



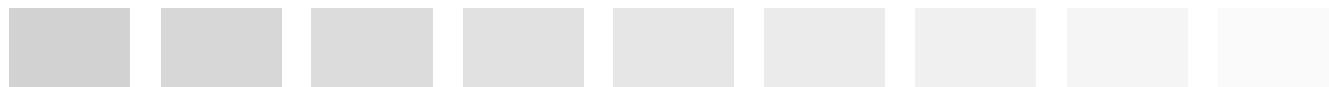
**Portrait économique de la  
Commune de Bulle**



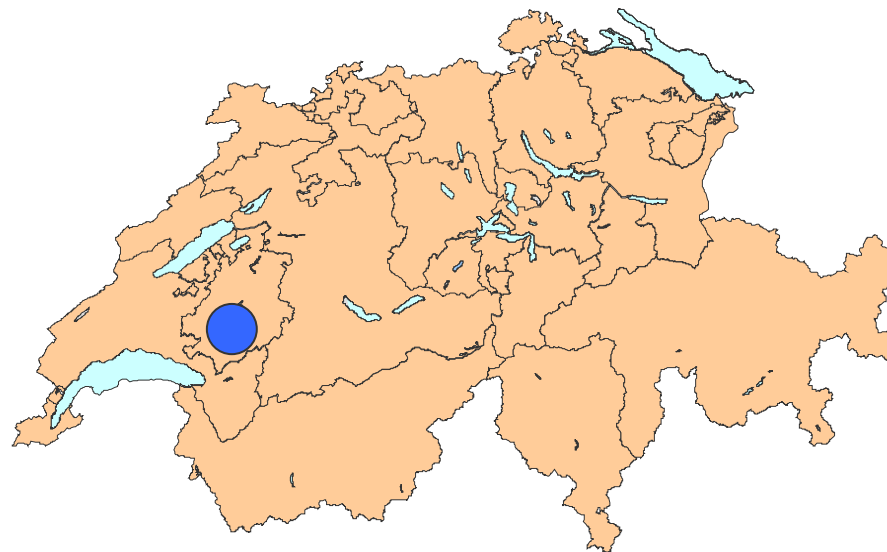
# Sommaire

---

■	La commune de Bulle en un clin d'œil	3
■	Performance économique de la commune	5
■	Performance résidentielle de la commune	15
■	Récapitulation: performance de la commune	21
■	Attractivité de la commune	23
■	Récapitulation: attractivité de la commune	33
■	Sources	34
■	Annexe : Glossaire et méthodologie	35

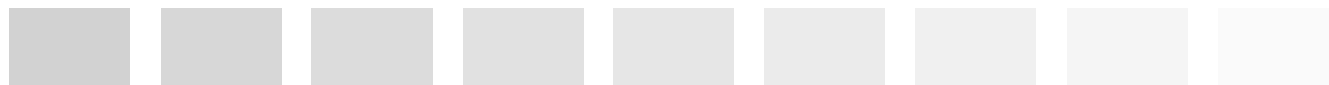


# La Commune de Bulle en un clin d'œil



	Economie	Habitat	Global
Performance			
Attractivité			

Source: BAKBASEL

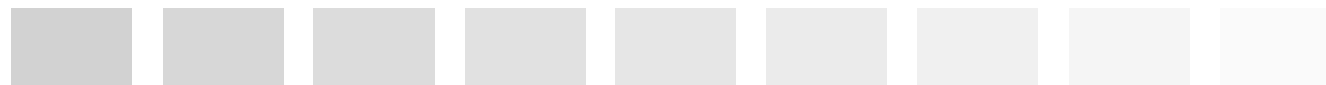


# Caractéristiques

---

<b>Commune:</b>	Bulle
<b>District:</b>	District de la Gruyère
<b>Canton:</b>	Canton de Fribourg
<b>Type de commune *:</b>	Centres
<hr/>	
<b>Population 2009:</b>	18'024
<b>Superficie (en km<sup>2</sup>):</b>	23.9
<b>Personnes actives occupées en 2009:</b>	10'825
<b>Produit intérieur brut 2009 (en millions de CHF):</b>	1'162
<p>* Selon la topologie des communes de l'Office Fédéral des Statistiques (voir « Méthodologie: définition des régions de comparaison » dans l'annexe)</p>	

Source: BAKBASEL, OFS



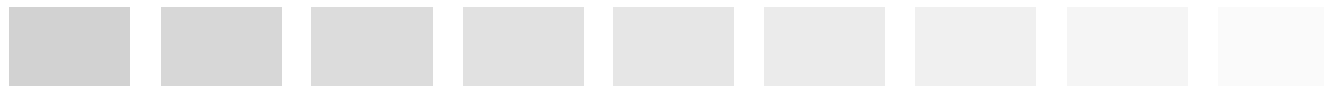
# Performance économique de la commune

---

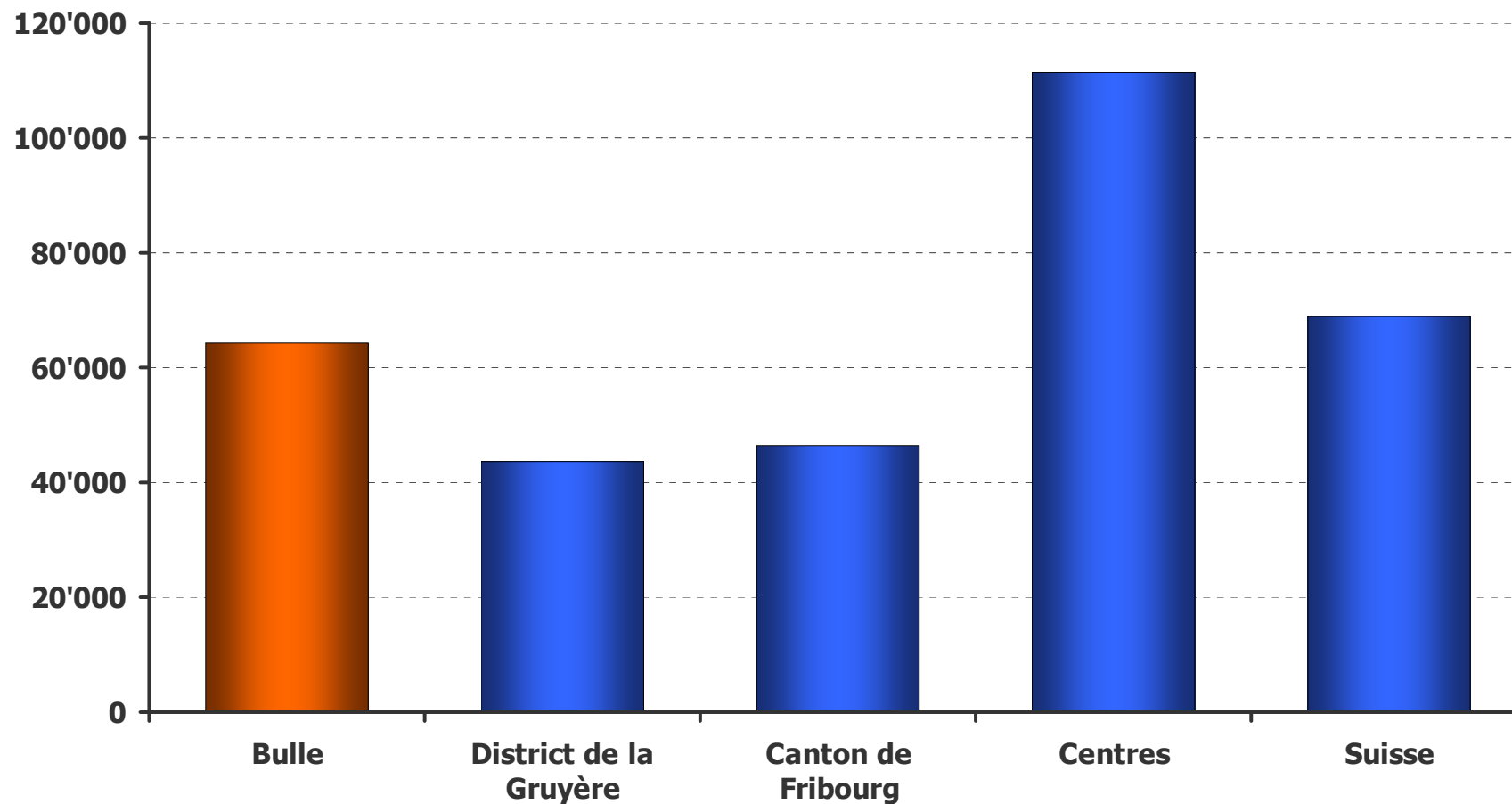
- La première partie de l'analyse s'intéresse à la performance économique de la commune. Le produit intérieur brut par habitant est un indicateur très important. Il reflète la productivité ainsi que le solde des mouvements pendulaires dans la commune. Nous nous intéressons également à l'évolution économique des dernières années. Il est possible d'en extraire les critères « productivité » et « activité économique ».
- La structure sectorielle est aussi très importante pour un bon développement économique. L'analyse révèle l'importance relative des différents secteurs à l'intérieur de la commune ainsi que leur potentiel de croissance à long terme sur le plan national.



Remarque: Le glossaire contient des indications détaillées et les définitions des différents critères.

