

# Etude socio-économique et fiscale de la commune de Corbeil- Essonnes

**PHASE 1 DIAGNOSTIC FEVRIER 2021**

Philippe Nikonoff Conseils

86, rue Joseph Fauré

33100 Bordeaux

<b>Avant-propos.....</b>	<b>4</b>
1) Pour comprendre l' économie d'un territoire, il faut aussi prendre en compte sa structure sociale .....	7
2) On comprend mieux un territoire en le situant dans son environnement, en le comparant.....	8
3) La ségrégation spatiale a été renforcée par l'explosion du rapport entre entreprises et territoires.....	11
<b>I/Chapitre I Corbeil-Essonnes et son environnement sociodémographique .....</b>	<b>15</b>
A/ Une population plus jeune, avec davantage d'actifs, plus souvent employés ou ouvriers .....	15
B/ Revenu et « transferts sociaux », des enjeux communs avec l'agglomération et le département du fait du coronavirus, des réformes (retraite, chômage) et des effets du changement climatique.....	24
C/ Un nombre d'emploi élevé mais plus précaire (surtout pour les femmes) et moins décisionnaire .....	31
D/ Bassin d'emplois et mobilité : Les infrastructures seront déterminantes, notamment pour l'emploi des femmes dans un contexte de hausse constante du coût d'usage de l'automobile.....	40
D/ Corbeil-Essonnes, Grand Paris Sud et le département, des différences mais aussi des points communs, notamment dans le contexte de crise économique, sanitaire, environnementale et sociale.....	48
1) Des différences mais aussi des points communs, surtout avec l'agglomération.....	48
2) Quels impacts de la crise globale ? .....	51

<b>II/ Chapitre II Corbeil-Essonnes et son environnement économique .....</b>	<b>54</b>
A/ Dans tous les territoires, les affaires individuelles et très petites entreprises sont largement majoritaires .....	55
B/ L'économie résidentielle/présentielle, le grand oublié des territoires (qui refait surface avec la COVID) .....	61
C/ L'emploi public est très significatif, un atout pour la commune, l'agglomération et le département .....	68
D/ Une analyse des entreprises de plus de 500 000 euros de chiffre d'affaires annuel.....	72
E/ Spécialisations économiques du secteur marchand.....	76
F/ Des caractéristiques économiques cohérentes avec la structure sociale, qui ouvrent des perspectives malgré les fragilités.....	84

**Avertissement :**

- 1. Ce document correspond à la première phase de diagnostic du territoire, la seconde phase concernera la prospective et les stratégies possibles pour la commune dans son environnement spatial ;**
- 2. La première phase est elle-même composée du document principal et d'annexes.**

## AVANT-PROPOS

---

Le diagnostic socio-économique et fiscal de la ville de Corbeil-Essonnes est **composé de deux phases** :

- **Un diagnostic proprement dit.** Comme la plupart des communes, Corbeil-Essonnes est confrontée à une multitude d'enjeux et de questionnements sur son devenir et les stratégies qu'elle peut élaborer. Comme la plupart des communes de grande taille, elle dispose déjà d'un ensemble d'études et de diagnostics spécialisés. Mais il s'agit ici d'apporter un regard transversal, alliant approche économique, sociale, démographique, sociologique, urbaine, environnementale du territoire. Ces questions sont identifiées et analysées, en lien avec l'agglomération et le département. Cette mise en correspondance avec Grand Paris Sud et le département de l'Essonne s'impose car **aucun territoire ne peut fonctionner et se développer en s'imaginant « coupé » de son environnement**. D'autre part, cette connaissance permet de mieux comprendre les effets possibles de la crise sociale et économique de 2020/2021 sur la commune et plus largement sur l'agglomération et le département. Le présent document correspond à cette phase d'analyse de la commune dans le contexte plus large de l'agglomération et du département et dans le contexte particulier de cette crise ;.
- **Une réflexion prospective sur les questions environnementales, sociales et économiques à venir pour Corbeil-Essonnes.** Celle-ci est intégrée dans une réflexion sur son cadre urbain (l'essentiel de Grand Paris Sud) et péri-urbain voire rural (une partie significative du département de l'Essonne). Cette seconde phase découlera de la première car toute réflexion prospective nécessite la connaissance de l'existant. C'est cette connaissance préalable qui permet de proposer des orientations stratégiques de développement autour d'une question fondamentale : **peut-on localement favoriser un développement qui soit à la fois économique, social et compatible avec les enjeux climatiques et plus largement écologiques et environnementaux à venir ?**

Connaître et comprendre sa structure sociale et démographique, identifier ses forces et faiblesses, comprendre les complémentarités entre la commune et l'agglomération apparaît comme une nécessité : il faut comprendre pour agir, il faut voir juste pour voir loin. Cette démarche nécessaire se justifie notamment parce que Corbeil-Essonnes a rejoint l'agglomération Grand-Paris Sud en 2016, elle-même héritière du SAN syndicat d'agglomération nouvelle créé en 1984 dans la suite de la création de la ville nouvelle d'Evry-Courcouronnes à la fin des années 1960. Corbeil-Essonnes et Evry-Courcouronnes sont ainsi deux communes voisines et de taille comparable mais :

- La ville nouvelle d'Evry-Courcouronnes a été créée dans une logique d'aménagement décidée par le pouvoir central à la fin des années soixante puis s'est constituée une intercommunalité « sur mesure » en décembre 2000 ;

- Corbeil-Essonnes a fonctionné sur une logique d'opposition à cette agglomération en impulsant en 2002 la création d'une intercommunalité que l'on appelle « défensive », c'est-à-dire créée pour empêcher le rattachement administratif à un autre territoire.

Ce n'est que lorsque les anciens SAN ont été dissous en 2016 que Corbeil-Essonnes a dû rejoindre le territoire « Grand Paris Sud », constitué lui aussi à partir d'une logique centralisée dont la cohérence spatiale reste à prouver. Quoi qu'il en soit de cette éventuelle cohérence, ces deux villes sont désormais regroupées dans une même intercommunalité. La question est alors de savoir si leurs différences sont et seront une force ou si l'une devra s'effacer devant l'autre, ce qui ne pourrait qu'appauvrir l'ensemble. Puisque ces deux villes doivent apprendre à travailler ensemble, il faut commencer par chercher leurs points communs. Une fois ceux-ci identifiés, les différences changent de statut, elles deviennent des complémentarités potentielles et constituent alors autant d'atouts. C'est précisément le cas dans un domaine : le temps qui exprime l'histoire...

En effet, **Corbeil-Essonnes et Evry-Courcouronnes correspondent toutes deux à des moments de l'histoire des villes**. Corbeil-Essonnes est une ville ancienne dont les origines sont à chercher au néolithique et le développement au moyen-âge. Mais c'est également une ville qui a connu l'industrie triomphante de la seconde moitié du dix-neuvième siècle puis la rupture dans le modèle et l'équilibre de la ville industrielle, phénomène sur lequel nous reviendrons. En ce sens, **Corbeil-Essonnes est un territoire emblématique de l'histoire des villes, notamment des villes fluviales et industrielles**. Evry-Courcouronnes représente également une part de l'histoire des villes mais dans un autre schéma et pour une période beaucoup plus récente : il s'agit d'une création décidée centralement il y a plus d'un demi-siècle, à partir d'une logique d'aménagement profondément marquée par la pensée et la vision d'architectes comme Le Corbusier. En schématisant quelque peu, on pourrait dire qu'**Evry-Courcouronnes a été pensée principalement comme une ville des flux et de la spécialisation des espaces**. Cette logique et ce modèle sont également arrivés à leur terme, pour des raisons certes différentes mais qui créent pourtant **un point commun : comment faire une ville qui soit à la fois un pôle économique, un territoire socialement équilibré et un « biotope » dont le fonctionnement et le développement sont compatibles avec les très fortes contraintes environnementales qui nous attendent tous, où que nous vivions ?**

Situer la commune au regard de la communauté se justifie donc du fait de ces points communs qui font le destin commun et de ces différences qui peuvent amener à s'épauler et à se nourrir réciproquement. Mais cela se justifie également au-delà car **se connaître est aussi le moyen de s'affirmer, de définir ce qui est possible**, dans quel domaine, avec qui, avec quels moyens, à quelle (s) échéance (s). **Le premier objectif de l'étude est donc la connaissance du territoire pour mieux envisager son avenir.**

Mais que faut-il connaître ? On pourrait paraphraser la célèbre phrase « tout est dans tout et réciproquement », ce qui déboucherait sur une analyse très large des enjeux, sans hiérarchie ni priorités dans les actions : Enjeux économique, enjeux sociaux, enjeux fiscaux, environnementaux, budgétaires, infrastructurels, comparatifs et compétitifs, bâtis, paysagers, démographiques, culturels, éducatifs, etc. Ces différents champs ont tous déjà fait l'objet d'études parce que toutes les collectivités ont besoin de ces connaissances pour fonctionner et surtout se projeter dans l'avenir. Il ne s'agit donc pas de refaire ce qui a été déjà fait mais de **cibler l'analyse sur les enjeux essentiels**, en sélectionnant les indicateurs les plus significatifs. Les caractéristiques sociologiques de la population, le cadre bâti, la qualité de vie et de ville, la morphologie du territoire, l'impact différencié du changement climatique sur les conditions de vie et d'habitat, etc. tout cela est à prendre en compte pour avoir une bonne vision de la ville, de ses cohérences, de ses limites. Afin de disposer de la vision transversale qui s'impose, nous avons proposé que l'étude utilise **trois sources complémentaires** :

1. **Les informations provenant de l'INSEE** : approche comparative avec l'agglomération et le département de l'Essonne à partir des données 2017 du recensement et d'un historique sur dix ans pour certains indicateurs. Cela ne permet pas de mesurer l'impact de la crise liée à la pandémie mais aucune source n'est assez récente pour cela (même si les données fiscales présentées ci-dessous concernent 2019). Toutefois, ces données sont assez précises et complètes pour identifier les populations qui seront les plus touchées, de même que les secteurs d'activité et entreprises. Cela permet également de comprendre comment la rupture climatique risque de peser sur le territoire. Cela pose les bases de l'analyse prospective ;
2. **Les informations provenant de l'observatoire économique et de l'observatoire et fiscal communautaire**. L'observatoire économique permet d'accéder à des informations très récentes sur les établissements de la commune et de l'agglomération puisqu'elles ont été mises à jour en janvier 2021. De la même façon, nous avons accédé aux informations fiscales détaillées concernant la commune et aux données statistiques communautaires, ce qui permet de situer la commune au regard des moyennes communautaires. Ces deux observatoires n'existent malheureusement pas au niveau départemental et nous n'avons donc pas pu conserver la logique de comparaison des trois territoires. Les données fiscales disponibles concernent les impôts économiques (cotisation sur la valeur ajoutée ou CVAE, cotisation foncière des entreprises ou CFE, taxe sur les surfaces commerciales de plus de 400 m<sup>2</sup> ou TASCOM) mais également des impôts acquittés par les ménages, qu'il s'agisse des taxes foncières pour les propriétaires ou de la taxe d'habitation pour les occupants des habitations. Ces informations constituent un recensement annuel de l'ensemble des entreprises, des grandes surfaces, des ménages résident sur la commune et de la structure de la propriété foncière. Ce sont donc des informations très utiles pour mieux comprendre la commune et l'agglomération, leurs entreprises et leurs habitants, la crise COVID et les enjeux climatiques ;
3. **Un travail de terrain après d'acteurs économiques du territoire et d'institutionnels**. Nous attendons un retour des services communautaires sur ces demandes de contacts. Ces entretiens n'ont donc pas pu être réalisés lors de cette première phase d'étude, ils devraient l'être dans la seconde et enrichiront ainsi les réflexions prospectives, notamment en matière d'emploi et d'impact climatique.

Les comparaisons menées débouchent sur un constat essentiel : **Corbeil-Essonnes, Grand Paris Sud et le département de l'Essonne ont certes des spécificités qui les différencient les uns des autres mais les données statistiques montrent qu'il existe des enjeux communs : l'évolution à venir des revenus, les conséquences probables du changement climatique, notamment sur l'habitat, l'impact des mutations technologiques, les conditions de la mobilité, les conditions de l'accès à l'emploi notamment pour les femmes, toujours plus diplômées que les hommes mais moins payées, davantage au chômage, davantage à temps partiel, aux carrières plus courtes donc aux retraites plus faibles, etc. La comparaison permet donc à la fois d'identifier des pistes stratégiques pour la commune mais également de situer ces pistes dans une solidarité et complémentarité de territoire qui dépasse les limites administratives de la commune.**

### **1) Pour comprendre l'économie d'un territoire, il faut aussi prendre en compte sa structure sociale**

Le tableau et les graphiques qui suivent montrent qu'il n'existe pas de tissu d'entreprises qui soit indépendant du tissu social, du cadre bâti, de la structure sociale d'un territoire. Deux questions sont ainsi particulièrement étudiées : La nature des emplois dans les entreprises du territoire d'une part, la nature des emplois de la population résidente d'autre part. Nous avons ainsi cherché à mesurer le **lien entre les emplois offerts sur la commune et les qualifications de ses habitants**. Cette question est importante dans toute analyse de bassin d'emploi. Nous avons ainsi analysé les données suivantes : emploi, population active, précarité des emplois offerts (CDD, CDI, temps partiel, stages), niveau de qualification et catégories socioprofessionnelles, etc. Les déplacements quotidiens sont également analysés car ils permettent de connaître les caractéristiques des actifs qui quittent leur lieu de résidence pour se rendre à leur lieu de travail : les habitants d'un territoire ne travaillent pas nécessairement sur place.

Pour l'essentiel, les données produites sont mises en perspective avec la situation moyenne de l'agglomération Grand Paris Sud et du département et cela permet de mieux comprendre le lien entre l'emploi sur le territoire, l'économie du territoire, l'emploi des habitants du territoire.

## 2) On comprend mieux un territoire en le situant dans son environnement, en le comparant

Identifier ses forces et faiblesses est toujours plus parlant lorsqu'on peut se comparer à d'autres territoires. C'est pourquoi la commune est comparées à l'agglomération et au département. Corbeil-Essonnes représente 14,5% de la population communautaire et l'agglomération représente un peu plus du quart (27,2%) de la population départementale. Par conséquent, la comparaison entre la commune et l'agglomération d'une part, l'agglomération et le département de l'autre ont du sens puisqu'aucun territoire « n'écrase » l'ensemble.

Cette comparaison à la moyenne de l'agglomération est pertinente malgré le caractère très étendu de l'agglomération. Celle-ci comporte une partie dense et urbaine (Corbeil-Essonnes, Evry-Courcouronnes, Grigny, Ris-Orangis, notamment) et des communes moins denses et périurbaines, confrontées à des problématiques différentes. Ces différences permettent de situer la commune dans un ensemble plus vaste et qui comprend des territoires qui ne lui ressemblent pas. L'analyse de la population ne se réduit pas à juxtaposer des indicateurs (taux de chômage, revenu moyen, qualification moyenne, etc.), de même que l'étude du tissu économique ne se réduit pas aux entreprises exportatrices ou vitrines du territoire et que la fiscalité ne concerne pas uniquement les grands contributeurs. En effet, **plus de 90 % des acteurs économiques de tout territoire ont une vocation de proximité en direction des autres entreprises ou de la population** (commerces et services, professions libérales, etc.). La densité et la diversité de la population et du tissu d'entreprises sont donc des facteurs de dynamique du territoire parce que cette diversité permet de répondre à des besoins multiples, variés, évolutifs.

D'autre part, il est nécessaire d'avoir une vision de **l'enjeu fiscal**. La nouvelle réforme de la fiscalité territoriale réalisée dans l'urgence en supprimant la CVAE perçue par les régions bouleverse encore plus les budgets des collectivités et leurs capacités d'anticipation. En effet, **en réduisant encore l'imposition des entreprises, dans un contexte où l'Etat ne se donne pas les moyens de compenser dans la durée les pertes des collectivités, le risque est de faire reposer sur les ménages et les actifs l'effort d'équilibre budgétaire et/ou de devoir réduire brutalement le service à la population**. Or, toutes les entreprises et tous les secteurs d'activité économique ne sont pas en difficulté comme nous le verrons par la suite. Les mesures fiscales prises apparaissent ainsi à la fois couteuses et peu efficaces car trop globales. Ces mesures indifférenciées réduisent les moyens d'action alors que les départements, communes et EPCI en particulier sont les plus proches des populations les plus en difficulté. Il faudrait donc « sanctuariser » leurs recettes mais ce n'est pas la voie prise, ce qui rend d'autant plus nécessaire de comprendre comment se structure la fiscalité communale.

C'est bien à partir de cette équation qu'il faut établir un diagnostic complet des enjeux, des contraintes du territoire et des moyens à mobiliser pour les desserrer. C'est l'objet de ce travail. Mais pour le réaliser, il est nécessaire **de prendre en compte la façon dont les territoires fonctionnent et dysfonctionnent en matière économique et sociale**. En effet, nombre d'études et de rapports stratégiques partent d'un double postulat qui peut se révéler très dangereux.

Plus exactement, ce double postulat est dangereux pour certains territoires et avantageux pour d'autres et la question est de savoir de quel côté du risque se situe la commune de Corbeil-Essonnes. Quel est ce double postulat ?

- Premier postulat : Il est nécessaire et positif que les emplois existant sur un territoire correspondent à la qualification de ses habitants ;
- Deuxième postulat : Lorsqu'une branche d'activité est très présente sur le territoire, cette spécialisation est un atout, une force.

Dans de nombreux diagnostics de territoire, la structure économique et la structure sociale sont traités comme deux sujets indépendants, souvent dans des diagnostics séparés. Or, ces deux dimensions sont étroitement liées et cela peut se comprendre au travers de trois dimensions :

1. **Les prix fonciers évoluent dans le même sens pour l'habitat et l'activité économique.** De fait, un territoire où les prix du foncier économique sont élevés est souvent également un territoire où les prix du foncier résidentiel sont élevés. Le phénomène est identique lorsque ces prix sont faibles ;
2. **Ces prix déterminent la structure économique et la structure sociale.** Ils « sélectionnent » de fait les résidents et les activités : Les zones où les prix fonciers sont élevés tendent à concentrer les populations à fort revenu mais également les activités économiques pouvant (et même souhaitant) assumer une charge foncière et/ou locative élevée (tertiaire supérieur, sièges sociaux, etc.). A l'inverse, certaines activités se concentreront dans les zones où ces prix sont faibles (BTP, logistique, commerce de gros, etc.). Ces territoires concentreront également les ménages modestes ;
3. **Ils débouchent sur une certaine correspondance entre les qualifications et situations professionnelles des résidents et des habitants.** Les territoires qui concentrent des résidents plutôt en situation d'exécution sont également ceux dans lesquels les emplois localisés sont plutôt des emplois d'exécution. Et réciproquement pour les emplois décisionnaires et les résidents en situation décisionnaire dans leur vie professionnelle ;

Par conséquent, si un territoire connaît des valeurs foncières élevées, il aura tendance à concentrer les emplois décisionnaires et les résidents en situation décisionnaire : L'impôt moyen y sera plus élevé, le pourcentage d'exonérés d'impôt sur le revenu plus faible, le taux d'emploi plus élevé et le taux de chômage plus faible, la qualification des femmes plus élevée et leur taux de chômage plus faible, la multi motorisation (un véhicule pour chaque membre adulte du ménage) plus élevée et le pourcentage de ménages sans véhicules plus faible, etc.

Si ce territoire se situe du côté des faibles valeurs foncières, la situation sera plutôt l'inverse : taux d'emploi plus faible, revenu moyen plus faible, qualifications moyennes plus faibles, multi motorisation plus faible, taux de chômage plus élevé, taux d'exonéré d'impôt plus élevé, etc. : : « *Les zones riches ont, presque par définition, un potentiel fiscal plus élevé que les zones pauvres. Ou bien elles pratiquent le même taux d'imposition, ou bien elles pratiquent un taux plus bas. Dans le premier cas, elles collectent davantage d'impôts et offrent des services de meilleure qualité, et attirent de ce fait les ménages les plus riches et les activités les plus qualifiées. Dans le second, elles demandent moins aux contribuables et attirent de ce fait également ménages et activités. Dans les deux cas elles sont plus attractives et leur potentiel fiscal augmente. Un cercle vertueux s'amorce. Le contraire se produit pour les zones pauvres qui voient fuir les ménages riches et les activités, et s'enfoncent dans un cercle vicieux de potentiel fiscal de plus en plus bas, de services de moins en moins bons, et de taux d'imposition de plus en plus élevés.<sup>1</sup>* ». Corbeil-Essonnes, Grand Paris Sud et le département fonctionnent largement selon ce schéma de « spécialisation sociale et économique » pour des raisons que nous expliquons ci-après. Mais la description de ce mécanisme permet de comprendre que **lorsque les habitants d'un territoire exercent plutôt dans des emplois dits d'exécution (employé ou ouvrier), les emplois localisés sont plus souvent employé ou ouvrier. Et de la même façon, lorsque les habitants d'un territoire sont plutôt « décisionnaires » dans leur vie professionnelle, les emplois sur le territoire sont également plus souvent décisionnaires.**

Il y a donc une certaine proximité entre la sociologie des habitants d'un territoire et la sociologie des emplois présents sur ce territoire. Cela montre que la réflexion sur « l'attractivité » doit sortir d'une vision mécaniste : Sélectionner des activités économiques en fonction des spécificités d'une partie de la population résidente reviendrait à enfermer la commune dans une certaine structure sociale. Cette structure sociale majoritaire finit par la caractériser également auprès des entreprises et du monde de l'immobilier économique qui, dès lors tendra à proposer les activités les moins valorisées. Cette image de ville dans laquelle l'emploi est peu qualifié est le « sparadrap du capitaine Haddock » de nombreux élus qui ont cru bien faire en renforçant une spécialisation sociale qui les enferme et qui nourrit le mécanisme décrit plus haut par Remy Prud'hommes. Dit autrement, vouloir adapter les emplois accueillis à la structure sociale des habitants est une bonne stratégie lorsqu'on accueille une forte proportion de cadres supérieurs car on est certain alors de renforcer la ségrégation sociale « par le haut ». Mais c'est une très mauvaise stratégie lorsqu'on accueille une forte proportion de ménages plus modestes.

---

<sup>1</sup> Cf. « *Mégavilles : Economie et gestion* ». Remy Prud'hommes. In « *le monde des villes* ». 1996, p 67/68.

### 3) La ségrégation spatiale a été renforcée par l'explosion du rapport entre entreprises et territoires

**Cette cohérence entre structure économique et structure sociale d'un territoire n'était pas aussi marquée il y a quarante ans.** Au début des années soixante-dix, les grandes entreprises fonctionnent... selon les technologies et les modes d'organisation de l'époque :

- **L'emploi au sein de chaque site était très diversifié** car il était nécessaire d'avoir des ouvriers (pour assurer la production), des techniciens (pour assurer la maintenance), des agents de maîtrise (pour assurer la coordination du travail), des cadres (pour organiser l'ensemble du processus), des employés (pour gérer les payes, la comptabilité mais aussi le bureau des méthodes/bureau de dessin, la sécurité à l'accès, la sécurité incendie, la restauration, etc.). **Au sein de chaque établissement, il y avait donc une diversité importante des emplois, des fonctions, des qualifications.** L'usine IBM de Corbeil-Essonnes est emblématique de cette époque et comptait environ 2500 salariés au début des années 1960 et plus de 3000 dans les années 1970. Toutes les catégories socio-professionnelles y étaient présentes ;
- **La distance au lieu de travail était relativement courte** : Parce que les voitures restaient encore chères, parce que les infrastructures de transport étaient encore peu performantes, etc. La plupart des salariés habitaient donc majoritairement dans un rayon de quelques kilomètres autour de leur lieu de travail, ce qui était également le cas de la grande majorité du personnel d'IBM et des autres grandes entreprises (Decauville, Didot, Doitteau, etc.) ;
- **Les informations sur la production et le fonctionnement de l'entreprise étaient produites et étudiées sur place**, l'informatique démarrait pour des usages surtout militaires (les premiers ordinateurs produits en France le sont via IBM en 1954/55) et si l'emploi ouvrier était taylorisé depuis longtemps (un demi-siècle à cette époque), l'emploi tertiaire ne l'était pas encore, il était organisé selon les procédés mécaniques et non informatiques ;
- **Cet emploi tertiaire était important et interne aux entreprises**, pour les raisons évoquées précédemment. **Il n'y avait donc que peu d'entreprises purement tertiaires mais un grand nombre d'entreprises industrielles intégrant leurs fonctions tertiaires** ;
- **Les entreprises avaient pour stratégie de maîtriser en interne de nombreuses fonctions** : le transport, les services connexes notamment. Elles avaient donc un emploi très diversifié sociologiquement et ces salariés vivaient dans un périmètre relativement proche du lieu de production.

Ainsi, **la diversité des catégories socio-professionnelles et des métiers exercés au sein des entreprises s'articulait à une certaine diversité de l'habitat dans le périmètre des sites de production** : il existait des quartiers « populaires » (souvent d'habitat social) à dominante ouvrière et employés, des quartiers intermédiaires (petit pavillonnaire) dans lesquels on comptait davantage d'agents de maîtrise, techniciens, employés et ouvriers hautement qualifiés, des quartiers plus résidentiels qui concentraient les cadres et cadres supérieurs, tout ceci dans un contexte de faible taux de chômage et de quasi plein emploi<sup>2</sup>. Ces dominantes des quartiers se retrouvaient également à l'échelle plus large des communes avec une plus forte proportion de résidents modestes dans certaines communes et une plus forte proportion de résidents plus aisés dans d'autres. Mais la mixité était néanmoins plus marquée du fait de l'existence de ces quartiers sociologiquement différents. Progressivement, les technologies, les modes d'organisation, les réseaux de transport, les systèmes d'information se sont améliorés. **Il est devenu progressivement possible de spécialiser un site non seulement sur un produit ou une gamme réduite mais aussi sur un type de savoir et certaines tâches, donc sur certaines sociologies.** Cette spécialisation des sites s'est combinée à un éloignement croissant entre le lieu d'habitation et le lieu de travail, qui a renforcé la spécialisation des quartiers et des villes : L'informatisation a permis de tayloriser le travail tertiaire, parce qu'il est devenu possible de « découper » des processus complexes en un grand nombre de tâches simples, effectuées par des opérateurs moins qualifiés et qui n'avaient plus besoin d'être dans le même site de production. Cela a commencé par la suppression massive des emplois intermédiaires (agents de maîtrise) dont le travail de vérification a été transféré aux salariés anciennement sous leur contrôle.

Cela s'est élargi avec l'informatisation à la capacité de tayloriser les tâches tertiaires. Dès cette période, il est devenu possible de faire circuler les informations d'un site à un autre, d'un continent à un autre. Il n'était plus nécessaire d'avoir au même endroit des fonctions, qualifications, sociologies différentes : *« Les modes contemporains de communication de l'information, en développant les capacités de connexion à distance, tendent à **affranchir des contraintes de la proximité...** Avec la remise en cause du modèle fordiste de production, avec la révolution intervenue dans les techniques de production, de gestion, et de transport de l'information et avec la mondialisation de l'économie, de nouvelles spécialisations urbaines se sont développées. Au sein d'une même entreprise, **les fonctions sont de moins en moins séparées géographiquement selon la nature du bien produit ou du service vendu, mais de plus en plus selon le degré de travail qualifié et d'informations incorporés dans le processus.** Cette amplification a renforcé la concentration de certaines fonctions dans les grandes villes, augmentant leur pouvoir socio-économique. Ces dernières sont souvent les mieux placées pour attirer les activités et surtout les fonctions nouvelles. »*<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> C'était le cas de Corbeil-Essonnes mais également d'une commune comme Ris-Orangis qui à la fin des années 1960 accueillait des personnels navigants d'Air-France et Air-Inter mais comptait également une cité cheminote, des quartiers intermédiaires, quartiers ouvriers, etc.

<sup>3</sup> Cf. Cattan, Pumain, Rozenblat et Saint-Julien, « *Le système des villes européennes* ». Economica 1999

Que nous dit cet extrait? Qu'une **grande entreprise ne localise plus un produit ou un service mais une catégorie socioprofessionnelle et une qualification. Ainsi, accueillir un établissement qui exerce dans l'économie de la connaissance ne garantit pas une forte qualification des emplois.** Pourquoi ? Parce que les technologies de l'information permettent de séparer les tâches, il n'est donc plus nécessaire d'implanter sur un même site des qualifications, tâches et emplois très divers. **La présence d'une entreprise de haute technologie sur un territoire ne signifie plus de façon « automatique » qu'elle y localisera des emplois qualifiés.**

L'ensemble de ces changements fait que l'espace de l'entreprise et l'espace du travail sont plus « étendus » : on peut travailler dans la proximité de Paris et vivre à Corbeil-Essonnes ou encore plus loin. Mais **ces changements ne touchent pas de la même façon les différentes catégories de salariés** : les plus aisés peuvent acheter dans des communes plus résidentielles voire à Paris, les plus pauvres se logeront dans des territoires moins « attractifs » donc peu chers et les catégories intermédiaires achèteront ou loueront dans des territoires « intermédiaires », dans lesquels le foncier reste accessible. On voit bien que **ces changements dans le fonctionnement des entreprises et dans la mobilité ont quelque chose d'inégalitaire : certains territoires vont se situer majoritairement du côté de la localisation des fonctions stratégiques et des emplois stratégiques, d'autres vont se situer majoritairement du côté des fonctions d'exécution, des emplois d'exécution et, souvent, du côté des forts taux de chômage, faibles revenus, faibles qualifications, faibles mobilités :**

*« La production et les services sortent de l'entreprise, donnant au contexte spatial une importance économique nouvelle. Autrefois, en effet, la majeure partie de l'activité des grandes entreprises se faisait à l'intérieur de leurs locaux. Aujourd'hui, avec l'externalisation d'une partie croissante de leur production et de leurs services, l'activité se fait de plus en plus hors les murs... **Le développement de la division du travail tend à différencier les localisations des activités et des fonctions urbaines.**<sup>4</sup>».*

*«Certains territoires... regroupent de plus en plus des populations en difficulté ou au moins plus modestes et des entreprises moins dynamiques... d'autres territoires sont aspirés de la même façon par des « spirales d'excellence » ; cette excellence s'exprime alors essentiellement par des marquages sociaux qui se traduisent par des valeurs foncières qui s'élèvent et créent des tickets d'entrée. Les territoires d'excellence ont en général des moyens financiers conséquents (proportionnels aux valeurs locatives, elles-mêmes proportionnelles aux valeurs foncières)<sup>5</sup>. »*

---

<sup>4</sup> Cf. « *Les nouveaux principes de l'urbanisme* ». François Ascher. Editions de l'aube 2010.

<sup>5</sup> Cf. «*La ville et l'enjeu du développement durable. Rapport au ministre de l'aménagement du territoire et de l'environnement* ». Marc Sauvez. Documentation française, 2001.

*« Le traitement de l'information, les négociations avec les banques, les fournisseurs et les clients se centralisent ; les bureaux locaux des filiales qui assuraient jusqu'alors une grande partie de ces tâches, perdent une bonne part de leur activité, de leur autonomie. Les centres d'affaires des petites villes s'étiolent, tandis que ceux des métropoles connaissent une nouvelle croissance. Le siège cesse d'être seulement un centre de commandement, il devient un équipement de négociation, un instrument de communication. L'architecture et l'urbanisme intègrent ces nouvelles exigences. Ils fournissent à proximité immédiate des bureaux, parfois au sein même des tours, les centres de congrès, les restaurants prestigieux, les clubs fermés, les hôtels de luxe. Les horaires sont souvent longs dans ces nouveaux sièges et les jeunes cadres sans enfants qui y travaillent préfèrent s'installer à proximité. Avec les revenus élevés qui sont les leurs, ils contribuent à la restauration des vieux centres. Une géographie nouvelle se met en place qui rompt avec la logique concentrique de l'économie mondiale d'avant 1945. <sup>6</sup> »*

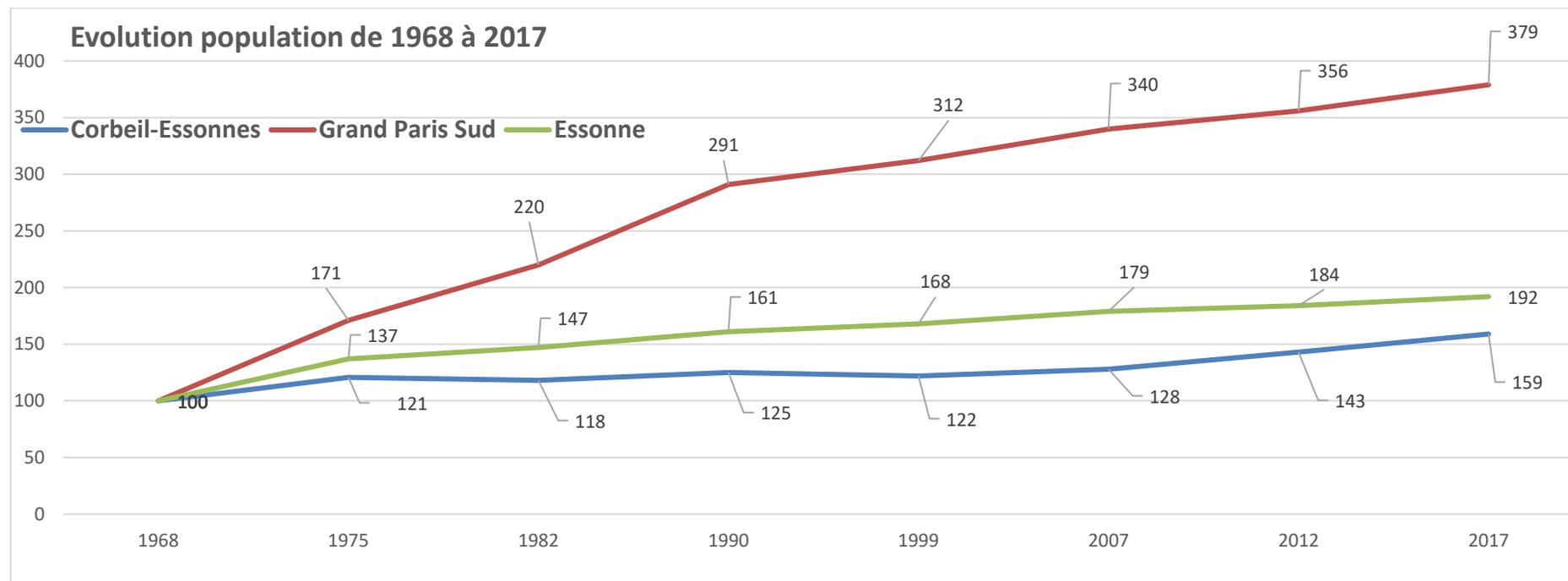
On comprend alors que qu'**une commune plus « populaire » qui chercherait à adapter les emplois proposés sur le territoire à la sociologie de la population qui y habite ne ferait pas un bon choix car cela contribuerait à la spécialiser dans une typologie réduite de population et donc dans une typologie réduite d'emplois.** Il faut au contraire de la diversité à la fois dans les entreprises, dans les emplois proposés et dans la sociologie des résidents et des quartiers. L'objet de cette première partie est donc de comprendre où se situe la communes de Corbeil-Essonnes lorsqu'on l'étudie au travers de cette grille de lecture.

