

---

# Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

CC Monts, Rance et Rougier

Mars  
2023



---

**Données 2021**

---

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

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

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

# Préambule

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

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

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

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

Plusieurs questions peuvent se poser pour les collectivités en TEOM :

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

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

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

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

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

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

En cas d'erreur, écrire à [teom@institutparisregion.fr](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	11,5%
<b>Taux moyen pondéré</b>	<b>11,5%</b>
Taux maximum	11,5%

## Produit de TEOM levé sur le territoire

**644 046 €**

Part provenant des ménages	<b>94%</b>
Part provenant des professionnels	<b>3%</b>
Part provenant des dépendances	<b>3%</b>

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

**98 €/local**

Appartements uniquement	82 €/local
Maisons uniquement	101 €/local

## TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

**115 €/local**

Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire	Oui
Nombre de locaux professionnels exonérés par délibération	305

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

**22%**

## 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.
Arnac-sur-Dourdou	62 056	11,50%	7 137	1,1%	198
Balaguier-sur-Rance	74 617	11,50%	8 580	1,3%	98
Belmont-sur-Rance	757 927	11,50%	87 171	13,5%	90
Brusque	357 376	11,50%	41 113	6,4%	158
Camarès	1 077 463	11,50%	123 887	19,2%	121
Combret	198 853	11,50%	22 865	3,6%	88
Fayet	295 049	11,50%	33 958	5,3%	143
Gissac	75 529	11,50%	8 648	1,3%	88
La Serre	75 784	11,50%	8 721	1,4%	69
Laval-Roquecezière	251 681	11,50%	28 953	4,5%	105
Mélagues	65 336	11,50%	7 396	1,2%	119
Montagnol	128 681	11,50%	14 802	2,3%	105
Montfranc	115 985	11,50%	13 334	2,1%	104
Montlaur	504 360	11,50%	58 083	9,0%	92
Mounes-Prohencoux	153 041	11,50%	17 599	2,7%	95
Murasson	132 237	11,50%	15 208	2,4%	72
Peux-et-Couffouleux	88 595	11,50%	10 188	1,6%	120
Pousthomy	165 458	11,50%	19 026	3,0%	90

Rebourguil	199 236	11,50%	22 913	3,6%	85
Saint-Sernin-sur-Rance	517 573	11,50%	59 519	9,2%	98
Saint-Sever-du-Moustier	152 686	11,50%	17 560	2,7%	93
Sylvanès	95 057	11,50%	11 169	1,7%	98
Tauriac-de-Camarès	54 022	11,50%	6 216	1,0%	178
<b>CC Monts, Rance et Rougier</b>	<b>5 598 602</b>	<b>11,50%</b>	<b>644 046</b>	<b>100,0%</b>	<b>103</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

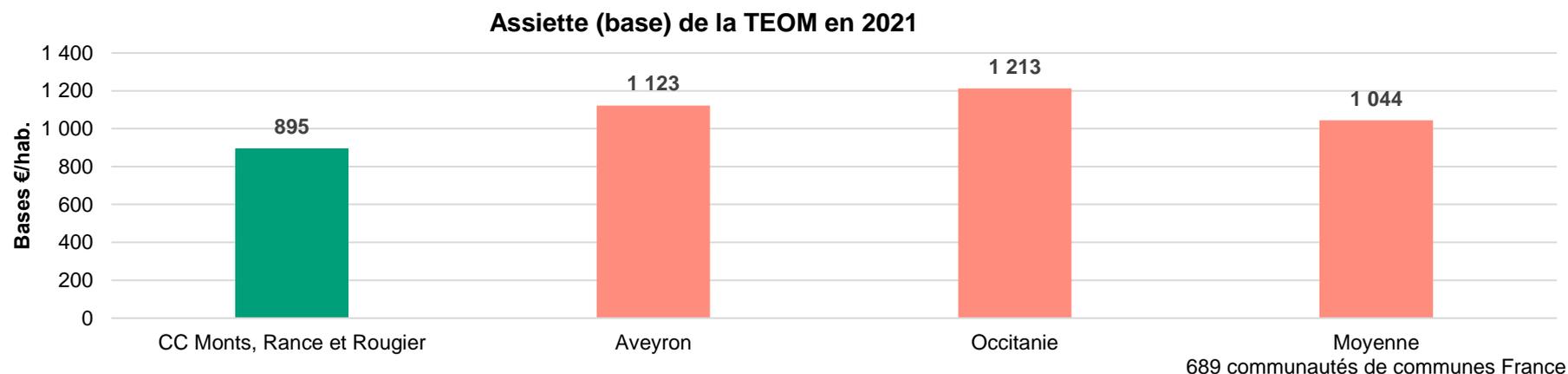
Les données ci-dessous sont présentées en euros par habitant (division par la population INSEE municipale 2019) pour permettre des comparaisons. Elles incluent ménages et professionnels (attention à ne pas associer ces €/hab. aux seuls ménages). Des données de comparaison ont été calculées dans le cadre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



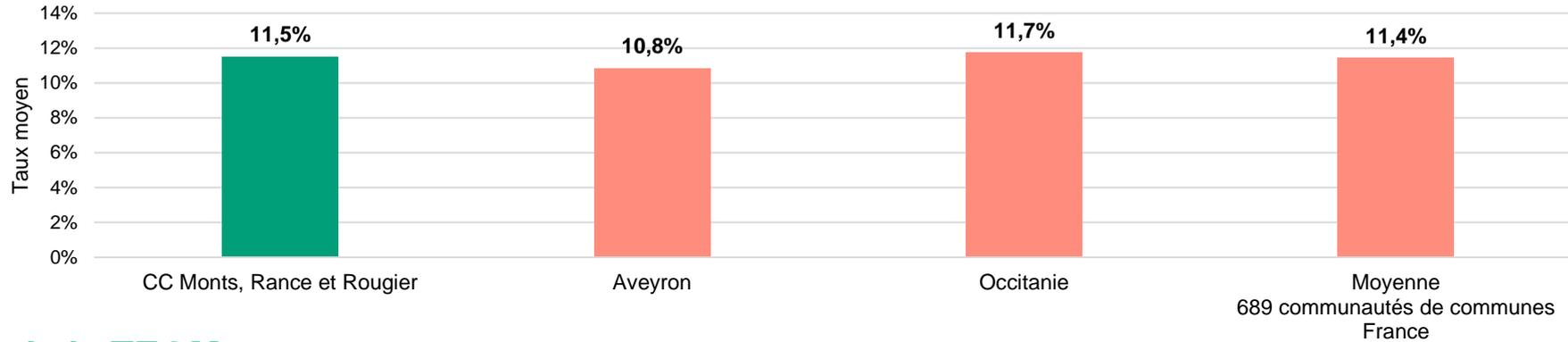
## Taux de la TEOM

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.

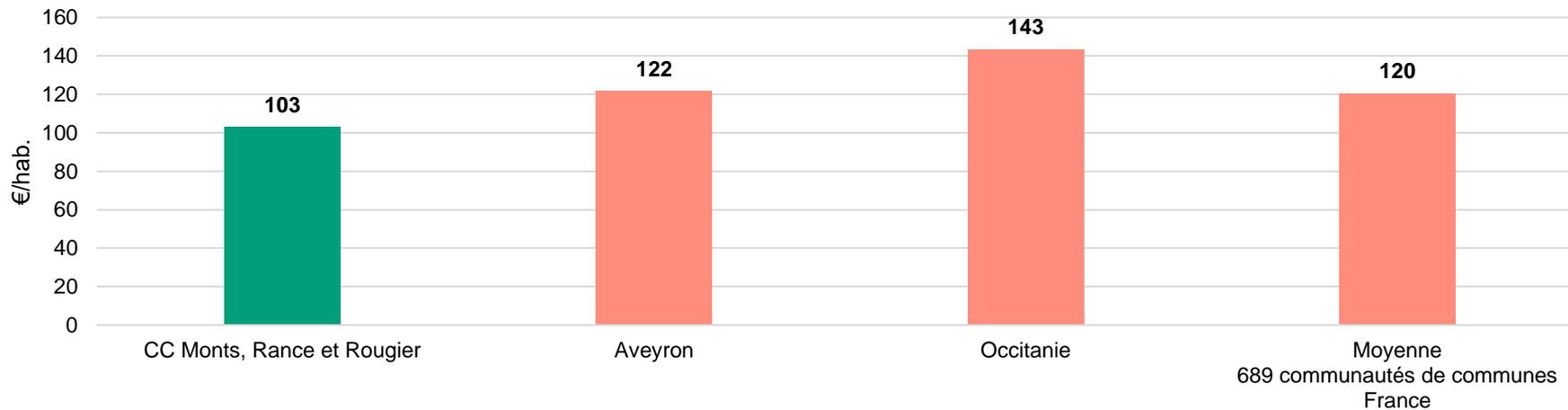
Les taux moyens indiqués ici correspondent au produit total de la TEOM levée divisé par le montant total des bases.

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, 94 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

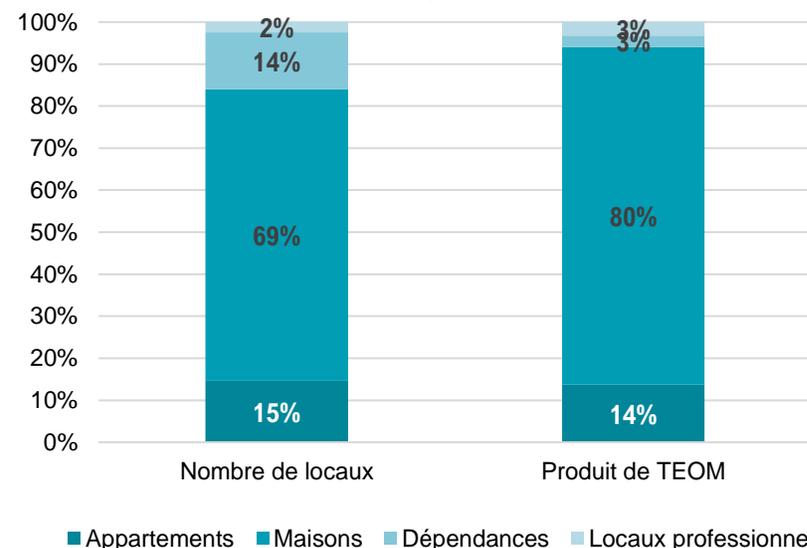
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	1 080	15%	88 500	14%
Maisons	5 100	69%	516 700	80%
Dépendances	1 000	14%	18 100	3%
Locaux professionnels	180	2%	20 500	3%
<b>Total</b>	<b>7 360</b>	<b>100%</b>	<b>643 800</b>	<b>100%</b>

Les locaux professionnels représentent 2 % des locaux et contribuent à 3 % 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**

