



2007

BILAN ÉCONOMIQUE de l'agglomération de Montréal



Le Bilan économique de l'agglomération de Montréal 2007
est une publication de la Ville de Montréal,
Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine,
Direction du développement économique et urbain.
Ce document a été réalisé par Chantal Langelier,
sous la supervision de Guy DeRepentigny, chef de division.
ISBN 978-2-7647-0736-4
Dépôt légal – Bibliothèque nationale du Québec, 2008
Dépôt légal – Bibliothèque nationale du Canada, 2008

Notre défi collectif

Au cours des dernières années, notre administration a investi beaucoup d'énergies pour assumer un leadership fort afin que Montréal dispose de tous les leviers nécessaires à la réalisation de son plein potentiel économique. Nous avons écouté et nous avons fait des choix. Des choix qui se reflètent à l'intérieur d'une vision qui se veut collective, celle d'édifier une société prospère, inclusive et ouverte sur le monde en accordant la priorité au développement durable. Et c'est cette vision qui oriente nos actions afin d'atteindre notre objectif ultime qui est de hisser Montréal parmi les métropoles nord-américaines les plus dynamiques et stimulantes, tant pour son niveau de vie que pour sa qualité de vie.

Certes, Montréal fait face à des défis importants, comme l'indiquent les données du Bilan économique 2007, notamment sur le plan de la croissance démographique et de son taux de productivité. Mais notre administration a su s'adapter à ces réalités en misant davantage, dans sa stratégie de développement économique 2005-2010, *réussir@montréal*, sur le savoir, la créativité et l'innovation, des notions qui définissent la nouvelle économie montréalaise. Cette combinaison donne à Montréal une personnalité économique originale qui lui permet d'affronter les défis du présent et qui sera le fondement de sa compétitivité future.

Et à en juger par le nombre de projets d'envergure en émergence et par la vigueur du marché de l'emploi – le taux d'emploi atteignant un nouveau sommet – l'avenir économique de notre métropole s'annonce bien. Montréal a connu par le passé des périodes importantes de développement, mais jamais, cependant, elle n'a eu à encadrer ou accompagner un si grand nombre de projets majeurs : plus d'une centaine équivalent à des investissements de plusieurs dizaines de milliards de dollars.

Trois grands chantiers sont prioritaires pour notre administration :

- Le Havre de Montréal, un vaste projet urbain qui vise à ramener la ville vers le fleuve;
- Le Quartier des spectacles, une grande intervention culturelle pour alimenter la créativité et accroître le rayonnement international de Montréal;
- Montréal Technopole, une importante initiative économique par laquelle nous allons construire une ville de savoir et d'innovation grâce à l'éducation, la recherche et un entrepreneurship dynamique.

Pour concrétiser ces projets, notre administration s'est donnée des leviers importants, tels qu'un fonds d'investissement de 180 millions \$ sur trois ans consacré à la réalisation de grands projets qui s'ajoutent aux 140 millions \$ alloués par le gouvernement du Québec, un fonds d'initiatives stratégiques pour mieux planifier l'intégration des projets dans la trame urbaine ainsi que des programmes de subvention pour le commerce et l'industrie afin d'accroître la compétitivité de Montréal.

Ces investissements, jumelés à notre volonté ferme de rendre le quotidien de notre ville plus agréable, feront en sorte que Montréal se démarquera par son dynamisme économique, particulièrement dans un contexte de ralentissement appréhendé de l'économie américaine qui pourra avoir des répercussions jusque chez nous. Elle deviendra, ainsi, une métropole encore plus prospère. Et ce défi, nous l'aurons relevé collectivement.



Gérald Tremblay
Maire de Montréal



Alan DeSousa, FCA

Membre du comité exécutif
Responsable du développement
Économique, du développement
durable et de Montréal 2025

Table des matières

L'année 2007 en un coup d'œil	4
Principaux indicateurs économiques 2007	5
Économie	6
Une économie marquée par un dollar canadien fort en 2007	6
La croissance économique se poursuit	6
Marché du travail	7
Un marché du travail dynamique mais qui montre un certain essoufflement	7
Un transfert des emplois de la production vers les services	7
Le nombre d'établissements diminue	8
Léger fléchissement de la population active	9
Un nouveau sommet pour le taux d'emploi	10
Taux de chômage : la baisse la plus considérable au Québec	10
Baisse continue des bénéficiaires d'aide sociale	11
Le revenu personnel disponible des Montréalais s'améliore	11
Immobilisations	12
Une excellente année en matière d'investissements	12
Permis de construction : une des meilleures performances des dix dernières années	14
Les espaces à bureaux se font plus rares au centre-ville	14
Le taux d'occupation des espaces industriels en hausse au Centre et à l'Ouest de l'île	15
Logement	16
Mises en chantier : la forte baisse appréhendée ne s'est pas concrétisée	16
La valeur des permis de construction résidentielle est en baisse	18
Les investissements dans le secteur du logement se maintiennent	18
L'équilibre se maintient sur le marché locatif	18
Un nouveau sommet atteint dans la revente de propriétés	19
Nouvelle hausse des prix des résidences	20
Le savoir	21
Brevets d'invention : des résultats inférieurs à la moyenne des dix dernières années	21
Les universités montréalaises frôlent le milliard de dollars en recherche	21
Le nombre d'étudiants dans les universités se stabilise	22
Diplômes universitaires décernés : première baisse en cinq ans	22
Transport et tourisme	23
Le port de Montréal connaît la meilleure année de son histoire	23
Montréal-Trudeau : un record de fréquentation pour une quatrième année consécutive	23
Malgré un dollar fort, le tourisme affiche d'excellents résultats	24
Démographie	25
La population est stable	25
La migration ne suffit pas à soutenir la croissance démographique	26
Perspectives pour la région métropolitaine	28
Annexe 1	
Poids de l'agglomération de Montréal dans la région métropolitaine	30
Annexe 2	
Chantiers de 5 millions de dollars et plus – Agglomération de Montréal, 2007	32
Annexe 3	
Revue de l'actualité économique en 2007	43

Bilan économique 2007

Le *Bilan économique 2007* fait état de la situation économique de l'agglomération de Montréal au moyen d'indicateurs de performance variés qui touchent plusieurs aspects de l'économie comme le savoir, le logement, les transports, le tourisme et la démographie. Il porte sur le territoire de l'agglomération de Montréal, soit l'équivalent de l'île de Montréal.



L'année 2007 en un coup d'œil

- L'économie de la région métropolitaine de Montréal a connu une croissance de 2,2 % en 2007. C'est une performance de quatre dixièmes de point inférieure au 2,6 % prévu par le Conference Board du Canada en début d'année 2007. Montréal demeure hypothéquée par la faiblesse de sa croissance démographique. Le PIB par habitant s'est amélioré de 1,5 % sur les résultats de 2006.
- L'année 2007 affiche des résultats historiques pour le nombre d'emplois comptabilisés sur le territoire de l'agglomération de Montréal, soit 950 000. C'est aussi la onzième année d'affilée où la création d'emplois affiche des résultats positifs. Les 9 800 nouveaux emplois créés en 2007 représentent une augmentation de 1 % par rapport à 2006. Ces gains ont majoritairement été enregistrés dans l'emploi à temps plein. Le secteur des services a été le plus performant des deux grands secteurs d'emploi avec une croissance de 13 500 nouveaux emplois par rapport à l'année précédente. La fabrication a pour sa part enregistré des pertes de 4 800 emplois.
- Une faible diminution de la population active a été observée en 2007. On comptait en effet 6 900 personnes en moins sur le marché du travail qu'en 2006. Cela n'empêche pas le marché du travail de fonctionner à plein régime : le taux d'emploi a atteint 59,7 %, soit un taux qui peut être qualifié d'historique. Le taux de chômage a affiché une moyenne annuelle de 8,5 %, en régression de 1,6 point de pourcentage par rapport à 2006. Il s'agit du plus important recul observé parmi les 17 régions administratives du Québec. Le nombre de bénéficiaires de l'aide sociale aptes au travail a diminué de 3,3 % en un an pour atteindre 58 449 personnes en décembre 2007, soit le niveau le plus bas depuis au moins 15 ans.
- Les investissements en immobilisations ont fait un bond de près de 8%. Avec des dépenses de l'ordre de 12 milliards de dollars, l'année se classe au deuxième rang pour les sommes investies depuis le début de la décennie, les investisseurs ayant notamment commencé à profiter d'un dollar fort pour renouveler leurs équipements. De cette somme, 3,6 milliards de dollars provenaient du secteur public, une hausse de 17% sur 2006. Le secteur privé a pour sa part injecté plus de 8,4 milliards de dollars, soit une hausse de 4 % sur 2006.
- La valeur des permis de construction émis a dépassé les 2,2 milliards de dollars, soit une augmentation de 2,4 % comparativement à 2006 et la deuxième meilleure performance des dix dernières années. Cette croissance a été soutenue par la construction non résidentielle avec près de 1,2 milliard de dollars de permis émis, une performance de 11,4 % supérieure à 2006. Elle est par contre atténuée par une valeur des permis de construction résidentielle qui connaît une troisième année de baisse, avec des résultats de 6,4 % inférieurs à 2006. Cette performance est tout de même supérieure à la moyenne observée depuis le début de la décennie.
- Le taux d'inoccupation des espaces à bureaux dans le centre-ville de Montréal a sensiblement régressé au cours de l'année pour atteindre un niveau historique, selon les spécialistes de l'immobilier. Il est passé de 10,1 % à 6,9 % en un an. Les conditions actuelles du marché sont propices à l'ajout de nouveaux espaces.
- Les espaces industriels disponibles ont pour leur part connu une hausse globale du taux d'inoccupation au cours de l'année. Les territoires les plus touchés ont été le Centre et l'Ouest de l'île où les taux ont atteint 7,7 % et 8,3 %, soit respectivement 2,5 et 0,5 points de pourcentage de plus qu'en 2006. L'Est s'en tire mieux avec un taux de 9,4 %, en baisse de 1,5 point comparativement à 2006.
- Les mises en chantier résidentielles ont été beaucoup plus actives que ce qui avait été prévu par les experts en début d'année. Un total de 6 898 unités de logement ont été mis en chantier, soit un résultat d'à peine 0,8 % inférieur à 2006.
- Un nouveau sommet a été atteint pour la revente de propriétés alors qu'un record de 16 984 transactions a été enregistré. La hausse annuelle de 13 % est la plus importante observée au cours des dix dernières années. Le prix de vente moyen des résidences a également fait un bond appréciable, malgré une croissance moins marquée qu'en 2006. À titre d'exemple, une copropriété affichait un prix moyen de 241 000 \$, en hausse de 5 % par rapport à l'année précédente.
- La population de l'agglomération de Montréal est estimée à 1 872 000 habitants, en baisse de 0,1 % par rapport à 2006. Le nombre d'habitants est demeuré stable depuis les cinq dernières années sur le territoire.
- Le port de Montréal a affiché la meilleure performance de son histoire alors que le volume de marchandises manutentionnées s'est accru de 3,6 % comparativement à l'an dernier.
- L'Aéroport international Pierre-Elliott-Trudeau a établi, pour une quatrième année consécutive, un nouveau record de fréquentation avec 12,4 millions de passagers accueillis. Il s'agit d'un bond de 8,9 % par rapport à 2006.
- L'industrie touristique montréalaise a maintenu son rythme de croisière avec une cinquième année de croissance d'affilée. Tourisme Montréal estime que près de 7,8 millions de touristes ont visité Montréal, soit 1,7 % de plus qu'en 2006. Leurs dépenses ont atteint 2,4 milliards de dollars, en hausse de 1,8 % par rapport à 2006. Les hôtels ont loué plus de 3,7 millions de chambres, soit une augmentation de 2 % par rapport à l'année précédente et le meilleur résultat enregistré depuis l'année 2000.

Principaux indicateurs économiques 2007

Économie	2007	2006		Variation 2006-2007 ¹
Produit intérieur brut aux prix de base, RMR de Montréal (en millions de dollars de 2002)	122 953	120 289	↗	2,2 %
Produit intérieur brut par habitant, RMR de Montréal (en dollars de 2002)	33 267	32 785	↗	1,5 %
Marché du travail				
Emploi par secteurs (en milliers)	950,0	940,2	↗	1,0 %
Commerce	155,2	152,2	↗	2,0 %
Fabrication	118,9	123,7	↘	-3,9 %
Soins de santé et assistance sociale	104,9	110,8	↘	-5,3 %
Services professionnels, scientifiques et techniques	106,9	96,1	↗	11,2 %
Services d'enseignement	72,6	73,8	↘	-1,6 %
Finance, assurances, immobilier et location	65,3	67,5	↘	-3,3 %
Information, culture et loisirs	65,0	61,8	↗	5,2 %
Hébergement et services de restauration	62,6	58,9	↗	6,3 %
Services aux entreprises, services relatifs aux bâtiments et autres services de soutien	43,1	47,6	↘	-9,5 %
Transport et entreposage	44,2	40,1	↗	10,2 %
Autres services	39,1	39,4	↘	-0,8 %
Administrations publiques	34,2	31,5	↗	8,6 %
Construction	28,8	29,0	↘	-0,7 %
Services publics	6,2	4,7	↗	31,9 %
Emploi temps plein (en milliers)	759,2	753,2	↗	0,8 %
Emploi temps partiel (en milliers)	190,8	186,9	↗	2,1 %
Nombre d'établissements	59 576	60 601	↘	-1,7 %
Taux d'emploi (en pourcentage)	59,7	59,4	↗	+0,3 point de %
Taux d'activité (en pourcentage)	65,2	66,0	↘	-0,8 point de %
Taux de chômage (en pourcentage)	8,5	10,1	↘	-1,6 point de %
Bénéficiaires de l'aide sociale (en nombre)	58 449	60 448	↘	-3,3 %
Immobilisations				
Investissements en immobilisations (en millions de dollars)	12 083	11 234	↗	7,6 %
Investissements du secteur privé	8 440	8 119	↗	4,0 %
Investissements du secteur public	3 643	3 115	↗	17,0 %
Valeur des permis de construction – secteur non résidentiel (en millions de dollars)	1 176	1 056	↗	11,4 %
Commercial	602	589	↗	2,2 %
Industriel	163	140	↗	16,4 %
Institutionnel	411	326	↗	26,1 %
Taux d'inoccupation des espaces industriels secteur centre (en pourcentage)	7,7	5,2	↗	+2,5 points de %
Taux d'inoccupation des espaces à bureaux au centre-ville (en pourcentage)	6,9	10,1	↘	-3,2 points de %
Logement				
Logements mis en chantier (en nombre)	6 898	6 955	↘	-0,8 %
Valeur des permis de construction – secteur résidentiel (en millions de dollars)	1 025	1 095	↘	-6,4 %
Ventes de résidence (en nombre)	16 984	15 012	↗	13,1 %
Prix de vente moyen d'une copropriété (en dollars)	241 000	228 773	↗	5,3 %
Taux d'inoccupation des logements (en pourcentage)	3,1	3,0	↗	+0,1 point de %
Immobilisations dans le secteur du logement (en millions de dollars)	2 437	2 421	↗	0,7 %
Savoir				
Brevets d'inventions (en nombre)*	561	586	↘	-4,3 %
Recherche universitaire (subventions en millions de dollars)**	971 963	967 418	↗	0,5 %
Effectif étudiant universitaire (en nombre)*	165 976	165 955	↔	0,0 %
Diplômes décernés par les universités (en nombre)*	40 844	41 433	↘	-1,4 %
Démographie				
Population (en nombre de personnes)	1 872 000	1 874 000	↘	-0,1 %
Solde migratoire (en nombre de personnes)	-5 371	-3 057	↘	—
Immigration internationale (en nombre de nouveaux immigrants)	32 596	30 344	↗	7,4 %
Transport et tourisme				
Trafic de marchandises au port de Montréal (en millions de tonnes)	26,0	25,1	↗	3,6 %
Croisiéristes accueillis au port de Montréal (en nombre)	34 809	40 565	↘	-14,2 %
Volume de passagers dans les aéroports de Montréal (en millions de passagers)	12,4	11,4	↗	8,9 %
Touristes (en nombre)	7 757	7 631	↗	1,7 %
Dépenses des touristes pour un séjour de 24 heures ou plus (en millions de dollars)	2 425	2 382	↗	1,8 %
Taux d'occupation des hôtels (en pourcentage)	67,4	68,0	↘	-0,6 point de %
Nombre de chambres occupées dans les hôtels (en milliers)	3 730	3 657	↗	2,0 %

