



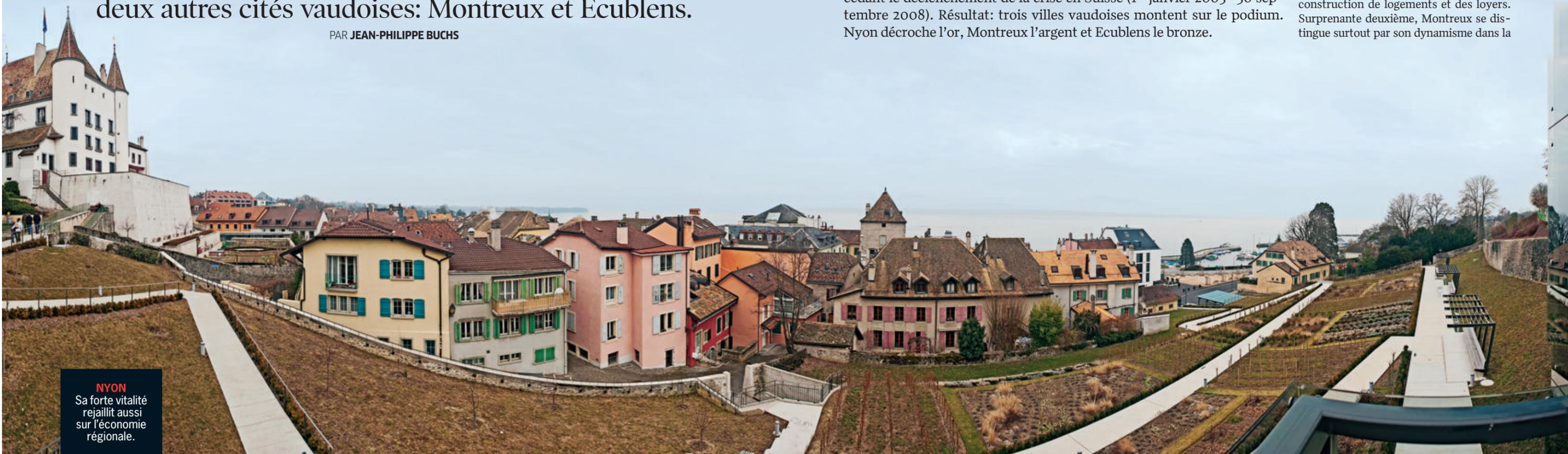
LES VILLES ROMANDES LES PLUS DYNAMIQUES

Nyon décroche l'or au classement de la ville romande la plus active sur le plan économique. Elle devance deux autres cités vaudoises: Montreux et Ecublens.

PAR JEAN-PHILIPPE BUCHS

Le pouls de la Suisse bat dans les villes et dans les communes urbaines! Ces dernières recensent près des trois quarts de la population et concentrent environ les quatre cinquièmes de l'activité des secteurs secondaire et tertiaire. Les six cantons francophones comptent, à eux seuls, trente-trois cités (+ la bilingue Bienne) d'au moins dix mille habitants. Peut-on comparer leur dynamisme économique? Quels sont leurs atouts et quelles sont leurs faiblesses? Pour le savoir, Bilan a mandaté un chercheur et fin connaisseur des statistiques urbaines helvétiques: Christophe Koller, docteur en histoire, licencié en sciences économiques et sociales et chef de projets. Son analyse (lire la méthodologie à la page 41) se base sur l'analyse de données statistiques publiques, souvent inédites, qui couvrent la période précédant le déclenchement de la crise en Suisse (1^{er} janvier 2003 - 30 septembre 2008). Résultat: trois villes vaudoises montent sur le podium. Nyon décroche l'or, Montreux l'argent et Ecublens le bronze.

Si Nyon arrive en tête, c'est parce qu'elle obtient de bons scores dans trois des quatre catégories du classement. Grâce à l'augmentation de sa population, à un faible taux de chômage et au volume important des emplois disponibles par rapport à la population résidente permanente, elle devance Bulle au niveau des conditions socio-économiques, prend la quatrième place en ce qui concerne la création d'emplois et la part de l'activité tertiaire par rapport au nombre total des emplois dans la commune et termine au huitième rang pour ce qui touche au revenu imposable par habitant et à la stabilité sociale. Seule véritable faiblesse: sa quinzième position dans le domaine de la construction de logements et des loyers. Surprenante deuxième, Montreux se distingue surtout par son dynamisme dans la



NYON
Sa forte vitalité
rejaille aussi
sur l'économie
régionale.

création d'emplois (2^e) et au niveau de la construction de logements et de ses loyers (1^{er}), dont les prix (valeur médiane exprimée en francs par m²) ne s'écartent guère de la moyenne des autres villes romandes.

Personne ne s'attendait non plus à trouver une commune de l'agglomération lausannoise parmi les villes les mieux classées. Et pourtant, Ecublens termine à la troisième place. Ses forces: un nombre très élevé d'emplois par rapport au nombre d'habitants, une variation appréciable des postes de travail dans le tertiaire, des loyers accessibles et un revenu imposable par habitant relativement haut.

GENÈVE ET LAUSANNE PÉNALISÉES

A l'inverse, les villes de l'arc jurassien (Bienne, Delémont, La Chaux-de-Fonds et Le Locle) figurent toutes dans le dernier tiers du classement. A relever que les deux dernières communes ont profité du boom de l'horlogerie et de la microtechnique pour occuper le premier rang en termes de création de nouveaux emplois dans le secondaire. Ce qui a aussi rejailli positivement sur le niveau du taux de chômage.

