

---

# Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC Vallée de l'Hérault

Mars  
2023



---

**Données 2021**

---

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

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

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

# Préambule

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

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

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

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

Plusieurs questions peuvent se poser pour les collectivités en TEOM :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**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	17,6%
<b>Taux moyen pondéré</b>	<b>17,6%</b>
Taux maximum	17,6%

## Produit de TEOM levé sur le territoire

**6 039 720 €**

Part provenant des ménages	<b>92%</b>
Part provenant des professionnels	<b>6%</b>
Part provenant des dépendances	<b>1%</b>

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

**227 €/local**

Appartements uniquement	163 €/local
Maisons uniquement	239 €/local

## TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

**303 €/local**

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

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

**23%**

## 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.
Aniane	2 639 241	17,61%	467 505	7,7%	159
Arboras	98 916	17,61%	17 417	0,3%	161
Argelliers	852 314	17,61%	150 090	2,5%	155
Aumelas	520 260	17,61%	91 635	1,5%	166
Bélarga	492 375	17,61%	86 712	1,4%	128
Campagnan	597 816	17,61%	105 260	1,7%	147
Gignac	5 533 283	17,61%	973 834	16,1%	147
Jonquières	408 571	17,61%	71 948	1,2%	130
La Boissière	862 206	17,61%	151 836	2,5%	146
Lagamas	125 029	17,61%	22 015	0,4%	198
Le Pouget	1 636 552	17,61%	288 151	4,8%	137
Montarnaud	3 727 897	17,61%	656 377	10,9%	158
Montpeyroux	1 228 938	17,61%	216 438	3,6%	158
Plaisan	1 102 777	17,61%	194 313	3,2%	131
Popian	295 701	17,61%	52 076	0,9%	146
Pouzols	749 705	17,61%	132 032	2,2%	138
Puéchabon	368 387	17,61%	64 869	1,1%	128
Puilacher	462 925	17,61%	81 534	1,4%	128

Saint-André-de-Sangonis	5 101 390	17,61%	898 558	14,9%	142
Saint-Bauzille-de-la-Sylve	675 749	17,61%	119 008	2,0%	132
Saint-Guilhem-le-Désert	334 457	17,61%	58 883	1,0%	242
Saint-Guiraud	235 656	17,61%	41 500	0,7%	160
Saint-Jean-de-Fos	1 513 445	17,61%	266 511	4,4%	153
Saint-Pargoire	1 864 368	17,61%	328 384	5,4%	139
Saint-Paul-et-Valmalle	1 229 507	17,61%	216 525	3,6%	165
Saint-Saturnin-de-Lucian	227 138	17,61%	39 988	0,7%	153
Tressan	564 497	17,61%	99 434	1,7%	145
Vendémian	834 179	17,61%	146 887	2,4%	127
<b>CC Vallée de l'Hérault</b>	<b>34 283 279</b>	<b>17,62%</b>	<b>6 039 720</b>	<b>100,0%</b>	<b>147</b>

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

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

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

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

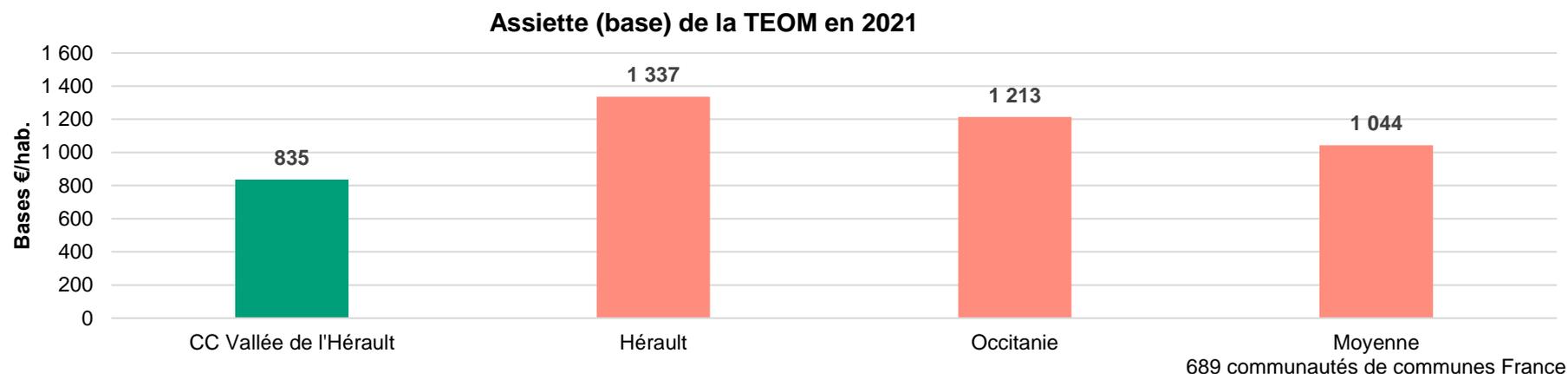
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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

#### Assiette (base) de la TEOM

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

Elle varie selon :

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



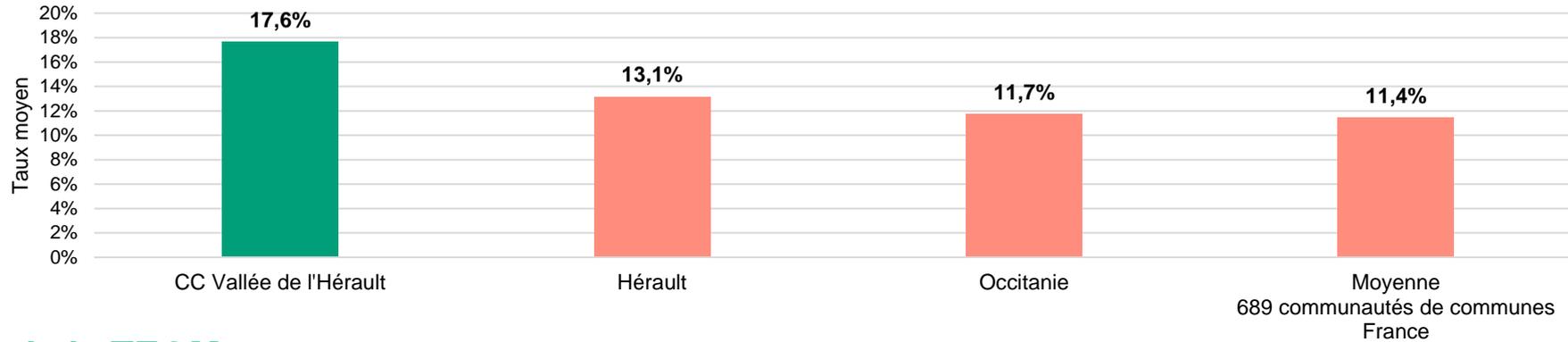
## Taux de la TEOM

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

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

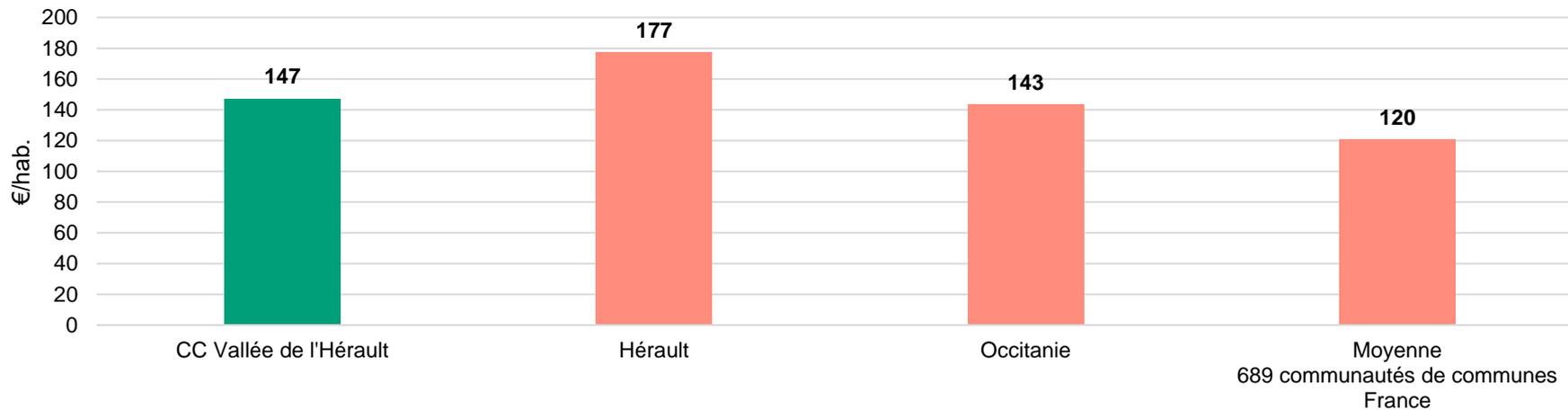
Les taux moyens indiqués ici correspondent au produit total de la TEOM levée divisé par le montant total des bases.

Taux moyen de TEOM en 2021



## Produit de la TEOM

Produit de TEOM exprimé en €/hab en 2021



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

## 4. Détail par type de locaux

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

### Situation de la collectivité

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

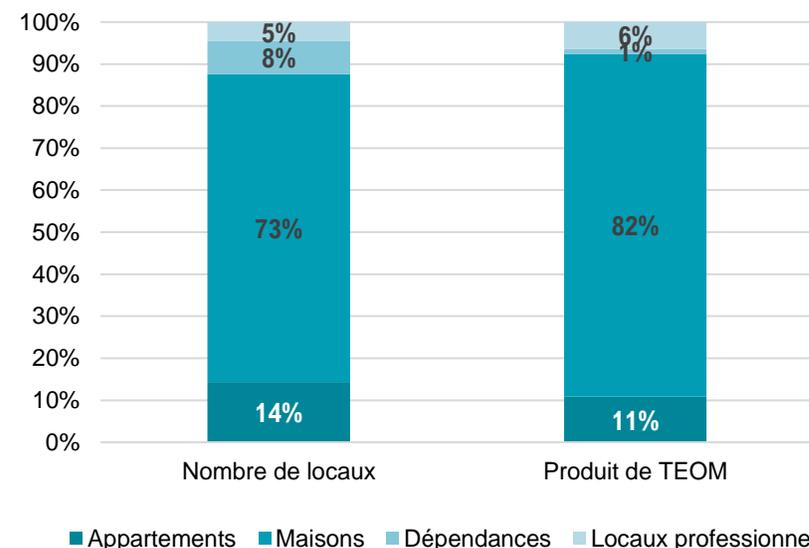
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	4 030	14%	656 600	11%
Maisons	20 610	73%	4 924 700	82%
Dépendances	2 220	8%	70 100	1%
Locaux professionnels	1 270	5%	386 100	6%
<b>Total</b>	<b>28 130</b>	<b>100%</b>	<b>6 037 500</b>	<b>100%</b>

