

# RAPPORT ANNUEL DE 2013 SUR LE DÉVELOPPEMENT



**Ville d'Ottawa**  
Urbanisme et Gestion de la croissance  
Unité de la recherche et des prévisions  
Juin 2014



# RAPPORT ANNUEL DE 2013 SUR LE DÉVELOPPEMENT

## TABLE DES MATIÈRES

<u>Section</u>	<u>Page</u>
Points saillants .....	iv
Objet .....	1
<b>1. Population .....</b>	<b>1</b>
1.1 Croissance démographique .....	1
1.2 Migration .....	3
1.3 Répartition et croissance démographique, grande région d'Ottawa-Gatineau.....	4
<b>2. Emploi et économie .....</b>	<b>10</b>
2.1 Emploi.....	10
2.2 Produit intérieur brut .....	11
2.3 Revenu des particuliers .....	11
2.4 Indice des prix à la consommation .....	12
2.5 Construction .....	13
<b>3. Logement .....</b>	<b>14</b>
3.1 Construction d'habitations .....	14
i. Projets mis en chantier et réalisés .....	14
ii. Mises en chantier à Ottawa, par secteur .....	15
iii. Habitations construites, par type de secteur cerné pour la densification dans le Plan officiel .....	16
iv. Densification résidentielle .....	16
v. Mises en chantier, par type d'habitation .....	17
vi. Mises en chantier à Gatineau.....	18
vii. Mises en chantier dans les municipalités de l'Ontario adjacentes à Ottawa.....	19
viii. Mises en chantier dans les municipalités du Québec adjacentes à Gatineau .....	19
3.2 Revente d'habitations.....	20
i. Prix de revente des habitations .....	20
ii. Tendances et vigueur du marché immobilier .....	20
iii. Offre et demande .....	20
3.3 Logements locatifs.....	21
i. Taux d'inoccupation .....	21
ii. Coût des logements locatifs sur le marché privé .....	23
iii. Conversions .....	23
iv. Logements hors marché .....	24
v. Demande en matière de logements sociaux.....	24
3.4 Abordabilité des logements .....	25
i. Définition.....	25

ii.	Objectif d'abordabilité pour les nouveaux logements de propriétaires-occupants .....	25
iii.	Objectif d'abordabilité pour les logements locatifs nouvellement construits .....	26
iv.	Marché de la revente .....	27
v.	Grandes villes .....	28
<b>4.</b>	<b>Développement non résidentiel .....</b>	<b>29</b>
4.1	Investissement .....	30
4.2	Marché des locaux pour bureaux .....	31
i.	Aperçu.....	31
ii.	Taux de location.....	31
iii.	Taux d'inoccupation .....	32
4.3	Marché des locaux industriels .....	33
4.4	Marché des locaux pour commerces de détail .....	34
i.	Aperçu.....	34
ii.	Locaux pour commerces de détail et taux d'inoccupation .....	35
4.5	Tourisme et hôtellerie.....	35
	<b>Annexe : Tableaux de données .....</b>	<b>36</b>

## TABLEAUX DE DONNÉES

<u>Tableau Titre</u>	<u>Page</u>
1. Population du recensement des six plus grandes régions métropolitaines du Canada, de 2001 à 2013 .....	37
2. Population et ménages, RMR de Gatineau, données de recensement, de 1996 à 2011.. .....	38
3. Population et logements, grande région d'Ottawa-Gatineau.....	39
4. Population et main-d'œuvre, grande région d'Ottawa-Gatineau, de 2006 à 2011 ....	40
5. Population et ménages : estimations par sous-secteur, de 2008 à 2013.....	41
6. Migration nette à Ottawa, de 2007 à 2012 .....	42
7. Flux migratoires entrant et sortant à Ottawa .....	43
8. Migration entre Ottawa et les municipalités adjacentes, de 2007 à 2012.....	44
9. Migration nette totale pour les six plus grandes régions métropolitaines de recensement du Canada .....	44
10. Indicateurs de la population active, Ottawa, de 1997 à 2013.....	45
11. Indicateurs de la population active, Gatineau, de 1997 à 2013.....	45
12. Emplois par secteur, RMR d'Ottawa-Gatineau, de 2007 à 2013 .....	46
13. Emplois par secteur, RMR d'Ottawa, de 2007 à 2013.....	47
14. Indicateurs de la population active, principales RMR du Canada, de 2005 à 2013 ....	48
15. Indices des prix à la consommation, RMR d'Ottawa, de 2005 à 2013 .....	48
16. Valeur des permis de construire, grandes villes canadiennes (RMR) .....	49
17. Produit intérieur brut des grandes villes canadiennes (RMR).....	50
18. Revenu des particuliers, grandes villes canadiennes (RMR).....	50

Tableau Titre

Page

19.	Mises en chantier, six principales RMR du Canada, de 2007 à 2013 .....	51
20.	Habitations réalisées par type et marché cible, RMR d'Ottawa, de 2007 à 2013 .	52
21.	Mises en chantier par type d'habitation, ville d'Ottawa, de 1995 à 2013.....	52
22.	Mises en chantier par type d'habitation, RMR de Gatineau, de 1995 à 2013 .....	52
23.	Nouvelles habitations dans les municipalités de la grande région d'Ottawa, De 2005 à 2013 .....	53
24.	Nouveaux logements par type de secteur ciblé pour la densification dans le Plan officiel, de 2009 à 2013.....	54
25.	Densification par quartier, de 2009 à 2013 .....	55
26.	Loyer et taux d'inoccupation des logements locatifs, principales RMR du Canada.....	56
27.	Répartition des logements hors marché, par quartier .....	57
28.	Marché de la revente - Ventes annuelles d'habitations et prix moyen de revente, six principales RMR du Canada, de 2007 à 2013 .....	58
29.	Marché de la revente - Offre et demande, Ottawa, de 2006 à 2013 .....	58
30.	Prix des maisons unifamiliales neuves écoulées à Ottawa, de 2001 à 2013.....	59
31.	Ventes d'habitations inscrites au SIA à Ottawa, par centile du revenu, de 2011 à 2013 .....	59
32.	Logements de propriétaires-occupants réalisés à Ottawa, par centile du revenu et par type d'habitation, 2012 et 2013.....	60
33.	Abordabilité des logements neufs et revendus, Ottawa .....	61
34.	Indice d'accessibilité à la propriété de la Banque Royale .....	62
35.	Marché des locaux pour bureaux à Ottawa, par sous-marché, 2013 .....	63
36.	Vue d'ensemble du marché des locaux pour bureaux à Ottawa, de 2004 à 2013 .	64
37.	Inventaire total des locaux pour bureaux, Ottawa-Gatineau, 2013 .....	64
38.	Marché de l'investissement immobilier à Ottawa, de 2009 à 2013.....	64
39.	Vue d'ensemble du marché des locaux pour bureaux, six principales RMR du Canada, 2013 .....	65
40.	Loyer des locaux pour bureaux, six principales RMR du Canada, 2012 et 2013....	65
41.	Taux d'inoccupation et coûts de location des bureaux situés au centre-ville, 2012 et 2013.....	65
42.	Vue d'ensemble du marché des locaux industriels, six principales RMR du Canada, 2013 .....	66
43.	Taux de location moyens des locaux industriels, six principales RMR du Canada .	66
44.	Vue d'ensemble du marché des locaux industriels, Ottawa, de 1999 à 2013.....	66
45.	Marché des locaux industriels, Ottawa, par sous-secteur, 2013 .....	67
46.	Loyer des locaux industriels, régions métropolitaines nord-américaines sélectionnées, 2013 .....	67
47.	Ventes au détail, six principales RMR du Canada, de 2004 à 2013 .....	68
48.	Vue d'ensemble du marché des locaux pour commerces de détail à Ottawa.....	68
49.	Indicateurs du marché hôtelier .....	69

Cartes

<u>Carte</u> .....	<u>Page</u>
1. Région métropolitaine de recensement d'Ottawa-Gatineau .....	5
2. Grande région d'Ottawa-Gatineau .....	6

## POINTS SAILLANTS

### Population

- La population d'Ottawa, estimée à **943 260** habitants à la fin de 2013, s'est accrue de 0,9 % par rapport à 2012. La population estimée à la mi-2013 était de 935 266 habitants.
- Selon les projections démographiques du Plan officiel, population d'Ottawa devait s'établir à 944 600 habitants à la mi-2012.
- Les estimations postcensitaires font état d'une population à Ottawa de **934 300** habitants à la mi-2013.
- La population de la grande région d'Ottawa, soit la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa-Gatineau et les municipalités adjacentes, était estimée à **1 422 070** habitants à la fin de 2013, en hausse de 1,0 % par rapport à 2012.
- La migration nette pour la RMR d'Ottawa-Gatineau a connu une baisse de 15 % en 2011-2012, pour s'établir à **4 757** personnes.

### Emploi et économie

- La population active occupée résidant à Ottawa a chuté de 2,3 % entre 2012 et 2013, pour s'établir à **526 800** personnes.
- Le taux de chômage a augmenté de 0,1 % en 2013 dans la capitale, s'élevant à **6,3 %**.
- La RMR d'Ottawa-Gatineau a perdu **15 600** emplois en 2013, une baisse attribuable aux compressions dans le secteur de l'administration publique.
- De tous les emplois à Ottawa, **60,4 %** émanaient du **secteur privé**, contre 62,4 % en 2012.
- Le produit intérieur brut (PIB) de la RMR d'Ottawa-Gatineau a connu une hausse de **0,3 %** en 2013.
- En 2013, le revenu moyen des particuliers dans la RMR d'Ottawa-Gatineau a diminué de 1,2 % pour s'établir à **45 477 \$**, ce qui représentait le troisième en importance parmi les grandes villes du Canada.
- À Ottawa, l'inflation (IPC) a été de 1,0 % en 2013, comparativement à 1,3 % en 2012.

### Logement

- Il y a eu un total de **6 284 mises en chantier** à Ottawa en 2013, une hausse de **9,7 %** par rapport à 2012, et de **9 368** dans la grande région d'Ottawa-Gatineau, une baisse de **3,3 %** par rapport à 2012.
- Les **maisons unifamiliales** représentaient **25,4 %** des habitations construites en 2013, soit une légère hausse par rapport aux 24,9 % de 2012.
- La part des **appartements** a diminué à **43,9 %** en 2013, par rapport aux 46,6 % de mises en chantier en 2012.
- De tous les logements pour lesquels un permis de construire a été délivré par la Ville en 2013, **28,4 %** étaient situés dans les secteurs ciblés pour la densification résidentielle dans le Plan officiel, en baisse par rapport aux 31,4 % de 2012.
- Dans le secteur urbain, **49,7 %** des logements construits en 2013 résultaient de **projets de densification**, la proportion moyenne pour les 5 dernières années étant de 44,1 %, une proportion qui dépasse l'objectif établi dans le Plan officiel.
- Le prix moyen de **revente des habitations** à Ottawa s'est accru de 1,4 % pour s'établir à **381 360 \$** en 2013.
- Le **taux d'inoccupation des logements locatifs** a augmenté à Ottawa en 2013, pour s'établir à 2,9 %.
- En 2013, **43,6 %** des ménages ayant déposé une demande de logement social ont été logés, contre 39,7 % en 2012.

- En 2013, 10,1 % des nouveaux logements de propriétaires-occupants à Ottawa étaient **abordables** pour les ménages dont le revenu est égal ou inférieur au 40<sup>e</sup> centile, une hausse par rapport à 9,7 % en 2012.

#### Développement non résidentiel

- La valeur totale des constructions non résidentielles pour lesquelles un permis a été délivré s'est élevée à **975 millions de dollars** en 2013.
- Le marché des **locaux pour bureaux** d'Ottawa présentait un taux d'inoccupation de **10,8 %** en 2013, une hausse par rapport à 8,5 % en 2012.
- Le marché des **locaux pour bureaux au district commercial central** a augmenté pour passer à **10,5 %** en 2013, alors qu'il était de 6,7 % en 2012, tandis que le taux d'inoccupation des **bureaux de catégorie A du centre-ville** s'élevait à **9,2 %**
- Le coût de location des locaux pour bureaux de catégorie A du centre-ville Ottawa, à **496 \$/m<sup>2</sup>** (46,08 \$/pi<sup>2</sup>) en 2013, classe la ville au troisième rang des 6 grandes villes canadiennes.
- Le taux d'inoccupation des **locaux industriels** d'Ottawa a augmenté pour passer à **6,5 %** en 2013.
- À **118 \$/m<sup>2</sup>** (11 \$/pi<sup>2</sup>), les locaux pour la recherche-développement dans le secteur de la haute technologie d'Ottawa figurent au troisième rang des locaux les plus chers au Canada.
- Les **ventes au détail** ont augmenté de **0,9 %** à Ottawa-Gatineau en 2013, pour s'établir à 17,5 milliards de dollars.
- Affichant un taux de **68 %**, Ottawa a affiché en 2013 un **taux d'occupation des chambres d'hôtel** identique à celui de Toronto et supérieur à celui de Montréal.



# RAPPORT ANNUEL DE 2013 SUR LE DÉVELOPPEMENT

## Objet

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

Le document permet de suivre l'évolution de la population et de l'emploi de même que le marché du logement et des locaux commerciaux, industriels et pour commerces de détail, ainsi que d'évaluer le classement d'Ottawa par rapport à cinq autres grandes villes canadiennes au moyen d'indicateurs clés. Il offre en outre, dans la mesure du possible, des renseignements sur la région métropolitaine de recensement (RMR) de Gatineau/Québec et sur la grande région d'Ottawa, afin d'offrir une vue d'ensemble de la zone de marché régionale<sup>1</sup>(cartes aux pages 4 et 5).

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

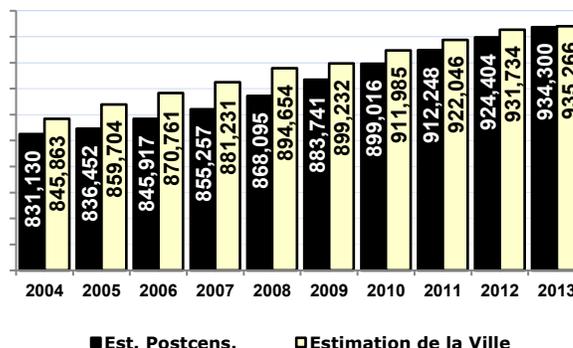
## 1. Population

### EN BREF

- Population d'Ottawa à la fin de 2013 (estimations de la Ville) : 943 260 habitants, soit une croissance de 0,9 % par rapport à 2012
- Population de la grande région d'Ottawa-Gatineau à la fin de 2013 : 1 422 070 habitants, soit 1,0 % de plus qu'en 2012
- La migration nette à Ottawa-Gatineau a chuté de 15 %.

### Population de la ville d'Ottawa, estimations postcensitaires et de la Ville, de 2004 à 2013

(données à la mi-année)  
Source : Statistique Canada et Ville d'Ottawa



### 1.1 Croissance démographique

#### Actualisation du recensement de 2011 et sous-dénombrement

Selon les données démographiques du recensement de 2011, la population d'Ottawa était de 833 391 habitants; ce chiffre ne tient toutefois pas compte du sous-dénombrement (personnes qui n'avaient pas pu être prises en compte dans le recensement). La population postcensitaire actualisée de la ville à la mi-2011 s'élevait à 912 248 habitants, ce qui correspond pour Ottawa à un sous-dénombrement de

<sup>1</sup> La Ville d'Ottawa, la Ville de Gatineau, les municipalités de l'Ontario adjacentes à Ottawa (MOAO) et les municipalités du Québec adjacentes à Gatineau (MQAG), même si elles forment des territoires distincts, démontrent un niveau d'interaction sociale et économique élevé et constituent par le fait même une zone de marché régionale au sens de la *Déclaration de principes de l'Ontario*, 2005.

3,27 % dans le recensement de 2011. L'estimation démographique postcensitaire de la mi-2013 pour la ville d'Ottawa était de **934 300** habitants.

### Estimations de la Ville

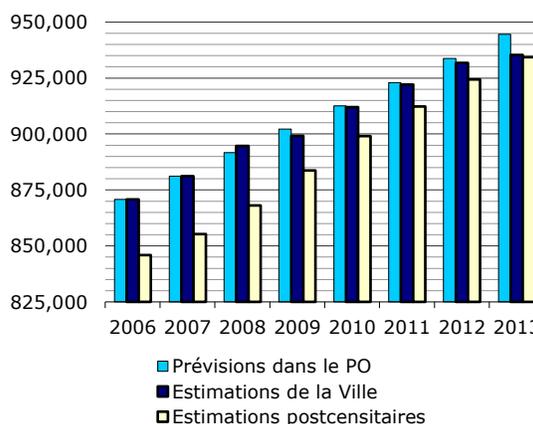
Le Service de l'urbanisme et de la gestion de la croissance de la Ville suit l'évolution de la population en calculant le nombre d'habitations pour lesquelles un permis de construire a été délivré, duquel il soustrait le nombre d'unités résidentielles démolies tout en tenant compte du taux d'inoccupation des logements locatifs, ajusté en fonction des résultats du dernier *Rapport sur les logements locatifs* de la SCHL. Le résultat est multiplié par le nombre moyen de personnes par habitation selon le type d'habitation (extrapolation des données du recensement). Le nombre obtenu est combiné au total de la population occupant les habitations existantes, ajusté pour tenir compte de la légère décroissance continue de la taille moyenne des ménages, ce qui permet d'obtenir un total de la population.

D'après les analyses réalisées selon cette méthode, Ottawa comptait **935 266** habitants à la mi-2013 et **943 260** habitants à la fin de l'année.

### Surveillance des prévisions

Selon les projections démographiques du *Plan officiel*, qui vont jusqu'en 2031, la population d'Ottawa devait s'établir à 944 600 habitants à la mi-2013. Ce nombre est supérieur de 9 300 habitants (1,0 %) aux estimations de la Ville pour 2013, qui sont fondées sur les permis de construire. Selon le Plan officiel, la population à la mi-2013 devait être de 10 300 habitants (1,1 %) de plus que dans l'estimation postcensitaire en fonction du recensement de 2013. L'écart entre les chiffres du PO et ceux du recensement s'est réduit au cours des années, et le recensement de 2011 semble proposer un dénombrement plus précis de la population par rapport à celui de 2006.

Surveillance des prévisions  
(population à la mi-année)



### Grandes villes

En 2013, la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa-Gatineau, avec ses 1 305 210 habitants, est au cinquième rang des RMR les plus peuplées du Canada. De 2012 à 2013, la croissance démographique a été de 1,3 %, soit en deçà de la moyenne de 1,8 % pour les six grandes villes canadiennes, qui a été stimulée par la croissance observée en Alberta.

### Sommaire

On dispose d'un éventail de données démographiques pour Ottawa en 2013, selon les sources :

<b>Population d'Ottawa, par source</b>	<b>mi-2013</b>	<b>fin 2013</b>
Estimation postcensitaire provisoire du recensement de 2011	934 300	
Prévisions du Plan officiel	944 600	
Estimation de la population réelle par la Ville	935 266	943 260

Source : Statistique Canada et Ville d'Ottawa

## 1.2 Migration

Les données sur la migration en 2011-2012 (les dernières disponibles) montrent que le nombre net de personnes emménageant à Ottawa s'est élevé à 6 101, une baisse de 15 % par rapport à l'année précédente. Bien qu'Ottawa bénéficie toujours d'une migration nette positive, davantage de personnes y emménageant que l'inverse, en comparaison avec l'année précédente, les plus grandes différences de migration nette se sont traduites par une réduction de la population au sein de l'Ontario et une perte nette de personnes migrant vers l'Alberta. La migration nette venant des autres provinces a également diminué (*tableau 6*).

La migration internationale nette a connu une hausse de 3 % par rapport à 2010-2011, pour atteindre **4 757** personnes. Cette hausse est attribuable au nombre supérieur de personnes s'installant à Ottawa, inversant la baisse de l'année précédente (*tableau 6*).

Des Canadiens ont continué à emménager à Ottawa, mais dans une moindre mesure que l'année précédente. La baisse la plus marquée de la migration a été enregistrée chez les personnes quittant la région du Grand Toronto ou une province de l'Ouest. Les trois principales sources de migration canadienne à Ottawa ont été Montréal, le reste de l'Ontario à l'extérieur des MOAO<sup>2</sup> et le nord-est de l'Ontario. L'Alberta et les municipalités adjacentes à Ottawa-Gatineau ont profité de 86 % du bilan migratoire négatif total d'Ottawa en 2011-2012. Pour ce qui est de l'Ontario, Ottawa a perdu 922 personnes au profit des MOAO (*tableaux 7 et 8*).

Toutes les grandes villes de l'extérieur de l'Alberta ont enregistré une baisse de leur migration nette par rapport à l'année précédente. Ottawa-Gatineau a conservé son rang de 6<sup>e</sup> parmi les six plus grandes villes dans sa capacité à attirer des nouveaux arrivants en 2011-2012, mais a connu le plus faible changement annuel avec -1,0 % (*tableau 9*).

Selon Citoyenneté et Immigration Canada<sup>3</sup> (source de données distincte de celle des chiffres mentionnés précédemment), le Canada a accueilli 257 887 immigrants ayant obtenu le statut de résident permanent en 2012 (une hausse de 3,7 % par rapport à 2011), dont 6 085 (2,4 %) se sont établis à Ottawa. En outre, 2 898 travailleurs étrangers temporaires, 3 068 étudiants étrangers et 551 étrangers dont le cas comporte des raisons humanitaires ou qui ont demandé le statut de réfugié ont emménagé à Ottawa en 2012, ce qui porte le total d'immigrants internationaux à 12 602, soit une baisse de 33 personnes ou 0,3 % par rapport à l'année précédente.

<sup>2</sup> MOAO : Municipalités de l'Ontario adjacentes à Ottawa

<sup>3</sup> Canada. Citoyenneté et Immigration Canada. Direction générale de la recherche et de l'évaluation. *Faits et chiffres, Aperçu de l'immigration - Résidents permanents et temporaires, 2012* (Ottawa : Travaux publics et Services gouvernementaux Canada, 2012).

### Grandes villes

Des villes canadiennes comptant plus d'un million d'habitants, Ottawa-Gatineau a connu une baisse modérée au chapitre de la migration nette (-13,8 %). Montréal (-7,6 %), Toronto (-13,6 %) et Vancouver (-13,9 %) ont également enregistré une baisse, tandis que Calgary (+43,3 %) et Edmonton (+44,0 %) ont vu leur migration nette continuer d'augmenter sensiblement (tableau 9).

Si l'on examine la migration nette par millier d'habitants (voir le tableau ci-contre), les villes de l'Ouest mènent le peloton, suivies par Toronto et Vancouver.

**MIGRATION NETTE PAR  
1 000 HABITANTS, 2011-2012  
(estimations provisoires)**

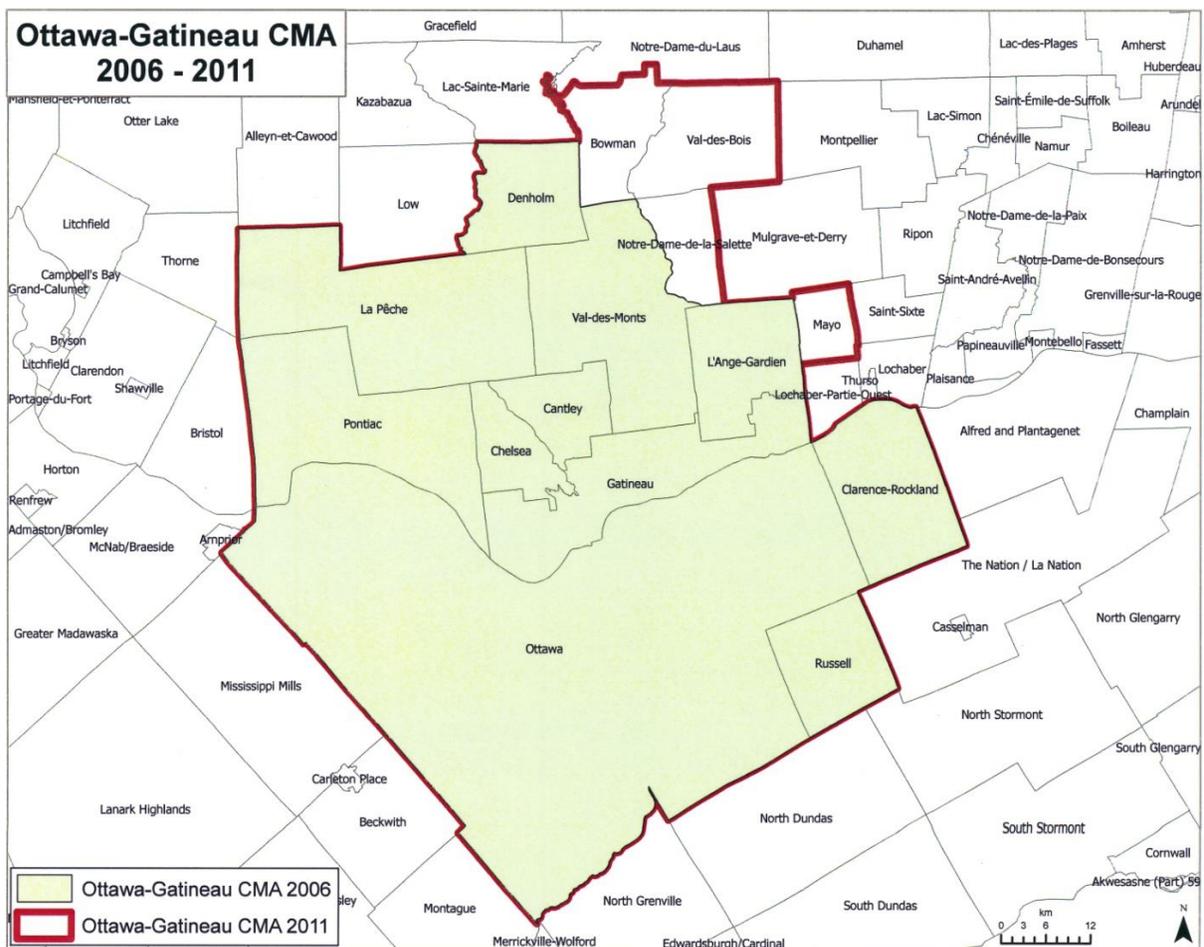
<i>RMR</i>	
Calgary	21,0
Edmonton	18,6
Vancouver	11,7
Toronto	10,1
<b>Ottawa-Gatineau</b>	<b>7,7</b>
Montréal	76

Source : Statistique Canada

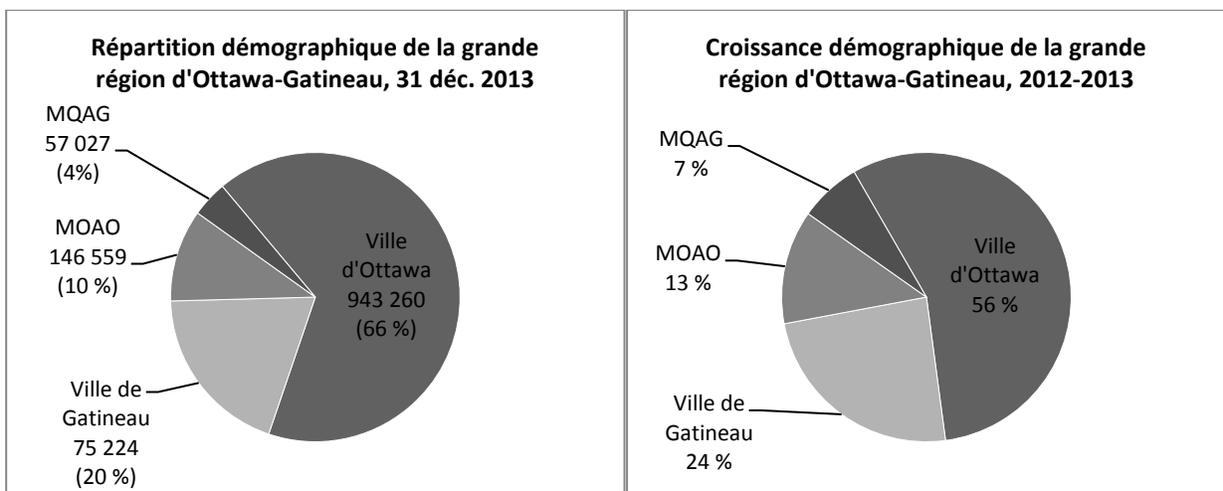
### 1.3 Répartition et croissance démographiques, grande région d'Ottawa-Gatineau

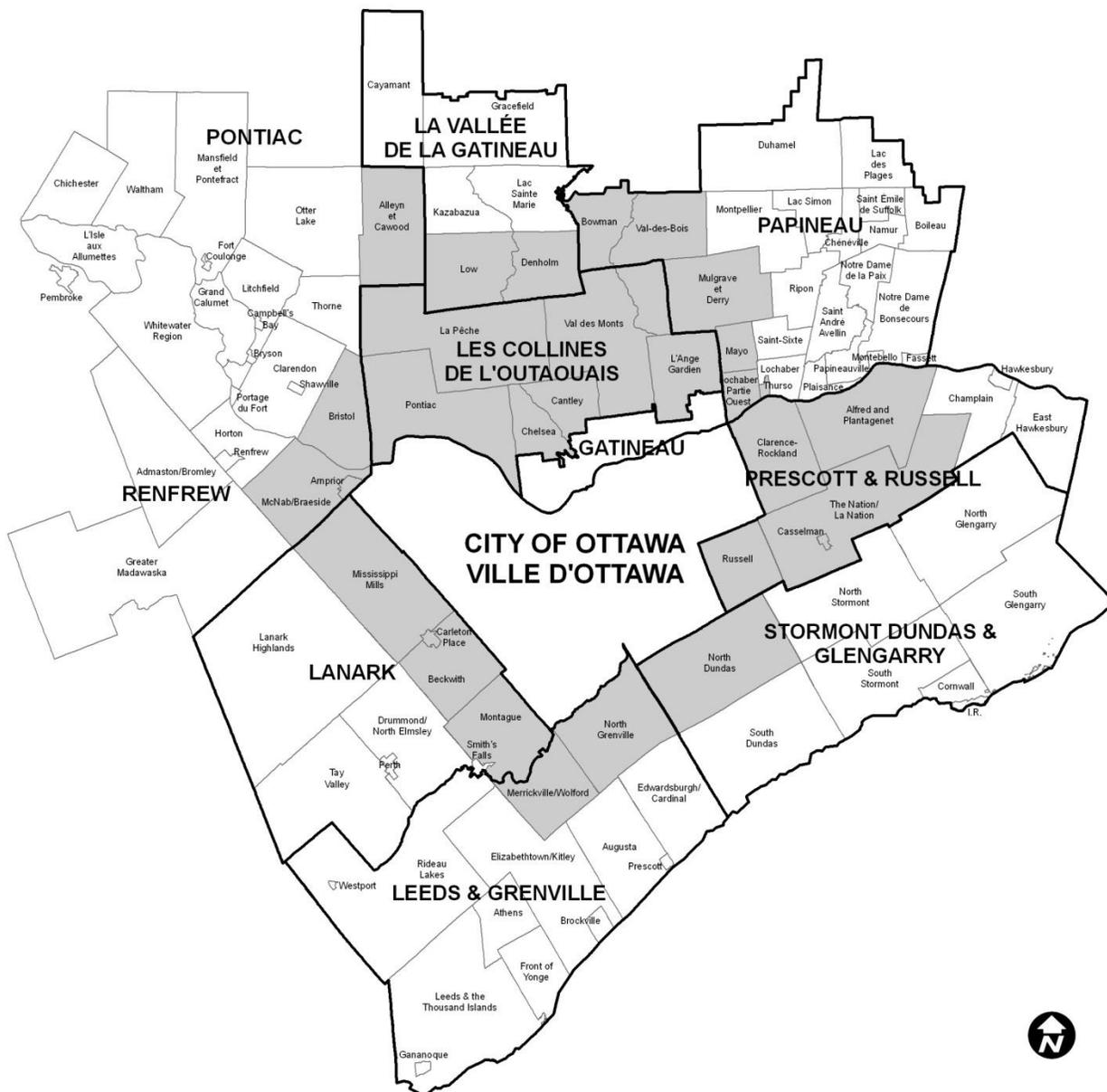
La grande région d'Ottawa-Gatineau englobe la RMR d'Ottawa-Gatineau, illustré sur la carte 1, à laquelle s'ajoutent les municipalités adajcentes à Ottawa et à Gatineau, tel qu'illustré sur la carte 2. La plus grande partie de la population de la région habite la ville d'Ottawa, suivie de Gatineau, des MOAO et des MQAG<sup>4</sup> (tableau 3).

<sup>4</sup> MQAG : Municipalités du Québec adjacentes à Gatineau



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





**Carte 2 : La grande région d'Ottawa-Gatineau**

Les secteurs ombrés en périphérie d'Ottawa et de Gatineau représentent les MOAO et les MQAG. Les autres secteurs ombrés qui n'ont pas de frontière commune avec Ottawa ou Gatineau (comme Carleton Place, dans le comté de Lanark, et Bristol, dans la MRC de Pontiac) représentent des municipalités dont au moins 25 % de la population active travaille à Ottawa ou à Gatineau.

### **Ottawa**

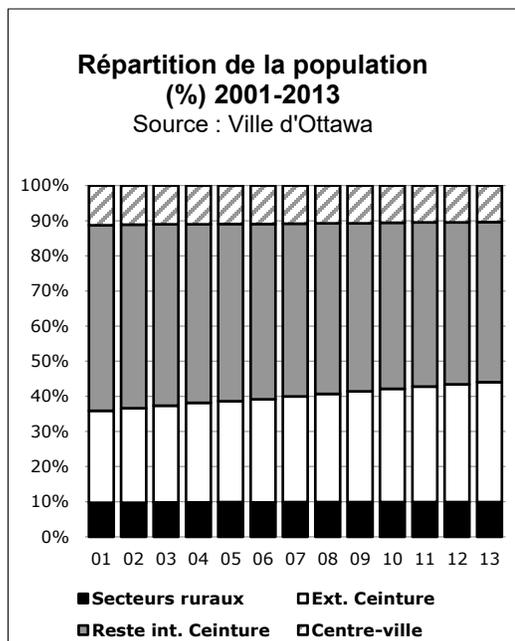
En 2013, la croissance démographique la plus forte à Ottawa a été observée dans les centres urbains situés en dehors de la Ceinture de verdure ainsi que dans les secteurs ruraux, suivant la tendance des dernières années. La part de la population qui vit à l'intérieur de la Ceinture de verdure a poursuivi sa chute pour s'établir à 56,0 % la fin de l'année 2013. La part du centre-ville<sup>5</sup>

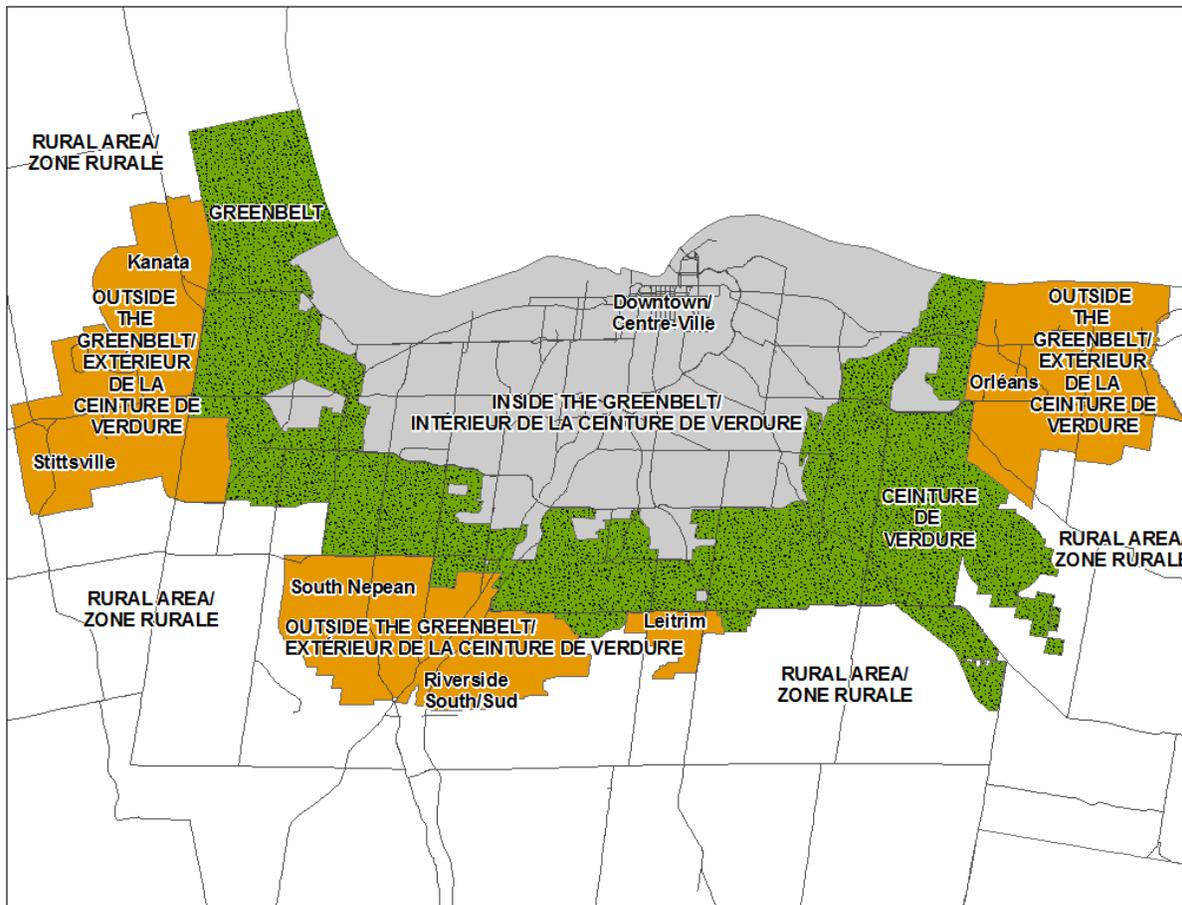
<sup>5</sup> Le « centre-ville » correspond au secteur central et au secteur à l'intérieur de la Ceinture de verdure.

est demeurée stable à 10,4 %, malgré une légère diminution de la population. Les résidents des centres urbains à l'extérieur de la Ceinture de verdure représentaient quant à eux une part accrue (34,2 %) de la population totale, tandis que ceux des secteurs ruraux ont conservé leur proportion de 9,9 % (tableau 5).

Dans les centres urbains en dehors de la Ceinture de verdure, la population s'est accrue de 2,7 %, passant, selon les estimations, à 322 100 résidents. La population du centre-ville était évaluée à 97 750 personnes, en baisse de 0,1 % par rapport aux chiffres de 2012. Les secteurs à l'intérieur de la Ceinture de verdure, centre-ville exclu, avaient une population estimée de 430 200 résidents, ce qui correspond à une diminution de 0,2 % par rapport à l'année précédente et reflète la baisse constante de la taille moyenne des ménages malgré la densification résidentielle, qui a entraîné une hausse de 0,3 % du nombre de ménages au centre-ville et dans d'autres secteurs à l'intérieur de la Ceinture de verdure. Dans les secteurs ruraux, la population a atteint 93 200 résidents, soit 0,5 % de plus qu'en 2012.

En 2013, les gains démographiques les plus importants ont été enregistrés à Leitrim (+11,9 %), Riverside-Sud (+6,2 %), Kanata (+4,0 %) et Nepean-Sud (+2,9 %). Ottawa-Ouest ayant connu une croissance de 1,8 %, on a donc observé pour la première fois depuis de nombreuses années un gain démographique plus marqué dans un secteur hors du centre-ville et à l'intérieur de la Ceinture de verdure que dans un secteur situé en dehors de la Ceinture de verdure (tableau 5).





