



Projections de croissance pour Ottawa

Population, logement
et emploi

2006-2031



Novembre 2007
Publication n° 9-22



2007051040D.qxd

ottawa.ca

Services municipaux **3-1-1**
ATS 613-580-2401

Projections de croissance pour Ottawa 2006-2031

Population, logement et emploi



Ville d'Ottawa
Service de l'urbanisme, du transport en commun et
de l'environnement
Section de la recherche et des prévisions
Novembre 2007
Publication n° 9-22

Projections de croissance pour Ottawa, 2006-2031

Table des matières

Résumé	vii
AVANT-PROPOS	1
1.0 Projections démographiques.....	3
1.1 Territoire de la grande région d'Ottawa-Gatineau	5
1.2 Méthode et modèle.....	8
1.3 Scénarios de mouvements migratoires	17
1.4 Résultats des projections.....	21
1.5 Projections pour Gatineau	25
1.6 Projections pour les municipalités de l'Ontario adjacentes à Ottawa (MOAO)	28
1.7 Projections pour les municipalités du Québec adjacentes à Gatineau (MQAG)	30
1.8 Projections pour la grande région d'Ottawa-Gatineau	31
2.0 Projections relatives aux ménages et au logement .	34
2.1 Méthodologie simplifiée	35
2.2 Méthodologie détaillée	39
2.3 Dernières tendances.....	43
2.4 Projection des propensions pour la ville d'Ottawa	45
2.5 Projection du besoin de logements d'après la méthodologie détaillée	55
2.6 Comparaison des méthodologies	57
2.7 Répartition des logements dans la grande région d'Ottawa-Gatineau.....	59
2.8 Structure urbaine à l'extérieur d'Ottawa.....	61
2.9 Projection de la répartition des logements à l'extérieur d'Ottawa.....	64
2.10 Projection de la répartition des nouveaux logements, selon le type	69
2.11 Abordabilité	71
3.0 Projections relatives à l'emploi	72
3.1 Taux d'activité	72
3.2 Taux de chômage	76
3.3 Navettage	78
Bibliographie	84

Liste des figures

<i>Fig. Titre</i>	<i>Page</i>
1. Grande région d'Ottawa-Gatineau.....	6
2. Carte de la grande région d'Ottawa-Gatineau.....	7
3. Variation de la migration, des naissances et des décès, ville d'Ottawa.....	8
4. Nombre de naissances à Ottawa	9
5. Indice synthétique de fécondité selon l'âge de la mère, Ottawa, 2001.....	9
6. Immigration : personnes ayant emménagé à Ottawa	12
7. Émigration : résidents ayant quitté Ottawa.....	12
8. Bilan migratoire selon le lieu d'origine ou de destination, Ottawa	12
9. Bilan migratoire selon le lieu d'origine ou de destination, RMR de Gatineau	13
10. Bilan migratoire interne d'Ottawa, cinq principales provenances	13
11. Bilan migratoire interne d'Ottawa, cinq principales destinations	13
12. Proportion d'immigrants au Canada s'établissant à Ottawa-Gatineau	15
13. Population des municipalités adjacentes à Ottawa et à Gatineau née à l'étranger	16
14. Pourcentage de la population née à l'étranger	16
15. Population d'Ottawa et proportion de la population canadienne qu'elle représente.....	17
16. Migration nette - Scénario 1	18
17. Migration nette - Scénarios 2 et 3	20
18. Scénarios 2 et 3 - Proportion d'immigrants au Canada s'établissant à Ottawa	20
19. Résultats des projections	21
20. Scénario 1 - profil démographique.....	21
21. Scénario 2 - profil démographique.....	22
22. Scénario 3 - profil démographique.....	22
23. Indice de population selon le groupe d'âge, d'après les trois scénarios	22
24. Comparaison des taux de croissance passés et prévus selon les trois scénarios envisagés.....	23
25. Taux de croissance prévus sur cinq ans, selon les trois scénarios	20
26. Part d'Ottawa de la population canadienne	24
27. Comparaison des profils démographique d'Ottawa et de Gatineau en termes d'âge, 2006.....	25
28. Migration interprovinciale nette, Ottawa et Gatineau, de 1992 à 2006.....	26
29. Résultats des projections pour Gatineau	27
30. Comparaison des profils démographiques d'Ottawa et de Gatineau pour 2031 selon leur scénario 2 respectif.....	27
31. Projections démographiques actuelles figurant dans les plans officiels des MOAO.....	28

<i>Fig. Titre</i>	<i>Page</i>
32. Projections de l'ISQ pour les municipalités du Québec de palier supérieur adjacentes à Gatineau	30
33. Proportion de la population de la région métropolitaine, de 1976 à 2006.....	31
34. Répartition de la population (historique)	31
35. Projection de la répartition de la population	32
36. Projections pour la grande région d'Ottawa-Gatineau - Scénario 1	32
37. Projections pour la grande région d'Ottawa-Gatineau - Scénario 2	32
38. Projections pour la grande région d'Ottawa-Gatineau - Scénario 3	32
39. Grande région d'Ottawa-Gatineau - Scénarios de projections	32-33
40. Projection de référence du nombre de ménages, par groupe d'âge du chef de ménage, de 2006 à 2031.....	34
41. Projection de la taille moyenne des ménages	34
42. Propensions à l'habitation par type de logement, Ottawa, 2001.....	35
43. Projection du besoin de logements, d'après les propensions de 2001	36
44. Taux annualisé de construction de logements, d'après les propensions de 2001	36
45. Mises en chantier prévues selon les tendances passées et réelles, Ville d'Ottawa.....	36
46. Proportion des mises en chantier consacrées à la construction d'appartements, ville d'Ottawa	37
47. Propension pour les maisons unifamiliales, selon le groupe d'âge des chefs de ménage.....	45
48. Propension pour les maisons jumelées, selon le groupe d'âge des chefs de ménage.....	45
49. Propension pour les maisons en rangée, selon le groupe d'âge des chefs de ménage.....	45
50. Propension pour les appartements, selon le groupe d'âge des chefs de ménage.....	45
51. Propension projetée, maisons unifamiliales, selon le groupe d'âge des chefs de ménage.....	53
52. Propension projetée, maisons jumelées, selon le groupe d'âge des chefs de ménage.....	53
53. Propension projetée, maisons en rangée, selon le groupe d'âge des chefs de ménage.....	53
54. Propension projetée, appartements, selon le groupe d'âge des chefs de ménage.....	53
55. Projection des besoins en matière de logement, par type, de 2011 à 2031.....	55
56. Projection de la production annuelle de logements, par type.....	55
57. Projection en matière de logement - différence entre méthodologies	57
58. Proportion de l'ensemble des logements de la région métropolitaine	59
59. Proportion de l'ensemble des logements constituée d'appartements, 2001	61

<i>Fig. Titre</i>	<i>Page</i>
60. Proportion du parc de logements constituée de maisons en rangée, 2001.....	62
61. Proportion du parc de logements composée de maisons unifamiliales, 2001	62
62. Répartition du parc de logements de la région métropolitaine, par type d'habitation, 2001	63
63. Projection de la taille des ménages, grande région d'Ottawa-Gatineau.....	65
64. Projection du nombre de ménages, grande région d'Ottawa-Gatineau.....	66
65. Projection de la croissance du nombre de ménages, grande région d'Ottawa-Gatineau	66
66. Projection de la croissance annuelle des ménages, grande région d'Ottawa-Gatineau	66
67. Projection de la croissance annuelle du nombre de logements, grande région d'Ottawa-Gatineau.....	67
68. Projection du nombre de logements, grande région d'Ottawa-Gatineau.....	67
69. Projection de la répartition des logements, grande région d'Ottawa-Gatineau.....	67
70. Projection de la répartition des mises en chantier annuelles, grande région d'Ottawa-Gatineau.....	68
71. Projection de la répartition des nouveaux logements, par type d'habitation	70
72. Projection des mises en chantier (annuelles).....	71
73. Taux d'activité dans les six grandes villes canadiennes.....	72
74. Taux d'activité, RMR d'Ottawa	72
75. Âge médian de retraite au Canada	73
76. Taux d'activité des personnes de 25 à 54 ans, Ottawa.....	73
77. Projection du taux d'activité, ville d'Ottawa.....	75
78. Taux de chômage, Canada, Ontario et Ottawa	76
79. Taux de chômage, six grandes villes du Canada.....	76
80. Taux de chômage selon l'âge et le sexe, moyenne sur 20 ans, Ottawa.....	77
81. Taux de chômage passé et prévu, Ottawa	77
82. Projection de la population active, Ottawa.....	77
83. Projection de la population active occupée, Ottawa.....	77
84. Navetteurs, selon le lieu de résidence.....	78
85. Projection du lieu de travail des résidents des MOAO et des MQAG occupant un nouvel emploi.....	79
86. Projection du nombre d'emplois occupés par les résidents des MOAO et des MQAG, selon le lieu de travail	79
87. Projection du nombre de navetteurs entre Ottawa et Gatineau.....	80
88. Projection du nombre d'emplois à Ottawa.....	81
89. Projection du nombre d'emplois à Gatineau.....	81
90. Projection du nombre total d'emplois selon l'emplacement, grande région d'Ottawa-Gatineau.....	82
91. Projection du taux de croissance de l'emploi (intervalles de cinq ans).....	82
92. Projection de la répartition des emplois dans la région métropolitaine	83

Annexes	87
Annexe 1 - Résumés des scénarios	88
Annexe 2 - Région métropolitaine d'Ottawa-Gatineau - Évolution de la population	91
Annexe 3 - Bilan migratoire, 1992-2006, Ottawa et Gatineau	92
Annexe 4 - Immigration au Canada et à Ottawa-Gatineau	93
Annexe 5 - Statut des immigrants par période d'immigration, grande région d'Ottawa-Gatineau	94
Annexe 6 - Migration entre les régions de palier supérieur de la grande région d'Ottawa-Gatineau	95
Annexe 7 - Comparaison entre croissance observée et Projetée en 2001 pour la ville d'Ottawa	98
Annexe 8 - Projections de population pour Ottawa - Scénario 1 - Composantes de la croissance	100
Annexe 9 - Projections de population pour Ottawa - Scénario 2 - Composantes de la croissance	101
Annexe 10 - Projections de population pour Ottawa - Scénario 3 - Composantes de la croissance	102
Annexe 11 - Projections pour Gatineau et les MRC adjacentes selon l'ISQ	103
Annexe 12 - Projections de population pour Gatineau - Scénario 2 - Composantes de la croissance	104
Annexe 13 - Projections de population pour Gatineau - Scénario 3 - Composantes de la croissance	105
Annexe 14 - Projection des Plans officiels des MOAO	106

RÉSUMÉ

Les projections de population, de logement et d'emploi nous amènent à réfléchir sur le genre d'évolution que nous voulons pour notre ville et à comment faire face aux défis qui se présenteront au cours des prochaines décennies. Elles font aussi partie intégrante de la planification à long terme de la Ville au chapitre de l'aménagement du territoire, de l'infrastructure et des finances.

En novembre 2001, le Conseil a adopté pour la période allant jusqu'en 2021 des prévisions sur lesquelles la Ville s'est fondée pour préparer son nouveau Plan officiel (PO). Cependant, la croissance démographique que connaît Ottawa depuis 2003 est inférieure aux prévisions, et l'écart se creuse de plus en plus entre la croissance projetée et celle qui est observée. En 2007, à l'occasion du lancement de la révision du Plan officiel, les projections de population seront repoussées de 2021 à 2031.

Le présent rapport vise les objectifs suivants :

- Expliquer la méthodologie et les hypothèses clés employées pour établir les projections révisées;
- Présenter les résultats des scénarios élaborés, dont celui que nous recommandons comme **scénario de référence** qui sera par la suite intégré au Plan officiel.

Le présent document s'appuie sur le rapport « *Nouvelles projections de croissance : Rapport préliminaire*, » publié en juin 2007 à des fins de consultation publique, et la première ébauche du présent rapport, diffusée également pour consultation publique en septembre 2007.

Population

La méthodologie suggérée est celle de la persévérance de la cohorte, qui s'est avérée être la plus précise. Ce modèle remplace le modèle économétrique utilisé pour établir les projections de 2001. Le modèle de persévérance de la cohorte applique des taux annuels de natalité et de mortalité par groupe d'âge et ajoute le bilan migratoire par groupe d'âge à l'année de départ de la projection, pour calculer ainsi la population projetée pour les années futures. Dans une ville en plein essor comme Ottawa, l'immigration, plus particulièrement celle de personnes provenant de l'étranger, constitue le plus important moteur

de la croissance démographique future. Ceci explique que les scénarios proposés soient axés sur l'immigration.

En ce qui concerne l'année de référence des projections, la population d'Ottawa au milieu de l'année 2006 est estimée à 870 800 habitants. Il s'agit, d'après les urbanistes municipaux, du chiffre qui se rapproche le plus du nombre réel de résidents à qui la Ville assure des services. Ce chiffre est calculé à partir de l'estimation post-censitaire de la mi-2001, à laquelle sont ajoutées les résidents des nouveaux logements construits entre la mi-2001 et la mi-2006. Ce chiffre est ajusté en fonction des démolitions et du taux d'inoccupation, et tient compte aussi des variations dans la taille des ménages pour chaque type de logement. Un dernier ajustement est apporté pour refléter la tendance lourde de diminution de la taille des ménages.

Notre estimation est plus élevée que l'estimation post-censitaire préliminaire de Statistique Canada pour la mi-2006, qui est de 840 000 habitants. Malgré cela, les urbanistes municipaux croient que la méthode d'occupation des logements est celle qui donne la meilleure estimation de la population réelle puisqu'elle se fonde sur un nombre de logements qui se savent construits et occupés.

Les scénarios suivants ont été mis à l'essai :

- **Le scénario le plus prudent** suppose que la part d'Ottawa des immigrants qui s'établissent au pays restera la même que celle enregistrée ces dernières années. Selon ce scénario, la migration nette annuelle moyenne serait de 5 600 personnes, soit un niveau inférieur de 7 % à la moyenne des 25 années allant jusqu'en 2004-05. La population en 2031 atteindrait **1 057 000 habitants**. D'après ce scénario, la population d'Ottawa augmenterait de 186 000 habitants entre 2006 et 2031.
- **Le scénario de référence** suppose une augmentation du bilan migratoire annuel moyen de 4 % tous les cinq ans, ce qui ferait passer de 7 600 à 8 900 la migration nette annuelle pendant la période de projection et porterait la population en 2031 à **1 136 000 habitants**. Entre 2006 et 2031, Ottawa gagnerait donc 265 000 habitants.
- **Le scénario le plus audacieux** suppose une augmentation du bilan migratoire annuel moyen de 8 % tous les cinq ans, ce qui ferait passer de 7 800 à 12 500 la migration nette annuelle pendant la période de projection et porterait la population en 2031 à **1 207 000 habitants**, c'est-à-dire près du niveau

actuellement projeté pour 2021 mais dix ans plus tard. La population d'Ottawa augmenterait ainsi de 336 000 habitants entre 2006 et 2031.

Selon le Plan officiel (PO) actuel, Ottawa comptera 1 192 000 habitants en 2021. Bien qu'elles ne soient pas incluses dans le PO, ces projections s'étendent jusqu'en 2031 et indiquent que le nombre d'habitants à Ottawa atteindra alors 1 274 000 personnes. Selon les plus récentes prévisions du gouvernement de l'Ontario, diffusées en 2005, la population d'Ottawa atteindra 1 117 000 habitants en 2031, soit presque la même population que ce que prévoit le scénario de référence. Un autre point de comparaison provient du plus récent document de prévisions pour l'Ontario du *Centre for Spatial Economics*,¹ publié en 2007, selon lequel la population d'Ottawa augmentera de 240 000 habitants entre 2006 et 2031, une croissance moindre que celle prévue par notre scénario de référence et par le Gouvernement de l'Ontario.

Une autre façon d'évaluer le scénario de référence est de le placer en perspective vis-à-vis la tendance historique de l'évolution de la part d'Ottawa de la population du pays. Cette part augmente continuellement à chaque recensement depuis 1951, avec comme seule exception la période de récession 1976-81. En 2006 Ottawa représentait 2,67 % de la population du Canada; il y a 25 ans en 1981 cette part était de 2,27 %. Dans 25 ans, d'après le scénario de référence, sa part serait de 2,91 %.

Grande région d'Ottawa-Gatineau

Les nouvelles projections sont établies aussi pour la grande région d'Ottawa-Gatineau de manière à tenir compte de l'ampleur de l'économie métropolitaine et de l'étendue du territoire où habitent les navetteurs. Des consultations détaillées ont eu lieu avec la Ville de Gatineau dans la préparation des prévisions pour cette municipalité.

Si l'on examine les tendances à long terme en ce qui touche la répartition de la population dans la grande région d'Ottawa-Gatineau, la proportion de la population globale devrait demeurer presque inchangée à Ottawa, connaître une légère baisse à Gatineau et augmenter quelque peu dans les municipalités de l'Ontario adjacentes à Ottawa (MOAO) et dans les municipalités du Québec adjacentes à

¹ CSE, la firme d'experts-conseil qui a préparé la projection de 2001 qui est utilisé dans le Plan officiel actuellement en vigueur.

Gatineau (MQAG) en raison de l'amélioration du réseau routier et du prix plus abordable des logements en périphérie.

Vu les relations croissantes entre les villes-centres d'Ottawa et de Gatineau et les municipalités adjacentes, les projections pour la grande région d'Ottawa-Gatineau prennent de plus en plus d'importance, car elles donnent une vue d'ensemble et aident à coordonner la planification en matière de transport et autres infrastructures.

Logement

Les projections ont été établies pour le nombre de ménages et de nouveaux logements par type pour Ottawa et la grande région.

Deux options sont présentées en matière de prévisions pour la demande de logements. La première consiste à utiliser la méthode simplifiée qui applique à toute la période de projection les propensions à l'habitation rapportées lors du Recensement de 2001. Si l'on compare ces propensions à ce qui s'est construit entre 2001 et 2006, on voit que cette méthode sous-estime la construction de maisons en rangée et surestime la construction d'appartements. La seconde méthode, plus détaillée, consiste à projeter l'évolution des choix de types de logement par groupe d'âge. Cette méthode, qui projette davantage de maisons en rangée et moins d'appartements et de maisons unifamiliales, pourrait s'avérer la meilleure matrice de prédiction de l'évolution du marché de l'habitation. Les deux méthodes donnent des totaux semblables en termes de nombre de logements; la différence principale est dans la répartition entre types de logements. Au cours des prochains mois, nous aborderons la question du choix de la méthode à utiliser pour analyser les besoins en terres d'urbanisation.

Emploi

La croissance de l'emploi sera limitée par le vieillissement de la population et le nombre de personnes prenant leur retraite, surtout lorsque le gros du *baby-boom* atteindra cette étape. Même s'il est prévisible qu'un plus grand nombre de personnes continueront à travailler plus tard dans la vie, le vieillissement de la population aura tout de même un impact considérable, surtout dans les dernières années de la période de projection.

La projection en matière d'emploi se fonde sur la proportion d'hommes et de femmes, pour chaque groupe d'âge, qui feront partie de la main d'œuvre, c'est-à-dire le taux d'activité. Cette projection est calculée à partir de la répartition âge et sexe de la population du scénario de référence, et incorpore une évolution du taux d'activité. Il est prévu que le taux de chômage sera faible en raison de la pénurie de main d'œuvre qui découlera du vieillissement de la population. L'on prévoit que le taux de chômage reste autour des 5 % pour les 25 prochaines années. De ce calcul découle une projection de main d'œuvre employée résidant à Ottawa. Le nombre d'emplois situés à Ottawa découle d'un calcul du navettage entre Ottawa et les municipalités voisines. Il en résulte une projection de 172 000 nouveaux emplois à Ottawa au cours des 25 prochaines années. Pour les 25 années précédentes, soit entre 1981 et 2006, il s'est créé 230 000 nouveaux emplois à Ottawa. Le ralentissement de l'emploi attribuable au vieillissement démographique est donc apparent dans nos projections.

Signification des projections

Les projections prévoient un nombre de changements importants au sein de notre collectivité au cours du prochain quart de siècle. Parmi les plus saillants :

- Le vieillissement du *baby-boom*, dont les plus âgés auront 65 ans en 2011, sera le courant démographique le plus important. Dans le scénario de référence, plus de 50 % de la croissance de la population d'ici 2031 se fera au sein du groupe d'âge des aînés (65 ans et plus). La part des aînés de la population totale passera d'environ 12 % en 2006 à un peu plus de 20 % en 2031. Par contre, notre population continuera à être un peu plus jeune que la moyenne nationale : Statistique Canada prévoit que 23,4 % de la population canadienne sera âgée de 65 ans et plus en 2031.
- La population des personnes très âgées (80 ans et plus) va doubler, pour passer de 29 000 à 59 000, ce qui entraînera un accroissement marqué du besoin en services de santé, particulièrement de soins à longue durée, et de plusieurs autres services.
- La population âgée de moins de 15 ans ne va augmenter que de 5,4 % d'ici 2031, et décroître en nombre absolu au cours de la prochaine décennie. Ceci perpétuera les défis liés aux fermetures d'écoles et, à plus long terme, signifie un plus petit bassin de travailleurs pour remplacer les vagues de retraites liées au *baby-boom*.

- Le taux de dépendance démographique (le nombre d'enfants de moins de 15 ans et d'aînés de 65 ans et plus) par 100 habitants en âge de travailler (entre 15 et 64 ans) va connaître une augmentation marquée, de 42 en 2006 à 54 en 2031. Statistique Canada prévoit qu'au niveau national ce taux va passer de 44 en 2006 à 61 en 2031, ce qui confirme que la population d'Ottawa restera plus jeune que la moyenne du pays. Il est important de noter que, tant au niveau local que national, cette augmentation du taux de dépendance ne prendra son envol qu'après 2021.

Résumé

Le scénario de référence présenté par ce rapport, qui serait à la base de la révision du PO, se résume ainsi :

	2001	2006	2011	2016	2021	2026	2031
Ville d'Ottawa							
Population	806 600	870 800	923 000	976 800	1 031 300	1 085 300	1 135 800
Logements	319 400	351 200	381 800	413 000	443 600	471 700	497 400
Emplois	480 000	529 800	580 200	617 000	648 400	676 300	703 100
Grande région d'Ottawa-Gatineau							
Population	1 205 200	1 307 100	1 385 000	1 472 400	1 561 600	1 650 300	1 733 800
Logements	454 800	525 000	566 200	611 300	656 200	698 500	737 400
Emplois	n.d.	742 700	807 600	863 500	914 800	962 400	1 008 300

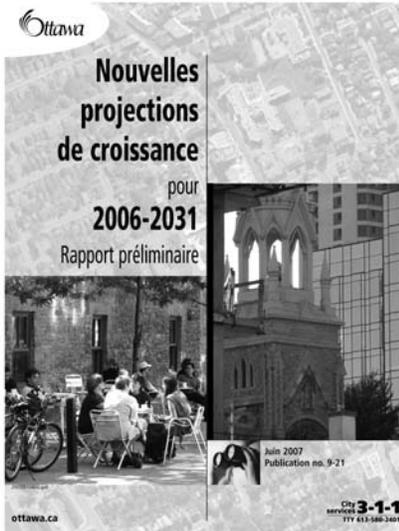
NOTE : Le nombre d'emplois se rapporte au lieu de travail.

Les commentaires et les questions sur ces projections peuvent être adressées à :

Alain Miguelez, Urbaniste, Recherche et Prévisions,
 Direction de l'Urbanisme, Service de l'Urbanisme, du
 Transport en commun et de l'Environnement, 613-580-2424,
 poste 27617, alain.miguelez@ottawa.ca

Projections de croissance pour la ville d'Ottawa, 2006-2031

AVANT-PROPOS



Le rapport intitulé *Nouvelles projections de croissance pour 2006-2031 - Rapport préliminaire*, présenté au Comité de l'urbanisme et de l'environnement et au Comité de l'agriculture et des questions rurales les 12 et 25 juin 2007 respectivement, fait ressortir le besoin de mettre à jour les projections et propose de les réviser selon la méthodologie de persévérance de la cohorte.

Le présent rapport expose les résultats des trois scénarios de croissance traités dans le Rapport sur les *Nouvelles projections de croissance*, lesquels ont été compilés en fonction des données du recensement de 2006 sur l'âge et le sexe, publiées en juillet 2007.

La première section traite des projections démographiques et produit, à partir des trois scénarios fondés sur la migration, des prévisions pour Ottawa et la grande région d'Ottawa-Gatineau, en précisant la répartition de la croissance entre la ville d'Ottawa et les municipalités environnantes.

La deuxième section porte sur les ménages et le logement. Les prévisions liées à la formation de ménages et aux exigences connexes en matière de logement, classées par type d'habitation, ont été établies au moyen de la « propension à l'habitation », méthode normalisée utilisée par la plupart des grandes municipalités et dont s'est servie Ottawa (comme l'avait fait avant elle l'ancienne Région d'Ottawa-Carleton) pour réaliser ses projections antérieures. Des projections sur les ménages sont d'abord produites d'après les taux passés de chefs de ménage pour chacun des trois scénarios. Les estimations relatives aux besoins en matière de logement sont ensuite obtenues en calculant la proportion de ménages de chaque groupe d'âge (selon l'âge du chef de ménage) qui occupent une habitation unifamiliale, une habitation multifamiliale (maison jumelée et maison en rangée, cette dernière étant le type d'habitation multifamiliale le plus courant à Ottawa) ou un appartement. Ces prévisions ont été établies selon les données du recensement de 2001 puisque les résultats du recensement de 2006 ne seront rendus publics qu'en 2008. L'évolution des propensions au fil des ans est également évaluée pour chaque type d'habitation.

La troisième section est consacrée à l'emploi. Les prévisions en matière d'emploi sont établies en fonction des projections démographiques. Le taux de participation à la population active selon l'âge et le sexe est appliqué au profil démographique prévu pour arriver à une estimation de la population active à Ottawa. Les résultats sont ensuite rajustés en tenant compte du taux de chômage, ce qui donne le nombre de résidents employés, et du nombre net de navetteurs qui travaillent à Ottawa.

1.0 Projections démographiques

Le ralentissement du secteur de la haute technologie n'a pas touché Ottawa aussi durement qu'on le craignait. Par heureuse coïncidence, le gouvernement fédéral a entamé un ambitieux programme d'embauche au moment même où le secteur de la haute technologie touchait le fond. L'emploi est donc resté à la hausse malgré l'effondrement du secteur de la technologie, tandis que le boom résidentiel a connu une légère période d'hésitation avant de continuer sa poussée au début du millénaire. La conjoncture des dernières années semble donc indiquer que l'économie de notre ville est plus résistante qu'il y a 15 ans (dernière période de récession). Elle s'est diversifiée et, par le fait même, a augmenté sa capacité d'amortir les fluctuations cycliques.

Néanmoins, les projections démographiques adoptées en 2001, en plein cœur de l'essor du secteur de la haute technologie, se sont avérées trop ambitieuses. Même si Ottawa est et demeurera une ville en croissance de même que l'une des importantes terres d'accueil des immigrants en provenance de l'étranger au Canada, les prévisions de population doivent être révisées afin de refléter des perspectives de croissance plus réalistes.

Les projections de croissance d'un grand centre urbain comme Ottawa ne peuvent négliger le fait qu'une ville-centre n'existe pas en vase clos. Ottawa est la plus grande ville-centre de la quatrième région métropolitaine en importance au Canada, qui englobe également la ville-centre de Gatineau, au Québec.

L'étendue de notre sphère d'influence métropolitaine et de notre bassin de navetteurs dépasse largement le territoire de ces deux villes-centres, comme le montre le nombre de résidents des municipalités voisines, tant ontariennes que québécoises, qui viennent y travailler chaque jour. Ces navetteurs utilisent le réseau de transport et les autres infrastructures des villes-centres et prennent part à la vie culturelle, sociale et commerciale qu'elles offrent. Ainsi, il existe une interdépendance croissante entre les villes-centres et les collectivités voisines, une région qui, en 2006, comptait un peu plus de 1,3 million d'habitants.

Le présent rapport expose les projections de croissance pour Ottawa et la grande région d'Ottawa-Gatineau de 2006 à 2031. Il traite des hypothèses concernant la répartition de la croissance dans la grande région, de même que de l'évolution escomptée des préférences en matière

d'habitation (tant en ce qui concerne l'emplacement que le type de logement) pour les 25 prochaines années.

Pour demeurer concurrentielle à titre de moteur économique, de centre culturel et d'endroit où il fait bon vivre, une grande ville doit planifier sa croissance de manière judicieuse et bien orienter ses investissements en matière d'infrastructure. Parce qu'elles permettent de mieux comprendre les caractéristiques démographiques et la dynamique de croissance de l'ensemble de la région et offrent des scénarios quant à la direction que pourrait prendre la croissance, les projections exposées dans le présent document serviront de données de référence à la mise à jour du Plan officiel (PO) et des plans directeurs des transports et de l'infrastructure qui en découlent.

1.1 Territoire de la grande région d'Ottawa-Gatineau

Statistique Canada définit une région métropolitaine de recensement (RMR) selon certains indicateurs liés à l'interdépendance qui existe entre la population d'une municipalité périphérique et le marché du travail d'une ville-centre. De manière générale, une municipalité périphérique fait partie d'une région métropolitaine de recensement dans l'un des cas suivants :

- pour un minimum de 100 navetteurs, au moins la moitié de la population active occupée **habitant** dans la municipalité périphérique **travaille** dans la ville-centre (selon les réponses données à la question sur le lieu de travail lors du dernier recensement);
- pour un minimum de 100 navetteurs, au moins le quart de la population active occupée **travaillant** dans la municipalité périphérique **habite** la ville-centre (selon le dernier recensement).

Un certain nombre de municipalités situées à proximité d'Ottawa ne répondent pas encore à ces critères, mais feront selon toute vraisemblance bientôt partie de la région métropolitaine de recensement. Le recensement fournit des statistiques sur la population active occupée de chaque municipalité et sur le lieu de travail et le lieu de résidence. Grâce à ces données, il est possible de déterminer les municipalités étroitement liées au marché du travail d'Ottawa.

Selon le recensement de 2001, certaines municipalités comptent désormais plus de 25 % de résidents employés qui travaillent à Ottawa (les données du recensement de 2006 à cet égard ne seront rendues publiques qu'en 2008).

La figure 1 présente les municipalités pouvant être considérées comme faisant partie de la grande région d'Ottawa-Gatineau, ainsi que les données démographiques et les indicateurs de la population active associés à chacune d'elles. Leurs territoires respectifs sont illustrés à la figure 2.

Les municipalités périphériques sont celles qui se situent immédiatement à côté d'Ottawa ou de Gatineau ou dont au moins le quart de leurs résidents employés (recensement de 2001) travaillent à Ottawa ou à Gatineau.

Figure 1
GRANDE RÉGION D'OTTAWA-GATINEAU

Municipalité	Population en 2001 (estimations post-censitaires au 1 ^{er} juillet)*	Population en 2006 (estimations au 1 ^{er} juillet)	Taux de croissance (en %), de 2001 à 2006	Population active occupée travaillant à Ottawa-Gatineau, 2001	Population active occupée travaillant à Ottawa-Gatineau (en %), 2001
Ville d'Ottawa	806 560	870 760	8,0 %	347 870	85 %
Ville de Gatineau	231 344	249 374	7,8 %	103 360	86 %
MUNICIPALITÉS DE L'ONTARIO ADJACENTES À OTTAWA (MOAO)					
Ville de Clarence-Rockland	19 612	22 325	13,8 %	6 170	58 %
Canton de Russell	12 412	14 458	16,5 %	4 050	59 %
Municipalité de La Nation	10 599	11 578	9,2 %	2 155	37 %
Village de Casselman	2 910	3 368	15,7 %	640	41 %
Canton d'Alfred et Plantagenet	8 593	9 317	8,4 %	1 275	31 %
Canton de Grenville Nord	13 581	14 962	10,2 %	2 980	43 %
Village de Merrickville-Wolford	2 630	2 999	6,6 %	265	19 %
Canton de Dundas Nord	11 014	11 757	6,7 %	1 820	31 %
Canton de Montague	3 671	4 081	11,2 %	325	20 %
Canton de Beckwith	6 046	6 759	11,8 %	1 645	49 %
Ville de Carleton Place	9 083	10 024	10,4 %	2 055	46 %
Ville de Mississippi Mills	11 647	12 732	9,3 %	2 480	41 %
Ville d'Arnprior	7 192	8 010	11,4 %	855	26 %
Canton de McNab-Braeside	6 843	7 442	8,8 %	730	21 %
MUNICIPALITÉS DU QUÉBEC ADJACENTES À GATINEAU (MQAG)					
MRC des Collines-de-l'Outaouais	35 188	39 726	15,3 %	12 365	67 %
Municipalité de Denholm	526	557	5,9 %	180	67 %
Municipalité de Low	852	903	5,9 %	140	36 %
Municipalité de Mayo	443	485	9,4 %	135	64 %
Municipalité de Mulgrave-et-Derry	235	267	13,4 %	45	36 %
Municipalité de Lochaber-Partie-Ouest	460	440	-4,3 %	80	41 %
Ville de Thurso	2 436	2 614	7,3 %	340	39 %
Municipalité de Val-des-Bois	732	807	10,2 %	80	36 %
Municipalité de Bristol	993	1 197	20,5 %	125	28 %
Municipalité de Alleyn-et-Cawood	179	170	-5,3 %	50	71 %
TOTAL	1 205 963	1 307 104	8,4 %		
Ontario	932 575	1 010 569	8,4 %		
Québec	273 388	296 535	8,5 %		
	2001	2006 (données estimatives)	Croissance (en %)	Proportion de la population de la région métropolitaine (en %)	
Ville d'Ottawa	806 560	870 760	8,0 %	66,6 %	
Ville de Gatineau	231 344	249 374	7,8 %	19,1 %	
MOAO	126 015	139 809	10,9 %	10,7 %	
MQAG	42 044	47 161	14,1 %	3,6 %	

* Sources : Statistique Canada (données sur la population et la population active; estimations postcensitaires de 2001 pour Ottawa et Gatineau; recensement de la population de toutes les autres municipalités).

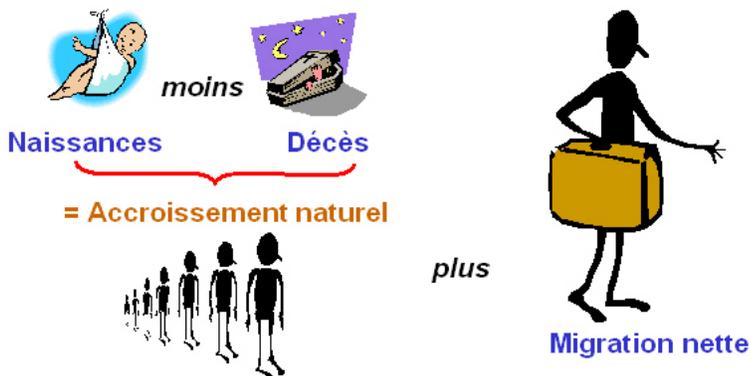
Ville d'Ottawa (prévisions démographiques de 2006 pour Ottawa, établies selon le nombre de permis de construire délivrés, ainsi que pour les autres municipalités de l'Ontario, établies selon le nombre de mises en chantier et le nombre moyen de personnes par logement recensés en 2001).

