

Le quartier du Centre est divisé en 10 secteurs statistiques que nous avons répartis en trois groupes.

St-François/Chauderon comprenant : la Rue Centrale (101), Chauderon (102) et le Flon (103).

Gare/Georgette comprenant : Montbenon (104), Gare/Petit-Chêne (105), Georgette (106) et Avant-Poste (107).

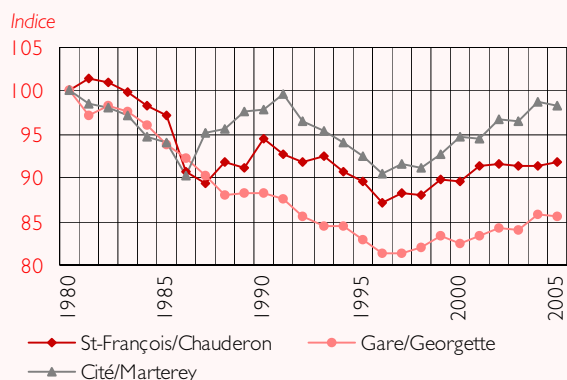
Cité/Marterey comprenant : Marterey (108), la Cité (109) et Riponne/Tunnel (110).

Outre ses caractéristiques historiques et commerçantes (St-François, rue de Bourg, rue Centrale, rue de l'Ale, etc.), le quartier Centre se distingue aussi par le grand nombre d'emplois du tertiaire qu'il abrite.

Habitants : 11 459 Emplois : 33 535 Logements : 7 775
 Densité : 91,8 hab/ha Densité : 268,7 emp/ha Superficie : 124,8 ha

Population résidante

Evolution de la population, indice (1980=100)

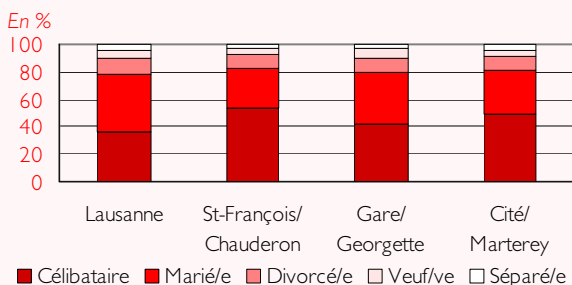


De 1980 à 1996, le quartier du Centre a connu une importante diminution de sa population. Certains secteurs comptent même une décroissance proche de 25%. Par contre, depuis la fin des années 1990, la tendance est à la hausse.

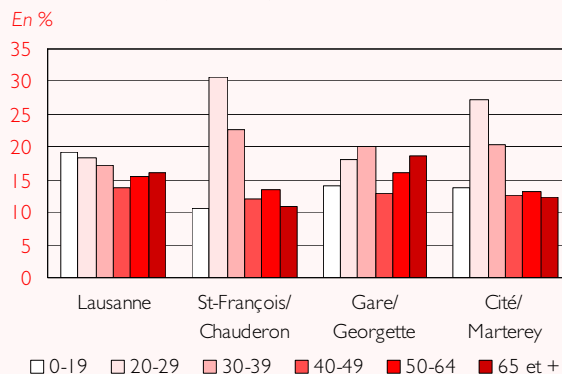
Evolution de la population

| | 1980 | 1990 | 1995 | 2000 | 2005 |
|-----------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Centre | 12 565 | 11 686 | 11 026 | 11 092 | 11 459 |
| St-François/Chauderon | 4 313 | 4 073 | 3 861 | 3 865 | 3 965 |
| Gare/Georgette | 4 853 | 4 285 | 4 018 | 4 005 | 4 149 |
| Cité/Marterey | 3 399 | 3 328 | 3 147 | 3 222 | 3 345 |

Population de plus de 20 ans selon l'état civil, 2005



Population par groupe d'âges, 2005



Les classes d'âges les plus représentées dans le quartier sont celles des jeunes adultes entre 20 et 39 ans. Leur concentration est très nette à St-François/Chauderon et à Cité/Marterey, mais moins à la Gare/Georgette, où sa proportion est plus proche du profil moyen de la ville. Dans cette zone, la population âgée est d'ailleurs surreprésentée par rapport à l'ensemble de la ville.

