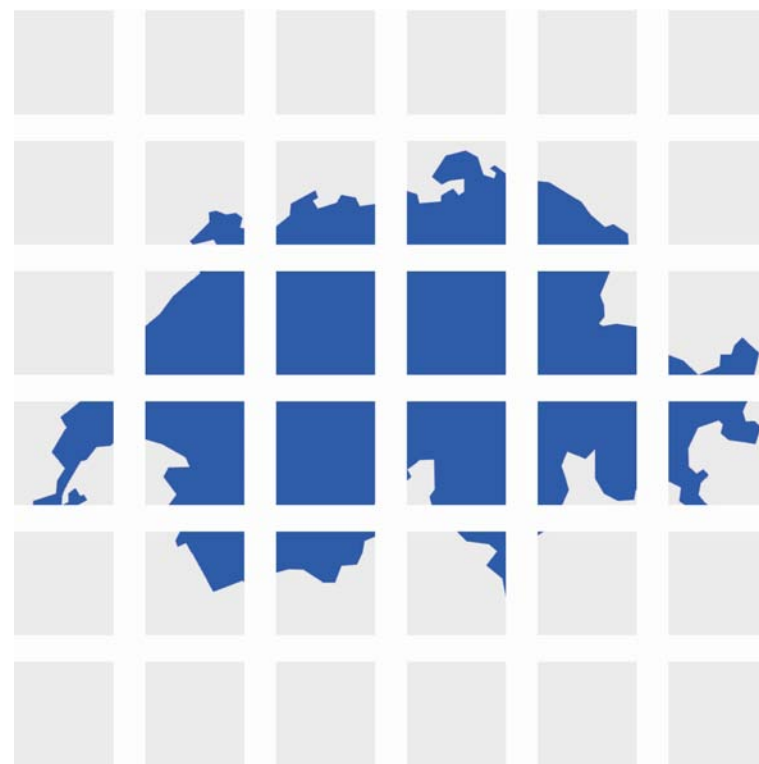
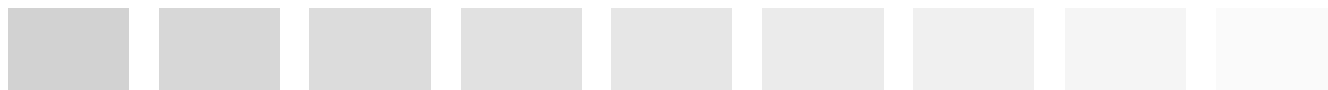


Portrait économique de la Commune de Leysin

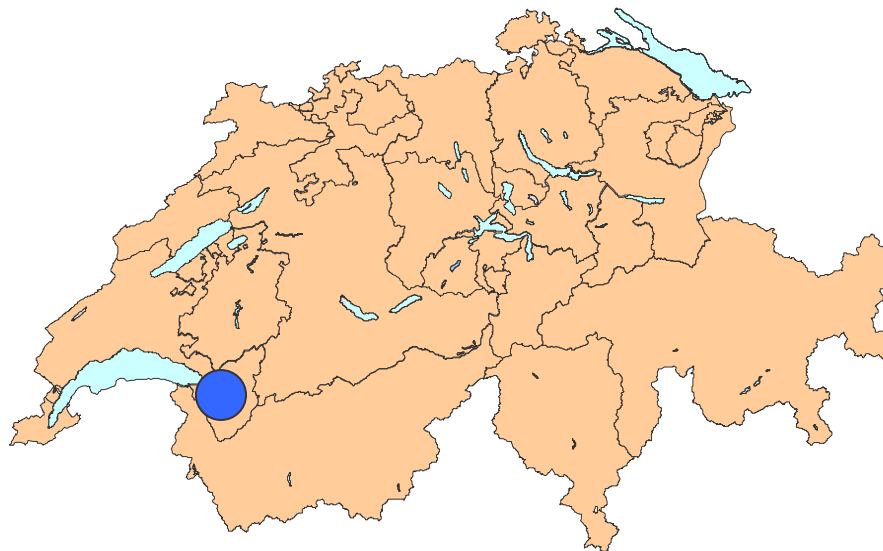


Sommaire

■	La Commune de Leysin en un clin d'œil	3
■	Performance économique de la commune	5
■	Performance résidentielle de la commune	15
■	Récapitulation: performance de la commune	21
■	Attractivité de la commune	23
■	Récapitulation: attractivité de la commune	33
■	Sources	34
■	Annexe : Glossaire et méthodologie	35

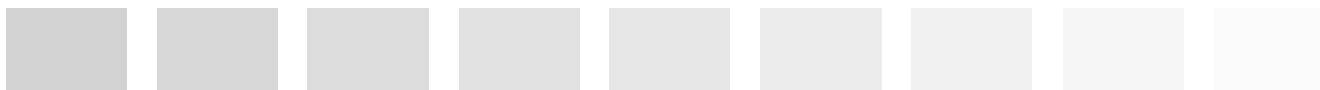


La Commune de Leysin en un clin d'œil



	Economie	Habitat	Global
Performance			
Attractivité			

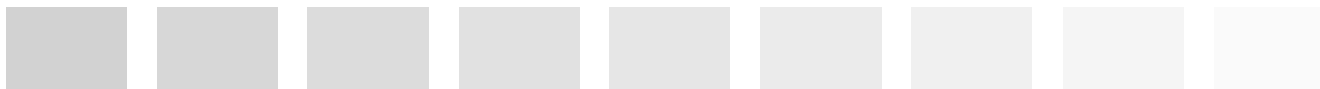
Source: BAKBASEL



Caractéristiques

Commune:	Leysin
District:	District d'Aigle
Canton:	Vaud
Type de commune *:	Communes touristiques
Population 2009:	3'764
Superficie (en km²):	18.5
Personnes actives occupées en 2009:	1'468
Produit intérieur brut 2009 (en millions de CHF):	110

* Selon la topologie des communes de l'Office Fédéral des Statistiques (voir « Méthodologie: définition des régions de comparaison » dans l'annexe)



Performance économique de la commune

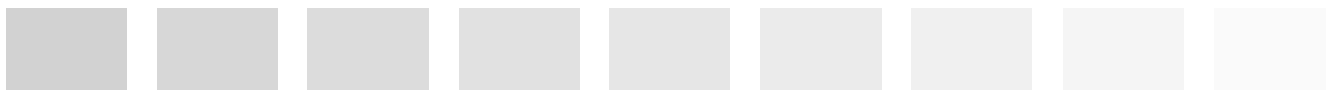
- La première partie de l'analyse s'intéresse à la performance économique de la commune. Le produit intérieur brut par habitant est un indicateur très important. Il reflète la productivité ainsi que le solde des mouvements pendulaires dans la commune. Nous nous intéressons également à l'évolution économique des dernières années. Il est possible d'en extraire les critères « productivité » et « activité économique ».

La structure sectorielle est aussi très importante pour un bon développement économique.

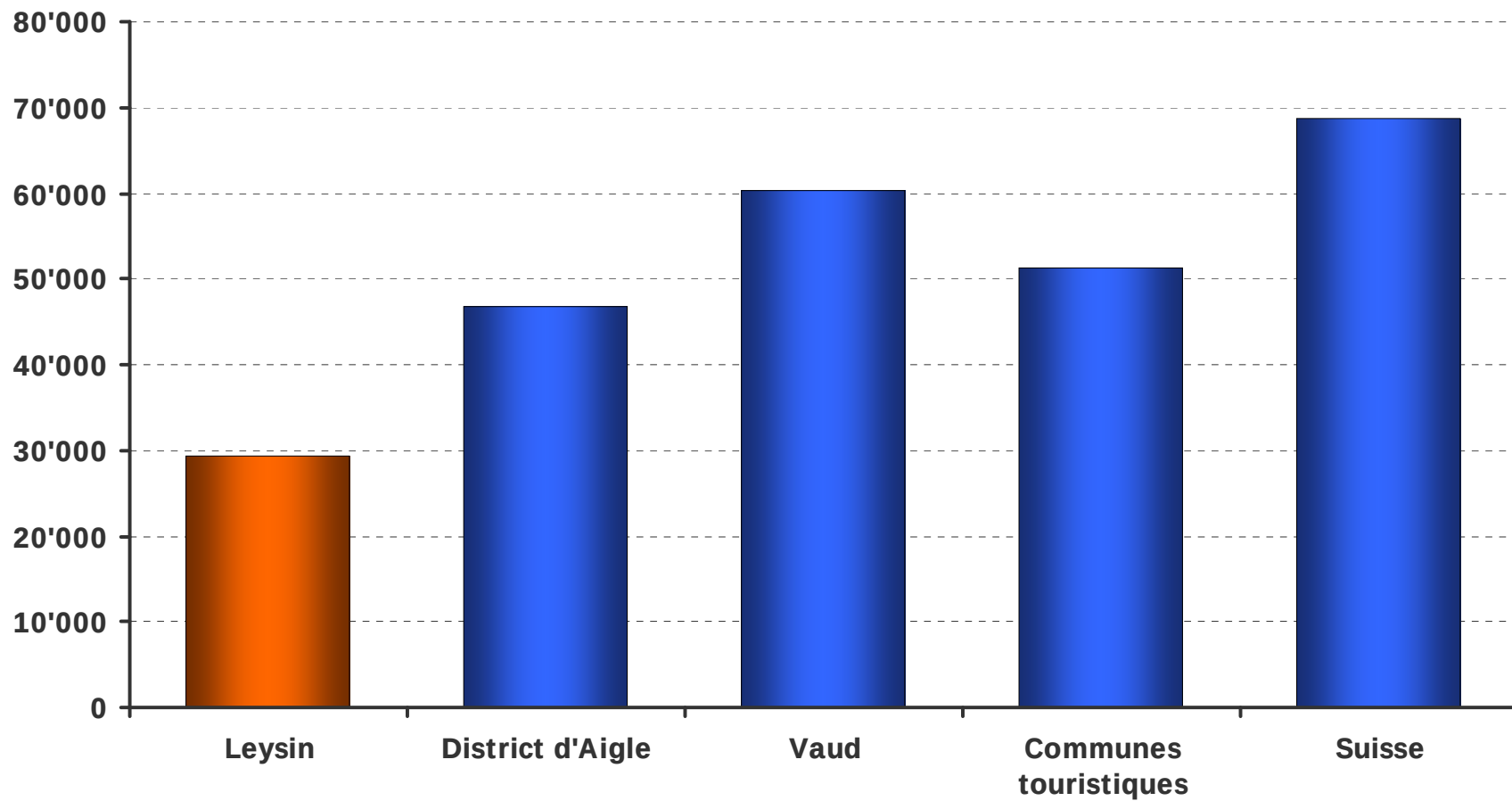
L'analyse révèle l'importance relative des différents secteurs à l'intérieur de la commune ainsi que leur potentiel de croissance à long terme sur le plan national.



Remarque: Le glossaire contient des indications détaillées et les définitions des différents critères.



