

Fiche diagnostic de la TEOM

Financement du service public de gestion des déchets

SMICTOM Rhône Garrigues

**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 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 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 0,01 %.

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 ;
- > les collectivités en TEOM de 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	14,1%
Taux moyen pondéré	14,3%
Taux maximum	15,7%

Produit de TEOM levé sur le territoire

8 836 152 €

Part provenant des ménages	89%
Part provenant des professionnels	9%
Part provenant des dépendances	1%

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

244 €/local

Appartements uniquement	172 €/local
Maisons uniquement	274 €/local

TEOM moyenne par local professionnel (hors dépendances)

381 €/local

Pratiques d'exonération de TEOM sur le territoire	Oui
Nombre de locaux professionnels exonérés par délibération	5

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

26%

2. Produit de TEOM levé sur le territoire

La TEOM est calculée à partir de 2 variables : une assiette multipliée par un taux.

Le(s) taux sont voté(s) par la collectivité. Dans le tableau ci-dessous, les taux indiqués sont calculés en divisant le produit par les bases communiquées par la DGFIP.

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

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

Un plafonnement des valeurs locatives des locaux d'habitation est possible.

Le tableau ci-dessous permet d'appréhender les différences de bases et de taux entre communes/adhérents, ainsi que leur contribution respective (%) par rapport au total perçu.

Le produit total (incluant ménages et professionnels) est ramené à la population (INSEE municipale 2020) pour permettre des comparaisons (attention à ne pas associer le ratio en €/hab. aux seuls ménages car il reflète aussi le poids du tissu économique).

Produit de TEOM au sein des adhérents de la collectivité pour 2021					
Adhérents	Bases (€)	Taux moyen pondéré	Produit		
			€	% du total	€/hab.
CA du Grand Avignon (COGA)	55 083 072	14,09%	7 761 429	87,8%	182
CC du Pont du Gard	6 837 142	15,72%	1 074 723	12,2%	159
SMICTOM Rhône Garrigues	61 920 214	14,27%	8 836 152	100,0%	179

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.



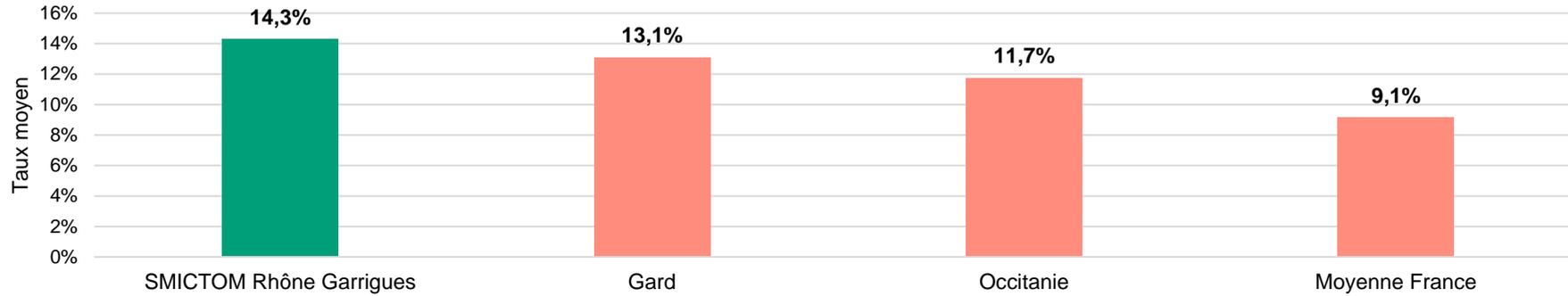
Taux de la TEOM

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.

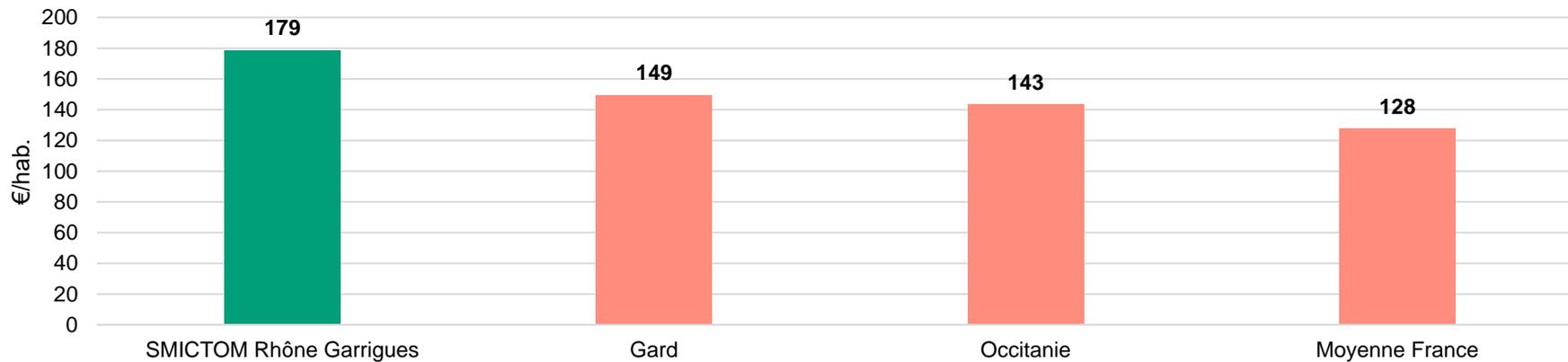
Les taux moyens indiqués ici correspondent au produit total de la TEOM levée divisé par le montant total des bases.

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, 89 % de la recette perçue sur le territoire provenait des ménages (hors dépendances associées).

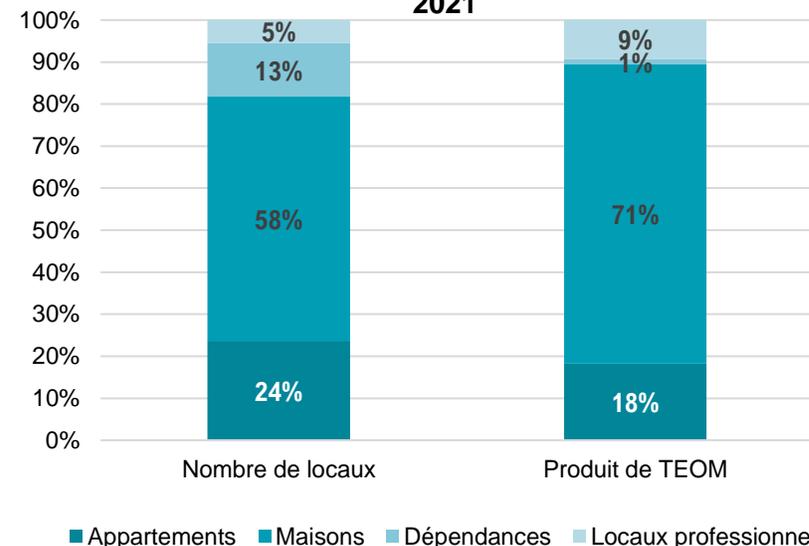
Catégories de local	Nombre de locaux		Produit de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Appartements	9 380	24%	1 609 000	18%
Maisons	22 970	58%	6 293 100	71%
Dépendances	5 060	13%	115 300	1%
Locaux professionnels	2 150	5%	817 800	9%
Total	39 560	100%	8 835 200	100%

Les locaux professionnels représentent 5 % des locaux et contribuent à 9 % 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

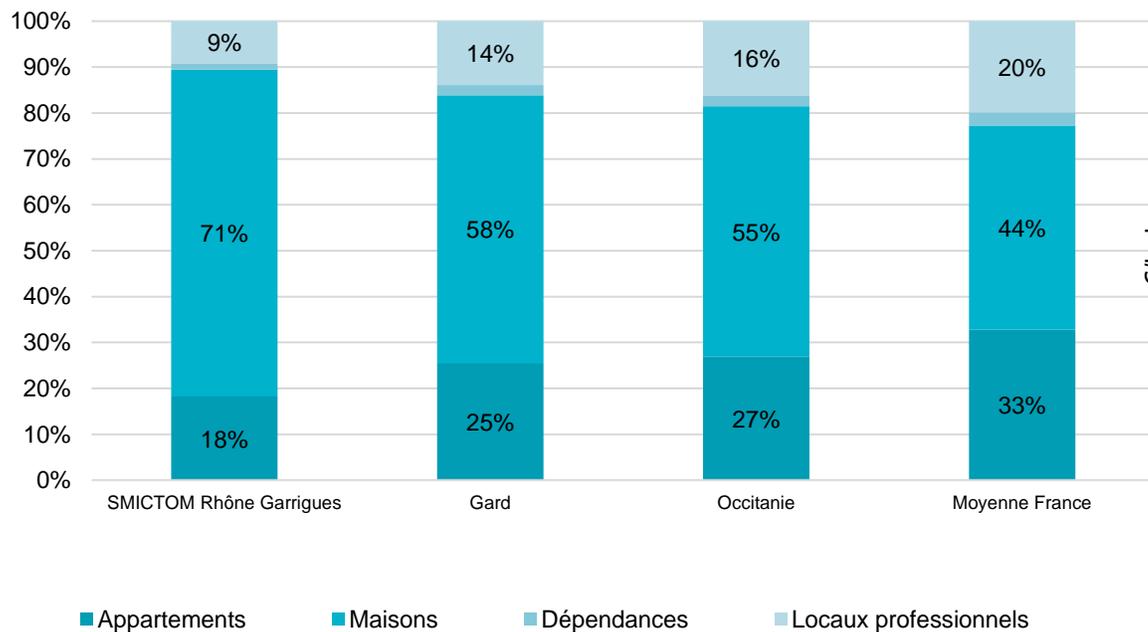
10 % des propriétaires de locaux (hors dépendances) versent une TEOM supérieure à 448 €.

