

RAPPORT ANNUEL SUR LE DÉVELOPPEMENT 2020



Ville d'Ottawa
Direction générale de la planification,
de l'infrastructure et du développement économique
Novembre 2021

Visitez-nous :
ottawa.ca/urbanisme

POPULATION ET MIGRATION

Population (31 décembre 2020)

1 535 973 1,8%

Grande région d'Ottawa-Gatineau

1 461 494 1,6%

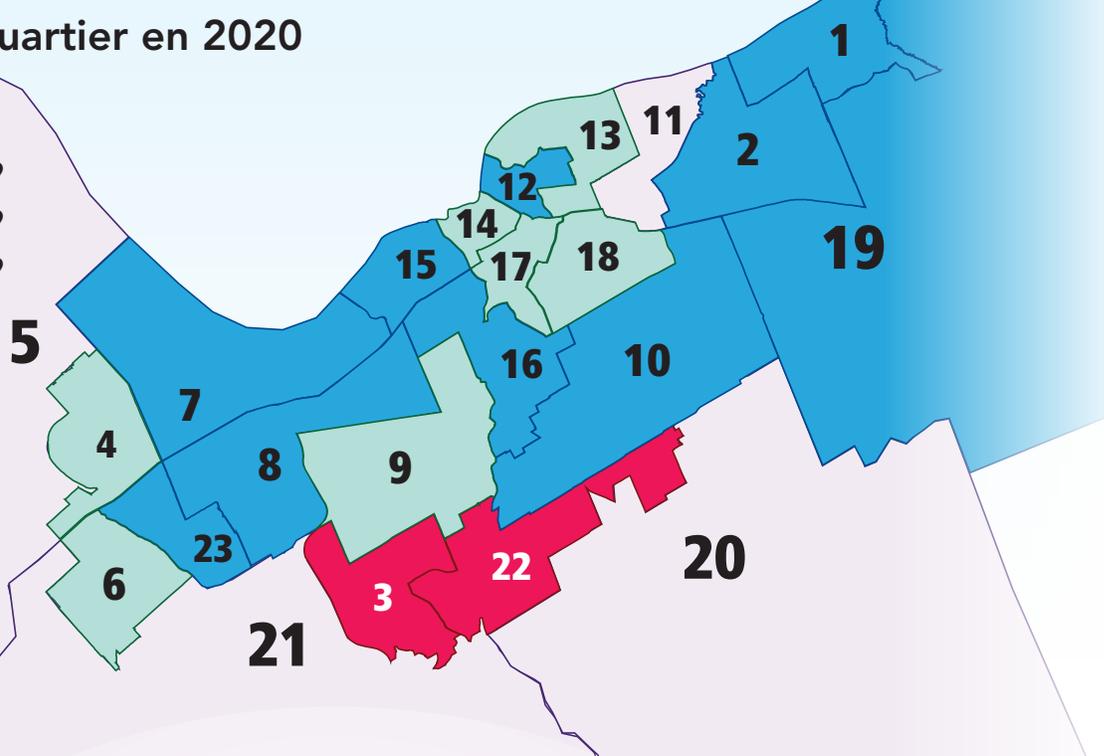
RMR d'Ottawa-Gatineau

1,022,604 1,6%

Ville d'Ottawa

Population du quartier en 2020

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



Migration nette (2017-2018, données les plus récentes)



EMPLOI ET ÉCONOMIE

Ottawa

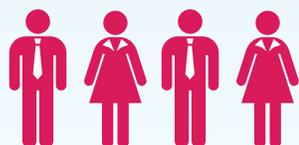
557 100 ↓ 5,3%

Résidents en emploi

7,4% ↑ 2,7%

Taux de chômage

Résidents occupant un emploi, par secteurs (en milliers)



Industrie et ressources

46,8



Culture et tourisme

45,4



Emplois de bureau

71,8



Commerce de détail

89,6



Administration
gouvernementale

131,5



Industries
du savoir

173,8

MISES EN CHANTIER

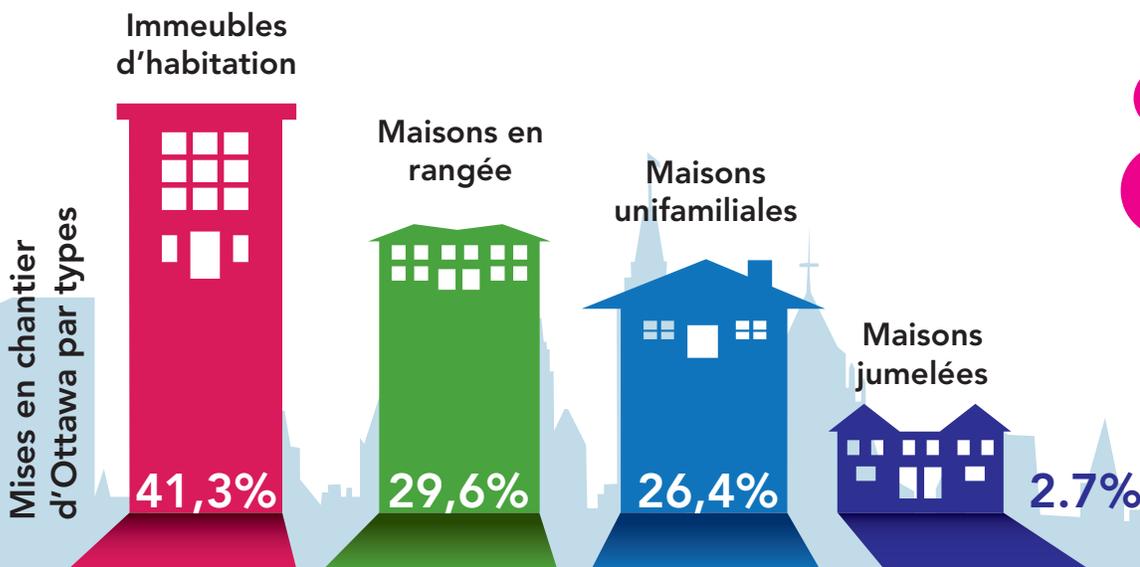
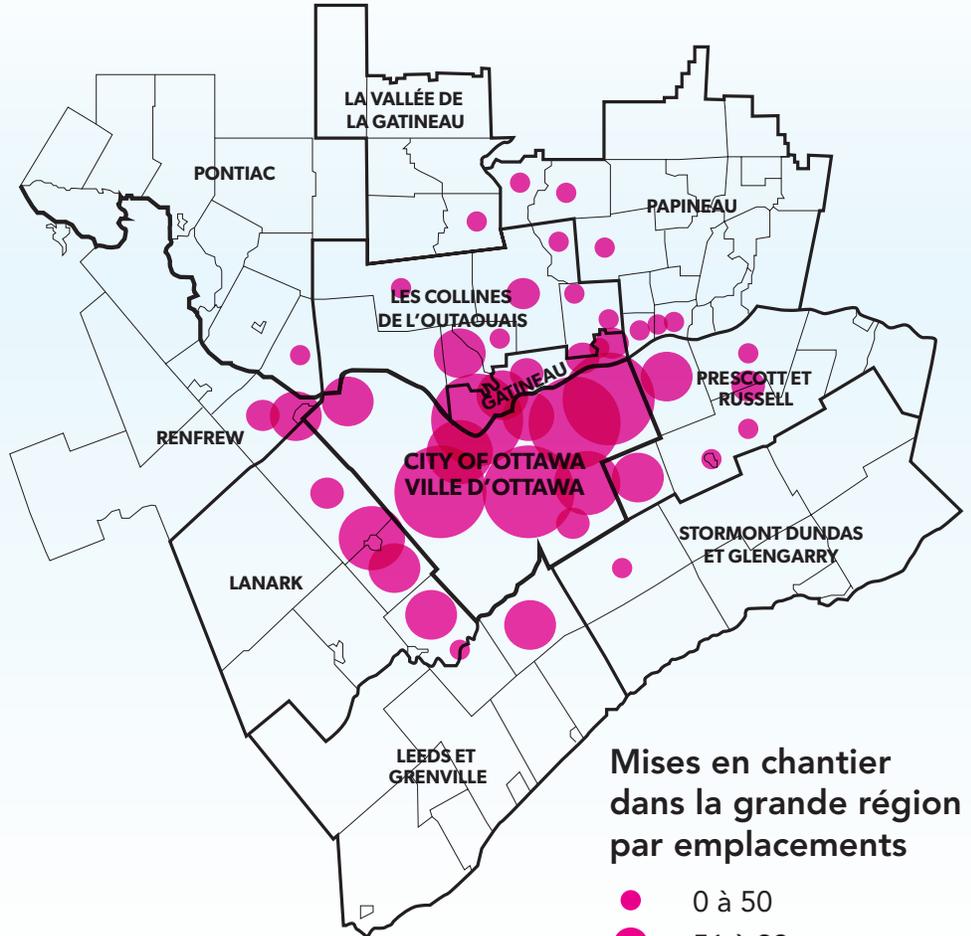
Ottawa

9 239 ▲ 30.7%
Mises en chantier

3,9% ▲ 2,1%
Taux d'inoccupation
des logements

58,0% ▲ 13,6%
Densification en
milieu urbain

\$529 675 ▲ 19,9%
Prix de revente moyen
(tout type d'unité)



DÉVELOPPEMENT NON RÉSIDENTIEL

Bureau

Inventaire

3,8 million m² ↑ 0,1%
40,6 million ft²



Inoccupation

10,4%
2020

8,7%
2019

Commerce de détail

Inventaire

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



Inoccupation

5,2%
2020

4,5%
2019

Industriel

Inventaire

2,3 million m² ↑ 1,5%
24,3 million ft²

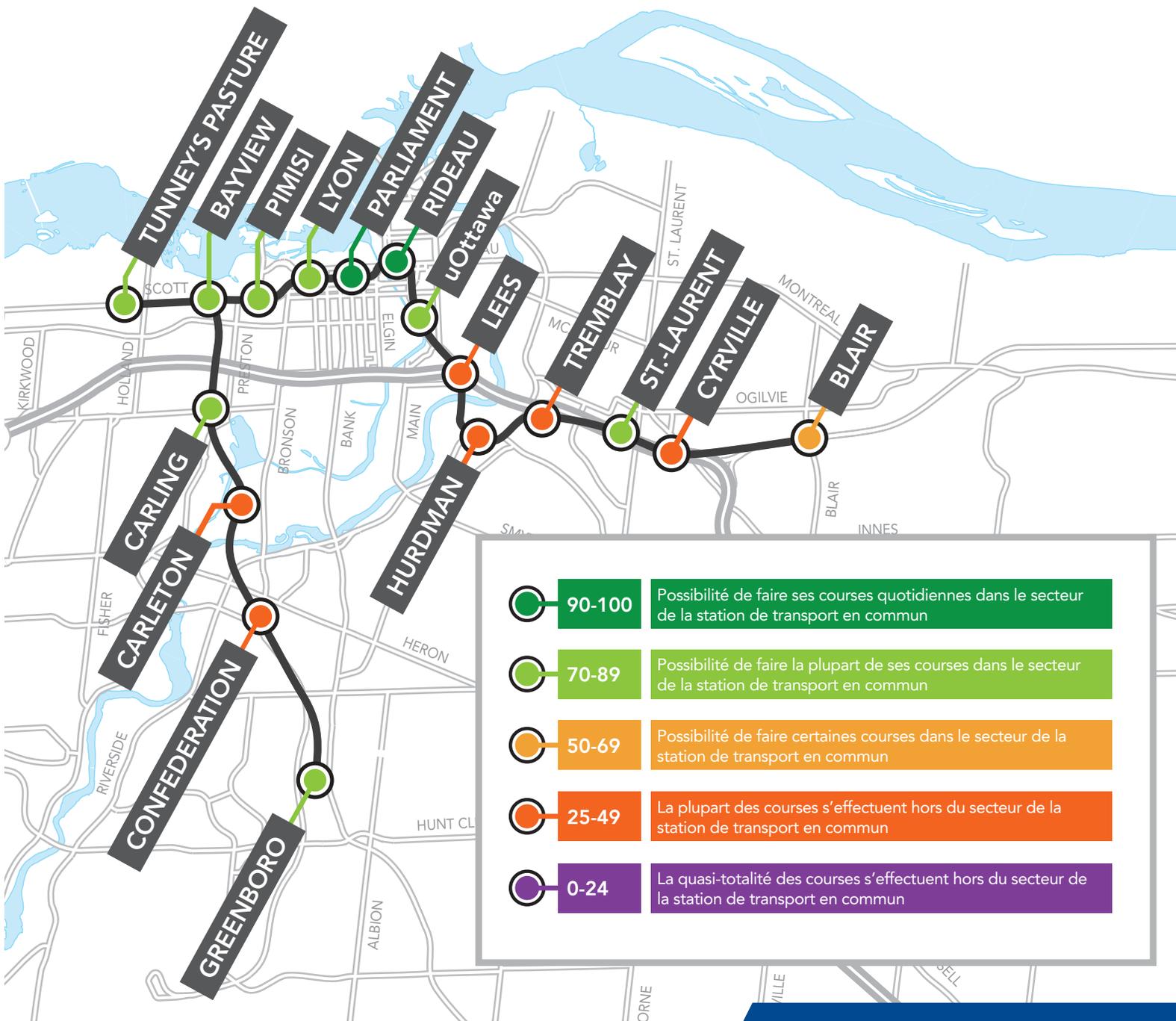


4,2%
2019

Inoccupation

4,0%
2020

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



RAPPORT ANNUEL SUR L'AMÉNAGEMENT 2020



Ville d'Ottawa

Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du
développement économique

Unité de la recherche et des prévisions

Novembre 2021

RAPPORT ANNUEL SUR L'AMÉNAGEMENT 2020

TABLE DES MATIÈRES

| <u>Section</u> | <u>Page</u> |
|---|-------------|
| Faits saillants | iv |
| Objectif | 1 |
| 1. Population | 1 |
| 1.1 Croissance de la population..... | 1 |
| i. Grandes villes | 1 |
| ii. Population de 2020 d'après le recensement de 2016 | 1 |
| iii. Estimation de la Ville | 2 |
| iv. Suivi des projections | 2 |
| v. Résumé..... | 2 |
| 1.2 Répartition et croissance de la population dans la grande région d'Ottawa-Gatineau | 3 |
| i. Ottawa | 4 |
| ii. Gatineau et périphérie | 6 |
| i. Municipalités de l'Ontario adjacentes à Ottawa (MOAO) | 6 |
| 1.3 Migration..... | 6 |
| i. Grandes villes | 6 |
| 2. Logement | 7 |
| 2.1 Construction de logements neufs | 7 |
| i. Permis de construire délivrés à Ottawa par secteur | 7 |
| ii. Nouveaux logements selon la désignation du Plan officiel | 8 |
| iii. Densification résidentielle | 8 |
| iv. Mises en chantier et réalisations à Ottawa par type de logement ... | 9 |
| v. Prix des maisons unifamiliales neuves à Ottawa | 10 |
| 2.2 Marché résidentiel de la revente | 10 |
| i. Prix des maisons en revente | 10 |
| ii. Activités et tendances de la vente..... | 10 |
| iii. Offre et demande | 10 |
| iv. Grandes villes | 11 |
| 2.3 Logements locatifs | 12 |
| i. Offre..... | 12 |
| ii. Taux d'inoccupation | 12 |
| iii. Loyers sur le marché privé | 13 |
| 3. Économie | 14 |
| 3.1 Population active..... | 14 |
| i. Résidents actifs sur le marché du travail | 14 |
| ii. Haute technologie | 15 |

| | | |
|-----------------|--|-----------|
| 3.2 | Marchés des immeubles de bureaux, des bâtiments industriels et des établissements de vente au détail | 15 |
| i. | Marché des immeubles de bureaux..... | 15 |
| ii. | Marché des locaux industriels..... | 15 |
| ii. | Marché des locaux pour la vente au détail..... | 15 |
| 3.3 | Densification non résidentielle | 16 |
| 4. | Stations de transport en commun..... | 17 |
| 4.1 | Indice des services commerciaux dans les alentours des stations de transport en commun | 17 |
| Annexe : | Tableaux de données | 18 |

TABLEAUX DE DONNÉES

| <u>Tableau</u> | <u>Titre</u> | <u>Page</u> |
|----------------|---|-------------|
| 1. | Population des six premières grandes régions métropolitaines de recensement du Canada : 2016-2020..... | 19 |
| 2. | Grande région d'Ottawa-Gatineau : Population et logements | 20 |
| 3. | Estimations de la population et des ménages par sous-secteur : 2016-2020 | 21 |
| 4. | Migration nette dans la Ville d'Ottawa : 2014-2019 | 22 |
| 5. | Influx et exflux de migration nette : Ville d'Ottawa..... | 23 |
| 6. | Migration entre Ottawa et les municipalités voisines : 2014-2019..... | 24 |
| 7. | Migration totale nette : Les six premières régions métropolitaines de recensement | 24 |
| 8. | Indicateurs de la population active d'Ottawa : 2000-2020 | 25 |
| 9. | Emplois par grappe majeure, RMR d'Ottawa : 2014-2020..... | 26 |
| 10. | Mises en chantier de logements dans les six premières RMR du Canada : 2011-2020 | 27 |
| 11. | Nouveaux logements dans les municipalités de la grande région d'Ottawa-Gatineau : 2012-2020..... | 28 |
| 12. | Nouveaux logements dans les zones cibles de densification du PO : 2016-2020 ... | 29 |
| 13a. | Densification résidentielle : 2016-2020 | 30 |
| 13b. | Densification selon l'approche de répartition de la croissance, du milieu de 2012 au milieu de 2020 | 31 |
| 14. | Densification non résidentielle : 2016-2020..... | 32 |
| 15. | Mises en chantier par type, Ville d'Ottawa : 2001-2020 | 33 |
| 16. | Réalisations des logements, Ville d'Ottawa, 2012-2020, par type et marché visé | 34 |
| 17. | Prix des maisons individuelles neuves écoulées, Ottawa : 2007-2020..... | 34 |
| 18. | Marché de la revente – Ventes annuelles des prix moyens, six premières RMR du Canada : 2013-2020..... | 35 |
| 19. | Marché de la revente – Offre et demande, Ottawa : 2012-2020 | 35 |
| 20. | Aperçu du marché des locaux à bureaux commerciaux d'Ottawa : 2010-2020 | 36 |
| 21. | Aperçu du marché des locaux industriels d'Ottawa : 2010-2020..... | 37 |
| 22. | Sommaire des locaux de vente au détail d'Ottawa | 38 |

Cartes

| <u>Carte</u> | <u>Page</u> |
|---|-------------|
| 1. Région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa-Gatineau | 4 |
| 2. Grande région d'Ottawa-Gatineau, représentant les comtés de palier supérieur ou régionaux | 5 |
| 3. Secteurs géographiques d'Ottawa (centre-ville; secteurs compris dans la Ceinture de verdure; Ceinture de verdure; secteurs hors de la Ceinture de verdure; secteur rural). | 5 |

RAPPORT ANNUEL SUR L'AMÉNAGEMENT 2020

Objet

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

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

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

1. Population

FAITS SAILLANTS

- Population de la Ville d'Ottawa à la fin de 2020 (estimation de la Ville) : 1 022 604 habitants, en hausse de 1,6 % par rapport à 2019
 - Population de la grande région d'Ottawa-Gatineau à la fin de 2020 : 1 535 973 habitants, en hausse de 1,8 % par rapport à 2019
 - La migration nette à Ottawa-Gatineau a baissé de 14,4 % par rapport à l'année précédente.
-

1.1 Croissance de la population

Grandes villes

En 2020, la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa-Gatineau était la sixième en importance au Canada, grâce à une population de 1 461 494 personnes. En 2019-2020, la croissance de la population s'est établie à 1,6 %, ce qui est légèrement supérieur à la moyenne de

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

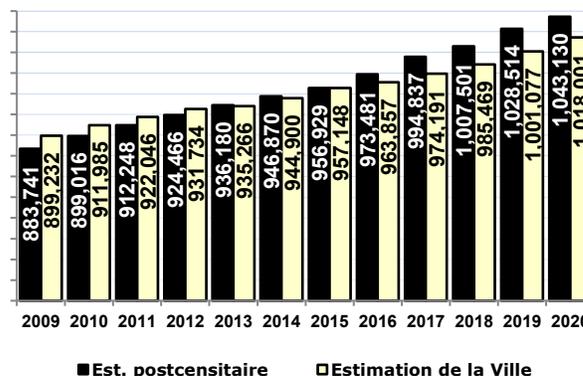
1,4 % des six grandes villes canadiennes. La part de l'Ontario dans la RMR est toujours de l'ordre de 75 % de l'ensemble de la population de la RMR (tableau 1).

Population de 2019 d'après le recensement de 2016

Statistique Canada prépare chaque année une estimation de la population en milieu d'année pour Ottawa et d'autres villes. La série la plus récente se fonde sur le recensement de 2011, corrigé pour tenir compte du sous-dénombrement (soit les personnes qui n'ont pas pu être prises en compte dans le recensement). On ajoute à cette base, chaque année, les naissances et la migration nette et on en soustrait les décès. Les estimations sont soumises à deux cycles de révision avant d'établir une estimation définitive. L'estimation postcensitaire préliminaire en milieu d'année de la population de Statistique Canada pour Ottawa en 2020 s'établissait à 1 043 130 habitants (tableau 1).

