

LE MARCHÉ SOUS LA LOUPE

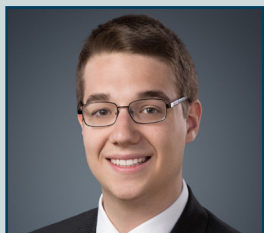
Alberta



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : décembre 2016

« Les faibles cours du pétrole et la contraction de l'activité économique ont réduit la demande de logements partout dans la province. Après avoir ralenti cette année sur le marché de l'habitation des cinq plus grandes AR de l'Alberta, l'activité devrait se stabiliser et reprendre progressivement en 2017 et 2018 sur les marchés du neuf, de la revente et des logements locatifs. »



Timothy Gensey
Analyste de marché
Région Prairies et territoires

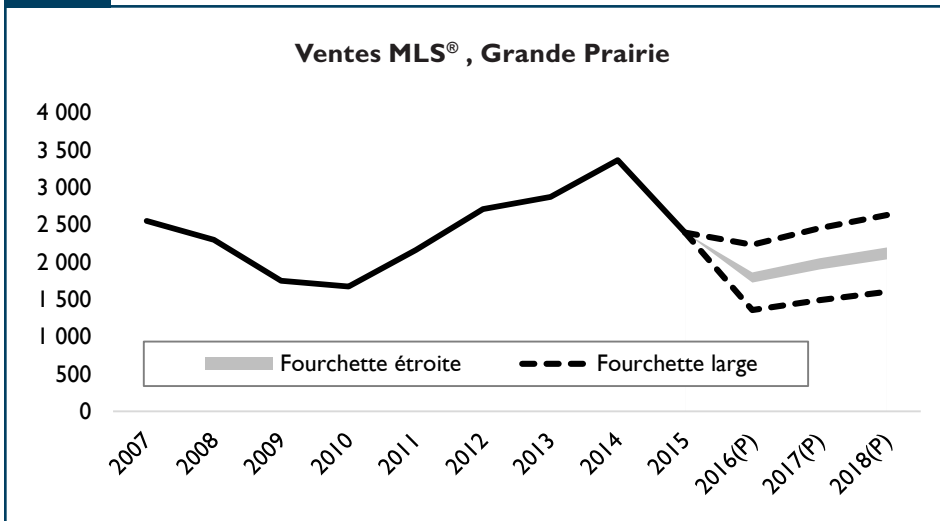
ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

La faiblesse des cours du pétrole en 2016 a limité l'activité économique dans Alberta

Les perspectives du marché de l'habitation des cinq plus grandes agglomérations de recensement (AR) de l'Alberta – Grande Prairie, Lethbridge, Medicine Hat, Red Deer et Wood Buffalo – pour le quatrième trimestre de 2016 présentent des similitudes et des différences. La faiblesse des cours du pétrole en 2016 a limité l'activité économique dans la province. La diminution des investissements et les pertes d'emplois dans le secteur de l'énergie ont aussi freiné la croissance de nombreux autres secteurs d'activité. Les prévisions indiquent que le PIB réel de l'Alberta reculera pour une deuxième année consécutive en 2016. La contraction de la croissance économique a réduit la production de logements dans l'ensemble de la province. L'économie de l'Alberta devrait commencer à prendre de l'essor en 2017 et 2018, lorsque la hausse des cours du pétrole stabilisera les investissements et soutiendra la croissance de l'emploi. Bien que le secteur de l'énergie soit est l'un des principaux moteurs économiques de l'Alberta, la dépendance à l'égard du pétrole et le degré de diversité économique varient d'un centre à l'autre. Dans l'ensemble, l'activité sur le marché de l'habitation des cinq plus grandes AR de l'Alberta devrait se stabiliser avant de reprendre progressivement au cours des deux prochaines années.

Figure 1



Source : ACI, (P) : SCHL Prévision

Grande Prairie

Marché de la revente

Selon les prévisions, les ventes MLS® devraient se chiffrer entre 1 725 et 1 860 en 2016, après avoir été au nombre de 2 394 en 2015. La détérioration des perspectives d'emploi et le grand nombre de mises à pied enregistré dans l'agglomération de recensement cette année ont tempéré la demande de logements. Au troisième trimestre de 2016, 18 500 emplois à temps plein ont été perdus par rapport à la période correspondante en 2015 et le taux de chômage est monté à 7,2 %, ce qui représente une augmentation de 1,8 point de pourcentage sur un an. Comme on pouvait s'y attendre, les pertes d'emplois ont été les plus importantes dans la foresterie, la pêche et le secteur pétrolier et gazier, où le nombre de travailleurs a baissé de 6 900 en glissement annuel au troisième trimestre.

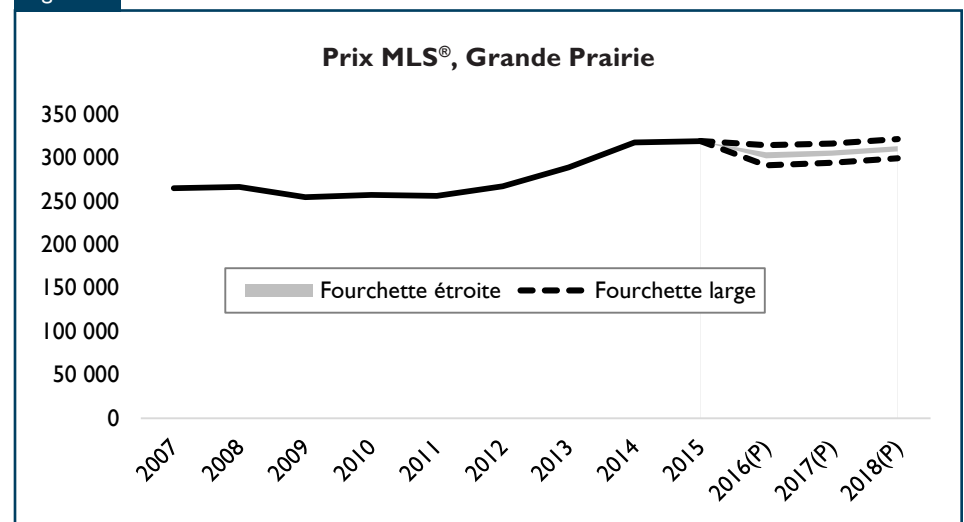
Les prévisions indiquent que les ventes croîtront légèrement en 2017 et 2018, car divers projets de

construction et des améliorations dans le secteur de l'énergie soutiendront l'activité économique et la demande de logements. Un nouvel hôpital est en construction à Grande Prairie et devrait ouvrir ses portes en 2019². Non seulement ce chantier stimulera-t-il l'emploi dans le domaine de la construction et la migration vers Grande Prairie, il créera aussi des emplois dans

le domaine de la santé, une fois la construction terminée. Les cours du gaz naturel devraient aussi se redresser lentement dans les prochaines années, ce qui contribuera à la hausse des investissements dans le secteur de l'énergie.

Le marché de la revente était surapprovisionné, l'offre dépassant la demande, ce qui a exercé une pression à la baisse sur les prix. Le marché de l'habitation de Grande Prairie s'est avéré nettement favorable aux acheteurs en 2016. Les prévisions situent le prix MLS® moyen entre 299 000 \$ et 306 000 \$ en 2016, en baisse par rapport au prix de 318 798 \$ relevé en 2015. Le rapport ventes-inscriptions courantes (mesure des ventes par rapport au nombre total d'habitations disponibles sur le marché de la revente) a diminué cette année et s'élevait en moyenne à 8 % au troisième trimestre. Un faible rapport ventes-inscriptions courantes témoigne d'une situation où les acheteurs disposent d'un plus grand pouvoir de marché que les vendeurs.

Figure 2



Source : ACI, (P) : SCHL Prévision

¹ MLS® est une marque de commerce de l'Association canadienne de l'immeuble.

² Source : <http://www.albertahealthservices.ca/about/Page2408.aspx>

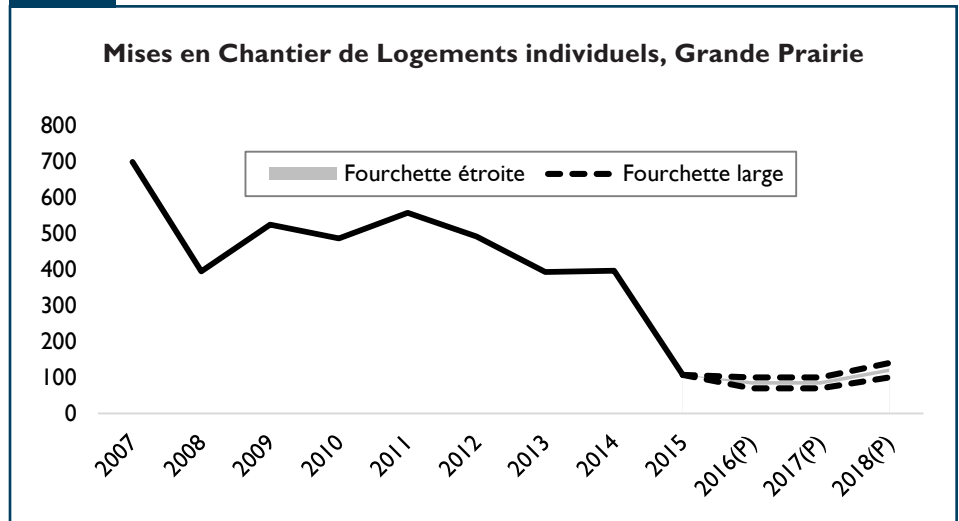
La conjoncture du marché de l'habitation devrait s'améliorer en 2017 et 2018. Les gains au chapitre de l'emploi aideront à soutenir les ventes. Alors que le rapport ventes-inscriptions courantes a suivi une tendance à la baisse tout au long de 2016, il devrait augmenter progressivement en 2017, ce qui appuiera la croissance des prix. Selon les prévisions, le prix MLS® moyen sera compris entre 302 000 \$ et 308 000 \$ en 2017 et entre 307 000 \$ et 311 000 \$ en 2018.

