

RAPPORT ANNUEL SUR LE DÉVELOPPEMENT 2021



Ville d'Ottawa
Services de la planification, des biens immobiliers
et du développement économique

Août 2022

Visitez-nous :
ottawa.ca/urbanisme

POPULATION ET MIGRATION

Population (31 décembre 2021)

1 571 500 2,3%

Grande région d'Ottawa-Gatineau

1 476 800 0,8%

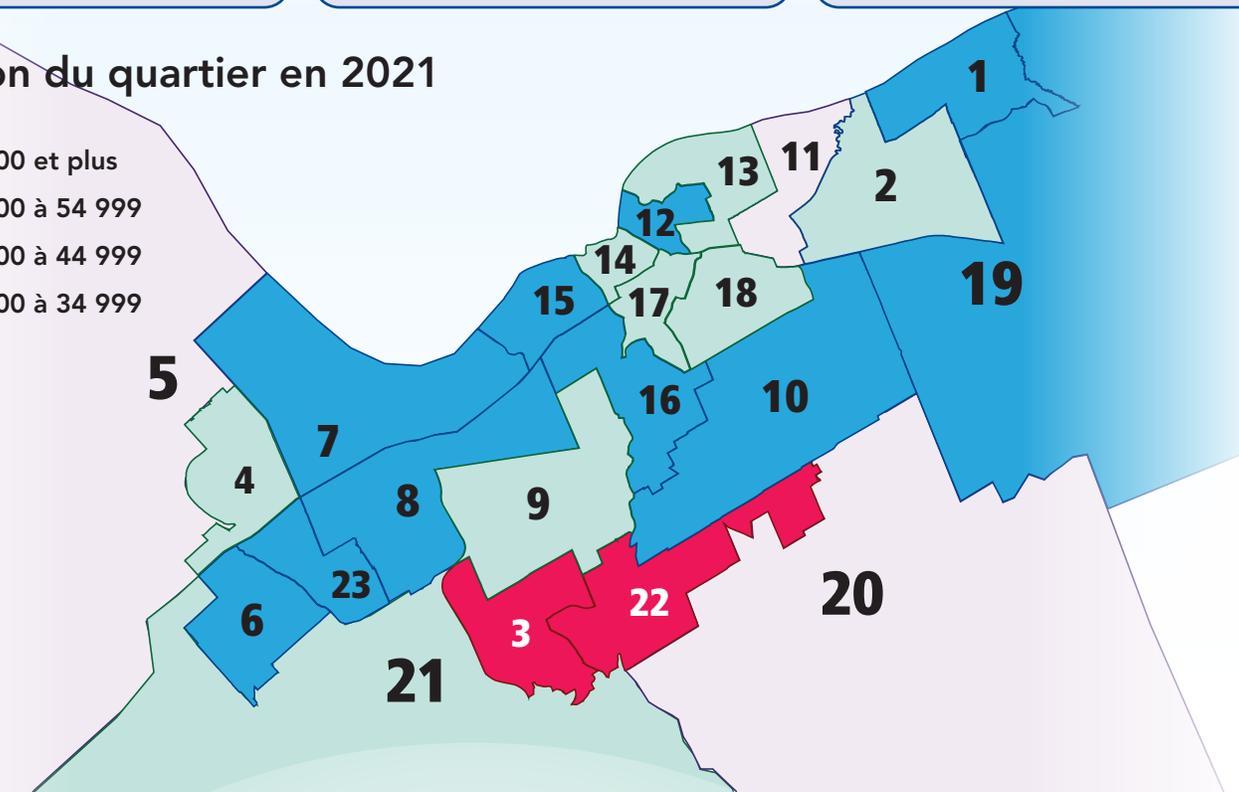
RMR d'Ottawa-Gatineau

1 054 800 0,8%

Ville d'Ottawa

Population du quartier en 2021

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



Migration nette (2019-2020, données les plus récentes)



EMPLOI ET ÉCONOMIE

Ottawa

588 700 5,7%

Résidents en emploi

6,3% 1,1%

Taux de chômage

Résidents occupant un emploi, par secteurs (en milliers)



MISES EN CHANTIER

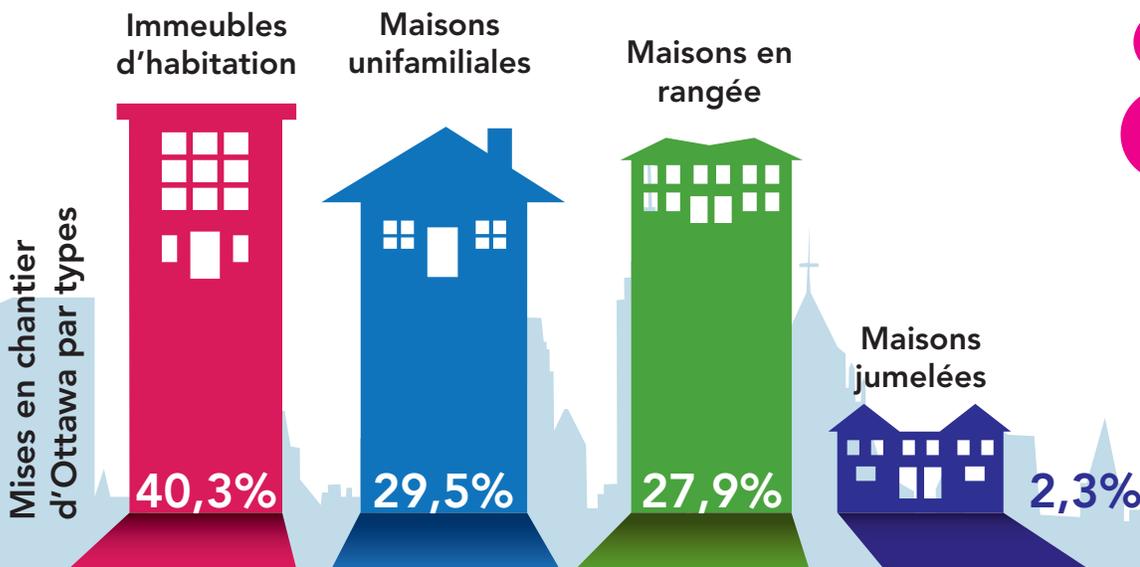
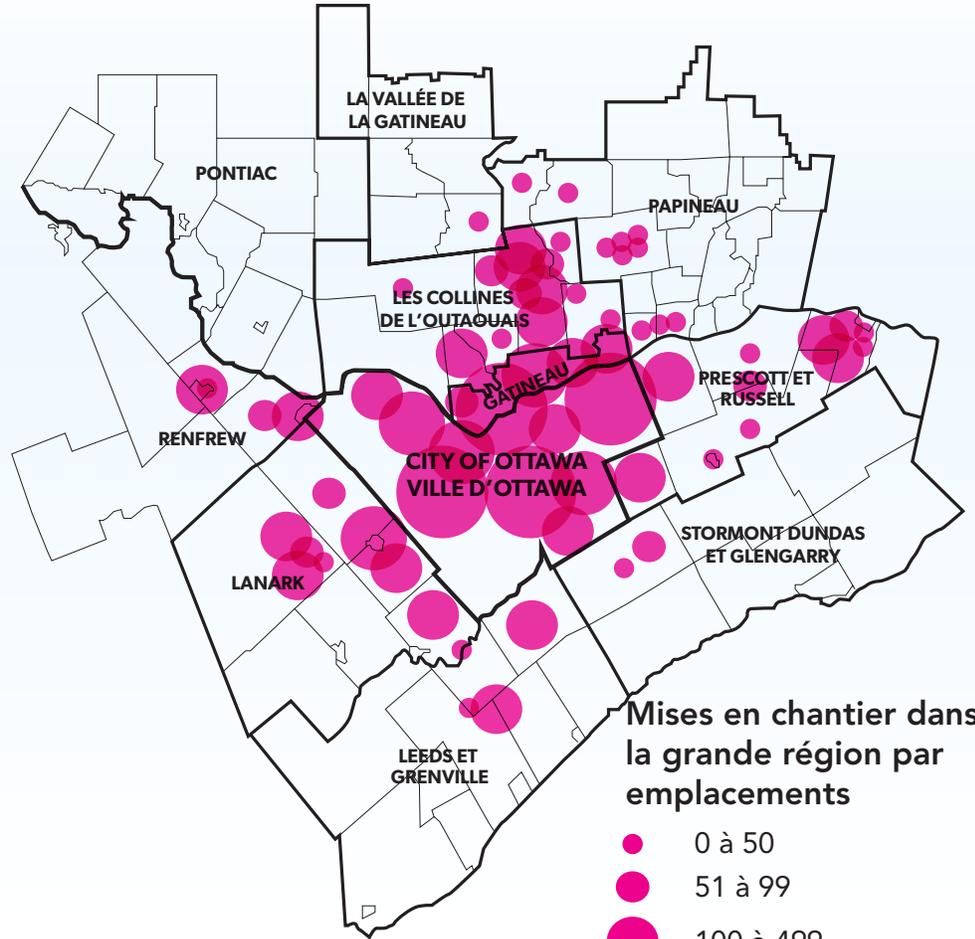
Ottawa

9 402 1,8%
Mises en chantier

3,4% 12,8%
Taux d'inoccupation
des logements

52,0% 9,1%
Densification en
milieu urbain

\$645 976 22,0%
Prix de revente moyen
(tout type d'unité)



DÉVELOPPEMENT NON RÉSIDENTIEL

Bureau



Inventory
3,9 million m² ↑ 3,3%
 41,9 million ft²

Commerce de détail



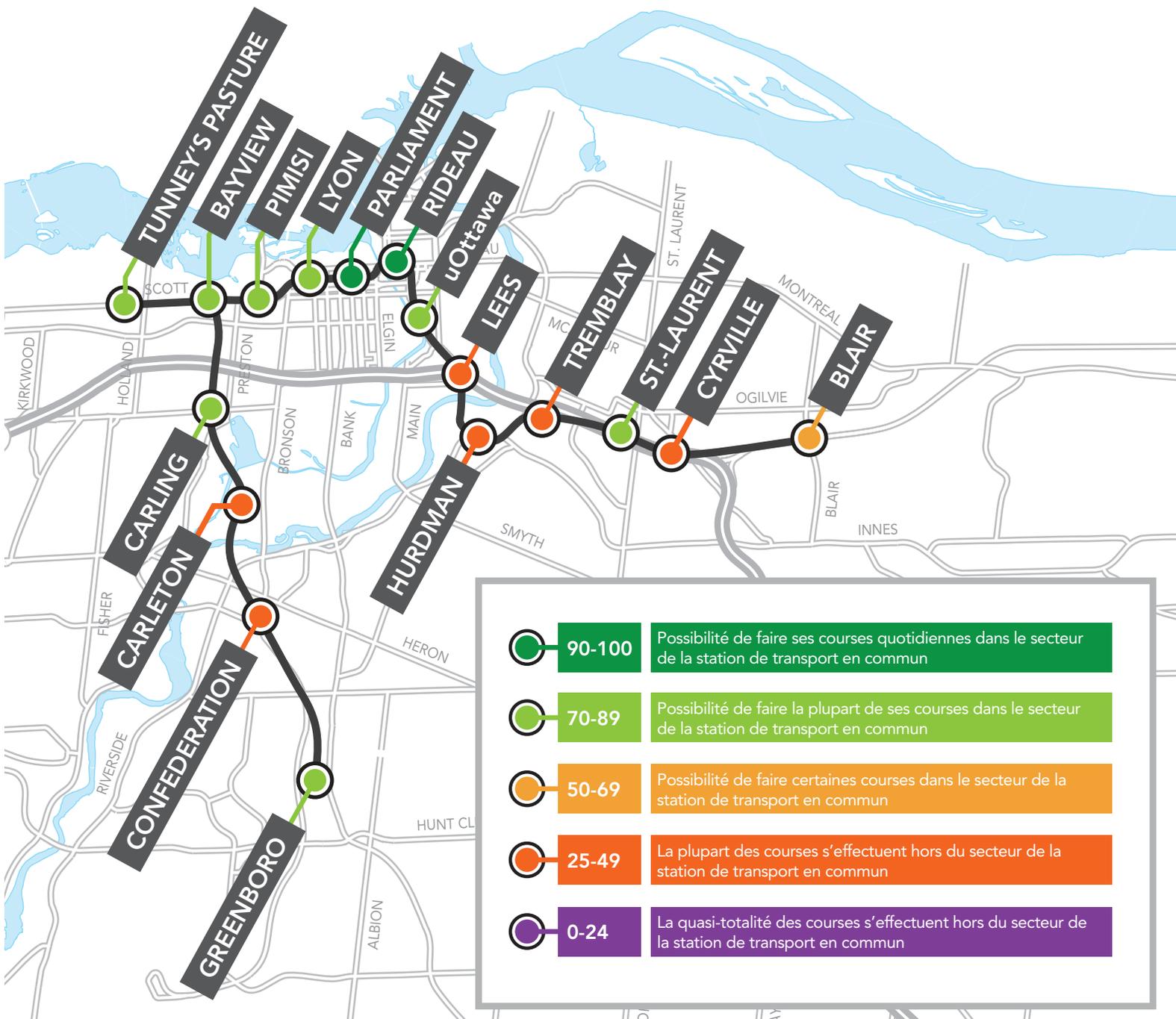
Inventory
3,7 million m² ↑ 0,3%
 40,1 million ft²

Industriel



Inventory
2,3 million m² ↑ 0,7%
 24,5 million ft²

INDEX DES SERVICES COMMERCIAUX OFFERTS AUTOUR DES STATIONS DE TRANSPORT EN COMMUN



RAPPORT ANNUEL SUR LE DÉVELOPPEMENT 2021



Ville d'Ottawa

Services de la planification, des biens immobiliers et du
développement économique

Unité de la recherche et des prévisions

Août 2022

RAPPORT ANNUEL SUR LE DÉVELOPPEMENT 2021

TABLE DES MATIÈRES

<u>Section</u>	<u>Page</u>
Faits saillants	iv
Objectif	1
1. Population	1
1.1 Croissance de la population.....	2
i. Grandes villes	2
ii. Population de 2021 d’après le recensement de 2016	2
iii. Recensement de 2021.....	2
iv. Estimation de la Ville	2
v. Suivi des projections	3
vi. Résumé.....	4
1.2 Répartition et croissance de la population dans la grande région d’Ottawa Gatineau	4
i. Ottawa	6
ii. Gatineau et périphérie	8
i. Municipalités de l’Ontario adjacentes à Ottawa (MOAO)	8
1.3 Migration.....	8
i. Grandes villes	9
2. Logement	10
2.1 Construction de logements neufs	10
i. Mises en chantier majeures de la SCHL	10
ii. Mises en chantier et réalisations à Ottawa par type de logement ..	11
iii. Permis de construire délivrés à Ottawa par secteur	11
iv. Nouveaux logements selon la désignation du Plan officiel	12
v. Densification résidentielle	12
vi. Prix des maisons unifamiliales neuves à Ottawa	13
2.2 Marché résidentiel de la revente	13
i. Prix des maisons en revente	13
ii. Activités et tendances de la vente.....	13
iii. Offre et demande	14
iv. Grandes villes	15
2.3 Logements locatifs	17
i. Offre.....	17
ii. Taux d’inoccupation	17
iii. Loyers sur le marché privé	17
3. Économie	19
3.1 Population active.....	19

i.	Résidents actifs sur le marché du travail.....	19
ii.	Haute technologie	20
3.2	Marchés des immeubles de bureaux, des bâtiments industriels et des établissements de vente au détail	21
i.	Marché des immeubles de bureaux.....	21
ii.	Marché des locaux industriels.....	22
ii.	Marché des locaux pour la vente au détail.....	23
3.3	Densification non résidentielle	23
4.	Stations de transport en commun.....	24
4.1	Indice des services commerciaux dans les alentours des stations de transport en commun	25
Annexe :	Tableaux de données	26

TABLEAUX DE DONNÉES

<u>Tableau</u>	<u>Titre</u>	<u>Page</u>
1.	Population des six premières grandes régions métropolitaines du Canada : 2017-2021	27
2.	Estimations de la population et des ménages par sous-secteur : 2017-2021.....	28
3.	Grande région d'Ottawa-Gatineau : Population et logements.....	29
4.	Migration nette dans la Ville d'Ottawa : 2015-2020	30
5.	Influx et exflux de migration nette : Ville d'Ottawa	31
6.	Migration entre Ottawa et les municipalités adjacentes : 2015-2020	32
7.	Migration totale nette : Les six premières régions métropolitaines de recensement	32
8.	Indicateurs de la population active d'Ottawa : 2000-2021	33
9.	Emplois par grappe majeure à Ottawa* : 2015-2021	34
10.	Mises en chantier de logements dans les six premières RMR du Canada : 2012-2021	35
11.	Nouveaux logements dans les municipalités de la grande région d'Ottawa-Gatineau : 2013-2021	36
12.	Zones cibles de densification du Plan officiel existant : 2017-2021	37
13a.	Densification résidentielle nette du Plan officiel existant : 2017-2021	39
13b.	Densification selon l'approche de répartition de la croissance, du milieu de 2018 au milieu de 2021	40
14.	Densification non résidentielle nette du Plan officiel existant : 2017-2021	41
15.	Mises en chantier par type, Ville d'Ottawa : 2002-2021	42
16.	Réalisation des logements, Ville d'Ottawa, 2013-2021, par type et marché visé.	43
17.	Prix des maisons individuelles neuves écoulées, Ottawa : 2008-2021	43
18.	Marché de la revente – Ventes annuelles des prix moyens, six premières RMR du Canada : 2014-2021	44
19.	Marché de la revente – Offre et demande, Ottawa* : 2013-2021	44
20.	Aperçu du marché des locaux à bureaux commerciaux d'Ottawa : 2011-2021	45
21.	Aperçu du marché des locaux industriels d'Ottawa : 2011-2021	46
22.	Sommaire des locaux de vente au détail d'Ottawa.....	47

Cartes

<u>Carte</u>	<u>Page</u>
1. Région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa-Gatineau	5
2. Grande région d'Ottawa-Gatineau	6
3. Secteurs géographiques d'Ottawa (centre-ville; secteurs compris dans la Ceinture de verdure; Ceinture de verdure; secteurs hors de la Ceinture de verdure; secteur rural).	8

RAPPORT ANNUEL SUR LE DÉVELOPPEMENT 2021

Objet

Le Rapport annuel sur le développement (RAD) porte sur le compte rendu et l'analyse des statistiques démographiques et économiques et des activités d'aménagement sur le territoire de la Ville d'Ottawa, de même que sur la comparaison, le cas échéant, avec les objectifs de la politique d'urbanisme de la Ville.

Le RAD permet de suivre l'évolution de la population et de l'emploi, de même que l'aménagement des immeubles résidentiels, commerciaux et industriels et des établissements de vente au détail. Il comprend aussi de l'information sur la région métropolitaine de recensement (RMR) de Gatineau au Québec et sur la grande région d'Ottawa-Gatineau, dans la mesure du possible, afin de donner une vue d'ensemble de la zone de marché régionale¹ (cf. les cartes des pages 4 et 5).

Chaque section du rapport comprend une analyse succincte et l'annexe comprend les tableaux de données. Tous les renvois aux tableaux du texte se rapportent aux tableaux de données reproduits dans l'annexe.

1. Population

FAITS SAILLANTS

- Population de la Ville d'Ottawa à la fin de 2021 (estimation de la Ville) : 1 046 400 habitants, en hausse de 2,3 % par rapport à 2020
 - Population de la grande région d'Ottawa-Gatineau à la fin de 2021 : 1 571 500 habitants, en hausse de 2,3 % par rapport à 2020
 - La migration nette à Ottawa-Gatineau a baissé de 61,3 % par rapport à l'année précédente.
-

¹ La Ville d'Ottawa, la Ville de Gatineau et les municipalités de l'Ontario adjacentes à Ottawa (MOAO), même si elles forment des territoires distincts, ont en commun un degré élevé d'interaction sociale et économique et constituent donc la zone de marché régionale au sens de la Déclaration de principes provinciale de 2020.

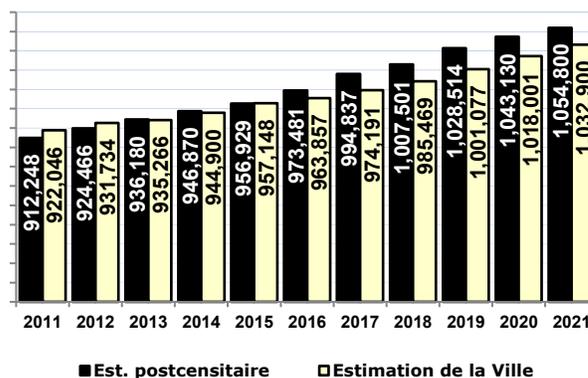
1.1 Croissance de la population

Grandes villes

En 2021, la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa-Gatineau était la sixième en importance au Canada, grâce à une population de 1 476 800 personnes. En 2020-2021, la croissance de la population s'est établie à 0,8 %, ce qui est légèrement supérieur à la moyenne de 0,5 % des six grandes villes canadiennes. Dans la plupart des grands centres urbains, la croissance de la population a fléchi par rapport aux années précédentes, essentiellement en raison des niveaux réduits d'immigration pendant la pandémie de COVID-19. La part de l'Ontario dans la RMR a augmenté un peu plus que celle du Québec, en se maintenant essentiellement à 75 % de l'ensemble de la population de la RMR (tableau 1).

Population de la Ville d'Ottawa Estimation postcensitaire et estimation de la Ville, 2011-2021 (en milieu d'année)

Sources : Statistique Canada et Ville d'Ottawa.



Population de 2021 d'après le recensement de 2016

Statistique Canada prépare chaque année une estimation de la population en milieu d'année pour Ottawa et d'autres centres urbains. La série la plus récente se fonde sur le recensement de 2016, corrigé pour tenir compte du sous-dénombrement (soit les personnes qui n'ont pas pu être prises en compte dans le recensement). On ajoute à cette base les naissances et la migration nette et on en soustrait les décès chaque année. Les estimations sont soumises à deux cycles de révision avant d'établir une estimation définitive. L'estimation postcensitaire préliminaire en milieu d'année de la population de Statistique Canada pour Ottawa en 2021 s'établissait à 1 054 800 habitants (tableau 1).

Recensement de 2021

En février 2022, Statistique Canada a publié les chiffres de la population et des logements apportés par le Recensement de 2021. Le chiffre de la population ne tient pas compte du sous-dénombrement de la population, soit les personnes qui ne sont pas recensées le jour du recensement pour différentes raisons. Le sous-dénombrement sera finalement estimé, ce qui viendra augmenter le chiffre de la population dans les estimations postcensitaires de Statistique Canada pour 2021. Le Recensement de 2021 chiffre à 1 017 449 habitants la population de la Ville d'Ottawa. En appliquant le taux de sous-dénombrement du Recensement de 2016 (3,2 %), le chiffre du Recensement de 2021 corrigé pour le sous-dénombrement est estimé à 1 051 084 habitants.

Estimation de la Ville

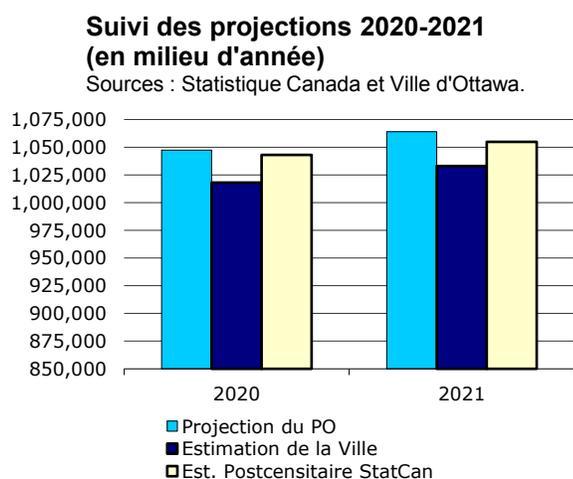
La Direction générale de la planification, de l'immobilier et du développement économique suit l'évolution de la population en calculant le nombre de logements nouveaux pour lesquels des permis de construire ont été délivrés, décalé pour tenir compte de l'occupation. On soustrait de ce chiffre les logements démolis et on constitue une provision pour les logements locatifs

inoccupés, corrigée d'après le plus récent Rapport sur le marché locatif de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Le nombre d'habitations ainsi calculé est multiplié par le nombre moyen de personnes par logement selon le type d'habitation (d'après les résultats du Recensement). On ajoute le résultat au chiffre de la population dans les logements existants, rajusté pour tenir compte des légères baisses continues de la taille moyenne des ménages, pour obtenir une estimation finale de la population.