De ce classement, on peut aussi tirer d'autres enseignements. Le calcul de la moyenne des points obtenus par les cantons montre que ces derniers sont séparés par des écarts plutôt faibles: avec une moyenne de 60 points pour Bulle et son chef-lieu, Fribourg ne devance que de 2,5 points Vaud (57,5), le Valais (57,2) et Genève (53,5). Seul l'arc jurassien (pris comme une seule entité) est lâché avec 45,4 points. Selon Christophe Koller, «les deux seules grandes villes de Suisse romande, Genève et Lausanne, sont pénalisées par la force même de leur centralité, qui diminue leur marge de manœuvre».

LE CHIFFRE

294

FRANCS AU M² (+88 francs par rapport à la moyenne): Genève est la ville où les loyers médians sont les plus élevés.

La Cité de Calvin, de par sa pénurie de logements, ses loyers trop élevés et ses inégalités sociales, termine même à l'avant-dernière place, alors que la capitale olympique figure quant à elle au 22^e rang sur 30. **A savoir** L'enquête exhaustive de Christophe Koller est à la disposition de nos lecteurs sur www.bilan.ch et sur www.badac.ch



Nyon tire profit de sa localisation

La ville vaudoise ne bénéficie pas seulement de sa proximité avec Genève, mais aussi du niveau de formation et de qualification de sa population.

Au bord du lac Léman, à moins d'une vingtaine de kilomètres de Genève, la région de Nyon bénéficie d'une localisation idéale. Selon une étude du Credit Suisse, elle est la plus attrayante de Suisse romande et figure à la seizième place du classement helvétique derrière plusieurs districts du canton de Zurich. Elle bénéficie surtout d'atouts incomparables dans deux domaines: niveau de formation de sa population et présence de main-d'œuvre hautement qualifiée. La première place de la ville de Nyon du classement de Bilan des cités de plus de 10 000 habitants les plus dynamiques de Suisse romande ne constitue donc pas une surprise.

Au cours de ces dernières années, Nyon est l'une des communes des cantons francophones qui a réussi à créer le plus de nouveaux emplois dans plusieurs domaines:

biotechnologies, microtechnique, produits pharmaceutiques, montres, etc. Ainsi, dans les sciences de la vie, Novartis a développé son unité d'affaires OTC (médicaments sans ordonnance), dont la direction européenne se trouve à la périphérie de la ville. Le boom de l'horlogerie a profité à la marque Hublot. Elle vient d'ailleurs d'inaugurer une nouvelle manufacture. Disposant d'importantes surfaces, cette filiale de LVMH accueillera dans ses locaux une douzaine de collaborateurs des montres Chaumet, qui appartiennent au même groupe. La présence du siège de l'UEFA (Union des associations européennes de football) est un formidable atout pour la visibilité de la ville au niveau international. Elle attire beaucoup de visiteurs, à la plus grande satisfaction de la branche hôtelière. Pour permettre à l'UEFA de se développer, le Conseil communal (législatif) a accepté de lui céder ses

PHOTOS: FR. WAWRE/REZO; PAGE PRÉCÉDENTE: FR. WAWRE/REZO, L. GUIRAUD/EOL

CLASSEMENT GÉNÉRAL UN PODIUM VAUDOIS

RANG, VILLE, POPULATION	1 POINTS	2 POINTS	3 POINTS	4 POINTS	TOTAL POINTS	
1 Nyon (17 916*)	25	22	11	12	70	1
2 Montreux (23 800)	14	23	19	12	68	CONDITIONS SOCIO-ÉCONOMIQUES
3 Ecublens (10 498)	22	18	12	14	66	
4 Bulle (16 850)	22	20	14	8	64	2
5 Meyrin (19 894)	19	21	14	9	63	CRÉATIONS D'EMPLOIS
6 Morges (14 433)	13	21	15	13	62	
7 Sion (28 871)	21	18	14	8	61	
8 Yverdon-les-Bains (25 090)	12	23	10	15	60	3
9 Lancy (27 371)	18	18	11	12	59	CONSTRUCTION ET COÛT DU LOGEMENT
10 Monthey (15 991)	21	11	13	13	58	
11 Sierre (15 405)	22	15	7	13	57	4
11 Carouge (19 099)	20	19	8	10	57	REVENU ET STABILITÉ SOCIALE
13 Fribourg (33 836)	16	15	17	8	56	
14 Vevey (17 109)	15	14	14	12	55	
15 La Tour-de-Peilz (10 501)	14	12	16	12	54	
15 Renens (18 416)	13	17	11	13	54	
17 Martigny (15 374)	20	13	11	9	53	
17 Lausanne (119 180)	14	14	14	11	53	
19 Onex (17 138)	8	24	9	10	51	
19 Thônex (13 124)	15	19	8	9	51	
21 Bienne (49 353)	19	11	11	9	50	
22 Neuchâtel (32 664)	18	15	9	6	48	
22 Versoix (12 369)	15	16	13	4	48	
22 Prilly (10 826)	11	5	16	16	48	
25 Vernier (31 160)	12	13	13	9	47	
25 Delémont (11 364)	15	17	5	10	47	
27 Pully (16 680)	15	12	5	11	43	
27 Le Locle (10 194)	20	13	2	8	43	
29 Genève (179 971)	12	21	4	5	42	
30 La Chaux-de-Fds (36 779)	14	15	4	6	39	

*Population résidente permanente

Sources: OFS, Wüerst & Partner, AFC



SUR LE PODIUM

Montreux Lieu de villégiature et de tourisme, d'écoles privées et de cliniques, Montreux se hisse au deuxième rang. Cette ville de quelque 24 000 habitants est dopée par les emplois qui s'y créent, ainsi que par la forte progression du nombre de logements et par des loyers relativement abordables. Mais cette médaille a son revers. Le laisser-faire de la Municipalité a provoqué ce que certains n'hésitent pas à qualifier de «carnage urbanistique» en montrant les balafres immobilières de la cité lémanique. Un nouveau plan général d'affectation a été conçu pour mettre un coup de frein à une expansion effrénée. Cependant, il n'a pas encore franchi tous les obstacles pour être appliqué.

