

# Situation et perspectives du commerce lausannois

Direction de l'économie et de la sécurité

*Service de l'économie*

*Office d'appui économique et statistique*

Conférence de presse du 11 décembre 2017

# Cadre politique : le rapport-préavis 2014/53

Pour éclairer la situation du commerce de détail lausannois, il s'agissait :

- A. d'analyser les données statistiques pour dégager les **tendances** en acte dans la branche et les situer dans leur **contexte conjoncturel et structurel**

=> *étude générale de l'Office d'appui économique et statistique*

- B. d'observer la situation des **quartiers lausannois**

=> *fiches descriptives par quartiers sur le portail [lausanne.ch/statistique](http://lausanne.ch/statistique)*

- C. de conduire une étude sur le **commerce indépendant** réalisée par un auteur indépendant de l'administration communale

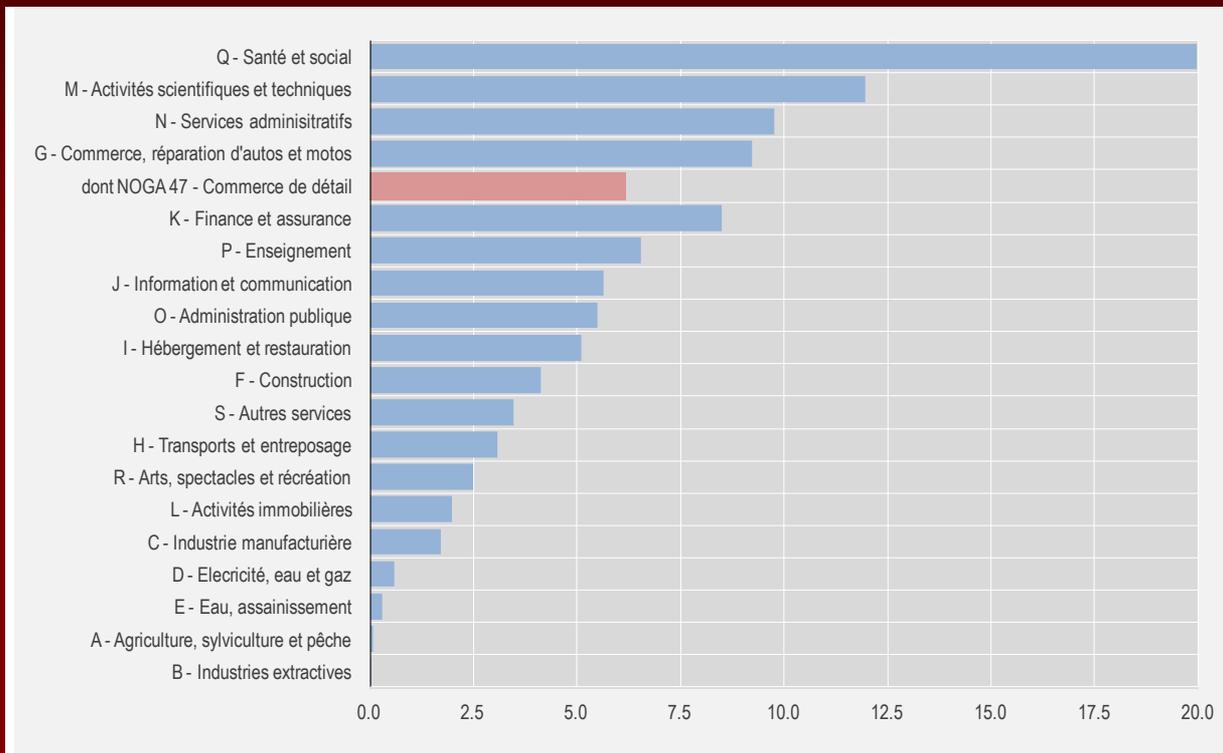
=> *étude de Mme Claude Grin sur le commerce indépendant et de proximité*

# Les questions sur le commerce lausannois

Pour cerner les champs possibles de l'intervention municipale, il s'agissait :

1. de dégager les tendances de la branche en lien à ses **déterminants macro-économiques**
2. de déterminer dans quelle mesure **Lausanne est plus ou moins touchée** que d'autres villes
3. de décrire les **caractéristiques territoriales et structurelles du commerce lausannois**
4. de passer en revue les **conditions d'exercice du commerce lausannois**
5. d'identifier les **défis auxquels seront confrontés le commerce lausannois** à l'avenir

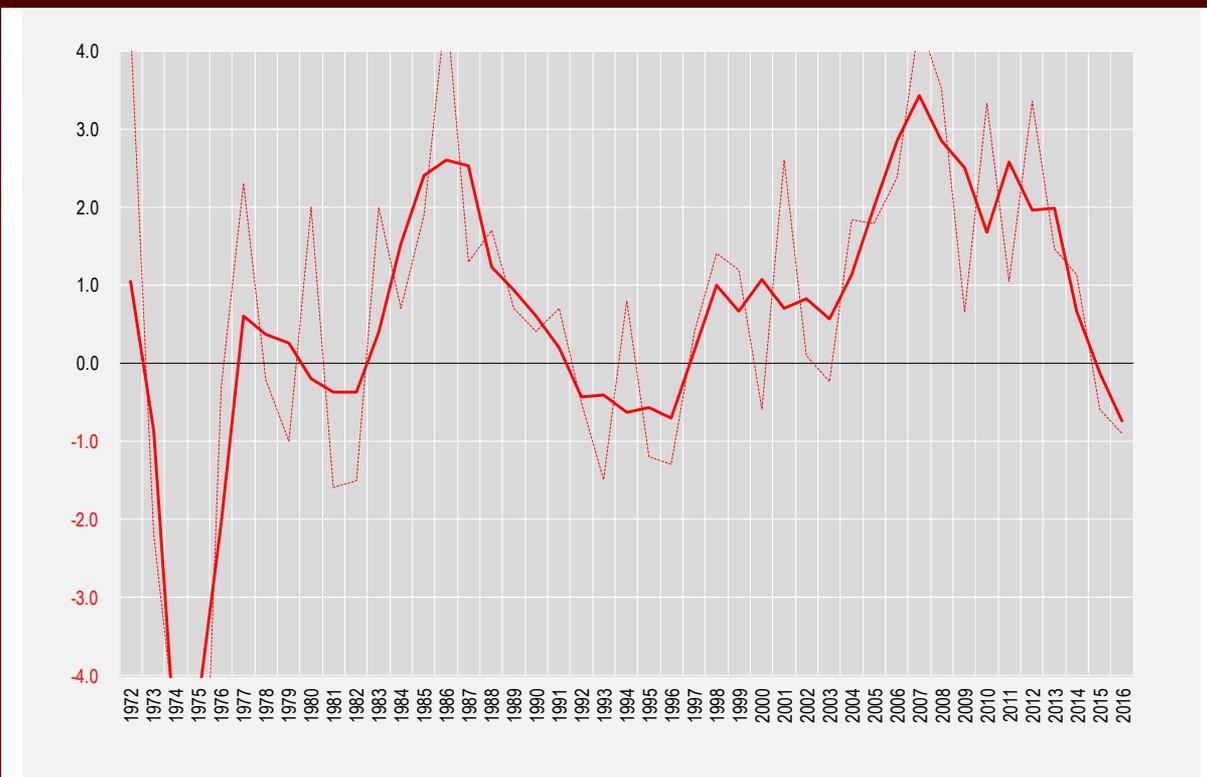
# Le commerce de détail et les autres activités à Lausanne



