

# Proposition de diagnostic socio-économique et fiscal de Corbeil Essonne

1

Septembre 2020 Philippe Nikonoff

# Sommaire

## Table des matières

<b>I/ Principes.....</b>	<b>3</b>
<b>A/ Quel cadre général ? .....</b>	<b>3</b>
1) Comment anticiper l'impact de la structure sociale d'un territoire sur son évolution ? 4	
2) Comment anticiper l'impact de la structure économique d'un territoire sur son évolution future ? .....	6
<b>B/ Deux questions clé du tissu économique à prendre en compte .....</b>	<b>8</b>
1) De la grande entreprise au travailleur sous contrat Uber .....	8
2) Economie productive et économie résidentielle .....	9
<b>C/ Sources et méthode du diagnostic économique .....</b>	<b>12</b>
1) Approche « quantitative ».....	12
2) Approche « qualitative » .....	12
3) Approche comparative.....	13
4) Approche prospective .....	13
<b>II/ Comprendre la structure sociale et démographique du territoire .....</b>	<b>14</b>
<b>III/ Analyser la fiscalité locale .....</b>	<b>18</b>
<b>IV/ Vision d'ensemble et comparative .....</b>	<b>19</b>
<b>V/ Budget et conditions de réalisation .....</b>	<b>20</b>

# I/ Principes

## A/ Quel cadre général ?

Un diagnostic économique est nécessairement transversal. Il concerne l'ensemble des entreprises mais aussi la structure sociale, la forme urbaine, la fiscalité, etc. Ces différentes dimensions sont liées et on ne peut comprendre la structure économique d'un territoire sans comprendre également sa structure sociales, sa démographie, sa sociologie.

De la même façon, cette structure économique et sociale structure la fiscalité, qu'il s'agisse des impôts dits « ménages » (la taxe d'habitation jusqu'en 2022 et les taxes sur le foncier bâti et non-bâti) et les impôts sur les entreprises (Cotisation Foncière des Entreprises, Cotisation Valeur Ajoutée des Entreprises, Taxe sur les Surfaces Commerciales, Impôt Forfaitaire sur les Entreprises de réseau, etc.).

Par ailleurs, un diagnostic territorial portant sur ces sujets ne peut se penser indépendamment du territoire qui l'entoure et dans lequel il se situe. C'est pourquoi le diagnostic doit intégrer une comparaison aux valeurs moyennes de Grand Paris Sud en matière de population (nombre, âge, Catégories Socio-Professionnelles, qualifications, taux de chômage, de précarité, etc.) d'habitat (Nature du parc d'habitations, part de la vacance, pourcentage de propriétaires, etc.), de mobilité (mode de déplacement, pourcentage de ménages disposant d'un véhicule) et de revenu (pourcentage de ménages exonérés d'impôt sur le revenu, médiane du revenu disponible, structure du revenu).

Enfin, le diagnostic constitue le préalable à l'analyse prospective. En effet, c'est la connaissance de la structure économique et sociale d'un territoire qui permet d'envisager le futur de celui-ci et on peut prendre à cet égard deux exemples :

## 1) Comment anticiper l'impact de la structure sociale d'un territoire sur son évolution ?

Les territoires sont économiquement, socialement et sociologiquement très inégalitaires et c'est pourquoi la comparaison aux moyennes de Grand Paris Sud enrichit la compréhension des enjeux actuels et futurs: certains concentrent les emplois qualifiés et les diplômés, connaissent de faibles taux de chômage et de précarité alors que d'autres concentrent les emplois moins qualifiés, les taux de chômage et de précarité élevés. Ces différences sociales impactent le revenu moyen disponible et donc la capacité à consommer et à faire vivre le commerce local donc l'emploi local mais ces différences sont exacerbées lors du passage à la retraite :