Population de la Ville d'Ottawa
Estimation postcensitaire et
estimation de la Ville, 2009-2020 (en
milieu d'année)

Sources : Statistique Canada et Ville d'Ottawa.



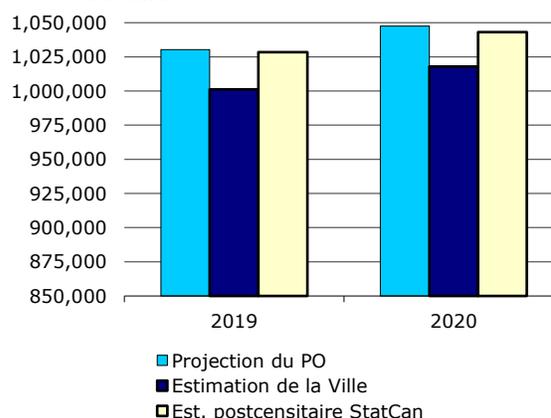
Estimation de la Ville

La Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique suit l'évolution de la population en calculant le nombre de logements nouveaux pour lesquels des permis de construire ont été délivrés, décalé pour tenir compte de l'occupation. On soustrait de ce chiffre les logements démolis et on constitue une provision pour les logements locatifs inoccupés, corrigée d'après le plus récent Rapport sur le marché locatif de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Le nombre d'habitations ainsi calculé est multiplié par le nombre moyen de personnes par logement selon le type d'habitation (extrapolé d'après les données du recensement). On ajoute le résultat au chiffre de la population dans les logements existants, rajusté pour tenir compte des légères baisses continues de la taille moyenne des ménages, pour obtenir une estimation finale de la population.

Cette méthode permet de mettre à jour, à intervalles réguliers, la croissance de la population et des ménages pour des secteurs géographiques précis de la Ville, dont les quartiers, les sous-secteurs et les zones de circulation. D'après cette technique, la Ville d'Ottawa avait, au milieu de l'année 2020, une population de 1 018 001 habitants et, à la fin de l'année 2020, une population de 1 022 604 habitants, soit 1,6 % de plus qu'en 2019 (tableau 3).

Suivi des projections 2019-2020
(en milieu d'année)

Sources : Statistique Canada et Ville d'Ottawa.



Suivi des projections

Selon les projections de population du nouveau Plan officiel² (PO), la population d'Ottawa s'établit à 1 047 417 habitants en milieu d'année 2020. La projection du PO continue de dépasser les estimations réelles de la Ville, soit 29 416 (2,9 %) de plus que l'estimation de la Ville pour 2020 d'après les permis de construire. La projection en milieu d'année 2020 du PO se chiffre à 4 287 (0,4 %) de plus que l'estimation postcensitaire de Statistique Canada pour 2020.

Résumé

Il existe différents chiffres de population pour la Ville d'Ottawa en 2020 selon la source.

| Population de la Ville d'Ottawa selon la source | Milieu de l'année 2020 | Fin de l'année 2020 |
|--|-------------------------------|----------------------------|
| Estimation postcensitaire provisoire de Statistique Canada | 1 043 130 | n. d. |
| Projection du Plan officiel | 1 047 417 | 1 055 781 |
| Estimation de la Ville : population réelle | 1 018 001 | 1 022 604 |

Sources : Statistique Canada et Ville d'Ottawa.

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

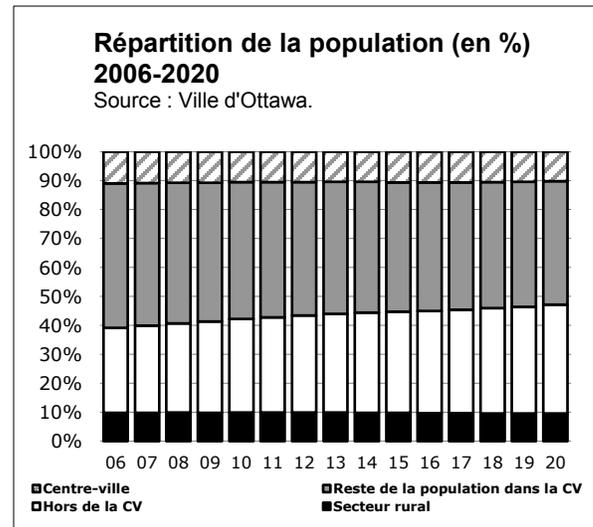
La grande région d'Ottawa-Gatineau comprend la RMR d'Ottawa-Gatineau, représentée dans la carte 1, ainsi que les autres municipalités voisines de la Ville d'Ottawa, représentées dans la carte 2. En 2020, la grande région d'Ottawa-Gatineau comprenait 1 535 973 habitants; la Ville d'Ottawa regroupe l'essentiel de la population de la région; viennent ensuite la Ville de Gatineau, les MOAO, les comtés unis de Prescott et Russell et les MQAG³ (tableau 2; carte 2).

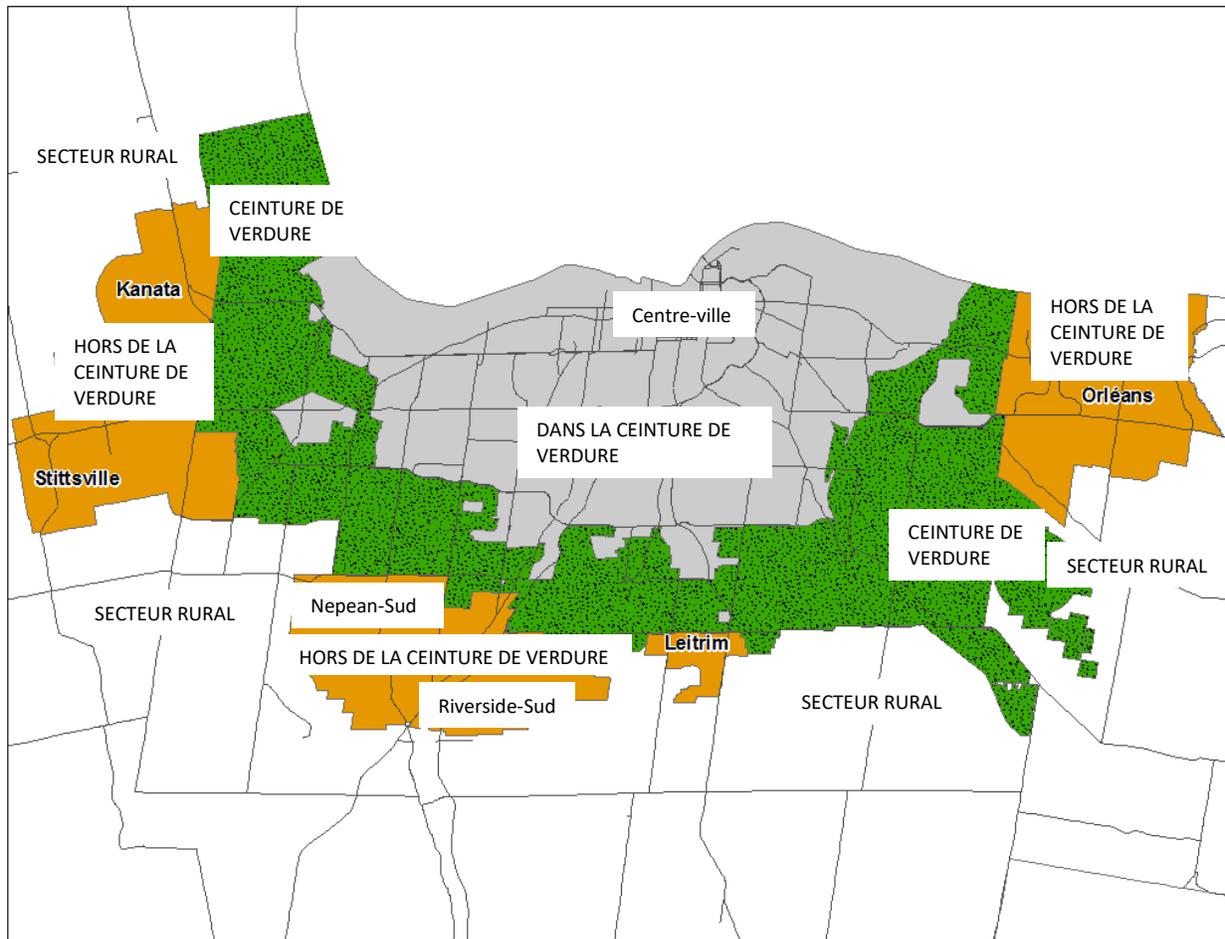
² Projection du Plan officiel d'après le nouveau Plan officiel; projections de croissance pour le rapport sur le nouveau Plan officiel 2018-2046.

³ MOAO : municipalités de l'Ontario adjacentes à Ottawa.
MQAG : municipalités du Québec adjacentes à Gatineau.

population du centre-ville a été estimée à 103 556 habitants, soit une baisse de 1,4 %. Le nombre de ménages du centre-ville a diminué de 1,7 %. Dans les secteurs de la Ceinture de verdure hors du centre-ville, on a estimé la population à 436 090 habitants, soit 0,4 % de plus qu'en 2019. Dans le secteur rural, la population a atteint le chiffre de 97 865 habitants, en hausse de 1,4 % sur 2019, alors que le nombre de ménages du secteur rural a progressé de 1,8 %.

C'est à Kanata-Stittsville (27,0 % de l'ensemble de la croissance), à Nepean-Sud (22,2 %), à Orléans (17,1 %), à Leitrim (12,0 %), et dans Riverside-Sud (11,3 %) qu'a été inscrite la plus large part de la croissance de la population en 2020. Le secteur intérieur (-1,4 %), le secteur central (-3,1 %), Hunt Club (-0,2 %), Bayshore (-0,2 %) et Merivale (-0,1 %) ont inscrit une diminution du nombre total de ménages, ce qui a mené à une baisse de la population totale de ces secteurs (tableau 3).





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

Gatineau et périphérie

Le personnel de la Ville d’Ottawa a estimé à 294 606 habitants la population de Gatineau à la fin de 2020, soit une hausse de 2,0 % sur 2019 (tableau 2). Selon les plus récentes estimations du ministère des Affaires municipales et de l’Occupation du territoire, qui publie chaque année des mises à jour pour toutes les municipalités du Québec, la population de la Ville de Gatineau s’élevait à 290 283 habitants au milieu de 2020. L’estimation postcensitaire de Statistique Canada pour juillet 2020 chiffre à 290 239 habitants la population de la Ville de Gatineau.

Hors de Gatineau et dans la RMR, la croissance de la population des municipalités du Québec a progressé, selon les estimations, de 2,0 % en 2020 pour se chiffrer à un total de 54 086 habitants. La population de la majorité des collectivités a augmenté, sauf celle de Val-des-Bois (-0,9 %), de Pontiac (-0,4 %) et de Bowman (-0,3 %), qui ont toutes connu une diminution en 2020 (tableau 2).

Municipalités de l'Ontario adjacentes à Ottawa (MOAO)

La Ville d'Ottawa estime à 164 677 habitants la population des MOAO à la fin de 2020, soit une hausse de 2,9 % sur 2019. Les cinq municipalités les plus peuplées des MOAO ont été Clarence Rockland (24 542 habitants, soit 2,4 % de plus qu'en 2019), North Grenville (18 315 habitants, en hausse de 1,0 %), Russell (17 803 habitants, en hausse de 4,6 %), North Dundas (14 428 habitants, en baisse de 0,2 %) et Carleton Place (13 606 habitants, en hausse de 13,4 %) (tableau 2).

1.3 Migration

Les données sur la migration pour 2018-2019 (soit les données les plus récentes disponibles pour la Ville) révèlent qu'en chiffres nets, le nombre de personnes qui se sont installées à Ottawa s'est élevé à 15 633, soit une augmentation de 3,1 % sur l'année précédente. Il s'agit de la plus forte migration nette à Ottawa depuis 2001. En 2018-2019, on a constaté une augmentation du nombre de personnes qui ont quitté la région du Grand Toronto (tableaux 4 et 5).

La migration nette internationale a augmenté pour s'établir à 10 463 personnes en 2018-2019, soit une hausse de 1 683 personnes par rapport à l'année précédente. La migration nette intraprovinciale régressé pour s'établir à 1 836 personnes contre 2 270, alors que la migration nette interprovinciale a baissé pour passer de 3 334 à 4 118 personnes (tableau 4).

En 2018-2019, plus de personnes ont déménagé d'Ottawa vers les municipalités voisines (- 2 314 personnes). De 2014 à 2019, Ottawa Ottawa avait attiré une migration nette de 166 personnes venues des régions périphériques; le mouvement le plus important a réuni 2 708 personnes, venues de Gatineau pour s'installer à Ottawa. Dans le même temps, 1 846 personnes se sont installées dans le comté de Lanark, soit la destination qui a inscrit la plus grande perte nette dans cette période de cinq ans (tableau 6).

Grandes villes

Les six grandes villes canadiennes ont toutes inscrit une baisse de la migration nette en 2019-2020. Toronto a continué d'attirer la plus large part des migrants, soit 65 926. Alors que toutes les grandes villes ont inscrit des baisses d'une année à l'autre, Edmonton et Calgary ont affiché les plus faibles proportions de migrants, avec 17 701 et 19 590 personnes respectivement (tableau 7).

Pour ce qui est de la migration nette par millier d'habitants (tableau à droite), Ottawa-Gatineau et Calgary se sont inscrits en tête de liste pour 2019-2020, suivies d'Edmonton et de Toronto. Vancouver et Montréal ont inscrit les taux les plus faibles.

2. Logement

FAITS SAILLANTS

- Dans la Ville d'Ottawa, les mises en chantier de logements ont augmenté de 30,7 % en 2020.
- Les maisons en rangée ont représenté 29,6 % des mises en chantier à Ottawa.
- Les appartements ont représenté 41,3 % des mises en chantier à Ottawa.

MIGRATION NETTE PAR TRANCHE DE 1 000 HABITANTS, 2019-2020 (données préliminaires)

Source : Statistique Canada.

RMR

| | |
|------------------------|-------------|
| Ottawa-Gatineau | 13,4 |
| Calgary | 12,9 |
| Edmonton | 12,1 |
| Toronto | 10,1 |
| Vancouver | 8,7 |
| Montréal | 5,0 |

- La densification résidentielle s’est établie à 58,0 % entre le milieu de 2019 et le milieu de 2020.
- Le taux d’inoccupation des logements locatifs se sont hissés à 3,9 % en 2020 contre 1,8 % en 2019.

2.1 Construction de logements neufs

Deux mesures de l’activité liée à la construction de logements neufs sont utilisées dans le présent rapport : l’une vient de la SCHL (mises en chantier) et l’autre, de la Ville d’Ottawa (permis de construire). Comme les mises en chantier de la SCHL ne tiennent pas compte de tous les nouveaux logements construits dans la ville⁵, les permis de construire (en excluant les démolitions) constituent un baromètre plus exact de l’ensemble de l’activité liée à la construction de logements. Or, en raison du décalage temporel entre la délivrance des permis et les dates auxquelles la SCHL comptabilise les nouvelles mises en chantier, les données annuelles sur les mises en chantier et les permis ne sont pas directement comparables.

À Ottawa, les mises en chantier de logements ont totalisé 9 239 logements, soit une augmentation de 30,7 % sur 2019. La grande région métropolitaine de recensement d’Ottawa-Gatineau s’est inscrite au quatrième rang pour les mises en chantier en chiffres absolus parmi les six grandes régions métropolitaines du Canada en 2020, avec 13 034 logements. Toronto a inscrit la plus forte augmentation sur un an, soit 26,7 %, et a devancé Ottawa-Gatineau, à 16,3 %. Montréal et Edmonton ont aussi inscrit des hausses sur un an, alors que Vancouver et Calgary ont connu une baisse du nombre total de mises en chantier de logements par rapport à 2019. Les mises en chantier d’immeubles d’appartements ont été les plus importantes en chiffres relatifs dans tous les grands centres, sauf Calgary (tableau 10).

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

Source : SCHL.

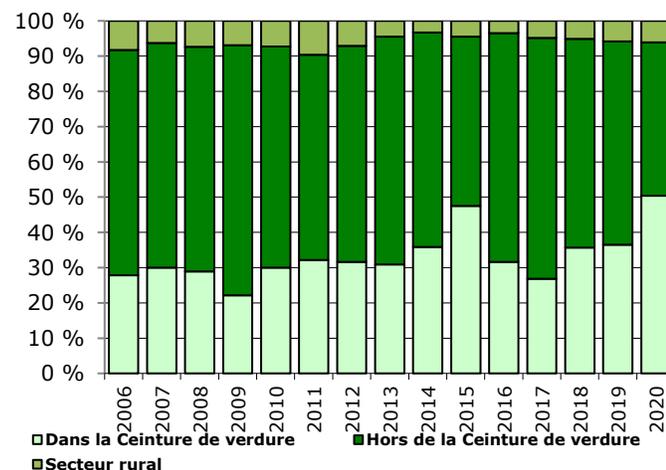
| | Mises en chantier en 2020 | % d’évolution 2019-2020 |
|----------------|---------------------------|-------------------------|
| Ville d’Ottawa | 9 239 | 30,7 % |
| RMR Ott.-Gat. | 13 034 | 16,3 % |

Permis de construire délivrés à Ottawa par secteur

En 2020, permis de construire des logements résidentiels ont été délivrés dans la Ville d’Ottawa, ce qui représente une hausse de 20,3 % sur 2019 (tableau 12). Il s’agit du plus grand nombre de permis délivrés en une seule année depuis la fusion de 2001. Le pourcentage des permis de construire dans la Ceinture de verdure a augmenté pour s’établir à 50,4 % par rapport à 36,5 % en 2019 (tableau ci-contre). Cette augmentation est attribuable au nombre considérable

Nouveaux logements dans la Ceinture de verdure et hors de la Ceinture de verdure en 2009-2020

Source: Permis de construire, en excluant les démolitions



⁵ Les « mises en chantier » ne tiennent pas compte de toutes les formes d’habitations nouvelles. Les appartements aménagés dans les maisons, les conversions de bâtiments et les nouveaux logements ajoutés dans les immeubles d’habitations existants ne sont pas pris en compte dans les données sur les mises en chantier de la SCHL. C’est pourquoi les mises en chantier de logements sous-évaluent le nombre total de logements aménagés chaque année et le nombre aménagé dans le cadre de la densification.

d'appartements qui ont fait l'objet de permis de construire dans la Ceinture de verdure en 2020.

Nouveaux logements selon la désignation du Plan officiel

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

En 2020, des permis de construire ont été délivrés pour 4 929 logements dans les secteurs cibles de la densification, ce qui représente 43,5 % du chiffre net de logements neufs pour lesquels on a attribué des permis à Ottawa. Les premiers secteurs désignés ont été les stations de transport en commun rapide (3 835), les rues principales (1 735) et le secteur central (1 409) (tableau 12).

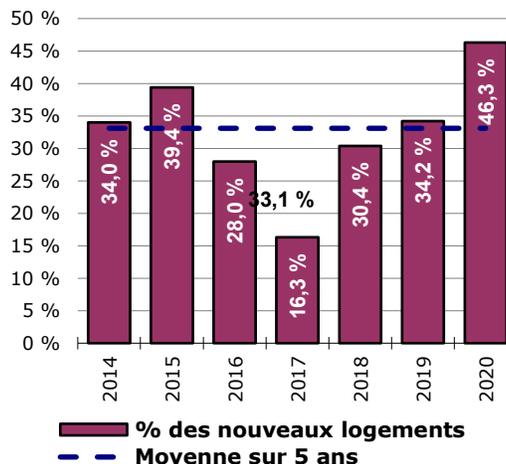
Dans l'ensemble, 76.7 % des appartements, 1.8 % des maisons unifamiliales et jumelées et 1.2 % des maisons en rangée ont été construits dans les secteurs cibles en 2020 (tableau 12). Il faut signaler que les secteurs cibles ne comprennent qu'une partie de toutes les activités de densification; en 2020, ces secteurs sont intervenus pour 80,5 % dans la densification totale, ce qui représente une hausse sur 65,2 % en 2019.

Densification résidentielle

Le Conseil a adopté le nouveau Plan officiel le 27 octobre 2021. Le RAA de 2020 donne les résultats du suivi de la densification dans le cadre du PO précédent et du PO qui vient d'être adopté.

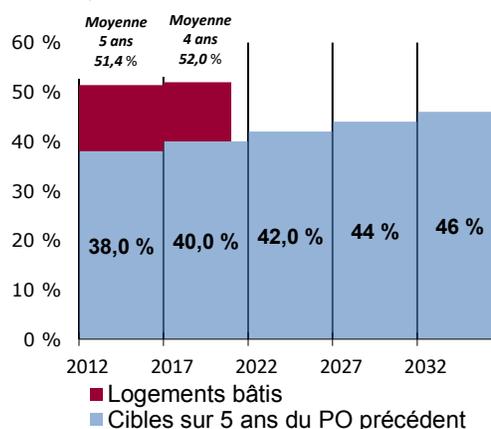
La version précédente du Plan officiel (PO) fixe un objectif de densification résidentielle en accroissement jusqu'en 2036. Pour la période de cinq ans de 2012 à 2016, l'objectif du PO a été fixé à 38,0 % des nouveaux logements dans les secteurs urbains et de banlieue réunis, alors que le taux réel de densification réalisé s'est établi à une moyenne de 51,4 %. Pour la prochaine période de cinq ans, de 2017 à 2022, l'objectif du PO est fixé à 40,0 %. En 2020, la part de la densification s'est établie à 57,3 % (tableau 13 a). La part moyenne de densification sur quatre ans s'est établie à 52,0 %, ce qui est supérieur à l'objectif de 40,0 % du PO pour la période de cinq ans comprise entre 2017 et 2022.

