

CROISSANCE

LES VILLES ROMANDES LES PLUS DYNAMIQUES

Bulle devant Gland et Nyon ex aequo: c'est le classement des villes romandes les plus dynamiques sous l'angle économique. Cinq communes vaudoises se classent dans le top 10.

PAR JEAN-PHILIPPE BUCHS

Les communes urbaines sont au cœur du dynamisme helvétique. Elles concentrent près des trois quarts de la population et environ les quatre cinquièmes des activités secondaires et tertiaires. Les cantons francophones comptent trente-cinq villes de plus de 10 000 habitants (dont la bilingue Bienne). Onze ans après une première enquête publiée en 2010, Bilan renouvelle l'opération visant à montrer leur dynamisme sur le plan économique. Quels sont leurs atouts? Quels sont leurs points faibles? Le chercheur Christophe Koller, de l'agence expertises-conseils ESEHA, a été mandaté pour plonger dans les statistiques publiques afin de pouvoir dresser le classement des cités romandes.

Sur la base des onze indicateurs retenus (lire la méthodologie page 70), Bulle monte sur la plus haute marche du podium devant Gland et Nyon à égalité. Le chef-lieu de la Gruyère obtient de bons scores dans trois des quatre catégories du classement. Grâce à sa croissance démographique impressionnante et à un faible

taux de chômage, il occupe le 2^e rang au niveau des conditions socio-économiques, le 4^e rang de la dimension construction de logements et loyers, et le 5^e rang en matière de revenus imposables par habitant et d'inégalités sociales. Sa seule véritable faiblesse: son 9^e rang pour les créations d'emplois.

Derrière Bulle, les villes lémaniques se distinguent, avec Gland en tête pour les logements et loyers, ainsi que pour les revenus et la stabilité sociale, alors que Nyon occupe le 2^e rang pour les créations d'emplois. Les plus grosses communes du canton de Vaud placent cinq d'entre elles dans le top 10. «Elles se caractérisent par une forte croissance démographique, un dynamisme économique certain avec le meilleur score au niveau romand en termes de création d'emplois et une croissance soutenue de la construction», relève Christophe Koller. «Leurs revenus, ajoute-t-il, sont aussi plus élevés que la moyenne et le niveau d'inégalité plus faible que pour les villes genevoises, par exemple.»

Dans le canton du bout du lac qui recense onze villes de plus de 10 000 habitants, quatre se classent dans la première moitié du classement (Meyrin, Chêne-

LE TOP 10

- | | | |
|----|-------------------|---|
| 1 | Bulle |  |
| 2 | Gland |  |
| 2 | Nyon |  |
| 4 | Ecublens |  |
| 5 | Yverdon-les-Bains |  |
| 6 | Villars-sur-Glâne |  |
| 6 | Meyrin |  |
| 8 | Martigny |  |
| 9 | La Tour-de-Peilz |  |
| 10 | Chêne-Bougeries |  |

Bulle affiche
une croissance
démographique
impressionnante
et un faible
taux de chômage.



Bougeries, Lancy, Carouge) et sept (Le Grand-Saconnex, Plan-les-Ouates, Onex, Genève, Vernier, Versoix, Thônex) dans sa seconde moitié. Ces dernières communes sont surtout pénalisées par un taux de chômage plus élevé et une faible activité dans la construction de logements. «En revanche, les communes genevoises sont dynamiques au niveau de la création d'emplois dans le secteur tertiaire à Meyrin, Chêne-Bougeries, Onex et Vernier, alors que les entreprises actives dans le secteur secondaire continuent de croître à Lancy et à Plan-les-Ouates grâce, entre autres, à l'horlogerie», observe Christophe Koller.

Si le canton de Fribourg parvient à positionner ses trois villes dans le premier quart pour les dimensions socio-économiques et revenu/stabilité sociale, le Valais place ses villes dans la première moitié du classement de la construction de logements. Les cinq plus grandes communes situées au pied de l'arc jurassien et dans les Montagnes neuchâteloises figurent toutes dans le dernier tiers du ranking. «Elles se caractérisent par une démographie stagnante, un niveau de chômage élevé, des revenus relativement bas et un faible volume de constructions de logement», constate Christophe Koller.

Par rapport au classement réalisé en 2010, les villes romandes les plus dynamiques sont plus ou moins les mêmes, malgré l'ajout d'un indicateur supplémentaire (variation du nombre de logements entre 2010 et 2018). Dans le top 5, on retrouve aujourd'hui trois des cinq villes qui y figuraient déjà il y a onze ans: Nyon (1^{re}), Ecublens (3^e) et Bulle (4^e). Même constat pour les cinq dernières places du ranking où figurent La Chaux-de-Fonds et Le Locle. La comparaison des classements publiés en 2010 et 2021 est à lire sur notre site bilan.ch dès le 23 juin. ■



La folle expansion de **Bulle** se poursuivra encore dans les prochaines années

La croissance démographique de Bulle ralentira-t-elle un jour? Sa population ne cesse d'augmenter et se rapproche rapidement de la barre des 25 000 habitants, dont 41% sont d'origine étrangère. Et ce n'est pas terminé. D'ici à 2030, le chef-lieu de la Gruyère devrait compter quelque 7000 personnes supplémentaires. Comprenant des logements, des commerces et des services, un nouveau quartier émerge à proximité des



«JE SUIS FRAPPÉ PAR LE DYNAMISME GÉNÉRAL»

Spécialisé dans l'audit, la fiscalité et le conseil, Mazars Suisse est le seul acteur de la branche présent dans tous les cantons romands. Cette société a accepté de soutenir le travail de recherche effectué pour Bilan. Interview de son CEO **José Caneda**.

