

Diagnostic socio-économique et fiscal  
Annexe : Comparaison Corbeil-Essonnes/Evry-Courcouronnes

**PHASE 1 DIAGNOSTIC MARS 2021**

Philippe Nikonoff Conseils

86, rue Joseph Fauré

33100 Bordeaux

<b>I/ Une comparaison sociale et économiques des deux villes centre de l'agglomération : Corbeil-Essonnes, Evry Courcouronnes .....</b>	<b>3</b>
<b>II/Corbeil-Essonnes et Evry-Courcouronnes dans leur environnement social.....</b>	<b>6</b>
1) Population .....	6
2) Catégories socio-professionnelles des habitants et des emplois sur les deux communes.....	9
3) Population active, chômage, précarité .....	11
4) L'habitat et la propriété .....	12
5) Revenu, composition du revenu, salaire horaire moyen .....	13
6) Scolarisation et diplômes .....	16
7) Mobilité, équipement automobile.....	18
<b>III/ Corbeil-Essonnes et Evry-Courcouronnes dans leur environnement économique .....</b>	<b>19</b>
1) L'importance des affaires individuelles et très petites entreprises.....	19
2) L'économie résidentielle/présentielle .....	21
3) L'emploi public .....	23
4) Spécialisations économiques du secteur marchand .....	24

## I/ UNE COMPARAISON SOCIALE ET ECONOMIQUES DES DEUX VILLES CENTRE DE L'AGGLOMERATION : CORBEIL-ESSONNES, EVRY COURCOURONNES

---

Corbeil-Essonnes et Evry-Courcouronnes sont les deux principales communes de l'agglomération. D'autre part, elles ont toutes deux une valeur historique complémentaire dans le territoire comme nous l'avons indiqué, elles sont limitrophes et présentent de très grandes similitudes sociales et économiques :

1. Evry et Courcouronnes ont fusionné en 2019 et la commune s'appelle désormais Evry-Courcouronnes. Jusqu'à la fin des années soixante, c'est-à-dire avant les décisions nationales d'aménagement, ces deux communes représentaient ensemble moins de 8 000 habitants (moins de 200 pour Courcouronnes, plus de 7 000 pour Evry). A la même époque, Corbeil-Essonnes en représentait plus de 32 000, soit quatre fois plus. L'ensemble Evry-Courcouronnes a dépassé la population de Corbeil-Essonnes au milieu des années quatre-vingts, une fois les programmes de construction livrés. En 1990, Evry et Courcouronnes représentent près de 60 000 habitants alors que la population de Corbeil-Essonnes passait juste la barre de 40 000 habitants. Depuis cette époque, la population a continué de progresser pour atteindre plus de 50 000 à Corbeil-Essonnes et près de 68 000 à Evry-Courcouronnes. Pour cette dernière toutefois, la population est stable depuis 2007 (67 000 habitants) alors qu'elle a progressé de 10 000 sur Corbeil-Essonnes (51 000 habitants);
2. Alors qu'il existe quelques différences dans la structure par âge de l'agglomération, celle-ci est remarquablement proche sur les deux communes, Corbeil-Essonnes comptant un peu moins de jeunes et un peu plus de retraités, ce qui s'explique par le caractère plus récent du parc d'habitations d'Evry-Courcouronnes. On retrouve cette même proximité dans la taille des familles avec toutefois un peu plus de familles sans enfant sur Corbeil-Essonnes et une taille moyenne des familles plus petite ;
3. Les habitants des deux communes exercent majoritairement des métiers d'exécution et cela est un peu plus marqué sur Corbeil-Essonnes. De la même façon, les habitants d'Evry-Courcouronnes exercent plus souvent des métiers décisionnaires mais les écarts ne sont pas massifs. Ils sont par contre plus importants en ce qui concerne l'emploi localisé sur les deux communes. Les emplois présents à Evry-Courcouronnes sont en effet nettement plus décisionnaires que ceux qui sont localisés sur Corbeil-Essonnes (31% contre 21,4%), les emplois sur Corbeil-Essonnes sont davantage orientés vers l'exécution (46,3% contre 37,9%) mais les deux communes ont à peu près le même pourcentage d'emplois intermédiaires. Par conséquent, Evry-Courcouronnes est moins orientée vers l'exécution que Corbeil-Essonnes et cela vaut pour les emplois localisés sur les deux communes comme pour les emplois exercés par les habitants de ces deux communes ;
4. De la même façon, Evry-Courcouronnes compte un très fort niveau d'emplois avec plus de 51 000 emplois salariés contre un peu moins de 20 000 sur Corbeil-Essonnes. Le taux d'emploi (emplois/population totale) y est particulièrement élevé puisqu'il approche les 75 % contre 40 % en France ;

5. On pourrait donc s'attendre à ce que la situation sociale soit meilleure sur Evry-Courcouronnes, ce qui n'est pas le cas : Le taux de chômage est nettement plus important sur Evry-Courcouronnes (17,9% contre 11,9%), le pourcentage de temps partiel est comparable (14,2% à Corbeil-Essonnes, 13,6% à Evry-Courcouronnes) et la précarité plus importante chez les hommes (17,4% contre 13,3% à Corbeil-Essonnes) comme chez les femmes (16,4% contre 15,8%). De la même façon, la médiane du revenu disponible est à peine supérieure à Evry-Courcouronnes qu'à Corbeil-Essonnes (18 050 € contre 17 840 € soit une différence de 1,2%) mais le pourcentage de ménages non-imposés est légèrement supérieur (53% contre 52% à Corbeil-Essonnes). De la même façon, la structure du revenu disponible est remarquablement proche dans les deux communes, qu'il s'agisse de la part des revenus d'activité, des retraites, des revenus du patrimoine ou des prestations sociales. Enfin, le taux de salaire horaire est également très proche, quoiqu'un peu supérieur à Evry-Courcouronnes dans toutes les tranches d'âge (et toujours supérieur pour les hommes que pour les femmes dans toutes les tranches d'âge) ;
6. Le seul élément pour lequel il existe une rupture marquée est celui du niveau de diplôme à partir de bac + 3 et au-delà , sensiblement plus élevé sur Evry-Courcouronnes ;
7. Les deux communes ont un pourcentage pratiquement identique d'entreprises sans salarié (67%) mais Evry-Courcouronnes se distingue par l'importance de l'emploi salarié privé d'une part (près de 33 000), par l'importance de la sphère productive de l'autre (18 000 emplois).

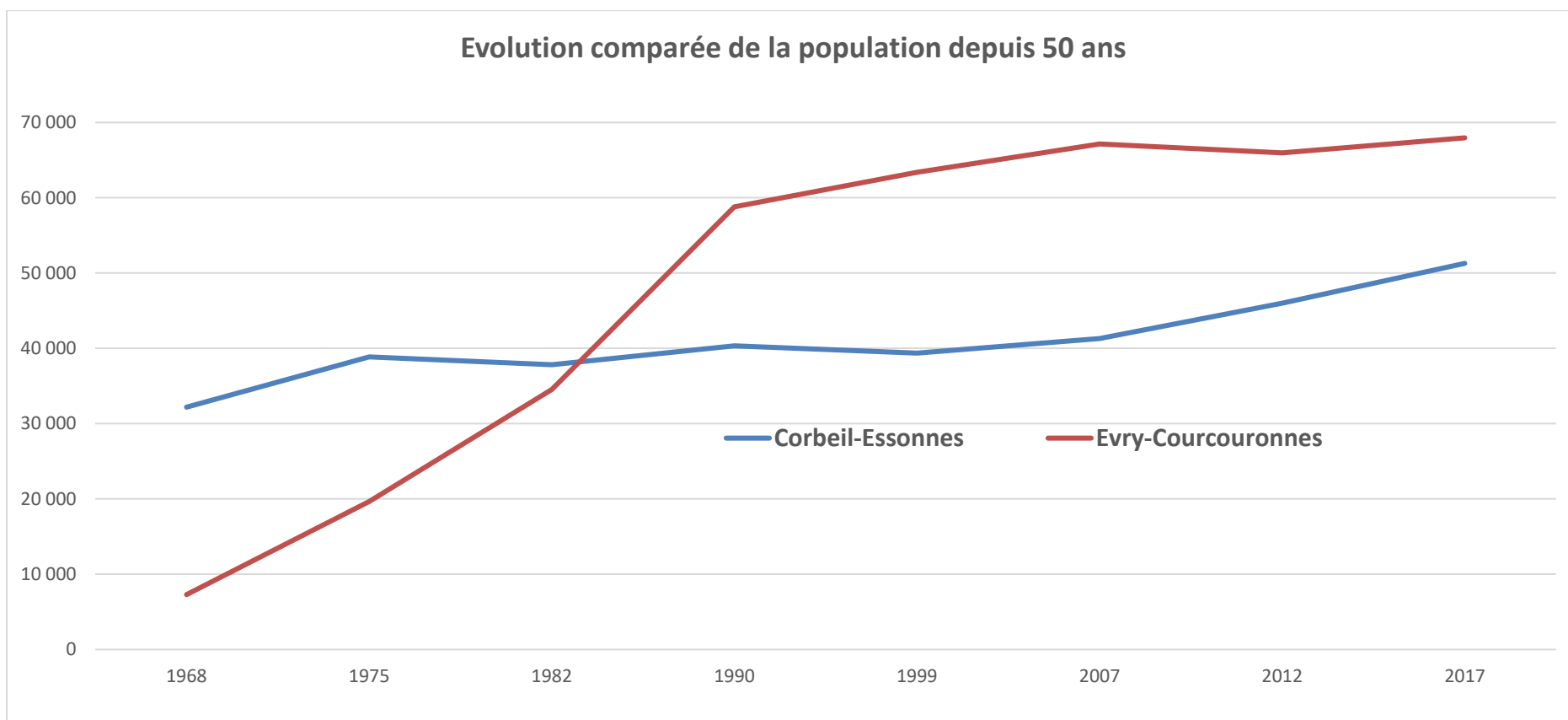
Economiquement, Evry-Courcouronnes est donc une commune « puissante » mais elle est socialement en difficulté. Cela est particulièrement marquant lorsqu'on la compare à Corbeil-Essonnes dont le diagnostic a mis en évidence une situation sociale plus difficile que la moyenne communautaire. Comment peut-on être une ville économiquement puissante mais socialement fragile ? La réponse à cette question se trouve dans l'évolution du rapport des entreprises au territoire, notamment des grandes entreprises. Nous avons évoqué dans le diagnostic territorial le fait que les grandes entreprises se sont progressivement « détachées » du territoire : Les salariés de ces entreprises n'habitent pas nécessairement le quartier, la commune voire le département. De même, les sous-traitants extérieurs ne sont pas nécessairement des acteurs de proximité, sauf pour le nettoyage, la sécurité et les services peu qualifiés. A l'inverse, les sous-traitances de spécialité sont souvent internationales voire mondiales, ce qui est le cas par exemple dans l'aéronautique, le spatial, la défense, l'opto-électronique, etc. Evry-Courcouronnes est emblématique de ces évolutions que ne voient pas la plupart des aménageurs depuis des décennies : développer des parcs d'activité n'apporte aucune garantie de développement local. Cela répond à une demande et à un besoin mais cela n'a aucun impact « automatique » sur le territoire. De nombreux auteurs mettent en avant la différence entre croissance et développement. Evry-Courcouronnes s'inscrit dans cette problématique , le territoire a connu une très forte croissance quantitative en un demi-siècle (population, emploi, m<sup>2</sup> construits, etc.), mais on ne peut pas affirmer pour autant qu'il ait connu un développement : Son taux de chômage et de précarité, son revenu moyen sont très faibles malgré la présence de 51 000 emplois pour 68 000 habitants. En ce sens, Evry-Courcouronnes et Corbeil-Essonnes ont toutes les raisons de rapprocher leurs points de vue en matière de développement, lequel ne doit plus être confondu avec la croissance.

