

# *Études Circondu*

- Cap Corse
- CAB
- Nebbiu - Conca d'Oru
- Marana Golu

## CARTULARE DI STAMPA **Présentation des études Circondu**

CUNSIGLIU STRASURDINARIU  
LUNI U 7 DI APRILE DI U 2025



## Bassin de vie de l'agglomération Bastiaise, Diagnostics et enjeux du territoire

Le Conseil communautaire de la CAB se réunira le 7 avril prochain au siège de Toga. Cette réunion extraordinaire sera consacrée à la présentation des **études Circondu** portant sur les intercommunalités du **bassin de vie de l'agglomération bastiaise** : la Communauté d'Agglomération de Bastia, ainsi que ses trois communautés de communes limitrophes, à savoir **Marana-Golu, le Nebbiu-Conca d'Oru et le Cap Corse**.

Ces études se déclinent en deux volets :

- **L'analyse territoriale**, confiée au cabinet Gécodia de Guillaume Guidoni,
- **L'analyse financière et fiscale**, confiée au cabinet Consultants Ressources Finances, qui a également accompagné la CAB sur son travail de prospective financière depuis le début du mandat.

*Circondu qui signifie littéralement pourtours.*

À travers ses études nous avons souhaité tracer les pourtours de notre agglomération et de son bassin de vie vécu, qui vont naturellement au-delà des frontières administratives de la CAB.

Périmètres administratifs et organisation territoriale qui ont connu de nombreuses évolutions depuis la création des Pieve pour aboutir à la carte intercommunale actuelle imposée par la loi NOTre en 2015, dans une île où la place de la commune, et à travers elle les maires, ont toujours occupé une place centrale dans le paysage institutionnel et le quotidien des Corses.

En ce sens, la CAB a œuvré depuis le début de la mandature à **construire des passerelles** avec ses territoires voisins. Cela représentait d'ailleurs un des **piliers du Projet de territoire** validé le 1er mars 2021 par le Conseil au théâtre de Bastia.

Cette volonté s'est traduite par la mise en œuvre de plusieurs actions : l'extension des lignes de bus Via Bastia jusqu'à Siscu et Biguglia, la mise en œuvre de territoire d'industrie et du CRTE avec la CC Marana Golu, le Programme alimentaire territorial Trà mare è terra avec le CC Capicorsu, l'accueil de clubs sportifs d'autres territoires dans nos équipements...

En février 2024, dans le cadre des discussions sur l'avenir institutionnel de l'Île, à travers le vote d'une résolution, la CAB soulignait l'impérieuse nécessité de réduire les fractures territoriales et d'aboutir à **l'exercice plein et entier de l'ensemble des compétences intercommunales partout en Corse, tout en préservant les équilibres et la solidarité entre territoires.**

Le Conseil communautaire insistait également sur la nécessité de doter les intercommunalités de **documents de diagnostic et de prospective** pour anticiper au mieux les questions liées aux évolutions d'organisation territoriale. C'est dans cette optique que la coordination des études Circondu a été confiée l'année dernière au cabinet Gécodia.

Depuis le début du mois de mars 2025, un cycle de réunions s'est tenu et a permis de présenter les études réalisées aux présidents, membres du bureau et maires des 4 intercommunalités concernées, ainsi qu'à une commission ad hoc composée d'élus de chaque commune membre de la CAB et de l'opposition. Au-delà des chiffres qui y figurent, il s'agit d'un véritable outil technique qui pourra accompagner les élus dans leurs différentes prises de décision.

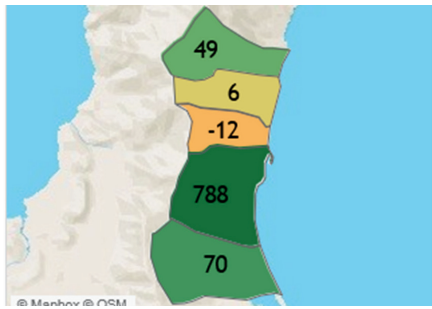
L'objectif de la démarche étant de partager avec les élus du grand Bastia une base de données stratégiques sur l'ensemble de ce territoire de plus de **100 000 habitants pour anticiper les évolutions à venir, aussi bien au niveau institutionnel que sociétal.**

Ce travail a donc permis de réaliser une **photographie précise du territoire** en termes de démographie, de natalité, de mobilité, de santé, d'économie, de logement, d'équipements, d'évolution des dotations, de fiscalité... et définir des enjeux prioritaires, pour **réfléchir, travailler et répondre collectivement aux besoins de nos populations.**