Source : Office fédéral de la statistique (STATENT)

2. Emploi lausannois selon les sections NOGA d'activité économique, en 2014, en pour cent

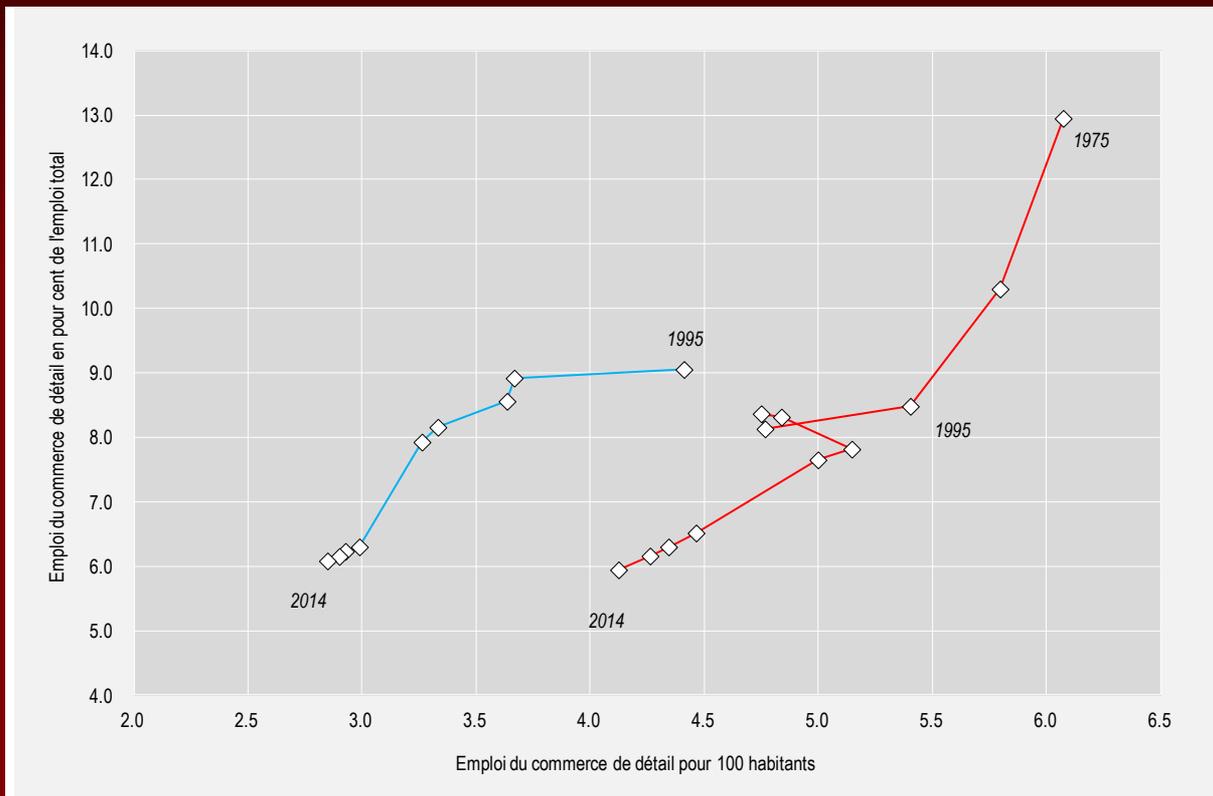
# Tendance du commerce de détail (1) : évolution de l'indice



Source : Office fédéral de la statistique, calculs propres

3. Variation annuelle du chiffre d'affaires réel du commerce de détail, en Suisse, en pour cent, depuis 1972 (trait épais : moyenne mobile de période 3) (données non dessaisonnalisées ni corrigées des effets de calendrier)

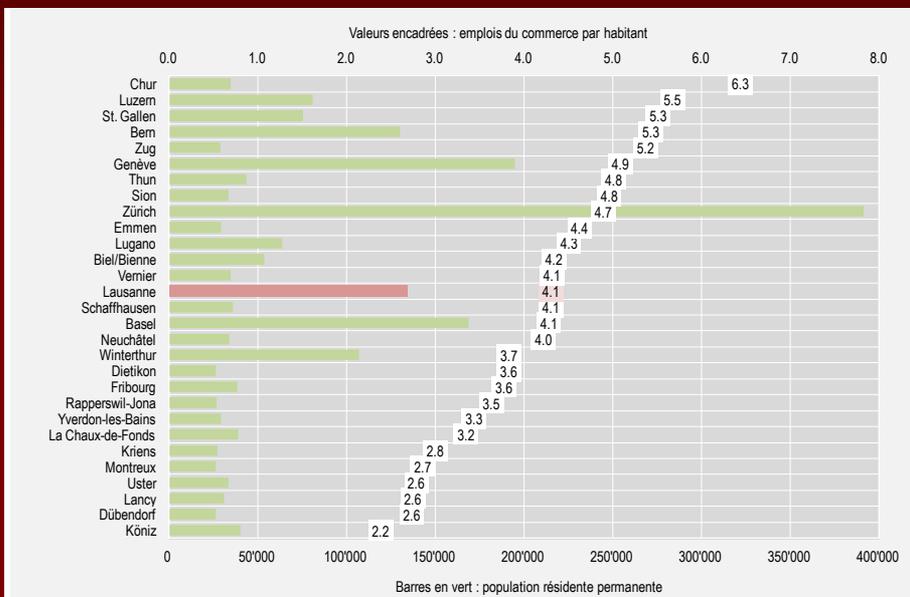
# Tendance du commerce de détail (2) : importance relative



Source : Office fédéral de la statistique, calculs propres

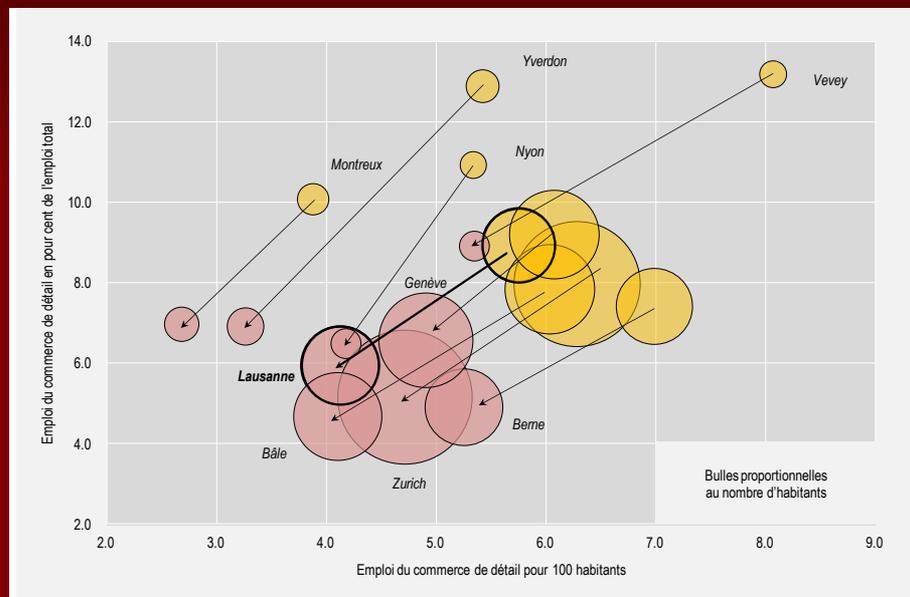
16. Evolution du nombre d'emplois du commerce de détail par habitant et de sa part en pour cent dans l'emploi total, à Lausanne (en rouge) et en Suisse (en bleu)