Pourcentage des nouveaux logements construits dans les secteurs cibles de la densification d'Ottawa pour 2016-2020
Source : Permis de construire.



Objectifs de densification du Plan officiel et logements bâtis

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

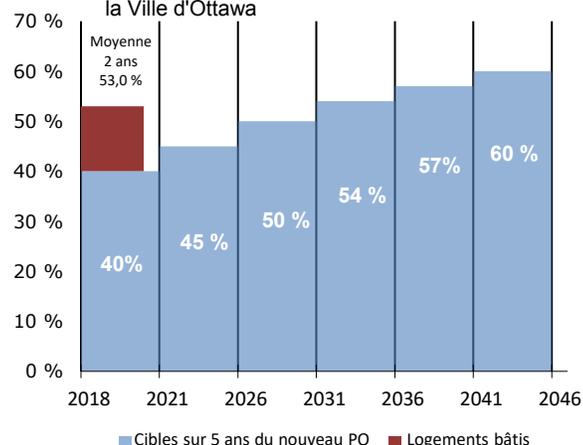


Le Plan officiel adopté récemment précise que pour les besoins de la gestion de la croissance, le taux de densification doit également être calculé en fonction des projections de croissance. Il faut donc mesurer la densification non plus selon l'année civile, mais plutôt d'après un semestre et ne tenir compte que des logements privés dans les zones bâties au milieu de 2018. Selon cette méthode de calcul de la densification révisée, on obtient un taux de densification de 58,0 % pour la période comprise entre le milieu de 2019 et le milieu de 2020. Une grande partie de cette densification est attribuable aux appartements aménagés dans la Ceinture de verdure. Depuis le milieu de 2018, on atteint un taux de densification de 53,0 % a été atteint (tableau 13 b) ⁶.

Les différences relevées dans les méthodes entre l'ancien Plan officiel et le nouveau Plan officiel donnent normalement lieu à des taux de densification supérieurs dans le Plan officiel précédent. Or, selon la méthode du nouveau Plan officiel, le taux de densification est légèrement supérieur pour cette durée du rapport, puisqu'il capte l'activité de construction menée en 2019 avant la COVID-19, alors que le Plan officiel précédent capte l'activité de construction pendant l'année civile 2020, durée au cours de laquelle la COVID-19 a eu un impact plus considérable.

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

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

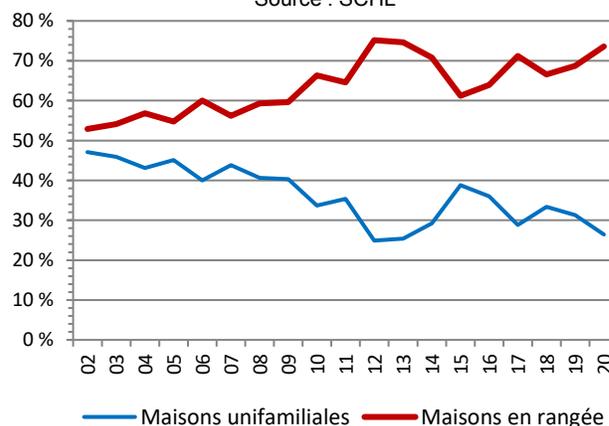


Mises en chantier et réalisations à Ottawa par type de logement

En 2020, on a construit plus d'immeubles d'habitations que de maisons unifamiliales pour la dix-neuvième année consécutive. On a mis en chantier 2 439 maisons unifamiliales, ce qui est supérieur aux 2 211 maisons mises en chantier en 2019. La part des mises en chantier de maisons unifamiliales s'est chiffrée à 26,4 % du total des nouvelles mises en chantier, ce qui représente une baisse par rapport à 31,3 % en 2019 (tableau 15).

Mises en chantier de logements sur 15 ans par type

Source : SCHL



La forme de logement la plus populaire a été l'appartement, avec une part de 41,3 %, puisque 3 816 appartements ont été mis en chantier en 2020, ce qui représente une hausse sur les 2 282 appartements de 2019. Les habitations en rangée ont été à la traîne, puisque 2 733 habitations ont été mises en chantier en 2020, soit une part de 29,6 %, en légère baisse sur les 33,6 % de 2019.

⁶ Certains secteurs de la périphérie de la zone bâtie ont été exclus par mégarde dans le Rapport annuel sur l'aménagement 2019, ce qui a donné un taux de densification moindre dans ce rapport. Le taux de densification révisé pour la période comprise entre le milieu de 2018 et le milieu de 2019 s'établit à 44,4 %.

Sur le marché des bâtiments en pleine propriété, il s'est construit 4 509 logements, ce qui est supérieur à la moyenne quinquennale de 3 950 logements construits chaque année pour ce type de bâtiment. Dans l'ensemble, les habitations en rangée en franche tenure viennent en tête et sont suivies des maisons individuelles en franche tenure, puis des appartements locatifs privés (tableau 16).

Prix des maisons unifamiliales neuves à Ottawa

Le prix des maisons unifamiliales neuves a augmenté en 2020 pour passer à 645 646 \$, soit 6,4 % de plus que l'année précédente. En tenant compte de l'inflation, la variation annuelle s'établit à 5,0 % (tableau 17). L'inflation est généralement dérivée de l'Indice d'ensemble des prix à la consommation pour le Canada (IPC), qui s'est établi à une moyenne de 137,8 en 2020 (sur une base de 100 en 2002). Le taux annuel d'inflation de 2020 mesuré selon l'IPC s'est établi à 1,4 %, une baisse par rapport à 2,0 % en 2019.

2.2 Marché résidentiel de la revente

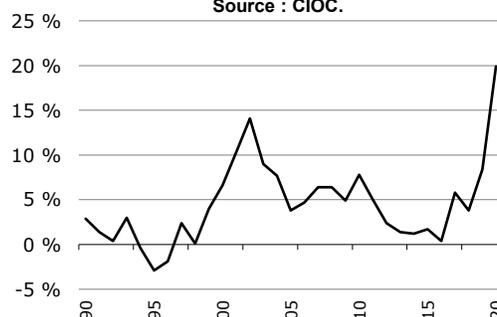
Prix des maisons en revente

Le prix de revente résidentielle moyen MLS⁷ dans la région dont s'occupe la Chambre d'immeuble d'Ottawa-Carleton (CIOC) s'établissait à 529 675 \$ en 2020, ce qui représente une hausse annuelle de 19,9 %.

Activités et tendances de la vente

En 2020, les ventes selon l'indice MLS ont continué d'augmenter tendanciellement par rapport à 2019 dans la grande région de la CIOC. Les ventes MLS de 2020, 18 971 logements, ont progressé de 1,9 % de 2019 à 2020 (tableau 19).

Évolution du prix SIA moyen
Région de la Chambre d'immeuble
d'Ottawa-Carleton
Source : CIOC.



⁷ MLS : Multiple Listing Service. Marque de commerce déposée de l'Association canadienne de l'immeuble.

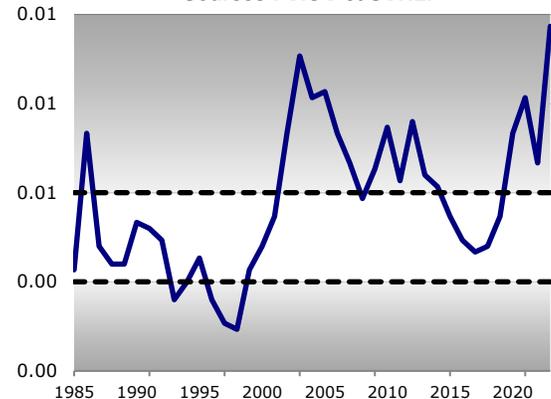
Offre et demande

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

Ce ratio a augmenté pour passer de 0,60 en 2019 à 0,83 en 2020, son plus haut depuis presque 40 ans. Ottawa est en territoire de marché favorable au vendeur depuis 2017, après avoir eu un marché équilibré de 2012 à 2016.-

Offre et demande sur le marché de la revente à Ottawa : Ratio ventes/nouvelles inscriptions 1985-2020

Sources : CIOC et SCHL.



Grandes villes

En 2020 comme en 2019, les changements de prix pour l'ensemble du marché de la revente ont varié dans toutes les grandes villes. On a relevé des hausses à Calgary (+0,3 %) et Edmonton (+0,8 %); il y a eu des hausses plus importantes à Vancouver (+8,0 %), Toronto (+13,5 %) et Montréal (+14,6 %). Ottawa a inscrit la plus forte hausse, soit 19,9 % (tableau 18).

Même en séparant les logements en copropriété et les logements qui ne le sont pas, Ottawa a inscrit la plus forte hausse des changements de prix dans les logements en copropriété (+18,8 %) comme dans les logements qui ne sont pas en copropriété (+19,7 %). Les ventes de logements en copropriété ont baissé (-1,5 %) et les ventes de logements qui ne sont pas en copropriété ont augmenté (+3,0 %) (tableaux ci-contre).

| PRIX DE REVENTE MOYENS MLS 2020* ET ÉVOLUTION EN % EN 2019-2020 | | | | |
|---|---------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| Grandes villes | Prix : logements en copropriété | Évolution en % 2019-2020 | Prix : logements non en copropriété | Évolution en % 2019-2020 |
| Vancouver | 679 018 \$ | 9,0 % | 1 374 118 \$ | 15,7 % |
| Toronto | 629 467 \$ | 7,1 % | 1 024 758 \$ | 13,4 % |
| Calgary | 297 573 \$ | 9,8 % | 521 322 \$ | -1,8 % |
| Ottawa | 361 337 \$ | 18,8 % | 582 267 \$ | 19,7 % |
| Montréal | 353 924 \$ | 10,9 % | 510 723 \$ | 12,9 % |
| Edmonton | 222 573 \$ | -2,1 % | 414 000 \$ | 2,6 % |

*Territoires de la Chambre d'immeuble

Sources : Association canadienne de l'immeuble et chambres immobilières locales.

| PRIX DE REVENTE MOYENS MLS 2020* ET ÉVOLUTION EN % EN 2019-2020 | | | | |
|---|---------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| Grandes villes | Prix : logements en copropriété | Évolution en % 2019-2020 | Prix : logements non en copropriété | Évolution en % 2019-2020 |
| Vancouver | 14 468 | -2,8 % | 17 389 | -2,9 % |
| Toronto | 23 507 | -5,4 % | 64 645 | 11,8 % |
| Calgary | 2 817 | 82,6 % | 16 110 | -12,6 % |
| Ottawa | 4 584 | -1,5 % | 14 038 | 3,0 % |
| Montréal | 18 784 | 6,9 % | 33 034 | 7,4 % |
| Edmonton | 4 125 | -7,5 % | 10 313 | 24,6 % |

*Territoires de la Chambre d'immeuble

Sources : Association canadienne de l'immeuble et chambres immobilières locales.

2.3 Logements locatifs

Offre

La SCHL estime à 3,3 % l'augmentation du nombre total de maisons en rangée et d'appartements destinés à être loués et dont le nombre est passé à 73 547 en 2020, contre 71 210 en 2019. L'offre globale de logements locatifs en copropriété a baissé de 1,0 % pour s'inscrire à 10 488 en 2020, contre 10 593 en 2019. Le pourcentage des logements locatifs en copropriété a augmenté pour passer de 24,2 % en 2014 à 29,2 % en 2020, ce qui indique que les logements locatifs en copropriété représentent une part croissante de l'offre locative, même s'ils sont essentiellement limités au quintile des loyers supérieurs.

Taux d'inoccupation

Le taux d'inoccupation des logements locatifs d'Ottawa a diminué pour s'établir à 3,9 % en 2020, contre 1,8 % en 2019. Le taux d'inoccupation est moindre pour les studios (3,1 %) par rapport aux logements à deux chambres à coucher (3,7 %) et aux logements à une chambre à coucher (3,9 %). De solides facteurs démographiques et économiques fondamentaux sont demeurés favorables à la demande de logements, ce qui a profité au marché locatif et maintenu les faibles taux d'inoccupation.

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

TAUX D'INOCCUPATION DES LOGEMENTS EN LOCATION PAR ZONE DE LA SCHL EN 2020

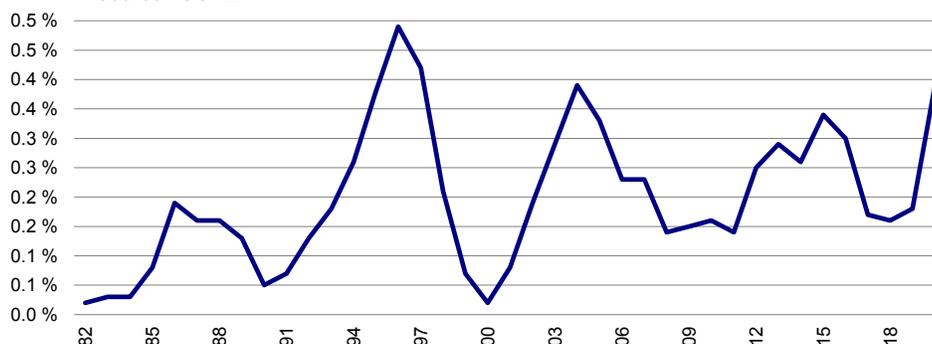
| | |
|-----------------------------------|--------------|
| New Edinb./Manor Park/Overbrook | 1,6 % |
| Nepean..... | 3,2 % |
| Alta Vista..... | 6,7 % |
| Moyenne de la Ville..... | 3,9 % |
| Chinatown/Hintonburg/Westboro-N | 4,6 % |
| Centre-ville..... | 5,3 % |
| Carlington/Iris..... | 1,7 % |
|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

Source : Rapport sur le marché locatif de la SCHL pour Ottawa, automne 2019, tableau 1.1.1

**Données supprimées parce qu'elles ne sont pas fiables

Taux d'inoccupation des logements locatifs à Ottawa : 1982-2020

Source : SCHL.



Loyers sur le marché privé

Le loyer moyen pour un appartement de deux chambres à coucher à Ottawa en 2020 se chiffrait à 1 517 \$, ce qui représente une augmentation de 7,6 % sur 2019 et ce qui est supérieur à la directive provinciale sur la hausse des loyers, dont le taux est de 2,2 %. Le loyer moyen d'un appartement de deux chambres à coucher à Gatineau en 2020 s'élevait à 950 \$. L'écart des loyers entre Ottawa et Gatineau pour un appartement de deux chambres à coucher s'établit à 567 \$ et à 59,7 %, ce qui est légèrement inférieur à l'écart de 61,3 % en 2019.

3. Économie

FAITS SAILLANTS

- Le nombre de résidents actifs sur le marché du travail a baissé de 5,3 % à Ottawa en 2019 par rapport à 2020.
- La grappe des administrations publiques a été la seule à croître à Ottawa en 2020, en s'enrichissant de 7 600 emplois.
- La grappe des connaissances a été celle qui s'est enrichie du plus grand nombre d'emplois, soit 173 800, en 2020.

3.1 Population active

Résidents actifs sur le marché du travail

En 2020, la RMR d'Ottawa-Gatineau a accusé une baisse de 47 000 résidents actifs sur le marché du travail. On a relevé des pertes d'emploi dans la totalité des six grandes régions métropolitaines du pays en raison de la COVID-19, et Toronto a inscrit la plus forte baisse du nombre de résidents actifs sur le marché du travail, soit 171 600 (tableau ci-contre); Ottawa-Gatineau a inscrit la baisse la plus faible. Environ 75 % des emplois dans la RMR d'Ottawa Gatineau se trouvent traditionnellement dans la Ville d'Ottawa.

L'Enquête sur la population active (EPA) de Statistique Canada, qui est fondée sur des échantillons, indique que le nombre de résidents de la RMR d'Ottawa actifs sur le marché du travail s'est chiffré en moyenne à 557 100 en 2020, en baisse de 5,3 %, soit 30 900 résidents actifs sur le marché du travail de moins qu'en 2019. Le taux de chômage augmenté pour s'établir à 7,4 % en 2020, contre 4,7 % en 2019. Le taux de chômage local est resté inférieur au taux provincial (9,6 %) et au taux national (9,5 %) (tableau 8).

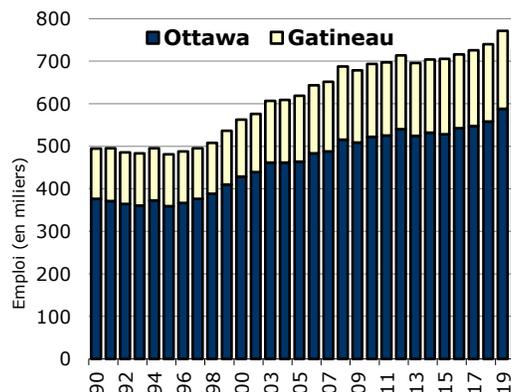
Les grands secteurs du Système de classification des industries de l'Amérique du Nord (SCIAN) ont été classés dans cinq grandes grappes de l'économie locale. La grappe des administrations publiques a été la seule à croître en 2020, puisqu'elle s'est enrichie de 7 600 résidents actifs sur le marché du travail. Bien que toutes les autres grappes aient baissé, la grappe des connaissances (-13 900) et la grappe de la culture et du tourisme (-13 300) ont inscrit la plus forte baisse des résidents actifs sur le marché du travail. Malgré cette baisse, en 2020, la grappe des connaissances a inscrit le plus grand nombre d'emplois, soit 173 800 résidents actifs sur le marché du travail (tableau 9).

Évolution de l'emploi dans les grands centres : 2019-2020

Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active, Tableau 14-10-0098-01.

| RMR | Évolution nette de l'emploi |
|------------------------|-----------------------------|
| Toronto | -171 600 |
| Vancouver | -118 600 |
| Montréal | -85 800 |
| Edmonton | -67 700 |
| Calgary | -55 800 |
| Ottawa-Gatineau | -47 000 |

Total de l'emploi à Ottawa et à Gatineau : 1995-2020
Source : EPA de Statistique Canada.



En 2020, les emplois dans le secteur privé ont aussi accusé une baisse du nombre de résidents actifs sur le marché du travail, qui représentent 59,9 % de tous les résidents actifs sur le marché du travail à Ottawa, en baisse par rapport à 63,6 % en 2019 (tableau 9).

Haute technologie

En 2020, le secteur de la haute technologie d'Ottawa a comptabilisé une réduction de l'ordre de 3 700 résidents actifs sur le marché du travail, après avoir inscrit un gain de 5 000 résidents en 2019. Le nombre de résidents actifs sur le marché du travail dans le domaine des sciences de la santé a augmenté de 600, alors que le secteur du tourisme en a perdu 13 700 et que le secteur des logiciels et des télécommunications en a perdu 4 300. Dans le matériel de télécommunications comme dans la microélectronique, il n'y a pas eu de croissance en 2019 (tableau 9).

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

Marché des immeubles de bureau

Le parc de locaux à bureaux commerciaux d'Ottawa s'étend sur une superficie d'environ 3,8 millions de mètres carrés (41,0 millions de pieds carrés). Dans l'ensemble, le taux d'inoccupation à Ottawa a augmenté pour s'établir à 10,4 % à la fin de 2020, contre 8,7 % en 2019. Le secteur d'Ottawa-Ouest a inscrit le taux d'inoccupation le plus faible, soit 6,6 %; il a été suivi du secteur d'Ottawa-Sud et de l'aéroport, à 9,2 %, puis du centre-ville, à 9,7 %, alors que le secteur d'Ottawa-Est a enregistré le taux d'inoccupation le plus élevé, à 16,8 %, à la fin de 2020 (tableau 20).



Marché des locaux industriels

On estime à plus de 2,2 millions de mètres carrés (23,9 millions de pieds carrés) la superficie des locaux industriels à Ottawa à la fin de 2020. Plus de 60 % du parc des locaux industriels se trouvent à l'est de la rivière Rideau, secteur dans lequel le taux d'inoccupation a augmenté pour passer à 4,9 %, contre 4,8 %. À l'ouest de la rivière Rideau, le taux d'inoccupation a diminué, pour s'inscrire à 2,6 % au lieu de 3,1 %. Dans l'ensemble, le taux d'inoccupation d'Ottawa a baissé pour se chiffrer à 4,0 % en 2020 contre 4,2 % en 2019 (tableau 21).

Marché des locaux pour la vente au détail

Les locaux destinés à la vente au détail appartiennent à plusieurs catégories de format. En 2020, toutes les catégories de locaux pour la vente au détail ont maintenu des parts comparables de superficie totale par rapport à 2019. Les mégacentres commerciaux et les grandes surfaces indépendantes ont représenté la plus large part de la superficie, qui a baissé pour s'établir à 27,4 % du total en 2020 contre 27,6 % en 2019.