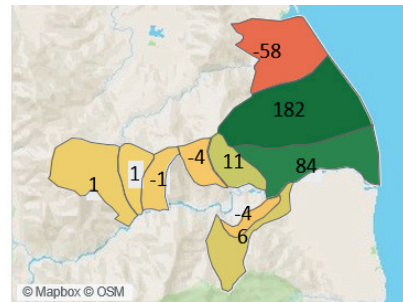
Voilà l'esprit de cette démarche initiée par le Président de la CAB et de l'objet de cette réunion du Conseil communautaire, qui se tiendra lundi, en présence des Présidents et représentants d'intercommunalités et du Président du Conseil exécutif de Corse, **une première sous ce format dans l'histoire de nos institutions locales.**

# 1. POPULAZIONE

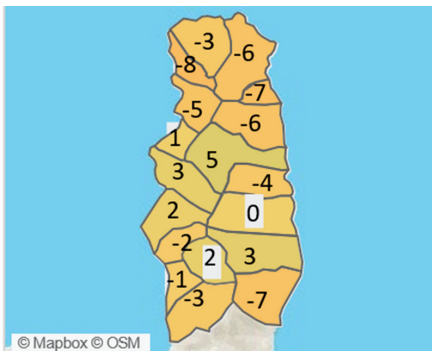
## Variation moyenne annuelle population 2016-2021



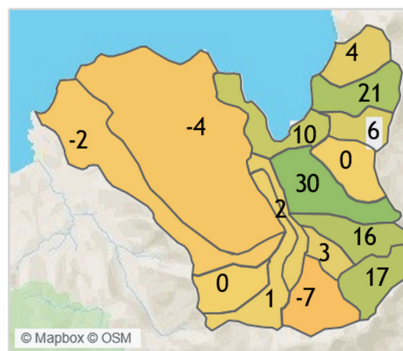
**CAB : 62 933 habitants**  
+1,5% entre 2016 et 2021  
+901 habitants par an en moyenne



**CC MARANA GOLO : 24 812 habitants**  
+1,5% entre 2016 et 2021  
+218 habitants par an en moyenne



**CC CAP CORSE : 6 628 habitants**  
-0,5% entre 2016 et 2021.  
-35 habitants par an en moyenne.



**CC NEBBIU CONCA D'ORU : 7 679 habitants**  
+1,3% entre 2016 et 2021  
+97 habitants par an en moyenne

**Des conclusions des études Circondù, qui mettent en exergue certaines mutations sociales qui ont un impact fort, y compris au plan sociétal :**

- Le **solde naturel est négatif en Haute-Corse** à l'exception de Marana Golu, mais toute fois en retrait ces dernières années, la **population est cependant en augmentation ce qui signifie que le nombre de nouveaux résidents est supérieur au nombre d'habitants supplémentaires.**

➔ + 4 500 habitants entre 2016 et 2021 sur la CAB, dont -324 par le solde naturel (excédent des naissances) et 4 830 par le solde migratoire apparent.

- **Au niveau du parcours résidentiel**, la CAB irrigue les autres territoires essentiellement, notamment pour passer d'habitat collectif à habitat individuel : **44% des nouveaux habitants du Cap et 31% de la Marana et 27% du Nebbiu viennent de la CAB**, et sans cet apport ces territoires perdraient des habitants.

➔ 2700 personnes se sont installées sur la CC Marana Golu en provenance de la CAB entre 2016-2021, sur la même période la CAB accueilli 900 habitant supplémentaires par an en moyenne.

## 2. ALLOGHJU

La CAB se caractérise aujourd’hui principalement par un **marché immobilier locatif** (appartements, célibataires et couples sans enfant). En revanche, la population quittant le territoire de la CAB vers les autres EPCI s’installerait, elle, plutôt en maison.

**Le marché locatif privé** est sous pression, notamment dans le sud de la CAB. Concernant le parc social, celui-ci ne génère pas d’apport net de population, les entrants et sortants étant équivalents.

Le logement collectif joue un rôle essentiel dans l’attractivité de la CAB. Le marché est plus dispersé sur les maison avec des prix plus élevés au Nord qu’au Sud.

Toutefois, la construction de **nouveaux logements est confrontée à certaines difficultés** : faible disponibilité foncière sur la CAB, un ralentissement du dynamisme des constructions dans le sud et une diminution des mises en chantier depuis 2022. Cette saturation du marché entraîne ainsi une nécessité de densification pour répondre aux besoins du logement.