A la lecture de ce classement, qu'est-ce qui vous frappe?

Ce qui me frappe en premier, c'est le dynamisme général! Je suis également surpris par le dynamisme des villes de taille moyenne, par exemple au niveau des créations d'emplois, de leur capacité à innover et du développement de leur parc immobilier, ainsi que par la croissance du secteur tertiaire. Je constate aussi que, via leurs différentes villes, les cantons romands sont à la fois concurrents et complémentaires. C'est ce qui fait leur force. Il sera intéressant de suivre leur évolution dans les prochaines années avec le développement de la digitalisation et du home office.

Quels enseignements pouvez-vous tirer de nos analyses pour vos activités et vos clients?

Cette étude nous conforte dans notre stratégie visant à être présent dans tous les cantons romands afin de pouvoir répondre aux défis que doivent relever les acteurs locaux, dont les activités s'étendent sur le plan régional, national, voire international. Cette approche agile basée sur l'idée «des racines et des ailes» nous permet de mieux accompagner nos clients quels que soient leurs projets.



gares ferroviaires et routières actuellement en construction et qui accueilleront environ 4000 voyageurs de plus par jour dans les prochaines années.

Alors que le canton de Fribourg se caractérise par un solde pendulaire négatif, Bulle se démarque: le nombre de personnes qui viennent quotidiennement y travailler est supérieur (+2400) à ceux qui la quittent pour occuper un emploi dans une autre commune. Malgré une croissance régulière de son économie, Bulle ne comptait pourtant que 64 emplois pour 100 résidents en 2018, soit moins que la majorité des villes romandes. En raison du manque de terrains industriels disponibles, plusieurs entreprises ont dû déménager dans d'autres localités grüériennes afin de poursuivre leur développement. Avec Liebherr Machines, Sottas Building, Progin, UCB Farchim, etc., les activités industrielles sont plus importantes qu'ailleurs. A l'inverse, la part du tertiaire est l'une des plus faibles des cités figurant dans le classement. C'est pour cette raison qu'un des objectifs du nouveau quartier de la gare vise à attirer des emplois dans ce secteur.

Un Vert à l'Exécutif

Les autorités communales doivent relever de nombreux défis pour accompagner le dynamisme de la ville. «L'aménagement du territoire, la mobilité et les infrastructures, en particulier sportives et scolaires, constituent nos principales priorités», relève le syndic libéral-radical Jacques Morand. Pour la première fois, un élu des Verts vient d'accéder à l'Exécutif. Ce choix des citoyens est révélateur des préoccupations de la population qui estime que la croissance actuelle est démesurée. «Face à son développement, la Gruyère doit penser région. C'est l'objectif du plan directeur régional actuellement en consultation», insiste Jacques Morand.

Le chantier du nouveau quartier de la gare de Bulle.

CLASSEMENT GÉNÉRAL: BULLE DEVANT GLAND ET NYON

- A. Conditions socio-économiques
- B. Variation des emplois et emploi
- C. Constructions et coûts du logement
- D. Revenus et stabilité sociale

Rang	Ville		A	B	C	D	Total
1	Bulle (23 439 habitants*)		24	20	25	16	85
2	Gland (13 109)		20	19	27	17	83
2	Nyon (21 198)		23	23	25	12	83
4	Ecublens (12 863)		27	17	21	16	81
5	Yverdon-les-Bains (30 157)		17	25	22	15	79
6	Villars-sur-Glâne (12 094)		23	17	19	15	74
6	Meyrin (25 255)		20	19	22	13	74
8	Martigny (18 309)		20	17	26	9	72
9	La Tour-de-Peilz (11 828)		15	20	24	12	71
10	Chêne-Bougeries (12 215)		18	21	18	10	67
10	Sion (34 708)		21	15	23	8	67
12	Lancy (32 851)		17	17	18	14	66
13	Lausanne (139 111)		18	22	15	10	65
14	Renens (20 927)		11	21	19	13	64
15	Morges (15 708)		15	14	18	16	63
16	Carouge (22 458)		18	17	16	11	62
16	Vevey (19 891)		16	16	22	8	62
18	Fribourg (38 365)		21	15	11	14	61
19	Le Grand-Saconnex (12 167)		23	19	9	9	60
19	Prilly (12 399)		13	15	15	17	60
21	Plan-les-Ouates (10 657)		22	13	11	13	59
22	Pully (18 313)		15	14	17	12	58
23	Monthey (17 785)		15	10	20	12	57
24	Biel/Bienne (55 159)		19	17	12	8	56
24	Delémont (12 682)		15	12	18	11	56
24	Onex (18 964)		11	21	13	11	56
24	Sierre (16 801)		16	15	18	7	56
28	Genève (201 818)		14	22	7	4	47
29	Neuchâtel (33 489)		11	12	12	10	45
30	Vernier (34 791)		9	17	10	7	43
31	Montreux (25 984)		8	15	16	3	42
32	La Chaux-de-Fonds (37 952)		11	12	8	10	41
33	Versoix (13 432)		8	17	7	6	38
34	Thônex (14 122)		11	9	9	8	37
35	Le Locle (10 216)		11	8	5	11	35

* Population résidente permanente au 31.12.2018

Le détail des quatre indicateurs figure dans les différents classements publiés dans les pages suivantes. La méthodologie est expliquée à la page 70

Sources: Office fédérale de la statistique, Administration fédérale des contributions, ESPOP, RFE, Wüest Partner.