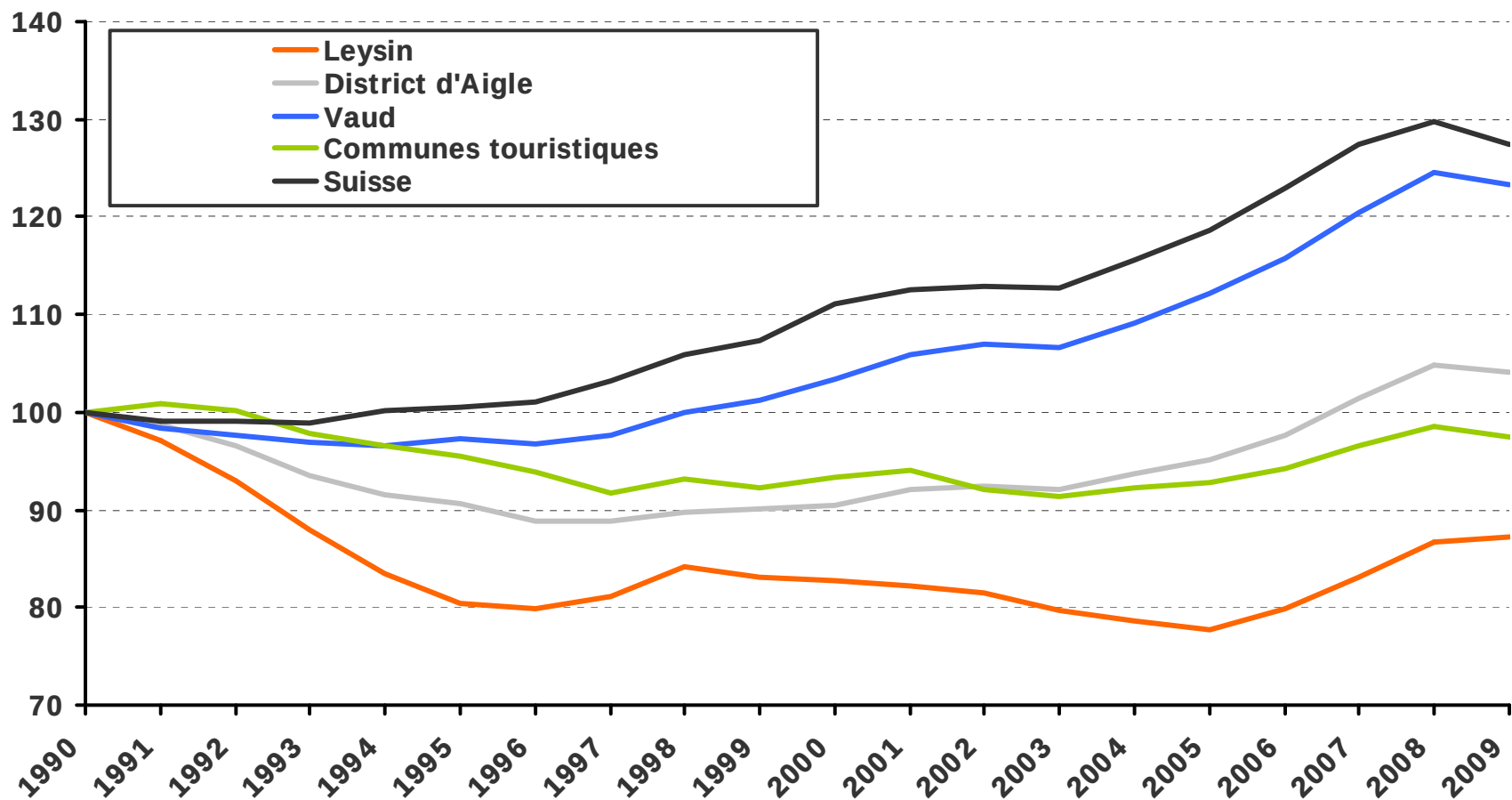
Produit intérieur brut par habitant en 2009



Remarque : en CHF

Source : BAKBASEL, OFS

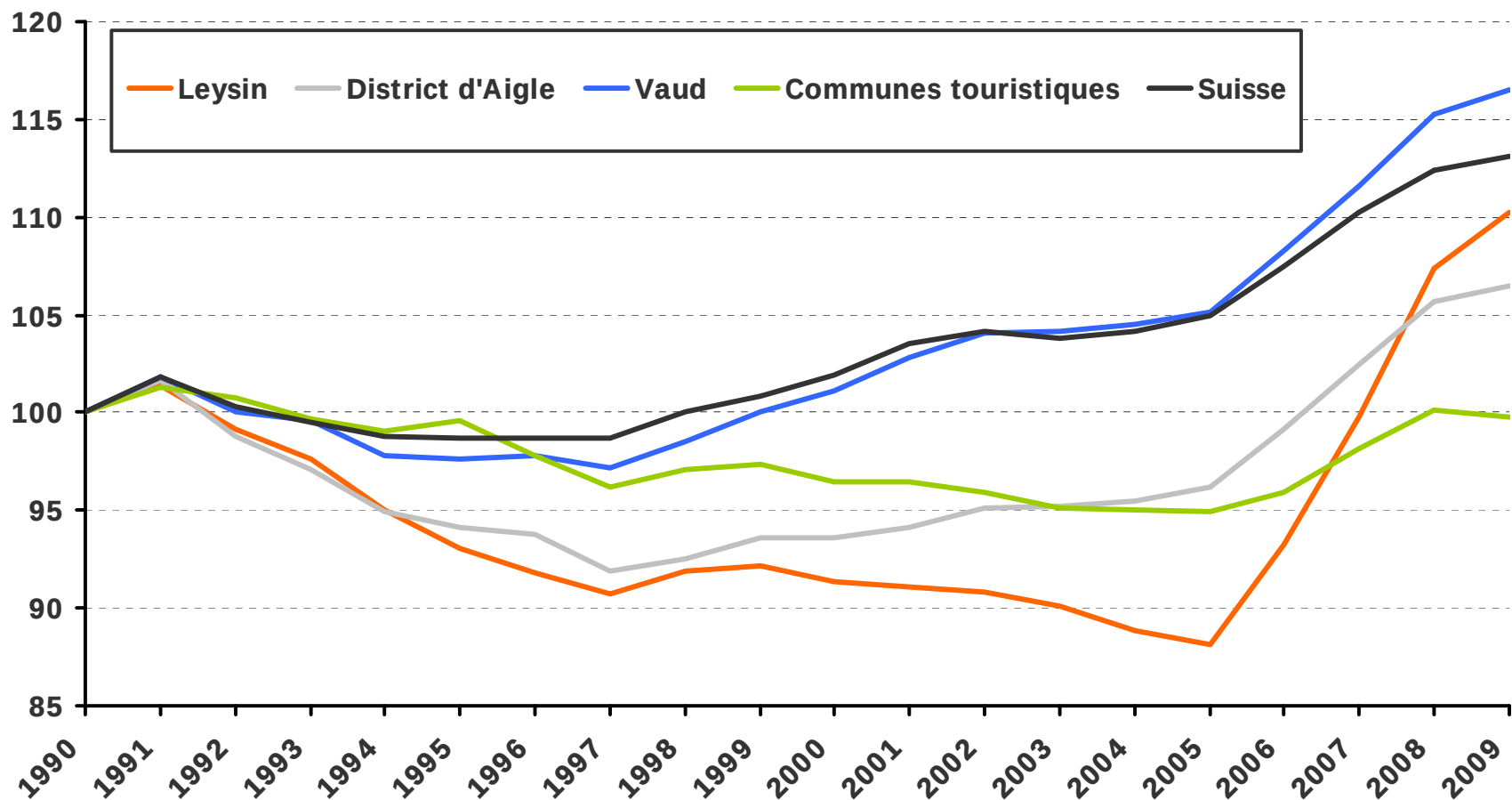
Évolution du produit intérieur brut



Remarque : en valeur réelle, avec correction de l'inflation, indice 100 = 1990

Source : BAKBASEL, OFS

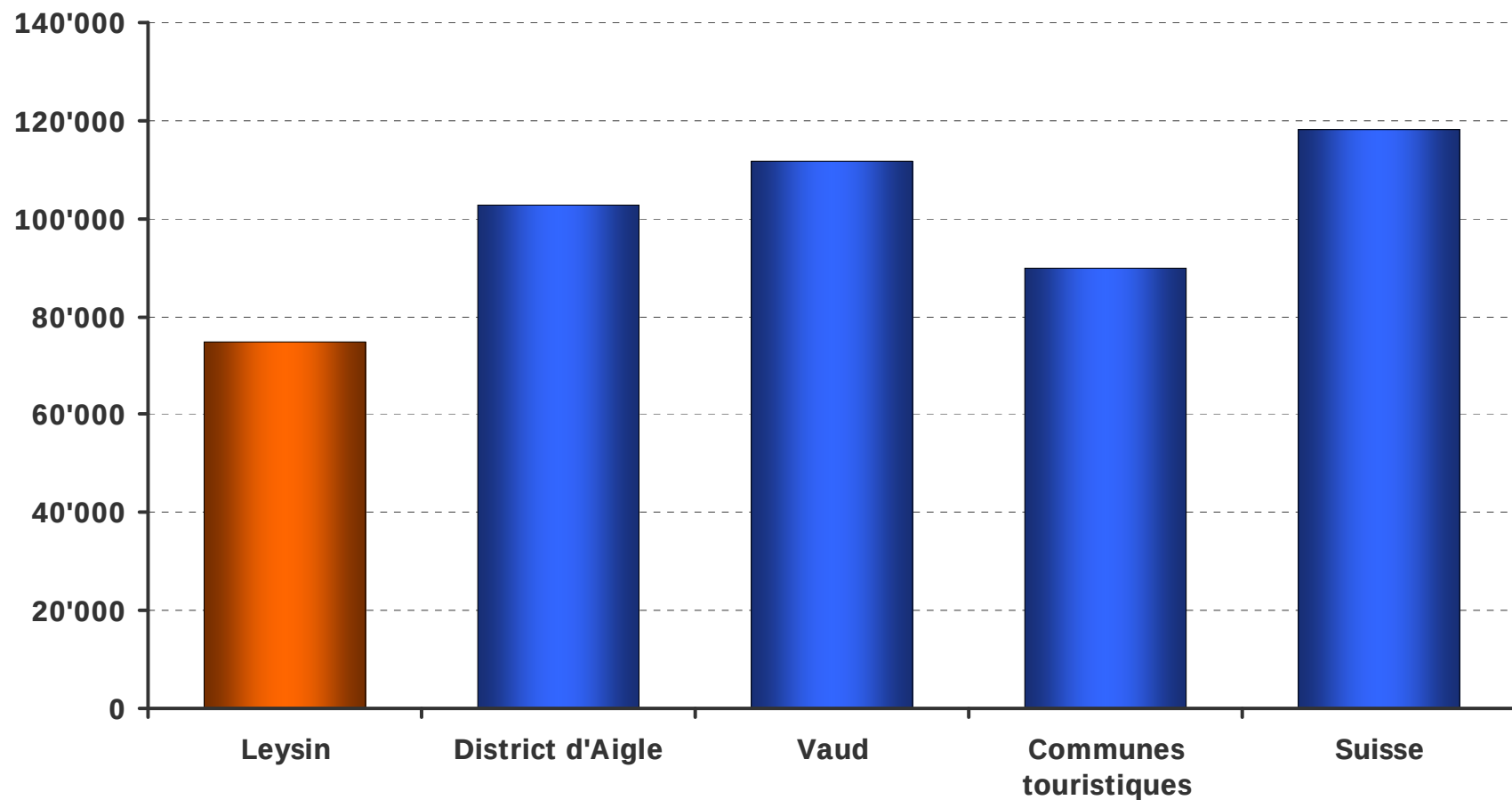
Évolution du nombre de personnes actifs occupés



Remarque : Indice 100 = 1990

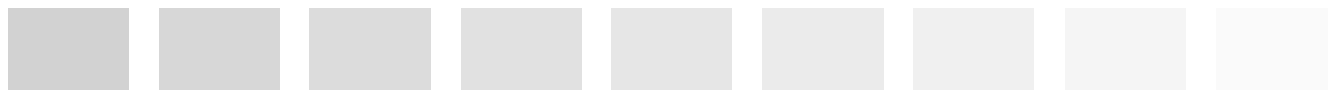
Source : BAKBASEL, OFS

Productivité du travail en 2009

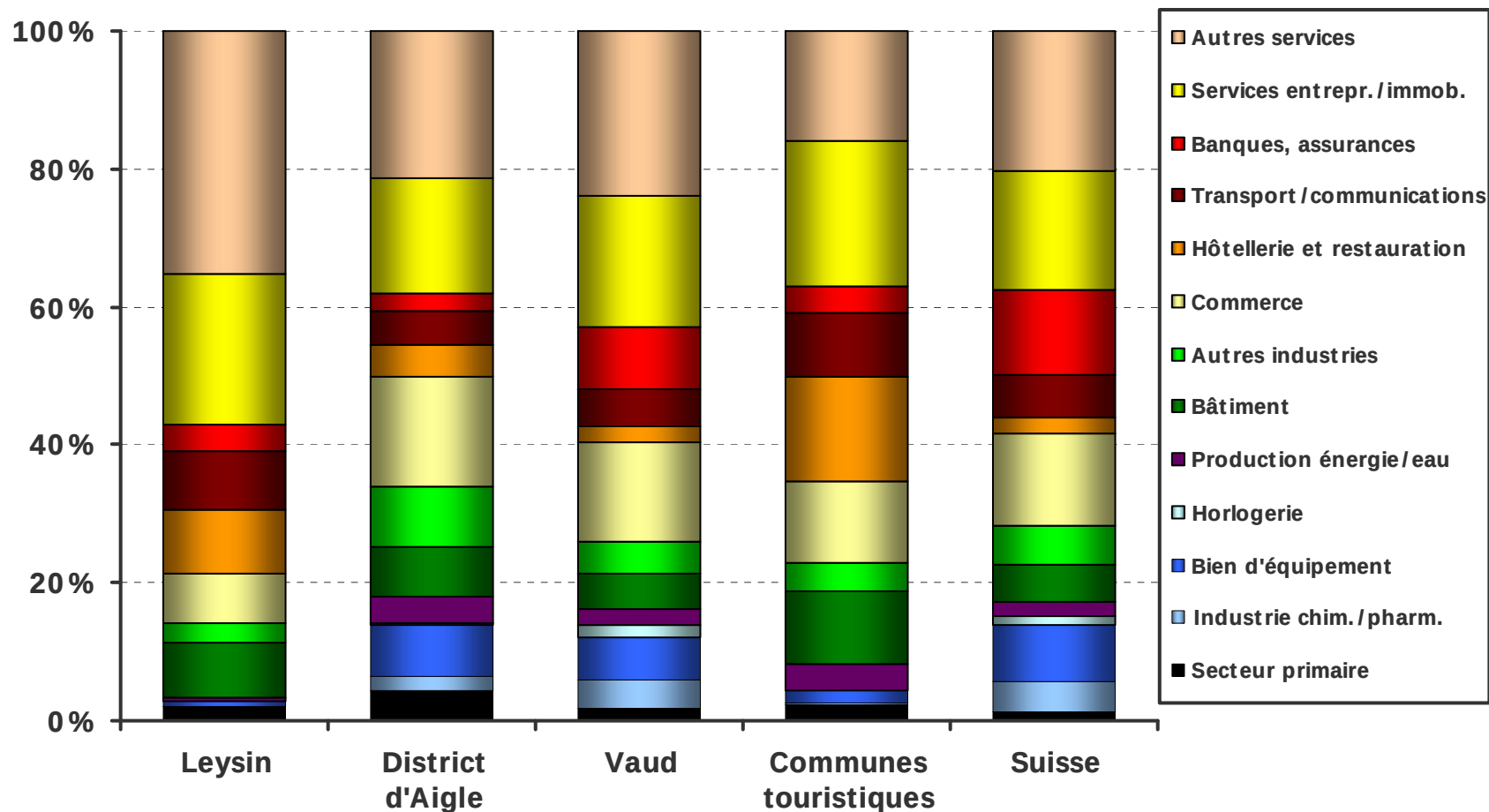


Remarque : Valeur ajoutée brute par personne active, en CHF

Source : BAKBASEL, OFS



Répartition sectorielle en 2009



Remarque : Répartition sectorielle de la création de valeur ajoutée brute par région