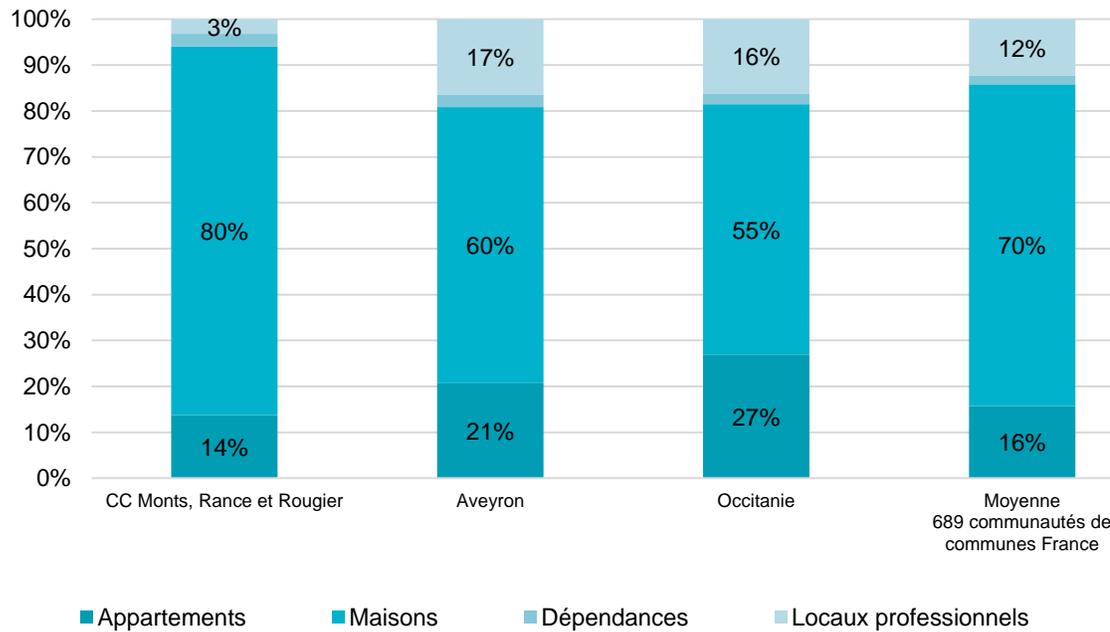
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 179 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	602	95%	130 000	92%
Locaux professionnels	35	5%	11 000	8%
<b>Total</b>	<b>637</b>	<b>100%</b>	<b>141 000</b>	<b>100%</b>

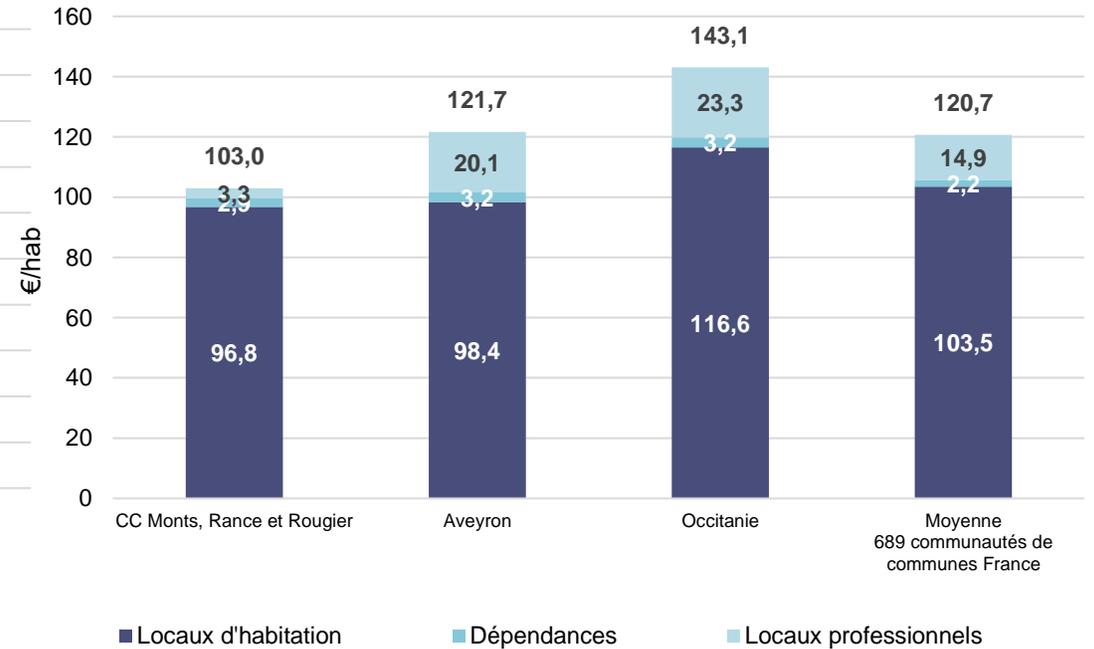
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 5 % en nombre (35 locaux) et 8 % en contribution (11000 €).

**Comparaison avec d'autres périmètres géographiques**

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021

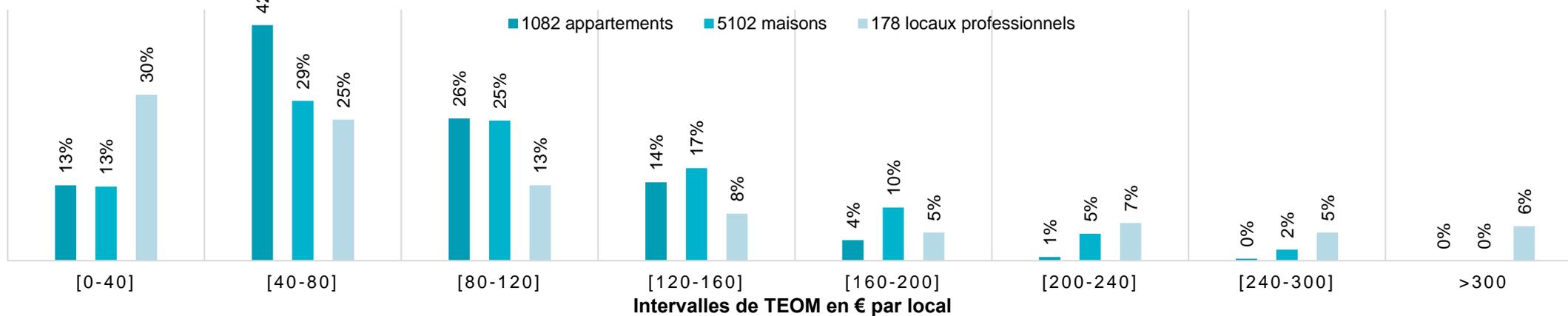


Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 94 % - 96,8 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 3 % contre 17 % dans le département.

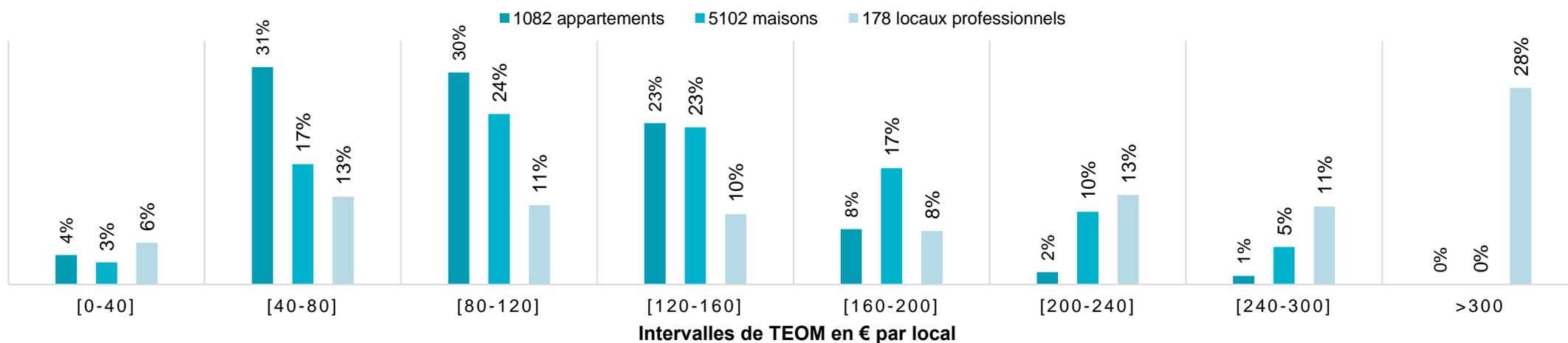
## Répartition par tranche de montant de TEOM

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



6 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 28 % 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	550	360	170	-	1 080
Maisons	290	4 240	570	-	5 100
Dépendances	90	800	110	-	1 000
Locaux professionnels	50	100	20	20	190
<b>Total</b>	<b>980</b>	<b>5 500</b>	<b>870</b>	<b>20</b>	<b>7 370</b>

Répartition du total hors dépendances

13% 75% 12% 0% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	56%	7%	20%	-	15%
Maisons	30%	77%	66%	-	69%
Dépendances	9%	15%	13%	-	14%
Locaux professionnels	5%	2%	2%	100%	3%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

56 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 550 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	44 000	31 000	13 500	-	88 500
Maisons	25 900	447 400	43 400	-	516 700
Dépendances	1 300	14 700	2 000	-	18 000
Locaux professionnels	6 300	9 300	2 100	2 800	20 500
<b>Total</b>	<b>77 500</b>	<b>502 400</b>	<b>61 000</b>	<b>2 800</b>	<b>643 700</b>

Répartition du total 12% 78% 9% 0% 100%

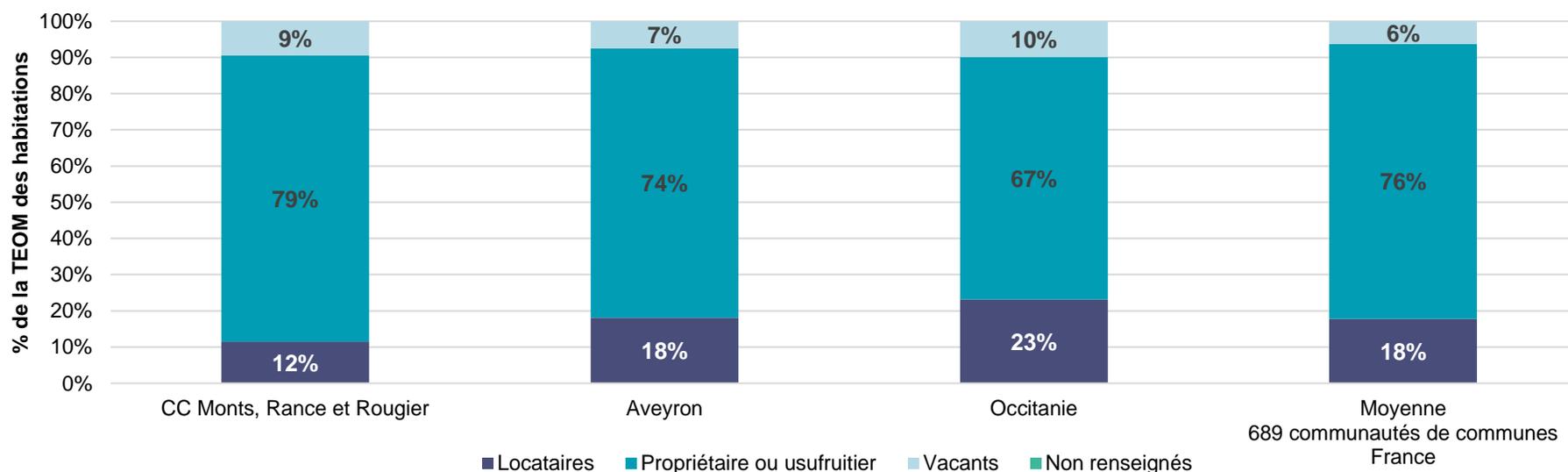
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 9 % du total, soit 61000 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 12 % du total, soit 77500 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 78 % du produit total de la taxe, soit 502400 €.