## 3. DINAMICA ECUNUMICA È MUBILITÀ

**La CAB est le 1er pôle d’emploi en Haute-Corse :**

- Saturation offre foncière économique au nord ;
- Concentration des emplois à forte valeur ajoutée et mieux rémunérés ;
- Dynamisme du territoire stable depuis plusieurs années ;
- Plus de dynamisme au sud, notamment dans le secteur privé ;
  
- **29 400 habitants** de la CAB ont un emploi ;
- **2800 résidents** de la CAB travaillent sur Marana Golu ;
- **1200 résidents** du Cap travaillent sur la CAB ;
- **870 habitants** de la CC Nebbiu travaillent sur la CAB ;
  
- **70% des travailleurs de la CCMG ne travaillent pas dans leur commune.**
  
- La part du transport en commun et déplacements doux représentent **3% du flux de travailleurs entre le pont du Golu et le Cap**. Ce qui crée une problématique de congestion des infrastructures routières, et des travailleurs, pas forcément les plus aisés, de plus en plus éloignés de leur lieu de travail sans mode de déplacement alternatif, qui se retrouvent avec des couts très importants de transports.

**L'éloignement des pôles de croissance d'emplois** (notamment commercial) génère des difficultés d'insertion professionnelle et des dépenses de transports importantes (touchant en particulier les classes populaires). Par ailleurs, l'offre de transports reste aujourd'hui insuffisante entraînant ainsi une forte pression sur les infrastructures routières.

Enfin, en matière de **rayonnement économique**, il faut noter que l'ensemble formé par la **CAB avec la CCMG** est équivalent à **celui de la CAPA** ainsi qu'à des pôles urbains de 100-150k habitants continentaux.

**Concernant le tissu économique local, celui-ci souffre d'un manque de diversité :**

- Faible présence d'industrie et faiblesse capacité d'innovation ;
- Orientation essentiellement sur les secteurs traditionnels (construction, distribution...).

En matière **d'aménagement commercial** de nouvelles implantations au Sud de l'agglomération attirent une part croissante du flux de la Haute-Corse. Cette dynamique, si elle venait à se poursuivre, affaiblirait le tissu commercial de Bastia et son agglomération.

## 4. ECCHIPAMENTI

**Principaux équipements du département en matière de santé sur la CAB :**

- **Hôpital** et cliniques, Centre de dialyse, long séjour... ;
- Des polarités relais en dehors de la CAB ;

**Des enjeux d'accessibilité aux soins qui rejoignent ceux de la mobilité :**

- Question du transport sanitaire Corse – Continent (port CAB – aéroport CCMG) ;
- Problématiques vieillissement des professionnels de santé ;

**Education – Formation :**

- Au-delà du collège l'essentiel de l'offre se situe sur le territoire de la CAB ;
- Enjeu de formation pour les métiers en tension ;

**Infrastructures sportives et culturelles essentiellement sur la CAB :**

- Accessibilité des équipements : enjeu collectif pour les habitants des autres territoires ;

