
Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC de Millau Grands Causses

Mars
2023



Données 2021

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

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

Julien Ruaro
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 0,08 %.

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	8,0%
Taux moyen pondéré	9,8%
Taux maximum	14,7%

Produit de TEOM levé sur le territoire

3 753 900 €

Part provenant des ménages	77%
Part provenant des professionnels	20%
Part provenant des dépendances	3%

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

138 €/local

Appartements uniquement	113 €/local
Maisons uniquement	161 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

322 €/local

Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire	Oui
Nombre de locaux professionnels exonérés par délibération	31

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

28%

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.
Aguessac	815 922	10,60%	86 474	2,3%	97
Compeyre	447 415	13,31%	59 610	1,6%	115
Comprégnac	189 921	14,70%	27 902	0,7%	122
Creissels	2 125 163	9,21%	193 425	5,2%	124
La Cresse	249 997	13,71%	34 265	0,9%	106
La Roque-Sainte-Marguerite	215 165	14,70%	31 283	0,8%	177
Le Rozier	229 896	8,00%	18 494	0,5%	140
Millau	30 398 952	9,51%	2 890 394	77,0%	135
Mostuéjols	413 508	13,31%	54 988	1,5%	172
Paulhe	246 291	13,71%	33 782	0,9%	91
Peyreleau	151 378	13,31%	20 133	0,5%	276
Rivière-sur-Tarn	990 403	11,30%	111 855	3,0%	109
Saint-André-de-Vézines	145 701	14,70%	21 417	0,6%	161
Saint-Georges-de-Luzençon	1 433 215	10,60%	152 022	4,1%	95
Veyreau	121 492	14,70%	17 856	0,5%	131
CC de Millau Grands Causses	38 174 419	9,83%	3 753 900	100,0%	130

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

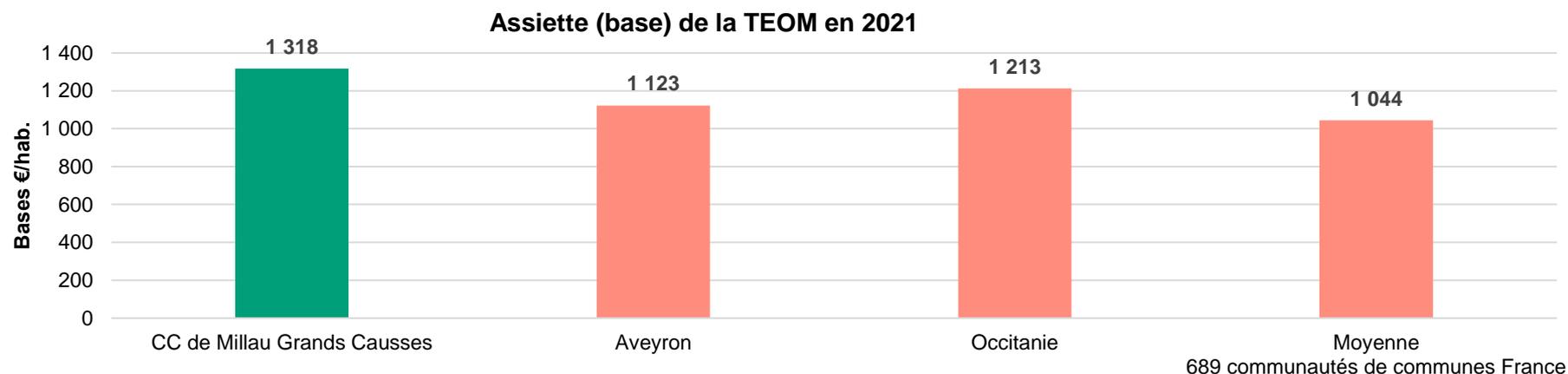
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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



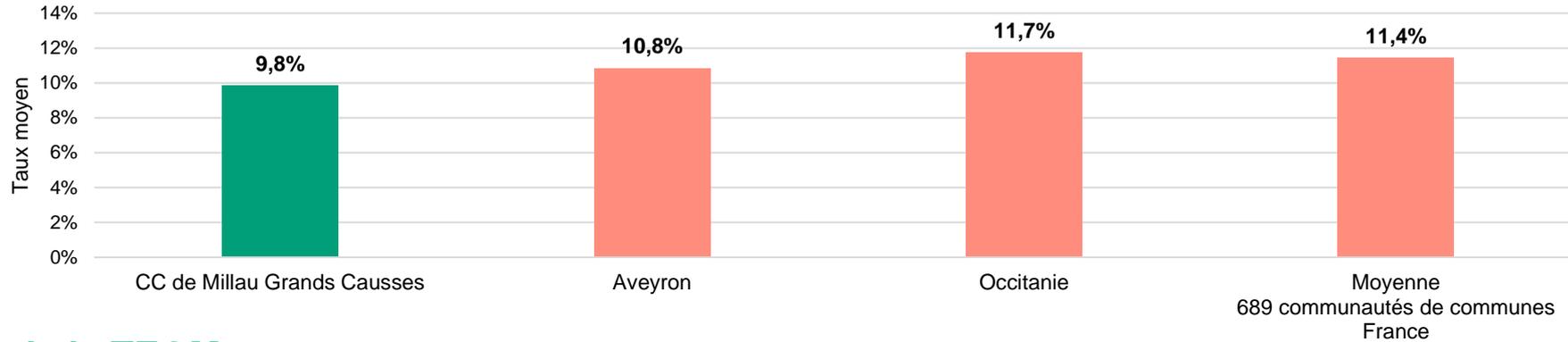
Taux de la TEOM

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.

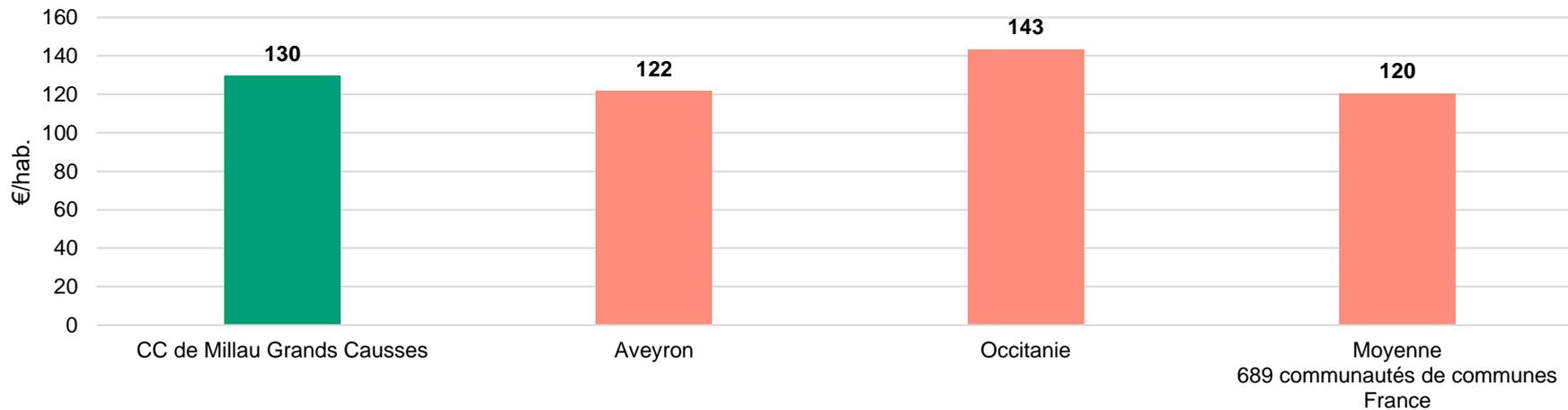
Les taux moyens indiqués ici correspondent au produit total de la TEOM levée divisé par le montant total des bases.

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, 77 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

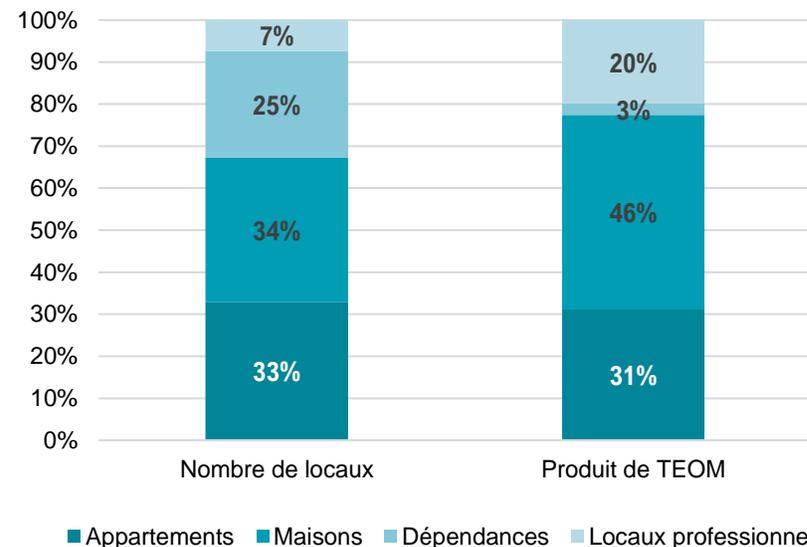
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	10 330	33%	1 167 800	31%
Maisons	10 790	34%	1 740 500	46%
Dépendances	7 930	25%	103 800	3%
Locaux professionnels	2 310	7%	744 900	20%
Total	31 360	100%	3 757 000	100%

Les locaux professionnels représentent 7 % des locaux et contribuent à 20 % 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