Pour aller à l'essentiel, la croissance est une valeur quantitative, on parle par exemple d'augmentation du PIB (Produit intérieur Brut, c'est la somme des valeurs ajoutées des entreprises) alors que le développement possède un contenu plus qualitatif comme la qualité de vie, l'éducation, la culture. Dans le cas d'Evry-Courcouronnes, la croissance économique ne compense pas la croissance du chômage et de la précarité parce que les grandes entreprises présentes sur la commune et créatrices d'emplois sur la commune sont « détachées » de la commune : le bassin de vie et le bassin d'emploi sont deux espaces différents. Cette réalité impose de repenser les logiques d'aménagement afin de rendre ce dernier plus efficace localement. Cela ne signifie pas que les grandes entreprises, notamment productives, ne sont pas stratégiques d'un point de vue national (capacité à produire dans le pays, à ne pas dépendre d'importations, etc.). Cela signifie qu'il faut avoir conscience que depuis une trentaine d'années au moins, leur présence sur un territoire ne garantit pas le développement de ce territoire. Ces entreprises apportent des emplois, des compétences, des savoirs, de la fiscalité (réduite du fait des réformes successives de la fiscalité locale et communautaires puisque l'impôt est perçu par les EPCI) mais leur présence ne garantit rien en termes de développement. De nombreux territoires sont économiquement riches mais socialement pauvres. C'est le cas d'Evry-Courcouronnes, ce qui peut créer une dynamique partenariale entre les deux grandes communes de l'agglomération puisque l'une et l'autre sont confrontées à une même réalité : une puissance économique et de grands acteurs économiques mais une fragilité sociale que la crise du COVID, les différentes réformes réduisant les transferts sociaux et le changement climatique ont de fortes probabilités d'augmenter si les stratégies d'évoluent pas de façon très significative.

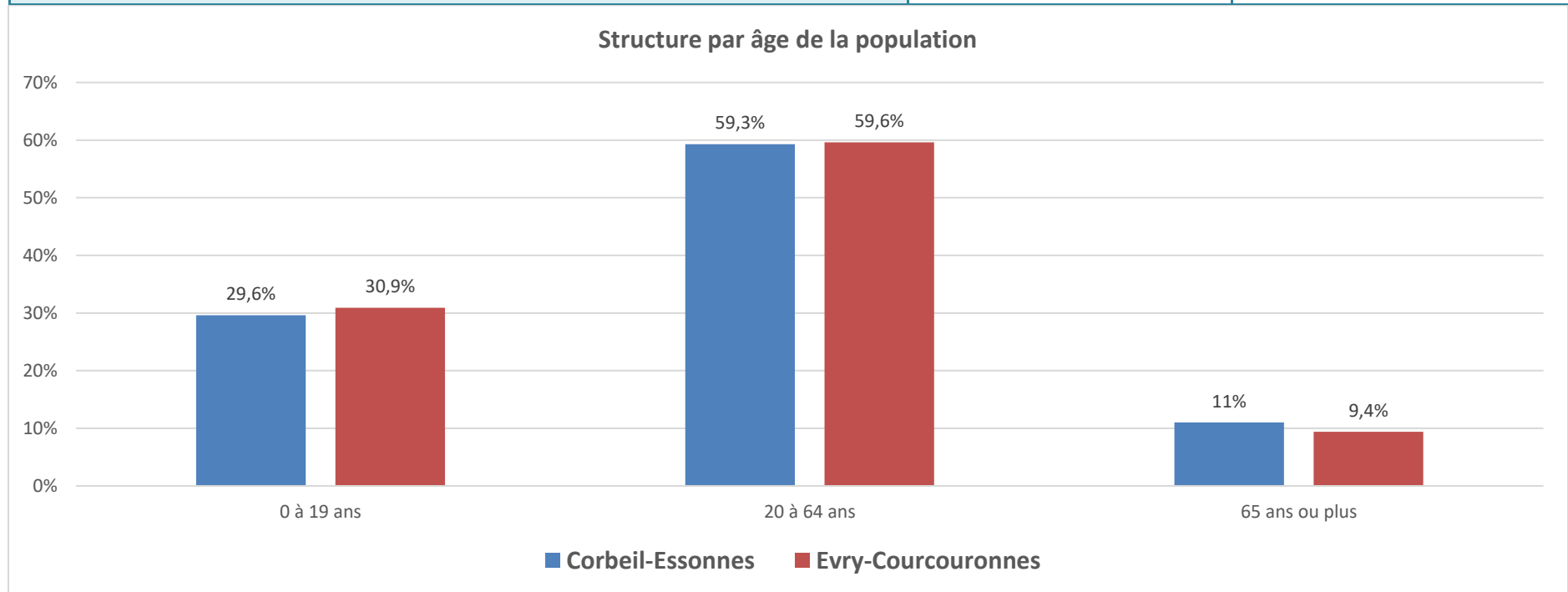
## II/CORBEIL-ESSONNES ET EVRY-COURCOURONNES DANS LEUR ENVIRONNEMENT SOCIAL

### 1) Population

Evolution de la population sur 50 ans	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Corbeil-Essonnes	32 192	38 859	37 846	40 345	39 378	41 308	46 017	51 292
Evry-Courcouronnes	7 292	19 663	34 542	58 793	63 391	67 138	65 951	67 967



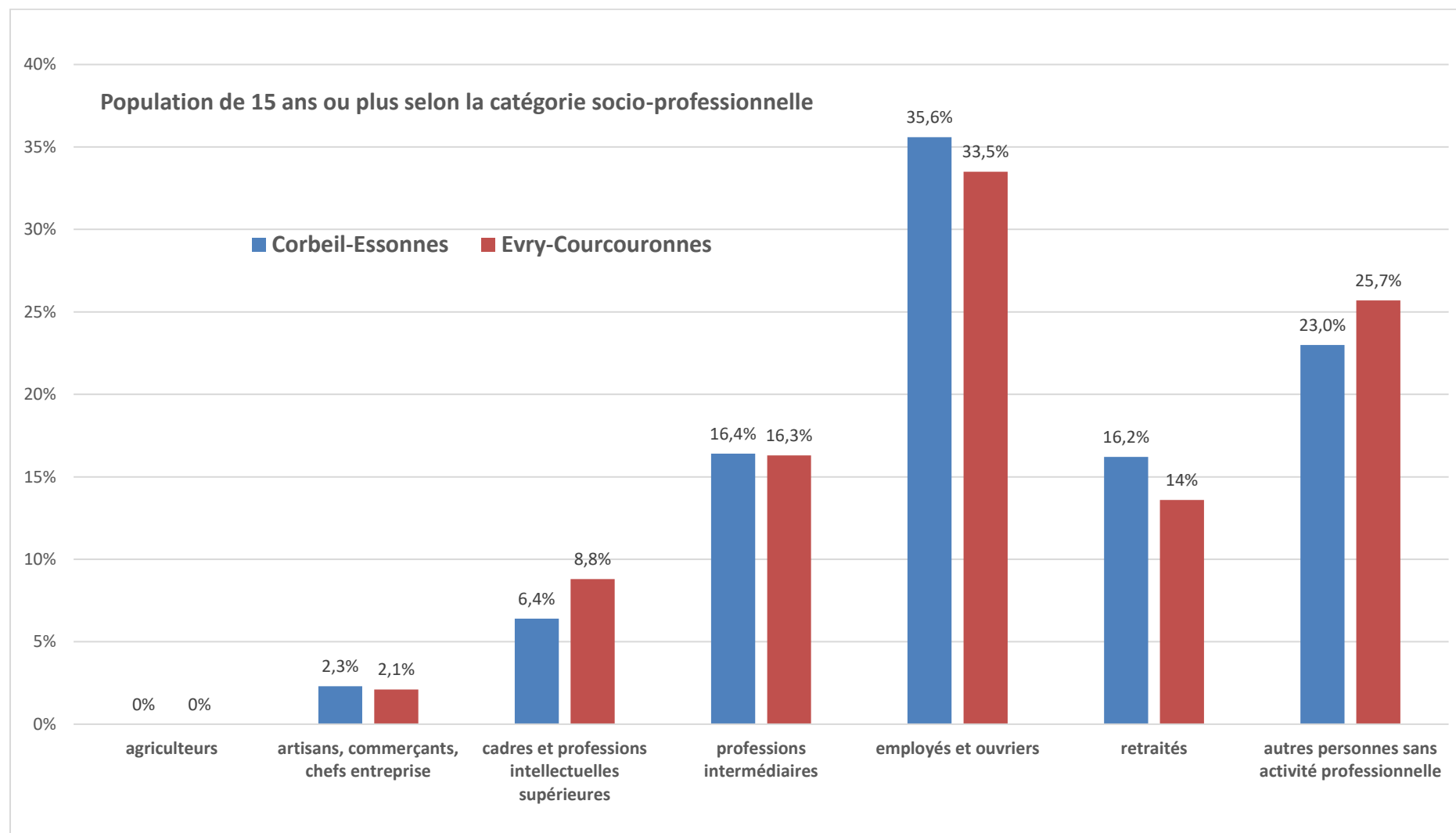
	Corbeil-Essonnes	Evry-Courcouronnes
<b>Population 2017</b>	51 292	67 967
0 à 19 ans	29,6%	30,9%
20 à 64 ans	59,3%	59,6%
65 ans ou plus	11%	9,4%

