

Les villes moyennes en Corse, un regard sur 30 ans

Insee Analyses Corse • n° 46 • Janvier 2023



En Corse, hors Ajaccio et Bastia, le territoire se structure autour d'un tissu urbain composé de 20 villes moyennes. Avec 98 000 résidents, ces communes regroupent 29 % de la population régionale. Elles se répartissent en quatre groupes au dynamisme démographique ou économique et à la fonctionnalité propre. D'abord les villes périurbaines très attractives, dont la population a doublé en trente ans, sont devenues de véritables pôles d'emploi. Ensuite, les communes résidentielles aisées, également en essor, se distinguent tant par un phénomène de gentrification et le vieillissement de leur population que par une faible attractivité sur le marché du travail. Les villes moyennes moins denses ont, quant à elles, une orientation agricole qui décline. Enfin, six villes du littoral, moins dynamiques démographiquement, se développent surtout par leurs activités touristiques.

En Corse, le territoire se structure autour d'un maillage urbain à deux épicentres, Ajaccio à l'Ouest et Bastia au Nord-Est, qui regroupent 35 % des habitants de l'île. Entre mer et montagne, ce maillage se compose également de 20 communes qualifiées de villes moyennes à l'échelle de l'île, comptant entre 3 000 et 11 000 habitants chacune. En 2019, celles-ci regroupent 98 000 résidents, soit 29 % de la population régionale. Que ce soit en termes de composantes socio-démographiques ou d'évolution sur trente ans, leurs caractéristiques dessinent quatre profils distincts de communes ► **encadré**.

Les villes moyennes périurbaines : deux fois plus d'habitants en 30 ans

Le premier groupe comprend des communes périurbaines du sud-Bastiais (Furiani, Biguglia, Borgo et Lucciana) et de la périphérie d'Ajaccio (Sarrola-Carcopino). Ces villes s'égrènent le long de la route territoriale RT20 reliant les deux pôles urbains de l'île.

En 2019, avec 31 550 habitants, ces communes périurbaines concentrent 9 % de la population régionale. Leur taille varie de 3 290 résidents pour Sarrola-Carcopino à 8 830 pour Borgo. Ce sont les villes moyennes les plus denses (234 hab/km²). Très dynamiques, ces communes sont en mutation démographique depuis 1990. Elles enregistrent en effet la plus forte croissance de population. Celle-ci a doublé en trente ans et augmente deux fois plus vite qu'au niveau régional (+ 1,1 %).

Le **solde migratoire** ► **définition**, encore plus élevé qu'ailleurs, auquel s'ajoute

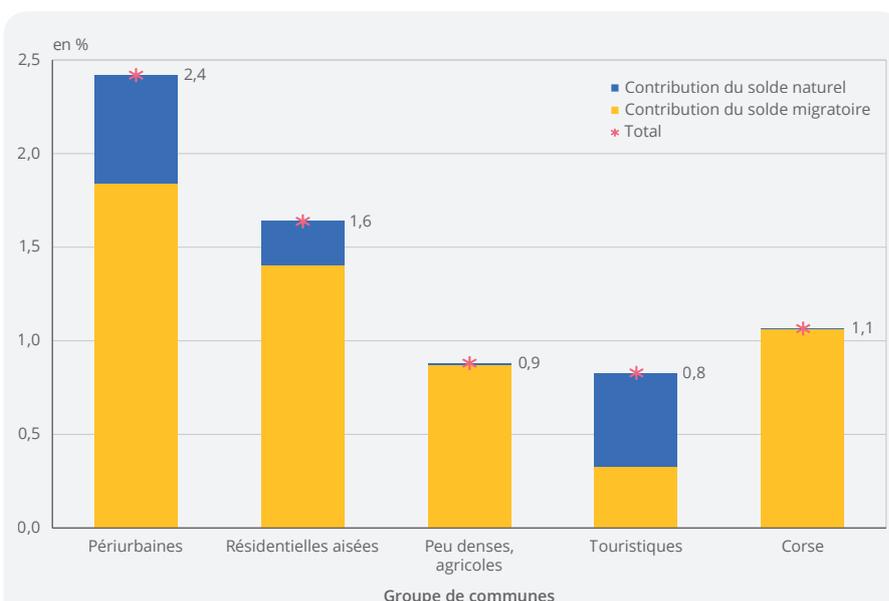
un **solde naturel** positif, expliquent ce dynamisme ► **figure 1**. Le solde naturel contribue ainsi au quart de l'accroissement de la population. En effet, ces communes sont constituées essentiellement de résidences principales (8 logements sur 10) occupées majoritairement par des familles avec enfants (55 %).