L'EPFL est sise sur le territoire d'Ecublens.

1. CONDITIONS SOCIO-ÉCONOMIQUES

Ecublens au 1^{er} rang devant les villes de Bulle et de Villars-sur-Glâne

Si Ecublens prend le dessus sur les autres villes romandes, c'est en raison de l'augmentation de sa population et du volume d'emplois sur son territoire. Derrière Bulle et Meyrin, la cité vaudoise enregistre la 3^e plus forte croissance démographique (+19%). Avec la cité horlogère genevoise Plan-les-Ouates, Ecublens recense la plus forte concentration d'emplois par rapport à ses résidents grâce à la présence de l'UNIL et du parc scientifique de l'EPFL. Carouge et Delémont sont les deux autres localités qui accueillent aussi davantage d'emplois que d'habitants. Dans les cités-dortoirs d'Onex et de Versoix, de même qu'à La Tour-de-Peilz, Versoix et Pully, le nombre de travailleurs employés par les entreprises locales est plus faible qu'ailleurs.

Faible croissance du canton de Neuchâtel

Les trois villes fribourgeoises de plus de 10 000 habitants – Bulle (2^e), Villars-sur-Glâne (3^e) et Fribourg (7^e) – se classent toutes dans le top 10. Elles profitent de leur situation centrale entre Lausanne et Berne. En dix ans, la population du chef-lieu de la Gruyère a ainsi augmenté d'un tiers pour atteindre plus de 23 000 habitants fin 2018. Si aucune commune n'enregistre de recul de sa population, le canton de Neuchâtel est à la peine. Le nombre d'habitants de ses trois villes – La Chaux-de-Fonds, Le Locle et Neuchâtel – ne décolle pas. Cette faible croissance est, entre autres, la conséquence d'une charge fiscale importante qui fait fuir une partie des habitants vers les cantons voisins.

Au niveau du chômage, les villes genevoises se caractérisent par un taux relativement élevé en comparaison intercommunale. Quatre communes sur les onze du classement affichent un taux supérieur à 5%. Avec 5,8%, Carouge est la plus touchée en Suisse romande, devant Neuchâtel et Delémont. Le chômage est aussi tendanciellement plus haut à La Chaux-de-Fonds et au Locle. Deux communes où les cycles économiques sont ressentis plus violemment qu'ailleurs en raison d'une économie axée sur les exportations du secteur secondaire.



CLASSEMENT DES VILLES SELON LES CONDITIONS SOCIO-ÉCONOMIQUES

Rang Villes	A		B		C		Total
	Résultat	Pts	Résultat	Pts	Résultat	Pts	
1 Ecublens (VD)	19,7%	10	4%	7	127	10	27
2 Bulle	34%	10	3,4%	9	64	5	24
3 Le Grand-Saconnex	15,2%	8	4,3%	6	100	9	23
3 Nyon	16%	8	3,9%	8	77	7	23
3 Villars-sur-Glâne	12,7%	6	3,3%	10	80	7	23
6 Plan-les-Ouates	9,2%	3	3,5%	9	140	10	22
7 Fribourg	12,6%	6	4,2%	7	88	8	21
7 Sion	13,4%	7	4,4%	5	98	9	21
9 Gland	15,8%	8	3,2%	10	49	2	20
9 Martigny	17,1%	9	4,4%	5	73	6	20
9 Meyrin	24,2%	10	5,3%	2	87	8	20
12 Biel/Bienne	10,3%	5	3,7%	8	73	6	19
13 Carouge (GE)	13,9%	7	5,8%	1	109	10	18
13 Chêne-Bougeries	18,7%	9	4,1%	7	39	2	18
13 Lausanne	13,8%	7	5,1%	3	88	8	18
16 Lancy	17,6%	9	4,4%	5	58	3	17
16 Yverdon-les-Bains	16,1%	8	4,4%	5	64	4	17
18 Sierre	7,9%	3	3,7%	8	68	5	16
18 Vevey	12,5%	6	4,7%	4	73	6	16
20 Delémont	10,7%	5	5,7%	1	102	9	15
20 La Tour-de-Peilz	10,7%	5	3,6%	9	32	1	15
20 Monthey	9,1%	3	3,8%	8	63	4	15
20 Morges	7,5%	2	3,8%	8	67	5	15
20 Pully	8,8%	3	2,9%	10	32	2	15
25 Genève	10,1%	4	5,2%	2	90	8	14
26 Prilly	12,1%	6	4,6%	4	55	3	13
27 La Chaux-de-Fonds	1,9%	1	4,8%	4	68	6	11
27 Le Locle	0,1%	1	5%	3	75	7	11
27 Neuchâtel	2,8%	1	5,7%	1	95	9	11
27 Onex	10,8%	5	4,5%	5	25	1	11
27 Renens (VD)	10,2%	4	5,5%	2	65	5	11
27 Thônex	5,9%	2	4,2%	7	41	2	11
33 Vernier	9,6%	4	5,5%	2	58	3	9
34 Montreux	6%	2	4,9%	3	49	3	8
34 Versoix	6,3%	2	4,4%	5	32	1	8