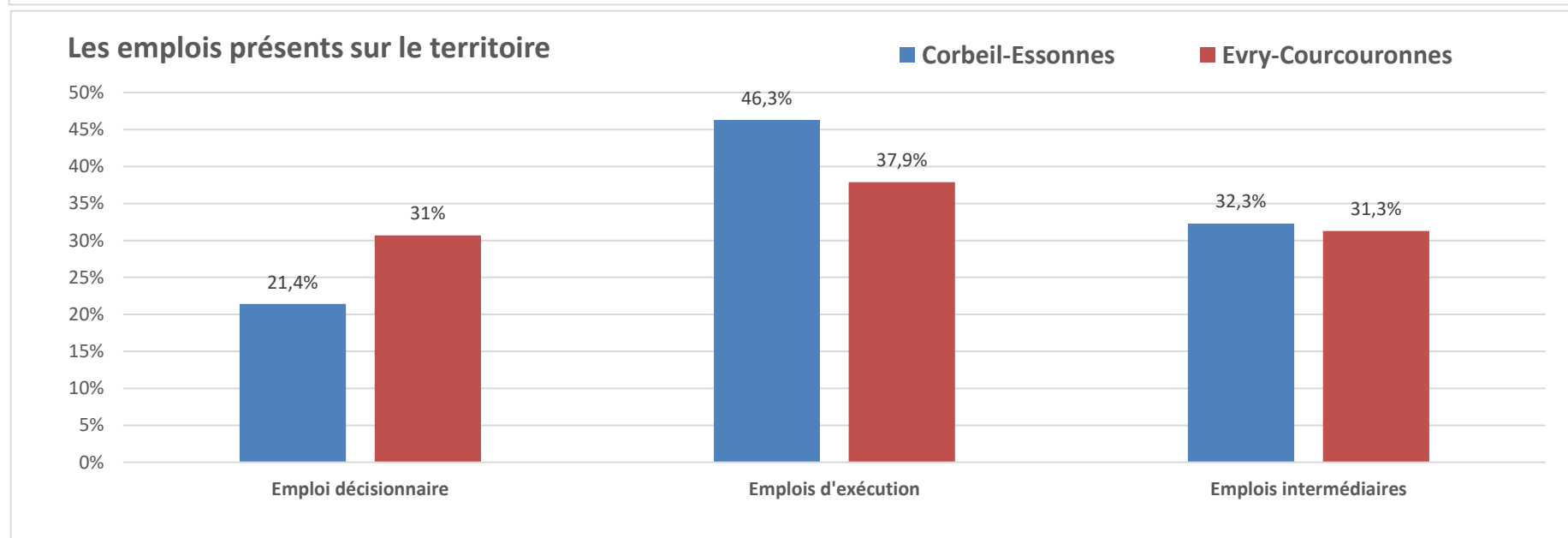
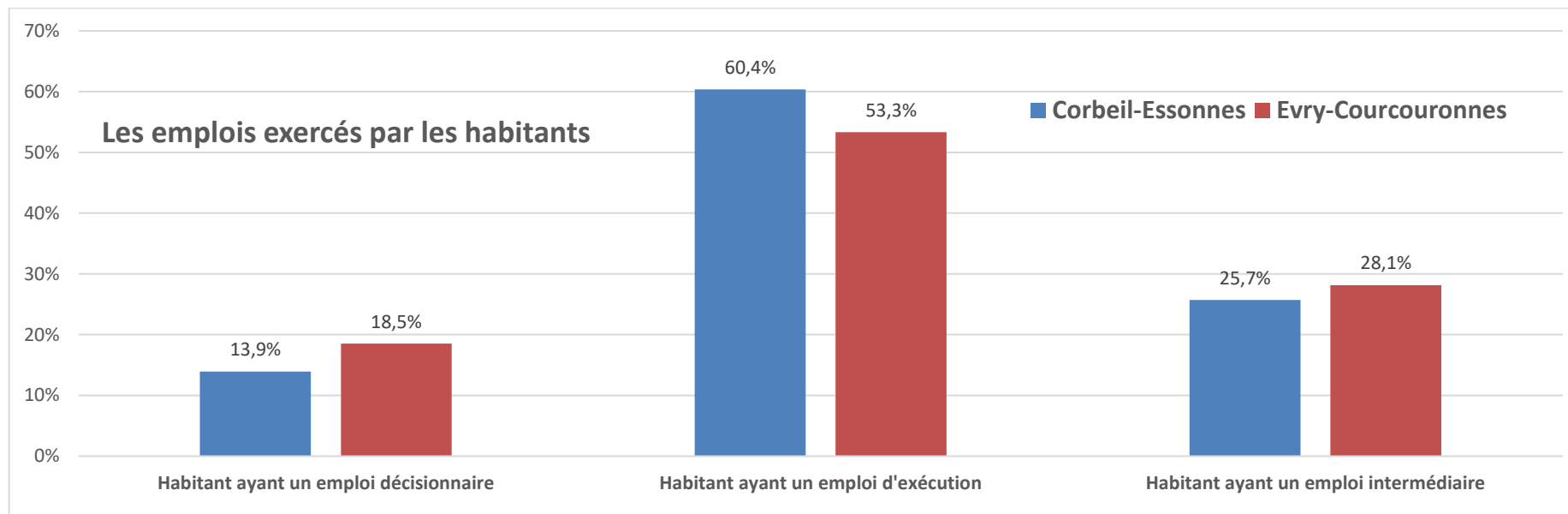


<b>Familles selon le nombre d'enfants de moins de 25 ans</b>	<b>Corbeil-Essonnes</b>	<b>Evry-Courcouronnes</b>
Aucun enfant %	36,5%	32,8%
1 à 2 enfants %	46,9%	48,1%
Plus de deux enfants %	16,7%	19,1%
% familles monoparentales	14,4%	15,0%



## 2) Catégories socio-professionnelles des habitants et des emplois sur les deux communes





### 3) Population active, chômage, précarité

Population de 15 à 64 ans par type d'activité	Corbeil-Essonnes	Evry-Courcouronnes
Actifs ayant un emploi (taux d'emploi, %)	63%	58,2%
Chômeurs (en % de la population de 15 à 64 ans)	8,5%	13%
<b>Total actifs %</b>	<b>71,5%</b>	<b>70,9%</b>
Elèves, étudiants, stagiaires non rémunérés %	10,2%	14,4%
Retraités ou préretraités %	3,7%	3,5%
Autres inactifs %	14,6%	11,6%
<b>Total inactifs %</b>	<b>28,5%</b>	<b>29,5%</b>
Nombre de chômeurs	2 869	5 733
<b>Taux de chômage (nombre de chômeurs/actifs de 15 à 64 ans)</b>	<b>11,9%</b>	<b>17,9%</b>
Taux de chômage hommes %	10,3%	16,2%
Taux de chômage femmes %	13,8%	19,7%
Emplois dans la zone	20 314	40 588
Indicateur de concentration d'emploi	110,6	152,8
Emplois dans la zone/population totale	39,6%	59,7%
Salariés en %	91,4%	93,6%
Non-salariés en %	8,6%	6,4%