Cette croissance démographique mêlée au phénomène de décohabitation engendre la hausse du nombre de logements la plus importante des quatre groupes en trente ans

(+ 3,2 % par an) ► **figure 2**. Parmi ces 9 100 habitations supplémentaires, 91 % sont des résidences principales. Les maisons restent prédominantes mais leur part dans le parc de logements diminue au profit des appartements. En outre, les habitants sont majoritairement propriétaires de leur logement (58 %).

Dans ces villes, les personnes en âge de travailler (de 25 à 64 ans) sont surreprésentées à l'échelle régionale au détriment des plus de 65 ans ► **figure 3**.

► 1. Taux d'évolution annuel moyen de la population entre 1990 et 2019



Champ : communes ayant plus de 3 000 habitants au 1^{er} janvier 2019, hors Ajaccio et Bastia, en Corse.
Source : Insee, séries historiques du recensement de la population, exploitation principale - 2013-2019, 2008-2013, 1999-2008, 1990-1999.

Ainsi, la part des retraités est la plus faible de tous les groupes (17 %), bien en dessous de la moyenne régionale (23 %).

Si le taux d'activité est proche de celui en région, le taux de chômage est plus faible avec 9,6 %, soit 2,3 points de moins qu'au niveau insulaire. Depuis 1990, il a d'ailleurs diminué de 4,1 points dans ce groupe de communes.

Les villes périurbaines sont également devenues de véritables pôles d'emploi avec 113 emplois offerts pour 100 actifs occupés résidents ► **figure 4**. L'activité y est essentiellement tournée vers le tertiaire : les secteurs du commerce et de l'administration publique représentent 56 % des établissements. Toutefois, elle dépend peu du tourisme. La présence de grands centres commerciaux constitue notamment une des principales sources d'emplois. Ces villes sont le lieu d'implantation d'équipements structurants à vocation régionale (aéroport, centrale électrique...) et offrent aussi tous les services de la vie courante à la population qui y réside ou y travaille.

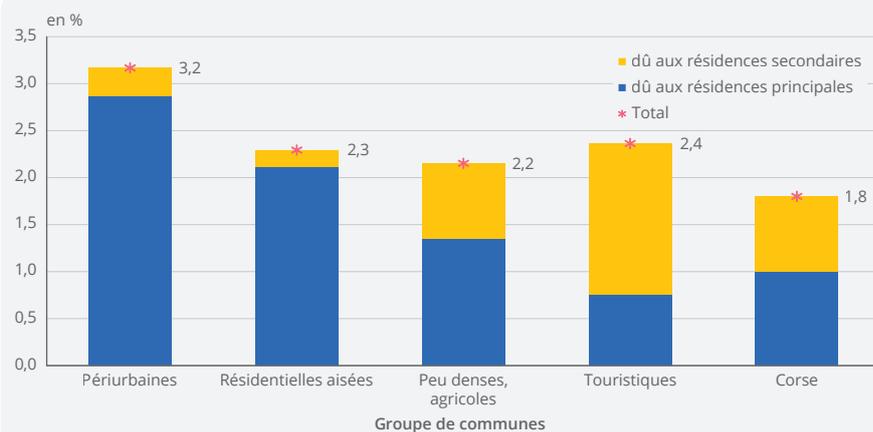
Avec peu d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, les non-salariés sont moins présents dans l'emploi local (14 %, soit 3,7 points de moins qu'au niveau régional). De même, le poids des contrats saisonniers reste modeste (6 %). Ces différents facteurs expliquent un revenu médian disponible plus élevé qu'en moyenne régionale au sein du groupe (21 400 €).

