

RAPPORT

PRÉPARÉ PAR HEMSON POUR LA VILLE D'OTTAWA

LES PRÉVISIONS DE CROISSANCE JUSQU'EN 2051

Février 2026



1000 – 30, rue St. Patrick, Toronto (Ontario) M5T 3A3
416 593 5090 | hemson@hemson.com | www.hemson.com

TABLE DES MATIÈRES

SYNTHÈSE ADMINISTRATIVE	3
1. INTRODUCTION	5
2. PRÉVISIONS DE LA POPULATION	7
A. MÉTHODOLOGIE	7
B. PRINCIPALES HYPOTHÈSES	10
C. RÉSULTATS DES PRÉVISIONS	14
3. PRÉVISIONS SUR LES MÉNAGES ET LES LOGEMENTS	20
A. MÉTHODOLOGIE	20
B. RÉSULTATS DES PRÉVISIONS	28
4. PRÉVISIONS DE L'EMPLOI	36
A. MÉTHODOLOGIE	36
B. RÉSULTATS DES PRÉVISIONS	39
5. APPENDICE	44
A. SYNTHÈSE DES PRÉVISIONS DE LA POPULATION JUSQU'EN 2051	45
B. SYNTHÈSE DES PRÉVISIONS DU LOGEMENT JUSQU'EN 2051	46
C. PROPENSIONS DES TYPES DE LOGEMENTS D'APRÈS L'ÂGE	53
D. SYNTHÈSE DES PRÉVISIONS DE L'EMPLOI JUSQU'EN 2051	55

SYNTHÈSE ADMINISTRATIVE

Le présent rapport fait état des prévisions sur la croissance à long terme de la population, des ménages, des logements et de l'emploi pour la Ville d'Ottawa.

Ces prévisions sont établies d'après les projections démographiques publiées par le ministère des Finances en août 2025 et sont préparées conformément à la Déclaration provinciale sur la planification de 2024 du gouvernement de l'Ontario et aux récentes lignes de conduite provisoires du ministère des Affaires municipales et du Logement sur les prévisions de croissance et sur l'évaluation des besoins fonciers.

Ces prévisions portent sur la période comprise entre le 1^{er} juillet 2024 et le 30 juin 2051. Sur cet horizon de 27 ans :

- la population de la ville devrait, selon les projections, croître pour passer d'environ 1,2 million à presque 1,7 million de résidents, soit une augmentation de l'ordre de 529 640 personnes. La croissance annuelle de la population devrait progresser peu à peu au fil des ans et se chiffrer à 21 000 personnes par an en 2051;
- la migration sera le principal facteur qui portera la croissance de la population d'Ottawa. L'immigration internationale interviendra pour la plus large part dans la population des nouveaux résidents, grâce à l'appoint assuré par la migration interprovinciale. Si l'accroissement naturel de la population concourt à la croissance dans le court terme, Ottawa devrait, selon les projections — et d'après l'ensemble des tendances provinciales—, s'en remettre de plus en plus à la migration en raison du vieillissement de la population;
- bien que le nombre et la part des personnes âgées de 65 ans et plus à Ottawa soient appelés à progresser constamment dans les années 2030 et 2040, Ottawa devrait, selon les projections, maintenir une structure d'âge relativement équilibrée par rapport à de nombreuses autres régions de la province, grâce aux influx continus de jeunes adultes et de ménages en âge de travailler;
- la ville connaîtra une accélération soutenue du nombre total de ménages et du rythme de croissance des ménages sur l'horizon prévisionnel. Le nombre total de ménages augmentera brusquement sur cet horizon, pour passer de 434 000 en 2024 à près de 692 000 en 2051;
- les choix de logements continueront d'évoluer à l'heure où l'âge de la population et la taille des ménages se réduisent dans la ville. Par rapport à aujourd'hui, l'éventail des

logements sera plus équilibré en 2051, grâce à l'importance nettement rehaussée des immeubles d'appartements et des autres immeubles d'habitation (dont les duplex) dans un plus large éventail de cohortes d'âge, et non seulement parmi les jeunes adultes;

- à Ottawa, le marché de l'emploi s'enrichira de 325 000 travailleurs, en passant de 669 600 en 2024 à 994 600 en 2051.

Synthèse des prévisions de croissance de la ville d'Ottawa			
	Population totale	Ménages	Emplois
2011	912 360	353 260	558 700
2016	964 970	373 770	572 300
2021	1 062 170	407 270	558 700
2024	1 153 840	433 800	669 600
2026	1 187 780	448 040	683 600
2031	1 273 590	488 890	754 500
2036	1 372 970	537 840	817 900
2041	1 474 770	589 040	880 600
2046	1 578 800	640 430	938 300
2051	1 683 480	691 550	994 600
2024-2051	529 640	257 750	325 000

Sources : Statistique Canada, Recensement de 2011-2021; ministère des Finances, Projections démographiques (été 2025); Hemson Consulting.

1. INTRODUCTION

Le présent rapport fait état des prévisions sur la croissance à long terme de la population, des ménages, des logements et de l'emploi pour la Ville d'Ottawa. Ces prévisions font partie de la mise à jour que la Ville est en train d'apporter à son Plan officiel et représentent la première phase d'une mission en trois volets menée par Hemson Consulting pour le compte de la Ville. Dans l'ensemble, cette mission consiste à :

- mettre à jour les prévisions de croissance à long terme de la ville;
- préparer une stratégie de gestion de la croissance pour déterminer les besoins fonciers des zones d'habitation auxquels il faut répondre pour tenir compte des prévisions actualisées;
- mener à bien, si l'analyse de la phase 2 démontre que la ville a besoin d'une plus grande superficie foncière, un processus structuré pour recenser et évaluer les nouvelles zones d'habitation.

Les prévisions sont établies d'après les projections de la population publiées par le ministère des Finances en août 2025 (Projections de la population du MFO) pour la période comprise entre le 1^{er} juillet 2024 et le 30 juin 2051 et cadrent avec la Déclaration provinciale sur la planification de 2024 du gouvernement de l'Ontario, de même qu'avec les récentes lignes de conduite provisoires du ministère des Affaires municipales et du Logement sur les prévisions de croissance et sur l'évaluation des besoins fonciers.

Les Projections de la population du MFO constituent le socle de l'évaluation des besoins projetés en logements et en emplois à Ottawa. Nous avons analysé les besoins en logements selon le type d'habitation, en tenant compte des logements dans lesquels la population projetée devrait s'installer. Nous avons analysé les besoins en emplois d'après le nombre d'emplois générés pour la population projetée, de même qu'en tenant compte des courants de navettage entre Ottawa et les collectivités des environs. Les prévisions sur les logements et sur les emplois tiennent compte des vastes travaux réalisés par le personnel de la Ville d'Ottawa sur les données récentes relatives à la formation des ménages, au choix de logements et aux tendances du marché de l'emploi sur le territoire de la ville.

Ce rapport fait état des méthodologies et des principales hypothèses auxquelles nous avons fait appel pour préparer ces prévisions et fait la synthèse des projections ainsi établies pour la population, les ménages, les logements et l'emploi. Il est recommandé de s'inspirer des prévisions établies jusqu'en 2051 pour les besoins de la mise à jour du

Plan officiel de la Ville. Suivant cette introduction, ce rapport comprend les sections suivantes :

Section 2 : Prévisions de la population;

Section 3 : Prévisions des ménages et des logements;

Section 4 : Prévisions des emplois.

Les pièces justificatives, reproduites à titre d'information, comprennent d'autres détails sur les prévisions.

2. PRÉVISIONS DE LA POPULATION

Cette section porte sur la méthodologie, les principales hypothèses et les résultats des prévisions de la population de la ville jusqu'en 2051.

A. MÉTHODOLOGIE

Les prévisions de la population de la ville sont établies d'après les projections de la population publiées par le MFO le 1^{er} août 2025 pour la période comprise entre le 1^{er} juillet 2024 et le 30 juin 2025.¹ Ces projections constituent les estimations annuelles de la population d'après les données du Recensement de Statistique Canada et d'autres sources démographiques pertinentes. Elles ont été établies selon un modèle de survie de la cohorte, qui est généralement considéré comme la règle de l'art pour la projection de la population selon l'âge et le sexe.

L'approche de survie de la cohorte sépare l'évolution de la population d'après ses constituantes fondamentales : elle consiste à additionner les naissances, à soustraire les décès et à calculer la migration nette — soit la différence entre les entrées et les sorties dans les mouvements d'origine internationale, interprovinciale et intraprovinciale. Nous avons appliqué cette méthodologie uniformément dans toutes les prévisions antérieures de la population de la ville d'Ottawa et, avant 2001, dans les prévisions de la population préparées pour l'ancienne Région d'Ottawa-Carleton et remontant aux années 1980.

Le MFO fait observer que ces projections ne tiennent pas compte des hypothèses économiques explicites ni des interventions dans le cadre des politiques officielles. Elles sont plutôt le fruit de la continuité des tendances migratoires récentes sur le reste de l'horizon prévisionnel, ainsi que de l'évolution continue des modèles à long terme de fécondité et de mortalité. C'est pourquoi il ne s'agit pas de « prévisions » qui tiennent explicitement compte des changements structurels à long terme dans l'économie, de perspectives précises pour les politiques migratoires fédérales, ainsi que de la demande en logements, des plans d'aménagement du territoire, des investissements infrastructurels ni de la disponibilité des terrains à aménager en Ontario et dans la localité.

¹ <https://data.ontario.ca/fr/dataset/population-projections>.

Le MFO prépare, pour l'ensemble de la province, trois scénarios de projections de la population à long terme : le scénario pessimiste, le scénario référentiel et le scénario optimiste. Le scénario référentiel (moyen) est ensuite transposé dans chacune des 49 divisions de recensement de l'Ontario. Les divisions de recensement correspondent généralement aux municipalités à palier unique et aux régions, comtés et districts du palier supérieur. La ville d'Ottawa fait partie de ces divisions de recensement.

Les Projections de la population du MFO sont limitées à la population et ne tiennent pas compte des prévisions des ménages, des logements ou des emplois.

1. Années référentielles et années prévisionnelles

Les Projections de la population du MFO s'étendent généralement sur un horizon de 25 ans. La version la plus récente de ces projections porte sur la période comprise entre 2024 et 2051. Dans le cadre de ces projections, la population de la ville est estimée à 1 153 843 habitants à la date du jour du Recensement de 2024. Ce chiffre correspond à la population de l'année référentielle pour les prévisions présentées dans ce rapport. L'année prévisionnelle de 2051 continue de correspondre à la durée des Projections de la population du MFO.

Dans la foulée de la publication des projections de la population 2025 du MFO, Statistique Canada a publié, le 14 janvier 2026, ses dernières estimations démographiques annuelles en date, qui estiment la population de la ville à 1 188 114 habitants au 1^{er} juillet 2025.²

2. Obligations de la Déclaration provinciale sur la planification

La Déclaration provinciale sur la planification (DPP) de 2024 constitue la principale politique de l'aménagement du territoire du gouvernement de l'Ontario, publiée en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*. Toutes les décisions portant sur l'aménagement des municipalités — dont celles qui se rapportent à la mise à jour du Plan officiel de la Ville — doivent être conformes à la DPP de 2024.

² Statistique Canada. [Tableau 17-10-0152-01 Estimations de la population, 1er juillet, selon la division de recensement, limites de 2021.](https://www150.statcan.gc.ca/t1/tbl1/fr/tv.action?pid=1710015201&request_locale=fr)
(https://www150.statcan.gc.ca/t1/tbl1/fr/tv.action?pid=1710015201&request_locale=fr).

Les prévisions présentées dans ce rapport sont établies d'après les projections de la population les plus récentes du MFO et sont établies conformément à la politique 2.1.1 de la DPP, qui précise que :

[s]elon les directives provinciales, les offices d'aménagement fondent les prévisions de croissance de la population et de l'emploi sur les projections démographiques pour l'Ontario publiées par le ministère des Finances et peuvent faire (sic) des modifications, le cas échéant.

En outre, la politique 2.1.3 de la DPP exige qu'au moment de créer un nouveau plan officiel ou de mettre à jour un plan officiel existant, il faut prévoir une superficie foncière suffisante pour permettre d'assurer l'éventail et la diversité voulus des aménagements fonciers afin de répondre aux besoins projetés sur un horizon de planification d'au moins 20 ans et d'au plus 30 ans. Puisque les prévisions dont nous faisons état dans ce rapport sont établies sur un horizon de 25 ans, elles respectent cette exigence de la politique.

Il faut aussi noter que la DPP de 2024 autorise les municipalités à planifier les infrastructures, les installations des services publics, les secteurs de la croissance stratégique et les secteurs d'emploi au-delà de l'horizon temporel maximum de 30 ans.

3. Version provisoire des Lignes directrices sur la méthodologie de projection du gouvernement provincial

Bien que les directives provinciales évoquées dans la politique 2.1.1 de la DPP ci-dessus n'aient pas encore été finalisées, le ministère des Affaires municipales et du Logement (MAML) a publié des directives provisoires pour aider les offices d'aménagement à mettre au point des prévisions de croissance et à évaluer les besoins fonciers pour l'aménagement à long terme du territoire.³ Ces directives sont destinées à aider les municipalités à appliquer une approche méthodologique commune dans la préparation des études, des évaluations et des analyses techniques qui éclairent les décisions adoptées dans l'aménagement et le logement, notamment les cas dans lesquels il peut être justifié d'apporter des modifications aux Projections de la population du MFO.

Les prévisions présentées dans ce rapport sont conformes à ces directives provisoires.

³ Mises à jour que le gouvernement propose d'apporter à la Ligne directrice sur la méthodologie de projection afin d'appuyer la mise en œuvre de la Déclaration provinciale sur la planification de 2024, publiée le 12 août 2025 dans le Registre environnemental de l'Ontario (REO 025-0844).

4. Synthèse des Projections de la population du MFO pour l'Ontario

Dans le scénario référentiel des Projections de la population du MFO, la population de l'Ontario devrait croître pour passer d'environ 16,1 millions d'habitants en 2024 à plus de 20,5 millions en 2051. Il s'agit d'une augmentation de plus de 4,4 millions d'habitants, soit environ 27 % sur l'horizon des projections. La croissance de la population devrait être relativement modeste jusqu'au milieu des années 2020 avant de se stabiliser aux alentours de 1 % par an à la fin des années 2020 et de garder ce rythme dans la plus grande partie de cette période.

Les projections indiquent aussi que la population de l'Ontario continue de vieillir.

- Le nombre de personnes âgées devrait augmenter constamment, de sorte que la part de la population des 65 ans et plus s'accroît.
- Bien que la population des 14 ans et moins soit appelée à augmenter légèrement, en chiffres absolus, elle devrait normalement fléchir en pourcentage de la population totale sur une grande partie de l'horizon des projections.
- La population en âge de travailler (de 15 à 64 ans) devrait continuer d'augmenter en chiffres absolus, ce qui aura pour effet d'accroître la population active, même si la part de ces groupes d'âge dans la population totale doit normalement baisser légèrement avant de stabiliser sur le plus long terme.

Ces tendances provinciales transparaissent dans les Projections de la population du MFO pour la ville d'Ottawa.

