

Interventions municipales en faveur de l'économie locale

Réponse

au postulat Fabrice Ghelfi « *Lutter contre le chômage et promouvoir l'économie lausannoise par un nouveau partenariat public-privé* » ;
au postulat Elisabeth Müller « *Pour une étude du commerce indépendant à Lausanne* » ;
au postulat Hildebrand et Gaudard « *Economie lausannoise : forces et faiblesses, développements et rendement fiscal* » ;
au postulat Julien Sansonnens « *Vers un soutien de la Ville à l'économie sociale et solidaire (ESS)* » ;
et à la pétition du Conseil des jeunes « *Ready to start up - Mise à disposition de la part de la Ville d'une dizaine de bureaux pour des jeunes lausannois souhaitant démarrer leur propre entreprise* »

Rapport-préavis N° 2014/53

Lausanne, le 18 septembre 2014

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

Objet du rapport-préavis

Par ce rapport-préavis, la Municipalité prend acte de l'intérêt et de la préoccupation récurrente de votre Conseil au sujet de l'activité économique à Lausanne, formule ses remarques sur ces questions et propose des actions en réponse aux interventions suivantes :

- postulat Fabrice Ghelfi « *Lutter contre le chômage et promouvoir l'économie lausannoise par un nouveau partenariat public-privé* »¹ ;
- postulat Elisabeth Müller « *Pour une étude du commerce indépendant à Lausanne* »² ;
- postulat Hildebrand et Gaudard « *Economie lausannoise : forces et faiblesses, développements et rendement fiscal* »³ ;
- postulat Julien Sansonnens « *Vers un soutien de la Ville à l'économie sociale et solidaire (ESS)* »⁴ ;
- et pétition du Conseil des jeunes « *Ready to start up - Mise à disposition de la part de la Ville d'une dizaine de bureaux pour des jeunes lausannois souhaitant démarrer leur propre entreprise* »⁵.

¹ 14^{ème} séance du Conseil communal du mardi 13 avril 2010 - 1^{ère} partie.

² 7^{ème} séance du Conseil communal du mardi 8 décembre 2009 - 1^{ère} partie.

³ 1^{ère} séance du Conseil communal du mardi 10 septembre 2013.

⁴ 6^{ème} séance du CC du mardi 8 novembre 2011 - 1^{ère} partie.

⁵ 10^{ème} séance du CC du mardi 17 janvier 2012 - 1^{ère} partie.

La Municipalité veut aussi faire état des limites de l'action d'une commune, fût-elle de grande taille, en matière d'intervention économique. Eu égard du principe de subsidiarité, elle propose à votre Conseil des mesures de soutien en faveur de la Fondation pour l'innovation technologique (FIT), de la Fondation Microcrédit Solidaire Suisse (MSS), de la Fondation iD Jeunes, de l'encouragement aux entreprises formatrices et aux entreprises engagées pour le développement durable dans les branches du commerce de détail, de l'hôtellerie et de la restauration.

Table des matières

1.	Aperçu de l'économie lausannoise
2.	Les démarches municipales en faveur de l'économie depuis une quinzaine d'années
3.	Bilan de ces démarches
4.	Préoccupations récentes et principes de l'intervention municipale
5.	L'innovation et la création d'entreprise
6.	L'encouragement à l'activité indépendante.....
7.	Le commerce de détail
8.	L'encouragement aux entreprises formatrices
9.	Les structures d'intervention
10.	Le postulat Ghelfi « <i>Lutter contre le chômage ...</i> »
11.	Le postulat Müller « <i>Pour une étude du commerce indépendant à Lausanne</i> ».....
12.	Le postulat Sansonnens « <i>Vers un soutien de la Ville à l'économie sociale et solidaire</i> ».....
13.	Le postulat Hildebrand et Gaudard « <i>Economie lausannoise : forces et faiblesses ...</i> ».....
14.	La pétition « <i>Ready to start-up</i> »
15.	Conséquences financières.....
16.	Conclusions
	Annexe. Eléments statistiques sur l'économie lausannoise.....

1. Aperçu de l'économie lausannoise

Ce rapport-préavis porte sur des questions suscitées de manière récurrente par la vie économique lausannoise. Un portrait de la situation tel qu'il ressort que l'examen des données statistiques disponibles sur l'arc d'une vingtaine d'années en est un préambule nécessaire. Ces données font d'abord apparaître l'accentuation du caractère polycentrique de l'agglomération lausannoise : fonction résidentielle plutôt aisée à l'Est ; fonctions tertiaire et résidentielle mixte à Lausanne ; fonctions industrielle, résidentielle plutôt populaire et de formation & recherche à l'Ouest ; fonctions résidentielle et industrielle au Nord.

Bien que le rôle de Lausanne comme cœur d'agglomération urbaine subsiste, un déplacement du centre gravitationnel des activités s'observe, catalysé par l'essor de l'EPFL et par la transformation du tissu démographique et économique des communes de l'Ouest. Cette évolution a pour corollaire une certaine tendance à l'accroissement de la fonction résidentielle de Lausanne qu'il s'agira de vérifier lorsque les données détaillées du recensement fédéral des entreprises de 2011 seront disponibles.

Lausanne est incontestablement devenue un lieu de choix pour les opportunités économiques d'investissement et de développement qu'elle offre grâce au nombre historiquement exceptionnel des grands projets d'équipement annoncés (tram Ouest-centre et axes forts, m3, extension du pôle gare (projets CFF, Mobimo, MCBA), stades sportifs, CHUV, Biopôle, éco-quartiers des Plaines-du-loup et des Près-de-Vidy), mais aussi par sa situation concurrentielle comme lieu central proche de la Suisse alémanique ; comme pôle à l'échelle nationale et internationale dans le secteur de l'éducation

supérieure (EPFL, UNIL, IMD, EHL) ; comme lieu de grandissante importance dans le secteur de la santé ; comme capitale olympique et site mondialement privilégié par les réseaux administratifs du sport international ; comme siège de grandes sociétés de renommée internationale ; et, partant, comme premier centre cantonal du tourisme de congrès et d'affaires.

Si l'on considère le périmètre du Grand Lausanne, le développement économique et démographique observé durant les vingt dernières années s'avère ainsi comparable à celui des autres grandes villes suisses. Le découpage institutionnel du territoire n'est toutefois pas sans conséquences, notamment financières, pour Lausanne en tant que commune. Considérée dans cette limite, Lausanne se distingue par sa modeste croissance de l'emploi qui contraste avec celle, vigoureuse, de Genève et Zurich.

Les conséquences du phénomène de l'étalement urbain qui s'est produit à partir de la fin des années '60 se mesurent par l'érosion du poids relatif de Lausanne dans le total cantonal. Peu prononcée sur le plan démographique, la diminution de la part lausannoise dans les recettes fiscales a été plus forte, notamment pour les personnes physiques (les personnes morales, naturellement plus concentrées dans les grands centres urbains, tendent à atténuer cette tendance). La démographie explique cette évolution. En l'espace d'une vingtaine d'années, Lausanne a connu une augmentation d'intensité imprévue du nombre de ses habitants, nourrie principalement par les ressortissants étrangers.

Certes, la tendance au retour en ville qui s'observe depuis quelques années est notamment le fait d'une population de catégorie socioprofessionnelle supérieure sensible aux problématiques environnementales. Par endroits, une mutation sociodémographique de l'habitat s'observe où ces groupes sociaux, volontiers utilisateurs des transports publics, au mode de vie citadin consommateur de loisirs culturels, d'espaces verts et de commerce local, investissent des portions du territoire « à haute valeur ajoutée » entraînant une augmentation de la rente foncière et une transformation du bâti.

Toutefois, la part de cette population parmi les nouveaux arrivants reste limitée. La ville continue de jouer son rôle de porte d'entrée pour une population, souvent d'origine étrangère (mais aussi, dans le cas de Lausanne, de type étudiantin), de formation professionnelle modeste, poussée à chercher du travail en Suisse par les mauvaises conditions économiques des pays d'origine. C'est une population à faible capacité contributive dont les besoins en prestations sociales peuvent parfois peser sur la collectivité.

Toujours plus cosmopolite, la population lausannoise doit dès lors faire face à un risque accru de fragilisation devant les exigences du monde du travail. Un nombre élevé de demandeurs d'emploi, au demeurant caractéristique des grands centres urbains ; un nombre grandissant de personnes émergeant aux budgets sociaux ; une part importante d'habitants résidant dans des logements subventionnés (Lausanne concentre sur son territoire un nombre de logements subventionnés largement supérieur au poids de sa population dans le total cantonal) : tous ces facteurs concourent à consolider une visible faiblesse de la capacité contributive de la population lausannoise. Le comparatif régional et cantonal révèle une proportion frappante de situations fiscalement modestes, voire précaires, à Lausanne, alors que son rôle de ville-centre génère les charges par habitant les plus élevées du canton, des charges nécessaires pour assurer les équipements culturels et sportifs qu'elle accueille, mais aussi pour financer des prestations sociales à sa population au revenu modeste.

Malgré les nombreux éléments positifs rappelés plus haut, Lausanne semble avoir comparativement moins profité sur le plan fiscal et financier de la forte expansion économique vaudoise des vingt dernières années. Dans un contexte de report de charges de la Confédération vers les cantons et de ces derniers vers les communes, assumant plus que d'autres communes limitrophes l'accueil de couches modestes de population, confrontée à de fortes charges par habitant et à la faiblesse de son assiette fiscale, Lausanne n'a pas manqué de connaître l'aggravation de son endettement.

A ces éléments s'ajoutent des tendances spécifiques à certains pans de l'activité économique, tout particulièrement le commerce de détail, ressenties de manière très vive par les acteurs économiques qui en vivent et par la population, notamment dans les quartiers hors du centre-ville. La problématique

du commerce en ville n'est toutefois pas nouvelle ni spécifique à Lausanne. Elle s'inscrit plutôt dans un contexte supra-communal qui, depuis de nombreuses années déjà, a vu la multiplication des centres commerciaux périphériques, l'évolution des pratiques d'achat, la pression sur les marges des petits commerces indépendants et l'augmentation de la rente foncière au centre des villes. Elle soulève des questions difficiles qui touchent, d'un côté, aux désirs des habitants de vivre dans des quartiers conviviaux dotés d'une offre commerciale diversifiée et de proximité, et, de l'autre, aux contraintes qui s'imposent aux commerçants eux-mêmes, par exemple, en rapport à la rente foncière ou l'accessibilité de leurs enseignes. Les interventions souvent demandées aux pouvoirs publics pour promouvoir le commerce indépendant dans les quartiers soulèvent par ailleurs des questions de compétence institutionnelle, de mise en cause implicite des principes d'égalité de traitement et de distorsion de la concurrence auxquels les autorités ne peuvent pas déroger.

La problématique des activités dites industrielles et artisanales n'est pas plus facile. Bien que beaucoup considèrent souhaitable le maintien de ces activités dans les villes, les nuisances qu'elles génèrent sont perçues par d'autres comme incompatibles avec la qualité de vie qu'ils s'attendent à avoir dans leur lieu d'habitation. Les activités traditionnellement qualifiées de secteur secondaire sont d'ailleurs devenues rares en ville, la rente foncière élevée en proximité du centre pesant sur la rentabilité d'activités qui nécessitent plus d'espace que d'autres et qui tendent par conséquent à se déplacer vers l'extérieur. C'est donc à l'échelle de l'agglomération urbaine – les zones foraines de Lausanne, le couloir de Vernand, la Blécherette, notamment sont inscrites dans ce cadre - que des opportunités de localisation devraient être trouvées. Sans évoquer la question de l'autonomie communale et de la gouvernance d'agglomération, il reste que la question des coûts d'opportunité se pose dans ce cadre aussi pour des affectations gourmandes en espace et souvent fiscalement peu séduisantes.

Les éléments reproduits en annexe documentent les indications de cette section. Des graphiques et des tableaux, couvrant la période de 1990 à aujourd'hui, présentent des données de référence sur la population, l'emploi et le logement ainsi que sur la richesse économique globale et les finances publiques lausannoises. Un deuxième choix de cartes thématiques et de tableaux illustre la situation de Lausanne dans le cadre cantonal et régional. Une troisième série de cartes et tableaux fait état de la situation au sein du territoire communale. Enfin, un choix de graphiques montre l'évolution séculaire du logement à Lausanne.

2. Les démarches municipales en faveur de l'économie depuis une quinzaine d'années

Les fluctuations de la conjoncture suscitent des préoccupations récurrentes parmi les élus soucieux d'en réduire l'impact sur les travailleurs, notamment les moins armés devant les exigences croissantes du marché du travail. Dans le sillage du grand creux économique des années '90 et du pic du chômage de 1997, la Municipalité avait été saisie par plusieurs interventions de votre Conseil à ce sujet (voir rapport-préavis 1999/101). Il était question en particulier :

- de la politique de la Municipalité en matière de promotion économique (Motion de Meuron) ;
- de la création de Monsieur ou Madame Entreprises (motion Tillmanns) ;
- de la création d'une entreprise publique de promotion économique et de création d'entreprises à vocation sociale (motions Cornut et Maillard) ;
- de moyens d'intervention rapide en faveur des entreprises (motion Perrin) ;
- de mesures à prendre pour enrayer la diminution de la population lausannoise et, par conséquence, la réduction de l'assiette fiscale (motion Braun).

Les réponses à ces interventions s'inspiraient de l'esprit de leur temps et s'appuyaient, entre autre, sur l'encouragement à la création d'entreprise préconisée par de nombreux observateurs de la vie

économique régionale. Les démarches de la Municipalité s'inscrivaient aussi dans la mutation de la conception jusqu'alors prédominante dans le canton de Vaud selon laquelle l'Etat n'avait pas à s'immiscer dans la vie économique des entreprises, sauf en limitant ses éventuelles lourdeurs ou entraves administratives. Votre Conseil approuvait alors une série de propositions en ce sens :

- l'adhésion à Capital Proximité Vaud et à Genilem (organismes d'aide à la création, à l'accompagnement ou à la transmission d'entreprises) ;
- la création d'un prix annuel « entreprise » de la Ville de Lausanne de 50'000.- (devenu depuis le Trophée PERL de Lausanne Région) ;
- l'allocation d'un crédit de 500'000.- destiné à promouvoir la création d'entreprises et à soutenir les entreprises innovantes (fonds de capital-risque).

Deux ans plus tard, en complément aux dispositions précédentes, la Municipalité proposait à votre Conseil d'adhérer à la Fondation ASECE – Georges Aegler (aujourd'hui Fondation Microcrédit Solidaire Suisse (MSS)), en y apportant un capital de 250'000.- francs destiné à financer des prêts à des personnes qui, par la création d'une petite entreprise, visent l'indépendance économique mais qui n'ont pas à cette fin accès au crédit bancaire usuel (rapport-préavis 2001/215).

Sur le plan de l'organisation, eu égard aux questions qui se posaient déjà sur l'opportunité d'instaurer des dispositifs du type « guichet unique », la Municipalité mandatait la Haute Ecole de Gestion du Canton de Vaud (HEG) pour rechercher les voies et les moyens de coordination de l'action des services communaux accomplissant des prestations directement ou indirectement liées à l'activité économique locale ou régionale.

L'analyse effectuée par la HEG encourageait l'administration à mettre en place des procédures afin que les sollicitations reçues en matière d'activité économique pouvaient, indépendamment du lieu d'entrée, soient traitées selon une même systématique et jugées avec les mêmes critères. Si l'expérience a montré par la suite que les sollicitations continuaient de parvenir à l'administration par des voies diverses, le traitement et le suivi des dossiers allaient néanmoins se faire d'entente entre un nombre réduit d'interlocuteurs, en particulier la Direction des Travaux, la Commission immobilière et le Service du développement de la Ville et de la communication (alors SEGREG, Service des études générales et des relations extérieures). L'expérience allait aussi montrer que la notion de « guichet unique », séduisante dans l'idée, n'était pas dans la pratique une garantie de plus grande efficacité, dans plusieurs cas le service « d'entrée » qui aurait dû transmettre la sollicitation au « guichet unique » aurait vu le dossier lui revenir rapidement comme relevant d'emblée de sa compétence.

Encore deux années après, en 2005, votre Conseil adoptait le 6^{ème} volet de l'Agenda 21, consacré à l'économie (rapport-préavis N° 2005/53), qui prévoyait d'autres mesures d'encouragement de l'activité économique. Le règlement du fonds du développement durable était complété par des dispositions d'aide à la formation professionnelle des jeunes lausannois et d'aide pour l'implantation d'entreprises sur le territoire lausannois. La Municipalité était par ailleurs autorisée :

- à finaliser une étude visant à définir les termes d'un marketing urbain pour Lausanne (en réponse à une motion Bourquin) ;
- à soutenir pour 50'000.- par an, durant six ans, la Fondation pour l'innovation technologique (FIT), organe de soutien aux projets entrepreneuriaux à caractère technologique et innovant ;
- à utiliser 500'000.- francs pour faciliter l'implantation d'entreprises sur le territoire lausannois ;
- à engager 400'000.- francs pour un projet destiné à proposer des places de préapprentissage ;
- à engager 90'000.- francs pour financer, en partenariat avec la Société industrielle et commerciale de Lausanne et environs (SIC), le prix pour l'encouragement à la formation professionnelle ;
- à engager 30'000 francs pour soutenir le projet Swiss Design Center, pépinière de jeunes entreprises en phase de démarrage dans le domaine du design industriel.

L'année suivante encore, confrontée par les associations faitières de commerçants fortement préoccupées par l'érosion de l'emploi dans le commerce de détail et par le délaissement des membres de leurs associations, la Municipalité entrait en matière sur le principe d'un prélèvement obligatoire destiné à financer des actions de promotion du commerce lausannois. Par le préavis N° 2006/51, la Fondation City Management voyait le jour ouvrant un chapitre mouvementé des relations entre la commune et les groupements de commerçants. Cette initiative allait se conclure sur le plan règlementaire à la fin 2009 par l'abrogation de la taxe éponyme (préavis 2009/33). Le contentieux avec l'association des opposants à la taxe donnait lieu au postulat Elisabeth Müller « *Pour une étude du commerce indépendant à Lausanne* » dont il sera question par la suite.

D'autres dispositifs témoignent de l'intérêt que la commune porte depuis longtemps aux problèmes d'insertion dans le monde du travail et de l'entreprise. Tout d'abord, l'unité ETSL (bureau des emplois temporaires subventionnés), rattachée au Service du travail, organise des mesures d'insertion pour des personnes au bénéfice de l'assurance chômage, de l'assurance invalidité ou de l'aide sociale. Ce sont ainsi plus de 1'200 personnes par année qui participent à l'un des programmes d'ETSL.

Ensuite, la Fondation Lausannoise d'Aide par le Travail (FLAT), instituée en 1978, s'adresse aux personnes dont le domicile principal se trouve sur le territoire communal. Elle vise à faciliter l'insertion professionnelle par le financement d'une formation ou des frais liés à l'exercice d'une profession.

Finalement, la Ville de Lausanne soutient depuis de nombreuses années, à travers ses subventions, des entités qui œuvrent également en faveur de l'emploi.

3. Bilan de ces démarches municipales

La multiplication des interventions de votre Conseil et des démarches entreprises par la Municipalité témoigne de l'intérêt récurrent de la collectivité pour l'implication active des autorités locales dans les questions économiques. Sans conteste, ces initiatives ont contribué à aiguïser l'action municipale en l'incitant à rechercher, à son niveau de compétence institutionnelle, des formes d'intervention adaptées aux conditions changeantes de la vie économique.

Quant à l'impact de ces efforts, il s'avère certain et précieux pour l'expérience d'une administration publique par définition peu rompue, sinon en théorie du moins en pratique, au champ de l'entreprise privée. Les retombées ne sont toutefois pas explicitement quantifiables en termes de conservation ou création d'emploi. Sans doute, grâce à ces efforts, des dizaines de personnes ont travaillé de manière indépendante durant un certain temps hors du cadre salarial des entreprises privées ou des entités publiques.

Les mesures d'encouragement à la création d'entreprise, toutefois, ont montré à l'administration communale que les politiques volontaristes restent confrontées aux conditions propres à la démographie des entreprises, à savoir celles d'une redoutable mortalité juvénile. Les données de l'Office fédéral de la statistique (OFS) montrent que, tout type d'activité confondu, 5 entreprises sur 10 n'existent plus 5 années après leur démarrage. La réalité peut s'avérer encore plus cruelle lorsque l'on cible les « start-up » issues des démarches d'innovation et des transferts technologiques parrainés par les « business angels » ou par les hautes écoles dans un esprit « bottom-up » ou « top-down », c'est selon.

A l'instar d'initiatives analogues, sur la dizaine de projets d'entreprise qui, parmi la centaine de dossiers examinés, ont fait l'objet d'un soutien par le fonds de capital-risque que Lausanne avait

instauré en 2001⁶, plus aucune n'est active aujourd'hui : soit parce que la sélection des candidats n'avait pas été suffisamment impitoyable ; soit parce que d'excellents chercheurs académiques ne font pas de bons commerciaux ; soit parce que le projet arrivait juste un peu trop tôt pour des débouchés pas encore tout à fait mûrs ; soit parce qu'il arrivait juste un peu trop tard sur des débouchés déjà grappillés ; soit parce que l'estimation du marché potentiel n'était que virtuelle (un marché toujours chiffré à des centaines de millions, voire à des milliards, dans presque tous les « business plans » rédigés en copie conforme au modèle standard, pour se leurrer et/ou impressionner les investisseurs du « premier tour de table », à savoir les trois « f » - d'après la blague des initiés - « family, friends and fools ») alors que la réalité n'en valait que la partie congrue ; soit parce que le projet était conçu du côté de l'offre pour une demande *de facto* inexistante de clients fantomatiques : et ainsi de suite pour les autres lignes du catalogue que doit connaître toute collectivité consciente que la science et l'art du succès entrepreneurial s'élaborent dans la culture de l'essai et de l'erreur.

Les choses sont plus réjouissantes, par exemple, en ce qui concerne les participants du Trophée Perl de Lausanne Région, encore que les faibles ressources disponibles empêchent de tenir à jour un véritable suivi des centaines de sociétés, jeunes et moins jeunes, qui se sont portées candidates à cette récompense depuis les débuts du concours. Les choses sont encore plus positives pour les quelques interventions consenties pour emporter des décisions d'implantation de grandes sociétés.

Ces expériences ont toutes livré des parcelles d'expérience. Parmi les enseignements qu'il faut en tirer, il y a, sans surprise, ceux du bon sens. « *Small is beautiful* » (la culture d'entreprise, y compris dans le secteur public, se développe par une multitude de petites initiatives dont toutes ne sont pas appelées à devenir pérennes). « *Size matters* » (la taille compte et il faut de la masse critique : si au bout de 10 ans il ne reste rien de 10 projets d'entreprise, pour que l'initiative fasse réellement du sens, il faudrait les moyens d'en soutenir beaucoup plus, ou alors il faudrait consacrer à d'autres buts ceux dont on dispose). « *Pareto avait raison* » (80 % des efforts n'aboutissent qu'à 20 % de résultats).

Est-ce pour autant qu'il faudrait renoncer à de nouvelles démarches ? Certainement pas : Pareto avait bien raison, mais il est important de persévérer car on ne sait jamais à l'avance quel est le 20 % de l'effort qui assurera le 80 % des retombées (et le 80 % de l'effort qui génère le 20 % des retombées ne veut pas savoir que le rapport coût/bénéfice lui est si peu favorable).

4. Préoccupations récentes et principes de l'intervention municipale

La crise financière de 2007-2009, avec la recrudescence du taux de chômage qui s'en est suivie, n'a pas manqué de susciter des interrogations. Au cœur de ces réactions, aussi cycliquement que les fluctuations de la conjoncture, la question a resurgi de savoir quoi faire pour combattre le chômage et améliorer la situation de l'emploi. Le problème n'est pas nouveau. Le lexique l'est en revanche. Comme il y a quelques années il était partout question de « new public management », expression d'obsolescence rapide aujourd'hui pratiquement disparue du vocabulaire ambiant, la voie conceptuelle maîtresse est actuellement aménagée par les allées du « partenariat public privé » dont une littérature nourrie, d'un côté, en tisse les louanges (le partage des risques permet des réalisations « win-win » que les carences de la capacité d'investissement du secteur public ne permettent pas d'autofinancer) et, de l'autre, en fait la critique (la prise de risque par les entreprises privées, dont le but est le profit, est financée par le contribuable et augmente le coût final des réalisations ou en diminue la qualité).

Au demeurant, les constats en matière économique n'ont pas changé. Les causes de la hausse du taux de chômage de 2009-2010 ont été supra-communales, supra-cantoniales et même supra-nationales. Les

⁶ Lausanne Région a depuis repris, en l'adaptant, cette initiative. Son « *Fonds Capital Développement* » est destiné à soutenir, par des prêts sans intérêts d'un montant maximal de 50'000 francs, les entreprises situées dans les communes membres de Lausanne Région. Actuellement, trois prêts sont en cours de remboursement.

solutions, à supposer avec optimisme qu'il en existe en théorie et qu'elles soient applicables dans la réalité, paraîtraient logiquement devoir être dessinées à la même échelle. Dans notre pays, probablement le plus important remède à la crise récente a été le fait d'une instance légalement autonome du pouvoir étatique, la Banque nationale suisse, qui a agit sur un élément crucial de l'interface entre l'économie nationale et l'économie internationale, la monnaie, par le biais de la fixation d'un taux de change plancher du franc suisse par rapport à l'euro.

A l'échelle locale, le principal constat quantitatif au sujet du marché du travail est le suivant : le socle d'incompressibilité du chômage a augmenté depuis 1995 pour s'inscrire autour de la moyenne sur vingt ans d'un taux des demandeurs d'emploi à 9 % (toute personne inscrite à l'Office régional du placement, y compris mais pas uniquement les bénéficiaires des dispositions de la loi sur l'assurance-chômage, soit environ 6'000 individus). L'amplitude des fluctuations autour de cette moyenne s'est en même temps réduite par rapport aux années '90. On note que, mesurée sur cet indicateur, la productivité des interventions consenties par le passé par la collectivité locale n'aura été au mieux que faible, au pire insignifiante ou, de manière moins pessimiste, marginale. S'il est toujours possible d'argumenter que, en leur absence, le socle du chômage incompressible aurait pu s'avérer plus important, le poids des facteurs globaux reste écrasant.

Il est encore plus compliqué de démêler les relations de cause à effet entre la situation économique et son impact sur les bénéficiaires des dispositifs d'aide sociale. Les montants consacrés à ce but sont en croissance constante depuis une quinzaine d'année, à un rythme plus ou moins intense mais qui ne semble pas uniquement déterminé par la conjoncture. La réinsertion professionnelle des bénéficiaires de l'aide sociale relève de la problématique du chômage structurel, à savoir du décalage entre la qualification des personnes à celle recherchée par les employeurs, problème qui relève de questions de formation qui ne sont que marginalement de compétence des autorités communales.

Les initiatives communales opèrent sans doute utilement. Leur portée demeure toutefois capillaire et d'étendue insuffisante pour apporter un changement décisif sur la condition d'une catégorie de population qui a de plus en plus de difficulté à satisfaire les exigences du marché du travail. De surcroît, les villes, Lausanne parmi elles, jouent naturellement le rôle de port d'entrée pour les ressortissants d'origine étrangère au profil socioprofessionnel modeste qui viennent chercher en Suisse des opportunités de travail rares dans leur pays. Proportionnellement significatifs dans le total de la population, ces groupes sociaux sont plus que d'autres exposés au risque de devoir recourir aux prestations sociales. Si on ajoute à ce contexte des efforts répartis de manière fort inégalitaire entre les communes en matière d'offre de logement à loyer modéré ou subventionné, le problème assume des dimensions dépassant la capacité d'intervention de la collectivité locale qui ne peut, au mieux, que s'efforcer d'en limiter les conséquences.

Au vu du bilan dressé plus haut de l'expérience gagnée durant les quinze dernières années en matière de pratique communale en faveur de l'économie, il faut donc avoir conscience du cadre et des limites de l'intervention possible pour une collectivité locale. La Municipalité tient à rappeler ici les principes et les conditions de ses engagements.

L'administration communale peut intervenir dans les limites de ses possibilités par subsidiarité avec les dispositifs engagés par les autres niveaux de notre Etat fédéral. C'est par exemple en ce sens que les démarches de promotion économique *stricto sensu* sont confiées à l'office compétent de Lausanne Région. La Ville ne disposant pas des ressources ni de l'étendue territoriale pertinente pour des interventions sectorielles, elle fait donc appel, lorsqu'opportun, au dispositif cantonal de financement instauré par la Loi sur l'appui au développement économique (LADE). La LADE donne à l'Etat les moyens de soutenir, de manière ciblée et subsidiaire, des projets régionaux issus d'initiatives locales et préavisés par un organisme régional reconnu.

La Municipalité souligne que la situation économique locale est fondamentalement tributaire du contexte conjoncturel national et international, qui dépasse très largement les possibilités d'influence d'une commune même de grande taille. La marge d'influence qu'elle peut avoir sur une des données

macroéconomiques par excellence, le taux de chômage (et encore moins le taux d'intérêt), reste quantitativement infime, bien que ses efforts puissent avoir de l'effectivité dans un certain nombre de cas individuels.

La Municipalité peut donc intervenir à son échelle de compétence par des apports qui viennent compléter les efforts consentis par des entités dotées de plus amples disponibilités et, surtout, dont le champ d'action, soit-il cantonal ou fédéral, est d'une taille compatible avec le fonctionnement d'un marché entrepreneurial qui dépasse largement les limites communales. Dans cette optique, la Municipalité décide des engagements de la commune en examinant notamment si les interventions qui lui sont proposées ont des chances de produire un impact véritable sur la réalité, mais aussi en veillant à établir clairement qui est responsable de quoi et en appréciant l'envergure de l'engagement financier nécessaire à la lumière des résultats escomptés.

Au-delà de ces indications de portée générale, les sections suivantes apportent des éléments plus circonstanciés sur des pans spécifiques de l'activité économique et sur les enjeux particuliers qui en découlent.

5. L'innovation et la création d'entreprise

La thématique de l'innovation resurgit régulièrement en lien, d'une part, avec la question de l'encouragement à la création d'entreprise et, de l'autre, avec les promesses ou les espoirs suscités par certaines branches de la technologie.

Dans ce domaine, la Ville de Lausanne s'est engagée dès la première heure avec l'Etat de Vaud lors de la constitution de **la société Biopôle SA** chargée de la valorisation du pôle de développement de Vennes. Avec ses quelque 80'000 m², le Biopôle est un parc d'envergure conséquente, dédié aux sciences de la vie et à la biotechnologie. De nombreuses sociétés, petites ou grandes, y sont déjà implantées. Le site continue son développement pour proposer des surfaces de qualité aux acteurs des sciences de la vie. Une modification du plan cantonal d'affectation régissant l'aménagement du site a été élaborée pour offrir plus d'opportunités de développement de ce lieu idéalement situé.

A la fin 2014, Biopôle SA aura investi 12 millions dans l'équipement des infrastructures de routes et réseaux, la construction des bâtiments étant financée par l'investissement privé conformément au modèle de développement suivi à ce jour par Biopôle SA. Sur ces terrains de 77'000 m², 6 bâtiments ont été construits pour l'équivalent de 32'000 m² de surface de plancher (sbp). Environ 100'000 m² supplémentaires de sbp restent disponibles pour le développement du site qui accueille à ce jour 45 sociétés employant 350 personnes. Le site est aussi le siège romand du groupe CSS (400-500 emplois). Le projet Aquatis (anciennement AcquaEcopôle) permettra d'offrir sur le site, dès 2015, une image forte à l'entrée de Lausanne par la création d'un aquarium-musée consacré au thème de l'eau, avec une cinquantaine de biotopes et bassins d'eau douce, assorti d'une cafétéria-restaurant, une boutique, des salles de conférences et d'expositions temporaires. Le Vivarium de Lausanne intégrera cette structure apportant un complément d'attractivité fort appréciable. Un deuxième bâtiment hébergera un hôtel trois étoiles de 131 chambres, un centre médical d'urgence et des magasins de proximité.