Source : BAKBASEL, OFS

Répartition sectorielle

Les branches économiques et leurs perspectives de croissance nationale

Répartition sectorielle		Leysin			Branches en Suisse: Perspectives de croissance à long terme		
		Pers. actives occupées	Valeur ajoutée brute				
2009		Nombre	en %	en %	SOQ*		
Secteur primaire		39	2.6%	2.0%	1.7	Très en dessous de la moyenne	↓
Secteur secondaire		132	9.0%	12.1%	0.4	Moyenne	→
- Industries alimentaires		0	0.0%	0.0%	0.0	Très en dessous de la moyenne	↓
- Industrie chimique/pharm.		0	0.0%	0.0%	0.0	Très en dessus de la moyenne	↑
- Bien d'équipement		6	0.4%	0.8%	0.1	Moyenne	→
- Horlogerie		0	0.0%	0.0%	0.0	Très en dessus de la moyenne	↑
- Production énergie/eau		3	0.2%	0.7%	0.3	En dessus de la moyenne	↗
- Bâtiment		91	6.2%	7.9%	1.4	Très en dessous de la moyenne	↓
Secteur tertiaire		1'298	88.4%	85.9%	1.2	Moyenne	→
- Commerce		104	7.1%	7.3%	0.5	Moyenne	→
- Hôtellerie et restauration		216	14.7%	9.1%	3.9	Très en dessous de la moyenne	↓
- Transport/communications		91	6.2%	8.4%	1.4	En dessus de la moyenne	↗
- Banques, assurances		17	1.2%	3.8%	0.3	En dessus de la moyenne	↗
- Services entrepr./immob.		34	2.3%	21.8%	1.3	Très en dessus de la moyenne	↑
- Services publiques		742	50.5%	32.6%	1.8	Très en dessous de la moyenne	↓

Remarque : * Quotient du site par rapport à la Suisse

Source : BAKBASEL, OFS

Tabelle des indicateurs

Situation économique de la commune

Leysin						Vaud	Schweiz
Niveau		1980	1990	2000	2009	2009	2009
PIB (nom.) <i>par habitant</i>	<i>Mio. CHF</i> <i>CHF</i>	55 29'081	94 39'620	93 33'491	110 29'232	42'246 60'220	535'282 68'751
Personnes actives occupées		1'063	1'332	1'217	1'468	378'328	4'528'953
<i>Taux d'emploi</i>		0.56	0.56	0.44	0.39	0.54	0.58
Productivité du travail	<i>CHF</i>	51'784	70'885	76'610	74'930	111'664	118'191
Taux de croissance	1980 - 1990	1990 - 2000	1990 - 1995	1995 - 2000	2000 - 2005	2005 - 2009	1990 - 2009
PIB (réel) <i>par habitant</i>	1.7% -0.6%	-1.9% -3.4%	-4.3% -6.8%	0.6% 0.1%	-1.2% -4.0%	2.9% -1.1%	-0.7% -3.1%
Personnes actives occupées	2.3%	-0.9%	-1.4%	-0.4%	-0.7%	5.7%	0.5%
<i>Taux d'emploi</i>	0.0%	-2.4%	-4.0%	-0.8%	-3.5%	1.6%	-1.9%
Productivité du travail	5.6%	-0.1%	-1.3%	1.1%	-0.3%	4.6%	0.8%

Source : BAKBASEL, OFS

Vue d'ensemble – Performance économique de la commune

Commune de Leysin

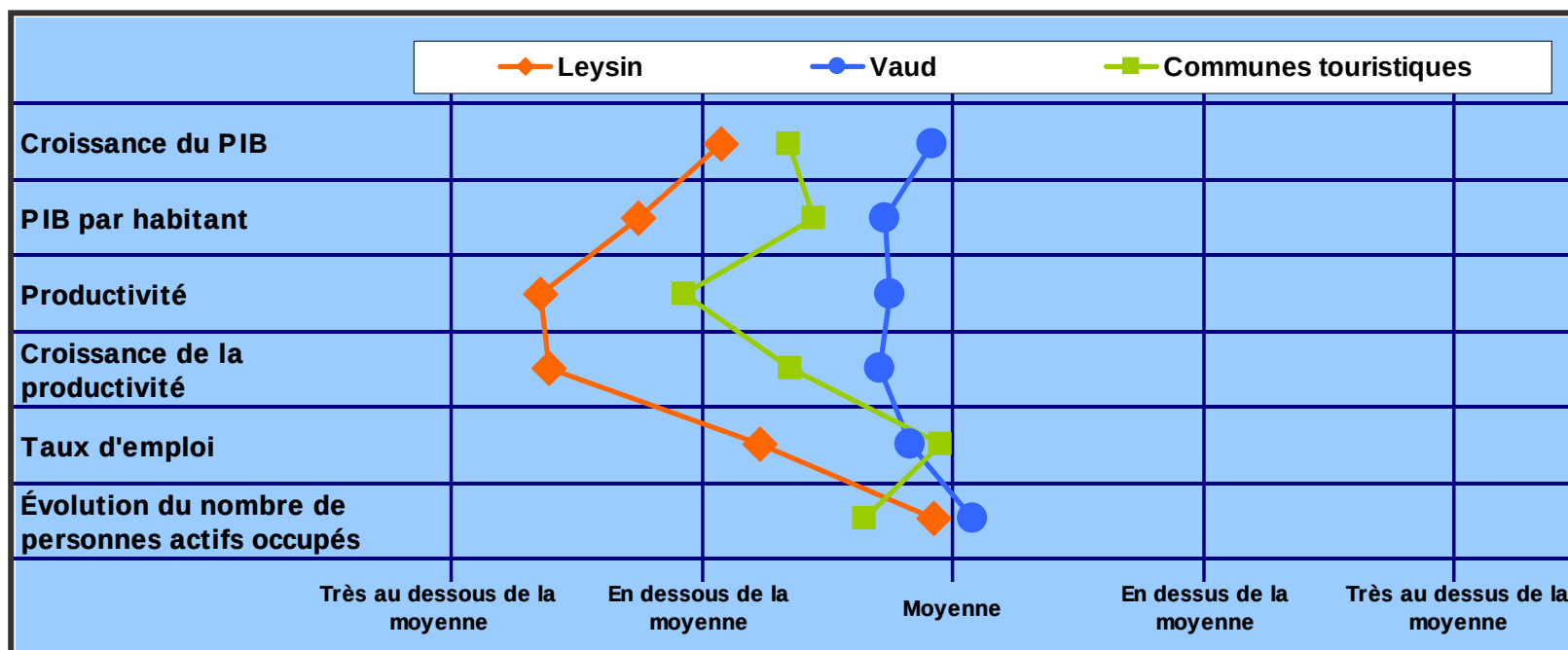
Index 2010

Rang 2010

Performance économique

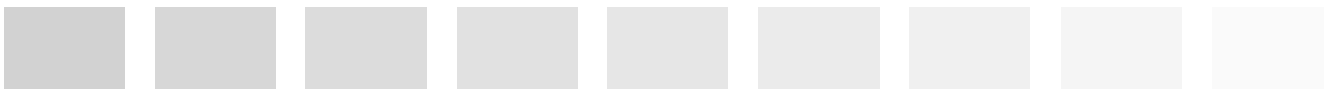
92.5

2082



Remarque : Index: Moyenne CH = 100; Rang parmi les 2'600 communes suisses; méthodologie à la page 44sqq.

Source : BAKBASEL

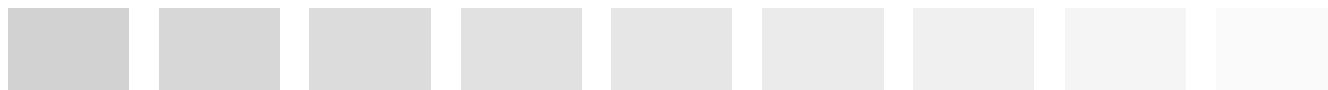


La performance résidentielle de la commune

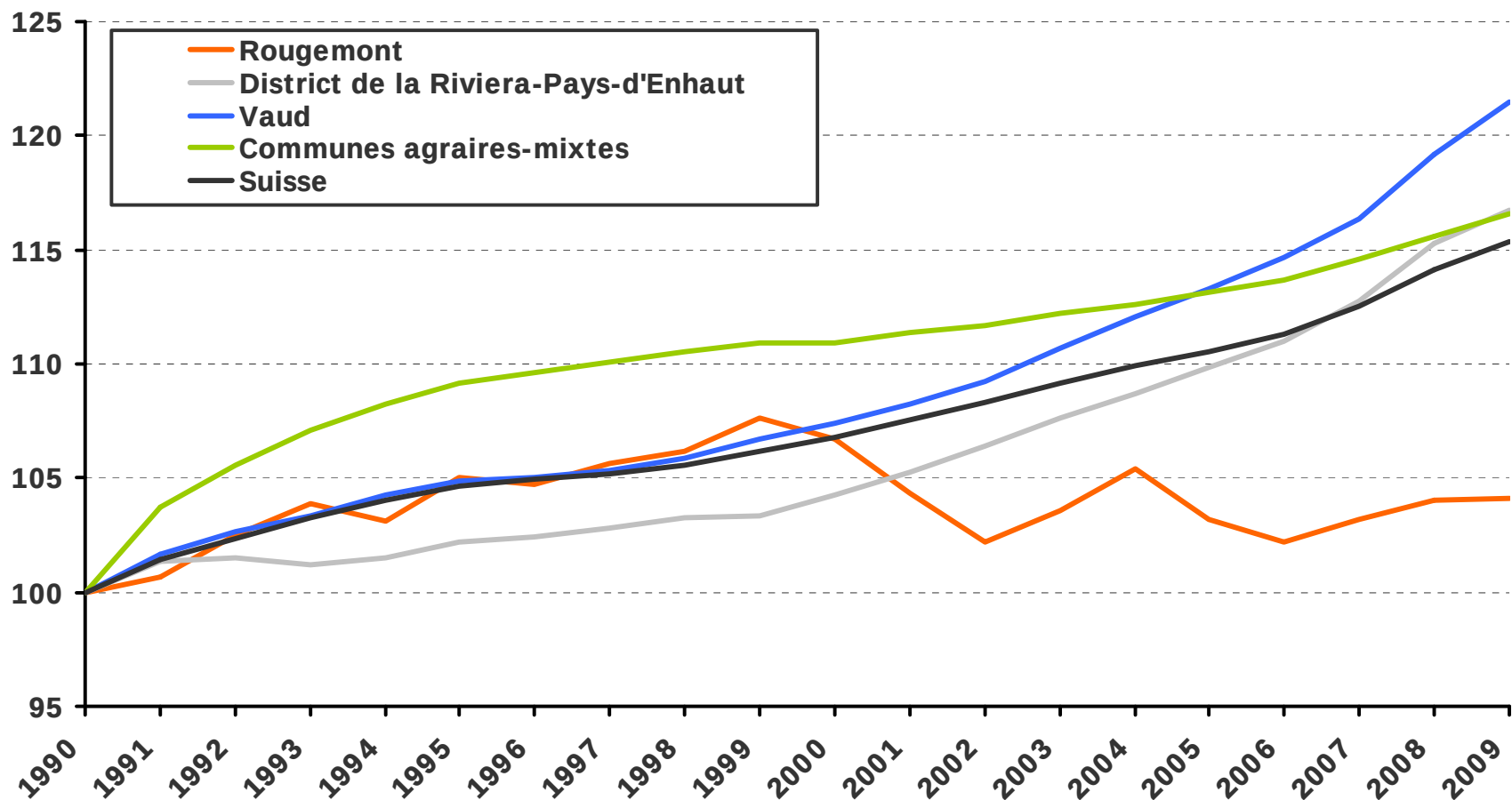
- Le développement durable d'une région ne vient pas uniquement de l'implantation d'entreprises performantes et de la création de nouvelles places de travail. Les chances d'une région peuvent aussi venir de son attractivité résidentielle, attirant en particulier les couches aisées de la population. Un critère central est le revenu des personnes physiques et son évolution au cours des années. On peut le rapporter aux chiffres de la population, comme le PIB, et en extraire ainsi le revenu par habitant d'une région.