Les mégacentres commerciaux et les centres commerciaux régionaux ont tous deux connu une augmentation de leur taux d'inoccupation de 1,1 point de pourcentage qui est passé de 4,9 % en 2020 à 3,8 % en 2019. Les galeries marchandes de bureaux ont été le seul modèle à connaître une baisse du taux d'inoccupation, qui a perdu 1,3 point de pourcentage à 1,8 %. Dans l'ensemble, le

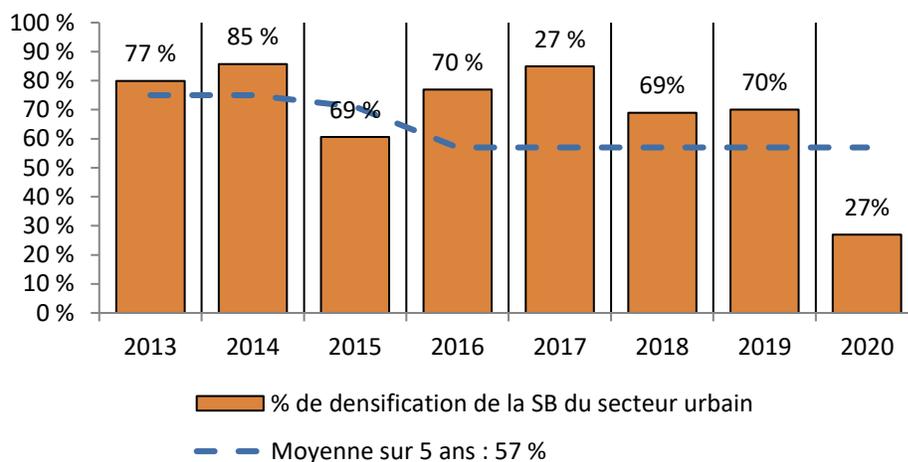
taux d'inoccupation des locaux destinés à la vente au détail à Ottawa a augmenté pour passer à 5,2 % en 2020 au lieu de 4,5 % en 2019 (tableau 22).

3.3 Densification non résidentielle

La densification non résidentielle représente la superficie brute (SB) commerciale, industrielle et institutionnelle aménagée dans les secteurs urbains et de banlieue bâtis. Selon la définition du Plan officiel précédent, environ 119 445 m² (soit quelque 1 285 695 pi²) ont été construits en 2017 dans le secteur urbain bâti, ce qui représente un taux d'une densification de 27 %. Dans les cinq dernières années, la densification non résidentielle s'est établie à une moyenne de 57 % du total de la superficie bâtie (tableau 14).

Densification non résidentielle à Ottawa : 2015-2019

Source : Permis de construire.



4. Stations de transport en commun

FAITS SAILLANTS

- L'indice moyen des services commerciaux des stations de l'O-Train s'est chiffré à 64,8.
- Les stations Parlement et Rideau ont eu droit aux plus forts indices de services commerciaux, soit 94.
- On a attribué à 10 stations un indice selon lequel on peut faire au moins « la plupart des courses » à proximité d'une station.

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

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



Walk Score⁸ analyse les trajets de déplacements à pied à un endroit précis par rapport aux installations d'agrément toutes proches et comprises dans sa base de données sur les services et les entreprises. Malgré son appellation, Walk Score permet de mesurer les services commerciaux proches d'un point précis, plutôt que la « piétonnabilité » d'un secteur en fonction de la capacité et de la conception de ses infrastructures. On attribue les points d'après la distance par rapport à ces installations d'agrément dans chaque catégorie, en attribuant le plus grand nombre de points à celles qui se trouvent à moins de 5 minutes à pied et en réduisant le pointage à mesure qu'elles s'en éloignent. Plus la note est élevée, plus les services commerciaux aux alentours des stations de transport en commun sont denses. Le pointage peut ainsi servir d'indice de la densité des services commerciaux.

⁸ Walk Score : <https://www.walkscore.com/>.

Pour le Rapport annuel sur l'aménagement 2020, les pointages ont été fournis directement par l'organisation Walk Score. Pour toutes les stations, l'indice moyen des services commerciaux s'établit à 64,8; autrement dit, c'est dans les secteurs qui comprennent les stations de transport en commun qu'on peut faire certaines courses. Les stations Parlement et Rideau de la Ligne 1 avaient toutes deux des indices de 90 ou plus, ce qui veut dire que l'on peut faire les courses journalières dans les secteurs des stations de transport en commun. La station Confédération de la Ligne 2 a été la seule à inscrire une hausse dans le pointage, et le pointage DESS stations Lyon, Rideau et Tremblay de la Ligne 2 est resté constant. Le pointage des autres stations a diminué; malheureusement Walk Score ne peut pas préciser les commodités qui ont changé pour donner lieu à un nouveau pointage. Toutefois, la baisse des notes est probablement attribuable à la fois à la réorganisation des catégories de commodités de Walk Score par rapport aux années précédentes, afin d'améliorer l'exactitude du pointage, et à la réduction des services, de même qu'à la fermeture, permanente ou temporaire, de certaines installations à cause de la COVID-19.

| Résultats de l'indice des services commerciaux | |
|---|---|
| Indice supérieur : stations Rideau et Parlement | 94,0 – On peut faire chaque jour des courses dans les secteurs des stations de transport en commun. |
| Indice moyen | 64,8 – On peut faire certaines courses dans les secteurs des stations de transport en commun. |
| Indice inférieur : station Tremblay | 29,0 – On peut faire la plupart des courses hors des secteurs des stations de transport en commun. |

Annexe : Tableaux de données

TABEAU 1
POPULATION DES SIX PREMIÈRES GRANDES RÉGIONS
MÉTROPOLITAINES DE RECENSEMENT DU CANADA : 2016-2020

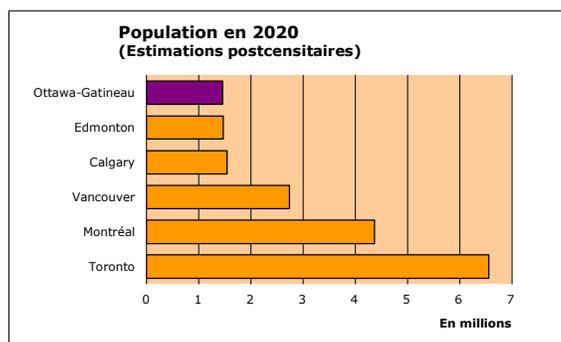
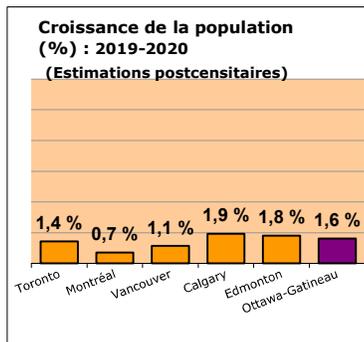
| RMR * | ESTIMATIONS POSTCENSITAIRES | | | | | 2019-2020 év. en % |
|------------------------|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------------|
| | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | |
| Toronto | 6,125,013 | 6,217,328 | 6,337,780 | 6,462,770 | 6,555,205 | 1.4 % |
| Montréal | 4,140,425 | 4,193,207 | 4,264,846 | 4,333,041 | 4,364,189 | 0.7 % |
| Vancouver | 2,582,202 | 2,616,908 | 2,658,590 | 2,706,793 | 2,737,698 | 1.1 % |
| Calgary | 1,438,160 | 1,458,336 | 1,483,528 | 1,514,029 | 1,543,283 | 1.9 % |
| Edmonton | 1,364,394 | 1,390,149 | 1,415,351 | 1,442,805 | 1,468,926 | 1.8 % |
| Ottawa-Gatineau | 1,358,100 | 1,384,897 | 1,411,032 | 1,438,083 | 1,461,494 | 1.6 % |
| Ville d'Ottawa** | 964,341 | 983,739 | 1,004,802 | 1,025,425 | 1,043,130 | 1.7 % |

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

Il s'agit des estimations postcensitaires définitives pour la période de 2016 à 2018, des estimations postcensitaires mises à jour pour 2019 et des estimations postcensitaires provisoires pour 2020.

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

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



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

| Statistique Canada | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2019-2020 év. en % |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------------|
| RMR d'Ottawa-Gatineau | | | | | | |
| Partie de la RMR en Ontario | 1,023,678 | 1,047,447 | 1,069,895 | 1,092,305 | 1,111,773 | 1.8 % |
| (%) | 75.4 % | 75.6 % | 75.8 % | 76.0 % | 76.1 % | |
| Partie de la RMR au Québec | 334,422 | 337,450 | 341,137 | 345,778 | 349,721 | 1.1 % |
| (%) | 24.6 % | 24.4 % | 24.2 % | 24.0 % | 23.9 % | |
| Total de la population de la RMR | 1,358,100 | 1,384,897 | 1,411,032 | 1,438,083 | 1,461,494 | 1.6 % |

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

Il s'agit des estimations postcensitaires définitives pour 2016 à 2018, des estimations postcensitaires à jour pour 2019 et des estimations postcensitaires provisoires pour 2020.

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

| Municipalité | Estimations de la Ville 2017 | | Estimations de la Ville 2018 | | Estimations de la Ville 2019 | | Estimations de la Ville 2020 | |
|---|------------------------------|-------------------|------------------------------|-------------------|------------------------------|-------------------|------------------------------|-------------------|
| | Population | Logements occupés |
| Ottawa (C) | 979,173 | 416,219 | 991,429 | 422,327 | 1,006,211 | 429,080 | 1,022,604 | 435,747 |
| Gatineau (V) | 278,979 | 119,971 | 282,154 | 121,576 | 288,865 | 124,715 | 294,606 | 127,445 |
| Prescott et Russell (partie) | 62,925 | 23,904 | 63,949 | 24,379 | 65,405 | 25,008 | 66,925 | 25,674 |
| Alfred et Plantagenet (TP) | 9,183 | 3,762 | 9,208 | 3,779 | 9,192 | 3,779 | 9,176 | 3,779 |
| Casselman (Vlg) | 3,572 | 1,452 | 3,621 | 1,478 | 3,603 | 1,478 | 3,586 | 1,478 |
| Clarence-Rockland (C) (partie de la RMR en Ontario) | 23,203 | 8,868 | 23,571 | 9,046 | 23,964 | 9,235 | 24,542 | 9,497 |
| Russell (TP) (partie de la RMR en Ontario) | 15,393 | 5,500 | 15,895 | 5,708 | 17,022 | 6,143 | 17,803 | 6,457 |
| Municipalité de La Nation | 11,574 | 4,322 | 11,654 | 4,368 | 11,624 | 4,373 | 11,818 | 4,463 |
| Leeds et Grenville (partie) | 28,699 | 11,414 | 29,069 | 11,628 | 29,157 | 11,732 | 29,373 | 11,890 |
| Merrickville-Wolford (Vlg) | 10,999 | 4,437 | 11,004 | 4,457 | 11,024 | 4,484 | 11,058 | 4,517 |
| North Grenville (TP) (partie de la RMR en Ontario) | 17,700 | 6,977 | 18,065 | 7,171 | 18,133 | 7,248 | 18,315 | 7,373 |
| Stormont, Dundas, Glengarry (partie) | 14,393 | 5,729 | 14,473 | 5,770 | 14,453 | 5,772 | 14,428 | 5,772 |
| North Dundas (TP) | 14,393 | 5,729 | 14,473 | 5,770 | 14,453 | 5,772 | 14,428 | 5,772 |
| Lanark (partie) | 32,908 | 13,055 | 34,326 | 13,722 | 35,260 | 14,195 | 37,575 | 15,228 |
| Beckwith (TP) | 7,045 | 2,649 | 7,304 | 2,756 | 7,499 | 2,840 | 7,903 | 3,003 |
| Carleton Place (Tn) | 10,202 | 4,094 | 11,152 | 4,468 | 11,999 | 4,800 | 13,606 | 5,435 |
| Mississippi Mills (Tn) | 12,162 | 4,985 | 12,375 | 5,171 | 12,272 | 5,228 | 12,580 | 5,463 |
| Montague (TP) | 3,499 | 1,327 | 3,495 | 1,327 | 3,490 | 1,327 | 3,486 | 1,327 |
| Renfrew (partie) | 15,355 | 6,550 | 15,485 | 6,629 | 15,780 | 6,781 | 16,376 | 7,063 |
| Amprior (TP) | 8,353 | 3,709 | 8,514 | 3,774 | 8,793 | 3,891 | 9,268 | 4,094 |
| McNab/Braeside (TP) | 7,002 | 2,841 | 6,971 | 2,855 | 6,987 | 2,890 | 7,108 | 2,969 |
| Partie de la RMR au Québec hors de Gatineau (RQHG) | 51,632 | 20,508 | 52,349 | 20,900 | 53,003 | 21,269 | 54,086 | 21,820 |
| Cantley (M) | 9,868 | 3,488 | 10,012 | 3,552 | 10,098 | 3,595 | 10,259 | 3,666 |
| Chelsea (M) | 6,913 | 2,624 | 7,040 | 2,685 | 7,329 | 2,809 | 7,762 | 2,990 |
| La Pêche (M) | 7,613 | 3,180 | 7,734 | 3,241 | 7,805 | 3,282 | 7,964 | 3,359 |
| L'Ange-Gardien(M) | 4,178 | 1,811 | 4,119 | 1,846 | 4,060 | 1,880 | 4,103 | 1,964 |
| Pontiac (M) | 5,598 | 2,163 | 5,628 | 2,182 | 5,635 | 2,193 | 5,615 | 2,193 |
| Val-des-Monts (M) | 10,586 | 4,177 | 10,908 | 4,309 | 11,105 | 4,391 | 11,325 | 4,484 |
| Denholm (M) | 556 | 248 | 558 | 250 | 563 | 254 | 571 | 259 |
| Notre-Dame-de-la-Salette (M) | 736 | 334 | 736 | 336 | 741 | 340 | 747 | 345 |
| Mayo (M) | 571 | 247 | 580 | 252 | 585 | 255 | 594 | 260 |
| Bowman (M) | 629 | 302 | 624 | 303 | 619 | 304 | 617 | 307 |
| Val-des-Bois (M) | 890 | 469 | 882 | 469 | 880 | 472 | 872 | 472 |
| Lochaber (CT) | 419 | 155 | 449 | 157 | 474 | 157 | 504 | 158 |
| Lochaber-Ouest (CT) | 640 | 243 | 637 | 243 | 653 | 250 | 661 | 254 |
| Thurso (V) | 2,435 | 1,067 | 2,442 | 1,075 | 2,456 | 1,087 | 2,492 | 1,109 |
| GRANDE RÉGION D'OTTAWA-GATINEAU | 1,464,064 | 617,350 | 1,483,234 | 626,931 | 1,508,134 | 638,552 | 1,535,973 | 650,639 |
| RMR d'Ottawa-Gatineau | 1,348,380 | 571,066 | 1,365,398 | 579,557 | 1,389,065 | 590,442 | 1,413,641 | 600,966 |
| Partie de la RMR en Ontario | 1,035,469 | 437,564 | 1,048,960 | 444,252 | 1,065,330 | 451,706 | 1,083,264 | 459,074 |
| Partie de la RMR au Québec | 330,611 | 140,479 | 334,503 | 142,476 | 341,868 | 145,984 | 348,692 | 149,265 |
| MOAO | 154,280 | 60,652 | 157,302 | 62,128 | 160,055 | 63,488 | 164,677 | 65,627 |
| Région de la capitale nationale (RCN) | 1,338,244 | 567,101 | 1,355,334 | 575,689 | 1,378,642 | 586,496 | 1,403,271 | 597,116 |

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

Estimations de la Ville pour 2019-2020 : fin d'année.

Ville d'Ottawa (Estimations de la population 2019 et 2020 d'après les permis de construire corrigés des démolitions, des taux d'occupation et des baisses continues de la taille moyenne des ménages)

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

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

Note 3 : Notre-Dame-de-la-Salette, Mayo, Bowman et Val-des-Bois sont venus s'ajouter à la RMR en 2011 et ne sont pas comprises dans la « partie du Québec de la RMR hors de Gatineau » ni de la « partie du Québec dans les totaux partiels de la RMR » avant 2011.

Note 4 : Lochaber, Lochaber-Ouest et Thurso sont venus s'ajouter à la RMR en 2016 et ne sont pas comprises dans la « partie du Québec de la RMR hors de Gatineau » ni dans la « partie du Québec des totaux partiels de la RMR » avant 2016.

MOAO : Municipalités de l'Ontario adjacentes à Ottawa, dont Clarence-Rockland, Russell et North-Grenville. Clarence-Rockland et Russell sont également intégrés dans la partie de l'Ontario de la RMR depuis 2011. North-Grenville est également intégré dans la partie de l'Ontario de la RMR depuis 2016.

MQAG : Municipalités du Québec hors de Gatineau

RCN : Certaines municipalités comprises dans la région de la capitale nationale n'ont qu'une partie de leur territoire dans la région. Toutefois, pour les besoins de ce rapport,

nous avons tenu compte des données pour l'ensemble de la municipalité. Il s'agit des municipalités d'Ottawa, de Gatineau, de Russell, de Beckwith, de Mississippi Mills, de Cantley, de Chelsea, de La Pêche, de L'Ange-Gardien, de Pontiac, de Val-des-Monts et de Notre-Dame-de-la-Salette.

RMR d'Ottawa-Gatineau

TABLEAU 3

ESTIMATIONS DE LA POPULATION ET DES MÉNAGES PAR SOUS-SECTEUR : 2016-2020

| SOUS-SECTEUR | POPULATION | | | | | Croissance | | MÉNAGES | | | | | Croissance | |
|--|----------------|----------------|----------------|------------------|------------------|---------------|--------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------|--------------|
| | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 19-20 | % 19-20 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 19-20 | % 20 |
| Centre-ville* | | | | | | | | | | | | | | |
| Secteur central | 12,570 | 12,544 | 12,605 | 12,465 | 12,107 | -358 | -2.9 % | 7,906 | 7,979 | 8,058 | 7,954 | 7,705 | -249 | -3.1 % |
| intérieur | 90,122 | 91,380 | 91,953 | 92,523 | 91,449 | -1,074 | -1.2 % | 48,484 | 49,444 | 49,873 | 50,257 | 49,538 | -719 | -1.4 % |
| Autres secteurs de la Ceinture de verdure | | | | | | | | | | | | | | |
| Ottawa-Est | 51,164 | 51,755 | 51,805 | 52,728 | 53,138 | 410 | 0.8 % | 25,885 | 26,457 | 26,637 | 27,247 | 27,536 | 289 | 1.1 % |
| Beacon Hill | 30,650 | 30,771 | 31,042 | 31,712 | 32,082 | 370 | 1.2 % | 14,343 | 14,496 | 14,610 | 14,933 | 15,051 | 118 | 0.8 % |
| Alta Vista | 75,059 | 75,027 | 75,172 | 74,926 | 75,209 | 283 | 0.4 % | 32,726 | 32,857 | 32,979 | 32,859 | 33,068 | 209 | 0.6 % |
| Hunt Club | 65,595 | 65,694 | 65,792 | 65,772 | 65,664 | -108 | -0.2 % | 26,577 | 26,748 | 26,861 | 26,863 | 26,798 | -65 | -0.2 % |
| Merivale | 77,769 | 77,953 | 78,008 | 78,854 | 78,793 | -61 | -0.1 % | 34,152 | 34,493 | 34,641 | 35,181 | 35,157 | -24 | -0.1 % |
| Ottawa-Ouest | 45,380 | 45,524 | 45,901 | 46,398 | 47,380 | 982 | 2.1 % | 21,685 | 21,789 | 21,974 | 22,235 | 22,819 | 584 | 2.6 % |
| Bayshore | 38,397 | 38,497 | 38,559 | 38,602 | 38,504 | -98 | -0.3 % | 17,732 | 17,865 | 17,942 | 17,975 | 17,932 | -43 | -0.2 % |
| Cedarview | 45,822 | 45,619 | 45,315 | 45,327 | 45,320 | -7 | 0.0 % | 18,699 | 18,843 | 18,842 | 18,870 | 18,894 | 24 | 0.1 % |
| Secteurs urbains hors de la Ceinture de verdure | | | | | | | | | | | | | | |
| Kanata-Stittsville | 118,949 | 121,730 | 126,179 | 130,939 | 135,363 | 4,424 | 3.4 % | 44,266 | 45,475 | 47,399 | 49,437 | 51,263 | 1,826 | 3.7 % |
| Nepean-Sud | 84,925 | 87,115 | 89,042 | 90,318 | 93,957 | 3,639 | 4.0 % | 31,438 | 32,369 | 33,174 | 33,687 | 35,142 | 1,455 | 4.3 % |
| Riverside-Sud | 14,590 | 15,425 | 16,614 | 17,873 | 19,730 | 1,857 | 10.4 % | 5,273 | 5,542 | 5,940 | 6,355 | 7,006 | 651 | 10.2 % |
| Leitrim | 8,808 | 9,284 | 10,084 | 11,483 | 13,455 | 1,972 | 17.2 % | 2,907 | 3,073 | 3,335 | 3,773 | 4,427 | 654 | 17.3 % |
| Orléans | 114,473 | 115,971 | 117,832 | 119,780 | 122,588 | 2,808 | 2.3 % | 44,149 | 45,086 | 46,048 | 46,980 | 48,316 | 1,336 | 2.8 % |
| Secteur rural | | | | | | | | | | | | | | |
| Secteur rural Nord-Est | 11,952 | 12,012 | 12,009 | 11,993 | 11,975 | -18 | -0.1 % | 4,309 | 4,339 | 4,354 | 4,378 | 4,408 | 30 | 0.7 % |
| Secteur rural Sud-Est | 28,415 | 28,610 | 28,790 | 28,929 | 29,029 | 100 | 0.3 % | 9,940 | 10,016 | 10,104 | 10,193 | 10,273 | 80 | 0.8 % |
| Secteur rural Sud-Ouest | 28,395 | 28,660 | 29,105 | 29,610 | 30,679 | 1,069 | 3.6 % | 10,088 | 10,214 | 10,391 | 10,594 | 11,013 | 419 | 4.0 % |
| Secteur rural Nord-Ouest | 25,545 | 25,602 | 25,619 | 25,979 | 26,182 | 203 | 0.8 % | 9,086 | 9,134 | 9,164 | 9,309 | 9,402 | 93 | 1.0 % |
| Ville d'Ottawa | 968,580 | 979,173 | 991,426 | 1,006,211 | 1,022,604 | 16,393 | 1.6 % | 409,645 | 416,219 | 422,326 | 429,080 | 435,747 | 6,667 | 1.6 % |
| Centre-ville* | 102,692 | 103,924 | 104,558 | 104,988 | 103,556 | -1,432 | -1.4 % | 56,390 | 57,423 | 57,931 | 58,211 | 57,244 | -967 | -1.7 % |
| Autres secteurs de la Ceinture de verdure | 429,836 | 430,840 | 431,594 | 434,319 | 436,090 | 1,771 | 0.4 % | 191,799 | 193,548 | 194,486 | 196,163 | 197,253 | 1,090 | 0.6 % |
| Total dans la CV | 532,528 | 534,764 | 536,152 | 539,307 | 539,646 | 339 | 0.1 % | 248,189 | 250,971 | 252,417 | 254,374 | 254,497 | 123 | 0.0 % |
| Secteurs urbains hors de la CV | 341,745 | 349,525 | 359,751 | 370,393 | 385,093 | 14,700 | 4.0 % | 128,033 | 131,545 | 135,896 | 140,232 | 146,154 | 5,922 | 4.2 % |
| Secteur rural | 94,307 | 94,884 | 95,523 | 96,511 | 97,865 | 1,354 | 1.4 % | 33,423 | 33,703 | 34,013 | 34,474 | 35,096 | 622 | 1.8 % |
| Centre-ville* | 10.6 % | 10.6 % | 10.5 % | 10.4 % | 10.1 % | | | 13.8 % | 13.8 % | 13.7 % | 13.6 % | 13.1 % | | |
| Autres secteurs dans la CV | 44.4 % | 44.0 % | 43.5 % | 43.2 % | 42.6 % | | | 46.8 % | 46.5 % | 46.1 % | 45.7 % | 45.3 % | | |
| Total dans la CV | 55.0 % | 54.6 % | 54.1 % | 53.6 % | 52.8 % | | | 60.6 % | 60.3 % | 59.8 % | 59.3 % | 58.4 % | | |
| Secteurs urbains hors de la CV | 35.3 % | 35.7 % | 36.3 % | 36.8 % | 37.7 % | | | 31.3 % | 31.6 % | 32.2 % | 32.7 % | 33.5 % | | |
| Secteur rural | 9.7 % | 9.7 % | 9.6 % | 9.6 % | 9.6 % | | | 8.2 % | 8.1 % | 8.1 % | 8.0 % | 8.1 % | | |

REMARQUE : D'après les estimations postcensitaires de la population et des habitations occupées pour 2001 et les estimations établies selon les nouveaux logements occupés d'après les permis de construire.
 *Centre-ville : Secteurs centraux et secteurs intérieurs réunis.