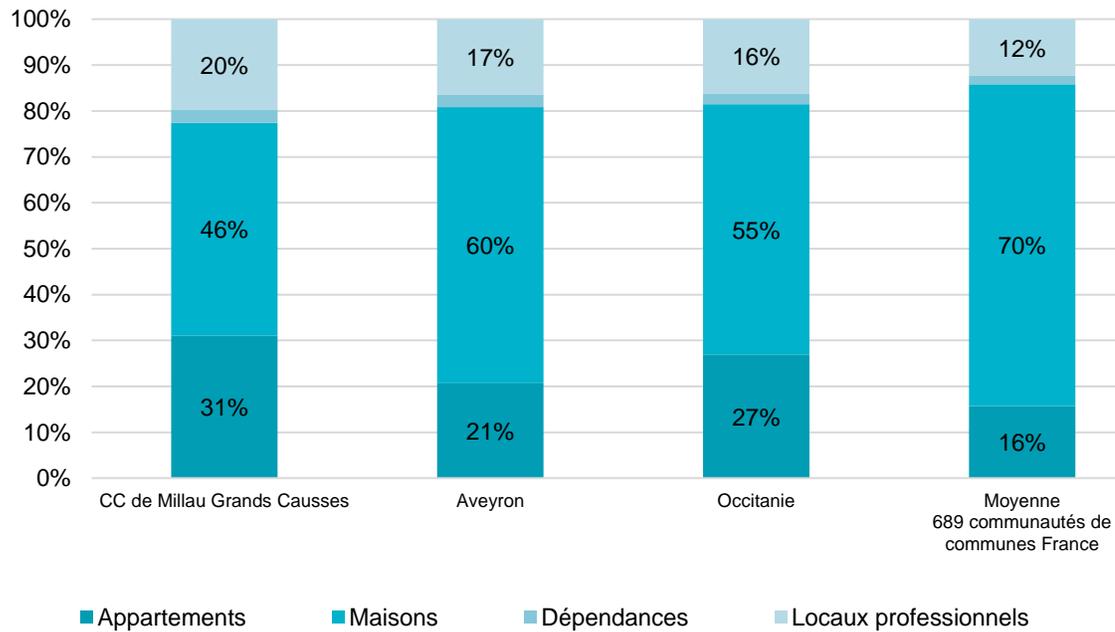
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 245 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	1 613	69%	480 000	45%
Locaux professionnels	720	31%	577 000	55%
Total	2 333	100%	1 057 000	100%

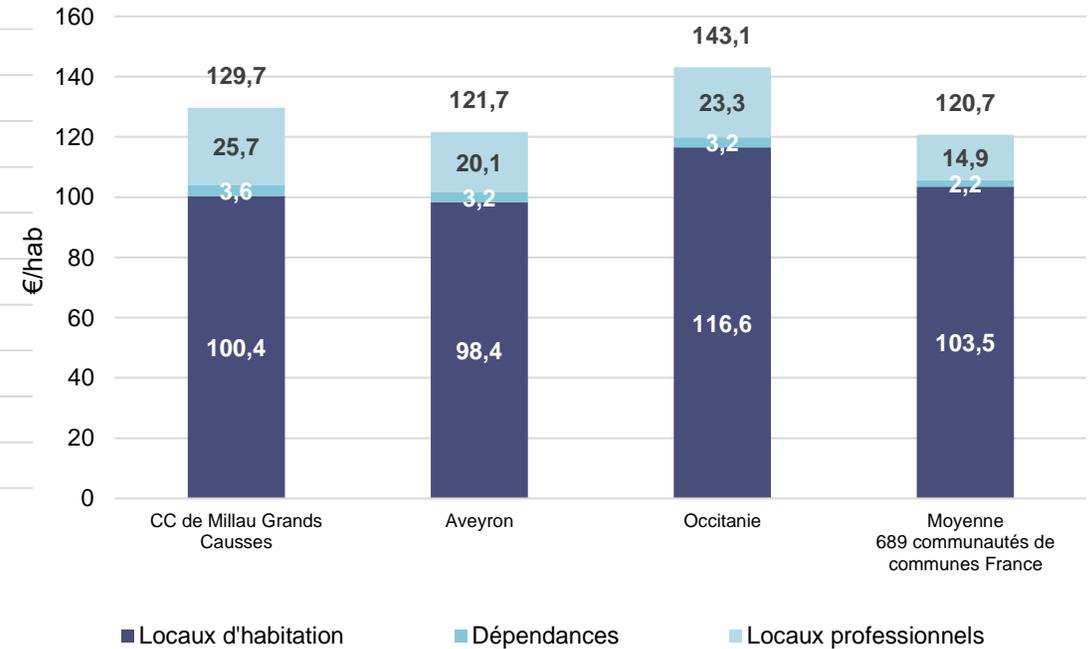
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 31 % en nombre (720 locaux) et 55 % en contribution (577000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

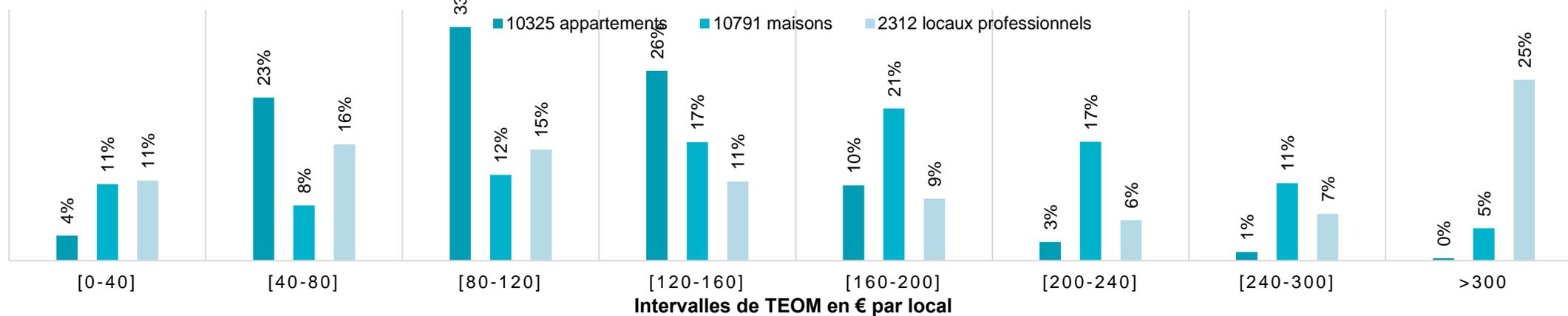


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 77 % - 100,4 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 20 % contre 17 % dans le département.

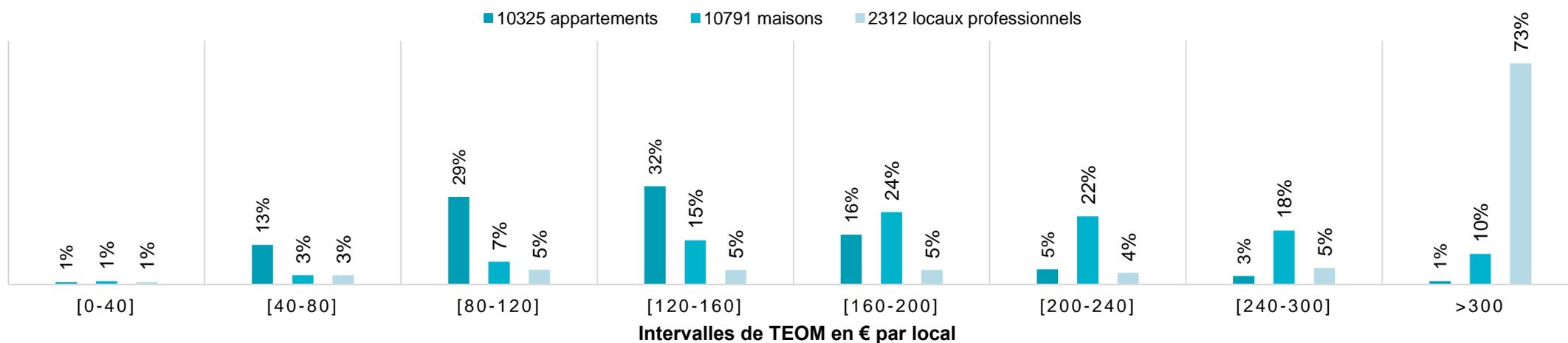
Répartition par tranche de montant de TEOM

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



25 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 73 % 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	5 170	3 820	1 330	-	10 320
Maisons	920	9 300	580	-	10 800
Dépendances	1 670	4 360	1 740	170	7 940
Locaux professionnels	1 410	590	160	150	2 310
Total	9 170	18 070	3 810	320	31 370

Répartition du total hors dépendances

29% 58% 12% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	56%	21%	35%	-	33%
Maisons	10%	51%	15%	-	34%
Dépendances	18%	24%	46%	53%	25%
Locaux professionnels	15%	3%	4%	47%	7%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

56 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 5170 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	541 000	490 100	136 700	-	1 167 800
Maisons	130 400	1 545 300	64 800	-	1 740 500
Dépendances	20 600	62 200	19 600	1 500	103 900
Locaux professionnels	495 500	171 300	41 700	36 400	744 900
Total	1 187 500	2 268 900	262 800	37 900	3 757 100

Répartition du total 32% 60% 7% 1% 100%

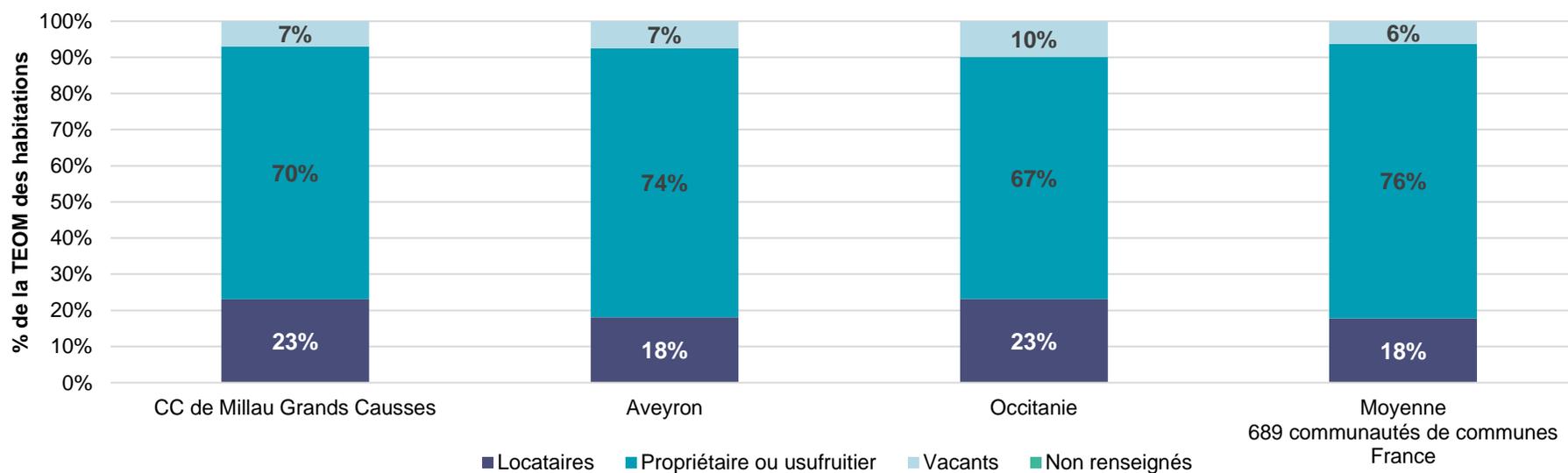
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 7 % du total, soit 262800 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 32 % du total, soit 1187500 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 60 % du produit total de la taxe, soit 2268900 €.