# Le commerce à Lausanne et dans les autres villes



Source : Office fédéral de la statistique, calculs propres

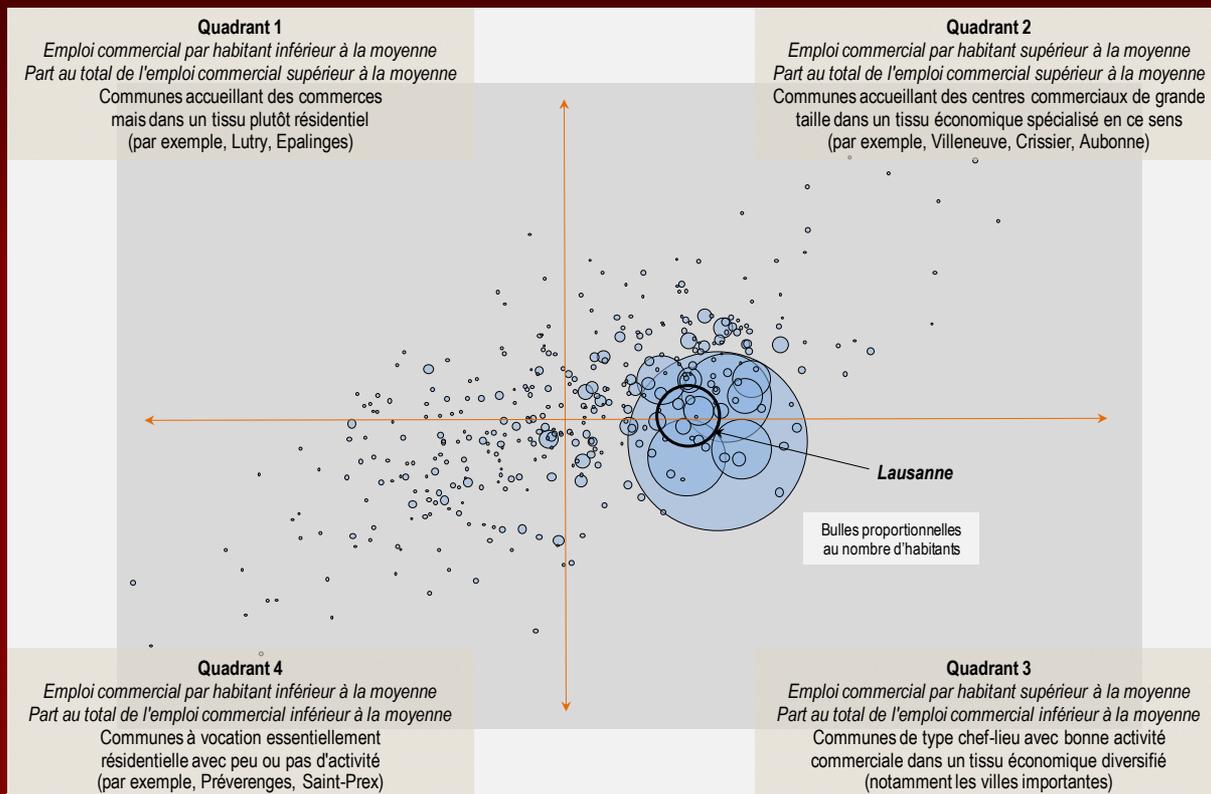
20. Communes suisses de plus de 25'000 habitants, selon le nombre d'emplois du commerce de détail par habitant (valeurs en carré blanc) et selon leur population (barres en vert), en 2014



Source : Office fédéral de la statistique (STATENT et RE), calculs propres

19. Commerce de détail par habitant et part en pour cent dans l'emploi total, en 1995 (jaune) et 2014 (rouge)

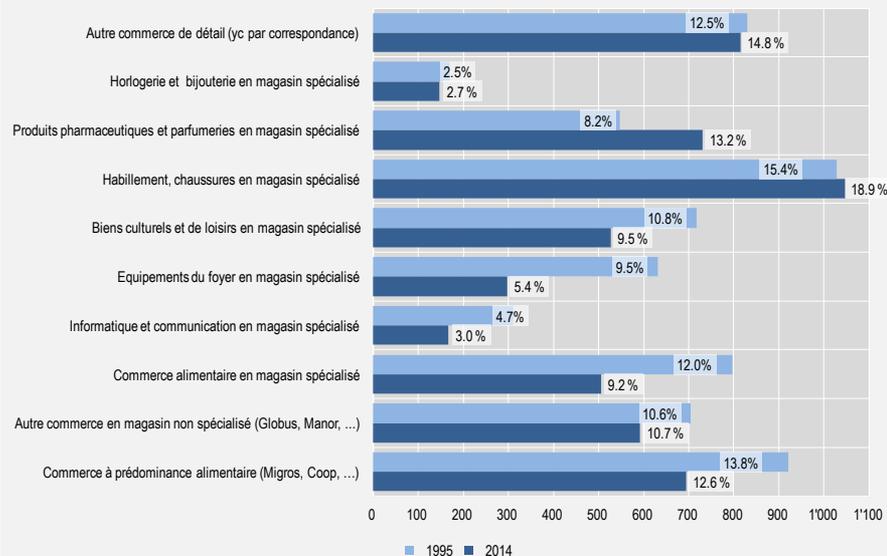
# Profils de spécialisation territoriale du commerce de détail



Source : Office fédéral de la statistique, calculs propres

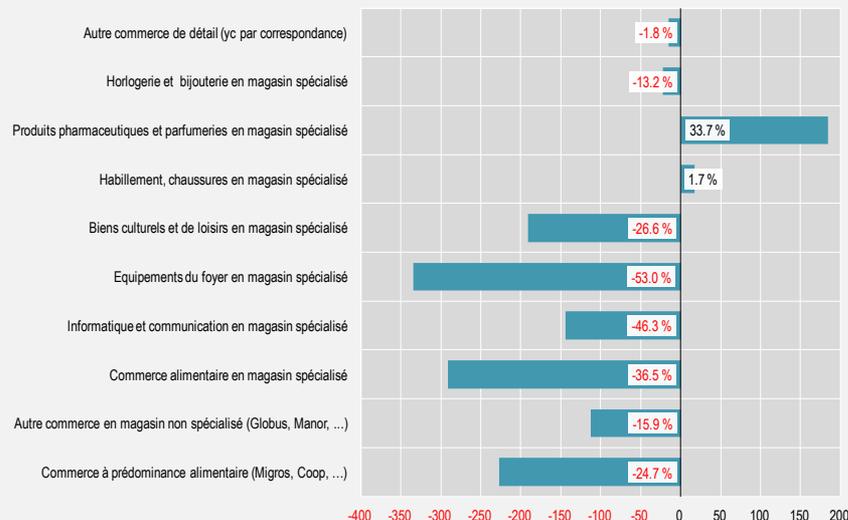
21. Logarithme de l'emploi du commerce de détail par habitant et de sa part en dans l'emploi total, en 2014, communes suisses de plus de 5'000 habitants