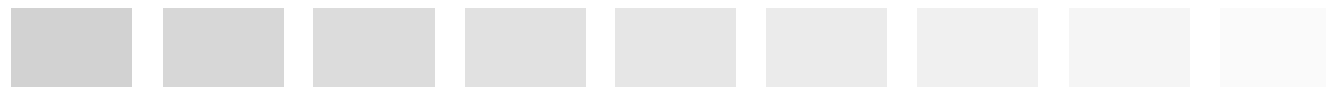


# Produit intérieur brut par habitant en 2009

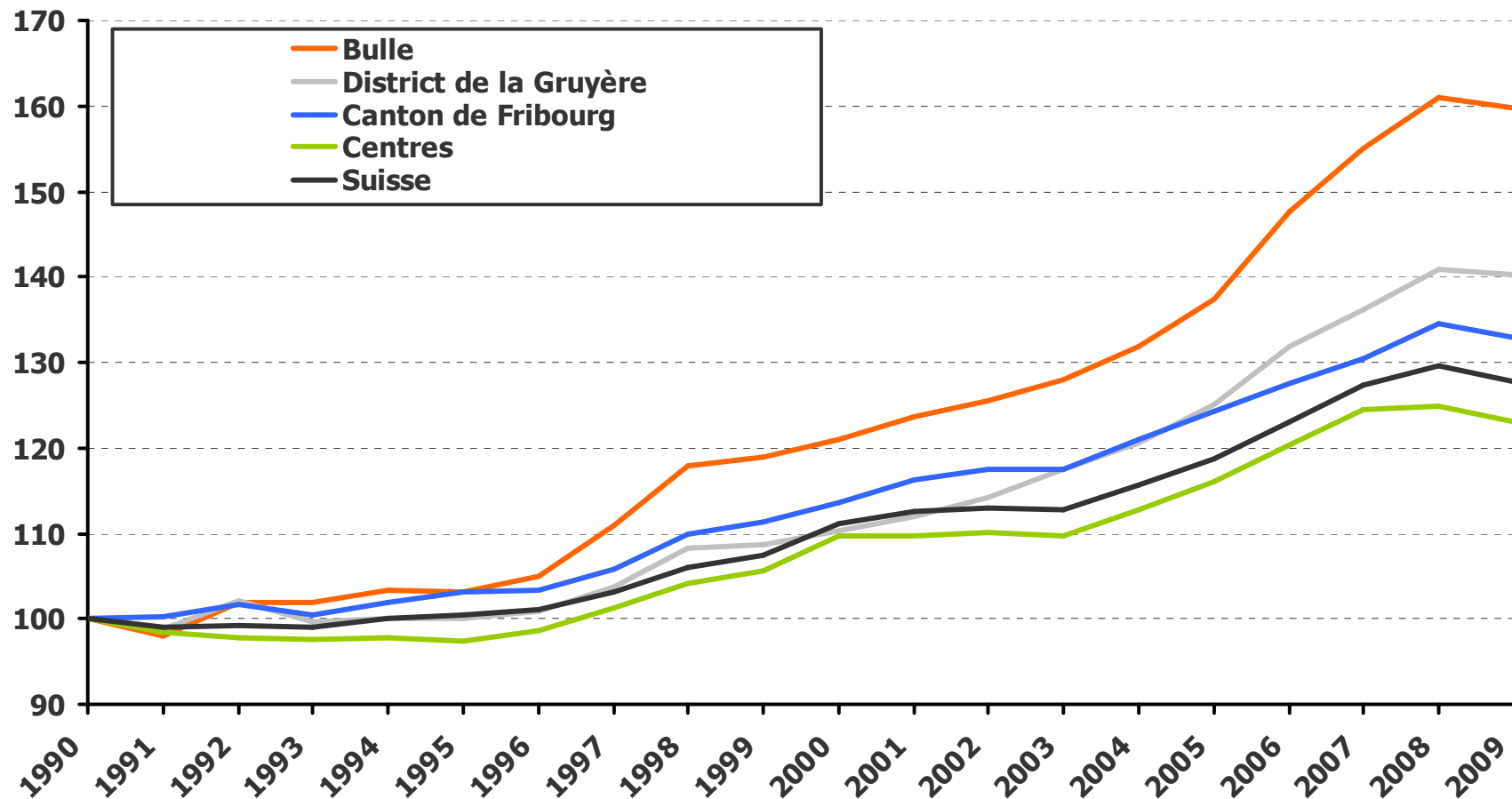


Remarque : en CHF

Source : BAKBASEL, OFS

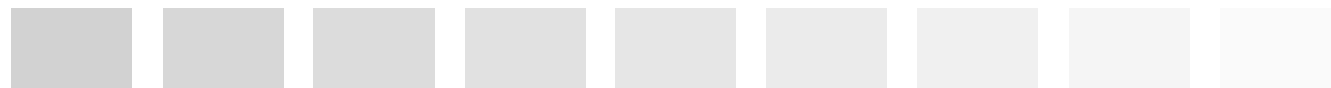


# Évolution du produit intérieur brut

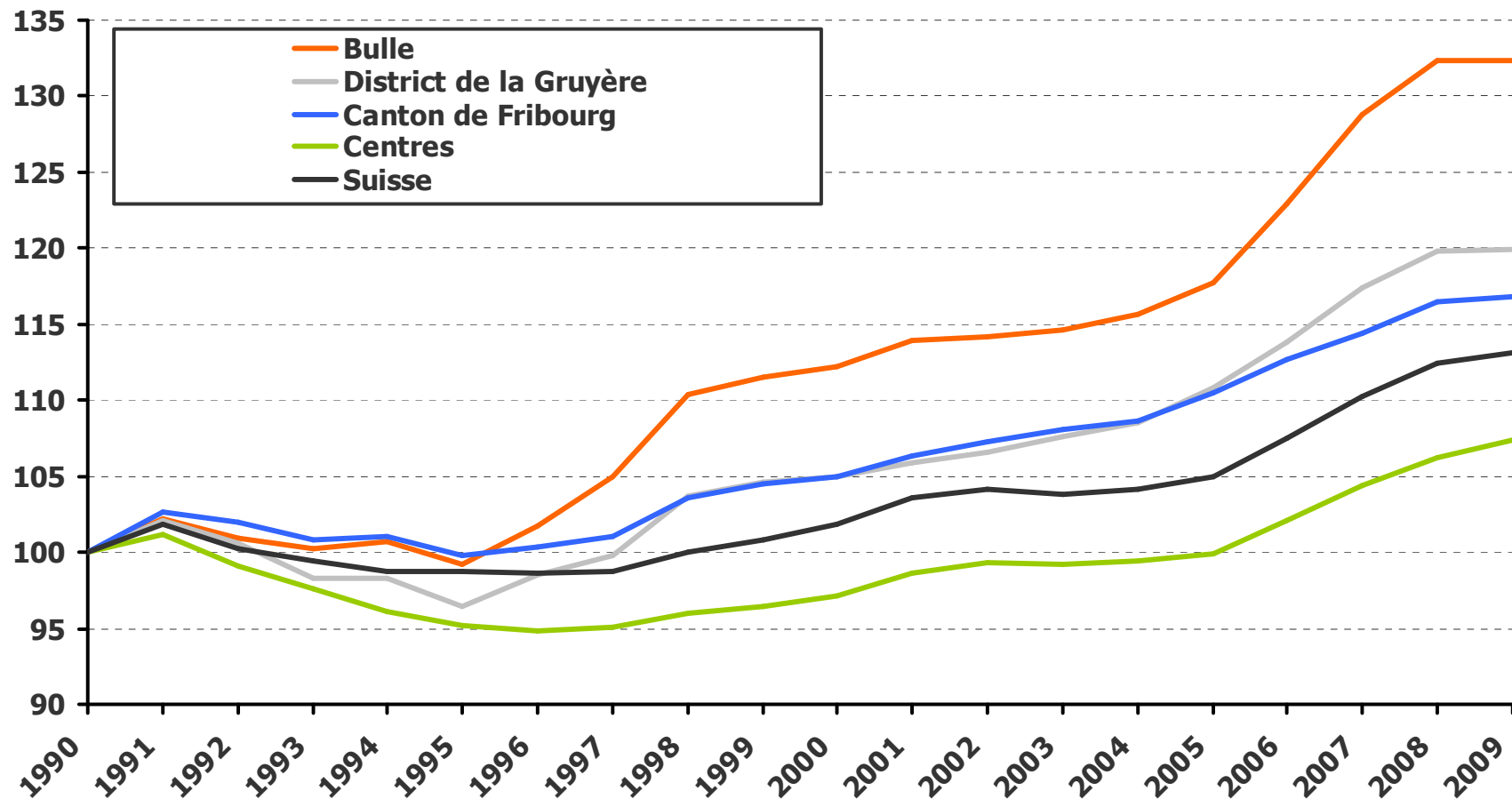


Remarque : en valeur réelle, avec correction de l'inflation, indice 100 = 1990

Source : BAKBASEL, OFS

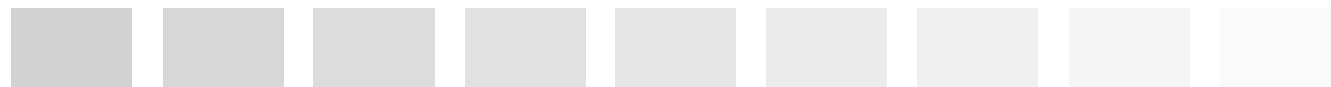


# Évolution du nombre de personnes actives occupées

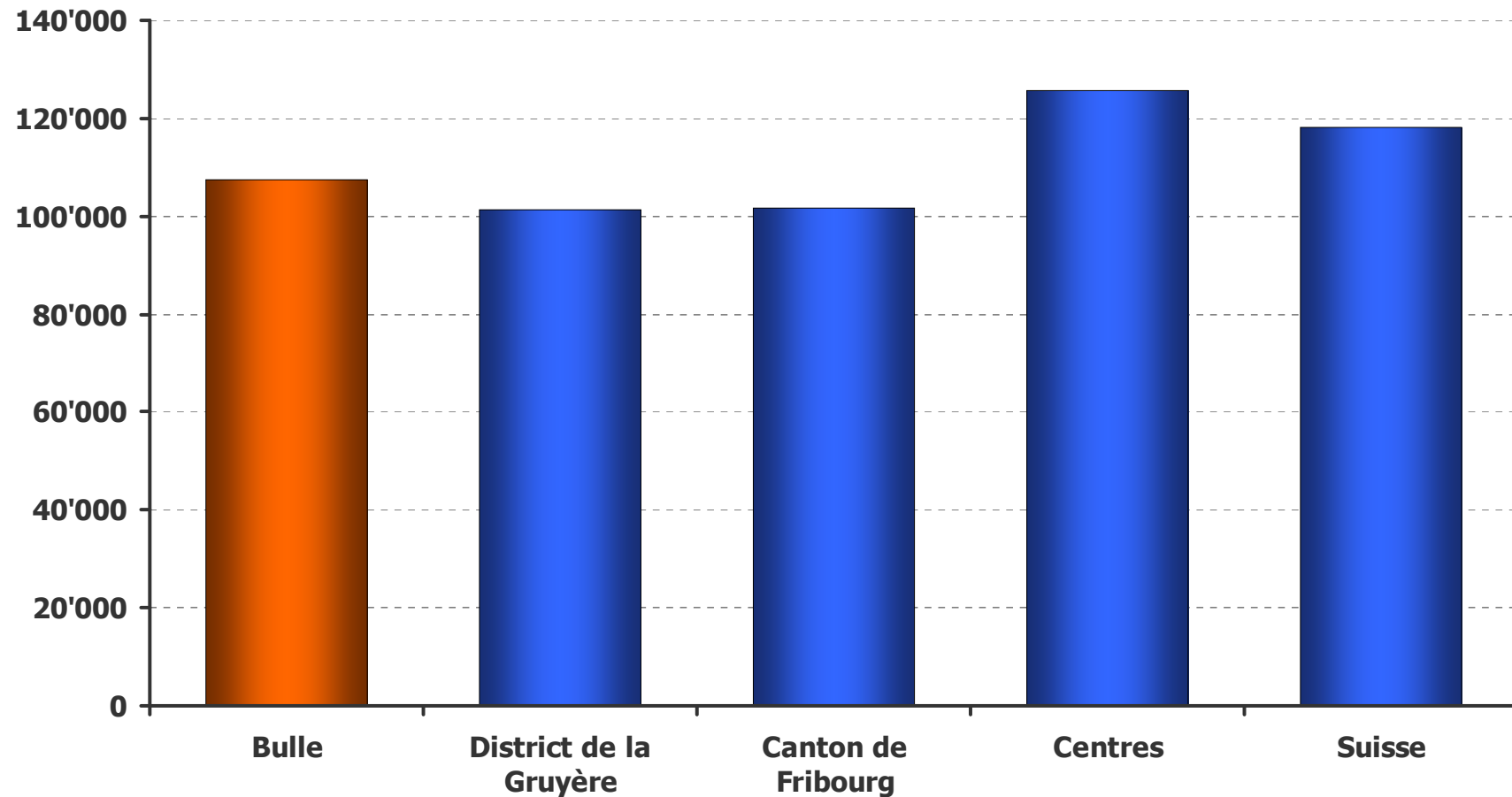


Remarque : Indice 100 = 1990

Source : BAKBASEL, OFS



# Productivité du travail en 2009

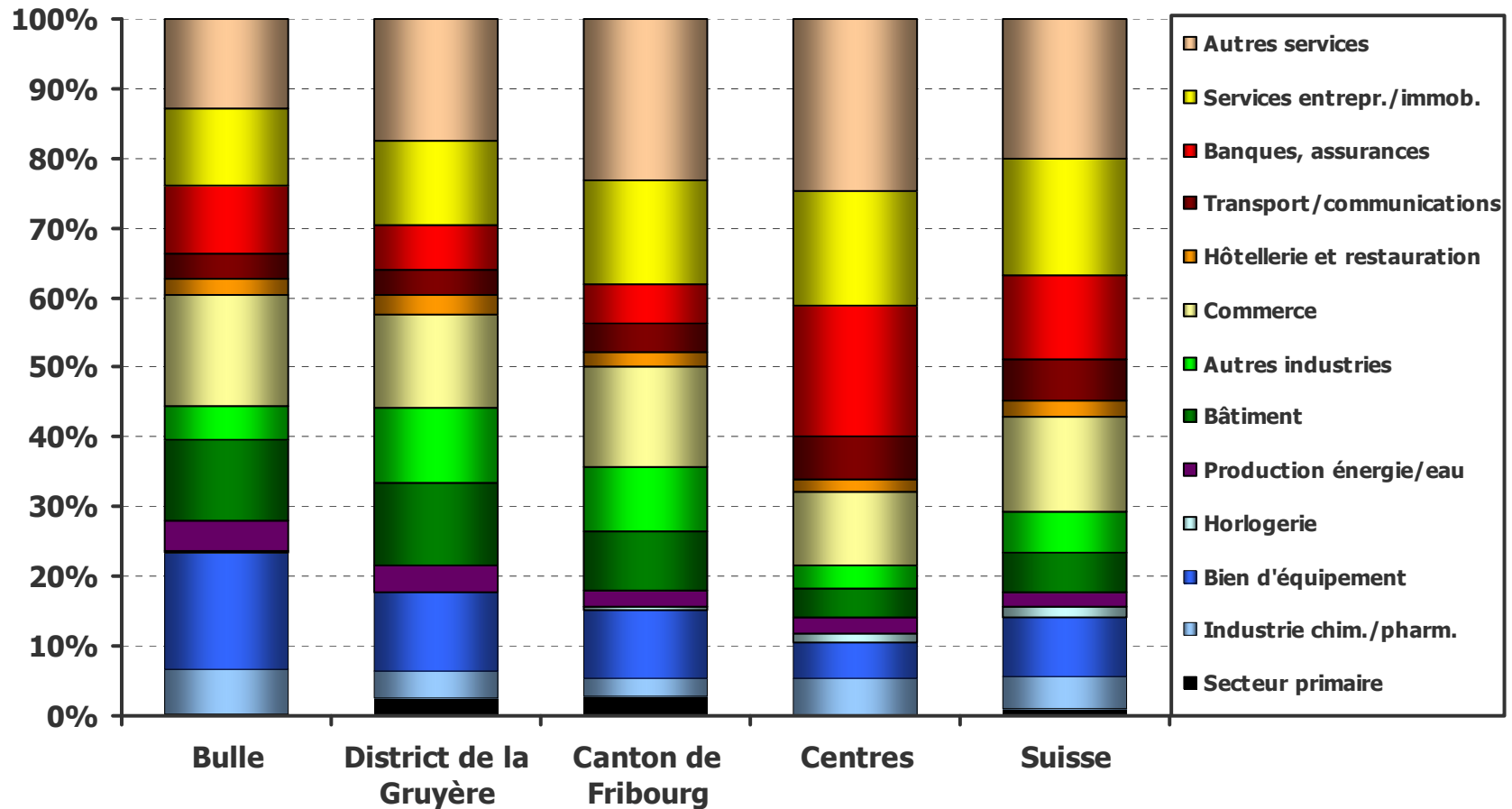


Remarque : Valeur ajoutée brute par personne active, en CHF

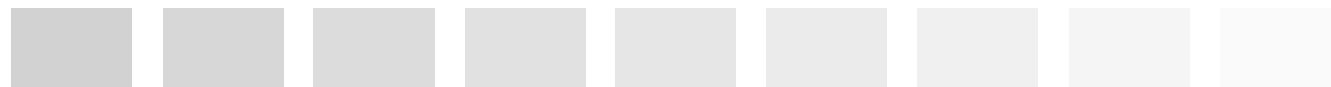
Source : BAKBASEL, OFS



# Répartition sectorielle en 2009



Remarque : Répartition sectorielle de la création de valeur ajoutée brute par région  
 Source : BAKBASEL, OFS



# Répartition sectorielle

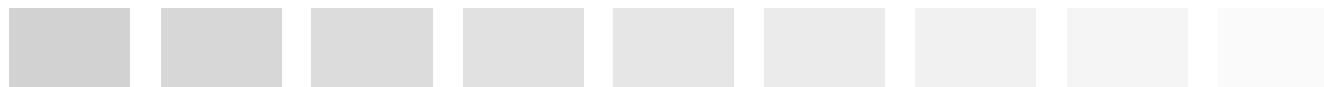
Les branches économiques et leurs perspectives de croissance nationale

