

RAPPORT ANNUEL DE 2015 SUR DÉVELOPPEMENT



Ville d'Ottawa
Urbanisme et Gestion de la croissance
Unité de la recherche et des prévisions
avril 2016

Visit us:
ottawa.ca/planning

RAPPORT **ANNUEL DE 2015** **SUR LE** **DÉVELOPPEMENT**



Ville d'Ottawa
Urbanisme et Gestion de la croissance
Unité de la recherche et des prévisions
avril 2016

Rapport annuel de 2015 sur le développement

TABLE DES MATIÈRES

<u>Section</u>	<u>Page</u>
Faits saillants sur les images	iii
Objectif	1
1. Population	1
1.1 Croissance démographique	1
1.2 Répartition et croissance démographiques, grande région d'Ottawa-Gatineau	3
1.3 Migration.....	8
2. Emploi.....	9
3. Logement.....	11
3.1 Construction d'habitations.....	11
i. Grandes villes	11
ii. Grande région d'Ottawa-Gatineau	11
iii. Mises en chantier à Ottawa, par secteurs et par cibles de densification	12
iv. Mises en chantier et réalisations à Ottawa, par types d'habitation... ..	13
v. Prix des maisons unifamiliales neuves à Ottawa	14
vi. Mises en chantier à Gatineau (RMR)	15
vii. Mises en chantier dans les municipalités de l'Ontario adjacentes à Ottawa	15
viii. Mises en chantier dans les municipalités du Québec adjacentes à Gatineau	16
3.2 Revente d'habitations	16
i. Prix de revente des habitations	16
ii. Tendances et vigueur du marché immobilier.....	16
iii. Offre et demande	17
3.3 Logements locatifs	17
i. Taux d'inoccupation.....	17
ii. Coût des logements locatifs sur le marché privé	18
iii. Offre.....	19
4. Développement non résidentiel	19
4.1 Permis de construire.....	19
4.2 Marché des locaux pour bureaux.....	20
4.3 Marché des locaux industriels	20
4.4 Densification non résidentielle	20
4.4 Marché des locaux pour commerces de détail	21
Annexe : Tableaux de données.....	22

TABLEAUX DE DONNÉES

<u>Tableau</u>	<u>Titre</u>	<u>Page</u>
1.	Population du recensement des six plus grandes régions métropolitaines du Canada, de 2011 à 2015	xx
2.	Population et logements, grande région d'Ottawa-Gatineau	xx
3.	Population et ménages : estimations par sous-secteurs, de 2011 à 2015	xx
4.	Migration nette à Ottawa, de 2009 à 2014.....	xx
5.	Flux migratoires entrant et sortant à Ottawa	xx
6.	Migration entre Ottawa et les municipalités adjacentes, de 2009 à 2014	xx
7.	Migration nette totale pour les six plus grandes régions métropolitaines de recensement du Canada	xx
8.	Indicateurs de la population active, RMR d'Ottawa, de 1998 à 2015	xx
9.	Emplois par principaux secteurs, RMR d'Ottawa, de 2009 à 2015	xx
10.	Mises en chantier, six principales RMR du Canada, de 2006 à 2015	xx
11.	Nouvelles habitations dans les municipalités de la grande région d'Ottawa-Gatineau, de 2007 à 2015	xx
12.	Nouveaux logements par types de secteur ciblé pour la densification dans le Plan officiel, de 2011 à 2015.....	xx
13.	Densification résidentielle dans les quartiers urbains et suburbains, de 2011 à 2015..	xx
14.	Densification non résidentielle, de 2011 à 2015	xx
15.	Mises en chantier par types d'habitation, ville d'Ottawa, de 1996 à 2015	xx
16.	Habitations réalisées par types et marchés cibles, RMR d'Ottawa, de 2006 à 2015	xx
17.	Mises en chantier par types d'habitation, RMR de Gatineau, de 1996 à 2015	xx
18.	Prix des maisons unifamiliales neuves écoulées à Ottawa, de 2002 à 2015.....	xx
19.	Indices des prix à la consommation, RMR d'Ottawa, de 2006 à 2015	xx
20.	Marché de la revente – Ventes annuelles d'habitations et prix moyen, six principales RMR du Canada, de 2009 à 2015.....	xx
21.	Marché de la revente – Offre et demande, Ottawa, de 2007 à 2015	xx
22.	Marché des locaux pour bureaux à Ottawa, par sous-marchés, 2015	xx
23.	Vue d'ensemble du marché des locaux pour bureaux, Ottawa, de 2005 à 2015	xx
24.	Marché des locaux industriels, Ottawa, par sous-secteurs, 2015.....	xx
25.	Vue d'ensemble du marché des locaux industriels à Ottawa, de 2005 à 2015.....	xx
26.	Vue d'ensemble du marché des locaux pour commerces de détail à Ottawa.....	xx

Cartes

<u>Carte</u>	<u>Page</u>	
1.	Région métropolitaine de recensement d'Ottawa-Gatineau	4
2.	Grande région d'Ottawa-Gatineau	5

POPULATION ET MIGRATION

Population (31 décembre 2015)

1 441 978 ↑ 0,9%

Grande région d'Ottawa-Gatineau

1 334 235 ↑ 1,0%

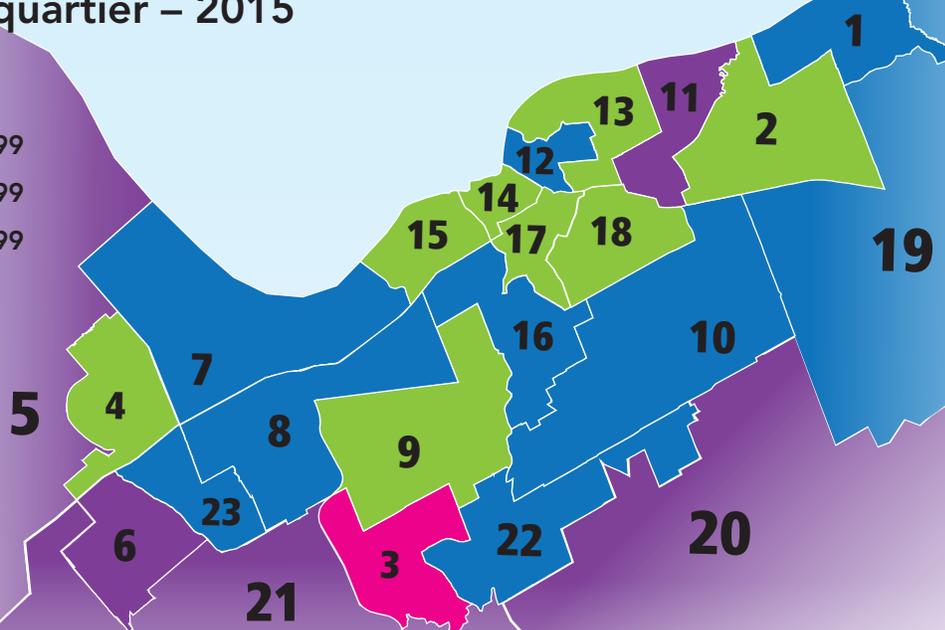
RMR d'Ottawa-Gatineau

960 757 ↑ 0,9%

Ville d'Ottawa

Population du quartier – 2015

- 55 000 et plus
- 45 000 à 54 999
- 35 000 à 44 999
- 25 000 à 34 999



Migration nette



+3 823

Internationale



+516

Interprovinciale



+1 009

Intraprovinciale

Total
5 348

EMPLOI ET ÉCONOMIE

Ottawa

531 100 ↓ 0,5%
Résidents en emploi

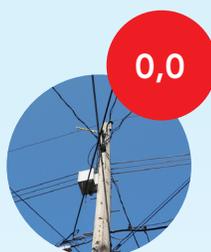
6,3% ↓ 0,3%
Taux de chômage

1,0% ↓ 1,0%
Inflation

Résidents occupant un emploi, par secteurs (en milliers)



Secteur primaire



Services publics



Construction



Fabrication



Commerce de gros



Transport et entreposage



Commerce de détail



Industries de l'information et de la culture



Finance et assurances et services immobiliers



Services professionnels, scientifiques et techniques



Soutien administratif



Santé et éducation



Arts, divertissement et loisirs



Hébergement et restauration



Autres services



Administration publique

● Gains depuis 2014

● Pertes depuis 2014

Total = 533,8

N.B. : moins de 1 500 rapporté comme « 0,0 »

MISES EN CHANTIER

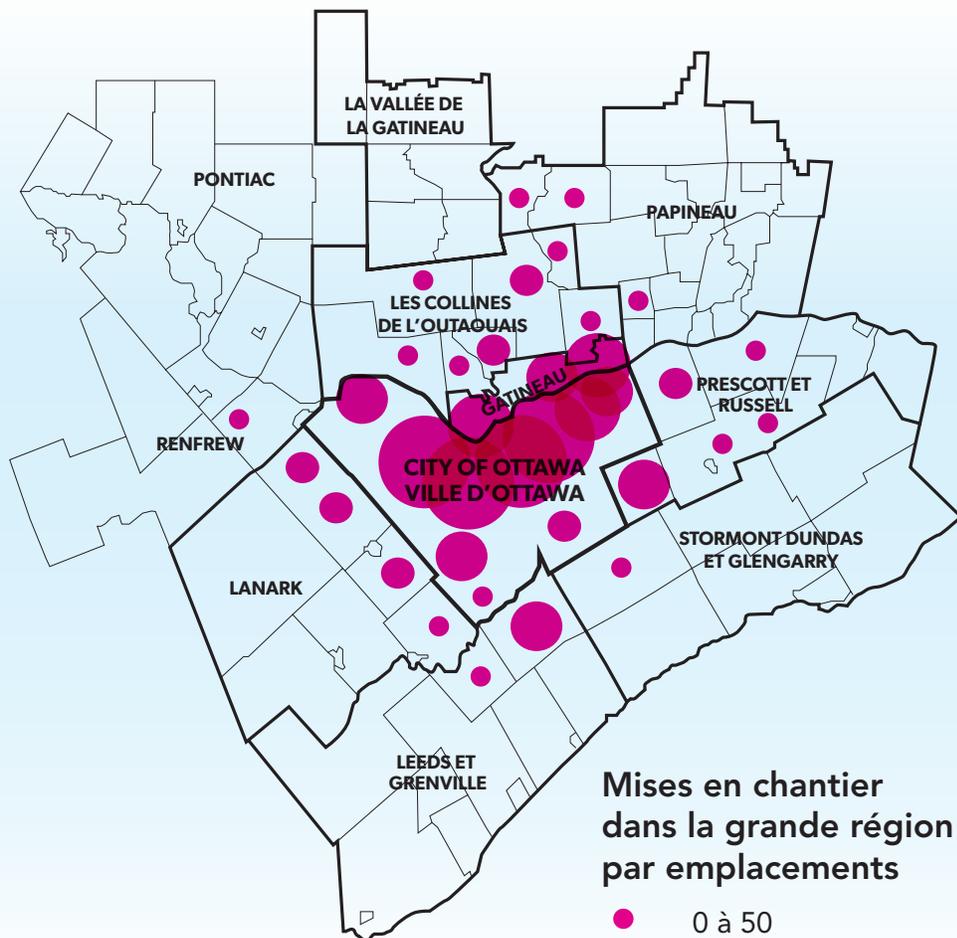
Ottawa

4 696 ↓ 15,2%
Mises en chantier

3,4% ↑ 0,8%
Taux d'inoccupation
des logements

58,0% ↑ 3,9%
Densification en
milieu urbain

369 477\$ ↑ 1,7%
Prix de revente moyen
(tout type d'unité)



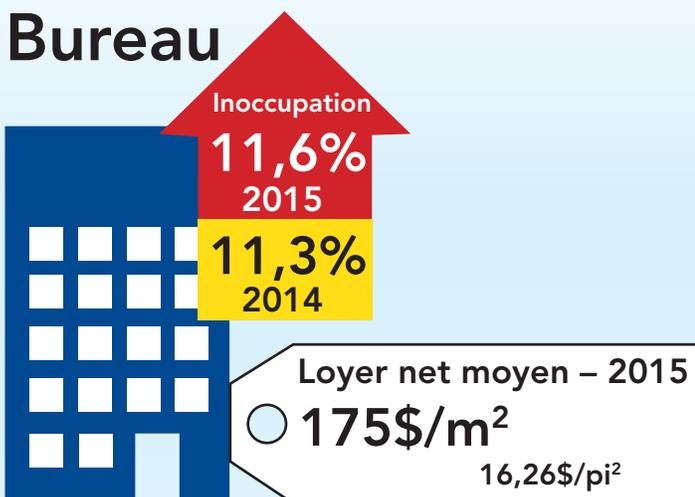
Mises en chantier
d'Ottawa par types



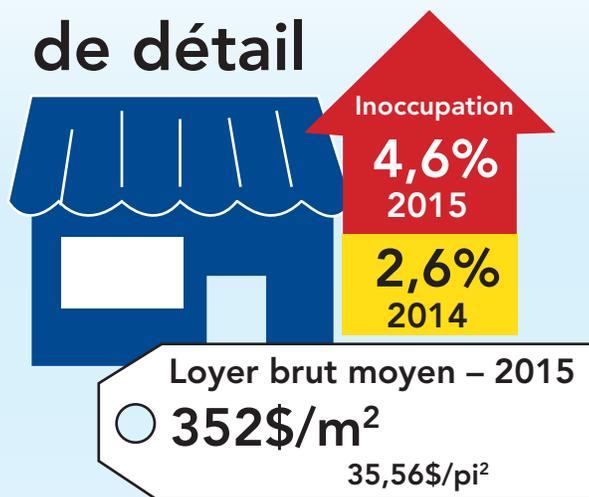
Maisons jumelées

DÉVELOPPEMENT NON RÉSIDENTIEL

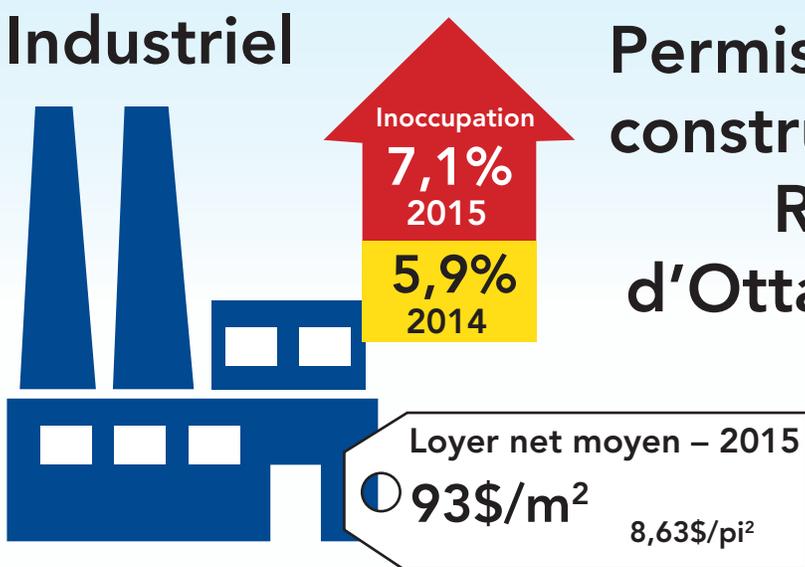
Bureau



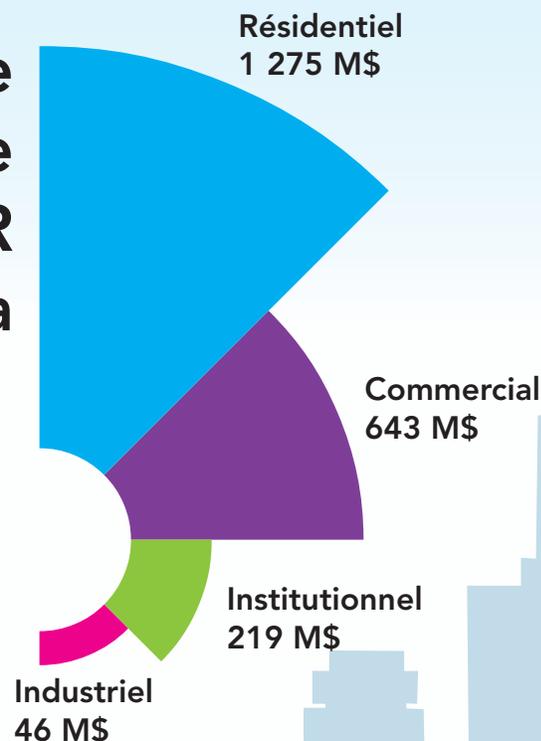
Commerce de détail



Industriel



Permis de construire RMR d'Ottawa



RAPPORT ANNUEL DE 2015 SUR LE DÉVELOPPEMENT

Objectif

Le Rapport annuel sur le développement offre un compte rendu et une analyse des statistiques démographiques et économiques ainsi que de l'activité de développement sur le territoire d'Ottawa, puis, s'il y a lieu, compare ces éléments aux objectifs établis par la Ville dans ses politiques d'urbanisme.

Le rapport permet de suivre l'évolution de la population et de l'emploi, de même que le marché du logement et des locaux commerciaux, industriels et pour commerces de détail. Il offre en outre, dans la mesure du possible, des renseignements sur la région métropolitaine de recensement (RMR) de Gatineau/Québec et sur la grande région d'Ottawa-Gatineau, afin de présenter une vue d'ensemble de la zone de marché régionale¹ (voir les cartes aux pages 4 et 5).

Chaque section du rapport comporte une brève analyse de la situation, les tableaux justificatifs étant pour leur part présentés en annexe. **Tout renvoi à des tableaux dans le corps du texte se rapporte aux tableaux de données figurant en annexe.**

1. Population

FAITS SAILLANTS

- Population d'Ottawa à la fin de 2015 (estimations de la Ville) : 960 754 habitants, soit une croissance de 0,9 % par rapport à 2014.
- Population de la grande région d'Ottawa-Gatineau à la fin de 2015 : 1 441 886 habitants, soit 0,9 % de plus qu'en 2014.
- La migration nette à Ottawa-Gatineau a connu une baisse de 2,7 % par rapport à l'année précédente.

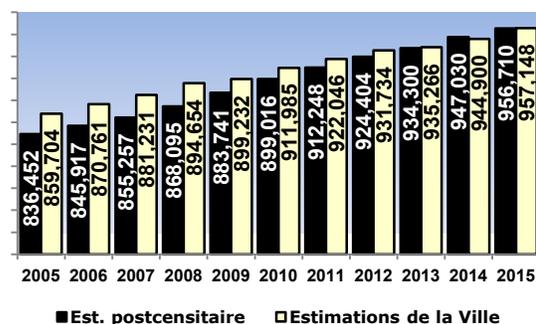
1.1 Croissance démographique

Grandes villes

En 2015, la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa-Gatineau comptait 1 332 001 personnes, ce qui la classait au sixième rang des RMR les plus peuplées du Canada. De 2014 à 2015, la croissance démographique a été de 1,2 %, soit légèrement en deçà de la moyenne de 1,3 % pour les six grandes villes canadiennes. La partie ontarienne de la RMR continue d'abriter environ 75 % de la population totale de la RMR (tableau 1).

Population d'Ottawa, estimations postcensitaires et de la Ville, 2005 à 2015 (mi-année)

Source : Statistique Canada et Ville d'Ottawa



¹ La ville d'Ottawa, la ville de Gatineau, les municipalités de l'Ontario adjacentes à Ottawa (MOAO) et les municipalités du Québec adjacentes à Gatineau (MQAG), même si elles forment des territoires distincts, démontrent un niveau d'interactions sociale et économique élevé et constituent par le fait même une zone de marché régionale au sens de la Déclaration de principes de l'Ontario de 2014.

Estimations postcensitaires de Statistique Canada

Statistique Canada prépare annuellement une estimation de la population de mi-année pour Ottawa et d'autres villes. La présente série se fonde sur le recensement de 2011, ajusté pour tenir compte du sous-dénombrement (personnes qui n'avaient pas pu être prises en compte dans le recensement). On ajoute au nombre les naissances et la migration nette de l'année, et on y soustrait les décès. Les estimations font l'objet de deux cycles de révision avant d'être soumises dans leur version définitive. L'estimation démographique postcensitaire préliminaire d'Ottawa, produite pour la mi-année de 2015 par Statistique Canada, était de **956 710 personnes** (tableau 1).

Estimations de la Ville

Le Service de l'urbanisme et de la gestion de la croissance suit l'évolution de la population en calculant le nombre d'habitations pour lesquelles un permis de construire a été délivré, en allouant un décalage pour tenir compte du temps nécessaire à l'occupation. De ce nombre sont soustraites les habitations démolies, puis le total est ajusté pour prendre en considération le taux d'inoccupation des logements locatifs, en fonction des résultats du dernier Rapport sur le marché locatif de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Le résultat est multiplié par le nombre moyen de personnes par habitation selon le type d'habitation (extrapolation des données du recensement). Le nombre obtenu est combiné au total de la population occupant les habitations existantes, puis ajusté pour tenir compte de la légère décroissance continue de la taille moyenne des ménages, ce qui donne une estimation totale de la population.

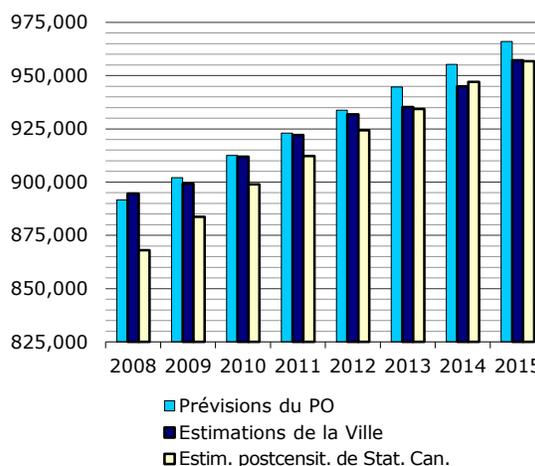
Cette méthode rend possible la mise à jour régulière de la croissance de la population et des ménages pour différents secteurs de la ville, entre autres les quartiers, les sous-secteurs et les zones de circulation. Selon les données ainsi recueillies, Ottawa comptait **957 148** habitants à la mi-année de 2015 et **960 754** à la fin de l'année (tableau 3).

Surveillance des prévisions

Selon les prévisions démographiques comprises dans le Plan officiel (PO), la population d'Ottawa devrait s'établir à 966 039 habitants à la mi-année de 2015. Pour la troisième année consécutive, ces prévisions continuent de dépasser légèrement l'estimation démographique réelle de la Ville, à raison de 8 892 habitants (0,9 %) de plus que l'estimation pour 2015, selon les permis de construire. Les prévisions de mi-année du PO pour 2015 excèdent aussi de 9 330 habitants (1,0 %) les estimations postcensitaires de Statistique Canada pour 2015. Celles-ci étaient relativement semblables à celles de la Ville pour 2015 (les estimations de la Ville étant supérieures de seulement 438 personnes, ou 0,05 %).