Données en fin d'année.

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

Sous-secteurs urbains de la Ville d'Ottawa

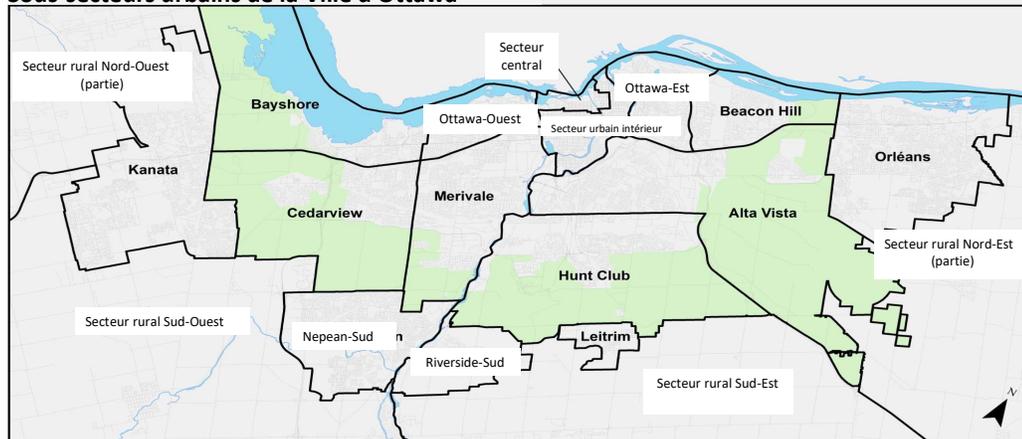


TABLEAU 4 MIGRATION NETTE DANS LA VILLE D'OTTAWA : 2014-2019

PAR GROUPE D'ÂGE

| ANNÉE | GROUPE D'ÂGE | | | | | TOTAL |
|--------------------|---------------|---------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
| | 0 - 17 | 18 - 24 | 25 - 44 | 45 - 64 | 65+ | |
| 2014-15 (R) | 1,230 | 1,688 | 3,237 | -415 | 87 | 5,827 |
| 2015-16 (R) | 2,467 | 2,210 | 4,621 | 110 | 480 | 9,888 |
| 2016-17 (P) | 3,295 | 2,542 | 6,390 | 585 | 603 | 13,415 |
| 2017-18 (P) | 3,425 | 3,154 | 7,769 | 310 | 510 | 15,168 |
| 2018-19 (P) | 3,617 | 3,025 | 8,442 | 542 | 7 | 15,633 |
| Total 5 ans | 14,034 | 12,619 | 30,459 | 1,132 | 1,687 | 59,931 |
| % 5 ans | 23.4% | 21.1% | 50.8% | 1.9% | 2.8% | 100.0% |

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

(R) = Révisé

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

(P) = Préliminaire

PAR LIEU D'ORIGINE

| | INTRAPROVINCIAL | INTERPROVINCIAL | INTERNATIONAL | TOTAL |
|--------------------------|-----------------|-----------------|---------------|---------------|
| Migrants entrants | | | | |
| 2014-15 (R) | 15,004 | 11,132 | 5,969 | 32,105 |
| 2015-16 (R) | 15,645 | 12,104 | 7,958 | 35,707 |
| 2016-17 (P) | 15,774 | 12,658 | 8,761 | 37,193 |
| 2017-18 (P) | 16,510 | 12,705 | 11,654 | 40,869 |
| 2018-19 (P) | 16,274 | 12,203 | 13,371 | 41,848 |
| Migrants sortants | | | | |
| 2014-15 (R) | 13,649 | 9,756 | 2,873 | 26,278 |
| 2015-16 (R) | 13,985 | 8,922 | 2,912 | 25,819 |
| 2016-17 (P) | 12,882 | 8,246 | 2,650 | 23,778 |
| 2017-18 (P) | 14,240 | 8,587 | 2,874 | 25,701 |
| 2018-19 (P) | 14,438 | 8,869 | 2,908 | 26,215 |
| Migration nette | | | | |
| 2014-15 (R) | 1,355 | 1,376 | 3,096 | 5,827 |
| 2015-16 (R) | 1,660 | 3,182 | 5,046 | 9,888 |
| 2016-17 (P) | 2,892 | 4,412 | 6,111 | 13,415 |
| 2017-18 (P) | 2,270 | 4,118 | 8,780 | 15,168 |
| 2018-19 (P) | 1,836 | 3,334 | 10,463 | 15,633 |

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

(R) = révisé

(P) = préliminaire

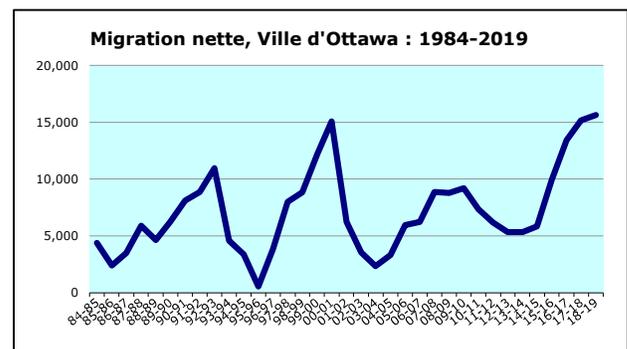
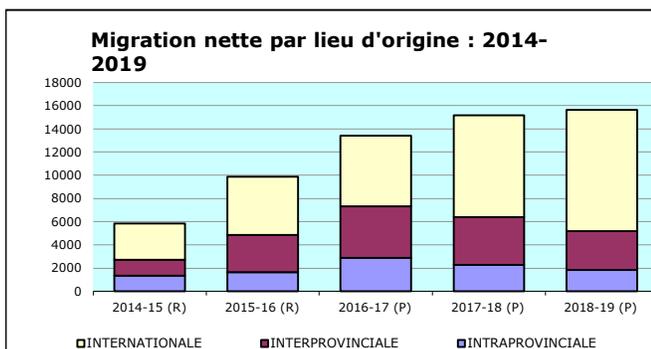


TABLEAU 5
INFLUX ET EXFLUX DE LA MIGRATION NETTE : VILLE D'OTTAWA

| 2009-2019 | | | |
|---------------------------|---------------|---------------------------------------|----------------|
| INFLUX* | | EXFLUX* | |
| Grand Montréal | 9,783 | MOAO et MQAG | -8,986 |
| Reste de l'Ontario*** | 8,715 | Colombie-Britannique | -2,048 |
| Nord de l'Ontario | 5,631 | Alberta | -592 |
| Grande région de Toronto | 5,343 | | |
| Provinces de l'Atlantique | 4,834 | | |
| Est de l'Ontario | 4,618 | | |
| Gatineau | 3,951 | | |
| Manitoba et Saskatchewan | 3,387 | | |
| Reste du Québec** | 2,480 | | |
| Nord canadien | 489 | | |
| TOTAL DES INFLUX | 49,231 | TOTAL DES EXFLUX | -11,626 |
| | | Migration canadienne nette 2008-2018 | 37,605 |
| | | Migration internationale nette | 48,876 |
| | | Migration nette 2008-2018 | 86,481 |

| 2018-2019 | | | |
|---------------------------|--------------|---------------------------------------|---------------|
| INFLUX* | | EXFLUX* | |
| Grande région de Toronto | 2,168 | MOAO et MQAG | -2,789 |
| Reste de l'Ontario*** | 1,184 | Colombie-Britannique | -173 |
| Grand Montréal | 1,064 | | |
| Manitoba et Saskatchewan | 813 | | |
| Provinces de l'Atlantique | 562 | | |
| Nord de l'Ontario | 538 | | |
| Est de l'Ontario | 534 | | |
| Alberta | 510 | | |
| Gatineau | 475 | | |
| Reste du Québec** | 171 | | |
| Nord canadien | 113 | | |
| TOTAL DES INFLUX | 8,132 | TOTAL DES EXFLUX | -2,962 |
| | | Migration canadienne nette 2017-2018 | 5,170 |
| | | Migration internationale nette | 8,780 |
| | | Migration nette 2016-2017 | 13,950 |

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

*Destinations les plus importantes dans l'ordre

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

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

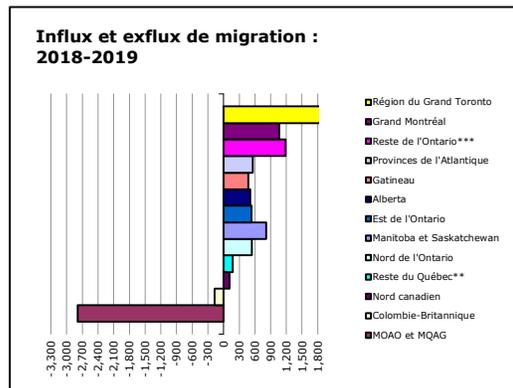
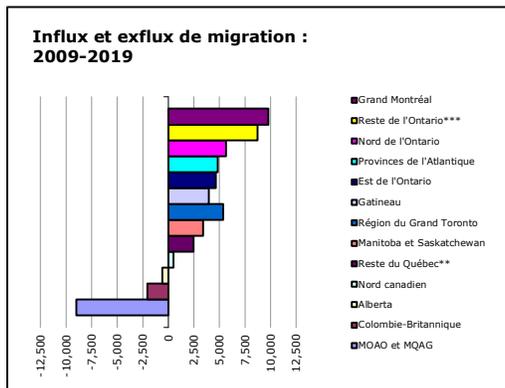


TABLEAU 6
MIGRATION ENTRE OTTAWA ET LES MUNICIPALITÉS VOISINES : 2014-2019

| | 2014-2015 | 2015-2016 | 2016-2017 | 2017-2018 | 2018-2019 | TOTAL |
|---|-------------|-------------|-------------|---------------|---------------|---------------|
| | (R) | (R) | (R) | (P) | (P) | 2014-2019 |
| DE PRESCOTT-RUSSELL À OTTAWA | 1,789 | 1,795 | 1,622 | 1,755 | 1,558 | 8,519 |
| D'OTTAWA À PRESCOTT-RUSSELL | 1,828 | 1,654 | 1,695 | 2,121 | 2,438 | 9,736 |
| PRESCOTT-RUSSELL — | | | | | | |
| MIGRATION NETTE | -39 | 141 | -73 | -366 | -880 | -337 |
| S, D et G** À OTTAWA | 889 | 925 | 824 | 866 | 680 | 4,184 |
| OTTAWA À S, D et G | 697 | 663 | 716 | 770 | 805 | 3,651 |
| S, D et G — MIGRATION NETTE | 192 | 262 | 108 | 96 | -125 | 658 |
| DE LEEDS-GRENVILLE À OTTAWA | 878 | 862 | 827 | 873 | 819 | 4,259 |
| D'OTTAWA À LEEDS-GRENVILLE | 1,084 | 1,052 | 1,074 | 1,277 | 1,242 | 5,729 |
| LEEDS-GRENVILLE — | | | | | | |
| MIGRATION NETTE | -206 | -190 | -247 | -404 | -423 | -1,047 |
| DE LANARK À OTTAWA | 1,002 | 1,038 | 947 | 1,001 | 967 | 4,955 |
| D'OTTAWA À LANARK | 1,326 | 1,530 | 1,340 | 1,638 | 1,846 | 7,680 |
| LANARK — MIGRATION NETTE | -324 | -492 | -393 | -637 | -879 | -1,846 |
| DE RENFREW À OTTAWA | 1,078 | 1,036 | 924 | 976 | 884 | 4,898 |
| D'OTTAWA À RENFREW | 979 | 916 | 967 | 1,088 | 1,165 | 5,115 |
| RENFREW — MIGRATION NETTE | 99 | 120 | -43 | -112 | -281 | 64 |
| DE GATINEAU* À OTTAWA | 2,448 | 2,320 | 2,538 | 2,431 | 2,354 | 12,091 |
| D'OTTAWA À GATINEAU | 1,729 | 1,848 | 1,679 | 1,773 | 1,879 | 8,908 |
| GATINEAU — MIGRATION NETTE | 719 | 472 | 859 | 658 | 475 | 2,708 |
| DE LES-COLLINES-DE-L'OUTAOUAIS À OTTAWA | 268 | 247 | 244 | 223 | 167 | 1,149 |
| D'OTTAWA À LES-COLLINES-DE-L'OUTAOUAIS | 233 | 256 | 273 | 244 | 336 | 1,342 |
| LES-COLLINES — MIGRATION | | | | | | |
| NETTE | 35 | -9 | -29 | -21 | -169 | -24 |
| DE PAPINEAU À OTTAWA | 18 | 15 | 17 | 25 | 10 | 85 |
| D'OTTAWA À PAPINEAU | 23 | 28 | 16 | 22 | 16 | 105 |
| PAPINEAU — MIGRATION NETTE | -5 | -13 | 1 | 3 | -6 | -14 |
| DE LA-VALLÉE-DE-LA-GATINEAU À OTTAWA | 20 | 29 | 34 | 10 | 22 | 115 |
| D'OTTAWA À LA-VALLÉE-DE-LA-GATINEAU | 40 | 18 | 25 | 31 | 30 | 144 |
| LA-VALLÉE — MIGRATION | | | | | | |
| NETTE | -20 | 11 | 9 | -21 | -8 | -21 |
| DE PONTIAC À OTTAWA | 39 | 41 | 38 | 58 | 31 | 207 |
| D'OTTAWA À PONTIAC | 41 | 28 | 33 | 49 | 49 | 200 |
| PONTIAC — MIGRATION NETTE | -2 | 13 | 5 | 9 | -18 | 25 |
| TOTAL | 449 | 315 | 197 | -795 | -2,314 | 166 |
| Gatineau | 719 | 472 | 859 | 658 | 475 | 2,708 |
| Comtés des MOAO* | -278 | -159 | -648 | -1,423 | -2,588 | -2,508 |
| Comtés des MQAG* | 8 | 2 | -14 | -30 | -201 | -34 |

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

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

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

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

(R) = Révisé; (P) = Préliminaire

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

| RMR | 2015-2016 | 2016-2017 | 2017-2018 | 2018-2019 | 2019-2020 | év. % | 2015-2020 |
|------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | (F) | (F) | (F) | (M) | (P) | 18-19/19-20 | TOTAL |
| Toronto | 62,814 | 61,201 | 91,210 | 96,835 | 65,926 | -31.9 % | 377,986 |
| Montréal | 24,059 | 37,863 | 57,499 | 54,368 | 21,674 | -60.1 % | 195,463 |
| Vancouver | 20,274 | 26,422 | 33,990 | 40,512 | 23,717 | -41.5 % | 144,915 |
| Calgary | 13,313 | 9,045 | 14,735 | 20,769 | 19,899 | -4.2 % | 77,761 |
| Edmonton | 19,087 | 15,596 | 16,454 | 18,688 | 17,701 | -5.3 % | 87,526 |
| Ottawa-Gatineau | 16,124 | 21,881 | 21,459 | 22,894 | 19,590 | -14.4 % | 101,948 |
| TOTAL : 6 RMR | 155,671 | 172,008 | 235,347 | 254,066 | 168,507 | -33.7 % | 985,599 |
| % Ottawa-Gatineau | | | | | | | |
| Des 6 premières RMR | 10.4 % | 12.7 % | 9.1 % | 9.0 % | 11.6 % | 42.9 % | 10.3 % |

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

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

Remarque : Statistique Canada publie deux ensembles de données sur la migration. Le premier ensemble (Estimations de la migration pour la Division de recensement 3506) sert de point de départ pour les tableaux 4, 5 et 6 parce qu'il fait état des données géographiquement détaillées qui ne seront pas disponibles; ailleurs, il comprend les données jusqu'en 2018-2019. Le deuxième ensemble de données est celui du Tableau 17-10-0136-01 du CANSIM, qui sert à établir le tableau 7 et dont les données sont comprises jusqu'en 2019-2020.

TABLEAU 8

INDICATEURS DE LA POPULATION ACTIVE D'OTTAWA* : 2000-2020

| ANNÉE | NON DANS LA | | | | TAUX DE | | TAUX DE CHÔMAGE | | |
|------------------|---------------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------|-------------------------|---------------|-----------------|----------------|---------------|
| | POPULATION | POPULATION | RÉSIDENTS | CHÔMEURS | POPULATION | PARTICIPATION | RMR | | |
| | 15 ANS + (en milliers) | ACTIVE (en milliers) | AU TRAVAIL (en milliers) | (en milliers) | ACTIVE (en milliers) | (%) | D'OTTAWA (%) | ONTARIO (%) | CANADA (%) |
| 2000 | 647.1 | 453.4 | 428.4 | 25.0 | 193.7 | 70.1 % | 5.5 % | 5.8 % | 6.8 % |
| 2001 | 663.8 | 469.8 | 441.3 | 28.5 | 194.0 | 70,8 % | 6.1 % | 6.3 % | 7.2 % |
| 2002 | 676.6 | 474.4 | 438.8 | 35.6 | 202.2 | 70,1 % | 7.5 % | 7.1 % | 7.7 % |
| 2003 | 686.2 | 495.4 | 461.4 | 34.0 | 190.8 | 72,2 % | 6.9 % | 6.9 % | 7.6 % |
| 2004 | 693.5 | 493.7 | 461.0 | 32.7 | 199.8 | 71,2 % | 6.6 % | 6.8 % | 7.2 % |
| 2005 | 701.2 | 496.4 | 463.6 | 32.9 | 204.8 | 70,8 % | 6.6 % | 6.6 % | 6.8 % |
| 2006 | 711.0 | 509.4 | 483.3 | 26.1 | 201.6 | 71,6 % | 5.1 % | 6.3 % | 6.3 % |
| 2007 | 722.3 | 520.1 | 493.7 | 26.4 | 202.2 | 72 % | 5.1 % | 6.4 % | 6.0 % |
| 2008 | 735.0 | 535.0 | 508.3 | 26.7 | 200.0 | 72,8 % | 5.0 % | 6.5 % | 6.1 % |
| 2009 | 748.8 | 531.2 | 500.4 | 30.7 | 217.6 | 70,9 % | 5.8 % | 9.0 % | 8.3 % |
| 2010 | 763.1 | 551.4 | 515.3 | 36.1 | 211.7 | 72,3 % | 6.5 % | 8.7 % | 8.0 % |
| 2011 | 776.1 | 549.2 | 517.4 | 31.9 | 226.9 | 70.8 % | 5.8 % | 7.8 % | 7.4 % |
| 2012 | 789.7 | 570.2 | 535.4 | 34.9 | 219.5 | 72.2 % | 6.1 % | 7.8 % | 7.2 % |
| 2013 | 802.8 | 559.6 | 523.5 | 36.1 | 243.2 | 69.7 % | 6.5 % | 7.5 % | 7.1 % |
| 2014 | 814.8 | 571.8 | 532.4 | 38.0 | 243.0 | 70.2 % | 6.6 % | 7.3 % | 6.9 % |
| 2015 | 825.3 | 566.9 | 528.6 | 35.8 | 258.3 | 68.7 % | 6.3 % | 6.8 % | 6.9 % |
| 2016 | 836.8 | 580.0 | 542.5 | 36.6 | 256.7 | 69.3 % | 6.3 % | 6.5 % | 7.0 % |
| 2017 | 850.7 | 578.9 | 547.9 | 32.2 | 271.8 | 68.0 % | 5.6 % | 6.0 % | 6.3 % |
| 2018 | 869.6 | 584.6 | 558.4 | 27.0 | 285.0 | 67.2 % | 4.6 % | 5.6 % | 5.8 % |
| 2019 | 890.4 | 619.5 | 588.0 | 29.4 | 270.9 | 69.6 % | 4.7 % | 5.6 % | 5.7 % |
| 2020 | 909.6 | 601.3 | 557.1 | 44.2 | 308.3 | 66.1 % | 7.4 % | 9.6 % | 9.5 % |
| évolution en % : | | | | | | | | | |
| 2019-20 | 2.2 | -2.9 | -5.3 | 50.3 | 13.8 | -3.5 % | 2.7 % | 4.0 % | 3.8 % |
| 2016-20 | 8.7 | 3.7 | 2.7 | 20.8 | 20.1 | -3.2 % | 1.1 % | 3.1 % | 2.5 % |

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

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

2018-19 : Statistique Canada, Enquête sur la population active, Tableau 14-10-0096-01 et Tableau 14-10-0090-01.