Cette méthode permet de mettre à jour, à intervalles réguliers, la croissance de la population et des ménages pour des secteurs géographiques précis de la Ville, dont les quartiers et les sous-secteurs. D'après cette technique, la Ville d'Ottawa avait, au milieu de l'année 2021, une population de 1 032 900 habitants et, à la fin de l'année 2021, une population de 1 046 400 habitants, soit 2,3 % de plus qu'en 2021 (tableau 2).

Suivi des projections

Selon les projections de population du nouveau Plan officiel² (PO), la population d'Ottawa s'établit à 1 064 100 habitants en milieu d'année 2021. La projection du PO est supérieure aux estimations effectives de la population du personnel de la Ville (+3,0 %) et de Statistique Canada³ (+0.9 %) pour le milieu de 2021.

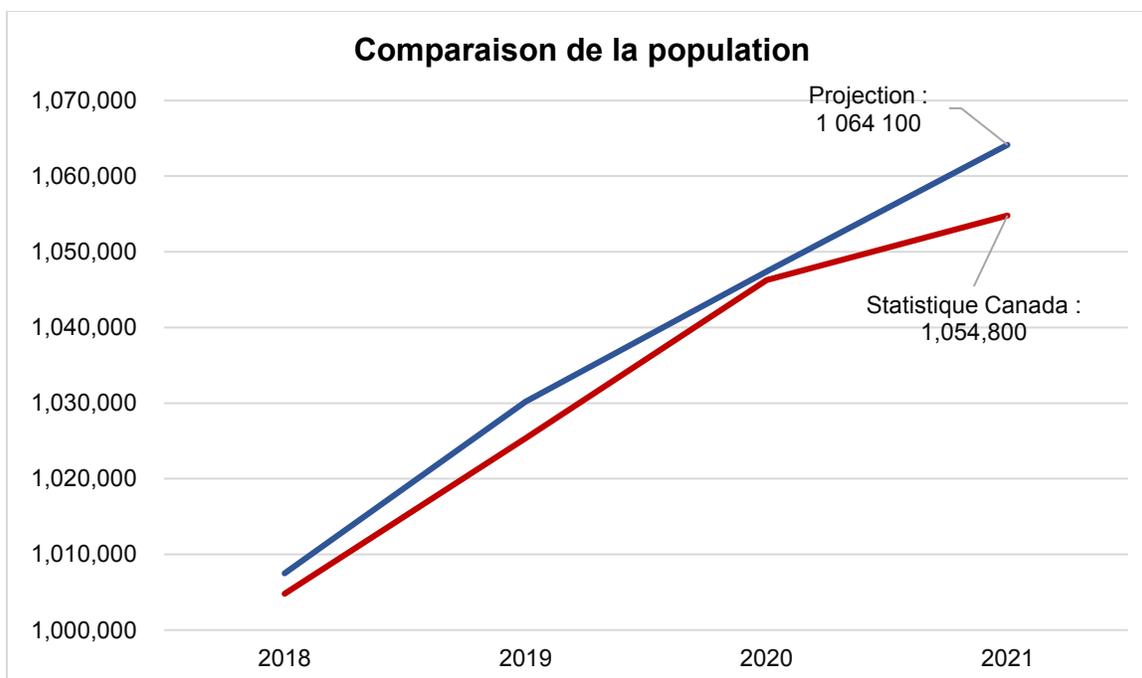


La croissance de la population est le résultat de l'accroissement naturel (les naissances moins les décès) et de la migration nette (de ceux qui s'installent à Ottawa moins ceux qui partent d'Ottawa). La comparaison de ces constituantes de la croissance entre les projections de population et les estimations les plus récentes de Statistique Canada⁴ nous apprend que la migration nette est le premier facteur de croissance : Ottawa a une migration nette moindre que celle projetée entre juillet 2020 et juillet 2021 en raison de la pandémie de COVID-19. Au deuxième trimestre de 2022, on a commencé à lever les restrictions sanitaires imposées aux voyageurs et certains employeurs ont peu à peu adopté des protocoles de retour au travail. À terme, en sachant également que les estimations de Statistique Canada accusent généralement un décalage d'une année, il faudra probablement compter deux autres années de reprise de l'activité dans la foulée de la pandémie avant que les données sur la migration nette de 2022-2023 soient comparables aux projections de population du PO.

² Projection du Plan officiel d'après le nouveau Plan officiel; projections de croissance pour le rapport sur le nouveau Plan officiel 2018-2046.

³ Statistique Canada. Tableau 17-10-0139-01. Estimations de la population, 1^{er} juillet, selon la division de recensement, limites de 2016. <https://www150.statcan.gc.ca/t1/tbl1/fr/tv.action?pid=1710013901>

⁴ Statistique Canada. Tableau 17-10-0140-01. Composantes de l'accroissement démographique, selon la division de recensement, limites de 2016. <https://www150.statcan.gc.ca/t1/tbl1/fr/tv.action?pid=1710014001>



Résumé

Il existe différents chiffres de population pour la Ville d'Ottawa en 2021 selon la source.

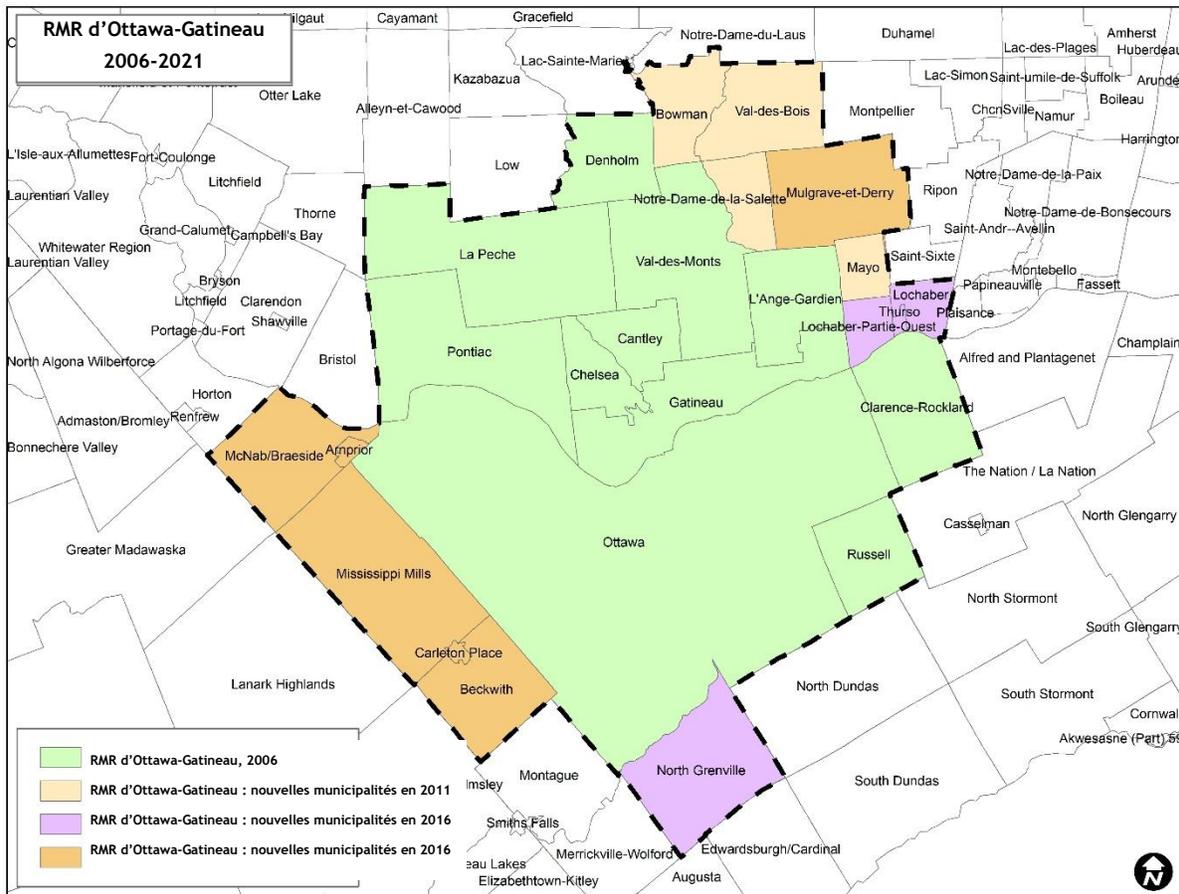
Population de la Ville d'Ottawa selon la source	Milieu de l'année 2021	Fin de l'année 2021
Estimation postcensitaire (2016) provisoire de Statistique Canada	1 054 800	n. d.
Recensement de 2021 sans sous-dénombrement	n. d.	1 017 449
Recensement de 2021 avec sous-dénombrement antérieur	n. d.	1 051 084
Projection du Plan officiel	1 064 100	1 072 200
Estimation de la Ville : population réelle	1 032 900	1 046 400

Sources : Statistique Canada et Ville d'Ottawa.

1.2 Répartition et croissance de la population dans la grande région d'Ottawa Gatineau

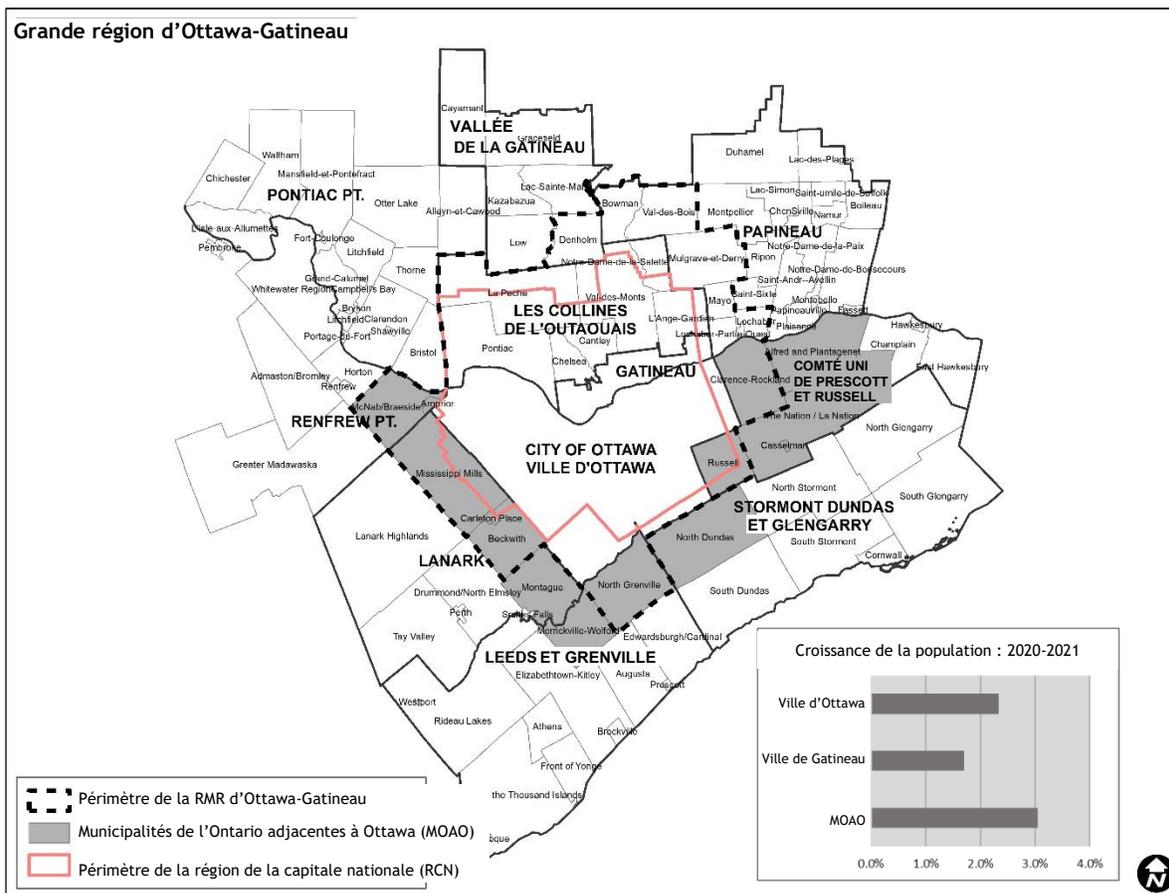
La grande région d'Ottawa-Gatineau comprend la RMR d'Ottawa-Gatineau, représentée dans la carte 1, ainsi que les autres municipalités adjacentes à la Ville d'Ottawa, représentées dans la carte 2. Dans le Recensement de 2021, la RMR d'Ottawa-Gatineau a augmenté géographiquement, puisque de nouvelles municipalités sont venues s'ajouter à la région métropolitaine. En 2021, la grande région d'Ottawa-Gatineau comprenait 1 571 500 habitants; la Ville d'Ottawa regroupe

l'essentiel de la population de la région; viennent ensuite la Ville de Gatineau et les MOAO⁵ (tableau 3; carte 2).



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

⁵ MOAO : municipalités de l'Ontario adjacentes à Ottawa.



Carte 2 : Grande région d'Ottawa-Gatineau, représentant les comtés de palier supérieur ou régionaux

La grande région d'Ottawa-Gatineau comprend la Ville d'Ottawa, la Ville de Gatineau et les secteurs en gris environnants. Ces secteurs représentent les municipalités de l'Ontario adjacentes à Ottawa (MOAO). De nombreux membres de la population active des secteurs en gris qui ne sont pas adjacents à Ottawa, par exemple la municipalité de Casselman dans le comté de Prescott et Russell, travaillent à Ottawa.

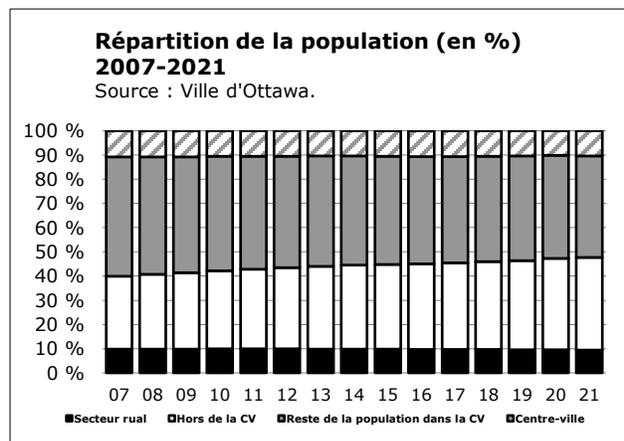
Ottawa

Sur le territoire d'Ottawa, la plus forte croissance de la population en 2021 s'est déroulée dans le centre-ville⁶, dont la croissance avait fléchi en 2020. En particulier, la population du secteur central a augmenté de 11,7 %, après avoir accusé une baisse de 2,9 % un an auparavant. Dans l'ensemble, on a estimé à 108 760 personnes en 2021 la population du centre-ville, ce qui représente une hausse de 5,0 %. Le nombre de ménages du centre-ville a inscrit une baisse comparable, de 5,8 %. Malgré la croissance de la population du centre-ville, les secteurs de banlieue hors de la Ceinture de verdure comptabilisent toujours la plus forte croissance de la population en chiffres absolus par secteur en 2021, selon le modèle des années précédentes. Dans ces secteurs, la population a crû de 13 928 personnes (soit 3,6 %) pour atteindre le chiffre

⁶ Le « centre-ville » correspond au secteur central et à la zone intérieure (cf. la carte du tableau 3).

estimatif de 399 021 habitants en 2021; dans la banlieue, le nombre de ménages a augmenté de 3,8 %. Dans les secteurs de la Ceinture de verdure hors du centre-ville, on a estimé la population à 439 361 habitants, soit 0,7 % de plus qu'en 2020. Dans le secteur rural, la population a atteint le chiffre de 99 301 habitants, en hausse de 1,5 % sur 2020, alors que le nombre de ménages du secteur rural a progressé de 1,8 %.

Malgré la récente croissance de la population du centre-ville, la part en pourcentage de la population qui habite dans la Ceinture de verdure reste assez stable, malgré de légères baisses chaque année; à la fin de 2021, cette part se chiffrait à 52,4 % contre 52,8 % un an plus tôt. La part du centre-ville dans la population est elle aussi restée stable, en regagnant les niveaux de 2019 à 10,4 % contre 10,1 % en 2020. La part des centres de banlieue a augmenté pour s'établir à 38,1 % de la population, contre 37,7 % en 2020, alors que la part du secteur rural a accusé une légère baisse pour s'inscrire à 9,5 % (tableau 2).

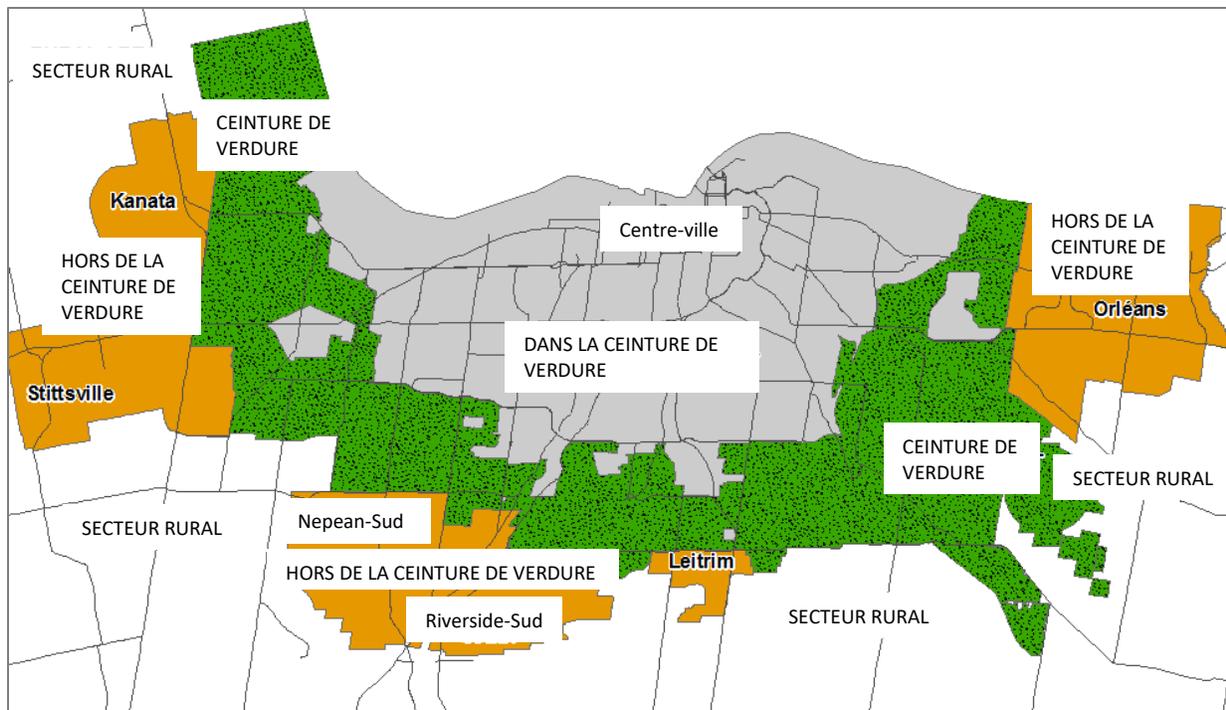


C'est dans le centre-ville (21,8 % de l'ensemble de la croissance), puis dans South Nepean (15,5 %), Kanata-Stittsville (14,9 %), Leirtrim (10,8 %) et Orléans (10,3 %) qu'a été inscrite la plus large part de la croissance de la population en 2021. Le secteur rural est celui dans lequel la croissance a été la plus discrète, à 6,0 %.

VILLE D'OTTAWA
CROISSANCE PAR SOUS-SECTEUR :
2020-2021
 Source : Ville d'Ottawa.

	Croissance de la population	Part en % de la croissance
Centre-ville	+5 204	21,8 %
Autre secteur dans la Ceinture de verdure	+3 270	13,7 %
Kanata-Stittsville	+3 541	14,9 %
Nepean-Sud	+3 689	15,5 %
Riverside-Sud	+1 665	7,0 %
Leirtrim	+2 583	10,8 %
Orléans	+2 450	10,3 %
Secteur rural	+1 436	6,0 %

Carte 3 : Secteurs géographiques d'Ottawa (centre-ville; secteurs compris dans la Ceinture de verdure; Ceinture de verdure; secteurs hors de la Ceinture de verdure; secteur rural)



Gatineau et périphérie

Le personnel de la Ville d'Ottawa a estimé à 299 620 habitants la population de Gatineau à la fin de 2021, soit une hausse de 1,7 % sur 2020 (tableau 3). L'estimation postcensitaire de Statistique Canada pour juillet 2021 chiffre à 290 534 habitants la population de la Ville de Gatineau.

Hors de Gatineau et dans la RMR, la croissance de la population des municipalités du Québec a progressé, selon les estimations, de 3,1 % en 2021 pour se chiffrer à un total de 55 764 habitants. La population de la majorité de ces collectivités a augmenté, sauf celle de Val-des-Bois (-0,8 %) et de Bowman (-0,2 %), qui ont connu une diminution en 2021 (tableau 3).

Municipalités de l'Ontario adjacentes à Ottawa (MOAO)

La Ville d'Ottawa estime à 169 685 habitants la population des MOAO à la fin de 2021, soit une hausse de 3,0 % sur 2020. Les cinq municipalités les plus peuplées des MOAO ont été Clarence Rockland (25 299 habitants, soit 2,8 % de plus qu'en 2020), North Grenville (18 663 habitants, en hausse de 1,9 %), Russell (18 557 habitants, en hausse de 4,2 %), North Dundas (14 677 habitants, en hausse de 1,7 %), et Carleton Place (14 111 habitants, en hausse de 3,7 %) (tableau 3).

1.3 Migration

Les données sur la migration pour 2019-2020 (soit les données les plus récentes disponibles pour la Ville) révèlent qu'en chiffres nets, le nombre de personnes qui se sont installées à Ottawa s'est élevé à 18 976, soit une augmentation de 21,4 % sur l'année précédente. Il s'agit de la plus forte migration nette à Ottawa depuis 1985. En 2019-2020, on a constaté une augmentation du nombre

de personnes qui ont quitté la région du Grand Toronto ainsi que le reste de l'Ontario⁷ (tableaux 4 et 5).

La migration nette internationale a augmenté pour s'établir à 12 471 personnes en 2019-2020, soit une hausse de 2 008 personnes par rapport à l'année précédente. La migration nette intraprovinciale a augmenté pour passer de 1 836 à 2 987 habitants, alors que la migration nette interprovinciale a elle aussi augmenté pour passer de 3 334 à 3 518 personnes (tableau 4).

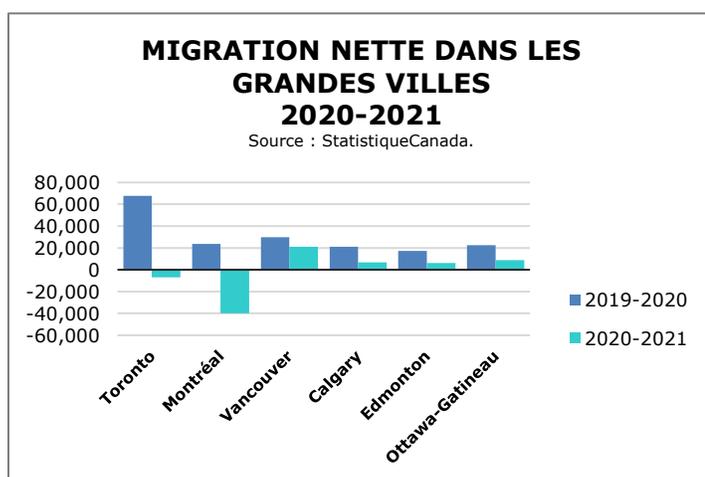
En 2019-2020, les personnes qui ont déménagé d'Ottawa pour s'installer dans les municipalités adjacentes ont été plus nombreuses (ce qui donne une perte nette de 2 676 habitants). De 2015 à 2020, Ottawa a accusé une perte nette de 5 273 habitants, qui se sont installés dans les régions périphériques; le mouvement le plus important a réuni 3 291 personnes, venues d'Ottawa pour s'installer dans le comté de Lanark. Dans le même temps, 2 627 personnes ont quitté Gatineau pour s'installer à Ottawa : il s'agit de la municipalité adjacente qui a inscrit la plus grande perte nette dans cette période de cinq ans (tableau 6).

