

**Zeitschrift:** Geomatik Schweiz : Geoinformation und Landmanagement =  
Géomatique Suisse : géoinformation et gestion du territoire =  
Geomatica Svizzera : geoinformazione e gestione del territorio

**Band:** 110 (2012)

**Heft:** 2

**Artikel:** L'effet du boom lémanique sur son voisinage : l'exemple d'Yverdon-les-Bains

**Autor:** Dessemontet, P.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-236861>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 17.11.2024

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# L'effet du boom lémanique sur son voisinage: l'exemple d'Yverdon-les-Bains

On fait grand cas de la croissance massive vécue par l'arc lémanique. L'effet du boom lémanique se fait toutefois sentir bien au-delà du cœur de la région, et il est intéressant d'examiner son impact dans les régions qui jouxtent l'axe Lausanne-Genève. Ici, nous nous intéressons aux effets de la croissance du bassin lémanique sur Yverdon-les-Bains, et aux réponses institutionnelles qu'elle engendre.

*Um den massiven Aufschwung des Genferseebogens wird viel Aufheben gemacht. Die Boomwirkung dieser Region ist allerdings auch weit ausserhalb ihrer Kernzone zu spüren und es ist interessant, deren Einfluss auf die die Axe Lausanne-Genf angrenzenden Gebiete zu untersuchen. Hier interessieren uns die Auswirkungen des Wachstums des Genferseegebietes auf Yverdon-les-Bains und die sich daraus ergebenden institutionellen Antworten.*

Si fa grande scalpore sulla ripresa massiccia dell'arco lemanico. L'effetto di espansione di questa regione si fa tuttavia sentire fortemente al di fuori della loro zona centrale ed è interessante analizzare il loro influsso sulle zone limitrofe dell'asse Losanna-Ginevra. Al riguardo, ci interessiamo gli effetti della crescita dell'area del lago Lemano su Yverdon-les-Bains e sulle risposte istituzionali risultanti.

---

P. Dessemontet

---

L'effet du boom lémanique se fait sentir bien au-delà de l'axe métropolitain Lausanne-Genève: à Yverdon-les-Bains, on ressent directement les effets de la croissance débridée du bassin lémanique. Avec ses 27 511 habitants en 2010 (Agglomération: 33 500), Yverdon-les-Bains est située à 30 km de Lausanne en direction de Neuchâtel. Située au pied du Jura, Yverdon-les-Bains se conçoit traditionnellement comme partie de l'arc jurassien, plus que comme ville lémanique. De tradition industrielle, Yverdon-les-Bains a été touchée plus que d'autres par les crises économiques de la fin du XX<sup>ème</sup> siècle, qui l'ont vu perdre ses joyaux industriels et des milliers d'emplois: durant les trois dernières décennies du siècle,

Yverdon-les-Bains a fait face à la stagnation économique et démographique, ainsi qu'à un manque de moyens.

Les années 2000 marquèrent un tournant. Au moment du décollage lémanique, la ville voyait sa situation infrastructurelle s'améliorer avec l'ouverture de l'autoroute vers Berne puis vers Neuchâtel, et la mise en place de lignes de train rapides vers Lausanne et Genève: désormais, la gare d'Yverdon est à 22 minutes de celle de Lausanne, à 45 minutes de celle de Genève, et par la route on y est à moins d'une demi-heure des hautes écoles lausannoises. Depuis 2000, Yverdon-les-Bains a gagné plus de 3000 habitants et près de 2000 emplois, en majorité durant la seconde moitié de cette période.

Malgré l'absence de chiffres précis, on peut échafauder des hypothèses solides sur les déterminants de ce regain d'activité. Ainsi, il existe une forte correspondance entre le découplage lémanique entre construction de logements et aug-

mentation de la population, et la brusque accélération de la croissance de la ville. Lors des années 2005–2010, la différence entre Yverdon et ses congénères de taille similaire de l'arc lémanique se trouvait dans l'offre de logements: à critères égaux, Yverdon-les-Bains offrait environ dix fois plus de logements en location que Vevey, Renens, Prilly, Morges ou Nyon. Ce n'est pas tant le différentiel de prix que la simple disponibilité d'objets qui permit à la ville d'accueillir, en quelques courtes années, plus d'un millier de nouveaux ménages provenant en grande majorité de l'arc lémanique.

