

# R

# APPORTS SUR LES

# LOGEMENTS LOCATIFS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

## Taux d'inoccupation à son plus haut niveau en 6 ans

Pour la troisième année d'affilée, le taux d'inoccupation a augmenté dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa et s'établit maintenant à 2,9 %, son niveau le plus élevé en six ans. Il s'agit d'une progression de un point de pourcentage par rapport au taux de 1,9 % relevé en octobre 2002. En chiffres absolus, le nombre de logements à louer a augmenté de 53 % comparativement à la même période l'an passé. Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs réalisée par la SCHL, la RMR d'Ottawa comptait 1 774 appartements vacants en octobre 2003, contre 1 162 un an plus tôt.

La plupart des RMR canadiennes ont enregistré une hausse de leur taux d'inoccupation par rapport à 2002. Calgary a connu un des plus forts taux d'augmentation (4,4 %), comparable à celui de Saskatoon et de Windsor, et juste derrière celui de Saint John et de Saguenay. Parmi les centres ontariens, Ottawa se compare à Hamilton et Oshawa pour ce qui est du taux d'inoccupation. Toronto affiche un taux

de 3,8 %, tandis que London et Kingston se distinguent en ayant les marchés locatifs les plus serrés de la province. À Kitchener-Waterloo, le taux d'inoccupation est de 3,2 % et à St. Catharines-Niagara, il est monté à 2,7 % en 2003.

À l'échelle nationale, les taux d'inoccupation ont augmenté dans toutes les catégories de loyers dans plusieurs grands centres. Il n'en reste pas moins qu'au niveau des loyers les plus abordables l'offre reste encore insuffisante. Plus de logements locatifs abordables sont donc requis. Cette situation est confirmée par le fait que de nombreuses familles à faible revenu doivent payer plus de 30% de leur revenu en loyer.

L'augmentation du taux d'inoccupation à Ottawa en 2003 s'explique par des causes liées tant à la demande qu'à l'offre. La faiblesse des taux hypothécaires a continué de rendre l'accession à la propriété très attrayante pour les ménages locataires. Malgré la forte croissance du prix des habitations en 2003

## RMR d'Ottawa

### Enquête d'octobre 2003

#### SOMMAIRE

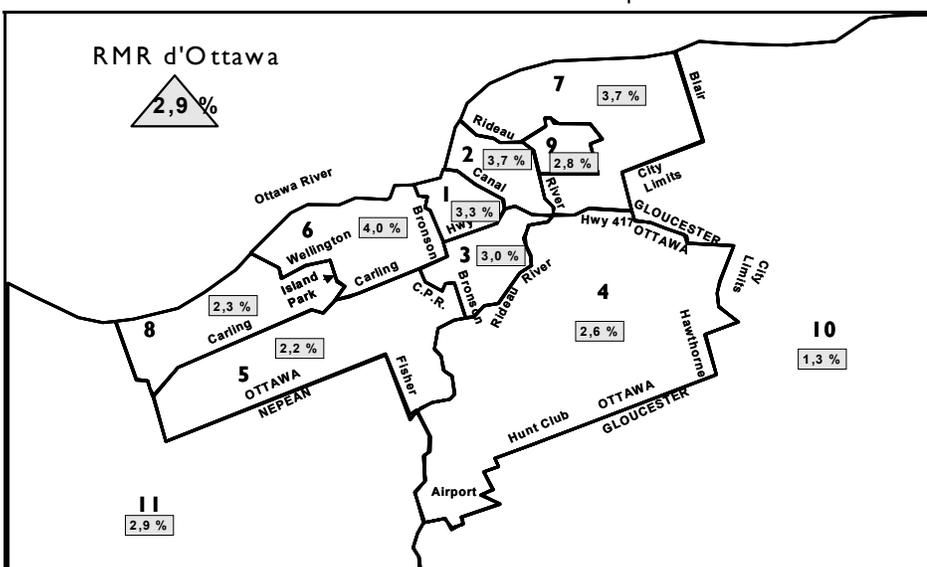
|   |     |
|---|-----|
| Taux d'inoccupation à son plus haut niveau en 6 ans | 1   |
| Prévisions  | 2   |
| Définition des zones d'enquête                      | 2   |
| Marché locatif d'Ottawa                             | 3   |
| Modestes hausses de loyer cette année               | 3   |
| Enquête sur le parc locatif public                  | 3   |
| La demande de jeunes stimule le marché              | 4   |
| Recul de la migration nette en 2002                 | 4   |
| Méthode d'enquête                                   | 4   |
| Tableaux statistiques                               | 5-8 |

encore, l'achat d'un logement est demeuré abordable pour bien des accédants grâce aux taux hypothécaires, et nombre d'entre eux ont quitté le marché locatif. Par ailleurs, parallèlement à cet exode des accédants à la propriété, deux facteurs sont venus indirectement accroître l'offre de logements

locatifs dans la capitale nationale : la construction persistante de copropriétés et l'achat d'habitations de cette catégorie par des investisseurs dans le but de les louer.

Le marché offrant aux locataires un plus large choix qu'auparavant, les loyers moyens ont reculé en 2003. En effet, pour attirer les locataires dans leurs immeubles, les propriétaires-bailleurs n'ont pas majoré les loyers. Des taux d'inoccupation élevés entraînent d'habitude de plus faibles hausses de loyer, et cette année n'a pas fait exception. Au cours des douze mois se terminant en octobre 2003, le loyer moyen des appartements de deux chambres a enregistré une augmentation inférieure à 1 point de pourcentage (2 \$) pour

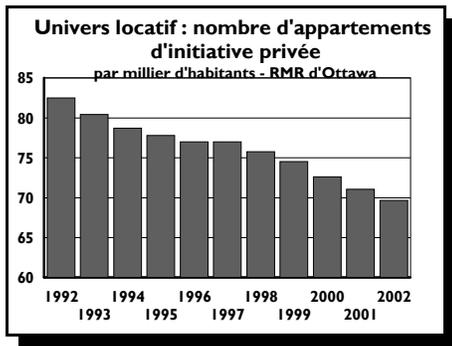
*suite à la page 2*



**SCHL, Analyse de marché, bureau d'Ottawa**  
**Christian Douchant, Robin Wiebe, Joanne Henry**  
**(613) 748-5120**



AU COEUR DE L'HABITATION  
 Canada



s'établir à 932 \$. Les appartements de deux chambres constituent plus de 40 % du parc d'appartements locatifs d'Ottawa. Seuls les appartements de trois chambres et plus ont vu leur loyer moyen croître sensiblement cette année; il est monté de 3,4 % pour atteindre 1 168 \$. Le loyer moyen des studios et des appartements de une chambre, comme celui des logements de deux chambres, n'a augmenté que modestement.

