

BILAN ÉCONOMIQUE 2004

de la Ville de Montréal



Le *Bilan économique 2004* est une publication de la Ville de Montréal,
Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine,
Direction de la planification stratégique.

Ce document a été réalisé par Chantal Langelier, en collaboration avec Suzanne Chantal, Benoit Van de Walle, Farah Fouron et Gisèle Boni,
sous la supervision de Guy DeRepentigny, chef de division à la Planification économique et sectorielle.
La production a été coordonnée par Danielle Dionne de la Direction des communications et des relations avec les citoyens.

Conception : Octane

ISBN 2-7647-0503-4

Dépôt légal – Bibliothèque nationale du Québec, 2005

Dépôt légal – Bibliothèque nationale du Canada, 2005

Also available in English.

TABLE DES MATIÈRES

Table des matières

BILAN ÉCONOMIQUE 2004	3
L'année 2004 en un coup d'œil : des tendances positives	4
Des indicateurs qui témoignent de la croissance économique	4
Statistiques économiques – Ville de Montréal 2004	5
Marché du travail	6
Montréal dépasse le cap des 900 000 emplois	6
Le secteur de la fabrication en tête pour la création d'emplois	6
Le taux d'emploi atteint un sommet historique en 2004	6
Baisse du chômage en 2004	7
Diminution du nombre de bénéficiaires de l'aide sociale	7
Immobilisations	8
Des investissements en immobilisations de 11,6 milliards de dollars	8
Les plus fortes sommes investies proviennent du secteur privé	8
Le secteur tertiaire reçoit la plus large part des investissements	8
Investissements directs étrangers : près de 1,4 milliard de dollars en 2004	10
Permis de construction : un sommet de 2,5 milliards de dollars en 2004	11
Le taux d'inoccupation des espaces à bureaux en hausse	11
Population	12
La population de la ville en croissance constante depuis 1998	12
Un solde migratoire positif en 2004, mais tout de même fragile	12
L'immigration internationale en 2004 : un sommet depuis le début des années 1990	13
Logement	13
9 milliards de dollars investis dans le secteur du logement entre 2000 et 2004	13
Près de 40 % des nouveaux logements de la région métropolitaine sont situés dans la ville de Montréal	13
Le marché de la revente est en effervescence	14
La pénurie de logements se résorbe	14
Tourisme	15
Tourisme : une meilleure performance en 2004	15
Le taux d'occupation des hôtels en hausse comparativement à 2003	15
Le prix moyen des chambres demeure stable	15
Cinéma	16
Une année plus difficile en raison du repli de la production cinématographique étrangère	16
Transport	16
La meilleure année en 20 ans au port de Montréal	16
Un record de passagers dans les aéroports montréalais	17
Perspectives pour la région métropolitaine	18
Annexe 1	
Poids de Montréal dans la région métropolitaine	19
Annexe 2	
Chantiers de construction en cours	21

BILAN ÉCONOMIQUE 2004

Bilan économique 2004

Nouvelle publication annuelle de la Ville de Montréal, le *Bilan économique 2004* passe en revue les principaux indicateurs qui caractérisent les échanges économiques sur le territoire de la municipalité. À quelques exceptions près, la publication se concentre sur le territoire de la ville.

Le bilan économique de la Ville de Montréal se veut un complément à ceux produits par la Communauté métropolitaine de Montréal et par Montréal International, ceux-ci faisant référence à la région métropolitaine dans un contexte nord-américain. Ces trois instances collaborent à un comité de recherche formé de différents partenaires économiques de la région. La réalisation de ce bilan s'inscrit dans cette démarche de collaboration.

Le bilan économique évoluera au cours des prochaines années de manière à servir de tableau de bord à la stratégie et au plan d'action en développement économique de la Ville de Montréal.

L'ANNÉE 2004 EN UN COUP D'ŒIL : des tendances positives

Principaux indicateurs du bilan économique de Montréal Variation 2003 – 2004

Marché du travail

Nombre d'emplois	↗	Croissance de 1,4 %
Taux d'emploi	↗	Gain de 0,5 point de pourcentage
Taux de chômage	↘	Baisse de 1,3 point de pourcentage
Bénéficiaires de l'aide sociale	↘	Baisse de 3,2 %

Immobilisations

Investissements en immobilisations	↗	Croissance de 2,1 %
Investissements du secteur privé	↗	Croissance de 3,8 %
Investissements directs étrangers	↗	Croissance de 21,6 %
Permis de construction	↗	Croissance de 16,4 %
Taux d'inoccupation des espaces à bureaux au centre-ville	↗	Hausse de 0,7 point de pourcentage

Population

Population	↗	Croissance de 0,3 %
Solde migratoire	↗	Gain net de 2 230 personnes
Immigration internationale	↗	33 593 nouveaux immigrants, en hausse de 28 %

Logement

Immobilisations dans le secteur du logement	↗	Croissance de 6,7 %
Logements mis en chantier (incluant les logements recyclés)	↗	Croissance de 42 %
Revente de maisons existantes	↗	Croissance de 1,5 %
Prix moyen de vente des copropriétés	↗	Croissance de 10,3 %
Taux d'inoccupation des logements	↗	Hausse de 0,6 point de pourcentage

Tourisme

Nombre de chambres occupées dans les hôtels	↗	Croissance de 2,8 %
Taux d'occupation des hôtels	↗	Hausse de 2,5 points de pourcentage
Prix moyen des chambres d'hôtel	—	Stable

Cinéma

Valeur totale des productions cinématographiques	↘	Baisse de 29 %
--------------------------------------------------	---	----------------

Transport

Passagers dans les aéroports de Montréal	↗	Croissance de 15,7 %
Marchandises manutentionnées au port de Montréal	↗	Croissance de 13,7 %
Croisiéristes accueillis au port de Montréal	↗	Croissance de 29,8 %

Des indicateurs qui témoignent de la croissance économique

- Les indicateurs concordent pour mettre en relief l'amélioration de l'économie de la ville de Montréal.
- Le marché du travail affiche des résultats fort positifs avec une croissance de l'emploi et du taux d'emploi, tandis que le taux de chômage et le nombre de bénéficiaires de l'aide sociale diminuent.
- Les investissements en immobilisations ont atteint les 11,6 milliards de dollars, en hausse de 2,1 % comparativement à 2003.
- Signe de la vigueur du secteur de la construction, les permis de construction émis en 2004 ont dépassé de plus de 16 % le nombre de 2003.
- La population de la ville a connu une très légère croissance de 0,3 % en 2004, soutenue par l'arrivée de nouveaux immigrants et un solde migratoire positif, permettant ainsi à Montréal de maintenir son poids démographique dans l'ensemble de la région métropolitaine.
- Près de 2,3 milliards de dollars ont été investis sous forme d'immobilisations dans le secteur du logement, soit une hausse de 6,7 % comparativement à 2003.
- Au cours de l'année 2004, 11 762 nouvelles unités de logement se sont ajoutées sur le territoire de la ville de Montréal. Il s'agit d'une hausse de 42 % des mises en chantier en un an. Ces mises en chantier incluent les logements provenant de la transformation d'immeubles non résidentiels.
- Les transactions effectuées sur le marché de la revente de maisons existantes ont augmenté de près de 1,5 % comparativement à 2003.
- L'année 2004 a été meilleure que 2003 dans le secteur du tourisme, mais n'a pas encore atteint les résultats observés avant les événements de septembre 2001.
- La valeur totale des productions cinématographiques a connu une importante diminution en 2004, principalement causée par le ralentissement marqué des productions cinématographiques étrangères.
- Du côté des transports, l'année 2004 a été marquante pour le port de Montréal et les aéroports montréalais. Le port a affiché les meilleurs résultats des vingt dernières années alors que les aéroports ont accueilli un nombre record de passagers.

« Ce qu'on apprécie énormément à Montréal, c'est qu'il y a la rigueur et la créativité.
De réussir à bien mélanger les deux, c'est un des aspects du succès. »

— Yves Guillemot, PDG d'Ubisoft

Statistiques économiques • Ville de Montréal 2004

Emplois par secteur (en milliers)	909,0
Commerce	152,6
Fabrication	146,3
Santé et assistance sociale	101,3
Services professionnels	84,3
Enseignement	69,6
Finance, assurances, immobilier	63,8
Information, culture et loisirs	58,6
Transport et entreposage	47,7
Hébergement et restauration	46,7
Autres services	40,6
Gestion d'entreprises	33,8
Administration publique	32,5
Construction	24,5
Services publics	5,4
Taux d'emploi (en pourcentage)	58,3
Taux de chômage (en pourcentage)	10,2
Bénéficiaires de l'aide sociale (en nombre) ¹	66 850
Immobilisations totales (valeur en millions de dollars)	11 590
Industries primaires	12
Industries secondaires	1 984
Industries tertiaires	7 340
Immobilisations par secteur (valeur en millions de dollars)	11 590
Secteur privé	8 414
Secteur public	3 176
Investissements directs étrangers (valeur en millions de dollars)	1 370
États-Unis	885
Pays-Bas	203
Grande-Bretagne	88
France	57
Autres pays	137
Permis de construction (valeur en milliers de dollars)	2 482 110
Résidentiel	1 442 556
Non-résidentiel	1 039 554
Commercial	519 186
Industriel	146 320
Institutionnel	374 048
Permis de construction (en nombre)	13 979
Résidentiel	10 509
Non-résidentiel	3 470
Commercial	2 721
Industriel	467
Institutionnel	282
Taux d'inoccupation des espaces à bureaux au centre-ville (en pourcentage)	13,2
Population (en milliers)	1 877
Solde migratoire (en nombre de personnes)	2 230
Immigration internationale (nouveaux immigrants en nombre)	33 593
Immobilisations dans le secteur du logement (valeur en milliards de dollars)	2,3
Taux d'inoccupation des logements (en pourcentage)	1,7
Logements mis en chantier (incluant les logements recyclés)	11 762
Chambres occupées dans les hôtels (en nombre)	3 433 443
Taux d'occupation des hôtels (en pourcentage)	67
Prix moyen des chambres d'hôtels (en dollars)	136,13
Valeur des productions cinématographiques étrangères (en dollars)	163 000 000
Trafic de passagers dans les aéroports (en nombre)	10 340 000
Marchandises manutentionnées au port de Montréal (en millions de tonnes)	23,6
Croisiéristes accueillis au port de Montréal (en nombre)	43 385

¹ Sans contraintes à l'emploi.

MARCHÉ DU TRAVAIL

Marché du travail

Montréal dépasse le cap des 900 000 emplois

- Statistique Canada a dénombré 909 000 emplois¹ sur le territoire de la ville de Montréal en 2004, soit 1,4 % de plus que l'année précédente.
- 12 800 nouveaux emplois ont été créés en 2004, ce qui porte à 151 700 le nombre d'emplois supplémentaires dans la ville depuis les dix dernières années.
- Un emploi sur deux (50 %) dans la région métropolitaine est situé sur le territoire de la ville et cette part est stable depuis les dix dernières années.

Le secteur de la fabrication en tête pour la création d'emplois

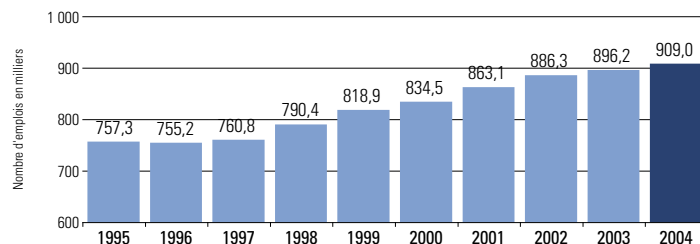
- La croissance de l'emploi en 2004 a principalement été observée dans les secteurs de la fabrication (+ 7 700 emplois) et de l'information, de la culture et des loisirs (+ 5 300 emplois).
- À l'opposé, la restauration et l'hébergement ainsi que les services aux entreprises ont subi des pertes importantes d'effectifs, soit respectivement de 8 900 et 3 900 emplois.