Grandes villes

Les estimations de la migration pour la RMR sont plus récentes que celles qui sont établies au niveau de la Ville. Les six grands centres urbains du Canada ont tous accusé une baisse importante de leur migration nette en 2020 et en 2021. Pour la première fois depuis cinq ans, Toronto et Montréal ont comptabilisé des pertes nettes dans la migration, en raison de baisses respectives de 110,1 % et de 268,9 %.

Vancouver a remplacé Toronto au rang de la plus grande ville attirant les migrants, grâce à l'arrivée de 20 962 personnes en 2021; or, elle a quand même inscrit une baisse de 29,7 % de sa migration nette. À Ottawa-Gatineau, la migration nette a reculé de 61,3 % : 8 733 nouveaux migrants sont venus s'installer dans cette région en 2020 et en 2021 (tableau 7).

Pour ce qui est de la migration nette par millier d'habitants (tableau ci-contre), Vancouver et Ottawa-Gatineau ont connu les meilleurs taux de migration nette pour 2020-2021, suivies de Calgary et d'Edmonton. Toronto et Montréal ont inscrit les taux de migration nette les plus faibles. De toutes les grandes villes, c'est Vancouver qui a comptabilisé la plus modeste baisse de la migration nette.



MIGRATION NETTE PAR TRANCHE DE 1 000 HABITANTS, 2020-2021 (données préliminaires)

Source : Statistique Canada.

RMR	2019-2020	2020-2021
Vancouver	8,7	7,6
Ottawa-Gatineau	13,4	5,9
Calgary	12,9	4,4
Edmonton	12,1	4,2
Toronto	10,1	-1,0
Montréal	5,0	-9,2

⁷ Toutes les MOAO de l'extérieur de l'Ontario, l'Est de l'Ontario, le Nord de l'Ontario et la région du Grand Toronto.

2. Logement

FAITS SAILLANTS

- Dans la Ville d'Ottawa, les mises en chantier de logements ont augmenté de 1,8 % en 2021.
- Les maisons en rangée ont représenté 27,9 % des mises en chantier à Ottawa.
- Les appartements ont représenté 40,3 % des mises en chantier à Ottawa.
- La densification résidentielle s'est établie à 44,9 % entre le milieu de 2020 et le milieu de 2021.
- Le taux d'inoccupation des logements locatifs a baissé pour passer de 3,9 % en 2020 à 3,4 % en 2021.

2.1 Construction de logements neufs

Deux mesures de l'activité liée à la construction de logements neufs sont utilisées dans le présent rapport : l'une vient de la SCHL (mises en chantier) et l'autre, de la Ville d'Ottawa (permis de construire). Comme les mises en chantier de la SCHL ne tiennent pas compte de tous les nouveaux logements construits dans la ville⁸, les permis de construire (en excluant les démolitions) constituent un baromètre plus exact de l'ensemble de l'activité liée à la construction de logements. En outre, en raison du décalage temporel entre la délivrance des permis et les dates auxquelles la SCHL comptabilise les nouvelles mises en chantier, les données annuelles sur les mises en chantier et les permis ne sont pas directement comparables.

Mises en chantier majeures de la RMR

À Ottawa, les mises en chantier de logements ont totalisé 9 402 logements en 2021, soit une augmentation de 1,8 % sur 2020. La grande RMR d'Ottawa-Gatineau s'est inscrite au cinquième

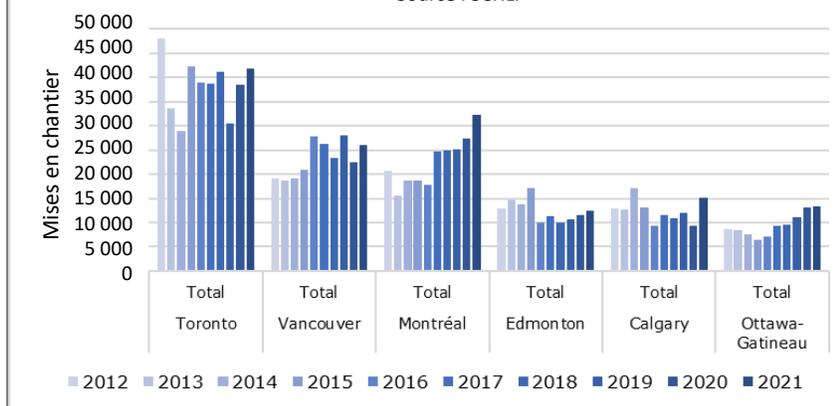
Mises en chantier dans la Ville d'Ottawa et dans la RMR d'Ottawa Gatineau en 2020

Source : SCHL.

	Mises en chantier 2021	% d'évolution 2020-21
Ville d'Ottawa	9 402	1,8 %
RMR Ott.-Gat.	13 280	1,9 %

Mises en chantier majeures dans la RMR : 2012-2021

Source : SCHL.



⁸ Les « mises en chantier » ne tiennent pas compte de toutes les formes d'habitations nouvelles. Les appartements aménagés dans les maisons, les conversions de bâtiments et les nouveaux logements ajoutés dans les immeubles d'habitations existants ne sont pas pris en compte dans les données sur les mises en chantier de la SCHL. C'est pourquoi les mises en chantier de logements sous-évaluent le nombre total de logements aménagés chaque année et le nombre aménagé dans le cadre de la densification.

rang pour les mises en chantier en chiffres absolus parmi les six grandes régions métropolitaines du Canada, avec 13 280 logements. Tous les grands centres urbains ont comptabilisé une hausse des mises en chantier de logements sur un an, même si Ottawa-Gatineau a inscrit la hausse la plus modeste, soit 1,9 %. Calgary a enregistré la plus forte augmentation sur un an, soit 62,6 %, et a devancé Montréal, à 18,6 %. Les mises en chantier d'immeubles d'appartements ont le plus augmenté en chiffres relatifs à Vancouver, Montréal et Calgary, alors que les maisons unifamiliales ont inscrit de plus fortes hausses dans les RMR de Toronto, d'Edmonton et d'Ottawa-Gatineau (tableau 10).

Mises en chantier et réalisations à Ottawa par type de logement

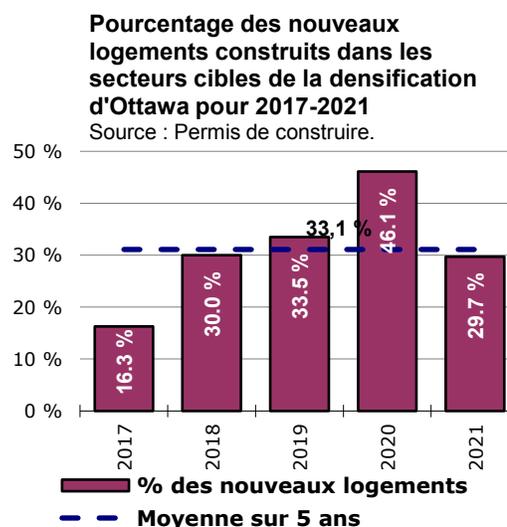
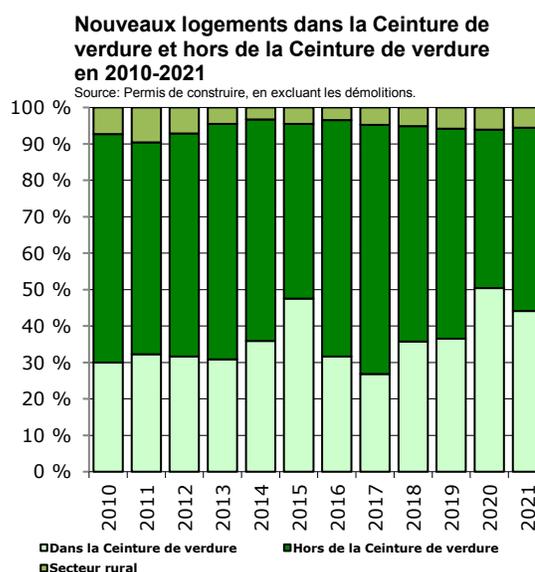
En 2021, il s'est construit plus d'immeubles à logements multiples que de maisons unifamiliales pour la vingtième année consécutive. On a mis en chantier 2 775 maisons unifamiliales, ce qui est supérieur aux 2 439 maisons mises en chantier en 2020. La part des mises en chantier de maisons unifamiliales s'est chiffrée à 29,5 % du total des nouvelles mises en chantier, contre 26,4 % en 2020 (tableau 15).

La forme de logement la plus populaire a été l'appartement, avec une part de 40,3 %, puisque 3 790 appartements ont été mis en chantier en 2021, contre 3 816 appartements en 2020. Le nombre d'habitations en rangée a lui aussi baissé en 2020 et 2021 : 2 622 appartements ont été mis en chantier, et leur part s'est élevée à 27,9 % en 2021.

En 2021, les logements en franche tenure achevés à Ottawa se sont chiffrés à 4 990, ce qui est supérieur à leur moyenne sur cinq ans de 4 252 logements achevés par an. Dans l'ensemble, les maisons individuelles en franche tenure ont constitué le type d'habitation achevée le plus populaire, suivies des habitations en rangée en franche tenure, puis des appartements locatifs privés. En 2021, 7 938 logements ont été achevés, soit 26 % de plus que la moyenne sur cinq ans de 6 303 logements (tableau 16).

Permis de construire délivrés à Ottawa par secteur

En 2020, 11 387 permis de construire des logements résidentiels (sans compter les démolitions) ont été délivrés dans la Ville d'Ottawa, ce qui représente une baisse de 0,1 % sur 2020 (tableau 12). Dans la Ceinture de verdure, le pourcentage des nouveaux logements en chiffres nets a baissé pour passer de 50,4 % en 2020 à 44,1 % en 2021 (graphique ci-contre).



Nouveaux logements selon la désignation du Plan officiel

Le Plan officiel existant précise que la densification résidentielle doit se dérouler dans les secteurs dans lesquels le niveau de service des transports en commun est élevé ou dans lesquels les logements sont situés non loin des emplois. Sont désignés dans le Plan officiel, le secteur central, les rues principales, les centres polyvalents, les centres-villes et les alentours (600 m) des stations de transport en commun.

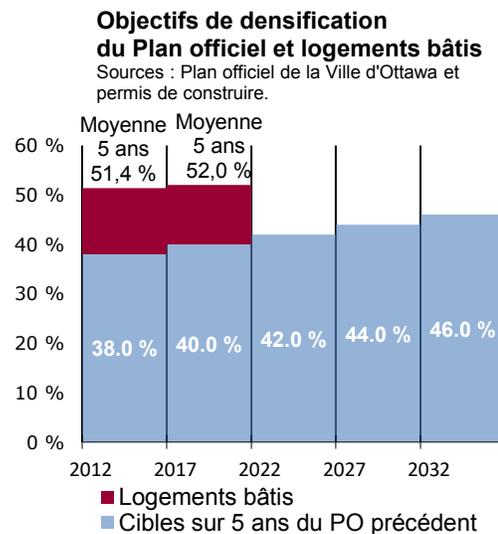
En 2021, des permis de construire ont été délivrés pour 3 192 logements dans les secteurs cibles de la densification, ce qui représente 28,0 % du chiffre net de logements neufs pour lesquels on a attribué des permis à Ottawa. Les premiers secteurs désignés se trouvent dans les alentours des stations existantes et projetées de transport en commun rapide (soit respectivement 1 401 et 1 181 logements), des centres polyvalents (607) et du secteur central (536) (tableau 12).

Dans l'ensemble, 43,9 % des appartements, 7,1 % des maisons unifamiliales et jumelées et 16,5 % des maisons en rangée ont été construits dans les secteurs cibles en 2021 (tableau 12). Il faut signaler que les secteurs cibles ne comprennent qu'une partie de toutes les activités de densification; en 2021, ces secteurs sont intervenus pour 57,1 % dans la densification totale, contre 80,5 % en 2021.

Densification résidentielle

Le Conseil a adopté le nouveau Plan officiel le 27 octobre 2021, que le gouvernement provincial est toutefois en train de revoir pour l'approuver. Le RAD de 2021 donne les résultats du suivi de la densification dans le cadre du PO précédent et du PO qui vient d'être adopté.

La version précédente du Plan officiel (PO) fixe un objectif de densification résidentielle en accroissement jusqu'en 2036. Pour la période de cinq ans de 2012 à 2016, l'objectif du PO a été fixé à 38,0 % des nouveaux logements dans les secteurs urbains et de banlieue réunis, alors que le taux réel de densification réalisé s'est établi à une moyenne de 51,4 %. Pour la prochaine période de cinq ans, de 2017 à 2022, l'objectif du PO est fixé à 40,0 %. En 2021, la part de la densification s'est établie à 52,0 % (tableau 13 a). La part moyenne de densification sur quatre ans s'est établie à 52,0 %, ce qui est supérieur à l'objectif du PO pour la période comprise entre 2017 et 2022.

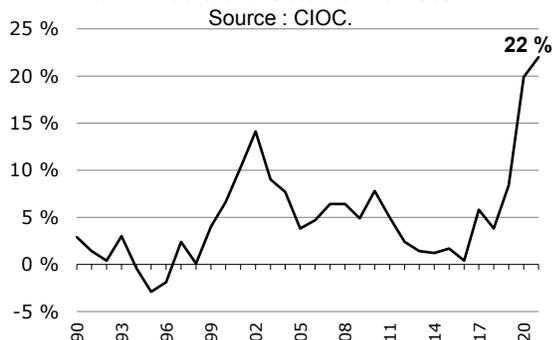


Le Plan officiel adopté récemment précise que pour les besoins de la gestion de la croissance, le taux de densification doit également être calculé en fonction des projections de croissance. Il faut donc mesurer la densification non plus selon l'année civile, mais plutôt d'après un semestre et ne tenir compte que des logements privés dans les zones bâties au milieu de 2018. Selon cette méthode de calcul de la densification révisée, on obtient un taux de densification de 58,0 % pour la période comprise entre le milieu de 2020 et le milieu de 2021. Depuis le milieu de 2018, on atteint un taux de densification de 49,4 % a été atteint (tableau 13 b).

Les différences relevées dans les méthodes entre l'ancien Plan officiel et le nouveau Plan officiel donnent normalement lieu à des taux de densification supérieurs dans le Plan officiel précédent.

Si le taux de densification a dépassé la cible de 2018-2021 dans le nouveau PO, c'est grâce aux appartements supplémentaires, plutôt qu'aux logements de plain-pied nécessaires comme les maisons unifamiliales, les maisons jumelées, les maisons en rangée et les autres immeubles d'appartements de faible hauteur, qui offrent des habitations plus vastes. Sur cette période, le nombre d'habitations de plain-pied dans le secteur bâti a été de l'ordre de 1 150, soit environ 385 par an, ce qui est inférieur au chiffre visé dans le nouveau PO.

Évolution des prix MLS moyens dans le secteur de la Chambre d'immeuble d'Ottawa-Carleton

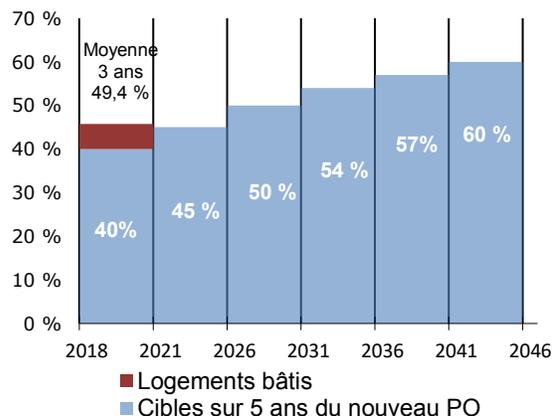


Prix des maisons unifamiliales neuves à Ottawa

Le prix des maisons unifamiliales neuves a augmenté de 17 % en 2021 pour passer à 755 109 \$, contre 645 646 \$ l'année précédente, soit 12,2 % de plus en tenant compte de l'inflation (tableau 17). L'inflation est généralement dérivée de l'Indice d'ensemble des prix à la consommation pour le Canada (IPC), qui s'est établi à une moyenne de 143,6 en 2021 (sur une base de 100 en 2002). Le taux annuel d'inflation de 2021 mesuré selon l'IPC s'est établi à 1,4 %, soit le triple de ce qu'il était en 2020, à 1,4 %.

Objectifs de densification du nouveau Plan officiel et densification pour la répartition de la croissance

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



2.2 Marché résidentiel de la revente

Prix des maisons en revente

Le prix de revente résidentielle moyen MLS⁹ dans la région dont s'occupe la Chambre d'immeuble d'Ottawa-Carleton (CIOC) s'établissait à 645 976 \$ en 2021, ce qui représente une hausse annuelle de 22,0 %, contre 529 675 \$ en 2020 (tableau 18).

Activités et tendances de la vente

En 2021, les ventes selon l'indice MLS ont continué d'augmenter tendanciellement par rapport à 2020 dans la grande région de la CIOC. Les ventes MLS de 2021, 20 302 logements, ont progressé de 7,0 % de 2020 à 2021 (tableaux 18 et 19).

⁹ MLS : Multiple Listing Service. Marque de commerce déposée de l'Association canadienne de l'immeuble.

Offre et demande

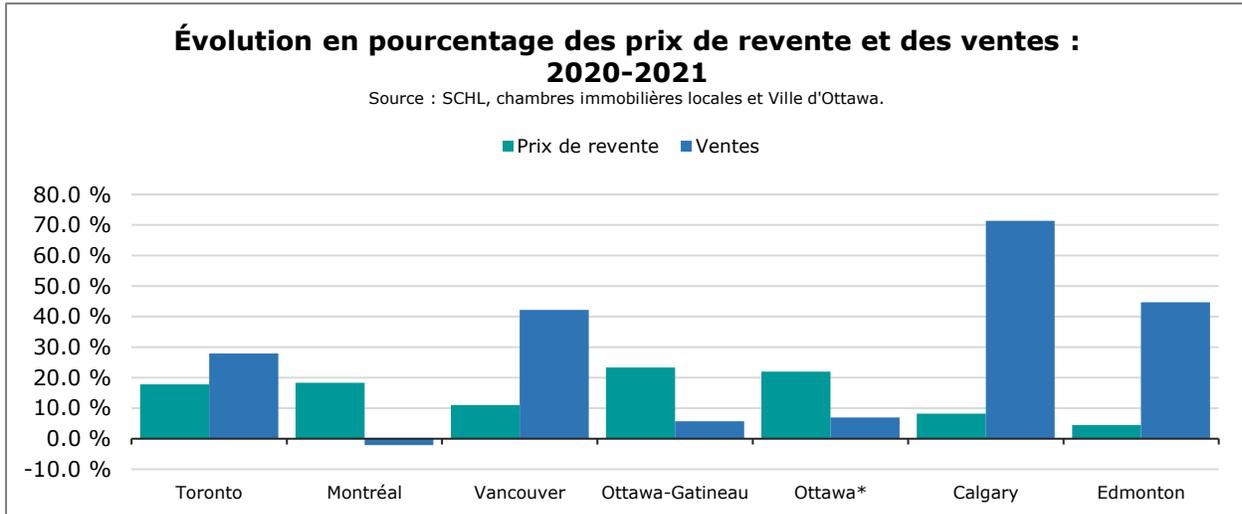
Le marché de la revente est généralement considéré comme « équilibré » lorsque le ratio ventes/nouvelles inscriptions est compris entre 0,40 et 0,55. Un ratio inférieur à 0,40 représente un marché favorable à l'acheteur alors qu'un ratio supérieur à 0,55 représente un marché favorable au vendeur. Un ratio de 0,55 signifie qu'en moyenne chaque mois, 55 % de toutes les maisons nouvellement inscrites ont été vendues.

Ce ratio a augmenté pour passer de 0,83 en 2020 à 0,79 en 2021, son deuxième plus haut depuis presque 40 ans. Ottawa est en territoire de marché favorable au vendeur depuis 2017, après avoir eu un marché équilibré de 2012 à 2016 (tableau 19).



Grandes villes

Toutes les grandes villes ont inscrit une hausse de leurs prix de revente en 2021. On a relevé des augmentations modestes à Edmonton (+4,4 %) et à Calgary (+8,2 %), alors qu'Ottawa et la RMR d'Ottawa-Gatineau ont comptabilisé les plus fortes hausses, soit respectivement 22,0 % et 23,4 %. Si Montréal connaît une hausse de 18,3 % du prix moyen de revente, elle a vu ses ventes fondre de 2,1 %. Dans toutes les autres grandes villes, les ventes ont augmenté en 2021 : Calgary a inscrit la plus forte hausse, à 71,4 % (tableau 18).



* La superficie du rayon d'action de la Chambre d'immeuble d'Ottawa-Carleton (CIOC) est nettement plus vaste que celle de la Ville d'Ottawa.

Même en séparant les logements en copropriété et les logements qui ne le sont pas, Ottawa a inscrit la plus forte hausse des changements de prix dans les logements en copropriété (+16,1 %) comme dans les logements qui ne sont pas en copropriété (+23,6 %) (tableau ci-contre).

PRIX DE REVENTE MOYENS MLS 2021* ET ÉVOLUTION EN % EN 2020-2021				
Grandes villes	Prix : logements en copropriété	Évolution en % 2020-2021	Prix : logements non en copropriété	Évolution en % 2020-2021
Vancouver	723 822 \$	6,6 %	1 974 644 \$	43,7 %
Toronto	707 516 \$	12,4 %	1 197 141 \$	16,8 %
Calgary	313 663 \$	5,4 %	571 282 \$	9,6 %
Ottawa	419 683 \$	16,1 %	719 605 \$	23,6 %
Montréal	413 096 \$	16,7 %	621 070 \$	21,6 %
Edmonton	230 761 \$	3,7 %	435 057 \$	5,1 %

*Territoires de la Chambre d'immeuble
Sources : Association canadienne de l'immeuble et chambres immobilières locales.

À Ottawa, les ventes de logements en copropriété et autres ont elles aussi augmenté, de 10,4 % et de 6,0 % respectivement (tableau ci-contre).

PRIX DE REVENTE MOYENS MLS 2021* ET ÉVOLUTION EN % EN 2020-2021				
Grandes villes	Prix : logements en copropriété	Évolution en % 2020-2021	Prix : logements non en copropriété	Évolution en % 2020-2021
Vancouver	21 774	54,9 %	22 236	31,7 %
Toronto	44 800	101,6 %	77 333	7,0 %
Calgary	9 226	79,4 %	23 727	68,4 %
Ottawa	4 984	10,4 %	15 318	6,0 %
Montréal	21 824	8,7 %	32 566	-8,2 %
Edmonton	5 701	49,5 %	18 658	45,2 %

*Territoires de la Chambre d'immeuble
Sources : Association canadienne de l'immeuble et chambres immobilières locales.

2.3 Logements locatifs

Offre

La SCHL estime à 1,0 % l'augmentation du nombre total de maisons en rangée et d'appartements destinés à être loués et dont le nombre est passé à 74 266 en 2021, contre 73 547 en 2020. L'offre globale de logements locatifs en copropriété a baissé de 1,2 % pour s'inscrire à 10 822 en 2021, contre 10 689 en 2020. Le pourcentage des appartements en copropriété offerts en location est resté stable, à 29,8 %, alors que les loyers moyens sont restés supérieurs à ceux des appartements locatifs.