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

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

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

TABLEAU 9
EMPLOIS PAR GRAPPE MAJEURE (EN MILLIERS), RMR D'OTTAWA : 2014-2020

| Par grande grappe | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Grappe de l'industrie et des ressources | 40.5 | 49.8 | 45.5 | 48.2 | 52.5 | 49.7 | 46.8 |
| Secteur primaire | 1.7 | 0.0 | 1.8 | 0.0 | 1.9 | 2.4 | 2.4 |
| Services publics | 1.6 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 1.9 | 2.2 | 0.0 |
| Construction | 19.6 | 33.2 | 26.7 | 30.5 | 30.8 | 28.3 | 28.5 |
| Fabrication | 17.6 | 16.6 | 17.0 | 17.7 | 17.9 | 16.8 | 15.9 |
| Grappe de la vente au détail | 82.8 | 81.7 | 81.7 | 83.8 | 90.0 | 89.3 | 87.0 |
| Commerce de gros | 16.2 | 12.0 | 16.3 | 13.3 | 14.6 | 13.6 | 12.4 |
| Commerce de détail | 51.9 | 54.2 | 48.4 | 54.4 | 54.1 | 55.8 | 55.0 |
| Transport et entreposage | 14.7 | 15.5 | 17.0 | 16.1 | 21.3 | 19.9 | 19.6 |
| Grappe des bureaux | 70.2 | 71.5 | 71.4 | 69.8 | 72.0 | 79.0 | 71.8 |
| Services administratifs et de soutien | 21.1 | 24.6 | 25.0 | 18.0 | 19.3 | 20.7 | 19.2 |
| FAI* | 25.4 | 27.5 | 26.0 | 28.8 | 26.8 | 29.2 | 26.9 |
| Autres services | 23.7 | 19.4 | 20.4 | 23.0 | 25.9 | 29.1 | 25.7 |
| Grappe de la culture et du tourisme | 62.7 | 58.3 | 56.9 | 50.3 | 55.0 | 58.7 | 45.4 |
| restauration | 35.9 | 32.9 | 29.9 | 27.6 | 30.2 | 34.0 | 24.6 |
| Information et industries culturelles | 14.4 | 12.7 | 12.3 | 10.9 | 10.8 | 12.4 | 12.8 |
| Arts, spectacles et loisirs | 12.4 | 12.7 | 14.7 | 11.8 | 14.0 | 12.3 | 8.0 |
| Grappe des connaissances | 167.3 | 164.0 | 182.1 | 171.0 | 176.3 | 187.7 | 173.8 |
| Santé et éducation | 106.2 | 109.6 | 120.0 | 110.4 | 115.5 | 116.2 | 115.0 |
| Services professionnels, scientifiques et techniques | 61.1 | 54.4 | 62.1 | 60.6 | 60.8 | 71.5 | 58.8 |
| Grappe des administrations publiques | 108.1 | 100.5 | 104.1 | 122.7 | 111.8 | 123.9 | 131.5 |
| Administrations publiques | 108.1 | 100.5 | 104.1 | 122.7 | 111.8 | 123.9 | 131.5 |
| Total des résidents au travail | 532.4 | 528.6 | 542.5 | 547.9 | 558.4 | 588.0 | 557.1 |
| Dans le secteur primaire, secondaire, et tertiaire | | | | | | | |
| Secteur primaire | 1.7 | 0.0 | 1.8 | 0.0 | 1.9 | 2.4 | 2.4 |
| Secteur secondaire | 38.8 | 49.8 | 43.7 | 48.2 | 50.6 | 47.3 | 44.4 |
| Secteur tertiaire | 491.9 | 478.8 | 497.0 | 499.7 | 505.9 | 538.3 | 510.3 |
| Total | 532.4 | 528.6 | 542.5 | 547.9 | 558.4 | 588.0 | 557.1 |
| Par type de secteur | | | | | | | |
| Secteur privé | 341.0 | 344.6 | 346.8 | 342.0 | 349.8 | 373.8 | 333.7 |
| Secteur public | 176.0 | 167.6 | 178.7 | 192.9 | 189.6 | 192.5 | 206.9 |
| Secteur à but non lucratif | 15.4 | 16.4 | 17.0 | 13.0 | 19.0 | 21.7 | 16.5 |
| Total | 532.4 | 528.6 | 542.5 | 547.9 | 558.4 | 588.0 | 557.1 |
| % du secteur privé | 64.0 % | 65.2 % | 63.9 % | 62.4 % | 62.6 % | 63.6 % | 59.9 % |
| Par secteur de haute technologie | | | | | | | |
| Équipement de télécommunications | 0.0 | 1.6 | 0.0 | 2.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| Microélectronique | 1.5 | 1.6 | 0.0 | 2.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| Logiciels et télécommunications | 50.2 | 40.1 | 43.0 | 47.2 | 45.4 | 51.6 | 47.3 |
| Sciences de la santé | 1.5 | 1.9 | 1.8 | 2.3 | 2.7 | 1.5 | 2.1 |
| Tourisme | 48.3 | 45.6 | 44.6 | 39.4 | 44.2 | 46.3 | 32.6 |
| Total : Tous les secteurs | 101.5 | 90.8 | 89.4 | 93.3 | 92.3 | 99.4 | 82.0 |
| Technologie de pointe | 53.2 | 45.2 | 44.8 | 53.9 | 48.1 | 53.1 | 49.4 |

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

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

*FAI = Finances, Assurances et Immobiliers

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

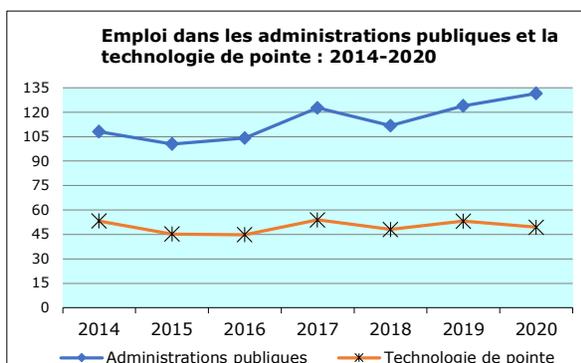
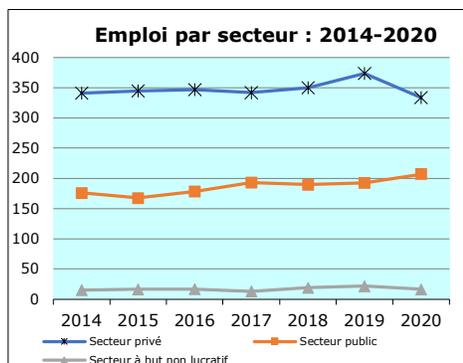


TABLEAU 10

MISES EN CHANTIER DE LOGEMENTS DANS LES SIX PREMIÈRES RMR DU CANADA : 2011-2020

| RMR | Type de logement | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | Évolution % | |
|------------------------|----------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-------------|---------|
| | | 2019-20 | 2011-20 | | | | | | | | | | |
| Toronto | Habitations individuelles | 11,247 | 10,699 | 9,421 | 8,830 | 10,223 | 11,884 | 10,172 | 6,405 | 4,209 | 5,848 | 38.9 % | -48.0 % |
| | Imm. à logements multiples | 6,241 | 7,789 | 5,977 | 5,391 | 6,239 | 5,823 | 8,392 | 5,063 | 4,410 | 4,676 | 6.0 % | -25.1 % |
| | Appartements | 22,257 | 7,789 | 18,149 | 14,708 | 25,825 | 21,320 | 20,174 | 29,639 | 21,843 | 28,063 | 28.5 % | 26.1 % |
| | Total | 39,745 | 48,105 | 33,547 | 28,929 | 42,287 | 39,027 | 38,738 | 41,107 | 30,462 | 38,587 | 26.7 % | -2.9 % |
| Vancouver | Habitations individuelles | 3,686 | 4,516 | 4,004 | 4,374 | 4,622 | 5,169 | 4,911 | 4,592 | 3,426 | 3,085 | -10.0 % | -16.3 % |
| | Imm. à logements multiples | 3,338 | 2,869 | 2,883 | 3,227 | 2,998 | 3,828 | 3,795 | 2,924 | 3,394 | 3,264 | -3.8 % | -2.2 % |
| | Appartements | 10,843 | 11,642 | 11,809 | 11,611 | 13,243 | 18,917 | 17,498 | 15,888 | 21,321 | 16,022 | -24.9 % | 47.8 % |
| | Total | 17,867 | 19,027 | 18,696 | 19,212 | 20,863 | 27,914 | 26,204 | 23,404 | 28,141 | 22,371 | -20.5 % | 25.2 % |
| Montréal | Habitations individuelles | 4,653 | 3,959 | 3,039 | 2,677 | 2,402 | 2,499 | 2,771 | 2,549 | 2,369 | 2,493 | 5.2 % | -46.4 % |
| | Imm. à logements multiples | 2,233 | 2,084 | 1,289 | 1,608 | 1,511 | 2,018 | 2,130 | 2,182 | 2,104 | 1,953 | -7.2 % | -12.5 % |
| | Appartements | 15,833 | 14,548 | 11,304 | 14,387 | 14,831 | 13,317 | 19,855 | 20,269 | 20,639 | 22,828 | 10.6 % | 44.2 % |
| | Total | 22,719 | 20,591 | 15,632 | 18,672 | 18,744 | 17,834 | 24,756 | 25,000 | 25,112 | 27,274 | 8.6 % | 20.0 % |
| Edmonton | Habitations individuelles | 5,017 | 5,658 | 5,970 | 6,832 | 5,683 | 4,335 | 5,028 | 4,814 | 4,140 | 4,138 | 0.0 % | -17.5 % |
| | Imm. à logements multiples | 2,110 | 3,252 | 3,555 | 3,880 | 4,442 | 3,278 | 3,273 | 3,134 | 2,698 | 2,507 | -7.1 % | 18.8 % |
| | Appartements | 2,205 | 3,927 | 5,164 | 3,160 | 6,925 | 2,423 | 3,134 | 2,090 | 3,882 | 4,867 | 25.4 % | 120.7 % |
| | Total | 9,332 | 12,837 | 14,689 | 13,872 | 17,050 | 10,036 | 11,435 | 10,038 | 10,720 | 11,512 | 7.4 % | 23.4 % |
| Calgary | Habitations individuelles | 5,084 | 5,961 | 6,402 | 6,494 | 4,138 | 3,489 | 4,423 | 3,791 | 3,535 | 3,487 | -1.4 % | -31.4 % |
| | Imm. à logements multiples | 2,102 | 2,886 | 3,207 | 3,903 | 3,150 | 2,055 | 2,885 | 2,777 | 2,991 | 2,449 | -18.1 % | 16.5 % |
| | Appartements | 2,106 | 3,994 | 2,975 | 6,734 | 5,745 | 3,701 | 4,226 | 4,403 | 5,383 | 3,299 | -38.7 % | 56.6 % |
| | Total | 9,292 | 12,841 | 12,584 | 17,131 | 13,033 | 9,245 | 11,534 | 10,971 | 11,909 | 9,235 | -22.5 % | -0.6 % |
| Ottawa-Gatineau | Habitations individuelles | 2,918 | 2,280 | 2,262 | 2,254 | 2,414 | 2,365 | 2,703 | 3,131 | 3,017 | 3,411 | 13.1 % | 16.9 % |
| | Imm. à logements multiples | 2,846 | 2,307 | 2,424 | 2,450 | 1,961 | 2,364 | 2,508 | 2,636 | 3,308 | 3,724 | 12.6 % | 30.9 % |
| | Appartements | 2,450 | 4,192 | 3,798 | 2,961 | 2,181 | 2,388 | 4,116 | 3,701 | 4,878 | 5,899 | 20.9 % | 140.8 % |
| | Total | 8,214 | 8,779 | 8,484 | 7,665 | 6,556 | 7,117 | 9,327 | 9,468 | 11,203 | 13,034 | 16.3 % | 58.7 % |

Imm. à logements multiples : Maisons jumelées et en rangée

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

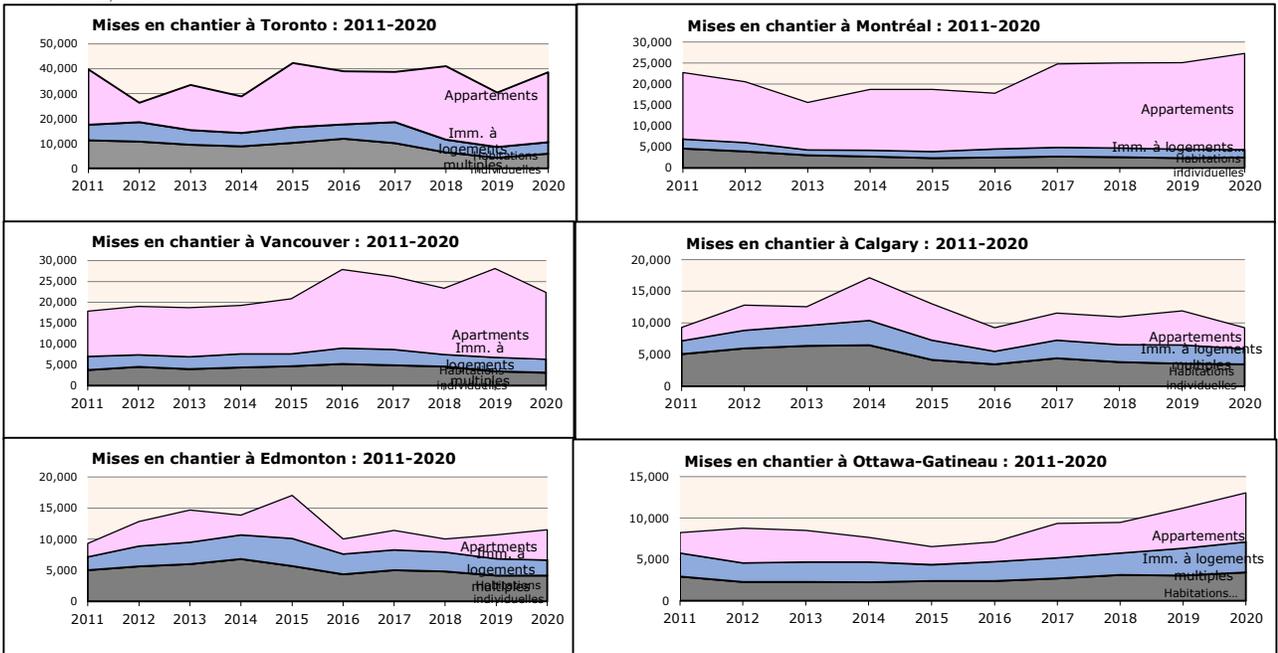


TABLEAU 11

NOUVEAUX LOGEMENTS DANS LES MUNICIPALITÉS DE LA GRANDE RÉGION D'OTTAWA-GATINEAU : 2012-20

| | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | Ev. en % 2019-20 |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------------|
| OTTAWA | 5,730 | 6,284 | 5,537 | 4,696 | 5,019 | 6,849 | 6,950 | 7,069 | 9,239 | 30.7 % |
| Ottawa, Vanier, Rockcliffe (anciennement) | 2,057 | 2,262 | 1,244 | 1,406 | 979 | 2,363 | 1,971 | 1,488 | 3,220 | 116.4 % |
| Nepean (anciennement) | 1,093 | 965 | 1,292 | 900 | 1,116 | 958 | 806 | 1,341 | 1,184 | -11.7 % |
| Gloucester (anciennement) | 660 | 959 | 797 | 770 | 736 | 1,092 | 1,173 | 1,259 | 1,905 | 51.3 % |
| Kanata (anciennement) | 761 | 1,124 | 1,225 | 860 | 944 | 649 | 902 | 734 | 926 | 26.2 % |
| Cumberland (anciennement) | 685 | 440 | 549 | 311 | 611 | 760 | 731 | 612 | 631 | 3.1 % |
| Goulbourn (anciennement) | 214 | 253 | 75 | 315 | 413 | 811 | 1,079 | 1,084 | 983 | -9.3 % |
| Osgoode (anciennement) | 89 | 73 | 104 | 60 | 69 | 57 | 85 | 71 | 83 | 16.9 % |
| Rideau (anciennement) | 23 | 37 | 36 | 33 | 102 | 263 | 293 | 104 | 204 | 96.2 % |
| West Carleton (anciennement) | 148 | 171 | 215 | 41 | 49 | 56 | 107 | 129 | 103 | -20.2 % |
| <i>Dans la Ceinture de verdure</i> | 2,224 | 2,336 | 1,488 | 1,447 | 1,052 | 2,776 | 2,069 | 1,709 | 3,246 | 89.9 % |
| <i>Hors de la Ceinture de verdure</i> | 3,506 | 3,948 | 4,049 | 3,249 | 3,967 | 4,073 | 4,881 | 5,360 | 5,993 | 11.8 % |
| Prescott et Russell (partie) | 502 | 392 | 299 | 335 | 391 | 560 | 483 | 639 | 676 | 5.8 % |
| Alfred et Plantagenet (TP)† | 91 | 55 | 29 | 28 | 7 | 35 | 17 | 0 | 0 | 0.0 % |
| Casselman (Village)† | 2 | 2 | 1 | 5 | 20 | 14 | 27 | 0 | 0 | 0.0 % |
| Clarence-Rockland (C) (partie ont. de la RMR) | 190 | 153 | 112 | 93 | 112 | 230 | 181 | 192 | 266 | 38.5 % |
| Russell (TP) (partie ont. de la RMR) | 100 | 123 | 113 | 183 | 167 | 218 | 211 | 442 | 319 | -27.8 % |
| Municipalité de la Nation | 119 | 59 | 44 | 26 | 85 | 63 | 47 | 5 | 91 | 1720.0 % |
| Leeds et Grenville (partie) | 262 | 116 | 103 | 93 | 169 | 175 | 218 | 106 | 159 | 50.0 % |
| Merrickville-Wolford (Village)* | 13 | 11 | 1 | 6 | 19 | 15 | 21 | 27 | 33 | 22.2 % |
| North Grenville (TP) | 249 | 105 | 102 | 87 | 150 | 160 | 197 | 79 | 126 | 59.5 % |
| Stormont, Dundas et Glengarry (partie) | 26 | 47 | 24 | 23 | 24 | 31 | 42 | 2 | 0 | -100.0 % |
| North Dundas (TP)† | 26 | 47 | 24 | 23 | 24 | 31 | 42 | 2 | 0 | -100.0 % |
| Lanark (partie) | 220 | 260 | 230 | 294 | 275 | 370 | 678 | 480 | 1,049 | 118.5 % |
| Beckwith (TP) | 64 | 71 | 66 | 69 | 71 | 79 | 109 | 85 | 166 | 95.3 % |
| Carleton Place (Tn) | 77 | 51 | 66 | 105 | 60 | 123 | 380 | 337 | 644 | 91.1 % |
| Mississippi Mills (Tn) | 60 | 115 | 68 | 107 | 125 | 151 | 189 | 58 | 239 | 312.1 % |
| Montague (TP)† | 19 | 23 | 30 | 13 | 19 | 17 | 0 | 0 | 0 | 0.0 % |
| Renfrew (partie) | 114 | 188 | 82 | 95 | 72 | 92 | 81 | 154 | 286 | 85.7 % |
| Arnprior (Tn) | 73 | 173 | 66 | 76 | 58 | 70 | 66 | 119 | 206 | 73.1 % |
| McNab/Braeside (TP) | 41 | 15 | 16 | 19 | 14 | 22 | 15 | 35 | 80 | 128.6 % |
| GATINEAU | 2,354 | 1,571 | 1,572 | 1,312 | 1,390 | 1,610 | 1,630 | 3,186 | 2,772 | -13.0 % |
| Hull (anciennement) | 545 | 275 | 246 | 106 | 263 | 247 | 325 | 813 | 441 | -45.8 % |
| Aylmer (anciennement) | 808 | 745 | 768 | 581 | 802 | 891 | 930 | 1,837 | 1,252 | -31.8 % |
| Gatineau (anciennement) | 728 | 467 | 520 | 464 | 325 | 377 | 275 | 396 | 833 | 110.4 % |
| Buckingham (anciennement) | 174 | 42 | 22 | 127 | 0 | 39 | 72 | 89 | 155 | 74.2 % |
| Masson-Angers (anciennement) | 99 | 42 | 16 | 34 | 0 | 56 | 28 | 51 | 91 | 78.4 % |
| Partie québécoise de la RMR hors de Gatineau | 502 | 423 | 331 | 272 | 346 | 368 | 399 | 375 | 558 | 48.8 % |
| Cantley | 107 | 96 | 87 | 60 | 64 | 70 | 65 | 44 | 72 | 63.6 % |
| Chelsea | 21 | 23 | 21 | 19 | 33 | 53 | 62 | 126 | 183 | 45.2 % |
| La Pêche | 62 | 31 | 40 | 35 | 48 | 60 | 62 | 41 | 79 | 92.7 % |
| L'Ange-Gardien | 56 | 36 | 45 | 35 | 39 | 37 | 35 | 35 | 85 | 142.9 % |
| Pontiac | 36 | 16 | 24 | 19 | 15 | 16 | 20 | 11 | 0 | -100.0 % |
| Val-des-Monts | 102 | 134 | 98 | 95 | 101 | 96 | 134 | 84 | 94 | 11.9 % |
| Denholm | 8 | 6 | 0 | 0 | 3 | 1 | 2 | 4 | 5 | 25.0 % |
| N.-D.-de-la-Salette (partie de la RMR en 2011) | 0 | 3 | 9 | 0 | 7 | 2 | 2 | 4 | 5 | 25.0 % |
| Mayo (partie de la RMR en 2011) | 6 | 4 | 1 | 7 | 8 | 5 | 5 | 3 | 5 | 66.7 % |
| Bowman (partie de la RMR en 2011) | 3 | 2 | 2 | 2 | 5 | 0 | 1 | 1 | 3 | 200.0 % |
| Val-des-Bois (partie de la RMR en 2011) | 4 | 4 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | -100.0 % |
| Lochaber (partie de la RMR en 2016) | n.d. | n.d. | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 1 | 0.0 % |
| Lochaber-Ouest (partie de la RMR en 2016) | 17 | 8 | n.d. | n.d. | 4 | 3 | 0 | 7 | 4 | -42.9 % |
| Thurso (partie de la RMR en 2016) | 80 | 60 | n.d. | n.d. | 19 | 25 | 9 | 12 | 22 | 83.3 % |
| GRANDE RÉGION D'OTTAWA-GATINEAU | 9,710 | 9,281 | 8,178 | 7,120 | 7,686 | 10,055 | 10,481 | 12,011 | 14,739 | 22.7 % |
| RME d'Ottawa-Gatineau | 8,876 | 8,554 | 7,665 | 6,556 | 7,184 | 9,435 | 9,568 | 11,343 | 13,280 | 17.1 % |
| Partie ontarienne de la RMR | 6,020 | 6,560 | 5,762 | 4,972 | 5,448 | 7,457 | 7,539 | 7,782 | 9,950 | 27.9 % |
| Partie québécoise de la RMR | 2,856 | 1,994 | 1,903 | 1,584 | 1,736 | 1,978 | 2,029 | 3,561 | 3,330 | -6.5 % |
| MOAO | 1,124 | 1,003 | 738 | 840 | 931 | 1,228 | 1,502 | 1,381 | 2,170 | 57.1 % |