Le taux d'emploi atteint un sommet historique en 2004

- Avec un taux d'emploi atteignant les 58,3 % en 2004, Montréal affiche des résultats qui peuvent être qualifiés d'historiques.
- L'arrivée massive des femmes sur le marché du travail depuis les trente dernières années et la croissance significative du taux de scolarisation de la population expliquent cette évolution positive du taux d'emploi.
- Ainsi, depuis 1995, le taux d'emploi a enregistré des gains de 6,9 points de pourcentage.

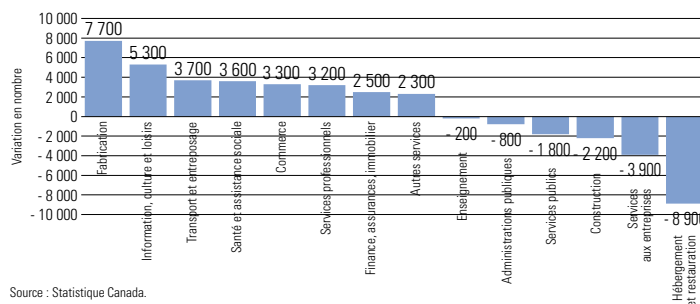
¹ Les données de l'Enquête sur la population active (EPA) doivent être utilisées avec précaution. En effet, l'EPA s'effectue auprès des individus et comptabilise le nombre de personnes occupées selon le lieu de résidence. Seul le recensement évalue systématiquement l'emploi selon le lieu de travail. Ainsi en 2001, on recensait 863 100 personnes occupées à Montréal et 1 113 000 emplois.

Emplois
Ville de Montréal • 1995 – 2004



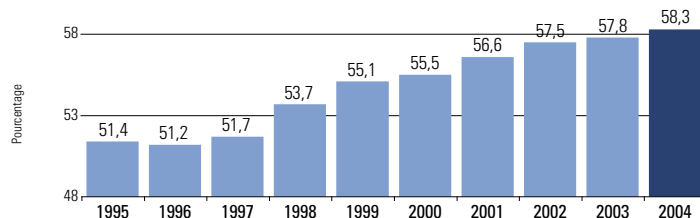
Source : Statistique Canada.

Variation de l'emploi sectoriel
Ville de Montréal • 2004 vs 2003



Source : Statistique Canada.
Compilation : Ville de Montréal.

Taux d'emploi
Ville de Montréal • 1995 – 2004



Source : Statistique Canada.

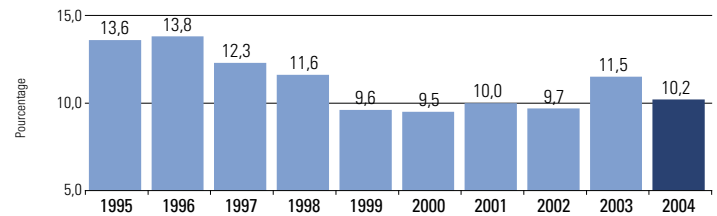
Montréal se classe deuxième en Amérique du Nord pour la concentration de main-d'œuvre dans le « noyau super créatif ».

— Richard Florida, Louis Musante et Kevin Stolarick, Catalytix

Baisse du chômage en 2004

- Après un bref sursaut à 11,5 % en 2003, le taux de chômage a régressé à 10,2 % en 2004. Même si elle est supérieure aux années 2000 à 2002, la proportion de personnes en chômage indique une amélioration sensible comparativement à ce qui avait été observé au cours des années 1990 alors que le chômage avoisinait les 14 %.

Taux de chômage
Ville de Montréal • 1995 – 2004

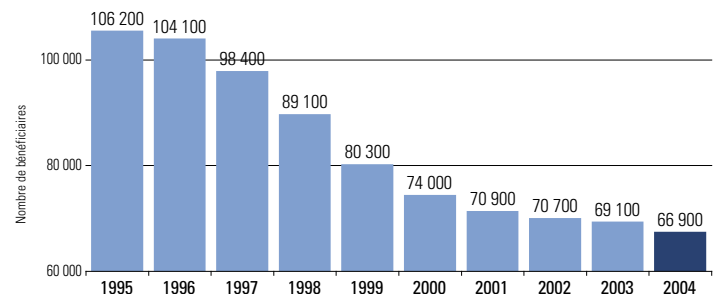


Source : Statistique Canada.

Diminution du nombre de bénéficiaires de l'aide sociale¹

- Le recul du nombre de bénéficiaires de l'aide sociale constitue une excellente nouvelle et un autre indicateur de la santé économique de la ville.
- En 2004, Montréal comptait un peu moins de 66 900 bénéficiaires de l'aide sociale. Cela représente près de 2 200 bénéficiaires de moins que l'année précédente et le nombre le plus faible observé au cours des dix dernières années.

Bénéficiaires de l'aide sociale
Ville de Montréal • 1995 – 2004



Source : Ministère de l'Emploi, de la Solidarité sociale et de la Famille.

¹ Sans contraintes à l'emploi.



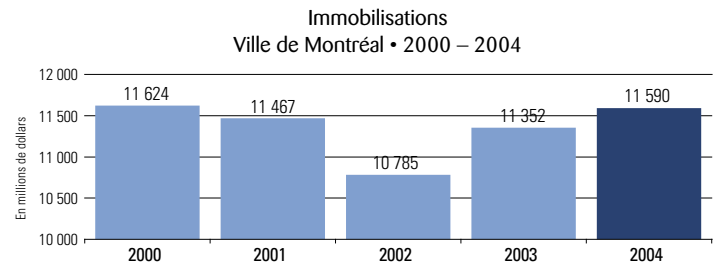
Montréal apparaît comme l'un des quatre plus importants centres mondiaux en jeux numériques.

IMMOBILISATIONS

Immobilisations

Des investissements en immobilisations de 11,6 milliards de dollars

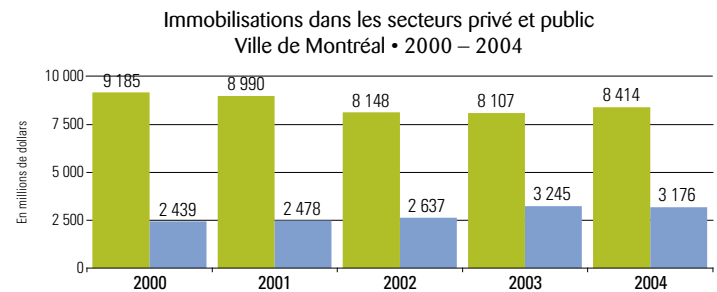
- Les investissements en immobilisations sur le territoire de la ville de Montréal se sont accrus de 2,1 % en 2004. L'Institut de la statistique du Québec (ISQ) estime à 11,6 milliards de dollars les dépenses en immobilisations pour 2004.
- Tout près de 57 milliards de dollars ont été investis à Montréal depuis l'année 2000.



Source : ISQ.

Les plus fortes sommes investies proviennent du secteur privé

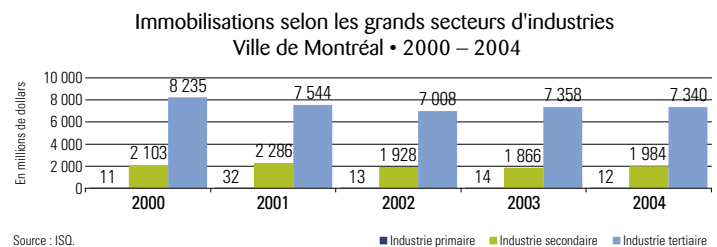
- En 2004, plus de 8,4 milliards de dollars ont été investis par le secteur privé, en hausse de 3,8 % comparativement à 2003.
- Le secteur public a haussé ses immobilisations de façon substantielle au cours des deux dernières années, dépassant le seuil des 3 milliards de dollars.



Source : ISQ.

Le secteur tertiaire reçoit la plus large part des investissements

- Les dépenses d'immobilisations sur le territoire de la ville de Montréal se maintiennent à des niveaux à peu près équivalents année après année. Toutefois, lorsque l'on précise l'analyse à l'échelle des sous-secteurs, des fluctuations deviennent plus évidentes.



Source : ISQ.

« Ses atouts [de Montréal] : des conditions fiscales et économiques fort attrayantes pour les entrepreneurs, alliées à une qualité de vie urbaine assez exceptionnelle. »

— Valérie Lion, *L'Express International*

- Ainsi certaines composantes de l'industrie secondaire, tels les secteurs du papier et de la première transformation des métaux, ont connu des taux annuels moyens de croissance de l'ordre de 24 % et 34 % depuis 2000.
- Au sein de l'industrie tertiaire, une importante croissance a également été observée pendant la même période dans le secteur des services d'enseignement (23 %), des services publics (11 %) et du commerce (6 %).
- À l'inverse, d'autres secteurs ont subi un important recul des immobilisations. Le secteur des usines de textile a connu une baisse moyenne annuelle de 25 % des investissements entre 2000 et 2004. L'industrie de l'information et de la culture a aussi subi de lourdes baisses des investissements de l'ordre de 28 %. Mais, par-dessus tout, les plus importants reculs ont été observés dans le secteur des produits informatiques et électroniques où, en cinq ans, les investissements ont diminué en moyenne de 38 % annuellement depuis 2000.

Taux de croissance des dépenses en immobilisations selon les sous-secteurs d'industrie (classification du SCIAN)
Ville de Montréal • 2000 – 2004

Secteurs en croissance	Taux de croissance annuel moyen 2000 – 2004 (en pourcentage)
Première transformation de métaux	34,3
Agriculture, foresterie, pêche et chasse	30,4
Papier	23,8
Services d'enseignement	23,2
Logement	15,3
Services publics	10,7
Commerce	5,9
Transport et entreposage	4,4
Administrations publiques	3,4
Soins de santé et assistance sociale	1,5

Source : ISQ.

Secteurs en recul	Taux de croissance annuel moyen 2000 – 2004 (en pourcentage)
Produits informatiques et électroniques	- 37,5
Information et culture	- 28,4
Usines de textile	- 24,7
Meubles	- 23,2
Produits en bois	- 20,7
Extraction minière et extraction de pétrole et de gaz	- 19,8
Produits métalliques	- 18,3
Aliments	- 14,8
Finance, assurances et services immobiliers	- 13,6
Machines	- 13,2
Matériel de transport	- 12,5
Produits en caoutchouc et en plastique	- 10,1
Services professionnels, scientifiques et techniques	- 9,6
Impression	- 6,5
Vêtements	- 4,5
Produits chimiques	- 3,4
Hébergement et restauration	- 3,2
Services administratifs	- 0,4

Source : ISQ.



