



# LAUSANNE DÉCHIFFRÉE

## COURRIER STATISTIQUE

8<sup>e</sup> ANNÉE N° 2 NOVEMBRE 2012

[www.scris-lausanne.vd.ch](http://www.scris-lausanne.vd.ch)



© LAUSANNE TOURISME

- 1-2 TOURISME URBAIN DANS LES GRANDES VILLES : UNE DERNIÈRE ANNÉE PLUS DIFFICILE À LAUSANNE
- 3-4 DISPARITÉS DE REVENU ET DE FORTUNE DANS L'AGGLOMÉRATION LAUSANNOISE

© Statistique Vaud  
Rue de la Paix 6 - CP - 1014 Lausanne  
Tél. 021 316 29 99 - Fax 021 316 29 50  
info.stat@vd.ch

Rédacteur responsable : Gilles Imhof  
Rédaction : Claudio Bologna (CB),  
Jean-François Both (JFB)  
Mise en page : Sandrine Mezenen  
Impression : IRL plus SA

 **Statistique Vaud**  
Département des finances  
et des relations extérieures

L a u s a n n e

## TOURISME URBAIN DANS LES GRANDES VILLES : UNE DERNIÈRE ANNÉE PLUS DIFFICILE À LAUSANNE

La crise économique en Europe et le franc fort sont les principales causes de la décroissance des nuitées dans les hôtels lausannois depuis août 2011. Pour autant, l'essor du tourisme urbain que connaît Lausanne depuis presque 20 ans (+21% de nuitées entre 1992 et 2011) reste remarquable, cela même au regard d'un parc hôtelier en diminution, mais plus compétitif, et d'une performance moins solide que dans les autres grandes villes de Suisse.

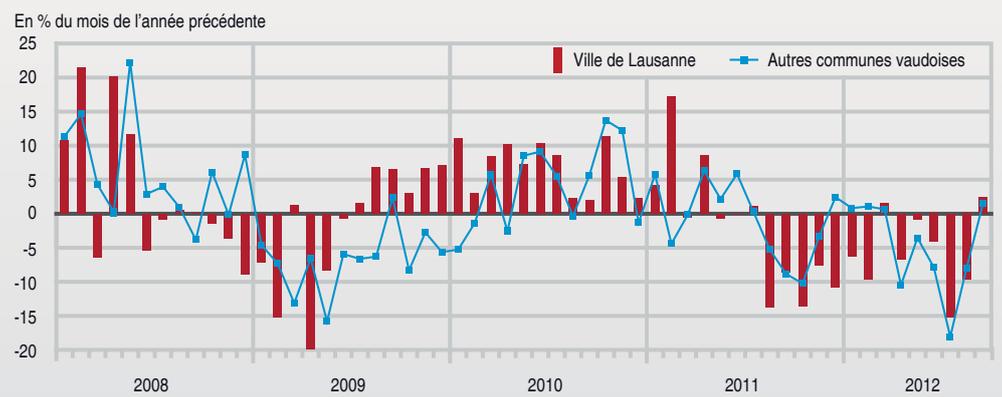
En septembre 2012, les hôtels lausannois<sup>1</sup> enregistrent près de 69 800 nuitées, soit environ 1 600 de plus qu'en septembre 2011. A l'exception des mois de mars et de septembre 2012, les 14 derniers mois ont connu une baisse par rapport au mois analogue de l'année précédente. Cette décroissance du tourisme urbain fait suite à une période de 22 mois de croissance de juillet 2009 à avril 2011. C'est donc avec un certain retard que le secteur touristique semble subir, d'une part, les effets de la crise économique qui sévit en Europe, premier bassin de clientèle, et, d'autre part, le franc fort, même si le taux de change est bloqué à 1,20 francs pour un euro depuis septembre 2011.