### Gatineau

En se basant sur la méthode fondée sur l'occupation des habitations, le personnel de la Ville d'Ottawa estime que la population de Gatineau s'élevait à **275 224** habitants à la fin de 2013, une augmentation de 1,3 % par rapport à 2012 (*tableau 3*).

Gatineau bénéficie habituellement d'une migration nette positive par rapport à Ottawa. La tendance a toutefois été inversée en 1996 et pour les cinq années suivantes, période qui coïncide avec l'effervescence qu'a connue le secteur de la haute technologie, Ottawa a vu s'établir sur son territoire de nombreux résidents en provenance de Gatineau. En 2001-2002, l'ancien modèle est réapparu, Gatineau redevenant la terre d'accueil de résidents d'Ottawa. En 2010-2011 (dernières données disponibles), Gatineau a profité d'un gain net de 232 résidents d'Ottawa, une hausse de 15 % par rapport à l'année précédente. De 2006 à 2011, Gatineau a connu un gain net de 763 personnes en provenance d'Ottawa (*tableau 8*).

Selon les dernières estimations du ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, mises à jour annuellement pour toutes les municipalités du Québec, Gatineau avait, à la fin de 2013, une population de **270 599** habitants. D'après les estimations postcensitaires de Statistique Canada, Gatineau comptait **266 535** habitants en juillet 2013.

### ***Municipalités de l'Ontario adjacentes à Ottawa (MOAO)***

Selon les estimations faites par la Ville d'Ottawa à l'aide de la méthode fondée sur l'occupation des habitations, à la fin de 2013, les MOAO comptaient **146 559 habitants**, soit 1,1 % de plus qu'en 2012. Les cinq MOAO les plus peuplées étaient Clarence-Rockland (243 362 habitants), Grenville-Nord (15 914 habitants), Russell (15 907 habitants), Mississippi Mills (13 653 habitants) et la municipalité de La Nation (12 404 habitants) (*tableau 3*).

Les données du recensement sur le lieu de travail révèlent que, dans plusieurs MOAO ne faisant pas partie, à proprement parler, de la RMR d'Ottawa<sup>6</sup>, une importante proportion de la main-d'œuvre employée travaille à Ottawa (*tableau 4*). Les données sur le lieu de travail sont fondées sur un échantillon (données du recensement sur la main-d'œuvre), et l'existence d'un sous-dénombrement pourrait influencer sur leur qualité.

De 2006 à 2011, on a observé une hausse du pourcentage de navetteurs dans toutes les MOAO. Clarence-Rockland et Russell présentaient le degré d'intégration avec Ottawa-Gatineau le plus élevé, à 76 % et 75 % respectivement. (*tableau 4*).

### ***Municipalités du Québec adjacentes à Gatineau (MQAG)***

Selon les estimations de la Ville d'Ottawa, la population des MQAG s'élevait à **57 027 habitants** à la fin de 2013, une croissance de 1,7 % par rapport à 2012, et 85 % d'entre eux, soit 48 203 personnes, vivaient alors dans la municipalité régionale des Collines-de-l'Outaouais. La municipalité la plus peuplée de la région est Val-des-Monts, avec 10 812 habitants. Les MQAG ayant connu la plus forte croissance démographique de 2012 à 2013 sont Thurso (6,3 %) et Lochaber-Partie-Ouest (4,4 %) (*tableau 3*).

Pour le Recensement de 2011, Statistique Canada a ajouté quatre municipalités québécoises à la RMR d'Ottawa-Gatineau, soit Bowman, Val-des-Bois, Notre-Dame-de-la-Salette et Mayo. Cet ajout a entraîné une légère croissance de la population de la RMR par rapport aux données de recensement précédentes.

---

<sup>6</sup> Statistique Canada définit la région métropolitaine de recensement (RMR) comme étant formée d'une ou de plusieurs municipalités attenantes situées autour d'une grande région urbaine (appelée **noyau urbain**). Un noyau urbain doit compter au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail.

## 2. Emploi et économie

### EN BREF

- De 2012 à 2013, Ottawa a connu une baisse de 2,3 % du nombre de résidents occupant un emploi.
- Le secteur de la santé et de l'éducation a enregistré la plus forte croissance en 2013, engendrant 10 300 emplois à Ottawa-Gatineau.
- Les coupes au fédéral ont limité la croissance du PIB d'Ottawa-Gatineau à 0,3 % en 2013.
- Ottawa-Gatineau se classe **troisième** parmi les grandes villes du Canada pour le revenu moyen des particuliers.
- La valeur totale des constructions pour lesquelles un permis a été délivré à Ottawa en 2013 s'établit à 2,2 milliards de dollars, une hausse de 5,8 % par rapport à 2012.
- La valeur des permis pour des projets commerciaux délivrés à Ottawa a continué d'augmenter en 2013, affichant une hausse de 2,8 % pour atteindre 807 millions de dollars.

### 2.1 Emploi

L'Enquête sur la population active (EPA) de Statistique Canada, fondée sur des échantillons, montre que le nombre de résidents de la RMR d'Ottawa occupant un emploi était en moyenne de **526 800** en 2013, soit une baisse de 2,3 % ou 12 300 emplois par rapport à 2012<sup>7</sup>. Le taux de chômage a augmenté de 0,1 % pour atteindre 6,3 % en 2013, ce qui demeure inférieur au taux provincial (7,5 %) ou national (7,1 %) (*tableau 10*).

En 2013, **15 600** emplois ont été perdus dans la RMR d'Ottawa-Gatineau, et son taux de chômage de 6,3 % est demeuré plus faible que celui de Toronto, Montréal et Vancouver, mais plus élevé que celui de Calgary (4,9 %) et Edmonton (4,8 %) (*tableau 14*).

On a observé une croissance de l'emploi dans quatre des six grandes villes du Canada en 2013, Ottawa-Gatineau affichant la plus forte baisse d'emploi. Malgré un recul de 2,2 % par rapport à 2012, le nombre d'emplois augmenté de 3,6 % depuis 2009 (*tableau 14*).

Dans la région d'Ottawa-Gatineau, **696 400** résidents occupaient un emploi en 2013, une baisse de 2,2 % par rapport à 2012 attribuable aux pertes d'emploi dans l'administration publique (16 600 emplois perdus). Dans l'ensemble de la RMR, 6 des 16 principaux secteurs d'activité ont généré des emplois, avec en tête la santé et

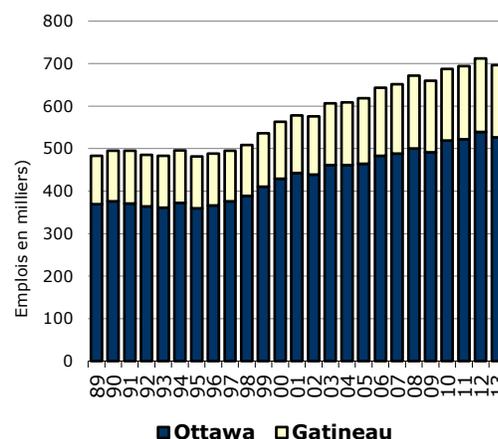
#### ÉVOLUTION DE L'EMPLOI, de 2012 à 2013

RMR	Emplois créés
Toronto	113 000
Montréal	52 900
Edmonton	24 800
Calgary	21 900
Vancouver	-1 100
<b>Ottawa-Gatineau</b>	<b>-15 600</b>

Source : Statistique Canada

#### Total des emplois, Ottawa et Gatineau, de 1989 à 2013

Source : Statistique Canada, EPA



<sup>7</sup> L'Enquête sur l'emploi de la Ville d'Ottawa, menée tous les deux ou trois ans, produit des statistiques sur le nombre d'emplois selon l'emplacement du lieu de travail (la dernière date de 2012), tandis que l'EPA de Statistique Canada rend compte de la situation des personnes par rapport à l'emploi selon leur lieu de résidence. La première donne toujours un nombre d'emplois plus élevé que l'EPA, car elle y inclut les emplois situés à Ottawa et occupés par des résidents de municipalités voisines qui font la navette pour aller travailler. Par exemple, elle rapporte 565 747 emplois en 2012, alors que, selon l'EPA, 539 100 résidents de la RMR d'Ottawa occupaient un emploi cette année-là.

l'éducation (10 300 emplois), les services professionnels, les sciences et la technologie (6 400 emplois) et les services administratifs et de soutien (2 900 emplois). Dix secteurs ont subi un recul. Les secteurs de l'information et de la culture ont affiché, après l'administration publique, le plus important recul avec un déficit de 4 400 emplois (tableau 12).

En 2013, le secteur privé représentait 60,4 % des emplois à Ottawa-Gatineau, un chiffre similaire à 2012. À Ottawa, ce secteur a connu une baisse en 2013, passant de 62,4 % à 61,7 % (tableaux 12 et 13).

### Haute technologie

En 2013, le secteur de la haute technologie a enregistré une hausse de 1 400 emplois dans la RMR d'Ottawa-Gatineau, après une perte de 2 200 emplois en 2012. À Ottawa, ce secteur a enregistré une augmentation de 2 400 emplois. Les gains dans le domaine du logiciel et des communications (4 500 emplois créés) ont été les plus importants observés. La chute se poursuivait dans les secteurs des télécommunications et de la microélectronique (perte de 300 emplois dans chacun de ces secteurs) après un niveau record de 11 800 et 18 700 emplois en 2007, pour passer à 2 800 emplois chacun en 2013.

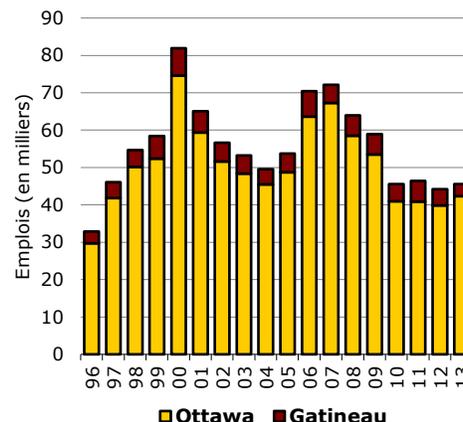
## 2.2 Produit intérieur brut

Le Conference Board du Canada estime le PIB réel d'Ottawa-Gatineau pour 2013 (calculé selon des prix de base exprimés en dollars de 2007) à **62,5 milliards de dollars**, ce qui représente une augmentation de 0,3 % de l'économie locale par rapport à 2012. Les six plus grandes villes canadiennes ont affiché une hausse de leur PIB par rapport à 2012, mais celui d'Ottawa-Gatineau présentait la hausse relative la plus modeste (tableau 17), principalement à cause des compressions au gouvernement fédéral. L'Ouest canadien continue d'obtenir de meilleurs résultats que l'est du pays en raison de la vitalité du secteur de l'énergie dans l'ouest et du déclin des secteurs manufacturier et public dans l'est.

Le Conference Board prévoit que, à court terme, Ottawa-Gatineau continuera d'afficher une faible croissance du PIB. Les compressions au gouvernement fédéral devraient continuer de ralentir la croissance du PIB; la diminution du nombre d'emplois dans le secteur public fédéral devrait toutefois ralentir en 2014. L'économie devrait en outre tirer profit de la construction non résidentielle, un secteur où l'on observe de nombreux projets importants en cours.

### Emplois en haute technologie, Ottawa-Gatineau

Source : Statistique Canada, EPA



### Croissance du PRODUIT INTÉRIEUR BRUT (PIB), 2012 et 2013

	2012	2013
Edmonton	6,0 %	4,6 %
Calgary	4,1 %	3,4 %
Vancouver	2,6 %	2,2 %
Toronto	2,0 %	1,8 %
Canada	1,7 %	1,8 %
Montréal	1,5 %	1,4 %
<b>Ottawa-Gat.</b>	<b>0,5 %</b>	<b>0,3 %</b>

Source : Conference Board du Canada, Ottawa-Gatineau Metropolitan Outlook, hiver 2014

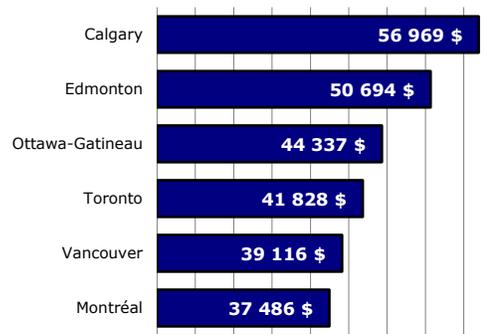
### 2.3 Revenu des particuliers

Selon le Conference Board du Canada, le revenu moyen des particuliers<sup>8</sup> à Ottawa-Gatineau s'élevait à **44 337 \$** en 2013. Il place la ville, après Edmonton et Calgary, au troisième rang parmi les 6 grandes villes du Canada et se situe près de 10 % au-dessus de la moyenne nationale de 40 192 \$.

Les revenus à Ottawa-Gatineau ont chuté de 1,2 % en 2013, alors qu'ils ont augmenté dans les autres grandes villes canadiennes. Les prévisions du Conference Board de l'année dernière faisaient état d'une hausse de 1,5 % en 2013 (*tableau 18*).

#### Revenu moyen des particuliers, 2013

Source : Conference Board of Canada, Metropolitan Outlook, hiver 2014

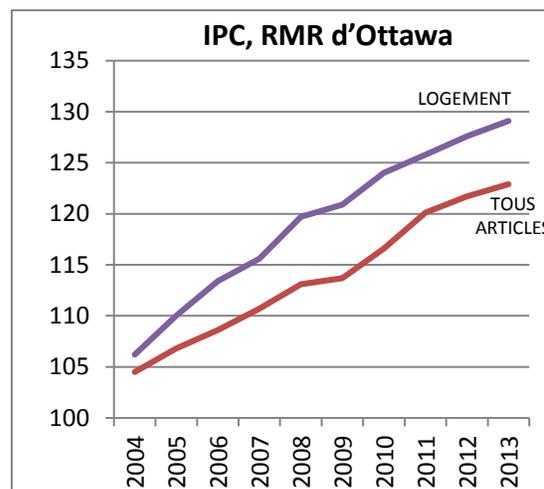


### 2.4 Indice des prix à la consommation

L'indice d'ensemble des prix à la consommation d'Ottawa, point de référence de l'inflation générale, était de **122,9** pour 2013 (réindexé à 2002=100). Le taux d'inflation annuel, mesuré par l'indice des prix à la consommation (IPC), s'établissait à **1,0 %**, une baisse légère par rapport au 1,3 % de 2012.

De 2009 à 2013, l'indice d'ensemble des prix à la consommation a crû de 8,1 %, tandis que l'IPC pour le logement s'est accru de 6,8 %. L'IPC pour le logement est un indice synthétique pour le logement qui inclut le combustible et l'électricité, entre autres (*tableau 15*).

**Taux d'inflation (IPC) à Ottawa en 2013 : 1,0 %**



<sup>8</sup> Les données concernant les revenus sont en dollars non indexés.

## 2.5 Construction

La valeur des constructions pour lesquelles un permis a été délivré dans la partie ontarienne de la RMR d'Ottawa-Gatineau a augmenté de 5,8 %, pour s'élever à **2,20 milliards de dollars** en 2013 (*tableau 16*). La construction a connu une hausse dans le secteur résidentiel, pour passer de 1,04 milliard de dollars en 2012 à 1,23 milliard de dollars en 2013, une augmentation de 18,6 %. Dans le secteur non résidentiel, l'activité commerciale s'est accrue de 2,8 %, tandis que les activités industrielle et institutionnelle ont connu une baisse de 29,8 % et 37,4 % respectivement. Globalement, les projets du secteur non résidentiel ont représenté 975 millions de dollars, soit une baisse de 6,9 % par rapport à 2012.

Au total, les travaux de construction réalisés dans la RMR d'Ottawa-Gatineau auront nécessité des investissements de **2,75 milliards de dollars** en 2013, un léger recul de 0,1 % sur 2012. Dans l'ensemble de la RMR d'Ottawa-Gatineau, les permis délivrés pour des projets de construction résidentielle ont augmenté de 4,0 % en 2013, pour représenter des investissements de 1,56 milliard de dollars. Après avoir atteint en 2012 une hausse record en dix ans, la construction non résidentielle a chuté de 5,1 %, pour totaliser 1,18 milliard de dollars en 2013. Bien que le nombre de permis de construire délivrés pour des projets industriels et institutionnels ait baissé (de 34,1 % et 25,8 % respectivement), le nombre de permis délivrés pour des projets commerciaux a continué d'augmenter en 2013, avec une hausse de 2,3 %, pour totaliser 954 millions de dollars.

### Grandes villes

À l'échelle nationale, Ottawa-Gatineau est demeuré au sixième rang parmi les grandes villes pour la valeur monétaire des constructions pour lesquelles un permis a été délivré, et au troisième rang au chapitre de la croissance. Calgary et Edmonton ont été les deux premières grandes villes pour ce qui est de la croissance de la valeur monétaire des constructions, avec des hausses de 36,1 % et 14,7 % respectivement.

#### VALEUR DES CONSTRUCTIONS POUR LESQUELLES UN PERMIS A ÉTÉ DÉLIVRÉ, PRINCIPALES RÉGIONS MÉTROPOLITAINES, 2013

RMR	Valeur (milliards de \$)	Var. (en %) 2012-2013
Toronto	15,40	-0,6 %
Montréal	7,66	-2,2 %
Calgary	7,14	36,1 %
Vancouver	6,62	-5,0 %
Edmonton	5,52	14,7 %
<b>Ottawa-Gatineau</b>	<b>2,75</b>	<b>-0,1 %</b>
<b>Ottawa</b>	<b>2,20</b>	<b>5,8 %</b>

Source : Statistique Canada

### 3. Logement

#### 3.1 Construction d'habitations

##### EN BREF

- En 2013, les mises en chantier ont baissé de **3,3 %** dans la grande région d'Ottawa-Gatineau.
- À Ottawa, les mises en chantier ont connu une hausse de **9,7 %**.
- Les mises en chantier dans la ville de Gatineau ont chuté de **33,3 %** en 2013.
- Les maisons unifamiliales ont représenté **25,4 %** des mises en chantier à Ottawa.
- Les appartements ont représenté **43,9 %** des mises en chantier à Ottawa.
- La densification résidentielle a atteint **49,7 %** des nouvelles unités urbaines en 2013.

##### i. Projets mis en chantier et réalisés

Dans l'ensemble de la grande région d'Ottawa, on dénombrait **9 368** mises en chantier en 2013, une baisse de 3,3 % par rapport à l'année précédente (*tableau 23*).

On a mis en chantier un total de **6 284** unités à Ottawa en 2013, 9,7 % de plus que les 5 730 unités enregistrées en 2012. Dans la RMR d'Ottawa<sup>9</sup> on a procédé à 6 560 mises en chantier en 2013, une hausse de 3,9 % par rapport à l'année précédente; dans la RMR de Gatineau, on en comptait 1 926, une baisse de 30,2 %. Selon la SCHL, la RMR d'Ottawa-Gatineau a enregistré 8 484 mises en chantier en 2013, soit une baisse de 3,3 % par rapport aux 8 779 logements dont la construction avait été entreprise en 2012.

On a réalisé 4 896 logements à Ottawa en 2013, une baisse de 7,0 % par rapport aux 5 263 unités réalisées en 2012. Le nombre de maisons unifamiliales a chuté de 14,1 % et celui des maisons en rangée a augmenté de 8,9 %, tandis que les logements en copropriété ont enregistré une baisse de 6,3 % (*tableau 20*).

##### Grandes villes

En 2013, Ottawa-Gatineau se classait dernière parmi les six grandes villes canadiennes pour le nombre de mises en chantier. Ce déclin sur douze mois a été observé dans la plupart des marchés, notamment à Toronto et à Montréal. Seule la ville d'Edmonton a affiché une hausse annuelle du nombre de mises en chantier, et représente la seule grande ville à avoir connu davantage de mises en chantier en 2013

<b>MISES EN CHANTIER, GRANDE RÉGION D'OTTAWA, 2013</b>		
	2013	Var. (en %) 2012-2013
Ville d'Ottawa	6 284	9,7 %
Ville de Gatineau	1 571	-33,3 %
MOAO	1 063	-1,4 %
MQAG	450	-14,9 %
<b>TOTAL</b>	<b>9 368</b>	<b>-3,3 %</b>

*Sources : SCHL, Ville d'Ottawa et archives municipales*

↑  
Le territoire de la grande région d'Ottawa est plus grand que celui de la RMR défini par Statistique Canada.  
↓

<b>MISES EN CHANTIER EN 2013, SELON LA RMR</b>		
		<b>Croissance 2012-2013</b>
Toronto	33 547	-30,3 %
Montréal	15 632	-24,1 %
Vancouver	18 696	-1,7 %
Calgary	12 584	-2,0 %
Edmonton	14 689	14,4 %
<b>Ottawa-Gatineau</b>	<b>8 484</b>	<b>-3,4 %</b>

*Source : SCHL*

<sup>9</sup> Includes the City of Ottawa, the City of Clarence-Rockland and the Township of Russell (see map on page 4).

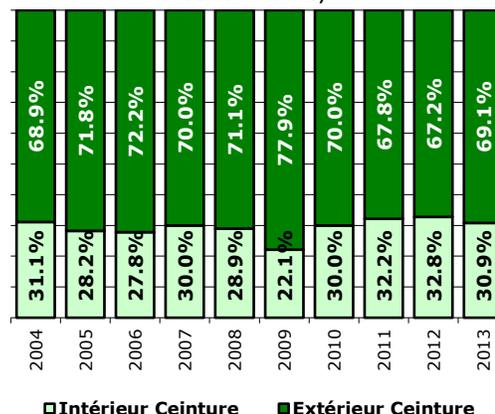
qu'en 2004. Les constructions de maisons unifamiliales en 2012-2013 n'ont augmenté que dans les marchés albertains mais, même à Edmonton, elles ont été moins nombreuses en 2013 qu'en 2004 (tableau 19).

**ii. Mises en chantier à Ottawa, par secteur<sup>10</sup>**

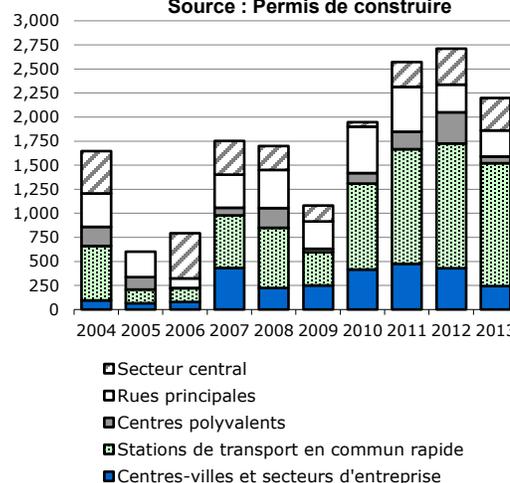
En 2013, il y a eu 2 336 mises en chantier\* dans le secteur urbain d'Ottawa à l'intérieur de la Ceinture de verdure 2013, soit 5,0 % de plus qu'en 2012. Il s'agit d'un niveau record pour les mises en chantier à l'intérieur de la Ceinture de verdure. En tout, 37 % de toutes les mises en chantier à Ottawa ont eu lieu à l'intérieur de la Ceinture de verdure. Par contre, les données tirées des registres municipaux des permis de construire, après déduction des démolitions, indiquent que, en 2013, 31 % des mises en chantier dans toute la ville ont eu lieu à l'intérieur de la Ceinture de verdure (graphique ci-contre). Puisque les données de la SCHL sur les mises en chantier n'englobent pas toutes les nouvelles habitations de la ville\*, on obtient la mesure la plus exacte de l'activité résidentielle en examinant les permis de construire délivrés (en excluant les démolitions). Toutefois, en raison des écarts dans le signalement des nouvelles unités construites par la SCHL, les données annuelles qu'elle fournit sur les mises en chantier et la délivrance de permis ne sont pas entièrement comparables.

À l'extérieur de la Ceinture de verdure, on a observé une hausse de 12,6 % par rapport à l'année dernière. L'ancienne municipalité de Rideau a connu la plus forte croissance annuelle de mises en chantier, avec 61 %, mais les 37 projets menés représentent une proportion relativement faible du marché global. On a observé une augmentation de 48 % dans l'ancienne ville de Kanata et de 45 % dans l'ancienne ville de Gloucester, des résultats qui une fois conjugués représentent presque 2 000 mises en chantier. L'ancienne ville d'Ottawa a connu le plus grand nombre de mises en chantier, avec presque 2 300 unités, soit une hausse annuelle de 10 % (tableau 23).

**Nouv. constr. à l'intérieur et à l'extérieur de la Ceinture de verdure, de 2004 à 2013**  
Source : Permis de construire (en excluant les démolitions)



**Proportion de nouveaux logements par type de secteur ciblé pour la densification dans le Plan officiel, de 2004 à 2013**  
Source : Permis de construire



<sup>10</sup> Dans le *Relevé des mises en chantier et des achevements*, la SCHL continue de recenser les mises en chantier d'après le territoire des municipalités avant la fusion.

\* Les « mises en chantier » ne comprennent pas toutes les formes d'habitations nouvelles. Les appartements aménagés dans des maisons, les conversions de bâtiment et les nouveaux logements ajoutés à des immeubles d'habitation ne sont pas inclus dans les données de la SCHL. Leur nombre est donc inférieur au nombre réel de logements créés par la densification.

### iii. Habitations construites, par type de secteur destiné à une densification dans le Plan officiel

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

En 2013, 1 566 demandes d'aménagement résidentiel pour lesquelles un permis de construire a été délivré visaient les secteurs de densification, principalement les secteurs à proximité d'une station de transport en commun rapide (1 278 unités) et les centres polyvalents (338 unités), ce qui correspond à 28 % du nombre net de nouvelles unités dont la construction a été autorisée à Ottawa. Dans tous les secteurs destinés à une densification, on a constaté une baisse par rapport à 2012. On a enregistré une baisse dans les centres polyvalents, où les constructions sont passées de 326 unités en 2012 à 70 unités en 2013, et une baisse également dans les secteurs d'entreprises, avec 207 unités en 2012 contre 70 unités en 2013 (*tableau 24*).

Les secteurs destinés à une densification ont accueilli 54 % de tous les appartements, 14 % des maisons en rangée et 7 % des maisons unifamiliales et jumelées en 2013 (*tableau 24*). Il convient de noter que ces secteurs ne représentent qu'une partie de l'activité de densification qui se fait chaque année, soit 50 % en 2013, une baisse par rapport à 65 % en 2012.

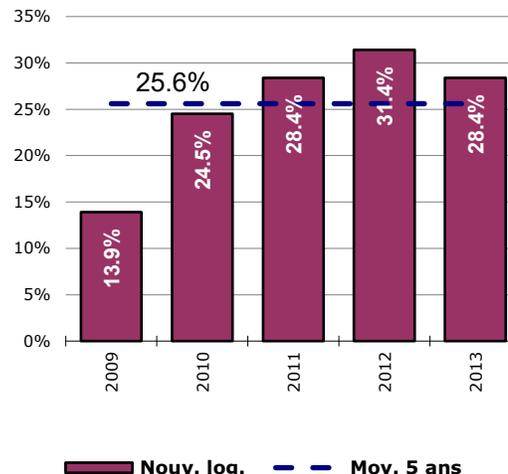
De 2009 à 2013, les secteurs destinés à une densification représentaient en moyenne 26 % de la construction résidentielle à Ottawa, une hausse par rapport aux 23 % de la précédente période de cinq ans. De 2009 à 2013, les secteurs cibles ont accueilli 51 % de tous les appartements bâtis dans la ville, 14 % des maisons en rangée et 5 % des maisons unifamiliales et jumelées (*tableau 24*).

### iv. Densification résidentielle

Le Plan officiel (PO) de la Ville prévoit des objectifs de densification résidentielle pour l'horizon 2007-2031. Ainsi, entre 2007 et 2011, l'objectif était établi à 36 % des nouvelles unités dans le secteur urbain, et la densification résidentielle enregistrée durant cette période a atteint en moyenne 39,3 %. Pour les 5 années suivantes, soit de 2012 à 2016, le PO fixe un objectif de 38 %. En 2013, on a atteint une densification de 49,7 %, avec une moyenne conjuguée de 50,2 % pour

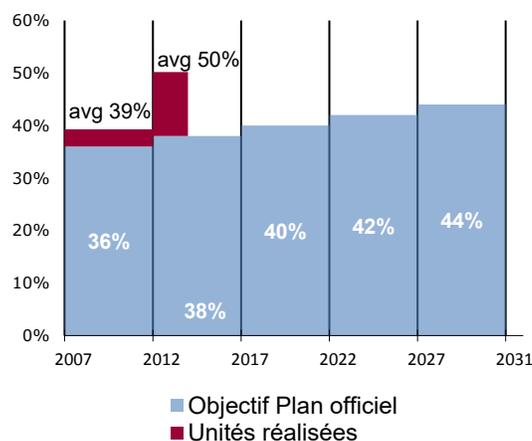
Proportion de nouveaux logements par type de secteur ciblé pour la densification dans le Plan officiel, de 2009 à 2013

Source : Permis de construire



Objectifs de densification du Plan officiel et unités réalisées

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



2012-2013 (*tableau 25*). Bien que cette moyenne sur deux ans dépasse l'objectif sur cinq ans, un ralentissement considérable du marché du logement au cours des trois années suivantes pourrait compromettre l'atteinte de l'objectif quinquennal.

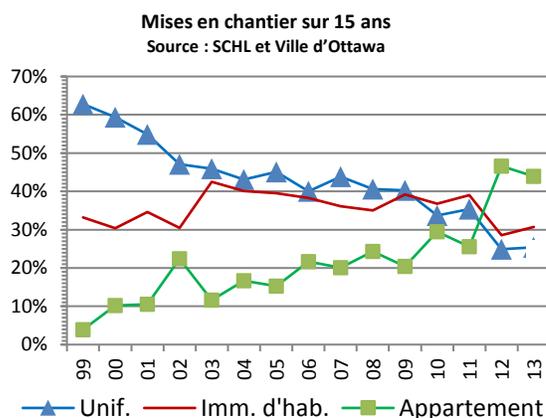
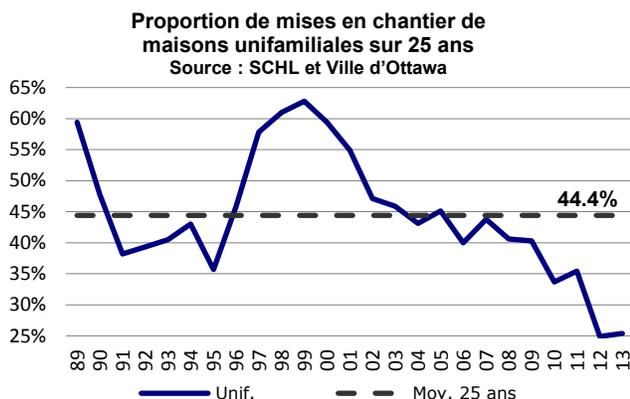
Au cours des cinq dernières années, 54,7 % des unités de densification ont été construites dans les cinq quartiers centraux (une hausse de 0,8 % par rapport à 2012), 18,6 % dans les quartiers à l'intérieur de la Ceinture de verdure (une baisse de 5,2 % par rapport à 2012) et 26,7 % en banlieue (une hausse de 4,4 %) (*tableau 25*).

#### v. Mises en chantier à Ottawa, par type d'habitation

En 2013, les immeubles d'habitation ont surpassé les maisons unifamiliales quant au nombre de mises en chantier, et ce, pour une douzième année consécutive. En tout, 1 596 maisons unifamiliales ont été mises en chantier, soit 172 de plus qu'en 2012. Cette hausse de 0,5 % par rapport à 2012 a représenté 25 % de tous les nouveaux chantiers en 2013, bien en deçà de la moyenne de 44,4 % des 25 dernières années. Les maisons unifamiliales comptent en moyenne pour 28,6 % des projets mis en chantier depuis 2011, ce qui est inférieur aux 35,3 % prévus jusqu'en 2031<sup>11</sup> (*tableau 21*). La proportion de maisons unifamiliales serait plus basse encore si on tenait compte des unités exclues des données sur les mises en chantier (note de bas de page de la page 12).

Ce sont les appartements qui constituent le type d'habitation le plus populaire, 2 760 ayant été mis en chantier en 2013, soit 43,9 % des unités, une hausse par rapport aux 2 669 unités mises en chantier en 2012. Les mises en chantier d'appartements en 2013 ont représenté la plus grande part de projets de construction domiciliaire.

En ce qui concerne les maisons en rangée, 1 566 unités ont été mises en chantier en 2013, soit 24,9 % des unités. Bien qu'il s'agisse d'une hausse de 1,1 % par rapport à 2012, cette proportion est toujours relativement faible pour ce type d'habitation.



<sup>11</sup> Se reporter au document intitulé *Residential Land Supply and Demand to 2031: 2012 Update*, novembre 2012 (il convient de noter que les prévisions vont de mi-année à mi-année tandis que les données de mises en chantier du tableau 21 sont calculées en fin d'année; les maisons unifamiliales ont représentée du milieu de 2011 au milieu de 2013 une moyenne de 27,1 % de toutes les mises en chantier).

**vi. Mises en chantier à Gatineau**

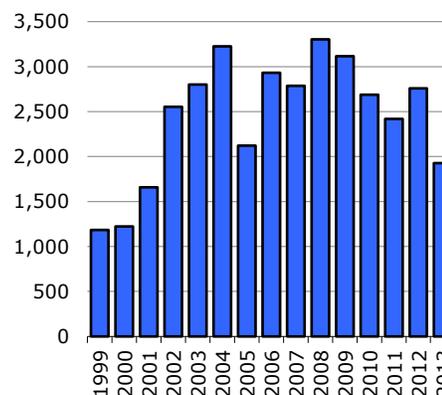
En 2013, 1 924 unités ont été mises en chantier dans la RMR de Gatineau, ce qui représente une baisse de 30,3 % par rapport à 2012 (tableau 22).

À 24,7 %, la construction de maisons unifamiliales était en 2013 bien en deçà de la moyenne de 42,2 % des 25 dernières années, et celle des appartements est passée de 51,6 % à 54,0 %; les maisons en rangée ont-elles également connu une hausse de leur proportion, passant de 6,7 % en 2012 à 10,7 % en 2013 (tableau 22).

Dans la ville de Gatineau proprement dite, on a compté 1 571 mises en chantier, soit 33,3 % de moins qu'en 2012 (tableau 23).

L'ancienne ville d'Aylmer a de nouveau remporté la palme au chapitre des mises en chantier en 2013, avec 745 nouvelles unités, soit 47 % du total enregistré à Gatineau. Les anciennes villes de Buckingham et Masson-Angers ont connu une baisse importante par rapport à 2012, avec des chutes de 75,9 % et 57,6 % respectivement, tandis que, dans l'ancienne ville de Hull, on a observé une baisse de 49,5 % (tableau 23).

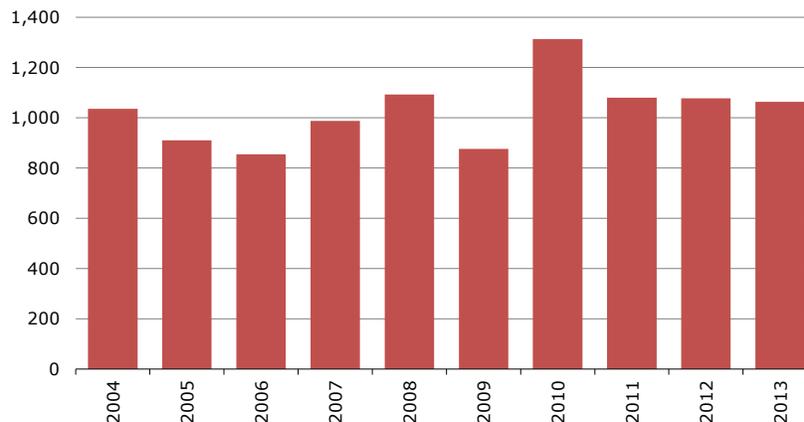
**Mises en chantier, RMR de Gatineau**  
Source : SCHL



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

Dans les MOAO, il y a eu 1 063 mises en chantier en 2013 comparativement à 1 078 en 2012. La plupart de ces projets ont été menés à Clarence-Rockland, Russell, North Grenville, Mississippi Mills et Arnprior, et ont représenté 69 % de toutes les mises en chantier dans les MOAO. Les collectivités d'Arnprior, Mississippi Mills et Russell ont enregistré une hausse de 137 %, 92 % et 23 % respectivement par rapport à 2012 (tableau 23).

**Mises en chantier dans les MOAO**  
Source : Ville d'Ottawa et SCHL

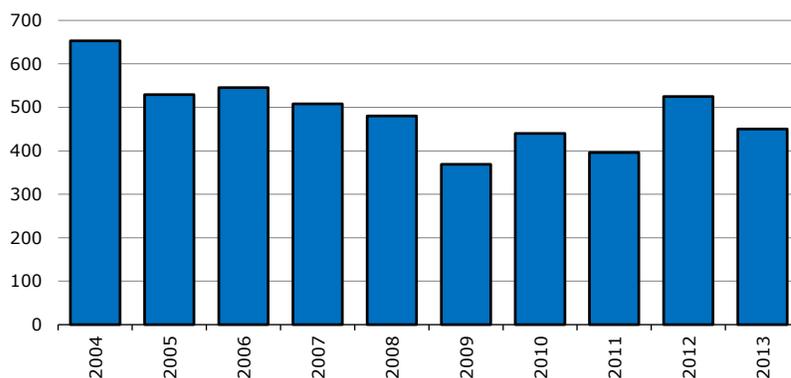


**viii. Mises en chantier dans les municipalités du Québec adjacentes à Gatineau (MQAG)**

On a répertorié 450 mises en chantier dans les municipalités situées en périphérie de Gatineau en 2013, une baisse de 15 % par rapport à 2012. Seules les collectivités de Val-des-Monts et de Chelsea ont connu une croissance annuelle de 31 % et 10 % respectivement. Les chutes les plus fortes ont été observées à Pontiac, La Pêche, L'Ange-Gardien et Thurso, qui totalisent une baisse de plus de 90 unités. (tableau 23).

**Mises en chantier dans les MQAG**

Source : Ville d'Ottawa et SCHL



## 3.2 Revente d'habitations

### EN BREF

- En 2013, le prix moyen de revente dans la région d'Ottawa a augmenté de **1,8 %**, pour atteindre **358 876 \$**.
- Dans la ville d'Ottawa comme telle, le prix de revente s'est accru de **1,4 %**, pour atteindre **381 360 \$**.
- À Ottawa, le marché de la revente s'est stabilisé en « marché équilibré » en 2013.

#### i. Prix de revente des maisons

Selon les données du Service inter-agences (SIA)<sup>12</sup>, le prix moyen de revente des résidences sur le territoire d'activité de la Chambre immobilière d'Ottawa (CIO) a été de **358 876 \$** en 2013, une hausse de **1,8 %** par rapport à 2012, où le prix moyen de revente avait augmenté de **2,3 %** (tableau 28).

Dans la ville d'Ottawa, qui constitue un territoire moins étendu que celui de la CIO, on observait en 2013 une augmentation de **1,4 %** du prix moyen de revente des habitations résidentielles, le SIA le chiffrant à **381 360 \$**, alors qu'il était de **376 221 \$** en 2012. Le prix moyen de revente avait augmenté de **2,5 %** en 2012 et de **5,3 %** en 2011, autant de signes d'un marché en ralentissement (tableau 33).

