

Lieu	Ville Lieu	Moudon (OFS: 5678) Moudon (FPRE: CH-22-000314)
	Agglomération OFS	Aucune agglomération correspondante
	Type de commune OFS	Commune tertiaire d'un centre rural
	Canton	Vaud
	Région MS	La Broye (OFS: 93)
	Région FPRE	Région lémanique
	Type d'espace FPRE	Autres zones urbaines
	Fusions:	-



Table des matières

- 1 Texte de la macro-situation des commerces
- 2 Rating de la macro-situation: Indicateurs
- 3 Rating de la macro-situation bureau
- 4 Rating de la macro-situation: Interprétation

Selon la définition de l'OFS, Moudon est une «commune tertiaire d'un centre rural» qui ne fait pas partie d'une agglomération dans le Canton de Vaud. La ville de Moudon compte 6'097 habitants (2020), répartis sur 2'393 ménages (2019); la taille moyenne d'un ménage est de 2.5 personnes. Le solde migratoire moyen entre 2014 et 2019 est de 32 personnes. Selon Fahrländer Partner (FPRE) & sotomo, en 2019, 14.2% des ménages appartiennent aux couches sociales supérieures (Suisse: 32.8%), 32.4% aux couches sociales moyennes (Suisse: 32%) et 53.3% aux couches sociales modestes (Suisse: 35.2%). Entre 2017 et 2020, la charge fiscale moyenne pour familles et célibataires a baissé faiblement. Selon le recensement des entreprises de l'OFS (STATENT), la ville de Moudon compte 424 entreprises avec 2'678 employés en 2018. Ceci correspond à une croissance de 20 entreprises et à une croissance de 142 employés depuis 2012. Sur les 2'088 équivalents à plein temps, 42 (2%) se trouvent dans le secteur primaire, 654.1 (31%) dans le secteur secondaire et 1'392 (67%) dans le secteur tertiaire.

Moudon est un centre. Les autres centres les plus rapidement atteignables en transport individuel sont Romont (FR) (17 min.), Payerne (22 min.) et Lausanne (23 min.). En transports publics, les centres les plus rapidement atteignables sont Payerne (19 min.), Romont (FR) (29 min.) et Lausanne (43 min.).

Mesuré par la quote-part des équivalents plein temps (EPT), selon le recensement des entreprises de l'OFS, les branches les plus importantes à Moudon sont les branches «Travaux de construction spécialisés» (10.7% des EPT), «Commerce de détail, à l'exception des automobiles et des motocycles» (9.5% des EPT) et «Enseignement» (9.1% des EPT).

Selon l'Office fédéral du développement territorial, Moudon dispose d'une zone à bâtir de 194 hectares. La quote-part de la surface prévue pour des activités est de 42% environ, dont au moins 35% (largeur de bande: 35% - 44%) est non construite en 2017, ce que signifie une surface disponible pour des activités économiques d'au moins 28.6 hectares (largeur de bande: 28.6 - 35.1 hectares). La quote-part de la surface des réserves pour des activités économiques à Moudon est au-dessous de la région MS La Broye (au moins 39%) et au-dessus de la région FPRE Genfersee (au moins 29%).

Selon les modèles d'évaluation hédoniste de FPRE (données prises en compte jusqu'au 30 Juin 2021), le loyer du marché d'une surface de bureau typique (nouvelle construction) se trouve à 156 CHF/m². Les loyers pour des surfaces de vente typiques sont de 212 CHF/m². Selon le modèle prospectif de FPRE, une demande supplémentaire de 12'096 m² (+5.2%, 712 m² par an) de surface brute dans le domaine des commerces est attendue dans la ville de Moudon entre 2018 et 2035 (scénario moyen). Les valeurs intérieures des terrains à bâtir (viabilisé) se trouvent, selon la micro-situation, pour un immeuble administratif typique entre 135 - 160 CHF/m² et pour un immeuble d'arcade typique entre 135 - 375 CHF/m². Pour un immeuble commercial typique à une micro-situation moyenne, ces valeurs se trouvent entre 205 - 255 CHF/m².

Indicateurs

	Niveau actuel										Niveau prospectif				
	1	1.5	2	2.5	3	3.5	4	4.5	5	--	-	≈	+	++	
Taille du marché et réserves constructibles															
Habitation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vente	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Industrie de pointe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Industrie traditionnelle	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Développement															
Ménages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Employés bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Employés vente	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Employés industrie de pointe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Employés industrie traditionnelle	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Population: Ville															
Couches sociales	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pouvoir d'achat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Population: charge fiscale															
Niveau et modification	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Economie: branches à forte valeur ajoutée															
Ville	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Economie: charge fiscale personnes morales															
Niveau et modification	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Marché de l'utilisateur: évolution de l'offre															
Habitation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vente	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Industrie de pointe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Industrie traditionnelle	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Facteur du risque															
Habitation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vente	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Industrie de pointe	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Industrie traditionnelle	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sources: OFS, RESC FPPE, IMBAS FPPE, modèle prospectif FPPE.