# Structure du commerce lausannois (1) : genres de commerce



Sources : Office fédéral de la statistique (STATENT) et Recensement fédéral des entreprises

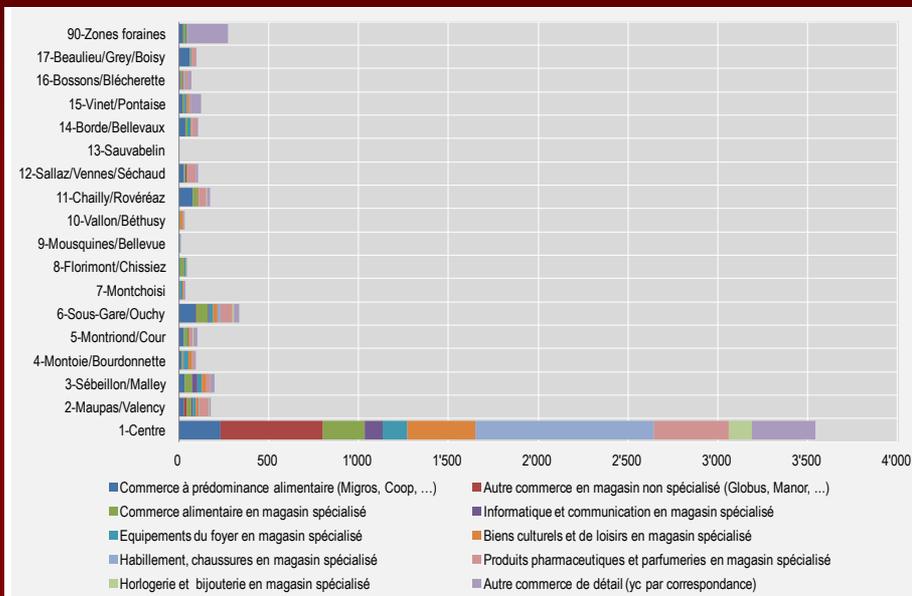
24. Structure du commerce de détail, en volume d'emploi (ept) (barres) et en pour cent (valeurs), en 1995 et en 2014, selon le type d'activité, à Lausanne



Sources : Office fédéral de la statistique (STATENT) et Recensement fédéral des entreprises

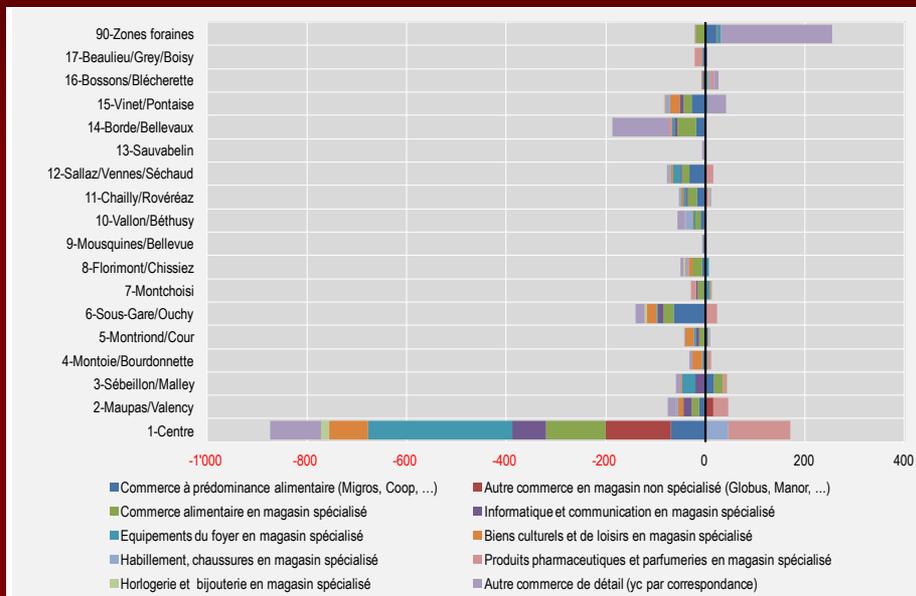
25. Variation de l'emploi du commerce de détail, en volume (ept) (barres) et en pour cent (valeurs), entre 1995 et 2014, selon le type d'activité, à Lausanne

# Structure du commerce lausannois (2) : quartiers



Sources : Office fédéral de la statistique (STATENT) et Recensement fédéral des entreprises

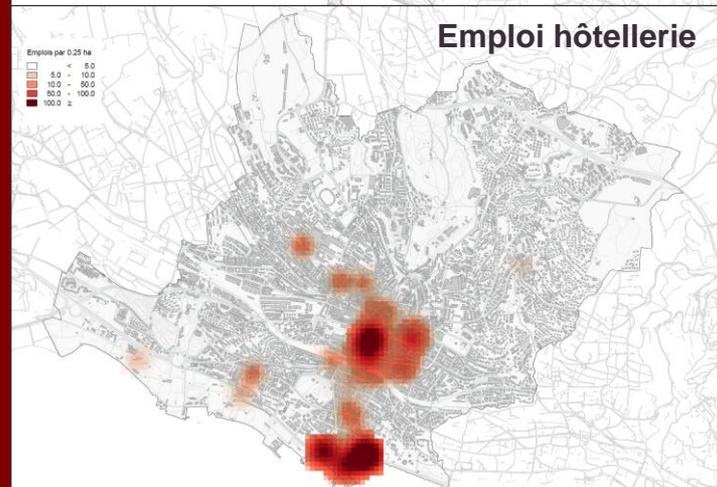
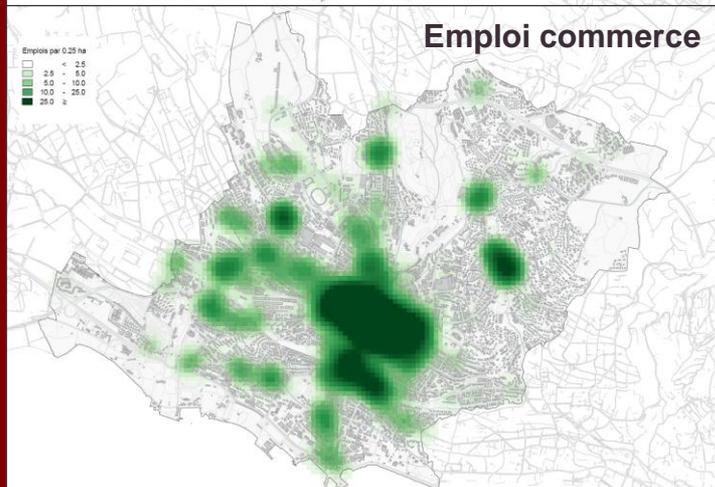
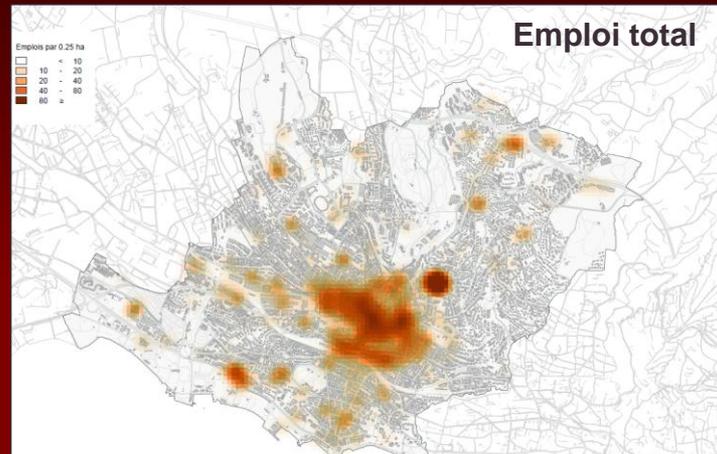
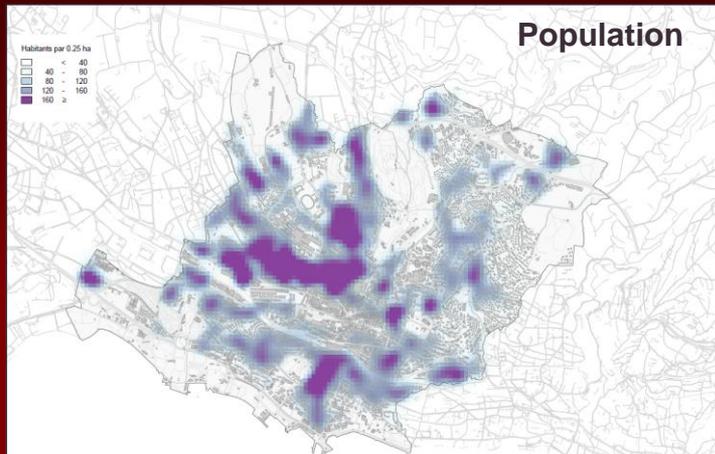
48. Structure du commerce de détail, nombre d'emplois (ept) par activité et par quartier, en 2014, à Lausanne



