



## Communauté d'agglomération Sophia Antipolis Une croissance démographique au ralenti

**A**u sein du département des Alpes-Maritimes, la communauté d'agglomération Sophia Antipolis (Casa) est située entre les agglomérations de Grasse et Cannes à l'ouest, et la métropole Nice Côte d'Azur à l'est. Elle dispose d'atouts environnementaux propices au tourisme : mer, montagne et forêt. Sa population de près de 177 000 habitants se concentre sur le littoral et à proximité de la technopole éponyme. Elle a fortement progressé en un demi-siècle mais ce dynamisme s'estompé depuis 2006, notamment sur le littoral. Elle est relativement âgée et les actifs sont de plus en plus nombreux.

La Casa constitue un des pôles d'emploi de l'aire urbaine de Nice. Cette situation génère des déplacements domicile-travail de plus en plus nombreux. Relativement peu touchée par la précarité monétaire, la population de la Casa présente malgré tout des fragilités sociales, notamment chez les jeunes. La disponibilité de logements adaptés, qu'ils soient sociaux ou non, pose question. Le foncier consacré à l'habitat est en concurrence d'usage, sur un territoire où les enjeux économiques, sociaux et environnementaux sont forts.

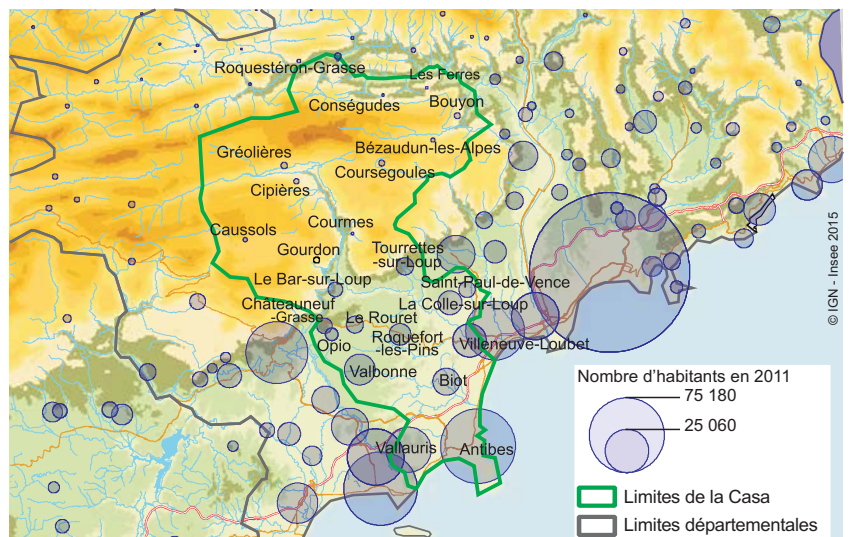
Junel Bernard, Jacques Pougard, Insee

Au sud-ouest du département des Alpes-Maritimes, la communauté d'agglomération Sophia Antipolis (Casa) est située entre les agglomérations de Grasse et Cannes à l'ouest, et la métropole Nice Côte d'Azur (NCA) à l'est (figure 1). Elle est entièrement incluse dans l'aire urbaine de Nice.

En 2011, 176 900 personnes vivent sur le territoire de la Casa, soit 16 % de la population des Alpes-Maritimes. Avec une superficie de 483 km<sup>2</sup>, sa densité est inférieure à celle d'un référentiel composé de territoires comparables (encadré). La population se concentre au sud, sur le littoral et à proximité de la technopole. Près des trois quarts vivent dans quatre communes : Vallauris, Villeneuve-Loubet, Valbonne et Antibes, qui en rassemble à elle seule 42 %. À l'inverse, les communes septentrionales comptent moins de 600 habitants

### 1 La population de la communauté d'agglomération Sophia Antipolis se concentre sur le littoral et autour de la technopole

Populations communales en 2011



Source : Insee, Recensement de la population 2011

Région



Provence-Alpes  
Côte d'Azur

chacune. Ces derniers sont éloignés des agglomérations et donc de certains équipements et services.