En 2011, les 34 établissements hôteliers de la ville de Lausanne (3 900 lits) ont généré 730 754 nuitées, soit 29% des nuitées de l'ensemble du canton. Cette part progresse régulièrement depuis 1992 (24%), notamment à cause de la baisse des nuitées des hôtes de l'étranger dans les hôtels du reste du canton. C'est ainsi qu'à Lausanne en 2011, 70% des nuitées proviennent de l'étranger, contre 62% ailleurs dans le canton.

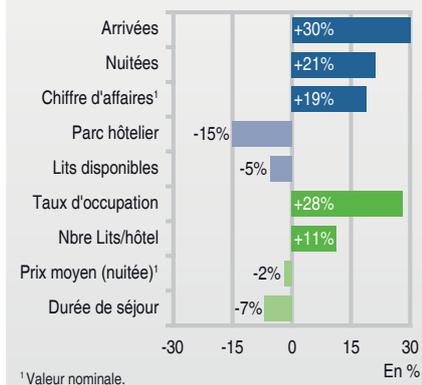
### BAISSE DE L'OFFRE ET HAUSSE DES NUITÉES

Depuis 1992, les nuitées hôtelières ont progressé de 21%, alternant des phases de croissance notables et des phases de baisse plus faibles et plus courtes

### VARIATION ANNUELLE DU NOMBRE DE NUITÉES, LAUSANNE



### EVOLUTION DE L'HÔTELLERIE, LAUSANNE, 1992-2011



(jamais deux années consécutives). La croissance annuelle moyenne est de 1% depuis 1992 et atteint 2% depuis 2005, 2010 étant la meilleure année avec 753 000 nuitées, suivie de 2011 avec près de 731 000 nuitées. En termes de chiffre d'affaires, les nuitées dans les hôtels lausannois pèsent 111 millions de francs, 18 millions de plus qu'en 1992 (+19% non corrigé de l'inflation) et trois de moins qu'en 2010. Pourtant, sur la même période, le nombre d'établissements ouverts diminue, passant de 40 à 34 hôtels. Les nombres de lits et de chambres décroissent respectivement de 5% et 10%. Il en résulte alors une amélioration prononcée du taux d'occupation des lits, proche de 40% en 1992 et désormais de 52% en 2011, signe d'une meilleure compétitivité.

### LAUSANNE A MOINS D'ATOUTS QUE LES AUTRES GRANDES VILLES SUISSES

Si le tourisme urbain est florissant à Lausanne, il l'est encore plus dans les quatre autres grandes villes de Suisse. D'un point de vue structurel, Zurich (2 638 000 nuitées en 2011), Genève (1 947 000) et Bâle (1 070 000), disposent toutes trois d'un aéroport international desservi, notamment, par les compagnies «lowcost» qui ont permis l'essor du tourisme urbain ces 15 dernières années. L'aéroport de Bâle-Mulhouse, le plus modeste des trois, a franchi le cap des 5 millions de passagers en 2011. Par ailleurs, Genève profite de la présence de nombreuses organisations internationales et représente avec Zurich un centre financier et commercial de premier plan. Enfin, Berne (692 000), en tant que capitale fédérale, draine en permanence un nombre important de nuitées. Dès lors, en termes relatifs, la croissance des nuitées lausannoises de 1992 à 2011 (+21%) n'est pas négligeable et dépasse celle de Genève (+14%), mais qui, on peut le souligner, présentait un tourisme urbain nettement plus développé déjà en

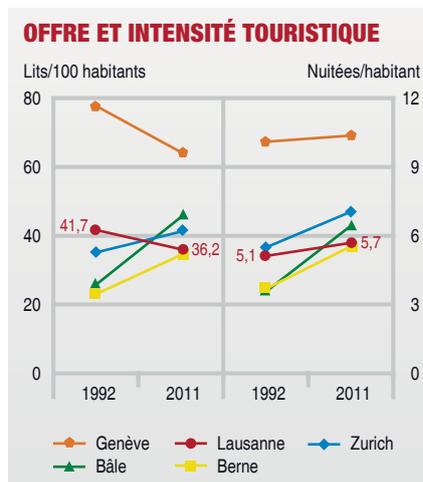
1992. Dans le même temps, Zurich progresse de +39%, Berne de +43%; cette dernière talonne désormais Lausanne en nombre absolu de nuitées. Enfin, Bâle, avec une hausse spectaculaire de +71%, se détache nettement.