Enfin, du fait de la proximité des grands pôles – Ajaccio et Bastia – une grande partie des actifs en emploi (46 %) travaillent hors de leur commune. Les trajets domicile-travail de la population périurbaine sont donc plus importants : la moitié des résidents met plus de 11 minutes pour se rendre à son lieu de travail, soit 4 de plus qu'en moyenne régionale.

Des communes résidentielles avec une population aisée et vieillissante

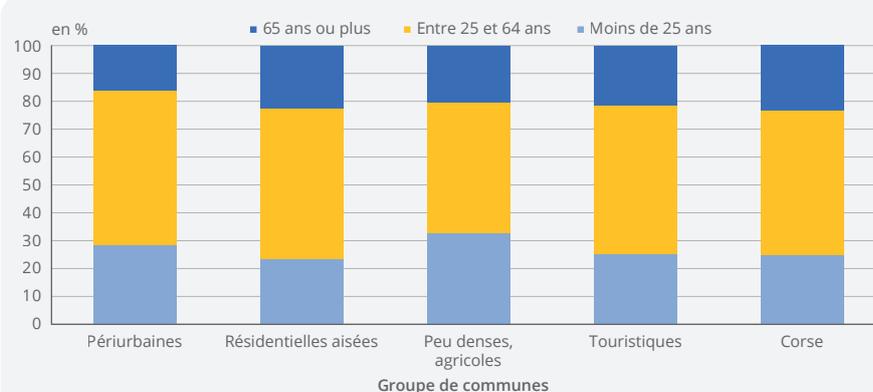
Ville-di-Pietrabugno, Alata, Afa et Bastelicaccia constituent le groupe des communes résidentielles aisées. Également en périphérie immédiate des villes d'Ajaccio ou de Bastia, leur évolution démographique est plus dynamique que la moyenne régionale depuis 1990 (+ 1,6 % par an), mais moins que celle du premier groupe. La hausse de population repose avant tout sur le solde migratoire même si le solde naturel est légèrement positif. En 2019, ces quatre villes concentrent 14 000 habitants, soit 4 % de l'ensemble de la population de l'île. Elles sont vieillissantes : la part des seniors (plus de 65 ans) augmente de 10 points en trente ans et devient la plus élevée de toutes les villes moyennes (23 %). Symétriquement, si les familles avec enfants représentent la moitié des ménages, leur poids est en forte

► 2. Taux d'évolution annuel moyen des logements entre 1990 et 2019



Champ : communes ayant plus de 3 000 habitants au 1^{er} janvier 2019, hors Ajaccio et Bastia, en Corse.
Source : Insee, séries historiques du recensement de la population, exploitation principale - 1990, 1999, 2008, 2013, 2019.

► 3. Répartition de la population par tranche d'âge



Champ : communes ayant plus de 3 000 habitants au 1^{er} janvier 2019, hors Ajaccio et Bastia, en Corse.
Source : Insee, Recensement de la population 2019, exploitation principale.

baisse au cours des 30 dernières années (- 17 points). Par conséquent, la part des jeunes âgés de moins de 25 ans est la plus faible de tous les groupes (23,5 %). En outre, le phénomène de décohabitation est moins important que dans le premier profil de communes.

