

## EVOLUTION DE LA DEMOGRAPHIE, DU PARC IMMOBILIER, DE LA POPULATION ACTIVE DANS LES 9 COMMUNES SUIVIES PAR L'ASPONA

Si chaque commune présente une trajectoire particulière, certaines caractéristiques sont semblables, pour toute la zone ou pour des familles de communes :

- Depuis 2011, toutes les communes ont connu **une croissance démographique faible ou négative, non concordante, voire discordante, avec celle (parfois élevée) du nombre de logements.** L'illustration la plus frappante est donnée par Beausoleil (-1137 habitants et +1166 logements). Le parc immobilier représente plus du double du nombre d'habitants à Roquebrune Cap Martin (113%), talonnée par Menton (97%), Beausoleil (83%) et La Turbie (73%). De manière concomitante, les résidences secondaires se développent : elles atteignent presque 50% à RCM, presque 43% à Menton et presque 42% à Beausoleil, les 3 communes les plus peuplées de la CARF (75% de la population). Les autres communes ont plutôt tendance à accueillir des résidents principaux, par effet de périurbanisation.
- Témoignage d'une population plutôt âgée et vieillissante, toutes les communes accueillent peu de nouveaux habitants jeunes ou en âge de travailler. **Le taux des actifs se situe entre 39 et 49% de la population.** Plus inquiétant et témoignant d'une faible dynamique économique, le nombre des actifs travaillant dans leur commune de résidence diminue partout en une décennie. **La vocation générale de « communes dortoirs »** du fait de la proximité de la Principauté de Monaco s'affirme pour les 9 communes : la part des actifs travaillant en dehors de leur commune de résidence augmente assez significativement à Menton (de 51% à 54,7%) et Sospel (de 54,5% à 60,5%). Elle atteint des sommets : plus de 85% dans les 4 villages et plus de 80% à Beausoleil, La Turbie et RCM.
- En matière de mobilité, **le taux d'équipement des ménages en véhicules automobiles** n'est pas une surprise pour les villages excentrés, du fait des navettes domicile-travail. Par contre, les taux assez élevés de ménages sans auto à Menton (24%) et Beausoleil (30,7%) (environ 50% à Paris *intra muros*) peuvent s'expliquer de manières différentes, peut-être cumulatives : la disponibilité de transports collectifs, les faibles revenus des ménages et l'âge des habitants.

### **MENTON :**

Population : 30326 en 2022, en augmentation de 1400 personnes par rapport à 2011 (28926) essentiellement des plus de 60 ans et des moins de 15 ans.

Nombre de ménages : 14738 (2022) à comparer à 13736 (2011)

Le parc immobilier atteint 29519 unités (presque autant que d'habitants), soit 3092 logements supplémentaires en 11 ans. Le nombre de résidences principales a seulement augmenté de 1033. Le taux de résidences secondaires est passé de 42,1% à 42,8% et les logements vacants de 1560 à 2115.

Catégorie de logement	2011	2016	2022	2011	2016	2022
Résidences principales	52,0	47,1	50,0	26 427	28 872	29 519
Résidences secondaires et logements occasionnels	42,1	44,4	42,8	13 736	13 592	14 769
Logements vacants	5,9	8,5	7,2	1 130	12 824	12 634
	1 1656	12 444	12 115			

La commune compte 12444 actifs (11656 en 2011) soit 788 actifs en plus.

Ces actifs sont moins nombreux à travailler à Menton (5681 au lieu de 5706). Par contre, le nombre des actifs habitant Menton et travaillant hors de Menton (dont Monaco) est passé de 51% à 54,7%.

Zone du lieu de travail	2011	%	2016	%	2022	%
Ensemble	11 654	100	11 017	100	12 444	100
Travaillent dans la commune de résidence	5 706	49,0	5 358	48,6	5 681	45,7
Travaillent dans une commune autre que la commune de résidence	5 948	51,0	5 659	51,4	6 763	54,3

27% des ménages n'ont pas de voitures en 2011, 24% en 2022

## BEAUSOLEIL :

Population : 12430 (2022) pour 13567 en 2011 (soit une perte de 1137 habitants)

6099 ménages en 2022, 6032 en 2011

Le parc immobilier atteint 10374 unités, soit 1166 logements supplémentaires en 11 ans. Le nombre de résidences principales a seulement augmenté de 66 unités. Le taux de résidences secondaires est passé de 26% à 41,1%.

La commune compte 6009 actifs (6217 en 2011) soit 208 actifs en moins.