4

- Les lotissements ciblés par les promoteurs à destination des ménages modestes concentrent des personnes dont le revenu salarial est faible et les carrières souvent incomplètes, notamment pour les femmes. Lors du départ à la retraite, le revenu disponible baisse considérablement et cela impacte d'autant plus brutalement le quartier que les habitants de ces lotissements ciblés ont des âges proches, partent à la retraite dans la même décennie et n'ont pas les moyens de quitter le quartier dans la plupart des cas. La baisse de leur revenu impacte alors l'emploi local du fait de la baisse des achats et des services utilisés (garde d'enfant, entretien de l'habitat, etc.), elle réduit aussi leur capacité à se préserver des conséquences du réchauffement climatique (isolation par exemple). Au total, la baisse de leur revenu est sensible et tire la commune vers le bas ;
- On retrouve le même constat dans l'habitat social mais avec une ampleur aggravée car ces ménages doivent continuer à payer le loyer alors que dans les lotissements, la plupart des acquéreurs ont fini de payer le crédit lors du départ à la retraite ;
- Enfin, les femmes elles-mêmes, lorsqu'elles disposent de peu de revenus pendant leur vie professionnelle, subissent encore plus lourdement ces effets lors de leur départ en retraite, qu'elles résident en lotissement ou dans l'habitat social, du fait de carrières encore plus incomplètes que celles des hommes, d'un pourcentage de temps partiel plus élevé et d'un salaire horaire moyen plus faible que celui des hommes.

Au total, les différences sociologiques entre les territoires, les catégories socioprofessionnelles et les hommes et les femmes ont un impact massif sur le revenu, l'emploi, le salaire horaire moyen mais également ce que l'on appelle les « revenus de transfert », dont les retraites, comme le montre le tableau ci-dessous comparant deux territoire sociologiquement très différents :

<b>Comparaison Guéret/Courbevoie : INSEE</b>	<b>Guéret</b>	<b>Courbevoie</b>
Retraités/ population totale	34,2%	17,5%
Employés et ouvriers	29,8%	16,4%
Professions intellectuelles supérieures et cadres	7,1%	36,4%
Diplôme enseignement supérieur	23,0%	60,2%
Taux de chômage	12,8%	8,9%
Temps partiels et emplois précaires	27,5%	18,1%
Chômeurs + emplois précaires	40,3%	27,0%
Foyers imposables	49,5%	75,0%
Médiane revenu disponible	20 285 €	29 389 €
Salaire et horaire moyen 18 à 25 ans	9,1 €	11,8 €
Salaire et horaire moyen 26 à 50 ans	11,7 €	22,0 €
Salaire et horaire moyen plus de 50 ans	13,8 €	26,5 €

<b>Structure du revenu disponible</b>	<b>Guéret</b>	<b>Courbevoie</b>
<b>Salaires et traitements</b>	56,9%	87,9%
<b>Indemnités de chômage</b>	2,4%	2,7%
<b>Pensions, retraites, rentes</b>	37,2%	17,1%
<b>Prestations sociales</b>	5,8%	2,3%
<b>dont minima sociaux</b>	2,4%	0,8%
<b>dont prestations logement</b>	1,6%	0,6%
<b>Chômage + retraites + prestations sociales</b>	45,4%	22,1%
<b>Transferts sociaux/ salaires et traitements</b>	79,8%	25,1%

Ces deux territoires sont socialement très différents: l'un concentre des cadres et SCP supérieures alors que l'autre est socialement beaucoup plus modeste. Cette polarisation sociale se retrouve particulièrement dans la structure du revenu disponible puisque les pensions et retraites représentent 37,2 % du revenu disponible à Guéret contre 17,1 % à Courbevoie. Autre différence majeure, les prestations sociales sont deux fois et demie plus importantes à Guéret qu'à Courbevoie (5,8 % contre 2,3 %). Au total, les transferts sociaux (retraites + indemnités chômage + prestations sociales) représentent 45,4 % du revenu disponible à Guéret contre 22,1 % à Courbevoie, soit deux fois moins. Ils jouent donc un rôle « d'équilibreur social » beaucoup plus important à Guéret qu'à Courbevoie.

Ces éléments constituent un enjeu prospectif considérable du fait des multiples réformes (retraite, chômage, APL, etc.) qui réduisent les montants des transferts sociaux vers les plus modestes. Or, certains territoires sont plus modestes que d'autres, concentrent davantage d'emplois précaires et de carrières incomplètes et de salaires plus faibles. Ils dépendent donc davantage de transferts dont le niveau va baisser dans les années qui viennent, aggravant les difficultés sociales des territoires les plus fragiles mais également leurs difficultés économiques puisque cela réduira la capacité d'achats de proximité.

