



Forte progression du nombre de logements

En Corse, le parc de logements a fortement augmenté depuis 1999. Cet accroissement concerne aussi bien les résidences principales, en parallèle à la croissance démographique très soutenue, que les résidences secondaires. De plus, ce parc évolue suite à une poussée du logement collectif qui rattrape presque le logement individuel. Enfin, les insulaires sont moins souvent propriétaires de leur logement que dans les autres régions françaises.

Eliane Pedinielli, Antonin Bretel, Insee

En 2011, la Corse compte 222 460 logements, soit 45 000 de plus qu'en 1999 : cette hausse de 25 % des logements insulaires est la plus importante des évolutions régionales devant le Languedoc-Roussillon et Midi-Pyrénées. Au niveau des départements, la Haute-Corse se positionne comme le 2^e département ayant la plus forte croissance de logements juste derrière les Landes. La Corse-du-Sud se classe au 8^e rang.

Hausse des résidences principales comme des secondaires

Dans la région, la progression concerne aussi bien les résidences principales (+ 28 600, soit + 27 %) que les résidences secondaires (+ 19 300, soit + 33 %). A l'inverse, le nombre de logements vacants et occasionnels diminue sur la période.

L'accroissement du parc de résidences principales reflète la forte croissance démographique : la Corse est, avec le

Languedoc-Roussillon, la région de métropole qui enregistre la plus forte augmentation de population entre 1999 et 2011 (+ 1,6 % par an en moyenne). Parallèlement, la taille moyenne des ménages continue de décroître : elle passe de 2,40 personnes par résidence principale en 1999 à 2,28 en 2011, la baisse est plus accentuée en Haute-Corse.

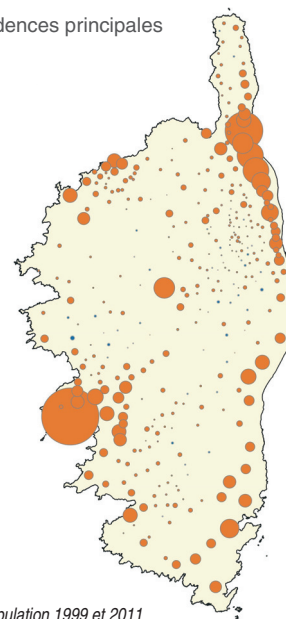
La croissance du parc renforce aussi le poids des résidences secondaires : en 2011, c'est en région Corse que la part des résidences secondaires est la plus élevée, avec 36 % des logements contre 10 % au niveau national. Au niveau départemental, La Corse-du-Sud se place au 2^e rang (36,5 %) derrière les Hautes-Alpes et la Haute-Corse au 4^e rang (34 %) derrière la Savoie.

Forte hausse des résidences principales en zones ajacienne et bastiaise

Evolution en nombre des résidences principales entre 1999 et 2011 par commune

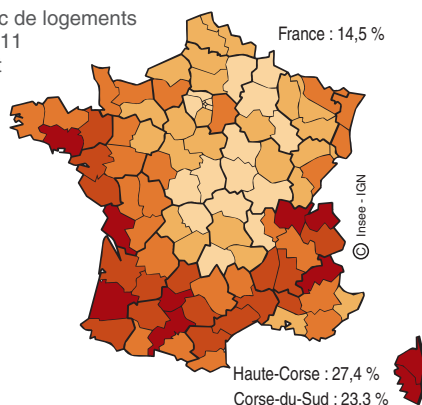
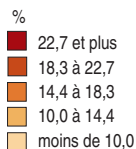


Evolution positive (orange dot)
Evolution négative (blue dot)



Les départements corses parmi ceux où la hausse est la plus forte

Evolution du parc de logements entre 1999 et 2011 par département



Des évolutions contrastées sur le territoire

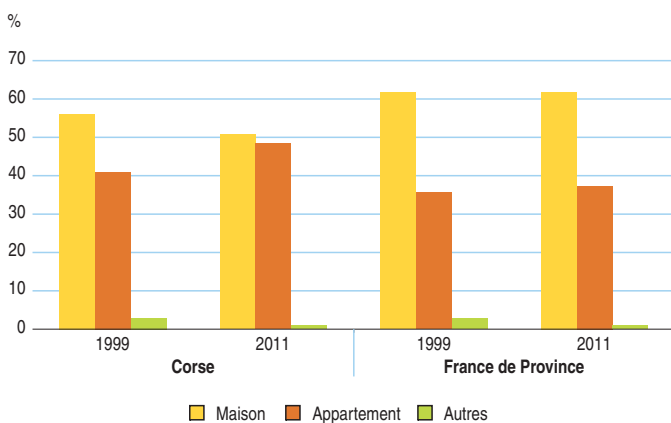
Le nombre de résidences principales diminue dans quelques communes rurales de l'intérieur. En revanche, il augmente surtout dans les pôles d'emploi d'Ajaccio et de Bastia, mais aussi à leur périphérie ainsi que le long de la plaine orientale. De nombreux ménages optent en effet pour un habitat en dehors des pôles urbains pour des raisons financières, liées principalement au coût de l'immobilier et du foncier en ville, ou par choix d'une qualité de vie meilleure. Quant aux résidences secondaires, elles diminuent à Ajaccio et Bastia et enregistrent une forte augmentation dans l'Extrême-Sud et la Balagne, zones très touristiques.

