

Statistiques sur l'activité commerciale

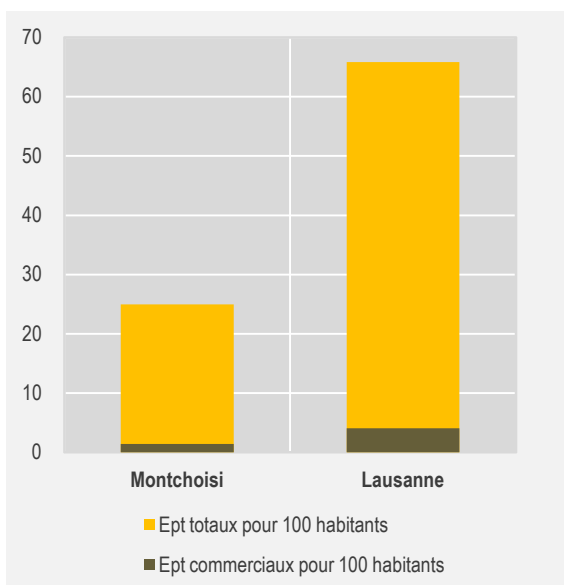
Quartier 7 – Montchoisi

Aperçu 2013	
Emplois commerciaux en équivalents plein temps (ept)	51
Emploi total en équivalents plein temps	885
Nombre d'habitants	3'542
dont population entre 20 et 64 ans	2'333

Commerce de détail	1995	2005	2008	2013
Etablissements	22	18	21	16
Emplois	58	58	75	72
Ept	50	61	59	51
Ept / établissement	2.3	3.4	2.8	3.2

Total des entreprises	1995	2005	2008	2013
Etablissements	118	104	105	198
Emplois totaux	968	893	850	1'156
Ept	776	697	679	885
Ept / établissement	6.6	6.7	6.5	4.5

Indicateurs 2013	Quartier 7	Lausanne
Ept commerciaux pour 100 habitants	1.4	4.1
Ept totaux pour 100 habitants	25.0	65.8
Part des ept commerciaux au total	5.8 %	6.2 %
Ept commerciaux par établissement	3.2	4.4



Quartier résidentiel du sud-est lausannois, Montchoisi gravite autour de son carrefour situé en forte rupture de pente avec l'Avenue Jurigoz.

D'après le Plan général d'affectation, le quartier se trouve dans une zone urbanistique mixte de forte densité. Les abords du carrefour ont statut de tronçon commercial.

Les commerces se concentrent autour d'un rond-point facilement accessible par les lignes de bus tl 4, 8 et 25 et au stationnement adapté pour les voitures, les taxis et les vélos.

La vocation du rond-point comme carrefour de circulation entrecoupe la structure commerciale du quartier. Si les trottoirs sont bien dimensionnés, l'importance des surfaces routières tend à fragmenter les traversées piétonnes.

L'offre commerciale est variée avec des vitrines bien intégrées aux bâtiments. La part du commerce de détail par rapport au total de l'emploi se situe dans la moyenne lausannoise. L'emploi dans le commerce est stable sur la durée sans toutefois avoir profité proportionnellement à l'augmentation du nombre d'habitants.

Comparé aux autres centres de quartier disposant d'une certaine offre commerciale, Montchoisi est le seul à ne pas compter de grandes enseignes de la distribution.

Les commerces peuvent profiter d'une zone de chalandise significative avec peu ou pas de lieux concurrents à proximité. On note parmi les importants employeurs à proximité, les collèges de l'Elysée et de Montchoisi ainsi que des acteurs de la branche de la santé, la Clinique de Montchoisi, et de la culture, le Musée de l'Elysée et le Musée Olympique.

Indice de spécialisation du commerce de détail 2013 *

Indice pour le nombre d'établissements 0.78

Indice pour les ept commerciaux 0.94

* Les valeurs supérieures / inférieures à 1 indiquent une activité commerciale proportionnellement plus / moins importante par rapport au total de la ville

