

RAPPORT ANNUEL DE 2014 SUR LE DÉVELOPPEMENT



Ville d'Ottawa
Urbanisme et Gestion de la croissance
Unité de la recherche et des prévisions
Juin 2015

RAPPORT ANNUEL DE 2014 SUR LE DÉVELOPPEMENT

TABLE DES MATIÈRES

<u>Section</u>	<u>Page</u>
Points saillants	iii
Objet	1
1. Population	1
1.1 Croissance démographique.....	1
1.2 Répartition et croissance démographique, grande région d'Ottawa-Gatineau	3
1.3 Migration	6
2. Emploi	7
3. Logement	9
3.1 Construction d'habitations.....	9
i. Grandes villes	9
ii. Grande région d'Ottawa-Gatineau.....	9
iii. Mises en chantier à Ottawa, par secteur	10
iv. Mises en chantier et réalisations à Ottawa, par type d'habitation..	12
v. Prix des maisons unifamiliales neuves à Ottawa	13
vi. Mises en chantier à Gatineau	13
vii. Mises en chantier dans les municipalités de l'Ontario adjacentes à Ottawa	14
viii. Mises en chantier dans les municipalités du Québec adjacentes à Gatineau	14
3.2 Revente d'habitations	15
i. Prix de revente des habitations	15
ii. Tendances et vigueur du marché immobilier	15
iii. Offre et demande	15
3.3 Logements locatifs	16
i. Taux d'inoccupation	16
ii. Coût des logements locatifs sur le marché privé.....	17
iii. Offre.....	18
4. Développement non résidentiel	19
4.1 Permis de construire	19
4.2 Marché des locaux pour bureaux.....	19
4.3 Marché des locaux industriels	20
4.4 Marché des locaux pour commerces de détail	20
Annexe : Tableaux de données.....	21

TABLEAUX DE DONNÉES

<u>Tableau Titre</u>	<u>Page</u>
1. Population du recensement des six plus grandes régions métropolitaines du Canada, de 2010 à 2014	22
2. Population et logements, grande région d'Ottawa-Gatineau	23
3. Population et ménages : estimations par sous-secteur, de 2010 à 2014	24
4. Migration nette à Ottawa, de 2008 à 2013	25
5. Flux migratoires entrant et sortant à Ottawa	26
6. Migration entre Ottawa et les municipalités adjacentes, de 2008 à 2013	27
7. Migration nette totale pour les six plus grandes régions métropolitaines de recensement du Canada.....	27
8. Indicateurs de la population active, Ottawa, de 1997 à 2014	28
9. Emplois par secteurs, RMR d'Ottawa, de 2008 à 2014	29
10. Mises en chantier, six principales RMR du Canada, de 2005 à 2014.....	30
11. Nouvelles habitations dans les municipalités de la grande région d'Ottawa-Gatineau, de 2005 à 2015.....	31
12. Nouveaux logements par type de secteur ciblé pour la densification dans le Plan officiel, de 2009 à 2014	32
13. Densification résidentielle, de 2010 à 2014.....	33
14. Densification non résidentielle, de 2010 à 2014	33
15. Mises en chantier par type d'habitation, ville d'Ottawa, de 1995 à 2014	34
16. Habitations réalisées par type et marché cible, RMR d'Ottawa, de 2007 à 2013	34
17. Mises en chantier par type d'habitation, RMR de Gatineau, de 1995 à 2014.....	34
18. Prix des maisons unifamiliales neuves écoulées à Ottawa, de 2001 à 2014	35
19. Indices des prix à la consommation, RMR d'Ottawa, de 2004 à 2014.....	35
20. Marché de la revente – Ventes annuelles d'habitations et prix moyen de recentre, six principales RMR du Canada, de 2008 à 2014.....	36
21. Marché de la revente – Offre de demande, Ottawa, de 2008 à 2014	36
22. Marché des locaux pour bureaux à Ottawa, par sous-marché, 2014	37
23. Marché des locaux pour bureaux d'Ottawa, de 2004 à 2014	37
24. Marché des locaux industriels, Ottawa, par sous-secteur, 2014.....	38
25. Vue d'ensemble du marché des locaux industriels à Ottawa, de 2004 à 2014	38
26. Vue d'ensemble du marché des locaux pour commerces de détail à Ottawa	39

Cartes

<u>Carte</u>	<u>Page</u>
1. Région métropolitaine de recensement d'Ottawa-Gatineau	3
2. Grande région d'Ottawa-Gatineau.....	4

POPULATION & MIGRATION

Population (Dec 31, 2014)

1,428,521 ▲ 0.9%

Greater Ottawa-Gatineau Area

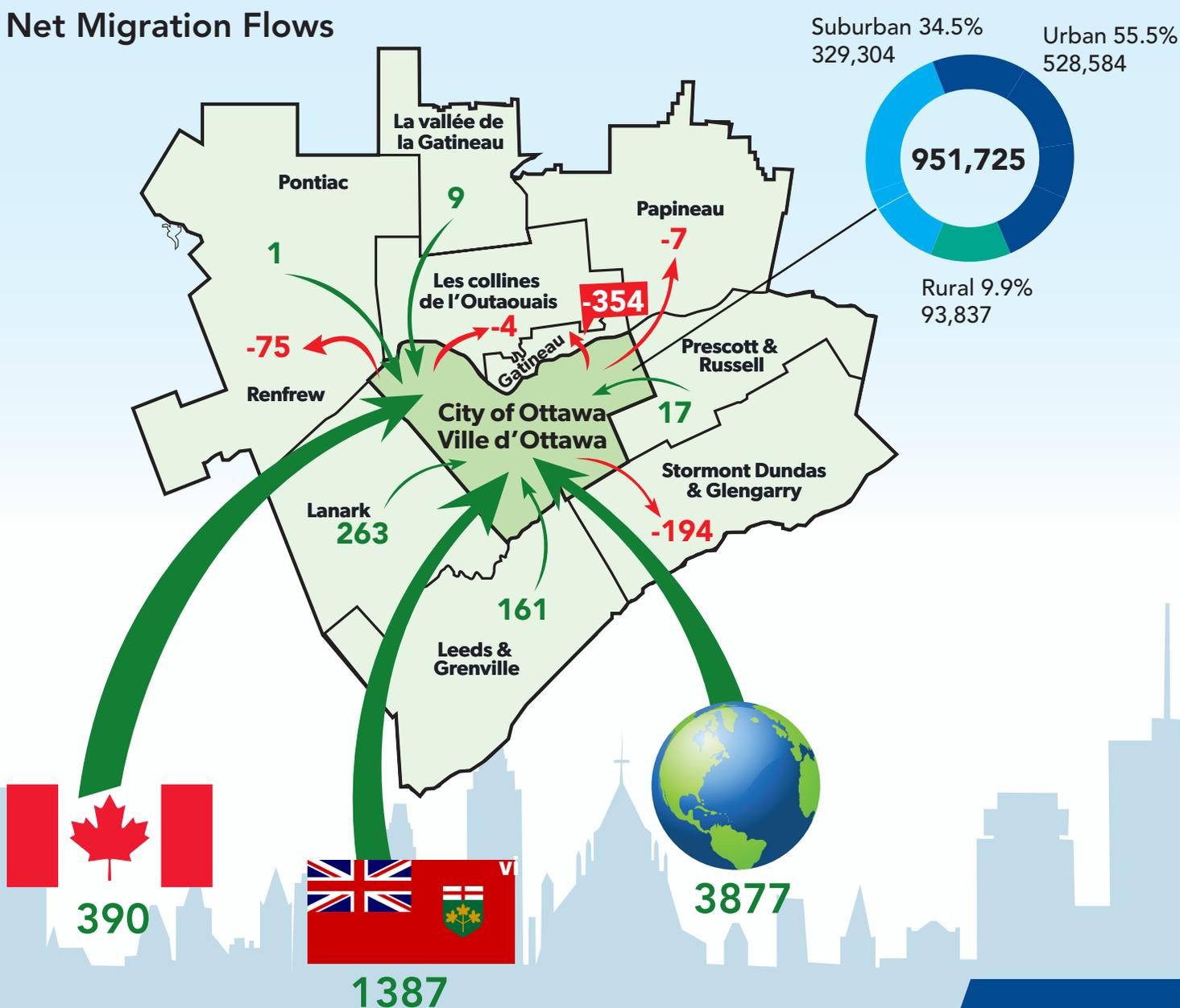
1,321,564 ▲ 0.9%

Ottawa-Gatineau CMA

951,725 ▲ 0.9%

City of Ottawa

Net Migration Flows



EMPLOYMENT AND ECONOMY

Ottawa

533,800 1.9%
Employed residents

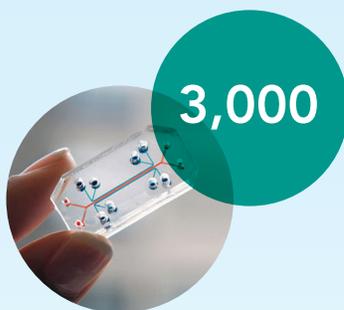
6.6% 0.3%
Unemployment

2.0% 1.0%
Inflation

Employed Residents in Advanced Technology Clusters



Telecommunications equipment



Microelectronics

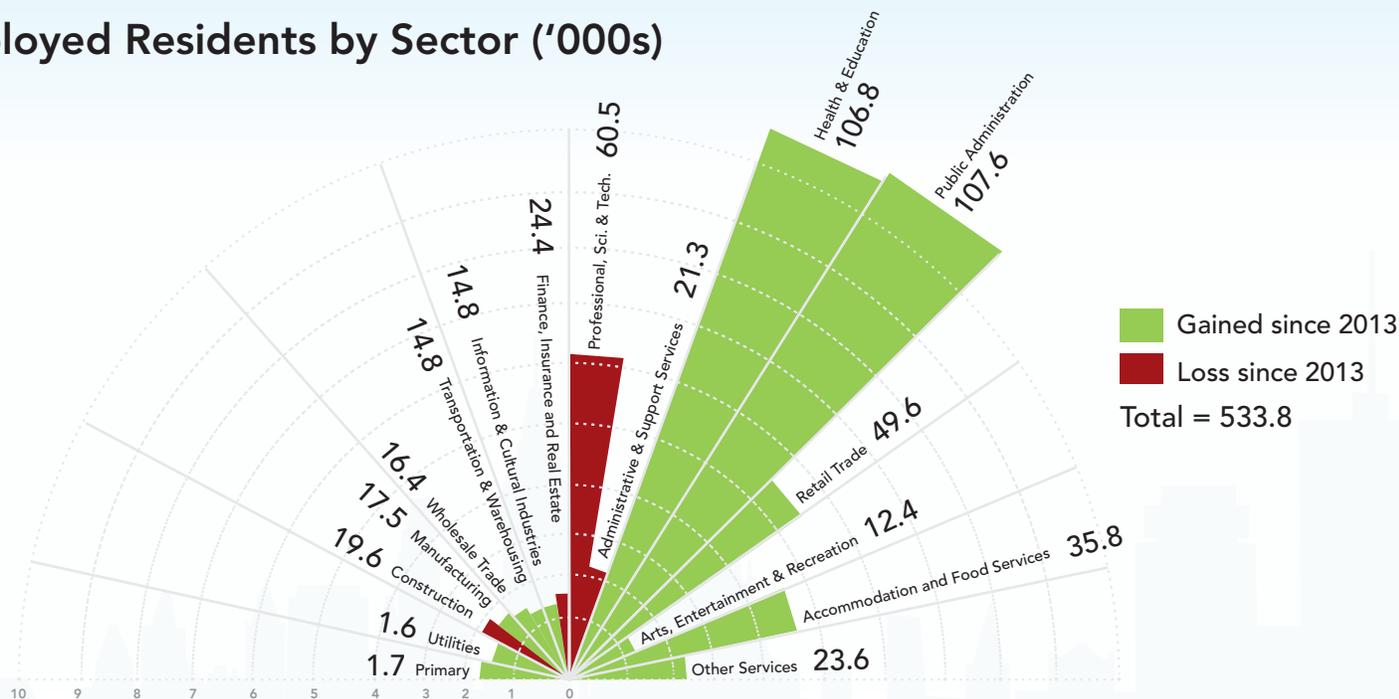


Software and Communications



Health Sciences

Employed Residents by Sector ('000s)



HOUSING STARTS

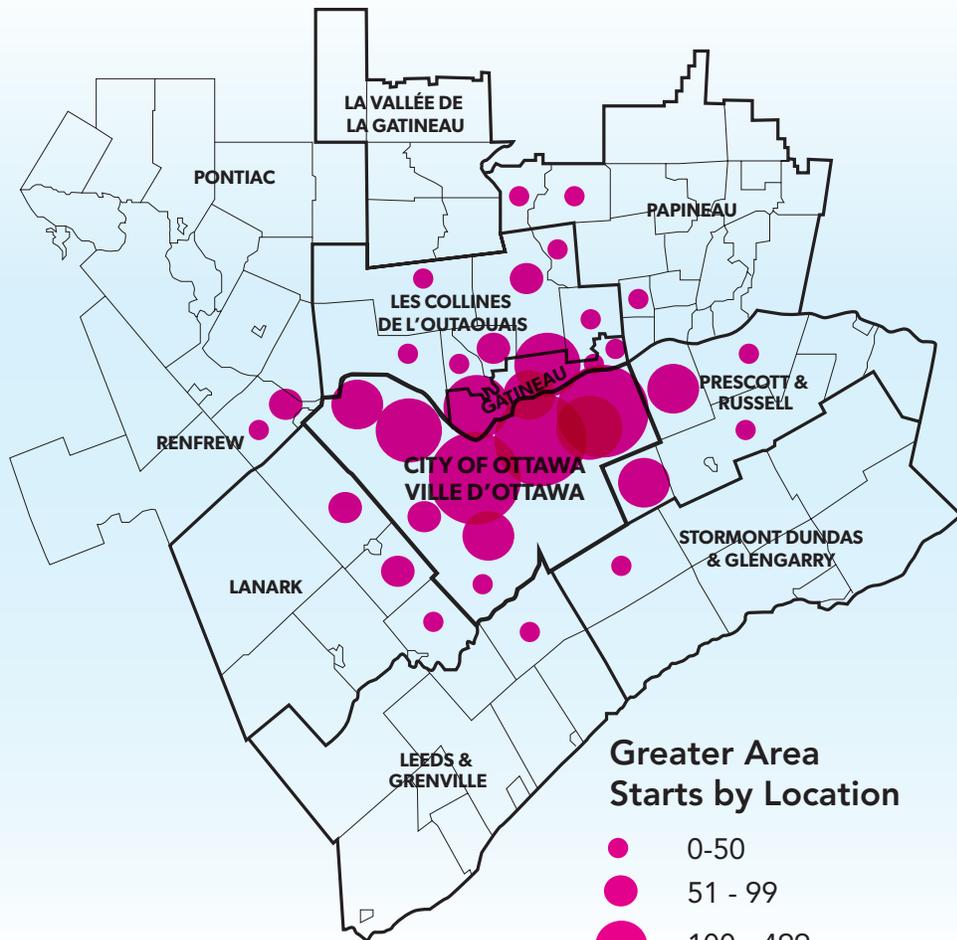
Ottawa

5,537 ↓ 11.9%
Housing starts

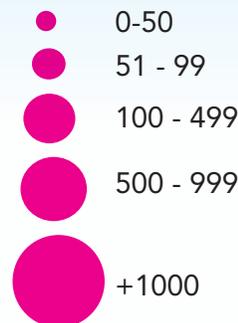
2.6% ↓ 0.3%
Rental vacancy rate

54.1% ↑ 5.4%
Urban intensification

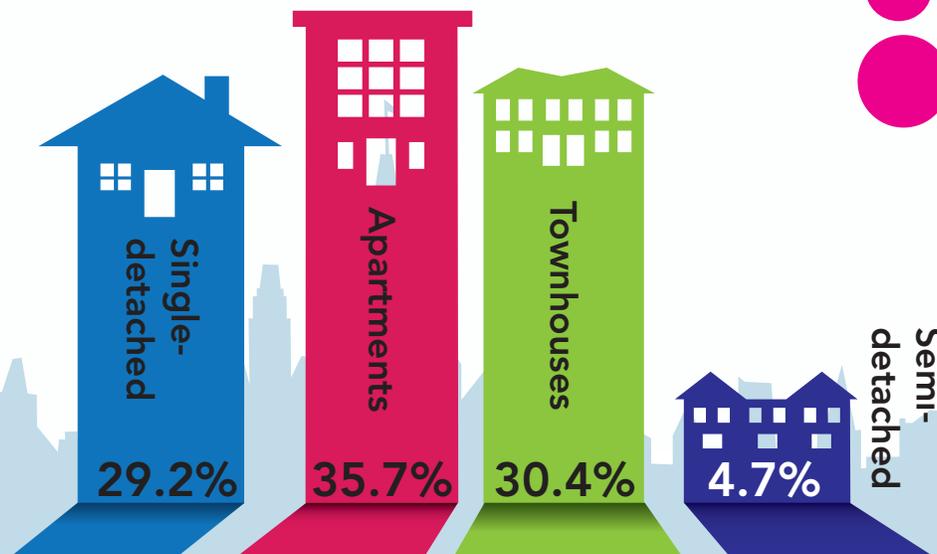
\$363,161 ↑ 1.2%
Average resale price
(all units)



Greater Area Starts by Location



Ottawa Starts by Type



NON-RESIDENTIAL DEVELOPMENT

Office



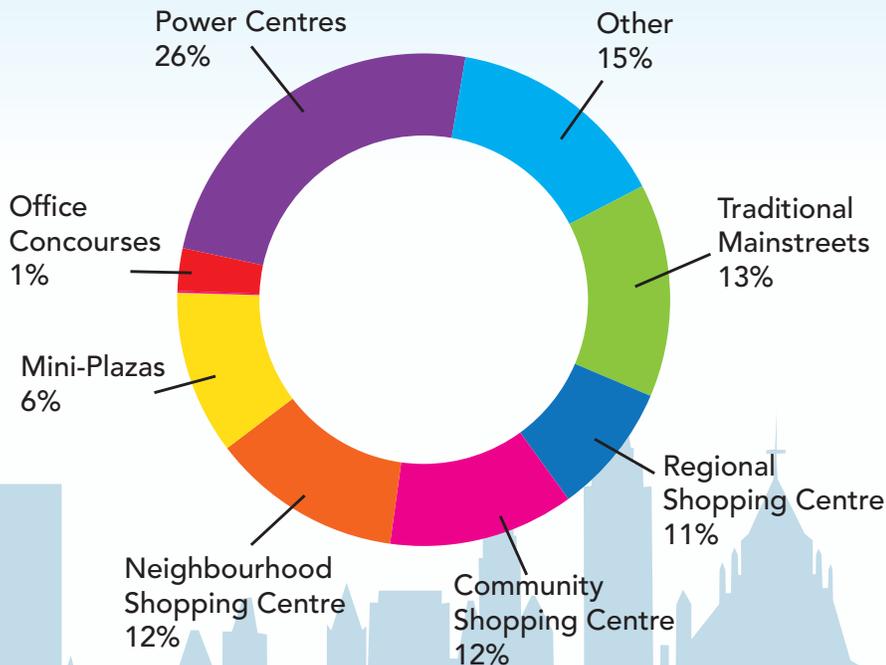
Average Rent 2014
○ **\$496/m²**
\$46.08/ft²

Industrial

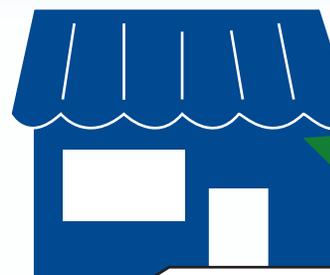


Average Rent 2014
○ **\$118/m²**
\$11/ft²

Retail Space Share, 2014



Retail



Average Rent 2014
○ **\$232/m²**
\$22.54/ft²

RAPPORT ANNUEL DE 2014 SUR LE DÉVELOPPEMENT

Objet

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

Le rapport permet de suivre l'évolution de la population et de l'emploi, de même que le marché du logement et des locaux commerciaux, industriels et pour commerces de détail. Il offre en outre, dans la mesure du possible, des renseignements sur la région métropolitaine de recensement (RMR) de Gatineau/Québec et sur la grande région d'Ottawa-Gatineau, afin d'offrir une vue d'ensemble de la zone de marché régionale¹ (*cartes aux pages 3 et 4*).

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

1. Population

EN BREF

- Population d'Ottawa à la fin de 2014 (estimations de la Ville) : 951 725 habitants, soit une croissance de 0,9 % par rapport à 2013.
- Population de la grande région d'Ottawa-Gatineau à la fin de 2013 : 1 428 521 habitants, soit 0,9 % de plus qu'en 2013.
- La migration nette à Ottawa-Gatineau a chuté de 8 %.

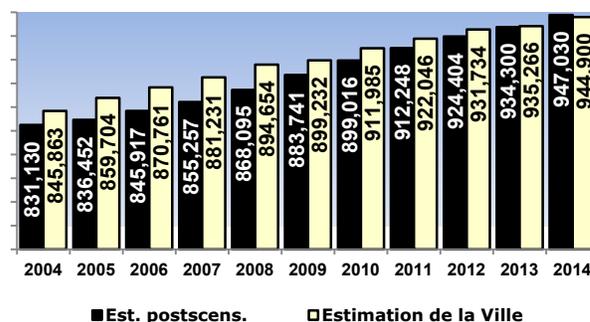
1.1 Croissance démographique

Grandes villes

En 2014, la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa-Gatineau comptait 1 318 122 habitants, ce qui la classait au sixième rang des RMR les plus peuplées du Canada. De 2013 à 2014, la croissance démographique a été de 1,2 %, soit en deçà de la moyenne de 1,7 % pour les six grandes villes canadiennes, qui était plus élevée en raison de la croissance observée en Alberta. La partie ontarienne de la RMR continue d'abriter environ 75 % de la population totale (*tableau 1*).

Population de la ville d'Ottawa, estimations postcensitaires et de la Ville, de 2004 à 2014 (à la mi-année)

Sources : Statistique Canada et Ville d'Ottawa



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

Actualisation du recensement de 2011 et sous-dénombrement

Selon les données démographiques du recensement de 2011, la population d'Ottawa était de 883 391 habitants; ce chiffre ne tient toutefois pas compte du sous-dénombrement (personnes qui n'avaient pas pu être prises en compte dans le recensement). La population postcensitaire finale de la ville à la **mi-2011** s'élevait à **912 248 habitants**, ce qui correspond pour Ottawa à un sous-dénombrement de 3,27 % dans le recensement de 2011. L'estimation démographique postcensitaire de la **mi-2014** pour la ville d'Ottawa était de **947 031 habitants** (tableau 1).

Estimations de la Ville

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

D'après les analyses réalisées selon cette méthode, Ottawa comptait **944 904** habitants à la mi-2014 et **951 725** à la fin de l'année (tableau 3).