B. PRINCIPALES HYPOTHÈSES

L'évolution de la population est le résultat de deux processus : l'accroissement naturel et la migration nette.

1. Accroissement naturel

L'accroissement naturel correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur une durée donnée. Les projections des naissances sont établies d'après les hypothèses du taux de fécondité, alors que les projections des décès se fondent sur les hypothèses relatives à l'espérance de vie. Les taux de fécondité permettent de mesurer le nombre moyen d'enfants nés pour chaque femme selon l'âge de la mère dans une année précise. Ils sont exprimés, dans les Projections de la population du MFO, dans le

taux de fécondité total, qui représente le nombre moyen d'enfants à naître d'une femme si les taux de fécondité actuels priment durant sa vie reproductive.

Taux de fécondité – Les modèles de fécondité d'Ottawa font état d'un basculement continu dans la procréation plus tardive : la fécondité baisse chez les femmes de moins de 30 ans depuis 2019 et n'augmente que légèrement parmi les femmes au début de la trentaine. Ces hausses n'ont pas compensé les baisses de la fécondité chez les femmes plus jeunes, ce qui donne un moins grand nombre de naissances au total et une réduction soutenue de l'accroissement naturel. Dans ses projections, le MFO suppose que la fécondité reste structurellement inférieure à ce qu'elle était et que les naissances se stabilisent en deçà des niveaux de la fin des années 2000, alors que la croissance de la population est de plus en plus tributaire de la migration.

Espérance de vie – À Ottawa, les tendances dans l'évolution de la mortalité rendent compte du vieillissement de la population : le nombre de décès chez les cohortes d'âge les plus jeunes reste faible et stable, alors que parmi cohortes d'âge les plus âgées et les plus nombreuses, surtout celles de 65 ans et plus, le nombre de décès continue d'augmenter à mesure qu'elles vieillissent. L'accroissement du total des décès est porté par la structure démographique plutôt que par l'aggravation des taux de mortalité et devrait se poursuivre sur l'horizon prévisionnel. De concert avec la baisse de la fécondité, la hausse de la mortalité liée à l'âge vient contraindre encore plus l'accroissement naturel et renforcer l'importance grandissante de la migration pour la croissance de la population.

Entre 2006-2007 et 2013-2014, la ville d'Ottawa a connu un accroissement naturel toujours aussi solide : les niveaux annuels ont généralement été compris entre 4 300 et 4 700 personnes environ (cf. la figure 1). Au cours de cette période, l'accroissement naturel a été nettement supérieur à la moyenne statistique à long terme, soit environ 3 540 personnes par an, ce qui donne un taux de fécondité relativement élevé et une structure démographique plus jeune.

À partir du milieu des années 2010, l'accroissement naturel a commencé à se replier. En 2016-2017, les niveaux annuels ont légèrement baissé pour s'inscrire en deçà de la moyenne statistique, et cette tendance baissière s'est poursuivie dans les années suivantes. À partir de 2018-2019, l'accroissement naturel est resté constamment inférieur au repère à long terme, ce qui révèle une mutation démographique soutenue.

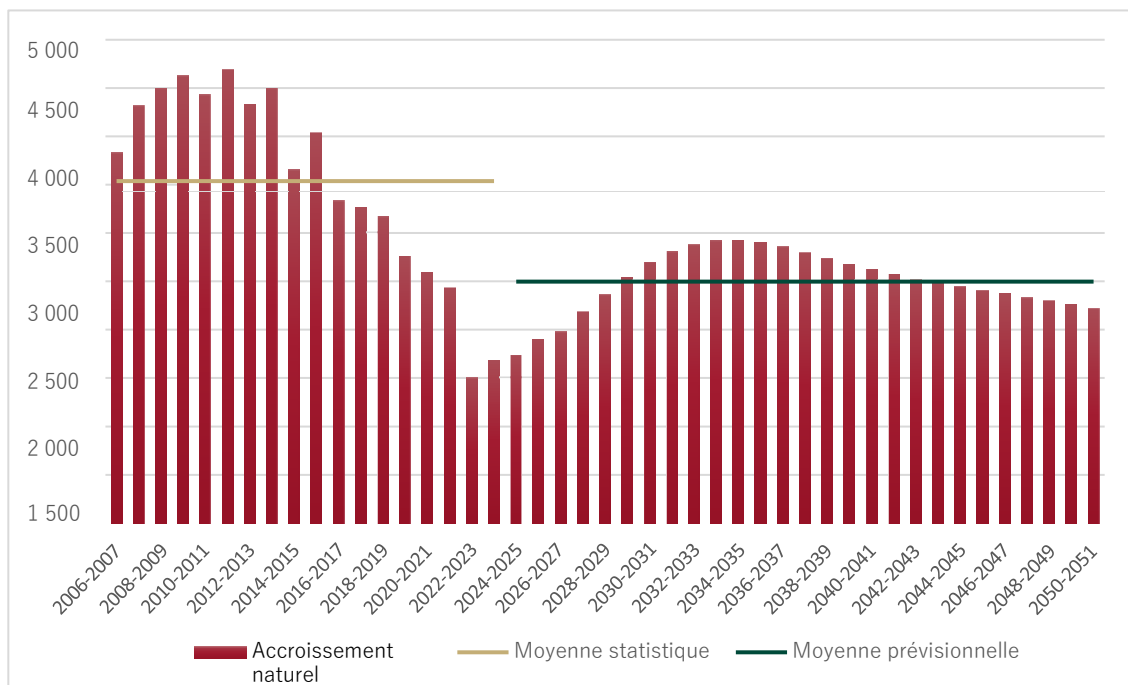
La baisse s'est accentuée après 2019-2020. Entre 2020-2021 et 2023-2024, l'accroissement naturel s'est replié pour passer d'environ 2 600 personnes à moins de

1 700 personnes par an. C'est en 2022-2023 qu'on a observé les niveaux les plus faibles : l'accroissement naturel a alors fléchi à 1 500 personnes environ — soit moins de la moitié de la moyenne statistique. La baisse soutenue de l'accroissement naturel de la population de la ville dans la dernière décennie rend compte du vieillissement à long terme de la population et de la baisse des taux de fécondité.

Les Projections de la population du MFO supposent que l'accroissement naturel restera positif sur tout l'horizon prévisionnel, mais qu'il s'inscrira à des niveaux inférieurs à ceux observés dans les annales (cf. la figure 1). Dans la foulée du brusque repli de l'accroissement naturel au début des années 2020, les prévisions font état d'une modeste reprise à court terme à la fin des années 2020 et au début des années 2030. Cette hypothèse s'explique par le passage des générations plus nombreuses aux groupes d'âge les plus féconds.

Au-delà du milieu des années 2030, les prévisions supposent que l'accroissement naturel baisse peu à peu à long terme alors que l'augmentation des décès éclipse de plus en plus les naissances. Cette hypothèse, qui s'explique par la structure de la population vieillissante, confirme que l'on peut s'attendre à ce que la migration nette représente une part grandissante de la croissance de l'ensemble de la population entre 2025 et 2051.

Figure 1 : Accroissement naturel statistique et prévisionnel dans la ville d'Ottawa



Source : Hemson, d'après les données de Statistique Canada et les Projections de la population du MFO.

2. Migration nette

La migration est le facteur prépondérant de la croissance de la population d'Ottawa et une constituante essentielle des Projections de la population du MFO. Sur l'horizon prévisionnel qui s'étend jusqu'à 2051, l'immigration constituera la première source de croissance apportée par la migration (cf. la figure 2).

Dans les 30 dernières années, la croissance de la population d'Ottawa a été modelée par l'ensemble des mouvements des résidents internationaux, interprovinciaux, intraprovinciaux et non permanents qui sont venus s'installer à Ottawa; les modèles statistiques varient selon les périodes de recensement.

- La **migration internationale** ne cesse de représenter une source majeure de croissance. La migration internationale nette est restée vigoureuse pendant toute la période, pour atteindre des niveaux singulièrement élevés dans la période qui a suivi le Recensement de 2021, ce qui témoigne du rôle d'Ottawa comme destination pour les immigrants, grâce à la diversification de son économie, à la présence du gouvernement fédéral et aux institutions d'enseignement postsecondaire.
- La **migration interprovinciale**, plus volatile, dépend essentiellement des perspectives économiques relatives dans la comparaison entre les différentes régions du pays et les mouvements transfrontaliers avec la région de Gatineau. Ottawa comptabilise depuis 2006 une hausse nette de la population venue des autres provinces, après avoir inscrit une perte nette entre 2001 et 2006.
- La **migration intraprovinciale** (mouvements en Ontario) a aussi apporté un concours positif dans l'ensemble : les influx sont particulièrement élevés depuis 2016.
- Les **résidents non permanents** — dont les étudiants internationaux et leurs familles ainsi que les travailleurs étrangers temporaires — ont constitué un volet important de la croissance entre 2016 et une époque très récente, ce qui s'explique par le rôle d'Ottawa comme centre pour la formation, la recherche et l'emploi fondé sur les connaissances.

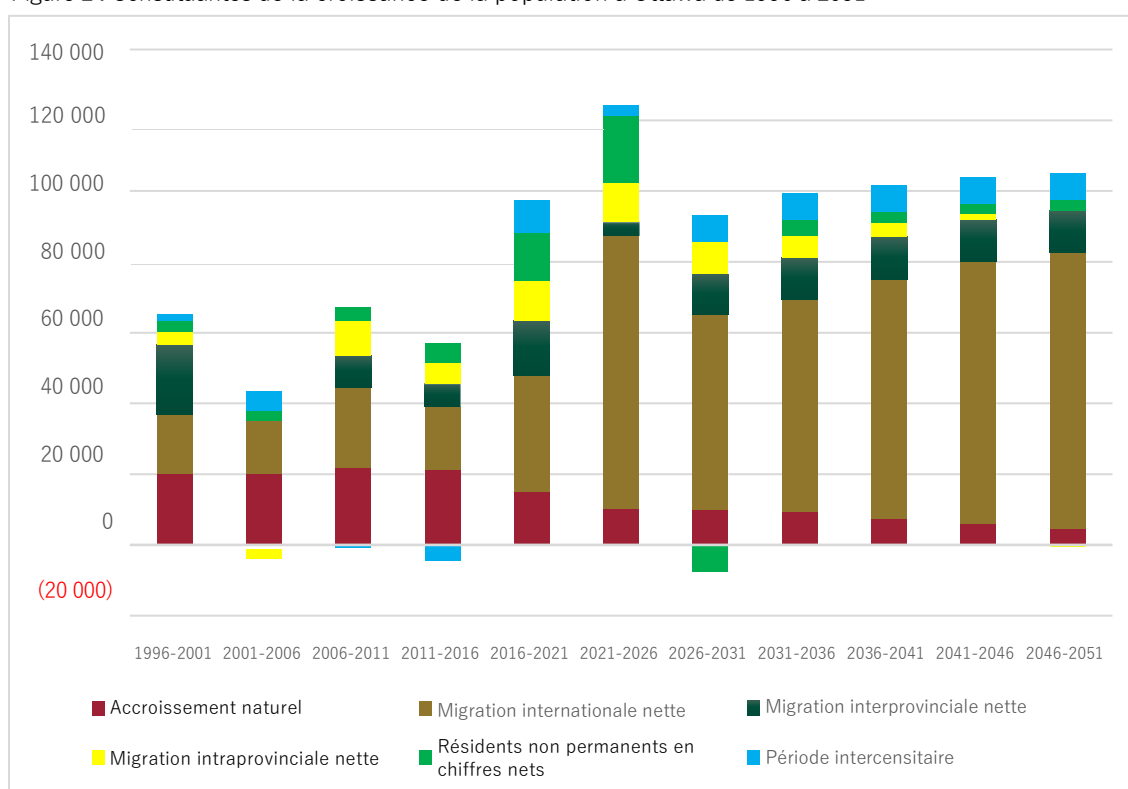
Ces tendances indiquent que la croissance de la population d'Ottawa est de plus en plus portée par la migration. Les Projections de la population du MFO supposent que la migration internationale nette interviendra pour la plus large part de la croissance totale dans chaque période prévisionnelle après 2016-2021 et augmentera encore sur le long

terme, en compensant effectivement le fléchissement de l'accroissement naturel (cf. la figure 2).

La migration interprovinciale et intraprovinciale apporte un concours positif, mais reste secondaire et plus variable, alors que les résidents non permanents jouent un rôle auxiliaire important, mais moins stable — surtout dans le moyen terme.

Une trajectoire de croissance portée par la migration suscitera une demande pour un éventail et une diversité de logements et de perspectives d'emploi dans la ville et mettra en exergue l'importance de l'aménagement pour une base de population diverse.

Figure 2 : Constituantes de la croissance de la population à Ottawa de 1996 à 2051



Source : Hemson, d'après les données de Statistique Canada et les Projections de la population du MFO.

C. RÉSULTATS DES PRÉVISIONS

Les Projections de la population du MFO indiquent que la ville devrait normalement connaître une forte croissance de sa population jusqu'en 2051, dans le sillage d'une tendance qui s'accélère depuis 2021. Dans le scénario de référence, la croissance de la population d'Ottawa devrait se dérouler à un rythme supérieur à la moyenne provinciale, ce qui renforce sa position parmi les grands centres urbains dont la croissance est la plus

fulgurante en Ontario. En 2051, la population de la ville devrait, selon les projections, doubler largement le niveau atteint en 2001.

1. Synthèse des Projections de la population du MFO pour Ottawa

Entre 2001 et 2025, la population de la ville n'a cessé de croître, pour passer d'environ 807 000 à un peu plus de 1,2 million de résidents (cf. la figure 3). Il s'agit d'une augmentation de l'ordre de 381 000 personnes dans les 25 dernières années. Si la population croît chaque année, le rythme de cette croissance varie et est inférieur, pendant de nombreuses années, à la moyenne statistique à long terme d'environ 15 200 personnes par an.

La croissance a commencé à s'accélérer au milieu des années 2010 : pendant plusieurs années, on a enregistré des hausses de la population nettement supérieures à la moyenne statistique. Cette tendance s'est particulièrement accentuée après 2021. En 2023 et 2024, la croissance de la population a été supérieure à 30 000 personnes par an.

L'horizon prévisionnel, qui commence en 2024, suppose que la population augmente chaque année en moyenne d'environ 20 300 personnes. Si la croissance se ralentit légèrement dans la foulée des hausses exceptionnellement élevées constatées dans les années les plus récentes, la croissance de la population devrait rester constamment supérieure aux niveaux statistiques pendant tout l'horizon prévisionnel.