Pour sa part, **l'EPFL** opère très activement dans le domaine de la création d'entreprise grâce à ses instances apparentées, tout particulièrement la « Fondation du Parc Scientifique sur le site de l'EPFL à Ecublens » (PSE) créée le 14 février 1991. Sa mission est de faciliter le transfert de technologie entre les Hautes Ecoles et l'économie privée, en particulier par la création de « start-up » issues des Hautes Ecoles ou exploitant des technologies des établissements universitaires. Le PSE est composé de 4 bâtiments de 4 étages pour une surface locative de 14'000 m², auxquels s'ajoute une zone « Incubateur » destinée aux créateurs d'entreprises durant la première phase de leur projet. Le CHUV

est aussi actif dans ce domaine par le biais d'InnoPACTT, un support financier destiné à promouvoir l'innovation et la création de « spin-off ». Avec ce support, le PACTT (le bureau de transfert de technologie UNIL-CHUV créée en 2000) veut encourager les chercheurs qui ont une idée novatrice à se lancer dans l'aventure entrepreneuriale.

La Municipalité observe donc que beaucoup est entrepris en la matière. Elle estime toutefois opportun de continuer à apporter sa contribution en privilégiant un engagement inscrit dans la continuité, à savoir, le soutien à **la Fondation pour l'innovation technologique (FIT)**. Cette fondation apporte son soutien aux projets entrepreneuriaux à caractère technologique et innovant. Depuis sa création en octobre 1994, elle a examiné près de 200 projets et a accordé 130 prêts à 107 entreprises pour un montant total de plus de 14 millions de francs, avec un taux de défaillance de l'ordre de 10 %. A ce jour, 80 entreprises sont toujours en activité et génèrent un volume d'emploi de l'ordre de 600 places hautement qualifiées. Une vingtaine parmi ces entreprises figure dans le « Top 100 » 2013 des meilleures start-up de Suisse.

La FIT bénéficie par ailleurs du soutien financier accordé par la Banque Cantonale Vaudoise, Bobst SA, le CHUV, la Chambre Vaudoise du Commerce et de l'Industrie, Debiopharm Group, l'EPFL, l'Etat de Vaud, la Fondation de famille Sandoz, Ineos Holdings SA, Swissquote Bank SA et la Ville de Lausanne. L'Etat de Vaud et la Banque Cantonale Vaudoise ont récemment consenti un accroissement substantiel de leur apport dans le cadre du projet Innovaud, plateforme de soutien à l'innovation lancée par l'Etat de Vaud ainsi que par les milieux économiques et scientifiques du canton en 2013 pour concrétiser le potentiel de création entrepreneuriale vaudoise.

L'intérêt direct de la Ville et des SiL à soutenir l'activité de la FIT s'inscrit parmi les relations que la Municipalité cherche à promouvoir avec les Hautes écoles de la place lausannoise, en particulier avec l'EPFL. Ce réseau d'excellence dans la formation et la recherche constitue un des pôles cruciaux de l'attractivité de Lausanne, de sa région et de l'Arc lémanique. Sa présence et son essor génèrent des retombées inestimables pour la prospérité de la ville et pour son avenir. La FIT apporte sa pierre à cet édifice en promouvant le transfert technologique dans des domaines incontournables de l'innovation et de l'économie du futur, par exemple, dans le médical et la santé, dans la technologie de l'information, dans l'énergie.

C'est en ce sens que l'Etat de Vaud et la BCV ont créé, en 2013, l'Association InnoVaud, plateforme de promotion de l'innovation dans le canton, en augmentant substantiellement leur soutien financier. L'objectif est la valorisation économique de l'innovation et la création d'emplois à caractères technologique. Dans ce cadre, deux nouveaux outils de soutien ont été développés en complément de l'instrument d'origine de la FIT.

- 1^{er} stade, avant la création formelle de l'entreprise, pour consolider le projet entrepreneurial : FIT GRANT, soutien de 100'000.- par projet, sous forme de bourse à un porteur rattaché à une Haute école sur le territoire vaudois (EPFL, HEIG-VD, UNIL/CHUV).
- 2^{ème} stade, prototypage du produit, durant la première année d'existence de la société : FIT Seed, soit le concept traditionnel de la FIT de prêt sans intérêt de 100'000.- par projet.
- 3^{ème} stade, développement commercial et capitalisation privée : FIT Early, soutien de 300'000.- à 500'000.- par entreprise, sous forme de prêt avec intérêt sans garantie personnelle.

Pour les SiL, en particulier, l'intérêt consiste à s'impliquer dans un réseau lui permettant d'accéder aux informations les plus directes sur le développement d'un potentiel technologique utile pour ses activités. C'est à la fois comme outil d'encouragement à la création d'entreprises et d'emplois à haute valeur ajoutée, et comme plateforme d'opportunités de collaboration entre les SiL et les start-ups actives dans l'énergie que l'implication de la Ville dans la FIT trouve sa justification.

Pour illustration, voici la liste des projets qui ont bénéficié du soutien de la FIT et qui ont un intérêt direct pour les activités des SiL.

- *HT Ceramix SA*, qui fournira les piles à combustible pour le nouveau quartier à l'avenue de Morges (projet Sirius).
- *EnAirys Powertech SA*, développement et production d'un procédé de stockage d'énergie hydropneumatique efficace (HyPES) avec des convertisseurs électroniques de puissance. Les SiL ont un projet en cours pour évaluer cette solution de stockage pour l'énergie photovoltaïque.
- *Lumartix SA*, active dans le développement, la production et la commercialisation de la technologie plasma pour l'éclairage notamment public.
- *Sensima Inspection Sàrl*, active dans le développement de robots pour ausculter les conduites des barrages hydroélectriques.
- *eSMART Technologies Sàrl*, qui propose des solutions domotiques complètes pour transformer une maison/bâtiment traditionnel en une maison/bâtiment intelligent et écologique sans rénovation (projet en cours avec les SiL).
- *Proxipel Sàrl*, qui propose une chaîne complète de production de pellets à partir de biomasse sur un train remorque.
- *Stignergy SA*, qui propose un système de gestion intelligent des appels de puissance des consommateurs d'électricité.

Eu égard de la pertinence de l'action de la FIT mais aussi de son intérêt direct pour les activités des SiL, la Municipalité propose à votre Conseil de renouveler son soutien à cette fondation par un soutien de 50'000.- par an durant six ans par prélèvement sur le Fonds de développement durable.

6. L'encouragement à l'activité indépendante ou l'économie sociale et solidaire

Souvent considérée sous l'angle de l'initiative dans des segments technologiques de pointe, la création d'entreprise peut aussi être abordée du point de vue de l'encouragement à l'activité indépendante. Dans ce cas, il est plutôt question de projets d'activités plus traditionnelles.

La Municipalité est sensible depuis longtemps aux démarches dites d'économie sociale et solidaire. En 2001 déjà, elle s'engageait par un soutien important à **la Fondation ASECE – Georges Aegler** (aujourd'hui **Fondation Microcrédit Solidaire Suisse (MSS)**), à savoir un apport de 250'000.- au capital de la fondation. En 2007, la Municipalité confirmait son rôle de précurseur romand dans ce domaine et acceptait d'apporter une aide de 90'000.- à l'occasion du changement de présidence de la fondation à la suite du décès de son fondateur, pour une aide destinée au déploiement d'outils pour nouvel élan. Ce nouvel engagement se concrétisait notamment par la décision de la Société suisse d'utilité publique qui allait accorder à cette fondation un soutien financier important durant 6 ans.

Encore aujourd'hui, un représentant de la Ville siège comme invité permanent, avec voie consultative, dans le conseil de cette fondation et apporte son soutien pratique, par exemple, lors de l'élaboration de demandes de soutien financier à des institutions tierces, à l'occasion d'analyses *ad hoc* sur l'état de ce marché de niche ou pour les réflexions stratégiques sur l'avenir de la fondation.

La Municipalité observe donc avec attention les actions conduites en faveur du principe de l'économie sociale et solidaire tant sur le plan local que à plus large échelle, par exemple, à travers son implication dans l'Association internationale des maires de villes francophones (AIMF), instance attentive aux démarches de ce type. Son appréciation de l'importance de l'économie sociale et solidaire (ESS) se fonde sur les considérations suivantes.

La définition même d'entreprise sociale et solidaire est intuitivement attractive mais opérationnellement délicate. De manière analogue, il n'est pas clair de savoir ce dont il est question par la notion de « réseau » d'entreprises sociales et solidaires. Les sources officielles de données, en particulier celles de l'Office fédéral de la statistique (recensement des entreprises, registre des

entreprises) ne donnent aucune base pour quantifier convenablement l'importance de cette filière. La nomenclature fédérale des activités économiques (NOGA) ne permet pas d'identifier des entreprises ou des indépendants qui répondraient à une définition de l'économie sociale et solidaire.

En Suisse Romande, c'est à Genève que ce créneau a bénéficié d'une forte attention des pouvoirs publics. Sous l'impulsion de la Chambre de l'économie sociale et solidaire Après-Genève, la Ville de Genève finance depuis 2007 l'activité d'un incubateur nommé « Essaim » doté d'un budget de fonctionnement de 420'000 francs par an dont 350'000 assumés par la Ville. La structure accueille des porteurs de projets qui deviennent des « entrepreneurs salariés » d'Essaim. L'objectif était d'atteindre une quarantaine d'entrepreneurs salariés en 2014, alors que, d'après un article du Temps du mardi 21 août 2012, la structure en comptait alors neuf.

La Chambre de l'économie sociale et solidaire Après-Genève a aussi donné une définition de l'économie sociale et solidaire, entendue comme un « *secteur économique à but non lucratif ou à lucrativité limitée ; dont la finalité est au service de la collectivité (utilité publique) ; intégrant les valeurs du fonctionnement participatif, du respect de l'environnement, du bien-être social, de la diversité, de la solidarité, de la cohérence ainsi que de la gestion autonome* ». L'enquête qu'elle a menée en 2008 en interrogeant 195 entités parmi ses membres montrait que 80 % étaient des associations, des coopératives ou des fondations, 5 % des SA ou des Sàrl, et 10 % des raisons individuelles. Deux tiers des organisations membres de la Chambre de l'économie sociale et solidaire Après-Genève perçoivent des soutiens financiers publics et privés pour des prestations d'intérêt public, alors qu'un tiers sont autofinancées. En extrapolant à partir de la nature juridique recensée dans les bases de données fédérales, la Chambre estimait que 10 % des emplois genevois peuvent répondre à sa définition de l'économie sociale et solidaire. D'après les données récoltées auprès de ses membres la Chambre estimait aussi que leurs budgets annuels représentent 0.5 % du PIB cantonal genevois.

A la lumière de la froide logique quantitative, les observations disponibles soulèvent donc des questions d'efficacité directe de certaines interventions. L'effort financier consenti par la Ville de Genève, par exemple, semble se traduire par un coût élevé de chaque emploi porté par la structure d'encouragement de l'économie sociale et solidaire qu'elle a mis en place. En revanche, une lecture plus globale de la question noterait que le coût d'opportunité de ce type d'opération n'est pas réhibitoire puisque les conséquences sociales du non emploi des personnes concernées pourraient s'avérer encore plus élevées pour la collectivité. Il s'agit donc de la recherche d'un certain équilibre entre éléments, parfois difficilement quantifiables, qui touchent notamment à la capacité financière publique, à la loi de l'offre et de la demande, à la compétence de gestion d'une affaire, à la psychologie de l'encouragement et de l'indépendance, au parcours biographique des personnes.

Sans minimiser l'intérêt et l'utilité de ces démarches, la Municipalité note ainsi que l'économie sociale et solidaire dépend fortement, en tout cas à l'heure actuelle, du soutien public et du mécénat, et que la viabilité économique autonome de nombreuses entités qualifiables en ce sens reste problématique. L'impact réel de ces initiatives sur la réinsertion des chômeurs est certes bienvenu mais objectivement marginal bien qu'individuellement important. A défaut de la participation cruciale du trésor public, beaucoup de projets relevant de ces définitions de l'économie sociale et solidaire ne peuvent s'inscrire dans la durée et dans une véritable indépendance économique pour l'acteur qui les porte.

La Municipalité est toutefois prête à renouveler son appui à la Fondation Microcrédit Solidaire Suisse (MSS) qui est, à sa connaissance, la principale entité vaudoise active pour la promotion d'une économie sociale et solidaire fondée sur le principe de l'indépendance économique, tel que mis en avant par l'ADIE (Association pour le droit à l'initiative économique). Créée en France en 1989 par le travail pionnier de Maria Nowak, l'Adie a accordé depuis sa création plus de 100'000 microcrédits qui ont permis la création de 86'000 micro-entreprises.

Pour sa part, depuis le début de son activité en 2000, la Fondation MSS a accordé plus de 150 microcrédits et a examiné des centaines de projets d'activité indépendante à travers la Suisse romande et, depuis quelques temps, en Suisse alémanique aussi. Ses charges de fonctionnement sont de l'ordre

de 250'000 francs par an et sont couvertes par des soutiens de différentes institutions dont principalement 100'000 francs par an accordés depuis 2008 par la Société Suisse d'Utilité Publique (SSUP) ainsi que le subside annuel accordé par Lausanne Région qui l'a porté de 10'000.- à 15'000.- dès 2012. Les experts bénévoles travaillant pour MSS (ancien cadres d'entreprises) sont une vingtaine. Estimées au tarif, modeste pour des missions d'expertise, de 150 francs par heure, leurs prestations valent 1.5 millions et font d'eux les principaux mécènes de la Fondation.

La Municipalité propose donc à votre Conseil de renouveler son soutien à la Fondation MSS par voie de prélèvement sur le Fonds de développement durable à hauteur de 75'000.- par an durant trois ans.

7. Le commerce de détail

La problématique du commerce en ville n'est ni nouvelle ni spécifique à Lausanne. Le commerce de détail est une des branches qui ont le plus souffert au cours des vingt dernières années de la multiplication des centres commerciaux périphériques, de l'évolution des pratiques d'achat, de l'augmentation de la rente foncière qui ont fragilisé les petits commerces indépendants. La marge de manœuvre de la collectivité locale est particulièrement étroite dans ce domaine.

D'intérêt particulier pour sa fonction socio-économique évidente, le commerce de détail est aussi révélateur des centralités de quartier ou de leur absence. L'hyper-centre est le lieu privilégié du commerce où un très grand nombre d'enseignes se concentre entre le Flon et le haut de la Rue de Bourg. Si le quartier du centre représente 40 % de l'emploi total à Lausanne toutes branches confondues, pour le commerce de détail cette part atteint les deux tiers, 35 % étant l'apanage du seul hyper-centre (périmètre St-Laurent-Palud-St-François-Rue de Bourg).

Sous cet angle, la ville de Lausanne paraît posséder peu de véritables centres de quartiers pouvant pleinement remplir un rôle de noyau commercial et de rencontre dans une proximité, souhaitée par la plupart, qui tend toutefois à sous-estimer les conditions nécessaires à la simple survie des commerçants dans des lieux à la fréquentation insuffisante pour garantir l'équilibre de leur trésorerie. Les deux exceptions notables sont le Pont de Chailly et le Boulevard de Grancy.

Un comparatif parmi les villes révèle la similitude entre Lausanne et Genève-Ville pour leur proportion équivalente d'emplois du commerce de détail par rapport au total de l'emploi et par rapport au nombre d'habitants. Berne, Bâle et Zurich se caractérisent par un rapport d'emplois du commerce de détail par habitant comparable à Lausanne et Genève. L'emploi de la branche représente en revanche une part variable par rapport au nombre d'habitants dans les villes de taille plus petite. Cette part est plus importante à Morges ou Vevey, mais plus faible à Nyon ou Montreux, en fonction des leurs caractéristiques territoriales.

Sujet spécifique à Lausanne, l'historique notoire du projet City Management (cf. plus loin la section consacrée au postulat Müller) atteste de la difficulté de fédérer autour d'une intention commune des acteurs d'extraction et de condition très diverses (des représentants de grandes enseignes internationales au petit indépendant local). Malgré les difficultés qu'a connues la Fondation City Management, il n'en demeure pas moins qu'elle a été et elle reste un instrument de mise à l'épreuve d'initiatives et solutions conçues dans l'effort de promouvoir des dispositifs utiles.

Pour ce qui touche aux questions d'offre commerciale, de services de livraison à domicile, de sites web dédiés, de forums commerciaux et de médiateurs urbains, la Municipalité relève que la Fondation City Management a exploré ces voies. Un service de livraison est proposé aux clients des commerces locaux. « *Dring Dring* » est un système livraison pour les lausannois, développé dès 2009 par le City Management d'entente avec Velocité Sarl, entreprise de coursier à vélo. A partir de 5 francs, les achats

effectués dans divers commerces de Lausanne sont livrés à domicile. Une trentaine de commerces sont affiliés au dispositif à ce jour.

Le City Management a aussi cherché à proposer un portail web sur le commerce lausannois. L'essai a dû être abandonné à cause des difficultés de sa tenue à jour, tâche très gourmande en temps et en argent, mais également au vu du peu d'adhésion par les commerces concernés qui, eux aussi, doivent investir du temps pour alimenter ce type de ressource dont les retombées sont mal mesurables, pas toujours à la hauteur de l'investissement consenti et parfois pas recherchés par les acheteurs eux mêmes.

Quant à la création de forums commerçants-clients et de médiateurs urbains financés avec les partenaires du City Management, la Municipalité estime que la mise sur pied de forums semble d'abord du ressort des commerçants eux-mêmes, en supposant qu'une véritable attente existe à cet égard, ce qui reste à démontrer.

La Municipalité note encore que la Fondation City Management agit en tant qu'intermédiaire entre milieux commerçants, autorités et administration, et que ces milieux sont consultés, voire réunis dans des groupes de travail, par exemple, au sujet des grands chantiers annoncés à Lausanne dans le cadre des transformations du centre-ville pour l'aménagement des axes forts de transport urbain. Une délégation municipale au commerce siège aussi depuis le début de la présente législature et est à l'écoute des préoccupations des représentants du commerce lausannois.

De nombreux intervenants évoquent par ailleurs la responsabilité qui appartiendrait à la collectivité de « garantir » la diversité de l'offre commerciale. La Municipalité rappelle que le commerce de détail, à l'instar des autres branches de l'initiative économique privée, relève des principes de la libre entreprise. Les règles juridiques en matière de non distorsion de la concurrence imposent des limites claires aux interventions du secteur public.

Cette problématique revient régulièrement dans les débats, en dépit de la réalité tenace de la loi de l'offre et de la demande. La Municipalité n'estime pas qu'une collectivité publique locale doive ou puisse intervenir pour supporter des activités commerciales qui ne sont finalement pas viables par manque d'une clientèle suffisante. Toute intervention en ce sens s'apparenterait à un subventionnement par lequel le contribuable serait appelé à combler l'insuffisance de trésorerie de commerces aux plans d'affaires défailants. Pire, la collectivité ne doit pas encourager sans discrimination des personnes à engager leurs économies dans des activités non viables, au risque, plusieurs fois avéré, que ces personnes ne se retrouvent ensuite dans des conditions encore plus précaires. La Municipalité relève également que d'autres branches d'activité pourraient au même titre vouloir solliciter la collectivité. Or, les démarches de ce type se heurtent aux principes de la libre entreprise prédominants dans les institutions de notre pays.

Une simple extrapolation rétroactive illustre l'envergure d'une intervention qui serait peut-être concevable dans les régimes d'économie planifiée, au demeurant peu inspirantes, des pays à vocation faiblement démocratique, mais d'application problématique à nos latitudes. Entre 1995 et 2008 (selon les données du recensement fédéral des entreprises), 404 établissements classés sous catégorie commerce de détail ont disparus à Lausanne (on en dénombrait, respectivement, 1'575 et 1'171, pour l'équivalent de 8'182 et 7'494 emplois). Une intervention à hauteur de 1'000 francs par an, consentie durant les 13 années de cet intervalle pour chacun des 404 établissements en question, aurait coûté quelque 5 millions de francs à la commune. Un montant aussi faible n'aurait du reste servi à rien. Une intervention de 1'000 francs par mois, certainement significative dans un certain nombre de cas mais toujours insuffisante dans d'autres, aurait coûté plus de 60 millions (environ 5 millions par an), sans pour autant résoudre le défi fondamental de toute activité commerciale, à savoir la capacité de générer un chiffre d'affaires et des marges suffisantes pour couvrir les charges d'exploitation, la rémunération du travail et éventuellement celle du capital dans le cas des sociétés anonymes. Il reste d'ailleurs à démontrer que l'inventaire des possibilités d'achat disponibles aujourd'hui au public est réellement inférieur à celui d'il y a une quinzaine d'années.

La Municipalité considère dès lors qu'il n'appartient pas au contribuable de subvenir au déficit d'exploitation des activités commerciales concurrentielles non rentables et que, en supputant une hypothétique base légale qui autoriserait la commune à procéder en ce sens, le même contribuable ne manifesterait guère d'enthousiasme pour une modification du taux d'imposition nécessaire au financement d'une subvention de taille suffisante pour « garantir » la diversité commerciale.

8. L'encouragement aux entreprises formatrices

Par son rapport-préavis N° 2005/53, la Municipalité avait proposé à votre Conseil des mesures en faveur de la formation professionnelle. Un partenariat avec la Société industrielle et commerciale de Lausanne et environs (SIC) a été conclu pour renforcer le prix que cette dernière attribue annuellement à une entreprise engagée en faveur de l'apprentissage. Cette récompense vise à encourager et soutenir les entreprises qui emploient pour la première fois une apprenante ou un apprenant ou qui s'engagent de manière significative pour la formation professionnelle duale.

Le prix consiste à prendre en charge une partie de la rémunération d'un apprenti, à hauteur de 300.- francs par mois, au cours de la période complète d'apprentissage. À ce montant s'ajoutent 500.- francs de récompense pour l'apprenti(e) qui aura complété avec succès sa formation. La Ville et la SIC se sont chacune engagées à prendre à leur charge, selon ces modalités, un apprenti par année. Il a été admis que les montants mis à disposition par la Ville récompensent une entreprise établie sur le territoire communal.

Après six années, cette expérience a montré que, malgré une participation modérée en nombre de dossiers de candidature, la participation a toujours été de qualité avec des dossiers intéressants qui démontrent la diversité des activités économiques établies à Lausanne et le dévouement dont font preuve de nombreux acteurs de la vie économique locale. Parmi les entreprises lauréates, il faut signaler un cas d'abandon de formation de l'apprenant/e et un cas de réattribution. Chaque année, un représentant de la SIC et du Service du développement de la Ville et de la communication se rendent auprès des entreprises lauréates pour faire état de l'avancement de l'apprenant/e et, par la même occasion, mieux connaître le tissu économique local.

Le Conseil communal avait approuvé la proposition de la Municipalité d'imputer une enveloppe de 90'000 francs sur le Fonds de développement durable afin de couvrir les charges résumées, rétrospectivement, dans le tableau suivant.

Edition	Entreprise	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Prix pour l'apprenti	Total
Lauréat 2008	Borio SA	3'600	3'600	3'600							500	11'300
Lauréat 2009	Droguerie Sylvie Pollien		3'600	3'600	3'600	3'600					500	14'900
Lauréat 2010	Chantier naval d'Ouchy			3'600	3'600	3'600	3'600				500	14'900
Lauréat 2011	Ernesto's coiffure *				3'600	3'600					500	7'700
Lauréat 2012	Futur Plus Sarl **					3'600	1'800					5'400
Lauréat 2013	Photo Vision						3'600					3'600
Lauréat 2014	A attribuer											
Total		3'600	7'200	10'800	14'400	14'400	9'000				2'000	57'800

* Abandon d'un apprenti et réattribution en faveur d'un autre apprenti engagé uniquement pour sa deuxième et troisième année

** Abandon de l'apprenti durant la deuxième année de formation

Eu égard de la pertinence, toujours d'actualité, du soutien aux entreprises formatrices d'apprentis, la Municipalité propose au Conseil de renouveler cette expérience, et aussi de l'étendre en la complétant par une deuxième récompense, fondée exactement sur les mêmes principes, mais expressément destinée à des entreprises actives dans le commerce de détail (apprentis gestionnaires du commerce de détail CFC) et à celles actives dans la restauration et l'hôtellerie (apprentis cuisiniers CFC, spécialistes en hôtellerie ou restauration CFC). La Municipalité table sur l'implication active de la Fondation City Management, de la Section lausannoise de Gastrovaud et de Hôtellerie lausannoise pour promouvoir adéquatement cet encouragement auprès des entreprises concernées.

Une attribution de 80'000 francs à imputer sur le Fonds de développement durable permettra de prendre en charge les récompenses d'un cycle de trois apprentissages pour des entreprises du commerce de détail, de l'hôtellerie et de la restauration, ainsi que d'un deuxième cycle pour trois entreprises des autres branches engagées en faveur de la formation professionnelle.

9. Les structures d'intervention

La question de l'intérêt d'un regroupement des instances actives en faveur de la promotion économique et de l'accès au monde du travail et à l'entreprise revient aussi régulièrement. Le principe du l'entité ou du guichet unique est mis en avant invoquant la plus grande efficacité d'un organisme unique par comparaison au potentiel de dispersion des forces et à la complexité d'une coordination réunissant tous les intervenants.

Le survol qui suit des principaux organes d'intervention dans le domaine de la lutte contre le chômage, de la réinsertion professionnelle, de la promotion économique et du commerce fait apparaître la diversité des buts et de leur rattachement aux divers niveaux de l'édifice institutionnel de notre pays, mais aussi de l'initiative associative privée.

Bien qu'appliqué par un organe formellement rattaché à la commune, l'Office régional de placement (ORP), le dispositif légal et exécutif de l'assurance-chômage relève de la Confédération. Les mesures d'aide sociale dépendent par contre du Canton dont relèvent également des organismes de promotion économique, notamment le Développement économique vaudois (DEV, dont la mission est la prospection pour l'implantation d'entreprises étrangère) ou son prolongement supra-cantonal, le Greater Geneva Berne area (GGBa, dont la mission est d'aider les entreprises étrangères à démarrer leurs activités en Suisse).

La Coopérative vaudoise de cautionnement hypothécaire (CVCH, qui intervient souvent comme partenaire dans des projets de création ou de développement d'entreprises) a été constituée avec un capital majoritairement détenu par la Banque Cantonale Vaudoise (80%), mais aussi grâce au concours d'autres établissements bancaires, d'assurance, par des associations professionnelles et par des communes.

L'organe de promotion économique régional est rattaché à l'Association des communes « Lausanne Région ». La Fondation Microcrédit Solidaire Suisse est soutenue à la fois par des donateurs privés, et par des apports du secteur public ou associatif (par exemple la Société suisse d'utilité publique). La Fondation City Management est une émanation conjointe des milieux commerçants lausannois et de la Ville de Lausanne. La Fondation lausannoise d'aide par le travail (FLAT) est une initiative spécifique de la Ville de Lausanne.

Un inventaire plus détaillé de la nature, des buts et des intérêts défendus par chacune des ces institutions ferait ressortir encore plus clairement la difficulté d'une conciliation possible de missions et de la représentation d'intérêts de compatibilité incertaine. D'autre part, des questions de dilution de la fonction de représentation et de coordination des intérêts poursuivis sont posées par l'idée

d'institution unique. Conceptuellement plaidable du point de vue théorique, la fusion de ces instances dans un organe unique doté d'un but générique d'action en faveur de l'emploi supposerait une unanimité des missions et des tâches que la pratique révélerait parfois divergentes sinon contradictoires. Même en admettant l'hypothétique bien-fondé d'une telle approche et la bonne volonté des entités concernées, l'application du principe d'une entité unique se heurterait à de redoutables défis pratiques posés, par exemple, par la compatibilité des statuts des organismes en question en matière de rattachement institutionnel (fédéral, cantonal, communal, privé), par des aspects délicats de conformité des buts et par les dispositions statutaires, usuellement contraignantes, pour le passage des fonds et du financement des organes à dissoudre.

La Municipalité exprime toutes ses réserves quant à l'efficacité d'une telle instance, probablement inversement proportionnelle au nombre de sièges nécessaires pour assurer la représentation des organismes concernés.

10. Le postulat Ghelfi « *Lutter contre le chômage et promouvoir l'économie lausannoise par un nouveau partenariat public-privé* »

Le postulat Fabrice Ghelfi « *Lutter contre le chômage et promouvoir l'économie lausannoise par un nouveau partenariat public-privé* » se préoccupait « *des effets dévastateurs de la crise* » du point de vue économique et social. Le postulant appelle de ses vœux un nouveau partenariat public-privé pour mettre en place une série de mesures destinées à fédérer les forces présentes et à lutter pour l'emploi. Il s'agirait en particulier de :

- accueillir des microentreprises en lien avec le CHUV et l'EPFL ;
- créer des médiateurs urbains financés avec les partenaires du City Management ;
- créer un réseau d'entreprises ESS (entreprises socialement solidaires) pour réinsérer les chômeurs ;
- créer un guichet unique « pôle emploi » ;
- garantir la diversité de l'offre commerciale ;
- créer un portail web « commerce lausannois » ;
- renforcer les services de livraison à domicile ;
- instaurer des forums commerçants-clients.

Plus globalement, le postulant propose de réunir dans une seule fondation toutes les instances lausannoises concernées par le soutien à l'emploi et au commerce, qui en reprendrait les actions et en proposerait d'autres. D'autre part, il incite la Municipalité à réunir régulièrement des représentants des grandes entreprises établies à Lausanne pour développer des échanges constructifs en faveur de l'emploi.

Aux propositions du postulant, la Municipalité apporte les réponses suivantes, renvoyant aux éléments présentés précédemment pour plus de détails.

1) Pour l'accueil des microentreprises en lien avec CHUV et EPFL, la Municipalité estime que beaucoup est déjà entrepris dans le sens souhaité par le postulant, tant par la collectivité, dans le cadre du Biopôle de Vennes en particulier, que par les deux institutions citées, dans le cadre respectivement du PACCT et du PSE. Donnant toutefois suite, de manière indirecte, aux vœux du postulant, la Municipalité propose à votre Conseil de renouveler le soutien de la Ville à la Fondation pour l'innovation technologique (FIT) par voie de prélèvement sur le Fonds de développement durable à hauteur de 50'000.- par an durant six ans.

2) Pour ce qui touche aux questions d'offre commerciale, de services de livraison à domicile, de sites web dédiés, de forums commerciaux et de médiateurs urbains, la Municipalité a constaté dans la pratique les contraintes, les limites et l'effectivité de ces démarches. Elle considère que ces voies

restent avant tout l'apanage de l'initiative associative privée émanant des commerçants eux-mêmes. Elle reste toutefois ouverte pour examiner l'opportunité d'un soutien en faveur d'initiatives utiles portées principalement par le secteur privé.

3) Pour ce qui relève de la création d'un guichet unique « pôle emploi », la Municipalité estime qu'un éventuel changement dans le sens souhaité par le postulant n'apporterait pas de plus-value significative. Une réponse plus détaillée figurera dans un futur rapport-préavis répondant notamment au postulat de Monsieur Pierre-Yves Oppikofer « *Pour un plan d'action communal en faveur de l'emploi et de soutien à l'insertion professionnelle* ».

4) Pour ce qui relève des questions touchant à l'économie sociale et solidaire, la Municipalité réfère le postulant aux remarques qu'elle formule plus loin en réponse à la motion Sansonnens et aux éléments présentés précédemment.

5) Pour ce qui relève de la proposition de réunir dans une seule fondation toutes les instances lausannoises concernées par le soutien à l'emploi et au commerce, la Municipalité exprime ses réserves quant à l'efficacité d'une telle instance. Comme pour l'idée d'un guichet unique, elle considère qu'un changement dans ce sens est inopportun tant pour des considérations pratiques que pour des questions de compatibilité de principe entre les intérêts particuliers des entités qu'il s'agirait de réunir au sein d'un organe unique.

6) Pour ce qui relève enfin de la proposition de réunir régulièrement des représentants des grandes entreprises établies à Lausanne pour développer des échanges constructifs en faveur de l'emploi, la Municipalité a œuvré en ce sens par le passé de manière occasionnelle. Elle a récemment convié une dizaine de sociétés importantes travaillant à Lausanne à des rencontres destinées à mieux connaître leurs activités et à constituer progressivement un réseau de contacts utiles. Une rencontre avec les représentants syndicaux a aussi eu lieu. La Municipalité entend poursuivre dans cette voie avec une démarche régulière.