	Locaux		Produits de TEOM	
	Nombre	Répartition	€	Répartition
Locaux d'habitation	3 033	88%	1 730 000	76%
Locaux professionnels	415	12%	557 000	24%
Total	3 448	100%	2 287 000	100%

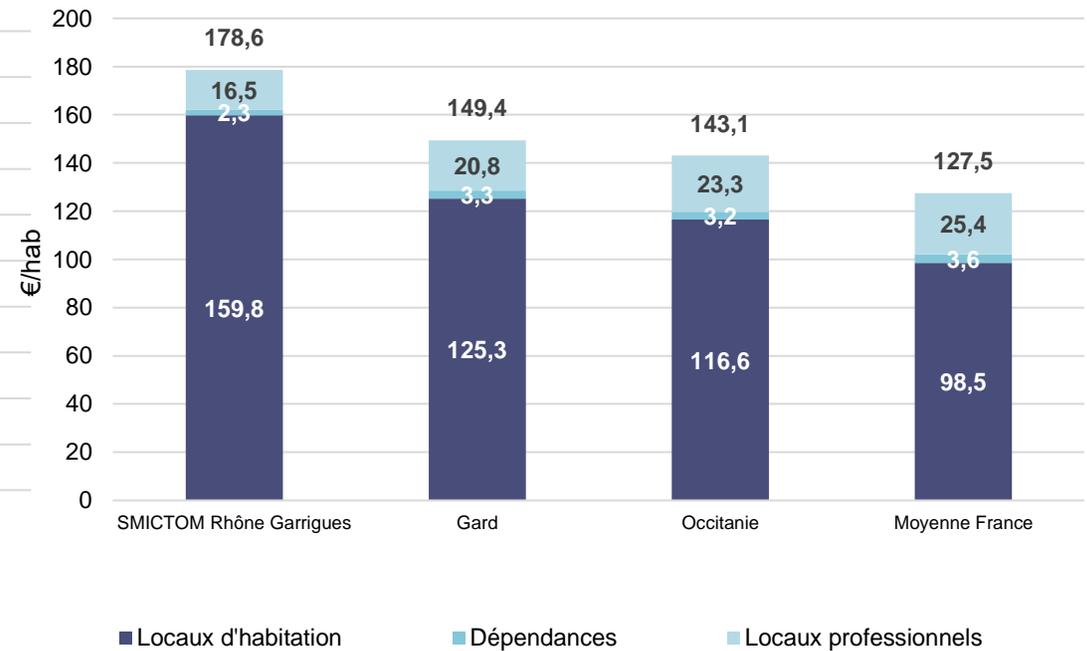
Parmi les 10 % de locaux dont les montants sont les plus élevés, les locaux professionnels comptent pour 12 % en nombre (415 locaux) et 24 % en contribution (557000 €).

Comparaison avec d'autres périmètres géographiques

Origine de la TEOM en % du produit en 2021



Origine de la TEOM en €/hab. en 2021



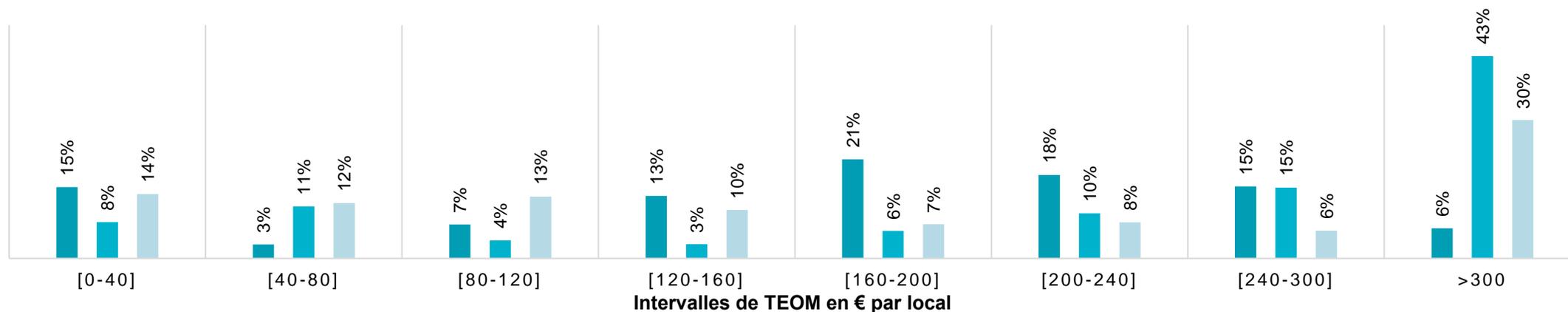
Le produit de TEOM des locaux d'habitation représente 89 % - 159,8 €/hab., contre 81 % - 116,6 €/hab. en Occitanie.

Le poids des locaux professionnels dans le produit de TEOM au sein de la collectivité est de 9 % contre 14 % 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

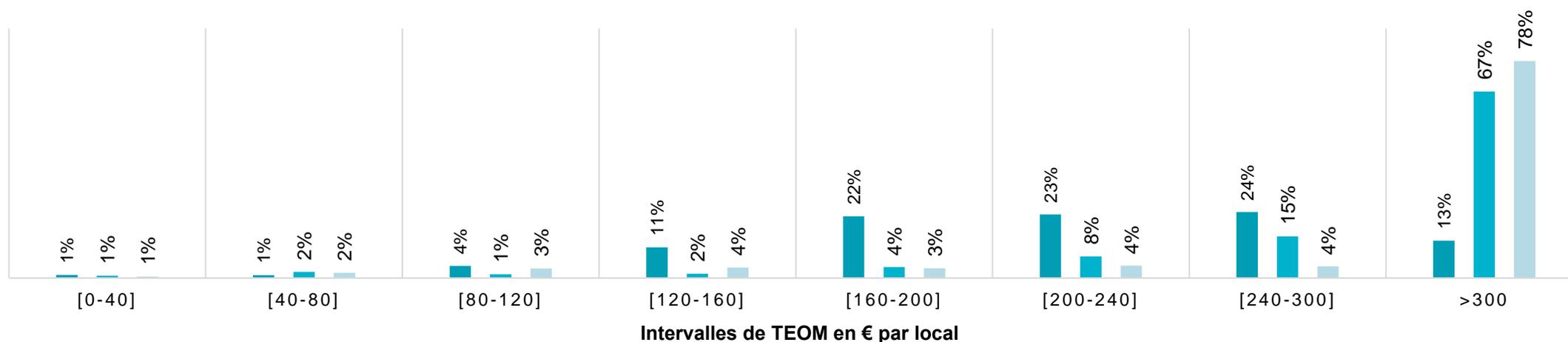
■ 9378 appartements ■ 22974 maisons ■ 2148 locaux professionnels



30 % des locaux professionnels supportent des montants de TEOM annuels supérieurs à 300 €/an. Ils contribuent à 78 % de la TEOM des locaux non ménagers.

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

■ 9378 appartements ■ 22974 maisons ■ 2148 locaux professionnels



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	5 130	2 320	1 930	-	9 380
Maisons	2 540	19 080	1 350	-	22 970
Dépendances	1 120	1 940	1 960	30	5 050
Locaux professionnels	1 130	520	140	370	2 160
Total	9 920	23 860	5 380	400	39 560

Répartition du total hors dépendances

25% 60% 14% 1% 100%

Répartition des locaux en 2021	Locataires	Propriétaires (ou usufruitiers)	Vacants	Non renseignés	Total
Appartements	52%	10%	36%	-	24%
Maisons	26%	80%	25%	-	58%
Dépendances	11%	8%	36%	8%	13%
Locaux professionnels	11%	2%	3%	93%	5%
Total	100%	100%	100%	100%	100%

52 % des appartements sont occupés par des locataires, soit environ 5130 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	832 400	426 800	349 800	-	1 609 000
Maisons	615 800	5 349 400	327 900	-	6 293 100
Dépendances	21 200	61 400	32 200	500	115 300
Locaux professionnels	504 700	211 800	37 400	64 000	817 900
Total	1 974 100	6 049 400	747 300	64 500	8 835 300

Répartition du total 22% 68% 8% 1% 100%

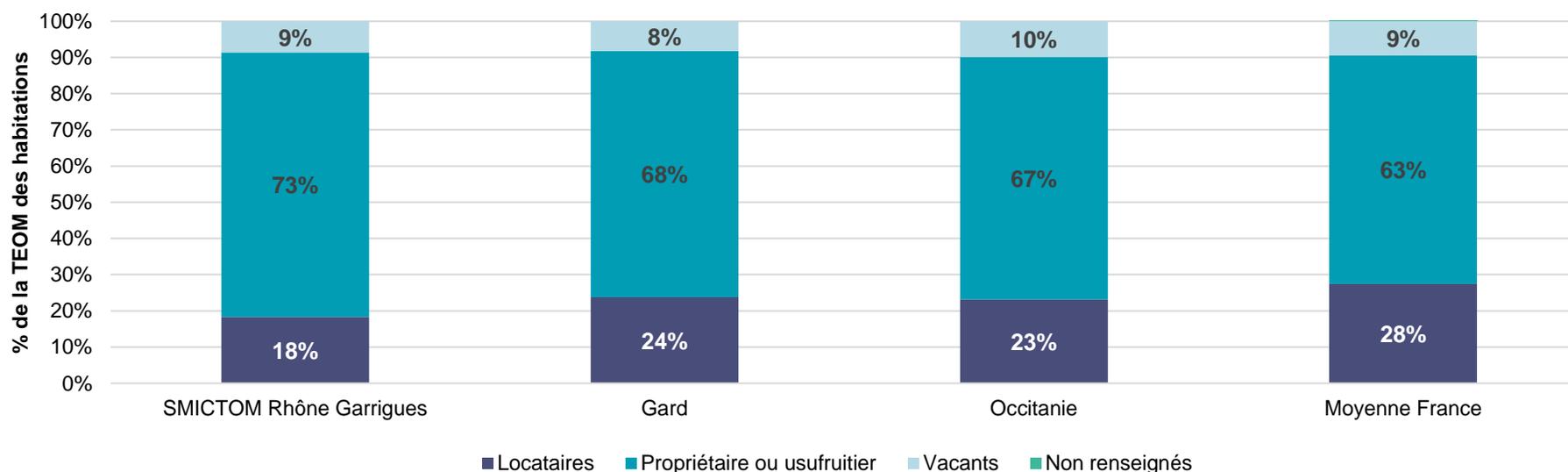
La TEOM émanant de locaux considérés comme vacants dans le fichier foncier représente 8 % du total, soit 747300 €.

La TEOM émanant de locaux occupés par des locataires représente 22 % du total, soit 1974100 €.

La TEOM émanant de propriétaires occupant leur local représentent 68 % du produit total de la taxe, soit 6049400 €.