Institut de la statistique du Québec (prévisions démographiques du Québec en 2006 par municipalité).

1.2 Méthode et modèle

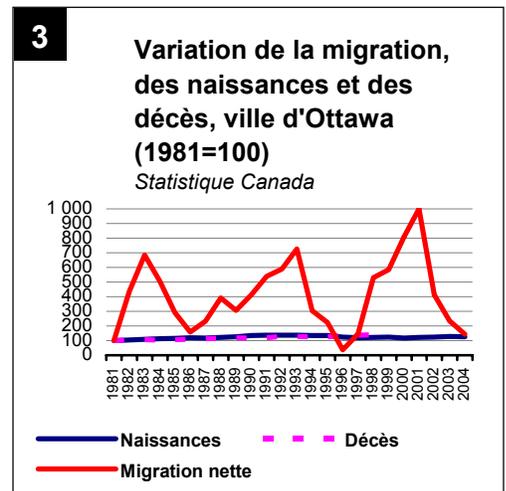
Les projections sont calculées au moyen du modèle de persévérance de la cohorte, méthode ayant permis de produire, par le passé, les estimations de croissance qui se sont avérées les plus justes. Le logiciel utilisé pour établir les projections a été conçu par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) selon le modèle de la demande éventuelle de logements, qui sert à prévoir le vieillissement de la population ainsi que les taux de natalité, de mortalité et de migration selon l'âge pour chaque année de la période considérée. Pour obtenir des prévisions quand au nombre de logements par type et mode d'occupation, le modèle tient également compte du taux de chefs de ménage, de la formation de ménages selon l'âge ainsi que des tendances relatives au type d'habitation et au mode d'occupation du logement.

La méthodologie de persévérance de la cohorte combine les prévisions relatives à l'accroissement naturel de la population et à la migration nette.



L'accroissement naturel de la population, soit l'excédent des naissances sur les décès, a une incidence sur les changements démographiques, mais est moins marqué et plus stable que la migration. Entre 1996 et 2001, environ 31 % de la croissance démographique d'Ottawa a été attribuable à l'accroissement naturel.

La figure 3 montre l'importance comparative des naissances, des décès et de la migration sur 25 ans, exprimée sous forme d'indice où 100 représente le niveau de 1981 pour les trois composantes. Comme on peut le constater, les naissances et les décès ont augmenté graduellement et constamment par rapport à l'année de référence, tandis que la migration a varié selon des cycles



inconstants, atteignant, à son plus fort, un volume jusqu'à dix fois plus élevé que celui de l'année de référence.

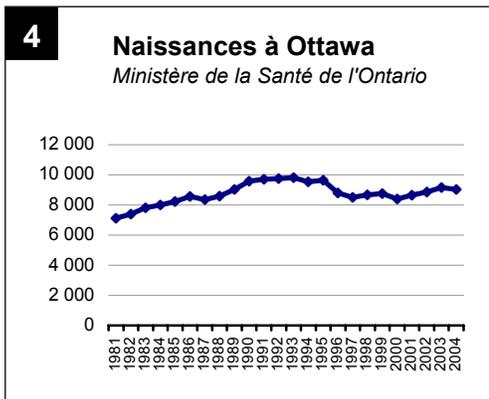
L'analyse démographique a révélé notamment que les taux de fécondité et de mortalité évoluent assez lentement au fil des ans; toutefois, la proportion de la croissance attribuable à l'accroissement naturel diminuera au fur et à mesure que la population vieillira.

Fécondité



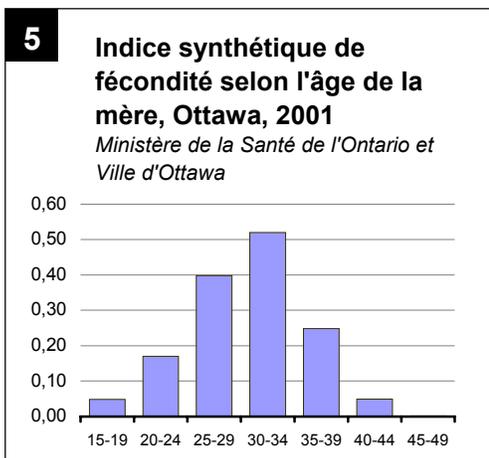
Hypothèses :

- **L'indice synthétique de fécondité (ISF) demeurera le même, soit de 1,43 enfant par femme** (moyenne de 2001 pour Ottawa).
- *Le taux de natalité à Ottawa est à la baisse, tout comme au Canada.*
- *L'ISF pour Ottawa est habituellement inférieur à la moyenne ontarienne.*



Entre le milieu des années 1970 et le début des années 1990, le nombre de naissances à Ottawa a augmenté de manière stable. Le taux de natalité a atteint un sommet en 1993, année qui a marqué la dernière vague de naissances d'enfants appartenant à la génération de l'écho du *baby-boom*. Cette année-là, près de 10 000 bébés sont nés à Ottawa. Depuis, le nombre de naissances par année a diminué, oscillant entre 8 000 et 9 000 (voir la figure 4).

Le meilleur indicateur des naissances est l'indice synthétique de fécondité (ISF), qui correspond au nombre moyen d'enfants qu'auront les femmes au cours de leur vie. Les taux de natalité diffèrent d'un groupe d'âge à l'autre. L'incidence du taux de fécondité le plus élevé (femmes de 30 à 34 ans) est illustrée à la figure 5. Depuis la génération du *baby-boom*, on a constaté qu'un plus grand nombre de femmes sont présentes sur le marché du travail et n'ont d'enfants qu'une fois la trentaine amorcée.



Le taux de natalité à Ottawa (l'ISF) n'a cessé de diminuer au cours des deux dernières décennies, mais pourrait se stabiliser en raison du nombre élevé d'immigrantes en âge de procréer qui s'établissent à Ottawa.

Les scénarios de projection proposés supposent tous les trois un ISF de 1,43, établi selon la moyenne d'Ottawa en 2001, qui devrait demeurer stable pendant la période

s'étendant de 2006 à 2031. Cet ISF est inférieur à la moyenne ontarienne de 1999 (1,52), tendance conforme aux données enregistrées pour les périodes antérieures. Par exemple, les dernières projections faites par l'ancienne Région d'Ottawa-Carleton ont été établies selon l'ISF de 1991 pour Ottawa, qui était de 1,58, comparativement à l'ISF provincial moyen de 1,68, indice utilisé pendant toute la période de projection. Les projections de 2001 ont quant à elles été calculées selon un ISF d'environ 1,4.

Mortalité

Hypothèses :



• **Le taux de survie en Ontario demeurera le même qu'en 2003, mais l'espérance de vie augmentera légèrement.**

• **Espérance de vie à la naissance :**
 hommes **77,8 ans**
 femmes **82,4 ans**

• Le vieillissement de la génération du baby-boom se traduira par une augmentation du nombre de décès au cours de la période de projection, c'est-à-dire de 2006 à 2031.

Il existe deux grandes écoles de pensée à l'égard des projections du taux de mortalité. L'une croit que les découvertes et les progrès constants dans le domaine médical continueront de prolonger l'espérance de vie. L'autre soutient que les modes de vie de plus en plus sédentaires et le phénomène croissant de la malbouffe auront pour effet de maintenir l'espérance de vie à son niveau actuel, voire la réduiront.

Les scénarios de projection tiennent compte du taux de survie de 2003 en Ontario, selon lequel l'espérance de vie à la naissance des hommes ontariens était de 77,8 ans et celle des femmes, de 82,4 ans. Les taux de survie à Ottawa ont toujours été supérieurs à la moyenne provinciale, mais il a été démontré par le passé que les incidences pratiques du rajustement à la hausse des taux ont été minimes comparativement à la variation potentielle de la taille des groupes de personnes âgées, en raison de la migration.

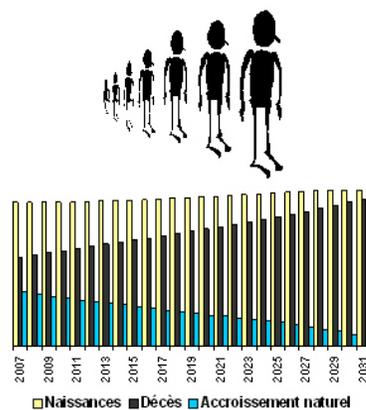
Par souci de simplicité, les projections présentées ici sont établies en fonction du taux de mortalité de l'Ontario et d'une légère augmentation tout au long de la période de

projection de manière à refléter notre hypothèse de travail selon laquelle l'incidence favorable des progrès de la médecine sur l'espérance de vie l'emportera sur les effets négatifs liés au mode de vie.

Le plus important fait à noter en ce qui concerne les projections en matière de mortalité est que le vieillissement des *baby-boomers* entraînera une hausse soutenue du nombre de décès pendant la période de projection.

Accroissement naturel de la population

Comme le nombre de décès devrait augmenter plus rapidement que le nombre de naissances, l'accroissement naturel (le nombre de naissances moins le nombre de décès) diminuera au cours de la période de projection. Ces données font ressortir l'importance de la migration comme principal moteur de la croissance démographique à Ottawa.



Conclusions :

- **L'accroissement naturel diminuera** au cours de la période de projection (de 2006 à 2031) car le nombre de décès augmentera de façon plus marquée que le nombre de naissances.

- **L'accroissement naturel demeurera positif mais contribuera beaucoup moins à la croissance de la population.**

Migration

Le volume d'immigration et d'émigration enregistré à Ottawa et dans la grande région d'Ottawa-Gatineau est de loin le plus important facteur que les projections doivent permettre de prévoir. La migration nette correspond au nombre d'immigrants moins le nombre d'émigrants recensés pour une ville.

Entre 1996 et 2001, l'immigration intervenait pour plus des deux tiers de la croissance démographique d'Ottawa, les premières années de cette période coïncidant avec une grave récession accompagnée d'importantes réductions

d'emploi au gouvernement fédéral. L'immigration varie beaucoup plus que les taux de natalité et de mortalité. Par exemple, en 2000-2001, environ 69 000 déménagements ont été dénombrés à Ottawa : 42 000 personnes se sont établies dans la ville et 27 000 personnes l'ont quittée (voir les graphiques 6 et 7). Le nombre total de déménagements est à peu près 15 fois supérieur au nombre de décès et 8 fois supérieur à celui des naissances.

Hypothèses :



• La migration nette sera de loin le facteur contribuant le plus à la croissance de la population.

Immigrants

- Émigrants

= Migration nette

Au cours des 20 dernières années (depuis 1987), la migration nette annuelle moyenne à Ottawa a été de 6 039 personnes. Deux cycles distincts ont caractérisé cette période, avec des sommets supérieurs à 10 000 et des points creux de 2 000 ou moins. Ces données permettent notamment de constater que les sommets et les creux sont de plus en plus élevés.

Immigration interne (immigrants provenant d'ailleurs au Canada)

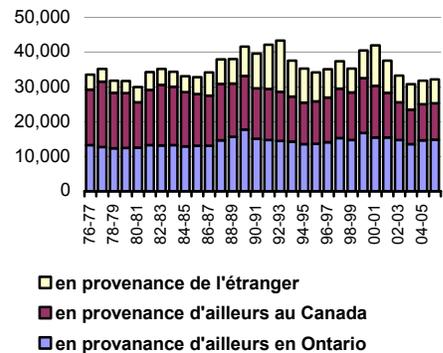
Les fluctuations économiques enregistrées dans toutes les régions du pays entraînent presque instantanément des mouvements migratoires. Les tendances de la migration indiquent une augmentation de la concentration de l'activité économique dans les grands centres urbains du Canada.

Lorsque l'économie locale s'accélère, Ottawa présente généralement toujours un bilan migratoire positif pour ce qui est des migrants internationaux (externes) ainsi qu'un bilan migratoire positif en provenance de l'Ontario et du reste du Canada (internes). Lorsque l'activité économique ralentit, Ottawa voit habituellement certains de ses résidents déménager ailleurs au pays; toutefois, des personnes de l'étranger continuent malgré tout de s'établir dans la capitale.

6

Immigration : personnes ayant emménagé à Ottawa

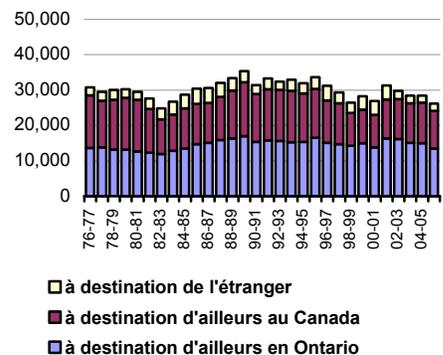
Statistique Canada



7

Émigration : résidents ayant quitté Ottawa

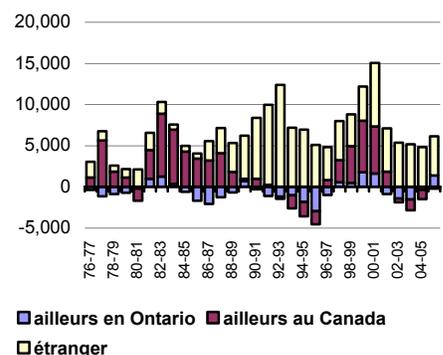
Statistique Canada



8

Bilan migratoire selon le lieu d'origine ou de destination, Ottawa

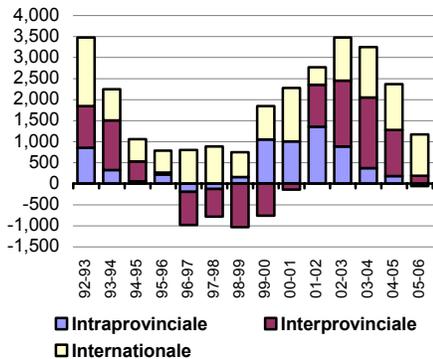
Statistique Canada



9

Bilan migratoire selon le lieu d'origine ou de destination, RMR de Gatineau

Statistique Canada



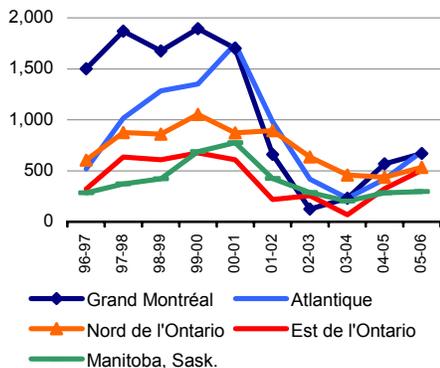
Cependant, comme la grande région d'Ottawa-Gatineau chevauche deux provinces, les données ne font pas état de la répartition des navetteurs qui habitent le territoire élargi de la grande région (municipalités situées en périphérie). En fait, les personnes qui quittent la ville pour s'installer dans des municipalités adjacentes de l'Ontario ou du Québec représentent la plus grande proportion d'émigrants internes enregistrés à Ottawa pendant les périodes de récession. De façon générale, les résidents quittent la ville lorsque les prix des logements atteignent des niveaux record à Ottawa.

La migration nette enregistrée à Gatineau témoigne de ce fait (voir la figure 9). Les tendances de la migration dans cette ville montrent une hausse de l'immigration interprovinciale au moment où Ottawa connaît une vague d'émigration interprovinciale.

10

Bilan migratoire interne d'Ottawa, cinq principales provenances

Statistique Canada



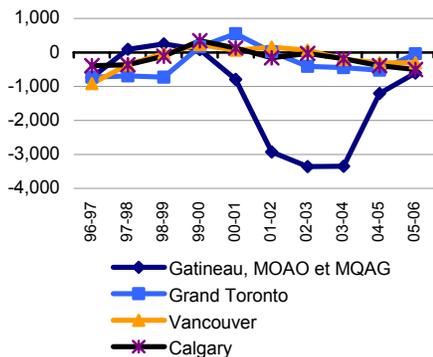
Une analyse détaillée des mouvements migratoires a été réalisée et confirme l'agrandissement du territoire où habitent les navetteurs et le rôle d'autres grandes villes d'où proviennent les immigrants d'Ottawa ou qui attirent des résidents d'Ottawa chez elles.

La figure 10 montre qu'un nombre considérable de résidents de la grande région de Montréal se sont établis à Ottawa juste avant et pendant la période de l'explosion du secteur de la haute technologie. Les autres régions d'où proviennent le plus grand nombre d'immigrants internes sont, en ordre décroissant, les provinces de l'Atlantique, le Nord de l'Ontario, le Manitoba et la Saskatchewan, et l'Est de l'Ontario. Dans une moindre mesure, Ottawa attire régulièrement des résidents du reste du Québec et de l'Ontario (la région du Grand Toronto non comprise), de l'Est de l'Ontario et du Nord canadien (surtout du Nunavut en raison des liens économiques qu'entretiennent Ottawa et Iqaluit).

11

Bilan migratoire interne d'Ottawa, cinq principales destinations

Statistique Canada



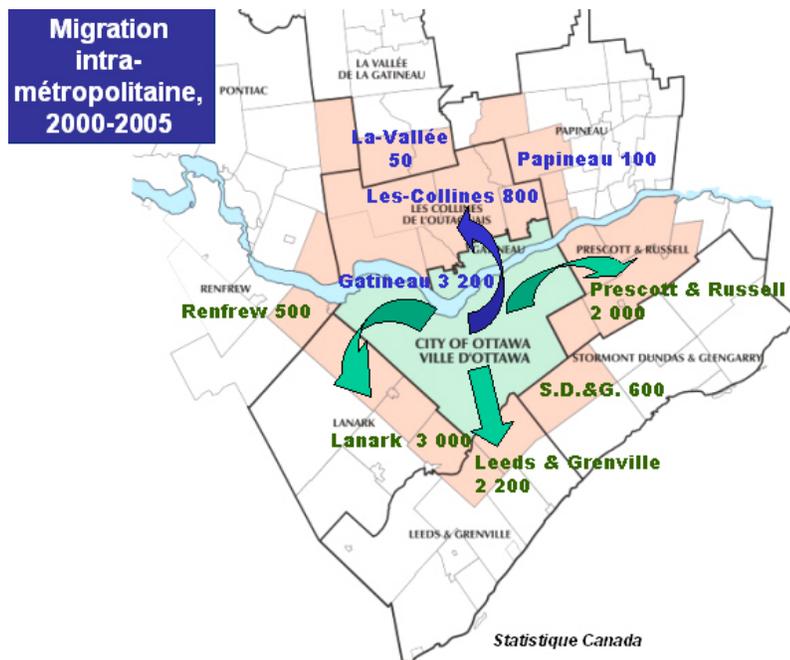
Lorsque le secteur de la haute technologie d'Ottawa a ralenti à partir de la fin de 2001, le nombre d'immigrants provenant de toutes ces régions a également diminué, mais il est demeuré positif. Comme l'économie de ces régions est généralement moins vigoureuse que celle de la ville d'Ottawa, celle-ci en accueille continuellement des immigrants qui sont à la recherche d'un emploi.

La figure 11 montre que le plus grand nombre de personnes qui quittent Ottawa s'établissent à l'intérieur de la région métropolitaine, soit à Gatineau, dans les municipalités de l'Ontario adjacentes à Ottawa (MOAO) ou dans les municipalités du Québec adjacentes à Gatineau (MQAG).

Comme l'économie de la grande région d'Ottawa-Gatineau est relativement stable et par moments très vigoureuse, l'émigration vers d'autres parties du Canada est peu importante.

En outre, il n'est pas fortuit que les destinations que choisissent les résidents qui quittent Ottawa soient les trois grandes villes les plus prospères, à savoir, la région du Grand Toronto, Vancouver ou Calgary, dans cet ordre. Les autres régions de la Colombie-Britannique et de l'Alberta accueillent aussi régulièrement des résidents d'Ottawa.

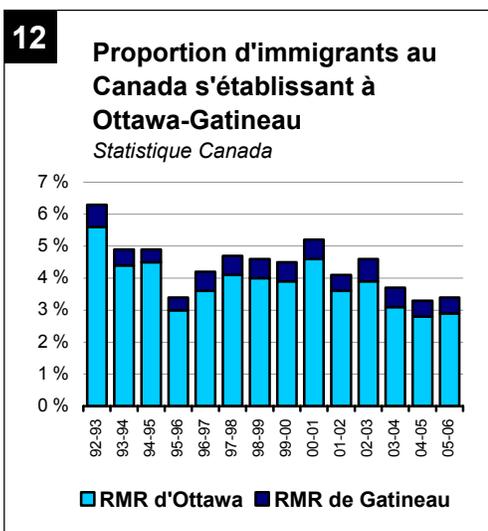
Fait intéressant, au moment où le secteur de la haute technologie était à son apogée (en 1999 et en 2000), la migration nette à Ottawa était en partie attribuable à l'immigration de résidents des trois villes susmentionnées, ce qui signifie que lorsque notre ville connaît une période de prospérité, elle accueille des personnes de toutes les régions du pays, y compris les villes les plus prospères qui, autrement, attireraient des résidents d'Ottawa grâce à leur marché du travail florissant.



Migration nette, de 2000 à 2005 :

- Ottawa a accueilli près de **30 000** personnes en provenance de l'étranger.
- Ottawa a accueilli **17 000** personnes en provenance d'ailleurs au Canada.
- Ottawa a perdu **15 500** résidents partis s'établir ailleurs au Canada.
- De ces **15 500 émigrants**, **12 500 ont en fait déménagé dans des municipalités adjacentes de l'Ontario et du Québec.**

Statistique Canada



Immigration internationale

De plus en plus d'immigrants de l'étranger s'établissent au Canada. Les plus grandes villes du pays accueillent la grande majorité des immigrants internationaux. C'est le cas notamment de Toronto, de Vancouver et de Montréal, où s'installent un nombre disproportionné de nouveaux arrivants par rapport à la population totale de ces villes, principalement du fait qu'elles comptent de grandes communautés d'immigrants et que les nouveaux arrivants s'adaptent plus facilement à leur nouveau pays s'ils côtoient des personnes de leur culture.

Pour ce qui est des grandes villes les plus populaires auprès des immigrants, Ottawa-Gatineau et Calgary figurent au quatrième et au cinquième rang respectivement ou vice-versa selon leur situation économique.

Entre 1992 et 2006, la région d'Ottawa-Gatineau a accueilli en moyenne 4,4 % de l'ensemble des nouveaux arrivants au Canada. Avant 1986, cette moyenne se situait autour des 2 ou 3 %. En 2001, Ottawa-Gatineau représentait 3,6 % de la population du Canada, ce qui signifie que la proportion d'immigrants qui s'établissent dans la région d'Ottawa-Gatineau est légèrement supérieure à l'importance démographique de la ville sur la scène nationale. Par comparaison, en 2004, la RMR de Toronto a accueilli plus de 40 % des nouveaux arrivants au Canada, et ce, bien qu'elle ne réunisse que 17 % de la population du pays.

Par rapport aux autres grandes villes canadiennes, la population des immigrants d'Ottawa a connu, après celles de Vancouver (16,5 %) et de Calgary (15,5 %), le plus fort

taux de croissance entre 1996 et 2001, soit 14,7 %, pour ainsi se classer à égalité avec Toronto.

Grande région d'Ottawa-Gatineau

Les immigrants qui décident de s'établir dans la grande région d'Ottawa-Gatineau ont tendance à choisir la ville d'Ottawa, bien que l'on assiste à une augmentation de la population de nouveaux arrivants dans les municipalités périphériques.

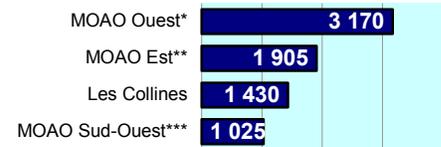
En analysant les chiffres, on constate que les personnes nées à l'étranger qui ne s'établissent pas à Ottawa choisissent majoritairement Gatineau parmi les autres municipalités de la région métropolitaine. Viennent ensuite les Collines-de-l'Outaouais (MRC située au nord de Gatineau) ainsi que le canton de North-Grenville et la ville de Mississippi Mills, tous deux adjacents à Ottawa mais non encore inclus dans la région métropolitaine de recensement (RMR) par Statistique Canada.

En termes de proportions, Ottawa a, de toutes les municipalités de la région métropolitaine, le pourcentage le plus élevé de résidents nés à l'étranger (22 %), suivie des municipalités de Beckwith et de North-Grenville (8 %), de Gatineau, de Mississippi Mills et de McNab-Braeside (7 %), ainsi que de Carleton Place, du canton de Russell et d'Arnrior (6 %) (voir la figure 14).

Il y a une présence marquée de résidents nés à l'étranger dans les municipalités adjacentes, dont bon nombre ne font pas partie de la RMR et la plupart sont situées dans le secteur Ouest de la région métropolitaine. Les possibilités d'emploi dans le secteur de la haute technologie à Kanata semblent donc attirer de nombreux immigrants instruits qui s'y rendent chaque jour pour travailler, mais qui habitent à l'extérieur d'Ottawa.

13 Population des municipalités adjacentes à Ottawa et à Gatineau née à l'étranger

Statistique Canada, Recensement 2001



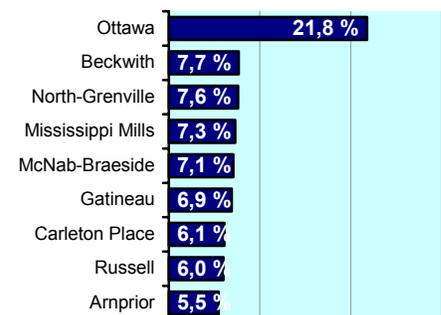
* MOAO Ouest : Arnrior, McNab-Braeside, Mississippi Mills, Carleton Place, Beckwith, Smiths Falls (Montague – données non disponibles)
 ** MOAO Est : Clarence-Rockland, Russell, La Nation (Casselman – données non disponibles)
 *** MOAO Sud-Ouest : North-Grenville (Merrickville-Wolford – données non disponibles)

Les Collines = Les Collines-de-l'Outaouais (voir la figure 2)
 MOAO = Municipalités de l'Ontario adjacentes à Ottawa

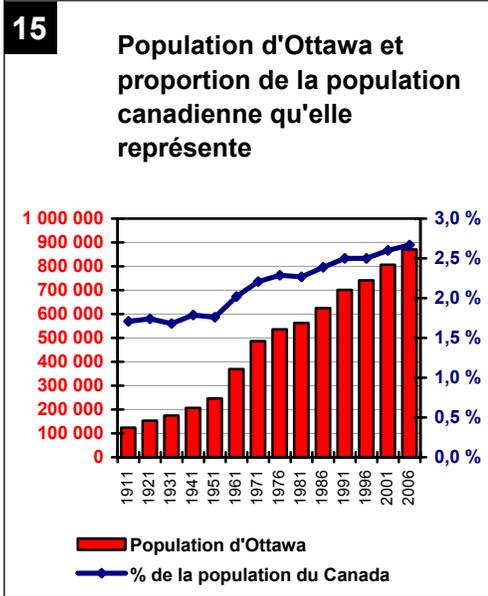
Source : Statistique Canada

14 Pourcentage de la population née à l'étranger

Statistique Canada, Recensement 2001



1.3 Scénarios de mouvements migratoires



Comme il a été mentionné précédemment, la migration suit une tendance cyclique ainsi qu'une tendance à long terme. Ces 25 dernières années, Ottawa ayant pris de l'expansion et étant devenue plus diversifiée et cosmopolite, elle est devenue une destination importante pour les personnes immigrant au Canada, comme le montre la proportion croissante de la population canadienne que représentent les Ottavians (voir la figure 15).

La question primordiale est de savoir si l'immigration au Canada augmentera ou diminuera au cours du prochain quart de siècle. Encore là, deux écoles de pensée s'opposent. L'une croit qu'à l'instar de vieilles sociétés comme le Japon, l'Italie et l'Allemagne, la population du Canada cessera de croître et commencera même à diminuer au cours du XXI^e siècle. L'autre soutient que la chaleur insupportable qu'entraînera l'accélération du réchauffement climatique dans de grandes parties de la planète à proximité de l'équateur provoquera un déplacement massif de la population vers les climats plus doux. Le cas échéant, le Canada, de par sa grande superficie relativement peu habitée et son économie stable et prospère, constituerait l'une des principales terres d'accueil mondiales de ce flux migratoire.

Même si l'on prévoit ou observe déjà une diminution de la population dans des pays comme l'Allemagne, l'Italie et le Japon, la probabilité d'un tel scénario au Canada est faible car nous demeurerons, dans une forte mesure, un pays d'immigration. Les immigrants comptent pour 9 % de la population de l'Allemagne, 4 % de celle de l'Italie, et environ 1 % de celle du Japon, alors que, selon les résultats du recensement de 2001, ils représentent 18,4 % de la population du Canada. Dans les grandes villes, cette proportion est même encore plus élevée (en 2001, elle était de 22 % à Ottawa.)

Pour les besoins du présent rapport, nous n'examinerons pas en profondeur les implications philosophiques de tels scénarios extrêmes. Les projections pour Ottawa sont révisées tous les cinq ans, ce qui devrait nous permettre de surveiller de près les tendances générales et locales assez régulièrement et d'ajuster les prévisions en conséquence.

Nos calculs s'appuient sur la projection par valeur médiane présentée dans le rapport de Statistique Canada intitulé *Projections démographiques pour le Canada, les provinces et les territoires* (n° 91-520 au catalogue, décembre 2005).

Selon ces prévisions, le nombre d'immigrants qui s'établiront chaque année au Canada s'élèvera à 240 000 personnes entre 2006 et 2010 et à 280 000 personnes entre 2011 et 2031.

Bien qu'il soit impossible de prévoir le moment où les cycles migratoires se produiront, on peut présumer que l'immigration atteindra des sommets de plus en plus élevés, ne serait-ce qu'en raison de l'augmentation continue de la population d'Ottawa et, par conséquent, des possibilités d'emploi qui y sont offertes. En effet, les nouveaux arrivants cherchent souvent à s'établir dans une ville où ils pourront travailler et vivre près des membres de leur famille, entre autres facteurs motivant leur choix.

Les projections sont établies en fonction de trois scénarios possibles de mouvements migratoires :

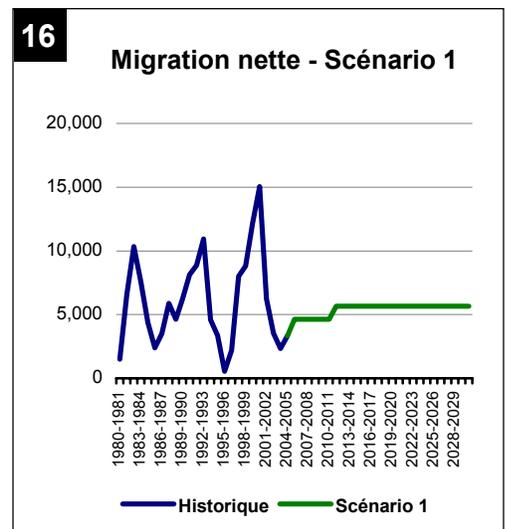
- Le premier scénario suppose qu'Ottawa attirera une proportion constante des immigrants s'établissant au Canada.
- Les deux autres scénarios présentent des bilans migratoires moyens à plus long terme, auxquelles des hausses progressives sont appliqués.

Scénario 1 – Proportion constante de l'immigration au Canada

D'après le premier scénario, la croissance démographique d'Ottawa est calculée selon une proportion constante de l'immigration au Canada s'y installant, pondérée en fonction des proportions ci-dessous et exprimée en termes de migration nette.

Comme il a été mentionné précédemment, la région d'Ottawa-Gatineau a reçu en moyenne 4,6 % de l'ensemble des nouveaux arrivants au Canada entre 1992 et 2004. Pendant cette période, 87,4 % de la migration internationale nette pour la région métropolitaine de recensement a été enregistrée à la ville d'Ottawa, cette dernière ayant accueilli 4,02 % de l'ensemble des nouveaux arrivants au Canada.

Selon ce scénario, Ottawa devrait continuer à accueillir 4,02 % des nouveaux arrivants au Canada jusqu'en 2031. Compte tenu de la hausse de l'immigration prévue au pays, ces projections équivalent à l'établissement, à Ottawa,



d'environ 9 600 immigrants annuellement entre 2006 et 2011, et d'environ 11 250 annuellement de 2012 à 2031.

Par conséquent, le bilan migratoire global devrait se situer à 4 650 personnes par année entre 2006 et 2011, et à 5 650 par année de 2012 à 2031. Ces niveaux sont le résultat de calculs qui tiennent compte à la fois de la migration nette nationale et internationale, décrites ci-dessous.

L'immigration internationale annuelle doit être rajustée en fonction de l'émigration pour obtenir la migration nette internationale. Entre 1987 et 2004, pour 100 immigrants internationaux qui se sont établis à Ottawa, 37,3 Ottavians ont quitté le pays. Cette proportion est demeurée constante pendant toute la période de projection.

Entre 1987 et 2004, les immigrants internationaux représentaient 23,9 % des nouveaux arrivants à Ottawa. Les immigrants intraprovinciaux et interprovinciaux comptaient respectivement pour 39,6 % et 36,5 % de l'ensemble des nouveaux arrivants. Nous avons aussi maintenu ces données constantes.

Pendant la même période, les émigrants internationaux représentaient 10,2 % des résidents ayant quitté Ottawa. Les émigrants intraprovinciaux comptaient pour 49,8 % des personnes ayant quitté la ville et les émigrants interprovinciaux, pour 40 %. Ces données sont, elles aussi, demeurées constantes.

Par conséquent, la migration nette intraprovinciale correspondait à -9 % de la migration nette enregistrée à Ottawa, la seule proportion relative à l'immigration qui se soit avérée négative et qui s'explique surtout par l'émigration de résidents d'Ottawa vers les MOAO. La migration nette interprovinciale était de 20 % tandis que la migration nette de la ville était attribuable dans une proportion de 89 % à la migration internationale.

Scénarios 2 et 3 – Hausses progressives des moyennes à long terme

Pendant la période de 25 ans allant jusqu'en 2004-2005, le bilan migratoire annuel moyen d'Ottawa était de 6 039 personnes. Les scénarios 2 et 3 ont été dressés en fonction de cette donnée.

Les statistiques enregistrées pour chaque période intercensitaire montrent des écarts importants en ce qui touche la migration nette annuelle moyenne calculée sur cinq ans. Ces écarts sont principalement attribuables aux fluctuations des cycles conjoncturels.

À partir de ces renseignements, deux scénarios ont été élaborés.