#### ii. Tendances et vigueur du marché immobilier

Dans le territoire de la CIO, le léger recul des ventes amorcé en 2009 s'est poursuivi en 2013. Les ventes d'habitations enregistrées par le SIA ont chuté à **14 049** ventes en 2013, après avoir atteint **14 497** ventes en 2012, ce qui représente une baisse de **3,1 %** (tableau 28). À Ottawa même, ces ventes ont diminué de **2,9 %** par rapport à 2012, passant à **11 144** en 2013 (tableau 33).

#### Grandes villes

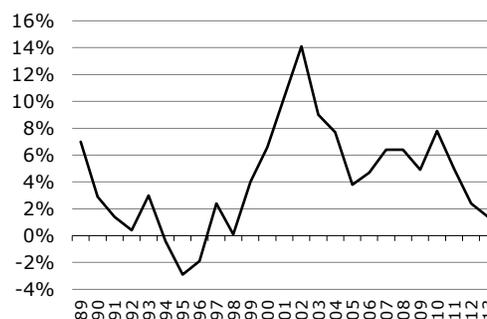
Des six grandes villes canadiennes, Ottawa se classe avant-dernière au chapitre de la hausse du prix moyen de revente de 2012 à 2013 (**1,8 %**). Les ventes ont reculé à Montréal et Ottawa (tableau 28).

#### iii. Offre et demande

Le marché de la revente est habituellement considéré comme « équilibré » lorsque le ratio ventes-nouvelles inscriptions se situe entre **0,40** et **0,55**. Un ratio inférieur

Variation du prix moyen (SIA),  
secteur de la CIO

Source : CIO



**NOMBRE D'HABITATIONS REVENUES,  
2013, SELON LES DONNÉES DU SIA\*\*  
VARIATION (%) de 2012 à 2013**

	Ventes	Taux de variation
Vancouver	28 985	+13,9%
Calgary	29 954	+12,5%
Edmonton	19 552	+10,8%
Toronto	88 946	+0,9%
<b>Ottawa</b>	<b>14 049</b>	<b>-3,1%</b>
Montréal	36 522	-8,9%

\* Données correspondant aux territoires des chambres immobilières

Source : Association canadienne de l'immeuble et SCHL

**PRIX MOYEN DE REVENTE, 2013, SELON  
LES DONNÉES DU SIA\*\*  
VARIATION (%) de 2012 à 2013**

	Prix	Taux de variation
Calgary	\$437,036	+6.0%
Vancouver	\$767,765	+5.2%
Toronto	\$524,089	+5.0%
Edmonton	\$344,977	+3.2%
<b>Ottawa</b>	<b>\$358,876</b>	<b>+1.8%</b>
Montreal	\$324,020	+0.9%

\*\* Données correspondant aux territoires des chambres immobilières

Source : Association canadienne de l'immeuble et SCHL

<sup>12</sup> SIA et Service inter-agences sont des marques déposées de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

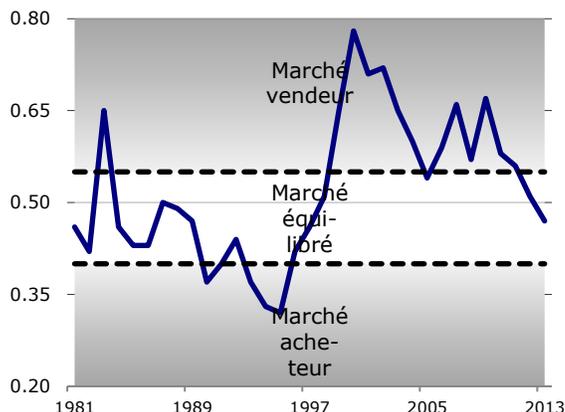
à 0,40 ou supérieur à 0,55 représente respectivement un marché acheteur ou vendeur. Un ratio de 0,55 signifie donc que, en moyenne, par mois, 55 % de toutes les maisons nouvellement inscrites ont été vendues.

En 2012, le ratio ventes-nouvelles inscriptions était de 0,51. Après une forte croissance au début de 2013, les inscriptions à Ottawa se sont réajustées à la demande au 3<sup>e</sup> trimestre, les conditions d'emploi moins favorables ayant contrebalancé une tendance à la hausse dans les prix du logement.

Le ratio ventes-nouvelles inscriptions à Ottawa tend vers un marché équilibré depuis 2009. Le ratio de 0,47 en 2013 est le plus bas à Ottawa depuis 1997 et correspond sans difficulté aux marges d'un marché équilibré, une première en plus d'une décennie (*tableau 29*).

Le rendement du marché de la revente au cours d'une année donnée permet normalement de prévoir le volume de résidences qui seront construites l'année suivante. Si l'on se fonde sur le nombre de reventes enregistrées en 2013, le nombre de mises en chantier devrait rester modeste en 2014.

**Marché de la revente d'Ottawa – Offre et demande : Ratio ventes-nouvelles inscriptions, de 1981 à 2013**  
Source : CIO et SCHL



### 3.3 Logements locatifs

#### EN BREF

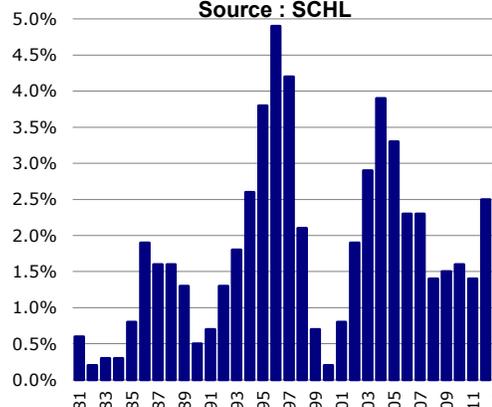
- Le taux d'inoccupation des logements locatifs a augmenté à Ottawa, passant de 2,5 % en 2012 à **2,9 %** en 2013.
- Le loyer mensuel moyen d'un appartement de deux chambres a augmenté de 1,5 % en 2013 pour atteindre **1 132 \$**.
- À Ottawa, le loyer d'un tel appartement a augmenté de 20,3 % depuis 2006, la sixième hausse la plus importante des grandes villes.
- L'écart entre Ottawa et Gatineau sur le plan des loyers est passé de 50 % en 2012 à **52 %** en 2013.

#### i. Taux d'inoccupation

À Ottawa, le taux d'inoccupation des logements locatifs, qui s'établissait à 2,5 % en 2012, a bondi pour atteindre **2,9 %** en 2013, soit le taux le plus élevé depuis 2005. Le taux d'inoccupation observé à Gatineau a augmenté pour passer de 3,3 % l'année dernière à 5,1 % en 2013.

Bien que l'immigration à Ottawa ait permis de soutenir le marché locatif, la demande de logements s'est légèrement calmée en raison de niveaux d'emploi plus faibles. L'éventualité de hausses des taux hypothécaires pourrait également avoir incité

**Taux d'inoccupation des logements locatifs, Ottawa, de 1981 à 2013**  
Source : SCHL



les accédants à la propriété à aller de l'avant. On a assisté en 2013 à une hausse des copropriétés en location, un phénomène qui pourrait également avoir entraîné à la hausse le taux d'inoccupation en augmentant l'offre et en proposant une alternative aux logements locatifs construits à cette fin.

Sur le plan géographique, les quartiers de Glebe/ancien secteur d'Ottawa-Sud, Gloucester-Nord/Orléans et Quartier chinois/Hintonburg/Westboro-Nord devaient répondre à la demande de logements la plus forte, avec des taux d'inoccupation respectifs de 1,2 %, 1,6 % et 2,0 %, soit bien en deçà de la moyenne de 2,9 % observée dans l'ensemble de la ville. Nepean et Vanier ont affiché les taux d'inoccupation les plus élevés, avec 5,4 % et 4,1 % respectivement.

#### TAUX D'INOCCUPATION DES LOGEMENTS LOCATIFS, PAR SECTEUR, 2013

Nepean .....	5,4 %
Vanier .....	4,1 %
Côte-de-Sable-Basse-Ville .....	3,5 %
Secteurs de l'est d'Ottawa .....	3,3 %
Alta Vista .....	3,0 %
<b>Moyenne municipale .....</b>	<b>2,9 %</b>
New Edinb./Manor Park/Overbrook .....	2,8 %
Westboro-S/Hampton Pk/Britannia .....	2,7 %
Hunt Club/South Keys .....	2,7 %
Carlington/Iris .....	2,6 %
Centre-ville .....	2,5 %
Q. chinois/Hintonburg/Westboro-N .....	2,0 %
Secteurs de l'ouest d'Ottawa .....	2,0 %
Gloucester-Nord/Orléans .....	1,6 %
Glebe-ancien secteur d'Ottawa-Sud .....	1,2 %

Source : SCHL, Rapport sur le marché locatif d'Ottawa, automne 2013, Tableau 1.1.1

En 2013, le taux d'inoccupation de tous les types d'appartements a continué de s'accroître à Ottawa. Celui des appartements d'une chambre est passé de 2,6 % à 3,0 %, tandis que celui des appartements de deux chambres est passé de 2,5 % à 3,0 %. Le taux des appartements de trois chambres a affiché la hausse la plus importante, passant de 2,7 % à 4,1 % (Pour plus de détails, voir le Rapport sur le marché locatif d'Ottawa, disponible gratuitement sur le site Web de la SCHL, à l'adresse [www.CMHC-SCHL.GC.CA](http://www.CMHC-SCHL.GC.CA)). La SCHL prévoit que le taux d'inoccupation à Ottawa chutera à 2,3 % en 2014.

### Gatineau

À Gatineau, le taux d'inoccupation des logements locatifs a augmenté, passant de 3,3 % à 5,1 % en 2013. Cette hausse a touché tous les secteurs de Gatineau, la plus forte ayant été observée dans les secteurs périphériques avec 7,6 %, une hausse de 4,1 % par rapport à 2012. Les sous-régions de Hull et Gatineau ont toutes deux affiché le taux d'inoccupation le plus bas en 2013, avec 4,6 %. Après avoir décrit une importante baisse, passant de 60 % en 2001 à 39 % en 2005, l'écart entre les 2 rives sur le plan du loyer<sup>13</sup> a connu une légère augmentation, passant de 50 % en 2012 à 52 % en 2013 (tableau 26).

### Grandes villes

Parmi les six grandes villes canadiennes, le taux d'inoccupation d'Ottawa en 2013 (2,9 %) a été le plus élevé. À l'exception de Montréal (aucun changement avec 2,8 %), toutes les autres grandes villes canadiennes ont vu leur taux d'inoccupation baisser entre 2012 et 2013 (tableau 26).

<sup>13</sup> Proportion dans laquelle les loyers d'Ottawa excèdent ceux de Gatineau.

## ii. Coût des logements locatifs sur le marché privé

Le loyer mensuel moyen d'un appartement de deux chambres a enregistré une hausse de 1,5 %, passant de 1 115 \$ en 2012 à 1 132 \$ en 2013, une hausse inférieure au taux légal d'augmentation des loyers en Ontario, qui était de 2,5 % en 2013.

La SCHL fait état du nombre de logements locatifs dans la RMR d'Ottawa-Gatineau, de leur taux d'inoccupation et de leur loyer moyen en fonction des quartiers<sup>14</sup>. Elle indique que, dans la RMR d'Ottawa, le loyer moyen a augmenté dans tous les quartiers en 2013, sauf dans le secteur Glebe/ancien secteur d'Ottawa-Sud, qui a subi une légère baisse. C'est à Vanier que la hausse a été la plus marquée, le loyer moyen passant de 850 \$ à 882 \$ (3,8 %).

### LOYER MENSUEL MOYEN D'UN APPARTEMENT DE DEUX CHAMBRES, 2013

Vancouver	1 281 \$
Calgary	1 224 \$
Toronto	1 213 \$
Edmonton	1 141 \$
<b>Ottawa</b>	<b>1 132 \$</b>
<b>Gatineau</b>	<b>744 \$</b>
Montréal	730 \$

Source : SCHL

## Grandes villes

En 2013, le loyer moyen des logements de deux chambres à Ottawa est passé du quatrième au cinquième rang des loyers moyens les plus élevés parmi les 12 plus grandes villes canadiennes, glissant derrière Edmonton avec un loyer moyen de 1 132 \$, soit 9 \$ de moins que dans la ville albertaine. Pour ce qui est du taux de croissance du loyer moyen (1,5 %), Ottawa s'est classée au deuxième rang en 2013, alors qu'elle figurait au septième rang des taux les plus élevés en 2012 (2,5 %). Vancouver a enregistré le loyer moyen le plus élevé (1 281 \$), et Edmonton, la plus forte hausse (6,5 %) (tableau 26).

### VARIATION DU LOYER MENSUEL MOYEN D'UN APPARTEMENT DE DEUX CHAMBRES, DE 2006 À 2013

Edmonton	12,4 %
Calgary	11,4 %
Toronto	10,7 %
<b>Ottawa</b>	<b>10,1 %</b>
Montréal	9,1 %
<b>Gatineau</b>	<b>7,8 %</b>

Source : SCHL

Entre 2009 et 2013, les hausses les plus marquées du loyer moyen d'un appartement de deux chambres parmi les grandes villes canadiennes ont été observées à Edmonton (12,4 %), Winnipeg (19,8 %) et Calgary (11,4 %), tandis que Gatineau (7,8 %) affichait la hausse la plus modeste. Au cours de cette période, Ottawa présentait l'un des plus faibles taux d'augmentation du loyer, avec 10,1 %.

## iii. Conversions

La politique du Plan officiel restreint les conversions lorsque le taux d'inoccupation des logements locatifs est inférieur à 3 % et peut autoriser la conversion d'immeubles comptant cinq logements locatifs ou plus en logements en copropriété ou en propriété franche seulement lorsque le taux d'inoccupation est égal ou supérieur à 3 % pour 2 périodes de référence annuelles consécutives et que le loyer des logements de l'immeuble est plus élevé que la moyenne du secteur (pour les logements de même type). Étant donné le faible taux d'inoccupation des dernières années, aucune conversion n'est permise.

## iv. Logements hors marché

<sup>14</sup> SCHL, rapports sur le marché locatif d'Ottawa et de Gatineau, 2013. Internet : [www.cmhc-schl.gc.ca](http://www.cmhc-schl.gc.ca)

À la fin de 2013, Ottawa comptait 23 995 logements hors marché gérés par des fournisseurs de logements des secteurs public et sans but lucratif. De ce nombre, 1 519 sont offerts par l'intermédiaire de programmes d'investissement établis depuis 1999, notamment le programme municipal *Action Ottawa* et les unités acquises par la Société de logement communautaire d'Ottawa (SLCO).

La SLCO constitue le plus important fournisseur de logements sociaux de la ville (61 % de tous les logements sociaux lui appartiennent). Les autres logements sociaux sont offerts par des organismes privés sans but lucratif et des coopératives d'habitation provinciales et fédérales.

Parmi les logements hors marché à Ottawa, 55,1 % sont situés dans les quartiers centraux de Somerset, Rideau-Vanier, Rideau-Rockcliffe, Kitchissippi et Capitale; 38,3 % dans les quartiers urbains à l'intérieur de la Ceinture de verdure, c'est-à-dire Baie, Baseline, Knoxdale-Merivale, Gloucester-Southgate<sup>15</sup>, Beacon Hill-Cyrville, River et Alta Vista; en banlieue, soit Orléans, Innes, Barrhaven, Kanata-Nord, Kanata-Sud, Stittsville et Gloucester-Sud; 5,6 % à Nepean; et 1,0 % dans les quartiers ruraux (*tableau 27*).

#### v. Demande en matière de logements sociaux

Le Centre d'enregistrement pour les logements sociaux s'occupe des demandes et gère la liste d'attente de plus de 50 fournisseurs de logements sociaux et abordables, y compris la SLCO, les organismes privés sans but lucratif, les coopératives d'habitation subventionnées par le gouvernement provincial et les propriétaires de logements locatifs privés fournissant des logements subventionnés.

En décembre 2013, la liste comptait 10 089 demandeurs en attente. De ces demandes, 36 % ont été présentées par des ménages comptant au moins un enfant, 37 % par des ménages composés d'un adulte célibataire et 21 % par des ménages soutenus par un aîné. Les familles représentent environ 64 % des demandeurs figurant sur la liste d'attente.

En 2013, le nombre de demandes reçues et le nombre de demandes satisfaites est resté stable, avec une légère baisse dans un cas et une hausse minime dans l'autre. Le nombre de demandes reçues a légèrement diminué, passant de 4 610 en 2012 à 4 238 en 2013. Toujours en 2013, 1 849 ménages ayant déposé une demande ont été logés, soit légèrement plus que l'année précédente. Le pourcentage de demandeurs logés est passé de 39,7 % en 2012 à 43,6 % en 2013.

#### STATISTIQUES DU CENTRE D'ENREGISTREMENT POUR LES LOGEMENTS SOCIAUX

ANNÉE	DEMANDES REÇUES	DEMANDES SATISFAITES
2004	5 221	2 005
2005	4 720	2 112
2006	5 160	2 165
2007	4 738	2 116
2008	4 514	1 895
2009	4 768	1 842
2010	4 464	1 752
2011	4 565	1 857
2012	4 610	1 831
2013	4 238	1 849

Source : Ville d'Ottawa

<sup>15</sup> Il convient de noter que le statut de Gloucester-Southgate est passé de celui de banlieue à celui de quartier urbain à l'intérieur de la Ceinture de verdure en 2011, vu son emplacement.

### 3.4 Abordabilité des logements

#### EN BREF

- Quelque 10,1 % des logements de propriétaires-occupants construits en 2013 étaient abordables pour les ménages dont le revenu correspond au 40<sup>e</sup> centile, une hausse par rapport aux 9,7 % de 2012.
- La proportion de logements abordables sur le marché de la revente en 2013 a augmenté à 17,0 % des ventes enregistrées par le SIA, alors qu'elle était de 16,2 % en 2012.

#### i. Définition de l'abordabilité

Le Plan officiel (PO) de la Ville définit la notion de logement abordable en ces termes :

*« logement, appartenant à ses occupants ou loué par eux, auquel un ménage dont le revenu est faible ou moyen ne consacre pas plus de 30 % de son revenu annuel brut. »*

À la sous-section 2.5.2, le PO établit les objectifs suivants en matière de logement abordable :

*« La Ville encouragera la création de logements abordables dans les lotissements résidentiels nouveaux ou réaménagés de manière à ce que, chaque année :*

- 25 % de tous les nouveaux logements locatifs soient abordables pour les ménages dont le revenu est égal ou inférieur au 30<sup>e</sup> centile,*
- 25 % de tous les nouveaux logements de propriétaires-occupants soient abordables pour les ménages dont le revenu est égal ou inférieur au 40<sup>e</sup> centile. »*

En 2013, les ménages ayant un revenu égal au 30<sup>e</sup> centile pouvaient s'offrir un loyer mensuel allant jusqu'à 1 281 \$ et les ménages dont le revenu s'établissait au 40<sup>e</sup> centile, une maison dont le prix allait jusqu'à 247 924 \$.<sup>16</sup>

#### INDICATEURS DE L'ABORDABILITÉ DES LOGEMENTS, 2013

Centile du revenu	Revenu annuel	Loyer abordable	Propriété abordable
30 <sup>e</sup>	51 247 \$	1 281 \$	192 476 \$
40 <sup>e</sup>	66 010 \$	1 650 \$	247 924 \$
50 <sup>e</sup>	81 698 \$	2 042 \$	306 845 \$
60 <sup>e</sup>	98 241 \$	2 456 \$	368 977 \$

Source : Statistique Canada et Ville d'Ottawa

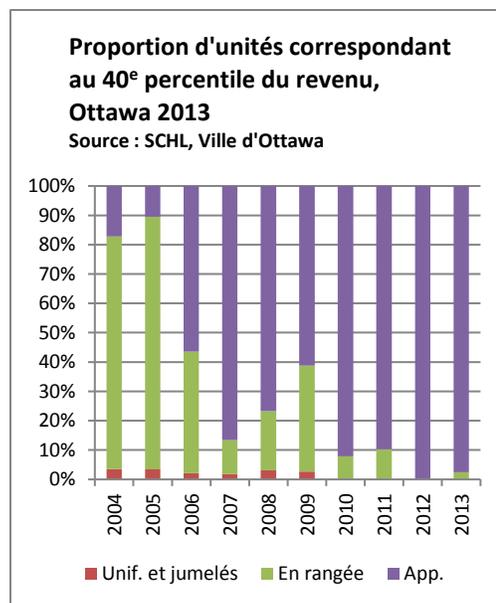
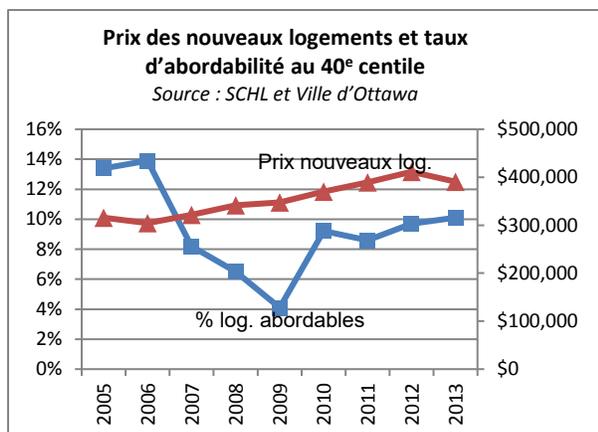
#### ii. Objectif d'abordabilité pour les nouveaux logements de propriétaires-occupants

La politique de la Ville d'Ottawa en matière de logement a pour objectif que 25 % des unités construites satisfassent aux exigences d'abordabilité. En ce qui concerne les logements de propriétaires-occupants, l'objectif est que 25 % des nouvelles unités soient accessibles aux ménages dont le revenu est égal ou inférieur au 40<sup>e</sup> centile.

En 2013, la Ville estime que 10,1 % des unités construites étaient accessibles aux ménages dont le revenu est égal ou inférieur au 40<sup>e</sup> centile. La moyenne d'abordabilité sur dix ans au 40<sup>e</sup> centile est de 9,6 % (tableau 32).

<sup>16</sup> Le CENTILE DU REVENU désigne le pourcentage d'une population donnée dont fait partie un ménage en fonction de son revenu annuel brut. Par exemple, un ménage dont le revenu se situe au 40<sup>e</sup> centile a un revenu égal ou supérieur à celui de 40 % de la population.

Depuis 2006, les appartements composent la majeure partie des unités de logement accessibles aux ménages dont le revenu est égal ou inférieur au 40<sup>e</sup> centile. En 2013, la Ville estime que 38 % des appartements construits étaient accessibles aux ménages dont le revenu est égal ou inférieur au 40<sup>e</sup> centile.



### iii. Objectif d'abordabilité pour les logements locatifs nouvellement construits

En ce qui concerne les logements locatifs, la Ville a pour objectif que 25 % des nouvelles constructions soient abordables pour les ménages dont le revenu est égal ou inférieur au 30<sup>e</sup> centile. En 2013, le loyer mensuel maximal réputé abordable pour les ménages dont le revenu était égal ou inférieur au 30<sup>e</sup> centile était de **1 281 \$**.

À l'heure actuelle, on ne dispose pas de données suffisantes en matière de nouveaux logements locatifs. Le *Rapport sur les logements locatifs* de la SCHL fournit des loyers moyens d'appartement par période de construction, les plus récents ayant été construits à partir de 2000. En 2013, le loyer moyen de ces appartements situés dans la partie ontarienne de la RMR d'Ottawa-Gatineau était de 1 490 \$.

En 2013, la Ville d'Ottawa a réalisé les projets de logements abordables suivants, qui ont permis l'ajout de 141 unités à son inventaire :

- Centre de santé Perley-Rideau pour anciens combattants (139 unités, dont 45 sont abordables), chemin Russell;
- Projet de maisons en rangée de la Société de logement communautaire d'Ottawa (SLCO) (28 unités dans le cadre du Plan d'investissement pour le secteur du logement social et l'itinérance de la Ville);
- Rénovations et expansions de la Société John Howard (22 unités de logement avec services de soutien supplémentaires), avenue Summerville et rue Cambridge.

En outre, sept projets, totalisant 236 logements locatifs abordables, étaient en cours ou en attente d'une approbation d'aménagement en 2014 :

- Projet d'un immeuble d'appartements de la SLCO (dix unités) sur la rue Old St-Patrick;

- Projet de développement de l'Organisme Communautaire des Services aux Immigrants d'Ottawa (OCISO) (immeuble d'appartements de 74 unités sur huit étages), 140, promenade Den Haag (anciennement 800, chemin de Montréal);
- Projet de développement de Choix personnel vie autonome (CPVA) (immeuble d'appartements de 11 unités, accessibles en fauteuil roulant, sur trois étages), avenue Pullen;
- Projet de développement de Wigwamen inc. (immeuble d'appartements de 41 unités sur quatre étages dans le cadre du Partenariat du Centre d'activités d'Orléans - un partenariat public-privé);
- Projet de Salus d'Ottawa d'aménager 42 unités de logement avec services de soutien sur le boulevard Clementine;
- Projet de la Société John Howard d'aménager 22 unités de logement avec services de soutien sur la rue Gardner;
- Projet de Montfort Renaissance d'aménager 36 unités de logement avec services de soutien sur le boulevard St-Joseph.



Immeuble d'appartements de trois étages de Société John Howard d'Ottawa : 22 unités d'une chambre et une unité entièrement accessible.



Immeuble d'appartements de cinq étages de Wigwamen Incorporated : 41 unités d'une ou deux chambres, et deux unités entièrement accessibles.

#### iv. *Marché de la revente*

Le marché de la revente constitue une source importante de logements abordables. Les logements revendus représentaient 70 % du nombre de logements de propriétaires-occupants vendus en 2013.

Les données de la CIO montrent que, en 2013, **17,0 %** des habitations revendues à Ottawa étaient abordables pour les ménages dont le revenu est égal ou inférieur au 40<sup>e</sup> centile, ce qui traduit une hausse par rapport aux 16,2 % de l'année précédente. Ce pourcentage inclut tous les types d'habitations (maisons unifamiliales, jumelées et en rangée ainsi qu'appartements en copropriété) vendus à un prix maximum de 247 924 \$, seuil de l'abordabilité pour les ménages dont le revenu correspond au 40<sup>e</sup> centile (*tableau 33*).

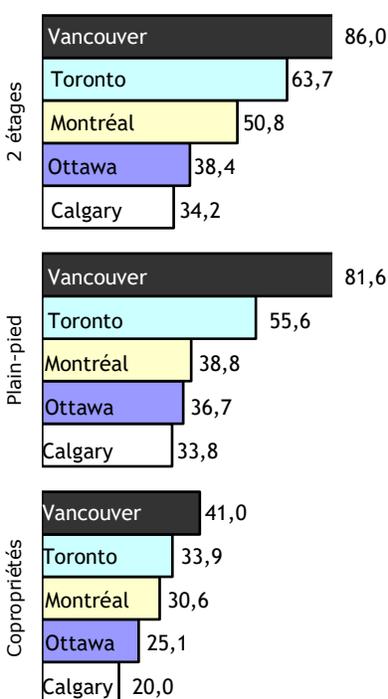
Par contre, le prix de revente moyen en 2013 (381 360 \$) était 53,8 % plus élevé que le prix d'une maison abordable pour les ménages dont le revenu est égal ou inférieur au 40<sup>e</sup> centile (Tableau 33).

En 2013, si l'on considère à la fois le marché des nouvelles habitations et celui de la revente, 2 374 logements de propriétaires-occupants étaient abordables pour les ménages ayant un revenu égal ou inférieur au 40<sup>e</sup> centile, ce qui équivaut à 14,9 % de tous les logements vendus cette année-là et représente environ la moitié du taux de 27,5 % enregistré en 2005. Ce taux est comparable à ceux de 2011 et 2012, qui s'élevaient à 14,3 % (tableau 33).

#### v. Grandes villes

##### Indice d'abordabilité des logements, T4 de 2013

Source : Banque Royale du Canada



L'indice d'accessibilité à la propriété de la Banque Royale mesure la proportion du revenu médian d'un ménage avant imposition requise pour payer l'hypothèque, impôts fonciers et services publics inclus, en fonction d'une mise de fonds de 25 % et d'un prêt hypothécaire à taux fixe de 5 ans amorti sur 25 ans, et ce, pour chacun des types d'habitations que l'on retrouve habituellement sur le marché de la revente. Au troisième trimestre de 2010, la Banque Royale a cessé de suivre les données sur les maisons en rangée dans son indice d'accessibilité à la propriété.

La Banque Royale du Canada produit tous les trimestres l'indice d'accessibilité à la propriété pour les principales régions métropolitaines du Canada. Cet indice mesure la proportion du revenu médian des ménages avant imposition qui doit être consacrée au paiement de l'hypothèque, impôts fonciers et services publics inclus, en fonction d'une mise de fonds de 25 % et d'un prêt hypothécaire à taux fixe de 5 ans amorti sur 25 ans, et ce, pour chacun des types d'habitations que l'on retrouve habituellement sur le marché de la revente.

Au dernier trimestre de 2013, Ottawa se classait au deuxième rang des marchés les plus abordables parmi les cinq plus grandes villes au chapitre des logements de propriétaires-occupants. Ainsi, une maison unifamiliale de plain-pied accapare 36,7 % du revenu d'un ménage à Ottawa, en comparaison avec 33,8 % à Calgary et 81,6 % à Vancouver. Une maison unifamiliale classique de deux étages accapare 38,4 % du revenu d'un ménage à Ottawa, 34,2 % à Calgary et 86,0 % à Vancouver. Un appartement en copropriété mobilise 25,1 % du revenu moyen d'un ménage à Ottawa, 20,0 % à Calgary et 41,0 % à Vancouver. Comme en 2012, l'abordabilité a augmenté pour tous les types d'habitation à Ottawa, d'après cet indice (tableau 34).

Selon l'indice d'accessibilité, Ottawa est la grande ville canadienne la plus abordable après Calgary. Même si Ottawa bénéficie d'un prix de revente moyen inférieur à celui de Calgary (tableau 28), le revenu par habitant à Ottawa est inférieur à celui à Calgary (tableau 18).

Il convient de souligner que, puisque l'indice utilise le revenu moyen, il ne tient pas compte du fait que, comme c'est le cas dans toutes les villes examinées, de nombreux ménages dont le revenu est inférieur à la moyenne ont du mal à trouver un logement abordable. Selon une étude menée par la SCHL<sup>17</sup>, Ottawa présente, à 51,2 %, le rapport frais de logement-revenu (RFLR) médian le plus élevé chez les locataires à faible revenu parmi les 12 plus grandes villes du Canada. Elle est suivie de Saskatoon, avec un RFLR médian de 44 %, puis de Toronto, à 42 %.

<sup>17</sup> SCHL. « Ménages urbains à faible revenu n'éprouvant pas de besoins impérieux en matière de logement », Le point en recherche, 09-001, mars 2009.

## 4. Développement non résidentiel

### EN BREF

- La valeur totale des permis délivrés pour des constructions non résidentielles à Ottawa a chuté considérablement à **975 millions de dollars**.
- L'activité d'investissement à Ottawa a baissé de 38 %, à **1,6 milliard de dollars** en ventes.

La valeur totale des constructions pour lesquelles un permis a été délivré à Ottawa-Gatineau en 2013 est demeurée stable à **2,75 milliards de dollars**, soit un léger recul de 0,1 % ou 4 millions de dollars par rapport à 2012. La valeur des permis délivrés pour les constructions non résidentielles était, à **1,2 milliard de dollars**, en baisse de 5,1 % par rapport à 2012.<sup>18</sup>

Dans la ville d'Ottawa, la valeur des permis délivrés en 2013 pour l'ensemble des projets était, à 2,2 milliards de dollars, de 5,8 % supérieure à celle de 2012. Dans le cas des permis délivrés pour les constructions non résidentielles, elle avait augmenté de 18,6 % atteignant 1,2 milliard de dollars (*tableau 16*). En revanche, la valeur des permis délivrés pour des constructions non résidentielles a chuté de 6,9 % pour s'établir à 975 millions de dollars.

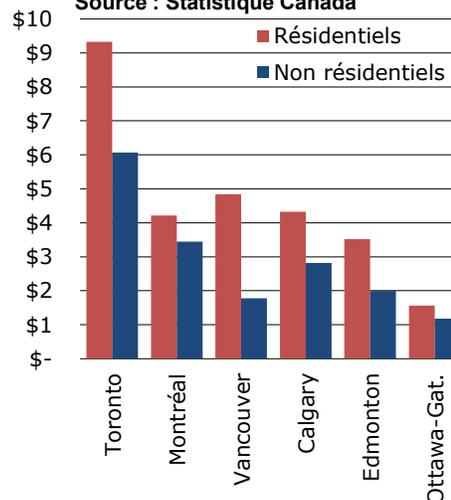
Tout comme en 2012, ce sont d'abord les permis pour des projets commerciaux qui se démarquent, avec une hausse de 2,8 % en 2013. Par contre, la valeur des permis pour des constructions industrielles et institutionnelles a chuté de 29,8 % et 37,4 % respectivement par rapport à 2012 (*tableau 16*).

### Grandes villes

Bien que la valeur des permis délivrés en 2012 pour l'ensemble des projets à Ottawa-Gatineau soit la plus faible des 6 grandes villes canadiennes (2,75 milliards de dollars), elle est néanmoins restée stable (baisse de 0,1 % entre 2012 et 2013), sa croissance annuelle n'étant battue que par Calgary (36,1 %) et Edmonton (14,7 %). La valeur des permis délivrés a chuté à Toronto (baisse de 0,6 %), Montréal (baisse de 2,2 %) et Vancouver (baisse de 5,0 %).

En 2013, Ottawa-Gatineau a connu une hausse de 4,0 % de la valeur des permis délivrés pour des constructions résidentielles. Calgary (32,3 %), Edmonton (13,4 %) et Vancouver (5,4 %) ont également affiché des hausses. Montréal et Toronto ont toutes deux subi une diminution de la valeur des permis délivrés pour les constructions résidentielles, avec des pertes de 12,0 % et 4,8 % respectivement. La valeur des permis délivrés pour des constructions non résidentielles à Ottawa-

**Valeur des permis de construire, 2013**  
(en milliards de dollars)  
Source : Statistique Canada



### VARIATION DE LA VALEUR DES PERMIS DE CONSTRUIRE, DE 2012 à 2013

Calgary	36,1 %
Edmonton	14,7 %
<b>Ottawa (ville)</b>	<b>5,8 %</b>
<b>Ottawa-Gatineau</b>	<b>-0,1 %</b>
Toronto	-0,6 %
Montréal	-2,2 %
Vancouver	-5,0 %

<sup>18</sup> La valeur des constructions pour lesquelles un permis a été délivré au fil des années ne tient pas compte de l'inflation.

Gatineau a chuté de 5,1 % en 2013. Calgary a connu la plus forte hausse, avec 42,5 %, tandis que Vancouver a subi la plus forte diminution, soit 25,2 % (*tableau 16*).

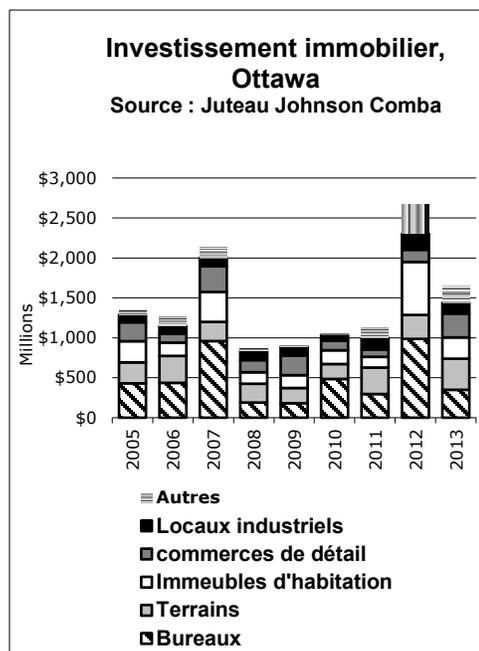
En 2013, Ottawa-Gatineau comptait pour 5,8 %, au lieu de 6,1 % en 2012, de toute la construction résidentielle et non résidentielle qui a eu lieu dans les 6 plus grandes villes du Canada. Sa part nationale s’est maintenue à 3,4 %.

#### 4.1 Investissement

En 2013, les activités d’investissement ont chuté de 38 % à Ottawa, pour s’établir à 1,6 milliard de dollars, par rapport à 2,7 milliards en 2012, qui fut toutefois une année record en la matière à Ottawa. Le montant total des ventes en 2013 est le deuxième plus élevé depuis cinq ans (*tableau 38*).

En 2013, les investissements immobiliers à Ottawa ont varié selon les catégories. L’investissement dans les terrains (29,9 %) et dans le commerce de détail (96,3 %) se sont accrus, tandis que celui dans les secteurs des locaux pour bureaux (baisse de 64,6 %), des immeubles d’habitation (baisse de 59,9 %), de l’industrie (baisse de 32,1 %) et dans divers autres secteurs (baisse de 43,6 %) a diminué (*tableau 38*).

Parmi les transactions immobilières les plus importantes réalisées en 2013, mentionnons l’Hôtel Château Laurier (120 millions de dollars), le centre commercial Clydesdale, situé au 1357, chemin Baseline (101,6 millions de dollars) ainsi que l’acquisition du 234, avenue Laurier (75,8 millions de dollars).





## 4.2 Marché des locaux pour bureaux

### EN BREF

- L'importance de ses locaux pour bureaux place Ottawa-Gatineau au **deuxième rang** des grandes villes canadiennes, après Toronto.
- Le taux d'inoccupation des locaux pour bureaux de catégorie A du centre-ville d'Ottawa était de **9,2 %**.
- Parmi les grandes villes canadiennes, Ottawa est demeurée celle qui affiche le deuxième taux de location global net le plus abordable.
- Le taux d'inoccupation des locaux pour bureaux dans les banlieues d'Ottawa a augmenté de **0,5 %** par rapport à 2012.

#### i. Aperçu

La RMR d'Ottawa-Gatineau totalise un peu plus de 8,7 millions de mètres carrés (93,0 millions de pieds carrés) de locaux pour bureaux. La ville d'Ottawa en compte 7,4 millions de mètres carrés, soit 85 % des locaux pour bureaux de la RMR. De tout l'espace à bureaux d'Ottawa-Gatineau, 45 % sont détenus ou loués par des intérêts privés, 43 % appartiennent à des intérêts publics et 12 % sont détenus et occupés par des intérêts privés. (*tableau 37*).

En ce qui concerne les locaux commerciaux et gouvernementaux, Ottawa-Gatineau se classe au deuxième rang des principales RMR, avec 7,7 millions de mètres carrés (82,6 millions de pieds carrés) derrière Toronto. La ville d'Ottawa arrive au troisième rang, avec 6,4 millions de mètres carrés (68,7 millions de pieds carrés) derrière Montréal et ses 7,2 millions de mètres carrés. En ce qui concerne les locaux commerciaux uniquement (locaux loués sur le marché), Ottawa se classe au cinquième rang parmi les grandes villes du Canada, avec environ 3,5 millions de mètres carrés (37,1 millions de pieds carrés) (*tableau 39*).

### MARCHÉ DES LOCAUX POUR BUREAUX, 2013

(sauf détenus et occupés par des intérêts privés)

RMR	OFFRE TOTALE (en millions de m <sup>2</sup> )	TAUX D'IN. (%)
Toronto	13,2	6,1
<b>Ottawa-Gatineau</b>	<b>7,7</b>	<b>10,0</b>
Montréal	7,2	7,4
<b>Ottawa</b>	<b>6,4</b>	<b>10,8</b>
Calgary	6,2	8,1
Vancouver	5,2	8,4
Edmonton	2,1	10,0

Source : Ville d'Ottawa et Colliers International

#### ii. Taux de location

Les taux de location des locaux pour bureaux du centre-ville d'Ottawa ont diminué de 10,7 % en 2013. Le loyer moyen des locaux de catégorie A se chiffre à **496 \$/m<sup>2</sup>** (46,08 \$/pi<sup>2</sup>) à Ottawa, ce qui positionne une fois de plus la capitale au quatrième rang des marchés des grandes villes les plus chers au Canada. Le taux de location global net à Ottawa demeure concurrentiel, à 185 \$/m<sup>2</sup>, un taux inférieur à toutes les autres grandes villes canadiennes (*tableau 40*).