Surveillance des prévisions De 2008 à 2015 (mi-année)

Source : Statistique Canada et Ville d'Ottawa



Sommaire

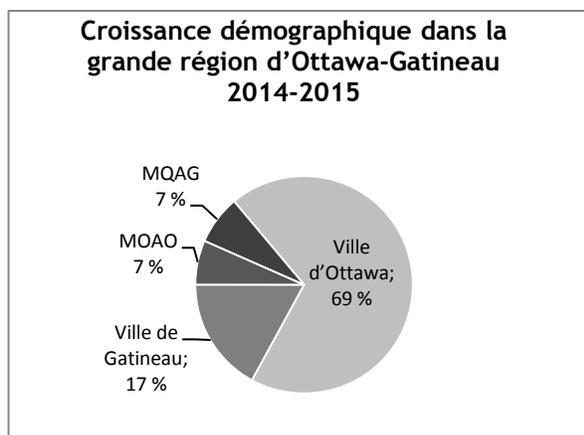
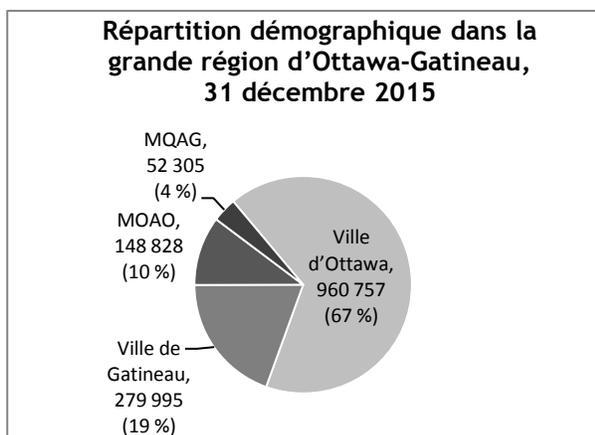
On dispose d'un éventail de données démographiques pour Ottawa en 2015, selon les sources :

Population d'Ottawa, par sources	Mi-année 2015	Fin d'année 2015
Estimation postcensitaire provisoire de Statistique Canada	956 710	S.O.
Prévisions du Plan officiel	966 039	S.O.
Estimation de la population réelle par la Ville	957 148	960 754

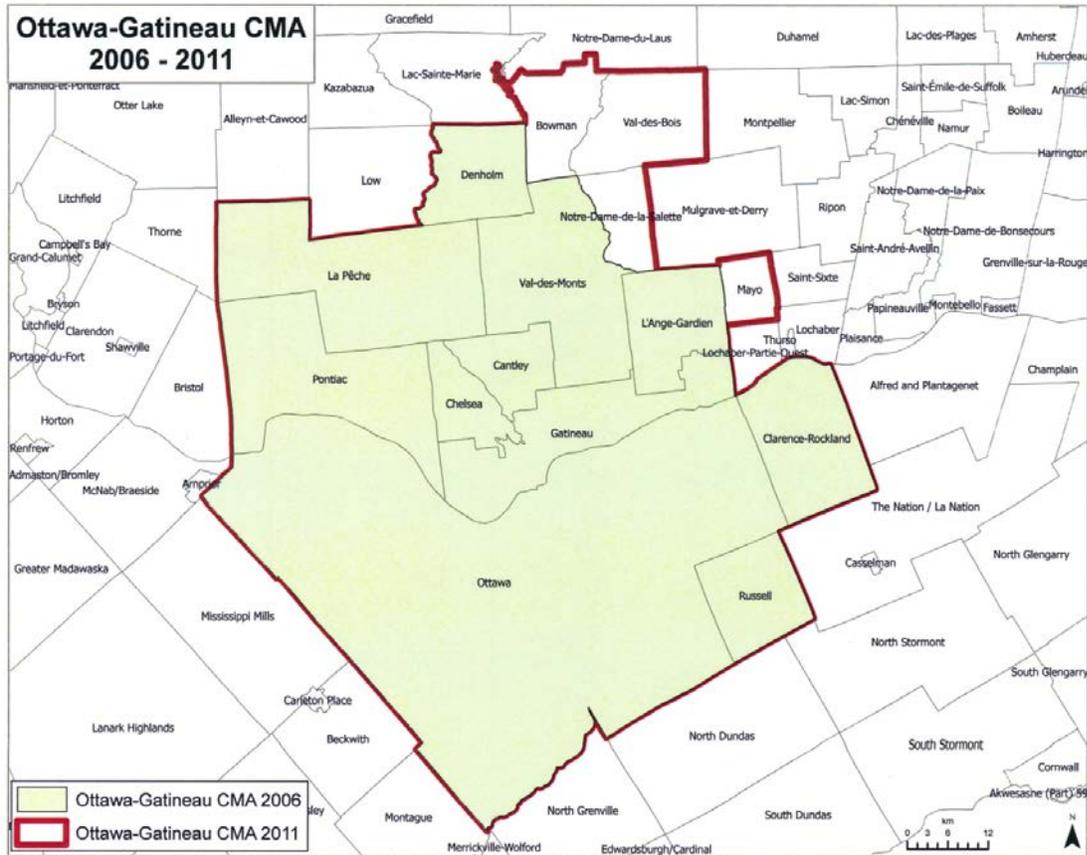
Sources : Statistique Canada et Ville d'Ottawa

1.2 Répartition et croissance démographiques, grande région d'Ottawa-Gatineau

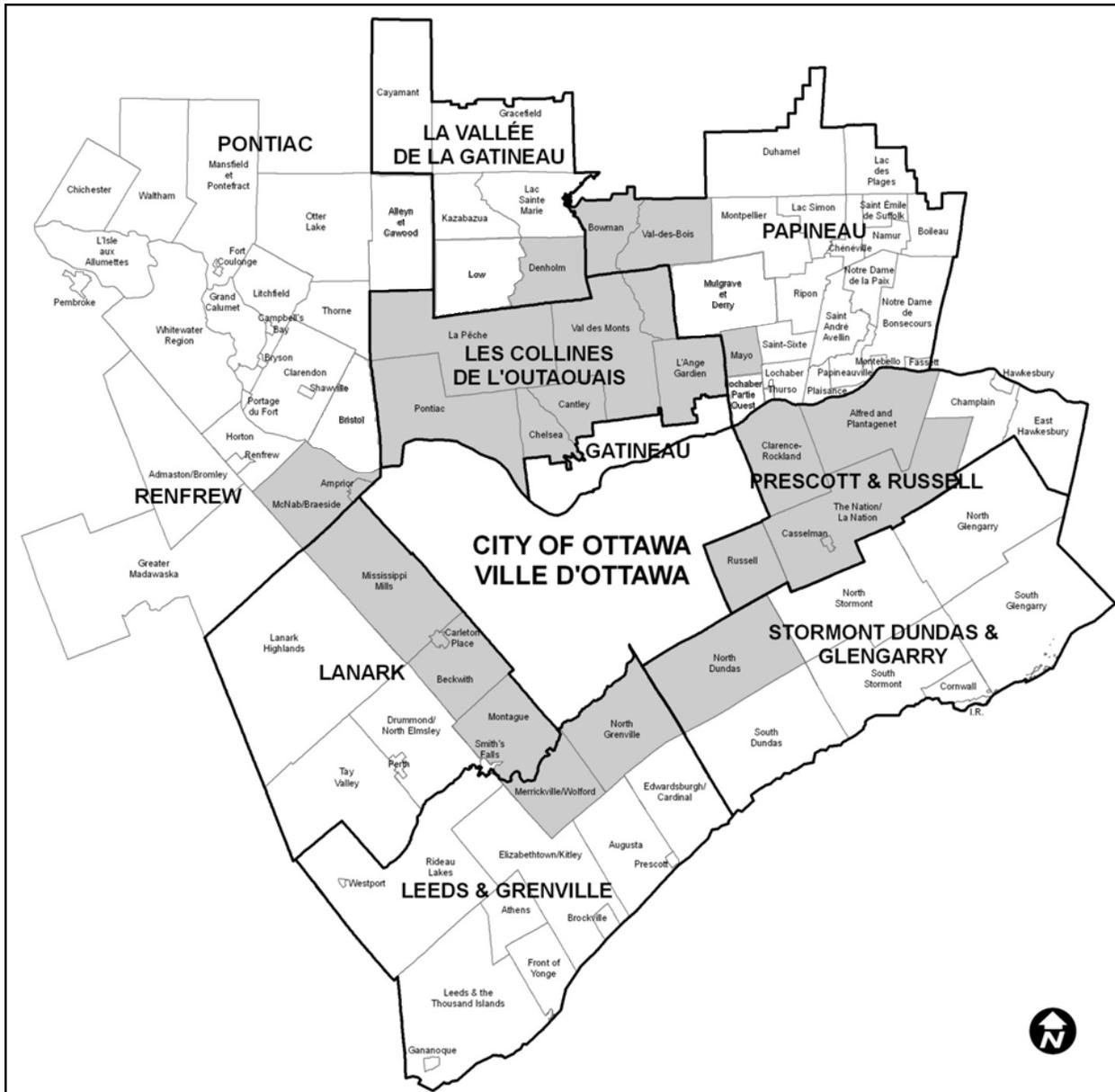
La grande région d'Ottawa-Gatineau englobe la RMR d'Ottawa-Gatineau, illustrée sur la carte 1, à laquelle s'ajoutent d'autres municipalités adjacentes à Ottawa, comme l'illustre la carte 2. La grande région d'Ottawa-Gatineau comptait 1 441 978 habitants en 2015, et c'est Ottawa qui en abritait le plus, suivie de la ville de Gatineau, des MOAO et des MQAG² (tableau 2).



² MOAO : Municipalités de l'Ontario adjacentes à Ottawa
MQAG : Municipalités du Québec adjacentes à Gatineau



Carte 1 : Région métropolitaine de recensement d'Ottawa-Gatineau



Carte 2 : Grande région d'Ottawa-Gatineau (présentée par comtés de palier supérieur ou régionaux)

La grande région d'Ottawa-Gatineau comprend la ville d'Ottawa, la ville de Gatineau et les secteurs ombragés autour. Ces secteurs regroupent les municipalités de l'Ontario adjacentes à Ottawa (MOAO) et les municipalités du Québec adjacentes à Gatineau (MQAG). Les autres secteurs ombragés qui n'ont pas de frontière commune avec Ottawa, comme Carleton Place dans le comté de Lanark, représentent des municipalités dont au moins 25 % de la population active travaille à Ottawa.

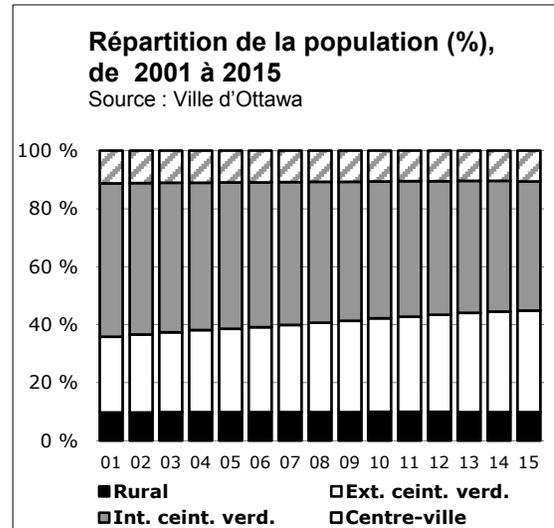
Ottawa

En 2015, la croissance démographique la plus forte à Ottawa a été observée dans les centres suburbains situés en dehors de la Ceinture de verdure, suivant la tendance des dernières années. La part de population qui vit à l'intérieur de la Ceinture de verdure a quant à elle continué de

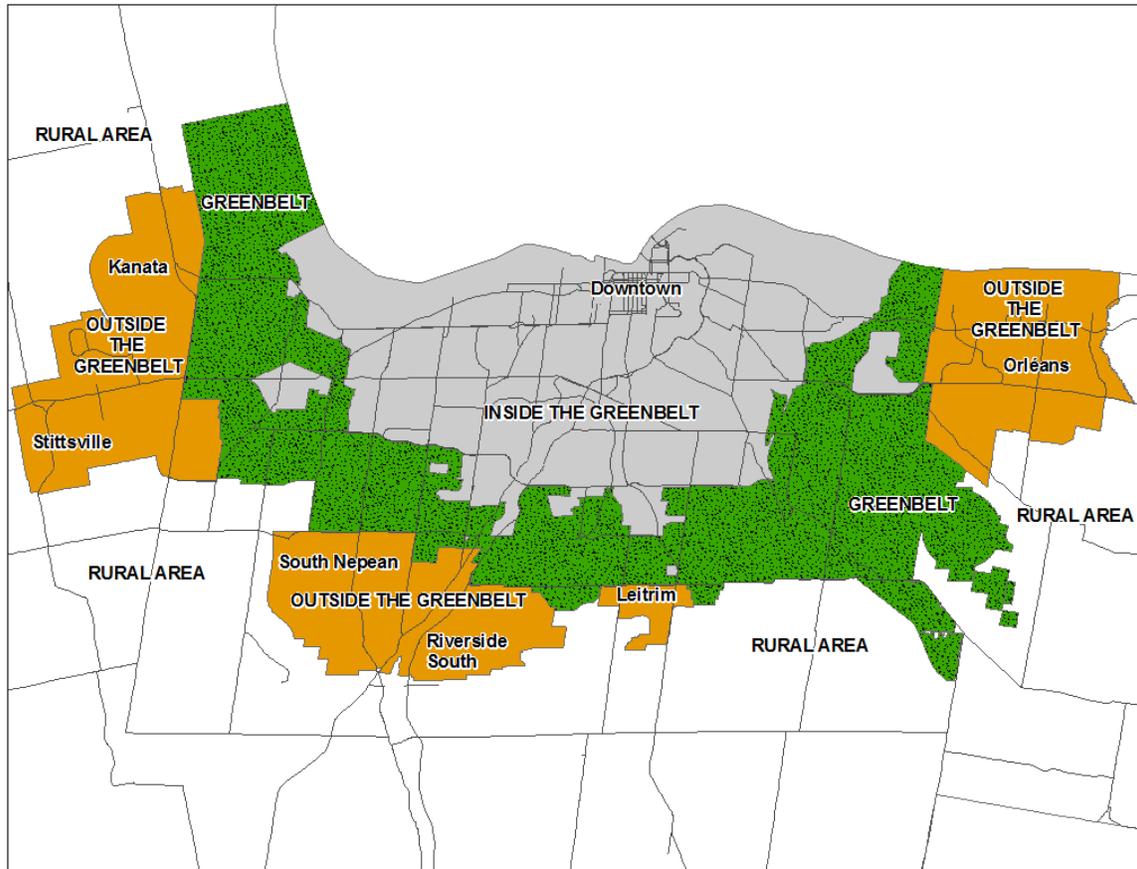
baisser pour s'établir à 55,2 % à la fin de 2015, comparativement à 55,5 % pour l'année précédente. La part du centre-ville³ a augmenté pour atteindre 10,6 %, par rapport à 10,4 % en 2014. La population des centres suburbains est quant à elle passée de 34,6 % à 35,0 %, alors que celle des zones rurales est passée de 9,9 % en 2014 à 9,8 % (tableau 3).

Dans les centres suburbains, la croissance de la population a été de 2,1 % (estimée à 336 300 habitants), une légère baisse par rapport à celle de 2,7 % en 2014. Le nombre de ménages en milieu suburbain a augmenté de 2,6 %, indiquant un déclin de leur taille moyenne. La population du centre-ville était évaluée à 101 630, soit une augmentation de 2,6 %. Le nombre de ménages a augmenté de 3,4 % dans le centre-ville. Malgré la densification qui a fait augmenter le nombre de ménages de 0,4 %, le nombre de résidents à l'extérieur du centre-ville dans la Ceinture de verdure a diminué de 0,2 % par rapport à 2014 en raison du déclin de la taille des ménages, pour s'établir à 428 712. Le secteur rural compte désormais une population de 94 116, une hausse de 0,3 % par rapport à 2014, alors que le nombre de ménages a augmenté de 0,5 %.

Les plus importants gains démographiques de 2015 ont eu lieu dans Leitrim (+8,7 %) et Riverside-Sud (+4,5 %). La croissance dans Nepean-Sud (+2,4 %), Kanata-Stittsville (+2,4 %) et Orléans (+0,9 %) a été plus lente en partie parce qu'ayant une plus importante superficie, leur croissance proportionnelle est naturellement inférieure à celle des régions suburbaines de plus petite taille. Le secteur central est la zone dont la croissance a été la plus importante de tous les secteurs de la ville avec 9,2 % (tableau 3).



³ Le « centre-ville » correspond au secteur central et à la zone intérieure (voir la carte annexée au tableau 3).



Gatineau et périphérie

Le personnel de la Ville d'Ottawa estime que la population de Gatineau s'élevait à **279 995** à la fin de 2015, une augmentation de 0,8 % par rapport à 2014 (*tableau 2*). Selon les dernières estimations du *ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire*, mises à jour annuellement pour toutes les municipalités du Québec, Gatineau avait, à la fin de 2015, une population de **278 589 habitants**. D'après les estimations postcensitaires de Statistique Canada, Gatineau comptait **278 780 habitants** en juillet 2015.

La population des municipalités du Québec autres que Gatineau situées dans la RMR a augmenté d'environ 1,9 % en 2015, pour atteindre 52 305 habitants. Les municipalités de Cantley (+3,0 %) et de L'Ange-Gardien (+2,5 %) étaient les deux seules dont la croissance était supérieure à la moyenne (*tableau 2*).

Municipalités de l'Ontario adjacentes à Ottawa (MOAO)

Selon les estimations faites par la Ville d'Ottawa, les MOAO comptaient **148 828 habitants** à la fin de 2015, une augmentation de 0,6 % par rapport à 2014. Les cinq MOAO les plus peuplées étaient Clarence-Rockland (24 635 habitants, hausse de 0,4 % par rapport à 2014), Russell (16 542 habitants, hausse de 2,2 %), North Grenville (16 488 habitants, hausse de 1,0 %), Mississippi Mills (13 859 habitants, hausse de 0,7 %) et la Municipalité de La Nation (12 423 habitants, baisse de 0,1 %) (*tableau 2*).

1.3 Migration

Les données sur la migration en 2013-2014 (les dernières disponibles pour la ville) montrent que le nombre net de personnes ayant emménagé à Ottawa était de 5 348, soit pratiquement le même que les 5 335 personnes recensées l'année précédente. Bien qu'Ottawa bénéficie toujours d'une migration nette positive, plus de personnes y emménageant que l'inverse, on observe de grandes différences dans la migration nette, dont la réduction des déménagements vers les municipalités voisines et une augmentation du nombre de personnes migrant vers l'Alberta (les données de 2015 devraient confirmer la fin de cette tendance) (tableaux 4 et 5).

La migration internationale est aussi demeurée relativement inchangée avec **3 823 personnes** en 2013-2014, une baisse de 54 personnes par rapport à l'année précédente. Les migrants intraprovinciaux sont légèrement en baisse, alors que les déménagements interprovinciaux connaissent une hausse modérée (tableau 4).

En 2013-2014, Ottawa a accueilli davantage de personnes des municipalités adjacentes qu'elle n'en a perdu en contrepartie (+222), une première depuis 2008-2009 (N.B. : les données des estimations de Statistique Canada pour 2012-2013 ont fait l'objet d'une révision, et affichaient une légère perte plutôt que le gain rapporté initialement pour l'année dernière). Cependant, de 2009 à 2014, Ottawa a perdu 2 887 personnes au profit des régions périphériques, les mouvements les plus importants ont été le départ de 1 647 personnes vers le comté de Lanark et de 1 214 personnes vers Leeds et Grenville, s'expliquant probablement dans les deux cas par l'établissement de retraités à la campagne. Durant cette même période, Ottawa a accueilli 768 nouvelles personnes de Gatineau (tableau 6).

Grandes villes

La baisse de la migration pour Ottawa-Gatineau (-2,7 %) était modérée en comparaison aux autres municipalités d'un million d'habitants ou plus. Chacune d'entre elles a décliné, avec Calgary en tête (-41,0 %), Edmonton (-39,6 %) et Vancouver (-34,0 %), suivies de plus loin par Montréal (-18,9 %) et Toronto (-19,6 %) (tableau 7).

Si l'on examine la migration nette par millier d'habitants (tableau ci-contre), Calgary et Edmonton sont en tête de peloton, suivies de Vancouver et Toronto. Ce sont Montréal et Ottawa-Gatineau qui affichent les nombres les plus bas.

MIGRATION NETTE PAR 1 000 HABITANTS, 2014-2015 (données préliminaires)

Source : Statistique Canada

<i>RMR</i>	
Edmonton	15,8
Calgary	14,6
Vancouver	7,4
Toronto	6,7
Montréal	5,0
Ottawa-Gatineau	5,2

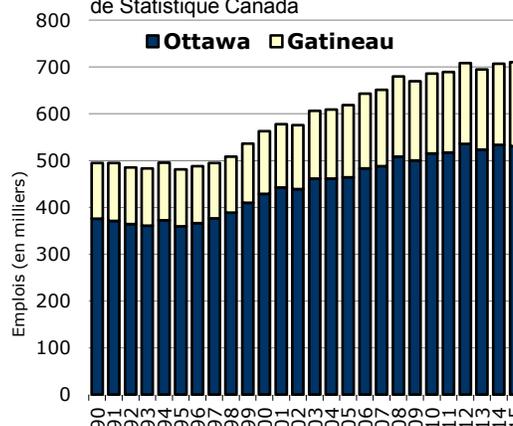
2. Emploi

FAITS SAILLANTS

- De 2014 à 2015, Ottawa a connu une baisse de 0,5 % du nombre de résidents occupant un emploi.
- En 2015, c'est le secteur de la construction qui a enregistré la plus forte hausse à Ottawa, avec 12 200 emplois créés.
- La fonction publique a accusé le plus important recul, avec un déficit de 7 500 emplois.
- La valeur totale des constructions pour lesquelles un permis a été délivré à Ottawa en 2015 s'établit à 2,2 milliards de dollars, une baisse de 19 % par rapport à 2014.

Emplois totaux, Ottawa et Gatineau, de 1990 à 2015

Source : Enquête sur la population active de Statistique Canada



Résidents occupant un emploi

Malgré un déclin de l'emploi à Ottawa, la RMR d'Ottawa-Gatineau a gagné au total **3 600 emplois** en 2015. Des gains ont d'ailleurs été réalisés dans les six plus grandes régions métropolitaines du pays (*tableau ci-contre*). Historiquement, environ 75 % des emplois de la RMR d'Ottawa-Gatineau sont situés à Ottawa.

L'Enquête sur la population active (EPA) de Statistique Canada, fondée sur des échantillons, montre que le nombre de résidents de la RMR d'Ottawa occupant un emploi était en moyenne de **531 100 personnes** en 2015, soit une baisse de 0,5 % ou de 2 700 employés par rapport à 2014⁴. Cependant, le taux de chômage a baissé de 0,3 %, atteignant 6,3 %, en raison du nombre inférieur de chercheurs d'emploi en 2015. Le taux de chômage local est demeuré inférieur aux taux provincial (6,8 %) et fédéral (6,9 %) (*tableau 8*).

Évolution de l'emploi, grands centres, 2014-2015

Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active.

RMR	Changement net
Toronto	89 300
Vancouver	22 200
Montréal	21 400
Calgary	16 300
Edmonton	16 200
Ottawa-Gatineau	3 600

Après un léger gain en 2014 dans les postes de la fonction publique, Ottawa en a perdu 4 700 en 2015. Depuis le début des mesures de restriction des dépenses, 13 300 emplois dans la fonction publique fédérale ont été perdus dans la RMR d'Ottawa-Gatineau en 2015. Les autres pertes à Ottawa sont réparties dans 8 des 15 autres secteurs, avec en tête les services professionnels, les sciences et la technologie (-5 600), le commerce de gros (-4 900) et les services d'hébergement et de restauration (-2 600). Les gains se concentrent dans les secteurs de la construction (+12 200), de la santé et de l'éducation (+4 600) et du commerce de détail (+2 800) (*tableau 9*).