¹ Sauf indications contraires

* 2006 VS 2005

** 2005 VS 2004

Économie

Une économie marquée par un dollar canadien fort en 2007

Le dollar canadien, qui a débuté l'année à 85 cents américains et qui a atteint la parité en fin d'année, a fragilisé le secteur montréalais de la fabrication en 2007. Le Conference Board du Canada (CBC) estime que la région métropolitaine de Montréal a perdu 19 000 emplois en fabrication en un an. Toutefois, d'autres secteurs de l'activité économique fonctionnent à pleine vapeur. Ainsi, les commerces de détail et de gros ainsi que le secteur financier ont affiché une performance supérieure à 2006. Le secteur des services, notamment l'industrie des jeux vidéo, a le vent dans les voiles. Il s'est enrichi de 97 000 nouveaux emplois dans la grande région de Montréal en 2007.

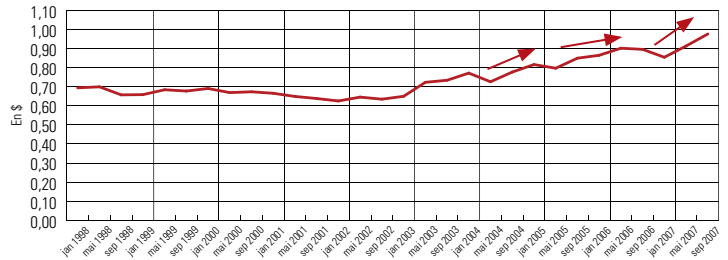
Appuyée par des projets d'investissements solides et une construction résidentielle qui performe beaucoup mieux que prévu, l'économie montréalaise a connu une croissance de 2,2 % pour l'ensemble de la région métropolitaine en 2007.

La croissance économique se poursuit

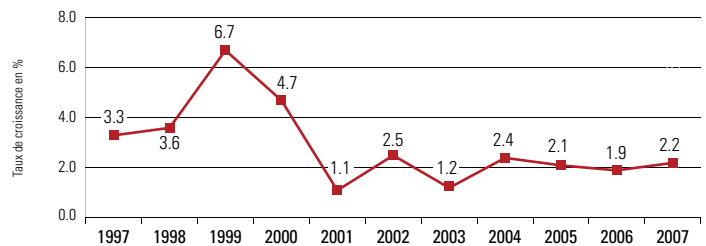
La croissance de 2,2 % en 2007 représente une performance de quatre dixièmes de point inférieure au 2,6 % prévu par le CBC en début d'année 2007. Les résultats peuvent paraître décevants lorsqu'on les compare aux croissances moyennes de l'économie canadienne (2,6 %) et du Québec (2,9 %). La performance économique de Montréal se positionne également sous les moyennes mesurées dans les principales régions métropolitaines canadiennes telles que Toronto (2,5 %), Vancouver (3,0 %) et Calgary (3,4 %). Pourtant, Montréal a mieux performé que prévu pour l'emploi, le taux de chômage et les mises en chantier, mais elle demeure hypothéquée par la faiblesse de sa croissance démographique. Le produit intérieur brut (PIB) de la région métropolitaine de Montréal est estimé à 123 milliards de dollars en 2007 (en \$ de 2002), selon le CBC. L'Institut de la statistique du Québec évalue, de son côté, que l'agglomération de Montréal compte pour 67 % du PIB de la région métropolitaine et pour 36 % du PIB du Québec.

Selon les estimations du CBC, le PIB par habitant s'est amélioré de 1,5 % sur les résultats de 2006.

Valeur du dollar canadien par rapport au dollar américain • 1998 – 2007

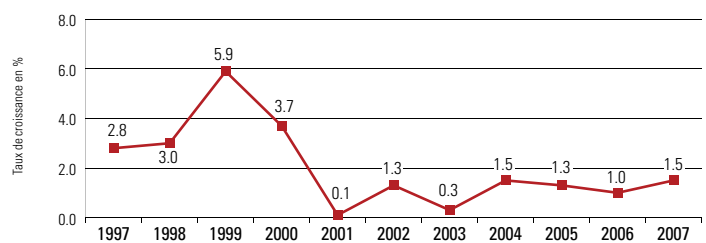


Croissance du produit intérieur brut Région métropolitaine de Montréal • 1997 – 2007



Source : Conference Board du Canada.

Croissance du produit intérieur brut par habitant Région métropolitaine de Montréal • 1997–2007



Source : Conference Board du Canada.

Marché du travail

Un marché du travail dynamique mais qui montre un certain essoufflement

Le marché du travail se porte bien sur le territoire de l'agglomération de Montréal. Avec 950 000 emplois au total, l'année 2007 présente des résultats historiques pour le nombre d'emplois¹ comptabilisés. Il s'agit également de la onzième année d'affilée marquée par des gains d'emplois. Près de 187 000 emplois auront en effet été créés depuis 1997.

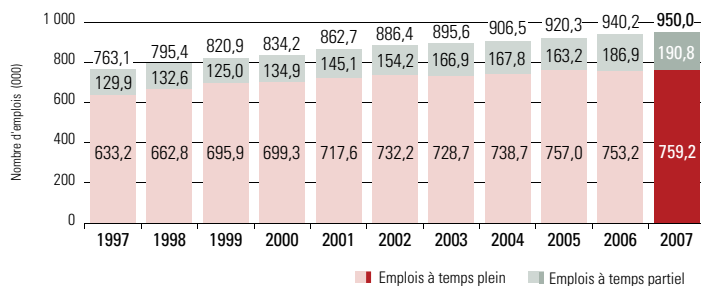
L'année 2007 aura contribué à l'ajout de 9 800 nouveaux emplois, soit une hausse de 1 % par rapport à l'année précédente. Ces gains ont majoritairement été enregistrés dans l'emploi à temps plein, ce qui constitue en soi une très bonne nouvelle. Les employeurs reprennent confiance en l'économie et commencent à être conscients que la main-d'œuvre se fera plus rare d'ici peu. Ainsi, tout au long de l'année 2007, ils ont embauché 6 000 personnes à temps plein. On a aussi comptabilisé une hausse de 3 900 emplois à temps partiel au cours de la même période.

Toutefois, l'année 2007 est quelque peu assombrie par la plus faible croissance de l'emploi observée depuis l'année 2003. Rappelons qu'avec une construction résidentielle qui fonctionnait à plein régime, 10 900 emplois avaient été créés sur le territoire de l'agglomération de Montréal en 2004, 13 800 emplois en 2005 et 19 900 en 2006. Ainsi, les 9 800 travailleurs supplémentaires dénombrés en 2007 marquent un changement de rythme en matière de création d'emploi. La chute des mises en chantier et la croissance de la valeur du huard expliquent ces résultats.

Un transfert des emplois de la production vers les services

Le secteur des services a été le plus performant des deux grands secteurs d'emploi en 2007 avec une croissance observée de 13 500 nouveaux emplois par rapport à l'année précédente. Ces gains sont venus compenser les pertes de 3 700 emplois enregistrés dans le secteur de la production de biens. Entre 2003 et 2007, 71 200 emplois auront été créés dans les services alors que la production de biens a reculé de 16 800 emplois. Le transfert d'une économie de production vers une économie basée sur les services est de plus en plus évident à Montréal.

Emplois
1997 – 2007



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. Les données du recensement 2006 ne seront disponibles qu'à l'automne 2008.

Les services professionnels, scientifiques et techniques ont été les plus actifs en 2007. À eux seuls, ils ont contribué à créer 10 800 emplois. Cette sous-catégorie inclut les services juridiques, la comptabilité, l'architecture, le génie, le design, la conception de services informatiques, la publicité et d'autres types de services professionnels. Au deuxième rang de la création d'emplois, on retrouve le sous-secteur du transport et de l'entreposage avec 4 100 nouveaux emplois. L'hébergement et la restauration ont aussi affiché une bonne performance : 3 700 personnes y ont trouvé un nouvel emploi. Comme prévu, la fabrication a enregistré des pertes d'emplois en 2007. Plus de 4 800 postes ont été coupés. Le pire semble toutefois derrière pour le secteur manufacturier puisqu'en 2005 et 2006 ces pertes étaient évaluées respectivement à 7 600 et

15 000 emplois. Étonnamment, c'est le secteur des soins de santé et assistance sociale qui a affiché les plus lourdes pertes au cours de l'année qui vient de se terminer. Selon les statistiques émises, près de 5 900 emplois sont disparus. Le nombre total de travailleurs en santé est ainsi revenu au même niveau qu'en 2006.

Les services aux entreprises ont également subi des pertes évaluées à 4 500 emplois. Dans ce secteur sont inclus entre autres les services administratifs de bureau, les agences de placement, les agences de voyage, les services d'enquêtes et les services reliés aux bâtiments et aux logements, dont l'aménagement paysager, la conciergerie, ainsi que les organisateurs de congrès, salons et foires commerciales.

Emploi selon les secteurs industriels • 2003–2007

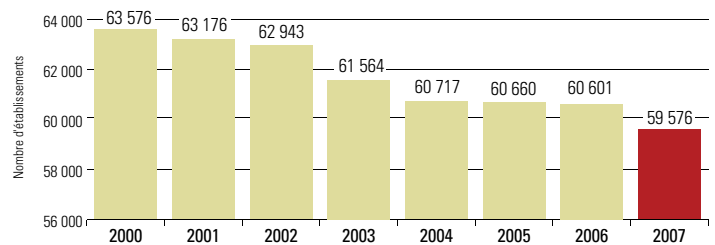
	2003	2004	2005	2006	2007	2006-2007		2003-2007	
	(en milliers)					Différence % nette (000)		Différence % nette (000)	
Emploi total	895,6	906,5	920,3	940,2	950,0	1,0	9,8	6,1	54,4
Secteur de la production de biens	173,5	177,0	176,7	160,4	156,7	-2,3	-3,7	-9,7	-16,8
Agriculture	0,0	0,0	1,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Foresterie, pêche, mines et extraction de pétrole et de gaz	0,0	0,0	0,0	2,2	1,5	-31,8	-0,7	100,0	1,5
Services publics	7,0	5,4	6,2	4,7	6,2	31,9	1,5	-11,4	-0,8
Construction	26,3	24,1	29,5	29,0	28,8	-0,7	-0,2	9,5	2,5
Fabrication	138,0	146,3	138,7	123,7	118,9	-3,9	-4,8	-13,8	-19,1
Secteur des services	722,1	729,5	743,6	779,8	793,3	1,7	13,5	9,9	71,2
Commerce	148,8	151,2	150,9	152,2	155,2	2,0	3,0	4,3	6,4
Transport et entreposage	43,7	47,2	37,0	40,1	44,2	10,2	4,1	1,1	0,5
Finance, assurances, immobilier et location	62,2	64,7	59,3	67,5	65,3	-3,3	-2,2	5,0	3,1
Services professionnels, scientifiques et techniques	81,9	85,1	86,2	96,1	106,9	11,2	10,8	30,5	25,0
Services aux entreprises, services relatifs aux bâtiments et autres services de soutien	38,4	34,3	44,6	47,6	43,1	-9,5	-4,5	12,2	4,7
Services d'enseignement	69,0	68,3	67,7	73,8	72,6	-1,6	-1,2	5,2	3,6
Soins de santé et assistance sociale	96,5	100,6	104,2	110,8	104,9	-5,3	-5,9	8,7	8,4
Information, culture et loisirs	54,0	59,4	66,5	61,8	65,0	5,2	3,2	20,4	11,0
Hébergement et services de restauration	56,4	47,4	54,8	58,9	62,6	6,3	3,7	11,0	6,2
Autres services	38,2	39,7	38,2	39,4	39,1	-0,8	-0,3	2,4	0,9
Administrations publiques	33,1	31,8	34,2	31,5	34,2	8,6	2,7	3,3	1,1

Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active.

Le nombre d'établissements diminue

Le registre des entreprises de Statistique Canada évalue à 59 576 le nombre d'établissements sur le territoire de l'agglomération de Montréal en juin 2007. C'est 1 025 établissements de moins qu'en 2006 ou une diminution de 1,7 % en un an. On note une baisse de 4 000 établissements sur le territoire entre 2000 et 2007.

Nombre d'établissements • 2000 – 2007



Source : Statistique Canada, Registre des entreprises.

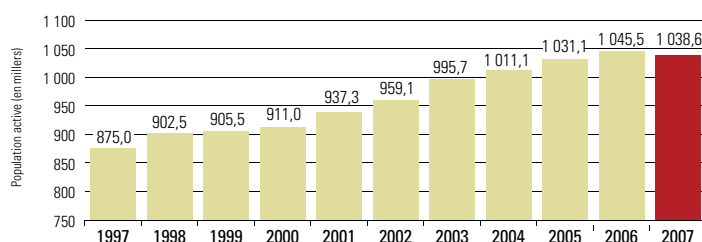
Léger fléchissement de la population active

Une faible diminution de la population active s'est fait sentir en 2007 alors que l'on comptait 6 900 personnes en moins sur le marché du travail qu'en 2006. Les baisses sont observées exclusivement chez les 25-34 ans et les 35-44 ans, de même que chez les personnes de 65 ans et plus. La population active masculine est la seule touchée par une décroissance.

On comptait en effet 11 700 hommes en moins en 2007, tandis que la population active féminine s'était enrichie de 4 900 femmes.