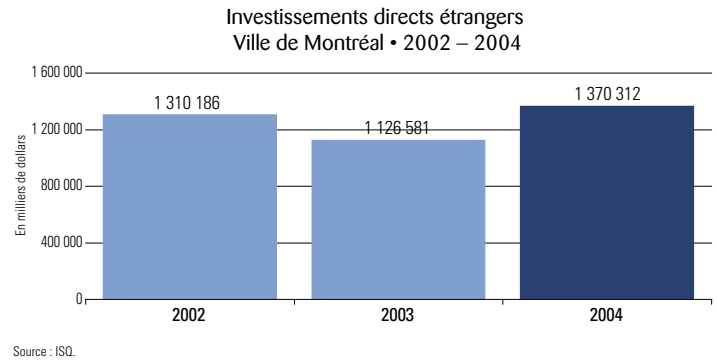
La Grande Bibliothèque : Giovanni De Paoli



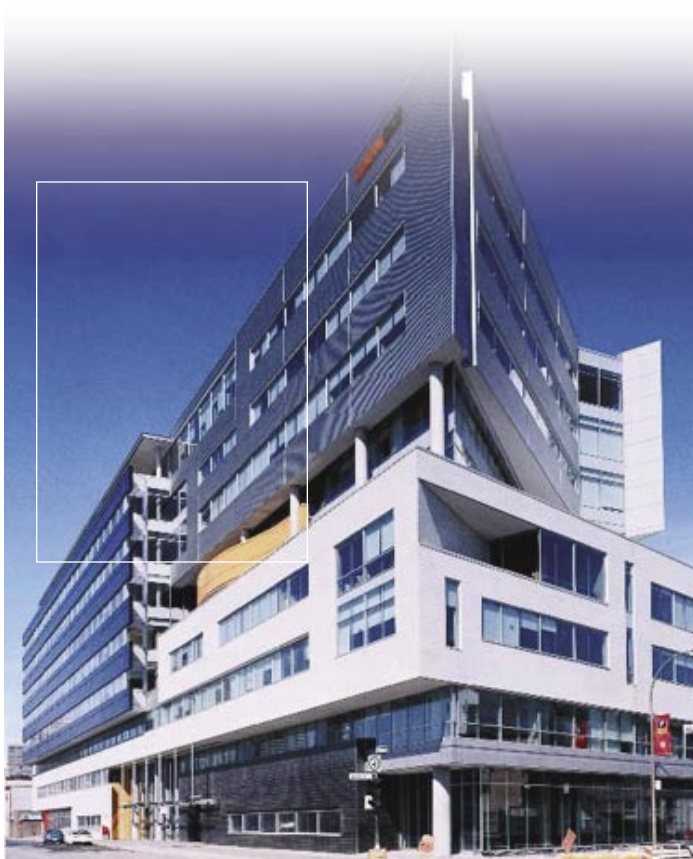
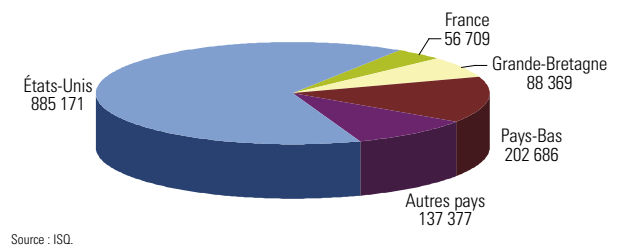
Montréal est la seule ville canadienne à faire partie du palmarès des agglomérations les plus attrayantes en haute technologie.

Investissements directs étrangers : près de 1,4 milliard de dollars en 2004

- Près de 1,4 milliard de dollars ont été investis en 2004 par des établissements étrangers sur le territoire de la ville de Montréal.
- Les sommes provenant des États-Unis comptaient à elles seules pour 65 % du total. Il s'agit toutefois d'un recul comparativement à 2002 et à 2003 où les investissements étatsuniens atteignaient respectivement 72 % et 67 % des sommes investies par des établissements étrangers.
- Les Pays-Bas constituent la deuxième plus importante source d'investissements, gagnant, en 2004, les parts de marché perdues par les États-Unis depuis 2002. Les investissements en provenance des Pays-Bas comptaient pour près de 15 % du total des investissements directs étrangers en 2004.



Principaux pays de provenance de l'investissement direct étranger à Montréal en 2004 (en milliers de dollars)



Montréal offre les meilleurs coûts d'exploitation des entreprises parmi les grandes métropoles d'Amérique du Nord.

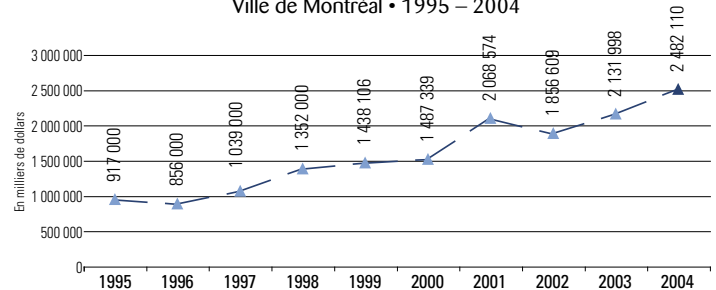
Permis de construction : un sommet de 2,5 milliards de dollars en 2004

- La valeur des permis de construction a atteint un nouveau sommet pour la période s'étalant de 1995 à 2004, atteignant, en 2004, les 2,5 milliards de dollars, en hausse de 16,4 % comparativement à 2003.
- La vigueur du secteur résidentiel dans la ville de Montréal a d'ailleurs permis à la région de se classer parmi les centres urbains les plus actifs dans le secteur de la construction au Canada, tout juste derrière Toronto.
- Le secteur résidentiel est de loin le plus actif en matière de valeur sur le marché du bâtiment. En forte croissance depuis le début des années 2000, ce secteur équivalait à 58 % de la valeur des permis émis au cours de l'année 2004.
- Le secteur commercial a subi un léger repli avec une diminution de 15 % de la valeur totale des permis émis pour ce secteur.
- Par ailleurs, après trois années plus difficiles, le secteur industriel a connu une croissance substantielle de 40 % en 2004 comparativement à 2003.

Le taux d'inoccupation des espaces à bureaux en hausse

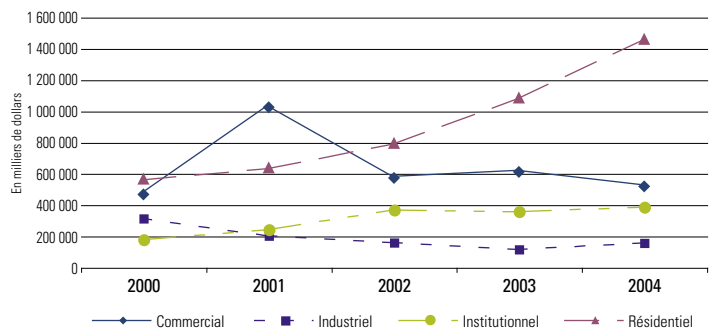
- Le taux d'inoccupation des espaces à bureaux au centre-ville est relativement élevé, reflet d'un surplus d'espaces qui a tendance à s'accroître depuis le début des années 2000.
- Selon la firme spécialisée en courtage immobilier, CB Richard Ellis, 500 000 pieds carrés de nouveaux bureaux ont été ajoutés aux espaces disponibles au centre-ville entre 2003 et 2004. Le marché absorbe présentement l'addition de ces nouvelles superficies de bureaux, ce qui provoque une légère hausse des taux d'inoccupation.

Valeur des permis de construction
Ville de Montréal • 1995 – 2004



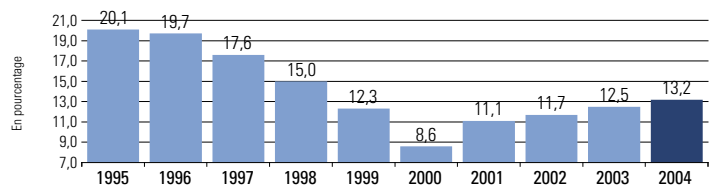
Source : Statistique Canada.

Valeur des permis de construction selon le type
Ville de Montréal • 1995 – 2004



Source : Statistique Canada.

Taux d'inoccupation des espaces à bureaux
Centre-ville de Montréal • 1995 – 2004



Source : CB Richard Ellis.

« Après avoir considéré de nombreuses villes au Canada et aux États-Unis, nous avons estimé que Montréal offre la meilleure combinaison de créativité, d'infrastructures technologiques et de conditions économiques favorables. »

— Don Matrick, président mondial des studios d'Electronic Arts

POPULATION

Population

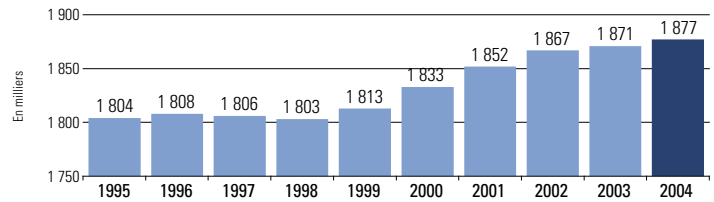
La population de la ville en croissance constante depuis 1998

- La population de la ville de Montréal s'est accrue de 0,3 % entre 2003 et 2004 pour atteindre 1 877 000 habitants.
- Ces estimations de population effectuées par l'Institut de la statistique du Québec montrent que la population de la ville augmente de façon constante depuis 1998.
- La croissance de la population est évaluée à 4 % pour la période de 1995 à 2004, les gains les plus considérables ayant été observés depuis 1999.

Un solde migratoire positif en 2004, mais tout de même fragile

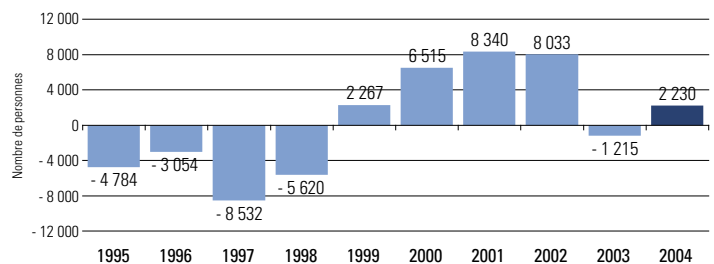
- La population de Montréal a pu compter, au cours des dernières années, sur un bilan migratoire généralement positif, mis à part la période 2002-2003. Il s'agit d'un important renversement de tendances comparativement au début des années 1990, alors que les flux migratoires annuels affichaient des bilans négatifs.
- L'excédent des entrants sur les sortants est évalué à 2 230 personnes en 2004. Cet accroissement migratoire positif est attribuable au solde migratoire international qui a atteint un surplus de 29 300 immigrants.
- Les soldes migratoires interprovincial et intraprovincial ont tous deux enregistré un bilan négatif en 2003 – 2004. Fait à noter toutefois, la ville de Montréal demeure attractive pour les jeunes de 15 à 25 ans puisqu'ils constituent le seul groupe d'âge où le solde migratoire est positif, ce qui s'explique vraisemblablement par la forte présence des établissements d'études supérieures.

Population
Ville de Montréal • 1995 – 2004



Source : ISQ.

Accroissement migratoire
Ville de Montréal • 1995 – 2004¹



Source : ISQ.

¹ Années du 1^{er} juillet au 30 juin



Montréal est la ville qui affiche le plus haut taux de bilinguisme au Canada et la ville la plus diversifiée du point de vue culturel.

L'immigration internationale en 2004 : un sommet depuis le début des années 1990

- Le volume d'immigrants accueillis dans la ville de Montréal en 2003-2004 s'est avéré le plus important des douze dernières années. En effet, 33 593 nouveaux immigrants ont choisi de s'installer à Montréal en 2004. Il faut remonter à la période 1991 – 1992 pour observer un volume équivalent.
- À l'inverse, 4 321 personnes ont quitté Montréal pour aller s'établir dans un autre pays en 2004.