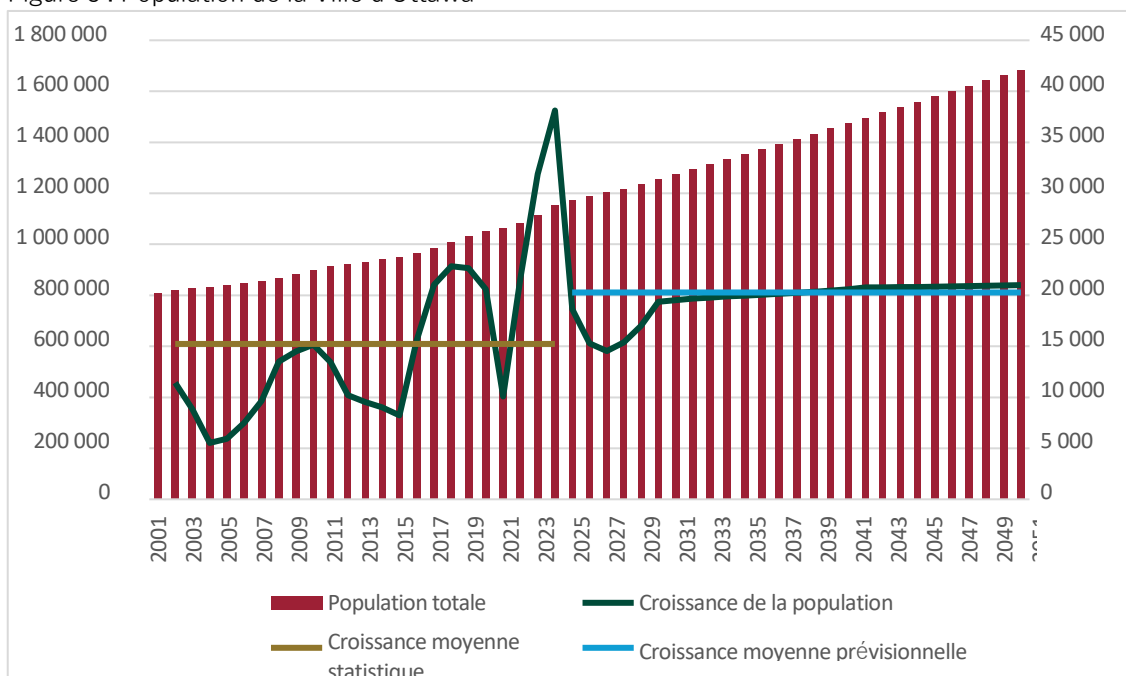
Population de la ville d'Ottawa de 2001 à 2051			
	Population totale	Croissance de la population	Rythme de croissance de la population
2001	806 910		
2006	846 130	39 220	1,0 %
2011	912 360	66 230	1,5 %
2016	964 970	52 610	1,1 %
2021	1 062 170	97 200	1,9 %
2024	1 153 840	91 670	2,8 %
2026	1 187 780	33 940	1,5 %
2031	1 273 590	85 810	1,4 %
2036	1 372 970	99 380	1,5 %
2041	1 474 770	101 800	1,4 %
2046	1 578 800	104 030	1,4 %
2051	1 683 480	104 680	1,3 %
2001-2024		346 930	1,6 %

2024-2051		529 640	1,4 %
-----------	--	---------	-------

Sources : Statistique Canada, Recensement du Canada 2001-2021 (croissance statistique); Projections de la population du MFO (croissance prévisionnelle).

De 2024 à 2051, la population devrait, selon les projections, augmenter pour passer d'environ 1,2 million à presque 1,7 million de résidents, soit approximativement 529 640 personnes de plus au cours de cette période. La croissance annuelle de la population devrait augmenter peu à peu au fil des ans, pour passer d'environ 15 000 à la fin des années 2020 à un peu plus de 21 000 personnes par an d'ici 2051, ce qui s'explique par la progression démographique soutenue plutôt que par une évolution à court terme ou cyclique.

Figure 3 : Population de la Ville d'Ottawa



Source : Hemson, d'après les données de Statistique Canada et les Projections de la population du MFO.

Comme nous l'avons mentionné ci-dessus, la migration sera le principal facteur qui portera la croissance de la population d'Ottawa. La migration sera surtout portée par l'immigration internationale, qui représentera la plus large part des nouveaux résidents, suivie par la migration interprovinciale. Si l'accroissement naturel concourt à la croissance dans le court terme, Ottawa devrait selon les projections — et d'après l'ensemble des tendances provinciales — s'en remettre de plus en plus à la migration à l'heure où la population vieillit.

2. Structure des groupes d'âge

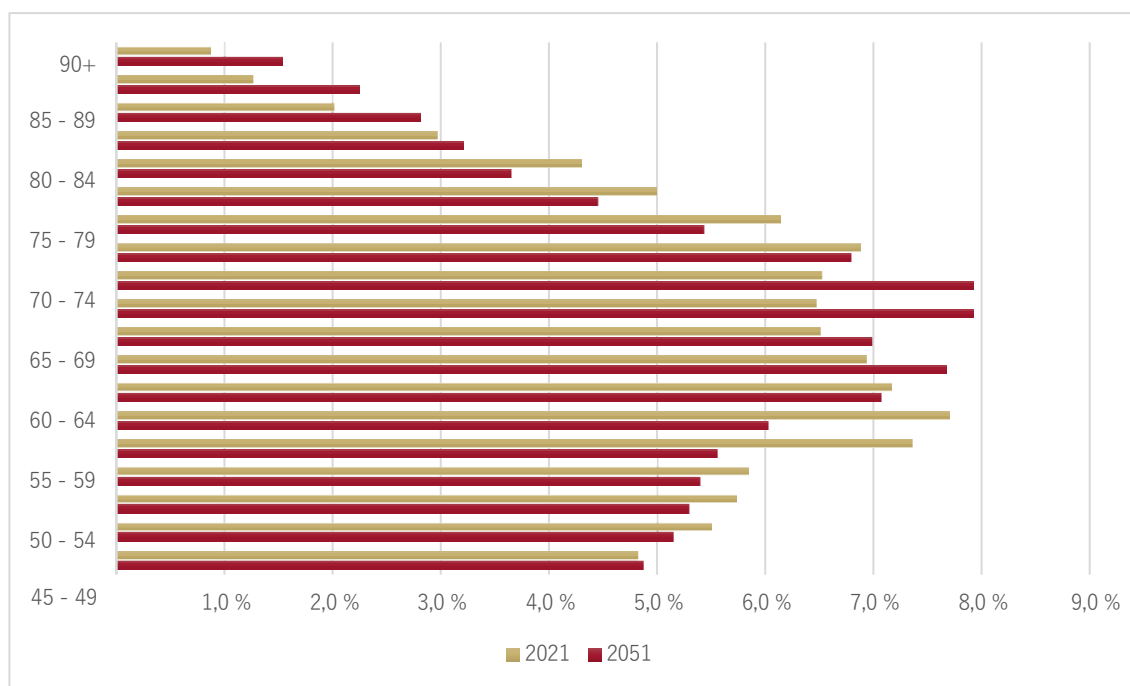
Le nombre et le type de logements nécessaires à Ottawa sont étroitement liés à la structure des groupes d'âge de la population. La population active de la ville est aussi intimement liée à cette structure, puisque le premier déterminant de la taille et de la disponibilité de la population active est la taille de la population des personnes en âge de travailler et dont l'âge est compris entre 20 et 65 ans.

Entre 2021 et 2051, la population d'Ottawa devrait, selon les projections, croître dans l'ensemble des principaux groupes d'âge. On distinguera, dans l'examen des différentes cohortes d'âge, de nettes différences dans le poids démographique de ces groupes et dans les incidences qu'ils auront sur l'aménagement du territoire. La croissance des cohortes de personnes en âge de travailler, soit les adultes de 35 à 54 ans, et des cohortes de 75 ans et plus sera particulièrement prononcée (cf. la figure 4).

- **Cohortes des jeunes** – La population des 24 ans et moins devrait croître constamment sur l'horizon prévisionnel. Toutes les cohortes d'enfants, d'adolescents et de jeunes adultes inscrivent une croissance, qui s'explique par la formation continue des ménages et les influx soutenus de la population. Cette croissance viendra étayer la demande continue exprimée pour les services de garde d'enfants, les écoles, les institutions d'enseignement postsecondaire, les établissements récréatifs et les logements à caractère familial, surtout dans les secteurs dans lesquels on aménage de nouvelles habitations.
- **Cohortes des personnes en âge de travailler** – Les cohortes des 25 à 64 ans, qui représentent le principal groupe d'âge actif d'Ottawa, devraient, selon les projections, inscrire la plus forte augmentation en chiffres absolus. Presque toutes les cohortes de cet ensemble de la population devraient inscrire une croissance considérable, surtout parmi les adultes de 35 à 54 ans. En 2051, plusieurs de ces cohortes devraient, selon les projections, dépasser 120 000 à 130 000 résidents. Cette tendance confirme l'importance de maintenir une solide base d'emplois, d'étoffer les infrastructures des transports en commun et du transport en général et d'assurer la diversité de l'offre de logements destinée à accueillir les ménages en début et en milieu de carrière.
- **Cohortes des personnes âgées** – La population des 65 ans et plus devrait, selon les projections, connaître la croissance la plus fulgurante, ce qui viendra remodeler de fond en comble la structure des groupes d'âge d'Ottawa. Si cette croissance s'étend à l'ensemble des groupes de personnes âgées, ce sont surtout les personnes de 75 ans

et plus qui connaîtront les hausses les plus fulgurantes. La population des 90 ans et plus devrait quasiment doubler d'ici 2051, en raison de l'augmentation de l'espérance de vie et du vieillissement des résidents existants. Cette mutation aura pour effet d'accroître considérablement la demande de logements accessibles, de services de santé, de soins de longue durée et d'aménagements communautaires adaptés aux personnes âgées.

Figure 4 : Évolution de la structure des groupes d'âge de la population d'Ottawa en 2021 et en 2051

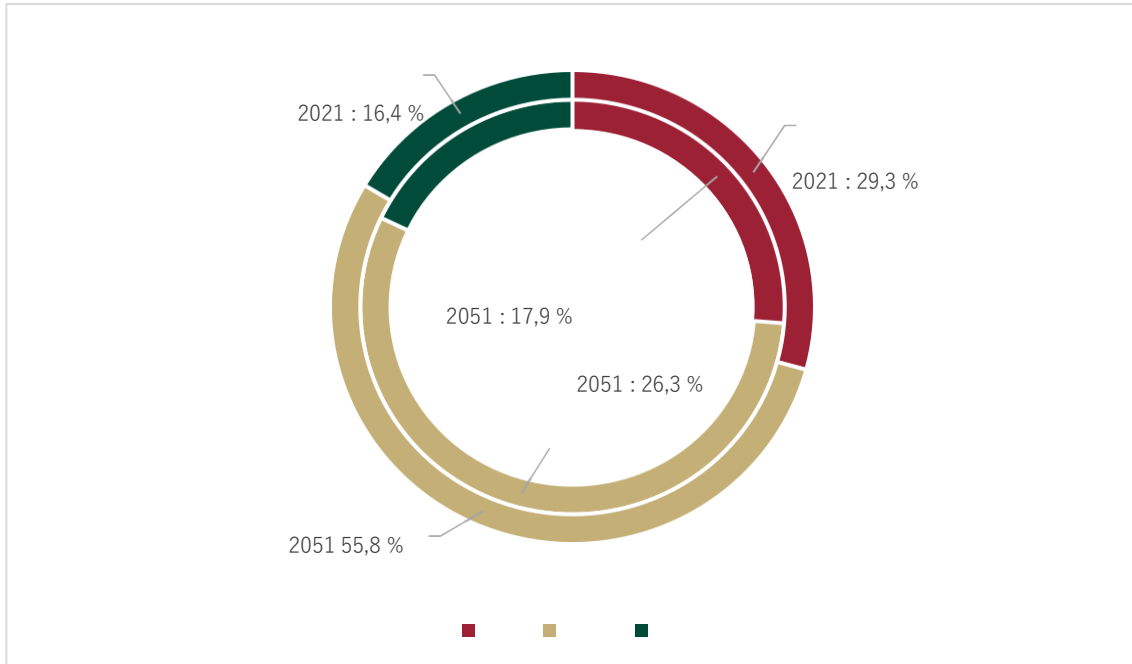


Source : Hemson Consulting, d'après le Recensement de Statistique Canada et les Projections de la population du MFO.

Bien que l'on s'attende à ce que le nombre et la part des personnes de 65 ans et plus à Ottawa augmentent constamment dans les années 2030 et 2040, la ville devrait garder une structure de groupes d'âge relativement équilibrée par rapport à de nombreuses autres régions de la province, grâce aux influx continus des jeunes adultes et des ménages en âge de travailler (cf. la figure 5).

Dans l'ensemble, la croissance projetée d'Ottawa s'explique par le vieillissement de la population et son renouvellement démographique continu. La planification en prévision de 2051 doit mettre en équilibre les investissements consacrés à la formation, à l'emploi, au logement et au transport, en priorisant davantage les services destinés aux personnes âgées et l'accessibilité afin d'appuyer les résidents à toutes les étapes de l'existence.

Figure 5 : Structure des groupes d'âge de la population d'Ottawa d'après les grandes cohortes en 2021 et 2051



Source : Hemson Consulting, d'après les données de Statistique Canada et les Projections de la population du MFO.

3. PRÉVISIONS SUR LES MÉNAGES ET LES LOGEMENTS

Le logement est à lui seul le plus grand consommateur du domaine foncier urbain et constitue donc un élément essentiel de l'aménagement pour répondre aux éventuels besoins fonciers. Cette section fait état de la méthodologie, des principales hypothèses et des résultats des prévisions sur l'évolution des ménages et des logements de la ville jusqu'en 2051. Ces prévisions sont établies d'après les Projections de la population du MFO décrites dans la section 2.

A. MÉTHODOLOGIE

Les Projections de la population du MFO sont transformées en prévisions des ménages en faisant appel aux hypothèses sur les taux de formation des ménages (ou taux des chefs de ménage). La demande en logements est ensuite dérivée en établissant les prévisions des types de logements pour chaque cohorte d'âge dans la population adulte qui fonde des ménages.

Il faut signaler que les étudiants du niveau postsecondaire qui retournent vivre chez leurs parents doivent, pour les besoins du Recensement, être recensés à l'adresse de leurs parents. C'est pourquoi la plupart d'entre eux sont comptés parmi les résidents du ménage parental, plutôt que comme résidents de leur université ou de leur collège. Ceci dit, certains étudiants qui fréquentent les institutions d'enseignement postsecondaire au moment du Recensement à la mi-mai déclarent que leur logement universitaire est leur lieu de résidence habituel. Dans la mesure où ces étudiants sont recensés parmi les résidents permanents, ils sont aussi captés dans le dénombrement des ménages de la Ville.

1. Formation des ménages

L'âge est le principal déterminant de la formation des ménages, et la méthode d'établissement des prévisions tient compte du lien étroit entre l'âge et la probabilité de fonder un ménage.

On établit les prévisions des ménages en appliquant les taux de formation des ménages propres à l'âge à la population projetée dans chaque cohorte d'âge des adultes et en faisant l'agrégation des résultats. Ces hypothèses sont éclairées par l'analyse détaillée des modèles de formation des ménages à Ottawa datant de 1986; nous analysons ci-après les tendances statistiques et les hypothèses prévisionnelles.