En 2002, les locataires ont connu des hausses de loyer plus élevées, conséquence d'un marché locatif très serré. Le taux d'inoccupation n'était que de 0,8 % en 2001, ce qui a fait augmenter les loyers en 2002. Même si le taux d'inoccupation est monté à 1,9 % en 2002, le marché locatif pouvait encore être qualifié de serré et il en est résulté de légères majorations de loyer en 2003.

Du côté québécois de la région de la capitale nationale, le taux d'inoccupation s'est également

accru; il est passé de 0,5 %, en 2002, à 1,2 %, en 2003. À Gatineau, le marché est plus serré qu'à Ottawa parce que les loyers y sont plus bas. Pourtant, il semble que de nombreux locataires sont, ici aussi, devenus propriétaires. En 2003, le loyer moyen des appartements de deux chambres a grimpé de 6,7 % à Gatineau, pour s'établir à 639 \$; il reste encore abordable, en comparaison des loyers d'Ottawa.

### Diminution du parc locatif en 2003

Le marché locatif serré qu'a connu la RMR d'Ottawa ces dernières années avait suscité un débordement d'activité chez les constructeurs en 2002. Rien d'étonnant à cela si l'on considère que la majeure partie de la construction entreprise en 2002 avait pour moteur le bas taux d'inoccupation des appartements enregistré en 2001 (0,8 %), et ce, dans une région urbaine en pleine croissance, attirant une immigration importante à cause de l'essor des entreprises de haute technologie et de la forte croissance de l'emploi dans la fonction publique. À la fin de 2002, on comptait plus de 1 100 maisons en rangée et appartements locatifs en construction à Ottawa – du jamais vu en dix ans. Comme de nombreux locataires ont continué d'accéder à la propriété en 2003, on peut facilement penser que les nouveaux logements locatifs ajoutés à l'offre l'an dernier peuvent avoir eux aussi contribué à la hausse du taux d'inoccupation durant l'année écoulée. Par ailleurs, la conversion de logements locatifs en

copropriétés n'a pas cessé à Ottawa. En conséquence, l'univers des appartements locatifs de la RMR a perdu 51 logements en 2003 et n'en compte plus maintenant que 60 045 environ. À Ottawa, on dénombre 69 appartements locatifs par tranche de 1 000 personnes. Voilà dix ans que cette proportion diminue.

Bien que les copropriétés demeurent abordables pour les consommateurs, leurs prix continuent de dépasser ceux des autres logements du marché de la revente. Ils ont grimpé de 20 % en 2002 et devraient monter encore de 12 % en 2003. Devant un tel rendement des investissements, bien des propriétaires convertissent leurs logements locatifs en copropriétés. L'Enquête de la SCHL indique qu'environ 600 maisons en rangée et appartements ont été convertis en copropriétés en 2003. Des logements ont aussi été retirés du marché locatif.

Il ne faut pas oublier non plus que les copropriétés construites ou issues d'une conversion élargissent indirectement l'univers locatif puisque leurs propriétaires louent souvent ce type de logements. Il est difficile de déterminer exactement le nombre de logements ainsi ajoutés, mais, d'après des données empiriques, ce phénomène est bien réel et il influe directement sur le marché locatif en enlevant des locataires potentiels au marché des logements locatifs d'initiative privée. ❖

- Zone 1** : délimitée par le Queensway (au sud), la rue Bronson (à l'ouest), la rivière des Outaouais (au nord) et le canal Rideau (à l'est)
- Zone 2** : comprend la Côte-de-Sable et la basse-ville
- Zone 3** : comprend les quartiers Glebe et Ottawa-Sud
- Zone 4** : comprend Alta Vista et Hunt Club
- Zone 5** : comprend le secteur situé au sud de l'avenue Carling, à l'ouest de Bronson et de la rivière Rideau et au nord de Beatrice (Carlington et Iris).
- Zone 6** : comprend le quartier chinois, Hintonburg et la partie du quartier Westboro située au nord du chemin Richmond
- Zone 7** : ancien canton d'Osgoode, et municipalités de Clarence-Rockland, de Casselman et de Russell
- Zone 8** : comprend la partie sud de Westboro, Hampton Park et Britannia
- Zone 9** : comprend Vanier
- Zone 10** : anciennes villes de Gloucester et de Cumberland
- Zone 11** : anciennes villes de Nepean et de Kanata

## PRÉVISIONS

À mesure que l'économie continuera de prendre de la vigueur en 2004, on peut s'attendre à une montée des taux d'intérêt car la Banque du Canada tentera de maîtriser l'inflation. En outre, les taux à long terme devraient épouser le mouvement ascensionnel de ceux des États-Unis et monter eux aussi.

Les taux d'intérêt augmentant, l'abordabilité deviendra un facteur encore plus important à Ottawa, et les propriétaires-occupants peuvent s'attendre à des charges hypothécaires plus lourdes. Placés devant cette perspective, bien des accédants potentiels à la propriété ne seront pas tentés de faire le saut, ce qui gardera plus de locataires dans le marché locatif. La construction d'habitations locatives, dont le rythme était vigoureux en 2002, a ralenti en 2003 et les logements neufs ne devraient pas inonder le marché. Par ailleurs, les copropriétés continueront d'alimenter indirectement l'offre de logements locatifs.

Parmi les facteurs positifs, il faut prendre en considération la demande des jeunes et la migration nette. La cohorte des 15 à 24 ans grossit et ce groupe d'âge a réalisé d'importants gains d'emploi. Nombre de ces jeunes vont former des ménages qui entreront sur le marché de l'habitation pour la première fois, ce qui entraînera une croissance de la demande de logements locatifs. Celle-ci sera encore stimulée par le fort contingent de migrants qui devrait venir s'installer à Ottawa. En conséquence de ce resserrement du marché locatif, nous prévoyons que le taux d'inoccupation baissera légèrement pendant l'année et se situera autour de 2,5 % en octobre 2004.