Marché du neuf

Comme sur le marché de la revente, l'offre était excédentaire sur le marché du neuf en 2015 et 2016. Alors que l'offre de logements neufs (logements en stock et en construction) s'est amoindrie d'une année à l'autre, la demande de logements est restée relativement faible. Au 30 septembre 2016, il y avait 35 % moins de maisons individuelles neuves écoulées et 26 % moins de maisons existantes vendues qu'à la même date un an plus tôt. Après avoir atteint 107 en 2015, le total des mises en chantier de maisons individuelles devrait se situer entre 80 et 90 en 2016.

En 2017, l'activité sera encore limitée sur le marché du neuf, car les constructeurs tenteront d'écouler les logements existants en stock. De plus, l'offre abondante sur le marché de la revente offrira diverses possibilités aux acheteurs potentiels. La croissance du secteur de l'énergie devrait se poursuivre en 2018, si bien que l'équilibre entre l'offre et la demande de logements devrait s'améliorer. Selon les prévisions, les mises en chantier de maisons individuelles se chiffreront entre 80 et 90 en 2017, puis entre 115 et

Figure 3

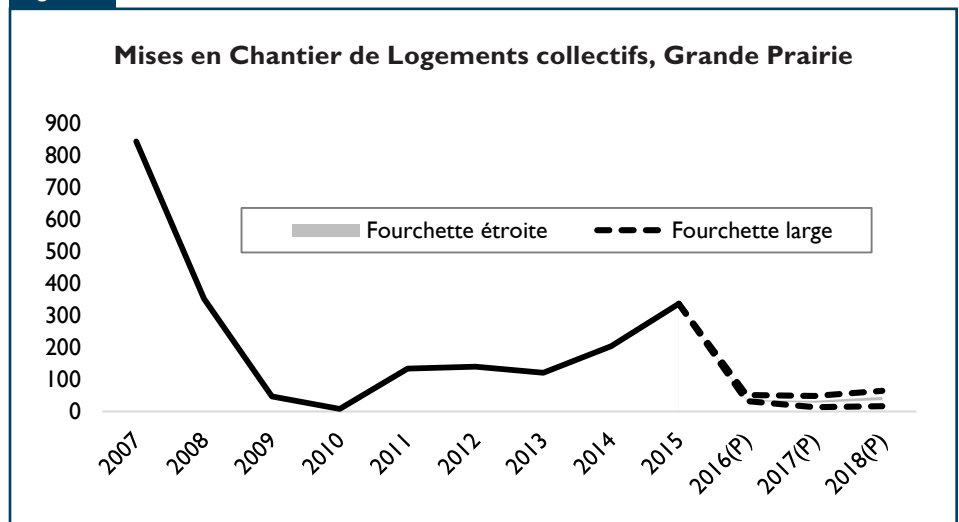


Source : SCHL, (P) : Prévision

125 en 2018. Dans le segment des logements collectifs, les mises en chantier, qui s'élevaient à 336 en 2015, seront vraisemblablement comprises entre 32 et 35 en 2016³, entre 27 et 33 en 2017 et entre de 35 à 45 en 2018. La construction d'appartements devrait tourner au ralenti, en particulier dans la catégorie destinée au marché locatif, car les taux d'inoccupation demeureront

supérieurs aux moyennes historiques. Par conséquent, la majorité des logements collectifs neufs à venir au cours des deux prochaines années seront vraisemblablement des jumelés et des maisons en rangée. La baisse des prix sur le marché de la revente pourrait aussi détourner les acheteurs du marché du neuf.

Figure 4



Source : SCHL, (P) : Prévision

³ Cette prévision a été faite sans compter les 67 mises en chantier d'appartements signalées en janvier 2016. Il est apparu que ces mises en chantier remontaient à 2015.

Marché locatif

Grâce à l'achèvement d'un immeuble d'appartements de 250 unités en 2016, l'offre locative a progressé, tandis que la demande a été faible. Le taux d'inoccupation à Grande Prairie est passé de 10,4 % en octobre 2015 à 19,8 % un an plus tard. Selon les prévisions, la demande de logements locatifs s'intensifiera progressivement au cours des deux prochaines années, alors que l'accroissement de l'offre ralentira. Le taux d'inoccupation des appartements locatifs devrait donc descendre à 10 % en 2017 et à 5 % en 2018.

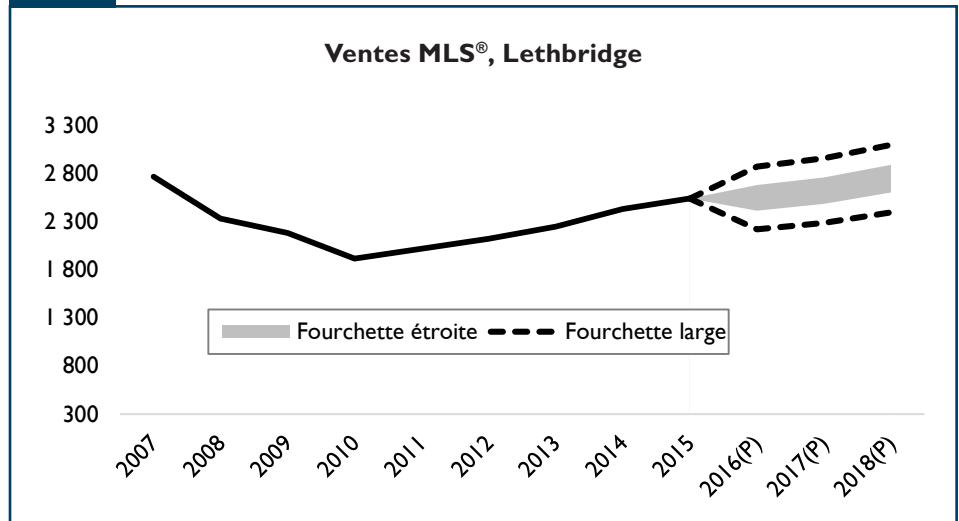
Le loyer moyen des logements de deux chambres s'élevait à 1 022 \$ en octobre 2016, comparativement à 1 193 \$ à la même période en 2015. La hausse des taux d'inoccupation a incité les propriétaires à offrir des mesures incitatives et des baisses de loyer. Puisque ces taux devraient rester élevés en 2017, d'autres réductions de loyers sont à prévoir. Les taux d'inoccupation devraient diminuer à nouveau en 2018, au moment où la demande locative s'améliorera, ce qui soutiendra la hausse des loyers. Les prévisions indiquent que les logements de deux chambres se loueront en moyenne 1 000 \$ en 2017 et 1 015 \$ en 2018.

Lethbridge

Marché de la revente

L'agriculture est un pilier de l'économie diversifiée de Lethbridge, au même titre que l'important secteur public qui sous-tend l'assise économique de la région. C'est pourquoi Lethbridge a mieux résisté aux chocs que les autres villes albertaines qui dépendent du

Figure 5

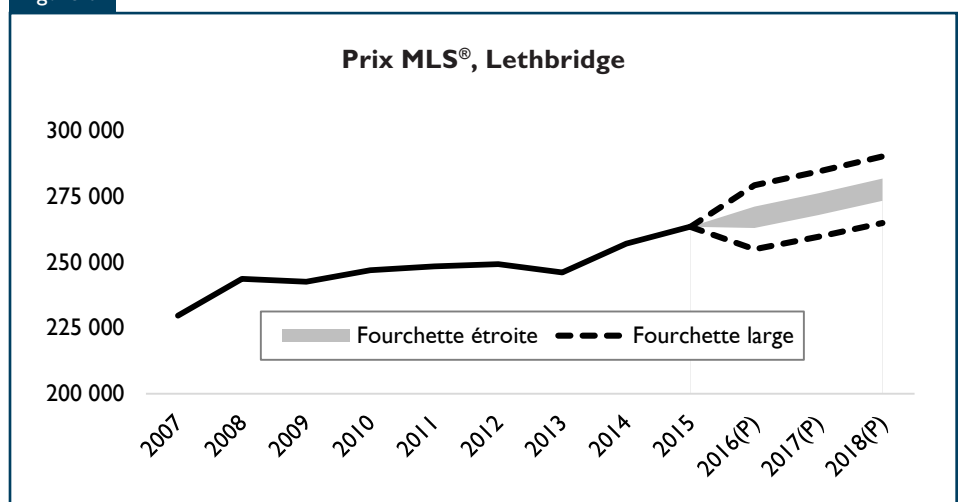


Source : ACI, (P) : SCHL Prévision

secteur pétrolier et gazier. À la fin du troisième trimestre, le nombre désaisonnalisé d'emplois affichait une hausse de 5 % en glissement annuel. Lethbridge avait un taux de chômage de 5,2 %, le plus bas parmi tous les grands centres⁴ de l'Alberta. Comme la migration nette est restée positive, la population de Lethbridge a poursuivi sa croissance⁵. Grâce à

une population relativement jeune et aux taux d'intérêt exceptionnellement bas, la demande d'habitations existantes devrait s'intensifier au cours de l'horizon prévisionnel. La tendance des ventes d'habitations existantes a évolué à la hausse tout au long de 2016, et le total de celles-ci se situera vraisemblablement entre 2 420 et 2 680 à la fin de l'année.