En matière de chiffre d'affaires, la situation n'est pas différente, Lausanne et Genève partagent la progression la moins élevée (+19%), nettement en-dessous de la performance de Bâle (+53%).

Les différences sont encore plus marquées en termes de lits. Si Lausanne et Genève perdent respectivement 5% et 8% de leurs lits, Zurich (+27%), Berne (+42%) et Bâle (+67%) présentent toutes de fortes augmentations.

### OFFRE HÔTELIÈRE EN RETRAIT

Bien que Lausanne, en termes relatifs, semble connaître le même essor que Genève, le niveau de développement touristique des deux villes est, en réalité, fort différent. Genève dispose en effet d'une offre de 64 lits pour 100 habitants et surclasse les autres grandes villes suisses. En forte progression, Bâle (46 lits pour 100 habitants) et Zurich (41) ont dépassé en 2008 Lausanne (36) qui est la seule à voir son offre par habitant décroître. Reste Berne (35), très proche de Lausanne, dont la progression a presque permis d'effacer un retard de près de 20 lits (par habitant) sur Lausanne en 1992.

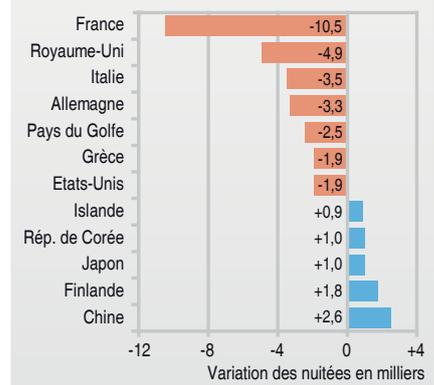


En termes d'intensité touristique, soit le nombre de nuitées par habitant, Lausanne et Berne sont quasiment au même niveau en 2011 totalisant respectivement 5,7 et 5,5 nuitées par habitant. Bâle (6,4) et Zurich (7,0) se démarquent mais seule Genève dépasse le cap des 10 nuitées par habitant.

### RALENTISSEMENT GÉNÉRALISÉ EN 2011

En 2011, les cinq grandes villes présentent une croissance globale ralentie en termes de nuitées par rapport à 2010, due à un deuxième

### VARIATION ANNUELLE DES NUITÉES, PAR PROVENANCE, LAUSANNE, 2011



semestre négatif pour chacune d'entre elles. Cependant, sur l'année, seule Lausanne perd des nuitées (-3%) de manière significative, alors que Genève (-0,3%) réussit à se maintenir et que les autres villes continuent à progresser.

La baisse des nuitées à Lausanne concerne les hôtes provenant de l'étranger, notamment ceux des pays de l'Union européenne et, en particulier, les pays limitrophes et le Royaume-Uni. Suivent les pays du Golfe (à relever que le Ramadan en 2011 s'est déroulé du 1<sup>er</sup> au 30 août) ainsi que les Etats-Unis. A l'opposé, les hôtes provenant du Sud-Est asiatique apportent davantage de nuitées, particulièrement les hôtes de Chine, du Japon et de la République de Corée. C'est aussi le cas pour les hôtes venus de Finlande et d'Islande.

Durant la période correspondant à la hausse du franc suisse (2008 à 2011), les nuitées lausannoises des hôtes provenant de l'étranger diminuent dans les hôtels haut de gamme (4 et 5 étoiles) et augmentent dans les autres hôtels, peut-être par effet de transfert.

