

Zeitschrift: Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale

Herausgeber: Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

Band: - (2015)

Heft: 6

Artikel: Ville et industrie : des tensions et des synergies au cœur du développement

Autor: Segessemann, Alain / Guex, Delphine

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-958111>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 27.04.2026

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

Ville et industrie: des tensions et des synergies au cœur du développement

ALAIN SEGESSEMANN,
DELPHINE GUEX

Doctorants, Groupe de recherche
en économie territoriale (GRET),
Université de Neuchâtel.

Les recherches montrent qu'aujourd'hui la répartition des richesses entre les régions, et également à l'échelle de la Suisse, ne dépend plus uniquement de la division spatiale du travail mais également de la division spatiale de la consommation. L'industrie, qui produit des biens pour les exporter, n'est plus le seul moteur de développement des régions: les villes en tant que lieu de vie et de consommation sont devenues elles-mêmes des moteurs de développement. En termes d'aménagement et de politiques publiques, cette situation amène de nouveaux enjeux. Pour les comprendre, les schémas hermétiques entre ville et industrie qui ont structuré nos représentations doivent évoluer.

Depuis la Révolution industrielle, les rapports entre ville et industrie se réinventent continuellement. D'abord confinées en milieu rural, les activités productives de type industriel, qui exigent une forte division spatiale du travail pour générer des économies d'échelle, ne se répartissent pas uniformément dans l'espace. Initialement, en raison des coûts de transport élevés, les entreprises gagnent à se concentrer en certains lieux.

Une lecture classique du lien entre industrie et ville

L'image de *l'industrie lourde* est un bon exemple d'industrie de grande taille et forte consommatrice de capital, d'énergie et de matières premières, comme par exemple dans la sidérurgie. Selon une lecture classique, à l'opposé des *industries lourdes*, on trouve d'une part les *industries légères* qui font référence à la fabrication de produits de forte valeur ajoutée à l'unité (électronique, confection, montres, etc.) et dont la division du travail sollicite une main d'œuvre qualifiée pour les sièges sociaux, les centres de recherche ou les services de marketing. D'autre part, les *industries domestiques*, à l'image de l'industrie textile, fonctionnent à une échelle locale au lieu de résidence du travailleur. On précise que les activités bancaires, d'assurance ou de finance ne sont pas comprises en tant qu'industries mais en tant que services qui font partie des activités productives.

Historiquement, la localisation des *industries lourdes* se situait le plus souvent hors des régions urbaines, d'une part pour exploiter les matières premières souvent situées en milieu rural, mais aussi pour bénéficier des coûts fonciers relativement faibles. Ensuite, l'industrialisation a concerné de plus en plus les régions urbaines, également attractives en raison de l'importance des bassins d'emplois en tant que réserves de main-d'œuvre abondante, diverse et qualifiée très recherchée par *l'industrie légère*. La ville et l'industrie se sont ainsi nourries l'une et l'autre; cette dynamique peut être expliquée au travers des principes de la théorie de la base.

La récente diversification des «bases à l'exportation»

La théorie de la base, dont les prémices remontent aux années 1950 [1] déjà, demeure des plus utilisées en matière de promotion économique, mais également pour expliquer l'aménagement du territoire et le développement régional. Schématiquement, elle consiste à dire qu'à partir du moment où une région exporte des biens hors de son territoire, par exemple dans le cas d'une industrie, en contrepartie des revenus entrent dans la région (on parle d'activités et de revenus «basiques»). Les salaires versés aux travailleurs à partir de ces revenus sont ensuite dépensés dans la région (les flux «domestiques»), ce qui suscite une diversification à l'intérieur de la région, qui elle-même ensuite participe au dynamisme exportateur, etc.