Figure 6



Source : ACI, (P) : SCHL Prévision

⁴ Renvoie aux deux régions métropolitaines de recensement (Calgary et Edmonton) et aux cinq AR (Lethbridge, Medicine Hat, Red Deer, Wood Buffalo et Grande Prairie) de l'Alberta.

⁵ Calculs de la SCHL fondés sur le tableau 051-0062 de Statistique Canada. Les données de 2015 indiquent que la population de Lethbridge a augmenté de 1,3 % et que la moyenne des cinq années précédentes était de 1,6 %.

Les prix des produits agricoles devraient soutenir l'activité économique durant la période à l'étude⁶. Les prévisions font état de 2 490 à 2 760 transactions sur le marché de l'existant en 2017 et de 2 610 à 2 890 autres en 2018.

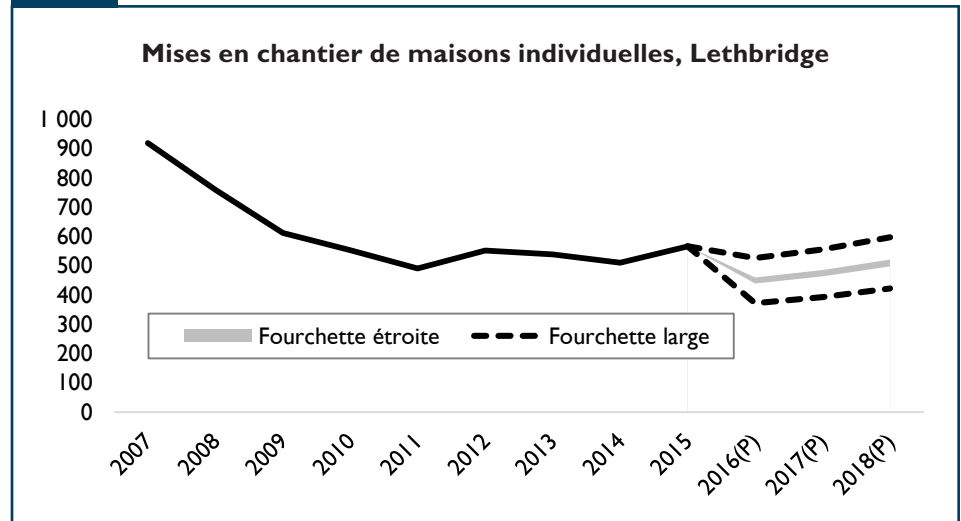
Le marché de Lethbridge est resté en équilibre tout au long de l'année. Les prévisions indiquent que la croissance de la population et de l'emploi stimulera la demande d'habitations existantes et la progression des prix. Le prix de vente moyen devrait se situer entre 262 900 \$ et 271 000 \$ en 2016 et entre 273 275 \$ et 281 700 \$ en 2017 et 2018.

Marché du neuf

En septembre, le stock de maisons individuelles avait augmenté de 77 % en glissement annuel. Malgré une légère hausse de la demande, les constructeurs ont mis un frein à leurs activités afin de gérer le niveau de leurs stocks, d'où un ralentissement de la construction en 2016. Selon les prévisions, les mises en chantier devraient se chiffrer entre 440 et 460, ce qui est inférieur aux 567 enregistrées en 2015. Il est prévu que la construction reprendra de la vigueur lorsque les stocks seront revenus à un niveau conforme aux normes historiques, dans la dernière partie de la période à l'étude. Selon les prévisions, les mises en chantier de maisons individuelles se chiffreront entre 464 et 486 en 2017 et entre 498 et 522 en 2018.

Comme dans le cas des maisons individuelles, la construction de logements collectifs a ralenti en 2016, après avoir été vive pendant deux années de suite. Ce repli a tiré les stocks vers le bas tout au long de l'année si bien qu'en septembre, seuls 14 logements achevés n'avaient pas

Figure 7

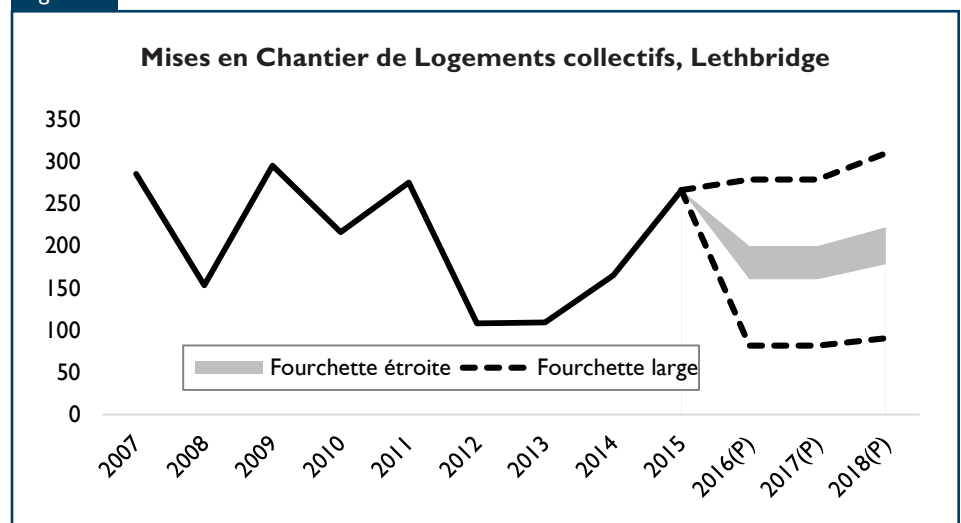


Source : SCHL, (P) : Prévision

trouvé preneur, soit bien moins que la moyenne historique. Cependant, les variations importantes des stocks ne sont pas rares à Lethbridge, puisque la construction d'un seul ensemble d'appartements ou de maisons en rangée peut avoir un effet considérable sur l'offre. Cela étant dit, rien n'indique que de gros ensembles seront mis en chantier avant la fin de l'année. Au cours des années qui restent jusqu'à la

fin de l'horizon prévisionnel, les constructeurs devraient réagir aux bas niveaux des stocks par une augmentation de leur production, quoique l'essentiel de leurs efforts se concentrera probablement sur les maisons en rangée. Selon les prévisions, de 160 à 200 logements collectifs seront commencés en 2017 et de 178 à 222 autres en 2018.

Figure 8



Source : SCHL, (P) : Prévision

⁶ Par exemple, voir Perspectives des principales grandes cultures au Canada, 2016 d'Agriculture et Agroalimentaire Canada.

Marché locatif

Après être monté à 6,1 % en octobre 2015, le taux d'inoccupation des appartements construits expressément pour le marché locatif à Lethbridge a poursuivi sa hausse et a atteint 8,5 % en octobre 2016. Bien que la hausse observée en octobre 2015 soit attribuable à un accroissement de l'offre, l'univers du marché locatif de Lethbridge est resté relativement stable entre les deux dernières enquêtes. En revanche, le recul de la demande locative a joué un rôle déterminant dans la hausse du taux d'inoccupation en 2016, comme en témoigne la diminution de 2,5 % du nombre total d'appartements occupés. Les taux d'intérêt exceptionnellement bas et la croissance de l'emploi ont favorisé l'accession à la propriété, réduisant ainsi la demande globale de logements locatifs. La migration nette positive et la population relativement jeune de Lethbridge soutiendront la demande sur le marché locatif et contribueront à abaisser le nombre de logements vacants. En outre, si l'écart entre le coût de la propriété et de coût de la location s'élargit trop, davantage de gens pourraient rester sur le marché locatif. Face à cette situation, le taux d'inoccupation descendra vraisemblablement à 6 % en 2017 et à 5 % en 2018.

Malgré la hausse du taux d'inoccupation, le loyer moyen d'un appartement de deux chambres construit expressément pour le marché locatif a augmenté; il est passé de 919 \$ en 2015 à 939 \$ en 2016. La situation du marché locatif laisse entrevoir une majoration limitée des loyers. Le loyer moyen des appartements de deux chambres devrait s'élever à 945 \$ en 2017 et à 960 \$ en 2018.