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 :

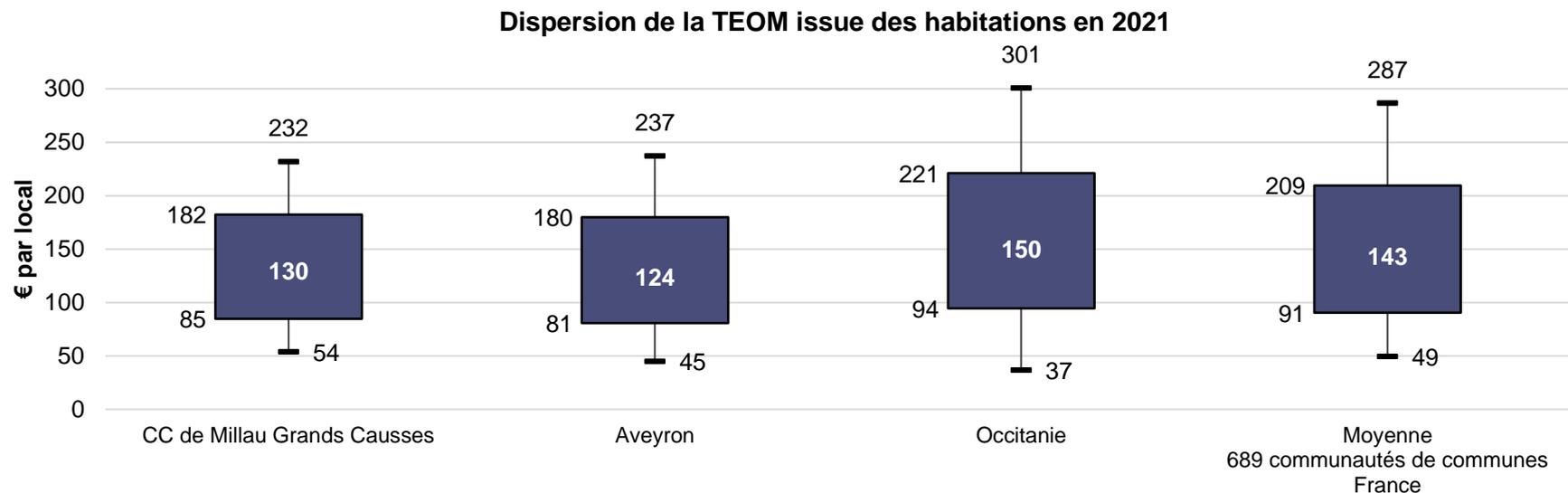
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en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

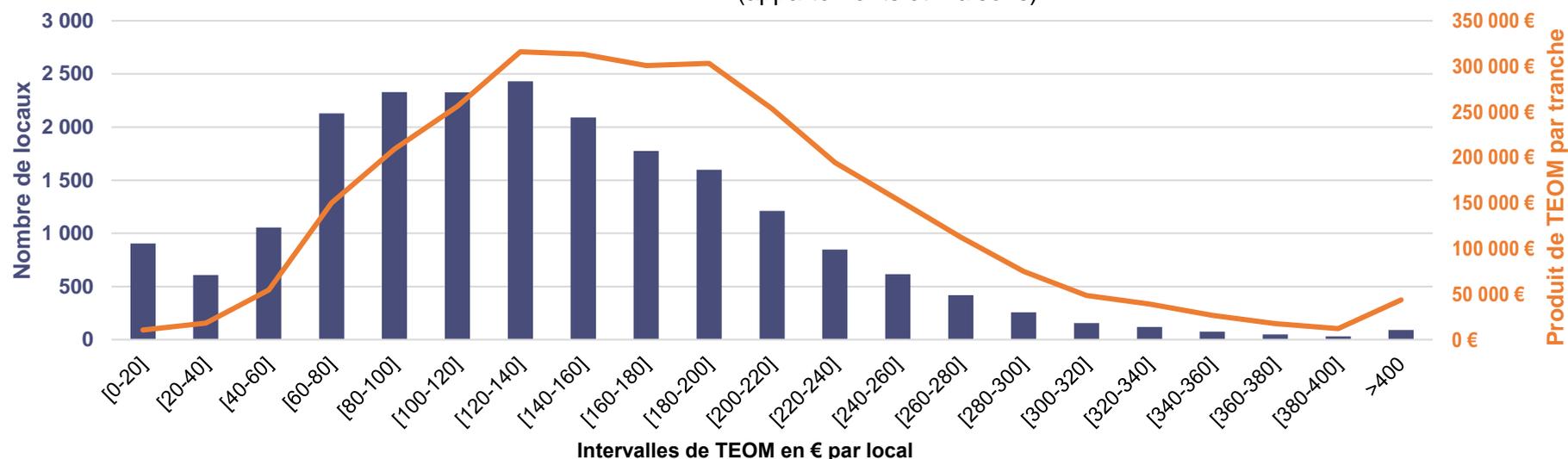
138 €/local



Autour d'une médiane de 130 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 85 et 182 €, 80 % entre 54 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)

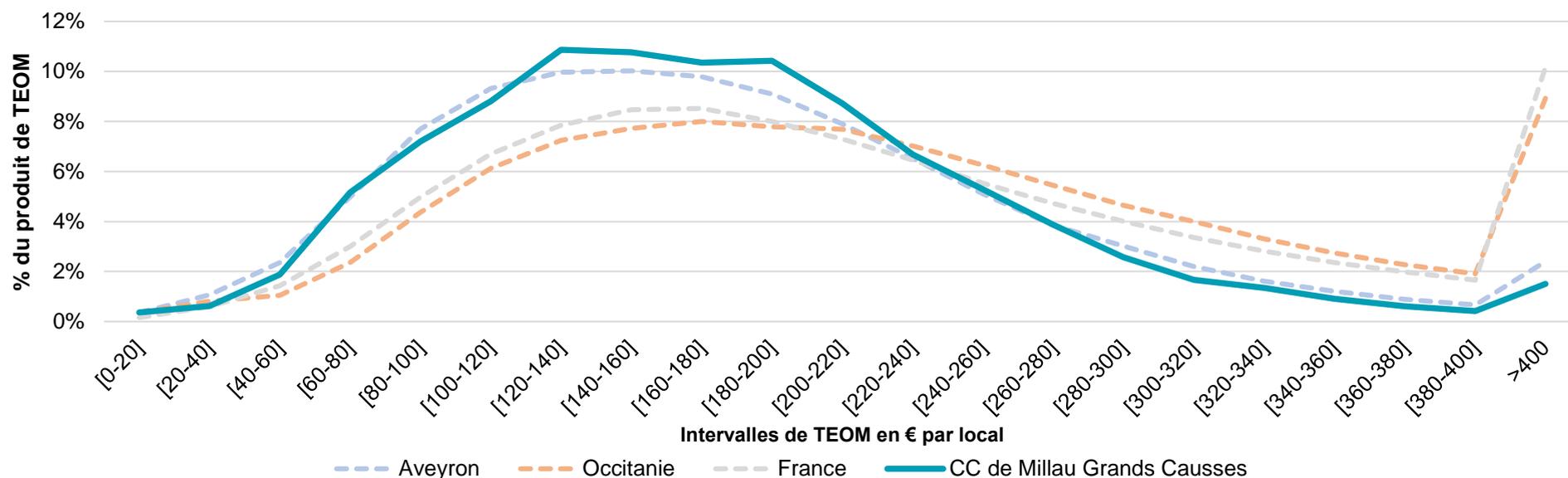


1,5 % de la TEOM issue des habitations provient de 0,4 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	904	4,3%	10 581 €	0,4%
[20€-40€]	609	2,9%	18 034 €	0,6%
[40€-60€]	1 056	5,0%	54 501 €	1,9%
[60€-80€]	2 128	10,1%	149 963 €	5,2%
[80€-100€]	2 330	11,0%	209 304 €	7,2%
[100€-120€]	2 325	11,0%	256 188 €	8,8%
[120€-140€]	2 429	11,5%	315 983 €	10,9%
[140€-160€]	2 089	9,9%	313 163 €	10,8%
[160€-180€]	1 776	8,4%	300 934 €	10,3%
[180€-200€]	1 598	7,6%	303 142 €	10,4%
[200€-220€]	1 211	5,7%	253 540 €	8,7%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	847	4,0%	194 332 €	6,7%
[240€-260€]	616	2,9%	153 627 €	5,3%
[260€-280€]	418	2,0%	112 581 €	3,9%
[280€-300€]	258	1,2%	74 737 €	2,6%
[300€-320€]	156	0,7%	48 355 €	1,7%
[320€-340€]	119	0,6%	39 221 €	1,3%
[340€-360€]	76	0,4%	26 535 €	0,9%
[360€-380€]	48	0,2%	17 712 €	0,6%
[380€-400€]	31	0,1%	12 058 €	0,4%
> 400 €	92	0,4%	43 778 €	1,5%
Total	21 116	100,0%	2 908 269 €	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 de Millau Grands Causses	51%	10%	28%	9%	1%	1%
Aveyron	69%	9%	15%	5%	0%	1%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