### 1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2012 NÉGATIF À LAUSANNE

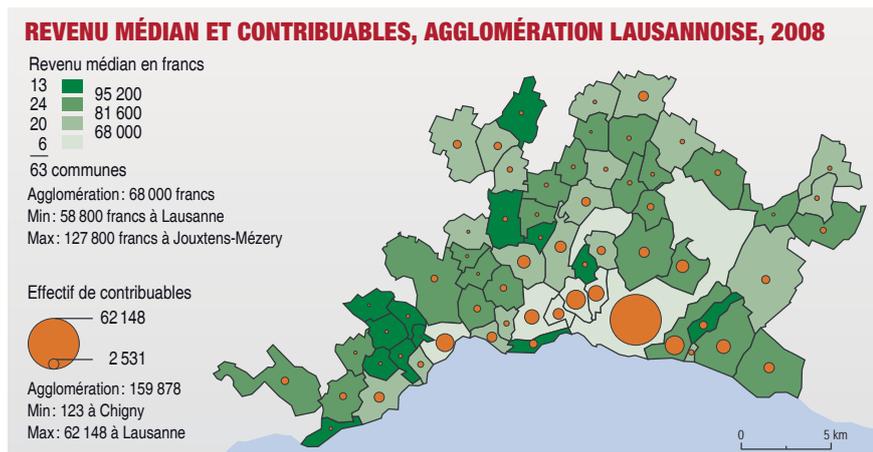
Les nuitées du premier semestre 2012 augmentent à Genève et à Zurich et ne se réduisent que marginalement à Berne et à Bâle, par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2011. En revanche, la baisse à Lausanne reste importante (-14 000), malgré la hausse des nuitées des hôtes de Suisse (+6 000), dont l'effet compensatoire s'essouffle à partir de juillet 2012. La cherté du franc suisse a probablement un impact sur les résidents suisses en rendant également plus abordable les destinations étrangères. | CB

<sup>1</sup> Les chiffres publiés dans cet article ne prennent en compte que les hôtels de la ville, tandis que les chiffres de Lausanne Tourisme incluent l'ensemble des établissements hôteliers de l'agglomération lausannoise.

Source des données: OFS, Statistique de l'hébergement touristique.

## DISPARITÉS DE REVENU ET DE FORTUNE DANS L'AGGLOMÉRATION LAUSANNOISE

En 2008, le revenu médian des contribuables de l'agglomération lausannoise s'élève à 68 000 francs par an. L'agglomération est loin d'offrir un visage homogène en matière de revenus: le revenu médian de la ville de Lausanne est inférieur de 22% à celui de la couronne. L'inégalité de revenus est la plus forte dans le secteur Est de Lausanne Région; s'agissant de la fortune, c'est à Lausanne que l'inégalité est la plus élevée.



Pour l'ensemble de l'agglomération lausannoise<sup>1</sup>, le revenu (voir encadré) médian des contribuables s'élève à 68 000 francs par an (2008), ce qui signifie que la moitié des contribuables ont un revenu inférieur à ce seuil et l'autre moitié un revenu supérieur.

### REVENU MÉDIAN PLUS ÉLEVÉ DANS LES PETITES COMMUNES

Le revenu médian de Lausanne (58 800 francs) est inférieur de 22% à celui de l'ensemble des communes de la couronne de l'agglomération (75 500 francs). Le revenu médian des communes qui constituent Lausanne Région<sup>2</sup> (78% des contribuables de l'agglomération) se monte, quant à lui, à 65 500 francs; il s'élève à 87 000 francs dans le secteur Est et à 83 900 francs dans le secteur Nord, mais n'est que de 64 700 francs dans le secteur Ouest.

La situation est très différente selon les communes. Jouxteins-Mézery, Vuflens-le-Château, Lully et Buchillon arrivent en tête, avec un revenu médian supérieur à 110 000 francs, alors que Chavannes-près-Renens, Prilly, Renens et Lausanne (commune qui a le revenu médian le plus bas) ferment la marche, avec un revenu médian inférieur à 65 000 francs.

