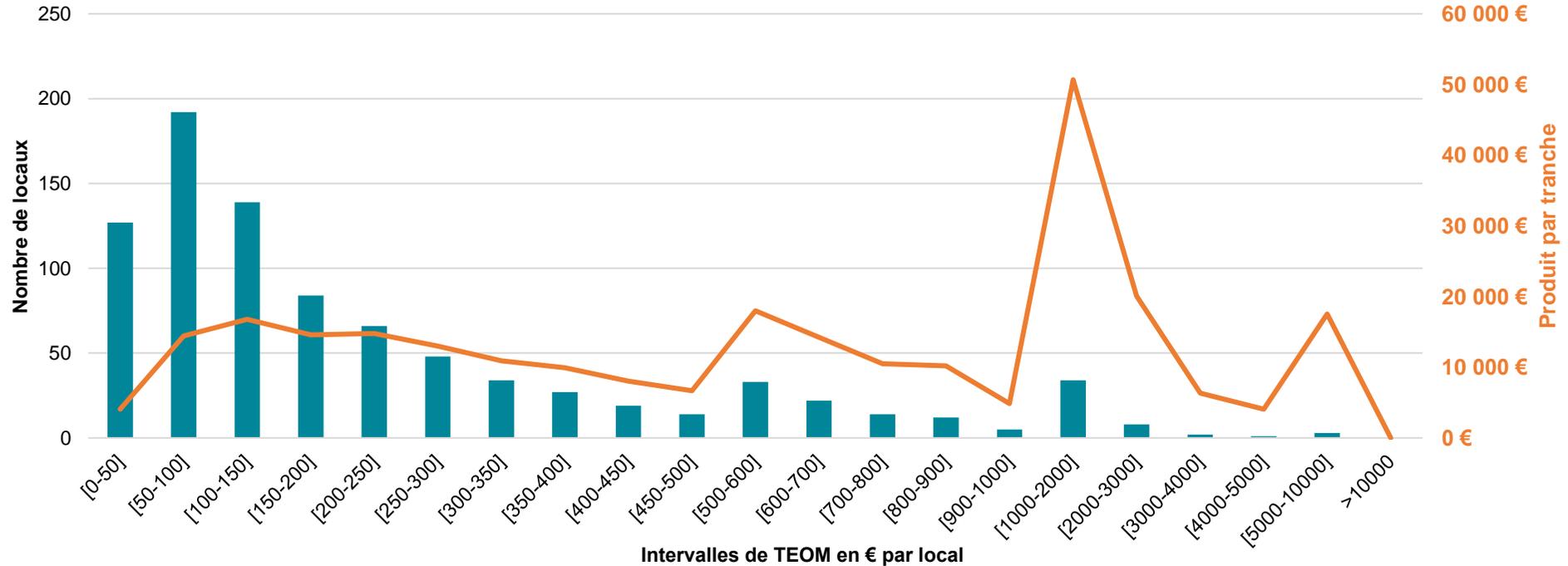
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 141 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 74 et 305 € de TEOM, 80 % entre 43 et 655 €.

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).