Enfin, à l'échelle des villes nord-américaines sélectionnées, les loyers des locaux de catégorie A du centre-ville d'Ottawa, à 46,08 \$/pi<sup>2</sup>, arrivent au septième rang, soit devant ceux de Miami (39,91 \$/pi<sup>2</sup>) et inférieurs à Boston (52,74 \$/pi<sup>2</sup>) (*tableau 41*).

### iii. Taux d'inoccupation

À Ottawa, le taux d'inoccupation global a augmenté, passant de 8,5 % en 2012 à 10,8 % à la fin 2013. L'ajout de 358 215 pieds carrés de locaux pour bureaux, attribuable à l'aménagement Morguard du 150, rue Elgin a été un facteur important expliquant le taux d'inoccupation plus élevé au centre-ville, alors que la mise à disposition de 71 338 pieds carrés d'espace locatif au 240, rue Bank et au 245, rue Cooper a fait augmenter le taux d'inoccupation en périphérie du centre-ville. Établi à 13,6 %, une baisse de 2,0 % par rapport à 2012, le taux d'inoccupation le plus élevé sur le plan géographique est enregistré à Kanata. Le marché des locaux pour bureaux dans le district commercial central affichait un taux d'inoccupation de 11,1 %, une augmentation de 4,4 % par rapport à 2012 (*tableau 35*).

Tant à Ottawa (10,8 %) qu'à Ottawa-Gatineau (9,6 %), le taux d'inoccupation des locaux pour bureaux a connu hausse, comme dans les autres grandes villes canadiennes. Toronto a conservé le taux d'inoccupation le plus bas (6,1 %), et Edmonton est arrivée au deuxième rang des taux d'inoccupation les plus élevés (10,0 %) (*tableau 39*).

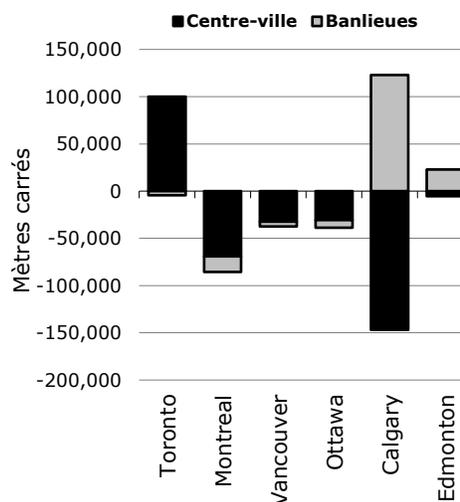
#### Centre-ville

Le taux d'inoccupation des secteurs centraux d'Ottawa était de 10,5 % en 2013 (*tableau 35*), c'est-à-dire au-dessus du seuil de vitalité de 7,0 % habituellement reconnu. Le taux d'inoccupation des locaux pour bureaux de catégorie A du centre-ville est passé de 4,9 % en 2012 à 9,2 % en 2013. La plupart des autres grandes villes canadiennes ont également connu une hausse de leur taux d'inoccupation. C'est à Toronto (4,9 %) qu'il était le plus bas, et à Edmonton (9,6 %) qu'il était le plus haut. Cela dit, tant Ottawa que les autres grandes villes canadiennes font bonne figure par rapport à beaucoup de grandes villes américaines qui, pour la plupart, continuaient d'afficher un taux d'inoccupation dans les deux chiffres en 2013 (*tableau 41*).

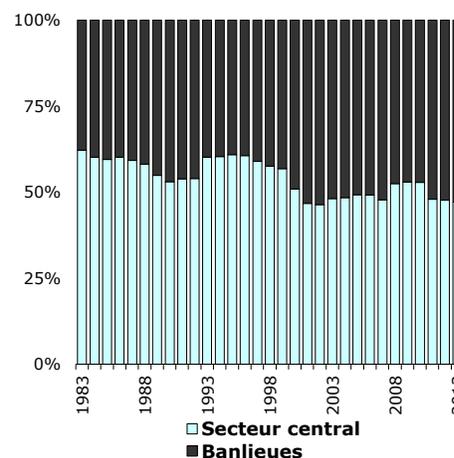
#### Banlieues

Le marché des locaux pour bureaux des banlieues d'Ottawa a également accru son offre en 2013 et continue d'occuper une position importante dans l'ensemble du marché. Le taux d'inoccupation des locaux pour bureaux situés en banlieue est passé globalement de 10,7 % à 11,2 %. Kanata a toutefois enregistré une baisse de son taux d'inoccupation, qui est passé de 15,6 % en 2012 à 13,6 % en 2013 (*tableau 35*).

**Locaux pour bureaux écoulés, 2013** Source : Colliers



**Répartition des locaux commerciaux sur le marché, Ottawa** Source : Cushman Wakefield



### 4.3 Marché des locaux industriels

#### EN BREF

- Le taux d'inoccupation dans la ville d'Ottawa a légèrement augmenté pour passer de 6,4 % à 6,5 %.
- Le taux moyen de location des locaux industriels d'Ottawa est resté inchangé.
- Ottawa affiche le quatrième loyer hypernet le plus élevé pour la R-D technologique de toutes les grandes villes canadiennes.

La superficie globale des locaux industriels d'Ottawa a augmenté de 107 350 pieds carrés, et le taux d'inoccupation est passé de 6,4 % en 2012 à 6,5 % en 2013<sup>19</sup>. Selon les services de gestion immobilière du CBRE Group, Inc., le taux moyen de location est resté le même que celui de 2012, à 92 \$/m<sup>2</sup> (8,53\$/pi<sup>2</sup>) (tableau 43).

Plus de 60 % des locaux industriels se trouvent dans les sous-marchés de l'Est d'Ottawa, où le taux d'inoccupation est passé de 3,8 % à 4,9 %. Dans les sous-marchés de l'Ouest, ce taux a augmenté de 8,7 % à 8,9 %. Globalement, le taux d'inoccupation de la ville d'Ottawa en 2013 est passé de 5,7 % à 6,4 % (tableau 45).

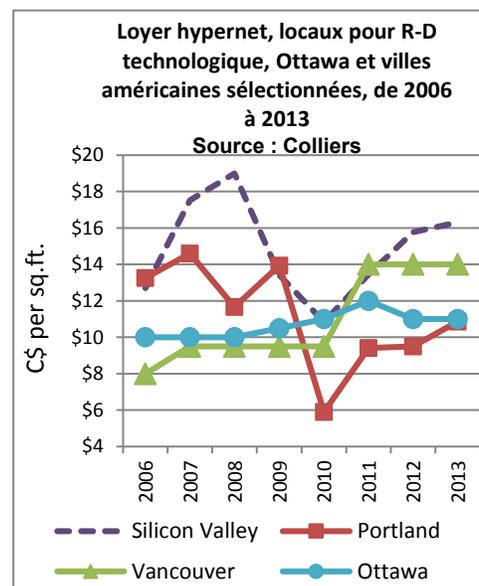
Avec une légère augmentation du taux d'inoccupation, on a constaté une baisse de la moyenne pondérée du loyer global net dans les sous-marchés de l'Ouest, où elle est passée de 88 \$/m<sup>2</sup> (8,15 \$/pi<sup>2</sup>) à 86 \$/m<sup>2</sup> (7,98 \$/pi<sup>2</sup>) en 2013; cette baisse vient agrandir l'écart par rapport à la moyenne dans les sous-marchés de l'Est, qui est de 92 \$/m<sup>2</sup> (8,51 \$/pi<sup>2</sup>). Dans l'Ouest, Rideau Heights a dépassé Bells Corners au chapitre du loyer moyen pondéré net le plus élevé, à 126 \$/m<sup>2</sup> (11,75 \$/pi<sup>2</sup>) (tableau 45).

#### Grandes villes

Comme l'année dernière, on constate que l'offre de nouveaux locaux industriels est légèrement supérieure dans les villes de l'Ouest en 2013. Edmonton a affiché le plus fort pourcentage de nouveaux locaux, avec 4,4 %. Le parc de Calgary et Vancouver s'est accru de 2,6 % et 1,4 % respectivement. En revanche, celui de Toronto a tout juste augmenté (0,6 %), suivi d'Ottawa et Montréal, avec 0,4 %. Le taux d'écoulement à Ottawa en 2013 a été beaucoup plus faible que celui des autres grandes villes canadiennes : il représente moins d'un pour cent de celui de Calgary, qui se classe juste devant (tableau 42).

RMR	OFFRE TOTALE (en millions de m <sup>2</sup> )	TAUX D'IN. (%)
Toronto	69,4	2,7
Montréal	27,5	7,9
Vancouver	16,5	4,2
Calgary	11,5	5,1
Edmonton	9,8	3,4
<b>Ottawa</b>	<b>2,7</b>	<b>6,5</b>

Source : CB Richard Ellis



<sup>19</sup> En raison du manque de données provenant d'une source utilisées les années passées, une nouvelle source a été utilisée pour déterminer les taux d'inoccupation de 2012 et 2013 à Ottawa. C'est pourquoi le taux d'inoccupation de 2012 à Ottawa est de 6,4 %, et non pas 5,8 % comme l'indiquait la source précédente.

Après avoir connu la plus forte hausse parmi les grandes villes canadiennes en 2012, le taux de location de locaux industriels est demeuré inchangé à Ottawa en 2013, soit **92 \$/m<sup>2</sup>** (8,53 \$/pi<sup>2</sup>), un taux environ 60 % supérieur à ceux de Toronto et Montréal, et légèrement supérieur à celui de Calgary (87 \$/m<sup>2</sup>). De toutes les grandes villes canadiennes, c'est à Edmonton que le loyer des locaux industriels reste le plus élevé, à 116 \$/m<sup>2</sup> en 2013 (*tableau 43*).

### **Amérique du Nord**

Colliers International surveille les « loyers hypernets des locaux industriels »<sup>20</sup> dans les grandes régions métropolitaines de l'Amérique du Nord pour les locaux constituant une superficie de 4 650 à 9 300 m<sup>2</sup> (de 50 000 à 100 000 pi<sup>2</sup>). Des 6 grandes villes canadiennes, après Vancouver (14 \$/pi<sup>2</sup>) et Calgary (12 \$/pi<sup>2</sup>), Ottawa est celle qui offre les locaux pour la R-D technologique les plus chers, à 11 \$/pi<sup>2</sup>.

En 2013, les loyers exigés aux États-Unis ont continué d'augmenter, passant de 15,76 \$/pi<sup>2</sup> à 16,32 \$/pi<sup>2</sup> à San José-Silicon Valley. En tenant compte de la chute des prix en 2010, il semble y avoir stabilisation (et augmentation dans certains cas) des loyers dans toutes les autres régions américaines sélectionnées. San Francisco demeure le marché le plus coûteux en Amérique du Nord, avec des loyers de 22,92 \$/pi<sup>2</sup> (tous les prix sont fournis en dollars canadiens) (*tableau 46*).

## **4.4 Marché des locaux pour commerces de détail**

---

### **EN BREF**

- En 2013 à Ottawa-Gatineau, les ventes au détail ont augmenté de **0,9 %** pour se fixer à **17,5 milliards de dollars**.
  - Ottawa figure au troisième rang des grandes villes canadiennes pour ce qui est de la moyenne la plus élevée des ventes au détail par habitant.
  - Les mégacentres de commerces à grande surface représentent **27 %** de l'espace total de vente au détail à Ottawa, tandis que les commerces donnant sur les rues principales, qui viennent au troisième rang, en constituent **14 %**.
- 

#### **i. Aperçu**

Les ventes au détail ont augmenté de 0,9 % à Ottawa-Gatineau en 2013, pour s'établir à environ **17,5 milliards de dollars**. Cette augmentation est la plus faible en importance au sein des grandes villes canadiennes. Au cours des cinq dernières années, l'augmentation de la vente au détail à Ottawa-Gatineau a été la troisième plus forte, à 15,8 %, un résultat comparable à Toronto (16,9 %) et Montréal (15,1 %) (*tableau 47*).

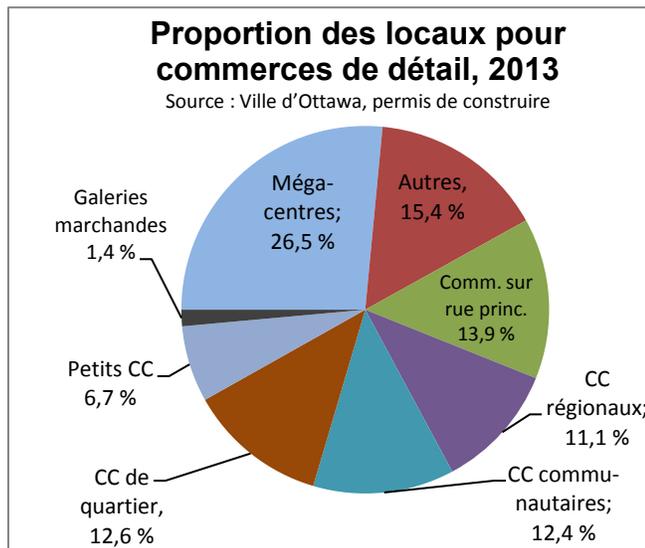
Ottawa-Gatineau demeure au troisième rang des grandes villes du Canada pour l'importance de ses ventes au détail par habitant, devancée par Calgary et Edmonton. Les ventes au détail occupaient près de 10 % de la population active d'Ottawa-Gatineau en 2013 (*tableau 12*).

---

<sup>20</sup> Le « loyer hypernet » désigne un loyer dû au locateur qui est net des dépenses afférentes à la location, comme les taxes, l'assurance, l'entretien, les services de concierge et les services publics.

<b>VENTES AU DÉTAIL PAR HABITANT, 2013</b>	
Calgary	18 442 \$
Edmonton	18 299 \$
<b>Ottawa-Gatineau</b>	<b>13 382 \$</b>
Montréal	12 098 \$
Vancouver	11 872 \$
Toronto	11 595 \$

*Source : Conference Board du Canada, Metropolitan Outlook, printemps 2013*



## ii. Locaux pour commerces de détail et taux d'inoccupation

Les locaux pour commerces de détail peuvent être divisés en diverses catégories. En 2013, la proportion de toutes les catégories de format de locaux de vente au détail est restée sensiblement la même que l'année précédente, les mégacentres de commerces à grande surface et les magasins entrepôts indépendants se taillant la part du lion, à 26 %.

Le taux d'inoccupation des mégacentres de commerces à grande surface et des centres commerciaux régionaux a augmenté pour passer de 0,6 % à 1,4 %, tandis que, pour les centres commerciaux communautaires, il est passé de 3,2 % à 4,0 %. Le taux des centres commerciaux de quartier a chuté de 5,6 % à 5,0 %. Le taux d'inoccupation global pour les locaux industriels d'Ottawa est passé de 3,0 % en 2012 à 3,3 % en 2013 (*tableau 48*).

## 4.5 Tourisme et hôtellerie

### EN BREF

- Le taux d'occupation des chambres d'hôtel à Ottawa est demeuré élevé, à 68 %.
- Colliers International classe la valeur des établissements hôteliers d'Ottawa au troisième rang au pays.
- Le nombre de passagers transitant par l'aéroport a baissé de 2,3 %.

Le tourisme est l'une des principales industries d'Ottawa; de grands festivals annuels ont eu lieu en 2013, notamment le Festival des tulipes, Bal de Neige et le RBC Bluesfest. De nombreux festivals, salons et manifestations ont contribué à l'industrie du tourisme et à l'économie de la ville.

Parmi les grandes villes canadiennes, Ottawa présente le quatrième taux d'occupation en importance, à égalité avec Toronto, à 68 %. Calgary est première avec 73 %, suivie d'Edmonton et Vancouver à 70 % et 69 % respectivement. Montréal présente un point de moins qu'Ottawa, avec 67 % (*tableau 49*).

Pour ce qui est du revenu par chambre disponible (RCD) moyen, Ottawa est à égalité avec Vancouver au deuxième rang, avec 96 \$. Calgary, où le RCD est de 118 \$, est en tête de classement. Si l'on se fie à l'indice Colliers, la valeur des établissements hôteliers d'Ottawa est la quatrième, juste derrière Calgary, Toronto et Montréal obtenant une meilleure cote (*tableau 49*).

En 2013, l'aéroport international Macdonald-Cartier d'Ottawa a accueilli moins de passagers, soit 4,6 millions (4,7 millions en 2012), une baisse de 2,3 %. Le volume a diminué dans toutes les catégories, c'est-à-dire trafic intérieur (2,6 %), transfrontalier (0,3 %) et international (3,1 %) par rapport à 2012.



## Annexe : Tableaux de données

# TABLEAU 1 POPULATION DU RECENSEMENT DES SIX PLUS GRANDES RÉGIONS MÉTROPOLITAINES DU CANADA, de 2001 à 2013

RMR *	POPULATION DE RECENSEMENT					
	2001	2006	2011	Var. (%) 2006-2011	Croissance 2001-2011	Var. (%) 2006-2011
Toronto	4,682,897	5,113,150	5,583,065	9.2%	900,168	19.2%
Montréal	3,426,350	3,635,570	3,824,220	5.2%	397,870	11.6%
Vancouver	1,986,965	2,116,580	2,313,325	9.3%	326,360	16.4%
<b>Ottawa-Gatineau</b>	<b>1,063,664</b>	<b>1,133,635</b>	<b>1,236,325</b>	<b>9.1%</b>	<b>172,661</b>	<b>16.2%</b>
Calgary	951,395	1,079,310	1,214,840	12.6%	263,445	27.7%
Edmonton	937,845	1,034,945	1,159,870	12.1%	222,025	23.7%

Source : Statistique Canada, Recensement du Canada

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

Les données démographiques fournies pour une RMR s'appliquent au territoire de celle-ci pour l'année de recensement dont il est question.

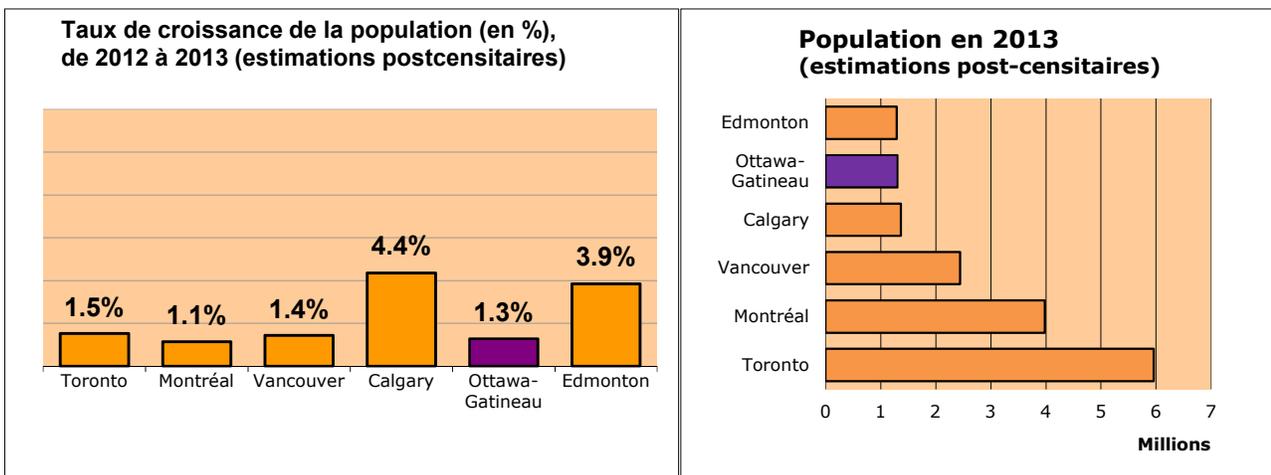
RMR *	ESTIMATIONS POSTCENSITAIRES d'après le recensement de 2006					Var. (%)
	2009 (D)	2010 (D)	2011 (MJ)	2012 (MJ)	2013 (P)	2012-2013
Toronto	5,591,195	5,681,721	5,769,759	5,869,950	5,959,505	1.5%
Montréal	3,797,117	3,842,786	3,885,709	3,936,875	3,981,802	1.1%
Vancouver	2,301,492	2,344,347	2,373,045	2,408,653	2,443,277	1.4%
Calgary	1,219,194	1,240,158	1,264,460	1,307,854	1,364,827	4.4%
<b>Ottawa-Gatineau</b>	<b>1,228,635</b>	<b>1,250,553</b>	<b>1,270,232</b>	<b>1,288,720</b>	<b>1,305,210</b>	<b>1.3%</b>
Edmonton	1,161,950	1,183,047	1,206,040	1,241,723	1,289,564	3.9%
Ville d'Ottawa**	883,741	899,016	912,248	924,404	934,300	1.1%

Source : Statistique Canada, tableaux 051-00461 à 051-00465; estimations en date du 1er juillet chaque année.

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

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

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



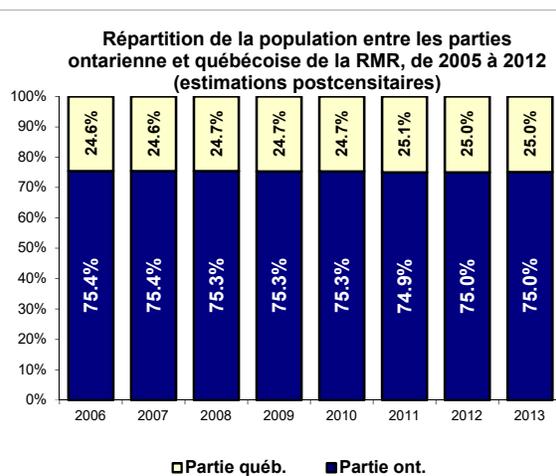
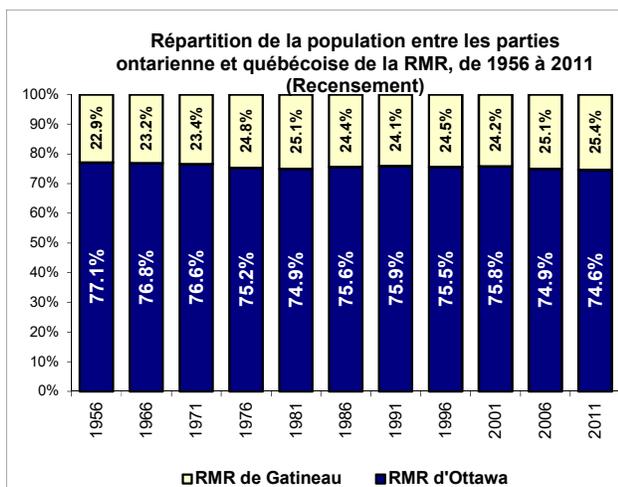
## TABLEAU 2 POPULATION ET MÉNAGES, RMR DE GATINEAU, DONNÉES DE RECENSEMENT, de 1996 à 2011

MUNICIPALITÉ	Recens. de 1996	Recens. de 2001	Var. (%) 1996-2001	Recens. de 2006	Var. (%) 2001-2006	Recens. de 2011	Var. (%) 2006-2011	Ménages (Recens. de 2011)
Ville de Gatineau	217,591	226,696	4.2%	242,124	6.8%	265,349	9.6%	112,758
Cantley	5,443	5,898	8.4%	7,926	34.4%	9,888	24.8%	3,419
Chelsea	5,925	6,036	1.9%	6,703	11.1%	6,977	4.1%	2,572
La Pêche	6,160	6,453	4.8%	7,477	15.9%	7,619	1.9%	3,121
Pontiac	4,722	4,643	-1.7%	5,238	12.8%	5,681	8.5%	2,147
Val-des-Monts	7,231	7,842	8.4%	9,539	21.6%	10,420	9.2%	4,082
L'Ange-Gardien	2,880	2,870	-0.3%	4,348	51.5%	5,051	16.2%	1,775
Denholm	493	526	6.7%	604	14.8%	572	-5.3%	255
Bowman	516	563	9.1%	676	20.1%	677	0.1%	302
Mayo	401	443	10.5%	549	23.9%	572	4.2%	242
Notre-Dame-de-la-Salette	678	706	4.1%	774	9.6%	757	-2.2%	332
Val-des-Bois	668	732	9.6%	873	19.3%	938	7.4%	469
<b>RMR de Gatineau</b>	<b>247,072</b>	<b>257,568</b>	<b>4.2%</b>	<b>283,959</b>	<b>10.2%</b>	<b>314,501</b>	<b>10.8%</b>	<b>131,474</b>

Source : Statistics Canada Census data, 1996-2011

NOTA : La RMR de Gatineau ne comprenait pas L'Ange-Gardien et Denholm avant 2006; les totaux de RMR en tiennent compte;

La RMR de Gatineau ne comprenait pas Bowman, Mayo, N-D-de-la-Salette et Val-des-Bois avant 2011; les totaux de RMR en tiennent également compte.



NOTE : Dans le graphique 1956-2011, Ottawa et Gatineau RMR se réfèrent à la zone géographique de la RMR de chaque année de recensement.

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

Statistique Canada	2006 (D)	2007 (D)	2008 (D)	2009 (D)	2010 (D)	2011 (MJ)	2012 (MJ)	2013 (P)
<b>RMR d'Ottawa-Gatineau</b>								
Partie ont. de la RMR	881,975	891,947	904,771	918,614	933,249	951,840	966,687	<b>979,336</b>
(%)	75.4%	75.4%	75.3%	75.3%	75.3%	74.9%	75.0%	75.0%
Partie québ. de la RMR	287,046	291,397	296,004	301,151	305,724	318,392	322,033	<b>325,874</b>
(%)	24.6%	24.6%	24.7%	24.7%	24.7%	25.1%	25.0%	25.0%
<b>Pop. totale de la RMR</b>	<b>1,169,021</b>	<b>1,183,344</b>	<b>1,200,775</b>	<b>1,219,765</b>	<b>1,238,973</b>	<b>1,270,232</b>	<b>1,288,720</b>	<b>1,305,210</b>

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

Source : Statistique Canada, dérivé du tableau CANSIM 051-0056.

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

Municipality	Recens. de 2001		Recens. de 2006		Recens. de 2011		Est. de 2013 de la Ville	
	Population	Logements occupés	Population	Logements occupés	Population	Logements occupés	Population	Logements occupés
<b>Ottawa, C</b>	<b>774,072</b>	<b>301,770</b>	<b>812,129</b>	<b>320,888</b>	<b>883,391</b>	<b>353,244</b>	<b>943,260</b>	<b>392,704</b>
<b>Gatineau, V</b>	<b>226,696</b>	<b>91,930</b>	<b>242,124</b>	<b>100,203</b>	<b>265,349</b>	<b>112,758</b>	<b>275,224</b>	<b>117,779</b>
<b>Prescott et Russell (partie)</b>	<b>54,126</b>	<b>18,660</b>	<b>57,264</b>	<b>20,570</b>	<b>62,938</b>	<b>23,352</b>	<b>65,939</b>	<b>24,788</b>
Alfred et Plantagenet, TP	8,593	3,190	8,654	3,373	9,196	3,728	9,653	3,977
Casselman, Vlg.	2,910	1,095	3,294	1,243	3,642	1,438	3,613	1,452
Clarence-Rockland, C	19,612	6,690	20,790	7,491	23,185	8,641	24,362	9,204
Russell, TP	12,412	4,040	13,883	4,730	15,247	5,285	15,907	5,552
La Nation, M	10,599	3,645	10,643	3,733	11,668	4,260	12,404	4,604
<b>Leeds et Grenville (partie)</b>	<b>16,393</b>	<b>5,965</b>	<b>17,065</b>	<b>6,357</b>	<b>17,935</b>	<b>4,422</b>	<b>18,810</b>	<b>7,211</b>
Merrickville-Wolford, Vlg.	2,812	1,060	2,867	1,115	2,850	4,422	2,896	1,144
Grenville-Nord, TP	13,581	4,905	14,198	5,242	15,085	6,819	15,914	6,067
<b>Stormont/Dundas/Glengarry (partie)</b>	<b>11,014</b>	<b>4,025</b>	<b>11,095</b>	<b>4,175</b>	<b>11,225</b>	<b>1,121</b>	<b>11,284</b>	<b>4,527</b>
Dundas-Nord, TP	11,014	4,025	11,095	4,175	11,225	5,698	11,284	4,527
<b>Lanark (partie)</b>	<b>30,447</b>	<b>10,975</b>	<b>31,169</b>	<b>11,571</b>	<b>32,663</b>	<b>9,690</b>	<b>34,468</b>	<b>13,265</b>
Beckwith, TP	6,046	2,145	6,387	2,296	6,986	2,571	7,316	2,718
Carleton Place, Tn.	9,083	3,435	9,453	3,702	9,809	3,973	10,054	4,128
Mississippi Mills, Tn.	11,647	4,235	11,734	4,375	12,385	4,836	13,653	5,057
Montague, TP	3,671	1,160	3,595	1,198	3,483	1,310	3,445	1,361
<b>Renfrew (partie)</b>	<b>14,035</b>	<b>5,500</b>	<b>14,380</b>	<b>5,847</b>	<b>15,485</b>	<b>6,459</b>	<b>16,057</b>	<b>6,767</b>
Arnprior, Tn.	7,192	3,030	7,158	3,158	8,114	3,640	8,589	3,880
McNab/Braeside, TP	6,843	2,470	7,222	2,689	7,371	2,819	7,468	2,887
<b>Les-Collines-de-l'Outaouais</b>	<b>34,462</b>	<b>13,020</b>	<b>42,005</b>	<b>15,800</b>	<b>46,393</b>	<b>17,448</b>	<b>48,203</b>	<b>18,148</b>
Cantley, M	5,898	2,040	7,926	2,748	9,888	3,419	10,575	3,654
Chelsea, M	6,036	2,225	6,703	2,482	6,977	2,572	7,119	2,621
La Pêche, M	6,453	2,550	7,477	3,067	7,619	3,121	7,837	3,211
L'Ange-Gardien, M	2,870	1,230	4,348	1,492	5,051	1,775	5,261	1,865
Notre-Dame-de-la-Salette, M	720	280	774	335	757	332	759	335
Pontiac, M	4,643	1,730	5,238	2,003	5,681	2,147	5,839	2,196
Val-des-Monts, M	7,842	2,965	9,539	3,673	10,420	4,082	10,812	4,266
<b>La-Vallée-de-la-Gatineau (partie)</b>	<b>1,378</b>	<b>580</b>	<b>1,560</b>	<b>673</b>	<b>1,492</b>	<b>655</b>	<b>1,518</b>	<b>670</b>
Denholm, M	526	220	604	254	572	247	580	253
Low, CT	852	360	956	419	920	408	938	417
<b>Papineau (partie)</b>	<b>4,869</b>	<b>2,070</b>	<b>5,300</b>	<b>2,309</b>	<b>5,534</b>	<b>2,409</b>	<b>5,992</b>	<b>2,600</b>
Lochaber-Partie-Ouest, CT	460	160	514	193	646	240	737	274
Mayo, M	443	180	549	232	572	242	607	255
Mulgrave-et-Derry, M	235	105	389	175	246	114	266	125
Thurso, V	2,436	1,020	2,299	974	2,455	1,042	2,751	1,166
Bowman, M	563	240	676	296	677	302	681	306
Val-des-Bois, M	732	365	873	439	938	469	950	474
<b>Pontiac (partie)</b>	<b>1,172</b>	<b>490</b>	<b>1,458</b>	<b>617</b>	<b>1,296</b>	<b>557</b>	<b>1,314</b>	<b>570</b>
Alleyne-et-Cawood, M	179	75	248	111	168	79	173	83
Bristol, M	993	415	1,210	506	1,128	478	1,141	487
<b>TOTAL OTTAWA-GATINEAU</b>	<b>1,168,664</b>	<b>454,985</b>	<b>1,235,549</b>	<b>489,010</b>	<b>1,343,701</b>	<b>532,115</b>	<b>1,422,070</b>	<b>589,029</b>
Partie ontarienne	900,087	346,895	943,102	369,408	1,023,637	398,288	1,089,819	449,262
Ottawa	774,072	301,770	812,129	320,888	883,391	353,244	943,260	392,704
MOAO	126,015	45,125	130,973	48,520	140,246	45,044	146,559	56,558
Partie québécoise	268,577	108,090	292,447	119,602	320,064	133,827	332,251	139,766
Gatineau	226,696	91,930	242,124	100,203	265,349	112,758	275,224	117,779
MQAG	41,881	16,160	50,323	19,399	54,715	21,069	57,027	21,988

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

Les estimations de la Ville de 2013 ont été calculées à la fin de l'année.

Ville d'Ottawa (estimations de la population en 2013 fondée sur les permis de construire et tenant compte des démolitions, des taux d'inoccupation et du déclin continu de la taille moyenne des ménages).

Les estimations de la population en 2013 dans les MOAO et les MQAG non visées par les enquêtes de la SCHL sont fondées sur les données sur les mises en chantier tenues par ces municipalités.

Nota 1 : Puisqu'elles sont dérivées de sources différentes, les estimations de population en 2013 ne devraient pas être comparées aux populations de recensement.

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

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

**TABLEAU 4**  
**POPULATION ET MAIN-D'ŒUVRE, GRANDE RÉGION D'OTTAWA-GATINEAU, de**  
**2006 à 2011**

Municipalité	Population, 2006* (est. postcens. Statistique Canada)	Population, 2011 (Recense-ment)	Population active occupée (2006)	Population active occupée (2011)	Population active occupée travaillant à Ottawa- Gatineau (2006)	Population active occupée travaillant à Ottawa- Gatineau (2011)	Population active occupée travaillant à Ottawa- Gatineau (2006) (%)	Population active occupée travaillant à Ottawa- Gatineau (2011) (%)
<b>Ottawa, C</b>	<b>845,917</b>	<b>883,391</b>	<b>429,575</b>	<b>463,625</b>	<b>356,615</b>	<b>386,285</b>	<b>83%</b>	<b>83%</b>
<b>Gatineau, V</b>	<b>244,707</b>	<b>265,349</b>	<b>130,495</b>	<b>142,390</b>	<b>110,220</b>	<b>122,270</b>	<b>84%</b>	<b>86%</b>
<b>Prescott et Russell (partie)</b>	<b>62,323</b>	<b>62,922</b>	<b>31,235</b>	<b>35,290</b>	<b>15,165</b>	<b>22,680</b>	<b>49%</b>	<b>64%</b>
Alfred et Plantagenet, TP	9,393	9,196	4,350	4,585	1,235	1,900	28%	41%
Casselman, VL	3,539	3,626	1,805	2,010	650	1005	36%	50%
Clarence-Rockland, C	22,692	23,185	11,340	13,125	6,555	10,015	58%	76%
Russell, TP	15,037	15,247	7,650	8,805	4,355	6,605	57%	75%
La Nation, M	11,662	11,668	6,090	6,765	2,370	3,155	39%	47%
<b>Leeds et Grenville (partie)</b>	<b>18,090</b>	<b>17,935</b>	<b>9,035</b>	<b>8,175</b>	<b>3,545</b>	<b>3,695</b>	<b>39%</b>	<b>45%</b>
Merrickville-Wolford, VL	3,006	2,850	1,445	n.d.	270	n.d.	19%	n.d.
Grenville-Nord, TP	15,084	15,085	7,590	8,175	3,275	3,695	43%	45%
<b>S.-D.-G. (partie)</b>	<b>11,817</b>	<b>11,225</b>	<b>5,930</b>	<b>6,070</b>	<b>2,145</b>	<b>2,430</b>	<b>36%</b>	<b>40%</b>
Dundas-Nord, TP	11,817	11,225	5,930	6,070	2,145	2,430	36%	40%
<b>Lanark (partie)</b>	<b>33,816</b>	<b>32,663</b>	<b>16,085</b>	<b>17,025</b>	<b>6,510</b>	<b>6,890</b>	<b>40%</b>	<b>40%</b>
Beckwith, TP	6,799	6,986	3,545	3,705	1,695	1,535	48%	41%
Carleton Place, T	10,089	9,809	4,645	4,780	1,975	2,165	43%	45%
Mississippi Mills, T	12,822	12,385	6,275	6,605	2,455	2,725	39%	41%
Montague, TP	4,106	3,483	1,620	1,935	385	465	24%	24%
<b>Renfrew (partie)</b>	<b>15,593</b>	<b>15,485</b>	<b>7,285</b>	<b>7,655</b>	<b>1,855</b>	<b>2,380</b>	<b>25%</b>	<b>31%</b>
Arnprior, T	8,137	8,114	3,385	3,595	895	1,160	26%	32%
McNab/Braeside, TP	7,456	7,371	3,900	4,060	960	1,220	25%	30%
<b>Les-Collines-de-l'Outaouais (partie)</b>	<b>41,017</b>	<b>44,976</b>	<b>22,665</b>	<b>25,300</b>	<b>15,175</b>	<b>19,700</b>	<b>67%</b>	<b>78%</b>
Cantley, M	7,719	9,888	4,435	5,700	3,280	4,635	74%	81%
Chelsea, M	7,201	6,977	3,730	3,920	2,765	3,125	74%	80%
La Pêche, M	6,907	7,619	4,005	3,825	2,030	2,815	51%	74%
L'Ange-Gardien, M	4,242	3,634	2,330	2,690	1,630	2,110	70%	78%
Notre-Dame-de-la-Salette, M	746	757	370	400	185	285	50%	71%
Pontiac, M	5,041	5,681	2,695	2,930	1,625	2,050	60%	70%
Val-des-Monts, M	9,161	10,420	5,100	5,835	3,660	4,680	72%	80%
<b>La-Vallée-de-la-Gatineau (partie)</b>	<b>1,475</b>	<b>1,492</b>	<b>640</b>	<b>n.d.</b>	<b>240</b>	<b>n.d.</b>	<b>38%</b>	<b>n.d.</b>
Denholm, M	565	572	175	n.d.	70	n.d.	40%	n.d.
Low, CT	910	920	465	n.d.	170	n.d.	37%	n.d.
<b>Papineau (partie)</b>	<b>4,665</b>	<b>4,857</b>	<b>1,985</b>	<b>2,325</b>	<b>940</b>	<b>1,135</b>	<b>47%</b>	<b>49%</b>
Lochaber-Partie-Ouest, CT	448	646	270	360	130	160	48%	44%
Mayo, M	481	572	335	280	260	160	78%	57%
Mulgrave-et-Derry, M	271	246	165	160	75	45	45%	28%
Thurso, V	2,654	2,455	905	1,180	320	570	35%	48%
Val-des-Bois, M	811	938	310	345	155	200	50%	58%
<b>Pontiac (partie)</b>	<b>1,380</b>	<b>1,296</b>	<b>675</b>	<b>660</b>	<b>265</b>	<b>n.d.</b>	<b>39%</b>	<b>n.d.</b>
Alleyne-et-Cawood, M	175	168	100	n.d.	30	n.d.	30%	n.d.
Bristol, M	1,205	1,128	575	660	235	n.d.	41%	n.d.
<b>TOTAL</b>	<b>1,280,800</b>	<b>1,341,591</b>	<b>655,605</b>	<b>708,515</b>	<b>512,675</b>	<b>567,465</b>	<b>78%</b>	<b>80%</b>
Partie ontarienne	987,556	1,023,621	499,145	537,840	385,835	424,360	77%	79%
Partie québécoise	293,244	317,970	156,460	170,675	126,840	143,105	81%	84%

autres municipalités.