⁴ Le sondage sur l'emploi de la Ville d'Ottawa, mené tous les deux ou trois ans (le dernier date de 2012), produit des statistiques sur le nombre d'emplois selon l'emplacement du lieu de travail, tandis que l'EPA rend compte de la situation des personnes par rapport à l'emploi selon leur lieu de résidence. Le sondage de la Ville donne toujours un nombre d'emplois plus élevé que l'EPA, car il inclut les emplois situés à Ottawa et occupés par des résidents de municipalités voisines qui font la navette pour aller travailler. Par exemple, il rapporte 565 997 emplois en 2012, alors que, selon l'EPA, 539 100 résidents de la RMR d'Ottawa occupaient un emploi cette année-là.

En 2015, les emplois du secteur privé représentaient 64,5 % de tous les emplois d'Ottawa, par rapport à 63,3 % en 2014 (tableau 9). Il s'agit du taux le plus élevé depuis 2006.

Haute technologie

En 2015, le secteur des hautes technologies d'Ottawa aurait perdu 12 700 emplois après avoir fait un bond de près de 4 000 en 2014. Les pertes touchaient surtout le domaine du logiciel et des communications (-11 600). Un déclin a aussi été enregistré dans le domaine de la microélectronique (-1 500), alors que les sciences de la santé connaissaient une hausse de quelques centaines d'emplois. Aucun changement n'a été rapporté pour le matériel de télécommunication (tableau 9).

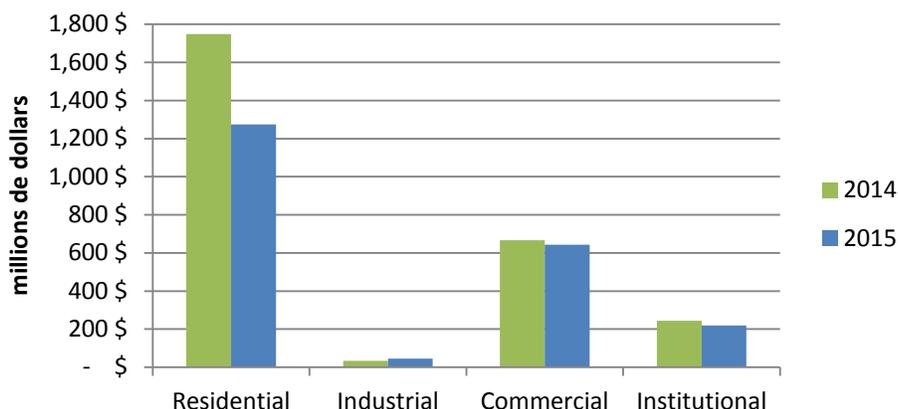
Valeur des permis de construire

La valeur des constructions pour lesquelles un permis a été délivré dans la partie ontarienne de la RMR d'Ottawa-Gatineau a baissé de 18,9 % pour atteindre **2,18 milliards de dollars** en 2015⁵. Les pertes se sont concentrées dans le secteur résidentiel, pour lequel la valeur est passée de 1,75 milliard de dollars en 2014 à 1,28 milliard de dollars en 2015. Cette chute de 27 % est attribuable à plusieurs vastes projets de copropriétés toujours en cours pour lesquels des permis ont été délivrés en 2014, qui sont donc exclus du total de 2015 même s'ils étaient en chantier durant l'année. Comme le démontre bien la hausse de l'emploi dans le secteur de la construction, un grand nombre d'immeubles étaient en construction dans la ville en 2015.

Comme la valeur en 2014 était la plus forte jamais enregistrée en dollars courants, la baisse de 2015 survient sans trop de surprise.

Valeur des permis de construire dans la RMR d'Ottawa-Gatineau, 2014-2015

Source : Statistique Canada



⁵ La valeur des constructions pour lesquelles un permis a été délivré au fil des années ne tient pas compte de l'inflation.

3. Logement

3.1 Construction d'habitations

FAITS SAILLANTS

- En 2015, les mises en chantier ont baissé de **12,9 %** dans la grande région d'Ottawa-Gatineau.
- À Ottawa, les mises en chantier ont diminué de **15,2 %** en 2015.
- À Gatineau, les mises en chantier ont baissé de **16,8 %** en 2015
- Les maisons unifamiliales représentaient **38,8 %** des mises en chantier à Ottawa.
- À Ottawa, **29,9 %** des mises en chantiers étaient pour des appartements, une part inférieure à celle des maisons unifamiliales pour la première fois en quatre ans.
- En 2015, la densification résidentielle a atteint **57,8 %** des nouvelles unités urbaines et suburbaines, un sommet record.

i. Grandes villes

En 2015, Ottawa-Gatineau se classait dernière pour le nombre de mises en chantier parmi les six plus grandes régions métropolitaines du Canada. Un déclin annuel a été enregistré à Calgary (-23,9 %) et à Ottawa-Gatineau (-14,5 %). La mise en chantier de maisons unifamiliales a pris un retard relatif sur celle des logements dans tous les grands centres métropolitains, sauf dans la région d'Ottawa-Gatineau, où un surplus de l'offre a amené un ralentissement de la construction d'appartements en copropriétés (tableau 10).

ii. Grande région d'Ottawa-Gatineau

Dans l'ensemble de la grande région d'Ottawa-Gatineau, on dénombrait **7 120** mises en chantier en 2015, une baisse de 12,9 % par rapport à l'année précédente (tableau 11).

On a mis en chantier un total de **4 696** unités à Ottawa en 2015, soit 15,2 % de moins que les 5 537 enregistrées en 2014. La RMR de Gatineau a enregistré 1 584 mises en chantier, une baisse de 16,8 %, tandis que la RMR d'Ottawa-Gatineau en a enregistré 6 556 en 2015, soit 14,5 % de moins qu'en 2014 (7 665 unités).

La seule région ayant connu une hausse a été celle des MOAO qui, après une chute de 26,4 % en 2014, a augmenté de 13,8 % en 2015. Les mises en chantier étaient en baisse dans la plupart des secteurs des MOAO, à l'exception de la municipalité de Russell, de Carleton Place et de Mississippi Mills (tableau 11).

Mises en chantier d'habitations dans la grande région d'Ottawa-Gatineau, 2015

Sources : SCHL, Ville d'Ottawa et documents municipaux

	Mises en chantier	Variation
	2015	2014-2015
Ville d'Ottawa	4 696	-15,2 %
Ville de Gatineau	1 312	-16,5 %
MOAO	840	13,8 %
MQAG	272	-16,8 %
TOTAL	7 120	-12,0 %



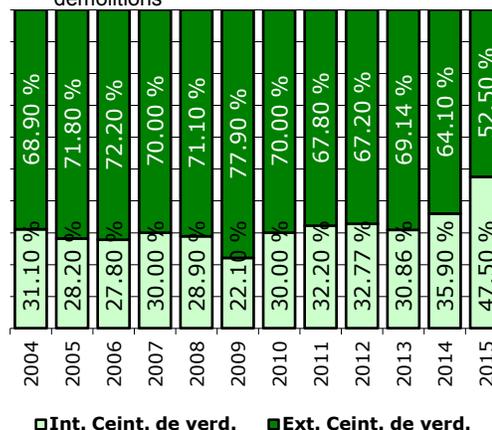
La grande région d'Ottawa-Gatineau est plus grande que la RMR définie par Statistique Canada

iii. Mises en chantier à Ottawa par secteurs et par cibles de densification⁶

En 2015, 3 249 mises en chantier ont eu cours dans les secteurs suburbain et rural d'Ottawa, soit un déclin de 19,8 % par rapport à 2014, alors qu'elles n'ont baissé que de 2,8 % à l'intérieur de la Ceinture de verdure. Par conséquent, les données sur les permis de construire indiquent que ce dernier secteur compte pour près de 48 % des unités à l'échelle de la ville en 2015 (tableau ci-contre), le taux le plus élevé depuis le début du suivi en 2001. Puisque les données de la SCHL sur les mises en chantier n'englobent pas toutes les nouvelles habitations de la ville*, on obtient la mesure la plus exacte de l'activité résidentielle en examinant les permis de construire délivrés (en excluant les démolitions). Toutefois, en raison du délai entre la délivrance d'un permis et le signalement par la SCHL d'une nouvelle mise en chantier, les données annuelles pour les mises en chantier et les permis ne sont pas directement comparables.

Habitations construites à l'intérieur et à l'extérieur de la Ceinture de verdure, 2004-2015

Source : Permis de construire, moins les démolitions



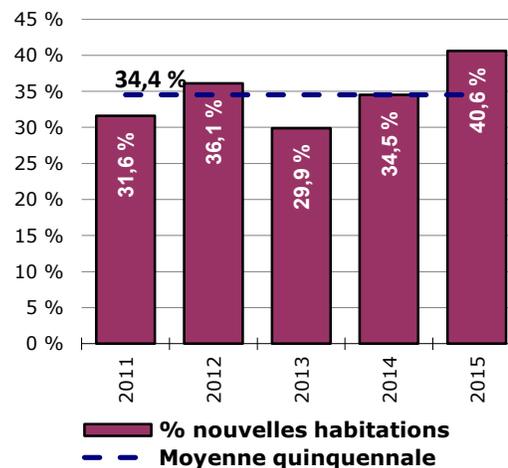
Habitations construites, par désignation (établie dans le Plan officiel)

Le Plan officiel précise que la densification résidentielle doit se faire dans les secteurs de la ville bien desservis par le réseau de transport en commun ou dans ceux où les habitations peuvent être aménagées à proximité de sources d'emplois. Il s'agit des secteurs désignés secteur central, rue principale, centre polyvalent, centres-villes, secteur d'entreprises ou situés dans un rayon de 600 m d'une station de transport en commun rapide.

En 2015, 1 925 demandes d'aménagement résidentiel pour lesquelles un permis de construire a été délivré visaient les secteurs de densification, ce qui correspond à 41 % du nombre net de nouvelles unités dont la construction a été autorisée à Ottawa, le taux le plus élevé depuis le début du suivi. Les principaux secteurs ciblés étaient ceux à proximité d'une station de transport en commun rapide (1 457 unités), les rues principales (935 unités), les centres polyvalents

Pourcentage des habitations construites dans les secteurs ciblés de densification d'Ottawa, de 2011 à 2015

Source : Permis de construire



⁶ Dans le Relevé des mises en chantier et des achevements, la SCHL continue de recenser les mises en chantier d'après le territoire des municipalités avant la fusion.

* Les « mises en chantier » ne comprennent pas toutes les formes d'habitations nouvelles. Les appartements aménagés dans des maisons, les conversions de bâtiment et les nouveaux logements ajoutés à des immeubles d'habitation ne sont pas inclus dans les données de la SCHL. Leur nombre est donc inférieur au nombre réel de logements créés chaque année ou attribuables à la densification. Les ajouts et les conversions représentent une moyenne de 400 nouvelles unités annuellement depuis les cinq dernières années, atteignant près de 850 unités en 2015.

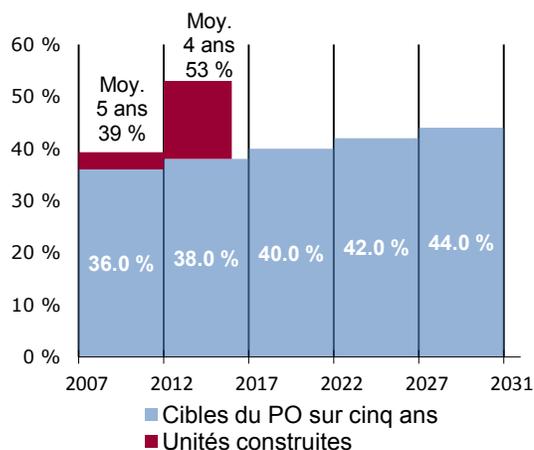
(347 unités) et le secteur central (311) (tableau 12).

En 2015, les secteurs destinés à une densification ont accueilli 72 % de tous les appartements, 10 % des maisons en rangée et 6 % des maisons unifamiliales et jumelées (tableau 12). Il convient de noter que ces secteurs ne représentent qu'une partie de l'activité de densification qui se fait chaque année, soit 70 % en 2015, une hausse par rapport à 2014 (63 %) et 2013 (59 %). C'est la preuve que le PO arrive à concentrer la densification dans des secteurs stratégiques, comme le long du réseau de transports, tout en offrant des possibilités dans le secteur urbain en général.

De 2011 à 2015, les secteurs destinés à une densification représentaient en moyenne 34,4 % de la construction résidentielle dans les régions urbaine et suburbaine, une hausse par rapport à la période de 2010 à 2014 (31,3 %). De 2011 à 2015, les secteurs ciblés ont accueilli 63 % de tous les appartements bâtis dans la ville, 12 % des maisons en rangée et 7 % des maisons unifamiliales et jumelées (tableau 12).

Cibles de densification du Plan officiel et unités construites

Source : Plan officiel et permis de construire de la Ville d'Ottawa



Densification résidentielle

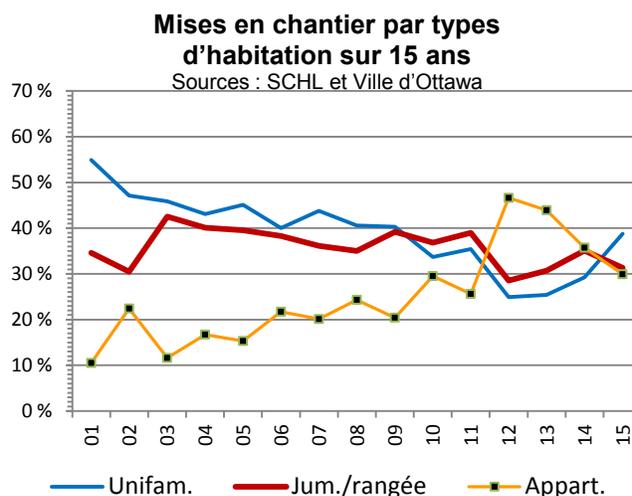
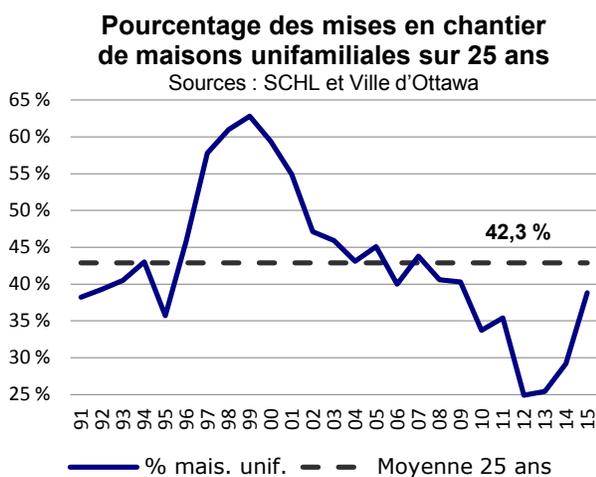
Le PO de la Ville prévoit des objectifs de densification pour la période allant de 2007 à 2031. Ainsi, entre 2007 et 2011, l'objectif était établi à 36 % des nouvelles unités dans les secteurs urbain et suburbain combinés, et la densification résidentielle enregistrée durant cette période a atteint en moyenne 39,3 %. Pour les cinq années suivantes, soit de 2012 à 2016, le PO fixe un objectif de 38 %. En 2015, un taux de densification de 58 % a été atteint, amenant la moyenne combinée de 2012 à aujourd'hui à 53,0 % (tableau 13). La moyenne des quatre dernières années dépasse la cible pour cette période et montre que jusqu'à maintenant, l'approche de la gestion de la croissance du PO fonctionne.

iv. Mises en chantier et réalisations à Ottawa, par types d'habitation

En 2015, les immeubles d'habitation ont dépassé les maisons unifamiliales quant au nombre de mises en chantier, et ce, pour une quatorzième année consécutive. En tout, 1 820 maisons unifamiliales ont été mises en chantier, soit plus de 200 de plus qu'en 2014. La proportion de maisons unifamiliales a augmenté de 9,6 % par rapport à 2014, comptant pour 39 % de toutes les mises en chantier de 2015, mais est demeurée plus basse que la moyenne sur 25 ans de 42,3 %. Les maisons unifamiliales comptent en moyenne pour 30,3 % des projets mis en chantier depuis 2011, ce qui est inférieur aux 35,3 % prévus jusqu'en 2031⁷ (tableau 15). La proportion de maisons unifamiliales serait plus basse encore si on tenait compte des unités exclues des données sur les mises en chantier (note au bas de la page 12).

⁷ Se reporter au document intitulé *Offre et demande de terrains résidentiels jusqu'en 2031 – mise à jour de 2012*, novembre 2012 (il convient de noter que les prévisions vont de mi-année à mi-année tandis que les données de mises en chantier du tableau 15 sont calculées en fin d'année; les maisons unifamiliales ont représenté en moyenne 28 % de toutes les mises en chantier, du milieu de 2011 au milieu de 2015).

Le deuxième type d'habitation le plus populaire est celui des appartements, avec 1 405 mises en chantier en 2015, pour une part de 29,9 % des unités, une baisse par rapport aux 1 976 unités comptabilisées en 2014. Les mises en chantier de maisons en rangées ont été au nombre de 1 308 en 2015, soit une part de 27,9 %, ce qui correspond à la moyenne quinquennale, mais est inférieur à la moyenne sur 25 ans de 31,3 %.

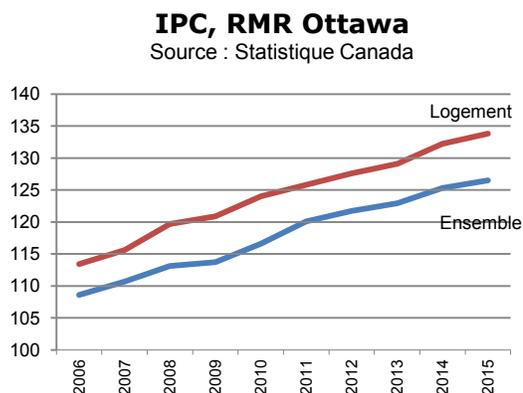


En 2015, on enregistrait 5 645 nouvelles habitations à Ottawa, une baisse de 13,7 % par rapport à 2014, mais un nombre près de la moyenne sur 10 ans. La baisse touchait tous les types d'unités sauf les propriétés franches en rangée. Les copropriétés ont connu une baisse de 22 % par rapport à 2014, année record, mais ont tout de même atteint le deuxième rang pour les 10 dernières années. Les logements locatifs ont baissé de 16 % par rapport à 2014, avec 635 mises en chantier, mais se situent tout de même au-dessus de la moyenne des 10 dernières années (tableau 16).

v. Prix des maisons unifamiliales neuves à Ottawa

Le prix des nouvelles maisons unifamiliales a chuté à 513 173 \$ en 2015, une baisse de 1,9 % par rapport à l'année précédente. En tenant compte de l'inflation, la différence est de -2,6 % (tableau 18). Le taux d'inflation est généralement calculé à l'aide de l'indice d'ensemble des prix à la consommation (IPC), qui tournait autour de 126,5 en 2015 (réindexé à 2002=100). Le taux d'inflation annuel de 2015, mesuré par l'IPC, était de 1,0 %, soit une baisse par rapport au taux de 2,0 % enregistré en 2014.

Depuis 2004, l'écart entre l'IPC pour le logement et l'IPC d'ensemble n'a pas cessé d'augmenter. L'IPC pour le logement est un indice synthétique pour le logement qui inclut le combustible et l'électricité, entre autres (tableau 19).



vi. Mises en chantier à Gatineau (RMR)

Gatineau a vu ses mises en chantier chuter en 2015 par rapport à 2014. Les 1 584 unités construites dans la RMR de Gatineau en 2015 représentent une baisse de 16,8 % par rapport à 2014 (tableau 17).

Les mises en chantier de maisons unifamiliales y avaient une part de 26,6 % en 2015, bien inférieure à la moyenne de 41,3 % des 25 dernières années. La part des logements, quant à elle, est passée de 50,1 % à 45,8 %, alors que celle des maisons en rangée, de 9,9 % à 6,7 %. Cependant, les maisons jumelées sont passées de 14,8 % à 20,8 % en 2015 (tableau 17).

Sur le territoire de la Ville de Gatineau seulement, on comptait 1 312 mises en chantier, une baisse de 16,5 % par rapport à 2014 (tableau 11).

Le secteur d'Aylmer occupe à nouveau la première place des mises en chantier en 2015, avec 581 nouvelles unités, soit 44 % du total enregistré à Gatineau. Le secteur de Gatineau a augmenté sa part à 35 % de toute la ville. Après une baisse importante en 2014, les secteurs de Buckingham et de Masson-Angers ont remonté en 2015, affichant une hausse combinée de 38 %, alors que le secteur de Hull, lui, a chuté de 57 % par rapport à 2014 (tableau 11).

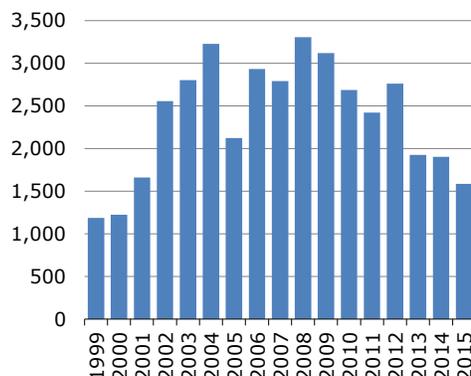
vii. Mises en chantier dans les municipalités de l'Ontario adjacentes à Ottawa (MOAO)

Dans les MOAO, 840 mises en chantier ont eu lieu en 2015 comparativement à 738 en 2014, une hausse de 14 %. On en recense le plus grand nombre dans Russell et Clarence-Rockland, pour 33 % des mises en chantier totales des MOAO, et à Carleton Place et Mississippi Mills, à l'ouest d'Ottawa, avec chacune 13 % des parts (tableau 11).

Près du cinquième (18 %) des mises en chantier dans Clarence-Rockland et Russell en 2015 étaient pour des appartements, une hausse de 13 % par rapport à 2014. À l'instar d'Ottawa, la hausse de la construction d'appartements dans les municipalités environnantes peut être attribuable à la demande accrue de la population vieillissante. Les données sur les mises en chantier en fonction du type d'habitation pour les autres municipalités ne sont pas disponibles, mais elles pourraient démontrer des changements similaires dans le marché de l'habitation.

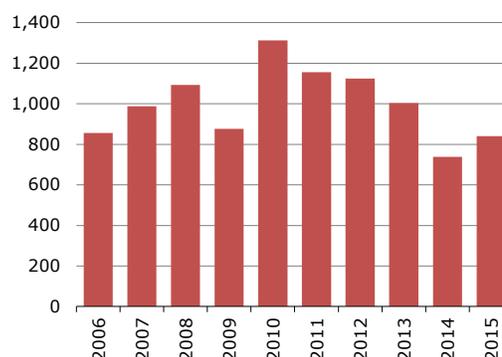
Mises en chantier dans la RMR de Gatineau

Source : SCHL



Mises en chantier – MOAO

Sources : Ville d'Ottawa et SCHL

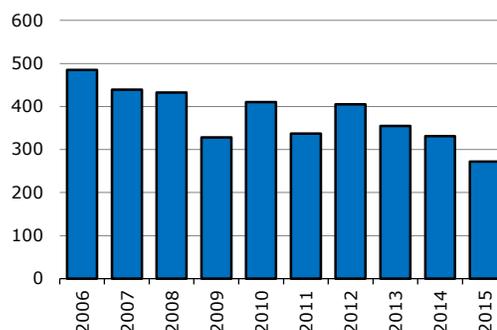


viii. Mises en chantier dans les municipalités du Québec adjacentes à Gatineau (MQAG)

On a répertorié 272 mises en chantier dans les municipalités en périphérie de Gatineau en 2015, une baisse de 17,8 % par rapport à 2014. Bien que Val-des-Monts et Cantley soient toujours en tête des mises en chantier, avec 95 et 60 respectivement, elles affichent une baisse respective de 3 % et de 31 % par rapport à 2014. La plupart des autres petites collectivités ont aussi affiché une baisse (tableau 11).

