



MICROGIS
solutions
sur mesure

Projet de développement « En Chise »

Impacts démographiques et économiques
pour la Commune de Crissier

Abram Pointet
MICROGIS

2 mars 2023

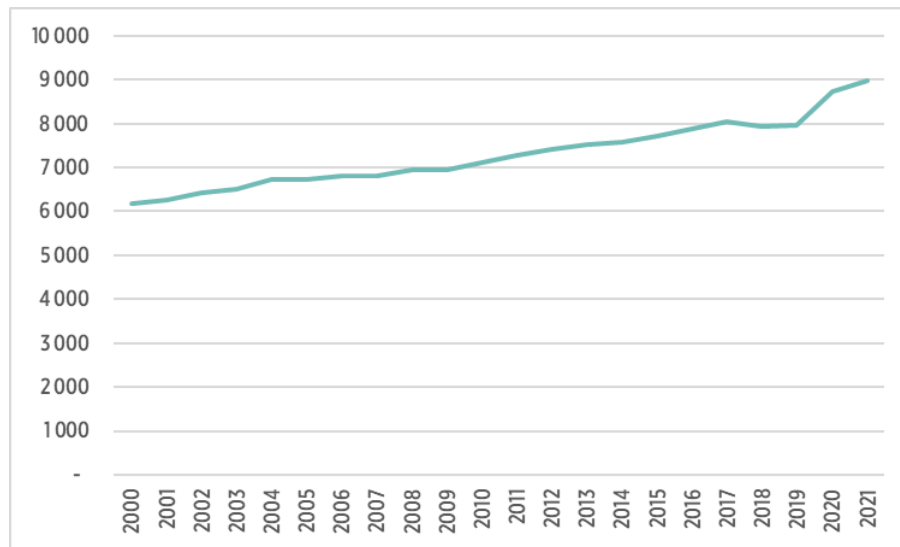


CRISSIER

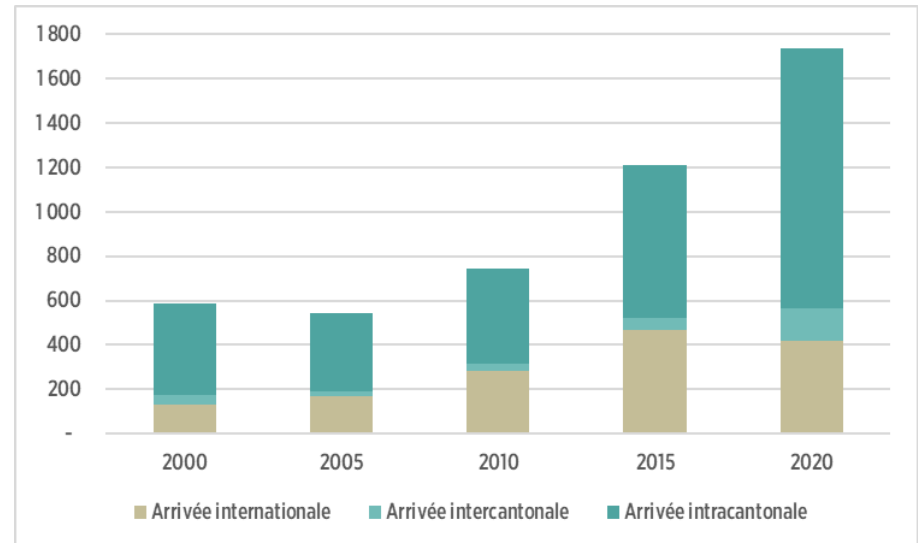
Une évolution communale progressive

Une croissance progressive sur les 20 dernières années pour passer de 6'200 à près de **9'000 habitants**.

Evolution de la population résidente permanente



Le résultat d'une migration avant tout vaudoise marquée par une **plus grande volatilité** de la population.