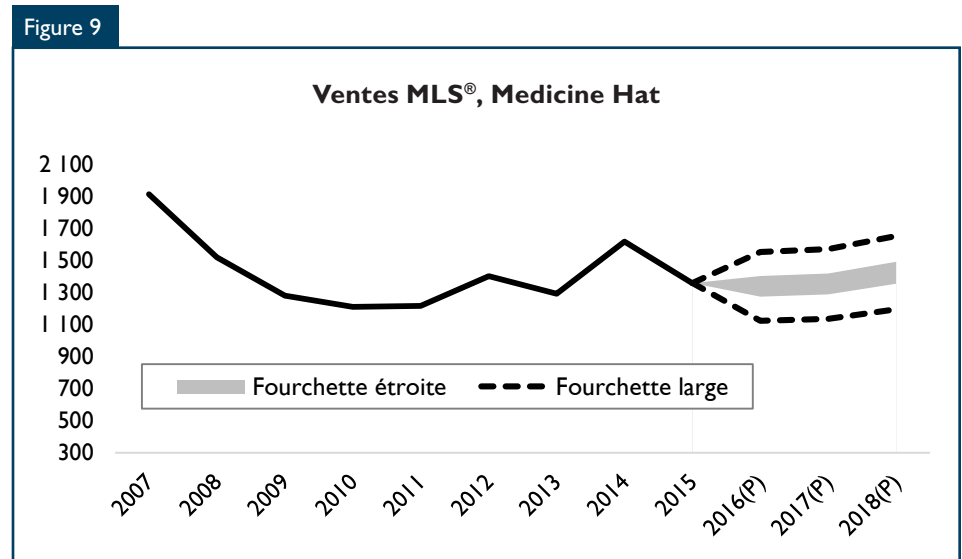
Medicine Hat

Marché de la revente

Comme dans beaucoup d'autres centres de l'Alberta, la faiblesse des prix dans le secteur de l'énergie a nui à l'activité économique à Medicine Hat. Elle a également eu des répercussions négatives sur les facteurs économiques et démographiques fondamentaux qui soutiennent la demande de logements. Selon Statistique Canada, à la fin du troisième trimestre, le nombre cumulatif d'emplois avait diminué de 5 % d'une année à l'autre, et la baisse était encore plus marquée, à savoir de 7 %, dans l'emploi à temps plein. La morosité du marché du travail a érodé le solde migratoire, certains chercheurs d'emploi ayant quitté la ville⁷. Par conséquent, la croissance démographique a stagné à Medicine Hat⁸. Cette situation a accentué le repli de la demande sur le marché de la revente. En 2015, le total annuel des ventes d'habitations existantes a baissé de 11 % par rapport à 2014. Depuis, les ventes

suivent une tendance baissière, ce qui porte à croire que 2016 se terminera très probablement sur une autre baisse d'une année à l'autre. Après avoir atteint 1 360 en 2015, le nombre de reventes devrait diminuer pour s'établir entre 1 275 et 1 400 en 2016. La demande de logements s'améliorera en 2017 et 2018, lorsque l'économie provinciale commencera à se redresser. Par conséquent, les ventes devraient se chiffrer entre 1 290 et 1 420 en 2017 et entre 1 360 et 1 490 en 2018.

Le marché de la revente de Medicine Hat reste résolument favorable aux acheteurs, ce qui exerce une pression à la baisse sur les prix. Les reventes ont été concentrées dans le segment inférieur de la fourchette de prix, ce qui a contribué à la baisse du prix moyen. Après s'être établi à 282 454 \$ en 2015, le prix moyen devrait se situer entre 265 200 \$ et 268 800 \$ à la fin de 2016. Des hausses de prix modestes sont attendues pour le reste de l'horizon prévisionnel. En effet, la demande s'améliorera et les

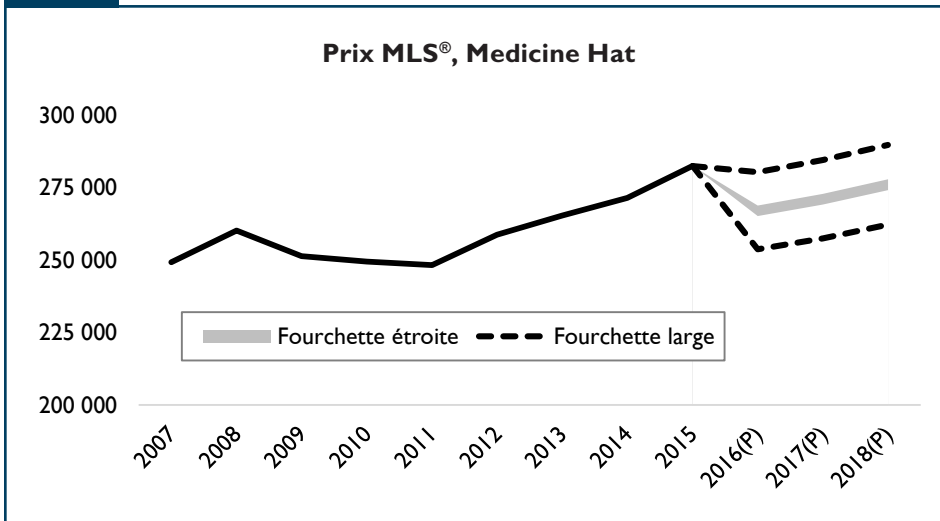


Source : ACI, (P) : SCHL Prévision

⁷ Calculs de la SCHL fondés sur le tableau 051-0063 de Statistique Canada. Les données de 2014 et 2015 indiquent un solde migratoire négatif; 260 personnes ont quitté Medicine Hat.

⁸ Calculs de la SCHL fondés sur le tableau 051-0062 de Statistique Canada. Les données de 2015 indiquent que la population de Medicine Hat a augmenté de 0,2 %.

Figure 10



Source : ACI, (P) : SCHL Préviation

ventes commenceront à se répartir sur toute la gamme de prix, ce qui fera monter le prix moyen. Celui-ci devrait être compris entre 269 200 \$ et 272 800 \$ en 2017 et entre 274 100 \$ et 277 900 \$ en 2018.

Marché du neuf

Les stocks de maisons individuelles étaient élevés au début de 2016. À l'instar des ventes d'habitations existantes, la demande de logements neufs s'est affaiblie en raison des conditions économiques. Puisque les logements achevés ont été plus nombreux que les logements écoulés, les stocks se sont accumulés. Le fléchissement de la demande de maisons individuelles neuves s'est poursuivi tout au long de l'année et, à la fin septembre, le nombre total de logements écoulés était en baisse de 8 % d'une année à l'autre. Cependant, le ralentissement de la construction a permis de réduire les stocks, qui affichaient une diminution de 24 % par rapport à septembre 2015. La tentative des constructeurs de gérer leurs stocks se traduira par une réduction des mises en chantier de maisons individuelles en 2016. Après avoir atteint 146 en 2015, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles devrait être

compris entre 95 et 105 en 2016. Une augmentation prévue pour 2017 devrait porter le nombre des mises en chantier entre 100 et 110 cette année-là, puis entre 124 et 136 en 2018.

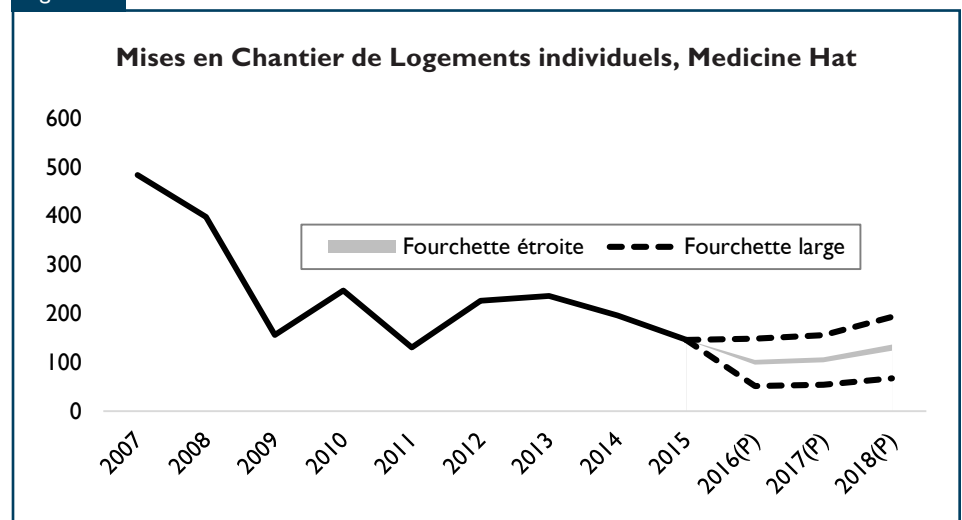
À Medicine Hat, la construction de logements collectifs tourne au ralenti depuis plusieurs années, si bien que le niveau d'activité est bien inférieur à ceux observés pendant les années antérieures à la récession de 2009. Bien que les constructeurs aient grandement limité leur activité,

le nombre de logements achevés dépasse le nombre de logements écoulés depuis le début de 2016, ce qui a fait augmenter les stocks. Les prévisions indiquent que la situation du marché du travail et la concurrence venant du marché de la revente limiteront la demande de logements collectifs neufs. De plus, la faiblesse du marché locatif minimise les effets de la mesure incitative poussant à créer des logements locatifs. Les constructeurs resteront probablement réticents à investir dans la production de grands collectifs d'habitation jusqu'à ce que la conjoncture économique s'améliore. Le nombre de logements collectifs mis chantier devrait donc rester bas et se situer entre 39 et 51 en 2016 et entre 30 et 40 en 2017. Une reprise de l'activité est prévue dans le secteur de la construction en 2018; les mises en chantier de logements collectifs devraient alors se chiffrer entre 52 et 68.