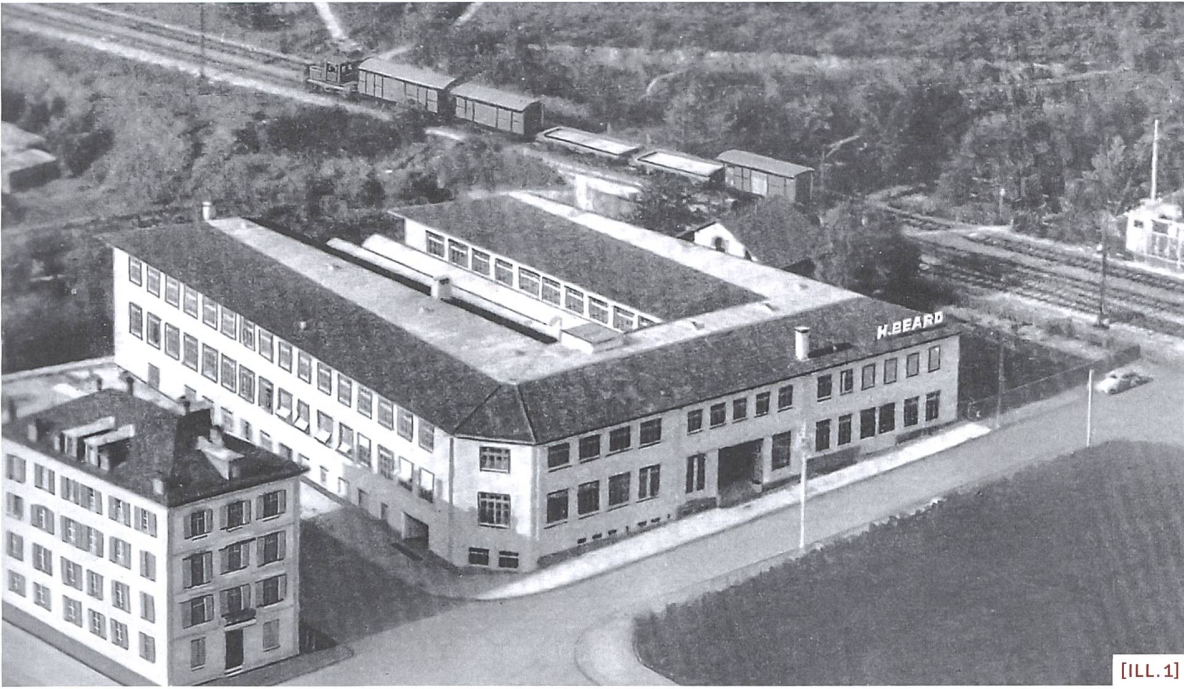
Cette lecture classique de la théorie de la base a aujourd'hui le cachet d'une image d'Epinal: celle de la ville et de l'industrie œuvrant «main dans la main» au développement de nos régions. Selon cette acception, l'industrie est à l'origine du développement urbain, et la ville devient dépendante de l'industrie tant que les activités industrielles génèrent la plupart des revenus basiques et la création de richesse. Les recherches montrent aujourd'hui que ce n'est plus forcément le cas: les revenus basiques se sont diversifiés et dépassent largement le cadre des industries.

Ce phénomène s'explique théoriquement en faisant une lecture «revisitée» [2] de la théorie de la base: tout flux basique entrant dans la région est potentiellement source de développement, au-delà des seuls flux issus des activités industrielles qui ont marqué nos villes aux XIX^e et XX^e siècles. Parmi ces activités basiques nouvellement considérées, on trouve:

- les activités du secteur public non couvertes par les transferts locaux (impôts);
- d'autres types de revenus basiques comme les revenus des pendulaires, à savoir les personnes qui habitent une région mais travaillent à l'extérieur de cette dernière;
- les dépenses des touristes (tourisme d'agrément, mais aussi tourisme d'achat, tourisme d'affaires, tourisme de santé, etc.);
- les revenus issus des assurances sociales et qui proviennent pour l'essentiel de l'extérieur de la région, et donc du niveau fédéral, comme les retraites ou l'assurance chômage.

L'importance des activités résidentielles et de la consommation dans et autour des villes

Les calculs réalisés à partir de ces catégories permettent de quantifier les flux de revenus et la localisation des activités à différentes échelles géographiques et de dresser une cartographie précise des forces et des faiblesses des régions suisses. Aujourd'hui, le développement des villes ne repose



[ILL. 1]



[ILL. 2]

[ILL. 1] Vue aérienne de l'usine B Beard à Clarens en 1947. (Source: www.notrehistoire.ch)

[ILL. 2] Projet de rénovation de l'usine B Beard en établissement médico-social. (Source: Fondation Claire Magnin, Dias-Cottet architectes Sarl)

plus sur le développement industriel, mais sur la capacité à maintenir les dépenses des travailleurs locaux sur place et à attirer des résidents et les consommateurs d'autres régions. En effet, au niveau des régions suisses, les deux tiers des emplois ne font pas partie des activités productives, encore moins des industries, mais concernent les activités liées à l'habitat ou au séjour de la population (commerce de détail, services personnels, transports, hébergement, etc.). En termes monétaires, les revenus de ce que l'on appelle la base résidentielle au sens large (pendulaires, rentiers, touristes), correspondent en moyenne à près de 70% du total des bases (des revenus entrant dans la région), alors que la base productive correspond à près de 25% et parmi celle-ci la base industrielle à moins de 10%.

Théoriquement, pour comprendre aujourd'hui le développement des villes et des régions, il est donc nécessaire de prendre en compte les effets de la mobilité des résidents et des consommateurs. Même si le travailleur occupe un emploi industriel, que se passe-t-il avec son revenu gagné? Aujourd'hui le consommateur est au cœur du développement, au carrefour de la ville et de l'industrie. Un consommateur qui non seulement dépense pour répondre à des besoins fonctionnels (achats courants), mais dépense aussi pour acquérir des biens qui génèrent du sens, dans des lieux qui «lui parlent». En envisageant ce point de vue, on peut comprendre que des tensions naissent entre ville et industrie, mais que des synergies également se créent.