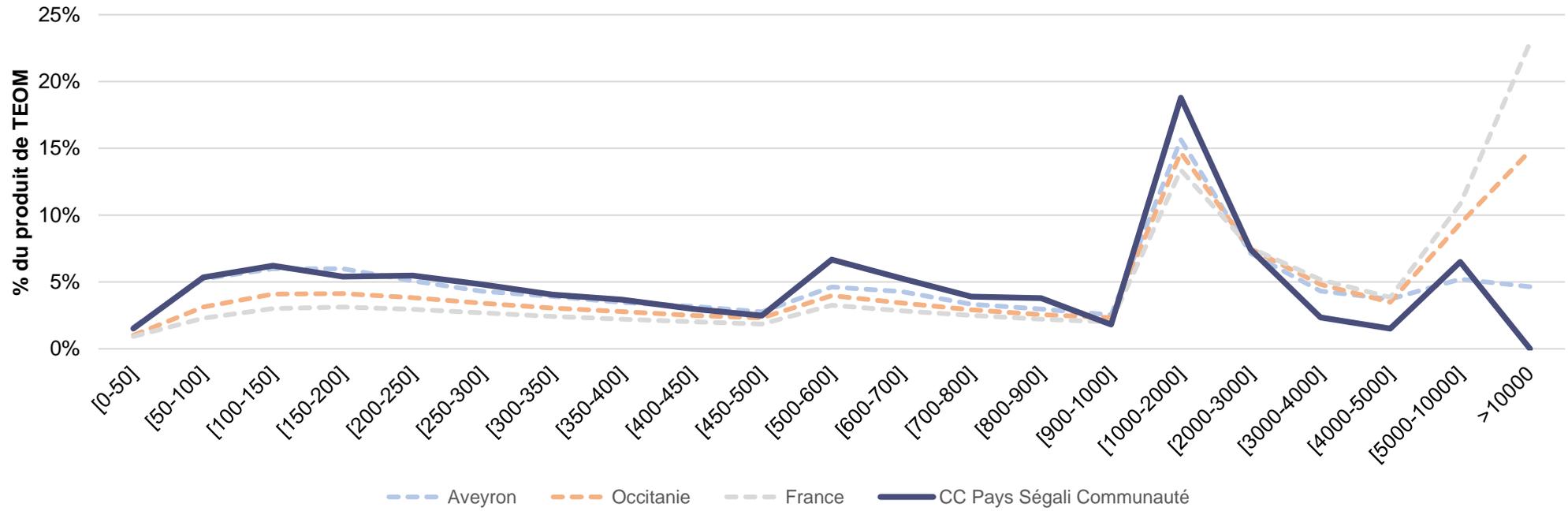
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	127	14,4%	4 052 €	1,5%
[50€-100€]	192	21,7%	14 435 €	5,4%
[100€-150€]	139	15,7%	16 783 €	6,2%
[150€-200€]	84	9,5%	14 576 €	5,4%
[200€-250€]	66	7,5%	14 790 €	5,5%
[250€-300€]	48	5,4%	13 004 €	4,8%
[300€-350€]	34	3,8%	10 920 €	4,0%
[350€-400€]	27	3,1%	9 919 €	3,7%
[400€-450€]	19	2,1%	8 052 €	3,0%
[450€-500€]	14	1,6%	6 667 €	2,5%
[500€-600€]	33	3,7%	17 984 €	6,7%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	22	2,5%	14 234 €	5,3%
[700€-800€]	14	1,6%	10 504 €	3,9%
[800€-900€]	12	1,4%	10 209 €	3,8%
[900€-1000€]	5	0,6%	4 867 €	1,8%
[1000€-2000€]	34	3,8%	50 678 €	18,8%
[2000€-3000€]	8	0,9%	20 072 €	7,4%
[3000€-4000€]	2	0,2%	6 330 €	2,3%
[4000€-5000€]	1	0,1%	4 088 €	1,5%
[5000€-10000€]	3	0,3%	17 542 €	6,5%
>10000 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	884	100,0%	269 706 €	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	290	67800
Ateliers et autres locaux assimilables	171	53600
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m ²)	191	44700
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	21	26200
Bureaux et locaux divers assimilables	116	25300
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	13	23700
Hôtels et locaux assimilables	25	7000
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	12	5200
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	18	5000
Stations-service, stations de lavage et assimilables	6	2200
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m ²)	6	1900
Établissements industriels n'étant pas évaluées selon la méthode comptable	ss	ss
Magasins de très grande surface (surface principale égale ou supérieure à 2 500 m ²)	ss	ss
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	184	
Locaux exonérés car vacants	2	267 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	28	5 000 €

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
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	15	1600	54%	32%
Ateliers et autres locaux assimilables	8	1500	29%	30%
Magasins et lieux de vente	3	900	11%	18%
Bureaux et locaux divers assimilables	1	400	4%	8%
Établissements industriels n'étant pas évaluées selon la méthode comptable	1	600	4%	12%

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
BOUSSAC	328	19	6	93%	5%	2%
CABANES	210	9	4	94%	4%	2%
CALMONT	1055	73	93	86%	6%	8%
CAMBOULAZET	234	20	3	91%	8%	1%
CAMJAC	383	26	14	91%	6%	3%
BARAQUEVILLE	1742	402	204	74%	17%	9%
CASSAGNES BÉGONHES	682	82	91	80%	10%	11%
CASTANET	337	22	14	90%	6%	4%
CASTELMARY	100	9	3	89%	8%	3%
CENTRES	440	35	18	89%	7%	4%
COLOMBIES	626	41	45	88%	6%	6%
CRESPIN	269	17	7	92%	6%	2%
GRAMOND	230	27	10	86%	10%	4%
MANHAC	422	22	24	90%	5%	5%
MELJAC	114	5	7	90%	4%	6%
MOYRAZES	651	64	32	87%	9%	4%
NAUCELLE	1358	161	180	80%	9%	11%
PRADINAS	263	18	14	89%	6%	5%
QUINS	536	27	17	92%	5%	3%
STE JULIETTE SUR VIAUR	355	18	12	92%	5%	3%
ST JUST SUR VIAUR	240	16	3	93%	6%	1%
SAUVETERRE DE ROUERGUE	633	63	69	83%	8%	9%
TAURIAC DE NAUCELLE	283	14	14	91%	5%	5%
TOTAL	11491	1190	884	85%	9%	7%

