CORSE

D'ici 2050, 40 000 ménages supplémentaires en Corse

Insee Analyses Corse • n° 59 • juillet 2025

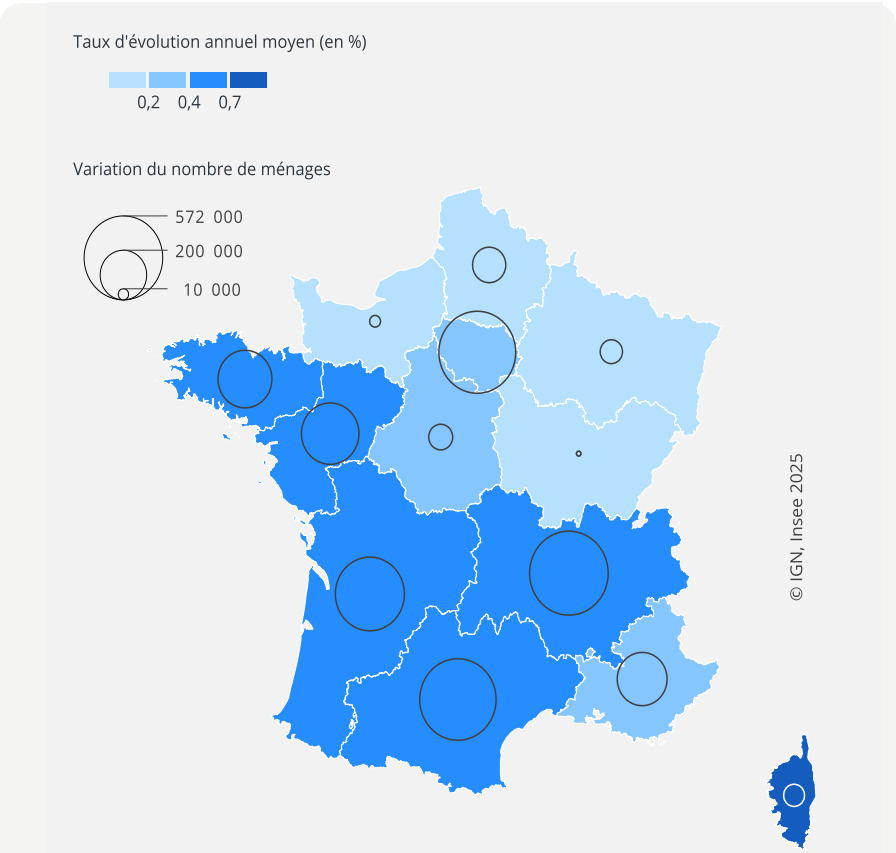
À l'horizon 2050, 40 000 ménages supplémentaires résideraient en Corse si les tendances démographiques et les comportements de cohabitation actuels se poursuivent. Avec 25 % de ménages supplémentaires, cette progression serait deux fois plus rapide qu'en France métropolitaine. Dans l'île, cette hausse serait due pour moitié à la croissance démographique. En Haute-Corse, le vieillissement de la population étant plus prononcé, il jouerait néanmoins un rôle prépondérant dans l'augmentation du nombre de ménages, les personnes âgées vivant plus souvent et longtemps seules. En 2050, les personnes seules représenteraient d'ailleurs deux ménages sur cinq. Leur proportion augmenterait au détriment de celle des couples. Ainsi, la taille des ménages continuerait à diminuer.

En 2021, en Corse, 347 000 habitants se répartissent en 156 000 **ménages**.
Entre 2008 et 2021, le nombre de ménages dans l'île augmente de 1,6 % par an, soit 0,7 point de plus que la moyenne nationale. L'île se place en tête des régions métropolitaines pour la croissance annuelle du nombre de ménages, devant l'Occitanie et les Pays de la Loire.
Anticiper les évolutions démographiques, les caractéristiques des futurs ménages et leurs besoins en logements est un enjeu majeur pour les acteurs publics chargés de l'aménagement du territoire et des politiques locales de l'habitat.