Ecublens «Nous ne sommes pas une cité-dortoir», affirme Pierre Kaelin, syndic d'Ecublens (3^e). Située à la périphérie de Lausanne, cette commune d'environ 11 000 habitants ressemble pourtant à une banlieue sans véritable âme. D'ailleurs, sa population s'en plaint. L'un des objectifs de la Municipalité est de créer un centre-ville qui permettrait de créer des animations et d'attirer les habitants de tous les quartiers. L'attractivité économique de la commune découle surtout de l'emplacement de l'EPFL et de son parc scientifique sur son territoire. Ce qui favorise la création de nouveaux emplois. Par exemple, Décision SA, le fabricant de bateaux pour Alinghi, a déménagé de Corsier-sur-Vevey à Ecublens afin de se rapprocher de la haute école.

PHOTO: CHANTAL DERVEY/EOL

infrastructures sportives de Colovray sous forme de droits de superficie pour une durée de quarante-neuf ans. De surcroît, cette organisation inaugurera ce printemps un nouveau bâtiment administratif. Lequel est prévu pour 180 collaborateurs. L'investissement s'élève à 69 millions de francs.

Ce dynamisme rejaillit à la fois sur l'économie régionale ainsi que sur la croissance de la population de la ville composée de 37% de ressortissants étrangers. Entre 1997 et 2007, le nombre d'habitants a augmenté de 15% à environ 18 000, ce qui représente l'une des plus fortes hausses des villes romandes. Cette démographie galopante nécessite la construction de nouveaux logements, destinés non seulement aux collaborateurs des entreprises qui créent des emplois, mais aussi aux familles qui ne

trouvent pas d'appartements à Genève. Au cours des deux prochaines décennies, le développement de la commune et celui de l'agglomération semblent promis à un bel avenir. L'objectif de la région est de continuer de croître tant au niveau de la population (+12 000 habitants, soit une hausse de 50%) que des emplois (+7 000 nouveaux postes de travail, soit une progression de 58%). Certains n'hésitent plus à parler de basculement des cantons de Vaud et de Genève vers Nyon. Mais face au plus gros déficit budgétaire de son histoire, la commune devra peut-être augmenter ses impôts.

Son défi sera de maintenir une qualité de vie exceptionnelle, une vie culturelle de qualité avec ses divers festivals et de viser à une amélioration du réseau des transports (routes et transports en commun).

DIMENSION 1 CONDITIONS SOCIO-ÉCONOMIQUES

RANG, VILLE	A		B		C		TOTAL
	RÉSULTAT	PTS	RÉSULTAT	PTS	RÉSULTAT	PTS	
1 Nyon	14.85	9	3.92	9	57.70	7	25
2 Bulle	20.95	10	4.71	7	52.52	5	22
2 Sierre	10.69	8	3.93	9	51.15	5	22
2 Ecublens	8.39	5	4.48	7	99.17	10	22
5 Sion	8.65	6	4.81	6	73.78	9	21
5 Monthey	15.59	9	4.21	8	48.08	4	21
7 Carouge	16.23	9	7.66	1	97.86	10	20
7 Martigny	9.17	7	4.74	7	55.82	6	20
7 Le Locle	-5.53	1	3.58	10	70.24	9	20
10 Biemme	-0.90	2	2.92	10	57.03	7	19
10 Meyrin	5.22	4	4.90	5	80.71	10	19
12 Neuchâtel	3.42	2	4.19	8	66.50	8	18
12 Lancy	8.90	6	4.81	6	53.72	6	18
14 Fribourg	5.56	5	5.15	4	59.42	7	16
15 Pully	5.24	4	3.96	9	23.75	2	15
15 Delémont	-1.72	1	5.03	5	73.59	9	15
15 Versoix	22.33	10	5.18	4	17.35	1	15
15 Thônex	18.50	10	5.37	3	30.00	2	15
15 Vevey	9.21	7	6.41	2	55.24	6	15
21 Lausanne	4.52	3	5.78	3	63.04	8	14
22 La Chaux-de-Fds	-1.19	1	4.15	8	53.54	5	14
23 Montreux	11.58	8	5.10	4	37.78	2	14
24 La Tour-de-Peilz	4.39	3	3.77	10	20.46	1	14
25 Renens	9.09	7	6.09	2	47.20	4	13
26 Morges	5.51	4	5.06	5	47.63	4	13
27 Genève	4.28	3	8.08	1	69.04	8	12
28 Vernier	9.57	8	6.42	1	39.25	3	12
29 Yverdon-les-Bains	8.75	6	5.54	3	42.45	3	12
29 Prilly	3.68	2	4.78	6	41.67	3	12
30 Onex	7.32	5	5.83	2	14.51	1	8

A. VARIATION EN % DE LA POPULATION RÉSIDENTE PERMANENTE 1997-2007

Postulat: plus la croissance de la population est forte, plus la ville est considérée comme attrayante.

B. TAUX DE CHÔMAGE EN % EN 2007 (MOYENNE ANNUELLE)

Postulat: plus le taux de chômage est faible, meilleures sont les conditions socio-économiques.

C. NOMBRE D'EMPLOIS (EN EPT*) EN 2008 POUR 100 HABITANTS RÉSIDENTS EN 2007

Postulat: plus la proportion d'emplois est élevée, meilleure est l'attractivité économique de la ville.

*Equivalent plein temps au 30 septembre 2008
Sources: OFS, RFE, ESPOP



SIERRE
La ville connaît un taux de chômage parmi les plus bas.

Vaudois. Mais ce développement mal contrôlé fait des ravages urbanistiques. L'écrivain Christophe Gallaz n'hésite pas à dire de Bulle qu'elle est «une ville ratée».