LOGEMENT Logement

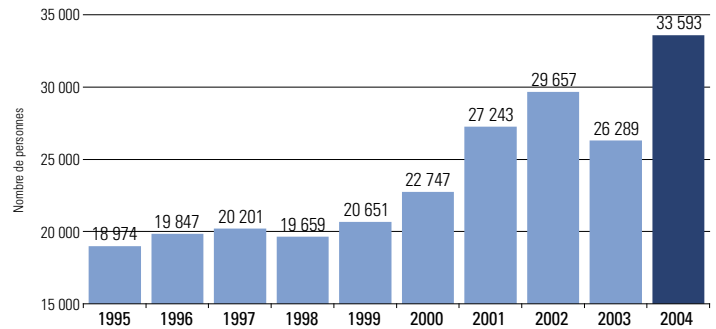
9 milliards de dollars investis dans le secteur du logement entre 2000 et 2004

- Les immobilisations spécifiques au secteur du logement sont évaluées par l'Institut de la statistique du Québec à plus de 9 milliards de dollars pour la période 2000 – 2004.
- L'année 2004 s'est avérée la plus importante quant aux sommes investies au cours de cette période : 2,3 milliards de dollars, soit près de 7 % de plus qu'en 2003.

Près de 40 % des nouveaux logements de la région métropolitaine sont situés dans la ville de Montréal

- Plus de 35 000 logements ont été livrés en cinq ans, le sommet ayant été atteint en 2004. Dans cette seule année, en considérant les données sur les mises en chantier dénombrées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et les logements provenant du recyclage de bâtiments non résidentiels, on compte 11 762 nouveaux logements sur le territoire de Montréal, soit une hausse de 42 % comparativement à l'année précédente.
- En 2004, 39,7 % des nouveaux logements construits dans la région métropolitaine étaient situés sur le territoire de la ville de Montréal.

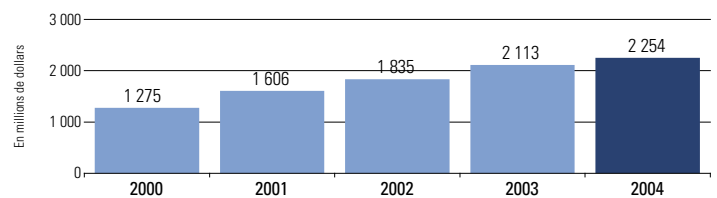
Nombre d'immigrants accueillis
Ville de Montréal • 1995 – 2004¹



Source : ISQ.

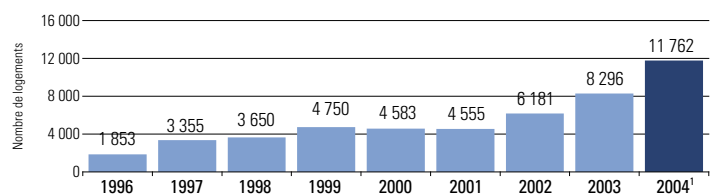
¹ Années du 1^{er} juillet au 30 juin

Immobilisations dans le secteur du logement
Ville de Montréal • 2000 – 2004



Source : ISQ.

Logements mis en chantier
(incluant les logements recyclés)
Ville de Montréal • 1996 – 2004



Source : SCHL, Ville de Montréal.

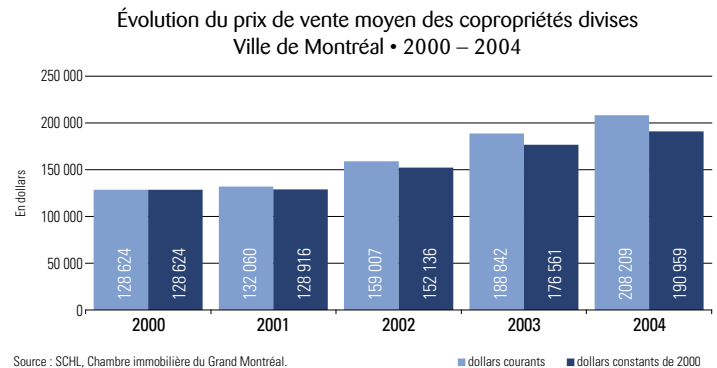
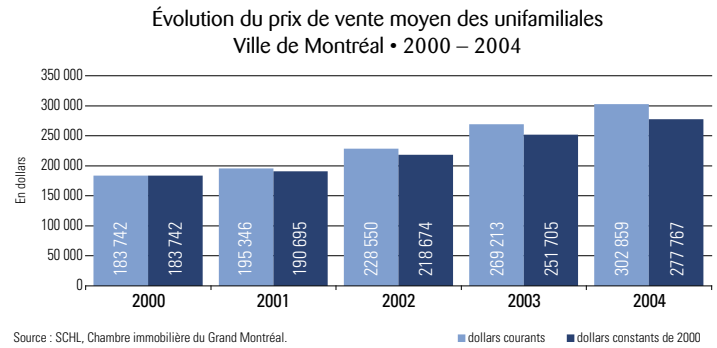
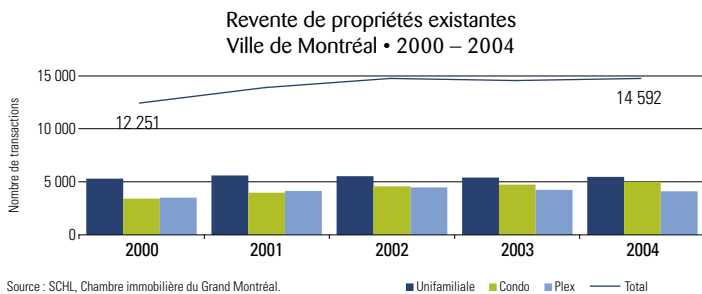
¹ En 2004, les logements recyclés ont été estimés à 950 unités

Montréal se classe au premier rang pour la sécurité en Amérique du Nord, *ex-aequo* avec les autres grandes villes canadiennes.

— Indice Mercer sur la qualité de vie

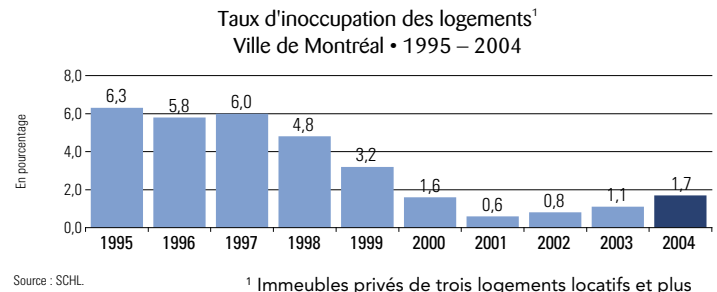
Le marché de la revente est en effervescence

- Dans l'ensemble, les transactions effectuées sur le marché de la revente ont augmenté de près de 20 % entre 2000 et 2004; celles liées à la copropriété divise (condo) ont augmenté de 46,2 %.
- Le prix moyen des propriétés augmente plus vite que l'inflation. Entre 2000 et 2004, le prix moyen d'une unifamiliale a augmenté de 64,8 %; en dollars constants de 2000, la hausse réelle s'élève à 51,2 %. Pour la copropriété divise, ces pourcentages sont respectivement de 61,8 % et de 48,4 %.
- L'effervescence du marché est intéressante pour les propriétaires actuels, toutefois l'accession à la propriété devient plus difficile pour les ménages à revenu modeste.



La pénurie de logements se résorbe

- L'ajout de nouvelles unités de logement sur le marché se traduit par une hausse des taux d'inoccupation à Montréal; même si la plupart des nouveaux logements ne sont pas destinés au marché locatif, l'augmentation des accédants à la propriété libère une partie des logements locatifs.
- En 2004, le taux d'inoccupation des immeubles locatifs privés de trois logements et plus est de 1,7 %. Au plus fort de la crise, en 2001, le taux avait atteint 0,6 %. Malgré cette amélioration, la disponibilité des loyers abordables demeure plus faible; le taux d'inoccupation des logements de 600 \$ et moins (loyer mensuel brut) est de 1,2 %.
- L'année 2004 a été marquée par une forte hausse des mises en chantier locatives à Montréal, soit 4 562 unités qui correspondent à une hausse de 265 % comparativement à l'année précédente. Les programmes AccèsLogis et Logement abordable Québec, volets social et privé, ont un effet sur le marché. Pour 2004 seulement, on estime à 2 091 les unités locatives subventionnées (logements pour familles, personnes âgées et clientèles particulières comme les sans-abri et les jeunes en réinsertion, etc.).



Montréal se positionne au cinquième rang pour la meilleure qualité de vie en Amérique du Nord.

— Indice Mercer sur la qualité de vie

TOURISME

Tourisme : une meilleure performance en 2004

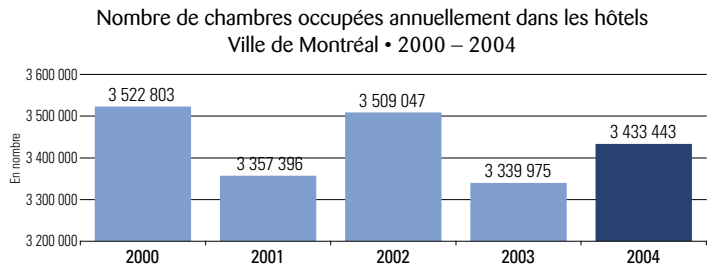
- Le secteur du tourisme évolue en dents de scie depuis 2001. À la fois touché par les événements de septembre 2001 ainsi que par la hausse de la valeur du dollar canadien, le tourisme tente tant bien que mal de reprendre le rythme de croisière de la fin des années 1990.
- Le volume de chambres occupées dans les hôtels constitue le reflet de la santé touristique de la région. L'année 2004 a sans doute été meilleure que 2003, mais n'a pas encore atteint les résultats observés avant les événements de septembre 2001.
- Le nombre de chambres louées en 2004 a tout de même dépassé de 2,8 % celui de l'année précédente.

Le taux d'occupation des hôtels en hausse comparativement à 2003

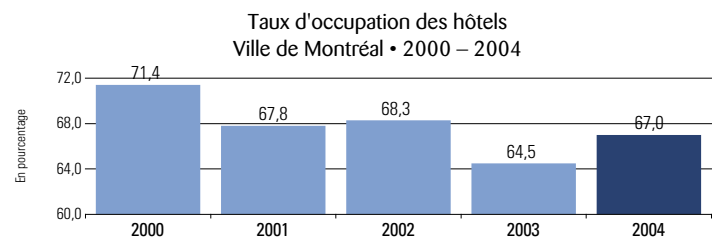
- Le taux d'occupation reflète la performance de l'industrie hôtelière. Ainsi, en 2004, le taux d'occupation des hôtels de la ville de Montréal a dépassé de 2,5 points de pourcentage les résultats de 2003.
- L'industrie hôtelière absorbe présentement les nouvelles chambres ajoutées au cours des dernières années, ce qui provoque un effet à la baisse sur les taux d'occupation.

Le prix moyen des chambres demeure stable

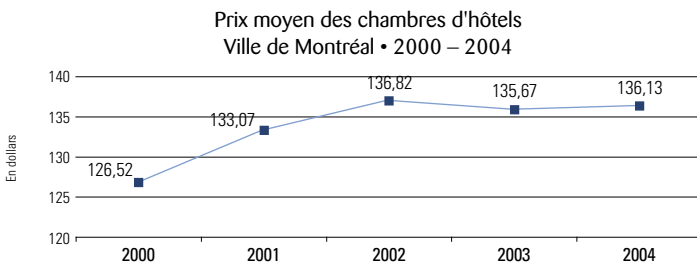
- Le prix moyen des chambres d'hôtels est stable depuis les trois dernières années, gravitant autour de 136 \$.
- L'augmentation de l'offre de chambres sur le territoire de la ville, parallèlement à l'impact des événements de septembre 2001, a un effet stabilisateur sur les tarifs pour l'instant.



Source : Association des hôtels du Grand Montréal.



Source : Association des hôtels du Grand Montréal.



Source : Association des hôtels du Grand Montréal.



« En 2004, pendant 11 jours, près de deux millions de personnes ont envahi la ville pour découvrir 500 concerts dont 350 gratuits. Cette année-là, le Guinness des records a sacré le rendez-vous montréalais « plus important festival de jazz au monde » ».