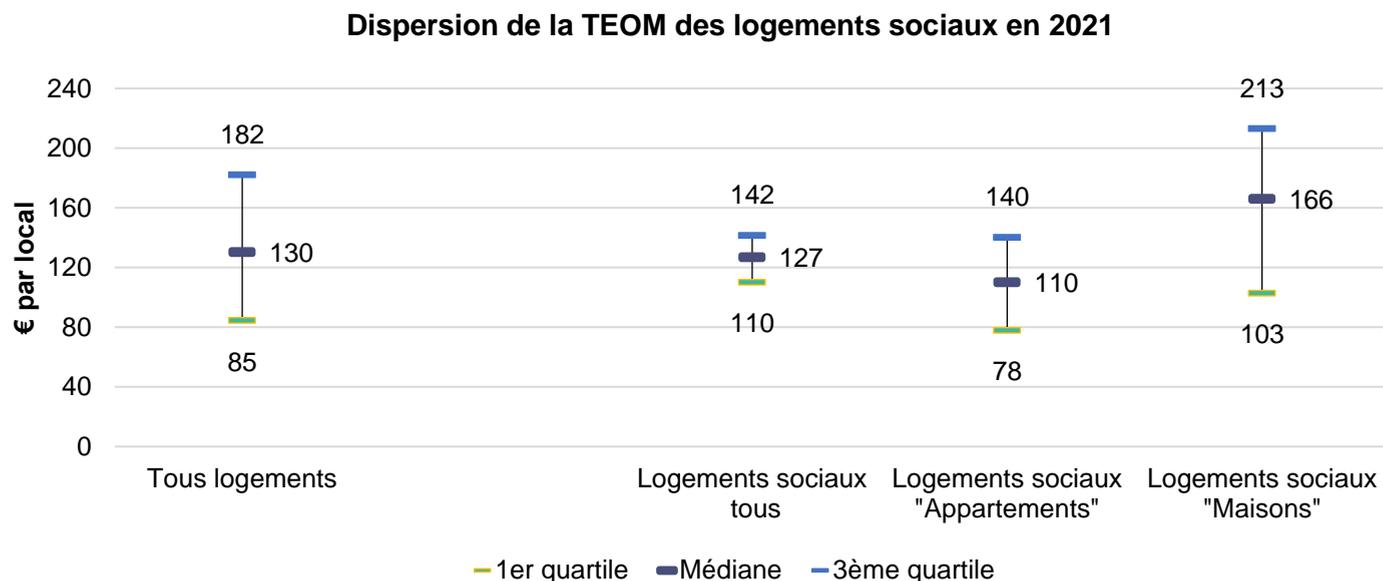
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

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 1472 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (7 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 184000 € soit 6 % 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.



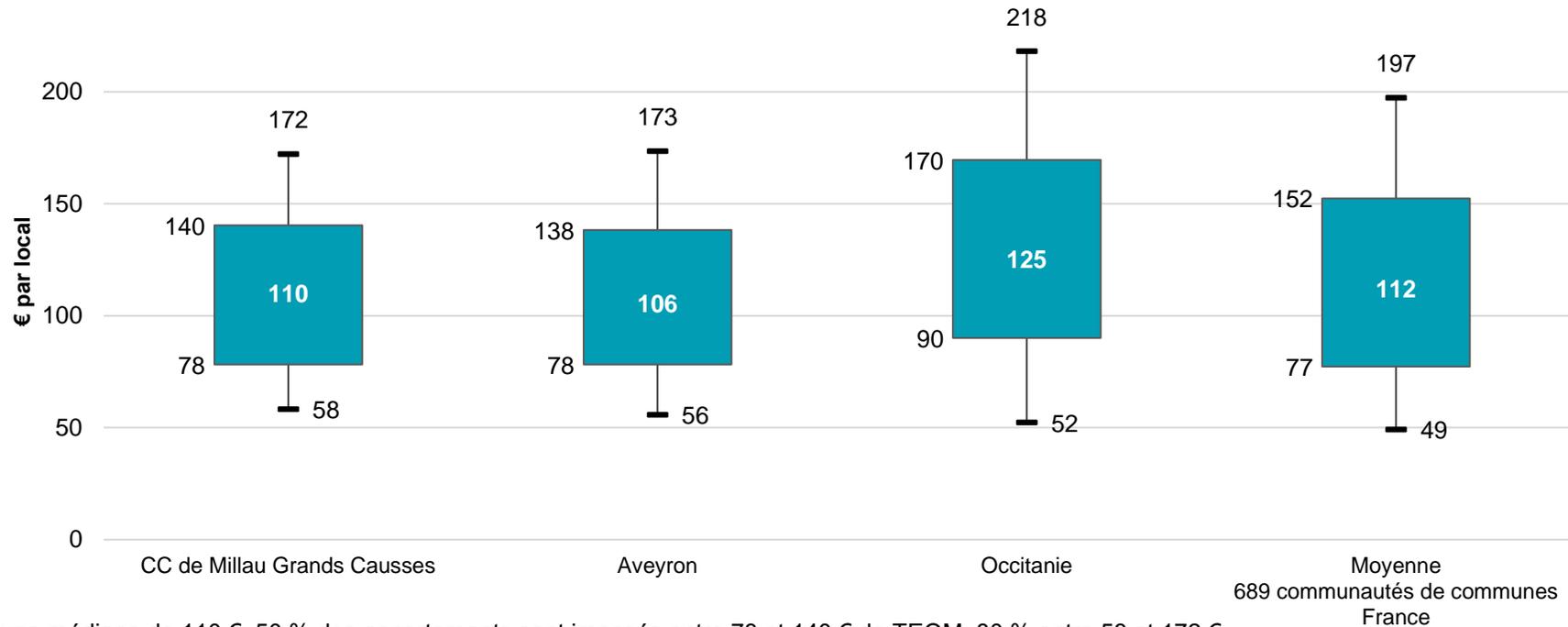
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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 **113 €/local**

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

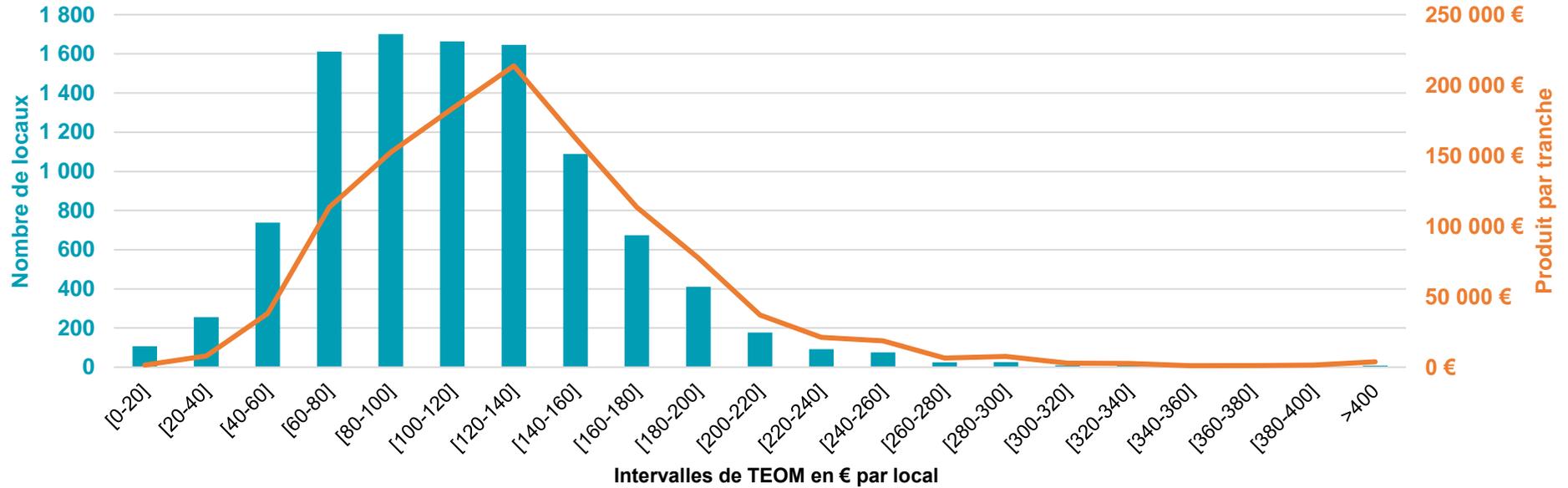


Autour d'une médiane de 110 €, 50 % des appartements sont imposés entre 78 et 140 € de TEOM, 80 % entre 58 et 172 €.