Comme le nombre de logements vacants n'avait pas été aussi élevé depuis 1997, il ne faut pas s'attendre à voir les loyers monter en 2004. Après n'avoir enregistré presque aucun changement en 2003, le loyer moyen des appartements de deux chambres croîtra d'au plus 2 % d'ici à octobre 2004. Les propriétaires-bailleurs seront réticents à augmenter les loyers de peur que les bas taux hypothécaires n'incitent trop les locataires à acheter une habitation. Ce sont les fourchettes de loyers supérieures qui devraient connaître les hausses les plus faibles, puisque les logements les plus chers de la RMR d'Ottawa continueront d'enregistrer les plus forts taux d'inoccupation.

| Taux d'inoccupation des appartements selon le marché - Canada |            |            |
|---|------------|------------|
|   | 2002       | 2003       |
| Abbotsford  | 2          | 2,6        |
| Calgary   | 2,8        | 4,4        |
| Saguenay  | 4,9        | 5,2        |
| Edmonton  | 1,6        | 3,5        |
| Halifax   | 2,7        | 2,3        |
| Hamilton  | 1,6        | 3          |
| Kingston  | 0,9        | 2          |
| Kitchener   | 2,2        | 3,2        |
| London  | 1,9        | 2,2        |
| Montréal  | 0,7        | 1          |
| St. Catharines-Niagara  | 2,4        | 2,7        |
| Oshawa  | 2,3        | 3          |
| <b>Gatineau</b>   | <b>0,5</b> | <b>1,2</b> |
| <b>Ottawa</b>   | <b>1,9</b> | <b>3</b>   |
| Québec  | 0,3        | 0,5        |
| Regina  | 1,9        | 1,9        |
| Saint-John  | 6,3        | 5,2        |
| St. John's  | 2,7        | 1,9        |
| Saskatoon   | 3,7        | 4,4        |
| Shebrooke   | 1,8        | 0,7        |
| Grand Sudbury   | 5,1        | 3,4        |
| Thunder Bay   | 4,7        | 3,3        |
| Toronto   | 2,5        | 3,8        |
| Trois-Rivières  | 3          | 1,5        |
| Vancouver   | 1,4        | 2          |
| Victoria  | 1,5        | 1,1        |
| Windsor   | 3,9        | 4,4        |
| Winnipeg  | 1,2        | 1,3        |
| Charlottetown *   | 2,1        | 3,4        |
| CANADA  | 1,7        | 2,3        |

RMR sauf \* (agglomération de recensement)

2,8 %, et dans la zone 4 (Alta Vista et Hunt Club), il est passé de 2,1 % en 2002 à 2,6 % en 2003.

Dans la grande banlieue d'Ottawa, les taux d'inoccupation n'ont que peu augmenté; ces zones avaient des taux plus bas que les quartiers anciens de la RMR. Le taux d'inoccupation est monté à 2,2 % dans la zone 5 (Carlington et Iris) et à seulement 1,3 % dans la zone 10 (Gloucester et Cumberland). La zone 11 (Nepean et Kanata) s'est distinguée en enregistrant la seule baisse : le taux d'inoccupation y est passé de 3,6 %, en octobre 2002, à 2,7 %, un an plus tard.

Le taux d'inoccupation s'est accru pour toutes les tailles de logement en 2003, mais en particulier pour les appartements de deux chambres et ceux de trois chambres ou plus, dont les taux sont passés respectivement de 1,5 à 2,9 % et de 1,6 à 3,4 %. Si l'on considère que ce sont surtout des familles qui occupent ces grands logements, l'augmentation de leur taux d'inoccupation est un signe que de nombreux ménages familiaux ont quitté le marché locatif pour accéder à la propriété.

Le taux d'inoccupation des maisons en rangée locatives a crû davantage que celui des appartements. En octobre 2003, il atteignait 3,8 %, alors qu'il était de 1,8 % un an plus tôt. Ce sont les maisons en rangée de trois chambres et plus qui ont enregistré la plus forte augmentation (de 1,6 à 3,7 %). Le taux d'inoccupation des maisons de deux chambres est monté à 3,3 %, et celui des maisons de une chambre, à 17,6 %, une hausse surtout attribuable au petit nombre de logements disponibles sur le marché. En effet, dans le cas des petits univers, les chiffres relevés varient davantage parce que quelques logements vacants seulement peuvent engendrer des taux d'inoccupation élevés.

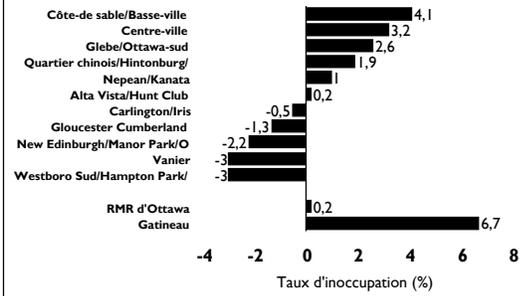
Les secteurs où le taux d'inoccupation des maisons en rangée a le plus augmenté sont les suivants : zone 1 (centre-ville), zone 6 (quartier chinois, Hintonburg et Westboro Nord), zone 10 (Gloucester et Cumberland) et zone 11 (Nepean et Kanata). Dans le centre-ville, le taux est passé de 1,5 %, en 2002, au chiffre incroyable de 11,9 %, en 2003. Dans la zone 6, il est monté à 6,7 % et, dans Nepean et Kanata, à 4,4 %. Deux secteurs ont enregistré une diminution : la zone 2 (Côte-de-sable et basse-ville) avec un taux de 0 % et celle d'Alta Vista et de Hunt Club, où le taux est descendu de 2,6 à 2,3 %.

#### Modestes hausses de loyer cette année

Selon l'Enquête de la SCHL, le loyer des studios ainsi que des appartements de une et de deux chambres a légèrement augmenté entre octobre 2002 et 2003. Le loyer moyen des studios a gagné 3 \$, pour s'établir à 627 \$. Celui des appartements de une chambre n'a monté que de 1 \$ (768 \$) et celui des appartements de deux chambres, de 2 \$ seulement (932 \$). Aucune de ces hausses n'est égale au taux d'inflation, qui, cette année, se situe autour de 3 %.

Les loyers montent quand le marché locatif est serré, mais comme le marché s'est détendu cette année, la situation ne favorisait pas les majorations. De plus en plus de locataires accédant à la propriété, les propriétaires-bailleurs

Appartements de 2 chambres : variation du loyer moyen selon la zone - Octobre 2003



Source : SCHL

n'avaient pas d'autre choix que de tempérer leurs hausses, de peur de voir encore plus de logements devenir vacants.

Seuls les appartements de trois chambres ou plus ont enregistré une forte hausse : leur loyer a progressé de 3,4 % – ce qui correspond au taux d'inflation – pour s'établir à 1 168 \$. En 2002, les logements de trois chambres ou plus étaient plus en demande que les autres, ce qui explique la plus forte augmentation de leur loyer en 2003.

Globalement, la progression des taux d'inoccupation en 2003 signifie que les loyers s'accroîtront modestement en 2004 également, dans toutes les catégories de logements.

Le loyer moyen des appartements a diminué dans les cinq zones suivantes de la RMR d'Ottawa : le centre-ville – où il a baissé de 2 \$ pour s'établir à 869 \$ –, la zone 7 (New Edinburgh, Manor Park et Overbrook), la zone 8 (Westboro Sud, Hampton Park et Britannia), la zone 9 (Vanier) et la zone 10 (Gloucester et Cumberland). Au centre-ville, le loyer moyen a baissé dans toutes les catégories sauf celle des appartements de deux chambres, où il a augmenté de 3,2 % pour s'établir à 1 117 \$. Curieusement, dans les autres zones susmentionnées, le loyer moyen des appartements de cette taille a diminué, tandis que celui des logements de trois chambres ou plus a progressé. Le loyer des appartements de une chambre a également un peu fléchi. Les secteurs où le loyer moyen global a augmenté ont enregistré une hausse des loyers dans toutes les catégories de logements. En conséquence, les diminutions de loyer, où qu'elles aient été relevées, sont probablement dues au recul du marché de certaines catégories de logements, qui a entraîné la baisse de la moyenne globale dans le secteur.