Les industries en quête de valeur économique et de sens se tournent vers la ville

Pour répondre à ce basculement vers le consommateur, les industriels ont adapté leur *business model*: pour améliorer leurs exportations, les usines ont amélioré leur image, ont ouvert leur portes aux visiteurs, bref, se sont «touristifiées», se sont transformées en «villes»: *Autostadt* à Wolfsburg, *Disneylands*, *Legolands*, etc. En Suisse romande ces dernières années, l'usine *Cailler* à Broc (FR) génère plus de visiteurs que le Château de Chillon. On est là sur les synergies qui s'opèrent aujourd'hui entre la production industrielle et la consommation d'un point de vue territorial. Mais d'un autre côté, au cœur des villes, le processus n'est pas si aisé: les activités dites «présentielles», c'est-à-dire qui attirent les consommateurs externes et maintiennent sur place les consommateurs locaux, font augmenter la valeur urbaine au point que les activités industrielles sans vocation présenteielle sont évincées des centres.

Certains territoires, comme la côte lémanique, attirent toujours plus de résidents, qui trouvent sur place l'offre répondant à leur demande en matière de qualité de vie. En contrepartie, des territoires où des industries comme l'horlogerie y sont fortement établies, telles que dans l'arc jurassien, sont dépourvus des cadres, autrement dit des contribuables aux revenus élevés et des consommateurs à fort pouvoir d'achat. En conséquence, l'attraction des résidents (permanents ou secondaires) a tendance à faire croître la valeur urbaine ou plus généralement la rente. Au cœur des villes, la pression des prix immobiliers engendrée par la demande des résidents

[1] Hoyt H. (1954) Homer Hoyt on Development of Economic Base Concept. *Land Economics*, 30 (2), 182–186.

[2] Talandier M. et Davezies L. (2014) L'émergence de systèmes productivo-résidentiels, Paris, La Documentation française.

génère un effet d'éviction pour les industries à faible valeur symbolique pour les consommateurs. Montreux a connu ces dernières années d'importantes fermetures. L'imprimerie *Corbaz*, située jusqu'à peu au

centre de de la ville et qui a compté jusqu'à 150 employés, est un bon exemple d'une industrie aujourd'hui rasée pour faire place à un complexe résidentiel. A Clarens, la fabrique d'argenterie Béard va également être réhabilitée en centre de prestations à la personne âgée (EMS et prestations médicales). Comme c'est le cas dans cet exemple, l'architecture initiale est parfois préservée: la valeur industrielle n'est alors plus que symbolique, et sert la création de la valeur urbaine au travers de la consommation, et non plus au travers de la production.

Finalement, la typologie des industries brièvement introduite au départ de cet article illustre les tensions et les synergies entre ville et industrie. Ainsi, les *industries lourdes* sont *de facto* évincées des centres urbains étant donné leur grand besoin de capital, d'espace et les nuisances générées par leurs production, alors que, à l'inverse, les *industries légères* ou *domestiques* (télétravail) ont su s'adapter aux mobilités des consommateurs et à leur présence pour augmenter leur valeur ajoutée. Enfin, les industries que l'on peut qualifier d'hybrides ou de «*semi-lourdes*» sont confrontées à un dilemme: soit changer de localisation au même titre que les *industries lourdes* et privilégier des espaces aux rentes plus faibles que les centres villes, soit adapter leur offre à l'évolution des villes et particulièrement au rôle accru joué par la consommation.

CONTACT

alain.segessemann@unine.ch
delphine.guex@unine.ch

ZUSAMMENFASSUNG *Stadt und Industrie: eine neue Standortpolitik im Spannungsfeld von Konflikten und Synergien*

Das Verhältnis zwischen Stadt und Industrie befindet sich seit der industriellen Revolution in konstantem Wandel. Während für gewisse Industrietypen eine ländliche Umgebung vorteilhaft ist, profitieren andere von einem städtischen Milieu, vor allem dank besserem Zugang zu qualifizierten Arbeitskräften. Mittels ihrer Einkommen generierenden Exporte kann die Industrie einen regionalen Entwicklungs- und Urbanisierungsprozess in Gang bringen. Jüngste Forschungsergebnisse stellen jedoch diese klassische Sichtweise in Frage. Wird die Exportbasistheorie in der Schweiz neu angewandt, zeigt sich, dass Industrie und Produktion ganz allgemein nicht die einzigen Entwicklungsfaktoren darstellen. Ebenfalls bestimmend sind die Bedeutung der Konsumaktivitäten – Wohnkonsum – innerhalb der wirtschaftlichen Aktivitäten sowie die zunehmend wichtigere Rolle, welche die Konsumenten (Pendler, Senioren, Touristen usw.) in einer Region und ganz speziell in den Städten spielen. Dieser Fokuswechsel von der Produktion zum Konsum wurde von der Industrie teilweise bereits vollzogen durch laufend angepasste Geschäftsmodelle, die immer mehr darauf abzielen, den Konsumenten in den Produktionsprozess einzubeziehen. Die Synergie zwischen Produktion und Konsum ist vor allem in den Städten spürbar, wo die sehr hohe Stadtrendite die Industrie zwingt, etwas zu unternehmen, um einen möglichst hohen Mehrwert zu generieren. Eigens zu diesem Zweck geschaffene Konsumaktivitäten stellen folglich eine von der Industrie praktizierte Gegenmassnahme dar, um sich in den Stadtzentren halten zu können.