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 73 % de propriétaires sur le périmètre de la collectivité contre 68 % 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 :

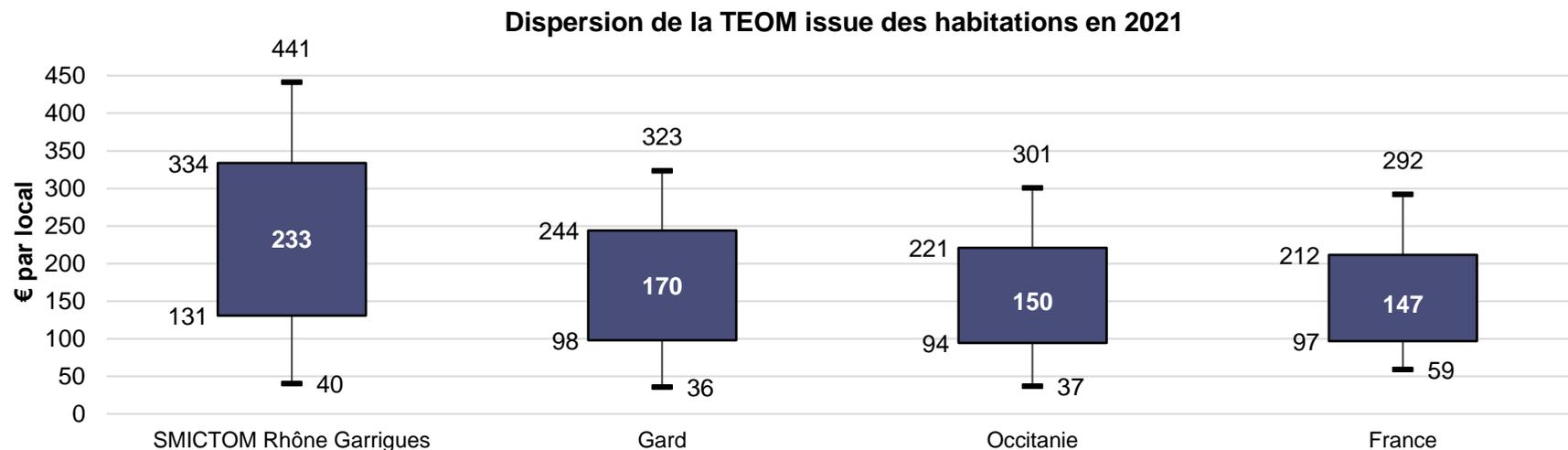
- 1er décile : valeur en dessous de laquelle figurent les 10 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - 1er quartile : valeur en dessous de laquelle figurent les 25 % d'assujettis supportant les niveaux de TEOM les plus faibles ;
 - Médiane : valeurs séparant l'échantillon en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

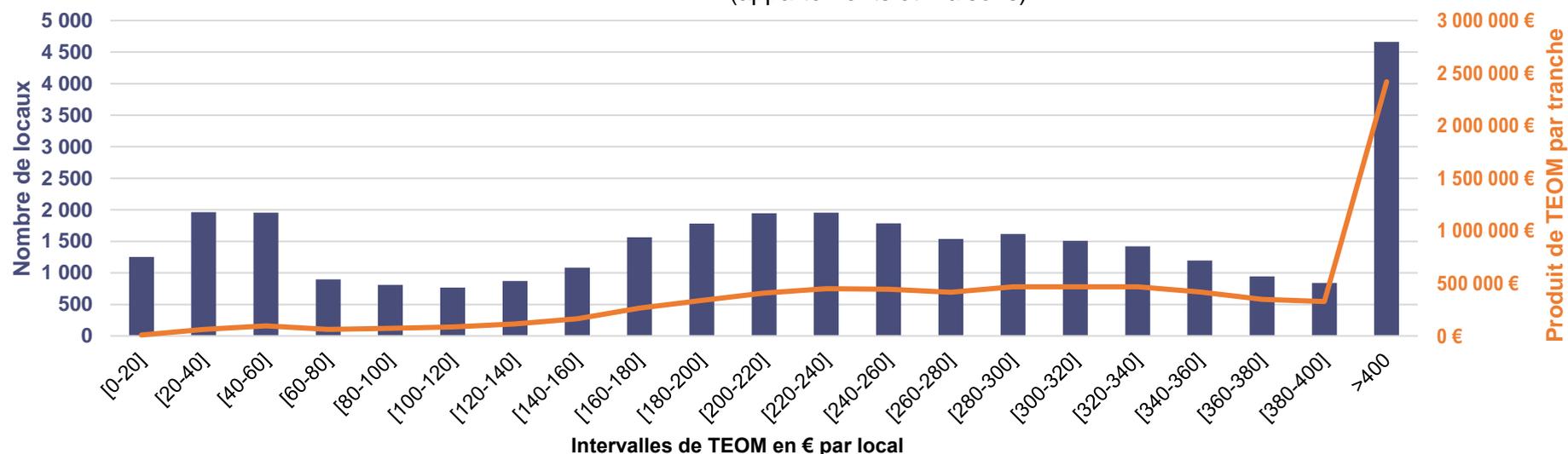
244 €/local



Autour d'une médiane de 233 €, 50 % des locaux d'habitation sont imposés entre 131 et 334 €, 80 % entre 40 et 441 €.

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)

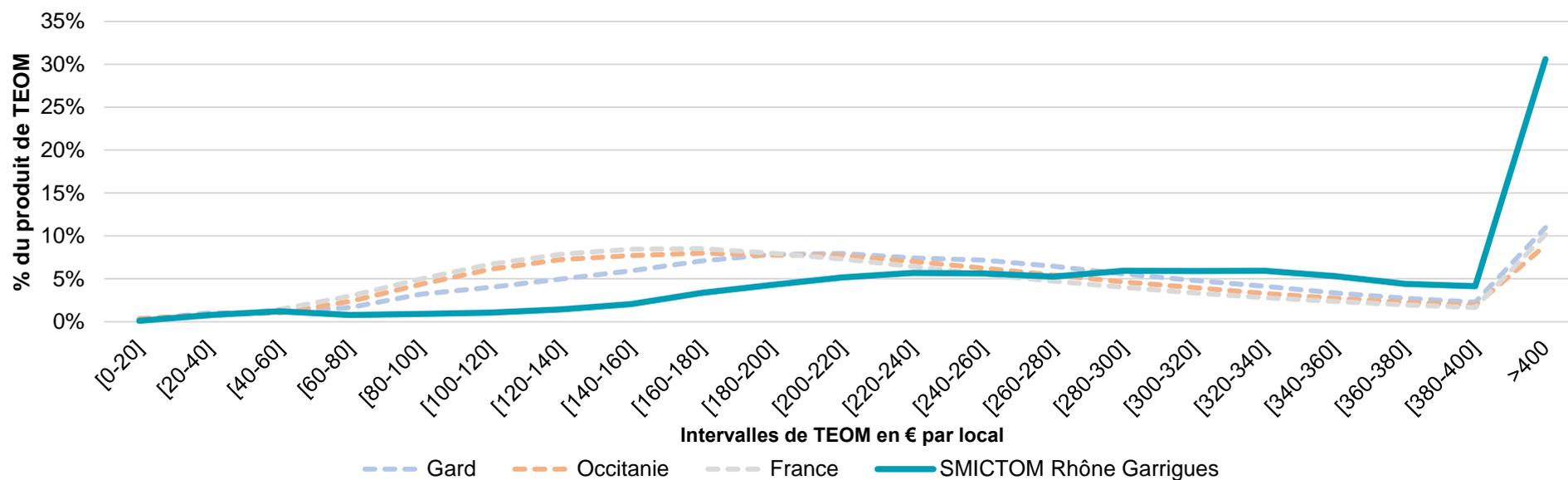


30,6 % de la TEOM issue des habitations provient de 14,4 % d'entre elles, imposées à plus de 400 € de TEOM.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	1 252	3,9%	8 841 €	0,1%
[20€-40€]	1 964	6,1%	60 957 €	0,8%
[40€-60€]	1 952	6,0%	96 616 €	1,2%
[60€-80€]	898	2,8%	61 303 €	0,8%
[80€-100€]	811	2,5%	72 452 €	0,9%
[100€-120€]	766	2,4%	84 345 €	1,1%
[120€-140€]	871	2,7%	113 431 €	1,4%
[140€-160€]	1 084	3,4%	162 734 €	2,1%
[160€-180€]	1 562	4,8%	265 574 €	3,4%
[180€-200€]	1 782	5,5%	338 940 €	4,3%
[200€-220€]	1 946	6,0%	409 072 €	5,2%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	1 954	6,0%	448 935 €	5,7%
[240€-260€]	1 786	5,5%	445 432 €	5,6%
[260€-280€]	1 539	4,8%	415 233 €	5,3%
[280€-300€]	1 614	5,0%	468 509 €	5,9%
[300€-320€]	1 509	4,7%	467 655 €	5,9%
[320€-340€]	1 419	4,4%	468 223 €	5,9%
[340€-360€]	1 197	3,7%	419 173 €	5,3%
[360€-380€]	943	2,9%	348 752 €	4,4%
[380€-400€]	840	2,6%	327 491 €	4,1%
> 400 €	4 663	14,4%	2 418 377 €	30,6%
Total	32 352	100,0%	7 902 045 €	100,0%

Dispersion comparée des montants de TEOM des locaux d'habitation par tranche de montant unitaire en 2021



L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat (appartements/maisons, surfaces...) et le montant des valeurs locatives.