---

<sup>6</sup> Cf. « Géographie économique et humaine ». Franck Debié. PUF 1995, p 586/87.

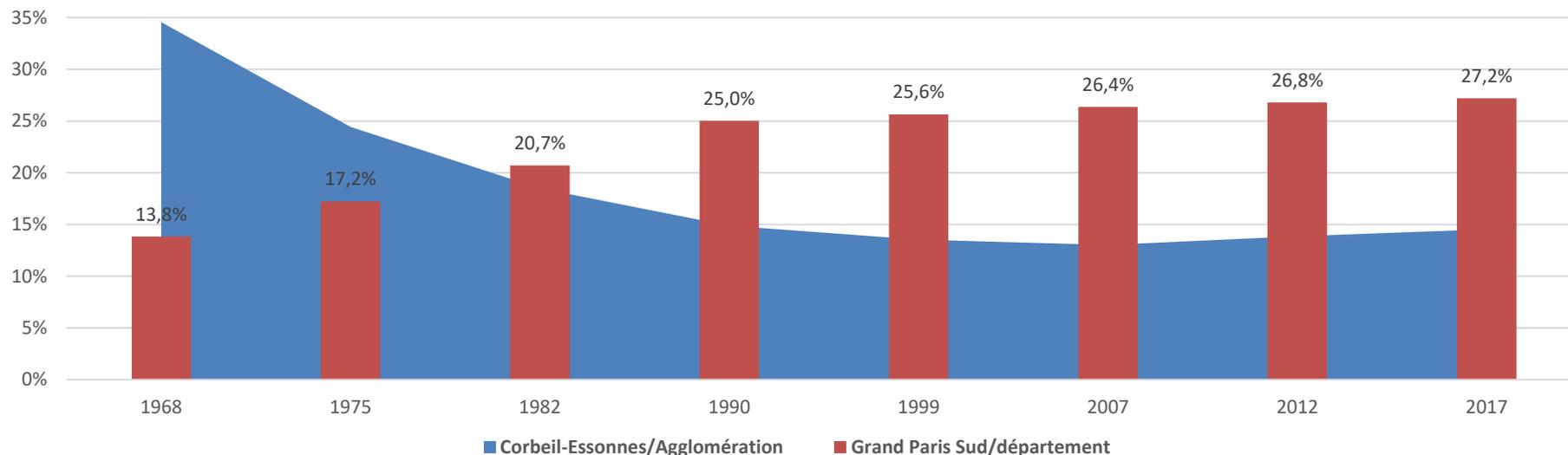
## I/CHAPITRE I CORBEIL-ESSONNES ET SON ENVIRONNEMENT SOCIODEMOGRAPHIQUE

### A/ Une population plus jeune, avec davantage d'actifs, plus souvent employés ou ouvriers

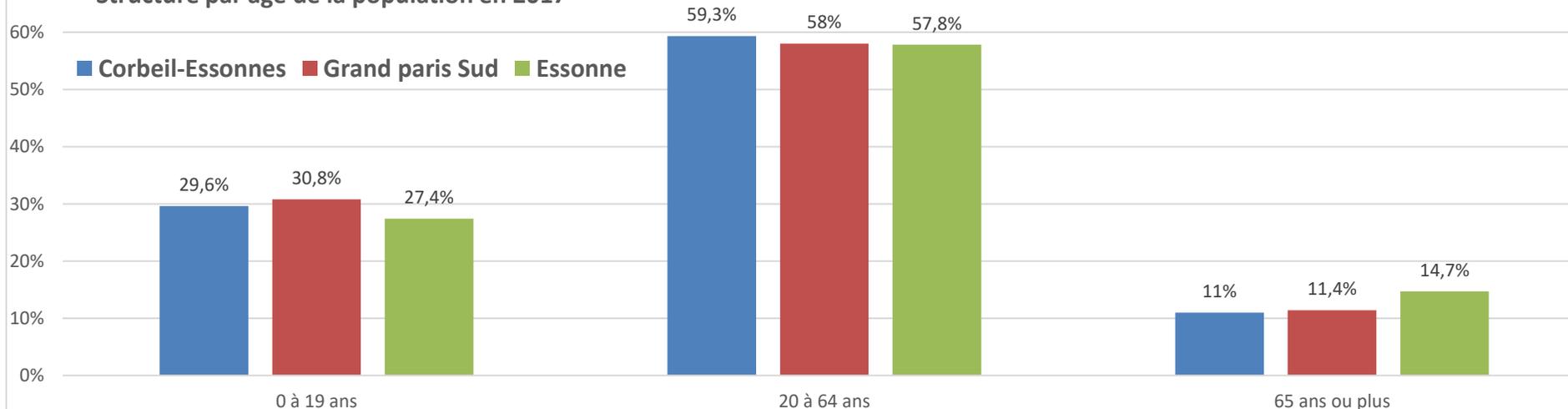


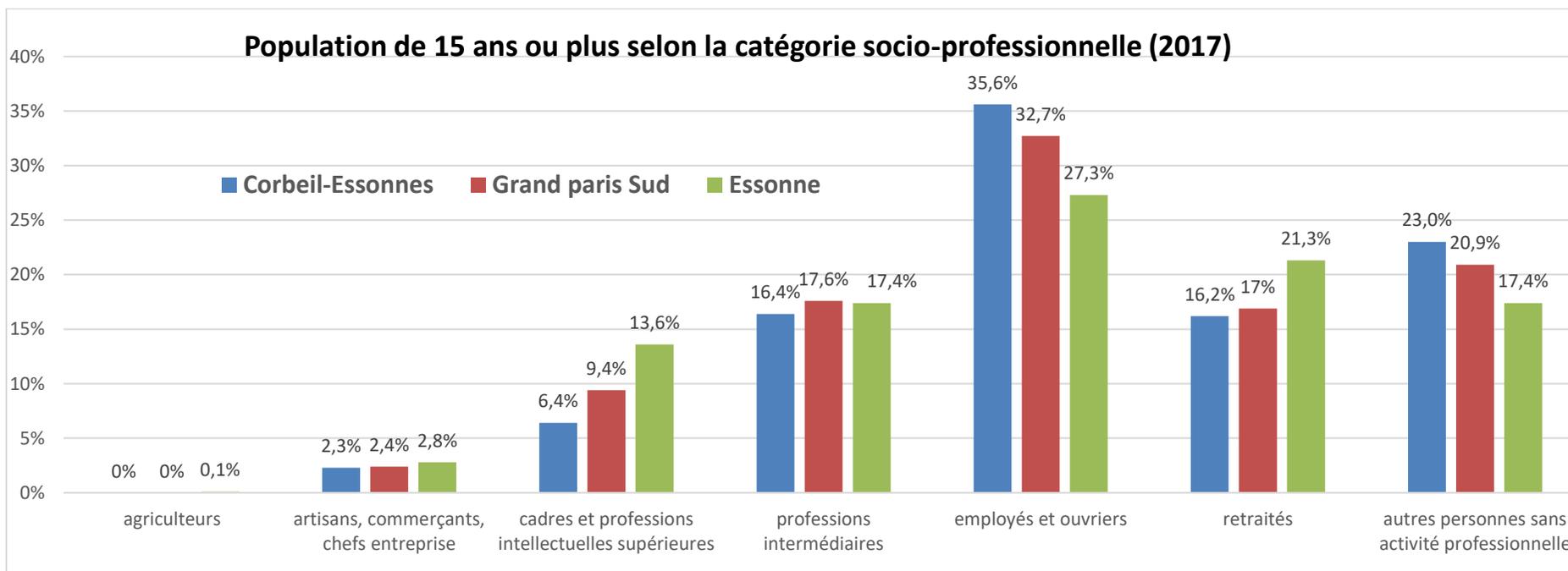
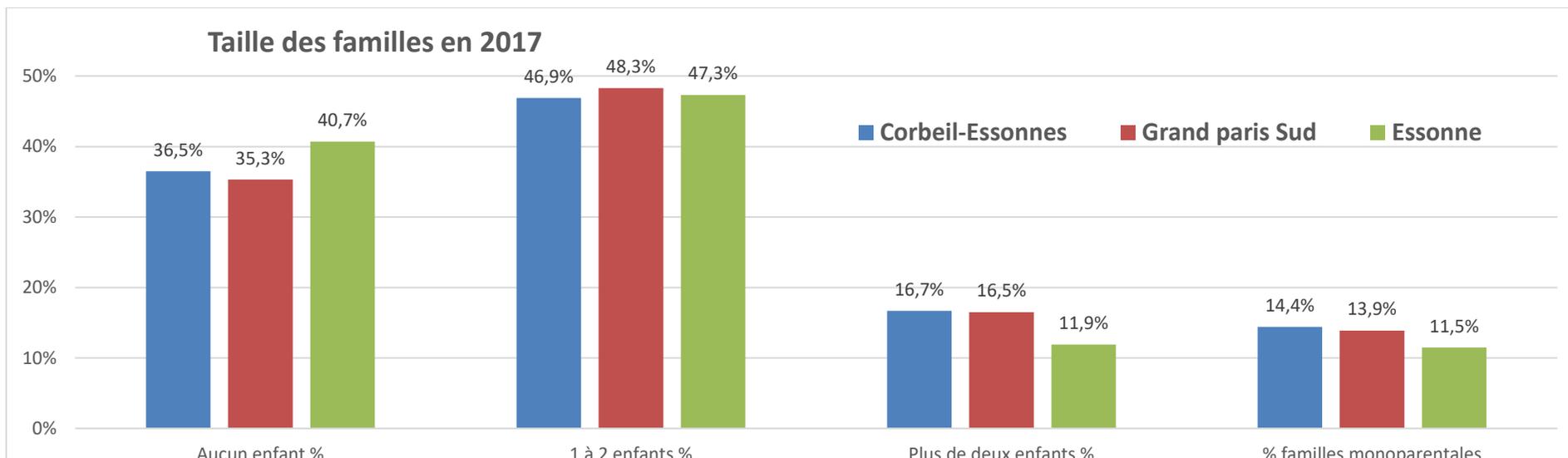
Graphiques ci-dessous, source INSEE. Les tableaux correspondant sont présentés en annexe.

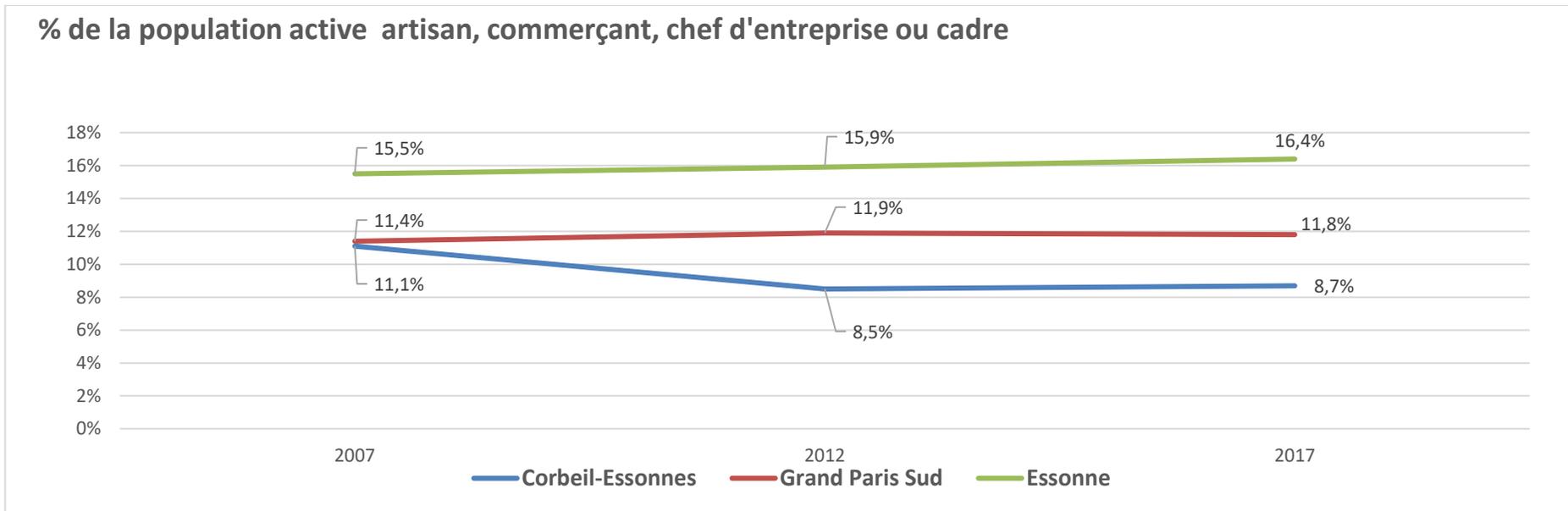
### Evolution comparée du poids démographique de Corbeil-Essonnes dans l'agglomération et de l'agglomération dans le département



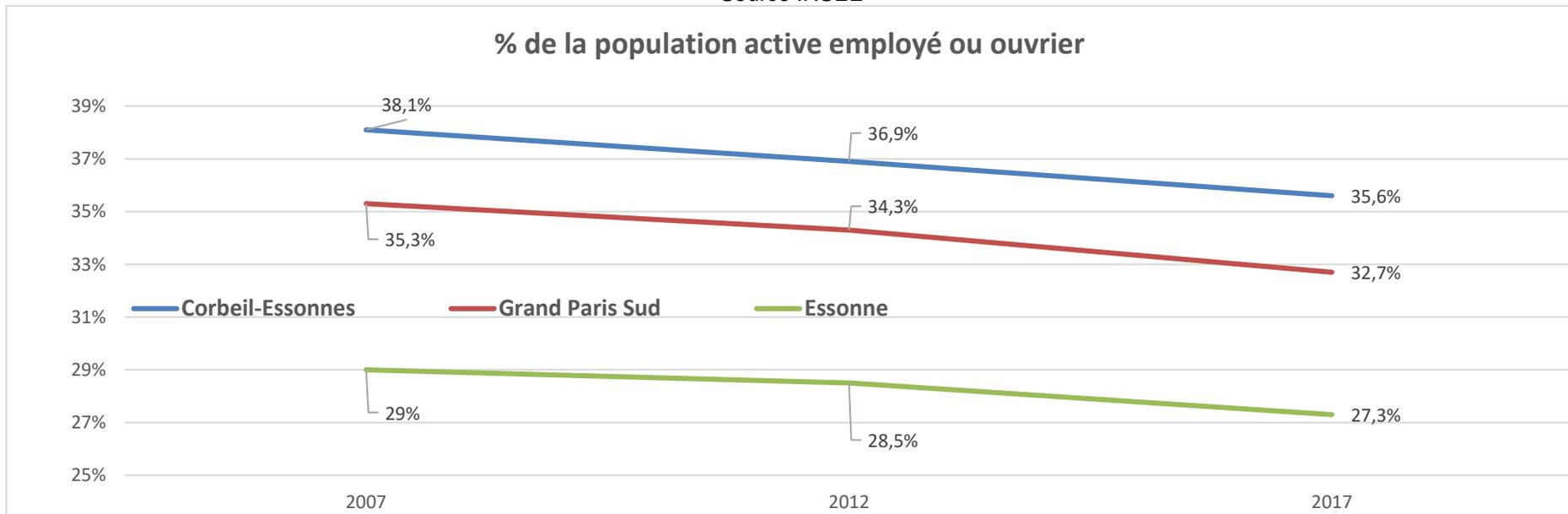
### Structure par âge de la population en 2017

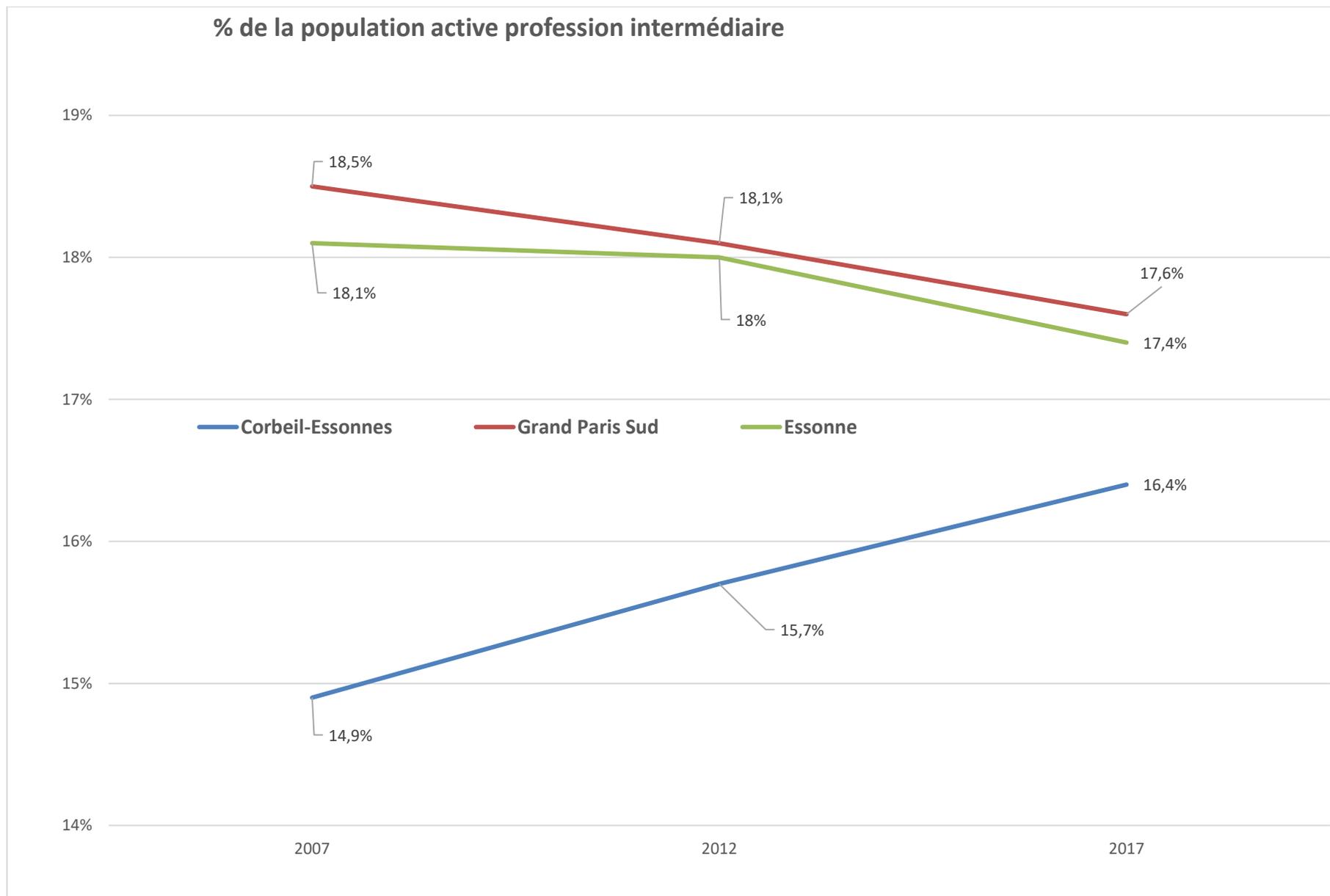






Source INSEE





Nous avons travaillé sur des catégories socioprofessionnelles (CSP) agrégées :

**a / Agriculteurs exploitants** : Ce groupe concerne des personnes qui exercent à titre professionnel une activité agricole, soit en qualité de chef d'exploitation, soit en qualité d'associé d'exploitation ou d'aide familial non salarié. Par conséquent, cette activité ne comprend que des indépendants.

**b / Artisans, commerçants et chefs d'entreprise** : Il sont chefs de leur propre entreprise, mais travaillent seul ou avec moins de dix salariés dans des activités manufacturières, le BRP, la réparation, le commerce, la restauration, les services de type administratif, les services d'enseignement, santé, action sociale, etc.

**c/ Cadres et professions intellectuelles supérieures** : Cette catégorie regroupe des professeurs et professions scientifiques salariés qui appliquent directement des connaissances très approfondies dans les domaines des sciences exactes ou humaines, à des activités d'intérêt général de recherche, d'enseignement ou de santé. Des professionnels de l'information des arts et des spectacles dont l'activité est liée aux arts et aux médias. Des cadres administratifs et commerciaux d'entreprise, salariés qui ont des responsabilités importantes dans la gestion des entreprises. Des ingénieurs et cadres techniques d'entreprise, salariés exerçant des fonctions de responsabilité qui nécessitent des connaissances scientifiques approfondies.

**d / Professions Intermédiaires** : Deux tiers des membres du groupe occupe une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés. Les autres sont intermédiaires dans un sens plus figuré. Ils travaillent dans l'enseignement, la santé et le travail social; parmi eux, les instituteurs, les infirmières, les assistantes sociales. Plus de la moitié des membres du groupe ont désormais au moins le baccalauréat. Leur féminisation, assez variable, reste en particulier très limitée dans les professions techniques.

**e / Employés** : Le groupe des "employés" rassemble des professions variées et souvent mal définies. On y trouve les secrétaires et agents de bureau, mais aussi les agents hospitaliers, vendeurs, pompiers ou les gens de maison. **En grande majorité, ces métiers sont exercés par des femmes** (les trois quarts de chaque catégorie), hormis les policiers et les militaires. D'ailleurs, parmi les femmes de moins de 35 ans ayant un emploi, une sur deux est classée dans les "employés". Ce groupe rassemble aussi beaucoup de jeunes, en particulier parmi les employés administratifs d'entreprise et les employés de commerce.

**f / Ouvriers** : Le groupe ouvrier est structuré par une série d'oppositions. La qualification instituée dans les conventions collectives, est en étroite corrélation avec de nombreuses variables, comme le sexe, l'origine sociale, la formation ou le salaire. Toutes ces variables permettent d'établir une gradation des métiers ouvriers, des professionnels d'entretien aux ouvriers non qualifiés des industries légères et aux ouvriers agricoles. Deuxième clivage, l'opposition entre travail industriel et travail de type artisanal, qui a été introduite dans la nouvelle nomenclature de l'INSEE. Si la différence entre ouvriers et employés paraît évidente parce qu'on a en tête les positions extrêmes, la frontière entre les deux groupes n'est pas facile à tracer. Ainsi les chauffeurs et les cuisiniers sont aux limites du groupe ouvrier, et s'opposent aux ouvriers de production de la grande industrie ou aux ouvriers du bâtiment qui en constituent le noyau.

**g / Retraités** : Ce groupe comprend les personnes âgées de 63 ans ou plus qui n'ont pas d'emploi et ne sont pas au chômage, mais qui ont eu autrefois (éventuellement pendant une durée minimale spécifiée) une activité professionnelle. Ces personnes sont classées en fonction de leur dernière (ou de leur principale) situation professionnelle.

**h / Autres personnes sans activité professionnelle** : Ce groupe comprend la population au chômage et la population inactive décrite ci-après. Par activité professionnelle, on entend un travail effectué en vue d'un échange marchand (obtention d'un salaire, ou d'un bénéfice sur la vente du produit fabriqué) et dont la nature n'est pas contraire aux lois ou à la moralité publique. Ne sont pas des activités professionnelles :

- ✓ La production de biens ou services pour soi-même ou sa famille et les activités bénévoles de toute nature
- ✓ Le travail des détenus.
- ✓ Les enfants de moins de 14 ans (légalement réputés n'avoir aucune activité professionnelle).
- ✓ Les chômeurs appartiennent à la population active et sont classés dans les d'actifs en fonction de leur dernière situation professionnelle (ou éventuellement de leur situation professionnelle habituelle). Toutefois, les chômeurs n'ayant jamais travaillé, pour lesquels cette règle n'aurait pas de sens, sont classés dans une catégorie à part.

Il est intéressant de classer une population en trois catégories d'âge. De façon simplifiée, les moins de 20 ans correspondent pour l'essentiel à une population scolarisée, les 20 à 64 ans correspondent pour l'essentiel à la population en âge de travailler et les 65 ans et plus sont pour l'essentiel retraités. Ce découpage permet d'analyser et de comparer les structures des territoires au regard de l'âge de leurs habitants.

1. **La population globale de ces trois territoires a fortement progressé en un demi-siècle.** Mais la progression a été plus forte sur Grand Paris Sud dont la population a été multipliée par quatre dans cette période, celle du département doublant pratiquement et celle de la commune augmentant de 60%. Il en résulte que **le poids de l'agglomération dans le département a augmenté alors que le poids de la commune a diminué.**
2. **Corbeil-Essonnes et Grand Paris Sud ont une structure par âge très proche** avec environ 30 % de jeunes de moins de vingt ans et environ 11% de personnes potentiellement à la retraite. On compte un peu plus de personnes en âge de travailler sur Corbeil (59,3% contre 58% sur Grand Paris Sud), un peu moins de jeunes en âge scolaire et un peu moins de retraités mais l'écart à la moyenne communautaire est très faible. Sur la période 2007/2017, les variations ont été limitées concernant les plus jeunes dont l'importance a légèrement augmenté sur Corbeil-Essonnes alors qu'elle est restée stable dans l'agglomération et le département. Les variations sont plus importantes chez les plus de soixante ans dont l'importance a très légèrement fléchi sur la commune (de 15,3% à 14,9%) alors qu'elle a fortement augmenté dans l'agglomération (de 12,2% à 15,7%) et le département (de 16,8% à 19,9%) ;

3. **Par contre, l'écart est significatif par rapport à la moyenne départementale puisque l'Essonne compte moins de jeunes en âge scolaire** (3,4 points de moins que la moyenne communautaire), à peine moins d'actifs **mais surtout davantage de plus de 65 ans** (3,3 points de plus que la moyenne communautaire). **La population départementale est donc plus âgée en moyenne** que dans la commune et l'agglomération ;
4. **Les différences se retrouvent également pour ce qui concerne la taille des familles.** En effet, Corbeil-Essonnes et l'agglomération comptent 35 à 36 % de familles sans enfant mais la moyenne départementale est de 40,7%, soit cinq points de plus. A l'inverse, **le département compte nettement moins de familles nombreuses (trois enfants et plus : 11,9% contre plus de 16,5% dans la commune et l'agglomération) et nettement moins de familles monoparentales** (11,5% contre 13,9% dans l'agglomération et 14,4% dans la commune) ;
5. De façon synthétique, on peut dire que si les familles de la commune et de l'agglomération sont très proches par la taille et la structure par âge, on observe une différence sensible avec la moyenne départementale. On retrouve cette différence lorsqu'on étudie les catégories socio-professionnelles des habitants. En effet, si la proportion d'agriculteurs dans la population est presque nulle, les différences apparaissent plus nettement dans les autres catégories ;
6. Les informations concernant la taxe d'habitation 2020 confirment ces points communs, notamment en ce qui concerne la taille des ménages mais également le pourcentage de ménages. L'étude des données 2016 à 2019 pour la commune montre que le pourcentage de ménages sans personne à charge augmente chaque année et que près de 40 % des habitants bénéficiait chaque année d'un plafonnement de taxe d'habitation du fait d'un faible revenu ;
7. Le regroupement de la catégorie artisans, commerçants et chefs d'entreprises avec celle des cadres et professions intellectuelles supérieures permet de mettre en évidence une **différence sensible : La commune compte 8,7% de « catégories supérieures », l'agglomération en compte 11,9% et le département 16,4%**, soit pratiquement le double du pourcentage de Corbeil-Essonnes et pratiquement 40% de plus que dans l'agglomération. L'évolution 2007/2017 montre par ailleurs que ces deux catégories ont légèrement renforcé leur importance dans le département alors qu'elles sont moins nombreuses sur la commune (elles représentaient 11,1% de la population active en 2007). Ces actifs sont décisionnaires dans leur vie professionnelle et leur moindre présence dans la commune et l'agglomération traduit un choix résidentiel : ces ménages aisés choisissent de vivre à distance de la commune et plus largement à distance des parties les plus denses de l'agglomération. Probablement dans des villages dans lesquels le cadre de vie est plus « vert » mais dans lesquels les transports et services publics sont plus réduits. On peut penser que leur revenu supérieur leur permet de compenser ce manque ;

8. A l'opposé, les populations employés et ouvriers sont nettement plus présentes à Corbeil (36,9%) et dans l'agglomération (34,3%) que dans le département (27,3%). **La commune et l'agglomération ont une représentation plus forte des habitants en situation « d'exécution » dans leur vie professionnelle.** A la différence des catégories aisées qui peuvent choisir plus facilement leur lieu de résidence, ces catégories ont moins de choix du fait des prix fonciers et des loyers. En simplifiant, on peut considérer que les ménages aisés sont nombreux à « choisir » d'habiter en dehors de l'agglomération mais que ce choix n'est pas offert aux ménages plus modestes, du fait précisément de leurs revenus. C'est une question centrale dans tous les territoires, elle interroge les stratégies possible en matières d'habitat, de diversité, de parcours résidentiel, etc. On note d'ailleurs que **le pourcentage d'employés et d'ouvriers dans la population active diminue dans les trois territoires entre 2007 et 2018 (recul de 2,6% dans l'agglomération, de 2,5% à Corbeil-Essonnes, de 1,7% dans le département ;**
  
9. **Les catégories intermédiaires quant à elles sont un peu moins présentes sur Corbeil-Essonnes (15,7%)** mais l'agglomération est par contre un peu au-dessus de la moyenne départementale (18,1% contre 17,4%). Si on met ce pourcentage en relation avec les éléments précédents, on s'aperçoit qu'**il existe aussi une certaine spécialisation résidentielle au sein de l'agglomération** : Corbeil-Essonnes compte davantage d'employés et ouvriers, sensiblement moins de cadres et de professions intermédiaires. Par contre, alors que le pourcentage de professions intermédiaires diminue dans l'agglomération et le département (-0,5% à 1% entre 2007 et 2018), il progresse de 1,5% dans la commune puisque le pourcentage se rapproche des deux autres territoires ;
  
10. **Les retraités sont sensiblement plus nombreux dans le département (21,3%),** l'agglomération étant de ce point de vue marquée par un faible pourcentage de retraités (16%), ce qui traduit l'ancienneté relativement faible des programmes d'aménagement réalisés ;
  
11. Enfin, on compte pratiquement partout le même ratio nombre d'habitants / acteurs économiques. Il faut en moyenne 14 habitants pour un acteur économique, le département étant légèrement supérieur à ce ratio avec 13,8 habitants pour un acteur. Mais nous verrons plus loin que ces entreprises sont de taille moyenne plus faible, le taux d'emploi est donc supérieur dans l'agglomération et surtout dans la commune.

## **B/ Revenu et « transferts sociaux », des enjeux communs avec l'agglomération et le département du fait du coronavirus, des réformes (retraite, chômage) et des effets du changement climatique**

La crise sociale liée au coronavirus soulève des questions immédiates, les réformes des retraites, du chômage et de l'APL notamment soulèvent des questions de court terme/moyen tandis que le changement climatique soulève des questions de moyen/long terme. **Ces questions de court, moyen et long terme concernent de la même façon la commune, l'agglomération et le département car à chaque fois le revenu disponible est au cœur des capacités à réagir et à s'adapter ou non.** Le revenu moyen, la capacité à payer l'impôt, la structure du revenu (dont la part des revenus du patrimoine, notamment immobilier) et le salaire horaire moyen constituent quatre indicateurs liés et complémentaires qui permettent de mieux comprendre un territoire à un moment donné. Ce que l'on appelle revenu disponible d'un ménage comprend les revenus d'activité (nets des cotisations sociales), les revenus du patrimoine, les transferts en provenance d'autres ménages et les prestations sociales (y compris les pensions de retraite et les indemnités de chômage), nets des impôts directs. C'est donc l'ensemble du revenu restant après paiement des impôts. Chacun comprend que plus le revenu disponible est élevé, plus les moyens à disposition du ménage sont importants. Mais ces éléments permettent également d'imaginer comment ce territoire va évoluer dans les années à venir en fonction de l'évolution prévisible du revenu disponible :

- A court terme, la forte hausse du chômage et la baisse du revenu pour certains ménages ont un impact négatif immédiat qui se retrouve à des degrés divers dans les trois territoires ;
- A moyen terme, la réforme des retraites, celle du chômage et celle des APL en particulier vont réduire le montant des transferts sociaux dont bénéficient les retraités, les chômeurs et plus largement les bénéficiaires de transferts sociaux. Les points communs sont également très importants dans les trois territoires ;
- A moyen terme le changement climatique va augmenter les épisodes caniculaires, la durée des fortes chaleurs et les risques d'inondation. Ici également, le revenu moyen détermine la capacité à s'adapter et à anticiper les risques, notamment en matière d'isolation de l'habitat mais aussi de santé.

L'analyse du revenu moyen complète ainsi l'analyse par catégories socioprofessionnelles. En effet, **le revenu disponible sur un territoire dépend de deux éléments de nature différente :**

- **Le revenu d'activité, essentiellement salarial.** Son niveau dépend de l'importance de la population active et du taux de chômage mais aussi de la structure sociale du territoire : Plus l'emploi est qualifié, plus le salaire moyen est élevé, à l'exception notable des femmes, toujours plus diplômées que les hommes mais toujours moins bien payées ;

- **Les transferts sociaux, composés essentiellement des retraites et pensions et d'allocations liées à une situation particulière** (chômage, allocation logement, etc. Ils dépendent de l'âge moyen (plus la population est âgée, plus les retraites sont importantes dans le revenu total), du niveau de chômage et des ressources des ménages (aide logement, aides sociales).

**Le revenu disponible synthétise donc la situation sociale d'un territoire**, son analyse est complétée de deux indicateurs : le revenu médian des ménages<sup>7</sup> et le pourcentage de ménages non imposés. L'ensemble de ces éléments permet de mieux comprendre la nature du revenu disponible sur un territoire mais surtout son niveau moyen, c'est-à-dire au bout du compte le pouvoir d'achat moyen des habitants de la commune, de l'agglomération et du département :

1. **Corbeil-Essonnes dispose du revenu médian le plus faible (17 340 €) mais l'agglomération elle-même se situe au-dessous de la moyenne départementale (20 220 € contre 23 360 €).** Sans conteste, **le territoire est en moyenne plus pauvre que l'agglomération, elle-même plus pauvre que l'ensemble du département ;**
2. **Cette réalité est confirmée par le pourcentage de ménages exonérés d'impôts sur le revenu** : plus de la moitié à Corbeil-Essonnes (52%) contre plus du tiers dans le département (35,1%), l'agglomération se situant à mi-chemin avec 44,2% de ménages non-imposés sur le revenu. On retrouve cette importance dans le pourcentage de ménages qui bénéficiaient d'un plafonnement de taxe d'habitation du fait d'un faible revenu, un peu plus élevé dans la commune que dans l'agglomération ;
3. De la même façon, **le revenu d'activité** (salaires + revenus des non-salariés + indemnités de chômage) **est plus faible sur la commune** : 80,4% contre 83 % dans le département et l'agglomération. Cette différence s'explique essentiellement par le revenu salarial, plus faible de trois points à Corbeil ;
4. Or, nous verrons plus loin que le taux de chômage apparent est comparable à celui du département et inférieur à celui de l'agglomération mais que le chômage réel y est plus élevé. Par conséquent, c'est sans doute une combinaison d'un chômage important et d'un salaire moyen plus faible qui explique ces différences. Cela est confirmé par le taux de salaire horaire, toujours plus faible à Corbeil-Essonnes, quelle que soit la tranche d'âge et le sexe ;
5. **A l'inverse, les pensions et retraites représentent la plus faible part du revenu disponible à Corbeil-Essonnes**, avec 19,7% du total contre 20,7 % dans l'agglomération et surtout 24 % dans le département ;

Deux autres indicateurs confirment la polarisation sociale du territoire :

---

<sup>7</sup> La valeur médiane signifie que 50% des ménages ont un revenu inférieur à cette valeur et que 50 % des ménages ont un revenu supérieur. Il donne une idée plus précise que le revenu moyen, lequel peut être « écrasé » par quelques très hauts revenus qui augmentent mécaniquement la valeur moyenne. Cela tire vers le haut la moyenne et risque de masquer l'existence de ménages ayant de très faibles revenus. La médiane permet de mieux comprendre la situation réelle.