11. Le postulat Müller « *Pour une étude du commerce indépendant à Lausanne* »

Le postulat Müller, déposé le 8 décembre 2009, s'inscrit dans le cadre des tentatives de négociation destinées à trouver une issue pacifiée au contentieux ouvert au sujet de cette taxe entre les opposants au City Management et la Ville. Le rappel suivant situe l'enjeu.

Par le préavis N° 2006/51, et à la sollicitation des associations faîtières des commerçants lausannois, la taxe dite « City Management » et la fondation éponyme voyaient le jour pour œuvrer en faveur de la promotion du commerce et pour tenter d'enrayer le délaissement des associations de commerçants de quartier par leurs membres.

Le dispositif proposé avait suscité rapidement des réactions plutôt tranchées d'opposition tant au principe d'un prélèvement obligatoire qu'aux démarches conduites par la fondation. La Municipalité avait apporté dès 2008 quelques aménagements au projet (supprimant en particulier le caractère non linéaire du barème 2007, relevant le seuil maximal d'imposition de 16'000 à 20'000 francs, consentant à chaque établissement assujéti un rabais forfaitaire de 50 francs). Ces modifications n'avaient pas satisfait les opposants.

Le 6 août 2008, la Municipalité prenait acte de l'aboutissement d'une initiative populaire dite « *Pour une ville respectueuse de ses commerçants* » demandant l'abrogation du règlement communal dit « *City Management* ». Afin de compléter les éléments du préavis répondant à l'initiative populaire, la Municipalité avait recueilli en 2009 l'opinion des partis politiques, des associations de commerçants et des assujéttis à la taxe. Rappelant une série de constats et d'éléments problématiques concernant la

branche du commerce de détail en milieu urbain, elle soumettait à leur appréciation le choix entre deux options possibles destinées à réorienter les actions du City Management.

La première consistait à opposer un contre-projet à l'initiative communale, fondé sur une plus forte implication des sponsors privés pour l'organisation de manifestations et animations, l'apport public assurant les actions d'intérêt général et les tâches administratives. Cette option aurait conservé la notion de solidarité entre commerçants. La deuxième consistait à abroger le règlement et à supprimer la taxe « City Management ». La Ville de Lausanne continuerait toutefois d'octroyer une subvention pour financer l'activité du bureau permanent de la fondation et les actions d'intérêt général que cet organisme conduirait en faveur du commerce de détail.

Pour un envoi de plus de 1'700 questionnaires, la consultation avait obtenu l'avis de quelque 740 enseignes concernées. Parmi les avis exprimés, 87 % des raisons sociales, représentant 66 % des emplois, avaient souhaité l'abrogation de la taxe, alors que l'avis des partis politiques avait été plus contrasté. Dans ces conditions, la Municipalité estimait impossible de réunir une majorité d'acteurs et d'élus autour d'un contre-projet prévoyant le maintien d'une forme modifiée du prélèvement obligatoire. Par conséquent, elle proposait à votre Conseil d'abroger le règlement et la taxe affectée avec effet au 1^{er} janvier 2010 (préavis 2009/33 adopté en décembre 2009).

Le 8 décembre 2009 Mme Müller déposait un postulat (« *Pour une étude du commerce indépendant à Lausanne* », renvoyé à la Municipalité pour étude et rapport en janvier 2011) invitant la Municipalité à mandater une instance scientifique pour étudier les questions spécifiques aux indépendants de la branche du commerce de détail, espérant ainsi disposer d'éléments propices pour des interventions en leur faveur et utiles pour pacifier les opposants qui avaient maintenu leurs réclamations à l'encontre de la taxe due pour les exercices 2007-2009. Au vu d'un coût estimé d'une centaine de milliers de francs, la Municipalité s'interrogeait cependant sur la réelle efficacité pratique d'une étude scientifique sur ce sujet.

Entre-temps, le renouvellement des pouvoirs locaux intervenait avec l'élection d'une nouvelle Municipalité. Dans la foulée, les services concernés de l'administration communale examinaient à nouveau le dossier dans la tentative de trouver des voies consensuelles pour une solution transactionnelle du contentieux.

En mars 2012, la Municipalité décidait d'engager une nouvelle démarche en proposant aux assujettis ayant déposé réclamation contre la taxe de s'acquitter du montant dû pour redistribuer la somme ainsi récoltée à tous les assujettis qui avaient déjà payé leur taxe. La redistribution se ferait à condition que la somme récoltée dépasse 100'000 francs. Pour les opposants qui n'accepteraient pas cette démarche, la voie juridique usuelle serait poursuivie.

A l'issue de cette la consultation, conduite en septembre 2012, il apparaissait que le seuil des 100'000 francs n'avait pas été atteint. L'Association Super City Management – Non Merci ! formulait alors une contreproposition d'après laquelle les membres de l'association retireraient leur opposition à condition que la Municipalité renonce à leur taxation pour l'exercice 2007 et que les montants à payer pour leur taxation de 2008 et 2009 soient affectés à une étude indépendante sur la situation et les difficultés du commerce de proximité.

La Municipalité décidait d'entrer en matière sur la contreproposition de l'association, relevant toutefois une série de points qu'elle aurait ensuite l'occasion de préciser à votre Conseil lors de sa réponse à une interpellation de M. Pernet, déposée le 6 juin 2013, intitulée « *City Management ... suite ... et ... ??* ». La Municipalité indiquait à l'interpellant que des échanges entre les parties concernés étaient en cours pour parvenir à un accord qui devait toutefois être établi notamment sur la base des principes suivants : les montants en réclamation sont dus ; il n'est pas possible de transiger sur les montants en question bien que leur affectation puisse faire l'objet d'une négociation ; il ne peut pas y avoir dérogation au principe de l'égalité de traitement ; les montants en question ne peuvent pas être affectés au bénéfice particulier des opposants.

Les échanges mentionnés se sont déroulés durant le premier semestre 2013 et ont réuni les représentants de l'Association Super City Management – Non Merci !, ceux de la Fondation City Management et ceux de l'administration communale. Les discussions cherchaient à faire apparaître une définition consensuelle de la matière à étudier. Plus précisément, la synthèse suivante a été faite aux parties concernées sur la base de leurs propositions respectives.

1. La ville et le commerce de détail

1.1. Mutations du tissu commercial de détail en ville depuis 1995 :

commerces gagnants, commerces perdants

1.2. Causes de la mutation : la concurrence, la rente foncière, etc.

1.3. Spécificités lausannoises de la mutation

1.3.1. Les lieux de la mutation

1.3.2. Les commerces touchés

2. Le commerce indépendant et de proximité

2.1. L'offre : nature et condition du commerce indépendant et de proximité

2.1.1. Facteurs de réussite, facteurs d'échec

2.1.2. Dépendance et indépendance par rapport aux autres activités et commerces

2.1.3. Dépendance et indépendance par rapport à la localisation

2.2. La demande : conditions de la fréquentation des commerces : analyse de la chalandise

2.3. Le commerce de détail dans la ville : qualification de l'espace public

à travers l'activité commerciale

3. Pour un inventaire des problèmes du commerce de détail et des opportunités d'action

3.1. Nature des problèmes des commerçants de détail

3.2. Exemples d'autres villes

3.3. La question des animations et des manifestations urbaines

3.4. La question de la masse critique pour la survie du commerce dans les quartiers

3.5. Le rôle des autorités publiques

3.6. Le rôle des commerçants et de leur vie associative

3.7. Le coût et le financement des opportunités d'intervention

Les représentants de l'administration proposaient que des mandats d'étude soient attribués en tenant compte des compétences théoriques et pratiques des mandataires potentiels. En particulier, la première partie pouvait être confiée à une équipe académique. La deuxième partie (fondée sur les souhaits spécifiques de l'association (sections 2.1 et 2.3) et de la Fondation (section 2.2)) pouvait faire l'objet de mandats *ad hoc* nécessitant de l'expertise de terrain. La troisième partie pouvait être confiée à un mandataire pluridisciplinaire.

Force a été de constater que ces échanges n'étaient pas fructueux. L'administration, soucieuse de trouver une solution aussi satisfaisante que possible, prenait encore l'initiative d'une nouvelle démarche, proposant un projet de convention tripartite entre Association, Fondation et Ville de Lausanne. La convention prévoyait une offre transactionnelle formulée à l'attention des opposants, leur donnant la possibilité de renoncer à leur recours en échange de l'affectation des montants ainsi récoltés. La taxation pour l'exercice 2007 serait abandonnée pour les recourants acceptant la transaction, alors que les montants facturés au titre des exercices 2008 et 2009 seraient intégralement dus et versés à la Ville de Lausanne. La transaction mettrait ainsi fin au litige entre la Ville de Lausanne et les recourants qui auraient accepté cette transaction pour solde de tout compte. Les recourants n'acceptant pas la transaction verraient la procédure légale se poursuivre jusqu'à son terme, la procédure portant sur l'intégralité des montants dus, y compris ceux pour l'exercice 2007. Les montants encaissés après procédure juridique seraient transférés à la fondation.

Les montants encaissés par suite de la transaction seraient ainsi affectés, par ordre de priorité et dans la mesure et les limites des sommes effectivement récoltés : 1) à des travaux d'étude sur le problème du commerce lausannois proposés respectivement par l'association et la fondation ; 2) à des travaux d'étude proposés par le Service du développement de la Ville et de la communication ; 3) à des mesures de soutien au commerce issues des études mentionnées sous les points précédents. L'association et la fondation disposeraient d'un budget identique pour les études que chacune d'elles envisagerait. Le total de ces budgets ne pourrait pas dépasser la somme des montants récoltés suite à la transaction. Les résultats des travaux d'étude seraient publiés par les signataires de l'accord et considérés comme des contributions aux réflexions sur le commerce lausannois mais n'entraînant aucune obligation pour les signataires. Ceux-ci resteraient libres d'appliquer ou non tout ou partie des propositions et recommandations résultant des études effectuées.

La Fondation City Management a fait savoir son accord pour cette convention, alors que L'Association Super City Management – Non Merci ! l'a refusée.

L'administration avait précisé dans sa proposition de convention que, au cas où une partie ferait défaut à la signature, la Ville de Lausanne se réservait le droit de proposer l'accord à l'adhésion des recourants même sans l'accord des autres parties. C'est donc en ce sens que l'administration s'est adressée aux assujettis concernés pour leur proposer la transaction décrite ci-dessus. Les montants ainsi récoltés ne seront pas affectés à la Fondation City Management mais seront gérés par l'administration pour financer des études et mesures de soutien au commerce lausannois, dans le sens souhaité par la postulante.

La démarche est actuellement en cours. Pour les assujettis qui maintiendraient leur opposition, la procédure légale sera menée à son terme. Elle portera sur l'intégralité des montants dus, taxe de l'exercice 2007 comprise, avec intérêts et frais. Dans ce cas, les montants encaissés après procédure juridique seront transférés à la Fondation City Management. Les indications disponibles à ce jour à propos de l'acceptation de la démarche par au moins une partie des assujettis concernés laissent croire que l'étude en question sera réalisée, ce à quoi s'engage la Municipalité en réponse au postulat.

12. Le postulat Sansonnens « *Vers un soutien de la Ville à l'économie sociale et solidaire (ESS)* »

Le 8 novembre 2011, le groupe « La Gauche », par voie de la motion « *Vers un soutien de la Ville à l'économie sociale et solidaire (ESS)* », demandait à la Municipalité de mettre en place une stratégie générale de soutien et de promotion en faveur de l'économie sociale et solidaire (ESS). Le 22 mai 2012, votre Conseil transformait la motion en postulat et le renvoyait à la Municipalité pour étude et rapport. Le postulat Ghelfi discuté précédemment intervient dans le même sens en incitant la Municipalité à créer un réseau d'entreprises socialement solidaires pour réinsérer les chômeurs. Plus particulièrement, le postulat Sansonnens demande que la Ville reconnaisse l'importance de l'ESS, qu'elle informe et valorise les activités de cette filière par tout moyen adéquat, qu'elle instaure un « prix annuel de l'entreprise ESS » et qu'elle en facilite l'implantation d'entente avec Lausanne Région.

Concernant le prix, après examen de la faisabilité et même en supposant qu'une définition opérationnelle consensuelle et claire existe de la notion d'économie sociale et solidaire (alors que la question reste ouverte), la Municipalité considère qu'une telle initiative n'aurait pas de sens à l'échelle de la commune. Probablement, le bassin pertinent serait au minimum cantonal, voire lémanique. L'organisation d'un prix demande de surcroît une organisation importante pour l'appel à candidature, pour la composition du jury et le travail de sélection. La Municipalité examinera toutefois des éventuelles propositions émanant de l'initiative associative ou privée capables de susciter une adhésion large et de récolter au préalable une partie substantielle du financement nécessaire au

lancement et au déploiement dans la durée d'un tel prix. Pour l'instant, une telle récompense ne peut être envisagée que dans le cadre du prix proposé sous point 13 ci-dessous, en incluant le critère de la solidarité sociale et économique parmi les paramètres d'évaluation des candidatures.

Eu égard des éléments présentés précédemment, La Municipalité propose ainsi à votre Conseil de renouveler le soutien de la Ville de Lausanne à la Fondation MSS, en le portant à 75'000 francs par an durant trois ans, pour aider cette dernière à compléter son budget de fonctionnement.

13. Le postulat Hildebrand et Gaudard « *Economie lausannoise : forces et faiblesses, développements et rendement fiscal* »

Le 10 septembre 2013, par voie du postulat « *Economie lausannoise : forces et faiblesses, développements et rendement fiscal* », la Municipalité a été saisie d'une demande d'étude de l'économie lausannoise, avec une référence particulière au commerce et au rôle des associations économiques et de la Ville pour favoriser la poursuite de l'activité commerciale.

En ce qui concerne l'étude de l'économie lausannoise, la Municipalité se réfère à l'examen approfondi de la question qui a été conduit dans le cadre des travaux pour le nouveau plan directeur communal. Un extrait substantiel de cette étude, dont l'intégralité a été mise à la disposition des membres de la Commission consultative d'urbanisme et des transports (CCUT), est reproduit en annexe.

Pour ce qui relève des aspects spécifiques au commerce, la Municipalité se réfère d'abord aux considérations développées dans ce qui précède et aux limites que le principe de non distorsion de la concurrence impose aux interventions publiques. Cependant, sous réserve du résultat de la démarche proposée aux assujettis opposés à la taxe dite City Management et dans les limites de la somme effectivement ainsi récoltée, elle inclura les questions des postulants parmi les sujets à étudier dans ce cadre (cf. ci-dessus, point 11. Le postulat Müller).

Par ailleurs, la Ville est propriétaire d'un nombre significatif d'immeubles comprenant des surfaces commerciales et d'objets affectés à de l'établissement public. Au total, il s'agit de 286 objets commerciaux. Pour les établissements publics, on dénombre 26 objets parmi quelque 600 établissements de cette nature actifs à Lausanne. Lors du renouvellement de baux ou de changement de locataires, la Municipalité peut prendre en considération des critères économiques, environnementaux, sociaux ou d'opportunité au sens de l'animation de l'espace public et déterminer ainsi des orientations en fonction des circonstances spécifiques à l'objet en question (choix de l'activité à soutenir, choix du locataire ou l'impact du choix sur le site, par exemple). La Directive municipale fixant les conditions d'attribution et de location des locaux commerciaux et des établissements publics de la Commune de Lausanne du 17 septembre 2012 prévoit explicitement des dispositions sous cet angle. L'art. 3 « Principes généraux » précise aux al. 2 et 3 : « de manière générale, la Commune de Lausanne veille dans le choix de ses locataires commerciaux à assurer une diversité d'activités répondant aux besoins des habitants. S'agissant des établissements publics, elle est attentive dans le choix des exploitants à la promotion des produits du terroir et produits de proximité. » « La Ville veille également à conclure des baux commerciaux avec des locataires s'engageant à respecter les conventions collectives de leur branche d'activités. L'art. 10 « Critères d'attribution » complète ces dispositions en précisant que la décision d'attribution prend aussi en considération « les besoins de la population et le tissu socio-économique du quartier ». La Municipalité examinera la possibilité de fonder l'application de cette directive sur une approche plus systématique.

La Municipalité veut aussi encourager les entreprises du commerce de détail, de l'hôtellerie et de la restauration qui s'engagent en faveur du développement durable. Pour ce faire, elle propose à votre Conseil d'instaurer, pour une période de trois ans, un prix destiné à récompenser chaque année trois

entreprises (10'000.- pour la première, 5'000.- pour la deuxième, 2'000.- pour la troisième) qui se sont distinguées par la mise en place, notamment, de mesures d'économie d'énergie, de recyclage des déchets ou des conditionnements, de commerce équitable, d'alimentation saine, de responsabilité sociale, de réinsertion professionnelle, etc.

Comme pour la récompense en faveur des entreprises formatrices, la Municipalité compte sur l'implication de la Fondation City Management, de la Section lausannoise de Gastrovaud et de Hôtellerie lausannoise pour mettre en valeur cet encouragement auprès des entreprises concernées.

14. La pétition « Ready to start-up »

Le 17 janvier 2012, le Conseil des jeunes adressait à la Municipalité une pétition demandant à la Ville de fournir des locaux pour soutenir des informaticiens ou le secteur tertiaire. La mise à disposition de locaux devrait permettre de favoriser la créativité des jeunes. La mise à disposition des locaux serait soumise à l'atteinte des objectifs. Cette initiative permettrait d'éviter des faillites, d'offrir un cadre et des conseils aux jeunes entrepreneurs. La Commission des pétitions, lors de sa séance du 17 février 2012, décidait de renvoyer à la Municipalité pour étude et communication l'objet en question relevant notamment que la problématique des locaux pour les start-up est déjà prise en charge par le coworking, que le projet tel que souhaité implique une gestion bureaucratique non négligeable et que des petites surfaces commerciales sont déjà disponibles à Lausanne.

La Municipalité apporte à votre Conseil les éléments d'information suivants sur cet objet. La question de la mise à disposition de locaux et d'accompagnement pour des jeunes entrepreneurs est aussi une préoccupation récurrente dans le débat sur l'encouragement à la création d'entreprises. La Municipalité a déjà conduit des expériences de ce type. Par exemple, comme rappelé précédemment, elle a apporté son soutien financier au projet Swiss Design Center, pépinière de jeunes entreprises en phase de démarrage dans le domaine du design industriel, qui a été actif par le passé mais qui a dû cesser ses activités parce que les bureaux qu'il proposait ne trouvaient pas suffisamment de preneurs, malgré le soutien de la collectivité et malgré l'accompagnement de conseil qui était proposé aux occupants d'entente avec l'office de promotion économique de Lausanne Région. Cette dernière continue de participer à l'opération conduite par la Fondation des Ateliers de la Ville de Renens qui a pour but d'encourager la création de nouvelles entreprises dans le domaine de la communication visuelle, du graphisme, du design ou de l'architecture, en mettant à disposition notamment des locaux à des prix incitatifs.

La Direction de l'enfance, de la jeunesse et de la cohésion sociale propose des surfaces à des petites entreprises et associations en éclosion, en leur mettant à disposition des locaux avec des contrats de confiance. Dès que ces entreprises ou associations sont sorties des difficultés financières des débuts, elles sont invitées à laisser les locaux au bénéfice d'autres. Des surfaces de quelque 1'200 m² sont mises à disposition dans ce cadre par la Ville.

La Municipalité a aussi accepté de participer financièrement au projet MUSE porté par la Fondation pour la créativité entrepreneuriale (FCE), reconnue d'utilité publique et à but non lucratif, créée en 2010 à Genève pour concrétiser le potentiel économique des jeunes et moins jeunes entrepreneurs recherchant des conditions-cadre atypiques. Cette fondation mise sur la notion de « coworking », à savoir, une organisation du travail fondée sur le partage de l'espace de travail et sur la valorisation des échanges entre travailleurs. Elle vise par ce biais à dynamiser la créativité des employés en tenant compte des modes de travail qu'affectionnent les jeunes entreprises actives dans les nouvelles technologies. Les résultats encourageants de l'expérience genevoise ont incité les fondateurs à étendre leur bassin d'activité par une antenne lausannoise ouverte au 67, Av. du Mont-d'Or depuis juillet 2012. D'entente avec Lausanne Région et grâce à une participation cantonale à titre du dispositif LADE, Lausanne contribue durant trois ans à ce projet, à hauteur d'environ 10 % du budget de

l'antenne lausannoise, Lausanne Région participant pour une autre tranche de 10 % et le Canton par un apport équivalent à celui du cumul de ceux de Lausanne et de Lausanne Région.

Eu égard de ce qui précède, la Municipalité considère que des opportunités suffisantes sont proposées dans ce domaine et qu'il appartient aux jeunes porteurs de projets d'entreprise de se saisir des dispositifs déjà en place, en s'adressant aux instances concernées qui peuvent les conseiller valablement.

En revanche, d'après l'expérience cumulée en observant et en suivant des projets de jeunes entreprises, la Municipalité constate l'utilité d'un accompagnement créatif destiné aux jeunes et en faveur de leur avenir professionnel. En ce sens, la Fondation iD Jeunes a donné vie à Pro'Pulse, un centre de compétences et un projet éducatif novateur, sans but lucratif, qui vise à créer des ponts entre les jeunes de 15 à 30 ans et le monde professionnel. Pro'Pulse incite chacun à avoir conscience de ses ressources en offrant des modules de formation à des prix accessibles significativement inférieurs à ce proposés par la plupart des consultants du domaine. La Municipalité propose à votre Conseil d'engager une enveloppe totale de 45'000 francs à déployer sur trois ans, pour offrir, d'entente avec la Fondation iD Jeunes, une formation à définir en faveur de jeunes lausannois porteurs d'un projet d'entreprise.

15. Conséquences financières

Pour poursuivre les objectifs présentés dans ce rapport-préavis, la Municipalité propose d'utiliser une enveloppe attribuée par le Fonds de développement durable et dotée d'un montant de 701'000 francs. En ce qui concerne les études sur l'activité commerciale, la Municipalité entend les financer par les montants récoltés par la démarche de conciliation avec les opposants à la taxation dite City Management. Le tableau suivant résume les engagements financiers ici proposés et leur échelonnement dans le temps.

Soutiens proposés en francs	
Fondation pour l'innovation technologique (FIT) - 50'000 sfr/an pour 6 ans	300'000
Fondation Microcrédit Solidaire Suisse (MSS) - 75'000 sfr/an pour 3 ans	225'000
Fondation iD Jeunes Pro'pulse - 15'000 sfr/an pour 3 ans	45'000
Encouragement aux entreprises formatrices	80'000
Prix du commerce, de l'hôtellerie et de la restauration durable - 17'000 sfr/an pour 3 ans	51'000
Total	701'000

Ventilation en francs	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Dépenses							
<i>Fondation pour l'innovation technologique</i>	50'000	50'000	50'000	50'000	50'000	50'000	300'000
<i>Fondation Microcrédit Solidaire Suisse</i>	75'000	75'000	75'000				225'000
<i>Fondation iD Jeunes Pro'pulse</i>	15'000	15'000	15'000				45'000
<i>Encouragement aux entreprises formatrices</i>	26'667	26'667	26'667				80'000
<i>Prix du commerce, de l'hôtellerie et de la restauration durable</i>	17'000	17'000	17'000				51'000
Recettes							
	0	0	0	0	0	0	0
Total net	183'667	183'667	183'667	50'000	50'000	50'000	701'000

16. Conclusions

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre la résolution suivante :

Le Conseil communal de Lausanne

vu le rapport-préavis N° 2014/53 de la Municipalité du 18 septembre 2014 ;

ouï le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide

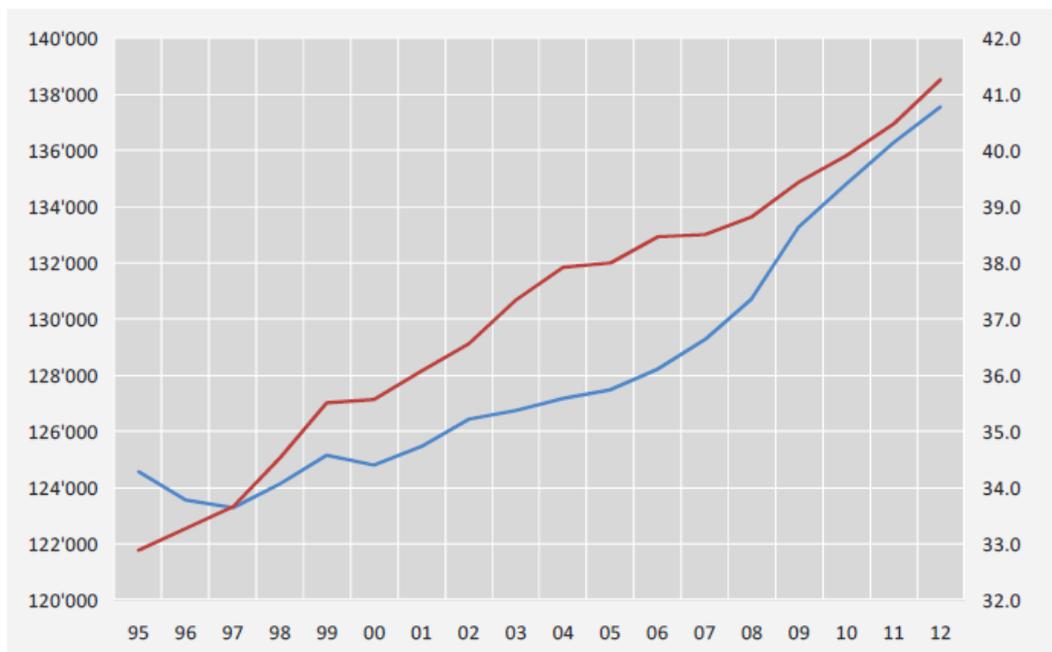
1. de prendre acte des éléments d'analyse économique ici présentés ;
2. d'approuver la réponse de la Municipalité au postulat Fabrice Ghelfi « *Lutter contre le chômage et promouvoir l'économie lausannoise par un nouveau partenariat public-privé* » ;
3. d'approuver la réponse de la Municipalité au postulat Elisabeth Müller « *Pour une étude du commerce indépendant à Lausanne* » ;
4. d'approuver la réponse de la Municipalité au postulat Hildebrand et Gaudard « *Economie lausannoise : forces et faiblesses, développements et rendement fiscal* » ;
5. d'approuver la réponse de la Municipalité au postulat Julien Sansonnens « *Vers un soutien de la Ville à l'économie sociale et solidaire (ESS)* » ;
6. d'approuver la réponse de la Municipalité à la pétition du Conseil des jeunes « *Ready to start up - Mise à disposition de la part de la Ville d'une dizaine de bureaux pour des jeunes lausannois souhaitant démarrer leur propre entreprise* » ;
7. d'accepter le principe d'un prélèvement de 701'000 francs sur le Fonds de développement durable destiné au financement des mesures d'encouragement à l'initiative économique proposées par ce rapport-préavis.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

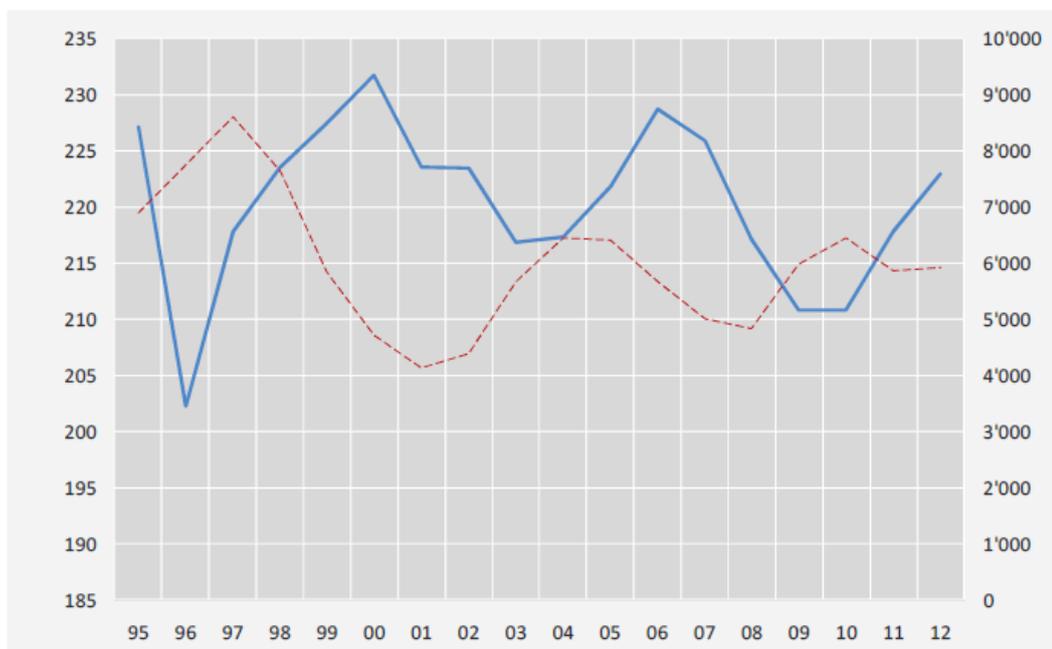
Le secrétaire :
Sylvain Jaquenoud

Annexe. Eléments statistiques sur l'économie lausannoise



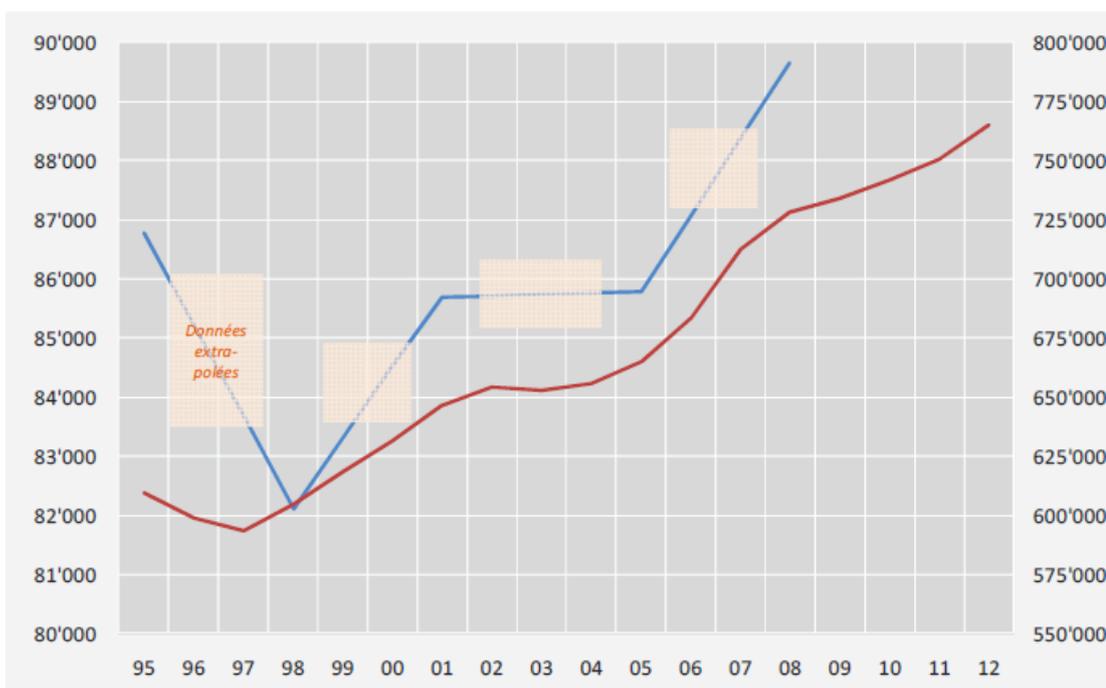
Source : Contrôle des habitants de la Ville de Lausanne

5. Population résidante totale à Lausanne, en bleu, échelle de gauche et part en pour cent de la population étrangère, en rouge, échelle de droite