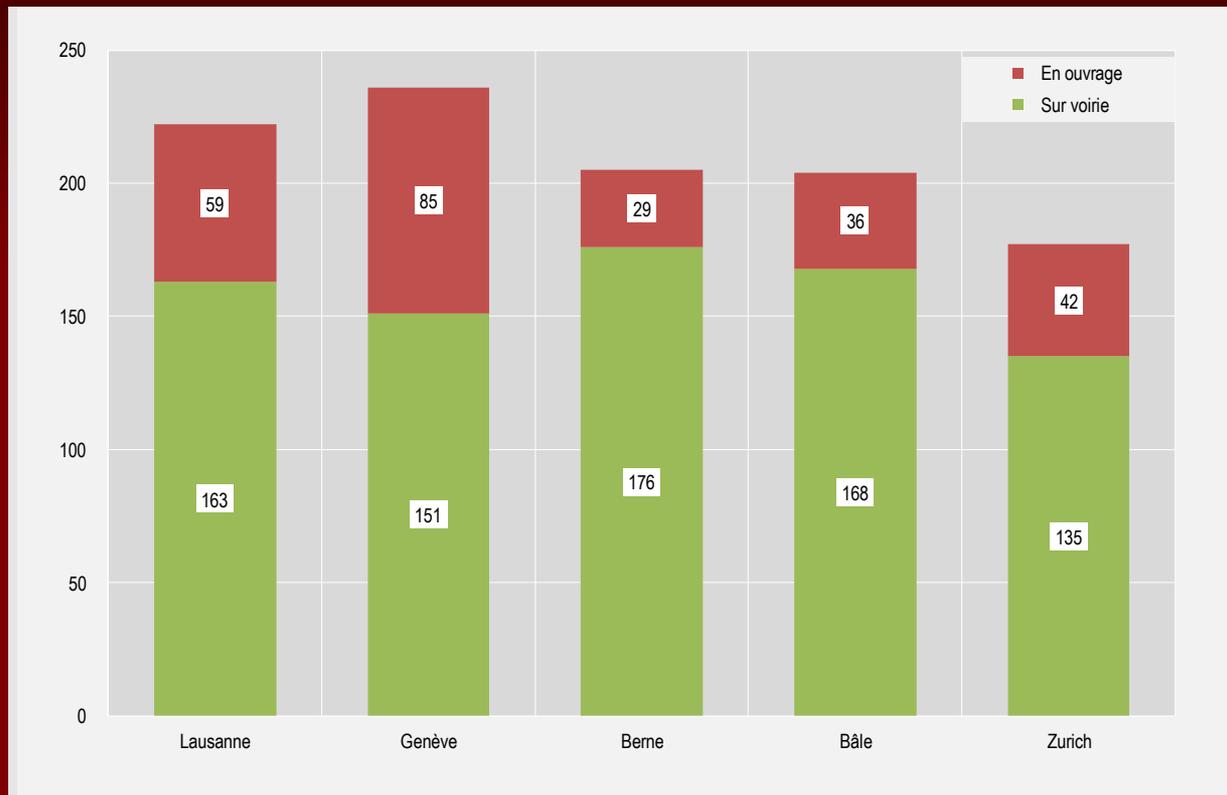
Sources : Office fédéral de la statistique (STATENT) et Recensement fédéral des entreprises

51. Evolution de la structure du commerce de détail, par quartier et par activité, entre 1995 et 2014, à Lausanne

# Structure du territoire lausannois (3) : densité



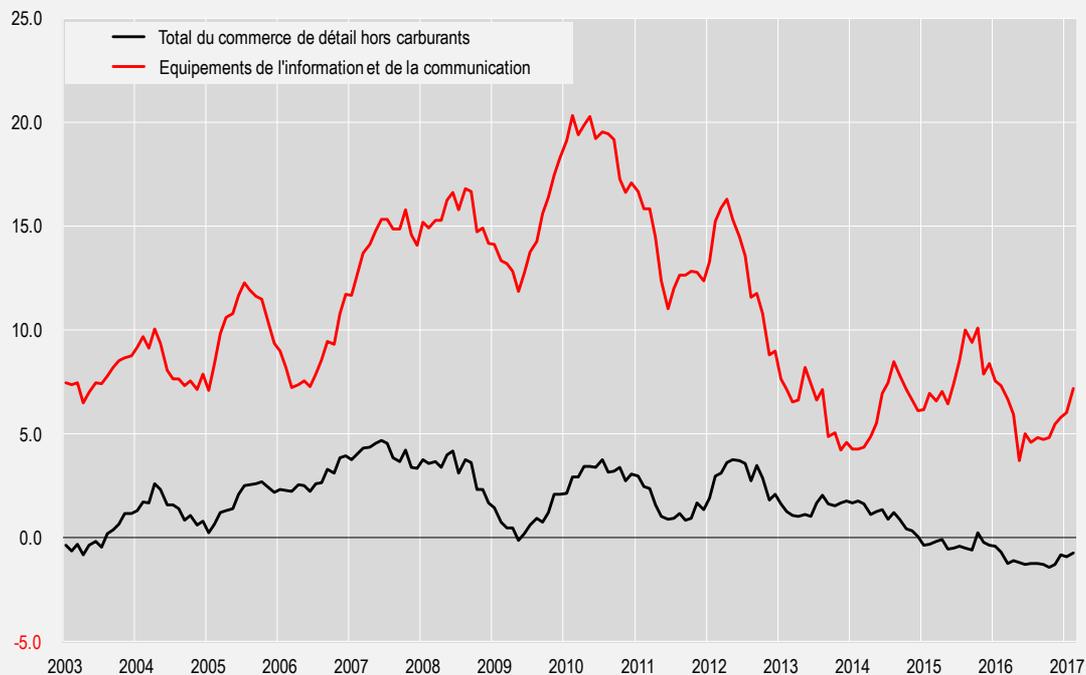
# Territoire lausannois (4) : offre de stationnement