- D'une part, **les revenus du patrimoine sont nettement inférieurs à Corbeil-Essonnes** (4,4% du revenu disponible) **et dans l'agglomération** (5,2%) alors qu'ils représentent 7,5% du revenu disponible moyen dans le département ;
- **D'autre part et à l'inverse, les prestations sociales (hors indemnités de chômage) sont plus importantes dans la commune et l'agglomération** (10,5% du revenu disponible contre 4,7% en moyenne départementale et 7,6% dans l'agglomération). A l'évidence, le département est en moyenne plus riche, les revenus du patrimoine contribuent d'ailleurs davantage au revenu disponible que les prestations sociales (7,5% contre 4,7%), à l'inverse de la situation observée sur Corbeil-Essonnes (4,4% contre 10,5%). Mais **la population départementale plus âgée se traduit par une forte importance des retraites et revenus du patrimoine dans le revenu disponible.**

Malgré tout, **les transferts sociaux ont un rôle plus important dans le revenu disponible de Corbeil-Essonnes** (34,3%) que dans la moyenne communautaire et départementale (31,8% et 31,6%). Au final, les transferts sociaux représentent l'équivalent de 46,4% des salaires et traitements sur la commune contre environ 41 % dans l'agglomération et le département. Néanmoins, cet écart moyen n'est pas massif et les transferts sociaux jouent un rôle essentiel dans le fonctionnement et l'équilibre de ces trois territoires . **La crise économique liée au COVID comme les mesures prises concernant les retraites, les indemnités chômage, les APL et le nouveau mode de calcul de l'allocation handicapé peuvent avoir un impact très négatif sur ces trois territoires dans la mesure où les transferts sociaux vont à nouveau être réduits dans les années à venir.** Le département, très dépendant des revenus liés aux retraites risque en particulier de pâtir de la situation mais cela sera aussi le cas sur Corbeil-Essonnes dont la population va arriver à l'âge de la retraite avec des carrières plus incomplètes, davantage de temps partiels, des salaires horaires plus faibles et par conséquent des annuités plus faibles et moins nombreuses. Ces questions ne peuvent pas être négligées, Plusieurs phénomènes sociétaux se cumulent et expliquent que les carrières complètes soient de moins en moins la règle, ce qui va impacter les trois territoires à des degrés très proches :

1. Depuis une trentaine d'années, le pourcentage d'actifs arrivant à l'âge de la retraite avec le nombre nécessaire de trimestres pour disposer d'une retraite complète diminue régulièrement. Ainsi, le taux de chômage des 59-61 ans est aujourd'hui supérieur à 20 %<sup>8</sup>. Leur vie professionnelle se termine donc par le chômage dans de nombreux cas et ils ne disposent pas, par conséquent, des annuités nécessaires. Cette situation est probablement plus courante sur Corbeil-Essonnes du fait de l'importance de cette tranche d'âge dans la population. Mais d'autre part, le début de carrière est plus tardif, notamment pour les jeunes diplômés de l'enseignement supérieur. Un début plus tardif et une sortie avant l'âge légal du fait de plans de licenciements vont augmenter le nombre de retraités ne comptant pas le nombre d'annuités nécessaires, la COVID aggravant cette situation. Le revenu moyen des retraités va donc fortement baisser dans les années à venir, ce qui réduira leur capacité à adapter leur habitat (notamment) aux conséquences du changement climatique ;

---

<sup>8</sup> Source DARES.

2. Le travail à temps partiel et les CDD se sont fortement développés ces trente dernières années, notamment pour les femmes, les ouvriers et les plus de 50 ans. Même si le/la retraitée possède tous les trimestres, sa retraite sera plus faible du fait de ces temps partiel. **Cumulées à des carrières incomplètes pour s'occuper des enfants et un salaire horaire 18 % plus faible que celui des hommes, toutes ces évolutions créent les conditions pour que les femmes aient de plus faibles retraites<sup>9</sup>.** La réforme prévoit également que les droits à pension de réversion seront fermés pour les divorces intervenant après l'entrée en vigueur du système universel, ce qui réduit encore plus leur revenu disponible, comme leur liberté de véritablement décider. **Dans les trois territoires, les retraites des femmes vont être encore plus négativement impactées que celles des hommes.**

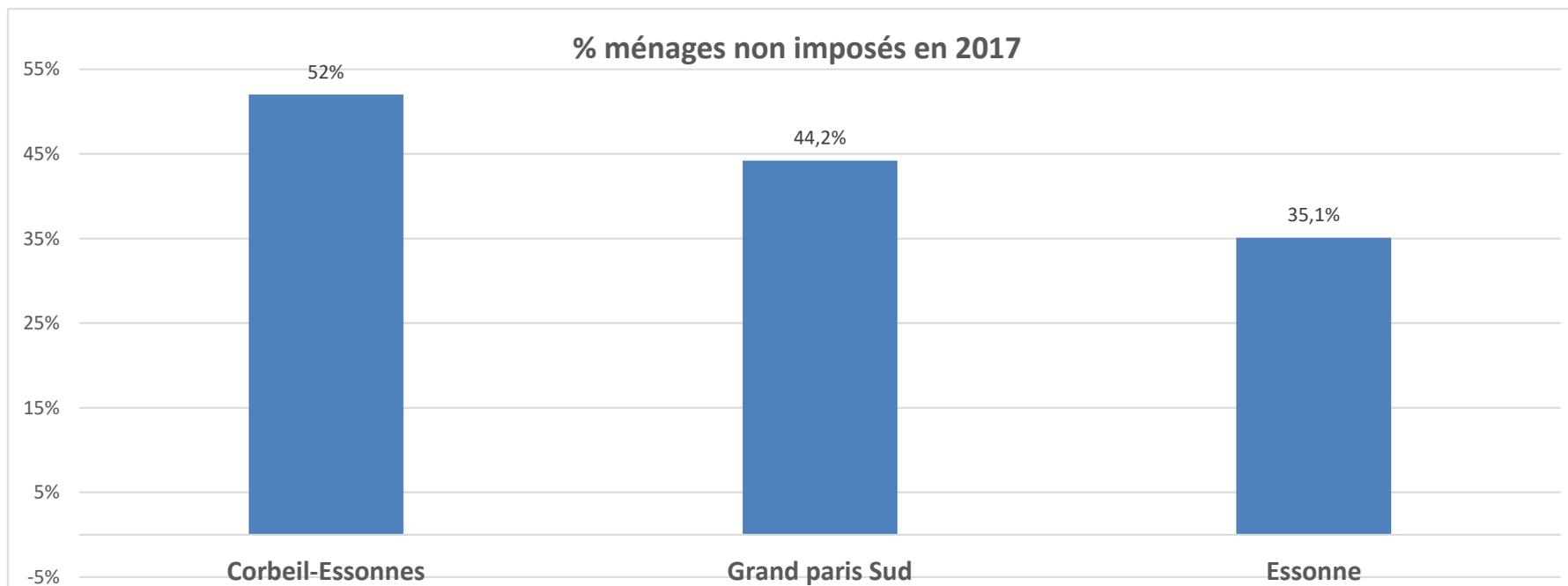
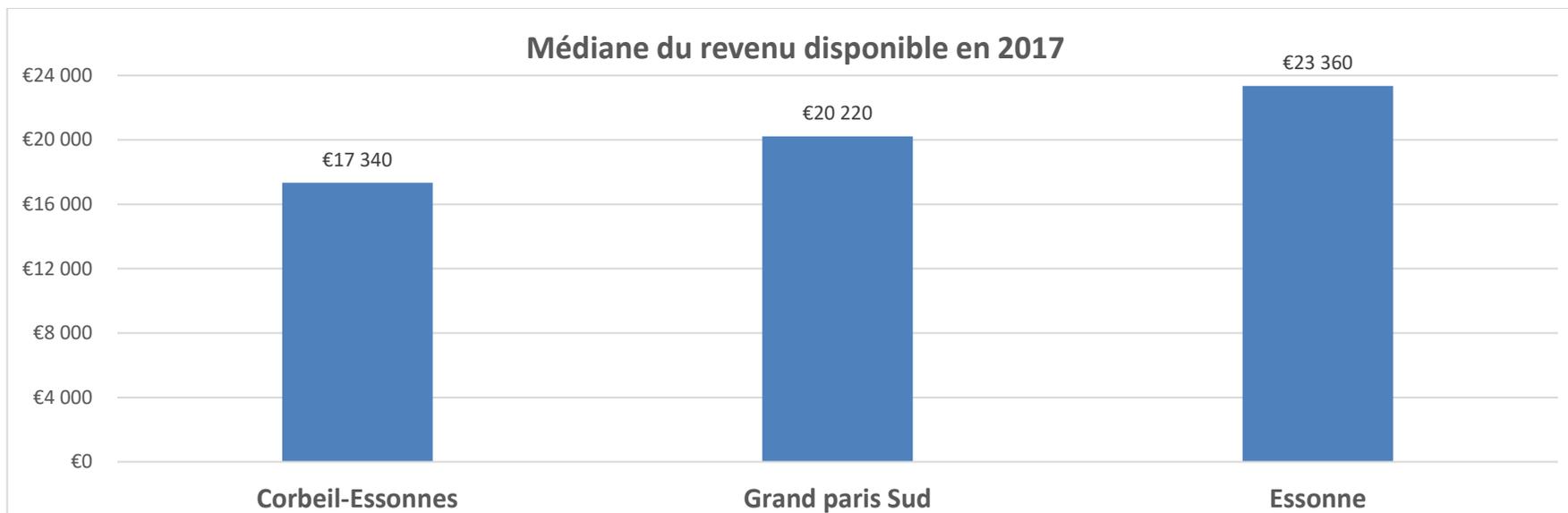
Ainsi, **tenant compte des carrières incomplètes d'une part, des perspectives d'emploi de l'autre, la retraite réelle sera moindre qu'annoncé dans la très grande majorité des cas et cette évolution négative impactera l'ensemble du département, frappant plus fortement les femmes.** Corbeil-Essonnes et l'agglomération elle-même seront de leur côté probablement confrontées à une hausse du chômage dans la période COVID et à la baisse des prestations sociales dont les APL et le chômage. Cela ne peut qu'avoir un impact négatif sur la situation des ménages mais également sur l'économie locale, le commerce et les services à la personne.

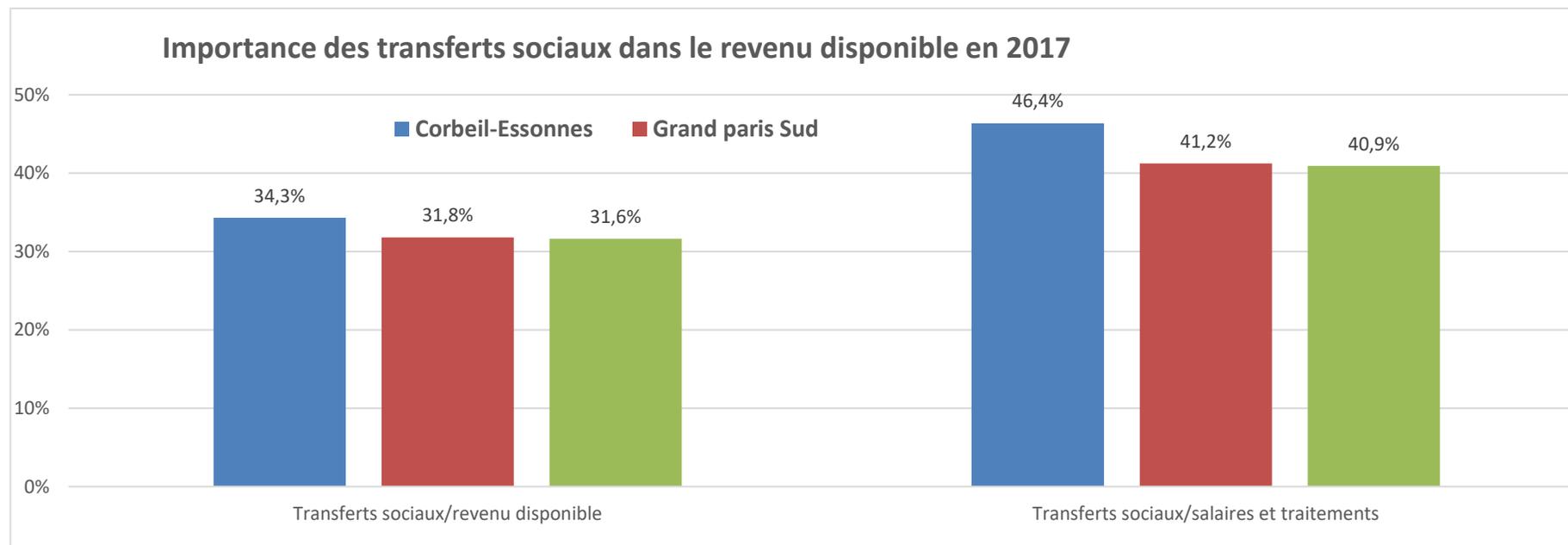
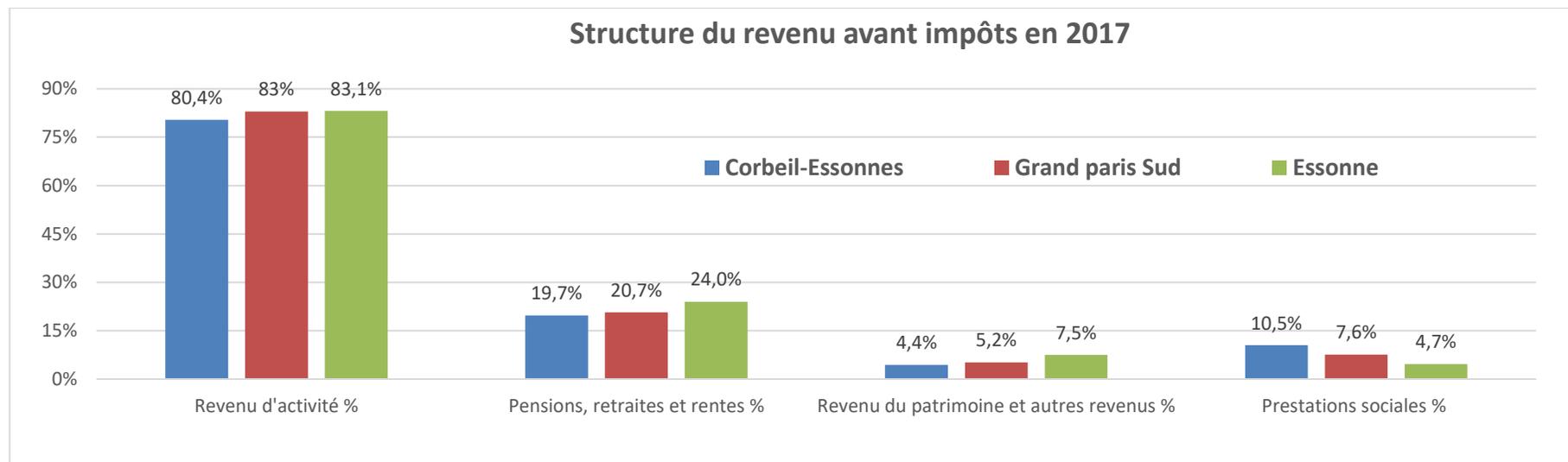
Autre élément notable : **Le salaire horaire moyen est plus faible à Corbeil-Essonnes que dans l'agglomération et le département et cela dans toutes les tranches d'âge.** Cet indicateur est indépendant de la durée du travail (temps plein ou temps partiel), il traduit dans l'ensemble la qualification moyenne des emplois, légèrement inférieure à Corbeil-Essonnes que dans l'ensemble de l'agglomération. Par contre et nous y reviendrons, **le salaire horaire moyen des femmes est toujours inférieur à celui des hommes dans l'ensemble des territoires : Commune, agglomération, département.**

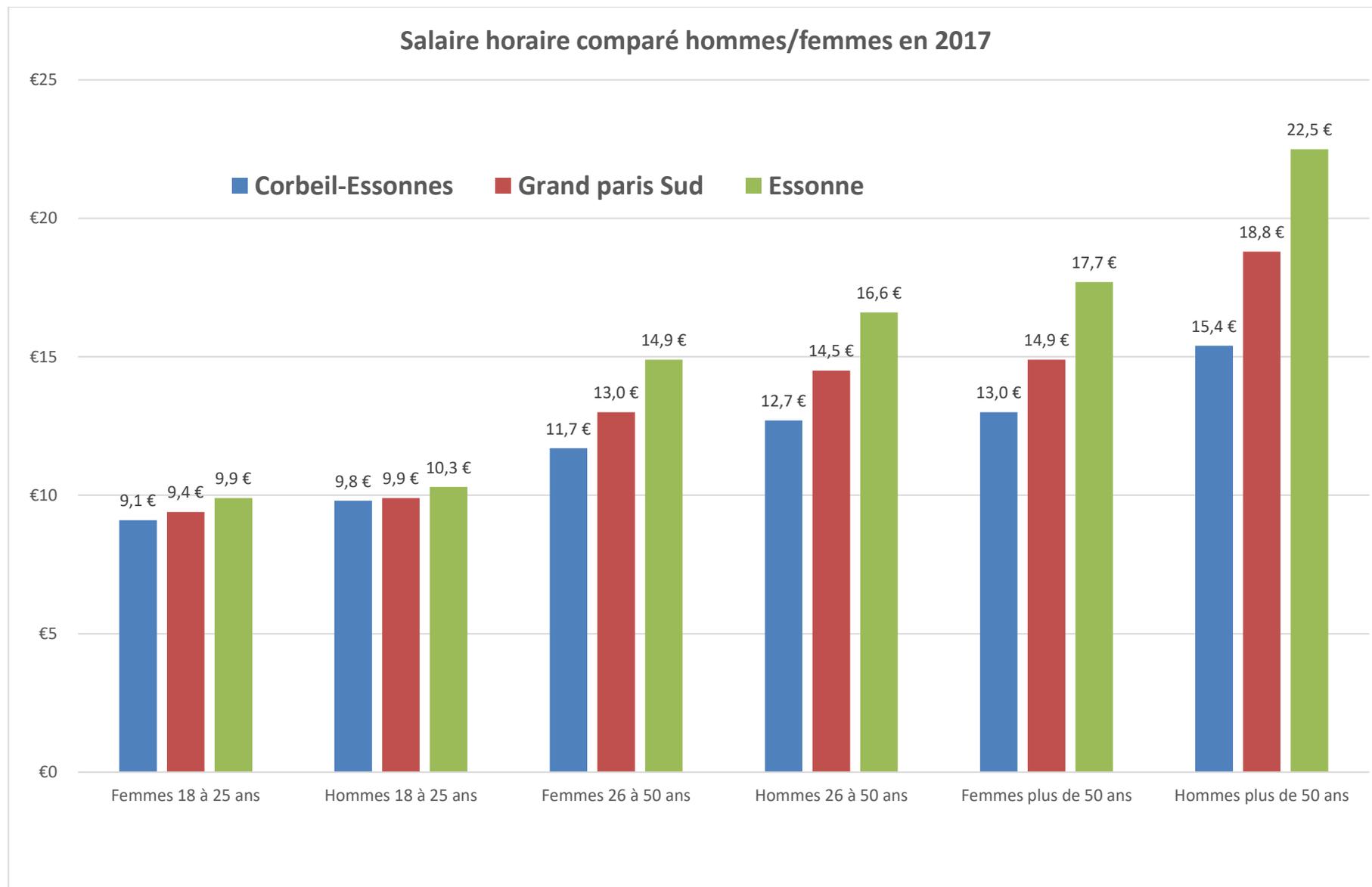
Graphiques ci-dessous, source INSEE. Les tableaux correspondant sont présentés en annexe.

---

<sup>9</sup> « *La crise a eu un impact négatif sur les femmes dans toutes les professions en bas de l'échelle de salaire ainsi que dans la grande catégorie des employés de bureau.* » Cf. « *La polarisation de l'emploi en France. Ce qui s'est aggravé depuis 2008* », Cepremap 2019, p. 42.







Source INSEE

## C/ Un nombre d'emploi élevé mais plus précaire (surtout pour les femmes) et moins décisionnaire

Il existe souvent une **confusion sur un point** : **l'emploi localisé sur un territoire peut être très important et le taux de chômage également très important car il n'existe pas de lien direct, « mathématique » entre le nombre d'emplois localisés sur le territoire et le nombre d'habitants qui ont un emploi.** En effet, la société contemporaine repose fondamentalement sur « l'hypermobilité » et on peut aisément habiter en un lieu et travailler à cinquante kilomètres de celui-ci. Tous les habitants adultes de Corbeil-Essonnes ne travaillent pas sur la commune. Il en est de même des habitants de l'agglomération et du département, ils peuvent travailler hors agglomération et hors département. De la même façon, le territoire en question peut accueillir un nombre élevé d'emplois dont une majorité est occupée par des non-résidents. Par conséquent, il faut étudier à la fois l'emploi sur le territoire et l'emploi de la population locale, ces deux aspects n'étant pas mécaniquement liés l'un à l'autre. Le taux d'emploi est calculé en rapportant le nombre de personnes ayant un emploi au nombre total de personnes en âge de travailler. Mais les situations d'emploi sont très variables selon les rémunérations, la nature du contrat (temps plein ou partiel, CDI ou CDD, etc.) et on peut donc être salarié très pauvre et précaire, salarié modeste mais qui arrive à emprunter pour acheter sa maison ou salarié très aisé : **« // n'y a pas d'un côté les nantis et de l'autre les exclus ; il y a aussi une fraction non négligeable de la population qui ne se sent pas nantie, qui n'est pas exclue mais qui a peur de le devenir, ou qui espère parfois aussi accéder au groupe des nantis.. les tripartitions classiques ne sont plus pertinentes, on pourrait les reformuler ainsi : Des couches ou un conglomérat social stable : soit grâce à un emploi durable, principalement dans le secteur public, mais aussi dans une partie du secteur privé (les grandes entreprises)... (Ce) conglomérat est très hétérogène, ses revenus et ses pratiques sont variés, mais ces catégories sociales .. ont un taux de consommation élevé, font des emprunts à moyen et long terme, sont généralement accédants à la propriété ou propriétaires de leur logement. Leur choix de localisation résidentielle tient fortement compte de la localisation des emplois des membres du ménage et des équipements publics.... A l'opposé, on trouve une couche marginalisée, qui est en dehors des rapports salariaux, dans une position d'assistée. On peut parler de disqualification sociale. Ces couches vivent principalement des subsides publics. Elles ont un faible niveau de consommation et sont pratiquement affectées à résidence dans l'habitat social et concentrées dans les quartiers dits en crise. **Entre ces deux groupes, il y a des couches instables qui se caractérisent par des emplois et des situations fragiles. Ces couches se trouvent dans un rapport salarial de type flexible, c'est-à-dire concurrentiel. Elles ont toutes des revenus modestes et ne donnant pas accès à des moyens privés de protection contre la précarité.** Ce sont ces couches qui, subissant des incertitudes pesant sur leur situation, hésitent à emprunter et à investir. Pour réduire leurs charges elles acceptent des localisations résidentielles plus éloignées de leurs emplois et habitent souvent en périphérie. Ce sont des couches qui n'ont pas une maîtrise de l'espace métropolitain<sup>10</sup> . »**

---

<sup>10</sup> Cf. François Ascher « Les nouveaux principes de l'urbanisme ». Editions de l'aube 2001.%

**Les territoires sont de plus en plus socialement spécialisés depuis une quarantaine d'années** : Les villes dans lesquelles le pourcentage d'exclus est élevé ne sont pas les villes dans lesquelles le pourcentage de « nantis » est élevé<sup>11</sup>. Entre les deux, les catégories intermédiaires sont fragilisées ponctuellement par la COVID 19 mais plus structurellement pas le recul des grandes entreprises garantes d'un certain statut social, de plus en plus remplacées par des emplois plus précaires et ubérisés comme nous le verrons par la suite. Ces différentes couches sociales n'ont ni le même rapport à l'emploi et à la mobilité, ni le même rapport à l'habitat, ni bien entendu les mêmes revenus et les mêmes possibilités de se déplacer en fonction des changements de lieux de concentration des emplois.

**Les catégories** que François Ascher définit en « **disqualification sociale** », sont pour l'essentiel les chômeurs (qu'ils soient comptabilisés ou sortis du monde du travail et se déclarant chômeurs lors des recensements). Ce sont ces populations qu'il est le plus difficile de ramener vers l'emploi : parce que le bassin d'emploi local ou de forte proximité est insuffisant, parce que leur mobilité est réduite, que leur qualification est faible, parce que la crise et sa durée les ont fragilisés, parce qu'ils n'y croient plus, etc. Ces couches instables sont souvent celles dont le niveau de diplôme est le plus faible. **Ces difficultés cumulées constituent un autre facteur de fragilité à terme.** On sait en effet que face aux situations de chômage, ce sont les moins qualifiés qui ont le moins de chance de retrouver un emploi. Dans un contexte de chômage massif, les plus qualifiés acceptent des emplois pour lesquels ils sont surqualifiés, ce faisant, ils chassent de ces emplois là les moins qualifiés.

Les couches instables sont composées d'ouvrier, employés, emplois précaires, y compris au sein des fonctions publiques (Etat, collectivités, secteur hospitalier). Dans la durée, elles ont jusqu'à présent réussi en France à résister au grand déclassement (chômage de longue durée, incapacité à payer les crédits, etc.) mais la crise du COVID dégrade massivement leur situation, une grande partie de cette catégorie ayant dû piocher dans leur maigre épargne pour tenir le coup<sup>12</sup>. Elles représentent le cœur du risque social pour la commune comme pour la communauté et le département, ce qui fait de cette question un **enjeu commun à tous les territoires, donc une possibilité de solidarité/complémentarité dans la recherche de solutions**. Le risque est également fiscal pour les trois niveaux de territoire concernés car la recherche d'économies budgétaires amène les politiques d'état à peser davantage sur ces ménages en réduisant certaines exonérations ou compensations.

---

<sup>11</sup> Nous reprenons tel quel les termes de François Ascher, il n'y a aucun jugement négatif sur les exclus, employer ce terme ne signifie pas que les personnes concernées sont coupables de leur situation sociale, contrairement à certains discours.

<sup>12</sup> Ce sont les ménages les plus aisés qui consomment le plus de biens durables mais aussi de restaurants, spectacles, biens culturels, etc. Leur consommation de ces biens a baissé pendant le confinement, impactant fortement les secteurs concernés. La consommation des plus pauvres a moins baissé car elle est le plus souvent limitée aux biens essentiels. Le Conseil d'Analyse Economique a constaté que l'endettement des 10% les plus aisés a diminué et que leur épargne a augmenté. A l'inverse, l'endettement des plus pauvres a augmenté et leur épargne a diminué (CAE octobre 2019, p 9.).

Les données du recensement datent de 2017 et 2018 et elle ne permettent donc pas de savoir où en sont Corbeil-Essonnes, l'agglomération et le département sur ces questions dans la suite des effets de la pandémie. Mais ces informations permettent quand même de comprendre dans quel sens la situation sociale et économique va évoluer.

1. **Le ratio emplois présents sur le territoire/ population totale du territoire est très proche de la moyenne nationale.** En effet, la France compte environ 4 emplois pour dix habitants et les ratios de la commune et de l'agglomération se situent autour de cette moyenne alors que le département est nettement en-dessous (environ 3,5 emploi pour dix habitants). C'est évidemment un point très positif pour la commune et l'agglomération ;
2. **Mais les emplois présents sont moins souvent décisionnaires** (artisans, commerçant, chef d'entreprise, cadre et profession intellectuelle supérieure). On retrouve d'ailleurs cette caractéristique à la fois pour les emplois présents sur la commune (donc occupés par des personnes qui n'habitent pas nécessairement la commune) et pour les habitants eux-mêmes : Sur Corbeil-Essonnes, seul 21,4% des emplois présents sont décisionnaires contre 25% dans l'agglomération et 29,8% dans le département ;
3. De la même façon, les habitants de la commune ne sont que 13,9% à exercer un métier majoritairement décisionnaire contre 18,5% dans l'agglomération et 27 % dans le département. **La tendance est toutefois un peu moins marquée pour les emplois d'exécution** . En effet, environ 60 % des habitants de la commune exerce dans un métier majoritairement d'exécution contre 53 % dans l'agglomération et 45 % dans le département. Les habitants sont donc davantage concernés par les métiers dits d'exécution, par contre, le pourcentage d'emplois d'exécution présents sur la commune est proche de la moyenne communautaire et départementale (autour de 46% à Corbeil-Essonnes contre 45% dans l'agglomération et 43 % dans le département). **Enfin, les emplois intermédiaires sont davantage présents dans la commune que dans l'agglomération et le département. La population résidente elle-même n'est pas en décrochage par rapport à l'agglomération et au département** (environ 25% des habitants exercent un métier intermédiaire contre 28 % dans l'agglomération et le département). **La commune est donc certes plus « populaire » mais on ne peut pas dire qu'elle soit en rupture avec l'agglomération et le département, on constate un « décrochage de mixité » (moins de cadres) mais la mixité reste encore présente dans la commune** du fait de certains quartiers qui ont conservé les catégories socio-professionnelles dites « supérieures » ;

4. Ce que l'INSEE définit comme les actifs d'un territoire est composé des actifs ayant un emploi et des chômeurs, c'est-à-dire de personnes à la recherche d'un emploi<sup>13</sup>. Le pourcentage d'actifs est plus faible sur Corbeil-Essonnes que dans l'agglomération et le département (71,5% contre 73,7% et 75,8%) alors que le taux de chômage apparent est plus faible sur la commune. Cela s'explique par l'importance d'une catégorie appelée « autres inactifs », constituée de personnes de 15 à 64 ans qui ne sont ni scolarisées ni retraitées. En fait, il s'agit d'hommes ou de femmes dans l'incapacité de travailler (suite à un handicap par exemple), qui ont renoncé à chercher un emploi faute de perspectives (absence de diplômes, problème de mobilité, absence d'expérience, etc.) ou encore qui restent au domicile (par choix ou faute d'alternative) par exemple pour s'occuper des enfants. Le recensement nous permet de comprendre que le chômage réel est supérieur au chômage calculé car de très nombreuses personnes ont renoncé à s'inscrire auprès de pôle emploi ;
5. **Le salaire horaire moyen de Corbeil-Essonnes se situe au-dessous de la moyenne de l'agglomération et du département dans toutes les tranches d'âge**, cela reflète un emploi un peu moins décisionnaire que dans l'agglomération et le département, donc moins bien rémunéré ;
6. Le taux de chômage réel est plus élevé à Corbeil-Essonnes du fait de l'importance de la catégorie « autres inactifs ». Mais on doit prendre en compte la situation différente des hommes et des femmes. **Dans ces trois territoires, le taux de chômage des femmes est supérieur au taux de chômage des hommes** et cela constitue à nouveau un point commun qui peut nourrir des réflexions croisées sur le devenir de l'ensemble du territoire ;
7. **Il en est de même de la précarité des emplois** (CDD, intérim, emplois aidées, stages). **Dans ces trois territoires, l'emploi des femmes est plus précaire que celui des hommes**. Ainsi, **le taux de chômage apparent est plus faible sur Corbeil-Essonnes mais la précarité y est plus grande puisque le pourcentage d'emplois à temps partiel y est plus élevé de même que le pourcentage d'emplois à durée limitée**. Sur la commune, 14,2% des actifs travaillent à temps partiel contre 13,8% dans l'agglomération et 11,3% dans le département mais cette précarité est plus marquée pour les femmes ;
8. Enfin, le niveau de diplôme reflète cette double réalité : moins de cadres et davantage d'emplois moins qualifiés. Ainsi, **environ 26 % de la population de la commune ne possède aucun diplôme, contre 21 % dans l'agglomération et 19% dans le département**. De même, le pourcentage de diplômés supérieurs y est plus faible. Par contre, la commune compte le même pourcentage de titulaires d'un baccalauréat.

---

<sup>13</sup> L'INSEE exploite deux indicateurs complémentaires : le pourcentage de chômeurs parmi les actifs d'une part, le taux de chômage des 15 à 64 ans de l'autre. Ces indicateurs ne se recoupent pas exactement, les valeurs sont donc différentes. Par contre, les tendances comparatives sont identiques. Le taux de chômage utilisé pour l'analyse concerne le nombre de chômeurs rapportés à la population active âgée de 15 à 64 ans. Il est par définition plus élevé que le chiffre obtenu lorsqu'on prend en compte la totalité de la population de 15 à 64 ans, laquelle intègre les stagiaires, étudiants et retraités.

La pandémie aggrave ces fractures et on retrouve plusieurs catégories d'actifs et de salariés confrontés à un impact différencié de la crise :

- **Les travailleurs dits indépendants**<sup>14</sup> ont subi une perte nette de revenu, parfois considérable : commerçants, cafés hôtels, restaurants, etc. On retrouve dans cette catégorie de très nombreuses femmes de ménage pour des particuliers contraintes d'exerce au statut micro entrepreneur mais également des coursiers et livreurs qui n'ont eu aucun revenu. Or, nous verrons dans la partie économique du diagnostic que ces catégories sont très importantes dans la commune, l'agglomération et le département. S'il n'y a pas un « filet » familial (conjoint, parents, enfants, frères ou sœurs), le basculement dans la pauvreté concerne potentiellement des dizaines de milliers d'habitants du département et des milliers dans la commune ;
- **Les salariés confinés sans possibilité de télétravail** ont pu bénéficier dans de nombreux cas d'une prise en charge à 85% du chômage partiel. On comprend que l'élément clé pour eux est le montant du salaire de base, une baisse de 15 % d'un salaire de 2500 euros est plus facile à absorber qu'une baisse de 15 % d'un salaire de 1200 euros. Or, le salaire moyen des habitants de la commune est plus faible sur Corbeil-Essonnes que dans le reste de l'agglomération et du département. Il en est de même des salariés à temps partiel, nombreux sur la commune. Pour ces catégories très modestes, la perte est donc considérable et le risque de basculement dans la pauvreté est statistiquement plus élevé pour les habitants de la commune que pour ceux de l'agglomération et du département. Pour dire plus clairement les choses, les trois territoires sont touchés mais Corbeil-Essonnes le sera sans doute un peu plus du fait du salaire horaire moyen plus faible ;
- **Les salariés en télétravail** ont pu conserver leur salaire. Or, il s'agit plus souvent de cadres et catégories socioprofessionnelles dites « supérieures ». Ces catégories sont moins présentes sur la commune, de sorte que de ce point de vue également, l'impact risque d'être plus marquant.