En revanche, des communes perdent des habitants, à l'instar des quatre cités de l'arc jurassien: Biemme, Delémont, La Chaux-de-Fonds et Le Locle. Une baisse qui s'explique probablement par des variations importantes au niveau de l'emploi depuis plusieurs décennies. La forte reprise de l'industrie mécanique et horlogère (2003-2007) n'a pas été suffisante. Mais celle-ci a néanmoins permis de faire chuter le chômage. D'ailleurs, avec des taux les plus faibles des villes romandes en 2007, Biemme (2,9%) et Le Locle (3,5%) tirent profit du formidable boom du secteur secondaire. A l'inverse, en raison d'un système de sécurité sociale plutôt généreux, les communes de Genève (8%), Carouge (7,6%) et Vernier (6,4%) affichent un nombre traditionnellement élevé de sans-emploi.

Avec 99 et 98 actifs présents dans leur commune pour 100 résidents, Ecublens et Carouge devancent largement les autres villes. Si son taux de chômage n'était pas aussi important, la commune genevoise se classerait beaucoup mieux puisqu'elle se distingue encore par une augmentation appréciable (+16%) de sa population en dix ans.

PHOTO: SIERRE-ANNIVERS TOURISME

Onex dopée par de nouveaux emplois

La ville genevoise profite de l'arrivée de l'Office cantonal de la population et de celle d'Implemia pour enregistrer une forte croissance de ses emplois.

C'est la plus grande surprise de tous les classements confondus: Onex, une cité-dortoir de la banlieue genevoise, figure en tête de la création d'emplois entre 2005 et 2008 devant Montreux et Yverdon à égalité. Cette première place s'explique par le déménagement de l'Office cantonal de la population situé précédemment à Genève et par l'implantation du siège administratif du leader suisse de la construction Implemia.

Dans le secteur tertiaire, la progression du nombre d'emplois est forte non seulement à Carouge (1^{er} rang avec +38%, soit +4265 emplois) et à Onex, mais aussi dans quatorze villes qui enregistrent des hausses supérieures à 10%. A Carouge, l'augmentation découle du déplacement du siège de la banque privée Pictet installée auparavant sur le territoire de la ville de Genève. Grâce à ce coup de pouce déterminant, cette commune enregistre la plus importante croissance absolue des emplois au niveau suisse, derrière Zurich (+24 971) et Genève (+7 610), mais devant Bâle et Berne. En revanche, trois communes connaissent un recul des emplois: La Tour-de-Peilz, Pully et Prilly.

Dans le secondaire, après Onex, deux villes neuchâteloises, Le Locle et La Chaux-de-Fonds, ainsi que Bulle, créent le plus de nouveaux emplois. Les premières bénéficient de l'essor des exportations horlogères et de l'industrie microtechnique, alors que le chef-lieu de la Gruyère profite du succès de l'industrie métallurgique et de la chimie/pharmacie (le groupe belge UCB). Au bas du classement, on retrouve Pully et Prilly, mais également Lancy, Martigny et Lausanne. On relèvera également que onze communes enregistrent un taux de croissance supérieur à 10%. Un phénomène exceptionnel pour la Suisse depuis la fin des années 1960.

La part du secteur tertiaire est très forte dans les deux plus grandes cités romandes: Genève et Lausanne. Elle dépasse 90%. Prises ensemble, les villes du canton de Genève totalisent 78% des emplois dans ce type d'activité contre 50% pour les villes neuchâteloises. La Chaux-de-Fonds et Le Locle terminent aux deux dernières places de cet indicateur, derrière Bulle et Monthey.



ONEX
La cité a connu une hausse de 36% de l'emploi dans le tertiaire.

DIMENSION 2 CRÉATION D'EMPLOIS

RANG, VILLE	A		B		C		TOTAL
	RÉSULTAT	PTS	RÉSULTAT	PTS	RÉSULTAT	PTS	
1 Onex	35.8	10	503.7	10	73.4	4	24
2 Montreux	9.9	6	15.5	8	87.0	9	23
2 Yverdon-les-Bains	19.2	9	14.5	8	78.6	6	23
4 Nyon	25.6	10	0.4	3	87.4	9	22
4 Meyrin	14.6	9	11.2	7	74.5	5	21
4 Morges	12.0	6	1.8	5	86.3	8	21
4 Genève	7.1	4	10.4	7	92.5	10	21
8 Bulle	15.4	9	18.1	9	56.7	2	20
9 Carouge	38.3	10	-0.6	2	82.4	7	19
9 Thônex	7.5	5	15	8	78.3	6	19
11 Ecublens	12.7	8	7.0	5	74.7	5	18
11 Sion	10.1	6	7.0	6	76.1	6	18
11 Lancy	11.1	7	-1.9	2	88.2	9	18
14 Delémont	8.2	5	16.4	9	64.1	3	17
14 Renens	5.0	4	17.5	9	74.1	4	17
16 Versoix	8.0	5	0.5	4	79.54	7	16
17 Sierre	9.1	6	7.2	4	65.6	3	15
17 Neuchâtel	2.9	3	11.6	7	74.8	5	15
17 Fribourg	2.3	3	4.6	5	82.4	7	15
17 La Chaux-de-Fonds	4.5	4	26.4	10	47.4	1	15
21 Vevey	0.6	2	1.1	4	86.8	8	14
21 Lausanne	4.4	3	-7.0	1	91.8	10	14
23 Le Locle	2.0	2	44.2	10	27.0	1	13
23 Martigny	11.6	8	-5.5	1	73.7	4	13
23 Vernier	11.2	7	1.7	4	57.9	2	13
26 Pully	-1.9	1	-12.9	1	89.4	10	12
26 La Tour-de-Peilz	-1.1	1	-0.4	3	84.8	8	12
28 Monthey	10.5	7	0.39	3	56.4	1	11
28 Biemme	1.4	2	7.0	6	68.1	3	11
30 Prilly	-9.7	1	-3.1	2	63.6	2	5

A. VARIATION EN % DES EMPLOIS (EPT*) DANS LE TERTIAIRE, 2005-2008

Postulat: plus la variation est élevée, meilleure est l'attractivité de la ville.