Surveillance des prévisions

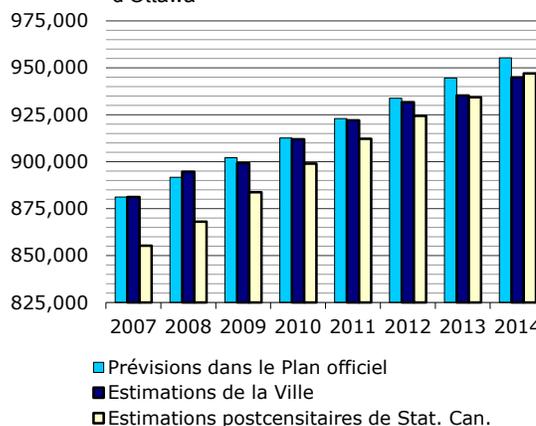
Selon les projections démographiques du Plan officiel, qui vont jusqu'en 2031, la population d'Ottawa devait s'établir à 955 300 habitants à la mi-2014. Ce nombre est supérieur de 10 400 habitants (1,1 %) aux estimations de la Ville pour 2014, qui sont fondées sur les permis de construire. Selon le Plan officiel, la population à la mi-2014 devait être de 8 300 habitants (0,9 %) de plus que dans l'estimation postcensitaire en fonction du recensement de 2014. C'est la première fois depuis le début de la surveillance que l'estimation postcensitaire dépasse l'estimation de la Ville (en 2014, par 2 100 ou 0,2 %).

Sommaire

On dispose d'un éventail de données démographiques pour Ottawa en 2014, selon les sources:

Surveillance des prévisions 2007 à 2014 (mi-année)

Sources : Statistique Canada et Ville d'Ottawa

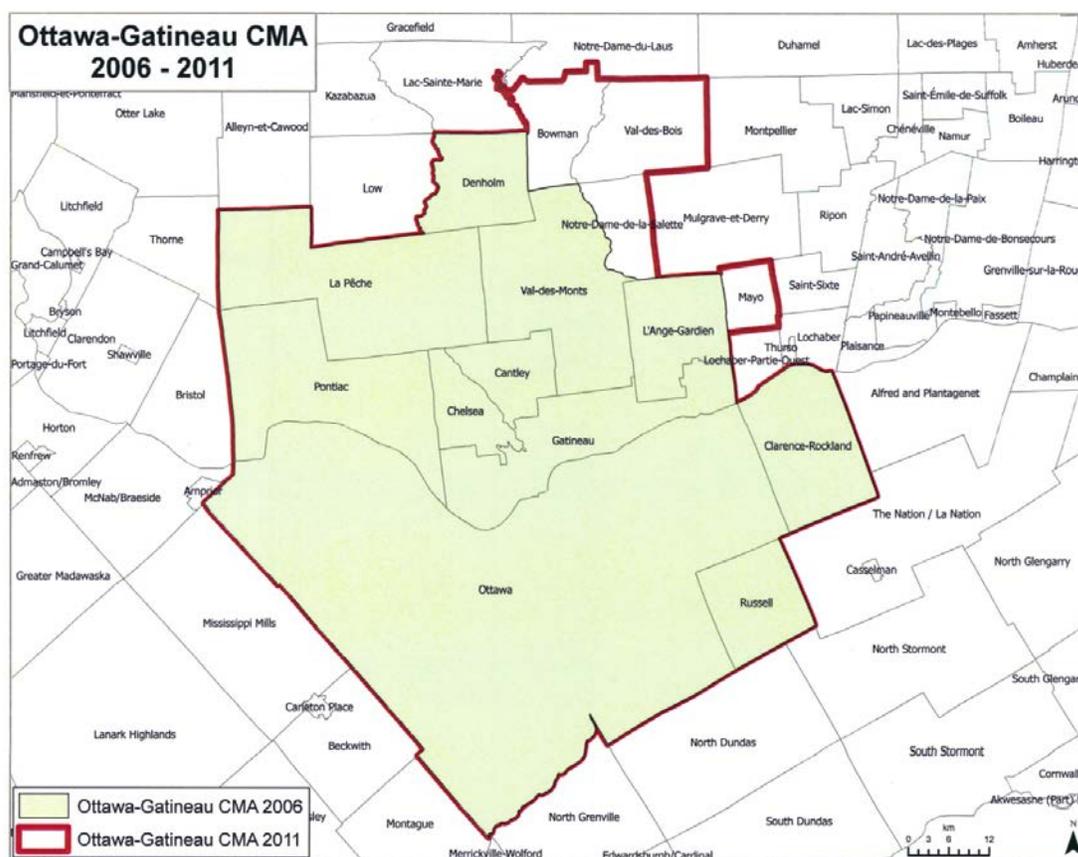
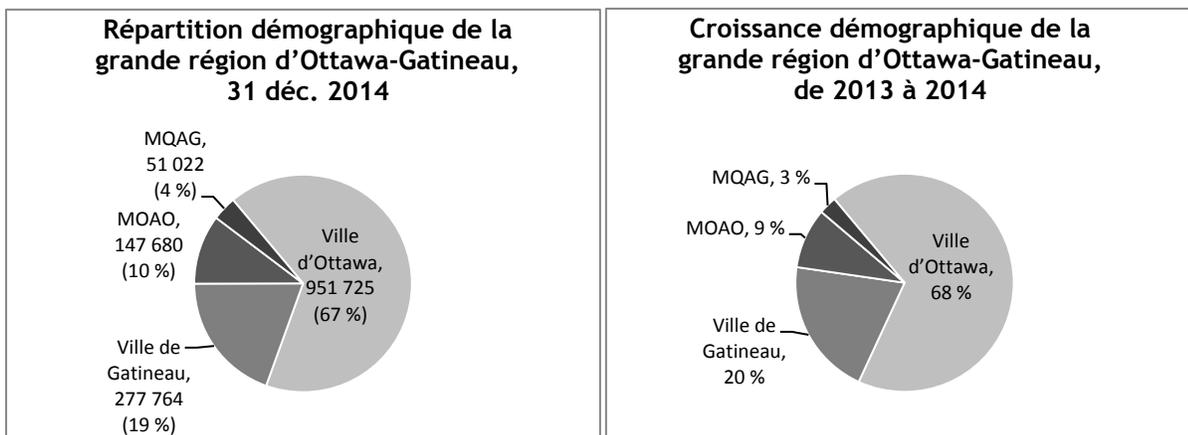


Population d'Ottawa, par source	Mi-2014	Fin 2014
Estimation postcensitaire provisoire de Statistique Canada	947 031	
Prévisions du Plan officiel	955 300	
Estimation de la population réelle par la Ville	944 904	951 725

Sources : Statistique Canada; Ville d'Ottawa

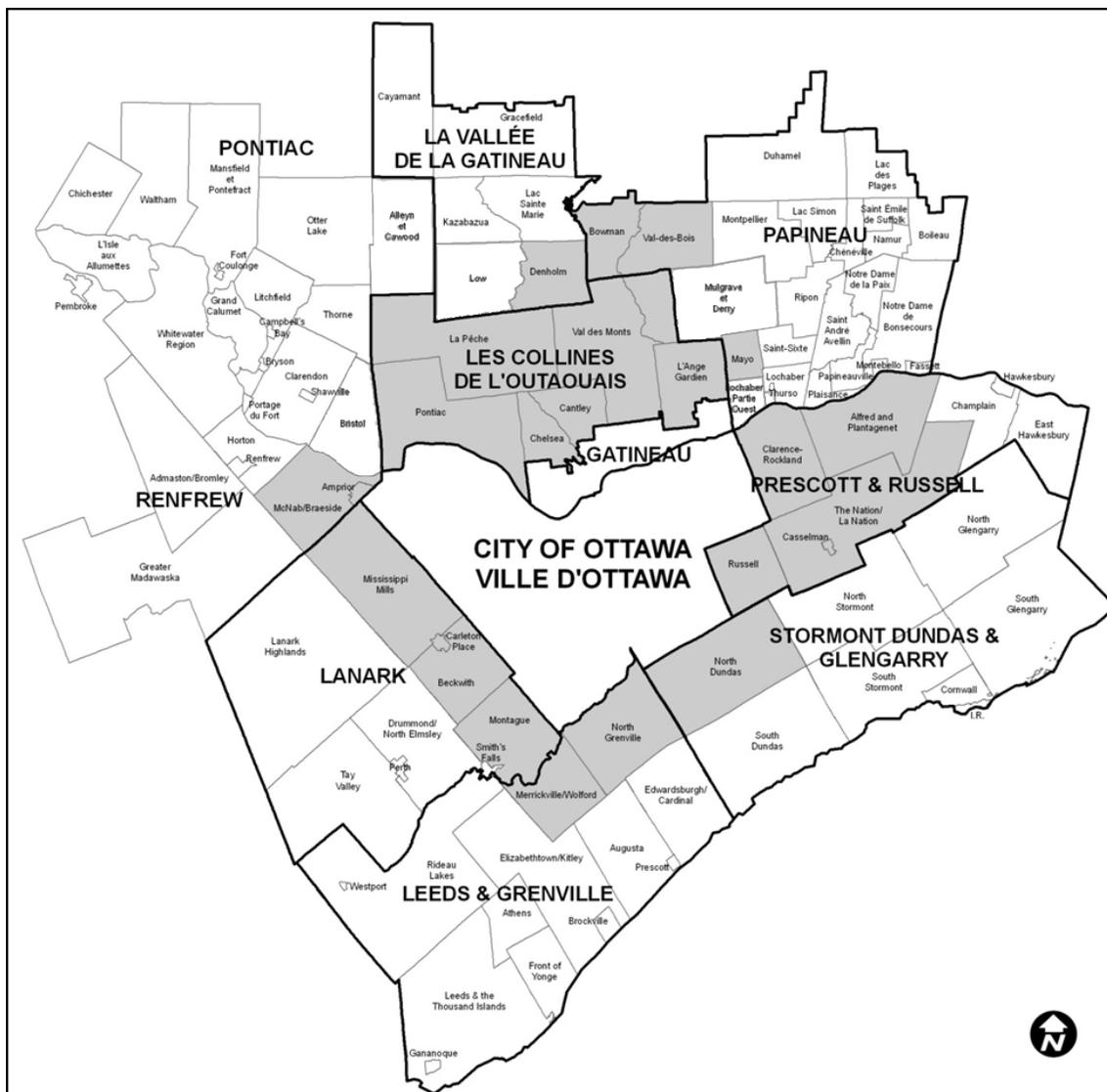
1.2 Répartition et croissance démographique, grande région d'Ottawa-Gatineau

La grande région d'Ottawa-Gatineau englobe la RMR d'Ottawa-Gatineau, illustrée sur la carte 1, à laquelle s'ajoutent les municipalités adjacentes à Ottawa, comme l'illustre la carte 2. La grande région d'Ottawa-Gatineau comptait 1 425 972 habitants en 2014, et c'est Ottawa qui en abritait le plus, suivie de la ville de Gatineau, des MOAO et des MQAG² (tableau 2).



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

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



Carte 2 : La grande région d'Ottawa-Gatineau par comtés de palier supérieur ou régionaux

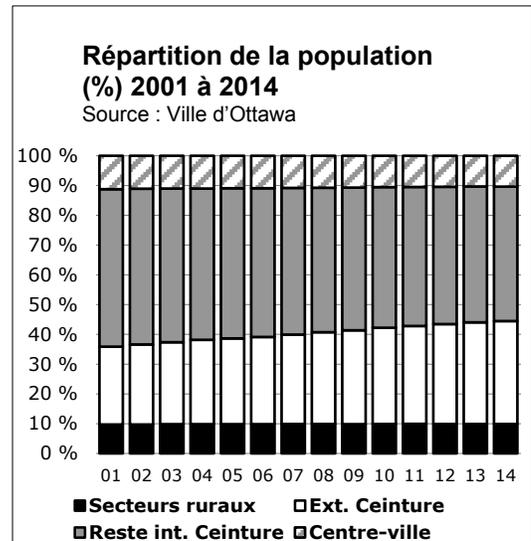
La grande région d'Ottawa-Gatineau comprend la ville d'Ottawa, la ville de Gatineau et les secteurs ombragés autour. Ces secteurs regroupent les municipalités de l'Ontario adjacentes à Ottawa (MOAO) et les municipalités du Québec adjacentes à Gatineau (MQAG). Les autres secteurs ombragés qui n'ont pas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

Ottawa

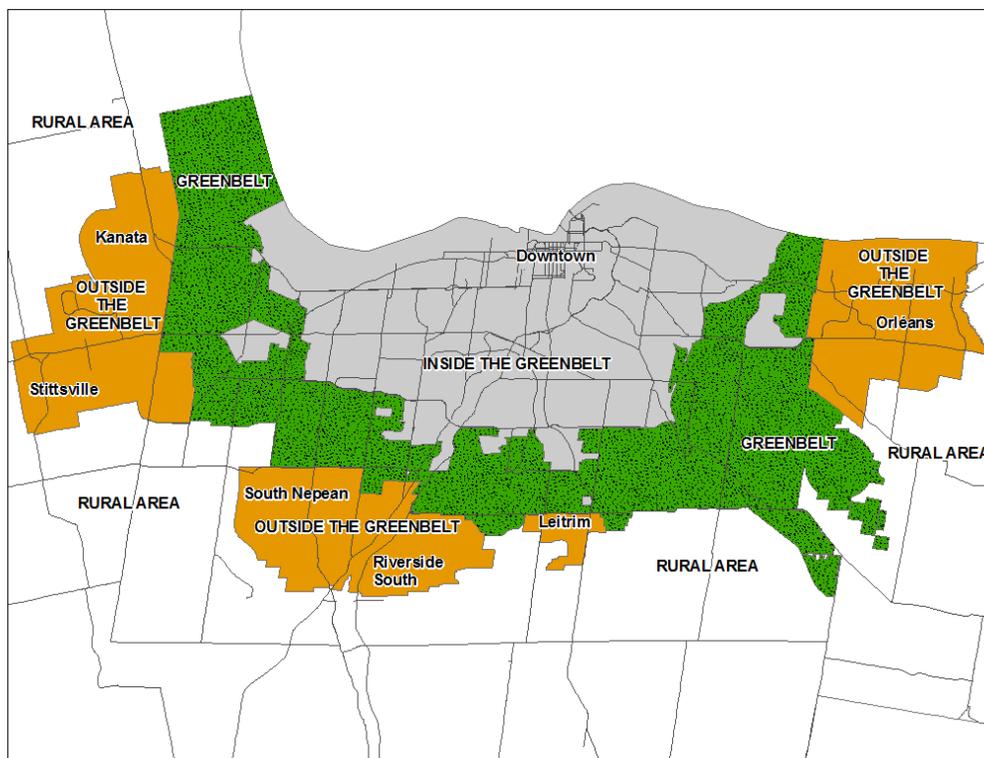
En 2014, la croissance démographique la plus forte à Ottawa a été observée dans les centres urbains situés en dehors de la Ceinture de verdure ainsi que dans les secteurs ruraux, suivant la tendance des dernières années. La part de population qui vit à l'intérieur de la Ceinture de verdure a quant à elle continué de baisser pour s'établir à 55,5 % à la fin de l'année 2014. La part

du centre-ville³ est demeurée stable, à 10,4 %. Les résidents des centres urbains à l'extérieur de la Ceinture de verdure représentaient quant à eux une part accrue (34,6 %) de la population totale, tandis que les secteurs ruraux ont conservé leur proportion de 9,9 % (tableau 3).

Dans les centres urbains en dehors de la Ceinture de verdure, la population s'est accrue de 2,7 %, atteignant, selon les estimations, 329 304 résidents. La population du centre-ville était estimée à 99 018 habitants, une hausse de 1,3 % par rapport à 2013. Malgré la densification qui a fait augmenter le nombre de ménages de 0,7 %, le nombre de résidents des centres urbains à l'intérieur de la Ceinture de verdure a diminué de 0,1 % par rapport à 2013, pour s'établir à 429 566. Cette baisse s'explique par la réduction de la taille des ménages. Au centre-ville, le nombre de ménages a grimpé de 1,9 %, tandis que le secteur rural compte désormais 93 837 résidents, une hausse de 0,7 % par rapport à 2013.



Les plus importants gains démographiques de 2014 ont eu lieu dans Leitrim (+7,8 %), Riverside-Sud (+6,5 %) et Nepean-Sud (+3,6 %). Kanata-Stittsville (+2,2 %) et Orléans (+0,4 %) ont connu les croissances les plus lentes des secteurs suburbains. Le secteur central est la zone à l'intérieur de la Ceinture de verdure dont la croissance a été la plus importante, avec 3,5 % (tableau 3).



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

Gatineau

En se basant sur la méthode fondée sur l'occupation des habitations, le personnel de la Ville d'Ottawa estime que la population de Gatineau s'élevait à **277 764** habitants à la fin de 2014, une augmentation de 0,9 % par rapport à 2013 (*tableau 2*).

Selon les dernières estimations du ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire, mises à jour annuellement pour toutes les municipalités du Québec, Gatineau avait, à la fin de 2014, une population de **276 577** habitants, alors que d'après les estimations postcensitaires de Statistique Canada, elle en comptait **276 338** en juillet 2013.

Municipalités de l'Ontario adjacentes à Ottawa (MOAO)

Selon les estimations faites par la Ville d'Ottawa à l'aide de la méthode fondée sur l'occupation des habitations, à la fin de 2014, les MOAO comptaient **147 680** habitants, soit une hausse de 0,8 % par rapport à 2013. Les cinq MOAO les plus peuplées étaient Clarence-Rockland (24 539), Russell (16 184), Grenville-Nord (16 061), Mississippi Mills (13 763) et La Nation (12 435) (*tableau 2*).

1.3 Migration

Les données sur la migration en 2012-2013 (les dernières disponibles pour la ville) montrent que le nombre net de personnes emménageant à Ottawa était de 5 649, une baisse de 8 % par rapport à l'année précédente. Bien qu'Ottawa bénéficie toujours d'une migration nette positive, plus de personnes y emménageant que l'inverse, en comparaison avec l'année précédente, de grandes différences dans la migration nette sont visibles avec la réduction des déménagements vers les comtés ontariens et québécois voisins et une perte nette de personnes migrant vers l'Alberta (*tableaux 4 et 5*).

La migration internationale nette a baissé de 19 % par rapport à 2011-2012, pour atteindre **3 872** habitants, en raison du nombre moins élevé de personnes s'installant à Ottawa et du plus grand nombre d'émigrants. C'est un facteur important de la baisse de 8 % de la migration nette (*tableau 4*).

En 2012-2013 (dernières données disponibles), pour la première fois depuis 2008-2009, plus de gens ont quitté les municipalités adjacentes pour s'installer à Ottawa que l'inverse (+183). Cependant, de 2008 à 2013, Ottawa a perdu 2 479 habitants au profit des régions voisines; de ce nombre, 1 373 personnes sont parties vivre dans le comté de Lanark. Durant cette même période, il y a eu un gain net de seulement 78 personnes de Gatineau, mais les mouvements entre Ottawa et Gatineau sont plus nombreux qu'entre Ottawa et tout autre comté (*tableau 6*).

Grandes villes

Par rapport aux autres villes canadiennes de plus d'un million d'habitants, Ottawa-Gatineau a connu une baisse modérée au chapitre de la migration nette (-7,8 %). Montréal (-24,3 %), Toronto (-12,2 %), Edmonton (-5,6 %) et Calgary (-3,9 %) ont aussi connu des baisses, et la seule hausse a été observée à Vancouver (+26,0 %) (*tableau 7*).

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

Migration nette (par 1 000 habitants) 2013-2014 (préliminaire)

Source : Statistique Canada

RMR

Calgary	26,0
Edmonton	24,5
Vancouver	10,9
Toronto	10,1
Montréal	5,5
Ottawa-Gatineau	5,4

2. Emploi

EN BREF

- De 2013 à 2014, Ottawa a connu une augmentation de 1,9 % du nombre de résidents occupant un emploi.
- Le secteur du commerce de gros a enregistré la plus forte croissance en 2014, engendrant 4 700 emplois à Ottawa.
- La valeur totale des constructions pour lesquelles un permis a été délivré à Ottawa en 2014 s'établit à 2,7 milliards de dollars, une hausse de 22 % par rapport à 2013.

Résidents occupant un emploi

La RMR d'Ottawa-Gatineau a gagné **12 500 emplois** en 2014, année qui a été synonyme de croissance de l'emploi dans quatre des six plus grandes villes du pays. Ottawa-Gatineau a été la seule grande ville de l'est à connaître une telle croissance (*tableau adjacent*). Historiquement, environ 75 % des emplois de la RMR d'Ottawa-Gatineau sont situés à Ottawa.

L'Enquête sur la population active (EPA) de Statistique Canada, fondée sur des échantillons, montre que le nombre de résidents de la RMR d'Ottawa occupant un emploi était en moyenne de **533 800** en 2014, soit une hausse de 1,9 % ou de 10 300 employés par rapport à 2013⁴. Le taux de chômage a augmenté de 0,3 % pour atteindre 6,6 % en 2014, ce qui demeure inférieur au taux provincial (7,3 %) et national (6,9 %) (*tableau 8*).

Après une perte de 16 600 postes dans la fonction publique en 2013, c'est 400 emplois qui ont été créés dans ce même domaine à Ottawa-Gatineau en 2014. Même si cette hausse est faible, elle laisse entrevoir la fin des mises à pied massives du fédéral. Tous les emplois créés sont occupés par des résidents de la RMR d'Ottawa. D'autres emplois ont été créés dans 11 des 16 principaux secteurs, particulièrement ceux du commerce de gros (+4 700), des services d'hébergement et de restauration (+4 100), de la santé et de l'éducation (+2 700) et des arts, spectacles et loisirs (+2 700). Cinq secteurs ont subi un recul, dont les services professionnels, les sciences et la technologie (-4 700), et les finances, les assurances et les services immobiliers (-4 200) (*tableau 9*).

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

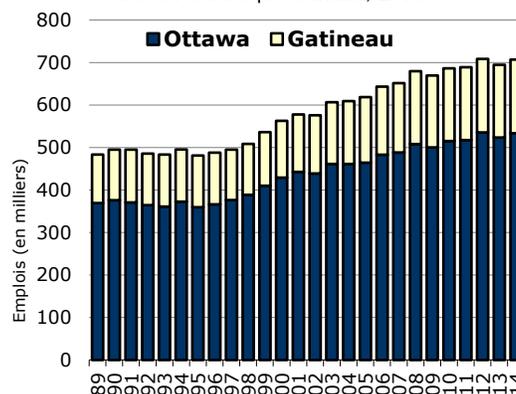
Évolution de l'emploi dans les grandes villes, de 2013 à 2014

Source : Statistique Canada

RMR	Changement net
Vancouver	28 700
Calgary	19 900
Edmonton	16 700
Ottawa-Gatineau	12 500
Toronto	-4 700
Montréal	-10 800

Total des emplois, Ottawa et Gatineau, de 1989 à 2014

Sources : Statistique Canada, EPA



En 2014, les emplois du secteur privé représentaient 63,3 % de tous les emplois d'Ottawa, par rapport à 62,3 % en 2013 (tableau 9).