Ces villes moyennes ont avant tout une fonction résidentielle. La population active qui y réside n'y travaille pas. Ainsi, pour 100 actifs occupés, seulement 30 emplois se trouvent sur le territoire. Les temps de trajet domicile-travail sont donc deux fois plus longs qu'en moyenne régionale. Pour autant, le taux d'activité (79 %) est le plus élevé et le taux de chômage le plus faible (8,8 %) des quatre groupes. Les catégories socio-professionnelles favorisées, cadres, professions intellectuelles supérieures et les professions intermédiaires sont surreprésentées. La part des actifs appartenant à ces catégories socio-professionnelles a en effet augmenté proportionnellement plus vite que l'ensemble de la population active. Ce phénomène de gentrification se traduit par un revenu médian disponible élevé, supérieur à tous les groupes de villes

moyennes (26 000 € contre 21 000 € en moyenne régionale). Fonction résidentielle et gentrification se traduisent par une part de propriétaires plus importante que dans les autres villes moyennes (73 %), le parc de logements étant essentiellement composé de maisons et de résidences principales. Enfin, l'urbanisation a été aussi forte dans ces communes ces trente dernières années avec 2,2 % de logements supplémentaires en moyenne chaque année.

Des villes moyennes moins denses, davantage agricoles

Avec une position géographique constellée sur l'île, le troisième groupe est composé de Ghisonaccia, Sartène, Corte, Prunelli-di-Fiumorbo et Penta-di-Casinca. Ces villes moyennes ont d'abord en commun d'être peu denses (46 habitants/km²). Cette particularité est liée à la grande superficie de ces territoires montagneux (200,4 km² pour Sartène, 149,3 km² pour Corte). Villes moins attractives, leur croissance démographique est inférieure à la moyenne régionale (+ 0,9 % par an contre + 1,1 % depuis

1990) et entièrement portée par le solde migratoire, le solde naturel étant nul. En 2019, ces communes rassemblent 22 000 habitants, soit 7 % de la population de l'île.

Si la part de familles avec enfants reste dans la moyenne régionale (49 %, soit 1 point de plus), elle diminue de 9 points sur 30 ans dans ce groupe.

Malgré la présence de Corte, centre universitaire insulaire et capitale historique, qui compte 2 280 étudiants âgés de 18 à 24 ans en 2019, la part des moins de 25 ans (un tiers) demeure stable en trente ans au sein de ces villes moyennes.

En outre, les étudiants cortenais vivant seuls, la taille des ménages est la plus faible des quatre groupes. En lien avec leur présence, les logements collectifs (55 % contre 48 % en région) et les locataires (56 % contre 38 %) sont surreprésentés dans l'habitat.

Ces cinq communes sont historiquement tournées vers l'agriculture entre élevages, exploitations fruitières et domaines viticoles. Elles se caractérisent ainsi par une surreprésentation des agriculteurs 1,5 fois plus nombreux qu'en moyenne régionale et des ouvriers sur le marché de l'emploi.

Pourtant depuis 1990, leur poids a fortement diminué (divisé par 2,3 pour les agriculteurs et 1,4 pour les ouvriers). La tertiarisation de l'économie est principalement responsable de cette baisse : les commerces et services représentent aujourd'hui 78 % de l'activité dans ces territoires contre 67 % en 1990.

La présence d'activités agricoles, saisonnières et plus enclines à faire appel à la main-d'œuvre étrangère, se traduit également par une présence notable d'immigrés au sein de la population (13 %, soit 3 points de plus qu'au niveau régional) et une part d'emplois précaires (CDD) plus importante (12 %, soit 3 points de plus qu'en moyenne régionale). De plus, l'éloignement des grands pôles d'activité urbains, du fait des reliefs montagneux, rend l'accès aux emplois situés hors de la commune plus difficile. Précarité de l'emploi et isolement géographique expliquent un taux de chômage plus élevé que dans les autres villes moyennes. Ainsi, le taux de chômage à 14 % dépasse de 2,7 points le taux régional. Pourtant, il baisse de 1,3 point en trente ans.