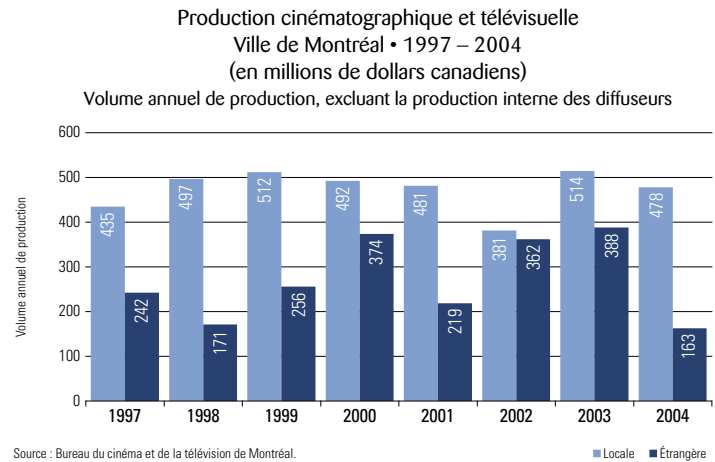
— Ludovic Hirtzmann, Match du monde

CINÉMA

Cinéma

Une année plus difficile en raison du repli de la production cinématographique étrangère

- Après avoir connu deux excellentes années en 2002 et en 2003, la valeur des productions cinématographiques a connu une importante diminution en 2004, en grande partie attribuable à la baisse des productions étrangères. La vigueur de la concurrence internationale constitue le principal facteur expliquant cette baisse.
- Ainsi, de 388 millions de dollars en 2003, la valeur des productions provenant de l'extérieur du pays a diminué de plus de la moitié, atteignant 163 millions de dollars pour l'ensemble de 2004.
- Par contre, les productions locales se sont à peu près maintenues à des valeurs équivalentes à la moyenne des dernières années, soit 478 millions de dollars.

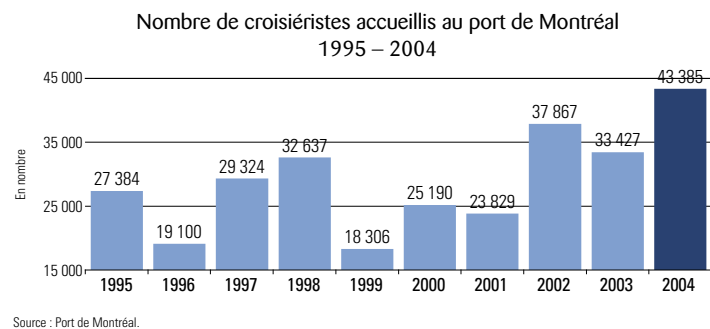
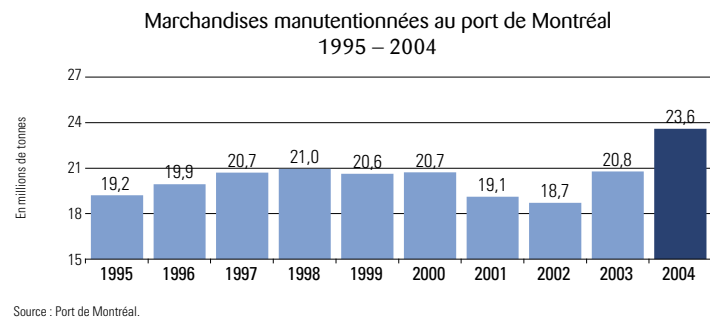


TRANSPORT

Transport

La meilleure année en 20 ans au port de Montréal

- Le port de Montréal a connu les meilleurs résultats depuis 20 ans pour la quantité de marchandises manutentionnées. Le trafic a atteint 23,6 millions de tonnes, en hausse de 2,8 millions de tonnes comparativement à 2003 (13,7 %).
- Selon la direction du port de Montréal, la vigueur de l'économie et l'arrivée de nouveaux transporteurs maritimes ont stimulé le trafic en 2004. La croissance des échanges commerciaux avec la Chine a également eu un impact positif sur l'activité dans de nombreux ports nord-américains.
- Au cours de 2004, l'accueil de croisiéristes a également affiché des résultats largement supérieurs à la moyenne des dernières années. Plus de 43 000 personnes ont débarqué à Montréal, ce qui fait de 2004 la meilleure année depuis 1991.

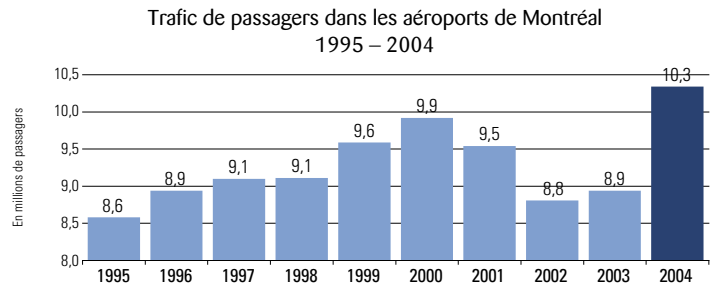


« Comme vous avez pu le constater, le tournage d'un film est une entreprise complexe et pleine de défis. Nous sommes très reconnaissants d'avoir trouvé à Montréal les services et le savoir-faire professionnel qui ont grandement facilité notre travail. La qualité de ces services fait toute la différence. »

— Martin Scorsese, dans une lettre adressée au maire de Montréal après le tournage du film *L'aviateur*, gagnant de cinq Oscars

Un record de passagers dans les aéroports montréalais

- L'année 2004 a constitué une année record pour le trafic de passagers dans les aéroports de Montréal. C'est en effet la première fois que le nombre de passagers dépasse le cap des 10 millions.
- Ce bond de 1,4 million de passagers comparativement à 2003 a permis de récupérer et même de dépasser les niveaux d'avant septembre 2001.
- La hausse de passagers a entre autres été soutenue par la poussée des bas tarifs sur le marché domestique et la reprise des activités d'Air Canada au cours de l'année. Ainsi, la croissance observée sur le marché domestique a atteint un peu plus de 20 % alors que les marchés transfrontalier et international ont progressé respectivement de 11,9 % et de 12,2 %.
- Rappelons que, depuis le 1^{er} novembre 2004, tout le trafic passager de l'aéroport de Mirabel a été rapatrié vers l'aéroport international Pierre-Elliott-Trudeau.



Source : Aéroports de Montréal.

Le Quartier international : Société du Havre de Montréal



Montréal est la première ville d'accueil au Canada et la troisième en Amérique du Nord pour la tenue des grandes rencontres internationales.

— L'Union des associations internationales

PERSPECTIVES POUR LA RÉGION MÉTROPOLITAINE

Perspectives pour la région métropolitaine

- L'économie de Montréal et de sa région évolue actuellement dans un environnement favorable à sa croissance.
- Selon les prévisions du Conference Board du Canada pour la région métropolitaine, son rythme de croissance dans les années à venir devrait même afficher des résultats supérieurs à ceux observés en 2004.
- Tous les indicateurs sont à la hausse pour la période 2005 – 2009, sauf le taux de chômage qui devrait se stabiliser en 2009.
- L'économie de la ville de Montréal pesant pour près de 75 % de l'ensemble de l'économie régionale, il s'avère que ces prévisions positives pour la région métropolitaine sont de bon augure pour la ville.

Principaux indicateurs : Prévisions du Conference Board de 2005 à 2009 • RMR ¹ de Montréal					
	Taux de croissance prévu en pourcentage				
	2005	2006	2007	2008	2009
PIB	↑ 2,9	↑ 3,4	↑ 2,7	↑ 2,7	↑ 2,6
Population	↑ 0,7	↑ 0,6	↑ 0,6	↑ 0,5	↑ 0,5
Nombre d'emplois	↑ 1,5	↑ 1,9	↑ 1,6	↑ 1,2	↑ 1,0
Taux de chômage	↓ 8,7	↓ 8,3	↓ 8,0	↓ 7,8	— 7,8
Revenu par habitant	↑ 3,8	↑ 4,2	↑ 4,0	↑ 3,7	↑ 3,5
Mises en chantier	↑ 22,8	↑ 19,8	↑ 17,3	↑ 15,9	↑ 15,5
Ventes au détail	↑ 4,4	↑ 4,9	↑ 4,1	↑ 3,8	↑ 3,6

¹ RMR désigne la région métropolitaine de recensement



Bombardier

« Ce qui nous attire ici, c'est le talent. »

— Walter Feiler, vice-président recherche et développement, SAP Labs Canada

Poids de Montréal dans la région métropolitaine

Statistiques économiques 2004	Ville de Montréal	RMR ¹ de Montréal	Poids de la ville dans la RMR en pourcentage
Population (en milliers)	1 877	3 607	52,0
Emplois par secteur (en milliers)	909,0	1 808,7	50,3
Commerce	152,6	318,6	47,9
Fabrication	146,3	297,6	49,2
Santé et assistance sociale	101,3	211,0	48,0
Services professionnels	84,3	147,1	57,3
Enseignement	69,6	119,2	58,4
Finance, assurances, immobilier	63,8	121,8	52,4
Information, culture et loisirs	58,6	100,4	58,4
Transport et entreposage	47,7	94,7	50,4
Hébergement et restauration	46,7	91,5	51,0
Autres services	40,6	78,1	52,0
Gestion d'entreprises	33,8	59,7	56,6
Administration publique	32,5	77,9	41,7
Construction	24,5	70,2	34,9
Services publics	5,4	14,4	37,5
Taux d'emploi (en pourcentage)	58,3	61,7	--
Taux de chômage (en pourcentage)	10,2	8,5	--
Immobilisations totales (valeur en millions de dollars)	11 590	21 417	54,1
Industries primaires	12	179	6,7
Industries secondaires	1 984	2 920	67,9
Industries tertiaires	7 340	10 977	66,9
Immobilisations par secteur (valeur en millions de dollars)			
Secteur privé	8 414	16 635	50,6
Secteur public	3 176	4 783	66,4
Permis de construction (valeur en milliers de dollars)	2 482 110	6 232 699	39,8
Résidentiel	1 442 556	4 356 744	33,1
Non-résidentiel	1 039 554	1 875 955	55,4
Commercial	519 186	991 339	52,4
Industriel	146 320	318 770	45,9
Institutionnel	374 048	565 846	66,1
Permis de construction (nombre)	13 979	49 285	28,4
Résidentiel	10 509	43 258	24,3
Non-résidentiel	3 470	6 027	57,6
Commercial	2 721	4 604	59,1
Industriel	467	859	54,4
Institutionnel	282	564	50,0
Taux d'inoccupation des espaces à bureaux au centre-ville (en pourcentage)	13,2	14,0	--
Immobilisations dans le secteur du logement (valeur en milliards de dollars)	2,3	7,3	31,5
Taux d'inoccupation des logements (en pourcentage)	1,7	1,5	--
Logements mis en chantier (en nombre)	11 762	28 673	41,0
Chambres occupées dans les hôtels (en nombre)	3 433 443	3 765 112	91,2
Taux d'occupation des hôtels (en pourcentage)	67,0	66,7	--
Prix moyen des chambres d'hôtels (en dollars)	136,13	135,46	--