Répartition sectorielle	Bulle				Branches en Suisse: Perspectives de croissance à long terme
	Pers. actives occupées		VAB *		
2009	Nombre	en %	en %	SOQ**	
<b>Secteur primaire</b>	91	0.8%	0.4%	0.3	Très en dessous de la moyenne ↓
<b>Secteur secondaire</b>	3'841	35.5%	44.2%	1.6	Moyenne →
- Industries alimentaires	58	0.5%	0.7%	0.4	Très en dessous de la moyenne ↓
- Industrie chimique/pharm.	279	2.6%	6.4%	1.4	Très en dessus de la moyenne ↑
- Bien d'équipement	1'518	14.0%	16.7%	2.0	Moyenne →
- Horlogerie	11	0.1%	0.2%	0.1	Très en dessus de la moyenne ↑
- Production énergie/eau	130	1.2%	4.5%	2.1	En dessus de la moyenne ↗
- Bâtiment	1'355	12.5%	11.4%	2.0	Très en dessous de la moyenne ↓
<b>Secteur tertiaire</b>	6'893	63.7%	55.4%	0.8	Moyenne →
- Commerce	2'308	21.3%	15.9%	1.2	Moyenne →
- Hôtellerie et restauration	642	5.9%	2.3%	1.0	En dessous de la moyenne ↘
- Transport/communications	393	3.6%	3.6%	0.6	En dessus de la moyenne ↗
- Banques, assurances	536	4.9%	9.7%	0.8	En dessus de la moyenne ↗
- Services entrepr./immob.	700	6.5%	11.1%	0.7	Très en dessus de la moyenne ↑
- Services publiques	1'837	17.0%	11.0%	0.6	Très en dessous de la moyenne ↓

Remarque : \* Valeur ajoutée brute

\*\* Quotient du site par rapport à la Suisse (voir explications dans le glossaire)

Source : BAKBASEL, OFS

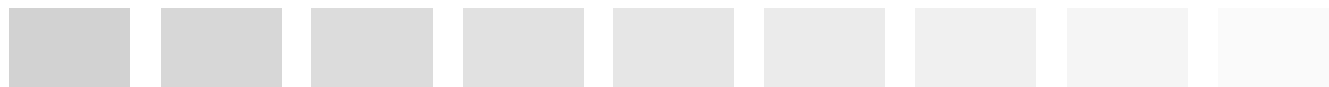


# Table des indicateurs


Situation économique de la commune

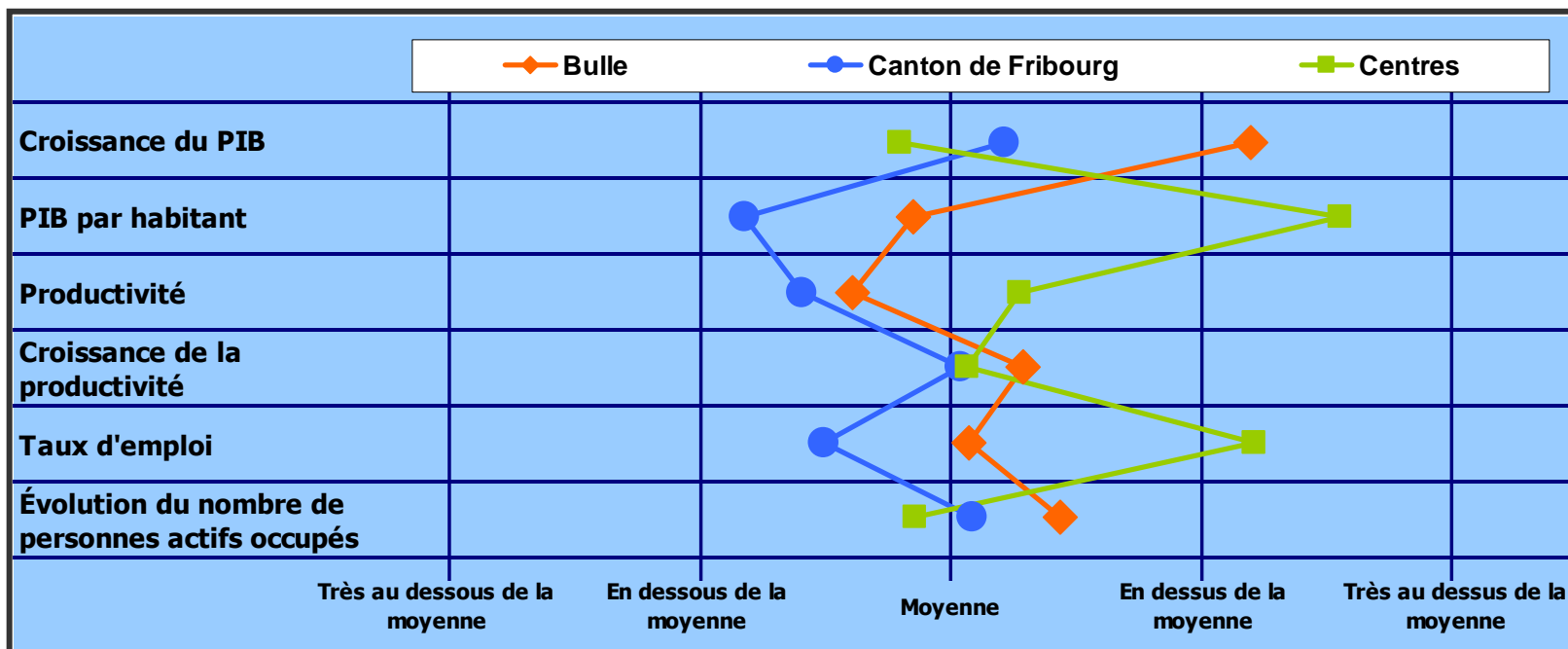
Bulle						Canton de Fribourg	Schweiz	
Niveau		1980	1990	2000	2009	2009	2009	
PIB (nom.) <i>par habitant</i>	<i>Mio. CHF</i> <i>CHF</i>	287 28'924	574 49'968	800 55'955	1'162 64'446	12'671 46'387	535'568 68'788	
Personnes actives occupées		6'076	8'179	9'175	10'825	124'429	4'528'952	
<i>Taux d'emploi</i>		0.61	0.71	0.64	0.60	0.46	0.58	
Productivité du travail	<i>CHF</i>	47'267	70'151	87'218	107'301	101'833	118'254	
Taux de croissance		1980 - 1990	1990 - 2000	1990 - 1995	1995 - 2000	2000 - 2005	2005 - 2009	1990 - 2009
PIB (réel) <i>par habitant</i>		2.8% 1.3%	1.9% -0.3%	0.6% -2.2%	3.2% 1.7%	2.6% 0.2%	3.8% 0.9%	2.5% 0.1%
Personnes actives occupées		3.0%	1.2%	-0.1%	2.5%	1.0%	3.0%	1.5%
<i>Taux d'emploi</i>		1.5%	-1.0%	-3.0%	0.9%	-1.3%	0.0%	-0.9%
Productivité du travail		7.2%	3.4%	3.0%	3.7%	3.1%	5.6%	3.8%

Source : BAKBASEL, OFS



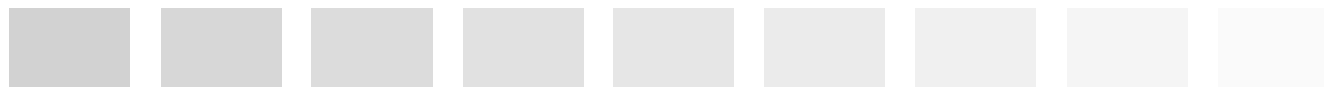
# Vue d'ensemble – Performance économique de la commune

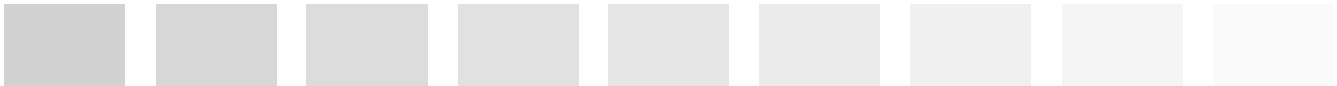
<b>Commune de Bulle</b>	<b>Index 2010</b>	<b>Rang 2010</b>	
<b>Performance économique</b>	<b>108.3</b>	<b>409</b>	



Remarque : Index: Moyenne CH = 100; Rang parmi les 2'600 communes suisses; méthodologie à la page 44ff

Source : BAKBASEL





# La performance résidentielle de la commune

---

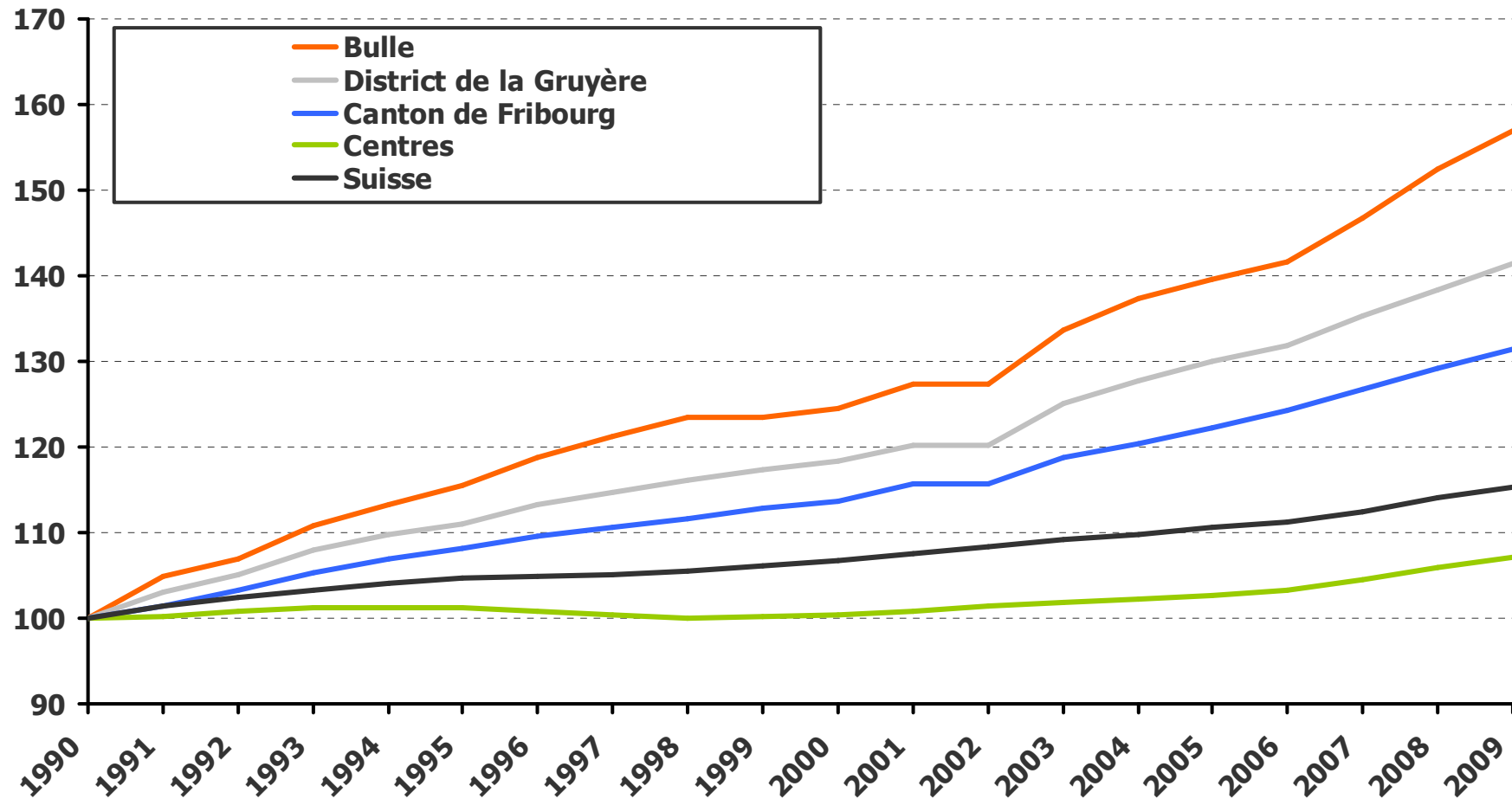
- Le développement durable d'une région ne vient pas uniquement de l'implantation d'entreprises performantes et de la création de nouvelles places de travail. Les chances d'une région peuvent aussi venir de son attractivité résidentielle, attirant en particulier les couches aisées de la population. Un critère central est le revenu des personnes physiques et son évolution au cours des années. On peut le rapporter aux chiffres de la population, comme le PIB, et en extraire ainsi le revenu par habitant d'une région.



Remarque : Le glossaire contient des indications détaillées et les définitions des différents critères.