**Enjeux financiers et fiscaux :** Juste répartition de l'offre et des couts.

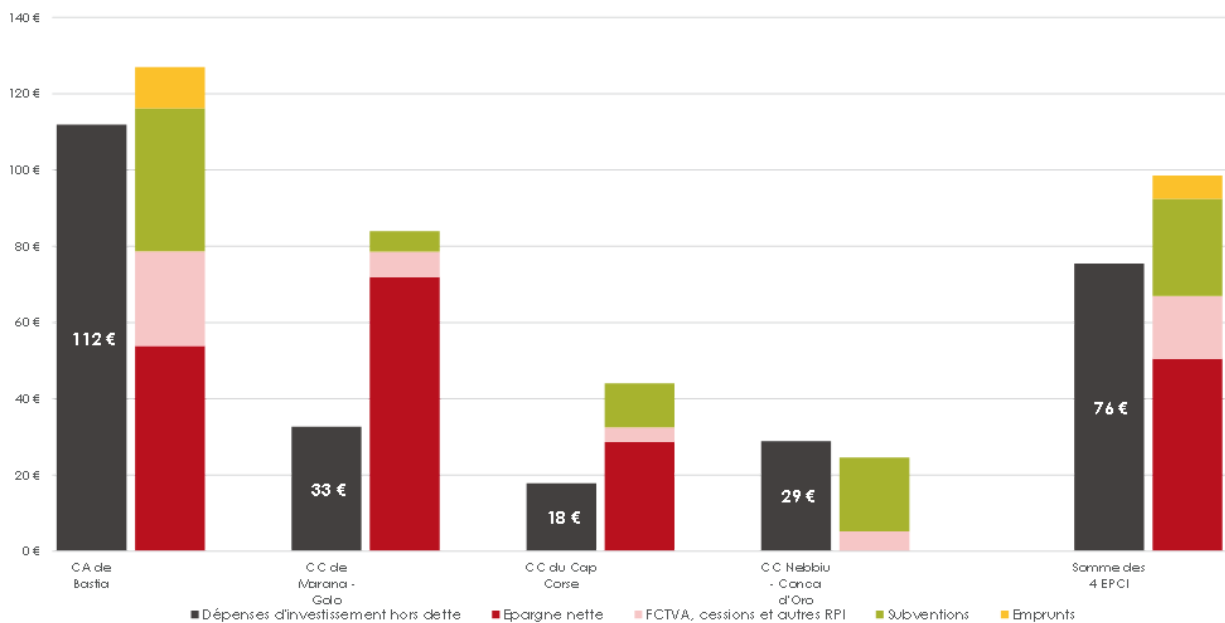
## 5. FINANZE E FISCALITÀ

Une **analyse financière et fiscale a également été réalisée** par le Cabinet Ressources finances consultants, qui accompagne la CAB depuis le début de la mandature dans son travail de prospective.

Elle met en exergue les **différentes évolutions** connues à venir et leur impact au niveau des intercommunalités et communes, notamment en matière d'évolution des dotations.

S'agissant des **produits de fonctionnement**, nous pouvons noter que leur volume consolidé (4 EPCI) s'élève en 2023 à 76 M€ pour 66 M€ de charges de fonctionnement, soit une épargne de gestion de 10 M€.

Cette analyse a également permis de réaliser une photographie du niveau d'investissement des intercommunalités et de leur mode de financement.



*Les dépenses d'investissement hors dette en moyenne par an (2018-2023) par habitant (DGF)*

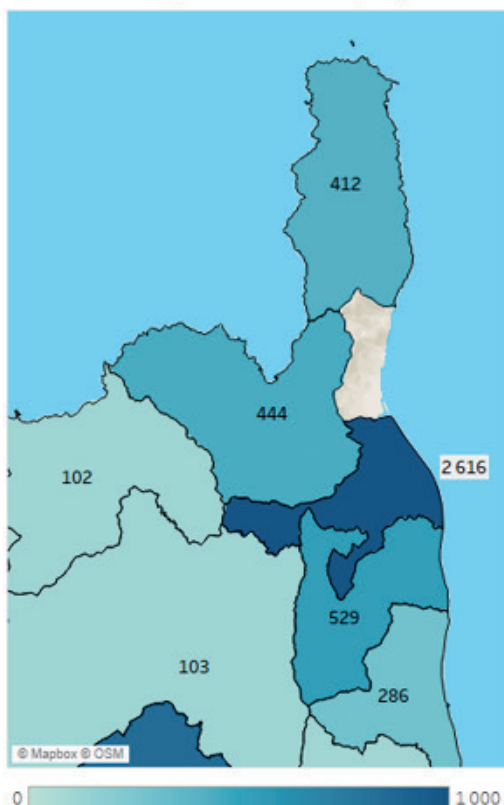
## Démographie

- **102 000** c'est le nombre d'habitants des 4 EPCI qui composent le bassin de vie de l'agglomération :
  - **63 000** habitants sur la CAB ;
  - **2 décennies de stagnation de 2000 à 2020** ;
  - Hausse de la population globale du territoire enregistrée entre 2016 et 2021 : **70%** provient de l'évolution sur la CAB (et 90% CAB + CCMG) ;
  - **Entre 2016 et 2021** : 2616 habitants de la CAB se sont installés sur la CCMG, 850 sur le Cap et le Nebbiu et 530 sur la Casinca Castagniccia.
- + de **36 000 emplois** sur le bassin de vie
  - La CAB comme **1er pôle d'emploi de la Haute-Corse** : **22 714 emplois** tous secteurs confondus ;

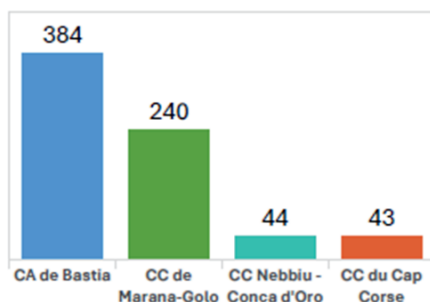
## Mobilité professionnelle

- **29 400 habitants** de la CAB ont un emploi
- **2800 résidents** de la CAB travaillent sur Marana Golu ;
- **1200 résidents** du Cap travaillent sur la CAB ;
- **870 habitants** de la CC Nebbiu travaillent sur la CAB ;
- Flux de travailleurs : **70% d'actifs de CC Marana Golu** ne travaillent pas dans leur communes et **70% des travailleurs de la CAB** y résident.

Population sortant de la CAB vers un autre EPCI (cumul 2016-2021, nb)



Naissances par intercommunalité en 2023



Emplois par EPCI (tous secteurs, 31/12/2021)

