

Le quartier de Sébeillon/Malley est divisé en 7 secteurs : la Rue de Morges (301), la Rue de Sébeillon (302), Tivoli (303), Prélaz (304), la Gare de Sébeillon (305), l'Av. de Provence (306) et Malley (307).

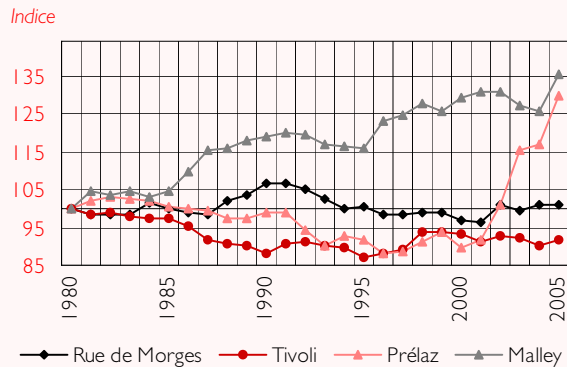
Pour faciliter l'analyse, seuls les secteurs comptant un nombre d'habitants suffisamment important ont été retenus. Il s'agit des secteurs de la Rue de Morges, de Tivoli, de Prélaz et de Malley.

Le quartier se caractérise par une population généralement de statut moyen à modeste et par des ménages, en particulier à Malley, légèrement plus grands que la moyenne lausannoise. Les emplois du secteur secondaire sont encore très présents dans le quartier.

Habitants : 9 070	Emplois : 8 207	Logements : 4 372
Densité : 87,7 hab/ha	Densité : 71,3 emp/ha	Superficie : 103,4 ha

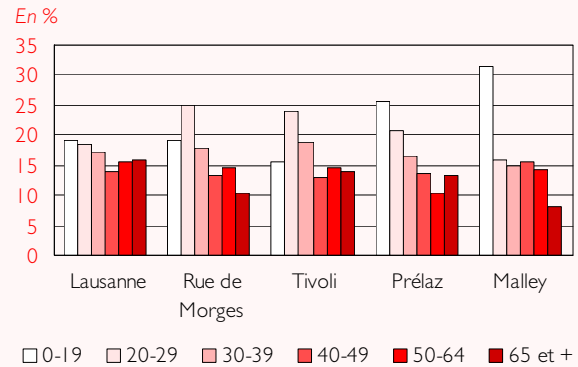
Population résidente

Evolution de la population, indice (1980=100)



De 1980 à 2000, la population du quartier est restée plutôt stable (-81 habitants), suivi d'une augmentation de 12,7% de 2000 à 2004. La croissance de Malley, qui compensait la diminution des autres secteurs, trouve désormais le soutien de Prélaz (29,5% de croissance).

Population par groupe d'âges, 2005



Dans les secteurs de la Rue de Morges, de Tivoli et de Prélaz on trouve une proportion importante de jeunes âgés de 20-29 ans. Prélaz, mais surtout Malley, comptent un pourcentage de jeunes de moins de 20 ans nettement supérieur à la moyenne de la ville. Les personnes âgées sont sous-représentées dans l'ensemble du quartier.

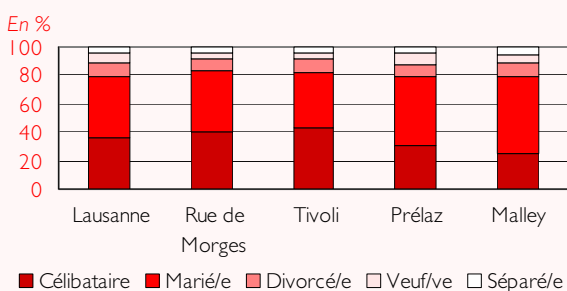
Evolution de la population

	1980	1990	1995	2000	2005
Sébeillon/Malley	8 125	8 294	7 918	8 044	9 070
Rue de Morges	2 913	3 104	2 927	2 820	2 946
Tivoli	1 848	1 632	1 612	1 723	1 692
Prélaz	2 126	2 100	1 946	1 908	2 753
Malley	1 199	1 423	1 389	1 551	1 622