Mises en chantier – MQAG

Sources: Ville d'Ottawa et SCHL



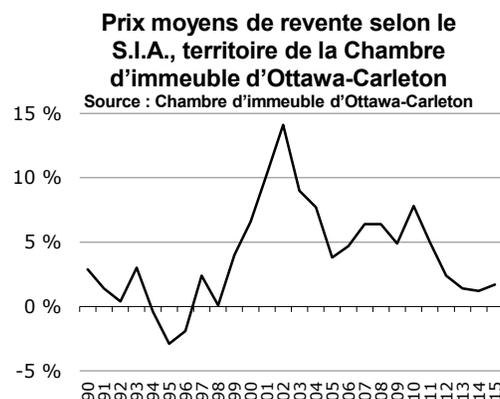
3.2 Revente d'habitations

FAITS SAILLANTS

- En 2015, le prix moyen de revente dans la région d'Ottawa a augmenté de 1,7 %, pour atteindre 369 477 \$.
- Dans la RMR d'Ottawa-Gatineau, le prix de revente s'est accru de 1,7 %, pour atteindre 345 413 \$.
- Le marché de la revente d'Ottawa est demeuré « équilibré » en 2015.

i. Prix de revente des habitations

Selon les données du Service inter-agences (SIA)⁸, le prix moyen de revente des résidences sur le territoire d'activité de la Chambre d'immeuble d'Ottawa-Carleton a été de 369 477 \$ en 2015, soit une hausse annuelle de 1,7 %. Bien qu'elle ait été légèrement supérieure à celle de l'année dernière, la hausse du prix de revente était inférieure à la moyenne des dernières années. Entre 1999 et 2011, la hausse moyenne du prix de revente était de 7,0 %. La hausse moyenne des quatre dernières années est de 1,7 %, ce qui constitue une nouvelle période de ralentissement de la hausse des prix.



ii. Tendances et vigueur du marché immobilier

En 2015, la tendance à la baisse depuis 2009 s'est inversée pour le grand secteur couvert par la Chambre d'immeuble d'Ottawa-Carleton. En effet, le nombre d'habitations revendues selon les données du S.I.A. était de 14 842, une hausse de 5,3 % comparativement à la croissance quasi nulle de 2014 (tableau 20).

	Vente	Variation
Toronto	101 846	+9,2 %
Vancouver	43 145	+28,1 %
Montréal	37 935	+6,1 %
Calgary	23 994	-28,6 %
Edmonton	18 227	-8,2 %
Ottawa	14 842	+5,3 %

* Données correspondant aux territoires des chambres immobilières.
Sources : Association canadienne de l'immeuble et SCHL.

⁸ S.I.A. et Service inter-agences sont des marques déposées de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Grandes villes

La hausse des prix a été faible dans plusieurs villes, Edmonton et Montréal affichant chacune un taux de 1,9 %, légèrement plus élevé que celui d'Ottawa. Les prix pour Calgary, quant à eux, ont baissé de 1,5 %. Seules les villes de Toronto et de Vancouver ont connu une importante hausse respective de 9,8 % et 11,1 %. Les ventes ont reculé à Calgary et à Edmonton (tableau 20).

iii. Offre et demande

Le marché de la revente est habituellement considéré comme « équilibré » lorsque le ratio ventes-nouvelles inscriptions se situe entre 0,40 et 0,55. Un ratio inférieur à 0,40 ou supérieur à 0,55 représente respectivement un marché acheteur ou vendeur. Un ratio de 0,55 signifie qu'en moyenne, chaque mois, 55 % des maisons nouvellement inscrites ont été vendues.

Le ratio ventes-nouvelles inscriptions à Ottawa tend vers un marché équilibré depuis 2009. Le ratio de 0,46 enregistré en 2015 affiche une hausse de seulement 0,01 par rapport à 2014, se situant parfaitement dans les marges d'un marché équilibré (tableau 21).

Le rendement du marché de la revente au cours d'une année donnée permet normalement de prévoir le volume de résidences qui seront construites l'année suivante. Si l'on se fonde sur le nombre de reventes enregistrées en 2015, le nombre de mises en chantier devrait rester modeste en 2016.

3.3 Logements locatifs

FAITS SAILLANTS

- Le taux d'inoccupation des logements locatifs a augmenté à Ottawa, passant de 2,6 % en 2014 à 3,4 % en 2015.
- Le loyer mensuel moyen d'un appartement de deux chambres a augmenté de 3,7 % pour atteindre 1 174 \$.
- L'écart entre Ottawa et Gatineau sur le plan des loyers est passé de 51 % à 56 % en 2015.

i. Taux d'inoccupation

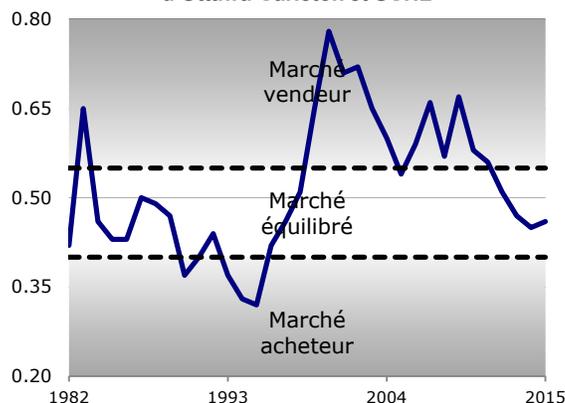
Le taux d'inoccupation des logements locatifs a augmenté à Ottawa, passant de 2,6 % en 2014 à 3,4 % en 2015. Cette hausse est attribuable à la croissance plus rapide de l'offre de logements locatifs (hausse de 968 unités) que de la demande (+391 unités). La SCHL estime que le nombre de

PRIX MOYEN DE REVENTE EN 2015 SELON LES DONNÉES DU S.I.A.^{MD*} ET VARIATION DE 2014 À 2015

	Prix	Variation
Vancouver	902 801 \$	+11,1 %
Toronto	622 046 \$	+9,8 %
Calgary	453 814 \$	-1,5 %
Edmonton	369 536 \$	+1,9 %
Ottawa	369 477 \$	+1,7 %
Montréal	337 487 \$	+1,9 %

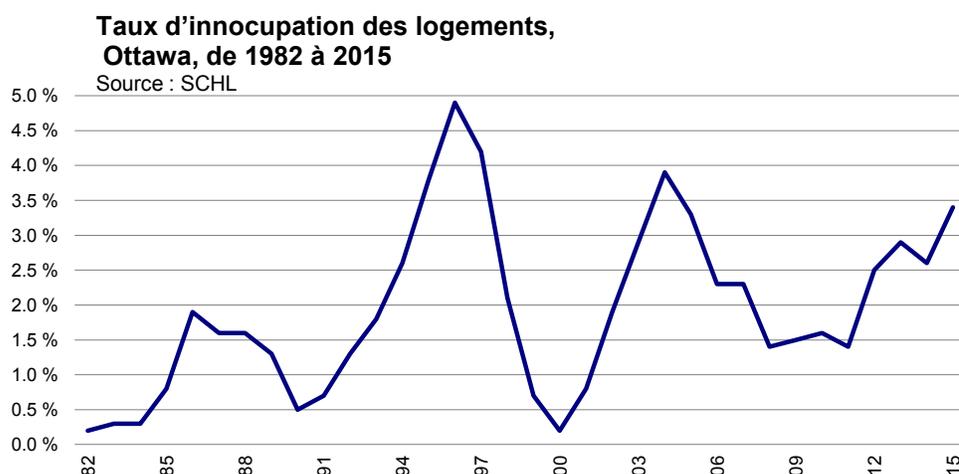
* Données correspondant aux territoires des chambres immobilières.
Sources : Association canadienne de l'immeuble et SCHL.

Offre et demande du marché de la revente d'Ottawa : ratio ventes-nouvelles inscriptions, 1982 à 2015 Sources : Chambre d'immeuble d'Ottawa-Carleton et SCHL



nouvelles unités à louer en 2015 s'élève à 671 pour les immeubles résidentiels locatifs et à 176 pour les copropriétés.

La politique du Plan officiel restreint les conversions lorsque le taux d'inoccupation des logements locatifs est inférieur à 3 % et peut autoriser la conversion d'immeubles comptant cinq logements locatifs ou plus en logements en copropriété ou en propriété franche seulement lorsque le taux d'inoccupation est égal ou supérieur à 3 % pour deux périodes de référence annuelles consécutives et que le loyer des logements de l'immeuble est plus élevé que la moyenne du secteur (pour les logements de même type).



Sur le plan géographique, les secteurs de l'est d'Ottawa, le Quartier chinois/Hintonburg/Westboro-Nord et les quartiers Glebe/Vieil Ottawa-Sud affichaient la plus forte demande avec un taux d'inoccupation respectif de 1,6 %, 1,7 % et 1,8 %, soit environ la moitié de la moyenne de 3,4 % pour l'ensemble de la ville. Gloucester-Nord/Orléans et Nepean ont quant à eux enregistré les taux d'inoccupation les plus élevés, avec 7,1 % et 5,2 % respectivement.

Le taux d'inoccupation des logements dans la RMR de Gatineau a baissé de 6,5 % à 5,9 % en 2015. C'est Hull qui présentait le nombre de logements libres le plus bas dans le secteur (5,1 %) et Aylmer, le plus haut (6,9 %).

TAUX D'INOCCUPATION DES LOGEMENTS LOCATIFS PAR SECTEURS, 2015

Gloucester-Nord/Orléans	7,1 %
Nepean	5,2 %
New Edinb./parc Manor/Overbrook	4,6 %
Alta Vista	4,1 %
Vanier	3,9 %
Côte-de-Sable/Basse-Ville	3,8 %
Hunt Club/South Keys	3,6 %
Moyenne de la Ville	3,4 %
Carlington/Iris	2,9 %
Centre-ville	2,3 %
Westboro-Sud/parc Hampton/Britannia	2,3 %
Secteurs de l'ouest d'Ottawa	2,2 %
Glebe/Vieil Ottawa-Sud	1,8 %
Quartier chin./Hintonburg/Westboro-Nord	1,7 %
Secteurs de l'est d'Ottawa	1,6 %

Source : Rapport sur le marché locatif d'Ottawa de la SCHL, automne 2015, tableau 1.1.1

ii. Coût des logements locatifs sur le marché privé

Le loyer mensuel moyen d'un appartement de deux chambres à Ottawa était de 1 174 \$, une hausse de 3,7 % par rapport à 2014, soit une hausse supérieure au taux légal d'augmentation des loyers établi par l'Ontario pour 2015 (1,6 %). Les prix de location ont augmenté dans tous les secteurs.

En 2015, le loyer moyen pour un appartement de deux chambres à Gatineau était de 751 \$, une augmentation pratiquement nulle par rapport au prix de 750 \$ en 2014. Après une chute de 60 % à 39 % entre 2001 et 2005, l'écart⁹ entre le loyer d'Ottawa et celui de Gatineau a augmenté de 51 % en 2014 à 56 % en 2015.

iii. Offre

La SCHL estime à 1,2 % la hausse du nombre total de maisons en rangée et d'appartements à louer, ayant passé de 67 878 en 2014 à 68 616 en 2015. Cette augmentation a plus que compensé la baisse de l'offre de 0,3 % enregistrée de 2013 à 2014. Par ailleurs, le nombre total de logements en copropriété a augmenté de 2,5 %, passant de 7 155 en 2014 à 7 331 en 2015. Une augmentation de 7,9 % a aussi été observée dans le « marché locatif secondaire » de la location de maisons unifamiliales, jumelées et en rangée et d'unités de logement secondaire, soit de 33 160 en 2014 à 35 766 en 2015.

Pour en savoir plus sur le marché locatif d'Ottawa, consultez le Rapport sur les logements locatifs de l'automne 2015 de la SCHL :

http://www.cmhc-schl.gc.ca/odpub/esub/64425/64425_2015_A01.pdf?lang=fr

4. Développement non résidentiel

Faits saillants

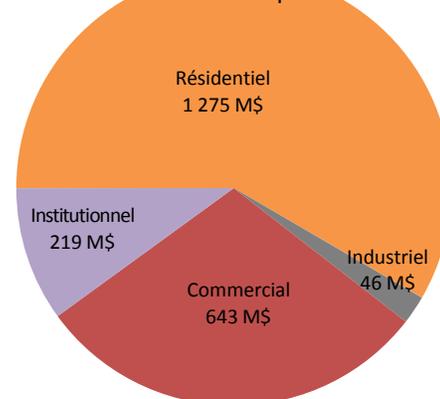
- La valeur totale des constructions non résidentielles pour lesquelles un permis a été délivré à Ottawa a baissé de 3,9 % pour s'établir à **909 millions de dollars**.
- Le taux d'inoccupation des bureaux à Ottawa pour le quatrième trimestre a augmenté de 11,3 % en 2014 à 11,6 % en 2015.
- Le taux d'inoccupation des locaux industriels est passé de 5,9 % à 7,1 %.
- Le taux d'augmentation des espaces pour le commerce de détail inoccupés est passé de 2,6 % à 4,6 %.

4.1 Permis de construire

La valeur des permis délivrés pour des constructions non résidentielles à Ottawa a chuté de 3,9 % pour s'établir à 909 millions de dollars. Les secteurs non résidentiels n'ont connu que des changements mineurs, les permis dans le secteur industriel étant en légère hausse et ceux des secteurs commercial et institutionnel, en baisse (de 4 % et 11 %, respectivement).

Permis de construire, RMR d'Ottawa, 2015

Source : Statistique Canada



⁹ Proportion dans laquelle les loyers d'Ottawa excèdent ceux de Gatineau pour un appartement de deux chambres.

4.2 Marché des locaux pour bureaux

Ottawa totalise un peu plus de 3,5 millions m² (37,7 millions pi²) d'espaces de bureaux. Vu la hausse du taux d'inoccupation et la quantité d'espaces construits récemment, l'offre sur le marché n'a pas augmenté en 2015.

À Ottawa, le taux d'inoccupation global a augmenté de 11,3 % à 11,6 % à la fin de 2015. Celui du centre-ville a augmenté de 0,6 % pour s'établir à 10,8 %, mais a baissé de 2,4 % pour les espaces de classe A, atteignant 7,7 %. Ce taux a augmenté dans la plupart des autres secteurs, sauf pour la ceinture du centre (baisse de 4,8 %) et Kanata (baisse de 0,2 %). La plus forte hausse était dans l'ouest de la ville (hausse de 3,6 %, pour atteindre 18,5 %) (*tableau 22*).



4.3 Marché des locaux industriels

Ottawa a créé 17 558 m² (189 000 pi²) d'espaces industriels en 2015. Plus de 60 % des locaux industriels se trouvent à l'est de la rivière Rideau, où le taux d'inoccupation est passé de 5,3 % à 7,0 %. À l'ouest de la rivière Rideau, le taux d'inoccupation est aussi en hausse, ayant passé de 6,9 % à 7,1 %. De façon générale, la Ville a vu son taux d'inoccupation augmenter de 5,9 % en 2014 à 7,1 % en 2015 (*tableau 24*).

Le prix net moyen des locaux industriels dans la ville était de 93 \$/m² (8,63 \$/pi²) en 2015, une augmentation de 1,1 % par rapport à 2014. C'est à Ottawa Centre que le loyer était le plus élevé, soit 109 \$/m² (10,15 \$/pi²), alors qu'à Kanata, il était de 83 \$/m² (7,71 \$/pi²), sous la moyenne pour l'ensemble de la ville (*tableau 24*).

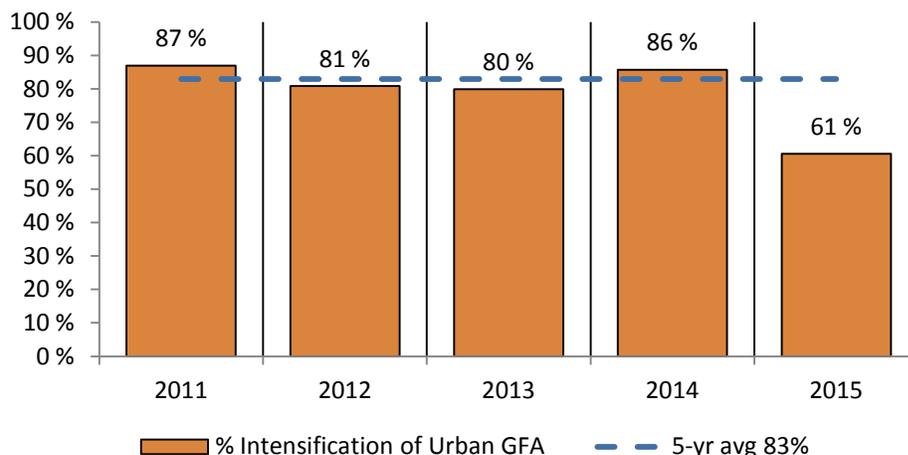
À la fin de 2015, Ottawa estimait à 2 millions de m² (22,2 millions de pi²) sa surface de plancher hors œuvre industrielle, pour laquelle le taux d'inoccupation a varié d'un peu plus de 1 % au cours des six dernières années. Depuis 2005, l'absorption a été positive chaque année sauf trois, 2015 étant l'une d'elles (*tableau 25*).

4.4. Densification non résidentielle

La densification non résidentielle correspond à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) commerciale, industrielle et institutionnelle construite dans les zones urbaine et suburbaine bâties. Selon la définition du Plan officiel, près de 184 000 m² (2 millions de pi²) ont été créés dans la zone aménagée en 2015, représentant un taux de densification de 61 %. Mis à part en 2015, où plusieurs grands immeubles à bureaux et écoles ont été construits sur de nouveaux terrains, la densification non résidentielle est demeurée relativement stable au cours des cinq dernières années, se situant en moyenne à 83 % de l'espace bâti total (*tableau 14*).

Densification non résidentielle à Ottawa, de 2011 à 2015

Source : Permis de construire



4.5 Marché des locaux pour commerces de détail

Les locaux pour commerces de détail peuvent être divisés en plusieurs catégories. En 2015, la proportion de formats de locaux de vente au détail dans toutes les catégories est restée sensiblement la même qu'en 2014. Les mégacentres commerciaux et les magasins entrepôts indépendants se sont taillé une part du lion, passant de 26,3 % en 2014 à 26,6 % du total en 2015.

Dans son rapport du quatrième trimestre de 2015, Cushman & Wakefield Ottawa rapportait un loyer moyen de 352 \$/m² (33,56\$/pi²) pour les locaux de vente au détail en 2015. Il s'agit d'une légère baisse par rapport aux 357 \$/m² (34,07 \$/pi²) de 2014 (N.B. : ces taux comprennent le coût net du loyer, les taxes et les coûts de fonctionnement).

En 2015, le taux d'inoccupation a augmenté dans la plupart des catégories de format de locaux de vente au détail. La plus forte hausse a été enregistrée dans les mégacentres commerciaux et les centres commerciaux régionaux, regroupés dans une même catégorie par Cushman & Wakefield. Il est probable que l'augmentation du taux d'inoccupation de 1,0 % en 2014 à 3,6 % en 2015 soit attribuable aux centres commerciaux régionaux, qui avaient subi les contrecoups de la fermeture des magasins Target. Habituellement, le taux d'inoccupation dans les mégacentres commerciaux se situe autour de 1 % ou moins. Ce même taux pour les centres commerciaux communautaires est passé de 1,7 % à 5,4 % en 2015, eux aussi touchés par la fermeture des magasins Target et d'autres magasins. Le taux d'inoccupation des centres commerciaux de quartier et des mini-plazas, aussi regroupés dans la même catégorie, a légèrement baissé, alors que celui pour les bureaux du centre-ville a pris du galon, passant de 6,3 % à 9,9 %.

Enfin, le taux d'inoccupation global des locaux pour les commerces de détail est passé de 2,6 % en 2014 à 4,6 % en 2015 (tableau 26).

Annexe : Tableaux de données

TABLEAU 1 POPULATION DES SIX PLUS GRANDES RÉGIONS MÉTROPOLITAINES DU CANADA, DE 2011 À 2015

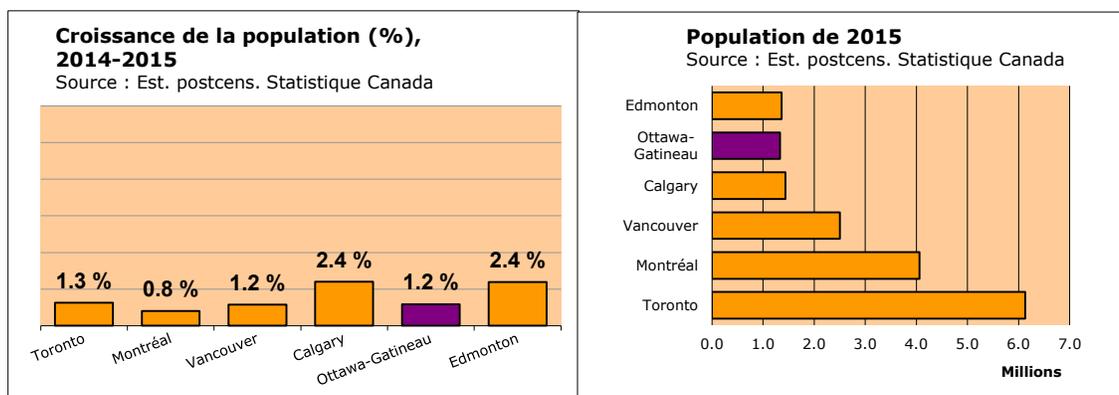
RMR*	ESTIMATIONS POSTCENSITAIRES					Var. (%)
	2011 (D)	2012 (D)	2013 (MJ)	2014 (P)	2015 (P)	2014-2015
Toronto	5,769,759	5,868,662	5,966,417	6,053,405	6,129,934	1.3 %
Montréal	3,885,709	3,937,446	3,985,067	4,027,999	4,060,692	0.8 %
Vancouver	2,373,045	2,408,131	2,438,730	2,475,736	2,504,340	1.2 %
Calgary	1,264,460	1,307,524	1,357,845	1,405,967	1,439,756	2.4 %
Ottawa-Gatineau	1,270,232	1,288,507	1,302,934	1,316,502	1,332,001	1.2 %
Edmonton	1,206,040	1,241,798	1,286,024	1,331,612	1,363,277	2.4 %
Ville d'Ottawa**	912,248	924,166	935,810	946,344	956,710	1.1 %

Sources : Statistique Canada, CANSIM, tableaux 051-0056 et 051-0062; estimations en date du 1^{er} juillet de chaque année.

* RMR = Région métropolitaine de recensement, telle que définie par Statistique Canada. Le territoire d'une RMR varie légèrement d'un recensement à l'autre.

** Division de recensement, telle que définie par Statistique Canada, correspondant aux municipalités de palier inférieur et supérieur en Ontario.