Taux d'inoccupation

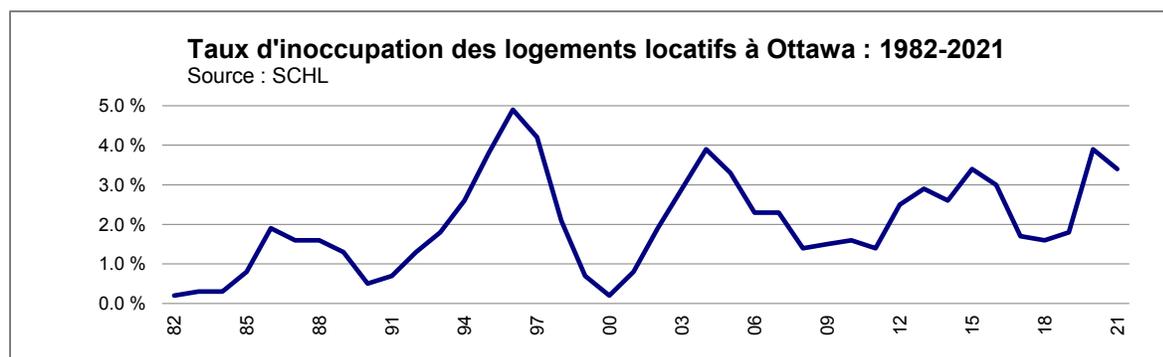
Le taux d'inoccupation des logements locatifs d'Ottawa a diminué pour s'établir à 3,4 % en 2021, contre 3,9 % en 2020. Le taux d'inoccupation a été moindre pour les studios (3,1 %) par rapport aux logements à deux chambres à coucher (3,4 %) et aux logements à une chambre à coucher (3,5 %). Le retour au travail des 15 à 24 ans, qui ont regagné les niveaux atteints avant la pandémie, et la surchauffe du marché du logement ont étayé la demande locative, ce qui a permis de maintenir les faibles taux d'inoccupation.

La politique du Plan officiel existant restreint la conversion des immeubles locatifs de cinq logements ou plus en immeubles en copropriété ou en franche tenure lorsque le taux d'inoccupation des logements locatifs est inférieur à 3,0 %; cette politique n'autorise la conversion que lorsque le taux d'inoccupation est égal ou supérieur à 3,0 % pour deux périodes annuelles consécutives de compte rendu et que les loyers dans l'immeuble à convertir sont supérieurs à la moyenne de la zone de la SCHL (par type de logement). Les taux d'inoccupation en 2020 et 2021 ont planté le décor pour l'étude des conversions.

TAUX D'INOCCUPATION DES LOGEMENTS EN LOCATION PAR ZONE DE LA SCHL EN 2021

Centre-ville.....	3,2 %
Côte-de-Sable/Basse-ville	5,3 %
Glebe/Vieil Ottawa-Sud	2,0 %
Alta Vista	7,9 %
Carlington/Iris.....	1,0 %
Chinatown/Hintonburg/Westboro-N .	3,6 %
New Edinb./Manor Park/Overbrook .	3,0 %
Westboro S/Parc Hampton/Britannia .	1,3 %
Hunt Club/South Keys.....	1,0 %
Vanier.....	4,0 %
Gloucester-Nord/Orléans	1,5 %
Environs d'Ottawa-Est.....	0,0 %
Nepean	3,1 %
Environs d'Ottawa-Ouest.....	2,6 %
Moyenne de la Ville	3,4 %

Source : Enquête sur les logements locatifs de la SCHL, 2021, tableau 1.1.1.



Loyers sur le marché privé

En 2021, le loyer moyen d'un appartement de deux chambres à coucher à Ottawa s'élevait à 1 550 \$, soit une hausse de 2,2 % sur 2020 et ce qui est supérieur à la recommandation 2021 du

gouvernement provincial pour la hausse des loyers, soit 0 %. Le loyer moyen pour un appartement de deux chambres à coucher à Ottawa en 2021 se chiffrait à 1 550 \$, ce qui représente une augmentation de 2,2 % sur 2020 et ce qui est supérieur à la directive provinciale sur la hausse des loyers, dont le taux est de 0 % pour aider les locataires pendant la pandémie. Le loyer moyen d'un appartement de deux chambres à coucher à Gatineau en 2021 s'élevait à 1 035 \$. L'écart des loyers entre Ottawa et Gatineau pour un appartement de deux chambres à coucher s'établit à 515 \$ et à 39,8 %, ce qui est légèrement inférieur à l'écart de 46,0 % en 2020.

3. Économie

FAITS SAILLANTS

- Le nombre de résidents actifs sur le marché du travail a baissé de 5,7 % à Ottawa en 2020 par rapport à 2021.
- En 2021, toutes les grappes d'emploi ont crû, à l'exception du commerce de détail, qui a perdu 3 000 emplois.
- La grappe des connaissances a été celle qui s'est enrichie du plus grand nombre d'emplois, soit 182 900, en 2021.

3.1 Population active

Résidents actifs sur le marché du travail

En 2021, la RMR d'Ottawa-Gatineau a inscrit une augmentation de 39 300 résidents actifs sur le marché du travail, ce qui lui a presque permis de regagner les niveaux atteints avant la pandémie. On a relevé des gains d'emplois dans la totalité des six grandes régions métropolitaines du pays dans la foulée du début de la pandémie de COVID-19; Toronto a inscrit la plus forte hausse du nombre de résidents actifs sur le marché du travail, soit 171 600 (tableau ci-contre), et Calgary a enregistré l'augmentation la plus modeste. Environ 75 % des emplois dans la RMR d'Ottawa-Gatineau se trouvent traditionnellement dans la Ville d'Ottawa, soit 77,0 % en 2021.

L'Enquête sur la population active (EPA) de Statistique Canada, qui est fondée sur des échantillons, indique que le nombre de résidents actifs sur le marché du travail dans la partie ontarienne de la RMR d'Ottawa-Gatineau s'est établi en moyenne à 588 700 en 2021, soit une hausse de 5,7 % ou de 31 600 résidents actifs sur le marché du travail par rapport à 2020. Le taux de chômage a baissé pour s'inscrire à 6,3 % en 2021 contre 7,4 % en 2020. Le taux de chômage local est resté inférieur au taux provincial (8,0 %) et au taux national (7,5 %) (tableau 8).

Les grands secteurs du Système de classification des industries de l'Amérique du Nord (SCIAN) ont été classés dans six grandes

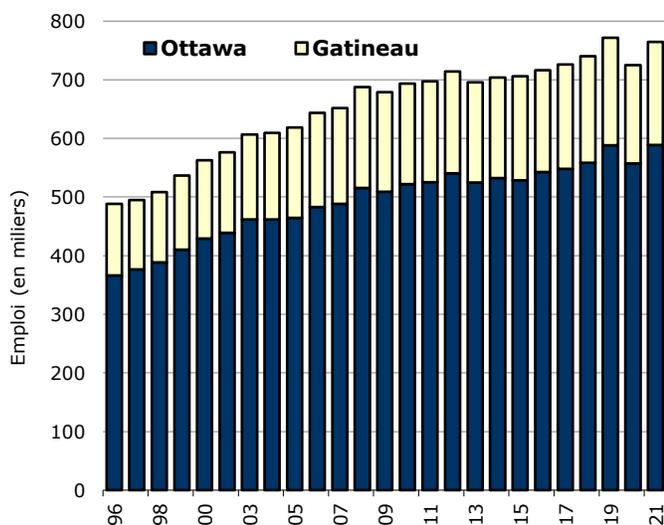
Évolution de l'emploi dans les grands centres : 2020-2021

Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active, Tableau 14-10-0384-01.

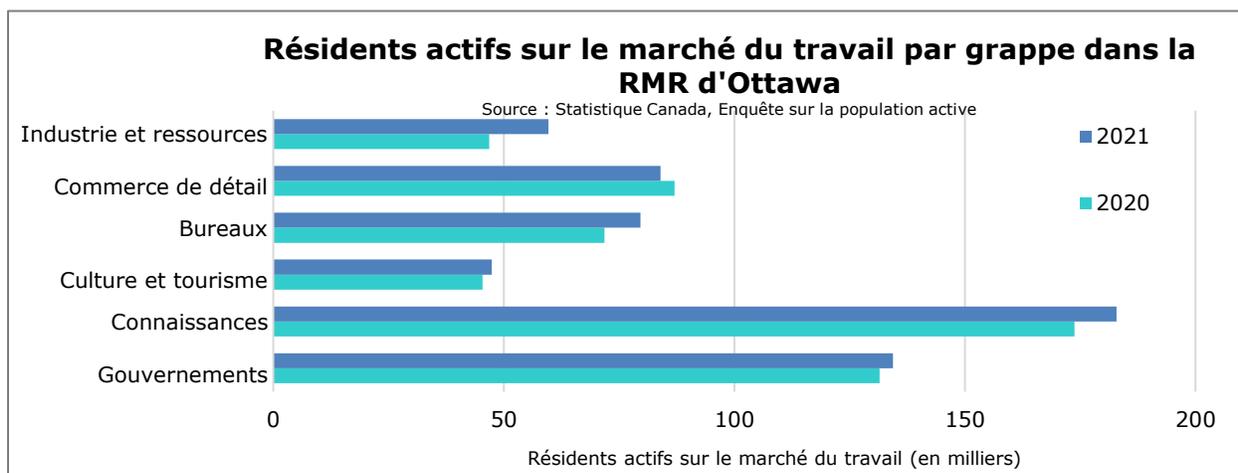
RMR	Évolution nette de l'emploi
Toronto	+171 600
Vancouver	+124 500
Montréal	+119 000
Edmonton	+63 700
Calgary	+32 200
Ottawa-Gatineau	+39 300

Total de l'emploi à Ottawa et à Gatineau : 1996-2021

Source : Enquête sur la population active de la Statistique Canada.



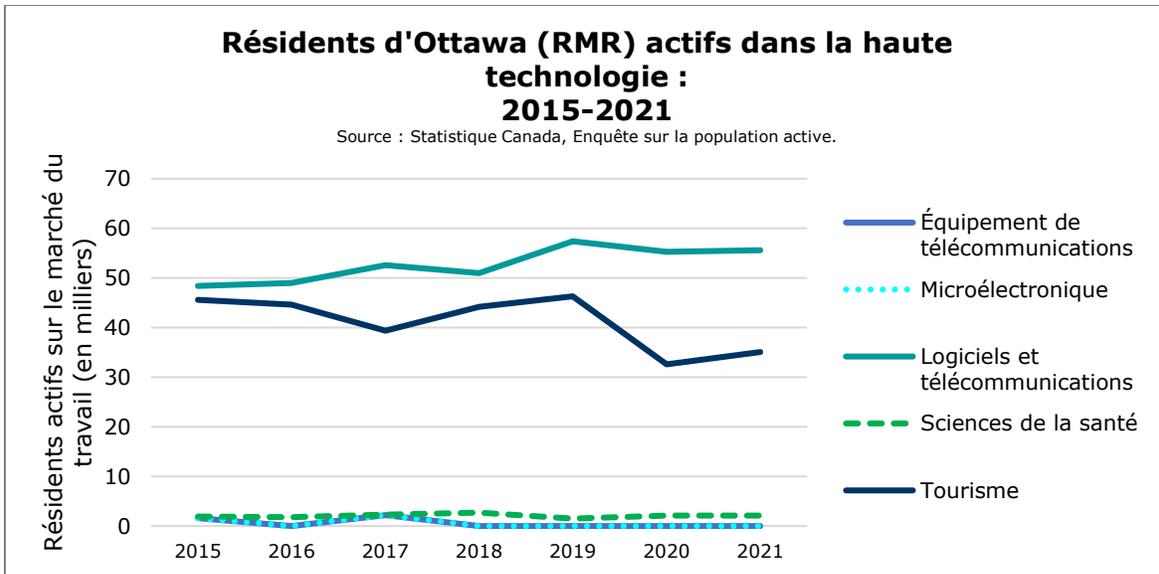
grappes de l'économie locale. Les six grappes d'emplois, sauf le commerce de détail, ont toutes progressé en 2021. La grappe de l'industrie et des ressources a inscrit la plus forte croissance, en s'enrichissant de 12 900 résidents actifs sur le marché du travail, suivie de la grappe des emplois de bureau, qui a enregistré une augmentation de 7 800 nouveaux résidents actifs sur le marché du travail. Dans le même temps, la grappe du commerce de détail a subi une baisse sur un an de 3 000 résidents actifs sur le marché du travail. La grappe des connaissances a gardé le plus grand nombre d'emplois, soit 182 900 résidents actifs sur le marché du travail (tableau 9).



En 2021, les emplois dans le secteur privé ont aussi connu une forte croissance du nombre de résidents actifs sur le marché du travail, qui représentent 61,7 % de tous les résidents actifs sur le marché du travail à Ottawa, ce qui est proche des niveaux atteints avant la pandémie, soit 63,6 % en 2019 (tableau 9) et ce qui représente une hausse par rapport à 59,9 % en 2020.

Haute technologie

En 2021, le secteur de la haute technologie d'Ottawa a comptabilisé une hausse de l'ordre de 300 résidents actifs sur le marché du travail, après en avoir perdu 1 500 en 2002. Le secteur du tourisme et celui des logiciels et des télécommunications ont gagné respectivement 2 500 et 300 résidents actifs sur le marché du travail, alors que les sciences humaines ont gardé leurs 2 100 résidents actifs sur le marché du travail. Dans le matériel de télécommunications comme dans la microélectronique, il n'y a pas eu de croissance en 2021 (tableau 9).

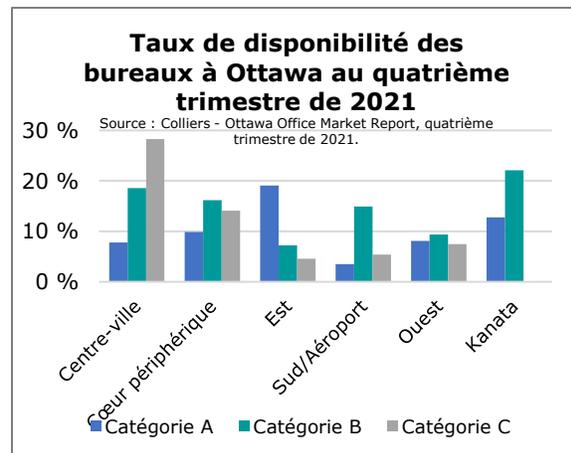
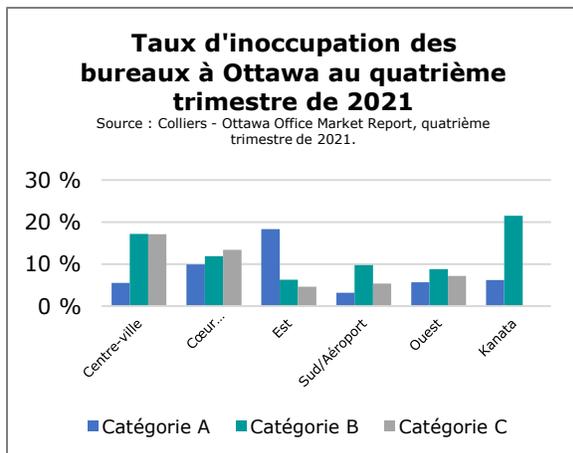


3.2 Marchés des immeubles de bureaux, des bâtiments industriels et des établissements de vente au détail

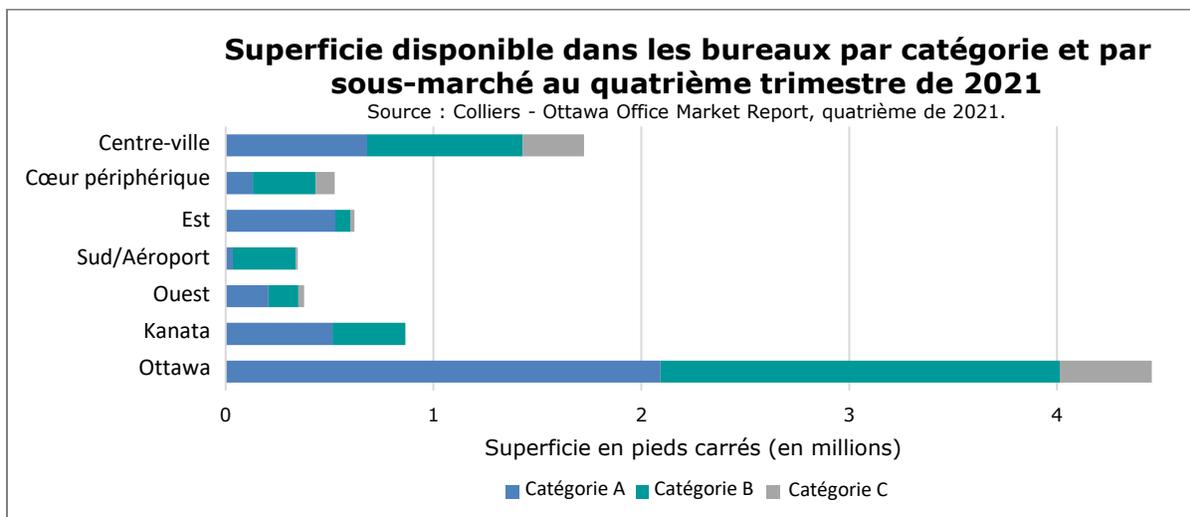
Marché des immeubles de bureaux

Ottawa a un parc de locaux à usage de bureaux commerciaux estimé à environ 3,9 millions de mètres carrés (41,9 millions de pieds carrés). Dans l'ensemble, le taux d'inoccupation à Ottawa a augmenté pour s'établir à 9,7 % à la fin de 2021, contre 8,4 % en 2020 (tableau 20). Le secteur d'Ottawa-Ouest a inscrit le taux d'inoccupation le plus faible, soit 6,8 %; il a été suivi du secteur d'Ottawa-Sud et de l'aéroport, à 7,2 %, puis du centre-ville, à 9,2 %, alors que le secteur d'Ottawa-Est a enregistré le taux d'inoccupation le plus élevé, à 13,9 %, à la fin de 2021.

Les catégories de bureaux et les sous-marchés géographiques différencient le marché des bureaux d'Ottawa, dont les taux d'inoccupation et de disponibilité accusent des variations entre ces variables. Les taux de disponibilité tiennent compte de l'ensemble de la superficie locative disponible, par exemple les baux arrivant à expiration, les sous-locations ou la vente. Dans les catégories de bureaux et dans les sous-marchés, les taux d'inoccupation et de disponibilité suivent des tendances comparables : les taux de disponibilité permettent d'offrir aux nouveaux locataires

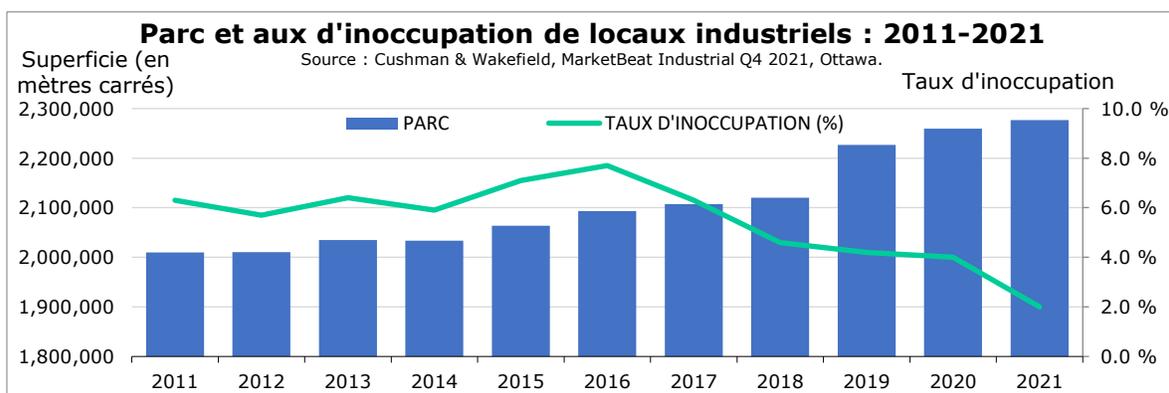


une superficie projetée supplémentaire. Les bureaux de la catégorie A font toujours l'objet d'une forte demande, surtout dans le centre-ville et dans les sous-marchés du sud et de l'aéroport. Même si elle varie selon les sous-marchés, la superficie disponible des bureaux dans l'ensemble est de l'ordre de 47 % pour la catégorie A, de 43 % pour la catégorie B et de 10 % pour la catégorie C.



Marché des locaux industriels

On estime à plus de 2,3 millions de mètres carrés (24,5 millions de pieds carrés) la superficie des locaux industriels à Ottawa à la fin de 2021. Plus de 60 % du parc des locaux industriels se trouvent à l'est de la rivière Rideau, secteur dont le taux d'inoccupation a baissé pour passer de 4,9 % à 2,4 %. À l'ouest de la rivière Rideau, le taux d'inoccupation a diminué, pour s'inscrire à 2,6 % au lieu de 1,5 %. Dans l'ensemble, le taux d'inoccupation a reculé pour passer de 4,0 % en 2020 à 2,0 % en 2021, essentiellement grâce à la solide absorption des zones industrielles de Sheffield et de Stevenage dans le marché de l'est (tableau 21). Ottawa est en train de fortifier sa position de carrefour de distribution et de havre pour l'investissement dans la catégorie des actifs industriels.



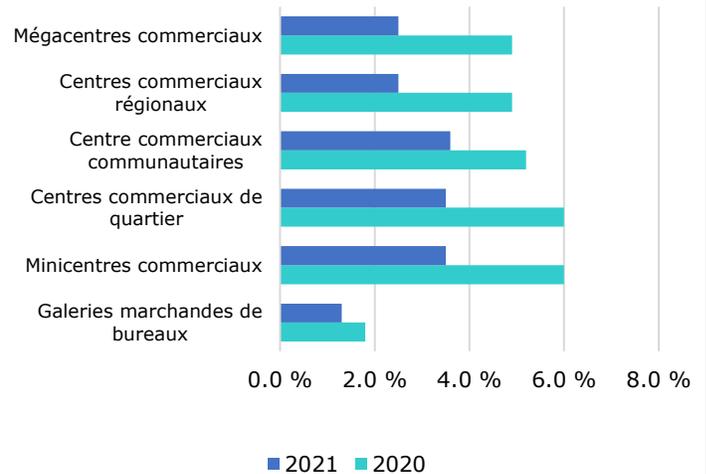
Marché des locaux pour la vente au détail

Les locaux destinés à la vente au détail appartiennent à plusieurs catégories de format. En 2021, toutes les catégories de locaux pour la vente au détail ont maintenu des parts comparables de superficie totale par rapport à 2020. Les mégacentres commerciaux et les grandes surfaces indépendantes ont représenté la plus large part de la superficie, qui a baissé pour s'établir à 27,3 % du total en 2021 contre 27,4 % en 2020.

En 2020 et 2021, les taux d'inoccupation ont baissé dans tous les formats du commerce de détail. Les centres commerciaux de quartier et les minicentres commerciaux ont accusé la plus forte baisse, puisque le taux d'inoccupation est passé de 6,0 % en 2020 à 3,5 % en 2021. Le taux de vacance des mégacentres commerciaux et des centres commerciaux régionaux a perdu 2,4 points de pourcentage pour passer de 4,9 % en 2020 à 2,5 % en 2021. Dans l'ensemble, le taux d'inoccupation des locaux destinés à la vente au détail à Ottawa a diminué pour passer à 3,1 % en 2021 au lieu de 5,2 % en 2020 (tableau 22).

Taux d'inoccupation des locaux dans le commerce de détail par format en 2020 et 2021

Source : Cushman & Wakefield, Ottawa Retail Report Q4 2021.