Remarque : Le glossaire contient des indications détaillées et les définitions des différents critères.



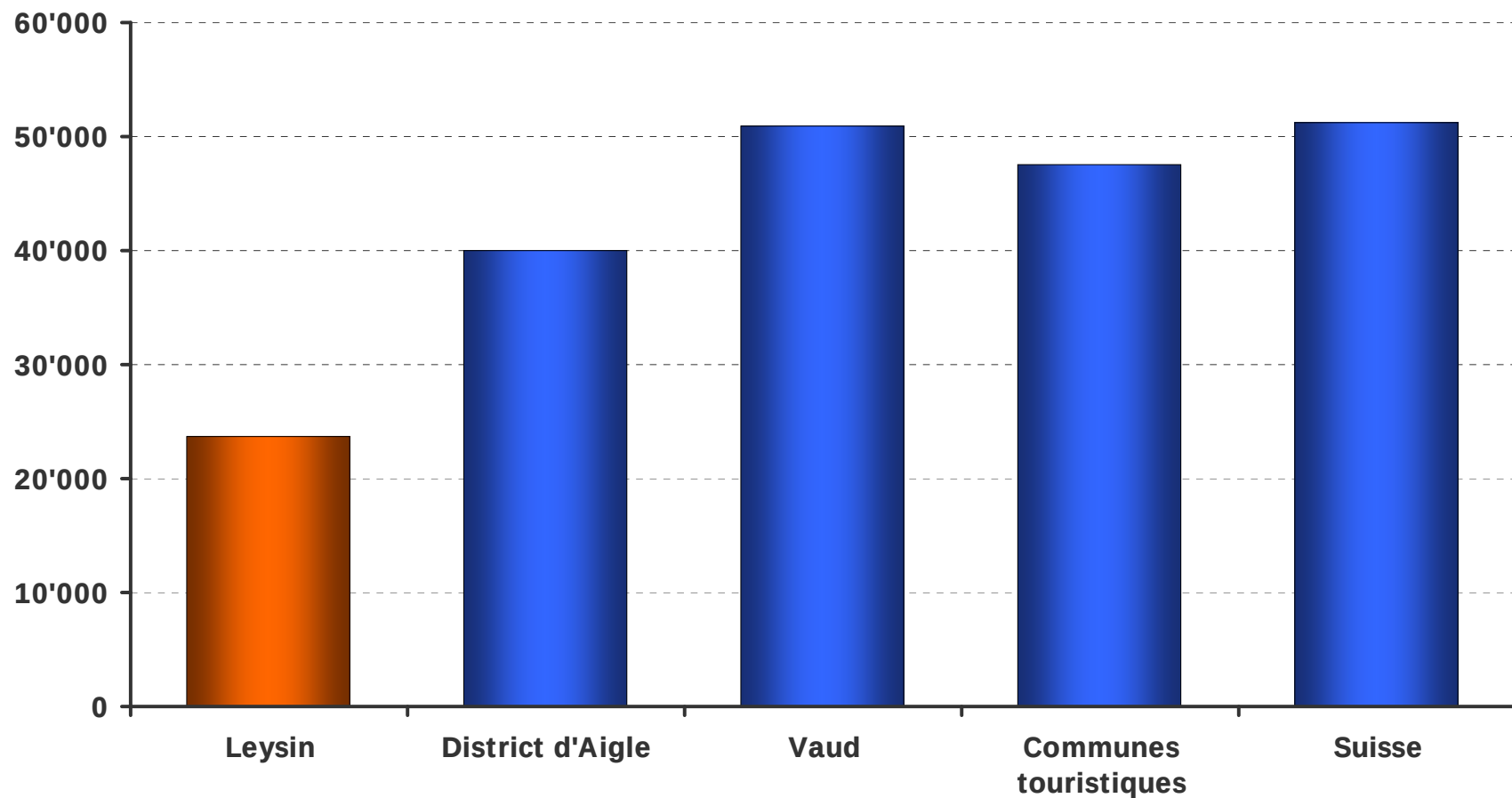
Évolution de la population



Remarque : Nombre d'habitants à la fin de l'année, indice 100 = 1990

Source : OFS

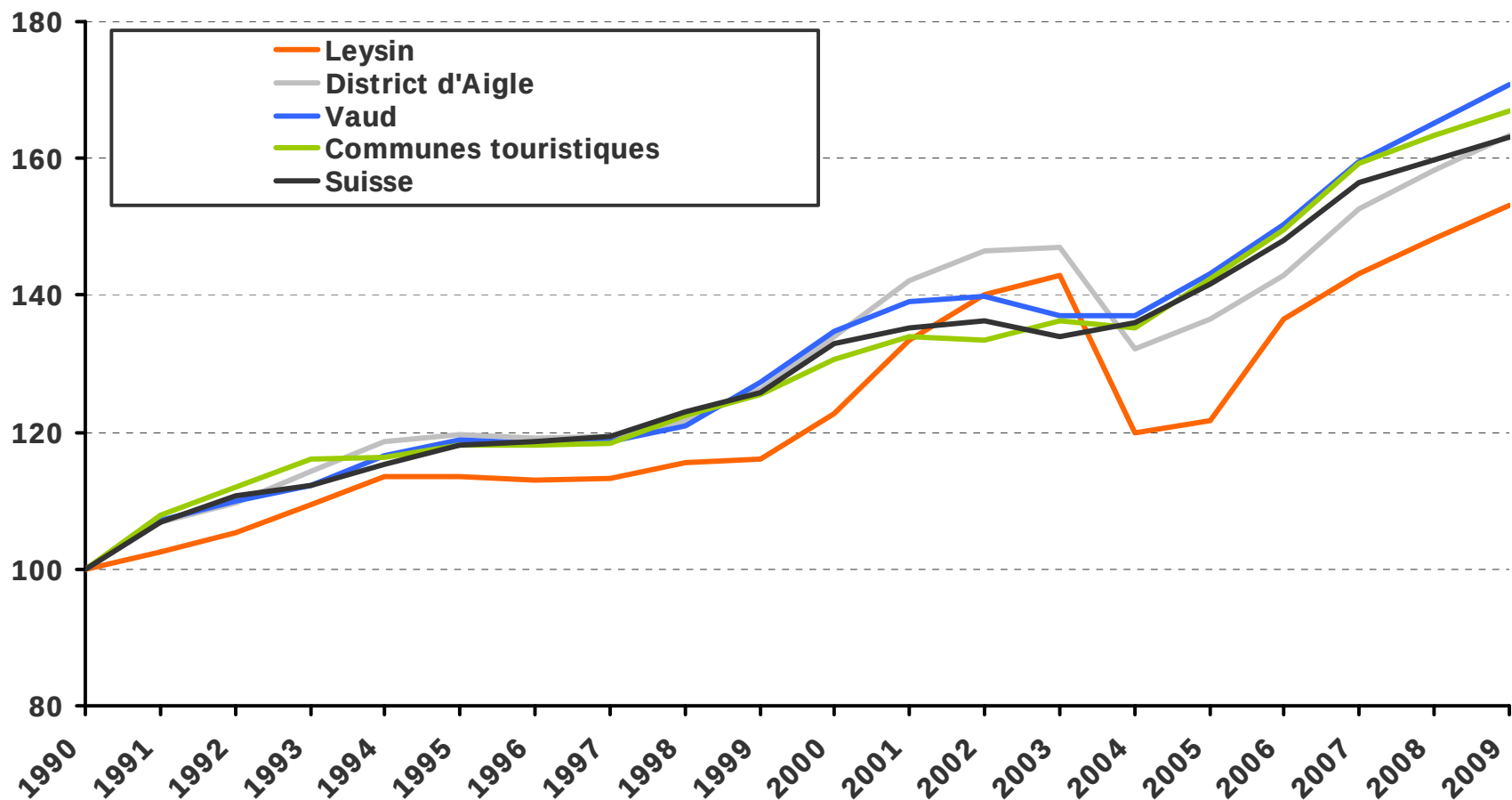
Revenu par habitant en 2009



Remarque : Revenus primaires des ménages, en CHF

Source : BAKBASEL, OFS

Évolution des revenus



Remarque : Revenus primaires des ménages en valeur nominale, indice 100 = 1990

Source : BAKBASEL, OFS

Tabelle des indicateurs

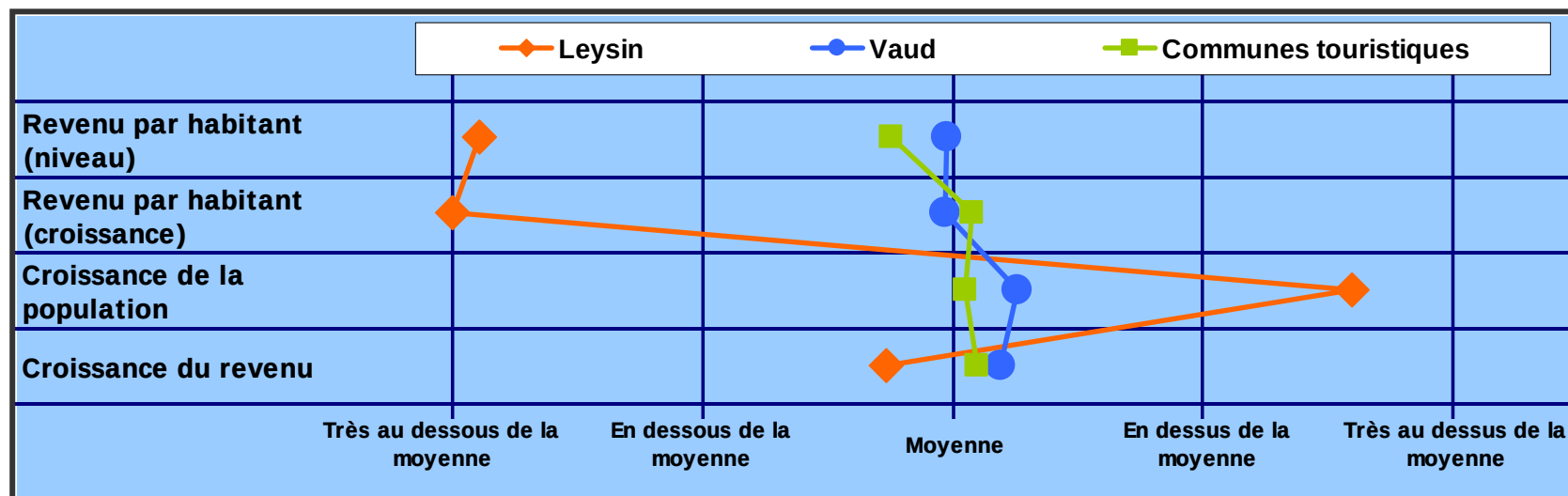
Situation résidentielle de la commune

Leysin						Vaud	Schweiz
Niveau		1980	1990	2000	2009	2009	2009
Revenus primaires des ménages	Mio. CHF	33	58	71	89	35'677	398'340
par habitant	CHF	17'566	24'346	25'598	23'622	50'857	51'162
Surface	km ²	18.5	18.5	18.5	18.5	-	-
Population		1'892	2'384	2'784	3'764	701'526	7'785'806
Etrangers		-	982	1'430	2'246	213'619	1'713'986
Etrangers en %		-	41%	51%	60%	30%	22%
Excédent naturel		-13	1	19	8	2'723	15'810
Excédent migratoire		-	166	17	13	11'295	74'587
		1980	1990	2000		2000	2000
moins de 14 Jahre		14.5%	12.3%	13.7%	-	17.7%	17.1%
de 15 à 64 ans		70.2%	77.2%	75.1%	-	67.4%	67.6%
plus de 65 ans		15.3%	10.5%	11.1%	-	14.9%	15.3%
Taux de croissance	1980 - 1990	1990 - 2000	1990 - 1995	1995 - 2000	2000 - 2005	2005 - 2009	1990 - 2009
Revenus primaires des ménages	5.7%	2.1%	2.6%	1.6%	-0.2%	5.9%	2.3%
par habitant	3.3%	0.5%	-0.2%	1.2%	-3.0%	1.8%	-0.2%
Population	2.3%	1.6%	2.7%	0.4%	2.9%	4.1%	2.4%

Source : BAKBASEL, OFS

Vue d'ensemble – Performance résidentielle de la commune

Commune de Leysin	Index 2010	Rang 2010	
Performance résidentielle	87.8	2387	



Remarque : Index: Moyenne CH = 100; Rang parmi les 2'600 communes suisses; Méthodologie à la page 40 sqq.