Comprendre cette structure sociale est donc à la fois une nécessité du diagnostic mais également de la prospective et il en est de même en ce qui concerne sa structure économique.

## **2) Comment anticiper l'impact de la structure économique d'un territoire sur son évolution future ?**

Les économies connaissent des bouleversements massifs avec la numérisation des activités, le développement de l'intelligence artificielle, la perspective de véhicules à délégation de conduite risquant de réduire massivement l'emploi, notamment dans les transports de marchandise, le commerce de gros et la logistique, l'automatisation et la robotisation d'une multitude d'activités dont le commerce de détail, etc.

Analyser la structure sectorielle d'un territoire permet également d'anticiper les impacts potentiels de ces ruptures technologiques dont la mise en place vise à réduire l'emploi, non pas parce que l'emploi serait un problème en soi pour les entreprises mais simplement parce qu'il représente un coût. A cet égard, il est fondamental d'étudier cette structure des activités économiques sur Corbeil Essonne et de croiser les réflexions avec l'analyse de la structure sociale pour comprendre comment le risque conjoint de baisse des transferts sociaux du fait des politiques mises en place et de baisse de l'emploi du fait d'un certain usage des technologies peut impacter le territoire.

En dernier lieu, ce regard croisé n'est pas séparable de l'enjeu environnemental. Anticiper les risques dans ce domaine ne peut se faire sans connaissance de la structure sociale et économique du territoire :

- La commune est-elle sensible au risque de crues, notamment dans les zones limitrophes des berges de la confluence Essonne/seine ? Certaines activités économiques ou parcs sont-ils situés à proximité de ces zones ? De même, le vieux Corbeil constitue un des atouts de la commune, ce risque potentiel peut-il impacter ce patrimoine et si oui avec quelle ampleur ?
- Le réchauffement climatique va aggraver la fréquence et l'intensité des épisodes caniculaires, rendant indispensable une amélioration très sensible de l'isolation de l'habitat, lequel concerne désormais la lutte contre le froid et contre le chaud. Les habitants ont-ils et auront-ils les moyens de financer ces travaux dans un contexte de baisse très probable de l'emploi du fait de l'usage des technologies et de la baisse des transferts sociaux ?

- La nécessaire fiscalité environnementale va augmenter le coût des transports. Or, Corbeil concentre les ménages modestes qui par ailleurs ont très souvent besoin d'un véhicule pour accéder à l'emploi. Le renforcement des transports en commun apparaît donc comme un enjeu essentiel, notamment pour les femmes qui disposent moins souvent d'un véhicule et risquent donc d'être « assignées à résidence » si la hausse des carburants n'est pas anticipée et compensée d'une manière ou d'une autre par la puissance publique. Ici également, connaître la situation est essentiel : Le pourcentage de ménages disposant d'un véhicule, le pourcentage de ménages disposant de deux véhicules, le pourcentage de temps partiels, etc. sont des indicateurs qui s'intègrent par définition dans une réflexion prospective sur les enjeux environnementaux.

## B/ Deux questions clé du tissu économique à prendre en compte

### 1) De la grande entreprise au travailleur sous contrat Uber

L'économie bouge et elle bouge vite. Le développement de l'intelligence des systèmes, la numérisation de l'économie, de la société, des territoires et des comportements, les nouvelles formes juridiques d'entreprise, la pénurie d'emploi et la méfiance de nombreux jeunes diplômés à l'égard des grandes entreprises, tout cela bouleverse toute l'économie et par conséquent les territoires eux-mêmes. Pourtant, les représentations de l'économie restent marquées par une connaissance souvent limitée aux parcs d'activité et centres commerciaux, filières majeures et grandes entreprises (Safran, Moulins, UPS, etc.) alors que la société française a considérablement changé depuis une trentaine d'années :

- En termes de taille, avec le développement des affaires individuelles (92 % des entreprises comptent moins de 10 salariés, dont 66 % ne comptent aucun salarié) ;
- En termes de visibilité, avec le développement des activités depuis son domicile ;
- En termes de technologies avec le développement de l'informel et du numérique ;

Cette vision plus équilibrée du tissu économique amène à élargir la réflexion et l'action aux deux grands types de structures présentes :