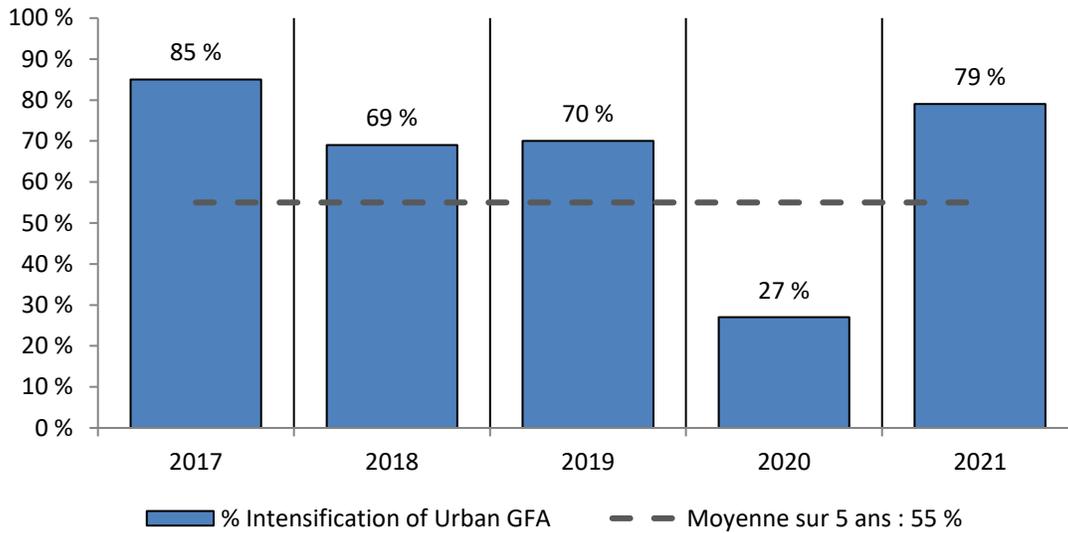


3.3 Densification non résidentielle

La densification non résidentielle représente la superficie brute (SB) commerciale, industrielle et institutionnelle aménagée dans les secteurs urbains et de banlieue bâtis. Selon la définition du Plan officiel existant, environ 104 375 m² (soit quelque 1 123 483 pi²) ont été construits en 2021 dans le secteur urbain bâti, ce qui représente un taux d'une densification de 79 %. Dans les cinq dernières années, la densification non résidentielle s'est établie à une moyenne de 55 % du total de la superficie bâtie (tableau 14).

Densification non résidentielle d'Ottawa : 2017-2021

Source : Permis de construire.



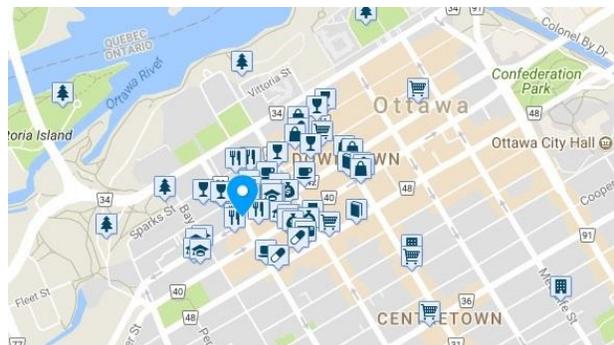
4. Stations de transport en commun

FAITS SAILLANTS

- L'indice moyen des services commerciaux des stations de l'O-Train s'est chiffré à 65,3.
 - Les stations Parlement et Rideau ont eu droit aux plus forts indices de services commerciaux, soit 94.
 - On a attribué à 10 stations un indice selon lequel on peut faire au moins « la plupart des courses » à proximité d'une station.
-

4.0 Indice des services commerciaux dans les alentours des stations de transport en commun

La stratégie de gestion de la croissance du nouveau Plan officiel oriente la croissance vers les secteurs dotés de commodités et de services, dont les secteurs faciles d'accès grâce au transport en commun, ce qui fait des stations de transport en commun rapide d'Ottawa les secteurs clés pour les nouveaux projets d'aménagement. En plus des services de transport en commun, ces secteurs attirent aussi les promoteurs immobiliers en raison de leur diversité, puisqu'ils regroupent les logements, les magasins, les services, les installations de loisirs et de l'emploi. La densité des services commerciaux, soit le nombre des services commerciaux à proximité des stations de transport en commun est un indice du nombre d'installations d'agrément proche des stations de transport en commun et de la variation de ce volume dans le temps.



Walk Score¹⁰ analyse les trajets de déplacements à pied à un endroit précis par rapport aux installations d'agrément toutes proches et comprises dans sa base de données sur les services et les entreprises. Malgré son appellation, Walk Score permet de mesurer les services commerciaux proches d'un point précis, plutôt que la « piétonnabilité » d'un secteur en fonction de la capacité et de la conception de ses infrastructures. On attribue les points d'après la distance par rapport à ces installations d'agrément dans chaque catégorie, en attribuant le plus grand nombre de points à celles qui se trouvent à moins de 5 minutes à pied et en réduisant le pointage à mesure qu'elles s'en éloignent. Plus la note est élevée, plus les services commerciaux aux alentours des stations de transport en commune sont denses. Le pointage peut ainsi servir d'indice de la densité des services commerciaux.

Pour le Rapport annuel sur le développement 2021, les pointages ont été fournis directement par l'organisation Walk Score. Toutes les notes des stations de transport en commun de l'O-Train sont restées stables en 2020 et 2021 : l'indice moyen des services commerciaux s'est chiffré à 65,3. Autrement dit, on peut faire certaines courses dans les secteurs des stations de transport en commun. Les stations Parlement et Rideau de la Ligne 1 avaient toutes deux des indices de 90 ou plus, ce qui veut dire que l'on peut faire les courses journalières dans les secteurs des stations de transport en commun.

Résultats de l'indice des services commerciaux	
Indice supérieur : stations Rideau et Parlement	94,0 — On peut faire chaque jour des courses dans les secteurs des stations de transport en commun.
Indice moyen	65,3 — On peut faire certaines courses dans les secteurs des stations de transport en commun.
Indice inférieur : station Tremblay	30,0 — On peut faire la plupart des courses hors des secteurs des stations de transport en commun.

¹⁰ Walk Score : <https://www.walkscore.com/>

Annexe : Tableaux de données

TABLEAU 1

POPULATION DES SIX PREMIÈRES GRANDES RÉGIONS MÉTROPOLITAINES DE RECENSEMENT DU Canada : 2017-2021

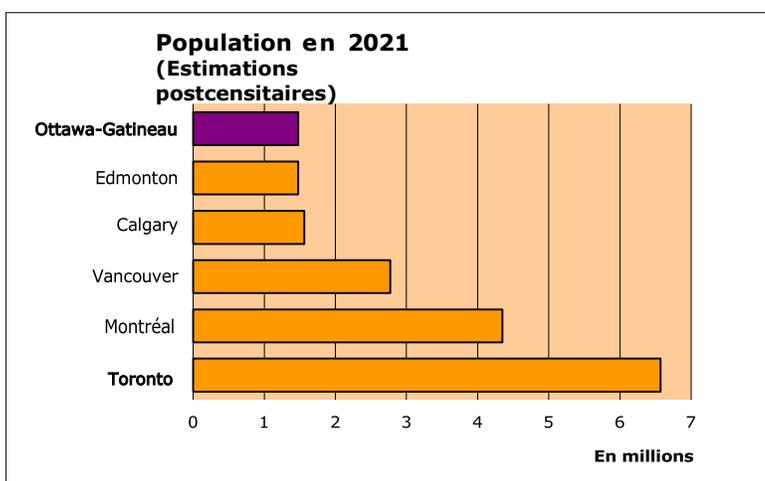
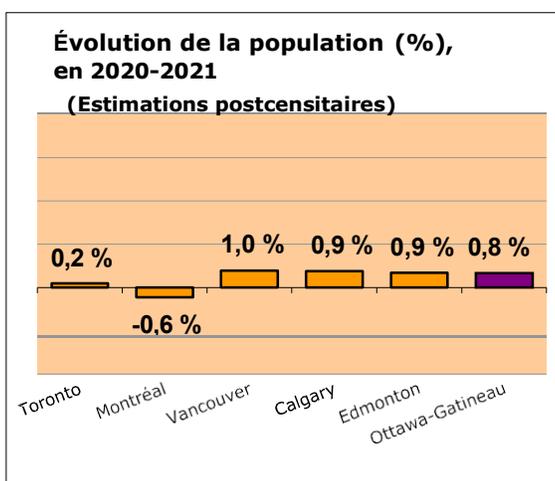
RMR*	2017	2018	2019	2020	2021	2020-2021 év. en %
Toronto	6 217 328	6 337 780	6 462 898	6 556 600	6 572 524	0,2 %
Montréal	4 193 207	4 264 846	4 334 308	4 367 425	4 342 213	-0,6 %
Vancouver	2 616 904	2 658 582	2 709 277	2 746 491	2 773 148	1,0 %
Calgary	1 458 336	1 483 528	1 514 426	1 544 817	1 559 284	0,9 %
Edmonton	1 390 149	1 415 351	1 442 835	1 468 143	1 480 754	0,9 %
Ottawa-Gatineau	1 384 897	1 411 032	1 438 015	1 464 594	1 476 756	0,8 %
Ville d'Ottawa**	983 739	1 004 802	1 025 354	1 046 260	1 054 800	0,8 %

Source : Statistique Canada, tableaux 17-10-0135-01 et 17-10-0139-01; estimations pour le 1^{er} juillet chaque année.

Il s'agit des estimations postcensitaires définitives pour la période de 2017 à 2019, des estimations postcensitaires mises à jour pour 2020 et des estimations postcensitaires provisoires pour 2021.f

* RMR : Région métropolitaine de recensement au sens défini par Statistique Canada. Les périmètres des RMR varient légèrement pour chaque recensement.

** Division censitaire au sens défini par Statistique Canada et correspondant aux municipalités individuelles et du premier palier en Ontario.



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

Statistique Canada RMR d'Ottawa-Gatineau	2017	2018	2019	2020	2021	2020-2021 év. en %
Partie de la RMR en Ontario	1 047 447	1 069 895	1 092 267	1 115 046	1 125 306	0,9 %
(%)	75,6 %	75,8 %	76,0 %	76,1 %	76,2 %	
Partie de la RMR au Québec	337 450	341 137	345 748	349 548	351 450	0,5 %
(%)	24,4 %	24,2 %	24,0 %	23,9 %	23,8 %	
Total de la population de la RMR	1 384 897	1 411 032	1 438 015	1 464 594	1 476 756	0,8 %

Source : Statistique Canada, tableau 17-10-0135-01.

Il s'agit des estimations postcensitaires définitives pour 2017 à 2019, des estimations postcensitaires à jour pour 2020 et des estimations postcensitaires provisoires pour 2021.

TABLEAU 2 ESTIMATIONS DE LA POPULATION ET DES MÉNAGES PAR SOUS-SECTEUR : 2017-2021

SOUS-SECTEUR	POPULATION							MÉNAGES							
	2017	2018	2019	2020	2021	Croissance 20-21 % 20-21		2017	2018	2019	2020	2021	Croissance 20-21 % 20-21		
Centre-ville*															
Secteur central	12 544	12 605	12 465	12 107	13 522	1 415	11,7 %	7 979	8 058	7 954	7 705	8 624	919	11,9 %	
Secteur urbain intérieur	91 380	91 953	92 523	91 449	95 238	3 789	4,1 %	49 444	49 873	50 257	49 538	51 956	2 418	4,9 %	
Autres secteurs de la Ceinture de verdure															
Ottawa-Est	51 755	51 805	52 728	53 138	53 000	-138	-0,3 %	26 457	26 637	27 247	27 536	27 506	-30	-0,1 %	
Beacon Hill	30 771	31 042	31 712	32 082	32 727	645	2,0 %	14 496	14 610	14 933	15 051	15 311	259	1,7 %	
Alta Vista	75 027	75 172	74 926	75 209	75 816	607	0,8 %	32 857	32 979	32 859	33 068	33 413	345	1,0 %	
Hunt Club	65 694	65 792	65 772	65 664	65 898	234	0,4 %	26 748	26 861	26 863	26 798	26 954	156	0,6 %	
Merivale	77 953	78 008	78 854	78 793	79 096	303	0,4 %	34 493	34 641	35 181	35 157	35 346	190	0,5 %	
Ottawa-Ouest	45 524	45 901	46 398	47 380	48 279	899	1,9 %	21 789	21 974	22 235	22 819	23 322	504	2,2 %	
Bayshore	38 497	38 559	38 602	38 504	38 853	349	0,9 %	17 865	17 942	17 975	17 932	18 165	234	1,3 %	
Cedarview	45 619	45 315	45 327	45 320	45 691	371	0,8 %	18 843	18 842	18 870	18 894	19 135	241	1,3 %	
Secteurs urbains hors de la Ceinture de verdure															
Kanata-Stittsville	121 730	126 179	130 939	135 363	138 904	3 541	2,6 %	45 475	47 399	49 437	51 263	52 831	1 568	3,1 %	
Nepean-Sud	87 115	89 042	90 318	93 957	97 646	3 689	3,9 %	32 369	33 174	33 687	35 142	36 648	1 506	4,3 %	
Riverside-Sud	15 425	16 614	17 873	19 730	21 396	1 665	8,4 %	5 542	5 940	6 355	7 006	7 567	561	8,0 %	
Leitrim	9 284	10 084	11 483	13 455	16 038	2 583	19,2 %	3 073	3 335	3 773	4 427	5 268	841	19,0 %	
Orléans	115 971	117 832	119 780	122 588	125 038	2 450	2,0 %	45 086	46 048	46 980	48 316	49 448	1 132	2,3 %	
Secteur rural															
Secteur rural Nord-Est	12 012	12 009	11 993	11 975	12 021	46	0,4 %	4 339	4 354	4 378	4 408	4 451	43	1,0 %	
Secteur rural Sud-Est	28 610	28 790	28 929	29 029	29 231	202	0,7 %	10 016	10 104	10 193	10 273	10 384	111	1,1 %	
Secteur rural Sud-Ouest	28 660	29 105	29 610	30 679	31 550	871	2,8 %	10 214	10 391	10 594	11 013	11 348	334	3,0 %	
Secteur rural Nord-Ouest	25 602	25 619	25 979	26 182	26 498	317	1,2 %	9 134	9 164	9 309	9 402	9 533	131	1,4 %	
Ville d'Ottawa	979 173	991 426	1 006 211	1 022 604	1 046 443	23 839	2,3 %	416 219	422 326	429 080	435 747	447 211	11 463	2,6 %	
Centre-ville*	103 924	104 558	104 988	103 556	108 760	5 204	5,0 %	57 423	57 931	58 211	57 244	60 580	3 337	5,8 %	
Autres secteurs de la Ceinture de verdure	430 840	431 594	434 319	436 090	439 361	3 270	0,7 %	193 548	194 486	196 163	197 253	199 152	1 899	1,0 %	
Total dans la CV	534 764	536 152	539 307	539 646	548 121	8 475	1,6 %	250 971	252 417	254 374	254 497	259 733	5 236	2,1 %	
Secteurs urbains hors de la CV	349 525	359 751	370 393	385 093	399 021	13 928	3,6 %	131 545	135 896	140 232	146 154	151 762	5 609	3,8 %	
Secteur rural	94 884	95 523	96 511	97 865	99 301	1 436	1,5 %	33 703	34 013	34 474	35 096	35 715	619	1,8 %	
Centre-ville*	10,6 %	10,5 %	10,4 %	10,1 %	10,4 %			13,8 %	13,7 %	13,6 %	13,1 %	13,5 %			
Autres secteurs dans la CV	44,0 %	43,5 %	43,2 %	42,6 %	42,0 %			46,5 %	46,1 %	45,7 %	45,3 %	44,5 %			
Total dans la CV	54,6 %	54,1 %	53,6 %	52,8 %	52,4 %			60,3 %	59,8 %	59,3 %	58,4 %	58,1 %			
Secteurs urbains hors de la CV	35,7 %	36,3 %	36,8 %	37,7 %	38,1 %			31,6 %	32,2 %	32,7 %	33,5 %	33,9 %			
Secteur rural	9,7 %	9,6 %	9,6 %	9,6 %	9,5 %			8,1 %	8,1 %	8,0 %	8,1 %	8,0 %			

REMARQUE : D'après les estimations postcensitaires de la population et des habitations occupées pour 2001 et les estimations établies selon les nouveaux logements occupés d'après les permis de construire.
Données en fin d'année.

* Centre-ville : Secteurs centraux et secteurs intérieurs réunis.

Source : Ville d'Ottawa, Urbanisme et Gestion de la croissance.

Sous-secteurs urbains de la Ville d'Ottawa

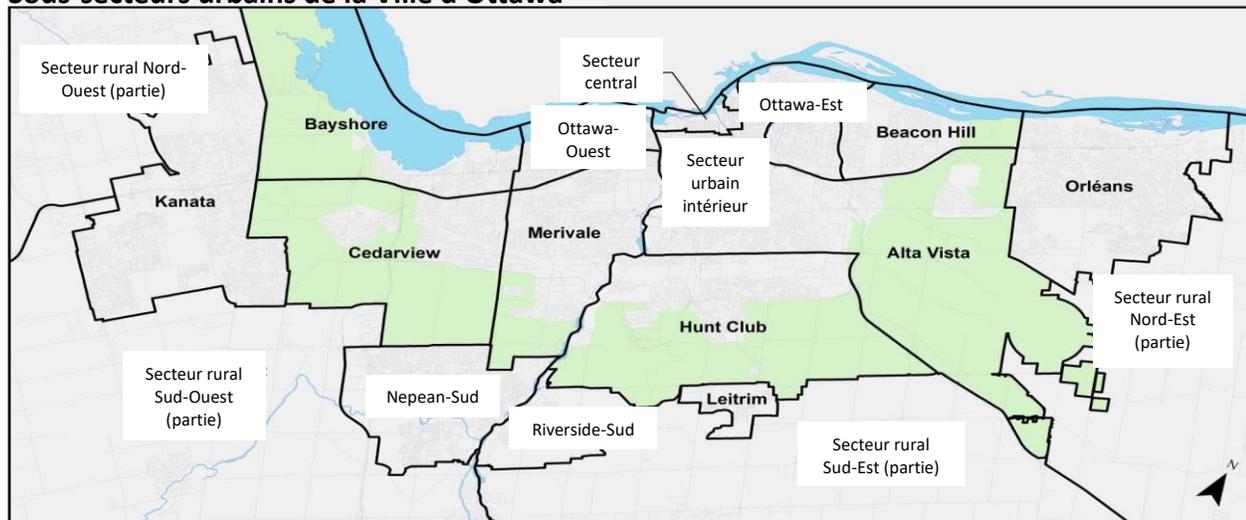


TABLEAU 3 GRANDE RÉGION D'OTTAWA-GATINEAU : POPULATION ET LOGEMENTS

Municipalité	Estimations de la Ville 2018		Estimations de la Ville 2019		Estimations de la Ville 2020		Estimations de la Ville 2021	
	Population	Logements occupés						
Ottawa (C)	991 429	422 327	1 006 211	429 080	1 022 604	435 747	1 046 443	447 211
Gatineau (V)	282 154	121 576	288 865	124 715	294 606	127 445	299 620	129 871
Prescott et Russell (partie)	63 949	24 379	65 405	25 038	66 925	25 819	69 250	26 679
Alfred et Plantagenet (TP)	9 208	3 779	9 192	3 779	9 176	3 779	9 494	3 917
Casselman (Vlg)	3 621	1 478	3 603	1 508	3 586	1 623	4 019	1 665
Clarence-Rockland (C)	23 571	9 046	23 964	9 235	24 542	9 497	25 229	9 803
Russell (TP)	15 895	5 708	17 022	6 143	17 803	6 457	18 557	6 764
Municipalité de La Nation	11 654	4 368	11 624	4 373	11 818	4 463	11 951	4 530
Leeds et Grenville (partie)	29 069	11 628	29 157	11 732	29 373	11 890	29 711	12 097
Merrickville-Wolford (Vlg)	11 004	4 457	11 024	4 484	11 058	4 517	11 048	4 531
North Grenville (TP)	18 065	7 171	18 133	7 248	18 315	7 373	18 663	7 566
Stormont, Dundas, Glengarry (partie)	14 473	5 770	14 453	5 772	14 428	5 772	14 677	5 881
North Dundas (TP)	14 473	5 770	14 453	5 772	14 428	5 772	14 677	5 881
Lanark (partie)	34 326	13 722	35 260	14 195	37 575	15 228	38 572	15 734
Beckwith (TP)	7 304	2 756	7 499	2 840	7 903	3 003	8 120	3 097
Carleton Place (Tn)	11 152	4 468	11 999	4 800	13 606	5 435	14 111	5 628
Mississippi Mills (Tn)	12 375	5 171	12 272	5 228	12 580	5 463	12 671	5 610
Montague (TP)	3 495	1 327	3 490	1 327	3 486	1 327	3 670	1 399
Renfrew (partie)	15 485	6 629	15 780	6 781	16 376	7 063	17 475	7 569
Arnprior (Tn)	8 514	3 774	8 793	3 891	9 268	4 094	10 342	4 561
McNab, Braeside (TP)	6 971	2 855	6 987	2 890	7 108	2 969	7 133	3 008
Comtés du Québec hors de Gatineau (RQHG)	52 349	20 900	53 003	21 269	54 086	21 820	55 764	22 618
Cantley (M)	10 012	3 552	10 098	3 595	10 259	3 666	10 480	3 759
Chelsea (M)	7 040	2 685	7 329	2 809	7 762	2 990	8 287	3 207
La Pêche (M)	7 734	3 241	7 805	3 282	7 964	3 359	8 173	3 459
L'Ange-Gardien(M)	4 119	1 846	4 060	1 880	4 103	1 964	4 251	2 103
Pontiac (M)	5 628	2 182	5 635	2 193	5 615	2 193	5 770	2 262
Val-des-Monts (M)	10 908	4 309	11 105	4 391	11 325	4 484	11 672	4 627
Denholm (M)	558	250	563	254	571	259	579	264
Notre-Dame-de-la-Salette (M)	736	336	741	340	747	345	769	357
Mayo (M)	580	252	585	255	594	260	603	265
Bowman (M)	624	303	619	304	617	307	616	310
Val-des-Bois (M)	882	469	880	472	872	472	865	472
Lochaber (CT)	449	157	474	157	504	158	538	160
Lochaber-Ouest (CT)	637	243	653	250	661	254	666	257
Thurso (V)	2 442	1 075	2 456	1 087	2 492	1 109	2 495	1 116
GRANDE RÉGION D'OTTAWA-GATINEAU	1 483 234	626 931	1 508 134	638 582	1 535 973	650 784	1 571 512	667 660
RMR d'Ottawa-Gatineau	1 365 398	579 557	1 389 065	590 442	1 413 641	600 966	1 516 653	645 737
Partie de la RMR en Ontario	1 048 960	444 252	1 065 330	451 706	1 083 264	459 074	1 161 269	493 248
Partie de la RMR au Québec	334 503	142 476	341 868	145 984	348 692	149 265	355 384	152 489
MOAO	157 302	62 128	160 055	63 518	164 677	65 772	169 685	67 960
Région de la capitale nationale (RCN)	1 355 334	575 689	1 378 642	586 496	1 403 271	597 116	1 434 813	612 327

Sources : Statistique Canada, Recensement; estimations fondées sur les mises en chantier de la SCHL et les permis de construire de la municipalité.
2020-2021 : fin d'année.

Estimations de la Ville pour

Ville d'Ottawa (Estimations de la population 2020 et 2021 d'après les permis de construire corrigés des démolitions, des taux d'inoccupation et des baisses continues de la taille moyenne des ménages)

Note 1 : Parce qu'elles proviennent de différentes sources, les estimations de population de 2019 et 2020 ne sont pas comparables aux chiffres de population selon le Recensement.

Note 2 : Les totaux partiels par comté comprennent les secteurs des MOAO ou des MQAG, et non l'ensemble des comtés.

Note 3 : Mulgrave-et-Derry est venu s'ajouter à la RMR en 2021 et n'est pas compris dans la « partie du Québec de la RMR hors de Gatineau » ni de la « partie du Québec dans les totaux partiels de la RMR ». Arnprior, McNab, Braeside, Mississippi Mills, Carleton Place et Beckwith sont aussi venus s'ajouter dans la RMR en 2021 et ne sont pas compris dans les totaux partiels de la « partie de l'Ontario de la RMR » avant 2021.

MOAO : Municipalités de l'Ontario adjacentes à Ville d'Ottawa, dont les municipalités comprises dans la RMR d'Ottawa-Gatineau.

RCN : Certaines municipalités comprises dans la région de la capitale nationale (RCN) n'ont qu'une partie de leur territoire dans la région.