¹ RMR désigne la région métropolitaine de recensement

ANNEXE 2

Chantiers de 50 millions de dollars et plus

Site	Propriétaire	Type de construction	Valeur (M\$)	Début	Fin
Montréal, rues Viger/ McGill/Saint-Antoine	Caisse de dépôt et placement du Québec	Construction d'un immeuble à bureaux	400,0	2000/10	2004/08
Dorval, aéroport	ADM - Aéroport international Pierre-Elliott-Trudeau	Jetée internationale (Phase 2)	356,0	2003/04	2005/06
Montréal	Société de transport de Montréal (STM)	Rénovation des équipements fixes du métro	342,0	2003/11	2005/08
Montréal 11701, rue Sherbrooke Est	Péto-Canada	Modification d'usine pour mise aux normes	245,0	2003/03	2005/12
Montréal 3500, Broadway	PTT Poly Canada (Shell Chemicals Canada)	Usine	190,0	2002/05	2004/05
Montréal, rues Sainte-Catherine/ Guy Campus Loyola	Université Concordia	Pavillons universitaires (génie et arts visuels)	172,0	2002/05	2005/06
Montréal Port de Montréal	Société du Port de Montréal	Agrandissement et rénovation des installations portuaires	125,0	2004/01	2008/12
Montréal près autoroute 40	Sudenco	Développement résidentiel et golfs	125,0	1999/11	2005/01
Montréal 145, Président-Kennedy	UQAM Complexe des sciences	Pavillons universitaires	110,0	2003/09	2005/09
Montréal Autoroute 40/boul. L'Acadie	Ministère des Transports	Réaménagement d'intersection	110,0	2002/03	2004/11
Montréal Campus universitaire	Université de Montréal Pavillon Marcelle-Coutu	Complexe biomédical et pharmaceutique	102,0	2003/01	2004/12
Saint-Laurent Côte-Vertu/Cavendish/A. 40	SITQ	Complexe à vocation multiple Complexe Sphèretech	100,0	1998/07	2004/06
Montréal 1360, boul. René-Lévesque Ouest	Mouvement Desjardins	Immeuble à bureaux (Phase 2) Cité du commerce électronique	100,0	2002/07	2004/09
Montréal 1350, boul. René-Lévesque Ouest	Axor pour Groupe CGI	Immeuble à bureaux (Phase 1) Cité du commerce électronique	100,0	2001/06	2004/03
Montréal Campus universitaire	École polytechnique de Montréal	Pavillons universitaires Pavillons Lasonde	100,0	2003/06	2005/06
Saint-Laurent	Bombardier Immobilier	Développement résidentiel et golf, Bois-Francis II	100,0	1998/12	2005/01
Montréal 1, av. du Port	Terry Pomerantz	Recyclage de bâtiment industriel en logements	100,0	2000/03	2005/04
Île-des-Sœurs boul. des Sommets	Corporation Proment	Développement résidentiel Sommets sur le fleuve (Phase 2)	100,0	2003/01	2004/12
Montréal 1650, rue Berri	SIQ La Grande Bibliothèque	Transformation d'immeuble commercial en bibliothèque	97,4	2001/06	2004/10
Montréal 333, Sherbrooke Est	Les Constructions Beau-Design Groupe Avantage	Développement résidentiel	90,0	2003/11	2005/06
Montréal, autoroute 40 boul. des Sources/Autoroute 520	Ministère des Transports	Réfection d'autoroute	80,7	2003/04	2004/11
Île-des-Sœurs 110, boul. des Sommets	Corporation Proment	Développement résidentiel (Phase 3) Les Sommets sur le fleuve	80,0	2003/02	2004/12
Pointe-Claire 160, Stillview	Hôpital général du Lakeshore	Agrandissement et rénovation d'hôpital	75,0	2000/05	2005/04
Montréal Quartier Notre-Dame-de-Grâce	Fonds foncier communautaire Benny Farm	Développement résidentiel	75,0	2004/03	2006/07
Montréal 11701, Sherbrooke Est	Péto-Canada	Modernisation de raffinerie	70,0	2002/01	2004/04
Sainte-Anne-de-Bellevue	Hôpital Sainte-Anne	Agrandissement et modernisation d'hôpital	67,7	2004/01	2007/03

Chantiers de 50 millions de dollars et plus

Site	Propriétaire	Type de construction	Valeur (M\$)	Début	Fin
Verdun 100, ch. du Golf	Kevlar Real Estate Investment Projet Sax	Immeubles résidentiels et commerces	65,0	2003/04	2004/04
Montréal, rue Saint-Grégoire entre Saint-Hubert et Papineau	Habitat Chambord	Développement résidentiel Les Cours du parc Laurier	62,0	1999/09	2004/09
Montréal Campus universitaire	Université de Montréal Pav. J.-A.-Bombardier	Pavillon de génie et de sciences	60,5	2002/11	2004/05
Montréal 1200, boul. de Maisonneuve Ouest	3437671 Canada inc.	Immeuble résidentiel	60,0	2003/11	2005/07
Montréal 100, rue Notre-Dame Est	SIQ (Édifice Ernest-Cormier)	Rénovation d'immeuble pour le tribunal d'appel	59,2	2002/03	2005/01
Montréal 5415, boul. de L'Assomption	Hôpital Maisonneuve-Rosemont	Agrandissement d'hôpital	59,0	2002/06	2004/09
Montréal 901, Square Victoria	Starwood - Caisse de dépôt et de placement du Québec	Transformation d'immeuble en hôtel	51,0	2002/01	2004/09
Montréal 1111, rue Notre-Dame Ouest	ETS (Université du Québec)	Agrandissement d'école	50,0	2003/04	2004/10
Montréal 7650, de l'Espinay	Le Groupe Savoie	Immeuble résidentiel Manoir Saint-Léonard	50,0	2002/07	2004/05

Source : Commission de la construction du Québec, 2004

Chantiers de 20 millions à 49,9 millions de dollars

Site	Propriétaire	Type de construction	Valeur (M\$)	Début	Fin
Montréal 50, McGill	Les Projets Europa	Immeuble résidentiel	48,0	2001/12	2004/12
Montréal Campus Université de Montréal	Université de Montréal et CNRC	Pavillon universitaire Centre de technologie en aérospatiale	46,5	2002/01	2004/02
Montréal 1, Place Olympique	Corporation immobilière Busac	Transformation d'immeuble à bureaux	45,0	2003/01	2004/12
Montréal	Shell Canada	Mise aux normes	45,0	2003/03	2004/07
Montréal 2000, Drummond	Château Drummond	Immeuble résidentiel	45,0	2003/05	2005/06
Montréal Aylmer/Sherbrooke	Université McGill	Pavillon faculté de musique	44,0	2003/04	2005/04
Montréal	STM	Rénovation de stations de métro (Phase 2)	43,4	2003/08	2005/12
Montréal Beaubien/Pie-IX	Groupe St-Luc Habitation	Développement résidentiel La Cité Paul-Sauvé	42,6	1997/01	2004/12
Montréal rues Stanley/Drummond	Groupe Lépine	Immeubles résidentiels	40,0	2002/01	2004/07
Montréal rues Rigaud/Saint-Denis	Institut de tourisme et d'hôtellerie du Québec	Rénovation d'école	39,0	2002/10	2004/12
Montréal rues Sainte-Catherine/Jeanne-Mance	Place Desjardins	Rénovation d'immeubles à bureaux et commerce – Complexe Desjardins	36,0	1998/06	2004/03
Montréal rues Président-Kennedy/ de la Concorde	Développements Domaine	Immeuble résidentiel Le Concorde	36,0	2004/03	2005/10
Montréal 1, rue Notre-Dame Est	SIQ	Rénovation de palais de justice	35,0	2002/01	2004/12
Montréal rues Jean-Girard/Saint-Sulpice	Les Entreprises El-Pine	Développement résidentiel	35,0	1999/10	2004/07
Montréal 740, rue Bel-Air	Travaux publics et Services gouvernementaux Canada	Immeuble à bureaux	34,0	2002/11	2004/02
Montréal 3185, rue Rachel Est	Société en commandite Angus	Immeuble résidentiel	32,0	2002/03	2005/05
Montréal 1751, rue Saint-Patrick	J. Maasen et E. Savoie Écolofts d'Argenson	Réaménagement d'usine en appartements et commerces	30,0	2002/04	2004/12
Montréal av. Christophe-Colomb	Samcon inc.	Développement résidentiel Domaine André-Grasset	30,0	2003/11	2005/08
Lachine 32 ^e Avenue/Sherbrooke	9130 – 9336 Québec inc.	Développement résidentiel Les Cours Sherbrooke	30,0	2003/10	2004/08
Montréal 5845, Marc-Chagall	Développements La Marquise Côté St-Luc inc.	Immeuble résidentiel	30,0	2003/12	2005/06
Montréal 5775, boul. Cavendish	Société Immobilière Cavendish	Immeuble résidentiel	30,0	2004/02	2004/05
Pointe-Claire 7500, Transcanadienne	Mallinkrodt Medical	Agrandissement d'usine	28,0	2003/06	2004/08
Montréal 3200, Omer-Lavallée	Société en commandite Angus	Résidence pour personnes âgées	27,0	2003/06	2005/05
Dorval, aéroport	ADM	Réaménagement d'aéroport départs domestiques	26,8	2003/11	2004/11
Montréal 3570, rue Saint-Urbain	Hôpital Sainte-Jeanne-d'Arc	Centre hospitalier de soins de longue durée	26,7	2002/03	2004/10
Rivière-des-Prairies rues P-Baillargeon/41 ^e Avenue	St-Luc Habitation et Immeubles Beaumont	Développement résidentiel Les Cours P-Baillargeon	26,0	1998/09	2004/09

Chantiers de 20 millions à 49,9 millions de dollars

Site	Propriétaire	Type de construction	Valeur (M\$)	Début	Fin
Île-des-Sœurs	Le Groupe Maurice	Immeuble résidentiel Ambiance	26,0	2004/04	2005/07
Montréal Sainte-Cunégonde/Saint-Ambroise	Développement Les Éclusiers	Développement résidentiel	25,5	2001/07	2005/05
Pointe-Claire 340, boul. Hymus	Placements Cambridge inc.	Développement résidentiel	25,5	2003/07	2004/12
Montréal Sherbrooke/Alexandre-de-Sève	CHUM Pavillon Notre-Dame	Rénovation d'hôpital	25,3	2001/07	2005/02
Pointe-Claire boul. des Sources	Olymbec	Immeubles à bureaux	25,0	2003/01	2004/12
Montréal boul. Saint-Laurent/rue Sherbrooke	Hôtel Godin CADIM-Buena-Notte-D. Langlois	Réaménagement d'immeuble en hôtel	25,0	2002/11	2004/04
Montréal rue Saint-Urbain	UQAM	Résidences pour étudiants	25,0	2004/04	2005/09
Montréal rue Ida-Steinberg	Ville de Montréal Bâtir son quartier	Immeubles résidentiels (4) Coopérative Petit Train de Viauville	25,0	2003/10	2004/09
Montréal 4960, Beaubien Est	Le Groupe D3 inc.	Immeuble résidentiel	25,0	2003/05	2004/07
Montréal 130, rue Charlotte	Aquilini Investment Group inc.	Immeuble résidentiel	24,0	2004/03	2005/03
Montréal 8181, 2 ^e Avenue	École nationale de cirque	Chapiteau et immeuble à bureaux	21,0	2002/08	2004/08
Kirkland	Home Depot	Magasin	20,0	2003/06	2004/12
Montréal 1228, rue Sherbrooke Ouest	Ritz Carlton (Rolaco Orys)	Rénovation d'hôtel	20,0	2003/06	2004/07
Montréal 10, rue Sherbrooke Ouest	3879607 Canada	Hôtel	20,0	2003/03	2004/10
Montréal 3665, Poirier	Groupe Aldo	Entrepôt	20,0	2003/01	2004/05
Saint-Laurent 2300, Émile-Bélanger	Soc. de développements immobiliers Muret inc.	Immeuble à bureaux	20,0	2003/08	2004/12
Montréal 143, Atwater	Gestion immobilière Atwater	Immeuble résidentiel	20,0	2002/05	2004/03
Montréal 445, Viger Ouest	Les Développements du D'Arcy McGee Ltée	Immeuble résidentiel	20,0	2004/02	2005/08
Montréal 1700, boul. René-Lévesque Ouest	9101 9281 Québec inc.	Immeuble résidentiel	20,0	2002/06	2004/06
Kirkland 16711, Transcanadienne	Merck Frost Canada	Usine	20,0	2003/03	2005/03