- **Les grandes entreprises** (plus de 50 salariés, la notion de « grande entreprise » a considérablement évolué depuis trente ans. Officiellement, une entreprise de 50 salariés reste une PME, dans les faits, un établissement local comptant 50 salariés fait partie des principaux acteurs, des « dominants »). Ces grandes entreprises ne représentent que 1 à 2 % du total mais elles concentrent souvent 30 à 40 % de l'emploi du secteur marchand et de la cotisation CFE, 70 à 80 % de la CVAE, une identification forte du territoire, la quasi-totalité des exportations, etc. En première approche, le pourcentage d'établissements dépassant 20 salariés est sans doute inférieur à 2% à Corbeil Essonnes et il est de même probable que les dix premiers contribuables à la CVAE atteignent ou dépassent 40 % de cet impôt avec leurs différents établissements locaux ;

- **Les affaires individuelles et micro entreprises.** Ces structures représentent la majorité des entreprises (au moins 50 % sur Corbeil Essonnes), une part significative de l'emploi mais une minorité des ressources, sachant qu'au moins 70% des établissements du territoire se situent à la base minimum de CFE, Cotisation Foncière des Entreprises. D'autre part, elles sont « physiquement » moins visibles pour différentes raisons. Elles sont diffuses dans le tissu y compris résidentiel, elles n'ont pas de vitrine ou de visibilité extérieure, leur surface unitaire est réduite, elles ne se concentrent pas dans des parcs d'activité, etc.

Un diagnostic socio-économique doit donc étudier l'ensemble des entreprises car un tissu économique est composé majoritairement de petites structures, TPE, PME et micro structures (ex auto entreprises, dont un pourcentage significatif dépend de gros donneurs d'ordre : Uber, Uber eats, Deliveroo etc.).

## 2) Economie productive et économie résidentielle

Ce tissu est également composé de deux grandes catégories d'entreprises, celles qui vendent leurs biens et services à des entreprises et celles qui vendent au consommateur final. Et ces consommateurs peuvent être des résidents ou des actifs sur le temps de midi. Ils ont donc un point commun : il s'agit de consommateurs de toute nature présents localement à un moment de la journée, de la semaine, du mois ou de l'année. Les entreprises qui répondent à ce type de besoin relèvent de ce que l'on appelle l'économie résidentielle/présentielle et le diagnostic doit intégrer cette dimension et identifier les entreprises et les emplois qui relèvent de ce secteur qui correspond à une définition large du « commerce ». L'INSEE estime ainsi que la sphère résidentielle/présentielle + l'emploi public représente plus des deux tiers de l'emploi total et des établissements (respectivement plus de 70% et 68%)<sup>1</sup>.

Dans un second temps, il faut également prendre en compte de façon spécifique l'ensemble du service public (éducation nationale, secteur hospitalier, services de l'équipement, police/gendarmerie, justice, etc.), lequel relève en totalité de l'économie résidentielle.

Le plus souvent, l'analyse en terme d'économie résidentielle modifie considérablement la vision du territoire, au point parfois de devoir repenser la stratégie de développement et la communication :

---

<sup>1</sup> Cf. INSEE dossier complet Corbeil Essonnes, données 2017.

- Les entreprises relevant de l'économie résidentielle représentent en moyenne entre 45 % et 55 % de la totalité des acteurs économiques d'un territoire ;
- Ces entreprises représentent entre 25 et 45 % des emplois du secteur privé ;
- En moyenne, il existe environ un emploi public pour quatre emplois privés. Or, comme nous l'avons indiqué plus haut, la quasi-totalité de l'emploi public relève de l'économie résidentielle.

En additionnant les emplois publics et les emplois privés relevant de l'économie résidentielle/présentielle, on constate que dans de nombreux territoires, l'emploi lié à l'économie résidentielle est majoritaire, ce qui peut bouleverser la vision habituelle de l'économie du territoire, de la même façon que la prise en compte de la taille des entreprises bouleverse cette vision. Les données fournies par l'INSEE sur ces sujets montrent que Corbeil-Essonnes est particulièrement significative de ces questions et la comparaison aux moyennes de Grand Paris Sud prendra alors tout son sens.