Haute technologie

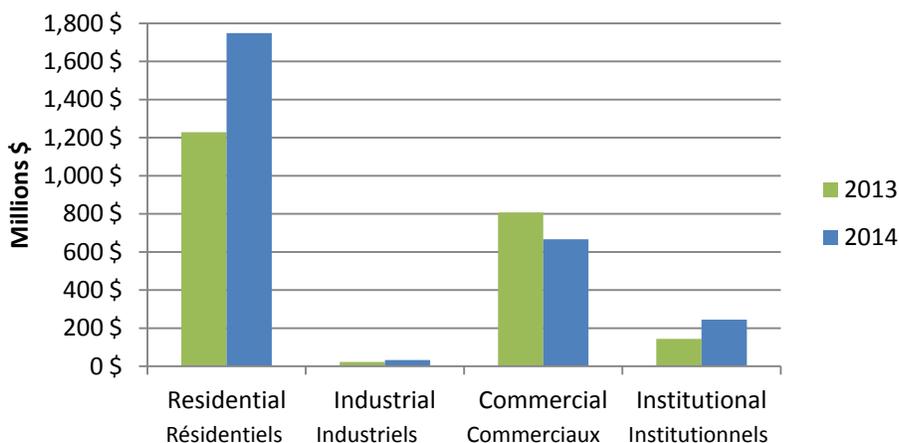
En 2014, le secteur de la haute technologie a enregistré une hausse de 3 900 emplois à Ottawa, après une hausse semblable en 2013. Les gains dans le domaine des logiciels et des communications (+2 700) et des sciences de la santé (+1 500) ont été les plus importants observés. Dans le domaine du matériel de télécommunications, il y a encore eu des pertes d'emplois (-900) : le nombre d'emplois dans ce domaine est passé de 11 800 en 2007 à 1 500 en 2014 (tableau 9).

Valeur des permis de construire

La valeur des constructions pour lesquelles un permis a été délivré dans la partie ontarienne de la RMR d'Ottawa-Gatineau a augmenté de 22,2 %, atteignant **2,69 milliards de dollars** en 2014. La construction a connu une hausse dans le secteur résidentiel, passant de 1,23 milliard de dollars en 2013 à 1,75 milliard de dollars en 2014 (42 %). Dans le secteur non résidentiel, l'activité commerciale a baissé de 17,4 %, tandis que les activités industrielles et institutionnelles ont connu une hausse de 46 % et de 70 % respectivement. Globalement, les projets du secteur non résidentiel ont représenté 945 millions de dollars, soit une baisse de 3 % par rapport à 2013.

Valeur des permis de construire de la RMR d'Ottawa, de 2013 à 2014

Source : Statistique Canada



3. Logement

3.1 Construction d'habitations

EN BREF

- En 2014, les mises en chantier ont baissé de **12,7 %** dans la grande région d'Ottawa-Gatineau.
- À Ottawa, les mises en chantier ont diminué de **11,9 %** en 2014.
- Dans la ville de Gatineau, les mises en chantier sont demeurées stables en 2013 et 2014.
- Les maisons unifamiliales ont représenté **29,2 %** des mises en chantier à Ottawa.
- Les appartements ont représenté **35,7 %** des mises en chantier à Ottawa.
- La densification résidentielle a atteint **54,1 %** des nouvelles unités urbaines en 2014.

i. Grandes villes

En 2014, Ottawa-Gatineau se classait dernière parmi les six grandes villes canadiennes pour le nombre de mises en chantier. Un déclin annuel a été observé dans trois marchés : Toronto, Ottawa-Gatineau et Edmonton. Les mises en chantier ont augmenté de 36 % à Calgary en 2014. La construction de maisons unifamiliales était à la hausse dans les trois villes de l'ouest, alors qu'elle a diminué dans les centres de l'est. Les constructions d'appartements ont connu une forte hausse à Calgary (+126 %) et à Montréal (+27 %), mais sont à la baisse dans les autres secteurs (*tableau 10*).

ii. Grande région d'Ottawa-Gatineau

Dans l'ensemble de la grande région d'Ottawa-Gatineau, on dénombrait **8 096** mises en chantier en 2014, une baisse de 12,7 % par rapport à l'année précédente (*tableau 11*).

On a mis en chantier un total de **5 537** unités à Ottawa en 2014, soit 11,9 % de moins que les 6 284 enregistrées en 2013. La RMR de Gatineau a enregistré 1 903 mises en chantier, une baisse de 1,1 %, tandis que la RMR d'Ottawa-Gatineau en a enregistré 7 665 en 2014, une baisse de 9,7 % par rapport à 2013 (8 484 unités).

Mises en chantier d'habitations, grande région d'Ottawa-Gatineau, 2014

Sources : SCHL, Ville d'Ottawa et estimations de la population

	Mises en chantier 2014	Diff. 2013-2014
Ville d'Ottawa	5 537	-11,9 %
Ville de Gatineau	1 572	0,1 %
MOAO	656	-38,0 %
MQAG	331	-16,8 %
TOTAL	8 096	-12,7 %

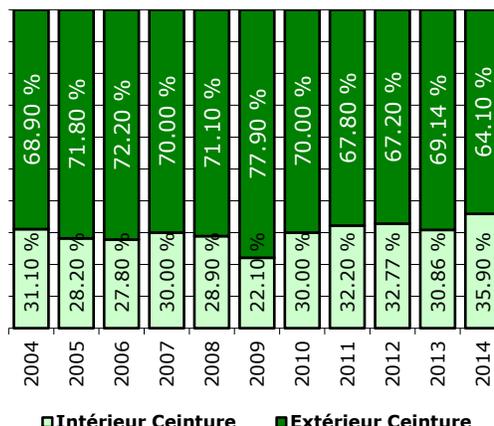
↑
La grande région d'Ottawa-Gatineau est plus grande que la RMR définie par Statistique Canada.

iii. Mises en chantier à Ottawa, par secteur⁵

En 2014, il y a eu 1 488 mises en chantier dans le secteur urbain d'Ottawa à l'intérieur de la Ceinture de verdure, soit 36 % de moins qu'en 2013. Les données tirées des registres municipaux des permis de construire, après déduction des démolitions, indiquent qu'en 2014, 36 % des mises en chantier dans toute la ville ont eu lieu à l'intérieur de la Ceinture de verdure (*graphique ci-contre*), une proportion plus élevée que le nombre enregistré en 2013, et la plus haute observée depuis 2004. Puisque les données de la SCHL sur les mises en chantier n'englobent pas toutes les nouvelles habitations de la ville*, on obtient la mesure la plus exacte de l'activité résidentielle en examinant les permis de construire délivrés (en excluant les démolitions). Toutefois, en raison du délai entre la délivrance d'un permis et le signalement par la SCHL d'une nouvelle mise en chantier, les données annuelles pour les mises en chantier et les permis ne sont pas directement comparables.

Nouvelles constructions à l'intérieur et à l'extérieur de la Ceinture de verdure, de 2004 à 2014

Source : Permis de construire (en excluant les démolitions)



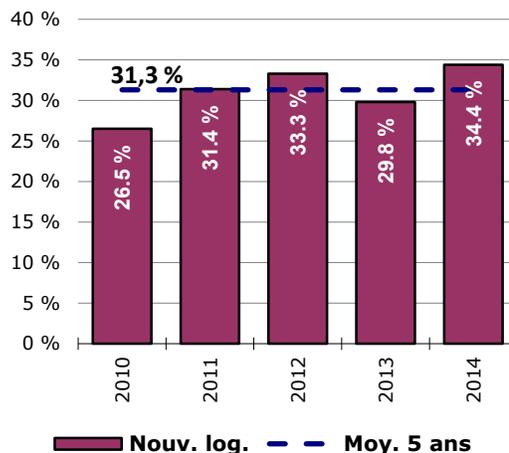
Habitations construites, par désignation (établie dans le Plan officiel)

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

En 2014, 2 531 demandes d'aménagement résidentiel pour lesquelles un permis de construire a été délivré visaient les secteurs de densification, principalement les secteurs à proximité d'une station de transport en commun rapide (1 856 unités), les rues principales (677 unités) et les centres polyvalents (451 unités), ce qui correspond à 34 % du nombre net de nouvelles unités dont la construction a été autorisée à Ottawa (*tableau 12*).

Proportion de nouveaux logements dans les secteurs ciblés pour la densification, de 2010 à 2014

Source : Permis de construire



⁵ Dans le *Relevé des mises en chantier et des achèvements*, la SCHL continue de recenser les mises en chantier d'après le territoire des municipalités avant la fusion.

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

Les secteurs destinés à une densification ont accueilli 67 % de tous les appartements, 5 % des maisons en rangée et 4 % des maisons unifamiliales et jumelées en 2014 (*tableau 12*). Il convient de noter que ces secteurs ne représentent qu'une partie de l'activité de densification, soit 63 % en 2014, une hausse de 59 % par rapport à 2013, et que le Plan officiel arrive à concentrer la densification dans des secteurs stratégiques, comme le long du réseau de transports, tout en offrant des possibilités dans le secteur urbain en général.

De 2010 à 2014, les secteurs destinés à une densification représentaient en moyenne 31 % de la construction résidentielle à Ottawa, une hausse par rapport aux 26 % de la période de 2009 à 2013. De 2010 à 2014, les secteurs cibles ont accueilli 57 % des nouveaux appartements bâtis dans la ville, 12 % des maisons en rangée et 6 % des maisons unifamiliales et jumelées (*tableau 12*).

Densification résidentielle

Le Plan officiel (PO) de la Ville prévoit des objectifs de densification pour la période allant de 2007 à 2031. Ainsi, entre 2007 et 2011, l'objectif était à 36 % de nouvelles unités dans le secteur urbain, et la densification enregistrée durant cette période a atteint en moyenne 39,3 %. Pour les cinq années suivantes, soit de 2012 à 2016, le PO fixe un objectif de 38 %. En 2014, une densification de 54 % a été atteinte, avec une moyenne conjuguée de 52 % pour cette période (*tableau 13*). La moyenne sur trois ans dépasse la cible pour cette période et montre que jusqu'à maintenant, l'approche de la gestion de la croissance du Plan fonctionne.

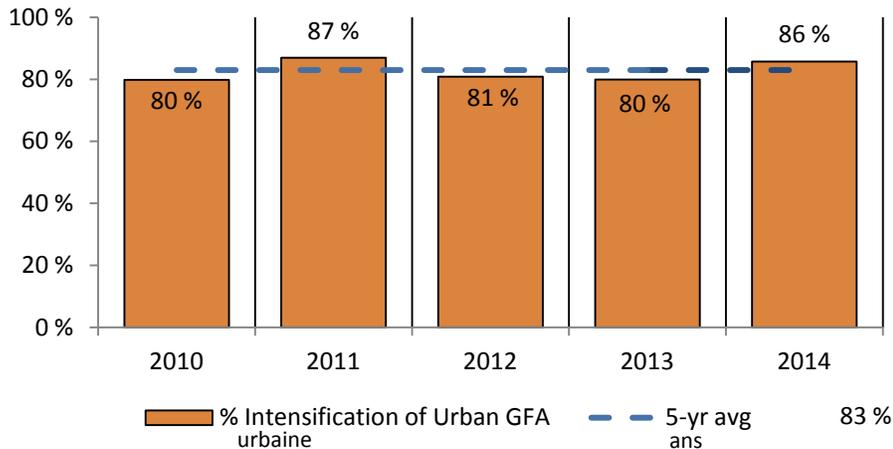


Densification non résidentielle

La densification non résidentielle correspond à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) commerciale, industrielle et institutionnelle construite dans la zone urbaine bâtie ou aménagée. Selon la définition du Plan officiel, plus de 185 000 m² (près de 2 millions de pi²) de surface ont été construits dans la zone urbaine aménagée en 2014, ce qui représente un taux de densification de 86 %. La densification non résidentielle a été plutôt constante dans les cinq dernières années, avec une moyenne de 83 % (*tableau 14*).

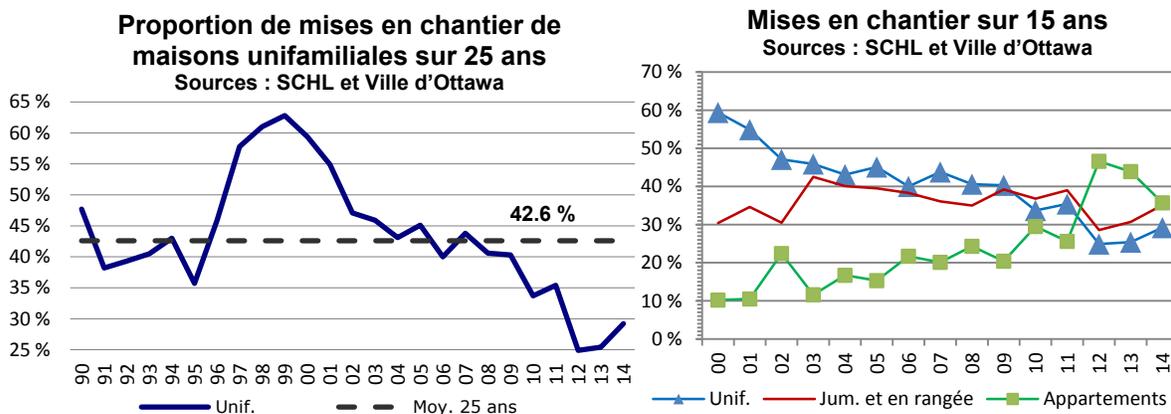
Densification non résidentielle à Ottawa, 2014

Source : Permis de construire



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

En 2014, les immeubles d'habitation ont dépassé les maisons unifamiliales quant au nombre de mises en chantier, et ce, pour une treizième année consécutive. En tout, 1 616 maisons unifamiliales ont été mises en chantier, soit 20 de plus qu'en 2013. La proportion de maisons unifamiliales a augmenté de 4,3 % par rapport à 2013, comptant pour 29 % de toutes les mises en chantier de 2014, mais est demeurée bien plus basse que la moyenne sur 25 ans de 42,6 %. Depuis 2011, les maisons ont représenté en moyenne 28,6 % des mises en chantier, ce qui est moins élevé que la proportion à long terme prévue, qui s'élève à 35,3 % pour 2031⁶ (tableau 15). La proportion de maisons unifamiliales serait plus basse encore si on tenait compte des unités exclues des données sur les mises en chantier (note de bas de page de la page 11).



⁶ Se reporter au document intitulé *Offre et demande de terrains résidentiels jusqu'en 2031 – mise à jour de 2012*, novembre 2012 (il convient de noter que les prévisions vont de mi-année à mi-année tandis que les données de mises en chantier du tableau 5 sont calculées en fin d'année; les maisons unifamiliales ont représenté du milieu de 2011 au milieu de 2014 une moyenne de 27,8 % de toutes les mises en chantier).

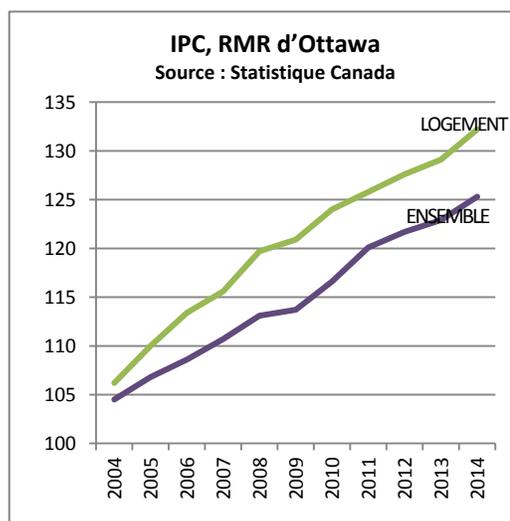
Ce sont les appartements qui constituent le type d'habitation le plus populaire, 1 976 ayant été mis en chantier en 2014, soit 35,7 % des unités, une baisse par rapport aux 2 760 unités mises en chantier en 2013. Il y a eu 1 686 unités de maisons en rangée mises en chantier en 2014, soit 30,4 % des unités, ce qui est plus proche de leur proportion historique qu'en 2013.

On a enregistré en 2014 le plus grand nombre de nouvelles habitations depuis 2004 : 6 544 unités ont été construites, et il s'agissait surtout de logements dans des immeubles locatifs ou les copropriétés. Le nombre d'unités en copropriété a augmenté de 85,6 % par rapport à 2013, avec un total de 2 417 unités, et les logements locatifs représentaient 5,5 fois ce qui a été observé en 2013, avec 708 unités réalisées (tableau 16).

v. Prix des maisons unifamiliales neuves à Ottawa

Le prix des nouvelles maisons unifamiliales est passé à 528 301 \$ en 2014, une augmentation de 3,6 % par rapport à l'année dernière. En tenant compte de l'inflation, la différence est de 1,6 % (tableau 18). Le taux d'inflation est généralement calculé à l'aide de l'indice d'ensemble des prix à la consommation (IPC), qui était de 125,3 en 2014 (réindexé à 2002=100). Le taux d'inflation annuel, mesuré par l'IPC, était de 2 %, une hausse par rapport au 1 % de 2013.

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



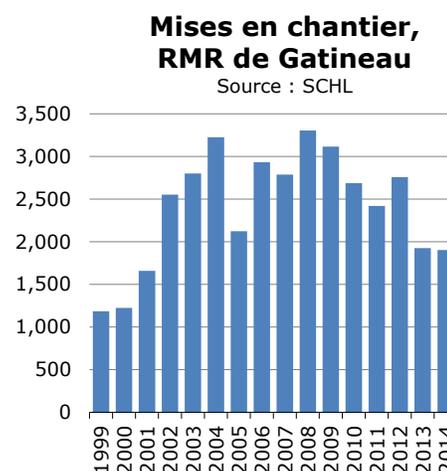
vi. Mises en chantier à Gatineau

En 2014, il y a eu à peu près autant de mises en chantier à Gatineau qu'en 2013. Les 1 903 unités construites dans la RMR de Gatineau en 2014 représentent une baisse de 1,1 % par rapport à 2013 (tableau 11).

À 25,2 %, la construction de maisons unifamiliales était en 2014 bien en deçà de la moyenne de 41,3 % des 25 dernières années, et celle des appartements est passée de 54 % à 50,1 %. Les maisons en rangée ont également connu une baisse, passant de 10,7 % en 2013 à 9,9 % en 2014 (tableau 17).

Sur le territoire de la ville de Gatineau seulement, on a compté 1 572 mises en chantier, soit une de plus qu'en 2013 (tableau 11).

L'ancienne ville d'Aylmer a de nouveau remporté la palme au chapitre des mises en chantier en 2014, avec 768 nouvelles unités, soit 47 % du total enregistré à Gatineau. Les anciennes villes de



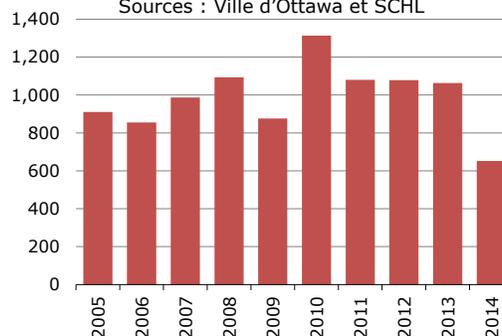
Buckingham et de Masson-Angers ont connu une baisse importante par rapport à 2013, avec des chutes de 47,6 % et 61,9 % respectivement, tandis que, dans l'ancienne ville de Hull, on a observé une baisse de 10,5 % (tableau 11).

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

Dans les MOAO, il y a eu 656 mises en chantier en 2014, une baisse par rapport aux 1 063 de 2013. La plupart de ces mises en chantier se trouvaient dans Russell et Clarence-Rockland, qui comptent ensemble pour 34 % des nouvelles constructions des MOAO. La plupart des MOAO ont vu leur nombre de mises en chantier diminuer, sauf Carleton Place (+29,4 %) et Montague (+30,4 %) (tableau 11).

Mises en chantier dans les MOAO

Sources : Ville d'Ottawa et SCHL

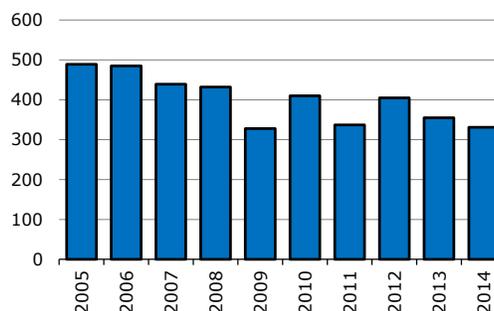


viii. Mises en chantier dans les municipalités du Québec adjacentes à Gatineau (MQAG)

On a répertorié 331 mises en chantier dans les municipalités situées en périphérie de Gatineau en 2014, une baisse de 6,8 % par rapport à 2013. Val-des-Monts et Cantley, même si elles ont accueilli le plus de mises en chantier avec 98 et 87 respectivement, ont observé une baisse de 26,9 % et de 9,4 % par rapport à 2013. L'Ange-Gardien, La Pêche et Pontiac sont les seuls secteurs à avoir connu des augmentations par rapport à l'année précédente, mais ne comptent ensemble que 109 mises en chantier (tableau 11).

Mises en chantier dans les MQAG

Sources : Ville d'Ottawa et SCHL



3.2 Revente d'habitations

EN BREF

- En 2014, le prix moyen de revente dans la région d'Ottawa a augmenté de 1,2 %, pour atteindre 363 161 \$.
- Dans la RMR d'Ottawa-Gatineau, le prix de revente s'est accru de 1,2 %, pour atteindre 339 722 \$.
- Le marché de la revente d'Ottawa est demeuré « équilibré » en 2014.

i. Prix de revente des habitations

Selon les données du Service inter-agences (S.I.A.)⁷, le prix moyen de revente des résidences sur le territoire d'activité de la Chambre d'immeuble d'Ottawa-Carleton a été de 363 161 \$ en 2014, une hausse de 1,2 % par rapport à l'année précédente. C'est l'augmentation annuelle la plus basse depuis 1997-1998. Entre 1999 et 2011, l'augmentation annuelle moyenne du prix de revente a été de 7 %. Elle a été ces trois dernières années de 1,7 %, et traverse actuellement un creux.

ii. Tendances et vigueur du marché immobilier

Les ventes étaient à la baisse depuis 2009 dans le secteur de la Chambre d'immeuble d'Ottawa-Carleton, mais se sont stabilisées en 2014. Les 14 094 ventes inscrites au S.I.A. en 2014 étaient proches des 14 049 de 2013, une augmentation de 0,3 % (tableau 20).