Population par groupe d'âges

	Effectif			En %		
	1990	2000	2005	1990	2000	2005
0-19	1 569	1 695	2 048	18,8	21,1	22,6
20-29	1 761	1 812	1 980	21,1	22,5	21,8
30-39	1 381	1 349	1 550	16,6	16,8	17,1
40-49	1 102	1 011	1 246	13,2	12,6	13,7
50-64	1 276	1 101	1 201	15,3	13,7	13,2
65 et +	1 240	1 076	1 045	14,9	13,4	11,5

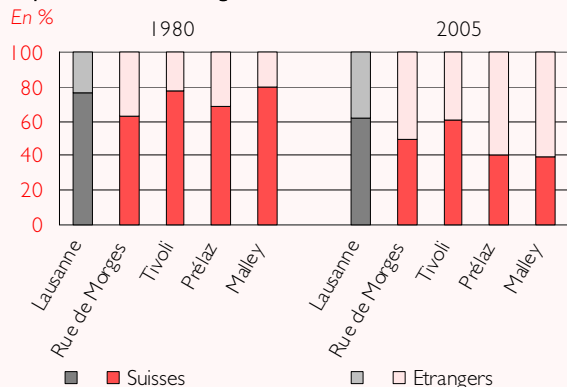
Population de plus de 20 ans selon l'état civil, 2005



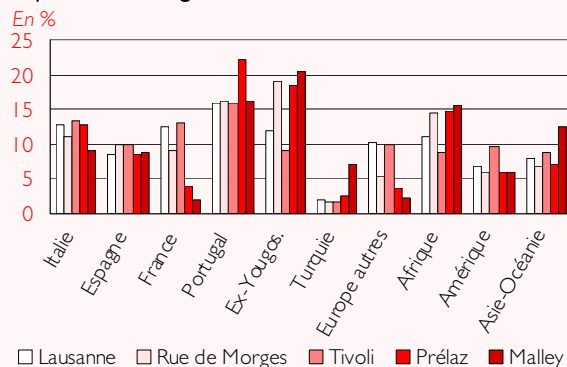
La structure par âge du quartier met en évidence une tendance au rajeunissement de la population. Depuis 1990, les moins de 20 ans ont augmenté de 30,5%, alors que les personnes âgées de 50 ans et plus ont diminuées de -10,7%. Les secteurs de la Rue de Morges et de Tivoli abritent de nombreux célibataires. Prélaz, mais surtout Malley, affichent, par contre, une surreprésentation des personnes mariées.

Population résidante (suite)

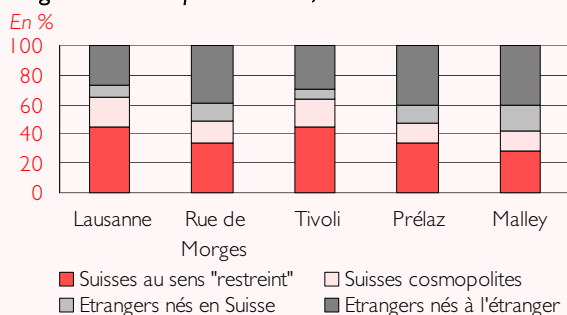
Population selon l'origine



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.

Dans le quartier, le pourcentage de Suisses (47,0%) est nettement inférieur à la moyenne lausannoise (61,9%). Seule exception : le secteur de Tivoli avec 60,6% de Suisses. A Prélaz et à Malley, par contre, la population étrangère représente respectivement 59,2% et 60,9% des résidents du secteur. Parmi les diverses origines étrangères présentes dans ce quartier, les personnes originaires du Portugal, d'ex-Yougoslavie, de Turquie et d'Afrique sont proportionnellement plus nombreuses que dans l'ensemble de la ville. Les étrangers d'origine portugaise sont particulièrement surreprésentés à Prélaz (22,2% contre 15,9% à Lausanne).