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 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 :

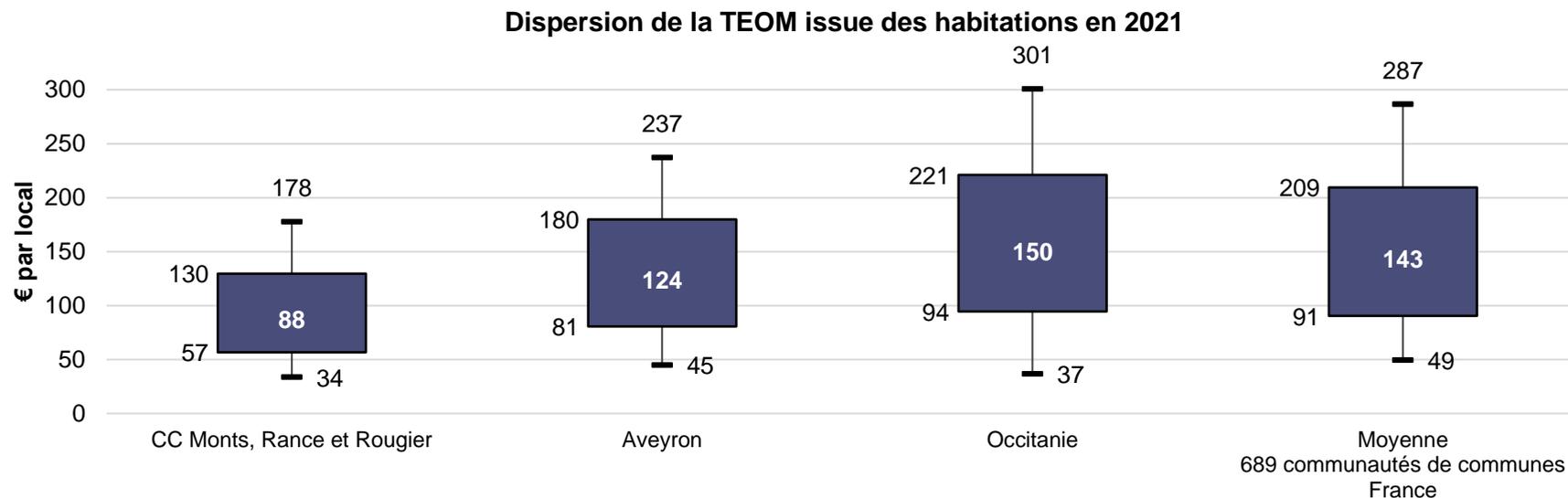
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
  - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
  - Médiane : valeurs séparant l'échantillon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

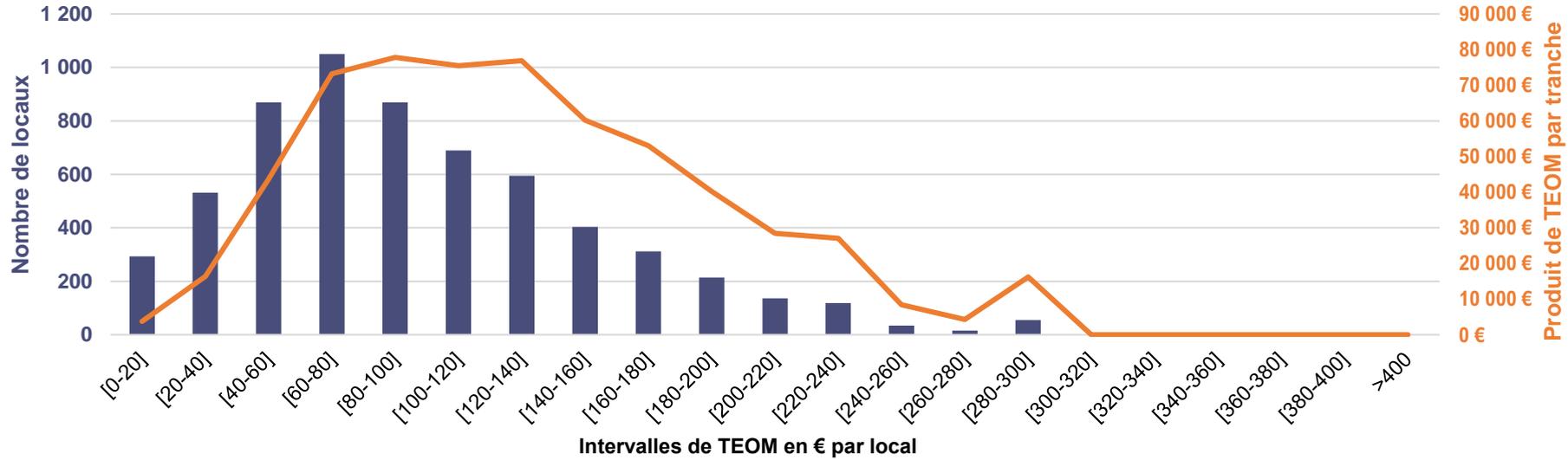
98 €/local



Autour d'une médiane de 88 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 57 et 130 €, 80 % entre 34 et 178 €.

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).

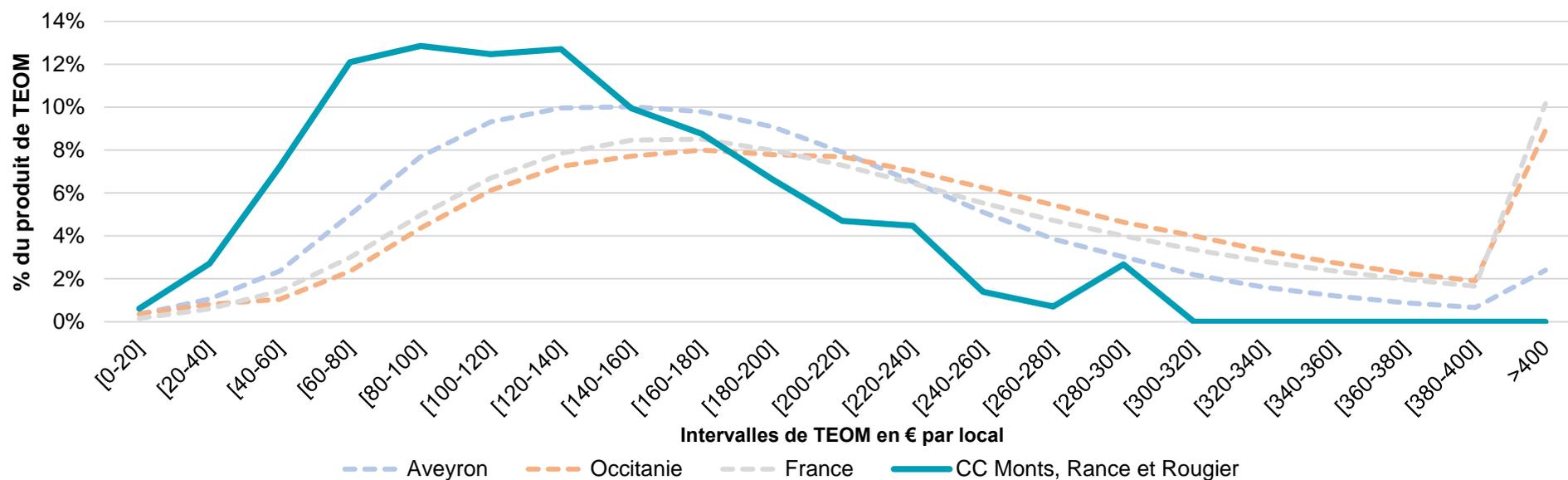
**Dispersion de la TEOM issue des locaux d'habitation en 2021**  
(appartements et maisons)



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	293	4,7%	3 720 €	0,6%
[20€-40€]	531	8,6%	16 384 €	2,7%
[40€-60€]	869	14,1%	43 745 €	7,2%
[60€-80€]	1 050	17,0%	73 256 €	12,1%
[80€-100€]	869	14,1%	77 812 €	12,9%
[100€-120€]	689	11,1%	75 488 €	12,5%
[120€-140€]	595	9,6%	76 898 €	12,7%
[140€-160€]	403	6,5%	60 223 €	9,9%
[160€-180€]	312	5,0%	53 014 €	8,8%
[180€-200€]	214	3,5%	40 266 €	6,7%
[200€-220€]	136	2,2%	28 420 €	4,7%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	118	1,9%	27 057 €	4,5%
[240€-260€]	34	0,5%	8 437 €	1,4%
[260€-280€]	16	0,3%	4 321 €	0,7%
[280€-300€]	55	0,9%	16 222 €	2,7%
[300€-320€]	0	0,0%	- €	0,0%
[320€-340€]	0	0,0%	- €	0,0%
[340€-360€]	0	0,0%	- €	0,0%
[360€-380€]	0	0,0%	- €	0,0%
[380€-400€]	0	0,0%	- €	0,0%
> 400 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	6 184	100,0%	605 263 €	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 Monts, Rance et Rougier	83%	9%	8%	0%	0%	0%
Aveyron	69%	9%	15%	5%	0%	1%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