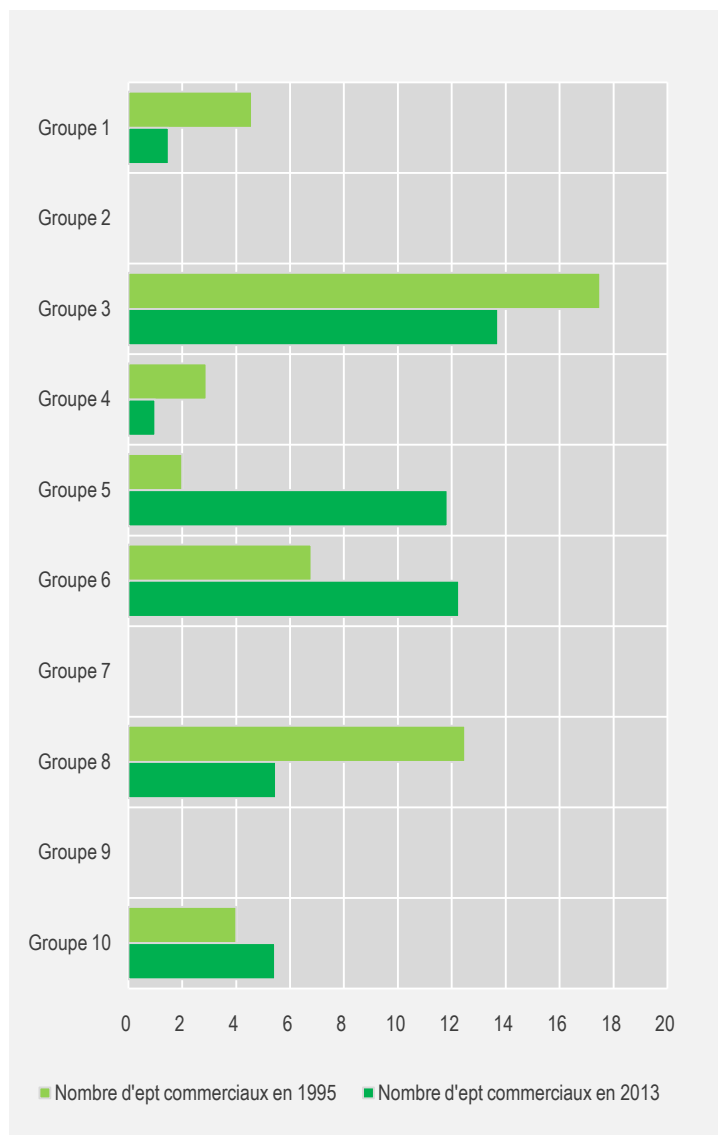
Sources

Ville de Lausanne
Contrôle des habitants et Guichet cartographique

Office fédéral de la statistique
Statistique des entreprises (STATENT)
Registre fédéral des entreprises et des établissements (REE)

Evolution de l'emploi dans le commerce de détail (en équivalents plein temps)		1995		2013	
		Etablissements	Ept	Etablissements	Ept
Groupe 1	Magasin non spécialisé à prédominance alimentaire	3	5	1	x
Groupe 2	Autre commerce de détail en magasin non spécialisé (grands magasins)	-	-	-	-
Groupe 3	Alimentaire en magasin spécialisé	7	17	3	14
Groupe 4	Equipements de l'information et de la communication en magasin spécialisé	1	x	1	x
Groupe 5	Autres équipements du foyer en magasin spécialisé	2	2	1	x
Groupe 6	Biens culturels et de loisirs en magasin spécialisé	4	7	4	12
Groupe 7	Habillement chaussures et articles en cuir en magasin spécialisé	-	-	-	-
Groupe 8	Produits de pharmacie, articles médicaux et parfumerie en magasin spécialisé	3	12	2	5
Groupe 9	Articles d'horlogerie et de bijouterie en magasin spécialisé	-	-	-	-
Groupe 10	Autre commerce de détail (carburants, occasions, vente à distance, ...)	2	4	4	5
Total		22	50	16	51

Evolution de l'emploi dans la restauration	5	25	11	50
--------------------------------------------	---	----	----	----



Sources et définitions

La statistique des entreprises (STATENT) est la référence de l'Office fédéral de la statistique en matière d'activité et d'emploi. Cette enquête a remplacé le recensement des entreprises (RE) qui était réalisé à une cadence plus espacée et selon une définition plus restrictive du nombre d'emplois. La STATENT utilise les données de registres (caisses de compensations AVS/AI/APG, Registre fédéral des entreprises et des établissements).

La STATENT prend en compte tout emploi soumis à cotisation AVS à partir de 2'300.- francs de salaire annuel. Le nombre total d'emplois renseigné ainsi sur les effectifs occupés, indépendamment du taux d'activité, alors que le nombre d'emplois en équivalents plein temps représente la demande de travail des entreprises. Cette définition moins restrictive explique aussi l'augmentation du nombre d'établissements recensés par rapport au RE.

La STATENT et le Registre fédéral des entreprises et des établissements classent les entreprises d'après les codes NOGA 2008. Certaines activités qui participent à l'animation commerciale ne figurent pas comme « commerce de détail » (notamment les artisans confiseurs, classés sous « industries alimentaires », ou les coiffeurs, classés sous « autres services personnels »), alors que les pharmacies y sont incluses.