Grandes villes

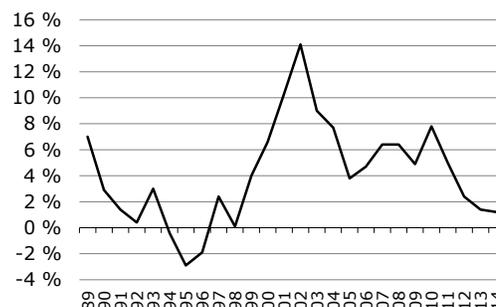
Les hausses de prix ont été plutôt faibles par rapport aux marchés de Toronto, de Vancouver et de Calgary. Des six grandes villes canadiennes, Ottawa a connu les plus faibles augmentations de prix entre 2013 et 2014 (1,2 %). Montréal comme Ottawa-Gatineau ont observé une baisse des ventes (tableau 20).

iii. Offre et demande

Un marché de revente est généralement considéré comme « équilibré » quand le ratio ventes-nouvelles inscriptions se situe entre 0,40 et 0,55. Un ratio sous la barre de 0,40 correspond à un marché vendeur, alors

Variation du prix moyen (S.I.A.), secteur de la Chambre d'immeuble d'Ottawa-Carleton

Source : Chambre d'immeuble
d'Ottawa-Carleton



Habitations revendues, 2014, selon les données du S.I.A.®* Variation de 2013 à 2014

	Ventes	Taux de variation
Toronto	93 278	+4,9 %
Vancouver	33 693	+16,2 %
Montréal	35 764	-2,0 %
Calgary	33 615	+12,2 %
Edmonton	19 857	+1,6 %
Ottawa	14 094	+0,3 %

* Données correspondant aux territoires des
chambres immobilières.

Sources : Association canadienne de l'immeuble et SCHL.

Prix moyen de revente, selon les données du S.I.A.®* Variation de 2013 à 2014

	Prix	Taux de variation
Vancouver	812 653 \$	+5,8 %
Toronto	566 491 \$	+8,1 %
Calgary	460 584 \$	+5,4 %
Ottawa	363 161 \$	+1,2 %
Edmonton	362 657 \$	+5,1 %
Montréal	331 068 \$	+2,2 %

* Données correspondant aux territoires des
chambres immobilières.

Sources : Association canadienne de l'immeuble et SCHL.

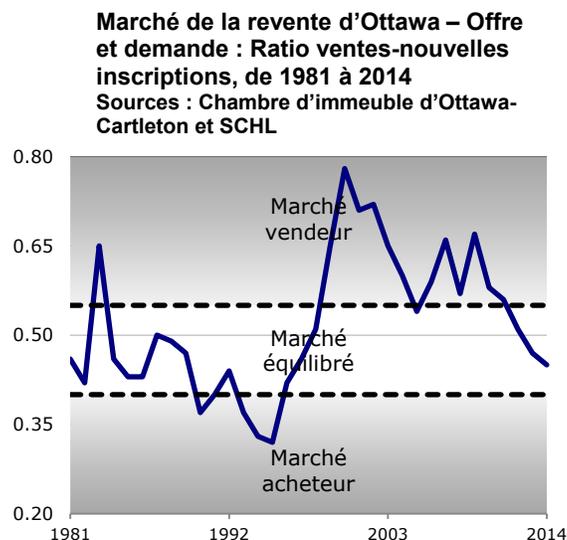
⁷ S.I.A. et Service inter-agences sont des marques déposées de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

que s'il est au-dessus de 0,55, c'est un marché acheteur. Un ratio de 0,55 signifie qu'en moyenne, chaque mois, 55 % des maisons nouvellement inscrites ont été vendues.

Une forte croissance au début de 2013 a permis au nombre d'inscriptions à Ottawa de se réajuster à la demande au troisième trimestre, les conditions d'emploi moins favorables ayant contrebalancé une tendance à la hausse dans les prix du logement.

Le ratio ventes-nouvelles inscriptions à Ottawa tend vers un marché équilibré depuis 2009. Le ratio de 0,45 enregistré en 2014 est le plus bas à Ottawa depuis 1997 et se situe parfaitement dans les marges d'un marché équilibré (tableau 21).

Le rendement du marché de la revente au cours d'une année donnée permet normalement de prévoir le volume de résidences qui seront construites l'année suivante. Si l'on se fonde sur le nombre de reventes enregistrées en 2014, le nombre de mises en chantier devrait rester modeste en 2015.



3.3 Logements locatifs

EN BREF

- Le taux d'inoccupation des logements locatifs a diminué à Ottawa, passant de 2,9 % en 2013 à 2,6 % en 2014.
- Le loyer mensuel moyen d'un appartement de deux chambres est resté le même qu'en 2013, à 1 132 \$.
- À Ottawa, depuis 2006, le loyer d'un tel appartement a augmenté de 20,3 %, la sixième hausse la plus importante des grandes villes.
- L'écart entre Ottawa et Gatineau sur le plan des loyers est passé de 52 % en 2013 à 51 % en 2014.

i. Taux d'inoccupation

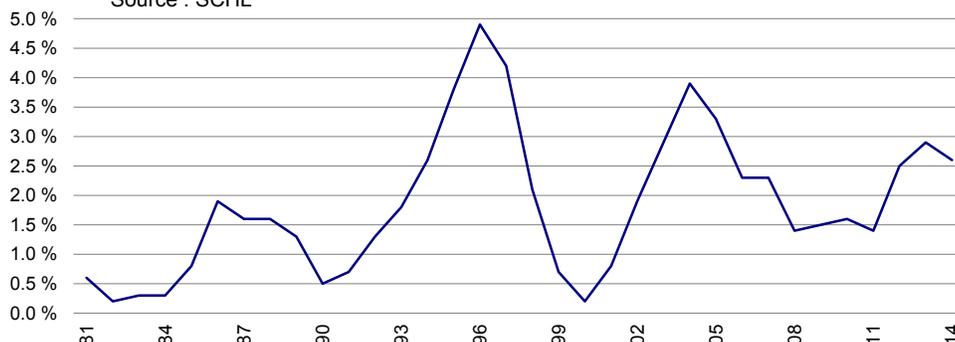
Le taux d'inoccupation des logements locatifs a diminué à Ottawa, passant de 2,9 % en 2013 à 2,6 % en 2014. L'offre plus limitée est probablement le résultat de l'immigration continue à Ottawa et du nombre réduit d'acheteurs d'une première maison, qui cherchent plutôt à louer. Le nombre de nouveaux logements locatifs en copropriétés est demeuré stable, et celui dans les nouveaux immeubles résidentiels est toujours bas. La SCHL estime que le nombre de nouvelles unités à louer s'élève à 475 dans les copropriétés et à 257 dans les immeubles résidentiels locatifs.

La politique du Plan officiel restreint les conversions lorsque le taux d'inoccupation des logements locatifs est inférieur à 3 %, et elle permet que des immeubles comptant cinq logements locatifs ou

plus soient convertis en logements en copropriété ou en propriété franche seulement lorsque le taux d'inoccupation est égal ou supérieur à 3 % pour deux périodes de référence annuelles consécutives et que le loyer des logements de l'immeuble est plus élevé que la moyenne du secteur (pour les logements du même type). Étant donné le faible taux d'inoccupation des dernières années, aucune conversion n'est permise.

Taux d'inoccupation des logements locatifs, Ottawa, de 1981 à 2014

Source : SCHL



Sur le plan géographique, les secteurs de l'est d'Ottawa, de Gloucester-Nord/Orléans, du centre-ville et du quartier chinois/Hintonburg/Westboro-Nord présentaient la demande de logements la plus forte, leur taux d'inoccupation étant de 1,0 %, 1,2 %, 1,7 % et 1,9 % respectivement. Ces taux se situent bien en deçà de la moyenne de 2,6 % observée dans l'ensemble de la ville. Côte-de-Sable et Vanier ont affiché les taux d'inoccupation les plus élevés (4,3 % et 4,1 %).

À Gatineau, le taux d'inoccupation des logements locatifs a augmenté, passant de 5,1 % à 6,5 % en 2014. Le secteur périphérique du Québec a connu de fortes variations dans les dernières années, passant de 4,1 % en 2012 à 7,6 % en 2013, puis à 5,9 % en 2014.

TAUX D'INOCCUPATION DES LOGEMENTS LOCATIFS PAR SECTEUR, 2014

Côte-de-Sable/Basse-Ville	4,3 %
Vanier	4,1 %
Secteurs de l'ouest d'Ottawa.....	3,9 %
Nepean	3,6 %
Hunt Club/South Keys.....	3,2 %
Alta Vista	3,0 %
Moyenne à la Ville	2,6 %
New Edinb./parc Manor/Overbrook	2,4 %
Westboro-S./parc Hampton/Britannia ..	2,2 %
Glebe/Vieil Ottawa Sud	2,1 %
Carlington/Iris.....	2,0 %
Quartier chin./Hintonburg/Westboro-N.	1,9 %
Centre-ville.....	1,7 %
Gloucester-Nord/Orléans	1,2 %
Secteurs de l'est d'Ottawa	1,0 %

Source : Rapport sur le marché locatif d'Ottawa de la SCHL, automne 2014, tableau 1.1.1

ii. Coût des logements locatifs sur le marché privé

Le loyer moyen pour un appartement de deux chambres à Ottawa était le même en 2014 et en 2013, c'est-à-dire 1 132 \$, et se situait sous le taux légal d'augmentation des loyers provincial pour 2014 (0,8 %). Si le prix moyen de la ville n'a pas changé, il y a cependant eu des variations dans certains secteurs. New Edinburg/parc Manor/Overbrook, Quartier chinois/Hintonburg/Westboro-Nord et Westboro-Sud/parc Hampton/Britannia ont connu les plus fortes hausses annuelles (4,4 %, 3,3 % et 3,3 % respectivement). Alta Vista et Carlington/Iris sont les seuls secteurs à avoir observé des baisses, de 1,9 % et 1,4 % respectivement.

En 2014, le loyer moyen pour un appartement de deux chambres à Gatineau était de 750 \$, une hausse de 8 % par rapport à la moyenne de 744 \$ de 2013. Après une chute de 60 % à 39 % entre 2001 et 2005, l'écart⁸ entre le loyer d'Ottawa et celui de Gatineau a légèrement diminué, passant de 52 % en 2013 à 51 % en 2014.

iii. Offre

La SCHL estime que, même si 257 nouvelles unités devaient être construites dans les immeubles résidentiels locatifs d'Ottawa en 2014, il y a eu une légère diminution nette (-0,3 %) du nombre total de maisons en rangée et d'appartements à louer (de 68 052 en 2013 à 67 878 en 2014). Cependant, le nombre total de logements dans les copropriétés a augmenté de 7,1 %, passant de 6 680 en 2013 à 7 155 en 2014. On a aussi observé une légère diminution nette (-3,5 %) dans le « marché locatif secondaire » de la location de maisons unifamiliales, jumelées et en rangée et d'unités de logements secondaires : de 34 359 en 2013 à 33 160 en 2014.

⁸13 Proportion dans laquelle les loyers d'Ottawa excèdent ceux de Gatineau.

4. Développement non résidentiel

EN BREF

- La valeur des permis délivrés pour des constructions résidentielles à Ottawa a diminué de 42,3 %, pour s'établir à **1,75 milliard de dollars**.
- De nouveaux locaux à bureaux ont créé 97 000 m² d'espace.
- Le taux d'inoccupation des locaux industriels est passé de 6,4 % à **5,9 %**.
- Le taux d'inoccupation des centres commerciaux communautaires est passé de 4,0 % à **1,7 %**.

4.1 Permis de construire

En 2014, la valeur totale des permis de construire pour la RMR d'Ottawa a augmenté de 22,2 % pour s'établir à **2,69 milliards de dollars**. Les permis résidentiels étaient en tête grâce à une augmentation de 42,3 %, pour une valeur de 1,75 milliard de dollars, compensant un léger déclin (-3,1 %) des permis non résidentiels, dont la valeur s'élevait à 945 millions de dollars⁹.

La diminution de la valeur des permis non résidentiels s'explique par une baisse des permis commerciaux, qui sont passés de 807 millions de dollars en 2013 à 667 millions en 2014. Toutefois, 2013 avait été la plus forte année pour ce qui est de l'activité commerciale dans la dernière décennie, et la valeur de 2014 se situe bien au-dessus de la moyenne pour les 10 dernières années. La valeur des permis institutionnels a augmenté de 70,1 %, passant de 144 à 245 millions de dollars, et celle des permis industriels a enregistré une hausse de 43,5 %, passant de 22 à 33 millions de dollars.

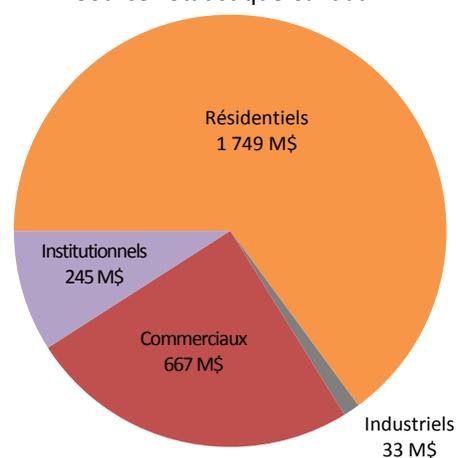
4.2 Marché des locaux pour bureaux

La ville d'Ottawa totalise un peu plus de 3,5 millions de m² (37,7 millions de pi²) de locaux pour bureaux. En 2014, plus de 97 000 m² (plus d'un million de pi²) ont été ajoutés, dont la majorité (76 000 m²) dans le secteur central et dans les secteurs du marché By, du centre-ville et de Glebe (*tableau 22*). Presque tous les nouveaux locaux du secteur suburbain se trouvaient à Kanata, soit environ 19 000 m² (200 000 pi²).

Le prix de location de bureaux au centre-ville d'Ottawa a légèrement diminué, passant de 248 \$/m² (23 \$/pi²) en 2013 à 234 \$/m²

Permis de construire de la RMR d'Ottawa, 2014

Source : Statistique Canada



⁹ La valeur des constructions pour lesquelles un permis a été délivré au fil des années ne tient pas compte de l'inflation.

(22 \$/pi²) en 2014. Les secteurs où les prix sont les plus bas sont les secteurs sud/aéroport et Kanata : la moyenne nette du loyer y était de 135 \$/m² (13 \$/pi²) en 2014 (tableau 22).

À Ottawa, le taux d'inoccupation global a augmenté, passant de 10,8 % en 2013 à 11,3 % en 2014 (tableau 23). Cette augmentation est grandement due aux nouveaux locaux inoccupés dans le secteur central et les secteurs du marché By, du centre-ville et de Glebe, qui ont été construits sur la base de spéculations (sans engagements préalables de locataires), plutôt qu'à des locataires quittant le marché. Ces constructions ont augmenté l'offre à absorber et le taux d'inoccupation par la même occasion. Les exigences fédérales d'amélioration des espaces de travail des dernières années ont aussi entraîné de nouvelles constructions, vidant des locaux anciennement occupés par des ministères. Cela a causé un petit effet domino, les locataires déménageant dans des locaux à bureaux de classe supérieure et laissant leurs anciens bureaux disponibles, ce qui a fait augmenter les taux d'inoccupation.

En 2014, les secteurs suburbains de l'est ont vu le taux d'inoccupation grimper de 2,9 % pour s'établir à 8,6 %, alors que le secteur sud/aéroport l'a vu baisser de 2,8 % pour atteindre 7,2 %. À Kanata, le taux a descendu à 12,4 %, mais le taux d'inoccupation global du marché suburbain demeure à 11,2 %, comme l'année dernière (tableau 22).

4.3 Marché des locaux industriels

Ottawa a créé 11 927 m² (121 600 pi²) de locaux industriels en 2014, dont 60 % sont situés à l'est de la rivière Rideau, où le taux d'inoccupation est passé de 4,9 % à 5,3 %. À l'ouest de la rivière Rideau, le taux d'inoccupation a baissé, passant de 8,8 % à 6,9 %. Quant au taux d'inoccupation global de la ville, il est passé de 6,4 % à 5,9 % (tableau 24).

Le prix net moyen des locaux industriels dans la ville était de 92 \$/m² (8,54 \$/pi²) en 2014, une augmentation de 2,2 % par rapport à l'année d'avant. C'est à Coventry-Belfast que le loyer était le plus élevé, soit 121 \$/m² (11,15 \$/pi²), alors qu'à Kanata, il était de 84 \$/m² (7,82 \$/pi²), sous la moyenne de l'ouest de 88 \$/m² (8,15 \$/pi²) (tableau 24).

À la fin de 2014, Ottawa estimait à plus de 2 millions de m² (près de 22 millions de pi²) sa surface de plancher hors œuvre brute industrielle, dont le taux d'inoccupation a varié de moins de 1 % au cours des cinq dernières années. Depuis 2004, l'absorption a été généralement saine par rapport à l'augmentation de l'offre (tableau 25).

4.4 Marché des locaux pour commerces de détail

Les locaux pour commerces de détail peuvent être divisés en diverses catégories. En 2014, la proportion de toutes les catégories de format de locaux de vente au détail est restée sensiblement la même que l'année précédente, les mégacentres de commerces à grande surface et les magasins entrepôts se taillant la part du lion, à 26 %. En 2014, le loyer moyen pour les locaux de vente au détail s'élevait à 232 \$/m² (21,52 \$/pi²).

Les taux d'inoccupation pour les mégacentres de commerces à grande surface, les centres commerciaux régionaux et les centres commerciaux communautaires sont passés en 2014 à 1,0 %, 1,0 % et 1,7 % respectivement. C'est à l'opposé de la tendance de l'an dernier, lorsque les taux d'inoccupation de ces catégories avaient augmenté. Le taux d'inoccupation des plus petits centres commerciaux de quartier, mini-plazas et halls est resté semblable à celui de 2013. Enfin, le taux d'inoccupation global des locaux pour les commerces de détail est passé de 3,3 % en 2013 à 2,6 % en 2014 (tableau 26).

Annexe : Tableaux de données

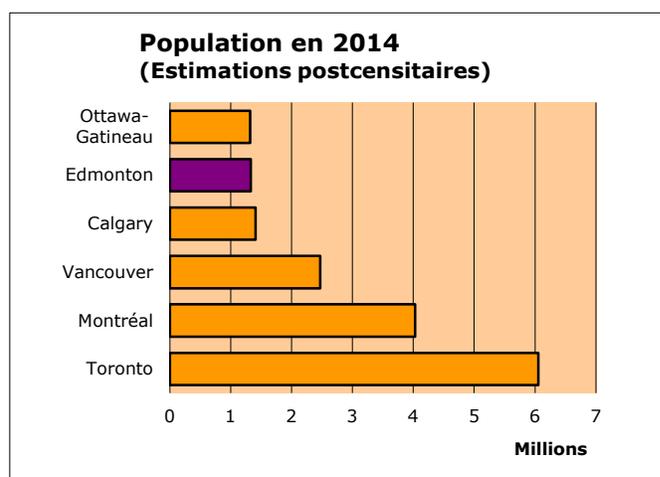
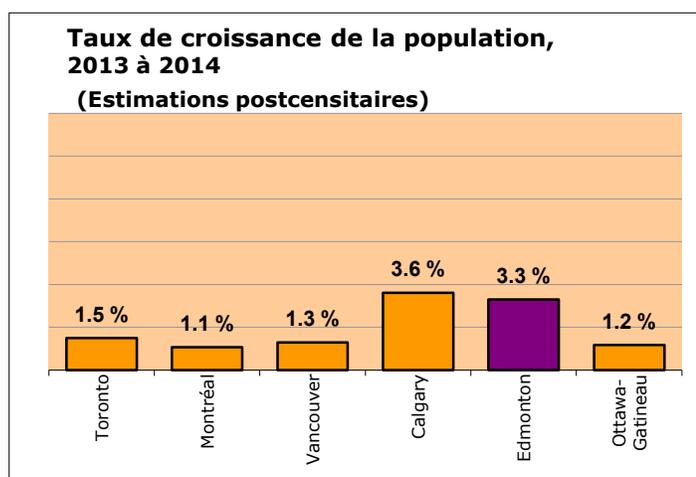
TABLEAU 1 POPULATION DU RECENSEMENT DES SIX PLUS GRANDES RÉGIONS MÉTROPOLITAINES DU CANADA, de 2010 à 2014

RMR*	ESTIMATIONS POSTCENSITAIRES					2013-2014
	2010 (D)	2011 (D)	2012 (MJ)	2013 (P)	2014 (P)	Var. (%)
Toronto	5,681,721	5,769,759	5,868,897	5,966,339	6,055,724	1.5 %
Montréal	3,842,786	3,885,709	3,937,443	3,984,462	4,027,121	1.1 %
Vancouver	2,344,347	2,373,045	2,408,098	2,438,811	2,470,289	1.3 %
Calgary	1,240,158	1,264,460	1,307,580	1,357,618	1,406,721	3.6 %
Edmonton	1,183,047	1,206,040	1,241,805	1,285,795	1,328,290	3.3 %
Ottawa-Gatineau	1,250,553	1,270,232	1,288,562	1,302,905	1,318,122	1.2 %
Ville d'Ottawa**	899,016	912,248	924,224	935,807	947,031	1.2 %

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

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

** Division de recensement, telle que définie par Statistique Canada, correspondant aux municipalités de palier inférieur et supérieur en Ontario.
N.B. : (D) – Estimations définitives; (MJ) – Estimations mises à jour; (P) – Estimations préliminaires.