Ces actifs sont moins nombreux à travailler à Beausoleil (1051 au lieu de 1349). Par contre, le nombre des actifs habitant Beausoleil et travaillant hors de Beausoleil (dont Monaco) est passé de 78,3% à 82,5%.

Catégorie de logement	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Ensemble	5 766	5 782	6 168	6 914	8 108	8 397	9 208	9 570	10 374
Résidences principales	5 368	4 994	5 224	5 617	5 934	5 908	6 032	6 258	6 099
Résidences secondaires et logements occasionnels	214	468	550	765	1 251	1 600	2 394	3 280	4 261
Logements vacants	184	320	394	532	923	888	782	31	13

1974 pour les DOM

Catégorie de logement	2011	2016	2022
Résidences principales	65,5	65,4	58,8
Résidences secondaires et logements occasionnels	26,0	34,3	41,1
Logements vacants	8,5	0,3	0,1

Zone du lieu de travail	2011	%	2016	%	2022	%
Ensemble	6 217	100	6 521	100	6 009	100
Travaillent dans la commune de résidence	1 349	21,7	1 400	21,5	1 051	17,5
Travaillent dans une commune autre que la commune de résidence	4 868	78,3	5 121	78,5	4 958	82,5

2011, 2016 et 2022. Résultats bruts. Incluant les DOM.

33% des ménages n'ont pas de voiture en 2011, 30,7% en 2022.

## ROQUEBRUNE CAP MARTIN

Population : 12419 en 2022 et 12450 en 2011, soit une perte de 31 habitants

6355 ménages en 2022 et 6236 en 2011

Le parc immobilier atteint 14114 unités (soit 1695 de plus que le nombre d'habitants !), soit 736 logements supplémentaires en 11 ans. Le nombre de résidences principales a seulement augmenté de 146. Le taux de résidences secondaires est passé de 48,6% à 49,9% et les logements vacants de 636 à 692.

La commune compte 5339 actifs (5432 en 2011) soit 93 actifs en moins

Ces actifs sont moins nombreux à travailler à RCM (889 au lieu de 1441). Par contre le nombre des actifs habitant RCM et travaillant hors de RCM (dont Monaco) est passé de 73,5% à 83,3%.

Catégorie de logement	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Ensemble	5 280	7 464	8 906	10 480	12 252	12 656	13 378	13 647	14 114
Résidences principales	3 117	4 691	5 748	6 096	5 784	6 464	6 234	6 492	6 380
Résidences secondaires et logements occasionnels	1 588	1 963	2 747	3 701	5 369	5 631	6 508	6 509	7 042
Logements vacants	575	810	411	683	1 099	562	636	646	692

Catégorie de logement	2011	2016	2022
Résidences principales	46,6	47,6	45,2
Résidences secondaires et logements occasionnels	48,6	47,7	49,9
Logements vacants	4,8	4,7	4,9

Le travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

Zone du lieu de travail	2011	%	2016	%	2022	%
Ensemble	5 432	100	5 536	100	5 339	100
Travaillent dans la commune de résidence	1 441	26,5	1 119	20,2	889	16,7
Travaillent dans une commune autre que la commune de résidence	3 991	73,5	4 417	79,8	4 450	83,3

Source : INSEE et INSTAT au recensement national de la population en 2011 et 2022

20,7% des ménages n'ont pas de voitures en 2011, 18,2% en 2022

## SOSPEL

Population : 3807 en 2022 et 3537 en 2011

1645 ménages en 2022 et 1445 en 2011

Le parc immobilier atteint 2470 unités, soit 295 logements supplémentaires en 11 ans. Le nombre de résidences principales a seulement augmenté de 192. Le taux de résidences secondaires a diminué en passant de 24,8% à 19%, alors que les logements vacants ont presque doublé de 193 à 364.

Catégorie de logement	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Ensemble	1 064	1 463	1 499	1 777	2 078	2 124	2 175	2 378	2 470
Résidences principales	772	673	821	1 002	1 157	1 375	1 443	1 577	1 635
Résidences secondaires et logements occasionnels	171	626	535	643	712	598	539	592	470
Logements vacants	121	164	143	132	209	151	193	209	364

1974 pour les DOM

Catégorie de logement	2011	2016	2022
Résidences principales	66,3	66,3	66,2
Résidences secondaires et logements occasionnels	24,8	24,9	19,0
Logements vacants	8,9	8,8	14,8

La commune compte 1518 actifs (1428 en 2011) soit 90 actifs en plus.

Ces actifs sont moins nombreux à travailler à Sospel (599 au lieu de 650). Le nombre des actifs habitant Sospel et travaillant hors de Sospel (dont Monaco) est passé de 54,5% à 60,5%.