B. VARIATION EN % DES EMPLOIS (EPT*) DANS LE SECTEUR DE LA CONSTRUCTION, 2005-2008

Postulat: plus la variation est élevée, meilleure est l'attractivité de la ville.

C. PART EN % DES EMPLOIS (EPT*) DU TERTIAIRE PAR RAPPORT AU TOTAL DES EMPLOIS 2008

Postulat: plus la proportion est élevée, meilleure est l'attractivité de la ville dans le secteur-clé de l'économie suisse. Lequel offre les meilleurs potentiels de croissance.

*Equivalent plein temps au 30 septembre 2008

Source: OFS, RFE

Trois villes talonnent Nyon

Bulle, Sierre et Ecublens ne parviennent pas à devancer la cité vaudoise dans le domaine de la démographie, du chômage et de la population active.

Nyon devant Bulle, Ecublens et Sierre à égalité sur la deuxième marche du podium! Si la commune vaudoise se classe largement en tête du classement des conditions socio-économiques, c'est parce qu'elle parvient à obtenir de bonnes notes pour chacun des trois indicateurs retenus. Avec une hausse importante de la population de 15% entre 1997 et 2007, un faible taux de chômage à 3,9% et 58 actifs travaillant dans la commune pour 100 rési-

dents, Nyon ne recèle guère de faiblesses. Grâce à une hausse de 22% du nombre de ses habitants, Versoix détient la palme de la croissance démographique entre 1997 et 2007. La commune genevoise profite du boom de la construction de nouveaux logements dans un canton frappé par une importante pénurie d'habitants. Elle précède de justesse Bulle. Le chef-lieu de la Gruyère est idéalement situé sur l'axe autoroutier Berne-Vevey. Ce qui lui permet d'attirer à la fois des Fribourgeois et des

Le sacre de la Riviera vaudoise

Avec le boom de la construction et des loyers encore convenables pour leurs habitants, Montreux et La Tour-de-Peilz se distinguent.

Aux premières places de cette dimension (logements et constructions), on trouve deux villes de la Riviera: Montreux (1^{re}) et La Tour-de-Peilz (3^e), ainsi que Fribourg (2^e). La construction de logements est très dynamique dans une majorité de villes, à commencer par celles de Montreux, Versoix, Montreux, Meyrin et Morges. Soit dans des cités de taille moyenne. A l'inverse, l'offre de nouvelles habitations est beaucoup plus faible dans l'arc jurassien. Mais ses villes disposent de logements bon marché, entre autres pour les immigrés et les personnes à revenu modeste. Dans le canton de Genève, Christophe Koller constate «que la dispersion des résultats est importante: Versoix est deuxième et Meyrin quatrième, alors que Genève et Onex se classent aux 24^e et 27^e rangs en raison du manque de terrains à bâtir.»

Quant aux loyers, ils varient fortement d'une ville à l'autre. A Genève et à Lausanne, les prix flambent en raison de la pénurie d'appartements. Ce qui n'est pas le cas dans l'arc jurassien où les villes disposent plutôt d'une réserve appréciable de logements. Pour dresser le classement, l'auteur de l'étude a calculé l'écart à la moyenne des loyers médians. Les villes qui présentent les différences les plus importantes par rapport à la moyenne héritent donc d'un mauvais rang. Soit parce que les locataires ne parviennent que difficilement à se loger, soit parce que ces derniers ne se bousculent pas pour y vivre.

Aux deux extrêmes, on trouve les villes genevoises et celles des Montagnes neuchâteloises et jurassiennes. Avec 294 francs au mètre carré, Genève est la ville où les loyers médians sont les plus élevés. A l'inverse, Le Locle, La Chaux-de-Fonds et Delémont, mais aussi Sierre, offrent des loyers comparativement plus accessibles. Autre constat: le niveau des loyers présente des résultats relativement similaires en moyenne régionale ou cantonale. Outre à Genève et dans l'arc jurassien, l'écart par rapport à la moyenne est mince dans les trois villes de la Riviera vaudoise - Montreux (+8,6), La Tour-de-Peilz (+8,2) et Vevey (+5,3) -, dans la région lausannoise - Prilly (+10,2) et Renens (+3,6). A noter aussi que Fribourg (-14,7) présente peu de différences par rapport à la moyenne (lire en page 41).



LA TOUR-DE-PEILZ
La ville se montre encore accueillante pour les locataires.

DIMENSION 3 CONSTRUCTION ET COÛT DU LOGEMENT

RANG, VILLE	A		B		TOTAL	
	RÉSULTAT	PTS	RÉSULTAT	PTS		
1 Montreux	9.1	10	8.6	9	19	A. CONSTRUCTION DE LOGEMENTS POUR 1000 HABITANTS EN 2007 Postulat: plus le nombre de logements construits dans l'année est élevé, plus il est facile de s'établir dans une ville (respectivement plus est dynamique le secteur du bâtiment).
2 Fribourg	6.3	8	-14.7	9	17	
3 La Tour-de-Peilz	4.3	6	8.2	10	16	B. ÉCART À LA MOYENNE DES LOYERS MÉDIANS (EN FRANCS PAR M² EN 2007) Postulat: plus le loyer médian (exprimé en francs par m ²) s'écarte de la moyenne des loyers médians, moins bonne est la note obtenue.
3 Prilly	5.2	7	10.2	9	16	
5 Morges	7.3	9	25.8	6	15	Note: moyenne des loyers médians = 206 francs
6 Meyrin	8.3	9	29.3	5	14	
6 Bulle	6.6	8	-30.3	6	14	Source: OFS, Wüest & Partner
6 Sion	7.1	9	32.5	5	14	
6 Vevey	3.0	4	5.3	10	14	
6 Lausanne	5.6	7	22.0	7	14	
11 Versoix	10.9	10	53.7	3	13	
11 Vernier	3.2	5	20.9	8	13	
11 Monthey	12.6	10	-43.5	3	13	
14 Ecublens	2.6	4	11.2	8	12	
15 Nyon	6.4	8	48.0	3	11	
15 Lancy	3.2	5	25.6	6	11	
15 Renens	0.5	1	3.6	10	11	
15 Martigny	4.6	7	-39.2	4	11	
15 Bienne	4.0	6	-38.7	5	11	
20 Yverdon-les-Bains	1.6	2	-20.5	8	10	
21 Onex	0.9	2	23.7	7	9	
21 Neuchâtel	1.6	2	-25.0	7	9	
23 Carouge	3.4	6	56.8	2	8	
23 Thônex	2.7	4	40.5	4	8	
25 Sierre	3.1	5	-61.8	2	7	
26 Delémont	2.6	3	-62.9	2	5	
26 Pully	0.6	1	47.9	4	5	
28 Genève	2.0	3	88.4	1	4	
28 La Chaux-de-Fonds	2.3	3	-74.7	1	4	
30 Le Locle	0.6	1	-87.5	1	2	