Globalement, les petites communes bénéficient d'un revenu médian supérieur à celui des plus grandes. Le revenu médian des cinq villes de la couronne (communes de plus de 10 000

habitants) s'élève à 65 900 francs. Il atteint 78 500 francs pour les six communes de cinq à dix mille habitants et grimpe à 81 500 francs pour les quinze communes de deux à cinq mille habitants. Les 36 communes de moins de deux mille habitants présentent le revenu médian le plus élevé, avec 89 000 francs.

On relèvera encore que l'amplitude entre le plus haut et le plus bas revenu de chaque classe de taille augmente, elle aussi, lorsque la taille des communes diminue: le revenu médian de cinq des six villes de l'agglomération tient dans une fourchette de 8 000 francs (entre celui de Lausanne: 58 800 francs et celui d'Ecublens: 66 800 francs), alors que plus de 50 000 francs séparent les revenus médians extrêmes des communes de moins de 2 000 habitants.

### LES HAUTS REVENUS EN PÉRIPHÉRIE...

Plus de la moitié des 16 000 contribuables à hauts revenus de l'agglomération (revenu supérieur à 172 800 francs, 10% des contribuables) vivent dans les communes situées à l'extérieur de Lausanne Région (29%), particulièrement aux alentours de Morges, ainsi que dans celles du secteur Est (26%). Lausanne n'en regroupe que 23%, alors qu'elle dénombre 39% de l'ensemble des contribuables. La proportion de contribuables à hauts revenus est inférieure à la moyenne de l'agglomération (10%) dans le secteur Ouest et à Lausanne (6%).

### CONTRIBUABLES À HAUTS REVENUS, 2008

	En % des contribuables	En % du total
<b>Agglomération</b>	<b>10,0</b>	<b>100,0</b>
Lausanne Région	9,0	70,7
<b>Lausanne</b>	<b>6,0</b>	<b>23,5</b>
Secteur Ouest	6,4	12,5
Secteur Nord	14,0	8,5
Secteur Est	18,8	26,2
Autres communes	13,5	29,3

Elle atteint 14% dans le secteur Nord et culmine à 19% dans le secteur Est.

### ... ET LES BAS REVENUS AU CENTRE

Lausanne regroupe la moitié des contribuables à bas revenus de l'agglomération (inférieurs à 35 000 francs, 20% des contribuables). Elle seule a une proportion de contribuables à bas revenus supérieure à la moyenne de l'agglomération (20%). Cette proportion est légèrement inférieure à la moyenne dans le secteur Ouest (19%); dans les autres secteurs, elle oscille autour de 15%.

### CONTRIBUABLES À BAS REVENUS, 2008

	En % des contribuables	En % du total
<b>Agglomération</b>	<b>20,0</b>	<b>100,0</b>
Lausanne Région	21,3	83,4
<b>Lausanne</b>	<b>25,7</b>	<b>49,9</b>
Secteur Ouest	19,3	18,8
Secteur Nord	14,0	4,3
Secteur Est	15,1	10,5
Autres communes	15,3	16,6

### INÉGALITÉS PLUS FORTES DANS LE SECTEUR EST

L'inégalité des revenus à l'intérieur d'une zone peut être cernée par un indicateur synthétique, l'indice de Gini. Pour une distribution théorique totalement égalitaire (chacun gagne la même chose), cet indice prend la valeur 0. A l'inverse, pour une distribution parfaitement inégalitaire (un contribuable perçoit la totalité des revenus), il est de 1.

L'inégalité, mesurée selon cet indice, est de 0,45 pour l'agglomération. Elle est minimale dans le secteur Ouest (0,39), proche de la moyenne à Lausanne ainsi que dans le secteur Nord et maximale dans le secteur Est (0,48).