Population par groupe d'âges

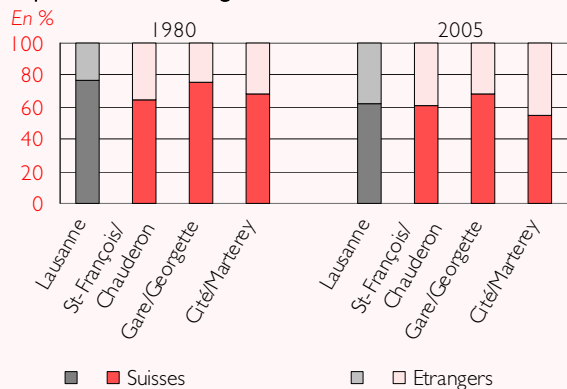
| | Effectif | | | En % | | |
|---------|----------|-------|-------|------|------|------|
| | 1990 | 2000 | 2005 | 1990 | 2000 | 2005 |
| 0-19 | 1 572 | 1 470 | 1 469 | 13,6 | 6,6 | 12,8 |
| 20-29 | 2 737 | 2 855 | 2 891 | 23,6 | 12,9 | 25,2 |
| 30-39 | 1 877 | 2 022 | 2 415 | 16,2 | 9,1 | 21,1 |
| 40-49 | 1 395 | 1 374 | 1 433 | 12,1 | 6,2 | 12,5 |
| 50-64 | 1 856 | 1 606 | 1 642 | 16,0 | 7,2 | 14,3 |
| 65 et + | 2 142 | 1 765 | 1 609 | 18,5 | 8,0 | 14,0 |

Alors que, dans l'ensemble de la ville, la proportion de célibataires atteint 35,8%, le quartier du Centre en compte un pourcentage nettement plus important de 48,0%.

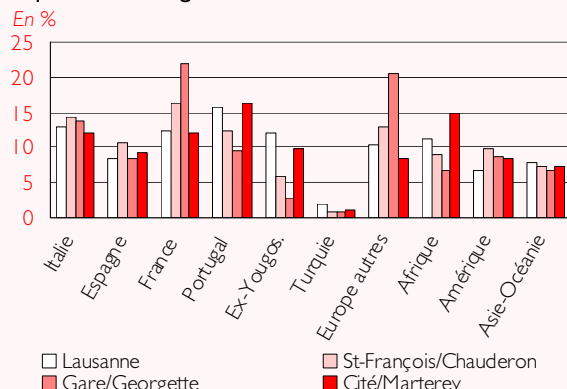
Les plus fortes concentrations de célibataires s'observent à St-François/Chauderon (53,7%), avec un maximum de 54,9% à la rue Centrale, et dans le secteur de la Cité/Marterey (49,2%).

Population résidante (suite)

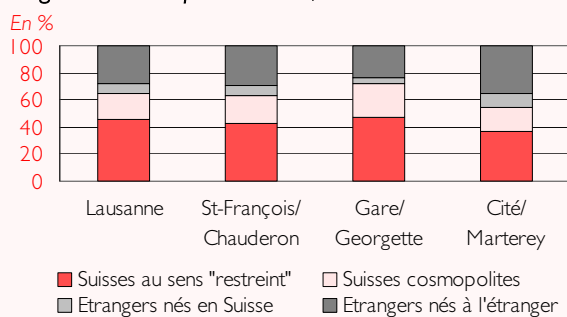
Population selon l'origine



Population étrangère selon la nationalité, 2005



Degré de "cosmopolitisme" ¹⁾, 2000



1) Les Suisses au sens restreint sont nés en Suisse, n'ont pas été naturalisés et ne détiennent pas de deuxième nationalité; les autres sont appelés Suisses cosmopolites.

La communauté étrangère du quartier du Centre, proportionnellement identique au profil moyen de la ville (38,1%), semble respecter une distribution spatiale bien déterminée.

Les Européens, en particulier les «non Latins» ainsi que les Français, choisissent de préférence le secteur de la Gare/Georgette (21,9% de Français et 20,6% d'«Autres Européens» contre 12,4% et 10,3% dans l'ensemble de la ville), tandis que les étrangers, principalement originaires des pays qu'on définirait de moins «favorisés», sont bien représentés dans les secteurs restants.

En 2000, la population étrangère du quartier du Centre représente 35,9% des habitants. Cela dit, la proportion des Suisses cosmopolites légèrement supérieure à celle de Lausanne (21,6% contre 19,1%) réduit la part des Suisses au sens «restreint» à 42,5% contre les 45,1% dans l'ensemble de la ville.

Ménages privés

Dans le quartier, comme dans les trois regroupements des secteurs, le nombre moyen d'habitants par ménage reste très inférieur à la moyenne lausannoise.