**Sources :**

Statistique Canada (recensements de 2006 et de 2011) et *Enquête auprès des ménages de 2011*, numéro de catalogue 99-012-X2011032

Ville d'Ottawa (estimations de la population de 2006 pour l'Ontario; d'après les mises en chantier et le nombre moyen de personnes par logement selon le Recensement de 2006).

Institut de la Statistique du Québec (Estimation de la population des municipalités, 2006).

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

n.d.: non disponible

**TABLEAU 5**  
**POPULATION ET MÉNAGES : ESTIMATIONS PAR SOUS-SECTEUR, de 2009 à 2013**

SOUS-SECTEUR	POPULATION					Croissance		MÉNAGES					Croissance	
	2009	2010	2011	2012	2013	2012-	2012 (%)	2009	2010	2011	2012	2013	2012-2013	(%)
<b>Centre-ville*</b>														
Secteur central	10,380	10,270	10,870	10,763	10,637	-126	-1.2%	6,202	6,153	6,544	6,523	6,511	-12	-0.2%
Secteur à l'intérieur de la Ceinture de verdure	87,050	86,540	86,330	87,112	87,114	2	0.0%	45,221	45,161	45,279	45,990	46,165	175	0.4%
<b>Autres secteurs à l'intérieur de la Ceinture de verdure</b>														
Ottawa-Est	52,120	52,120	52,110	52,065	51,641	-424	-0.8%	25,110	25,268	25,433	25,595	25,542	-53	-0.2%
Beacon Hill	31,520	31,200	31,090	30,906	30,831	-75	-0.2%	13,900	13,886	14,016	14,038	14,100	62	0.4%
Alta Vista	76,770	76,180	75,900	75,624	75,430	-194	-0.3%	32,266	32,216	32,345	32,410	32,459	49	0.2%
Hunt Club	66,550	66,550	66,250	65,941	65,768	-173	-0.3%	26,011	26,273	26,355	26,351	26,353	2	0.0%
Merivale	77,960	77,900	77,880	77,408	77,303	-105	-0.1%	32,835	32,994	33,194	33,116	33,231	115	0.3%
Ottawa-Ouest	42,290	42,400	42,760	42,913	43,669	756	1.8%	19,801	19,847	20,071	20,153	20,585	432	2.1%
Bayshore	39,590	39,350	39,290	38,906	38,677	-229	-0.6%	17,792	17,775	17,845	17,713	17,660	-53	-0.3%
Cedarview	48,270	47,950	47,810	47,326	46,890	-436	-0.9%	18,556	18,557	18,636	18,567	18,562	-5	0.0%
<b>Secteurs urbains à l'extérieur de la Ceinture de verdure</b>														
Kanata	75,290	77,770	79,330	80,458	83,640	3,182	4.0%	27,608	28,704	29,432	30,075	31,426	1,351	4.5%
Stittsville	25,470	26,400	26,910	27,552	27,889	337	1.2%	8,532	8,856	9,038	9,251	9,406	155	1.7%
Nepean-Sud	66,760	69,760	73,430	76,279	78,455	2,176	2.9%	23,998	25,147	26,624	27,776	28,717	941	3.4%
Riverside-Sud	10,020	10,750	10,950	11,971	12,715	744	6.2%	3,750	3,951	3,973	4,264	4,595	331	7.8%
Leitrim	3,630	4,560	5,380	6,504	7,281	777	11.9%	1,174	1,468	1,694	2,057	2,344	287	14.0%
Orléans	105,180	107,030	108,870	110,865	112,152	1,287	1.2%	37,969	39,105	40,218	41,374	42,321	947	2.3%
<b>Secteurs ruraux</b>														
Nord-est	11,710	11,730	11,760	11,790	11,834	44	0.4%	4,155	4,178	4,205	4,226	4,248	22	0.5%
Sud-est	26,220	26,840	27,280	27,668	27,873	205	0.7%	9,116	9,337	9,501	9,645	9,725	80	0.8%
Sud-ouest	27,220	27,480	27,770	27,862	27,990	128	0.5%	9,445	9,541	9,647	9,701	9,779	78	0.8%
Nord-ouest	24,380	24,790	25,150	25,342	25,471	129	0.5%	8,532	8,680	8,823	8,908	8,975	67	0.8%
<b>Ville d'Ottawa</b>	<b>908,380</b>	<b>917,570</b>	<b>927,120</b>	<b>935,255</b>	<b>943,260</b>	<b>8,135</b>	<b>0.9%</b>	<b>371,973</b>	<b>377,097</b>	<b>382,873</b>	<b>387,733</b>	<b>392,704</b>	<b>9,831</b>	<b>1.3%</b>
Centre-ville*	97,430	96,810	97,200	97,875	97,751	675	-0.1%	51,423	51,314	51,823	52,513	52,676	853	0.3%
Autres sect. int. Ceinture	435,070	433,650	433,090	431,089	430,209	-2,001	-0.2%	186,271	186,816	187,895	187,943	188,492	597	0.3%
<b>Total int. Ceinture</b>	<b>532,500</b>	<b>530,460</b>	<b>530,290</b>	<b>528,964</b>	<b>527,960</b>	<b>-1,326</b>	<b>-0.2%</b>	<b>237,694</b>	<b>238,130</b>	<b>239,718</b>	<b>240,456</b>	<b>241,168</b>	<b>1,450</b>	<b>0.3%</b>
Sect. urb. ext. Ceinture	286,350	296,270	304,870	313,629	322,132	8,759	2.7%	103,031	107,231	110,979	114,797	118,809	7,830	3.5%
Secteurs ruraux	89,530	90,840	91,960	92,662	93,168	702	0.5%	31,248	31,736	32,176	32,480	32,727	551	0.8%
Centre-ville*	10.7%	10.6%	10.5%	10.5%	10.4%			13.8%	13.6%	13.5%	13.5%	13.4%		
Autres sect. int. Ceinture	47.9%	47.3%	46.7%	46.1%	45.6%			50.1%	49.5%	49.1%	48.5%	48.0%		
<b>Total int. Ceinture</b>	<b>58.6%</b>	<b>57.8%</b>	<b>57.2%</b>	<b>56.6%</b>	<b>56.0%</b>			<b>63.9%</b>	<b>63.1%</b>	<b>62.6%</b>	<b>62.0%</b>	<b>61.4%</b>		
Sect. urb. ext. Ceinture	31.5%	32.3%	32.9%	33.5%	34.2%			27.7%	28.4%	29.0%	29.6%	30.3%		
Secteurs ruraux	9.9%	9.9%	9.9%	9.9%	9.9%			8.4%	8.4%	8.4%	8.4%	8.3%		

NOTA : Fondé sur les estimations postcensitaires de 2001 relatives à la population et aux logements occupés, et estimations fondées sur les logements occupés nouvellement construits établis en fonction des permis de construction délivrés.

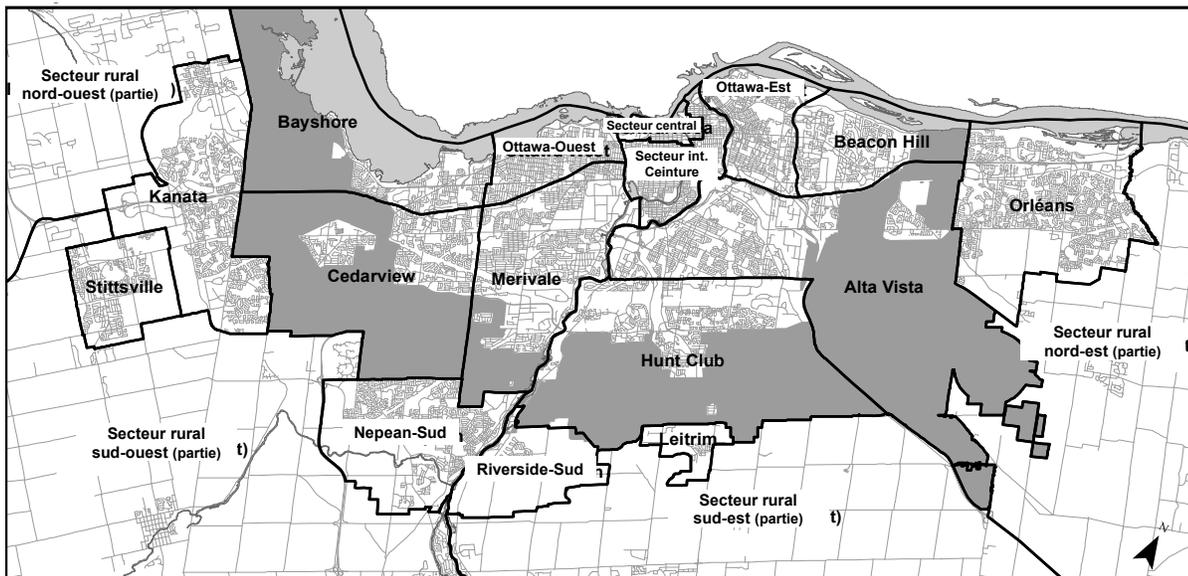
Les données reflètent les statistiques à la fin de l'année.

\* Le « centre-ville » englobe à la fois le secteur central et le secteur à l'intérieur de la Ceinture de verdure.

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

**Sous-secteurs de la ville d'Ottawa**

**Sous-secteurs de la ville d'Ottawa**



**TABLEAU 6**  
**MIGRATION NETTE À OTTAWA, de 2007 à 2012**

**PAR GROUPE D'ÂGE**

ANNÉE	GROUPE D'ÂGE					TOTAL
	De 0 à	De 18 à 24 ans	De 25 à 44 ans	De 45 à	65 ans et	
2007-2008 (C)	1,923	2,600	4,441	-316	196	8,844
2008-2009 (C)	1,832	2,495	4,565	-184	81	8,789
2009-2010 (C)	2,083	2,744	4,858	-532	58	9,211
2010-2011 (C)	1,614	2,347	3,939	-585	27	7,342
<b>2012-2013 (P)</b>	<b>1,511</b>	<b>1,880</b>	<b>3,191</b>	<b>-541</b>	<b>125</b>	<b>6,166</b>
<b>Total sur 5 ans</b>	<b>8,963</b>	<b>12,066</b>	<b>20,994</b>	<b>-2,158</b>	<b>487</b>	<b>40,352</b>
<b>% sur 5 ans</b>	<b>22.2%</b>	<b>29.9%</b>	<b>52.0%</b>	<b>-5.3%</b>	<b>1.2%</b>	<b>100.0%</b>

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

(C) = corrigé

(P) = préliminaire

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

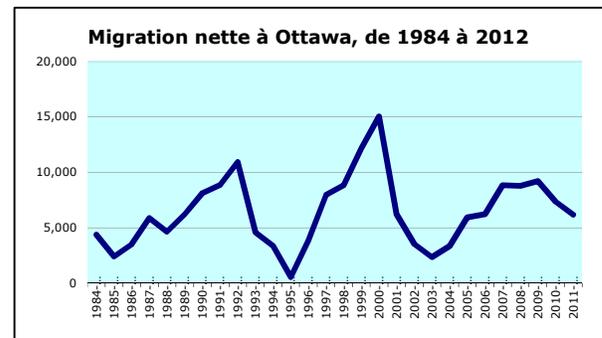
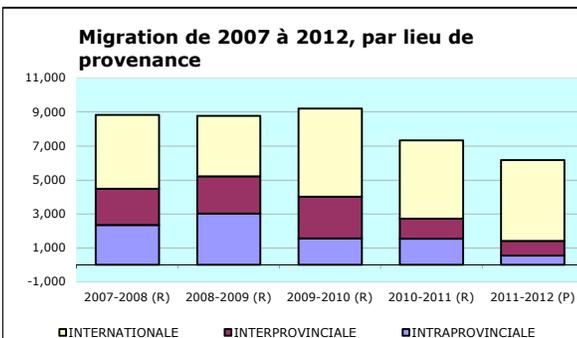
**PAR LIEU DE PROVENANCE**

	INTRAPROVINCIALE	INTERPROVINCIALE	INTERNATIONALE	TOTAL	
<b>Entrants</b>					
2007-2008 (C)		15,936	12,286	6,457	34,679
2008-2009 (C)		15,683	11,464	6,304	33,451
2009-2010 (C)		15,944	11,571	7,395	34,910
2010-2011 (C)		15,000	10,673	6,789	32,462
<b>2011-2012 (P)</b>		<b>15,509</b>	<b>11,154</b>	<b>7,124</b>	<b>33,787</b>
<b>Sortants</b>					
2007-2008 (C)		13,583	10,157	2,095	25,835
2008-2009 (C)		12,661	9,279	2,722	24,662
2009-2010 (C)		14,389	9,104	2,206	25,699
2010-2011 (C)		13,454	9,492	2,174	25,120
<b>2011-2012 (P)</b>		<b>14,968</b>	<b>10,286</b>	<b>2,367</b>	<b>27,621</b>
<b>Migration nette</b>					
2007-2008 (C)		2,353	2,129	4,362	8,844
2008-2009 (C)		3,022	2,185	3,582	8,789
2009-2010 (C)		1,555	2,467	5,189	9,211
2010-2011 (C)		1,546	1,181	4,615	7,342
<b>2011-2012 (P)</b>		<b>541</b>	<b>868</b>	<b>4,757</b>	<b>6,166</b>

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

(C) = corrigé

(P) = préliminaire



## TABLEAU 7 FLUX MIGRATOIRES ENTRANT ET SORTANT À OTTAWA

2002-2012			
FLUX ENTRANT*		FLUX SORTANT*	
Grand Montréal	6,768	Région du Grand Toronto	-781
Nord de l'Ontario	6,612	Colombie-Britannique	-2,026
Reste de l'Ontario***	6,175	Alberta	-2,788
Provinces de l'Atlantique	4,742	Gatineau	-3,873
Est de l'Ontario	4,064	MOAO et MQAG	-9,271
Manitoba et Saskatchewan	3,046		
Reste du Québec**	1,909		
Nord du Canada	596		
<b>TOTAL ENTRANT</b>	<b>33,912</b>	<b>TOTAL SORTANT</b>	<b>-18,739</b>
		Flux migratoire net – Canada, de 2002 à 2012	15,173
		<b>Flux migratoire net – Étranger</b>	<b>46,436</b>
		<b>Migration nette de 2002 à 2012</b>	<b>61,609</b>

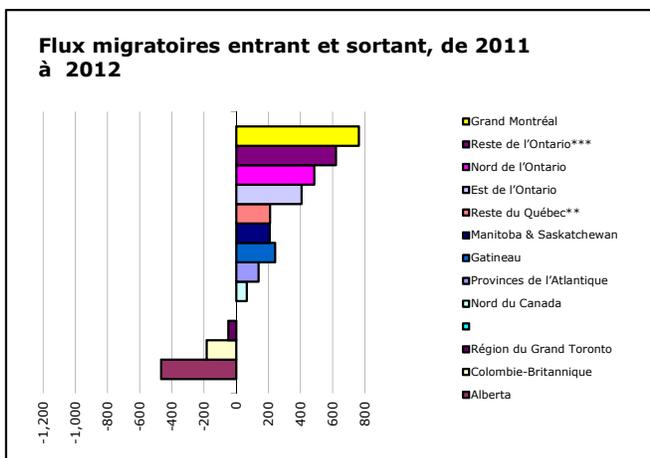
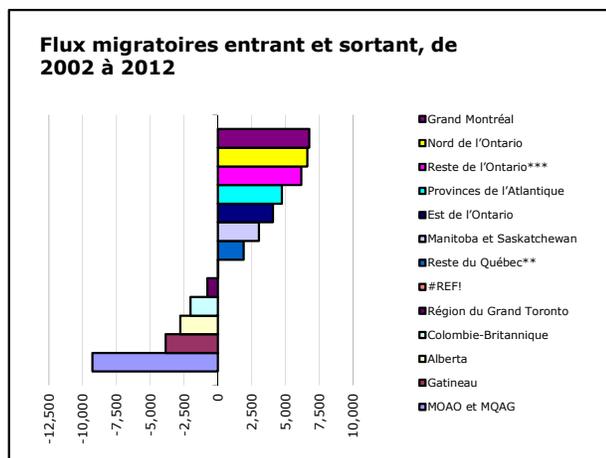
2011-2012			
FLUX ENTRANT*		FLUX SORTANT*	
Grand Montréal	763	Région du Grand Toronto	-50
Reste de l'Ontario***	620	Colombie-Britannique	-183
Nord de l'Ontario	486	Alberta	-466
Est de l'Ontario	407	MOAO et MQAG	-1,002
Gatineau	242		
Reste du Québec**	211		
Manitoba & Saskatchewan	208		
Provinces de l'Atlantique	140		
Nord du Canada	65		
<b>TOTAL ENTRANT</b>	<b>3,142</b>	<b>TOTAL SORTANT</b>	<b>-1,701</b>
		Flux migratoire net – Canada, de 2011 à 2012	1,441
		<b>Flux migratoire net – Étranger (Tableau 6)</b>	<b>4,757</b>
		<b>Migration nette de 2011 à 2012</b>	<b>6,198</b>

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

\* Principales destinations, par ordre d'importance.

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

\*\*\* Reste 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 8 MIGRATION ENTRE OTTAWA ET LES MUNICIPALITÉS ADJACENTES, de 2007

MUNICIPALITÉ DE PALIER SUPÉRIEUR	2007-2008 (C)	2008-2009 ©	2009-2010 ©	2010-2011 ©	2011-2012 (P)	TOTAL 2008-2012
DE PRESCOTT-RUSSELL À OTTAWA	1,801	1,761	1,657	1,588	1,744	8,551
D'OTTAWA À PRESCOTT-RUSSELL	1,791	1,668	2,054	1,890	2,082	9,485
<b>PRESCOTT-RUSSELL - MIGRATION NETTE</b>	<b>10</b>	<b>93</b>	<b>-397</b>	<b>-302</b>	<b>-338</b>	<b>-934</b>
DES S.-D.-G.** À OTTAWA	1,035	910	942	917	940	4,744
DE OTTAWA AUX S.-D.-G.	723	654	826	777	816	3,796
<b>S.-D.-G. - MIGRATION NETTE</b>	<b>312</b>	<b>256</b>	<b>116</b>	<b>140</b>	<b>124</b>	<b>948</b>
DE LEEDS-GRENVILLE À OTTAWA	817	898	860	837	903	4,315
D'OTTAWA À LEEDS-GRENVILLE	1,088	942	1,155	1,067	1,225	5,477
<b>LEEDS-GRENVILLE - MIGRATION NETTE</b>	<b>-271</b>	<b>-44</b>	<b>-295</b>	<b>-230</b>	<b>-322</b>	<b>-1,162</b>
DE LANARK À OTTAWA	1,088	1,011	950	999	1,051	5,099
D'OTTAWA À LANARK	1,203	1,139	1,400	1,233	1,349	6,324
<b>LANARK - MIGRATION NETTE</b>	<b>-115</b>	<b>-128</b>	<b>-450</b>	<b>-234</b>	<b>-298</b>	<b>-1,225</b>
DE RENFREW À OTTAWA	1,021	1,127	1,035	1,020	1,037	5,240
D'OTTAWA À RENFREW	960	820	1,067	980	1,125	4,952
<b>RENFREW - MIGRATION NETTE</b>	<b>61</b>	<b>307</b>	<b>-32</b>	<b>40</b>	<b>-88</b>	<b>288</b>
DE GATINEAU* À OTTAWA	2,196	2,056	2,099	1,983	2,505	10,839
D'OTTAWA À GATINEAU	2,300	2,146	2,295	2,215	2,263	11,219
<b>GATINEAU - MIGRATION NETTE</b>	<b>-104</b>	<b>-90</b>	<b>-196</b>	<b>-232</b>	<b>242</b>	<b>-380</b>
DES COLLINES-DE-L'OUTAOUAIS À OTTAWA	267	263	233	226	237	1,226
D'OTTAWA AUX COLLINES-DE-L'OUTAOUAIS	351	299	330	305	326	1,611
<b>LES-COLLINES - MIGRATION NETTE</b>	<b>-84</b>	<b>-36</b>	<b>-97</b>	<b>-79</b>	<b>-89</b>	<b>-385</b>
DE PAPINEAU À OTTAWA	16	15	29	31	21	112
D'OTTAWA À PAPINEAU	25	35	31	24	17	132
<b>PAPINEAU - MIGRATION NETTE</b>	<b>-9</b>	<b>-20</b>	<b>-2</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	<b>-20</b>
DE LA-VALLÉE-DE-LA-GATINEAU À OTTAWA	35	35	31	29	41	171
D'OTTAWA À LA-VALLÉE-DE-LA-GATINEAU	49	31	49	40	42	211
<b>LA-VALLÉE - MIGRATION NETTE</b>	<b>-14</b>	<b>4</b>	<b>-18</b>	<b>-11</b>	<b>-1</b>	<b>-40</b>
DE PONTIAC À OTTAWA	64	56	47	69	64	300
D'OTTAWA À PONTIAC	61	48	42	54	58	263
<b>PONTIAC - MIGRATION NETTE</b>	<b>3</b>	<b>8</b>	<b>5</b>	<b>15</b>	<b>6</b>	<b>37</b>
<b>TOTAL</b>	<b>-211</b>	<b>350</b>	<b>-1,366</b>	<b>-886</b>	<b>-760</b>	<b>-2,873</b>
<b>Gatineau</b>	<b>-104</b>	<b>-90</b>	<b>-196</b>	<b>-232</b>	<b>242</b>	<b>-380</b>
<b>MOAO*</b>	<b>-3</b>	<b>484</b>	<b>-1,058</b>	<b>-586</b>	<b>-922</b>	<b>-2,085</b>
<b>MQAG*</b>	<b>-104</b>	<b>-44</b>	<b>-112</b>	<b>-68</b>	<b>-80</b>	<b>-408</b>

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

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

Les périodes s'échelonnent environ de mai à mai.

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

(C) = corrigé; (P) = préliminaire

## TABLEAU 9 MÉTROPOLITAINES DE RECENSEMENT DU CANADA

RMR	2007-2008 (C)	2008-2009 ©	2009-2010 ©	2010-2011 ©	2011-2012 (P)	Var. (%) 2011-2012	2007-2012 TOTAL
Toronto	72,728	65,658	70,985	68,844	59,486	-13.6%	337,701
Montréal	21,858	27,337	27,558	32,279	29,830	-7.6%	138,862
Vancouver	36,204	40,913	39,619	32,631	28,085	-13.9%	177,452
Calgary	20,501	20,571	12,713	19,188	27,490	43.3%	100,463
Edmonton	15,797	20,633	13,852	16,656	23,989	44.0%	90,927
<b>Ottawa-Gatineau</b>	<b>11,148</b>	<b>11,391</b>	<b>11,620</b>	<b>10,020</b>	<b>9,919</b>	<b>-1.0%</b>	<b>54,098</b>
<b>TOTAL POUR LES SIX RMR</b>	<b>178,236</b>	<b>186,503</b>	<b>176,347</b>	<b>179,618</b>	<b>178,799</b>	<b>-0.5%</b>	<b>899,503</b>
% de la migration nette pour les six RMR composant Ottawa-Gatineau	6.3%	6.1%	6.6%	5.6%	5.5%		6.0%

Source : Statistique Canada, Tableau 111-0027.

(C) = corrigé; (P) = préliminaire

**TABLEAU 10**
**INDICATEURS DE LA POPULATION ACTIVE, OTTAWA\*, de 1996 à 2013**

ANNÉE	POPULATION ANS ET + (000)	POPULATION ACTIVE (000)	RÉSIDENTS OCCUPANT UN EMPLOI (000)	CHÔMEURS (000)	POPULATION INACTIVE (000)	TAUX D'ACTIVITÉ (%)	TAUX DE CHÔMAGE		
							RMR D'OTTAWA (%)	ONTARIO (%)	CANADA (%)
1996	605.4	399.9	367.5	32.4	205.5	66.1%	8.1%	9.1%	9.7%
1997	611.6	413.0	376.8	36.2	198.6	67.5%	8.8%	8.4%	9.2%
1998	620.5	414.7	388.8	25.9	205.8	66.8%	6.2%	7.2%	8.4%
1999	631.6	437.6	409.5	28.1	194.0	69.3%	6.4%	6.4%	7.6%
2000	647.1	453.4	428.4	25.0	193.7	70.1%	5.5%	5.8%	6.8%
2001	665.3	470.3	441.5	28.8	195.0	70.7%	6.1%	6.3%	7.2%
2002	677.6	474.7	438.9	35.8	202.9	70.1%	7.5%	7.1%	7.7%
2003	686.7	495.6	461.7	33.9	191.1	72.2%	6.8%	6.9%	7.6%
2004	693.8	493.2	460.4	32.8	200.6	71.1%	6.7%	6.8%	7.2%
2005	701.5	495.5	462.8	32.7	206.0	70.6%	6.6%	6.6%	6.8%
2006	711.7	509.3	483.2	26.1	202.4	71.6%	5.1%	6.3%	6.3%
2007	723.1	521.0	494.5	26.5	202.1	72.1%	5.1%	6.4%	6.0%
2008	736.1	536.4	510.4	26.0	199.7	72.9%	4.8%	6.5%	6.1%
2009	749.4	533.3	503.6	29.8	216.1	71.2%	5.6%	9.0%	8.3%
2010	762.9	555.3	519.0	36.3	207.6	72.8%	6.5%	8.7%	8.0%
2011	775.9	553.0	521.9	31.1	222.9	71.3%	5.6%	7.8%	7.4%
2012	789.5	574.8	539.1	35.7	214.7	72.8%	6.2%	7.8%	7.2%
<b>2013</b>	<b>801.3</b>	<b>562.5</b>	<b>526.8</b>	<b>35.7</b>	<b>238.8</b>	<b>70.2%</b>	<b>6.3%</b>	<b>7.5%</b>	<b>7.1%</b>
Variation (%)									
2012-2011	1.5	-2.1	-2.3	0.0	11.2	-2.6%	0.1%	-0.3%	-0.1%
2009-2011	6.9	5.5	4.6	19.8	10.5	-1.0%	0.8%	-1.5%	-1.2%

Source : Statistique Canada, *Enquête sur la population active*, Tableau 282-0110 (moyennes annuelles) (reflète les données corrigées fondées sur les estimations

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

**NOTA** : Les données de l'*Enquête sur la population active* sont regroupées par lieu de résidence.

**TABLEAU 11**
**INDICATEURS DE LA POPULATION ACTIVE, GATINEAU\*\*, de 1996 à 2013**

ANNÉE	POPULATION ÂGÉE DE 15 ANS ET + (000)	POPULATION ACTIVE (000)	RÉSIDENTS OCCUPANT UN EMPLOI (000)	CHÔMEURS (000)	POPULATION INACTIVE (000)	TAUX D'ACTIVITÉ (%)	TAUX DE CHÔMAGE		
							RMR DU QUÉBEC (%)	QUÉBEC (%)	CANADA (%)
1996	198.1	137.3	123.9	13.4	60.8	69.3%	9.8%	9.1%	9.7%
1997	200.3	133.9	120.8	13.1	66.4	66.8%	9.8%	11.6%	9.2%
1998	202.6	134.9	121.9	13.0	67.7	66.6%	9.6%	10.5%	8.4%
1999	204.9	137.9	128.2	9.7	67.0	67.3%	7.0%	9.4%	7.6%
2000	208.1	143.9	135.2	8.7	64.2	69.1%	6.0%	8.5%	6.8%
2001	212.2	147.3	136.7	10.6	64.9	69.4%	7.2%	8.8%	7.2%
2002	216.3	148.6	138.2	10.4	67.7	68.7%	7.0%	8.6%	7.7%
2003	220.5	156.5	146.3	10.2	64.0	71.0%	6.5%	9.2%	7.6%
2004	224.7	158.5	148.1	10.4	66.2	70.5%	6.6%	8.5%	7.2%
2005	228.9	164.0	153.2	10.8	64.9	71.6%	6.6%	8.3%	6.8%
2006	232.6	167.4	158.1	9.4	65.2	72.0%	5.6%	8.0%	6.3%
2007	237.1	170.7	161.3	9.4	66.4	72.0%	5.5%	7.2%	6.0%
2008	241.9	178.7	170.2	8.5	63.2	73.9%	4.8%	7.2%	6.1%
2009	247.3	178.8	168.3	10.5	68.5	72.3%	5.9%	8.5%	8.3%
2010	253.0	180.8	168.8	12.0	72.2	71.5%	6.6%	8.0%	8.0%
2011	258.3	185.0	172.5	12.5	73.3	71.6%	6.8%	7.8%	7.4%
2012	262.3	184.2	173.0	11.3	78.1	70.2%	6.1%	7.8%	7.2%
<b>2013</b>	<b>265.5</b>	<b>181.1</b>	<b>169.6</b>	<b>11.5</b>	<b>84.4</b>	<b>68.2%</b>	<b>6.4%</b>	<b>7.6%</b>	<b>7.1%</b>
Variation (%)									
2012-2011	1.2	-1.7	-2.0	1.8	8.1	-2.0%	0.2%	-0.2%	-0.1%
2009-2011	7.4	1.3	0.8	9.5	23.2	-4.1%	0.5%	-0.9%	-1.2%

Source : Statistique Canada, *Enquête sur la population active*, Tableau 282-0110 (moyennes annuelles) (reflète les données corrigées fondées sur les estimations

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

**NOTA** : Les données de l'*Enquête sur la population active* sont regroupées par lieu de résidence.

## TABLEAU 12

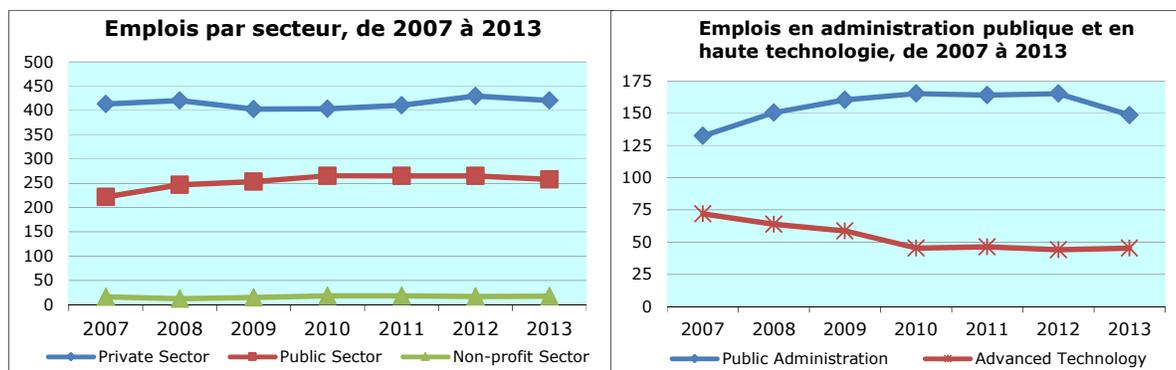
### EMPLOIS PAR SECTEUR (en milliers), RMR D'OTTAWA-GATINEAU, de 2007 à 2013

Principaux secteurs d'emploi	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Industrie primaire	2.9	3.2	2.4	3.5	4.0	4.3	2.2
Services publics	3.0	2.5	3.2	1.9	2.0	1.5	0.0
Construction	36.1	33.5	35.5	38.7	35.4	39.0	35.0
Fabrication	43.4	39.5	36.6	28.3	28.4	25.5	24.2
Commerce de gros	12.5	13.4	12.7	11.3	14.2	14.4	15.0
Commerce de détail	69.7	76.5	64.7	69.4	67.9	70.0	67.9
Transport et entreposage	22.2	19.4	18.3	20.0	20.7	22.1	17.8
Industries de l'information et de la culture	21.0	17.2	15.8	17.7	16.9	21.3	16.9
Finances, assurances et immobilier	29.5	29.6	33.6	33.3	30.4	32.1	34.2
Services professionnels,	59.8	65.1	67.3	65.4	70.7	72.7	79.1
Soutien administratif	25.9	26.6	22.7	22.4	26.0	26.0	28.9
Santé et éducation	111.4	122.6	121.7	128.0	130.8	131.0	141.3
Arts, divertissement et loisirs	14.9	16.0	13.7	15.6	13.5	18.1	13.9
Services d'hébergement et de	35.2	35.1	32.1	34.7	36.5	37.8	39.3
Autres services	31.0	29.5	30.5	31.7	32.0	30.7	30.2
Administration publique	132.5	150.6	160.4	165.3	164.1	165.3	148.7
<b>Total des résidents occupant un emploi</b>	<b>651.5</b>	<b>680.6</b>	<b>671.9</b>	<b>687.9</b>	<b>694.4</b>	<b>712.0</b>	<b>696.4</b>
<b>Grands secteurs d'activité</b>							
Secteur primaire	2.9	3.2	2.4	3.5	4.0	4.3	2.2
Secteur secondaire	82.5	75.5	75.3	68.9	65.8	66.0	59.2
Secteur tertiaire	566.1	601.9	594.2	615.5	624.6	641.7	635.0
<b>Total</b>	<b>651.5</b>	<b>680.6</b>	<b>671.9</b>	<b>687.9</b>	<b>694.4</b>	<b>712.0</b>	<b>696.4</b>
<b>Types de secteurs d'emploi</b>							
Secteur privé	413.1	420.6	402.8	403.6	410.9	429.7	420.5
Secteur public	222.1	247.3	253.7	265.7	265.3	265.4	258.1
Secteur à but non lucratif	16.3	12.7	15.4	18.6	18.2	16.9	17.8
<b>Total</b>	<b>651.5</b>	<b>680.6</b>	<b>671.9</b>	<b>687.9</b>	<b>694.4</b>	<b>712.0</b>	<b>696.4</b>
Secteur privé (%)	63.4%	61.8%	59.9%	58.7%	59.2%	60.4%	60.4%
<b>Groupes d'industries</b>							
Matériel de télécommunication	12.2	10.5	8.5	4.9	4.2	3.3	2.8
Microélectronique	19.3	15.3	10.4	9.2	5.7	3.3	2.8
Logiciel et communications	38.9	34.9	35.2	31.5	33.9	36.1	40.0
Sciences de la santé	1.7	3.3	4.8	0.0	2.6	1.5	0.0
Tourisme	50.1	51.1	45.8	50.3	50.0	55.9	53.2
Services professionnels reconnus	34.1	38.3	40.6	41.4	45.1	46.3	49.7
<b>Total</b>	<b>156.3</b>	<b>153.4</b>	<b>145.3</b>	<b>137.3</b>	<b>141.5</b>	<b>146.4</b>	<b>148.5</b>
<b>Haute technologie</b>	<b>72.1</b>	<b>64.0</b>	<b>58.9</b>	<b>45.6</b>	<b>46.4</b>	<b>44.2</b>	<b>45.6</b>

personnalisé

Nota : « 0,0 » indique que l'estimation est inférieure à 1 500 emplois.

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



## TABLEAU 13

### EMPLOIS PAR SECTEUR (en milliers), RMR D'OTTAWA, de 2007 à 2013

Principaux secteurs d'emploi	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Industrie primaire	2.2	2.5	1.7	2.6	2.5	3.5	0.0
Services publics	0.0	0.0	1.6	0.0	0.0	0.0	0.0
Construction	24.4	22.2	24.0	27.4	22.2	25.5	20.9
Fabrication	35.9	31.2	30.0	23.3	21.1	18.4	18.1
Commerce de gros	9.8	9.8	9.8	8.1	11.3	11.1	12.2
Commerce de détail	52.0	58.5	49.0	51.3	50.1	54.7	49.6
Transport et entreposage	16.8	13.9	13.4	14.2	15.9	15.4	13.2
Industries de l'information et de la culture	16.9	14.3	13.1	14.2	13.7	18.3	13.4
Finances, assurances et immobilier	23.1	23.2	27.2	27.1	24.8	26.2	28.6
Services professionnels, scientifiques et techniques	52.4	55.6	58.8	57.5	61.2	63.1	69.1
Soutien administratif	18.3	19.0	14.2	16.4	19.5	18.5	21.8
Santé et éducation	83.1	93.5	91.0	96.6	99.7	98.6	106.8
Arts, divertissement et loisirs	9.9	10.0	9.8	11.2	9.8	14.1	9.8
Services d'hébergement et de	26.5	26.9	22.6	24.8	26.9	28.2	30.5
Autres services	24.0	22.9	22.9	25.9	24.5	22.5	23.5
Administration publique	91.1	105.6	113.9	116.7	117.1	119.9	107.6
<b>Total des résidents occupant un emploi</b>	<b>488.2</b>	<b>510.4</b>	<b>503.6</b>	<b>519.0</b>	<b>521.9</b>	<b>539.1</b>	<b>526.8</b>
<b>Grands secteurs d'activité</b>							
Secteur primaire	2.2	2.5	1.7	2.6	2.5	3.5	0.0
Secteur secondaire	60.3	53.4	55.6	50.7	43.3	43.9	39.0
Secteur tertiaire	425.7	454.5	446.3	465.7	476.1	491.7	487.8
<b>Total</b>	<b>488.2</b>	<b>510.4</b>	<b>503.6</b>	<b>519.0</b>	<b>521.9</b>	<b>539.1</b>	<b>526.8</b>
<b>Types de secteurs d'emploi</b>							
Secteur privé	318.3	324.2	311.2	312.6	315.3	336.6	325.2
Secteur public	155.6	174.8	179.7	189.8	190.4	188.5	186.0
Secteur à but non lucratif	14.3	11.4	12.7	16.6	16.2	14.0	15.6
<b>Total</b>	<b>488.2</b>	<b>510.4</b>	<b>503.6</b>	<b>519.0</b>	<b>521.9</b>	<b>539.1</b>	<b>526.8</b>
Secteur privé (%)	65.2%	63.5%	61.8%	60.2%	60.4%	62.4%	61.7%
<b>Groupes d'industries</b>							
Matériel de télécommunication	11.8	10.1	8.2	4.5	4.1	3.1	2.8
Microélectronique	18.7	14.6	9.9	8.6	4.1	3.1	2.8
Logiciel et communications	35.2	30.7	31.1	27.9	30.2	32.2	36.7
Sciences de la santé	1.6	3.1	4.3	0.0	2.5	1.5	0.0
Tourisme	36.4	36.9	32.4	36.0	36.7	42.3	40.3
Services professionnels reconnus	39.9	43.6	44.8	49.2	52.3	52.0	41.8
<b>Total</b>	<b>143.6</b>	<b>139.0</b>	<b>130.7</b>	<b>126.2</b>	<b>129.9</b>	<b>134.2</b>	<b>124.4</b>
<b>Haute technologie</b>	<b>67.3</b>	<b>58.5</b>	<b>53.5</b>	<b>41.0</b>	<b>40.9</b>	<b>39.9</b>	<b>42.3</b>

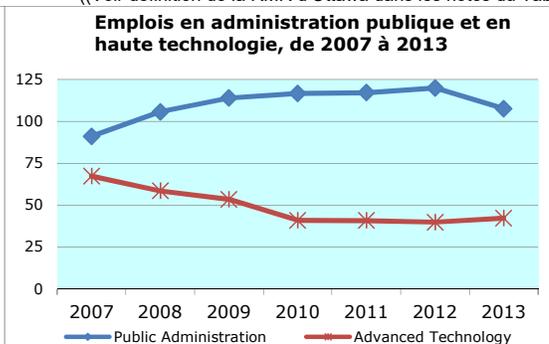
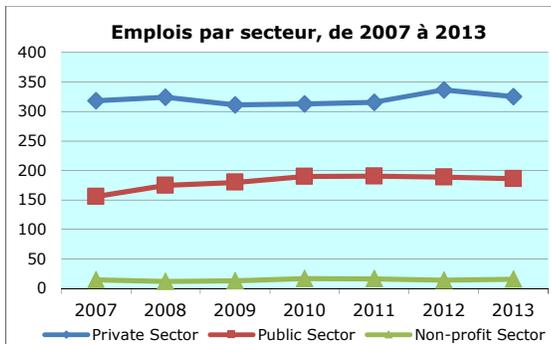
Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active, tableau personnalisé. « 0 » indique que l'estimation est inférieure à 1 500 emplois.