Marché locatif

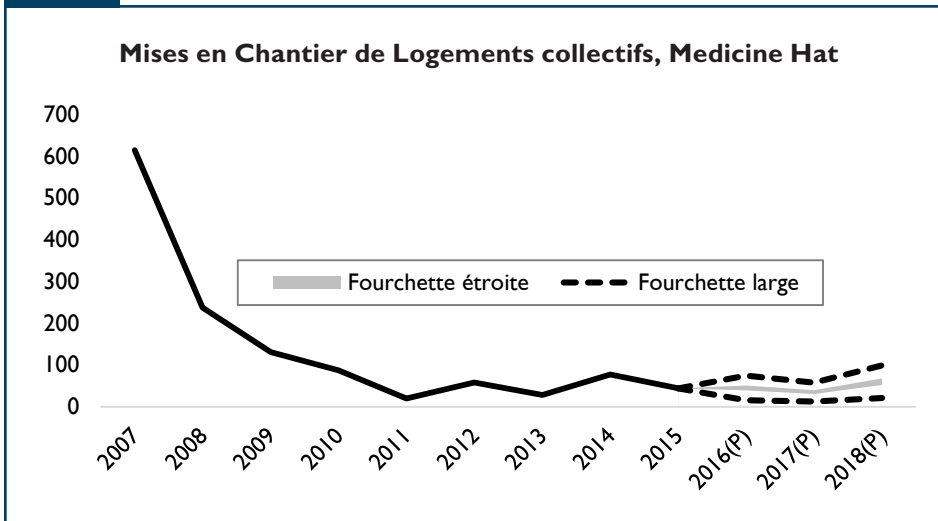
En octobre 2016, le taux d'inoccupation global à Medicine Hat était de 5,4 %, en hausse par rapport à celui de 4,6 % enregistré un an plus tôt. Les flux migratoires négatifs et la

Figure 11



Source : SCHL, (P) : Préviation

Figure 12



Source : SCHL, (P) : Préviation

faiblesse des facteurs démographiques fondamentaux ont conduit à une réduction de la demande de logements locatifs et, par ricochet, à une hausse du taux d'inoccupation. De plus, les taux d'intérêt exceptionnellement bas continueront d'attirer des locataires potentiels sur le marché de la propriété. D'ici à ce que la situation du marché du travail s'améliore et contribue à attirer des travailleurs migrants, la demande locative restera modérée. Selon les prévisions, le taux d'inoccupation global s'établira à 5 % en 2017 et descendra à 4,5 % en 2018.

Après avoir atteint 828 \$ en 2015, le loyer moyen des appartements de deux chambres expressément destinés à la location devrait diminuer à 825 \$ en 2016. En raison du nombre croissant de logements vacants, les propriétaires ont été peu incités à augmenter les loyers. L'Enquête sur les logements locatifs menée par la SCHL à l'automne 2016 indique que le loyer mensuel moyen des appartements de deux chambres faisant partie de l'échantillon commun est demeuré inchangé par rapport à l'année précédente. La pression à

la hausse sur les loyers demeurera minime jusqu'à ce que la demande locative reprenne de la vigueur. Dans cette perspective, le loyer moyen des appartements de deux chambres devrait s'élever à 830 \$ en 2017. S'il n'y a pas d'augmentation importante de l'offre locative, les loyers continueront d'évoluer à la hausse en 2018; les prévisions indiquent que le loyer moyen des appartements de deux chambres s'établira à 840 \$.

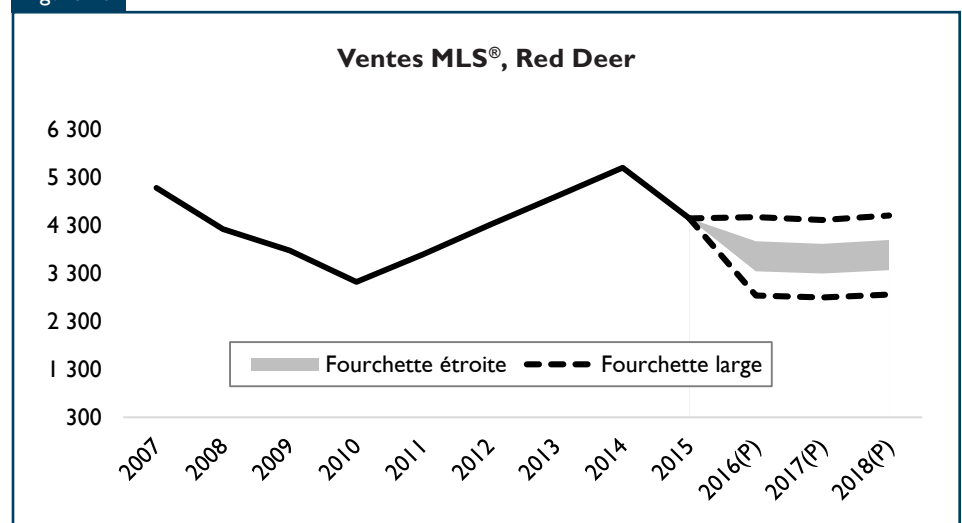
Red Deer

Marché de la revente

En 2016, les ventes d'habitations existantes sont demeurées nettement inférieures à celles de l'année précédente. La population de la région de Red Deer est plus jeune que celle l'Alberta et se retrouve en grande partie dans les groupes d'âge où se situent généralement les accédants à la propriété. Toutefois, la conjoncture du marché du travail s'est détériorée tout au long de l'année, ce qui a réduit la demande d'habitations existantes. Les reventes ne devraient pas reprendre avant 2018, année pour laquelle un renforcement des facteurs économiques et démographiques fondamentaux est prévu. Ainsi, après avoir atteint 4 439 en 2015, le total des ventes devrait diminuer pour s'établir entre 3 340 et 3 960 en 2016. Les prévisions font état de 3 290 à 3 910 ventes en 2017 et de 3 360 à 3 990 ventes en 2018.

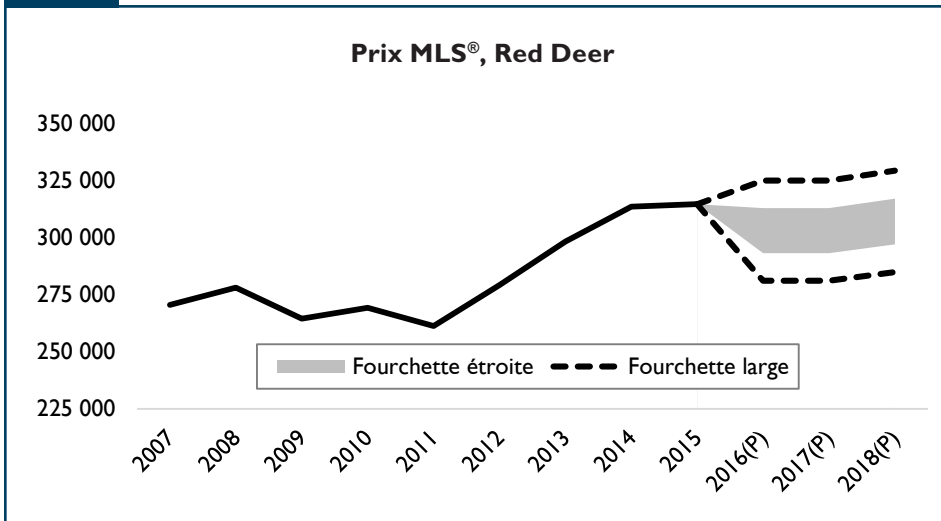
L'équilibre du marché continue de favoriser les acheteurs, et l'offre élevée exerce une pression à la baisse sur les prix de revente.

Figure 13



Source : ACI, (P) : SCHL Préviation

Figure 14



Source : ACI, (P) : SCHL Préviation

Les acheteurs soucieux de leur budget ont par ailleurs choisi des propriétés du segment inférieur de la fourchette de prix, créant ainsi un effet de composition qui a accentué la diminution des prix moyens. Aucune progression des prix n'est prévue au cours des deux prochaines années, puisqu'une remontée de la demande de logements existants n'est attendue que plus tard au cours de l'horizon prévisionnel. Le prix de revente annuel moyen, qui avait connu une hausse minimale et s'était établi à 314 563 \$ en 2015, devrait se situer entre 293 100 \$ et 312 900 \$ en 2016 et en 2017, puis entre 297 000 \$ et 317 000 \$ en 2018.

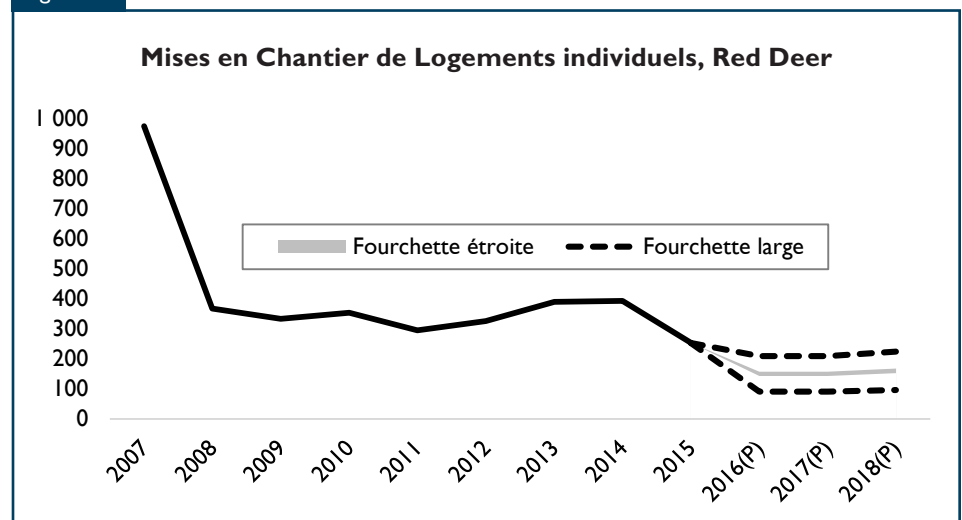
Marché du neuf

Les mises en chantier de maisons individuelles étaient au nombre de 253 en 2015, ce qui représentait une réduction de 36 % par rapport à l'année précédente. Malgré cette diminution, les constructeurs ont maintenu un frein sur la construction en 2016 pour tenter de mieux gérer le niveau des stocks, ce qui a ralenti le rythme des mises en chantier par rapport à l'an dernier. En conséquence, les stocks ont diminué tout au long de l'année et se

maintiennent actuellement à un niveau conforme aux normes historiques. Cela dit, le marché du neuf sera en concurrence avec le marché de la revente, car les nombreuses inscriptions courantes offriront un meilleur choix aux acheteurs potentiels. Selon les prévisions, les mises en chantier de maisons individuelles stagneront durant toute la période visée par les prévisions. Leur nombre devrait se situer entre 143 et 157 en 2016 et en 2017, puis entre 152 et 168 en 2018.