#### Enquête sur le parc locatif public

La SCHL effectue régulièrement des enquêtes sur les logements locatifs publics dans les principaux centres urbains du Canada. Celle qui a été menée dans la RMR d'Ottawa indique que, sur un univers de 21 470 logements locatifs publics, 186 étaient vacants, ce qui représente un taux d'inoccupation de 0,8 %. Par rapport au total de 2002 (21 358), cet univers a gagné 112 logements en 2003. Le nombre des studios ainsi que des appartements de une et de deux chambres a augmenté en 2003, contrairement à celui des logements de trois chambres ou plus, qui est passé de 6 497, en 2002, à 6 459, en 2003.

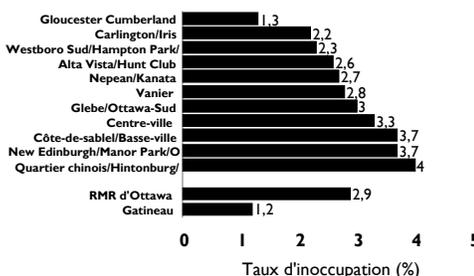
Le parc locatif public devrait grossir avec la construction d'autres logements de ce type en 2003. Selon les données de la SCHL, il y a

## MARCHÉ LOCATIF D'OTTAWA

Taux d'inoccupation en hausse dans la plupart des secteurs

Si le taux d'inoccupation a augmenté dans l'ensemble d'Ottawa, certains secteurs de la RMR ont enregistré de fortes hausses, d'autres de légères. Dans le centre-ville, un plus grand nombre d'appartements locatifs se sont libérés, et le taux d'inoccupation, qui était de 1,4 % en 2002, est monté à 3,3 % en 2003. Dans la zone 2 (Côte-de-sable et basse-ville) et la zone 3 (Glebe et Ottawa-Sud), le taux d'inoccupation a atteint 3,7 et 3 % respectivement. Dans la zone 6 (quartier chinois, Hintonburg et Westboro Nord), il a gagné 2,4 points de pourcentage – ce qui est énorme – pour s'établir à 4 %, le taux le plus élevé de toute la RMR. À Vanier, le taux est monté à

Taux d'inoccupation selon la zone Octobre 2003



Source : SCHL

49 logements aidés en construction et d'autres devraient être mis en chantier en 2004, de telle sorte que le total des habitations de cette catégorie devrait être plus élevé lors de l'enquête de 2004.

### La demande des jeunes stimule le marché

La croissance de l'emploi a été vigoureuse en 2003 : pendant les dix premiers mois de l'année, il s'est créé 25 000 emplois de plus que durant la même période en 2002. Tout juste un peu plus de 19 000 de ces emplois étaient des postes à plein temps, condition importante pour soutenir la demande sur le marché de l'habitation. En effet, les consommateurs travaillant à temps plein sont plus susceptibles d'engager de grosses dépenses. Par conséquent, encore plus de ménages vont continuer de quitter le marché locatif pour acheter une habitation, d'autant plus qu'on ne prévoit qu'une augmentation modeste des taux d'intérêt en 2004.

En revanche, les propriétaires-bailleurs peuvent trouver réconfort dans le fait qu'il y a eu une importante croissance de l'emploi chez les jeunes. Pour les jeunes âgés de 15 à 24 ans, il s'est créé en moyenne, entre janvier et novembre 2003, 5 000 emplois de plus qu'en 2002 durant la même période, ce qui représente une progression de plus de 18 %. La majorité de ces emplois (environ 4 800) étaient à temps plein. Les jeunes qui travaillent à plein temps sont plus susceptibles d'entrer sur le marché locatif en tant que ménages louant un logement pour la première fois. Parallèlement à cette forte croissance de l'emploi, le nombre des jeunes habitant Ottawa a grossi, comme cela s'est produit partout en Ontario. Selon le Recensement de 2001, le nombre des jeunes a augmenté de 7,2 % par rapport aux chiffres du recensement précédent. On peut s'attendre à ce qu'une économie locale vigoureuse, combinée

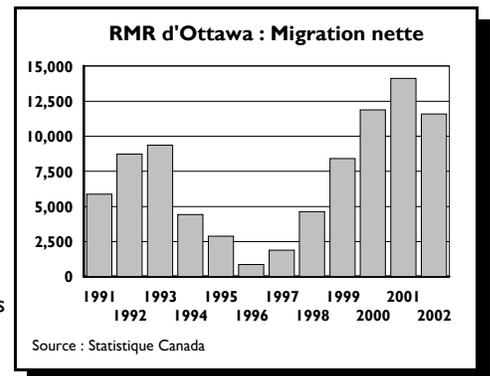
avec la croissance observée de l'emploi pour les jeunes, maintienne cette tendance en 2004, la capitale nationale devenant un aimant qui attire d'autres jeunes migrants à la recherche d'un travail.

### Recul de la migration nette en 2002

Après avoir accueilli le nombre impressionnant de 14 000 migrants en 2001, la RMR d'Ottawa a enregistré un recul de sa migration nette en 2002. Selon les chiffres les plus récents de Statistique Canada, le bilan migratoire de la RMR pour 2002 s'élèverait à 11 600 nouveaux habitants environ. S'il est inférieur de 17 % au total de 2001, ce solde migratoire demeure bien supérieur à la moyenne sur 10 ans de la RMR, laquelle tourne autour de 6 600. Il représente aussi le troisième bilan migratoire positif en importance pour Ottawa sur une période de 15 ans.

La vigoureuse performance de l'économie de la RMR au cours des cinq dernières années a contribué à son important afflux migratoire. Avant 2002, ce sont les entreprises de haute technologie, avec leur phénoménale création d'emplois, qui attiraient dans la capitale nationale tant les migrants étrangers que ceux provenant d'autres régions du Canada et de l'Ontario. Après l'effondrement du secteur de la haute technologie, les perspectives d'Ottawa ont paru sombres jusqu'à ce que la fonction publique fédérale se mette d'abord à soutenir le marché du travail, puis à le faire progresser de nouveau. Fin 2002, le secteur public de la capitale nationale comptait à lui seul 15 000 emplois de plus. Par conséquent, la bonne fortune économique d'Ottawa dans le passé récent lui a valu un afflux continu de migrants, portant à environ 37 000 le nombre des personnes venues s'installer sur son territoire durant les trois dernières années seulement.