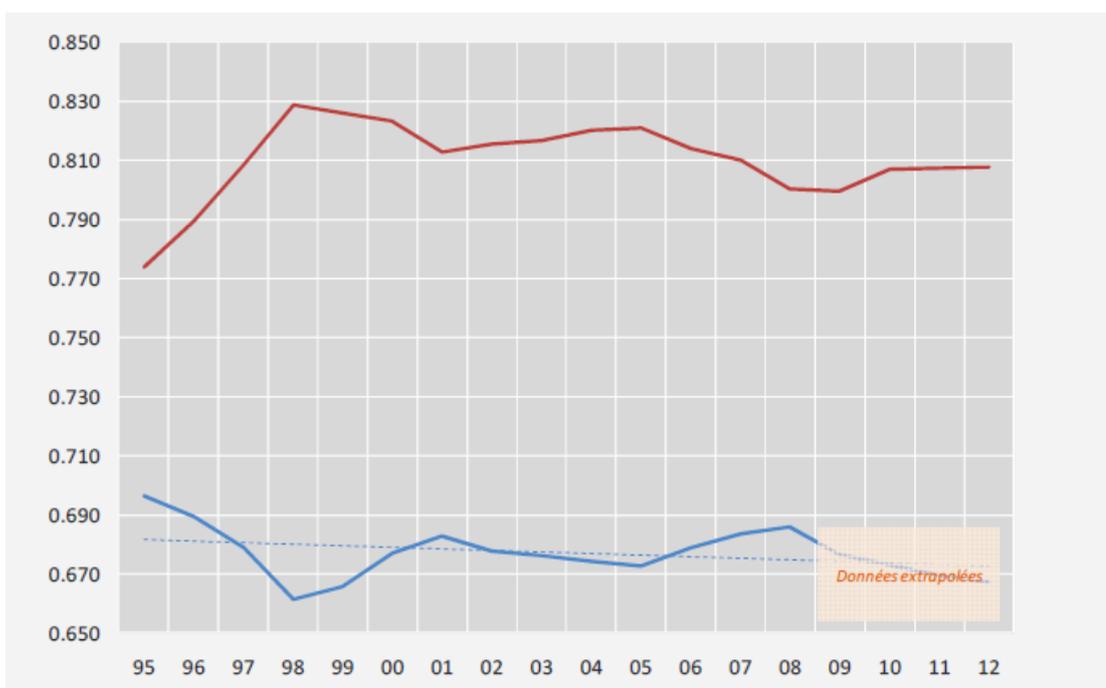
Source : Contrôle des habitants de la Ville de Lausanne

6. Mouvements migratoires pour 1'000 habitants à Lausanne, en bleu, échelle de gauche (et nombre de demandeurs d'emploi, en pointillé rouge, échelle de droite) (uniquement arrivées et départs du territoire communal, sans naissances ou décès, ni déménagements au sein de la commune)



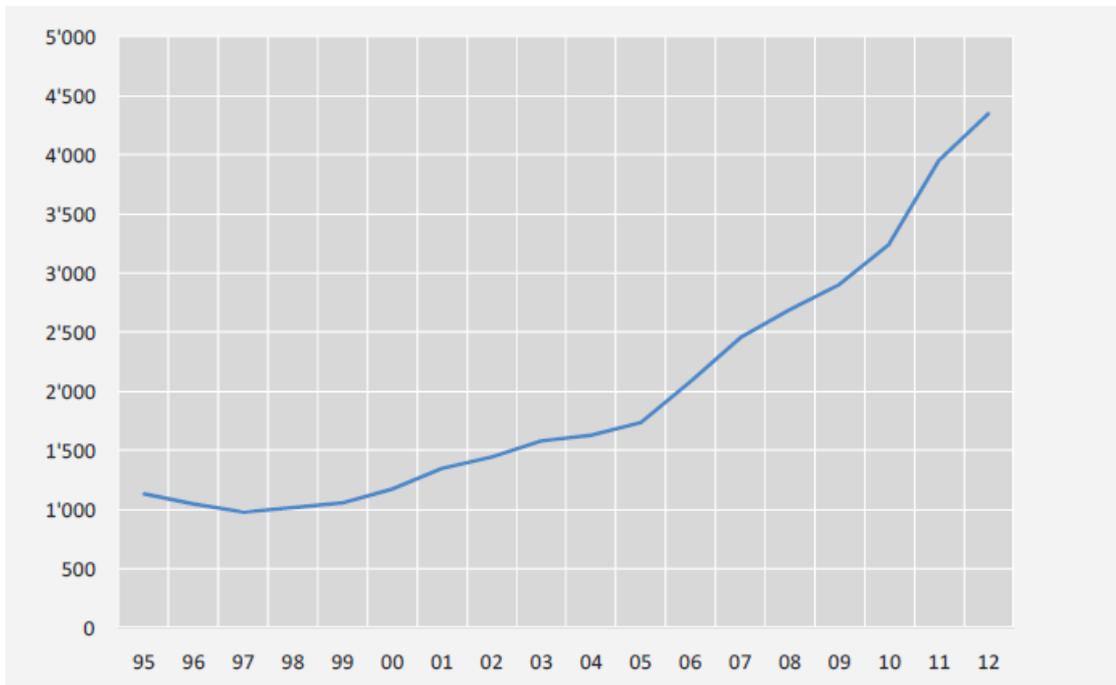
Source : Office fédéral de la statistique (RFE et STATEM)

14. Emploi total à Lausanne, d'après le recensement fédéral des entreprises, en bleu, échelle de gauche, et emploi dans la région lémanique, d'après la statistique trimestrielle de l'emploi, en rouge, échelle de droite



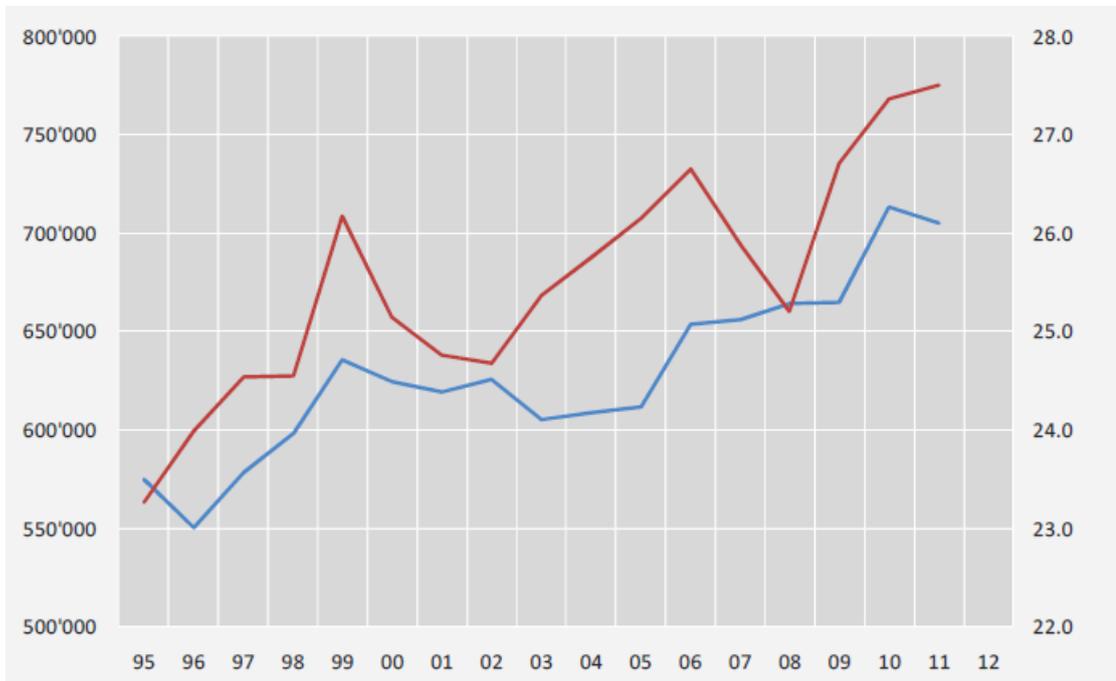
Source : Office fédéral de la statistique, calculs propres Devcom

15. Emplois par habitant à Lausanne, en bleu et logements par emploi, en rouge



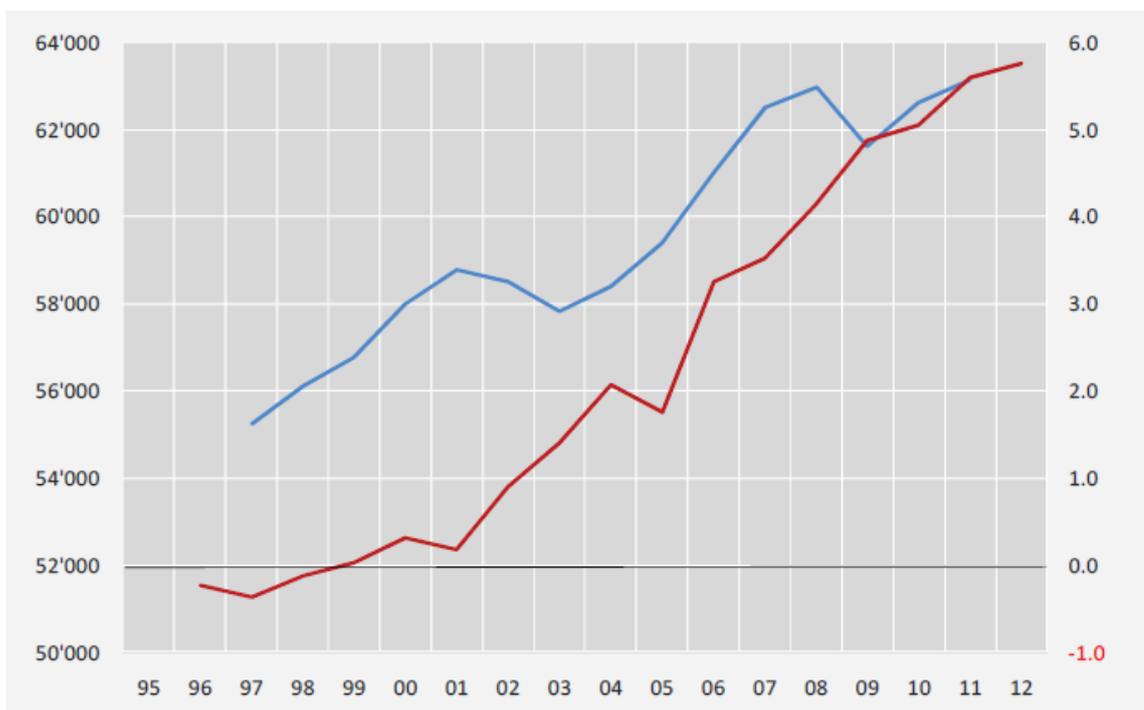
Source : Office fédéral de la statistique

16. Nombre de frontaliers dans le district de Lausanne



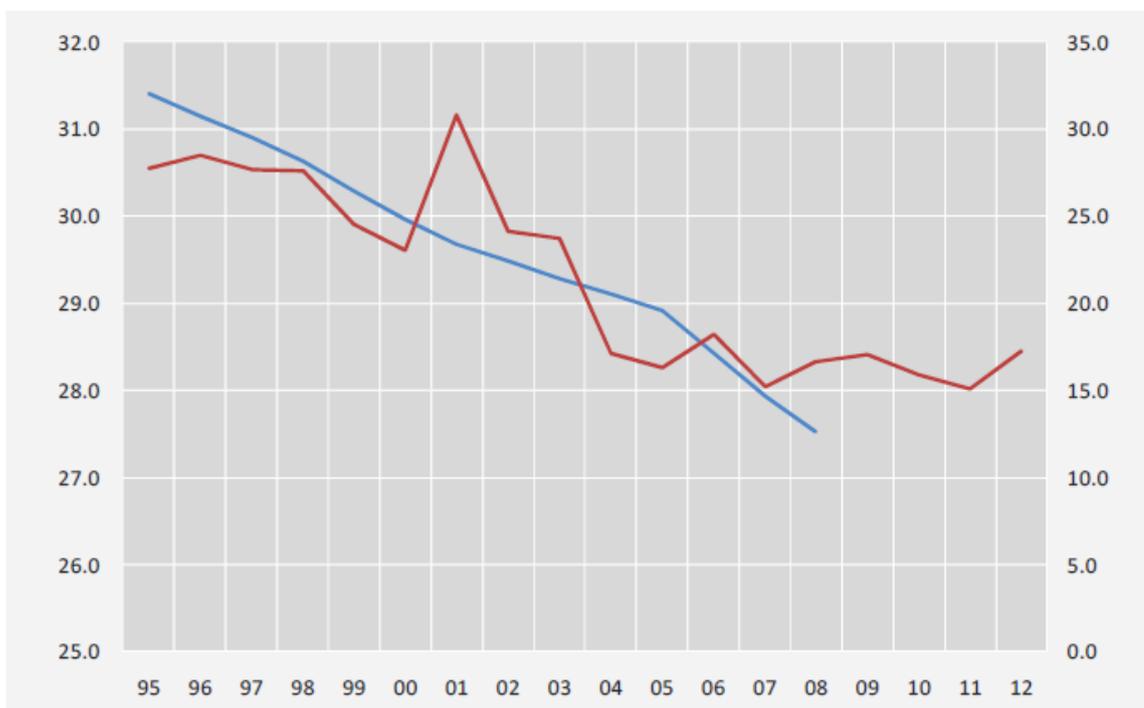
Source : Office régional de placement et Office fédéral de la statistique, calculs propres Devcom

17. Nuitées à Lausanne, en bleu, échelle de gauche, et pourcentage des nuitées lausannoises dans le total vaudois, en rouge, échelle de droite (uniquement nuitées dans les hôtels situés sur la commune de Lausanne)



Source : Statistique Vaud

18. PIB réel vaudois par habitant, en francs, en bleu, échelle de gauche, et solde de la balance commerciale vaudoise, en milliards, en rouge, échelle de droite



Source : Office fédéral de la statistique et Statistique Vaud, calculs propres Devcom

19. Pourcentage de l'emploi lausannois dans le total vaudois, en bleu, échelle de gauche, et pourcentage de l'impôt lausannois sur le bénéfice et capital dans le total vaudois (sans normalisation des changements des taux d'impositions communal et cantonal (cf. fig. 45 plus loin), en rouge, échelle de droite

Nombre d'emplois	2001	2008	2001	2008
0-1	2737	2'623	36.7	36.4
2-3	1'959	1'806	26.3	25.1
4-5	837	773	11.2	10.7
6-9	707	733	9.5	10.2
10-19	592	607	7.9	8.4
20-49	397	415	5.3	5.8
50-99	137	135	1.8	1.9
100-199	61	69	0.8	1.0
200-499	26	31	0.3	0.4
500 et plus	9	7	0.1	0.1
Total	7'462	7'199	100.0	100.0

Source : Office fédéral de la statistique, recensement fédéral des entreprises

20. Nombre d'établissements à Lausanne, selon la taille, effectif et pourcentage, en 2001 et 2008 (uniquement établissements des secteurs secondaire et tertiaire)

	Emplois total 2008 - Effectif				Emplois total 2008 - en pour cent			
	Primaire	Secondaire	Tertiaire	Total	Primaire	Secondaire	Tertiaire	Total
Lausanne	151	6'348	83'157	89'656	0.2	7.1	92.8	100.0
Vaud	14'496	66'132	259'616	340'244	4.3	19.4	76.3	100.0
Suisse	178'798	1'061'643	2'955'194	4'195'635	4.3	25.3	70.4	100.0
Morges	28	978	7'391	8'397	0.3	11.6	88.0	100.0
Vevey	12	1'320	10'014	11'346	0.1	11.6	88.3	100.0
Nyon	49	1'331	10'644	12'024	0.4	11.1	88.5	100.0
Montreux	99	1'165	9'290	10'554	0.9	11.0	88.0	100.0
Yverdon-les-Bains	179	2'219	10'323	12'721	1.4	17.4	81.1	100.0
Bern	266	16'413	135'973	152'652	0.2	10.8	89.1	100.0
Basel	26	34'645	120'130	154'801	0.0	22.4	77.6	100.0
Genève	5	9'783	134'429	144'217	0.0	6.8	93.2	100.0
Zürich	207	30'945	330'860	362'012	0.1	8.5	91.4	100.0

Source : Office fédéral de la statistique, recensement fédéral des entreprises

21. Emplois à Lausanne, selon le secteur économique, en 2008

NOGA	Description	1995		Effectif 2008		Variation en %	
		Etablissements	Emploi total	Etablissements	Emploi total	Etablissements 95-08	Emploi 95-08
47	Commerce de détail	1'575	8'182	1'171	7'494	-25.7	-8.4
55-56	Hébergement et restauration	516	4'804	549	5'264	6.4	9.6
58-63	Information et communication	197	5'167	314	5'138	59.4	-0.6
64-66	Activités financières et d'assurance	271	8'077	281	7'334	3.7	-9.2
68	Activités immobilières	111	986	131	1'821	18.0	84.7
69-75	Activités spécialisées, scientifiques et techniques	1'065	8'278	1'068	9'369	0.3	13.2
84	Administration publique	216	4'886	157	5'324	-27.3	9.0
85	Enseignement	282	6'301	310	7'687	9.9	22.0
86-88	Santé humaine et action sociale	955	13'757	792	17'906	-17.1	30.2
93	Activités sportives	26	355	23	469	-11.5	32.1
94	Autres activités de services	54	331	105	770	94.4	132.6
Sous-total		5'268	61'124	4'901	68'576	-7.0	12.2
Autres catégories NOGA		2'794	26'232	2'323	21'080	-16.9	-19.6
Total Lausanne		8'062	87'356	7'224	89'656	-10.4	2.6

NOGA	Description	1995		Ventilation en % 2008		Variation en points	
		Etablissements	Emploi total	Etablissements	Emploi total	Etablissements 95-08	Emploi 95-08
47	Commerce de détail	19.5	9.4	16.2	8.4	-3.3	-1.0
55-56	Hébergement et restauration	6.4	5.5	7.6	5.9	1.2	0.4
58-63	Information et communication	2.4	5.9	4.3	5.7	1.9	-0.2
64-66	Activités financières et d'assurance	3.4	9.2	3.9	8.2	0.5	-1.1
68	Activités immobilières	1.4	1.1	1.8	2.0	0.4	0.9
69-75	Activités spécialisées, scientifiques et techniques	13.2	9.5	14.8	10.4	1.6	1.0
84	Administration publique	2.7	5.6	2.2	5.9	-0.5	0.3
85	Enseignement	3.5	7.2	4.3	8.6	0.8	1.4
86-88	Santé humaine et action sociale	11.8	15.7	11.0	20.0	-0.9	4.2
93	Activités sportives	0.3	0.4	0.3	0.5	-0.0	0.1
94	Autres activités de services	0.7	0.4	1.5	0.9	0.8	0.5
Sous-total		65.3	70.0	67.8	76.5	2.5	6.5
Autres catégories NOGA		34.7	30.0	32.2	23.5	-2.5	-6.5
Total Lausanne		100.0	100.0	100.0	100.0	0.0	0.0

NOGA	Description	95		Variation 95-08
		Emp/étabs	Emp/étabs	
47	Commerce de détail	5.2	6.4	1.2
55-56	Hébergement et restauration	9.3	9.6	0.3
58-63	Information et communication	26.2	16.4	-9.9
64-66	Activités financières et d'assurance	29.8	26.1	-3.7
68	Activités immobilières	8.9	13.9	5.0
69-75	Activités spécialisées, scientifiques et techniques	7.8	8.8	1.0
84	Administration publique	22.6	33.9	11.3
85	Enseignement	22.3	24.8	2.5
86-88	Santé humaine et action sociale	14.4	22.6	8.2
93	Activités sportives	13.7	20.4	6.7
94	Autres activités de services	6.1	7.3	1.2
Sous-total		11.6	14.0	2.4
Autres catégories NOGA		9.4	9.1	-0.3
Total Lausanne		10.8	12.4	1.6

Source : Office fédéral de la statistique, calculs propres Devcom

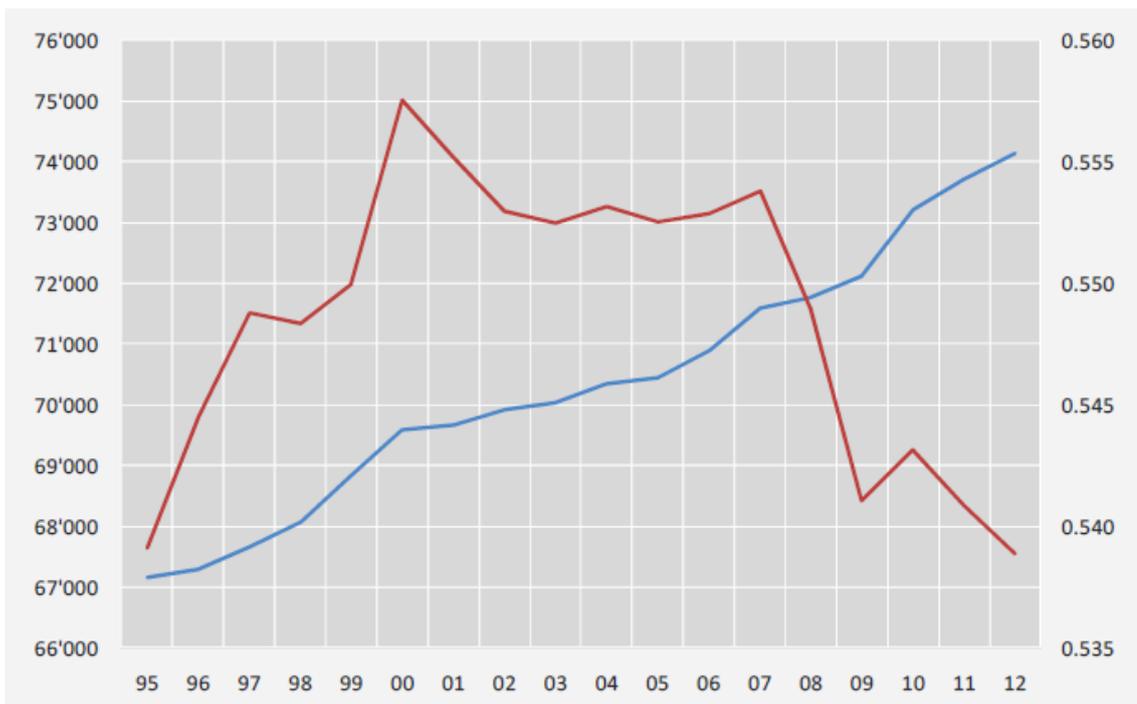
22. Evolution de l'emploi à Lausanne entre 1995 et 2008, selon des branches d'activité choisies

Remarque importante. Le recensement fédéral des entreprises ventile les emplois selon des critères mixtes. Dans le tableau précédent, ceux du secteur public ne sont pas tous regroupés sous catégorie administration publique. La nature de l'activité l'emporte parfois sur l'attribution au secteur public ou privé. Des cas flagrants sont, par exemple, la catégorie de la santé (où sont recensés les emplois du CHUV), celle de l'enseignement ou de celle de l'électricité et du gaz (où sont recensés les emplois correspondants des SIL). Le tableau suivant donne la ventilation, détaillée selon le type d'activité, des emplois du secteur public recensés à Lausanne en 2008.

Activité selon le code NOGA	Emplois	Etablissements
02 Sylviculture et exploitation forestière	34	1
35 Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné	449	12
36 Captage, traitement et distribution d'eau	79	2
37 Collecte et traitement des eaux usées	38	1
38 Collecte, traitement et élimination des déchets; récupération	84	3
45 Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles	9	1
47 Commerce de détail, à l'exception des automobiles et des motocycles	3	1
53 Activités de poste et de courrier	743	59
62 Programmation, conseil et autres activités informatiques	200	7
64 Activités des services financiers, hors assurance et caisses de retraite	12	1
65 Assurance	479	4
66 Activités auxiliaires de services financiers et d'assurance	69	3
68 Activités immobilières	75	3
71 Activités d'architecture et d'ingénierie; activités de contrôle et analyses techniques	263	2
72 Recherche-développement scientifique	13	1
75 Activités vétérinaires	32	1
81 Services relatifs aux bâtiments et aménagement paysager	1'142	11
84 Administration publique et défense; sécurité sociale obligatoire	5'319	156
85 Enseignement	3'775	95
86 Activités pour la santé humaine	7'632	19
87 Hébergement médico-social et social	26	1
88 Action sociale sans hébergement	705	21
91 Bibliothèques, archives, musées et autres activités culturelles	254	18
93 Activités sportives, récréatives et de loisirs	71	13
94 Activités des organisations associatives	247	22
96 Autres services personnels	35	3
Total secteur public	21'788	461
Total de l'emploi à Lausanne, en 2008	89'656	7'224
Part du secteur public, en pour cent du total	24.3	6.4

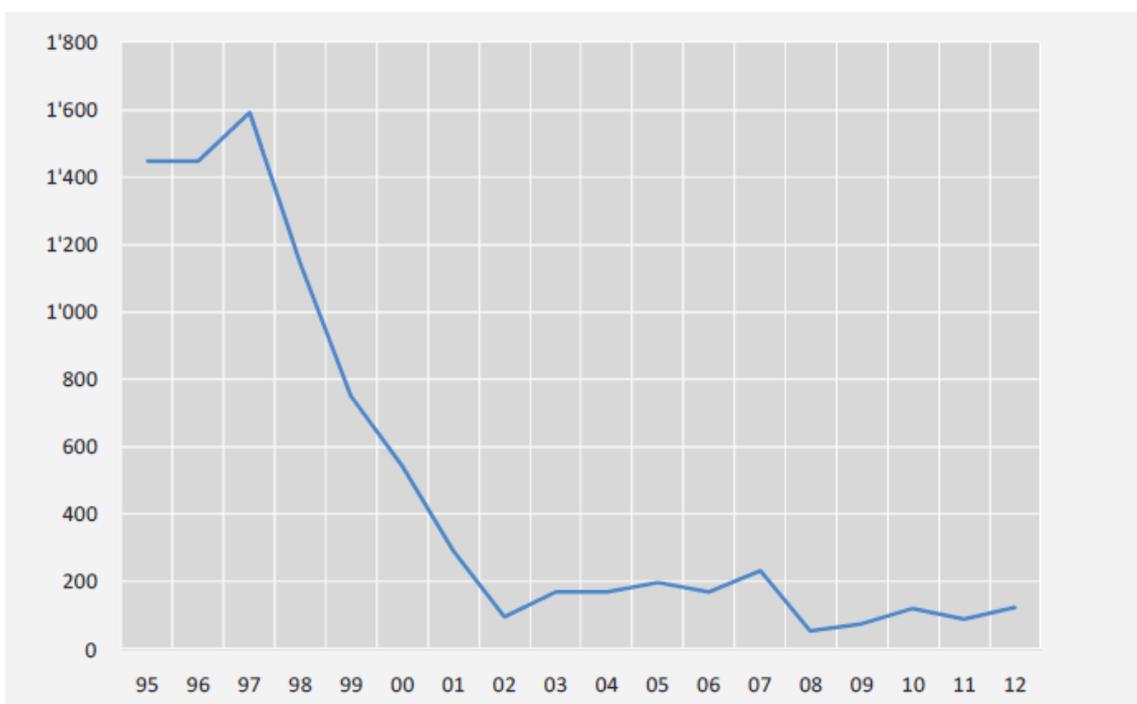
Source : Office fédéral de la statistique

Emplois à Lausanne dans le secteur public, en 2008, selon le type d'activité



Source : Statistique Vaud et Contrôle des habitants de la Ville de Lausanne, calculs propres Devcom

23. Nombre de logements à Lausanne, en bleu, échelle de gauche, et nombre de logements par habitant, en rouge, échelle de droite



Source : Statistique Vaud

24. Logements vacants à Lausanne, depuis 1995

En francs / m ² / an	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Quantile des 10%	168	173	176	187	193	196	199	201
Quantile des 30%	196	202	204	217	225	230	233	241
Quantile des 50%	217	224	227	242	250	255	261	271
Quantile des 70%	243	248	251	267	276	284	289	302
Quantile des 90%	292	297	300	319	331	339	352	382

Variation en % par rapport à 2005	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Quantile des 10%	0.0	2.9	4.6	11.0	15.0	16.4	18.1	19.3
Quantile des 30%	0.0	3.1	4.5	11.0	15.2	17.8	19.3	23.4
Quantile des 50%	0.0	3.2	4.2	11.4	14.9	17.3	20.0	24.7
Quantile des 70%	0.0	2.4	3.5	10.2	13.9	17.3	19.3	24.5
Quantile des 90%	0.0	1.9	3.0	9.5	13.3	16.1	20.8	31.0

Ecart en % par rapport à la médiane	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Quantile des 10%	77.4	77.1	77.7	77.1	77.5	76.8	76.2	74.0
Quantile des 30%	90.0	89.8	90.2	89.7	90.3	90.3	89.5	89.0
Quantile des 50%	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Quantile des 70%	111.5	110.7	110.9	110.4	110.6	111.5	110.8	111.4
Quantile des 90%	134.1	132.4	132.6	131.8	132.4	132.7	135.0	140.9

Source : Immo-Monitoring Wüest & Partner AG

25. Prix de l'offre en location à Lausanne, appartement de 4 pièces normalisé, par quantiles, en francs / m² / an, variation en pour cent par rapport à 2005, écart en pour cent à la médiane

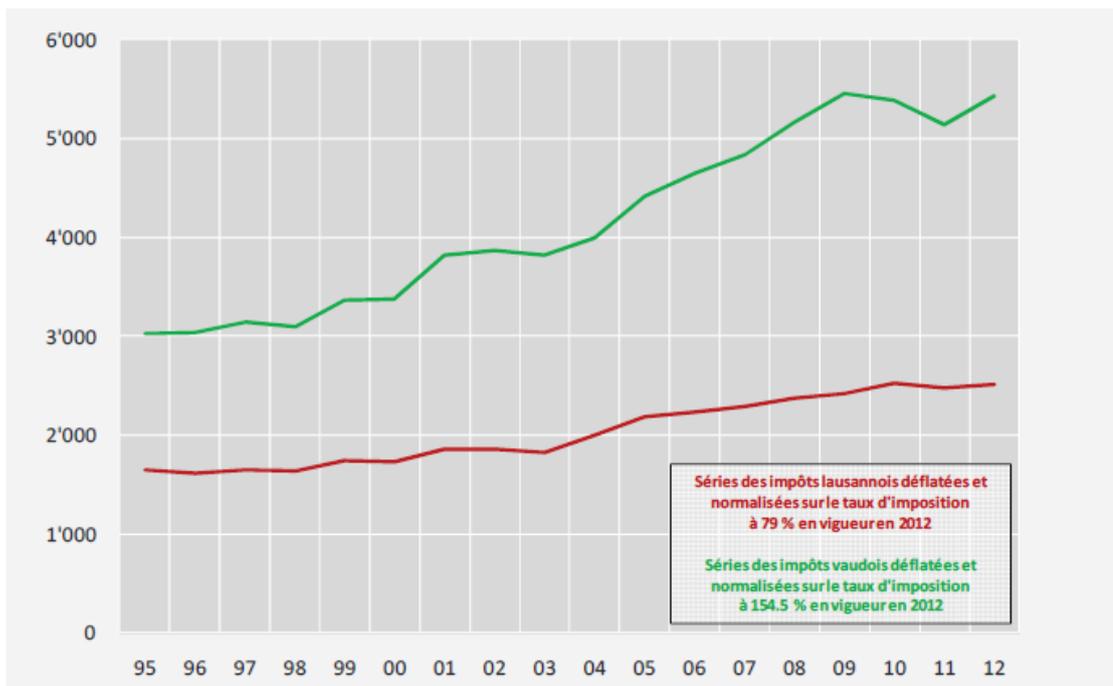
Loyer mensuel médian	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
1 pièce	667	689	695	743	767	784	802	833
2 pièces	1'010	1'043	1'053	1'125	1'161	1'187	1'214	1'263
3 pièces	1'325	1'369	1'382	1'477	1'524	1'558	1'594	1'658
4 pièces	1'613	1'666	1'682	1'798	1'855	1'897	1'941	2'019
5 pièces	2'024	2'089	2'109	2'254	2'325	2'375	2'429	2'525
6 pièces	2'410	2'486	2'509	2'681	2'764	2'823	2'884	2'995

Loyer mensuel du 1er décile	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
1 pièce	516	531	540	573	594	601	611	617
2 pièces	781	804	817	868	899	911	925	935
3 pièces	1'025	1'055	1'073	1'139	1'180	1'196	1'214	1'227
4 pièces	1'248	1'284	1'306	1'387	1'437	1'456	1'479	1'495
5 pièces	1'566	1'610	1'637	1'738	1'800	1'823	1'850	1'869
6 pièces	1'864	1'917	1'948	2'067	2'141	2'167	2'197	2'217