Le scénario le plus prudent (scénario 2) prévoit des hausses de 4 % de la migration nette annuelle moyenne pendant chaque période intercensitaire.

Le scénario le plus audacieux (scénario 3) prévoit des hausses de 8 % de la migration nette annuelle moyenne pendant chaque période intercensitaire.

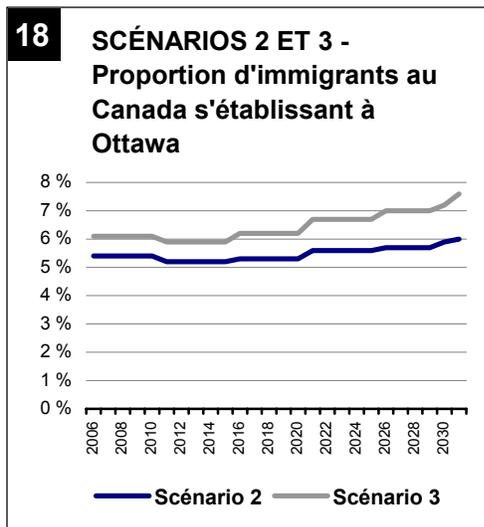
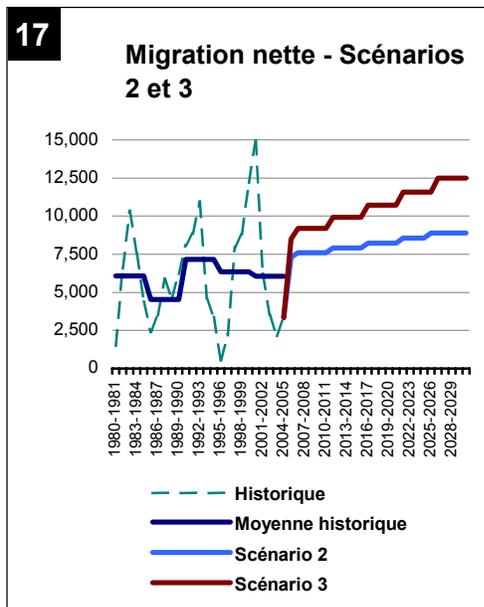
D'après le scénario 2, la migration annuelle nette serait de 7 600 personnes entre 2006 et 2011 et atteindrait les 8 900 personnes entre 2026 et 2031. En outre, la proportion d'immigrants qui s'établiront à Ottawa par rapport à la population de nouveaux arrivants au Canada passerait de 5,4 % en 2006 à 6 % en 2031.

D'après le scénario 3, la migration annuelle nette serait de 9 200 personnes entre 2006 et 2011 et atteindrait les 12 500 personnes entre 2026 et 2031. De plus, la proportion d'immigrants qui s'établiront à Ottawa comparativement à la population de nouveaux arrivants au Canada passerait de 6,1 % en 2006 à 7,6 % en 2031.

Année et population de référence pour les projections

L'année de référence pour les trois scénarios est 2006. Les données de mi-année ont été utilisées dans tous les cas. Les données du recensement de 2006 relatives à l'âge et au sexe des résidents ont été appliquées proportionnellement à l'estimation de la Ville chiffrant la population d'Ottawa à **870 760** habitants à la mi-2006. La population de 812 129 habitants que donne le recensement de 2006 n'est pas jugée fiable en raison de l'ampleur de son sous-dénombrement².

² Le sous-dénombrement du recensement de 2006 est principalement attribuable à deux raisons : le non-recensement de plusieurs immeubles d'habitation et collectivités de locataires, la plupart à l'intérieur de la Ceinture de verdure, et une modification de la définition donnée des résidents devant être inclus dans le recensement.



L'estimation de 870 760 habitants³ a été calculée selon la méthode fondée sur l'occupation des habitations, laquelle produit, d'après la Ville, l'estimation de population la plus exacte.

1.4 RÉSULTATS DES PROJECTIONS

Le scénario 3 étant le plus ambitieux sur le plan de la migration, il produirait la croissance de population la plus forte et le profil démographique le plus jeune. Par opposition, le scénario 1 produirait la croissance la plus faible et le profil démographique le plus âgé. Selon le scénario 1, l'accroissement naturel en 2031 serait à une année près d'être négatif, tandis que d'après le scénario 3, il n'aurait diminué que d'un peu plus de la moitié par rapport à son niveau de 2007. Le scénario 2 produirait, pour sa part, des résultats à mi-chemin entre ceux des scénarios 1 et 3 en termes de projections de population et de profil démographique.

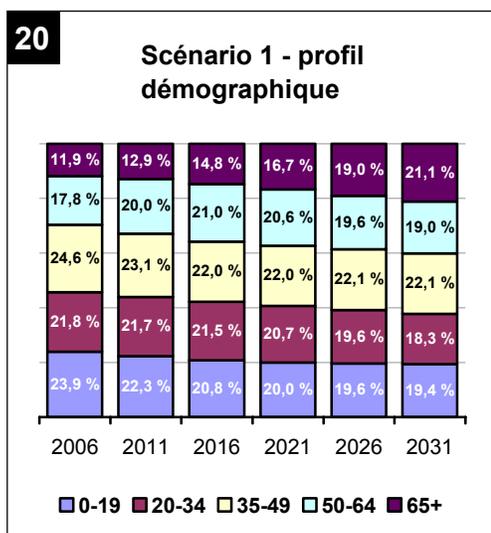


Figure 19
Résultats des projections

	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
2011	907 757	923 041	929 736
2016	948 697	976 747	994 432
2021	988 370	1 031 305	1 063 207
2026	1 025 523	1 085 279	1 134 810
2031	1 057 258	1 135 840	1 206 626

Les graphiques 20 à 22 montrent le profil démographique que produirait chacun des scénarios. Dans les trois cas, le vieillissement de la population est évident : la proportion d'Ottaviens âgés de 50 à 64 ans et de 65 ans et plus augmente au fil des ans.

Exprimée sous forme d'indice, l'année de référence 2006 ayant une valeur de 100, la proportion des principaux

³ À l'estimation postcensitaire de 2001 de Statistique Canada pour la population d'Ottawa (806 560 habitants) est ajouté le nombre de personnes occupant un nouveau logement selon le nombre de permis de construire délivrés. La population est répartie en fonction de la taille moyenne des ménages pour chaque type d'habitation, selon les données du recensement de 2001 concernant le nombre de personnes par logement; les données sont décalées de manière à tenir compte du temps nécessaire à la construction. Les habitations démolies sont soustraites. Le total est ensuite ajusté pour prendre en considération l'évolution du taux d'inoccupation des logements locatifs, selon les rapports de la SCHL, de même que la diminution lente mais continue du nombre moyen de personnes par logement dans les habitations existantes, selon le taux déclaré lors des recensements de 1996 et de 2001.

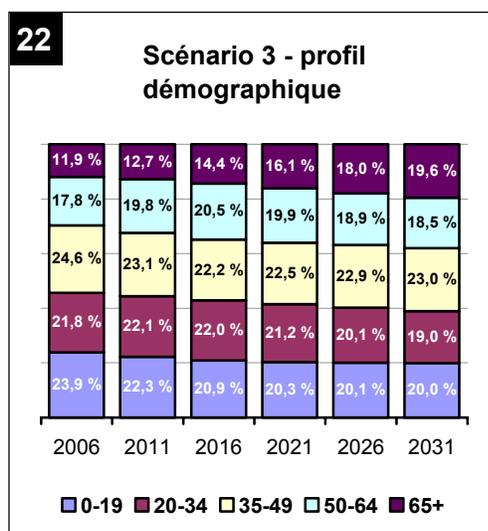
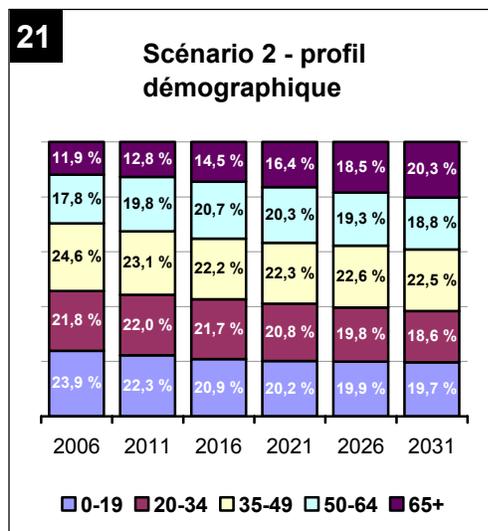
groupes d'âge de la population évolue différemment d'un scénario à l'autre (voir la figure 23).

Dans le premier scénario, qui repose sur les estimations de migration les plus prudentes, la proportion d'enfants et d'adolescents (20 ans et moins) diminue au cours de la période de projection par rapport à son niveau de 2006, mais revient, en 2031, juste en dessous du niveau de 2006. Le nombre de jeunes adultes (de 20 à 34 ans) augmente modestement jusqu'en 2021, puis redescend pour se situer, en 2031, à seulement 2 % de plus qu'en 2006. Le nombre d'adultes d'âge mûr (de 35 à 49 ans) demeure relativement stable jusqu'en 2021, diminuant quelque peu au début, puis entamant une ascension qui le porte, en 2031, à un niveau de 9 % supérieur à celui de 2006. Le groupe des 55 à 64 ans s'accroît de manière constante et importante jusqu'en 2021, puis recule légèrement les dix dernières années de la période de projection. La tranche des 65 ans et plus connaît une croissance soutenue et marquée, terminant en 2031 à un niveau de 115 % supérieur à son niveau de 2006. Dans l'ensemble, la population de la ville s'accroît de 21 % au cours de la période de projection.

Figure 23
Indice de population selon le groupe d'âge, d'après les trois scénarios
(2006 = 100)

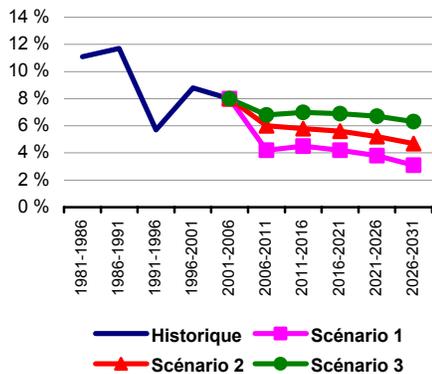
Groupes d'âge		2006	2011	2016	2021	2026	2031
Scénario 1	0-19	100	97	95	95	97	99
	20-34	100	104	107	108	106	102
	35-49	100	98	98	101	106	109
	50-64	100	117	128	131	129	129
	65+	100	112	135	159	188	215
	TOTAL	100	104	109	114	118	121
Scénario 2	0-19	100	99	98	100	104	108
	20-34	100	107	112	113	113	111
	35-49	100	100	101	107	114	120
	50-64	100	118	130	135	135	138
	65+	100	113	137	163	193	222
	TOTAL	100	106	112	118	125	130
Scénario 3	0-19	100	100	100	104	110	116
	20-34	100	109	115	119	120	121
	35-49	100	100	103	112	122	130
	50-64	100	118	131	137	138	144
	65+	100	114	138	164	196	227
	TOTAL	100	107	114	122	130	139

Dans le deuxième scénario, la population appartenant au groupe des 20 ans et moins demeure relativement stable



24

Comparaison des taux de croissance passés à ceux prévus selon les trois scénarios envisagés



jusqu'en 2021, puis augmente pour atteindre, en 2031, un niveau de 8 % supérieur à celui de 2006. Celle de la catégorie des 20 à 34 ans s'accroît de manière constante jusqu'en 2021, puis se stabilise avant de redescendre légèrement, pour s'établir en 2031 à 11 % au-dessus de son niveau de 2006. La tranche des 35 à 49 ans connaît une croissance régulière tout au long de la période de projection, qu'elle termine, en 2031, à 20 % au-dessus de son niveau de 2006. Quant au groupe des 50 à 64 ans, il grossit lui aussi et présente à la fin de la période de projection un gain de 38 % par rapport à 2006. Les aînés (65 ans et plus) représentent également une tranche de population qui prend du volume, leur nombre augmentant de 122 % au cours de la période de projection. En tout, l'accroissement de la population entre 2006 et 2031 se chiffre à 30 %.

Dans le troisième scénario, le plus audacieux en matière de migration, le nombre d'enfants et d'adolescents demeure stable jusqu'en 2016, où il commence son ascension pour se situer, en 2031, à un niveau de 16 % supérieur à celui de 2006. Tous les autres groupes d'âge connaissent une augmentation continue de population. En 2031, les jeunes adultes (de 20 à 34 ans) sont plus nombreux qu'en 2006 dans une proportion de 21 %. Cette augmentation est de l'ordre de 30 % pour les adultes d'âge mûr (de 35 à 49 ans), de 44 % pour les autres adultes (de 50 à 64 ans), et de 127 % pour les aînés (65 ans et plus). Ce scénario verrait la population de la ville s'accroître de 39 % d'ici 2031.

La figure 24 compare les taux de croissance passés à ceux attendus des trois scénarios. Ces derniers sont également exposés dans le tableau de la figure 25 :

Figure 25

Taux de croissance prévus sur cinq ans selon les trois scénarios (en %)

	2006 à 2011	2011 à 2016	2016 à 2021	2021 à 2026	2026 à 2031
Scénario 1	4,2	4,5	4,2	3,8	3,1
Scénario 2	6,0	5,8	5,6	5,2	4,7
Scénario 3	6,8	7	6,9	6,7	6,3

Dans les trois scénarios, le taux de croissance s'atténue à mesure que progresse la période de projection. Ce phénomène est principalement attribuable au vieillissement de la population, mais aussi à son accroissement.

Choix de la projection de référence

Le scénario 2 constitue la projection de référence recommandée, car il suppose une hausse modérée et progressive de la migration nette, conforme à celle enregistrée par le passé et principalement attribuable à l'attrait que les possibilités d'emploi à Ottawa exercent sur les nouveaux résidents. Ce scénario n'est ni trop prudent, ni trop audacieux dans ses prévisions relatives à l'immigration. Il ne suppose ni ralentissement marqué ni essor exceptionnel de l'économie et de l'attrait général de la ville.

Selon le Plan officiel actuel, Ottawa comptera 1 192 000 habitants en 2021. Bien qu'elles ne soient pas incluses dans le PO, ces projections s'étendent jusqu'en 2031 et indiquent que la population d'Ottawa sera alors de 1 274 000 personnes, ce qui représente un gain de 403 000 habitants par rapport à l'estimation de 2006. En comparaison, les plus récentes prévisions du gouvernement de l'Ontario, publiées en 2005, donnent une croissance de 266 000 habitants, ce qui est presque identique aux données obtenues selon le scénario de référence. Toutefois, les plus récentes prévisions régionales^{4[1]} du Centre for Spatial Economics, publiées en 2007, laissent entrevoir une croissance de 240 000 habitants pour Ottawa entre 2006 et 2031, ce qui est légèrement inférieur à la projection de référence et aux prévisions du gouvernement de l'Ontario.

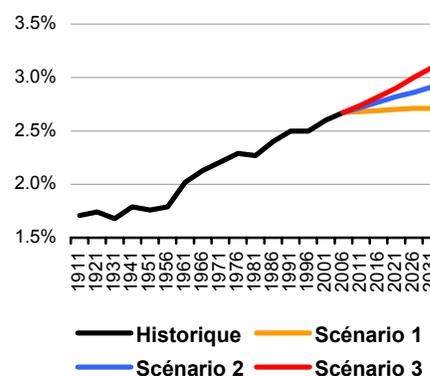
Une autre façon de vérifier si la projection de référence est raisonnable consiste à la comparer à la courbe de la proportion de la population canadienne représentée par les Ottavians au fil des ans. Or, les recensements effectués depuis 1951 ont quasiment toujours indiqué une tendance à la hausse, la seule baisse ayant été enregistrée au cours de la période de récession comprise entre 1976 et 1981. Ainsi, les habitants d'Ottawa, qui comptaient pour 2,27 % de la population du Canada il y a 25 ans (en 1981), représentaient 2,67 % des Canadiens en 2006 et devraient, selon la projection de référence, en équivaloir 2,91 % dans 25 ans (voir la figure 26).

La projection de référence est proposée comme fondement pour les révisions qui seront apportées au Plan officiel jusqu'en 2008.

26

Part d'Ottawa de la population canadienne

Statistique Canada et Ville d'Ottawa

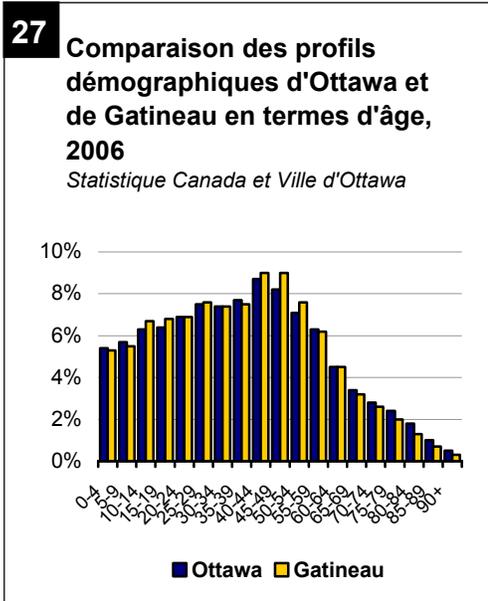


^{4[1]} CSE, société d'experts-conseils ayant préparé, en 2001, les prévisions utilisées dans la version actuelle du Plan officiel.

1.5 Projections pour Gatineau

Les projections démographiques pour les municipalités du Québec sont établies par l'*Institut de la statistique du Québec* (ISQ). Celui-ci prévoit qu'en 2026, Gatineau comptera 274 020 habitants. Pour arriver à ce chiffre, l'ISQ s'est fondé sur l'hypothèse selon laquelle Gatineau connaîtra un ralentissement de sa croissance démographique annuelle, qui passera de 0,72 % en 2007 à 0,3 % en 2026. Si l'on extrapole, Gatineau devrait compter 277 324 résidents en 2031. Le présent document utilise la projection de l'ISQ comme scénario 1. La Ville de Gatineau estime qu'il représente une projection de croissance prudente.

Des consultations détaillées ont été entreprises avec Gatineau pour examiner le profil démographique et les mouvements migratoires propres à cette ville et formuler des hypothèses et des scénarios de croissance qui reflètent plus fidèlement la réalité de la métropole en ce qui concerne les flux de population interprovinciaux et le nombre d'immigrants qui s'y établissent.



L'une des différences démographiques les plus importantes entre Ottawa et Gatineau (voir la figure 27) est que la population de Gatineau est plus jeune, cette ville comptant par rapport à l'ensemble de sa population légèrement moins d'enfants, légèrement plus d'adolescents, beaucoup plus d'adultes d'âge moyen et beaucoup moins d'ânés qu'à Ottawa. Cette situation tient peut-être au fait que de nombreuses personnes d'âge actif s'établissent à Gatineau pour la durée de leur service au sein du gouvernement fédéral, puis retournent habiter dans leur région natale du Québec une fois à la retraite. Le roulement du personnel au gouvernement fédéral approvisionne Gatineau en population jeune et la ville se retrouve ainsi avec un plus faible pourcentage d'ânés.

La migration à destination et en provenance de Gatineau est également particulière. Selon la moyenne des 15 dernières années, l'immigration internationale constitue le facteur de croissance le plus important du bilan migratoire de Gatineau, comme c'est le cas à Ottawa. En fait, la migration internationale nette à Gatineau est toujours positive.

La migration interprovinciale représente le deuxième grand facteur de croissance du bilan migratoire. Alors qu'Ottawa perd habituellement des résidents au profit d'autres régions de l'Ontario (la plupart s'établissant dans les municipalités

adjacentes), Gatineau enregistre normalement un gain de population en provenance d'ailleurs au Québec, généralement des personnes attirées par la fonction publique fédérale. Cet élément comporte aussi une autre dimension, comme c'est le cas à Ottawa, relative à la migration d'habitants de Gatineau vers ses municipalités adjacentes du côté du Québec. Les données les plus récentes (2005-2006) montrent en effet que les résidents de Gatineau qui partent vivre ailleurs au Québec s'installent surtout dans la MRC des Collines-de-l'Outaouais. Cette perte est toutefois largement compensée par l'emménagement, à Gatineau, d'habitants de Montréal, de Québec, du Nord-Ouest du Québec et du Saguenay.

La troisième composante du bilan migratoire de Gatineau concerne l'aspect interprovincial. Gatineau diffère des autres villes du Québec en raison de sa relation étroite avec Ottawa. Les mouvements migratoires entre les deux villes-centres sont cycliques et suivent les grandes tendances économiques (en particulier les prix du logement) et politiques. D'autres facteurs entrent périodiquement en ligne de compte, notamment les variations des politiques provinciales en matière d'impôt sur le revenu des particuliers et de services d'aide à la famille (comme les garderies). Même si la migration interprovinciale nette est généralement plus forte à Ottawa qu'à Gatineau, il existe entre les deux villes un lien de cause à effet qui prouve que le mouvement transoutaouais bénéficie à l'une ou à l'autre de manière cyclique (voir la figure 28).

Gatineau - Scénario 1

Selon la projection de l'ISQ (qui représente le scénario 1 pour Gatineau dans le présent rapport), la migration annuelle nette de Gatineau correspondra à plus ou moins la moitié (environ 800 personnes) de la moyenne des 15 dernières années (environ 1 600 personnes), estimation que Gatineau juge prudente. En outre, l'ISQ utilise un indice synthétique de fécondité (ISF) de 1,38, alors que celui-ci était en réalité de 1,58 à Gatineau en 2001 et qu'il y dépasse habituellement la moyenne provinciale.

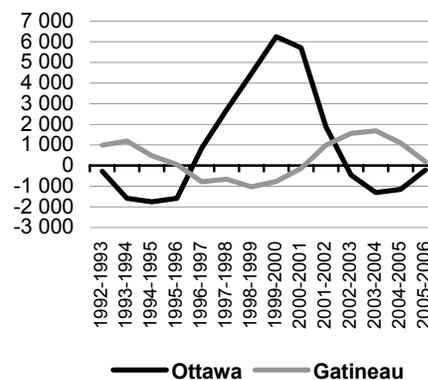
Gatineau - Scénarios 2 et 3

Deux autres scénarios ont été envisagés pour Gatineau. Le premier (le scénario 2) maintient un ISF de 1,38 et une migration nette annuelle constante de 1 500 personnes pour toute la période de projection, ce qui est légèrement en

28

Migration interprovinciale nette, Ottawa et Gatineau, de 1992 à 2006

Statistique Canada



deçà de la moyenne des 15 dernières années. Selon cette projection, Gatineau aurait une population de **309 696 habitants** en 2031.

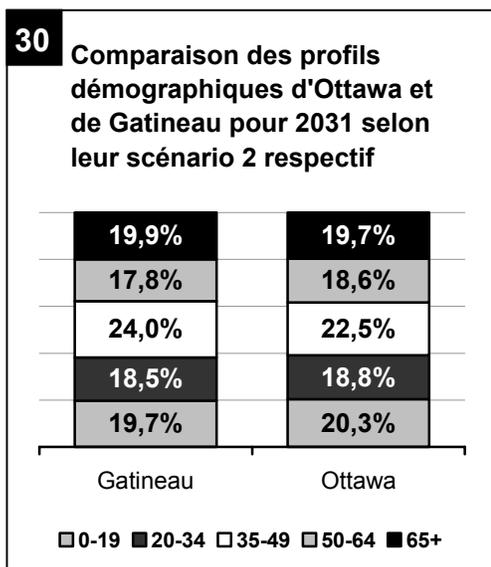
Le scénario 3 est un peu plus ambitieux car il repose sur l'ISF de 1,43 d'Ottawa. Les hypothèses de migration nette sont plus audacieuses mais aboutissent, tout comme l'ISQ, à une réduction graduelle tout au long de la période de projection. Ainsi, selon le scénario 3, la migration nette annuelle passera de 2 500 personnes en 2007 à 1 300 personnes d'ici 2031, année où Gatineau comptera une population de **324 198 habitants**.

Les scénarios 2 et 3 tiennent tous deux compte, dans la répartition de l'âge des immigrants et des émigrants, de la réalité particulière à Gatineau selon laquelle un nombre élevé de personnes à la retraite quittent la ville pour retourner dans leur région natale tandis qu'une grande proportion des personnes qui choisissent de s'établir à Gatineau sont assez jeunes parce que les coûts du logement y sont moins élevés qu'à Ottawa.

La figure suivante résume les projections selon les trois scénarios de croissance de Gatineau :

Figure 29
Résultats des projections pour Gatineau

	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
2011	256 031	262 367	267 452
2016	263 256	275 348	284 640
2021	269 311	288 023	300 421
2026	274 020	299 816	313 998
2031	277 324	309 696	324 198



En consultation avec la Ville de Gatineau, il a été convenu d'utiliser le scénario 2 dans les projections établies pour la région métropolitaine, car il semble être celui qui représente le mieux les prévisions de croissance de la ville, compte tenu de l'analyse de ses caractéristiques démographiques et migratoires et des hypothèses qui en découlent. La Ville de Gatineau a fait savoir que cette projection pourrait être légèrement modifiée mais que la projection finale de la population de 2031 sera essentiellement semblable à celle présentée ici comme scénario 2.

Le scénario 2 prévoit que le profil démographique de Gatineau présentera une proportion légèrement plus élevée d'aînés et une proportion légèrement plus faible d'enfants

qu'Ottawa. Toutefois, Gatineau comptera une proportion plus grande d'adultes d'âge moyen (de 35 à 49 ans) et plus faible d'adultes du deuxième âge avancé (de 50 à 64 ans) qu'Ottawa (voir la figure 30).

1.6 Projections pour les municipalités de l'Ontario adjacentes à Ottawa (MOAO)

Les projections contenues dans les plans officiels en vigueur dans les municipalités de palier inférieur ou supérieur de l'Ontario adjacentes à Ottawa sont comparables à celles obtenues aux termes du scénario 2 envisagé dans le présent rapport. Si l'on applique les taux de croissance prévus aux projections existantes, on obtient pour l'ensemble des MOAO une population de **220 014 habitants** en 2031. Selon notre scénario 2, les MOAO compteront 219 619 résidents en 2031.

Selon notre scénario le plus audacieux, la population devrait atteindre ce niveau en 2028 et la population globale des MOAO être de 233 778 habitants en 2031, comparativement à 204 619 personnes selon notre scénario le plus prudent.

Figure 31 – Projections démographiques actuelles figurant dans les plans officiels des MOAO, de 2006 à 2031

Municipalités de palier supérieur (MOAO seulement)	2006	2011	2016	2021	2026	2031	Croissance 2006-2031
Prescott et Russell	60 477	64 743	68 761	72 863	76 790	80 717	33,5 %
Lanark	35 058	39 664	44 271	48 877	53 483	58 089	65,7 %
Leeds et Grenville	23 710	27 926	32 142	36 358	40 573	44 789	88,9 %
Renfrew	15 477	17 079	18 522	19 957	21 392	22 827	47,5 %
Stormont, Dundas et Glengarry	11 393	11 772	12 151	12 530	13 212	13 591	19,3 %
Total – MOAO	146 115	161 184	175 846	190 585	205 451	220 014	50,6 %

Il faut noter que la plupart des plans officiels en vigueur dans les MOAO ne contiennent pas de projections au-delà de 2021 et que certaines de ces projections ont été établies il y a des années déjà selon un horizon plus rapproché. Dans les cas où les municipalités n'ont pas de PO pour le palier supérieur, il arrive que le PO ne contienne pas de prévisions démographiques. Dans ces cas le taux de croissance a été calculé en fonction de la moyenne des dix dernières années.

Il se peut que certaines des projections concernant les MOAO soient prudentes. En effet, si l'on en juge par les hypothèses généralement avancées sur la population des municipalités situées en périphérie des grandes villes, on

pourrait croire que les coûts plus abordables des terrains, de l'aménagement et du logement, ainsi que le prolongement du réseau routier entraîneraient une forte croissance démographique dans ces municipalités.

D'autres facteurs peuvent toutefois entrer en ligne de compte et faire en sorte que les projections présentées dans les PO des municipalités ainsi que dans les scénarios susmentionnés se concrétisent.

D'après les scénarios, tout porte à croire que la hausse des prix de l'essence, le vieillissement de la population, la diminution du taux de natalité et la popularité grandissante du mode de vie urbain constitueront les principaux facteurs qui freineront la croissance des communautés périphériques où vivent des personnes qui travaillent à Ottawa.

En outre, la croissance démographique des MOAO est liée dans une certaine mesure à la capacité des réseaux municipaux d'approvisionnement en eau et de traitement des eaux usées dans les secteurs branchés à ces services, de même qu'à la possibilité pour les régions rurales d'accueillir plus d'habitants en fonction des services privés qui y sont assurés. Les municipalités de l'Ontario adjacentes à Ottawa font toutes face à des obstacles particuliers en ce qui concerne l'infrastructure.

Un examen attentif des projections révèle que les taux de croissance varient considérablement d'une MOAO à l'autre. C'est dans les comtés unis de Leeds et Grenville que la croissance prévue est la plus élevée, sans doute en raison de leur proximité de l'autoroute 416.

Les municipalités du comté de Lanark figurent au deuxième rang pour ce qui est du taux de croissance anticipé le plus élevé, qui s'explique probablement par les importants travaux d'élargissement de la route 7.

Au troisième rang viennent les municipalités de Renfrew; cependant, certains experts jugent les prévisions qui y sont associées trop prudentes.

1.7 Projections pour les municipalités du Québec adjacentes à Gatineau (MQAG)

Selon les prévisions de l'ISQ pour la région de l'Outaouais, entre 2006 et 2026, la croissance de Gatineau (10,7 %) sera plus lente que celle de la Vallée-de-la-Gatineau (18,1 %), des Collines-de-l'Outaouais (15,1 %) et de Papineau (14,2 %).

En supposant que la croissance démographique des MRC⁵ adjacentes à Gatineau soit en grande partie liée à la croissance de l'emploi à Gatineau et à Ottawa, le scénario de l'ISQ confirme l'hypothèse voulant que le territoire où habitent les navetteurs s'étende vers les municipalités situées en périphérie de Gatineau. Dans ce contexte, la proportion de la population des MQAG augmentera à un taux semblable aux prévisions.

Le tableau de la figure 32 ci-dessous présente les projections de l'ISQ pour Gatineau et les municipalités régionales de comté (MRC) adjacentes. Il importe de noter qu'à l'exception des Collines-de-l'Outaouais, les prévisions suivantes ne touchent que quelques-unes des MRC qui sont comprises dans les MQAG. Parmi ces projections, celles qui nous intéressent le plus concernent les tendances démographiques des MRC adjacentes à Gatineau.

Figure 32
Projections de l'ISQ pour les municipalités du Québec de palier supérieur adjacentes à Gatineau, de 2006 à 2026

Municipalités de palier supérieur	2006	2016	2026	Var. (%) 2006-26
Gatineau	249 374	263 256	274 020	9,9 %
Les-Collines	40 335	44 098	46 427	15,1 %
La-Vallée	20 447	22 497	24 141	18,1 %
Papineau	21 985	23 672	25 112	14,2 %
Pontiac	15 075	15 436	15 876	5,3 %

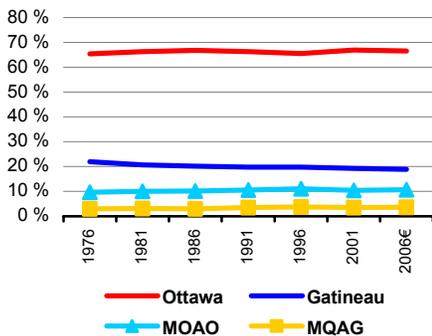
Seule la MRC de Pontiac ne devrait pas connaître d'importante croissance démographique. Par ailleurs, la population des autres MRC augmentera vraisemblablement à un rythme plus rapide que celle de Gatineau.

⁵ MRC = *Municipalité régionale de comté*, dénomination municipale québécoise équivalente au comté ou à la municipalité régionale (de palier supérieur) de l'Ontario.

1.8 Projections pour la grande région d'Ottawa-Gatineau

33 Proportion (%) de la population de la région métropolitaine

Statistique Canada (de 1976 à 2001);
Ville d'Ottawa (estimations pour 2006)



Entre 1992 et 2006, la migration nette dans la RMR d'Ottawa-Gatineau s'est établie à 116 700 personnes. De ce nombre, 79 % se sont installées du côté de l'Ontario et 21 %, sur la rive québécoise. Dans la partie ontarienne de la RMR, la migration nette s'est faite essentiellement à Ottawa.

Les projections du présent rapport tiennent compte de la répartition suivante de la migration nette :

Ville d'Ottawa	73 %	Ontario	79 %
Ville de Gatineau	19 %	<i>(73 % Ottawa + 6 % MOAO)</i>	
MOAO	6 %	Québec	21 %
MQAG	2 %	<i>(19 % Gatineau + 2 % MQAG)</i>	

Cette projection de la répartition conserve un ratio de 79 % pour 21 % entre l'Ontario et le Québec. Du côté ontarien, puisque nous incluons plus de municipalités que Statistique Canada dans la grande région, l'hypothèse avancée veut que 92 % des migrants qui s'établissent dans la partie ontarienne choisissent la ville d'Ottawa et 8 %, les MOAO. Du côté du Québec, les prévisions laissent croire que 90 % des migrants s'établiraient à Gatineau et 10 %, dans les MQAG.

La répartition de la population dans les grands secteurs de la région d'Ottawa-Gatineau est toujours demeurée relativement stable. Depuis 1976, la proportion de la population d'Ottawa par rapport à celle de la grande région s'est maintenue à des niveaux très élevés et a même augmenté. Quant à Gatineau, sa proportion de la population globale a diminué de presque 3 %, tandis que les MOAO et MQAG ont connu de faibles augmentations à ce chapitre. La répartition suivante est tirée des données démographiques enregistrées depuis 1976 jusqu'en 2006, année à laquelle remontent les estimations de population les plus récentes.