L'afflux migratoire devrait demeurer important en 2003, puisque l'économie de la RMR continuera de mieux se comporter que celle des autres centres ontariens. À ce jour, d'importants gains d'emplois ont été réalisés dans le secteur des services et celui des services professionnels, ce qui continuera d'attirer encore plus de personnes dans la capitale nationale. Cette année, les migrants se composaient, en parts égales, de Canadiens provenant de l'extérieur de l'Ontario et d'étrangers, et le nombre des migrants provenant de l'Ontario même n'a pas changé, s'établissant à moins de 2 000. Le solde migratoire de la ville d'Ottawa devrait décroître en 2004. En effet, le nombre des migrants provenant d'autres provinces canadiennes continuera de diminuer, même si nous prévoyons qu'il se maintiendra autour de 10 000 pour la quatrième année de suite, compte tenu de l'impulsion donnée en 2003 par la vigueur du marché du travail. ❖



## MÉTHODE D'ENQUÊTE

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'Enquête sur les logements locatifs chaque année en octobre pour déterminer le nombre de logements inoccupés et les loyers pratiqués dans les immeubles locatifs. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains ayant une population de 10 000 habitants et plus. Seuls les immeubles qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Alors que la présente publication porte principalement sur les immeubles d'initiative privée de trois appartements ou plus, l'Enquête de la SCHL englobe également les maisons en rangée et les logements locatifs et coopératifs d'initiative publique.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information sur les loyers est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture à ce moment-là.

## Définitions

**Logement inoccupé** : Un logement est considéré inoccupé si, au moment de l'enquête, personne n'y habite et qu'il peut être loué immédiatement.

**Loyer** : Les données sur le loyer indiquent le montant réel que les locataires payent pour leur logement. Les commodités et services, comme le chauffage, l'éclairage, le stationnement, l'eau chaude et les installations de buanderie, peuvent être inclus ou non dans le loyer mensuel signalé pour chaque logement. Les chiffres sur le loyer moyen indiqués dans la publication représentent la moyenne pour différents logements dans la

zone de marché, dont certains peuvent inclure une partie ou la totalité des services offerts.

**Immeuble d'appartements locatifs** : Tout immeuble comprenant au moins trois logements offerts en location qui n'ont pas d'entrée privée.

**Ensemble de logements en rangée locatifs** : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location avec entrée privée.

## Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs n'aurait pu être effectuée sans la collaboration des propriétaires et gestionnaires immobiliers de toutes les régions du Canada. Nous apprécions leur travail acharné et l'aide qu'ils nous

apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Nous espérons sincèrement que ces clients et tout le secteur de l'habitation bénéficieront des résultats de ce travail. ❖

## Abréviations et symboles utilisés dans le présent rapport

\*\* Échantillon trop petit  
A.L.U. Aucun logement dans l'univers  
N.D. Non disponible

# Tableaux statistiques

**Tableau 1 : Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée, selon la zone et le nombre de chambres, RMR d'Ottawa**

| Secteur  | Studios |      | Une chambre |      | Deux chambres |      | Trois chambres et + |      | Tous log. confondus |      |
|--|---------|------|-------------|------|---------------|------|---------------------|------|---------------------|------|
|  | 2002    | 2003 | 2002        | 2003 | 2002          | 2003 | 2002                | 2003 | 2002                | 2003 |
| Zone 1 - Centre-ville                                  | 1,1     | 3,7  | 1,3         | 3,1  | 1,6           | 2,9  | 4,1                 | 9,2  | 1,4                 | 3,3  |
| Zone 2 - Côte-de-sable/Basse-ville                     | 1,6     | 4,6  | 2,1         | 3,9  | 0,5           | 3,6  | 1,4                 | 1,0  | 1,5                 | 3,7  |
| Zone 3 - Glebe/Ottawa-Sud                              | **      | 3,9  | 2,3         | 3,5  | 1,5           | 2,2  | **                  | **   | 2,2                 | 3,0  |
| Zone 4 - Alta Vista/Hunt Club                          | 3,0     | 3,2  | 2,9         | 1,7  | 1,2           | 3,6  | 0,8                 | 1,7  | 2,1                 | 2,6  |
| Zone 5 - Carlington/Iris                               | 0,6     | 2,1  | 2,0         | 2,2  | 1,2           | 2,0  | 0,9                 | 4,4  | 1,5                 | 2,2  |
| Zone 6 - Quartier chinois/Hintonburg/<br>Westboro Nord | 1,4     | 2,3  | 1,9         | 4,4  | 0,9           | 4,1  | 2,4                 | 4,6  | 1,6                 | 4,0  |
| Zone 7 - New Edinburgh/Manor Park/<br>Overbrook        | 0,6     | 3,3  | 4,6         | 5,5  | 1,5           | 2,4  | 2,1                 | 2,9  | 2,7                 | 3,7  |
| Zone 8 - Westboro Sud/Hampton Park/<br>Britannia       | 1,4     | 2,4  | 1,8         | 1,7  | 1,1           | 2,9  | 1,2                 | 3,0  | 1,4                 | 2,3  |
| Zones 1-8 Ancienne ville d'Ottawa                      | 1,5     | 3,4  | 2,2         | 2,9  | 1,2           | 3,0  | 1,7                 | 3,4  | 1,7                 | 3,0  |
| Zone 9 - Vanier  | **      | **   | 2,5         | 2,4  | 2,7           | 3,0  | **                  | **   | 2,5                 | 2,8  |
| Zone 10 - Gloucester Cumberland                        | 0,9     | 0,9  | 0,7         | 1,7  | 1,2           | 1,2  | 2,7                 | 0,5  | 1,1                 | 1,3  |
| Zone 11 - Nepean/Kanata                                | 23,5    | 0,8  | 4,1         | 2,2  | 2,8           | 3,1  | 2,0                 | 2,2  | 3,6                 | 2,7  |
| RMR d'Ottawa   | 2,0     | 3,2  | 2,3         | 2,8  | 1,5           | 2,9  | 1,6                 | 3,4  | 1,9                 | 2,9  |