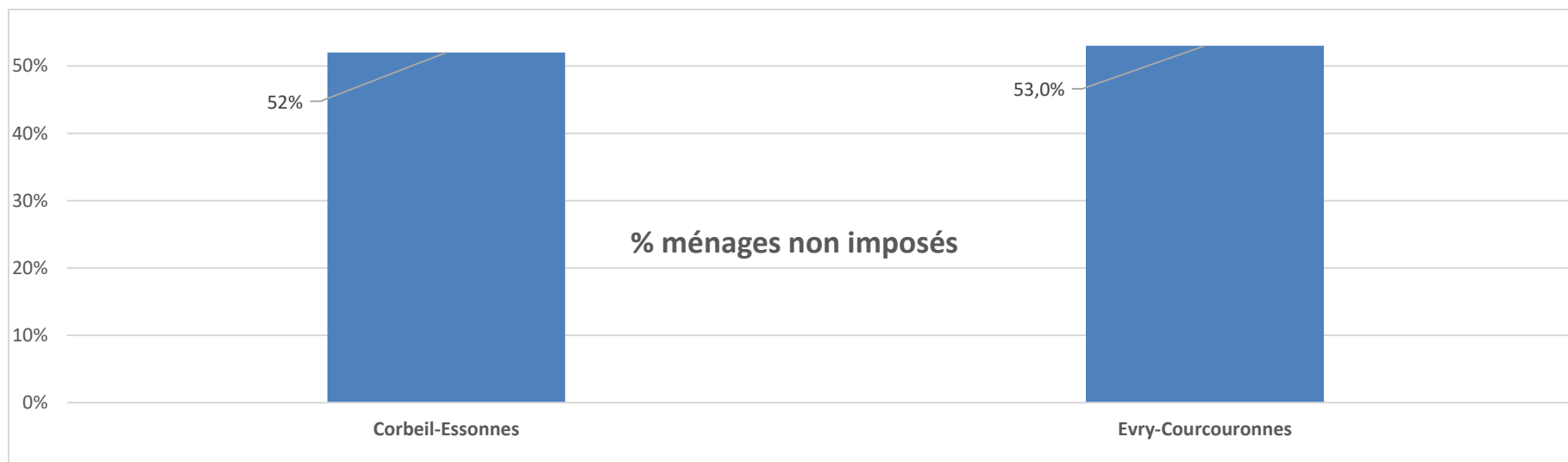
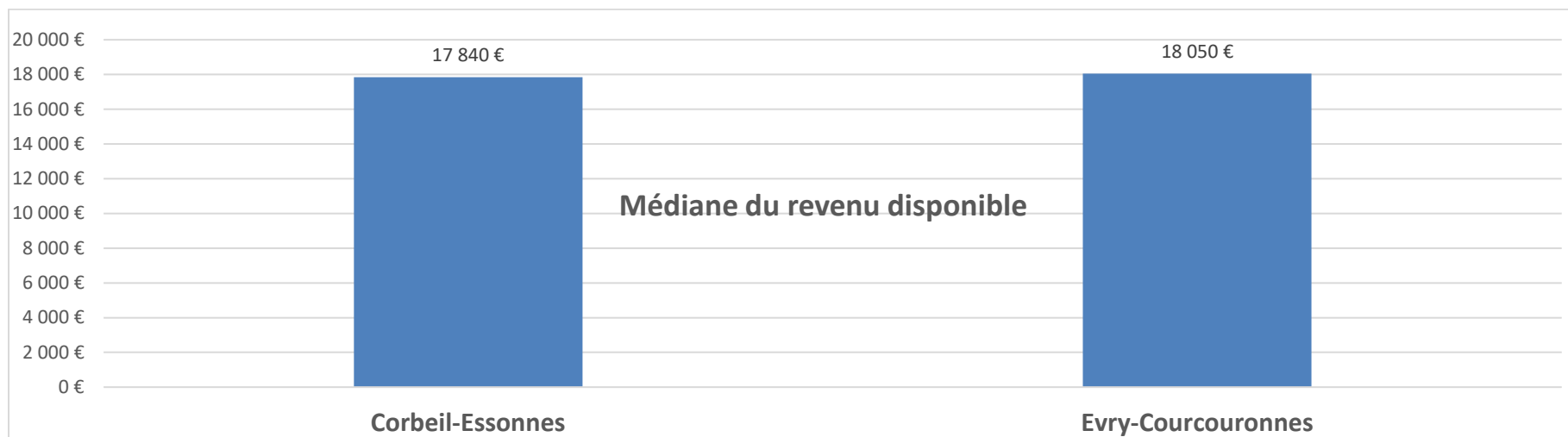
Emplois précaires	Corbeil-Essonnes	Evry-Courcouronnes
% temps partiel	14,2%	13,6%
% hommes en emploi précaire CDD, intérim, emploi aidé, stages	13,3%	17,4%
% femmes en emploi précaire	15,8%	16,4%

#### 4) L'habitat et la propriété

Catégorie et types de logements	Corbeil-Essonnes	Evry-Courcouronnes
Total habitations	22 717	27 467
Total résidences principales	20 587	25 364
Résidences secondaires et logements occasionnels	144	551
Logements vacants	1 986	1 552
Maisons	5 036	4 256
Résidences secondaires et logements occasionnels %	0,6%	2,0%
Logements vacants %	8,7%	5,7%
Maisons %	22,2%	15,5%
Propriétaires %	39,1%	43,4%

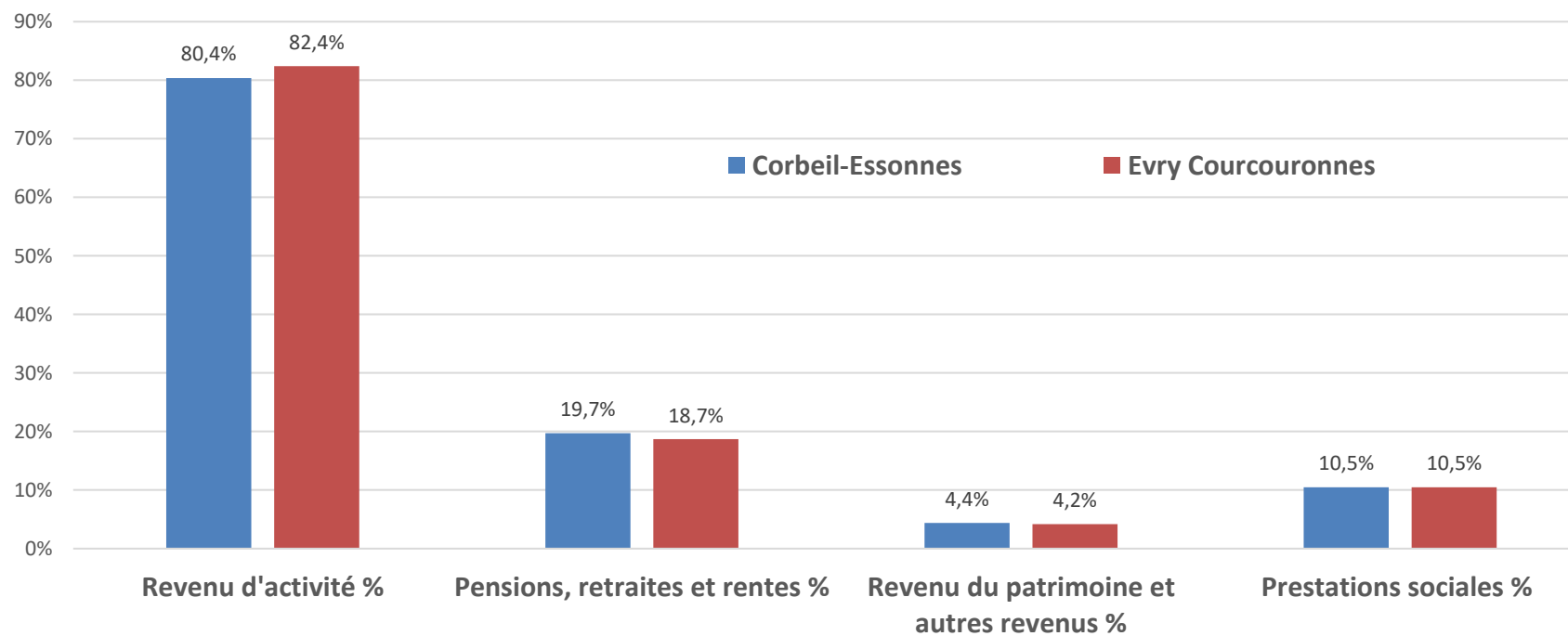
Résidences principales selon le nombre de pièces	Corbeil-Essonnes	Evry-Courcouronnes
1 pièce %	9,6%	10,6%
2 pièces %	25,6%	14,4%
3 et 4 pièces %	49,9%	56,7%
5 pièces et plus %	14,9%	18,3%
	100,0%	100,0%