Les locaux professionnels représentent 5 % des locaux et contribuent à 6 % 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

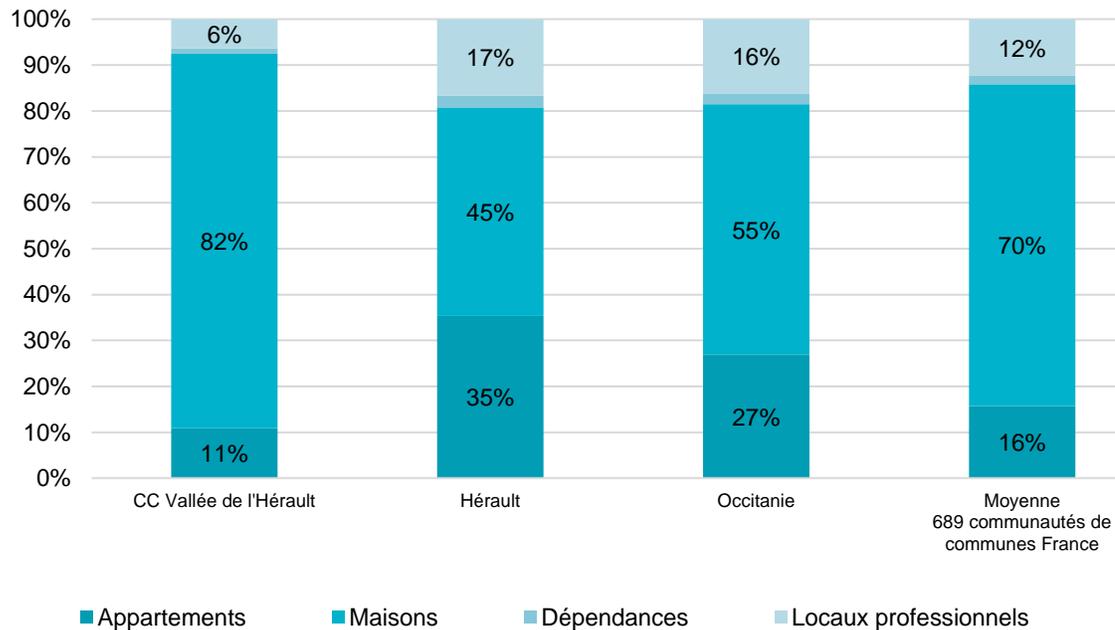
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 408 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	2 362	92%	1 158 000	83%
Locaux professionnels	212	8%	229 000	17%
<b>Total</b>	<b>2 574</b>	<b>100%</b>	<b>1 387 000</b>	<b>100%</b>

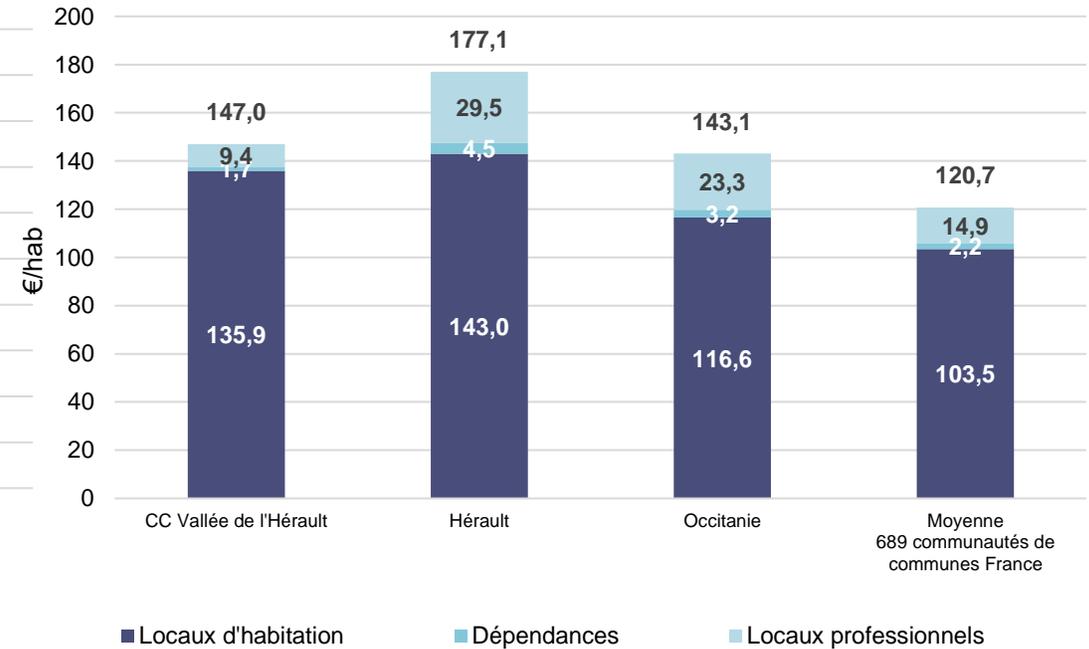
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 8 % en nombre (212 locaux) et 17 % en contribution (229000 €).

## Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

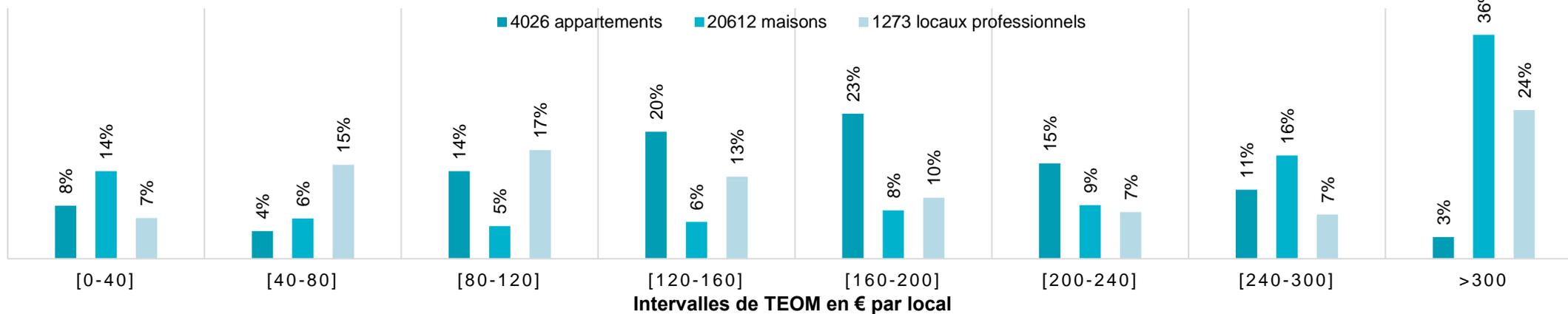


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 92 % - 135,9 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 6 % contre 17 % dans le département.

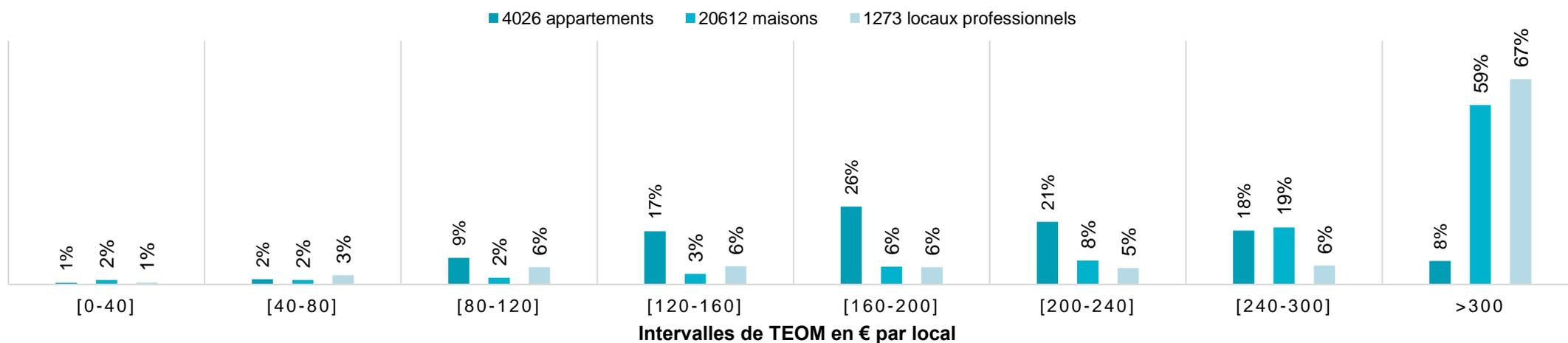
## Répartition par tranche de montant de TEOM

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



24 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 67 % de la TEOM des locaux non ménagers.

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



## 5. Détail selon l'occupation des locaux

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

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

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

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

### Répartition des locaux selon leur occupation

Nombre de locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	2 500	1 080	450	-	4 030
Maisons	2 020	17 280	1 310	-	20 610
Dépendances	370	1 480	360	10	2 220
Locaux professionnels	690	360	50	170	1 270
<b>Total</b>	<b>5 580</b>	<b>20 200</b>	<b>2 170</b>	<b>180</b>	<b>28 130</b>

Répartition du total hors dépendances

20% 72% 8% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	45%	5%	21%	-	14%
Maisons	36%	86%	60%	-	73%
Dépendances	7%	7%	17%	6%	8%
Locaux professionnels	12%	2%	2%	94%	5%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

45 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 2500 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	417 300	172 100	67 300	-	656 700
Maisons	428 200	4 255 000	241 500	-	4 924 700
Dépendances	7 900	54 100	7 700	400	70 100
Locaux professionnels	234 900	87 200	11 700	52 400	386 200
<b>Total</b>	<b>1 088 300</b>	<b>4 568 400</b>	<b>328 200</b>	<b>52 800</b>	<b>6 037 700</b>