Entre 2021 et 2050, 1 400 ménages supplémentaires par an

Si les tendances démographiques et les comportements de cohabitation se poursuivent, la population corse atteindrait 383 000 habitants, répartis en 196 000 ménages en 2050 ► **méthode**.
Cela représente une hausse de 40 000 ménages sur la période 2021-2050, soit 1 400 ménages supplémentaires chaque année.
Entre 2021 et 2050, le nombre de ménages augmenterait de 0,8 % par an, soit deux fois moins rapidement qu'entre 2008 et 2021. Pour autant, la Corse resterait au premier rang des régions métropolitaines, devant l'Occitanie et les Pays de la Loire (+ 0,6 %), avec une

► 1. Évolution annuelle moyenne du nombre de ménages entre 2021 et 2050 par région métropolitaine



Lecture : Entre 2021 et 2050, le nombre de ménages corses augmenterait de 40 000 unités soit une évolution moyenne de 0,8 % par an.
Source : Insee, recensement de la population 2021, projection de population modèle Omphale 2022.

En partenariat avec :

PRÉFET DE LA RÉGION CORSE
Liberté
Égalité
Fraternité

DREAL Corse
Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

croissance du nombre de ménages deux fois plus rapide qu'en France métropolitaine (+ 0,4 %) ►**figure 1**. Cette progression diminuerait au cours du temps, passant de 2 000 ménages supplémentaires par an entre 2021 et 2030 à 1 100 entre 2030 et 2050.

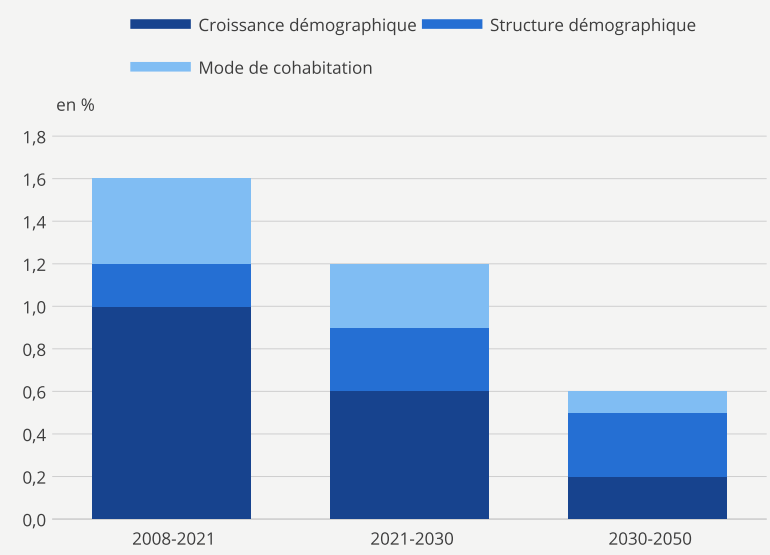
Les migrations résidentielles et le vieillissement à l'origine de la hausse des ménages

L'évolution du nombre de ménages se compose de trois principaux facteurs. Premièrement, la croissance de la population est élevée en Corse. Elle est soutenue par un solde migratoire excédentaire, avec un nombre d'arrivées sur l'île bien supérieur à celui des départs dans le jeu des déménagements. Deuxièmement, la propension à vivre seul, en **couple**, ou au sein d'une famille évolue au fil des âges. Ainsi, le vieillissement de la population corse contribue à la hausse du nombre de ménages. Avec l'âge, les personnes vivent de plus en plus en couple sans leurs enfants adultes, puis seules, ce qui multiplie le nombre de foyers distincts.
Troisièmement, les modes de cohabitation évoluent avec les structures familiales qui tendent vers une décohabitation. Par exemple, les enfants quittent le noyau familial plus tard, la durée de la vie en couple diminue, les personnes âgées partent en structures collectives (EHPAD) plus ou moins tôt. Entre 2008 et 2021, l'augmentation annuelle de 1,6 % du nombre de ménages corses était principalement portée par la croissance démographique (1,0 %), suivie par l'évolution des modes de cohabitation ►**figure 2**.