Annexe 1.2 TEOM par type de locaux

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

Communes adhérentes	TEOM par type de local en €/hab.			TEOM par type de local en %		
	Habitation	Dépendance	Local pro	Habitation	Dépendance	Local pro
BARAQUEVILLE	96	2	30	75%	2%	23%
BOUSSAC	68	1	1	98%	1%	1%
CABANES	84	1	1	98%	1%	1%
CALMONT	77	1	24	76%	1%	23%
CAMBOULAZET	72	1	1	97%	2%	1%
CAMJAC	70	1	4	93%	1%	6%
CASSAGNES BEGONHES	117	2	22	83%	2%	16%
CASTANET	77	1	4	94%	1%	5%
CASTELMARY	93	2	1	97%	2%	1%
CENTRES	95	2	3	95%	2%	3%
COLOMBIES	91	1	6	92%	1%	6%
CRESPIN	78	1	2	96%	1%	2%
GRAMOND	58	1	7	88%	2%	10%
MANHAC	63	1	10	86%	1%	13%
MELJAC	86	1	7	92%	1%	7%
MOYRAZES	71	1	3	94%	2%	5%
NAUCELLE	117	2	26	81%	1%	18%
PRADINAS	81	1	7	91%	1%	8%
QUINS	73	1	3	95%	1%	4%
SAUVETERRE DE ROUERGUE	124	2	20	85%	1%	13%
ST JUST SUR VIAUR	109	2	1	98%	1%	1%
STE JULIETTE SUR VIAUR	64	1	1	97%	1%	2%
TAURIAC DE NAUCELLE	84	1	12	87%	1%	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
Baraqueville	114	165	219
Boussac	86	128	157
Cabanès	66	104	140
Calmont	98	168	214
Camboulazet	79	120	157
Camjac	63	105	140
Cassagnes-Bégonhès	99	148	215
Castanet	79	115	155
Castelmary	79	101	138
Centrès	65	98	131
Colombiès	72	121	179
Crespin	59	82	115
Gramond	101	129	156
Manhac	93	128	158
Meljac	53	99	125
Moyrazès	79	120	152
Naucelle	114	164	221
Pradinas	72	104	141
Quins	76	114	149
Saint-Just-sur-Viaur	47	92	130
Sainte-Juliette-sur-Viaur	71	115	148
Sauveterre-de-Rouergue	87	127	194
Tauriac-de-Naucelle	73	107	141

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Baraqueville	91	119	149
Boussac	51	74	90
Cabanès	73	81	85
Calmont	54	86	124
Camboulazet	86	100	118
Camjac	41	64	88
Cassagnes-Bégonhès	97	125	156
Castanet	62	84	101
Castelmary	81	83	85
Centrès	60	70	105
Colombiès	65	84	115
Crespin	52	89	114
Gramond	75	94	111
Manhac	88	109	130
Meljac	84	93	95
Moyrazès	65	89	112
Naucelle	95	115	147
Pradinas	60	89	122
Quins	56	72	93
Saint-Just-sur-Viaur	86	88	89
Sainte-Juliette-sur-Viaur	58	77	100
Sauveterre-de-Rouergue	70	96	118
Tauriac-de-Naucelle	66	78	99

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Baraqueville	145	194	239
Boussac	91	131	160
Cabanès	66	107	144
Calmont	119	179	219
Camboulazet	78	124	160
Camjac	72	111	144
Cassagnes-Bégonhès	104	161	227
Castanet	83	119	157
Castelmary	77	102	139
Centrès	66	99	132
Colombiès	75	129	185
Crespin	60	82	115
Gramond	106	132	160
Manhac	93	129	159
Meljac	51	100	125
Moyrazès	82	123	155
Naucelle	125	180	232
Pradinas	74	105	142
Quins	80	117	151
Saint-Just-sur-Viaur	46	92	131
Sainte-Juliette-sur-Viaur	73	116	149
Sauveterre-de-Rouergue	93	139	204
Tauriac-de-Naucelle	79	110	144

Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Baraqueville	3158
Calmont	2184
Naucelle	2023
Moyrazès	1076
Cassagnes-Bégonhès	936
Colombiès	872
Quins	852
Manhac	841
Sauveterre-de-Rouergue	713
Sainte-Juliette-sur-Viaur	624
Boussac	598
Camjac	574
Castanet	516
Gramond	517
Centrès	464
Camboulazet	380
Tauriac-de-Naucelle	359
Pradinas	354
Crespin	315
Cabanès	268
Saint-Just-sur-Viaur	204
Meljac	122
Castelmary	113

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