Répartition du total 18% 76% 5% 1% 100%

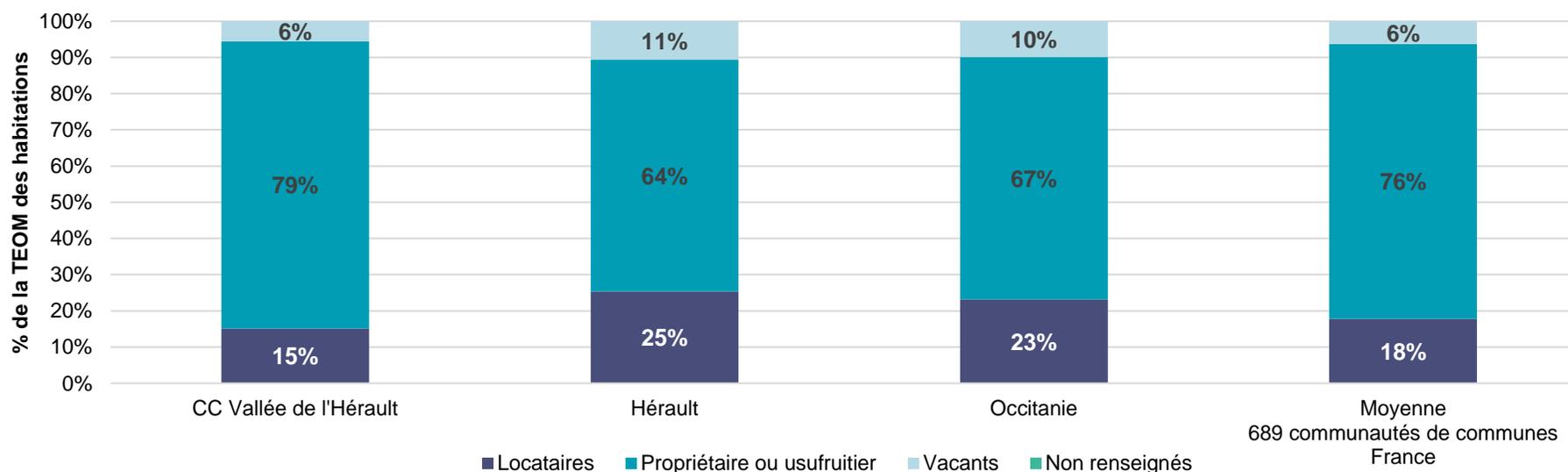
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 5 % du total, soit 328200 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 18 % du total, soit 1088300 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 76 % du produit total de la taxe, soit 4568400 €.

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 79 % de propriétaires sur le périmètre de la collectivité contre 64 % 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 :

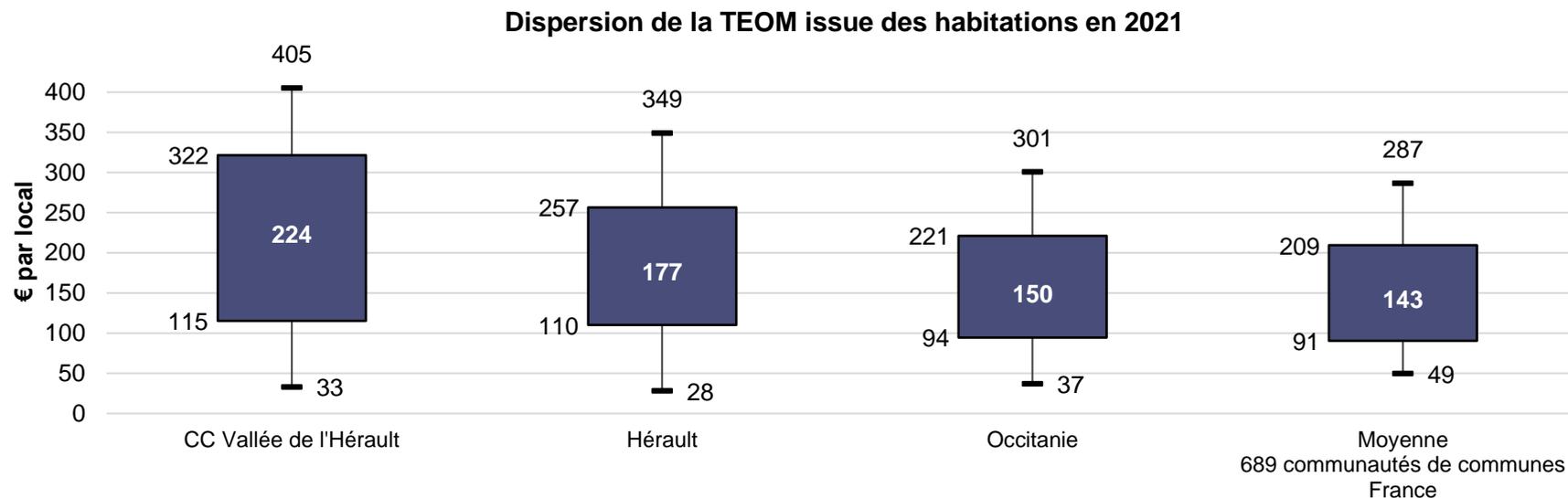
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
  - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
  - Médiane : valeurs séparant l'échantillon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

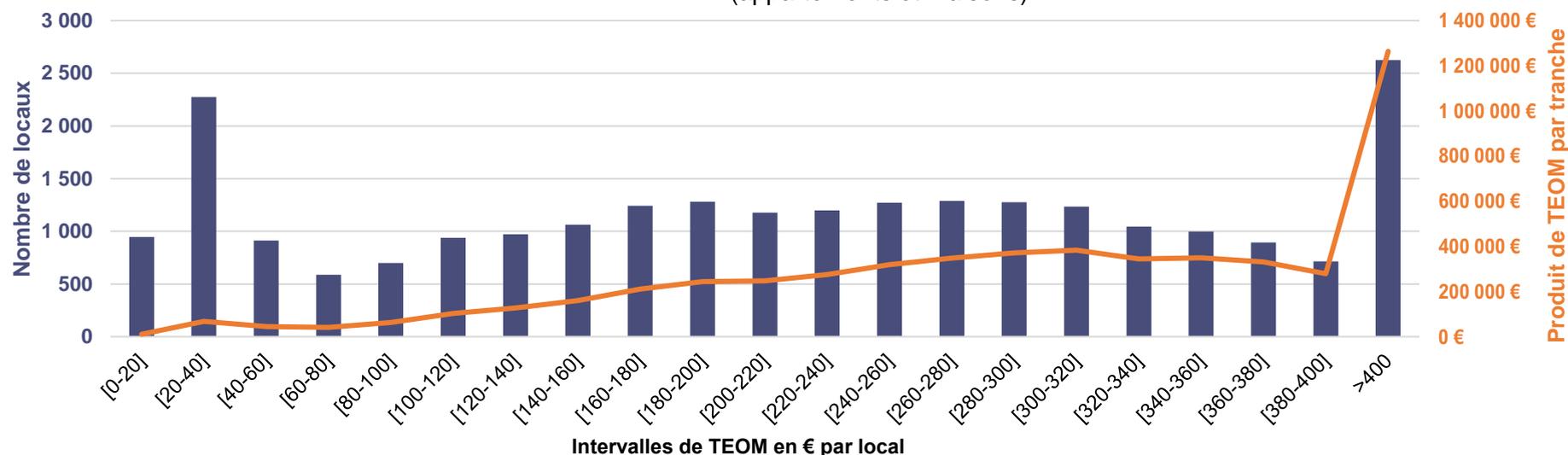
227 €/local



Autour d'une médiane de 224 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 115 et 322 €, 80 % entre 33 et 405 €.

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)

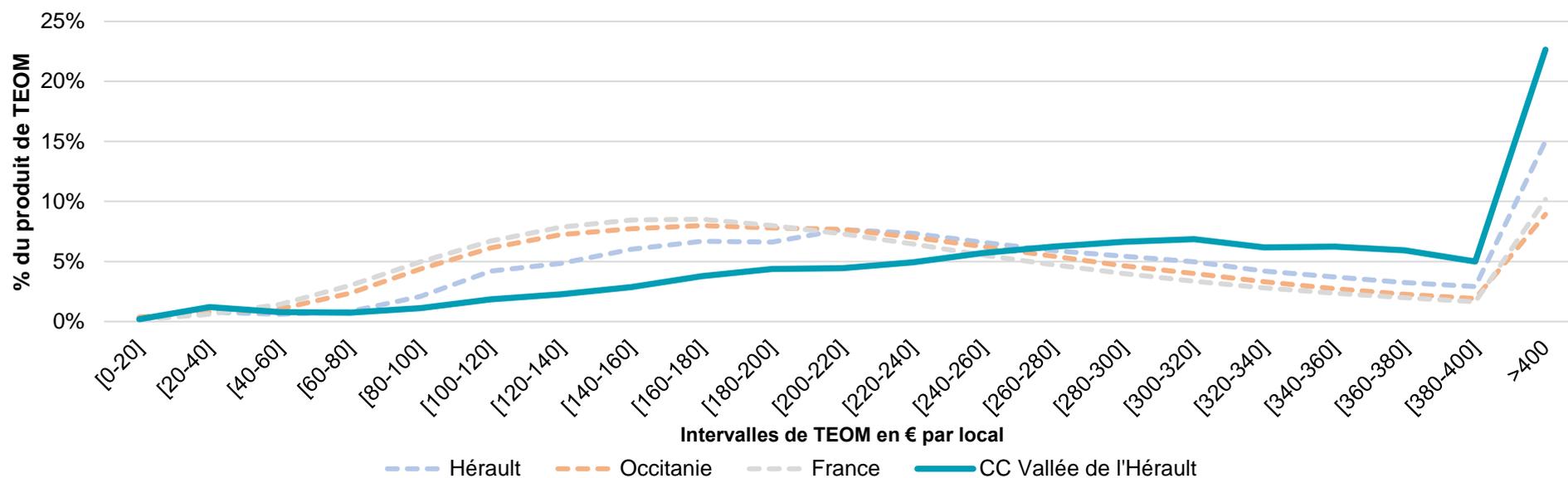


22,6 % de la TEOM issue des habitations provient de 10,7 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	946	3,8%	10 790 €	0,2%
[20€-40€]	2 273	9,2%	67 593 €	1,2%
[40€-60€]	911	3,7%	44 358 €	0,8%
[60€-80€]	588	2,4%	41 045 €	0,7%
[80€-100€]	699	2,8%	62 859 €	1,1%
[100€-120€]	939	3,8%	103 306 €	1,9%
[120€-140€]	973	3,9%	126 988 €	2,3%
[140€-160€]	1 062	4,3%	159 692 €	2,9%
[160€-180€]	1 242	5,0%	211 448 €	3,8%
[180€-200€]	1 281	5,2%	243 816 €	4,4%
[200€-220€]	1 178	4,8%	247 619 €	4,4%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	1 197	4,9%	275 449 €	4,9%
[240€-260€]	1 272	5,2%	318 453 €	5,7%
[260€-280€]	1 289	5,2%	348 162 €	6,2%
[280€-300€]	1 277	5,2%	370 560 €	6,6%
[300€-320€]	1 234	5,0%	382 838 €	6,9%
[320€-340€]	1 044	4,2%	344 296 €	6,2%
[340€-360€]	998	4,1%	348 815 €	6,2%
[360€-380€]	895	3,6%	330 778 €	5,9%
[380€-400€]	715	2,9%	278 564 €	5,0%
> 400 €	2 625	10,7%	1 263 965 €	22,6%
Total	24 638	100,0%	5 581 394 €	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 Vallée de l'Hérault	84%	9%	7%	0%	0%	0%
Hérault	46%	10%	24%	13%	4%	2%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