Source : Ville de Genève, Conseil administratif : réponse QE-329, 2010  
<https://www.ville-geneve.ch/conseil-municipal/objets-interventions/detail-rapport-reponse/rapport-reponse-cm/329-167e/>

63. Offre de stationnement des cinq grandes villes suisses, en places par habitant, en 2010

# Evolution structurelle (1) : préférences des consommateurs

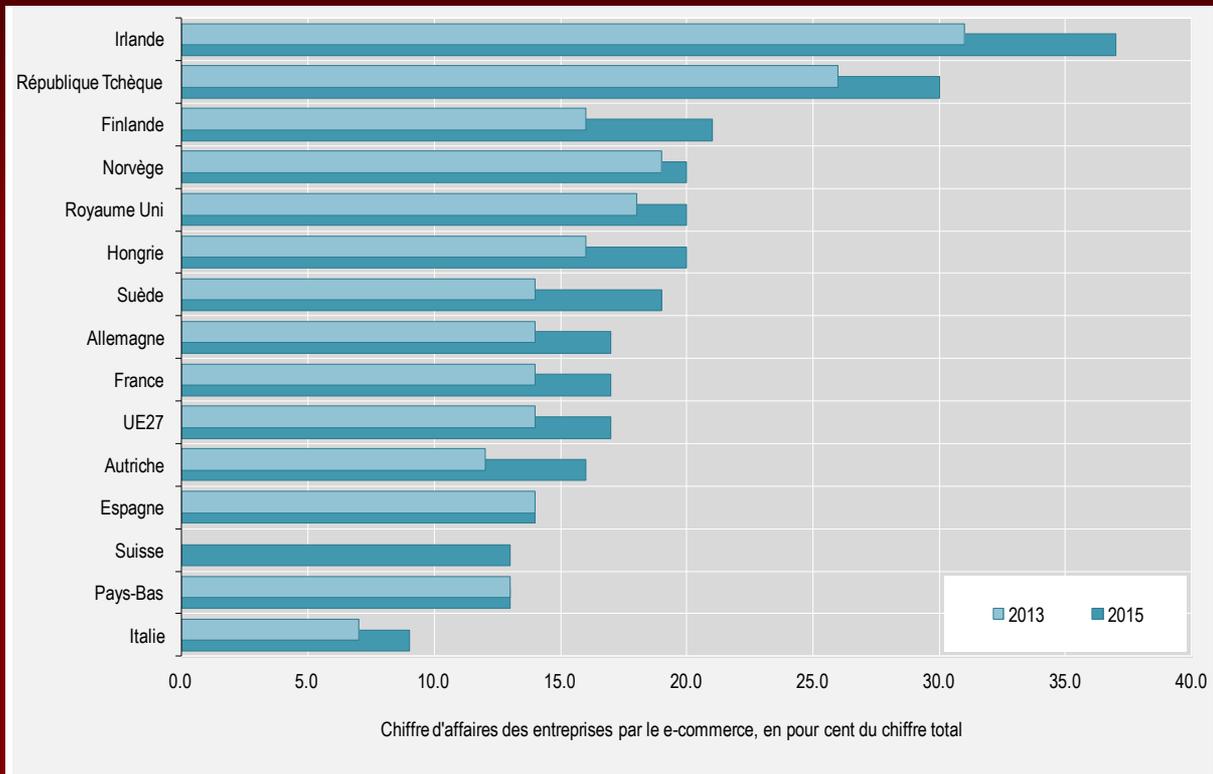


Source : Office fédéral de la statistique, calculs propres

12. Variation du chiffre d'affaires réel du commerce de détail, indice total et indice de l'équipement IC (moyenne mobile de période 9)

*L'essor du marché des équipements de l'information et de la communication absorbe une partie significative du pouvoir d'achat commercial des consommateurs au détriment d'autres segments du marché.*

## Evolution structurelle (2) : le commerce en ligne

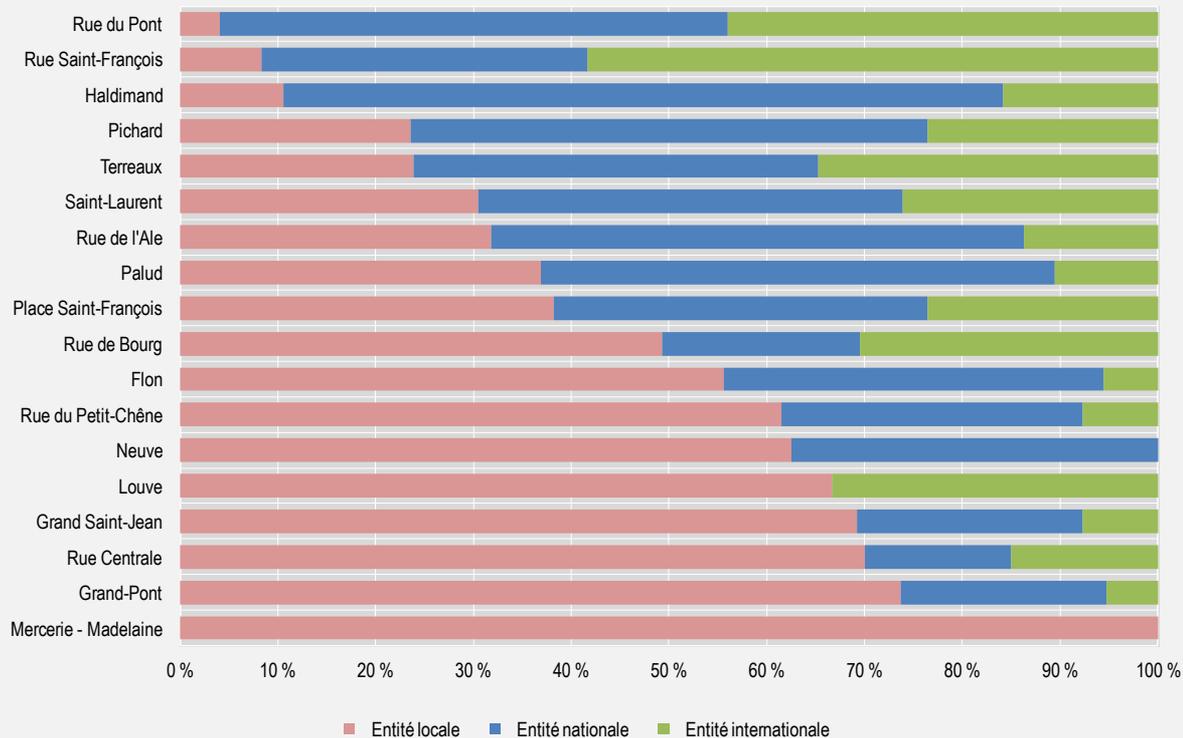


*En Suisse, la marge de progression du commerce en ligne reste forte par comparaison aux pays les plus tournés vers cette tendance.*

Source : Eurostat, OCDE, Internet Economy Outlook, KOF (compilation de l'Office fédéral de la statistique)