Dans les secteurs de la Rue de Morges, de Prélaz et de Malley, la population totale, possédant au moins un passeport étranger, dépasse les 65%, avec un maximum de 71,5% à Malley. Les Suisses cosmopolites sont tout de même sous-représentés dans les secteurs de la Rue de Morges, de Prélaz et de Malley. Tivoli, par contre, se rapproche davantage du profil lausannois.

Ménages privés

Globalement, la taille moyenne des ménages de Sébeillon/Malley est légèrement plus grande que la moyenne lausannoise. Le secteur de Malley, avec 2,4 personnes par ménage en 2000, rappelle le caractère familial et résidentiel du secteur.

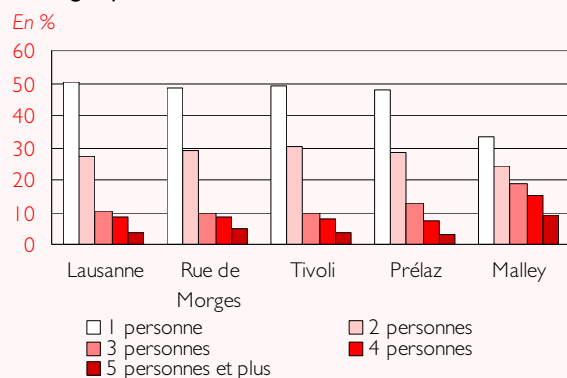
Taille moyenne des ménages privés

	1970	1980	1990	2000
Lausanne	2,3	2,0	1,9	1,9
Sébeillon/Malley	2,4	2,1	2,0	2,0
Rue de Morges	2,3	2,0	2,0	1,9
Tivoli	2,2	1,9	1,8	1,9
Prélaz	2,5	2,0	1,9	1,9
Malley	2,7	2,5	2,4	2,4

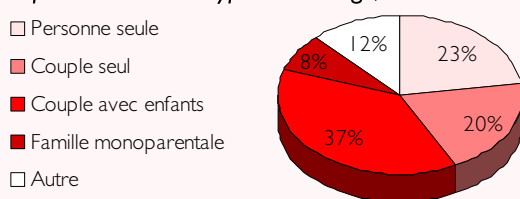
Dans les secteurs de la Rue de Morges, de Tivoli et de Prélaz, la classification des ménages selon leur taille présente un profil similaire à celui de Lausanne. Malley se distingue par une importante surreprésentation des ménages composés de 3 personnes et plus (42,5% contre 22,4% à Lausanne). Dans le quartier de Sébeillon/Malley, 43% des habitants vivent en ménage sans enfant, tandis qu'à Lausanne ils représentent 48,2%.

Le secteur de Malley se distingue par une proportion de 61,5% d'habitants vivant en ménage avec enfants, alors que dans l'ensemble de la ville, ils ne représentent que 43,0%.

Ménages privés selon la taille, 2000

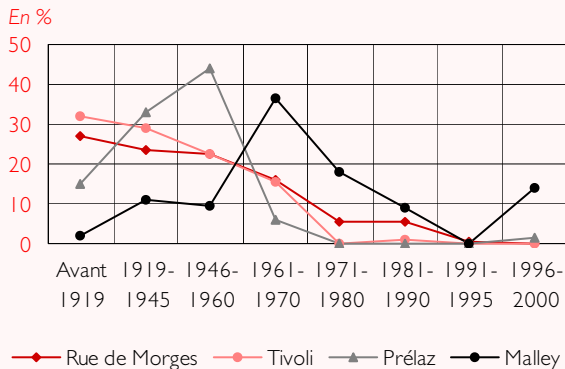


Population selon le type de ménage, 2000

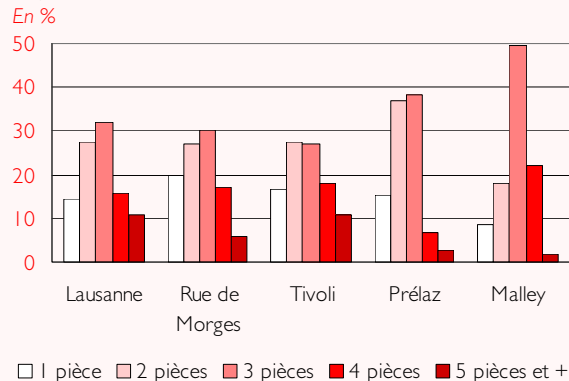


Logement

Période de construction des bâtiments, 2000



Logements selon le nombre de pièces, 2000



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
Sébeillon/Malley	4 372	65,7	39,5	1,37
Rue de Morges	1 578	66,5	40,7	1,39
Tivoli	983	71,4	47,9	1,55
Prélaz	1 147	58,3	41,1	1,32
Malley	647	67,0	28,7	1,20