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

Remarques : MOAO = Municipalités de l'Ontario adjacentes à Ottawa, dont Clarence-Rockland et Russell. Clarence-Rockland et Russell se situent également dans la partie ontarienne de la RMR. North Grenville (TP) ajouté à la RMR d'Ottawa-Gatineau en 2016.

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

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

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

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

TABLEAU 12 : NOUVEAUX LOGEMENTS DANS LES ZONES CIBLES DE DENSIFICATION DU PO : 2016-2020

| Secteur cible du PO (Désignation) | 2016 | | | | 2017 | | | | 2018 | | | | 2019 | | | | 2020 | | | |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| | Unif. + jum. | Rangée | App. | Total | Unif. + jum. | Rangée | App. | Total | Unif. + jum. | Rangée | App. | Total | Unif. + jum. | Rangée | App. | Total | Unif. + jum. | Rangée | App. | Total |
| Secteur central | 0 | 0 | 211 | 211 | 0 | 0 | 7 | 7 | 0 | 0 | 72 | 72 | 0 | 0 | 276 | 276 | 0 | -1 | 1410 | 1,409 |
| Centres polyvalents | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Dans la CV | 0 | 0 | 562 | 562 | 0 | 3 | 237 | 240 | 3 | 0 | 304 | 307 | 0 | 0 | 210 | 210 | 0 | 0 | 404 | 404 |
| Hors de la CV | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total | 0 | 0 | 562 | 562 | 0 | 3 | 237 | 240 | 3 | 0 | 304 | 307 | 0 | 0 | 210 | 210 | 0 | 0 | 404 | 404 |
| Centres-villes | 0 | 8 | 105 | 113 | 0 | 18 | 1 | 19 | 0 | 0 | 649 | 649 | 0 | 118 | 496 | 614 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Rues principales | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Dans la CV | 1 | 6 | 281 | 288 | 2 | 0 | 362 | 364 | 0 | 0 | 663 | 663 | 1 | 0 | 1145 | 1,146 | -1 | 0 | 1690 | 1,689 |
| Hors de la CV | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 120 | 120 | 0 | 0 | 46 | 46 |
| Total | 1 | 6 | 281 | 288 | 2 | 0 | 363 | 365 | 0 | 0 | 663 | 663 | 1 | 0 | 1,265 | 1,266 | -1 | 0 | 1,736 | 1,735 |
| Stations de transport en commun rapide | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Dans la CV | 47 | 5 | 1141 | 1,193 | 57 | 14 | 432 | 503 | 49 | 0 | 1494 | 1,543 | 50 | 5 | 1467 | 1,522 | 45 | 31 | 3755 | 3,831 |
| Hors de la CV | 0 | 58 | 184 | 242 | 0 | 22 | 34 | 56 | 0 | 4 | 560 | 564 | 0 | 8 | 499 | 507 | 0 | 0 | 4 | 4 |
| Total | 47 | 63 | 1,325 | 1,435 | 57 | 36 | 466 | 559 | 49 | 4 | 2,054 | 2,107 | 50 | 13 | 1,966 | 2,029 | 45 | 31 | 3,759 | 3,835 |
| Stations de transport en commun rapide projetées | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Dans la CV | 4 | 0 | 3 | 7 | 6 | 3 | 4 | 13 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Hors de la CV | 0 | 8 | 0 | 8 | 0 | 18 | 1 | 19 | 2 | 0 | 2 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total | 4 | 8 | 3 | 15 | 6 | 21 | 5 | 32 | 2 | 0 | 2 | 4 | 0 |
| Total des logements dans les secteurs désignés** | 52 | 77 | 1,609 | 1,738 | 65 | 57 | 826 | 948 | 51 | 4 | 2,362 | 2,417 | 51 | 131 | 2,852 | 3,034 | 45 | 31 | 4,853 | 4,929 |
| Total des nouveaux logements | 2,153 | 1,773 | 2,922 | 6,848 | 2,231 | 1,917 | 2,277 | 6,425 | 2,573 | 1,807 | 4,451 | 8,831 | 2,635 | 2,618 | 4,666 | 9,919 | 2,777 | 2,491 | 6,373 | 11,641 |
| Démolitions | 223 | 84 | 114 | 421 | 238 | 32 | 60 | 330 | 283 | 77 | 90 | 450 | 248 | 214 | 31 | 493 | 250 | 3 | 49 | 302 |
| Total des nouveaux logements en chiffres nets | 1,930 | 1,689 | 2,808 | 6,427 | 1,993 | 1,885 | 2,217 | 6,095 | 2,290 | 1,730 | 4,361 | 8,381 | 2,387 | 2,404 | 4,635 | 9,426 | 2,527 | 2,488 | 6,324 | 11,339 |
| Part en % dans les secteurs désignés | 2.7% | 4.6% | 57.3% | 27.0% | 3.3% | 3.0% | 37.3% | 15.6% | 2.2% | 0.2% | 54.2% | 28.8% | 2.1% | 5.4% | 61.5% | 32.2% | 1.8% | 1.2% | 76.7% | 43.5% |
| Total des nouveaux logements — Secteur urbain | 1,905 | 1,757 | 2,913 | 6,575 | 1,919 | 1,911 | 2,265 | 6,095 | 2,156 | 1,792 | 4,381 | 8,329 | 2,114 | 2,562 | 4,651 | 9,327 | 2,162 | 2,395 | 6,346 | 10,903 |
| Démolitions — Secteur urbain | 176 | 84 | 114 | 374 | 201 | 32 | 60 | 293 | 207 | 77 | 90 | 374 | 203 | 214 | 31 | 448 | 203 | 3 | 49 | 255 |
| Total des nouveaux logements en chiffres nets — Secteur urbain | 1,729 | 1,673 | 2,799 | 6,201 | 1,718 | 1,879 | 2,205 | 5,802 | 1,949 | 1,715 | 4,291 | 7,955 | 1,911 | 2,348 | 4,620 | 8,879 | 1,959 | 2,392 | 6,297 | 10,648 |
| Part en % du secteur urbain dans les secteurs désignés | 3.0% | 4.6% | 57.5% | 28.0% | 3.8% | 3.0% | 37.5% | 16.3% | 2.6% | 0.2% | 55.0% | 30.4% | 2.7% | 5.6% | 61.7% | 34.2% | 2.3% | 1.3% | 77.1% | 46.3% |

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

SOMMAIRES : 5 ET 10 ANS

| Secteurs cibles du PO : 5 dernières années | Unif. + jum. | Rangée | App. | Total |
|---|--------------|---------------|---------------|---------------|
| Secteur central | 0 | -1 | 1,976 | 1,975 |
| Centres polyvalents | 3 | 3 | 1,717 | 1,723 |
| Centres-villes | 0 | 144 | 1,251 | 1,395 |
| Rues principales | 3 | 6 | 4,308 | 4,317 |
| Stations de transport en commun rapide | 248 | 147 | 9,570 | 9,965 |
| Stations de transport en commun rapide projetées | 12 | 29 | 10 | 51 |
| TOTAL des logements dans les secteurs cibles du PO** | 264 | 300 | 12,502 | 13,066 |
| TOTAL des logements urbains — Ville d'Ottawa | 9,266 | 10,007 | 20,212 | 39,485 |
| Part en % dans les secteurs cibles du PO | 2.8% | 3.0% | 61.9% | 33.1% |

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

| Secteurs cibles du PO : 10 dernières années | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | TOTAL |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| Secteur central | 258 | 374 | 338 | 237 | 311 | 211 | 7 | 72 | 276 | 1,409 | 3,493 |
| Centres polyvalents | 183 | 326 | 70 | 451 | 347 | 562 | 240 | 307 | 210 | 404 | 3,100 |
| Centres-villes | 165 | 221 | 173 | 268 | 18 | 113 | 19 | 649 | 614 | 0 | 2,240 |
| Rues principales | 467 | 287 | 270 | 677 | 935 | 288 | 365 | 663 | 1,266 | 1,735 | 6,953 |
| Stations de transport en commun rapide | 1,190 | 1,291 | 1,275 | 1,835 | 1,457 | 1,435 | 559 | 2,107 | 2,029 | 3,835 | 17,013 |
| Stations de transport en commun rapide projetées | 81 | 224 | 12 | 27 | 64 | 15 | 32 | 4 | 0 | 0 | 459 |
| TOTAL | 2,344 | 2,723 | 2,138 | 3,495 | 3,132 | 2,624 | 1,222 | 3,802 | 4,395 | 7,383 | 33,258 |

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

Source : Ville d'Ottawa, Permis de construire.

TABLEAU 13a : DENSIFICATION RÉSIDENTIELLE : 2016-2020

| Quartier | | Logements pour la densification | | | | | | Part de la densification en 2016-2020 |
|--|-----------------------|---------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------------------------------|
| N° | Nom | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2016-2020 | |
| 12 | Rideau-Vanier | 287 | 277 | 317 | 666 | 1,775 | 3,322 | 16 % |
| 13 | Rideau-Rockcliffe | 340 | 181 | 281 | 433 | 279 | 1,514 | 7 % |
| 14 | Somerset | 481 | 47 | 409 | 720 | 1,296 | 2,953 | 15 % |
| 15 | Kitchissippi | 639 | 150 | 973 | 152 | 836 | 2,750 | 14 % |
| 17 | Capital | 151 | 191 | 782 | 439 | 343 | 1,906 | 9 % |
| TOTAL — SECTEUR CENTRAL | | 1,898 | 846 | 2,762 | 2,410 | 4,529 | 12,445 | 61 % |
| 7 | Bay | 16 | 43 | 54 | 212 | 160 | 485 | 2 % |
| 8 | Collège | 46 | 46 | 38 | 219 | 89 | 438 | 2 % |
| 9 | Knoxdale-Merivale | 9 | 147 | 47 | 12 | 23 | 238 | 1 % |
| 10 | Gloucester-Southgate | 20 | 16 | 56 | 57 | 60 | 209 | 1 % |
| 11 | Beacon Hill-Cyrville | 57 | 231 | 8 | 217 | 8 | 521 | 3 % |
| 16 | River | 54 | 62 | 74 | 164 | 833 | 1,187 | 6 % |
| 18 | Alta Vista | 26 | 220 | 30 | 311 | 33 | 620 | 3 % |
| TOTAL — SECTEUR CENTRAL INTÉRIEUR | | 228 | 765 | 307 | 1,192 | 1,206 | 3,698 | 18 % |
| 1 | Orléans | 23 | 38 | 208 | 187 | 11 | 467 | 2 % |
| 2 | Innes | 41 | 44 | 18 | 25 | 13 | 141 | 1 % |
| 3 | Barrhaven | 297 | 124 | 246 | 4 | 46 | 717 | 4 % |
| 4 | Kanata North | 105 | 144 | 318 | 138 | 199 | 904 | 4 % |
| 6 | Stittsville | 196 | 242 | 92 | 45 | 89 | 664 | 3 % |
| 19 | Cumberland | 0 | 30 | 149 | 1 | 5 | 185 | 1 % |
| 22 | Gloucester-Nepean-Sud | 15 | 4 | 336 | 498 | 6 | 859 | 4 % |
| 23 | Kanata-Sud | 65 | 28 | 6 | 153 | 16 | 268 | 1 % |
| TOTAL — BANLIEUE | | 742 | 654 | 1,373 | 1,051 | 385 | 4,205 | 21 % |
| Logements pour la densification dans la CV | | 2,126 | 1,611 | 3,069 | 3,602 | 5,735 | 16,143 | 79 % |
| Logements pour la densification hors de la CV | | 742 | 654 | 1,373 | 1,051 | 385 | 4,205 | 21 % |
| Total des logements pour la densification | | 2,868 | 2,265 | 4,442 | 4,653 | 6,120 | 20,348 | 100 % |
| Total des logements urbains | | 6,304 | 5,799 | 8,051 | 9,052 | 10,689 | 39,895 | |
| % de densification | | 45.5 % | 39.1 % | 55.2 % | 51.4 % | 57.3 % | 51.0 % | |
| Objectif du Plan officiel de 5 ans | | 38.0 % | 40.0 % | 40.0 % | 40.0 % | 40.0 % | 40.0 % | |

Source : Ville d'Ottawa, Permis de construire.

Tableau 13b
Densification selon l'approche de répartition de la croissance, du milieu de 2012 au milieu de 2020

| | Mi-2012 à mi-2013 | Mi-2013 à mi-2014 | Mi-2014 à mi-2015 | Mi-2015 à mi-2016 | Mi-2016 à mi-2017 | Mi-2017 à mi-2018 | Mi-2018 à mi-2019 | Mi-2019 à mi-2020 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Zone bâtie | 2,810 | 2,832 | 3,264 | 2,211 | 2,544 | 3,416 | 3,035 | 6,816 |
| Total des secteurs urbains | 5,654 | 5,535 | 6,030 | 4,869 | 6,196 | 6,908 | 6,831 | 11,747 |
| Densification (% du secteur urbain) | 49.7 % | 51.2 % | 54.1 % | 45.4 % | 41.1 % | 49.4 % | 44.4 % | 58.0 % |

Source : Ville d'Ottawa, Permis de construire.

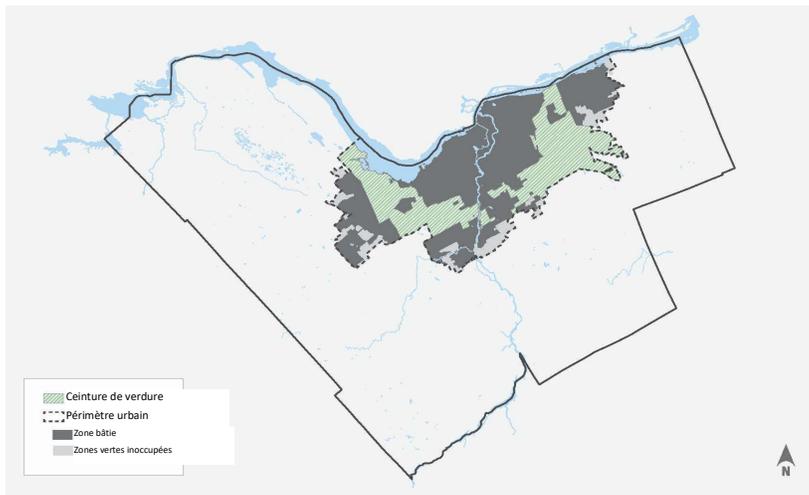


TABLEAU 14 : DENSIFICATION NON RÉSIDENTIELLE : 2016-2020

| Secteur | Superficie brute (SB) de densification (m ²) | | | | | | Part de la densification en 2016-2020 |
|---|--|-------------|--------------|-------------|-------------|-------------|---------------------------------------|
| | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2016-2020 | |
| Dans la CV | 146,994 | 129,614 | 35,247 | 107,486 | 100,383 | 519,724 | 82 % |
| Hors de la CV | 44,474 | 14,529 | 9,904 | 25,863 | 19,062 | 113,832 | 18 % |
| Total de la densification urbaine : SB | 191,468 | 144,143 | 45,151 | 133,349 | 119,445 | 633,556 | |
| Total de la SB du secteur urbain | 248,944 | 170,033 | 65,015 | 191,020 | 440,635 | 1,115,647 | |
| % de la densification de la SB du secteur | 77 % | 85 % | 69 % | 70 % | 27 % | 57 % | |
| Stations du Transitway | 93,820 | 42,842 | -8,075 | 39,981 | 48,344 | 216,912 | |
| des stations du Transitway | 38 % | 25 % | -12 % | 21 % | 11 % | 19 % | |

Source : Ville d'Ottawa, Permis de construire.

Remarques :

1) D'après les permis de construire délivrés pour la période comprise entre le 1er janvier 2016 et le 31 décembre 2020

2) Les données ne tiennent pas compte de démolitions.