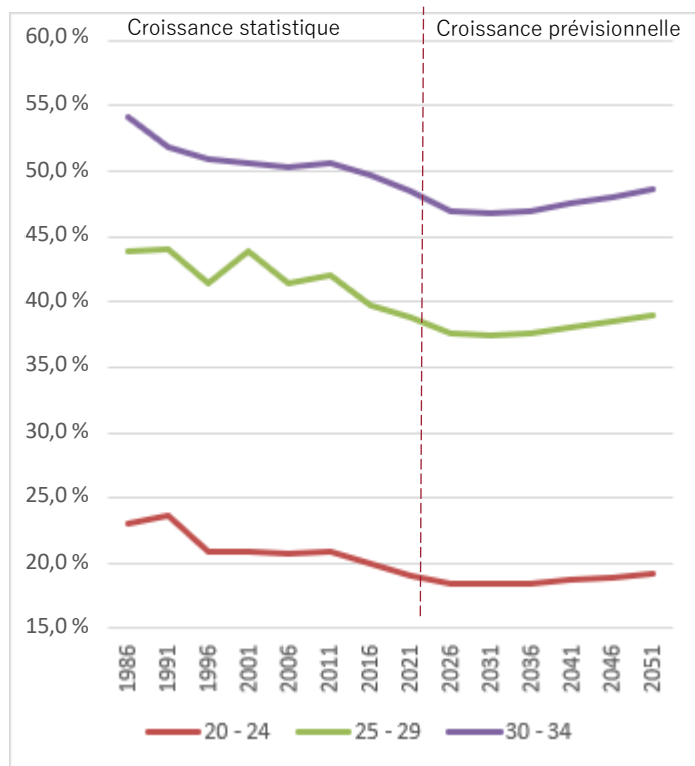
La formation des ménages est le fruit du processus selon lequel les personnes se séparent des ménages existants pour fonder de nouveaux ménages. Il s'agit d'un phénomène social

qui est porté par les événements critiques de l'existence, lorsqu'il s'agit de quitter le foyer parental, de fonder une liaison avec un partenaire, d'avoir des enfants, de divorcer, de perdre un conjoint et de mener la transition avec des milieux de séjour communs ou supervisés. Statistiquement, les facteurs économiques ont une incidence limitée sur la formation des ménages dans son ensemble.

Or, les jeunes adultes sont plus sensibles aux cycles économiques et à la conjoncture du marché du logement, et souvent, ils retardent la formation d'un ménage dans les périodes d'incertitude économique.

Jeunes adultes – Statistiquement, les taux de formation des ménages à Ottawa ont augmenté rapidement parmi les individus dans la vingtaine et dans le début de la trentaine (cf. la figure 6). Depuis 1986, toutefois, les taux de formation des ménages de tous les groupes d'âge de moins de 35 ans ont évolué tendanciellement à la baisse, ce qui révèle une tendance sociale dans le report de la formation de couples et de la naissance d'un premier enfant. À une époque plus récente, la régression de l'abordabilité des logements — surtout pour les primo-accédants — a probablement contribué à l'accélération de cette tendance. Les prévisions des ménages supposent que les impacts liés à l'abordabilité sur la formation des ménages de jeunes adultes se modéreront dans le court terme et qu'à long terme, les taux de formation des ménages regagneront peu à peu leurs niveaux de 2021.

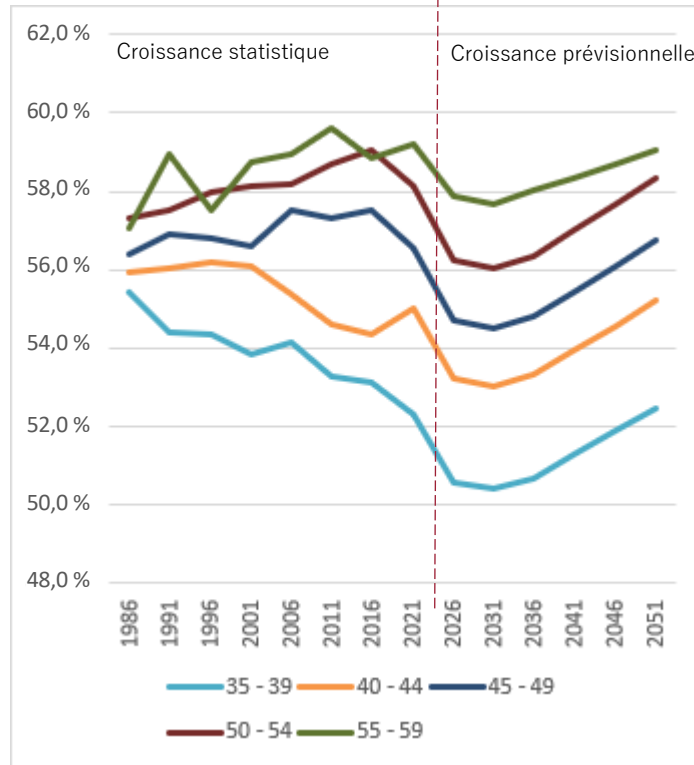
Figure 6 : Taux de formation des ménages de jeunes adultes : statistiques de 1986 à 2021 et prévisions jusqu'en 2051



Source : Hemson Consulting.

Adultes d'âge moyen – Dans l'ensemble, la formation des ménages continue d'augmenter pour les adultes d'âge moyen (de 35 à 59 ans). Les ménages familiaux sont prépondérants dans les cohortes des plus jeunes de ce groupe, alors que la séparation des ménages — essentiellement associé au divorce — se généralise parmi les personnes dans la cinquantaine (cf. la figure 7). Statistiquement, les taux de formation des ménages pour les adultes de 45 ans et plus sont relativement stables. Par contre, les taux de formation des ménages des 35 à 44 ans ont baissé considérablement dans les dernières années. Cette baisse s'explique probablement à la fois par l'évolution des structures des ménages, dont la croissance des ménages non familiaux, et éventuellement par les effets des pressions que fait peser l'abordabilité des logements. Conformément aux hypothèses adoptées pour les jeunes adultes, les prévisions des ménages supposent que les impacts liés à l'abordabilité sur la formation des ménages parmi les adultes d'âge moyen se modéreront dans le court terme, alors que les taux de formation regagneront peu à peu leurs niveaux de 2021.

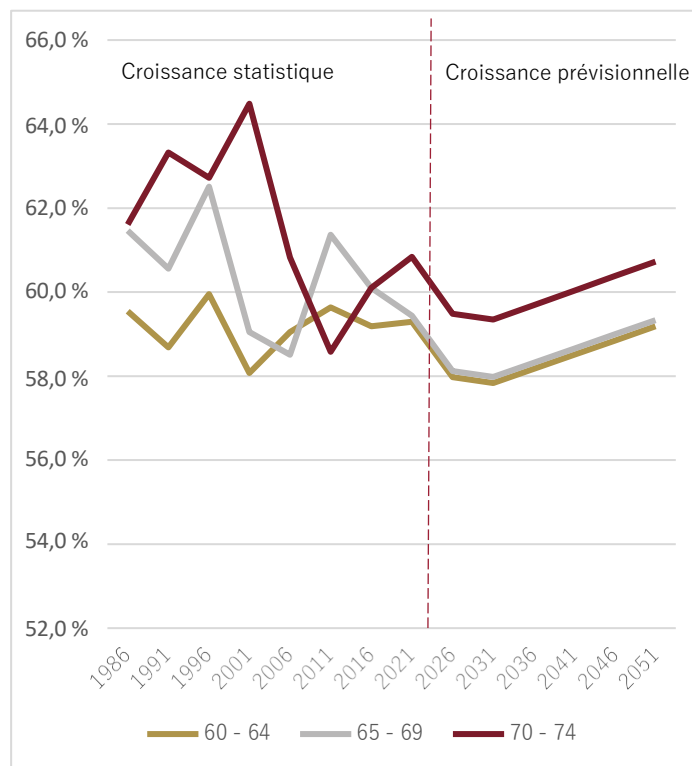
Figure 7 : Taux de formation des ménages des adultes d'âge moyen : statistiques de 1986 à 2021 et prévisions jusqu'en 2051



Source : Hemson Consulting.

Parents esseulés – Dans l'ensemble, la formation des ménages continue de progresser pour les groupes d'âge dans la septantaine, puisque le divorce et ensuite la mortalité donnent lieu à un nombre croissant de ménages non familiaux constitués d'une seule personne. Depuis 2006, la formation des ménages commence à faire état des effets de la baisse des taux de mortalité (cf. la figure 8). Essentiellement parce que les hommes vivent plus longtemps, les ménages de deux personnes existant parmi le groupe des personnes âgées durent plus longtemps, et le nombre de ménages d'une seule personne qui sont fondés diminue. En outre, les taux de divorce restent élevés pour les personnes dans la soixantaine. Ces facteurs ont pour effet de ralentir la formation des ménages parmi les parents esseulés. Les prévisions des ménages supposent que les taux de formation des ménages pour les cohortes des groupes d'âge compris entre 60 et 74 ans regagneront peu à peu leurs niveaux de 2021.

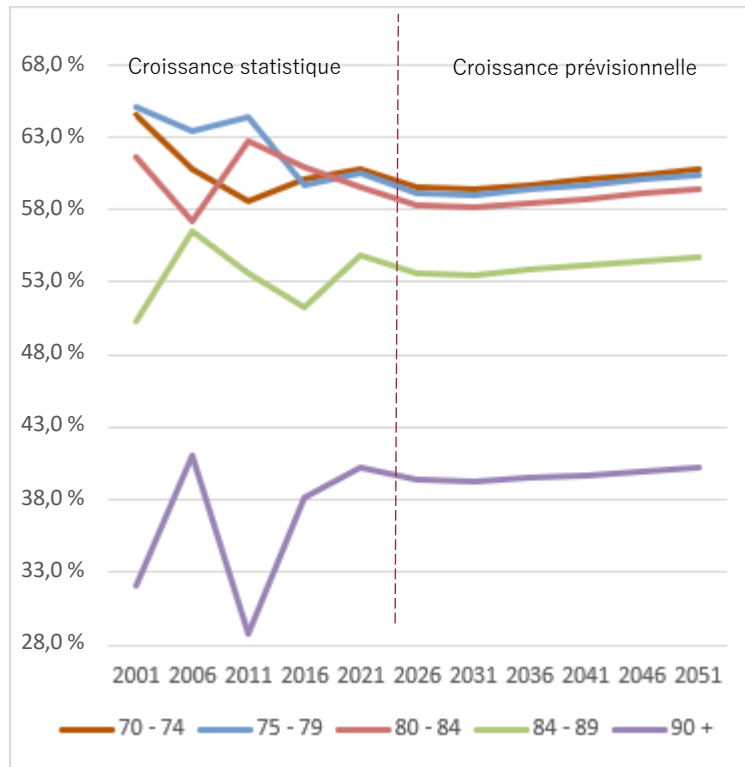
Figure 8 : Taux de formation des ménages parmi les parents esseulés : statistiques de 1986 à 2021 et prévisions jusqu'en 2051



Source : Hemson Consulting.

Personnes âgées – L'analyse détaillée de la formation des ménages parmi les 75 ans et plus est disponible à partir de 2001, puisque les données antérieures regroupaient toutes les personnes de 75 ans et plus. Statistiquement, les taux de formation des ménages parmi les groupes de personnes âgées sont relativement stables. Les prévisions des ménages supposent que ces taux augmentent peu à peu au fil des ans puisque l'espérance de vie continue de s'améliorer, ce qui permet à un plus grand nombre de personnes âgées (surtout les femmes) de vivre dans l'autonomie en vieillissant. Malgré cette tendance, la population des 90 ans et plus devrait continuer de représenter une faible part de la population totale sur l'horizon prévisionnel.

Figure 9 : Taux de formation des ménages parmi les personnes âgées : statistiques de 1986 à 2021 et prévisions jusqu'en 2051



Source : Hemson Consulting.

2. Prévisions des logements par type

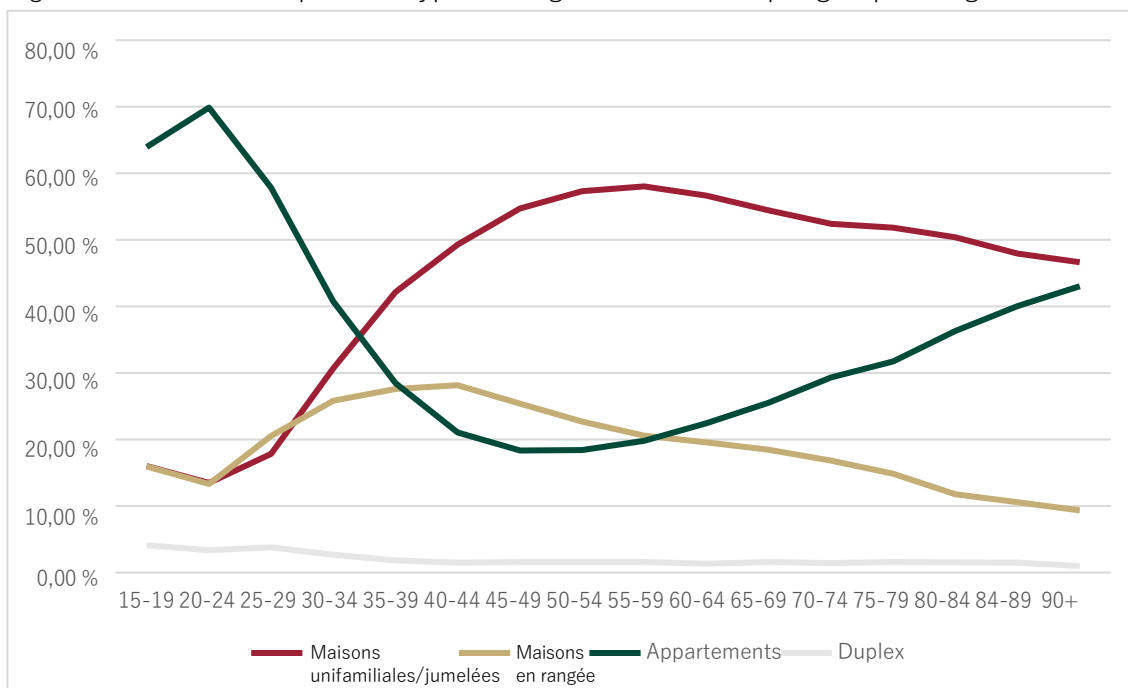
L'étape suivante de la méthode d'établissement des prévisions consiste à convertir les prévisions de logements de la ville en prévisions de logements par type, soit les catégories de logements de plain-pied et les immeubles d'appartements.

Les ménages n'ont pas tous les mêmes préférences ni les mêmes besoins pour ce qui est du logement. Les différents groupes d'âge et types de ménages ont tendance à occuper diverses formes de logements comme les appartements, les maisons de ville, les maisons individuelles ou, de plus en plus, les logements accessoires (LA); ces formes de logements sont déterminées par des facteurs comme les revenus, le mode de vie, l'accessibilité et la proximité des services.

La figure 10 fait état des fortes variations des choix de logements à Ottawa en 2021 selon l'âge, en tenant compte de l'évolution des besoins et des étapes de l'existence au fil des ans. Parmi les groupes d'âge plus jeunes, surtout ceux dont l'âge est compris entre 15 et 34 ans, la vie en appartement est prépondérante et représente la plus large part des ménages, ce qui témoigne de la tendance des plus jeunes résidents à fonder des ménages

plus modestes, en priorisant souvent l'abordabilité, la souplesse et la proximité des établissements d'enseignement, des secteurs d'emploi et des transports en commun. Dans ces groupes d'âge, les logements de plain-pied tiennent une place relativement mineure, puisque de nombreuses personnes retardent la formation de ménages indépendants ou choisissent des types de logements de plus grande densité.