PHOTO: JANINE JOUSSON/EOL

A la périphérie de Lausanne, Prilly se distingue

Avec un revenu imposable au-dessus de la moyenne et de moindres inégalités sociales, la commune vaudoise récolte de bonnes notes dans le quatrième volet de notre classement.

Une autre ville vaudoise se distingue dans la dimension revenus imposables et stabilité sociale: Prilly. Cette commune de l'ouest de Lausanne, qui héberge de nombreuses entreprises générant des revenus importants, obtient de bonnes notes pour chacun des deux indicateurs retenus. En 2006, le revenu imposable total des personnes physiques de cette com-

mune (285 millions) ramené au nombre d'habitants figure parmi les plus élevés des cités romandes, alors que les inégalités de revenus ne sont pas pour autant très importantes. A l'inverse, à Pully (est de Lausanne), autant les revenus que les inégalités arrivent en tête de notre classement. Selon Christophe Koller, «ce paradoxe pourrait s'expliquer par la polarisation de la population riche dans l'Est lausannois



PRILLY
La commune profite fiscalement de ses nombreuses industries.

DIMENSION 4 REVENU ET STABILITÉ SOCIALE

RANG, VILLE	A		B		TOTAL	
	RÉSULTAT	PTS	RÉSULTAT	PTS		
1 Prilly	26.7	9	0.30	7	16	A. REVENU IMPOSABLE (EN MILLIERS DE FRANCS) PAR HABITANT EN 2006 Postulat: plus le revenu des personnes physiques* est élevé, plus la commune est riche et dispose ainsi de recettes fiscales.
2 Yverdon-les-Bains	23.4	7	0.29	8	15	
3 Ecublens	26.3	9	0.32	5	14	*Correspond au total des contribuables s'acquittant de l'impôt fédéral direct, rapporté à la population résidente permanente.
4 Morges	29.2	9	0.33	4	13	
4 Monthey	22.2	6	0.30	7	13	B. INDICE GINI* D'INÉGALITÉS DE REVENUS EN 2003 Postulat: une meilleure justice redistributive est un facteur de croissance économique en ce sens qu'elle stimule la consommation des ménages. Plus l'indice est faible, plus équitables sont les revenus.
4 Renens	21.8	5	0.29	8	13	
4 Sierre	21.4	5	0.29	8	13	*L'indice de Gini est habituellement utilisé pour mesurer le niveau des inégalités sur la base du revenu disponible.
8 Nyon	32.5	10	0.37	2	12	
8 La Tour-de-Peilz	32.4	10	0.36	2	12	Source: AFC
8 Montreux	24.6	8	0.33	4	12	
8 Vevey	24.2	8	0.33	4	12	
8 Lancy	21.9	6	0.31	6	12	
13 Pully	41.1	10	0.41	1	11	
13 Lausanne	25.5	8	0.34	3	11	
15 Carouge	23.0	7	0.34	3	10	
15 Onex	21.0	5	0.32	5	10	
15 Delémont	20.8	4	0.31	6	10	
18 Thônex	23.7	7	0.38	2	9	
18 Martigny	22.4	6	0.34	3	9	
18 Meyrin	18.8	2	0.30	7	9	
18 Vernier	17.4	2	0.30	7	9	
18 Bienne	16.0	1	0.29	8	9	
23 Fribourg	20.6	4	0.33	4	8	
23 Bulle	20.6	4	0.33	4	8	
23 Sion	20.5	3	0.32	5	8	
23 Le Locle	16.1	1	0.30	7	8	
27 Neuchâtel	18.8	2	0.33	4	6	
27 La Chaux-de-Fonds	17.3	1	0.32	5	6	
29 Genève	20.8	4	0.39	1	5	
30 Versoix	19.9	3	0.39	1	4	