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	
SMICTOM Rhône Garrigues	71%	10%	17%	2%	1%	0%
Gard	60%	14%	16%	7%	2%	1%
Occitanie	58%	10%	18%	9%	3%	1%

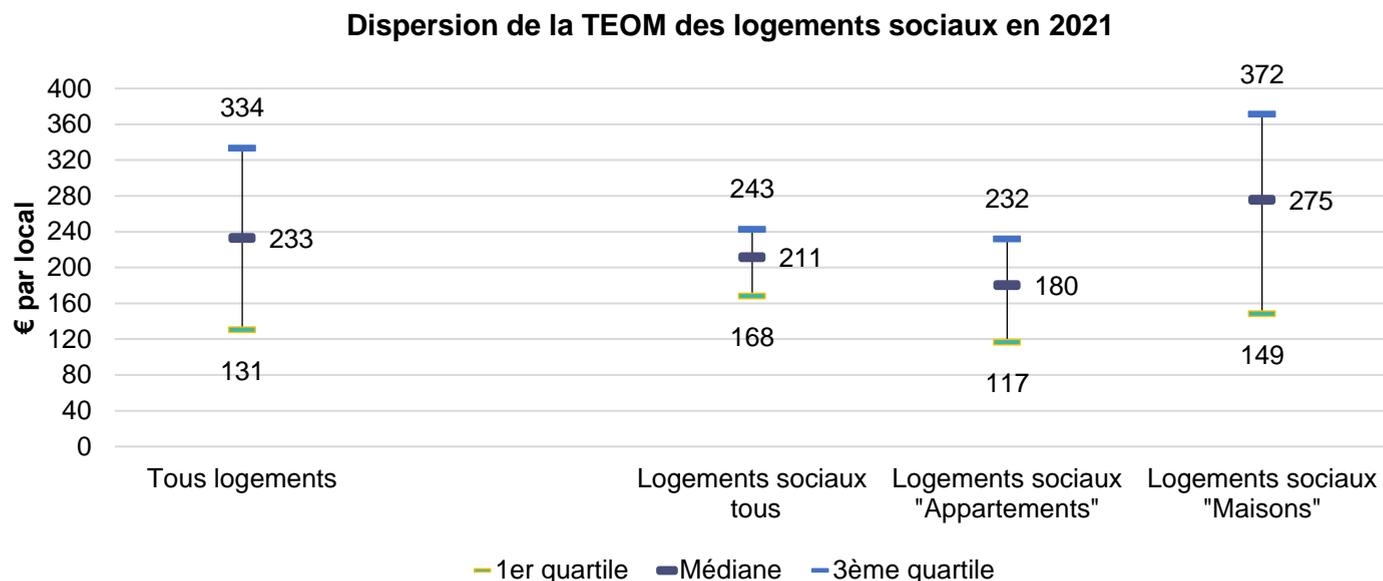
Voir au 6.2 un zoom spécifique sur la TEOM dans l'habitat collectif.

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 1949 logements sociaux sont assujettis à la TEOM au sein de la collectivité (6 % des logements) pour un produit de TEOM d'environ 371000 € soit 5 % 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.

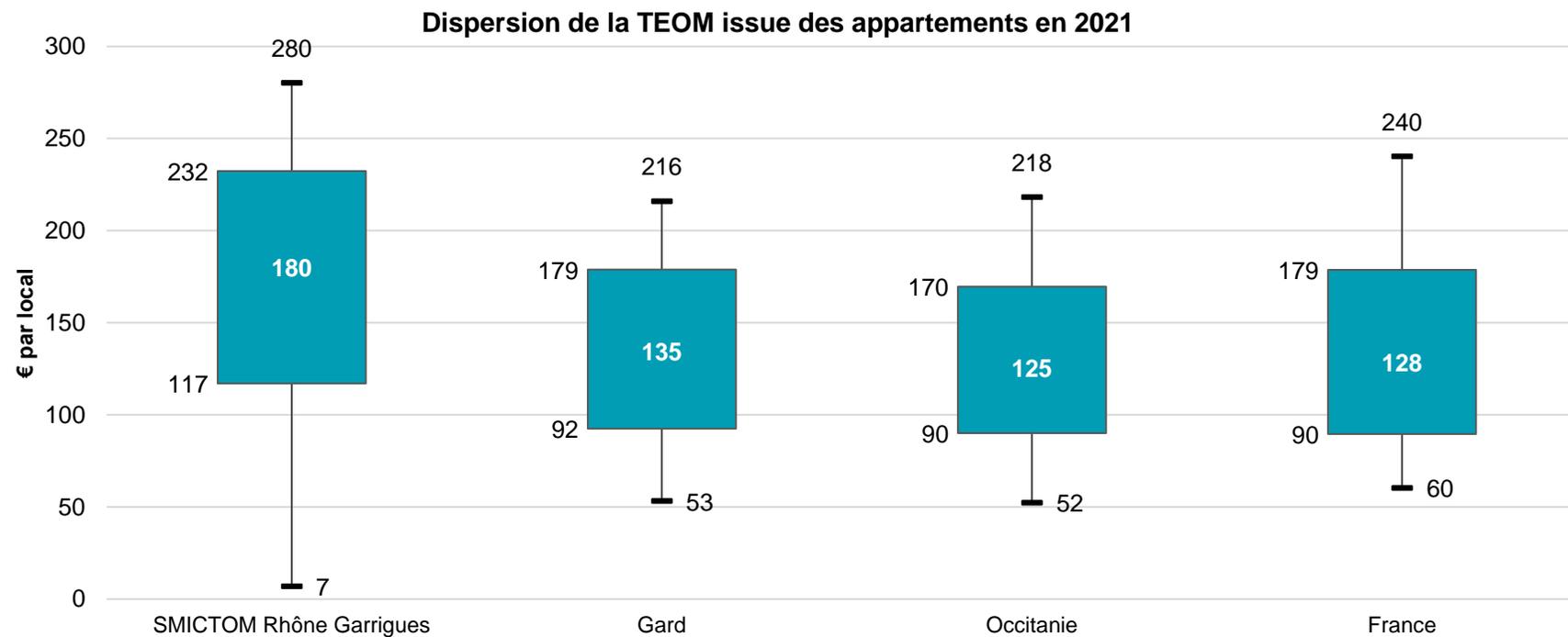


Sur certains territoires, les logements sociaux peuvent présenter des valeurs locatives moyennes plus élevées que sur les appartements du privé.

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)

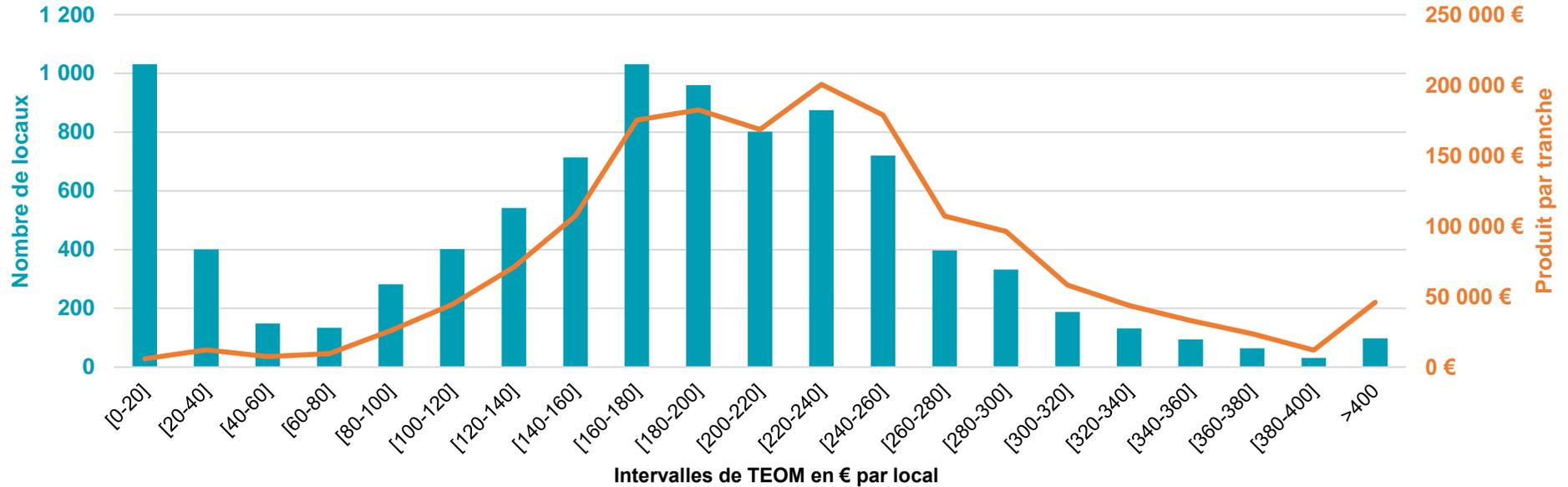
TEOM moyenne des appartements 172 €/local



Autour d'une médiane de 180 €, 50 % des appartements sont imposés entre 117 et 232 € de TEOM, 80 % entre 7 et 280 €. 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

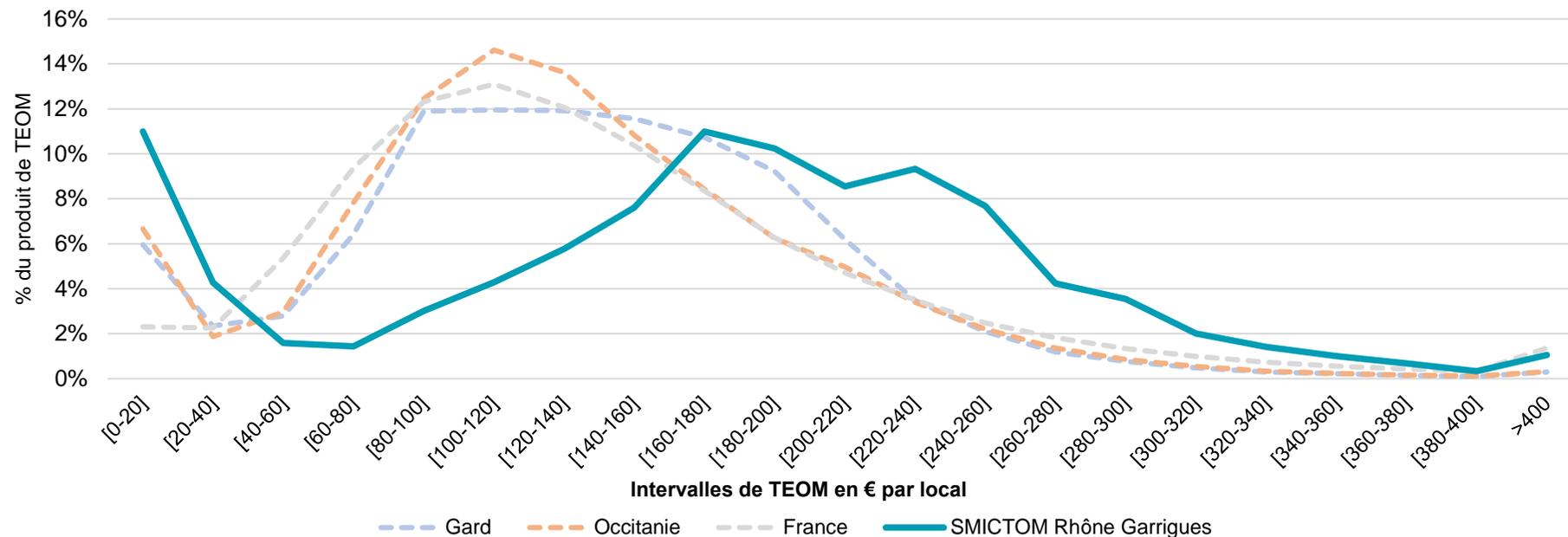


Le produit de TEOM des contribuables payant moins de 20 € (11 % des appartements) représente 5863,5724879381 € soit 0,4 % de la taxe venant des appartements.