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

\* F.I.R.E. = Finance, Insurance and Real Estate

Nota : Intègre des révisions mineures aux données de 2007 à 2012.

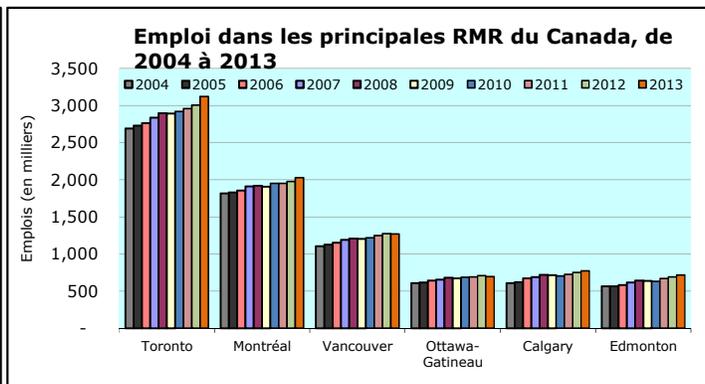
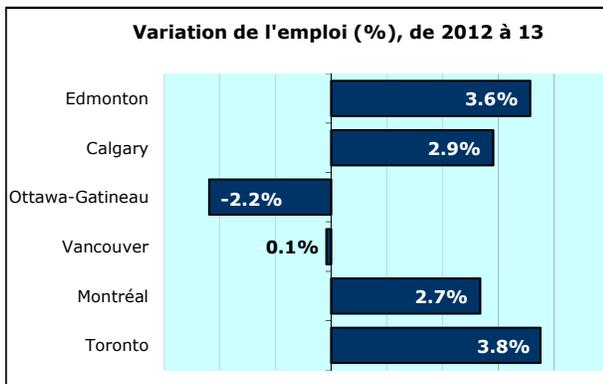
((Voir définition de la RMR d'Ottawa dans les notes du Tableau 10.))



**TABLEAU 14**  
**INDICATEURS DE LA POPULATION ACTIVE, PRINCIPALES RMR DU CANADA,**  
**de 2004 à 2012**

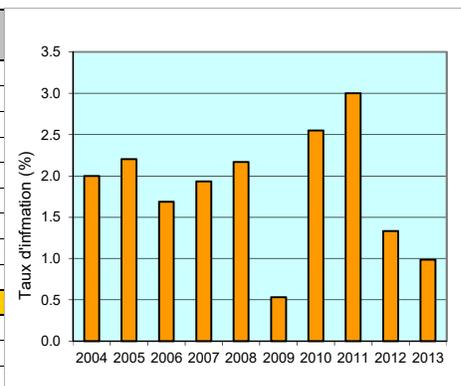
Année	Toronto		Montréal		Vancouver		Ottawa-Gatineau		Calgary		Edmonton	
	EMPLOIS (000)	TAUX DE CHÔMAGE (%)	EMPLOIS (000)	TAUX DE CHÔMAGE (%)	EMPLOIS (000)	TAUX DE CHÔMAGE (%)	EMPLOIS (000)	CHÔMAG E (%)	EMPLOIS (000)	CHÔMAG E (%)	EMPLOIS (000)	CHÔMAG E (%)
2004	2,687.9	7.5	1,814.3	8.6	1,104.6	6.7	608.5	6.6	606.3	5.0	563.6	4.8
2005	2,730.1	7.0	1,826.8	8.7	1,126.6	5.7	615.9	6.6	621.2	4.0	562.5	4.5
2006	2,762.7	6.6	1,854.6	8.4	1,149.7	4.4	641.2	5.2	671.5	3.2	580.9	3.9
2007	2,836.7	6.8	1,908.5	7.0	1,189.5	4.0	655.7	5.2	690.6	3.2	616.3	3.9
2008	2,893.5	6.9	1,917.2	7.4	1,207.1	4.3	680.6	4.8	718.6	3.5	642.9	3.7
2009	2,890.5	9.4	1,905.4	9.2	1,203.9	7.1	671.9	5.7	713.6	6.7	637.9	6.7
2010	2,919.4	9.1	1,954.2	8.6	1,219.6	7.5	687.9	6.5	704.8	6.8	633.4	6.7
2011	2,960.0	8.3	1,952.5	8.3	1,250.7	7.3	694.4	5.9	725.5	5.8	671.0	5.4
2012	3,008.2	8.6	1,978.8	8.5	1,274.4	6.7	712.0	6.2	752.7	4.7	693.2	4.7
2013	3,121.2	8.2	2,031.7	8.0	1,273.3	6.6	696.4	6.3	774.6	4.9	718.0	4.8
<b>Croissance nette de l'emploi, 2012-2013</b>	<b>113.0</b>		<b>52.9</b>		<b>-1.1</b>		<b>-15.6</b>		<b>21.9</b>		<b>24.8</b>	
<i>Variation (%)</i>												
2009-13	8.0%		6.6%		5.8%		3.6%		8.5%		12.6%	
<b>2012-13</b>	<b>3.8%</b>		<b>2.7%</b>		<b>-0.1%</b>		<b>-2.2%</b>		<b>2.9%</b>		<b>3.6%</b>	

Source : Statistique Canada, Tableau 282-0110.



**TABLEAU 15**  
**INDICES DES PRIX À LA CONSOMMATION, RMR D'OTTAWA (2002 = 100), de 2004 à 2013**

ANNÉE	TOUS LES ARTICLES	D'INFLATION (%)	LOGEMENT	LOGEMENT EN LOCATION	LOGEMENT EN PROPRIÉTÉ
2004	104.5	2.0	106.2	103.0	107.4
2005	106.8	2.2	110.0	103.0	111.9
2006	108.6	1.7	113.4	103.4	115.1
2007	110.7	1.9	115.6	104.3	118.7
2008	113.1	2.2	119.7	105.6	122.6
2009	113.7	0.5	120.9	107.2	125.5
2010	116.6	2.6	124.0	109.0	128.4
2011	120.1	3.0	125.8	111.2	131.3
2012	121.7	1.3	127.6	112.7	133.2
2013	122.9	1.0	129.1	114.7	133.5
<i>Variation (%)</i>					
2012-13	1.0%		1.2%	1.8%	0.2%
2009-13	8.1%		6.8%	7.0%	6.4%



Source : Statistique Canada, Tableau 326-0021.

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

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

**TABLEAU 16**  
**VALEUR DES PERMIS DE CONSTRUIRE, GRANDES VILLES**  
**CANADIENNES (RMR) (Total annuel, en millions de dollars)**

RMR	Constructions	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	% chg. 2012- 2013
<b>Toronto</b>	Résidentielles	\$ 7,121	\$8,083	\$7,117	\$6,156	\$7,671	\$8,461	\$9,795	\$9,328	-4.8%
	Non résidentielles	\$3,902	\$5,134	\$5,125	\$4,063	\$5,299	\$5,756	\$5,702	\$6,072	6.5%
	Industrielles	\$726	\$913	\$738	\$594	\$1,032	\$795	\$824	\$1,041	26.4%
	Commerciales	\$2,386	\$3,070	\$3,212	\$2,597	\$2,889	\$2,564	\$3,324	\$3,929	18.2%
	Institutionnelles	\$790	\$1,151	\$1,174	\$873	\$1,378	\$2,397	\$1,553	\$1,101	-29.1%
	<b>TOTAL</b>	<b>\$11,022</b>	<b>\$13,217</b>	<b>\$12,242</b>	<b>\$10,219</b>	<b>\$12,969</b>	<b>\$14,217</b>	<b>\$15,496</b>	<b>\$15,400</b>	<b>-0.6%</b>
<b>Montréal</b>	Résidentielles	\$3,955	\$4,045	\$4,247	\$3,732	\$4,482	\$4,958	\$4,787	\$4,212	-12.0%
	Non résidentielles	\$2,079	\$2,466	\$2,164	\$2,070	\$2,085	\$2,900	\$3,047	\$3,449	13.2%
	Industrielles	\$368	\$443	\$333	\$271	\$262	\$329	\$523	\$428	-18.2%
	Commerciales	\$1,209	\$1,341	\$1,368	\$1,178	\$1,160	\$1,975	\$1,744	\$1,818	4.3%
	Institutionnelles	\$502	\$682	\$463	\$621	\$663	\$587	\$780	\$1,203	54.2%
	<b>TOTAL</b>	<b>\$6,034</b>	<b>\$6,511</b>	<b>\$6,411</b>	<b>\$5,802</b>	<b>\$6,567</b>	<b>\$7,858</b>	<b>\$7,833</b>	<b>\$7,661</b>	<b>-2.2%</b>
<b>Vancouver</b>	Résidentielles	\$4,243	\$4,771	\$3,386	\$2,426	\$4,089	\$4,011	\$4,589	\$4,839	5.4%
	Non résidentielles	\$2,375	\$2,251	\$2,193	\$1,465	\$1,648	\$1,757	\$2,375	\$1,777	-25.2%
	Industrielles	\$172	\$124	\$124	\$94	\$91	\$136	\$191	\$161	-15.6%
	Commerciales	\$1,667	\$1,732	\$1,710	\$972	\$1,058	\$1,199	\$1,554	\$1,272	-18.2%
	Institutionnelles	\$536	\$394	\$359	\$398	\$500	\$422	\$630	\$344	-45.4%
	<b>TOTAL</b>	<b>\$6,617</b>	<b>\$7,022</b>	<b>\$5,579</b>	<b>\$3,891</b>	<b>\$5,737</b>	<b>\$5,768</b>	<b>\$6,964</b>	<b>\$6,616</b>	<b>-5.0%</b>
<b>Calgary</b>	Résidentielles	\$2,988	\$3,154	\$1,980	\$1,875	\$2,219	\$2,724	\$3,269	\$4,323	32.3%
	Non résidentielles	\$2,492	\$3,328	\$2,743	\$2,411	\$1,322	\$2,464	\$1,979	\$2,821	42.5%
	Industrielles	\$149	\$116	\$202	\$83	\$175	\$759	\$265	\$225	-15.0%
	Commerciales	\$1,786	\$2,912	\$1,765	\$1,261	\$806	\$1,434	\$1,403	\$2,224	58.5%
	Institutionnelles	\$558	\$300	\$776	\$1,067	\$341	\$271	\$311	\$372	19.5%
	<b>TOTAL</b>	<b>\$5,480</b>	<b>\$6,482</b>	<b>\$4,723</b>	<b>\$4,286</b>	<b>\$3,541</b>	<b>\$5,187</b>	<b>\$5,248</b>	<b>\$7,144</b>	<b>36.1%</b>
<b>Edmonton</b>	Résidentielles	\$2,435	\$2,744	\$1,715	\$2,101	\$2,741	\$2,640	\$3,109	\$3,525	13.4%
	Non résidentielles	\$1,106	\$1,179	\$1,945	\$1,783	\$1,338	\$1,419	\$1,702	\$1,992	17.0%
	Industrielles	\$172	\$191	\$312	\$403	\$182	\$149	\$298	\$234	-21.6%
	Commerciales	\$745	\$873	\$1,153	\$1,007	\$981	\$1,101	\$1,148	\$1,150	0.2%
	Institutionnelles	\$189	\$116	\$479	\$373	\$175	\$169	\$256	\$608	137.6%
	<b>TOTAL</b>	<b>\$3,541</b>	<b>\$3,922</b>	<b>\$3,660</b>	<b>\$3,883</b>	<b>\$4,080</b>	<b>\$4,059</b>	<b>\$4,811</b>	<b>\$5,517</b>	<b>14.7%</b>
<b>Ottawa-Gatineau</b>	Résidentielles	\$1,284	\$1,572	\$1,528	\$1,416	\$1,564	\$1,496	\$1,503	\$1,563	4.0%
	Non résidentielles	\$884	\$1,025	\$906	\$948	\$1,178	\$929	\$1,248	\$1,184	-5.1%
	Industrielles	\$42	\$63	\$30	\$127	\$62	\$35	\$50	\$33	-34.1%
	Commerciales	\$523	\$584	\$566	\$552	\$842	\$667	\$932	\$954	2.3%
	Institutionnelles	\$320	\$378	\$310	\$269	\$274	\$228	\$266	\$197	-25.8%
	<b>TOTAL</b>	<b>\$2,168</b>	<b>\$2,598</b>	<b>\$2,434</b>	<b>\$2,364</b>	<b>\$2,742</b>	<b>\$2,425</b>	<b>\$2,751</b>	<b>\$2,747</b>	<b>-0.1%</b>
<b>Ottawa (partie ontarienne de la RMR)</b>	Résidentielles	\$860	\$1,118	\$1,118	\$1,051	\$1,130	\$1,066	\$1,036	\$1,229	18.6%
	Non résidentielles	\$780	\$868	\$684	\$830	\$825	\$777	\$1,048	\$975	-6.9%
	Industrielles	\$33	\$51	\$26	\$104	\$39	\$22	\$33	\$23	-29.8%
	Commerciales	\$463	\$492	\$435	\$482	\$550	\$561	\$785	\$807	2.8%
	Institutionnelles	\$285	\$325	\$223	\$244	\$236	\$194	\$230	\$144	-37.4%
	<b>TOTAL</b>	<b>\$1,641</b>	<b>\$1,986</b>	<b>\$1,801</b>	<b>\$1,881</b>	<b>\$1,955</b>	<b>\$1,843</b>	<b>\$2,084</b>	<b>\$2,204</b>	<b>5.8%</b>
<b>Total – Tous les permis</b>	Total – Six RMR	\$34,863	\$39,752	\$35,049	\$30,445	\$35,636	\$39,514	\$45,187	\$47,289	4.7%
	Total – Canada	\$66,266	\$74,380	\$70,437	\$61,049	\$72,445	\$72,445	\$80,851	\$80,681	-0.2%
<b>Proportion pour Ottawa-Gatineau par rapport :</b>										
	aux six grandes RMR	6.2%	6.5%	6.9%	7.8%	7.7%	6.1%	6.1%	5.8%	
	au Canada	3.3%	3.5%	3.5%	3.9%	3.8%	3.3%	3.4%	3.4%	
<b>Proportion pour Ottawa par rapport :</b>										
	aux six grandes RMR	4.7%	5.0%	5.1%	6.2%	5.5%	4.7%	4.6%	4.7%	
	au Canada	2.5%	2.7%	2.6%	3.1%	2.7%	2.5%	2.6%	2.7%	

Source : Statistique Canada, Tableau 026-0003, données non corrigées.

\* Les totaux indiqués peuvent ne pas correspondre à la somme de tous les éléments parce qu'on les a arrondis.

**TABEAU 17**  
**PRODUIT INTÉRIEUR BRUT DES GRANDES VILLES CANADIENNES (RMR)**

CMA		2011	2012	2013	2014f	2015f	2016f	2017f	2018f
Toronto	2007 \$ millions	\$279,122	\$284,604	\$289,625	\$297,720	\$306,962	\$315,222	\$322,770	\$329,701
	% change	2.2%	2.0%	1.8%	2.8%	3.1%	2.7%	2.4%	2.1%
Montréal	2007 \$ millions	\$157,320	\$159,608	\$161,850	\$165,349	\$168,917	\$171,842	\$175,798	\$179,718
	% change	1.9%	1.5%	1.4%	2.2%	2.2%	1.7%	2.3%	2.2%
Vancouver	2007 \$ millions	\$105,200	\$107,889	\$110,238	\$113,279	\$116,643	\$119,952	\$123,173	\$126,449
	% change	3.3%	2.6%	2.2%	2.8%	3.0%	2.8%	2.7%	2.7%
Calgary	2007 \$ millions	\$101,594	\$105,758	\$109,303	\$113,321	\$116,912	\$120,379	\$123,796	\$127,211
	% change	5.4%	4.1%	3.4%	3.7%	3.2%	3.0%	2.8%	2.8%
Edmonton	2007 \$ millions	\$73,712	\$78,102	\$81,671	\$84,447	\$87,127	\$89,803	\$92,501	\$95,234
	% change	7.0%	6.0%	4.6%	3.4%	3.2%	3.1%	3.0%	3.0%
Ottawa-Gatineau	2007 \$ millions	\$61,990	\$62,308	\$62,516	\$63,396	\$64,731	\$66,155	\$67,683	\$69,241
	% change	1.1%	0.5%	0.3%	1.4%	2.1%	2.2%	2.3%	2.3%
Total pour les six villes	En M\$ de 2007	\$778,938	\$798,269	\$815,203	\$837,512	\$861,292	\$883,353	\$905,721	\$927,554
	Variation (%)	#REF!	2.5%	2.1%	2.7%	5.7%	8.4%	11.1%	10.8%
Canada	En M\$ de 2007	\$1,633,640	\$1,661,559	\$1,690,671	\$1,730,882	\$1,775,323	\$1,817,917	\$1,857,362	\$1,891,867
	Variation (%)	2.5%	1.7%	1.8%	2.4%	2.6%	2.4%	2.2%	1.9%
<b>Proportion du PIB du Canada</b>		<b>47.7%</b>	<b>48.0%</b>	<b>48.2%</b>	<b>48.4%</b>	<b>48.5%</b>	<b>48.6%</b>	<b>48.8%</b>	<b>49.0%</b>

Source : Conference Board du Canada, *Ottawa-Gatineau Metropolitan Outlook*, hiver 2014

(p) = projection

**TABEAU 18**  
**REVENU DES PARTICULIERS, GRANDES VILLES CANADIENNES (RMR)**

RMR		2011	2012	2013	2014f	2015f	2016f	2017f	2018f
Calgary		\$54,833	\$55,740	\$56,969	\$58,116	\$59,902	\$61,413	\$62,815	\$64,219
	Variation (%)	6.6%	1.7%	2.2%	2.0%	3.1%	2.5%	2.3%	2.2%
Edmonton		\$47,907	\$49,322	\$50,694	\$50,782	\$52,463	\$54,005	\$55,348	\$56,584
	Variation (%)	6.3%	3.0%	2.8%	0.2%	3.3%	2.9%	2.5%	2.2%
Ottawa-Gatineau		\$43,700	\$44,895	\$44,337	\$45,477	\$46,972	\$48,429	\$49,852	\$51,428
	Variation (%)	2.9%	2.7%	-1.2%	1.3%	2.8%	3.1%	3.1%	2.8%
Toronto		\$38,778	\$40,096	\$41,828	\$42,915	\$44,106	\$45,154	\$46,138	\$47,155
	Variation (%)	1.2%	3.4%	4.3%	2.6%	2.8%	2.4%	2.2%	2.2%
Vancouver		\$37,401	\$38,741	\$39,116	\$40,270	\$41,510	\$42,580	\$43,662	\$44,753
	Variation (%)	3.5%	3.6%	1.0%	3.0%	3.1%	2.6%	2.5%	2.5%
Montréal		\$35,004	\$36,275	\$37,486	\$38,040	\$39,033	\$39,979	\$41,144	\$42,410
	Variation (%)	2.0%	3.6%	3.3%	1.5%	2.6%	234.0%	2.9%	3.1%
Canada		\$37,988	\$39,226	\$40,192	\$41,272	\$42,542	\$43,792	\$44,994	\$46,194
	Variation (%)	1.1%	3.3%	2.5%	2.7%	3.1%	6.1%	9.0%	8.6%

Source : Conference Board du Canada, *Ottawa-Gatineau Metropolitan Outlook*, hiver 2014

(p) = projection

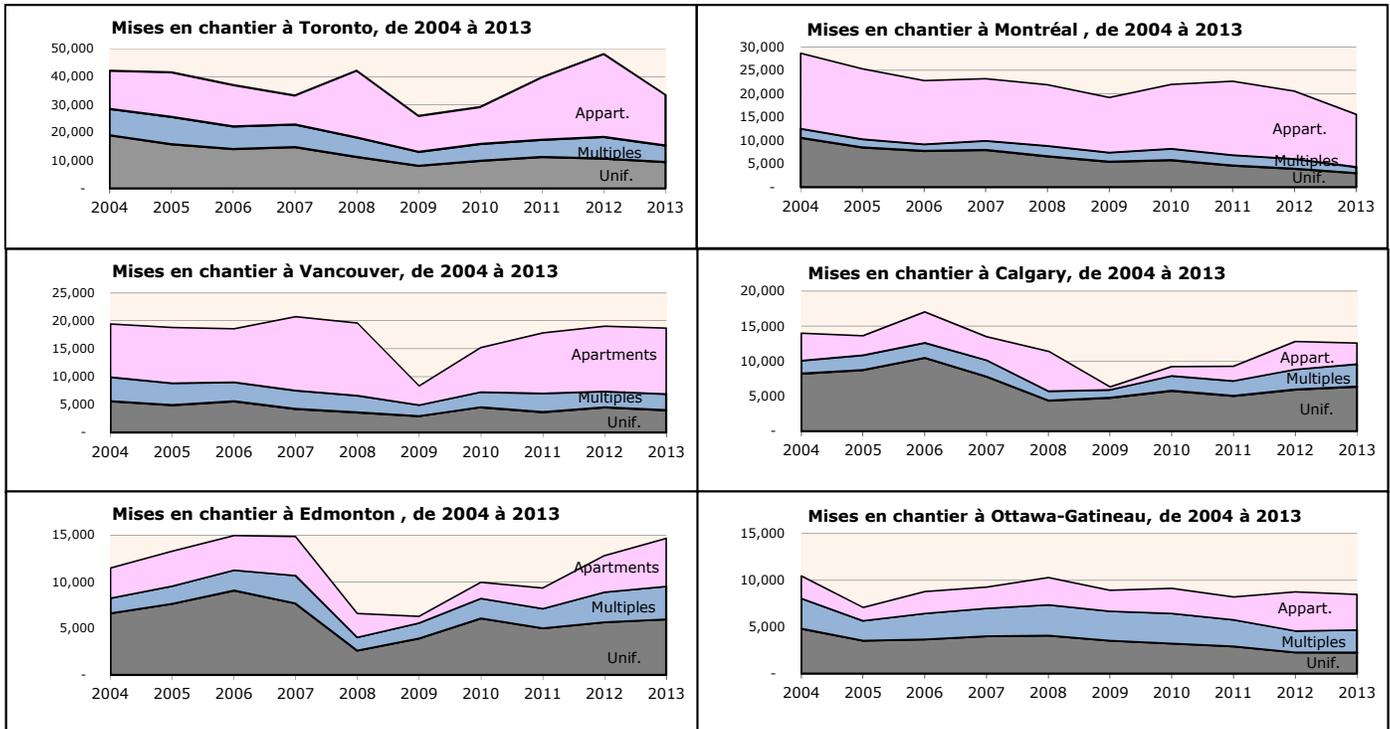
Nota : Contrairement à celles portant sur le PIB, les données relatives au revenu des particuliers ne sont pas corrigées pour tenir compte de l'inflation.

**TABLEAU 19**  
**MISES EN CHANTIER, SIX PRINCIPALES RMR DU CANADA,**  
**de 2004 à 2013**

RMR	Type d'hab.	MISES EN CHANTIER										Var. (%)	
		2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2012-13	2004-13
Toronto	Unif.	19,076	15,797	14,120	14,769	11,308	8,130	9,936	11,247	10,699	9,421	-11.9%	-50.6%
	Multipl.	9,399	9,891	8,069	8,144	6,974	4,950	6,019	6,241	7,789	5,977	-23.3%	-36.4%
	Appart.	13,640	15,908	14,891	10,380	23,930	12,869	13,240	22,257	29,617	18,149	-38.7%	-33.1%
	<b>Total</b>	<b>42,115</b>	<b>41,596</b>	<b>37,080</b>	<b>33,293</b>	<b>42,212</b>	<b>25,949</b>	<b>29,195</b>	<b>39,745</b>	<b>48,105</b>	<b>33,547</b>	<b>-30.3%</b>	<b>-20.3%</b>
Montréal	Unif.	10,578	8,544	7,793	8,013	6,602	5,446	5,789	4,653	3,959	3,039	-23.2%	-71.3%
	Multipl.	1,965	1,763	1,423	1,956	2,241	2,005	2,452	2,233	2,084	1,289	-38.1%	-34.4%
	Appart.	16,130	15,010	13,597	13,264	13,084	11,800	13,760	15,833	14,548	11,304	-22.3%	-29.9%
	<b>Total</b>	<b>28,673</b>	<b>25,317</b>	<b>22,813</b>	<b>23,233</b>	<b>21,927</b>	<b>19,251</b>	<b>22,001</b>	<b>22,719</b>	<b>20,591</b>	<b>15,632</b>	<b>-24.1%</b>	<b>-45.5%</b>
Vancouver	Unif.	5,614	4,935	5,600	4,211	3,634	2,929	4,533	3,686	4,516	4,004	-11.3%	-28.7%
	Multipl.	4,308	3,921	3,434	3,313	3,018	1,985	2,738	3,338	2,869	2,883	0.5%	-33.1%
	Appart.	9,508	9,984	9,563	13,212	12,939	3,425	7,946	10,843	11,642	11,809	1.4%	24.2%
	<b>Total</b>	<b>19,430</b>	<b>18,840</b>	<b>18,597</b>	<b>20,736</b>	<b>19,591</b>	<b>8,339</b>	<b>15,217</b>	<b>17,867</b>	<b>19,027</b>	<b>18,696</b>	<b>-1.7%</b>	<b>-3.8%</b>
Calgary	Unif.	8,233	8,719	10,482	7,777	4,387	4,775	5,782	5,084	5,961	6,402	7.4%	-22.2%
	Multipl.	1,860	2,143	2,153	2,362	1,348	1,155	2,131	2,102	2,886	3,207	11.1%	72.4%
	Appart.	3,915	2,805	4,411	3,366	5,703	388	1,349	2,106	3,994	2,975	-25.5%	-24.0%
	<b>Total</b>	<b>14,008</b>	<b>13,667</b>	<b>17,046</b>	<b>13,505</b>	<b>11,438</b>	<b>6,318</b>	<b>9,262</b>	<b>9,292</b>	<b>12,841</b>	<b>12,584</b>	<b>-2.0%</b>	<b>-10.2%</b>
Edmonton	Unif.	6,614	7,623	9,064	7,682	2,613	3,897	6,062	5,017	5,658	5,970	5.5%	-9.7%
	Multipl.	1,640	1,909	2,196	2,995	1,421	1,674	2,149	2,110	3,252	3,555	9.3%	116.8%
	Appart.	3,234	3,762	3,710	4,211	2,581	746	1,748	2,205	3,927	5,164	31.5%	59.7%
	<b>Total</b>	<b>11,488</b>	<b>13,294</b>	<b>14,970</b>	<b>14,888</b>	<b>6,615</b>	<b>6,317</b>	<b>9,959</b>	<b>9,332</b>	<b>12,837</b>	<b>14,689</b>	<b>14.4%</b>	<b>27.9%</b>
Ottawa-Gatineau	Unif.	4,806	3,542	3,651	4,010	4,076	3,527	3,212	2,918	2,280	2,262	-0.8%	-52.9%
	Multipl.	3,244	2,114	2,816	3,003	3,300	3,177	3,259	2,846	2,307	2,424	5.1%	-25.3%
	Appart.	2,420	1,449	2,341	2,281	2,926	2,226	2,662	2,450	4,192	3,798	-9.4%	56.9%
	<b>Total</b>	<b>10,470</b>	<b>7,105</b>	<b>8,808</b>	<b>9,294</b>	<b>10,302</b>	<b>8,930</b>	<b>9,133</b>	<b>8,214</b>	<b>8,779</b>	<b>8,484</b>	<b>-3.4%</b>	<b>-19.0%</b>

Multipl. = unités jumelées et en rangée

Source : SCHL



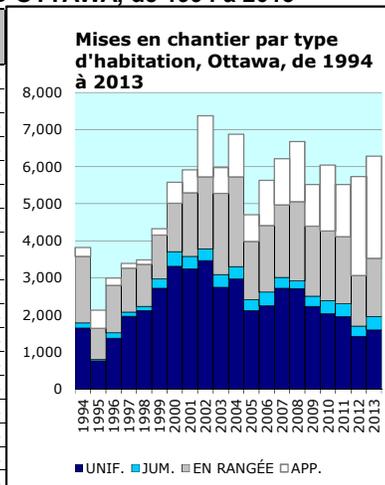
**TABLEAU 20**
**HABITATIONS RÉALISÉES PAR TYPE ET MARCHÉ CIBLE, VILLE D'OTTAWA, de 2006 à 2013**

ANNÉE	EN PROPRIÉTÉ FRANCHE				EN COPROPRIÉTÉ			LOCATION PRIVÉE			LOCATION SUBVENTIONNÉE			TOTAL ANNUEL
	UNIF.	JUM.	RANG ÉE	TOTAL	RANG ÉE	APP.	TOTAL	RANG ÉE	APP.	TOTAL	RAN GÉE	APP.	TOTAL	
2006	2,103	362	1,349	<b>3,814</b>	225	743	<b>968</b>	71	64	<b>135</b>	83	0	<b>83</b>	<b>5,000</b>
2007	2,269	297	1,484	<b>4,050</b>	51	1,201	<b>1,252</b>	75	59	<b>134</b>	0	0	<b>0</b>	<b>5,436</b>
2008	2,685	240	1,909	<b>4,834</b>	79	1,013	<b>1,092</b>	14	195	<b>209</b>	0	0	<b>0</b>	<b>6,135</b>
2009	2,484	226	1,719	<b>4,437</b>	9	945	<b>955</b>	12	214	<b>228</b>	0	0	<b>0</b>	<b>5,620</b>
2010	2,490	370	2,016	<b>4,808</b>	32	1,397	<b>1,431</b>	25	144	<b>181</b>	0	0	<b>0</b>	<b>6,420</b>
2011	1,906	344	1,939	<b>4,189</b>	19	1,324	<b>1,343</b>	8	89	<b>97</b>	0	0	<b>0</b>	<b>5,629</b>
2012	1,674	224	1,520	<b>3,418</b>	0	1,390	<b>1,390</b>	0	443	<b>455</b>	0	0	<b>0</b>	<b>5,263</b>
<b>2013</b>	<b>1,438</b>	<b>374</b>	<b>1,656</b>	<b>3,468</b>	<b>0</b>	<b>1,302</b>	<b>1,302</b>	<b>0</b>	<b>126</b>	<b>126</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4,896</b>

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

**TABLEAU 21**
**MISES EN CHANTIER PAR TYPE D'HABITATION, VILLE D'OTTAWA, de 1994 à 2013**

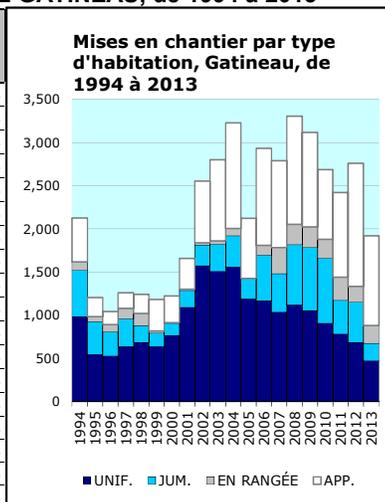
ANNÉE	UNIF.	JUM.	EN RANG ÉE	APP.	TOTAL	UNIF.	JUM.	EN RANG ÉE	APP.
1994	1,644	141	1,794	240	<b>3,819</b>	43.0%	3.7%	47.0%	6.3%
1995	759	39	840	490	<b>2,128</b>	35.7%	1.8%	39.5%	23.0%
1996	1,374	143	1,278	198	<b>2,993</b>	45.9%	4.8%	42.7%	6.6%
1997	1,962	118	1,185	127	<b>3,392</b>	57.8%	3.5%	34.9%	3.7%
1998	2,123	108	1,135	115	<b>3,481</b>	61.0%	3.1%	32.6%	3.3%
1999	2,716	253	1,187	169	<b>4,325</b>	62.8%	5.8%	27.4%	3.9%
2000	3,316	392	1,306	567	<b>5,581</b>	59.4%	7.0%	23.4%	10.2%
2001	3,248	334	1,714	620	<b>5,916</b>	54.9%	5.6%	29.0%	10.5%
2002	3,471	312	1,939	1,653	<b>7,375</b>	47.1%	4.2%	26.3%	22.4%
2003	2,742	345	2,194	692	<b>5,973</b>	45.9%	5.8%	36.7%	11.6%
2004	2,967	340	2,421	1,151	<b>6,879</b>	43.1%	4.9%	35.2%	16.7%
2005	2,121	286	1,572	721	<b>4,700</b>	45.1%	6.1%	33.4%	15.3%
2006	2,252	367	1,789	1,219	<b>5,627</b>	40.0%	6.5%	31.8%	21.7%
2007	2,722	292	1,954	1,250	<b>6,218</b>	43.8%	4.7%	31.4%	20.1%
2008	2,715	203	2,136	1,625	<b>6,679</b>	40.6%	3.0%	32.0%	24.3%
2009	2,228	280	1,887	1,127	<b>5,522</b>	40.3%	5.1%	34.2%	20.4%
2010	2,035	346	1,881	1,784	<b>6,046</b>	33.7%	5.7%	31.1%	29.5%
2011	1,957	343	1,810	1,411	<b>5,521</b>	35.4%	6.2%	32.8%	25.6%
2012	1,424	274	1,363	2,669	<b>5,730</b>	24.9%	4.8%	23.8%	46.6%
<b>2013</b>	<b>1,596</b>	<b>362</b>	<b>1,566</b>	<b>2,760</b>	<b>6,284</b>	<b>25.4%</b>	<b>5.8%</b>	<b>24.9%</b>	<b>43.9%</b>



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

**TABLEAU 22**
**MISES EN CHANTIER PAR TYPE D'HABITATION, RMR DE GATINEAU, de 1994 à 2013**

ANNÉE	UNIF.	JUM.	EN RANG ÉE	APP.	TOTAL	UNIF.	JUM.	EN RANG ÉE	APP.
1994	987	531	99	511	<b>2,128</b>	46.4%	25.0%	4.7%	24.0%
1995	548	378	61	221	<b>1,208</b>	45.4%	31.3%	5.0%	18.3%
1996	528	282	82	152	<b>1,044</b>	50.6%	27.0%	7.9%	14.6%
1997	638	322	120	182	<b>1,262</b>	50.6%	25.5%	9.5%	14.4%
1998	687	196	139	222	<b>1,244</b>	55.2%	15.8%	11.2%	17.8%
1999	640	154	26	365	<b>1,185</b>	54.0%	13.0%	2.2%	30.8%
2000	768	142	7	307	<b>1,224</b>	62.7%	11.6%	0.6%	25.1%
2001	1,093	196	13	357	<b>1,659</b>	65.9%	11.8%	0.8%	21.5%
2002	1,574	238	29	712	<b>2,553</b>	61.7%	9.3%	1.1%	27.9%
2003	1,507	316	37	941	<b>2,801</b>	53.8%	11.3%	1.3%	33.6%
2004	1,561	358	88	1,220	<b>3,227</b>	48.4%	11.1%	2.7%	37.8%
2005	1,192	236	0	695	<b>2,123</b>	56.1%	11.1%	0.0%	32.7%
2006	1,171	524	116	1,122	<b>2,933</b>	39.9%	17.9%	4.0%	38.3%
2007	1,037	446	303	1,002	<b>2,788</b>	37.2%	16.0%	10.9%	35.9%
2008	1,120	698	236	1,250	<b>3,304</b>	33.9%	21.1%	7.1%	37.8%
2009	1,056	728	241	1,091	<b>3,116</b>	33.9%	23.4%	7.7%	35.0%
2010	910	750	219	808	<b>2,687</b>	33.9%	27.9%	8.2%	30.1%
2011	784	390	269	977	<b>2,420</b>	32.4%	16.1%	11.1%	40.4%
2012	688	462	186	1,423	<b>2,759</b>	24.9%	16.7%	6.7%	51.6%
<b>2013</b>	<b>475</b>	<b>203</b>	<b>205</b>	<b>1,038</b>	<b>1,924</b>	<b>24.7%</b>	<b>10.6%</b>	<b>10.7%</b>	<b>54.0%</b>



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

TABLEAU 23

## NOUVELLES HABITATIONS DANS LES MUNICIPALITÉS DE LA GRANDE RÉGION D'OTTAWA-GATINEAU, de 2004 à 2013

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	% chg. 2012-13
<b>OTTAWA*</b>	<b>6,879</b>	<b>4,700</b>	<b>5,627</b>	<b>6,218</b>	<b>6,679</b>	<b>5,522</b>	<b>6,046</b>	<b>5,521</b>	<b>5,730</b>	<b>6,284</b>	<b>9.7%</b>
Ottawa, Vanier, Rockcliffe (former) *	1,388	900	1,213	1,016	1,100	1,086	1,280	952	2,057	2,262	10.0%
Nepean (former) *	1,427	1,071	1,240	1,306	1,615	1,369	1,525	1,541	1,093	965	-11.7%
Gloucester (former) *	1,205	614	857	1,014	774	698	685	752	660	959	45.3%
Kanata (former) *	915	660	679	682	1,073	727	974	588	761	1,124	47.7%
Cumberland (former) *	1,143	802	842	980	939	901	783	896	685	440	-35.8%
Goulbourn (former) *	416	294	510	892	675	365	409	428	214	253	18.2%
Osgoode (former) *	193	148	157	179	153	122	177	183	89	73	-18.0%
Rideau (former) *	49	58	35	47	38	34	42	43	23	37	60.9%
West Carleton (former) *	143	153	94	102	312	220	171	138	148	171	15.5%
<i>Inside the Greenbelt *</i>	1,811	1,131	1,339	1,623	1,682	1,192	1,518	1,130	2,224	2,336	5.0%
<i>Outside the Greenbelt *</i>	5,068	3,569	4,288	4,595	4,997	4,330	4,528	4,391	3,506	3,948	12.6%
<b>Prescott &amp; Russell (part)</b>	<b>507</b>	<b>413</b>	<b>417</b>	<b>495</b>	<b>568</b>	<b>492</b>	<b>724</b>	<b>532</b>	<b>502</b>	<b>392</b>	<b>-21.9%</b>
Alfred and Plantagenet, TP**	52	42	46	67	80	64	73	99	91	55	-39.6%
Casselman, Vlg.**	28	34	63	25	39	42	26	10	2	2	0.0%
Clarence-Rockland, C*	209	167	150	132	204	193	323	213	190	153	-19.5%
Russell, TP*	155	115	98	156	133	99	77	60	100	123	23.0%
The Nation Municipality**	63	55	60	115	112	94	225	150	119	59	-50.4%
<b>Leeds &amp; Grenville (part)</b>	<b>114</b>	<b>104</b>	<b>98</b>	<b>115</b>	<b>113</b>	<b>109</b>	<b>182</b>	<b>107</b>	<b>216</b>	<b>176</b>	<b>-18.5%</b>
Merrickville-Wolford, Vlg.**	16	13	6	12	16	8	6	7	13	11	-15.4%
North Grenville, TP*	98	91	92	103	97	101	176	100	203	165	-18.7%
<b>Stormont, Dundas &amp; Glengarry (part)</b>	<b>50</b>	<b>55</b>	<b>51</b>	<b>115</b>	<b>39</b>	<b>36</b>	<b>56</b>	<b>59</b>	<b>26</b>	<b>47</b>	<b>80.8%</b>
North Dundas, TP**	50	55	51	115	39	36	56	59	26	47	80.8%
<b>Lanark (part)</b>	<b>241</b>	<b>218</b>	<b>168</b>	<b>174</b>	<b>269</b>	<b>177</b>	<b>252</b>	<b>265</b>	<b>220</b>	<b>260</b>	<b>18.2%</b>
Beckwith, TP**	65	38	33	34	38	48	59	66	64	71	10.9%
Carleton Place, Tn.**	85	54	50	54	142	54	73	61	77	51	-33.8%
Mississippi Mills, Tn.**	66	90	68	62	70	61	98	114	60	115	91.7%
Montague, TP**	25	36	17	24	19	14	22	24	19	23	21.1%
<b>Renfrew (part)</b>	<b>124</b>	<b>120</b>	<b>121</b>	<b>88</b>	<b>104</b>	<b>62</b>	<b>99</b>	<b>117</b>	<b>114</b>	<b>188</b>	<b>64.9%</b>
Arnprior, Tn.**	70	86	110	61	78	43	71	92	73	173	137.0%
McNab/Braeside, TP**	54	34	11	27	26	19	28	25	41	15	-63.4%
<b>GATINEAU*</b>	<b>2,717</b>	<b>1,714</b>	<b>2,523</b>	<b>2,358</b>	<b>2,889</b>	<b>2,797</b>	<b>2,287</b>	<b>2,103</b>	<b>2,354</b>	<b>1,571</b>	<b>-33.3%</b>
Hull (former) *	564	153	530	275	150	146	186	208	545	275	-49.5%
Aylmer (former) *	766	579	759	1,105	1,686	1,441	1,064	1,069	808	745	-7.8%
Gatineau (former) *	1,189	883	1,176	929	892	962	648	618	728	467	-35.9%
Buckingham (former) *	46	28	23	17	81	78	193	84	174	42	-75.9%
Masson-Angers (former) *	152	71	35	32	80	170	196	124	99	42	-57.6%
<b>MRC des-Collines</b>	<b>580</b>	<b>479</b>	<b>471</b>	<b>437</b>	<b>420</b>	<b>324</b>	<b>400</b>	<b>319</b>	<b>384</b>	<b>339</b>	<b>-11.7%</b>
Cantley*	179	122	130	150	123	98	132	93	107	96	-10.3%
Chelsea*	63	35	38	29	34	23	20	23	21	23	9.5%
La Pêche*	100	105	59	45	78	36	56	54	62	31	-50.0%
L'Ange-Gardien*	61	62	55	44	58	54	45	26	56	36	-35.7%
N.-D.-de-la-Salette*	9	8	6	7	7	5	1	2	0	3	n/a
Pontiac*	48	33	50	29	36	21	41	16	36	16	-55.6%
Val-des-Monts*	120	114	133	133	84	87	105	105	102	134	31.4%
<b>MRC La-Vallée-de-la-Gatineau (partie)</b>	<b>22</b>	<b>16</b>	<b>15</b>	<b>14</b>	<b>20</b>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>7</b>	<b>18</b>	<b>13</b>	<b>-27.8%</b>
Denholm*	6	3	7	1	4	0	1	1	8	6	-25.0%
Low**	16	13	8	13	16	8	1	6	10	7	-30.0%
<b>MRC Papineau (partie)</b>	<b>43</b>	<b>32</b>	<b>52</b>	<b>47</b>	<b>32</b>	<b>32</b>	<b>29</b>	<b>57</b>	<b>121</b>	<b>85</b>	<b>-29.8%</b>
Lochaber-Ouest*	10	7	13	18	8	8	3	15	17	8	-52.9%
Mayo*	6	7	7	1	8	4	9	11	6	4	-33.3%
Mulgrave-et-Derry**	14	2	5	2	3	10	11	7	11	7	-36.4%
Thurso**	1	5	22	22	3	0	1	18	80	60	-25.0%
Bowman*	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	3	3	2	-33.3%
Val-des-Bois*	12	11	5	4	10	10	5	3	4	4	0.0%
<b>MRC Pontiac (partie)</b>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>7</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>5</b>	<b>9</b>	<b>13</b>	<b>6</b>	<b>13</b>	<b>116.7%</b>
Alley-et-Cawood**	n.a.	n.a.	n.a.	4	6	0	0	4	0	7	n/a
Bristol**	8	2	7	6	2	5	9	9	6	6	0.0%
<b>GRANDE RÉGION D'OTTAWA-GATINEAU</b>	<b>11,285</b>	<b>7,853</b>	<b>9,550</b>	<b>10,071</b>	<b>11,141</b>	<b>9,564</b>	<b>10,086</b>	<b>9,100</b>	<b>9,691</b>	<b>9,368</b>	<b>-3.3%</b>
<b>Ottawa-Gatineau CMA</b>	<b>10,537</b>	<b>7,170</b>	<b>8,870</b>	<b>9,295</b>	<b>10,322</b>	<b>8,930</b>	<b>9,133</b>	<b>8,234</b>	<b>8,779</b>	<b>8,486</b>	<b>-3.3%</b>
Ottawa	6,879	4,700	5,627	6,218	6,679	5,522	6,046	5,521	5,730	6,284	9.7%
Gatineau	2,717	1,714	2,523	2,358	2,889	2,797	2,287	2,103	2,354	1,571	-33.3%
MOAO	1,036	910	855	987	1,093	876	1,313	1,080	1,078	1,063	-1.4%
MQAG	653	529	545	508	480	369	440	396	529	450	-14.9%

Sources : \* Relevé des mises en chantier de la SCHL; \*\* Registres municipaux des permis de construire.