**Tableau 2 : Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée, selon la zone et le nombre de chambres, RMR d'Ottawa**

| Secteur  | Studios |        | Une chambre |        | Deux chambres |      | Trois chambres et + |      | Tous log. confondus |      |
|--|---------|--------|-------------|--------|---------------|------|---------------------|------|---------------------|------|
|  | 2002    | 2003   | 2002        | 2003   | 2002          | 2003 | 2002                | 2003 | 2002                | 2003 |
| Zone 1 - Centre-ville                                  | **      | **     | 0,0         | 18,5   | 0,0           | 8,3  | 4,2                 | 8,3  | 1,5                 | 11,9 |
| Zone 2 - Côte-de-sable/Basse-ville                     | A.L.U.  | A.L.U. | **          | **     | **            | **   | **                  | **   | 1,5                 | 0,0  |
| Zone 3 - Glebe/Ottawa-Sud                              | A.L.U.  | A.L.U. | **          | **     | **            | **   | 0,0                 | 3,6  | 0,0                 | 3,0  |
| Zone 4 - Alta Vista/Hunt Club                          | A.L.U.  | A.L.U. | A.L.U.      | A.L.U. | 3,2           | 6,3  | 2,6                 | 1,8  | 2,6                 | 2,3  |
| Zone 5 - Carlington/Iris                               | A.L.U.  | A.L.U. | A.L.U.      | A.L.U. | 1,2           | 2,4  | 1,4                 | 1,9  | 1,3                 | 2,1  |
| Zone 6 - Quartier chinois/Hintonburg/<br>Westboro Nord | A.L.U.  | **     | **          | 27,3   | 0,0           | 0,0  | 4,3                 | 6,8  | 2,3                 | 6,7  |
| Zone 7 - New Edinburgh/Manor Park/<br>Overbrook        | **      | **     | **          | **     | 0,0           | 1,7  | 3,3                 | 3,6  | 1,7                 | 3,4  |
| Zone 8 - Westboro Sud/Hampton Park/<br>Britannia       | A.L.U.  | A.L.U. | A.L.U.      | A.L.U. | **            | **   | 0,0                 | **   | 0,0                 | **   |
| Zones 1-8 Ancienne ville d'Ottawa                      | **      | **     | 3,2         | 17,3   | 0,7           | 2,4  | 2,4                 | 2,5  | 1,9                 | 2,9  |
| Zone 9 - Vanier  | A.L.U.  | A.L.U. | A.L.U.      | A.L.U. | **            | N.D. | 2,2                 | **   | 2,1                 | **   |
| Zone 10 - Gloucester Cumberland                        | A.L.U.  | A.L.U. | A.L.U.      | A.L.U. | **            | 0,0  | 0,9                 | 3,9  | 0,9                 | 3,9  |
| Zone 11 - Nepean/Kanata                                | A.L.U.  | **     | **          | **     | 3,9           | 4,2  | 1,4                 | 4,4  | 2,0                 | 4,4  |
| RMR d'Ottawa   | **      | 0,0    | 4,1         | 17,6   | 2,3           | 3,3  | 1,6                 | 3,7  | 1,8                 | 3,8  |

**Tableau 3 : Taux d'inoccupation (%) des appartements, selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres, RMR d'Ottawa**

| Fourchette de loyer | Studios |        | Une chambre |      | Deux chambres |      | Trois chambres et + |        | Tous log. confondus |      |
|---------------------|---------|--------|-------------|------|---------------|------|---------------------|--------|---------------------|------|
|                     | 2002    | 2003   | 2002        | 2003 | 2002          | 2003 | 2002                | 2003   | 2002                | 2003 |
| < 500 \$            | 0,3     | 5,8    | 1,6         | **   | **            | **   | **                  | A.L.U. | 1,0                 | 4,8  |
| 500 - 699 \$        | 2,3     | 3,1    | 1,5         | 3,1  | 1,1           | 0,8  | **                  | **     | 1,7                 | 2,9  |
| 700 - 899 \$        | 2,1     | 2,5    | 2,5         | 2,7  | 1,8           | 2,8  | 0,0                 | 1,9    | 2,2                 | 2,8  |
| 900 - 1 099 \$      | **      | **     | 3,6         | 2,2  | 1,4           | 2,8  | 1,3                 | 5,7    | 1,8                 | 2,9  |
| 1 100 - 1 299 \$    | A.L.U.  | A.L.U. | **          | **   | 1,0           | 3,5  | 1,7                 | 2,2    | 1,1                 | 3,3  |
| 1 300 +             | A.L.U.  | A.L.U. | **          | **   | 2,8           | 5,1  | 4,1                 | 4,7    | 3,2                 | 5,7  |

| STUDIOS Taux d'inoccupation |            |            | 1 CHAMBRE Taux d'inocc. |            |            | 2 CHAMBRES Taux d'inocc. |            |            | 3 CHAMBRES + Taux d'inocc. |            |            |
|-----------------------------|------------|------------|-------------------------|------------|------------|--------------------------|------------|------------|----------------------------|------------|------------|
| Loyers                      | 2002       | 2003       | Loyers                  | 2002       | 2003       | Loyers                   | 2002       | 2003       | Loyers                     | 2002       | 2003       |
| < 500 \$                    | 0,5        | 7,8        | < 600 \$                | 1,4        | 3,9        | < 700 \$                 | 1,1        | 0,8        | < 900 \$                   | 0,0        | 2,1        |
| 500-599 \$                  | 1,3        | 3,9        | 600-699 \$              | 1,5        | 3,7        | 700-799 \$               | 1,3        | 2,2        | 900-999 \$                 | 0,2        | 7,3        |
| 600-699 \$                  | 2,1        | 3,0        | 700-799 \$              | 2          | 2,7        | 800-899 \$               | 2          | 3          | 1000-1099 \$               | 2,5        | 3,8        |
| 700-799 \$                  | 0,9        | 2,7        | 800-899 \$              | 2,8        | 3,1        | 900-999 \$               | 1,6        | 2,9        | 1100-1199 \$               | 1,3        | 1,7        |
| 800-899 \$                  | **         | **         | 900-999 \$              | 3,8        | 1,9        | 1000-1099 \$             | 0,7        | 2,8        | 1200-1299 \$               | 4,2        | **         |
| 900 \$ +                    | **         | **         | 1000 \$ +               | **         | 5,8        | 1000-1099 \$             | 1,6        | 3,9        | 1300 \$ +                  | 3,9        | 5,9        |
| <b>Total</b>                | <b>1,6</b> | <b>3,4</b> | <b>Total</b>            | <b>2,2</b> | <b>3,0</b> | <b>Total</b>             | <b>1,6</b> | <b>2,9</b> | <b>Total</b>               | <b>1,8</b> | <b>4,2</b> |