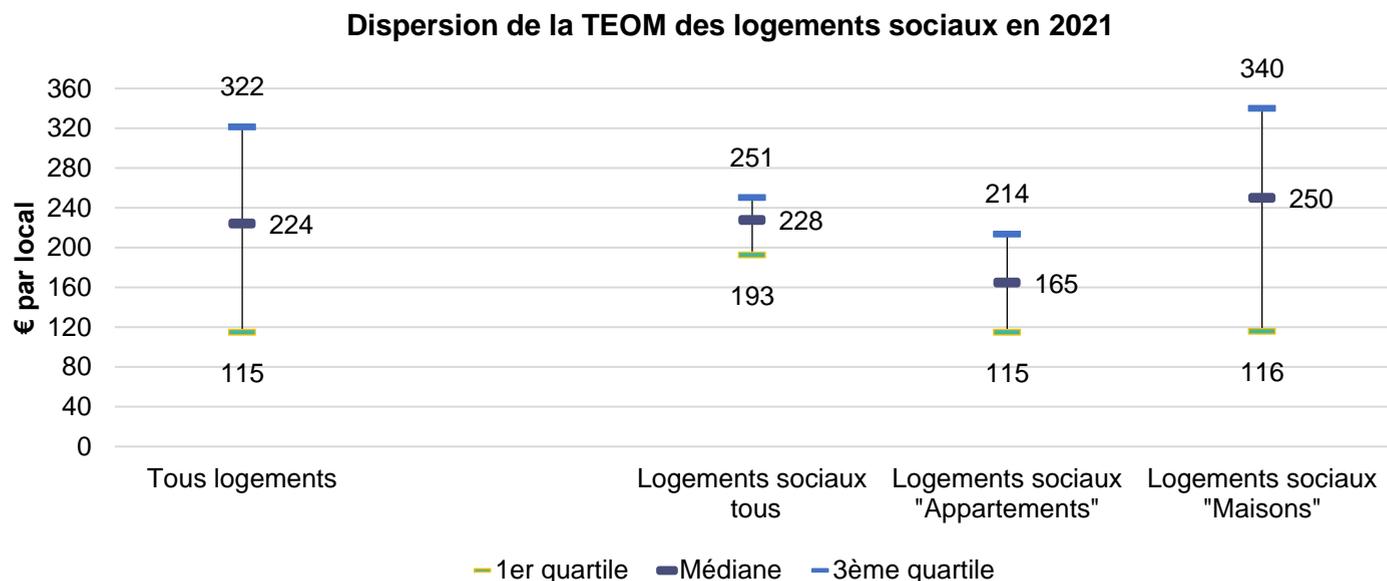
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

## 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 758 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (3 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 158000 € soit 3 % de la TEOM provenant des locaux d'habitation (hors dépendances).

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

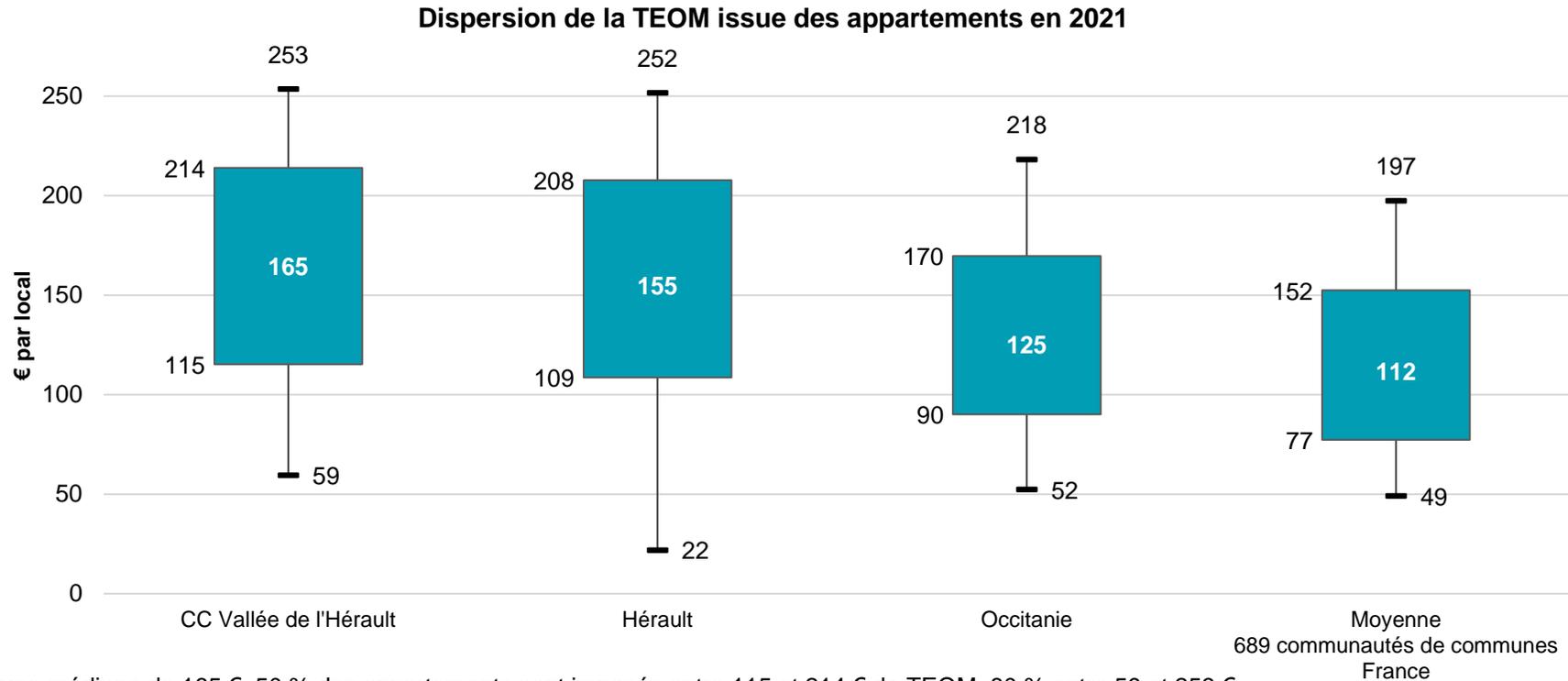


Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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

## 6.2 TEOM provenant des appartements (hors dépendances)

TEOM moyenne des appartements **163 €/local**

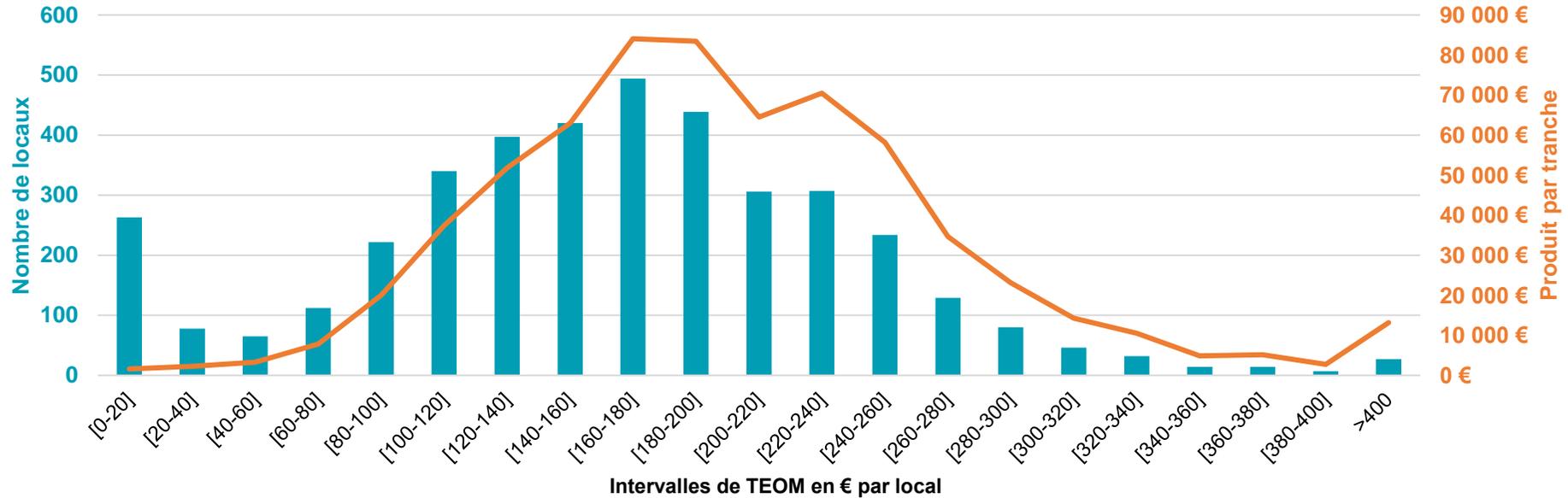


Autour d'une médiane de 165 €, 50 % des appartements sont imposés entre 115 et 214 € de TEOM, 80 % entre 59 et 253 €.