Une dynamique en voie de ralentissement

De 2021 à 2030, la progression du nombre de ménages ralentirait pour s'établir à 1,2 % par an. En Corse-du-Sud comme dans l'ensemble de l'île, la contribution de la croissance démographique à cette évolution diminuerait mais resterait prépondérante (0,6 %). Les deux autres effets représenteraient chacun 0,3 % par an. En Haute-Corse, l'effet lié au vieillissement de la population serait en revanche aussi important que celui lié à la croissance démographique ►**figure 3**.
À plus long terme, entre 2030 et 2050, la croissance du nombre de ménages ralentirait davantage, avec 0,6 % par an. En Haute-Corse comme dans l'ensemble de la région, l'effet lié au vieillissement de la population deviendrait prédominant, contribuant pour moitié à la hausse des ménages. En revanche, en Corse-du-Sud, l'effet lié à la croissance démographique dominerait encore.
À l'échelle nationale, la dynamique serait pourtant inversée. Entre 2021 et 2050, l'évolution des modes de cohabitation deviendrait le principal moteur de la hausse du nombre de ménages, représentant 45 % des nouveaux ménages sur cette période. Elle serait suivie par l'évolution des caractéristiques de la population (35 %) et, enfin, par la croissance démographique (20 %).

► 2. Contribution des différents effets à l'évolution annuelle du nombre de ménages entre 2008 et 2050 en Corse



Lecture : Entre 2008 et 2021, le nombre de ménages corses augmente de 1,6 % par an. Cette hausse serait due à la croissance démographique (+1,0 %), l'évolution des modes de cohabitation (+0,4 %) et la structure démographique (+0,2 %).
Source : Insee, recensement de la population 2021, projection de population modèle Omphale 2022.

Deux ménages sur cinq constitués d'une personne seule

En 2050, la proportion de ménages composés d'une **personne seule** en Corse atteindrait 40 %, contre 33 % en 2021 ►**figure 4**. Leur augmentation, deux fois plus rapide que celle de l'ensemble des ménages, serait principalement due aux séparations de couples et à l'augmentation de la population âgée. Dans le même temps, le nombre de couples avec ou sans enfant continuerait d'augmenter en Corse, mais à un rythme annuel moyen de 0,3 % entre 2021 et

► 3. Variation annuelle du nombre de ménages répartie selon les différents effets entre 2008 et 2050 en Corse et ses départements

Période	Variation annuelle du nombre de ménages		Corse	Corse-du-Sud	Haute-Corse
2008-2021	En nombre		**+2 200**	+1 000	+1 200
	dont effet	*croissance démographique (en %)*	***65***	*68*	*62*
		mode de cohabitation (en %)	***23***	*19*	*27*
		vieillissement de la population (en %)	***12***	*13*	*11*
2021-2030	En nombre		**+2 000**	+1 000	+1 000
	dont effet	*croissance démographique (en %)*	***48***	*58*	*39*
		mode de cohabitation (en %)	***28***	*20*	*35*
		vieillissement de la population (en %)	***24***	*22*	*26*
2030 – 2050	En nombre		**+1 100**	+600	+500
	dont effet	*croissance démographique (en %)*	***37***	*47*	*24*
		mode de cohabitation (en %)	***39***	*32*	*48*
		vieillissement de la population (en %)	***24***	*21*	*28*

Lecture : Entre 2008 et 2021, en Corse le nombre de ménages augmente de 2 200 dont 23 % du fait de l'évolution des modes de cohabitation.
Source : Insee, recensement de la population 2021, projection de population modèle Omphale 2022.