Toutefois, pour les besoins de ce rapport, nous avons tenu compte des données pour l'ensemble de la municipalité.

TABLEAU 4 MIGRATION NETTE DANS LA VILLE D'OTTAWA : 2015-2020

PAR GROUPE D'ÂGE

ANNÉE	GROUPE D'ÂGE					TOTAL
	0 - 17	18 - 24	25 - 44	45 - 64	65+	
2015-16 (R)	2 467	2 210	4 621	110	480	9 888
2016-17 (P)	3 295	2 542	6 390	585	603	13 415
2017-18 (P)	3 425	3 154	7 769	310	510	15 168
2018-19 (P)	3 617	3 025	8 442	542	7	15 633
2019-20 (P)	4 033	4 043	10 642	234	24	18 976
Total 5 ans	16 837	14 974	37 864	1 781	1 624	73 080
% 5 ans	23,0 %	20,5 %	51,8 %	2,4 %	2,2 %	100,0 %

Source : Statistique Canada, Estimations de la migration pour la Division de recensement 3506.

(R) = Révisé

*Les durées correspondent approximativement à la période comprise entre mai et mai de l'année suivante.

(P) = Préliminaire

PAR LIEU D'ORIGINE

	INTRAPROVINCIAL	INTERPROVINCIAL	INTERNATIONAL	TOTAL
Migrants entrants				
2015-16 (R)	15 645	12 104	7 958	35 707
2016-17 (P)	15 774	12 658	8 761	37 193
2017-18 (P)	16 510	12 705	11 654	40 869
2018-19 (P)	16 274	12 203	13 371	41 848
2019-20 (P)	18 787	13 695	14 217	46 699
Migrants sortants				
2015-16 (R)	13 985	8 922	2 912	25 819
2016-17 (P)	12 882	8 246	2 650	23 778
2017-18 (P)	14 240	8 587	2 874	25 701
2018-19 (P)	14 438	8 869	2 908	26 215
2019-20 (P)	15 800	10 177	1 746	27 723
Migration nette				
2015-16 (R)	1 660	3 182	5 046	9 888
2016-17 (P)	2 892	4 412	6 111	13 415
2017-18 (P)	2 270	4 118	8 780	15 168
2018-19 (P)	1 836	3 334	10 463	15 633
2019-20 (P)	2 987	3 518	12 471	18 976

Source : Statistique Canada, Estimations de la migration pour la Division de recensement 3506.

(R) = Révisé

(P) = Préliminaire

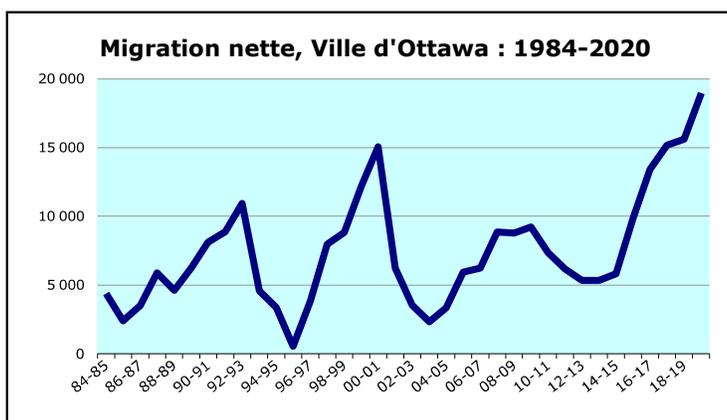
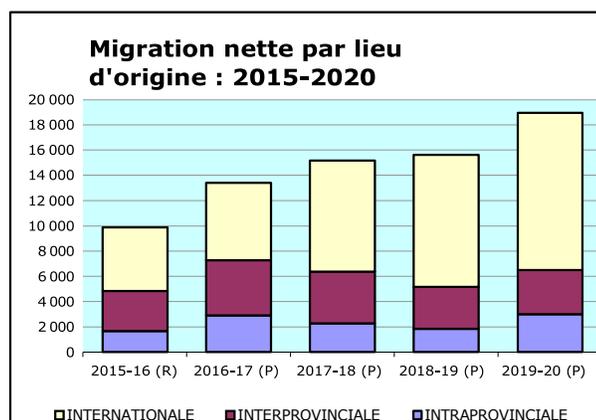


TABLEAU 5 INFLUX ET EXFLUX DE LA MIGRATION NETTE : VILLE D'OTTAWA

2010-2020			
INFLUX*		EXFLUX*	
Grand Montréal	10 158	MOAO et MQAG	-11 007
Reste de l'Ontario***	9 583	Colombie-Britannique	-2 432
Grande région de Toronto	7 362	Alberta	-521
Nord de l'Ontario	5 543		
Provinces de l'Atlantique	5 069		
Est de l'Ontario	4 838		
Gatineau	4 310		
Manitoba et Saskatchewan	3 902		
Reste du Québec**	2 446		
Nord canadien	488		
TOTAL DES INFLUX	53 699	TOTAL DES EXFLUX	-13 960
		Migration canadienne nette 2010-2020	39 739
		Migration internationale nette	63 093
		Migration nette 2010-2020	102 832

2019-2020			
INFLUX*		EXFLUX*	
Grande région de Toronto	2 793	MOAO et MQAG	-3 191
Reste de l'Ontario***	1 612	Colombie-Britannique	-183
Grand Montréal	1 226		
Manitoba et Saskatchewan	933		
Est de l'Ontario	651		
Provinces de l'Atlantique	647		
Alberta	639		
Nord de l'Ontario	576		
Reste du Québec**	216		
Gatineau	163		
Nord canadien	76		
TOTAL DES INFLUX	9 532	TOTAL DES EXFLUX	-3 374
		Migration canadienne nette 2019-2020	6 158
		Migration internationale nette (tableau 4)	12 471
		Migration nette 2019-2020	18 629

Source : Statistique Canada, Estimations de la migration pour la Division de recensement 3506.

*Destinations les plus importantes dans l'ordre

**Reste du Québec = Tout le Québec sauf Gatineau, la banlieue de Gatineau 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

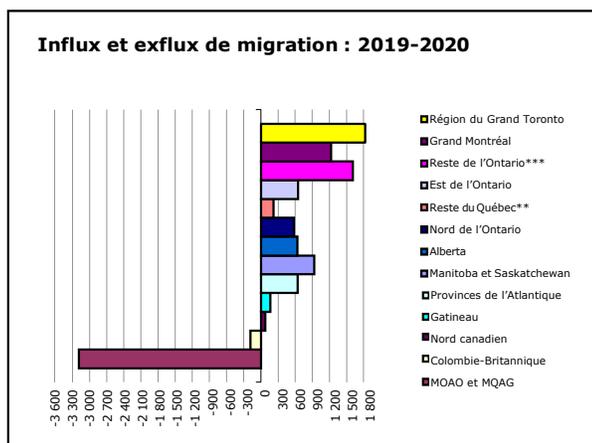
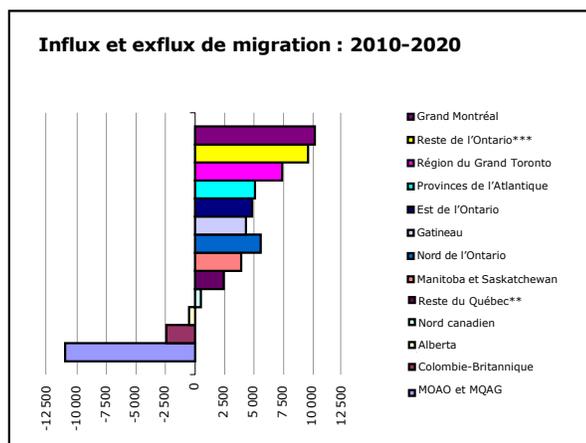


TABLEAU 6 MIGRATION ENTRE OTTAWA ET LES MUNICIPALITÉS VOISINES : 2015-2020

	2015-2016 (R)	2016-2017 (R)	2017-2018 (P)	2018-2019 (P)	2019-2020 (P)	TOTAL 2015-2020
DE PRESCOTT-RUSSELL À OTTAWA	1 795	1 622	1 755	1 558	1 668	8 398
D'OTTAWA À PRESCOTT-RUSSELL	1 654	1 695	2 121	2 438	2 669	10 577
PRESCOTT-RUSSELL — MIGRATION NETTE	141	-73	-366	-880	-1 001	-2 179
S, D et G ** À OTTAWA	925	824	866	680	817	4 112
OTTAWA À S, D et G	663	716	770	805	883	3 837
S, D et G — MIGRATION NETTE	262	108	96	-125	-66	275
DE LEEDS-GRENVILLE À OTTAWA	862	827	873	819	895	4 276
D'OTTAWA À LEEDS-GRENVILLE	1 052	1 074	1 277	1 242	1 313	5 958
LEEDS-GRENVILLE — MIGRATION NETTE	-190	-247	-404	-423	-418	-1 682
DE LANARK À OTTAWA	1 038	947	1 001	967	1 044	4 997
D'OTTAWA À LANARK	1 530	1 340	1 638	1 846	1 934	8 288
LANARK — MIGRATION NETTE	-492	-393	-637	-879	-890	-3 291
DE RENFREW À OTTAWA	1 036	924	976	884	1 036	4 856
D'OTTAWA À RENFREW	916	967	1 088	1 165	1 306	5 442
RENFREW — MIGRATION NETTE	120	-43	-112	-281	-270	-586
DE GATINEAU* À OTTAWA	2 320	2 538	2 431	2 354	2 621	12 264
D'OTTAWA À GATINEAU	1 848	1 679	1 773	1 879	2 458	9 637
GATINEAU — MIGRATION NETTE	472	859	658	475	163	2 627
DE LES-COLLINES-DE-L'OUTAOUAIS À OTTAWA	247	244	223	167	207	1 088
D'OTTAWA À LES-COLLINES-DE-L'OUTAOUAIS	256	273	244	336	362	1 471
LES-COLLINES — MIGRATION NETTE	-9	-29	-21	-169	-155	-383
DE PAPINEAU À OTTAWA	15	17	25	10	17	84
D'OTTAWA À PAPINEAU	28	16	22	16	22	104
PAPINEAU — MIGRATION NETTE	-13	1	3	-6	-5	-20
DE LA-VALLÉE-DE-LA-GATINEAU À OTTAWA	29	34	10	22	14	109
D'OTTAWA À LA-VALLÉE-DE-LA-GATINEAU	18	25	31	30	39	143
LA-VALLÉE — MIGRATION NETTE	11	9	-21	-8	-25	-34
DE PONTIAC À OTTAWA	41	38	58	31	30	198
D'OTTAWA À PONTIAC	28	33	49	49	39	198
PONTIAC — MIGRATION NETTE	13	5	9	-18	-9	0
TOTAL	315	197	-795	-2 314	-2 676	-5 273
Gatineau	472	859	658	475	163	2 627
Comtés des MOAO*	-159	-648	-1 423	-2 588	-2 645	-7 463
Comtés du Québec*	2	-14	-30	-201	-194	-437

MOAO : municipalités de l'Ontario adjacentes à Ottawa;

**S, D et G = Comtés unis de Stormont, Dundas et Glengarry

Les durées correspondent approximativement à la période comprise entre mai et mai de l'année suivante.

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

(R) = Révisé; (P) = Préliminaire

TABLEAU 7 MIGRATION TOTALE NETTE : LES SIX PREMIÈRES RÉGIONS MÉTROPOLITAINES DE RECENSEMENT

RMR	2016-2017 (F)	2017-2018 (F)	2018-2019 (F)	2019-2020 (M)	2020-2021 (P)	év. % 19-20/20-21	2016-2021 TOTAL
Toronto	61 201	91 210	95 933	67 672	-6 853	-110,1 %	309 163
Montréal	37 863	57 499	55 523	23 642	-39 936	-268,9 %	134 591
Vancouver	26 422	33 990	43 047	29 823	20 962	-29,7 %	154 244
Calgary	9 045	14 735	20 912	21 203	6 843	-67,7 %	72 738
Edmonton	15 596	16 454	18 480	17 171	6 151	-64,2 %	73 852
Ottawa-Gatineau	21 881	21 459	22 569	22 578	8 733	-61,3 %	97 220
TOTAL : 6 RMR	172 008	235 347	256 464	182 089	(4 100)	-102,3 %	841 808
% Ottawa-Gatineau							
Des 6 premières RMR	12,7 %	9,1 %	8,8 %	12,4 %	-213,0 %	60,0 %	11,5 %

Source : Statistique Canada, tableau 17-10-0136-01.

(F) = Final; (P) = Préliminaire; (M) = Mise à jour

Remarque : Statistique Canada publie deux ensembles de données sur la migration. Le premier ensemble (Estimations de la migration pour la Division de recensement 3506) sert de point de départ pour les tableaux 4, 5 et 6 parce qu'il fait état des données géographiquement détaillées qui ne seront pas disponibles; ailleurs, il comprend les données jusqu'en 2019-2020. Le deuxième ensemble de données est celui du Tableau 17-10-0136-01 du CANSIM, qui sert à établir le tableau 7 et dont les données sont comprises jusqu'en 2019-2020.

TABLEAU 8

INDICATEURS DE LA POPULATION ACTIVE D'OTTAWA* : 2000-2021

ANNÉE	POPULATION 15 ANS + (en milliers)	POPULATION ACTIVE (en milliers)	RÉSIDENTS AU TRAVAIL		NON DANS LA POPULATION ACTIVE		TAUX DE CHÔMAGE		
			(en milliers)	(en milliers)	(en milliers)	(en milliers)	Taux de Participation (%)	RMR OTTAWA (%)	ONTARIO (%)
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	532,4	38,0	243,0	70,2 %	6,6 %	7,3 %	6,9 %
2015	825,3	566,9	528,6	35,8	258,3	68,7 %	6,3 %	6,8 %	6,9 %
2016	836,8	580,0	542,5	36,6	256,7	69,3 %	6,3 %	6,5 %	7,0 %
2017	850,7	578,9	547,9	32,2	271,8	68,0 %	5,6 %	6,0 %	6,3 %
2018	869,6	584,6	558,4	27,0	285,0	67,2 %	4,6 %	5,6 %	5,8 %
2019	890,4	619,5	588,0	29,4	270,9	69,6 %	4,7 %	5,6 %	5,7 %
2020	909,6	601,3	557,1	44,2	308,3	66,1 %	7,4 %	9,6 %	9,5 %
2021	925,6	627,3	588,7	38,7	298,3	67,8 %	6,3 %	8,0 %	7,5 %
évolution									
en % :									
2020-21	1,8	4,3	5,7	-12,4	-3,2	1,7 %	-1,1 %	-1,6 %	-2,0 %
2017-21	8,8	8,4	7,4	20,2	9,7	-0,2 %	0,7 %	2,0 %	1,2 %

Source : 2000 : Statistique Canada, Enquête sur la population active, Tableau 282-0110 (moyennes annuelles) [tableau qu'on a cessé de publier].

2001-2017 : Statistique Canada, Enquête sur la population active, Tableau 282-0129 et Tableau 282-0002 (moyennes annuelles).

2018-2019 : Statistique Canada, Enquête sur la population active, Tableau 14-10-0096-01 et Tableau 14-10-0090-01.

2020-2021 : Statistique Canada, Enquête sur la population active, Tableau 14-10-0393-01 et Tableau 14-10-0385-01 (moyennes annuelles).

*Statistique Canada définit la RMR d'Ottawa (la partie ontarienne de la région métropolitaine de recensement d'Ottawa-Gatineau) comme la Ville d'Ottawa, la Ville de Clarence-Rockland, le canton de Russell et la municipalité de North Grenville depuis 2016.

REMARQUE : Les données de l'Enquête sur la population active sont déclarées par lieu de résidence.

TABLEAU 9 EMPLOIS PAR GRAPPE MAJEURE (EN MILLIERS), RMR D'OTTAWA : 2015-2021

Par grande grappe	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Grappe de l'industrie et des ressources	49,8	45,5	48,2	52,5	49,7	46,8	59,7
Secteur primaire	0,0	1,8	0,0	1,9	2,4	2,4	2,5
Services publics	0,0	0,0	0,0	1,9	2,2	0,0	2,2
Construction	33,2	26,7	30,5	30,8	28,3	28,5	37,3
Fabrication	16,6	17,0	17,7	17,9	16,8	15,9	17,7
Grappe de la vente au détail	81,7	81,7	83,8	90,0	89,3	87,0	84,0
Commerce de gros	12,0	16,3	13,3	14,6	13,6	12,4	14,5
Commerce de détail	54,2	48,4	54,4	54,1	55,8	55,0	53,4
Transport et entreposage	15,5	17,0	16,1	21,3	19,9	19,6	16,1
Grappe des bureaux	71,5	71,4	69,8	72,0	79,0	71,8	79,6
Services administratifs et de soutien	24,6	25,0	18,0	19,3	20,7	19,2	24,7
FAI*	27,5	26,0	28,8	26,8	29,2	26,9	29,6
Autres services	19,4	20,4	23,0	25,9	29,1	25,7	25,3
Grappe de la culture et du tourisme	58,3	56,9	50,3	55,0	58,7	45,4	47,4
Services d'hébergement et de restauration	32,9	29,9	27,6	30,2	34,0	24,6	26,1
Information et industries culturelles	12,7	12,3	10,9	10,8	12,4	12,8	12,3
Arts, spectacles et loisirs	12,7	14,7	11,8	14,0	12,3	8,0	9,0
Grappe des connaissances	164,0	182,1	171,0	176,3	187,7	173,8	182,9
Santé et éducation	109,6	120,0	110,4	115,5	116,2	115,0	114,9
Services professionnels, scientifiques et techniques	54,4	62,1	60,6	60,8	71,5	58,8	68,0
Grappe des administrations publiques	100,5	104,1	122,7	111,8	123,9	131,5	134,4
Administrations publiques	100,5	104,1	122,7	111,8	123,9	131,5	134,4
Total des résidents au travail	528,6	542,5	547,9	558,4	588,0	557,1	588,7
Dans le secteur primaire, secondaire, et tertiaire							
Secteur primaire	0,0	1,8	0,0	1,9	2,4	2,4	2,5
Secteur secondaire	49,8	43,7	48,2	50,6	47,3	44,4	57,2
Secteur tertiaire	478,8	497,0	499,7	505,9	538,3	510,3	529,0
Total	528,6	542,5	547,9	558,4	588,0	557,1	588,7
Par type de secteur							
Secteur primaire	344,6	346,8	342,0	349,8	373,8	333,7	363,0
Secteur secondaire	167,6	178,7	192,9	189,6	192,5	206,9	208,3
Secteur tertiaire	16,4	17,0	13,0	19,0	21,7	16,5	17,4
Total	528,6	542,5	547,9	558,4	588,0	557,1	588,7
% du secteur privé	65,2 %	63,9 %	62,4 %	62,6 %	63,6 %	59,9 %	61,7 %
Par secteur de haute technologie							
Équipement de télécommunications	1,6	0,0	2,2	0,0	0,0	0,0	0,0
Microélectronique	1,6	0,0	2,2	0,0	0,0	0,0	0,0
Logiciels et télécommunications	48,4	49,0	52,6	51,0	57,4	55,3	55,6
Sciences de la santé	1,9	1,8	2,3	2,7	1,5	2,1	2,1
Tourisme	45,6	44,6	39,4	44,2	46,3	32,6	35,1
Total : Tous les secteurs	99,1	95,4	98,7	97,9	105,2	90,0	92,8
Technologie de pointe	53,5	50,8	59,3	53,7	58,9	57,4	57,7

Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active, tabulations sur mesure.

Il se peut que les chiffres ne concordent pas parce qu'ils ont été arrondis et que les données ont été supprimées par Statistique Canada. Remarque : « 0,0 » : estimation inférieure à 1 500.

*FAI = Finances, Assurances et Immobiliers

(Cf. le renvoi du tableau 8 pour la définition de la RMR d'Ottawa)

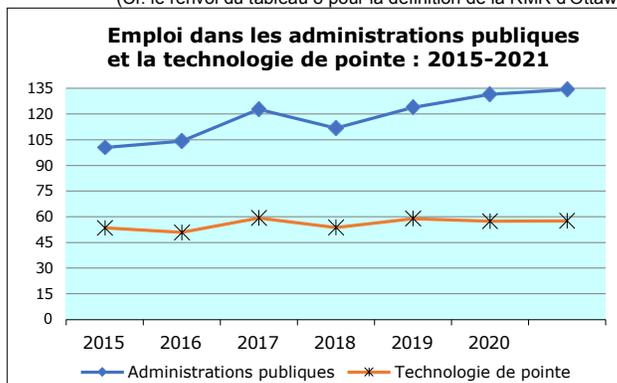
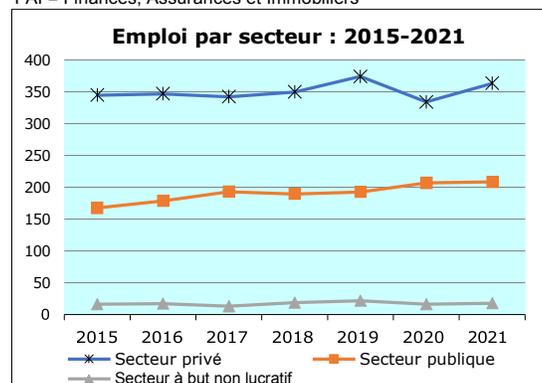


TABLEAU 10

MISES EN CHANTIER DE LOGEMENTS DANS LES SIX PREMIÈRES RMR DU CANADA : 2012-2021

RMR	Type de logement	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Évolution en %	
												2020-21	2012-21
Toronto	Habitations individuelles	10 699	9 421	8 830	10 223	11 884	10 172	6 405	4 209	5 848	6 920	18,3 %	-45,3 %
	Imm. à logements multiples	7 789	5 977	5 391	6 239	5 823	8 392	5 063	4 410	4 676	4 741	1,4 %	-40,0 %
	Appartements	29 617	18 149	14 708	25 825	21 320	20 174	29 639	21 843	28 063	30 237	7,7 %	-5,2 %
	Total	48 105	33 547	28 929	42 287	39 027	38 738	41 107	30 462	38 587	41 898	8,6 %	-19,8 %
Vancouver	Habitations individuelles	4 516	4 004	4 374	4 622	5 169	4 911	4 592	3 426	3 085	3 015	-2,3 %	-31,7 %
	Imm. à logements multiples	2 869	2 883	3 227	2 998	3 828	3 795	2 924	3 394	3 264	3 551	8,8 %	13,8 %
	Appartements	11 642	11 809	11 611	13 243	18 917	17 498	15 888	21 321	16 022	19 447	21,4 %	37,6 %
	Total	19 027	18 696	19 212	20 863	27 914	26 204	23 404	28 141	22 371	26 013	16,3 %	17,6 %
Montréal	Habitations individuelles	3 959	3 039	2 677	2 402	2 499	2 771	2 549	2 369	2 493	2 901	16,4 %	-37,0 %
	Imm. à logements multiples	2 084	1 289	1 608	1 511	2 018	2 130	2 182	2 104	1 953	2 144	9,8 %	-6,3 %
	Appartements	14 548	11 304	14 387	14 831	13 317	19 855	20 269	20 639	22 828	27 298	19,6 %	56,9 %
	Total	20 591	15 632	18 672	18 744	17 834	24 756	25 000	25 112	27 274	32 343	18,6 %	32,5 %
Edmonton	Habitations individuelles	5 658	5 970	6 832	5 683	4 335	5 028	4 814	4 140	4 138	5 701	37,8 %	-26,9 %
	Imm. à logements multiples	3 252	3 555	3 880	4 442	3 278	3 273	3 134	2 698	2 507	2 935	17,1 %	-22,9 %
	Appartements	3 927	5 164	3 160	6 925	2 423	3 134	2 090	3 882	4 867	3 910	-19,7 %	23,9 %
	Total	12 837	14 689	13 872	17 050	10 036	11 435	10 038	10 720	11 512	12 546	9,0 %	-10,3 %
Calgary	Habitations individuelles	5 961	6 402	6 494	4 138	3 489	4 423	3 791	3 535	3 487	5 512	58,1 %	-41,5 %
	Imm. à logements multiples	2 886	3 207	3 903	3 150	2 055	2 885	2 777	2 991	2 449	3 191	30,3 %	-15,1 %
	Appartements	3 994	2 975	6 734	5 745	3 701	4 226	4 403	5 383	3 299	6 314	91,4 %	-17,4 %
	Total	12 841	12 584	17 131	13 033	9 245	11 534	10 971	11 909	9 235	15 017	62,6 %	-28,1 %
Ottawa-	Habitations individuelles	2 280	2 262	2 254	2 414	2 365	2 703	3 131	3 017	3 411	4 003	17,4 %	49,6 %
Gatineau	Imm. à logements multiples	2 307	2 424	2 450	1 961	2 364	2 508	2 636	3 308	3 724	3 415	-8,3 %	61,4 %
	Appartements	4 192	3 798	2 961	2 181	2 388	4 116	3 701	4 878	5 899	5 862	-0,6 %	40,7 %
	Total	8 779	8 484	7 665	6 556	7 117	9 327	9 468	11 203	13 034	13 280	1,9 %	48,5 %

Imm. à logements multiples : Maisons jumelées et en rangée

Source : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements.