Figure 34
Répartition de la population (historique)

	1976	1981	1986	1991	1996	2001	2006(e)
Ottawa	65,4 %	66,3 %	66,8 %	66,3 %	65,5 %	66,9 %	66,6 %
Gatineau	21,9 %	20,6 %	20,1 %	19,7 %	19,8 %	19,2 %	19,1 %
MOAO	9,6 %	10 %	10,1 %	10,5 %	11 %	10,4 %	10,7 %
MQAG	3 %	3,1 %	3 %	3,5 %	3,7 %	3,5 %	3,6 %

De 1976 à 2001 : résultats des recensements; 2006 : données estimatives de la Ville d'Ottawa

La projection de référence est établie en fonction de la répartition de la population à long terme ci-dessous :

Figure 35
Projection de la répartition de la population

	2006-2011	2012-2016	2017-2021	2022-2026	2027-2031
Ottawa	66,6%	66,3%	66,0%	65,8%	65,5%
Gatineau	18,9%	18,7%	18,4%	18,2%	17,9%
MOAO	10,8%	11,3%	11,7%	12,2%	12,7%
MQAG	3,6%	3,7%	3,8%	3,9%	4,0%

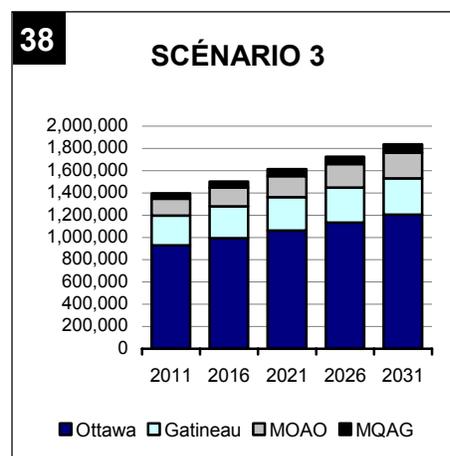
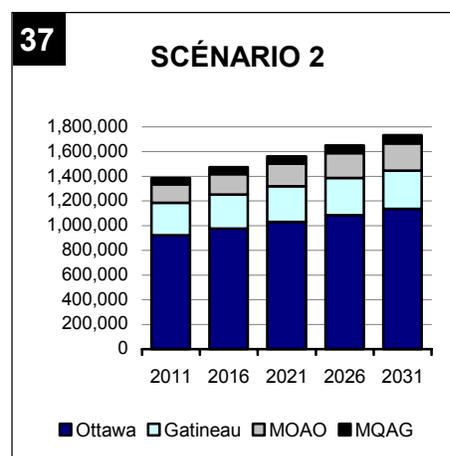
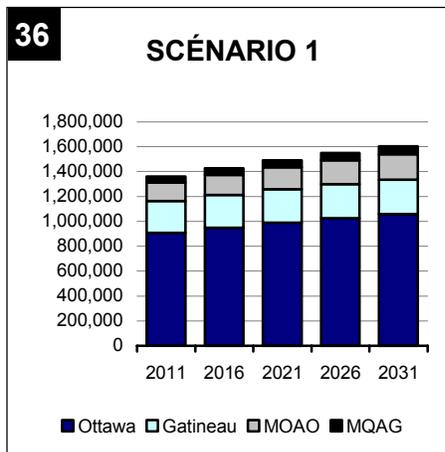
Selon ce tableau, les MOAO et les MQAG devraient voir leur proportion de population augmenter légèrement par rapport à celle de la grande région d'Ottawa-Gatineau, principalement en raison d'un meilleur accès routier à ces municipalités, de l'amélioration des services qui y sont offerts et des logements à prix moindres qu'on y trouve. Cependant, Ottawa devrait conserver une proportion élevée de la population de la région métropolitaine étant donné qu'elle devrait continuer à accueillir la grande majorité des immigrants internationaux.

La proportion de la population de Gatineau par rapport à celle de la région métropolitaine continue de diminuer graduellement; toutefois, selon les scénarios 2 et 3, le nombre d'habitants de la ville sera plus élevé que les projections officielles présentées dans le scénario A de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ). D'après le scénario 1, la population de Gatineau devrait presque atteindre les niveaux prévus par l'ISQ (voir la prochaine section).

Selon ces hypothèses, la population de la grande région d'Ottawa-Gatineau passerait de 1,36 million d'habitants en 2006 à environ 1,6 million (scénario 1), 1,73 million (scénario 2) ou 1,84 million d'habitants (scénario 3) en 2031. Les trois scénarios pour la grande région sont présentés à la Figure 39 :

Figure 39
Grande région d'Ottawa-Gatineau - Scénarios de projections

	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
2006			
Ottawa	870 760	870 760	870 760
Gatineau	249 374	249 374	249 374
MOAO	139 809	139 809	139 809
MQAG	47 161	47 161	47 161
TOTAL	1 307 104	1 307 104	1 307 104



	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
2011			
Ottawa	907 757	923 014	929 736
Gatineau	256 031	262 367	267 452
MOAO	147 204	149 682	150 768
MQAG	49 068	49 894	50 256
TOTAL	1 360 060	1 384 984	1 398 212
2016			
Ottawa	948 697	976 747	994 432
Gatineau	263 256	275 348	284 640
MOAO	161 207	165 974	168 979
MQAG	52 785	54 345	55 329
TOTAL	1 425 945	1 472 414	1 503 380
2021			
Ottawa	988 370	1 031 305	1 063 207
Gatineau	269 311	288 023	300 421
MOAO	175 644	183 274	188 943
MQAG	56 563	59 020	60 846
TOTAL	1 489 888	1 561 623	1 613 418
2026			
Ottawa	1 025 523	1 085 279	1 134 810
Gatineau	274 020	299 816	313 998
MOAO	190 255	201 341	210 530
MQAG	60 325	63 840	66 754
TOTAL	1 550 123	1 650 276	1 726 092
2031			
Ottawa	1 057 258	1 135 840	1 206 626
Gatineau	277 324	309 696	324 198
MOAO	204 425	219 619	233 305
MQAG	63 883	68 631	72 908
TOTAL	1 602 889	1 733 785	1 837 037

2.0 Projections relatives aux ménages et au logement

Ayant établi que le scénario 2 constitue la projection démographique de référence, les projections relatives aux ménages et à l'habitation pour la ville d'Ottawa sont fondées sur l'hypothèse d'une population de **1 135 840 habitants** en 2031.

Pour estimer le nombre de ménages, un taux de chefs de ménage est appliqué au profil démographique associé au scénario de référence. Dans le cas présent, ce taux provient des données du recensement de 2001 pour Ottawa.

Même si le nombre de ménages augmentera pour tous les groupes d'âge, la première conclusion pouvant être tirée de cette étape est que la croissance sera concentrée chez les ménages dirigés par une personne de 60 ans ou plus, lesquels devraient à tout le moins doubler d'ici 2031, comme le montre la figure 40.

Le nombre de ménages dirigés par une personne de 30 à 49 ans augmentera également, mais à un taux beaucoup plus modeste. Le nombre de ménages dont le chef est âgé de 20 à 29 ans ou de 50 à 59 ans croîtra aussi jusqu'en 2021, mais diminuera au cours de la décennie suivante.

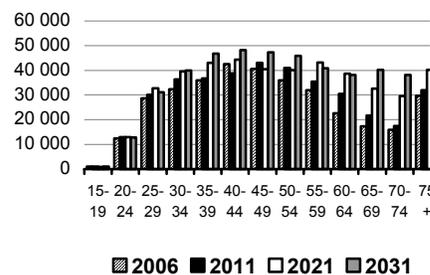
Il est en outre prévu que le nombre de personnes par ménage continuera à baisser. La moyenne de 2,53 personnes par ménage enregistrée en 2001 devrait ainsi passer à **2,31** d'ici 2031 (voir la figure 41).

En appliquant les propensions à l'habitation au nombre de ménages prévu, il est possible de calculer le nombre de logements de chaque type qui permettra de répondre à la croissance de la population.

L'expression « propension à l'habitation » renvoie au type de logement choisi par les personnes selon leur âge et leur situation de famille.

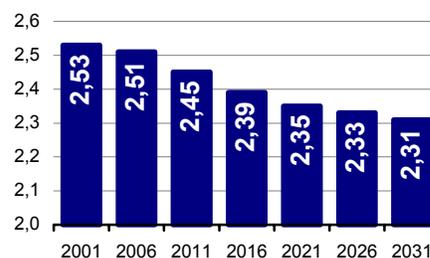
40

Projection de référence du nombre de ménages, par groupe d'âge du chef de ménage, 2006 à 2031



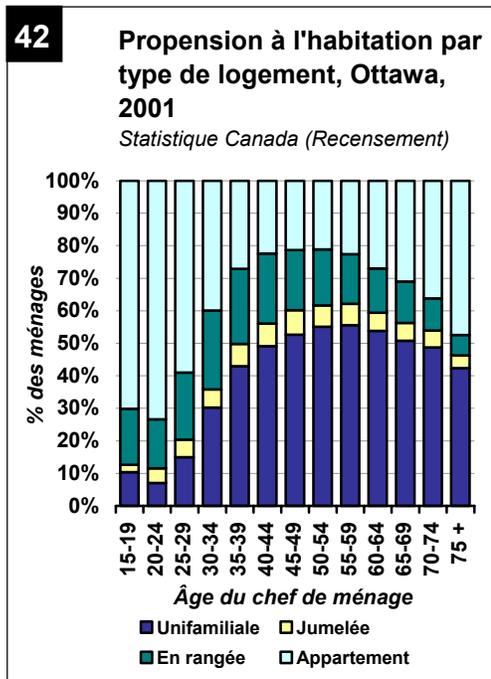
41

Projection de la taille moyenne des ménages (nombre de personnes par ménage)



2.1 Méthodologie simplifiée

La plus simple méthodologie pour projeter la demande en habitation par type de logement consiste à tirer les taux de propension du dernier recensement et de les appliquer à toute la période qui fait l'objet de la projection. Donc, si nous adoptons cette approche, nous appliquerions les taux de propension à l'habitation par type de logement du recensement de 2001 et les maintiendrions inchangés jusqu'en 2031.



Les taux de propension du recensement de 2001 sont illustrés à la figure 42. Ce graphique montre, par exemple, qu'au moment du recensement de 2001, 43% des ménages dont le chef avait entre 35 et 39 ans habitaient une maison unifamiliale, et 27,1% des ménages dans le même groupe d'âge habitaient en appartement.

Le graphique montre aussi que les ménages ont tendance à vivre en appartement lorsqu'ils sont plus jeunes. Les maisons en rangée constituent un choix de logement important pour les jeunes adultes. La propension à habiter une maison unifamiliale atteint son apogée plus tard dans l'âge adulte (les ménages âgés dans la quarantaine) et diminue ensuite graduellement avec la pré-retraite et la retraite en faveur des appartements. Les maisons jumelées constituent une très petite part du parc immobilier résidentiel d'Ottawa et la plus forte propension à les habiter se situe chez les ménages âgés dans la fin de la quarantaine.

En appliquant ces propensions à la population projetée par groupe d'âge, en incorporant un taux d'inoccupation et en tenant compte du remplacement des démolitions,⁶ le besoin projeté de logements est comme suit :

⁶ Des déductions pour inoccupation sont appliquées au parc de logements de la manière suivante : il est supposé que 0,5 % de l'ensemble des maisons unifamiliales et jumelées sont inoccupées (pour tenir compte des maisons de ce type qui sont offertes en location mais n'ont pas trouvé preneur, de celles qui sont récemment vendues et de celles qui sont neuves et encore inhabitées). Il est également supposé que 85 % des maisons en rangée font partie du marché de la propriété et 15 %, du marché de la location, et des taux d'inoccupation respectifs de 0,5 % et de 3 % sont appliqués à ces deux catégories d'habitation. Le taux est de 3 % pour les appartements loués et de 0,5 % pour les logements en propriété. En outre, il est estimé que 75 % des logements sont loués et que, d'ici 2021, 25 % des logements construits seront destinés au marché de la location. Après 2021, il est prévu que cette proportion atteindra 40 % en raison de la hausse du nombre de maisons de retraite mises en chantier. Quant aux logements appartenant au marché de la propriété, un taux d'inoccupation de 0,5 % leur est appliqué.

Figure 43
Projection du besoin de logements, d'après les propensions de 2001

Année	Unifam.	Jumelée	Rangée	App	Total
2006	154 522	21 345	62 305	117 042	355 214
2011	168 988	23 081	66 774	127 554	386 396
2021	197 945	26 477	75 488	148 282	448 192
2031	223 998	29 380	82 106	167 320	502 804

Ces chiffres incorporent un taux d'inoccupation et le remplacement des démolitions.

D'après ces calculs, le taux annualisé de construction de logements neufs serait comme suit :

Figure 44
Taux annualisé de construction de logements, d'après les propensions de 2001

Période	Unifam.	Jumelée	Rangée	App.	Total
2006-11	2 893 46 %	47 6 %	894 14 %	2 102 34 %	6 236
2011-21	2 896 47 %	340 6 %	871 14 %	2 073 34 %	6 180
2021-31	2 605 48 %	290 5 %	662 12 %	1 904 35 %	5 462

Cette méthodologie mène à des prévisions fort différentes que ce qui a été observé au cours des cinq dernières années (depuis le recensement de 2001) en termes de types de logements. Notamment, la proportion de maisons en rangée apparaît comme étant trop faible et la proportion de maisons unifamiliales trop élevée.

Bien qu'elles donnent des renseignements sur les tendances passées, les données de recensement ne reflètent pas nécessairement les tendances à venir.

Pour la période de 2001 à 2006, la proportion réelle de logements construits par type d'habitation diffère de celle que l'on aurait pu prévoir en 2001 en se fondant sur les propensions passées.

Figure 45
Mises en chantier prévues selon les tendances passées et réelles, ville d'Ottawa

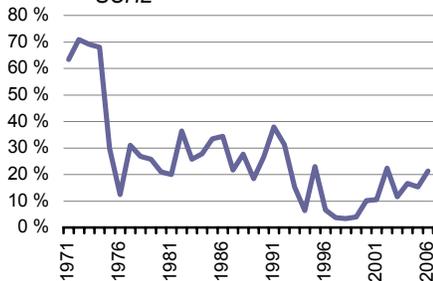
Proportion des mises en chantier, 2001-2006	Maisons unifamiliales	Habitations multifamiliales*	Appartements
Prévisions selon les propensions de 2001	46 %	22 %	33 %
Proportions réelles	46 %	38 %	16 %

* Les habitations multifamiliales comprennent les maisons jumelées et les maisons en rangée.

46

Proportion des mises en chantier consacrées à la construction d'appartements, ville d'Ottawa

SCHL



Les données sur les propensions passées relatives au type de logement englobent le parc de logements entier de la ville, d'où le pourcentage élevé d'appartements dans les données du recensement de 2001. Elles ne tiennent toutefois pas compte de l'évolution des préférences du marché ni des fluctuations cycliques, notamment les variations attribuables à l'abordabilité.

Par exemple, la proportion de maisons en rangée construites entre la mi-2001 et la mi-2006 a été supérieure à celle des cinq années précédentes parce qu'il s'agit d'un des types d'habitation les plus abordables et que la période correspondait à un sommet cyclique du coût des logements à Ottawa, entraînant une hausse de la demande pour les types de logement moins chers.

Dans l'ensemble, les formes d'habitation de haute densité gagnent en importance à mesure que la ville croît et que la composition des ménages évolue.

Cette tendance peut notamment être illustrée par la construction d'appartements (*voir la figure 46*). Au début des années 1970, un nombre sans précédent d'immeubles d'appartements destinés presque tous au marché de la location ont été aménagés pour combler la demande créée par l'arrivée de la première vague de la génération du *baby-boom* sur le marché de l'habitation.

Entre 1971 et 1975, près des deux tiers des logements mis en chantier à Ottawa ont été des appartements. Durant les années 1980 et jusqu'au début des années 1990, alors que les programmes gouvernementaux subventionnaient l'aménagement de logements à loyer indexé sur le revenu, la construction d'appartements a représenté de façon constante de 25 % à 30 % des mises en chantier dans la ville. Dans la seconde moitié des années 1990, le gouvernement ayant éliminé ses subventions destinées aux logements sociaux, la construction d'appartements a chuté au point de ne correspondre qu'à 5 % de la production totale d'habitations. Toutefois, l'essor du marché des logements en copropriété au tournant du siècle a fait grimper de nouveaux les appartements à une proportion de 15 % des nouvelles habitations, la plupart étant cette fois destinés à la copropriété.

Ces observations font ressortir une autre faille de l'utilisation des données antérieures pour prédire les tendances futures. Le public ne peut « choisir » que parmi les logements offerts sur le marché. À la fin des années 1990, l'élimination des programmes gouvernementaux qui

assuraient l'aménagement d'appartements depuis 25 ans a entraîné une baisse fort marquée du nombre d'appartements neufs disponibles, ce qui a forcé les gens à choisir d'autres types d'habitations.

La demande du marché a toutefois fini par corriger ce déséquilibre. La croissance soutenue du marché des logements en copropriété depuis six ans est la manifestation des préférences de mode de vie et du profil démographique qui reflètent, entre autres, la dominance croissante des ménages de petite taille ainsi que le vieillissement de la population.

Les données historiques ne permettent donc pas de prédire les propensions en matière de logement de façon précise. Par conséquent, il convient d'examiner les variations possibles des tendances relatives au type de logement.

2.2 Méthodologie détaillée

Il existe une méthodologie plus détaillée qui permet de projeter la demande en logements par type d'habitation. Celle-ci se trouve dans le document *Projection Methodology Guideline*,⁷ publié par la Province à titre de manuel de référence destiné aux municipalités et énonçant les « pratiques exemplaires » suivies pour établir des prévisions relatives à la population et au logement.⁸ La citation ci-dessous est la traduction d'un extrait de cette publication.

(Pages 14 à 17) « Voici un résumé des étapes à suivre pour prévoir les besoins en matière de logement :

- **Projection démographique :** Une projection de la population par groupe d'âge pour le territoire du marché de l'habitation visé constitue le point de départ. [...]
- **Projection des besoins en matière de logement :** En utilisant les taux de chefs de ménage et les tendances relatives au type de logement occupé (maison unifamiliale, appartement dans une tour d'habitation, etc.), la projection démographique est convertie en une prévision du nombre de ménages par type d'habitation pour le territoire du marché de l'habitation visé.

En soustrayant de ce total le nombre de ménages de l'année de référence, on obtient la projection de croissance.

Des ajustements peuvent ensuite s'imposer pour tenir compte :

- des logements construits depuis l'année de référence;
- des logements perdus en raison d'une démolition ou d'autres facteurs;
- des variations du taux d'occupation;
- d'un possible « facteur de contingence du marché » (pour les périodes brèves).

⁷ Ministère des Affaires municipales de l'Ontario, *Projection Methodology Guideline: A Guide to Projecting Population, Housing Need, Employment and Related Land Requirements*, Imprimeur de la Reine pour l'Ontario, 1995.

⁸ Le document *Projection Methodology Guideline* a été publié en complément à l'*Ensemble complet des déclarations de principes* de 1995, qui accompagnait les modifications à la *Loi sur l'aménagement du territoire* adoptées en vertu du projet de loi 163. L'*Ensemble complet des déclarations de principes* a depuis été remplacé par diverses *Déclarations de principes provinciales*. Les lignes directrices *Projection Methodology Guideline* n'ont pas de fondement législatif et servent uniquement de document de référence. Aucune loi actuelle n'oblige les municipalités à les appliquer ou à les consulter.

Le résultat final donne la projection du nombre total de logements nécessaire, par type d'habitation.

- **Répartition des besoins en matière de logement :** Les besoins prévus en matière de logement sont ensuite répartis parmi les municipalités qui composent le territoire du marché de l'habitation visé. Lorsque l'aménagement est dirigé par une municipalité de palier supérieur, l'administration publique régionale ou de comté doit, en consultation avec les municipalités locales, répartir les besoins prévus en fonction de facteurs tels que la part de marché de chaque municipalité au cours des années précédentes, la structure urbaine prévue et le potentiel de densification.
- **Analyse de l'abordabilité :** Le prix des types d'habitation prévus est analysé pour chaque municipalité locale afin de s'assurer que la projection satisfera la quantité minimale de logements abordables prescrite dans les politiques de logement. Au besoin, la combinaison prévue de types d'habitation est ajustée de manière à respecter les objectifs d'abordabilité.
- **Besoin de nouveaux terrains résidentiels :** À partir des besoins prévus en matière de logement, on déduit le nombre de logements inscrits et dont les plans sont approuvés, le volume estimé des activités de densification résidentielle dans les zones bâties et le nombre de logements qui seront construits à l'extérieur du secteur urbain.

On divise ensuite les besoins par la densité associée aux diverses catégories d'habitation, puis on soustrait le nombre de terrains actuellement destinés à l'aménagement résidentiel mais pour lesquels aucun plan n'a encore été approuvé. Le résultat final représente le nombre de terrains additionnels à prévoir pour l'aménagement résidentiel (s'il y a lieu) en agrandissant les zones habitées. »

(Pages 6 et 7) « Quelle que soit la formule de projection employée, les hypothèses fondamentales devraient toujours être clairement énoncées et être à la fois raisonnables et justifiables à la lumière tant des tendances générales à l'échelle de la province que de la conjoncture propre à la municipalité. [...] Les hypothèses ne doivent pas simplement refléter le statu quo. Les municipalités doivent essayer de tenir compte, lorsqu'elle est connue, de leur orientation future sur le



À une certaine époque... L'idée d'une banlieue où chaque famille habite sa propre maison unifamiliale relève davantage de l'après-guerre que de la réalité d'aujourd'hui. Le parc de logements d'Ottawa est beaucoup plus diversifié et urbain que ce que l'on pourrait croire.

plan socio-économique et en matière de politiques. Par exemple, le mélange résidentiel prévu devrait inclure non seulement les types d'habitation habituellement construits dans la municipalité, mais aussi les autres types que permettraient une forme urbaine plus compacte, des normes d'aménagement non traditionnelles et des aménagements plus denses. »

(Page 8) « Les densités hypothétiques doivent non pas reposer uniquement sur les tendances et la densité passées dans la municipalité, mais tenir compte de la structure urbaine et de la forme bâtie attendues pour les années à venir. Selon l'*Ensemble complet des déclarations de principes*, elles devraient favoriser une forme urbaine compacte, des utilisations mixtes et une utilisation efficace de l'infrastructure et des services publics. »

Si, à partir de cette méthodologie, l'on suppose que la zone de marché régionale en matière d'habitation correspond à la grande région d'Ottawa-Gatineau, la demande en nouveaux logements par type d'habitation serait répartie entre tous les secteurs de la grande région métropolitaine en tenant compte des proportions passées, de la structure urbaine prévue et du potentiel de densification.

- **Projection démographique par groupe d'âge**
 - ville et région métropolitaine
 - la DPP parle d'une « zone de marché régionale »
- **Application du taux de chefs de ménage**
- **Analyse des tendances relatives au type de logement**
- **Hypothèses**
- **Analyse de l'abordabilité**
- **Répartition dans la zone de marché régionale**



ÉTAPE 1
Population par groupe d'âge

x Taux de chefs de ménage



= Projection du
nombre de
ménages



ÉTAPE 2

Nombre de ménages prévu x
Propensions à l'habitation

+ Taux
d'inoccupation
et nombre de
logements
démolis

= Projection
de la
demande en
logement



Une projection fondée sur cette méthodologie détaillée tentera donc de déterminer ce à quoi on peut raisonnablement s'attendre dans le contexte d'une évolution graduelle du marché de la demande en se fondant sur les tendances récentes concernant le marché de l'habitation et l'évolution du profil démographique, à partir des données du recensement de 2001⁹.

⁹ Les données du recensement de 2006 sur les propensions à l'habitation ne seront disponibles qu'en 2008.



Si la demande est là... l'offre suivra. La petite taille des ménages, le vieillissement de la population et l'engouement pour le mode de vie urbain justifient les prévisions d'une hausse de la construction d'appartements.



Densification n'est pas nécessairement synonyme de construction d'appartements. Il existe de nombreuses façons de densifier un lotissement au moyen de logements de faible hauteur, y compris avec des maisons unifamiliales et des maisons en rangée, comme le montrent les deux photos ci-dessus du lotissement Cornell (à Markham).

2.3 Dernières tendances

Si l'on analyse la tendance relative au type de logement d'après les mises en chantier rapportées dans les recensements de 2001 et de 2006, les maisons unifamiliales et jumelées ainsi que les appartements ont connu un léger recul entre ces deux années, au profit des maisons en rangée.

La légère diminution de la préférence accordée aux maisons unifamiliales s'explique, d'une part, par la hausse des prix demandés pour ce type de logement depuis le recensement de 2001 et, d'autre part, par la diversification des types de logement offerts sur le marché. Les maisons unifamiliales ont compté pour 46 % des mises en chantier entre 2001 et 2006, alors qu'en moyenne, elles ont représenté 48,1 % des habitations construites au cours des 25 dernières années.

Le volume de maisons unifamiliales construites depuis 2001 a entraîné une hausse de la proportion de ce type d'habitation au sein du parc de logements de la ville puisque cette proportion s'établissait à 43 % en 2001.

On estime que la popularité croissante des maisons en rangée est attribuable aux jeunes ménages. Une interprétation possible de cette évolution des tendances relatives au type de logement est que l'augmentation rapide des prix entre 2001 et 2006, particulièrement ceux des maisons unifamiliales, a poussé de nombreux adultes à reporter l'achat d'une maison unifamiliale et à opter entre-temps pour un autre type de logement.

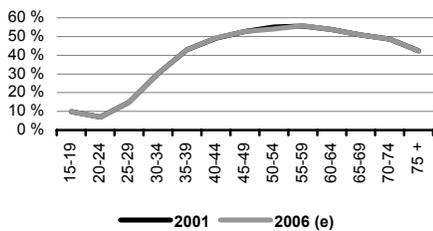
Puisque les maisons en rangée représentaient, en 2001, 18 % du parc de logements d'Ottawa, le fait qu'elles comptaient pour 33 % des mises en chantier entre 2001 et 2006 signifie que leur proportion au sein du parc de logements a augmenté dans des proportions inégales.

En général, la tendance n'a pas beaucoup évolué entre 2001 et 2006 en ce qui concerne les appartements, le seul petit recul estimé étant attribué aux ménages d'âge moyen. Les tendances passées reflétant la situation de l'ensemble du parc de logements de la ville, une telle stabilité de la préférence accordée aux appartements traduit en fait l'intérêt du marché pour ce type d'habitation. En effet, si le marché s'en était désintéressé et que la construction d'appartements avait continué à un rythme comparable à celui des années 1990, les données montreraient une baisse de la popularité des appartements.

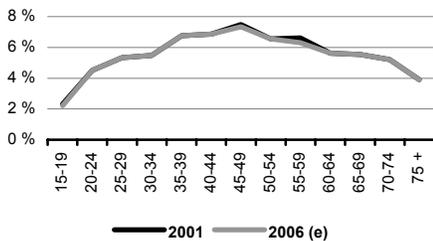
Même si les appartements représentaient 33 % du parc de logements de la ville en 2001, ils n'ont compté que pour 16 % des mises en chantier entre 2001 et 2006. Par conséquent, leur proportion a baissé au sein du parc de logements. Cette perte aurait toutefois été encore plus importante si la construction s'était poursuivie au rythme observé dans les années 1990.

Bref, la tendance indique que la demande pour les maisons en rangée en particulier, mais aussi pour les appartements, a augmenté entre 2001 et 2006 mais qu'elle est demeurée stable pour les maisons unifamiliales.

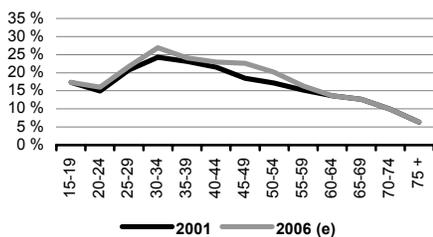
47 Propension pour maisons unifamiliales, selon le groupe d'âge des chefs de ménage



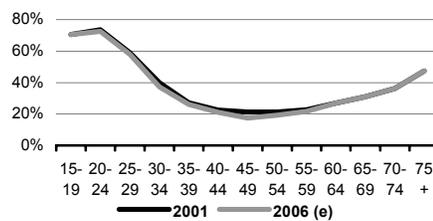
48 Propension pour les maisons jumelées, selon le groupe d'âge des chefs de ménage



49 Propension pour les maisons en rangée, selon le groupe d'âge des chefs de ménage



50 Propension pour les appartements, selon le groupe d'âge des chefs de ménage



2.4 Projection des propensions à l'habitation pour la ville d'Ottawa

Certains facteurs doivent être analysés pour préparer une projection des tendances relatives au type de logement. Bien qu'il s'agisse d'un exercice imparfait, l'établissement d'une projection raisonnable des préférences en matière de logement repose sur l'interaction de diverses réalités démographiques de même que sur une extrapolation rationnelle à partir des tendances passées.

Vieillesse de la population

Le plus important changement démographique que l'on peut prédire avec certitude pour Ottawa (et le reste du Canada) concerne le vieillissement de la population. Plusieurs études récentes liées à ce phénomène analysent la question des logements privilégiés par les aînés. L'une d'elles en particulier¹⁰ utilise des données exhaustives d'une étude longitudinale, l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu (EDTR), pour dresser le profil des aînés qui déménagent. L'étude aboutit aux constatations suivantes :

- Les déménagements sont moins fréquents chez les aînés que chez les personnes plus jeunes.
- On compte plus de déménagements chez les aînés veufs que chez ceux qui sont mariés.
- Lorsqu'ils déménagent, deux aînés sur cinq quittent leur logement pour un autre comportant le même nombre de chambres.
- Lorsqu'ils déménagent, deux aînés sur cinq quittent leur logement pour un autre comportant moins de chambres.
- Un aîné sur cinq qui déménagent quitte son logement pour un autre comportant un plus grand nombre de chambres.
- Une forte proportion d'aînés vendent leur habitation pour devenir locataires.
- La plupart des adultes de 55 à 64 ans qui déménagent demeurent propriétaires, c'est-à-dire qu'ils vendent leur habitation pour en acheter une autre, laquelle comporte, dans 45 % des cas, moins de chambres que la précédente.

Selon les données anecdotiques et d'études de marché recueillies pour Ottawa, il semble que les logements en copropriété intéressent de plus en plus les personnes de

¹⁰ Jane Lin, « Les changements de logement chez les personnes âgées », *Tendances sociales canadiennes*, Statistique Canada, n° 79, hiver 2005. (N° au catalogue : 11-008)

55 ans et plus qui désirent demeurer propriétaires mais qui ne souhaitent plus entretenir une grande maison et un vaste terrain. La sécurité qu'offrent les immeubles d'appartements est également un atout recherché par de nombreux acheteurs de cette catégorie.

Augmentation de l'incapacité

Une population plus vieille signifie aussi une hausse du nombre de personnes ayant un handicap, notamment une mobilité réduite. Statistique Canada a réalisé une enquête postcensitaire¹¹ en se fondant sur les réponses fournies aux questions du recensement de 2001 portant sur les handicaps. Les résultats publiés ont été calculés pour l'ensemble du Canada et chacune des provinces, mais n'ont pas été décortiqués en fonction des diverses régions métropolitaines. Ils révèlent notamment que 31,5 % de la population canadienne âgée de plus de 65 ans éprouve des problèmes de mobilité, taux qui augmente avec l'âge puisqu'il est de 39,5 % chez les 75 à 84 ans et de 57,7 % chez les 85 ans et plus. La prévalence de la mobilité réduite est aussi plus forte chez les femmes.

Si l'on applique ces taux à Ottawa, notre ville comptera en 2031, selon la projection de référence, près de 73 000 aînés aux prises avec des problèmes de mobilité.

Diminution de la taille des ménages

D'après les données du recensement de 2006, la taille moyenne des ménages à Ottawa est de 2,48 personnes, alors qu'elle était de 2,52 personnes en 2001. Le nombre de personnes vivant seules a augmenté, passant de 26,3 % en 2001 à 27,4 % en 2006. Toujours d'après le recensement de 2006, la proportion de personnes vivant seules ou en résidence sans leur famille est plus forte (29 %) chez les aînés (65 ans et plus) que chez le reste de la population. À peine 5 % des aînés vivent avec un membre de leur famille. En outre, les ménages comptant une ou deux personnes représentaient 60,1 % de l'ensemble de la population en 2006, comparativement à 58,8 % en 2001. L'accroissement du nombre de petits ménages est évident, et le vieillissement de la population fera accélérer cette tendance.

¹¹ Lucie Cossette, *Un profil de l'incapacité au Canada en 2001*, Statistique Canada, décembre 2002. (N° au catalogue : 89-577-XIF)



La plupart du temps, les immigrants qui s'établissent à Ottawa ont besoin d'un appartement pour s'intégrer à leur collectivité d'accueil. Selon le recensement de 2001, jusqu'à 39 % des ménages d'immigrants comportant des enfants vivent dans un immeuble d'habitation les cinq premières années suivant leur arrivée au Canada.

Logements privilégiés par les immigrants

Puisque la croissance de la population d'Ottawa sera en grande partie attribuable à l'immigration internationale, il est pertinent d'examiner les préférences des nouveaux arrivants en matière d'habitation. Une analyse des données du recensement de 2001 permet de déterminer les types de logement qu'occupent les immigrants selon le type de ménage et le temps vécu au Canada.

Comme d'autres études pancanadiennes le démontrent, plus un ménage d'immigrants vit longtemps dans une collectivité, plus grandes sont les chances que son choix de logement reflète les préférences de l'ensemble de la population. En 2001, 43 % des résidents d'Ottawa et 42 % des membres de sa population immigrante vivaient dans une maison unifamiliale, tandis que 21 % des résidents et 21 % également des immigrants occupaient un immeuble d'habitation de cinq étages ou plus.

Toutefois, la plupart des nouveaux immigrants vivent dans un immeuble d'habitation. Les données du recensement de 2001 montrent que, de tous les ménages d'immigrants s'étant établis à Ottawa entre 1996 et 2001 :

- 43 % vivaient dans un immeuble d'habitation de cinq étages ou plus et 19 %, dans une maison unifamiliale;
- 69 % des personnes vivant seules habitaient un immeuble d'appartements de cinq étages ou plus et 3 %, une maison unifamiliale;
- 58 % des familles sans enfants vivaient dans un immeuble d'habitation de cinq étages ou plus et 14 %, dans une maison unifamiliale;
- 45 % des familles monoparentales vivaient dans un immeuble d'habitation de cinq étages ou plus et 10 %, dans une maison unifamiliale;
- 39 % des familles comportant des enfants vivaient dans un immeuble d'habitation de cinq étages ou plus et 21 %, dans une maison unifamiliale.

Les préférences en matière de logement des ménages d'immigrants ayant vécu au moins cinq ans à Ottawa sont réparties de façon plus égale entre les immeubles d'habitation de grande hauteur et les maisons unifamiliales, mais la proportion vivant en appartement demeure plus élevée que chez l'ensemble de la population d'Ottawa. Ainsi, le recensement de 2001 montre que, de tous les ménages d'immigrants s'étant établis à Ottawa entre 1991 et 1995 :

- 25 % vivaient dans un immeuble d'habitation de cinq étages ou plus et 26 %, dans une maison unifamiliale;
- 69 % des personnes vivant seules habitaient toujours un immeuble d'appartements de cinq étages ou plus et 4 %, une maison unifamiliale;
- 37 % des familles sans enfants vivaient dans un immeuble d'habitation de cinq étages ou plus et 25 %, dans une maison unifamiliale;
- 27 % des familles monoparentales vivaient dans un immeuble d'habitation de cinq étages ou plus et 14 %, dans une maison unifamiliale;
- 17 % des familles comportant des enfants vivaient dans un immeuble d'habitation de cinq étages ou plus et 30 %, dans une maison unifamiliale.