Enfin, on ne peut réfléchir à ces éléments sans prendre en compte la situation salariale et de revenu des femmes. Ce qui est frappant est que **dans ces trois territoires, les femmes sont plus nombreuses que les hommes à avoir le bac ou un diplôme supérieur**. Presque partout en France, les femmes ont une qualification moyenne supérieure à celle des hommes mais un taux de chômage supérieur. Rappelons que le pourcentage de femmes à temps partiel est largement supérieur à celui des hommes et que leur salaire horaire moyen est inférieur de 18%<sup>15</sup>. Que ces territoires soient urbains ou non, enclavés ou connectés, petits ou grands, favorisés ou en difficulté, à dominante tertiaire, industrielle ou commerciale, le constat est identique : **les femmes ont une meilleure qualification mais un taux de chômage plus élevé, sont plus souvent à temps partiel et ont un salaire horaire plus faible**.

---

<sup>14</sup> Voir la définition de ce terme dans le second chapitre de ce rapport.

<sup>15</sup> Cf. INSEE n°1436 mars 2013 « *Le revenu salarial des femmes reste inférieur à celui des hommes* ».

Cet écart salarial se retrouve à des degrés variables dans toutes les tranches d'âge et tous les niveaux de qualification, : « Depuis 25 ans, les femmes n'ont cessé de creuser l'écart avec les hommes en matière d'études. En 1984, seulement 19 % des garçons et 20 % des filles, entrés dans la vie active depuis moins de six ans, possédaient un diplôme de l'enseignement supérieur. En 2008, 37 % des garçons et 51 % des filles sont diplômés de l'enseignement supérieur. Le niveau de formation des filles a plus progressé. Depuis le début des années 2000, 30 % des filles possèdent même un diplôme de l'enseignement supérieur long (diplôme de niveau supérieur à bac + 2). Les garçons peinent à élever leur niveau de formation... En revanche, la proportion des filles sans diplôme continue de régresser : en 2008, 12 % des jeunes femmes sont sans diplôme ; elles étaient 16 % en 1999»<sup>16</sup>

Le haut conseil à l'égalité entre les hommes et les femmes a mis en avant l'augmentation du sous-emploi des femmes, notamment dans les quartiers et villes en difficultés<sup>17</sup> :

« L'écart entre les femmes et les hommes dans l'accès au marché du travail, généralement observé en France (huit points d'écart entre les taux d'inactivité des femmes et des hommes), est accentué en Zone Urbaine Sensible : il atteint 16 points, au détriment des femmes. Plus préoccupant encore, cette situation a empiré depuis 2008. Le taux d'inactivité des femmes en ZUS a augmenté de cinq points en quatre ans. Cette évolution est d'autant plus significative que dans le même temps, le taux d'activité a tendance à se maintenir chez les femmes vivant en dehors des ZUS, comme chez les hommes en ZUS et à l'extérieur de ces quartiers ».

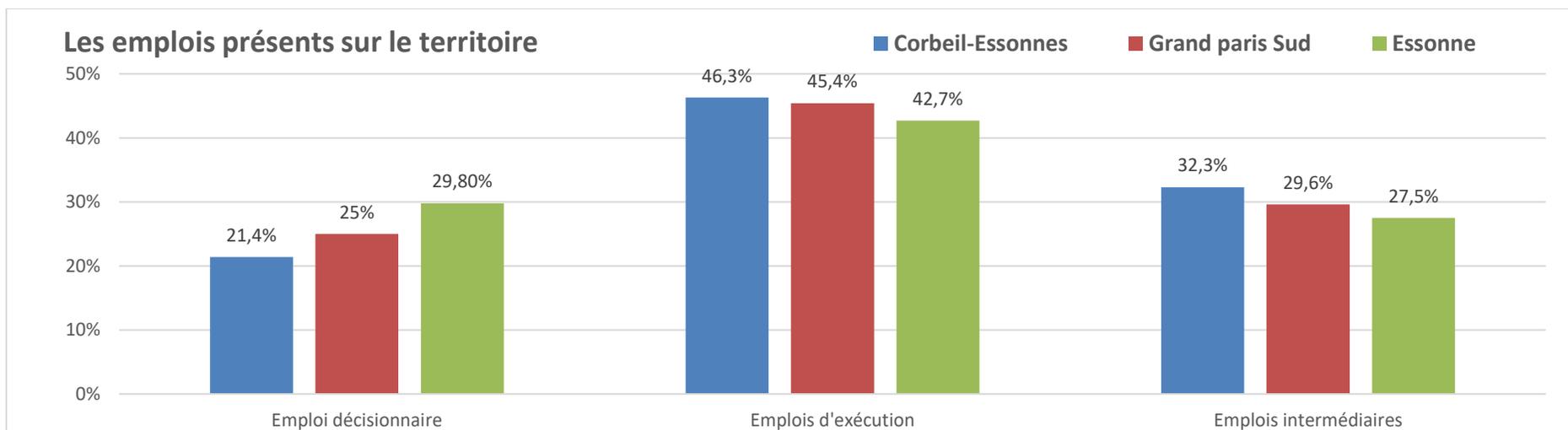
Il existe bien entendu un pourcentage significatif de femmes non-alphabétisées dans certaines communes mais celles-ci échappent le plus souvent aux « radars sociaux » qui permettraient de les identifier comme des demandeuses d'emploi. D'autre part, le sous-emploi féminin ou pour mieux dire le « sur-chômage » féminin concerne tous les groupes sociaux, à l'exception de la frange la plus aisée des plus qualifiés. Par conséquent, il est presque inévitable que dans l'ensemble du département, les femmes subissent plus fortement que les hommes les effets de la perte de revenus.

**Graphiques ci-dessous, source INSEE. Les tableaux correspondant sont présentés en annexe.**

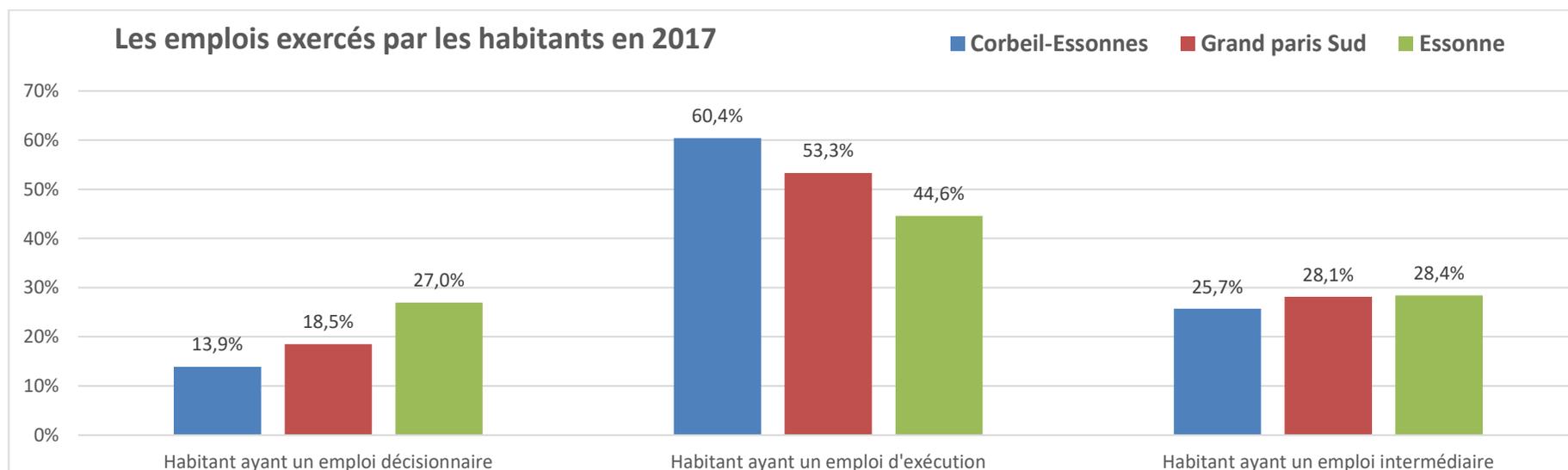
---

<sup>16</sup> Cf. INSEE première n°1284 février 2010.

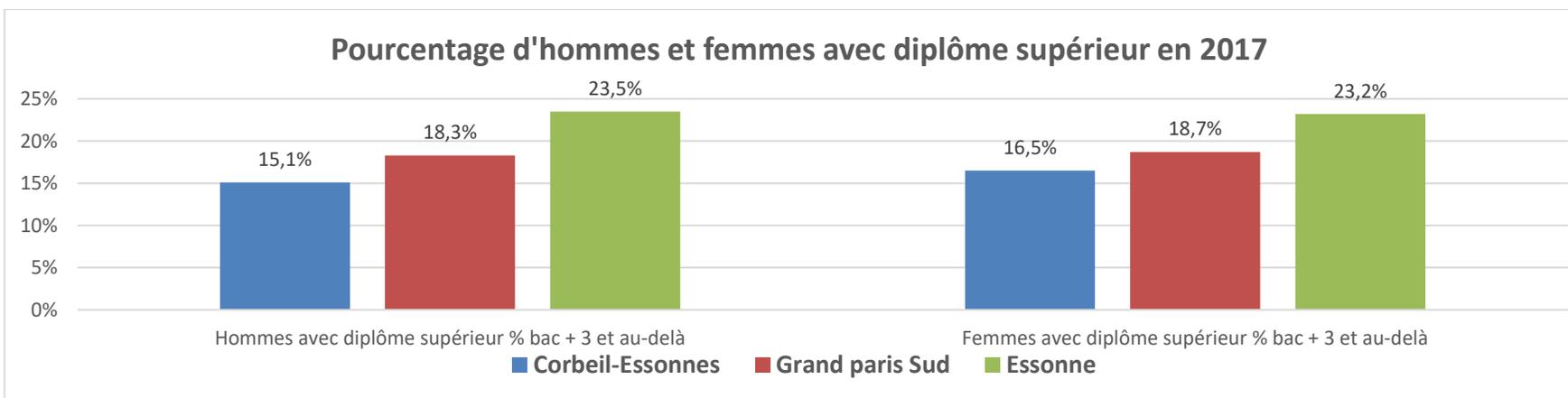
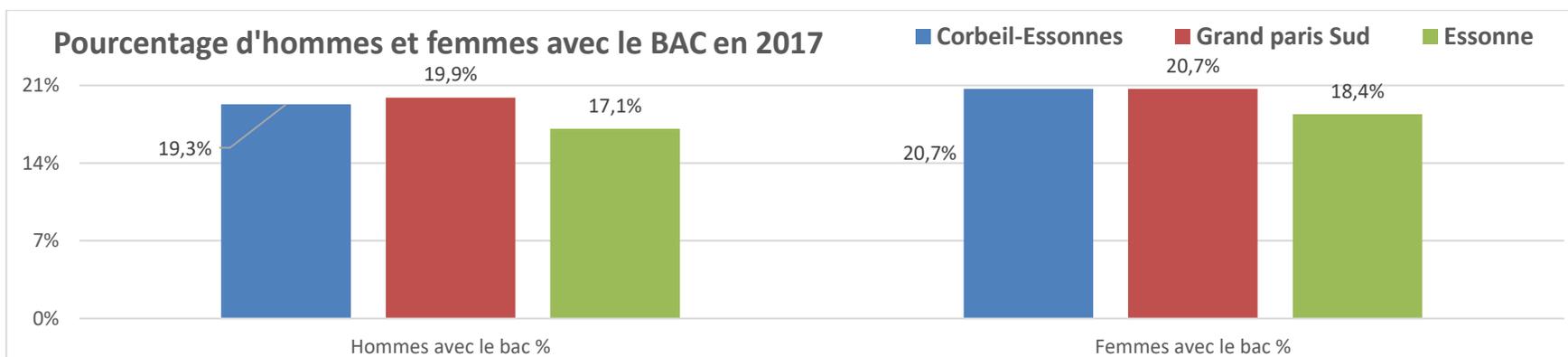
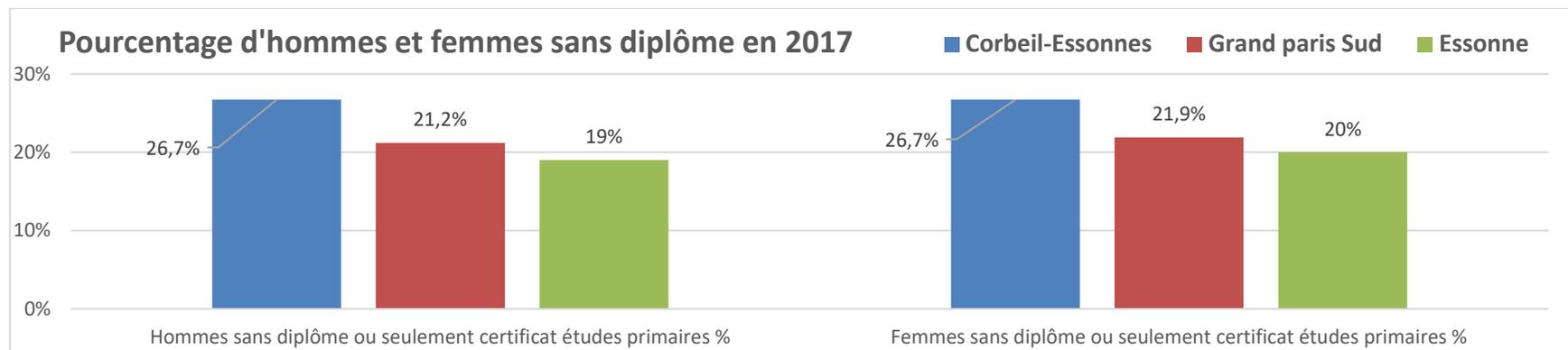
<sup>17</sup> Cf. Haut conseil à l'égalité entre les hommes et les femmes : n° 2, avril 2014

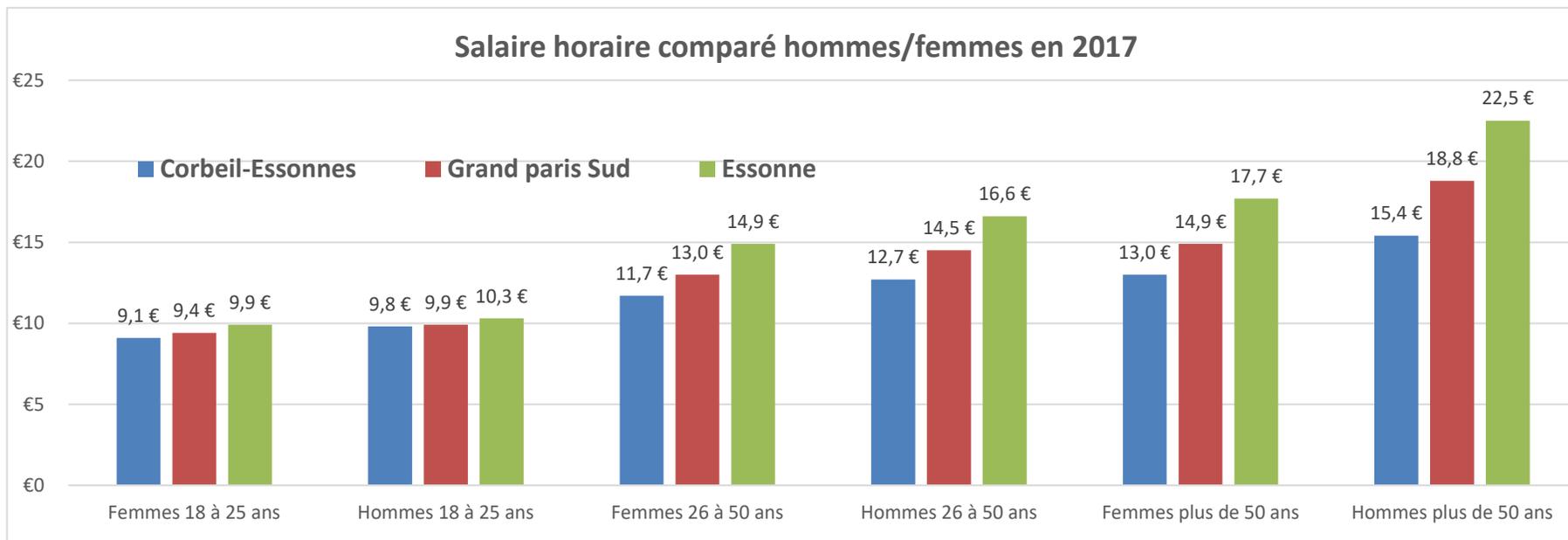
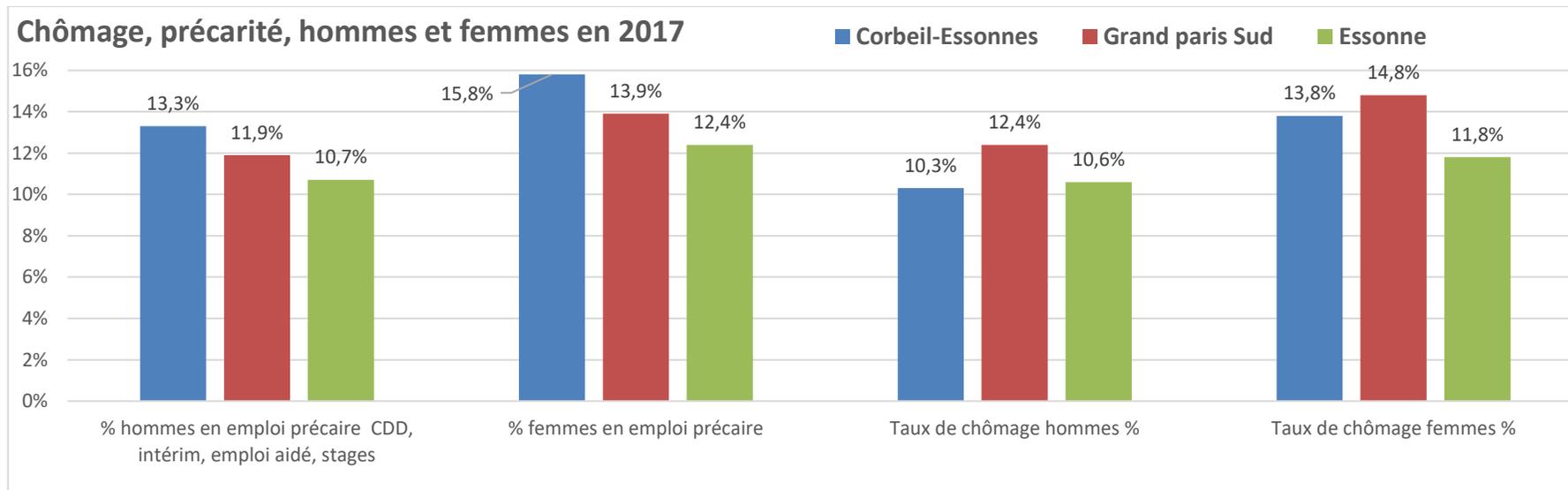


Source INSEE



Graphiques : Scolarisation et diplômes





Source INSEE

## **D/ Bassin d'emplois et mobilité : Les infrastructures seront déterminantes, notamment pour l'emploi des femmes dans un contexte de hausse constante du coût d'usage de l'automobile**

- Lorsqu'on habite à proximité d'un moyen de transport performant, il n'est pas nécessaire d'avoir un ou plusieurs véhicules si ce moyen de transport permet d'accéder aisément à son emploi et que l'on dispose à proximité de son domicile des services et commerces nécessaires. Il existe donc un **lien entre l'équipement automobile des ménages et les infrastructures de transport** ;
- Lorsque les deux adultes du ménage travaillent, ils peuvent avoir besoin d'un ou deux véhicules selon le lieu de leur emploi et la qualité du réseau de transport. Il existe donc un **lien entre équipement automobile des ménages et emploi** ;
- Lorsque les ménages sont modestes, le véhicule pèse lourdement dans le budget des ménages. Si les infrastructures de transport sont performantes, le ménage peut alors choisir de se séparer du véhicule pour faire des économies. A l'inverse, si le ménage est aisé, il peut conserver un voire deux véhicules même si les infrastructures de transport sont performantes. Il existe donc un **lien entre équipement automobile des ménages et revenus**;
- Lorsque le coût d'usage du véhicule augmente (coût du carburant, taxes sur les véhicules diesels, etc.), ce sont les ménages les plus pauvres qui se séparent les premiers de leur voiture, même s'ils en ont besoin pour circuler. Il existe donc un **lien entre équipement automobile des ménages, revenu, emploi et coût d'usage du véhicule**.

En fait, **tous ces aspects sont liés, la mobilité est une question profondément sociale**, elle dépend des infrastructures, du revenu, de la fiscalité, de l'emploi et des équilibres au sein des couples. Par exemple, **la double motorisation est pour l'essentiel la traduction de l'usage des voitures par les femmes car lorsqu'il y a un véhicule unique, il est très majoritairement dans les mains du mari ou du compagnon**. Dans certains périmètres relativement éloignés de la centralité et où les transports collectifs sont trop peu performants pour ramener dans de bonnes conditions du lieu de vie vers les gares par exemple, l'usage de la voiture est fondamental.

Aujourd'hui, **la double motorisation traduit le fait que les femmes ont accès au de travail**. Mais on peut aussi penser que les personnes dont les revenus sont les plus faibles n'ont pas accès à la double motorisation, voire à la motorisation tout court du fait de son coût. Or, **ce sont plus massivement les femmes qui subissent cette absence de mobilité automobile. Dans les territoires mal desservis en transport, elles sont souvent contraintes de se retirer du marché du travail**. A cet égard, **le moindre salaire horaire et l'importance des temps partiels montrent une fragilité des situations de travail. Ces emplois ne seront préservés que si la qualité du transport collectif se maintient et se renforce**.

De l'autre côté des revenus, les ménages intermédiaires contraints à la double motorisation peuvent être impactés par la baisse du pouvoir d'achat entamée et qui risque de se poursuivre dans les années à venir (hausse des coûts des carburants et mise en place d'une fiscalité environnementale nécessaire mais dont les modalités doivent prendre en compte la situation des ménages pour lesquels la mobilité automobile est impérative), etc. Disposer de deux véhicules coûte cher et on peut craindre que certains ménages intermédiaires soient amenés à renoncer à un des deux véhicules. Cela se traduirait de fait par moins d'emploi féminin car ce sont majoritairement les femmes qui sont « retirées » du marché du travail lorsque la mobilité n'est plus possible ou trop coûteuse.

Par ailleurs, **la mobilité des cadres est nettement plus élevée que celle des autres catégories d'actifs**. Cette différence sociologique dans les mobilités représente un atout pour ces ménages car cela signifie qu'ils accèdent à un marché de l'emploi beaucoup plus vaste, qu'ils ont par ailleurs les moyens financiers de cette mobilité. A l'opposé de cette catégorie dite « supérieure », moins présente dans la structure sociale communale, **les employés, ouvriers et dans une moindre mesure les emplois intermédiaires sont à la fois moins mobiles –donc plus dépendants des aléas de l'aire d'emploi – et moins en mesure de suivre leur emploi du fait des spécificités du mode de logement :**

- Lorsque les ménages résident dans l'habitat social, ils savent qu'ils auront beaucoup de difficultés à trouver un logement compatible avec leurs revenus s'ils déménagent ;
- Lorsqu'ils sont propriétaires, la mobilité du couple suppose de réaliser rapidement une vente, suffisamment avantageuse pour permettre un nouvel achat dans un territoire qui peut être plus coûteux au m<sup>2</sup> et de trouver deux emplois.

Il existe donc **un risque de dépendance au logement, y compris pour les propriétaires**. Cette contrainte ne se limite pas aux ménages résidents dans l'habitat social et qui conservent leur logement parce qu'ils savent qu'ils ne trouveront pas les mêmes conditions de prix d'habitation ailleurs. D'autre part, un pourcentage très élevé de ces ménages utilise des véhicules diesel car ils ont longtemps été nettement moins cher au kilomètre que les véhicules essence. La volonté de rapprocher ce carburant du prix de l'essence se comprend car le diesel est très polluant mais cela impacte et va impacter lourdement ces ménages déjà en proie à de grandes difficultés dans l'accès à l'emploi du fait du coût de leur mobilité.

Les tableaux présentés en annexe montrent que **dans les communes où le diesel est majoritaire, le revenu moyen est largement plus faible que dans les communes où ce sont les véhicules à essence qui dominent**.<sup>18</sup>

---

<sup>18</sup> Cf. <https://www.sudouest.fr/2018/11/19/infographie-la-carte-de-france-du-diesel-commune-par-commune-5579695-10407.php> et INSEE dossiers complets sur les communes.

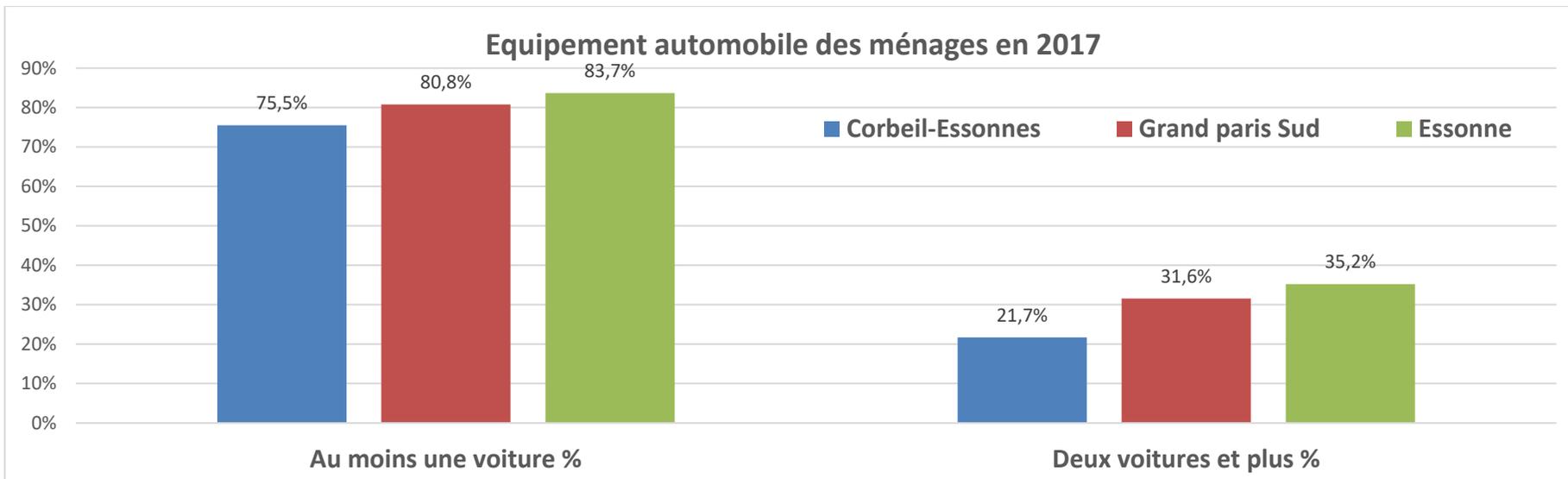
Les dix communes de France où le diesel présente plus de 85 % des véhicules sont souvent de petites communes isolées dont le revenu médian par personne est très faible. A l'opposé, les dix communes de France où les véhicules à essence dominant sont à la fois des communes de grande taille, très urbaines (Paris, Neuilly sur Seine) et très aisées. Le diesel apparaît donc comme le carburant du pauvre et il est indispensable d'aider les ménages modestes, ils ne peuvent assumer le coût des émissions générés par leurs véhicules. François Ascher indique pour sa part : « *Plus on est pauvre, plus il est nécessaire de se déplacer, plus il est difficile de le faire, plus cela coûte cher, moins on accède au potentiel de la ville, et plus on risque d'être entraîné dans des spirales qui mènent à la très grande pauvreté, à la marginalité, à l'exclusion*<sup>19</sup> ».

Les données fournies par l'INSEE montrent que **le pourcentage de ménages de Corbeil-Essonnes équipés d'un ou de plusieurs véhicules est sensiblement inférieur à la moyenne communautaire et départementale**. Cela est particulièrement marquant pour la possession de deux voitures ou plus qui concerne moins de 22 % des ménages de la commune contre près de 32% dans l'agglomération et 35 % dans le département. On constate par ailleurs que le pourcentage de double motorisation baisse légèrement dans les trois territoires en dix ans. Est-ce lié à l'amélioration des infrastructures de transport ? A une baisse de revenu, une perte d'emploi, le départ en retraite ? Il n'existe sans doute pas une cause unique à cette évolution qu'il faudrait pouvoir suivre sur plus longue durée et affiner selon les catégories socio-professionnelles et les quartiers.

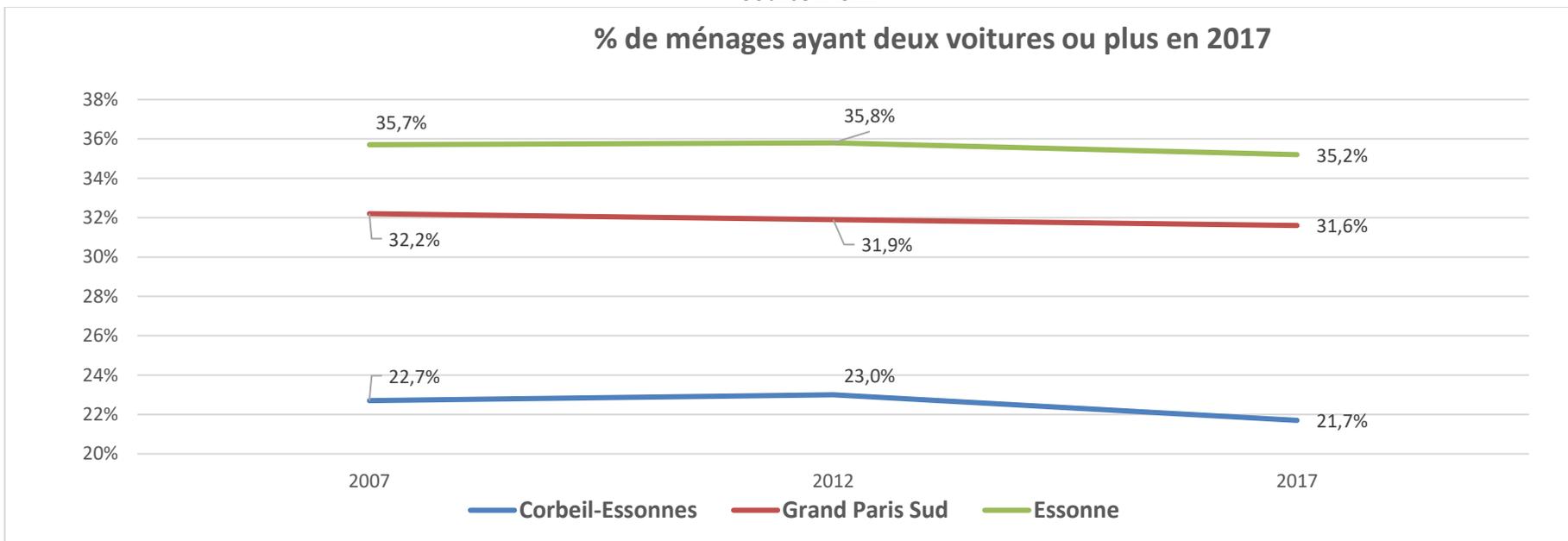
Les différences sociologiques entre la commune, l'agglomération et le département expliquent une partie de cet écart dans l'équipement automobile des ménages. Ainsi, les emplois sur la commune sont moins qualifiés, le pourcentage de véhicules est plus faible mais pourtant le taux d'emploi des femmes ne chute pas. Selon les entretiens réalisés, ce point positif résulte de la qualité des transports en commun, nettement plus faible dans les zones périurbaines ou rurales. Pour de nombreux ménages situés à proximité de ces infrastructures, il est possible de n'avoir qu'un seul véhicule. Toutefois, les infrastructures ne sont pas suffisantes, elles sont nécessaires mais non suffisantes. Dans certains cas, les femmes « se retirent » du marché du travail même si les infrastructures sont correctes. Cette discrimination n'est pas délibérée dans la plupart des cas. Elle résulte le plus souvent d'un cumul de failles : horaires décalées par rapport à la fréquence des dessertes, difficultés d'accès aux services à la population et à la petite enfance lorsque les journées de travail sont longues, faible salaire horaire, etc. Toutes ces contraintes pèsent sur le travail des femmes, de telle façon qu'un nombre important de ménages « décident » si on peut dire, qu'il est préférable que la personne qui a le moins de revenu dans le couple reste au foyer. Or, le revenu des femmes est en moyenne 30% plus faible que celui des hommes du fait du salaire horaire plus faible et des temps partiels plus importants. Dès lors, la décision de retrait de l'emploi se fait presque toujours au détriment des femmes. Le sous-emploi féminin ou pour mieux dire le « sur-chômage » féminin concerne tous les groupes sociaux, à l'exception de la frange la plus aisée des plus qualifiés.

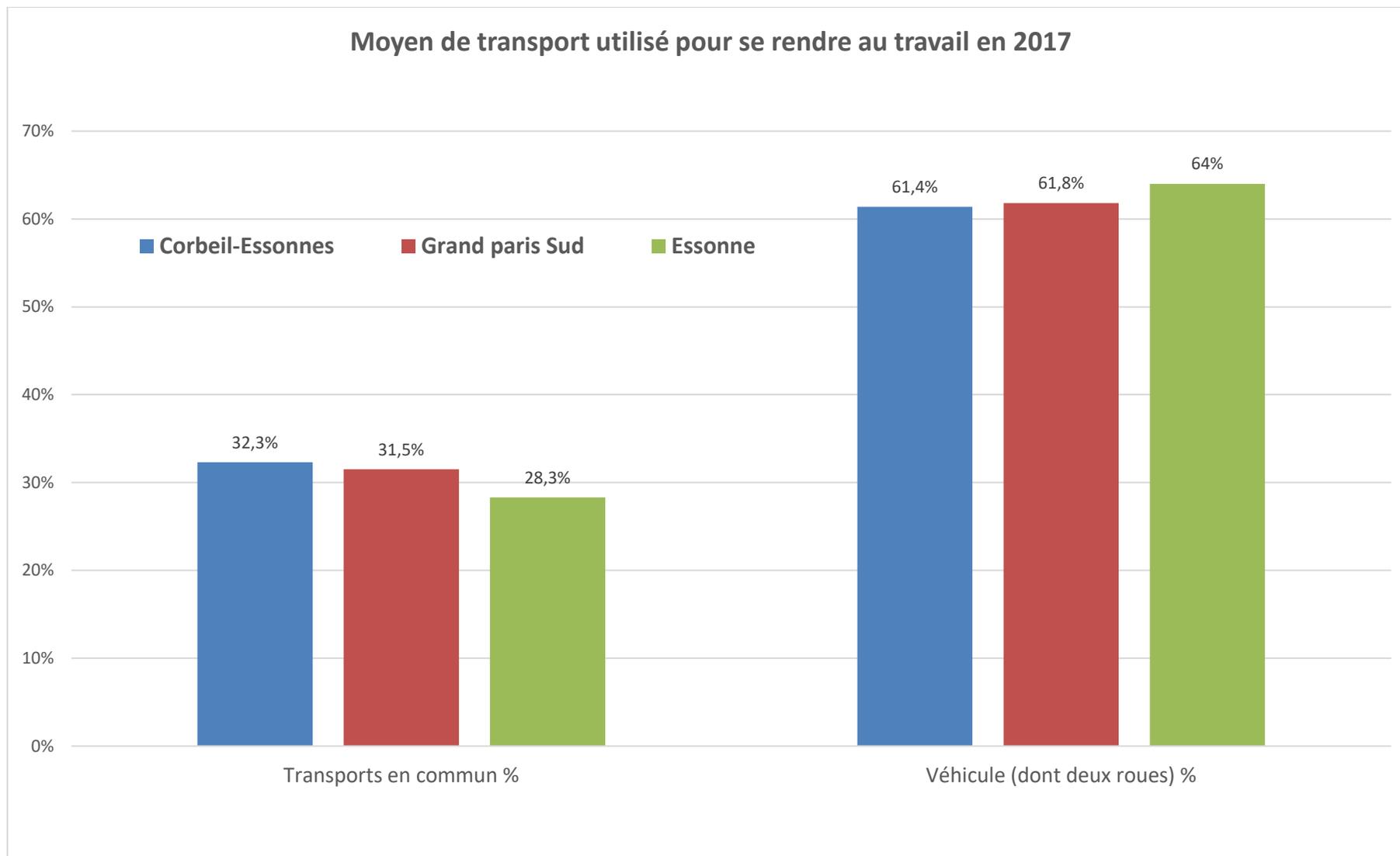
---

<sup>19</sup> Cf. « François Ascher, in « *transports, pauvreté, exclusions* ». Editions de l'aube 2004 (collectif), p 180.