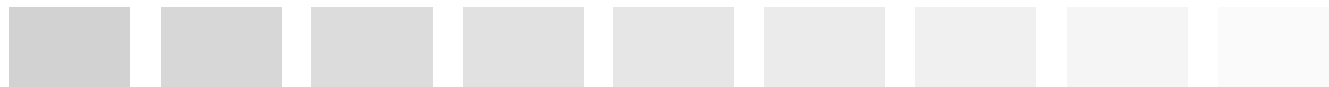


# Évolution de la population

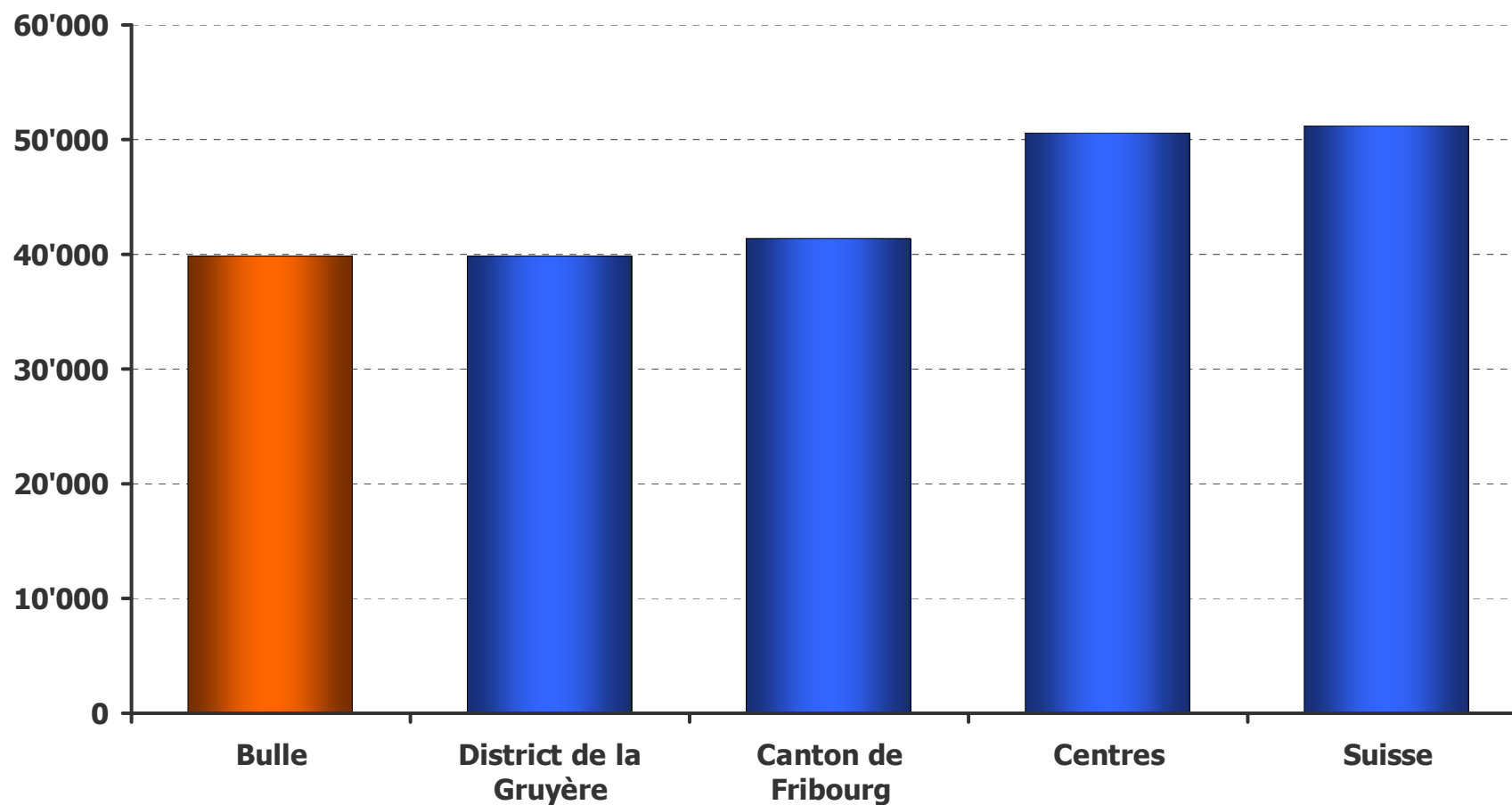


Remarque : Nombre d'habitants à la fin de l'année, indice 100 = 1990

Source : OFS

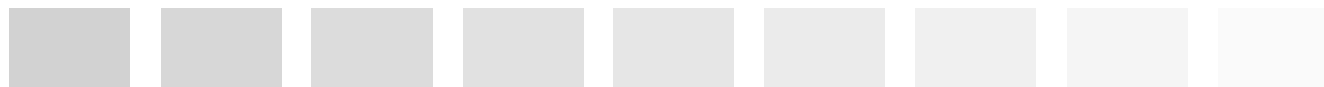


## Revenu par habitant en 2009

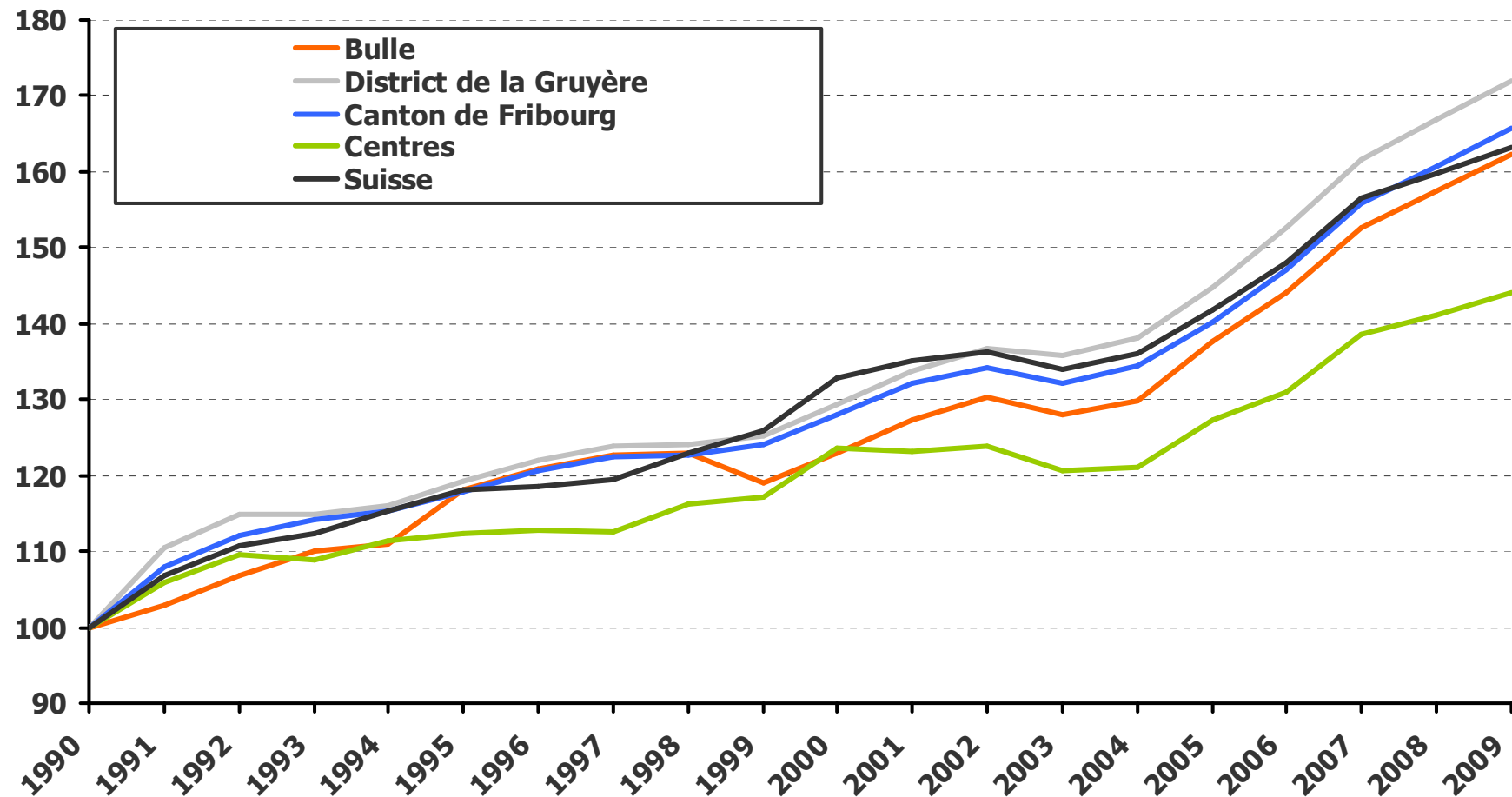


Remarque : Revenus primaires des ménages, en CHF

Source : BAKBASEL, OFS

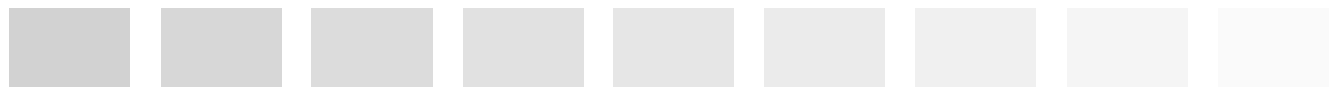


# Évolution des revenus



Remarque : Revenus primaires des ménages en valeur nominale, indice 100 = 1990

Source : BAKBASEL, OFS

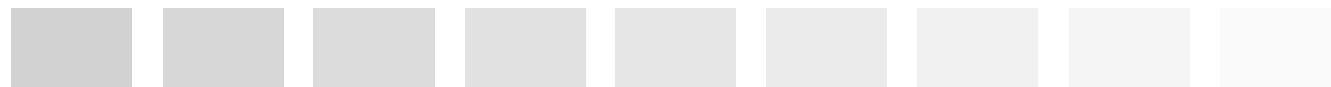


# Table des indicateurs


Situation résidentielle de la commune

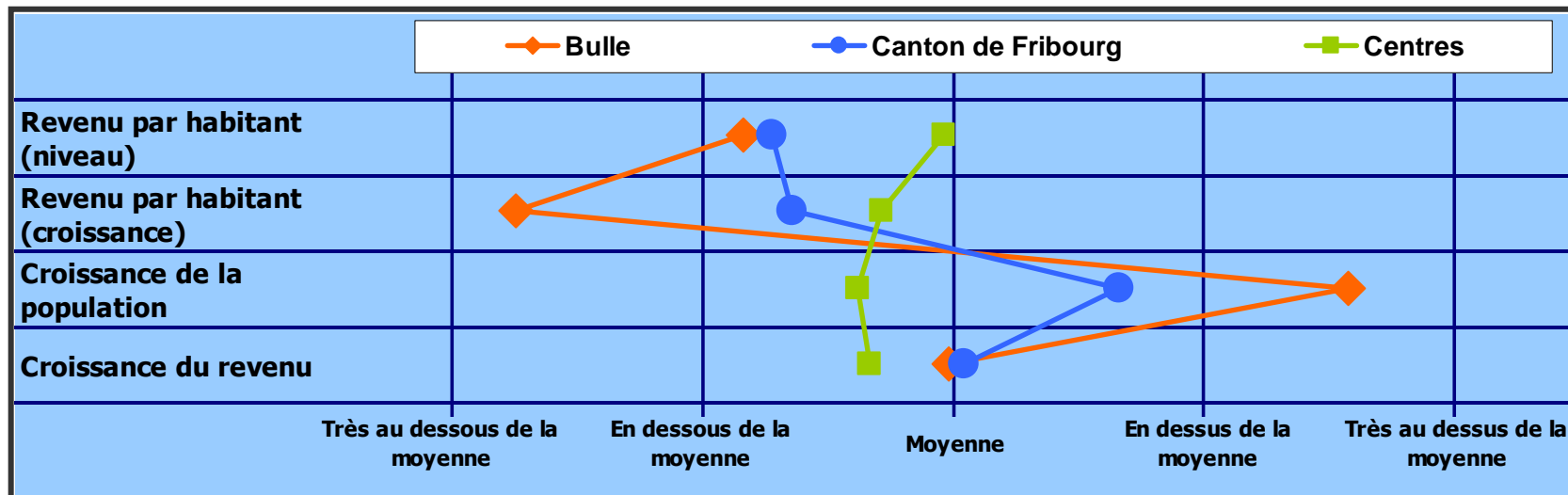
Bulle						Canton de Fribourg	Schweiz
Niveau		1980	1990	2000	2009	2009	2009
Revenus primaires des ménages	<i>Mio. CHF</i>	193	443	544	718	11'308	398'378
<i>par habitant</i>	<i>CHF</i>	19'465	38'564	38'044	39'861	41'397	51'167
Surface	<i>km<sup>2</sup></i>	23.9	23.9	23.9	23.9	-	-
Population		9'929	11'483	14'302	18'024	273'159	7'785'806
Etrangers		-	2'026	3'328	5'607	48'357	1'713'986
<i>Etrangers en %</i>		-	18%	23%	31%	18%	22%
Excédent naturel		42	45	52	79	1'123	15'810
Excédent migratoire		-	217	71	545	3'814	74'587
		1980	1990	2000		2000	2000
moins de 14 Jahre		19.7%	17.9%	18.9%	-	19.4%	17.1%
de 15 à 64 ans		64.6%	67.0%	66.9%	-	67.7%	67.6%
plus de 65 ans		15.6%	15.1%	14.2%	-	12.9%	15.3%
		1980 - 1990	1990 - 2000	1990 - 1995	1995 - 2000	2000 - 2005	2005 - 2009
Revenus primaires des ménages		8.6%	2.1%	3.4%	0.8%	2.3%	4.2%
<i>par habitant</i>		7.1%	-0.1%	0.5%	-0.7%	0.0%	1.2%
Population		1.5%	2.2%	2.9%	1.5%	2.3%	3.0%

Source : BAKBASEL, OFS



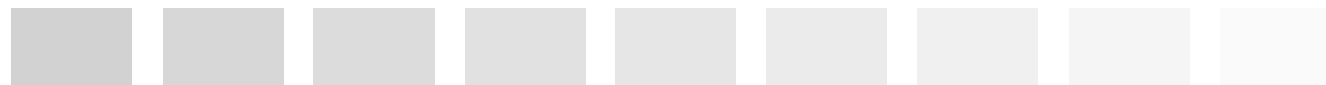
# Vue d'ensemble – Performance résidentielle de la commune

<b>Commune de Bulle</b>	<b>Index 2010</b>	<b>Rang 2010</b>	
<b>Performance résidentielle</b>	<b>94.3</b>	<b>1920</b>	




Remarque : Index: Moyenne CH = 100; Rang parmi les 2'600 communes suisses; Méthodologie à la page 40 sqq.