A l'échelle des communes, cet indice varie beaucoup plus, s'étalant de 0,33 à 0,81. La valeur de l'indice est supérieure à la moyenne de l'agglomération (0,45) dans vingt communes, situées pour la plupart au bord du

lac ou à proximité immédiate des villes de l'agglomération. Dans ces communes, les inégalités sont importantes en haut de l'échelle des revenus – la présence de contribuables très aisés pouvant faire progresser très fortement la valeur de l'indice – alors que les 10% les moins aisés gagnent un peu plus que dans l'ensemble de l'agglomération.

Les valeurs les plus basses sont obtenues dans de petites communes, plus éloignées des villes, où les plus aisés sont un peu moins riches et les moins aisés un peu plus riches que dans l'agglomération, comme Penthaz et Carrouge, ainsi que par des communes suburbaines de plus grande taille où les 10% les plus aisés gagnent moins que dans l'ensemble de l'agglomération, comme Chavannes-près-Renens et Bussigny-près-Lausanne. Pully est la seule ville dont l'indice (0,50) est supérieur à la moyenne de l'agglomération; elle est suivie de Morges (0,42), d'Ecublens (0,40) puis de Prilly et de Renens (0,37).

### 69 % DE REVENUS DU TRAVAIL

Au niveau de l'agglomération, 69% du revenu est issu du travail (salarié ou non). La part des revenus d'activité est plus conséquente dans les secteurs Ouest (72%) et Nord (71%) qu'à l'Est (67%) et qu'à Lausanne (69%).

Les autres sources de revenus représentent 31% du revenu total de l'agglomération. Les revenus de transferts (rentes provenant de l'AVS/AI, du 2<sup>e</sup> ou 3<sup>e</sup> pilier ainsi que les pensions alimentaires) réunissent 17% du revenu et les revenus de la propriété (fortune mobilière et immobilière) constituent les 14% restants.

La part des revenus de transferts est plus importante dans les grandes communes que dans les petites. Leur poids est plus conséquent à Lausanne (21%) et à l'Ouest (18%) que dans les autres secteurs. Inversement, les revenus de la propriété regroupent une part du revenu plus élevée dans les petites communes que dans les grandes. Le poids de ce type de revenus est supérieur à la moyenne

## REVENU ET FORTUNE DES CONTRIBUABLES<sup>1</sup>, AGGLOMÉRATION LAUSANNOISE, 2008

	Contri- buables	Revenu <sup>1</sup>			Fortune <sup>1</sup>		
		Total en mios	Moyenne en francs	Médiane en francs	Total en mios	Moyenne en francs	Médiane en francs
<b>Agglomération</b>	<b>159 878</b>	<b>15 018</b>	<b>93 900</b>	<b>68 000</b>	<b>63 818</b>	<b>491 200</b>	<b>101 800</b>
Lausanne Région	125 219	11 231	89 700	65 500	44 451	445 500	86 000
<b>Lausanne</b>	<b>62 148</b>	<b>4 756</b>	<b>76 500</b>	<b>58 800</b>	<b>14 645</b>	<b>310 500</b>	<b>59 200</b>
Secteur Ouest	31 052	2 531	81 500	64 700	8 001	332 700	70 800
Secteur Nord	9 754	1 080	110 700	83 900	5 496	637 900	307 100
Secteur Est	22 265	2 864	128 700	87 000	16 307	818 200	282 500
Autres communes	34 659	3 787	109 300	78 900	19 367	642 300	229 700

<sup>1</sup> Voir encadré pour la définition de l'univers de référence; la moyenne et la médiane sont calculées sans les revenus/fortune à 0.

de l'agglomération dans les secteurs Est (18%) et Nord (15%), alors qu'il ne représente que 10% à l'Ouest et à Lausanne.