Zone du lieu de travail	2011	%	2016	%	2022	%
Ensemble	1 428	100	1 505	100	1 518	100
Travaillent dans la commune de résidence	650	45,5	688	45,7	599	39,5
Travaillent dans une commune autre que la commune de résidence	778	54,5	816	54,3	919	60,5

<sup>7</sup>2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025.

15% des ménages n'ont pas de voitures en 2022 contre 15% en 2011

## LA TURBIE

Population : 3012 en 2022 et 3194 en 2011

1396 ménages en 2022 et 1310 en 2011 (plus de ménages mais moins d'habitants)

Le parc immobilier atteint 2202 unités, soit 111 logements supplémentaires en 11 ans. Le nombre de résidences principales a augmenté de 84. Le taux de résidences secondaires est resté stable de 31,4% à 32,8% et les logements vacants ont été réduits.

Catégorie de logement	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Ensemble	828	1 012	1 244	1 623	1 849	2 006	2 091	2 033	2 202
Résidences principales	608	653	744	1 030	1 202	1 266	1 309	1 357	1 393
Résidences secondaires et logements occasionnels	168	224	414	499	554	614	656	594	722
Logements vacants	52	135	86	94	93	126	126	82	88

Catégorie de logement	2011	2016	2022
Résidences principales	62,6	66,8	63,2
Résidences secondaires et logements occasionnels	31,4	29,2	32,8
Logements vacants	6,0	4,0	4,0

La commune compte 1356 actifs (1466 en 2011) soit 110 actifs en moins.

Ces actifs travaillant à La Turbie ont diminué (208 au lieu de 245). Le nombre des actifs habitant La Turbie et travaillant hors de La Turbie (dont Monaco) est passé de 83,3% à 84,6%.

Zone du lieu de travail	2011	%	2016	%	2022	%
Ensemble	1 466	100	1 411	100	1 356	100
Travaillent dans la commune de résidence	245	16,7	319	22,6	208	15,4
Travaillent dans une commune autre que la commune de résidence	1 221	83,3	1 092	77,4	1 147	84,6

9% des ménages n'avaient pas de voiture en 2011 et 10% en 2022 .

## GORBIO

Population : 1568 en 2022 et 1294 en 2011

Ménages : 636 en 2022 et 494 en 2011 (augmentation des 30-45 ans et des enfants)

Le parc immobilier atteint 867 unités, soit 165 logements supplémentaires en 11 ans. Le nombre de résidences principales a augmenté de 142. Le taux de résidences secondaires est resté stable de 18% à 18,2% et les logements vacants ont été réduits.

Catégorie de logement	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Ensemble	290	328	379	519	595	683	702	797	867
Résidences principales	198	197	261	338	409	476	494	581	636
Résidences secondaires et logements occasionnels	87	79	85	154	128	144	126	171	158
Logements vacants	5	52	33	27	58	63	82	45	73

Catégorie de logement	2011	2016	2022
Résidences principales	70,3	72,8	73,4
Résidences secondaires et logements occasionnels	18,0	21,5	18,2
Logements vacants	11,7	5,7	8,4

La commune compte 680 actifs (541 en 2011) soit 139 actifs en plus (+25%).

Ces actifs sont presque en même nombre à travailler à Gorbio (84 au lieu de 85). Le nombre des actifs habitant Gorbio et travaillant hors de Gorbio (dont Monaco) est passé de 84,4% à 87,7%.

Zone du lieu de travail	2011	%	2016	%	2022	%
Ensemble	541	100	616	100	680	100
Travaillent dans la commune de résidence	85	15,6	79	12,9	84	12,3
Travaillent dans une commune autre que la commune de résidence	457	84,4	536	87,1	596	87,7

9% des ménages n'avaient pas de voiture en 2011 et 9% en 2022.

## SAINTE-AGNES

Population : 1365 en 2022 et 1183 en 2011 (forte augmentation des plus de 60 ans)

574 ménages en 2022 et 483 en 2011

Le parc immobilier atteint 783 unités, soit 54 logements supplémentaires en 11 ans. Le nombre de résidences principales a augmenté de 91. Le taux de résidences secondaires a baissé de 20,1% à 18,9% et les logements vacants aussi de 100 à 61.