Figure 10 : Préférences pour les types de logements en 2021 par groupes d'âge à Ottawa



Source : Hemson Consulting, d'après Statistique Canada, Exécution spéciale du Recensement de 2021.

Parmi les résidents qui se situent au milieu de la trentaine jusque dans la quarantaine, nous relevons un basculement prononcé pour les maisons en rangée, les maisons unifamiliales et les habitations jumelées. Cette période correspond à l'accroissement des taux de formation des ménages et aux années de formation des familles, lorsque les ménages ont tendance à rechercher des habitations plus vastes, dans lesquelles il y a plus d'espace. Les maisons unifamiliales et les habitations jumelées deviennent les choix de logements prédominants des principaux groupes d'âge actifs, alors que la part des appartements baisse brusquement. Le choix des maisons en rangée culmine également pour ces groupes d'âge, ce qui rend compte de leur rôle comme forme transitionnelle ou plus atteignable de logements de plain-pied pour les ménages dont la taille augmente.

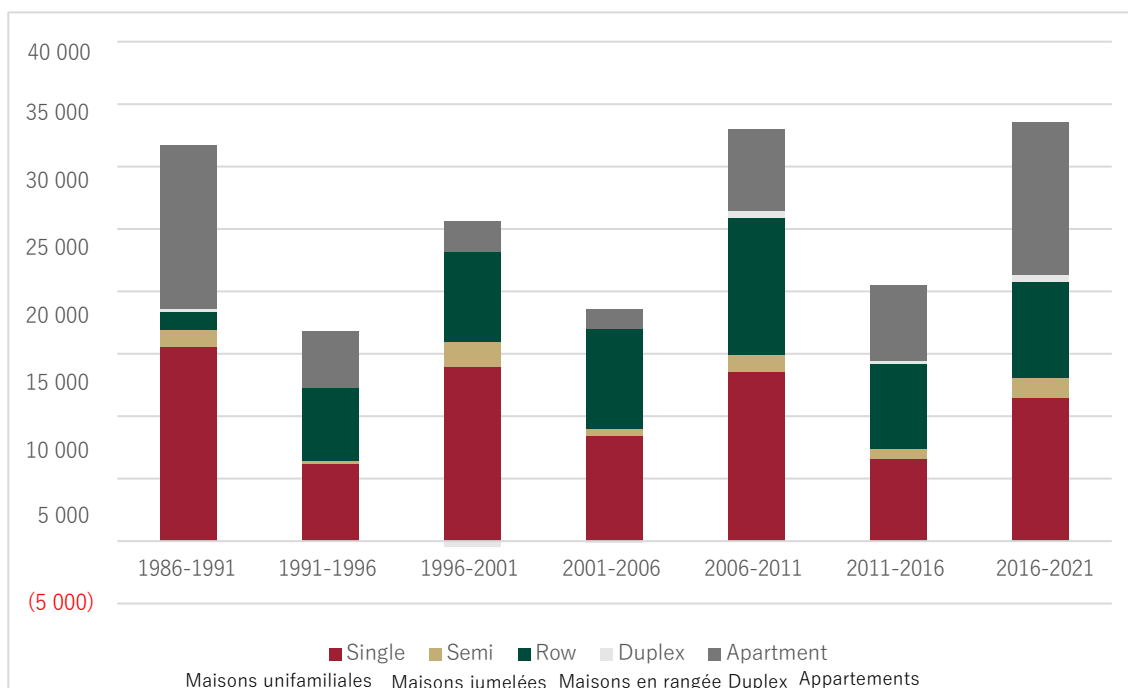
Plus tard dans la vie, surtout chez les plus de 60 ans, les préférences exprimées pour les logements recommencent à changer. La part des maisons unifamiliales et des habitations jumelées baisse peu à peu, alors que celle des appartements ne cesse d'augmenter, et ce

dernier type de logement devient un choix beaucoup plus important parmi les groupes plus âgés. Cette tendance rend compte de la réduction de la taille des ménages, des besoins en accessibilité et de la préférence exprimée pour les logements réclamant moins d'entretien et plus proches des services. La part des duplex est toujours relativement modeste parmi tous les groupes d'âge, ce qui révèle son rôle plus limité dans l'ensemble du parc de logements d'Ottawa.

Les pièces justificatives reproduites dans les appendices donnent plus de détails sur les préférences statistiques et prévisionnelles pour le logement par groupe d'âge et par type de logement.

La figure 11 fait état des variations de la croissance du nombre de ménages à Ottawa par type de logement dans les 40 dernières années. Depuis 1986, les maisons individuelles représentent constamment une part considérable de la croissance nette du nombre de ménages, surtout dans les périodes au cours desquelles la croissance est généralement plus vigoureuse, comme la fin des années 1980, la fin des années 1990 et la période comprise entre le milieu et la fin des années 2000. Ce modèle statistique cadre avec la demande soutenue exprimée pour les logements de plain-pied lorsque la population a augmenté dans les années principales de formation des familles.

Figure 11 : Croissance statistique des logements à Ottawa de 1986 à 2021



Source : Statistique Canada, Recensement du Canada 1986-2021.

Dans le même temps, cette figure met en lumière le rôle croissant des logements de plus grande densité, surtout les appartements et les maisons en rangée, dans l'adaptation à la croissance des ménages. Les appartements inscrivent une croissance particulièrement forte depuis 2016, ce qui s'explique à la fois par les tendances de l'évolution cyclique et les mutations sur la voie de la densification, par les contraintes de l'abordabilité et par l'évolution de la composition des ménages, dont les ménages moins nombreux, ainsi que par le vieillissement de la population. Les maisons en rangée se sont aussi affirmées comme contributeurs fidèles dans les dernières années, ce qui met en relief leur rôle comme type de logement flexible, et constituent un compromis entre les logements de plain-pied et les logements de plus grande densité.

Les habitations jumelées et les duplex tiennent une part comparativement moindre dans la croissance des ménages sur l'horizon prévisionnel, même s'ils continuent d'augmenter peu à peu la capacité et la diversité du parc de logements.

Dans l'ensemble, la figure 11 démontre que pour transposer la croissance des ménages dans l'offre de logements, il a fallu combiner les formes traditionnelles de logements de moindre densité et la plus forte dépendance vis-à-vis des immeubles compacts et à logements multiples, tendance qui s'est accentuée dans les dernières années.

B. RÉSULTATS DES PRÉVISIONS

Entre 2021 et 2051, la ville a connu une accélération soutenue du nombre total de ménages et du rythme de la croissance des ménages. Le total des ménages est appelé à augmenter brusquement sur l'horizon prévisionnel, pour passer d'un peu plus de 400 000 en 2021 à presque 700 000 en 2051.

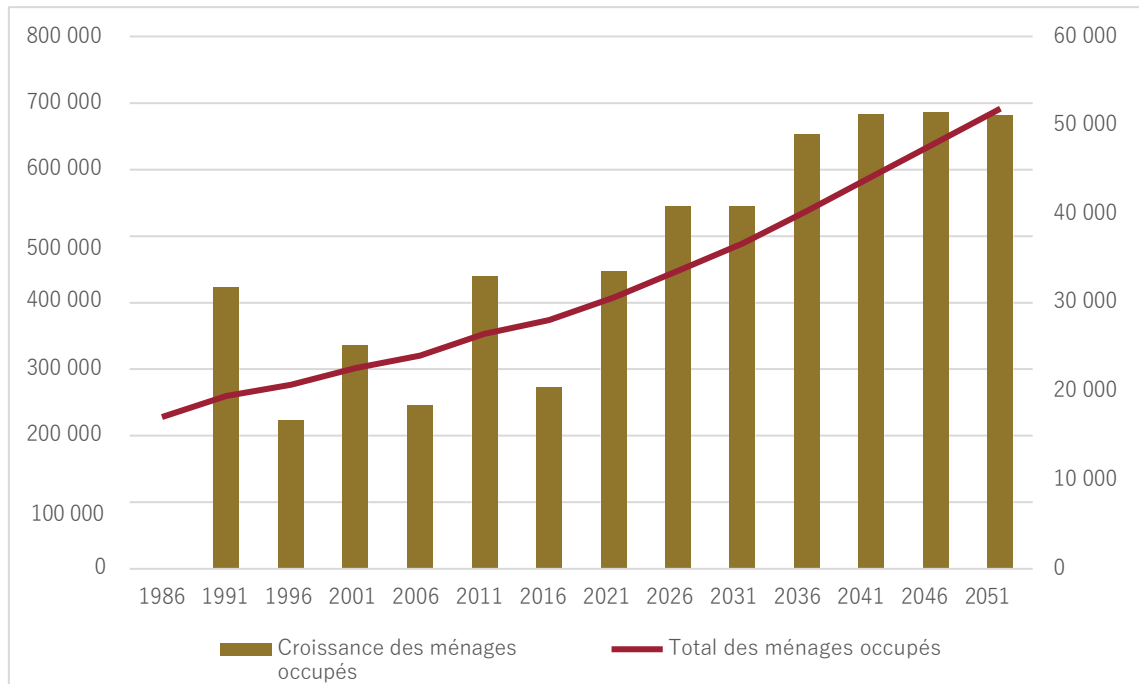
Ménages de la ville d'Ottawa de 2001 à 2051			
	Ménages	Croissance des ménages	Taux de croissance des ménages
2001	301 770		
2006	320 240	18 470	1,2 %
2011	353 260	33 020	2,0 %
2016	373 770	20 510	1,1 %
2021	407 270	33 500	1,7 %

Ménages de la ville d'Ottawa de 2001 à 2051			
	Ménages	Croissance des ménages	Taux de croissance des ménages
2024	433 800	26 530	2,1 %
2026	448 040	14 240	1,6 %
2031	488 890	40 850	1,8 %
2036	537 840	48 950	1,9 %
2041	589 040	51 200	1,8 %
2046	640 430	51 390	1,7 %
2051	691 550	51 120	1,5 %
2001-2024		132 030	1,6 %
2024-2051		257 750	1,7%

Sources : Statistique Canada, Recensement du Canada 2001-2021 (croissance statistique); Hemson Consulting (croissance prévisionnelle).

Comme l'indique la figure 12, les barres représentant la croissance des ménages viennent préciser qu'il faut s'attendre à ce qu'il y ait plus de ménages à Ottawa dans chaque période de recensement des prévisions par rapport à la plupart des intervalles de recensement antérieurs. Même lorsque la croissance se modère légèrement vers la fin de l'horizon prévisionnel, le rythme reste élevé dans l'ensemble par rapport aux tendances d'avant 2021, ce qui confirme qu'Ottawa entame une phase prolongée au cours de laquelle la demande de logements sera forte.

Figure 12 : Nombre et croissance des ménages à Ottawa de 1986 à 2051



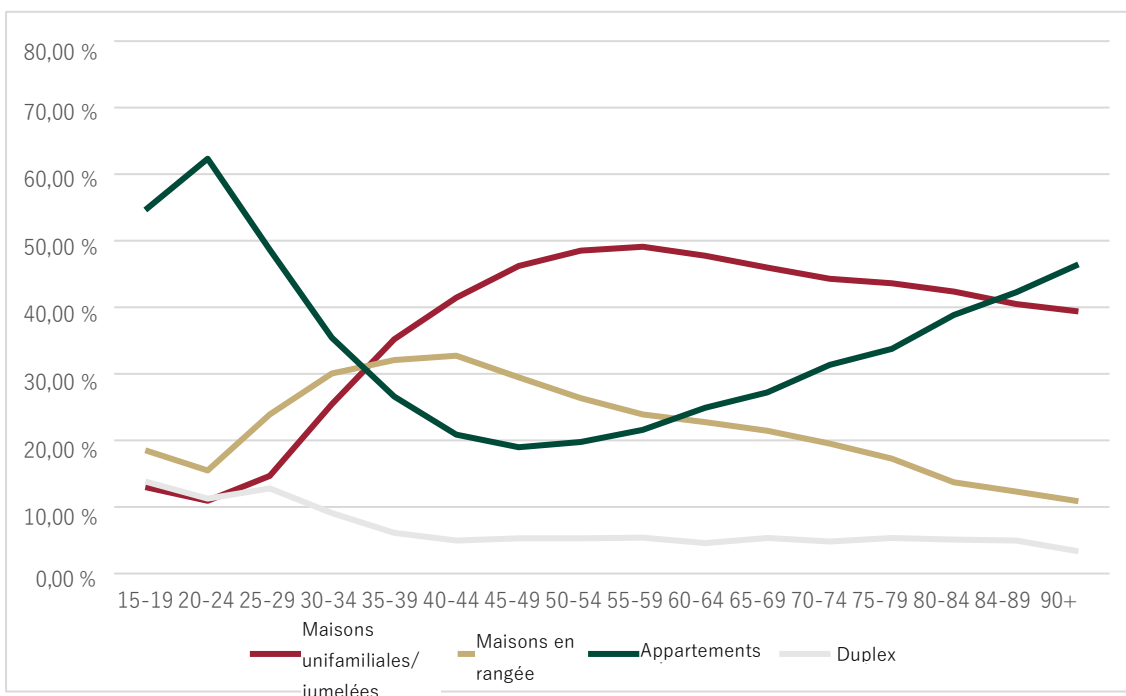
Sources : Statistique Canada, Recensement du Canada 1986-2021 (croissance statistique); Hemson Consulting (croissance prévisionnelle).

Plusieurs facteurs évoqués ci-dessus permettent d'expliquer les raisons pour lesquelles la croissance des ménages s'accélère après 2021. La migration internationale vigoureuse et soutenue joue un rôle central. Dans le même temps, le vieillissement de la population vient accélérer la formation des ménages. Une partie des ménages qui n'ont pas déjà été formés par les jeunes adultes joue aussi un rôle, puisque les cohortes qui ont retardé la formation des ménages auparavant commencent à entrer en plus grand nombre sur le marché du logement durant cette période.

1. Préférences exprimées pour les logements en 2051

Le profil de propension au logement en 2051, représenté dans la figure 13, indique que les préférences exprimées pour le logement continueront d'évoluer parce que la population vieillit et que la taille des ménages se réduit à Ottawa. Comparativement à 2021, la répartition des choix de logements selon l'âge est plus équilibrée; les appartements jouent un rôle nettement plus important parmi un plus large éventail de cohortes d'âge, et non seulement chez les jeunes adultes.

Figure 13 : Préférences exprimées pour le logement en 2051 selon l'âge à Ottawa



Source : Hemson Consulting.

Parmi les plus jeunes ménages, l'appartement représente toujours la forme de logement dominante, en raison de la formation retardée des ménages, des pressions exercées par l'abordabilité et de la préférence soutenue pour les logements de moindre superficie proches des secteurs d'emploi, des établissements d'enseignement et des services. Or, la transition avec les logements de plain-pied se produit plus hâtivement et plus progressivement qu'en 2021 : les maisons en rangée et les maisons unifamiliales ou les habitations jumelées jouent un rôle plus important dans la trentaine et au début de la quarantaine. La formation des familles se poursuit; or, les ménages qui font appel à des options de logements de plain-pied compactes, au lieu de s'installer directement dans des maisons individuelles, sont plus nombreux.