Les appartements sont importants pour les nouveaux immigrants, d'abord parce qu'ils constituent l'une des formes d'habitation les plus abordables, mais aussi parce qu'ils représentent, lorsqu'ils sont situés à proximité de lieux de travail ou du réseau de transport en commun rapide, une économie au chapitre des coûts de la vie, de nombreux ménages d'immigrants n'ayant pas les moyens de s'offrir une automobile avant d'être bien établis sur le plan économique. Par conséquent, pour s'assurer qu'Ottawa demeure une destination attrayante pour les immigrants, il importe de tenir compte du rôle essentiel des appartements dans l'intégration des Néo-canadiens à la collectivité au cours des premières années suivant leur arrivée.

Engouement pour les modes de vie urbains

Au Canada comme dans toute l'Amérique du Nord, où l'on observe, depuis la fin de la Seconde Guerre mondiale, le plus haut taux de propriétaires d'un véhicule privé au monde, on remarque un regain d'intérêt envers les modes de vie urbains, lesquels sont caractérisés par la possibilité pour les résidents de combler tous leurs besoins fonctionnels et récréatifs à quelques pas de leur logement. Les centres-villes, secteurs les plus denses, constituent le meilleur endroit pour un tel mode de vie puisqu'on y offre déjà les services que recherchent les adeptes de la vie urbaine.

À Ottawa, le centre-ville constitue le lieu de résidence privilégié par beaucoup de jeunes adultes. En effet, selon le recensement de 2006, 43,4 % de la population du secteur élargi du centre-ville¹² est âgée de 20 à 39 ans, alors que ce

¹² Le secteur élargi du centre-ville englobe le quartier financier traditionnel ainsi que les secteurs environnants, notamment le quartier centre-ville, la Basse-ville, la Côte-de-Sable, le quartier chinois, le Glebe et la petite Italie.



La vie au centre-ville intéresse un nombre croissant de personnes, surtout les jeunes adultes. Au cours des dernières années, de nombreux immeubles de logements en copropriété ont réussi à cibler ce groupe démographique.

groupe d'âge compte pour 28 % de la population globale de la ville. Les aînés sont aussi légèrement surreprésentés dans le secteur élargi du centre-ville, leur proportion y étant de 12,9 % contre 12,4 % dans l'ensemble de la ville.

Les quartiers qui offrent un mode de vie urbain plus tranquille qu'au centre-ville semblent intéresser particulièrement les adultes de 50 à 64 ans. Par exemple, les données du recensement de 2006 révèlent que ce groupe d'âge compte pour 19,6 % de la population dans le secteur Wellington-Ouest–Westboro, alors que sa proportion au sein de la population globale d'Ottawa s'établit à 18,4 %.

Une question qui revient souvent consiste à savoir si les Ottavians, et particulièrement les aînés, chercheront à déménager dans un logement en copropriété, et dans quelle proportion ils le feront. Plusieurs sources ont été consultées afin de cerner des éléments de réponse à cette question.

Un rapport préparé par Genworth Financial Canada pour le Conference Board du Canada analyse en profondeur le marché du logement en copropriété au Canada et, plus précisément, dans les huit grandes villes canadiennes¹³. Selon cette étude, une population vieillissante (particulièrement la proportion croissante de la population appartenant au groupe des 55 ans et plus dans tous les grands centres urbains) représente un solide appui démographique essentiel à la vigueur à long terme du marché des logements en copropriété. Dans son analyse du marché d'Ottawa, le rapport indique que le vieillissement de la population et le coût sans cesse plus élevé des maisons unifamiliales, qui font concurrence aux logements en copropriété, soutiennent des perspectives favorables à long terme pour ce marché.

Selon une autre source d'analyse de marché, la publication *Perspectives du marché de l'habitation - RMR d'Ottawa* de la Société canadienne d'hypothèques et de logement¹⁴ : « [...] une importante part des immeubles dont on va couler les fondations seront des ensembles de logements en copropriété - type d'habitation qui répond aux besoins d'une population vieillissante, cherchant à vivre à proximité des services et des commodités urbaines. »

¹³ Genworth Financial Canada, *Metropolitan Condo Outlook: Insights Into the Condominium Market in Canada's Eight Largest Census Metropolitan Areas*, préparé pour le Conference Board du Canada, été 2007.

¹⁴ SCHL, *Perspectives du marché de l'habitation - RMR d'Ottawa*, printemps 2007.

Dans un sondage d'IPSOS-Reid dont les résultats ont été publiés en juin 2006¹⁵, plus du tiers des résidents d'Ottawa faisant partie de l'échantillon ont déclaré qu'ils envisageraient d'acheter un logement en copropriété pour en faire leur résidence principale, mais à peine un peu plus du cinquième seraient disposés à élever une famille dans ce type de logement.

Selon les répondants, les logements en copropriété conviennent aux familles ayant des enfants en raison de la sécurité des immeubles (91 %) et de la proximité du réseau de transport en commun (87 %), des piscines et installations de loisirs connexes dont peuvent jouir les enfants (83 %), du lieu de travail (81 %) et des établissements scolaires (81 %).

Même si les résultats sont fondés sur un échantillon et qu'ils sont appuyés par peu d'autres sondages sur le même sujet, il demeure intéressant et pertinent de constater que la question est maintenant posée au public acheteur de maisons et que les réponses reflètent une ouverture à l'idée d'élever des enfants dans un appartement, comme cela se fait couramment dans bien d'autres endroits du monde.

Un rapport spécial de TD Economics¹⁶ fait ressortir les résultats d'un sondage réalisé par le Groupe financier Banque TD auprès des acheteurs potentiels de logements en copropriété. Les résultats révèlent diverses raisons assurant l'avenir du marché du logement en copropriété. En effet, 39 % des répondants (âgés de 18 ans ou plus) ont déclaré qu'ils pourraient envisager d'acheter un logement en copropriété comme principale résidence. Selon eux, les principaux avantages des logements en copropriété sont les faibles coûts d'entretien et l'abordabilité comparativement aux autres types de logement, mais d'autres facteurs entrent aussi en ligne de compte. En outre, les trois principales commodités qu'ils associent aux logements en copropriété sont la sécurité des immeubles, la conception attrayante et le respect de l'environnement ou l'économie de l'énergie. Ce dernier point est particulièrement intéressant car il peut être interprété de deux façons : il pourrait témoigner d'une sensibilisation accrue à l'importance de protéger l'environnement, comme le confirme le fait que l'environnement se classe au sommet des préoccupations dans de nombreux sondages d'opinion publique, ou traduire un désir de réduire le plus possible la

¹⁵ Ipsos-Reid, *Many (35%) in Canada's Top Cities are Likely to Consider Purchasing a Condominium for their Primary Residence*, sondage et rapport réalisés pour le compte du Groupe financier Banque TD, 19 juin 2006.

¹⁶ TD Economics, *Special Report: Condos to Remain an Attractive Option for Many Home Buyers*, Groupe financier Banque TD, 17 mai 2007.



Combien de temps encore la ville pourra-t-elle continuer de croître selon un modèle qui rend nécessaire l'utilisation de l'automobile? Le coût de l'essence n'est qu'un des nombreux facteurs qui auront probablement une incidence sur les préférences relatives au type de logement et au lieu de résidence au cours des prochaines années.

facture mensuelle des services publics. La proximité du réseau de transport en commun, de points de vente au détail et de lieux de divertissement figurait également sur la liste des atouts recherchés par les acheteurs potentiels ayant participé au sondage.

Dans toute sa documentation, l'industrie semble reconnaître en général qu'il existe un lien entre le vieillissement de la population et l'engouement du marché pour les logements en copropriété. La hausse du prix des maisons unifamiliales favorise également la hausse des ventes de logements en copropriété. Ces études laissent donc croire que la Ville n'a pas tout à fait tort de prévoir un accroissement de la demande pour ce type de logement dans ses projections.

Hausse des coûts d'aménagement et d'entretien des infrastructures municipales et difficultés de financement connexes

Puisqu'il faut considérer le remplacement des infrastructures qui atteignent la fin de leur durée économique ainsi que la mise en place des infrastructures nécessaires aux nouveaux aménagements, il s'avère de plus en plus crucial d'optimiser les dépenses et de les faire assumer par le plus grand nombre de contribuables possible. Ses ressources financières étant limitées, l'administration municipale doit exiger une utilisation efficace du territoire qu'elle alimente en services.

Augmentation du coût de l'essence

Les prix de l'essence à la consommation atteignant 1 \$ le litre et plus, il devient de plus en plus coûteux de faire la navette entre le travail et la maison sur de longues distances. Cette réalité pourrait inciter les gens à utiliser le transport en commun, mais surtout amener, avec le temps, un plus grand nombre de personnes à s'établir à proximité de leur lieu de travail et des services afin de réduire la durée et la fréquence des déplacements effectués au moyen de leur véhicule, même si cela signifie habituellement qu'elles devront se contenter d'un espace habitable et d'un terrain plus petits.

Projection des propensions

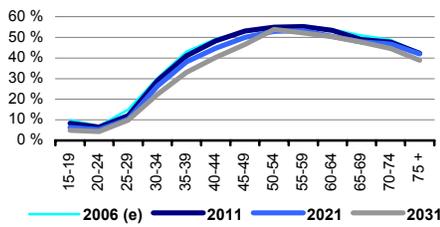
Tous les facteurs ci-dessus peuvent influencer sur les tendances relatives au type de logement de même que sur la densité des aménagements; ces aspects seront examinés en même temps que les exigences relatives à l'aménagement du territoire urbain, à une étape ultérieure du processus de révision du Plan officiel.

Pour prévoir le nombre de logements par type, les projections suivantes relatives aux tendances sont proposées :

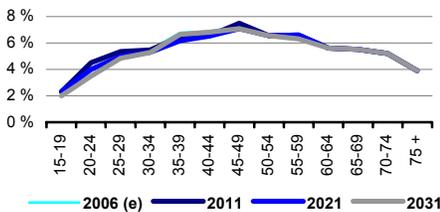
Les maisons unifamiliales demeureront le type d'habitation privilégié par les ménages dont le chef est âgé de 55 à 59 ans, mais dans une proportion de seulement 52,8 % en 2031, comparativement à l'estimation de 55,7 % établie en 2006. La plupart des ménages qui renonceront à l'idée d'occuper une maison unifamiliale opteront pour une maison en rangée (jeunes ménages) ou pour un appartement (tous les autres ménages.) Cette légère diminution de la propension pour les maisons unifamiliales tient compte du fait qu'un grand pourcentage d'aînés préférera conserver sa maison ou, plus fondamentalement, éviter le genre de changement dans leur style de vie qui peut être associé avec un logement plus petit. La projection tient également compte de la tendance chez les jeunes adultes dans la vingtaine d'habiter plus longtemps chez leurs parents, ce qui retarde les plans que peuvent avoir lesdits parents de déménager dans un logement plus petit. Toutefois, il y a lieu de prévoir que la tendance vers les logements plus petits, de même que le désir de demeurer propriétaire, alimentera la demande pour les appartements en copropriété durant la période de projection.

La préférence accordée aux maisons en rangée augmentera chez les ménages dirigés par une personne de moins de 50 ans, mais demeurera au niveau actuel chez ceux dirigés par une personne de 50 ans et plus. En outre, la propension pour ce type d'habitation atteindra son sommet chez des groupes d'âge plus vieux que ce qu'on voit actuellement, reflétant le fait qu'il est de plus en plus accepté comme forme d'habitation familiale permanente tant par les acheteurs d'une première maison que par les acheteurs de maisons à un cran supérieur. La maison en rangée demeurera un logement de choix pour les jeunes familles désireuses d'élever leurs enfants dans des logements de plain-pied. Les plus petites maisons en rangée seront pour leur part favorisées par les couples sans enfants pour qui les escaliers ne posent pas de problèmes. Les acheteurs plus

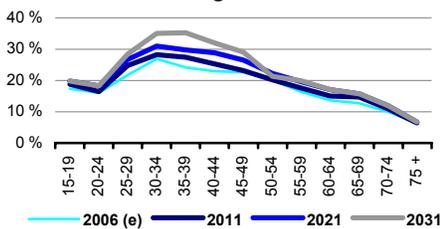
51 Propension projetée, maisons unifamiliales, selon le groupe d'âge des chefs de ménage



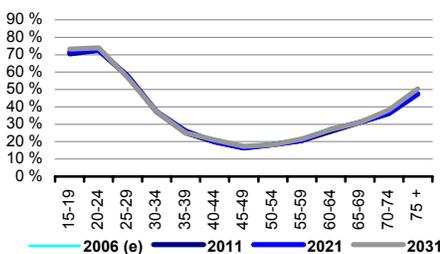
52 Propension projetée, maisons jumelées, selon le groupe d'âge des chefs de ménage



53 Propension projetée, maisons en rangée, selon le groupe d'âge des chefs de ménage



54 Propension projetée, appartements, selon le groupe d'âge des chefs de ménage



âgés qui préfèrent des logements de plain-pied pourront du reste privilégier les bungalows en rangée.

La popularité des appartements est déjà élevée chez les plus jeunes et les plus âgés. Elle devrait augmenter modestement chez les ménages les plus jeunes, et plus légèrement chez les ménages dont le chef est plus âgé. Puisque les groupes d'âges supérieurs représenteront une proportion plus importante de la population, le nombre d'appartements requis devrait s'accroître, particulièrement vers la fin de la période de projection.

La projection ne prévoit qu'une augmentation très modeste de la propension pour les appartements chez les plus jeunes parce qu'elle est déjà très élevée; en fait le marché des appartements en copropriété attire déjà une part croissante d'accédants à la propriété qui n'ont pas d'enfants.

Dans les cas des aînés, tel que mentionné plus haut, la propension pour les appartements est également déjà élevée, donc son augmentation sera négligeable. Elle sera attribuable aux appartements en copropriété, qui seront prisés par les aînés désireux d'un logement plus sécuritaire, qui requiert moins d'entretien et qui est localisé à des endroits qui permettent de fonctionner à pied près de leur demeure.

Les appartements prendront aussi la forme de maisons de retraite, pour répondre aux besoins d'une population croissante d'aînés qui nécessiteront des soins de santé et d'autres services de soutien. Il s'agit d'une solution logique sur le plan économique, comme l'illustre le nombre croissant de maisons de retraite privées, car elle permet de réaliser des économies d'échelle sur la prestation de ces services et de répondre rapidement à toute urgence médicale. Ces facteurs favoriseront la construction de maisons de retraite sous forme d'immeubles d'habitation plutôt que l'aménagement de communautés de retraite à faible densité, dont la dispersion rendrait la prestation des services moins efficace sur le plan des coûts et du délai d'intervention en cas d'urgence.

Pour ce qui est des maisons jumelées, leur popularité devrait s'atténuer quelque peu, mais il ne s'agit que d'une question théorique car ce type d'habitation ne représente qu'une infime partie du marché de l'habitation à Ottawa. La projection prévoit une légère diminution de la demande, notamment chez les ménages les plus jeunes, parce que la valeur croissante des propriétés favorisera plutôt la construction de maisons en rangée comme forme

d'habitation multifamiliale de faible hauteur. Si cette hypothèse se révèle fautive et que la construction de maisons jumelées venait à augmenter, la hausse de la part de marché occupée par ces logements se ferait probablement au détriment des maisons unifamiliales, qui, elles, constituent une forme d'habitation de faible densité plus coûteuse. Il est aussi probable qu'une part de marché accrue soit occupée par les maisons jumelées plain-pied construites pour répondre à une demande chez les acheteurs âgés, mais cette hausse devrait tout de même être faible à Ottawa.

Dans tous les cas, les prévisions supposent des changements graduels au cours des vingt prochaines années.

2.5 Projection du besoin de logements d'après la méthodologie détaillée

La demande en matière de logement est calculée en multipliant le nombre prévu de ménages pour chaque groupe d'âge (selon l'âge du chef de ménage) par la préférence accordée à chacun des types de logement. En se basant sur les hypothèses présentées à la section 2.4, et en tenant compte des logements inoccupés et de ceux construits en remplacement de démolitions,¹⁷ la demande de logements jusqu'en 2031 serait comme suit :

Figure 55
Projection des besoins en matière de logement, par type, de 2011 à 2031

	Unifam.	Jum.	Rangée	App.	TOTAL
2006	154 206	21 175	67 749	112 044	355 174
2011	165 920	22 885	78 146	120 051	387 002
2021	185 397	25 774	97 522	141 582	450 275
2031	200 064	28 781	113 089	163 629	505 565

Lorsque l'on tient compte des démolitions et du taux d'inoccupation, les totaux de la figure 55 représentent le volume de mises en chantier suivant :

Figure 56
Projection de la production annuelle de logements, par type

	Unifam.	Jum.	Rangée	App.	Total
Part globale en 2006	43,6%	6,0%	19,0%	31,4%	100%
2006-2011	12 430	1 788	9 927	5 895	30 039
Moyenne annuelle	2 486	358	1,985	1 179	6 008
Proportion annuelle	41%	6%	33%	20%	100%
Proportion totale à la fin de la période	43,1%	6,0%	20,2%	30,7%	100%
2012-2021	19 476	2 889	19 463	22 051	63 879
Moyenne annuelle	1 948	289	1 946	2 205	6 388
Proportion annuelle	30%	5%	30%	35%	100%
Proportion totale à la fin de la période	41,3%	5,8%	21,7%	31,2%	100%

¹⁷ Des déductions pour inoccupation sont appliquées au parc de logements de la manière suivante : il est supposé que 0,5 % de l'ensemble des maisons unifamiliales et jumelées sont inoccupées (pour tenir compte des maisons de ce type qui sont offertes en location mais n'ont pas trouvé preneur, et de celles qui sont neuves et encore inhabitées). Il est également supposé que 85 % des maisons en rangée font partie du marché de la propriété et 15 %, du marché de la location, et des taux d'inoccupation respectifs de 0,5 % et de 3 % sont appliqués à ces deux catégories d'habitation. Le taux est de 3 % pour les appartements loués et de 0,5 % pour les logements en propriété. En outre, il est estimé que 75 % des logements sont loués et que, d'ici 2021, 25 % des logements construits seront destinés au marché de la location. Après 2021, il est prévu que cette proportion atteindra 40 % en raison de la hausse du nombre de maisons de retraite mises en chantier. Quant aux logements appartenant au marché de la propriété, un taux d'inoccupation de 0,5 % leur est appliqué.

	Unifam.	Jum.	Rangée	App.	Total
2022-2031	14 667	3 008	15 594	22 129	55 398
Moyenne annuelle	1 467	301	1,559	2 213	5 540
Proportion annuelle	26%	5%	28%	40%	100%
Proportion totale à la fin de la période	39,6%	5,7%	22,5%	32,2%	100%

Même si le nombre d'appartements construits peut sembler élevé comparativement à la réalité actuelle, il faut prendre en considération que d'ici la fin de la période de projection, environ 26 % de la population d'Ottawa aura plus de 60 ans.

La production de logements devrait inclure une combinaison de nouveaux bâtiments, de bâtiments non résidentiels convertis et d'appartements auxiliaires créés à même des bâtiments résidentiels existants, particulièrement dans de vieilles maisons unifamiliales.

Cette projection laisse croire à une évolution très graduelle des préférences en matière d'habitation. Entre 2006 et 2031, la proportion totale du parc de logements municipal qui est constituée de maisons unifamiliales passera de 43,6 % à 39,6 %, tandis que celle des appartements passera de 31,4 % à 32,2 % et celle des maisons en rangée, qui connaîtra l'augmentation la plus forte, de 19 % à 22,4 %.

2.6 Comparaison des méthodologies

En utilisant la méthodologie simplifiée, Ottawa aura besoin de 2 760 logements de moins d'ici à 2031. Lors des premières années de la projection la construction d'appartements serait plus forte et la construction de maisons en rangée serait d'environ le tiers du volume observé au cours des cinq dernières années. La part des maisons unifamiliales serait supérieure de 10 % à celle enregistrée entre 2002 et 2006 et de 11 % supérieure à leur part globale actuelle. La Figure 57 résume les différences entre méthodologies simplifiée et détaillée:

Figure 57
Besoins projetés en matière de logement - Différence entre méthodologies

AVEC PROPENSIONS DE 2001 INCHANGÉES					
Année	Unifam.	Jumelée	Rangée	App.	TOTAL
2006	154 522	21 345	62 305	117 042	355 214
2011	168 988	23 081	66 774	127 554	386 396
2016	183 466	24 779	71 131	137 918	417 294
2021	197 945	26 477	75 488	148 282	448 192
2026	210 972	27 928	78 794	157 801	475 495
2031	223 998	29 380	82 106	167 320	502 804
AVEC PROPENSIONS PROJETÉES					
2006	154 206	21 175	67 749	112 044	355 174
2011	165 920	22 885	78 146	120 051	387 002
2016	175 659	24 330	87 834	130 817	418 639
2021	185 397	25 774	97 522	141 582	450 275
2026	192 730	27 278	105 292	152 606	477 906
2031	200 064	28 781	113 089	163 629	505 565
DIFFÉRENCE					
2006	316	170	-5 443	4 998	40
2011	3 067	196	-11 371	7 503	-606
2016	7 807	449	-16 703	7 101	-1 344
2021	12 548	703	-22 034	6 700	-2 083
2026	18 241	651	-26 498	5 195	-2 411
2031	23 934	599	-30 983	3 691	-2 760

NOTE: Les totaux pour 2006 diffèrent parce que les propensions sont appliquées aux totaux de 2001.

En utilisant la méthodologie simplifiée (c'est-à-dire en appliquant les propensions de 2001 à toute la période de projection), d'ici 2031 il y aurait 23 934 résidences unifamiliales de plus qu'en prenant la méthodologie détaillée. Il y aurait par ailleurs 3 691 appartements et 599 maisons jumelées de plus, mais 30 983 maisons en rangée de moins.

L'adoption de l'une ou de l'autre méthodologie peut mener à des scénarios très différents d'utilisation du périmètre d'urbanisation, sous réserve de modélisations de la densité pouvant être appliquées à l'analyse du besoin de terres à urbaniser. Ceci sera apparent en 2008 lorsque se fera l'analyse de scénarios ayant trait aux besoins en terres d'urbanisation. Pour les fins de ce rapport nous utiliserons la méthodologie détaillée qui projette l'évolution des propensions à l'habitation.

2.7 Répartition des logements dans la grande région d'Ottawa-Gatineau

Les données de recensement les plus récentes sur le logement datent de 2001 et montrent qu'Ottawa regroupe 66 % de l'ensemble des logements de la grande région métropolitaine, les autres étant situés à Gatineau (21 %), dans les MOAO (10 %) et dans les MQAG (4 %).

Les données de recensement permettent également de constater qu'avec le temps, la proportion de logements situés à Ottawa a baissé légèrement, tandis que celle de Gatineau s'est accrue, tout comme celle des régions attenantes qui se suburbanisent rapidement (Prescott-Russell, Les-Collines-de-l'Outaouais, Lanark et Leeds-Grenville) (voir la figure 58). Les estimations pour 2006 montrent qu'Ottawa maintient sa proportion mais que celle de Gatineau a diminué de 0,2 %.

Une analyse des régions entourant Ottawa et Gatineau révèle que, parmi les municipalités de palier supérieur, Prescott-Russell, Les-Collines-de-l'Outaouais et Lanark présentent les proportions les plus importantes.

Figure 58
Proportion de l'ensemble des logements de la région métropolitaine, de 1981 à 2006 (estimation)

Municipalité, comté ou MRC*	1981	1986	1991	1996	2001	2006 (e)
Ottawa	69 %	68,7 %	67,5 %	66,2 %	66 %	66 %
Gatineau	19,2 %	19,4 %	19,6 %	20,1 %	20,6 %	20,4 %
Prescott-Russell	3,3 %	3,6 %	3,9 %	4,2 %	4,1 %	4,2 %
Les-Collines-de-l'Outaouais	2 %	2,1 %	2,6 %	2,8 %	2,8 %	3,1 %
Lanark	2,2 %	2,2 %	2,3 %	2,4 %	2,4 %	2,4 %
Leeds-Grenville	1,1 %	1,1 %	1,2 %	1,3 %	1,3 %	1,3 %
Renfrew	1,3 %	1,3 %	1,2 %	1,3 %	1,2 %	1,2 %
Stormont, Dundas et Glengarry	1 %	1 %	1 %	0,9 %	0,9 %	0,8 %
Papineau	0,5 %	0,4 %	0,4 %	0,4 %	0,4 %	0,4 %
Pontiac	0,2 %	0,1 %	0,1 %	0,1 %	0,1 %	0,1 %
La-Vallée-de-la-Gatineau	0,1 %	0,1 %	0,1 %	0,1 %	0,1 %	0,1 %
Toutes les MOAO	9 %	9,2 %	9,6 %	10,1 %	9,9 %	9,9 %
Toutes les MQAG	2,8 %	2,8 %	3,3 %	3,5 %	3,5 %	3,7 %

* Municipalités membres des MOAO et des MQAG seulement

Sources : De 1981 à 2001 – recensements; 2006 – estimation à partir des permis de construire délivrés

Un écart existe entre la proportion de population et la proportion de logements enregistrées dans les municipalités de la région métropolitaine. Pour la ville d'Ottawa, la proportion des logements est plus élevée que celle de la

population, reflétant la faible taille moyenne des ménages de la ville-centre. Il en est de même pour la ville fusionnée de Gatineau, autre ville-centre.

De leur côté, les municipalités dont le profil correspond davantage à une banlieue représentent une proportion plus importante de population que de logements. C'est le cas pour toutes les MOAO, à l'exception d'Arnprior, ville établie depuis plus longtemps où l'on retrouve un pourcentage élevé d'appartements. La situation est pratiquement la même pour les MQAG, où seules les municipalités présentant un vieux centre-ville et regroupant une proportion importante d'appartements font exception (p. ex., Thurso et La Pêche).

2.8 Structure urbaine à l'extérieur d'Ottawa

La composition du parc de logements diffère d'une municipalité à l'autre et aide à déterminer la structure urbaine en permettant de repérer les endroits où l'aménagement urbain est dense. Les municipalités plutôt urbaines comptent une faible proportion de maisons unifamiliales mais une proportion élevée d'habitations multifamiliales et, tout particulièrement, d'appartements.

Gatineau affiche la proportion d'appartements la plus élevée et est sur un pied d'égalité avec Ottawa pour ce qui concerne la proportion la plus faible de maisons unifamiliales. Dans certaines des municipalités à caractère plutôt rural, ces dernières constituent jusqu'à 100 % du parc de logements.

De nombreuses municipalités attenantes à Ottawa et à Gatineau ont, dans leur centre-ville urbain, des concentrations d'habitations multifamiliales qui offrent des possibilités de densification.

La figure 59 dresse la liste des municipalités où l'on trouve les plus fortes concentrations d'appartements :

Figure 59
Proportion de l'ensemble des logements constituée d'appartements, 2001

Municipalité	Proportion de l'ensemble des logements constituée d'appartements
Gatineau	38 %
Ottawa	33 %
Thurso	30 %
Arnprior	29 %
Casselman	22 %
Carleton Place	17 %
Dundas Nord	13 %
Mississippi Mills	10 %
Clarence-Rockland	10 %
Alfred et Plantagenet	10 %
Merrickville-Wolford	10 %
Russell	8 %

Certaines des municipalités fusionnées figurant dans le tableau, telles que Chesterville, Almonte, Alfred, Plantagenet et Merrickville, renferment des concentrations d'appartements au cœur de villages historiques.

Les municipalités présentant les plus fortes concentrations de maisons en rangée sont énumérées à la figure 60 :

Figure 60
Proportion du parc de logements constituée de
maisons en rangée, 2001

Municipalité	Proportion du parc de logements constituée de maisons en rangée
Ottawa	18 %
Carleton Place	11 %
Gatineau	6 %
Arnprior	6 %
Casselman	5 %
Grenville Nord	4 %

Sont énumérées à la figure 61 les municipalités dont le parc de logements présente les proportions les plus élevées de maisons unifamiliales. Seules les municipalités où cette proportion excède les 85 % sont incluses, et il est intéressant d'observer que de nombreuses municipalités habituellement considérées comme rurales ont en fait un parc de logements beaucoup plus diversifié que ce à quoi l'on pourrait s'attendre.

Figure 61
Proportion du parc de logements composée de maisons unifamiliales, 2001

Municipalité	Proportion du parc de logements composée de maisons unifamiliales
Alleyn-et-Cawood	100 %
Mulgrave-et-Derry	100 %
Beckwith	99 %
Bristol	98 %
Mayo	97 %
Denholm	95 %
Low	95 %
McNab-Braeside	95 %
Les-Collines-de-l'Ontario	94 %
Montague	94 %
Lochaber-Ouest	94 %
Val-des-Bois	92 %
La Nation	89 %
Russell	88 %
North-Grenville	88 %
Merrickville-Wolford	88 %

Dans certains cas, cette diversification est attribuable à la présence de villages ou de villes historiques qui agissaient à titre de centres régionaux et comportaient habituellement des formes d'habitation à densité relativement élevée. C'est le cas notamment de Thurso, d'Alfred et Plantagenet, de Mississippi Mills et de North-Dundas.

Dans d'autres cas, comme à Carleton Place, à Casselman, à Clarence-Rockland, à Mississippi Mills et à Arnprior, la diversification du parc de logements est attribuable en partie, voire entièrement, aux aménagements récents destinés à accueillir des navetteurs d'Ottawa.

La figure 62 résume la répartition du parc de logements de la région métropolitaine, par municipalité ou comté et par type d'habitation.

Figure 62
Répartition du parc de logements de la région métropolitaine,
par type d'habitation, 2001

Municipalité, comté ou MRC*	Maisons unifam.	Maisons jumelées	Maisons en rangée	App.	TOTAL
Grande région métropolitaine	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Ottawa	59 %	55 %	89 %	71 %	66,4 %
Gatineau	18 %	39 %	9 %	25 %	20,2 %
Prescott-Russell	7 %	2 %	1 %	1 %	4,1 %
Lanark	4 %	2 %	1 %	1 %	2,4 %
Renfrew	2 %	1 %	> 1 %	1 %	1,2 %
Leeds-Grenville	2 %	> 1 %	> 1 %	> 1 %	1,3 %
Stormont, Dundas et Glengarry	1 %	> 1 %	> 1 %	> 1 %	0,9 %
Les-Collines-de l'Outaouais	5 %	> 1 %	> 1 %	> 1 %	2,9 %
Papineau	1 %	> 1 %	0 %	> 1 %	0,4 %
La-Vallée-de-la-Gatineau	> 1 %	0 %	0 %	> 1 %	0,1 %
Pontiac	> 1 %	0 %	0 %	0 %	0,1 %

* Municipalités membres de MOAO et des MQAG seulement
Source : Recensement de 2001

2.9 Projection de la répartition des logements à l'extérieur d'Ottawa

Il est avancé à la section 1 (Projections démographiques) que selon le scénario de référence, la population de la grande région sera de **1 715 770 habitants** en 2031.

La figure 58 révèle que la proportion de logements de la région métropolitaine situés à Ottawa diminue graduellement. De 69 % en 1981, elle est passée à 66 % selon notre estimation pour 2006. En contrepartie, celle de Gatineau a progressé de 19,2 % (en 1981) à 20,6 % (en 2001) et on estime qu'elle était de 20,4 % en 2006. Dans les MOAO, elle est passée de 9 % (en 1981) à 9,9 % (en 2006 – estimation), tandis que, dans les MQAG, elle a crû pour s'établir de 2,8 % (en 1981) à 3,7 % (en 2006 – estimation).

Pour prévoir la répartition future des logements entre les divers secteurs de la région métropolitaine, il faut d'abord formuler des hypothèses sur la taille des ménages.

Dans la première section du présent rapport, la projection pour Ottawa prévoit que la taille moyenne des ménages diminuera, passant de 2,48 personnes (estimation de 2006) à 2,28 personnes en 2031. Ce rétrécissement continu de la taille des ménages à Ottawa aura pour effet de relever le nombre de logements par habitant.

Gatineau présente déjà un nombre moyen de personnes par logement plus faible qu'Ottawa (2,41 personnes par logement, selon l'estimation de 2006, comparativement à 2,47 en 2001.) Cela est attribuable au fait que, malgré l'envergure du tissu suburbain, où habitent en grande partie des familles traditionnelles ayant des enfants, Gatineau a un pourcentage plus élevé de ménages non-familiaux et de personnes vivant seules. Ceci est attribuable au fait que plusieurs des nouveaux arrivants viennent s'installer seuls à Gatineau lorsqu'un emploi les y amène, mais aussi que les vieux centres-villes de Hull, de Gatineau et de Buckingham comptent un pourcentage élevé de personnes âgées, dont la petite taille des ménages influe sur la moyenne.

Puisque la population de Gatineau vieillit, la taille moyenne des ménages devrait demeurer à la baisse. En outre, la migration nette devrait continuer d'être principalement attribuable aux migrants intraprovinciaux et interprovinciaux, dont le profil démographique est habituellement plus vieux que celui des migrants internationaux, ce qui contribuera à accélérer le

rétrécissement de la taille des ménages à Gatineau¹⁸. Toutefois, étant donné que le taux de croissance de Gatineau ralentira au cours de la période de projection comparativement à celui des MQAG et, surtout, des MOAO, la proportion des logements de la région métropolitaine qui y sont situés atteindra un sommet en 2011 pour ensuite diminuer graduellement.

La taille moyenne des ménages dans les MQAG diminuera légèrement mais demeurera, jusqu'en 2031, bien au-dessus de la moyenne dans les deux villes-centres. En outre, la proportion de logements situés dans les MQAG augmentera.

Les MOAO seront les seules à connaître un gain sur le plan de la taille des ménages, car elles joueront de plus en plus un rôle de banlieues, ce qui donnera lieu à une population comportant un pourcentage plus élevé de familles ayant des enfants. Parallèlement, une proportion de plus en plus grande des logements de la région métropolitaine seront situés dans les MOAO.

Les tableaux suivants présentent l'évolution prévue de la taille des ménages au cours de la période de projection pour toute la région métropolitaine :

Figure 63
Projection de la taille des ménages, grande région d'Ottawa-Gatineau

Ville ou région	2006 (e)	2011	2016	2021	2026	2031
Ottawa	2,48	2,42	2,37	2,32	2,30	2,28
Gatineau	2,41	2,39	2,37	2,35	2,33	2,31
MOAO	2,73	2,70	2,72	2,74	2,76	2,80
MQAG	2,62	2,60	2,58	2,56	2,53	2,49
TOTAL	2,49	2,45	2,41	2,38	2,36	2,35

À partir de ces projections et des projections démographiques formulées plus tôt dans le présent rapport, il est possible de calculer le nombre prévu de ménages :

¹⁸ Source : Institut de la statistique du Québec, *Perspectives démographiques – Québec et régions, 2001-2051*, édition 2003.