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

Statistique Canada	2009 (D)	2010 (D)	2011 (D)	2012 (MJ)	2013 (MJ)	2014 (P)
RMR d'Ottawa-Gatineau CMA						
Partie ontarienne de la RMR	918,614	937,969	951,840	966,501	978,398	989,978
(%)	75.3 %	75.3 %	74.9 %	75.0 %	75.0 %	75.1 %
Partie québécoise de la RMR	301,151	312,864	318,392	322,061	324,507	328,144
(%)	24.7 %	24.7 %	25.1 %	25.0 %	25.0 %	24.9 %
Population totale de la RMR	1,219,765	1,250,833	1,270,232	1,288,562	1,302,905	1,318,122

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

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

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

Municipalité	Recensement de 2001		Recensement de 2006		Recensement de 2011		Est. de 2014 de la Ville	
	Population	Logements occupés	Population	Logements occupés	Population	Logements occupés	Population	Logements occupés
Ottawa, V	774,072	301,770	812,129	320,888	883,391	353,244	951,725	398,119
Gatineau, V	226,696	91,930	242,124	100,203	265,349	112,758	277,764	119,351
Prescott et Russell (partie)	54,126	18,660	57,264	20,570	62,938	23,352	66,414	25,124
Alfred et Plantagenet, C	8,593	3,190	8,654	3,373	9,196	3,728	9,671	4,016
Casselman, VL	2,910	1,095	3,294	1,243	3,642	1,438	3,585	1,453
Clarence-Rockland, V (partie ont. de la RMR)	19,612	6,690	20,790	7,491	23,185	8,641	24,539	9,334
Russell, C (partie ont. de la RMR)	12,412	4,040	13,883	4,730	15,247	5,285	16,184	5,668
La Nation, M	10,599	3,645	10,643	3,733	11,668	4,260	12,435	4,653
Leeds et Grenville (partie)	16,393	5,965	17,065	6,357	17,935	4,422	18,974	7,302
Merrickville-Wolford, VL	2,812	1,060	2,867	1,115	2,850	4,422	2,913	1,154
Grenville-Nord, C	13,581	4,905	14,198	5,242	15,085	6,819	16,061	6,152
Stormont, Dundas & Glengarry (partie)	11,014	4,025	11,095	4,175	11,225	1,121	11,266	4,562
Dundas-Nord, C	11,014	4,025	11,095	4,175	11,225	5,698	11,266	4,562
Lanark (partie)	30,447	10,975	31,169	11,571	32,663	9,690	34,749	13,495
Beckwith, C	6,046	2,145	6,387	2,296	6,986	2,571	7,444	2,779
Carleton Place, T	9,083	3,435	9,453	3,702	9,809	3,973	10,120	4,184
Mississippi Mills, T	11,647	4,235	11,734	4,375	12,385	4,836	13,763	5,144
Montague, C	3,671	1,160	3,595	1,198	3,483	1,310	3,422	1,386
Renfrew (partie)	14,035	5,500	14,380	5,847	15,485	6,459	16,277	6,896
Arnprior, T	7,192	3,030	7,158	3,158	8,114	3,640	8,811	3,995
McNab/Braeside, C	6,843	2,470	7,222	2,689	7,371	2,819	7,466	2,901
Partie québ. en dehors de Gatineau	33,742	12,740	41,231	15,465	46,393	17,448	51,352	19,576
Cantley, M	5,898	2,040	7,926	2,748	9,888	3,419	10,711	3,700
Chelsea, M	6,036	2,225	6,703	2,482	6,977	2,572	7,151	2,631
La Pêche, M	6,453	2,550	7,477	3,067	7,619	3,121	7,862	3,222
L'Ange-Gardien, M	2,870	1,230	4,348	1,492	5,051	1,775	5,284	1,881
Pontiac, M	4,643	1,730	5,238	2,003	5,681	2,147	5,872	2,202
Val-des-Monts, M	7,842	2,965	9,539	3,673	10,420	4,082	10,887	4,312
Denholm, M	526	220	604	254	572	247	581	254
Notre-Dame-de-la-Salette, M	720	280	774	335	757	332	759	336
Mayo, M	443	180	549	232	572	242	612	257
Bowman, M	563	240	676	296	677	302	680	307
Val-des-Bois, M	732	365	873	439	938	469	954	475
GRANDE RÉGION D'OTTAWA-GATINEAU	1,160,525	451,565	1,226,457	485,076	1,335,379	528,494	1,428,521	594,424
RMR d'Ottawa-Gatineau	1,064,076	416,105	1,127,285	447,475	1,233,565	497,376	1,321,564	552,047
Partie ontarienne de la RMR	806,096	312,500	846,802	333,109	921,823	367,170	992,448	413,121
Partie québécoise de la RMR	257,980	103,605	280,483	114,366	311,742	130,206	329,116	138,926
MOAO	126,015	45,125	130,973	48,520	140,246	45,044	147,680	57,379

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

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

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

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

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

N.B. 3 : Denholm, Mayo, Bowman et Val-des-Bois ont été ajoutés à la RMR en 2011 et ne sont pas inclus dans les totaux de la « partie québécoise de la RMR en dehors de Gatineau » ni du « sous-total de la partie québécoise de la RMR » avant 2011.

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

MQAG : Municipalités du Québec adjacentes à Gatineau.

TABLEAU 3
POPULATION ET MÉNAGES : ESTIMATIONS PAR SOUS-SECTEUR, de 2010 à 2014

SOUS-SECTEUR	POPULATION							MÉNAGES						
	2010	2011	2012	2013	2014	Croissance 2013-14	(%)	2010	2011	2012	2013	2014	Croissance 2013-14	(%)
Centre-ville*														
Secteur central	10,270	10,870	10,763	10,637	11,012	375	3.5 %	6,153	6,544	6,523	6,511	6,813	302	4.6 %
Zone intérieure	86,540	86,330	87,112	87,114	88,006	892	1.0 %	45,161	45,279	45,990	46,165	46,869	704	1.5 %
Autres secteurs à l'intérieur de la Ceinture de verdure														
Ottawa-Est	52,120	52,110	52,065	51,641	51,421	-220	-0.4 %	25,268	25,433	25,595	25,542	25,614	72	0.3 %
Beacon Hill	31,200	31,090	30,906	30,831	30,730	-101	-0.3 %	13,886	14,016	14,038	14,100	14,149	49	0.3 %
Alta Vista	76,180	75,900	75,624	75,430	75,385	-45	-0.1 %	32,216	32,345	32,410	32,459	32,569	110	0.3 %
Hunt Club	66,550	66,250	65,941	65,768	65,669	-99	-0.2 %	26,273	26,355	26,351	26,353	26,397	44	0.2 %
Merivale	77,900	77,880	77,408	77,303	77,431	128	0.2 %	32,994	33,194	33,116	33,231	33,500	269	0.8 %
Ottawa-Ouest	42,400	42,760	42,913	43,669	43,795	126	0.3 %	19,847	20,071	20,153	20,585	20,671	86	0.4 %
Bayshore	39,350	39,290	38,906	38,677	38,657	-20	-0.1 %	17,775	17,845	17,713	17,660	17,729	69	0.4 %
Cedarview	47,950	47,810	47,326	46,890	46,478	-412	-0.9 %	18,557	18,636	18,567	18,562	18,589	27	0.1 %
Secteurs urbains à l'extérieur de la Ceinture de verdure														
Kanata-Stittsville	104,170	106,240	108,010	111,529	114,020	2,491	2.2 %	37,560	38,470	39,326	40,832	41,963	1,131	2.8 %
Nepean-Sud	69,760	73,430	76,279	78,455	81,273	2,818	3.6 %	25,147	26,624	27,776	28,717	29,845	1,128	3.9 %
Riverside-Sud	10,750	10,950	11,971	12,715	13,537	822	6.5 %	3,951	3,973	4,264	4,595	4,903	308	6.7 %
Leitrim	4,560	5,380	6,504	7,281	7,846	565	7.8 %	1,468	1,694	2,057	2,344	2,560	216	9.2 %
Orléans	107,030	108,870	110,865	112,152	112,628	476	0.4 %	39,105	40,218	41,374	42,321	42,856	535	1.3 %
Secteurs ruraux														
Nord-est	11,730	11,760	11,790	11,834	11,868	34	0.3 %	4,178	4,205	4,226	4,248	4,267	19	0.4 %
Sud-est	26,840	27,280	27,668	27,873	28,148	275	1.0 %	9,337	9,501	9,645	9,725	9,828	103	1.1 %
Sud-ouest	27,480	27,770	27,862	27,990	28,275	285	1.0 %	9,541	9,647	9,701	9,779	9,969	190	1.9 %
Nord-ouest	24,790	25,150	25,342	25,471	25,546	75	0.3 %	8,680	8,823	8,908	8,975	9,028	53	0.6 %
Ville d'Ottawa	917,570	927,120	935,255	943,260	951,725	8,465	0.9 %	377,097	382,873	387,733	392,704	398,119	5,415	1.4 %
Centre-ville*	96,810	97,200	97,875	97,751	99,018	1,267	1.3 %	51,314	51,823	52,513	52,676	53,682	1,006	1.9 %
Autres sect. int. Ceinture	433,650	433,090	431,089	430,209	429,566	-643	-0.1 %	186,816	187,895	187,943	188,492	189,218	726	0.4 %
Total int. Ceinture	530,460	530,290	528,964	527,960	528,584	624	0.1 %	238,130	239,718	240,456	241,168	242,900	1,732	0.7 %
Sect. urb. ext. Ceinture	296,270	304,870	313,629	322,132	329,304	7,172	2.2 %	107,231	110,979	114,797	118,809	122,127	3,318	2.8 %
Secteurs ruraux	90,840	91,960	92,662	93,168	93,837	669	0.7 %	31,736	32,176	32,480	32,727	33,092	365	1.1 %
Centre-ville*	10.6 %	10.5 %	10.5 %	10.4 %	10.4 %			13.6 %	13.5 %	13.5 %	13.4 %	13.5 %		
Autres sect. int. Ceinture	47.3 %	46.7 %	46.1 %	45.6 %	45.1 %			49.5 %	49.1 %	48.5 %	48.0 %	47.5 %		
Total int. Ceinture	57.8 %	57.2 %	56.6 %	56.0 %	55.5 %			63.1 %	62.6 %	62.0 %	61.4 %	61.0 %		
Sect. urb. ext. Ceinture	32.3 %	32.9 %	33.5 %	34.2 %	34.6 %			28.4 %	29.0 %	29.6 %	30.3 %	30.7 %		
Secteurs ruraux	9.9 %	9.9 %	9.9 %	9.9 %	9.9 %			8.4 %	8.4 %	8.4 %	8.3 %	8.3 %		

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

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

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

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

Sous-secteurs de la ville d'Ottawa

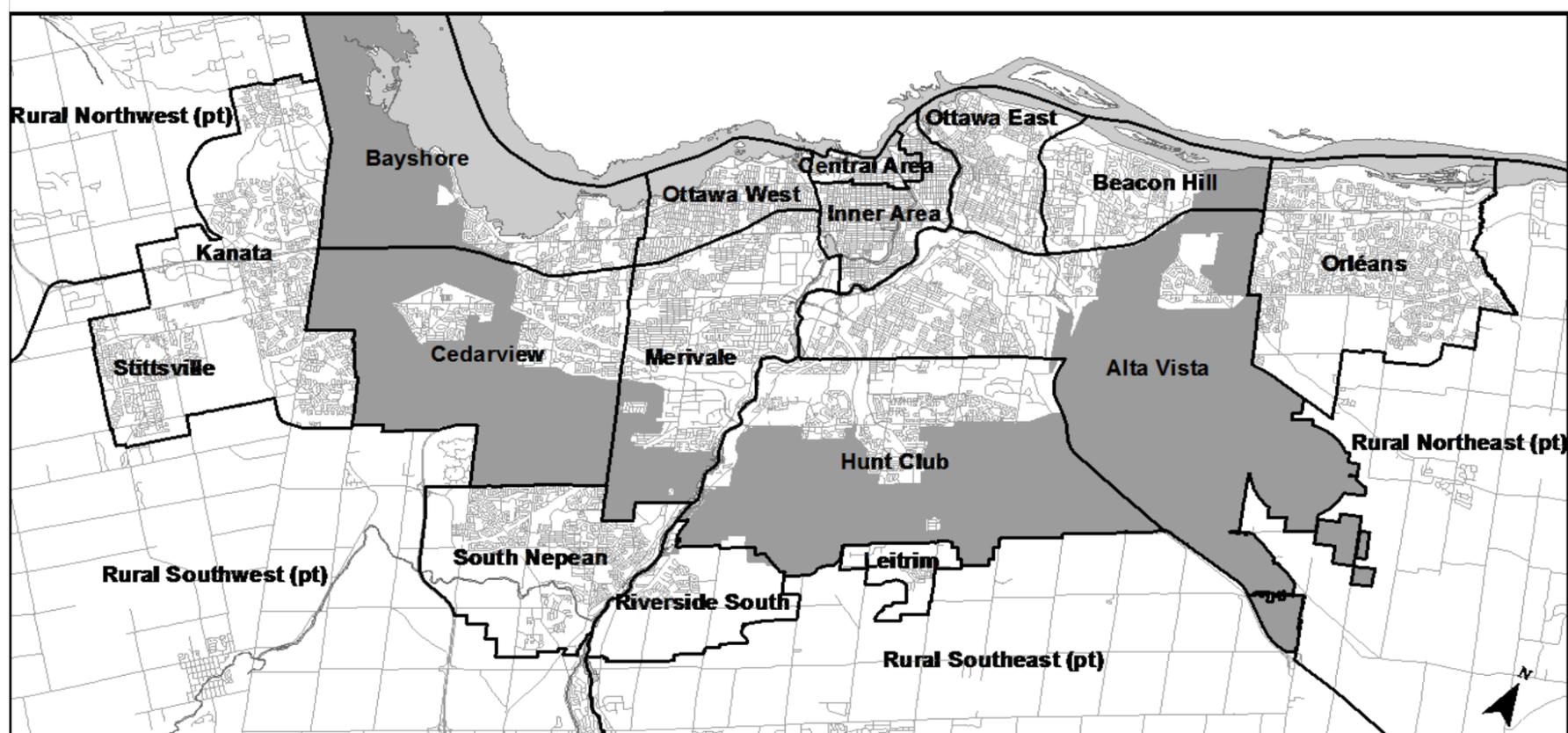


TABLEAU 4 MIGRATION NETTE À OTTAWA, de 2008 à 2013

PAR GROUPE D'ÂGE

ANNÉE	GROUPE D'ÂGE					TOTAL
	De 0 à 17	De 18 à 24	De 25 à 44	De 45 à 64	65 et plus	
2008-2009 (R)	1,832	2,495	4,565	-184	81	8,789
2009-2010 (R)	2,083	2,744	4,858	-532	58	9,211
2010-2011 (R)	1,614	2,347	3,939	-585	27	7,342
2011-2012 (P)	1,511	1,880	3,191	-541	125	6,166
2012-2013 (P)	1,520	2,068	2,409	-514	166	5,649
Total sur 5 ans	8,560	11,534	18,962	-2,356	457	37,157
% sur 5 ans	23.0 %	31.0 %	51.0 %	-6.3 %	1.2 %	100 %

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

(R) = révisé

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

(P) = préliminaire

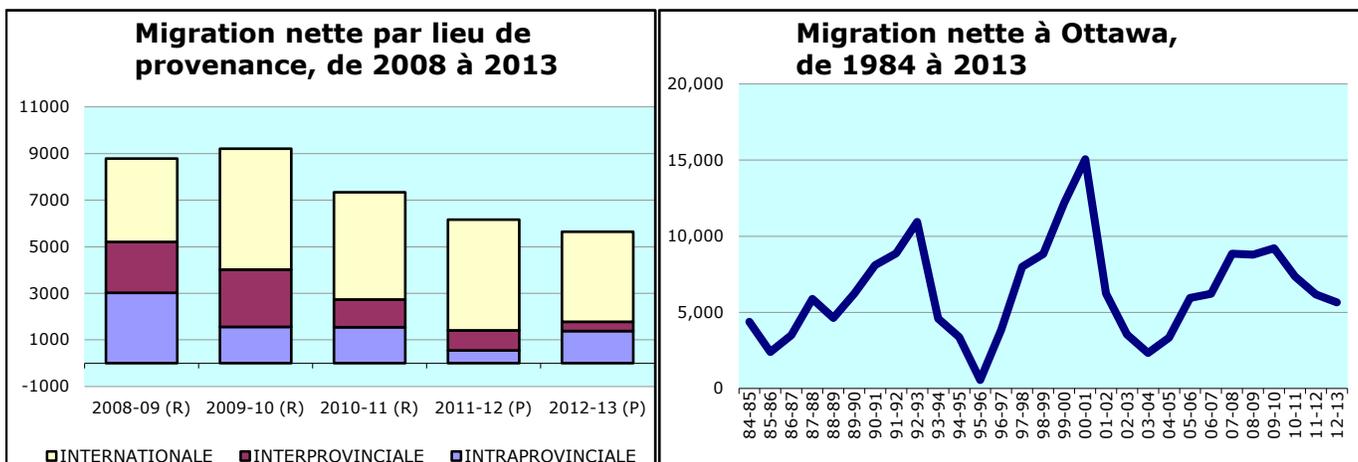
PAR LIEU DE PROVENANCE

	INTRAPROVINCIALE	INTERPROVINCIALE	INTERNATIONALE	TOTAL
Entrants				
2008-2009 (R)	15,683	11,464	6,304	33,451
2009-2010 (R)	15,944	11,571	7,395	34,910
2010-2011 (R)	15,000	10,673	6,789	32,462
2011-2012 (P)	15,509	11,154	7,124	33,787
2012-2013 (P)	13,804	9,776	6,604	30,184
Sortants				
2008-2009 (R)	12,661	9,279	2,722	24,662
2009-2010 (R)	14,389	9,104	2,206	25,699
2010-2011 (R)	13,454	9,492	2,174	25,120
2011-2012 (P)	14,968	10,286	2,367	27,621
2012-2013 (P)	12,417	9,386	2,732	24,535
Migration nette				
2008-2009 (R)	3,022	2,185	3,582	8,789
2009-2010 (R)	1,555	2,467	5,189	9,211
2010-2011 (R)	1,546	1,181	4,615	7,342
2011-2012 (P)	541	868	4,757	6,166
2012-2013 (P)	1,387	390	3,872	5,649

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

(R) = révisé

(P) = préliminaire



**TABLEAU 5
FLUX MIGRATOIRES ENTRANTS ET SORTANTS À OTTAWA**

2003-2013			
FLUX ENTRANT*		FLUX SORTANT*	
Grand Montréal	7,357	Région du Grand Toronto	-464
Reste de l'Ontario***	7,145	Colombie-Britannique	-2,131
Nord de l'Ontario	5,976	Gatineau	-2,446
Provinces de l'Atlantique	4,579	Alberta	-3,706
Est de l'Ontario	4,291	MOAO et MQAG	-7,158
Manitoba et Saskatchewan	2,827		
Reste du Québec**	2,000		
Nord du Canada	543		
TOTAL ENTRANT	34,718	TOTAL SORTANT	-15,905
		Flux migratoire net – Canada, de 2003 à 2013	18,813
		Flux migratoire net – Étranger	44,914
		Migration nette, de 2003 à 2013	63,727

2012-2013			
FLUX ENTRANT*		FLUX SORTANT*	
Reste de l'Ontario***	736	Région du Grand Toronto	-93
Grand Montréal	714	Colombie-Britannique	-147
Est de l'Ontario	472	MOAM et MQAG	-171
Nord de l'Ontario	444	Alberta	-1,060
Gatineau	354		
Provinces de l'Atlantique	253		
Reste du Québec**	202		
Manitoba et Saskatchewan	68		
Nord du Canada	5		
TOTAL ENTRANT	3,248	TOTAL SORTANT	-1,471
		Flux migratoire net – Canada, de 2012 à 2013	1,777
		Flux migratoire net – Étranger (Tableau 6)	3,872
		Migration nette de 2012 à 2013	5,649

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

* Principales destinations, par ordre d'importance.

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

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

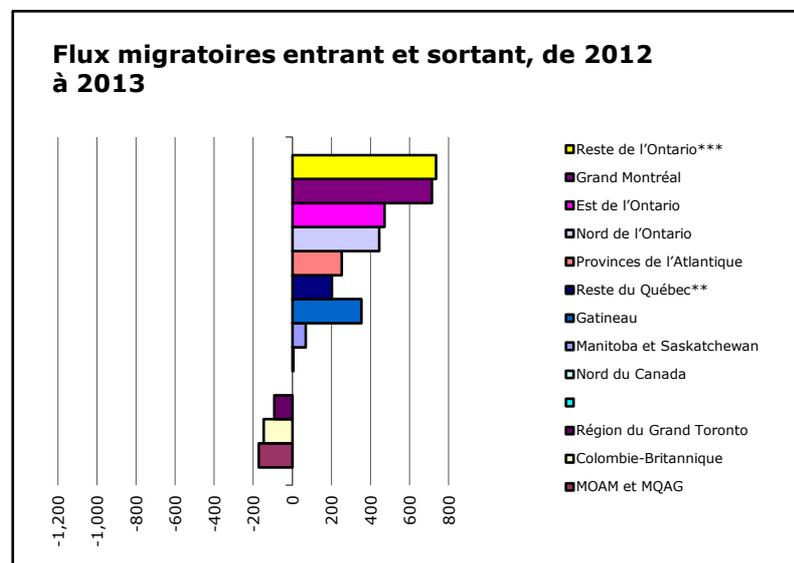
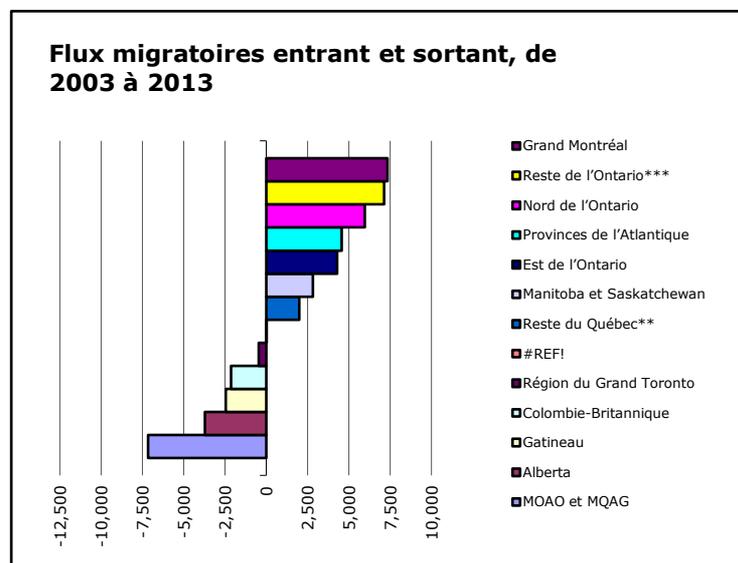


TABLEAU 6
MIGRATION ENTRE OTTAWA ET LES MUNICIPALITÉS ADJACENTES, de 2008
à 2013

	2008-2009 (R)	2009-2010 (R)	2010-2011 (R)	2011-2012 (R)	2012-2013 (P)	TOTAL 2008-2013
DE PRESCOTT-RUSSELL À OTTAWA	1,761	1,657	1,588	1,744	1,665	8,415
D'OTTAWA À PRESCOTT-RUSSELL	1,668	2,054	1,890	2,082	1,682	9,376
PRESCOTT-RUSSELL – MIGRATION NETTE	93	-397	-302	-338	-17	-961
DES S.-D.-G.* À OTTAWA	910	942	917	940	879	4,588
D'OTTAWA AUX S.-D.-G.	654	826	777	816	685	3,758
S.-D.-G. – MIGRATION NETTE	256	116	140	124	194	830
DE LEEDS-GRENVILLE À OTTAWA	898	860	837	903	821	4,319
D'OTTAWA À LEEDS-GRENVILLE	942	1,155	1,067	1,225	982	5,371
LEEDS-GRENVILLE – MIGRATION NETTE	-44	-295	-230	-322	-161	-1,052
DE LANARK À OTTAWA	1,011	950	999	1,051	936	4,947
D'OTTAWA À LANARK	1,139	1,400	1,233	1,349	1,199	6,320
LANARK – MIGRATION NETTE	-128	-450	-234	-298	-263	-1,373
DE RENFREW À OTTAWA	1,127	1,035	1,020	1,037	989	5,208
D'OTTAWA À RENFREW	820	1,067	980	1,125	914	4,906
RENFREW – MIGRATION NETTE	307	-32	40	-88	75	302
DE GATINEAU* À OTTAWA	2,056	2,099	1,983	2,505	2,239	10,882
D'OTTAWA À GATINEAU	2,146	2,295	2,215	2,263	1,885	10,804
GATINEAU – MIGRATION NETTE	-90	-196	-232	242	354	78
DES COLLINES-DE-L'OUTAOUAIS À OTTAWA	263	233	226	237	273	1,232
D'OTTAWA AUX COLLINES-DE-L'OUTAOUAIS	299	330	305	326	269	1,529
LES-COLLINES – MIGRATION NETTE	-36	-97	-79	-89	4	-297
DE PAPINEAU À OTTAWA	15	29	31	21	23	119
D'OTTAWA À PAPINEAU	35	31	24	17	16	123
PAPINEAU – MIGRATION NETTE	-20	-2	7	4	7	-4
DE LA-VALLÉE-DE-LA-GATINEAU À OTTAWA	35	31	29	41	39	175
D'OTTAWA À LA-VALLÉE-DE-LA-GATINEAU	31	49	40	42	48	210
LA-VALLÉE – MIGRATION NETTE	4	-18	-11	-1	-9	-35
DE PONTIAC À OTTAWA	56	47	69	64	41	277
D'OTTAWA À PONTIAC	48	42	54	58	42	244
PONTIAC – MIGRATION NETTE	8	5	15	6	-1	33
TOTAL	350	-1,366	-886	-760	183	-2,479
Gatineau	-90	-196	-232	242	354	78
Comtés de l'Ontario adjacents à Ottawa	484	-1,058	-586	-922	-172	-2,254
Comtés du Québec adjacents à Gatineau	-44	-112	-68	-80	1	-303

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

Les périodes s'échelonnent environ de mai à mai.