Enfin, la Casa possède des atouts environnementaux propices aux activités touristiques. Au sud, une façade maritime, aux nombreuses plages et ports de plaisance, s'étend sur trois communes ; aucun territoire de comparaison ne dispose d'un tel atout. Au nord, le parc naturel régional des Préalpes d'Azur couvre près de 60 % de la surface du territoire. Il englobe des sommets de plus de 2 000 mètres d'altitude et une station de ski, Gréolières. La Casa bénéficie aussi d'une surface forestière importante : plus de 80 % du territoire contre seulement 37 % dans le référentiel. Une vaste partie du territoire - deux fois plus importante que sur le référentiel - est ainsi concernée par une ou plusieurs mesures réglementaires, notamment en matière d'urbanisme et de foncier.

### Un ralentissement de la croissance démographique, surtout sur le littoral

En 50 ans, sous l'effet d'une forte attractivité migratoire, la population de la communauté d'agglomération Sophia-Antipolis a presque triplé (figure 2). Quasiment toutes ses communes ont gagné des habitants. Les populations de Biot et Villeneuve-Loubet ont même plus que quadruplé et celle de Valbonne a presque été multipliée par dix. La fondation de la technopole de Sophia Antipolis en 1969 a en effet entraîné un fort développement démographique sur son périmètre et à proximité. Le nord de la zone connaît, quant à lui, un dynamisme plus récent (depuis 1990).

Cependant, depuis 2006, la croissance démographique du territoire a cessé, alors qu'elle était jusque-là supérieure à celle du référentiel. La population de la Casa se stabilise, tandis que celle du référentiel continue à progresser modérément. Cette situation est toutefois très localisée. Lorsqu'on isole les communes d'Antibes et Vallauris, la vitalité du reste du territoire est supérieure à celle du référentiel, bien que moins importante que par le passé.

### De plus en plus de naissances, moins de migrations résidentielles en faveur de la Casa

Depuis 2006, le solde naturel est le seul moteur démographique de la communauté d'agglomération Sophia Antipolis. Autrefois faible, il progresse depuis 1982. En effet, les naissances sont de plus en plus nombreuses ; elles augmentent deux fois plus vite que sur le référentiel. Ainsi, l'impact du solde naturel sur la croissance démographique du territoire a doublé entre

## Territoire étudié, territoire de référence

Comparer la communauté d'agglomération Sophia Antipolis (Casa) à un référentiel composé d'entités semblables permet de pointer certaines spécificités ou enjeux propres à ce territoire.

Les cinq territoires retenus ont une population comprise entre 110 000 et 390 000 habitants en 2011 et une part de cadres des fonctions métropolitaines (CFM) dans l'emploi supérieure à 10,5 %. Ce sont les communautés d'agglomération du Pays d'Aix (CPA), du Niortais, d'Annecy, d'Orléans Val de Loire (AggLO) et du Plateau de Saclay.

les périodes 1982-1990 et 2006-2011 ; il a à l'inverse baissé dans les territoires comparables. Il reste malgré tout nettement moins important sur la Casa que sur le référentiel (0,2 % par an contre 0,6 %). Il ne permet donc pas de compenser la baisse des migrations résidentielles, autrefois très importantes, en faveur de la Casa.

Si l'attractivité du territoire dans son ensemble s'est estompée depuis quelques années, les communes d'Antibes et Vallauris sont les seules pour lesquelles les migrations contribuent négativement à l'évolution de la population en 2011. En effet, même si elles continuent à attirer des personnes de la métropole niçoise, leurs habitants ont tendance à partir pour aller s'installer dans le reste de la zone mais aussi à l'ouest (Pays de Lérins, de Grasse et de Fayence).

Le reste de la Casa demeure quant à lui attractif. Entre 2006 et 2011, les migrations constituent d'ailleurs la composante principale de la croissance démographique du nord du territoire et l'unique de sa partie occidentale. En revanche, dans les communes du centre et de l'est, elle est à la fois portée par les migrations et le solde naturel.