Un logement sur deux est un appartement

Le parc des logements insulaires s'est modifié entre 1999 et 2011. En effet, la part des appartements a sensiblement augmenté et, aujourd'hui, on compte presque autant d'appartements que de maisons. Ce constat s'accroît pour les résidences principales puisqu'en 2011, les appartements ont supplanté les maisons dans la région, avec 54 % des logements. En France, les maisons prédominent, surtout en province, avec 61 % des logements (l'Île-de-France étant atypique avec seulement 26 % de maisons).

En Corse, diminution du poids des maisons au profit des appartements

Evolution de la répartition des logements par type



Source : Insee, Recensements de la population 1999 et 2011.

Moins de propriétaires en Corse

En Corse, 55 % des ménages sont propriétaires de leur logement. Les insulaires sont moins souvent propriétaires qu'au niveau national surtout si l'on compare avec la province où ce taux atteint 60 %. La Corse est la 3^e région métropolitaine ayant la part de propriétaires la plus faible derrière l'Île-de-France et PACA. Plus on avance en âge, plus on est propriétaire de son logement, les jeunes étant souvent locataires ou logés gratuitement. Les plus de

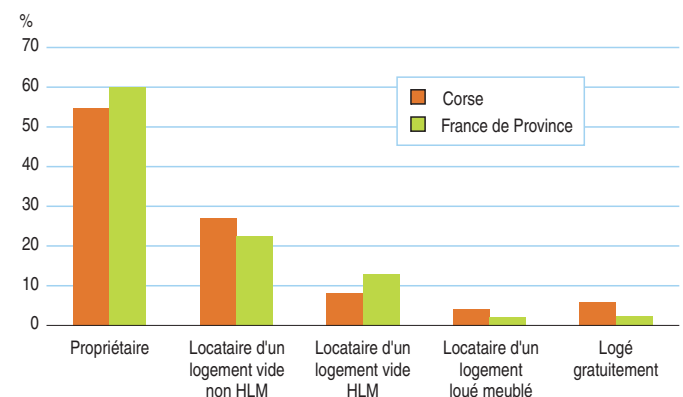
60 ans sont à 73 % propriétaires contre seulement 28 % des moins de 40 ans. De même, on est plus souvent propriétaire quand on vit en couple, à l'inverse des familles monoparentales. Avoir deux revenus dans un foyer permet plus facilement d'accéder à la propriété.

Enfin, les propriétaires vivent dans des logements plus spacieux que les autres : 40 % d'entre eux occupent des logements de plus de 100 mètres carrés contre moins de 9 % pour les personnes locataires ou logées gratuitement.

A l'inverse, les personnes logées gratuitement demeurent plus fréquentes en Corse que sur le continent (3,5 % des ménages contre 2 %), et ce même si leur nombre décroît depuis 1999. Autre constat, les ménages insulaires vivent moins souvent en HLM que les provinciaux : 8 % contre 13 %.

Des propriétaires moins nombreux en Corse qu'en France de province

Répartition des ménages selon le statut d'occupation du logement en 2011



Source : Insee, Recensement de la population 2011.

Définitions

Résidences principales : logements occupés de façon habituelle et à titre principal par le ménage.

Résidences secondaires : logements utilisés pour les week-ends, les loisirs ou les vacances.

Logements vacants : logements disponibles pour la vente ou la location, logements neufs achevés mais non encore occupés.

Logements occasionnels : logements utilisés une partie de l'année pour des raisons professionnelles.

Immeuble collectif : bâtiment qui comprend au moins deux logements.

Logement individuel : construction qui ne comprend qu'un logement (maison).

Type de logement : maison, appartement, logement-foyer, chambre d'hôtel, habitation de fortune, pièce indépendante

Famille monoparentale : comprend un parent isolé et un ou plusieurs enfants célibataires (n'ayant pas d'enfant).

Insee Corse
Résidence du Cardo,
rue des Magnolias
CS 70 907
20700 Ajaccio cedex 9

Directeur de la publication :
Alain Tempier

Rédactrice en chef :
Angela Tirroloni

ISSN : 2268-1493

© Insee

Pour en savoir plus

- « 32 700 personnes vivent dans un logement suroccupé en Corse »
Insee Corse Flash n° 2, septembre 2013.
- Résultats du recensement 2011 -
www.insee.fr