Source INSEE





Source INSEE

Nous l'avons vu, la mobilité est une affaire d'**espace** (la distance lieu de travail/lieu de différence), d'**infrastructures** (qualité des transports en commun), de **revenus** (moyen de financer un ou plusieurs véhicules). Mais la question ne peut pas être séparée de celle de l'habitat parce que les espaces d'habitation de la « ville moderne » sont spécialisés selon les catégories socio-professionnelles. Mobilité, propriété, accès à l'emploi constituent trois enjeux liés, inséparables des nouvelles organisations d'entreprises. **Les entreprises fonctionnent désormais de façon déconnectée du territoire dans lequel elles se situent.** Les conditions modernes de mobilité leur permettent de se localiser dans un espace donné sans qu'il existe à cet endroit précis tous les emplois dont elles ont besoin: **plus les qualifications et les catégories socioprofessionnelles sont élevées, plus les mobilités sont importantes, moins l'entreprise dépend des compétences et qualifications locales.** Mais ce commentaire peut aussi se lire à rebours : un territoire est désormais en partie déconnecté des entreprises qu'il accueille : il peut en principe accueillir des entreprises très qualifiées sans que les cadres résident sur place.

Mais dans la réalité, les choses ne se passent pas comme cela, sauf lorsqu'il est possible de refermer totalement l'entreprise sur elle-même et que les cadres qui viennent y travailler disposent sur place de tous les services nécessaires, sans avoir besoin de sortir des locaux : restauration, services, divers, etc. C'est le cas par exemple des aménagements réalisés sur la Plaine Saint Denis qui ont débouché sur des aménagements tertiaires permettant aux cadres de sortir du RER et de rester toute la journée dans les locaux, sans interagir avec la ville environnante.

Cette « dualité » de l'espace de l'entreprise débouche donc, sauf dans des cas particuliers comme celui qui vient évoqué sur un risque de « monoculture de la ville » : un territoire qui compte moins d'habitants qualifiés que la moyenne est aussi un territoire dans lequel les emplois sont en moyenne moins qualifiés. Cela débouche presque mécaniquement sur une spécialisation du bâti résidentiel mais aussi économique : Dans certaines aires urbaines, les prix locatifs ou d'acquisition sont élevés pour l'habitat et les locaux économiques. Dans d'autres aires urbaines, ces prix de l'immobilier résidentiel ou économique sont plus faibles et ces aires, communes ou quartier ont des structures sociales et économiques différentes PARCE QUE le marché immobilier a sélectionné dans la durée les habitants et les entreprises. **Cette spécialisation de l'habitat se retrouve sur le territoire communal, communautaire et départemental :**

- 1) **La commune compte environ 22 % de maisons contre 39% pour l'agglomération et plus de 46 % dans le département.** Pour une part, cela traduit la différence de densité des espaces. Corbeil-Essonnes et Evry-Courcouronnes sont des territoires très urbains (Evry-Courcouronnes ne compte que 15,5% de maisons), l'agglomération comme le département le sont moins. Dans les espaces moins denses, l'habitat individuel est par définition plus présent. Mais pour une part, cette différence dans le bâti traduit aussi une différence de revenu que l'on retrouve dans les différences de structure sociale, de revenu médian, de pourcentage d'exonérés d'impôt sur le revenu, etc. ;

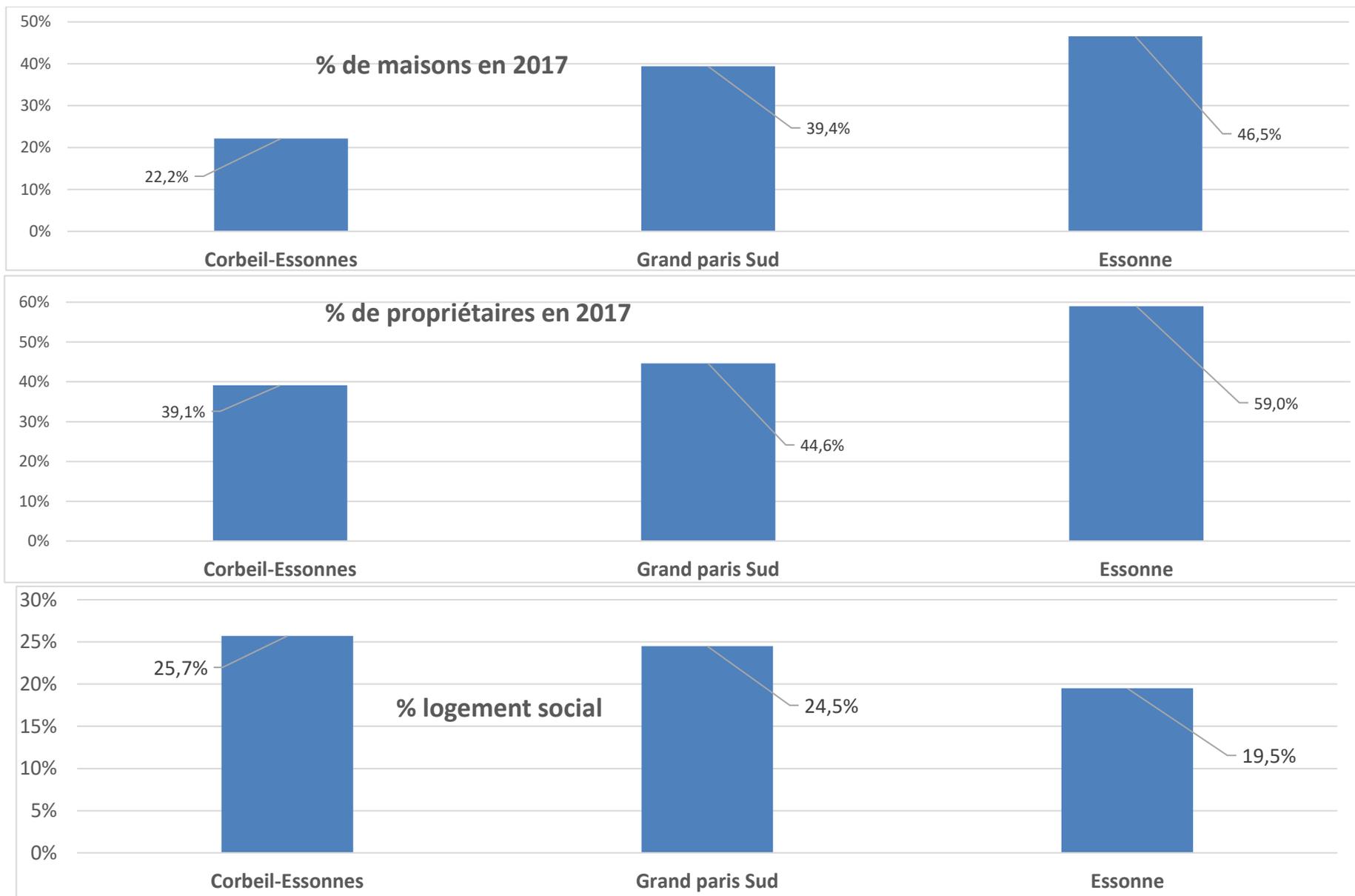
- 2) **On retrouve cette caractéristique concernant le pourcentage d’habitat social.** Il représente 25,7% des résidences principales sur la commune, 24,5% dans l’agglomération mais moins de 20 % dans le département (19,5%). Corbeil-Essonnes et l’agglomération assument donc mieux les nécessités de construction de logements sociaux, ce qui retrouve dans le revenu imposable médian mais aussi dans l’importance des catégories sociales plus modestes (employés, ouvriers, catégories intermédiaires dans une moindre mesure) ;
- 3) Par contre, **la commune diverge de la moyenne communautaire dans deux domaines : D’une part, le pourcentage de logements déclarés vacants y est plus important** (8,7% contre 5,9% dans l’agglomération et 6,3% dans le département)<sup>20</sup>, **d’autre part, la commune offre peu de résidences déclarées secondaires** (0,6% du parc contre 1,1% dans l’agglomération mais 1,6% dans le département<sup>21</sup>) ;
- 4) En dehors des habitations de 3 ou 4 pièces, la commune compte davantage de studios et deux pièces que la moyenne (plus de 35% contre 20% dans l’agglomération et le département). Cela traduit sans doute l’importance du bourg historique, traditionnellement constitué d’habitations plus petites. A l’opposé, la commune manque d’habitations comptant cinq pièces et plus (moins de 15 % contre plus de 30 % dans l’agglomération et le département) ;
- 5) **La commune et l’agglomération comptent un moindre pourcentage de propriétaires (39% et 45%) que le département (59%), ce qui traduit à la fois les différences sociologie, de revenu, de bâti et d’importance du parc social. Pour autant, la propriété foncière bâtie communale est très diffuse**<sup>22</sup>. Dans de nombreux territoires en effet, cette propriété est marquée par de grandes entreprises et il est dans ce cas moins pertinent de considérer la taxe foncière comme un impôt ménage. Cela n’est pas le cas sur Corbeil-Essonnes puisque **les personnes physiques et associations de copropriétaires représentent plus de 51 % de ces bases fiscales**, ce qui indique une propriété plus répartie. Les organismes de logement social représentent plus de 13 % de ces mêmes bases mais ils bénéficient d’exonérations temporaires qui minorent de fait leur poids. Les sociétés quant à elles, y compris les SCI, sociétés civiles immobilières représentent plus de 30 % de la valeur fiscale de ces propriétés, soit nettement moins que les personnes physiques. Enfin, les propriétés appartenant à la puissance publique (état, collectivités, établissements publics) sont exonérées de taxe foncière dès lors qu’elles ne produisent pas de revenus et sont affectées à un service public ou d’intérêt général. C’est pourquoi elles ne représentent que 1% environ de la taxe foncière communale ;

---

<sup>20</sup> Il convient cependant de rester prudent sur ces mesures, toujours difficiles à réaliser. Il peut également y avoir des locations non déclarées, que ce soit à des proches, de la familles ou d’autres personnes.

<sup>21</sup> Ici également, les déclarations sont à prendre avec prudence.

<sup>22</sup> Source observatoire fiscal communautaire, données DGFIP, logiciel FITER, [A6CMO](#)



## D/ Corbeil-Essonnes, Grand Paris Sud et le département, des différences mais aussi des points communs, notamment dans le contexte de crise économique, sanitaire, environnementale et sociale

### 1) Des différences mais aussi des points communs, surtout avec l'agglomération

La comparaison à la moyenne de cette agglomération très diverse et à ce département qui l'est encore davantage montre que **Corbeil-Essonnes ne connaît pas un décalage massif avec ces deux territoires**. Il existe de réelles différences, elles montrent une cohérence qui fait de Corbeil-Essonnes une commune plus « populaire » que l'agglomération et le département. Mais pour autant ce n'est pas une ville en déshérence, elle dispose également d'atouts notamment économiques comme nous le verrons dans le second chapitre :

- **La structure par âge de la population de Corbeil-Essonnes et de l'agglomération se ressemble**. La proportion de moins de vingt ans et de plus de 65 ans est en effet très proche. La commune et l'agglomération se différencient ainsi du département qui compte moins de jeunes d'âge scolaire mais davantage de retraités ;
- **La taille moyenne des familles est également proche dans la commune et l'agglomération**. Ces deux territoires comptent environ 35 % de familles sans enfants contre 40 % dans le département. Ils comptent par contre davantage de familles nombreuses et de familles monoparentales que le département ;
- **Les habitants sont moins souvent « décideurs » dans leur vie professionnelle** dans l'agglomération mais surtout dans la commune. La différence est marquée puisque le département compte deux fois plus d'habitants artisans/commerçants, chefs d'entreprises ou cadres (16,4%) que la commune (8,5%, l'agglomération se situant quant à elle à près de 12% en moyenne). **Ils sont plus souvent employés et ouvriers dans la commune et l'agglomération (autour de 35%) que dans le département (27%)**. Enfin, **les catégories intermédiaires sont davantage présentes dans l'agglomération (18,1%) et dans le département (17,4%) mais la commune rejoint ces moyennes**. La structure sociale de la commune fait de Corbeil-Essonnes une ville plus modeste que l'agglomération. Mais c'est avec le département que la différence se fait, qu'il s'agisse de la commune ou de l'agglomération. L'emploi de la population est exercé en moyenne dans des catégories socioprofessionnelles plus modestes et cela se retrouve dans le **salaire horaire moyen, toujours plus faible à Corbeil-Essonnes que dans l'agglomération et le département**, quelques soient l'âge ou le sexe ;
- **Les emplois existant sur la commune sont également moins décisionnaires et plus souvent d'exécution ou intermédiaires que dans l'agglomération et le département. L'écart avec ces deux territoires reste là-aussi limité**. La proximité de la structure des emplois sur le territoire et des emplois des habitants constitue un enjeu commun de réflexion pour les trois territoires ;

- **Corbeil-Essonnes connaît le revenu médian le plus faible du territoire** (environ 17 000€ contre 20 000 € pour l'agglomération et 23 000 € pour le département). La ville est sans conteste plus pauvre que la moyenne de l'agglomération. Cela se retrouve dans le pourcentage d'exonérés d'impôt sur le revenu qui dépasse 50 % sur la commune contre 35% dans l'agglomération et 44% dans le département ;
- **Les transferts sociaux (retraites, prestations sociales, indemnités de chômage) jouent un rôle très important dans l'ensemble du territoire. Il s'agit d'un second enjeu commun à la commune, l'agglomération et le département.** Du fait du revenu moyen plus faible sur la commune, ces transferts y sont un peu plus importants. Le département quant à lui dépend plus fortement des retraites que la commune et l'agglomération. La seconde partie concernant la prospective et les stratégies possibles reviendra sur cette question car elle reflète des enjeux communs aux trois territoires;
- Les statistiques du chômage indiquent un taux apparent plus faible dans la commune que dans l'agglomération et proche de celui du département. Nous avons **que cet** élément doit être fortement nuancé par l'importance de la catégorie « autres inactifs », laquelle regroupe des personnes qui ont renoncé à chercher un emploi, faute de qualification ou de perspectives réalistes. Le chômage réel est donc nettement plus élevé que ce qu'en disent les statistiques ;
- **Le niveau moyen de formation est comparable dans la commune et l'agglomération. Toutefois, le pourcentage d'habitants sans aucun diplôme est sensiblement plus important sur la commune que dans l'agglomération et le département** (autour de 26 % contre 20 à 21%). Par contre, **les pourcentages d'hommes avec le bac est comparable à l'agglomération et supérieur à celui du département. La situation des femmes est même meilleure** dans ce domaine puisque la commune et l'agglomération comptent 20,7% de bachelières et le département 18,4%. Par contre, **le pourcentage de diplômes supérieurs reste nettement inférieur sur la commune, ce qui traduit la structure sociale, moins marquée par les catégories socio-professionnelles cadres.** La formation constitue un troisième enjeu commun aux trois territoires : les femmes sont en moyenne plus diplômées que les hommes ;
- **Le pourcentage d'emplois précaires est plus important sur la commune.** Cumulé avec des catégories socioprofessionnelles plus modestes, un salaire horaire moyen plus faible, davantage d'emplois précaires ou à temps partiel et un niveau de chômage réel plus élevé qu'indiqué, la commune ait un revenu médian plus faible. **Il existe un quatrième point commun commune/agglomération/département : les femmes sont plus souvent diplômées, plus souvent précaires, plus souvent au chômage et moins payées que les hommes ;**
- **Le pourcentage de ménages disposant d'un ou deux véhicules est nettement plus faible sur la commune que dans l'agglomération et le département.** Ce décrochage résulte à la fois de la qualité des infrastructures et de la faiblesse des revenus. La qualité des infrastructures constitue donc un enjeu important pour l'emploi dans les années à venir mais l'agglomération et le département sont également concernés en particulier dans les espaces plus enclavés. **La mobilité constitue le cinquième enjeu commun aux trois territoires ;**

- Si Corbeil-Essonnes compte nettement moins de maisons individuelles que l'agglomération et le département (22% contre 39 % et 46%), ces deux territoires ont en commun d'offrir environ un quart de logements sociaux contre moins de 20 % dans le département. Le fait que le département se situe au-dessous du seuil de 20% de logement social signifie que certaines communes sont loin de ce seuil, ce qui crée un **sixième enjeu commun car le logement social est aussi un des éléments de réponse aux besoins de chaque territoire d'une certaine diversité sociale**. Un autre enjeu concerne le pourcentage de propriétaires, plus élevé dans le département (près de 60%) que dans l'agglomération (45%) et la commune (39%). Être propriétaire constitue le plus souvent une garantie face aux difficultés de la vie et notamment face au risque de faibles retraites comme nous le verrons dans la seconde partie de l'étude. Mais dans les périodes de crise aigüe comme celle qui découle de la COVID, il est possible que nombre de propriétaires intermédiaires aient des difficultés à assurer le remboursement des crédits. **La possibilité de conserver son habitation constitue donc un septième enjeu commun, que l'on soit locataire, dans l'habitat social ou pas ou encore propriétaire.**

Ce qui précède montre que les différences que l'on constate dans chacun de ces territoires n'empêchent pas l'existence de points communs sur l'ensemble du territoire. Cela constitue un atout pour la commune car les moyens d'actions sont toujours plus importants lorsqu'on partage des enjeux et des problématiques avec d'autres. A cet égard, la place centrale de la voiture montre à quel point **la mobilité est au cœur du système d'emploi** : de fait, **bassin de vie et bassin d'emploi ne se superposent plus depuis des décennies et l'accès au travail suppose des déplacements, massivement pratiqués en voiture dans la période actuelle**, notamment pour les emplois les plus qualifiés. Nous l'avons dit, la double motorisation indique certainement que nombre de femmes ont accès au travail grâce à ce second véhicule. La question se pose avec davantage d'acuité encore pour les territoires les moins denses du département et il faut insister sur cet **intérêt commun entre la commune de Corbeil-Essonnes et l'ensemble du territoire : mobilité, infrastructures de transport, emploi féminin sont liés.**

**A cet égard, le moindre salaire horaire et l'importance des temps partiels montrent une fragilité des situations de travail des femmes dans l'ensemble du département.** Ces emplois ne seront préservés que si la qualité du transport collectif se maintient et se renforce, ce qui nécessite que la puissance publique y consacre d'importants moyens. Aujourd'hui et de façon générale, la mobilité des cadres est nettement plus élevée que celle des autres catégories d'actifs. Elle représente d'une certaine façon un atout pour ceux-ci car cela signifie qu'ils accèdent à un marché de l'emploi beaucoup plus vaste, qu'ils ont par ailleurs les moyens financiers de cette mobilité. Mais cela peut aussi se traduire à terme par une relative fragilité de l'attachement au territoire pour les cadres y résidant. On peut en effet parfaitement imaginer que ces salariés étendent l'aire de leurs lieux de travail, ce qui peut les amener à revoir leur lieu de résidence, y compris lorsqu'ils sont propriétaires.

Un changement dans la situation de l'une ou l'autre personne constituant le couple peut pousser à choisir de résider dans une autre commune ou un autre département. En ce cas, leur départ du territoire peut poser un problème sociologique : Seront-ils remplacés par des résidents de même catégorie sociale ou peut-on craindre une déperdition des couches moyennes et supérieures ?

A l'opposé de cette catégorie sociale, **les employés et ouvriers sont à la fois moins mobiles –donc plus dépendants des aléas de l'aire d'emploi – et moins en mesure de suivre leur emploi du fait d'une plus forte dépendance au logement.** Nombre de ces ménages sont en effet propriétaires dans des espaces lotis. La mobilité du couple impose alors de réaliser rapidement une vente, suffisamment avantageuse pour permettre un nouvel achat dans un territoire qui peut être plus coûteux au m<sup>2</sup> et de trouver deux emplois. Cela crée dans de nombreux quartiers **un risque de dépendance au lotissement, lequel peut devenir une forme « d'assignation à lotissement » pour les femmes si les conditions financières de la mobilité se dégradent pour elles** (hausse des coûts de transport, dégradation du service, réduction des temps de présence à l'école sans capacité pour des communes budgétairement exsangues d'assurer les services à l'enfance et à la petite enfance permettant aux parents de continuer à travailler malgré l'amplitude des journées, etc.). L'ensemble de ces questions se pose avec une acuité particulière du fait du recul de l'emploi et du pouvoir d'achat liés au COVID 19.

## 2) Quels impacts de la crise globale ?

L'organisme public France stratégie<sup>23</sup> comme le conseil d'analyse économique<sup>24</sup> mettent chacun à leur façon en évidence une réalité : dans les phases de crises, tout le monde n'est pas perdant, certaines entreprises augmentent leur rentabilité alors que d'autres s'enfoncent dans les difficultés. Le Conseil d'Analyse Economique nous montre que ces différences sont très liées aux comportements d'achat. Or, ces comportements d'achat sont eux-mêmes très différents selon les revenus des ménages, ce qui est très compréhensible. Ce sont en effet les ménages les plus aisés qui consomment le plus de biens durables mais aussi de restaurants, spectacles, biens culturels, etc. Leur consommation de ces biens a donc baissé pendant le confinement, impactant très fortement les secteurs concernés. La consommation des plus pauvres quant à elle a moins baissé car elle est le plus souvent limitée aux biens essentiels. La question est alors de savoir qui s'est appauvri pendant cette crise : les plus pauvres ou les plus aisés ? Le CAE fait à ce sujet deux constats :

- L'endettement des 10% les plus aisés a diminué alors que celui des plus pauvres a augmenté. Or, les revenus du patrimoine sont faibles sur la commune, ce qui traduit une faible épargne. De nombreux ménages ont donc réduit leur épargne mais ont également dû s'endetter dans cette période ;

---

<sup>23</sup> Cf. France stratégie. « *La lutte contre la pauvreté au temps du coronavirus. Recommandations du comité d'évaluation de la stratégie nationale de prévention et de lutte contre la pauvreté* » 1/10/2020.

<sup>24</sup> Cf. Conseil d'analyse économique octobre 2020.

- Le taux d'épargne des 10 % les plus aisés a augmenté. Près de 70% de l'épargne supplémentaire réalisée pendant le confinement a été réalisée par 20 % des ménages<sup>25</sup>.

Le CAE indique ainsi qu'« *Un soutien beaucoup plus franc aux ménages les plus modestes, plus exposés aux conséquences économiques des mesures sanitaires, va très rapidement s'avérer nécessaire.* »<sup>26</sup> Ce constat général est partagé par France Stratégie dans un rapport d'étape dont le constat prend encore plus de poids avec le second confinement : « *La crise sanitaire et le confinement en place entre mars et mai 2020 ont entraîné des difficultés importantes et spécifiques pour les plus vulnérables, notamment en matière de subsistance (recours important aux distributions alimentaires), de santé (exposition plus forte au virus et risque plus élevé de développer une forme grave de la maladie, situations de discontinuité des soins) ou encore d'accès à l'éducation à distance (manque d'équipement, difficultés d'accompagnement par les familles, exigüité du logement). Une surmortalité en lien avec les conditions de santé, de logement et d'emploi de la population a été observée dans les communes les plus pauvres. La crise sanitaire a ainsi servi de révélateur des manques des politiques en matière de lutte contre la pauvreté. Elle a montré combien le logement se trouve au cœur de la pauvreté, et jeté une lumière crue sur les poches de pauvreté qui existent aujourd'hui en France, en particulier dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville et dans les Outre-mer. Les plus démunis ont été particulièrement affectés par le confinement. Il convient d'en tenir compte dans les réponses apportées à la crise, sans quoi s'installeront des situations qui seront coûteuses humainement et financièrement sur le long terme.* »<sup>27</sup> »

Or, les plus pauvres et les plus riches ne vivent pas dans les mêmes quartiers et communes, de même que les territoires sont économiquement spécialisés, comme le confirme France stratégie : « *Comme le panel citoyen l'a relevé, **des différences territoriales importantes existent en matière de pauvreté. Il faut veiller à ce que les écarts constatés entre territoires en matière de besoins sociaux, de moyens financiers des collectivités territoriales et de différence des niveaux d'engagement dans les politiques de lutte contre la pauvreté ne créent pas des inégalités territoriales inacceptables*** »<sup>28</sup> ».

**Cette question concerne particulièrement Corbeil-Essonnes pour plusieurs raisons qui se cumulent :**

---

<sup>25</sup> Cf. Conseil d'analyse économique octobre 2020 p 9

<sup>26</sup> Même source

<sup>27</sup> Cf. France stratégie. « *La lutte contre la pauvreté au temps du coronavirus. Recommandations du comité d'évaluation de la stratégie nationale de prévention et de lutte contre la pauvreté* » 1/10/2020, P 2.

<sup>28</sup> Cf. France stratégie. « *La lutte contre la pauvreté au temps du coronavirus. Recommandations du comité d'évaluation de la stratégie nationale de prévention et de lutte contre la pauvreté* » 1/10/2020, recommandation 2, p 5.

- En premier lieu, les données concernant le revenu imposable et le pourcentage d'exonérés d'impôt sur le revenu montrent que les habitants de la commune ont un revenu moyen sensiblement inférieur à la moyenne de l'agglomération et plus encore à la moyenne du département. Ils sont par conséquent **davantage affectés par la perte de revenu parce qu'ils ne disposent pas d'un amortisseur comme peuvent en disposer les ménages qui ont de l'épargne** ;
- **Les emplois précaires sont plus nombreux sur la commune** et dans les phases de crise, ce sont ces emplois qui sont supprimés en premier. Il en est de même des temps partiel ;
- Les données disponibles ne permettent pas de connaître le secteur d'activité des habitants et habitantes qui exercent comme employés. Mais il est certain qu'ils et elles sont **nombreux à travailler dans les services à la personne, restauration, entretien/ménage, sécurité, etc. Ces activités ont fortement souffert et souffrent encore fortement des effets du confinement** ;
- **Ces emplois sont plus fortement féminisés et il est très probable que l'emploi féminin souffre davantage que l'emploi masculin**, ce qui est vraisemblablement également le cas dans l'agglomération et le département.

Les données sociales disponibles auprès de l'INSEE ne permettent pas de connaître les situations récentes, par contre, nous allons voir qu'il en va différemment des informations économiques.

## II/ CHAPITRE II CORBEIL-ESSONNES ET SON ENVIRONNEMENT ECONOMIQUE

---

Ce chapitre analyse cinq aspects clés de toute économie territoriale :

- A. L'importance considérable des affaires individuelles qui ne comptent aucun salarié ;
- B. Le rôle respectif des entreprises tournées vers les entreprises et des entreprises tournées vers le consommateur final ;
- C. L'emploi public et l'emploi privé selon les secteurs d'activité ;
- D. Les entreprises réalisant plus de 500 000 euros de chiffre d'affaires
- E. La répartition sectorielle des activités ;

Nous avons conservé la logique comparative à l'agglomération et au département pour les données issues du recensement et uniquement avec l'agglomération pour ce qui concerne les autres données. Outre un observatoire économique<sup>29</sup>, l'agglomération dispose d'un observatoire fiscal<sup>30</sup> qui permet d'étudier au niveau communal et communautaire :

- **L'ensemble du tissu économique au travers de la CFE, Cotisation Foncière des Entreprises.** Celle-ci concerne la totalité des acteurs économique non agricoles de la commune et indique leur activité et pour près de 80 % d'entre eux leur tranche de chiffre d'affaires ;
- **Les plus grandes entreprises au travers de la CVAE, Cotisation Valeur Ajoutée des Entreprises.** Ce fichier très précieux renseigne sur le chiffre d'affaires, la valeur ajoutée et l'effectif pour les entreprises ayant plusieurs établissements en France ;
- **Les surfaces commerciales de plus de 400 m<sup>2</sup> au travers de la TASCUM, Taxe sur les Surfaces COMmerciales.** Ce fichier indique en particulier le chiffre d'affaires par m<sup>2</sup>, ce qui est particulièrement instructif dans une conjoncture très difficile.

---

<sup>29</sup> Logiciel AGDE, [A6CMO](#)

<sup>30</sup> Logiciel FITER, [A6CMO](#)

## A/ Dans tous les territoires, les affaires individuelles et très petites entreprises sont largement majoritaires

A partir du développement des intercommunalités au début des années 1990, la très grande majorité des collectivités locales s'est concentrée sur les grandes entreprises et les principaux secteurs d'activité. Cette focalisation sur les grandes structures était également très pratiquée dans les SAN, Syndicat d'agglomération nouvelle qui entourent Paris. Ainsi, l'auteur de ces lignes a eu l'occasion de travailler à l'époque pour les SAN de Cergy/Pontoise, Evry Centre Essonne, Marne la vallée et Saint Quentin en Yvelines et à chaque fois la discussion venait sur les limites de cette focalisation. Pourquoi parler de limites ? Parce que **dans tous les territoires, plus de 60% des acteurs économiques n'exerce pas au statut salarié, ce qui représente environ 3,2 millions de personnes**<sup>31</sup>. Au niveau national, cela représente une moyenne de près de 12 % de l'emploi total. Ces actifs sont définis comme « indépendants » car traditionnellement, il s'agissait d'artisans, de commerçants, de professions libérales ou encore d'exploitants agricoles qui pouvaient décider de leur organisation, de leurs prix, horaires, etc. **Le nombre d'actifs exerçant sous ces statuts a fortement progressé depuis une quinzaine d'années puisque les effectifs non-salariés ont progressé de 33% entre 2008 et 2017**<sup>32</sup>. Cette très forte progression s'explique par deux mécanismes complémentaires :

- L'évolution des statuts juridiques avec la création du statut auto entrepreneur en 2009, requalifié en micro entreprise en 2014 ;
- Les mutations dans les organisations d'entreprises, avec ce que l'on appelle l'ubérisation de l'économie.

De plus en plus, « l'entreprise » a changé de nature, elle est aussi de moins en moins visible dans l'espace public parce que ses productions sont souvent immatérielles. Cette « entreprise invisible » remplace dans l'espace public l'entreprise traditionnelle, productrice de biens matériels, disposant de locaux, ayant « pignon sur rue » et employant des salariés ayant un emploi stable :

- X travaille pour une entreprise de livraison de repas à domicile mais il est « à son compte » comme coursier bien qu'il ne dépende que d'un seul employeur ;
- Y fait de la vente sur Internet de câbles et connecteurs haute-fidélité haut de gamme. Elle achète en gros et revend en détail avec un conseil adapté à chaque configuration acoustique. Elle a une bonne clientèle et travaille à domicile, n'a pas de plaque sur rue mais est connue dans toute la France ;
- Z fait de la location directe de son appartement mais travaille également en tant que chauffeur pour une société de mise en relation directe d'un client et d'un chauffeur avec voiture. C'est désormais sa seule source de revenu ;
- A et B organisent pour des couples des repas romantiques au bord de la Seine avec leurs deux motos ;

---

<sup>31</sup> Cf. INSEE références, édition 2020 « Emploi et revenus des indépendants », p 9. Année la plus récente pour laquelle des données nationales sont disponibles

<sup>32</sup> Même source. Fin 2017, on comptait près d'un million de micro-entrepreneurs.

- C fait de la cuisine à domicile et du coaching dans ce domaine, etc. ;

Ces personnes sont autoentrepreneurs ou professions libérales, elles ne sont ni en zone industrielle, commerciale ou tertiaire ni dans des espaces économiques visibles, identifiables mais simplement chez elles. Pourtant, elles sont de plus en plus nombreuses, certaines ont de vraies entreprises et une bonne rentabilité, d'autres ont un revenu précaire, d'autres encore sont de faux chefs d'entreprises mais de vrais/faux salariés d'une entreprise qui vend leurs prestations. Cette économie représente un volume d'emploi et d'entreprises en forte croissance. Qu'on la soutienne, la questionne ou la condamne, cette évolution sociétale impose de s'intéresser à la totalité du tissu économique du territoire. **Corbeil-Essonnes, l'agglomération et le département sont concernés de la même façon avec deux tiers des établissements sans salarié. Les « indépendants » représentent près de 2 500 structures sur Corbeil-Essonnes, plus de 16 000 dans l'agglomération et près de 63 000 dans le département.** Ces acteurs relèvent de deux catégories distinctes :

- **Ceux qui sont clairement identifiés comme indépendants.** Selon l'INSEE, les non-salariés « classiques » gagnent en moyenne 3 580 euros par mois.<sup>33</sup> Ils exercent plus souvent dans l'artisanat, le commerce avec boutique, la santé, pharmacie, les professions juridiques, etc. ;
- **Les micro et autoentrepreneurs, eux-mêmes répartis en deux catégories :** Ceux pour qui il s'agit d'une activité complète et ceux pour qui il s'agit d'un complément de revenu (retraités, salariés exerçant une activité complémentaire). Selon l'INSEE, 30% des micro-entrepreneurs cumulent cette activité avec un emploi salarié<sup>34</sup>, sur le modèle américain de cumul de plusieurs emplois du fait des temps partiel et de salaires horaires faibles.

Il n'existe aucun moyen de différencier les micro entrepreneurs ayant une autre activité ou retraités et ceux qui n'ont que cette activité pour générer un revenu. Ils exercent beaucoup plus souvent dans le commerce de détail hors magasin, particulièrement dans la livraison de repas ou de paquets à domicile et les VTC (véhicules de transport avec chauffeur) mais également dans les services personnels, activités artistiques ou récréatives, spectacles, enseignement, etc. En quoi ce nombre et ce pourcentage très élevés sont-ils importants pour comprendre le territoire ?