Ratings de détail - bureau

	Rating actuel	Rating prospectif
Taille du marché et réserves constructibles	3.0	3.5
Evolution des emplois bureau	2.0	3.0
Branches à forte valeur ajoutée	2.0	2.0
Charge fiscale	3.0	3.0
Facteur du risque		2.0

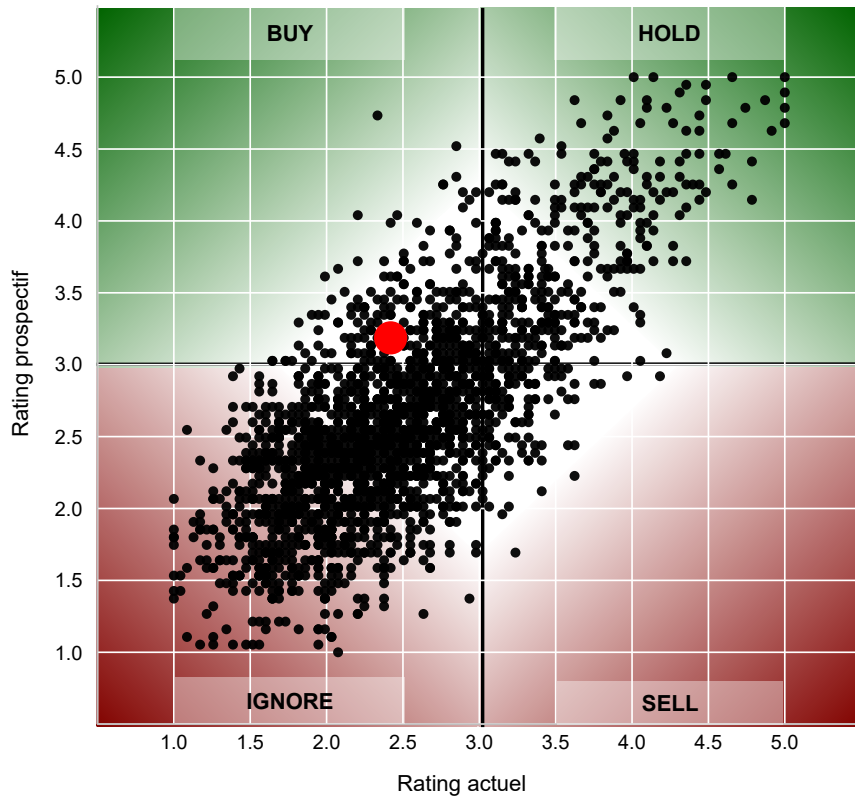
Tension actuelle du marché et tendances à long terme

	Tension du marché	Tendance (revenus réels)
Tension actuelle du marché et tendances	élevé	-- à --
Evolution de l'offre	Evolution de l'offre ≈ évolution de la demande	

Rating de synthèse - bureau

	Rating actuel	Rating prospectif
Rating	2.42	3.19
Evaluation	Mauvais emplacement avec un net potentiel d'amélioration	

Analyse du site



Sources: OFS, RESC FPPE, IMBAS FPPE, modèle prospectif FPPE.

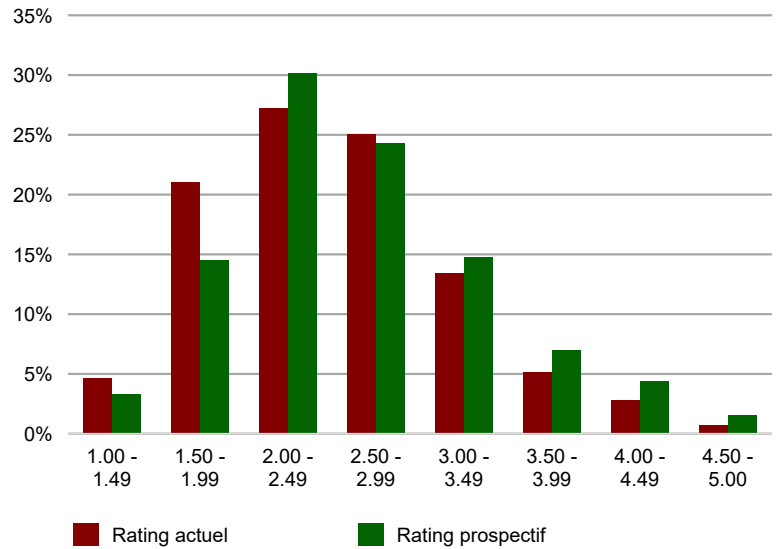
Interprétation des ratings

La notation macro-situation actuelle et prospective de FPRE évalue un emplacement en comparaison à tout autre site. Il s'agit d'une notation relative. C'est-à-dire: une amélioration de notation prospective face à la notation actuelle peut représenter un développement négatif dans un marché en déclin, ce qui s'avère moins défavorable qu'une évolution dans le marché global.

Rating de la macro-situation bureau

Ratings relatifs

- 4.50 - 5.00: Excellent
- 4.00 - 4.49: Très bon
- 3.50 - 3.99: Bon
- 3.00 - 3.49: Moyen
- 2.50 - 2.99: Défavorable
- 2.00 - 2.49: Mauvais
- 1.50 - 1.99: Très mauvais
- 1.00 - 1.49: Extrêmement mauvais



Indication

FPRE calcule les notifications de situation et de marché avec le plus grand soin en se référant aux chiffres les plus récents à disposition. Les énoncés se réfèrent à des données d'estimation de situations générales protégées, sans pour autant prendre en compte les propriétés de la micro-situation et de l'objet ainsi que l'accord de la configuration globale.