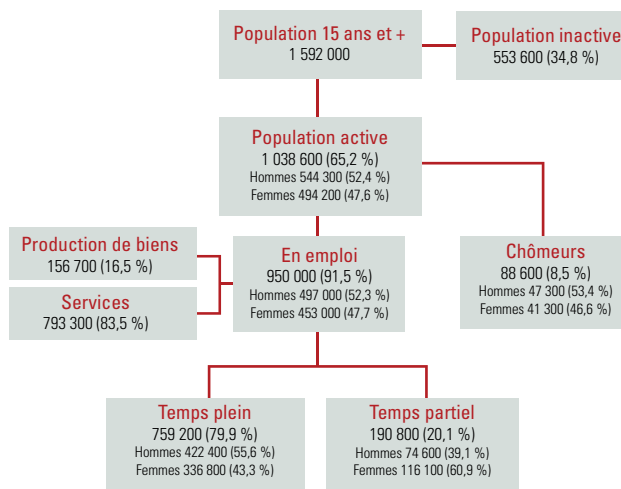
Une récente étude du Conference Board du Canada prévoit que le Québec sera en grave pénurie de main-d'oeuvre dès 2010, et que cette situation ira s'empirant à plus long terme. Selon l'organisme, cette pénurie pourrait atteindre 292 000 travailleurs pour culminer à 363 000 employés en 2030.

Population active • 1997 – 2007



Source : ISQ.

Portrait de la population active • 2007



Source : ISQ.

Un nouveau sommet pour le taux d'emploi

Le taux d'emploi est une des meilleures mesures de la santé du marché du travail puisqu'il indique la proportion de personnes en âge de travailler qui ont un emploi. Plus il est élevé, meilleure est la santé économique de la population. Ainsi, le fait que le taux d'emploi ait atteint un niveau historique à 59,7 % en 2007, en hausse de 0,3 point de pourcentage, est une indication que le marché du travail montréalais se porte bien.

La hausse du taux d'emploi au cours de la dernière année a entre autres profité aux jeunes de 15 à 24 ans. De 51,8 % qu'il était en 2006, leur taux d'emploi a atteint 53,8 % en 2007, soit un gain de 2 points de pourcentage. Des gains importants ont aussi été enregistrés chez les 45 à 54 ans; 80,2 % de ceux-ci occupaient un emploi en 2007, soit 3,5 points de pourcentage de plus qu'en 2006.

Le taux d'activité a pour sa part perdu 0,8 point de pourcentage en 2007 avec une moyenne annuelle de 65,2 %. La légère diminution de la population active explique cette baisse.

Taux de chômage : la baisse la plus considérable au Québec

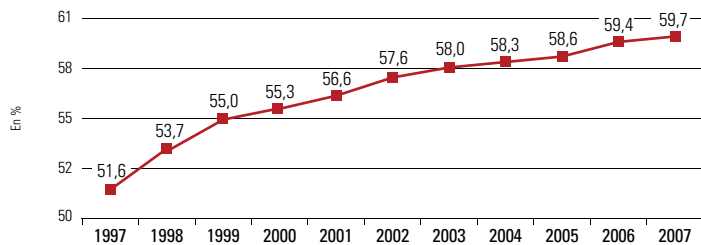
Le taux de chômage, qui était de 10,1 % en 2006, a perdu 1,6 point de pourcentage, pour atteindre une moyenne annuelle de 8,5 %. Il est intéressant de noter que la baisse du taux de chômage en 2007 est la plus importante observée parmi l'ensemble des régions administratives du Québec.

La plupart des groupes d'âge ont profité de cette baisse, mais c'est chez les 15 à 24 ans qu'elle a été la plus marquée. Entre 2006 et 2007, le taux de chômage est passé de 16,3 % à 13,2 %, soit une chute de 3,1 %.

Le taux de chômage était de 8,4 % chez les femmes, soit un peu plus bas que le taux de 8,7 % observé chez les hommes.

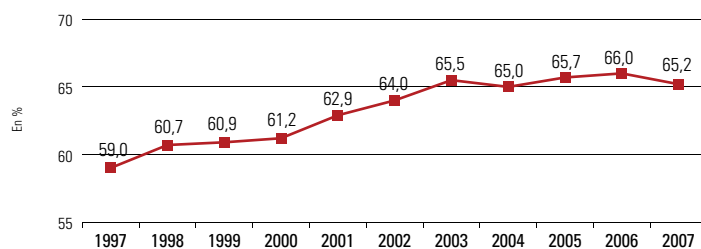
Le nombre de chômeurs est par le fait même lui aussi à la baisse. 105 400 chômeurs étaient dénombrés en 2006. On en compte maintenant 88 600 en 2007. Il s'agit de la plus importante baisse annuelle du nombre réel de chômeurs depuis au moins vingt ans.

Taux d'emploi • 1997 – 2007



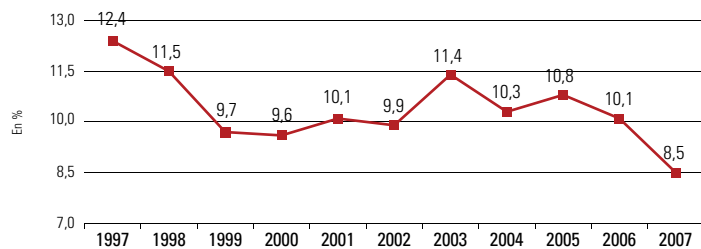
Source : ISQ.

Taux d'activité • 1997 – 2007



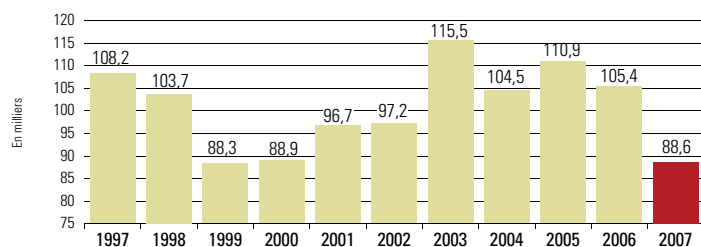
Source : ISQ.

Taux de chômage • 1997 – 2007



Source : ISQ.

Nombre de chômeurs • 1997 – 2007



Source : ISQ.

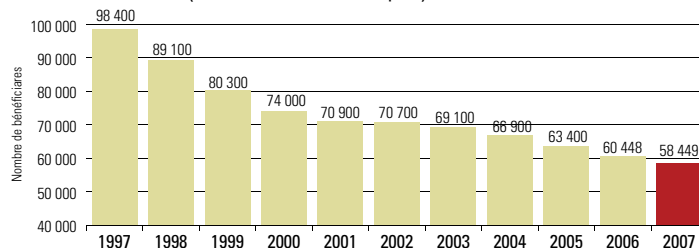
Baisse continue des bénéficiaires d'aide sociale

Le dynamisme du marché du travail a un impact direct sur la baisse du nombre de bénéficiaires de l'aide sociale aptes à travailler. Le nombre de bénéficiaires a diminué de 3,3 % en un an pour se fixer à 58 499 personnes en décembre 2007. Rappelons que les pires résultats des quinze dernières années ont été observés en 1995 alors que l'agglomération de Montréal comptait plus de 106 000 prestataires de l'aide sociale sur son territoire. Ainsi, entre 1995 et 2007, on a observé une baisse de 47 750 prestataires, soit 45 % de moins qu'il y a douze ans.

Le revenu personnel disponible des Montréalais s'améliore

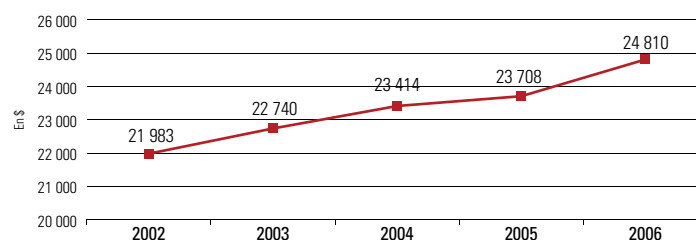
Selon les plus récentes données disponibles émises par l'Institut de la statistique du Québec (ISQ) pour l'année 2006, le revenu personnel disponible des Montréalais a atteint 24 810 \$. Il s'agit d'une hausse de 4,6 % par rapport à 2005 et de 13,3 % pour la dernière période quinquennale. Le revenu disponible des habitants de l'agglomération de Montréal était de 6,6 % supérieur à celui de l'ensemble des Québécois en 2006 (23 273 \$).

Bénéficiaires de l'aide sociale
(sans contrainte à l'emploi) • 1997 – 2007



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

Revenu personnel disponible par habitant • 2002 – 2006



Source : ISQ.

Immobilisations

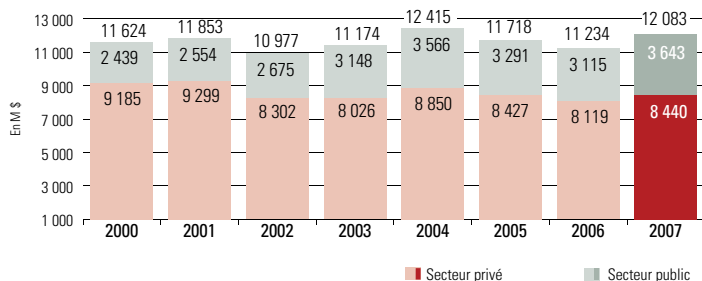
Une excellente année en matière d'investissements

L'année 2007 s'avère un excellent cru en matière d'investissements sur le territoire de l'agglomération de Montréal. Avec des dépenses en immobilisations d'un peu plus de 12 milliards de dollars, il s'agit du 2^e plus haut total depuis 2000. C'est aussi une hausse de près de 8 % par rapport à 2006. Le moment est bien choisi pour acheter des nouveaux équipements. Les investisseurs en ont plus pour leur argent. Ce fut le cas des secteurs du papier (+43,5 %), des machines (+35,1 %) et du transport (+29,1 %) où les immobilisations ont connu une forte croissance.

Par ailleurs, les usines de textile, de produits textiles et le vêtement vivent encore des moments difficiles. Les investissements dans ces trois secteurs ont diminué respectivement de 15,8 %, 24,9 % et 7,5 % en un an. Dans le cas des services publics, les immobilisations effectuées en 2007 sont les plus minces enregistrées depuis l'année 2000; elles sont en baisse de 45 % par rapport à 2006.

Il s'est investi plus de 3,6 milliards de dollars par le secteur public sur le territoire de l'agglomération de Montréal en 2007, en hausse de 17 % par rapport à l'année précédente. Ces investissements représentent un peu plus de 24 % des dépenses de l'ensemble du Québec. Le secteur privé a pour sa part injecté plus de 8,4 milliards de dollars, soit une hausse de 4 % sur 2006. Cette somme équivaut à 21 % de ce qui a été dépensé au Québec par le privé.

Dépenses en immobilisations • 2000 – 2007



Source : ISQ.



Dépenses en immobilisations selon les secteurs et sous-secteurs industriels • 2006-2007

En milliers \$	2006	2007	2007-2006 %
Tous les secteurs	11 234 345	12 083 433	7,6
Industrie primaire	10 850	10 867	0,2
Extraction minière et extraction de pétrole et de gaz	10 850	10 867	0,2
Industrie secondaire	1 218 537	1 507 803	23,7
Aliments	65 353	67 901	3,9
Boissons, tabac et produits en cuir et analogues	—	—	—
Usines de textiles	8 437	7 102	-15,8
Usines de produits textiles	4 291	3 222	-24,9
Vêtements	21 048	19 475	-7,5
Produits en bois	12 539	10 760	-14,2
Papier	44 187	63 401	43,5
Impression et activités connexes de soutien	38 947	40 655	4,4
Produits chimiques	116 826	128 568	10,1
Produits en caoutchouc et en plastique	27 706	33 775	21,9
Première transformation des métaux	40 338	—	—
Produits métalliques	46 255	45 309	-2,0
Machines	35 600	48 097	35,1
Produits informatiques et électroniques et appareils et composants électriques	75 041	80 315	7,0
Matériel de transport	58 566	54 813	-6,4
Meubles et produits connexes	15 149	16 412	8,3
Secondaire - autres sous-secteurs	—	740 829	—
Industrie tertiaire	7 583, 577	8 127 587	7,2
Services publics	243 193	133 240	-45,2
Commerce	739 850	699 270	-5,5
Transport et entreposage	1 062 762	1 371 943	29,1
Industrie de l'information et culturelle	543 655	531 686	-2,2
Finance et assurances, services immobiliers et services de location et de location à bail	1 737 842	1 750 016	0,7
Services professionnels, scientifiques et techniques et gestion de sociétés et d'entreprises	—	263 351	—
Services administratifs, de soutien, de gestion des déchets et d'assainissement	—	68 039	—
Services d'enseignement	680 580	594 684	-12,6
Soins de santé et assistance sociale	495 135	531 277	7,3
Hébergement et services de restauration	136 905	135 223	-1,2
Autres services, sauf les administrations publiques	288 685	315 682	9,4
Administrations publiques	1 291 947	1 733 176	34,2
Logement	2 421 380	2 437 176	0,7

Source : ISQ.

Permis de construction : une des meilleures performances des dix dernières années

L'année 2007 présente la deuxième meilleure performance des dix dernières années pour la valeur totale des permis de construction émis. En effet, celle-ci a dépassé les 2,2 milliards de dollars, ce qui représente une augmentation de 2,4 % comparativement à l'année précédente. Cette hausse a été portée par la construction non résidentielle qui a atteint tout près de 1,2 milliard de dollars, soit une valeur de 11,4 % supérieure à celle qui avait été enregistrée en 2006. La valeur des permis de construction résidentielle connaît par contre sa troisième année de baisse. En 2007, les résultats de cette catégorie ont été de 6,4 % inférieurs à 2006, atteignant un peu plus de 1 milliard de dollars.

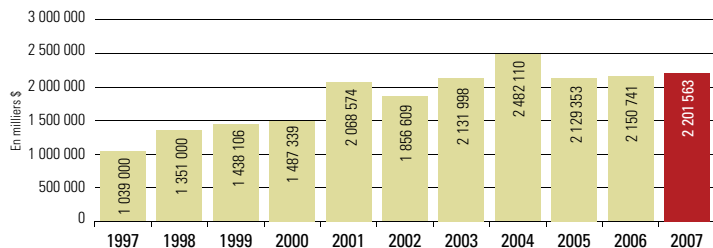
Parmi les trois composantes de la construction non résidentielle, c'est le secteur commercial qui affiche les résultats les plus énergiques. Un total de 602 millions de dollars en permis y a été émis. C'est 2 % de plus qu'en 2006. Le secteur institutionnel a lui aussi affiché une croissance robuste, atteignant 411 millions de dollars, en hausse de 26 % sur l'année précédente. Le secteur industriel n'est pas en reste. Il a progressé de 16 % pour atteindre 162,5 millions de dollars de permis émis.

Les espaces à bureaux se font plus rares au centre-ville

Le taux d'inoccupation des espaces à bureaux dans le centre-ville de Montréal a continué à régresser au cours de l'année pour atteindre un niveau qualifié d'historique par les spécialistes de l'immobilier. De 10,1 % en 2006, celui-ci a perdu 3,2 points de pourcentage pour terminer à 6,9 % au quatrième trimestre de 2007. Plus de 1 358 000 pieds carrés d'espaces à bureaux ont été absorbés au centre-ville en un an. D'importantes transactions ont entre autres été effectuées au 1250 René-Lévesque ouest par PricewaterhouseCoopers (113 775 pi²) et PSP Investments (100 000 pi²). Un taux d'inoccupation si bas fait pencher le marché en faveur des propriétaires immobiliers. Selon les experts, un marché est qualifié d'équilibré lorsque le taux d'inoccupation se situe entre 8 et 10 %.