Source : BAKBASEL

Récapitulation: Performance de la commune

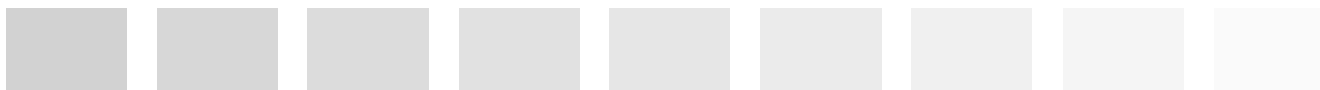
Commune de Leysin	Index 2010	Rang 2010	
Performance globale de la commune	87.0	2369	

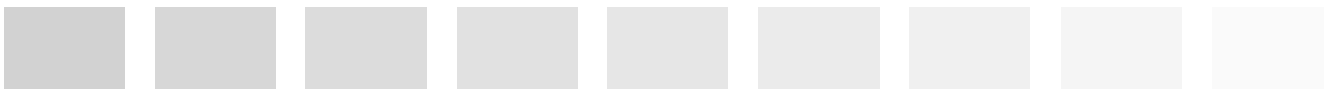
Commune de Leysin	Index 2010	Rang 2010	
Performance économique	92.5	2082	

Commune de Leysin	Index 2010	Rang 2010	
Performance résidentielle	87.8	2387	

Remarque : Index: Moyenne CH = 100; Rang parmi les 2'600 communes suisses; Méthodologie à la page 40 sqq.

Source : BAKBASEL



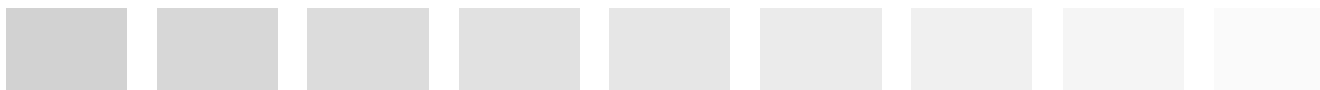


L'attractivité de votre commune

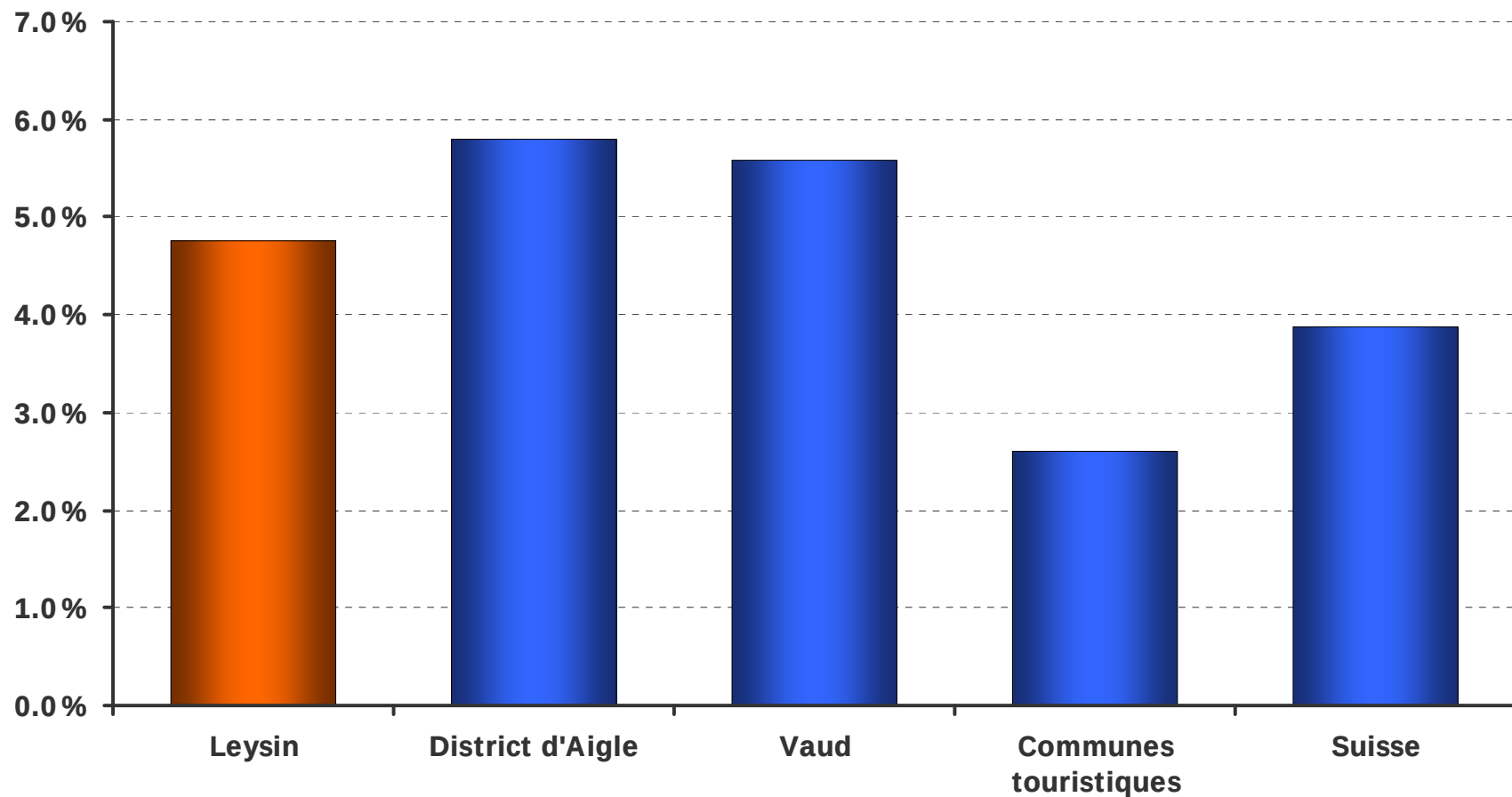
- **Attractivité communale:** une bonne attractivité est indispensable à un développement réussi. L'attractivité d'une commune peut également être séparée en deux critères différents, l'« Attractivité économique » et l'« Attractivité résidentielle » quoi que ces deux critères se recoupent quelquefois.
 - Les facteurs principaux pour l' « Attractivité économique » sont l'accessibilité, le niveau de la fiscalité des entreprises et les qualifications professionnelles de la population.
 - Les facteurs déterminant l' « Attractivité résidentielle » sont l'accessibilité, la fiscalité sur le revenu et la fortune ainsi que d'autres émoluments (par exemple les primes de caisse maladie), le cadre de vie, la structure de la population et la disponibilité de logements et de terrains à bâtir.



Remarque : Le glossaire contient des indications détaillées et les définitions des différents critères.