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	1 031	11,0%	5 864 €	0,4%
[20€-40€]	401	4,3%	12 199 €	0,8%
[40€-60€]	148	1,6%	7 355 €	0,5%
[60€-80€]	134	1,4%	9 579 €	0,6%
[80€-100€]	282	3,0%	25 902 €	1,6%
[100€-120€]	402	4,3%	44 324 €	2,8%
[120€-140€]	542	5,8%	70 892 €	4,4%
[140€-160€]	714	7,6%	107 331 €	6,7%
[160€-180€]	1 031	11,0%	175 209 €	10,9%
[180€-200€]	960	10,2%	182 378 €	11,3%
[200€-220€]	802	8,6%	168 567 €	10,5%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	875	9,3%	200 577 €	12,5%
[240€-260€]	720	7,7%	178 922 €	11,1%
[260€-280€]	397	4,2%	107 150 €	6,7%
[280€-300€]	332	3,5%	96 312 €	6,0%
[300€-320€]	188	2,0%	58 198 €	3,6%
[320€-340€]	132	1,4%	43 601 €	2,7%
[340€-360€]	94	1,0%	32 898 €	2,0%
[360€-380€]	64	0,7%	23 602 €	1,5%
[380€-400€]	31	0,3%	12 077 €	0,8%
> 400 €	98	1,0%	46 037 €	2,9%
Total	9 378	100,0%	1 608 973 €	100,0%

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



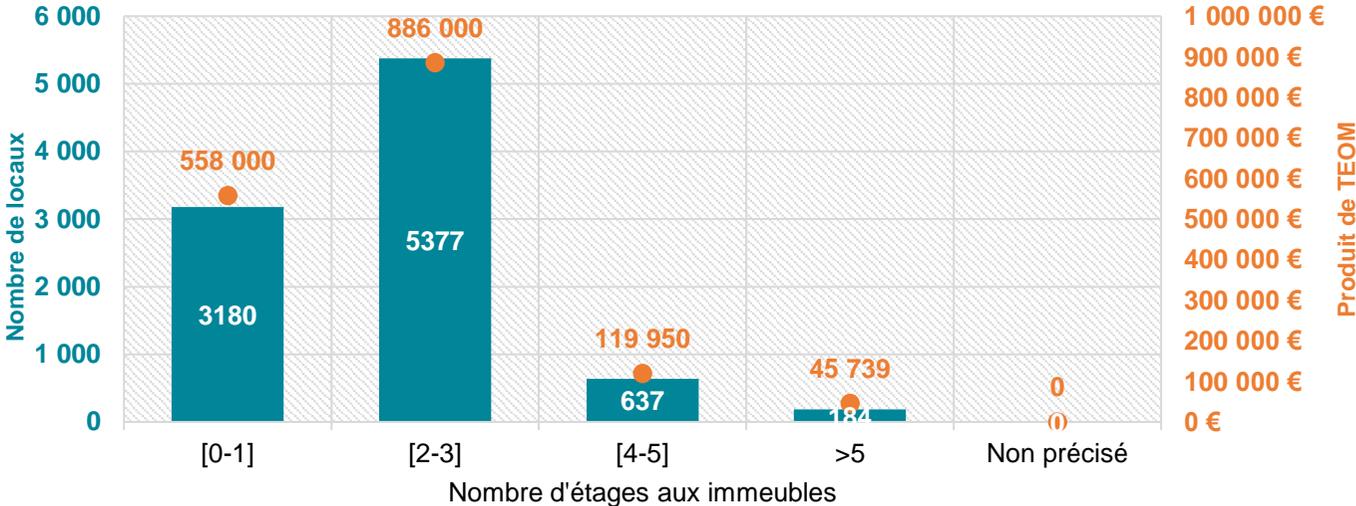
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

Répartition des appartements selon le nombre d'étages des immeubles

	0-1 étage	2-3 étages	4-5 étages	>5 étages	Non précisé
SMICTOM Rhône Garrigues	34%	57%	7%	2%	0%
Gard	34%	41%	18%	5%	2%
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).

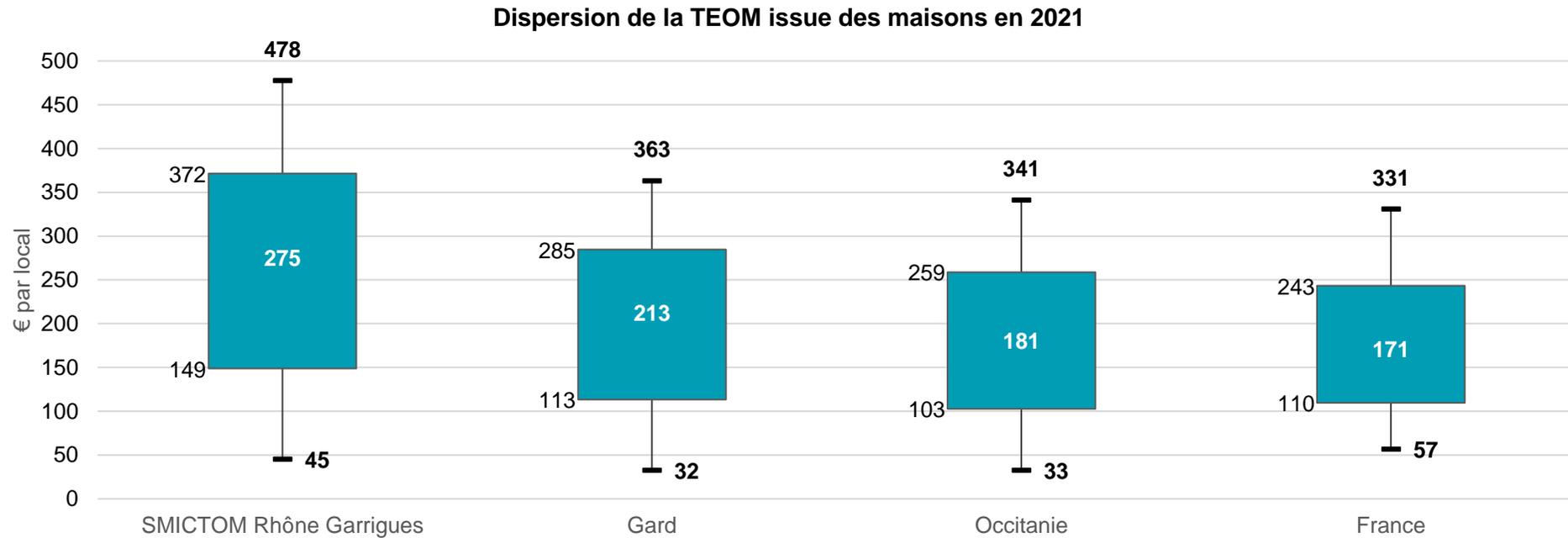
Répartition des appartements et de leur montant de TEOM selon le nombre d'étages des immeubles en 2021



6.3 TEOM provenant des maisons (hors dépendances)

TEOM moyenne des maisons

274 €/local

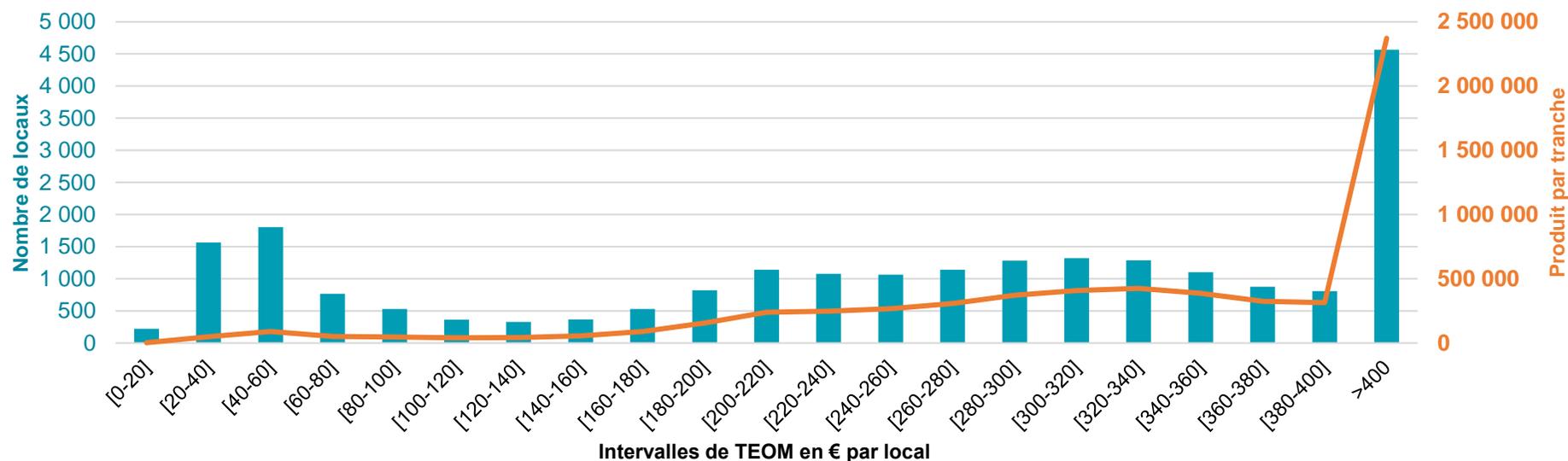


Autour d'une médiane de 275 €, 50 % des maisons sont imposées entre 149 et 372 € de TEOM, 80 % entre 45 et 478 €.

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).