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

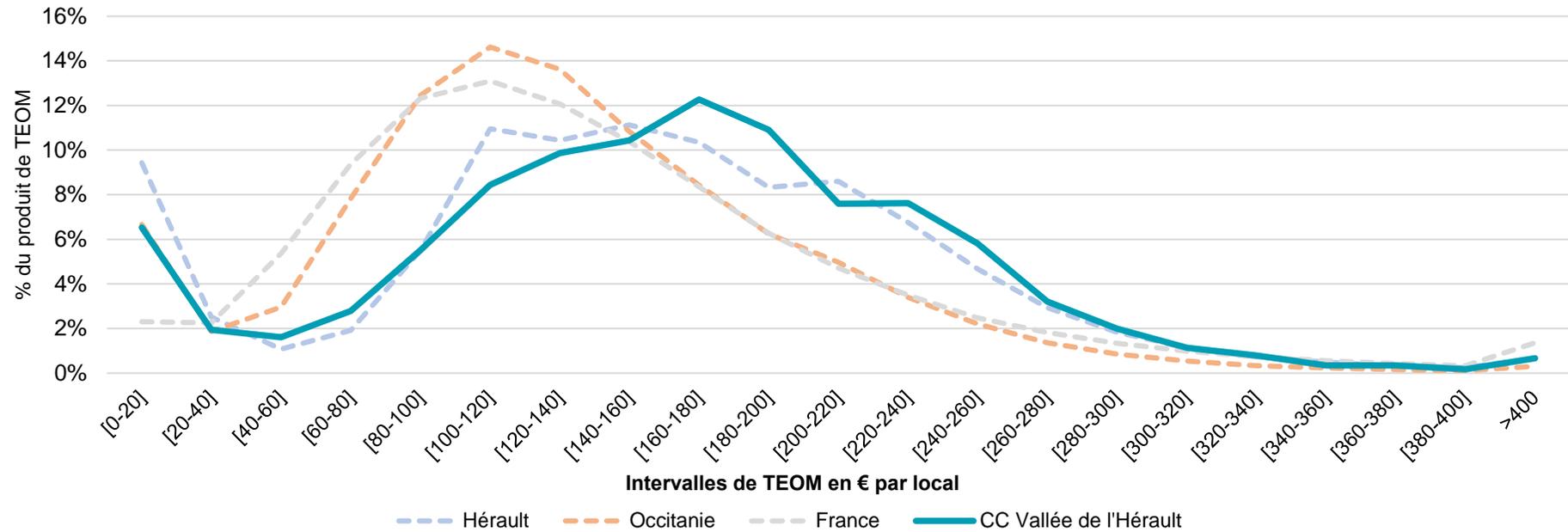


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (6,5 % des appartements) représente 1596,874795466 € soit 0,2 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	263	6,5%	1 597 €	0,2%
[20€-40€]	78	1,9%	2 254 €	0,3%
[40€-60€]	65	1,6%	3 317 €	0,5%
[60€-80€]	112	2,8%	7 818 €	1,2%
[80€-100€]	222	5,5%	20 054 €	3,1%
[100€-120€]	340	8,4%	37 381 €	5,7%
[120€-140€]	397	9,9%	51 829 €	7,9%
[140€-160€]	420	10,4%	63 016 €	9,6%
[160€-180€]	494	12,3%	84 090 €	12,8%
[180€-200€]	439	10,9%	83 484 €	12,7%
[200€-220€]	306	7,6%	64 531 €	9,8%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	307	7,6%	70 504 €	10,7%
[240€-260€]	234	5,8%	58 226 €	8,9%
[260€-280€]	129	3,2%	34 660 €	5,3%
[280€-300€]	80	2,0%	23 142 €	3,5%
[300€-320€]	46	1,1%	14 282 €	2,2%
[320€-340€]	32	0,8%	10 525 €	1,6%
[340€-360€]	14	0,3%	4 869 €	0,7%
[360€-380€]	14	0,3%	5 146 €	0,8%
[380€-400€]	7	0,2%	2 742 €	0,4%
> 400 €	27	0,7%	13 181 €	2,0%
Total	4 026	100,0%	656 649 €	100,0%

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



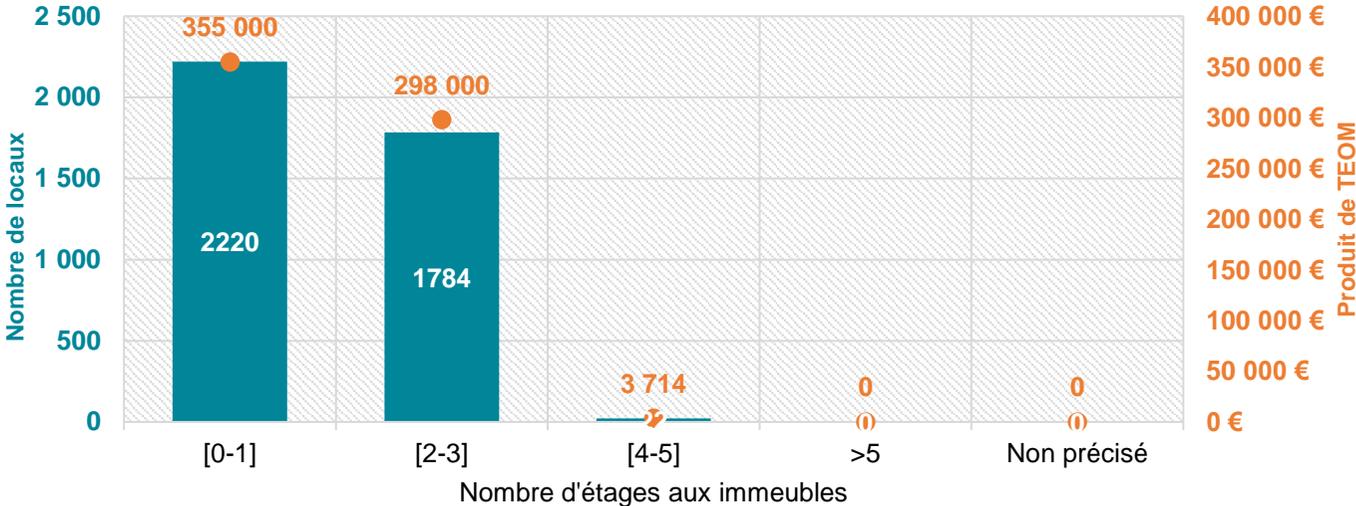
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

### Répartition des appartements selon le nombre d'étages des immeubles

	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
CC Vallée de l'Hérault	55%	44%	1%	0%	0%
Hérault	19%	44%	25%	7%	4%
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).

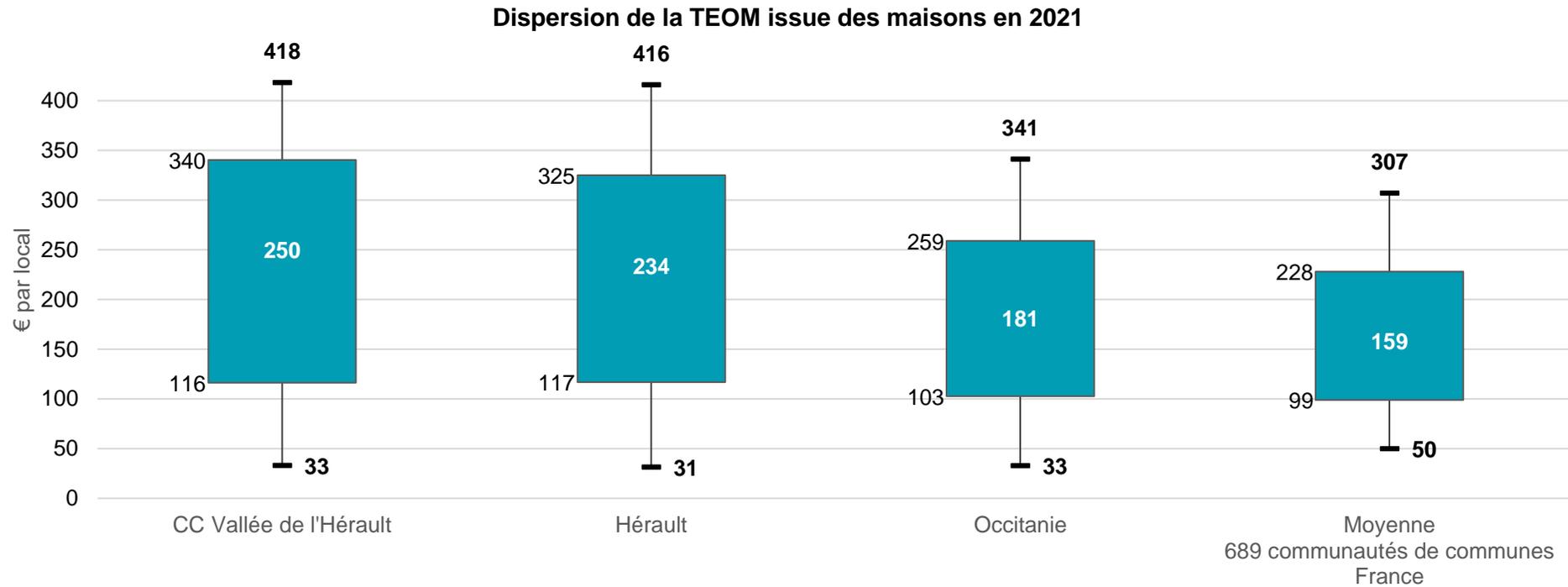
**Répartition des appartements et de leur montant de TEOM selon le nombre d'étages des immeubles en 2021**



## 6.3 TEOM provenant des maisons (hors dépendances)

TEOM moyenne des maisons

239 €/local

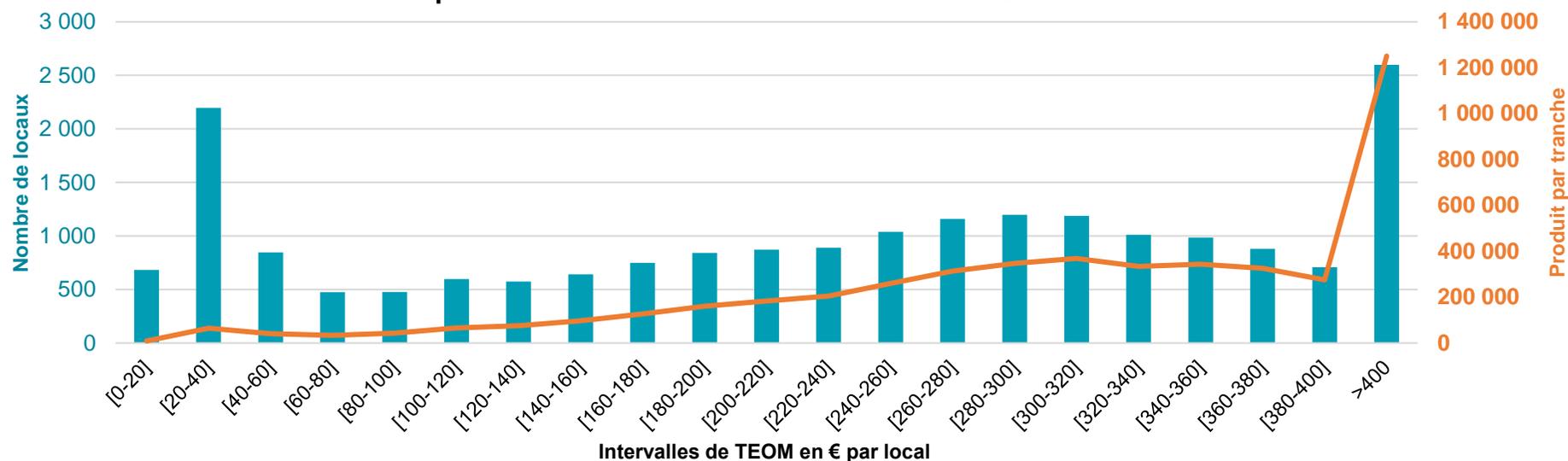


Autour d'une médiane de 250 €, 50 % des maisons sont imposées entre 116 et 340 € de TEOM, 80 % entre 33 et 418 €.