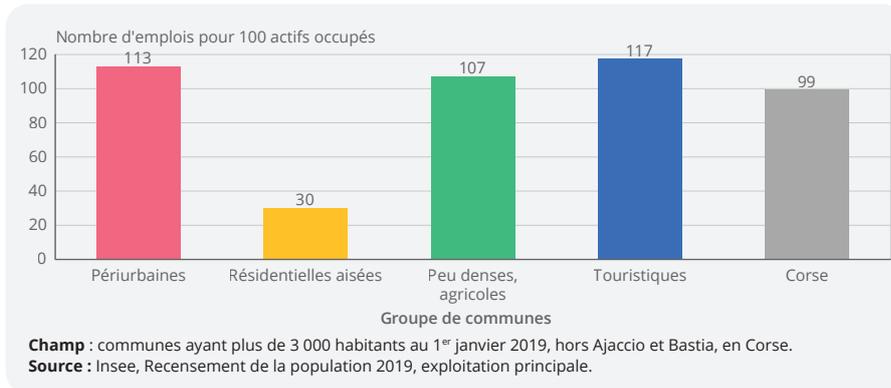
En lien avec la présence du pôle universitaire de Corte, le taux d'activité s'établit à 63 % de la population en âge de travailler ; il est le plus faible de tous les groupes.

Enfin, l'importance des emplois agricoles ou peu qualifiés, des étudiants et du chômage engendrent des revenus plus faibles qu'ailleurs, le revenu médian des ménages est le plus bas des quatre groupes (19 200 €/an).

Six villes à forte orientation touristique

Porto-Vecchio, Calvi, Propriano, Grosseto-Prugna, Bonifacio et L'Île-Rousse, célèbres stations balnéaires constituent le dernier

► 4. Taux de couverture de l'emploi pour 100 actifs occupés résidents



groupe de villes moyennes. Avec leurs plages et leurs sites remarquables, leur activité est tournée vers le tourisme.

En 2019, 30 000 personnes y résident à l'année, soit 9 % des habitants de l'île. La population y croît moins vite que dans les autres villes moyennes (+ 0,8 % par an au cours des 30 dernières années). C'est le seul ensemble de communes où le solde naturel contribue plus fortement que les migrations à la croissance de la population, le solde migratoire demeurant particulièrement faible. En outre, les personnes en âge de travailler (de 25 à 64 ans) parmi les habitants sont surreprésentées par rapport au niveau régional (+ 1,9 point). Ces communes se caractérisent également par une part d'immigrés deux fois supérieure à la moyenne régionale.

Malgré un faible dynamisme démographique, le nombre de logements croît fortement (+ 2,4 %) sous la pression des résidences secondaires qui représentent les deux tiers des 15 700 logements créés en trente ans. D'ailleurs, la configuration immobilière est spécifique aux stations balnéaires. Ces villes moyennes possèdent en effet une part élevée de résidences secondaires (57 %). De plus, elles disposent d'une offre en hébergement marchand professionnel composé d'hôtels, de campings et autres hébergements collectifs de tourisme très développée (397 lits disponibles pour 100 habitants contre 168 lits pour 100 habitants au niveau régional). Ces communes sont également des véritables pôles d'emploi. Les actifs venant travailler dans ces communes sont plus nombreux que ceux qui y résident : 117 emplois locaux sont occupés pour 100 actifs résidents en emploi. Porto-Vecchio, seule ville de plus de 10 000 habitants, est particulièrement attractive : 2 200 actifs non résidents y travaillent. Au contraire, du fait de sa proximité avec Ajaccio, Grosseto-Prugna fait exception.

Le tissu productif de ces villes moyennes est majoritairement composé d'établissements de petite taille, en particulier dans les secteurs de l'hébergement et de la restauration. Ces deux secteurs représentent 15 % des établissements présents et ils regroupent 11 % de l'emploi de ces communes contre 6 % en région.

D'ailleurs, les artisans, commerçants et chefs d'entreprise sont aussi très nombreux dans la population (15 %, soit 3,8 points de plus qu'en région). Ceci explique en partie la surreprésentation des non-salariés dans l'emploi total : 20 %, soit 2,7 points de plus que la moyenne insulaire.