Pour les ménages des groupes d'âge moyen, les maisons unifamiliales et les habitations jumelées continuent de représenter le choix de logements le plus répandu; or, leur part maximum est inférieure à ce qu'elle était en 2021, ce qui veut dire qu'éventuellement, les ménages qui occuperont de vastes logements seront moins nombreux, à cause de la réduction de la taille des familles et de l'évolution des préférences. L'habitation en rangée reste une option importante parmi ces groupes d'âge, ce qui veut dire que les familles et les ménages constitués de plusieurs adultes à la recherche de logements à moindre coût continuent d'exprimer cette demande.

Dans les groupes plus âgés, les appartements représentent une part des ménages nettement supérieure à leur part en 2021, ce qui en fait la forme de logement dominante chez les personnes âgées. Cette mutation s'explique par la réduction généralisée de la taille des ménages, l'espérance de vie plus longue et la préférence exprimée pour les logements accessibles réclamant peu d'entretien. La présence soutenue, mais modeste des duplex parmi les groupes plus âgés témoigne du rôle des habitations accessoires, des logements partagés et de la densification douce pour permettre de vieillir sur place.

Dans l'ensemble, la formation des ménages à Ottawa sera de plus en plus caractérisée par des ménages moins nombreux, des transitions plus tardives dans le spectre du logement et une dépendance plus forte vis-à-vis des appartements, des maisons en rangée et des autres formes compactes de logements. Si les maisons unifamiliales continuent de faire partie de l'éventail des logements, la croissance projetée des ménages est modelée moins par les ménages familiaux traditionnels et plus par les personnes vivant seules, les couples sans enfant, les personnes âgées et les différents logements des ménages qui réclament un ensemble d'options de logements plus vaste et plus flexible.

2. Rôle des logements supplémentaires (LS)

La prévalence croissante des ménages plus jeunes — surtout ceux de moins de 30 ans — qui entrent dans le marché du logement pour avoir accès à des habitations définies comme des duplex dans le Recensement de Statistique Canada est une autre tendance émergente constatée dans les prévisions. Il s'agit entre autres des maisons unifamiliales converties, des logements dans les sous-sols, des habitations accessoires et des annexes résidentielles ou des maisons d'allée. Pour bien des ménages plus jeunes, ces logements supplémentaires (LS) constituent un point d'accès plus atteignable que les maisons individuelles, tout en offrant une plus grande intimité et une meilleure stabilité que les grands immeubles d'appartements. Ces logements supplémentaires sont adaptés aux principaux modes de cohabitation, dont la copropriété ou la location avec des chambreurs, les milieux de vie multigénérationnels et le recours à des logements secondaires pour compenser les frais de logement. Le rôle de plus en plus important de ces habitations parmi les ménages plus jeunes s'explique à la fois par les pressions qui pèsent sur l'abordabilité et par l'évolution des préférences pour la souplesse, les logements partagés et la proximité des quartiers établis, tout en continuant de rechercher les options de logements de plain-pied qui cadrent avec leurs aspirations à plus long terme dans le logement.

Il y a toutefois des limitations importantes dans le mode de captation des LS dans les données du Recensement. Lorsqu'un LS vient s'ajouter sur un lot qui comprend déjà une

habitation — soit un deuxième logement interne, soit une structure accessoire comme une maison d’allée ou un pavillon-jardin —, Statistique Canada reclassifie ces deux habitations dans la catégorie des duplex. Cette reclassification retranche le logement originel dans le dénombrement des maisons individuelles, des habitations jumelées ou des maisons en rangée. Le problème est aggravé par le fait que Statistique Canada ne rétablit pas par la suite la classification du logement originel si le deuxième logement est ensuite sorti du marché et réintégré dans le logement principal, ce qui est un problème courant.

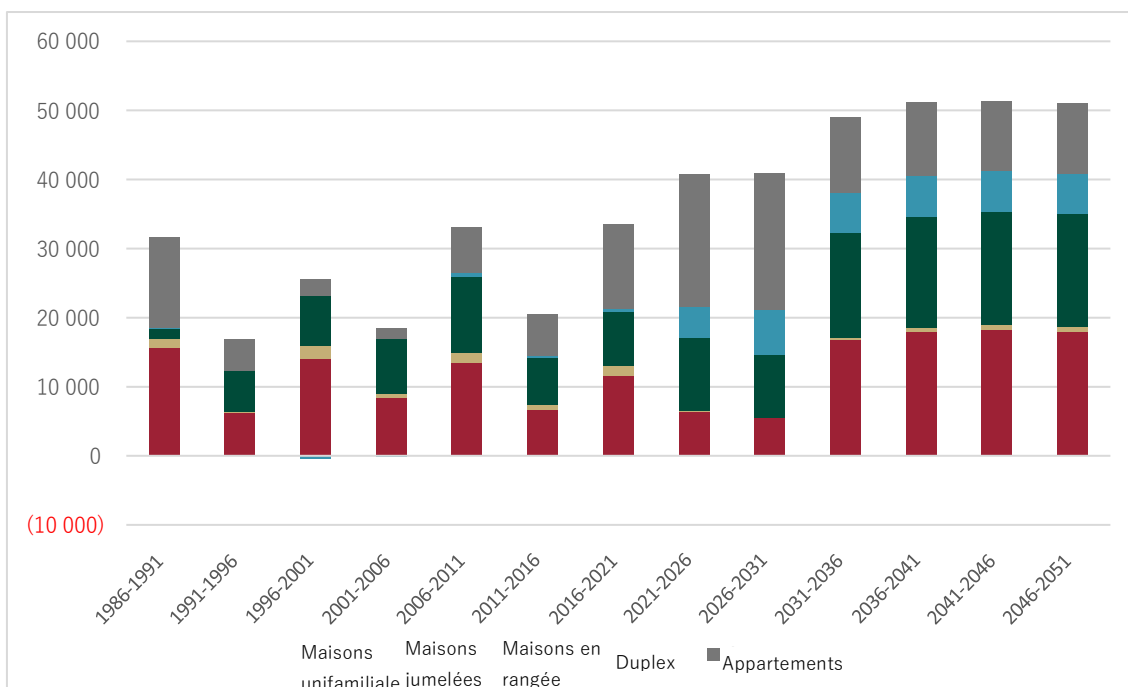
Pour corriger ce problème et pour tenir compte du rôle croissant des LS, nous avons recatégorisé dans les cas appropriés les habitations classifiées dans la catégorie des duplex par Statistique Canada pour mieux tenir compte de leur fonction de deuxième habitation permettant d’accueillir différents types de ménages. Par exemple, une maison unifamiliale doublée d’un logement au sous-sol est considérée comme une maison individuelle augmentée d’un LS, plutôt que comme deux logements en duplex. Cette approche permet de représenter plus fidèlement le parc de logements et d’éviter de surcatégoriser les logements modifiés depuis des formes de logements de plain-pied.

Les tableaux prévisionnels détaillés de l’appendice font état des prévisions de logements par type de logement selon les définitions des habitations de Statistique Canada et d’après les types de bâtiments recatégorisés pour les besoins des prévisions (en tenant compte de la nouvelle catégorie des LS).

3. Logements par type

Comme nous le mentionnons ci-dessus, la croissance des ménages à Ottawa est de plus en plus portée par les types de ménages moins nombreux et plus divers, ce qui paraît dans l’évolution de l’éventail des logements qui viennent s’ajouter, comme l’indique la figure 14. Si les maisons individuelles sont appelées à continuer d’augmenter en chiffres absolus, leur part dans la croissance totale des ménages diminue par rapport aux formes plus compactes, ce qui veut dire que la proportion des nouveaux ménages constitués en ménages familiaux traditionnels et à la recherche de grandes habitations de plain-pied est moindre par rapport aux précédentes décennies.

Figure 14 : Évolution statistique et prévisionnelle des logements par type à Ottawa de 1986 à 2051



Sources : Statistique Canada, Recensement du Canada 1986-2021 (croissance prévisionnelle); Hemson Consulting (croissance prévisionnelle).

La croissance prévisionnelle est de plus en plus concentrée dans les appartements, les maisons en rangées et les duplex, qui représentent ensemble une part substantielle des nouveaux logements occupés. Ce modèle cadre avec la vigueur de la formation des ménages parmi les adultes plus jeunes qui entrent sur le marché du logement plus tard dans leur existence, de même qu'avec le nombre croissant de ménages d'une personne et de deux personnes. Essentiellement, les appartements captent une grande partie de la croissance associée aux personnes vivant seules, aux couples sans enfant, aux migrants récents et aux personnes âgées qui réduisent la taille de leur logement. La hausse constante des ménages qui vivent en appartement s'explique à la fois par les considérations relatives à l'abordabilité et par les préférences exprimées pour des milieux de vie réclamant moins d'entretien, riches en commodités et accessibles par les transports en commun.

Les maisons en rangée continuent de jouer un rôle prépondérant dans le logement des ménages à caractère familial, mais sous une forme plus compacte que les habitations unifamiliales traditionnelles. La croissance des habitations en rangée laisse entendre que les familles en quête de logements en copropriété ou de plain-pied à des prix relativement moindres, de même que les ménages multigénérationnels et d'immigrants qui valorisent un

espace plus vaste, mais qui sont entravés par les prix et la disponibilité des terrains continueront de demander ce type de logements.

Dans la même période, la brusque augmentation des duplex s'explique par l'émergence des ménages qui occupent des « logements intermédiaires manquants », dont les familles étendues, les ménages constitués de plusieurs adultes et ceux qui recherchent des logements locatifs ou des habitations secondaires dans les quartiers établis.

4. PRÉVISIONS DE L'EMPLOI

La présente section fait état de la méthodologie, des principales hypothèses et des résultats des prévisions de l'emploi de la ville jusqu'en 2051. Ces prévisions, comme celles qui portent sur les ménages et les logements et qui sont décrites dans la section 3, sont établies d'après les Projections de la population du MFO exposées dans la section 2.

A. MÉTHODOLOGIE

Pour établir les prévisions de la Ville, nous avons adopté la définition de l'emploi du Recensement selon le lieu de travail. C'est pourquoi les chiffres sur l'emploi tiennent compte de tous les types de statuts du lieu de travail — dont ceux qui ne prévoient pas de lieu de travail fixe et les points de télétravail — et s'étendent à tous les secteurs de l'activité économique comme le commerce de détail, l'industrie et les services, sans égard au lieu.

1. Méthodologie de prévision de l'emploi

La méthode d'établissement des prévisions fait appel à trois facteurs pour générer les prévisions de l'emploi à partir des Projections de la population du MFO :

- les taux de participation, pour dériver la population active selon la population des résidents;
- les taux de chômage, pour déterminer la proportion de la population active des résidents qui est employée;
- le nombre net de navetteurs entrants, qui représente le nombre d'emplois occupés par des non-résidents du fait du navettage entrant, ainsi que le nombre d'emplois qui sont exercés dans d'autres secteurs du fait du navettage sortant.

Nous avons ensuite appliqué un taux correspondant au nombre de travailleurs cumulant plusieurs emplois pour tenir compte des personnes qui ont plus d'un emploi. Nous différencions ensuite la croissance de l'emploi selon le secteur économique et le type d'aménagement du territoire. L'emploi lié à la population, l'emploi dans les grands immeubles de bureaux, les secteurs d'emploi (comme les secteurs de l'industrie et de l'entreposage) et l'emploi rural ont tous des impératifs distincts pour ce qui est de la forme bâtie et du lieu. Nous avons également tenu compte des tendances du télétravail, en raison de leur incidence sur le lieu de l'emploi et sur le comportement des navetteurs à la fois.

2. Taux de participation

Les taux de participation s'entendent de la part de la population en âge de travailler qui participe à la population active (et qui est employée ou qui recherche un emploi). En appliquant les taux de participation aux prévisions de la population, nous obtenons l'ensemble du bassin des travailleurs disponibles pour occuper des emplois éventuellement. Le Recensement de 2021, qui donne les taux de participation des hommes et des femmes par groupe d'âge de cinq ans, à partir du groupe des 15 à 19 ans, constitue le point de départ de la prévision des taux de participation.

Depuis 2001, Ottawa maintient un vigoureux taux de participation de la population active, grâce à une mobilisation à la fois forte et stable des résidents des principaux groupes en âge de travailler, ce qui augmente la participation des personnes âgées et ce qui donne une participation plus variable chez les jeunes. Ces modèles font état de la diversification et de la résilience de l'économie de la ville, qui compte essentiellement sur l'administration, sur les professions et les industries de la technologie, sur la santé et sur l'éducation, de concert avec les secteurs de services, qui jouent un rôle prépondérant auprès des jeunes travailleurs.

Les taux de participation devraient rester, jusqu'en 2051, comparativement solides, mais se modérer peu à peu à mesure que la population vieillit, et la hausse des taux de participation parmi les personnes âgées viendra compenser partiellement les pressions démographiques et conforter l'établissement de la population active à long terme.

3. Taux de chômage

Les taux de chômage représentent la partie de la population active qui ne travaille pas. Ils ont moins d'incidence sur les prévisions de l'emploi que les taux de participation et fluctuent généralement dans une fourchette étroite sur le long terme.

Depuis 2001, le taux de chômage d'Ottawa est généralement resté inférieur et plus stable que les moyennes provinciales et nationales, ce qui s'explique par la diversification de l'économie de la ville et la forte concentration de l'emploi dans le secteur public et dans le domaine des connaissances. Si le chômage a augmenté pendant les grandes périodes de repli de l'économie — surtout pendant la crise financière de 2008-2009 et la pandémie de COVID-19 —, ces impacts ont été comparativement modérés et de courte durée, puisque les travailleurs du groupe d'âge intermédiaire sont constamment ceux dont le taux de chômage est le plus faible et que les jeunes sont aux prises avec une plus grande volatilité cyclique.

Les taux de chômage devraient rester relativement stables et comparativement faibles jusqu'en 2051, grâce à la croissance soutenue des secteurs de l'administration publique, de la santé, de l'éducation, ainsi que des professions et des technologies : le vieillissement de la population et les contraintes dans l'offre de travailleurs exercent une pression baissière, à long terme, sur le chômage malgré la variabilité soutenue dans les industries plus cycliques.

4. Navetteurs entrants en chiffres nets

Le nombre de navetteurs entrants en chiffres nets correspond au nombre d'employés qui font la navette pour se rendre en ville, diminué du nombre d'employés qui font la navette pour sortir de la ville.

En 2016, Ottawa a été un pôle d'emploi régional très vigoureux : environ 370 500 résidents habitaient et travaillaient dans la ville, et les municipalités des environs ont apporté un influx net substantiel de travailleurs. Le nombre total de navetteurs entrants a atteint 101 200 environ, comparativement à quelque 30 000 résidents qui ont été des navetteurs sortants, ce qui donne un solde net d'environ 71 200 travailleurs entrants. Les flux de navettages entrants les plus importants provenaient des municipalités voisines de la région de l'Est de l'Ontario et d'Ottawa-Gatineau, soit essentiellement Clarence-Rockland, Russell, North Grenville, la Municipalité de la Nation, et Mississippi Mills, en raison des solides liaisons fonctionnelles entre la croissance résidentielle des collectivités des environs et les perspectives d'emploi à Ottawa (cf. la figure 15).