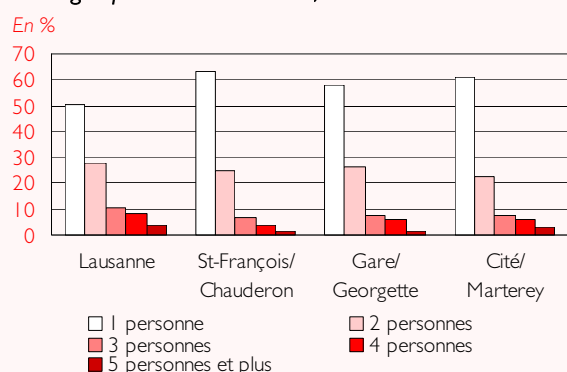
Les ménages, les plus fortement représentés, comptent une seule personne. Dans le secteur de St-François/Chauderon, on en observe un maximum de 63,3%, tandis que, dans l'ensemble de la ville, la proportion est à peine supérieure à 50%. La proportion des ménages composés de 3 personnes et plus s'avère beaucoup moins importante.

Taille moyenne des ménages privés

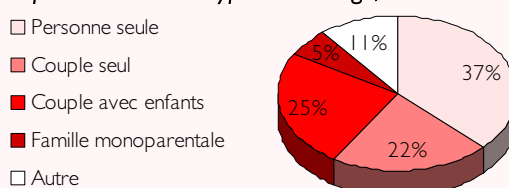
| | 1970 | 1980 | 1990 | 2000 |
|-----------------------|------------|------------|------------|------------|
| Lausanne | 2,3 | 2,0 | 1,9 | 1,9 |
| Centre | 2,1 | 1,8 | 1,7 | 1,6 |
| St-François/Chauderon | 2,1 | 1,7 | 1,6 | 1,6 |
| Gare/Georgette | 2,2 | 1,9 | 1,8 | 1,7 |
| Cité/Martigny | 2,1 | 1,7 | 1,7 | 1,7 |

59% des habitants du quartier vivent dans des ménages privés sans enfant et 24,6% en couple avec enfants, alors qu'à peine dix ans auparavant, on en comptait une proportion de 26,2%. Inversement, le pourcentage des personnes vivant dans des familles monoparentales continue de croître, atteignant en 2000 le 5,5%, soit une augmentation de 26% par rapport à 1990.

Ménages privés selon la taille, 2000

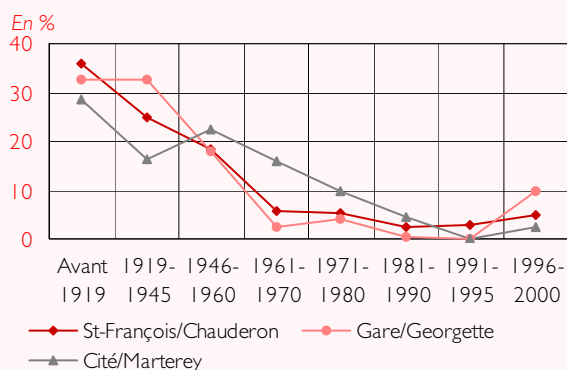


Population selon le type de ménage, 2000



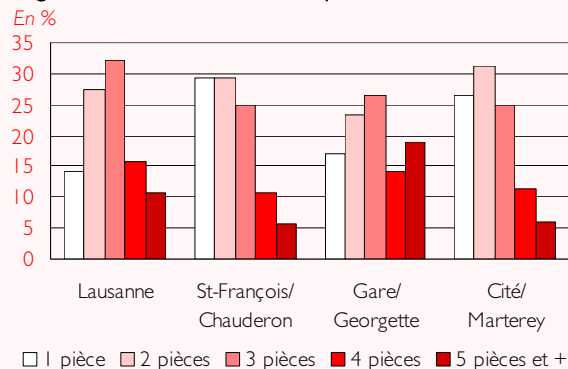
Logement

Période de construction des bâtiments, 2000



Le parc immobilier de l'ensemble du quartier est particulièrement ancien, 32,6% des bâtiments datent d'avant 1919. St-François/Chauderon et Gare/Georgette disposent, pour la plupart, de logements construits avant 1960. Cité/Marterey a connu une période de construction plus étendue, en particulier entre les années 1970 et 1980.

Logements selon le nombre de pièces, 2000



Les secteurs de St-François/Chauderon et de la Cité/Marterey se caractérisent par une surreprésentation des logements d'une ou deux pièces (respectivement 58,6% et 57,7% contre 41,7% à Lausanne), tandis que Gare/Georgette se distingue par des logements de plus grande taille.