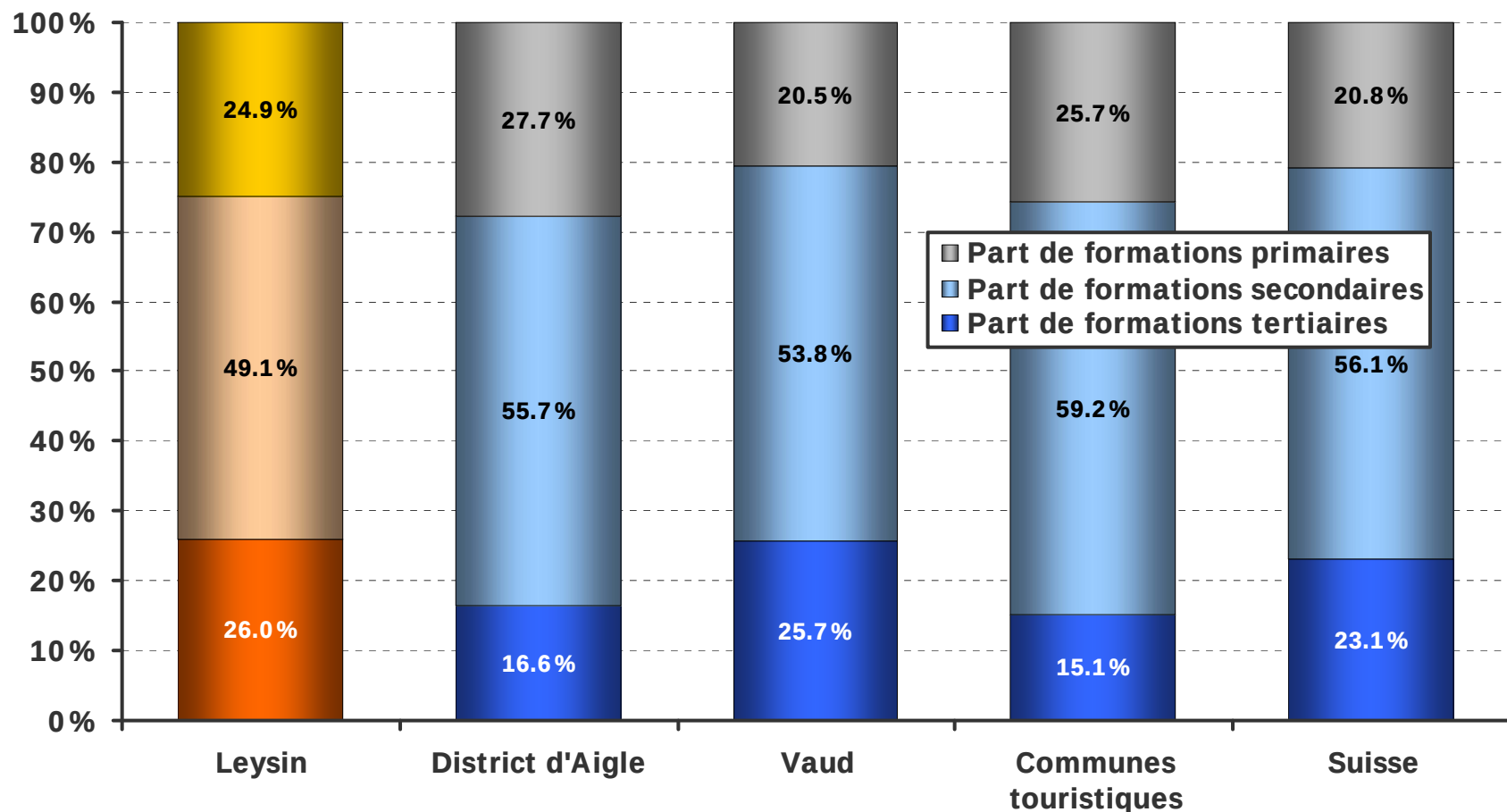
Taux de chômage en 2010



Remarque : en %

Source : SECO

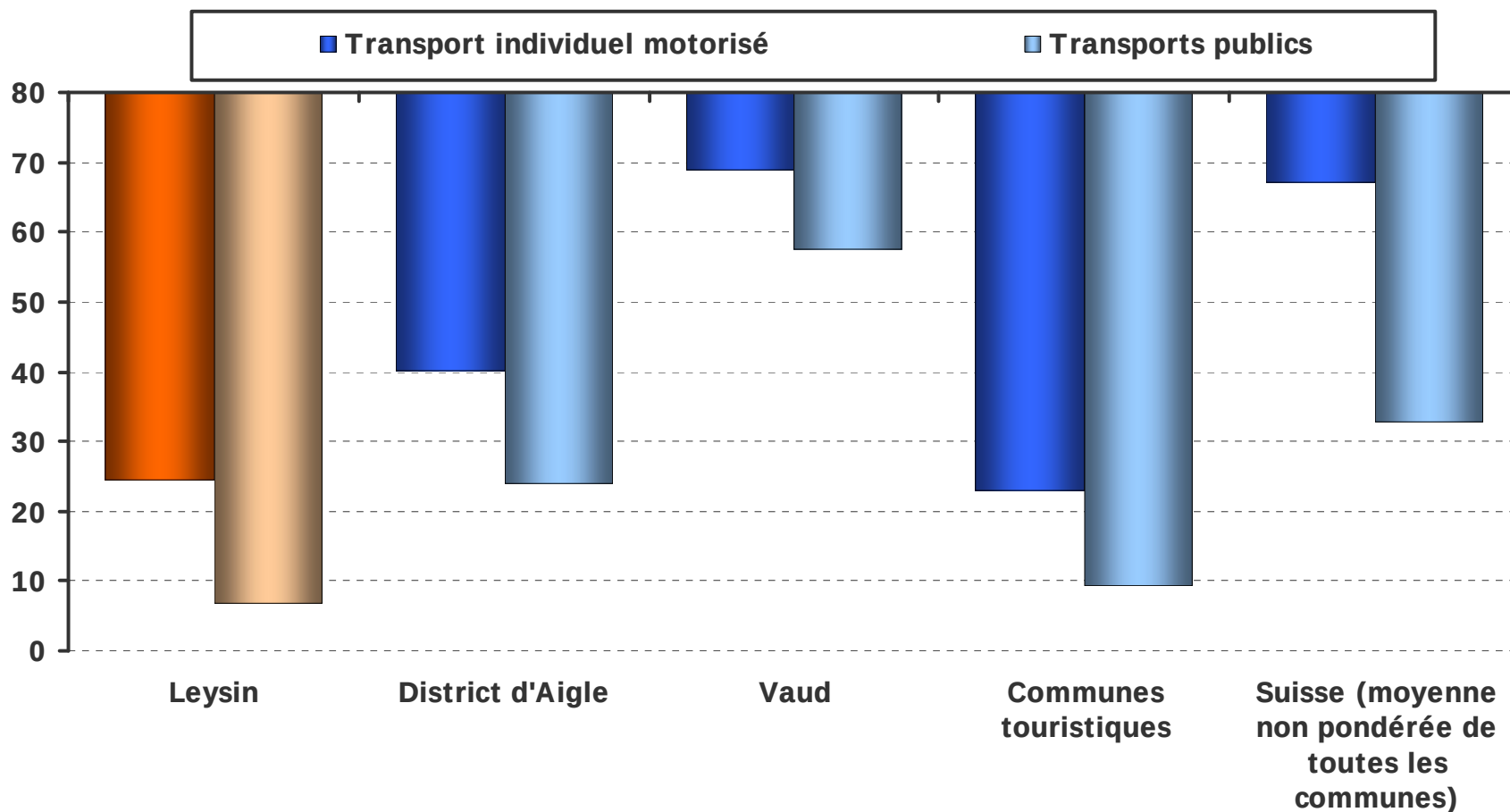
Structure de formation des personnes actives en 2000



Remarque : Part de personnes hautement qualifiées rapportée au total des personnes actives