Figure 64
Projection du nombre de ménages, grande région d'Ottawa-Gatineau

Ville ou région	2006 (e)	2011	2016	2021	2026	2031
Ottawa	351 212	381 752	412 973	443 592	471 729	497 440
Gatineau	103 475	109 777	116 181	122 563	128 676	134 068
MOAO	52 056	55 515	61 040	66 990	72 851	78 330
MQAG	18 220	19 190	21 064	23 055	25 233	27 563
TOTAL	524 962	566 234	611 258	656 200	698 490	737 400

La figure 65 présente les projections établies pour la croissance du nombre total de ménages :

Figure 65
Projection de la croissance du nombre de ménages, grande région d'Ottawa-Gatineau

Ville ou région	De 2006 à 2011	De 2011 à 2016	De 2016 à 2021	De 2021 à 2026	De 2026 à 2031
Ottawa	30 540	31 221	30 619	28 137	25 711
Gatineau	6 302	6 404	6 382	6 113	5 391
MOAO	3 459	5 526	5 950	5 861	5 479
MQAG	970	1 874	1 991	2 178	2 329
TOTAL	41 272	45 024	44 942	42 290	38 910

Ces chiffres représentent les augmentations annuelles prévues du nombre de ménages :

Figure 66
Projection de la croissance annuelle des ménages, grande région d'Ottawa-Gatineau

Ville ou région	De 2006 à 2011	De 2011 à 2016	De 2016 à 2021	De 2021 à 2026	De 2026 à 2031
Ottawa	6 108	6 244	6 124	5 627	5 142
Gatineau	1 260	1 281	1 276	1 223	1 078
MOAO	692	1 105	1 190	1 172	1 096
MQAG	194	375	398	436	466
TOTAL	8 254	9 005	8 988	8 458	7 782

Ces projections permettent de constater que les MOAO verront, à compter de 2011, le nombre de leurs ménages augmenter plus rapidement qu'à Gatineau. À ce chapitre, les croissances les plus fortes seront enregistrées de 2006 à 2011 à Gatineau, de 2011 à 2016 à Ottawa, de 2016 à 2021 dans les MOAO, et après 2026 dans les MQAG.

Le calcul des mises en chantier prévues chaque année à Ottawa tient compte des démolitions et du taux d'inoccupation du parc de logements. À cette fin, un facteur de 1,63 % est ajouté à la formation de ménages de manière à produire une projection plus réaliste du nombre de mises en chantier.

Puisque Ottawa a un stock de logements locatifs plus grand que les autres municipalités, un facteur plus bas de 1,5 % est utilisé pour tenir compte des démolitions et du taux d'inoccupation du parc de logements dans le reste de la région métropolitaine. Une fois ce facteur ajouté, la projection annualisée des mises en chantier pour toute la région métropolitaine au cours de la période de projection serait la suivante :

Figure 67
Projection de la croissance annuelle du nombre de logements, grande région d'Ottawa-Gatineau

Ville ou région	De 2006 à 2011	De 2011 à 2016	De 2016 à 2021	De 2021 à 2026	De 2026 à 2031
Ottawa	6 366	6 327	6 327	5 526	5 532
Gatineau	1 279	1 300	1 296	1 241	1 094
MOAO	702	1 122	1 208	1 190	1 112
MQAG	197	380	404	442	473
TOTAL	8 544	9 129	9 235	8 399	8 211

Selon ces projections, le nombre total de logements dans la région métropolitaine atteindrait :

Figure 68
Projection du nombre de logements, grande région d'Ottawa-Gatineau

Ville ou région	2011	2016	2021	2026	2031
Ottawa	387 002	418 639	450 275	477 906	505 565
Gatineau	110 509	117 009	123 487	129 692	135 164
MOAO	55 567	61 175	67 214	73 163	78 724
MQAG	19 205	21 107	23 127	25 338	27 703
TOTAL	572 283	619 930	664 104	706 100	747 156

Ces calculs laissent croire que les logements de la région métropolitaine seraient répartis ainsi :

Figure 69
Projection de la répartition des logements (%), grande région d'Ottawa-Gatineau

Ville ou région	2011	2016	2021	2026	2031
Ottawa	67,62	67,75	67,80	67,68	67,67
Gatineau	19,31	18,94	18,59	18,37	18,09
MOAO	9,71	9,90	10,12	10,36	10,54
MQAG	3,36	3,42	3,48	3,59	3,71
TOTAL	100	100	100	100	100

Quant aux mises en chantier annuelles, elles seraient réparties ainsi :

Figure 70
Projection de la répartition des mises en chantier annuelles (%), grande région d'Ottawa-Gatineau

Ville ou région	2011	2016	2021	2026	2031
Ottawa	74,50	69,31	68,52	65,79	67,37
Gatineau	14,97	14,24	14,03	14,78	13,33
MOAO	8,22	12,29	13,08	14,17	13,54
MQAG	2,31	4,17	4,38	5,26	5,76
TOTAL	100	100	100	100	100

2.10 Projection de la répartition des nouveaux logements, selon le type

La figure 56 présentait la répartition prévue des nouveaux logements à Ottawa, par type d'habitation, en fonction des hypothèses énoncées à la sous-section 2.4.

Des hypothèses semblables doivent également être élaborées pour le reste de la région métropolitaine si l'on veut établir une projection de la répartition selon le type de logement.

La ville de Gatineau a un profil plus urbain que les MOAO et les MQAG, mais comporte une proportion plus importante de maisons unifamiliales qu'Ottawa. Fait intéressant, on y trouve également une proportion plus élevée de maisons jumelées et d'appartements qu'à Ottawa. La différence se situe au niveau des maisons en rangée, qui sont beaucoup plus nombreuses à Ottawa. Gatineau étant une ville-centre, l'hypothèse veut toutefois que son marché de l'habitation prenne de la maturité et se tourne progressivement vers des formes d'habitation plus denses, principalement des appartements mais aussi des maisons en rangée.

Les MOAO présentent une proportion de maisons unifamiliales supérieure à celle d'Ottawa et de Gatineau, et une proportion de maisons en rangée plus élevée que celle de Gatineau. La proportion d'appartements y est toutefois faible. Les types d'habitation de densité supérieure (maisons en rangée et appartements) présentes dans les MOAO sont principalement situées au cœur des villages historiques (dans le cas des appartements) et dans les collectivités en croissance et les banlieues naissantes (dans le cas des maisons en rangée). Selon l'hypothèse avancée, les MOAO conserveront en grande partie un profil d'habitation rural et suburbain, mais les banlieues en pleine croissance verront leur parc de logements se diversifier, notamment par la construction de maisons en rangée. La proportion d'appartements y augmentera quant à elle légèrement pour répondre aux besoins de la population vieillissante.

Le parc de logements des MQAG comporte la proportion la plus importante de maisons unifamiliales. Mis à part quelques rares centres-villes qui présentent une concentration d'appartements, le profil d'habitation des MQAG est principalement rural et suburbain, et la situation ne devrait pas vraiment changer au cours de la période de projection. Un nombre restreint de maisons en rangée et d'appartements y seront vraisemblablement construits,

mais les maisons unifamiliales continueront de composer la quasi-totalité du parc de logements.

Ces hypothèses sont appliquées aux neuf municipalités de palier supérieur parmi les MOAO et MQAG. Des variations pourront être observées à l'échelle locale. Compte tenu de la structure urbaine mentionnée à la sous-section 2.7, les municipalités qui connaissent les taux de croissance les plus forts en tant que banlieues sont probablement celles dont le parc de logements se diversifiera le plus. Le cœur des villages historiques constitue la plus grande possibilité de densification et d'aménagement de densité supérieure, et l'endroit qui accueillera les nouveaux logements les plus variés.

Le tableau suivant résume la répartition prévue des logements qui seront construits dans la région métropolitaine entre les divers types d'habitation :

Figure 71
Projection de la répartition des nouveaux logements, par type d'habitation

		Maisons unifam.	Maisons jumelées	En rangée	App.
Ottawa	2006-2011	37 %	5 %	33 %	25 %
	2011-2016	31 %	5 %	31 %	34 %
	2016-2021	31 %	5 %	31 %	34 %
	2021-2026	27 %	5 %	28 %	40 %
	2026-2031	27 %	5 %	28 %	40 %
Gatineau	2006-2011	56 %	13 %	3 %	28 %
	2011-2016	54 %	12 %	5 %	29 %
	2016-2021	52 %	11 %	7 %	30 %
	2021-2026	50 %	10 %	8 %	32 %
	2026-2031	46 %	10 %	10 %	34 %
MOAO	2006-2011	88 %	4 %	6 %	2 %
	2011-2016	87 %	4 %	7 %	2 %
	2016-2021	86 %	4 %	8 %	2 %
	2021-2026	85 %	3 %	9 %	3 %
	2026-2031	84 %	3 %	9 %	4 %
MQAG	2006-2011	99 %	1 %	0 %	0 %
	2011-2016	99 %	1 %	0 %	0 %
	2016-2021	97 %	1 %	1 %	1 %
	2021-2026	95 %	1 %	2 %	2 %
	2026-2031	94 %	1 %	3 %	2 %

D'après la répartition des mises en chantier (voir figure 70), le nombre prévu de logements de chaque type bâtis chaque année serait le suivant :

Figure 72
Projection des mises en chantier (annuelles)

		Maisons unifam.	Maisons jum.	En rangée	App.	TOTAL
Ottawa	2006-2011	2 343	342	2 079	1 601	6 366
	2011-2016	1 948	289	1 938	2 153	6 327
	2016-2021	1 948	289	1 938	2 153	6 327
	2021-2026	1 467	301	1 554	2 205	5 526
	2026-2031	1 467	301	1 559	2 205	5 532
Gatineau	2006-2011	731	175	39	370	1 314
	2011-2016	721	160	67	387	1 335
	2016-2021	692	146	93	399	1 331
	2021-2026	637	127	102	408	1 275
	2026-2031	517	112	112	382	1 124
MOAO	2006-2011	634	29	43	14	721
	2011-2016	1 002	46	81	23	1 152
	2016-2021	1 067	50	99	25	1 241
	2021-2026	1 039	37	110	37	1 222
	2026-2031	959	34	103	46	1 142
MQAG	2006-2011	200	2	0	0	202
	2011-2016	387	4	0	0	391
	2016-2021	403	4	4	4	415
	2021-2026	431	5	9	9	454
	2026-2031	457	5	15	10	486
TOTAL (Grande région)	2006-2011	3 909	548	2 161	1 985	8 603
	2011-2016	4 058	499	2 085	2 563	9 206
	2016-2021	4 109	489	2 135	2 581	9 314
	2021-2026	3 575	470	1 775	2 659	8 478
	2026-2031	3 400	453	1 789	2 643	8 284

2.11 Abordabilité

L'abordabilité des logements est une question importante à Ottawa comme dans toutes les grandes villes du Canada. À ce chapitre, nous recommandons de consulter la Stratégie de logement de la Ville d'Ottawa, document qui présente une analyse exhaustive de la question.

3.0 Projections relatives à l'emploi

Les prévisions en matière d'emploi sont établies en fonction des projections démographiques. Le taux de participation à la population active (ou taux d'activité) selon l'âge et le sexe est appliqué au profil démographique prévu pour arriver à une estimation de la population active à Ottawa. Les résultats sont ensuite rajustés en tenant compte du taux de chômage, ce qui donne le nombre de résidents employés, et du nombre net de navetteurs qui travaillent à Ottawa. Ces prévisions ne seront réalisées que pour la ville d'Ottawa.



Population selon l'âge et le sexe

x Taux d'activité Selon l'âge et le sexe

Pourcentage de la population d'âge actif ayant un emploi

3.1 Taux d'activité

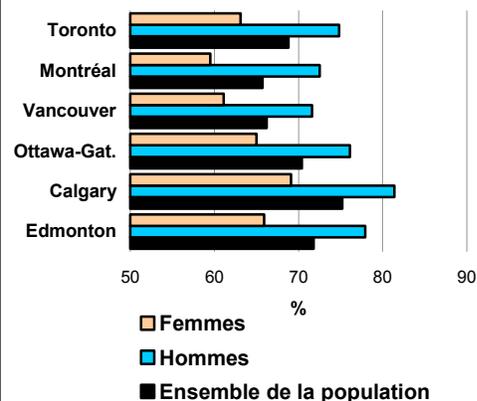
Ottawa-Gatineau se classe au troisième rang des grandes villes canadiennes pour son taux de participation à la population active, ou taux d'activité (voir la figure 73); à la ville d'Ottawa, ce taux est légèrement inférieur à celui de la région métropolitaine de recensement, ce qui reflète le fait que notre économie est stable et généralement prospère. Notre région n'est surclassée que par Calgary et Edmonton, villes qui affichent actuellement la plus grande prospérité économique au pays. Le taux d'activité à Ottawa et dans la RMR d'Ottawa-Gatineau est par ailleurs supérieur à la moyenne nationale.

Fait intéressant, Ottawa-Gatineau présente, après Calgary, le plus haut taux de participation à la population active chez les principaux groupes d'âge actif, c'est-à-dire de 25 à 49 ans. Ottawa-Gatineau se classe troisième derrière Calgary et Edmonton pour le taux de participation des 50-54 ans. Elle affiche toutefois, après Montréal, le taux le plus faible pour le groupe des 55 ans et plus. Autrement dit, notre population participe intensément au marché du travail pendant les principales années où elle est en âge de

73

Taux d'activité dans les six grandes villes canadiennes

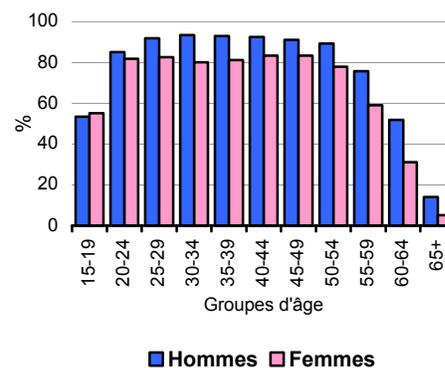
Statistique Canada, recensement 2001



74

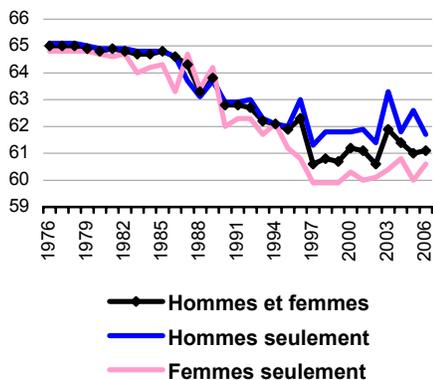
Taux d'activité RMR d'Ottawa

Statistique Canada, recensement 2001



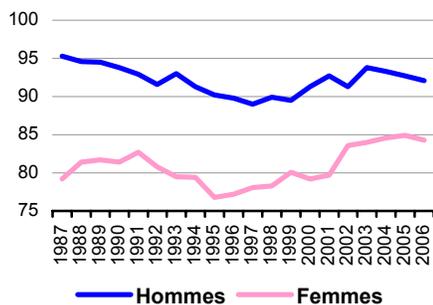
75 Âge médian de retraite au Canada

Statistique Canada



76 Taux d'activité des personnes de 25 à 54 ans, Ottawa

Statistique Canada, Enquête sur la population active



travailler et bénéficie de meilleures possibilités de prendre sa retraite par la suite.

Le taux de participation des femmes à la population active à Ottawa est également le troisième en importance parmi les grandes villes canadiennes, derrière Calgary et Edmonton. À l'échelle nationale, le taux d'activité des femmes s'est stabilisé après avoir augmenté rapidement entre les années 1960 et les années 1990.

Trois principales questions doivent être considérées pour que puissent être formulées des hypothèses sur le taux d'activité futur de la population :

- **Le taux d'activité des personnes âgées augmentera-t-il à mesure que la génération du baby-boom vieillit?** Cette question se pose dans un contexte national où il a été suggéré de faire passer l'âge obligatoire de la retraite à 67 ans, ou même de l'éliminer tout simplement. Le vieillissement de la génération du *baby-boom* fera bientôt augmenter la proportion de la population bénéficiant du régime de retraite et entraînera probablement une hausse de la demande de certains services, notamment les soins de santé, qui devront être financés par la population active, d'où le débat national entourant l'âge obligatoire de la retraite. Une étude récente de Statistique Canada révèle que l'âge médian de retraite au pays est à la hausse depuis la fin des années 1990 (voir la figure 75).
- **Le taux d'activité des femmes continuera-t-il d'augmenter ou demeurera-t-il au niveau actuel?** Puisque les personnes de 55 ans et plus constitueront, au cours des prochaines décennies, une part beaucoup plus importante de la population, si un plus grand nombre d'entre elles, hommes et femmes, prolongent leur carrière au-delà de l'âge actuel de la retraite, nous pouvons supposer qu'il s'ensuivra une hausse du taux d'activité des femmes. À Ottawa, le taux de femmes de 25 à 54 ans faisant partie de la population active est à la hausse depuis le milieu des années 1990 même s'il semblait avoir plafonné au début de cette même décennie (voir la figure 76).
- **Le taux d'activité va-t-il augmenter, diminuer ou demeurer le même?** En général, la réponse à cette question dépendra de quelques autres facteurs, notamment les deux précédents. De façon générale, et

ceci est vérifié par une étude spéciale¹⁹ de Statistique Canada, la baisse du taux d'activité global de la population est inévitable en raison du faible taux de natalité et du vieillissement de la population, même si le taux de participation va augmenter pour chacun des groupes d'âge pris séparément. L'étude conclut notamment que même une hausse du taux de natalité ou de l'immigration n'aurait qu'une incidence marginale sur l'évolution du taux d'activité global à court et à moyen terme. Une augmentation continue du taux de participation de la main-d'œuvre plus âgée pourrait potentiellement retarder le phénomène de quelques années, ce qui donnerait le temps aux employeurs de mieux s'y préparer, mais le déclin se produira à coup sûr.

Hypothèses

Pour établir ces projections, les hypothèses suivantes sont formulées à l'égard des taux d'activité :

- Le taux de participation des jeunes (groupe des 15 à 24 ans) au marché du travail augmentera modérément, principalement chez les personnes de 20 à 24 ans, car la hausse des droits de scolarité à verser pour les études supérieures devrait pousser un nombre croissant de jeunes à travailler pendant leurs études. Toutefois, le poids démographique de ce groupe d'âge diminuera avec le temps, et son incidence nette sur la population active n'aura par conséquent pas de répercussion tangible sur la tendance générale.
- Dans le groupe des 25 à 54 ans, le taux de participation à la population active augmentera modérément chez les femmes et à peine chez les hommes, puisqu'il est déjà plutôt élevé dans les deux cas.
- Le taux d'activité des personnes de 55 à 64 ans connaîtra une hausse importante, tant chez les hommes que chez les femmes.
- Dans la catégorie des 65 à 74 ans, la hausse du taux de participation à la population active sera modérée, chez les hommes comme chez les femmes.

¹⁹ Statistique Canada, « Projections de la population active au Canada, 2006-2031 », *L'observateur économique canadien*, juin 2007. (N° 11-010 au catalogue).

Compte tenu que le poids démographique du groupe des 55 ans et plus augmentera considérablement au cours de la période de projection, le taux d'activité diminuera vraisemblablement à l'échelle globale, malgré la hausse prévue au sein de chacun des groupes d'âge.

La projection du taux d'activité des aînés de 65 à 74 ans est plutôt prudente. S'il fallait la revoir, la révision se ferait sûrement à la hausse. Une autre étude récente de Statistique Canada²⁰ donne à entendre que le taux de participation des personnes âgées à la population active s'accroîtra, mais pourrait impliquer des heures de travail réduites et une proportion beaucoup plus importante d'emplois autonomes. La main-d'œuvre d'Ottawa étant fortement orientée sur le savoir, cette hypothèse pourrait bien s'avérer des plus pertinentes.

Figure 77
Projection du taux d'activité, ville d'Ottawa

Groupes d'âge		2006	2011	2016	2021	2026	2031
Global	15 ans+	69,5	69,2	68,3	67,4	66,3	65,4
	15-24	67,3	67,8	68,3	68,8	69,2	69,7
	25-54	88,4	88,8	89,1	89,4	89,7	90,1
	55-64	59,1	61,1	63,0	65,1	67,1	69,1
	65-74	14,4	14,8	15,2	15,6	16,0	16,5
Hommes	15 ans+	74,7	74,1	73,1	72,1	70,9	69,7
	15-24	65,8	66,3	66,7	67,2	67,6	68,1
	25-54	92,6	92,8	92,9	93,1	93,2	93,4
	55-64	67,0	68,5	70,0	71,5	73,0	74,5
	65-74	19,8	20,3	20,8	21,3	21,8	22,3
Femmes	15 ans+	64,7	64,6	63,7	62,9	61,9	61,2
	15-24	68,9	69,4	69,9	70,3	70,8	71,3
	25-54	84,3	84,8	85,3	85,7	86,2	86,7
	55-64	51,7	54,1	56,5	58,9	61,3	63,7
	65-74	9,7	10,0	10,3	10,6	10,9	11,2

²⁰ Katherine Marshall et Vincent Ferrao, « Participation des travailleurs âgés à la vie active », *L'emploi et le revenu en perspective*, Ottawa, Statistique Canada, vol. 8, n° 8, août 2007. (N° au catalogue : 75-001-XIF)

3.2 Taux de chômage

Depuis longtemps, le taux de chômage à Ottawa-Gatineau est l'un des plus faibles parmi les grandes villes du Canada. À Ottawa comme à Gatineau, il est habituellement inférieur à la moyenne provinciale respective et à la moyenne nationale (voir la figure 78). Au cours des dernières années, seules Calgary et Edmonton ont affiché un taux de chômage plus bas.

Par rapport aux grandes villes du Canada, Ottawa-Gatineau a le taux de chômage le plus stable, c'est-à-dire que les oscillations ou les variations attribuables aux cycles économiques y sont peu prononcées (voir la figure 79). Les sommets ne sont pas aussi hauts et les creux, pas aussi bas que dans des villes comme Toronto, Vancouver ou Calgary, ce qui contribue à faire d'Ottawa une destination attrayante pour les migrants et permet de supposer que le taux de chômage demeurera stable.

Les groupes d'âge les plus jeunes présentent le taux de chômage le plus élevé et les groupes de 35 ans et plus, le plus bas. Chez les femmes, ce taux est plus faible que chez les hommes pour le groupe des 45 à 64 ans, probablement parce que de nombreuses mères recommencent à travailler lorsque leurs enfants sont en âge de fréquenter l'école, de même que pour le groupe des 24 ans et moins. Dans tous les autres groupes d'âge, le taux de chômage est plus faible chez les hommes que chez les femmes.

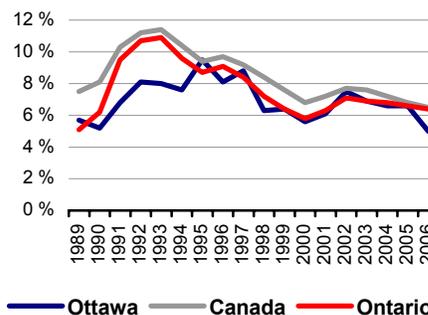
Pour prévoir le taux de chômage selon l'âge et le sexe, nous avons analysé les données des 20 dernières années (de 1987 à 2006).

Le taux de chômage moyen pour les 20 dernières années à Ottawa est de 6,8 %. Il est à son plus haut chez les groupes d'âge les plus jeunes et à son plus bas chez les groupes d'âge les plus âgés (voir la figure 80).

La diminution du taux de participation à la population active exercera des pressions sur l'offre d'emplois, ce qui signifie que le taux de chômage sera vraisemblablement faible au cours des années à venir. Il est donc prévu que, d'une moyenne globale de 6,5 % entre 2002 et 2006, le taux de chômage à Ottawa passera à 5,5 % entre 2006 et 2011, et à 5 % entre 2012 et la fin de la période de projection (voir la figure 81).

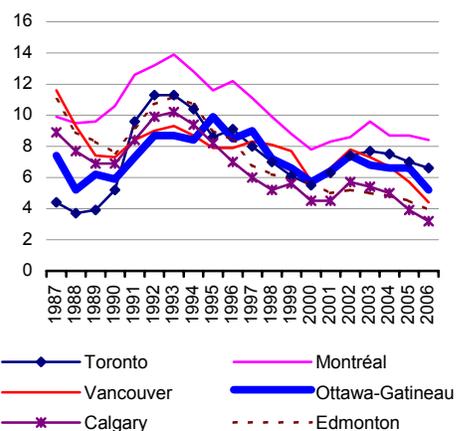
78 Taux de chômage, Canada, Ontario et Ottawa

Statistique Canada, Enquête sur la population active



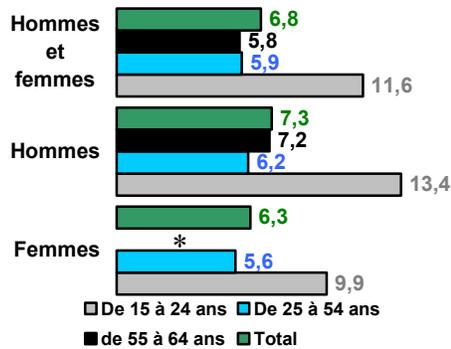
79 Taux de chômage, six grandes villes du Canada

Statistique Canada, Enquête sur la population active



80 Taux de chômage selon l'âge et le sexe, moyenne sur 20 ans, Ottawa

Statistique Canada



* Les données sur le taux de chômage des femmes de 55 à 64 ans n'ont pas été publiées par Statistique Canada, en raison de la faible taille de l'échantillon.

81 Taux de chômage passé et prévu, Ottawa

Sources : Statistique Canada et la Ville d'Ottawa

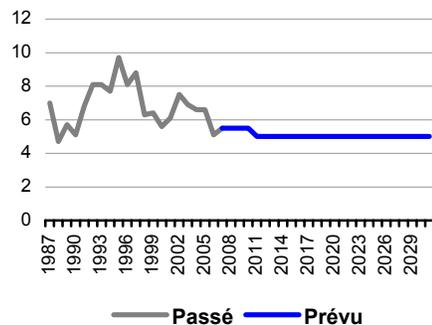


Figure 82
Projection de la population active

Groupes d'âge	2006	2011	2016	2021	2026	2031
Global						
15 ans+	499 322	537 187	565 710	590 785	612 234	633 574
15-24	77 924	82 017	82 192	79 613	79 574	82 659
25-54	358 408	376 923	390 651	404 156	421 082	436 598
55-64	55 248	68 770	80 112	91 191	93 117	93 308
65-74	7 743	9 476	12 755	15 825	18 460	21 008
Hommes						
15 ans+	258 286	280 845	295 936	309 274	320 507	331 262
15-24	38 502	40 772	40 397	39 095	39 435	41 142
25-54	184 416	196 707	204 354	211 078	219 282	226 529
55-64	30 447	37 279	42 991	48 953	49 945	50 012
65-74	4 922	6 087	8 193	10 147	11 846	13 579
Femmes						
15 ans+	241 037	256 342	269 774	281 511	291 726	302 312
15-24	39 422	41 245	41 795	40 517	40 139	41 517
25-54	173 992	180 216	186 297	193 078	201 800	210 070
55-64	24 801	31 491	37 121	42 238	43 172	43 296
65-74	2 821	3 390	4 562	5 678	6 615	7 429



Population selon l'âge et le sexe

x Taux d'activité
selon l'âge et le sexe

x Taux d'emploi
Selon l'âge et le sexe

= Nombre de base d'emplois

Figure 83
Projection de la population active occupée
(en tenant compte du taux de chômage)

2011	2016	2021	2026	2031
507 641	537 424	561 246	581 622	601 895

3.3 Navetteage

Selon le recensement de 2001, environ 85 000 résidents des municipalités voisines travaillaient à Ottawa cette année-là et près de 20 000 résidents d'Ottawa travaillaient dans une municipalité voisine. La plupart des navetteurs de l'extérieur qui travaillent à Ottawa vivent à Gatineau, et la plupart des résidents d'Ottawa travaillant à l'extérieur occupent un poste à Gatineau. Toutefois, Prescott-Russell et Lanark sont le lieu de résidence d'un nombre croissant de navetteurs travaillant à Ottawa (voir la figure 79).

Figure 84
Navetteurs, selon le lieu de résidence, 2001 (recensement)

Navetteurs travaillant à Ottawa, selon le lieu de résidence			Résidents d'Ottawa travaillant à l'extérieur, selon le lieu de travail		
	Nombre	%		Nombre	%
Gatineau	45 685	53,8	Gatineau	16 145	82,1
Prescott-Russell	14 005	16,5	Lanark	895	4,6
Lanark	8 135	9,6	Prescott-Russell	850	4,3
Les-Collines-de-l'Outaouais	6 215	7,3	Leeds-Grenville	725	3,7
Leeds-Grenville	4 170	4,9	Renfrew	670	3,4
Stormont, Dundas et Glengarry	3 795	4,5	Stormont, Dundas et Glengarry	310	1,6
Renfrew	2 340	2,8	Les-Collines-de-l'Outaouais	50	0,3
Autres MQAG	530	0,6	Autres MQAG	25	0,1
TOTAL	84 875	100	TOTAL	19 670	100



Nombre de base d'emplois



+ Nombre net de navetteurs venant de l'extérieur
(navetteurs venant de l'extérieur moins navetteurs à destination de l'extérieur)



+ Personnes occupant plus d'un emploi

= Nombre total d'emplois

pour chaque année de projection

La figure 1 (page 6 du présent rapport) montre le pourcentage de la population active occupée vivant dans les municipalités périphériques qui travaille à Ottawa-Gatineau. Les résidents des MOAO qui travaillent à Gatineau doivent tout de même traverser Ottawa pour accéder aux ponts interprovinciaux. En outre, les résidents des MQAG qui gagnent leur vie à Ottawa sont beaucoup moins nombreux que ceux qui ont un emploi à Gatineau.

Pour évaluer le nombre futur de navetteurs des régions périphériques, il faut formuler des hypothèses sur le pourcentage de croissance qui est prévu dans ces collectivités et est directement lié au marché du travail d'Ottawa-Gatineau.

À l'heure actuelle, on ignore si le transport en commun, qu'il s'agisse des circuits d'autobus existants ou d'un éventuel réseau régional de trains de banlieue, aura une incidence concrète sur le lieu de résidence des navetteurs. Pour les besoins du présent document, les hypothèses tiennent compte du transport en commun.

En utilisant, sans variation, le nombre moyen d'emplois par ménage du recensement de 2001, les hypothèses suivantes sont retenues pour répartir la croissance d'emploi dans les MOAO et les MQAG :

Figure 85
Projection du lieu de travail des résidents des MOAO et des MQAG occupant un nouvel emploi

Lieu de travail	Résidents des MOAO		Résidents des MQAG	
Local	0,435	30 %	0,482	36 %
Ottawa	0,979	67,5 %	0,415	31 %
Gatineau	0,036	2,5 %	0,442	33 %
Nombre total d'emplois par ménage	1,45	100 %	1,34	100 %

Cette répartition suppose que, tout au long de la période de projection, 67,5 % de la future population active occupée résidant dans les MOAO travaillera à Ottawa, 2,5 %, à Gatineau et 30 %, à même les MOAO. Pour les MQAG, l'hypothèse veut que 31 % de la future population active occupée travaille à Ottawa, 33 %, à Gatineau et 36 %, à même les MQAG.

Figure 86
Projection du nombre d'emplois occupés par les résidents des MOAO et des MQAG, selon le lieu de travail

Résidents des MOAO travaillant...	2006	2011	2016	2021	2026	2031
dans les MOAO	42 535	44 040	46 445	49 034	51 584	53 968
à Ottawa	29 814	33 201	38 613	44 440	50 179	55 545
à Gatineau	1 307	1 432	1 631	1 845	2 056	2 253
TOTAL	73 656	78 673	86 688	95 318	103 819	111 767
dans les MOAO	57,7%	56,0%	53,6%	51,4%	49,7%	48,3%
à Ottawa	40,5%	42,2%	44,5%	46,6%	48,3%	49,7%
à Gatineau	1,8%	1,8%	1,9%	1,9%	2,0%	2,0%

Résidents des MQAG travaillant...	2006	2011	2016	2021	2026	2031
dans les MQAG	8 878	9 344	10 246	11 203	12 251	13 371
à Ottawa	7 692	8 094	8 870	9 694	10 596	11 560
à Gatineau	8 162	8 590	9 416	10 294	11 255	12 282
TOTAL	24 732	26 028	28 531	31 191	34 101	37 213
dans les MQAG	35,9%	35,9%	35,9%	35,9%	35,9%	35,9%
à Ottawa	31,1%	31,1%	31,1%	31,1%	31,1%	31,1%
à Gatineau	33,0%	33,0%	33,0%	33,0%	33,0%	33,0%

Des hypothèses ont également été formulées concernant le navettage entre les deux villes-centres, Ottawa et Gatineau. Présentées à la figure 87, elles prévoient une légère augmentation du pourcentage de la population active occupée d'Ottawa qui travaille à Gatineau, et inversement une légère diminution de celle de Gatineau qui travaille à Ottawa. Ces hypothèses reposent sur le fait qu'on s'attend à ce que le marché du travail à Gatineau continue à prendre de la maturité et à attirer des travailleurs d'Ottawa, et à ce que le gouvernement fédéral continue d'adhérer de plus en plus strictement au principe de répartition de la fonction publique entre Ottawa et Gatineau dans une proportion de 75 %-25 %.

Figure 87
Projection du nombre de navetteurs entre Ottawa et Gatineau

% de la population active occupée...	2011	2016	2021	2026	2031
résident à Ottawa et travaillant à Gatineau	4,6 %	4,7 %	4,8 %	4,9 %	5 %
résident à Gatineau et travaillant à Ottawa	37,9 %	37,6 %	37,3 %	37 %	36,5 %

Pour Ottawa, la projection de la population active occupée (voir la figure 83) a été calculée à partir de la méthodologie décrite précédemment dans la présente section. Pour Gatineau, les MOAO et les MQAG, les prévisions de la population active occupée ont été faites en conservant le nombre d'emplois par ménage révélé dans le recensement de 2001.

Les figures 88 et 89 montrent le nombre prévu d'emplois à Ottawa et à Gatineau, si l'on tient compte du nombre net de navetteurs.