Sources: OFS, RFE, ESPOP

A Variation en % de la population résidente permanente 2008-2018

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

B Taux de chômage % en 2018 (moyenne annuelle)

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

C Nombre d'emplois ETP (équivalents temps plein) pour 100 habitants résidents en 2018

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

PHOTO: ALAIN HERZOG/EPFL

**Yverdon-les-Bains
profite de la présence
d'Y-Parc Swiss
Technopole.**

2. VARIATION DES EMPLOIS ET EMPLOI

Yverdon-les-Bains est galvanisée par son parc d'innovation

Trois villes vaudoises dominent le classement de l'emploi. Avec une hausse importante des postes de travail à la fois dans le tertiaire et le secondaire entre 2015 et 2018, Yverdon-les-Bains termine au 1^{er} rang. La présence d'Y-Parc Swiss Technopole attire de nombreuses entreprises, par exemple le groupe biopharmaceutique américain Incyte. La cité du Nord vaudois devance Nyon qui connaît une forte croissance des emplois dans le secondaire grâce notamment au développement de la manufacture horlogère Hublot. Enregistrent aussi de bons scores dans ce secteur Gland, dont «la promotion économique facilite le développement d'un tissu économique varié, équilibré et pérenne», ainsi que: Prilly, Lancy, Bulle et La Chaux-de-Fonds en raison de la croissance de l'horlogerie et de la medtech pendant cette période.

Lausanne prend la 3^e place avec le même nombre de points que Genève. Les deux principales villes romandes montent sur le podium grâce à leur forte présence dans le tertiaire par rapport au total des emplois sis sur leur territoire. C'est aussi le cas pour Le Grand-Saconnex et Pully qui obtiennent le maximum de points pour cet indicateur. A l'inverse, La Chaux-de-Fonds et Le Locle sont pénalisés en raison du faible poids du secteur tertiaire. «Sa part dépasse 90% dans huit villes, et elle n'est inférieure à 70% que dans quatre villes (Bulle, La Chaux-de-Fonds, Plan-les-Ouates et Le Locle)», indique Christophe Koller.

«Hémorragie d'emplois»

En termes de créations d'emplois, toutes les villes, à l'exception de Delémont et Prilly, renforcent leurs activités dans le tertiaire entre 2015 et 2018 (+5,8% en moyenne). La Tour-de-Peilz, Meyrin, Yverdon-les-Bains et Chêne-Bougeries se distinguent avec des hausses supérieures à 10%. «A l'inverse, le secteur secondaire se rétracte pendant la même période (-3,4% en moyenne). Des villes ont subi une véritable hémorragie d'emplois: Vevey (-100%), Pully (-44%) et La Tour-de-Peilz (-32%)», constate Christophe Koller.



CLASSEMENT DES VILLES SELON LA VARIATION DES EMPLOIS

Rang Villes	A		B		C		Total
	Résultat	Pts	Résultat	Pts	Résultat	Pts	
1 Yverdon-les-Bains	14,1%	10	12,1%	9	85,3%	6	25
2 Nyon	5,7%	6	13,0%	10	87,7%	7	23
3 Lausanne	6%	7	-1,9%	5	94,7%	10	22
3 Genève	5,6%	6	1,3%	7	94,6%	9	22
5 Chêne-Bougeries	12,3%	9	-5,8%	3	93,8%	9	21
5 Onex	9,5%	9	0,0%	7	81,5%	5	21
5 Renens	6,8%	8	2,7%	8	82,4%	5	21
8 Bulle	10%	9	9,6%	9	67,1%	2	20
8 La Tour-de-Peilz	23,7%	10	-31,9%	1	94,6%	9	20
10 Gland	2,2%	2	54,6%	10	87,2%	7	19
10 Le Grand-Saconnex	1,2%	2	0,0%	7	97,2%	10	19
10 Meyrin	18,2%	10	-3%	5	76,9%	4	19
13 Biel/Bienne	5,8%	6	4%	8	76,4%	3	17
13 Carouge	6,4%	8	-5,1%	3	84,5%	6	17
13 Ecublens	6,7%	8	-6,6%	3	85,4%	6	17
13 Lancy	0,8%	1	7,8%	9	88,5%	7	17
13 Martigny	7,5%	8	-4,6%	4	82,2%	5	17
13 Versoix	6,4%	7	-13,8%	2	88,6%	8	17
13 Vernier	8,4%	9	-1,6%	6	73,5%	2	17
13 Villars-sur-Glâne	6,3%	7	1,2%	7	76,3%	3	17
21 Vevey	4,8%	6	-100%	1	93,6%	9	16
22 Fribourg	4,2%	5	-13,8%	2	93%	8	15
22 Montreux	3,8%	5	-8,9%	2	89,7%	8	15
22 Prilly	-2,6%	1	40,1%	10	80,4%	4	15
22 Sion	3,9%	5	-2,2%	5	82,2%	5	15
22 Sierre	4,1%	5	-1,1%	6	76,6%	4	15
27 Morges	2,3%	2	-4,8%	4	89,4%	8	14
27 Pully	3%	3	-44,2%	1	94,7%	10	14
29 Plan-les-Ouates	3,6%	4	4%	8	50,6%	1	13
30 Delémont	-0,3%	1	2,9%	8	75,2%	3	12
30 La Chaux-de-Fonds	1,6%	2	5,1%	9	59,2%	1	12
30 Monthey	2,5%	3	-2,6%	5	70,8%	2	10
30 Neuchâtel	2,5%	3	-7,8%	3	85,2%	6	12
34 Thônex	3,7%	4	-12,2%	2	76,5%	3	9
35 Le Locle	2,9%	3	-4,5%	4	35,9%	1	8