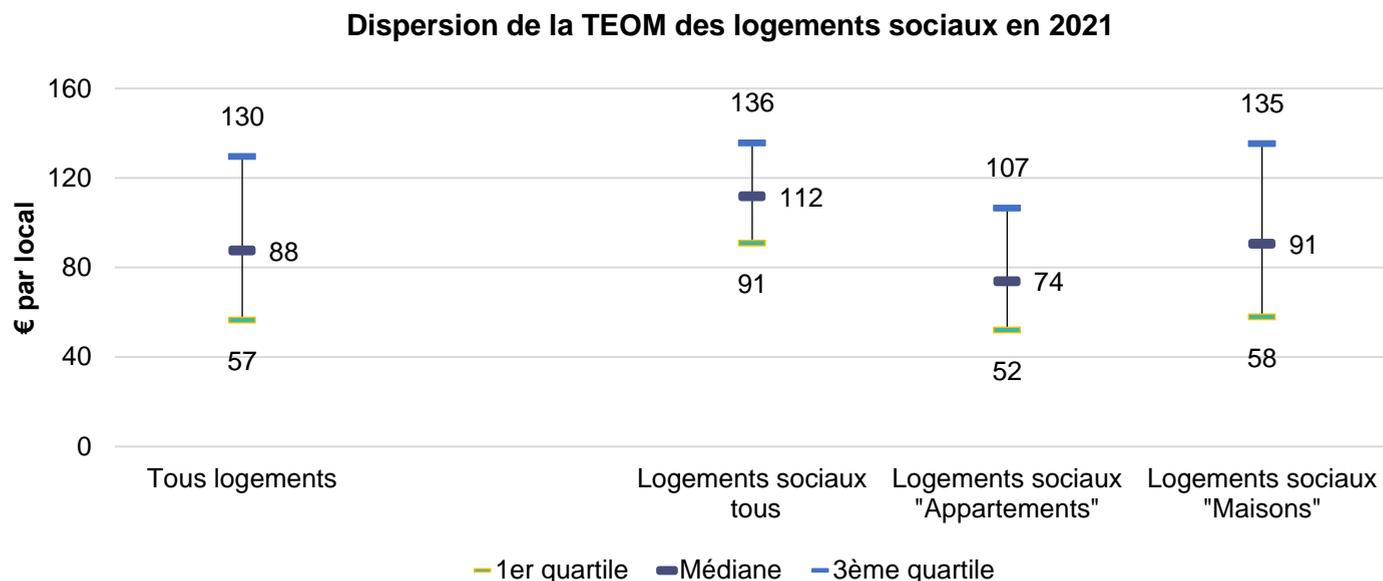
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

## 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 64 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (1 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 7000 € 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.



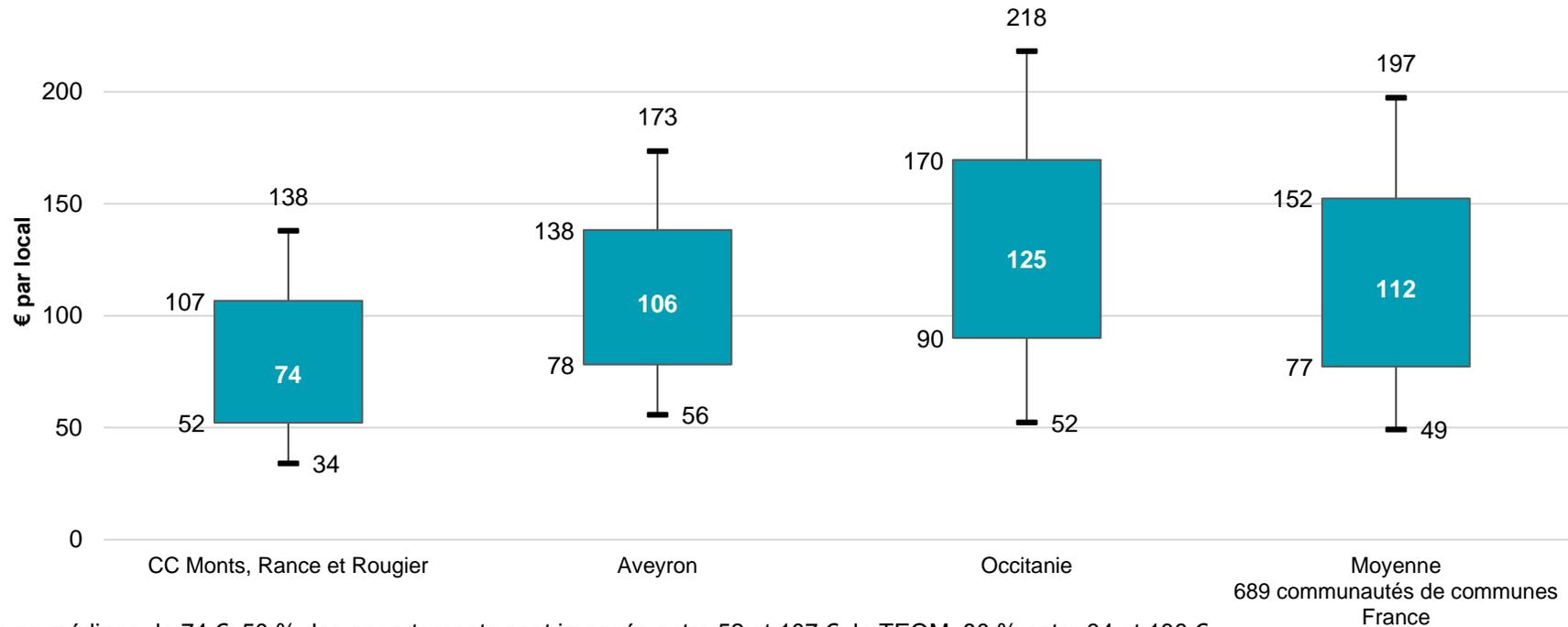
Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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 **82 €/local**

Dispersion de la TEOM issue des appartements en 2021

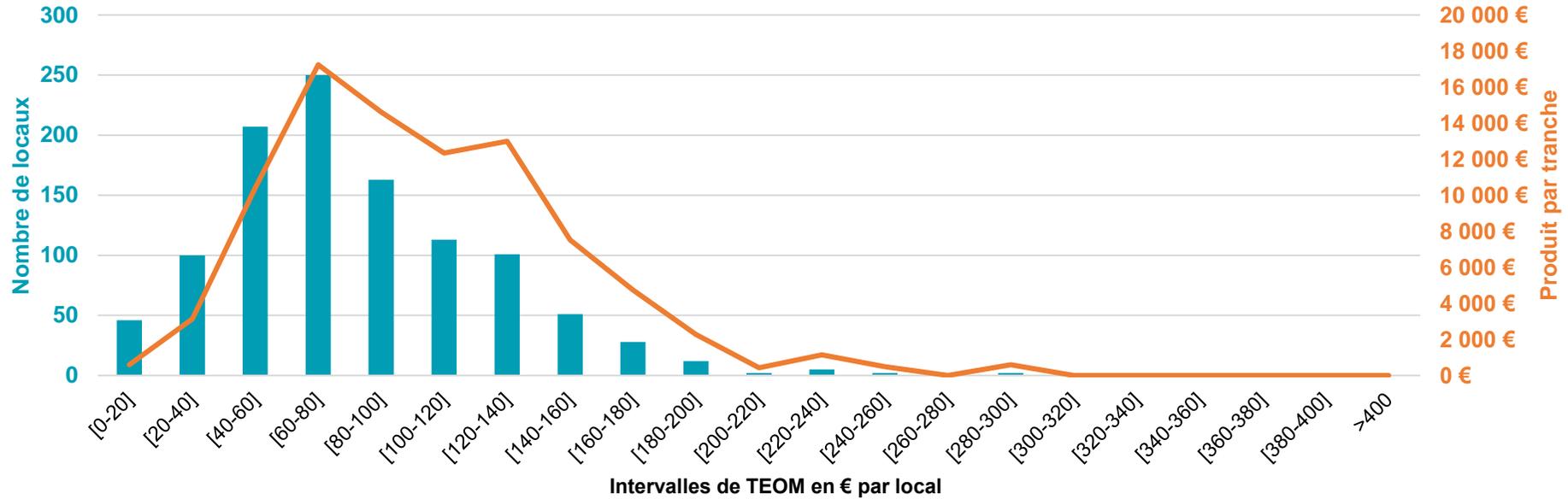


Autour d'une médiane de 74 €, 50 % des appartements sont imposés entre 52 et 107 € de TEOM, 80 % entre 34 et 138 €.

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

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

### Dispersion des niveaux de TEOM prélevés auprès des appartements en 2021

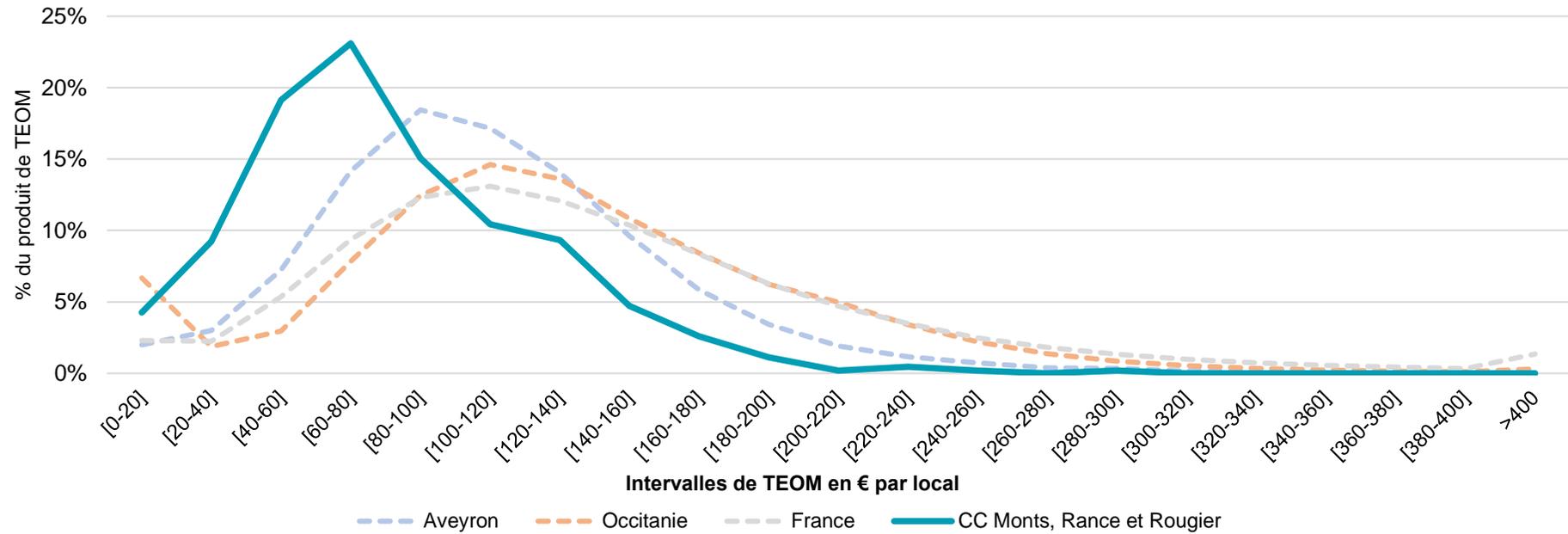


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (4,3 % des appartements) représente 586,73 € soit 0,7 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	46	4,3%	587 €	0,7%
[20€-40€]	100	9,2%	3 142 €	3,5%
[40€-60€]	207	19,1%	10 402 €	11,8%
[60€-80€]	250	23,1%	17 244 €	19,5%
[80€-100€]	163	15,1%	14 607 €	16,5%
[100€-120€]	113	10,4%	12 334 €	13,9%
[120€-140€]	101	9,3%	13 003 €	14,7%
[140€-160€]	51	4,7%	7 517 €	8,5%
[160€-180€]	28	2,6%	4 748 €	5,4%
[180€-200€]	12	1,1%	2 279 €	2,6%
[200€-220€]	2	0,2%	421 €	0,5%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	5	0,5%	1 149 €	1,3%
[240€-260€]	2	0,2%	490 €	0,6%
[260€-280€]	0	0,0%	- €	0,0%
[280€-300€]	2	0,2%	598 €	0,7%
[300€-320€]	0	0,0%	- €	0,0%
[320€-340€]	0	0,0%	- €	0,0%
[340€-360€]	0	0,0%	- €	0,0%
[360€-380€]	0	0,0%	- €	0,0%
[380€-400€]	0	0,0%	- €	0,0%
> 400 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	1 082	100,0%	88 521 €	100,0%