Figure 88
Projection du nombre d'emplois à Ottawa

	2006 (e)	2011	2016	2021	2026	2031
1. Population active occupée	461 606	507 641	537 424	561 246	581 622	601 895
2. Résidents travaillant à Gatineau	20 772	23 351	25 259	26 940	28 499	30 095
3. Navetteurs en provenance de Gatineau	51 428	54 561	57 286	59 951	62 435	64 172
4. Navetteurs en provenance des MOAO	29 814	33 201	38 613	44 440	50 179	55 545
5. Navetteurs en provenance des MQAG	7 692	8 094	8 870	9 694	10 596	11 560
Nombre total d'emplois à Ottawa (1-2)+3+4+5	529 768	580 145	616 934	648 390	676 333	703 078

REMARQUE: Ce calcul estime qu'il y avait 530 000 emplois à Ottawa à la mi-2006. L'Enquête sur l'emploi de la Ville d'Ottawa met de l'avant un chiffre légèrement inférieur qui tourne autour des 522 000. De façon générale, les Enquêtes sur l'emploi ont toujours eu tendance à légèrement sous-estimer le véritable nombre d'emplois parce qu'elles ne parviennent pas à les recenser tous (quelques exploitants agricoles, plusieurs travailleurs à domicile qui n'ont pas de ligne téléphonique d'affaires, etc.)

Figure 89
Projection du nombre d'emplois à Gatineau

	2006 (e)	2011	2016	2021	2026	2031
1. Population active occupée	136 373	143 959	152 357	160 726	168 743	175 814
2. Résidents travaillant à Ottawa	51 428	54 561	57 286	59 951	62 435	64 172
3. Navetteurs en provenance d'Ottawa	20 772	23 351	25 259	26 940	28 499	30 095
4. Navetteurs en provenance des MQAG	8 162	8 590	9 416	10 294	11 255	12 282
5. Navetteurs en provenance des MOAO	1 307	1 432	1 631	1 845	2 056	2 253
Nombre total d'emplois à Gatineau (1-2)+3+4+5	114 508	122 771	131 377	139 854	148 118	156 272

Comme il est négligeable, le nombre de résidents d'Ottawa et de Gatineau travaillant dans les MOAO et les MQAG n'est pas indiqué. Par exemple, les données du recensement de 2001 montrent que cette année-là, 0,76 % de la population active occupée d'Ottawa travaillait dans les MOAO et 0,02 %, dans les MQAG tandis que 0,96 % de celle de Gatineau travaillait dans les MQAG et 0,08 %, dans les MOAO. (Il est à noter que ces chiffres sont établis à partir d'un échantillon de recensement de 20 % de la population; il est donc recommandé de les contre-vérifier au moyen des données détaillées des enquêtes origine-destination.)

La figure 90 résume la projection du nombre total d'emplois selon l'emplacement si l'on tient compte des principaux mouvements de navettage.

Figure 90
Projection du nombre total d'emplois selon l'emplacement, grande région
d'Ottawa-Gatineau

	2006	2011	2016	2021	2026	2031
Ottawa	529 768	580 145	616 934	648 390	676 333	703 078
Gatineau	114 508	122 771	131 377	139 854	148 118	156 272
MOAO	73 656	78 673	86 688	95 318	103 819	111 767
MQAG	24 732	26 028	28 531	31 191	34 101	37 213
TOTAL	742 664	807 617	863 530	914 753	962 371	1 008 329

Ces chiffres prévoient que la croissance de l'emploi sera moins vigoureuse dans les dernières années de la période de projection, ce qui est cohérent avec le scénario démographique d'ensemble selon lequel un Ottavien sur cinq aura au moins 65 ans d'ici 2031. Ils indiquent également, dans le cas des MQAG et ses MOAO, une forte croissance attribuable à la croissance de la population, laquelle atteindra un niveau permettant de soutenir des emplois locaux dans le secteur tertiaire, même si le gros de la population active occupée continuera à faire la navette pour travailler dans les villes-centres. Dans le cas de Gatineau, on prévoit que la stabilisation de l'économie locale et le déplacement soutenu des emplois fédéraux contribueront à favoriser la croissance de l'emploi. La figure 91 résume le taux de croissance de l'emploi pour chacun des secteurs de la grande région.

Figure 91
Projection du taux de croissance de l'emploi (intervalles de cinq ans)

	2006- 2011	2011- 2016	2016- 2021	2021- 2026	2026- 2031
Ottawa	9,5 %	6,3 %	5,1 %	4,3 %	4,0 %
Gatineau	7,2 %	7,0 %	6,5 %	5,9 %	5,5 %
MOAO	6,8 %	10,2 %	10,0 %	8,9 %	7,7 %
MQAG	5,2 %	9,6 %	9,3 %	9,3 %	9,1 %
Total	8,7 %	6,9 %	5,9 %	5,2 %	4,8 %

Néanmoins, Ottawa demeurera le principal foyer d'emploi de la grande région. Sa part de l'emploi métropolitain total, tel que le montre la figure 92, ne changera pas de façon marquée et restera dominante.

Figure 92
Part projetée de l'emploi métropolitain

Année	2006	2011	2016	2021	2026	2031
Ottawa	71 %	72 %	71 %	71 %	70 %	70 %
Gatineau	15 %	15 %	15 %	15 %	15 %	15 %
MOAO	10 %	10 %	10 %	11 %	11 %	11 %
MQAG	3 %	3 %	3 %	3 %	4 %	4 %

BIBLIOGRAPHIE

CENTRE FOR SPATIAL ECONOMICS. *City of Ottawa Population, Employment, Household and Dwelling Projections 1996 to 2031*, publication n° 9-18, mai 2001.

CONFERENCE BOARD DU CANADA. *Ontario's Looming Labour Shortage Challenges*, Ottawa, septembre 2007.

GENWORTH FINANCIAL CANADA. *Metropolitan Condo Outlook: Insights Into the Condominium Market in Canada's Eight Largest Census Metropolitan Areas*, préparé pour le Conference Board du Canada, été 2007.

INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC. *Perspectives démographiques – Québec et régions, 2001-2051, édition 2003*, novembre 2004.

IPSOS-REID. *Many (35%) in Canada's Top Cities are Likely to Consider Purchasing a Condominium for their Principal Residence*, sondage et rapport réalisés pour le compte du Groupe financier Banque TD, 19 juin 2006.

ONTARIO. MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES. *Projection Methodology Guideline: A Guide to Projecting Population, Housing Need, Employment and Related Land Requirements*, Imprimeur de la Reine pour l'Ontario, 1995.

OTTAWA (VILLE D'). *Rapport sur les nouvelles projections de croissance, de 2006 à 2031*, publication n° 9-21, juin 2007.

OTTAWA-CARLETON (MUNICIPALITÉ RÉGIONALE D'). *2021 Projections for Ottawa-Carleton: Prospects for Population, Housing, Jobs and Urban Land*, publication n° 9-16, juin 1995.

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT. *Perspectives du marché de l'habitation - RMR d'Ottawa*, printemps 2007.

STATISTIQUE CANADA. *Recensement, 1971, 1976, 1981, 1986, 1991, 1996, 2001 et 2006*.

STATISTIQUE CANADA

BÉLANGER, Alain, Laurent MARTEL et Éric CARON-MALENFANT. *Projections démographiques pour le Canada, les provinces et les territoires : 2005-2031*, Statistique Canada, décembre 2005. (N° au catalogue : 91-520)

CLARK, Warren. « Transitions différées des jeunes adultes », *Tendances sociales canadiennes*, Statistique Canada, n° 84, septembre 2007. (N° au catalogue : 11-008)

COSSETTE, Lucie. *Un profil de l'incapacité au Canada en 2001*, Statistique Canada, décembre 2002. (N° au catalogue : 89-577-XIF)

LIN, Jane. « Les changements de logement chez les personnes âgées », *Tendances sociales canadiennes*, Statistique Canada, n° 79, hiver 2005. (N° au catalogue : 11-008)

LUFFMAN, Jaqueline. « Le principal groupe d'âge actif », *L'emploi et le revenu en perspective*, Statistique Canada, vol. 7, n° 9, septembre 2006. (N° au catalogue : 75-001-XIF)

MARSHALL, Katherine, et Vincent FERRAO. « Participation des travailleurs âgés à la vie active », *L'emploi et le revenu en perspective*, Ottawa, Statistique Canada, vol. 8, n° 8, août 2007. (N° au catalogue : 75-001-XIF)

MARTEL, Laurent, Alain BÉLANGER, Éric CARON-MALENFANT et Samuel VEZINA. « Projections de la population active au Canada, 2006-2031 », *L'Observateur économique canadien*, Statistique Canada, vol. 20, n° 6, juin 2007. (N° au catalogue : 11-010)

TD ECONOMICS. *Special Report: Condos to Remain an Attractive Option for Many Home Buyers*, Groupe financier Banque TD, 17 mai 2007.

ANNEXES

Annexe 1 - Résumés des scénarios

SCÉNARIO 1

Ville d'Ottawa	2006	2011	2016	2021	2026	2031	Variation 2006-31
Population (mi-année)	870,757	907,757	948,697	988,370	1,025,523	1,057,258	186,501
Augmentation annuelle moyenne		7,400	8,188	7,935	7,431	6,347	7,460
Taux moyen de variation annuelle		0.8%	0.9%	0.8%	0.7%	0.6%	0.8%
Population par groupe d'âge							
De la naissance à 4 ans	47,299	46,164	48,103	49,701	50,553	50,164	2,865
De 5 à 9 ans	49,770	47,524	46,704	48,644	50,246	51,102	1,332
De 10 à 14 ans	55,013	50,492	48,507	47,690	49,632	51,234	-3,779
De 15 à 19 ans	55,776	58,071	53,824	51,844	51,034	52,976	-2,800
De 20 à 24 ans	59,952	61,136	63,954	59,725	57,754	56,948	-3,004
De 25 à 34 ans	129,553	135,874	139,651	144,540	143,171	137,020	7,467
De 35 à 44 ans	142,451	134,735	140,910	148,648	152,477	157,392	14,941
De 45 à 54 ans	133,547	145,239	141,910	135,115	141,402	149,158	15,611
De 55 à 64 ans	93,414	111,616	125,111	136,936	134,001	127,821	34,407
65 ans et plus	103,982	116,906	140,023	165,527	195,253	223,443	119,461
De la naissance à 19 ans	23.9%	22.3%	20.8%	20.0%	19.6%	19.4%	-1.3%
De 20 à 34 ans	21.8%	21.7%	21.5%	20.7%	19.6%	18.3%	2.4%
De 35 à 54 ans	31.7%	30.8%	29.8%	28.7%	28.7%	29.0%	16.4%
De 55 à 64 ans	10.7%	12.3%	13.2%	13.9%	13.1%	12.1%	18.4%
65 ans et plus	11.9%	12.9%	14.8%	16.7%	19.0%	21.1%	64.1%
Total	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
Ménages (total)	351,212	375,738	401,778	426,377	447,540	465,236	114,024
Nombre de ménages selon l'âge du chef de ménage							
< 25 ans	13,496	13,783	14,297	13,379	12,954	12,819	-676
De 25 à 34 ans	61,578	64,756	66,540	68,837	68,450	65,440	3,862
De 35 à 44 ans	79,602	75,212	78,591	82,958	85,092	87,826	8,224
De 45 à 54 ans	77,691	84,534	82,682	78,668	82,285	86,834	9,143
De 55 à 64 ans	55,439	66,204	74,215	81,211	79,434	75,794	20,355
65 ans et plus	63,406	71,249	85,454	101,323	119,326	136,523	73,117
Nombre moyen de personnes par ména	2.48	2.42	2.36	2.32	2.29	2.27	----
Logements (total)	355,200	381,300	406,900	433,000	453,000	473,100	117,900
Nombre moyen de mises en chantier annuelles							
maisons unifamiliales	154,200	164,000	171,200	178,700	183,200	187,800	33,600
maisons jumelées	21,200	22,500	23,600	24,800	25,800	26,800	5,600
maisons en rangée	67,800	76,800	85,000	93,200	99,000	104,700	36,900
appartements	112,000	118,000	127,100	136,300	145,000	153,800	41,800
Population active et emploi							
Population âgée de 15 ans et plus	718,675	763,577	805,383	842,335	875,092	904,758	186,083
Taux de participation à la population act	69.6%	69.3%	68.3%	67.3%	66.3%	65.5%	----
Population active	499,300	523,600	542,900	557,500	567,400	575,700	76,400
Taux de chômage	3.3%	5.5%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	----
Nombre d'emplois	483,900	494,800	515,800	529,600	539,000	546,900	63,000
Variation absolue sur un intervalle de cinq ans		10,900	21,000	13,800	9,400	7,900	----
Chômeurs	16,400	28,800	27,100	27,900	28,400	28,800	----
Nombre total de personnes employées	529,800	565,500	591,800	612,100	625,900	638,000	108,200

Grande région d'Ottawa-Gatineau

Population	1,307,100	1,360,000	1,426,000	1,489,900	1,550,100	1,602,900	295,800
Nombre de ménages	525,000	556,300	592,600	627,300	657,800	683,900	158,900
Nombre de personnes employées (selc	742,700	788,300	829,500	866,100	892,300	917,400	174,700

SCÉNARIO 2 - PROJECTION DE RÉFÉRENCE

Annexe 1 - Résumés des scénarios

Ville d'Ottawa	2006	2011	2016	2021	2026	2031	Variation 2006-31
Population (mi-année)	870,757	923,041	976,747	1,031,305	1,085,279	1,135,840	265,083
Augmentation annuelle moyenne		10,457	10,741	10,912	10,795	10,112	10,603
Taux moyen de variation annuelle		1.2%	1.1%	1.1%	1.0%	0.9%	1.1%
Population par groupe d'âge							
De la naissance à 4 ans	47,299	47,131	50,233	52,652	54,196	54,594	7,295
De 5 à 9 ans	49,770	48,499	48,433	51,627	54,140	55,784	6,014
De 10 à 14 ans	55,013	51,269	50,080	50,102	53,374	55,967	954
De 15 à 19 ans	55,776	58,649	55,005	53,897	54,013	57,374	1,598
De 20 à 24 ans	59,952	62,333	65,369	61,900	60,966	61,269	1,317
De 25 à 34 ans	129,553	140,621	146,701	152,942	153,378	149,890	20,337
De 35 à 44 ans	142,451	137,353	146,941	158,711	165,568	172,584	30,133
De 45 à 54 ans	133,547	146,655	144,787	140,308	150,287	162,357	28,810
De 55 à 64 ans	93,414	112,631	127,116	140,177	138,845	135,099	41,685
65 ans et plus	103,982	117,900	142,082	168,989	200,512	230,922	126,940
De la naissance à 19 ans	23.9%	22.3%	20.9%	20.2%	19.9%	19.7%	6.0%
De 20 à 34 ans	21.8%	22.0%	21.7%	20.8%	19.8%	18.6%	8.2%
De 35 à 54 ans	31.7%	30.8%	29.9%	29.0%	29.1%	29.5%	22.2%
De 55 à 64 ans	10.7%	12.2%	13.0%	13.6%	12.8%	11.9%	15.7%
65 ans et plus	11.9%	12.8%	14.5%	16.4%	18.5%	20.3%	47.9%
Total	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
Ménages (total)	351,212	381,752	412,973	443,592	471,729	497,440	146,228
Nombre de ménages selon l'âge du chef de ménage							
< 25 ans	13,496	14,043	14,613	13,870	13,677	13,799	303
De 25 à 34 ans	61,578	67,020	69,942	72,895	73,356	71,613	10,035
De 35 à 44 ans	79,602	76,666	81,942	88,563	92,397	96,306	16,704
De 45 à 54 ans	77,691	85,358	84,355	81,686	87,446	94,510	16,818
De 55 à 64 ans	55,439	66,806	75,404	83,134	82,308	80,113	24,674
65 ans et plus	63,406	71,859	86,718	103,445	122,545	141,100	77,694
Nombre moyen de personnes par ména	2.48	2.42	2.37	2.32	2.30	2.28	----
Logements (total)	355,200	387,000	418,600	450,300	477,900	505,600	150,400
Nombre moyen de mises en chantier annuelles							
maisons unifamiliales	154,200	165,900	175,700	185,400	192,700	200,100	45,900
maisons jumelées	21,200	22,900	24,300	25,800	27,300	28,800	7,600
maisons en rangée	67,800	78,100	87,800	97,500	105,300	113,100	45,300
appartements	112,000	120,100	130,800	141,600	152,600	163,600	51,600
Population active et emploi							
Population âgée de 15 ans et plus	718,675	776,142	828,001	876,924	923,569	969,495	250,820
Taux de participation à la population act	69.6%	69.3%	68.3%	67.3%	66.3%	65.5%	----
Population active	499,300	537,200	565,700	590,800	612,200	633,600	134,300
Taux de chômage	3.3%	5.5%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	----
Nombre d'emplois	483,900	507,600	537,400	561,300	581,600	601,900	118,000
Variation absolue sur un intervalle de cinq ans		23,700	29,800	23,900	20,300	20,300	----
Chômeurs	16,400	29,600	28,300	29,500	30,600	31,700	----
Nombre total de personnes employées	529,800	580,200	617,000	648,400	676,300	703,100	173,300

Grande région d'Ottawa-Gatineau

Population	1,307,100	1,385,000	1,472,400	1,561,600	1,650,300	1,733,800	426,700
Nombre de ménages	525,000	566,200	611,300	656,200	698,500	737,400	212,400
Nombre de personnes employées (selc	742,700	807,600	863,500	914,800	962,400	1,008,300	265,600

Annexe 1 - Résumés des scénarios

SCÉNARIO 3

Ville d'Ottawa	2006	2011	2016	2021	2026	2031	Variation 2006-31
Population (mi-année)	870,757	929,736	994,432	1,063,207	1,134,810	1,206,626	335,869
Augmentation annuelle moyenne		11,796	12,939	13,755	14,321	14,363	13,435
Taux moyen de variation annuelle		1.3%	1.3%	1.3%	1.3%	1.2%	1.3%
Population par groupe d'âge							
De la naissance à 4 ans	47,299	47,508	51,555	55,054	57,680	59,225	11,926
De 5 à 9 ans	49,770	48,875	49,383	53,667	57,406	60,303	10,533
De 10 à 14 ans	55,013	51,582	50,945	51,662	56,156	60,114	5,101
De 15 à 19 ans	55,776	59,011	55,851	55,429	56,370	61,113	5,337
De 20 à 24 ans	59,952	63,044	66,762	64,032	64,053	65,475	5,523
De 25 à 34 ans	129,553	142,840	151,993	161,019	164,189	163,837	34,284
De 35 à 44 ans	142,451	138,472	150,478	165,927	176,952	187,997	45,546
De 45 à 54 ans	133,547	147,161	146,306	143,536	156,374	172,613	39,066
De 55 à 64 ans	93,414	112,970	128,029	141,913	141,829	140,035	46,621
65 ans et plus	103,982	118,273	143,130	170,968	203,801	235,914	131,932
De la naissance à 19 ans	23.9%	22.3%	20.9%	20.3%	20.1%	20.0%	9.8%
De 20 à 34 ans	21.8%	22.1%	22.0%	21.2%	20.1%	19.0%	11.9%
De 35 à 54 ans	31.7%	30.7%	29.8%	29.1%	29.4%	29.9%	25.2%
De 55 à 64 ans	10.7%	12.2%	12.9%	13.3%	12.5%	11.6%	13.9%
65 ans et plus	11.9%	12.7%	14.4%	16.1%	18.0%	19.6%	39.3%
Total	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
Ménages (total)	351,212	384,306	419,844	456,076	491,269	525,614	174,402
Nombre de ménages selon l'âge du chef de ménage							
< 25 ans	13,496	14,198	14,919	14,342	14,362	14,742	1,247
De 25 à 34 ans	61,578	68,072	72,474	76,775	78,549	78,306	16,728
De 35 à 44 ans	79,602	77,288	83,906	92,576	98,739	104,900	25,298
De 45 à 54 ans	77,691	85,652	85,237	83,561	90,981	100,468	22,777
De 55 à 64 ans	55,439	67,007	75,946	84,164	84,079	83,042	27,603
65 ans et plus	63,406	72,089	87,362	104,659	124,559	144,155	80,749
Nombre moyen de personnes par ména	2.48	2.42	2.37	2.33	2.31	2.30	----
Logements (total)	355,200	389,500	426,300	462,800	498,400	533,900	178,700
Nombre moyen de mises en chantier annuelles							
maisons unifamiliales	154,200	166,800	178,400	189,900	200,100	210,200	56,000
maisons jumelées	21,200	23,000	24,800	26,500	28,500	30,500	9,300
maisons en rangée	67,800	78,700	89,700	100,700	110,700	120,800	53,000
appartements	112,000	121,000	133,400	145,700	159,100	172,400	60,400
Population active et emploi							
Population âgée de 15 ans et plus	718,675	781,771	842,549	902,824	963,568	1,026,984	308,309
Taux de participation à la population act	69.6%	69.3%	68.3%	67.3%	66.3%	65.5%	----
Population active	499,300	537,700	571,700	604,200	635,500	669,200	169,900
Taux de chômage	3.3%	5.5%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	----
Nombre d'emplois	483,900	508,100	543,100	574,000	603,700	635,800	151,900
Variation absolue sur un intervalle de cinq ans		24,200	35,000	30,900	29,700	32,100	----
Chômeurs	16,400	29,600	28,600	30,200	31,800	33,400	----
Nombre total de personnes employées €	529,800	582,100	625,500	665,400	704,000	743,700	213,900

Grande région d'Ottawa-Gatineau

Population	1,307,100	1,398,200	1,503,400	1,613,400	1,726,100	1,837,000	529,900
Nombre de ménages	525,000	571,500	623,500	676,700	728,600	778,500	253,500
Nombre de personnes employées (selc	742,700	812,200	877,900	941,100	1,003,100	1,066,200	323,500

ANNEXE 2 RÉGION MÉTROPOLITAINE D'OTTAWA-GATINEAU

ÉVOLUTION DE LA POPULATION

Région	1976	1981	1986	1991	1996	2001	2006e
Ottawa	520,553	546,849	606,639	678,147	721,136	806,560	870,760
Gatineau	174,560	170,174	182,654	201,536	217,591	231,344	249,374
MOAO	76,256	82,163	92,106	107,393	120,931	126,015	139,809
MQAG	24,174	25,436	27,067	35,681	40,588	42,044	47,161
	795,543	824,622	908,466	1,022,757	1,100,246	1,205,963	1,307,104

Municipalité de palier supérieur	1976	1981	1986	1991	1996	2001	2006e
Ottawa	520,553	546,849	606,639	678,147	721,136	806,560	870,760
Gatineau	174,560	170,174	182,654	201,536	217,591	231,344	249,374
Prescott & Russell	29,669	32,575	37,583	45,950	52,180	54,126	61,045
Leeds & Grenville	8,737	9,708	10,854	12,624	15,278	16,393	17,960
S.D. & G.	8,760	9,239	9,851	10,661	11,064	11,014	11,757
Lanark	18,428	19,958	22,448	25,453	28,816	30,447	33,595
Renfrew	10,662	10,683	11,370	12,705	13,593	14,035	15,452
MRC Les-Collines-de-l'Outaouais	17,459	18,841	20,355	28,894	33,680	35,188	39,724
MRC Papineau	4,410	4,199	4,189	4,175	4,294	4,306	4,611
MRC La-Vallée-de-la-Gatineau	1,071	1,161	1,261	1,301	1,300	1,378	1,460
MRC Pontiac	1,234	1,235	1,262	1,311	1,314	1,172	1,366
TOTAL	795,543	824,622	908,466	1,022,757	1,100,246	1,205,963	1,307,104

Région	1976	1981	1986	1991	1996	2001	2006e
Ottawa	65.4%	66.3%	66.8%	66.3%	65.5%	66.9%	66.6%
Gatineau	21.9%	20.6%	20.1%	19.7%	19.8%	19.2%	19.1%
MOAO	9.6%	10.0%	10.1%	10.5%	11.0%	10.4%	10.7%
MQAG	3.0%	3.1%	3.0%	3.5%	3.7%	3.5%	3.6%
	100%						

Municipalité de palier supérieur	1976	1981	1986	1991	1996	2001	2006e
Ottawa	65.4%	66.3%	66.8%	66.3%	65.5%	66.9%	66.6%
Gatineau	21.9%	20.6%	20.1%	19.7%	19.8%	19.2%	19.1%
Prescott & Russell	3.7%	4.0%	4.1%	4.5%	4.7%	4.5%	4.7%
Leeds & Grenville	1.1%	1.2%	1.2%	1.2%	1.4%	1.4%	1.4%
S.D. & G.	1.1%	1.1%	1.1%	1.0%	1.0%	0.9%	0.9%
Lanark	2.3%	2.4%	2.5%	2.5%	2.6%	2.5%	2.6%
Renfrew	1.3%	1.3%	1.3%	1.2%	1.2%	1.2%	1.2%
MRC Les-Collines-de-l'Outaouais	2.2%	2.3%	2.2%	2.8%	3.1%	2.9%	3.0%
MRC Papineau	0.6%	0.5%	0.5%	0.4%	0.4%	0.4%	0.4%
MRC La-Vallée-de-la-Gatineau	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%
MRC Pontiac	0.2%	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%
TOTAL	100%						

Source: Statistique Canada (1976-2001); Estimations de la Ville (2006)

ANNEXE 3

BILAN MIGRATOIRE, 1992-2006, OTTAWA ET GATINEAU

OTTAWA	INTRA-PROVINCIAL	INTER-PROVINCIAL	INTERNATIONAL	TOTAL
1992-1993	-1,169	-280	12,390	10,941
1993-1994	-1,022	-1,589	7,198	4,587
1994-1995	-1,831	-1,749	6,954	3,374
1995-1996	-2,966	-1,585	5,103	552
1996-1997	-985	845	2,333	2,193
1997-1998	551	2,702	4,736	7,989
1998-1999	487	4,450	3,886	8,823
1999-2000	1,774	6,251	4,168	12,193
2000-2001	1,632	5,708	7,716	15,056
2001-2002	-870	1,885	5,218	6,233
2002-2003 (R)	-1,412	-450	5,394	3,532
2003-2004 (R)	-1,526	-1,305	5,169	2,338
2004-2005 (R)	-352	-1,150	4,844	3,342
2005-2006 (P)	1,390	-211	4,768	5,947
GATINEAU				
1992-1993	857	993	1,626	3,476
1993-1994	325	1,184	742	2,251
1994-1995	57	475	529	1,061
1995-1996	223	45	522	790
1996-1997	-194	-783	808	-169
1997-1998	-128	-652	885	105
1998-1999	162	-1,032	589	-281
1999-2000	1,050	-761	796	1,085
2000-2001	1,012	-141	1,268	2,139
2001-2002	1,357	994	417	2,768
2002-2003 (R)	889	1,566	1,023	3,478
2003-2004 (R)	377	1,677	1,198	3,252
2004-2005 (R)	184	1,095	1,086	2,365
2005-2006 (P)	-59	196	976	1,113

BILAN MIGRATOIRE, VILLE D'OTTAWA, 1996-2006			
DÉBIT ENTRANT*		DÉBIT SORTANT*	
Grand Montréal	10,908	Gatineau	-1,106
Provinces de l'Atlantique	8,698	Alberta	-2,596
Nodr de l'Ontario	7,251	Grand Toronto	-2,814
Est de l'Ontario	4,102	Colombie-Britannique	-3,243
Manitoba et Saskatchewan	4,035	MOAO et MQAG	-12,458
Reste de l'Ontario***	3,385		
Reste du Québec**	2,615		
Nord du Canada	556		
TOTAL ENTRANT	41,550	TOTAL SORTANT	-22,217

Source: Statistique Canada, Estimations de la migration pour le Secteur de recensement (SR) 3506

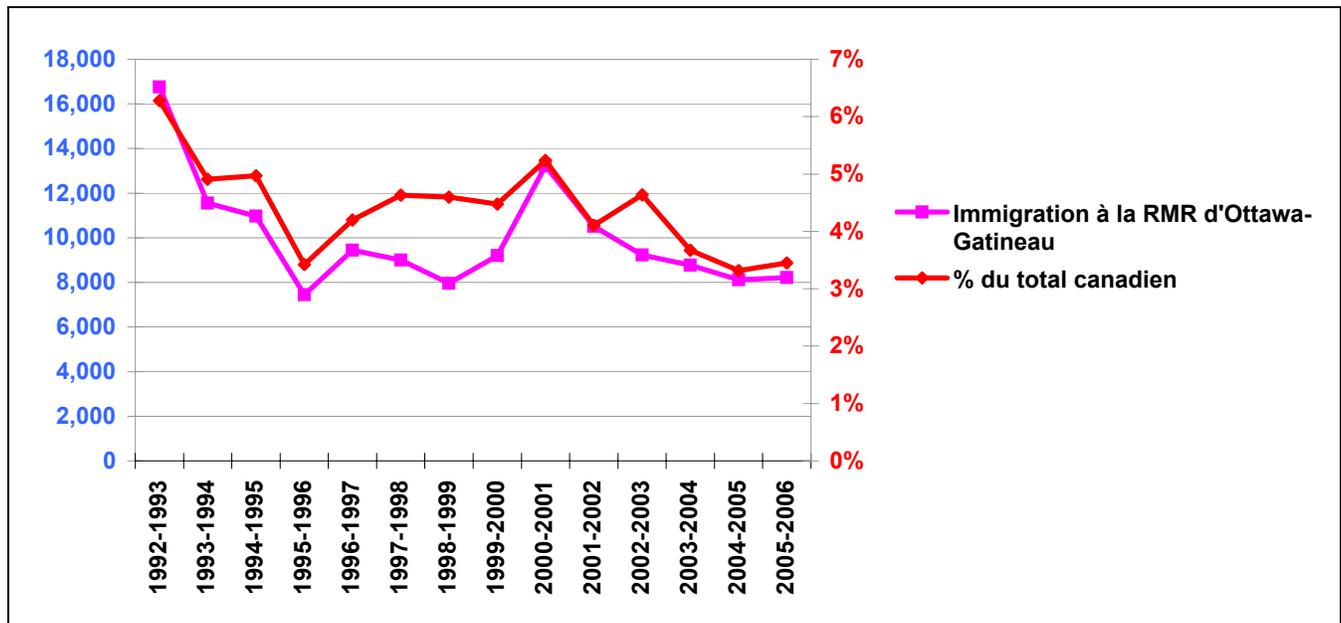
* Principales régions, par ordre d'importance

** Reste du Québec = Tout le Québec sauf Gatineau, les MQAG 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 le Grand Toronto

ANNEXE 4 IMMIGRATION AU CANADA ET À OTTAWA-GATINEAU

	Immigration au Canada	Immigration à la Ville d'Ottawa	% du total # canadien	Immigration à la RMR d'Ottawa	% du total # canadien	Immigration à la RMR de Gatineau	% du total # canadien	Immigration à la RMR d'Ottawa-Gatineau	% du total # canadien
1992-1993	266,890	14,727	5.5%	14,840	5.6%	1,922	0.7%	16,762	6.3%
1993-1994	235,360	10,301	4.4%	10,359	4.4%	1,198	0.5%	11,557	4.9%
1994-1995	220,738	9,939	4.5%	9,986	4.5%	984	0.4%	10,970	5.0%
1995-1996	217,478	8,376	3.9%	6,524	3.0%	924	0.4%	7,448	3.4%
1996-1997	224,857	8,172	3.6%	8,204	3.6%	1,243	0.6%	9,447	4.2%
1997-1998	194,459	7,845	4.0%	7,881	4.1%	1,122	0.6%	9,003	4.6%
1998-1999	173,194	6,868	4.0%	6,910	4.0%	1,053	0.6%	7,963	4.6%
1999-2000	205,710	8,006	3.9%	8,028	3.9%	1,175	0.6%	9,203	4.5%
2000-2001	252,533	11,618	4.6%	11,659	4.6%	1,557	0.6%	13,216	5.2%
2001-2002	256,334	9,207	3.6%	9,234	3.6%	1,284	0.5%	10,518	4.1%
2002-2003	199,212	7,735	3.9%	7,835	3.9%	1,398	0.7%	9,233	4.6%
2003-2004	239,116	7,296	3.1%	7,336	3.1%	1,440	0.6%	8,776	3.7%
2004-2005	244,579	6,827	2.8%	6,867	2.8%	1,245	0.5%	8,112	3.3%
2005-2006	238,100	5,947	2.5%	7,101	3.0%	1,113	0.5%	8,214	3.4%
Moyenne 1992-2006									4.4%



Source: Statistique Canada

ANNEXE 5

STATUT DES IMMIGRANTS PAR PÉRIODE D'IMMIGRATION, GRANDE RÉGION D'OTTAWA-GATINEAU
Recensement de 2001

	Type	Population totale	Population née au Canada	Population née à l'étranger	Ayant immigré avant 1991	Ayant immigré entre 1991-2001
<i>Canada</i>		29,639,030	23,991,905	5,448,480	3,617,800	1,830,680
Ottawa-Gatineau	CMA	1,050,755	857,095	185,005	114,495	70,515
Grande région d'Ottawa-Gatineau*		1,128,428	920,940	189,355	118,175	71,175
Ottawa	C	763,790	589,010	166,750	103,045	63,705
Gatineau	V	224,755	208,615	15,530	9,215	6,315
Clarence-Rockland	C	19,195	18,545	645	500	145
Russell	TP	12,265	11,525	730	630	100
The Nation	TP	10,415	9,865	530	360	170
Casselman	VL	2,910				
North Grenville	TP	13,415	12,360	1,025	900	125
Merrickville-Wolford	VL	2,812				
Montague	TP	3,671				
Beckwith	TP	6,045	5,575	465	415	50
Carleton Place	T	8,885	8,335	545	470	75
Mississippi Mills	T	11,365	10,520	830	720	115
McNab/Braeside	TP	6,825	6,345	485	390	90
Arnprior	T	7,040	6,655	390	355	35
Les-Collines-de-l'Outaouais	MRC	35,040	33,590	1,430	1,175	250
<i>Canada</i>		100.0%	80.9%	18.4%	12.2%	6.2%
Ottawa-Gatineau	CMA	100.0%	81.6%	17.6%	10.9%	6.7%
Grande région d'Ottawa-Gatineau*		100.0%	81.6%	16.8%	10.5%	6.3%
Ottawa	C	100.0%	77.1%	21.8%	13.5%	8.3%
Beckwith	TP	100.0%	92.2%	7.7%	6.9%	0.8%
North Grenville	TP	100.0%	92.1%	7.6%	6.7%	0.9%
Mississippi Mills	T	100.0%	92.6%	7.3%	6.3%	1.0%
McNab/Braeside	TP	100.0%	93.0%	7.1%	5.7%	1.3%
Carleton Place	T	100.0%	93.8%	6.1%	5.3%	0.8%
Gatineau	V	100.0%	92.8%	6.9%	4.1%	2.8%
Russell	TP	100.0%	94.0%	6.0%	5.1%	0.8%
Arnprior	T	100.0%	94.5%	5.5%	5.0%	0.5%
The Nation	TP	100.0%	94.7%	5.1%	3.5%	1.6%
Les-Collines-de-l'Outaouais	MRC	100.0%	95.9%	4.1%	3.4%	0.7%
Clarence-Rockland	C	100.0%	96.6%	3.4%	2.6%	0.8%

* N'inclut que les municipalités aux populations supérieures à 5 000 habitants pour lesquelles les données sur l'immigration sont disponibles.