Par comparaison, le Recensement de 2021 fait état de niveaux nettement moindres de navettages entrants et de navettages sortants : le nombre net de navetteurs entrants a baissé pour s'établir à 41 000 travailleurs approximativement. Ces réductions s'expliquent par les interruptions temporaires liées à la pandémie de COVID-19, notamment les formules de télétravail généralisées, la réduction du navettage parmi les employés du secteur public et en poste dans les bureaux, ainsi que les rajustements de la population et du marché du travail dans le court terme. Depuis 2021, nombre de ces facteurs ont commencé à se dénouer, avec le retour graduel au travail en présentiel et au travail hybride et en raison de la hausse correspondante de l'activité de navettage lorsque les employeurs comme les employés ont repris les modèles de travail plus typiques d'avant la pandémie. Il faut donc interpréter avec circonspection les modèles de navettage de 2021, puisqu'ils sous-représentent le rôle à plus long terme d'Ottawa comme centre d'emploi régional. C'est pourquoi nous considérons que les données de 2016 sont plus représentatives de la

dynamique normalisée du navettage et qu'elles constituent un fondement mieux adapté à des prévisions à long terme.

Figure 15 : Flux de navettage à Ottawa en 2016 et 2021

	<u>2016</u>	<u>2021</u>
Personnes habitant et travaillant à Ottawa	370 515	219 175
Nombre total de navetteurs entrants	101 185	54 400
Nombre total de navetteurs sortants	<u>29 960</u>	<u>13 445</u>
Nombre net de navetteurs entrants	71 225	40 955
<u>Les cinq premières municipalités pour le navettage entrant</u>		
Clarence-Rockland	6 505	3 820
Russell	4 845	3 185
North Grenville	3 660	2 010
Municipalité de la Nation	2 875	1 605
Mississippi Mills	2 705	1 605
<u>Les cinq premières municipalités pour le navettage sortant</u>		
Toronto	1 060	-
North Grenville	635	730
Clarence-Rockland	620	570
Carleton Place	530	535
Russell	-	530
Arnprior	610	460

Source : Statistique Canada, Recensements du Canada pour 2016 et 2021.

B. RÉSULTATS DES PRÉVISIONS

La figure 16 ci-après fait état des résultats du total des prévisions de l'emploi. Le marché de l'emploi de la ville devrait, selon les prévisions, s'enrichir de 325 000 travailleurs, en passant de 669 600 travailleurs en 2024 à 994 600 en 2051, ce qui témoigne du rôle continu de la ville comme grand centre d'emploi régional.

Statistiquement, la croissance de l'emploi a été modeste entre 2011 et 2016, pour s'établir à une moyenne inférieure à 0,2 % par an, puisque la ville se relevait alors, dans cette période qui a suivi la récession. Entre 2016 et 2018, la croissance s'est accélérée, portée par la vigueur de la conjoncture économique, la croissance de la population et l'expansion de l'activité dans le secteur public comme dans le secteur privé.

Entre 2018 et 2021, nous observons une baisse considérable de l'emploi : le marché perd au total environ 45 500 emplois. Cette contraction s'explique par les impacts de la pandémie de COVID-19, dont la fermeture généralisée des entreprises, la réduction de l'activité économique et une brusque baisse dans les secteurs tributaires du travail en présentiel comme les services d'hébergement et de restauration, le commerce de détail et certains emplois dans les bureaux. Les chiffres de 2021 captent la conjoncture de l'emploi durant une période sans précédent de bouleversements et doivent être considérés comme un écart temporaire par rapport aux tendances à plus long terme, plutôt que comme un basculement structurel du socle d'emploi de la ville.

En 2024, le marché de l'emploi a brusquement rebondi pour se chiffrer à 669 600 postes, soit une augmentation de l'ordre de 110 900 postes par rapport à 2021. Cette reprise s'explique à la fois par la reprise économique, la demande refoulée, la croissance de la population et la normalisation du marché du travail, de même que par les révisions apportées aux données sur l'emploi dans la foulée de la période pandémique. Le fort taux de croissance observé entre 2021 et 2024 s'explique essentiellement par une reprise tendancielle, plutôt que par une accélération soutenue de la croissance à long terme de l'emploi.

Après 2024, la croissance de l'emploi devrait, selon les prévisions, se poursuivre à un rythme modéré, qui est appelé à se ralentir peu à peu jusqu'à la fin de l'horizon prévisionnel. Après la période actuelle de croissance relativement lente, les taux de croissance annuels augmentent pour s'établir à environ 2,0 % entre 2026 et 2031 et baissent peu à peu pour s'inscrire aux alentours de 1,2 % en 2051, ce qui témoigne de la maturation de l'économie, du ralentissement de la croissance de la population et des tendances démographiques à plus long terme comme le vieillissement de la population.

Figure 16 : L'emploi à Ottawa entre 2011 et 2051

L'emploi à Ottawa entre 2011 et 2051			
	Total des emplois	Croissance du marché de l'emploi	Taux de croissance
2011	558 700		
2016	572 300	13 600	0,48 %
2018	604 200	31 900	2,75 %
2021	558 700	(45 500)	-2,58 %
2024	669 600	110 900	6,22 %
2026	683 600	14 000	1,04 %
2031	754 500	70 900	1,99 %
2036	817 900	63 400	1,63 %
2041	880 600	62 700	1,49 %
2046	938 300	57 700	1,28 %
2051	994 600	56 300	1,17 %
2024-2051		325 000	1,48 %

Source : Hemson Consulting.

La figure 17 illustre la répartition prévisionnelle de l'emploi par catégories d'aménagement du territoire à Ottawa. Les catégories correspondent aux types de terrains et de formes bâties généralement nécessaires pour permettre d'aménager différentes formes d'activités professionnelles.

- **Grands immeubles de bureaux en zone urbaine** – Cette catégorie comprend les immeubles de bureaux autonomes, qui s'étendent généralement sur une superficie de plus de 1 858,0 mètres carrés (20 000 pieds carrés) et qui sont typiquement situés dans la zone urbaine. Ottawa regroupe une forte concentration d'emplois dans les grands immeubles de bureaux, ce qui s'explique par sa vocation de Capitale nationale et de centre pour l'emploi au gouvernement fédéral et dans le secteur des technologies. La prévision de l'emploi dans les grands immeubles de bureaux sur le long terme est incertaine par inhérence, puisqu'elle est très sensible aux politiques et aux pratiques fédérales dans l'utilisation des immeubles de bureaux.
- **Établissements servant la population des zones urbaine et rurale** – Il s'agit d'un large éventail d'emplois locaux dans le domaine des services, dont le commerce de détail, ainsi que les activités institutionnelles et culturelles et les activités se rapportant aux spectacles et au tourisme. Le domaine foncier servant à exercer ces

activités est essentiellement aménagé en désignant les secteurs des collectivités. La croissance de l'emploi lié à la population est intimement liée à la croissance de la population.

- **Secteurs d'emploi des zones urbaine et rurale** – Il s'agit des emplois qui appartiennent à la désignation de la zone industrielle urbaine et à la désignation de la zone industrielle et logistique urbaine rurale. Conformément à la Déclaration provinciale sur la planification de 2024, cette catégorie regroupe les activités manufacturières ainsi que les aménagements accessoires correspondants comme le transport, l'entreposage, le stockage et la distribution.
- **Établissements de la zone rurale** – Il s'agit des établissements de travail situés dans la zone rurale de la ville hors des villages et des zones industrielles du secteur rural désignées. Cette catégorie comprend l'agriculture et les autres industries du secteur primaire, ainsi que les établissements commerciaux et de service de moindre envergure, qui servent les populations rurales hors des villages.
- **Télétravail** – Cette catégorie comprend les employés qui travaillent à temps plein à partir de leur résidence; les travailleurs qui exercent leurs activités selon des formules de travail hybrides ne sont pas compris dans cette catégorie. Cette forme d'emploi a été considérable en 2021 en raison des restrictions imposées par la COVID-19. Les prévisions situent le télétravail à un niveau légèrement supérieur à ce qu'il était pendant la pandémie, pour tenir compte d'une mutation permanente des habitudes des travailleurs dans le sillage de la pandémie.

Figure 17 : L'emploi à Ottawa par type, de 2011 à 2051

Prévisions de l'emploi d'après les catégories établies selon l'aménagement du territoire						
	Grands immeubles de bureaux en zone urbaine	Établissements servant la population des zones urbaine et rurale	Secteurs d'emploi des zones urbaine et rurale	Établissements de la zone rurale	Télétravail	Total
2011	268 500	205 300	48 500	6 800	29 600	558 700
2016	269 800	210 500	49 800	7 600	34 600	572 300
2018	294 100	215 600	50 300	7 700	36 500	604 200
2021	144 100	149 400	42 800	6 700	215 700	558 700
2024	279 900	258 400	51 300	7 700	72 300	669 600
2026	293 900	279 600	52 400	7 800	49 900	683 600
2031	318 100	314 900	57 200	8 400	55 800	754 500
2036	339 300	346 700	61 500	9 000	61 300	817 900
2041	359 900	378 400	65 800	9 600	66 900	880 600
2046	378 700	407 700	69 600	10 000	72 200	938 300
2051	396 800	436 300	73 400	10 500	77 600	994 600
2024-2051	116 900	177 900	22 100	2 800	5 300	325 000
Taux de croissance	1,30 %	1,96 %	1,34 %	1,16 %	0,26 %	1,48 %

Source : Hemson Consulting.

5. APPENDICE

A. SYNTHÈSE DES PRÉVISIONS DE LA POPULATION JUSQU'EN 2051

Le tableau suivant fait état de la population de la ville enregistrée dans le Recensement, dont la sous-couverture nette du Recensement, entre 2001 et 2021, de même que des prévisions de la population selon les Projections de la population du MFO.

Population de la Ville d'Ottawa de 2001 à 2051			
	Population totale	Croissance de la population	Rythme de croissance de la population
2001	806 910		
2006	846 130	39 220	1,0 %
2011	912 360	66 230	1,5 %
2016	964 970	52 610	1,1 %
2021	1 062 170	97 200	1,9 %
2024	1 153 840	91 670	2,8 %
2026	1 187 780	33 940	1,5 %
2031	1 273 590	85 810	1,4 %
2036	1 372 970	99 380	1,5 %
2041	1 474 770	101 800	1,4 %
2046	1 578 800	104 030	1,4 %
2051	1 683 480	104 680	1,3 %
2001-2024		346 930	1,6 %
2024-2051		529 640	1,4 %

Sources : Statistique Canada, Recensement du Canada 2001-2021 (croissance statistique); Projections de la population du MFO (croissance prévisionnelle).

B. SYNTHÈSE DES PRÉVISIONS DU LOGEMENT JUSQU'EN 2051

Les six tableaux suivants font état des prévisions du logement pour la ville, par type de logement au sens défini dans le Recensement (nombre total de logements, ensemble de l'éventail des logements en signe % et croissance), de même que selon le « type de bâtiment ». Pour les tableaux des types de bâtiments, nous avons recatégorisé comme suit les duplex, qui représentent des logements secondaires ajoutés dans des lots qui comprennent déjà une habitation — soit comme deuxième logement interne ou comme structure accessoire, par exemple une maison d'allée ou un pavillon-jardin :

- soit parmi les logements supplémentaires (LS), permettant de loger différents types de ménages;
- soit parmi les maisons individuelles, les maisons jumelées ou les maisons en rangée, pour tenir compte de la fonction réelle du logement originel.

Le tableau B.1 fait la synthèse du **nombre total de logements** par type au sens défini dans le Recensement pour la période comprise entre 1986 et 2021, de même que pour l'horizon prévisionnel compris entre 2024 et 2051.

Ville d'Ottawa						
Nombre total de logements occupés selon le type de structure du Recensement						
	Maisons individuelles	Maisons jumelées	Maisons en rangée	Duplex	Appartements	Total
1986	94 700	13 840	39 050	6 570	73 970	228 130
1991	110 290	15 190	40 450	6 860	87 070	259 860
1996	116 510	15 380	46 310	6 820	91 590	276 610
2001	130 470	17 360	53 570	6 370	94 000	301 770
2006	138 900	17 950	61 530	6 260	95 600	320 240
2011	152 430	19 310	72 540	6 850	102 130	353 260
2016	159 030	20 140	79 340	7 060	108 200	373 770
2021	170 560	21 680	87 050	7 600	120 380	407 270
2024	176 230	21 920	94 650	9 750	131 250	433 800
2026	176 980	21 700	97 620	12 160	139 580	448 040
2031	182 420	21 770	106 730	18 640	159 330	488 890
2036	199 210	22 030	121 930	24 450	170 220	537 840
2041	217 100	22 690	138 040	30 360	180 850	589 040
2046	235 310	23 450	154 400	36 330	190 940	640 430
2051	253 320	24 200	170 660	42 180	201 190	691 550

Sources : Statistique Canada, Recensement du Canada 1986-2021 (croissance statistique); Hemson Consulting (croissance prévisionnelle).

Le tableau B.2 fait la synthèse de la **part des logements** par type au sens défini dans le Recensement pour la période comprise entre 1986 et 2021, de même que pour l'horizon prévisionnel compris entre 2024 et 2051.

Ville d'Ottawa						
Nombre total de logements occupés selon le type de structure du Recensement (%)						
	Maisons individuelles	Maisons jumelées	Maisons en rangée	Duplex	Appartements	Total
1986	41,5 %	6,1 %	17,1 %	2,9 %	32,4 %	100,0 %
1991	42,4 %	5,8 %	15,6 %	2,6 %	33,5 %	100,0 %
1996	42,1 %	5,6 %	16,7 %	2,5 %	33,1 %	100,0 %
2001	43,2 %	5,8 %	17,8 %	2,1 %	31,1 %	100,0 %
2006	43,4 %	5,6 %	19,2 %	2,0 %	29,9 %	100,0 %
2011	43,1 %	5,5 %	20,5 %	1,9 %	28,9 %	100,0 %
2016	42,5 %	5,4 %	21,2 %	1,9 %	28,9 %	100,0 %
2021	41,9 %	5,3 %	21,4 %	1,9 %	29,6 %	100,0 %
2024	40,6 %	5,1 %	21,8 %	2,2 %	30,3 %	100,0 %
2026	39,5 %	4,8 %	21,8 %	2,7 %	31,2 %	100,0 %
2031	37,3 %	4,5 %	21,8 %	3,8 %	32,6 %	100,0 %
2036	37,0 %	4,1 %	22,7 %	4,5 %	31,6 %	100,0 %
2041	36,9 %	3,9 %	23,4 %	5,2 %	30,7 %	100,0 %
2046	36,7 %	3,7 %	24,1 %	5,7 %	29,8 %	100,0 %
2051	36,6 %	3,5 %	24,7 %	6,1 %	29,1 %	100,0 %

Source : Hemson Consulting.

Le tableau B.3 fait la synthèse de la **croissance du nombre de logements** par type au sens défini dans le Recensement pour la période comprise entre 1986 et 2021, de même que pour l'horizon prévisionnel compris entre 2024 et 2051.