Surface et densité d'occupation des logements, 2000

| | Unités-logements | Surface moyenne (m ²) | Surface par habitant | Pièce par habitant |
|-----------------------|------------------|-----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Lausanne | 69 993 | 71,5 | 43,8 | 1,56 |
| Centre | 7 775 | 68,5 | 54,8 | 1,66 |
| St-François/Chauderon | 2 836 | 61,4 | 54,0 | 1,58 |
| Gare/Georgette | 2 664 | 84,6 | 62,4 | 1,88 |
| Cité/Marterey | 2 275 | 58,8 | 46,6 | 1,48 |

Le principal statut d'occupation des logements dans le quartier du Centre est celui de locataire (95,6%). Les propriétaires ou copropriétaires du Centre ne représentent que le 3,5%, la Gare/Georgette en compte le maximum (7,4%).

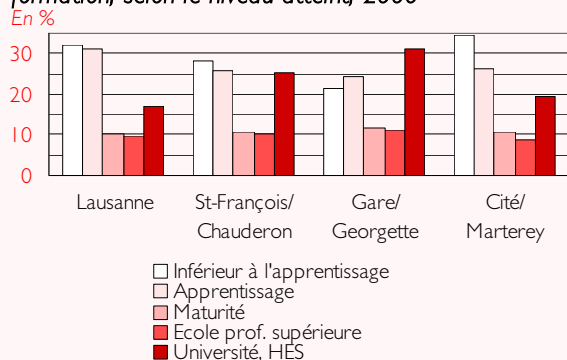
Loyers moyens selon la taille en francs, 2000

| | 1 pièce | 2 pièces | 3 pièces | 4 pièces | 5 pièces et plus |
|-----------------------|------------|------------|--------------|--------------|------------------|
| Lausanne | 540 | 741 | 945 | 1 208 | 1 720 |
| Centre | 593 | 832 | 1 077 | 1 290 | 1 821 |
| St-François/Chauderon | 599 | 866 | 1 069 | 1 328 | 1 634 |
| Gare/Georgette | 617 | 859 | 1 183 | 1 346 | 2 000 |
| Cité/Marterey | 567 | 772 | 979 | 1 166 | 1 321 |

Généralement, les loyers perçus au Centre sont supérieurs à la moyenne lausannoise. A nombre de pièces égal, les habitants de Gare/Georgette payent leur logement plus cher que les locataires des deux autres regroupements.

Formation et revenus

Population âgée de plus de 15 ans n'étant plus en formation, selon le niveau atteint, 2000

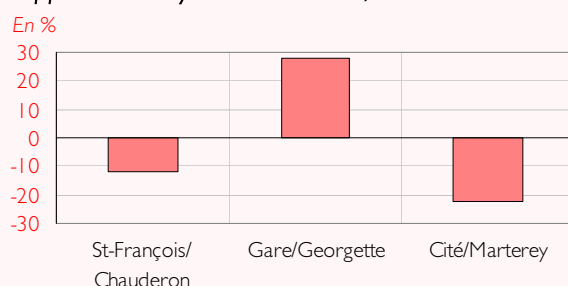


L'ensemble des contribuables de St-François/Chauderon et de Cité/Marterey disposent d'un revenu net inférieur à la moyenne lausannoise (respectivement -11,7% et -22,3%), tandis que les habitants de Gare/Georgette déclarent bénéficier d'un revenu supérieur à la moyenne (+27,9%).

Degré de formation atteint en %, 2000

| | Inférieur appren-tissage | Appren-tissage | Maturité | Ecole prof. supérieure | Université, HES |
|-----------------|--------------------------|----------------|-------------|------------------------|-----------------|
| Lausanne | 32,3 | 31,0 | 10,2 | 9,5 | 17,0 |
| Centre | 27,5 | 25,4 | 11,2 | 10,2 | 25,8 |

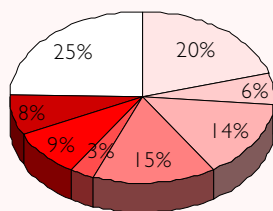
Revenu net moyen des contribuables du quartier par rapport à la moyenne lausannoise, 2002



Population active

Catégories socio-professionnelles, 2000

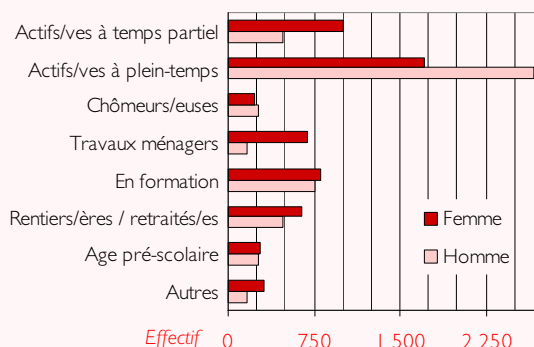
- Catégories supérieures
- Autres indépendants
- Cadres intermédiaires
- Employés
- Ouvriers
- Travailleurs non qualifiés
- Chômeurs
- Actifs non attribués