Sources: OFS, RFE

A Variation en %
des emplois ETP*
dans le tertiaire
2015-2018

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

B Variation en %
des emplois ETP*
dans le secondaire
2015-2018

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

C Part en %
des emplois ETP*
du tertiaire par
rapport au total
des emplois 2018

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

*Equivalents temps plein

La construction de logements s'est envolée à Gland.

3. CONSTRUCTION ET COÛT DU LOGEMENT

Gland se hisse en tête devant Martigny, Bulle et Nyon

La ville vaudoise de Gland remporte la palme grâce à de bons scores dans les trois indicateurs de cette catégorie regroupant les logements et les loyers. Entre 2010 et 2018, la construction de nouveaux logements s'envole de plus de 20% dans cinq villes, dont trois sont situées en Valais. Et toutes sont de taille moyenne (entre 15 000 et 29 999 habitants). Avec une hausse de 36% pendant cette période, Bulle devance Sion et Martigny. A l'inverse, Genève, Neuchâtel, Thônex et Le Locle se caractérisent par une progression comparativement faible de nouveaux logements. Selon les calculs de Christophe Koller, l'augmentation moyenne s'élève à 12,2%.

Genève et Neuchâtel pénalisés

Au niveau des loyers, le chercheur s'est basé sur les valeurs transmises par le cabinet de conseil Wüest Partner. Les villes affichant les différences les plus importantes par rapport à la moyenne des loyers médians héritent d'un mauvais rang. Soit parce que les locataires ne parviennent que difficilement à se loger, soit parce qu'ils ne bousculent pas pour y vivre. C'est pour ces raisons que cet indicateur affecte les villes du canton de Genève et des Montagnes neuchâteloises.

Avec 372 francs le m², Genève est la cité romande où les loyers médians sont les plus élevés. Elle devance Carouge, Chêne-Bougeries et Versoix. A l'autre extrémité figure Le Locle avec 127 francs le m². La Chaux-de-Fonds, Delémont, ainsi que les trois villes du Valais (Sierre, Sion, Martigny) offrent aussi des loyers comparativement plus accessibles. Le niveau des loyers présente des résultats relativement similaires en moyenne régionale ou cantonale. Ainsi, à Genève, l'écart à la moyenne entre Lancy, Meyrin, Thônex, Onex et Planles-Ouates est faible. Le même phénomène se produit en Valais, sur l'arc jurassien et la Riviera vaudoise.

Si Le Locle termine en queue de classement, c'est dû à sa position géographique proche de la France. «Avec ses nombreuses entreprises actives dans l'horlogerie et l'industrie des machines, la ville attire beaucoup de frontaliers qui préfèrent penduler plutôt que de résider en Suisse», observe Christophe Koller.