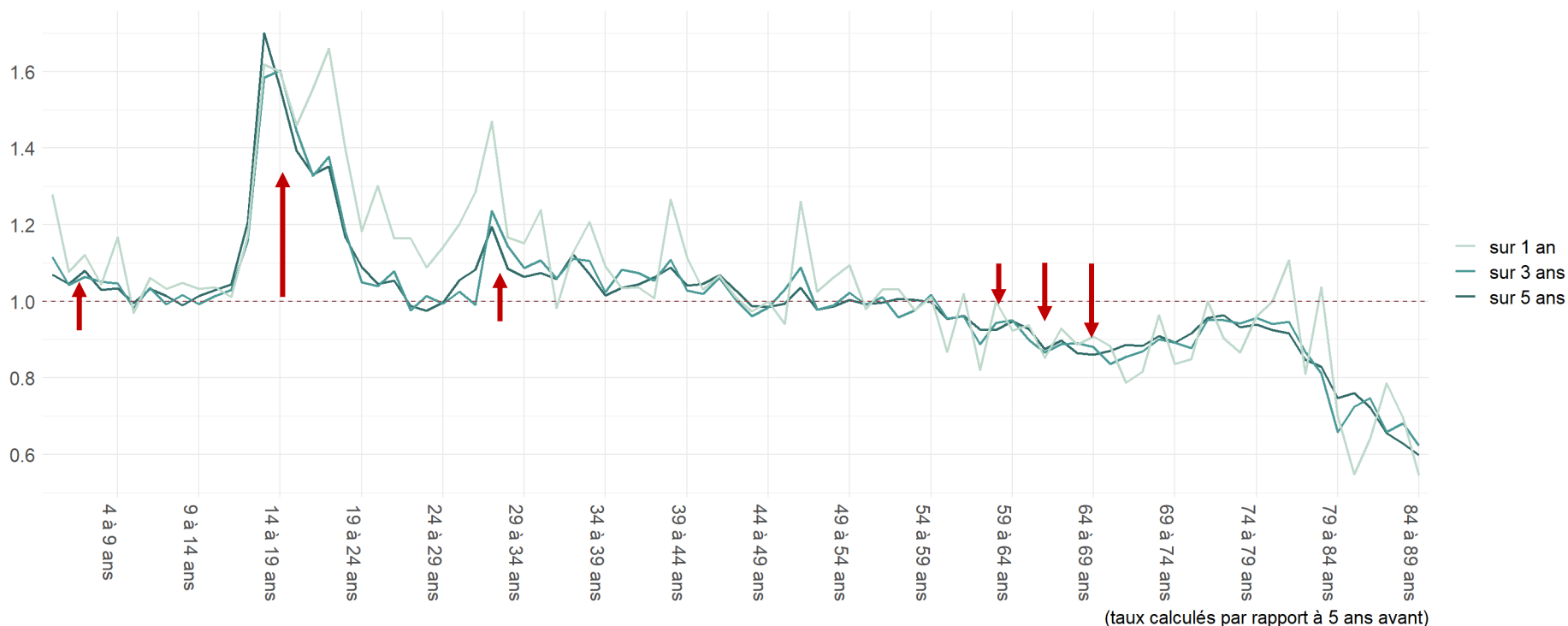


Arrivées et départs annuels enregistrés dans la commune de Crissier

Une migration propre à la commune

Sa position au sein de l'agglomération implique une pression démographique forte directement sensible à la mise à disposition de nouveaux logements.

La migration récente est marquée par l'arrivée de **jeunes actifs** et de **jeunes familles** et dans une moindre mesure de séniors. A contrario, une part des actifs établis quitte le périmètre.



Une évolution caractéristique des logements

L'évolution récente du parc de logements de la commune est marquée par une **diminution importante de la taille des logements** (2.66 pces contre 3.33 pces).

Dans le même temps, on observe au sein des arrivées récente une **baisse moindre de la taille des ménages** (1.96 pers. contre 2.11 pers.) en lien avec l'offre en logement.

Toutefois, la baisse de la taille des ménages est bien moins importante que celle des logements ce qui implique **un resserrement de la population**. En d'autres termes, les ménages sous contrainte de la disponibilité de logement adéquat font avec moins d'espace (38m²/pers. contre 45m²/pers.) ou quitte la commune.