N.B. : (D) Estimations définitives; (MJ) Estimations mises à jour; (P) Estimations préliminaires



ESTIMATIONS POSTCENSITAIRES DE LA POPULATION, RMR D'OTTAWA-GATINEAU

Statistique Canada	2010 (D)	2011 (D)	2012 (D)	2013 (MJ)	2014 (MJ)	2015 (P)
RMR d'Ottawa-Gatineau						
Partie ontarienne de la RMR	937,969	951,840	966,442	978,402	989,847	1,001,197
(%)	75.3 %	75.3 %	74.9 %	75.0 %	75.0 %	75.2 %
Partie québécoise de la RMR	312,864	318,392	322,065	324,532	326,655	330,804
(%)	24.7 %	24.7 %	25.1 %	25.0 %	25.0 %	24.8 %
Population totale de la RMR	1,250,833	1,270,232	1,288,507	1,302,934	1,316,502	1,332,001

N.B. : (D) Estimations définitives; (MJ) Estimations mises à jour; (P) Estimations préliminaires

Source : D'après le tableau CANSIM 051-0056, Statistique Canada.

TABLEAU 2
POPULATION ET LOGEMENTS, GRANDE RÉGION D'OTTAWA-GATINEAU

Municipalité	Recensement de 2006		Recensement de 2011		Est. de 2014 de la Ville		Est. de 2015 de la Ville	
	Logements		Logements		Logements		Logements	
	Population	occupés	Population	occupés	Population	occupés	Population	occupés
Ottawa, C	812,129	320,888	883,391	353,244	951,725	398,119	960,757	403,918
Gatineau, V	242,124	100,203	265,349	112,758	277,764	119,351	279,995	120,663
Prescott et Russell (part.)	57,264	20,570	62,938	23,352	66,414	25,124	66,819	25,433
Alfred et Plantagenet, TP	8,654	3,373	9,196	3,728	9,671	4,016	9,658	4,043
Casselman, VL	3,294	1,243	3,642	1,438	3,585	1,453	3,561	1,456
Clarence-Rockland, C (partie ont. de la RMR)	20,790	7,491	23,185	8,641	24,539	9,334	24,635	9,434
Russell, TP (partie ont. de la RMR)	13,883	4,730	15,247	5,285	16,184	5,668	16,542	5,813
La Nation, M	10,643	3,733	11,668	4,260	12,435	4,653	12,423	4,687
Leeds et Grenville (part.)	17,065	6,357	17,935	4,422	19,242	7,408	19,412	7,505
Merrickville-Wolford, VL	2,867	1,115	2,850	4,422	2,913	1,150	2,924	1,160
North Grenville, TP	14,198	5,242	15,085	6,819	16,329	6,254	16,488	6,345
Stormont, Dundas, Glengarry (partie)	11,095	4,175	11,225	1,121	11,266	4,562	11,219	4,585
North Dundas, TP	11,095	4,175	11,225	5,698	11,266	4,562	11,219	4,585
Lanark (part.)	31,169	11,571	32,663	9,690	34,749	13,495	35,061	13,739
Beckwith, TP	6,387	2,296	6,986	2,571	7,444	2,779	7,569	2,839
Carleton Place, T	9,453	3,702	9,809	3,973	10,120	4,184	10,246	4,265
Mississippi Mills, T	11,734	4,375	12,385	4,836	13,763	5,144	13,859	5,228
Montague, TP	3,595	1,198	3,483	1,310	3,422	1,386	3,387	1,406
Renfrew (part.)	14,380	5,847	15,485	6,459	16,277	6,896	16,317	6,943
Amprior, T	7,158	3,158	8,114	3,640	8,811	3,995	8,929	4,063
McNab/Braeside, TP	7,222	2,689	7,371	2,819	7,466	2,901	7,467	2,917
Partie québ. à l'ext. de Gatineau	41,231	15,465	46,393	17,448	51,352	19,576	52,305	19,948
Cantley, M	7,926	2,748	9,888	3,419	10,711	3,700	11,035	3,728
Chelsea, M	6,703	2,482	6,977	2,572	7,151	2,631	7,229	2,639
La Pêche, M	7,477	3,067	7,619	3,121	7,862	3,222	7,957	3,234
L'Ange-Gardien, M	4,348	1,492	5,051	1,775	5,284	1,881	5,418	1,897
Pontiac, M	5,238	2,003	5,681	2,147	5,872	2,202	5,959	2,210
Val-des-Monts, M	9,539	3,673	10,420	4,082	10,887	4,312	11,095	4,344
Denholm, M	604	254	572	247	581	254	578	254
Notre-Dame-de-la-Salette, M	774	335	757	332	759	336	772	342
Mayo, M	549	232	572	242	612	257	621	260
Bowman, M	676	296	677	302	680	307	681	308
Val-des-Bois, M	873	439	938	469	954	475	960	477
GRANDE RÉGION D'OTTAWA-GATINEAU	1,226,457	485,076	1,335,379	528,494	1,428,789	594,530	1,441,886	602,734
RMR d'Ottawa-Gatineau	1,127,285	447,475	1,233,565	497,376	1,321,564	552,047	1,334,235	559,776
Partie ontarienne de la RMR	846,802	333,109	921,823	367,170	992,448	413,121	1,001,934	419,166
Partie québécoise de la RMR	280,483	114,366	311,742	130,206	329,116	138,927	332,300	140,611
MOAO	130,973	48,520	140,246	45,044	147,947	57,484	148,828	58,205

Les estimations de la Ville de 2014-2015 ont été calculées à la fin de l'année.

Sources : Statistique Canada, Recensement; estimations fondées sur les mises en chantier de la SCHL et les permis de construire municipaux;

Ville d'Ottawa (estimations de la population en 2014 et 2015 fondées sur les permis de construire et ajustées en fonction des démolitions, des taux d'inoccupation et du déclin continu de la taille moyenne des ménages).

Note 1 : Puisqu'elles sont tirées de sources différentes, les estimations de population en 2014 et 2015 ne devraient pas être comparées aux populations de recensement.

Note 2 : Les totaux partiels pour les comtés n'englobent que les MOAO et les MQAG, et non l'ensemble des municipalités de ces comtés.

Note 3 : Notre-Dame-de-la-Salette, Mayo, Bowman et Val-des-Bois ont été ajoutés à la RMR en 2011 et ne sont pas inclus dans les totaux de la « partie québécoise de la RMR à l'ext. de Gatineau » ni du « sous-total de la partie québécoise de la RMR » avant 2011.

MOAO : Municipalités de l'Ontario adjacentes à Ottawa, y compris Clarence-Rockland et Russell.

MQAG : Municipalités du Québec adjacentes à Gatineau.

TABLEAU 3
POPULATION ET MÉNAGES : ESTIMATIONS PAR SOUS-SECTEURS,
de 2011 à 2015

SOUS-SECTEUR	POPULATION						Croiss. 2014-2015		MÉNAGES					Croiss. 2014-2015	
	2011	2012	2013	2014	2015	Nbre	%	2011	2012	2013	2014	2015	Nbre	%	
Centre-ville*															
Secteur central	10,870	10,763	10,637	11,012	12,026	1,014	9.2 %	6,544	6,523	6,511	6,813	7,473	660	9.7 %	
Zone intérieure	86,330	87,112	87,114	88,006	89,605	1,599	1.8 %	45,279	45,990	46,165	46,869	48,014	1,145	2.4 %	
Autres secteurs à l'intérieur de la Ceinture de verdure															
Ottawa Est	52,110	52,065	51,641	51,421	51,117	-304	-0.6 %	25,433	25,595	25,542	25,614	25,641	27	0.1 %	
Beacon Hill	31,090	30,906	30,831	30,730	30,275	-455	-1.5 %	14,016	14,038	14,100	14,149	14,001	-148	-1.0 %	
Alta Vista	75,900	75,624	75,430	75,385	74,998	-387	-0.5 %	32,345	32,410	32,459	32,569	32,500	-69	-0.2 %	
Hunt Club	66,250	65,941	65,768	65,669	65,555	-114	-0.2 %	26,355	26,351	26,353	26,397	26,451	54	0.2 %	
Merivale	77,880	77,408	77,303	77,431	77,531	100	0.1 %	33,194	33,116	33,231	33,500	33,780	280	0.8 %	
Ottawa Ouest	42,760	42,913	43,669	43,795	44,598	803	1.8 %	20,071	20,153	20,585	20,671	21,191	520	2.5 %	
Bayshore	39,290	38,906	38,677	38,657	38,477	-180	-0.5 %	17,845	17,713	17,660	17,729	17,698	-31	-0.2 %	
Cedarview	47,810	47,326	46,890	46,478	46,162	-316	-0.7 %	18,636	18,567	18,562	18,589	18,634	45	0.2 %	
Secteurs urbains à l'extérieur de la Ceinture de verdure															
Kanata-Stittsville	106,240	108,010	111,529	114,020	116,777	2,757	2.4 %	38,470	39,326	40,832	41,963	43,174	1,211	2.9 %	
Nepean-Sud	73,430	76,279	78,455	81,273	83,252	1,979	2.4 %	26,624	27,776	28,717	29,845	30,674	829	2.8 %	
Riverside-Sud	10,950	11,971	12,715	13,537	14,145	608	4.5 %	3,973	4,264	4,595	4,903	5,126	223	4.5 %	
Leitrim	5,380	6,504	7,281	7,846	8,527	681	8.7 %	1,694	2,057	2,344	2,560	2,806	246	9.6 %	
Orléans	108,870	110,865	112,152	112,628	113,595	967	0.9 %	40,218	41,374	42,321	42,856	43,490	634	1.5 %	
Milieu rural															
Nord-est	11,760	11,790	11,834	11,868	11,937	69	0.6 %	4,205	4,226	4,248	4,267	4,296	29	0.7 %	
Sud-est	27,280	27,668	27,873	28,148	28,316	168	0.6 %	9,501	9,645	9,725	9,828	9,892	64	0.7 %	
Sud-ouest	27,770	27,862	27,990	28,275	28,296	21	0.1 %	9,647	9,701	9,779	9,969	10,014	45	0.5 %	
Nord-ouest	25,150	25,342	25,471	25,546	25,568	22	0.1 %	8,823	8,908	8,975	9,028	9,063	35	0.4 %	
Ville d'Ottawa	927,120	935,255	943,260	951,725	960,757	9,032	0.9 %	382,873	387,733	392,704	398,119	403,918	5,799	1.5 %	
Centre-ville*	97,200	97,875	97,751	99,018	101,631	2,613	2.6 %	51,823	52,513	52,676	53,682	55,487	1,805	3.4 %	
Autres sect. int. Ceinture	433,090	431,089	430,209	429,566	428,713	-853	-0.2 %	187,895	187,943	188,492	189,218	189,896	678	0.4 %	
Total int. Ceinture	530,290	528,964	527,960	528,584	530,344	1,760	0.3 %	239,718	240,456	241,168	242,900	245,383	2,483	1.0 %	
Sect. urb. ext. Ceinture	304,870	313,629	322,132	329,304	336,296	6,992	2.1 %	110,979	114,797	118,809	122,127	125,270	3,143	2.6 %	
Milieu rural	91,960	92,662	93,168	93,837	94,117	280	0.3 %	32,176	32,480	32,727	33,092	33,265	173	0.5 %	
Centre-ville*	10.5 %	10.5 %	10.4 %	10.4 %	10.6 %			13.5 %	13.5 %	13.4 %	13.5 %	13.7 %			
Autres sect. int. Ceinture	46.7 %	46.1 %	45.6 %	45.1 %	44.6 %			49.1 %	48.5 %	48.0 %	47.5 %	47.0 %			
Total int. Ceinture	57.2 %	56.6 %	56.0 %	55.5 %	55.2 %			62.6 %	62.0 %	61.4 %	61.0 %	60.8 %			
Sect. urb. ext. Ceinture	32.9 %	33.5 %	34.2 %	34.6 %	35.0 %			29.0 %	29.6 %	30.3 %	30.7 %	31.0 %			
Milieu rural	9.9 %	9.9 %	9.9 %	9.9 %	9.8 %			8.4 %	8.4 %	8.3 %	8.3 %	8.2 %			

N.B. : fondées sur les logements occupés nouvellement construits établis en fonction des permis de construire délivrés, comme indiqué à la page 2 du rapport.

* Le centre-ville englobe à la fois le secteur central et la zone intérieure.

Les données reflètent les statistiques à la fin de l'année.
 Source : Ville d'Ottawa, Urbanisme et Gestion de la croissance

Sous-secteurs ville d'Ottawa

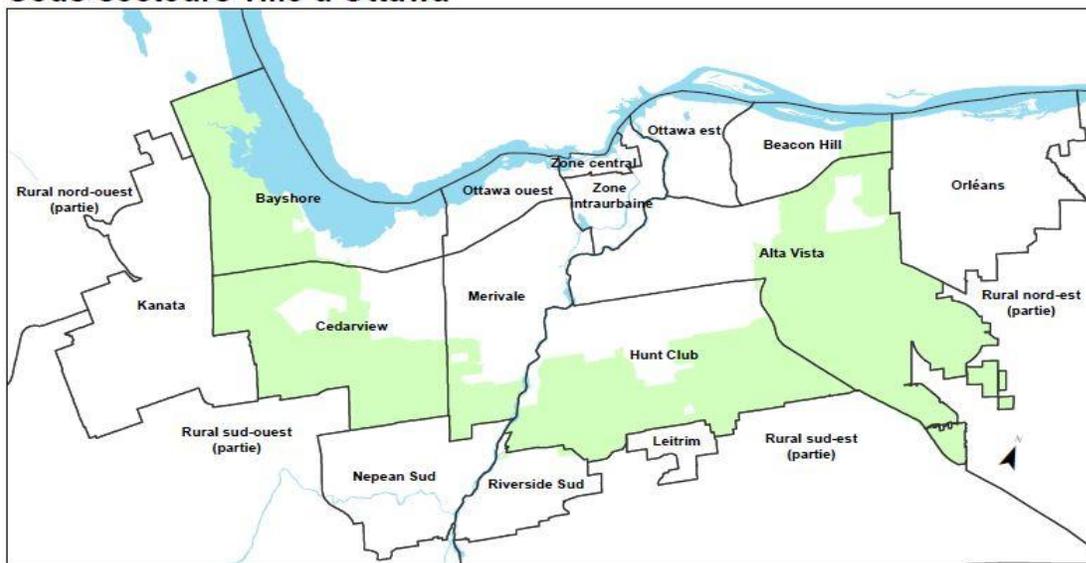


TABLEAU 4 MIGRATION NETTE À OTTAWA, de 2009 à 2014

PAR GROUPES D'ÂGE

ANNÉE	GROUPE D'ÂGE					TOTAL
	0 à 17 ans	18 à 24 ans	25 à 44 ans	45 à 64 ans	65 ans et +	
2009-2010 (R)	2,083	2,744	4,858	-532	58	9,211
2010-2011 (R)	1,614	2,347	3,939	-585	27	7,342
2011-2012 (R)	1,511	1,880	3,191	-541	125	6,166
2012-2013 (P)	1,468	2,002	2,318	-583	130	5,335
2013-2014 (P)	1,117	1,819	2,511	-499	400	5,348
Total sur 5 ans	7,793	10,792	16,817	-2,740	740	33,402
% sur 5 ans	23.3 %	32.3 %	50.3 %	-8.2 %	2.2 %	100.0 %

Source : Statistique Canada, estimations de la migration pour la division du recensement 3506.

(R) = révisé

* Les périodes s'échelonnent environ de mai à mai.

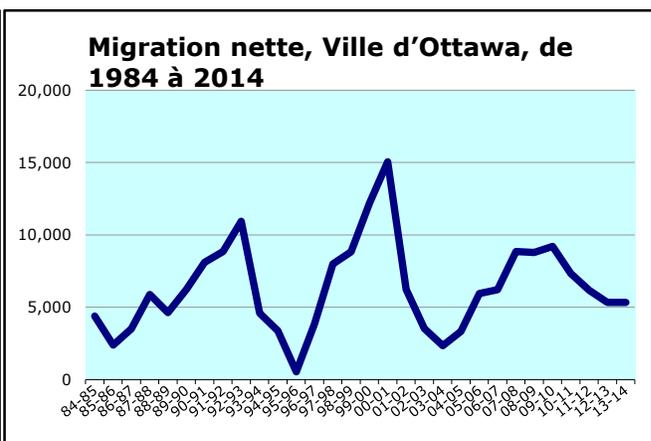
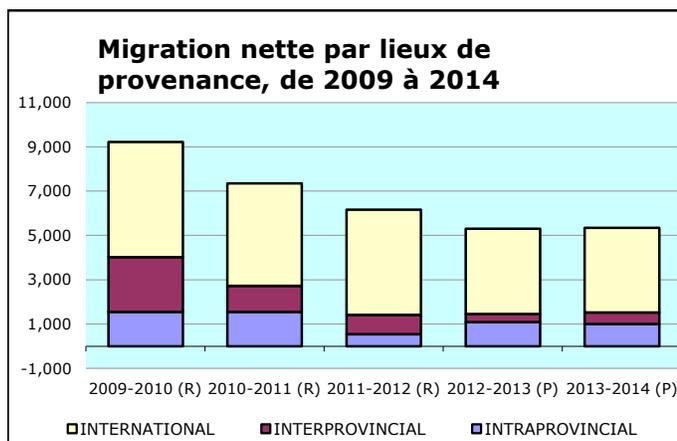
(P) = préliminaire

PAR LIEUX DE PROVENANCE

	INTRAPROVINCIAL	INTERPROVINCIAL	INTERNATIONAL	TOTAL
Entrants				
2009-2010 (R)	15,944	11,571	7,395	34,910
2010-2011 (R)	15,000	10,673	6,789	32,462
2011-2012 (R)	15,509	11,154	7,124	33,787
2012-2013 (P)	13,704	9,774	6,604	30,082
2013-2014 (P)	14,090	10,258	6,626	30,974
Sortants				
2009-2010 (R)	14,389	9,104	2,206	25,699
2010-2011 (R)	13,454	9,492	2,174	25,120
2011-2012 (R)	14,968	10,286	2,367	27,621
2012-2013 (P)	12,620	9,400	2,727	24,747
2013-2014 (P)	13,081	9,742	2,803	25,626
Migration nette				
2009-2010 (R)	1,555	2,467	5,189	9,211
2010-2011 (R)	1,546	1,181	4,615	7,342
2011-2012 (R)	541	868	4,757	6,166
2012-2013 (P)	1,084	374	3,877	5,335
2013-2014 (P)	1,009	516	3,823	5,348

Source : Statistique Canada, estimations de la migration pour la division du recensement 3506.

(R) = révisé; (P) = préliminaire



**TABLEAU 5
FLUX MIGRATOIRES ENTRANT ET SORTANT À OTTAWA**

2004 à 2014			
FLUX ENTRANT*		FLUX SORTANT*	
Grand Montréal	8,091	Région du Grand Toronto	-162
Reste de l'Ontario***	7,676	Gatineau	-657
Nord de l'Ontario	6,072	Colombie-Britannique	-2,071
Provinces de l'Atlantique	4,618	Alberta	-4,792
Est de l'Ontario	4,573	MOAO et MQAG	-5,734
Manitoba et Saskatchewan	2,707		
Reste du Québec**	2,166		
Nord du Canada	362		
TOTAL ENTRANT	36,265	TOTAL SORTANT	-13,416
		Flux migratoire net – Canada	22,849
		Flux migratoire net – étranger	43,573
		Migration nette 2004-2014	66,422

2013 à 2014			
FLUX ENTRANT*		FLUX SORTANT*	
Grand Montréal	981	Nord du Canada	-98
Reste de l'Ontario***	718	Région du Grand Toronto	-127
Gatineau	602	MOAO et MQAG	-380
Nord de l'Ontario	577	Colombie-Britannique	-428
Provinces de l'Atlantique	317	Alberta	-1,226
Est de l'Ontario	289		
Reste du Québec**	205		
Manitoba et Saskatchewan	95		
TOTAL ENTRANT	3,784	TOTAL SORTANT	-2,259
		Flux migratoire net – Canada	1,525
		Flux migratoire net – étranger (tabl. 4)	3,823
		Migration nette 2013-2014	5,348

Source : Statistique Canada, estimations de la migration pour la division du recensement 3506.

* Principaux secteurs, par ordre d'importance.

** Reste du Québec = Tout le Québec, sauf Gatineau, sa banlieue et le Grand Montréal.

*** Reste de l'Ontario = Tout l'Ontario, sauf les MOAO, l'est de l'Ontario, le nord de l'Ontario et la région du Grand Toronto.

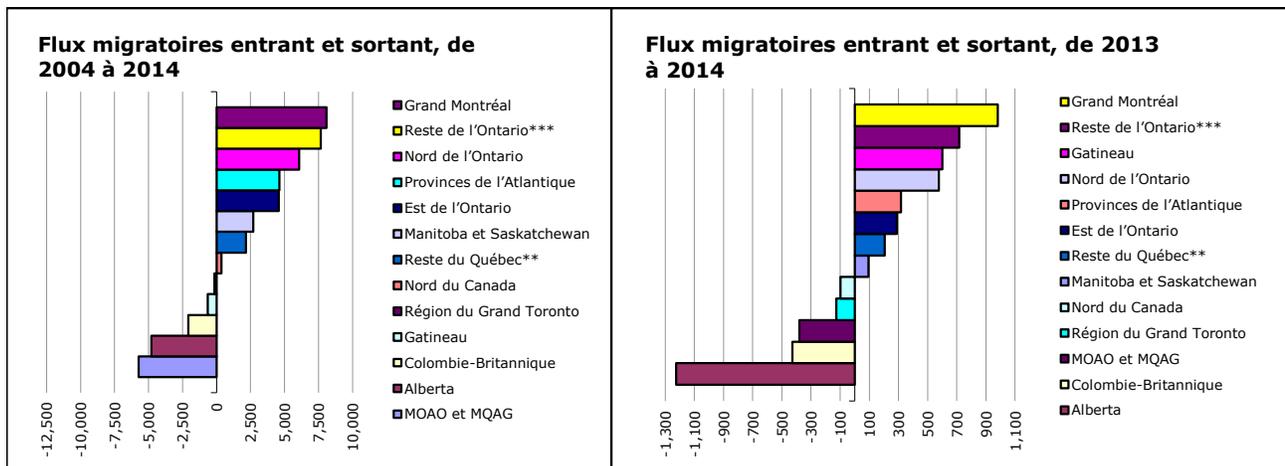


TABLEAU 6
MIGRATION ENTRE OTTAWA ET LES MUNICIPALITÉS ADJACENTES,
de 2009 à 2014

	2009-2010 (R)	2010-2011 (R)	2011-2012 (R)	2012-2013 (R)	2013-2014 (P)	TOTAL de 2009 à 2014
DE PRESCOTT-RUSSELL À OTTAWA	1,657	1,588	1,744	1,630	1,780	8,399
D'OTTAWA À PRESCOTT-RUSSELL	2,054	1,890	2,082	1,712	1,782	9,520
PRESCOTT-RUSSELL – MIGRATION NETTE	-397	-302	-338	-82	-2	-1,121
DES S.-D.-G.** À OTTAWA	942	917	940	779	883	4,461
D'OTTAWA AUX S.-D.-G.	826	777	816	779	714	3,912
S.-D.-G. – MIGRATION NETTE	116	140	124	0	169	549
DE LEEDS-GRENVILLE À OTTAWA	860	837	903	843	841	4,284
D'OTTAWA À LEEDS-GRENVILLE	1,155	1,067	1,225	1,005	1,046	5,498
LEEDS-GRENVILLE – MIGRATION NETTE	-295	-230	-322	-162	-205	-1,214
DE LANARK À OTTAWA	950	999	1,051	959	953	4,912
D'OTTAWA À LANARK	1,400	1,233	1,349	1,210	1,367	6,559
LANARK – MIGRATION NETTE	-450	-234	-298	-251	-414	-1,647
DE RENFREW À OTTAWA	1,035	1,020	1,037	969	939	5,000
D'OTTAWA À RENFREW	1,067	980	1,125	923	935	5,030
RENFREW – MIGRATION NETTE	-32	40	-88	46	4	-30
DE GATINEAU À OTTAWA	2,099	1,983	2,505	2,238	2,402	11,227
D'OTTAWA À GATINEAU	2,295	2,215	2,263	1,886	1,800	10,459
GATINEAU – MIGRATION NETTE	-196	-232	242	352	602	768
DES COLLINES-DE-L'OUTAOUAIS À OTTAWA	233	226	237	273	284	1,253
D'OTTAWA AUX COLLINES-DE-L'OUTAOUAIS	330	305	326	270	220	1,451
LES-COLLINES – MIGRATION NETTE	-97	-79	-89	3	64	-198
DE PAPINEAU À OTTAWA	29	31	21	23	18	122
D'OTTAWA À PAPINEAU	31	24	17	16	27	115
PAPINEAU – MIGRATION NETTE	-2	7	4	7	-9	7
DE LA-VALLÉE-DE-LA-GATINEAU À OTTAWA	31	29	41	39	15	155
D'OTTAWA À LA-VALLÉE-DE-LA-GATINEAU	49	40	42	49	41	221
LA-VALLÉE – MIGRATION NETTE	-18	-11	-1	-10	-26	-66
DE PONTIAC À OTTAWA	47	69	64	41	69	290
D'OTTAWA À PONTIAC	42	54	58	41	30	225
PONTIAC – MIGRATION NETTE	5	15	6	0	39	65
TOTAL	-1,366	-886	-760	-97	222	-2,887
Gatineau	-196	-232	242	352	602	768
MOAO*	-1,058	-586	-922	-449	-448	-3,463
MQAG*	-112	-68	-80	0	68	-192

* MOAO : Municipalités de l'Ontario adjacentes à Ottawa; MQAG : Municipalités du Québec adjacentes à Gatineau

** S.-D.-G. : Comtés unis de Stormont, Dundas et Glengarry.

Source : Statistique Canada, estimations de la migration pour la division de recensement 3506, Ville d'Ottawa.