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

(R) = révisé; (P) = préliminaire

Les chiffres de 2012-2013 constituent les dernières données disponibles au moment de la publication.

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

RMR	2009-2010 (D)	2010-2011 (D)	2011-2012 (MJ)	2012-2013 (MJ)	2013-2014 (P)	Var. (%) 12-13/13-14	2009-2014 TOTAL
Toronto	71,131	78,520	62,721	61,386	53,871	-12.2 %	327,629
Montréal	34,561	33,750	32,916	29,143	22,050	-24.3 %	152,420
Vancouver	40,444	28,287	25,651	21,362	26,911	26.0 %	142,655
Calgary	11,219	10,861	31,504	37,996	36,521	-3.9 %	128,101
Edmonton	10,824	17,167	26,541	34,436	32,507	-5.6 %	121,475
Ottawa-Gatineau	13,013	15,947	11,606	7,770	7,164	-7.8 %	55,500
TOTAL POUR LES SIX RMR	181,192	184,532	190,939	192,093	179,024	-6.8 %	927,780

% de la migration nette pour les six RMR

composant Ottawa-Gatineau	7.2 %	8.6 %	6.1 %	4.0 %	4.0 %	6.0 %
---------------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Source : Statistique Canada, Tableau 051-0057.

(D) = définitives; (P) = préliminaires; (MJ) = mises à jour.

TABLEAU 8

INDICATEURS DE LA POPULATION ACTIVE , OTTAWA* , de 1996 à 2014

ANNÉE	POPULATION ÂGÉE DE 15 ANS ET PLUS (000)	POPULATION ACTIVE (000)	(1) RÉSIDENTS OCCUPANT UN EMPLOI		POPULATION INACTIVE (000)	TAUX D'ACTIVITÉ (%)	TAUX DE CHÔMAGE		
			CHÔMEURS (000)				RMR D'OTTAWA (%)	ONTARIO (%)	CANADA (%)
1996	605.4	399.9	367.5	32.4	205.5	66.1 %	8.1 %	9.1 %	9.7 %
1997	611.6	413.0	376.8	36.2	198.6	67.5 %	8.8 %	8.4 %	9.2 %
1998	620.5	414.7	388.8	25.9	205.8	66.8 %	6.2 %	7.2 %	8.4 %
1999	631.6	437.6	409.5	28.1	194.0	69.3 %	6.4 %	6.4 %	7.6 %
2000	647.1	453.4	428.4	25.0	193.7	70.1 %	5.5 %	5.8 %	6.8 %
2001	663.8	469.8	441.3	28.5	194.0	70.8 %	6.1 %	6.3 %	7.2 %
2002	676.6	474.4	438.8	35.6	202.2	70.1 %	7.5 %	7.1 %	7.7 %
2003	686.2	495.4	461.4	34.0	190.8	72.2 %	6.9 %	6.9 %	7.6 %
2004	693.5	493.7	461.0	32.7	199.8	71.2 %	6.6 %	6.8 %	7.2 %
2005	701.2	496.4	463.6	32.9	204.8	70.8 %	6.6 %	6.6 %	6.8 %
2006	711.0	509.4	483.3	26.1	201.6	71.6 %	5.1 %	6.3 %	6.3 %
2007	722.3	520.1	493.7	26.4	202.2	72.0 %	5.1 %	6.4 %	6.0 %
2008	735.0	535.0	508.3	26.7	200.0	72.8 %	5.0 %	6.5 %	6.1 %
2009	748.8	531.2	500.4	30.7	217.6	70.9 %	5.8 %	9.0 %	8.3 %
2010	763.1	551.4	515.3	36.1	211.7	72.3 %	6.5 %	8.7 %	8.0 %
2011	776.1	549.2	517.4	31.9	226.9	70.8 %	5.8 %	7.8 %	7.4 %
2012	789.7	570.2	535.4	34.9	219.5	72.2 %	6.1 %	7.8 %	7.2 %
2013	802.8	559.6	523.5	36.1	243.2	69.7 %	6.5 %	7.5 %	7.1 %
2014	814.8	571.8	533.8	38.0	243.0	70.2 %	6.6 %	7.3 %	6.9 %
Variation (%) :									
2013-2014	1.5	2.2	2.0	5.3	-0.1	0.5 %	0.1 %	-0.2 %	-0.2 %
2010-2014	6.8	3.7	3.6	5.3	14.8	-2.1 %	0.1 %	-1.4 %	-1.1 %

Sources : Statistique Canada, *Enquête sur la population active*, 1996-2000, Tableau 282-0110 (moyennes annuelles). [Le tableau n'est plus disponible.]

Statistique Canada, *Enquête sur la population active*, 2001-2014, Tableau 282-0129 (moyennes annuelles).

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

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

TABLEAU 9

EMPLOIS PAR SECTEUR (en milliers), RMR D'OTTAWA, de 2008 à 2014

Principaux secteurs d'emploi	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Industrie primaire	2.6	1.7	2.5	2.3	3.5	1.5	1.7
Services publics	0.0	1.6	0.0	0.0	0.0	0.0	1.6
Construction	22.5	24.6	28.0	23.4	27.0	20.5	19.6
Fabrication	31.1	29.2	23.2	20.3	19.1	17.0	17.5
Commerce de gros	9.7	10.4	8.5	11.1	11.0	11.7	16.4
Commerce de détail	57.7	50.1	52.9	53.0	56.5	51.7	52.6
Transport et entreposage	14.0	13.5	15.0	16.6	16.4	14.2	14.8
Industries de l'information et de la culture	15.0	12.8	13.6	12.9	17.3	13.2	14.8
Finances, assurances et immobilier	22.6	26.2	26.9	24.8	26.5	28.6	24.4
Services professionnels, scientifiques et techniques	55.7	57.6	54.0	57.5	59.2	65.2	60.5
Soutien administratif	19.6	15.3	17.6	21.3	18.2	23.0	21.3
Santé et éducation	91.4	90.7	96.1	97.5	96.2	103.4	106.1
Arts, divertissement et loisirs	10.5	9.7	10.9	10.2	14.0	9.7	12.4
Services d'hébergement et de restauration	27.0	22.3	25.8	28.6	30.4	31.7	35.8
Autres services	22.1	21.4	26.1	24.4	21.0	23.6	23.6
Administration publique	104.0	111.6	111.6	110.1	115.2	108.2	108.6
Total des résidents occupant un emploi	508.3	500.4	515.3	517.4	535.4	523.5	533.8
Par grands secteurs d'activité							
Secteur primaire	2.6	1.7	2.5	2.3	3.5	1.5	1.7
Secteur secondaire	53.6	55.4	51.2	43.7	46.1	37.5	38.7
Secteur tertiaire	452.1	443.3	461.6	471.4	485.8	484.5	493.4
Total	508.3	500.4	515.3	517.4	535.4	523.5	533.8
Par type de secteurs							
Secteur privé	328.0	315.6	317.9	322.1	340.9	326.3	337.7
Secteur public	164.2	168.1	173.4	174.0	177.5	176.7	177.3
Secteur à but non lucratif	16.1	16.7	24.0	21.3	17.0	20.5	18.8
Total	508.3	500.4	515.3	517.4	535.4	523.5	533.8
Secteur privé (%)	64.5 %	63.1 %	61.7 %	62.3 %	63.7 %	62.3 %	63.3 %
Par groupes d'industries							
Matériel de télécommunication	10.0	8.0	4.4	3.8	3.3	2.4	1.5
Microélectronique	14.5	9.9	8.5	3.8	3.3	2.4	3.0
Logiciel et communications	31.1	29.2	26.2	28.1	27.5	33.2	35.9
Sciences de la santé	3.0	4.2	0.0	2.4	0.0	0.0	1.5
Tourisme	37.5	32.0	36.7	38.8	44.4	41.4	48.2
Total, tous les groupes	96.1	83.3	75.8	76.9	78.5	79.4	90.1
Haute technologie	58.6	51.3	39.1	38.1	34.1	38.0	41.9

Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active, tableau personnalisé.

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

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

N.B. : Intègre des révisions mineures aux données de 2008 à 2013.

(voir la définition de la RMR d'Ottawa dans les notes du tableau 10.)

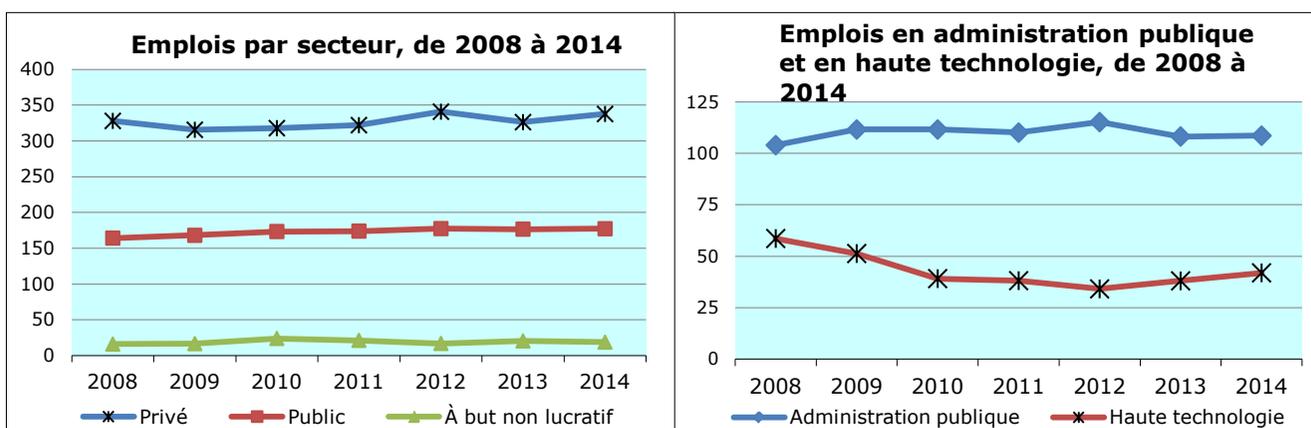


TABLEAU 10

MISES EN CHANTIER, SIX PRINCIPALES RMR DU CANADA, de 2004 à 201

RMR	Type d'hab.	MISES EN CHANTIER										Var. (%)	
		2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2013-2014	2005-2014
Toronto	Unif.	15,797	14,120	14,769	11,308	8,130	9,936	11,247	10,699	9,421	8,830	-6.3 %	-44.1 %
	Multiples	9,891	8,069	8,144	6,974	4,950	6,019	6,241	7,789	5,977	5,391	-9.8 %	-45.5 %
	Appart.	15,908	14,891	10,380	23,930	12,869	13,240	22,257	29,617	18,149	14,708	-19.0 %	-7.5 %
	Total	41,596	37,080	33,293	42,212	25,949	29,195	39,745	48,105	33,547	28,929	-13.8 %	-30.5 %
Montréal	Unif.	8,544	7,793	8,013	6,602	5,446	5,789	4,653	3,959	3,039	2,677	-11.9 %	-68.7 %
	Multiples	1,763	1,423	1,956	2,241	2,005	2,452	2,233	2,084	1,289	1,608	24.7 %	-8.8 %
	Appart.	15,010	13,597	13,264	13,084	11,800	13,760	15,833	14,548	11,304	14,387	27.3 %	-4.2 %
	Total	25,317	22,813	23,233	21,927	19,251	22,001	22,719	20,591	15,632	18,672	19.4 %	-26.2 %
Vancouver	Unif.	4,935	5,600	4,211	3,634	2,929	4,533	3,686	4,516	4,004	4,374	9.2 %	-11.4 %
	Multiples	3,921	3,434	3,313	3,018	1,985	2,738	3,338	2,869	2,883	3,227	11.9 %	-17.7 %
	Appart.	9,984	9,563	13,212	12,939	3,425	7,946	10,843	11,642	11,809	11,611	-1.7 %	16.3 %
	Total	18,840	18,597	20,736	19,591	8,339	15,217	17,867	19,027	18,696	19,212	2.8 %	2.0 %
Calgary	Unif.	8,719	10,482	7,777	4,387	4,775	5,782	5,084	5,961	6,402	6,494	1.4 %	-25.5 %
	Multiples	2,143	2,153	2,362	1,348	1,155	2,131	2,102	2,886	3,207	3,903	21.7 %	82.1 %
	Appart.	2,805	4,411	3,366	5,703	388	1,349	2,106	3,994	2,975	6,734	126.4 %	140.1 %
	Total	13,667	17,046	13,505	11,438	6,318	9,262	9,292	12,841	12,584	17,131	36.1 %	25.3 %
Edmonton	Unif.	7,623	9,064	7,682	2,613	3,897	6,062	5,017	5,658	5,970	6,832	14.4 %	-10.4 %
	Multiples	1,909	2,196	2,995	1,421	1,674	2,149	2,110	3,252	3,555	3,880	9.1 %	103.2 %
	Appart.	3,762	3,710	4,211	2,581	746	1,748	2,205	3,927	5,164	3,160	-38.8 %	-16.0 %
	Total	13,294	14,970	14,888	6,615	6,317	9,959	9,332	12,837	14,689	13,872	-5.6 %	4.3 %
Ottawa-Gatineau	Unif.	3,542	3,651	4,010	4,076	3,527	3,212	2,918	2,280	2,262	2,254	-0.4 %	-36.4 %
	Multiples	2,114	2,816	3,003	3,300	3,177	3,259	2,846	2,307	2,424	2,450	1.1 %	15.9 %
	Appart.	1,449	2,341	2,281	2,926	2,226	2,662	2,450	4,192	3,798	2,961	-22.0 %	104.3 %
	Total	7,105	8,808	9,294	10,302	8,930	9,133	8,214	8,779	8,484	7,665	-9.7 %	7.9 %

Multiples = unités jumelées et en rangée.

Source : SCHL

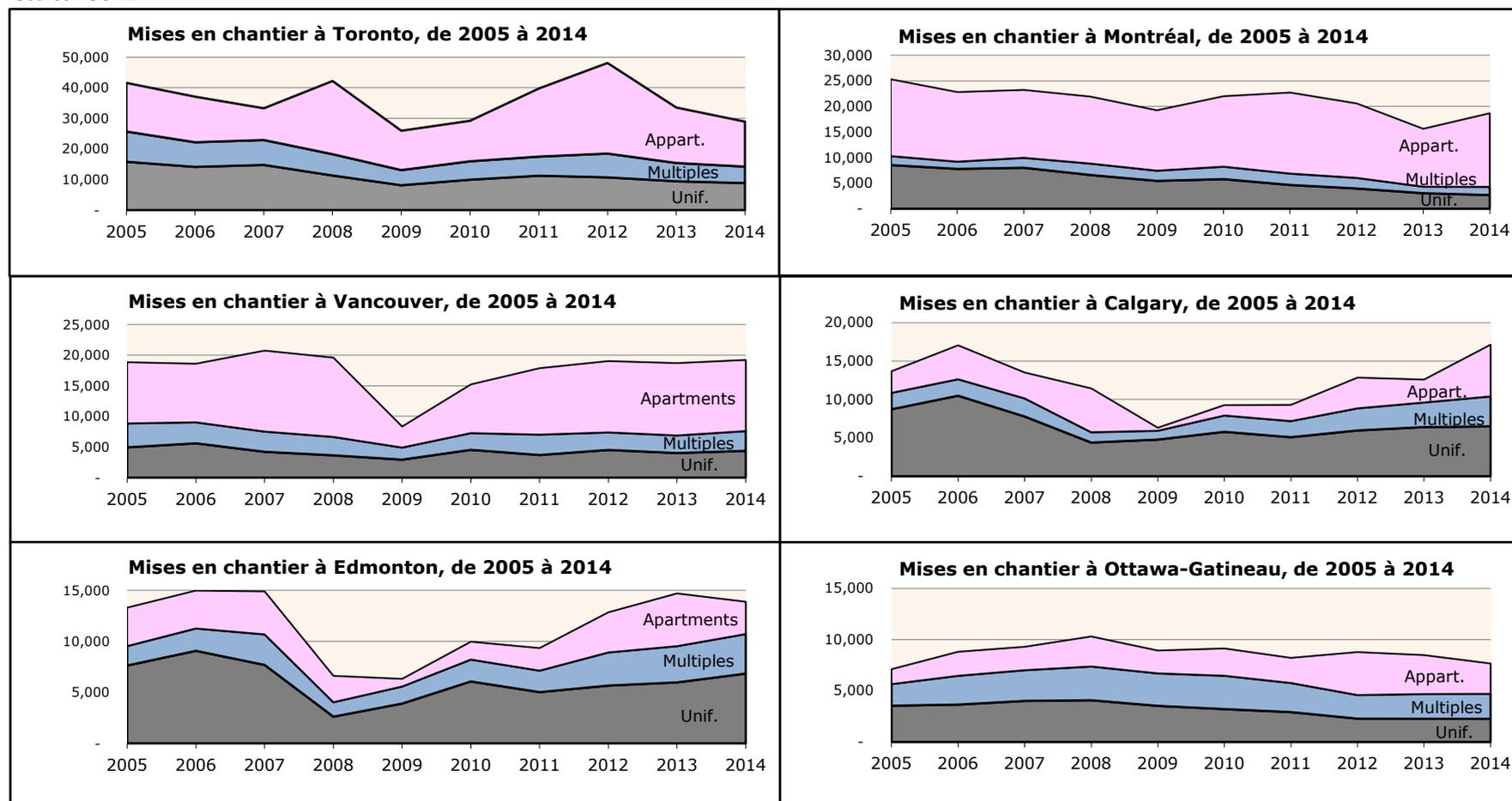


TABLEAU 11

NOUVELLES HABITATIONS DANS LES MUNICIPALITÉS DE LA GRANDE RÉGION D'OTTAWA-GATINEAU, de 2005 à 2014

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Vari (%) 2013-2014
OTTAWA	4,700	5,627	6,218	6,679	5,522	6,046	5,521	5,730	6,284	5,537	-11.9 %
Ottawa, Vanier, Rockcliffe (ancien)	900	1,213	1,016	1,100	1,086	1,280	952	2,057	2,262	1,244	-45.0 %
Nepean (ancien)	1,071	1,240	1,306	1,615	1,369	1,525	1,541	1,093	965	1,292	33.9 %
Gloucester (ancien)	614	857	1,014	774	698	685	752	660	959	797	-16.9 %
Kanata (ancien)	660	679	682	1,073	727	974	588	761	1,124	1,225	9.0 %
Cumberland (ancien)	802	842	980	939	901	783	896	685	440	549	24.8 %
Goulbourn (ancien)	294	510	892	675	365	409	428	214	253	75	-70.4 %
Osgoode (ancien)	148	157	179	153	122	177	183	89	73	104	42.5 %
Rideau (ancien)	58	35	47	38	34	42	43	23	37	36	-2.7 %
West Carleton (ancien)	153	94	102	312	220	171	138	148	171	215	25.7 %
À l'intérieur de la Ceinture	1,131	1,339	1,623	1,682	1,192	1,518	1,130	2,224	2,336	1,488	-36.3 %
À l'extérieur de la Ceinture	3,569	4,288	4,595	4,997	4,330	4,528	4,391	3,506	3,948	4,049	2.6 %
Prescott et Russell (partie)	413	417	495	568	492	724	532	502	392	299	-23.7 %
Alfred et Plantagenet, C	42	46	67	80	64	73	99	91	55	29	-47.3 %
Casselman, VL*	34	63	25	39	42	26	10	2	2	1	-50.0 %
Clarence-Rockland, V (partie ont. de la RMR)	167	150	132	204	193	323	213	190	153	112	-26.8 %
Russell, C (partie ont. de la RMR)	115	98	156	133	99	77	60	100	123	113	-8.1 %
La Nation, M	55	60	115	112	94	225	150	119	59	44	-25.4 %
Leeds et Grenville (partie)	104	98	115	113	109	182	107	216	176	21	-88.1 %
Merrickville-Wolford, VL**	13	6	12	16	8	6	7	13	11	9	-18.2 %
Grenville-Nord, C	91	92	103	97	101	176	100	203	165	12	-92.7 %
Stormont, Dundas et Glengarry (partie)	55	51	115	39	36	56	59	26	47	24	-48.9 %
North Dundas, C	55	51	115	39	36	56	59	26	47	24	-48.9 %
Lanark (partie)	218	168	174	269	177	252	265	220	260	230	-11.5 %
Beckwith, C*	38	33	34	38	48	59	66	64	71	66	-7.0 %
Carleton Place, T	54	50	54	142	54	73	61	77	51	66	29.4 %
Mississippi Mills, T	90	68	62	70	61	98	114	60	115	68	-40.9 %
Montague, C	36	17	24	19	14	22	24	19	23	30	30.4 %
Renfrew (partie)	120	121	88	104	62	99	117	114	188	82	-56.4 %
Arnprior, T	86	110	61	78	43	71	92	73	173	66	-61.8 %
McNab/Braeside, C	34	11	27	26	19	28	25	41	15	16	6.7 %
GATINEAU	1,714	2,523	2,358	2,889	2,797	2,287	2,103	2,354	1,571	1,572	0.1 %
Hull (ancien)	153	530	275	150	146	186	208	545	275	246	-10.5 %
Aylmer (ancien)	579	759	1,105	1,686	1,441	1,064	1,069	808	745	768	3.1 %
Gatineau (ancien)	883	1,176	929	892	962	648	618	728	467	520	11.3 %
Buckingham (ancien)	28	23	17	81	78	193	84	174	42	22	-47.6 %
Masson-Angers (ancien)	71	35	32	80	170	196	124	99	42	16	-61.9 %
Partie québécoises de la RMR, sauf Gatineau	489	485	439	432	328	410	337	405	353	331	-6.2 %
Cantley**	122	130	150	123	98	132	93	107	96	87	-9.4 %
Chelsea**	35	38	29	34	23	20	23	21	23	21	-8.7 %
La Pêche**	105	59	45	78	36	56	54	62	31	40	29.0 %
L'Ange-Gardien**	62	55	44	58	54	45	26	56	36	45	25.0 %
Pontiac**	33	50	29	36	21	41	16	36	16	24	50.0 %
Val-des-Monts**	114	133	133	84	87	105	105	102	134	98	-26.9 %
Denholm**	3	7	1	4	0	1	1	8	6	0	-100 %
N.-D.-de-la-Salette** (dans la RMR en 2011)	8	6	7	7	5	1	2	0	3	9	200 %
Mayo** (dans la RMR en 2011)	7	7	1	8	4	9	11	6	4	1	-75.0 %
Bowman** (dans la RMR en 2011)	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	3	3	2	2	0 %
Val-des-Bois** (dans la RMR en 2011)	11	5	4	10	10	5	3	4	2	4	100 %
GRANDE RÉGION D'OTTAWA-GATINEAU	7,813	9,490	10,002	11,093	9,523	10,056	9,041	9,567	9,271	8,096	-12.7 %
RMR d'Ottawa-Gatineau	7,159	8,865	9,291	10,312	8,920	9,128	8,234	8,779	8,484	7,665	-9.7 %
Partie ontarienne de la RMR	4,982	5,875	6,506	7,016	5,814	6,446	5,794	6,020	6,560	5,762	-12.2 %
Partie québécoise de la RMR	2,177	2,990	2,785	3,296	3,106	2,682	2,440	2,759	1,924	1,903	-1.1 %
MOAO	910	855	987	1,093	876	1,313	1,080	1,078	1,063	656	-38.3 %

Sources : Mises en chantier, SCHL; * Permis de construire municipaux; ** Permis de construire municipaux, 2011 et avant.