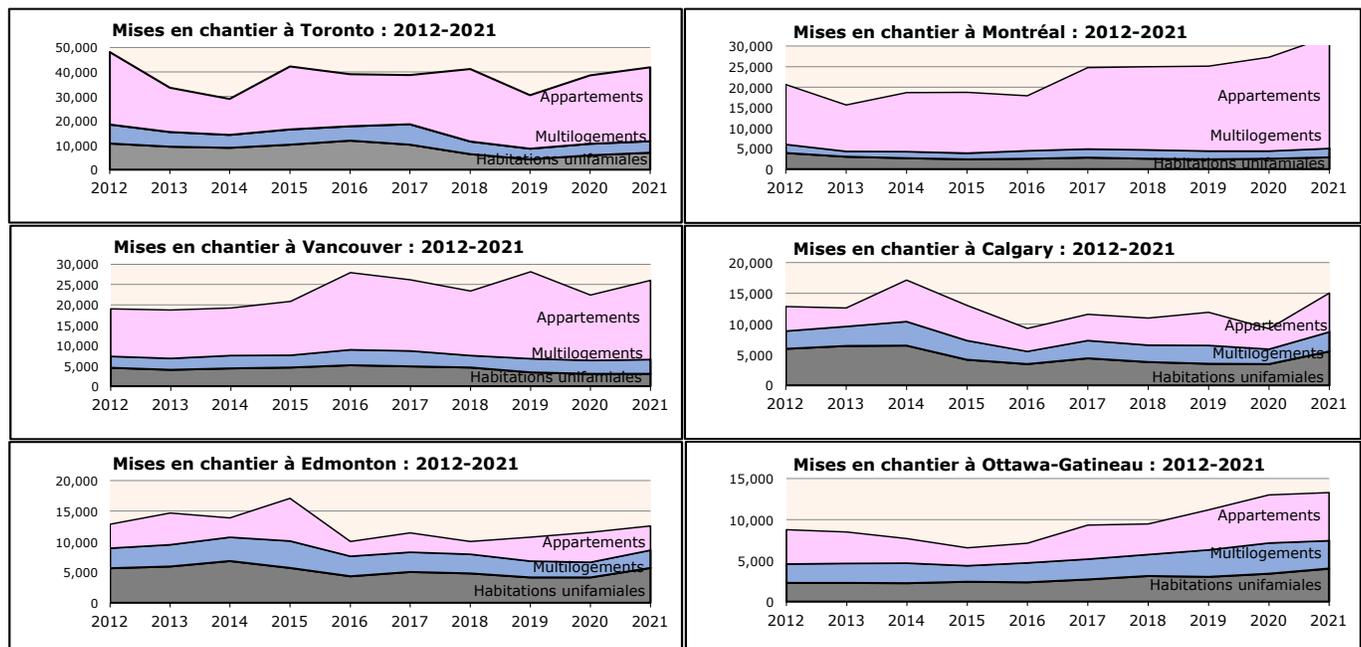


TABLEAU 11 NOUVEAUX LOGEMENTS DANS LES MUNICIPALITÉS DE LA GRANDE RÉGION D'OTTAWA-GATINEAU : 2013-2021

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	% chng, 2020-21
OTTAWA	6 284	5 537	4 696	5 019	6 849	6 950	7 069	9 239	9 402	1,8 %
Ottawa, Vanier, Rockcliffe (anciennement)	2 262	1 244	1 406	979	2 363	1 971	1 488	3 220	3 208	-0,4 %
Nepean (anciennement)	965	1 292	900	1 116	958	806	1 341	1 184	1 595	34,7 %
Gloucester (anciennement)	959	797	770	736	1 092	1 173	1 259	1 905	1 671	-12,3 %
Kanata (anciennement)	1 124	1 225	860	944	649	902	734	926	684	-26,1 %
Cumberland (anciennement)	440	549	311	611	760	731	612	631	688	9,0 %
Goulbourn (anciennement)	253	75	315	413	811	1 079	1 084	983	942	-4,2 %
Osgoode (anciennement)	73	104	60	69	57	85	71	83	111	33,7 %
Rideau (anciennement)	37	36	33	102	263	293	104	204	147	-27,9 %
West Carleton (anciennement)	171	215	41	49	56	107	129	103	389	277,7 %
<i>Dans la Ceinture de verdure</i>	2 336	1 488	1 447	1 052	2 776	2 069	1 709	3 246	3 440	6,0 %
<i>Hors de la Ceinture de verdure</i>	3 948	4 049	3 249	3 967	4 073	4 881	5 360	5 993	5 962	-0,5 %
Prescott et Russell (partie)	392	299	335	391	560	483	714	858	763	-11,1 %
Alfred et Plantagenet (TP)†	55	29	28	7	35	17	45	65	30	-53,8 %
Casselman (Village)†	2	1	5	20	14	27	30	117	42	-64,1 %
Clarence-Rockland (C) (partie ont. de la RMR)	153	112	93	112	230	181	192	266	311	16,9 %
Russell (TP) (partie ont. de la RMR)	123	113	183	167	218	211	442	319	312	-2,2 %
Municipalité de la Nation	59	44	26	85	63	47	5	91	68	-25,3 %
Leeds et Grenville (partie)	116	103	93	169	175	218	106	159	211	32,7 %
Merrickville-Wolford (Village)*	11	1	6	19	15	21	27	33	15	-54,5 %
North Grenville (TP)	105	102	87	150	160	197	79	126	196	55,6 %
Stormont, Dundas et Glengarry (partie)	47	24	23	24	31	42	2	17	94	452,9 %
North Dundas (TP)†	47	24	23	24	31	42	2	17	94	452,9 %
Lanark (partie)	260	230	294	275	370	698	496	1 080	466	-56,9 %
Beckwith (TP)	71	66	69	71	79	109	85	166	95	-42,8 %
Carleton Place (Tn)	51	66	105	60	123	380	337	644	196	-69,6 %
Mississippi Mills (Tn)	115	68	107	125	151	189	58	239	149	-37,7 %
Montague (TP)†	23	30	13	19	17	20	16	31	26	-16,1 %
Renfrew (partie)	188	82	95	72	92	81	154	286	514	79,7 %
Arnprior (Tn)	173	66	76	58	70	66	119	206	474	130,1 %
McNab, Braeside (TP)	15	16	19	14	22	15	35	80	40	-50,0 %
GATINEAU	1 571	1 572	1 312	1 390	1 610	1 630	3 186	2 772	2 463	-11,1 %
Hull (anciennement)	275	246	106	263	247	325	813	441	74	-83,2 %
Aylmer (anciennement)	745	768	581	802	891	930	1 837	1 252	1 641	31,1 %
Gatineau (anciennement)	467	520	464	325	377	275	396	833	535	-35,8 %
Buckingham (anciennement)	42	22	127	0	39	72	89	155	105	-32,3 %
Masson-Angers (anciennement)	42	16	34	0	56	28	51	91	108	18,7 %
Partie québécoise de la RMR hors de Gatineau	423	331	272	346	368	399	375	558	809	45,0 %
Cantley	96	87	60	64	70	65	44	72	94	30,6 %
Chelsea	23	21	19	33	53	62	126	183	221	20,8 %
La Pêche	31	40	35	48	60	62	41	79	101	27,8 %
L'Ange-Gardien	36	45	35	39	37	35	35	85	141	65,9 %
Pontiac	16	24	19	15	16	20	11	0	70	0,0 %
Val-des-Monts	134	98	95	101	96	134	84	94	145	54,3 %
Denholm	6	0	0	3	1	2	4	5	5	0,0 %
N.-D.-de-la-Salette (partie de la RMR en 2011)	3	9	0	7	2	2	4	5	12	140,0 %
Mayo (partie de la RMR en 2011)	4	1	7	8	5	5	3	5	5	0,0 %
Bowman (partie de la RMR en 2011)	2	2	2	5	0	1	1	3	3	0,0 %
Val-des-Bois (partie de la RMR en 2011)	4	4	0	0	0	0	3	0	0	0,0 %
Lochaber (partie de la RMR en 2016)	n.d.	0	0	0	0	2	0	1	2	100,0 %
Lochaber-Ouest (partie de la RMR en 2016)	8	n.d.	n.d.	4	3	0	7	4	3	-25,0 %
Thurso (partie de la RMR en 2016)	60	n.d.	n.d.	19	25	9	12	22	7	-68,2 %
GRANDE RÉGION D'OTTAWA- GATINEAU	9 281	8 178	7 120	7 686	10 055	10 501	12 102	14 969	14 722	-1,7 %
RMR d'Ottawa-Gatineau	8 554	7 665	6 556	7 184	9 435	9 568	11 343	13 280	14 447	8,8 %
Partie ontarienne de la RMR	6 560	5 762	4 972	5 448	7 457	7 539	7 782	9 950	11 175	12,3 %
Partie québécoise de la RMR	1 994	1 903	1 584	1 736	1 978	2 029	3 561	3 330	3 272	-1,7 %
MOAO	1 003	738	840	931	1 228	1 522	1 472	2 400	2 048	-14,7 %

Sources : Mises en chantier selon la SCHL — Portail de l'information sur le marché de l'habitation (SCHL) †SCHL; *Permis de construire municipaux; **Permis de construire municipaux pour 2011 et les années précédentes.

Remarques : MOAO = Municipalités de l'Ontario adjacentes à Ottawa, dont Clarence-Rockland et Russell. Clarence-Rockland et Russell se situent également dans la partie ontarienne de la RMR. North Grenville (TP) s'est ajouté à la RMR d'Ottawa-Gatineau en 2016, et Arnprior, McNab, Braeside, Mississippi Mills, Carleton Place et Beckwith sont venus s'y ajouter en 2021.

Totaux partiels par comté, en ne tenant compte que des municipalités des MOAO, et non de tout le comté.

a.d. = aucune donnée. Bowman ajouté à la RMR d'Ottawa-Gatineau en 2011; données non réunies avant 2011.

N.-D.-de-la-Salette, Mayo, Bowman et Val-des-Bois ne font pas partie des totaux partiels du « Reste de la partie québécoise de la RMR » ou de la « Partie québécoise de la RMR » avant 2011.

Voir la carte 1 pour prendre connaissance des municipalités qui font partie de la RMR d'Ottawa-Gatineau avant et après le rajustement du périmètre de la RMR en 2011.

TABLEAU 12
ZONES CIBLES DE DENSIFICATION DU PO EXISTANT : 2017-2021

Secteur cible du PO (Désignation)	2017				2018				2019				2020				2021			
	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	7	7	0	0	72	72	0	0	276	276	0	-1	1410	1 409	0	0	536	536
Centres polyvalents																				
Dans la CV	0	3	237	240	3	0	304	307	0	0	210	210	0	0	404	404	0	0	607	607
Hors de la CV	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	0	3	237	240	3	0	304	307	0	0	210	210	0	0	404	404	0	0	607	607
Centres-villes	0	18	1	19	0	0	649	649	0	118	496	614	0	0	0	0	0	6	146	152
Rues principales																				
Dans la CV	2	0	362	364	0	0	663	663	1	0	1145	1 146	-1	0	1690	1 689	0	0	500	500
Hors de la CV	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	120	120	0	0	46	46	0	0	0	0
Total	2	0	363	365	0	0	663	663	1	0	1 265	1 266	-1	0	1 736	1 735	0	0	500	500
Stations de transport en commun rapide																				
Dans la CV	57	14	432	503	49	0	1494	1 543	50	5	1467	1 522	45	31	3755	3 831	37	2	1260	1 299
Hors de la CV	0	22	34	56	0	4	560	564	0	8	499	507	0	0	4	4	1	6	95	102
Total	57	36	466	559	49	4	2 054	2 107	50	13	1 966	2 029	45	31	3 759	3 835	38	8	1 355	1 401
Stations de transport en commun rapide projetées																				
Dans la CV	6	3	4	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	36	0	523	559
Hors de la CV	0	18	1	19	2	0	2	4	0	0	0	0	0	0	0	0	154	466	2	622
Total	6	21	5	32	2	0	2	4	0	0	0	0	0	0	0	0	190	466	525	1 181
Total des logements dans les secteurs désignés**	65	57	826	948	51	4	2 362	2 417	51	131	2 852	3 034	45	31	4 853	4 929	202	463	2 527	3 192
Total des nouveaux logements	2 231	1 917	2 277	6 425	2 573	1 807	4 451	8 831	2 635	2 618	4 666	9 919	2 777	2 491	6 373	11 641	3 017	2 803	5 790	11 610
Démolitions	211	79	38	328	244	56	17	317	235	67	22	324	227	3	15	245	184	0	39	223
Total des nouveaux logements en chiffres nets	2 020	1 838	2 239	6 097	2 329	1 751	4 434	8 514	2 400	2 551	4 644	9 595	2 550	2 488	6 358	11 396	2 833	2 803	5 751	11 387
Part en % dans les secteurs désignés	3,2 %	3,1 %	36,9 %	15,5 %	2,2 %	0,2 %	53,3 %	28,4 %	2,1 %	5,1 %	61,4 %	31,6 %	1,8 %	1,2 %	76,3 %	43,3 %	7,1 %	16,5 %	43,9 %	28,0 %
Total des nouveaux logements — Secteur urbain	1 919	1 911	2 265	6 095	2 156	1 792	4 381	8 329	2 113	2 562	4 651	9 326	2 162	2 395	6 346	10 903	2 398	2 787	5 760	10 945
Démolitions — Secteur urbain	179	79	38	296	205	56	17	278	185	67	22	274	196	3	15	214	161	0	39	200
Total des nouveaux logements en chiffres nets — Secteur urbain	1 740	1 832	2 227	5 799	1 951	1 736	4 364	8 051	1 928	2 495	4 629	9 052	1 966	2 392	6 331	10 689	2 237	2 787	5 721	10 745
Part en % du secteur urbain dans les secteurs désignés	3,7 %	3,1 %	37,1 %	16,3 %	2,6 %	0,2 %	54,1 %	30,0 %	2,6 %	5,3 %	61,6 %	33,5 %	2,3 %	1,3 %	76,7 %	46,1 %	9,0 %	16,6 %	44,2 %	29,7 %

** Pour éviter de compter en double les logements compris dans plusieurs catégories.

Le Plan officiel existant désigne le Plan officiel (dans sa version modifiée) adopté par le Conseil municipal en mai 2003.

SOMMAIRES : 5 ET 10 ANS

Secteurs cibles du PO : 5 dernières années	Unif. + jum.	Rangée	App.	Total
Secteur central	0	-1	2 301	2 300
Centres polyvalents	3	3	1 762	1 768
Centres-villes	0	142	1 292	1 434
Rues principales	2	0	4 527	4 529
Stations de transport en commun rapide	239	92	9 600	9 931
Stations de transport en commun rapide projetées	198	487	532	1 217
TOTAL des logements dans les secteurs cibles du PO**	414	686	13 420	14 520
TOTAL des logements urbains — Ville d'Ottawa	9 822	11 242	23 272	44 336
Part en % dans les secteurs cibles du PO	4,2 %	6,1 %	57,7 %	32,7 %

**Pour éviter de compter en double les logements compris dans deux désignations différentes du PO.

TABLEAU 12

Secteurs cibles du PO : 10 dernières années	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	TOTAL
Secteur central	374	338	237	311	211	7	72	276	1 409	536	3 771
Centres polyvalents	326	70	451	347	562	240	307	210	404	607	3 524
Centres-villes	221	173	268	18	113	19	649	614	0	152	2 227
Rues principales	287	270	677	935	288	365	663	1 266	1 735	500	6 986
Stations de transport en commun rapide	1 291	1 275	1 835	1 457	1 435	559	2 107	2 029	3 835	2 163	17 986
Stations de transport en commun rapide projetées	224	12	27	64	15	32	4	0	0	0	378
TOTAL	2 723	2 138	3 495	3 132	2 624	1 222	3 802	4 395	7 383	3 958	34 872

Les chiffres du tableau des 10 dernières années ne sont pas corrigés pour éviter de compter en double les logements qui appartiennent à plusieurs désignations du PO.

Source : Ville d'Ottawa, Permis de construire.

TABLEAU 13a

DENSIFICATION RÉSIDENTIELLE NETTE PAR QUARTIER DANS LE PO EXISTANT : 2017-2021

Quartier							2017-2021	Part de la densification en 2017-2021
N°	Nom	2017	2018	2019	2020	2021		
12	Rideau-Vanier	277	317	666	1 775	458	3 493	15 %
13	Rideau-Rockcliffe	181	281	433	279	505	1 679	7 %
14	Somerset	47	409	720	1 296	598	3 070	13 %
15	Kitchissippi	150	973	152	836	1 100	3 211	14 %
17	Capital	191	782	439	343	272	2 027	9 %
TOTAL – SECTEUR CENTRAL		846	2 762	2 410	4 529	2 933	13 480	58 %
7	Bay	43	54	212	160	225	694	3 %
8	Collège	46	38	219	89	558	950	4 %
9	Knoxdale-Merivale	147	47	12	23	29	258	1 %
10	Gloucester-Southgate	16	56	57	60	53	242	1 %
11	Beacon Hill-Cyrville	231	8	217	8	115	579	3 %
16	River	62	74	164	833	1 053	2 186	9 %
18	Alta Vista	220	30	311	33	47	641	3 %
TOTAL – SECTEUR CENTRAL INTÉRIEUR		765	307	1 192	1 206	2 080	5 550	24 %
1	Orléans	38	208	187	11	65	509	2 %
2	Innes	44	18	25	13	50	150	1 %
3	Barrhaven	124	246	4	46	14	434	2 %
4	Kanata-Nord	144	318	138	199	158	957	4 %
6	Stittsville	242	92	45	89	102	570	2 %
19	Cumberland	30	149	1	5	72	257	1 %
22	Gloucester-Nepean-Sud	4	336	498	6	95	939	4 %
23	Kanata-Sud	28	6	153	16	23	226	1 %
TOTAL - BANLIEUE		654	1 373	1 051	385	579	4 042	18 %
Logements pour la densification dans la CV		1 611	3 069	3 602	5 735	5 013	19 030	82 %
Logements pour la densification hors de la CV		654	1 373	1 051	385	579	4 042	18 %
Total des logements pour la densification		2 265	4 442	4 653	6 120	5 592	23 072	100 %
Total des logements urbains		5 799	8 051	9 052	10 689	10 745	44 336	
% de densification		39,1 %	55,2 %	51,4 %	57,3 %	52,0 %	52,0 %	
Objectif du Plan officiel de 5 ans		40 %						

Source : Ville d'Ottawa, Permis de construire.

Remarque : Le chiffre net des logements exclut les démolitions applicables.

TABLEAU 13b
DENSIFICATION SELON L'APPROCHE DE RÉPARTITION DE LA CROISSANCE,
DU MILIEU DE 2018 AU MILIEU DE 2021

Logements par zone	De 2018 à 2019	De 2019 à 2020	De 2020 à 2021	De 2018 à 2021	Cibles du nouveau PO
Logements neufs dans la zone bâtie	3 035	6 816	4 175	14 026	
Total des nouveaux logements dans la zone urbaine	6 831	11 747	9 044	27 622	
Démolitions dans la zone bâtie	289	247	210	746	
Démolitions dans la zone urbaine	289	247	210	746	
Nouveaux logements nets dans la zone bâtie	2 746	6 569	3 965	13 280	9 700
Logements de plain-pied	522	602	484	1 608	2 760
Appartements	2 224	5 967	3 481	11 672	6 940
Chiffre total net des nouveaux logements en zone urbaine	6 542	11 500	8 834	26 876	24 300
Nouvelle densification nette (% du secteur urbain net)*	42,0 %	57,1 %	44,9 %	49,4 %	40 %

* Dont les ménages seulement, en deçà et au-delà de la ceinture de verdure dans la zone bâtie de 2018.

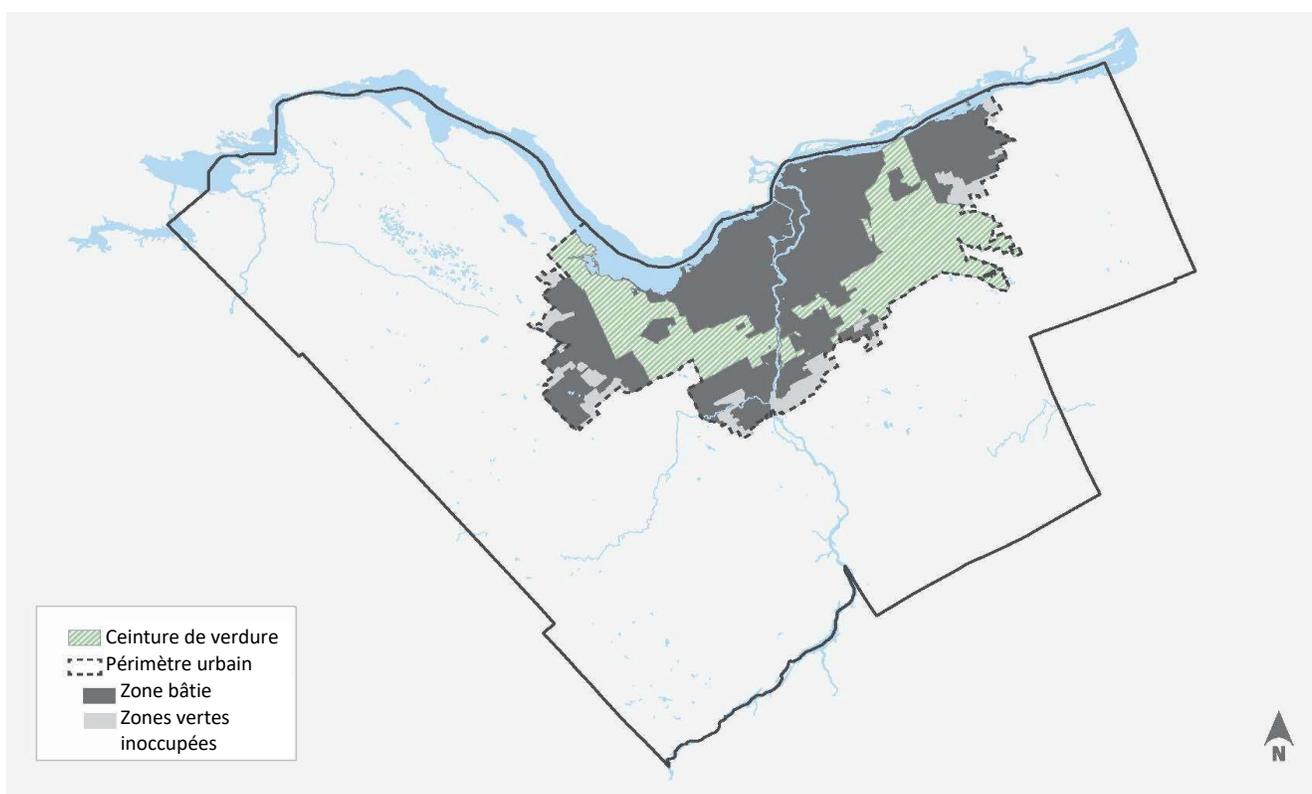


TABLEAU 14

DENSIFICATION NON RÉSIDENTIELLE NETTE SELON LE PO EXISTANT : 2017-2021

Secteur	Superficie brute (SB) de densification (m ²)						Part de la densification en 2017-2021
	2017	2018	2019	2020	2021	2017-2021	
Dans la CV	129 614	35 247	107 486	100 383	96 297	469 027	86 %
Hors de la CV	14 529	9 904	25 863	19 062	8 078	77 436	14 %
Total de la densification urbaine : SB	144 143	45 151	133 349	119 445	104 375	546 463	
Total de la SB du secteur urbain	170 033	65 015	191 020	440 635	132 752	999 455	
% de la densification de la SB du secteur urbain	85 %	69 %	70 %	27 %	79 %	55 %	
Stations du Transitway	42 842	-8 075	39 981	48 344	51 629	174 721	
% de la densification de la SB dans les alentours des stations du Transitway	25 %	-12 %	21 %	11 %	39 %	17 %	

Source : Ville d'Ottawa, Permis de construire.