Les périodes s'échelonnent environ de mai à mai.

(R) = révisé; (P) = préliminaire

TABLEAU 7
MIGRATION NETTE TOTALE POUR LES SIX PLUS GRANDES RÉGIONS
MÉTROPOLITAINES DE RECENSEMENT DU CANADA

RMR	2010-2011 (D)	2011-2012 (D)	2012-2013 (MJ)	2013-2014 (MJ)	2014-2015 (P)	Variation (%) 2013-2014 / 2014-2015	TOTAL de 2010 à 2015
Toronto	78,520	62,494	61,699	51,238	41,217	-19.6 %	295,168
Montréal	33,750	32,919	29,745	25,118	20,367	-18.9 %	141,899
Vancouver	28,287	25,709	21,300	27,995	18,483	-34.0 %	121,774
Calgary	10,861	31,450	38,331	35,692	21,057	-41.0 %	137,391
Edmonton	17,167	26,536	34,717	35,736	21,596	-39.6 %	135,752
Ottawa-Gatineau	15,947	11,552	7,857	7,088	6,898	-2.7 %	49,342
TOTAL POUR LES SIX RMR	184,532	190,660	193,649	182,867	129,618	-29.1 %	881,326
% de la migration nette d'Ottawa-Gatineau par rapport aux six plus grandes RMR	8.6 %	6.1 %	4.1 %	3.9 %	5.3 %		5.6 %

Source : Statistique Canada, Tableau 051-0057.

(D) : Estimations définitives; (MJ) : Estimations mises à jour; (P) : Estimations préliminaires

N.B. : Statistique Canada publie deux ensembles de données sur la migration. Les données sur la migration pour la division de recensement 3506 servent à élaborer les tableaux 4 et 5 puisqu'elles donnent des détails sur le plan géographique qui ne sont accessibles nulle part ailleurs. Les données vont jusqu'en 2013-2014. Le deuxième ensemble de données est le tableau CANSIM 051-0057 – sur lequel est fondé le tableau 7 –; il couvre jusqu'en 2014-2015.

TABLEAU 8
INDICATEURS DE LA POPULATION ACTIVE, RMR D'OTTAWA*,
de 1998 à 2015

ANNÉE	POP. DE 15 ANS ET PLUS (en milliers)	POP. ACTIVE (en milliers)	RÉSIDENTS				TAUX D'ACTIVITÉ (%)	TAUX DE CHÔMAGE		
			RÉSIDENTS EN EMPLOI (en milliers)	SANS EMPLOI (en milliers)	RÉSIDENTS INACTIFS (en milliers)	RMR D'OTTAWA (%)		ONTARIO (%)	CANADA (%)	
1998	620.5	414.7	388.8	25.9	205.8	66.8 %	6.2 %	7.2 %	8.4 %	
1999	631.6	437.6	409.5	28.1	194.0	69.3 %	6.4 %	6.4 %	7.6 %	
2000	647.1	453.4	428.4	25.0	193.7	70.1 %	5.5 %	5.8 %	6.8 %	
2001	663.8	469.8	441.3	28.5	194.0	70.8 %	6.1 %	6.3 %	7.2 %	
2002	676.6	474.4	438.8	35.6	202.2	70.1 %	7.5 %	7.1 %	7.7 %	
2003	686.2	495.4	461.4	34.0	190.8	72.2 %	6.9 %	6.9 %	7.6 %	
2004	693.5	493.7	461.0	32.7	199.8	71.2 %	6.6 %	6.8 %	7.2 %	
2005	701.2	496.4	463.6	32.9	204.8	70.8 %	6.6 %	6.6 %	6.8 %	
2006	711.0	509.4	483.3	26.1	201.6	71.6 %	5.1 %	6.3 %	6.3 %	
2007	722.3	520.1	493.7	26.4	202.2	72.0 %	5.1 %	6.4 %	6.0 %	
2008	735.0	535.0	508.3	26.7	200.0	72.8 %	5.0 %	6.5 %	6.1 %	
2009	748.8	531.2	500.4	30.7	217.6	70.9 %	5.8 %	9.0 %	8.3 %	
2010	763.1	551.4	515.3	36.1	211.7	72.3 %	6.5 %	8.7 %	8.0 %	
2011	776.1	549.2	517.4	31.9	226.9	70.8 %	5.8 %	7.8 %	7.4 %	
2012	789.7	570.2	535.4	34.9	219.5	72.2 %	6.1 %	7.8 %	7.2 %	
2013	802.8	559.6	523.5	36.1	243.2	69.7 %	6.5 %	7.5 %	7.1 %	
2014	814.8	571.8	533.8	38.0	243.0	70.2 %	6.6 %	7.3 %	6.9 %	
2015	825.3	566.9	531.1	35.8	258.3	68.7 %	6.3 %	6.8 %	6.9 %	
Variation (%)										
2014-2015	1.3	-0.9	-0.5	-5.8	6.3	-1.5 %	-0.3 %	-0.5 %	0.0 %	
2011-2015	6.3	3.2	2.6	12.2	13.8	-2.1 %	0.5 %	-1.0 %	-0.5 %	

Sources : Statistique Canada, Enquête sur la population active, de 1998 à 2000, tableau 282-0110 (moyennes annuelles) [Le tableau n'est plus disponible.];

Statistique Canada, Enquête sur la population active, de 2001 à 2015, tableaux 282-0129 et 282-0002 (moyennes annuelles).

* La RMR d'Ottawa (partie ontarienne de la région métropolitaine de recensement d'Ottawa-Gatineau), que Statistique Canada définit comme la ville d'Ottawa, la ville de Clarence-Rockland et le canton de Russell.

N.B. : Les données de l'Enquête sur la population active sont regroupées par lieux de résidence.

TABLEAU 9
EMPLOIS PAR PRINCIPAUX SECTEURS (en milliers), RMR D'OTTAWA,
de 2009 à 2015

Principaux secteurs d'emploi	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Secteur primaire	1.7	2.6	2.5	3.5	0.0	1.7	0.0
Services publics	1.6	0.0	0.0	0.0	0.0	1.6	0.0
Construction	24.0	27.4	22.2	25.5	20.9	19.6	31.8
Fabrication	30.0	23.3	21.1	18.4	18.1	17.5	16.7
Commerce de gros	9.8	8.1	11.3	11.1	12.2	16.4	11.5
Commerce de détail	49.0	51.3	50.1	54.7	49.6	52.6	55.4
Transport et entreposage	13.4	14.2	15.9	15.4	13.2	14.8	15.3
Industries de l'inf. et de la culture	13.1	14.2	13.7	18.3	13.4	14.8	13.0
F.A.S.I.*	28.0	27.6	26.3	27.9	29.1	24.4	27.7
Services prof., scientifiques et tech.	58.8	57.5	61.2	63.1	69.1	60.5	54.9
Soutien administratif	14.2	16.4	19.5	18.5	21.8	21.3	25.1
Santé et éducation	91.0	96.6	99.7	97.6	106.8	106.1	110.7
Arts, spectacles et loisirs	9.8	11.2	9.8	14.1	9.8	12.4	12.7
Services d'héberg. et de restauration	22.6	24.8	26.9	28.2	30.5	35.8	33.2
Autres services	22.1	25.4	23.0	20.8	23.0	23.6	19.5
Administration publique	113.9	116.7	117.1	119.9	107.6	108.6	101.1
Résidents occupant un emploi	503.6	519.0	521.9	539.1	526.8	533.8	531.1
Par grands secteurs d'activité							
Secteur primaire	1.7	2.6	2.5	3.5	0.0	1.7	0.0
Secteur secondaire	55.6	50.7	43.3	43.9	39.0	38.7	48.5
Secteur tertiaire	446.3	465.7	476.1	491.7	487.8	493.4	482.6
Total	503.6	519.0	521.9	539.1	526.8	533.8	531.1
Par types de secteur							
Secteur privé	316.7	317.3	319.2	339.8	327.6	337.7	342.8
Secteur public	170.9	180.9	183.2	182.7	177.9	178.3	171.4
Secteur à but non lucratif	16.0	20.8	19.6	16.6	21.3	17.8	16.9
Total	503.6	519.0	521.9	539.1	526.8	533.8	531.1
% dans le secteur privé	62.9 %	61.1 %	61.2 %	63.0 %	62.2 %	63.3 %	64.5 %
Par grappes industrielles							
Matériel de télécommunication	8.2	4.5	4.1	3.1	2.4	1.5	1.5
Microélectronique	9.9	8.6	4.1	3.1	2.4	3.0	1.5
Logiciel et communications	31.1	27.9	30.2	32.2	33.2	38.1	26.5
Sciences de la santé	4.3	0.0	2.5	1.5	0.0	1.5	1.9
Tourisme	32.4	36.0	36.7	42.3	41.4	48.2	45.9
Total, grappes industrielles	85.9	77.0	77.6	82.2	79.4	92.3	77.3
Haute technologie	53.5	41.0	40.9	39.9	38.0	44.1	31.4

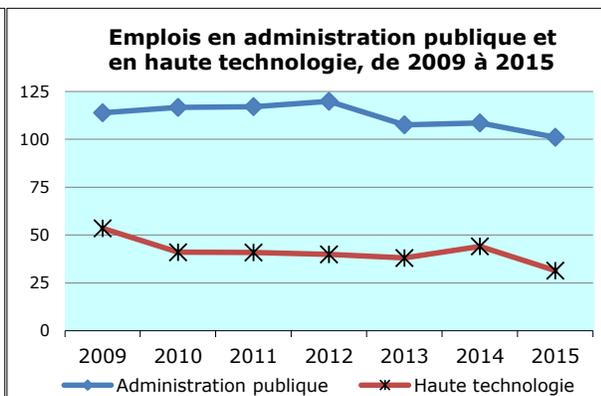
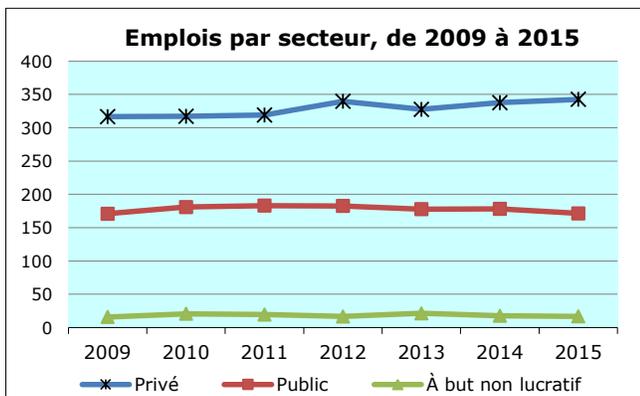
Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active, tableaux personnalisés.

Les totaux indiqués peuvent ne pas correspondre à la somme de tous les éléments parce que Statistique Canada les a arrondis et a supprimé des données.

* F.A.S.I. = Finance, assurances et services immobiliers

Les données de 2009 à 2014 seront révisées dans le rapport de 2016.

N.B. : « 0,0 » indique que l'estimation est inférieure à 1 500 emplois (voir la définition de la RMR d'Ottawa dans les notes du tableau 8).



TABEAU 10
MISES EN CHANTIER, SIX PRINCIPALES RMR DU CANADA, de 2006 à 2015

RMR	Type d'hab.	MISES EN CHANTIER										Variation (%)	
		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2014-2015	De 2006 à 2015
Toronto	Unifamiliales	14,120	14,769	11,308	8,130	9,936	11,247	10,699	9,421	8,830	10,223	15.8 %	-27.6 %
	Multiples	8,069	8,144	6,974	4,950	6,019	6,241	7,789	5,977	5,391	6,239	15.7 %	-22.7 %
	Appartements	14,891	10,380	23,930	12,869	13,240	22,257	29,617	18,149	14,708	25,825	75.6 %	73.4 %
	Total	37,080	33,293	42,212	25,949	29,195	39,745	48,105	33,547	28,929	42,287	46.2 %	14.0 %
Montréal	Unifamiliales	7,793	8,013	6,602	5,446	5,789	4,653	3,959	3,039	2,677	2,402	-10.3 %	-69.2 %
	Multiples	1,423	1,956	2,241	2,005	2,452	2,233	2,084	1,289	1,608	1,511	-6.0 %	6.2 %
	Appartements	13,597	13,264	13,084	11,800	13,760	15,833	14,548	11,304	14,387	14,831	3.1 %	9.1 %
	Total	22,813	23,233	21,927	19,251	22,001	22,719	20,591	15,632	18,672	18,744	0.4 %	-17.8 %
Vancouver	Unifamiliales	5,600	4,211	3,634	2,929	4,533	3,686	4,516	4,004	4,374	4,622	5.7 %	-17.5 %
	Multiples	3,434	3,313	3,018	1,985	2,738	3,338	2,869	2,883	3,227	2,998	-7.1 %	-12.7 %
	Appartements	9,563	13,212	12,939	3,425	7,946	10,843	11,642	11,809	11,611	13,243	14.1 %	38.5 %
	Total	18,597	20,736	19,591	8,339	15,217	17,867	19,027	18,696	19,212	20,863	8.6 %	12.2 %
Calgary	Unifamiliales	10,482	7,777	4,387	4,775	5,782	5,084	5,961	6,402	6,494	4,138	-36.3 %	-60.5 %
	Multiples	2,153	2,362	1,348	1,155	2,131	2,102	2,886	3,207	3,903	3,150	-19.3 %	46.3 %
	Appartements	4,411	3,366	5,703	388	1,349	2,106	3,994	2,975	6,734	5,745	-14.7 %	30.2 %
	Total	17,046	13,505	11,438	6,318	9,262	9,292	12,841	12,584	17,131	13,033	-23.9 %	-23.5 %
Edmonton	Unifamiliales	9,064	7,682	2,613	3,897	6,062	5,017	5,658	5,970	6,832	5,683	-16.8 %	-37.3 %
	Multiples	2,196	2,995	1,421	1,674	2,149	2,110	3,252	3,555	3,880	4,442	14.5 %	102.3 %
	Appartements	3,710	4,211	2,581	746	1,748	2,205	3,927	5,164	3,160	6,925	119.1 %	86.7 %
	Total	14,970	14,888	6,615	6,317	9,959	9,332	12,837	14,689	13,872	17,050	22.9 %	13.9 %
Ottawa-Gatineau	Unifamiliales	3,651	4,010	4,076	3,527	3,212	2,918	2,280	2,262	2,254	2,414	7.1 %	-33.9 %
	Multiples	2,816	3,003	3,300	3,177	3,259	2,846	2,307	2,424	2,450	1,961	-20.0 %	-30.4 %
	Appartements	2,341	2,281	2,926	2,226	2,662	2,450	4,192	3,798	2,961	2,181	-26.3 %	-6.8 %
	Total	8,808	9,294	10,302	8,930	9,133	8,214	8,779	8,484	7,665	6,556	-14.5 %	-25.6 %

Multiples = unités jumelées et en rangée.

Source : SCHL

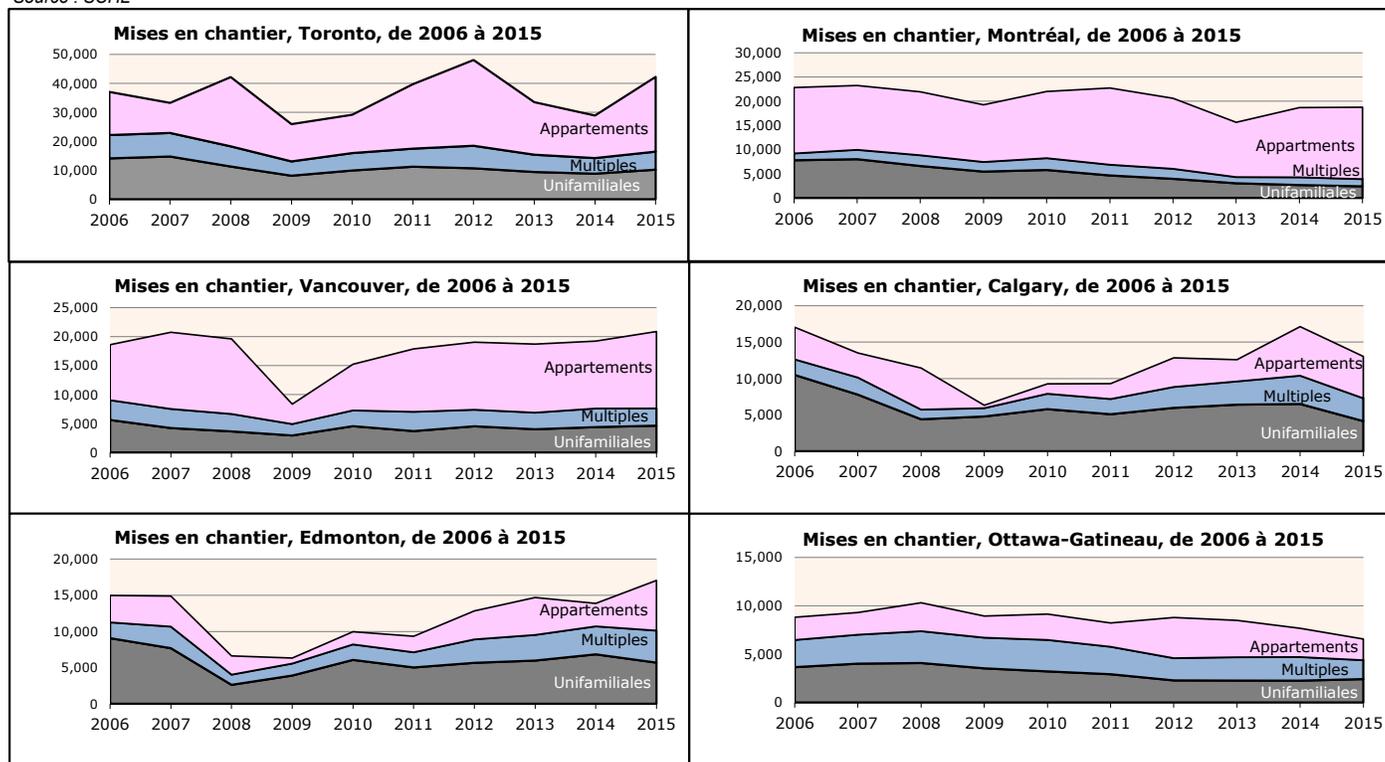


TABLEAU 11
NOUVELLES HABITATIONS DANS LES MUNICIPALITÉS DE LA GRANDE RÉGION
D'OTTAWA-GATINEAU, de 2007 à 2015

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Var. (%) 2014- 2015
OTTAWA	6,218	6,679	5,522	6,046	5,521	5,730	6,284	5,537	4,696	-15.2 %
Ottawa, Vanier, Rockcliffe (ancien)	1,016	1,100	1,086	1,280	952	2,057	2,262	1,244	1,406	13.0 %
Nepean (ancien)	1,306	1,615	1,369	1,525	1,541	1,093	965	1,292	900	-30.3 %
Gloucester (ancien)	1,014	774	698	685	752	660	959	797	770	-3.4 %
Kanata (ancien)	682	1,073	727	974	588	761	1,124	1,225	860	-29.8 %
Cumberland (ancien)	980	939	901	783	896	685	440	549	311	-43.4 %
Goulbourn (ancien)	892	675	365	409	428	214	253	75	315	320.0 %
Osgoode (ancien)	179	153	122	177	183	89	73	104	60	-42.3 %
Rideau (ancien)	47	38	34	42	43	23	37	36	33	-8.3 %
West Carleton (ancien)	102	312	220	171	138	148	171	215	41	-80.9 %
À l'intérieur de la Ceinture	1,623	1,682	1,192	1,518	1,130	2,224	2,336	1,488	1,447	-2.8 %
À l'extérieur de la Ceinture	4,595	4,997	4,330	4,528	4,391	3,506	3,948	4,049	3,249	-19.8 %
Prescott et Russell (partie)	495	568	492	724	532	502	392	299	335	12.0 %
Alfred et Plantagenet, TP	67	80	64	73	99	91	55	29	28	-3.4 %
Casselman, VL*	25	39	42	26	10	2	2	1	5	400.0 %
Clarence-Rockland, C (part. ont. de la RMR)	132	204	193	323	213	190	153	112	93	-17.0 %
Russell, TP (part. ont. de la RMR)	156	133	99	77	60	100	123	113	183	61.9 %
La Nation, M	115	112	94	225	150	119	59	44	26	-40.9 %
Leeds et Grenville (partie)	115	113	109	182	183	262	116	103	93	-9.7 %
Merrickville-Wolford, VL*	12	16	8	6	7	13	11	1	6	500.0 %
North Grenville, TP*	103	97	101	176	176	249	105	102	87	-14.7 %
Stormont, Dundas et Glengarry (partie)	115	39	36	56	59	26	47	24	23	-4.2 %
North Dundas, TP	115	39	36	56	59	26	47	24	23	-4.2 %
Lanark (partie)	174	269	177	252	265	220	260	230	294	27.8 %
Beckwith, TP *	34	38	48	59	66	64	71	66	69	4.5 %
Carleton Place, T	54	142	54	73	61	77	51	66	105	59.1 %
Mississippi Mills, T	62	70	61	98	114	60	115	68	107	57.4 %
Montague, TP	24	19	14	22	24	19	23	30	13	-56.7 %
Renfrew (partie)	88	104	62	99	117	114	188	82	95	15.9 %
Arnprior, T*	61	78	43	71	92	73	173	66	76	15.2 %
McNab/Braeside, TP*	27	26	19	28	25	41	15	16	19	18.8 %
GATINEAU	2,358	2,889	2,797	2,287	2,103	2,354	1,571	1,572	1,312	-16.5 %
Hull (ancien)	275	150	146	186	208	545	275	246	106	-56.9 %
Aylmer (ancien)	1,105	1,686	1,441	1,064	1,069	808	745	768	581	-24.3 %
Gatineau (ancien)	929	892	962	648	618	728	467	520	464	-10.8 %
Buckingham (ancien)	17	81	78	193	84	174	42	22	127	477.3 %
Masson-Angers (ancien)	32	80	170	196	124	99	42	16	34	112.5 %
Partie québ. de la RMR, sauf Gatineau	439	432	328	410	337	405	355	331	272	-17.8 %
Cantley	150	123	98	132	93	107	96	87	60	-31.0 %
Chelsea	29	34	23	20	23	21	23	21	19	-9.5 %
La Pêche	45	78	36	56	54	62	31	40	35	-12.5 %
L'Ange-Gardien	44	58	54	45	26	56	36	45	35	-22.2 %
Pontiac	29	36	21	41	16	36	16	24	19	-20.8 %
Val-des-Monts	133	84	87	105	105	102	134	98	95	-3.1 %
Denholm	1	4	0	1	1	8	6	0	0	s.o.
N.-D.-de-la-Salette (dans la RMR en 2011)	7	7	5	1	2	0	3	9	0	-100.0 %
Mayo (dans la RMR en 2011)	1	8	4	9	11	6	4	1	7	600.0 %
Bowman (dans la RMR en 2011)	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	3	3	2	2	2	0.0 %
Val-des-Bois (dans la RMR en 2011)	4	10	10	5	3	4	4	4	0	-100.0 %
GRANDE REG. D'OTTAWA-GATINEAU	10,002	11,093	9,523	10,056	9,117	9,613	9,213	8,178	7,120	-12.9 %
RMR d'Ottawa-Gatineau	9,291	10,312	8,920	9,128	8,234	8,779	8,486	7,665	6,556	-14.5 %
Partie ontarienne de la RMR	6,506	7,016	5,814	6,446	5,794	6,020	6,560	5,762	4,972	-13.7 %
Partie québécoise de la RMR	2,785	3,296	3,106	2,682	2,440	2,759	1,926	1,903	1,584	-16.8 %
MOAO	987	1,093	876	1,313	1,156	1,124	1,003	738	840	13.8 %

Sources : Mises en chantier SCHL – Bulletin mensuel d'information sur le logement, janvier 2016; * permis de construire municipaux; ** Permis de construire municipaux, 2011 et avant.