1. En dehors des indépendants classiques, ils ne disposent pas, dans la plupart des cas, d'un local d'activité. Ces acteurs économiques sont invisibles dans l'espace public alors qu'ils représentent plusieurs centaines de personnes sur la commune et plusieurs milliers dans l'agglomération et le département ;
2. Les micro-entrepreneurs sont souvent **dépendants de donneurs d'ordre** (Deliverro, Uber, etc.). Leur travail est parfois requalifié comme emploi salarié devant les tribunaux puisqu'ils n'ont qu'un seul client, qu'ils ne fixent pas leurs tarifs, etc. Il s'agit de situations de **salarié de fait mais sans aucun des avantages** puisque leur contrat peut être interrompu d'un jour à l'autre et sans indemnité et qu'ils n'ont aucune couverture sociale ;

---

<sup>33</sup> Montant brut, sur cette somme il faut payer les cotisations sociales.

<sup>34</sup> Cf. INSEE références, édition 2020 « Emploi et revenus des indépendants », p 18.

3. **Tenant compte de leurs secteurs d'activité, très orientés sur la relation aux personnes, ils sont plus sensibles à la crise.** C'est particulièrement vrai pour les activités artistiques, culturelles, de loisir, pour les VTC et en partie pour les livreurs dont l'activité a été réduite par la fermeture des restaurants. Les conséquences sur l'emploi sont donc importantes car ces activités sont très réactives à la conjoncture, notamment toutes celles qui nécessitent un contact physique avec le client ;
4. **Les micro-entrepreneurs disposent d'un très faible revenu moyen** (l'INSEE indique qu'en moyenne, les micro-entrepreneurs gagnent 470 euros par mois).Lorsqu'il s'agit d'un complément de retraite ou de revenu, cette somme est non négligeable mais pour ceux dont c'est l'unique revenu, c'est l'équivalent du RSA. La disparition de l'activité pendant plusieurs mois les plonge donc dans une extrême précarité ;
5. **Ces emplois non-salariés remplacent de plus en plus l'emploi salarié traditionnel.** Ils ne bénéficient plus de la relative stabilité que leur apportait un contrat à durée indéterminée et peuvent de moins en moins élaborer des projets de long terme comme acquérir leur habitation et par conséquent se protéger de la baisse d'un revenu déjà faible au moment du départ en retraite : Ils font désormais partie des couches instables qu'évoquait François Ascher déjà cité.

Ces différents éléments indiquent que **potentiellement un millier d'habitants de la commune et des dizaine de milliers d'habitants du département ont perdu du revenu, certains n'ayant aucune rentrée d'argent pendant plusieurs mois.** Cette prédominance des petites structures est visible dans la fiscalité économique puisque :

1. **Plus de 70 % des établissements imposables de l'agglomération et 68 % de ceux de la commune se situent à la « base minimale d'imposition ».** Il s'agit de **très petites structures qui soit n'ont pas de local et sont donc imposés sur une base symbolique, soit qui réalisent un petit chiffre d'affaires.** On note d'ailleurs que le pourcentage de ces très petites structures augmente de 4 points sur l'agglomération (il passe de 66,8% à 70,7%) et sur la commune (de 64,3% à 68,5%) ;
2. De même, **environ 40% des contribuables économiques de l'agglomération et de la commune réalisent un chiffre d'affaires annuel inférieur à 10 000 euros.** Cela représente plus de 8 500 structures dans l'agglomération et 1 260 dans la commune. Les micro structures sont donc très nombreuses et en croissance dans l'ensemble du territoire.

On notera d'ailleurs que les analyses de l'INSEE montrent qu'en 2020, le nombre de créations d'entreprises a explosé<sup>35</sup> avec une progression de 4% et un total proche de 850 000. L'institut met par contre en évidence la forte hausse des micro-entrepreneurs (+9%) alors que les créations d'entreprises individuelles classiques ont reculé de 13% et que les autres formes de société (SA, SARL, etc.) stagnent, pour la première fois depuis près de dix ans.

Dans le même temps, l'institut montre que le chômage a progressé de 628 000 personnes pour atteindre le chiffre officiel de 9%<sup>36</sup>. Peut-on faire un lien entre la hausse du chômage et la hausse des créations de micro-entreprises ? Pour une part certainement. **On constate en effet que dans la plupart des territoires où le chômage est important et le revenu moyen faible, les créations de micro-entreprises sont supérieures à la moyenne. On peut donc supposer que l'année 2020 s'inscrit dans cette logique : hausse du chômage et hausse des créations de micro-entreprises indiquent probablement que de nombreux nouveaux chômeurs tentent de générer un revenu en créant leur activité.** D'ailleurs, l'INSEE met en évidence que ces créations concernent de plus en plus souvent les activités de poste et de courrier : *« Comme en 2019, son expansion, est le fait des autres activités de poste et de courrier, essentiellement dans la livraison à domicile, (+ 22 400 créations, soit + 37 % par rapport à 2019), principalement sous le régime du micro-entrepreneur (+ 25 300). Dans ces activités, le nombre de créations est en essor depuis plusieurs années. Il s'est néanmoins accéléré depuis la fin du confinement en mai 2020. Le deuxième secteur contributeur à la hausse globale est celui du commerce.... L'augmentation est portée par les activités de vente à distance sur catalogue général ... essentiellement sous le régime du micro-entrepreneur et les activités de vente à distance sur catalogue spécialisé, principalement sous le régime du micro-entrepreneur (+ 4 300 créations). Les créations dans ces activités sont également en essor depuis plusieurs années, mais ont pu être favorisées par la crise sanitaire<sup>37</sup> ».* **Corbeil-Essonnes, l'agglomération et le département s'inscrivent logiquement dans la même tendance, la structure des activités économiques présentes dans ces trois territoires emboîtés montre l'importance considérables des micro-entreprises, invisibles dans l'espace public, très précaires, ne disposant pas de garanties de revenu minimal.**

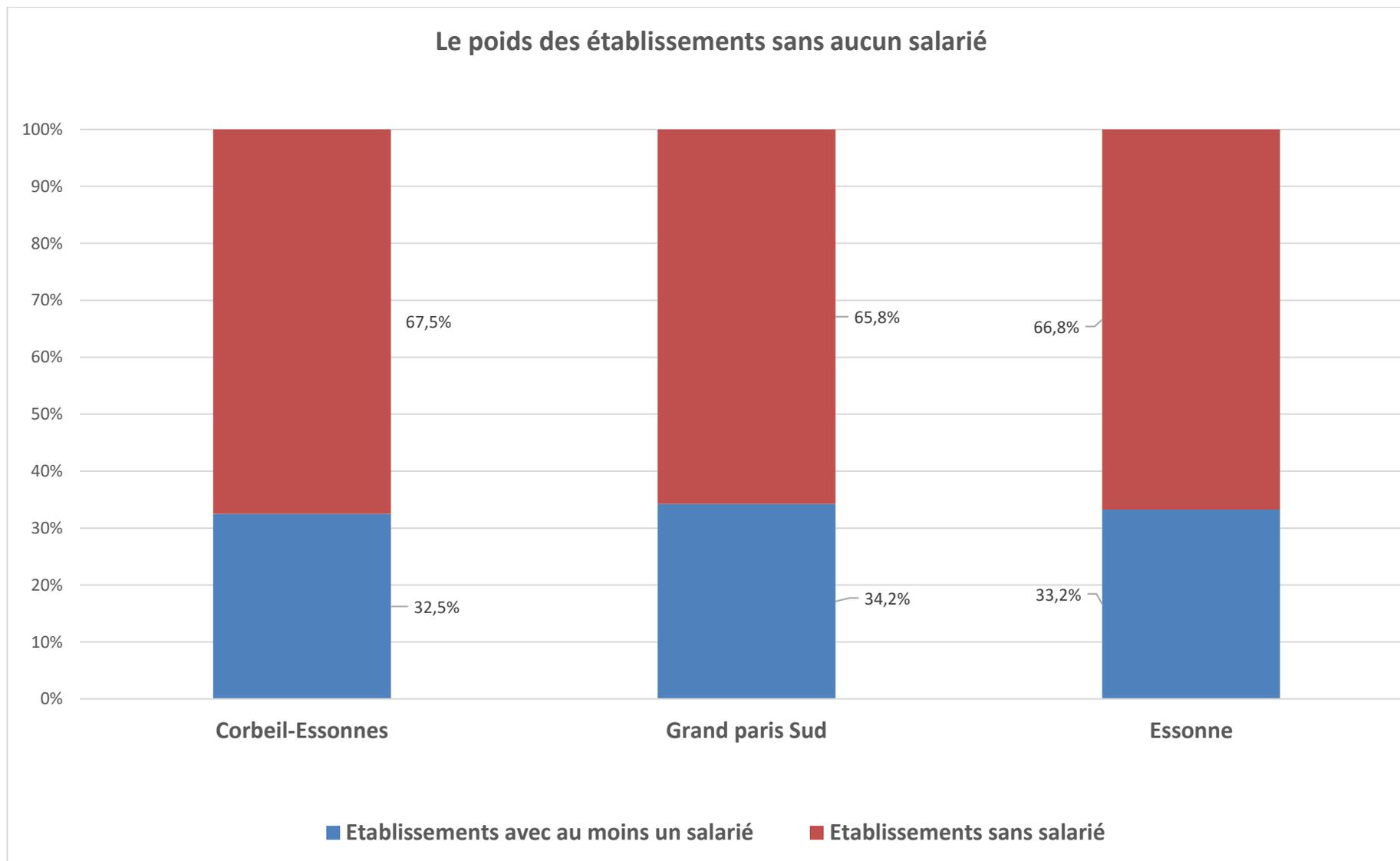
L'étude de leur nature (économie productive ou économie résidentielle/présentielle) réalisée à la section suivante confirmera que **la structure économique de ces trois territoires les rend plus dépendants à la conjoncture négative liée à la crise globale.**

---

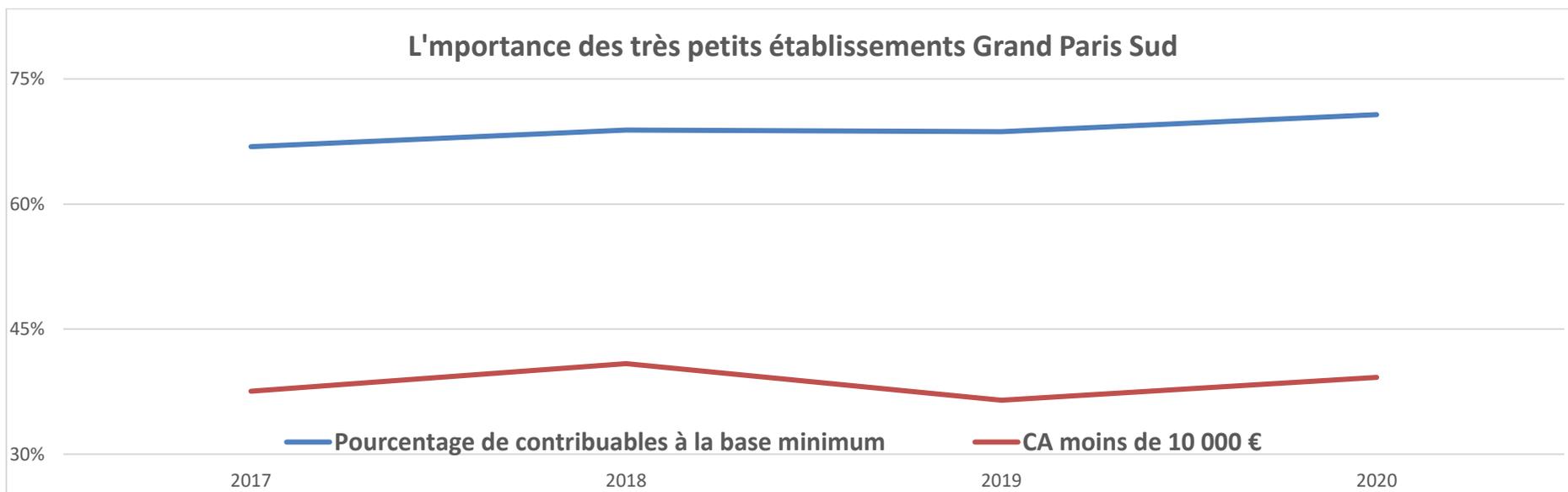
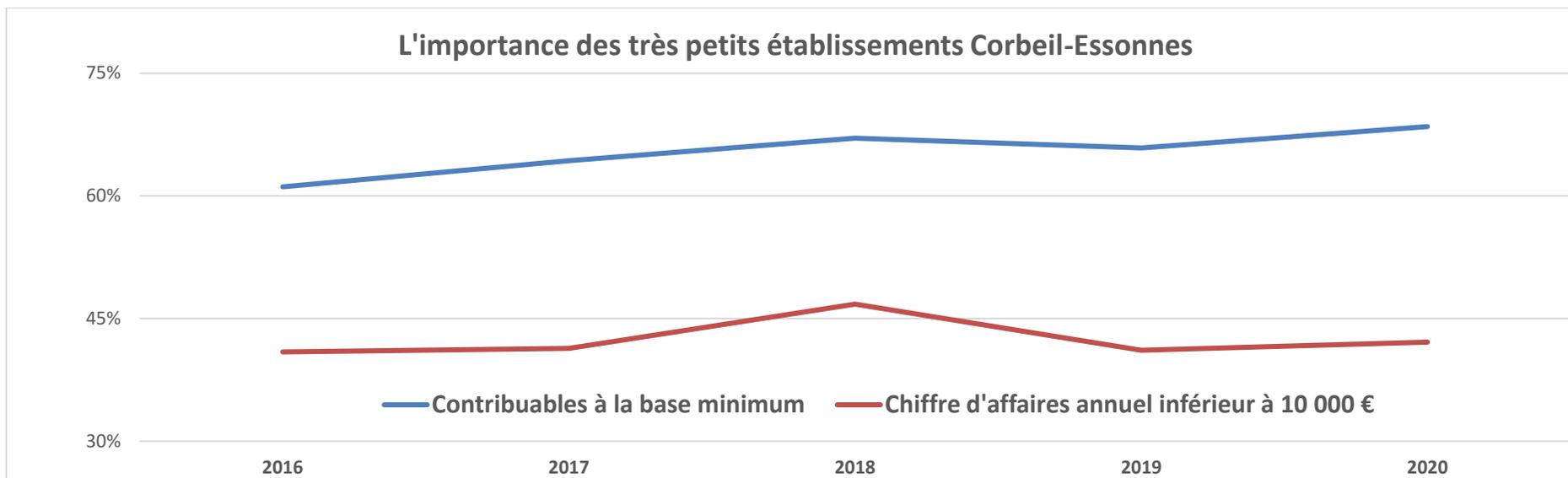
<sup>35</sup> Cf. « Un nouveau record de création d'entreprises en 2020 malgré la crise sanitaire ». INSEE première n° 1837, février 2021.

<sup>36</sup> Cf. « Au troisième trimestre 2020, le taux de chômage rebondit fortement et atteint 9 % ». INSEE informations rapides n° 2020-287, 10 novembre 2021. Le chômage réel est bien entendu largement supérieur à ce chiffre qui prend en compte environ 2,8 millions de personnes. Comme nous l'avons vu, une partie importante des « autres inactifs » correspond à des personnes qui ont renoncé à chercher un emploi.

<sup>37</sup> Cf. « Un nouveau record de création d'entreprises en 2020 malgré la crise sanitaire ». INSEE première n° 1837, février 2021, p 2.



Source INSEE



Source observatoire fiscal communautaire, données DGFIP, logiciel FITER, [A6CMO](#)

## B/ L'économie résidentielle/présentielle, le grand oublié des territoires (qui refait surface avec la COVID)

Le concept d'économie résidentielle est plus connu depuis une vingtaine d'années par les travaux de Laurent Davezies notamment<sup>38</sup>. Celui-ci met en évidence l'influence des changements de la société française sur la richesse et le revenu en évoquant une situation typique de l'entre deux guerres : *« Il n'y avait pratiquement pas de différence de niveau et de dynamique entre PIB<sup>39</sup> et revenus locaux. L'essentiel de l'argent des ménages provenait en effet directement de leur travail : ils naissaient, travaillaient beaucoup et mouraient jeunes dans les mêmes lieux. Une part importante du capital était possédée localement et sa rémunération venait alimenter le revenu local. Les impôts et cotisations sociales étaient peu développés et ne produisaient qu'un détour modeste hors du territoire... l'argent gagné localement était pour l'essentiel dépensé localement. Le revenu des habitants d'une ville dépendait ainsi directement de sa position compétitive dans le domaine de la production<sup>40</sup> ».*

Cette société n'existe plus et **les lieux de résidence et de travail sont désormais différents** comme nous l'avons noté concernant les emplois localisés sur le territoire et les emplois des habitants du territoire : on peut mener sa vie professionnelle en un lieu donné et bénéficier de sa retraite en un autre. **Plus généralement, un territoire peut bénéficier de revenus qui ne sont pas liés à une activité locale : retraites et transferts sociaux par exemple représentent des montants considérables et l'ensemble du département de l'Essonne s'inscrit dans cette réalité.** Ceci est le fondement de son analyse : les réflexions sur les territoires reposent sur le PIB généré et ne prennent pas en compte le revenu disponible sur le territoire en question : salaires « rapatriés » sur le territoire de vie mais « produits » sur un bassin d'emploi situé ailleurs. Dans cette approche, il peut y avoir un bassin de vie ET un bassin d'emploi, ces deux espaces n'étant pas identiques alors qu'ils coïncidaient presque exactement il y a cinquante ans. Ce mécanisme correspond au premier volet de la théorie de la base économique développée par Davezies et qui montre que la population d'un territoire ne dépend pas seulement de la présence des entreprises. Mais le second volet montre que la présence des entreprises... dépend aussi de la population présente et cela constitue un autre aspect de l'économie territoriale, notamment avec la crise sanitaire : *« L'économie des villes (est) partagée en deux secteurs, l'un contribuant à capter les revenus de l'extérieur, l'autre travaillant à satisfaire la demande locale. Le premier secteur, la « base économique » est vecteur de développement, le second ou « secteur domestique » est induit, entraînant par effets multiplicateurs croissance du revenu, de l'emploi, du peuplement<sup>41</sup> ».*

---

<sup>38</sup> Cf. Laurent Davezies : « La république et ses territoires. La circulation invisible des marchandises ». Seuil 2008.

<sup>39</sup> LE PIB est la somme des valeurs ajoutées produites par le secteur marchand ou le secteur non marchand (PIB non marchand, généré par les activités publiques).

<sup>40</sup> Cf. Laurent Davezies : « La république et ses territoires. La circulation invisible des marchandises ». Seuil 2008, P 34/35.

<sup>41</sup> Cf. Laurent Davezies : « La république et ses territoires. La circulation invisible des marchandises ». Seuil 2008, P 53.

**Toutes ces activités ont un point commun : elles vendent des biens ou des services à destination du consommateur final et non à des entreprises.** Et ces consommateurs peuvent être des résidents ou des actifs sur le temps de midi. Ils ont donc également 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 (l'activité touristique jouant ici un rôle parfois déterminant dans certains territoires). **Les entreprises qui répondent à ce type de besoin relèvent de ce que l'on appelle l'économie résidentielle/présentielle. Les deux sphères de l'économie doivent donc être prises en compte dans la connaissance de tout territoire car elles s'articulent et contribuent de façon solidaire au développement de ce territoire :**

- L'économie productive comprend notamment l'ensemble des activités industrielles. Elle est essentielle pour assurer l'indépendance d'un pays et éviter de dépendre de produits importés. Ainsi, même si l'emploi industriel a reculé ces dix dernières années au même rythme dans la commune, l'agglomération et le département, il reste néanmoins présent. Plus largement, la commune conserve des entreprises de grande taille dans l'industrie : Unitol (découpage et emboutissage, 120 équivalents temps plein<sup>42</sup>), X fab et Toppan photomask (composants électroniques, respectivement 980 et 88 équivalents temps plein), Yposeki (recherche et développement, 177 ETP salariés). Elle accueille également de grandes entreprises de service ou de commerce : Vega conseil (nettoyage de bâtiments, 100/200 salariés<sup>43</sup>), UPS (fret express, 375 ETP. Comme tout le secteur de la logistique, l'entreprise réduit ses effectifs, notamment administratifs), New fruit (125 ETP). Cet emploi et ses activités continuent donc à exister mais leur poids diminue, ce qui fragilise l'économie dans son ensemble et rend plus dépendant d'importations de produits qui sont autant d'importations d'émissions de CO<sup>2</sup> ; ;
- L'économie résidentielle présentielle permet de répondre aux besoins des populations et sa présence dépend à la fois de l'emploi et du pouvoir d'achat. La commune compte de très nombreuses petites entreprises dans ce secteur mais également de très grandes structures parmi lesquelles les services publics dans leur ensemble mais également la SNCF (100/200 salariés) et l'hôpital (plus de 3 500 salariés). C'est donc une économie très diverse, à la fois dans les activités exercées (secteurs d'activité), par leur nature (publique ou privée) et par leur taille (de un emploi non salarié à plus de 3500 concernant l'hôpital).

---

<sup>42</sup> Source observatoire fiscal FITER, [A6CMO](#) . Toutes les données emploi provenant de la fiscalité reposent sur des équivalents temps plein (ETP). Tenant compte des temps partiel, le nombre de postes est donc plus important.

<sup>43</sup> Source INSEE et observatoire économique AGDE, [A6CMO](#) .

1. **Que ce soit sur la commune (74%), l'agglomération (60%) ou le département (63%), la sphère présentielle représente partout la majorité des établissements. Ces établissements n'existent que parce qu'il y a une population et un revenu**, ce revenu constitue leur débouché naturel, qu'il provienne des salaires, des retraites ou d'autres transferts sociaux. Les données provenant de l'observatoire économique indiquent des proportions très proches avec près de 70% des établissements fin 2020 et 60 % sur l'agglomération<sup>44</sup>. Corbeil-Essonnes est donc aussi une ville d'économie résidentielle/présentielle ;
2. **A contrario, la sphère productive privée ne représente que 20% des établissements de la commune et 16% de l'emploi salarié. La ville a clairement perdu ses fonctions productives ces dernières décennies, comme la quasi-totalité des anciennes villes industrielles** dont les activités ont été délocalisées dans des pays offrant une rentabilité supérieure. On retrouve d'ailleurs cette évolution négative dans les recensements de 2007 à 2017 qui montrent que l'emploi industriel a reculé dans les trois territoires et nous y reviendrons ;
3. **Corbeil-Essonnes apparaît moins productive que l'agglomération et le département** dont presque 34 % et 32% de l'emploi salarié relève de l'économie productive ;
4. **La dominante économie résidentielle se renforce encore lorsqu'on prend en compte les établissements publics**. Ce poids augmente en effet de 5% dans les trois territoires ;
5. Cette sphère économique est encore plus importante lorsqu'on en mesure le poids selon les effectifs salariés, **plus de 80% des effectifs salariés de la commune et 60 % de ceux de l'agglomération et du département relève de l'économie résidentielle présentielle publique ou privée ;**
6. Mais on note une importante différence entre la commune et les deux autres territoires, **l'économie résidentielle privée représente 30% de l'emploi salarié sur la commune contre 34% et 38 % dans l'agglomération et le département. L'économie résidentielle privée est donc moins présente sur la commune, ce qui est très largement compensé par le poids de la sphère présentielle publique**. Celle-ci représente plus de 50% de l'emploi salarié de la commune contre 25 % et 22 % dans l'agglomération et le département. **L'hôpital joue à ce niveau un rôle central puisqu'il représente à lui seul plus du tiers de l'emploi public sur la commune ;**

---

<sup>44</sup> Les fichiers SIREN de l'INSEE prennent en compte les déclarations lors des créations, c'est donc un fichier d'actualité, sans retraitement des données. Le recensement repose sur des principes différents, les informations provenant des entreprises sont plus souvent vérifiées, ce qui peut déboucher sur des reclassements de sphère. C'est probablement ce qui explique la différence entre les données de 2017 et de fin 2020 pour Corbeil-Essonnes.

7. La faiblesse du secteur privé est sans doute à rapprocher de la faiblesse de la propriété privée du secteur marchand. L'étude des taxes sur le foncier bâti a en effet montré que les entreprises représentent une part minoritaire des bases de taxe foncière. Ce n'est pas en soi une mauvaise chose mais dans la mesure où il s'agissait d'une ville très industrielle, on peut se demander si la priorité n'aurait pas été donnée dans le passé à des programmes d'aménagement favorisant la mutation des sites économiques vers d'autres usages, ce qui aurait alors affaibli le secteur marchand ?

Il faut constater que l'économie productive est réduite sur tout le département et plus encore sur la commune. En face de cette dégradation que l'on retrouve dans toute la société française comme le montre la pandémie de coronavirus (absence de capacité à produire des masques, des anti douleurs, vaccins, etc.) l'importance de la sphère présentielle/résidentielle constitue un atout.

**Mais quels peuvent être les effets de la crise sociale sur ces activités très présentes dans la commune, l'agglomération et le département ?** En premier lieu, **il faut prendre en compte le fait que si cette crise est globale, pour autant, elle ne touche pas toutes les entreprises et toutes les activités économiques de la même façon, de même que les ménages aisés ne sont pas dans la même situation que les ménages modestes :**

- Les grandes entreprises ne sont pas dans la même situation que les micro-entrepreneurs<sup>45</sup>, notamment parce que nombre d'entre elles disposent souvent d'une trésorerie qui peut être mobilisée le temps de passer le cap;
- Les activités relationnelles (cafés restaurants, service à la personne, etc.) ne sont pas dans la même situation que les activités de process ou qui peuvent fonctionner par vente en ligne (industrie automobile, informatique, logistique transport, etc.).

Ainsi, la banque de France met en avant les différences de conjoncture selon les secteurs d'activité <sup>46</sup> : « Une des choses frappantes, ce sont les **différences sectorielles**, et cela va être plus important encore avec le renforcement des mesures sanitaires a expliqué à l'AFP le gouverneur de la Banque de France. ... Il y a aujourd'hui environ 90% de l'économie française qui est assez proche du retour à la normale... A l'inverse, il y a un peu plus de 10% de l'économie qui continue à souffrir...les arts, spectacles et activités récréatives, la fabrication de matériel de transports (aéronautique et automobile), l'hébergement et restauration, et les transports de personnes. Ce sont ces secteurs-là qu'il faut aider en priorité. Les autres secteurs relèvent plus des dispositions générales du plan de relance, dont le soutien à l'investissement et à la transition écologique".

---

<sup>45</sup> L'OIT, organisation internationale du Travail rattachée à l'ONU estime que plus de 430 millions de petites entreprises sont en danger dans le monde.

<sup>46</sup> Cf. Banque de France, point sur la conjoncture française à fin septembre 2020, p 4. 8/10/2020 « Pour la grande majorité des secteurs, représentant près de 90% de l'économie, leur niveau d'activité se rapproche de la normale (supérieur ou égal à 90% de l'activité habituelle). Parmi ces secteurs on trouve les industries pharmaceutique et agro-alimentaire, les télécommunications et une partie des services aux entreprises. A l'inverse, d'autres secteurs comme les matériels de transport, l'hébergement-restauration et les activités de spectacles et récréatives demeurent substantiellement affectés ».

Pour sa part, le Conseil d'Analyse Economique a analysé les dépenses des ménages en prenant en compte les secteurs d'activité<sup>47</sup> et débouche sur le même constat : «Des secteurs très fortement «perdants » et des secteurs «gagnants». Ainsi, à un extrême le secteur des services à la personne a chuté en terme annualisé de 15 % pendant le confinement (avec un faible rebond post confinement). À l'autre extrême les services informatiques ont vu leur consommation augmenter de 13 et 24 % pendant et après le confinement. Ces chiffres suggèrent que **l'approche sectorielle dans l'aide aux entreprises est indispensable**.... Cette hétérogénéité peut aussi se mesurer en se focalisant sur deux types de consommations qui montrent des comportements très différents. D'une part les biens durables (automobile, ameublement, électroménager, ordinateurs...) dont la nature permet une forte substituabilité intertemporelle : leur achat peut facilement être reporté. Ainsi ces biens ont connu une chute extrêmement forte pendant le confinement, 10,9 %, mais également un rebond à partir de mai de 6,7 %, et donc dans une certaine mesure, un rattrapage. La crise devrait moins affecter les entreprises de ces secteurs. En revanche, les secteurs qui requièrent des interactions sociales et pour lesquels la consommation est difficilement substituable entre périodes (restaurants, spectacles, culture, etc.) la chute pendant le confinement n'a pas été compensée après celui-ci.<sup>48</sup> ».

Ces deux sources confirment la diversité des situations mais surtout le fait que **ce sont les activités tournées vers le consommateur final qui sont le plus affectées par cette récession. Or, ces activités sont dominantes dans l'emploi communal, communautaire et départemental.** Mais il existe une **différence majeure entre Corbeil-Essonnes et les deux autres territoires : Si l'économie résidentielle y pèse plus fortement, c'est avant tout du fait de l'emploi public. Celui-ci représente en effet plus de 53 % de l'emploi salarié total contre 25,9% dans l'agglomération et 22,2% dans le département.**

Mais il s'agit bien ici des emplois SUR la commune et non des emplois des habitants de la commune. Or, une part importante de ces salariés du secteur public n'habite pas la commune. Dès lors, leur présence permet de limiter les effets de la crise sur l'ensemble du territoire (département, agglomération, commune) mais en proportion des habitants de chacun de ces territoires qui exercent dans la fonction publique. Il faut par ailleurs retenir la **faiblesse de l'économie résidentielle privée salariée sur la commune.** A très court terme et dans le contexte de crise, le fait que ce secteur soit peu développé peut s'interpréter positivement mais il faut bien évidemment relativiser cela : On ne peut se réjouir de l'idée que l'activité recule sans doute moins qu'ailleurs parce qu'elle est déjà faible. C'est un enjeu de développement essentiel pour les années à venir et nous y reviendrons dans le second rapport, consacré à la prospective et aux stratégies.

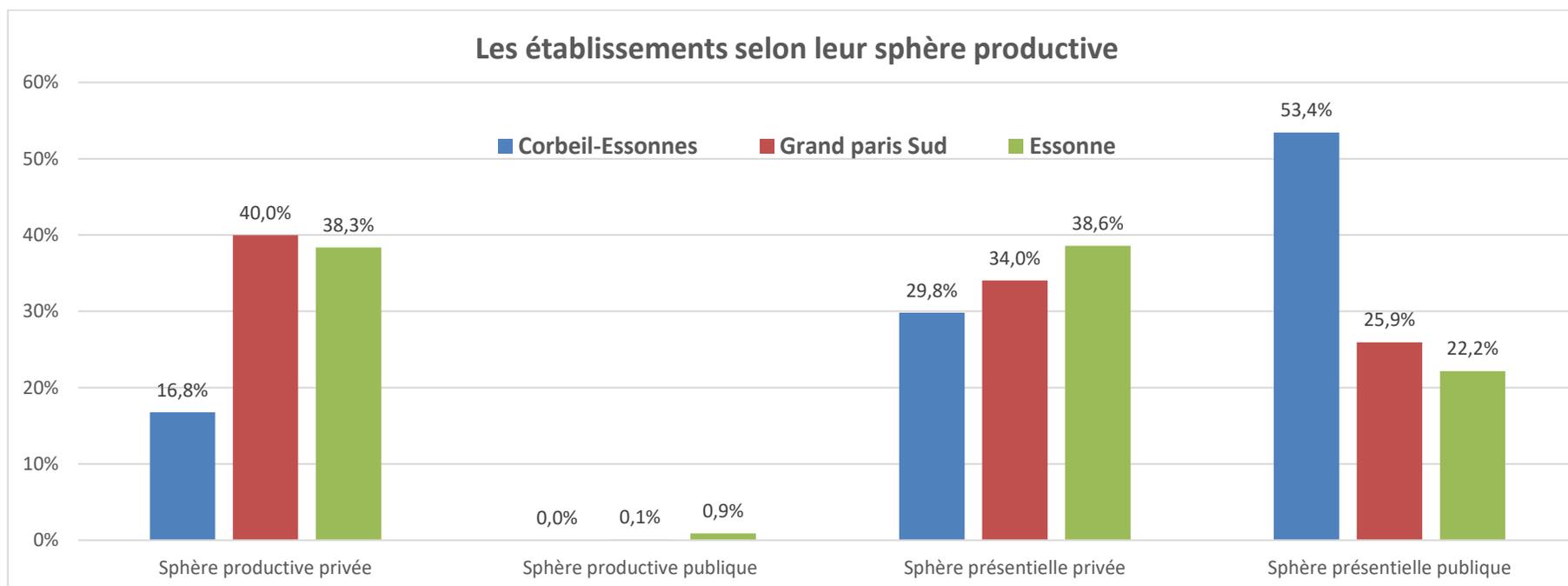
---

<sup>47</sup> Cf. Conseil d'Analyse Economique, Focus, n° 049-2020 octobre 2020. « *Dynamiques de consommation dans la crise : les enseignements en temps réel des données bancaires* ».