ANNEXE 6

MIGRATION ENTRE LES RÉGIONS DE PALIER SUPÉRIEUR DE LA GRANDE RÉGION D'OTTAWA-GATINEAU

Municipalité de Destination	Total 2001-2006		
	DE	VERS	BILAN
3506 VILLE D'OTTAWA			
2480 Papineau	89	181	-92
2481 Ville de Gatineau	10,566	14,438	-3,872
2482 Les Collines-de-l'Outaouais	1,392	2,328	-936
2483 La Vallée-de-la-Gatineau	220	277	-57
2484 Pontiac	316	369	-53
3501 Comtés unis de Stormont, Dundas et Glengarry	4,680	4,905	-225
3502 Comtés unis de Prescott et Russell	8,293	10,165	-1,872
3507 Comtés unis de Leeds-Grenville	3,918	5,922	-2,004
3509 Comté de Lanark	4,609	7,382	-2,773
3547 Comté de Renfrew	4,893	5,463	-570
	38,976	51,430	-12,454
2481 VILLE DE GATINEAU			
2480 Papineau	2,574	2,738	-164
2482 Les Collines-de-l'Outaouais	9,453	11,902	-2,449
2483 La Vallée-de-la-Gatineau	1,796	1,895	-99
2484 Pontiac	726	673	53
3501 Comtés unis de Stormont, Dundas et Glengarry	292	269	23
3502 Comtés unis de Prescott et Russell	978	1,114	-136
3506 Ville d'Ottawa	14,438	10,566	3,872
3507 Comtés unis de Leeds-Grenville	91	156	-65
3509 Comté de Lanark	108	192	-84
3547 Comté de Renfrew	224	220	4
	30,680	29,725	955
2482 MRC LES COLLINES-DE-L'OUTAOUAIS			
2480 Papineau	382	660	-278
2481 Ville de Gatineau	11,902	9,453	2,449
2483 La Vallée-de-la-Gatineau	299	441	-142
2484 Pontiac	192	435	-243
3501 Comtés unis de Stormont, Dundas et Glengarry	28	47	-19
3502 Comtés unis de Prescott et Russell	139	84	55
3506 Ville d'Ottawa	2,328	1,392	936
3507 Comtés unis de Leeds-Grenville	35	36	-1
3509 Comté de Lanark	26	48	-22
3547 Comté de Renfrew	46	57	-11
	15,377	12,653	2,724
3502 COMTÉS UNIS DE PRESCOTT ET RUSSELL			
2480 Papineau	105	127	-22
2481 Ville de Gatineau	1,114	978	136
2482 Les Collines-de-l'Outaouais	84	139	-55
2483 La Vallée-de-la-Gatineau	27	44	-17
2484 Pontiac	25	36	-11
3501 Comtés unis de Stormont, Dundas et Glengarry	1,745	1,687	58
3506 Ville d'Ottawa	10,165	8,293	1,872
3507 Comtés unis de Leeds-Grenville	133	265	-132
3509 Comté de Lanark	150	178	-28
3547 Comté de Renfrew	190	191	-1
	13,738	11,938	1,800

COMMENT LIRE CE TABLEAU: Les chiffres dans la colonne "VERS" indiquent la migration vers la municipalité en **caractères gras**; les chiffres dans la colonne "DE" indiquent la migration en provenance de la municipalité en **caractères gras**.

ANNEXE 6

MIGRATION ENTRE LES RÉGIONS DE PALIER SUPÉRIEUR DE LA GRANDE RÉGION D'OTTAWA-GATINEAU

Municipalité de Destination	Total 2001-2006		
	DE	VERS	BILAN
(SUITE)			
3507 COMTÉS UNIS DE LEEDS-GRENVILLE			
2480 Papineau	4	2	2
2481 Ville de Gatineau	156	91	65
2482 Les Collines-de-l'Outaouais	36	35	1
2483 La Vallée-de-la-Gatineau	11	14	-3
2484 Pontiac	7	19	-12
3501 Comtés unis de Stormont, Dundas et Glengarry	1,687	1,584	103
3502 Comtés unis de Prescott et Russell	265	133	132
3506 Ville d'Ottawa	5,922	3,918	2,004
3509 Comté de Lanark	2,261	2,057	204
3547 Comté de Renfrew	362	284	78
	10,711	8,137	2,574
3501 COMTÉS UNIS DE STORMONT, DUNDAS ET GLENGARRY			
2480 Papineau	12	10	2
2481 Ville de Gatineau	269	292	-23
2482 Les Collines-de-l'Outaouais	47	28	19
2483 La Vallée-de-la-Gatineau	6	12	-6
2484 Pontiac	15	4	11
3502 Comtés unis de Prescott et Russell	1,687	1,745	-58
3506 Ville d'Ottawa	4,905	4,680	225
3507 Comtés unis de Leeds-Grenville	1,584	1,687	-103
3509 Comté de Lanark	209	238	-29
3547 Comté de Renfrew	242	278	-36
	8,976	8,974	2
3509 COMTÉ DE LANARK			
2480 Papineau	1	2	-1
2481 Ville de Gatineau	192	108	84
2482 Les Collines-de-l'Outaouais	48	26	22
2483 La Vallée-de-la-Gatineau	1	1	0
2484 Pontiac	21	22	-1
3501 Comtés unis de Stormont, Dundas et Glengarry	238	209	29
3502 Comtés unis de Prescott et Russell	178	150	28
3506 Ville d'Ottawa	7,382	4,609	2,773
3507 Comtés unis de Leeds-Grenville	2,057	2,261	-204
3547 Comté de Renfrew	785	811	-26
	10,903	8,199	2,704
3547 COMTÉ DE RENFREW			
2480 Papineau	5	5	0
2481 Ville de Gatineau	220	224	-4
2482 Les Collines-de-l'Outaouais	57	46	11
2483 La Vallée-de-la-Gatineau	16	8	8
2484 Pontiac	595	509	86
3501 Comtés unis de Stormont, Dundas et Glengarry	278	242	36
3502 Comtés unis de Prescott et Russell	191	190	1
3506 Ville d'Ottawa	5,463	4,893	570
3507 Comtés unis de Leeds-Grenville	284	362	-78
3509 Comté de Lanark	811	785	26
	7,920	7,264	656

ANNEXE 6**MIGRATION ENTRE LES RÉGIONS DE PALIER SUPÉRIEUR DE LA GRANDE RÉGION D'OTTAWA-GATINEAU**

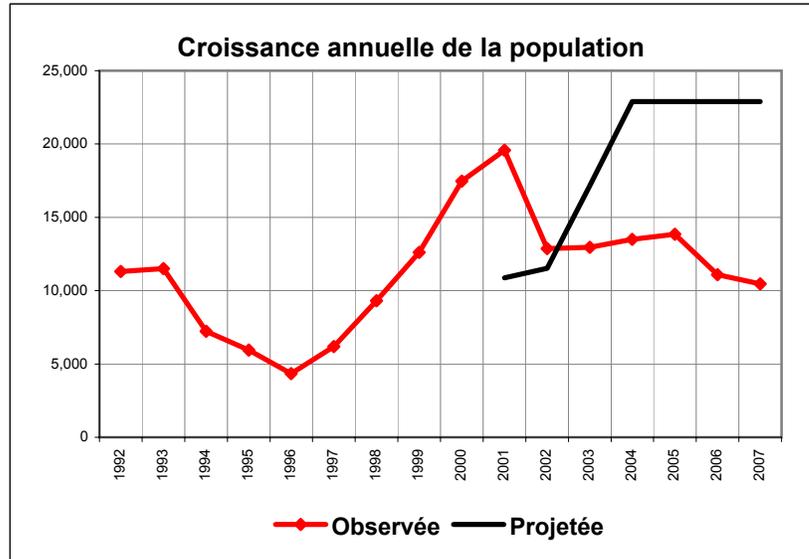
Municipalité de Destination	Total 2001-2006		
	DE	VERS	BILAN
(SUITE)			
2483 MRC LA VALLÉE-DE-LA-GATINEAU			
2480 Papineau	86	81	5
2481 Ville de Gatineau	1,895	1,796	99
2482 Les Collines-de-l'Outaouais	441	299	142
2484 Pontiac	76	61	15
3501 Comtés unis de Stormont, Dundas et Glengarry	12	6	6
3502 Comtés unis de Prescott et Russell	44	27	17
3506 Ville d'Ottawa	277	220	57
3507 Comtés unis de Leeds-Grenville	14	11	3
3509 Comté de Lanark	1	1	0
3547 Comté de Renfrew	8	16	-8
	2,854	2,518	336
2480 MRC PAPINEAU			
2481 Ville de Gatineau	2,738	2,574	164
2482 Les Collines-de-l'Outaouais	660	382	278
2483 La Vallée-de-la-Gatineau	81	86	-5
2484 Pontiac	15	48	-33
3501 Comtés unis de Stormont, Dundas et Glengarry	10	12	-2
3502 Comtés unis de Prescott et Russell	127	105	22
3506 Ville d'Ottawa	181	89	92
3507 Comtés unis de Leeds-Grenville	2	4	-2
3509 Comté de Lanark	2	1	1
3547 Comté de Renfrew	5	5	0
	3,821	3,306	515

ANNEXE 7

COMPARAISON ENTRE CROISSANCE OBSERVÉE ET PROJÉTÉE EN 2001 POUR LA VILLE D'OTTAWA (PROJECTION B)

Croissance annuelle de la population

	Observée	Projetée
1992	11,298	
1993	11,491	
1994	7,217	
1995	5,951	
1996	4,332	
1997	6,182	
1998	9,307	
1999	12,604	
2000	17,464	
2001	19,585	10,863
2002	12,860	11,525
2003	12,949	17,168
2004	13,494	22,891
2005	13,840	22,891
2006	11,100	22,891
2007	10,470	22,891



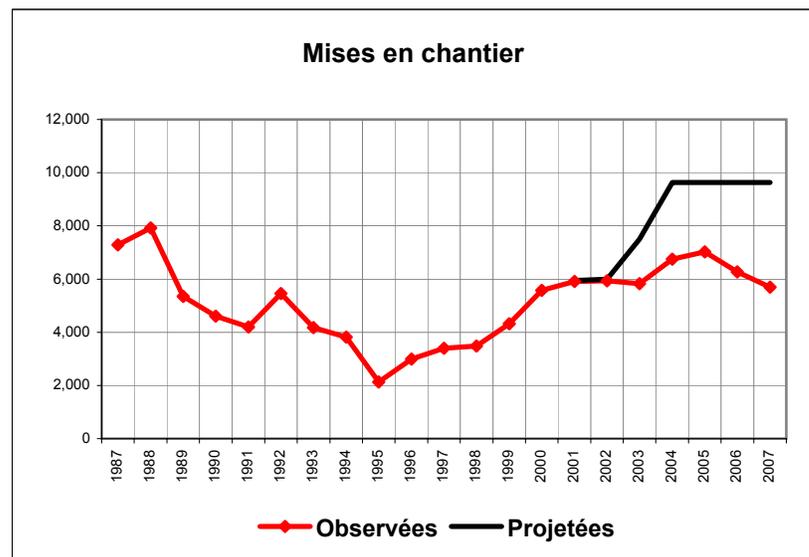
Note: tous les chiffres sont pour la période de juillet à juin.

Sources: 1992-2001 estimations post-censitaires de Statistique Canada pour la Ville d'Ottawa

2002-2007 estimations de la Ville d'Ottawa d'après les permis de construction émis

Mises en chantier

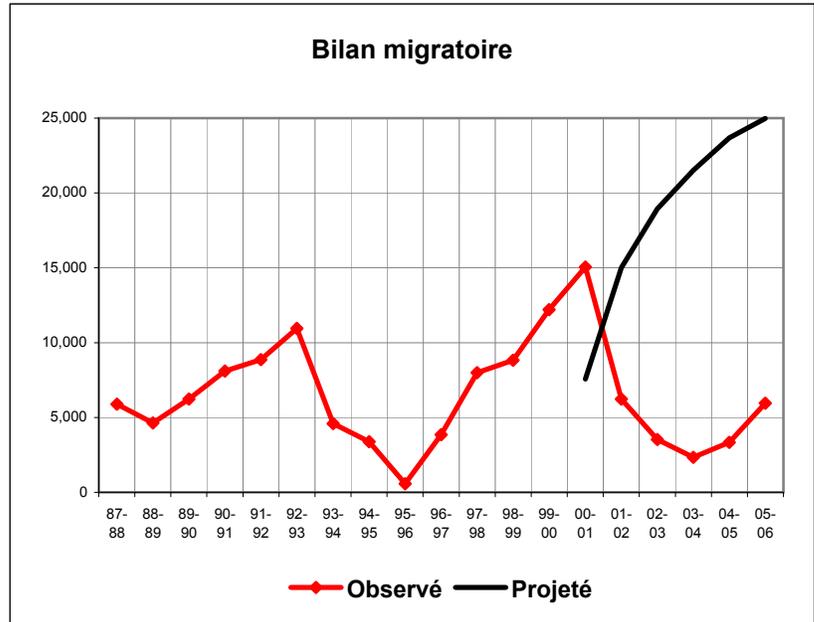
	Observées	Projetées
1987	7,285	
1988	7,925	
1989	5,348	
1990	4,602	
1991	4,196	
1992	5,454	
1993	4,179	
1994	3,819	
1995	2,128	
1996	2,993	
1997	3,392	
1998	3,481	
1999	4,325	
2000	5,581	
2001	5,916	5,949
2002	5,938	6,000
2003	5,831	7,500
2004	6,743	9,637
2005	7,019	9,637
2006	6,266	9,637
2007	5,690	9,637



Source: SCHL et Ville d'Ottawa

ANNEXE 7**COMPARAISON ENTRE CROISSANCE OBSERVÉE ET PROJETÉE EN 2001 POUR LA VILLE D'OTTAWA
(PROJECTION B)****Bilan migratoire**

	Observé	Projeté
87-88	5,887	
88-89	4,632	
89-90	6,236	
90-91	8,109	
91-92	8,863	
92-93	10,941	
93-94	4,587	
94-95	3,374	
95-96	571	
96-97	3,850	
97-98	7,989	
98-99	8,823	
99-00	12,193	
00-01	15,056	7,571
01-02	6,233	15,006
02-03	3,532	18,944
03-04	2,338	21,509
04-05	3,342	23,678
05-06	5,947	24,989



Note: les données pour 2001-02 et les années subséquentes sont provisoires.

Source: Statistique Canada et Ville d'Ottawa

Section de la Recherche et des prévisions, ACC, PUEI

Service de l'Urbanisme, des Transports en commun et de l'Environnement, Ville d'Ottawa

ANNEXE 8
PROJECTION DE POPULATION POUR OTTAWA
SCÉNARIO 1 - COMPOSANTES DE LA CROISSANCE

Année	Début	Naissances	Décès	Accr. Naturel	Migr. Entr.	Migr. Sort.	Bilan migr.	Fin
2007	870,757	9,158	6,305	2,853	32,644	28,000	4,644	878,254
2008	878,254	9,220	6,403	2,817	32,644	28,000	4,644	885,715
2009	885,715	9,270	6,513	2,757	32,644	28,000	4,644	893,116
2010	893,116	9,331	6,631	2,700	32,644	28,000	4,644	900,460
2011	900,460	9,405	6,752	2,653	32,644	28,000	4,644	907,757
2012	907,757	9,481	6,877	2,604	33,652	28,000	5,652	916,013
2013	916,013	9,570	6,993	2,577	33,652	28,000	5,652	924,242
2014	924,242	9,644	7,104	2,540	33,652	28,000	5,652	932,434
2015	932,434	9,716	7,216	2,500	33,652	28,000	5,652	940,586
2016	940,586	9,777	7,318	2,459	33,652	28,000	5,652	948,697
2017	948,697	9,846	7,440	2,406	33,652	28,000	5,652	956,755
2018	956,755	9,905	7,548	2,357	33,652	28,000	5,652	964,764
2019	964,764	9,962	7,662	2,300	33,652	28,000	5,652	972,716
2020	972,716	10,008	7,789	2,219	33,652	28,000	5,652	980,587
2021	980,587	10,045	7,914	2,131	33,652	28,000	5,652	988,370
2022	988,370	10,075	8,050	2,025	33,652	28,000	5,652	996,047
2023	996,047	10,101	8,188	1,913	33,652	28,000	5,652	1,003,612
2024	1,003,612	10,134	8,339	1,795	33,652	28,000	5,652	1,011,059
2025	1,011,059	10,146	8,484	1,662	33,652	28,000	5,652	1,018,373
2026	1,018,373	10,141	8,643	1,498	33,652	28,000	5,652	1,025,523
2027	1,025,523	10,112	8,820	1,292	33,652	28,000	5,652	1,032,467
2028	1,032,467	10,072	9,074	998	33,652	28,000	5,652	1,039,117
2029	1,039,117	10,040	9,338	702	33,652	28,000	5,652	1,045,471
2030	1,045,471	10,009	9,603	406	33,652	28,000	5,652	1,051,529
2031	1,051,529	9,959	9,882	77	33,652	28,000	5,652	1,057,258

NOTE: Tous les chiffres sont pour la mi-année.

ANNEXE 9
PROJECTION DE POPULATION POUR OTTAWA
SCÉNARIO 2 - COMPOSANTES DE LA CROISSANCE

Année	Début	Naissances	Décès	Accr. Naturel	Migr. Entr.	Migr. Sort.	Bilan migr.	Fin
2007	870,757	9,158	6,305	2,853	32,609	25,000	7,609	881,219
2008	881,219	9,278	6,419	2,859	32,609	25,000	7,609	891,687
2009	891,687	9,386	6,539	2,847	32,609	25,000	7,609	902,143
2010	902,143	9,504	6,660	2,844	32,609	25,000	7,609	912,596
2011	912,596	9,636	6,800	2,836	32,609	25,000	7,609	923,041
2012	923,041	9,769	6,927	2,842	32,913	25,000	7,913	933,796
2013	933,796	9,901	7,055	2,846	32,913	25,000	7,913	944,555
2014	944,555	10,012	7,171	2,841	32,913	25,000	7,913	955,309
2015	955,309	10,116	7,299	2,817	32,913	25,000	7,913	966,039
2016	966,039	10,213	7,418	2,795	32,913	25,000	7,913	976,747
2017	976,747	10,310	7,534	2,776	33,230	25,000	8,230	987,753
2018	987,753	10,399	7,655	2,744	33,230	25,000	8,230	998,727
2019	998,727	10,488	7,786	2,702	33,230	25,000	8,230	1,009,659
2020	1,009,659	10,560	7,926	2,634	33,230	25,000	8,230	1,020,523
2021	1,020,523	10,621	8,069	2,552	33,230	25,000	8,230	1,031,305
2022	1,031,305	10,673	8,210	2,463	33,559	25,000	8,559	1,042,327
2023	1,042,327	10,728	8,377	2,351	33,559	25,000	8,559	1,053,237
2024	1,053,237	10,788	8,529	2,259	33,559	25,000	8,559	1,064,055
2025	1,064,055	10,827	8,696	2,131	33,559	25,000	8,559	1,074,745
2026	1,074,745	10,848	8,873	1,975	33,559	25,000	8,559	1,085,279
2027	1,085,279	10,846	9,061	1,785	33,901	25,000	8,901	1,095,965
2028	1,095,965	10,839	9,338	1,501	33,901	25,000	8,901	1,106,367
2029	1,106,367	10,844	9,624	1,220	33,901	25,000	8,901	1,116,488
2030	1,116,488	10,848	9,917	931	33,901	25,000	8,901	1,126,320
2031	1,126,320	10,835	10,216	619	33,901	25,000	8,901	1,135,840

NOTE: Tous les chiffres sont pour la mi-année.

ANNEXE 10
PROJECTION DE POPULATION POUR OTTAWA
SCÉNARIO 3 - COMPOSANTES DE LA CROISSANCE

Année	Début	Naissances	Décès	Accr. Naturel	Migr. Entr.	Migr. Sort.	Bilan migr.	Fin
2007	870,757	9,158	6,305	2,853	32,800	25,000	7,800	881,410
2008	881,410	9,282	6,419	2,863	34,189	25,000	9,189	893,462
2009	893,462	9,421	6,546	2,875	34,189	25,000	9,189	905,526
2010	905,526	9,573	6,669	2,904	34,189	25,000	9,189	917,619
2011	917,619	9,738	6,810	2,928	34,189	25,000	9,189	929,736
2012	929,736	9,905	6,946	2,959	34,924	25,000	9,924	942,619
2013	942,619	10,078	7,082	2,996	34,924	25,000	9,924	955,539
2014	955,539	10,233	7,208	3,025	34,924	25,000	9,924	968,488
2015	968,488	10,380	7,335	3,045	34,924	25,000	9,924	981,457
2016	981,457	10,514	7,463	3,051	34,924	25,000	9,924	994,432
2017	994,432	10,648	7,588	3,060	35,718	25,000	10,718	1,008,210
2018	1,008,210	10,786	7,718	3,068	35,718	25,000	10,718	1,021,996
2019	1,021,996	10,915	7,862	3,053	35,718	25,000	10,718	1,035,767
2020	1,035,767	11,031	8,004	3,027	35,718	25,000	10,718	1,049,512
2021	1,049,512	11,129	8,152	2,977	35,718	25,000	10,718	1,063,207
2022	1,063,207	11,219	8,318	2,901	36,576	25,000	11,576	1,077,684
2023	1,077,684	11,318	8,480	2,838	36,576	25,000	11,576	1,092,098
2024	1,092,098	11,421	8,651	2,770	36,576	25,000	11,576	1,106,444
2025	1,106,444	11,501	8,831	2,670	36,576	25,000	11,576	1,120,690
2026	1,120,690	11,564	9,020	2,544	36,576	25,000	11,576	1,134,810
2027	1,134,810	11,599	9,220	2,379	37,502	25,000	12,502	1,149,691
2028	1,149,691	11,640	9,514	2,126	37,502	25,000	12,502	1,164,319
2029	1,164,319	11,692	9,819	1,873	37,502	25,000	12,502	1,178,694
2030	1,178,694	11,742	10,138	1,604	37,502	25,000	12,502	1,192,800
2031	1,192,800	11,773	10,449	1,324	37,502	25,000	12,502	1,206,626

NOTE: Tous les chiffres sont pour la mi-année.

ANNEXE 11**PROJECTIONS POUR GATINEAU ET LES MRC (MUNICIPALITÉS RÉGIONALES DE COMTÉ) ADJACENTES FOURNIES PAR L'INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC (ISQ)**

Toutes les projections reflètent le Scénario A de l'ISQ

Année	Gatineau		Les-Collines-de-l'Outaouais		Papineau		La-Vallée-de-la-Gatineau		Pontiac	
	Pop.	%var.	Pop.	%var.	Pop.	%var.	Pop.	%var.	Pop.	%var.
2006	247,624		40,335		21,985		20,447		15,075	
2007	249,410	0.72	40,799	1.15	22,146	0.73	20,657	1.03	15,104	0.19
2008	251,143	0.69	41,237	1.07	22,308	0.73	20,865	1.01	15,132	0.19
2009	252,821	0.67	41,651	1.00	22,472	0.74	21,072	0.99	15,161	0.19
2010	254,449	0.64	42,044	0.94	22,638	0.74	21,277	0.97	15,192	0.20
2011	256,031	0.62	42,420	0.89	22,807	0.75	21,483	0.97	15,225	0.22
2012	257,564	0.60	42,778	0.84	22,977	0.75	21,687	0.95	15,261	0.24
2013	259,053	0.58	43,123	0.81	23,150	0.75	21,891	0.94	15,301	0.26
2014	260,501	0.56	43,459	0.78	23,325	0.76	22,094	0.93	15,343	0.27
2015	261,903	0.54	43,785	0.75	23,499	0.75	22,297	0.92	15,388	0.29
2016	263,256	0.52	44,098	0.71	23,672	0.74	22,497	0.90	15,436	0.31
2017	264,561	0.50	44,401	0.69	23,845	0.73	22,694	0.88	15,485	0.32
2018	265,819	0.48	44,691	0.65	24,015	0.71	22,885	0.84	15,536	0.33
2019	267,029	0.46	44,968	0.62	24,181	0.69	23,072	0.82	15,587	0.33
2020	268,194	0.44	45,232	0.59	24,340	0.66	23,252	0.78	15,637	0.32
2021	269,311	0.42	45,479	0.55	24,492	0.62	23,424	0.74	15,684	0.30
2022	270,378	0.40	45,710	0.51	24,635	0.58	23,587	0.70	15,730	0.29
2023	271,388	0.37	45,920	0.46	24,769	0.54	23,740	0.65	15,771	0.26
2024	272,335	0.35	46,110	0.41	24,894	0.50	23,884	0.61	15,810	0.25
2025	273,212	0.32	46,279	0.37	25,008	0.46	24,017	0.56	15,845	0.22
2026	274,020	0.30	46,427	0.32	25,112	0.42	24,141	0.52	15,876	0.20
2027	274,787	0.28	46,554	0.27	25,210	0.39	24,257	0.48	15,905	0.18
2028	275,502	0.26	46,659	0.23	25,301	0.36	24,364	0.44	15,930	0.16
2029	276,163	0.24	46,742	0.18	25,384	0.33	24,461	0.40	15,952	0.14
2030	276,770	0.22	46,804	0.13	25,460	0.30	25,342	0.36	15,971	0.12
2031	277,324	0.20	46,844	0.08	25,529	0.27	25,423	0.32	15,987	0.10
%var.										
2006-26	10.7		15.1		14.2		18.1		5.3	
2006-31	12.0		16.1		16.1		24.3		6.1	

NOTE: Les projections pour 2027-2031 sont extrapolées à partir des hypothèses qui sous-tendent les projections de 2006-2026 pour chaque MRC.

Source: Institut de la Statistique du Québec.

ANNEXE 12
PROJECTION DE POPULATION POUR GATINEAU
SCÉNARIO 2 - COMPOSANTES DE LA CROISSANCE

Année	Début	Naissances	Décès	Accr. Naturel	Migr. Entr.	Migr. Sort.	Bilan migr.	Fin
2007	249,374	2,561	1,475	1,086	11,500	10,000	1,500	251,960
2008	251,960	2,616	1,513	1,103	11,500	10,000	1,500	254,563
2009	254,563	2,657	1,559	1,098	11,500	10,000	1,500	257,161
2010	257,161	2,700	1,595	1,105	11,500	10,000	1,500	259,766
2011	259,766	2,742	1,641	1,101	11,500	10,000	1,500	262,367
2012	262,367	2,788	1,684	1,104	11,500	10,000	1,500	264,971
2013	264,971	2,833	1,725	1,108	11,500	10,000	1,500	267,579
2014	267,579	2,873	1,774	1,099	11,500	10,000	1,500	270,178
2015	270,178	2,908	1,816	1,092	11,500	10,000	1,500	272,770
2016	272,770	2,937	1,859	1,078	11,500	10,000	1,500	275,348
2017	275,348	2,973	1,899	1,074	11,500	10,000	1,500	277,922
2018	277,922	3,000	1,942	1,058	11,500	10,000	1,500	280,480
2019	280,480	3,027	1,987	1,040	11,500	10,000	1,500	283,020
2020	283,020	3,053	2,033	1,020	11,500	10,000	1,500	285,540
2021	285,540	3,064	2,081	983	11,500	10,000	1,500	288,023
2022	288,023	3,075	2,131	944	11,500	10,000	1,500	290,467
2023	290,467	3,082	2,176	906	11,500	10,000	1,500	292,873
2024	292,873	3,087	2,220	867	11,500	10,000	1,500	295,240
2025	295,240	3,088	2,268	820	11,500	10,000	1,500	297,560
2026	297,560	3,075	2,319	756	11,500	10,000	1,500	299,816
2027	299,816	3,053	2,379	674	11,500	10,000	1,500	301,990
2028	301,990	3,023	2,449	574	11,500	10,000	1,500	304,064
2029	304,064	3,002	2,525	477	11,500	10,000	1,500	306,041
2030	306,041	2,978	2,598	380	11,500	10,000	1,500	307,921
2031	307,921	2,955	2,680	275	11,500	10,000	1,500	309,696

NOTE: Tous les chiffres sont pour la mi-année.

ANNEXE 13
PROJECTION DE POPULATION POUR GATINEAU
SCÉNARIO 3 - COMPOSANTES DE LA CROISSANCE

Année	Début	Naissances	Décès	Accr. Naturel	Migr. Entr.	Migr. Sort.	Bilan migr.	Fin
2007	249,374	2,642	1,475	1,167	12,500	10,000	2,500	253,041
2008	253,041	2,718	1,517	1,201	12,450	10,000	2,450	256,692
2009	256,692	2,782	1,566	1,216	12,400	10,000	2,400	260,308
2010	260,308	2,847	1,604	1,243	12,350	10,000	2,350	263,901
2011	263,901	2,906	1,655	1,251	12,300	10,000	2,300	267,452
2012	267,452	2,972	1,701	1,271	12,250	10,000	2,250	270,973
2013	270,973	3,035	1,750	1,285	12,200	10,000	2,200	274,458
2014	274,458	3,088	1,793	1,295	12,150	10,000	2,150	277,903
2015	277,903	3,137	1,841	1,296	12,100	10,000	2,100	281,299
2016	281,299	3,177	1,886	1,291	12,050	10,000	2,050	284,640
2017	284,640	3,221	1,927	1,294	12,000	10,000	2,000	287,934
2018	287,934	3,258	1,977	1,281	11,950	10,000	1,950	291,165
2019	291,165	3,284	2,021	1,263	11,900	10,000	1,900	294,328
2020	294,328	3,312	2,071	1,241	11,850	10,000	1,850	297,419
2021	297,419	3,325	2,123	1,202	11,800	10,000	1,800	300,421
2022	300,421	3,333	2,161	1,172	11,750	10,000	1,750	303,343
2023	303,343	3,337	2,212	1,125	11,700	10,000	1,700	306,168
2024	306,168	3,336	2,266	1,070	11,650	10,000	1,650	308,888
2025	308,888	3,331	2,319	1,012	11,600	10,000	1,600	311,500
2026	311,500	3,312	2,364	948	11,550	10,000	1,550	313,998
2027	313,998	3,283	2,421	862	11,500	10,000	1,500	316,360
2028	316,360	3,243	2,491	752	11,450	10,000	1,450	318,562
2029	318,562	3,214	2,574	640	11,400	10,000	1,400	320,602
2030	320,602	3,185	2,654	531	11,350	10,000	1,350	322,483
2031	322,483	3,152	2,737	415	11,300	10,000	1,300	324,198

NOTE: Tous les chiffres sont pour la mi-année.

ANNEXE 14 PROJECTIONS DES PLANS OFFICIELS DES MOAO

Comté/Municipalité	2001*	2006	2011	2016	2021	2026	2031	% croiss. 2006-2031
*Recensement								
Comté de Renfrew								
Arnprior	7,192	7,977	9,104	10,072	11,032	<i>11,992</i>	<i>12,952</i>	62.4
McNab/Braeside	6,843	7,500	7,975	8,450	8,925	9,400	<i>9,875</i>	31.7
	14,035	15,477	17,079	18,522	19,957	21,392	22,827	47.5
Comté de Lanark								
Mississippi Mills	11,647	13,020	14,390	15,760	17,130	18,500	<i>19,870</i>	52.6
Carleton Place	9,083	11,000	<i>12,915</i>	<i>14,830</i>	<i>16,745</i>	<i>18,660</i>	<i>20,575</i>	87.0
Beckwith	6,046	6,887	<i>7,728</i>	<i>8,570</i>	<i>9,411</i>	<i>10,252</i>	<i>11,093</i>	61.1
Montague	3,671	4,151	<i>4,631</i>	<i>5,111</i>	<i>5,591</i>	<i>6,071</i>	<i>6,551</i>	57.8
	30,447	35,058	39,664	44,271	48,877	53,483	58,089	65.7
Comtés Unis de Leeds et Grenville								
Merrickville-Wolford	2,630	2,872	2,993	3,115	3,236	<i>3,357</i>	<i>3,479</i>	21.1
North Grenville	13,581	20,838	24,933	29,027	33,122	<i>37,216</i>	<i>41,311</i>	98.2
	16,211	23,710	27,926	32,142	36,358	40,573	44,789	88.9
Comtés Unis de Stormont, Dundas et Glengarry								
North Dundas	11,014	11,393	11,772	12,151	12,530	<i>13,212</i>	<i>13,591</i>	19.3
Comtés Unis de Prescott et Russell								
Russell	12,412	13,967	15,026	16,021	17,036	18,004	<i>18,972</i>	35.8
Casselman	2,910	3,177	3,344	3,502	3,666	3,824	<i>3,982</i>	25.3
Municipalité de La Nation	10,599	11,578	12,186	12,766	13,363	13,944	<i>14,525</i>	25.5
Alfred et Plantagenet	8,593	9,569	10,219	10,832	11,458	12,059	<i>12,660</i>	32.3
Clarence-Rockland	19,612	22,186	23,968	25,640	27,340	28,959	<i>30,578</i>	37.8
	54,126	60,477	64,743	68,761	72,863	76,790	80,717	33.5
TOTAL MOAO	125,833	146,115	161,184	175,846	190,585	205,451	220,014	50.6
RÉSUMÉ								
Comté de Renfrew	14,035	15,477	17,079	18,522	19,957	21,392	22,827	47.5
Comté de Lanark	30,447	35,058	39,664	44,271	48,877	53,483	58,089	65.7
Comtés Unis de Leeds et Grenville	16,211	23,710	27,926	32,142	36,358	40,573	44,789	88.9
Comtés Unis de S. D. et G.	11,014	11,393	11,772	12,151	12,530	13,212	13,591	19.3
Comtés Unis de Prescott et Russell	54,126	60,477	64,743	68,761	72,863	76,790	80,717	33.5
	125,833	146,115	161,184	175,846	190,585	205,451	220,014	50.6
PART DU TOTAL DES MOAO								
Comté de Renfrew	11.2%	10.6%	10.6%	10.5%	10.5%	10.4%	10.4%	
Comté de Lanark	24.2%	24.0%	24.6%	25.2%	25.6%	26.0%	26.4%	
Comtés Unis de Leeds et Grenville	12.9%	16.2%	17.3%	18.3%	19.1%	19.7%	20.4%	
Comtés Unis de S. D. et G.	8.8%	7.8%	7.3%	6.9%	6.6%	6.4%	6.2%	
Comtés Unis de Prescott et Russell	43.0%	41.4%	40.2%	39.1%	38.2%	37.4%	36.7%	

Les chiffres de population de 2006 pour Beckwith et Montague sont estimés par la Ville d'Ottawa, tel que rapporté dans le Rapport annuel sur le Développement, d'après les mises en chantier.

Les chiffres en italique représentent l'extrapolation des projections municipales au-delà de l'horizon des projections contenues dans les plans officiels municipaux, d'après les mêmes hypothèses.