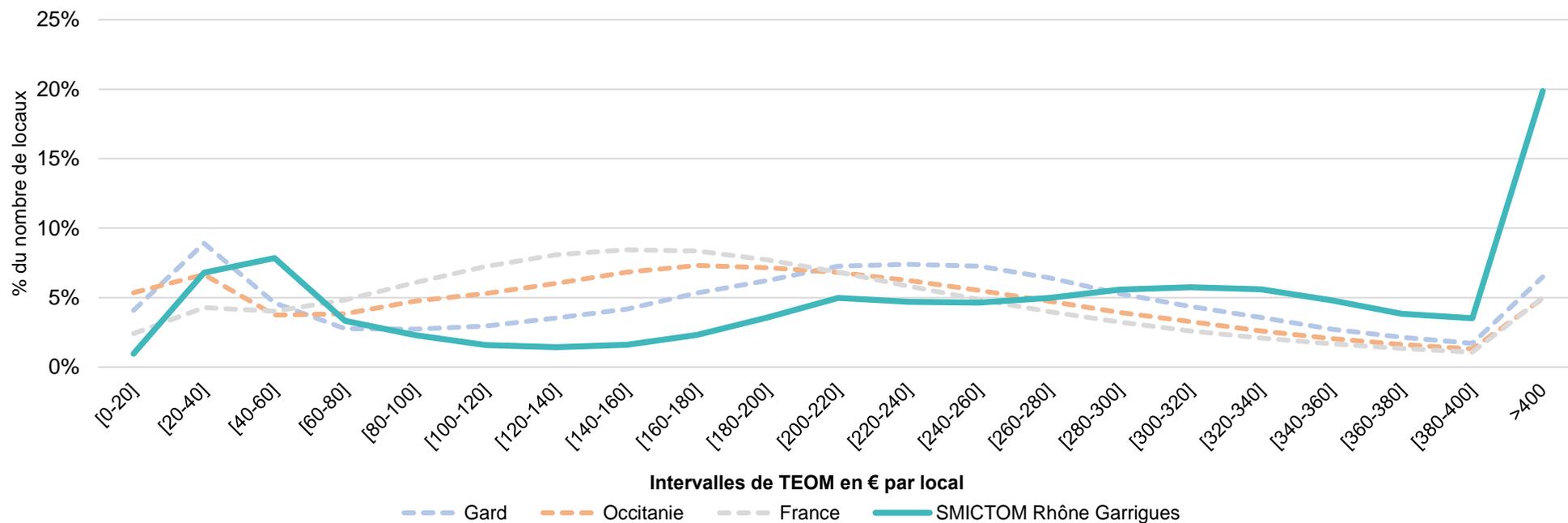
Dispersion des niveaux de TEOM prélevés auprès des maisons en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0 €-20 €]	221	1,0%	2 978 €	0,0%
[20€-40€]	1 563	6,8%	48 758 €	0,8%
[40€-60€]	1 804	7,9%	89 261 €	1,4%
[60€-80€]	764	3,3%	51 724 €	0,8%
[80€-100€]	529	2,3%	46 550 €	0,7%
[100€-120€]	364	1,6%	40 020 €	0,6%
[120€-140€]	329	1,4%	42 539 €	0,7%
[140€-160€]	370	1,6%	55 403 €	0,9%
[160€-180€]	531	2,3%	90 366 €	1,4%
[180€-200€]	822	3,6%	156 563 €	2,5%
[200€-220€]	1 144	5,0%	240 505 €	3,8%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[220€-240€]	1 079	4,7%	248 358 €	3,9%
[240€-260€]	1 066	4,6%	266 510 €	4,2%
[260€-280€]	1 142	5,0%	308 082 €	4,9%
[280€-300€]	1 282	5,6%	372 197 €	5,9%
[300€-320€]	1 321	5,7%	409 457 €	6,5%
[320€-340€]	1 287	5,6%	424 622 €	6,7%
[340€-360€]	1 103	4,8%	386 275 €	6,1%
[360€-380€]	879	3,8%	325 150 €	5,2%
[380€-400€]	809	3,5%	315 413 €	5,0%
> 400 €	4 565	19,9%	2 372 340 €	37,7%
Total	22 974	100,0%	6 293 072 €	100,0%

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



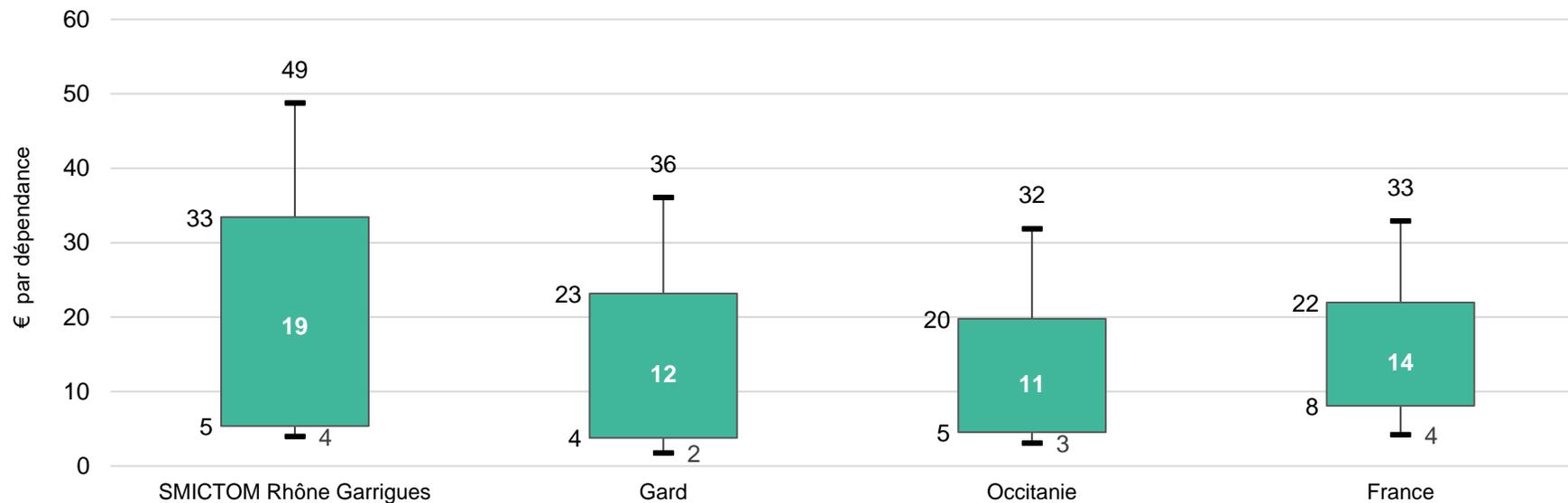
L'analyse des écarts tient à des indicateurs tels les caractéristiques de l'habitat et le montant des valeurs locatives.