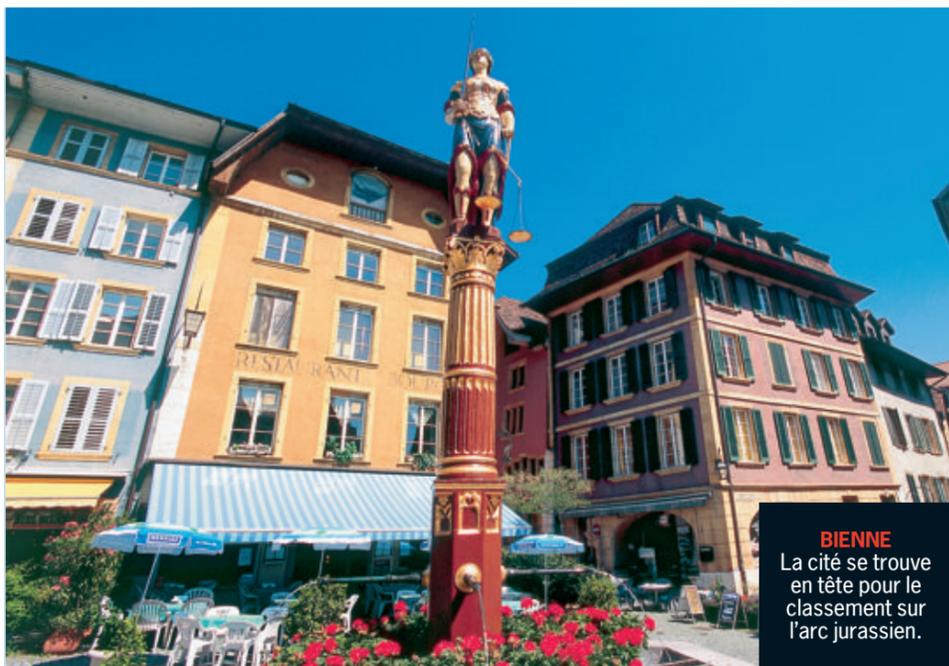
PHOTO: CHRIS BLASER

(avec de grosses fortunes) et plus pauvre (avec des revenus plus homogènes) dans la banlieue ouest. Ainsi les inégalités apparaissent-elles comme plus faibles à Prilly.»

Une nouvelle fois, l'arc jurassien réalise de mauvais scores. Le Locle, Neuchâtel et La Chaux-de-Fonds sont surtout pénalisés par des salaires et des revenus imposables relativement bas. Seules Genève et Versoix font encore moins bien: un résultat qui s'explique par une forte présence d'habitants d'origine étrangère (36% et 31%) disposant de faibles moyens financiers par rapport aux autres villes.

Au niveau du revenu, neuf des onze villes vaudoises se succèdent du premier au neuvième rang: Pully, Nyon, La Tour-de-Peilz, Morges, Prilly, Ecublens, Lausanne, Montreux et Vevey. Ces dernières accueillent sur leur territoire de nombreuses multinationales ou se situent dans les environs de leur siège. Ce qui leur permet d'attirer leurs collaborateurs, qui touchent des salaires souvent plus élevés ou en tout cas supérieurs à la moyenne. Davantage tournées vers l'industrie, Bienne (à la dernière place), Le Locle et La Chaux-de-Fonds sont pénalisées par la structure de leur économie, qui verse de moins bonnes rémunérations que le tertiaire, la présence de frontaliers qui pousse les salaires à la baisse ainsi que par une fiscalité lourde.

Du côté des inégalités de revenus, outre à Pully, les plus grandes se trouvent dans trois villes genevoises: Versoix, Genève et Thônex, alors que les plus faibles se situent à Renens, Bienne et Yverdon.



BIENNE
La cité se trouve en tête pour le classement sur l'arc jurassien.

De faibles écarts entre cantons

Calculé selon la moyenne obtenue par leurs villes, le classement par canton montre qu'aucun ne se détache. Seul l'arc jurassien s'éloigne de la moyenne.

«La répartition des résultats des villes par canton permet de se faire une idée de l'influence politico-administrative sur le dynamisme économique», affirme Christophe Koller. Première constatation: les différences entre Fribourg, Vaud, Valais et Genève sont faibles (6,5 points d'écart). Seconde observation: l'arc jurassien (Jura, Neuchâtel et Bienne) se détache avec un écart négatif de 14,6 points par rapport au premier.

Avec une moyenne de 60 points pour les deux chefs-lieux pris en compte, le canton de Fribourg présente les meilleurs résultats. Mais l'écart entre Bulle (64 points) et la capitale (56) est relativement important. Une forte poussée démographique, une hausse des créations d'emplois dans le secondaire et le tertiaire et un effet statistique (seulement deux communes) expliquent cette performance. Avec 57,5 points, Vaud se classe au deuxième rang, devant le Valais avec 57,3 points. Le canton romand le plus peuplé se caractérise par une grande

hétérogénéité des scores obtenus. Entre la ville la plus attractive, Nyon, et la moins dynamique, Pully, l'écart s'élève à 27 points. À l'inverse, aucune cité ne se détache en Valais où les résultats sont plus compacts (61 points pour Sion et 53 points pour Martigny). A Genève, on assiste en revanche à une large dispersion des notes (63 points pour Meyrin, mais seulement 42 pour la capitale).

Avec 45,4 points, l'arc jurassien se classe en dernière position. Les scores obtenus dans une majorité des indicateurs retenus sont faibles, à l'exception de la création d'emplois dans le secondaire où Le Locle, La Chaux-de-Fonds et Delémont s'en sortent très bien. «Ce résultat pourrait donner de l'eau au moulin des partisans d'un supercanton de l'arc jurassien qui proposent une fusion des districts des cantons de Neuchâtel, du Jura ainsi que du Jura bernois afin de renforcer cette région périphérique», estime Christophe Koller. D'ailleurs, un sondage récent de la Radio Suisse Romande et des journaux locaux plébiscite une telle solution.



CLASSEMENT PAR CANTON...