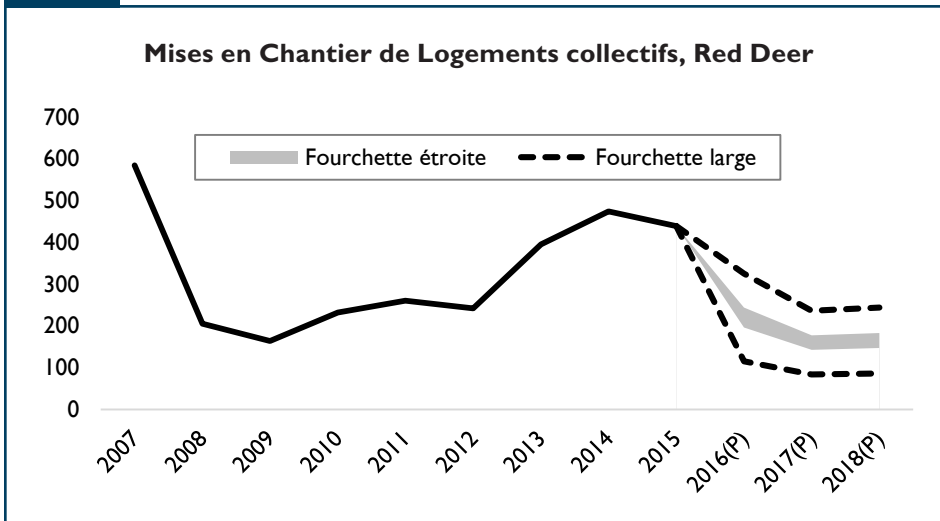
Le secteur des logements collectifs a affiché une augmentation annuelle de 20 % de ses mises en chantier en 2014, suivi d'une baisse de 7 % en 2015, pour un total de 439 logements. Cette tendance à la baisse s'est poursuivie en 2016, car la construction de logements collectifs a beaucoup ralenti. Les logements locatifs représentent une part croissante des mises en chantier de logements collectifs depuis quelques années; leur part s'élevait à 80 % en 2015. Depuis le début de 2016, la construction de logements collectifs est cependant soutenue par la production d'un ensemble de logements sociaux. Étant donné qu'aucune annonce n'a été faite concernant d'autres ensembles de logements sociaux et qu'un grand nombre de logements destinés au marché locatif sont en construction, la conjoncture de l'économie régionale et le vaste choix offert sur le marché de la revente devraient réduire la probabilité que les constructeurs commencent un autre grand ensemble de logements collectifs. Dans ce contexte, la construction d'immeubles collectifs devrait considérablement ralentir pendant la période à l'étude. Selon les prévisions, les mises en chantier

Figure 15



Source : SCHL, (P) : Préviation

Figure 16



Source : SCHL, (P) : Préviation

de logements collectifs se chiffreront entre 196 et 244 en 2016; leur nombre diminuera ensuite pour se situer entre 143 et 177 en 2017, puis entre 147 et 183 en 2018.

Marché locatif

La réduction de l'activité économique et les perspectives d'emploi limitées se sont traduites par une baisse de l'immigration vers Red Deer. Les plus récentes données de Statistique Canada⁹ sur la migration indiquent une baisse de 38 % de la migration nette d'une année à l'autre. De plus, selon le recensement municipal¹⁰ réalisé à Red Deer en 2016, la ville aurait vu sa population décroître de 1 % au cours de la dernière année. La demande locative s'est donc repliée à Red Deer. Cette diminution, associée à l'accroissement de l'offre locative, a porté le taux d'inoccupation global à 13,6 % en octobre 2016¹¹. Les prévisions indiquent qu'à l'instar de la province, Red Deer devrait voir sa situation économique s'améliorer au cours de la période à l'étude, ce qui

devrait hausser le solde migratoire et soutenir la demande locative. Selon les prévisions, le taux d'inoccupation descendra à 10,5 % en 2017 et à 4 % en 2018 à Red Deer. En octobre 2016, le loyer moyen d'un appartement de deux chambres avait diminué de 20 \$ sur un an, pour s'établir à 1 016 \$, les propriétaires ayant baissé les loyers pour tenter de louer leurs

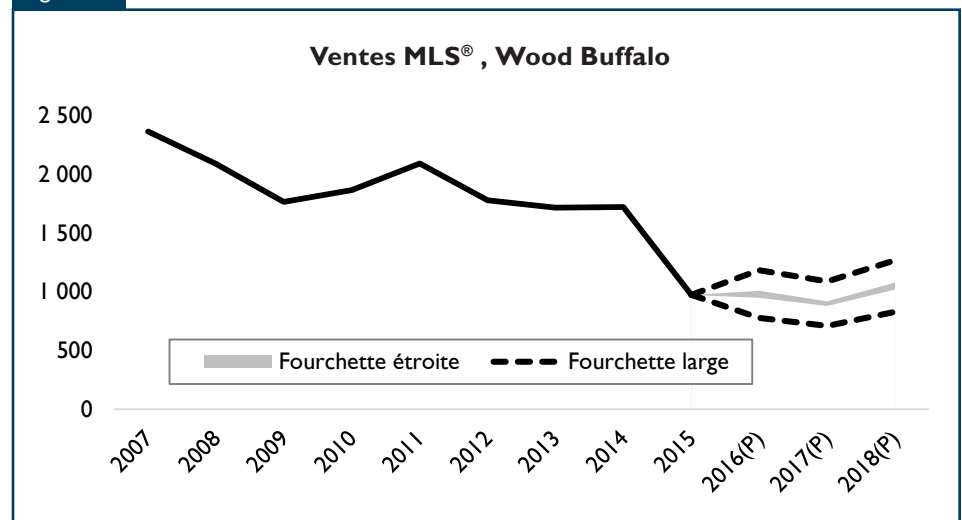
logements vacants. Le loyer moyen devrait diminuer encore en 2017 et se fixer à 1 000 \$, avant d'augmenter légèrement pour atteindre 1 015 \$ en 2018.

Wood Buffalo

Marché du neuf

La demande d'habitations neuves était plutôt basse au début de 2016. La faiblesse des cours du pétrole a entraîné des mises à pied et créé un sentiment de précarité de l'emploi, ce qui a contribué au ralentissement de la construction résidentielle. En outre, l'augmentation importante du nombre de camps de travailleurs et de services de vols aller-retour au cours des dernières années a dissuadé certains acheteurs potentiels et locataires d'accéder à la propriété. Alors que la demande de logements avait diminué en raison des conditions économiques moins favorables, Fort McMurray a été victime d'incendies de forêt qui ont détruit près de 2 000 bâtiments en mai. Pour

Figure 17



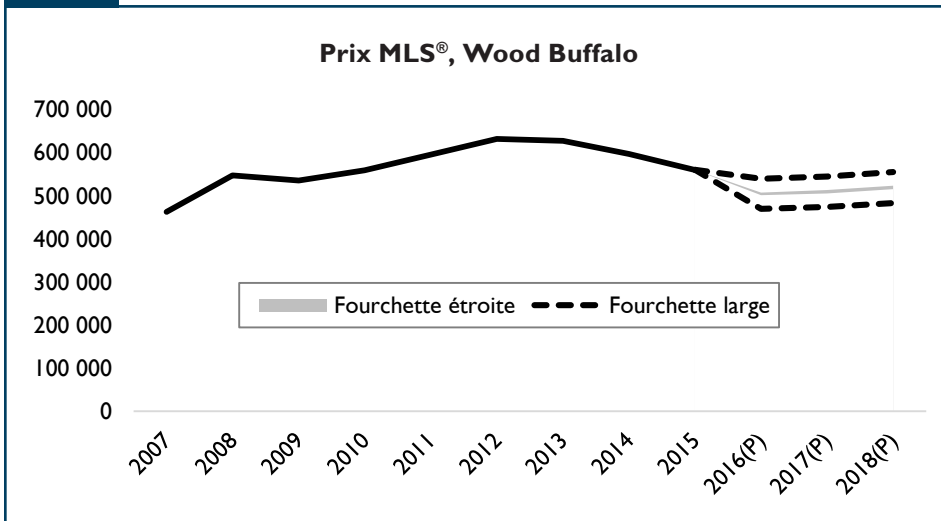
Source : ACI, (P) : SCHL Préviation

⁹ Statistique Canada, tableau 051-0062. Période allant du 1er juillet 2014 au 30 juin 2015.

¹⁰ <http://www.reddeer.ca/about-red-deer/population-and-demographics/census/>

¹¹ SCHL (Rapport sur le marché locatif d'octobre 2016)

Figure 18



Source : ACI, (P) : SCHL Préviation

le reste de 2016, les mises en chantier de maisons individuelles seront très faibles à cause du nettoyage, de l'assainissement des terres et des processus liés à l'assurance. Selon les prévisions, les mises en chantier de maisons individuelles devraient se chiffrer entre 7 et 60 en 2016, comparativement à un total de 74 en 2015.