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

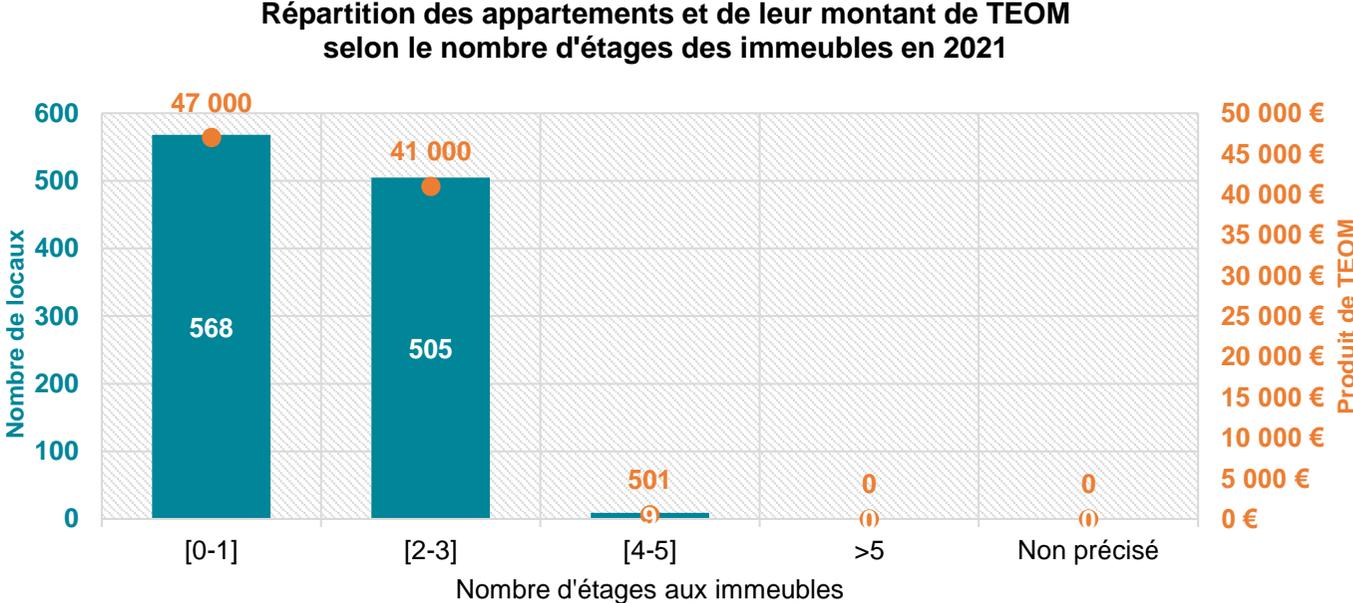


L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

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

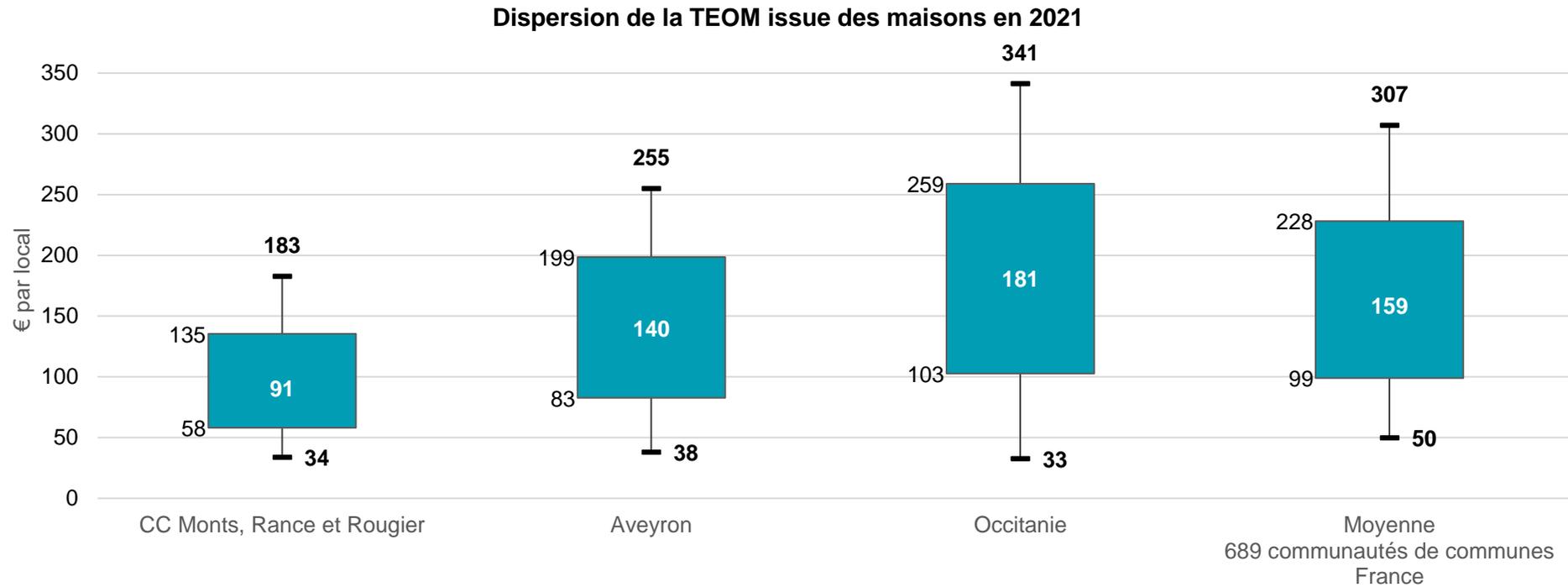
	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
CC Monts, Rance et Rougier	52%	47%	1%	0%	0%
Aveyron	29%	50%	17%	1%	3%
Occitanie	25%	44%	21%	7%	3%

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).



## 6.3 TEOM provenant des maisons (hors dépendances)

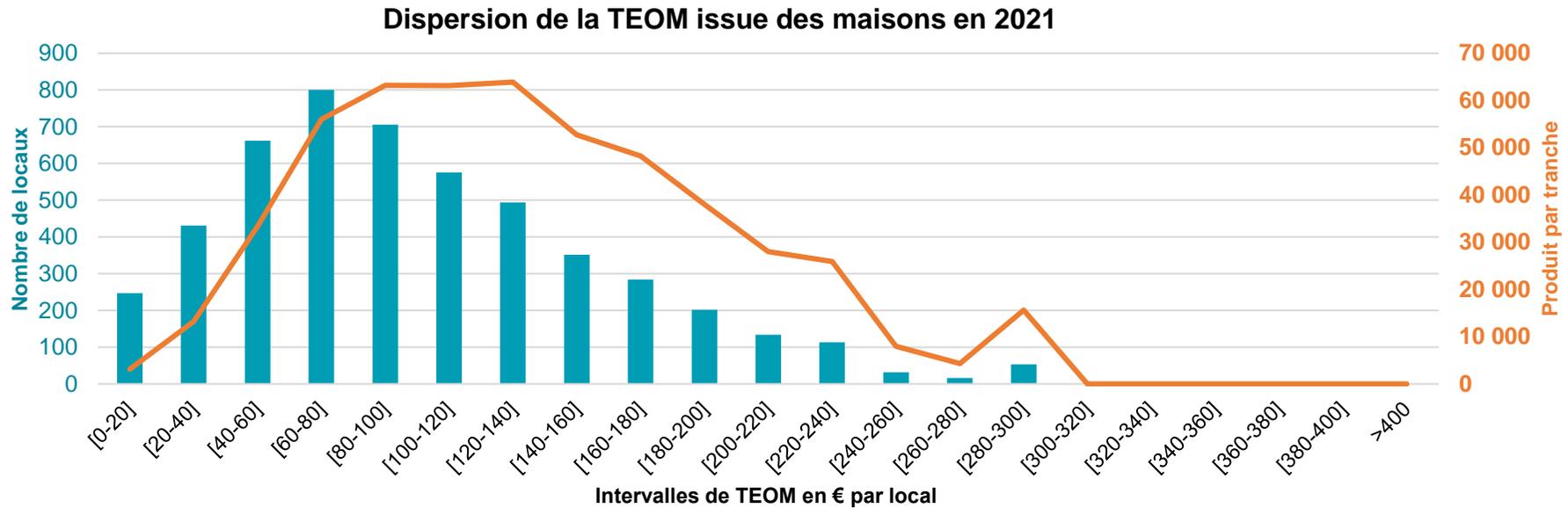
TEOM moyenne des maisons **101 €/local**



Autour d'une médiane de 91 €, 50 % des maisons sont imposées entre 58 et 135 € de TEOM, 80 % entre 34 et 183 €.