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).

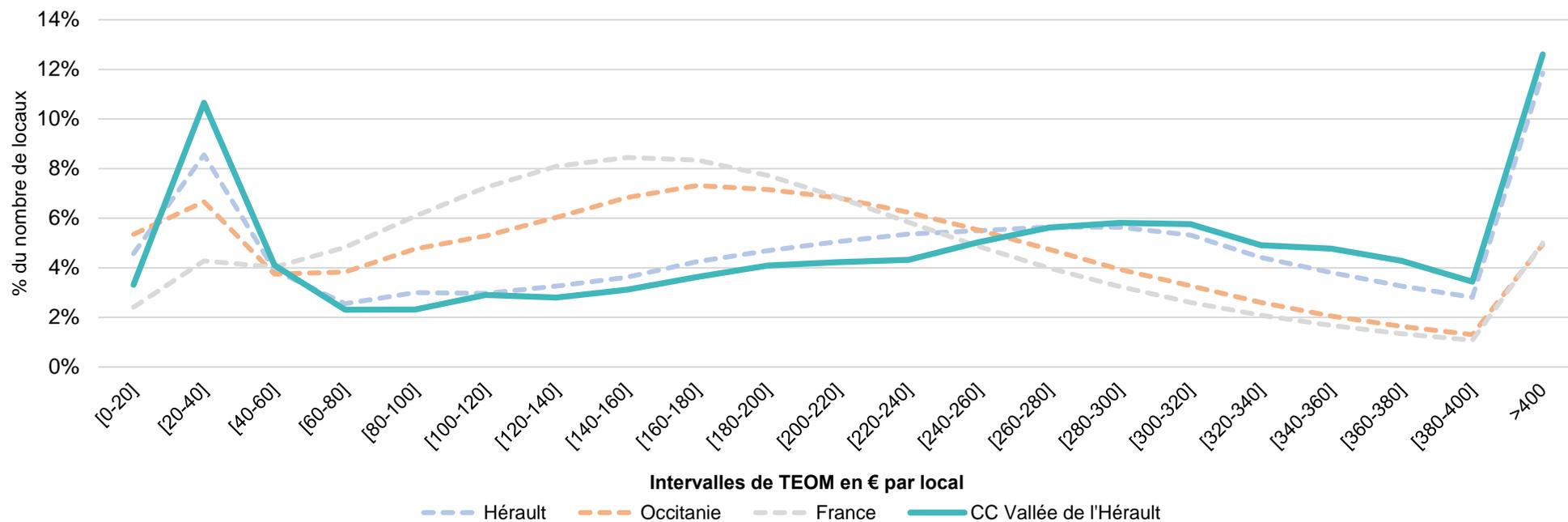
### Dispersion de la TEOM issue des maisons en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	683	3,3%	9 193 €	0,2%
[20€-40€]	2 195	10,6%	65 339 €	1,3%
[40€-60€]	846	4,1%	41 040 €	0,8%
[60€-80€]	476	2,3%	33 227 €	0,7%
[80€-100€]	477	2,3%	42 805 €	0,9%
[100€-120€]	599	2,9%	65 924 €	1,3%
[120€-140€]	576	2,8%	75 159 €	1,5%
[140€-160€]	642	3,1%	96 677 €	2,0%
[160€-180€]	748	3,6%	127 358 €	2,6%
[180€-200€]	842	4,1%	160 332 €	3,3%
[200€-220€]	872	4,2%	183 087 €	3,7%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	890	4,3%	204 945 €	4,2%
[240€-260€]	1 038	5,0%	260 227 €	5,3%
[260€-280€]	1 160	5,6%	313 502 €	6,4%
[280€-300€]	1 197	5,8%	347 418 €	7,1%
[300€-320€]	1 188	5,8%	368 556 €	7,5%
[320€-340€]	1 012	4,9%	333 771 €	6,8%
[340€-360€]	984	4,8%	343 946 €	7,0%
[360€-380€]	881	4,3%	325 631 €	6,6%
[380€-400€]	708	3,4%	275 822 €	5,6%
> 400 €	2 598	12,6%	1 250 785 €	25,4%
Total	20 612	100,0%	4 924 745 €	100,0%

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



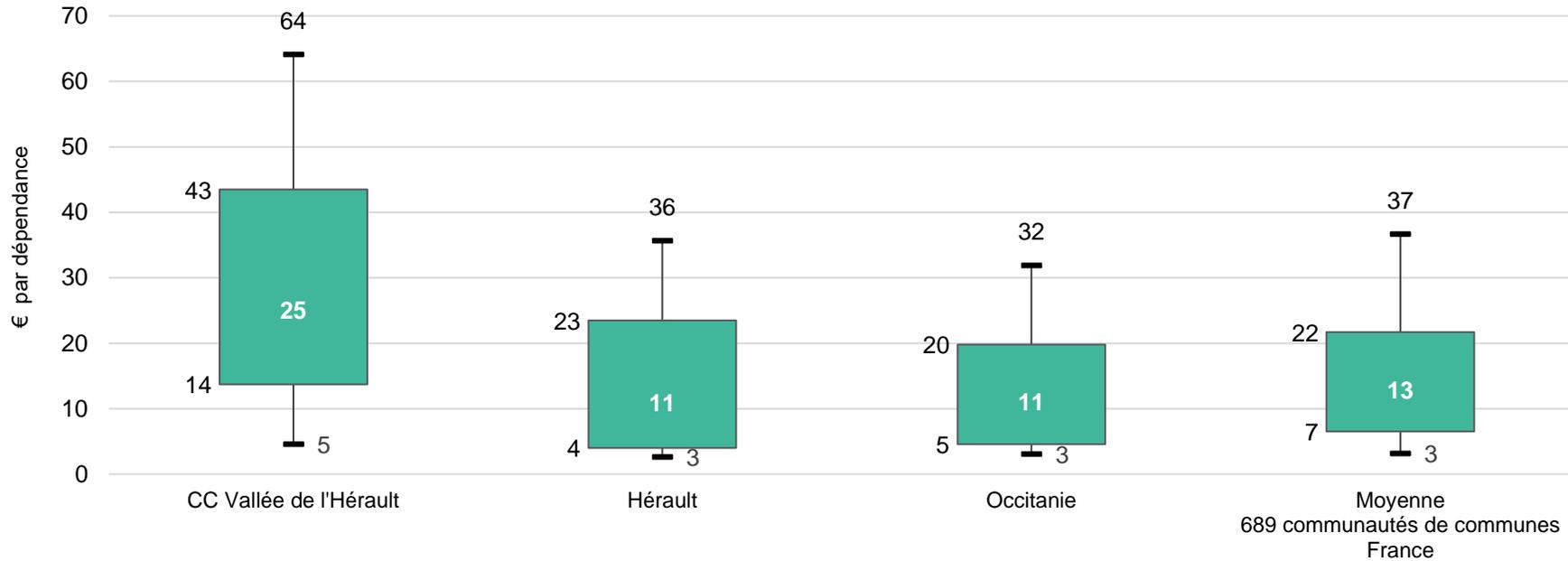
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

## 6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

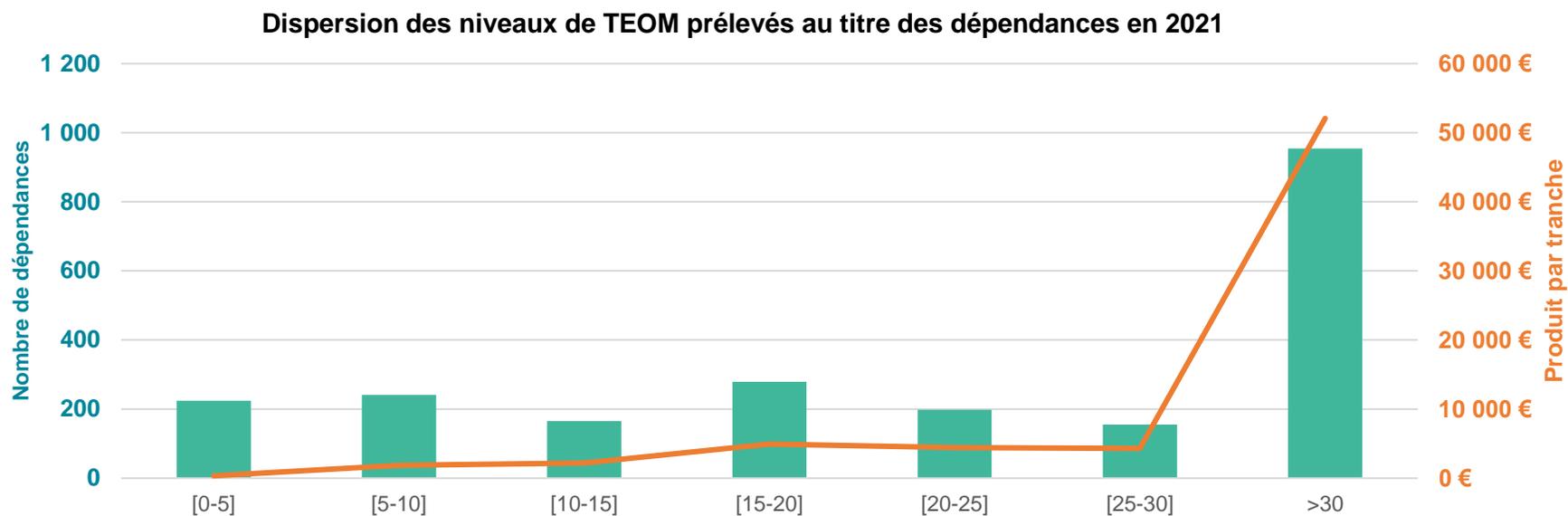
32 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