La reconstruction commencera véritablement en 2017 et 2018. Selon les estimations, les constructeurs locaux peuvent construire environ 600 habitations par année¹². Comme les bâtiments résidentiels détruits lors des incendies n'étaient pas tous des maisons individuelles, le nombre de maisons individuelles mises en chantier devrait se situer entre 475 et 525 en 2017 et entre 525 et 575 en 2018. Une grande part de l'incertitude dans les prévisions est due au fait que le plan de reconstruction de la municipalité régionale de Wood Buffalo n'en est qu'à un stade préliminaire et que les renseignements sur la proportion de maisons individuelles parmi les bâtiments détruits restaient lacunaires au moment d'établir les prévisions.

Comme dans le cas des maisons individuelles, les mises en chantier de logements collectifs étaient faibles au début de l'année, et les prévisions indiquent que peu de logements supplémentaires seront commencés d'ici la fin de 2016. Les prévisions faisaient état de 6 à 20 mises en chantier de logements collectifs en 2016, en baisse par rapport au total de 119 enregistré l'année précédente. Puisqu'un grand nombre de logements

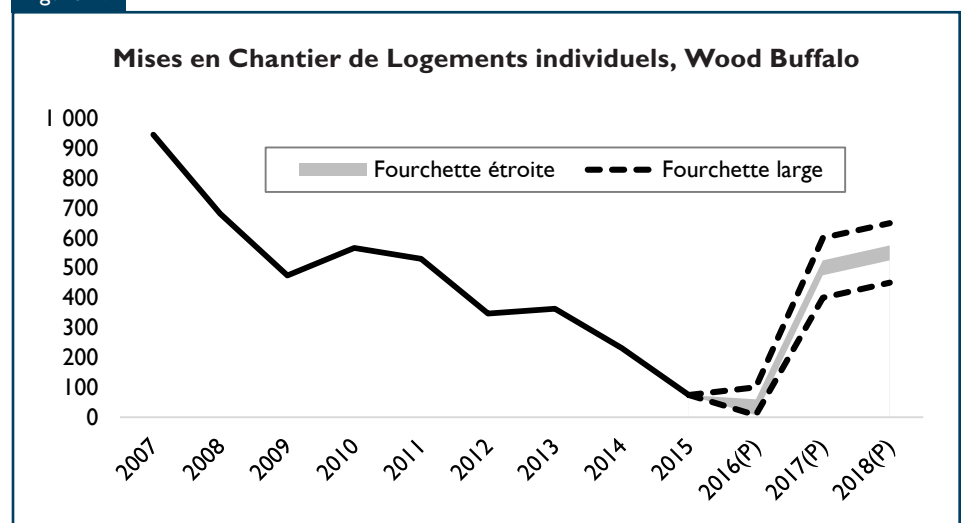
collectifs ont aussi été détruits lors des incendies, la construction devrait également connaître une reprise dans ce segment. Ainsi, en 2017 et 2018, les mises en chantier de logements collectifs devraient se chiffrer entre 75 et 125.

Marché locatif

La destruction de nombreuses habitations à Wood Buffalo a obligé les habitants à trouver un logement temporaire en attendant la reconstruction. Étant donné le grand nombre de logements disponibles, il leur a été facile de trouver un logement temporaire. Cependant, certains résidents se sont installés dans des hôtels ordinaires ou de long séjour. En octobre 2016, le taux d'inoccupation des logements locatifs était de 17,8 %, en baisse par rapport à celui de 29,4 % enregistré en octobre 2015.

Le taux d'inoccupation des appartements devrait descendre à 8 % en 2017 et à 7 % en 2018. Les ouvriers du bâtiment qui arriveront pour aider à la reconstruction (qui ne commencera vraiment que l'année

Figure 19



Source : SCHL, (P) : Préviation

¹² Source : entretien avec l'Association canadienne des constructeurs d'habitations et des constructeurs de Fort McMurray.

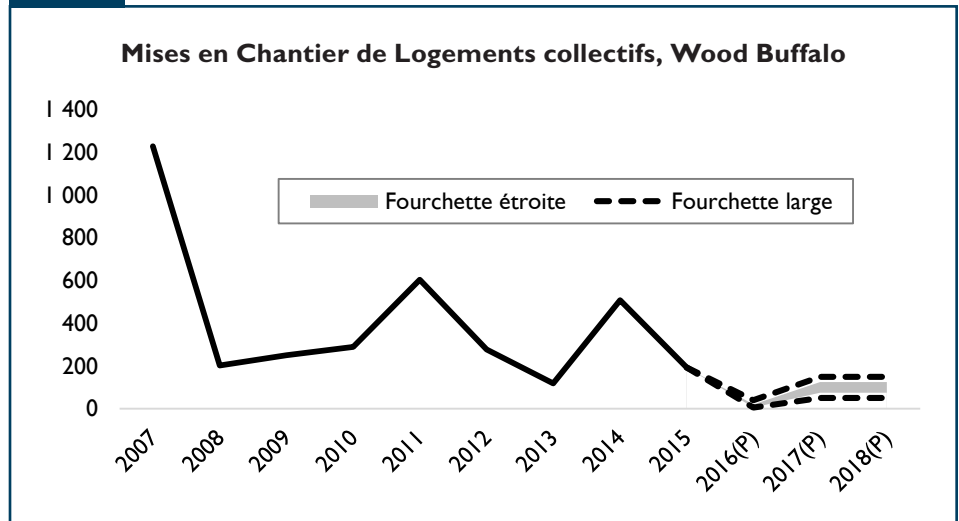
prochaine) devront se loger, ce qui soutiendra la demande locative. Pendant ce temps, la lente mais constante hausse des cours du pétrole commencera à attirer des travailleurs à Wood Buffalo. Même si certains d'entre eux emménageront dans des logements plus grands à Fort McMurray, la plupart choisiront de s'établir dans les camps détenus par leur employeur. La diminution des taux d'inoccupation s'atténuera à mesure que les habitants quitteront leur logement locatif pour emménager dans leur propriété reconstruite.

Les loyers ont baissé, car les taux d'inoccupation restent bien au-dessus des moyennes historiques. En octobre 2016, le loyer moyen d'un appartement de deux chambres avait diminué pour se chiffrer à 1 454 \$, comparativement à 1 841 \$ au même mois un an plus tôt. Comme un certain nombre de quartiers sont en reconstruction à Fort McMurray, les loyers ne devraient pas augmenter l'an prochain. En 2017, les locataires potentiels continueront de bénéficier des mesures incitatives mises en œuvre par les propriétaires dans le but d'attirer et de conserver les locataires. Une légère remontée de la demande locative est attendue en 2018. Les logements de deux chambres devraient se louer en moyenne 1 454 \$ en octobre 2017 et 1 475 \$ en octobre 2018.

Marché de la revente

Le marché de la revente tournait au ralenti au début de l'année, car le bas niveau des cours du pétrole a affaibli le marché du travail et la demande de logements. Au cours des quatre premiers mois de 2016, seulement 210 habitations ont été vendues¹³, ce qui est bien inférieur à la moyenne quinquennale de 523.

Figure 20



Source : SCHL, (P) : Préviation

Après les incendies, certains habitants déplacés ont voulu déménager plutôt que de reconstruire leur maison, ce qui a donné un élan au marché de la revente. Il est cependant peu probable que cette tendance se maintienne en 2017. Selon les prévisions, les ventes MLS® se chiffreront entre 950 et 1 010 en 2016 et entre 880 et 920 en 2017. La hausse des cours du pétrole devrait inciter les sociétés pétrolières à embaucher plus de gens à Wood Buffalo, ce qui exercera une pression positive sur les ventes en 2018. Les prévisions font état de 1 020 à 1 080 ventes MLS® en 2018.

Au début de 2016, le prix MLS® moyen a maintenu sa tendance à la baisse. Au 30 avril 2016, il s'élevait à 488 910 \$, ce qui représente une baisse de 15 % par rapport à la même période un an plus tôt. Le rapport ventes-inscriptions courantes s'établissait en moyenne à 9 % au premier trimestre, signe que les conditions du marché favorisaient largement les acheteurs. Toutefois, les prix moyens ont entamé une tendance haussière après les incendies de forêt, la diminution de l'offre sur le marché

de la revente ayant exercé une pression à la hausse sur les prix. La baisse de l'offre s'explique peut-être par le fait que certains propriétaires ont retiré leur habitation du marché immédiatement après les incendies, en attendant que la tendance des prix se dessine. En outre, les incendies ont eu pour effet de soustraire des habitations du marché, puisque les inscriptions courantes ont chuté en juin et juillet. La progression des ventes a aussi soutenu la stabilité des prix. Au troisième trimestre, le prix moyen s'élevait à 511 537 \$. Le prix MLS® moyen devrait se stabiliser en 2016 et se situer entre 502 000 \$ et 508 000 \$.

La lente hausse des cours du pétrole et la diminution des stocks à la suite des incendies soutiendront quelque peu la hausse des prix au cours des deux prochaines années. Le prix MLS® moyen devrait se situer entre 506 000 \$ et 514 000 \$ en 2017 et entre 516 000 \$ et 524 000 \$ en 2018.

¹³ MLS® est une marque de commerce de l'Association canadienne de l'immeuble.