Source : BAKBASEL




## Récapitulation: Performance de la commune

---

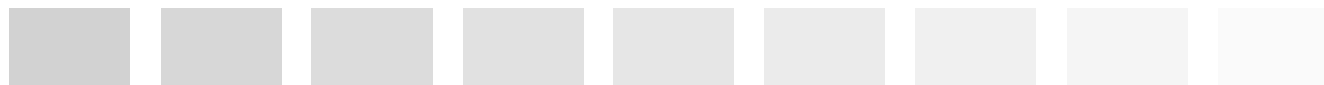
Commune de Bulle	Index 2010	Rang 2010	
Performance globale de la commune	102.0	1017	

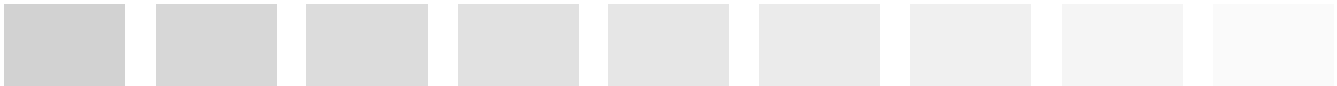
Commune de Bulle	Index 2010	Rang 2010	
Performance économique	108.3	409	

Commune de Bulle	Index 2010	Rang 2010	
Performance résidentielle	94.3	1920	

Remarque : Index: Moyenne CH = 100; Rang parmi les 2'600 communes suisses; Méthodologie à la page 40 sqq.

Source : BAKBASEL





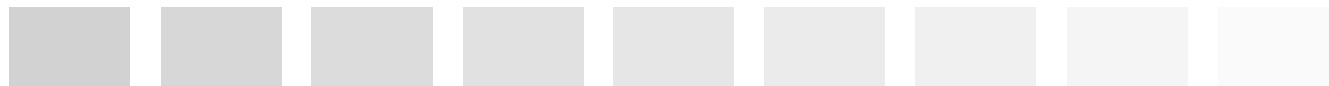
# L'attractivité de votre commune

---

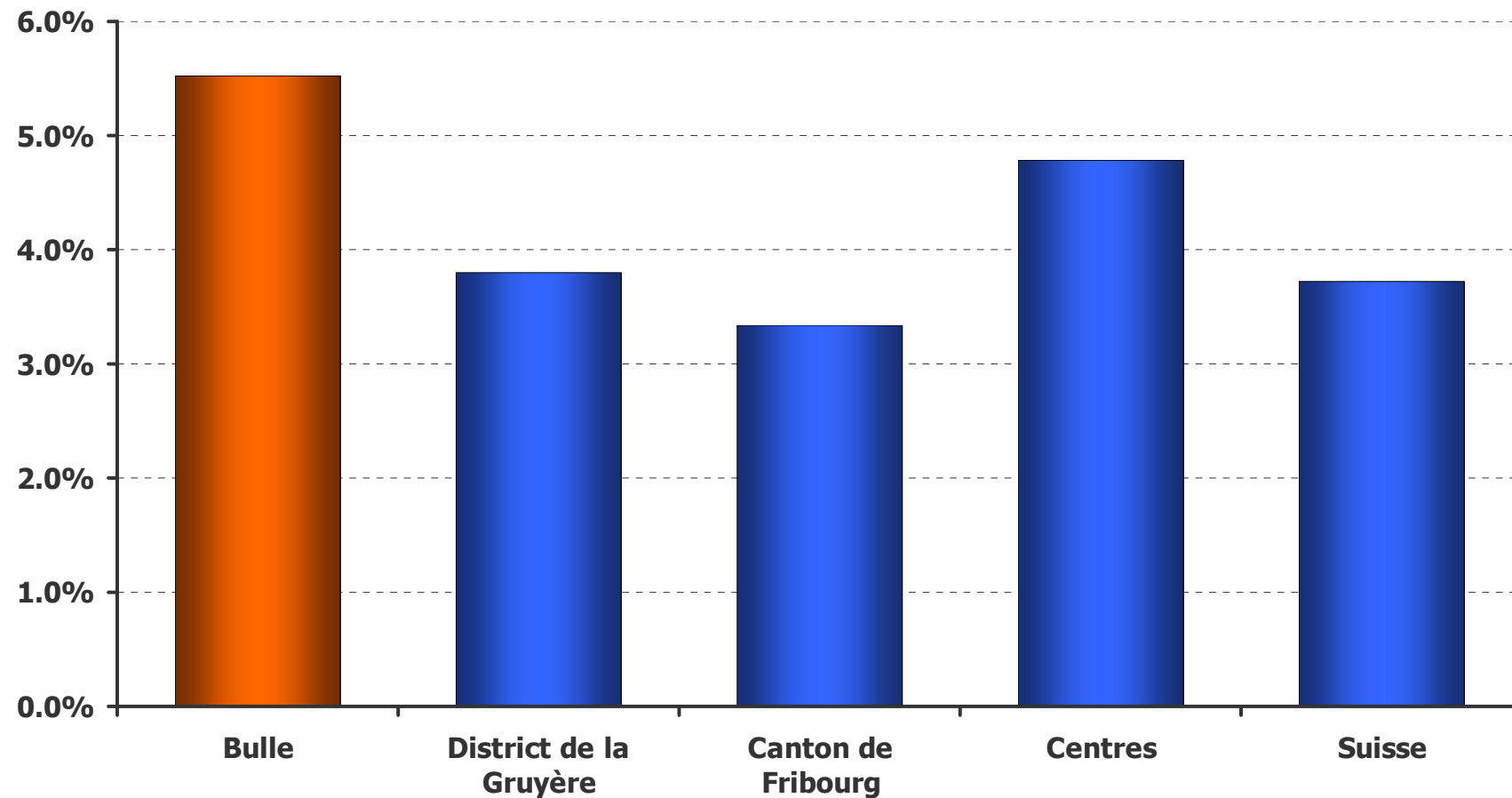
- **Attractivité communale:** une bonne attractivité est indispensable à un développement réussi. L'attractivité d'une commune peut également être séparée en deux critères différents, l'« Attractivité économique » et l'« Attractivité résidentielle » quoi que ces deux critères se recoupent quelquefois.
  - Les facteurs principaux pour l' « Attractivité économique » sont l'accessibilité, le niveau de la fiscalité des entreprises et les qualifications professionnelles de la population.
  - Les facteurs déterminant l' « Attractivité résidentielle » sont l'accessibilité, la fiscalité sur le revenu et la fortune ainsi que d'autres émoluments (par exemple les primes de caisse maladie), le cadre de vie, la structure de la population et la disponibilité de logements et de terrains à bâtir.



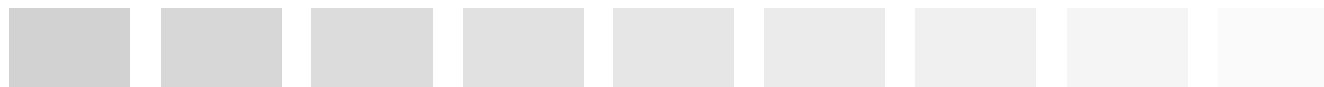
Remarque : Le glossaire contient des indications détaillées et les définitions des différents critères.



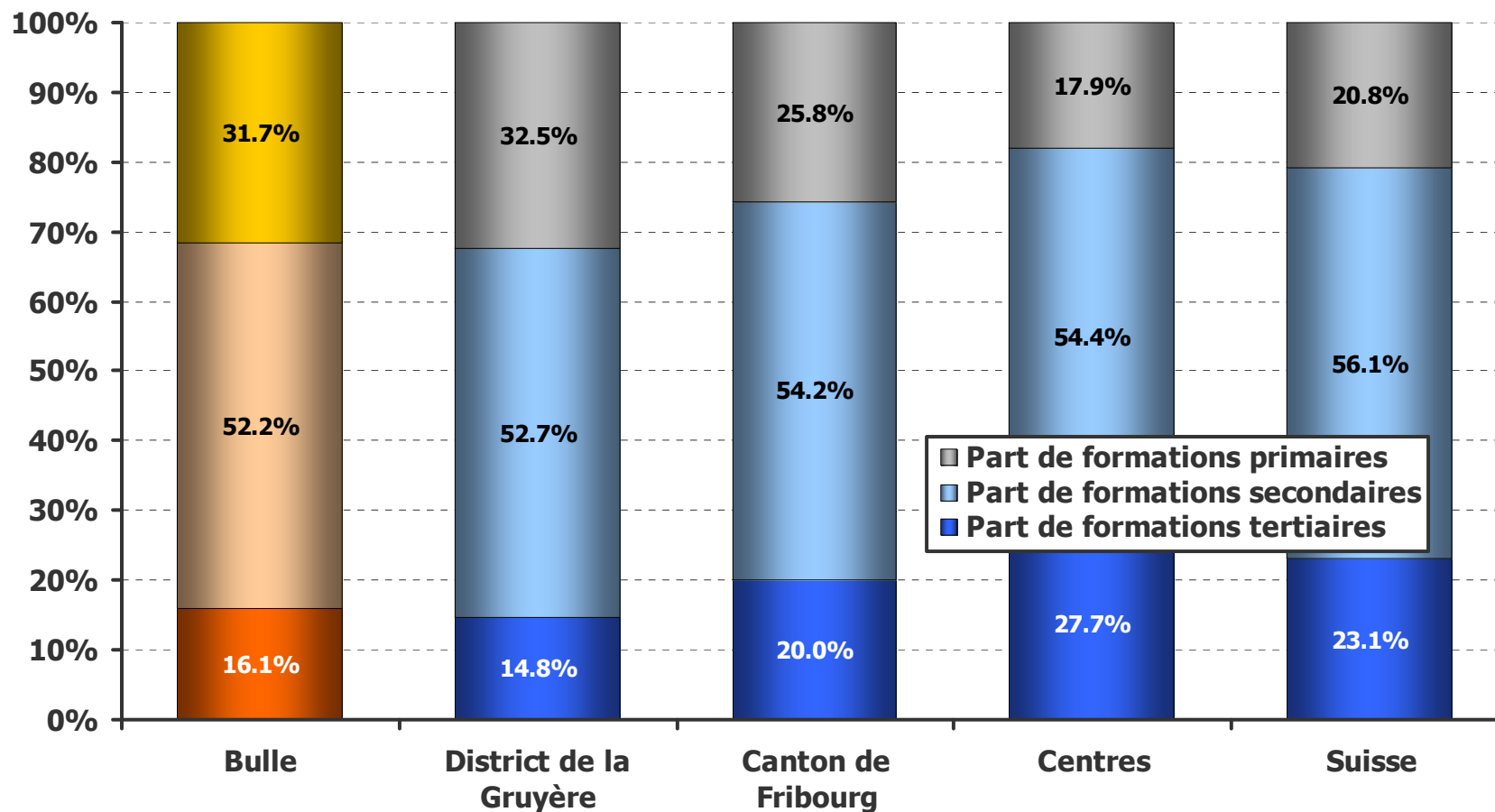
# Taux de chômage en 2009



Remarque : en %  
Source : SECO



# Structure de formation des personnes actives en 2000

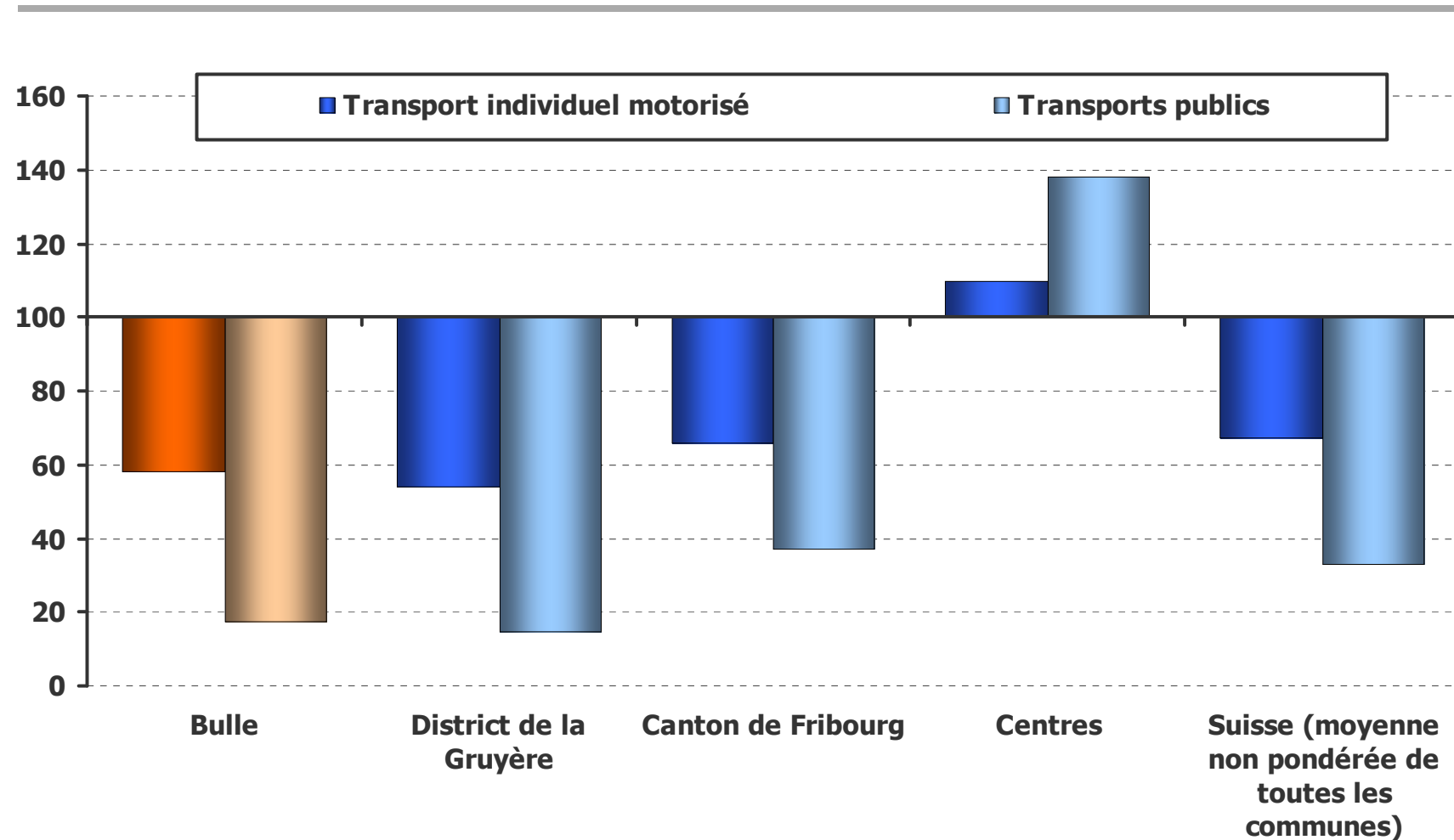


Remarque : Part de personnes hautement qualifiées rapportée au total des personnes actives