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

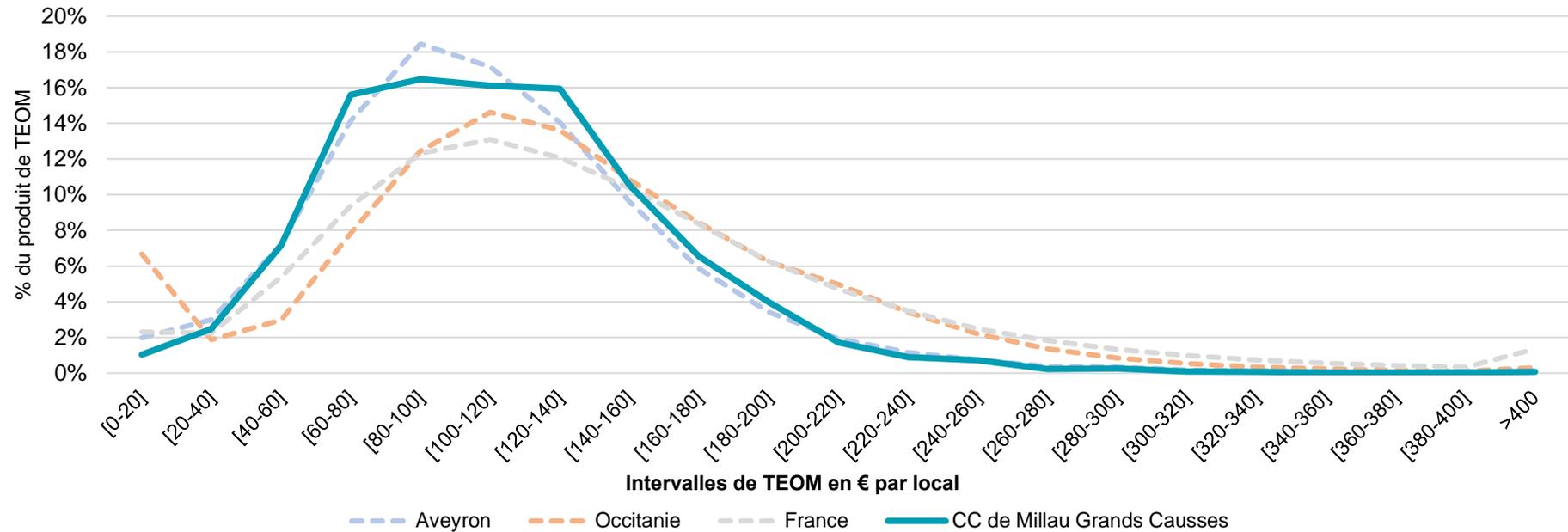


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (1 % des appartements) représente 1421,87309834597 € soit 0,1 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	107	1,0%	1 422 €	0,1%
[20€-40€]	255	2,5%	8 016 €	0,7%
[40€-60€]	739	7,2%	38 184 €	3,3%
[60€-80€]	1 611	15,6%	113 397 €	9,7%
[80€-100€]	1 701	16,5%	152 498 €	13,1%
[100€-120€]	1 664	16,1%	183 335 €	15,7%
[120€-140€]	1 646	15,9%	213 790 €	18,3%
[140€-160€]	1 089	10,5%	162 516 €	13,9%
[160€-180€]	674	6,5%	113 472 €	9,7%
[180€-200€]	410	4,0%	77 468 €	6,6%
[200€-220€]	177	1,7%	36 972 €	3,2%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	92	0,9%	21 065 €	1,8%
[240€-260€]	75	0,7%	18 709 €	1,6%
[260€-280€]	24	0,2%	6 428 €	0,6%
[280€-300€]	26	0,3%	7 534 €	0,6%
[300€-320€]	9	0,1%	2 815 €	0,2%
[320€-340€]	8	0,1%	2 686 €	0,2%
[340€-360€]	3	0,0%	1 060 €	0,1%
[360€-380€]	3	0,0%	1 093 €	0,1%
[380€-400€]	4	0,0%	1 563 €	0,1%
> 400 €	8	0,1%	3 748 €	0,3%
Total	10 325	100,0%	1 167 771 €	100,0%

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



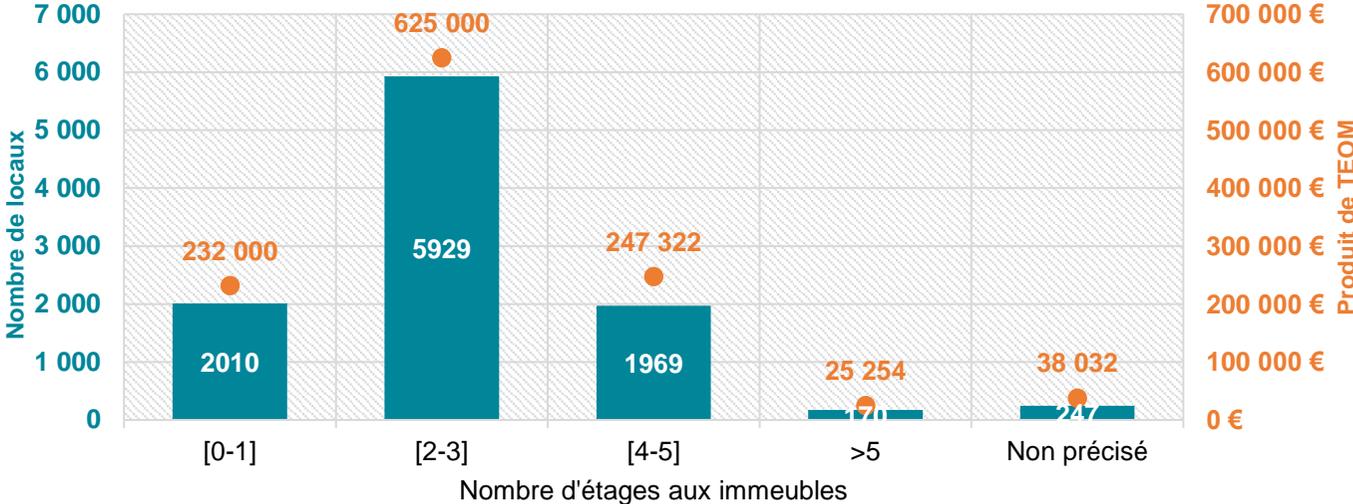
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

Répartition des appartements selon le nombre d'étages des immeubles

	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
CC de Millau Grands Causses	19%	57%	19%	2%	2%
Aveyron	29%	50%	17%	1%	3%
Occitanie	25%	44%	21%	7%	3%

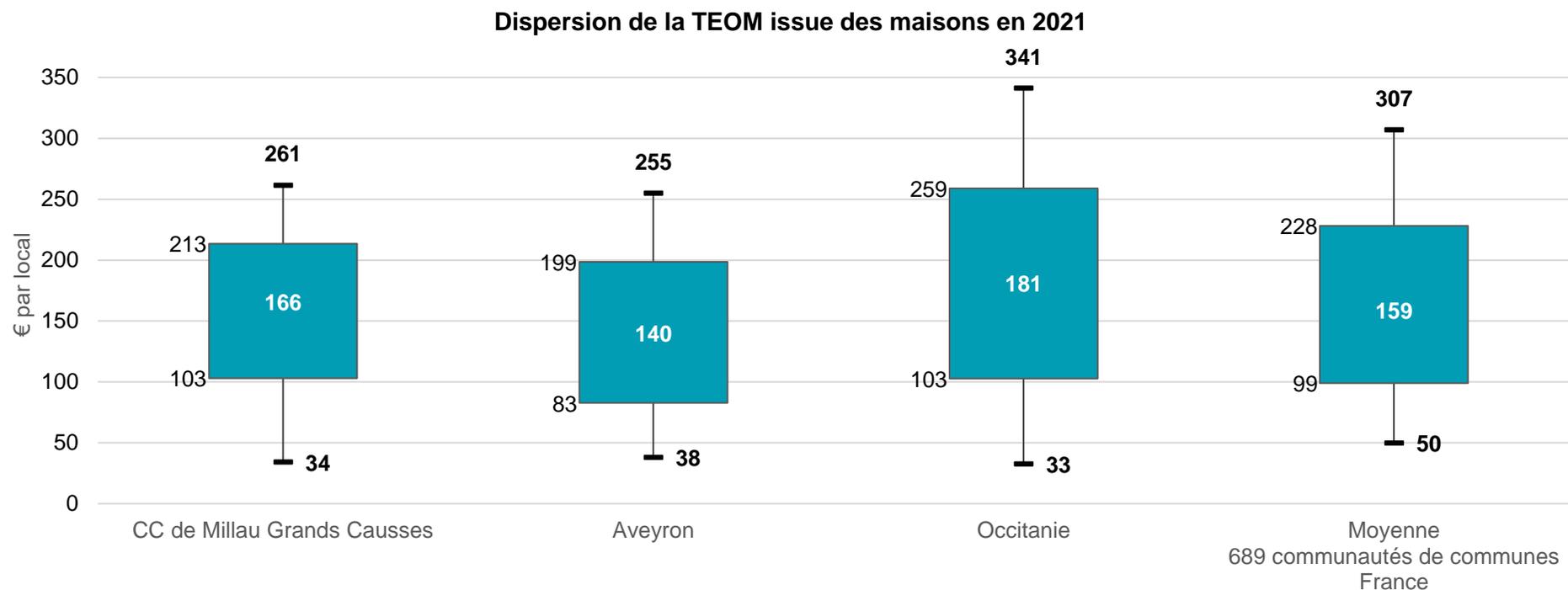
L'histogramme suivant indique le nombre d'appartements selon le nombre d'étages de l'immeuble qui les héberge (ordonnée à gauche), et le montant de TEOM des immeubles selon leur nombre d'étages (ordonnée de droite).