En particulier, les questions de pouvoir d'achat des actifs mais également des non-actifs (dont les retraités) joue un rôle majeur dans l'équilibre du territoire puisque ce pouvoir d'achat constitue le débouché naturel de ces 45 à 50 % d'entreprises.

De la même façon, la forme urbaine peut contribuer à cet équilibre, selon que les espaces de vie et de travail sont proches (lorsque cela est possible et qu'il s'agit d'activités ne générant pas de nuisances) ou au contraintes rigidement séparés dans l'espace

On observe par ailleurs couramment une coupure dans les services intercommunaux entre la structure communautaire qui s'occupe des grandes entreprises et des structures déléguées dans les communes qui s'occupent du « commerce » et il s'agira de prendre en compte l'organisation retenue par l'agglomération dans ce domaine. Il peut en effet arriver que la définition du commerce et son lien à l'économie résidentielle en particulier manque de précision, ce qui peut se traduire par une moindre efficacité opérationnelle dans ce domaine particulièrement sensible, notamment en cette période de COVID. Le champ des très petites structures et des affaires individuelles doit absolument être pris en compte par les deux collectivités concernées. L'analyse des données provenant de l'observatoire économique d'une part et de l'observatoire fiscale de l'autre<sup>2</sup>, notamment pour ce qui concerne les bases minimales de CFE sera déterminante pour la compréhension et la mise en place des actions adaptées

---

<sup>2</sup> Voir infra, les modalités d'accès à ces deux outils dont dispose l'agglomération.

En ce sens, un diagnostic de l'ensemble du tissu peut faire évoluer les représentations locales et communautaires sur ce sujet et sortir du découpage artificiel que la loi Notre a renforcé. Dans son principe en effet, la loi Notre affecte les grandes entreprises (plus de 5000 salariés) à l'état, les entreprises intermédiaires (250 à moins de 5000 salariés) et PME (10 à 250 salariés) aux régions et les micro entreprises (moins de 10 salariés et indépendants, soit 92% des établissements) au bloc communal. Mais un découpage selon la taille de l'entreprise manque de sens puisque localement « l'entreprise » n'existe pas comme l'illustrent les exemples de SFR ou Orange qui concernent à la fois :

- L'état, puisque ces deux sociétés comptent plus de 10 000 salariés chacune.
- Les régions puisque dans chacune d'elles les établissements cumulent moins de 5000 salariés.
- Les EPCI puisque dans une majorité d'entre eux les boutiques comptent moins de dix salariés.

C'est une imprécision de la loi Notre : une entreprise peut être composée de centaines ou de milliers d'établissements, souvent de très petite taille. Par conséquent, des compétences spécialisées en fonction de la taille de l'entreprise n'ont pas de sens puisque l'entreprise est une somme d'établissements présents sur des territoires et qui les impactent directement<sup>3</sup>. Le débat historique sur la clause de compétence générale en matière économique n'est donc pas clos.. En tous cas il ne l'est pas au travers du critère taille de l'entreprise et c'est notamment pourquoi un diagnostic prendre en compte l'ensemble du tissu économique ?

---

<sup>3</sup> Un PDE, Plan de Déplacement d'Entreprise par exemple, relève également des compétences communales.

## C/ Sources et méthode du diagnostic économique

L'analyse est à la fois quantitative, qualitative, comparative et prospective :

### 1) Approche « quantitative »

Recenser et caractériser le tissu d'entreprises. Cela suppose d'analyser le dynamisme des entreprises et établissements sur le territoire et d'observer le renouvellement du tissu d'entreprises, par le biais des "naissances" (créations) et des "décès" (cessations, liquidations, radiations), et les principaux événements au cours de leur existence (notamment : transfert, reprise et réactivation).

La Communauté d'agglomération dispose d'un observatoire économique comportant les données de l'ensemble du territoire. Il semble judicieux de demander la possibilité d'accéder aux données détaillées et nominatives concernant Corbeil Essonne, ce qui éviterait le coût de constitution d'une base et, surtout, permettrait d'avoir une vision dynamique du tissu économique (les données sont disponibles sur plusieurs années) ;

### 2) Approche « qualitative »

Une fois ce recensement effectué, étudier des entreprises emblématiques ou des acteurs types de secteurs clés. L'analyse quantitative permet de comprendre ce qui caractérise le tissu économique, ses spécificités, les secteurs moteurs ou ceux qui sont peu présents, etc. Il s'agira ici de rencontrer une vingtaine d'acteurs locaux (entreprises, consulaires, agence de développement communautaire et régionale) afin de comprendre comment « ils vivent » le territoire, c'est à dire leur perception de ses atouts et faiblesses, au-delà des discours et représentations existants.