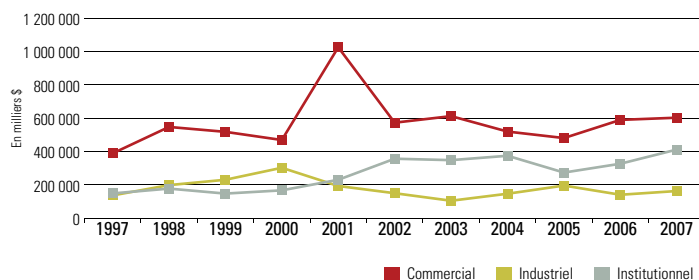
CB Richard Ellis estime que 2008 sera une année charnière pour l'annonce de nouveaux projets de construction à Montréal. En effet, la pression appliquée actuellement sur le marché est telle que les conditions sont propices à l'ajout de nouveaux espaces. Pour l'instant, seuls les espaces à bureaux prévus dans le projet

Valeurs des permis de construction • 1997 – 2007



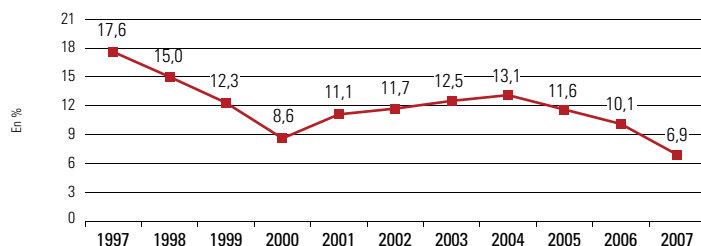
Source : Statistique Canada.

Valeur des permis de construction, secteur non résidentiel • 1997 – 2007



Source : Statistique Canada.

Taux d'inoccupation des espaces à bureaux Centre-ville de Montréal • 1997 – 2007



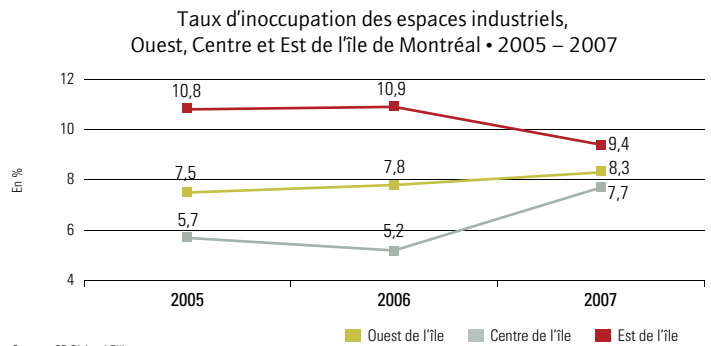
Source : CB Richard Ellis.

l'îlot Saint-Antoine –The Gazette accroîtront l'offre actuelle. Cette construction, qui devrait être complétée au premier trimestre de 2009, dotera le centre-ville de 100 000 pi² de superficie supplémentaire en espaces à bureaux.

Le taux d'inoccupation des espaces industriels en hausse au Centre et à l'Ouest de l'île

Un accroissement des espaces industriels disponibles a engendré une hausse globale du taux d'inoccupation au cours de l'année 2007. Les territoires les plus touchés ont été le Centre et l'Ouest de l'île où les taux ont atteint 7,7 % et 8,3 %, soit respectivement 2,5 et 0,5 points de pourcentage de plus qu'en 2006. L'Est s'en tire mieux avec un taux de 9,4 %, en baisse de 1,5 point comparativement à 2006. L'année 2007 avait pourtant bien débuté alors que de nombreux espaces avaient trouvé preneurs. La situation s'est par contre renversée à partir du troisième trimestre. Selon la firme CB Richard Ellis, la relocalisation d'entreprises qui logeaient dans des édifices anciens a laissé derrière des locaux qui n'ont pu trouver de nouveaux locataires à ce jour.

Parmi les nouveaux espaces industriels qui se sont ajoutés en 2007, notons le réaménagement d'un entrepôt de 145 000 pi² appartenant à la Sun Life dans l'arrondissement de Saint-Laurent. Les spécialistes de CB Richard Ellis prévoient tout de même une année 2008 exceptionnelle en matière de construction. À titre d'exemple, la construction d'un centre de distribution et du siège social de Dollarama sur le territoire de Mont-Royal viendra ajouter quelque 425 000 pi² d'espaces industriels sur le territoire de l'île.



Logement

Mises en chantier : la forte baisse appréhendée ne s'est pas concrétisée

Aidée par des taux d'intérêt qui se sont maintenus à des niveaux acceptables et un dollar canadien fort qui a permis d'acquérir des matériaux à bons prix, la construction résidentielle a poursuivi sa marche à fort régime en 2007. Les mises en chantier résidentielles ont en effet été plus actives que prévu sur le territoire de l'agglomération de Montréal. Un total de 6 898 logements ont été construits, soit un résultat d'à peine 0,8 % inférieur à ce qui avait été enregistré en 2006. Rappelons que le Conference Board du Canada anticipait, en décembre 2006, un ralentissement de 15,5 % des mises en chantier pour la région métropolitaine de Montréal en 2007. L'organisme avait même révisé ses prévisions en avril 2007 pour annoncer une baisse de 21 %. La Société canadienne d'hypothèques et de logements (SCHL) n'était guère plus optimiste alors qu'elle prévoyait en tout début d'année une diminution de 17 % des mises en chantier.

Ainsi ce sont 3 745 copropriétés, 2 484 unités locatives, 382 maisons individuelles et 287 maisons jumelées et en rangée qui auront été mises en chantier. Le segment de la copropriété est l'unique responsable de la légère baisse d'activité en 2007 avec une diminution 587 unités sur 2006. Tous les autres segments de marché ont affiché des hausses. Parmi ceux-ci, c'est le segment des unités locatives qui a le mieux performé avec un ajout de 456 unités par rapport à ce qui avait été construit en 2006. Les maisons jumelées comptent 44 unités supplémentaires et les maisons individuelles, 30 unités.

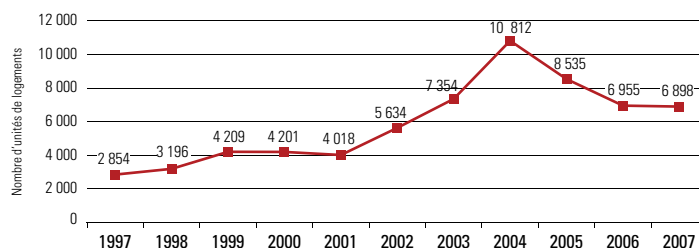
Le Conference Board prévoit toutefois une diminution de 26 % de la cadence en 2008 pour l'ensemble de la région métropolitaine de Montréal.

Près de 93 % de la construction résidentielle a été concentrée sur le territoire de la ville de Montréal alors que les villes reconstituées se sont partagées un peu plus de 7 %. Le plus fort de l'activité s'est déroulé dans l'arrondissement de Verdun où 1 097 unités de logements ont été mises en chantier. Deux importants projets résidentiels sont effectivement en cours à l'Île-des-Sœurs, sur les pointes nord et sud. La corporation Proment et le Groupe Allard et Ménard sont les maîtres d'œuvre des projets qui, à échéance en 2015, ajouteront 4 700 nouveaux logements sur l'île.

La construction résidentielle dans l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve a également connu une année vigoureuse en 2007 puisque 1 039 logements y ont été mis en chantier. Un grand projet domiciliaire, les Résidences Gouverneurs, qui a débuté en mars, est le principal moteur de cette activité. À terme, le complexe comprendra cinq immeubles comptant 926 appartements pour retraités, un hôtel, une salle de spectacle, un cinéma, un restaurant, un centre d'activités physiques, une piscine, une pharmacie, une bibliothèque et une chapelle.

D'autres arrondissements ont connu des hausses de plus de 50 % des mises en chantier sur leur territoire, soit Pierrefonds-Roxboro (+101 %), Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (+87,5 %), LaSalle (+71 %) et Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (+64 %). L'arrondissement d'Outremont s'est aussi démarqué avec 206 nouvelles unités mises en chantier en 2007. Aucun ajout de nouvelles unités n'avait été observé dans cet arrondissement en 2006.

Logements mis en chantier • 1997 – 2007



Source : SCHL, Ville de Montréal.

Logements mis en chantier, arrondissements et villes reconstituées • 2006 – 2007

	2006	2007	Différence en nb d'unités	Différence en %	Part dans l'agglomération en 2007 %
Verdun	96	1 097	1 001	1 042,7	15,9
Mercier-Hochelaga-Maisonneuve	647	1 039	392	60,6	15,1
Ville-Marie	1 355	678	-677	-50,0	9,8
Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles	304	570	266	87,5	8,3
Plateau-Mont-Royal	333	430	97	29,1	6,2
Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce	240	393	153	63,8	5,7
Saint-Laurent	721	317	-404	-56,0	4,6
Rosemont-La Petite-Patrie	289	312	23	8,0	4,5
Saint-Léonard	580	292	-288	-49,7	4,2
Ahuntsic-Cartierville	169	264	95	56,2	3,8
Outremont	0	206	206	—	3,0
Pierrefonds-Roxboro	94	189	95	101,1	2,7
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension	270	181	-89	-33,0	2,6
Pointe-Claire	170	168	-2	-1,2	2,4
Sud-Ouest	459	161	-298	-64,9	2,3
Dollard-des-Ormeaux	104	148	44	42,3	2,1
Beaconsfield	31	100	69	222,6	1,4
Lachine	149	95	-54	-36,2	1,4
LaSalle	52	89	37	71,2	1,3
Montréal-Nord	85	56	-29	-34,1	0,8
Dorval	21	32	11	52,4	0,5
L'île-Bizard-Sainte-Geneviève	310	25	-285	-91,9	0,4
Côte-Saint-Luc	6	19	13	216,7	0,3
Mont-Royal	46	12	-34	-73,9	0,2
Kirkland	21	6	-15	-71,4	0,1
Hampstead	7	6	-1	-14,3	0,1
Westmount	4	5	1	25,0	0,1
Baie-d'Urfé	9	4	-5	-55,6	0,1
Sainte-Anne-de-Bellevue	8	4	-4	-50,0	0,1
Anjou	314	0	-314	—	0,0
Montréal-Est	31	0	-31	—	0,0
Montréal-Ouest	28	0	-28	—	0,0
Senneville	2	0	-2	—	0,0
L'île-Dorval	0	0	0	—	0,0
Ville de Montréal	6 467	6 394	-73	-1,1	92,7
Villes reconstituées	488	504	16	3,3	7,3
Agglomération de Montréal	6 955	6 898	-57	-0,8	100,0

Source : SCHL.

La valeur des permis de construction résidentielle est en baisse

Les permis de construction résidentielle émis en 2007 ont dépassé le milliard de dollars, ce qui représente un ralentissement de 6,4 % par rapport aux résultats de l'année précédente. Cette performance est tout de même supérieure de 24 % à la moyenne observée au cours des dix dernières années. Il est important de souligner que les permis de construction sont émis avant que se concrétisent les mises en chantier. Ainsi, les permis accordés en 2007 peuvent, dans certains cas, se concrétiser en construction réelle en 2008.

Les investissements dans le secteur du logement se maintiennent

Quelque 2,4 milliards de dollars de dépenses en immobilisations ont été effectuées dans le secteur du logement en 2007. C'est près de 16 millions de dollars de plus que ce qui avait été comptabilisé en 2006. Fait à souligner, les sommes investies dans le secteur du logement représentent 20 % du total des dépenses en immobilisations de l'agglomération de Montréal en 2007. En 2000, cette part n'était que de 11 %.

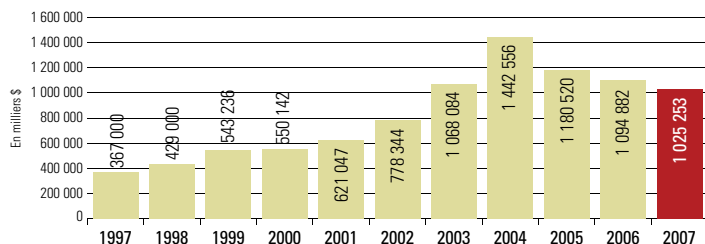
Plus de 17,4 milliards de dollars ont été injectés dans le secteur du logement depuis le début de la décennie, les sommes les plus importantes ayant été investies en 2004, soit 3,1 milliards de dollars. Rappelons que les dépenses en immobilisations dans le secteur du logement incluent à la fois la construction neuve et la rénovation.

L'équilibre se maintient sur le marché locatif

Le taux d'inoccupation a peu fluctué en 2007 puisqu'à l'automne, au moment où s'effectue l'enquête de la SCHL, il affichait 3,1 % comparativement à 3,0 % à la même période l'an dernier. Il s'agit tout de même d'une sixième hausse consécutive depuis 2001, alors que la situation dans le secteur du logement avait atteint un point critique. Malgré l'ajout de nouvelles unités de logements destinées à la location pendant l'année, la transformation d'immeubles locatifs en copropriétés a freiné l'expansion du parc locatif.

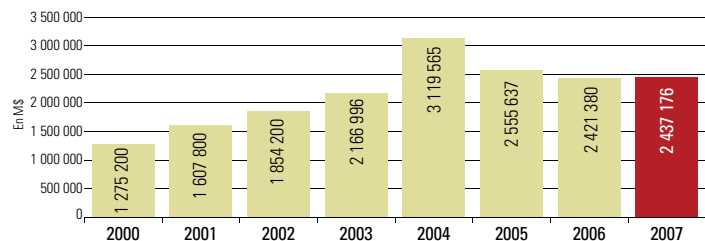
Le taux d'inoccupation s'est accru dans tous les types de location. Toutefois, c'est le segment des logements de 900 \$

Valeur des permis de construction, secteur résidentiel • 1997 – 2007



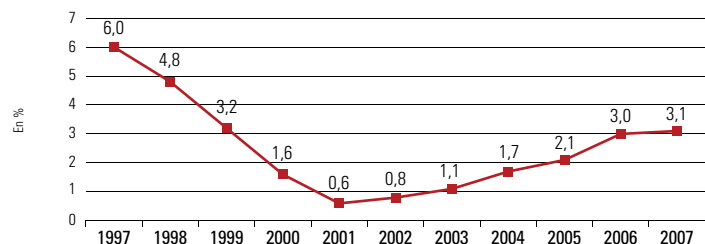
Source : Statistique Canada.

Dépenses en immobilisations dans le secteur du logement • 2000 – 2007



Source : ISQ.