Les loyers des logements récents présentent également des écarts importants à la moyenne communale (1'160.- mensuel contre 870.-), mais se situent en-dessous de la moyenne régionale (-6%). La **hausse des loyers** dans la commune est d'autant plus importante que l'on considère le loyer par pièce (440.- contre 260.-).

CRISSIER

Une évolution induite des ménages



Si la structure socio-économique des ménages est comparable à celle plus générale de la région, il apparaît que son évolution récente est marquée par un **renforcement de la classe moyenne** au détriment de la classe populaire.

Cette tendance est directement liée à l'évolution mentionnée des loyers.

Cette évolution implique un **renforcement progressif des revenus fiscaux** liés aux personnes physiques. En parallèle, le vieillissement de la population implique une baisse peu thématifiée de ces mêmes revenus.

Dès lors, le rajeunissement de la population par migration a pour effet de **renforcer l'assise financière moyenne des ménages et donc de la commune.**



CRISSIER – EN CHISE

Contours démographiques du projet «En Chise»

Le projet de développement En Chise est caractérisé dans sa version maximale par un apport de :

550 logements dont 20% de LUP

1'080 habitants à court terme

» 1'200 à plus long terme

80 enfants d'âges préscolaires (0 à 3 ans)

» 90 à long terme

70 enfants d'âges scolaires (4 à 14 ans)

» 130 à long terme

Impacts démographiques du projet «En Chise»

Les impacts liés à ses aspects sont :

+12% un rendement fiscal unitaire moyen plus élevé

» apport annuel de 1.66 million

Hausse des besoins en places d'accueil de jour et en infrastructures scolaires

» participation au travers des taxes d'équipements



Une balance habitants – emplois à l'équilibre

La commune héberge un peu plus de 9'000 emplois au profil d'activités bien marqué. La présence de l'emploi dans la **construction, le commerce de gros et l'industrie légère** est particulièrement soutenue, ce qui va de paire avec le positionnement suburbain de la commune au sein de l'agglomération. A l'opposé, il apparaît que les **services professionnels supérieurs et les services financiers ou de gestion** sont largement sous-représentés.

L'emploi est relativement **stable** sur le territoire communal depuis 10 ans. Cette apparente stabilité cache des évolutions sectorielles plus marquées. L'industrie légère et le commerce sont en recul laissant la place à des **activités à plus haute valeur ajoutée**.

Un phénomène de gentrification comparable à celui qui touche la population est observé pour les **activités qui se tertiarisent**. Ceci a pour effet de mettre la pression sur les surfaces à destination de l'artisanat.

Dans le même temps, on observe que la commune ne profite que partiellement de la croissance et du renforcement des activités enregistrés à l'échelle de l'Ouest lausannois.



Contours économiques du projet «En Chise»

Le projet de développement En Chise est caractérisé dans sa version maximale par un apport de :

15'500 m² surface d'activités

600 emplois

- » 8% artisanat
- » 62% services professionnels et parapubliques
- » 30% services aux personnes

Les emplois pressentis impliquent un rééquilibrage entre les domaines d'activités.

Impacts économiques du projet «En Chise»

L'apport de l'emploi lié au projet pour le ménage communal est :

+45% de rendement annuel de l'emploi par rapport à la zone industrielle
» 220'000.- contre 152'000.-

+1'140% de rendement annuel de la population et de l'emploi

CRISSIER – EN CHISE

Conclusions



le projet a un réel apport pour la dynamique démographique et économique de la commune :

- Un renfort durable de la démographie vieillissante par la **mixité** des types de ménages et des âges de la population.
- Une **diversification** socio-économique toujours plus forte en renforçant notamment la présence de la classe moyenne au sein de la commune ;
- Une **réponse à la pression** sur le logement encore observée à l'échelle de l'Ouest lausannois ;
- Une consolidation de la fiscalité communale qui vient **limiter l'impact du vieillissement de la population** et de la baisse induite des revenus moyen des ménages;
- Une opportunité de **diversifier la structure des domaines d'activité** et des emplois au sein de la commune.
- Une **consolidation de la fiscalité communale** sur les personnes morales plus importante dans un cas de zone mixte que de zone industrielle.