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

n.d. = Non disponible. Bowman a été ajoutée à la RMR d'Ottawa-Gatineau en 2011; aucune donnée n'avait donc été recueillie pour la municipalité avant cette année.

Voir la carte 1 pour connaître les municipalités qui composaient la RMR d'Ottawa-Gatineau avant et après la modification des limites des RMR en 2011.

## TABLEAU 24 NOUVEAUX LOGEMENTS PAR TYPE DE SECTEUR CIBLÉ POUR LA DENSIFICATION DANS LE PLAN OFFICIEL, de 2009 à 2013

Type de secteur ciblé dans le Plan officiel (désignation)	2009				2010				2011				2012				2013			
	Unif. et jum.	En rangée	App.	Total	Unif. et jum.	En rangée	App.	Total	Unif. et jum.	En rangée	App.	Total	Unif. et jum.	En rangée	App.	Total	Unif. et jum.	En rangée	App.	Total
<b>Secteur central</b>	0	0	166	166	0	0	47	47	0	0	258	258	0	0	374	374	0	0	338	338
<b>Rues principales</b>																				
Intérieur Ceinture	0	0	286	286	0	8	380	388	0	16	451	467	0	0	287	287	0	0	266	266
Extérieur Ceinture	0	0	0	0	0	0	95	95	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	4
<b>Total</b>	0	0	286	286	0	8	475	483	0	16	451	467	0	0	287	287	0	0	270	270
<b>Centres polyvalents</b>																				
Intérieur Ceinture	0	3	32	35	4	0	106	110	11	12	160	183	3	16	307	326	0	0	70	70
Extérieur Ceinture	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	0	3	32	35	4	0	106	110	11	12	160	183	3	16	307	326	0	0	70	70
<b>Secteurs à proximité d'une station de transport en commun rapide</b>																				
Intérieur Ceinture	31	3	311	345	7	26	763	796	38	18	1134	1,190	64	17	986	1,067	46	8	774	828
Extérieur Ceinture	0	0	0	0	0	0	95	95	0	0	0	0	3	46	180	229	55	162	233	450
<b>Total</b>	31	3	311	345	7	26	858	891	38	18	1,134	1,190	67	63	1,166	1,296	101	170	1,007	1,278
<b>Centres d'activité</b>	0	0	0	0	0	0	146	146	0	0	165	165	0	0	221	221	0	0	173	173
<b>Secteurs d'entreprises</b>																				
Intérieur Ceinture	0	0	0	0	1	0	0	1	1	0	0	1	2	0	0	2	0	0	0	0
Extérieur Ceinture	20	230	0	250	14	244	12	270	37	236	36	309	50	155	0	205	32	38	0	70
<b>Total</b>	20	230	0	250	15	244	12	271	38	236	36	310	52	155	0	207	32	38	0	70
<b>Total – Secteurs ciblés*</b>	51	233	502	786	48	252	1,297	1,597	85	282	1,625	1,992	119	224	1,630	1,973	133	208	1,225	1,566
<b>Total – Ensemble du territoire</b>	2,447	2,064	1,367	5,878	2,330	1,750	2,763	6,843	2,357	1,882	3,052	7,291	1,741	1,700	3,171	6,612	2,013	1,453	2,322	5,788
<b>Démolitions</b>	166	5	62	233	226	0	105	331	244	0	38	282	288	0	45	333	227	7	48	282
<b>Total net</b>	2,281	2,059	1,305	5,645	2,104	1,750	2,658	6,512	2,113	1,882	3,014	7,009	1,453	1,700	3,126	6,279	1,786	1,446	2,274	5,506
<b>% dans les secteurs ciblés</b>	2.2%	11.3%	38.5%	13.9%	2.3%	14.4%	48.8%	24.5%	4.0%	15.0%	53.9%	28.4%	8.2%	13.2%	52.1%	31.4%	7.4%	14.4%	53.9%	28.4%

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

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

### RÉSUMÉS DES CINQ ET DES DIX DERNIÈRES ANNÉES

Secteurs ciblés dans le Plan officiel : 5 dernières années	Unif. et jum.	En rangée	App.	Total
Secteur central	0	0	1,183	1,183
Rues principales	0	24	1,769	1,793
Centres polyvalents	18	31	675	724
Secteurs à proximité d'une station de Centres-villes	244	280	4,476	5,000
Secteurs d'entreprises	157	903	48	1,108
<b>TOTAL – Secteurs ciblés*</b>	<b>436</b>	<b>1,199</b>	<b>6,279</b>	<b>7,914</b>
<b>TOTAL – Ensemble du territoire</b>	<b>9,737</b>	<b>8,837</b>	<b>12,377</b>	<b>30,951</b>
<b>% dans les secteurs ciblés</b>	<b>4.5%</b>	<b>13.6%</b>	<b>50.7%</b>	<b>25.6%</b>

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

Secteurs ciblés dans le Plan officiel : 10 dernières années	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	TOTAL
Secteur central	0	469	353	246	166	47	258	374	338	2,251
Rues principales	262	101	344	399	286	483	467	287	270	2,899
Centres polyvalents	130	3	78	205	35	110	183	326	70	1,140
Secteurs à proximité d'une station de Centres-villes	144	141	545	623	345	891	1,190	1,296	1,278	6,453
Secteurs d'entreprises	29	60	158	0	0	146	165	221	173	952
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>600</b>	<b>793</b>	<b>1,753</b>	<b>1,698</b>	<b>1,082</b>	<b>1,948</b>	<b>2,573</b>	<b>2,711</b>	<b>15,357</b>

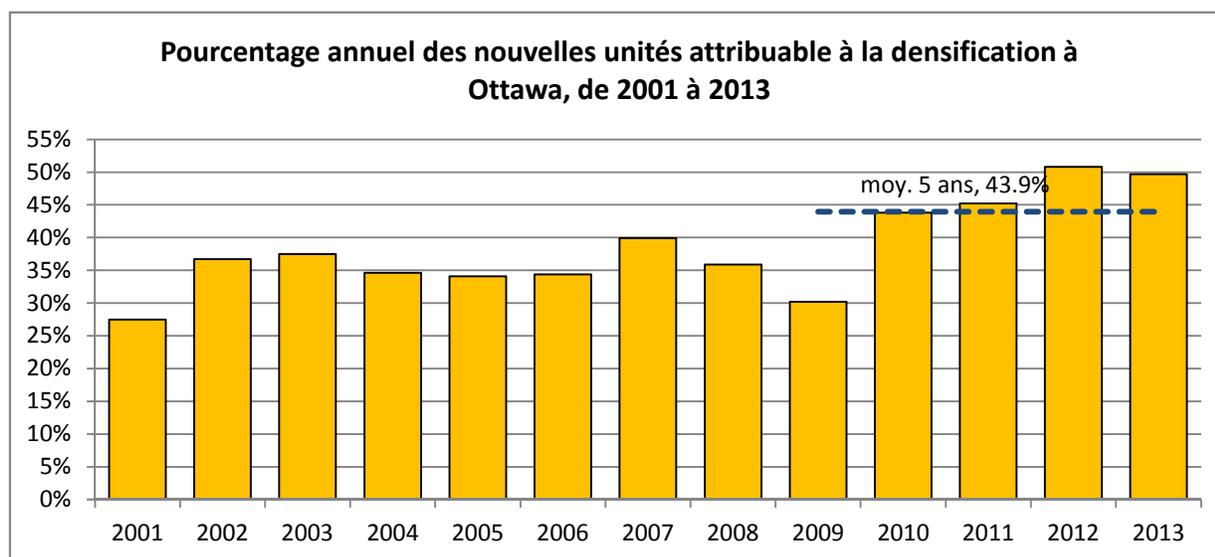
Les chiffres du tableau pour les 10 dernières années n'ont pas été corrigés pour ne compter qu'une fois les unités appartenant à plus d'un secteur ciblé dans le Plan officiel.

Source : Ville d'Ottawa, permis de construire.

**TABLEAU 25**  
**DENSIFICATION, PAR QUARTIER, de 2009 à 2013**

Quartier		Nouveaux logements – Densification					2009-2013	
No.	NAME	2009	2010	2011	2012	2013	Unités	% de densification
12	Rideau-Vanier	66	206	483	271	315	1,341	10.4%
13	Rideau-Rockcliffe	52	25	68	122	45	312	2.4%
14	Somerset	388	474	844	404	716	2,826	22.0%
15	Kitchissippi	225	359	403	522	208	1,717	13.3%
17	Capitale	38	511	36	103	155	843	6.6%
<b>TOTAL – SECTEUR CENTRAL</b>		<b>769</b>	<b>1,575</b>	<b>1,834</b>	<b>1,422</b>	<b>1,439</b>	<b>7,039</b>	<b>54.7%</b>
7	Baie	13	41	15	179	11	259	2.0%
8	College	8	26	70	20	30	154	1.2%
9	Knoxdale-Merivale	38	121	153	22	5	339	2.6%
10	Gloucester-Southgate	192	80	58	56	70	456	3.5%
11	Beacon Hill-Cyrville	232	32	61	51	39	415	3.2%
16	Rivière	55	44	38	151	42	330	2.6%
18	Alta Vista	5	96	49	175	115	440	3.4%
<b>TOTAL – QUARTIERS URBAINS</b>		<b>543</b>	<b>440</b>	<b>444</b>	<b>654</b>	<b>312</b>	<b>2,393</b>	<b>18.6%</b>
1	Orléans	33	20	298	409	90	850	6.6%
2	Innes	6	108	12	27	194	347	2.7%
3	Barrhaven	8	5	160	157	299	629	4.9%
4	Kanata-Nord	2	152	19	235	189	597	4.6%
6	Stittsville	91	33	17	39	21	201	1.6%
19	Cumberland	1	46	0	3	22	72	0.6%
22	Gloucester–Nepean-Sud	33	107	16	15	23	194	1.5%
23	Kanata-Sud	123	190	81	85	63	542	4.2%
<b>TOTAL – BANLIEUES</b>		<b>297</b>	<b>661</b>	<b>603</b>	<b>970</b>	<b>901</b>	<b>3,432</b>	<b>26.7%</b>
<b>Nouveaux logements –</b>		<b>1,609</b>	<b>2,676</b>	<b>2,881</b>	<b>3,046</b>	<b>2,652</b>	<b>12,864</b>	<b>100.0%</b>
<b>Total – Logements urbains</b>		<b>5,333</b>	<b>6,116</b>	<b>6,372</b>	<b>5,993</b>	<b>5,337</b>	<b>29,151</b>	
<b>% des unités attribuable à la densification</b>		<b>30.2%</b>	<b>43.8%</b>	<b>45.2%</b>	<b>50.8%</b>	<b>49.7%</b>	<b>44.1%</b>	

Source : Ville d'Ottawa, permis de construire.



**TABLEAU 26**  
**LOYER ET TAUX D'INOCCUPATION DES LOGEMENTS LOCATIFS,**  
**PRINCIPALES RMR DU CANADA**

RMR	Loyer moyen pondéré, appartements de deux chambres								
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Var. (%) 2012-2013
Vancouver	\$1,045	\$1,084	\$1,124	\$1,169	\$1,195	\$1,237	\$1,261	\$1,281	1.6%
Calgary	\$960	\$1,089	\$1,148	\$1,099	\$1,069	\$1,084	\$1,150	\$1,224	6.4%
Toronto	\$1,067	\$1,061	\$1,095	\$1,096	\$1,123	\$1,149	\$1,183	\$1,213	2.5%
Edmonton	\$808	\$958	\$1,034	\$1,015	\$1,015	\$1,034	\$1,071	\$1,141	6.5%
<b>Ottawa *</b>	<b>\$941</b>	<b>\$962</b>	<b>\$995</b>	<b>\$1,028</b>	<b>\$1,048</b>	<b>\$1,086</b>	<b>\$1,115</b>	<b>\$1,132</b>	<b>1.5%</b>
Halifax	\$799	\$815	\$833	\$877	\$891	\$925	\$954	\$976	2.3%
Winnipeg	\$709	\$740	\$769	\$809	\$837	\$875	\$911	\$969	6.4%
Kitchener	\$824	\$829	\$845	\$856	\$872	\$889	\$908	\$952	4.8%
Hamilton	\$796	\$824	\$836	\$831	\$862	\$884	\$886	\$932	5.2%
Québec	\$637	\$641	\$653	\$676	\$692	\$718	\$741	\$757	2.2%
<b>Gatineau **</b>	<b>\$667</b>	<b>\$662</b>	<b>\$677</b>	<b>\$690</b>	<b>\$711</b>	<b>\$731</b>	<b>\$743</b>	<b>\$744</b>	<b>0.1%</b>
Montréal	\$636	\$647	\$659	\$669	\$700	\$719	\$711	\$730	2.7%
<b>Écart (%) Ottawa-Gatineau</b>	<b>41</b>	<b>45</b>	<b>47</b>	<b>49</b>	<b>47</b>	<b>49</b>	<b>50</b>	<b>52</b>	

Source : SCHL, *Rapport sur le marché locatif*, 2012 et années précédentes.

Nota : On entend par écart la différence en pourcentage entre les loyers moyens d'Ottawa et ceux de Gatineau (au sein de la RMR d'Ottawa-Gatineau); les 52 % rapportés pour 2012 signifient que les loyers d'Ottawa étaient supérieurs de 52 % à ceux de Gatineau.

RMR	Taux d'inoccupation								
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Variation 2012-2013
<b>Gatineau **</b>	<b>4.2%</b>	<b>2.9%</b>	<b>1.9%</b>	<b>2.2%</b>	<b>2.5%</b>	<b>2.2%</b>	<b>3.3%</b>	<b>5.1%</b>	<b>1.8%</b>
Hamilton	4.3%	3.5%	3.2%	4.0%	3.7%	3.4%	3.5%	3.4%	-0.1%
Halifax	3.2%	3.1%	3.4%	2.9%	2.6%	2.4%	3.0%	3.2%	0.2%
<b>Ottawa *</b>	<b>2.3%</b>	<b>2.3%</b>	<b>1.4%</b>	<b>1.5%</b>	<b>1.6%</b>	<b>1.4%</b>	<b>2.5%</b>	<b>2.9%</b>	<b>0.4%</b>
Kitchener	3.3%	2.7%	1.8%	3.3%	2.6%	1.7%	2.6%	2.9%	0.3%
Montréal	2.7%	2.9%	2.4%	2.5%	2.7%	2.5%	2.8%	2.8%	0.0%
Winnipeg	1.3%	1.5%	1.0%	1.1%	0.8%	1.1%	1.7%	2.5%	0.8%
Québec	1.5%	1.2%	0.6%	0.6%	1.0%	1.6%	2.0%	2.3%	0.3%
Vancouver	0.7%	0.7%	0.5%	2.1%	1.9%	1.4%	1.8%	1.7%	-0.1%
Toronto	3.2%	3.2%	2.0%	3.1%	2.1%	1.4%	1.7%	1.6%	-0.1%
Edmonton	1.2%	1.5%	2.4%	4.5%	4.2%	3.3%	1.7%	1.4%	-0.3%
Calgary	0.5%	1.5%	2.1%	5.3%	3.6%	1.9%	1.3%	1.0%	-0.3%

Source : SCHL, *Rapport sur le marché locatif*, 2012 et années précédentes.

\* Partie ontarienne de la RMR d'Ottawa-Gatineau

\*\* Partie québécoise de la RMR d'Ottawa-Gatineau

**TABLEAU 27**  
**RÉPARTITION DES LOGEMENTS HORS MARCHÉ, PAR QUARTIER**

QUARTIER		Logements construits avant 1995*					Logements construits depuis 1999***		Total des logements hors marché construits	
N°	Nom	SLCO**	Org. privé à but non lucratif	Coopérative d'hab.	Total - Logements	% du total	Logements	% du total	Logements	% du total
12	Rideau-Vanier	2,781	346	530	3,657	16.3%	109	7.2%	3,766	15.7%
13	Rideau-Rockcliffe	2,186	334	465	2,985	13.3%	99	6.5%	3,084	12.9%
14	Somerset	1,641	1,328	636	3,605	16.0%	539	35.5%	4,144	17.3%
15	Kitchissippi	1,151	458	86	1,695	7.5%	74	4.9%	1,769	7.4%
17	Capitale	440	3	12	455	2.0%	0	0.0%	455	1.9%
<b>TOTAL – SECTEUR CENTRAL</b>		<b>8,199</b>	<b>2,469</b>	<b>1,729</b>	<b>12,397</b>	<b>55.2%</b>	<b>821</b>	<b>54.0%</b>	<b>13,218</b>	<b>55.1%</b>
7	Baie	1,370	124	0	1,494	6.6%	23	1.5%	1,517	6.3%
8	College	328	344	60	732	3.3%	62	4.1%	794	3.3%
9	Knoxdale-Merivale	99	176	167	442	2.0%	71	4.7%	513	2.1%
10	Gloucester-Southgate	1,688	0	427	2,115	9.4%	63	4.1%	2,178	9.1%
11	Beacon Hill-Cyrville	0	198	120	318	1.4%	75	4.9%	393	1.6%
16	Rivière	1,589	14	627	2,230	9.9%	88	5.8%	2,318	9.7%
18	Alta Vista	1,270	30	125	1,425	6.3%	46	3.0%	1,471	6.1%
<b>TOTAL – QUARTIERS URBAINS À L'INTÉRIEUR DE LA CEINTURE</b>		<b>6,344</b>	<b>886</b>	<b>1,526</b>	<b>8,756</b>	<b>39.0%</b>	<b>428</b>	<b>28.2%</b>	<b>9,184</b>	<b>38.3%</b>
1	Orléans	0	43	154	197	0.9%	61	4.0%	258	1.1%
2	Innes	0	150	0	150	0.7%	0	0.0%	150	0.6%
3	Barrhaven	0	102	0	102	0.5%	110	7.2%	212	0.9%
4	Kanata-Nord	40	0	86	126	0.6%	83	5.5%	209	0.9%
6	Stittsville	0	32	0	32	0.1%	0	0.0%	32	0.1%
22	Gloucester-Nepean-Sud	0	0	0	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
23	Kanata-Sud	17	148	318	483	2.1%	0	0.0%	483	2.0%
<b>TOTAL – BANLIEUES</b>		<b>57</b>	<b>475</b>	<b>558</b>	<b>1,090</b>	<b>4.8%</b>	<b>254</b>	<b>16.7%</b>	<b>1,344</b>	<b>5.6%</b>
5	West Carleton-March	0	25	0	25	0.1%	0	0.0%	25	0.1%
19	Cumberland	0	24	0	24	0.1%	0	0.0%	24	0.1%
20	Osgoode	0	107	0	107	0.5%	0	0.0%	107	0.4%
21	Rideau-Goulbourn	15	62	0	77	0.3%	16	1.1%	93	0.4%
<b>TOTAL – SECTEURS RURAUX</b>		<b>15</b>	<b>218</b>	<b>0</b>	<b>233</b>	<b>1.0%</b>	<b>16</b>	<b>1.1%</b>	<b>249</b>	<b>1.0%</b>
<b>Total de logements</b>		<b>14,615</b>	<b>4,048</b>	<b>3,813</b>	<b>22,476</b>	<b>100.0%</b>	<b>1,519</b>	<b>100.0%</b>	<b>23,995</b>	<b>100.0%</b>

Source : Ville d'Ottawa, Services sociaux et communautaires, Direction du logement.

\* Inclut \* Inclut tous les logements sociaux construits dans le cadre de programmes des gouvernements fédéral et provincial avant 1995.

Exclut les logements à locateur privé bénéficiant du Programme de suppléments de loyer et les logements intégrés en milieu de soutien.

\*\* SLCO = Société de logement communautaire d'Ottawa.

\*\*\* Inclut les logements bâtis depuis 1999 dans le cadre d'un éventail de mesures incitatives et de programmes d'investissement, y compris le programme Action Ottawa de la Ville d'Ottawa.

Exclut les refuges et les logements de transition construits depuis 1999 dans le cadre d'initiatives d'aide aux sans-abri.

## TABLEAU 28

### MARCHÉ DE LA REVENTE – VENTES ANNUELLES D'HABITATIONS ET PRIX MOYEN DE REVENTE, SIX PRINCIPALES RMR DU CANADA, de 2007 à 2013

RMR		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Var. (%) 2012-2013
<b>Toronto</b>	Ventes	95,164	76,387	89,255	88,214	91,760	88,157	88,946	0.9%
	Prix moyen	377 029 \$	379 943 \$	396 154 \$	432 264 \$	466 352 \$	\$498,973	\$524,089	5.0%
<b>Montréal</b>	Ventes	44,176	40,916	41,754	42,299	40,403	40,089	36,522	-8.9%
	Prix moyen	214 801 \$	224 592 \$	274 837 \$	297 588 \$	314 038 \$	\$321,083	\$324,020	0.9%
<b>Vancouver</b>	Ventes	38,978	25,149	29,736	31,144	32,936	25,445	28,985	13.9%
	Prix moyen	570 795 \$	593 767 \$	592 615 \$	675 853 \$	779 730 \$	\$730,063	\$767,765	5.2%
<b>Ottawa-Gatineau</b>	Ventes	19,944	18,298	19,258	18,824	18,410	18,362	17,594	-4.2%
	Prix moyen	247 917 \$	263 768 \$	282 562 \$	303 715 \$	321 624 \$	\$328,656	\$335,595	2.1%
<b>Ottawa*</b>	Ventes	14,739	13,908	14,923	14,586	14,551	14,497	14,049	-3.1%
	Prix moyen	273 058 \$	290 483 \$	304 801 \$	328 439 \$	344 791 \$	\$352,610	\$358,876	1.8%
<b>Calgary</b>	Ventes	32,176	23,136	24,880	20,996	22,466	26,634	29,954	12.5%
	Prix moyen	414 066 \$	405 267 \$	385 882 \$	398 764 \$	402 851 \$	\$412,315	\$437,036	6.0%
<b>Edmonton</b>	Ventes	20,427	17,369	19,139	16,403	16,963	17,641	19,552	10.8%
	Prix moyen	338 636 \$	332 852 \$	320 \$378 \$	328 803 \$	328 595 \$	\$334,318	\$344,977	3.2%

Source : SCHL et Ville d'Ottawa

Nota : Tient compte de révisions mineures aux données de 2012

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

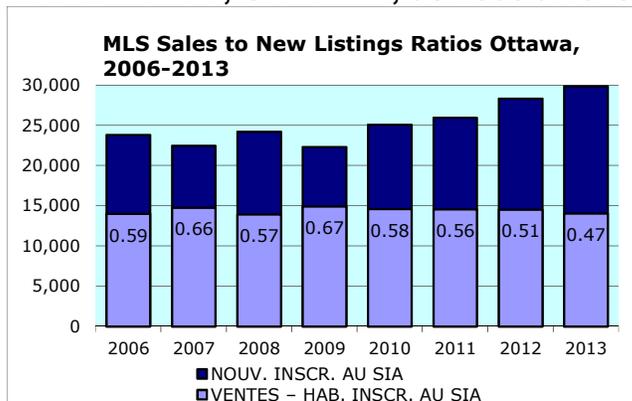
\* Le territoire de la Chambre immobilière d'Ottawa est beaucoup plus vaste que celui de la ville d'Ottawa.

## TABLEAU 29

### MARCHÉ DE LA REVENTE – OFFRE ET DEMANDE, OTTAWA\*, de 2006 à 2013

ANNÉE	VENTES – HAB. INSCR. AU SIA	NOUV. INSCR. AU SIA	RATIO VENTES-NOUV. INSCR.
2006	14,003	23,808	0.59
2007	14,739	22,477	0.66
2008	13,908	24,196	0.57
2009	14,923	22,290	0.67
2010	14,586	25,061	0.58
2011	14,551	25,949	0.56
2012	14,497	28,332	0.51
<b>2013</b>	<b>14,049</b>	<b>29,876</b>	<b>0.47</b>

Source : SCHL



NOTA :

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

#### OFFRE ET DEMANDE

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

**TABLEAU 30**  
**PRIX DES MAISONS UNIFAMILIALES NEUVES ÉCOULÉES, OTTAWA, de 2000 à 2013**

ANNÉE	PRIX NOMINAL MOYEN DES MAISONS UNIF.	IPC POUR OTTAWA (TOUS LES ARTICLES) (2002=100)	FACTEUR D'INFLATION (INDICE DE PRIX DÉRIVÉ)	PRIX MOYEN DES MAISONS UNIF. (\$ DE 2013)	VAR. (%) DU PRIX PAR RAPPORT À L'ANNÉE PRÉC. EN DOLLARS CONSTANTS	TAUX D'INFLATION ANNUELLE
2000	\$223,357	94.9	0.772	\$289,258	n/a	n/a
2001	\$253,629	98.0	0.797	\$318,234	10.0%	3.2%
2002	\$281,950	100.0	0.814	\$346,517	8.9%	2.1%
2003	\$305,923	102.5	0.834	\$366,809	5.9%	2.5%
2004	\$335,251	104.5	0.850	\$394,281	7.5%	2.0%
2005	\$365,551	106.8	0.869	\$420,657	6.7%	2.2%
2006	\$396,677	108.6	0.884	\$448,910	6.7%	1.7%
2007	\$407,749	110.7	0.901	\$452,686	0.8%	1.9%
2008	\$417,683	113.1	0.920	\$453,875	0.3%	2.2%
2009	\$414,696	113.7	0.925	\$448,251	-1.2%	0.5%
2010	\$444,185	116.6	0.949	\$468,185	4.4%	2.6%
2011	\$492,380	120.1	0.977	\$503,859	7.6%	3.0%
2012	\$492,356	121.7	0.990	\$497,211	-1.3%	1.3%
<b>2013</b>	<b>\$509,931</b>	<b>122.9</b>	<b>1.000</b>	<b>\$509,931</b>	<b>2.6%</b>	<b>1.0%</b>

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

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

**TABLEAU 31**  
**VENTES D'HABITATIONS INSCRITES AU SIA, OTTAWA, de 2011 à 2013**

PERCENTILE DE REVENU	2010			2011			2012		
	PRIX MAXIMAL DU LOGEMENT	TOTAL CUMULATIF DES VENTES	% DES VENTES TOTALES	PRIX MAXIMAL DU LOGEMENT	TOTAL CUMULATIF DES VENTES	% DES VENTES TOTALES	PRIX MAXIMAL DU LOGEMENT	TOTAL CUMULATIF DES VENTES	% DES VENTES TOTALES
15 <sup>e</sup>	\$104,589	29	0.3%	107 132 \$	42	0.4%	109 359 \$	42	0.4%
20 <sup>e</sup>	\$132,202	60	0.5%	135 416 \$	83	0.7%	138 232 \$	77	0.7%
25 <sup>e</sup>	\$158,751	169	1.5%	162 611 \$	177	1.5%	165 992 \$	190	1.7%
30 <sup>e</sup>	\$184,080	569	4.9%	188 556 \$	523	4.6%	192 476 \$	577	5.2%
35 <sup>e</sup>	\$210,543	1,219	10.6%	215 662 \$	1,150	10.0%	220 146 \$	1,230	11.0%
<b>40<sup>e</sup></b>	<b>\$237,109</b>	<b>1,969</b>	<b>17.1%</b>	<b>242 874 \$</b>	<b>1,859</b>	<b>16.2%</b>	<b>247 924 \$</b>	<b>1,894</b>	<b>17.0%</b>
45 <sup>e</sup>	\$265,231	2,765	24.0%	271 679 \$	2,668	23.2%	277 328 \$	2,737	24.6%
50 <sup>e</sup>	\$293,461	3,973	34.4%	300 595 \$	3,963	34.5%	306 845 \$	3,944	35.4%
55 <sup>e</sup>	\$322,277	5,465	47.4%	330 112 \$	5,462	47.6%	336 977 \$	5,364	48.1%
60 <sup>e</sup>	\$352,882	6,579	57.0%	361 460 \$	6,606	57.6%	368 977 \$	6,488	58.2%
> 60 <sup>e</sup>	> \$352,882	<b>11,537</b>	100.0%	> 361 461 \$	<b>11,477</b>	100.0%	> 368 978 \$	<b>11,144</b>	100.0%

Source : *Tableaux personnalisés de la Chambre immobilière d'Ottawa.*

\* SIA (Service inter-agences) est une marque déposée de l'Association canadienne de l'immeuble.

**NOTA** : Le total des ventes inscrites au SIA pour la ville d'Ottawa diffère du total des ventes inscrites au SIA pour le territoire de la Chambre immobilière d'Ottawa montré dans le tableau 33, car ce dernier est plus grand que celui de la ville.

**TABLEAU 32**  
**LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRES-OCCUPANTS PAR TYPE**  
**D'HABITATION,**  
**RÉALISÉS À OTTAWA, 2012 et 2013, PAR CENTILE DU REVENU**

CENTILE DU REVENU	REVENU DE 2012	PROJETS TERMINÉS, 2012**				TOTAL CUMULÉ
		PRIX DES MAISONS (JUSQU'À)	TERMINÉS** PAR TYPE DE LOGEMENT			
			UNIF. ET JUMELÉES	EN RANGÉE	APPARTEMENTS	
15e	28 809 \$	107 132 \$	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
20e	36 415 \$	135 416 \$	0 0.0%	0 0.0%	* n/a	0 0.0%
25e	43 729 \$	162 611 \$	0 0.0%	0 0.0%	* n/a	0 0.0%
30e	50 706 \$	188 556 \$	0 0.0%	0 0.0%	20 2.4%	20 0.4%
35e	57 995 \$	215 662 \$	0 0.0%	* n/a	158 19.3%	158 3.3%
<b>40e</b>	<b>65 313 \$</b>	<b>242 874 \$</b>	<b>0 0.0%</b>	<b>* n/a</b>	<b>464 33.7%</b>	<b>464 9.7%</b>
45e	73 059 \$	271 679 \$	* n/a	132 8.7%	718 52.2%	850 17.7%
50e	80 835 \$	300 595 \$	13 n/a	534 35.1%	900 65.5%	1,447 30.2%
55e	88 772 \$	330 112 \$	56 3.0%	1,117 73.5%	988 71.9%	2,161 45.1%
60e	97 202 \$	361 460 \$	175 9.2%	1,391 91.5%	1,113 80.9%	2,679 55.9%
<b>PROJETS TERMINÉS, TOTAL**</b>			<b>1,898</b>	<b>1,520</b>	<b>1,375</b>	<b>4,793</b>

CENTILE DU REVENU	REVENU DE 2013	PROJETS TERMINÉS, 2013**				TOTAL CUMULÉ
		PRIX DES MAISONS (JUSQU'À)	TERMINÉS** PAR TYPE DE LOGEMENT			
			UNIF. ET JUMELÉES	EN RANGÉE	APPARTEMENTS	
15e	29 117 \$	109 359 \$	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
20e	36 804 \$	138 232 \$	0 0.0%	0 0.0%	38 4.6%	38 1.2%
25e	44 196 \$	165 992 \$	0 0.0%	0 0.0%	48 5.9%	48 1.5%
30e	51 247 \$	192 476 \$	0 0.0%	0 0.0%	49 6.0%	49 1.5%
35e	58 614 \$	220 146 \$	0 0.0%	2 0.2%	164 20.0%	166 5.2%
<b>40e</b>	<b>66 010 \$</b>	<b>247 924 \$</b>	<b>0 0.0%</b>	<b>8 0.7%</b>	<b>314 38.3%</b>	<b>322 10.1%</b>
45e	73 839 \$	277 328 \$	0 0.0%	150 14.0%	515 62.9%	665 20.8%
50e	81 698 \$	306 845 \$	* n/a	403 37.7%	623 76.1%	1,026 32.0%
55e	89 721 \$	336 977 \$	42 3.2%	838 78.3%	652 79.6%	1,532 47.8%
60e	98 241 \$	368 977 \$	188 14.3%	1,007 94.1%	700 85.5%	1,895 59.2%
<b>PROJETS TERMINÉS, TOTAL**</b>			<b>1,314</b>	<b>1,070</b>	<b>819</b>	<b>3,203</b>

Source : SCHL, totalisation spéciale et estimations des revenus et des prix de la Ville d'Ottawa

Le **CENTILE DU REVENU** définit le revenu annuel brut auquel ou sous lequel se rapporte un pourcentage de ménages en particulier. Par exemple, le 40e centile de revenu correspond au revenu maximal que touchent 40 % de tous les ménages.

\* Données supprimées par la SCHL à des fins de confidentialité.

\*\* Les unités construites ne sont pas toutes prises en compte dans le présent tableau.

**TABLEAU 33  
ABORDABILITÉ DES LOGEMENTS NEUFS ET REVENDUS, OTTAWA\***

	Revente/Neufs	2011	2012	2013
<b>Prix moyens</b>	Revente, unif.	445 582 \$	454,512 \$	463,046 \$
	Revente, tous les types	367 231 \$	376,221 \$	381,360 \$
	Neuf, unif.	492 380 \$	496,356 \$	509,931 \$
	Neuf, tous les types	389 368 \$	411,422 \$	390,925 \$
	<b>Total des logements</b>	Logements en revente inscrits au SIA	11,543	11,471
	Logements de propriétaires-occupants réalisés	5,532	4,808	4,770
<b>% du marché des logements de propriétaires-occupants</b>	Revente	67.6%	70.5%	70.0%
	Neuf	32.4%	29.5%	30.0%
<b>Nombre de logements abordables</b>	Revente	1,969	1,859	1,894
	Neuf	466	465	480
<b>% de logements abordables</b>	Revente	17.1%	16.2%	17.0%
	Neuf	8.4%	9.7%	10.1%
<b>Offre combinée de logements neufs et en revente abordables pour les ménages ayant un revenu égal ou inférieur au 40<sup>e</sup> percentile</b>	Logements	2,435	2,324	2,374
	<b>% du total</b>	<b>14.3%</b>	<b>14.3%</b>	<b>14.9%</b>

Sources :

Nota : intègre des corrections mineures aux données de 2011 et 2012

On entend par abordable le 40e centile de revenu, tel qu'exposé dans le tableau 32.

Les prix de revente sont les prix moyens des maisons unifamiliales et de l'ensemble des habitations inscrites au SIA.