### 63 MILLIARDS DE PATRIMOINE

Les contribuables de l'agglomération sont 19% à ne déclarer aucun élément de fortune brute. Pour les 81% restants, la fortune brute moyenne s'élève à 491 200 francs, mais la moitié d'entre eux possèdent moins de 101 800 francs (fortune médiane<sup>3</sup>). C'est à Lausanne (59 200 francs) et dans le secteur Ouest (70 800 francs) que la fortune médiane est la plus faible. Avec 282 500 francs, le secteur Est vient juste derrière le secteur Nord qui présente la fortune médiane la plus élevée (307 100 francs).

Sans surprise, la répartition de la fortune est nettement plus inégale que celle des revenus. Les inégalités de patrimoine sont les plus fortes à Lausanne (indice de Gini de 0,80). Les autres secteurs présentent tous une concentration de la fortune moindre qu'au niveau de l'agglomération (0,76); elle est la plus faible au Nord (0,67).

### ESSENTIELLEMENT DANS LA PIERRE

Dans l'agglomération, le patrimoine déclaré est constitué pour moitié d'immeubles (bâtimens et terrains) et à 39% de titres (épargne et autres placements de capitaux), le solde

se composant essentiellement de mobilier et d'assurances-vie. A Lausanne, le patrimoine est principalement composé de titres et d'autres placements de capitaux (48%), alors que l'immobilier est majoritaire dans les autres secteurs, son poids est maximum dans le secteur Nord (57%). | JFB

<sup>1</sup> Il s'agit de l'agglomération telle qu'elle a été définie par l'OFS dans le cadre du RFP 2000.

<sup>2</sup> Lausanne Région est une association de communes regroupant 29 membres. Dans cet article, les communes de Poliez-Pittet et de Jorat-Menthue, qui font partie du secteur Nord, ne sont pas prises en compte.

<sup>3</sup> En tenant compte des dettes, 76% des contribuables ont une fortune nette positive (moyenne: 357 000 francs, médiane: 86 500 francs).

Source des données: ACI / StatVD

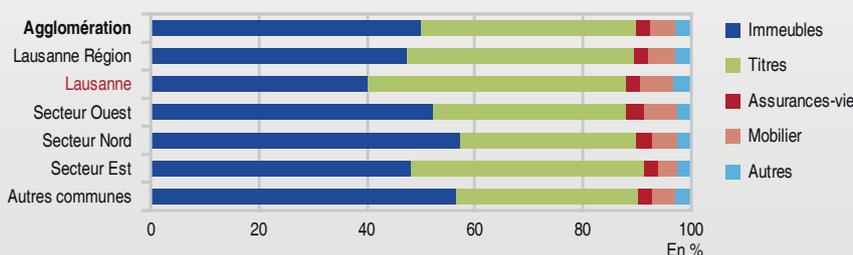
## POPULATION ANALYSÉE

Les données, encore provisoires, portent sur les éléments de la déclaration d'impôt 2008 des personnes physiques. La population étudiée est celle des contribuables ordinaires âgés de 21 ans et plus, toutes situations de famille confondues, imposés pour l'année entière et dont le revenu est positif. Les contribuables taxés d'office sont éliminés lorsque l'analyse porte sur la composition des revenus et de la fortune.

## REVENUS ET FORTUNE

Les revenus pris en compte le sont après déduction des cotisations sociales obligatoires mais avant les diverses déductions prévues par la loi d'impôt. Les prestations complémentaires à l'AVS et à l'AI ainsi que les prestations de l'aide sociale (revenu d'insertion) ne sont pas prises en compte car non imposables par le fisc. La fortune est considérée avant les déductions (pour le mobilier de ménage et les dettes); il s'agit de la fortune brute.

## COMPOSITION DE LA FORTUNE DES CONTRIBUABLES<sup>1</sup>, AGGLOMÉRATION LAUSANNOISE, 2008



<sup>1</sup> Voir encadré pour la définition de l'univers de référence et de la fortune.