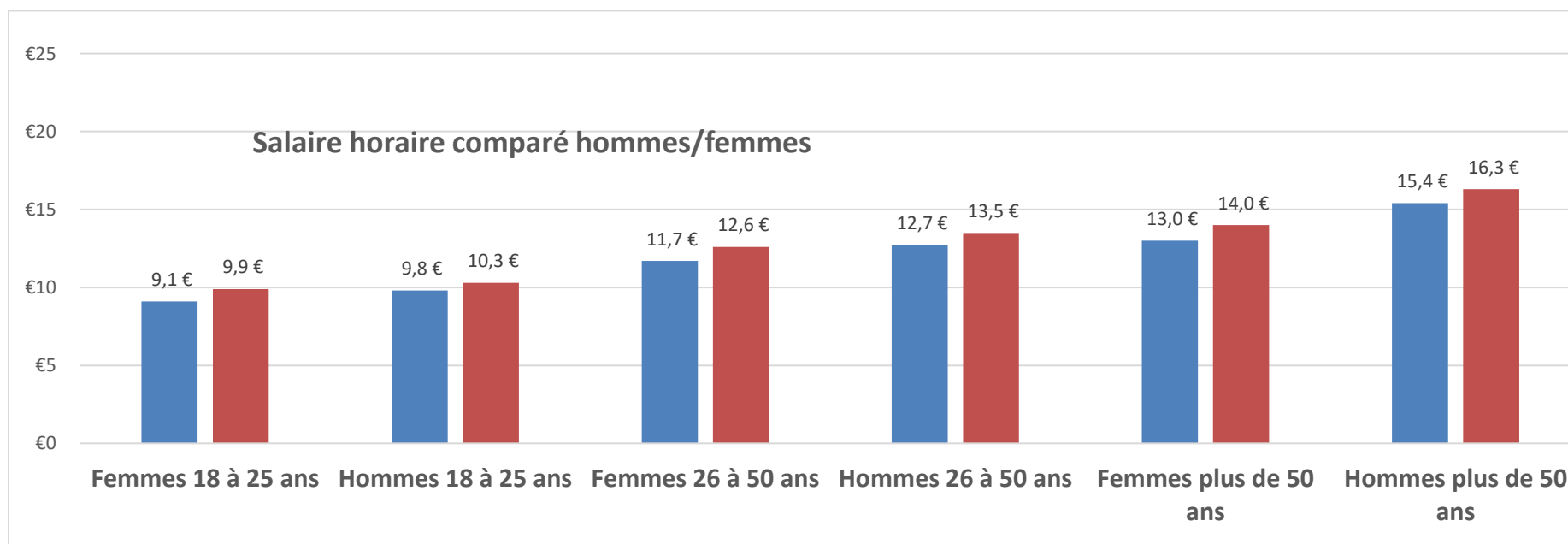
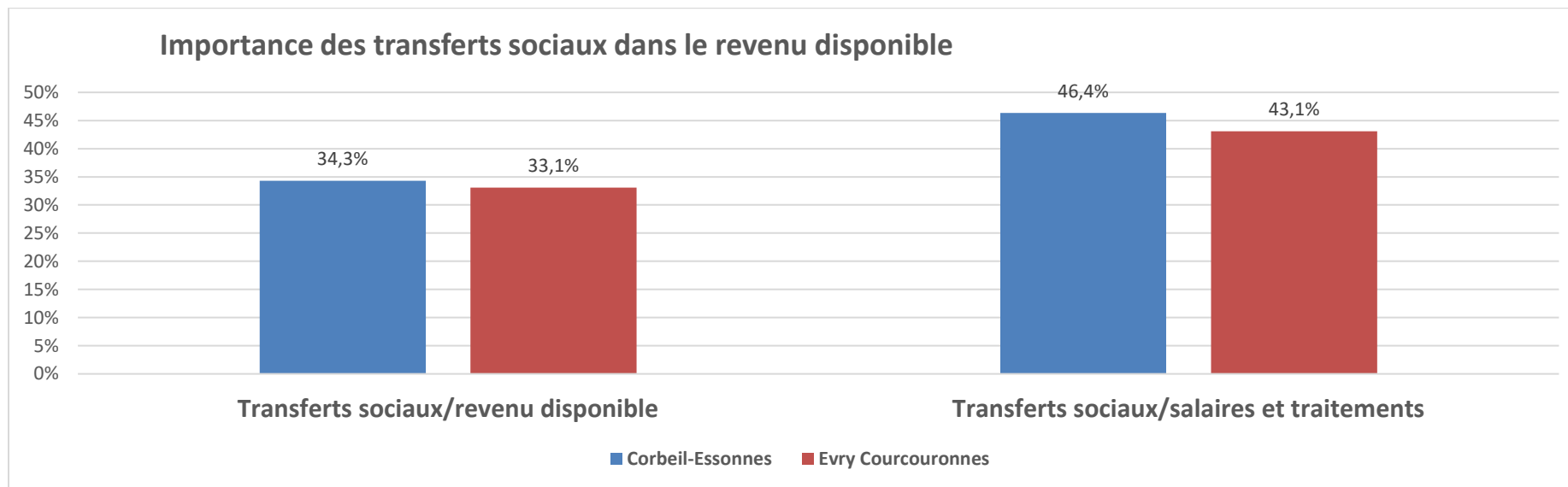
### 5) Revenu, composition du revenu, salaire horaire moyen



Décomposition des revenus disponibles avant impôt	Corbeil-Essonnes	Evry Courcouronnes
Revenu d'activité %	80,4%	82,4%
Pensions, retraites et rentes %	19,7%	18,7%
Revenu du patrimoine et autres revenus %	4,4%	4,2%
Prestations sociales %	10,5%	10,5%
Impôts %	-15%	-15,8%

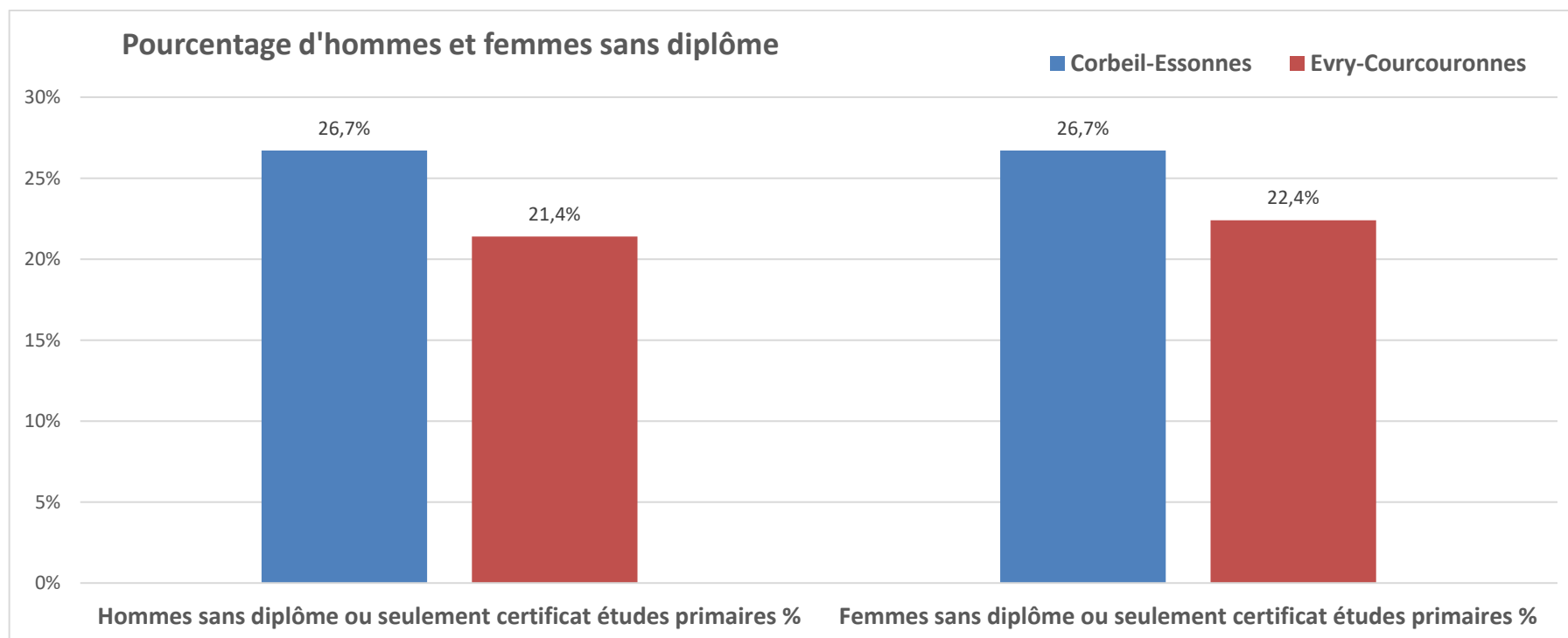
Structure du revenu avant impôts



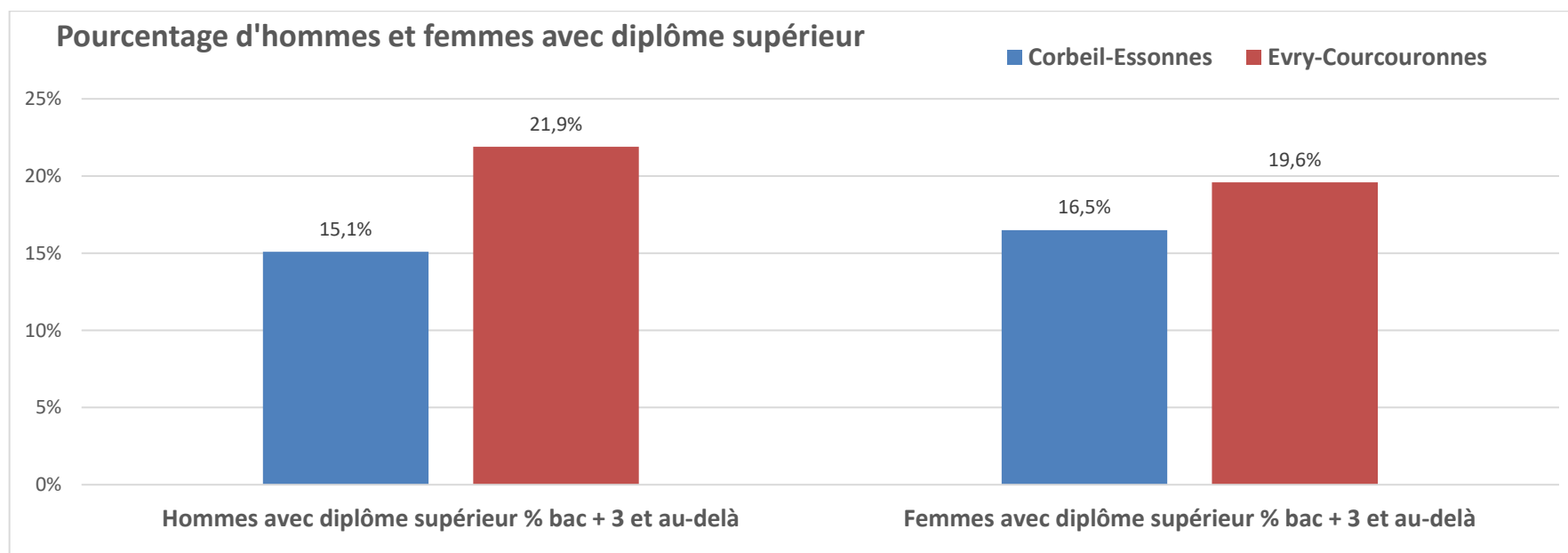
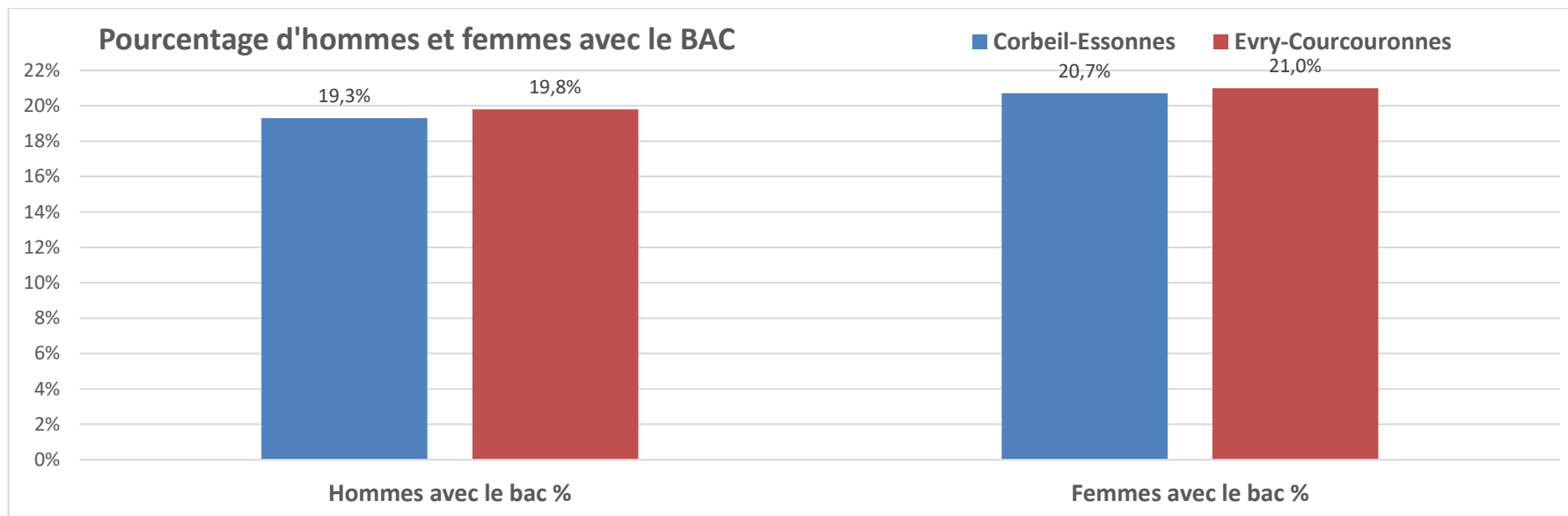