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

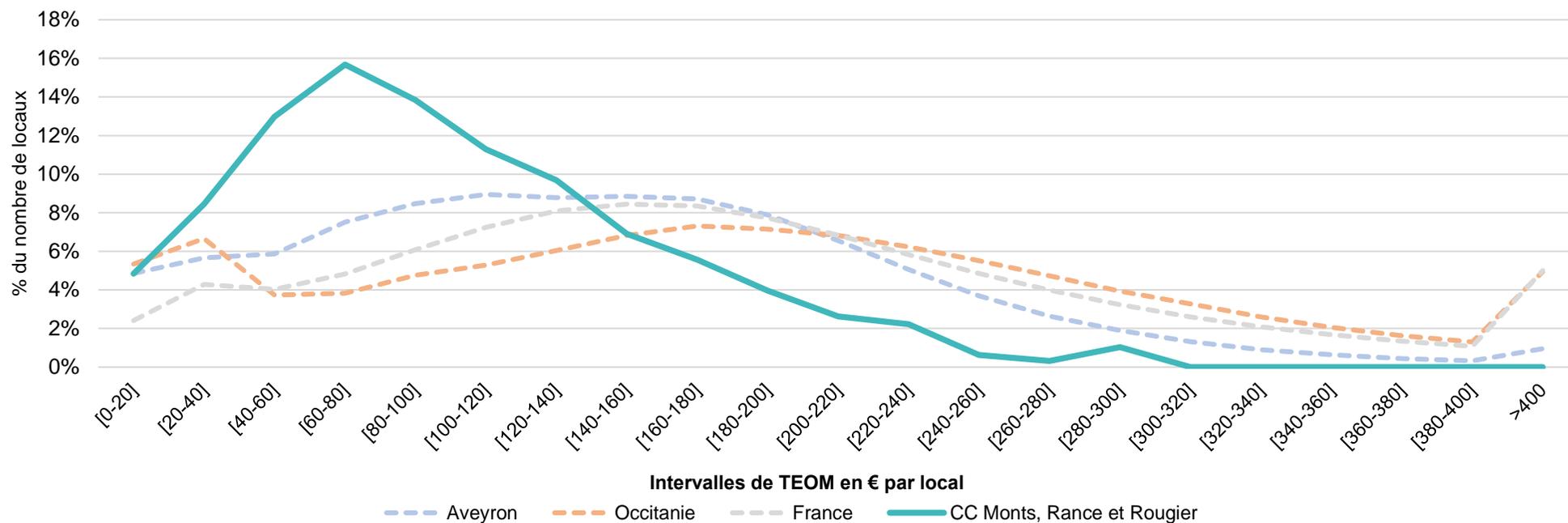
L'histogramme suivant répartit le nombre de maisons assujetties à la TEOM par tranche de montant (bâtonnets liés à l'ordonnée de gauche) ; la courbe indique le produit de TEOM de chaque tranche (ordonnée de droite).



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	247	4,8%	3 133 €	0,6%
[20€-40€]	431	8,4%	13 242 €	2,6%
[40€-60€]	662	13,0%	33 343 €	6,5%
[60€-80€]	800	15,7%	56 012 €	10,8%
[80€-100€]	706	13,8%	63 204 €	12,2%
[100€-120€]	576	11,3%	63 154 €	12,2%
[120€-140€]	494	9,7%	63 895 €	12,4%
[140€-160€]	352	6,9%	52 706 €	10,2%
[160€-180€]	284	5,6%	48 266 €	9,3%
[180€-200€]	202	4,0%	37 987 €	7,4%
[200€-220€]	134	2,6%	28 000 €	5,4%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	113	2,2%	25 908 €	5,0%
[240€-260€]	32	0,6%	7 948 €	1,5%
[260€-280€]	16	0,3%	4 321 €	0,8%
[280€-300€]	53	1,0%	15 623 €	3,0%
[300€-320€]	0	0,0%	- €	0,0%
[320€-340€]	0	0,0%	- €	0,0%
[340€-360€]	0	0,0%	- €	0,0%
[360€-380€]	0	0,0%	- €	0,0%
[380€-400€]	0	0,0%	- €	0,0%
> 400 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	5 102	100,0%	516 742 €	100,0%

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



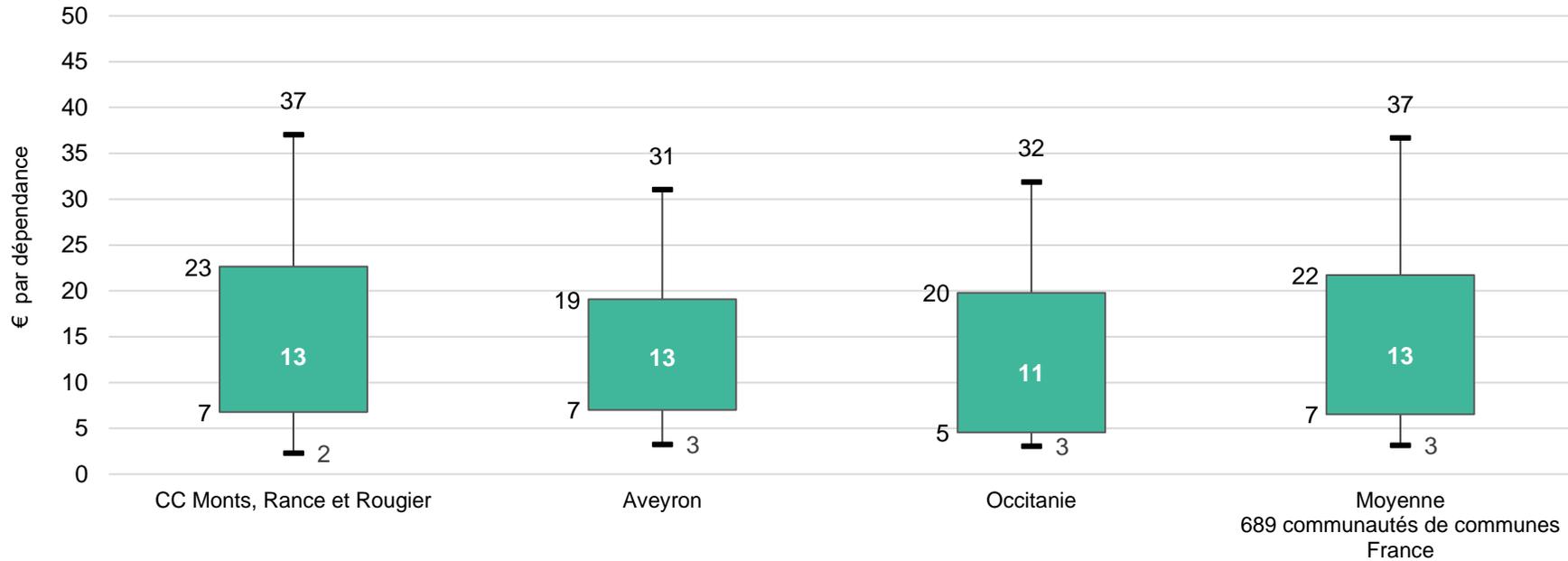
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

## 6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

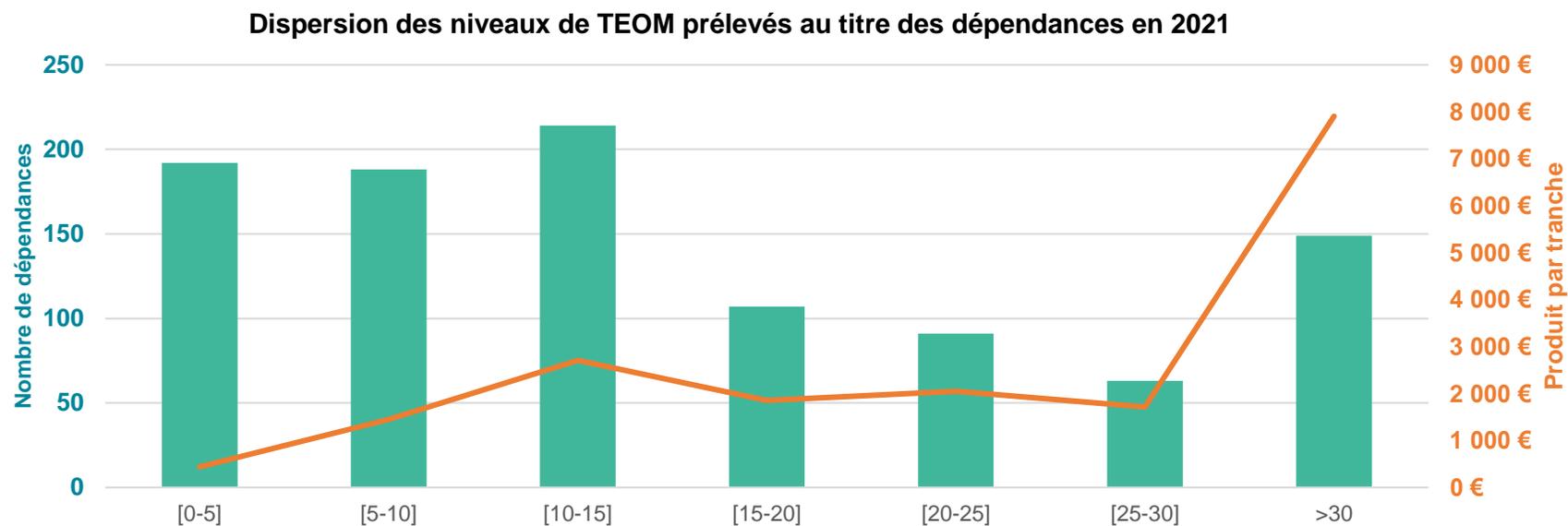
18 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



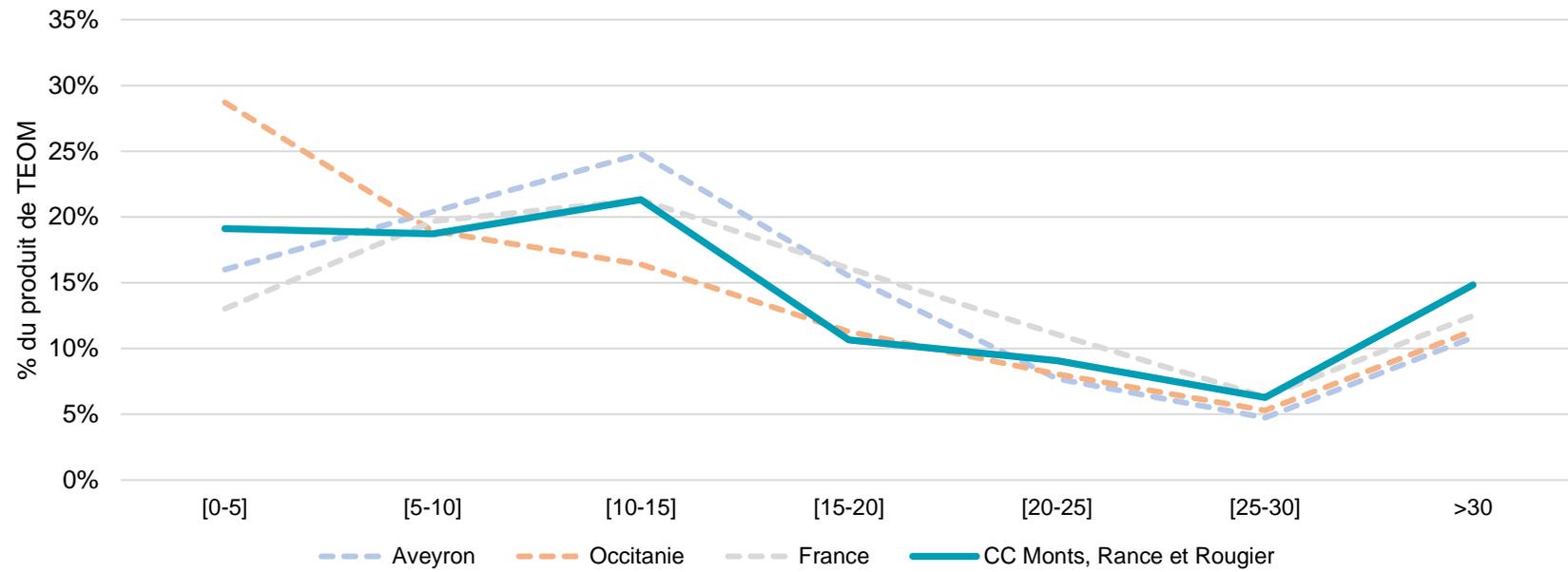
Autour d'une médiane de 13 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 7 et 23 € de TEOM, 80 % entre 2 et 37 €.