Population active, 2000

| | Population en âge d'activité | Population active totale | Taux d'activité brut en % | Taux d'activité net en % |
|-----------------------|------------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Lausanne | 84 812 | 64 650 | 51,7 | 76,2 |
| Centre | 8 089 | 6 345 | 58,2 | 78,4 |
| St-François/Chauderon | 3 067 | 2 368 | 62,5 | 77,2 |
| Gare/Georgette | 2 618 | 2 135 | 54,6 | 81,6 |
| Cité/Marterey | 2 404 | 1 838 | 57,3 | 76,5 |

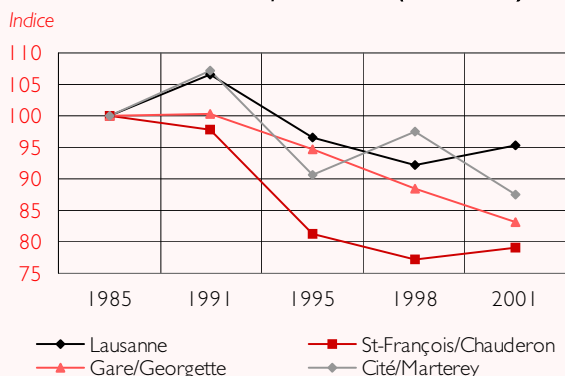
Statut d'occupation selon le sexe, 2000



Le quartier du Centre se distingue, outre la forte surreprésentation d'actifs appartenant aux *catégories supérieures* (20,2% contre 14,7% dans l'ensemble de la ville), comme le deuxième quartier, après les zones foraines, abritant le plus fort pourcentage d'*indépendants* (6,3% contre 4,8% dans la ville), et également le quartier avec la plus faible proportion d'*ouvriers* (2,9% contre 4,7% à Lausanne).

Emplois

Evolution du nombre d'emplois, indice (1985=100)

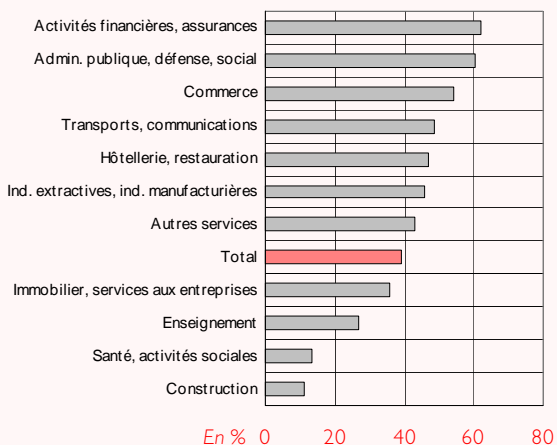


Evolution des emplois

| | 1985 | 1991 | 1995 | 1998 | 2001 |
|-----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Lausanne | 89 861 | 95 651 | 86 779 | 82 804 | 85 696 |
| Centre | 40 921 | 40 983 | 36 070 | 34 656 | 33 535 |

Avec ses 33 535 emplois, le quartier du Centre représente le principal bassin d'activités économiques de la ville. Pourtant, entre 1985 et 2001 le quartier perd 7386 emplois, soit une diminution de 18,1%.

Proportion d'emplois lausannois situés dans le quartier du Centre, 2001



Principaux secteurs d'activité économique, quartier Centre, 2001

| Secteur | Emplois totaux | En % de l'ensemble des emplois du quartier | En % de cette branche à Lausanne |
|---------------------------------------|----------------|--|----------------------------------|
| Commerce | 5 891 | 17,6 | 54,3 |
| Activités financières ; assurances | 4 904 | 14,6 | 61,9 |
| Immobilier ; services aux entreprises | 4 850 | 14,5 | 36,0 |
| Transports et communications | 3 667 | 10,9 | 48,8 |

Le total des emplois du quartier Centre représente 39,1% de tous les emplois lausannois. Outre le *commerce*, principal pourvoyeur d'emplois (17,6%), le quartier du Centre se caractérise par une importante proportion d'emplois dans les secteurs *activités financières, assurances et immobilier, services aux entreprises* (respectivement 14,6% et 14,5% des emplois du quartier). A l'échelle de la ville, le quartier du Centre abrite la plupart des emplois de l'*administration publique, défense, social* (60,4% des emplois lausannois du secteur).