Taux d'inoccupation des logements • 1997 – 2007



Source : SCHL.

et plus qui a connu la plus forte progression. Il a par ailleurs baissé dans des zones moins dispendieuses où le loyer moyen est inférieur à celui de l'ensemble de l'île, tels que Villeray, Saint-Michel, Parc-Extension, Mercier, Rosemont et La Petite-Patrie².

Les spécialistes de la SCHL estiment que la demande de logements pourrait évoluer au cours des prochaines années. Les données du recensement de 2006 marquent en effet un changement puisque la proportion de propriétaires dans l'agglomération de Montréal est passée de 36 % à 38 % au cours de la dernière période intercensitaire 2001-2006. Dans des conditions économiques où le marché du travail est favorable aux jeunes, la SCHL rapporte que c'est chez les jeunes ménages que le taux de propriété a fait le plus de progrès. Traditionnellement, c'est en grande partie cette clientèle qui alimente le marché locatif.

Un nouveau sommet atteint dans la revente de propriétés

Un record de 16 984 transactions a été établi sur le marché de la revente de propriétés en 2007. Cette hausse annuelle de 13 % est la plus importante observée au cours des dix dernières années. Selon la SCHL, des taux hypothécaires abordables et une croissance des revenus des ménages ont contribué à stimuler le marché de la revente. Des conditions de financement plus flexibles ne sont également pas étrangères à la vigueur des transactions. Le volume de transactions, combiné à une offre de propriétés comparable à 2006, a contribué à maintenir des conditions de marché favorables aux vendeurs au cours de l'année 2007.

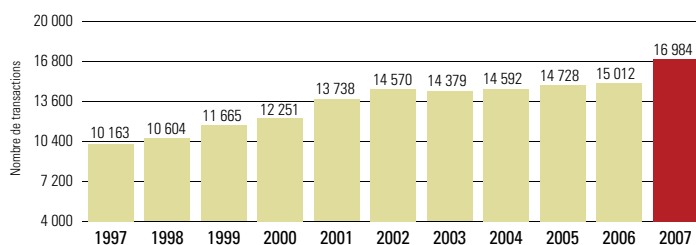
Le marché de la copropriété a été particulièrement actif alors que 7 338 transactions y ont été comptabilisées, ce qui représente une hausse de 19,6 % par rapport à 2006. Comme le prix d'une copropriété est généralement abordable, ce type d'habitation est très attrayant pour une catégorie de clientèle qui a des moyens financiers limités, telle que les jeunes ménages, les familles monoparentales et les personnes seules qui désirent accéder à la propriété. Pour cette raison, la SCHL prévoit que ce segment de marché demeurera vigoureux en 2008.

L'activité s'est également accrue sur les deux autres segments de marché, soit les maisons unifamiliales et les « plex » avec des hausses respectives de 8,7 % et 6,3 %. Ainsi, 5 848 transactions

ont été enregistrées sur le marché de l'unifamiliale et 3 716 sur celui des « plex » en 2007.

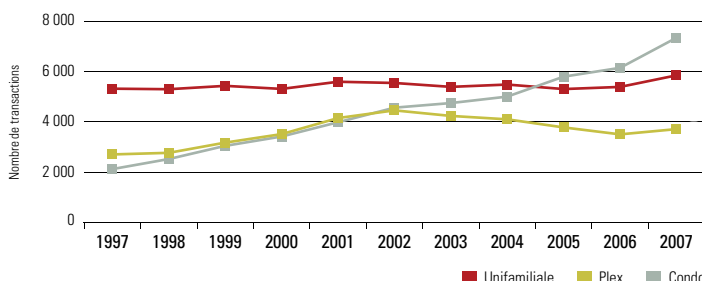
La SCHL estime que le marché de la revente pourrait atteindre un point culminant vers 2009-2010, selon l'évolution des taux hypothécaires et de certaines composantes de l'économie qui pourraient affecter le marché immobilier.

Ventes de propriétés existantes • 1997 – 2007



Source : Chambre immobilière du grand Montréal.

Ventes de propriétés existantes selon le segment de marché • 1997 – 2007



Source : Chambre immobilière du grand Montréal.

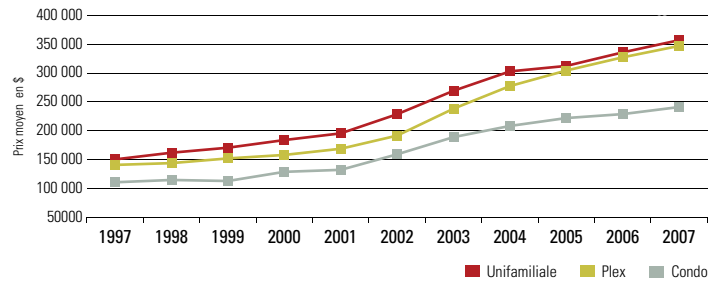
² Zones géographiques déterminées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

Nouvelle hausse des prix des résidences

L'année 2007 a été marquée par une nouvelle hausse des prix des résidences. La croissance a toutefois été moins importante qu'en 2006, mais tout de même supérieure à ce qui avait été prévu par les spécialistes de l'habitation au printemps 2007. Ainsi, une copropriété affichait un prix moyen de 241 000 \$, soit 5 % de plus que le prix exigé en 2006. Le marché de la copropriété est demeuré favorable aux vendeurs, principalement à partir du deuxième trimestre.

Une maison unifamiliale se transigeait à 357 000 \$ en moyenne, en hausse de 6 % par rapport à l'année précédente. Le prix d'un « plex » a pour sa part grimpé de 6 % pour atteindre une moyenne de 347 000 \$. La majoration des prix a largement dépassé le taux annuel d'inflation, encore une fois cette année. Depuis les dix dernières années, les résidences de l'agglomération de Montréal ont plus que doublé leur valeur marchande et il semble bien que cette poussée pourrait se poursuivre en 2008, selon les prévisions de la SCHL. Les spécialistes estiment en effet que la hausse des prix sera équivalente à ce qui a été observé en 2007 pour les marchés de l'unifamiliale et des copropriétés et qu'elle sera plus modérée pour le segment des « plex ».

Prix de vente moyen des résidences
selon le segment du marché • 1997 – 2007



Source : Chambre immobilière du grand Montréal.



Le savoir

Brevets d'invention : des résultats inférieurs à la moyenne des dix dernières années

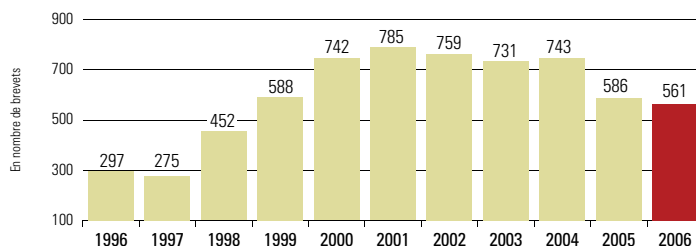
La performance en matière d'innovation a perdu un peu de vigueur depuis 2005. Avec 561 brevets détenus sur le territoire de l'agglomération de Montréal, l'année 2006 affiche en effet des résultats inférieurs à la moyenne observée au cours de la période 1996-2006. Les brevets, octroyés par le United States Patents and Trademark Office (USPTO) à des titulaires montréalais, comptent pour un peu plus de 63 % des brevets détenus au Québec. Les titulaires individuels détiennent 58 des 561 brevets alors que les titulaires institutionnels en détiennent 503.

Les universités montréalaises frôlent le milliard de dollars en recherche

Les universités montréalaises ont disposé de près de 972 millions de dollars en subventions et commandites pour effectuer de la recherche en 2004-2005, soit une somme à peu près équivalente à l'année précédente. Ce montant représente 70 % de l'enveloppe totale de recherche de 1,389 milliard de dollars répartie entre les différentes universités québécoises.

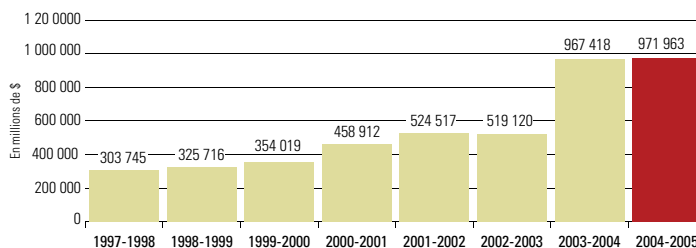
Les sources de financement se répartissent en six grands bailleurs de fonds. Ainsi, près de la moitié des 972 millions de dollars, soit 48 %, provenait du gouvernement fédéral alors que 23 % était avancé par le gouvernement du Québec. Le secteur privé a pour sa part fourni près de 20 % des sommes, tandis que les fonds de source étrangère comptaient pour 5 % du total. Une part de 3 % provenait des universités elles-mêmes. Le 1 % résiduel étant redevable à d'autres sources de financement.

Nombre de brevets d'invention de l'USPTO • 1996 – 2006³



Source : United States Patents and Trademark Office (USPTO), données compilées par l'Observatoire des sciences et des technologies (OST).

Recherche subventionnée et commanditée dans les universités montréalaises • 1997 – 2005⁴



Source : Système d'information sur la recherche universitaire (SIRU).

^{3,4} Les données de 2006 sont les plus récentes disponibles au moment de la publication du Bilan économique 2007.

Le nombre d'étudiants dans les universités se stabilise

La croissance des effectifs étudiants dans les universités montréalaises est plutôt faible depuis 2003. Alors qu'on comptait un peu plus de 163 000 étudiants en 2003, c'est à peine 1,8 % de plus qui fréquentent les universités en 2006, soit 165 976 personnes. Qui plus est, cette croissance a été nulle entre 2005 et 2006. Les programmes de certificats et diplômes de 2^e cycle gagnent toutefois en popularité. On y retrouve 10 % plus d'étudiants en 2006 qu'au cours de l'année précédente. À plus long terme, soit entre 2000 et 2006, le gain approche les 44 %. Une tendance vers les études plus poussées est également notable. Avec 8 711 étudiants inscrits au doctorat en 2006, la hausse annuelle enregistrée frôle les 4 %. Sur une période de six ans, l'augmentation atteint 41 %.

Diplômes universitaires décernés : première baisse en cinq ans

Pour la première fois depuis 2000, le nombre de diplômes décernés en 2006 est inférieur à ce qui avait été octroyé au cours de l'année précédente. Les 40 844 diplômes accordés sont tout de même en progression de 27 % si on compare aux 32 003 qui avaient été remis en 2000.

Un regard plus attentif sur 2006 permet de constater que les certificats et diplômes de 2^e cycle ainsi que les autres programmes ont été les seuls segments en croissance en 2006. Au moment où les diplômes décernés au niveau du baccalauréat ont été stables, ceux de la maîtrise et du doctorat ont été respectivement de 3,5 % et 1,3 % moins nombreux qu'en 2005.

Effectif étudiant dans les universités montréalaises selon le type de diplôme recherché - 2000 - 2006

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2006-2005
Certificat et diplôme 1 ^{er} cycle	28 209	26 705	27 368	28 544	28 196	27 404	26 329	-3,9 %
Baccalauréat	78 828	83 083	86 803	89 829	91 129	92 326	92 861	0,6 %
Certificat et diplôme 2 ^e cycle	3 793	4 171	4 506	4 546	4 746	4 958	5 452	10,0 %
Maîtrise	15 937	17 698	19 361	19 966	20 043	19 721	19 432	-1,5 %
Certificat et diplôme 3 ^e cycle	4	20	19	27	13	8	10	25,0 %
Doctorat	6 180	6 161	6 629	7 319	7 868	8 393	8 711	3,8 %
Autres programmes	11 597	12 511	12 497	12 855	12 460	13 145	13 181	0,3 %
Total	144 548	150 349	157 183	163 086	164 455	165 955	165 976	0,0 %

Source : Gestion des données sur les effectifs universitaires (GDEU), Ministère de l'Éducation, du Loisir et des Sports du Québec.

Nombre de diplômes décernés dans les universités montréalaises selon le type de diplôme - 2000 - 2006

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2006-2005
Certificat et diplôme 1 ^{er} cycle	7 634	8 080	8 971	9 974	10 752	10 677	10 263	-3,9 %
Baccalauréat	17 306	17 362	18 242	18 932	20 124	20 852	20 846	0,0 %
Certificat et diplôme 2 ^e cycle	1 228	1 315	1 469	1 704	1 780	1 786	1 834	2,7 %
Maîtrise	4 979	5 288	5 424	6 317	6 592	6 864	6 627	-3,5 %
Certificat et diplôme 3 ^e cycle	0	3	1	3	6	0	6	0,0 %
Doctorat	856	802	716	796	873	915	903	-1,3 %
Autres programmes	0	100	183	204	264	339	365	7,7 %
Total	32 003	32 950	35 006	37 930	40 391	41 433	40 844	-1,4 %

Source : Gestion des données sur les effectifs universitaires (GDEU), Ministère de l'Éducation, du Loisir et des Sports du Québec.

Transport et tourisme

Le port de Montréal connaît la meilleure année de son histoire

Malgré une compétition de la part des ports de la côte est américaine que l'administration du port de Montréal qualifie de plus en plus féroce, le port de Montréal affiche, en 2007, la meilleure performance de son histoire. À 26 millions de tonnes, le volume de marchandises manutentionnées, soutenu principalement par le trafic de conteneurs, affiche une croissance de 3,6 % comparativement à l'an dernier. Et cette lancée pourrait bien se poursuivre puisque le programme d'immobilisation qui atteignait les 120 millions de dollars au cours des cinq dernières années, sera de 220 millions de dollars pour les cinq prochaines années.

Par ailleurs, les croisiéristes qui ont accosté au port de Montréal ont été moins nombreux en 2007. L'administration portuaire rapporte que les 45 navires de croisières accueillis avaient à leur bord 34 809 personnes. C'est deux navires de moins qu'en 2006 et une diminution de 14 % quant au volume de passagers.

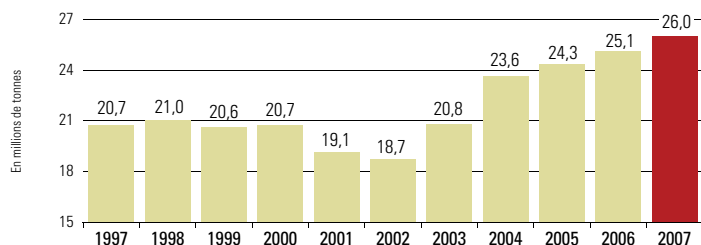
Montréal-Trudeau : un record de fréquentation pour une quatrième année consécutive

L'Aéroport international Pierre-Elliott-Trudeau a établi, pour une quatrième année consécutive, un nouveau record de fréquentation avec 12,4 millions de passagers accueillis. Il s'agit d'un bond de 8,9 % par rapport à 2006.

L'activité la plus intense a été observée sur le marché domestique avec 5,1 millions de passagers, en hausse de 9,7 %. Toutefois, la croissance la plus soutenue a été enregistrée du côté des vols internationaux où l'on a noté une hausse de 12,5 % du nombre de passagers. Près de 4,2 millions de personnes ont été passagers sur un vol international. Les vols transfrontaliers ont été à la fois les moins achalandés mais également ceux qui ont connu la plus faible croissance. Un peu plus de 3,1 millions de passagers ont fait la navette entre Montréal et les États-Unis, soit à peine 1,3 % de plus qu'en 2006.