Cet afflux de lémaniques à Yverdon-les-Bains a eu un impact sur les loyers. Au regard des critères lémaniques, ceux-ci restent encore relativement abordables, mais les prix deviennent trop élevés pour les autochtones. Ainsi, une maison ouvrière avec un petit terrain qui se vendait encore 420 000 francs en 2002 se négocie aujourd'hui entre 650 000 et 700 000 francs. Ce problème ne concerne que peu les sédentaires – tant qu'on reste en place, les loyers demeurent à peu près au même niveau. En revanche, les jeunes locaux sont souvent empêchés d'acquérir ou d'obtenir un logement correspondant à leurs moyens de par la pression à la hausse des loyers exercée par des primo-acquéreurs ou des jeunes familles lémaniques pouvant payer plus.

Par ailleurs, de très nombreux nouveaux résidents provenant de la métropole y gardent leur emploi, et comme l'économie du lieu, réorientée vers les hautes technologies et sa haute école, devient elle aussi moins locale, de plus en plus de pendulaires quittent la ville le matin en croissant de plus en plus d'autres pendulaires qui arrivent de la métropole ou de France voisine – Yverdon-les-Bains comptait ainsi 800 frontaliers en 2008. Ces mouvements croisés remplissent et vident les trains en gare d'Yverdon, pendant que les sorties autoroutières saturent de plus en plus fréquemment.

Au plan politique, la croissance est avant tout gérée par les communes – le canton se contente d'accompagner. Les politiques publiques peuvent être regroupées





Fig. 1: Yverdon-les-Bains.

en deux volets. Premièrement, la ville accompagne et suscite la croissance de la population par le développement de nombreux nouveaux quartiers, dont le projet le plus important représente plusieurs milliers de logements dans le secteur de «Gare-Lac»; cette politique permet à Yverdon-les-Bains de maintenir son offre en logements. De même, la ville est active dans ses diverses zones industrielles et particulièrement à travers le développement de son parc scientifique et technologique. Les communes qui entourent Yverdon participent à ce développement. Le second volet consiste en la mise en place d'un projet d'agglomération censé coordonner le développement de l'agglomération d'Yverdon-les-Bains. Après des débuts prometteurs, le projet rencontre des problèmes, notamment en termes de gouvernance – ainsi, la commune de Montagny vient-elle de mettre à l'enquête l'extension d'un de ses centres com-

merciaux sans en référer à l'agglomération, ce qui a provoqué l'opposition d'Yverdon-les-Bains.

Plus généralement, la métropolisation du Nord Vaudois n'est pas encore prise en compte par de nombreux acteurs de la région. Souvent, ceux-ci ont connu la région industrielle, et ce cadre de référence régionale reste encore dominant, par exemple au sein de l'association régionale, dans la presse locale et dans les réflexions de la majorité des responsables politiques: on conçoit encore trop souvent le nord vaudois comme s'opposant au centre, Lausanne en l'occurrence. Pourtant, le sort d'Yverdon-les-Bains apparaît lié à celui de la métropole et les décisions liées à la suppression annoncée de la liaison ferroviaire directe entre Genève et le pied du Jura, pour cause de saturation de la ligne Lausanne-Genève: un projet de trois-

sième voie qui ne se réalise pas à des dizaines de kilomètres de la ville va avoir un impact direct sur son accessibilité. A l'avenir, afin de défendre leur ville et leur région, les acteurs yverdonnois n'auront d'autre choix que de s'intéresser à la métropole lémanique et à son développement.

Pierre Dessemontet  
 Dr ès Sciences  
 Coll. Scientifique CEAT – EPFL  
 Fondateur MicroGIS SA  
 Conseiller communal  
 CH-1400-Yverdon-les-Bains  
 pierre.dessemontet@microgis.ch

**ABONNEMENTS** **BESTELLUNGEN**  
 unter folgender Adresse

**Jahresabonnement 1 Jahr:**  
**Inland sFr. 96.-, Ausland sFr. 120.-**

**SIGImedia AG**  
 Pfaffacherweg 189, Postfach 19  
 CH-5246 Scherz  
 Telefon 056 619 52 52  
 Telefax 056 619 52 50