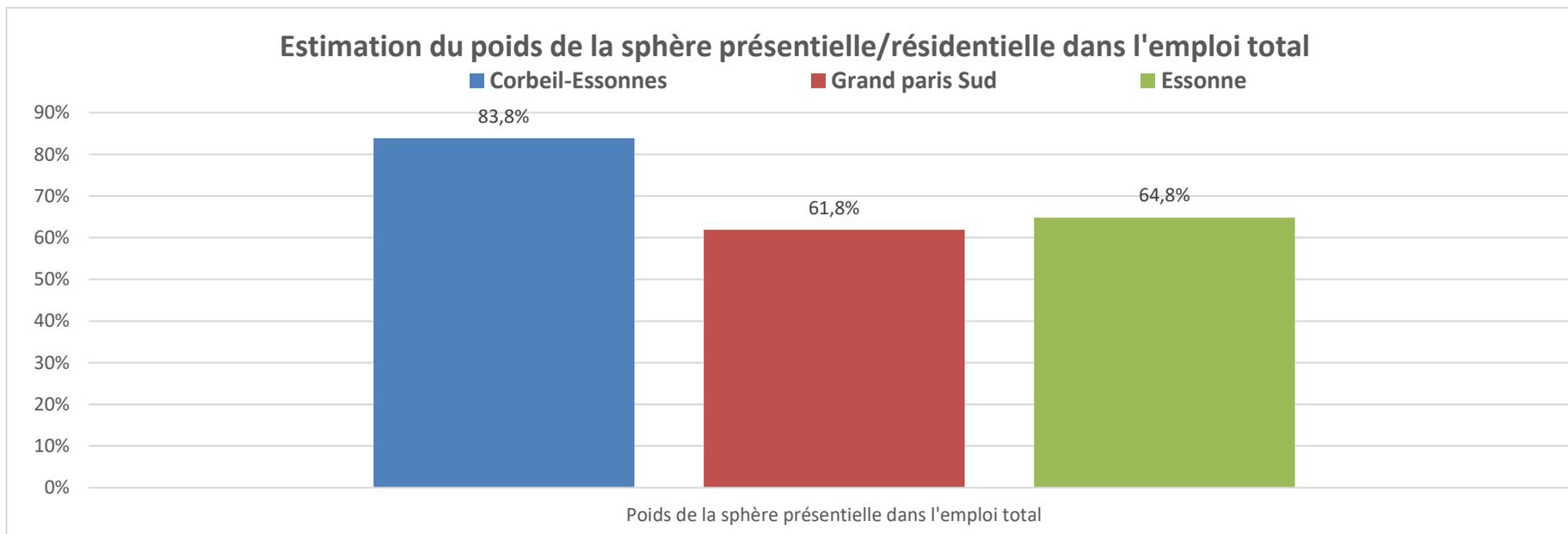
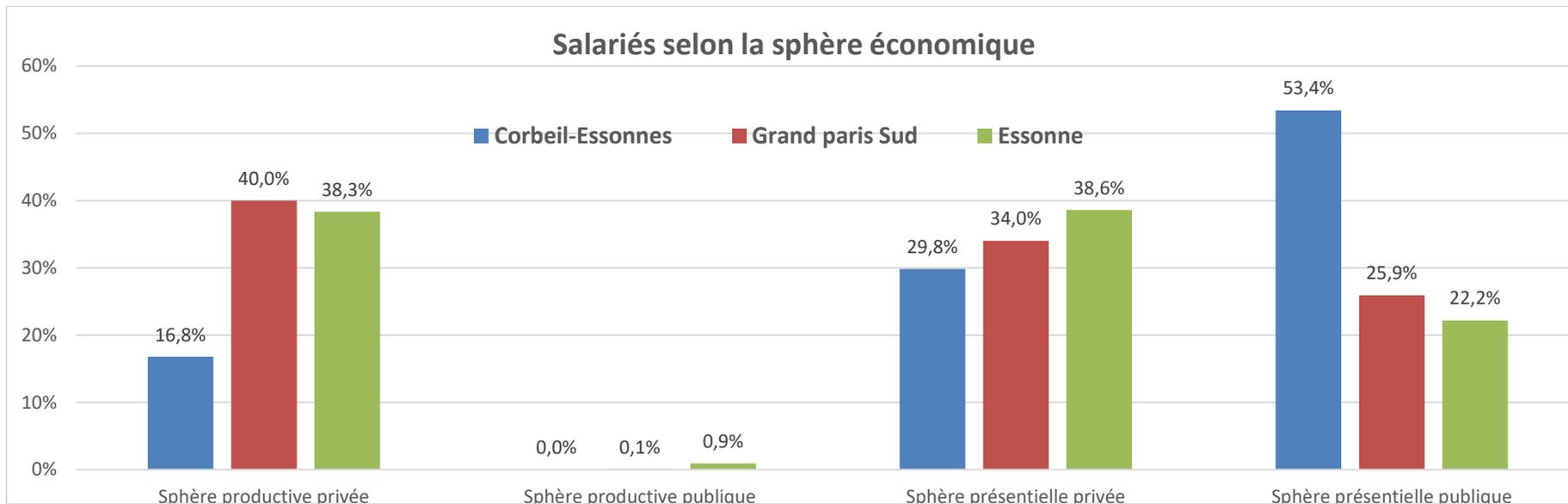
<sup>48</sup> Cf. Conseil d'analyse économique octobre 2020 p 5

Par ailleurs, deux points particuliers nuancent le propos sur l'économie résidentielle :

- **Une part très importante de l'économie résidentielle n'est pas exercée au statut salarié.** Les micro entrepreneurs sont et seront massivement affectés ;
- Ce sont des emplois très féminisés et il est **hautement probable que l'emploi féminin ait souffert davantage encore que l'emploi masculin.**



Source INSEE



## C/ L'emploi public est très significatif, un atout pour la commune, l'agglomération et le département

Il y a quelques années, une étude comparait plusieurs métropoles notamment à partir d'un ratio emplois du secteur privé/habitant. Ce ratio montrait que l'emploi privé de l'une d'entre elles correspondait à 30,6% de la population contre 35% à Lyon, 33% à Toulouse et 30 % à Marseille. Mais mener un diagnostic suppose de prendre en compte l'ensemble du sujet, l'emploi dans le secteur marchand n'est pas la totalité de l'emploi. De ce fait, étudier un territoire sans prendre en compte l'emploi public est réducteur dans la mesure où ce dernier représente en moyenne 20 % des emplois en France : lorsqu'il y a quatre emplois privés, il y a un emploi public. Dans les villes préfectorales ou qui comptent de grands équipements (hôpitaux, etc.), l'emploi public peut représenter plus de 30 % du total, ce qui est le cas de Corbeil-Essonnes. Or, cet emploi n'est pas qu'une dépense, c'est également une ressource :

1. Il contribue à la croissance par les services rendus. Cette richesse produite par l'activité publique doit être prise en compte dans les diagnostics et réflexions. Le secteur hospitalier en est l'exemple emblématique, il permet de réduire le nombre de décès mais contribue également très largement au fonctionnement de l'économie puisque son existence permet des déconfinements au cours desquels la mortalité est réduite. L'activité économique 2020 doit donc énormément à l'hôpital ;
2. Les fonctionnaires consomment, paient des impôts, empruntent et contribuent donc à la croissance. Cette contribution doit donc être déduite de la dépense qu'ils représentent, sauf à considérer qu'ils ne consomment pas, n'empruntent pas, ne paient pas d'impôts ;
3. Enfin et bien que cela soit difficilement mesurable, leur travail peut éviter des dysfonctionnements générateurs de coûts pour la collectivité, comme l'a montré le secteur hospitalier notamment. En fabriquant de la société, la dépense qu'ils représentent a pour contrepartie une dépense évitée : meilleure santé, meilleure éducation, sécurité, ponctualité au travail, etc. Cette partie est difficile à mesurer et la dépense évitée n'est approchable que par des méthodes probabilistes : on ne sait pas calculer précisément les coûts sociaux évités mais on sait qu'ils existent.

Ainsi, on ne peut pas exclure l'emploi public des diagnostics comme s'il ne représentait qu'une charge, sans jamais contribuer à l'efficacité du territoire, à sa consommation, à ses ressources, donc à sa dynamique. Il constitue également une ressource directe puisqu'il contribue au PIB et fonctionne d'une certaine façon comme un service maintenance dans une entreprise industrielle : tant que les machines fonctionnent bien, le service apparaît coûteux et ce n'est que quelques temps après la suppression du service qu'on s'aperçoit qu'il jouait un rôle positif et efficace sur le plan de l'économie pure. « Faire société <sup>49</sup> » est infiniment plus complexe que gérer un service de maintenance. Cela doit donc amener à un regard plus subtil, plus complet, plus transversal sur l'emploi public. Une société en panne est infiniment plus complexe à réparer qu'une machine en panne...

---

<sup>49</sup> Jacques Donzelot. « Faire société, la politique de la ville aux Etats-Unis et en France ». 2003.

Ainsi, les données de l'INSEE indiquait que l'emploi total dans cette métropole correspondait à 52,6% de la population alors que la moyenne nationale est de 40%. Cette métropole se caractérise donc surtout par un niveau d'emploi total largement supérieur à la moyenne nationale, du fait de l'emploi public. Elle ne manque pas d'emplois et dispose à la fois d'une économie productive et de services marchands relativement puissante mais également d'une économie résidentielle très importante, profondément structurée par l'emploi public. Corbeil-Essonnes se situe exactement dans la même situation :

1. **Le niveau d'emploi localisé sur la ville est proche de la moyenne nationale, soit environ quatre emplois pour dix habitants ;**
2. **L'emploi public constitue un enjeu considérable sur les trois territoires.** Il représente en effet plus de 10 000 emplois sur la commune<sup>50</sup>, plus de 40 000 dans l'agglomération et plus de 100 000 dans le département. L'importance de l'emploi public constitue un enjeu commun aux trois territoires. Dans la mesure où cet emploi constitue également un stabilisateur social du fait qu'il garantit un revenu (sauf pour les contractuels et les postes les plus précaires), il joue en tant que tel un rôle positif dans les périodes de crise. Dans le contexte COVID, l'emploi public a par ailleurs fortement contribué à la conservation de la vie sociale, au-delà du seul secteur de la santé. Il contribue « à faire société » et garanti un revenu à plus de 100 000 ménages du département ;
3. **Sur la commune, l'emploi public est dominant puisqu'il représente plus de 50 % de l'emploi total estimé, soit plus du double du pourcentage de l'agglomération et du département.** Il s'agit clairement d'une spécificité de la commune et d'un atout dans le contexte COVID. Néanmoins, on ne connaît pas le pourcentage de salariés de ces services publics qui résident sur la commune. L'INSEE indique toutefois que près de 29 % des actifs présents sur la commune y résident, un peu plus de 70 % résidant en dehors de la commune. Ainsi, les services publics localisés à Corbeil-Essonnes génèrent du revenu dans l'ensemble du département. La commune exerce une forme de solidarité de territoire en accueillant ces services publics ;
4. Paradoxalement, cette situation crée un autre point commun entre la commune, l'agglomération et le département puisque ces services publics localisés sur la commune créent de l'emploi donc bénéficient également l'agglomération et le département. La très grande majorité des salariés sur la commune résident en effet dans l'agglomération ou le département, le pourcentage habitant hors département est traditionnellement très limité ;

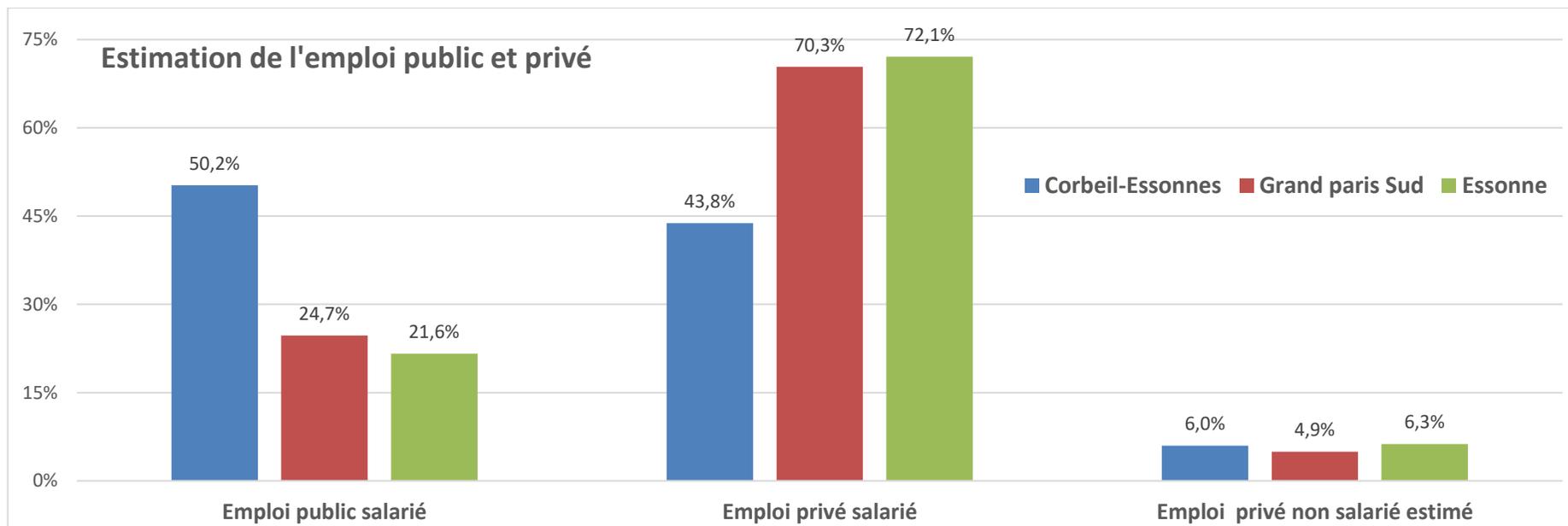
---

<sup>50</sup> Plus de 3 500 à l'hôpital.

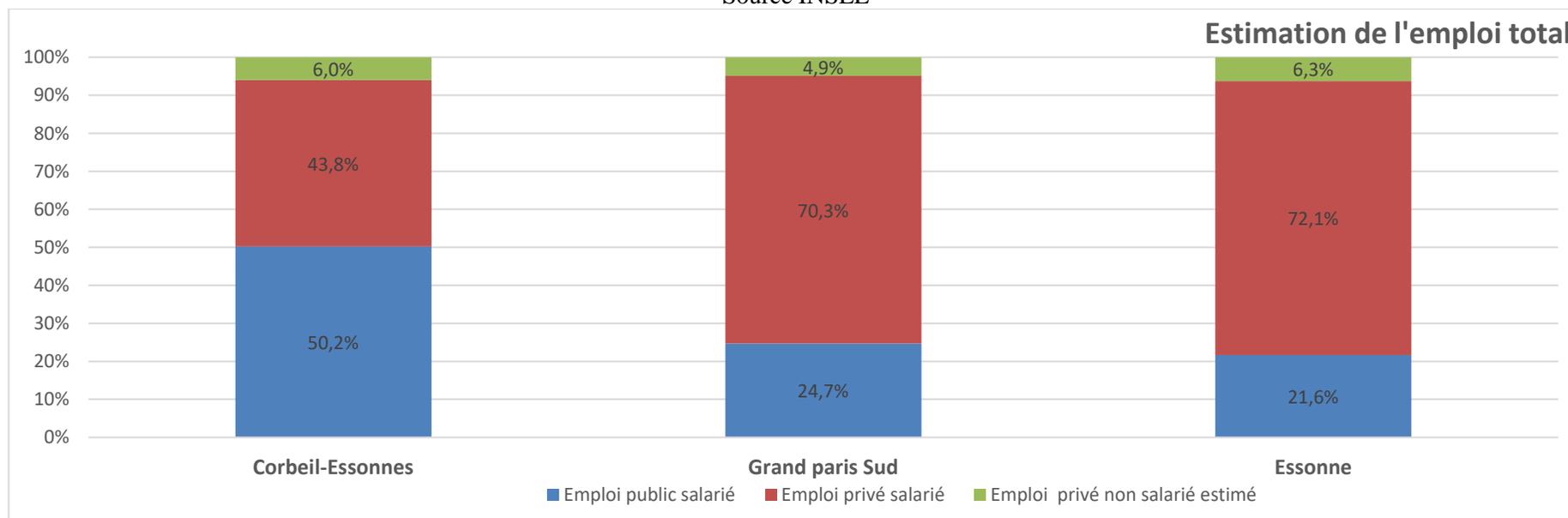
5. Si l'emploi public est un stabilisateur social au-delà des missions particulières des personnes en poste, il ne faut pas oublier que contrairement aux acteurs privés, les structures publiques ne contribuent pas aux impôts économiques comme la CFE et la CVAE. La commune doit donc vraisemblablement disposer de ressources fiscales relativement réduites. Corbeil-Essonnes joue ainsi un rôle doublement positif en offrant son foncier comme bien commun, sans en tirer de ressources fiscales, ce qui est d'ailleurs certainement une question de péréquation et de solidarité communautaire à débattre ;
6. Puisque l'emploi public est majoritaire sur la commune, cela signifie que l'emploi privé ne l'est pas<sup>51</sup>. On doit donc considérer **que la commune manque d'emplois privés**, peut-être du fait de programmes immobiliers passés qui n'ont pas assez pris en compte cette question ? Corbeil-Essonnes n'a pas trop d'emplois publics, elle n'a pas assez d'emplois privés, ce qui n'est pas la même chose et nous y reviendrons dans la seconde phase de ce rapport ;
7. Enfin, l'estimation localisée de l'emploi non salarié est très difficile à réaliser puisque celui-ci est composite d'une part (indépendants, autoentrepreneurs dont des retraités ou des compléments d'activité, etc.), qu'il est impossible d'estimer si l'emploi est exercé à temps plein ou temps partiel de l'autre. Par convention, **nous avons supposé qu'en moyenne les affaires individuelles représentaient l'équivalent d'un mi-temps, ce qui correspondrait à l'équivalent de 1 200 emplois sur la commune, 8 000 dans l'agglomération et 31 000 dans le département**. Comme nous l'avons indiqué, ces catégories ont fortement souffert et souffrent encore de la crise COVID. **Elles représenteraient 5 à 6 % des emplois équivalent temps plein sur la commune, l'agglomération et le département, soit 10 à 12 % des postes**. Cette importance des emplois très précaires, peu rémunérés et dépendant soit de grands donneurs d'ordre soit d'une économie résidentielle/présentielle très réduite constitue un troisième point commun entre Corbeil-Essonnes, Grand Paris Sud et le département.

---

<sup>51</sup> Les effectifs d'un établissement sont parfois rattachés au siège ou à une administration centrale lorsqu'il s'agit d'emplois publics. La question est également délicate pour l'emploi des indépendants, notamment parce qu'il est difficile d'estimer si celui-ci est effectué à temps plein ou temps partiel. Par convention, nous avons supposé que ces emplois étaient effectués en moyenne à mi-temps.



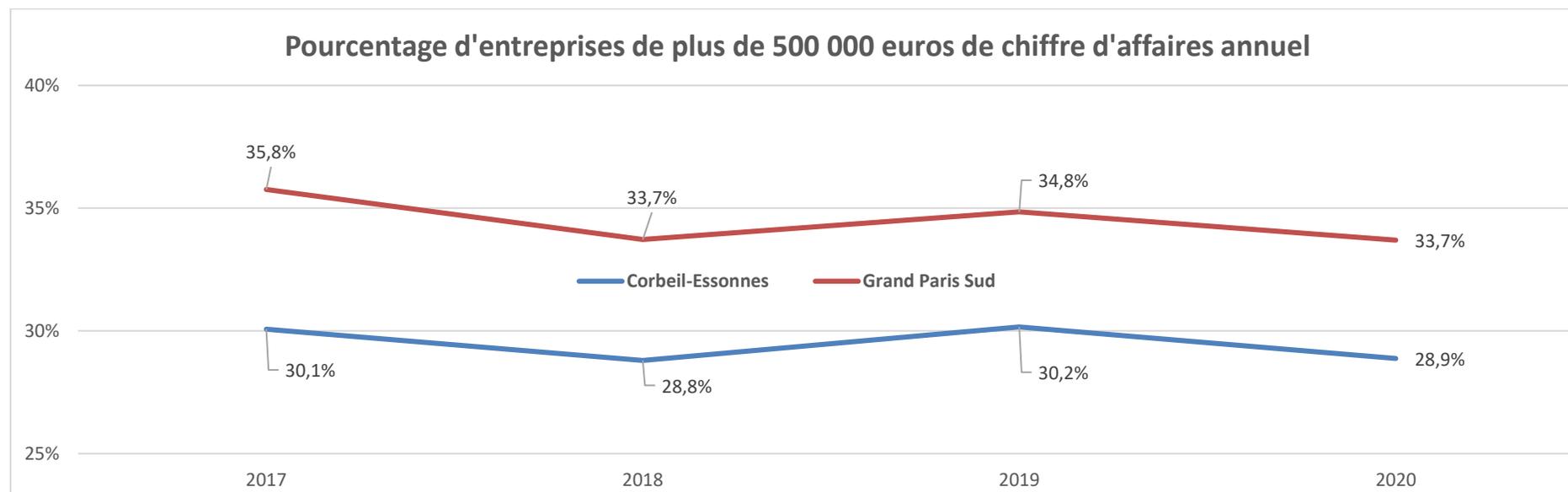
Source INSEE



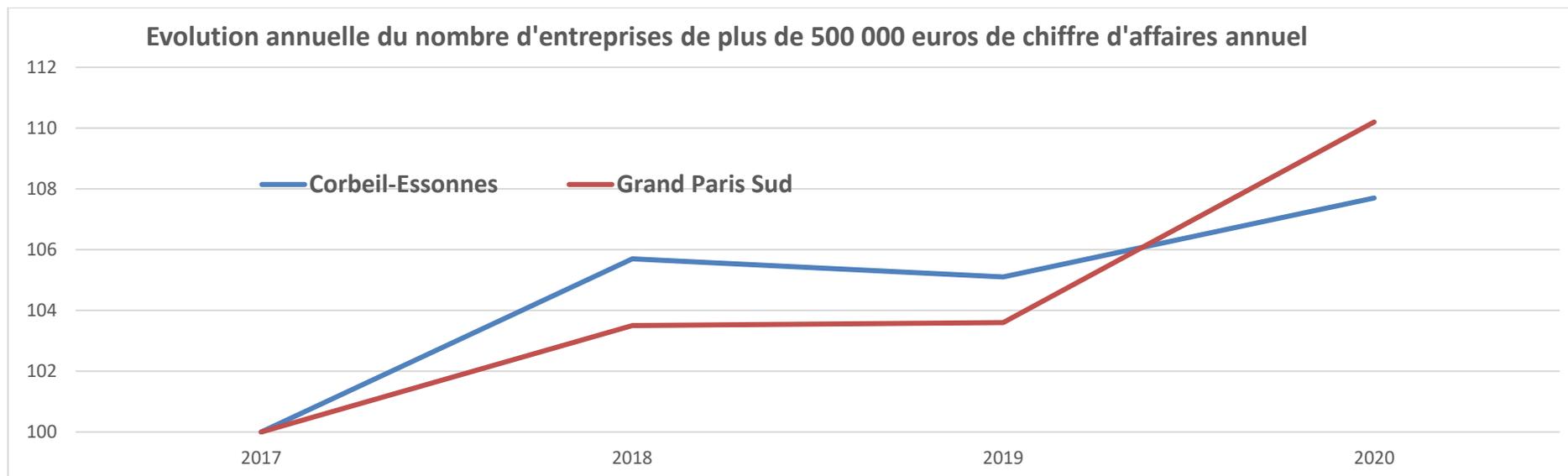
## D/ Une analyse des entreprises de plus de 500 000 euros de chiffre d'affaires annuel

Les fichiers fiscaux de CVAE (Cotisation Valeur Ajoutée des Entreprises) fournissent des informations sur les entreprises réalisant plus de 500 000 euros de chiffre d'affaires annuel. Celles-ci sont plus de 7 300 dans l'agglomération et plus de 800 dans la commune, en progression de 10 % sur l'agglomération entre 2017 et 2020 et de 7,7% sur Corbeil-Essonnes. Le pourcentage d'entreprises de ce type est plus important sur Grand Paris Sud (plus de 34 % en moyenne) que sur Corbeil-Essonnes (moins de 30 % en moyenne). Ce moindre pourcentage sur Corbeil-Essonnes est peu courant, la moyenne nationale se situe en effet autour d'un tiers. Par conséquent, **la commune manque d'entreprises dépassant 500 000 euros de chiffre d'affaires. Or, ce sont ces entreprises qui créent l'emploi salarié, les plus petites travaillant au statut indépendant dans la grande majorité des cas. De ce fait, la moindre présence d'entreprises petites, moyennes et grandes limite les possibilités de création d'emplois salariés sur la commune.**

D'autre part, ces entreprises ont pour caractéristique de nécessiter des locaux, à la différence de la majorité des micro entreprises. A ce stade, nous n'avons pas d'explication sur les raisons de cette faiblesse mais elle est vraisemblablement à rapprocher de la question foncière. Nous avons en effet noté que le pourcentage de foncier bâti détenu par les entreprises était relativement faible. Il est donc possible que ce retard s'explique par une pénurie de foncier économique adapté à des entreprises petites et moyennes.



Source observatoire fiscal communautaire, données DGFiP, logiciel FITER, [A6CMO](#)



Source observatoire fiscal communautaire, données DGFiP, logiciel FITER, [A6CMO](#)

Par ailleurs, le fichier de CVAE fournit des indications très précieuses sur le chiffre d'affaires et la valeur ajoutée de ces entreprises, ce qui permet en principe de calculer le « taux de valeur ajoutée », c'est-à-dire la richesse produite. Ce taux de valeur ajoutée est le rapport entre la valeur ajoutée et le chiffre d'affaires. Ce ratio n'est pas significatif pour les entreprises qui comptent plusieurs établissements car ceux-ci ne sont pas nécessairement sur la commune ou dans l'agglomération et par conséquent pour ces entreprises là on ne peut estimer la richesse produite localement. Par contre, ce fichier fiscal identifie les établissements de plus de 500 000 euros de chiffres d'affaires qui n'ont qu'un seul établissement : On compte plus de 400 établissements de ce type sur la commune et plus de 3500 dans l'agglomération<sup>52</sup>. Le nombre de ces établissements progresse de 10% dans l'agglomération mais de 7,7% seulement sur Corbeil-Essonnes. La commune ne se renforce donc pas assez dans ces petites/moyennes structures très liées au territoire.

Lorsqu'une entreprise ne compte qu'un établissement, les dirigeants de celle-ci ont un rapport plus direct avec la commune qui accueille leur entreprise, c'est un atout pour créer une relation partenariale avec ces petits et moyens chefs d'entreprises qui sont beaucoup plus souvent le créateur de l'entreprise et non

<sup>52</sup> Même source

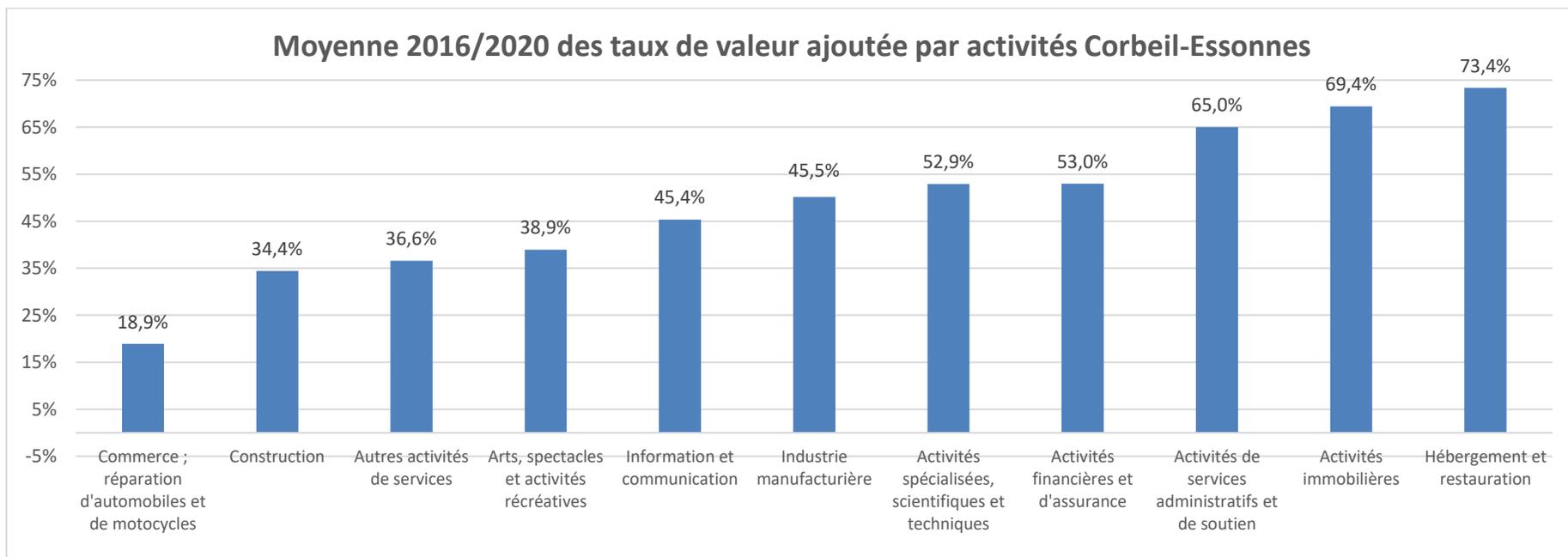
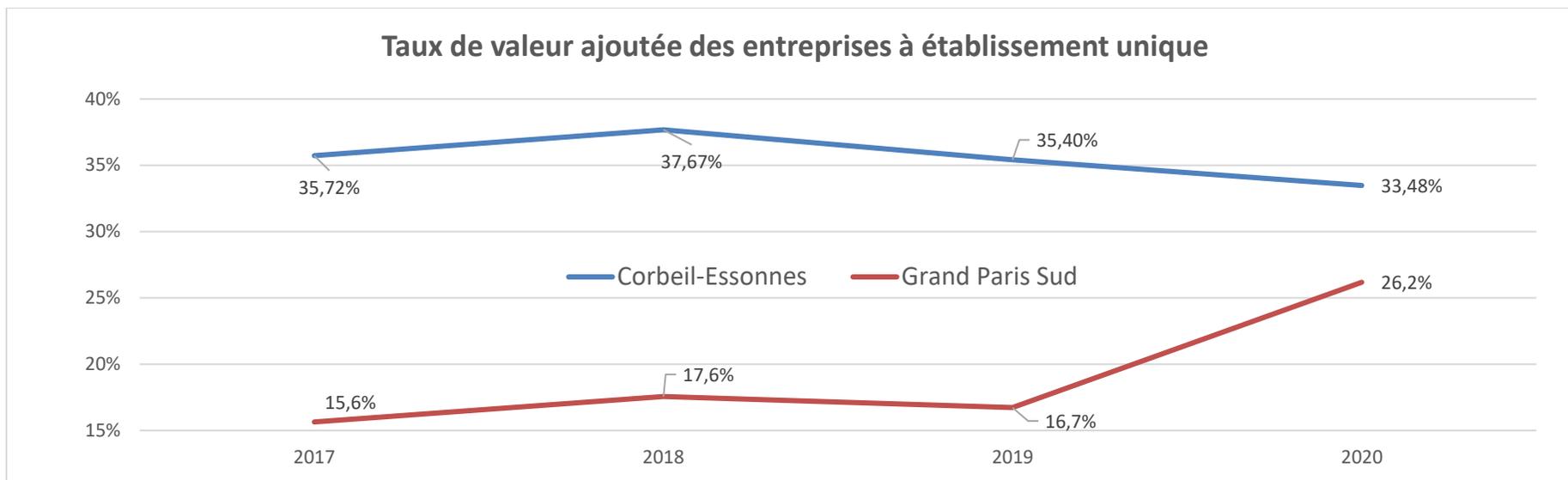
des managers affectés quelques années sur un site particulier. Ils partagent donc ce point particulier avec les milliers de micro-entreprises dont les dirigeants sont par ailleurs très souvent des habitants de la commune.

On constate que le taux de valeur ajoutée moyen des établissements uniques est plus élevé sur Corbeil-Essonnes. Néanmoins, les données doivent être nuancées car elles proviennent des services fiscaux, sur une base déclarative des entreprises et la forte progression 2019/2020 de l'agglomération est sans doute à des erreurs déclaratives que l'on ne retrouve pas sur la commune. Par conséquent, on se limitera à retenir que **les entreprises de la commune à établissement unique ont une très bonne capacité moyenne à créer de la richesse, leur taux de valeur ajoutée les situant à un niveau globalement élevé** lorsqu'on le compare aux moyennes nationales. Il est intéressant d'étudier les taux de valeur ajoutée par activité car la capacité à créer de la richesse présente des constantes dans tous les secteurs. C'est en ce sens que les pourcentages concernant les établissements uniques sont significatifs de l'ensemble des entreprises, quel que soit le nombre de leurs établissements. Nous avons ainsi établi un pourcentage de valeur ajoutée moyen de 2016 à 2020<sup>53</sup> :

- Un secteur se distingue par un taux de valeur ajoutée particulièrement faible, il s'agit de l'ensemble du commerce automobile, de détail et de gros dont le taux de valeur ajoutée moyen est inférieur à 19%. Ce faible taux de valeur ajoutée n'est pas propre à Corbeil-Essonnes, toutes les activités de revente et de négoce à l'exclusion du luxe créent peu de valeur ajoutée ;
- Contrairement à une idée reçue, les industries manufacturières génèrent un bon taux de valeur ajoutée avec une moyenne de 45 % ;
- Enfin, la plupart des activités tertiaires génère un taux élevé de valeur ajoutée (plus de 50%) puisqu'elles ne transforment pas une matière première et qu'elles n'ont donc pas d'achats importants à effectuer et qui réduiraient le montant de leur ajoutée ;
- Ce n'est toutefois pas le cas dans les activités artistiques (39%) et les autres activités de service (nettoyage, sécurité, autour de 37%).

---

<sup>53</sup> Source observatoire fiscal communautaire, données DGFIP, logiciel FITER, [A6CMO](#).



## E/ Spécialisations économiques du secteur marchand

La présence d'emplois publics sur un territoire repose sur une autre logique que les emplois privés. Les emplois publics expriment prioritairement des besoins collectifs et leur localisation sur un territoire n'est pas liée à son « attractivité » mais aux besoins des populations locales, du périmètre proche voire départemental ou régional selon la nature des services concernés. Il en va autrement des entreprises, lesquelles peuvent se localiser selon différents critères : présence d'une clientèle (zone de chalandise) ou des personnels qualifiés dans la proximité, opportunités foncières, etc. La présence d'entreprises relève donc d'une autre logique, elles ont choisi de s'implanter sur un territoire donné. Ces entreprises relèvent de différents secteurs d'activité et celles-ci correspondent à des spécialisations sectorielles dont nous réalisons l'analyse ci-dessous. Ces spécialisations sont étudiées en prenant en compte l'impact urbain, social et fiscal des activités concernées :

- **Les activités tertiaires « classiques » (services bancaires et d'assurance, services de santé, services aux entreprises ou aux particuliers, etc.) sont en règle générale plus faciles à intégrer dans les tissus les plus urbains, notamment parce qu'elles n'ont pas à déplacer des marchandises mais des informations.** Par ailleurs, les activités de service autres que le nettoyage ou la sécurité sont souvent créatrices de davantage de valeur ajoutée et recourent à un emploi plus qualifié en moyenne. Cette capacité à créer de la richesse leur permet de s'implanter dans des zones où le foncier est cher (leur marge leur permet de supporter une charge foncière plus élevée). Enfin, elles sont génératrices de davantage de CFE et de CVAE par m<sup>2</sup> ;
- **Les activités de transport sont plus complexes à intégrer en milieu urbain, du fait qu'elles transportent par définition des personnes ou de la marchandise avec une qualification moyenne et un taux de valeur ajoutée plus faibles.** De plus, ces activités génèrent en règle générale un niveau de marge très faible et ne peuvent supporter des charges foncières élevées. Sauf le rail, elles génèrent peu de ressources fiscales par m<sup>2</sup>;
- **La section commerce est composite puisqu'elle regroupe le commerce automobile et le commerce de détail (tourné vers le consommateur final) d'une part, le commerce de gros (tourné vers l'entreprise) de l'autre.** L'impact urbain de ces deux activités est radicalement différent. Le commerce de gros doit être séparé des lieux de vie du fait des nuisances qu'il génère en termes de trafic routier. Enfin, si la section dans son ensemble génère un bon niveau de fiscalité en apparence, il s'agit souvent d'un trompe l'œil. Rapportée aux m<sup>2</sup> consommés, la ressource fiscale est faible. C'est la raison pour laquelle cette section est retraitée en isolant le commerce de détail afin de l'identifier spécifiquement. De même, nous avons traité une catégorie globale composée du commerce automobile, commerce de gros et transport et logistique.

Transports, commerces et services ne peuvent donc pas être étudiés ensemble car leurs impacts urbains s'opposent, leurs capacités à supporter une charge foncière s'opposent, leurs qualifications moyennes s'opposent, leur insertion dans les centres de décision s'opposent (la logistique est majoritairement une fonction d'exécution, le tertiaire supérieur intègre souvent les fonctions de décision), leurs capacités respectives à créer de la richesse et de la ressource fiscale s'opposent. Il faut donc essayer d'anticiper les différents impacts possibles : consommation d'espace, génération d'emplois, qualifications des emplois, ressources fiscales/m<sup>2</sup>, véhicules en circulation (particuliers ou professionnels, etc.). Pour cela, nous avons dans un second temps regroupé les activités en fonctions de leurs impacts : industries (extractives, manufacturières, production d'énergie, de gaz et d'eau), construction, commerce de gros et logistique, commerce de détail, services marchands. Pour ces différentes catégories, nous avons pris en compte le nombre d'établissements et lorsque cela était possible le nombre d'emplois dans le secteur marchand, salarié ou non. Les données disponibles concernent 2017 au travers du recensement et début janvier 2021 au travers de l'observatoire économique communautaire<sup>54</sup>.