## 6) Scolarisation et diplômes

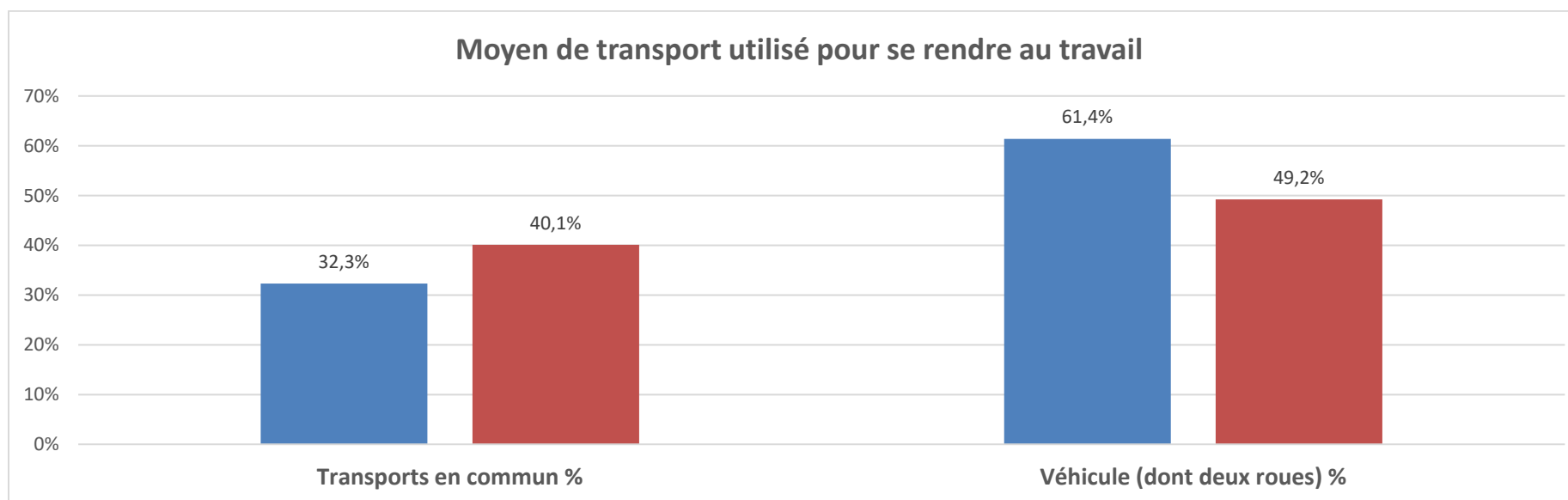
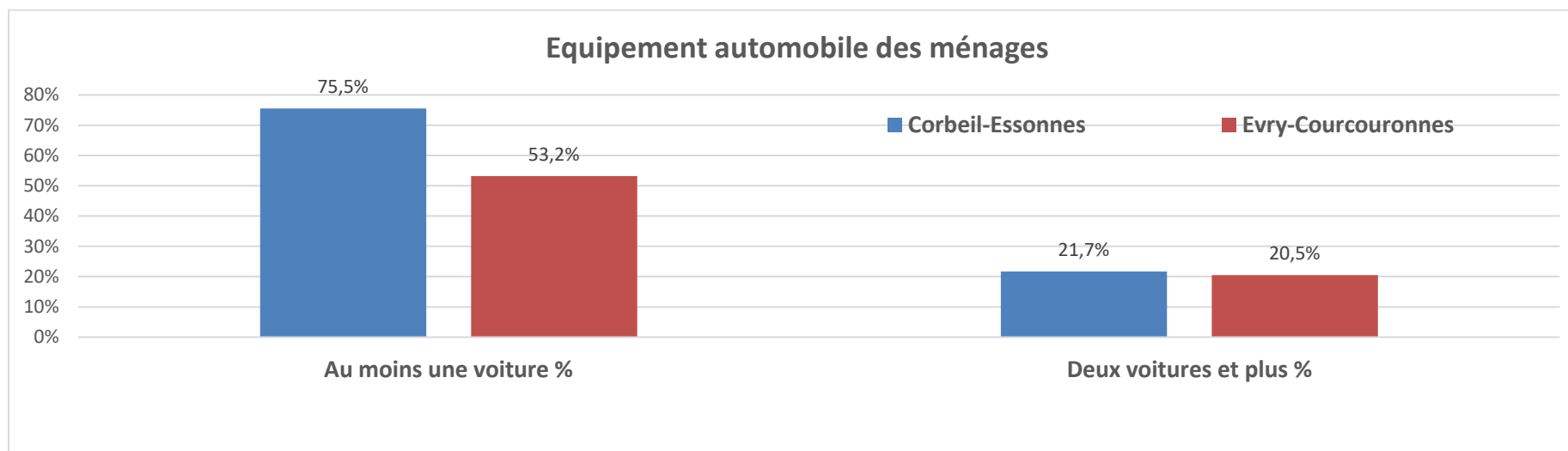
Diplôme le plus élevé	Corbeil-Essonnes	Evry-Courcouronnes
Hommes sans diplôme ou seulement certificat études primaires %	26,7%	21,4%
Femmes sans diplôme ou seulement certificat études primaires %	26,7%	22,4%
Hommes avec le bac %	19,3%	19,8%
Femmes avec le bac %	20,7%	21,0%
Hommes avec diplôme supérieur % bac + 3 et au-delà	15,1%	21,9%
Femmes avec diplôme supérieur % bac + 3 et au-delà	16,5%	19,6%