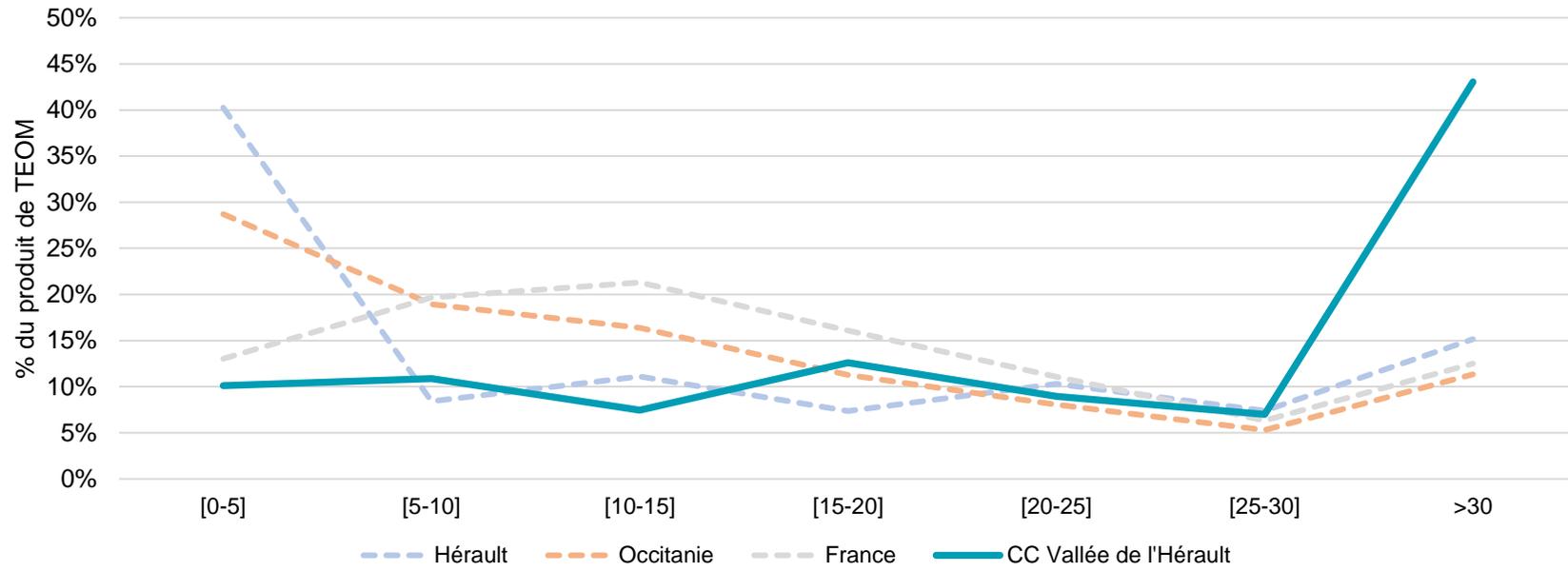
Autour d'une médiane de 25 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 14 et 43 € de TEOM, 80 % entre 5 et 64 €.

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]	224	10,1%	338 €	0,5%
[5-10]	241	10,9%	1 861 €	2,7%
[10-15]	165	7,4%	2 169 €	3,1%
[15-20]	279	12,6%	4 936 €	7,0%
[20-25]	198	8,9%	4 423 €	6,3%
[25-30]	155	7,0%	4 284 €	6,1%
>30	954	43,1%	52 064 €	74,3%
<b>Total</b>	<b>2 216</b>	<b>100,0%</b>	<b>70 074 €</b>	<b>100,0%</b>

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

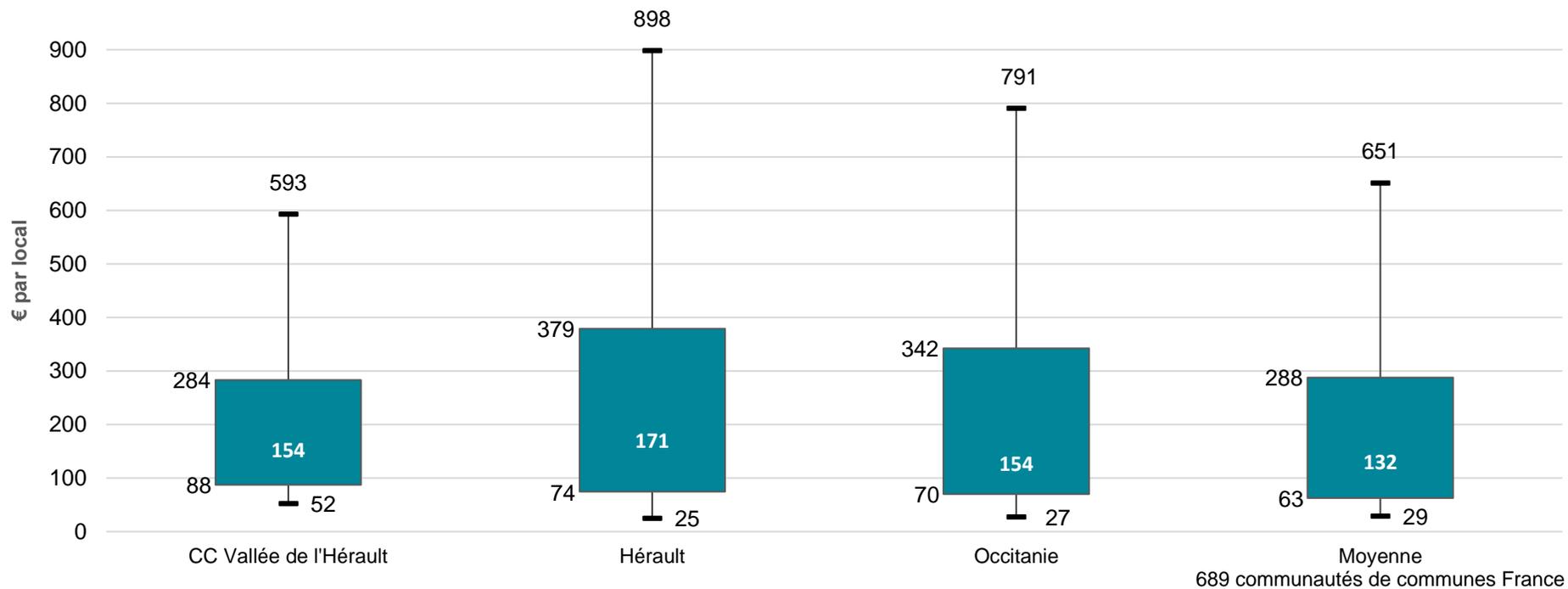


## 6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

303 €/local

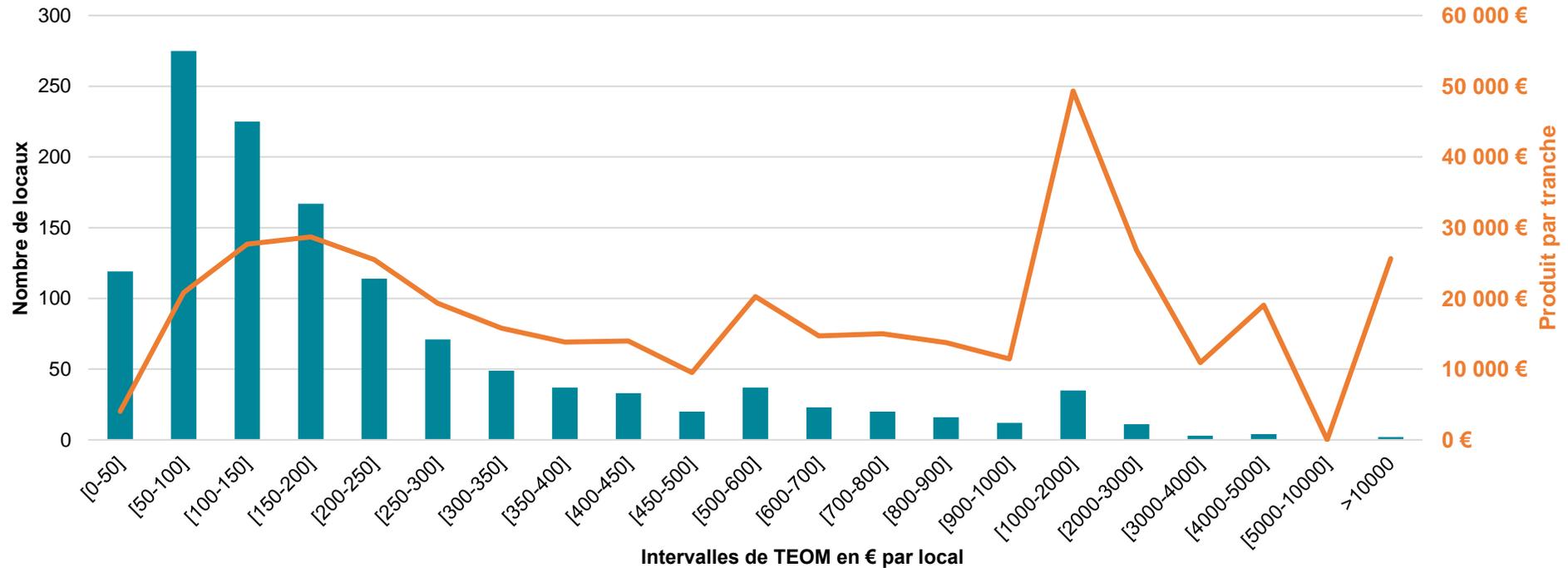
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 154 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 88 et 284 € de TEOM, 80 % entre 52 et 593 €.

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).