Cette « parole » du territoire doit permettre de mieux comprendre comment orienter la communication ET les actions économiques, infrastructurelles ou urbanistiques, pour mieux répondre aux attentes.

### **3) Approche comparative**

Les approches quantitatives et qualitatives s'articulent nécessairement, elles permettent également de confronter les données statistiques et leur évolution dans le temps avec le ressenti des acteurs économiques et les actions et pratiques des institutionnels. Mais surtout, la comparaison permet de situer la commune dans l'agglomération, de mieux mesurer ce qui la singularise.

### **4) Approche prospective**

L'approche prospective ne se construit pas dans l'absolu, elle doit au contraire reposer sur la connaissance quantitative, qualitative et comparative de l'existant car cette connaissance transversale de la commune permet d'identifier les points forts et les faiblesses actuelles. Or, les forces et faiblesses d'un territoire évoluent : en fonction des technologies, de la législation, des politiques économiques, sociales ou fiscales, du climat, etc. Une force aujourd'hui ne le sera pas nécessairement demain et réciproquement, une faiblesse actuelle peut changer de statut dans le futur.

Il faut donc connaître ce qui existe aujourd'hui dans les différents domaines couverts par le diagnostic pour étudier comment le territoire peut se projeter dans le futur.

## II/ Comprendre la structure sociale et démographique du territoire

Pour les raisons qui précèdent, il est nécessaire d'articuler connaissance économique des entreprises et connaissance socio-démographique puisque la structure par âge, par catégories socio-professionnelles, par revenus, par situation d'emploi, etc. va impacter l'équilibre du territoire, dont celui des entreprises relevant de l'économie résidentielle. A la différence du diagnostic des entreprises qui repose sur l'analyse de données individuelles et nominatives, l'analyse de la structure sociale et démographique repose sur les données communales et intercommunales du recensement afin de situer la commune dans la moyenne communautaire, au travers des indicateurs suivant :

14

<b>Population</b>	
	0 à 19 ans
	20 à 64 ans
	65 ans ou plus
Age moyen	
Etablissements actifs	
Habitants/établissements INSEE	
Emploi dans la zone (salarié + non salarié, public ou marchand)	
Emploi dans la zone/population	
	% salariés des établissements agriculture
	% industrie
	% construction
	% commerce transports et services marchands
	% administration publique, enseignement, santé, action sociale (services non marchands)
<b>Population 15 ans ou plus selon CSP</b>	
	% habitants agriculteurs
	% habitants artisans, commerçants, chefs entreprise
	% habitants cadres et professions intellectuelles supérieures
	% habitants professions intermédiaires
	% habitants employés et ouvriers
	% habitants retraités
	% habitants autres personnes sans activité professionnelle
<b>Ménages selon composition</b>	
	% ménages d'une personne
	Autres ménages sans famille
	% couples sans enfant
	% couples avec enfant
	% familles monoparentales

<b>Familles selon le nombre d'enfants de moins de 25 ans</b>	
	Aucun enfant %
	1 à 2 enfants %
	Plus de deux enfants %
<b>Population de 15 à 64 ans par type d'activité</b>	
	Actifs ayant un emploi (taux d'emploi, %)
	Chômeurs (en % de la population de 15 à 64 ans)
<b>Total actifs %</b>	
	Elèves, étudiants, stagiaires non rémunérés %
	Retraités ou préretraités %
	Autres inactifs %
<b>Total inactifs %</b>	
Nombre de chômeurs	
<b>Taux de chômage (nombre de chômeurs/actifs de 15 à 64 ans)</b>	
	Taux de chômage hommes %
	Taux de chômage femmes %
	Emplois dans la zone
	Indicateur concentration emplois %
	Salariés en %
	Non-salariés en %
<b>Emplois sur le territoire par CSP</b>	
	Agriculteurs %
	Artisans, commerçants, chefs entreprise %
	Cadres et professions intellectuelles supérieures %
	Professions intermédiaires %
	Employés et ouvriers %
<b>Emplois selon le secteur d'activité</b>	
	Agriculture %
	Industrie %
	Construction %
	Commerce, transports, services divers %
	Administration publique, enseignement, santé action sociale %
<b>Emplois précaires</b>	
	% temps partiel
	% hommes en emploi précaire CDD, intérim, emploi aidé, stages
	% femmes en emploi précaire
<b>Moyens de transport utilisés pour se rendre au travail</b>	
	Transports en commun %
	Véhicule (dont deux roues) %
<b>Catégorie et types de logements</b>	
	Total résidences principales
	Résidences secondaires et logements occasionnels
	Logements vacants