Catégorie de logement	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Ensemble	232	333	404	533	674	662	729	767	783
Résidences principales	105	149	182	333	410	464	483	535	574
Résidences secondaires et logements occasionnels	95	128	156	168	204	162	147	190	148
Logements vacants	32	56	66	34	60	36	100	48	61

Catégorie de logement	2011	2016	2022
Résidences principales	66,2	69,7	73,3
Résidences secondaires et logements occasionnels	20,1	24,7	18,9
Logements vacants	13,7	5,6	7,8

La commune compte 665 actifs (578 en 2011) et ce en dépit d'une forte hausse des plus de 60 ans.

Ces actifs sont en nombre égal à travailler à Castellar depuis 11 ans (72 au lieu de 70). Le nombre des actifs habitant Castellar et travaillant hors de Castellar (dont Monaco) est passé de 87,9% à 89,2%.

Zone du lieu de travail	2011	%	2016	%	2022	%
Ensemble	578	100	591	100	665	100
Travaillent dans la commune de résidence	70	12,1	91	15,4	72	10,8
Travaillent dans une commune autre que la commune de résidence	508	87,9	501	84,6	593	89,2

6,5% des ménages n'avaient pas de voiture en 2011 et 6% en 2022.

## CASTELLAR

Population : 1042 en 2022 et 969 en 2011

445 ménages en 2022 et 408 en 2011

Le parc immobilier atteint 625 unités, soit 31 logements supplémentaires en 11 ans. Le nombre de résidences principales a augmenté de 37. Le taux de résidences secondaires a baissé de moitié de 31,6% à 15,6% et les logements vacants ont augmenté de 58 à 83.

Catégorie de logement	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Ensemble	261	269	318	437	527	571	594	604	625
Résidences principales	136	144	208	267	337	392	408	435	445
Résidences secondaires et logements occasionnels	72	62	93	127	126	124	129	95	96
Logements vacants	53	63	17	43	64	55	58	74	83

Catégorie de logement	2011	2016	2022
Résidences principales	68,6	72,1	71,2
Résidences secondaires et logements occasionnels	21,6	15,7	15,6
Logements vacants	9,7	12,2	13,2

Équipement	2011	%	2016	%	2022	%
Au moins une voiture	379	93,1	405	93,1	406	91,3
1 voiture	170	41,7	200	46,0	212	47,7
2 voitures ou plus	209	51,4	205	47,1	194	43,6

La commune compte 450 actifs (448 en 2011) une stabilité marquée toutefois par une hausse suivie d'une baisse au cours des 11 ans.

Ces actifs sont moitié moins à travailler à Castellar en 11 ans (48 au lieu de 97). Le nombre des actifs habitant Castellar et travaillant hors de Castellar (dont Monaco) est passé de 78,4% à 89,3%.

Zone du lieu de travail	2011	%	2016	%	2022	%
Ensemble	488	100	476	100	450	100
Travaillent dans la commune de résidence	97	21,3	103	21,5	48	10,7
Travaillent dans une commune autre que la commune de résidence	351	78,7	373	78,5	402	89,3

111, RP2016 et RF2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

7% des ménages n'avaient pas de voiture en 2011 et 8,7% en 2022.

## CASTILLON

Population : 422 en 2022 et 377 en 2011

180 ménages en 2022 et 150 en 2011

Le parc immobilier atteint 232 unités, soit 25 logements supplémentaires en 11 ans. Le nombre de résidences principales a augmenté de 30. Le taux de résidences secondaires a baissé de 22,5% à 19% et les logements vacants aussi de 10 à 8.

Catégorie de logement	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1998	2006	2011	2016	2022
Ensemble	97	100	122	160	176	190	207	224	232
Résidences principales	46	29	39	82	108	134	150	165	180
Résidences secondaires et logements occasionnels	38	62	81	68	62	49	46	47	44
Logements vacants	13	9	2	10	6	7	10	12	8

Catégorie de logement	2011	2016	2022
Résidences principales	72,6	73,6	77,5
Résidences secondaires et logements occasionnels	22,5	21,1	19,0
Logements vacants	4,9	5,4	3,5

La commune compte 208 actifs (193 en 2011) .

Ces actifs sont en diminution à travailler à Castillon (22 au lieu de 30). Le nombre des actifs habitant Castillon et travaillant hors de Castillon (dont Monaco) est passé de 84,2% à 89,3%.

Zone du lieu de travail	2011	%	2016	%	2022	%
Ensemble	133	100	104	100	88	100
Travaillent dans la commune de résidence	30	15,8	25	13,5	22	10,7
Travaillent dans une commune autre que la commune de résidence	102	84,2	79	86,5	66	89,3

4% des ménages n'avaient pas de voiture en 2011 et 5% en 2022.

Source des données : INSEE (dossiers complets communaux)