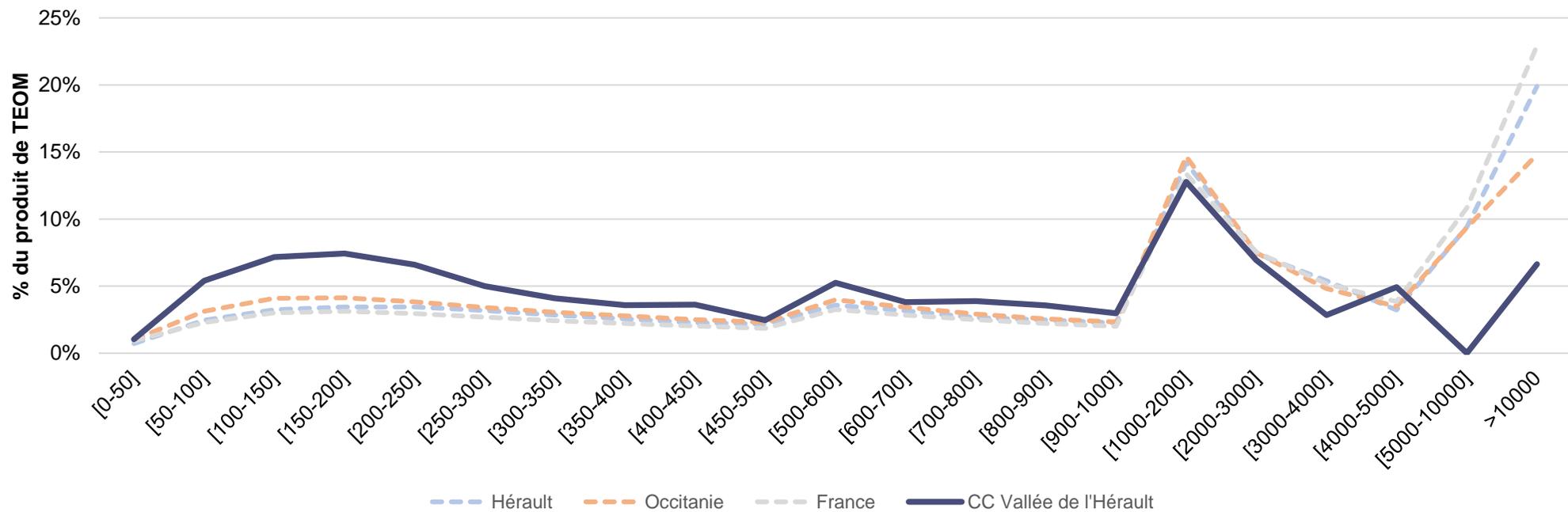
### Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	119	9,3%	4 027 €	1,0%
[50€-100€]	275	21,6%	20 847 €	5,4%
[100€-150€]	225	17,7%	27 658 €	7,2%
[150€-200€]	167	13,1%	28 714 €	7,4%
[200€-250€]	114	9,0%	25 486 €	6,6%
[250€-300€]	71	5,6%	19 329 €	5,0%
[300€-350€]	49	3,8%	15 800 €	4,1%
[350€-400€]	37	2,9%	13 829 €	3,6%
[400€-450€]	33	2,6%	13 999 €	3,6%
[450€-500€]	20	1,6%	9 506 €	2,5%
[500€-600€]	37	2,9%	20 245 €	5,2%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	23	1,8%	14 713 €	3,8%
[700€-800€]	20	1,6%	15 014 €	3,9%
[800€-900€]	16	1,3%	13 754 €	3,6%
[900€-1000€]	12	0,9%	11 459 €	3,0%
[1000€-2000€]	35	2,7%	49 335 €	12,8%
[2000€-3000€]	11	0,9%	26 823 €	6,9%
[3000€-4000€]	3	0,2%	10 929 €	2,8%
[4000€-5000€]	4	0,3%	19 034 €	4,9%
[5000€-10000€]	0	0,0%	- €	0,0%
>10000 €	2	0,2%	25 646 €	6,6%
Total	1 273	100,0%	386 148 €	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 <sup>2</sup> )	438	91200
Bureaux et locaux divers assimilables	322	71000
Ateliers et autres locaux assimilables	210	52700
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	163	44600
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	16	30400
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m <sup>2</sup> )	13	26400
Hôtels et locaux assimilables	31	19100
Magasins de très grande surface (surface principale égale ou supérieure à 2 500 m <sup>2</sup> )	ss	ss
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	22	7600
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m <sup>2</sup> )	19	7000
Établissements industriels n'étant pas évaluées selon la méthode comptable	ss	ss
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 m <sup>2</sup> )	13	5500
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	6	2800
Stations-service, stations de lavage et assimilables	ss	ss
Autres établissements	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	126	
Locaux exonérés car vacants	5	1 192 €
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
ANIANE	1914	146	127	88%	7%	6%
ARBORAS	94	21		82%	18%	0%
ARGELLIERS	656	35	20	92%	5%	3%
AUMELAS	391	52	5	87%	12%	1%
BELARGA	420	31	7	92%	7%	2%
LA BOISSIERE	671	82	16	87%	11%	2%
CAMPAGNAN	470	35	1	93%	7%	0%
GIGNAC	3544	423	291	83%	10%	7%
JONQUIERES	311	25	7	91%	7%	2%
LAGAMAS	90	9	3	88%	9%	3%
MONTARNAUD	2287	229	100	87%	9%	4%
MONTPEYROUX	936	92	49	87%	9%	5%
PLAISSAN	912	71	24	91%	7%	2%
POPIAN	226	11		95%	5%	0%
LE POUGET	1272	106	63	88%	7%	4%
POUZOLS	548	31	13	93%	5%	2%
PUECHABON	379	38	6	90%	9%	1%
PUILACHER	334	12	4	95%	3%	1%
ST ANDRE DE SANGONIS	3340	316	204	87%	8%	5%
ST BAUZILLE DE LA SYLVE	560	31	17	92%	5%	3%
ST GUILHEM LE DESERT	273	24	95	70%	6%	24%
ST GUIRAUD	179	24	6	86%	11%	3%
ST JEAN DE FOS	1188	68	54	91%	5%	4%
ST PARGOIRE	1544	138	90	87%	8%	5%
ST PAUL ET VALMALLE	757	78	49	86%	9%	6%
ST SATURNIN DE LUCIAN	207	13	4	92%	6%	2%
TRESSAN	453	35	6	92%	7%	1%
VENDEMIAN	682	40	12	93%	5%	2%
<b>TOTAL</b>	<b>24638</b>	<b>2216</b>	<b>1273</b>	<b>88%</b>	<b>8%</b>	<b>5%</b>

## Annexe 1.2 TEOM par type de locaux

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

Communes adhérentes	TEOM par type de local en €/hab.			TEOM par type de local en %		
	Habitation	Dépendance	Local pro	Habitation	Dépendance	Local pro
ANIANE	141	2	16	88%	1%	10%
ARBORAS	152	5		97%	3%	0%
ARGELLIERS	146	2	7	94%	1%	4%
AUMELAS	167	4	2	97%	2%	1%
BELARGA	125	1	1	98%	1%	1%
CAMPAGNAN	148	2	1	98%	1%	1%
GIGNAC	133	2	16	89%	1%	10%
JONQUIERES	131	2	3	96%	2%	2%
LA BOISSIERE	142	3	3	96%	2%	2%
LAGAMAS	181	4	14	91%	2%	7%
LE POUGET	131	2	6	94%	1%	4%
MONTARNAUD	149	1	12	92%	1%	8%
MONTPEYROUX	152	2	6	95%	1%	4%
PLAISSAN	137	1	3	97%	1%	2%
POPIAN	144	1		99%	1%	0%
POUZOLS	134	1	2	97%	1%	2%
PUECHABON	125	2	3	96%	2%	2%
PUILACHER	131	1	0	99%	1%	0%
ST ANDRE DE SANGONIS	131	1	13	90%	1%	9%
ST BAUZILLE DE LA SYLVE	133	2	2	98%	1%	1%
ST GUILHEM LE DESERT	168	3	70	70%	1%	29%
ST GUIRAUD	161	3	2	97%	2%	1%
ST JEAN DE FOS	145	2	8	94%	1%	5%
ST PARGOIRE	133	2	7	94%	1%	5%
ST PAUL ET VALMALLE	159	3	12	92%	2%	7%
ST SATURNIN DE LUCIAN	143	3	5	95%	2%	3%
TRESSAN	145	2	0	99%	1%	0%
VENDEMIAN	129	1	1	99%	1%	1%

# 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
Aniane	112	209	305
Arboras	107	160	229
Argelliers	62	227	339
Aumelas	106	222	328
Bélarga	84	209	297
Campagnan	91	222	327
Gignac	154	243	331
Jonquières	136	210	301
La Boissière	59	201	335
Lagamas	108	194	310
Le Pouget	108	214	303
Montarnaud	54	282	396
Montpeyroux	129	210	301
Plaissan	109	204	302
Popian	130	212	321
Pouzols	130	242	335
Puéchabon	82	139	232
Puilacher	64	272	365
Saint-André-de-Sangonis	160	247	322
Saint-Bauzille-de-la-Sylve	96	188	315
Saint-Guilhem-le-Désert	95	142	192
Saint-Guiraud	93	201	327
Saint-Jean-de-Fos	115	199	298
Saint-Pargoire	99	195	289
Saint-Paul-et-Valmalle	71	266	389
Saint-Saturnin-de-Lucian	107	170	262
Tressan	115	207	295
Vendémian	95	221	310

## Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Aniane	112	156	209
Arboras	2	101	107
Argelliers	89	135	148
Aumelas	109	141	173
Bélarga	31	121	172
Campagnan	74	112	166
Gignac	139	182	226
Jonquières	87	129	173
La Boissière	94	116	149
Lagamas	235	262	289
Le Pouget	108	145	197
Montarnaud	111	201	243
Montpeyroux	101	143	186
Plaissan	77	142	189
Popian	129	146	166
Pouzols	132	174	208
Puéchabon	61	88	119
Puilacher	54	94	133
Saint-André-de-Sangonis	147	179	216
Saint-Bauzille-de-la-Sylve	111	139	163
Saint-Guilhem-le-Désert	41	120	155
Saint-Guiraud	68	116	146
Saint-Jean-de-Fos	110	144	179
Saint-Pargoire	96	129	163
Saint-Paul-et-Valmalle	16	153	235
Saint-Saturnin-de-Lucian	107	132	149
Tressan	123	182	237
Vendémian	101	144	187

## Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Aniane	114	242	326
Arboras	116	172	241
Argeliers	59	236	342
Aumelas	93	251	342
Bélarga	91	226	300
Campagnan	97	237	337
Gignac	170	287	364
Jonquières	152	223	310
La Boissière	58	218	344
Lagamas	106	188	308
Le Pouget	112	236	317
Montarnaud	50	318	419
Montpeyroux	138	223	316
Plaisan	120	212	310
Popian	139	235	340
Pouzols	129	253	342
Puéchabon	87	148	253
Puilacher	64	281	371
Saint-André-de-Sangonis	177	273	342
Saint-Bauzille-de-la-Sylve	92	201	327
Saint-Guilhem-le-Désert	108	151	203
Saint-Guiraud	97	214	329
Saint-Jean-de-Fos	118	222	313
Saint-Pargoire	102	214	300
Saint-Paul-et-Valmalle	105	301	411
Saint-Saturnin-de-Lucian	109	184	272
Tressan	115	210	307
Vendémian	89	234	317

## Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Gignac	6609
Saint-André-de-Sangonis	6334
Montarnaud	4145
Aniane	2939
Saint-Pargoire	2356
Le Pouget	2096
Saint-Jean-de-Fos	1742
Montpeyroux	1374
Plaissan	1482
Saint-Paul-et-Valmalle	1310
Vendémian	1154
La Boissière	1038
Argelliers	970
Pouzols	958
Saint-Bauzille-de-la-Sylve	903
Campagnan	714
Tressan	685
Bélarga	675
Puilacher	635
Aumelas	552
Puéchabon	506
Jonquières	554
Popian	356
Saint-Saturnin-de-Lucian	262
Saint-Guilhem-le-Désert	243
Saint-Guiraud	259
Arboras	108
Lagamas	111

# 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