N.B. : MOAO = Municipalités de l'Ontario adjacentes à Ottawa, y compris Clarence-Rockland et Russell. Clarence-Rockland et Russell sont aussi dans la partie ontarienne de la RMR.

Les sous-totaux par comté incluent seulement les MOAO, et non le comté au complet.

n.d. = non disponibles. Bowman a été ajouté à la RMR d'Ottawa-Gatineau en 2011; aucune donnée n'a été recueillie avant cette année.

N.-D.-de-la-Salette, Mayo, Bowman et Val-des-Bois ne sont pas inclus dans les sous-totaux du « reste de la partie québécoise de la RMR » ni de la « partie québécoise de la RMR » avant 2011.

La carte 1 montre les municipalités qui formaient la RMR d'Ottawa-Gatineau avant et après l'ajustement des limites en 2011.

TABLEAU 12 : NOUVEAUX LOGEMENTS PAR TYPES DE SECTEUR CIBLÉ POUR LA DENSIFICATION DANS LE PLAN OFFICIEL, de 2011 à 2015

Type de secteur ciblé dans le PO (désignation)	2011				2012				2013				2014				2015			
	Unif. / jum.	Rangée	App.	Total	Unif. / jum.	Rangée	App.	Total	Unif. / jum.	Rangée	App.	Total	Unif. / jum.	Rangée	App.	Total	Unif. / jum.	Rangée	App.	Total
Secteur central	0	0	258	258	0	0	374	374	0	0	338	338	0	0	237	237	0	0	311	311
Rues principales																				
Intérieur Ceinture	0	16	451	467	0	0	287	287	0	0	266	266	0	0	677	677	-1	0	888	887
Extérieur Ceinture	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	4	0	0	0	0	0	0	48	48
Total	0	16	451	467	0	0	287	287	0	0	270	270	0	0	677	677	-1	0	936	935
Centres polyvalents																				
Intérieur Ceinture	11	12	160	183	3	16	307	326	0	0	70	70	0	0	451	451	9	0	338	347
Extérieur Ceinture	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	11	12	160	183	3	16	307	326	0	0	70	70	0	0	451	451	9	0	338	347
Stations de transport en commun rapide																				
Intérieur Ceinture	38	18	1134	1,190	61	17	984	1,062	45	8	748	801	43	20	1422	1,485	55	3	1328	1,386
Extérieur Ceinture	0	0	0	0	3	46	180	229	55	162	233	450	25	39	306	370	8	27	36	71
Total	38	18	1,134	1,190	64	63	1,164	1,291	100	170	981	1,251	68	59	1,728	1,855	63	30	1,364	1,457
Futures stations de transport en commun rapide																				
Intérieur Ceinture	9	3	0	12	4	2	175	181	4	0	5	9	3	20	4	27	8	0	32	40
Extérieur Ceinture	0	0	69	69	0	0	43	43	0	2	1	3	0	0	0	0	6	18	0	24
Total	9	3	69	81	4	2	218	224	4	2	6	12	3	20	4	27	14	18	32	64
Centres d'activité	0	0	165	165	0	0	221	221	0	0	173	173	0	0	268	268	0	18	0	18
Secteurs d'entreprises																				
Intérieur Ceinture	1	0	0	1	2	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Extérieur Ceinture	37	236	36	309	50	155	0	205	32	38	0	70	1	0	39	40	0	56	1	57
Total	38	236	36	310	52	155	0	207	32	38	0	70	1	0	39	40	0	56	1	57
Total – Secteurs ciblés**	94	282	1,625	2,001	122	224	1,791	2,137	138	208	1,228	1,574	72	98	2,367	2,537	77	104	1,744	1,925
Nouvelles unités à l'échelle de la ville	2,357	1,882	3,052	7,291	1,741	1,700	3,171	6,612	2,013	1,453	2,322	5,788	2,215	2,066	3,633	7,914	1,723	1,028	2,507	5,258
Démolitions	244	0	38	282	288	0	45	333	227	7	48	282	209	30	67	306	235	3	50	288
Total net	2,113	1,882	3,014	7,009	1,453	1,700	3,126	6,279	1,786	1,446	2,274	5,506	2,006	2,036	3,566	7,608	1,488	1,025	2,457	4,970
% dans les secteurs ciblés	4.4 %	15.0 %	53.9 %	28.5 %	8.4 %	13.2 %	57.3 %	34.0 %	7.7 %	14.4 %	54.0 %	28.6 %	3.6 %	4.8 %	66.4 %	33.3 %	5.2 %	10.1 %	71.0 %	38.7 %
Nouvelles unités – Sect. urb./suburb.	1,996	1,773	2,805	6,574	1,465	1,700	3,032	6,197	1,739	1,453	2,313	5,505	1,947	2,066	3,618	7,631	1,468	1,020	2,489	4,977
Démolitions	202	0	38	240	230	0	44	274	193	7	48	248	180	30	67	277	180	3	50	233
Total net – Nouvelles unités – Secteurs urbains/suburbains	1,794	1,773	2,767	6,334	1,235	1,700	2,988	5,923	1,546	1,446	2,265	5,257	1,767	2,036	3,551	7,354	1,288	1,017	2,439	4,744
% d'unités dans les secteurs ciblés	5.2 %	15.9 %	58.7 %	31.6 %	9.9 %	13.2 %	59.9 %	36.1 %	8.9 %	14.4 %	54.2 %	29.9 %	4.1 %	4.8 %	66.7 %	34.5 %	6.0 %	10.2 %	71.5 %	40.6 %

** Les unités appartenant à plus d'un secteur ciblé ne sont comptées qu'une fois.

Le Plan officiel renvoie à la version modifiée qui a été adoptée par le Conseil.

RÉSUMÉ DES CINQ ET DES DIX DERNIÈRES ANNÉES

Secteurs ciblés : 5 dern. années	Unif. / jum.	En rangée	Appart.	Total
Secteur central	0	0	1,518	1,518
Rues principales	-1	16	2,621	2,636
Centres polyvalents	23	28	1,326	1,377
Stations de transport en commun rapide	333	340	6,371	7,044
Futures stations de transp. en comm. rap.	34	45	329	408
Centres d'activité	0	18	827	845
Secteurs d'entreprises	123	485	76	684
TOTAL – Secteurs ciblés**	503	916	8,755	10,174
TOTAL unités urbaines – Ottawa	7,630	7,972	14,010	29,612
% dans les secteurs ciblés	6.6 %	11.5 %	62.5 %	34.4 %

** Les unités appartenant à plus d'un secteur ciblé ne sont comptées qu'une fois.

Secteurs ciblés : 10 dern. ann.	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	TOTAL
Secteur central	469	353	246	166	47	258	374	338	237	311	2,799
Rues principales	101	344	399	286	483	467	287	270	677	935	4,249
Centres polyvalents	3	78	205	35	110	183	326	70	451	347	1,808
Stations transp. en comm. rapide	141	545	623	345	891	1,190	1,291	1,275	1,835	1,457	9,593
Futures stations transp. comm. rap.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	26	81	224	12	27	64	434
Centres d'activité	60	158	0	0	146	165	221	173	268	18	1,209
Secteurs d'entreprises	19	275	225	250	271	310	207	70	40	57	1,724
TOTAL	793	1,753	1,698	1,082	1,974	2,654	2,930	2,208	3,535	3,189	21,816

Les chiffres du tableau pour les 10 dernières années n'ont pas été corrigés pour ne compter qu'une fois les unités appartenant à plus d'un secteur ciblé dans le Plan officiel.

Source : Ville d'Ottawa, permis de construire

TABLEAU 13 : DENSIFICATION RÉSIDENTIELLE DANS LES QUARTIERS URBAINS ET SUBURBAINS, de 2011 à 2015

Quartier		Nouveaux logements – Densification						% de densification de 2011 à 2015
N°	Nom	2011	2012	2013	2014	2015	2011 à 2015	
12	Rideau-Vanier	483	271	315	481	419	1,969	13 %
13	Rideau-Rockcliffe	68	122	45	240	326	801	5 %
14	Somerset	844	404	716	360	829	3,153	21 %
15	Kitchissippi	403	522	208	600	401	2,134	14 %
17	Capitale	36	103	155	250	87	631	4 %
TOTAL – SECTEUR CENTRAL		1,834	1,422	1,439	1,931	2,062	8,688	57 %
7	Baie	15	179	11	26	36	267	2 %
8	Collège	70	20	30	261	55	436	3 %
9	Knoxdale-Merivale	153	22	5	396	6	582	4 %
10	Gloucester-Southgate	58	56	70	29	128	341	2 %
11	Beacon Hill–Cyrville	61	51	39	50	10	211	1 %
16	Rivière	38	151	42	41	17	289	2 %
18	Alta Vista	49	175	115	21	22	382	2 %
TOTAL – QUART. URB. INT. CEINT.		444	654	312	824	274	2,508	16 %
1	Orléans	298	409	90	106	30	933	6 %
2	Innes	12	27	194	66	90	389	3 %
3	Barrhaven	160	157	299	636	101	1,353	9 %
4	Kanata-Nord	19	235	189	269	47	759	5 %
6	Stittsville	17	39	21	13	3	93	1 %
19	Cumberland	0	3	22	16	8	49	0 %
22	Gloucester-Nepean-Sud	16	15	23	55	72	181	1 %
23	Kanata-Sud	81	85	63	81	66	376	2 %
TOTAL – BANLIEUES		603	970	901	1,242	417	4,133	27 %
Nouveaux logements – intérieur Ceinture		2,278	2,076	1,751	2,755	2,336	11,196	73 %
Nouveaux logements – extérieur Ceinture		603	970	901	1,242	417	4,133	27 %
Total – nouveaux logements		2,881	3,046	2,652	3,997	2,753	15,329	100 %
Total – logements urbains		6,372	5,993	5,337	7,393	4,760	29,855	
% des unités attribuables à la densification		45 %	51 %	50 %	54 %	58 %	51 %	
Cibles sur cinq ans du Plan officiel		36 %	38 %	38 %	38 %	38 %	38 %	

Source : Ville d'Ottawa, permis de construire

TABLEAU 14 : DENSIFICATION NON RÉSIDENTIELLE, de 2011 à 2015

Densification — Surface de plancher hors œuvre brute (m ²)							% de densification, 2011 à 2015
Secteur	2011	2012	2013	2014	2015	2011-2015	
Intérieur Ceinture	371,174	165,818	198,126	136,730	169,151	1,040,998	86 %
Extérieur Ceinture	35,236	33,230	39,407	48,726	14,571	171,171	14 %
Total – Densification – SHOB urbaine	406,410	199,048	237,533	185,456	183,722	1,212,169	
Total – SHOB urbaine	467,299	246,107	297,147	216,270	303,054	1,453,687	
% de densification – SHOB urbaine	87 %	81 %	80 %	86 %	61 %	83 %	

Densification — Surface de plancher hors œuvre brute (pi ²)							% de densification, 2011 à 2015
Secteur	2011	2012	2013	2014	2015	2011-2015	
Intérieur Ceinture	3,995,281	1,784,851	2,132,608	1,471,745	1,820,726	11,205,211	86 %
Extérieur Ceinture	379,281	357,688	424,173	524,487	156,841	1,842,470	14 %
Total – Densification – SHOB urbaine	4,374,562	2,142,539	2,556,782	1,996,231	1,977,567	13,047,681	
Total – SHOB urbaine	5,029,967	2,649,077	3,198,459	2,327,908	3,262,046	15,647,353	
% de densification – SHOB urbaine	87 %	81 %	80 %	86 %	61 %	83 %	

Source : Ville d'Ottawa, permis de construire

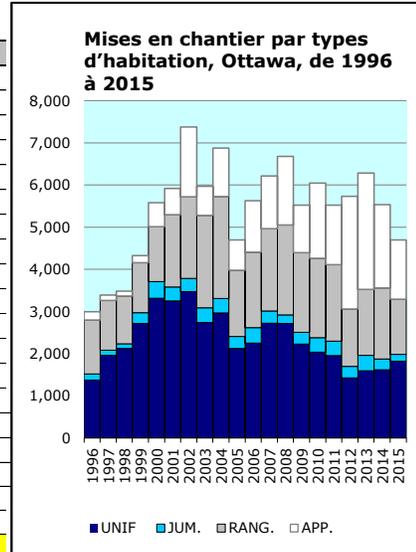
N.B. :

1) Selon les permis de construire délivrés entre le 1^{er} janvier 2011 et le 31 décembre 2015.

2) Les démolitions sont déduites des données.

TABLEAU 15
MISES EN CHANTIER PAR TYPES D'HABITATION, VILLE
D'OTTAWA, de 1996 à 2015

ANNÉE	UNIF.	JUM.	RANG.	APP.	TOTAL	UNIF.	JUM.	RANG.	APP.
1996	1,374	143	1,278	198	2,993	45.9 %	4.8 %	42.7 %	6.6 %
1997	1,962	118	1,185	127	3,392	57.8 %	3.5 %	34.9 %	3.7 %
1998	2,123	108	1,135	115	3,481	61.0 %	3.1 %	32.6 %	3.3 %
1999	2,716	253	1,187	169	4,325	62.8 %	5.8 %	27.4 %	3.9 %
2000	3,316	392	1,306	567	5,581	59.4 %	7.0 %	23.4 %	10.2 %
2001	3,248	334	1,714	620	5,916	54.9 %	5.6 %	29.0 %	10.5 %
2002	3,471	312	1,939	1,653	7,375	47.1 %	4.2 %	26.3 %	22.4 %
2003	2,742	345	2,194	692	5,973	45.9 %	5.8 %	36.7 %	11.6 %
2004	2,967	340	2,421	1,151	6,879	43.1 %	4.9 %	35.2 %	16.7 %
2005	2,121	286	1,572	721	4,700	45.1 %	6.1 %	33.4 %	15.3 %
2006	2,252	367	1,789	1,219	5,627	40.0 %	6.5 %	31.8 %	21.7 %
2007	2,722	292	1,954	1,250	6,218	43.8 %	4.7 %	31.4 %	20.1 %
2008	2,715	203	2,136	1,625	6,679	40.6 %	3.0 %	32.0 %	24.3 %
2009	2,228	280	1,887	1,127	5,522	40.3 %	5.1 %	34.2 %	20.4 %
2010	2,035	346	1,881	1,784	6,046	33.7 %	5.7 %	31.1 %	29.5 %
2011	1,957	343	1,810	1,411	5,521	35.4 %	6.2 %	32.8 %	25.6 %
2012	1,424	274	1,363	2,669	5,730	24.9 %	4.8 %	23.8 %	46.6 %
2013	1,596	362	1,566	2,760	6,284	25.4 %	5.8 %	24.9 %	43.9 %
2014	1,616	259	1,686	1,976	5,537	29.2 %	4.7 %	30.4 %	35.7 %
2015	1,820	163	1,308	1,405	4,696	38.8 %	3.5 %	27.9 %	29.9 %



Source : SCHL, Relevé des mises en chantier et des projets achevés.

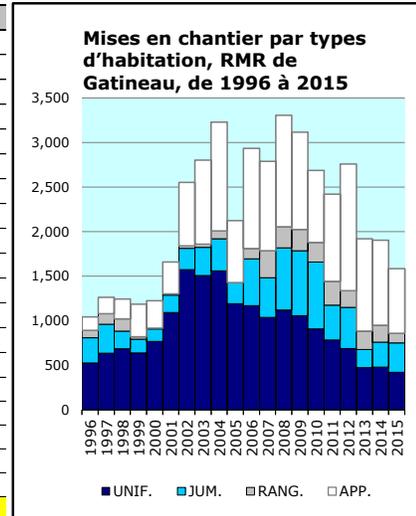
TABLEAU 16
HABITATIONS RÉALISÉES PAR TYPES ET MARCHÉS CIBLES, RMR D'OTTAWA,
de 2006 à 2015

ANNÉE	PROPRIÉTÉ FRANCHE				COPROPRIÉTÉS			LOCATION PRIVÉE			LOCATION SUBV.			TOTAL ANNUEL
	UNIF.	JUM.	RANG.	TOTAL	RANG.	APP.	TOTAL	RANG.	APP.	TOTAL	RANG.	APP.	TOTAL	
2006	2,103	362	1,349	3,814	225	743	968	71	64	135	83	0	83	5,000
2007	2,269	297	1,484	4,050	51	1,201	1,252	75	59	134	0	0	0	5,436
2008	2,685	240	1,909	4,834	79	1,013	1,092	14	195	209	0	0	0	6,135
2009	2,484	226	1,719	4,437	9	945	955	12	214	228	0	0	0	5,620
2010	2,490	370	2,016	4,808	32	1,397	1,431	25	144	181	0	0	0	6,420
2011	1,906	344	1,939	4,189	19	1,324	1,343	8	89	97	0	0	0	5,629
2012	1,674	224	1,520	3,418	0	1,390	1,390	0	443	455	0	0	0	5,263
2013	1,438	374	1,656	3,468	0	1,302	1,302	0	126	126	0	0	0	4,896
2014	1,713	280	1,426	3,419	5	2,412	2,417	0	684	708	0	0	0	6,544
2015	1,467	152	1,504	3,126	4	1,880	1,884	3	574	635	0	0	0	5,645

Source : SCHL, Actualités habitation; comme on ne retrouve pas tous les types d'habitation sous chaque mode d'occupation, les totaux indiqués pour chacun peuvent ne pas correspondre à la somme de tous les éléments.

TABLEAU 17
MISES EN CHANTIER PAR TYPES D'HABITATION,
RMR DE GATINEAU, de 1996 à 2015

ANNÉE	UNIF.	JUM.	RANG.	APP.	TOTAL	UNIF.	JUM.	RANG.	APP.
1996	528	282	82	152	1,044	50.6 %	27.0 %	7.9 %	14.6 %
1997	638	322	120	182	1,262	50.6 %	25.5 %	9.5 %	14.4 %
1998	687	196	139	222	1,244	55.2 %	15.8 %	11.2 %	17.8 %
1999	640	154	26	365	1,185	54.0 %	13.0 %	2.2 %	30.8 %
2000	768	142	7	307	1,224	62.7 %	11.6 %	0.6 %	25.1 %
2001	1,093	196	13	357	1,659	65.9 %	11.8 %	0.8 %	21.5 %
2002	1,574	238	29	712	2,553	61.7 %	9.3 %	1.1 %	27.9 %
2003	1,507	316	37	941	2,801	53.8 %	11.3 %	1.3 %	33.6 %
2004	1,561	358	88	1,220	3,227	48.4 %	11.1 %	2.7 %	37.8 %
2005	1,192	236	0	695	2,123	56.1 %	11.1 %	0.0 %	32.7 %
2006	1,171	524	116	1,122	2,933	39.9 %	17.9 %	4.0 %	38.3 %
2007	1,037	446	303	1,002	2,788	37.2 %	16.0 %	10.9 %	35.9 %
2008	1,120	698	236	1,250	3,304	33.9 %	21.1 %	7.1 %	37.8 %
2009	1,056	728	241	1,091	3,116	33.9 %	23.4 %	7.7 %	35.0 %
2010	910	750	219	808	2,687	33.9 %	27.9 %	8.2 %	30.1 %
2011	784	390	269	977	2,420	32.4 %	16.1 %	11.1 %	40.4 %
2012	688	462	186	1,423	2,759	24.9 %	16.7 %	6.7 %	51.6 %
2013	475	203	205	1,038	1,921	24.7 %	10.6 %	10.7 %	54.0 %
2014	479	282	188	954	1,903	25.2 %	14.8 %	9.9 %	50.1 %
2015	422	330	106	726	1,584	26.6 %	20.8 %	6.7 %	45.8 %



Source : SCHL, Relevé des mises en chantier et des projets achevés.