TABLEAU 15

MISES EN CHANTIER PAR TYPE, VILLE D'OTTAWA : 2001-2020

| ANNÉE | UNIF. | JUM. | RANGÉE | APP. | TOTAL | UNIF. | JUM. | RANGÉE | APP. |
|-------|-------|------|--------|-------|-------|--------|-------|--------|--------|
| 2001 | 3,248 | 334 | 1,714 | 620 | 5,916 | 54.9 % | 5.6 % | 29.0 % | 10.5 % |
| 2002 | 3,471 | 312 | 1,939 | 1,653 | 7,375 | 47.1 % | 4.2 % | 26.3 % | 22.4 % |
| 2003 | 2,742 | 345 | 2,194 | 692 | 5,973 | 45.9 % | 5.8 % | 36.7 % | 11.6 % |
| 2004 | 2,967 | 340 | 2,421 | 1,151 | 6,879 | 43.1 % | 4.9 % | 35.2 % | 16.7 % |
| 2005 | 2,121 | 286 | 1,572 | 721 | 4,700 | 45.1 % | 6.1 % | 33.4 % | 15.3 % |
| 2006 | 2,252 | 367 | 1,789 | 1,219 | 5,627 | 40.0 % | 6.5 % | 31.8 % | 21.7 % |
| 2007 | 2,722 | 292 | 1,954 | 1,250 | 6,218 | 43.8 % | 4.7 % | 31.4 % | 20.1 % |
| 2008 | 2,715 | 203 | 2,136 | 1,625 | 6,679 | 40.6 % | 3.0 % | 32.0 % | 24.3 % |
| 2009 | 2,228 | 280 | 1,887 | 1,127 | 5,522 | 40.3 % | 5.1 % | 34.2 % | 20.4 % |
| 2010 | 2,035 | 346 | 1,881 | 1,784 | 6,046 | 33.7 % | 5.7 % | 31.1 % | 29.5 % |
| 2011 | 1,957 | 343 | 1,810 | 1,411 | 5,521 | 35.4 % | 6.2 % | 32.8 % | 25.6 % |
| 2012 | 1,424 | 274 | 1,363 | 2,669 | 5,730 | 24.9 % | 4.8 % | 23.8 % | 46.6 % |
| 2013 | 1,596 | 362 | 1,566 | 2,760 | 6,284 | 25.4 % | 5.8 % | 24.9 % | 43.9 % |
| 2014 | 1,616 | 259 | 1,686 | 1,976 | 5,537 | 29.2 % | 4.7 % | 30.4 % | 35.7 % |
| 2015 | 1,820 | 163 | 1,308 | 1,405 | 4,696 | 38.8 % | 3.5 % | 27.9 % | 29.9 % |
| 2016 | 1,809 | 202 | 1,764 | 1,244 | 5,019 | 36.0 % | 4.0 % | 35.1 % | 24.8 % |
| 2017 | 1,970 | 225 | 1,859 | 2,795 | 6,849 | 28.8 % | 3.3 % | 27.1 % | 40.8 % |
| 2018 | 2,320 | 310 | 1,906 | 2,414 | 6,950 | 33.4 % | 4.5 % | 27.4 % | 34.7 % |
| 2019 | 2,211 | 200 | 2,376 | 2,282 | 7,069 | 31.3 % | 2.8 % | 33.6 % | 32.3 % |
| 2020 | 2,439 | 251 | 2,733 | 3,816 | 9,239 | 26.4% | 2.7% | 29.6% | 41.3% |

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

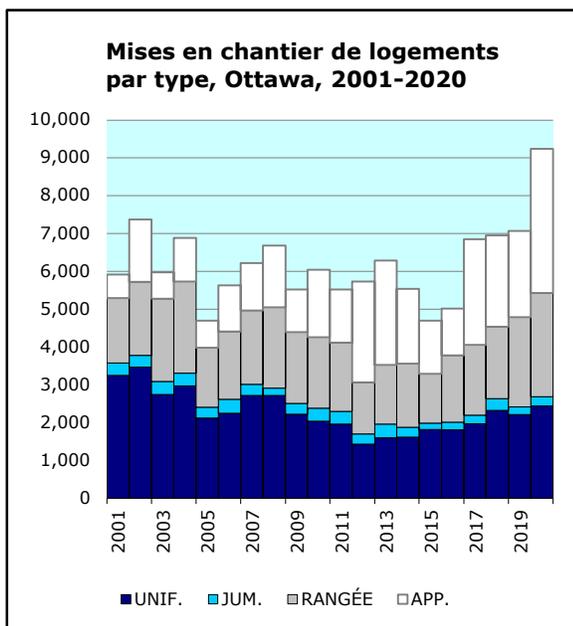


TABLEAU 16

RÉALISATIONS DES LOGEMENTS, VILLE D'OTTAWA, 2012-2020, PAR TYPE ET MARCHÉ VISÉ

| ANNÉE | PLEINE PROPRIÉTÉ | | | | COPROPRIÉTÉ | | | | LOG. LOCATIFS PRIVÉS | | | LOCATION ASSISTÉE | | | TOTAL ANNUEL |
|-------------|------------------|------------|--------------|--------------|-------------|------------|------------|-----------|----------------------|--------------|----------|-------------------|----------|--------------|--------------|
| | UNIF. | JUM. | RANGÉE | TOTAL | RANGÉE | APP. | TOTAL | RANGÉE | APP. | TOTAL | RANGÉE | APP. | TOTAL | | |
| 2012 | 1,674 | 224 | 1,520 | 3,418 | 0 | 1,390 | 1,390 | 0 | 443 | 455 | 0 | 0 | 0 | 5,263 | |
| 2013 | 1,438 | 374 | 1,656 | 3,468 | 0 | 1,302 | 1,302 | 0 | 126 | 126 | 0 | 0 | 0 | 4,896 | |
| 2014 | 1,713 | 280 | 1,426 | 3,419 | 5 | 2,412 | 2,417 | 0 | 684 | 708 | 0 | 0 | 0 | 6,544 | |
| 2015 | 1,467 | 152 | 1,504 | 3,126 | 4 | 1,880 | 1,884 | 3 | 574 | 635 | 0 | 0 | 0 | 5,645 | |
| 2016 | 1,885 | 132 | 1,462 | 3,479 | 31 | 717 | 748 | 18 | 503 | 558 | 0 | 0 | 0 | 4,785 | |
| 2017 | 1,745 | 169 | 1,674 | 3,558 | 28 | 663 | 691 | 84 | 529 | 676 | 0 | 0 | 0 | 4,955 | |
| 2018 | 2,179 | 252 | 1,841 | 4,284 | 18 | 965 | 983 | 43 | 855 | 935 | 0 | 0 | 0 | 6,202 | |
| 2019 | 2,070 | 170 | 1,680 | 3,920 | 5 | 264 | 269 | 9 | 1,100 | 1,134 | 0 | 0 | 0 | 5,323 | |
| 2020 | 2,105 | 162 | 2,242 | 4,509 | 26 | 525 | 552 | 58 | 1,927 | 2,034 | 0 | 0 | 0 | 7,095 | |

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

TABLEAU 17

PRIX DES MAISONS INDIVIDUELLES NEUVES ÉCOULÉES, OTTAWA, DE 2007 À 2020

| ANNÉE | PRIX MOYEN NOMINAL MAISONS INDIVIDUELLES NEUVES ÉCOULÉES | IPC D'Ottawa (TOUS LES ARTICLES) (2002=100) | FACTEUR D'INFLATION (INDICE D'INFLATION) | PRIX MOYEN DES MAISONS INDIVIDUELLES NEUVES ÉCOULÉES (\$ de 2016) | VAR. DU PRIX PAR RAPPORT À L'ANNÉE PRÉC. EN DOLLARS CONSTANTS | TAUX ANNUEL D'INFLATION |
|-------------|--|---|--|--|---|-------------------------|
| 2007 | \$407,749 | 110.7 | 0.831 | \$490,625 | 0.8 % | 1.9 % |
| 2008 | \$417,683 | 113.1 | 0.849 | \$491,913 | 0.3 % | 2.2 % |
| 2009 | \$414,696 | 113.7 | 0.854 | \$485,818 | -1.2 % | 0.5 % |
| 2010 | \$444,185 | 116.6 | 0.875 | \$507,422 | 4.4 % | 2.6 % |
| 2011 | \$492,380 | 120.1 | 0.902 | \$546,087 | 7.6 % | 3.0 % |
| 2012 | \$492,356 | 121.7 | 0.914 | \$538,881 | -1.3 % | 1.3 % |
| 2013 | \$509,931 | 122.9 | 0.923 | \$552,667 | 2.6 % | 1.0 % |
| 2014 | \$523,271 | 125.3 | 0.941 | \$556,263 | 0.7 % | 2.0 % |
| 2015 | \$513,173 | 126.5 | 0.950 | \$540,353 | -2.9 % | 1.0 % |
| 2016 | \$527,609 | 128.1 | 0.962 | \$548,615 | 1.5 % | 1.3 % |
| 2017 | \$536,000 | 129.9 | 0.975 | \$549,617 | 0.2 % | 1.4 % |
| 2018 | \$576,533 | 133.2 | 1.000 | \$576,533 | 4.9 % | 2.5 % |
| 2019 | \$606,665 | 135.9 | 1.020 | \$594,612 | 3.1 % | 2.0 % |
| 2020 | \$645,646 | 137.8 | 1.035 | \$624,093 | 5.0 % | 1.4 % |

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

TABLEAU 18
MARCHÉ DE LA REVENTE — VENTES ANNUELLES ET PRIX MOYENS,
SIX PREMIÈRES RMR DU CANADA : 2013-2020

| RMR | | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | Év. en % 2019-20 |
|-----------------|------------|------------|------------|------------|--------------|--------------|--------------|------------|-------------|---------------------|
| Toronto | Ventes | 88,946 | 93,278 | 101,846 | 108,500 | 92,335 | 77,426 | 87,797 | 95,151 | 8.4 % |
| | Prix moyen | 524,089 \$ | 566,491 \$ | 622,046 \$ | 719,750 \$ | 822,603 \$ | 787,300 \$ | 819,382 \$ | 929,699 \$ | 13.5 % |
| Montréal | Ventes | 36,491 | 35,764 | 37,935 | 39,750 | 44,448 | 46,703 | 51,292 | 55,609 | 8.4 % |
| | Prix moyen | 323,967 \$ | 331,036 \$ | 337,487 \$ | 347,000 \$ | 364,510 \$ | 378,709 \$ | 395,513 \$ | 453,224 \$ | 14.6 % |
| Vancouver | Ventes | 28,985 | 33,693 | 43,145 | 40,000 | 35,994 | 24,619 | 25,351 | 30,944 | 22.1 % |
| | Prix moyen | 767,765 \$ | 812,653 \$ | 902,801 \$ | 1,007,000 \$ | 1,032,635 \$ | 1,050,885 \$ | 991,757 \$ | \$1,071,317 | 8.0 % |
| Ottawa-Gatineau | Ventes | 17,594 | 17,429 | 18,373 | 19,000 | 21,292 | 21,977 | 23,774 | 24,895 | 4.7 % |
| | Prix moyen | 335,595 \$ | 339,726 \$ | 345,413 \$ | 345,445 \$ | 365,258 \$ | 377,792 \$ | 404,550 \$ | 478,222 \$ | 18.2 % |
| Ottawa* | Ventes | 14,049 | 14,094 | 14,842 | 15,100 | 17,083 | 17,476 | 18,622 | 18,971 | 1.9 % |
| | Prix moyen | 358,876 \$ | 363,161 \$ | 369,477 \$ | 371,000 \$ | 392,474 \$ | 407,571 \$ | 441,693 \$ | 529,675 \$ | 19.9 % |
| Calgary | Ventes | 29,954 | 33,615 | 23,994 | 22,000 | 23,869 | 18,686 | 18,927 | 19,230 | 1.6 % |
| | Prix moyen | 437,036 \$ | 460,584 \$ | 453,814 \$ | 457,000 \$ | 466,259 \$ | 480,696 \$ | 460,083 \$ | 461,470 \$ | 0.3 % |
| Edmonton | Ventes | 19,552 | 19,857 | 18,227 | 16,700 | 16,441 | 15,519 | 16,657 | 17,036 | 2.3 % |
| | Prix moyen | 344,977 \$ | 362,657 \$ | 369,536 \$ | 365,000 \$ | 374,397 \$ | 369,607 \$ | 362,758 \$ | 365,638 \$ | 0.8 % |

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

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

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

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

TABLEAU 19
MARCHÉ DE LA REVENTE — OFFRE ET DEMANDE, OTTAWA* : 2

| ANNÉE | VENTES MLS | NOUVELLES INSCRIPTIONS MLS | RATIO VENTES/ NOUVELLES INSCRIPTIONS |
|-------|------------|----------------------------|--|
| 2012 | 14,497 | 28,332 | 0.51 |
| 2013 | 14,049 | 29,876 | 0.47 |
| 2014 | 14,094 | 31,119 | 0.45 |
| 2015 | 14,842 | 32,052 | 0.46 |
| 2016 | 15,100 | 29,684 | 0.51 |
| 2017 | 17,083 | 26,422 | 0.65 |
| 2018 | 17,476 | 24,775 | 0.71 |
| 2019 | 18,622 | 31,105 | 0.60 |
| 2020 | 18,971 | 22,738 | 0.83 |

Source : Données 2018 et 2019 de la CIOC.

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

REMARQUE :

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

OFFRE ET DEMANDE

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

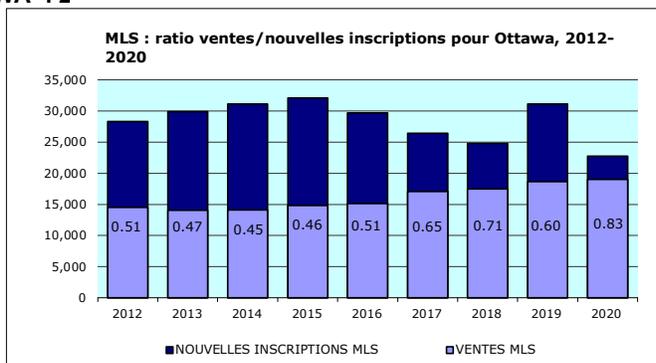


TABLEAU 20

APERÇU DU MARCHÉ DES LOCAUX À BUREAUX COMMERCIAUX D'OTTAWA : 2010-2020

| ANNÉE | PARC IMMOBILIER | | TAUX D'INOCCUPATION | ABSORPTION NETTE | | OFFRE NOUVELLE NETTE | |
|-------------|-------------------|------------------|---------------------|------------------|----------------|----------------------|----------------|
| | pi ² | m ² | (%) | pi ² | m ² | pi ² | m ² |
| 2010 | 35,551,293 | 3,302,823 | 6.7 % | 864,492 | 80,314 | 900,834 | 83,690 |
| 2011 | 36,499,100 | 3,390,877 | 7.2 % | 687,136 | 63,837 | 535,000 | 49,703 |
| 2012 | 36,708,442 | 3,410,326 | 8.5 % | -267,052 | -24,810 | 0 | 0 |
| 2013 | 37,147,826 | 3,451,146 | 10.8 % | -431,883 | -40,123 | 1,113,664 | 103,463 |
| 2014 | 37,712,930 | 3,503,646 | 11.3 % | -215,293 | -20,001 | 1,047,518 | 97,318 |
| 2015 | 37,712,930 | 3,503,646 | 11.6 % | -133,289 | -12,383 | 0 | 0 |
| 2016 | 41,144,460 | 3,822,445 | 12.4 % | -733,506 | -68,145 | 0 | 0 |
| 2017 | 40,868,167 | 3,796,776 | 11.4 % | 231,883 | 21,543 | 0 | 0 |
| 2018 | 41,066,295 | 3,815,184 | 9.6 % | 758,855 | 70,500 | 0 | 0 |
| 2019 | 40,566,465 | 3,768,748 | 8.7 % | -17,916 | -1,664 | n/a | n/a |
| 2020 | 40,600,423 | 3,771,903 | 10.4 % | -219,296 | -20,373 | n/a | n/a |

Source : Colliers International — Ottawa Office Market Report, 4^e trimestre de 2020.

Remarque : Il se peut que le total du parc immobilier ne concorde pas à cause de révisions apportées constamment par Colliers International.

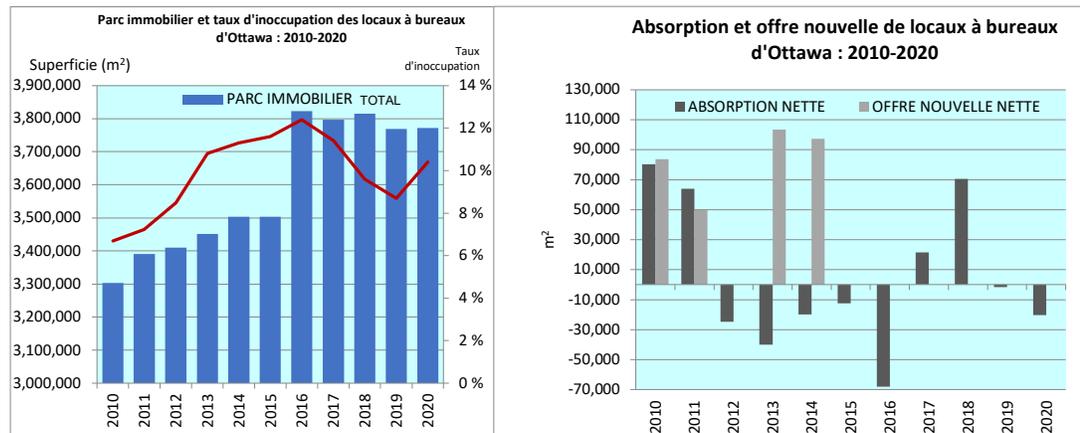


TABLEAU 21

APERÇU DU MARCHÉ DES LOCAUX INDUSTRIELS D'OTTAWA : 2010-2020

| ANNÉE | PARC IMMOBILIER | | TAUX D'INOCUPATION (%) | ABSORPTION | | OFFRE NOUVELLE | |
|-------|-----------------|----------------|------------------------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|
| | pi ² | m ² | | pi ² | m ² | pi ² | m ² |
| 2010 | 21,762,960 | 2,021,845 | 6.6 % | -196,007 | -18,210 | 122,500 | 11,381 |
| 2011 | 21,636,205 | 2,010,069 | 6.3 % | 178,945 | 16,625 | 108,748 | 10,103 |
| 2012 | 21,642,376 | 2,010,643 | 5.7 % | 184,332 | 17,125 | 47,501 | 4,413 |
| 2013 | 21,905,169 | 2,035,057 | 6.4 % | -47,996 | -4,459 | 111,342 | 10,344 |
| 2014 | 21,887,576 | 2,033,422 | 5.9 % | 253,038 | 23,508 | 121,600 | 11,297 |
| 2015 | 22,214,251 | 2,063,771 | 7.1 % | -55,392 | -5,146 | 189,000 | 17,558 |
| 2016 | 22,533,022 | 2,093,386 | 7.7 % | -167,368 | -15,549 | 47,944 | 4,454 |
| 2017 | 22,682,094 | 2,107,235 | 6.3 % | 245,905 | 22,845 | 0 | 0 |
| 2018 | 22,819,764 | 2,120,025 | 4.6 % | 327,084 | 30,387 | 40,579 | 3,770 |
| 2019 | 23,971,102 | 2,226,988 | 4.2 % | 897,957 | 83,423 | 1,405,360 | 130,562 |
| 2020 | 24,323,671 | 2,259,743 | 4.0 % | -190,247 | -17,675 | 0 | 0 |

Source : Cushman & Wakefield, Marketbeat Industrial, 4^e trimestre de 2020, Ottawa.

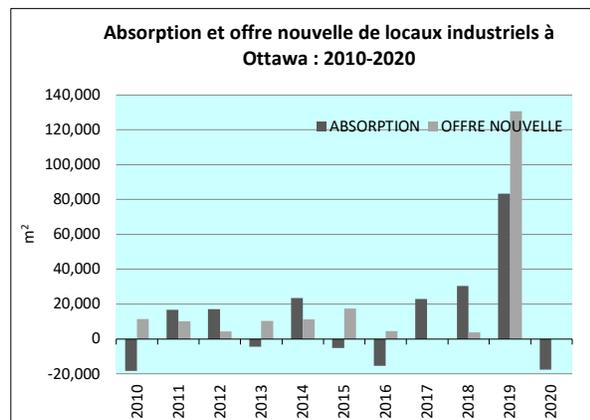
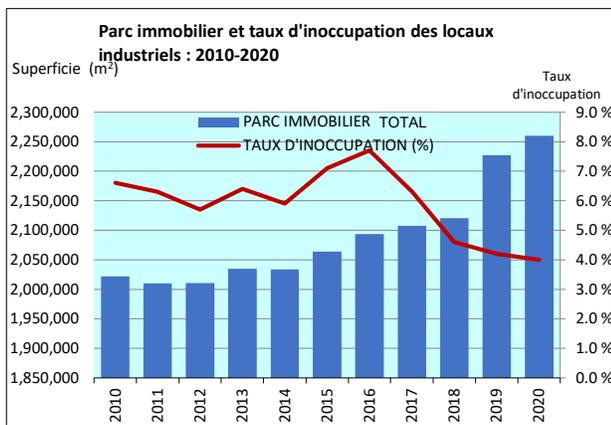


TABLEAU 22
SOMMAIRE DES LOCAUX DE VENTE AU DÉTAIL D'OTTAWA

| FORMAT | Superficie totale en 2019 | | | Superficie totale en 2020 | | | Taux d'inoccupation | |
|--|---------------------------|-------------------|--------------|---------------------------|-------------------|--------------|---------------------|--------------|
| | m ² | pi ² | Part | m ² | pi ² | Part | 2019 | 2020 |
| Power Centres mégacentres commerciaux (15357) / grands centres (14062) | 1,013,633 | 10,910,655 | 27.6% | 1,018,668 | 10,964,855 | 27.4 % | 3.8 % | 4.9 % |
| Divers* | 612,155 | 6,589,181 | 16.7 % | 628,035 | 6,760,111 | 16.9 % | n.d. | n.d. |
| Rues principales traditionnelles | 485,822 | 5,229,340 | 13.2 % | 489,674 | 5,270,812 | 13.2 % | n.d. | n.d. |
| CC régionaux | 399,753 | 4,302,905 | 10.9 % | 403,682 | 4,345,202 | 10.9 % | 3.8 % | 4.9 % |
| CC communautaires | 446,951 | 4,810,940 | 12.2 % | 459,420 | 4,945,161 | 12.4 % | 4.5 % | 5.2 % |
| CC de quartier | 443,871 | 4,777,793 | 12.1 % | 443,871 | 4,777,793 | 11.9 % | 5.6 % | 6.0 % |
| Mini-plazas | 225,627 | 2,428,626 | 6.1 % | 225,933 | 2,431,926 | 6.1 % | 5.6 % | 6.0 % |
| Galerias marchandes de bureaux | 48,466 | 521,680 | 1.3 % | 48,466 | 521,680 | 1.3 % | 3.1 % | 1.8 % |
| TOTAL | 3,676,277 | 39,571,120 | 100 % | 3,717,751 | 40,017,540 | 100 % | 4.5 % | 5.2 % |

Source : Ville d'Ottawa, Permis de construire; données sur les taux d'inoccupation d'après Cushman & Wakefield, Ottawa Retail Report, 4^e trimestre de 2020.

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