2050, soit deux fois moins rapidement que l'ensemble des ménages. Ainsi, cette structure familiale ne représenterait alors plus que quatre ménages sur dix en 2050, contre cinq sur dix en 2021.
Enfin, la part des **familles monoparentales** et des autres types de ménages (familles avec une ou plusieurs personnes isolées, ménages avec plusieurs familles, colocations) évoluerait faiblement. Elles constitueraient respectivement 11 % et 7 % des ménages insulaires en 2050.

Des ménages corses encore plus petits

La hausse de la part des ménages constitués d'une personne seule et la baisse de celle des couples influenceraient directement la taille moyenne des ménages. Ainsi, celle-ci passerait de 2,18 personnes par ménage en 2021, à 1,86 en 2050, une évolution similaire à celle observée en France métropolitaine.

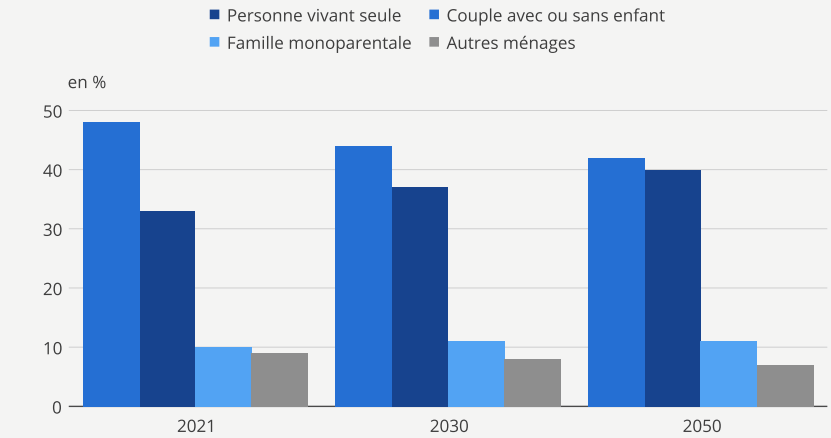
Georges Winterstein, Karine Gormon (Insee), Martine Agostini (Dreal)

Retrouvez plus de données en téléchargement sur www.insee.fr

► Pour en savoir plus

- **Gamblin V.,** « De 2 à 6 millions de ménages supplémentaires en France entre 2018 et 2050 », Insee Focus n°317, janvier 2024.
- **Boutchenik B., Rateau G.,** « Projections du nombre de ménages à l'horizon 2030 et 2050 : analyse des modes de cohabitation et de leurs évolutions », Document de travail, ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, décembre 2023.
- **Tourtin-Battini I., Bretel A.**, « Projections de population : 2070, un horizon vieillissant pour la Corse », Insee Analyses Corse n°43, novembre 2022.
- **Huyssen A.** « En Corse, de plus en plus d'habitants et de moins en moins de naissances - Bilan démographique 2024 », Insee Analyses Corse n°56, avril 2025.

► 4. Évolution de la structure des ménages de 2021 à 2050 en Corse

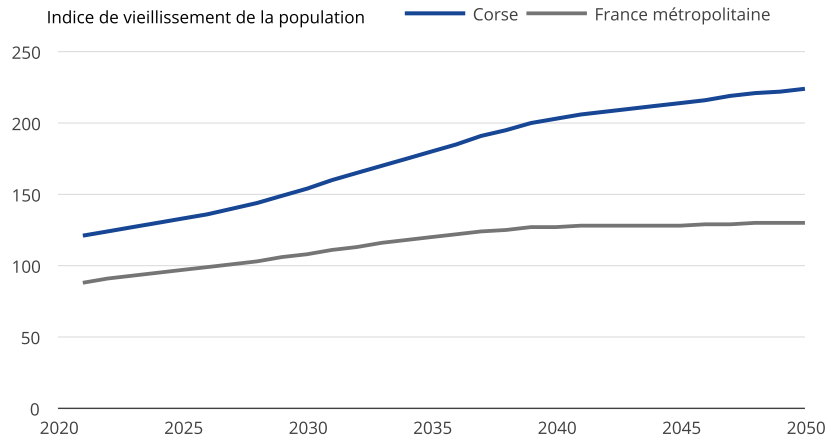


Lecture : En 2021, 48 % des ménages corses sont constitués d'un couple avec ou sans enfant.
Source : Insee, recensement de la population 2021, projection de population modèle Omphale 2022.