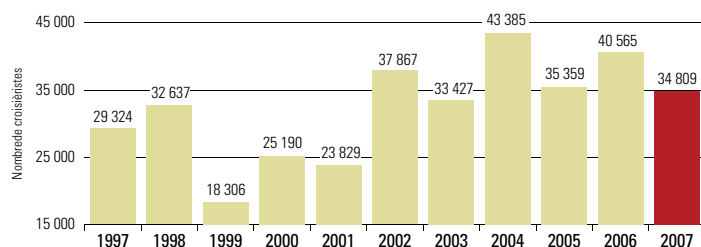
Une hausse de 3,3 % des mouvements aériens a été observée en 2007. On a compté 243 250 décollages et atterrissages tout au long de l'année. C'est près de 7 900 de plus qu'en 2006.

Marchandises manutentionnées au port de Montréal
1997 – 2007



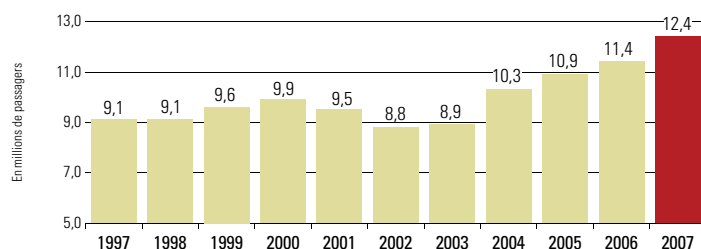
Source : Port de Montréal.

Nombre de croisiéristes accueillis au port de Montréal
1997 – 2007



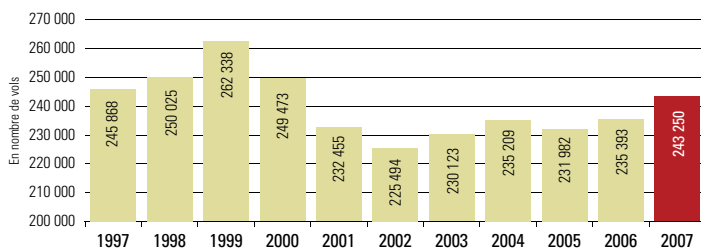
Source : Port de Montréal.

Trafic de passagers à l'Aéroport international
Pierre-Elliott-Trudeau • 1997 – 2007



Source : Aéroports de Montréal.

Mouvements aériens à l'Aéroport international
Pierre-Elliott-Trudeau • 1997 – 2007



Source : Aéroports de Montréal.

Malgré un dollar fort, le tourisme affiche d'excellents résultats

L'industrie touristique mondiale a le vent dans les voiles. Le volume de voyageurs atteint présentement des sommets inégalés sur la planète. C'est dans ce contexte qu'évolue le tourisme à Montréal en 2007, mais auquel s'ajoute toutefois un élément qui atténue sa performance : un dollar canadien fort.

L'industrie touristique montréalaise tire tout de même bien son épingle du jeu et réussit à maintenir une croissance qui se poursuit depuis cinq ans. Tourisme Montréal estime en effet que 7 757 000 touristes ont visité Montréal en 2007, soit 1,7 % de plus qu'en 2006. Cette progression est principalement liée aux touristes internationaux qui ont été plus nombreux au cours de l'année. À l'échelle canadienne, les entrées de touristes internationaux en 2007 ont en effet été les plus élevées depuis l'année 2000. Les touristes américains ont pour leur part été moins nombreux à franchir la frontière. Il faut remonter à 1997 pour trouver un volume de visiteurs américains aussi bas.

Les dépenses touristiques⁵ sur le territoire de l'île de Montréal ont atteint 2,4 milliards de dollars en 2007, en hausse de 1,8 % par rapport à 2006. Un touriste dépense en moyenne un peu plus de 310 \$ lors de son séjour à Montréal.

Le volume de chambres louées dans les hôtels est un indicateur fiable de la performance touristique. Ainsi, en 2007, plus de 3,7 millions de chambres ont trouvé preneurs. C'est une augmentation de 2 % par rapport à l'année précédente et le meilleur résultat enregistré depuis l'année 2000. Par ailleurs, comme l'offre hôtelière s'est accrue plus rapidement que la demande, une baisse de 0,6 point de pourcentage du taux d'occupation a été observée. La moyenne annuelle pour l'agglomération de Montréal s'est établie à 67,4 % en 2007.

Les nouveaux hôtels en 2007

Février 2007

Ouverture du Novotel Montréal Aéroport (120 chambres).

Mai 2007

Agrandissement de l'hôtel Nelligan (Vieux-Montréal). Ajout de 44 chambres, d'un restaurant et de salles de réunion. Investissement de 8 millions de dollars.

Août 2007

Le 1^{er} août 2007, ouverture de l'Hôtel Candelwood Suites Montréal (191 boul. René-Lévesque est). Un projet de condos, reconverti en hôtel. Un ajout de 136 chambres.

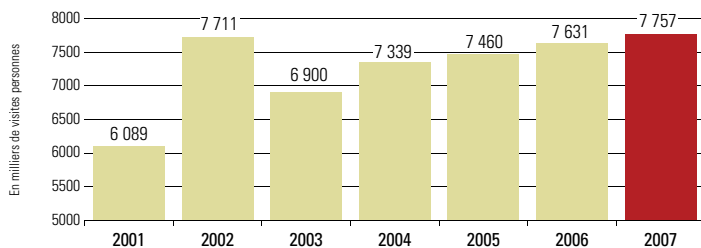
L'Embassy Suites, un hôtel de 210 chambres, a ouvert ses portes en août 2007, au sud de l'ex-immeuble du quotidien The Gazette, près du Palais des congrès de Montréal.

Décembre 2007

Le Crystal de la Montagne (coin De la Montagne et René-Lévesque) est un nouveau concept immobilier de 26 étages qui comprendra 59 condos et 131 chambres. Il s'agit d'un investissement de 80 millions de dollars.

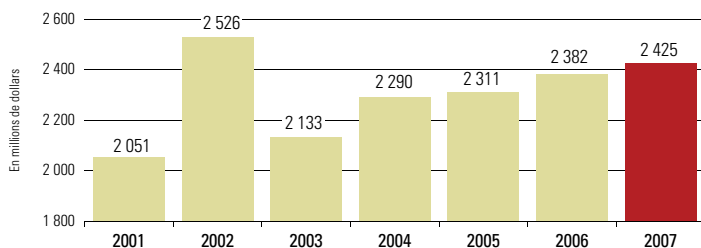
⁵ Séjours de 24 heures et plus.

Volume de touristes (séjour de 24 heures ou plus)
2001 – 2007



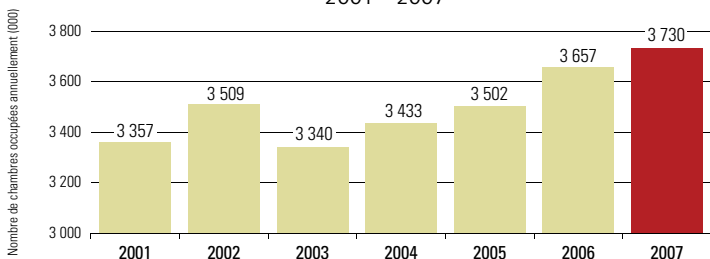
Source : Tourisme Montréal.

Dépenses des touristes (séjour de 24 heures ou plus)
2001 – 2007



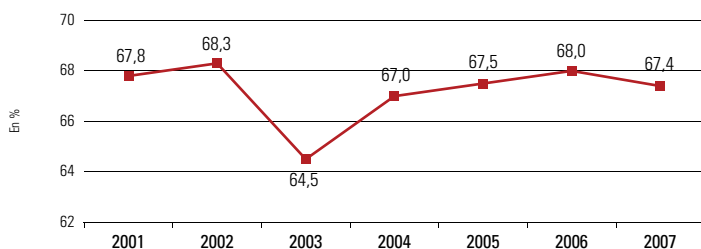
Source : Tourisme Montréal.

Nombre de chambres occupées annuellement
2001 – 2007



Source : Association des hôtels du grand Montréal.

Taux d'occupation des hôtels • 2001 – 2007



Source : Association des hôtels du grand Montréal.

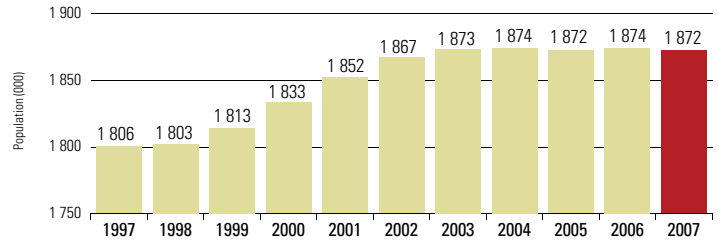
Démographie

La population est stable

L'agglomération de Montréal voit sa population plafonner autour de 1 870 000 habitants depuis les cinq dernières années. L'Institut de la statistique du Québec estime le nombre de personnes qui vit sur le territoire à 1 872 000 pour l'année 2007, en baisse de 0,1 % par rapport à l'an dernier. L'accroissement naturel n'a pas suffi à stimuler une croissance de population même s'il a affiché les meilleurs résultats depuis 1997 avec un surplus des naissances sur les décès de 7 399 personnes. L'année 2007 a en effet constitué un bon cru en matière de naissances. Un total de 21 800 nouveaux-nés ont vu le jour sur l'île de Montréal, le bilan le plus élevé depuis 1997. À cela s'ajoute le plus faible nombre de décès enregistré depuis plus de quinze ans, soit 14 400.

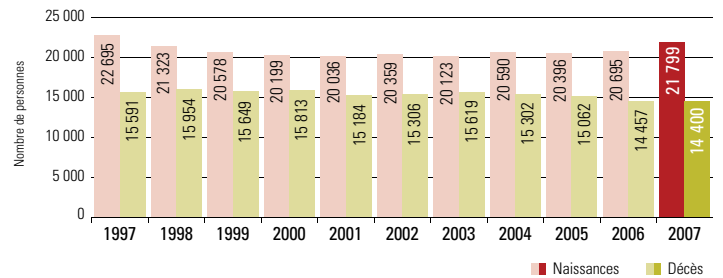


Population • 1997 – 2007



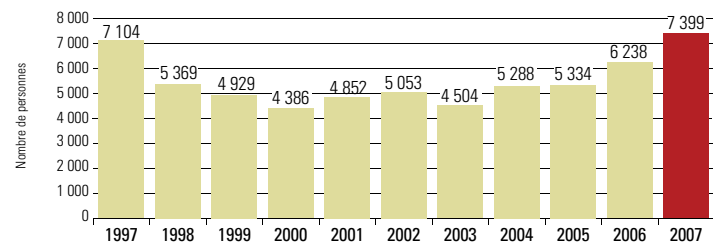
Source : ISQ.

Naissances et décès • 1997 – 2007



Source : ISQ.

Accroissement naturel • 1997 – 2007



Source : ISQ.

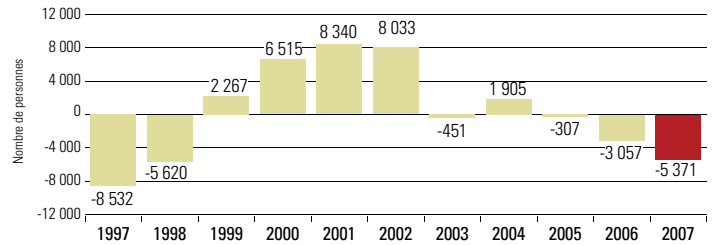
La migration ne suffit pas à soutenir la croissance démographique

L'accroissement naturel est une des deux composantes de la croissance de la population, l'autre étant l'accroissement migratoire. Or ce dernier présente un déficit qui s'accroît depuis les trois dernières années. En 2007, l'ISQ évalue le déficit migratoire de l'agglomération de Montréal à 5 371 personnes. Ainsi, au cours de l'année, 82 825 personnes sont venues s'installer sur l'île alors que 88 196 l'ont quittée.

Les pertes les plus marquées sont reliées aux échanges intraprovinciaux, soit entre Montréal et les différentes régions du Québec : 40 716 personnes qui habitaient ailleurs au Québec sont venues s'installer à Montréal alors que 64 543 Montréalais ont quitté l'île pour s'installer dans une autre région en 2007, ce qui représente un solde négatif de 23 827 personnes. Le solde migratoire interprovincial est lui aussi déficitaire puisque le surplus des sortants sur les entrants s'est élevé à 10 079 personnes.

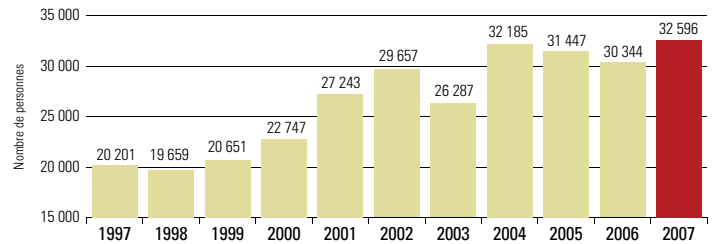
Seul le solde migratoire international est positif. Il est évalué à 28 535 personnes. L'agglomération de Montréal a en effet accueilli 32 596 immigrants alors que 4 061 Montréalais sont allés vivre dans un autre pays.

Accroissement migratoire • 1997 – 2007



Source : ISQ.