Source : OFS



# Accessibilité en 2008

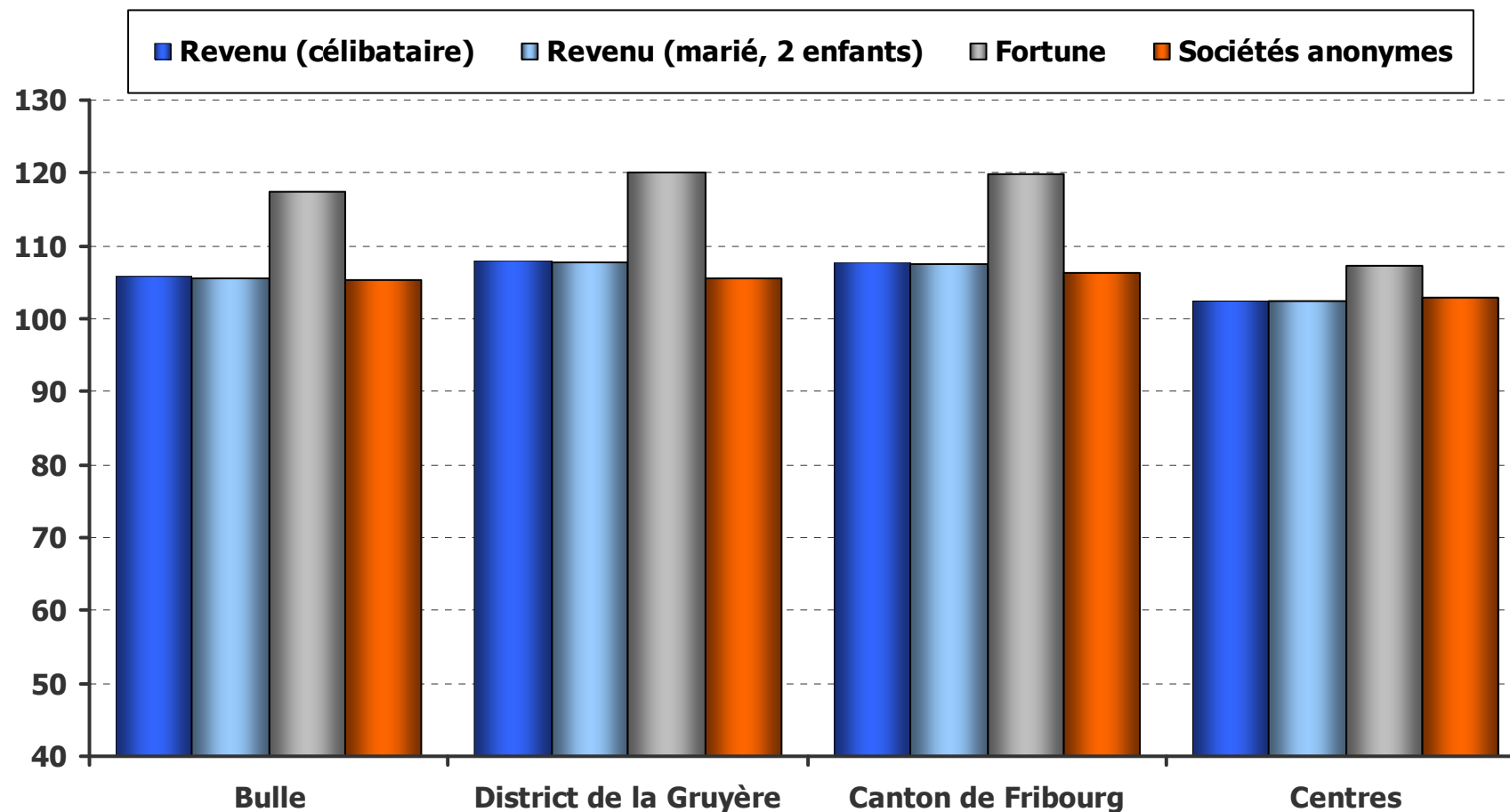


Remarque : Indice 100 = moyenne pondérée suisse 2005

Source : BAKBASEL, ETHZ IVT

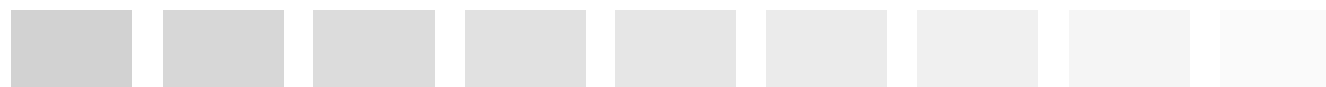


# Charge fiscale en 2010

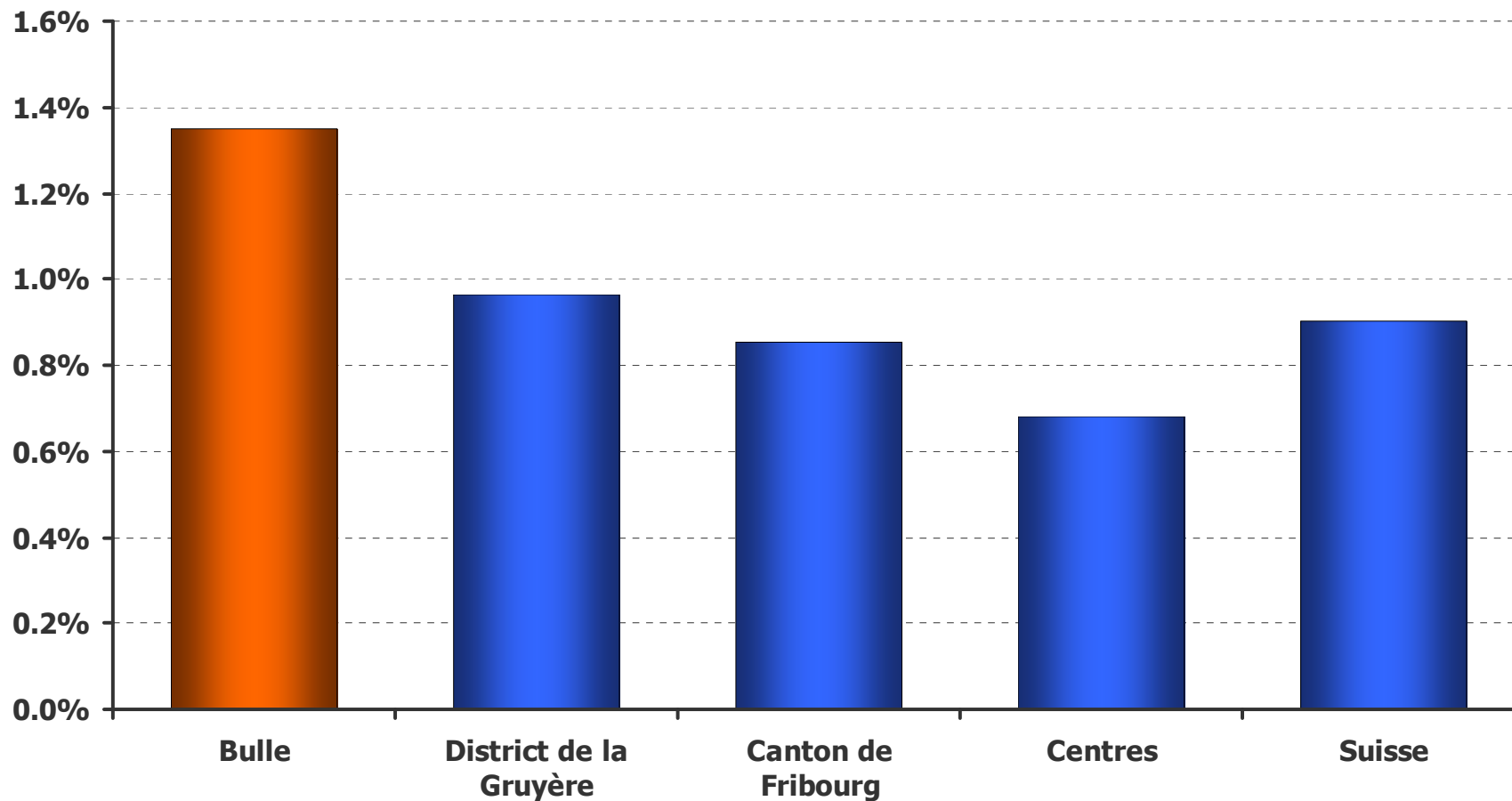


Remarque : Charge fiscale moyenne suisse = 100

Source : BAKBASEL, TaxWare

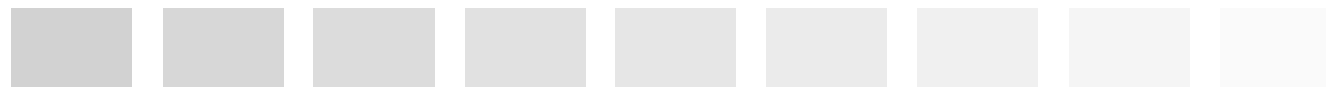


# Taux de logements vacants en 2009

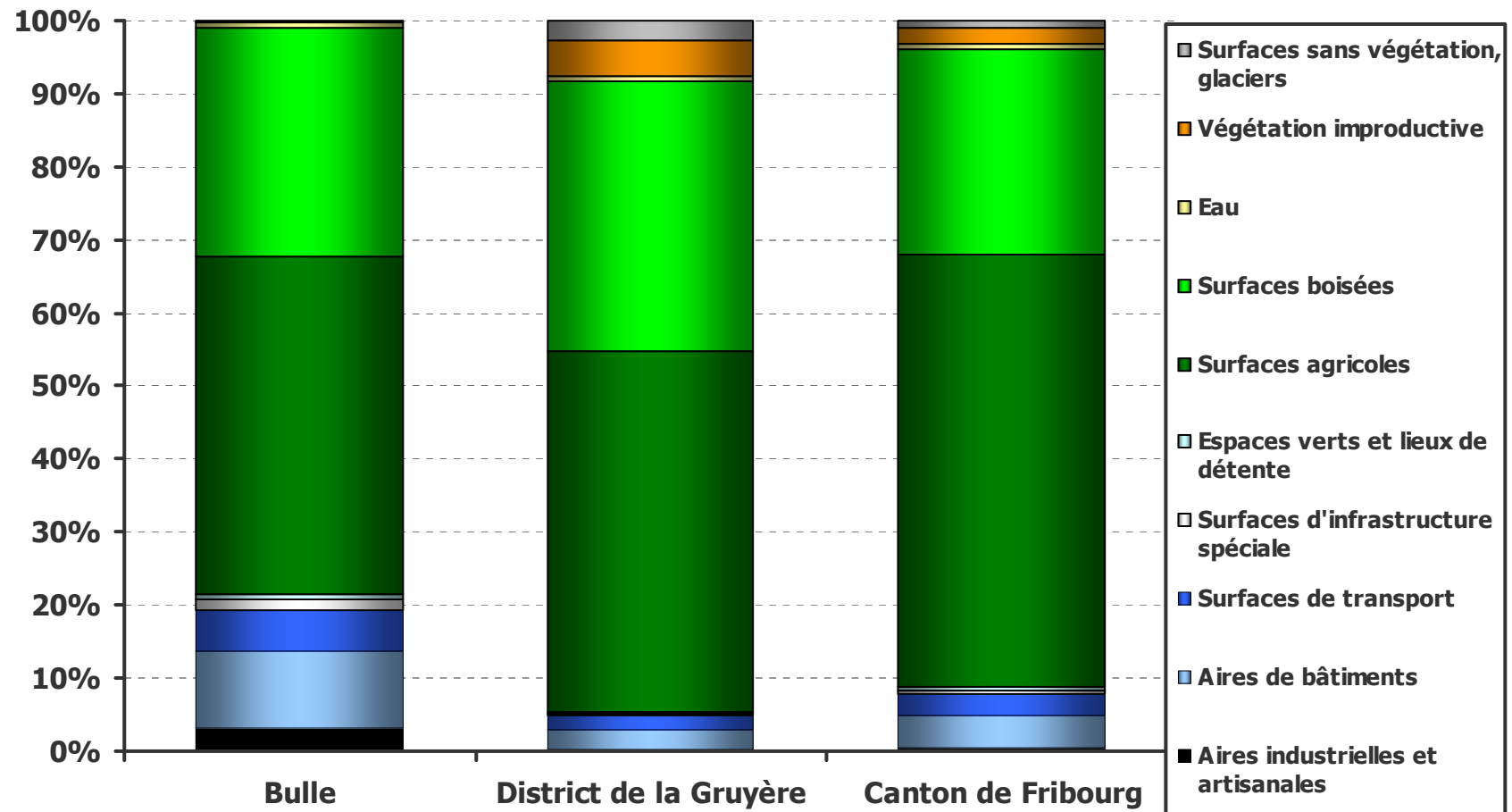


Remarque : en %

Source : OFS

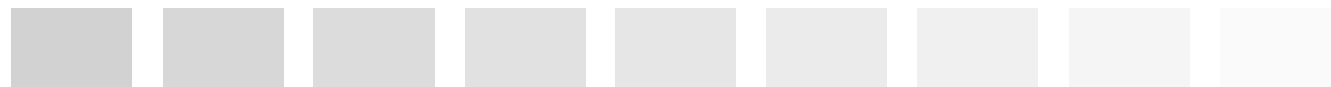


# Utilisation des surfaces en 2004/09

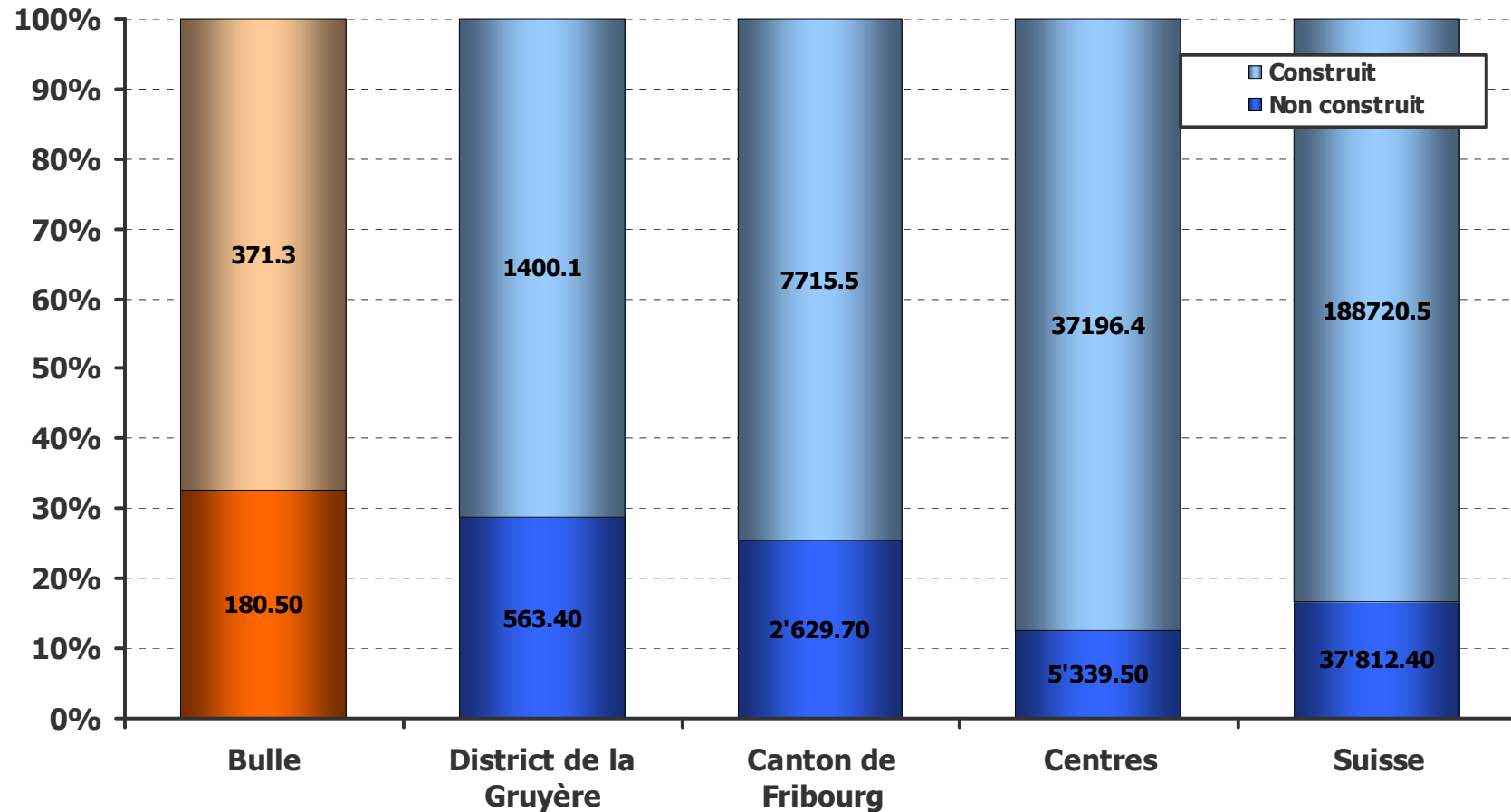


Remarque : utilisation des surfaces en % (axe des Y); La statistique actuelle de l'utilisation des surfaces n'est pas encore disponible pour tous les cantons et communes

Source : Statistique de l'utilisation des surfaces 2004/09, OFS

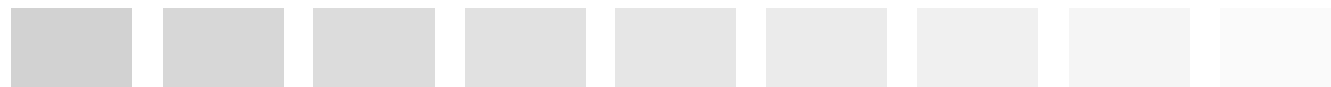


# Zones constructibles en 2007




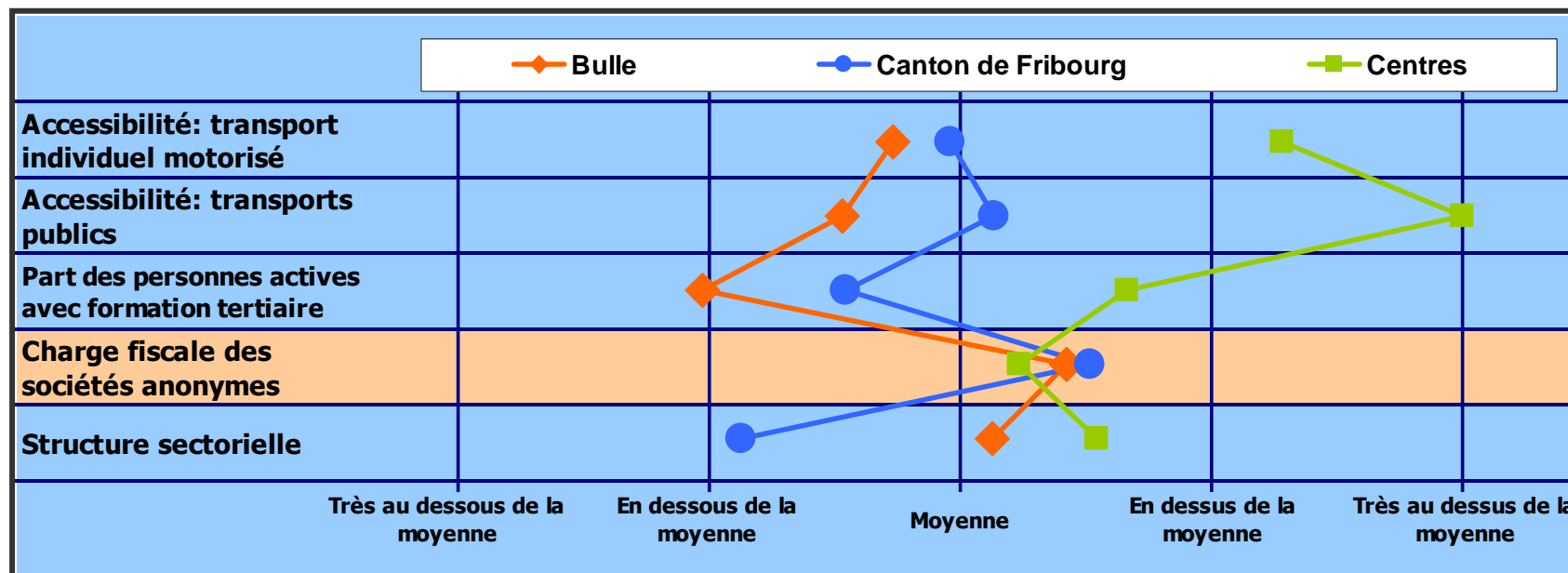