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)

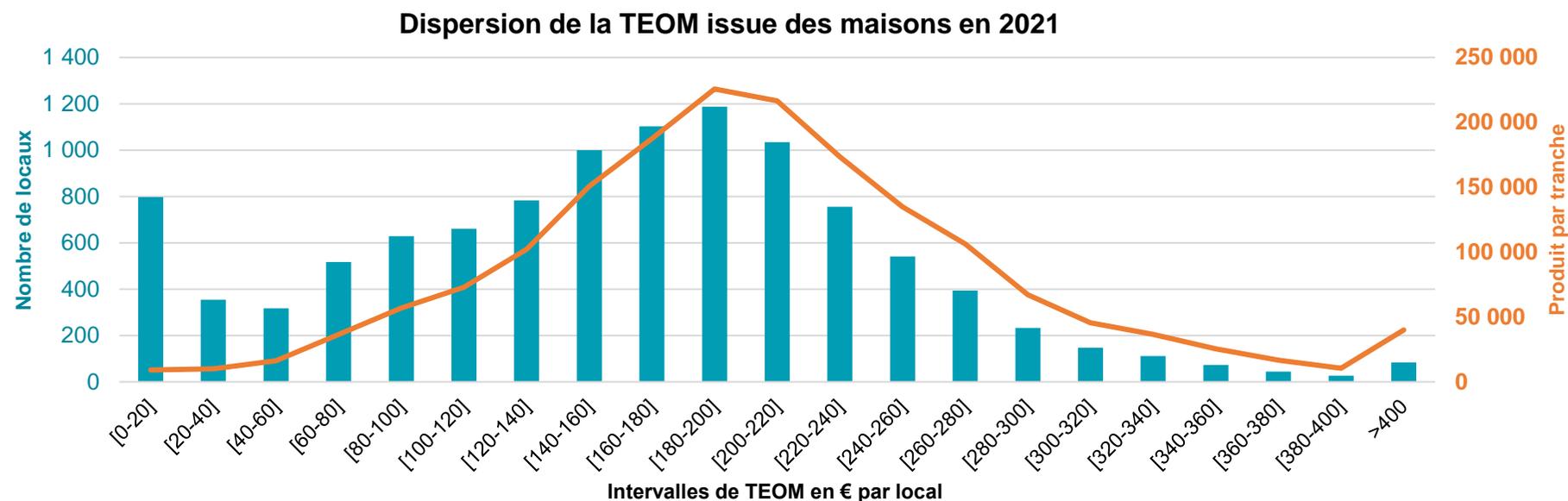
TEOM moyenne des maisons **161 €/local**



Autour d'une médiane de 166 €, 50 % des maisons sont imposées entre 103 et 213 € de TEOM, 80 % entre 34 et 261 €.

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

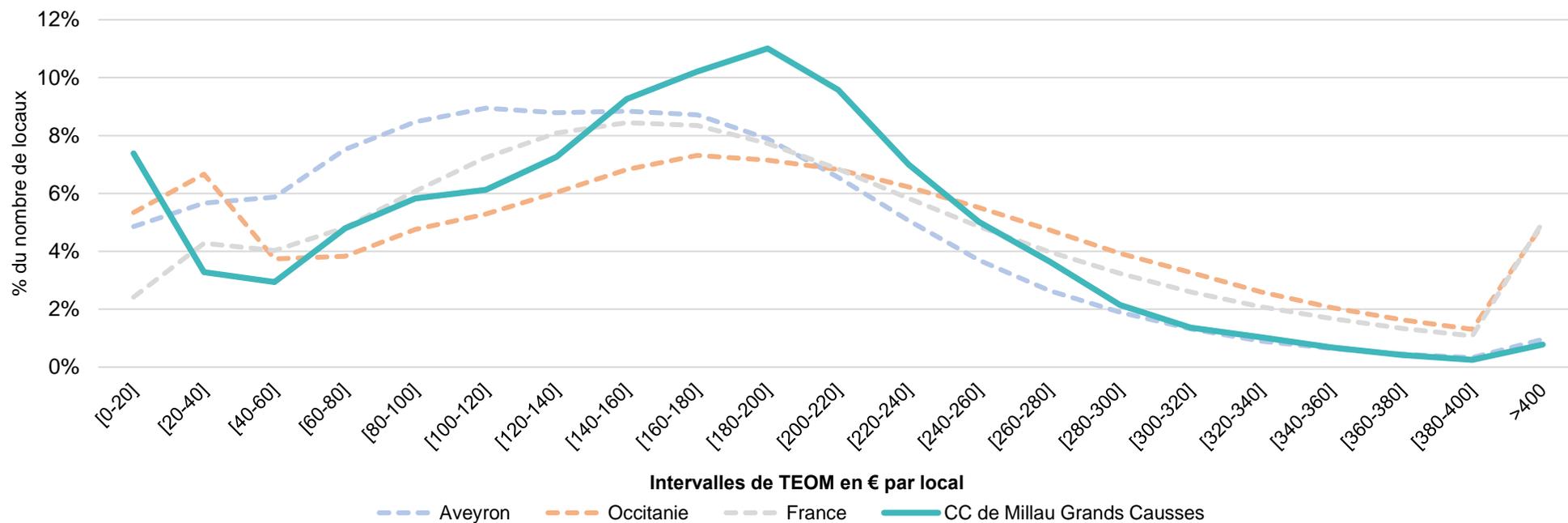
L'histogramme suivant répartit le nombre de maisons assujetties à la TEOM par tranche de montant (bâtonnets liés à l'ordonnée de gauche) ; la courbe indique le produit de TEOM de chaque tranche (ordonnée de droite).



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	797	7,4%	9 159 €	0,5%
[20€-40€]	354	3,3%	10 018 €	0,6%
[40€-60€]	317	2,9%	16 318 €	0,9%
[60€-80€]	517	4,8%	36 566 €	2,1%
[80€-100€]	629	5,8%	56 806 €	3,3%
[100€-120€]	661	6,1%	72 854 €	4,2%
[120€-140€]	783	7,3%	102 193 €	5,9%
[140€-160€]	1 000	9,3%	150 646 €	8,7%
[160€-180€]	1 102	10,2%	187 462 €	10,8%
[180€-200€]	1 188	11,0%	225 674 €	13,0%
[200€-220€]	1 034	9,6%	216 568 €	12,4%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	755	7,0%	173 267 €	10,0%
[240€-260€]	541	5,0%	134 918 €	7,8%
[260€-280€]	394	3,7%	106 153 €	6,1%
[280€-300€]	232	2,1%	67 203 €	3,9%
[300€-320€]	147	1,4%	45 540 €	2,6%
[320€-340€]	111	1,0%	36 535 €	2,1%
[340€-360€]	73	0,7%	25 475 €	1,5%
[360€-380€]	45	0,4%	16 619 €	1,0%
[380€-400€]	27	0,3%	10 496 €	0,6%
> 400 €	84	0,8%	40 030 €	2,3%
Total	10 791	100,0%	1 740 499 €	100,0%

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

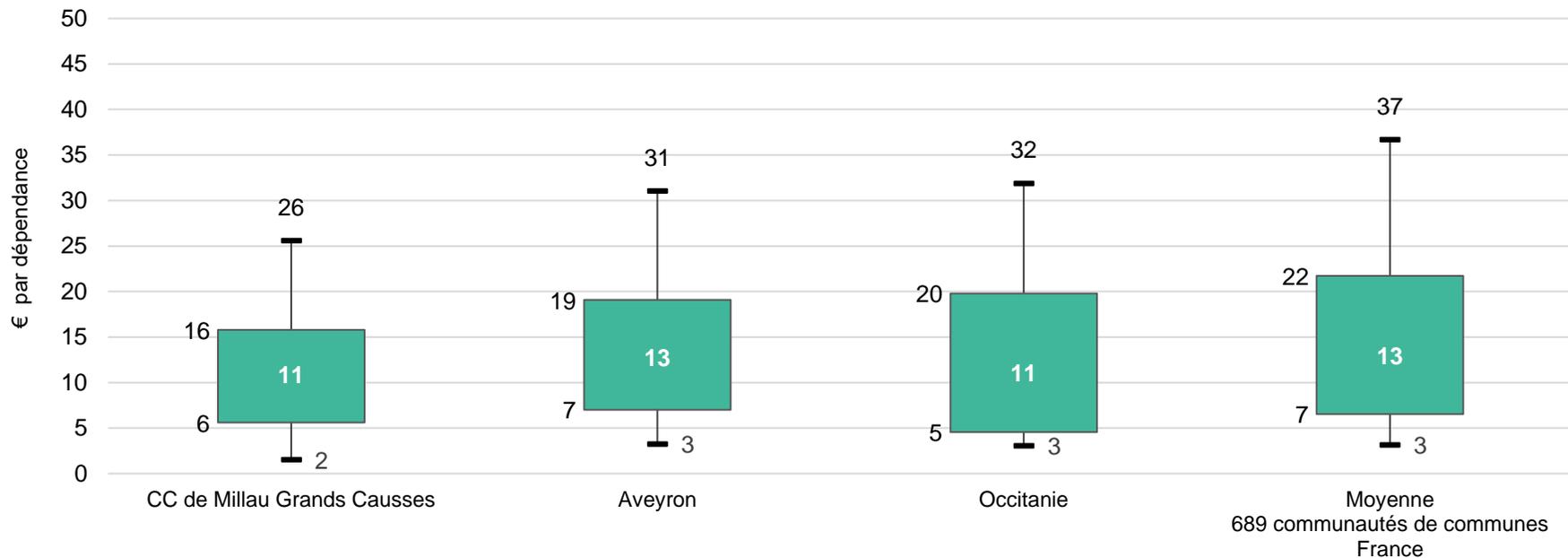


L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

6.4 TEOM provenant des dépendances

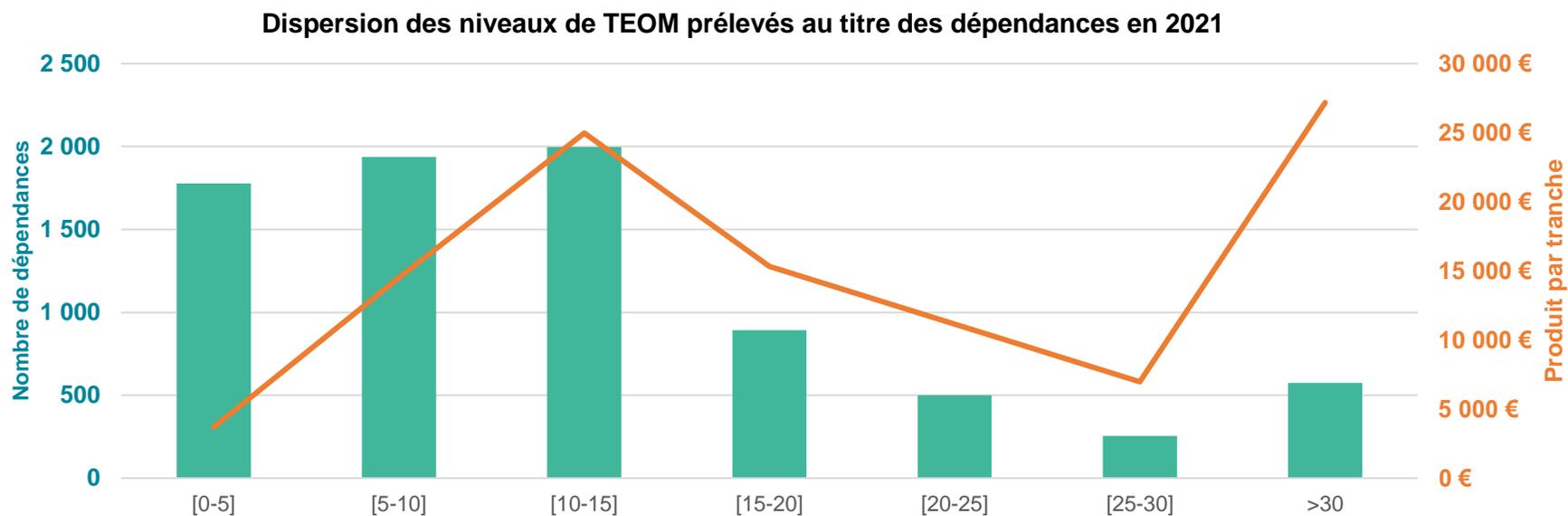
TEOM moyenne des dépendances 13 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