Source : OFS

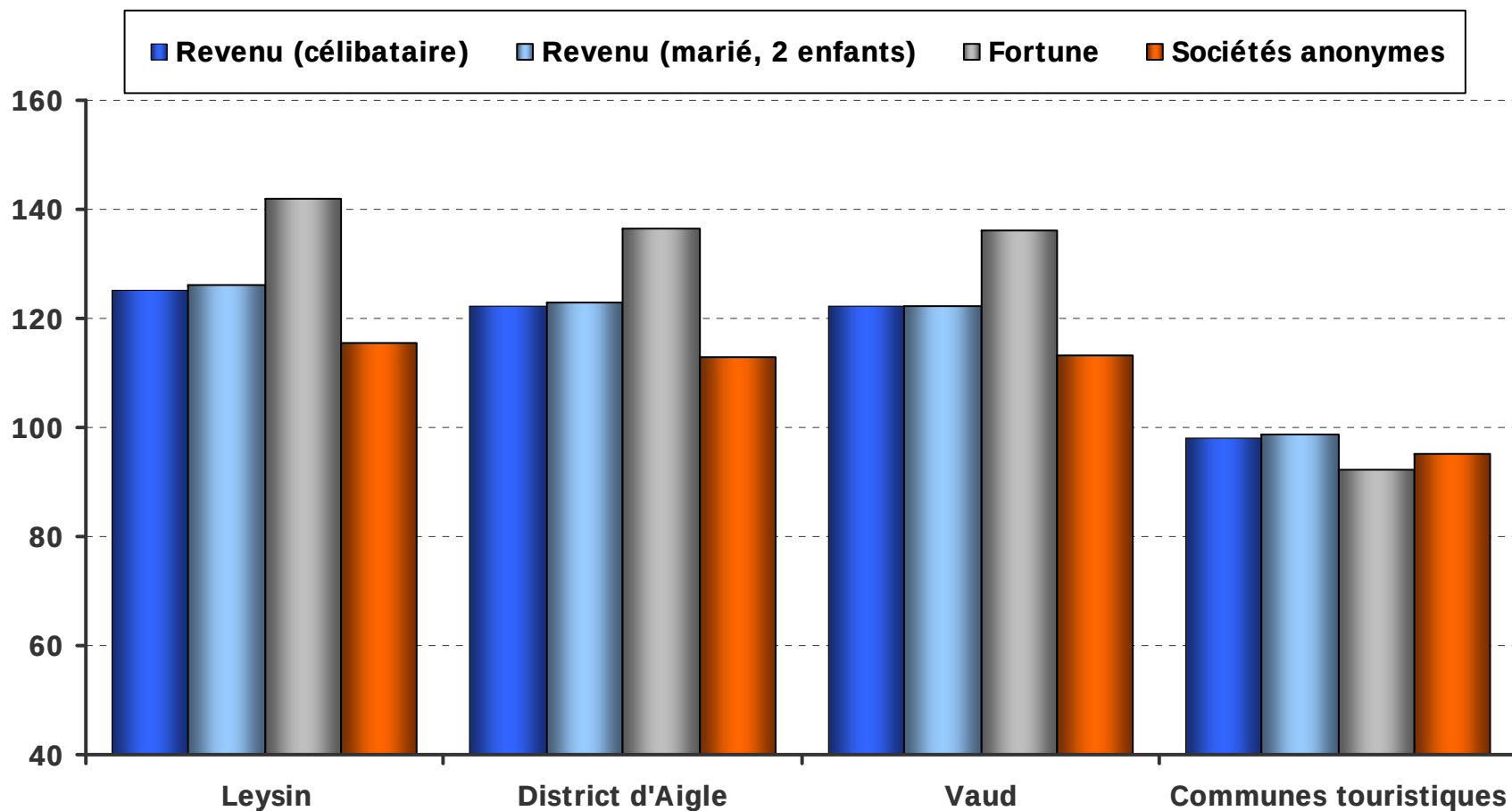
Accessibilité en 2010



Remarque : Indice 100 = moyenne pondérée suisse 2005

Source : BAKBASEL, ETHZ IVT

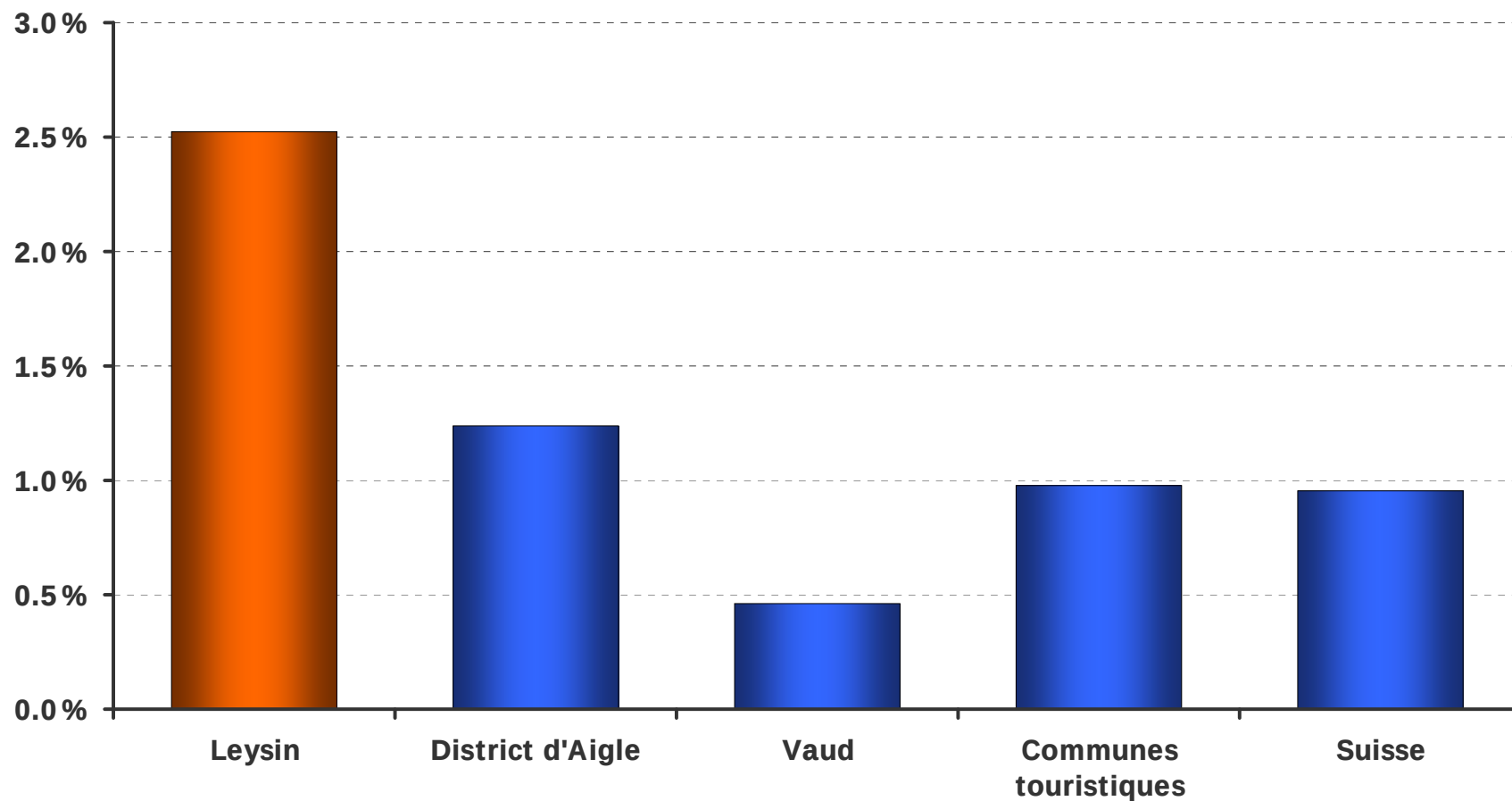
Charge fiscale en 2010



Remarque : Charge fiscale moyenne suisse = 100

Source : BAKBASEL, TaxWare

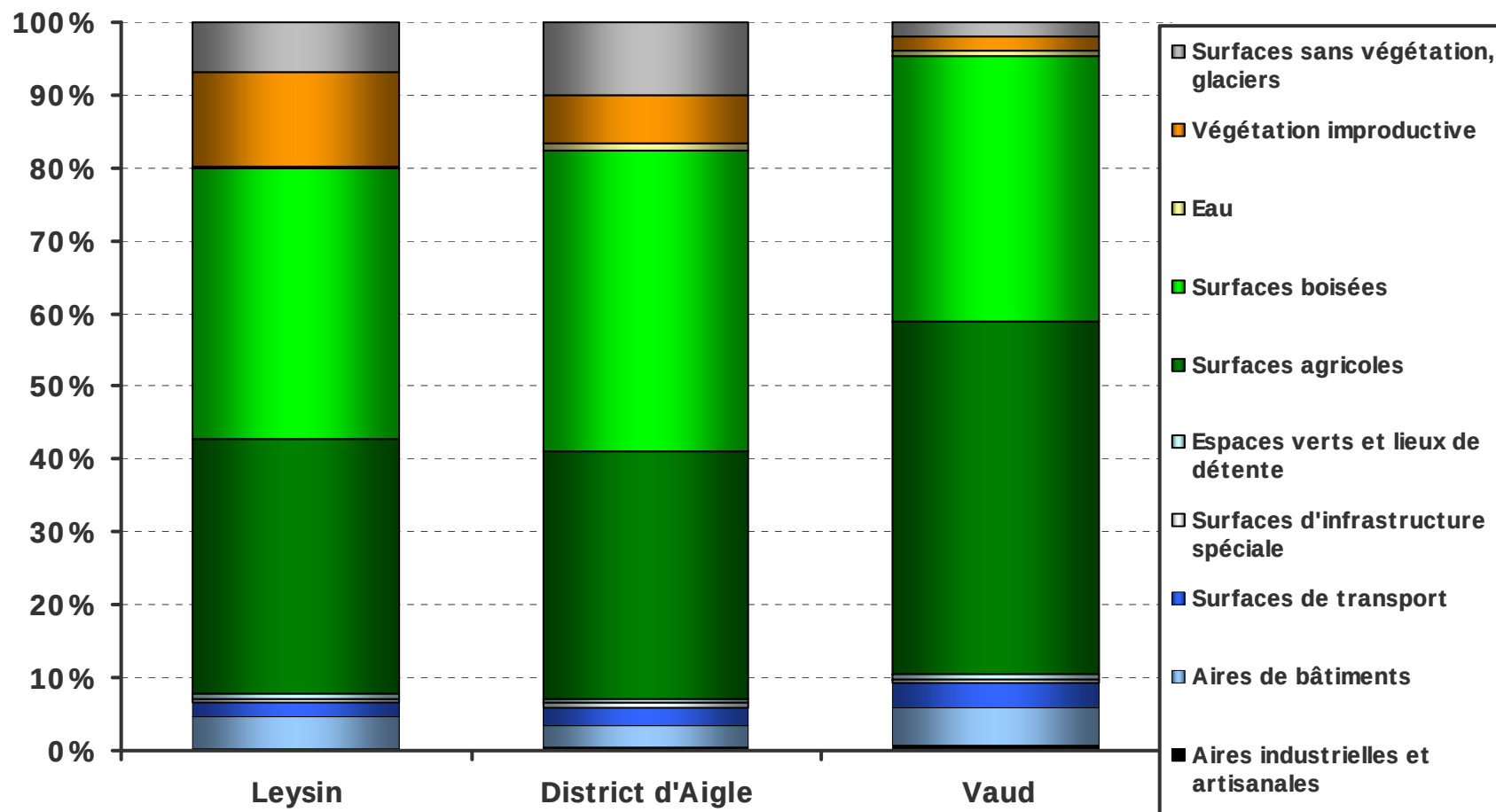
Taux de logements vacants en 2010



Remarque : en %

Source : OFS

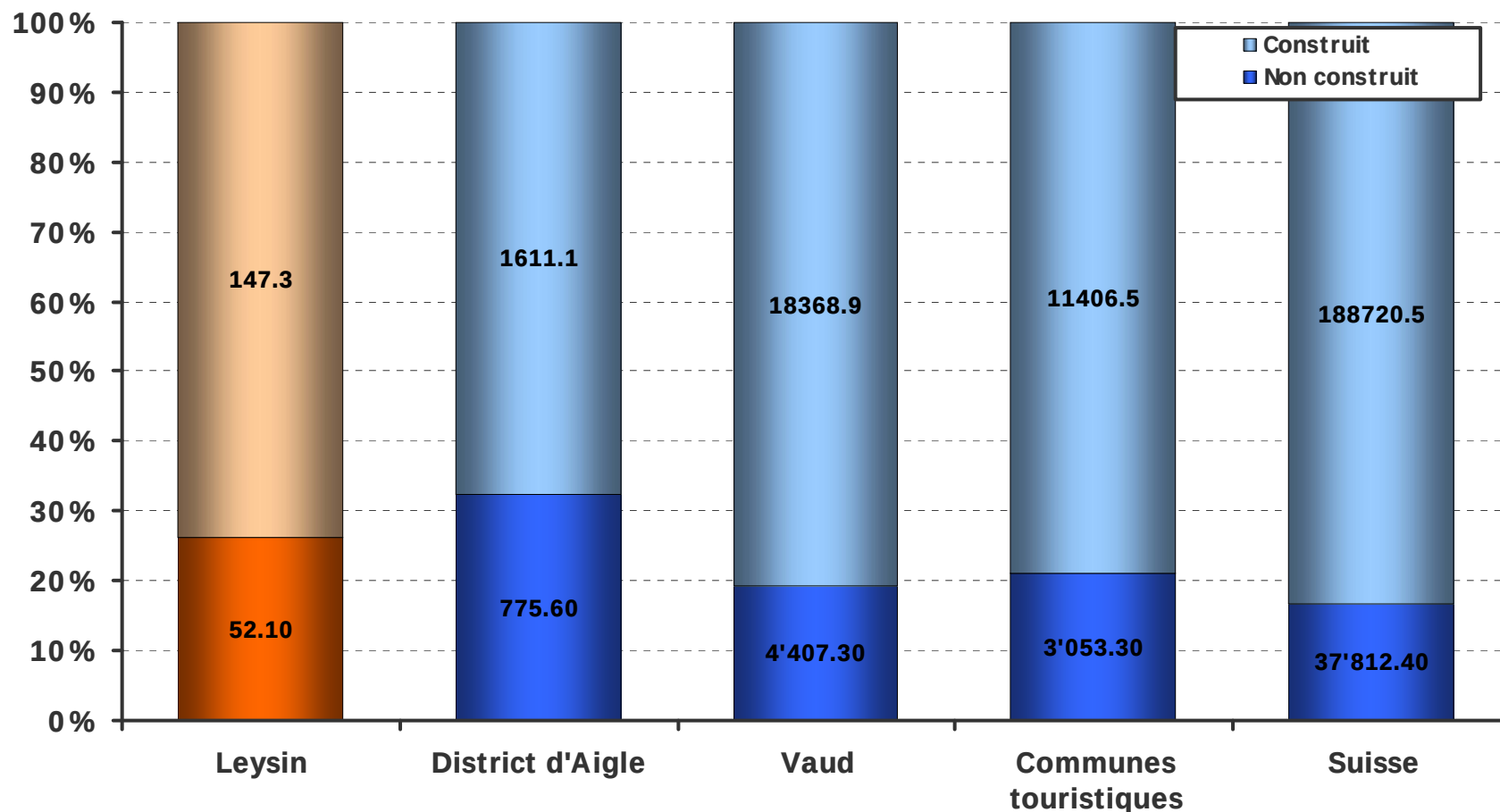
Utilisation des surfaces en 2004/09



Remarque : utilisation des surfaces en % (axe des Y); La statistique actuelle de l'utilisation des surfaces n'est pas encore disponible pour tous les cantons et communes

Source : Statistique de l'utilisation des surfaces 2004/09, OFS

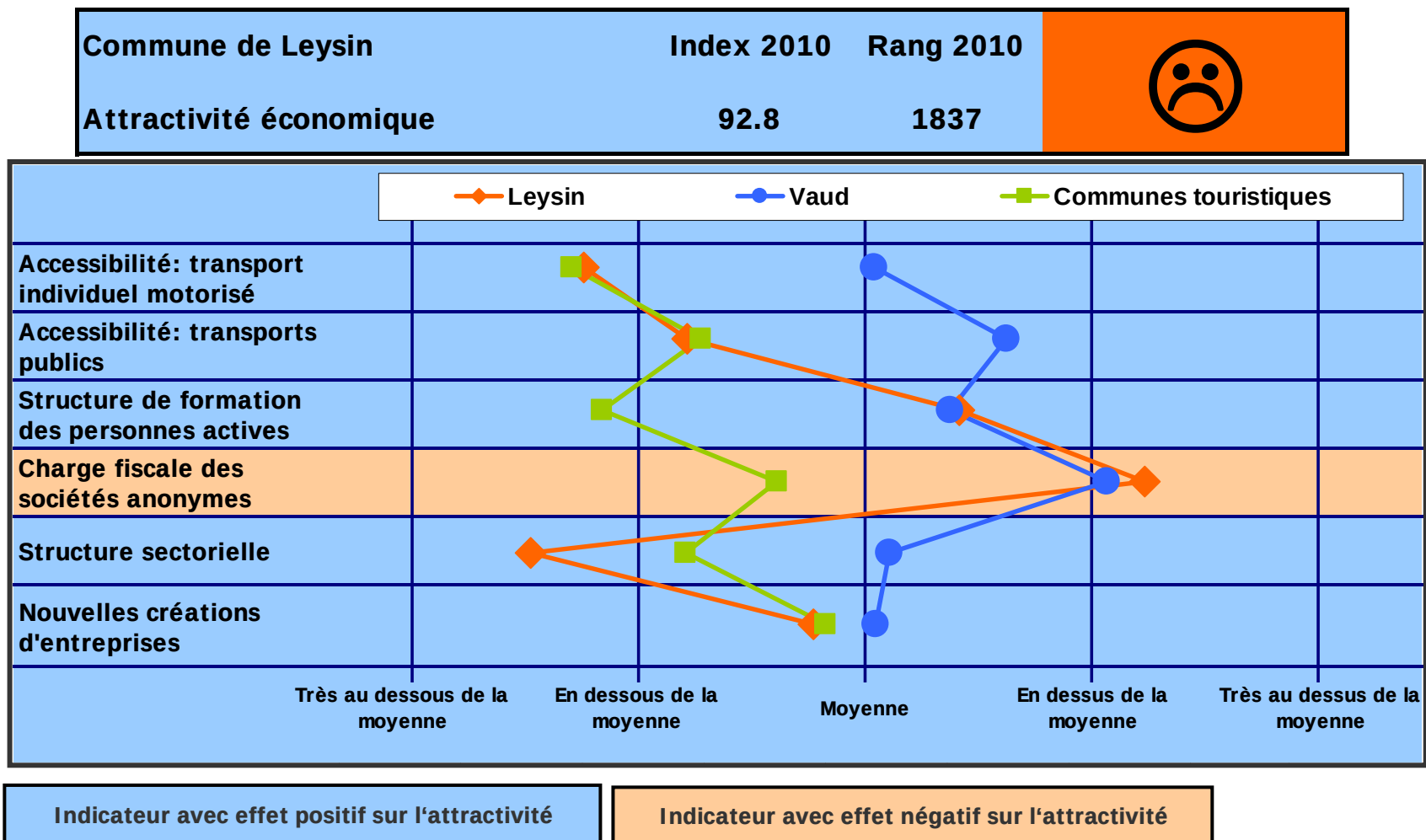
Zones constructibles en 2007



Remarque : Utilisation de la surface en % (axe des Y) et en ha (valeur), la partie du bas représente les zones non construites (sans compter les intervalles et les surface résiduelles sur les parcelles construites).

Source : Statistique suisse des zones à bâtir 2007, ARE

Vue d'ensemble – Attractivité économique



Remarque : Index: moyenne CH = 100; Rang parmi les 2'600 communes suisses; Méthodologie à la page 40 sqq.

Source : BAKBASEL

Vue d'ensemble – Attractivité résidentielle

Commune de Leysin

Attractivité résidentielle

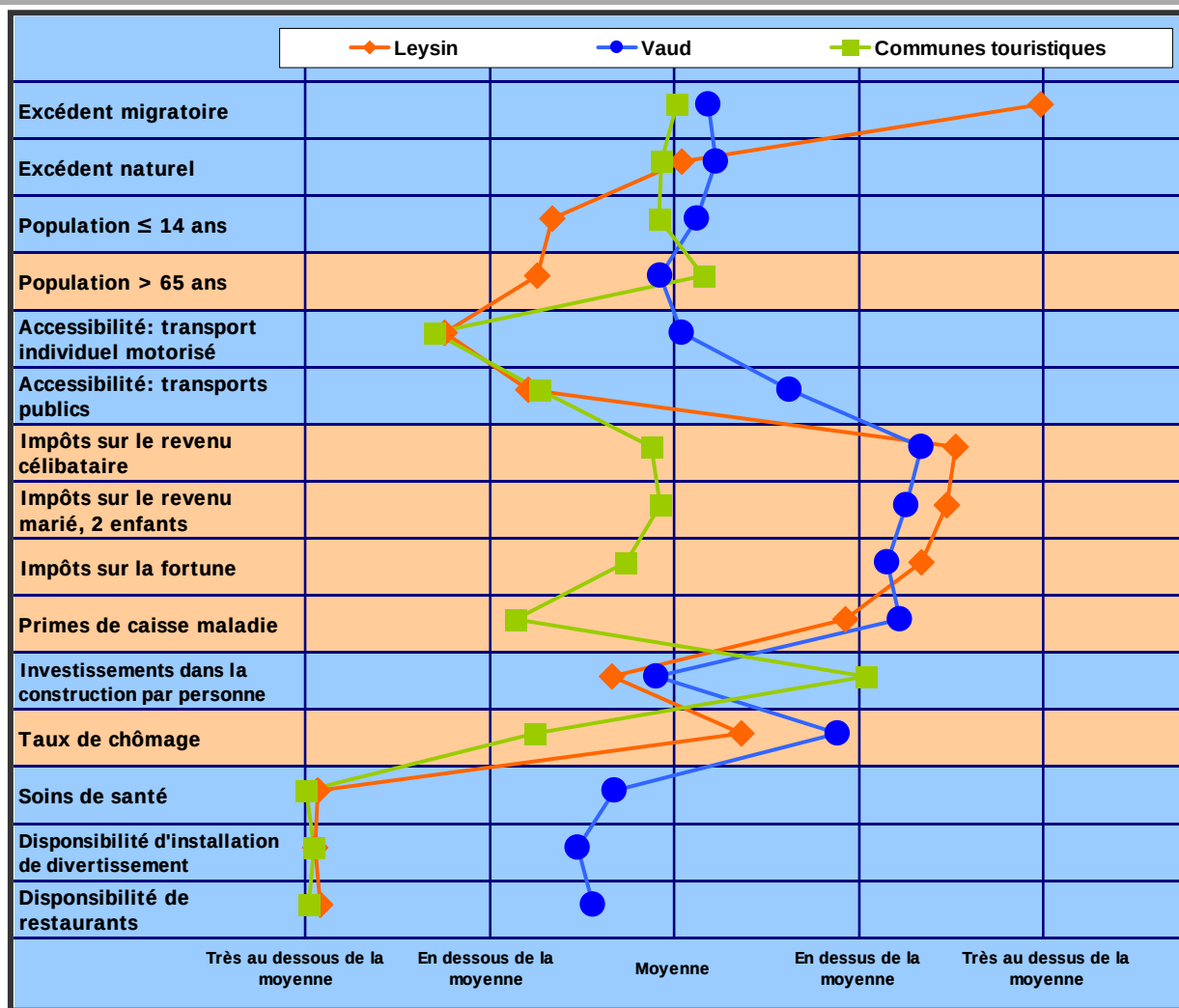
Index 2010
85.8

Rang 2010
2365



Indicateur avec
effet positif sur
l'attractivité

Indicateur avec
effet négatif sur
l'attractivité



Remarque : Index: moyenne CH = 100; Rang parmi les 2'600 communes suisses; Méthodologie à la page 40 sqq.