Loyer mensuel du 9er décile	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
1 pièce	895	912	922	980	1'015	1'040	1'083	1'174
2 pièces	1'354	1'380	1'396	1'484	1'537	1'575	1'640	1'779
3 pièces	1'778	1'812	1'832	1'948	2'017	2'067	2'153	2'336
4 pièces	2'164	2'205	2'230	2'371	2'456	2'517	2'621	2'844
5 pièces	2'715	2'766	2'796	2'972	3'077	3'152	3'281	3'556
6 pièces	3'232	3'292	3'327	3'535	3'659	3'746	3'896	4'219

Source : Immo-Monitoring Wüest & Partner AG

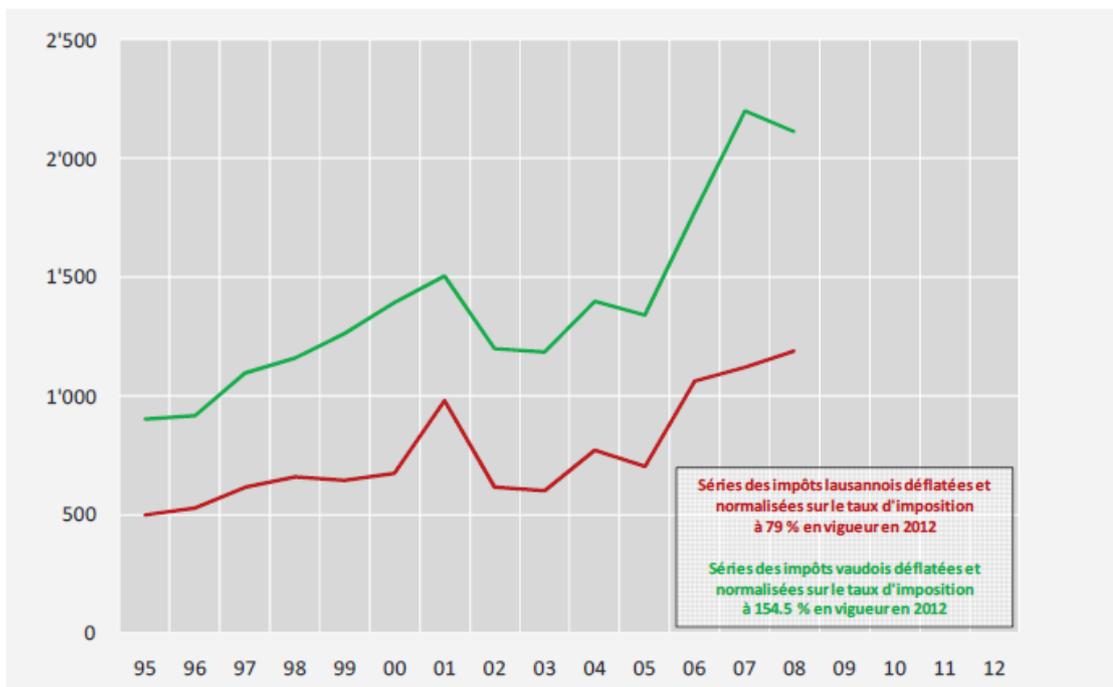
26. Prix de l'offre en location à Lausanne, selon le nombre de pièces, en francs mensuels



Source : Statistique Vaud, calculs propres Devcom

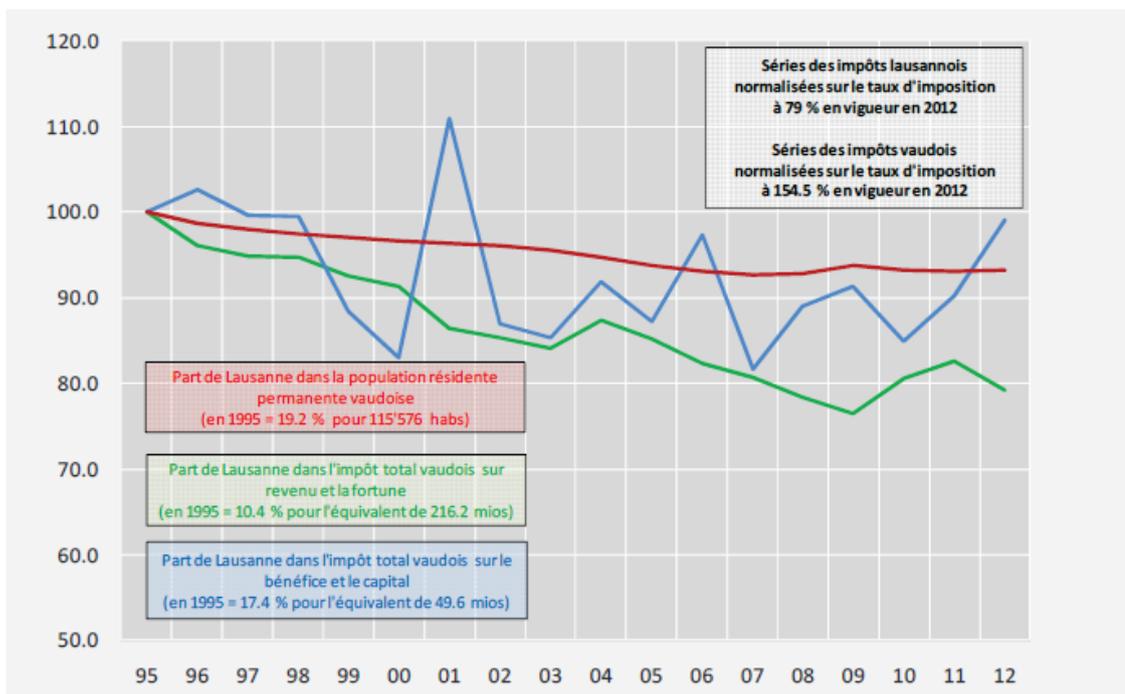
44. Impôt* sur le revenu et la fortune par habitant** à Lausanne, en rouge, en francs de 2011 et impôt sur le revenu et la fortune par habitant** dans le Canton de Vaud, en vert, en francs de 2011

* En 2004, le taux d'imposition passe de 105 à 83 % (bascule au système *postnumerando*); en 2011, à 77 ; en 2012, à 79. En 2004, le taux cantonal passe de 129 à 151.5 % ; en 2001, à 157.5 ; en 2012, à 154.5. ** Population résidente permanente



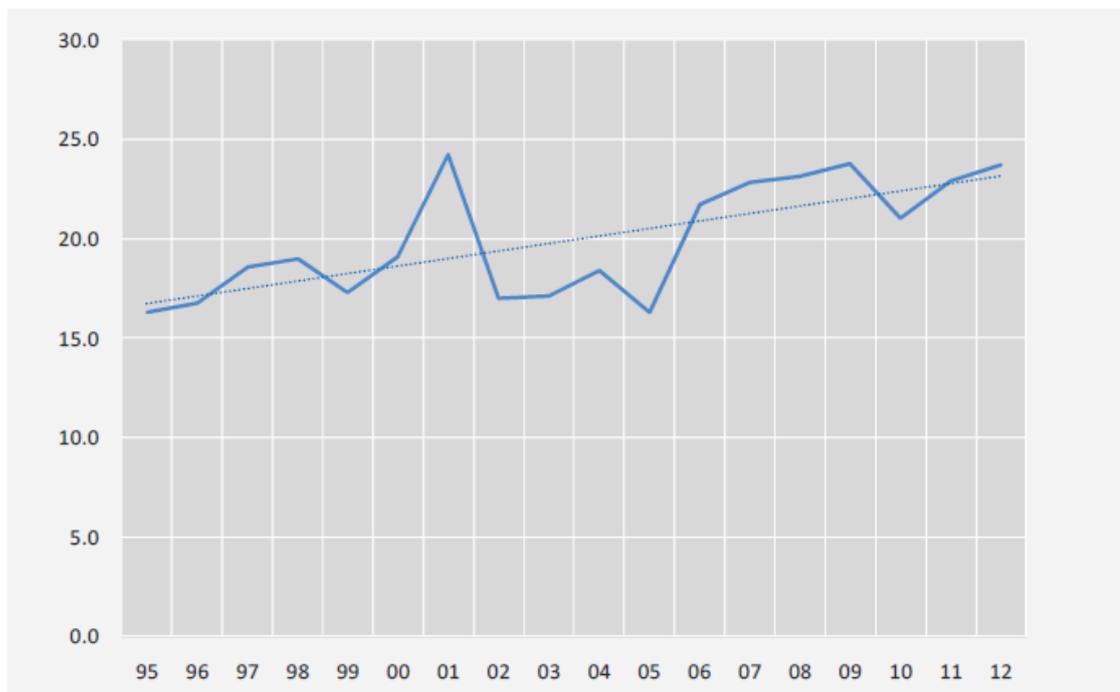
Source : Statistique Vaud, calculs propres Devcom

45. Impôt sur le bénéfice et le capital par emploi à Lausanne, en rouge, en francs de 2011 et impôt sur le bénéfice et le capital par emploi dans le Canton de Vaud, en vert, en francs de 2011



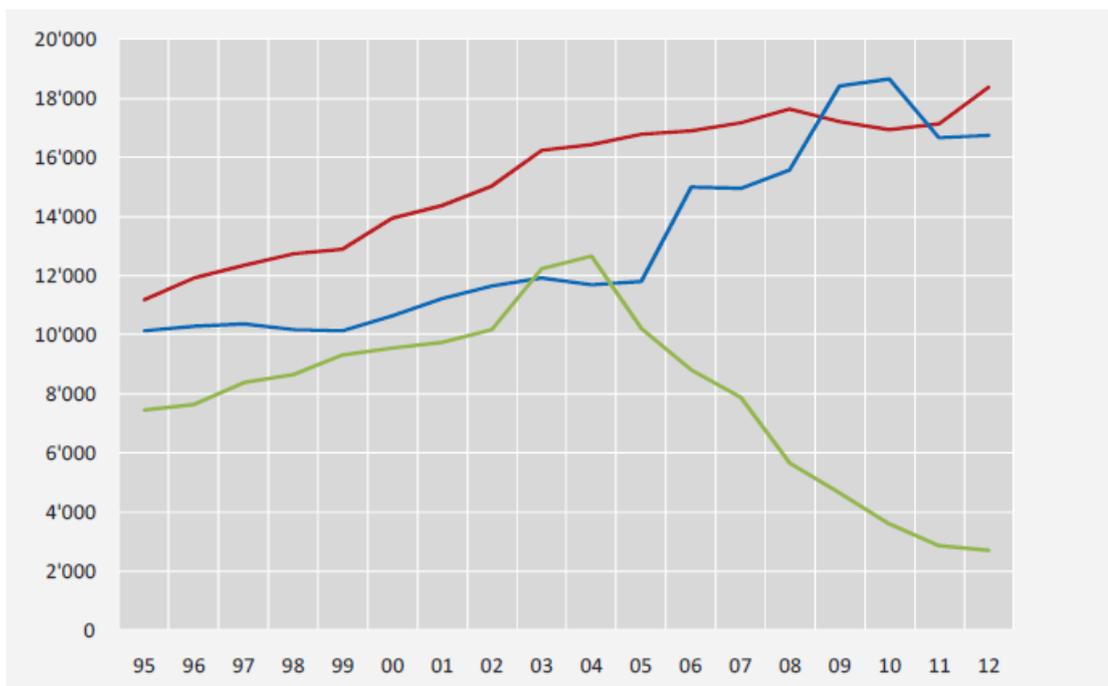
Source : Statistique Vaud et Service financier de la Ville de Lausanne, calculs propres Devcom

46. Indice de la part lausannoise dans la population totale vadoise, en rouge, et dans les impôts totaux vadois sur le revenu et la fortune, en vert, et sur le bénéfice et le capital (yc imp. compl. immeubles), en bleu, 1995=100



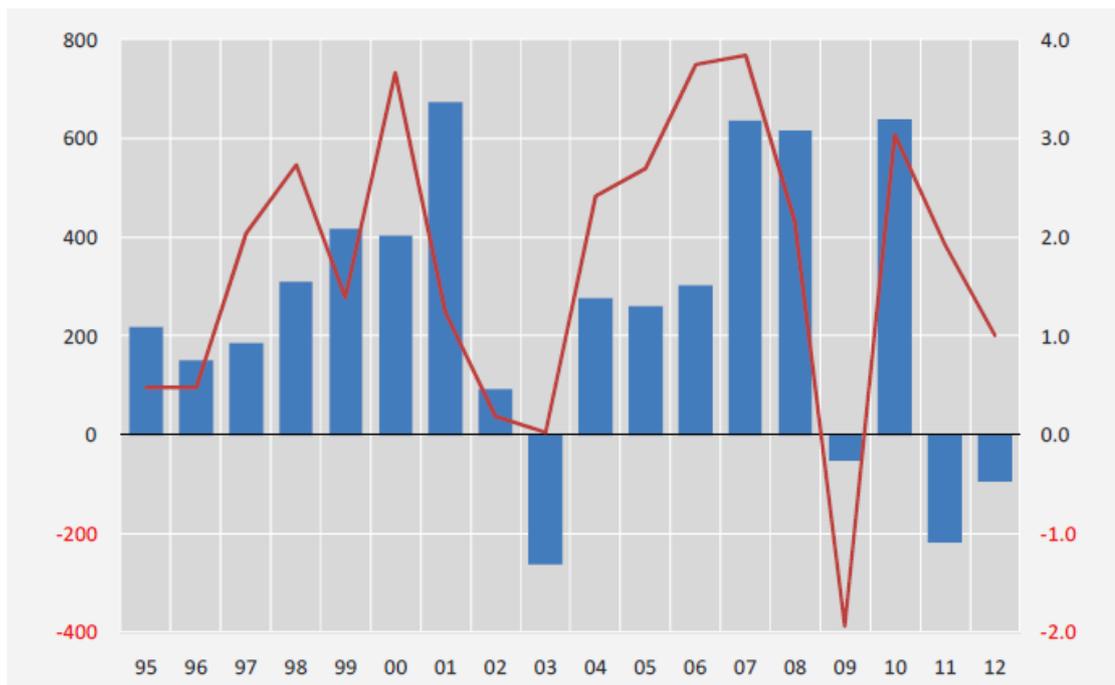
Source : Service financier de la Ville de Lausanne, calculs propres Devcom

48. Part des impôts sur les personnes morales dans le total des impôts lausannois, en pour cent



Source : Service financier de la Ville de Lausanne, calculs propres Devcom

51. Dette totale de la Ville de Lausanne par habitant (population totale), en francs de 2011, en rouge, patrimoine financier et administratif par habitant (population totale), en francs de 2011, en bleu et dette totale du Canton de Vaud par habitant (population résidente permanente), en francs de 2011, en vert

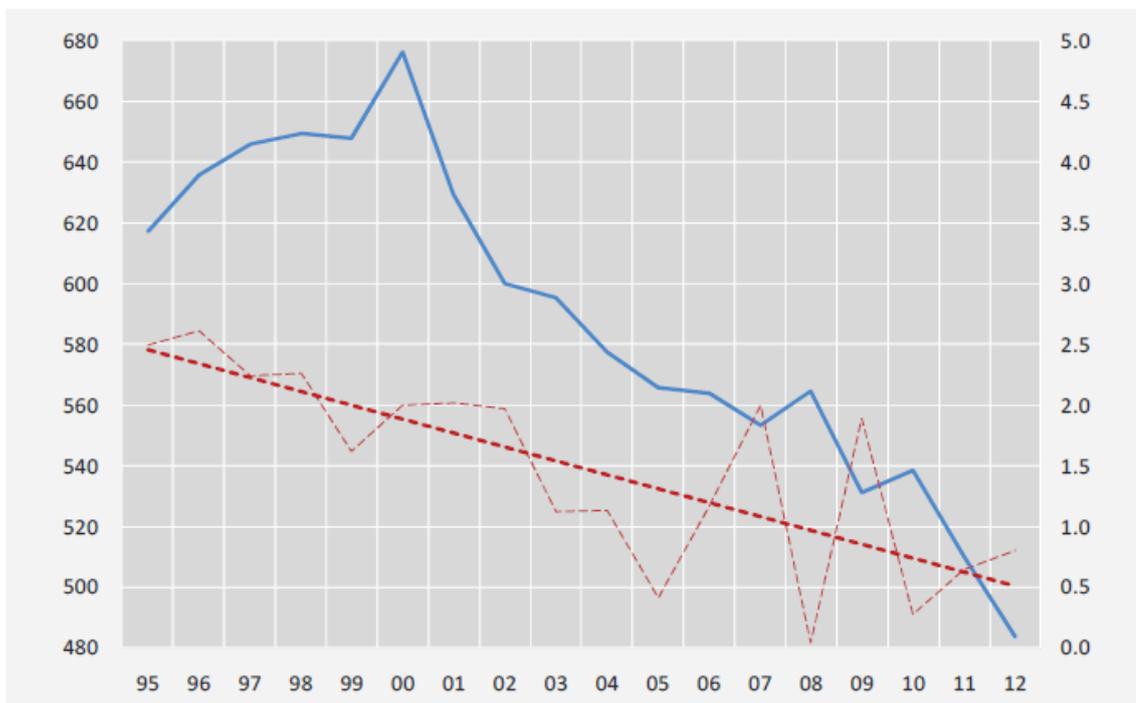


Source : Service financier de la Ville de Lausanne, calculs propres Devcom

52. Solde primaire* de la Ville de Lausanne, par habitant, en francs de 2011, en barres bleues, échelle de gauche et PIR réel suisse, taux de croissance annuel en pour cent, en rouge, échelle de droite

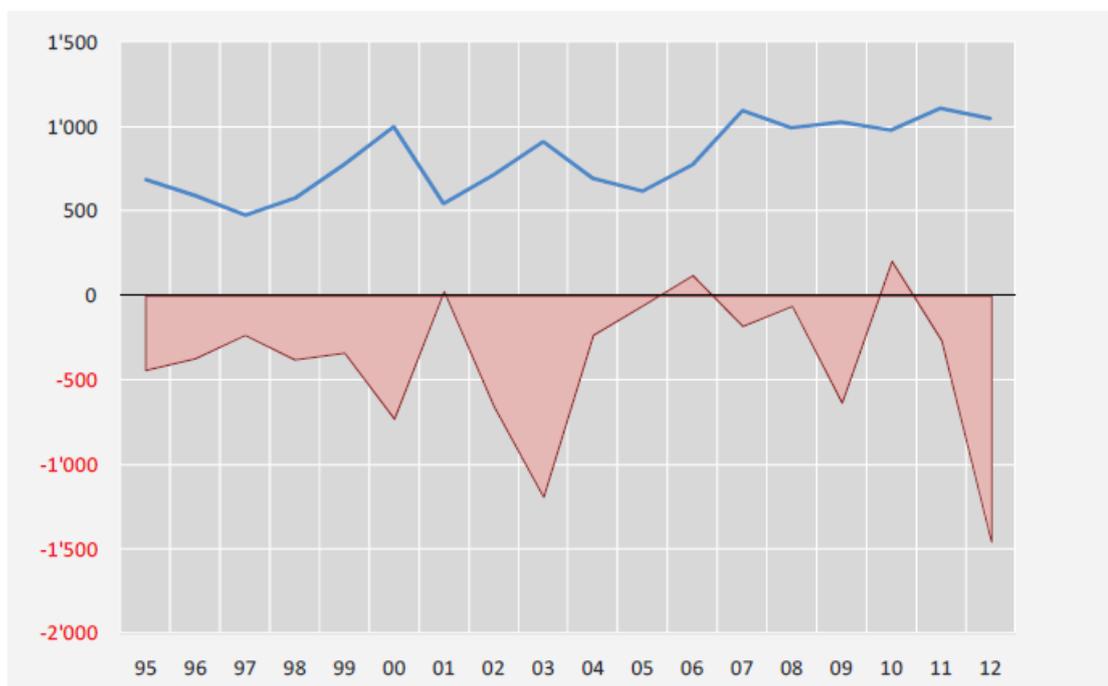
* Selon définition standard, solde primaire = solde du compte de fonctionnement épuré du service de la dette (intérêts passifs)

Note : l'assainissement de la caisse de pensions explique les valeurs négatives pour les années 2009, 2011 et 2012



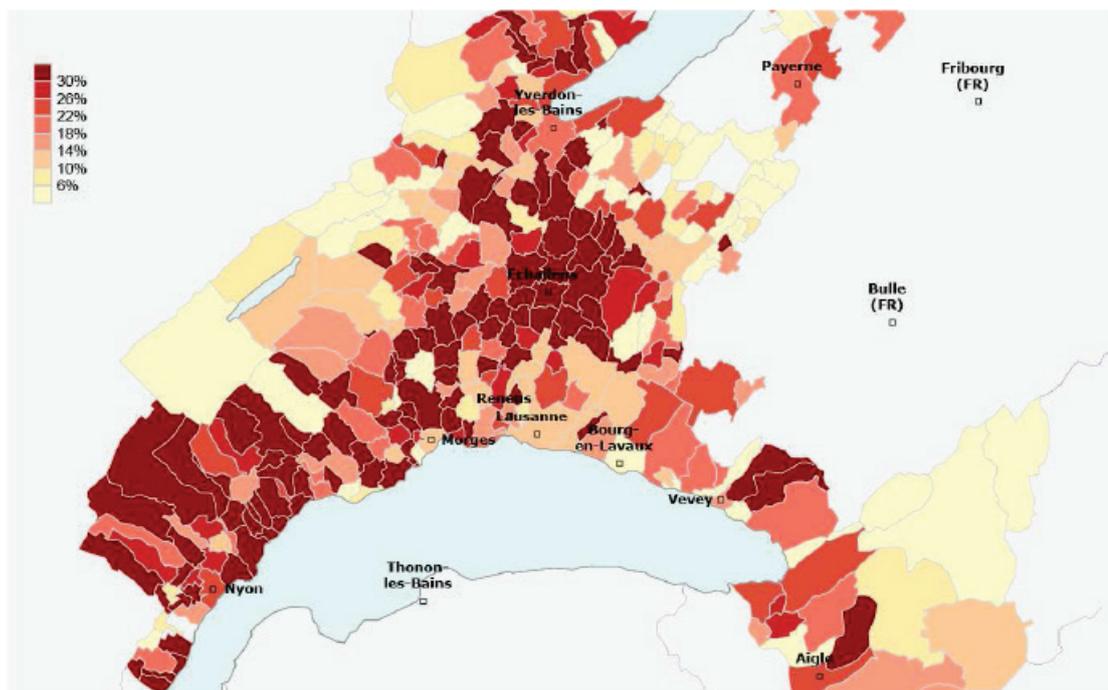
Source : Service financier de la Ville de Lausanne, calculs propres Devcom

53. Service de la dette de la Ville de Lausanne, en francs de 2011 par habitant, en bleu, échelle de gauche et taux d'intérêt réel (taux à 5 ans épuré du taux d'inflation), en rouge, échelle de droite



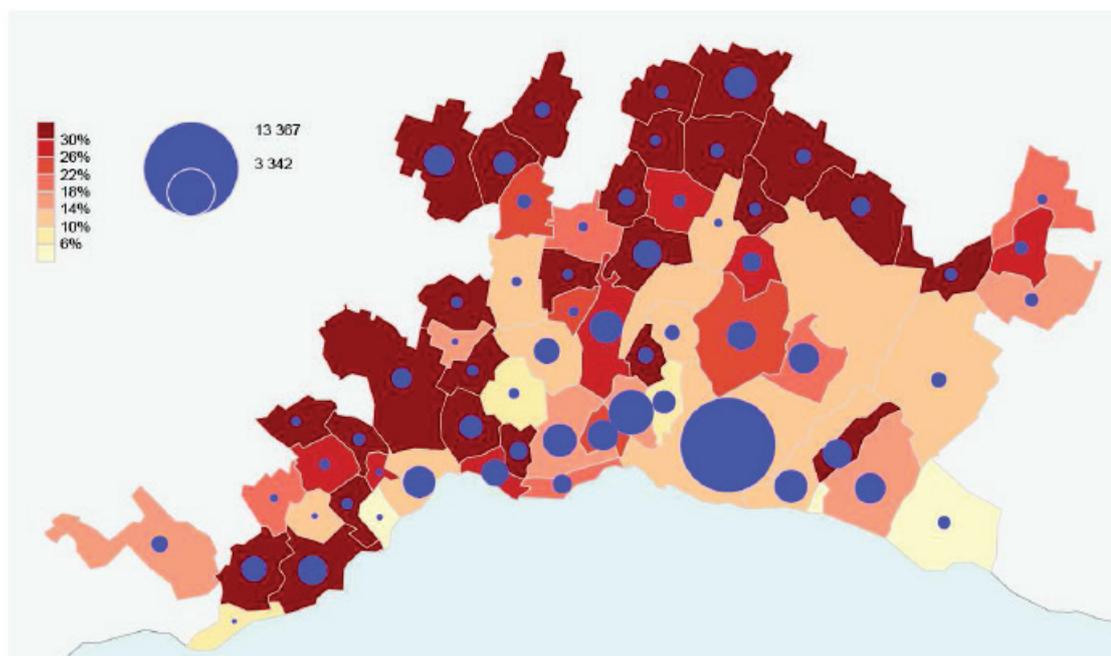
Source : Service financier de la Ville de Lausanne, calculs propres Devcom

54. Investissements nets de la Ville de Lausanne, par habitant, en francs de 2011, en bleu et excédent ou insuffisance d'autofinancement, en francs de 2011, en surface rouge
 Note : l'assainissement de la caisse de pensions explique les valeurs négatives pour les années 2009, 2011 et 2012