69. Chiffre d'affaires des entreprises par le e-commerce, en pour cent du total, par pays, en 2013 et en 2015

# Evolution structurelle (3) : internationalisation des détaillants



Source : Registre cantonal du commerce, calculs propres

60. Domiciliation des enseignes de tronçons choisis du centre de Lausanne, à fin 2015, en pour cent

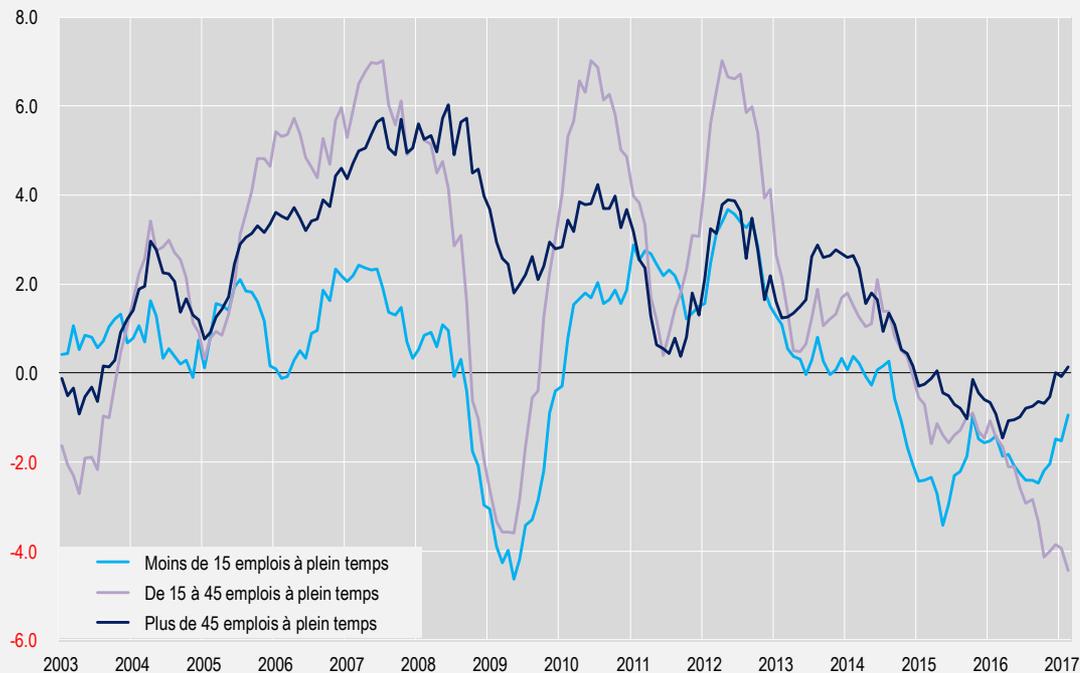
*La rente foncière opère par effet d'éviction favorisant les enseignes à l'assise financière forte au détriment des acteurs indépendants locaux.*

*L'interprétation de cette tendance est ambivalente :*

*- l'internationalisation des enseignes est déplorée pour la **perte d'identité et l'élimination d'acteurs locaux** ;*

*- l'absence d'enseignes internationales est perçue comme indicateur d'une centralité de deuxième niveau, alors que leur présence confère à la ville **notoriété et prestige commercial**.*

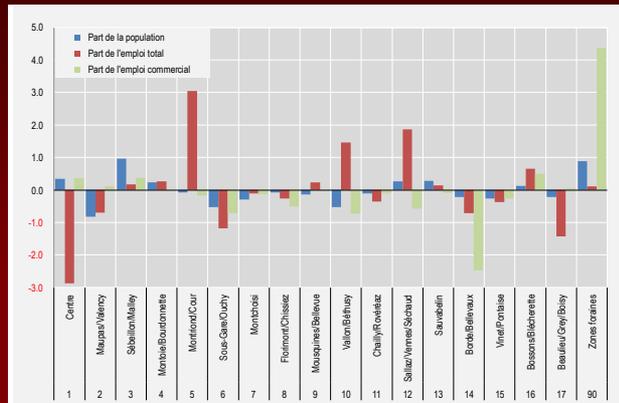
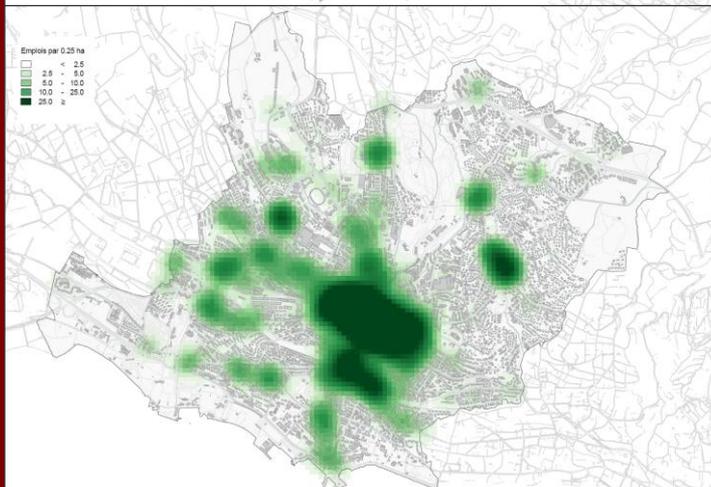
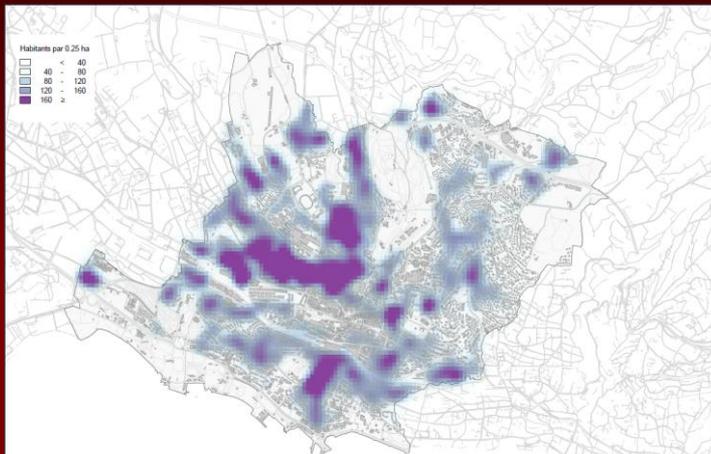
# Evolution structurelle (4) : faiblesse des petits et moyens commerces



Source : Office fédéral de la statistique, calculs propres

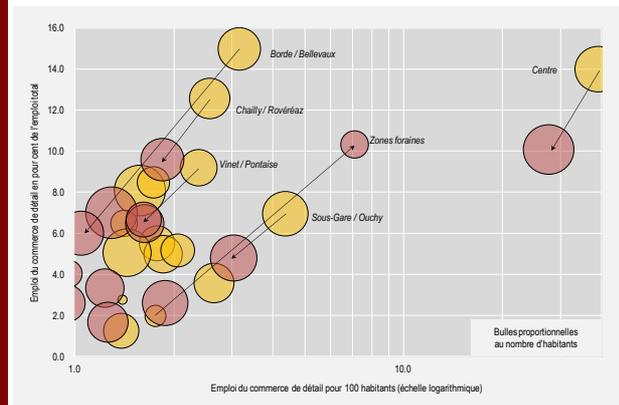
13. Variation du chiffre d'affaires réel du commerce de détail, par taille (moyenne mobile de période 9)