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]	192	19,1%	437 €	2,4%
[5-10]	188	18,7%	1 449 €	8,0%
[10-15]	214	21,3%	2 707 €	15,0%
[15-20]	107	10,7%	1 849 €	10,2%
[20-25]	91	9,1%	2 046 €	11,3%
[25-30]	63	6,3%	1 710 €	9,4%
>30	149	14,8%	7 904 €	43,7%
<b>Total</b>	<b>1 004</b>	<b>100,0%</b>	<b>18 103 €</b>	<b>100,0%</b>

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

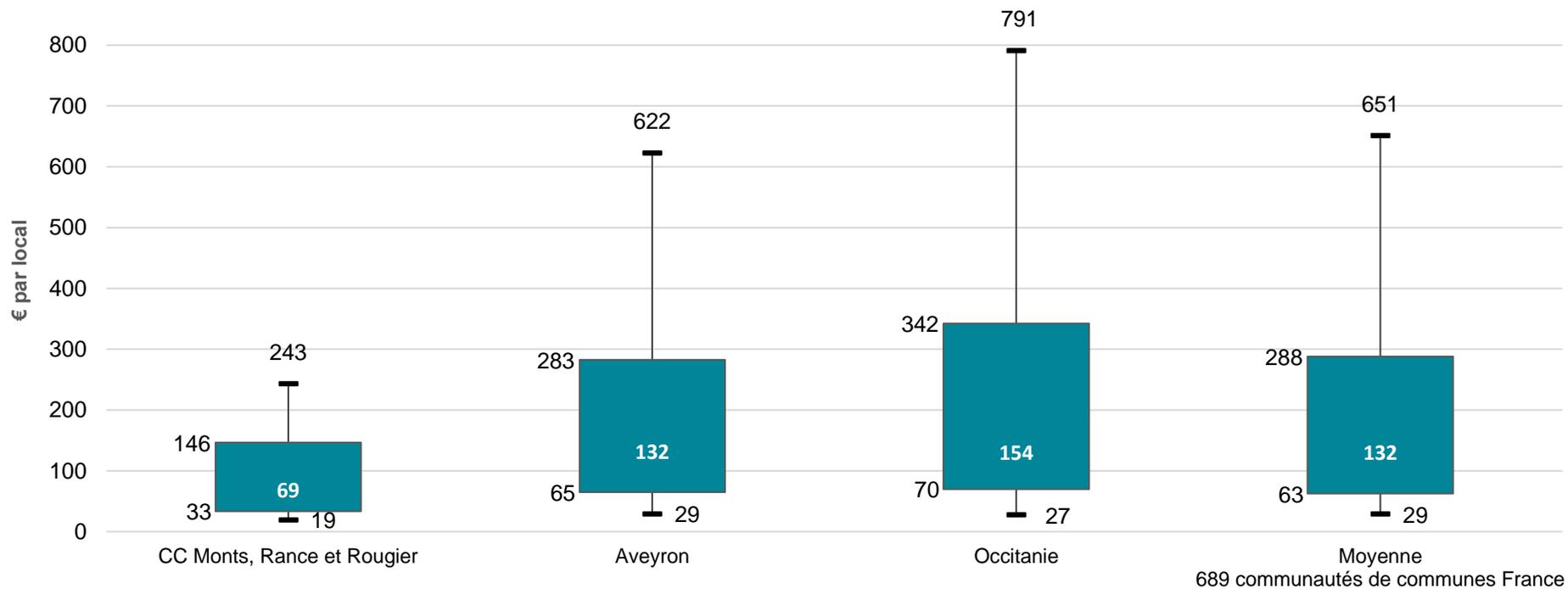


## 6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

115 €/local

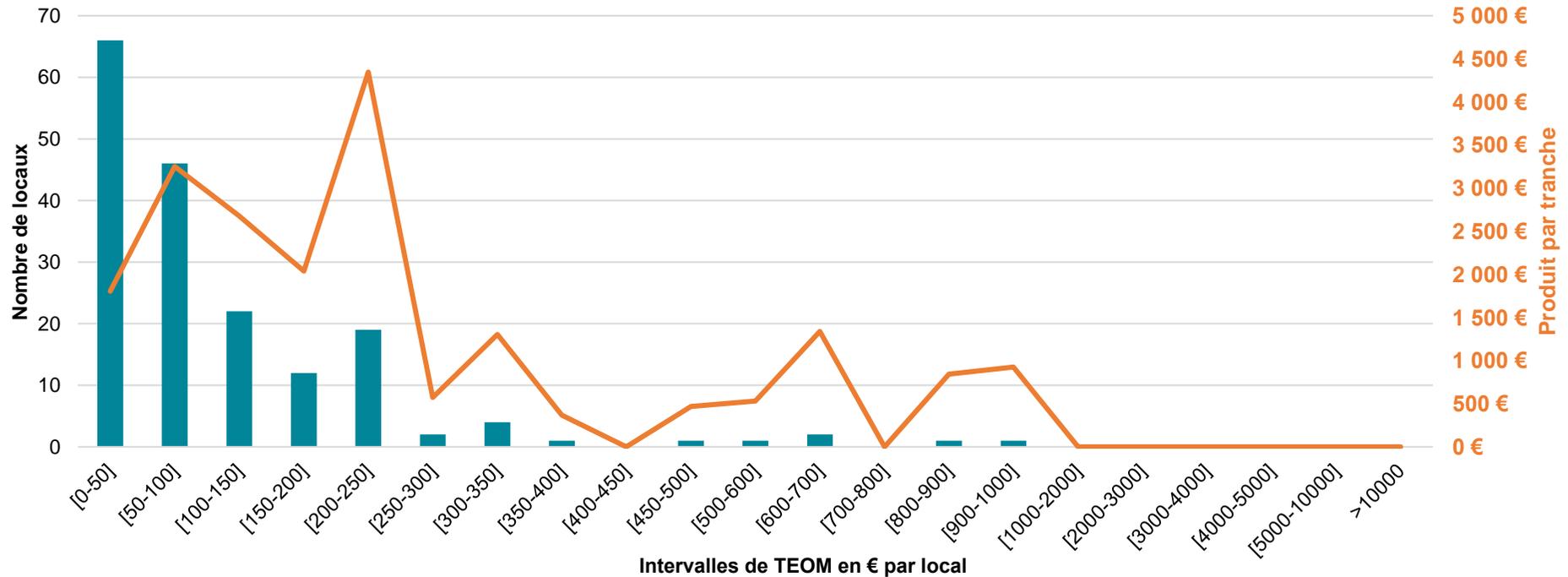
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 69 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 33 et 146 € de TEOM, 80 % entre 19 et 243 €.

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).

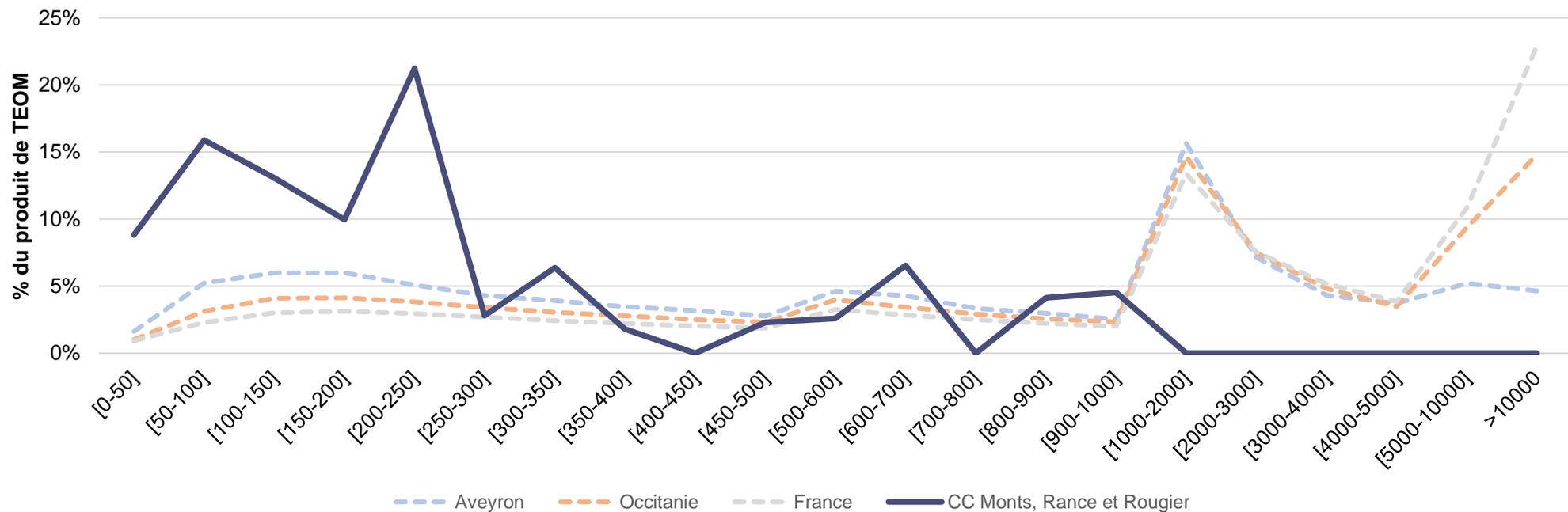
### Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	66	37,1%	1 807 €	8,8%
[50€-100€]	46	25,8%	3 253 €	15,9%
[100€-150€]	22	12,4%	2 678 €	13,1%
[150€-200€]	12	6,7%	2 037 €	9,9%
[200€-250€]	19	10,7%	4 347 €	21,2%
[250€-300€]	2	1,1%	573 €	2,8%
[300€-350€]	4	2,2%	1 303 €	6,4%
[350€-400€]	1	0,6%	368 €	1,8%
[400€-450€]	0	0,0%	- €	0,0%
[450€-500€]	1	0,6%	470 €	2,3%
[500€-600€]	1	0,6%	531 €	2,6%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	2	1,1%	1 339 €	6,5%
[700€-800€]	0	0,0%	- €	0,0%
[800€-900€]	1	0,6%	844 €	4,1%
[900€-1000€]	1	0,6%	925 €	4,5%
[1000€-2000€]	0	0,0%	- €	0,0%
[2000€-3000€]	0	0,0%	- €	0,0%
[3000€-4000€]	0	0,0%	- €	0,0%
[4000€-5000€]	0	0,0%	- €	0,0%
[5000€-10000€]	0	0,0%	- €	0,0%
>10000 €	0	0,0%	- €	0,0%
Total	178	100,0%	20 474 €	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	47	6100
Bureaux et locaux divers assimilables	35	3100
Ateliers et autres locaux assimilables	28	3000
Hôtels et locaux assimilables	13	2200
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	12	2200
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m²)	26	1800
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	ss	ss
Stations-service, stations de lavage et assimilables	ss	ss
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	ss	ss
Établissements industriels n'étant pas évalués selon la méthode comptable	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	200	
Locaux exonérés car vacants	0	0 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	305	95 200 €