### De nombreux échanges avec les territoires alentour

La moitié des mouvements migratoires de la communauté d'agglomération Sophia Antipolis ont lieu avec son environnement géographique proche ; les départs de la Casa

sont toutefois plus nombreux que les arrivées. La périurbanisation niçoise lui fait gagner des habitants dans ses échanges avec NCA ; à l'inverse, des habitants de la Casa quittent le territoire pour s'installer à l'ouest, dans la communauté d'agglomération des Pays de Lérins mais surtout dans celle du Pays de Grasse.

Avec les territoires plus éloignés, la Casa est fortement bénéficiaire dans ses échanges migratoires avec l'Ile-de-France mais déficitaire avec la Corse, le Languedoc-Roussillon et Midi-Pyrénées.

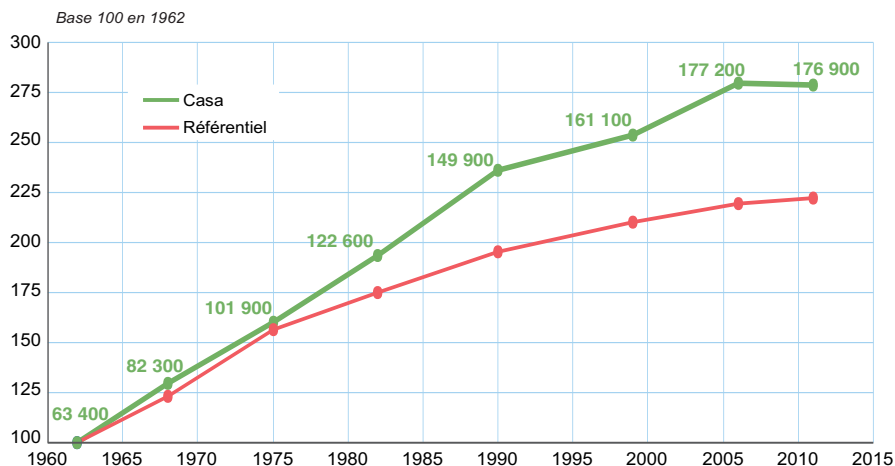
Ces migrations augmentent sensiblement le nombre de couples, avec ou sans enfants, présents sur le territoire, ainsi que celui de cadres et professions intellectuelles supérieures. En revanche, les étudiants ont tendance à partir de la Casa (-250 étudiants par an). Celle-ci dispose en effet de moins de cycles et de filières d'enseignement supérieur que le référentiel.

### Une population relativement âgée et des actifs toujours plus nombreux

Plus d'un habitant de la communauté d'agglomération Sophia Antipolis sur cinq a 65 ans ou plus, contre seulement un sur six sur le référentiel (figure 3). Les seniors sont ainsi aussi nombreux que les jeunes de moins de 20 ans, contrairement au référentiel, où résident deux personnes de 65 ans ou plus pour trois jeunes de moins de 20 ans. Les personnes à l'âge des études et du

## 2 Après un dynamisme important, la population de la communauté d'agglomération Sophia Antipolis se stabilise depuis 2006

Évolution de la population de la communauté d'agglomération Sophia Antipolis et du référentiel entre 1962 et 2011