RANG, VILLE, POPULATION	POINTS
FRIBOURG	
1. MOYENNE	60
1 Bulle	64
2 Fribourg	56
VAUD	
2. MOYENNE	57.5
1 Nyon	70
2 Montreux	68
3 Ecublens	66
4 Morges	62
5 Yverdon-les-Bains	60
6 Vevey	55
7 Renens	54
7 La Tour-de-Peilz	54
9 Lausanne	53
10 Prilly	48
11 Pully	43
VALAIS	
3. MOYENNE	57.3
1 Sion	61
2 Monthey	58
3 Sierre	57
4 Martigny	53
GENÈVE	
4. MOYENNE	52.3
1 Meyrin	63
2 Lancy	59
3 Carouge	57
4 Onex	51
4 Thônex	51
6 Versoix	48
7 Vernier	47
8 Genève	42
ARC JURASSIEN (NE, JU ET BIENNE)	
5. MOYENNE	45.4
1 Bienne	50
2 Neuchâtel	48
3 Delémont	47
4 Le Locle	43
5 La Chaux-de-Fonds	39

PHOTOS: S. ENGLER/SWISSIMAGE.CH, JEAN-PAUL GUINARD/FOC



... ET SELON LA TAILLE

RANG, VILLE, POPULATION	POINTS
VILLES DE 15 000 À 19 999 HABITANTS	
1. MOYENNE	56.8
1 Nyon (17 916)	70
2 Bulle (16 850)	64
3 Meyrin (19 984)	63
4 Monthey (15 991)	58
5 Carouge (19 099)	57
5 Sierre (15 405)	57
7 Vevey (17 109)	55
8 Renens (18 416)	54
9 Martigny (15 374)	53
10 Onex (17 138)	51
11 Pully (16 680)	43
VILLES DE 20 000 À 50 000 HABITANTS	
2. MOYENNE	54.2
1 Montreux (23 800)	68
2 Sion (28 871)	61
2 Yverdon-les-Bains (25 090)	60
3 Lancy (27 371)	59
4 Fribourg (33 836)	56
5 Bienne (49 353)	50
6 Neuchâtel (32 664)	48
7 Vernier (31 160)	47
8 La Chaux-de-Fonds (36 779)	39
VILLES DE 10 000 À 14 999 HABITANTS	
3. MOYENNE	52.4
1 Ecublens (10 498)	66
2 Morges (14 433)	62
3 La Tour-de-Peilz (10 501)	54
4 Thônex (13 124)	51
5 Prilly (10 826)	48
5 Versoix (12 369)	48
7 Delémont (11 364)	47
8 Le Locle (10 194)	43
GRANDES VILLES (+100 000 HABITANTS)	
4. MOYENNE	47.5
1 Lausanne (119 180 habitants)	53
2 Genève (179 971)	42

PHOTO: FRANÇOIS WAVRE/REZO

Les villes de taille moyenne s'en sortent bien

Les cités entre 15 000 et 19 999 habitants sont plus attrayantes que les villes plus grandes.

Comme dans le classement par canton, l'écart entre trois des quatre classes de taille des villes est relativement faible. Avec une moyenne de 56,8 points, ce sont les onze villes comptant entre 15 000 et 19 999 habitants qui tirent le mieux leur épingle du jeu avec Nyon, devant Bulle et Meyrin. Puis viennent les neuf cités avec une population résidente entre 20 000 et 50 000 personnes (54,2 points). Y figurent trois chefs-lieux cantonaux: dans l'ordre Sion (61), Fribourg (60) et Neuchâtel (48). Les huit petites villes (10 000 à 14 999 habitants) se classent au troisième rang avec Ecublens (66) devant Morges (62) et La Tour-de-Peilz (54). Ferment la marche: les deux grandes villes de

Suisse romande, Lausanne et Genève, avec une moyenne de 47,5 points, mais avec un écart de plus de dix points en faveur de la première. «Si certaines villes moyennes, voire petites, s'en sortent mieux, cela tient d'abord à leur localisation géographique. La plupart des villes les plus dynamiques se trouvent dans l'aire métropolitaine autour de Lausanne ou Genève (à moins d'une heure de l'aéroport de Cointrin). Depuis l'introduction des accords sur la libre circulation des personnes en 2002, et grâce aux facilités fiscales octroyées aux personnes morales et physiques, le dynamisme des villes vaudoises est à souligner et devrait se confirmer au cours des prochaines années», affirme Christophe Koller. ■

COMMENT COMPARER DES VILLES?

Ce dossier vise à montrer quelles sont les villes romandes les plus dynamiques sur le plan économique. A la demande de Bilan, une étude a été réalisée par Christophe Koller, docteur en histoire, licencié en sciences économiques et sociales, avec la collaboration de la politologue Anouck Vionnet. Elle concerne les trente villes romandes (y compris Bienne) de plus de 10 000 habitants, dont la BADAC (Base de données des cantons et des villes suisses, www.badac.ch) publie et met régulièrement à jour les statistiques pour le compte des cantons et des villes. Gland, Villars-sur-Glâne, Chêne-Bougeries et Grand-Saconnex, dont la population varie entre 10 000 et 11 000 habitants, ne figurent pas dans les différents classements de l'étude, car elles ne livrent pas de résultat à l'Union des villes suisses. Leur évolution ne fait donc pas l'objet d'un suivi par la Badac.

Pour la réalisation de cette analyse, Christophe Koller a choisi de sélectionner dix indicateurs fondés sur la statistique publique (donc vérifiables), répartis ensuite dans quatre dimensions: conditions socio-économiques, création d'emplois (équivalents pleins temps), construction et logement, revenu et répartition des revenus. Sur la base des indicateurs, l'auteur a calculé, sous forme de déciles, les rangs de chaque commune. Pour disposer d'une base de données comparables et récentes, les indicateurs portent sur l'année 2007 ou montrent l'évolution entre 2005 et 2008 (sauf exception mentionnée dans les tableaux) et sont de nature quantitative. «Ils ne disent donc rien sur la qualité de la vie, sur l'efficacité des services rendus par les entreprises ou sur les décisions politiques prises par les autorités locales ou encore sur la perception par la population des phénomènes étudiés», insiste Christophe Koller.

«Cette approche se démarque clairement de celle du marketing urbain et du développement durable très en vogue dans certaines cités (marketing avec des budgets très importants) et universités (programmes nationaux de recherche et programmes prioritaires) et qui peuvent déboucher sur des résultats différents des nôtres.» Enfin, Christophe Koller rappelle que «les indicateurs retenus ne reflètent qu'une petite partie de la réalité économique, qu'ils devraient être complétés par d'autres plus pointus et qu'ils ne doivent pas être surinterprétés».