Source : BAKBASEL

Récapitulation: Attractivité globale de la commune

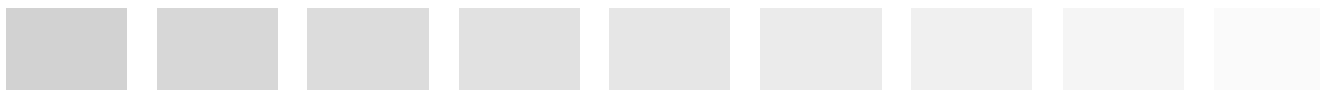
Commune de Leysin	Index 2010	Rang 2010	
Attractivité globale de la commune	88.9	2189	

Commune de Leysin	Index 2010	Rang 2010	
Attractivité économique	92.8	1837	

Commune de Leysin	Index 2010	Rang 2010	
Attractivité résidentielle	85.8	2365	

Remarque : Index: moyenne CH = 100; Rang parmi les 2'600 communes suisses; Méthodologie à la page 40 sqq.

Source : BAKBASEL



Sources

Produit intérieur brut, valeur ajoutée brute, personnes actives et productivité	BAKBASEL (régional), Office fédéral de la statistique, Secrétariat d'Etat à l'économie SECO (national)
Chômage	Secrétariat d'Etat à l'économie SECO
Charge fiscale	BAKBASEL, TaxWare
Accessibilité	BAKBASEL, IVT/ETH Zürich
Revenus primaires des ménages	BAKBASEL, Office fédéral de la statistique
Population, migration, formation des personnes actives, taux de logements vacants, statistique de la construction , statistique de l'utilisation des surfaces , nouvelles créations d'entreprises	Office fédéral de la statistique
Zones constructibles	Statistique suisse des zones constructibles 2007, ARE

Glossaire et méthodologie

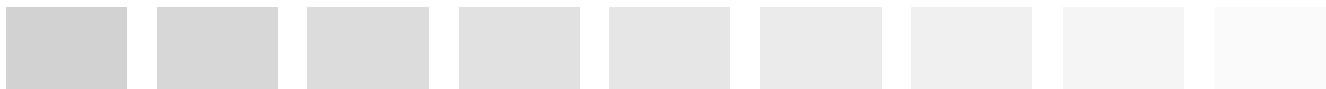


Glossaire

Productivité du travail	La productivité du travail correspond à la valeur ajoutée brute (VAB) par personne active.
Produit intérieur brut, valeur ajoutée brute	La valeur ajoutée brute est la valeur totale de la production d'une branche diminuée des coûts des matières premières. Prenons pour exemple la production d'une automobile; sa valeur de production est de 25'000 CHF. La valeur des matières premières à soustraire, ce sont les coûts des métaux, des matières synthétiques, des outillages et de l'énergie nécessaires à sa fabrication est de 15'000,-CHF. La valeur ajoutée brute représente donc 10'000,-CHF. Elle servira à la rémunération des facteurs de production engagés: les salaires pour le facteur travail, les intérêts et les dividendes pour le facteur capital (capitaux étrangers et capitaux propres). D'une manière simplifiée, la valeur ajoutée brute représente la somme des salaires et des bénéfices. La somme des valeurs ajoutées brutes de toutes les branches représente le produit intérieur brut PIB (valeur à corriger à l'aide du solde subventions/impôts indirects).
Accessibilité	L'index d'accessibilité régionale mesure la qualité de la liaison d'une commune avec les réseaux de transports régionaux. Il est calculé à partir des temps de transport nécessaires pour rallier les autres communes suisses, pondéré en fonction du produit intérieur brut de la commune de destination. L'indicateur est calculé séparément pour les transports publics et les transports individuels motorisés. Les valeurs sont ensuite indexées de manière à ce que la valeur 100 représente l'accessibilité moyenne suisse en 2005, tant pour les transports publics que pour les transports privés.
Personnes actives	Sont considérées comme personnes actives, les personnes âgées d'au moins 15 ans révolus et qui, au cours de la semaine de référence, ont travaillé au moins une heure contre rémunération ou qui, bien que temporairement absentes de leur travail (pour cause de maladie, de vacances, de congé maternité, de service militaire, etc.), avaient un emploi en tant que salarié ou une activité indépendante, ou ont travaillé dans l'entreprise familiale sans être rémunérées.

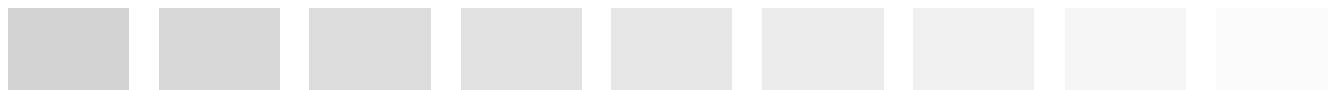
Glossaire

Taux d'emploi	Le taux d'emploi est le nombre de personnes actives rapporté au nombre total d'habitants.
Taux de logements vacants	Le taux de logements vacants est le nombre de logements vacants rapporté au nombre total de logements d'une commune.
Nominal	Valeurs exprimées en prix courants.
Revenus primaires des ménages	Définition du département de l'économie publique: le revenu primaire des ménages privés est constitué des revenus du travail, des revenus des activités indépendantes, des revenus de la fortune ainsi que des revenus des locations.
Réel	Valeurs exprimées en prix constants (prix hors inflation).
Index de performance d'une commune	Voir description détaillée au chapitre suivant.
Index de charge fiscale	L'index de charge fiscale BAK est basé sur les chiffres communaux établis pour toutes les communes. Il tient compte de l'imposition sur le revenu et la fortune des personnes physiques pour diverses situations financières et états civils. L'index moyen suisse est fixé chaque année à 100. Une valeur au dessus de 100 représente ainsi une charge fiscale plus élevée que la moyenne.
Part formations tertiaires	La part de formations tertiaires exprime le nombre de personnes actives ayant un certificat d'études supérieures rapporté au nombre total de personnes actives.
Taux de croissance	Les taux de croissance indiquent la croissance annuelle moyenne de l'économie au cours du temps.



Méthodologie: Définition des régions de comparaison

- Les indicateurs et les indices agrégés pour une commune ne suffisent pas à eux seuls à déterminer la performance économique et les conditions cadre de cette commune. Il faut encore effectuer une comparaison avec des régions de référence. L'analyse prend donc également en compte des régions administratives et fonctionnelles pour permettre ces comparaisons:
 - **Régions administratives:**
 - **District:** le district auquel la commune analysée appartient
 - **Canton:** le canton de la commune analysée
 - **Suisse:** la valeur nationale de comparaison

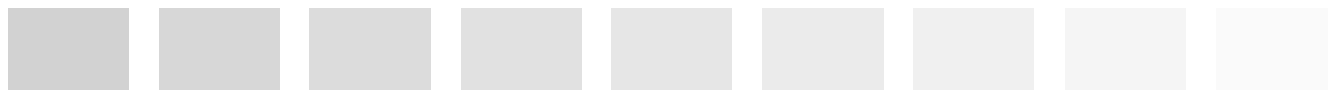


Méthodologie: Définition des régions de comparaison

- **Régions fonctionnelles / types de régions:**
 - **Types de communes (types principaux selon la définition OFS):** Nous déterminons des valeurs moyennes pour les communes appartenant à un même type; «Les communes sont divisées en 22 types selon le modèle centre → périphérie, ces 22 types sont regroupés en 9 types principaux. Les critères de classement sont: mouvements pendulaires; marché de l'emploi; marché du logement; richesse; tourisme; population; fonctions de centre.» [www.OFS.admin.ch]
 - Centres (CEN, nombre de communes: 70)
 - Communes suburbaines (SUB, 321)
 - Communes à revenu élevé (RE, 86)
 - Communes périurbaines (PERI, 421)
 - Communes touristiques (TOUR, 148)
 - Communes industrielles et tertiaires (IND, 315)
 - Communes pendulaires rurales (PEND, 543)
 - Communes agraires-mixtes (MIX, 459)
 - Communes agricoles (AGR, 233)

Méthodologie: calcul des valeurs des indexes

- L'index créé par BAKBASEL sert à mesurer la performance économique et l'attractivité résidentielle d'une commune parmi les communes suisses.
- Les différents indicateurs sont standardisés et agrégés afin d'obtenir une meilleure évaluation des différents thèmes ainsi que de meilleures possibilités de comparaison entre les régions.
- Les différents indicateurs sont standardisés de la manière suivante: la valeur moyenne de l'indicateur est fixée à 100 et son écart type fixé à 10. Les valeurs indexées peuvent ainsi être facilement comparées d'une commune à l'autre et avec la moyenne des communes:
 - 90 signifie: « très en dessous de la moyenne »
 - 95 signifie: « en dessous de la moyenne »
 - 100 signifie: « dans la moyenne »
 - 105 signifie: « au dessus de la moyenne »
 - 110 signifie: « très au dessus de la moyenne »

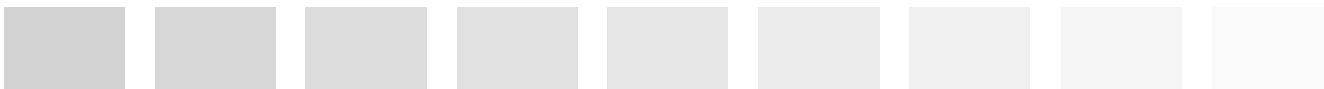


Méthodologie: Définition des six index agrégés

	Economie	Habitat	Global
Performance: Mesure la performance ou la réussite d'une commune (état et évolution)	Performance économique - Productivité - Marché du travail	Performance résidentielle - Population - Revenus	Performance globale - Economie - Habitat
Attractivité: Mesure la qualité des conditions cadres dans la commune	Attractivité économique - Accessibilité - Imposition des entreprises - Niveau de formation - Structure sectorielle	Attractivité résidentielle - Accessibilité - Imposition - Emoluments et redevances - Cadre de vie - Logement - Structure de la population	Attractivité globale - Economie - Habitat

Méthodologie: calcul des valeurs agrégées d'index

- Tous les indicateurs sont transformés en valeurs indexées et rassemblés ensuite dans des indicateurs agrégés. L'agrégation est la moyenne arithmétique non pondérée de tous les indicateurs.
- Nous calculons pour chaque commune suisse un index de « **Performance économique** » composé de six indicateurs en provenance de la production et du monde du travail. Cet index mesure d'une part la performance de l'activité économique et d'autre part la capacité de créer des places de travail. D'une manière analogue, l'index de « **Performance résidentielle** » se compose de quatre indicateurs des domaines de la population et des revenus; il tient compte d'informations sur le dynamisme de la population et le revenu des ménages. Ces deux index sont finalement agrégés pour donner l'index de « **Performance globale** ».
- Nous calculons l'attractivité d'une commune d'une manière analogue. L'index « **Attractivité économique** » se compose de cinq indicateurs et l'index « **Attractivité résidentielle** » se compose de quinze indicateurs. Ces deux index sont finalement agrégés pour donner, pour chaque commune suisse, l'index d'« **Attractivité globale** ».
- En plus des valeurs des indexes agrégés, nous indiquons le rang de la commune. Le rang 123 signifie que 122 communes suisses ont une meilleure évaluation sur un point donné, mais que toutes les autres sont moins performantes.



Editeur

BAK Basel Economics AG
Güterstrasse 82
CH-4053 Basel
Tél : +41 61 279 97 00
FAX: +41 61 279 97 28
info@bakbasel.com
<http://www.bakbasel.com>

© 2011 by BAK Basel Economics AG