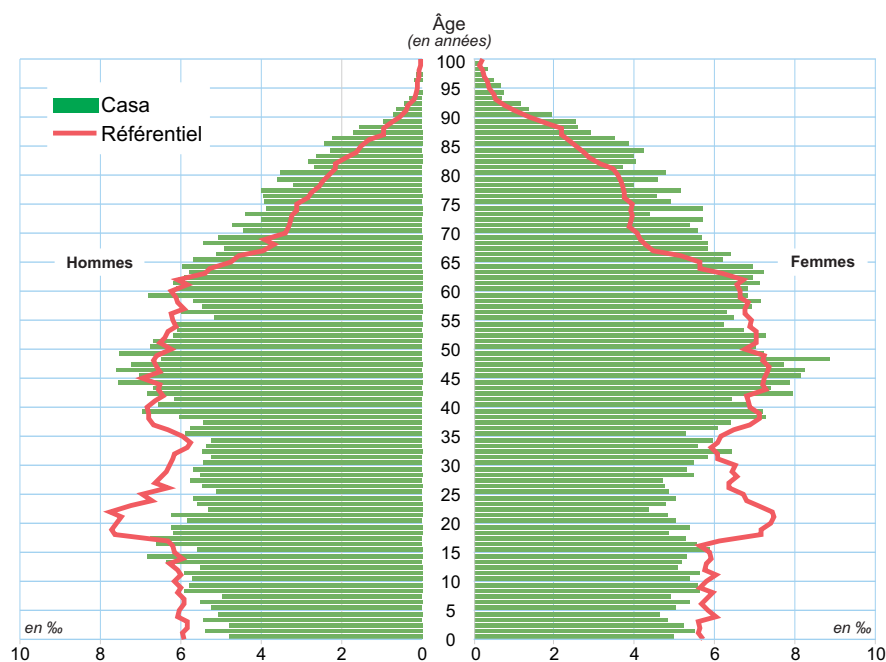


Lecture : entre 1962 et 2011, la population de la Casa est passée de 63 400 à 176 900 habitants.

Source : Insee, Recensements de la population

### 3 La population de la communauté d'agglomération Sophia Antipolis est relativement âgée

Pyramide des âges de la communauté d'agglomération Sophia Antipolis et du référentiel en 2011



Lecture : en 2011, 4,8 femmes sur 1 000 et 3,5 hommes sur 1 000 sont âgés de 80 ans dans la Casa.

Source : Insee, Recensement de la population 2011

premier emploi sont beaucoup moins présentes : 16 % des habitants ont entre 15 et 29 ans contre 20 % sur le référentiel, avec un déficit plus marqué chez les femmes. Au total, les départs d'étudiants associés aux arrivées de personnes de 55 à 74 ans contribuent au vieillissement du territoire.

La population active continue cependant à augmenter depuis 2006. En 2011, 61 600 actifs âgés de 25 et 54 ans résident dans la Casa. Leur nombre a progressé de 26 % depuis 1990, soit deux fois plus vite que sur le référentiel. Contrairement aux territoires comparables, de jeunes actifs âgés de 30 à 39 ans viennent s'installer sur la Casa. Cette augmentation est également due à la progression de l'activité des femmes, qui est maintenant au même niveau dans la Casa que sur le référentiel.

#### Un pôle d'emploi au sein de l'aire urbaine azurée

La communauté d'agglomération Sophia Antipolis compte plus d'emplois que d'actifs occupés (77 400 contre 73 300). Ce rapport est cependant très inférieur au référentiel (1,06 contre 1,20), du fait de la présence de pôles d'emploi majeurs à proximité.

En 2011, 38 % des emplois de la Casa sont occupés par des personnes qui n'y habitent pas, soit 29 700 personnes. À l'inverse, 25 600 personnes travaillent en dehors du territoire, soit 35 % des résidents en emploi. La part des actifs en emploi qui résident et travaillent dans le territoire est inférieure à

presque tous les territoires de comparaison (65 % contre 74 % en moyenne). Ils sont ainsi 47 700, dont 16 400 travaillent dans une autre commune que celle où ils résident. Une grande partie d'entre eux empruntent l'axe Vallauris-Antibes dans les deux sens ou se déplacent d'Antibes vers Valbonne ou Biot.

#### Des déplacements domicile-travail de plus en plus nombreux

Les navettes domicile-travail quotidiennes avec l'extérieur sont de plus en plus nombreuses. Entre 1999 et 2011, elles ont augmenté de 26 % (+ 11 000 navettes), surtout celles en provenance de territoires alentour. Près de la moitié d'entre elles ont lieu avec NCA, les « sortantes » étant plus nombreuses que les « entrantes » (figure 4). Ce nombre a progressé de 14 % en 12 ans. Ceci est en partie dû aux personnes qui viennent s'installer sur la Casa, tout en continuant à travailler sur la métropole.