Remarques :

- 1) D'après les permis de construire délivrés pour la période comprise entre le 1^{er} janvier 2017 et le 31 décembre 2021.
- 2) Les données ne tiennent pas compte de démolitions.

TABLEAU 15
MISES EN CHANTIER PAR TYPE, VILLE D'OTTAWA : 2002-2021

ANNÉE	UNIF,	JUM,	RANGÉE	APP,	TOTAL	UNIF,	JUM,	RANGÉE	APP,
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 %
2016	1 809	202	1 764	1 244	5 019	36,0 %	4,0 %	35,1 %	24,8 %
2017	1 970	225	1 859	2 795	6 849	28,8 %	3,3 %	27,1 %	40,8 %
2018	2 320	310	1 906	2 414	6 950	33,4 %	4,5 %	27,4 %	34,7 %
2019	2 211	200	2 376	2 282	7 069	31,3 %	2,8 %	33,6 %	32,3 %
2020	2 439	251	2 733	3 816	9 239	26,4 %	2,7 %	29,6 %	41,3 %
2021	2 775	215	2 622	3 790	9 402	29,5 %	2,3 %	27,9 %	40,3 %

Source : SCHL, relevé des mises en chantier et des achèvements.

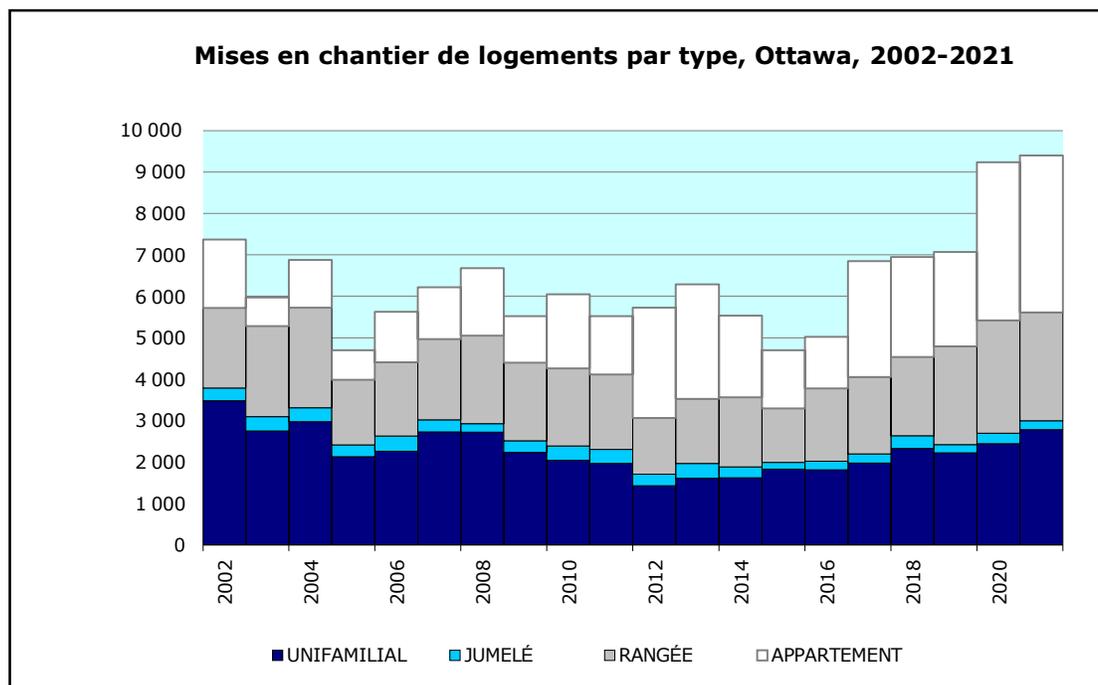


TABLEAU 16
RÉALISATIONS DES LOGEMENTS, VILLE D'OTTAWA, 2013-2021, PAR TYPE ET MARCHÉ VISÉ

ANNÉE	PLEINE PROPRIÉTÉ			COPROPRIÉTÉ			LOG. LOCATIFS PRIVÉS			LOCATION ASSISTÉE			TOTAL ANNUEL	
	UNIF.	JUM.	RANGÉE	TOTAL	RANGÉE	APP.	TOTAL	RANGÉE	APP.	TOTAL	RANGÉE	APP.		TOTAL
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
2016	1 885	132	1 462	3 479	31	717	748	18	503	558	0	0	0	4 785
2017	1 745	169	1 674	3 558	28	663	691	84	529	676	0	0	0	4 955
2018	2 179	252	1 841	4 284	18	965	983	43	855	935	0	0	0	6 202
2019	2 070	170	1 680	3 920	5	264	269	9	1 100	1 134	0	0	0	5 323
2020	2 105	162	2 242	4 509	26	525	552	58	1 927	2 034	0	0	0	7 095
2021	2 420	164	2 394	4 990	108	545	653	24	2 237	2 295	0	0	0	7 938

Source : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements; les types de logements ne sont pas tous déclarés pour chaque type de propriété et peuvent ne pas correspondre au total pour leur régime foncier.

TABLEAU 17
PRIX DES MAISONS INDIVIDUELLES NEUVES ÉCOULÉES, OTTAWA, 2008-2021

ANNÉE	PRIX MOYEN NOMINAL MAISONS INDIVIDUELLES NEUVES ÉCOULÉES	IPC D'OTTAWA (TOUS LES ARTICLES) (2002=100)	FACTEUR D'INFLATION (INDICE D'INFLATION)	PRIX MOYEN DES MAISONS INDIVIDUELLES NEUVES ÉCOULÉES (\$ de 2016)	VAR. DU PRIX PAR RAPPORT À L'ANNÉE PRÉC. EN DOLLARS CONSTANTS	TAUX ANNUEL D'INFLATION
2008	417 683 \$	113,1	0,788	530 321 \$	0,3 %	2,2 %
2009	414 696 \$	113,7	0,792	523 750 \$	-1,2 %	0,5 %
2010	444 185 \$	116,6	0,812	547 041 \$	4,4 %	2,6 %
2011	492 380 \$	120,1	0,836	588 724 \$	7,6 %	3,0 %
2012	492 356 \$	121,7	0,847	580 956 \$	-1,3 %	1,3 %
2013	509 931 \$	122,9	0,856	595 818 \$	2,6 %	1,0 %
2014	523 271 \$	125,3	0,873	599 694 \$	0,7 %	2,0 %
2015	513 173 \$	126,5	0,881	582 543 \$	-2,9 %	1,0 %
2016	527 609 \$	128,1	0,892	591 449 \$	1,5 %	1,3 %
2017	536 000 \$	129,9	0,905	592 530 \$	0,2 %	1,4 %
2018	576 533 \$	133,2	0,928	621 548 \$	4,9 %	2,5 %
2019	606 665 \$	135,9	0,946	641 038 \$	3,1 %	2,0 %
2020	645 646 \$	137,8	0,960	672 821 \$	5,0 %	1,4 %
2021	755 109 \$	143,6	1,000	755 109 \$	12,2 %	4,2 %

Sources : SCHL, Actualités habitations – Ottawa pour 2005-2018; SCHL, Portail d'information sur le marché du logement pour 2019-2021; Statistique Canada, tableau 18-10-0005-01, Indice des prix à la consommation (IPC), par ville; calculs de la Ville d'Ottawa.

Remarque : Le tableau fait état des prix de vente, en excluant tous les travaux de modernisation que les acheteurs ont pu effectuer.

TABLEAU 18 MARCHÉ DE LA REVENTE — VENTES ANNUELLES ET PRIX MOYENS, SIX PREMIÈRES RMR DU CANADA : 2014-2021

RMR		2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Ev. en % 2020-21
Toronto	Ventes	93 278	101 846	108 500	92 335	77 426	87 797	95 151	121 712	27,9 %
	Prix moyen	566 491 \$	622 046 \$	719 750 \$	822 603 \$	787 300 \$	819 382 \$	929 699 \$	1 095 475 \$	17,8 %
Montréal	Ventes	35 764	37 935	39 750	44 448	46 703	51 292	55 609	54 439	-2,1 %
	Prix moyen	331 036 \$	337 487 \$	347 000 \$	364 510 \$	378 709 \$	395 513 \$	453 224 \$	536 193 \$	18,3 %
Vancouver	Ventes	33 693	43 145	40 000	35 994	24 619	25 351	30 944	44 010	42,2 %
	Prix moyen	812 653 \$	902 801 \$	1 007 000 \$	1 032 635 \$	1 050 885 \$	991 757 \$	1 071 317 \$	1 188 986 \$	11,0 %
Ottawa-Gatineau	Ventes	17 429	18 373	19 000	21 292	21 977	23 774	24 895	26 317	5,7 %
	Prix moyen	339 726 \$	345 413 \$	345 445 \$	365 258 \$	377 792 \$	404 550 \$	478 222 \$	589 898 \$	23,4 %
Ottawa*	Ventes	14 094	14 842	15 100	17 083	17 476	18 622	18 971	20 302	7,0 %
	Prix moyen	363 161 \$	369 477 \$	371 000 \$	392 474 \$	407 571 \$	441 693 \$	529 675 \$	645 976 \$	22,0 %
Calgary	Ventes	33 615	23 994	22 000	23 869	18 686	18 927	19 230	32 953	71,4 %
	Prix moyen	460 584 \$	453 814 \$	457 000 \$	466 259 \$	480 696 \$	460 083 \$	461 470 \$	499 155 \$	8,2 %
Edmonton	Ventes	19 857	18 227	16 700	16 441	15 519	16 657	17 036	24 652	44,7 %
	Prix moyen	362 657 \$	369 536 \$	365 000 \$	374 397 \$	369 607 \$	362 758 \$	365 638 \$	381 868 \$	4,4 %

Source : SCHL, chambres immobilières locales et Ville d'Ottawa.

REMARQUE : Les données de la SCHL proviennent des chambres immobilières locales; le secteur dans chaque cas peut ne pas correspondre aux périmètres de la municipalité ou de la RMR.

*Il s'agit du secteur de la Chambre d'immeuble d'Ottawa-Carleton (CIOC), qui est beaucoup plus vaste que celui de la Ville d'Ottawa.

Les données historiques sur les ventes et les prix sont sujettes à révision.

TABLEAU 19 MARCHÉ DE LA REVENTE — OFFRE ET DEMANDE, OTTAWA* : 2013-2021

ANNÉE	VENTES MLS	NOUVELLES INSCRIPTIONS MLS	RATIO VENTES/ NOUVELLES INSCRIPTIONS
2013	14 049	29 876	0,47
2014	14 094	31 119	0,45
2015	14 842	32 052	0,46
2016	15 100	29 684	0,51
2017	17 083	26 422	0,65
2018	17 476	24 775	0,71
2019	18 622	31 105	0,60
2020	18 971	22 738	0,83
2021	20 302	25 737	0,79

Source : Données 2020 et 2021 de la CIOC.

REMARQUE : En raison de l'annulation d'inscriptions ou de réinscriptions, les nouvelles inscriptions MLS pourraient ne pas correspondre au nombre exact de propriétés inscrites pour une année donnée.

REMARQUE :

Les nouvelles inscriptions MLS correspondent au nombre total de propriétés inscrites dans le cadre du Service interagences MLS, qui permet de mesurer l'offre. Les ventes MLS correspondent au nombre annuel de ventes résidentielles effectuées dans le cadre du système MLS qui permet de mesurer la demande.

OFFRE ET DEMANDE

Les ventes divisées par les nouvelles inscriptions permettent de connaître le ratio ventes/nouvelles inscriptions qui classifient le marché de la revente. Un ratio égal ou inférieur à 0,40 représente un marché favorable à l'acheteur; un ratio compris entre 0,40 et 0,55 représente un marché équilibré; un ratio supérieur à 0,55 représente un marché favorable au vendeur.

MLS : ratio ventes/nouvelles inscriptions pour Ottawa, 2013-2021

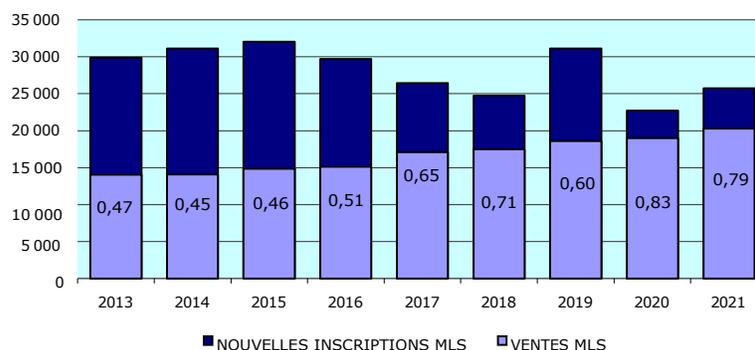


TABLEAU 20

APERÇU DU MARCHÉ DES LOCAUX À BUREAUX COMMERCIAUX D'OTTAWA : 2011-2021

ANNÉE	PARC IMMOBILIER		TAUX D'INOCCUPATION (%)	ABSORPTION NETTE		OFFRE NOUVELLE NETTE	
	pi ²	m ²		pi ²	m ²	pi ²	m ²
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
2016	41 144 460	3 822 445	12,4 %	-733 506	-68 145	0	0
2017	40 868 167	3 796 776	11,4 %	231 883	21 543	0	0
2018	41 066 295	3 815 184	9,6 %	758 855	70 500	0	0
2019	40 566 465	3 768 748	8,7 %	-17 916	-1 664	n.d.	n.d.
2020	40 600 423	3 771 903	8,4 %	-219 296	-20 373	n.d.	n.d.
2021	41 939 527	3 896 310	9,7 %	20 561	1 910	248 953	23 128

Source : Colliers International — Ottawa Office Market Report, 4^e trimestre de 2021. Il se peut que le total du parc immobilier ne concorde pas à cause de révisions apportées constamment par Colliers International.

remarque : L'offre nouvelle nette n'a pas été comptabilisée pour 2019 ni pour 2020.

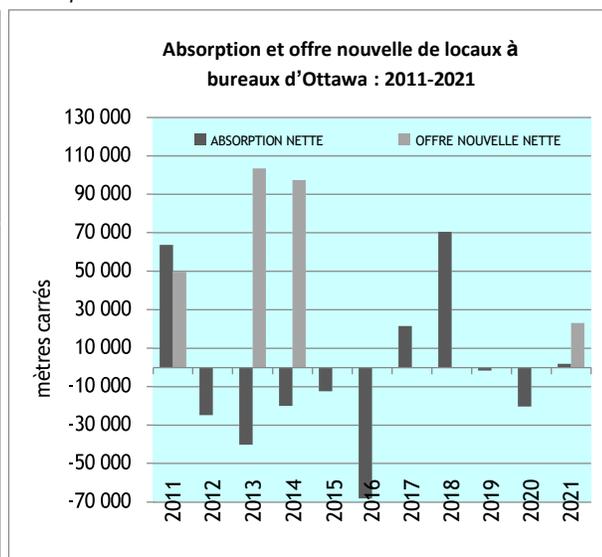
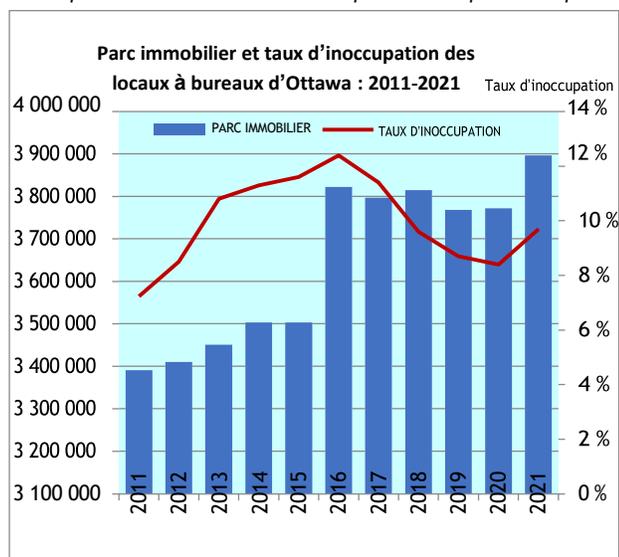


TABLEAU 21

APERÇU DU MARCHÉ DES LOCAUX INDUSTRIELS D'OTTAWA : 2011-2021

ANNÉE	PARC IMMOBILIER		TAUX D'INOCCUPATION (%)	ABSORPTION NETTE		OFFRE NOUVELLE	
	pi ²	m ²		pi ²	m ²	pi ²	m ²
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
2016	22 533 022	2 093 386	7,7 %	-167 368	-15 549	47 944	4 454
2017	22 682 094	2 107 235	6,3 %	245 905	22 845	0	0
2018	22 819 764	2 120 025	4,6 %	327 084	30 387	40 579	3 770
2019	23 971 102	2 226 988	4,2 %	897 957	83 423	1 405 360	130 562
2020	24 323 671	2 259 743	4,0 %	-190 247	-17 675	0	0
2021	24 504 366	2 276 530	2,0 %	533 376	49 552	75 940	7 055

Source : Cushman & Wakefield, Marketbeat Industrial, 4^e trimestre de 2021, Ottawa.

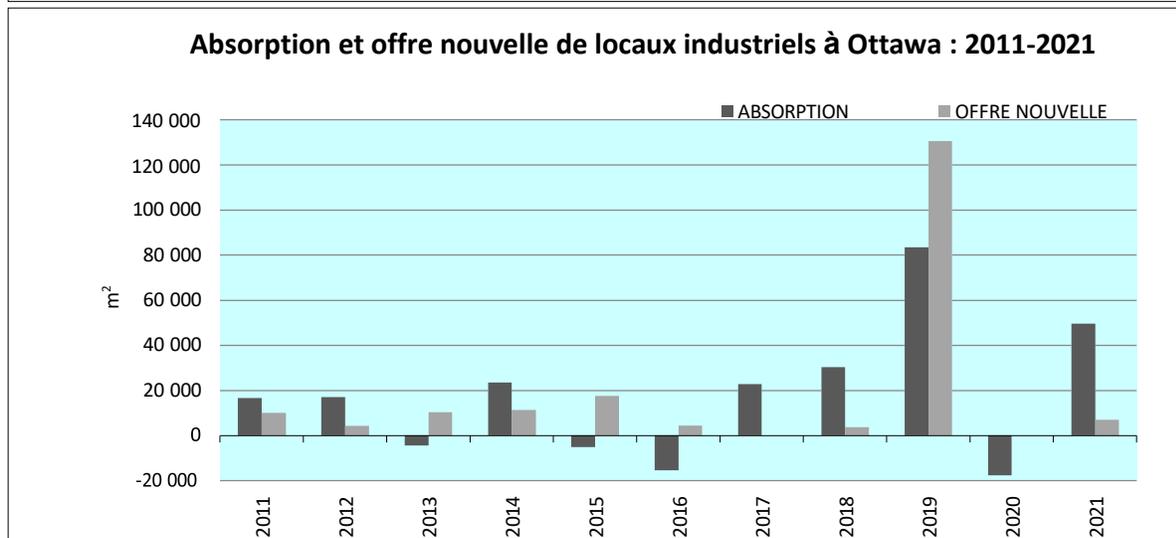
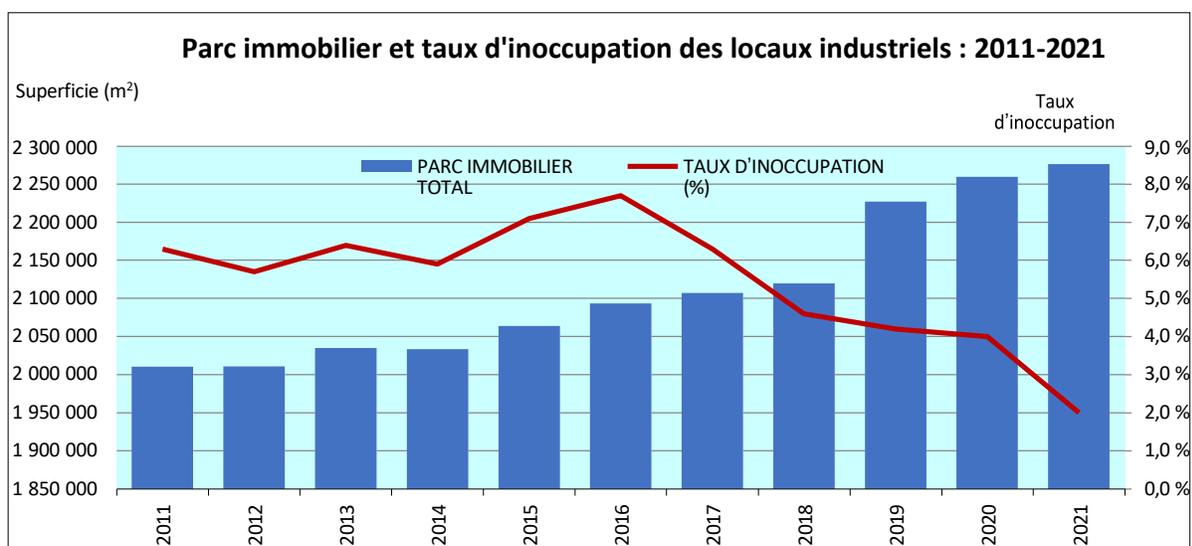


TABLEAU 22

SOMMAIRE DES LOCAUX DE VENTE AU DÉTAIL D'OTTAWA

FORMAT	Superficie totale en 2020			Superficie totale en 2021			Taux d'inoccupation	
	m ²	pi ²	Part	m ²	pi ²	Part	2020	2021
Mégacentres commerciaux	1 018 668	10 964 855	27,4 %	1 018 668	10 964 855	27,4 %	4,9 %	2,5 %
Divers*	628 035	6 760 111	16,9 %	628 035	6 760 111	16,9 %	n.d.	n.d.
Rues principales traditionnelles	489 674	5 270 812	13,2 %	489 674	5 270 812	13,2 %	n.d.	n.d.
CC régionaux	403 682	4 345 202	10,9 %	403 682	4 345 202	10,9 %	4,9 %	2,5 %
CC communautaires	459 420	4 945 161	12,4 %	459 420	4 945 161	12,4 %	5,2 %	3,6 %
CC de quartier	443 871	4 777 793	11,9 %	443 871	4 777 793	11,9 %	6,0 %	3,5 %
Minicentres commerciaux	225 933	2 431 926	6,1 %	225 933	2 431 926	6,1 %	6,0 %	3,5 %
Galeries marchandes de bureaux	48 466	521 680	1,3 %	48 466	521 680	1,3 %	1,8 %	1,3 %
TOTAL	3 717 751	40 017 540	100 %	3 717 751	40 017 540	100 %	5,2 %	3,1 %

Source : Ville d'Ottawa, Permis de construire; données sur les taux d'inoccupation d'après Cushman & Wakefield, Ottawa Retail Report, 4^e trimestre de 2021.

*Divers : Dans les secteurs se trouvant dans la Ceinture de verdure, des locaux de vente au détail bordant les rues désignées comme artères principales dans le Plan officiel (dont l'avenue Carling, la route Merivale au sud du chemin Baseline, la rue Bank au sud de la rivière Rideau, le chemin de Montréal à l'est du boulevard St-Laurent et le boulevard Saint-Laurent) ainsi que les établissements de détail indépendants qui ne font pas partie des mégacentres ni des centres commerciaux situés ou non le long d'une rue principale.