Total habitations
Maisons
Résidences secondaires et logements occasionnels%
Logements vacants %
Maisons %
<b>Résidences principales selon le nombre de pièces</b>
1 pièce %
2 pièces %
3 et 4 pièces %
5 pièces et plus %
Propriétaires %
<b>Équipement automobile des ménages</b>
Au moins une voiture %
Deux voitures et plus %
<b>Scolarisation selon l'âge et le sexe</b>
18 à 24 ans ensemble %
18 à 24 ans hommes %
18 à 24 ans femmes %
25 à 29 ans hommes %
25 à 29 ans femmes %
<b>Diplôme le plus élevé</b>
Hommes sans diplôme ou seulement BEPC %
Femmes sans diplôme ou seulement BEPC %
Hommes avec le bac %
Femmes avec le bac %
Hommes avec diplôme supérieur %
Femmes avec diplôme supérieur %
<b>Nombre d'établissements hors agriculture par secteur d'activité</b>
Industrie %
Construction %
Commerce, transports, services divers %
Services aux entreprises %
Services aux particuliers %
<b>Caractéristiques des établissements actifs</b>
Aucun salarié %
1 à 9 salariés %
Plus de 10 salariés %
Agriculture, sylviculture et pêche %
Industrie %
Construction %
Commerce et réparation automobile %
Transports et services divers (hors commerce et réparation automobile) %
Administration publique, enseignement, santé, action sociale %

<b>Postes salariés par activités</b>
% emplois dans des entreprises de 1 à 9 salariés
% emplois dans des entreprises de 10 à 19 salariés
% emplois dans des entreprises de 20 à 49 salariés
% emplois dans des entreprises de 50 à 99 salariés
% emplois dans des entreprises de plus de 100 salariés
Agriculture, sylviculture et pêche %
Industrie %
Construction %
Commerce et réparation automobile %
Transports et services divers %
Administration publique, enseignement, santé, action sociale %
Etablissements sphère productive hors domaine public en %
Etablissements sphère résidentielle hors domaine public en %
Etablissements domaine public en %
Emploi salariés sphère productive hors domaine public
emplois salariés sphère résidentielle hors domaine public
Emploi salarié domaine public sphère productive ou résidentielle
Emploi salarié total
Emplois salariés sphère productive hors domaine public en %
Emplois salariés sphère résidentielle hors domaine public en %
Emplois salariés domaine public en %
<b>Médiane du revenu disponible</b>
<b>% ménages non imposés</b>
<b>Décomposition des revenus disponibles avant impôt</b>
Revenu d'activité %
Pensions, retraites et rentes %
Revenu du patrimoine %
Prestations sociales %
Impôts %
Salaire horaire hommes € 26 à 50 ans
Salaire horaire femmes € 26 à 50 ans
Salaire horaire hommes € plus de 50 ans
Salaire horaire femmes € plus de 50 ans

### III/ Analyser la fiscalité locale

La communauté d'agglomération dispose d'un observatoire fiscal permettant d'analyser sur plusieurs années l'ensemble des données communautaires, donc celles de la commune. L'intérêt de cette analyse est que ces données constituent un recensement annuel de la population et des entreprises du territoire, très complémentaire du diagnostic des entreprises et de celui de l'ensemble de la population au travers du recensement. D'autre part, ces analyses peuvent être faites globalement sur la commune mais aussi en fonction de zonages d'étude souhaités par la commune (centre-ville, centre ancien, habitat social, lotissements, zones industrielles, pôle tertiaire, pôle commercial, etc.) :