**Tableau 4 : Taux d'inoccupation (%) selon le nombre de logements dans l'immeuble et le nombre de chambres, toutes catégories confondues, RMR d'Ottawa**

| Nombre de log. dans l'immeuble             | Studios    |            | Une chambre |            | Deux chambres |            | Trois chambres et + |            | Tous log. confondus |            |
|--|------------|------------|-------------|------------|---------------|------------|---------------------|------------|---------------------|------------|
|  | 2002       | 2003       | 2002        | 2003       | 2002          | 2003       | 2002                | 2003       | 2002                | 2003       |
| <b>Ancienne ville d'Ottawa (zones I-8)</b> |            |            |             |            |               |            |                     |            |                     |            |
| 3 - 5 logements                            | 0,6        | 1,3        | 3,7         | 4,1        | 1,9           | 3,3        | 1,4                 | 6,3        | 2,4                 | 4,0        |
| 6 - 19 logements                           | 1,9        | 8,7        | 2,4         | 5,8        | 1,6           | 3,5        | 4,1                 | 2,6        | 2,2                 | 4,6        |
| 20 - 49 logements                          | 1,6        | 4,2        | 1,9         | 3,7        | 1,5           | 3,4        | 2,6                 | **         | 1,8                 | 3,6        |
| 50 - 99 logements                          | 1,1        | 3,0        | 2,6         | 4,5        | 1,3           | 2,6        | 2,2                 | 3,4        | 2,0                 | 3,7        |
| 100 logements et plus                      | 1,6        | 2,0        | 2,0         | 2,0        | 0,9           | 2,7        | 1,2                 | 2,3        | 1,5                 | 2,3        |
| <b>Total - ancienne ville</b>              | <b>1,5</b> | <b>3,4</b> | <b>2,2</b>  | <b>3,0</b> | <b>1,2</b>    | <b>2,9</b> | <b>2,0</b>          | <b>3,0</b> | <b>1,7</b>          | <b>3,0</b> |
| <b>RMR d'Ottawa</b>                        |            |            |             |            |               |            |                     |            |                     |            |
| 3 - 5 logements                            | 0,5        | 1,5        | 4,4         | 4,1        | 3,5           | 3,9        | 1,1                 | 8,3        | 3,2                 | 4,6        |
| 6 - 19 logements                           | 1,7        | 7,9        | 2,1         | 5,0        | 1,5           | 3,4        | 3,8                 | 5,9        | 1,9                 | 4,4        |
| 20 - 49 logements                          | 1,6        | 4,2        | 1,7         | 3,0        | 1,4           | 2,7        | 1,9                 | 2,6        | 1,6                 | 3,1        |
| 50 - 99 logements                          | 1,6        | 2,8        | 3,0         | 4,2        | 1,7           | 2,8        | 1,1                 | 3,4        | 2,2                 | 3,5        |
| 100 logements et plus                      | 2,6        | 1,8        | 2,1         | 2,0        | 1,4           | 2,6        | 1,4                 | 2,6        | 1,8                 | 2,3        |
| <b>Total - RMR</b>                         | <b>2,0</b> | <b>3,2</b> | <b>2,3</b>  | <b>2,9</b> | <b>1,6</b>    | <b>2,9</b> | <b>1,6</b>          | <b>3,6</b> | <b>1,9</b>          | <b>3,0</b> |

**Tableau 5 : Parc locatif d'initiative privée et nombre de logements vacants, toutes catég. confondues, RMR d'Ottawa**

| Secteur  | Studios |       | Une chambre |        | Deux chambres |        | Trois chambres et + |       | Toutes catég. confondues |        |
|--|---------|-------|-------------|--------|---------------|--------|---------------------|-------|--------------------------|--------|
|  | Vacants | Total | Vacants     | Total  | Vacants       | Total  | Vacants             | Total | Vacants                  | Total  |
| Zone 1 - Centre-ville                              | 60      | 1 623 | 152         | 4 737  | 64            | 2 140  | 23                  | 250   | 299                      | 8 749  |
| Zone 2 - Côte-de-sable/Basse-ville                 | 45      | 967   | 110         | 2 818  | 63            | 1 791  | 4                   | 470   | 222                      | 6 046  |
| Zone 3 - Glebe/Ottawa-Sud                          | 10      | 258   | 52          | 1 494  | 30            | 1 360  | 8                   | 224   | 99                       | 3 337  |
| Zone 4 - Alta Vista/Hunt Club                      | 10      | 314   | 81          | 4 666  | 166           | 4 491  | 22                  | 1 265 | 280                      | 10 736 |
| Zone 5 - Carlington/Iris                           | 11      | 506   | 72          | 3 273  | 60            | 3 024  | 20                  | 603   | 163                      | 7 406  |
| Zone 6 - Quartier chinois/Hintonburg/Westboro Nord | 15      | 663   | 110         | 2 450  | 41            | 1 036  | 9                   | 183   | 176                      | 4 332  |
| Zone 7 - New Edinburgh/Manor Park/Overbrook        | 7       | 212   | 86          | 1 450  | 52            | 2 311  | 25                  | 744   | 171                      | 4 718  |
| Zone 8 - Westboro Sud/Hampton Park/Britannia       | 10      | 425   | 48          | 2 769  | 68            | 2 412  | 6                   | 233   | 132                      | 5 839  |
| Zones 1-8 Ancienne ville d'Ottawa                  | 168     | 4 967 | 711         | 23 657 | 545           | 18 566 | 118                 | 3 973 | 1541                     | 51 163 |
| Zone 9 - Vanier                                    | **      | **    | 40          | 1 638  | 61            | 2 043  | **                  | **    | 117                      | 4 087  |
| Zone 10 - Gloucester Cumberland                    | 1       | 115   | 12          | 707    | 18            | 1 512  | 39                  | 1 160 | 70                       | 3 494  |
| Zone 11 - Nepean/Kanata                            | 1       | 122   | 41          | 1 787  | 137           | 4 095  | 132                 | 3 100 | 311                      | 9 104  |
| RMR d'Ottawa                                       | 170     | 5 365 | 804         | 27 789 | 761           | 26 216 | 305                 | 8 478 | 2 039                    | 67 848 |

**Tableau 6 : Parc locatif d'initiative publique et nombre de logements vacants, tous log. confondus, RMR d'Ottawa**

| Secteur  | Studios |       | Une chambre |       | Deux chambres |       | Trois chambres et + |       | Tous log. confondus |        |
|--|---------|-------|-------------|-------|---------------|-------|---------------------|-------|---------------------|--------|
|  | Vacants | Total | Vacants     | Total | Vacants       | Total | Vacants             | Total | Vacants             | Total  |
| Zone 1 - Centre-ville                              | 0       | 203   | 17          | 1 268 | 7             | 501   | 1                   | 154   | 25                  | 2 126  |
| Zone 2 - Côte-de-sable/Basse-ville                 | 0       | 145   | 10          | 1 237 | 4             | 824   | 1                   | 530   | 15                  | 2 736  |
| Zone 3 - Glebe/Ottawa-Sud                          | **      | **    | **          | **    | 0             | 29    | 0                   | 0     | **                  | **     |
| Zone 4 - Alta Vista/Hunt Club                      | **      | 3     | 0           | 1570  | 1             | 956   | 1                   | 1 572 | 2                   | 4 101  |
| Zone 5 - Carlington/Iris                           | **      | 59    | 5           | 662   | 22            | 680   | 12                  | 1006  | 39                  | 2 407  |
| Zone 6 - Quartier chinois/Hintonburg/Westboro Nord | 0       | 79    | 15          | 1 189 | 12            | 582   | 6                   | 307   | 33                  | 2 157  |
| Zone 7 - New Edinburgh/Manor Park/Overbrook        | 6       | 261   | 1           | 1 014 | 1             | 437   | 2                   | 605   | 10                  | 2 317  |
| Zone 8 - Westboro Sud/Hampton Park/Britannia       | 0       | 0     | 12          | 714   | 1             | 83    | 17                  | 374   | 30                  | 1 171  |
| Zones 1-8 Ancienne ville d'Ottawa                  | 7       | 776   | 60          | 7 753 | 48            | 4 116 | 42                  | 4 585 | 157                 | 17 230 |
| Zone 9 - Vanier                                    | 0       | 7     | 0           | 261   | 4             | 84    | 0                   | 66    | 4                   | 418    |
| Zone 10 - Gloucester Cumberland                    | **      | 19    | 1           | 294   | 9             | 572   | 3                   | 1 101 | 13                  | 1 986  |
| Zone 11 - Nepean/Kanata                            | **      | **    | 0           | 583   | 2             | 544   | 10                  | 707   | 12                  | 1 834  |
| RMR d'Ottawa                                       | 7       | 804   | 61          | 8 891 | 63            | 5 316 | 55                  | 6 459 | 186                 | 21 470 |