► Encadré 1 - Un vieillissement de la population de plus en plus marqué

En 2050, si les tendances démographiques actuelles se poursuivent, 131 600 personnes âgées de 65 ans ou plus résideraient dans l'île, contre 84 700 en 2021. Cette tranche d'âge regrouperait alors 34 % de la population régionale, contre 24 % en 2021. En 2050, les personnes de 75 ans et plus représenteraient les deux tiers des seniors (65 ans et plus).
Dans le même temps, la population des moins de 19 ans passerait de 66 700 en 2021 à 56 000 en 2050, soit une baisse de 10 700 individus.
Le rapport entre le nombre de seniors et le nombre de jeunes (moins de 20 ans) s'accentuerait **(figure)**. En effet, en 2050, la population se composerait de 224 seniors pour 100 jeunes sur l'île, contre 121 pour 100 en 2021.
Enfin, la proportion de personnes en âge de travailler (20-64 ans) diminuerait également. En 2050, sur 100 habitants, 50 personnes seraient en âge de travailler contre 55 en 2021.

Indice de vieillissement de la population en Corse et en France métropolitaine



Lecture : En 2021, en Corse, 121 habitants sont âgés de 65 ans ou plus pour 100 jeunes de moins de 20 ans.
Source : Insee, recensement de la population 2021, projection de population modèle Omphale 2022.

► Encadré 2 - Dreal - Besoin en logements sociaux en Corse

Parmi les 35 000 communes françaises, 2,7 % sont en zone tendue où les « loyers et prix des logements sont très élevés ». En 2024, neuf communes corses y sont listées (Ajaccio, Bonifacio, Grosseto-Prugna, Pietrosella, Porto-Vecchio, Propriano, Sarrola-Carcopino, Calvi et l'Île-Rousse), elles regroupent un tiers de la population insulaire.
Dans ce contexte, le logement social joue un rôle essentiel dans l'accès au logement, d'autant plus que la Corse présente un taux de pauvreté supérieur à celui des autres régions métropolitaines. Or, avec 16 000 logements sociaux en 2024, l'île affiche un taux de logement social de 10,3 % parmi l'ensemble des résidences principales, contre 17,4 % au niveau national. Ainsi, sur l'île, un locataire sur cinq occupe un logement social contre un sur trois en moyenne nationale.
Le besoin en logements sociaux apparaît ainsi des plus prégnants. En 2024, sur les 8 100 demandes déposées, un quart ont pour motif principal la cherté des logements (un sur cinq au niveau national). La moitié d'entre elles émanent de personnes seules. Les logements de type T2 et T3, très majoritairement sollicités, regroupent sept demandes sur dix en Corse.
Un peu moins de 900 demandes sont satisfaites en 2024. Un quart des ménages demandeurs constitués de couples avec une ou deux personnes à charge bénéficient d'une attribution, contre une sur cinq pour les personnes isolées avec enfants, et seulement une sur dix pour les personnes seules.