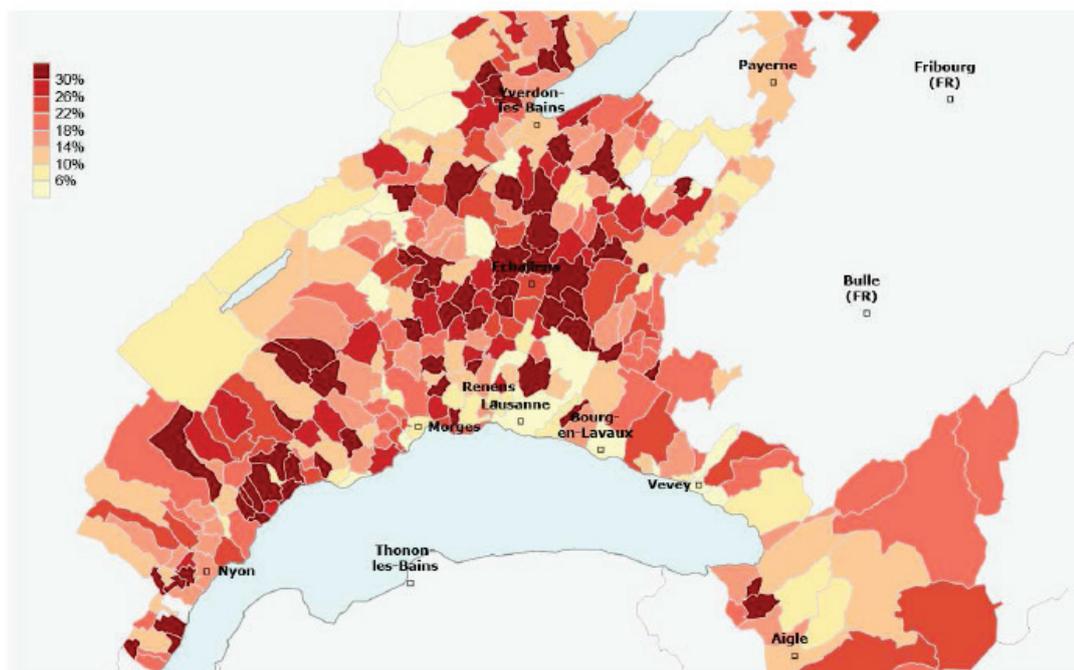
Source : Statistique Vaud, Geoclip

55. Croissance de la population vaudoise depuis 1995 en pour cent



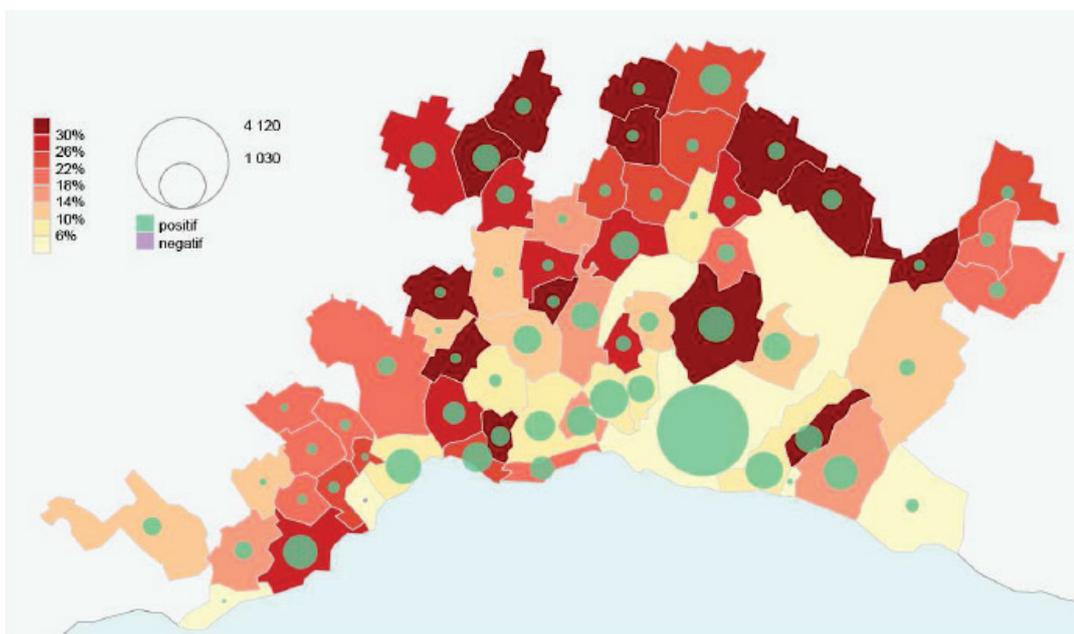
Source : Statistique Vaud, Geoclip

56. Croissance de la population de l'agglomération lausannoise depuis 1995, effectif et en pour cent



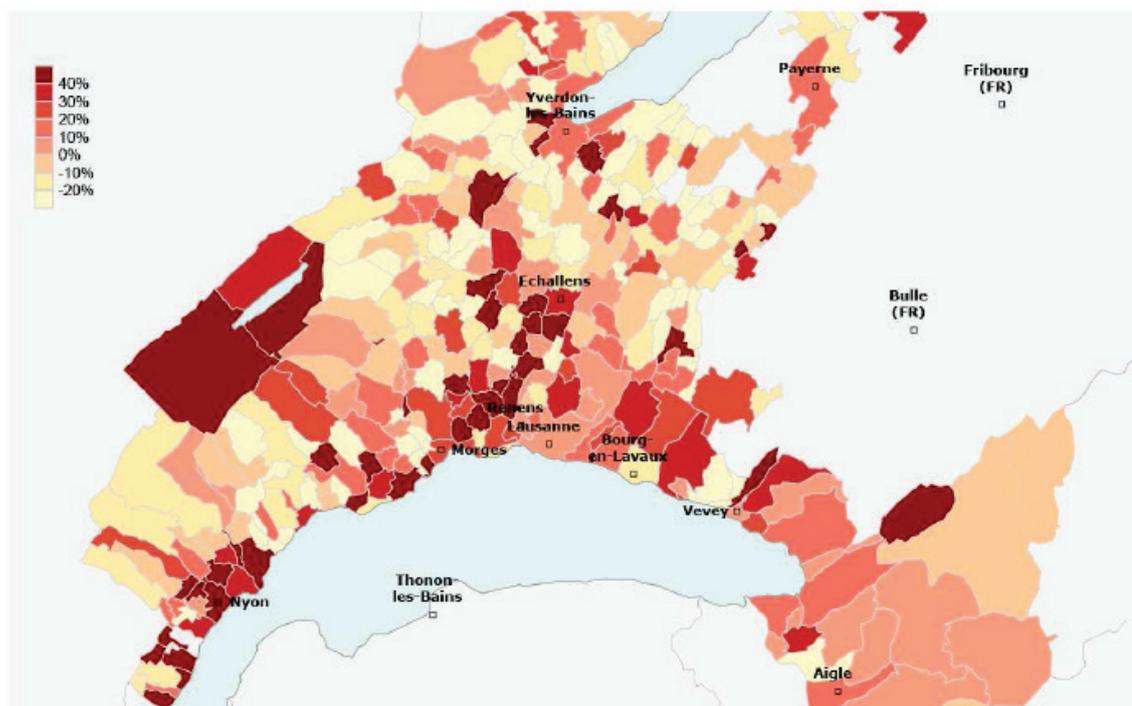
Source : Statistique Vaud, Geoclip

57. Croissance du logement vaudois depuis 2000 en pour cent



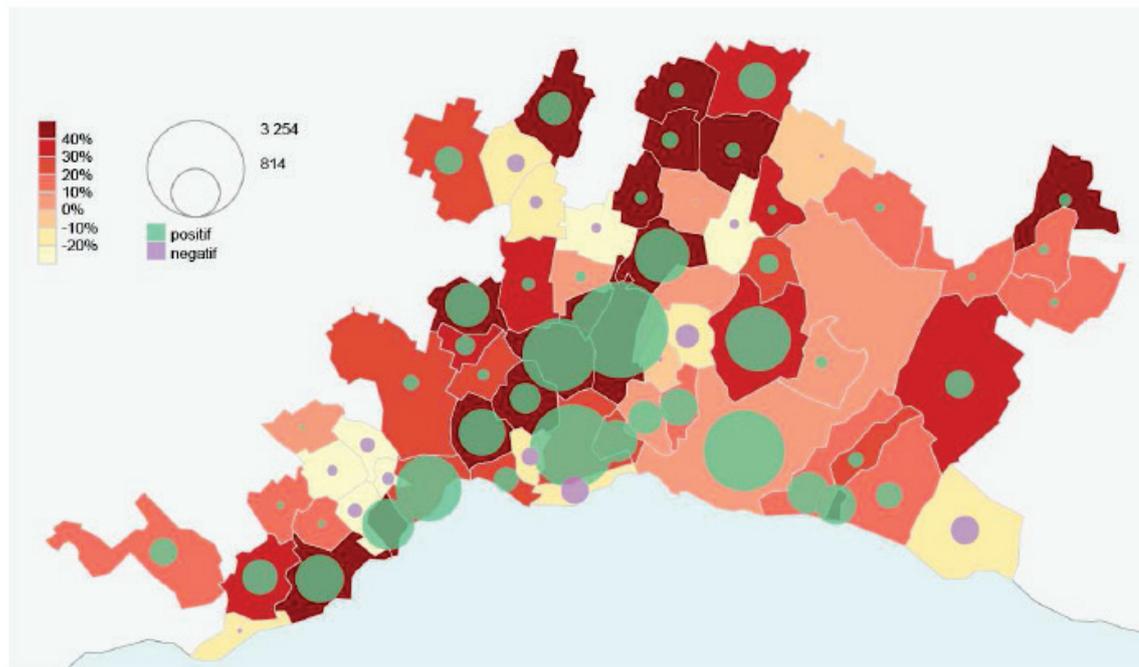
Source : Statistique Vaud, Geoclip

58. Croissance du logement de l'agglomération lausannoise depuis 2000, effectif et en pour cent



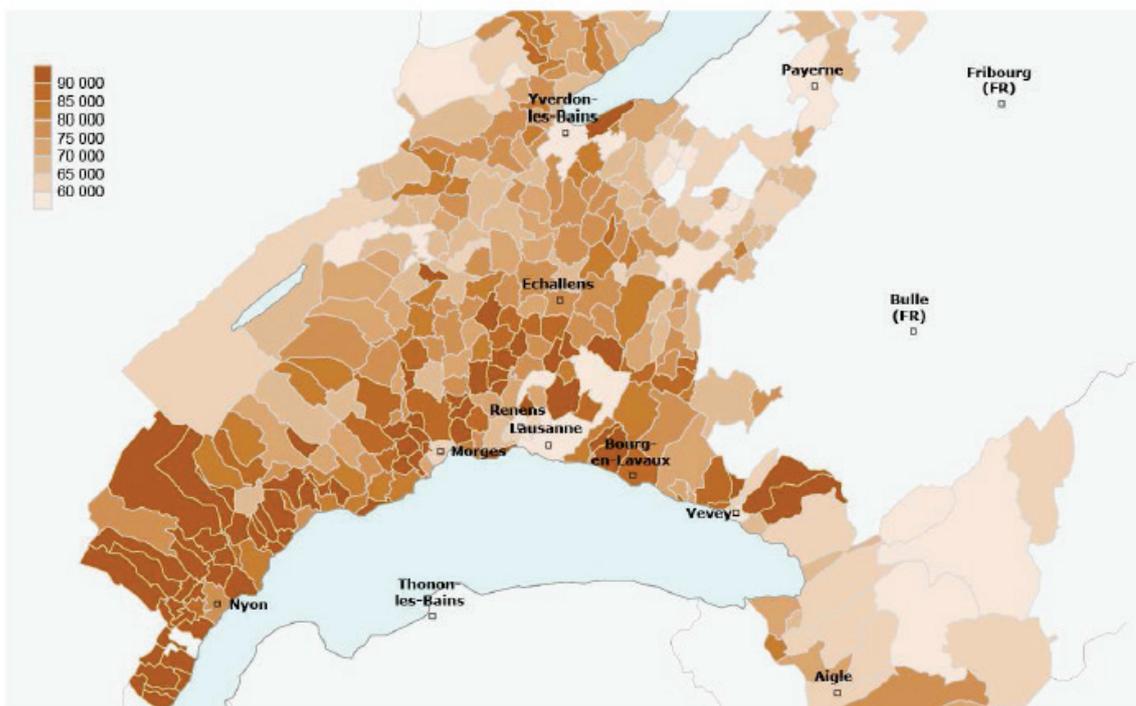
Source : Statistique Vaud, Geoclip, Recensement fédéral des entreprises

59. Croissance de l'emploi vaudois entre 1995 et 2008 en pour cent



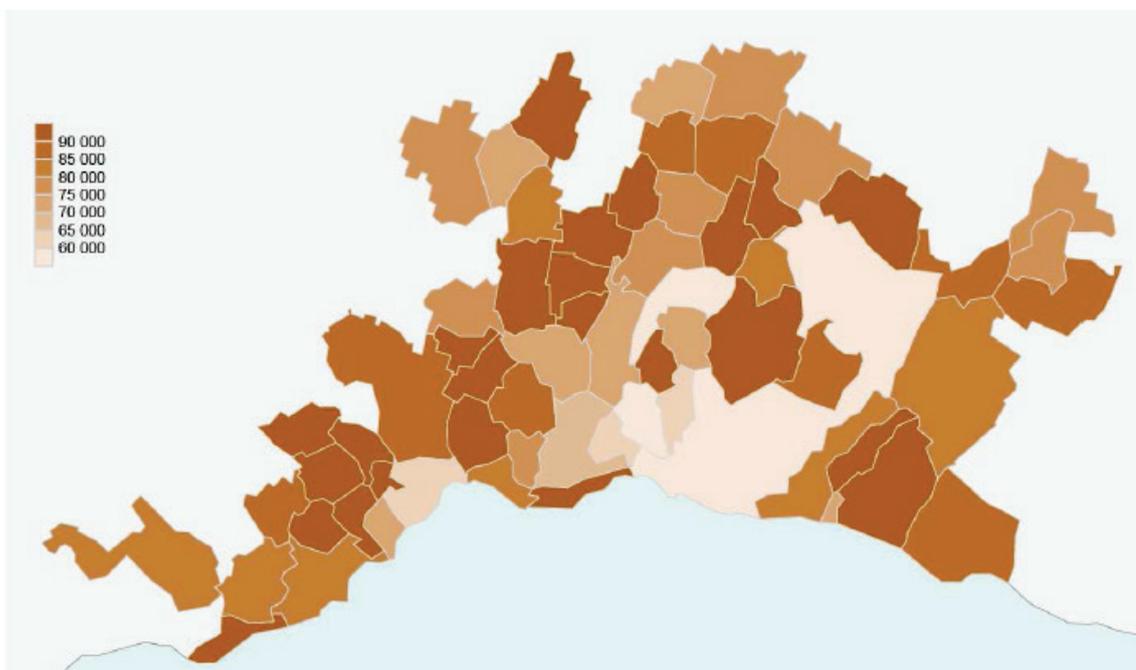
Source : Statistique Vaud, Geoclip, Recensement fédéral des entreprises

60. Croissance de l'emploi de l'agglomération lausannoise entre 1995 et 2008, effectif et en pour cent



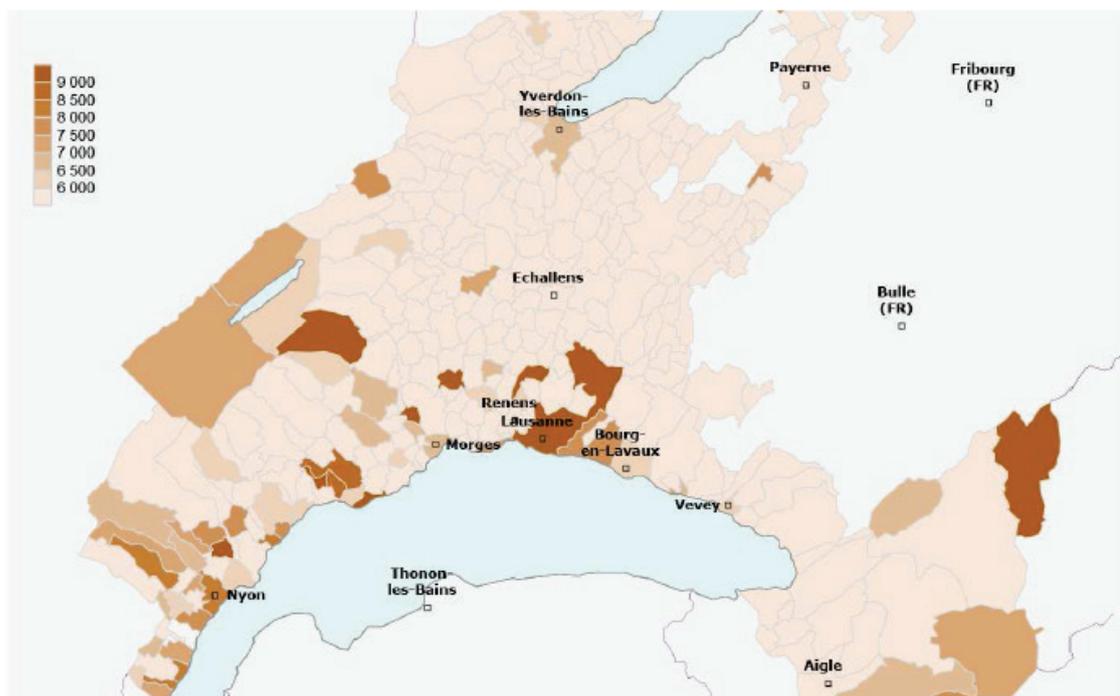
Source : Statistique Vaud, Geoclip

61. Revenu médian vaudois en 2008



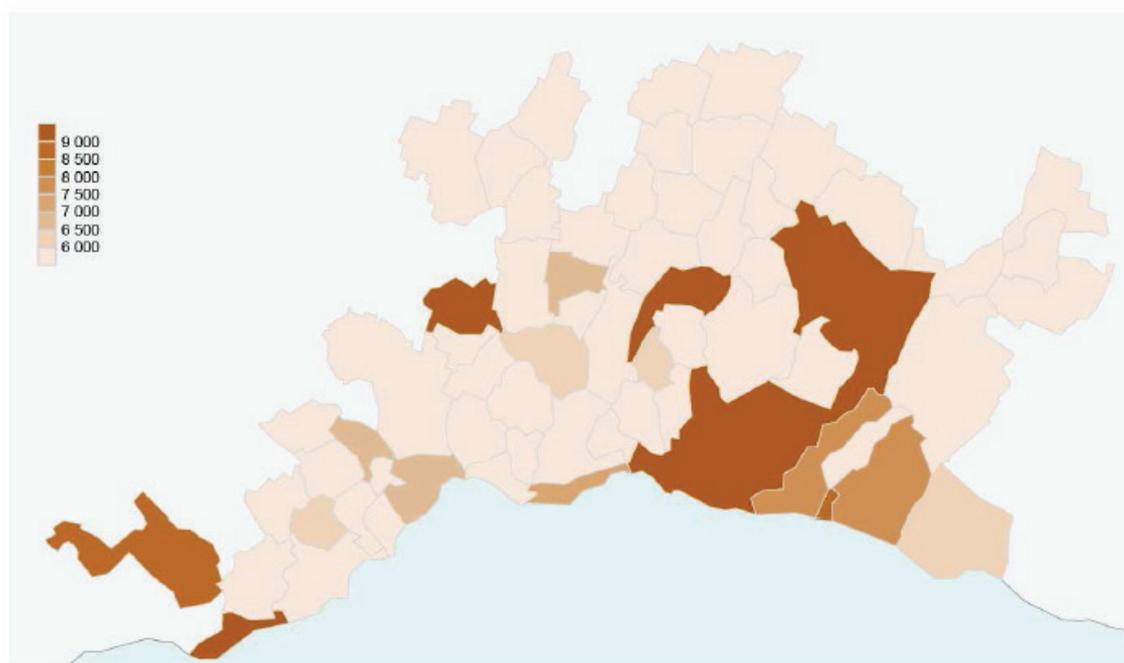
Source : Statistique Vaud, Geoclip

62. Revenu médian agglomération lausannoise en 2008



Source : Statistique Vaud

63. Charges de fonctionnement par habitant dans le Canton de Vaud, moyenne 2002-2011
 (Pour des explications sur les valeurs atypiques de certaines communes, voir les remarques de p. 48)



Source : Statistique Vaud

64. Charges de fonctionnement par habitant dans l'agglomération, moyenne 2002-2011
 (Pour des explications sur les valeurs atypiques de certaines communes, voir les remarques de p. 48)

Grand Lausanne et Morges	Population		Emploi		Logement		Revenu médian	
	1995	2012	1995	2008	2000	2011	2005	2008
Lausanne	115'576	130'515	87'356	89'656	69'592	73'712	55'588	58'765
Est	27'420	31'820	6'758	8'238	14'068	15'729		
Pully	15'806	17'479	4'139	4'741	8'297	8'983	80'047	84'065
Belmont-sur-Lausanne	2'188	3'481	312	392	1'117	1'495	96'232	104'187
Paudex	1'410	1'398	282	846	673	690	72'436	74'950
Lutry	8'016	9'462	2'025	2'259	3'981	4'561	89'078	91'444
Nord	15'133	18'414	7'484	8'802	6'808	8'007		
Epalinges	7'228	8'812	1'866	1'915	3'477	3'870	81'361	86'704
Le Mont-sur-Lausanne	4'961	6'334	4'371	5'835	2'012	2'637	87'788	92'232
Romanel-sur-Lausanne	2'944	3'268	1'247	1'052	1'319	1'500	69'951	72'673
Ouest	62'253	74'209	37'850	47'681	31'744	35'258		
Prilly	10'660	11'522	4'583	5'070	6'033	6'396	58'119	60'455
Renens (VD)	17'058	20'162	9'464	9'856	8'978	9'695	56'828	59'017
Chavannes-près-Renens	5'524	6'995	2'234	2'837	2'825	3'278	59'527	62'567
Ecublens (VD)	9'683	11'499	9'543	11'983	4'845	5'292	63'181	66'803
Saint-Sulpice	2'746	3'301	1'463	1'202	1'417	1'690	93'271	98'642
Bussigny-près-Lausanne	7'104	8'104	4'000	5'875	3'253	3'641	71'173	73'312
Crissier	5'678	7'318	5'528	8'782	2'624	3'013	69'632	71'914
Jouxens-Mezery	990	1'358	122	115	418	527	118'431	127'807
Cheseaux-sur-Lausanne	2'810	3'950	913	1'961	1'351	1'726	72'728	76'324
Morges	13'361	14'890	6'893	8'397	7'214	7'828	61'042	65'000
Total	233'743	269'848	146'341	162'774	129'426	140'534		

Variation de l'effectif	Population		Emploi		Logement		Revenu médian	
	95-12 eff	95-12 %	95-08 eff	95-08 %	00-11 eff	00-11 %	05-08 eff	05-08 %
Lausanne	14'939	12.9	2'300	2.6	4'120	5.9	3'177	5.7
Est	4'400	16.0	1'480	21.9	1'661	11.8		
Pully	1'673	10.6	602	14.5	686	8.3	4'018	5.0
Belmont-sur-Lausanne	1'293	59.1	80	25.6	378	33.8	7'955	8.3
Paudex	-12	-0.9	564	200.0	17	2.5	2'514	3.5
Lutry	1'446	18.0	234	11.6	580	14.6	2'366	2.7
Nord	3'281	21.7	1'318	17.6	1'199	17.6		
Epalinges	1'584	21.9	49	2.6	393	11.3	5'343	6.6
Le Mont-sur-Lausanne	1'373	27.7	1'464	33.5	625	31.1	4'444	5.1
Romanel-sur-Lausanne	324	11.0	-195	-15.6	181	13.7	2'722	3.9
Ouest	11'956	19.2	9'831	26.0	3'514	11.1		
Prilly	862	8.1	487	10.6	363	6.0	2'336	4.0
Renens (VD)	3'104	18.2	392	4.1	717	8.0	2'189	3.9
Chavannes-près-Renens	1'471	26.6	603	27.0	453	16.0	3'040	5.1
Ecublens (VD)	1'816	18.8	2'440	25.6	447	9.2	3'622	5.7
Saint-Sulpice	555	20.2	-261	-17.8	273	19.3	5'371	5.8
Bussigny-près-Lausanne	1'000	14.1	1'875	46.9	388	11.9	2'139	3.0
Crissier	1'640	28.9	3'254	58.9	389	14.8	2'282	3.3
Jouxens-Mezery	368	37.2	-7	-5.7	109	26.1	9'376	7.9
Cheseaux-sur-Lausanne	1'140	40.6	1'048	114.8	375	27.8	3'596	4.9
Morges	1'529	11.4	1'504	21.8	614	8.5	3'958	6.5
Total	36'105	15.4	16'433	11.2	11'108	8.6		

Source : Statistique Vaud, calculs propres Devcom

65. Principales données et indicateurs, communes du Grand Lausanne et de Morges

(Remarque : le revenu médian de Lausanne, calculé uniquement sur les impôts des personnes physiques, est le plus bas de toutes les communes considérées dans ce tableau)

Variation en pour cent et indicateurs	Emps / habs	Emps / habs	Logs / habs	Logs / emp	Rev méd 2005	Rev méd 2008
	1995	2008/2012	2011/2012	2011/2008	Ls = 100	Ls = 100
Lausanne	0.76	0.69	0.56	0.82	100.0	100.0
<i>Est</i>	<i>0.25</i>	<i>0.26</i>	<i>0.49</i>	<i>1.91</i>		
Pully	0.26	0.27	0.51	1.89	144.0	143.1
Belmont-sur-Lausanne	0.14	0.11	0.43	3.81	173.1	177.3
Paudex	0.20	0.61	0.49	0.82	130.3	127.5
Lutry	0.25	0.24	0.48	2.02	160.2	155.6
<i>Nord</i>	<i>0.49</i>	<i>0.48</i>	<i>0.43</i>	<i>0.91</i>		
Epalinges	0.26	0.22	0.44	2.02	146.4	147.5
Le Mont-sur-Lausanne	0.88	0.92	0.42	0.45	157.9	157.0
Romanel-sur-Lausanne	0.42	0.32	0.46	1.43	125.8	123.7
<i>Ouest</i>	<i>0.61</i>	<i>0.64</i>	<i>0.48</i>	<i>0.74</i>		
Prilly	0.43	0.44	0.56	1.26	104.6	102.9
Renens (VD)	0.55	0.49	0.48	0.98	102.2	100.4
Chavannes-près-Renens	0.40	0.41	0.47	1.16	107.1	106.5
Ecublens (VD)	0.99	1.04	0.46	0.44	113.7	113.7
Saint-Sulpice	0.53	0.36	0.51	1.41	167.8	167.9
Bussigny-près-Lausanne	0.56	0.72	0.45	0.62	128.0	124.8
Crissier	0.97	1.20	0.41	0.34	125.3	122.4
Jouxens-Mezery	0.12	0.08	0.39	4.58	213.1	217.5
Cheseaux-sur-Lausanne	0.32	0.50	0.44	0.88	130.8	129.9
Morges	0.52	0.56	0.53	0.93	109.8	110.6
Total	0.63	0.60	0.52	0.86		

Ventilation en pour cent	Population		Emploi		Logement	
	1995	2012	1995	2008	2000	2011
Lausanne	49.4	48.4	59.7	55.1	53.8	52.5
<i>Est</i>	<i>11.7</i>	<i>11.8</i>	<i>4.6</i>	<i>5.1</i>	<i>10.9</i>	<i>11.2</i>
Pully	6.8	6.5	2.8	2.9	6.4	6.4
Belmont-sur-Lausanne	0.9	1.3	0.2	0.2	0.9	1.1
Paudex	0.6	0.5	0.2	0.5	0.5	0.5
Lutry	3.4	3.5	1.4	1.4	3.1	3.2
<i>Nord</i>	<i>6.5</i>	<i>6.8</i>	<i>5.1</i>	<i>5.4</i>	<i>5.3</i>	<i>5.7</i>
Epalinges	3.1	3.3	1.3	1.2	2.7	2.8
Le Mont-sur-Lausanne	2.1	2.3	3.0	3.6	1.6	1.9
Romanel-sur-Lausanne	1.3	1.2	0.9	0.6	1.0	1.1
<i>Ouest</i>	<i>26.6</i>	<i>27.5</i>	<i>25.9</i>	<i>29.3</i>	<i>24.5</i>	<i>25.1</i>
Prilly	4.6	4.3	3.1	3.1	4.7	4.6
Renens (VD)	7.3	7.5	6.5	6.1	6.9	6.9
Chavannes-près-Renens	2.4	2.6	1.5	1.7	2.2	2.3
Ecublens (VD)	4.1	4.3	6.5	7.4	3.7	3.8
Saint-Sulpice	1.2	1.2	1.0	0.7	1.1	1.2
Bussigny-près-Lausanne	3.0	3.0	2.7	3.6	2.5	2.6
Crissier	2.4	2.7	3.8	5.4	2.0	2.1
Jouxens-Mezery	0.4	0.5	0.1	0.1	0.3	0.4
Cheseaux-sur-Lausanne	1.2	1.5	0.6	1.2	1.0	1.2
Morges	5.7	5.5	4.7	5.2	5.6	5.6
Total	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

Source : Statistique Vaud, calculs propres Devcom

	Habitants 2011	Habitants Variation 95-11	Emplois RFE 2008	Emplois Variation 95-08	Logements 2011	Logements Variation 95-11
Lausanne	129'383	11.7	89'656	2.6	73'712	8.7
Vaud	725'944	20.6	340'244	13.5	369'722	11.7
Suisse	7'954'662	12.6	4'195'635	10.6	4'131'342	2.1
Morges	14'896	11.4	8'397	21.8	7'828	13.2
Vevey	18'364	17.2	11'346	0.8	9'847	11.6
Nyon	19'101	24.0	12'024	40.1	9'653	26.1
Montreux	25'199	20.1	10'554	14.9	14'510	12.6
Yverdon-les-Bains	27'961	20.3	12'721	11.9	13'870	20.9
Berne	125'681	-1.4	152'652	5.7	75'733	5.6
Bâle	164'516	-5.5	154'801	-0.5	99'008	4.2
Genève	188'234	8.5	144'217	10.8	104'760	6.9
Zürich	376'990	9.6	362'002	13.7	209'701	9.3

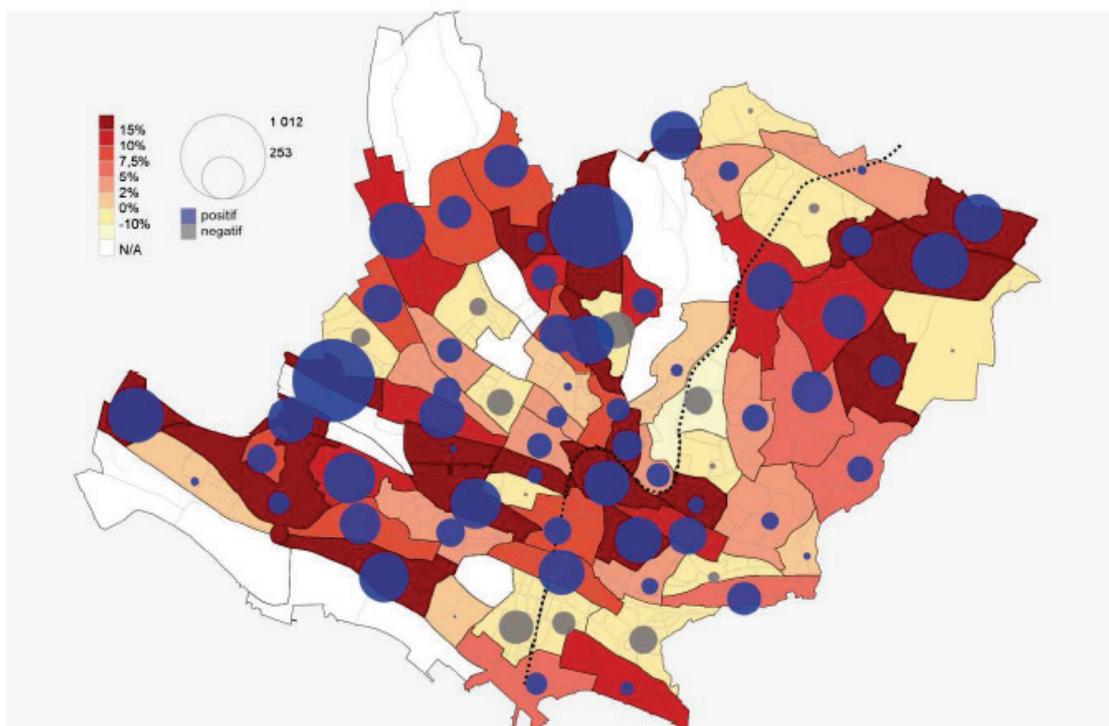
	Emps / habs 2008 / 2011	Logs / habs 2011	Logs / emps 2011 / 2008	Revenu médian 2008
Lausanne	0.69	0.57	0.82	58'765
Vaud	0.47	0.51	1.09	69'170
Suisse	0.53	0.52	0.98	nd
Morges	0.56	0.53	0.93	65'000
Vevey	0.62	0.54	0.87	57'646
Nyon	0.63	0.51	0.80	75'222
Montreux	0.42	0.58	1.37	62'373
Yverdon-les-Bains	0.45	0.50	1.09	58'281
Berne	1.21	0.60	0.50	nd
Bâle	0.94	0.60	0.64	nd
Genève	0.77	0.56	0.73	63'759
Zürich	0.96	0.56	0.58	nd

Source : Office fédéral de la statistique, Statistique Vaud, calculs propres Devcom

67. Habitants*, emplois et logements** dans quelques villes suisses

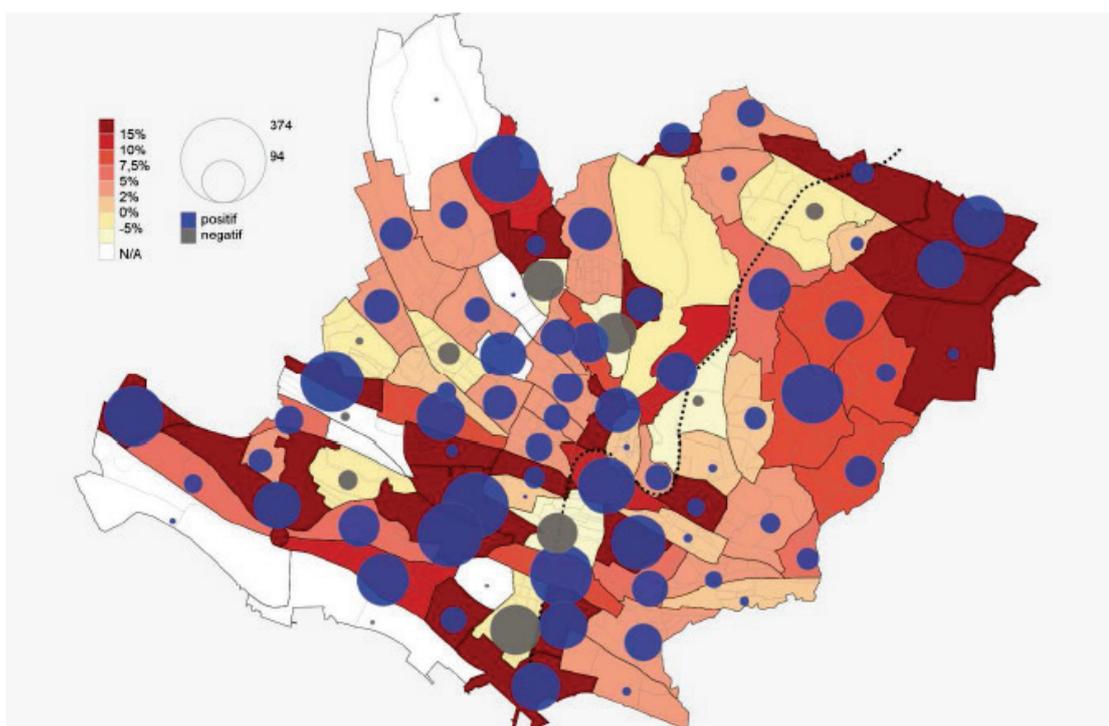
(* habitants selon le concept de population résidente permanente ;