Si, parmi la population résidente, le taux d'activité est légèrement supérieur à celui de l'île (73 %, soit 1,1 point de plus), la part de chômeurs y est aussi élevée (14 %, soit 2,1 points de plus qu'en moyenne régionale). En effet, un tiers des emplois sont saisonniers, ce qui peut induire des épisodes de chômage.

Enfin, avec un chômage plus important, une saisonnalité de l'emploi et une surreprésentation des non-salariés, le revenu annuel médian des ménages, de 19 700 €, est plus faible dans ce groupe qu'en moyenne régionale (1 300 € de moins). ●

Thomas Dubuis, Antonin Bretel (Insee)

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

► Sources

Les données socio-démographiques sont issues des exploitations principales et complémentaires du **recensement de la population** de 1990 et 2019.

La **base Tous salariés** de 2019 fournit des données sur l'emploi et sur les salariés au lieu de travail ou de résidence.

La **base non-salariés de 2019** permet de mesurer des effectifs de non-salariés et des niveaux de revenus par secteur d'activité détaillé selon la Nomenclature d'activité française (NAF rév. 2) et à un niveau infranational (la commune d'activité étant connue).

La **base permanente des équipements** (BPE) de 2021 permet de mesurer l'accessibilité des habitants à une gamme de services de proximité réunissant les équipements les plus courants.

La source fiscale **Filosofi** 2019 détermine le revenu disponible et le rapport interdécile des revenus des personnes.

Le fichier **Flores** 2019 est utilisé pour définir la taille et l'activité d'un établissement.

► Définitions

Le **solde migratoire** est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année. Ce concept est indépendant de la nationalité.

Le **solde naturel** est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

Le **taux d'activité** au sens du recensement de la population est le rapport entre le nombre d'actifs au sens du recensement (actifs occupés au sens du recensement et chômeurs au sens du recensement) et l'ensemble de la population correspondante.

Le **taux d'emploi** est le rapport entre le nombre de personnes en emploi et le nombre total de personnes.

L'**effet de décohabitation** est la baisse du nombre moyen de personnes par logement.

Le **taux de chômage** est calculé dans cette étude au sens du recensement de la population comme la proportion de personnes qui se sont déclarées « chômeurs » lors du recensement de la population parmi la population active au sens du recensement.

Selon le Code de la sécurité sociale, les **indépendants ou non-salariés** se distinguent des salariés par l'absence de contrat de travail, et par le fait qu'ils n'ont pas de lien de subordination juridique permanente à l'égard d'un donneur d'ordre.

Le **revenu disponible** est le revenu à la disposition du ménage pour consommer et épargner. Il comprend les revenus d'activité nets des cotisations sociales, les indemnités de chômage, les retraites et pensions, les revenus du patrimoine (fonciers et financiers) et les autres prestations sociales perçues, nets des impôts directs.

Le **taux de couverture de l'emploi** est le rapport entre le nombre d'emplois (au lieu de travail) et le nombre d'actifs occupés (au lieu de résidence).

L'**attractivité résidentielle** est le rapport entre le solde (entrants-sortants) et le volume des échanges (entrants + sortants) d'un territoire.