6.4 TEOM provenant des dépendances

TEOM moyenne des dépendances

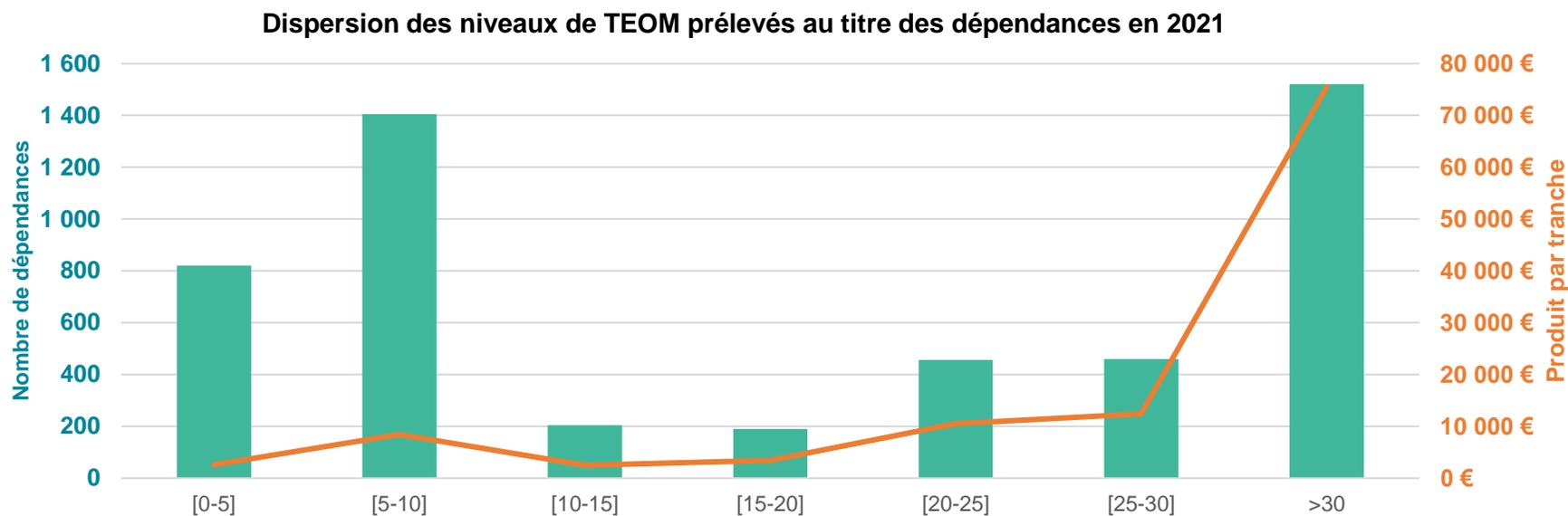
23 €/dépendance

Dispersion de la TEOM issue des dépendances en 2021



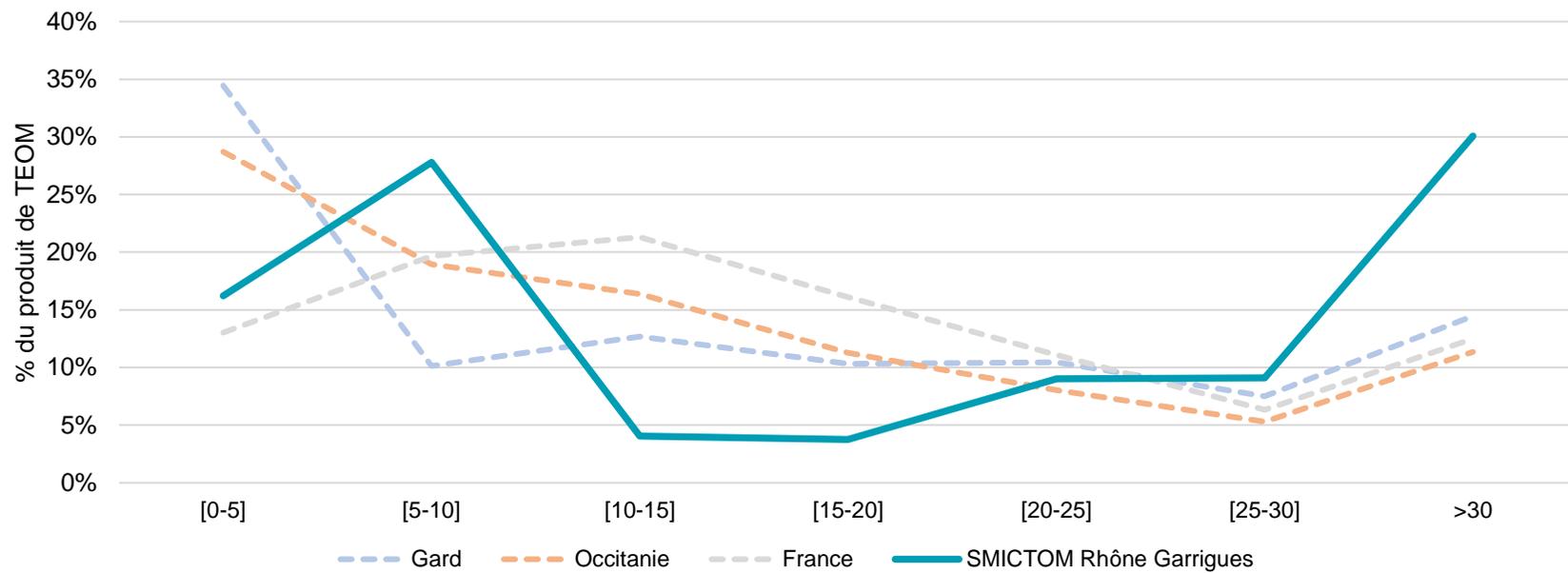
Autour d'une médiane de 19 €, 50 % des dépendances sont imposées entre 5 et 33 € de TEOM, 80 % entre 4 et 49 €.

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]	820	16,2%	2 553 €	2,2%
[5-10]	1 405	27,8%	8 421 €	7,3%
[10-15]	205	4,1%	2 483 €	2,2%
[15-20]	190	3,8%	3 409 €	3,0%
[20-25]	456	9,0%	10 530 €	9,1%
[25-30]	460	9,1%	12 436 €	10,8%
>30	1 521	30,1%	75 466 €	65,5%
Total	5 057	100,0%	115 298 €	100,0%

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

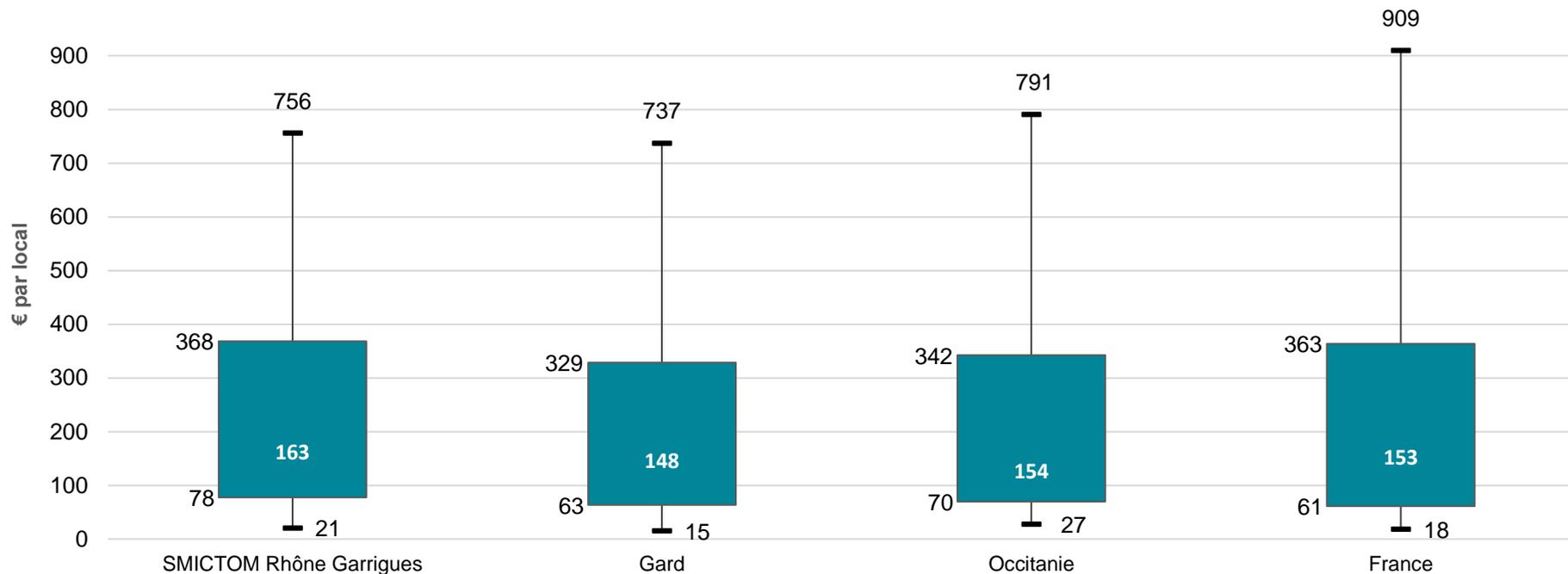


6.5 TEOM provenant des locaux professionnels

TEOM moyenne des locaux professionnels

381 €/local

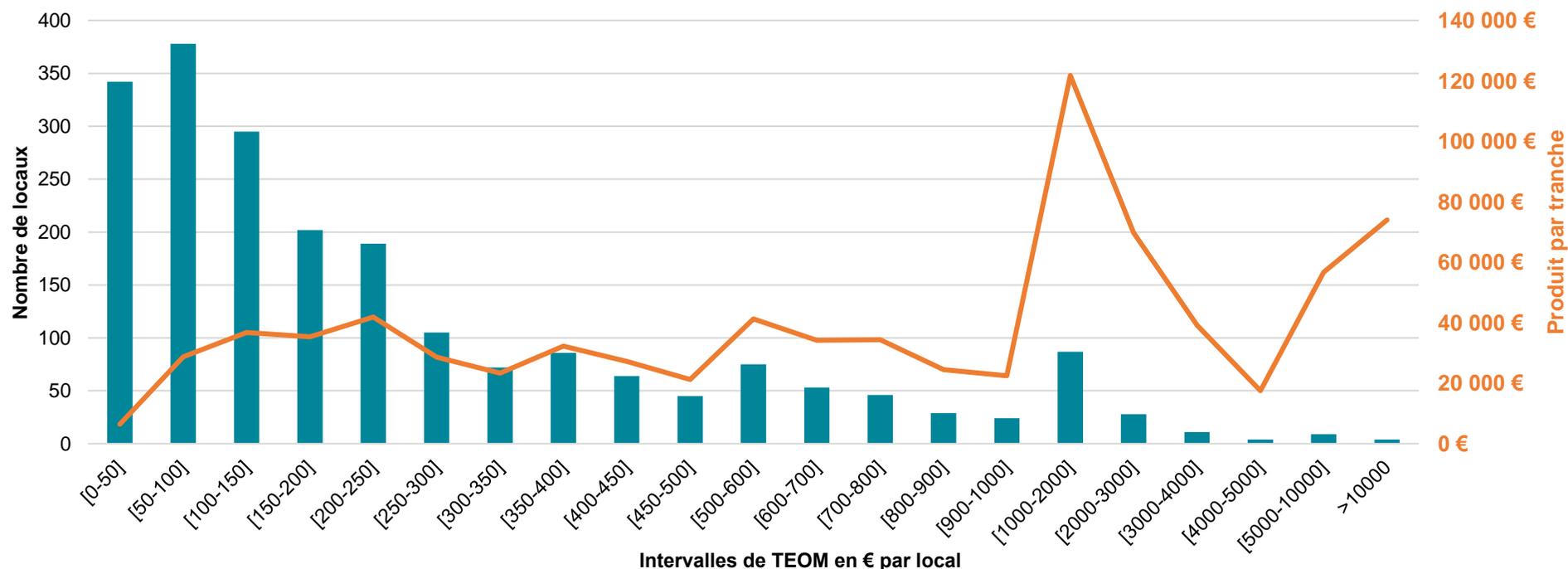
Dispersion de la TEOM issue des locaux professionnels en 2021



Autour d'une médiane de 163 €, 50 % des locaux professionnels sont imposés entre 78 et 368 € de TEOM, 80 % entre 21 et 756 €.

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).

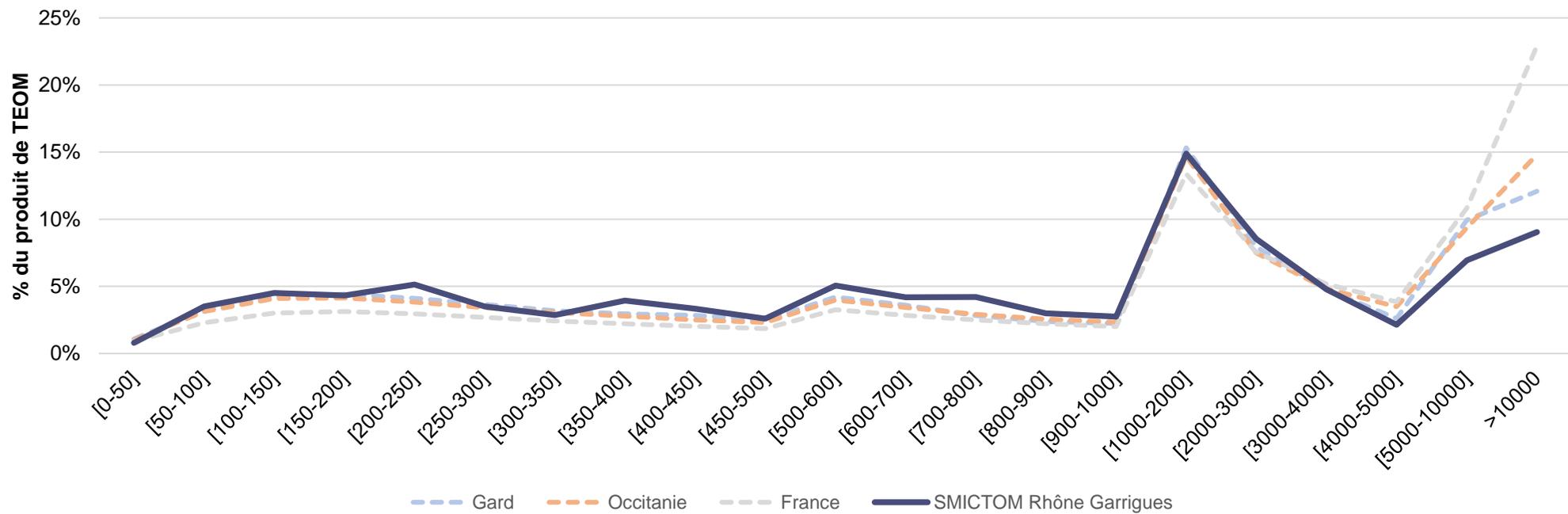
Dispersion des niveaux de TEOM prélevée auprès des locaux professionnels en 2021



TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[0€-50€]	342	15,9%	6 447 €	0,8%
[50€-100€]	378	17,6%	28 715 €	3,5%
[100€-150€]	295	13,7%	36 798 €	4,5%
[150€-200€]	202	9,4%	35 337 €	4,3%
[200€-250€]	189	8,8%	41 932 €	5,1%
[250€-300€]	105	4,9%	28 622 €	3,5%
[300€-350€]	72	3,4%	23 364 €	2,9%
[350€-400€]	86	4,0%	32 229 €	3,9%
[400€-450€]	64	3,0%	27 256 €	3,3%
[450€-500€]	45	2,1%	21 217 €	2,6%
[500€-600€]	75	3,5%	41 310 €	5,1%

TEOM €/local	Nombre	% nombre	Produit	% produit
[600€-700€]	53	2,5%	34 239 €	4,2%
[700€-800€]	46	2,1%	34 422 €	4,2%
[800€-900€]	29	1,4%	24 522 €	3,0%
[900€-1000€]	24	1,1%	22 481 €	2,7%
[1000€-2000€]	87	4,1%	121 814 €	14,9%
[2000€-3000€]	28	1,3%	69 760 €	8,5%
[3000€-4000€]	11	0,5%	39 117 €	4,8%
[4000€-5000€]	4	0,2%	17 524 €	2,1%
[5000€-10000€]	9	0,4%	56 716 €	6,9%
>10000 €	4	0,2%	74 023 €	9,1%
Total	2 148	100,0%	817 846 €	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
Bureaux et locaux divers assimilables	615	172200
Boutiques et magasins sur rue (surface principale inférieure à 400 m ²)	445	123300
Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement	433	105900
Magasins de grande surface (surface principale comprise entre 400 et 2 499 m ²)	35	89700
Ateliers et autres locaux assimilables	177	74600
Magasins de très grande surface (surface principale égale ou supérieure à 2 500 m ²)	ss	ss
Magasins appartenant à un ensemble commercial (surface principale < 400 m ²)	75	43400
Hôtels et locaux assimilables	176	41300
Établissements de spectacles, de sports et de loisirs et autres locaux assimilables	53	24200
Commerces sans accès direct sur la rue (surface principale < 400 m ²)	64	24100
Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social	34	18800
Établissements industriels n'étant pas évalués selon la méthode comptable	ss	ss
Stations-service, stations de lavage et assimilables	11	4600
Établissements d'enseignement et locaux assimilables	6	4600
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	145	
Locaux exonérés car vacants	5	1 160 €
Locaux professionnels exonérés sur délibération	5	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
Hôtels et locaux assimilables	2	200	100%	100%

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

Collectivités adhérentes	Nombre de locaux			Répartition par type de locaux		
	Habitation	Dépendance	Local pro	Habitation	Dépendance	Local pro
LES ANGLES	6593	1617	714	74%	18%	8%
ARAMON	2455	402	127	82%	13%	4%
DOMAZAN	608	87	67	80%	11%	9%
ESTEZARGUES	331	12	11	94%	3%	3%
PUJAUT	2728	123	76	93%	4%	3%
ROCHEFORT DU GARD	4232	249	107	92%	5%	2%
ROQUEMAURE	3147	373	227	84%	10%	6%
SAUVETERRE	1187	78	30	92%	6%	2%
SAZE	1222	66	57	91%	5%	4%
THEZIERS	628	44	31	89%	6%	4%
VILLENEUVE LES AVIGNON	9221	2006	701	77%	17%	6%
TOTAL	32352	5057	2148	82%	13%	5%

Annexe 1.2 TEOM par type de locaux

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

Collectivités adhérentes	TEOM par type de local en €/hab.			TEOM par type de local en %		
	Habitation	Dépendance	Local pro	Habitation	Dépendance	Local pro
ARAMON	158	2	10	93%	1%	6%
DOMAZAN	134	2	24	84%	1%	15%
ESTEZARGUES	119	1	9	93%	0%	7%
LES ANGLES	187	5	43	80%	2%	18%
PUJAUT	166	1	5	96%	1%	3%
ROCHEFORT DU GARD	123	1	4	96%	0%	3%
ROQUEMAURE	137	2	17	87%	1%	11%
SAUVETERRE	153	1	3	98%	1%	2%
SAZE	111	1	5	95%	1%	4%
THEZIERS	111	1	9	92%	1%	7%
VILLENEUVE LES AVIGNON	199	3	17	91%	1%	8%

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
Aramon	163	269	371
Domazan	102	188	286
Estézargues	121	216	303
Les Angles	140	240	330
Pujaut	67	227	361
Rochefort-du-Gard	152	218	293
Roquemaure	153	236	317
Sauveterre	130	282	379
Saze	105	193	266
Théziers	102	185	257
Villeneuve-lès-Avignon	119	239	362

Annexe 2.2 Appartements

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Aramon	162	216	265
Domazan	88	128	159
Estézargues	113	135	174
Les Angles	35	189	236
Pujaut	141	176	218
Rochefort-du-Gard	126	159	183
Roquemaure	129	170	206
Sauveterre	132	178	238
Saze	105	127	156
Théziers	103	143	184
Villeneuve-lès-Avignon	117	186	240

Annexe 2.3 Maisons

Communes	TEOM en €/local		
	1er quartile	Médiane	3ème quartile
Aramon	168	312	406
Domazan	111	214	303
Estézargues	140	237	316
Les Angles	220	317	385
Pujaut	61	242	375
Rochefort-du-Gard	173	230	304
Roquemaure	211	290	352
Sauveterre	125	295	389
Saze	101	209	285
Théziers	101	195	276
Villeneuve-lès-Avignon	121	307	429

Annexe 3 Population par commune

Adhérents	Population municipale INSEE 2020
CA du Grand Avignon (COGA)	42701
CC du Pont du Gard	6763

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>

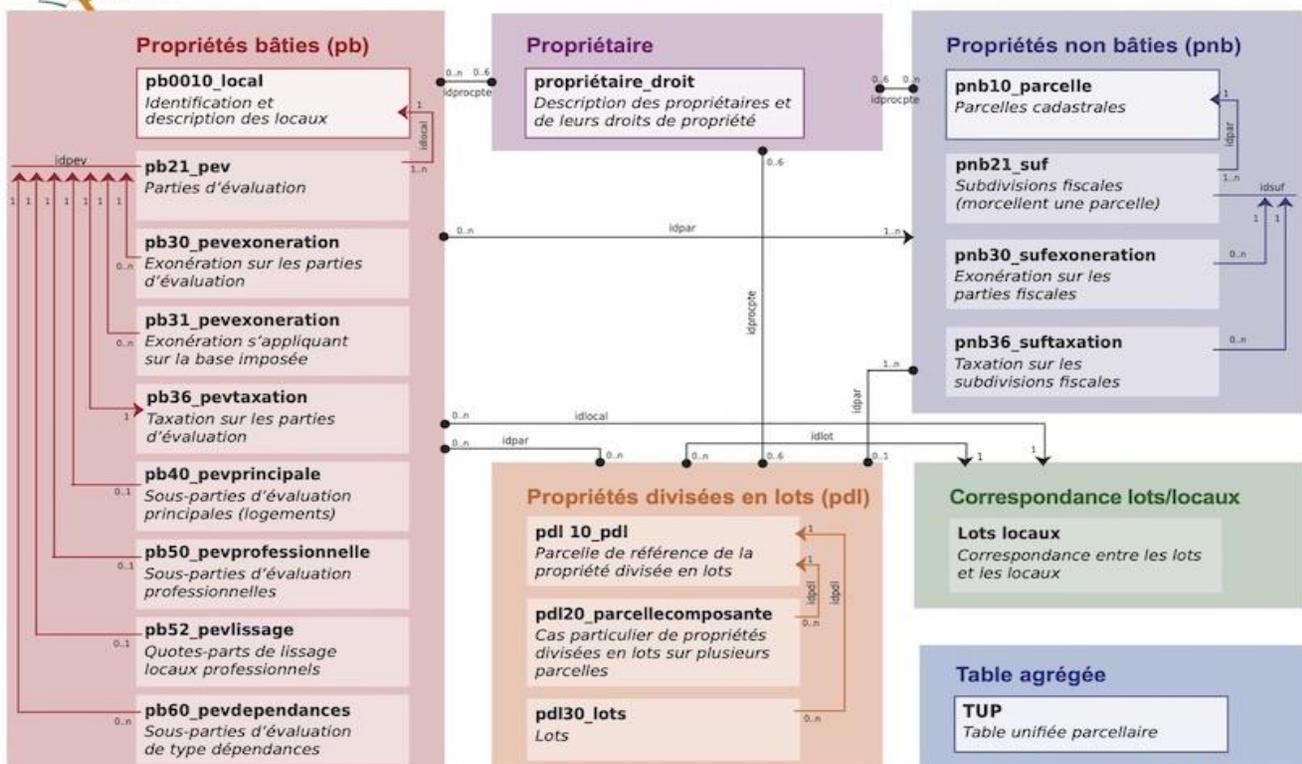
Certains des champs des tables que le CEREMA met à disposition interviennent dans le calcul de la TEOM : montant des valeurs locatives de chaque local, zonage des taux, assujettissement, exonération, montant de la part variable pour les collectivités en TEOMI... Le croisement de ces champs avec les taux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