** croissance des logements d'après l'interpolation pour 1995 des données des recensements 1990 et 2000)



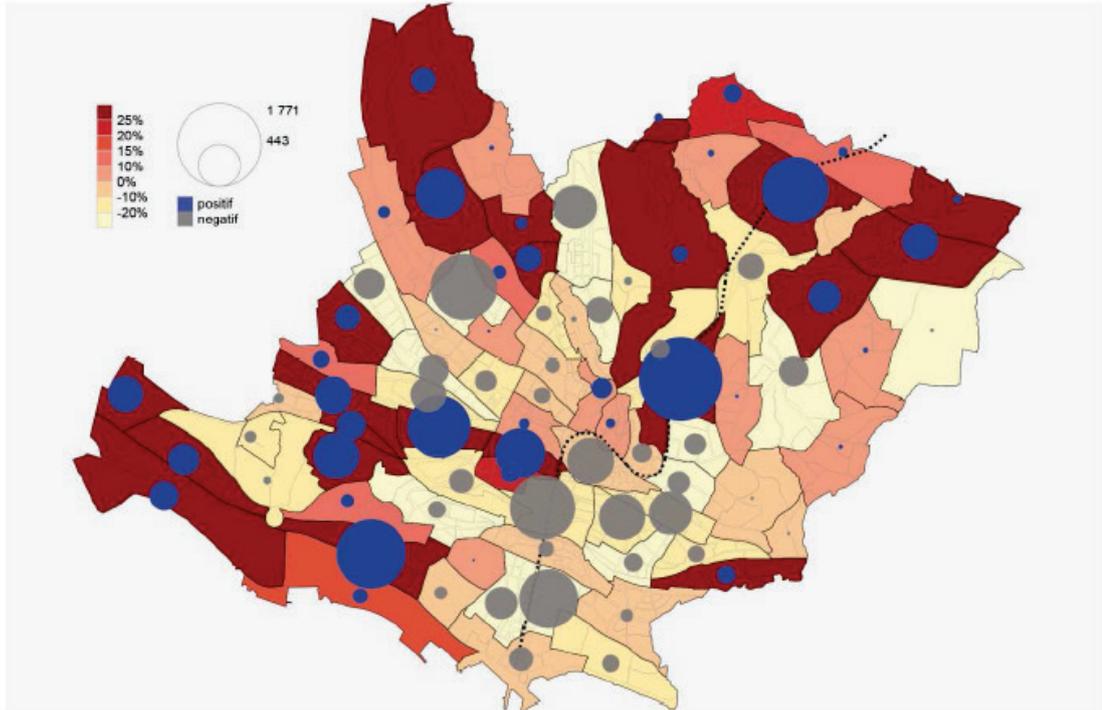
Source : Statistique Vaud, Geoclip

69. Croissance de la population à Lausanne depuis 1995, effectif et en pour cent



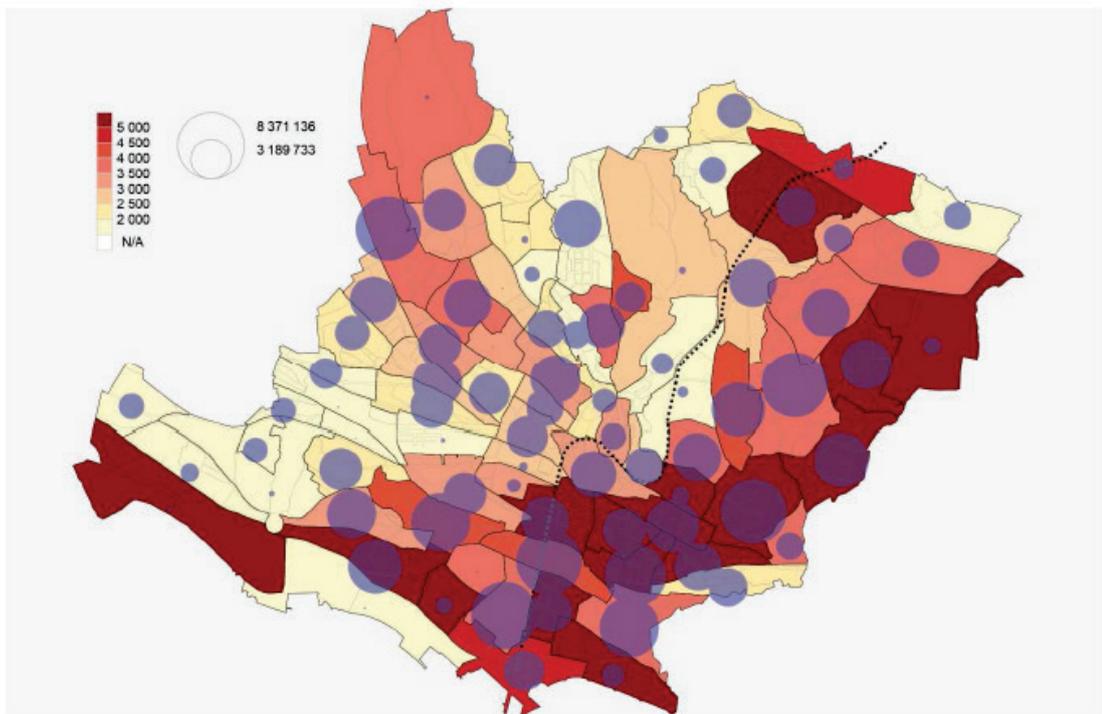
Source : Statistique Vaud, Geoclip

70. Croissance du logement à Lausanne depuis 2000, effectif et en pour cent



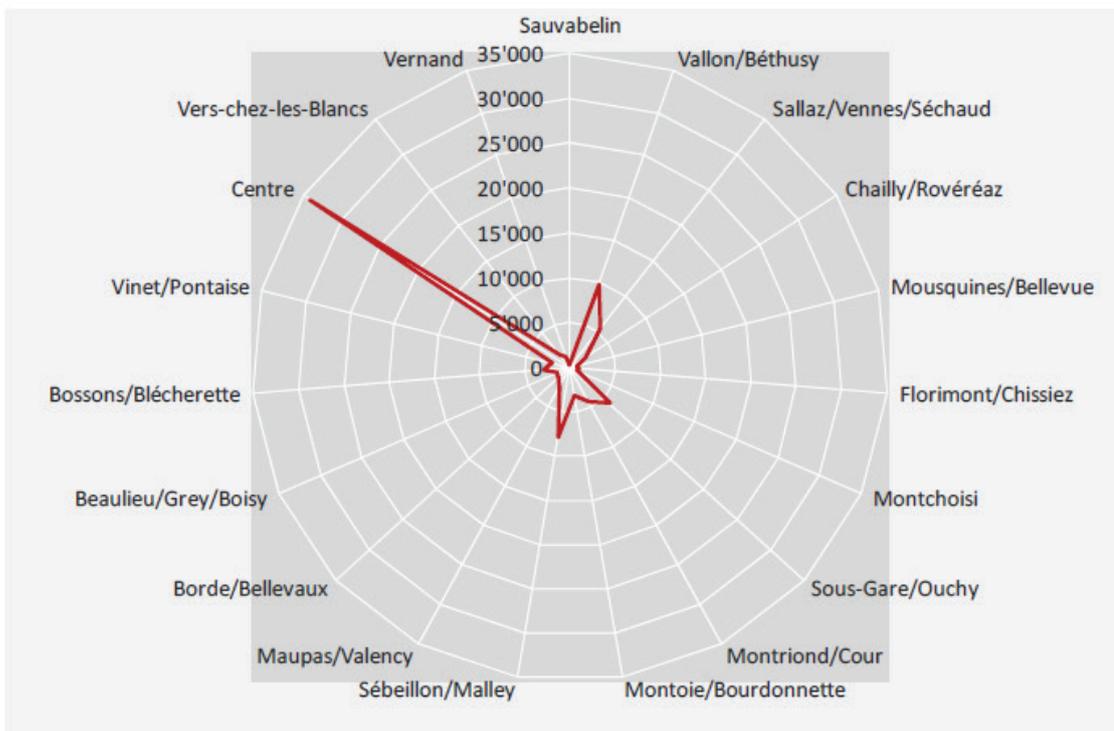
Source : Statistique Vaud, Geoclip, Recensement fédéral des entreprises

71. Croissance de l'emploi à Lausanne entre 1995 et 2008, effectif et en pour cent



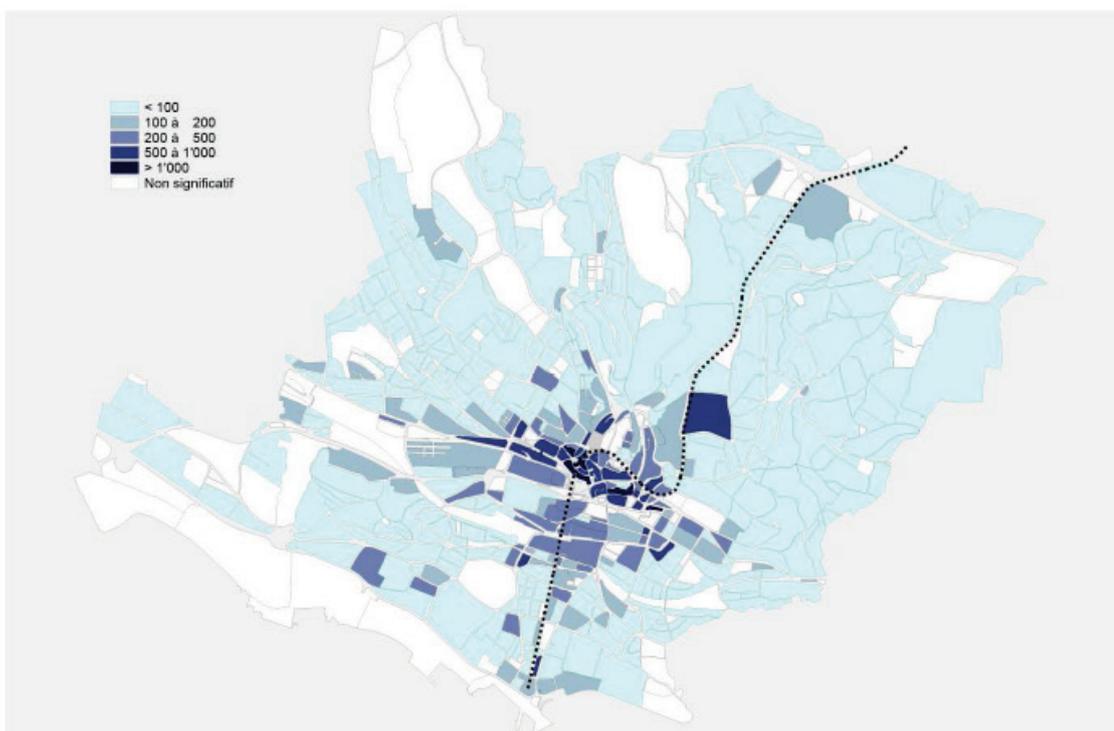
Source : ACI et Statistique Vaud, Geoclip, calculs propres Devcom,

72. Impôt moyen par contribuable sur le revenu et la fortune, en francs, et montant de l'impôt facturé sur le revenu et la fortune, en francs, en 2008



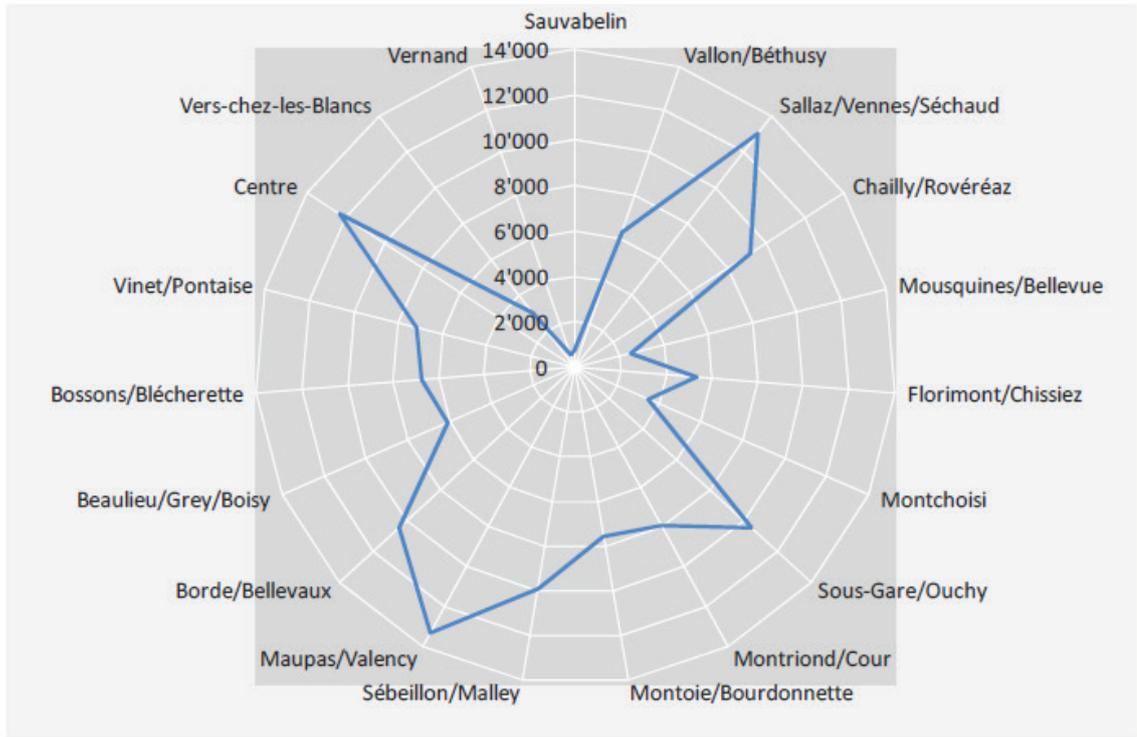
Source : Office fédéral de la statistique, calculs propres Devcom

77. Nombre d'emplois selon les quartiers, en 2008



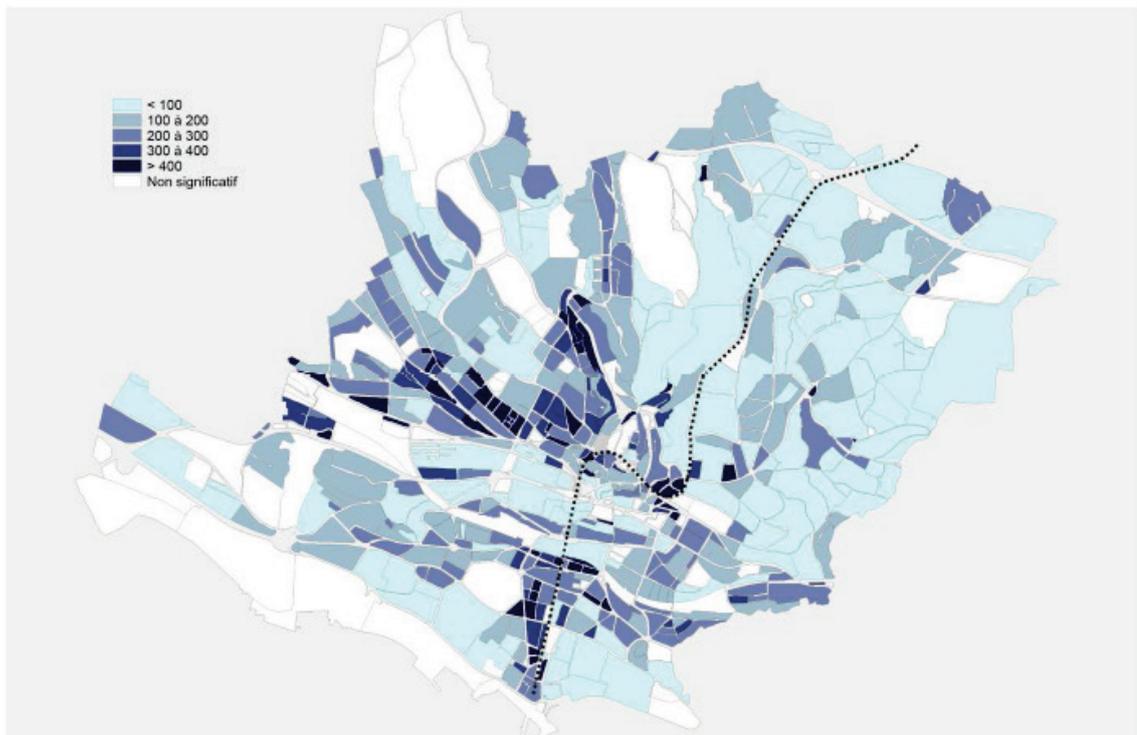
Source : Statistique Vaud, MapInfo, calculs propres Devcom

78. Densité de l'emploi à Lausanne, en 2008, en emplois par hectare



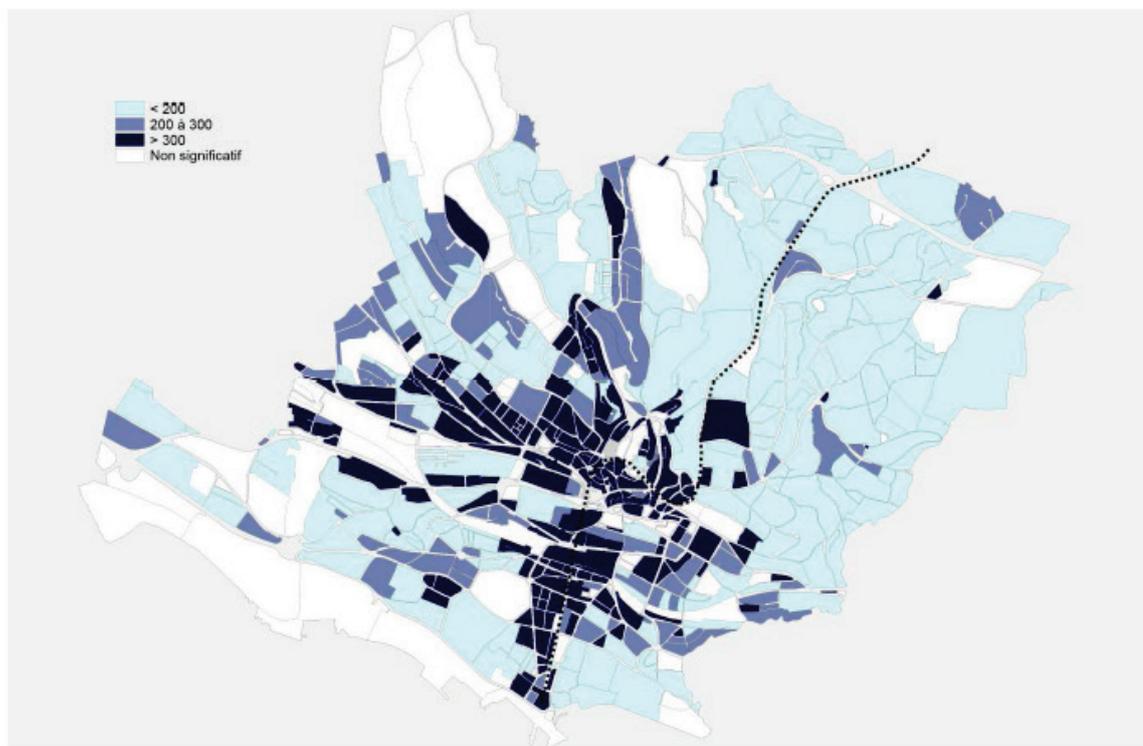
Contrôle des habitants de la Ville de Lausanne, calculs propres Devcom

79. Population à Lausanne, par quartiers en 2011



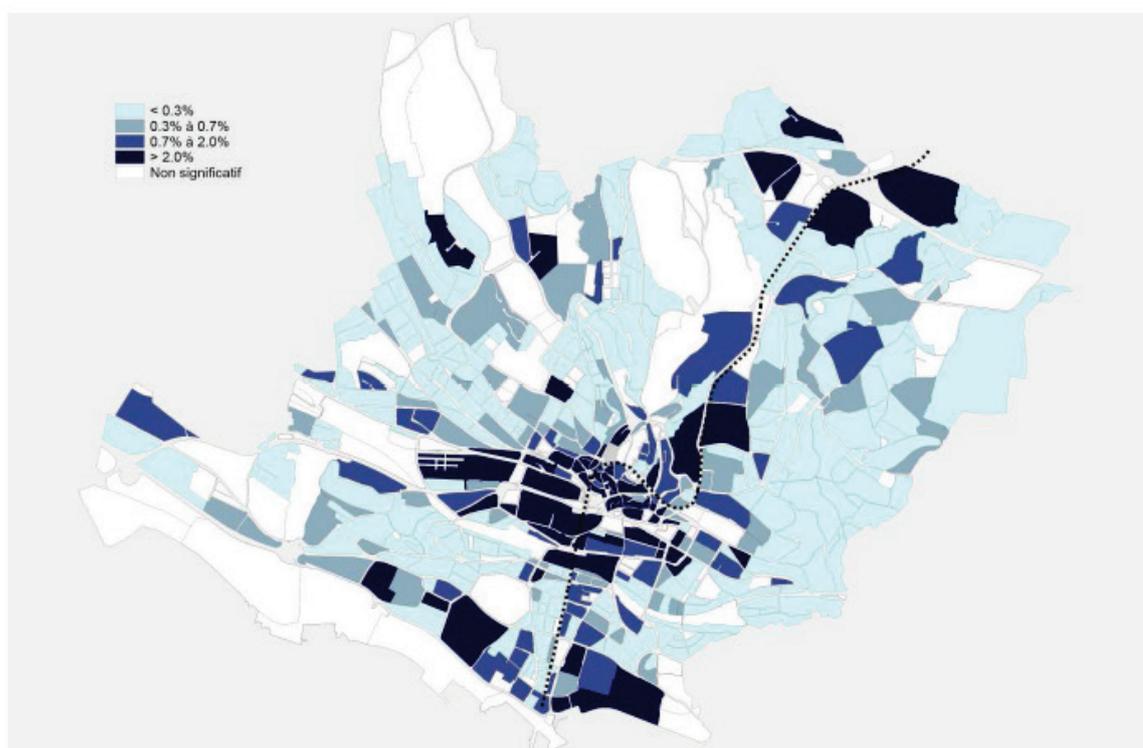
Source : Office fédéral de la statistique, Statistique Vaud, Contrôle des habitants de la Ville de Lausanne, calculs propres Devcom

80. Densité de la population à Lausanne, en 2011, en habitants par hectare



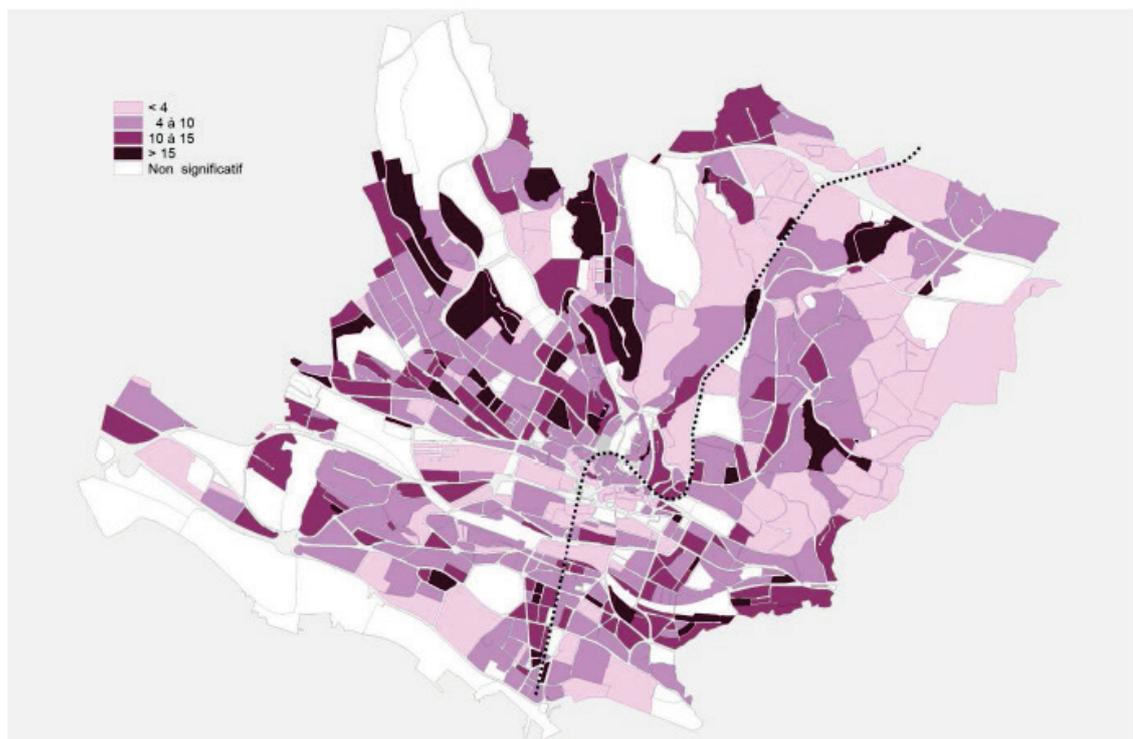
Source : Statistique Vaud, MapInfo, calculs propres Devcom

81. Densité humaine (habitants et emplois) à Lausanne, en 2008, en unités par hectare



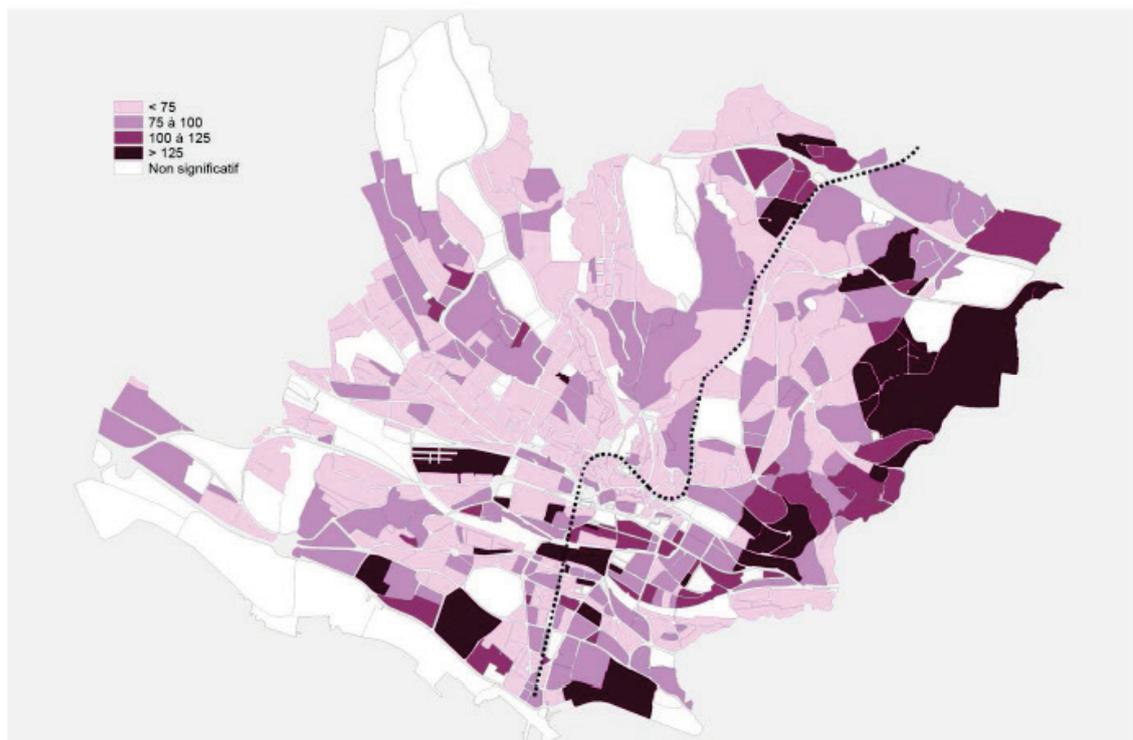
Source : Statistique Vaud, MapInfo, calculs propres Devcom

82. Emplois par habitant à Lausanne, en 2008



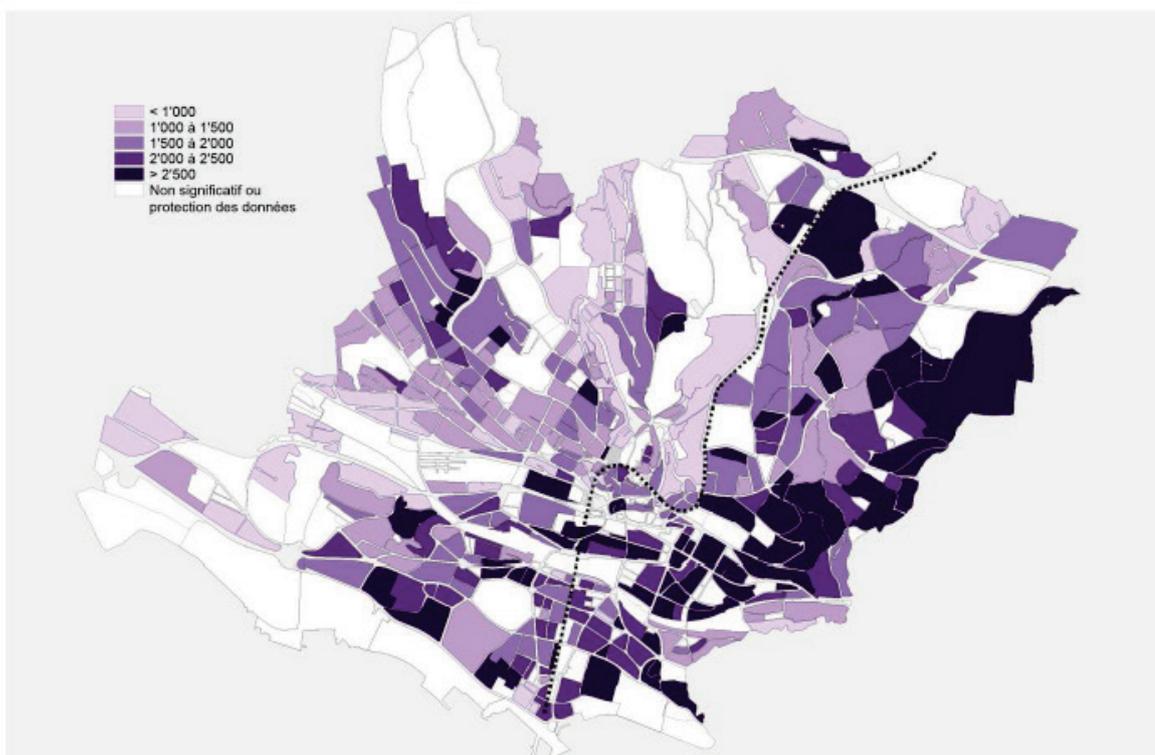
Source : Statistique Vaud, MapInfo, calculs propres Devcom

92. Nombre de logements par bâtiment à Lausanne, en 2012, moyenne par îlot



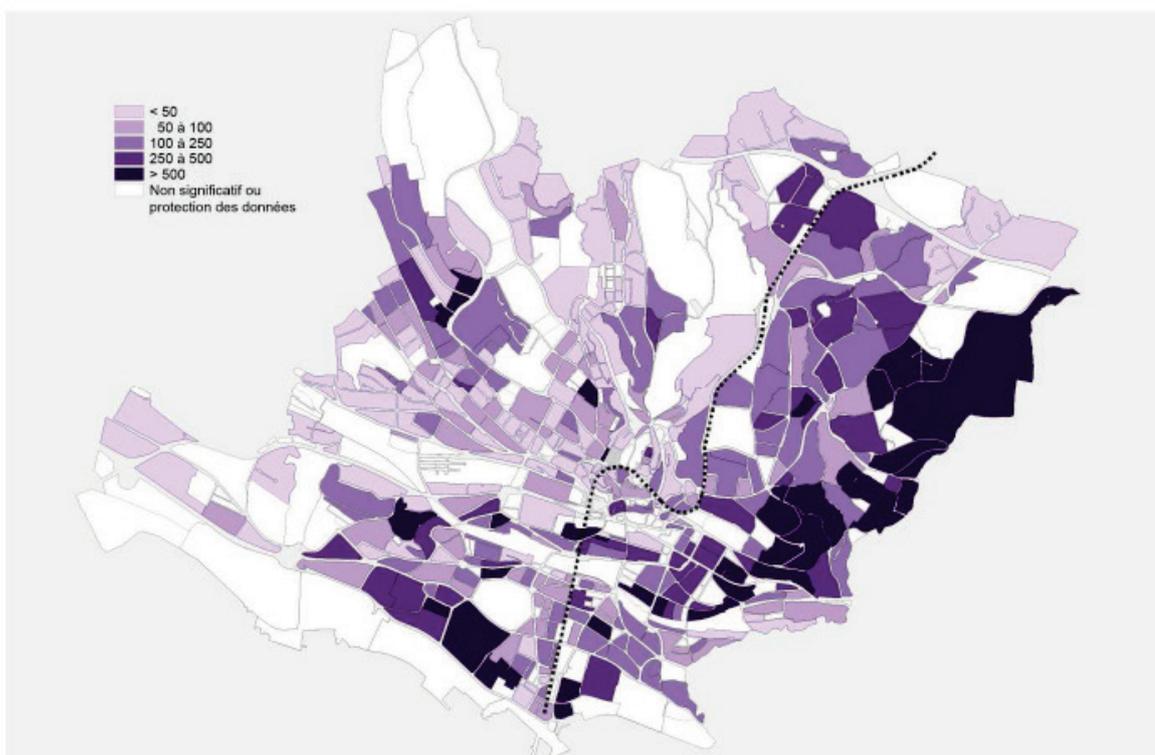
Source : Statistique Vaud, MapInfo, calculs propres Devcom