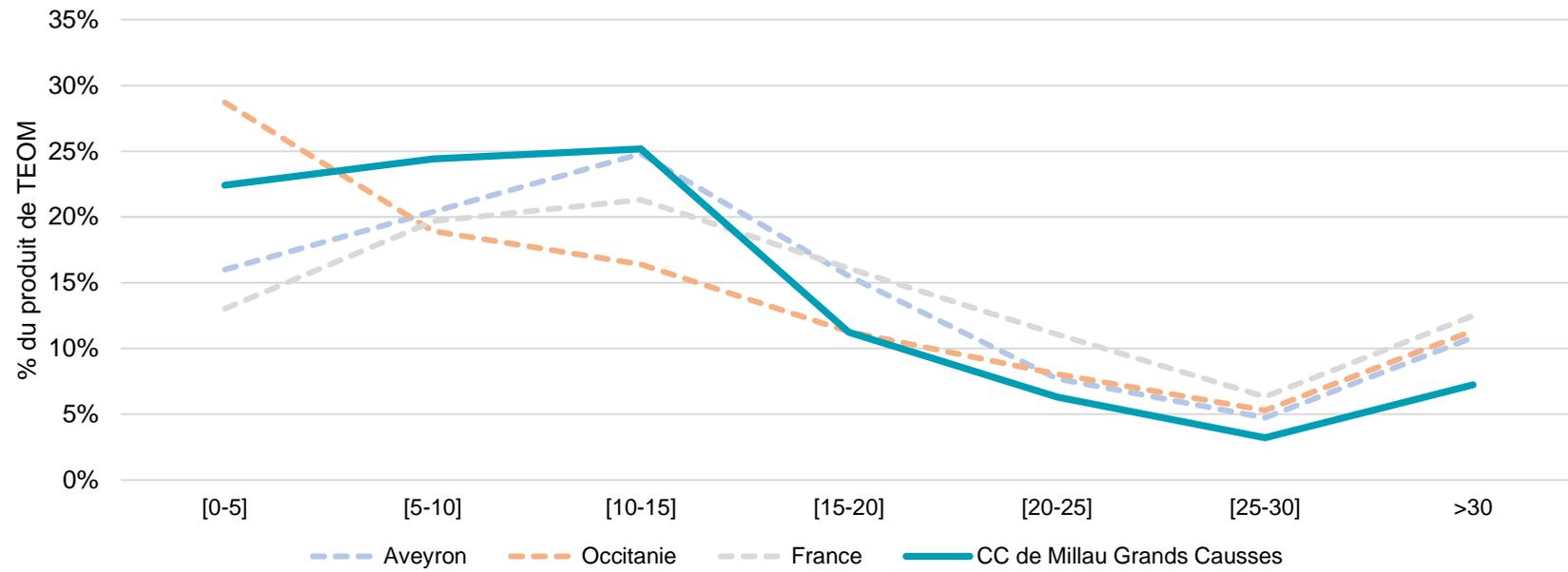
Autour d'une médiane de 11 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 6 et 16 € de TEOM, 80 % entre 2 et 26 €.

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]	1 777	22,4%	3 689 €	3,6%
[5-10]	1 937	24,4%	14 503 €	14,0%
[10-15]	1 997	25,2%	24 967 €	24,1%
[15-20]	892	11,2%	15 311 €	14,8%
[20-25]	500	6,3%	11 155 €	10,7%
[25-30]	255	3,2%	6 983 €	6,7%
>30	574	7,2%	27 178 €	26,2%
Total	7 932	100,0%	103 785 €	100,0%

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

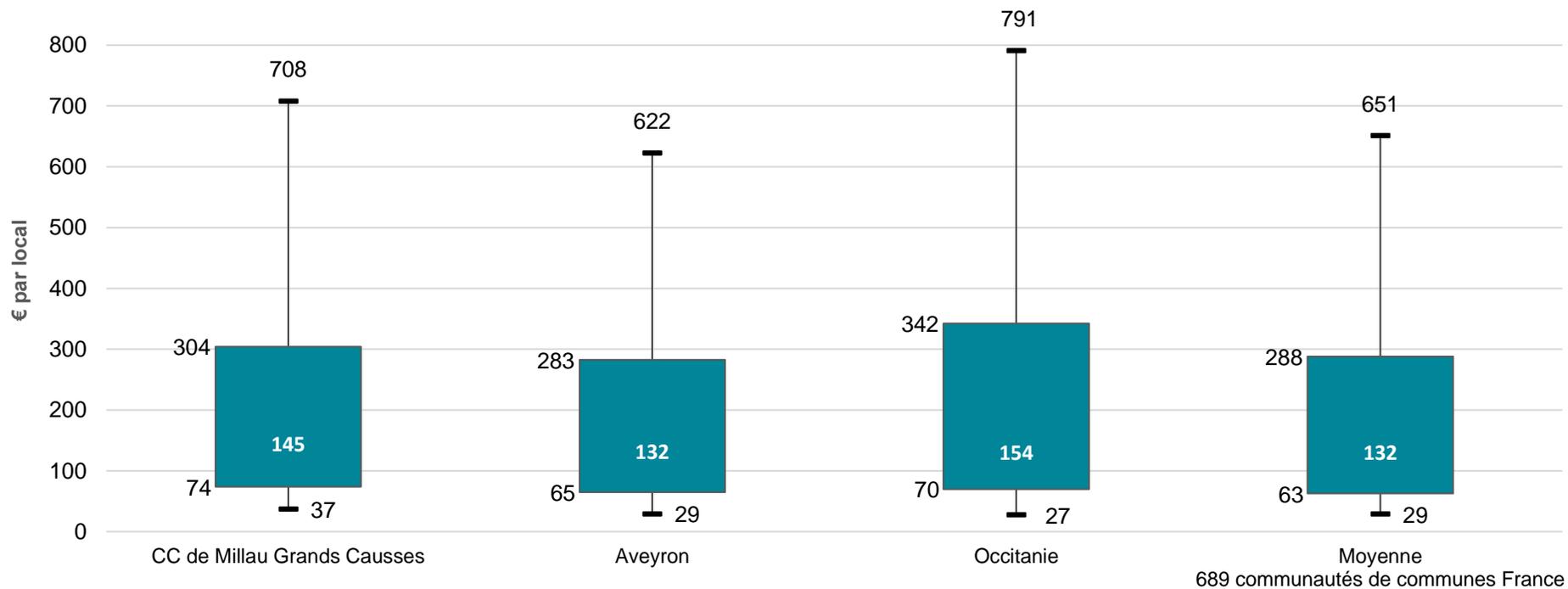


6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

322 €/local

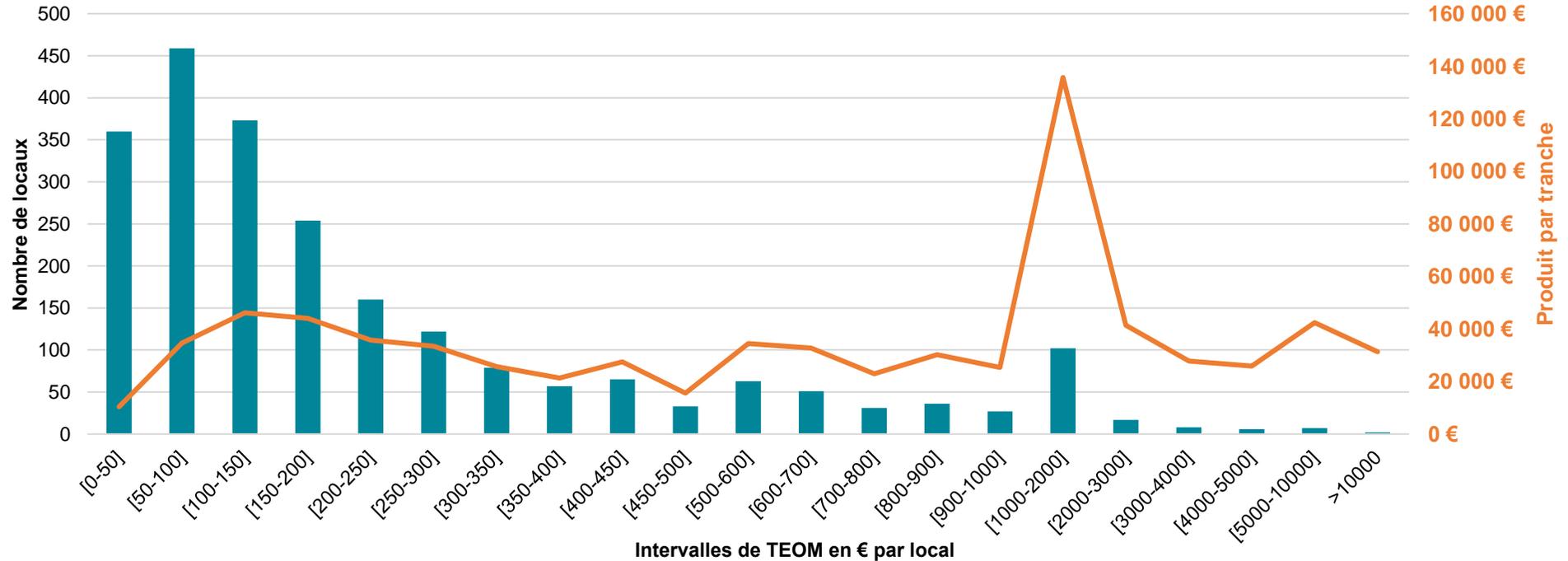
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 145 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 74 et 304 € de TEOM, 80 % entre 37 et 708 €.