Résumé des prévisions AR de Grande Prairie Automne 2016									
	2013	2014	2015	2016(P)		2017(P)		2018(P)	
				(B)	(H)	(B)	(H)	(B)	(H)
Marché du neuf									
Mises en chantier									
Maisons individuelles	393	396	107	80	90	80	90	115	125
Logements collectifs	120	203	336	32	35	27	33	35	45
Tous les logements	513	599	443	110	125	110	125	140	160
Marché de la revente									
Ventes MLS®	2 870	3 363	2 394	1 725	1 860	1 900	2 050	2 035	2 195
Prix MLS® moyen (\$)	288 738	317 468	318 798	299 000	306 000	302 000	308 000	307 000	311 000

	2013	2014	2015	2016	2017(P)	2018(P)
Marché locatif						
Taux d'occupation en octobre (%)	1,3	1,2	10,9	19,8	10,0	5,0
Loyer moyen, 2 chambres, octobre (\$)	1 129	1 166	1 193	1 022	1 000	1 015

Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Marché locatif : Immeubles locatifs d'initiative privée comptant trois appartements ou plus.

Les prévisions (P) contenues dans le présent document sont fondées sur les données disponibles en date du 30 septembre 2016. (B) = Bas de la fourchette. (H) = Haut de la fourchette.

Le bas (B) et le haut (H) des fourchettes de prévisions des mises en chantier de maisons individuelles et de logements collectifs, si on les additionnait, pourraient ne pas correspondre au total de tous les logements en raison de l'arrondissement et de la volatilité des données.

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché), Statistique Canada, ACI (MLS®). Prévisions de la SCHL (2016-2018).

Résumé des prévisions Lethbridge 2016									
	2013	2014	2015	2016(P)		2017(P)		2018(P)	
				(B)	(H)	(B)	(H)	(B)	(H)
Marché du neuf									
Mises en chantier									
Maisons individuelles	539	511	567	440	460	464	486	498	522
Logements collectifs	109	165	266	160	200	160	200	178	222
Tous les logements	648	676	833	603	657	627	683	680	740
Marché de la revente									
Ventes MLS®	2 250	2 433	2 543	2 416	2 684	2 487	2 763	2 606	2 894
Prix MLS® moyen (\$)	246 057	257 008	263 408	262 938	271 062	267 862	276 138	273 278	281 722

	2013	2014	2015	2016	2017(F)	2018(F)
Marché locatif						
Taux d'occupation en octobre (%)	4,8	4,8	6,1	8,6	6,0	5,0
Loyer moyen, 2 chambres, octobre (\$)	863	898	919	939	945	960

Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Marché locatif : Immeubles locatifs d'initiative privée comptant trois appartements ou plus.

Les prévisions (P) contenues dans le présent document sont fondées sur les données disponibles en date du 30 septembre 2016. (B) = Bas de la fourchette. (H) = Haut de la fourchette.

Le bas (B) et le haut (H) des fourchettes de prévisions des mises en chantier de maisons individuelles et de logements collectifs, si on les additionnait, pourraient ne pas correspondre au total de tous les logements en raison de l'arrondissement et de la volatilité des données.

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché), Statistique Canada, ACI (MLS®). Prévisions de la SCHL (2016-2018).

Résumé des prévisions Medicine Hat 2016									
	2013	2014	2015	2016(P)		2017(P)		2018(P)	
				(B)	(H)	(B)	(H)	(B)	(H)
Marché du neuf									
Mises en chantier									
Maisons individuelles	236	196	146	95	105	100	110	124	136
Logements collectifs	28	77	44	39	51	30	40	52	68
Tous les logements	264	273	190	123	167	119	161	161	219
Marché de la revente									
Ventes MLS®	1 294	1 619	1 360	1 275	1 405	1 290	1 420	1 356	1 494
Prix MLS® moyen (\$)	265 401	271 489	282 454	265 189	268 811	269 161	272 839	274 127	277 873

	2013	2014	2015	2016	2017(F)	2018(F)
Marché locatif						
Taux d'occupation en octobre (%)	3,9	4,1	4,6	5,4	5,0	4,6
Loyer moyen, 2 chambres, octobre (\$)	727	795	828	825	830	840

Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Marché locatif : Immeubles locatifs d'initiative privée comptant trois appartements ou plus.

Les prévisions (P) contenues dans le présent document sont fondées sur les données disponibles en date du 30 septembre 2016. (B) = Bas de la fourchette. (H) = Haut de la fourchette.

Le bas (B) et le haut (H) des fourchettes de prévisions des mises en chantier de maisons individuelles et de logements collectifs, si on les additionnait, pourraient ne pas correspondre au total de tous les logements en raison de l'arrondissement et de la volatilité des données.

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché), Statistique Canada, ACI (MLS®). Prévisions de la SCHL (2016-2018).

Résumé des prévisions Red Deer 2016									
	2013	2014	2015	2016(P)		2017(P)		2018(P)	
				(B)	(H)	(B)	(H)	(B)	(H)
Marché du neuf									
Mises en chantier									
Maisons individuelles	389	393	253	143	157	143	157	152	168
Logements collectifs	395	474	439	196	244	143	177	147	183
Tous les logements	784	867	692	256	344	248	332	265	355
Marché de la revente									
Ventes MLS®	4 893	5 496	4 439	3 337	3 963	3 291	3 909	3 360	3 990
Prix MLS® moyen (\$)	298 245	313 510	314 563	293 133	312 867	293 133	312 867	297 002	316 998

	2013	2014	2015	2016	2017(F)	2018(F)
Marché locatif						
Taux d'occupation en octobre (%)	1,9	2,2	5,4	13,6	10,5	4,0
Loyer moyen, 2 chambres, octobre (\$)	937	966	1 036	1 016	1 000	1 015

Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Marché locatif : Immeubles locatifs d'initiative privée comptant trois appartements ou plus.

Les prévisions (P) contenues dans le présent document sont fondées sur les données disponibles en date du 30 septembre 2016. (B) = Bas de la fourchette. (H) = Haut de la fourchette.

Le bas (B) et le haut (H) des fourchettes de prévisions des mises en chantier de maisons individuelles et de logements collectifs, si on les additionnait, pourraient ne pas correspondre au total de tous les logements en raison de l'arrondissement et de la volatilité des données.

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché), Statistique Canada, ACI (MLS®). Prévisions de la SCHL (2016-2018).

Résumé des prévisions AR de Wood Buffalo Automne 2016									
	2013	2014	2015	2016(P)		2017(P)		2018(P)	
				(B)	(H)	(B)	(H)	(B)	(H)
Marché du neuf									
Mises en chantier									
Maisons individuelles	363	231	74	7	60	475	525	525	575
Logements collectifs	604	278	119	6	20	75	125	75	125
Tous les logements	967	509	193	13	80	550	650	600	700
Marché de la revente									
Ventes MLS®	1 719	1 724	974	950	1 010	880	920	1 020	1 080
Prix MLS® moyen (\$)	628 152	597 626	560 794	502 000	508 000	514 000	506 000	516 000	524 000

	2013	2014	2015	2016	2017(F)	2018(F)
Marché locatif						
Taux d'occupation en octobre (%)	5,4	11,8	29,4	17,8	8,0	7,0
Loyer moyen, 2 chambres, octobre (\$)	2 002	2 162	1 841	1 454	1 454	1 475

Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Marché locatif : Immeubles locatifs d'initiative privée comptant trois appartements ou plus.

Les prévisions (P) contenues dans le présent document sont fondées sur les données disponibles en date du 30 septembre 2016. (B) = Bas de la fourchette. (H) = Haut de la fourchette.

Le bas (B) et le haut (H) des fourchettes de prévisions des mises en chantier de maisons individuelles et de logements collectifs, si on les additionnait, pourraient ne pas correspondre au total de tous les logements en raison de l'arrondissement et de la volatilité des données.

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché), Statistique Canada, ACI (MLS®). Prévisions de la SCHL (2016-2018).

LA SCHL : AU COEUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada depuis près de 70 ans.

La SCHL aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, vient en aide aux Canadiens dans le besoin et fournit des résultats de recherches et de l'information aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à <http://www.schl.ca> ou suivez-nous sur [Twitter](#), [LinkedIn](#), [Facebook](#) et [YouTube](#).

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada, composez le 613-748-2003 (téléphone) ou le 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le <http://www.schl.ca/marchedelhabitation>.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au <http://www.schl.ca/marchedelhabitation>.

Pour vous abonner à la version papier des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2016, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez remplir le [Formulaire de demande de reproduction de documents protégés par les droits d'auteur de la SCHL](#) et le faire parvenir au Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) par courriel, à l'adresse suivante : chic@schl.ca. Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH : Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE

Des données et des analyses aux échelles locale, régionale et nationale qui portent sur la conjoncture des marchés et les tendances futures.

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport sur les copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Évaluation du marché de l'habitation
- Le marché sous la loupe
- Actualités habitation – Tableaux
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : faits saillants – régions et le nord
- Perspectives du marché de l'habitation – (Canada et principaux centres urbains)
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation – Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Données provisoires sur les mises en chantier
- Rapports sur le marché locatif : Faits saillants – Canada et les provinces
- Rapports sur le marché locatif – Grands centres
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapport sur les résidences pour personnes âgées

TABLEAUX DE DONNÉES EN LIGNE GRATUITS

- Données sur la construction de maisons neuves par municipalité
- Tableaux de données détaillées tirées de l'Enquête sur les logements locatifs
- Tableaux de données annuelles détaillées sur la construction résidentielle

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION!

Les données sur l'habitation comme vous les voulez.

- Guichet unique
- Accès simple et rapide
- Données à l'échelle des quartiers

schl.ca/portailimh

L'Observateur du logement en ligne

On y présente, sous forme de feuillets et de vidéos :

- analyses et données;
- observations pertinentes;
- mises à jour sur les conditions et tendances en matière de logement; et bien plus encore!

Tous les liens peuvent être facilement diffusés sur les médias sociaux!



Abonnez-vous dès aujourd'hui pour demeurer informé!
www.schl.ca/observateur