Comme partout, l'emploi industriel diminue (Graphique 1). Corbeil-Essonnes conserve un pourcentage d'emplois industriels supérieur à la moyenne de l'agglomération et du département mais le recul est très important et brutal puisqu'il passe de 23,1% de l'emploi total en 2007 à 15,2% en 2017, soit un recul de huit points en dix ans, ce qui est énorme. L'agglomération et le département passent respectivement de 14,7% à 11,8% et de 11,2% à 9,7%. Concernant la commune, le moindre pourcentage d'emplois dans le secteur marchand s'explique très probablement par la perte des emplois industriels, non compensée par le développement de nouvelles activités économiques.

Les données provenant du recensement montrent que la commune compte désormais un pourcentage plus élevé d'établissements dans la construction mais surtout dans le commerce de gros et de détail, le transport hébergement et restauration. Ce secteur représente en effet 37,5 % des établissements de la commune contre 33,9% de ceux de l'agglomération et 30,5% du département (annexes). Toutefois, ce regroupement est trop vaste et hétérogène pour comprendre les spécialisations économiques et leurs impacts. C'est pourquoi nous avons exploité les informations provenant de l'observatoire communautaire et les avons regroupé pour la commune et l'agglomération en catégories plus adaptées à une analyse territoriale (graphiques 2 à 4)<sup>55</sup>. Celui-ci prend en compte l'ensemble des emplois, qu'ils soient salariés ou non et regroupe les activités économiques selon six catégories principales hors agriculture tenant compte de son faible impact en ville (ce qui ne signifie pas qu'il faille négliger cette activité en milieu urbain, bien au contraire comme nous le verrons dans la seconde partie du rapport portant sur la prospective et les stratégies de développement) :

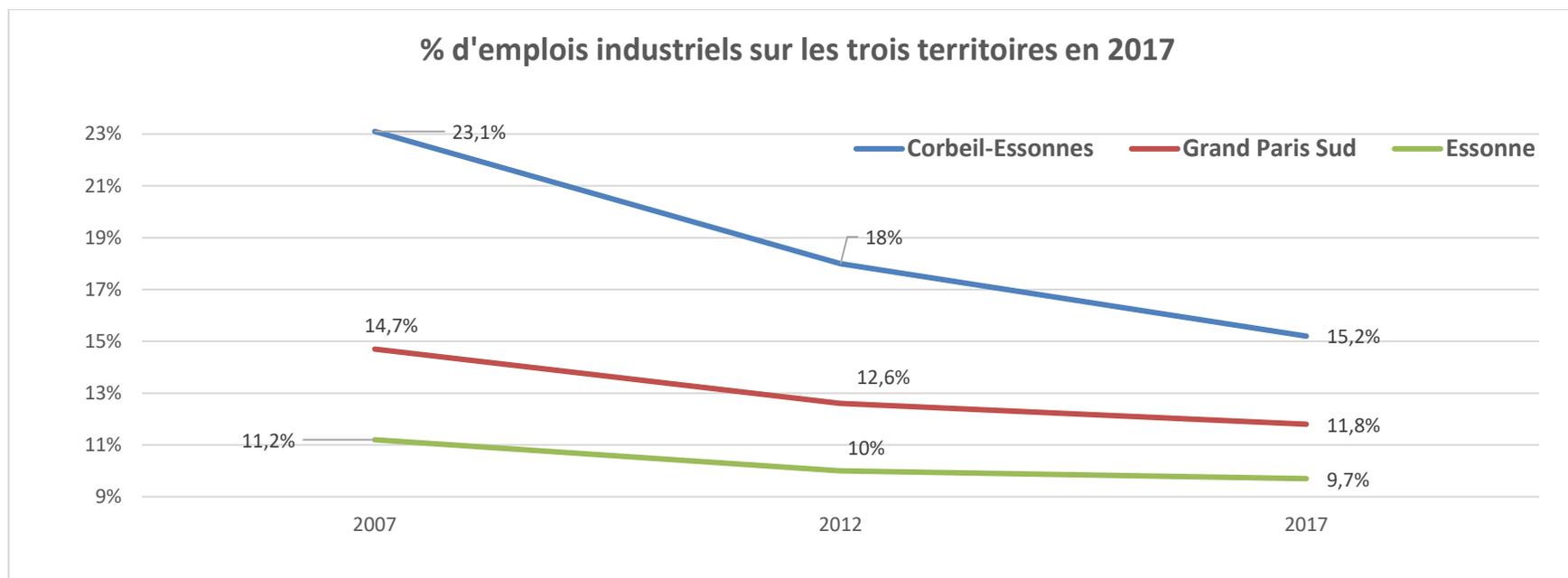
---

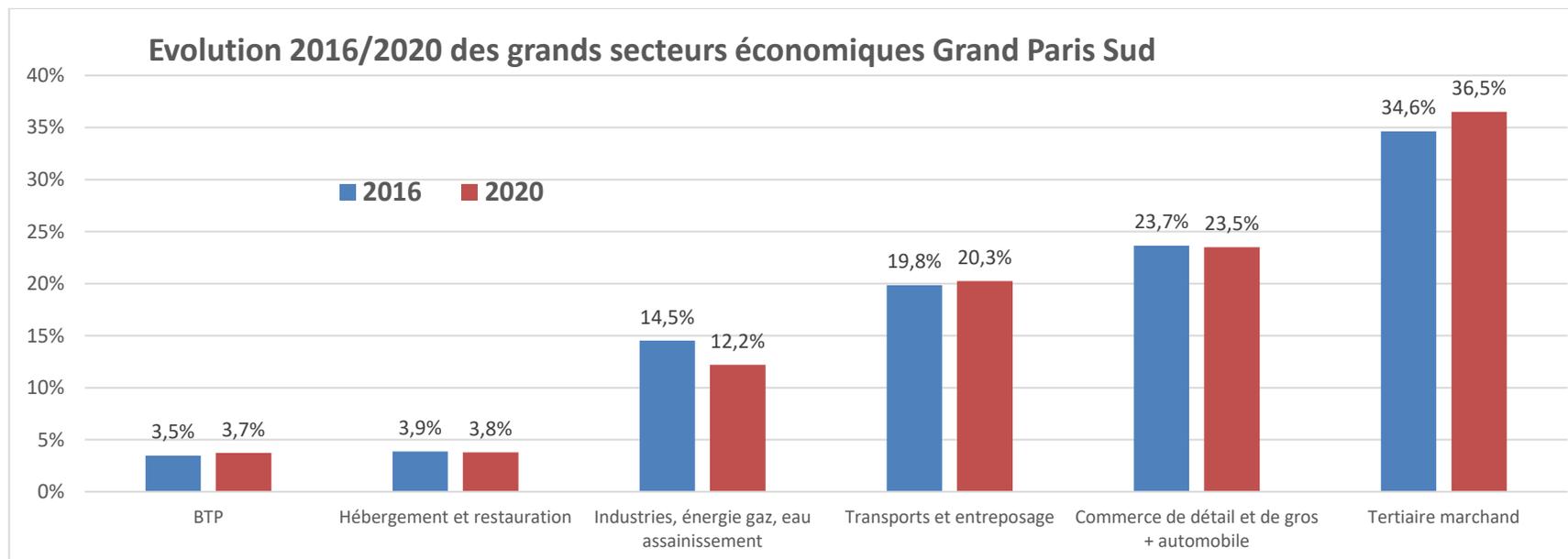
<sup>54</sup> Cf. Observatoire économique communautaire, source INSEE, logiciel d'observation AGDE, [A6CMO](#).

<sup>55</sup> L'observatoire économique ne concerne que l'agglomération, il ne permet donc pas de prendre en compte le département.

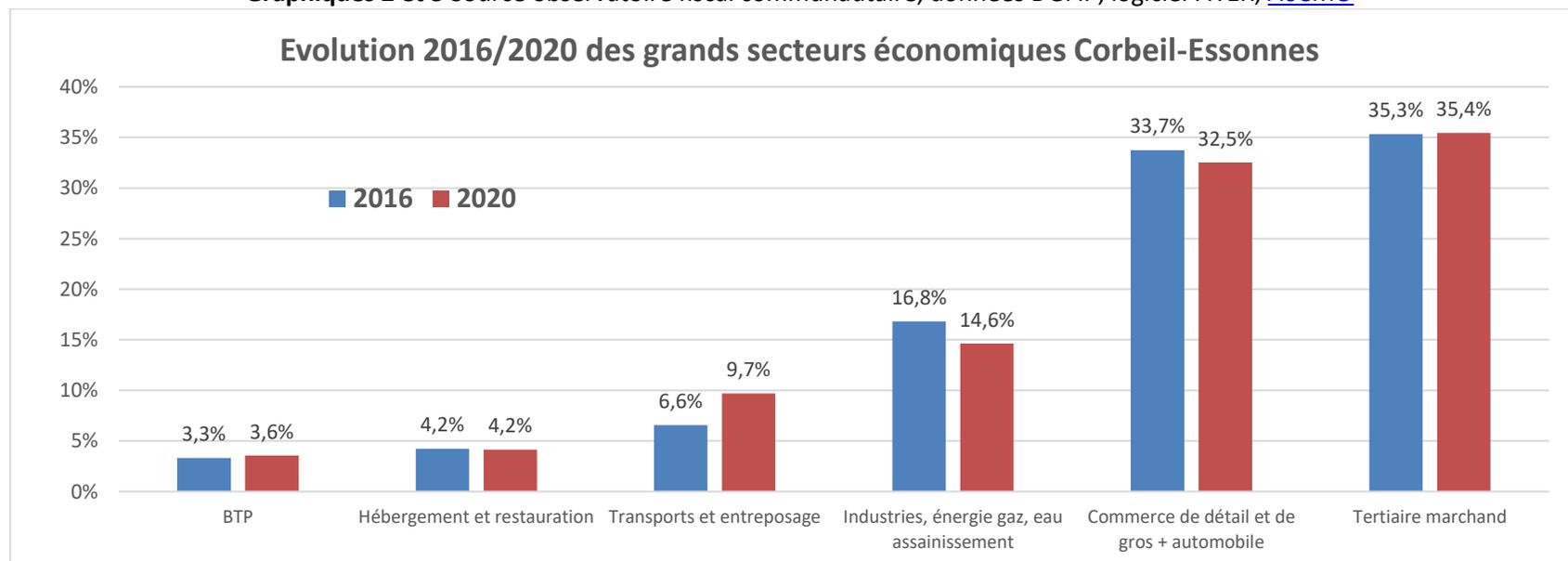
- **L'industrie** regroupe les industries manufacturières proprement dit, les industries extractives, l'eau, le gaz, l'électricité et le traitement des déchets. Elle représenterait plus de 22 % des emplois sur la commune, contre 17,1 % dans l'agglomération. Corbeil-Essonnes conserve donc une spécialisation dans les activités dites « lourdes », malgré le recul des industries manufacturières constaté par ailleurs ;
- **La construction** est un peu plus présente sur la commune que dans l'agglomération mais l'écart est relativement faible, de sorte qu'on ne peut parler de spécialisation. Plus de 80% des établissements du secteur sur la commune ne compte aucun salarié et seul une douzaine d'établissements dépasse dix salariés selon les fichiers SIREN analysés par l'observatoire économique ;
- **Le secteur commerce de gros, commerce automobile, logistique et transport** est moins présent sur la commune (18,5%) que dans l'agglomération (23,9%). Cette activité est souvent considérée comme une bonne solution en termes d'emplois pour les territoires mais il s'agit d'une illusion qui est analysée dans la partie prospective et stratégie. Sa moindre présence est donc un point positif pour la commune ;
- **Le commerce de détail** est également plus présent sur la commune avec 12,1% des emplois estimés contre 8,5% dans l'agglomération. De fait, le commerce de petite structure reste fortement présent sur la commune malgré les difficultés. Ainsi, le fichier INSEE indique qu'une quinzaine seulement d'établissements dépasse dix emplois Equivalent Temps Plein dont New Fruit (125 ETP), Papoli (75), LIDL (48), Croque Tout (35), Nike (26), Naturéo (18). On retrouve ces établissements au travers de la TASCOM, Taxe sur les Surfaces Commerciales de plus de 400 m<sup>2</sup> (graphiques 5, 6 et 7). Ces données montrent que la surface de vente des commerces de plus de 400 m<sup>2</sup> est considérable sur l'agglomération (plus de 325 000 m<sup>2</sup> en 2020, ce qui correspond à l'année fiscale 2019). Elle est également importante sur Corbeil-Essonnes (39 000 m<sup>2</sup> en 2020). Toutefois, ces surfaces de vente diminuent dans la commune et l'agglomération du fait de la disparition de commerces de plus de 400 m<sup>2</sup>. Au final, le chiffre d'affaires par m<sup>2</sup> augmente de 16 % à Corbeil-Essonnes et dans l'agglomération. Les commerces restant augmentent donc nettement leurs ventes par m<sup>2</sup>, ce qui doit se traduire par une rentabilité meilleure pour ceux-ci ;
- **L'hébergement restauration**. L'activité est nettement plus représentée sur la commune (7,2% des emplois estimés) que sur l'agglomération (3,7%).
- **Les services marchands**. Ce grand secteur regroupe la totalité des activités de service marchand, qu'elles soient tournées vers les entreprises ou vers les personnes. Ce secteur est nettement moins représenté sur la commune puisqu'il ne représente que 28 % de l'emploi estimé contre plus de 37 % dans l'agglomération. Il s'agit d'un écart très important qui traduit certainement la faiblesse de l'offre foncière pour de petits voire très petits locaux adaptés à ces activités.

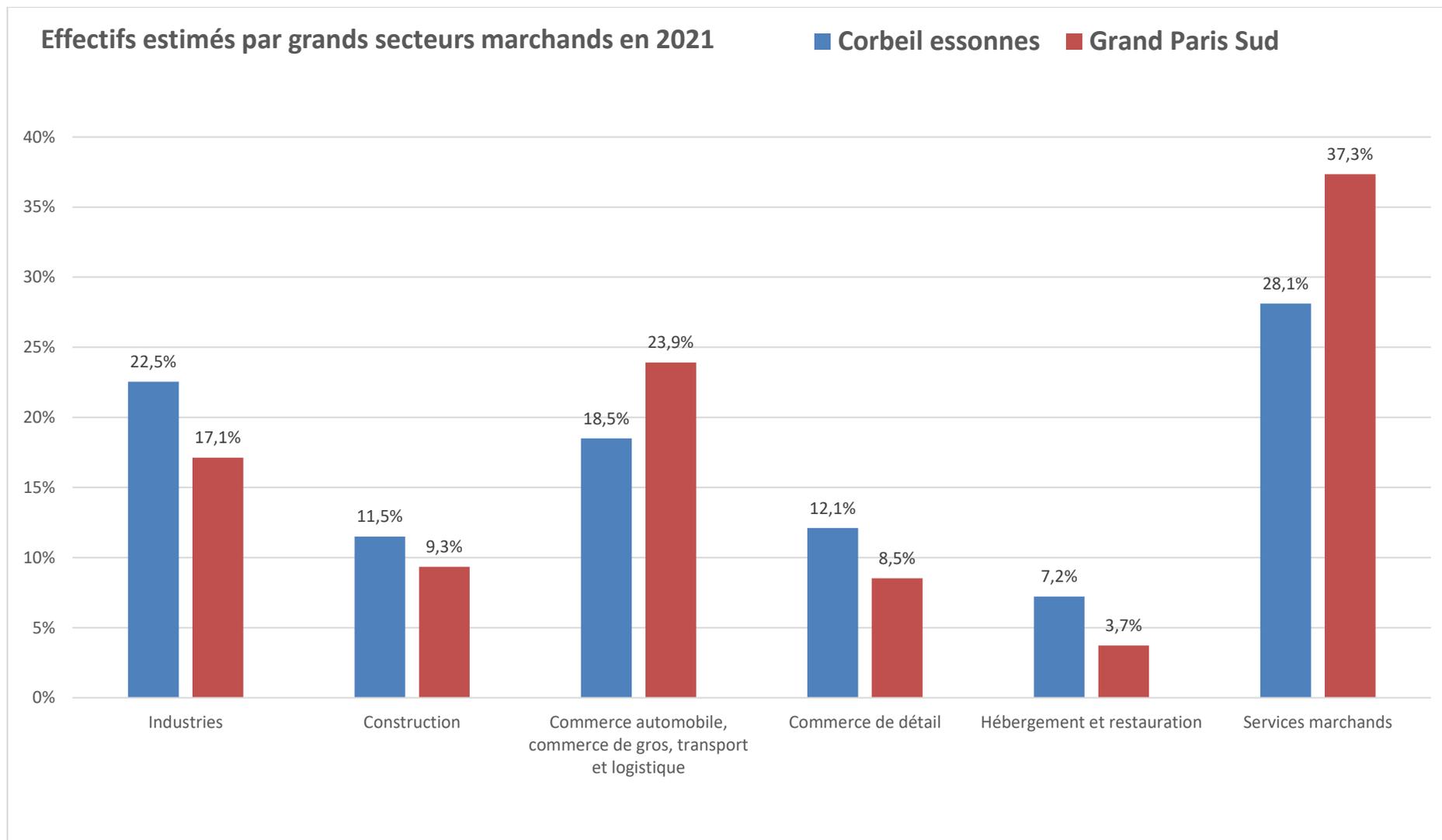
Graphique 1 source INSEE





Graphiques 2 et 3 Source observatoire fiscal communautaire, données DGFIP, logiciel FITER, [A6CMO](#)

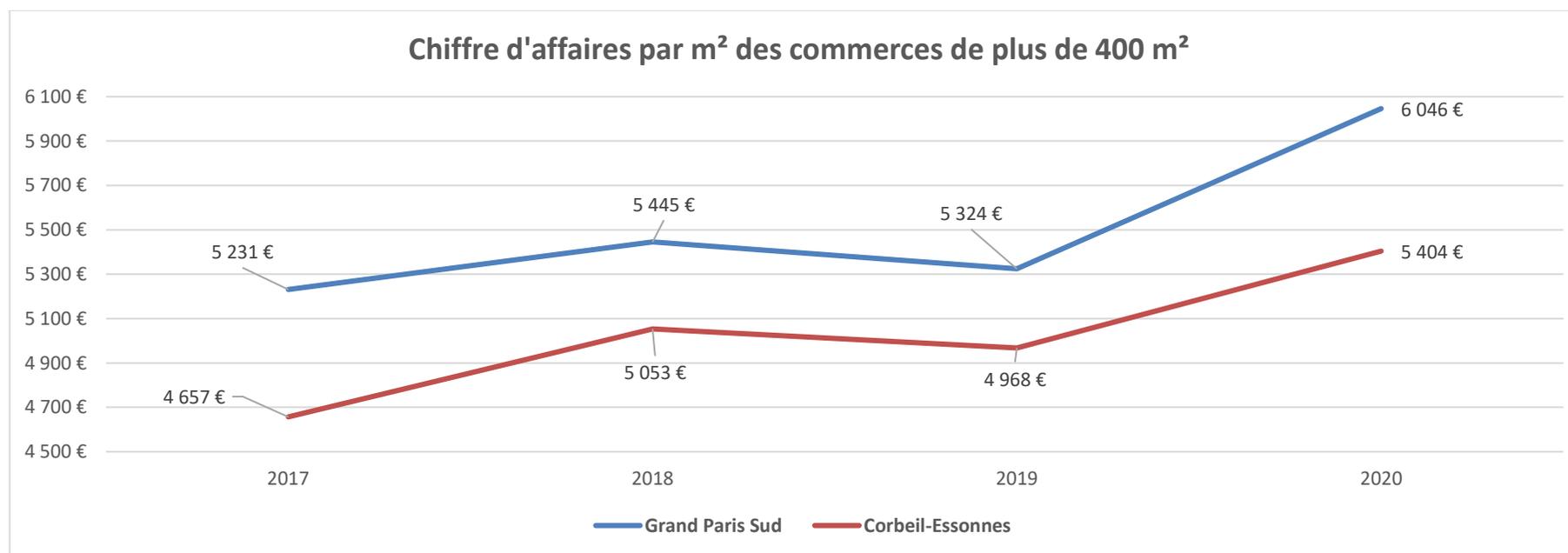


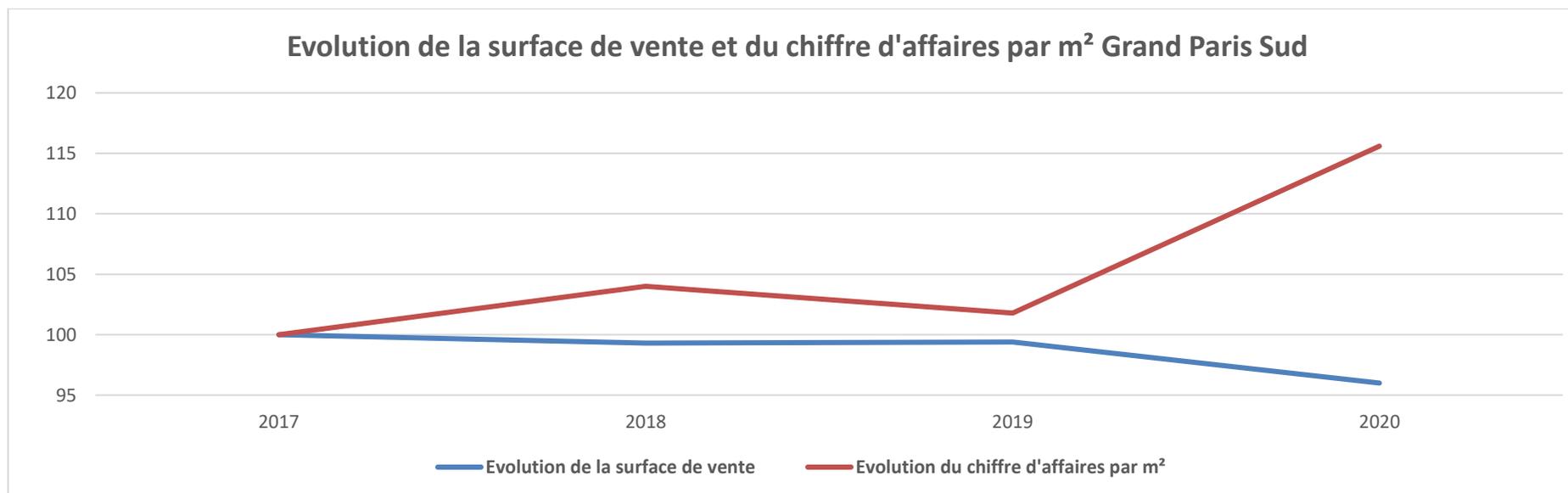
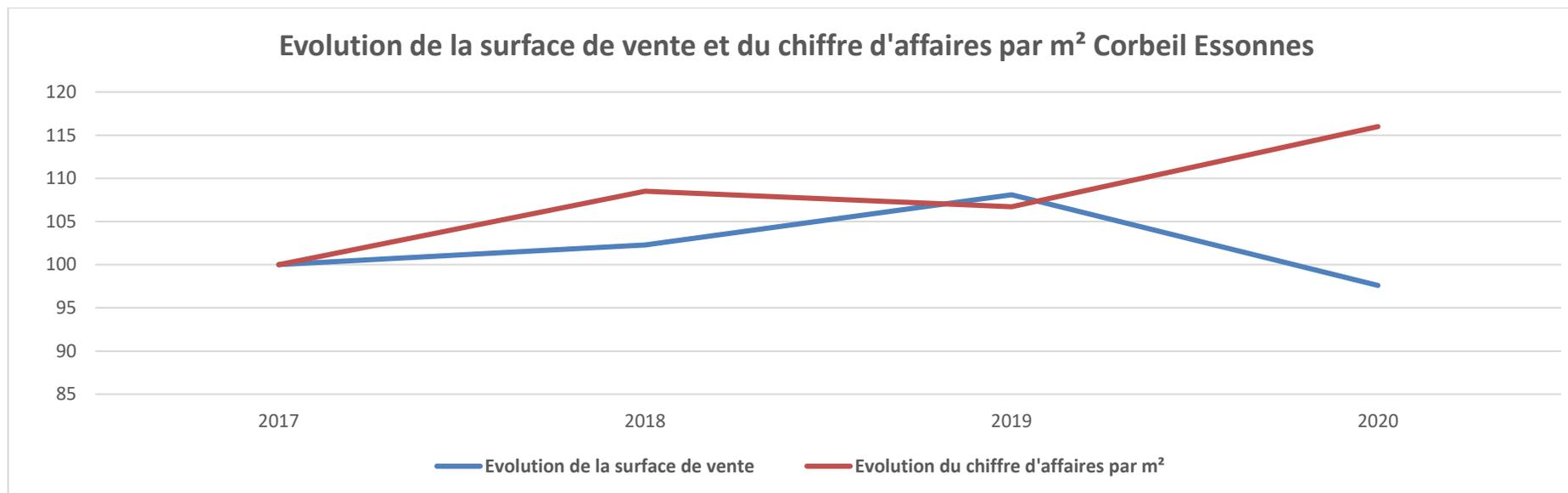


**Graphique 4** source observatoire économique communautaire, données INSEE, logiciel AGDE, [A6CMO](#)

**Fiscalité taxe sur les commerces de plus de 400 m<sup>2</sup> de surface de vente**

Surface de vente en m <sup>2</sup> commerces de plus de 400 m <sup>2</sup>	2017	2018	2019	2020
Grand Paris Sud	338 470 m <sup>2</sup>	336 165 m <sup>2</sup>	336 647 m <sup>2</sup>	325 065 m <sup>2</sup>
Corbeil-Essonnes	40 177 m <sup>2</sup>	41 133 m <sup>2</sup>	43 440 m <sup>2</sup>	39 223 m <sup>2</sup>





Graphiques 5, 6 et 7 Source observatoire fiscal communautaire, données DGFIP, logiciel FITER , [A6CMO](#)

## F/ Des caractéristiques économiques cohérentes avec la structure sociale, qui ouvrent des perspectives malgré les fragilités

La structure économique de la ville est cohérente avec sa structure sociale : les deux partagent des enjeux communs avec l'agglomération et le département mais possèdent également des spécificités, des points forts et des points faibles :

1. Corbeil-Essonnes, Grand Paris Sud et le département sont confrontés à des évolutions sociales et sociétales identiques : **L'emploi au statut micro-entrepreneur se développe au détriment de l'emploi salarié.** Il tend par conséquent à ce précariser dans le sens de ce qu'indiquait François Ascher concernant le risque de marginalisation des salariés les plus pauvres qui perdent de plus en plus leur statut salarié au profit de ce type d'emplois ;
2. **Ce développement des petites entreprises ne signifie pas que le poids des grandes entreprises et grands groupes se réduise bien au contraire.** D'une part, ceux-ci favorisent largement « l'ubérisation des emplois ». D'autre part, par le jeu des fusions acquisitions d'entreprises plus petites, ils étendent leur contrôle économique. Ainsi, l'INSEE indique que les grandes entreprises ont supprimé 246 000 emplois entre 2008 et 2017 : « *Les microentreprises, les PME et les entreprises intermédiaires créent des emplois salariés, les grandes entreprises en suppriment* »<sup>56</sup> ;
3. **Ces très petites entreprises partagent un caractère physique, elles sont invisibles dans l'espace public** : parce qu'elles n'ont pas de locaux, parce qu'elles produisent de l'immatériel, parce qu'elles ne sont ni dans des parcs d'activité ni dans des espaces tertiaires ou commerciaux mais dans des quartiers ou lotissements, dans l'habitat social, etc. Elles représentent plusieurs dizaines de milliers de structures dans le département et leur poids relatif est le même à Corbeil-Essonnes, Grand Paris Sud et dans le département ;
4. **L'emploi industriel régresse partout ces dix dernières années mais plus sensiblement encore dans la commune.** Ce recul résulte comme au niveau national de grandes entreprises qui restructurent leurs activités au niveau mondial et réduisent leurs activités en Europe, délocalisant les emplois mais également les émissions de CO<sup>2</sup>, ce qui explique leur augmentation constante au niveau mondial<sup>57</sup> ;
5. **Le niveau d'emploi est comparable à la moyenne nationale dans les trois territoires.** Par contre, on note **l'importance de l'emploi public nettement plus marquée sur Corbeil-Essonnes** du fait en particulier de l'hôpital ;

---

<sup>56</sup> Cf. INSEE première n°1839, février 2021. « Une dynamique d'emploi spécifique dans les grandes entreprises », p 1.

<sup>57</sup> Les productions délocalisées émettent au moins autant de CO<sup>2</sup> dans les pays d'accueil dont les normes environnementales sont souvent plus faibles qu'en Europe. Mais dans les faits, ces délocalisations augmentent les émissions car ces biens sont ensuite transportés vers les pays consommateurs. D'ailleurs, la France « importe » presque autant de tonnes de CO<sup>2</sup> qu'elle n'en émet, du fait de ces délocalisation de productions, d'emplois, d'émissions.

6. En contrepartie de cet emploi public plus important, **la commune affiche un moindre niveau d'emplois privés**. Cette différence ne résulte pas de l'emploi public, qui aurait en quelque sorte « pris » la place de l'emploi privé. Il est plutôt **plus probable que les départs de grandes entreprises n'aient pas été anticipés dans les années passées, laissant alors la place à des programmes d'aménagement prévoyant l'habitat mais ne prenant pas assez en compte les caractéristiques des entreprises contemporaines** : plus petites et plus intégrées dans les lieux d'habitat dans la mesure où elles n'ont plus besoin d'être localisées dans des espaces dédiés dans majeure partie des cas ;
7. Au final, **Corbeil-Essonnes ne présente pas non plus de rupture marquée dans le niveau de l'activité économique présente sur son territoire** ;
8. Ces différences mineures et ces points communs économiques sont cohérents avec ce qui a été constaté en matière sociale. Ainsi, les spécialisations sectorielles sont typiques des communes qui ont conservé à la fois un certain équilibre de leur tissu et un caractère plus « populaire » que leur environnement : Davantage de BTP mais surtout nettement moins de tertiaire. Ici encore, on peut penser que le départ des entreprises industrielles n'a pas été anticipé au travers de programmes d'aménagement prenant en compte à la fois la moindre taille de l'entreprise contemporaine et son caractère plus tertiaire ;
9. Les spécialisations économiques communale, communautaires et départementales reflètent en partie les caractéristiques de la structure sociale avec une moindre présence des activités tertiaires, ce qui est sans doute hérité du manque d'anticipation des mutations économiques déjà évoquées. Néanmoins, en dehors de cette relative faiblesse, la commune ne porte pas les stigmates d'une économie en très grande difficulté, du moins avant le COVID. Dans ces territoires en effet, la situation sociale est plus difficile avec un moindre niveau total d'emploi et un taux de chômage et de précarité élevés mais aussi avec une spécialisation économique marquée : Prédominance du BTP, du commerce de gros et de la logistique, faiblesse du commerce de détail, très grande faiblesse du tertiaire marchand. Ce n'est absolument pas le cas sur la commune et c'est en cela que l'on peut considérer que Corbeil-Essonnes est aujourd'hui une ville populaire qui conserve un équilibre ;

**Mais cet équilibre est menacé car il existe des fragilités que la COVID peut aggraver pour les trois territoires mais sans doute plus fortement pour la commune car il existe un ensemble d'écarts à la moyenne qui risquent d'atteindre un point de basculement de ville « populaire » à ville pauvre si les mesures de solidarité nationale évoquées par France stratégie ne sont pas rapidement mises en œuvre : « *Des différences territoriales importantes existent en matière de pauvreté. Il faut veiller à ce que les écarts constatés entre territoires en matière de besoins sociaux, de moyens financiers des collectivités territoriales et de différence des niveaux d'engagement dans les politiques de lutte contre la pauvreté ne créent pas des inégalités territoriales inacceptables*<sup>58</sup> ».**

---

<sup>58</sup> Cf. France stratégie. « *La lutte contre la pauvreté au temps du coronavirus. Recommandations du comité d'évaluation de la stratégie nationale de prévention et de lutte contre la pauvreté* » 1/10/2020, recommandation 2, p 5.

La question se pose en effet de savoir si un point de rupture n'a pas été atteint du fait d'un cumul d'évènements négatifs liés à la COVID et aux confinements :

- Le chômage réel sur la commune est supérieur au taux de chômage calculé avant même la COVID, du fait de l'importance des personnes qui ont renoncé à chercher un emploi. Ces personnes n'ont pas de perspectives de revenu d'activité. L'année 2020 voit une forte progression du chômage en France et Corbeil-Essonnes sera concernée sans doute davantage que la moyenne du fait de sa structure sociale plus dépendante d'emplois que les entreprises tendent à supprimer. Cette augmentation du nombre de chômeurs sera également une progression du nombre de chômeurs non-indemnisés, du fait des mesures prévues dans ce domaine ;
- Le revenu moyen et le salaire moyen sont plus faibles sur la commune. Par conséquent, une indemnisation même à 85 % du chômage partiel crée des difficultés plus importantes lorsque le revenu est bas, elle n'empêche pas de tomber dans l'extrême pauvreté ;
- Les ménages sont moins souvent propriétaires sur la commune. De ce fait, ils sont très nombreux à continuer de payer un loyer dont le montant est souvent supérieur aux traites d'un crédit immobilier. Dans de nombreux cas d'ailleurs, les accédants à la propriété ont des clauses d'assurance qui peuvent suspendre le remboursement des mensualités en cas de chômage ou de forte baisse de revenu. Mécaniquement, le nombre de ménages de Corbeil-Essonnes disposant de ces assurances est plus faible et les difficultés financières de la population sont par conséquent plus importantes du fait de ce moindre pourcentage de propriétaires ;
- L'épargne des ménages de la commune est plus faible d'une part parce que le revenu est plus faible, d'autre part parce que le pourcentage de propriétaires est plus faible. En moyenne, les habitants de la commune disposent de réserves financières plus faibles et il est statistiquement très probable que nombreux soient ceux dont les quelques réserves financières ont fortement diminué ;
- Les emplois précaires et à temps partiel sont plus nombreux, ce qui génère également une perte de revenu qui rapproche du seuil de pauvreté ;
- La structure économique elle-même renforce ce risque avec l'importance des micro-entreprises et des activités relevant de l'économie résidentielle présente, très fortement réduite depuis un an.

Ce qui précède constitue un jeu d'hypothèses mais elles sont malheureusement très crédibles et renvoient à la nécessité de prendre en compte notamment les préconisations de France stratégie pour lutter contre cette précarisation sociale et sociétale qui peut faire basculer une frange très importante de la population communale dans l'exclusion.

C'est à partir de ces connaissances sociales et économiques qu'il est possible d'élaborer une prospective pour le territoire et de proposer des axes stratégiques de développement pour la commune. Ceci est l'objet de la seconde phase de l'étude.