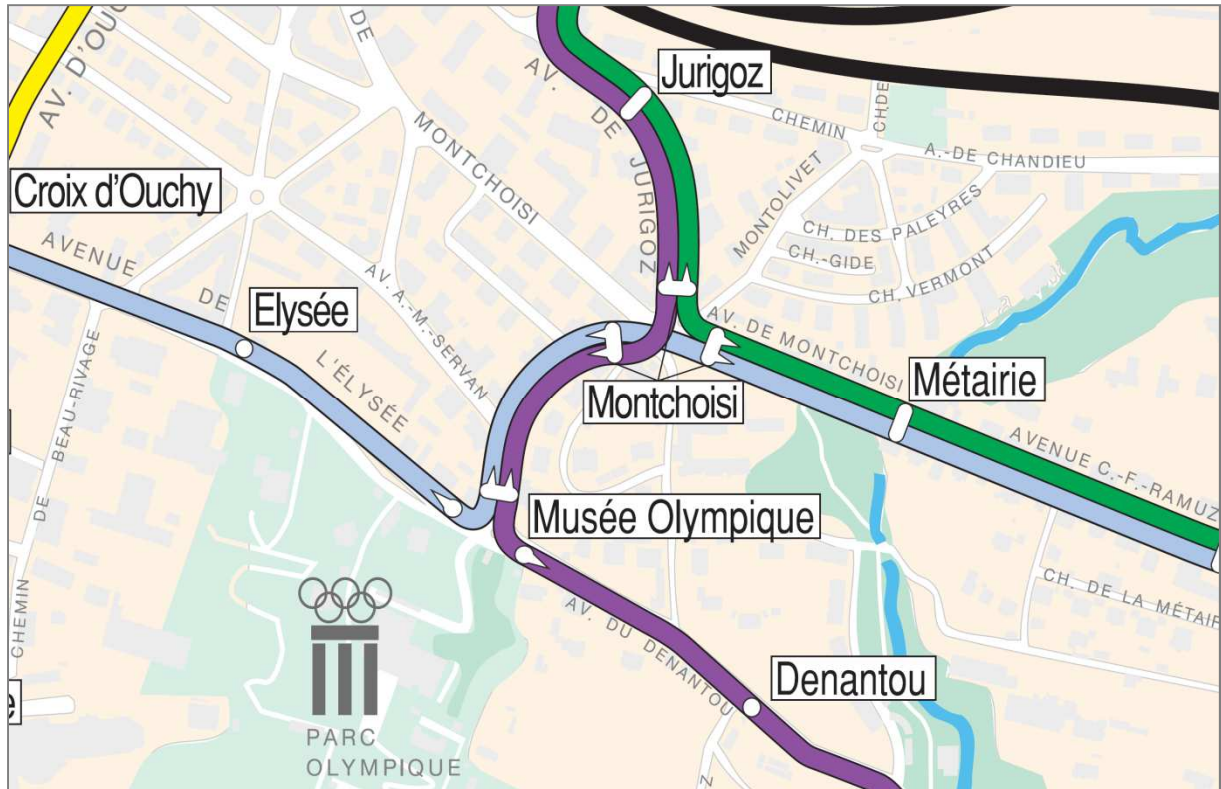
L'indice de spécialisation est un ratio calculé entre la part du commerce de détail dans le total des activités d'un quartier choisi et cette même part calculée sur l'ensemble de la ville. L'indice permet de déterminer dans quelle mesure les activités d'une zone sont semblables ou non à celles du reste du territoire et dans quelle mesure cette zone est spécialisée dans un secteur particulier d'activité.

Autres activités économiques à Montchoisi, selon la nomenclature NOGA (en équivalents plein temps)		2013
85	Enseignement	170
86	Activités pour la santé humaine	162
91	Bibliothèques, archives, musées et autres activités culturelles	119
93	Activités sportives, récréatives et de loisirs	59
81	Services relatifs aux bâtiments et aménagement paysager	54
56	Restauration	50
66	Activités auxiliaires de services financiers et d'assurance	39
96	Autres services personnels	21
84	Administration publique et défense ; sécurité sociale obligatoire (admin. communale, cantonale ou fédérale, pompiers, ...)	20
71	Activités d'architecture et d'ingénierie ; activités de contrôle et analyses techniques	18
69	Activités juridiques et comptables	16
49	Transports terrestres et transport par conduites	14
46	Commerce de gros, à l'exception des automobiles et des motocycles	12
88	Action sociale sans hébergement (crèches, aides aux handicapés, ...)	12
94	Activités des organisations associatives	10
52	Entreposage et services auxiliaires des transports	9
70	Activités des sièges sociaux ; conseil de gestion	8
43	Travaux de construction spécialisés	7
32	Autres industries manufacturières	7
41	Construction de bâtiments	6
74	Autres activités spécialisées, scientifiques et techniques	6
59	Production de films cinématographiques, de vidéo et de programmes de télévision ; enregistrement sonore et éd. musicale	3
	Autres	10
Total		834



 Zones bleues (macaron)  Zones payantes  Deux-roues motorisés  Taxis

Aperçu du stationnement à Montchoisi (en bleu : zones 30 ; en orange : tronçons commerciaux selon le Plan général d'affectation)



Desserte des transports publics (tl) à Montchoisi, lignes 4, 8 et 25



Vue aérienne de Montchoisi



Pente du terrain à Montchoisi