Remarque : Utilisation de la surface en % (axe des Y) et en ha (valeur), la partie du bas représente les zones non construites (sans compter les intervalles et les surface résiduelles sur les parcelles construites).

Source : Statistique suisse des zones à bâtir 2007, ARE



# Vue d'ensemble – Attractiv  conomique

<b>Commune de Bulle</b>	<b>Index 2010</b>	<b>Rang 2010</b>	
<b>Attractivit��conomique</b>	<b>95.6</b>	<b>1613</b>	

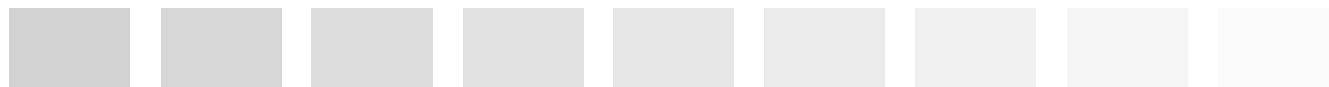


Indicateur avec effet positif sur l'attractivité

Indicateur avec effet négatif sur l'attractivité

Remarque : Index: moyenne CH = 100; Rang parmi les 2'600 communes suisses; Méthodologie à la page 40 sqq.

Source : BAKBASEL




# Vue d'ensemble – Attractivité résidentielle

**Commune de Bulle**

**Attractivité résidentielle**

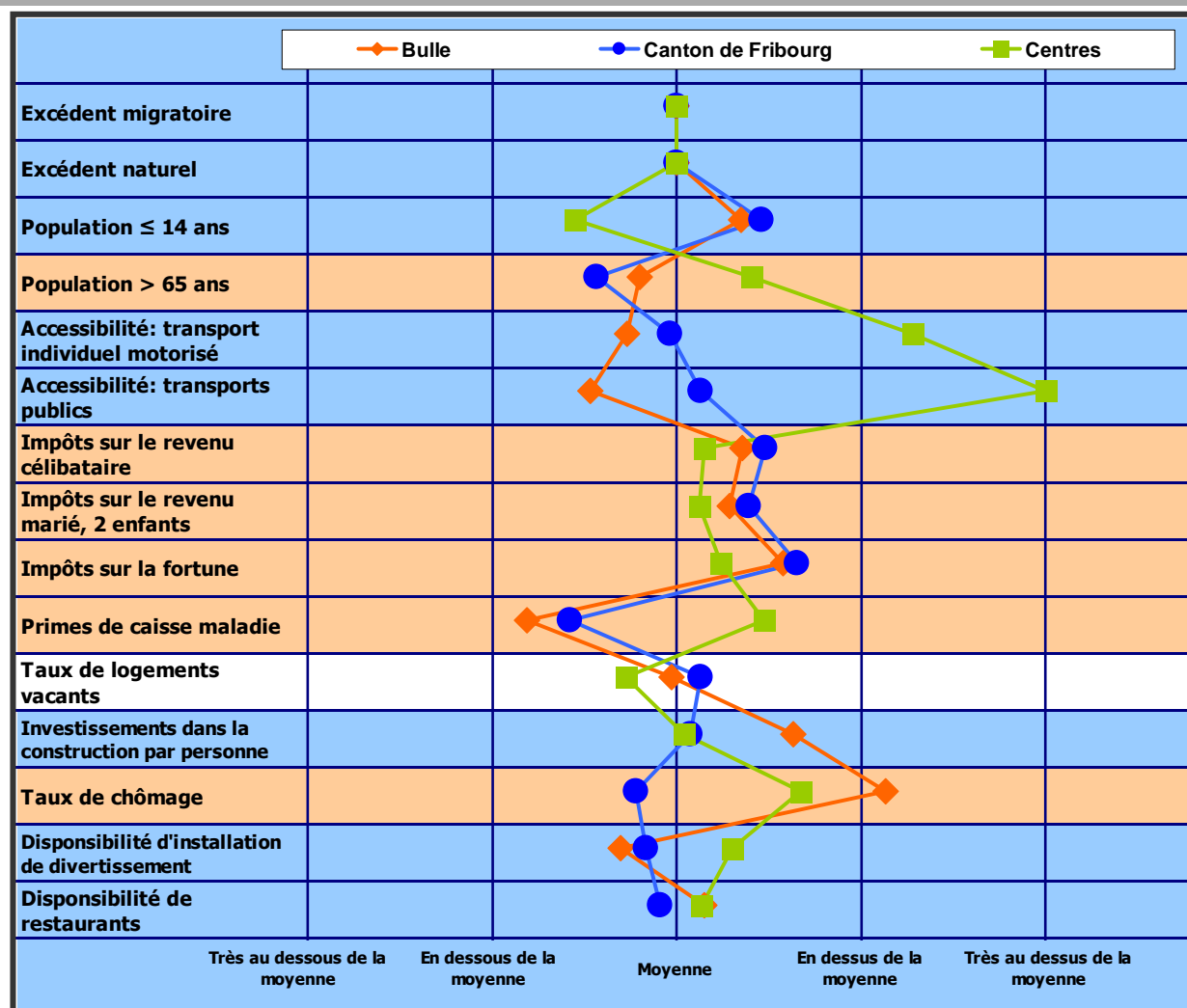
**Index 99.0**

**Rang 2010 1389**



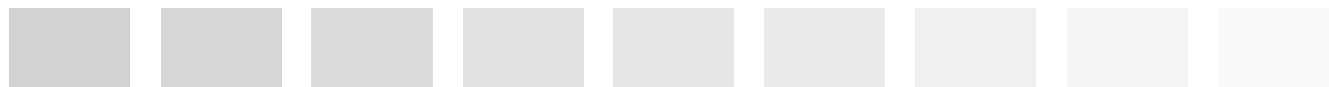
Indicateur avec effet positif sur l'attractivité

Indicateur avec effet négatif sur l'attractivité



Remarque : Index: moyenne CH = 100; Rang parmi les 2'600 communes suisses; Méthodologie à la page 40 sqq.