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).

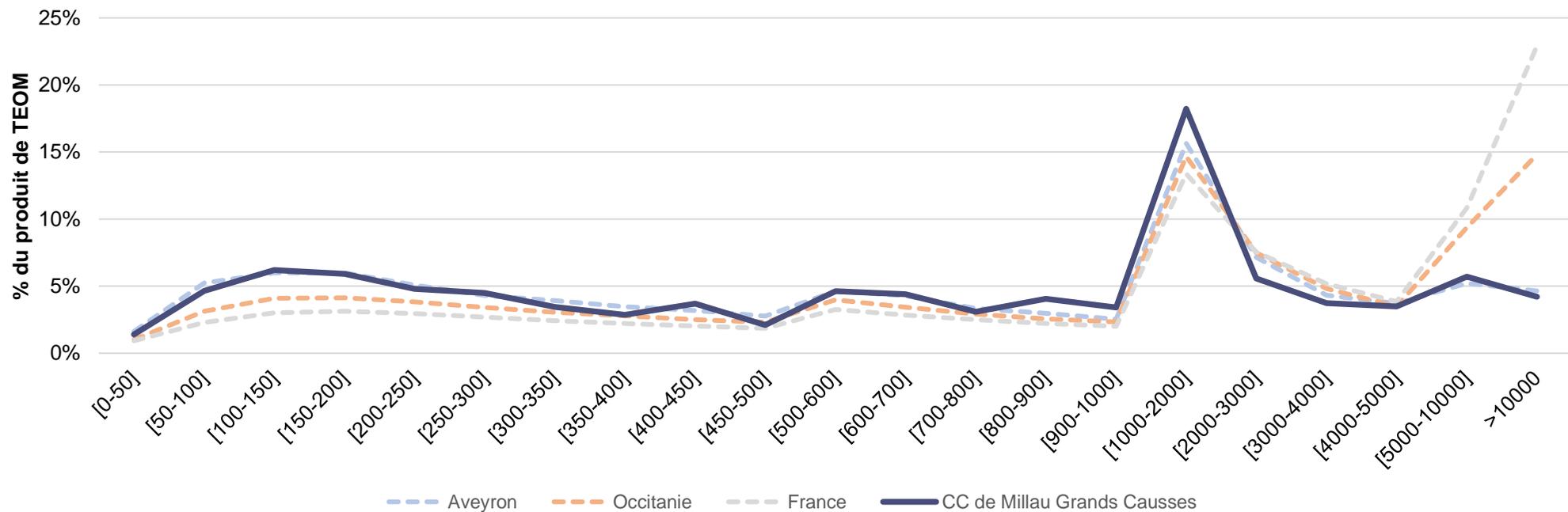
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	360	15,6%	10 376 €	1,4%
[50€-100€]	459	19,9%	34 619 €	4,6%
[100€-150€]	373	16,1%	46 176 €	6,2%
[150€-200€]	254	11,0%	44 048 €	5,9%
[200€-250€]	160	6,9%	35 763 €	4,8%
[250€-300€]	122	5,3%	33 405 €	4,5%
[300€-350€]	79	3,4%	25 695 €	3,4%
[350€-400€]	57	2,5%	21 304 €	2,9%
[400€-450€]	65	2,8%	27 535 €	3,7%
[450€-500€]	33	1,4%	15 566 €	2,1%
[500€-600€]	63	2,7%	34 461 €	4,6%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	51	2,2%	32 760 €	4,4%
[700€-800€]	31	1,3%	22 948 €	3,1%
[800€-900€]	36	1,6%	30 254 €	4,1%
[900€-1000€]	27	1,2%	25 425 €	3,4%
[1000€-2000€]	102	4,4%	135 750 €	18,2%
[2000€-3000€]	17	0,7%	41 445 €	5,6%
[3000€-4000€]	8	0,3%	27 761 €	3,7%
[4000€-5000€]	6	0,3%	25 897 €	3,5%
[5000€-10000€]	7	0,3%	42 431 €	5,7%
>10000 €	2	0,1%	31 312 €	4,2%
Total	2 312	100,0%	744 932 €	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)	670	134900
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	474	121400
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	57	107300
Bureaux et locaux divers assimilables	473	99600
Ateliers et autres locaux assimilables	227	62200
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 m ²)	99	52400
Hôtels et locaux assimilables	82	42600
Magasins de très grande surface (surface principale égale ou supérieure à 2 500 m ²)	ss	ss
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	101	21600
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	17	17400
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m ²)	60	15200
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	20	14100
Autres établissements	ss	ss
Stations-service, stations de lavage et assimilables	7	1900
Établissements industriels n'étant pas évaluées selon la méthode comptable	ss	ss
Marchés	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	528	
Locaux exonérés car vacants	11	1 981 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	31	21 700 €

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
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	28	21100	90%	98%
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	1	0	3%	0%
Hôtels et locaux assimilables	1	100	3%	0%
Magasins et lieux de vente	1	400	3%	2%

Annexe 1 Détail par commune

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

Annexe 1.1 Nombre de locaux par type

Communes adhérentes	Nombre de locaux			Répartition par type de locaux		
	Habitation	Dépendance	Local pro	Habitation	Dépendance	Local pro
AGUESSAC	571	152	45	74%	20%	6%
COMPEYRE	382	147	23	69%	27%	4%
COMPREGNAC	202	70	7	72%	25%	3%
CREISSELS	930	168	98	78%	14%	8%
LA CRESSE	247	73	10	75%	22%	3%
MILLAU	15514	6612	1881	65%	28%	8%
MOSTUEJOULS	394	102	32	75%	19%	6%
PAULHE	223	62	7	76%	21%	2%
PEYRELEAU	166	40	21	73%	18%	9%
RIVIERE SUR TARN	726	167	57	76%	18%	6%
LA ROQUE STE MARGUERITE	239	56	12	78%	18%	4%
ST ANDRE DE VEZINES	183	29	5	84%	13%	2%
ST GEORGES DE LUZENCON	1010	149	66	82%	12%	5%
VEYREAU	170	69	4	70%	28%	2%
LE ROZIER	159	36	44	67%	15%	18%
TOTAL	21116	7932	2312	67%	25%	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
AGUESSAC	88	3	8	89%	3%	8%
COMPEYRE	100	3	11	87%	3%	10%
COMPREGNAC	108	4	8	90%	3%	7%
CREISSELS	83	2	41	66%	1%	32%
LA CRESSE	100	3	2	95%	3%	2%
LA ROQUE STE MARGUERITE	135	6	37	76%	3%	21%
LE ROZIER	114	3	22	82%	2%	16%
MILLAU	100	4	28	76%	3%	21%
MOSTUEJOULS	147	5	23	84%	3%	13%
PAULHE	82	3	6	91%	3%	6%
PEYRELEAU	242	10	24	88%	3%	9%
RIVIERE SUR TARN	92	3	13	86%	3%	12%
ST ANDRE DE VEZINES	152	6	3	95%	3%	2%
ST GEORGES DE LUZENCON	82	1	11	87%	1%	11%
VEYREAU	119	7	5	91%	5%	3%

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
Aguessac	85	139	181
Compeyre	91	139	181
Comprégnac	71	118	170
Creissels	91	148	185
La Cresse	91	134	174
La Roque-Sainte-Marguerite	69	92	127
Le Rozier	63	87	116
Millau	87	132	187
Mostuéjols	75	112	157
Paulhe	100	148	178
Peyreleau	63	95	134
Rivière-sur-Tarn	88	130	171
Saint-André-de-Vézines	68	107	146
Saint-Georges-de-Luzençon	84	130	174
Veyreau	56	98	125

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Aguessac	76	95	133
Compeyre	78	100	130
Comprégnac	48	65	102
Creissels	79	102	120
La Cresse	73	103	123
La Roque-Sainte-Marguerite	64	87	110
Le Rozier	49	64	82
Millau	79	111	143
Mostuéjols	58	85	127
Paulhe	64	96	134
Peyreleau	45	78	109
Rivière-sur-Tarn	76	99	132
Saint-André-de-Vézines	61	89	172
Saint-Georges-de-Luzençon	64	84	114
Veyreau	48	76	98

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Aguessac	101	155	192
Compeyre	106	154	186
Comprégnac	74	120	172
Creissels	113	162	194
La Cresse	95	143	182
La Roque-Sainte-Marguerite	70	93	129
Le Rozier	80	94	139
Millau	130	191	235
Mostuéjols	80	114	165
Paulhe	109	153	179
Peyreleau	66	102	145
Rivière-sur-Tarn	93	135	178
Saint-André-de-Vézines	69	107	145
Saint-Georges-de-Luzençon	97	143	180
Veyreau	59	101	133

Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Millau	21482
Saint-Georges-de-Luzençon	1606
Creissels	1558
Rivière-sur-Tarn	1029
Aguessac	887
Compeyre	518
Paulhe	371
La Cresse	323
Mostuéjols	320
Comprégnac	228
La Roque-Sainte-Marguerite	177
Veyreau	136
Saint-André-de-Vézines	133
Peyreleau	73
Le Rozier	132

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