Source : Commission de la construction du Québec, 2004

Chantiers de 10 millions à 19,9 millions de dollars

Site	Propriétaire	Type de construction	Valeur (M\$)	Début	Fin
Montréal 6803, Heywood	Immeubles Heywood inc.	Immeuble résidentiel	19,0	2003/11	2005/02
Montréal 77 à 83, rue Rachel Est	S.B.I. Management Ltée	Immeubles résidentiels	19,0	2004/03	2005/03
Île-des-Sœurs 1, ch. de la Pointe	Le Domaine de la Forêt	Immeuble résidentiel	18,7	2003/01	2004/10
Montréal Tunnel Atwater	Ville de Montréal	Réfection de tunnel	18,6	2003/07	2004/11
Montréal 8981, boul. l'Acadie	Marché central métropolitain	Centre commercial	18,0	2004/03	2004/12
Montréal 8845, boul. Saint-Laurent	STM	Réfection et réaménagement d'atelier d'entretien	17,6	2003/07	2004/05
Montréal 7095, boul. Gouin Est	Soc. en commandite Morzarive	Immeuble résidentiel	17,5	2002/10	2004/10
Pointe-Claire 300, Hymus	Le Groupe Marine TMG inc.	Immeuble résidentiel	17,5	2004/09	2005/11
Montréal Île Sainte-Hélène	Ville de Montréal	Centre aquatique	17,0	2003/12	2005/06
Montréal 110, av. des Pins	Institut de recherche clinique de Montréal	Agrandissement de centre de recherche	17,0	2002/10	2004/09
Montréal 6803, Abraham de Sola	4164598 Canada inc.	Immeuble résidentiel Le Luxor	17,0	2004/03	2005/08
LaSalle 800, Gagné	Merlin Immobilier	Développement résidentiel Le Cavalier de LaSalle	16,6	2003/05	2004/08
Montréal 7035, rue Casgrain	Ville de Montréal Marché Jean-Talon	Marché public et stationnement souterrain	16,0	2004/01	2004/12
Montréal Cité du Havre	Groupe Canvar Pierre Varadi et Léon Wildstein	Immeuble résidentiel Profil O	16,0	2003/07	2004/12
Montréal 10, rue Ontario Ouest	SLEB 1 inc.	Modification de bâtiment industriel en habitation	16,0	2003/02	2005/06
Rue du Marché central	Cinéma Guzzo	Complexe cinématographique	15,0	2004/04	2005/05
Montréal 71, rue de la Commune	Le Saint-Honoré	Immeuble à vocation multiple	15,0	2003/07	2005/07
Montréal 11430, Albert-Hudon	Franko Rosaria Lasenza	Entrepôt	15,0	2003/08	2004/02
Montréal 451, Sainte-Catherine Ouest	St. James United Church	Réfection d'église	15,0	1995/04	2007/10
Montréal 1225, Notre-Dame Ouest	True North Properties	Développement résidentiel et commercial Terrasse Windsor	15,0	2003/08	2004/10
Montréal 440-450, Sherbrooke Est	Timber Cheek & Investment inc.	Rénovation d'immeuble résidentiel et commercial	15,0	2003/10	2004/12
Montréal 1673 à 1699, Saint-Patrick	Cie immobilière Gueymard & Ass. Ltée	Développement résidentiel	15,0	2003/06	2004/11
Montréal 1650, Sherbrooke Ouest	Entreprises Earl Luger inc.	Immeuble résidentiel	15,0	2004/05	2006/06
Montréal, aut. 40 (échangeur Anjou, pont Charles-De Gaulle)	Ministère des Transports	Réfection d'autoroute	14,3	2004/07	2004/12
Montréal 10001, boul. Métropolitain Est	Centre de distribution The Brick	Entrepôt et bureaux	14,0	2003/08	2004/04
Montréal 11519, Pelletier	Soc. en commandite immobilière Solim	Résidence pour personnes âgées	14,0	2004/05	2005/05

Chantiers de 10 millions à 19,9 millions de dollars

Site	Propriétaire	Type de construction	Valeur (M\$)	Début	Fin
Montréal 11844, Bois-de-Boulogne	Corporation d'hébergement du Québec	Rénovation de centre hospitalier Saint-Joseph de la Providence	13,9	2004/05	2005/01
Montréal 455, Saint-Antoine Ouest	La Société immobilière Camont	Rénovation et agrandissement d'immeuble à bureaux	13,5	2002/05	2004/02
Montréal, tunnel Notre-Dame-de-Grâce Autoroute 15	Ministère des transports	Réfection de tunnel	13,4	2004/04	2004/08
Montréal 2901, rue Rachel Est	La Société de développement Angus	Immeuble à bureaux	13,0	2002/04	2004/04
Pointe-Claire 117, boul. Hymus	Lumen Div. de Sonepar Dist. inc	Magasin	13,0	2003/05	2004/05
Montréal ch. Côte-Sainte-Catherine	Hôpital Sainte-Justine	Rénovation d'hôpital	13,0	2001/12	2005/03
Montréal 11844, de Bois-de-Boulogne	Hôpital Saint-Joseph-de-la-Providence	Rénovation et modernisation d'hôpital	13,0	2004/08	2005/12
Montréal rue Jarry/boul. Saint-Laurent	Tennis Canada	Agrandissement des installations	12,8	2003/10	2004/07
Montréal 5145, rue Decelles	Conseil national de recherche du Canada	Centre de recherche	12,3	2002/09	2004/03
Montréal 1307, rue Sainte-Catherine Ouest	Ogilvy's	Rénovation de magasin	12,0	2004/06	2004/11
Saint-Laurent 1200, Alexis-Nihon	Les Entreprises Samig Itée	Résidence pour personnes âgées	12,0	2004/06	2005/06
Montréal boul. Perras	Ville de Montréal	Égout et aqueduc	12,0	2002/12	2004/04
Montréal 6655, boul. Saint-Laurent	Conception Rachel Julien Alex & Rafaella Const. inc.	Aménagement d'église en immeuble résidentiel	12,0	2002/07	2004/05
Anjou	San Carlo Construction	Immeubles résidentiels Villa Latella	12,0	2004/03	2005/04
Montréal 15500, rue Sherbrooke Est	Les constructions Sydobert inc.	Immeuble résidentiel Les Crystalliques sur le golf	12,0	2003/10	2005/05
Saint-Laurent 985-995, Muir	Les Terrasses de la gare Montpellier SNC	Immeubles résidentiels	12,0	2003/09	2004/12
Pointe-Claire rue Harry-Worth	Groupe GJC Lavoie	Développement résidentiel	12,0	2003/07	2005/12
Senneville 87, ch. Senneville	Clintrials Biorecherches Itée	Agrandissement de laboratoire	12,0	2003/10	2004/12
Montréal René-Lévesque/Saint-Hubert	Oeuvres de La Maison du Père	Centre d'accueil	11,7	2003/06	2004/05
Montréal 3598, boul. Angrignon	Conception Habitat 2000 inc.	Immeuble résidentiel	11,0	2003/09	2004/10
Lachine, rues Victoria / 19 ^e Avenue / Remembrance	Développement Rose-Bleu	Développement résidentiel Cours des Rosiers	11,0	2004/02	2007/04
Montréal rues Saint-Grégoire/Saint-André	Le Jardin en ville	Développement résidentiel	10,9	2002/11	2004/05
Lachine 2900, rue Notre-Dame	Merlin immobilier inc.	Immeuble résidentiel	10,5	2004/08	2005/07
Montréal rue Rachel	Ville de Montréal	Immeuble résidentiel Centre Préfontaine	10,2	2002/03	2004/05
Montréal 4700, rue Dagenais	3911349 Canada	Centre communautaire	10,0	2002/01	2005/04
Montréal boul. Édouard-Montpetit	CEPSUM Université de Montréal	Réfection des installations sportives	10,0	2003/06	2004/02

Chantiers de 10 millions à 19,9 millions de dollars

Site	Propriétaire	Type de construction	Valeur (M\$)	Début	Fin
Montréal 2275, rue des Regattiers	Cité des arts du cirque - TOHU	Chapiteau des arts et pavillon d'accueil	10,0	2003/06	2004/08
Montréal 612, Saint-Jacques Ouest	Quebecor	Rénovation d'immeuble à bureaux	10,0	2004/03	2004/12
Montréal pont-tunnel L.-H.-Lafontaine	Ministère des Transports	Réfection de tunnel	10,0	2002/05	2004/03
Montréal 8800, Christophe-Colomb	Samcon	Développement résidentiel (Phase 1)	10,0	2003/11	2004/12
Montréal boul. Saint-Michel/rue Rachel	FTQ et Chemin de fer du Canadien Pacifique	Développement résidentiel Square Angus (Phase 1)	10,0	2003/02	2004/12
Saint-Laurent 840, Muir	Groupe immobilier Scalia	Immeuble résidentiel	10,0	2003/11	2004/12
Montréal 10 – 12 Saint-Jacques Ouest	Daniel Révah - Patrick Lévy	Rénovation d'immeuble résidentiel Édifice Thémis	10,0	2003/10	2004/12
Montréal 110, rue Rhéaume	Les Habitations Lapoudrière	Immeuble résidentiel	10,0	2003/07	2005/05
Montréal 334, rue Notre-Dame Est	Cegerco	Immeuble résidentiel Le 334 Notre-Dame	10,0	2004/03	2004/12
Lachine 500, rue Sherbrooke	Excellence Construction	Immeuble résidentiel	10,0	2004/04	2006/05