► Encadré 3 - AUE - De la prospective démographique à la stratégie d'aménagement

La prospective démographique est essentielle pour définir les politiques publiques, élaborer ou réviser les documents d'urbanisme et programmer les opérations d'aménagement. En anticipant l'évolution de la population — taille, structure par âge, composition des ménages, mobilités — elle éclaire les décisions et permet d'adapter les politiques aux besoins futurs en logement, équipements, services et mobilités, afin de concilier accueil des populations, sobriété foncière et qualité de vie. Elle invite aussi, de manière itérative, à questionner l'impact des choix d'aménagement sur la démographie et les besoins de la population.
Le logement est un enjeu majeur pour l'Agence d'Urbanisme et d'Énergie de la Corse. Droit fondamental, il est aussi à la fois le principal moteur de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, sous l'effet de la forte croissance des résidences secondaires et de nos modes d'habitat ; le premier poste de consommation énergétique et d'émissions de gaz à effet de serre, directement mais aussi indirectement par la dispersion de l'habitat et l'éloignement des pôles d'emploi, commerces et services ; un facteur de vulnérabilité (précarité énergétique et monétaire, éloignement des services, inadaptation au vieillissement) et enfin, un élément clé du patrimoine et du paysage.
Aussi, nous cherchons à intégrer et traduire cette prospective, à travers nos missions d'études et d'accompagnement des collectivités, en programmation du logement, en articulant dimension quantitative (combien en neuf ou en réhabilitation) et dimension qualitative (types, tailles, localisation, aménités) pour contribuer à une planification plus résiliente et durable du territoire.

► Définitions

Un **ménage** désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de colocation, par exemple). Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Ne font pas partie des ménages les personnes vivant dans des communautés (dont les maisons de retraite).
Un **couple** correspond à deux personnes qui partagent la même résidence principale et qui déclarent tous les deux vivre en couple ou être mariées, pacsées ou en union libre.
Une **personne seule** vit isolée dans sa résidence principale.
Une **famille monoparentale** correspond à un adulte vivant avec son ou ses enfants.

► Méthode

Les projections consistent à prolonger les tendances passées sous différentes hypothèses concernant la persistance, le ralentissement ou l'accélération du rythme de ces tendances à l'avenir. De ce fait, elles n'ont pas le statut d'une prévision et ne permettent pas de se prononcer sur la probabilité de réalisation d'un jeu d'hypothèses par rapport à un autre.
Les **projections de population** à l'horizon 2050 sont réalisées à partir du modèle Omphale 2022 de l'Insee.
L'évolution de la population par sexe et par âge détaillé repose sur des hypothèses d'évolution de trois composantes : la fécondité, la mortalité et les migrations (internes à la France et avec l'étranger). Ces hypothèses sont appliquées aux quotients observés initialement sur la zone d'intérêt. Le point de départ des projections est le recensement de la population de 2018.
Différents scénarios sont ainsi élaborés selon les hypothèses retenues.
Le scénario central décline localement les évolutions nationales basées sur l'observation du passé récent. Ce scénario est retenu par défaut pour les projections de population, hors Corse, présentées dans cette étude. Pour la Corse, les hypothèses du scénario fécondité basse ont été retenues car elles prennent mieux en compte les évolutions démographiques observées de 2018 à 2022 (baisse importante de l'indicateur conjoncturel de fécondité).
Les **projections de ménages** consistent à répartir la population projetée détaillée par sexe et âge selon les sept modes de cohabitation suivants : enfant, personne seule, parent de famille monoparentale, couple avec ou sans enfant, adulte d'un ménage de deux adultes, adulte d'un ménage de trois adultes ou plus, hors ménage.
Elles se fondent sur les hypothèses d'évolution des comportements de cohabitation élaborées par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique du ministère chargé du logement.
Cette étude s'appuie sur le scénario central d'évolution des modes de cohabitation.
Les évolutions nationales des modes de cohabitation par âge et par sexe, observées au cours de la dernière décennie, y sont prolongées à l'identique de 2018 à 2030.
Ensuite, elles sont supposées évoluer selon un rythme moitié moindre jusqu'en 2050.

Insee Corse

Résidence du Cardo
Rue des Magnolias
CS 70907
20700 Ajaccio cedex 9

Directeur de la publication :
Christophe Basso

Rédactrice en chef :
Déborah Caruso

Bureau de presse
06 83 89 38 90

@InseeCorse

www.insee.fr

ISSN 2268–1493
© Insee 2025
Reproduction partielle autorisée sous réserve de la mention de la source et de l'auteur