Les déplacements progressent encore davantage avec les territoires à l'ouest. Ceux en provenance ou direction de la communauté d'agglomération des Pays de Lérins ont augmenté de 32 % depuis 1999 et représentent un quart des navettes de la Casa avec l'extérieur. Cette progression a surtout bénéficié aux navettes « entrantes » vers la Casa qui sont maintenant plus nombreuses que les « sortantes ». L'augmentation est encore plus nette pour le pays de Grasse (+ 43 %), avec lequel a lieu 18 % des navettes quotidiennes de la Casa. Cette

évolution concerne aussi bien les entrées que les sorties. De plus, les échanges avec le Pays de Fayence, peu nombreux en 1999, s'intensifient fortement (+ 86 %), principalement les entrées.

Cependant, depuis 2006, la progression des navettes de la Casa avec les territoires alentour ralentit. Les navettes supplémentaires « entrantes » sont dorénavant moins nombreuses que les « sortantes ».

Par ailleurs, peu d'actifs résidant ou travaillant sur la Casa déclarent utiliser les transports en commun pour aller travailler. À ces nombreuses navettes domicile-travail s'ajoutent les déplacements des étudiants pour se rendre sur leur lieu d'études. En 2011, 2 300 étudiants de la Casa (soit un sur trois) déclarent étudier sur NCA, tandis que 1 000 étudiants de NCA font le chemin inverse.

#### Moins de précarité mais des fragilités sociales, notamment chez les jeunes

En 2011, le taux de chômage (au sens du recensement de la population) est de 11,3 % dans la communauté d'agglomération Sophia Antipolis, légèrement supérieur à celui du référentiel (10,9 %). Les femmes sont plus touchées sur la Casa que dans les territoires comparables (12,3 % contre 11,3 %) ; les seniors de plus de 55 ans ainsi que les jeunes de moins de 25 ans également. En revanche, le chômage est moins souvent de longue durée que dans le référentiel (34 % des chômeurs contre 37 %) et les contrats de travail sont plus souvent durables (87 % des salariés sont en CDI ou relèvent de la fonction publique sur la Casa contre 85 % sur le référentiel).

Depuis 1999, ce chômage déclaré diminue sur la Casa comme sur le référentiel. Mais à l'inverse de celui-ci, il continue de baisser entre 2006 et 2011, notamment grâce à une progression de l'emploi plus rapide que celle du nombre d'actifs, et plus forte sur la Casa que sur le référentiel.

Les habitants de la Casa sont moins touchés par la précarité monétaire qu'ailleurs. En 2011, le revenu fiscal médian y est légèrement supérieur à celui du référentiel (1 848 euros par mois et par unité de consommation contre 1 831 en 2011). Les hauts revenus, quant à eux, sont plus élevés : les 10 % des ménages les plus aisés vivent avec un revenu fiscal supérieur à 3 988 euros mensuels par unité de consommation, soit 8 % de plus que ceux du référentiel. Enfin, si les différences de revenus entre les plus pauvres et les plus aisés ne sont pas plus importantes qu'ailleurs, il existe malgré tout des inégalités géographiques. Les revenus les plus élevés se retrouvent en bordure nord de la technopole ; les plus faibles dans les centres-villes des principales communes



et dans la partie septentrionale du territoire, plus rurale et moins peuplée. Enfin, 59 % des résidences principales de la Casa sont occupées par des propriétaires résidents, contre 55 % sur le référentiel.

Il existe toutefois des populations fragiles sur la Casa. Plus de 19 000 personnes vivent avec un bas revenu, soit une proportion légèrement inférieure à celle du référentiel (14,9 % contre 15,7 %). Par ailleurs, 38 % des foyers fiscaux sont non imposés (contre 36 %). Enfin, près de 30 % des 15 ans ou plus sont pas ou peu diplômés.