Source : Commission de la construction du Québec, 2004

Chantiers de 5 millions à 9,9 millions de dollars

Site	Propriétaire	Type de construction	Valeur (M\$)	Début	Fin
Montréal aut. 15/20/720 (échangeur Turcot)	Ministère des Transports	Réfection d'échangeur	9,9	2004/05	2004/12
Montréal 3700, boul. Henri-Bourassa Est	3036481 Canada Inc.	Immeuble résidentiel	9,0	2004/01	2004/12
Pointe-Claire 33, Maywood	Office municipal d'habitation de Montréal	Immeuble résidentiel	9,0	2003/12	2004/12
Anjou 6923, boul. Les Galeries-d'Anjou	Les Jardins Versaille	Immeuble résidentiel	9,0	2004/09	2005/06
Montréal 7300, boul. Les Galeries-d'Anjou	San Carlo Construction	Immeuble résidentiel	9,0	2004/09	2006/02
Montréal 7200, boul. Les Galeries-d'Anjou	Domi Dev.	Immeuble résidentiel	8,8	2003/04	2004/06
Montréal 7285, de Beaufort	San Carlo Construction	Immeuble résidentiel	8,8	2003/04	2004/06
Montréal 777, rue Gosford	777 Gosford inc.	Immeuble résidentiel	8,8	2003/07	2004/09
Montréal 7250, boul. Les Galeries-d'Anjou	San Carlo Construction inc.	Immeuble résidentiel	8,8	2004/03	2005/07
Montréal 1455, Towers	Les Lofts du village du Musée inc.	Immeuble résidentiel	8,4	2004/02	2005/10
Montréal boul. Henri-Bourassa/R.-Lawson	Ministère des Transports	Réfection de pont communautaire	8,2	2004/06	2004/10
Anjou	The Brick	Magasin	8,0	2003/12	2004/04
LaSalle	The Brick	Magasin	8,0	2003/12	2004/04
Montréal 5, Complexe Desjardins	Place Desjardins inc.	Rénovation d'immeuble à bureaux	8,0	2003/03	2006/03
Verdun 4000, boul. Lasalle	Centre hospitalier de Verdun	Réaménagement et rénovation d'hôpital	8,0	2003/12	2004/12
Montréal 6553, place Beaubien	Les Jardins de l'Aubade inc.	Immeuble résidentiel pour personnes âgées	8,0	2004/02	2005/02
Montréal 7272, rue Sherbrooke Ouest	École secondaire Loyola	École	8,0	2004/01	2004/09
Montréal boul. Christophe-Colomb	Habitations Il Volets-Services d'intégration à la collectivité	Immeubles résidentiels (3)	8,0	2003/06	2004/09
Montréal 7301, rue Beaubien Est	Immeuble Palacio d'Anjou	Immeuble résidentiel	8,0	2003/06	2004/08
Montréal 9999, boul. de l'Acadie	Groupe Sasco 2002 inc.	Immeuble résidentiel Château Acadie	8,0	2003/12	2004/12
Montréal 1750, Saint-Louis	Groupe Sasco (Saint-Louis) Inc.	Immeuble résidentiel	8,0	2003/11	2004/11
Lachine 795, 1 ^{re} Avenue	9125 2346 Québec inc.	Immeuble résidentiel	8,0	2003/10	2004/12
Montréal 1, ch. de la Côte Saint-Luc	Fairway Properties	Immeuble résidentiel	8,0	2004/01	2005/01
Montréal Face à 80, de Bresol	Développements Orléans inc.	Immeuble résidentiel	8,0	2004/05	2005/10
Montréal 1550, Henri-Bourassa Ouest	Construction Miraflore inc.	Immeuble résidentiel	8,0	2004/05	2005/09
Montréal 2380, av. Pierre-Dupuy	9098 2091 Québec	Immeuble résidentiel	7,8	2002/09	2004/03

Chantiers de 5 millions à 9,9 millions de dollars

Site	Propriétaire	Type de construction	Valeur (M\$)	Début	Fin
Dorval 133 à 137, av. Dorval	Habitation communautaire de la banlieue Ouest	Développement résidentiel	7,8	2004/09	2005/05
Montréal, 7080, Hutchison	4093399 Canada inc.	Rénovation d'immeuble résidentiel	7,6	2003/11	2004/11
LaSalle 7050, Saint-Patrick	Vogue Zodiak	Magasin	7,5	2003/10	2004/10
Lachine 50, 12 ^e Avenue	Les Sœurs de Sainte-Anne du Québec	Agrandissement et rénovation d'école	7,5	2003/11	2004/09
Montréal 7275, de Beauport	San Carlo Construction inc.	Immeuble résidentiel	7,5	2004/03	2005/07
Saint-Laurent 1055, Côte-Vertu	CHSLD St-Laurent	Centre d'accueil	7,2	2003/09	2004/09
Beaconsfield boul. Beaconsfield	Beaconsfield	Réfection des infrastructures municipales	7,2	2003/06	2004/08
Saint-Laurent Côte-Vertu et Décarie	Saint-Laurent et AMT	Terminus d'autobus	7,2	2004/05	2004/12
Saint-Laurent Mégacentre Côte-Vertu	Fly America	Magasin	7,0	2004/01	2004/06
Saint-Laurent 1025, boul. Marcel-Laurin	Wyeth Ayerst Canada	Rénovation et agrandissement d'usine	7,0	2003/08	2004/09
Montréal 7295, de Beaufort	Construction San Carlo	Immeuble résidentiel	7,0	2002/03	2004/06
Montréal 60, rue Saint-Paul Ouest	9126 7948 Québec	Immeuble résidentiel et commercial	7,0	2003/07	2004/10
Pierrefonds 310, Rive-Boisée	Rive-Boisée inc.	Immeuble résidentiel	7,0	2003/06	2004/12
Montréal 5035, Rouen et 2269, Viau	Ville de Montréal	Ateliers pour véhicules municipaux	6,9	2004/08	2005/02
Montréal 7705, rue Sherbrooke Est	Les Constructions Beau-Design	Développement résidentiel	6,7	2003/02	2004/06
Montréal 1315, de Maisonneuve Ouest	9103 9909 Québec	Immeuble résidentiel	6,6	2003/03	2004/09
Montréal rues Saint-Antoine/Gosford	Samcon	Immeuble commercial et résidentiel	6,5	2003/06	2004/12
Montréal La Ronde	Six Flags	Modernisation de parc d'amusement (Phase 3)	6,5	2003/11	2004/12
Montréal 6755, rue Sherbrooke Est	Le Repos Saint-François-d'Assise	Mausolée	6,5	2003/02	2004/09
Senneville 200, ch. Senneville	Manon Pilon et Amir Hussein	Maison	6,5	2003/04	2005/04
Montréal 3478, 32 ^e Avenue	Manoir Pointe-aux-Trembles inc.	Résidence pour personnes âgées	6,4	2003/10	2004/09
Montréal 677, Sainte-Catherine Ouest	Ivanhoe Cambridge inc.	Immeuble à bureaux	6,0	2003/08	2004/12
Montréal 1434, rue Bleury	L'Impérial	Rénovation de cinéma	6,0	2002/06	2004/06
Montréal 1600, rue Drucourt	Ville de Montréal Centre Père-Marquette	Modernisation de centre communautaire	6,0	2004/01	2004/12
Montréal rues Triaton et Marseille	Groupe Axco inc.	Rues et trottoirs	6,0	2004/08	2005/12
Montréal rue Aird	Sherko	Développement résidentiel L'Alternatif	6,0	2002/04	2004/09

Chantiers de 5 millions à 9,9 millions de dollars

Site	Propriétaire	Type de construction	Valeur (M\$)	Début	Fin
Montréal 4300, boul. de Maisonneuve Ouest	363005 Canada	Immeuble résidentiel	6,0	2002/08	2004/09
Montréal 2545, Modugno	Le Chopin Condominium	Immeuble résidentiel	6,0	2003/03	2004/07
Montréal 650, Notre-Dame Ouest	Phénix Notre-Dame	Immeuble résidentiel	6,0	2003/05	2004/12
Kirkland 17150 et 17250, boul. Hymus	Groupe immobilier Grilli inc.	Immeubles résidentiels	6,0	2003/05	2004/08
Montréal 150 à 166, Faillon Ouest	Groupe Samcon	Développement résidentiel	6,0	2003/07	2004/12
Montréal 10350, Les Galeries-d'Anjou	Investissements Groupe Montclair inc.	Immeuble résidentiel	6,0	2003/10	2004/12
Montréal 7015, boul. Gouin Est	Résidence au fil de l'eau	Immeuble résidentiel	6,0	2003/09	2004/09
Montréal 1415, av. des Pins	Développements Terra Monde inc.	Immeuble résidentiel	6,0	2003/09	2004/10
Montréal 1750, Sauriol Est	Collège Régina Assumpta	Agrandissement d'école	5,8	2004/03	2004/09
Montréal 425, rue Sainte-Hélène	Développement Sainte-Hélène	Immeuble résidentiel	5,3	2003/10	2004/11
Montréal 8751-8761, 9 ^e Avenue	La Coopérative d'habitation Résidence Casa Blanca	Immeuble résidentiel	5,3	2004/07	2004/12
Montréal 1086, Clark	Centre communautaire et culturel chinois de Montréal	Réfection de centre	5,2	2004/06	2004/12
Montréal rue Saint-Antoine	Ville de Montréal	Résidence pour personnes âgées	5,2	2004/03	2005/02
Montréal rues William/de l'Inspecteur	Alliance Prével	Transformation d'usine en immeuble résidentiel	5,2	2004/05	2005/05
Montréal 1751, Richardson	Cité Nordelec	Rénovation d'immeuble à bureaux	5,0	2000/09	2004/10
Montréal quartier Hochelaga/Maisonneuve	Ville de Montréal	Place publique Place Valois	5,0	2004/09	2005/12
Montréal 900 de La gauchetière Ouest	Place Bonaventure	Immeuble commercial	5,0	2003/03	2004/12
Montréal 715, rue Peel	Ressources humaines Canada	Réfection d'immeuble à bureaux	5,0	2003/06	2004/10
Montréal 275, Saint-Jacques Ouest	Placements St-Mathieu	Immeuble à bureaux	5,0	2001/09	2004/09
Montréal 41, rue Saint-Jacques Ouest	Pasquin St-Jean et ass. inc.	Magasin	5,0	2003/07	2004/10
Dollard-des-Ormeaux 4601, des Sources	Marché Adonis	Magasin	5,0	2003/11	2004/11
Montréal 2535, rue Masson	Provigo inc.	Magasin	5,0	2003/10	2004/04
Pierrefonds	Hershey Rose	Développement résidentiel	5,0	2003/03	2004/12
Baie d'Urfé rue Surrey	Corporation Maxwell - 9118 5298 Québec	Résidence pour personnes âgées	5,0	2003/04	2004/03
Montréal 7335, boul. Saint-Laurent	4151291 Canada	Immeuble résidentiel	5,0	2003/04	2004/09
Pierrefonds boul. Saint-Jean	Groupe Dubcan Développement	Immeuble résidentiel	5,0	2003/05	2004/07

Chantiers de 5 millions à 9,9 millions de dollars

Site	Propriétaire	Type de construction	Valeur (M\$)	Début	Fin
Pierrefonds 16609 à 16709, boul. Pierrefonds	Immeubles Saba	Immeuble résidentiel	5,0	2003/07	2004/12
Montréal 65, boul. René-Lévesque Est	4136985 Canada inc. Groupe Canvar	Immeuble résidentiel	5,0	2003/09	2004/12
Montréal 5803, Tommy-Douglas	S.P. Holdings	Développement résidentiel	5,0	2004/01	2005/04
Dollard-des-Ormeaux 120, Donnacona	CMI Construction inc.	Immeuble résidentiel	5,0	2003/09	2004/12
Montréal 1100, rue Saint-Antoine Est	Coopération d'habitation La Porte du Bourg	Immeuble résidentiel	5,0	2004/05	2004/12
Montréal 3465, Côte-des-Neiges	Avantis Cellulaire inc.	Immeuble résidentiel	5,0	2004/08	2005/07
Montréal 3830, Saint-Ambroise	Le Clos St-Ambroise inc.	Immeuble résidentiel	5,0	2003/10	2005/02
Saint-Laurent 7171, Frédérick-Banting	AstraZeneca	Agrandissement de centre de recherche	5,0	2004/06	2004/12

Source : Commission de la construction du Québec, 2004

Pour en savoir plus sur
les composantes économiques
de Montréal et de la région
métropolitaine

Administrations publiques

Ville de Montréal

www.ville.montreal.qc.ca

**Communauté métropolitaine
de Montréal**

www.cmm.qc.ca

Institut de la statistique du Québec

www.stat.gouv.qc.ca

Statistique Canada

www.statcan.ca

Direction de la santé publique

www.santepub-mtl.qc.ca

Immobilisations

**Société canadienne d'hypothèques
et de logement**

www.schl.ca

**Commission de la construction
du Québec**

www.ccq.org

CB Richard Ellis

www.cbre.ca

Économie

Montréal International

www.montrealinternational.com

Conference Board du Canada

www.conferenceboard.ca

**Chambre de commerce
du Montréal métropolitain**

www.ccmm.qc.ca

Transport

Port de Montréal

www.port-montreal.com

Aéroports de Montréal

www.admtl.com

Tourisme

Tourisme Montréal

www.tourisme-montreal.org