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	85	18400	28%	19%
Magasins et lieux de vente	82	17400	27%	18%
Ateliers et autres locaux assimilables	51	16900	17%	18%
Bureaux et locaux divers assimilables	35	4800	12%	5%
Hôtels et locaux assimilables	21	14200	7%	15%
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	12	16500	4%	17%
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	8	3800	3%	4%
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	7	2500	2%	3%
Établissements industriels n'étant pas évalués selon la méthode comptable	1	700	0%	1%

# 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
ARNAC SUR DOURDOU	97	11		90%	10%	0%
BALAGUIER SUR RANCE	110	16		87%	13%	0%
BELMONT SUR RANCE	647	94	28	84%	12%	4%
BRUSQUE	402	84	10	81%	17%	2%
CAMARES	919	183	30	81%	16%	3%
COMBRET	280	44	3	86%	13%	1%
FAYET	349	60	6	84%	14%	1%
GISSAC	94	2	2	96%	2%	2%
LAVAL ROQUECEZIERE	369	68	12	82%	15%	3%
MELAGUES	92	12	3	86%	11%	3%
MONTAGNOL	200	23	8	87%	10%	3%
MONTFRANC	101	26	5	77%	20%	4%
MONTLAUR	548	101	11	83%	15%	2%
MURASSON	195	25	2	88%	11%	1%
PEUX ET COUFFOULEUX	120	26	7	78%	17%	5%
POUSTHOMY	211	26	7	86%	11%	3%
MOUNES PROHENCoux	209	24	1	89%	10%	0%
REBOURGUIL	233	20	7	90%	8%	3%
ST SERNIN S RANCE	531	84	19	84%	13%	3%
ST SEVER DU MOUSTIER	199	43	11	79%	17%	4%
LA SERRE	89	8	1	91%	8%	1%
SYLVANES	118	11	5	88%	8%	4%
TAURIAC DE CAMARES	71	13		85%	15%	0%
<b>TOTAL</b>	<b>6184</b>	<b>1004</b>	<b>178</b>	<b>84%</b>	<b>14%</b>	<b>2%</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
ARNAC SUR DOURDOU	195	3		98%	2%	0%
BALAGUIER SUR RANCE	95	1		99%	1%	0%
BELMONT SUR RANCE	84	2	4	94%	2%	4%
BRUSQUE	147	5	4	94%	3%	3%
CAMARES	114	4	3	95%	3%	2%
COMBRET	83	3	1	96%	3%	1%
FAYET	134	5	2	95%	4%	1%
GISSAC	84	0	4	96%	0%	4%
LA SERRE	68	1	0	99%	1%	0%
LAVAL ROQUECEZIERE	99	3	2	95%	3%	2%
MELAGUES	114	2	6	94%	1%	5%
MONTAGNOL	100	3	5	93%	2%	5%
MONTFRANC	93	7	5	89%	6%	5%
MONTLAUR	88	3	3	94%	3%	3%
MOUNES PROHENCoux	93	2	0	98%	2%	0%
MURASSON	71	2	0	97%	2%	0%
PEUX ET COUFFOULEUX	112	4	6	92%	3%	5%
POUSTHOMY	84	3	3	93%	3%	4%
REBOURGUIL	79	1	4	94%	2%	4%
ST SERNIN S RANCE	90	3	5	93%	3%	5%
ST SEVER DU MOUSTIER	82	3	5	91%	3%	6%
SYLVANES	84	2	12	86%	2%	13%
TAURIAC DE CAMARES	164	8		95%	5%	0%

# 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
Arnac-sur-Dourdou	52	68	89
Balaguier-sur-Rance	48	68	103
Belmont-sur-Rance	80	122	169
Brusque	60	89	124
Camarès	69	120	178
Combret	49	72	107
Fayet	59	85	119
Gissac	52	83	120
La Serre	61	91	125
Laval-Roquecezière	44	70	97
Mélagues	47	71	101
Montagnol	43	62	92
Montfranc	79	118	155
Montlaur	65	93	135
Mounes-Prohencoux	53	78	107
Murasson	42	71	103
Peux-et-Couffouleux	47	72	96
Pousthomy	53	79	112
Rebourguil	57	87	126
Saint-Sernin-sur-Rance	62	91	141
Saint-Sever-du-Moustier	52	69	99
Sylvanès	54	72	107
Tauriac-de-Camarès	60	79	100

## Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Balaguiet-sur-Rance	12	42	86
Belmont-sur-Rance	65	100	124
Brusque	60	82	108
Camarès	57	91	125
Combret	50	66	92
Fayet	45	80	97
Gissac	23	34	66
La Serre	78	81	112
Laval-Roquecezière	16	43	52
Mélagues	64	73	97
Montagnol	45	46	52
Montfranc	50	74	138
Montlaur	50	74	88
Mounes-Prohencoux	52	65	82
Murasson	53	66	98
Peux-et-Couffouleux	46	64	83
Pousthomy	33	58	73
Rebourguil	55	69	84
Saint-Sernin-sur-Rance	55	66	92
Saint-Sever-du-Moustier	47	59	66
Sylvanès	45	51	72
Tauriac-de-Camarès	83	83	83

## Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Arnac-sur-Dourdou	52	68	89
Balaguiet-sur-Rance	49	69	104
Belmont-sur-Rance	84	130	180
Brusque	61	92	134
Camarès	84	137	201
Combret	49	74	110
Fayet	61	87	123
Gissac	59	90	123
La Serre	60	92	128
Laval-Roquecezière	46	73	103
Mélagues	46	70	102
Montagnol	41	64	95
Montfranc	82	118	155
Montlaur	67	102	139
Mounes-Prohencoux	55	78	110
Murasson	41	71	104
Peux-et-Couffouleux	48	74	98
Pousthomy	56	85	117
Rebourguil	57	92	131
Saint-Sernin-sur-Rance	72	115	169
Saint-Sever-du-Moustier	52	75	104
Sylvanès	56	75	107
Tauriac-de-Camarès	60	78	100

## Annexe 3 Population par commune

Communes	Population municipale INSEE 2020
Camarès	1025
Belmont-sur-Rance	970
Montlaur	633
Saint-Sernin-sur-Rance	607
Laval-Roquecezière	277
Rebourguil	270
Brusque	261
Combret	261
Fayet	238
Pousthomy	212
Saint-Sever-du-Moustier	189
Murasson	211
Mounes-Prohencoux	186
Montagnol	141
Montfranc	128
La Serre	126
Sylvanès	114
Gissac	98
Balaguier-sur-Rance	88
Peux-et-Couffouleux	85
Mélagues	62
Tauriac-de-Camarès	35
Arnac-sur-Dourdou	36

# 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>

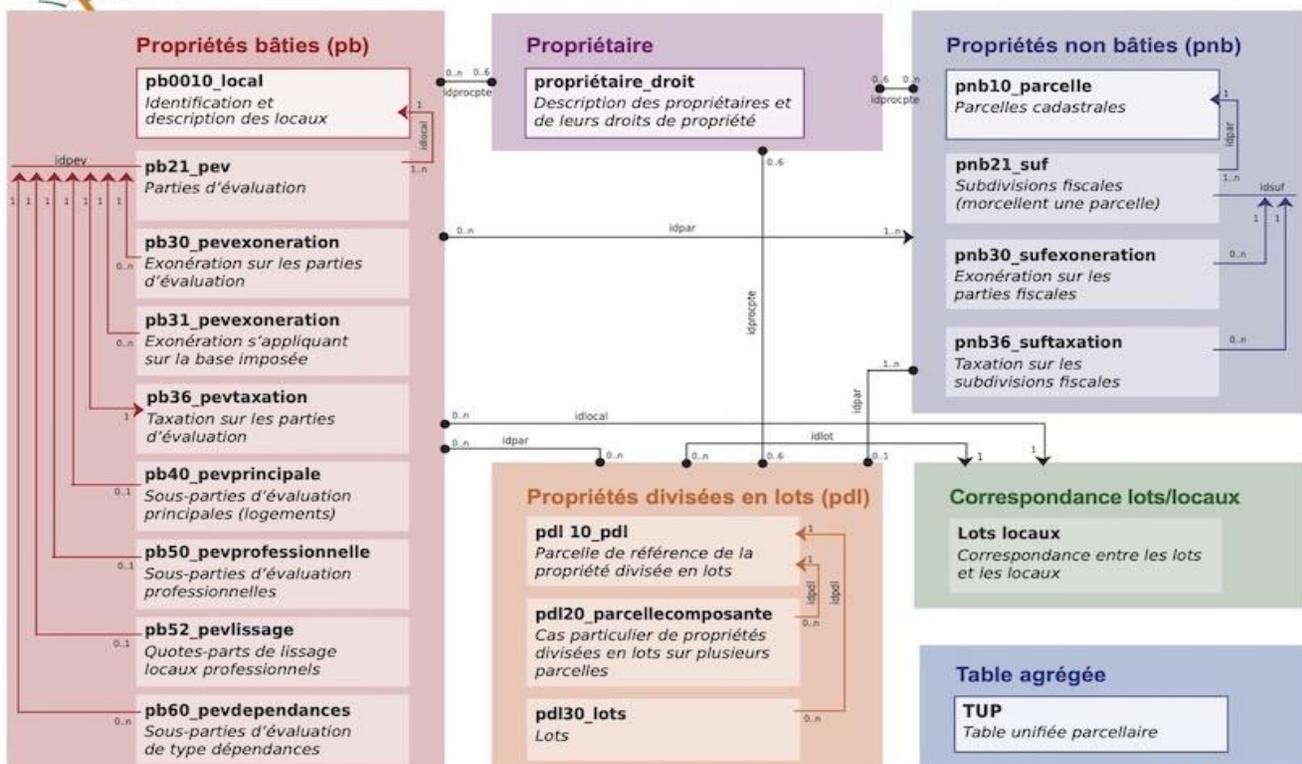
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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