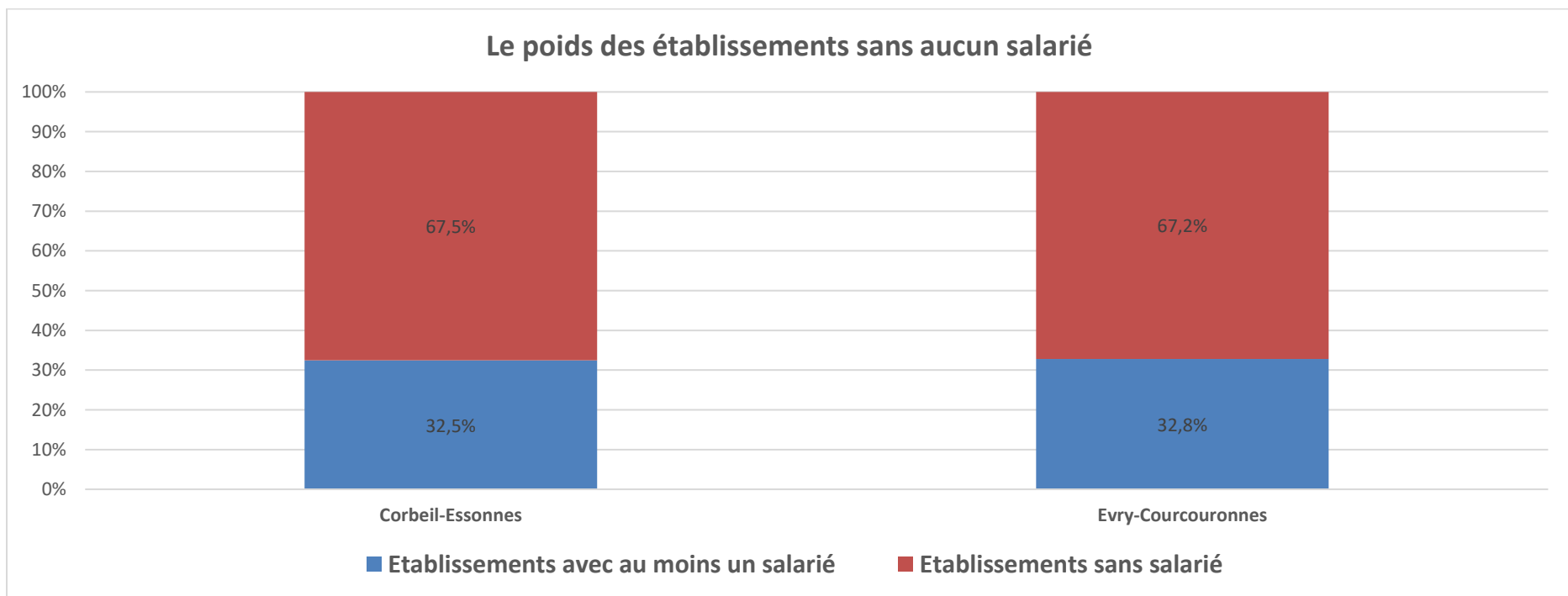
## 7) Mobilité, équipement automobile



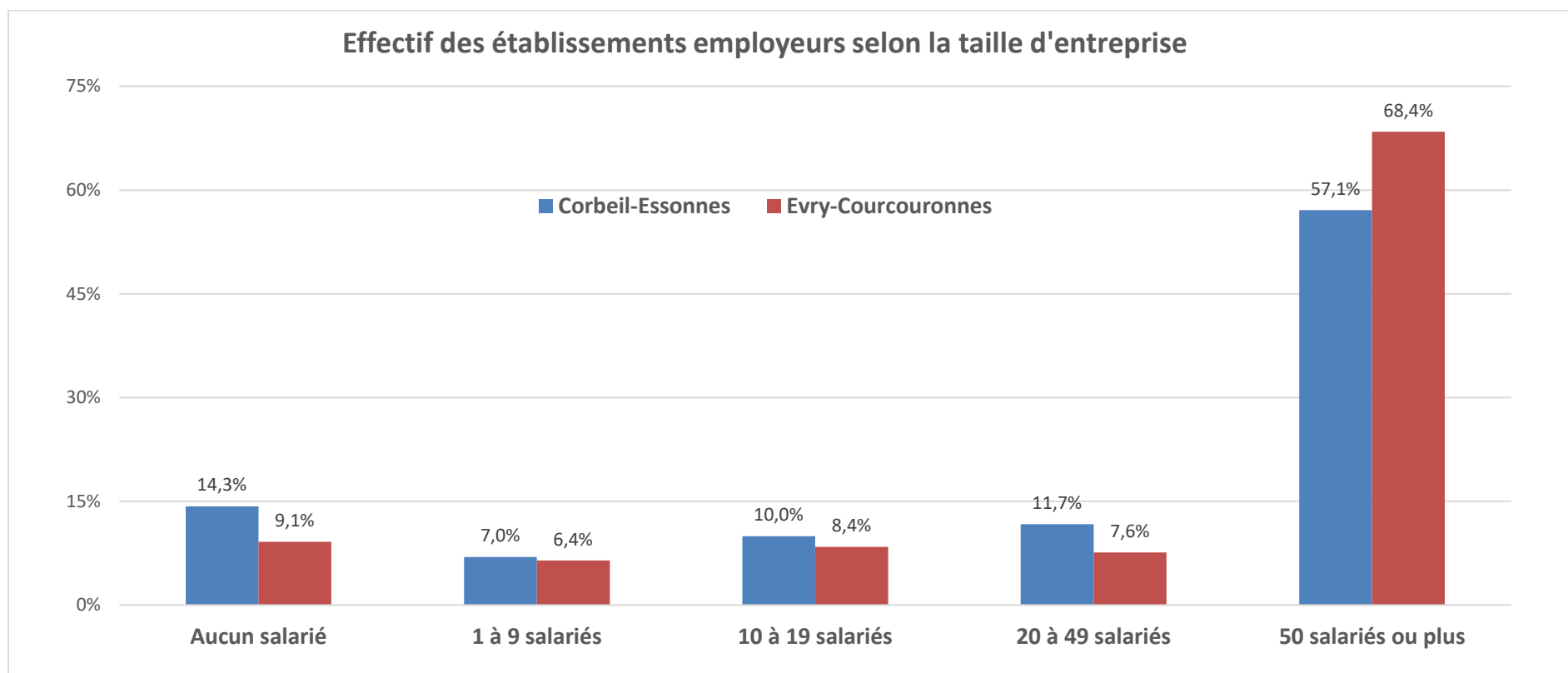
### III/ CORBEIL-ESSONNES ET EVRY-COURCOURONNES DANS LEUR ENVIRONNEMENT ECONOMIQUE

#### 1) L'importance des affaires individuelles et très petites entreprises

Pourcentage d'établissements avec salariés et sans salariés	Corbeil-Essonnes	Evry-Courcouronnes
Etablissements avec au moins un salarié	32,5%	32,8%
Etablissements sans salarié	67,5%	67,2%
<b>Total établissements</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

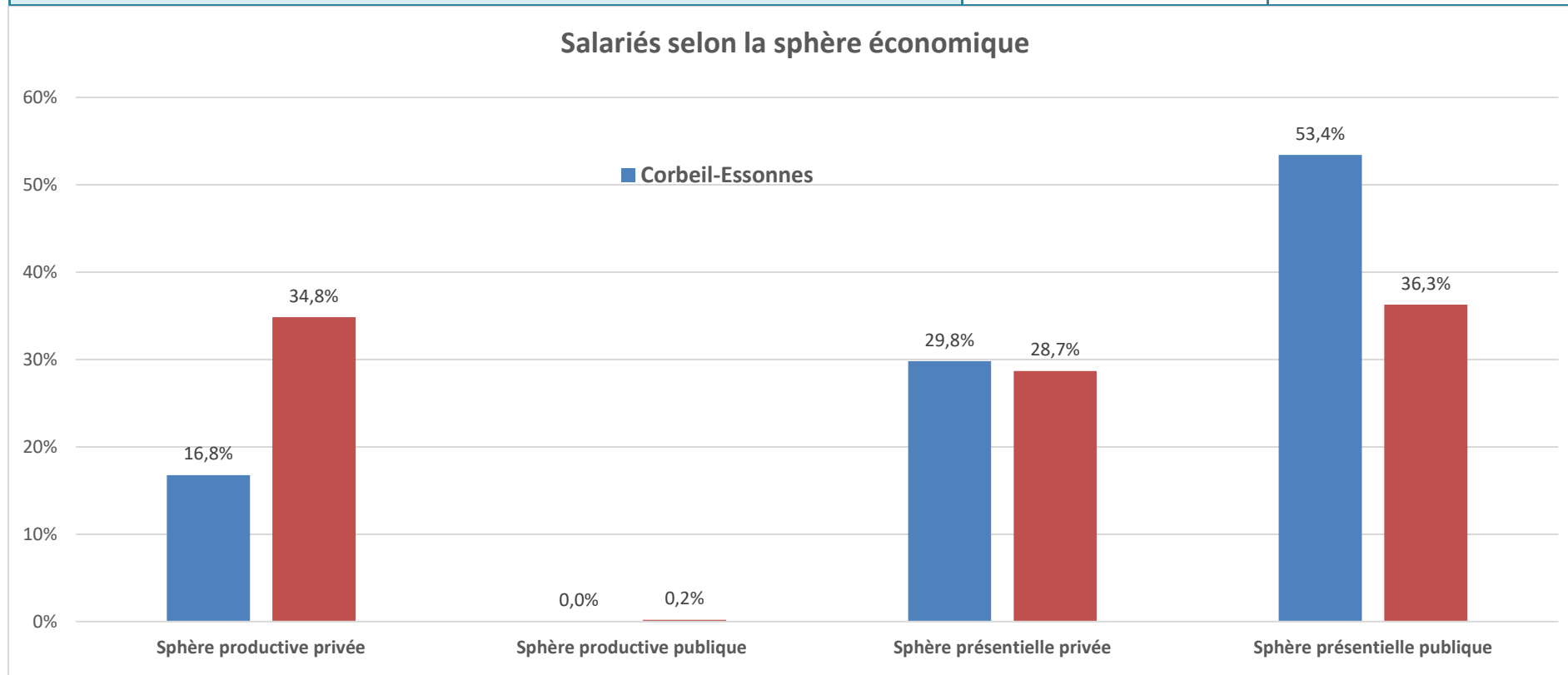


Etablissements employeurs par taille d'établissement en 2017	Corbeil-Essonnes	Evry-Courcouronnes
Aucun salarié	100	159
1 à 9 salariés	882	1 367
10 à 19 salariés	100	252
20 à 49 salariés	65	136
50 salariés ou plus	43	134
<b>Total établissements par tranches d'effectifs</b>	<b>1 190</b>	<b>2 048</b>