TABLEAU 18
PRIX DES MAISONS UNIFAMILIALES NEUVES ÉCOULÉES À OTTAWA,
de 2002 à 2015

ANNÉE	PRIX NOMINAL MOYEN DES MAISONS UNIFAMILIALES NEUVES ÉCOULÉES	IPC – OTTAWA (ENSEMBLE) (2002 = 100)	FACTEUR D'INFLATION (INDICE DE PRIX DÉRIVÉ)	PRIX MOYEN DES MAISONS UNIF. (\$ DE 2014)	VAR. (%) DU PRIX PAR RAPPORT À L'ANNÉE PRÉC. EN DOLLARS CONSTANTS	TAUX D'INFL. ANNUEL
2002	281,950 \$	100.0	0.791	356,667 \$	8.9 %	2.1 %
2003	305,923 \$	102.5	0.810	377,554 \$	5.9 %	2.5 %
2004	335,251 \$	104.5	0.826	405,830 \$	7.5 %	2.0 %
2005	365,551 \$	106.8	0.844	432,979 \$	6.7 %	2.2 %
2006	396,677 \$	108.6	0.858	462,059 \$	6.7 %	1.7 %
2007	407,749 \$	110.7	0.875	465,946 \$	0.8 %	1.9 %
2008	417,683 \$	113.1	0.894	467,170 \$	0.3 %	2.2 %
2009	414,696 \$	113.7	0.899	461,381 \$	-1.2 %	0.5 %
2010	444,185 \$	116.6	0.922	481,899 \$	4.4 %	2.6 %
2011	492,380 \$	120.1	0.949	518,618 \$	7.6 %	3.0 %
2012	492,356 \$	121.7	0.962	511,775 \$	-1.3 %	1.3 %
2013	509,931 \$	122.9	0.972	524,868 \$	2.6 %	1.0 %
2014	523,271 \$	125.3	0.991	528,282 \$	0.7 %	2.0 %
2015	513,173 \$	126.5	1.000	513,173 \$	-2.9 %	1.0 %

Sources : SCHL, *Actualités habitations – Ottawa*; Statistique Canada, *Tableau 326-0021, Indice des prix à la consommation (IPC), par villes; calculs de la Ville d'Ottawa.*

N.B. : Les prix de vente reflétés dans le tableau excluent les suppléments choisis par les acheteurs.

TABLEAU 19
INDICES DES PRIX À LA CONSOMMATION (2002 = 100),
RMR d'OTTAWA, de 2006 à 2015

ANNÉE	TAUX D'INFLATION		LOGEMENT		
	POUR L'ENSEMBLE	(%)	LOGEMENT	EN LOCATION	LOGEMENT EN PROPRIÉTÉ
2006	108.6	1.7	113.4	103.4	115.1
2007	110.7	1.9	115.6	104.3	118.7
2008	113.1	2.2	119.7	105.6	122.6
2009	113.7	0.5	120.9	107.2	125.5
2010	116.6	2.6	124.0	109.0	128.4
2011	120.1	3.0	125.8	111.2	131.3
2012	121.7	1.3	127.6	112.7	133.2
2013	122.9	1.0	129.1	114.7	133.5
2014	125.3	2.0	132.2	115.7	134.2
2015	126.5	1.0	133.8	116.4	135.5
<i>Var. (%)</i>					
2014-2015	1.0%		1.2%	0.6%	1.0%
2011 à 2015	5.3%		6.4%	4.7%	3.2%

Source : Statistique Canada, *Tableau 326-0021.*

N.B. : « Logement » est un indice synthétique pour le logement, le combustible et l'électricité, entre autres.

Les indices pour le « logement en location » et le « logement en propriété » ne tiennent compte ni du chauffage ni des services publics.

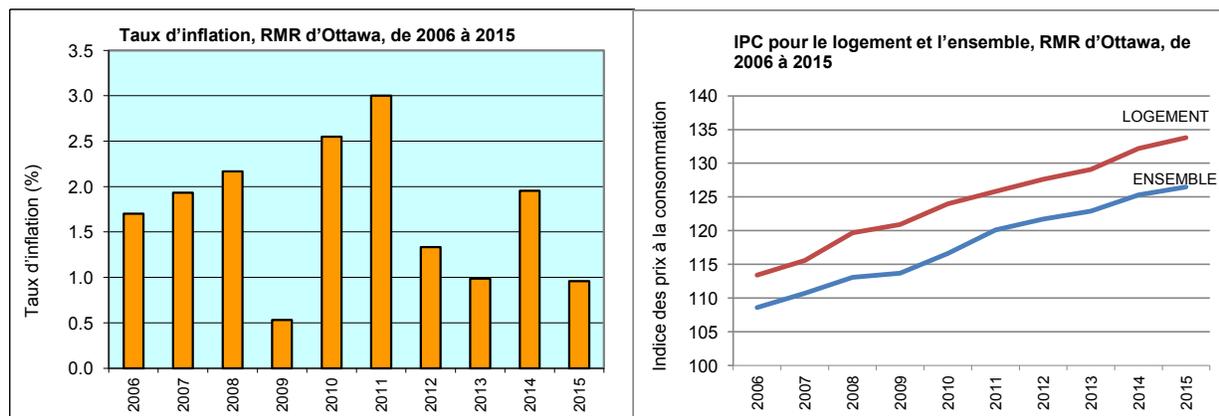


TABLEAU 20 MARCHÉ DE LA REVENTE – VENTES ANNUELLES D'HABITATIONS ET PRIX MOYEN, SIX PRINCIPALES RMR DU CANADA, de 2009 à 2015

RMR		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Var. (%) 2014-2015
Toronto	Ventes	89,255	88,214	91,760	88,157	88,946	93,278	101,846	9.2 %
	Prix moyen	396,154 \$	432,264 \$	466,352 \$	498,973 \$	524,089 \$	566,491 \$	622,046 \$	9.8 %
Montréal	Ventes	41,754	42,299	40,403	40,089	36,491	35,764	37,935	6.1 %
	Prix moyen	274,837 \$	297,588 \$	314,038 \$	321,083 \$	323,967 \$	331,036 \$	337,487 \$	1.9 %
Vancouver	Ventes	29,736	31,144	32,936	25,445	28,985	33,693	43,145	28.1 %
	Prix moyen	592,615 \$	675,853 \$	779,730 \$	730,063 \$	767,765 \$	812,653 \$	902,801 \$	11.1 %
Ottawa-Gatineau	Ventes	19,258	18,824	18,410	18,362	17,594	17,429	18,373	5.4 %
	Prix moyen	282,562 \$	303,715 \$	321,624 \$	328,656 \$	335,595 \$	339,726 \$	345,413 \$	1.7 %
Ottawa*	Ventes	14,923	14,586	14,551	14,497	14,049	14,094	14,842	5.3 %
	Prix moyen	304,801 \$	328,439 \$	344,791 \$	352,610 \$	358,876 \$	363,161 \$	369,477 \$	1.7 %
Calgary	Ventes	24,880	20,996	22,466	26,634	29,954	33,615	23,994	-28.6 %
	Prix moyen	385,882 \$	398,764 \$	402,851 \$	412,315 \$	437,036 \$	460,584 \$	453,814 \$	-1.5 %
Edmonton	Ventes	19,139	16,403	16,963	17,641	19,552	19,857	18,227	-8.2 %
	Prix moyen	320,378 \$	328,803 \$	328,595 \$	334,318 \$	344,977 \$	362,657 \$	369,536 \$	1.9 %

Sources : SCHL et Ville d'Ottawa.

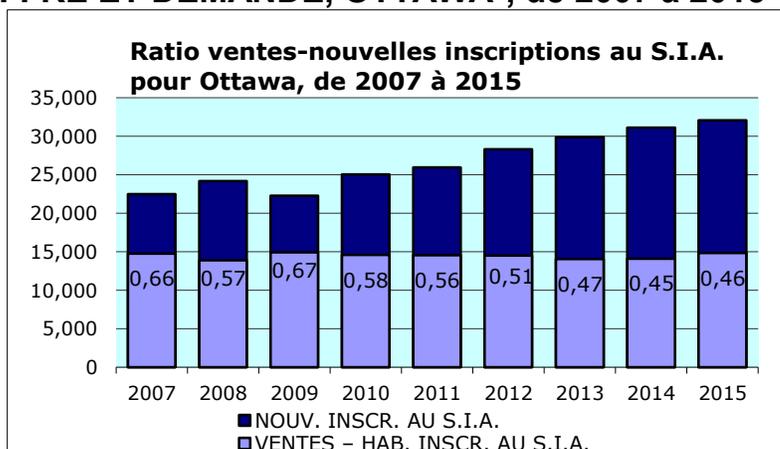
N.B. : Les données de la SCHL correspondent au territoire de la chambre immobilière locale, qui ne correspond pas toujours au territoire de la municipalité ou de la RMR.

* Il s'agit du territoire de la Chambre d'immeuble d'Ottawa-Carleton, qui est beaucoup plus vaste que celui de la ville d'Ottawa.

TABLEAU 21 MARCHÉ DE LA REVENTE – OFFRE ET DEMANDE, OTTAWA*, de 2007 à 2015

ANNÉE	VENTES – HAB. INSCR. AU	NOUV. INSCR. AU S.I.A.	RATIO VENTES- NOUV.
2007	14,739	22,477	0.66
2008	13,908	24,196	0.57
2009	14,923	22,290	0.67
2010	14,586	25,061	0.58
2011	14,551	25,949	0.56
2012	14,497	28,332	0.51
2013	14,049	29,876	0.47
2014	14,094	31,119	0.45
2015	14,842	32,052	0.46

Source : SCHL



N.B. :

Les nouvelles inscriptions au S.I.A. correspondent au nombre annuel de propriétés inscrites au Service inter-agences et constituent une mesure de l'offre. Les ventes d'habitations inscrites au S.I.A. correspondent au nombre de résidences vendues par année par l'intermédiaire du système du S.I.A. et constituent une mesure de la demande.

OFFRE ET DEMANDE

Le nombre de ventes divisé par le nombre de nouvelles inscriptions au S.I.A. donne le ratio ventes-nouvelles inscriptions, qui permet de caractériser le marché de la revente. Un ratio de 0,40 ou moins représente un marché acheteur, un ratio situé entre 0,40 et 0,55, un marché équilibré et un ratio supérieur à 0,55, un marché vendeur.

TABLEAU 22
MARCHÉ DES LOCAUX POUR BUREAUX À OTTAWA, PAR SOUS-
MARCHÉS, 2015

Sous-marché	Inventaire m ²	Esp. inocc. m ²	Taux d'inoccupation		Esp. écoulé m ²	Nouv. esp. m ²
			T4 de 2015	Var. annuelle		
QCA	1,485,999	159,969	10.8 %	0.6 %	-8,896	0
Ceint. du centre	358,961	39,728	11.1 %	-4.8 %	-5,877	0
Centre	1,844,960	199,696	10.8 %	-0.6 %	-14,773	0
Est	354,472	33,101	9.3 %	0.7 %	22,198	0
Sud/aéroport	336,850	29,514	8.8 %	1.6 %	-5,236	0
Ouest	425,982	78,656	18.5 %	3.6 %	-15,352	0
Kanata	541,383	66,260	12.2 %	-0.2 %	780	0
Banlieues	1,658,686	207,531	12.5 %	1.3 %	2,390	0
TOTAL	3,503,646	407,228	11.6 %	0.3 %	-12,383	0
Sect. centr., cat. A	1,062,524	81,871	7.7 %	-2.4 %	1,366	0
Sect. centr., cat. B	557,605	85,163	15.3 %	5.5 %	-30,506	0
Sect. centr., cat. C	224,831	32,662	14.5 %	-6.6 %	14,367	0
Banlieues, cat. A	1,048,323	123,777	11.8 %	0.5 %	18,948	0
Banlieues, cat. B	525,017	73,809	14.1 %	3.5 %	-18,562	0
Banlieues, cat. C	85,346	9,945	11.7 %	-2.3 %	2,004	0

Source : Colliers International – Ottawa Office Market Report, T4 de 2015

N.B. : Les données reflètent uniquement le marché de concurrence des locaux pour bureaux commerciaux.

TABLEAU 23
VUE D'ENSEMBLE DU MARCHÉ DES LOCAUX POUR BUREAUX
À OTTAWA, de 2005 à 2015

ANNÉE	INVENTAIRE		TAUX D'INOC. (%)	ESPACES ÉCOULÉS		NOUVEAUX ESPACES	
	pi ²	m ²		pi ²	m ²	pi ²	m ²
2005	32,901,792	3,056,676	9.1 %	1,309,376	121,645	913,519	84,869
2006	33,419,000	3,104,727	6.9 %	1,278,000	118,730	517,806	48,106
2007	34,144,818	3,172,157	5.6 %	424,802	39,465	824,155	76,567
2008	34,424,818	3,198,170	6.3 %	10,722	996	0	0
2009	34,862,411	3,238,824	6.7 %	224,567	20,863	360,000	33,445
2010	35,551,293	3,302,823	6.7 %	864,492	80,314	900,834	83,690
2011	36,499,100	3,390,877	7.2 %	687,136	63,837	535,000	49,703
2012	36,708,442	3,410,326	8.5 %	-267,052	-24,810	0	0
2013	37,147,826	3,451,146	10.8 %	-431,883	-40,123	1,113,664	103,463
2014	37,712,930	3,503,646	11.3 %	-215,293	-20,001	1,047,518	97,318
2015	37,712,930	3,503,646	11.6 %	-133,289	-12,383	0	0

Source : Colliers International – Ottawa Office Market Report, T4 de 2015

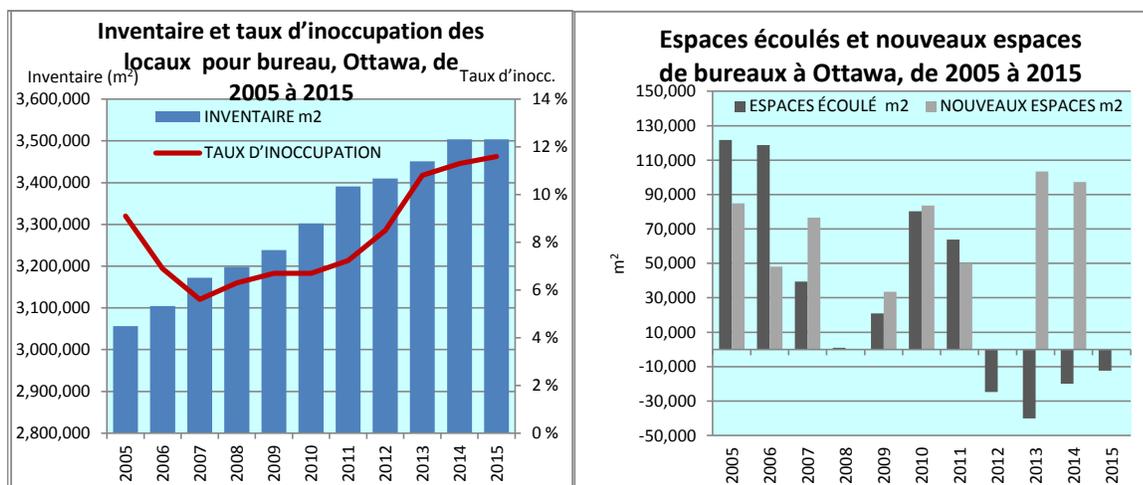


TABLEAU 24
MARCHÉ DES LOCAUX INDUSTRIELS, OTTAWA, PAR SOUS-SECTEURS, 2015

SECTEUR	INVENTAIRE		TAUX D'INOCCUPATION		ESP. ÉCOULÉ – 2015		LOYER NET MOYEN	
	pi ²	m ²	2014	2015	pi ²	m ²	(\$/pi ²)	(\$/m ²)
Kanata	3,249,132	301,854	6.7 %	6.8 %	115,384	10,720	7.71 \$	83 \$
Bells Corners	382,019	35,491	1.4 %	0.0 %	5,230	486	s.o.	s.o.
Morrison-Queensview	415,519	38,603	14.4 %	23.2 %	-36,409	-3,383	9.30 \$	100 \$
Woodward-Carling	540,800	50,242	7.5 %	10.9 %	-18,340	-1,704	8.31 \$	89 \$
Ottawa-Centre	777,339	72,217	2.0 %	4.7 %	-21,011	-1,952	10.15 \$	109 \$
Ottawa-Sud	695,111	64,578	13.8 %	13.0 %	5,917	550	8.08 \$	87 \$
Merivale-Ouest	534,593	49,665	3.4 %	6.7 %	-17,637	-1,639	9.55 \$	103 \$
Merivale-Est	639,693	59,429	3.1 %	1.4 %	11,249	1,045	8.64 \$	93 \$
Colonnade	634,309	58,929	7.6 %	6.2 %	9,204	855	9.82 \$	106 \$
Rideau Heights	623,188	57,896	10.5 %	2.4 %	50,474	4,689	9.65 \$	104 \$
Ottawa-Ouest	8,491,703	788,905	6.9 %	7.1 %	104,061	9,668	8.79 \$	95 \$
Walkley-Sud	325,180	30,210	0.8 %	1.4 %	-2,000	s.o.	7.50 \$	s.o.
Parc d'affaires d'Ottawa	1,316,440	122,301	8.3 %	12.8 %	-33,774	-3,138	8.38 \$	90 \$
Coventry-Belfast	1,760,250	163,533	4.8 %	6.6 %	-30,935	-2,874	9.55 \$	103 \$
Cyrville	2,234,837	207,623	6.0 %	12.5 %	-89,467	-8,312	8.55 \$	92 \$
Sheffield	3,043,681	282,767	5.2 %	4.9 %	29,656	2,755	8.38 \$	90 \$
Sheffield-Lancaster	1,185,844	110,169	2.8 %	2.2 %	6,170	573	9.23 \$	99 \$
Stevenson-Belgreen	2,029,144	188,514	1.7 %	1.2 %	10,708	995	7.95 \$	86 \$
Gloucester Sud	392,234	36,440	0.0 %	2.2 %	-8,804	-818	9.00 \$	97 \$
Queensway	920,465	85,514	13.6 %	15.2 %	-11,901	-1,106	8.95 \$	96 \$
Orléans	514,473	47,796	8.5 %	10.2 %	-28,106	-2,611	s.o.	s.o.
Ottawa-Est	13,722,548	1,274,866	5.3 %	7.0 %	-158,453	-14,535	8.57 \$	92 \$
TOTAL	22,214,251	2,063,771	5.9 %	7.1 %	-54,392	-5,053	8.63 \$	93 \$

Source : Cushman & Wakefield, Marketbeat – Ottawa Industrial Report, T4 de 2014 et de 2015.

N.B. : Pour obtenir de plus amples renseignements sur les terrains à vocation industrielle et l'emplacement des secteurs industriels à Ottawa, consulter le rapport *Inventory of Industrial and Business Park Lands*, du Service de l'urbanisme et de la gestion de la croissance de la Ville d'Ottawa (mis à jour tous les deux ans).

TABLEAU 25
VUE D'ENSEMBLE DU MARCHÉ DES LOCAUX INDUSTRIELS À OTTAWA, de 2005 à 2015

ANNÉE	INVENTAIRE		TAUX D'INOCC. (%)	ESPACES ÉCOULÉS		NOUVEAUX ESPACES	
	pi ²	m ²		pi ²	m ²	pi ²	m ²
2005	21,645,837	2,010,898	4.1 %	396,904	36,874	226,993	21,088
2006	21,791,517	2,024,432	3.9 %	309,277	28,733	165,642	15,389
2007	22,107,575	2,053,794	5.1 %	95,282	8,852	399,397	37,105
2008	22,364,490	2,077,661	5.1 %	85,107	7,907	141,048	13,104
2009	22,253,305	2,067,332	5.1 %	85,107	7,907	141,048	13,104
2010	21,762,960	2,021,845	6.6 %	-196,007	-18,210	122,500	11,381
2011	21,636,205	2,010,069	6.3 %	178,945	16,625	108,748	10,103
2012	21,642,376	2,010,643	5.7 %	184,332	17,125	47,501	4,413
2013	21,905,169	2,035,057	6.4 %	-47,996	-4,459	111,342	10,344
2014	21,887,576	2,033,422	5.9 %	253,038	23,508	121,600	11,297
2015	22,214,251	2,063,771	7.1 %	-55,392	-5,146	189,000	17,558

Source : Cushman & Wakefield, Marketbeat Snapshot – Industrial Overview, Ottawa, rapport du T4.

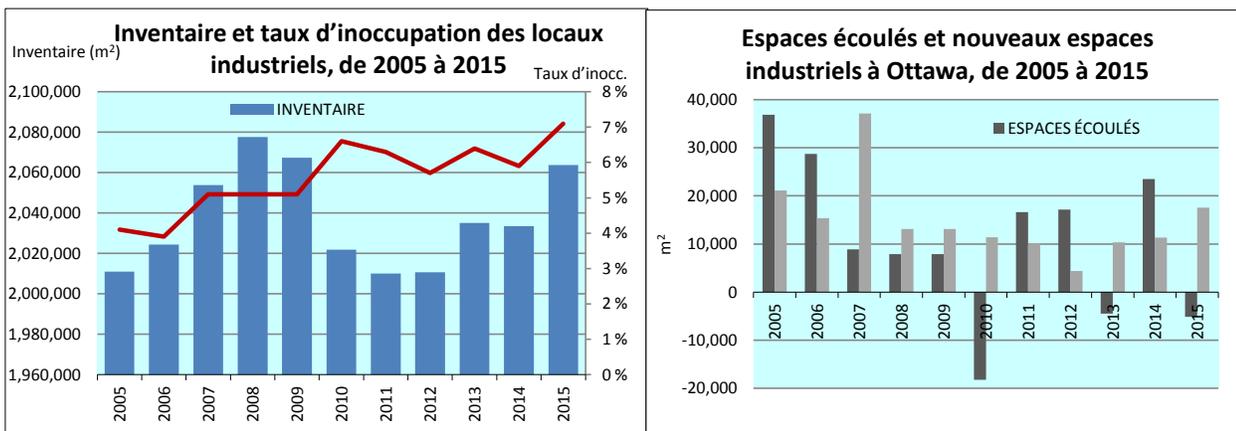


TABLEAU 26
VUE D'ENSEMBLE DU MARCHÉ DES LOCAUX POUR COMMERCES DE
DÉTAIL À OTTAWA

TYPE	Surface totale, 2014			Surface totale, 2015			Taux d'inocc.	
	m ²	pi ²	Part	m ²	pi ²	Part	2014	2015
Mégacentres	895,638	9,640,565	26.3 %	926,492	9,972,676	26.6 %	1.0 %	3.6 %
Autres*	545,211	5,868,603	16.0 %	564,010	6,070,949	16.2 %	s.o.	s.o.
Rues princ. trad.	477,243	5,137,004	14.0 %	481,069	5,178,188	13.8 %	s.o.	s.o.
Centre comm. régionaux	383,009	4,122,678	11.2 %	383,009	4,122,678	11.0 %	1.0 %	3.6 %
Centres comm. communautaires	420,983	4,531,428	12.3 %	422,343	4,546,064	12.1 %	1.7 %	5.4 %
Centres comm. de quartier	414,736	4,464,182	12.2 %	425,952	4,584,905	12.3 %	5.1 %	4.4 %
Mini-plazas	225,440	2,426,621	6.6 %	225,627	2,428,626	6.5 %	5.1 %	4.4 %
Bureaux centre-ville	48,466	521,680	1.4 %	48,466	521,680	1.4 %	6.3 %	9.9 %
TOTAL	3,410,726	36,712,761	100 %	3,476,967	37,425,766	100 %	2.6 %	4.6 %

Source : Ville d'Ottawa, permis de construire; données de 2015 sur l'inoccupation tirées de l'Ottawa Retail Report, T4 de 2015.

* « Autres » comprend : Dans les secteurs à l'intérieur de la Ceinture de verdure, les espaces commerciaux situés le long des rues désignées artères principales dans le Plan officiel (Carling, Merivale au sud de Baseline, Bank au sud de la rivière Rideau, chemin Montréal à l'est de Saint-Laurent et boulevard Saint-Laurent), ainsi que les commerces de détail autonomes ne faisant pas partie d'un mégacentre de commerces à grande surface ou d'un centre commercial, situés ou non le long d'une rue principale.