# Evolution territoriale (1) : quartiers lausannois



Sources : Office fédéral de la statistique (STATENT et RE), Contrôle des habitants de la Ville de Lausanne, calculs propres

44. Variation de la part de l'emploi dans le commerce de détail et de l'emploi total, entre 1995 et 2014, en points de pour cent, par quartier, à Lausanne



Sources : Office fédéral de la statistique (STATENT et RE), Contrôle des habitants de la Ville de Lausanne, calculs propres

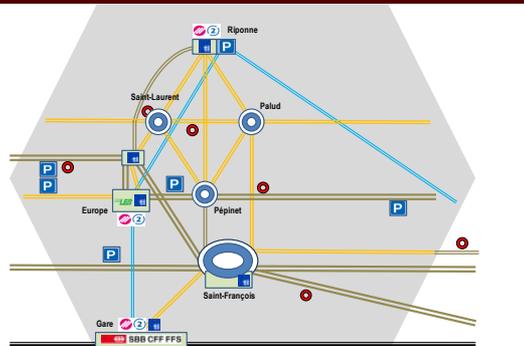
45. Commerce de détail par habitant et sa part dans l'emploi total en 1995 (jaune) et 2014 (rouge), par quartier

# Evolution territoriale (2) : Gare et centre-ville



Carte nationale, source : Guichet cartographique de la Ville de Lausanne

73. Plan du centre de Lausanne (cercles rouges : grands magasins)



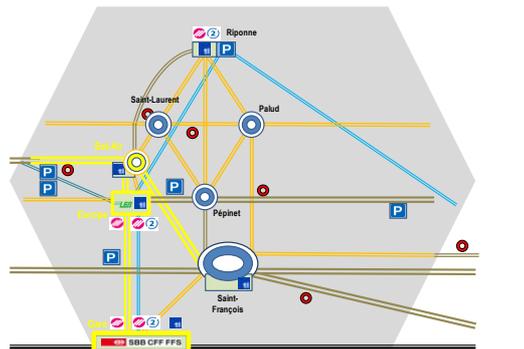
75. Structure schématique du commerce de détail du centre de Lausanne : situation actuelle

Cercles bleus : lieux centraux ; cercles rouges : grands magasins ;  
traits en jaune : rues piétonnes ; traits en vert foncé : rues avec trafic ; traits bleus : m2

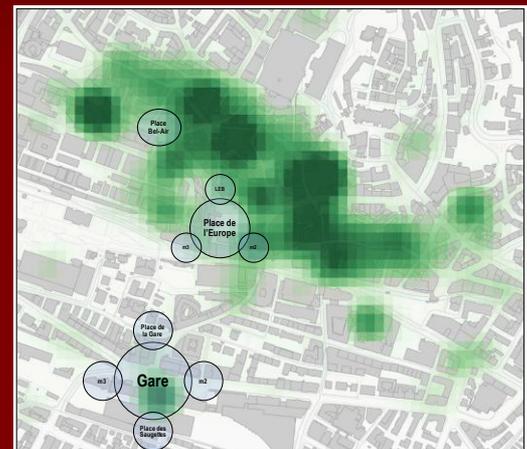


Plan de ville, source : Guichet cartographique de la Ville de Lausanne

74. Plan de ville du centre de Lausanne (cercles bleus : lieux centraux du commerce de détail)



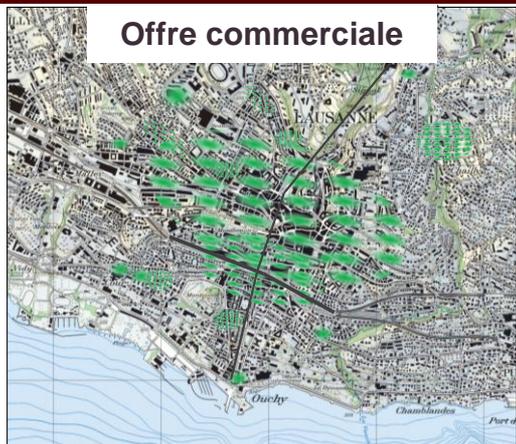
76. Structure schématique du centre à Lausanne : en jaune, mutations urbanistiques à venir



Source : Guichet cartographique de la Ville de Lausanne

83. Densité actuelle du commerce de détail (en vert) et polarités du réaménagement annoncé du centre-ville

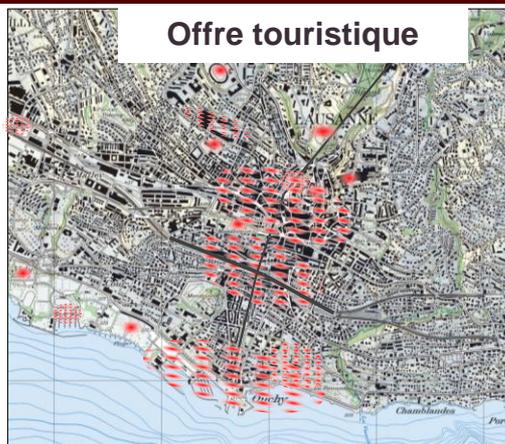
# Défi territorial : les lieux centraux lausannois



Offre commerciale

Carte nationale, source : Guichet cartographique de la Ville de Lausanne

77. Estompage en vert, lieux centraux du commerce de détail à Lausanne



Offre touristique

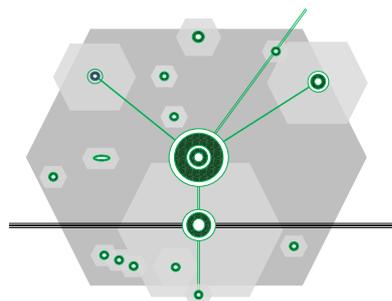
Carte nationale, source : Guichet cartographique de la Ville de Lausanne

81. Estompage en rouge, lieux centraux de l'offre touristique de Lausanne

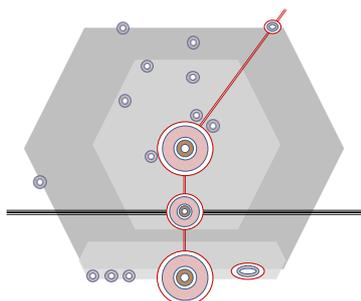
La structure territoriale de villes telles Lucerne et Berne cumule dans **un lieu central unique** leur desserte, leur offre touristique et leur offre commerciale. Avec Coire, St-Gall et Zoug, ces deux villes enregistrent le **rapport entre emploi commercial et population parmi les plus élevés** observés en Suisse.

La **fréquentation de Lausanne** s'articule autour de trois lieux distincts :

- **la gare** (fonction principale mais non unique de rupture de charge)
- **Ouchy** (fonction principale mais non unique d'offre touristique)
- **le centre-ville** (fonction principale d'offre commerciale et d'emploi).



78. Structure schématique des lieux centraux du commerce de détail à Lausanne



82. Structure schématique des lieux centraux de l'offre touristique de Lausanne



**Ville de Lausanne**

Direction de la sécurité et de l'économie

Service de l'économie

*Office d'appui économique et statistique*

Rue du Port-Franc 18

Case postale 5354

1002 Lausanne

[www.lausanne.ch/statistique](http://www.lausanne.ch/statistique)

[statistique@lausanne.ch](mailto:statistique@lausanne.ch)