18

- **Taxe d'habitation.** Celle-ci est progressivement supprimée mais il reste possible d'analyser sur les années récentes l'évolution du nombre de ménages, le pourcentage de non imposés, le nombre de personnes à charge, les bénéficiaires d'abattements d'imposition en fonction du revenu, la concentration du paiement de l'impôt, etc. ;
- **Taxes sur le foncier bâti.** La majorité des contribuables est composée de personnes physiques mais la majorité de l'impôt est payé par des personnes morales : puissance publique au sens large (offices HLM, mairie, EPCI, département, région, état, EPIC type SNCF, etc.). Cet aspect est important pour comprendre la nature de la propriété sur la commune et donc les marges de manœuvre ;
- **Taxe sur le foncier non-bâti.** L'analyse est la même et permet de mieux comprendre la structure non-bâtie, ses propriétaires, les localisations, les interactions possibles avec la logique d'aménagement ;
- **La Cotisation Foncière des Entreprises.** La CFE concerne la totalité des entreprises du territoire, quelle que soit leur taille, ce qui permet d'avoir un recensement annuel précieux du tissu économique. Environ deux entreprises sur trois sont imposées à la base minimum, ce qui donne une indication sur leur tranche de chiffre d'affaires, complémentaire avec le diagnostic économique ;
- **La Cotisation Valeur Ajoutée des Entreprises.** Environ une entreprise sur trois est imposables à la CVAE, ce qui donne des informations sur le chiffre d'affaires et la valeur ajoutée ainsi que sur l'effectif pour les entreprises ayant plusieurs établissements en France ;

- **La Taxe sur les Surfaces Commerciales.** La TASCOM concerne les commerces de plus de 400 m<sup>2</sup> et indique le chiffre d'affaires et la surface, ce qui permet de suivre l'évolution des ventes, notamment dans le contexte post-COVID ;
- **Impôt Forfaitaire Entreprises de Réseau.** Son analyse n'est sans doute pas utile dans le cadre d'un diagnostic socio économique de territoire puisque les IFER concernent les antennes relais de téléphonie, transformateurs électriques, etc.

## IV/ Vision d'ensemble et comparative

L'ensemble de ces éléments fournit une vue d'ensemble du territoire, en articulant les dimensions économiques et sociales de son environnement. L'objectif est également de situer la commune dans la moyenne communautaire au travers des données du recensement puisque celles-ci sont accessibles sans limitation.

L'agglomération disposant de ces données sur support numérique depuis plusieurs années, Philippe Nikonoff Conseils signera l'engagement habituel de confidentialité concernant l'accès à ces données et la suppression des fichiers créés à l'issue de l'étude afin d'en disposer :

- De façon intégrale et nominative pour les données communales, conformément aux recommandations de la CNIL, Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés ;
- De façon purement statistique et non nominative pour le périmètre communautaire afin de disposer d'éléments comparatifs sur ces données, ce qui sera complémentaire aux analyses issues de la comparaison Commune/agglomération au travers des sources INSEE.

Enfin, la même demande sera déposée concernant les données contenues dans l'observatoire économique : informations nominatives sur la commune et purement statistiques et non-nominatives sur l'agglomération.

## V/ Budget et conditions de réalisation

Description de l'action	Jours	Tarif jour €	Total action
Collecte et organisation des données INSEE, observatoire économique, observatoire fiscale	6	800	4 800 €
Lecture, analyse, exploitation des études antérieures	8	800	6 400 €
Entretiens	4	800	3 200 €
Réunions sur place, présentations, séminaires, etc.	5	800	4 000 €
Analyse des données et présentations graphiques	4	800	3 200 €
Rédaction rapport d'analyse et diagnostic	12	800	9 600 €
Synthèse	3	800	2 400 €
Forfait déplacement/séjour (depuis Bordeaux)			2 500 €
<b>Total</b>	<b>42</b>		<b>36 100 €</b>

Conditions de règlement :

- 50%, soit 18 050 € lors de la commande ;
- Le solde, soit 18 050 € 30 jours après la remise du rapport final.