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

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

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

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

Le sous-total de la partie québécoise de la RMR en 2011 et avant est différent du nombre de mises en chantier apparaissant dans le tableau 17 en raison de différences dans les sources.

TABLEAU 12 : NOUVEAUX LOGEMENTS PAR TYPE DE SECTEUR CIBLÉ POUR LA DENSIFICATION DANS LE PLAN OFFICIEL, de 2010 à 2014

Type de secteur ciblé dans le Plan officiel (désignation)	2010				2011				2012				2013				2014			
	Unif. et jum.	En rangée	App.	Total	Unif. et jum.	En rangée	App.	Total	Unif. et jum.	En rangée	App.	Total	Unif. et jum.	En rangée	App.	Total	Unif. et jum.	En rangée	App.	Total
Secteur central	0	0	47	47	0	0	258	258	0	0	374	374	0	0	338	338	0	0	237	237
Rues principales																				
Intérieur Ceinture	0	8	380	388	0	16	451	467	0	0	287	287	0	0	266	266	0	0	677	677
Extérieur Ceinture	0	0	95	95	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	4	0	0	0	0
Total	0	8	475	483	0	16	451	467	0	0	287	287	0	0	270	270	0	0	677	677
Centres polyvalents																				
Intérieur Ceinture	4	0	106	110	11	12	160	183	3	16	307	326	0	0	70	70	0	0	451	451
Extérieur Ceinture	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	4	0	106	110	11	12	160	183	3	16	307	326	0	0	70	70	0	0	451	451
Secteurs à proximité d'une station de transport en commun rapide																				
Intérieur Ceinture	7	26	763	796	38	18	1134	1,190	64	17	986	1,067	46	8	774	828	43	20	1423	1,486
Extérieur Ceinture	0	0	95	95	0	0	0	0	3	46	180	229	55	162	233	450	25	39	306	370
Total	7	26	858	891	38	18	1,134	1,190	67	63	1,166	1,296	101	170	1,007	1,278	68	59	1,729	1,856
Centres d'activité	0	0	146	146	0	0	165	165	0	0	221	221	0	0	173	173	0	0	268	268
Secteurs d'entreprises																				
Intérieur Ceinture	1	0	0	1	1	0	0	1	2	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0
Extérieur Ceinture	14	244	12	270	37	236	36	309	50	155	0	205	32	38	0	70	1	0	39	40
Total	15	244	12	271	38	236	36	310	52	155	0	207	32	38	0	70	1	0	39	40
Total — Secteurs ciblés**	48	252	1,297	1,597	85	282	1,625	1,992	119	224	1,630	1,973	133	208	1,225	1,566	69	98	2,364	2,531
Nouveaux logements urbains	1,859	1,728	2,753	6,340	1,996	1,773	2,805	6,574	1,465	1,700	3,032	6,197	1,739	1,453	2,313	5,505	1,947	2,066	3,618	7,631
Démolitions	198	0	105	303	202	0	38	240	230	0	44	274	193	7	48	248	180	30	67	277
Nombre net de nouveaux logements	1,661	1,728	2,648	6,037	1,794	1,773	2,767	6,334	1,235	1,700	2,988	5,923	1,546	1,446	2,265	5,257	1,767	2,036	3,551	7,354
% dans les secteurs ciblés	2.9 %	14.6 %	49.0 %	26.5 %	4.7 %	15.9 %	58.7 %	31.4 %	9.6 %	13.2 %	54.6 %	33.3 %	8.6 %	14.4 %	54.1 %	29.8 %	3.9 %	4.8 %	66.6 %	34.4 %

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

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

Le Rapport annuel sur le développement de 2014 montre les logements urbains plutôt que ceux de toute la ville comme dans les éditions précédentes.

RÉSUMÉ DES CINQ ET DES DIX DERNIÈRES ANNÉES

Secteurs ciblés dans le Plan officiel : 5 dernières années	Unif. et jum.	En rangée	App.	Total
Secteur central	0	0	1,254	1,254
Rues principales	0	24	2,160	2,184
Centres polyvalents	18	28	1,094	1,140
Secteurs à proximité d'une station de transports en commun	281	336	5,894	6,511
Centres d'activité	0	0	973	973
Secteurs d'entreprises	138	673	87	898
Total – Secteurs ciblés**	454	1,064	8,141	9,659
Total – Logements urbains	8,003	8,683	14,219	30,905
% dans les secteurs ciblés	5.7 %	12.3 %	57.3 %	31.3 %

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

Secteurs ciblés dans le Plan officiel : 10 dernières années	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	TOTAL
Secteur central	0	469	353	246	166	47	258	374	338	237	2,488
Rues principales	262	101	344	399	286	483	467	287	270	677	3,576
Centres polyvalents	130	3	78	205	35	110	183	326	70	451	1,591
Secteurs à proximité d'une station de transports en commun	144	141	545	623	345	891	1,190	1,296	1,278	1,856	8,309
Centres d'activité	29	60	158	0	0	146	165	221	173	268	1,220
Secteurs d'entreprises	35	19	275	225	250	271	310	207	70	40	1,702
Total	600	793	1,753	1,698	1,082	1,948	2,573	2,711	2,199	3,529	18,886

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

Source : Ville d'Ottawa, permis de construire.

TABLEAU 13 : DENSIFICATION RÉSIDENTIELLE, de 2010 à 2014

Quartier		Nouveaux logements – Densification					% de densification, 2010-2014	
N°	Nom	2010	2011	2012	2013	2014	2010-2014	
12	Rideau-Vanier	206	483	271	315	481	1,756	12 %
13	Rideau-Rockcliffe	25	68	122	45	240	500	3 %
14	Somerset	474	844	404	716	360	2,798	18 %
15	Kitchissippi	359	403	522	208	600	2,092	14 %
17	Capitale	511	36	103	155	250	1,055	7 %
TOTAL – SECTEUR CENTRAL		1,575	1,834	1,422	1,439	1,931	8,201	54 %
7	Bay	41	15	179	11	26	272	2 %
8	College	26	70	20	30	261	407	3 %
9	Knoxdale-Merivale	121	153	22	5	396	697	5 %
10	Gloucester-Southgate	80	58	56	70	29	293	2 %
11	Beacon Hill-Cyrville	32	61	51	39	50	233	2 %
16	River	44	38	151	42	41	316	2 %
18	Alta Vista	96	49	175	115	21	456	3 %
TOTAL – QUARTIERS URBAINS À L'INTÉRIEUR DE LA CEINTURE		440	444	654	312	824	2,674	18 %
1	Orléans	20	298	409	90	106	923	6 %
2	Innes	108	12	27	194	66	407	3 %
3	Barrhaven	5	160	157	299	636	1,257	8 %
4	Kanata-Nord	152	19	235	189	269	864	6 %
6	Stittsville	33	17	39	21	13	123	1 %
19	Cumberland	46	0	3	22	16	87	1 %
22	Gloucester-Nepean-Sud	107	16	15	23	55	216	1 %
23	Kanata-Sud	190	81	85	63	81	500	3 %
TOTAL – BANLIEUES		661	603	970	901	1,242	4,377	29 %
Nouveaux logements – Intérieur Ceinture		2,015	2,278	2,076	1,751	2,755	10,875	71 %
Nouveaux logements – Extérieur Ceinture		661	603	970	901	1,242	4,377	29 %
Total – Nouveaux logements		2,676	2,881	3,046	2,652	3,997	15,252	100 %
Total – Logements urbains		6,116	6,372	5,993	5,337	7,393	31,211	
% des unités attribuables à la densification		44 %	45 %	51 %	50 %	54 %	49 %	
Objectif sur 5 ans du Plan officiel		36 %		38 %		S.O.		

Source : Ville d'Ottawa, permis de construire.

TABLEAU 14 : DENSIFICATION NON RÉSIDENTIELLE, de 2010 à 2014

Densification — Surface de plancher hors œuvre brute (m ²)							% de densification, 2010-2014
Secteur	2010	2011	2012	2013	2014	2010-2014	
Intérieur Ceinture	147,621	371,174	165,818	198,126	136,730	1,019,468	84 %
Extérieur Ceinture	33,534	35,236	33,230	39,407	48,726	190,134	16 %
Total – Densification – SHOB urbaine	181,155	406,410	199,048	237,533	185,456	1,209,602	
Total – SHOB urbaine	226,864	467,299	246,107	297,147	216,270	1,453,687	
% de densification – SHOB urbaine	80 %	87 %	81 %	80 %	86 %	83 %	

Densification — Surface de plancher hors œuvre brute (pi ²)							% de densification, 2010-2014
Secteur	2010	2011	2012	2013	2014	2010-2014	
Intérieur Ceinture	1,588,979	3,995,281	1,784,851	2,132,608	1,471,745	10,973,464	84 %
Extérieur Ceinture	360,957	379,281	357,688	424,173	524,487	2,046,586	16 %
Total – Densification – SHOB urbaine	1,949,936	4,374,562	2,142,539	2,556,782	1,996,231	13,020,050	
Total – SHOB urbaine	2,441,942	5,029,967	2,649,077	3,198,459	2,327,908	15,647,353	
% de densification – SHOB urbaine	80 %	87 %	81 %	80 %	86 %	83 %	

Source : Ville d'Ottawa, permis de construire

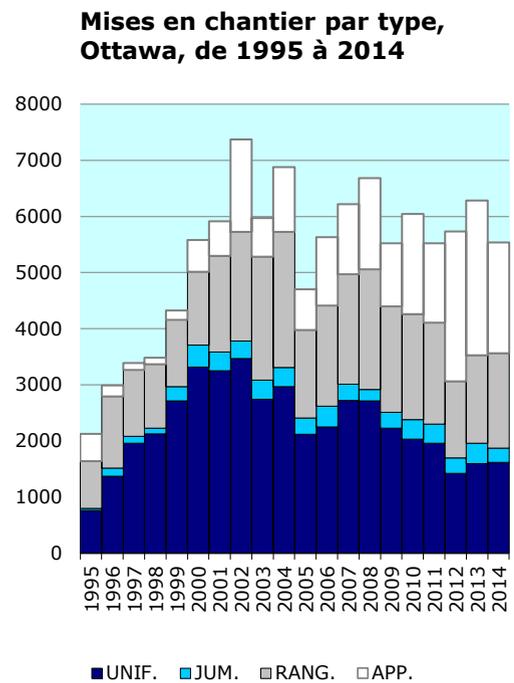
N.B. :

1) Selon les permis de construire délivrés entre le 1^{er} janvier 2010 et le 31 décembre 2014.

2) Les démolitions sont déduites des données.

TABLEAU 15
MISES EN CHANTIER PAR TYPE, VILLE D'OTTAWA, de 1995 à 2014

Année	UNIF.	JUM.	RANG.	APP.	TOTAL	UNIF.	JUM.	RANG.	APP.
1995	759	39	840	490	2,128	35.7 %	1.8 %	39.5 %	23.0 %
1996	1,374	143	1,278	198	2,993	45.9 %	4.8 %	42.7 %	6.6 %
1997	1,962	118	1,185	127	3,392	57.8 %	3.5 %	34.9 %	3.7 %
1998	2,123	108	1,135	115	3,481	61.0 %	3.1 %	32.6 %	3.3 %
1999	2,716	253	1,187	169	4,325	62.8 %	5.8 %	27.4 %	3.9 %
2000	3,316	392	1,306	567	5,581	59.4 %	7.0 %	23.4 %	10.2 %
2001	3,248	334	1,714	620	5,916	54.9 %	5.6 %	29.0 %	10.5 %
2002	3,471	312	1,939	1,653	7,375	47.1 %	4.2 %	26.3 %	22.4 %
2003	2,742	345	2,194	692	5,973	45.9 %	5.8 %	36.7 %	11.6 %
2004	2,967	340	2,421	1,151	6,879	43.1 %	4.9 %	35.2 %	16.7 %
2005	2,121	286	1,572	721	4,700	45.1 %	6.1 %	33.4 %	15.3 %
2006	2,252	367	1,789	1,219	5,627	40.0 %	6.5 %	31.8 %	21.7 %
2007	2,722	292	1,954	1,250	6,218	43.8 %	4.7 %	31.4 %	20.1 %
2008	2,715	203	2,136	1,625	6,679	40.6 %	3.0 %	32.0 %	24.3 %
2009	2,228	280	1,887	1,127	5,522	40.3 %	5.1 %	34.2 %	20.4 %
2010	2,035	346	1,881	1,784	6,046	33.7 %	5.7 %	31.1 %	29.5 %
2011	1,957	343	1,810	1,411	5,521	35.4 %	6.2 %	32.8 %	25.6 %
2012	1,424	274	1,363	2,669	5,730	24.9 %	4.8 %	23.8 %	46.6 %
2013	1,596	362	1,566	2,760	6,284	24.9 %	5.8 %	24.9 %	43.9 %
2014	1,616	259	1,686	1,976	5,537	29.2 %	4.7 %	30.4 %	35.7 %



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

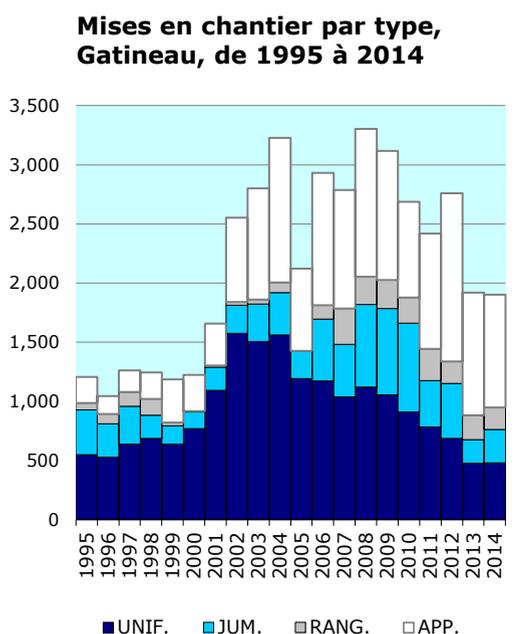
TABLEAU 16
MISES EN CHANTIER PAR TYPE ET MARCHÉ CIBLE, OTTAWA, de 2006 à 2014

ANNÉE	PROPRIÉTÉ FRANCHE				COPROPRIÉTÉ			LOCATION PRIVÉE			LOCATION SUBVENTIONNÉE			TOTAL ANNUEL
	UNIF.	JUM.	RANG.	TOTAL	RANG.	APP.	TOTAL	RANG.	APP.	TOTAL	RANG.	APP.	TOTAL	
2006	2,103	362	1,349	3,814	225	743	968	71	64	135	83	0	83	5,000
2007	2,269	297	1,484	4,050	51	1,201	1,252	75	59	134	0	0	0	5,436
2008	2,685	240	1,909	4,834	79	1,013	1,092	14	195	209	0	0	0	6,135
2009	2,484	226	1,719	4,437	9	945	955	12	214	228	0	0	0	5,620
2010	2,490	370	2,016	4,808	32	1,397	1,431	25	144	181	0	0	0	6,420
2011	1,906	344	1,939	4,189	19	1,324	1,343	8	89	97	0	0	0	5,629
2012	1,674	224	1,520	3,418	0	1,390	1,390	0	443	455	0	0	0	5,263
2013	1,438	374	1,656	3,468	0	1,302	1,302	0	126	126	0	0	0	4,896
2014	1,713	304	1,402	3,419	5	2,412	2,417	24	684	708	0	0	0	6,544

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

TABLEAU 17
MISES EN CHANTIER PAR TYPE, RMR DE GATINEAU, de 1995 à 2014

ANNÉE	UNIF.	JUM.	RANG.	APP.	TOTAL	UNIF.	JUM.	RANG.	APP.
1995	548	378	61	221	1,208	45.4 %	31.3 %	5.0 %	18.3 %
1996	528	282	82	152	1,044	50.6 %	27.0 %	7.9 %	14.6 %
1997	638	322	120	182	1,262	50.6 %	25.5 %	9.5 %	14.4 %
1998	687	196	139	222	1,244	55.2 %	15.8 %	11.2 %	17.8 %
1999	640	154	26	365	1,185	54.0 %	13.0 %	2.2 %	30.8 %
2000	768	142	7	307	1,224	62.7 %	11.6 %	0.6 %	25.1 %
2001	1,093	196	13	357	1,659	65.9 %	11.8 %	0.8 %	21.5 %
2002	1,574	238	29	712	2,553	61.7 %	9.3 %	1.1 %	27.9 %
2003	1,507	316	37	941	2,801	53.8 %	11.3 %	1.3 %	33.6 %
2004	1,561	358	88	1,220	3,227	48.4 %	11.1 %	2.7 %	37.8 %
2005	1,192	236	0	695	2,123	56.1 %	11.1 %	0.0 %	32.7 %
2006	1,171	524	116	1,122	2,933	39.9 %	17.9 %	4.0 %	38.3 %
2007	1,037	446	303	1,002	2,788	39.9 %	17.9 %	4.0 %	38.3 %
2008	1,120	698	236	1,250	3,304	37.2 %	16.0 %	10.9 %	35.9 %
2009	1,056	728	241	1,091	3,116	33.9 %	21.1 %	7.1 %	37.8 %
2010	910	750	219	808	2,687	33.9 %	27.9 %	8.2 %	30.1 %
2011	784	390	269	977	2,420	32.4 %	16.1 %	11.1 %	40.4 %
2012	688	462	186	1,423	2,759	24.9 %	16.7 %	6.7 %	51.6 %
2013	475	206	205	1,038	1,924	24.9 %	10.7 %	10.7 %	54.0 %
2014	479	282	188	954	1,903	25.2 %	14.8 %	9.9 %	50.1 %



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

TABLEAU 18

PRIX DES MAISONS UNIFAMILIALES NEUVES ÉCOULÉES, OTTAWA, de 2001 à 2014

ANNÉE	PRIX NOMINAL MOYEN DES MAISONS UNIFAMILIALES	IPC POUR OTTAWA (TOUS LES ARTICLES) (2002=100)	FACTEUR (INDICE DE PRIX DÉRIVÉ)	PRIX MOYEN DES MAISONS UNIF. (\$ DE 2014)	VAR. (%) DU PRIX PAR RAPPORT À L'ANNÉE PRÉC. EN DOLLARS CONSTANTS	TAUX D'INFLATION ANNUEL
2001	253,629 \$	98.0	0.782	324,448 \$	10.0 %	3.2 %
2002	281,950 \$	100.0	0.798	353,283 \$	8.9 %	2.1 %
2003	305,923 \$	102.5	0.818	373,972 \$	5.9 %	2.5 %
2004	335,251 \$	104.5	0.834	401,980 \$	7.5 %	2.0 %
2005	365,551 \$	106.8	0.852	428,872 \$	6.7 %	2.2 %
2006	396,677 \$	108.6	0.867	457,676 \$	6.7 %	1.7 %
2007	407,749 \$	110.7	0.883	461,526 \$	0.8 %	1.9 %
2008	417,683 \$	113.1	0.903	462,738 \$	0.3 %	2.2 %
2009	414,696 \$	113.7	0.907	457,004 \$	-1.2 %	0.5 %
2010	444,185 \$	116.6	0.931	477,327 \$	4.4 %	2.6 %
2011	492,380 \$	120.1	0.958	513,699 \$	7.6 %	3.0 %
2012	492,356 \$	121.7	0.971	506,920 \$	-1.3 %	1.3 %
2013	509,931 \$	122.9	0.981	519,889 \$	2.6 %	1.0 %
2014	528,301 \$	125.3	1.000	528,301 \$	1.6 %	2.0 %

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

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

TABLEAU 19

INDICES DES PRIX À LA CONSOMMATION, RMR D'OTTAWA (2002=100), de 2004 à 2014

ANNÉE	TOUS LES ARTICLES	TAUX D'INFLATION (%)	LOGEMENT	LOGEMENT EN LOCATION	LOGEMENT EN PROPRIÉTÉ
2004	104.5	2.0	106.2	103.0	107.4
2005	106.8	2.2	110.0	103.0	111.9
2006	108.6	1.7	113.4	103.4	115.1
2007	110.7	1.9	115.6	104.3	118.7
2008	113.1	2.2	119.7	105.6	122.6
2009	113.7	0.5	120.9	107.2	125.5
2010	116.6	2.6	124.0	109.0	128.4
2011	120.1	3.0	125.8	111.2	131.3
2012	121.7	1.3	127.6	112.7	133.2
2013	122.9	1.0	129.1	114.7	133.5
2014	125.3	2.0	132.2	115.7	134.2
<i>Var. (%)</i>					
2013-14	2.0 %		2.4 %	0.9 %	0.5 %
2010-14	7.5 %		6.6 %	6.1 %	4.5 %