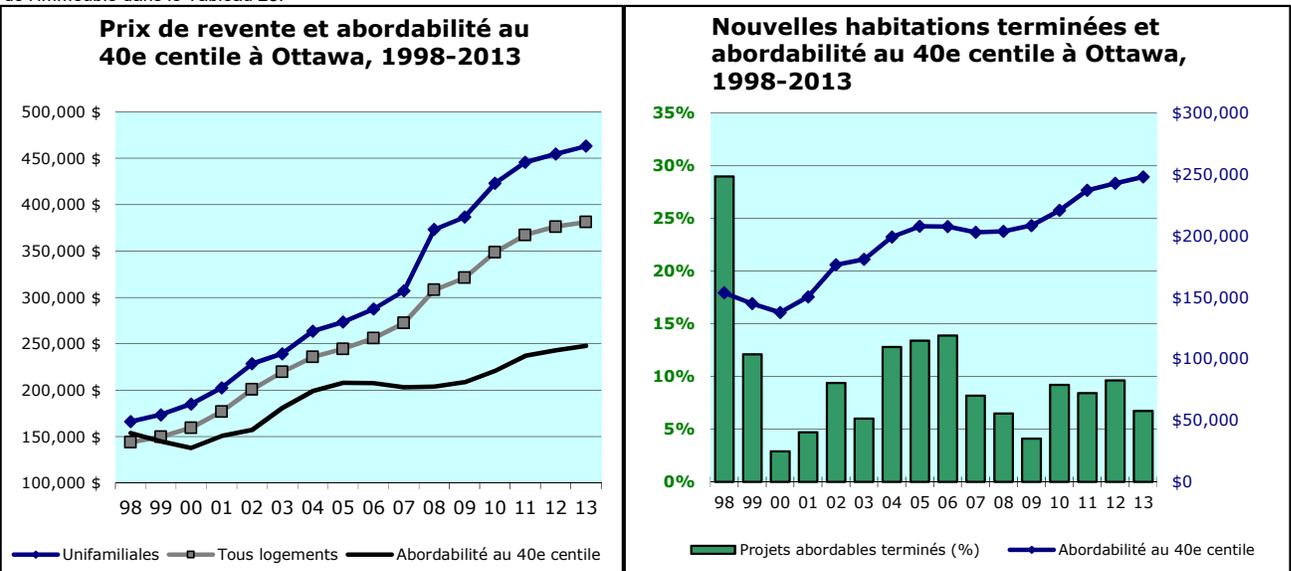
Nouvelles maisons unifamiliales en 2011 et 2012 : SCHL. Toutes les nouvelles unités en 2011 et 2012 : estimations de la Ville d'après les rapports respectifs de Brethour New Home Market

Nouvelles maisons unifamiliales et nouvelles unités de tous types en 2013 : SCHL

Le nombre de logements de propriétaires-occupants réalisés provient de données personnalisées de la SCHL.

Le nombre de logements abordables provient de la Chambre immobilière d'Ottawa et de tableaux personnalisés de la SCHL.

\* Données pour la ville d'Ottawa, qui constitue un territoire moins vaste que celui du marché immobilier d'Ottawa, sur lequel s'appuie l'Association canadienne de l'immeuble dans le Tableau 28.



## TABLEAU 34 INDICE D'ACCESSIBILITÉ À LA PROPRIÉTÉ DE LA BANQUE ROYALE

### PART DU REVENU DU MÉNAGE CONSACRÉE AU LOGEMENT SELON LE TYPE D'HABITATION

Unif. plain-pied	Toronto	Montréal	Vancouver	Ottawa	Calgary	Canada
Moyenne pour 2006	43.2	35.5	67.8	30.1	37.3	39.1
Moyenne pour 2007	45.0	36.2	70.9	31.4	42.9	41.0
Moyenne pour 2008	53.2	40.5	75.8	43.0	46.5	44.3
Moyenne pour 2009	47.5	37.6	65.5	39.3	36.2	39.8
Moyenne pour 2010	48.3	41.5	71.2	39.6	36.9	41.1
Moyenne pour 2011	50.9	41.7	85.3	40.5	36.8	42.2
Moyenne pour 2012	53.3	40.3	86.3	40.3	37.5	42.7
T1 2013	53.8	40.1	82.3	39.1	38.7	42.5
T2 2013	54.5	38.1	82.1	37.1	33.0	42.7
T3 2013	55.6	38.3	84.2	37.3	33.7	43.3
<b>T4 2013</b>	<b>55.6</b>	<b>38.8</b>	<b>81.6</b>	<b>36.7</b>	<b>33.8</b>	<b>43.1</b>
<b>Maison de 2 étages</b>						
Moyenne pour 2006	49.3	45.6	72.8	35.5	39.1	44.6
Moyenne pour 2007	51.9	46.4	74.0	36.9	44.4	46.3
Moyenne pour 2008	63.4	51.2	84.3	44.5	47.8	50.1
Moyenne pour 2009	56.6	47.2	72.6	40.7	37.6	45.4
Moyenne pour 2010	57.8	51.3	79.9	41.3	38.4	47.1
Moyenne pour 2011	59.9	52.8	90.7	42.5	37.8	48.1
Moyenne pour 2012	62.4	52.0	90.4	42.3	38.2	45.3
T1 2013	62.7	52.1	87.2	41.0	38.8	48.0
T2 2013	63.1	49.9	85.8	38.8	33.6	48.4
T3 2013	63.7	50.6	87.4	39.0	34.0	48.9
<b>T4 2013</b>	<b>63.7</b>	<b>50.8</b>	<b>86.0</b>	<b>38.4</b>	<b>34.2</b>	<b>48.7</b>
<b>Copropriété</b>						
Moyenne pour 2006	29.1	29.9	34.4	21.1	23.2	27.4
Moyenne pour 2007	31.1	30.1	35.9	22.4	27.6	28.8
Moyenne pour 2008	36.1	33.1	43.4	28.2	29.7	30.1
Moyenne pour 2009	32.2	30.9	37.8	26.0	22.9	27.4
Moyenne pour 2010	32.2	33.9	40.5	27.5	23.0	28.2
Moyenne pour 2011	33.5	32.7	44.8	28.0	22.7	28.6
Moyenne pour 2012	33.9	32.0	43.5	28.0	22.2	28.4
T1 2013	33.5	32.0	41.6	27.2	22.9	28.1
T2 2013	34.0	30.4	40.7	25.2	19.4	27.9
T3 2013	33.8	30.5	41.9	25.2	19.6	28.0
<b>T4 2013</b>	<b>33.9</b>	<b>30.6</b>	<b>41.0</b>	<b>25.1</b>	<b>20.0</b>	<b>28.0</b>

Source : Banque Royale du Canada, bulletin Tendances immobilières et accessibilité à la propriété

L'indice d'accessibilité à la propriété de la Banque Royale mesure la proportion du revenu d'un ménage avant imposition requise pour payer l'hypothèque, capital, intérêts, impôts fonciers et services publics inclus, en fonction d'une mise de fonds de 25 % et d'un prêt hypothécaire à taux fixe de cinq ans amorti sur 25 ans, et ce, pour le prix moyen à la revente des quatre types d'habitations susmentionnés. En 2010, la Banque Royale a cessé de suivre les données sur les maisons en rangée dans son indice d'accessibilité à la propriété.

**TABLEAU 35**  
**MARCHÉ DES LOCAUX POUR BUREAUX, OTTAWA,**  
**PAR SOUS-MARCHÉ, 2013**

Sous-marché	Inventaire m <sup>2</sup>	Espace inoccupé m <sup>2</sup>	Taux d'occupation		Espace écoulé m <sup>2</sup>	Nouvel espace m <sup>2</sup>	Loyer net moyen, \$/m <sup>2</sup>
			T4 2013	T4 2012			
District commercial central	1,485,999	164,862	11.1%	6.7%	-28,051	33,279	\$248
Ceinture du centre	342,703	26,300	7.7%	5.7%	-6,503	-	\$178
<b>Secteur central</b>	<b>1,828,701</b>	<b>191,162</b>	<b>10.5%</b>	<b>6.6%</b>	<b>-34,554</b>	<b>33,279</b>	<b>\$234</b>
Est	333,903	19,088	5.7%	6.0%	-5,132	25,363	\$153
Sud/Aéroport	336,850	33,732	10.0%	8.3%	-3,521	-	\$153
Ouest	426,214	57,502	13.5%	10.4%	2,128	-	\$153
Kanata	525,478	71,609	13.6%	15.6%	956	11,376	\$132
<b>Banlieues</b>	<b>1,622,444</b>	<b>181,931</b>	<b>11.2%</b>	<b>10.7%</b>	<b>-5,569</b>	<b>70,184</b>	<b>\$146</b>
<b>TOTAL</b>	<b>3,451,146</b>	<b>373,093</b>	<b>10.8%</b>	<b>8.5%</b>	<b>-40,123</b>	<b>103,463</b>	<b>\$191</b>
Secteur central, cat. A	1,046,266	90,505	8.7%	4.9%	-6,648	33,279	\$268
Secteur central, cat. B	557,605	56,872	10.2%	6.7%	-17,473	-	\$202
Secteur central, cat. C	224,831	43,785	19.5%	11.1%	-8,373	-	\$163
Banlieues, cat. A	1,001,444	112,026	11.2%	10.3%	-7,469	36,739	\$147
Banlieues, cat. B	529,151	58,743	11.1%	11.1%	1,808	-	\$137
Banlieues, cat. C	91,849	11,162	12.2%	19.7%	-7,494	-	\$131

Source: Colliers International - North America Office Real Estate Highlights, 2013 and Ottawa Office Market Report, 2013 Q4

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

Nota : Les données sur les nouvelles offres ne sont disponibles qu'à l'échelle de la géographie du secteur central et des banlieues.

**TABLEAU 36**

**VUE D'ENSEMBLE DU MARCHÉ DES LOCAUX POUR BUREAUX, OTTAWA, de 2003 à 2013**

ANNÉE	INVENTAIRE		TAUX D'INOCCUPATION (%)	NOUVEL ESPACE ÉCOULÉ		NOUVEL ESPACE	
	(m <sup>2</sup> )	(p <sup>2</sup> )		(m <sup>2</sup> )	(p <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(p <sup>2</sup> )
2003	2,893,124	31,141,330	10.9%	-5,927	-63,797	-158,104	-1,701,818
2004	2,971,808	31,988,273	12.1%	1,765	19,000	78,619	846,243
2005	3,056,676	32,901,792	9.1%	121,645	1,309,376	84,869	913,519
2006	3,104,727	33,419,000	6.9%	118,730	1,278,000	48,106	517,806
2007	3,172,157	34,144,818	5.6%	39,465	424,802	76,567	824,155
2008	3,198,170	34,424,818	6.3%	996	10,722	0	0
2009	3,238,824	34,862,411	6.7%	20,863	224,567	33,445	360,000
2010	3,302,823	35,551,293	6.7%	80,314	864,492	83,690	900,834
2011	3,390,877	36,499,100	7.2%	63,837	687,136	49,703	535,000
2012	3,410,326	36,708,442	8.5%	-24,810	-267,052	0	0
<b>2013</b>	<b>3,451,146</b>	<b>37,147,826</b>	<b>10.8%</b>	<b>-40,123</b>	<b>-431,883</b>	<b>103,463</b>	<b>1,113,664</b>

Source: Colliers International - Ottawa Office Market Reports

**TABLEAU 37**

**INVENTAIRE TOTAL DES LOCAUX POUR BUREAUX, OTTAWA-GATINEAU, 2013**

TYPE	INVENTAIRE (m <sup>2</sup> )	INVENTAIRE (p <sup>2</sup> )
<b>Secteur privé (de concurrence)</b>	<b>3,925,032</b>	<b>42,248,695</b>
Ottawa	3,451,146	37,147,826
Gatineau	473,886	5,100,869
<b>Secteur public (en propriété)</b>	<b>3,748,965</b>	<b>40,354,845</b>
Ottawa	2,938,006	31,625,469
Gatineau	810,959	8,729,376
<b>Secteur privé (de propriétaires-occupants)</b>	<b>1,054,914</b>	<b>11,355,000</b>
<b>Total for Ottawa</b>	<b>7,444,066</b>	<b>80,128,295</b>
<b>Total for Gatineau</b>	<b>1,284,845</b>	<b>13,830,245</b>
<b>TOTAL Ottawa-Gatineau</b>	<b>8,728,911</b>	<b>93,958,540</b>

Sources: Colliers International, Ottawa Office Market Report, T4 2013  
 Secrétariat du Conseil du Trésor, Répertoire des biens immobiliers fédéraux : [www.tbs-sct.gc.ca/dfrp-rbif](http://www.tbs-sct.gc.ca/dfrp-rbif)  
 Inventaire de locaux privés de propriétaires-occupants de Cushman & Wakefield, et permis de construire délivrés.

NOTA : Le **marché de concurrence des locaux pour bureaux** comprend les immeubles de bureaux appartenant à des particuliers et offerts en location, mais exclut les immeubles pour bureaux privés de propriétaires-occupants.

Les **locaux pour bureaux en propriété** comprennent les locaux utilisés à des fins commerciales ou médicales et les locaux pour bureaux appartenant au gouvernement. Depuis juillet 2013, le Conseil du Trésor considère l'ancien Campus Nortel du 3500, avenue Carling, comme un immeuble de bureaux appartenant au gouvernement fédéral.

\*\*\*L'inventaire des locaux pour bureaux privés à Gatineau est le même que celui des dernières années (voir les tableaux 39-41). Il convient de vérifier si des données actualisées sont requises.\*\*\*

\*\*\*La colonne du secteur privé (propriétaires exploitants) doit être actualisée ou supprimée.\*\*\*

**TABLEAU 38**

**MARCHÉ DE L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER, OTTAWA, de 2009 à 2013**

TYPE DE BIEN IMMOBILIER	INVESTISSEMENTS RÉALISÉS (en millions de dollars)					TOTAL SUR 5 ANS
	2009	2010	2011	2012	2013	
Bureaux	\$181.4	\$485.0	\$296.4	\$986.2	\$349.3	\$2,298.2
Terrains	\$190.7	\$186.8	\$331.4	\$299.6	\$389.2	\$1,397.7
Immeubles d'habitation	\$160.0	\$171.8	\$133.5	\$664.2	\$266.5	\$1,396.0
Commerces de détail	\$242.8	\$119.4	\$88.3	\$151.9	\$298.2	\$900.6
Locaux industriels	\$112.4	\$72.7	\$148.7	\$201.2	\$136.7	\$671.7
Autres	\$18.9	\$15.4	\$126.7	\$365.0	\$205.9	\$731.9
<b>TOTAL ANNUEL</b>	<b>\$906.1</b>	<b>\$1,051.1</b>	<b>\$1,125.0</b>	<b>\$2,668.1</b>	<b>\$1,645.9</b>	<b>\$7,396.2</b>

Source: Juteau Johnson Comba, based on data from RealTrack Inc.

## TABLEAU 39

### VUE D'ENSEMBLE DU MARCHÉ DES LOCAUX POUR BUREAUX, SIX PRINCIPALES RMR DU CANADA, 2013

RMR	INVENTAIRE (1)			TAUX D'INOCCUPATION (%)		ESPACE ÉCOULÉ, 2013 (m <sup>2</sup> )	NOUVEL ESPACE (m <sup>2</sup> )
	COMMERCIAL	GOUV.	TOTAL	2012	2013		
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>				
Toronto	12,899,668	157,026	13,056,694	5.8%	6.1%	95,753	119,024
<b>Ottawa-Gatineau (2)</b>	<b>3,925,032</b>	<b>3,748,965</b>	<b>7,673,997</b>	<b>6.7%</b>	<b>9.6%</b>	<b>-40,123</b>	<b>103,463</b>
Montréal	6,906,039	154,614	7,060,653	6.1%	7.4%	-85,561	478,462
<b>Ottawa</b>	<b>3,451,146</b>	<b>2,938,006</b>	<b>6,389,152</b>	<b>7.5%</b>	<b>10.8%</b>	<b>-40,123</b>	<b>103,463</b>
Calgary	6,058,785	17,372	6,076,157	5.9%	8.1%	-24,046	69,846
Vancouver	4,990,627	162,426	5,153,053	7.7%	8.4%	-37,565	54,013
Edmonton	1,916,371	37,064	1,953,435	10.4%	10.0%	17,464	24,633

Source: Colliers International - North America Office Real Estate Highlights, 2013 and Ottawa Office Market Report, T4 2013

(1) L'inventaire total regroupe les locaux commerciaux de concurrence et les locaux gouvernementaux, mais ne tient pas compte des locaux pour bureaux de propriétaires-occupants du secteur privé.

(2) Les indicateurs pour la partie québécoise d'Ottawa-Gatineau sont en partie dérivés des données sur le marché de Gatineau fournies par Cushman & Wakefield.

## TABLEAU 40

### COÛTS DE LOCATION DES LOCAUX POUR BUREAUX, SIX PRINCIPALES RMR DU CANADA, 2012 et 2013

CMA	LOCAUX DE CATÉGORIE A SITUÉS AU CENTRE-VILLE (1)					TAUX DE LOCATION GLOBAL NET, catégorie A, 2013 (2)	
	2012		2013		Var. (%)	\$/pi <sup>2</sup>	\$/m <sup>2</sup>
	\$/pi <sup>2</sup>	\$/m <sup>2</sup>	\$/pi <sup>2</sup>	\$/m <sup>2</sup>			
Calgary	\$60.21	\$648	\$58.00	\$624	-3.7%	\$30.32	\$326
Toronto	\$54.28	\$584	\$56.80	\$611	4.6%	\$20.51	\$221
Vancouver	\$54.57	\$587	\$52.51	\$565	-3.8%	\$22.78	\$245
<b>Ottawa</b>	<b>\$51.60</b>	<b>\$555</b>	<b>\$46.08</b>	<b>\$496</b>	<b>-10.7%</b>	<b>\$17.19</b>	<b>\$185</b>
Montréal	\$45.00	\$484	\$45.00	\$484	0.0%	\$18.42	\$198
Edmonton	\$42.02	\$452	\$25.00	\$269	-40.5%	\$23.67	\$255

Source : (1) Colliers International, North America Office Real Estate Highlights, T4 2013, loyer moyen annuel proposé, en \$CAN.

(2) CB Richard Ellis, MarketView – Canadian Office, T4 2013, taux de location nets demandés.

## TABLEAU 41

### TAUX D'INOCCUPATION ET COÛTS DE LOCATION DES BUREAUX SITUÉS AU CENTRE-VILLE, 2012 et 2013

#### PRINCIPALES VILLES NORD-AMÉRICAINES

Tous les montants sont en dollars canadiens

VILLE (CENTRE-VILLE)	LOCAUX DE CATÉGORIE A SITUÉS AU CENTRE-VILLE				TAUX D'INOCCUPATION	
	2012		2013		2012	2013
	\$/pi <sup>2</sup>	\$/m <sup>2</sup>	\$/pi <sup>2</sup>	\$/m <sup>2</sup>		
<i>New York - Manhattan Midtown</i>	\$68.19	\$734	\$75.80	\$816	12.7%	11.9%
<i>Washington, DC</i>	\$53.98	\$581	\$58.99	\$635	11.7%	11.7%
Calgary	\$60.21	\$648	\$58.00	\$624	1.8%	6.4%
Toronto	\$54.28	\$584	\$56.80	\$611	4.7%	4.9%
<i>Boston, MA</i>	\$46.51	\$501	\$52.74	\$568	13.1%	13.0%
Vancouver	\$54.57	\$587	\$52.51	\$565	2.7%	5.4%
<b>Ottawa</b>	<b>\$51.60</b>	<b>\$555</b>	<b>\$46.08</b>	<b>\$496</b>	<b>4.9%</b>	<b>9.2%</b>
Montréal	\$45.00	\$484	\$45.00	\$484	4.1%	5.7%
<i>Miami, FL</i>	\$39.91	\$430	\$41.82	\$450	21.3%	18.4%
<i>Houston, TX</i>	\$37.02	\$398	\$40.60	\$437	9.8%	10.2%
<i>Chicago, IL</i>	\$37.36	\$402	\$40.21	\$433	14.1%	13.3%
<i>Los Angeles, CA</i>	\$36.12	\$389	\$39.19	\$422	18.0%	19.2%
<i>Philadelphia, PA</i>	\$26.40	\$284	\$28.45	\$306	10.5%	11.5%
Edmonton	\$42.02	\$452	\$25.00	\$269	8.5%	9.6%
<i>Dallas, TX</i>	\$22.00	\$237	\$24.04	\$259	24.7%	25.3%
<i>Atlanta, GA</i>	\$22.68	\$244	\$23.35	\$251	18.5%	18.2%

Sources: (1) Colliers International, North America Office Real Estate Highlights, T4 2013

Nota : Le tableau ci-dessus sur les coûts de location des bureaux situés au centre-ville remplace celui sur les coûts d'occupation inclus dans les rapports annuels sur le développement précédents, car des données ne sont plus fournies par CB Richard Ellis (dans Global MarketView).

**TABLEAU 42**  
**VUE D'ENSEMBLE DU MARCHÉ DES LOCAUX INDUSTRIELS, SIX**  
**PRINCIPALES RMR DU CANADA, 2013**

RMR	INVENTAIRE		TAUX D'INOCUPATION (%)		NOUVEL ESPACE ÉCOULÉ m <sup>2</sup>	NOUVEL ESPACE m <sup>2</sup>
	(m <sup>2</sup> )	(p <sup>2</sup> )	2012	2013		
Toronto	69,346,655	746,441,181	3.5%	2.7%	782,470	418,907
Montréal	27,465,952	295,641,045	8.1%	7.9%	172,902	95,467
Vancouver	16,527,168	177,896,959	4.6%	4.2%	234,953	223,779
Calgary	11,494,970	123,730,828	3.0%	5.1%	100,625	286,903
Edmonton	9,806,699	105,558,425	1.9%	2.6%	402,183	415,970
<b>Ottawa</b>	<b>2,726,951</b>	<b>29,352,652</b>	<b>6.4%</b>	<b>6.5%</b>	<b>723</b>	<b>9,974</b>

Source : CB Richard Ellis, Canadian Industrial MarketView

La source de ce tableau est différente de celle utilisée en 2012.

**TABLEAU 43**  
**TAUX DE LOCATION MOYENS DES LOCAUX INDUSTRIELS, SIX**  
**PRINCIPALES RMR DU CANADA**

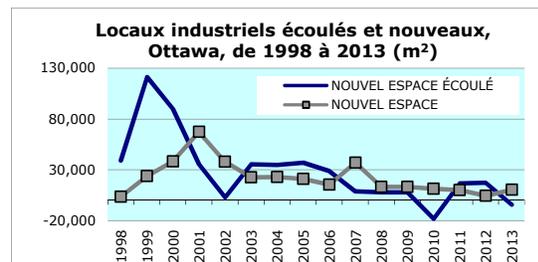
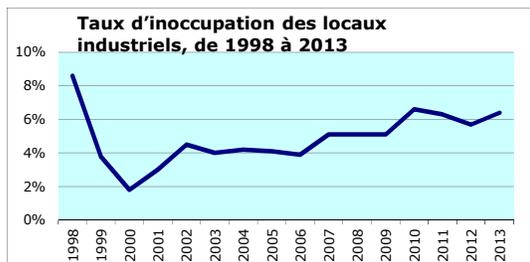
RMR	2010 (\$/pi <sup>2</sup> )	2011 (\$/pi <sup>2</sup> )	2012 (\$/pi <sup>2</sup> )	2013		Var. (%) 2012-2013
				(\$/pi <sup>2</sup> )	(\$/m <sup>2</sup> )	
Toronto	\$4.71	\$4.55	\$4.63	\$5.04	\$54	8.9%
Montréal	\$4.95	\$5.00	\$5.04	\$5.17	\$56	2.6%
Vancouver	\$7.53	\$7.44	\$7.60	\$7.96	\$86	4.7%
<b>Ottawa</b>	<b>\$7.68</b>	<b>\$7.68</b>	<b>\$8.53</b>	<b>\$8.53</b>	<b>\$92</b>	<b>0.0%</b>
Calgary	\$7.71	\$8.10	\$8.05	\$8.10	\$87	0.6%
Edmonton	\$8.55	\$9.03	\$9.88	\$10.79	\$116	9.2%

Source : CB Richard Ellis, Canadian Industrial MarketView, net rental asking prices, 2013 Q4 and other years

**TABLEAU 44**  
**VUE D'ENSEMBLE DU MARCHÉ DES LOCAUX INDUSTRIELS,**  
**OTTAWA, de 1998 à 2013**

ANNÉE	INVENTAIRE		TAUX D'INOCUPATION (%)	NOUVEL ESPACE ÉCOULÉ (m <sup>2</sup> )	NOUVEL ESPACE (m <sup>2</sup> )
	(m <sup>2</sup> )	(p <sup>2</sup> )			
1998	2,059,779	22,172,000	8.6%	39,142	3,586
1999	2,051,277	22,080,481	3.8%	121,340	23,998
2000	2,057,380	22,146,177	1.8%	89,831	38,236
2001	2,243,246	24,146,884	3.0%	35,587	67,375
2002	2,512,852	27,049,000	4.5%	2,972	38,089
2003	2,535,427	27,292,000	4.0%	35,467	22,575
2004	2,232,669	24,033,039	4.2%	34,926	23,039
2005	2,010,898	21,645,837	4.1%	36,874	21,088
2006	2,024,432	21,791,517	3.9%	28,733	15,389
2007	2,053,794	22,107,575	5.1%	8,852	37,105
2008	2,077,661	22,364,490	5.1%	7,907	13,104
2009	2,067,332	22,253,305	5.1%	7,907	13,104
2010	2,021,845	21,762,960	6.6%	-18,210	11,381
2011	2,010,069	21,636,205	6.3%	16,625	10,103
2012	2,010,643	21,642,376	5.7%	17,125	4,413
<b>2013</b>	<b>2,035,057</b>	<b>21,905,169</b>	<b>6.4%</b>	<b>-4,459</b>	<b>10,344</b>

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



**TABLEAU 45**  
**MARCHÉ DES LOCAUX INDUSTRIELS, OTTAWA, PAR SOUS-SECTEUR, 2013**

SECTEUR	INVENTAIRE		TAUX D'INOCCUPATION		NOUVEL ESPACE ÉCOULÉ 2013		MOYENNE PONDÉRÉE DU LOYER GLOBAL NET	
	(p <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	2012	2013	(p <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(\$/pi <sup>2</sup> )	(\$/m <sup>2</sup> )
Kanata	3,151,662	292,799	15.0%	14.1%	19,095	1,774	\$7.60	\$82
Bells Corners	382,019	35,491	4.9%	2.6%	53,534	4,973	\$10.00	\$108
Morrison-Queensview	415,519	38,603	12.0%	11.2%	3,331	309	\$8.95	\$96
Woodward-Carling	540,800	50,242	4.9%	9.5%	-24,599	-2,285	\$10.24	\$110
Ottawa-Centre	777,339	72,217	2.0%	3.0%	-7,507	-697	\$7.50	\$81
Ottawa-Sud	695,111	64,578	7.9%	10.0%	-14,411	-1,339	\$6.64	\$71
Merivale-Ouest	534,593	49,665	0.9%	3.2%	-11,900	-1,106	\$9.00	\$97
Merivale-Est	587,403	54,572	7.9%	1.8%	40,367	3,750	\$8.90	\$96
Colonnade	634,309	58,929	5.4%	1.3%	26,110	2,426	\$9.55	\$103
Rideau Heights	623,138	57,891	0.7%	9.4%	-54,822	-5,093	\$11.75	\$126
<b>Ottawa-Ouest</b>	<b>8,341,893</b>	<b>774,987</b>	<b>8.7%</b>	<b>8.9%</b>	<b>29,198</b>	<b>2,713</b>	<b>\$7.98</b>	<b>\$86</b>
Walkley-Sud	325,180	30,210	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Parc d'affaires d'Ottawa	1,422,879	132,190	4.1%	4.7%	-9,377	-871	\$9.00	\$97
Coventry-Belfast	1,770,250	164,462	6.0%	6.1%	-111	-10	\$11.02	\$119
Cyrville	2,169,483	201,552	8.1%	3.4%	99,584	9,252	\$8.75	\$94
Sheffield	3,043,681	282,767	2.5%	7.0%	-136,261	-12,659	\$7.84	\$84
Sheffield-Lancaster	1,145,820	106,450	7.8%	1.4%	72,954	6,778	\$9.56	\$103
Stevenage-Belgreen	2,010,706	186,801	0.3%	4.1%	-12,410	-1,153	\$7.57	\$81
Gloucester-Sud	402,234	37,369	1.2%	0.0%	4,877	453	n.a.	n.a.
Queensway	798,865	74,217	0.6%	0.8%	-1,250	-116	\$7.00	\$75
Orléans	474,178	44,053	0.0%	20.2%	-96,004	-8,919	\$9.00	\$97
<b>Ottawa-Est</b>	<b>13,563,276</b>	<b>1,260,070</b>	<b>3.8%</b>	<b>4.9%</b>	<b>-77,998</b>	<b>-7,246</b>	<b>\$8.51</b>	<b>\$92</b>
<b>TOTAL</b>	<b>21,905,169</b>	<b>2,035,057</b>	<b>5.7%</b>	<b>6.4%</b>	<b>-48,800</b>	<b>-4,459</b>	<b>\$8.32</b>	<b>\$90</b>

Source : Cushman & Wakefield, Marketbeat - Ottawa Industrial Report, T4 2012 et 2013

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

**TABLEAU 46**  
**LOYER DES LOCAUX INDUSTRIELS\* DANS CERTAINS RÉGIONS**  
**MÉTROPOLITAINES NORD-AMÉRICAINES, 2013**

VILLE	LOYER HYPERNET (\$CAN/pi <sup>2</sup> )		
	R-D TECH.	SERVICES DIVERS	ENTR. ET DISTR.
<i>San Francisco Peninsula, CA</i>	\$22.92	\$22.92	\$10.80
<i>San José/Silicon Valley, CA</i>	\$16.32	\$9.24	\$6.60
Edmonton	\$16.00	\$10.13	\$8.00
Vancouver	\$14.00	\$9.49	\$8.08
<i>Orange County, CA</i>	\$13.95	\$13.09	\$7.37
Calgary	\$12.00	\$12.00	\$9.25
<i>Pittsburgh, PA</i>	\$11.81	\$4.44	\$4.44
<i>Boston, MA</i>	\$11.53	\$6.52	\$6.15
<b>Ottawa**</b>	<b>\$11.00</b>	<b>\$8.50</b>	<b>\$8.25</b>
<i>Portland, OR</i>	\$10.86	\$9.97	\$5.21
Montréal	\$8.00	\$6.00	\$4.75
<i>Tampa Bay, FL</i>	\$5.83	\$7.20	\$4.40
Toronto	n/a	n/a	\$5.07

Source : Colliers North America Industrial Real Estate Highlights, T4 2013

Les villes américaines sont indiquées en italiques.

\* Le « loyer hypernet » désigne un loyer dû au locateur qui est net des dépenses afférentes à la location, comme les taxes, l'assurance, l'entretien, les services de concierge et les services publics.

## TABLEAU 47

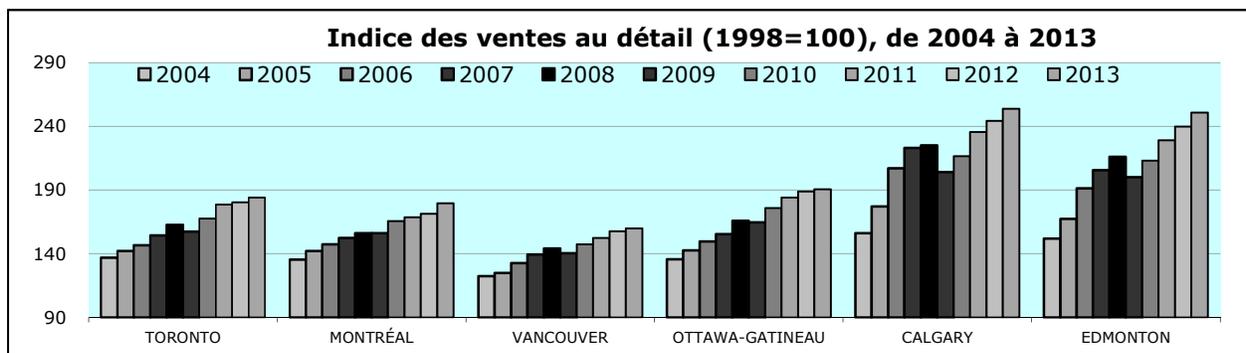
### VENTES AU DÉTAIL, SIX PRINCIPALES RMR DU CANADA, 2003 à 2012

(en millions de dollars)

ANNÉE	TORONTO	MONTRÉAL	VANCOUVER	OTTAWA-GATINEAU	CALGARY	EDMONTON
2003	\$49,973	\$34,642	\$21,837	\$12,098	\$13,931	\$13,150
2004	\$51,409	\$36,288	\$22,238	\$12,438	\$15,493	\$14,284
2005	\$53,368	\$38,128	\$22,686	\$13,083	\$17,576	\$15,744
2006	\$55,077	\$39,533	\$24,071	\$13,725	\$20,551	\$18,008
2007	\$57,976	\$40,859	\$25,324	\$14,239	\$22,123	\$19,333
2008	\$61,048	\$41,896	\$26,170	\$15,201	\$22,339	\$20,331
2009	\$59,100	\$41,857	\$25,506	\$15,087	\$20,253	\$18,815
2010	\$62,880	\$44,435	\$26,737	\$16,116	\$21,488	\$20,052
2011 (c.)	\$67,025	\$45,214	\$27,674	\$16,876	\$23,367	\$21,547
2012 (c.)	\$67,657	\$45,988	\$28,626	\$17,309	\$24,247	\$22,554
<b>2013</b>	<b>\$69,101</b>	<b>\$48,173</b>	<b>\$29,006</b>	<b>\$17,466</b>	<b>\$25,170</b>	<b>\$23,598</b>
Var. (%) 2012-13	2.1%	4.8%	1.3%	0.9%	3.8%	4.6%
Var. (%) 2009-13	16.9%	15.1%	13.7%	15.8%	24.3%	25.4%
Population de 2013*	5,959,505	3,981,802	2,443,277	1,305,210	1,364,827	1,289,564
ventes par habitant, 2013	\$11,595	\$12,098	\$11,872	\$13,382	\$18,442	\$18,299

Source : Conference Board of Canada, *Metropolitan Outlook*, hiver 2014

\* Estimations postcensitaires de Statistique Canada pour 2012



## TABLEAU 48

### RELEVÉ DES LOCAUX DE VENTE AU DÉTAIL À OTTAWA

TYPE	Surface totale, 2012			Surface totale, 2013			Taux d'inoccupation	
	(m <sup>2</sup> )	(p <sup>2</sup> )	%	(m <sup>2</sup> )	(p <sup>2</sup> )	%	2012	2013
Power Centres	846,263	9,109,094	26.0%	889,664	9,576,262	26.5%	0.6%	1.4%
Other *	500,089	5,382,917	15.4%	517,423	5,569,494	15.4%	n/a	n/a
Traditional Mainstreets	450,982	4,854,335	13.9%	475,097	5,113,901	14.2%	n/a	n/a
Regional SC	371,519	3,998,992	11.4%	371,519	3,998,992	11.1%	0.6%	1.4%
Community SC	410,654	4,420,239	12.6%	416,903	4,487,509	12.4%	3.2%	4.0%
Neighbourhood SC	408,659	4,398,768	12.6%	411,862	4,433,250	12.3%	5.6%	5.0%
Mini-Plazas	222,806	2,398,268	6.8%	225,405	2,426,244	6.7%	5.6%	5.0%
Office Concourses	44,036	474,000	1.4%	48,466	521,680	1.4%	2.6%	2.7%
<b>TOTAL</b>	<b>3,255,008</b>	<b>33,332,321</b>	<b>100%</b>	<b>3,356,339</b>	<b>36,127,332</b>	<b>100%</b>	<b>3.0%</b>	<b>3.3%</b>

Source : Permis de construire de la Ville d'Ottawa; données de 2013 sur l'inoccupation tirées de l'Ottawa Retail Report, Cushman & Wakefield, T4 2013.

(incluant Carling, Merivale au sud de Baseline, Bank au sud de la rivière Rideau, ch. de Montréal à l'est de St-Laurent, et Boul. St-Laurent), ainsi que les commerces de détail autonomes ne faisant pas partie d'un mégacentre de commerces à grande surface ou d'un centre commercial, situés ou non le long d'une rue principale.

**TABLEAU 49**  
**INDICATEURS DU MARCHÉ HÔTELIER**

		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Var. (%) 2012- 2013	2014 P
Toronto	Taux d'occupation <sup>(1)</sup>	67%	66%	60%	66%	66%	66%	68%		69%
	RCD <sup>(2)</sup>	\$91	\$91	\$75	\$84	\$85	\$86	\$91	5.8%	\$94
	Indice Colliers <sup>(3)</sup>	536.2	530.9	476.7	506.8	548.8	577.3	621.2	7.6%	684.5
Montréal	Taux d'occupation <sup>(1)</sup>	67%	64%	60%	64%	66%	65%	67%		68%
	RCD <sup>(2)</sup>	\$92	\$88	\$77	\$86	\$91	\$89	\$93	4.5%	\$97
	Indice Colliers <sup>(3)</sup>	504.2	477.0	450.2	473.7	506.8	524.0	543.9	3.8%	567.3
Vancouver	Taux d'occupation <sup>(1)</sup>	74%	72%	65%	68%	67%	67%	69%		70%
	RCD <sup>(2)</sup>	\$98	\$99	\$86	\$100	\$92	\$91	\$96	5.5%	\$98
	Indice Colliers <sup>(3)</sup>	263.3	268.3	246.3	255.7	278.2	287.1	305.5	6.4%	331.7
Ottawa	Taux d'occupation <sup>(1)</sup>	<b>70%</b>	<b>71%</b>	<b>66%</b>	<b>67%</b>	<b>71%</b>	<b>70%</b>	<b>68%</b>		<b>69%</b>
	RCD <sup>(2)</sup>	<b>\$94</b>	<b>\$96</b>	<b>\$87</b>	<b>\$90</b>	<b>\$96</b>	<b>\$98</b>	<b>\$96</b>	<b>-2.0%</b>	<b>\$99</b>
	Indice Colliers <sup>(3)</sup>	<b>267.1</b>	<b>270.8</b>	<b>265.4</b>	<b>274.7</b>	<b>290.1</b>	<b>301.4</b>	<b>317.7</b>	<b>5.4%</b>	<b>330.4</b>
Calgary	Taux d'occupation <sup>(1)</sup>	74%	72%	65%	64%	67%	71%	73%		72%
	RCD <sup>(2)</sup>	\$105	\$109	\$94	\$91	\$97	\$110	\$118	7.3%	\$120
	Indice Colliers <sup>(3)</sup>	274.2	282.7	259.2	261.3	273.1	294.4	321.2	9.1%	355.9
Edmonton	Taux d'occupation <sup>(1)</sup>	75%	73%	65%	62%	62%	67%	70%		69%
	RCD <sup>(2)</sup>	\$85	\$89	\$78	\$74	\$74	\$81	\$89	9.9%	\$91
	Indice Colliers <sup>(3)</sup>	209.3	213.1	198.4	204.7	211.5	223.6	242.4	8.4%	264.7
Canada	Taux d'occupation <sup>(1)</sup>	65%	63%	58%	60%	61%	62%	63%		64%
	RCD <sup>(2)</sup>	\$83	\$83	\$73	\$77	\$78	\$80	\$83	3.8%	\$87
	Indice Colliers <sup>(3)</sup>	271.4	267.7	248.1	255.6	267.8	278.5	291.9	4.8%	308.2

Sources :

(1) Taux d'occupation : PFK Consulting, *2012 Market Outlook*.

(2) RCD (revenu par chambre disponible) : PFK Consulting, *2012 Market Outlook*.

(3) Indice Colliers : Colliers International, *Hotel Investment Report 2013*; les données sur Toronto, Montréal et Vancouver ne portent que sur le centre-ville.

L'indice Colliers (1992 = 100) mesure le taux de variation de la valeur des établissements hôteliers, qui est influencé par le rendement attendu par les investisseurs, le rendement du marché, l'évolution de l'offre et la santé économique globale du marché.

2014 P Projections pour 2013