Les bâtiments des secteurs de la Rue de Morges et de Tivoli datent pour la plupart d'avant 1970. Le secteur de Prélaz dispose de 44% de logements construits entre 1946 et 1960. Malley, par contre, a été construit principalement dans les années 1960. Ces deux secteurs comptent un nombre important de logements subventionnés. A Prélaz, la parcelle de l'ancienne gare de repos des TL a été entièrement réaménagée en un ensemble de logements subventionnés. Le statut de locataire est largement dominant dans le quartier de Sébeillon/Malley (96,9% comme 92,5 % à Lausanne).

La répartition des logements, en fonction du nombre de pièces des secteurs de la Rue de Morges et de Tivoli, se rapproche de celle de la ville de Lausanne, avec quelques logements de petite taille ainsi que des 3 pièces en plus. Prélaz et Malley, par contre, se distinguent par une forte surreprésentation de logements de 2 et 3 pièces, voir même de 4 pièces dans le secteur de Malley.

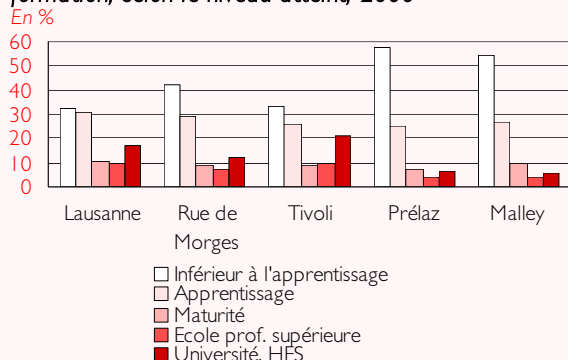
Loyers moyens selon la taille en francs, 2000

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus
Lausanne	540	741	945	1 208	1 720
Sébeillon/Malley	542	723	931	1 194	1 634
Rue de Morges	538	768	962	1 219	1 630
Tivoli	577	753	1 086	1 319	1 783
Prélaz	513	687	842	1 046	1 218
Malley	549	606	864	1 069	1 469

Les loyers de Sébeillon/Malley correspondent à la moyenne lausannoise. Tivoli s'avère le secteur le plus cher du quartier. En lien avec la forte présence de logements subventionnés, les loyers des secteurs de Prélaz et de Malley s'avèrent plus avantageux.

Formation et revenu

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

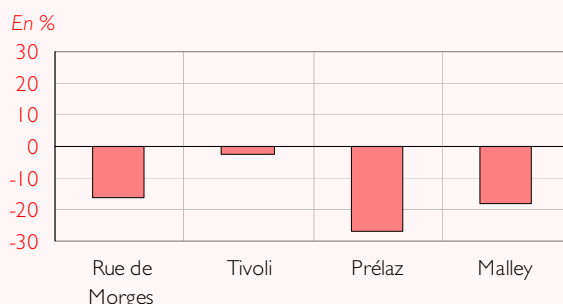


A l'exception du secteur de Tivoli, abritant de nombreux universitaires (21,2% contre 17,0% à Lausanne), dans le quartier, on trouve plutôt des habitants de formation inférieure à l'apprentissage. Ceci explique les revenus des contribuables du quartier inférieurs à la moyenne lausannoise, en particulier dans les secteurs de Prélaz et de Malley.