CLASSEMENT DES VILLES SELON LA CONSTRUCTION ET LE COÛT DU LOGEMENT

Rang Villes	A		B		C		Total
	Résultat	Pts	Résultat	Pts	Résultat	Pts	
1 Gland	10,6	9	17,5%	9	13,9	9	27
2 Martigny	12,4	10	25,9%	10	-62,8	6	26
3 Bulle	10,3	9	35,8%	10	-52,8	6	25
3 Nyon	12,4	9	24,2%	9	36	7	25
5 La Tour-de-Peilz	11,5	9	10,7%	6	-2,8	9	24
6 Sion	9,3	8	32,3%	10	-64,4	5	23
7 Meyrin	12,9	10	17,5%	8	53,5	4	22
7 Vevey	7,6	7	10,2%	6	-2,8	9	22
7 Yverdon-les-Bains	5,3	6	14,8%	8	-35,2	8	22
10 Ecublens (VD)	5,4	6	10,9%	6	13,4	9	21
10 Monthey	8,7	8	13%	7	-63,5	5	20
12 Renens (VD)	3,2	4	9,8%	5	9,1	10	19
12 Villars-sur-Glâne	3,8	5	11,9%	7	-50,2	7	19
14 Chêne-Bougeries	6,6	7	19,5%	9	78,8	2	18
14 Delémont	9	8	11,8%	7	-95,5	3	18
14 Lancy	5,7	6	13,1%	8	52,3	4	18
14 Morges	3,2	5	9,8%	5	20,8	8	18
14 Sierre	3,4	5	21,4%	9	-73,8	4	18
19 Pully	6,1	7	7,3%	4	40,5	6	17
20 Carouge (GE)	7,9	8	11,5%	6	83,4	2	16
20 Montreux	0,5	2	7,3%	4	8,4	10	16
22 Lausanne	2,7	4	7,4%	4	25,4	7	15
22 Prilly	1,8	3	7,3%	4	14	8	15
24 Onex	5,9	6	6,4%	2	47	5	13
25 Biel/Bienne	3,5	5	6,4%	3	-64,7	4	12
25 Neuchâtel	2,2	3	4,8%	1	-45	8	12
27 Fribourg	0,1	1	7,1%	3	-47	7	11
27 Plan-les-Ouates	2,1	3	12,1%	7	50,2	1	11
29 Vernier	0,8	2	6,2%	2	40,7	6	10
30 Le Grand-Saconnex	0,2	1	10%	5	77,1	3	9
30 Thônex	1,9	3	4%	1	44	5	9
32 La Chaux-de-Fonds	1,7	2	6,5%	3	-105,4	3	8
33 Genève	2,6	4	4,8%	2	120,5	1	7
33 Versoix	0,7	2	5,1%	2	60,8	3	7
35 Le Locle	0,3	1	2,9%	1	-124	3	5

Sources: OFS, Wüest Partner

A Construction de logements pour 1000 habitants en 2018

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).

B Variation en % du nombre de logements entre 2010 et 2018

Postulat: plus le nombre de logements construits est élevé, plus il est facile de s'établir dans une ville (respectivement plus est dynamique le secteur du bâtiment).

C Ecart à la moyenne des loyers médians (en francs et par mètre carré en 2020)

Postulat: plus le loyer médian (exprimé en francs par mètre carré) s'écarte de la moyenne des loyers médians, moins bonne est la note obtenue.

Moyenne des loyers médians au m² en 2020: 251,10 francs

PHOTO: VANESSA CARDOSO



Les habitants de Prilly bénéficient d'une magnifique piscine.

4. REVENUS ET STABILITÉ SOCIALE

Gland et Prilly se distinguent, devant deux autres villes vaudoises

Avec quatre de ses villes en tête, Vaud se distingue de nouveau. «A l'exception de Montreux (faiblement diversifiée et avec peu de terrain) et de Vevey, les cités de ce canton sont attrayantes en termes de revenus et de stabilité sociale», relève Christophe Koller. C'est en effet Gland et Prilly qui montent sur la plus haute marche du podium devant Ecublens et Morges. Ce résultat s'explique pour Gland par un revenu imposable des personnes physiques par habitant important (46 177 francs) et pour Prilly par un indice de Gini (0,37) relativement bas (celui-ci mesure les inégalités en termes de revenus disponibles). A l'inverse, Montreux et Genève figurent en queue de classement en raison de faibles revenus et d'inégalités sociales plus fortes qu'ailleurs.

Les revenus imposables sont les plus élevés dans trois villes vaudoises, ainsi que dans deux cités genevoises. Pully devance Plan-les-Ouates, Gland, Nyon et Chêne-Bougeries. Ces communes accueillent sur leur territoire soit de riches contribuables soit des collaborateurs employés par les multinationales sises dans leurs environs et touchant des salaires supérieurs à la moyenne. A l'inverse, Montreux, Sierre, Bienne et La Chaux-de-Fonds affichent les revenus par habitant les plus bas. Les trois dernières villes sont pénalisées par la structure de leur économie axée sur le secteur secondaire, dont les rémunérations sont inférieures au tertiaire.

Les revenus les plus élevés sont à Pully

Les inégalités de revenus sont élevées dans trois villes genevoises – Chêne-Bougeries (0,62) devant Genève et Versoix – alors qu'elles sont faibles dans trois villes vaudoises – Prilly, Yverdon-les-Bains et Renens. Dans l'Est lausannois, Pully affiche à la fois les revenus les plus élevés de toutes les villes romandes et un indice de

Gini très haut. Pour le chercheur Christophe Koller, «l'Est lausannois se caractérise par une polarisation de la population riche avec de grosses fortunes face à l'Ouest lausannois comprenant une population aux revenus modestes plus homogènes. C'est pour cette raison que les inégalités sont plus importantes à Pully qu'à Renens et Prilly.»