La situation des jeunes est également préoccupante. Un jeune de 18 à 24 ans sur cinq est « non inséré », c'est-à-dire ni étudiant ni en emploi (contre seulement un sur six sur le référentiel). Par ailleurs, seuls deux jeunes sur cinq ne vivent plus chez leurs parents, soit beaucoup moins que sur le référentiel (plus de la moitié). Enfin, la proportion de jeunes non scolarisés, pas ou peu diplômés (ayant obtenu au plus un CEP ou un BEPC) est légèrement supérieure à celle du référentiel (23 % contre 22 %).

### Des tensions sur le logement ?

Malgré la présence de populations fragiles, la part de logements sociaux est faible sur le territoire de la communauté d'agglomération Sophia Antipolis (7,3 % contre 17,6 % sur le référentiel en 2013 selon le répertoire du parc locatif social). La question de la disponibilité de logements adaptés ne se restreint pas à ce seul parc. En effet, seuls 66 % des logements de la Casa sont des résidences principales (91 % dans le référentiel). En raison notamment de l'attractivité touristique du territoire, la part de résidences secondaires est très élevée (27 % contre seulement 2 %).

Par ailleurs, la sur-occupation des logements semble plus importante qu'ailleurs : 15 % des résidences principales abritant deux personnes ou plus, sont suroccupées par rapport au nombre de pièces, soit deux fois plus que sur le référentiel. Enfin, quelle que soit leur taille, les ménages de la Casa vivent dans des surfaces moins importantes.

## 4 La Casa : un pôle d'emploi au sein de l'aire urbaine, qui génère de nombreux déplacements domicile-travail

Déplacements domicile-travail entre la communauté d'agglomération Sophia Antipolis et les territoires alentour en 2011



Source : Insee, Recensement de la population 2011

Parallèlement, la taille des ménages continue de diminuer comme ailleurs : elle est passée de 2,8 personnes en moyenne en 1968 à 2,2 en 2011. Ainsi, en tenant compte du vieillissement de sa population et du phénomène de décohabitation, la Casa doit continuer à construire chaque année des logements. Depuis 1999, le nombre de logements a progressé de 14 %, un peu moins que sur le référentiel (15 %).

Le foncier consacré à l'habitat est en concurrence d'usage, sur un territoire où les enjeux économiques (tourisme, entreprises), et environnementaux (consommation d'espace, protection des espaces naturels)

sont forts. S'y ajoutent des problématiques sociales comme la taille du parc social, la rotation des logements sociaux et logements intermédiaires, ou encore le coût du logement. Ces dernières années, l'effort réalisé pour développer le logement collectif est sensible. En 2011, 66 % du parc sont des logements collectifs (contre seulement 53 % dans le référentiel). Sur la période 2011-2013, 77 % des logements construits l'ont été dans le collectif (contre 69 % sur le référentiel), très rarement à la place d'une construction déjà existante. ■

Insee Provence-Alpes-Côte d'Azur

17 rue Menpenti  
CS 70004  
13395 Marseille Cedex 10

Directeur de la publication :

Patrick Redor

Rédactrice en chef :

Claire Joutard

Crédits photos :

CRT Côte d'Azur - Robert Palomba

Dépôt légal : octobre 2015

ISSN : 2274-8199 (imprimée)

ISSN : 2417-1395 (en ligne)

© Insee - Région Paca 2015

## Pour en savoir plus

- Bernard J., Pougnaud J., « Communauté d'agglomération Sophia Antipolis - Un dynamisme économique à l'épreuve de la crise », *Insee Analyses Paca* n° 25, octobre 2015
- Chauvot N., Pougnaud J., « Métropole Nice Côte d'Azur - Une croissance démographique à retrouver », *Insee Analyses Paca* n° 7, novembre 2014
- Pégaz-Blanc O., « La communauté d'agglomération Sophia Antipolis - Une forte attractivité à maîtriser », *Insee Paca, Sud Insee l'Essentiel* n° 60, juin 2003



Insee  
Mesurer pour comprendre