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
Sébeillon/Malley	46,2	26,9	8,7	6,4	11,7

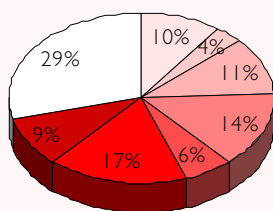
Revenu net moyen des contribuables du quartier par rapport à la moyenne lausannoise, 2002



Population active

Catégories socio-professionnelles, 2000

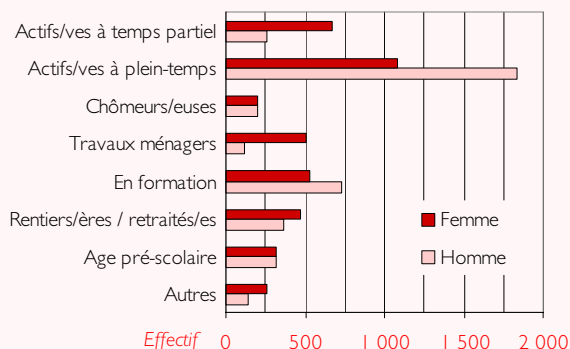
- Catégories supérieures
- Autres indépendants
- Cadres intermédiaires
- Employés
- Ouvriers
- Travailleurs non qualifiés
- Chômeurs
- Actifs non attribués



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
Sébeillon/Malley	5 620	4 256	53,2	75,7
Rue de Morges	2 069	1 553	55,3	75,1
Tivoli	1 259	948	54,9	75,3
Prélaz	1 232	954	50,6	77,4
Malley	1 037	784	50,4	75,6

Statut d'occupation selon le sexe, 2000



La présence d'une population de niveau scolaire inférieur à l'apprentissage, se traduit dans le quartier par une très forte proportion de *travailleurs non qualifiés* (17,1% contre en moyenne 11,6% à Lausanne). Tivoli est le seul secteur du quartier qui abrite une proportion importante d'actifs appartenant aux *catégories supérieures* (17,1% contre 14,7% à Lausanne).

Emplois

Evolution des emplois

	Emplois totaux				
	1985	1991	1995	1998	2001
Lausanne	89 861	95 651	86 779	82 804	85 696
Sébeillon/Malley	8 372	8 886	6 683	6 220	7 371

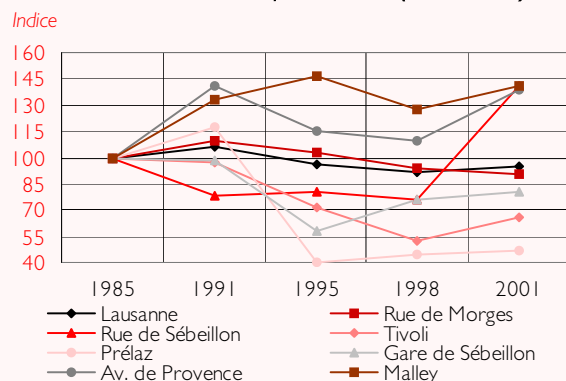
Depuis 1985, le nombre d'emplois dans le quartier a diminué de presque 12%. Prélaz, avec le départ du dépôt des TL, ainsi que Tivoli sont les secteurs plus fortement touchés par cette érosion. Inversement, Malley, l'Av. de Provence et la Rue de Sébeillon connaissent une croissance de respectivement 126, 237 et 456 emplois.

Principaux secteurs d'activité économique, quartier de Sébeillon/Malley, 2001

	Emplois totaux	En % de l'ensemble des emplois du quartier	En % de cette branche à Lausanne
Ind. extractives et manufacturières	996	13,5	22,9
Transports, communications	994	13,5	13,2
Santé, activités sociales	970	13,2	6,6
Immobilier, services aux entreprises	875	11,9	6,5

Le quartier de Sébeillon/Malley concentre 8,6% des emplois lausannois, notamment dans les secteurs de l'Av. de Provence et de la Rue de Sébeillon qui sont presque entièrement consacrés aux activités économiques. Les emplois de l'industrie et de la construction sont encore très nombreux dans le quartier et représentent une part importante du secteur secondaire à Lausanne.

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



Proportion d'emplois lausannois situés dans le quartier de Sébeillon/Malley, 2001