93. Surface des logements à Lausanne, en 2013, en m2, moyenne par îlot



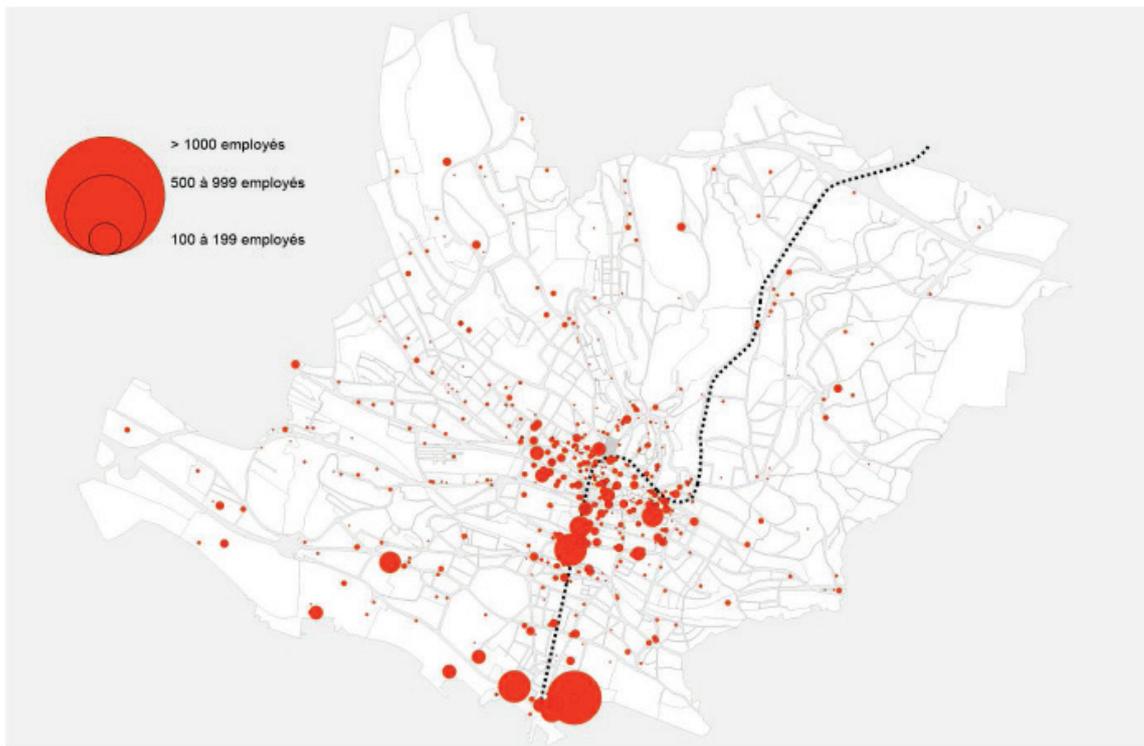
Source : Statistique Vaud, MapInfo, calculs propres Devcom

98. Impôt moyen sur le revenu à Lausanne, en 2008, en francs par habitant de l'îlot



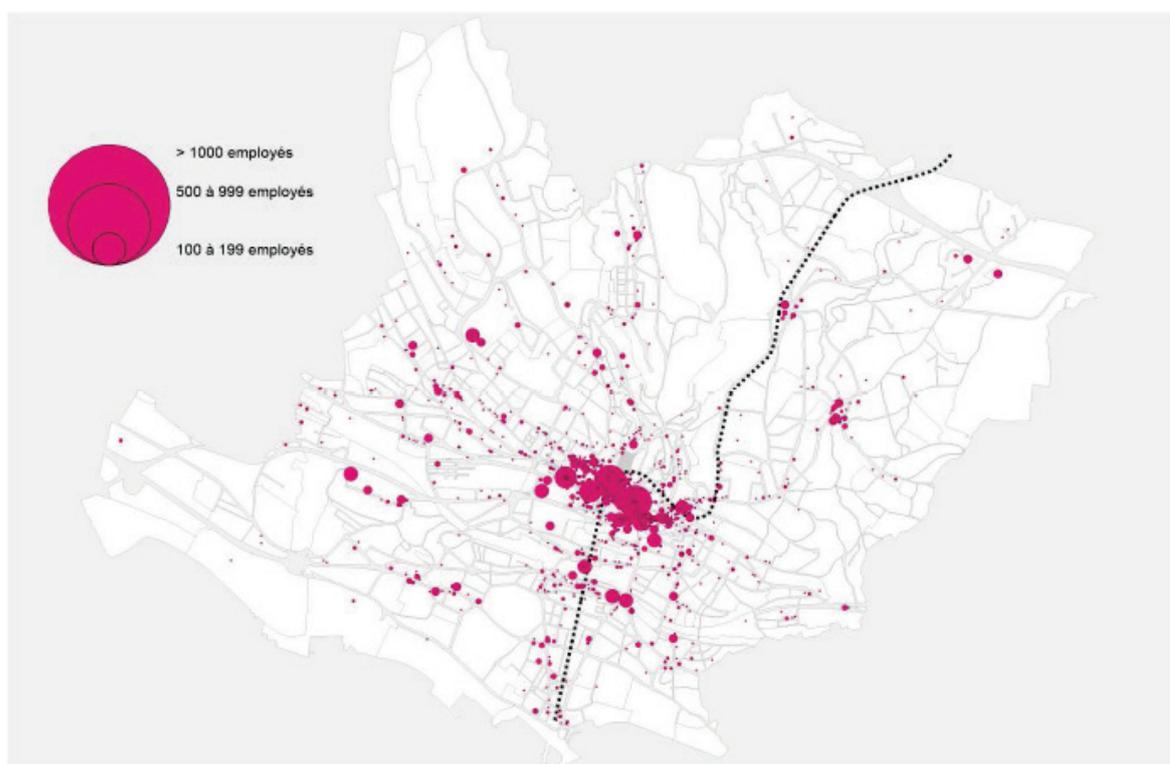
Source : Statistique Vaud, MapInfo, calculs propres Devcom

99. Impôt moyen sur la fortune à Lausanne, en 2008, en francs par habitant de l'îlot



Source : Office fédéral de la statistique, Registre des entreprises, MapInfo, calculs propres Devcom

109. Emplois dans l'hébergement et la restauration (Noga 55 à 56) en 2013, selon les classes d'emploi



Source : Office fédéral de la statistique, Registre des entreprises, MapInfo, calculs propres Devcom

110. Emplois dans le commerce de détail (Noga 47) en 2013, selon les classes d'emploi

	Habitants 2011	Emplois RFE 2008	Commerce RFE 2008 pour 100 habitants	Commerce pour 100 habitants	Commerce en % de l'emploi	Emplois pour 100 habitants
Lausanne	129'383	89'656	7'494	5.8	8.4	69.3
Vaud	725'944	340'244	32'450	4.5	9.5	46.9
Suisse	7'954'662	4'195'635	332'491	4.2	7.9	52.7
Morges	14'896	8'397	1'159	7.8	13.8	56.4
Vevey	18'364	11'346	1'659	9.0	14.6	61.8
Nyon	19'101	12'024	1'031	5.4	8.6	62.9
Montreux	25'199	10'554	1'056	4.2	10.0	41.9
Yverdon-les-Bains	27'961	12'721	1'416	5.1	11.1	45.5
Berne	125'681	152'652	9'547	7.6	6.3	121.5
Bâle	164'516	154'801	10'490	6.4	6.8	94.1
Genève	188'234	144'217	12'095	6.4	8.4	76.6
Zürich	376'990	362'002	23'767	6.3	6.6	96.0

Source : Office fédéral de la statistique, Union des Villes Suisse, calculs propres Devcom

112. Comparatif inter-villes pour la branche du commerce de détail (Noga 47)



Source : Office fédéral de la statistique, MapInfo, calculs propres Devcom

113. Emplois dans le secteur secondaire à Lausanne, en 2008, selon les classes d'emploi

Remarque. La distinction entre emplois des secteurs secondaire et tertiaire en milieu urbain n'est souvent pas significative. Les emplois d'une entreprise de construction domiciliée en territoire urbain, par exemple, seront recensés à l'adresse de son siège où ses fonctions administratives, typiquement tertiaires, sont exécutées, alors que ses dépôts et activités secondaires peuvent être situés ailleurs. De manière analogue, les activités de quartier général d'une entreprise industrielle internationale figureront sous la codification de la branche correspondante du secteur secondaire bien que les emplois localisés au domicile urbain de son siège sont entièrement de type tertiaire. A Lausanne, les activités relevant du secteur secondaire sont aujourd'hui peu nombreuses.

NOGA		Rang 1 Lausanne	Rang 2 *	Rang 3 **	Rang 4 ***	Rang 5 ****	Vaud
47	Commerce de détail	0.06	0.06	0.07	0.06	0.02	0.04
55-56	Hébergement et restauration	0.04	0.04	0.02	0.04	0.02	0.03
58-63	Information et communication	0.04	0.01	0.00	0.01	0.00	0.01
64-66	Activités financières et d'assurance	0.06	0.03	0.01	0.01	0.01	0.02
68	Activités immobilières	0.01	0.01	0.00	0.01	0.00	0.00
69-75	Activités spécialisées, scientifiques et techniques	0.07	0.06	0.02	0.01	0.01	0.04
84	Administration publique	0.04	0.02	0.06	0.02	0.03	0.02
85	Enseignement	0.06	0.04	0.04	0.02	0.02	0.04
86-88	Santé humaine et action sociale	0.14	0.10	0.08	0.04	0.04	0.06
Total activités sélectionnées		0.52	0.37	0.32	0.13	0.16	0.27
Autres activités		0.17	0.17	0.22	0.18	0.14	0.20
Activités sélectionnées / total		0.75	0.69	0.60	0.41	0.53	0.57
Emplois / habitant total		0.70	0.54	0.53	0.31	0.29	0.47

* Morges, Vevey, Nyon, Montreux, Yverdon

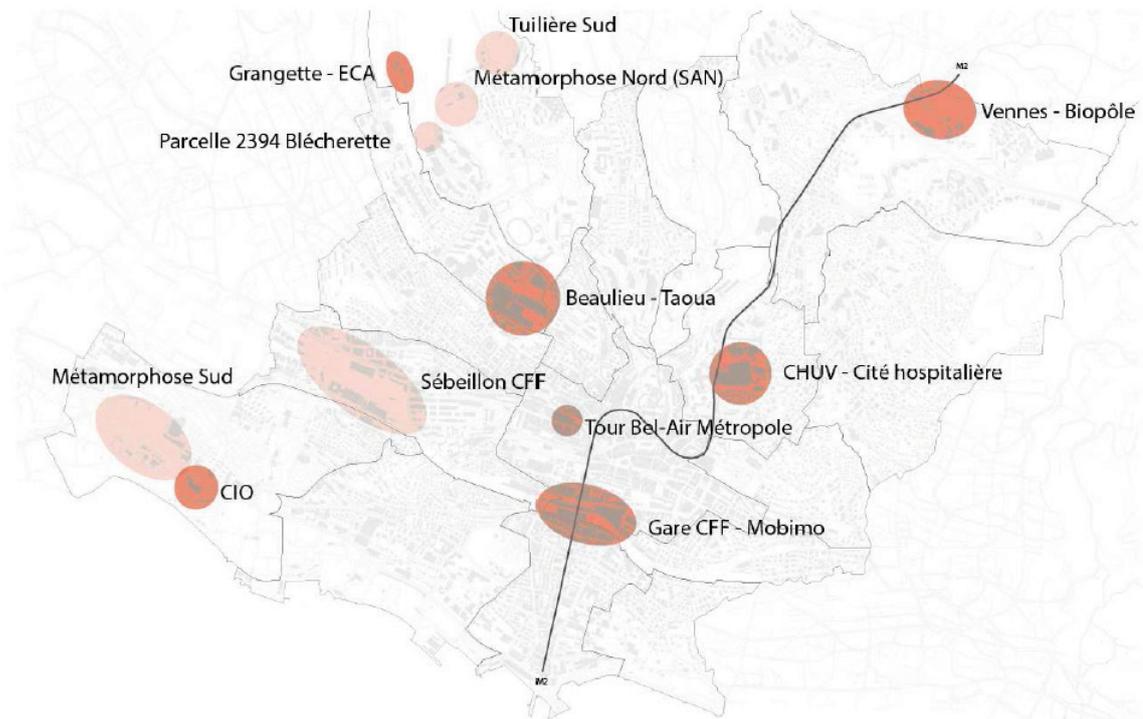
** Aigle, Payerne

*** Moudon, Oron, Echallens

**** Cossonay, Lucens, Echichens, Bière, Bottens

Source : Statistique Vaud, calculs propres Devcom

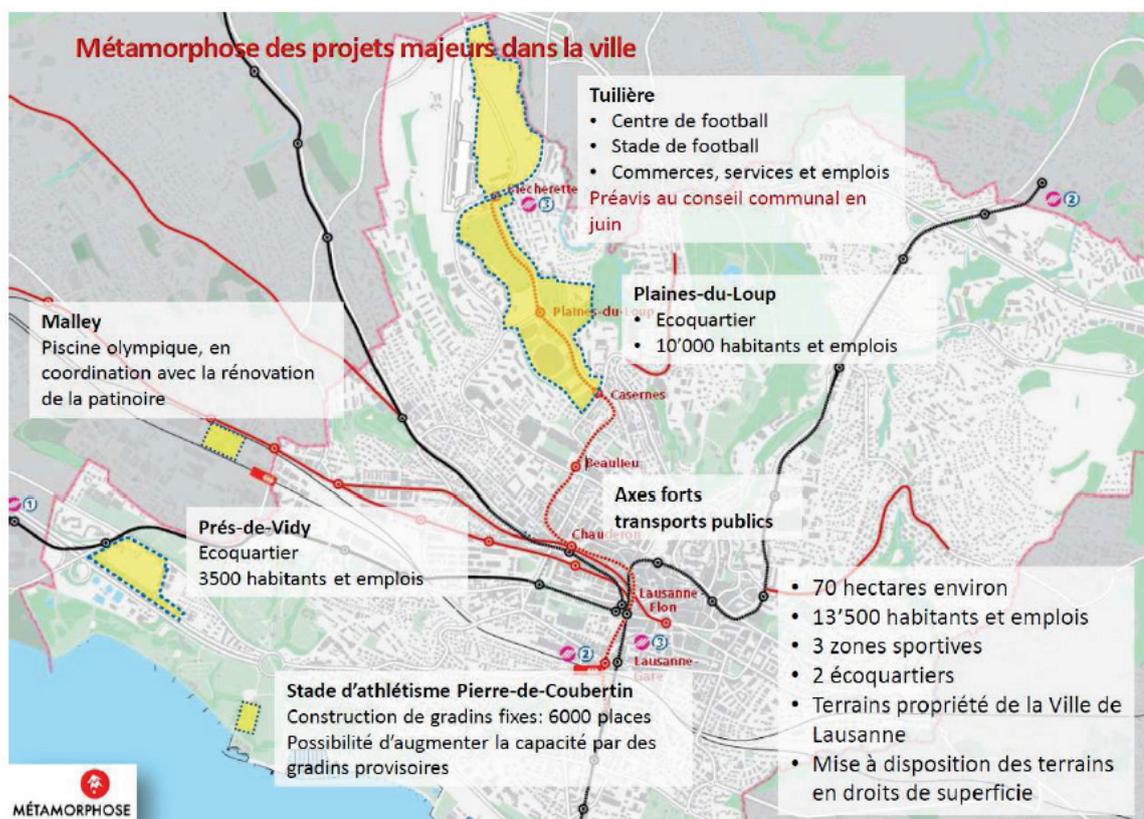
118. Rapport emplois (RFE 2008) / habitants (population résidente permanente en 2012), selon des activités sélectionnées et selon le rang territorial



Source : Ressources de l'administration communale lausannoise

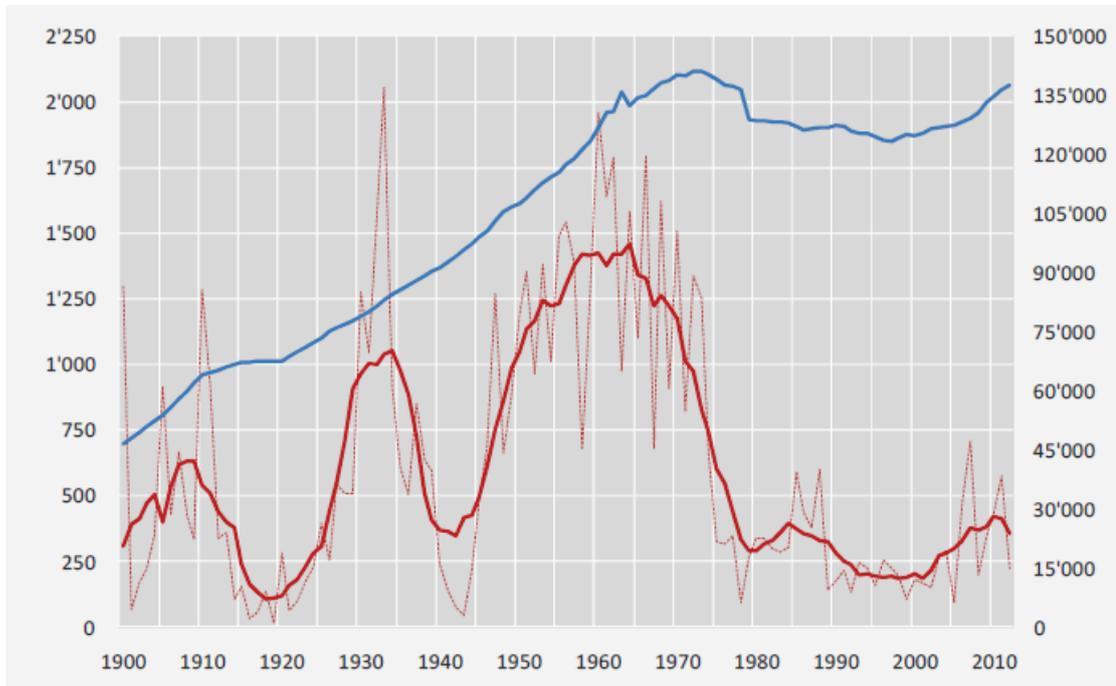
124. Sites à fort potentiel d'accueil d'emplois de rang central
(En rouge, sites avec forte probabilité de réalisation ; en rose, site au potentiel pour l'heure hypothétique)

	Sites	Offre foncière	Opportunités
1	Tuilière Sud	Propriété foncière communale	- Proximité autoroute - A terme, tête de ligne de métro - Image aviation
2	Plaines-du-Loup (SAN)	Propriété foncière cantonale	- Proximité autoroute - A terme, tête de ligne de métro - Image aviation
3	Près-de-Vidy	Propriété foncière communale	- Proximité CIO - Proximité autoroute mais desserte tp non attractive
4	Vernand	Propriété foncière communale	- Proximité autoroute mais desserte tp peu attractive - Situation décentrée
5	Gare	Propriété foncière CFF ou privée	- Centralité de premier ordre - Première rupture de charge de Lausanne
6	Front du lac	Propriété foncière privée	- Site de prestige
7	Bel-Air	Propriété foncière privée	- Centralité de premier ordre - Desserte tp attractive - Site de prestige
8	Sévelin-Sébeillon	Mixte	- Desserte tp attractive - Proximité d'autres activités
9	Vers-chez-les-Blanc	Propriété foncière privée	- Proximité autoroute mais desserte tp peu attractive - Situation décentrée



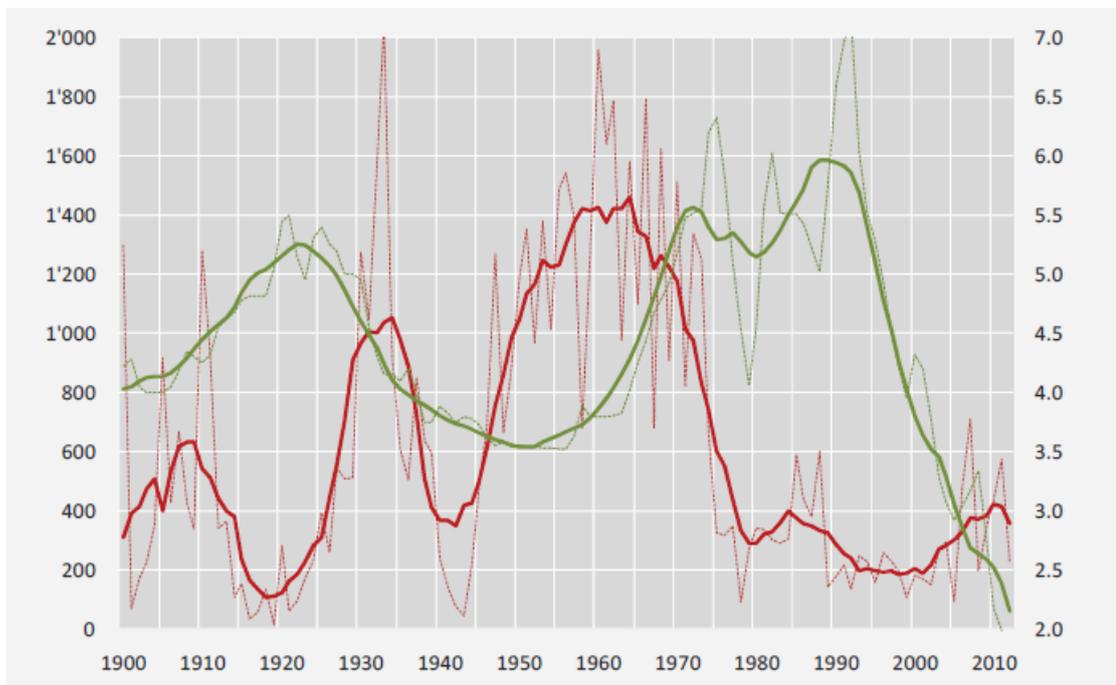
Source : Ressources de l'administration communale lausannoise

125. Les principales composantes du projet Métamorphose



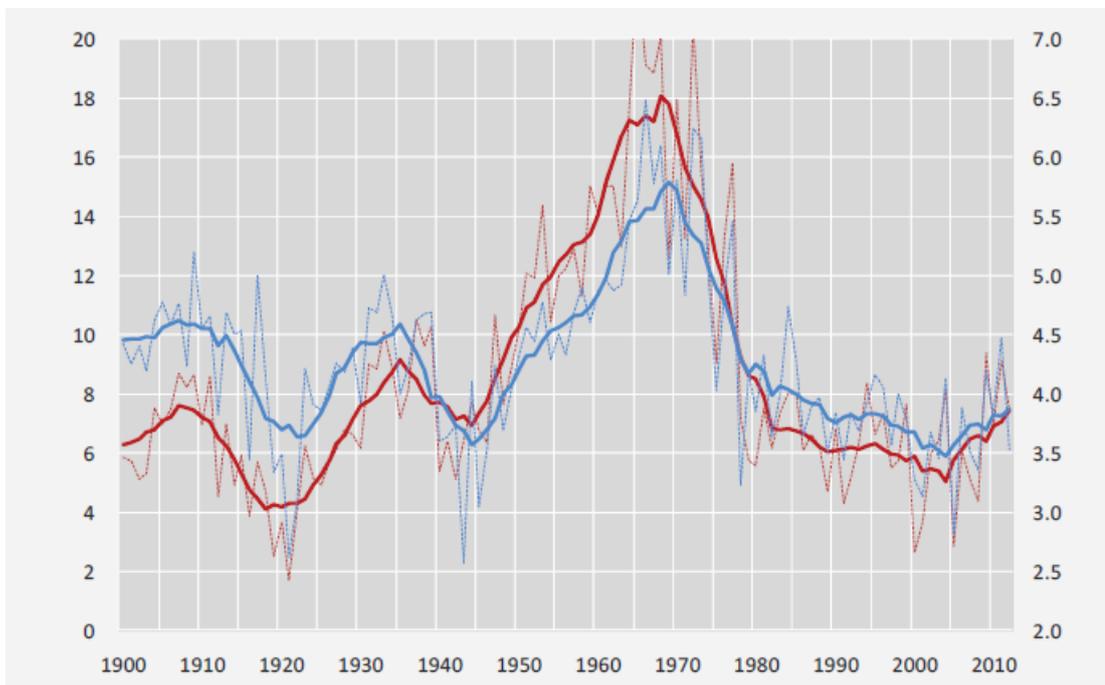
Source : Contrôle des habitants de la Ville de Lausanne et Registre cantonal des bâtiments, calculs propres Devcom

129. Population résidante totale à Lausanne, en bleu, échelle de droite, depuis 1900
et nombre annuel de nouveaux logements (yc zones foraines), en rouge, échelle de gauche



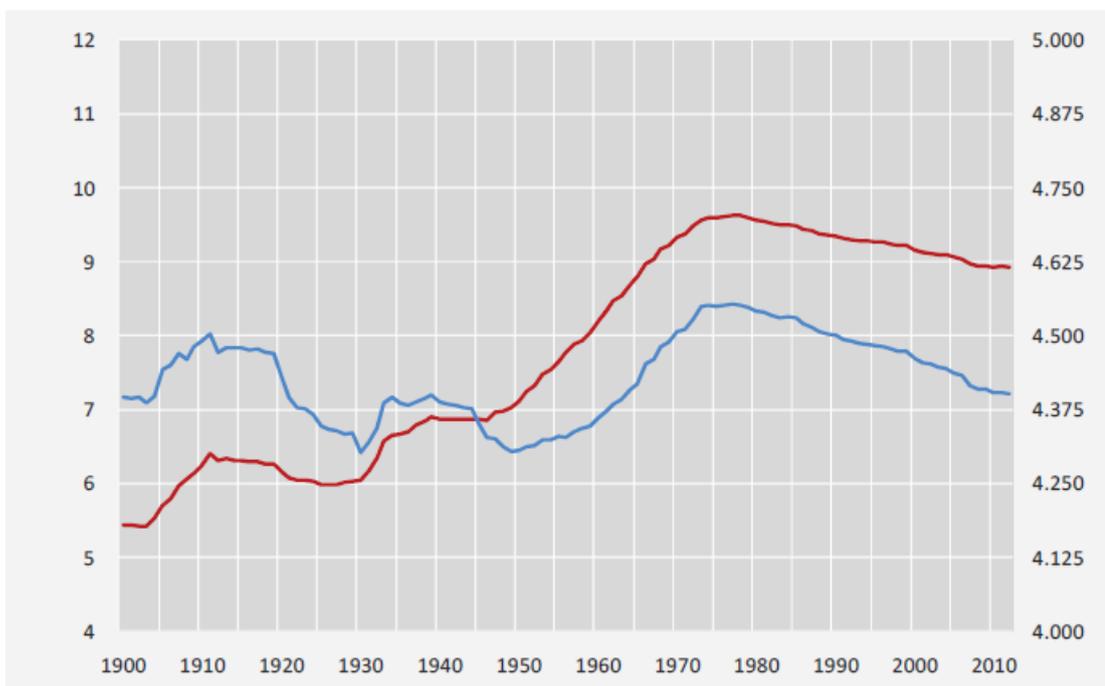
Source : Banque nationale suisse et Registre cantonal des bâtiments, calculs propres Devcom

130. Taux hypothécaire, en vert, échelle de droite, depuis 1900
et nombre annuel de nouveaux logements (yc zones foraines), en rouge, échelle de gauche



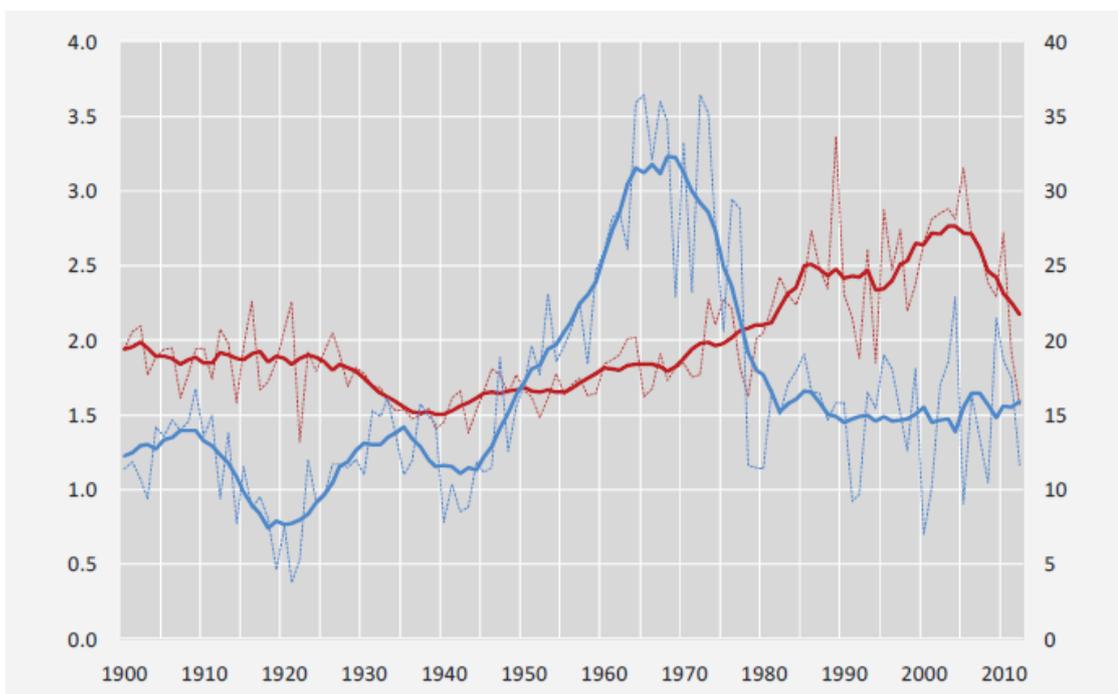
Source : Registre cantonal des bâtiments, calculs propres Devcom

131. Nombre de niveaux par bâtiment avec logement, depuis 1900, valeurs annuelles, en bleu, échelle de droite et nombre de logements par bâtiment (yc zones foraines), valeurs annuelles, en rouge, échelle de gauche



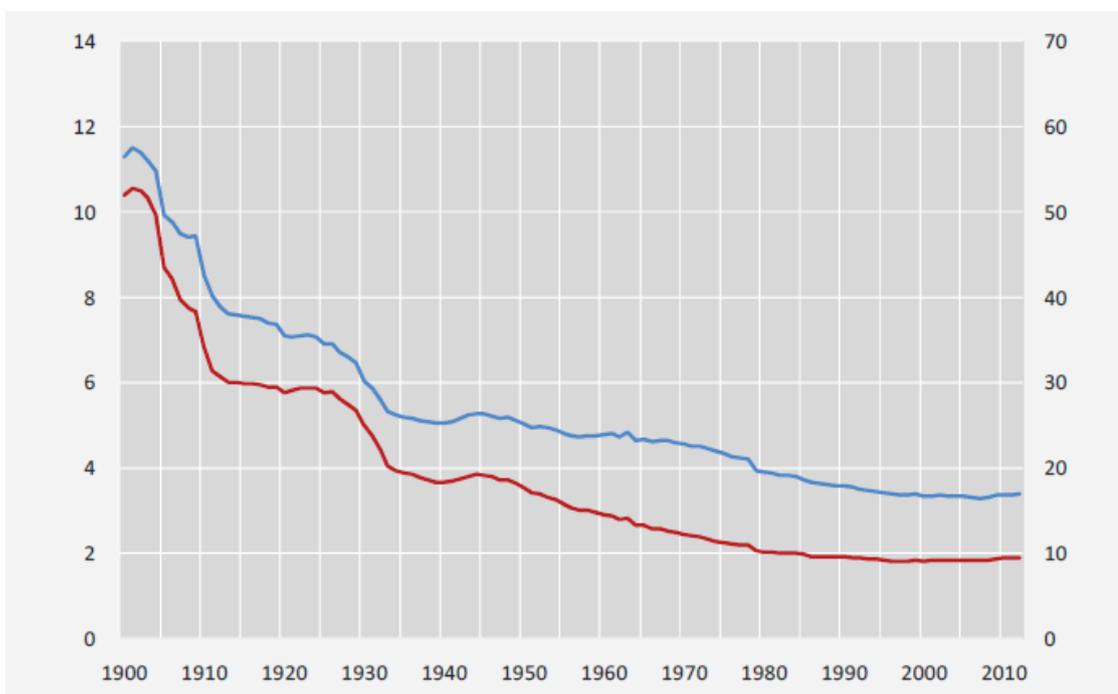
Source : Registre cantonal des bâtiments, calculs propres Devcom

132. Nombre de niveaux par bâtiment avec logement, en bleu, échelle de droite, depuis 1900, valeurs cumulées et nombre de logements par bâtiment (yc zones foraines), en rouge, échelle de gauche, valeurs cumulées



Source : Registre cantonal des bâtiments, calculs propres Devcom

133. Habitants par bâtiment, selon l'année de construction, valeurs annuelles, en bleu, échelle de droite, et habitants par logement, selon l'année de construction valeurs annuelles, en rouge, échelle de gauche



Source : Registre cantonal des bâtiments, calculs propres Devcom

134. Habitants par bâtiment, selon l'année de construction, valeurs cumulées, en bleu, échelle de droite, et habitants par logement, selon l'année de construction valeurs cumulées, en rouge, échelle de gauche