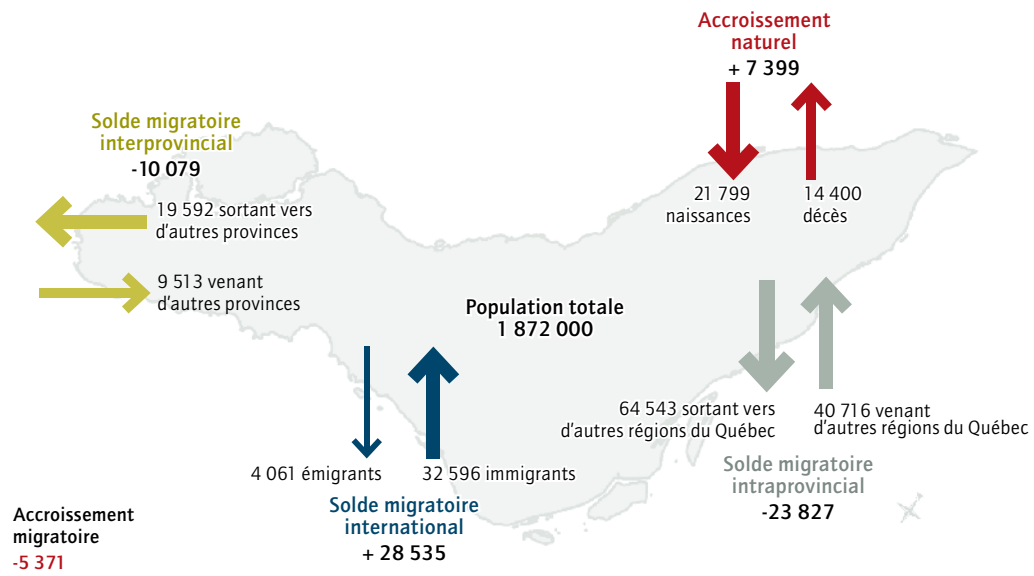
Nombre d'immigrants accueillis • 1997 – 2007



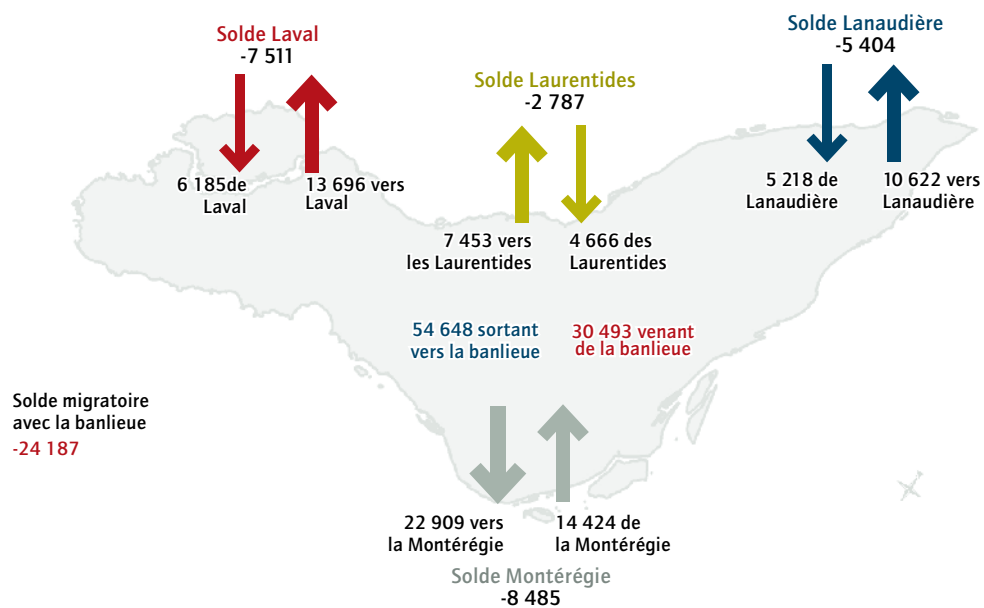
Source : ISQ.



La dynamique démographique de l'agglomération de Montréal, 2007



Le bilan migratoire avec la banlieue, 2007



Perspectives pour la région métropolitaine

Les prévisions du Conference Board du Canada pour l'année 2008 anticipent une croissance économique plus soutenue qu'en 2007 dans la région métropolitaine. Selon le CBC, l'économie montréalaise devrait afficher une croissance de 2,4 % de son PIB, ce qui demeure tout de même inférieur à la moyenne canadienne prévue de 2,8 % et à la moyenne québécoise de 2,6 %.

Prévisions du Conference Board du Canada, RMR de Montréal, 2008 à 2012 ¹					
	Taux de croissance prévu en pourcentage				
	2008	2009	2010	2011	2012
PIB	2,4	2,6	2,9	2,9	2,8
Population	0,7	0,8	0,9	0,9	0,9
PIB par habitant	1,7	1,8	2,0	1,9	1,9
Nombre d'emplois	1,3	0,8	1,1	1,0	0,8
Taux de chômage	7,0	7,1	7,1	7,0	7,0
Revenu disponible par habitant	3,8	3,2	3,4	3,4	3,3
Mises en chantier	-15,9	-4,6	-2,2	-2,7	-2,8
Ventes au détail	4,9	5,2	5,5	5,5	5,1

¹ Prévisions de février 2008.

Les prévisions détaillées pour l'année 2008 sont les suivantes :

- La croissance du produit intérieur brut devrait atteindre les 2,4 %.
- La population de la région métropolitaine devrait augmenter de 0,7 %.
- Le PIB par habitant devrait connaître une croissance de 1,7 %.
- Une croissance de 1,3 % des emplois est prévue, ce qui correspond à 26 000 nouveaux emplois. Cette croissance proviendra principalement des services non commerciaux et commerciaux (+ 12 000 emplois et + 5 000 emplois, respectivement) et du secteur de la construction (+ 4 000 emplois).
- Le taux de chômage devrait se maintenir à 7 %, soit à un niveau équivalent à 2007.
- Le revenu disponible par habitant pourrait s'accroître de 3,8 % pour se situer à près de 26 430 \$.
- Un ralentissement de la construction résidentielle de 15,9 % est anticipé : 19 500 mises en chantier sont prévues pour l'ensemble de la région métropolitaine.
- Les Montréalais pourraient accroître leurs dépenses de consommation de 4,9 % en 2008.

Ces prévisions du Conference Board demeurent fort positives témoignant bien en cela du dynamisme de l'économie montréalaise. Il faut cependant être réaliste car le ralentissement appréhendé de l'économie américaine, sa durée et sa profondeur, pourraient avoir un impact négatif chez nous. En effet, la crise qui secoue l'immobilier et les marchés financiers aux États-Unis, conjuguée à la parité des dollars canadien et américain et à la hausse soutenue du prix du pétrole, freinent notamment nos exportations et réduisent la compétitivité de notre secteur manufacturier.

Poids de l'agglomération de Montréal dans la région métropolitaine

Statistiques économiques 2007			
Marché du travail	Agglomération de Montréal	Région métropolitaine	Part de l'agglomération dans la région
Emploi par secteurs (en milliers)	950,0	1 902,6	49,9 %
Commerce	155,2	340,8	45,5 %
Fabrication	118,9	243,1	48,9 %
Soins de santé et assistance sociale	104,9	211,2	49,7 %
Services professionnels, scientifiques et techniques	106,9	171,9	62,2 %
Services d'enseignement	72,6	137,1	53,0 %
Information, culture et loisirs	65,3	107,3	60,9 %
Finance, assurances, immobilier et location	65,0	136,2	47,7 %
Hébergement et services de restauration	62,6	107,6	58,2 %
Services aux entreprises, services relatifs aux bâtiments et autres services de soutien	43,1	81,1	53,1 %
Autres services	44,2	82,4	53,6 %
Transport et entreposage	39,1	91,4	42,8 %
Administrations publiques	34,2	77,9	43,9 %
Construction	28,8	86,1	33,4 %
Services publics	6,2	16,5	37,6 %
Emploi temps plein (en milliers)	759,2	1 551,8	48,9 %
Emploi temps partiel (en milliers)	190,8	350,8	54,4 %
Taux d'emploi (en pourcentage)	59,7	62,7	—
Taux d'activité (en pourcentage)	65,2	67,4	—
Taux de chômage (en pourcentage)	8,5	7,0	—
Bénéficiaires de l'aide sociale (en nombre)	58 449	75 784	77,1
Immobilisations			
Investissements en immobilisations (en millions de dollars)	12 083	24 550	49,2 %
Investissements du secteur privé	8 440	18 913	44,6 %
Investissements du secteur public	3 643	5 638	64,6 %
Valeur des permis de construction - secteur non résidentiel (en millions de dollars)	1 176	2 455	47,9 %
Commercial	602	1 330	45,3 %
Industriel	163	443	36,8 %
Institutionnel	411	682	60,3 %
Taux d'inoccupation des espaces industriels secteur centre (en pourcentage)	7,7	8,2	—
Taux d'inoccupation des espaces à bureaux au centre-ville (en pourcentage)	6,9	9,4	—
Logement			
Logements mis en chantier (en nombre)	6 898	23 233	29,7 %
Valeur des permis de construction - secteur résidentiel (en millions de dollars)	1 025	4 054	25,3 %
Ventes de résidence (en nombre)	16 984	43 543	39,0 %
Prix de vente des propriétés (en dollars)	241 000	213 033	—
Taux d'inoccupation résidentiel (en pourcentage)	3,1	2,2	—
Immobilisations dans le secteur du logement (en millions de dollars)	2 437	8 483	28,7 %
Savoir			
Brevets d'inventions (en nombre)*	561	691	81,2 %
Recherche universitaire (subventions en millions de dollars)**	971 963	n. a.	—
Effectif étudiant universitaire (en nombre)*	165 976	n. a.	—
Diplômes décernés par les universités (en nombre)*	40 844	n. a.	—
Démographie			
Population (en nombre de personnes)	1 872 000	3 696 000	50,6 %
Solde migratoire (en nombre de personnes)	-5 371	12 435	—
Immigration internationale (nouveaux immigrants en nombre)	32 596	37 767	86,3 %
Transport et tourisme			
Trafic de marchandises au port de Montréal (en millions de tonnes)	26,0	n. a.	—
Croisiéristes accueillis au port de Montréal (en nombre)	34 809	n. a.	—
Volume de passagers dans les aéroports de Montréal (en millions de passagers)	12,4	n. a.	—
Touristes (en milliers)	7 757	n. a.	—
Dépenses des touristes pour un séjour de 24 heures ou plus (en millions de dollars)	2 425	n. d.	—
Taux d'occupation des hôtels (en pourcentage)	67,4	67,1	—
Nombre de chambres occupées dans les hôtels (en milliers)	3 730	4 082	91,4 %

* 2006 VS 2005

**2005 VS 2004

Chantiers de 5 millions de dollars et plus, 2007

Site	Propriétaire	Type de construction	Valeur (M\$)	Début	Fin	Type
Ahuntsic-Cartierville 800, boul. Gouin ouest	Min. de la Sécurité publique Prison de Bordeaux	Rénovation et agrandissement de prison	50,0	Sept. 07	Déc. 08	Institutionnel
Ahuntsic-Cartierville 800, boul. Gouin ouest	Centre de détention de Montréal (Bordeaux)	Agrandissement de pénitencier	50,0	Août 07	Juillet 09	Institutionnel
Ahuntsic-Cartierville Rues C.-Colomb/R.-Pelletier	Samcon inc.	Développement résidentiel « Domaine André-Grasset »	45,0	Nov. 03	Août 08	Résidentiel
Ahuntsic-Cartierville 5400, boul. Gouin ouest	Hôpital Sacré-Coeur	Rénovation d'hôpital	30,8	Sept. 05	Avril 08	Institutionnel
Ahuntsic-Cartierville 5400, boul. Gouin ouest	Hôpital Sacré-Coeur	Agrandissement et réaménagement de l'urgence	21,8	Sept. 06	Avril 08	Institutionnel
Ahuntsic-Cartierville 8755, rue St-Hubert	CEGEP Ahuntsic	Résidence pour étudiants	13,5	Mai 07	Août 08	Institutionnel
Ahuntsic-Cartierville 10025, boul. L'Acadie	Éparchie Grecque-Melkite catholique romaine de Montréal	Église	9,0	Juillet 06	Août 07	Institutionnel
Ahuntsic-Cartierville 10145A, boul. Lajeunesse	Samcon inc.	Immeuble résidentiel	5,6	Juin 07	Juillet 08	Résidentiel
Anjou 7280, boul. Les Galeries-d'Anjou	San Carlo Construction	Immeuble résidentiel	9,0	Sept. 04	Mars 07	Résidentiel
Anjou 6921, boul. Les Galeries-d'Anjou	Les Terrasses Versailles inc.	Immeuble résidentiel	8,0	Juin 06	Nov. 07	Résidentiel
Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce Ch. Queen-Mary	Oratoire Saint-Joseph - Con- grégation de Ste-Croix	Réfection de sanctuaire	75,0	Juillet 05	Avril 09	Institutionnel
Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce Quartier Notre-Dame-de-Grâce	Fonds foncier communau- taire Benny Farm	Développement résidentiel	75,0	Mars 04	Nov. 08	Résidentiel
Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce Boul. Décarie/Côte-St-Luc	Groupe Melior inc.	Immeuble résidentiel	43,0	Nov. 07	Avril 09	Résidentiel
Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce Campus universitaire	Université de Montréal	Rénov. de divers pavillons fac. médecine/sc. Infirmières	40,2	Oct. 03	Août 07	Institutionnel
Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce 3755, Ch. Côte-Ste-Catherine	Hôpital général Juif	Agrand. et rénovation du département d'oncologie	20,0	Mai 07	Août 08	Institutionnel
Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce 4601, Ch. de la Côte-des-Neiges	La Fabrique de la paroisse Notre-Dame de Montréal	Mausolée	18,5	Nov. 05	Août 07	Institutionnel
Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce Ch. Côte-Ste-Catherine	CHU Ste-Justine	Agrand. d'hôpital (Ph. 1) pavillon de cancérologie	17,6	Mars 06	Oct. 07	Institutionnel
Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce 4950, rue de la Savane	Les immeubles Devmont inc.	Immeuble résidentiel	14,0	Août 07	Sept. 08	Résidentiel
Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce Rue Wilson/Ch. Upper Lachine	Habitation Vally	Immeubles résidentiels	10,0	Sept. 06	Août 07	Résidentiel
Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce 4850, Chemin Côte-St-Luc	Groupe El-Ad	Immeuble résidentiel	8,0	Oct. 05	Déc. 07	Résidentiel
Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce 5620, Ch. de la Côte-des-Neiges	Les Propriétés Belcourt inc.	Immeuble résidentiel « Château Dupuis »	7,2	Mars 07	Mars 08	Résidentiel
Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce 4235, Prince of Whales	Dév. Les Terrasses de l'Île	Immeuble résidentiel	5,8	Août 07	Sept. 08	Résidentiel
Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce Rue Decelles	H.E.C.	Réaménagement de pavillon universitaire	5,5	Mars 07	Déc. 07	Institutionnel
Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce 2000, avenue Claremont	J. & F. Engelberg	Immeuble résidentiel « Le Claremont »	5,4	Sept. 06	Déc. 07	Résidentiel
Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce 6105, avenue du Boisé	Midtown Club Athlétique Sanctuaire	Agrand. et modern. de centre sportif	5,0	Août 07	Déc. 08	Commercial
Île-Bizard-Sainte-Geneviève 4500, Jacques-Bizard	Le Groupe Maurice	Immeuble résidentiel « Vent de l'Ouest »	30,0	Mai 06	Juillet 07	Résidentiel