CLASSEMENT DES VILLES SELON LE REVENU ET LA STABILITÉ SOCIALE

Rang	Villes	A		B		Total
		Résultat	Pts	Résultat	Pts	
1	Gland	46 177	10	0,42	7	17
1	Prilly	40 385	7	0,37	10	17
3	Bulle	42 867	8	0,42	8	16
3	Ecublens	40 700	7	0,40	9	16
3	Morges	41 900	8	0,41	8	16
6	Villars-sur-Glâne	37 526	5	0,38	10	15
6	Yverdon-les-Bains	43 700	9	0,43	6	15
8	Fribourg	38 733	5	0,41	9	14
8	Lancy	43 381	8	0,43	6	14
10	Meyrin	36 700	3	0,38	10	13
10	Plan-les-Ouates	40 000	6	0,42	7	13
10	Renens	48 887	10	0,50	3	13
13	La Tour-de-Peiz	43 902	10	0,52	2	12
13	Monthey	37 100	4	0,42	8	12
13	Nyon	46 000	9	0,48	3	12
13	Pully	52 500	9	0,45	3	12
17	Carouge	38 916	6	0,44	5	11
17	Delémont	41 667	8	0,47	3	11
17	Le Locle	36 300	2	0,40	9	11
17	Onex	37 500	4	0,42	7	11
21	Chêne-Bougeries	46 000	9	0,62	1	10
21	La Chaux-de-Fonds	35 700	2	0,42	8	10
21	Lausanne	38 900	6	0,45	4	10
21	Neuchâtel	38 900	6	0,45	4	10
25	Le Grand-Saconnex	37 400	4	0,44	5	9
25	Martigny	40 683	7	0,51	2	9
27	Biel/Bienne	40 289	6	0,51	2	8
27	Sion	37 100	4	0,45	4	8
27	Thônex	36 766	3	0,43	5	8
27	Vevey	35 900	2	0,43	6	8
31	Sierre	35 571	2	0,44	5	7
31	Vernier	34 429	1	0,43	6	7
33	Versoix	38 278	5	0,53	1	6
34	Genève	37 000	3	0,54	1	4
35	Montreux	33 933	1	0,51	2	3

Source: AFC

A Revenu imposable (en francs) par habitant en 2018

Postulat: plus le revenu équivalent net des personnes physiques* est élevé, plus la commune est riche et dispose ainsi de recettes fiscales.

* Correspond au total des contribuables s'acquittant de l'impôt fédéral direct, rapporté à la population résidente permanente.

B Indice de Gini* d'inégalités de revenus en 2018

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.

* L'indice de Gini est habituellement utilisé pour mesurer le niveau des inégalités sur la base du revenu disponible

CLASSEMENT PAR CANTON

Rang, ville Points

Canton de Fribourg

Moyenne	73,3
1 Bulle	85
2 Villars-sur-Glâne	74
3 Fribourg	61

Canton de Vaud

Moyenne	67,6
1 Gland	83
1 Nyon	83
3 Ecublens	81
4 Yverdon-les-Bains	79
5 La Tour-de-Peilz	71
6 Lausanne	65
7 Renens	64
8 Morges	63
9 Vevey	62
10 Prilly	60
11 Pully	58
12 Montreux	42

Canton du Valais

Moyenne	63
1 Martigny	72
2 Sion	67
3 Monthey	57
4 Sierre	56

Canton de Genève

Moyenne	55,4
1 Meyrin	74
2 Chêne-Bougeries	67
3 Lancy	66
4 Carouge	62
5 Le Grand-Saconnex	60
6 Plan-les-Ouates	59
7 Onex	56
8 Genève	47
9 Vernier	43
10 Versoix	38
11 Thônex	37

Arc Jurassien (Neuchâtel, Jura, Bienne)

Moyenne	46,6
1 Bienne	56
1 Delémont	56
3 Neuchâtel	45
4 La Chaux-de-Fonds	41
5 Le Locle	35



Le pont de la Poya enjambe la Sarine à Fribourg.

CLASSEMENT PAR CANTON

Fribourg devant Vaud

Calculé selon la moyenne obtenue par leurs villes, le classement par canton montre des écarts relativement importants. Il s'élève à 26,7 points entre Fribourg et l'arc jurassien.

«L'appartenance cantonale des villes est importante car elles sont tributaires des institutions politico-administratives de leur canton, des choix citoyens aux niveaux cantonal et communal, des partis en présence et de leur force. Les villes plus à gauche sont davantage égalitaires grâce à leurs politiques sociales, alors que les villes plus à droite sont plutôt portées sur le dynamisme économique et des politiques fiscales moins lourdes. Cela détermine aussi les résultats», explique Christophe Koller.

Avec une moyenne de 73,3 points, le canton de Fribourg termine en tête de ce classement. Il bénéficie d'un avantage comparatif important avec Bulle comme ville la plus dynamique de Suisse romande et Villars-sur-Glâne au 7^e rang. Le canton de Vaud prend la 2^e place. Ses communes se caractérisent par une forte

hétérogénéité de leurs scores. Quatre villes (Gland, Nyon, Ecublens et Yverdon-les-Bains) se détachent. Puis l'écart se creuse, mais il reste faible entre Lausanne (65 points) et Prilly (60 points). La ville de Montreux est larguée avec ses 42 points.

Valais porté par Martigny

Le résultat obtenu par le canton du Valais aurait pu être meilleur si Monthey et Sierre avaient fait meilleure figure. De son côté, le canton de Genève pointe au 4^e rang. Si Meyrin surclasse les autres villes, six d'entre elles sont dans un mouchoir de poche avec une différence de dix points entre Chêne-Bougeries (2^e) et Onex (7^e). Versoix et Thônex terminent en queue de classement. Réunis, les cantons de Neuchâtel et du Jura ainsi que la ville de Bienne occupent le 5^e rang. La différence de 26,9 points avec les villes fribourgeoises est importante. Bienne et Delémont figurent en meilleure position que Neuchâtel. Dans les Montagnes, La Chaux-de-Fonds et Le Locle restent isolés à proximité de la frontière française.