Ville d'Ottawa						
Croissance du nombre de logements occupés selon le type de structure du Recensement						
	Maisons individuelles	Maisons jumelées	Maisons en rangée	Duplex	Appartements	Total
1986-1991	15 590	1 350	1 400	290	13 100	31 730
1991-1996	6 220	190	5 860	(40)	4 520	16 750
1996-2001	13 960	1 980	7 260	(450)	2 410	25 160
2001-2006	8 430	590	7 960	(110)	1 600	18 470
2006-2011	13 530	1 360	11 010	590	6 530	33 020
2011-2016	6 600	830	6 800	210	6 070	20 510
2016-2021	11 530	1 540	7 710	540	12 180	33 500
2021-2024	5 670	240	7 600	2 150	10 870	26 530
2024-2026	750	(220)	2 970	2 410	8 330	14 240
2026-2031	5 440	70	9 110	6 480	19 750	40 850
2031-2036	16 790	260	15 200	5 810	10 890	48 950
2036-2041	17 890	660	16 110	5 910	10 630	51 200
2041-2046	18 210	760	16 360	5 970	10 090	51 390
2046-2051	18 010	750	16 260	5 850	10 250	51 120
2024-2051	77 090	2 280	76 010	32 430	69 940	257 750

Source : Hemson Consulting.

Le tableau B.4 fait la synthèse du **nombre total de logements** par type de bâtiment, d'après la recatégorisation des duplex parmi les LS ou les maisons individuelles, les maisons jumelées ou les maisons en rangée pour la période comprise entre 1986 et 2021 et pour l'horizon prévisionnel de 2024 à 2051.

Ville d'Ottawa						
Nombre total de logements occupés selon le type de bâtiment						
	Maisons individuelles	Maisons jumelées	Maisons en rangée	LS	Immeubles d'appartements	Total
1986	96 900	14 860	39 220	3 180	73 970	228 130
1991	112 580	16 250	40 630	3 330	87 070	259 850
1996	118 790	16 430	46 480	3 300	91 590	276 600
2001	132 570	18 330	53 730	3 130	94 000	301 760
2006	141 160	18 990	61 700	2 830	95 600	320 290
2011	154 840	20 420	72 730	3 140	102 130	353 250
2016	161 580	21 320	79 530	3 130	108 200	373 750
2021	173 250	22 920	87 250	3 450	120 380	407 250
2024	179 620	23 490	94 910	4 530	131 250	433 800
2026	181 290	23 690	97 950	5 520	139 580	448 040
2031	189 040	24 820	107 240	8 460	159 330	488 890
2036	207 890	26 040	122 600	11 100	170 220	537 850
2041	227 870	27 660	138 870	13 790	180 850	589 030
2046	248 200	29 400	155 390	16 500	190 940	640 430
2051	268 280	31 110	171 820	19 150	201 190	691 550

Source : Hemson Consulting.

Le tableau B.5 fait la synthèse de la **part des logements** par type de bâtiment, d'après la recatégorisation des duplex parmi les LS ou les maisons individuelles, les maisons jumelées ou les maisons en rangée pour la période comprise entre 1986 et 2021 et pour l'horizon prévisionnel de 2024 à 2051.

Ville d'Ottawa						
Nombre total de logements occupés selon le type de bâtiment						
	Maisons individuelles	Maisons jumelées	Maisons en rangée	LS	Immeubles d'appartements	Total
1986	42,5 %	6,5 %	17,2 %	1,4 %	32,4 %	100,0 %
1991	43,3 %	6,3 %	15,6 %	1,3 %	33,5 %	100,0 %
1996	42,9 %	5,9 %	16,8 %	1,2 %	33,1 %	100,0 %
2001	43,9 %	6,1 %	17,8 %	1,0 %	31,2 %	100,0 %
2006	44,1 %	5,9 %	19,3 %	0,9 %	29,8 %	100,0 %
2011	43,8 %	5,8 %	20,6 %	0,9 %	28,9 %	100,0 %
2016	43,2 %	5,7 %	21,3 %	0,8 %	28,9 %	100,0 %
2021	42,5 %	5,6 %	21,4 %	0,8 %	29,6 %	100,0 %
2024	41,4 %	5,4 %	21,9 %	1,0 %	30,3 %	100,0 %
2026	40,5 %	5,3 %	21,9 %	1,2 %	31,2 %	100,0 %
2031	38,7 %	5,1 %	21,9 %	1,7 %	32,6 %	100,0 %
2036	38,7 %	4,8 %	22,8 %	2,1 %	31,6 %	100,0 %
2041	38,7 %	4,7 %	23,6 %	2,3 %	30,7 %	100,0 %
2046	38,8 %	4,6 %	24,3 %	2,6 %	29,8 %	100,0 %
2051	38,8 %	4,5 %	24,8 %	2,8 %	29,1 %	100,0 %

Source : Hemson Consulting.

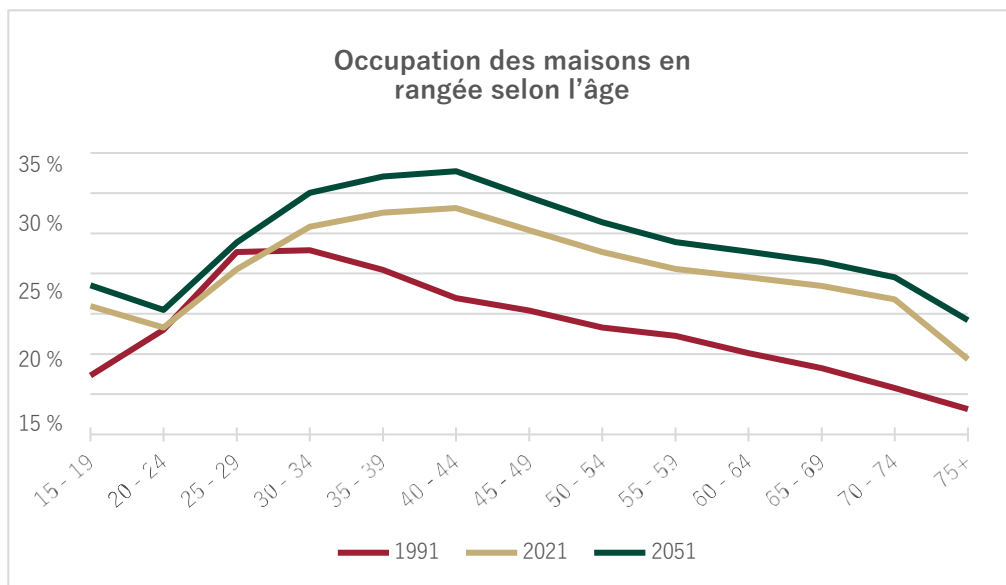
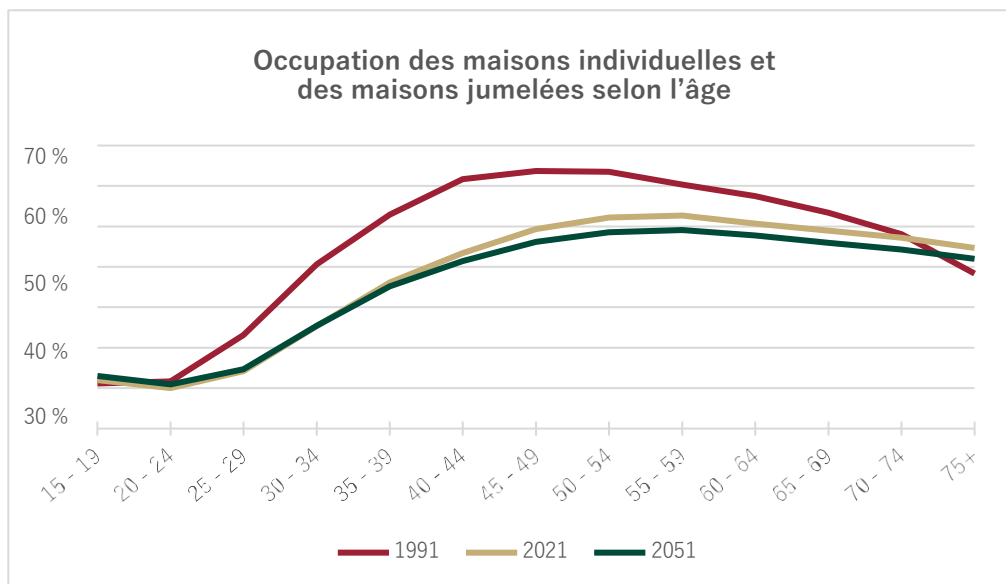
Le tableau B.6 fait la synthèse de la **croissance du nombre de logements** par type de bâtiment, d'après la recatégorisation des duplex parmi les LS ou les maisons individuelles, les maisons jumelées ou les maisons en rangée pour la période comprise entre 1986 et 2021 et pour l'horizon prévisionnel de 2024 à 2051.

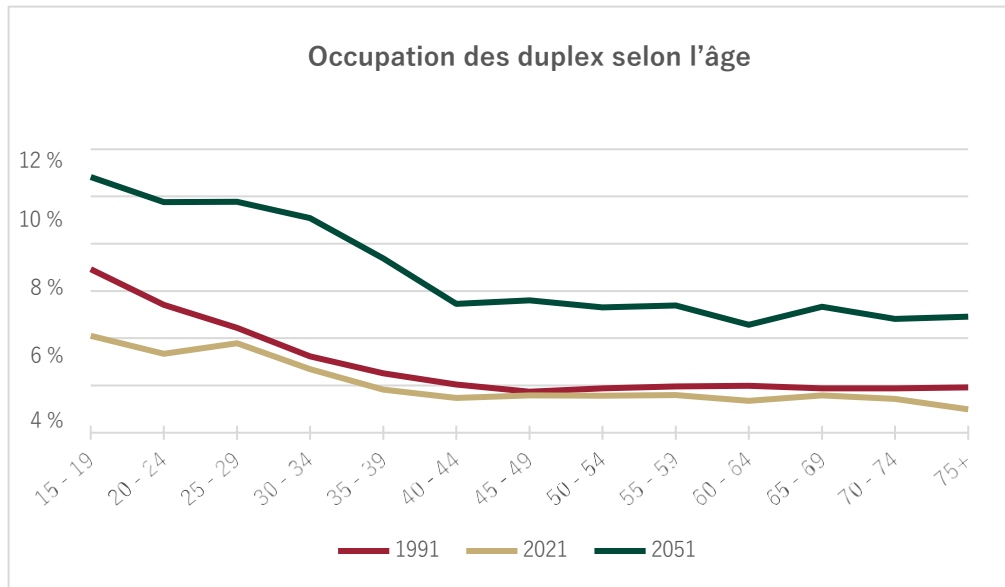
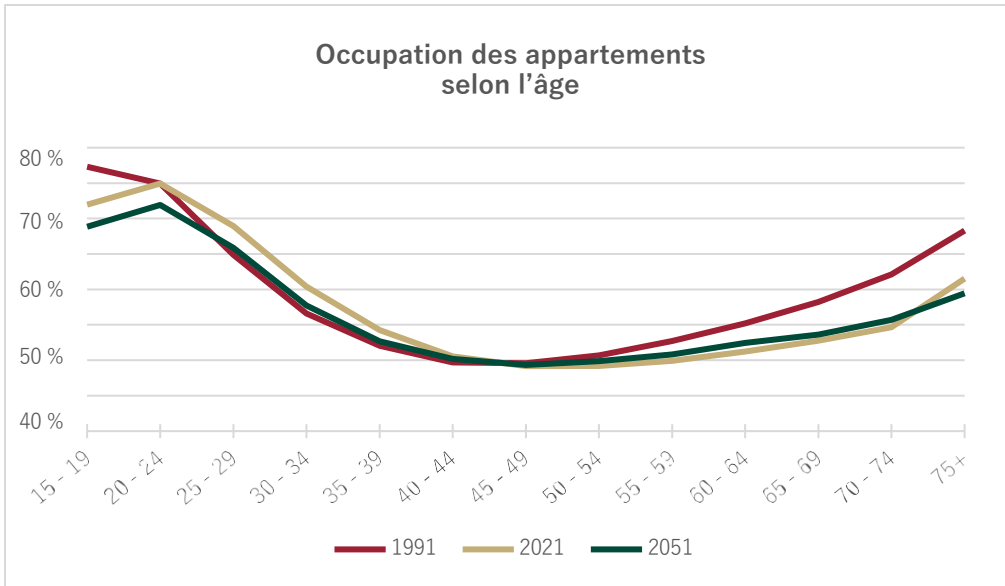
Ville d'Ottawa						
Croissance du nombre de logements occupés selon le type de bâtiment						
	Maisons individuelles	Maisons jumelées	Maisons en rangée	LS	Immeubles d'appartements	Total
1986-1991	15 680	1 390	1 410	150	13 100	31 720
1991-1996	6 210	180	5 850	(30)	4 520	16 750
1996-2001	13 780	1 900	7 250	(170)	2 410	25 160
2001-2006	8 590	660	7 970	(300)	1 600	18 530
2006-2011	13 680	1 430	11 030	310	6 530	32 960
2011-2016	6 740	900	6 800	(10)	6 070	20 500
2016-2021	11 670	1 600	7 720	320	12 180	33 500
2021-2024	6 370	570	7 660	1 080	10 870	26 550
2024-2026	1 670	200	3 040	990	8 330	14 240
2026-2031	7 750	1 130	9 290	2 940	19 750	40 850
2031-2036	18 850	1 220	15 360	2 640	10 890	48 960
2036-2041	19 980	1 620	16 270	2 690	10 630	51 180
2041-2046	20 330	1 740	16 520	2 710	10 090	51 400
2046-2051	20 080	1 710	16 430	2 650	10 250	51 120
2024-2051	88 660	7 620	76 910	14 620	69 940	257 750

Source : Hemson Consulting.

C. PROPENSIONS DES TYPES DE LOGEMENTS D'APRÈS L'ÂGE

Les graphiques ci-après font état de la variation d'après l'âge, en 1991, en 2021 et dans les prévisions de 2051, du mode d'occupation de quatre types de logements différents — soit les maisons individuelles, les maisons jumelées, les maisons en rangées, les appartements et les duplex selon le type de construction résidentielle du Recensement.





Source : Hemson Consulting.

D. SYNTHÈSE DES PRÉVISIONS DE L'EMPLOI JUSQU'EN 2051

Le tableau ci-après fait état du total des prévisions de l'emploi pour la ville jusqu'en 2051.

L'emploi à Ottawa entre 2011 et 2051			
	Total des emplois	Croissance du marché de l'emploi	Taux de croissance
2011	558 700		
2016	572 300	13 600	0,48 %
2018	604 200	31 900	2,75 %
2021	558 700	(45 500)	-2,58 %
2024	669 600	110 900	6,22 %
2026	683 600	14 000	1,04 %
2031	754 500	70 900	1,99 %
2036	817 900	63 400	1,63 %
2041	880 600	62 700	1,49 %
2046	938 300	57 700	1,28 %
2051	994 600	56 300	1,17 %
2024-2051		325 000	1,48 %

Source : Hemson Consulting.