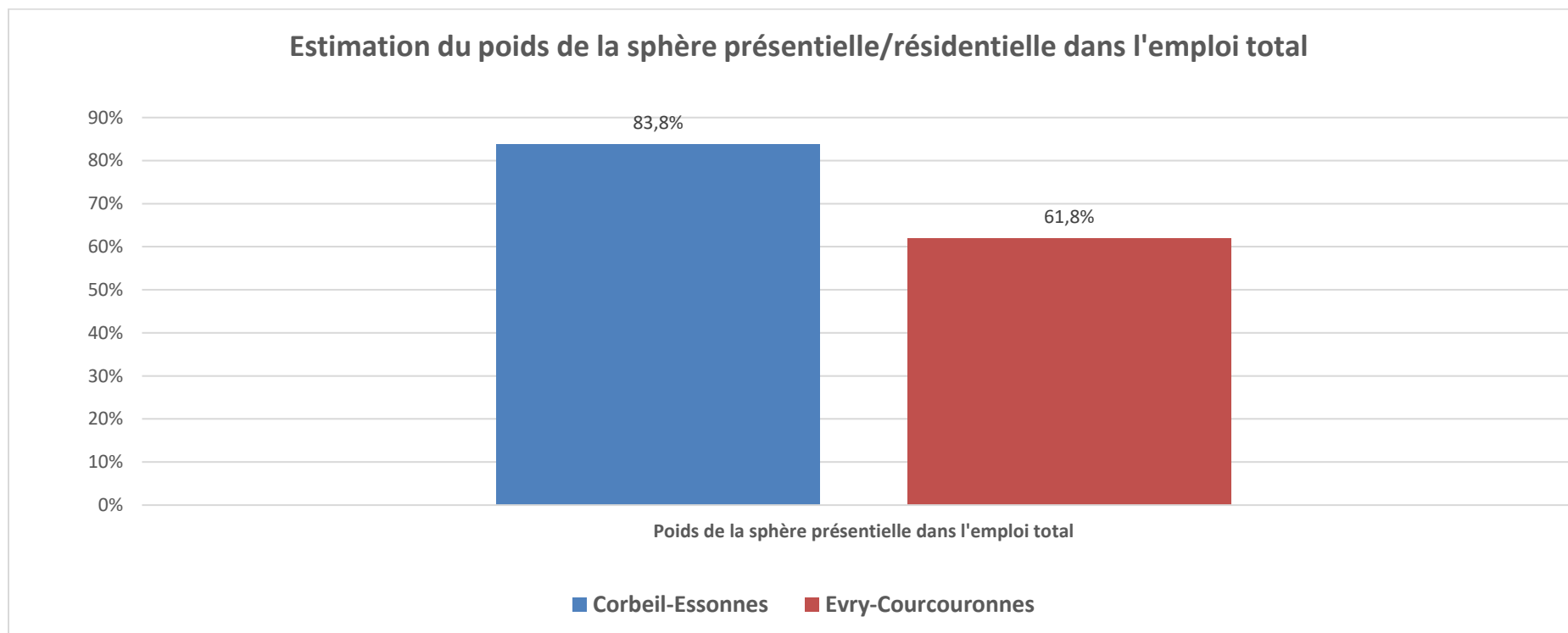


## 2) L'économie résidentielle/présentielle

Pourcentages de salariés les sphères de l'économie en 2017 en %	Corbeil-Essonnes	Evry-Courcouronnes
Sphère productive privée	16,8%	34,8%
Sphère productive publique	0,0%	0,2%
Sphère présentielle privée	29,8%	28,7%
Sphère présentielle publique	53,4%	36,3%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

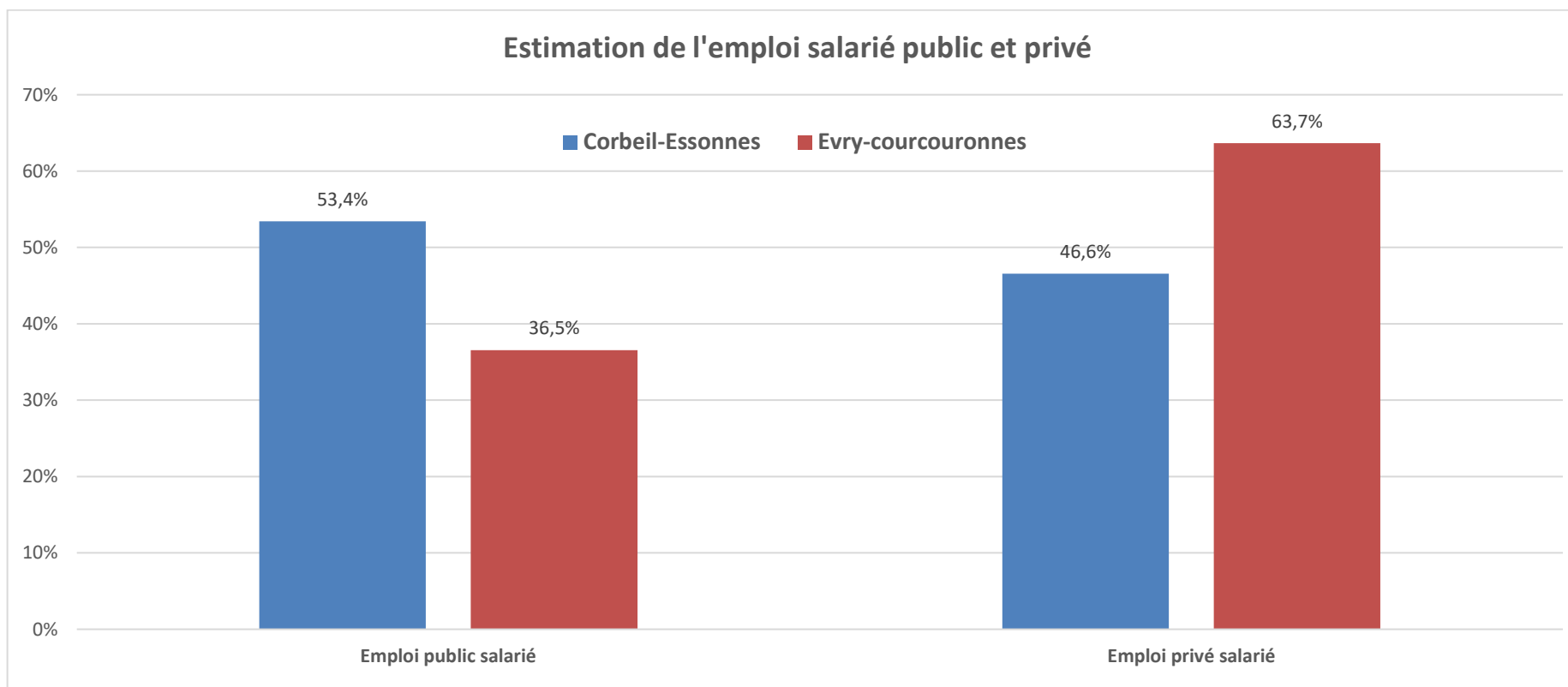


<b>Effectif Salarié selon les sphères de l'économie</b>	<b>Corbeil-Essonnes</b>	<b>Evry-Courcouronnes</b>
Sphère productive privée	3 260	18 046
Sphère productive publique	0	102
Sphère présentielle privée	5 796	14 853
Sphère présentielle publique	10 386	18 787
<b>Total</b>	<b>19 442</b>	<b>51 788</b>



### 3) L'emploi public

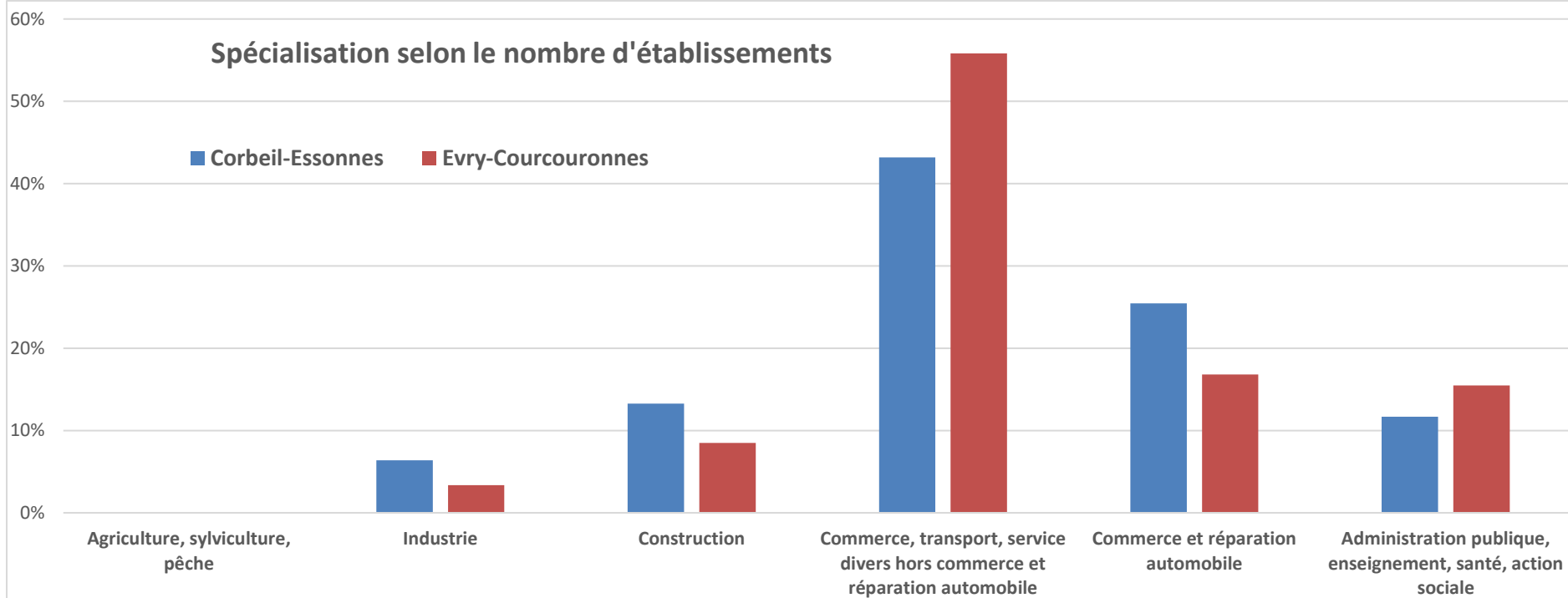
Estimation de l'emploi salarié public et privé	Corbeil-Essonnes	Evry-Courcouronnes
Emploi public salarié	10 386	18 889
Emploi privé salarié	9 056	32 899
<b>Emploi total estimé</b>	<b>19 442</b>	<b>51 788</b>



#### 4) Spécialisations économiques du secteur marchand

##### a) Etablissements par secteurs d'activité

Etablissements employeurs par secteur d'activité en 2017	Corbeil-Essonnes	Evry-Courcouronnes
Agriculture, sylviculture, pêche	0	1
Industrie	76	69
Construction	158	174
Commerce, transport, service divers hors commerce et réparation automobile	514	1 143
Commerce et réparation automobile	303	344
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	139	317
<b>Total établissements par activités</b>	<b>1 190</b>	<b>2 048</b>





***b) Emplois part secteurs d'activité***

Effectif des établissements employeurs par secteur d'activité en 2017 en %	Corbeil-Essonnes	Evry-Courcouronnes
Agriculture, sylviculture, pêche	0,0%	0,0%
Industrie	6,4%	3,4%
Construction	13,3%	8,5%
Commerce, transport, service divers hors commerce et réparation automobile	43,2%	55,8%
Commerce et réparation automobile	25,5%	16,8%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	11,7%	15,5%
<b>Total établissements par activités</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