MÉTHODOLOGIE

ONZE INDICATEURS POUR COMPARER TRENTE-CINQ VILLES

Ce dossier vise à montrer l'évolution et le dynamisme socio-économique des villes romandes. A la demande de Bilan, l'étude a été réalisée par Christophe

Koller, de l'agence expertises-conseils ESEHA, laquelle entretient et développe le portail et la base de données des cantons et des villes suisses CHStat (www.chstat.ch). Les données et indicateurs seront accessibles et mis à disposition des villes qui soutiennent CHStat, ainsi que pour le public. L'étude couvre les trente-cinq villes romandes de plus de 10 000 habitants

(y compris Bienne). Depuis 2010, cinq nouvelles cités ont rejoint l'Union des villes suisses et ainsi été ajoutées au palmarès: Chêne-Bougeries (GE), Gland (VD), Le Grand-Saconnex (GE), Villars-sur-Glâne (FR) et Plan-les-Ouates (GE). Pour la réalisation de cette analyse, qui se veut le continuum du dossier publié dans Bilan en 2010, Christophe Koller a sélectionné onze indicateurs, fondés

PHOTO: LAURENT CROTTIET

CLASSEMENT SELON LA TAILLE

Les villes moyennes sont les mieux classées

Des cités comme Bulle ou Nyon sont plus dynamiques que des villes plus grandes comme Neuchâtel, Lausanne ou Genève.

Ce sont les villes entre 15 000 et 29 999 habitants qui sont les plus dynamiques, avec une moyenne de 64,2 points. Bulle et Nyon se détachent en tête. Puis l'écart est relativement serré entre Renens (4^e) et Onex (10^e et avant-dernier). Les petites villes (de 10 000 à 14 999 habitants) se classent au 2^e rang avec Gland en tête, devant Ecublens et Villars-sur-Glâne. Suivent les villes de 30 000 à 99 999 habitants où Yverdon-les-Bains distance largement Sion, Lancy et Fribourg. Avec une moyenne de 56 points, les deux grandes villes (plus de 100 000 habitants) arrivent en dernière position. Lausanne devance Genève dans toutes les dimensions, sauf celle relative aux revenus et aux inégalités.

La taille importe moins

«Ce classement montre que la taille des villes est moins déterminante que leur appartenance cantonale», relève Christophe Koller. L'écart n'est que de 8,2 points entre les catégories de villes les mieux classées et celles les moins bien positionnées, alors qu'il s'élève à 26,9 points entre les cantons. Lausanne et Genève se distinguent particulièrement au niveau des créations d'emplois et de la part du tertiaire. Pour la construction et le logement, les villes jusqu'à 29 999 habitants sont gagnantes grâce à leur réserve de terrains à bâtir, ainsi que pour les revenus imposables et le niveau plus faible des inégalités.



CLASSEMENT SELON LA TAILLE DES VILLES

Rang, ville Points

Villes de 15 000 à 29 999 habitants

Moyenne	64,2
1 Bulle	85
2 Nyon	83
3 Meyrin	74
4 Martigny	72
4 Renens	64
5 Morges	63
6 Carouge	62
6 Vevey	62
8 Pully	58
9 Monthey	57
10 Sierre	56
10 Onex	56
12 Montreux	42

Villes de 10 000 à 14 999 habitants

Moyenne	60,1
1 Gland	83
2 Ecublens	81
3 Villars-sur-Glâne	74
4 La Tour-de-Peilz	71
5 Chêne-Bougeries	67
6 Le Grand Saconnex	60
6 Prilly	60
8 Plan-les-Ouates	59
9 Delémont	56
10 Versoix	38
11 Thônex	37
12 Le Locle	35

Villes de 30 000 à 99 000 habitant

Moyenne	57,3
1 Yverdon-les-Bains	79
2 Sion	67
3 Lancy	66
4 Fribourg	61
5 Bienne	56
6 Neuchâtel	45
7 Vernier	43
7 La Chaux-de-Fonds	41

Grandes villes +100 000 habitants

Moyenne	56
Lausanne	65
Genève	47

essentiellement sur la statistique publique (donc vérifiable), ventilés dans quatre dimensions: conditions socio-économiques (dimension 1), créations d'emplois et emplois (dimension 2), constructions de logements et loyers (dimension 3), revenus et inégalités sociales (dimension 4). Sur cette base, l'auteur a calculé, sous forme de déciles, les rangs de chaque commune.

Pour disposer de données comparables et récentes, les indicateurs portent principalement sur la dernière année disponible (2018-2020) ou montrent l'évolution entre 2015 et 2018 (les exceptions étant précisées dans les tableaux). «Ils ne disent donc rien sur la qualité de la vie, l'efficacité des services rendus par les entreprises, l'effet des décisions politiques des autorités

locales ou encore sur la perception par la population des phénomènes étudiés», insiste Christophe Koller. Le chercheur rappelle aussi que «les indicateurs retenus ne reflètent qu'une partie de la réalité socio-économique, qu'ils devraient être complétés par d'autres pour une analyse plus spécifique et pointue et qu'ils ne doivent donc pas être surinterprétés».