**Tableau 7 : Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée, RMR d'Ottawa**

| Secteur  | Studios    |            | Une chambre |            | Deux chambres |            | Trois chambres et + |              | Tous log. confondus |            |
|--|------------|------------|-------------|------------|---------------|------------|---------------------|--------------|---------------------|------------|
|  | 2002       | 2003       | 2002        | 2003       | 2002          | 2003       | 2002                | 2003         | 2002                | 2003       |
| Zone 1 - Centre-ville                              | 646        | 638        | 829         | 820        | 1 082         | 1 117      | 1 322               | 1 256        | 871                 | 869        |
| Zone 2 - Côte-de-sable/Basse-ville                 | 642        | 650        | 826         | 844        | 1 056         | 1 099      | 1 272               | 1 390        | 899                 | 926        |
| Zone 3 - Glebe/Ottawa-Sud                          | **         | 649        | 797         | 826        | 1 010         | 1 036      | **                  | **           | 886                 | 915        |
| Zone 4 - Alta Vista/Hunt Club                      | 610        | 627        | 753         | 755        | 914           | 916        | 1 142               | 1 202        | 836                 | 840        |
| Zone 5 - Carlington/Iris                           | 639        | 631        | 730         | 729        | 856           | 852        | 1 023               | 1 080        | 788                 | 789        |
| Zone 6 - Quartier chinois/Hintonburg/Westboro Nord | 572        | 570        | 708         | 713        | 881           | 898        | 1 329               | 1 361        | 745                 | 757        |
| Zone 7 - New Edinburgh/Manor Park/Overbrook        | 612        | 615        | 800         | 787        | 978           | 956        | 1 062               | 1 149        | 891                 | 868        |
| Zone 8 - Westboro Sud/Hampton Park/Britannia       | 642        | 645        | 763         | 757        | 930           | 902        | 1 043               | 1 136        | 830                 | 819        |
| Zones 1-8 Ancienne ville d'Ottawa                  | 628        | 629        | 776         | 777        | 953           | 958        | 1 171               | 1 224        | 842                 | 846        |
| Zone 9 - Vanier                                    | **         | **         | 652         | 648        | 772           | 749        | **                  | **           | 714                 | 705        |
| Zone 10 - Gloucester Cumberland                    | 624        | 639        | 770         | 756        | 908           | 896        | 1 065               | 1 076        | 868                 | 859        |
| Zone 11 - Nepean/Kanata                            | 696        | 676        | 758         | 755        | 911           | 920        | 1 025               | 1 006        | 860                 | 863        |
| RMR d'Ottawa                                       | <b>624</b> | <b>627</b> | <b>767</b>  | <b>768</b> | <b>930</b>    | <b>932</b> | <b>1 129</b>        | <b>1 168</b> | <b>836</b>          | <b>838</b> |

**Tableau 8 : Loyer moyen (\$) des maisons en rangée d'initiative privée, RMR d'Ottawa**

| Secteur  | Studios |        | Une chambre |        | Deux chambres |       | Trois chambres et + |       | Tous log. confondus |       |
|--|---------|--------|-------------|--------|---------------|-------|---------------------|-------|---------------------|-------|
|  | 2002    | 2003   | 2002        | 2003   | 2002          | 2003  | 2002                | 2003  | 2002                | 2003  |
| Zone 1 - Centre-ville                              | **      | **     | 725         | 775    | 870           | 953   | 938                 | 1 105 | 793                 | 875   |
| Zone 2 - Côte-de-sable/Basse-ville                 | A.L.U.  | A.L.U. | **          | **     | **            | **    | **                  | **    | 1 151               | 1 097 |
| Zone 3 - Glebe/Ottawa-Sud                          | A.L.U.  | A.L.U. | **          | **     | **            | **    | 1 112               | 1 155 | 1 063               | 1 119 |
| Zone 4 - Alta Vista/Hunt Club                      | A.L.U.  | A.L.U. | A.L.U.      | A.L.U. | 942           | 955   | 1 070               | 1 069 | 1 058               | 1 058 |
| Zone 5 - Carlington/Iris                           | A.L.U.  | A.L.U. | A.L.U.      | A.L.U. | 1 000         | 980   | 1 046               | 1 058 | 1 030               | 1 026 |
| Zone 6 - Quartier chinois/Hintonburg/Westboro Nord | A.L.U.  | **     | **          | 607    | 943           | 952   | 912                 | 920   | 871                 | 870   |
| Zone 7 - New Edinburgh/Manor Park/Overbrook        | **      | N.D.   | **          | **     | 845           | 891   | 926                 | 965   | 868                 | 916   |
| Zone 8 - Westboro Sud/Hampton Park/Britannia       | A.L.U.  | A.L.U. | A.L.U.      | A.L.U. | **            | **    | 956                 | **    | 905                 | **    |
| Zones 1-8 Ancienne ville d'Ottawa                  | **      | **     | 630         | 671    | 891           | 919   | 1 030               | 1 036 | 974                 | 986   |
| Zone 9 - Vanier                                    | A.L.U.  | A.L.U. | A.L.U.      | A.L.U. | **            | N.D.  | 1 224               | **    | 1 201               | **    |
| Zone 10 - Gloucester Cumberland                    | A.L.U.  | A.L.U. | A.L.U.      | A.L.U. | **            | 1 007 | 1 027               | 1 060 | 1 024               | 1 059 |
| Zone 11 - Nepean/Kanata                            | A.L.U.  | **     | **          | **     | 1 014         | 986   | 1 111               | 1 141 | 1 086               | 1 101 |
| RMR d'Ottawa                                       | **      | 556    | 628         | 668    | 953           | 953   | 1 070               | 1 092 | 1 036               | 1 052 |