Source : BAKBASEL



## Récapitulation: Attractivité globale de la commune

---

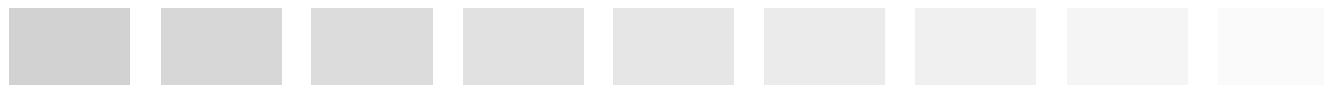
Commune de Bulle	Index 2010	Rang 2010	
Attractivité globale de la commune	96.4	1561	☹

Commune de Bulle	Index 2010	Rang 2010	
Attractivité économique	95.6	1613	☹

Commune de Bulle	Index 2010	Rang 2010	
Attractivité résidentielle	99.0	1389	☹

Remarque : Index: moyenne CH = 100; Rang parmi les 2'600 communes suisses; Méthodologie à la page 40 sqq.

Source : BAKBASEL



# Sources

<b>Produit intérieur brut, valeur ajoutée brute, personnes actives et productivité</b>	BAKBASEL (régional), Office fédéral de la statistique, Secrétariat d'Etat à l'économie SECO (national)
<b>Chômage</b>	Secrétariat d'Etat à l'économie SECO
<b>Charge fiscale</b>	BAKBASEL, TaxWare
<b>Accessibilité</b>	BAKBASEL, IVT/ETH Zürich
<b>Revenus primaires des ménages</b>	BAKBASEL, Office fédéral de la statistique
<b>Population, migration, formation des personnes actives, taux de logements vacants, statistique de la construction , statistique de l'utilisation des surfaces</b>	Office fédéral de la statistique
<b>Zones constructibles</b>	Statistique suisse des zones constructibles 2007, ARE





## Glossaire et méthodologie



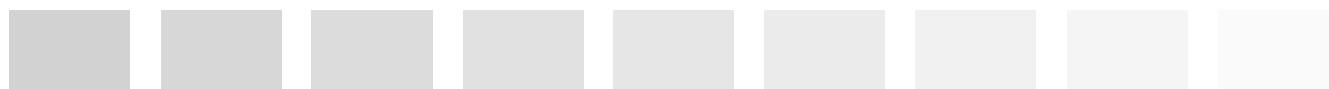
# Glossaire

<b>Productivité du travail</b>	La productivité du travail correspond à la valeur ajoutée brute (VAB) par personne active.
<b>Produit intérieur brut, valeur ajoutée brute</b>	La valeur ajoutée brute est la valeur totale de la production d'une branche diminuée des coûts des matières premières. Prenons pour exemple la production d'une automobile; sa valeur de production est de 25'000 CHF. La valeur des matières premières à soustraire, ce sont les coûts des métaux, des matières synthétiques, des outillages et de l'énergie nécessaires à sa fabrication est de 15'000,-CHF. La valeur ajoutée brute représente donc 10'000,-CHF. Elle servira à la rémunération des facteurs de production engagés: les salaires pour le facteur travail, les intérêts et les dividendes pour le facteur capital (capitaux étrangers et capitaux propres). D'une manière simplifiée, la valeur ajoutée brute représente la somme des salaires et des bénéfices. La somme des valeurs ajoutées brutes de toutes les branches représente le produit intérieur brut PIB (valeur à corriger à l'aide du solde subventions/impôts indirects).
<b>Accessibilité</b>	L'index d'accessibilité régionale mesure la qualité de la liaison d'une commune avec les réseaux de transports régionaux. Il est calculé à partir des temps de transport nécessaires pour rallier les autres communes suisses, pondéré en fonction du produit intérieur brut de la commune de destination. L'indicateur est calculé séparément pour les transports publics et les transports individuels motorisés. Les valeurs sont ensuite indexées de manière à ce que la valeur 100 représente l'accessibilité moyenne suisse en 2005, tant pour les transports publics que pour les transports privés.
<b>Personnes actives</b>	Sont considérées comme personnes actives, les personnes âgées d'au moins 15 ans révolus et qui, au cours de la semaine de référence, ont travaillé au moins une heure contre rémunération ou qui, bien que temporairement absentes de leur travail (pour cause de maladie, de vacances, de congé maternité, de service militaire, etc.), avaient un emploi en tant que salarié ou une activité indépendante, ou ont travaillé dans l'entreprise familiale sans être rémunérées.



# Glossaire

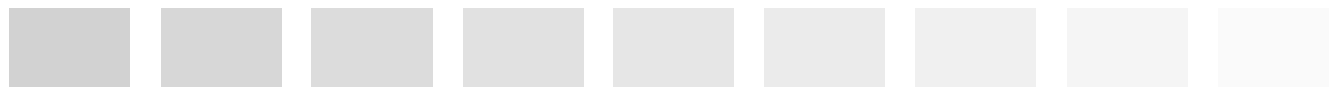
<b>Taux d'emploi</b>	Le taux d'emploi est le nombre de personnes actives rapporté au nombre total d'habitants.
<b>Taux de logements vacants</b>	Le taux de logements vacants est le nombre de logements vacants rapporté au nombre total de logements d'une commune.
<b>Nominal</b>	Valeurs exprimées en prix courants.
<b>Revenus primaires des ménages</b>	Définition du département de l'économie publique: le revenu primaire des ménages privés est constitué des revenus du travail, des revenus des activités indépendantes, des revenus de la fortune ainsi que des revenus des locations.
<b>Réel</b>	Valeurs exprimées en prix constants (prix hors inflation).
<b>Index de performance d'une commune</b>	Voir description détaillée au chapitre suivant.
<b>Index de charge fiscale</b>	L'index de charge fiscale BAK est basé sur les chiffres communaux établis pour toutes les communes. Il tient compte de l'imposition sur le revenu et la fortune des personnes physiques pour diverses situations financières et états civils. L'index moyen suisse est fixé chaque année à 100. Une valeur au dessus de 100 représente ainsi une charge fiscale plus élevée que la moyenne.
<b>Part de formations tertiaires</b>	La part de formations tertiaires exprime le nombre de personnes actives ayant un certificat d'études supérieures rapporté au nombre total de personnes actives.
<b>Taux de croissance</b>	Les taux de croissance indiquent la croissance annuelle moyenne de l'économie au cours du temps.



# Méthodologie: Définition des régions de comparaison

---

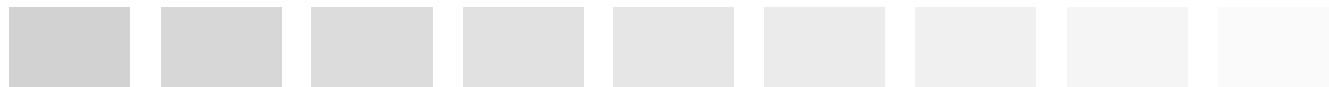
- Les indicateurs et les indices agrégés pour une commune ne suffisent pas à eux seuls à déterminer la performance économique et les conditions cadre de cette commune. Il faut encore effectuer une comparaison avec des régions de référence. L'analyse prend donc également en compte des régions administratives et fonctionnelles pour permettre ces comparaisons:
  - **Régions administratives:**
    - **District:** le district auquel la commune analysée appartient
    - **Canton:** le canton de la commune analysée
    - **Suisse:** la valeur nationale de comparaison



# Méthodologie: Définition des régions de comparaison

---

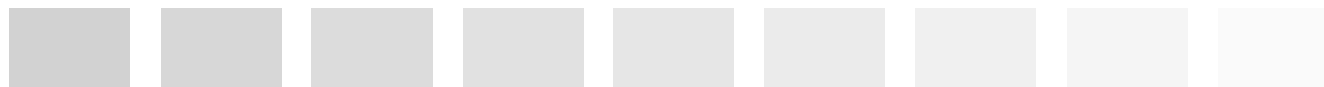
- **Régions fonctionnelles / types de régions:**
  - **Types de communes (types principaux selon la définition OFS):** Nous déterminons des valeurs moyennes pour les communes appartenant à un même type; «Les communes sont divisées en 22 types selon le modèle centre → périphérie, ces 22 types sont regroupés en 9 types principaux. Les critères de classement sont: mouvements pendulaires; marché de l'emploi; marché du logement; richesse; tourisme; population; fonctions de centre.» [[www.OFS.admin.ch](http://www.OFS.admin.ch)]
    - Centres (CEN, nombre de communes: 70)
    - Communes suburbaines (SUB, 321)
    - Communes à revenu élevé (RE, 86)
    - Communes périurbaines (PERI, 421)
    - Communes touristiques (TOUR, 148)
    - Communes industrielles et tertiaires (IND, 315)
    - Communes pendulaires rurales (PEND, 543)
    - Communes agraires-mixtes (MIX, 459)
    - Communes agricoles (AGR, 233)



# Méthodologie: calcul des valeurs des indexes

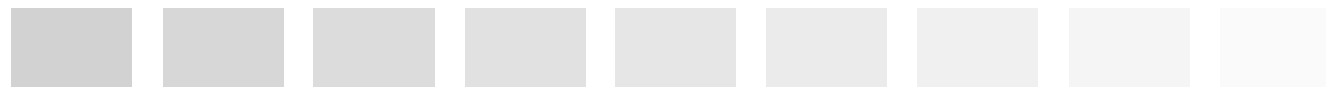
---

- L'index créé par BAKBASEL sert à mesurer la performance économique et l'attractivité résidentielle d'une commune parmi les communes suisses.
- Les différents indicateurs sont standardisés et agrégés afin d'obtenir une meilleure évaluation des différents thèmes ainsi que de meilleures possibilités de comparaison entre les régions.
- Les différents indicateurs sont standardisés de la manière suivante: la valeur moyenne de l'indicateur est fixée à 100 et son écart type fixé à 10. Les valeurs indexées peuvent ainsi être facilement comparées d'une commune à l'autre et avec la moyenne des communes:
  - 90 signifie: « très en dessous de la moyenne »
  - 95 signifie: « en dessous de la moyenne »
  - 100 signifie: « dans la moyenne »
  - 105 signifie: « au dessus de la moyenne »
  - 110 signifie: « très au dessus de la moyenne »



## Méthodologie: Définition des six index agrégés

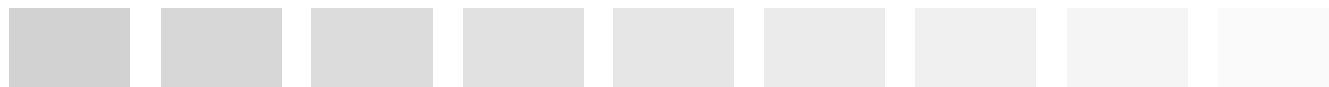
	<b>Economie</b>	<b>Habitat</b>	<b>Global</b>
<b>Performance:</b> Mesure la performance ou la réussite d'une commune (état et évolution)	<b>Performance économique</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Productivité</li> <li>- Marché du travail</li> </ul>	<b>Performance résidentielle</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Population</li> <li>- Revenus</li> </ul>	<b>Performance globale</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Economie</li> <li>- Habitat</li> </ul>
<b>Attractivité:</b> Mesure la qualité des conditions cadres dans la commune	<b>Attractivité économique</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Accessibilité</li> <li>- Imposition des entreprises</li> <li>- Niveau de formation</li> <li>- Structure sectorielle</li> </ul>	<b>Attractivité résidentielle</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Accessibilité</li> <li>- Imposition</li> <li>- Emoluments et redevances</li> <li>- Cadre de vie</li> <li>- Logement</li> <li>- Structure de la population</li> </ul>	<b>Attractivité globale</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Economie</li> <li>- Habitat</li> </ul>



# Méthodologie: calcul des valeurs agrégées d'indexes

---

- Tous les indicateurs sont transformés en valeurs indexées et rassemblés ensuite dans des indicateurs agrégés. L'agrégation est la moyenne arithmétique non pondérée de tous les indicateurs.
- Nous calculons pour chaque commune suisse un index de « **Performance économique** » composé de six indicateurs en provenance de la production et du monde du travail. Cet index mesure d'une part la performance de l'activité économique et d'autre part la capacité de créer des places de travail. D'une manière analogue, l'index de « **Performance résidentielle** » se compose de quatre indicateurs des domaines de la population et des revenus; il tient compte d'informations sur le dynamisme de la population et le revenu des ménages. Ces deux index sont finalement agrégés pour donner l'index de « **Performance globale** ».
- Nous calculons l'attractivité d'une commune d'une manière analogue. L'index « **Attractivité économique** » se compose de cinq indicateurs et l'index « **Attractivité résidentielle** » se compose de quinze indicateurs. Ces deux index sont finalement agrégés pour donner, pour chaque commune suisse, l'index d'« **Attractivité globale** ».
- En plus des valeurs des indexes agrégés, nous indiquons le rang de la commune. Le rang 123 signifie que 122 communes suisses ont une meilleure évaluation sur un point donné, mais que toutes les autres sont moins performantes.



# Editeur

---

BAK Basel Economics AG  
Güterstrasse 82  
CH-4053 Basel  
Tél : +41 61 279 97 00  
FAX: +41 61 279 97 28  
info@bakbasel.com  
<http://www.bakbasel.com>

© 2010 by BAK Basel Economics AG