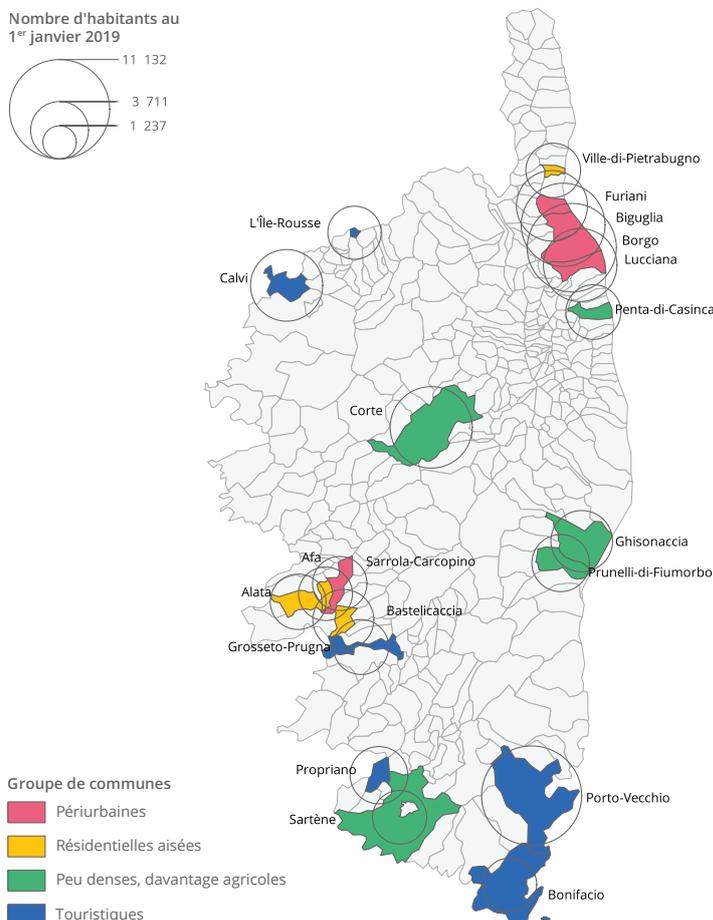
► Pour en savoir plus

- « La Corse en Bref », *Insee Dossier Corse* n° 17, décembre 2021.
- **Bretel A., Luciani A., Pedinelli E.**, « Portrait des 19 intercommunalités de Corse », *Insee Dossier Corse* n° 11, octobre 2018.

► Encadré - Une typologie des 20 villes moyennes construite selon 10 indicateurs

L'analyse des communes, réalisée à partir de dix indicateurs, permet de constituer une typologie de ces territoires et leur évolution dans le temps, d'un point de vue démographique, selon l'emploi et les conditions de vie. Une analyse en composantes principales puis une classification ascendante hiérarchique distinguent quatre groupes de communes.

► 5. Population et profil des 20 villes moyennes de Corse



Champ : communes ayant plus de 3 000 habitants au 1^{er} janvier 2019, hors Ajaccio et Bastia, en Corse.
Source : Insee, Recensement de la population 2019, exploitation principale.

► 6. Caractéristiques des villes moyennes selon leur profil

Groupe de communes	Villes périurbaines	Villes résidentielles aisées	Villes peu denses, agricoles	Villes touristiques	Moyenne des 20 villes
Évolution de la population entre 1990 et 2019 en %	+	=	-	-	1,1
Médiane des revenus disponibles en €	=	+	-	=	21 050
Rapport interdécile (D9)/(D1)	-	-	=	+	3,5
Attractivité	=	-	=	+	0,16
Part des actifs non-salariés résidents en %	-	=	=	+	16,9
Part des agriculteurs en %	=	-	+	=	1,3
Part des résidences secondaires en %	-	-	=	+	36,4
Part des saisonniers (emplois) en %	-	-	=	+	13,9
Taux d'emploi en %	=	+	-	=	63,0
Part des retraités en %	-	+	=	=	19,4

Lecture : un + indique que le groupe se distingue des autres par une valeur supérieure à la moyenne, un = qu'il est proche de la moyenne, et un - inférieur à la moyenne. Les couleurs indiquent les variables contribuant principalement à la construction du groupe, rouge pour des valeurs élevées et bleu pour des valeurs basses.

Champ : communes ayant plus de 3 000 habitants au 1^{er} janvier 2019, hors Ajaccio et Bastia, en Corse.

Sources : Recensements de la population, exploitations principales 1990, 2019 et exploitation complémentaire de 2019, Filosofi 2019, Base des non-salariés 2019, Base Tous Salariés 2019.