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

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

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

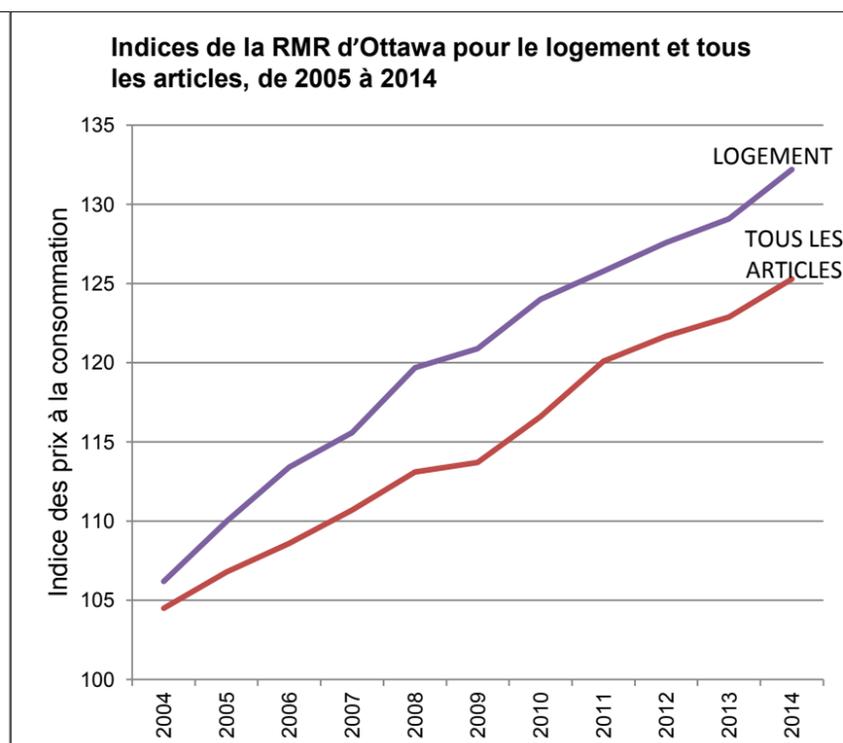
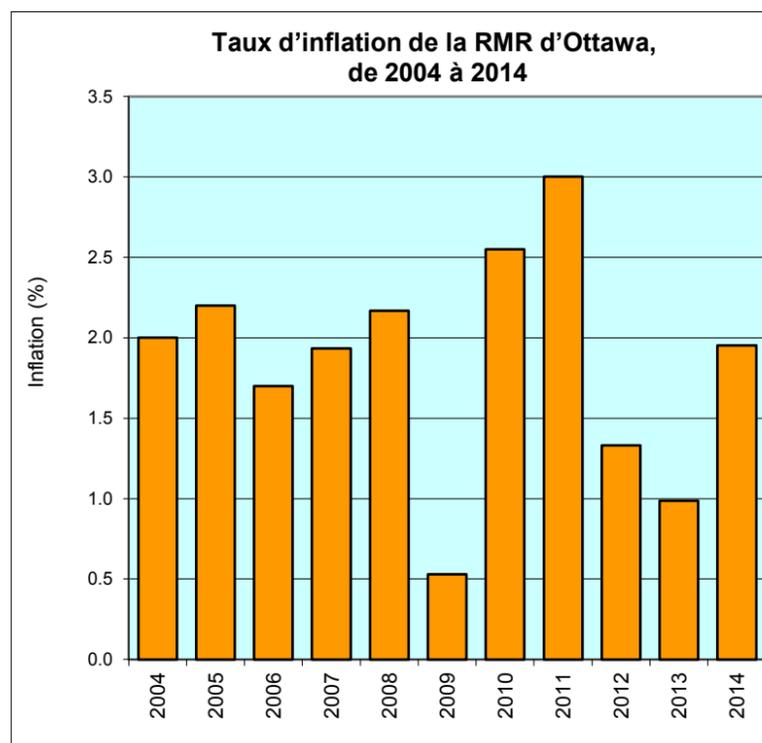


TABLEAU 20 MARCHÉ DE LA REVENTE – VENTES ANNUELLES ET PRIX MOYEN, SIX PRINCIPALES RMR DU CANADA, de 2008 à 2014

RMR		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Var. (%) 2013-2014
Toronto	Ventes	76,387	89,255	88,214	91,760	88,157	88,946	93,278	4.9 %
	Prix moyen	379,943 \$	396,154 \$	432,264 \$	466,352 \$	498,973 \$	524,089 \$	566,491 \$	8.1 %
Montréal	Ventes	40,916	41,754	42,299	40,403	40,089	36,491	35,764	-2.0 %
	Prix moyen	224,592 \$	274,837 \$	297,588 \$	314,038 \$	321,083 \$	323,967 \$	331,068 \$	2.2 %
Vancouver	Ventes	25,149	29,736	31,144	32,936	25,445	28,985	33,693	16.2 %
	Prix moyen	593,767 \$	592,615 \$	675,853 \$	779,730 \$	730,063 \$	767,765 \$	812,653 \$	5.8 %
Ottawa-Gatineau	Ventes	18,298	19,258	18,824	18,410	18,362	17,594	17,432	-0.9 %
	Prix moyen	263,768 \$	282,562 \$	303,715 \$	321,624 \$	328,656 \$	335,595 \$	339,722 \$	1.2 %
Ottawa*	Ventes	13,908	14,923	14,586	14,551	14,497	14,049	14,094	0.3 %
	Prix moyen	290,483 \$	304,801 \$	328,439 \$	344,791 \$	352,610 \$	358,876 \$	363,161 \$	1.2 %
Calgary	Ventes	23,136	24,880	20,996	22,466	26,634	29,954	33,615	12.2 %
	Prix moyen	405,267 \$	385,882 \$	398,764 \$	402,851 \$	412,315 \$	437,036 \$	460,584 \$	5.4 %
Edmonton	Ventes	17,369	19,139	16,403	16,963	17,641	19,552	19,857	1.6 %
	Prix moyen	332,852 \$	320,378 \$	328,803 \$	328,595 \$	334,318 \$	344,977 \$	362,657 \$	5.1 %

Sources : SCHL et Ville d'Ottawa.

N.B. : Tient compte des révisions mineures aux données de 2013.

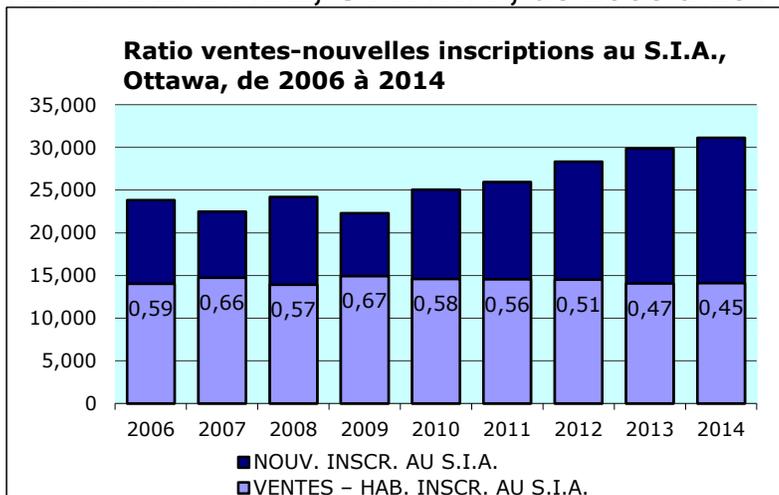
N.B. : Les données de la SCHL correspondent au territoire de la chambre immobilière locale, qui ne correspond pas toujours au territoire de la municipalité ou de la RMR.

* Le territoire de la Chambre d'immeuble d'Ottawa-Carleton est beaucoup plus vaste que celui de la ville d'Ottawa.

TABLEAU 21 MARCHÉ DE LA REVENTE – OFFRE ET DEMANDE, OTTAWA*, de 2006 à 2014

ANNÉE	VENTES – HAB. INSCR. AU S.I.A.	NOUV. INSCR. AU S.I.A.	RATIO VENTES- NOUV. INSCR.
2006	14,003	23,808	0.59
2007	14,739	22,477	0.66
2008	13,908	24,196	0.57
2009	14,923	22,290	0.67
2010	14,586	25,061	0.58
2011	14,551	25,949	0.56
2012	14,497	28,332	0.51
2013	14,049	29,876	0.47
2014	14,094	31,119	0.45

Source : SCHL



N.B. :

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

OFFRE ET DEMANDE

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

TABLEAU 22
MARCHÉ DES LOCAUX POUR BUREAUX PAR SOUS-MARCHÉ, OTTAWA, 2014

Sous-marché	Inventaire m ²	Espace inoccupé m ²	Taux d'inoccupation		Espace écoulé m ²	Nouvel espace m ²	Loyer net moyen \$/m ²
			2014 T4	Var. annuelle			
District commercial central	1,485,999	151,572	10.2 %	-0.9 %	-3,873	33,279	234 \$
Ceinture du centre	386,033	61,379	15.9 %	8.2 %	188	43,330	191 \$
Secteur central	1,872,031	212,951	11.4 %	0.9 %	-3,685	76,609	225 \$
Est	327,400	28,156	8.6 %	2.9 %	-1,522	1,087	137 \$
Sud/Aéroport	336,850	24,253	7.2 %	-2.8 %	3,571	0	135 \$
Ouest	425,982	63,471	14.9 %	1.4 %	-382	0	159 \$
Kanata	541,383	67,131	12.4 %	-1.2 %	-6,493	19,621	135 \$
Banlieues	1,631,614	183,012	11.2 %	0.0 %	-4,826	20,708	141 \$
TOTAL	3,503,646	395,963	11.3 %	0.5 %	-8,512	97,318	186 \$
Secteur central, cat. A	1,089,596	110,309	10.1 %	1.5 %	-5,595	76,609	264 \$
Secteur central, cat. B	557,605	54,657	9.8 %	-0.4 %	6,121	0	182 \$
Secteur central, cat. C	224,831	47,401	21.1 %	1.6 %	-2,191	0	153 \$
Banlieues, cat. A	1,021,251	115,653	11.3 %	0.1 %	50	19,621	147 \$
Banlieues, cat. B	525,017	55,247	10.5 %	-0.6 %	-14,352	1,087	135 \$
Banlieues, cat. C	85,346	11,950	14.0 %	1.8 %	-4,035	0	131 \$

Source : Colliers International – North America Office Real Estate Highlights, 2014 et Office Market Report, T4 de 2014 pour Ottawa.

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

N.B. : Les données sur les nouveaux espaces ne sont disponibles que pour le secteur central et les banlieues.

TABLEAU 23
VUE D'ENSEMBLE DU MARCHÉ DES LOCAUX POUR BUREAUX, OTTAWA, de 2004 à 2014

ANNÉE	INVENTAIRE		TAUX D'INNOCCUPATION (%)	ESPACE ÉCOULÉ		NOUVEL ESPACE	
	(pi ²)	(m ²)		(pi ²)	(m ²)	(pi ²)	(m ²)
2004	31,988,273	2,971,808	12.1 %	19,000	1,765	846,243	78,619
2005	32,901,792	3,056,676	9.1 %	1,309,376	121,645	913,519	84,869
2006	33,419,000	3,104,727	6.9 %	1,278,000	118,730	517,806	48,106
2007	34,144,818	3,172,157	5.6 %	424,802	39,465	824,155	76,567
2008	34,424,818	3,198,170	6.3 %	10,722	996	0	0
2009	34,862,411	3,238,824	6.7 %	224,567	20,863	360,000	33,445
2010	35,551,293	3,302,823	6.7 %	864,492	80,314	900,834	83,690
2011	36,499,100	3,390,877	7.2 %	687,136	63,837	535,000	49,703
2012	36,708,442	3,410,326	8.5 %	-267,052	-24,810	0	0
2013	37,147,826	3,451,146	10.8 %	-431,883	-40,123	1,113,664	103,463
2014	37,712,930	3,503,646	11.3 %	-91,619	-8,512	1,047,518	97,318

Source : Colliers International – Ottawa Office Market Reports.

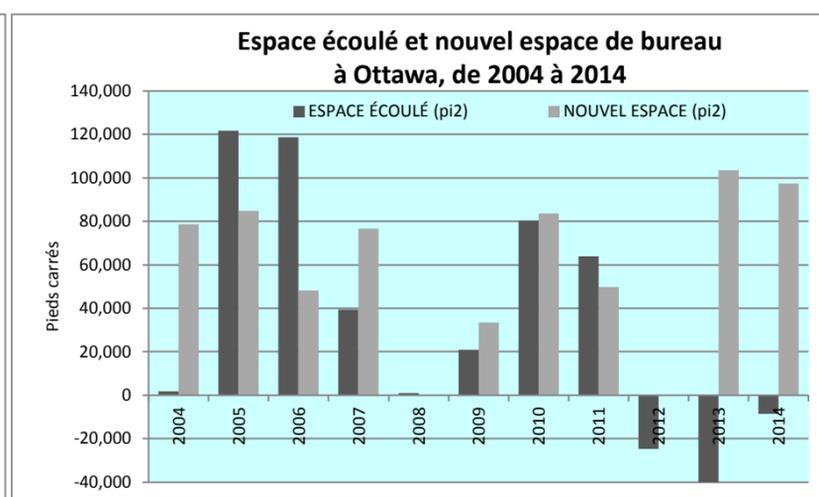
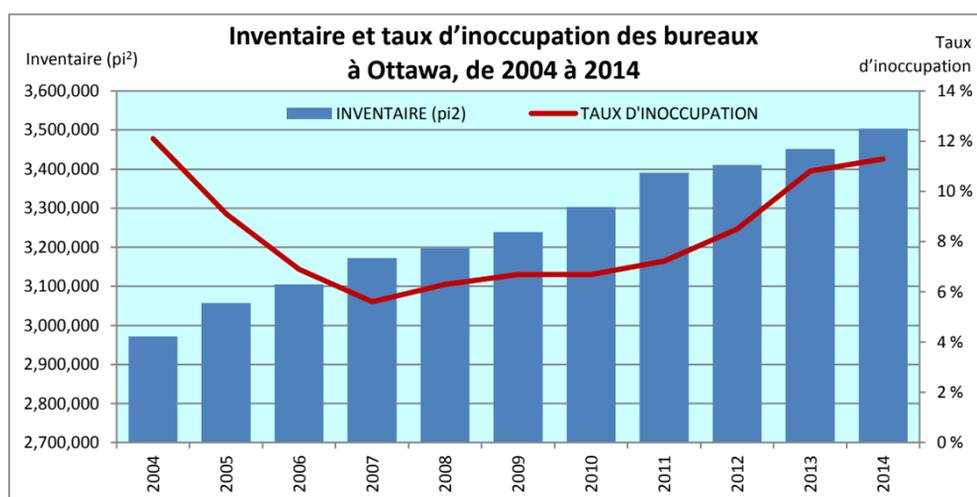


TABLEAU 24

MARCHÉ DES LOCAUX INDUSTRIELS, OTTAWA, PAR SOUS-SECTEUR, 2014

SECTEUR	INVENTAIRE		TAUX D'INOCUPATION		ESPACE ÉCOULÉ, 2014		MOY. PONDÉRÉE DU LOYER GLOBAL NET	
	pi ²	m ²	2013	2014	pi ²	m ²	(\$/pi ²)	(\$/m ²)
Kanata	3,114,162	289,315	14.1 %	6.7 %	319,888	29,719	7.82 \$	84.17 \$
Bells Corners	382,019	35,491	2.6 %	1.4 %	4,880	453	S.O.	S.O.
Morrison-Queensview	415,519	38,603	11.2 %	14.4 %	-13,259	-1,232	9.30 \$	100.10 \$
Woodward-Carling	540,800	50,242	9.5 %	7.5 %	10,644	989	8.42 \$	90.63 \$
Ottawa-Centre	777,339	72,217	3.0 %	2.0 %	7,300	678	S.O.	S.O.
Ottawa-Sud	695,111	64,578	10.0 %	13.8 %	-26,272	-2,441	7.07 \$	76.10 \$
Merivale-Ouest	534,593	49,665	3.2 %	3.4 %	-1,140	-106	9.00 \$	96.88 \$
Merivale-Est	639,693	59,429	1.8 %	3.1 %	-9,564	-889	9.41 \$	101.29 \$
Colonnade	634,309	58,929	1.3 %	7.6 %	-39,958	-3,712	8.15 \$	87.73 \$
Rideau Heights	623,188	57,896	9.4 %	10.5 %	-6,767	-629	S.O.	S.O.
Ottawa-Ouest	8,356,733	776,366	8.8 %	6.9 %	245,752	22,831	8.17 \$	87.94 \$
Walkley-Sud	325,180	30,210	S.O.	0.8 %	-2,550	S.O.	S.O.	S.O.
Parc d'affaires d'Ottawa	1,288,846	119,738	4.7 %	8.3 %	-40,322	-3,746	9.10 \$	97.95 \$
Coventry-Belfast	1,760,250	163,533	6.1 %	4.8 %	21,852	2,030	11.25 \$	121.09 \$
Cyrville	2,169,483	201,552	3.4 %	6.0 %	-56,956	-5,291	8.57 \$	92.25 \$
Sheffield	3,043,681	282,767	7.0 %	5.2 %	55,158	5,124	8.09 \$	87.08 \$
Sheffield-Lancaster	1,145,820	106,450	1.4 %	2.8 %	-16,518	-1,535	8.00 \$	86.11 \$
Stevenage-Belgreen	2,010,706	186,801	4.1 %	1.7 %	47,283	4,393	8.30 \$	89.34 \$
Gloucester-Sud	392,234	36,440	0.0 %	0.0 %	0	0	S.O.	S.O.
Queensway	920,465	85,514	0.8 %	13.6 %	2,650	246	9.00 \$	96.88 \$
Orléans	474,178	44,053	20.2 %	8.5 %	-3,314	-308	8.90 \$	95.80 \$
Ottawa-Est	13,530,843	1,257,056	4.9 %	5.3 %	7,283	914	8.75 \$	94.18 \$
TOTAL	21,887,576	2,033,422	6.4 %	5.9 %	253,035	23,508	8.54 \$	91.92 \$

Source : Cushman & Wakefield, Marketbeat – Ottawa Industrial Report, 2013 et T4 2014.

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

TABLEAU 25

VUE D'ENSEMBLE DU MARCHÉ DES LOCAUX INDUSTRIELS D'OTTAWA, de 2004 à 2014

ANNÉE	INVENTAIRE		TAUX D'INOCUPATION (%)	ESPACE ÉCOULÉ		NOUVEL ESPACE	
	(pi ²)	(m ²)		(pi ²)	(m ²)	(pi ²)	(m ²)
2004	24,033,039	2,232,669	4.2 %	375,943	34,926	247,992	23,039
2005	21,645,837	2,010,898	4.1 %	396,904	36,874	226,993	21,088
2006	21,791,517	2,024,432	3.9 %	309,277	28,733	165,642	15,389
2007	22,107,575	2,053,794	5.1 %	95,282	8,852	399,397	37,105
2008	22,364,490	2,077,661	5.1 %	85,107	7,907	141,048	13,104
2009	22,253,305	2,067,332	5.1 %	85,107	7,907	141,048	13,104
2010	21,762,960	2,021,845	6.6 %	-196,007	-18,210	122,500	11,381
2011	21,636,205	2,010,069	6.3 %	178,945	16,625	108,748	10,103
2012	21,642,376	2,010,643	5.7 %	184,332	17,125	47,501	4,413
2013	21,905,169	2,035,057	6.4 %	-47,996	-4,459	111,342	10,344
2014	21,887,576	2,033,422	5.9 %	253,038	23,508	121,600	11,297

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

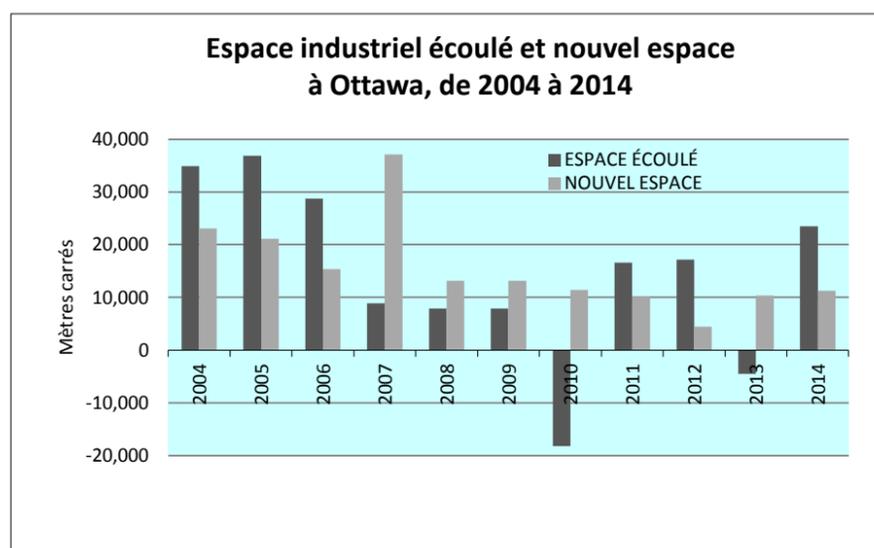
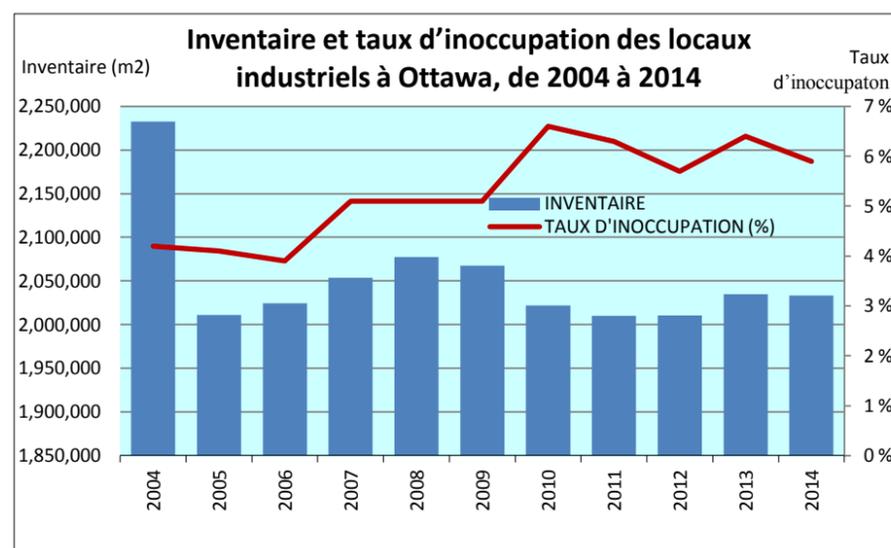


TABLEAU 26

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

TYPE	Surface totale, 2013			Surface totale, 2014			Taux d'occupation		Loyer moyen 2014 (\$/pi ²)
	m ²	pi ²	%	m ²	pi ²	%	2013	2014	
Mégacentres	889,664	9,576,262	26.5 %	895,638	9,640,565	26.3 %	1.4 %	1.0 %	S.O.
Autres*	517,423	5,569,494	15.4 %	545,211	5,868,603	16.0 %	S.O.	S.O.	S.O.
Rues principales traditionnelles	475,097	5,113,901	14.2 %	477,243	5,137,004	14.0 %	S.O.	S.O.	S.O.
CC régional	371,519	3,998,992	11.1 %	383,009	4,122,678	11.2 %	1.4 %	1.0 %	S.O.
CC communautaire	416,903	4,487,509	12.4 %	420,983	4,531,428	12.3 %	4.0 %	1.7 %	19.70 \$
CC de quartier	411,862	4,433,250	12.3 %	414,736	4,464,182	12.2 %	5.0 %	5.1 %	20.24 \$
Mini-plazas	225,405	2,426,244	6.7 %	225,440	2,426,621	6.6 %	5.0 %	5.1 %	20.24 \$
Halls	48,466	521,680	1.4 %	48,466	521,680	1.4 %	2.7 %	2.7 %	32.13 \$
TOTAL	3,356,339	36,127,332	100 %	3,410,727	36,712,761	100 %	3.3 %	2.6 %	21.54 \$

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

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