Chantiers de 5 millions de dollars et plus, 2007

Site	Propriétaire	Type de construction	Valeur (M\$)	Début	Fin	Type
Île-Bizard-Sainte-Geneviève 12, Terrasse Page	M. et R. Bertrand	Résidence	8,0	Nov. 03	Mai 08	Résidentiel
Île-Bizard-Sainte-Geneviève 800, Jacques-Bizard	9176-5586 Québec inc.	Résidence pour personnes âgées	6,6	Mai 07	Mars 08	Résidentiel
Lachine Rue Duff-Court	Office municipal d'habitation de Montréal	Réno. immeubles résidentiels « Habitation Place Lachine »	30,0	Oct. 05	Mars 08	Résidentiel
LaSalle LaSalle/Kanahwake, pont Mercier	Société des ponts fédéraux	Réfection de pont	100,0	Mars 07	Oct. 09	Institutionnel
LaSalle Ave Dollard, pont Latour	Ville de Montréal	Réfection et élargissement de pont et infrastructure	10,0	Juin 07	Sept. 08	Institutionnel
LaSalle rues Senkus/Louis-Hébert	Constructions G. Melatti inc.	Immeuble résidentiel	10,0	Jan. 05	Mai 08	Résidentiel
LaSalle 1050, rue Lapière	Les Cours Mirage	Immeuble résidentiel	8,0	Juin 06	Mai 08	Résidentiel
Mercier-Hochelaga-Maisonneuve 5500, rue Sherbrooke est	Jacques Goupil Lux Gouverneur inc.	Immeubles résidentiels « Résidences Gouverneur »	140,0	Nov. 06	Déc. 09	Résidentiel
Mercier-Hochelaga-Maisonneuve 5440, rue Sherbrooke	Le Groupe Maurice	Immeuble résidentiel « Élogia »	30,0	Juin 06	Oct. 07	Résidentiel
Mercier-Hochelaga-Maisonneuve Rues Viau/Ontario	Acanthus	Transf. d'usine en résidences et bureaux « La Biscuiterie »	30,0	Juin 06	Juin 08	Résidentiel
Mercier-Hochelaga-Maisonneuve Base de Longue-Pointe	Défense Canada	Manège militaire	22,0	Juin 06	Déc. 08	Institutionnel
Mercier-Hochelaga-Maisonneuve 3075, rue Paul-David	Soc. en commandite « Le Symbiose »	Immeuble résidentiel	21,3	Août 07	Juillet 08	Résidentiel
Mercier-Hochelaga-Maisonneuve A. 25/rue Hochelaga	Ministère des Transports	Réfection de pont d'étagement	18,0	Mai 07	Juin 08	Institutionnel
Mercier-Hochelaga-Maisonneuve 4750, rue Sherbrooke est	Famille Saputo	Complexe sportif « Place du public »	15,0	Avril 07	Fév. 08	Commercial
Mercier-Hochelaga-Maisonneuve Rues Aird et Hochelaga	Samcon	Immeubles résidentiels « Place Hochelaga »	15,0	Fév. 07	Déc. 09	Résidentiel
Mercier-Hochelaga-Maisonneuve Rue Trianon	Groupe Axxco	Développement résidentiel	10,5	Fév. 05	Fév. 08	Résidentiel
Mercier-Hochelaga-Maisonneuve Tunnel Louis-H.-Lafontaine	Ministère des Transports	Réfection de tunnel	9,7	Mai 06	Mai 07	Institutionnel
Mercier-Hochelaga-Maisonneuve 7401-7445, rue Hochelaga	Hôpital Louis-H. Lafontaine	Rénovation de pavillons	9,2	Sept. 06	Fév. 08	Institutionnel
Mercier-Hochelaga-Maisonneuve 3800, rue Sherbrooke est	CEGEP Maisonneuve	Agrandissement d'école	6,8	Sept. 06	Nov. 07	Institutionnel
Mercier-Hochelaga-Maisonneuve 2062 à 2072, rue Viau	Samcon Viau inc.	Développement résidentiel	6,6	Juillet 07	Juillet 08	Résidentiel
Mercier-Hochelaga-Maisonneuve 6200, rue Sherbrooke est	Construction Socam Ltée	Agrandissement d'école	5,8	Oct. 06	Fév. 08	Institutionnel
Mercier-Hochelaga-Maisonneuve 2100 à 2170, rue Viau	SDM	Développement résidentiel	5,5	Juillet 07	Juin 08	Résidentiel
Mercier-Hochelaga-Maisonneuve 7200, rue Notre-Dame	Canadian Gypsum Co. inc.	Entrepôt	5,3	Nov. 06	Août 07	Industriel
Montréal-Nord 3581, Gouin est	Rive Gouin II inc.	Immeuble résidentiel	17,5	Juin 05	Mai 08	Résidentiel
Outremont Avenue Rockland	Groupe Maurice	Immeuble résidentiel	20,0	Mai 07	Déc. 08	Résidentiel
Pierrefonds-Roxboro Rue Riverdale	Groupe immobilier Grilli inc.	Développement résidentiel « Domaine des brises »	70,0	Juin 07	Juin 09	Résidentiel

Chantiers de 5 millions de dollars et plus, 2007

Site	Propriétaire	Type de construction	Valeur (M\$)	Début	Fin	Type
Pierrefonds-Roxboro 18465, boul. Gouin ouest	Groupe Mélior	Agrand. d'immeuble résidentiel « Manoir Pierrefonds »	20,0	Juillet 07	Mars 08	Résidentiel
Pierrefonds-Roxboro 3933, St-Charles	Rona L'Entrepôt	Magasin	7,0	Nov. 06	Juin 07	commercial
Pierrefonds-Roxboro 5000, rue Pilon	Collège Charlemagne inc.	Agrandissement d'école	6,7	Mars 07	Août 07	Institutionnel
Pierrefonds-Roxboro 1894, rue Valois	Habitation Laurendeau	Immeuble résidentiel « Les cours Valois »	6,0	Juin 07	Juillet 08	Résidentiel
Plateau Mont-Royal 4750, Henri-Julien	UQAM - Conservatoire de musique et d'art dramatique	Réaménagement de pavillon universitaire	45,0	Nov. 06	Déc. 08	Institutionnel
Plateau Mont-Royal Boul. St-Laurent	Ville de Montréal	Infrastructures municipales et réfection de boulevard	32,0	Juin 06	Nov. 07	Institutionnel
Plateau Mont-Royal Rues Maguire/De Gaspé	Office municipal d'habitation et Merlin Construction	Immeuble résidentiel « Le Mille-End »	24,6	Juin 07	Août 08	Résidentiel
Plateau Mont-Royal Rues Mentana/St-Grégoire	Habitat Chambord - Le Jardin en ville	Immeubles résidentiels « Jardins d'Héraclès »	13,0	Fév. 04	Juillet 07	Résidentiel
Plateau Mont-Royal 801, rue Sherbrooke est	Société immobilière 801 Sherbrooke est	Immeuble résidentiel	13,0	Juin 05	Fév. 08	Résidentiel
Plateau Mont-Royal Rue St-André	Le Jardin en ville inc.	Développement résidentiel	12,6	Mars 06	Mars 08	Résidentiel
Plateau Mont-Royal 3840, rue St-Urbain	CHUM - Pavillon Hôtel-Dieu de Montréal	Rénovation d'hôpital	10,2	Sept. 01	Mars 07	Institutionnel
Plateau Mont-Royal Rue Duluth/avenue Du Parc	Ville de Montréal	Réaménagement de parc	6,0	Juin 07	Nov. 07	Institutionnel
Plateau Mont-Royal 5201, avenue du Parc	Soc. en commandite avenue du Parc	Immeuble résidentiel	6,0	Juillet 06	Août 07	Résidentiel
Plateau Mont-Royal 1245, St-Grégoire	9166-6735 Québec inc.	Immeuble résidentiel	5,5	Avril 07	Jan. 08	Résidentiel
Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles 89e Avenue	Groupe Allogio	Développement résidentiel « Faubourg-des-Prairies »	400,0	Oct. 06	Oct. 12	Résidentiel
Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles Quartier Rivière-des-Prairies	Coopérative d'habitation Clairières du Mainbourg	Immeuble d'habitation et centre communautaire	20,0	Déc. 06	Jan. 08	Résidentiel
Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles Rue Sherbrooke (entre 42e et 52e avenue)	Ville de Montréal	Infrastructures municipales	10,5	Déc. 05	Juillet 07	Institutionnel
Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles Rivière-des-Prairies	Hydro-Québec	Réfection de barrage	5,0	Oct. 06	Sept. 07	Institutionnel
Rosemont-La Petite-Patrie Rues St-Denis/Rosemont	STM	Réaménagement de centre d'entretien « Centre St-Denis »	99,6	Nov. 05	Juillet 07	Institutionnel
Rosemont-La Petite-Patrie 5415, boul. de l'Assomption	Hôpital Maisonneuve-Rosemont	Réaménag. et agrand. du département de radio-oncologie	36,3	Août 07	Déc. 08	Institutionnel
Rosemont-La Petite-Patrie 5000, Bélanger	Institut de cardiologie de Montréal	Agrandissement d'hôpital	24,0	Oct. 05	Oct. 08	Institutionnel
Rosemont-La Petite-Patrie 3535, boul. Rosemont	Collège Jean-Eudes	Centre sportif	15,0	Juin 06	Août 07	Institutionnel
Rosemont-La Petite-Patrie 3850-60-70, Masson	Les Habitations Vista Corp.	Immeubles résidentiels	14,0	Mars 07	Sept. 07	Résidentiel
Rosemont-La Petite-Patrie 6030, rue Marquette	Commission scolaire de Montréal	Rénovation d'école secondaire « École Père Marquette »	13,0	Sept. 07	Juin 08	Institutionnel
Rosemont-La Petite-Patrie 150, rue Beaubien ouest	Quebecor	Agrand. d'immeuble de bureaux	12,0	Juin 07	Avril 08	Commercial
Rosemont-La Petite-Patrie 7085, boul. St-Laurent	9123-7750 Québec inc.	Immeuble résidentiel	12,0	Juin 05	Jan. 08	Résidentiel

Chantiers de 5 millions de dollars et plus, 2007

Site	Propriétaire	Type de construction	Valeur (M\$)	Début	Fin	Type
Rosemont-La Petite-Patrie 1300, boul. Rosemont	Gestion Jean-Pierre Laverdure	Immeuble résidentiel	8,0	Fév. 05	Jun 07	Résidentiel
Rosemont-La Petite-Patrie 3585, Masson	Samcon inc.	Immeuble résidentiel	6,8	Mai 07	Jun 08	Résidentiel
Rosemont-La Petite-Patrie 6825, rue Viau	Institut de Cardiologie	Centre de recherche en pharmacogénomique	6,5	Juillet 07	Mars 08	Institutionnel
Rosemont-La Petite-Patrie 3150, rue Rachel	Habitations Communau- taires Loggia	Immeuble résidentiel	6,5	Avril 06	Mai 07	Résidentiel
Rosemont-La Petite-Patrie 6341, boul. St-Laurent	Développements TDR inc.	Immeuble résidentiel	5,5	Jun 07	Juillet 08	Résidentiel
Saint-Laurent Boul. Thimens/Cavendish	Groupe Engel - Soc. Lehman	Immeubles résidentiels (4) « Le Quartier parisien »	150,0	Déc. 04	Déc. 08	Résidentiel
Saint-Laurent Saint-Laurent	Bombardier Immobilier	Développement résidentiel et golf « Bois-Francis II »	100,0	Déc. 98	Sept. 08	Résidentiel
Saint-Laurent Est de boul. Cavendish boul. Marcel-Laurin	Bombardier Immobilier	Développement résidentiel « Bois-Francis III »	100,0	Jan. 07	Déc. 09	Résidentiel
Saint-Laurent 1765, boul. Côte-Vertu	Wyeth Canada	Modernisation et agrandisse- ment de laboratoire	79,0	Avril 07	Avril 08	Commercial
Saint-Laurent 5000, Chemin de la Côte-Vertu	Purolator	Centre de tri	60,0	Juillet 06	Jun 07	Industriel
Saint-Laurent 3205, Côte-Vertu	Ivanhoé Cambridge	Rénovation de centre com- mercial « Place Vertu »	38,0	Jun 07	Jun 09	Commercial
Saint-Laurent 7500, boul. Thimens	Hydro-Québec	Réfection de poste électrique - Poste Saraguay	25,0	Fév. 07	Déc. 08	Institutionnel
Saint-Laurent 4895, boul. Hickmore	L'Oréal Canada	Agrandissement d'usine	24,0	Fév. 07	Sept. 07	Industriel
Saint-Laurent 8155, Transcanadienne	Express Co. Realty	Entrepôt	22,0	Sept. 06	Août 07	Industriel
Saint-Laurent Transcanadienne/Poirier	Aliments Expreco et Entrepôt frigorifique international	Entrepôt	18,0	Août 06	Jun 07	Industriel
Saint-Laurent Face au 5760, rue Royalmount	Dollarama	Entrepôt	10,0	Avril 07	Déc. 07	Industriel
Saint-Laurent 401, Décarie	Coopérative d'habitation des Nations	Immeuble d'habitation	10,0	Juillet 06	Sept. 07	Résidentiel
Saint-Laurent 7171, Frédéric-Banting	AstraZeneca	Agrandissement de centre de recherche	10,0	Oct. 06	Jun 07	Industriel
Saint-Laurent 1550, St-Louis	Constructions Marton	Immeuble résidentiel	9,1	Jun 07	Mars 08	Résidentiel
Saint-Laurent 650, Marcel-Laurin	E. Khoury Construction inc.	Immeubles résidentiels (2)	9,0	Nov. 05	Août 07	Résidentiel
Saint-Laurent 2708, rue Diab	Outdoor Gear Canada (OGT)	Agrand. d'immeuble de bureaux (siège social)	8,0	Avril 07	Août 07	Commercial
Saint-Laurent Côte-de-Liesse/Griffith	Sun Life du Canada	Réaménagement d'entrepôt	7,3	Jun 06	Jan. 08	Commercial
Saint-Laurent Aut. 13/Côte-Vertu	Imp Groupe International inc.	Entrepôt	7,3	Oct. 07	Mai 08	Commercial
Saint-Laurent 900-930, boul. Marcel-Laurin	Les Terrasses Marcel-Laurin	Immeubles résidentiels (2)	7,2	Sept. 05	Mai 07	Résidentiel
Saint-Laurent 990, Jules-Poitras	9154-1060 Québec inc.	Immeuble résidentiel	7,2	Jun 06	Déc. 07	Résidentiel
Saint-Laurent 400, rue Crevier	Office municipal d'habitation de Montréal	Immeuble résidentiel	6,5	Mai 06	Avril 07	Résidentiel

Chantiers de 5 millions de dollars et plus, 2007

Site	Propriétaire	Type de construction	Valeur (M\$)	Début	Fin	Type
Saint-Laurent 7500, boul. Thimens	Hydro-Québec	Réfection de poste de distribution électrique	5,7	Mai 07	Déc. 07	Institutionnel
Saint-Laurent 333, rue Décarie	Rénovations Olymbec inc.	Immeuble de bureaux	5,0	Oct. 06	Déc. 07	Commercial
Saint-Laurent 2939-2971, E.-Hemingway	Groupe Maltais	Immeubles résidentiels	5,0	Nov. 06	Déc. 07	Résidentiel
Saint-Léonard rue du Hautbois	Réseau Sélection	Immeuble résidentiel « Les Jardins d'Italie »	30,0	Oct. 06	Déc. 07	Résidentiel
Saint-Léonard rues Viau/J.B.-Martineau	Groupe St-Luc	Développement résidentiel	25,0	Déc. 05	Jan. 08	Résidentiel
Saint-Léonard 6300, rue Jarry Est	Groupe Gatti-Rizzo	Immeubles résidentiels (2) « Le Château Jarry »	22,0	Avril 06	Fév. 08	Résidentiel
Saint-Léonard 4650, Jean-Talon est	Les Développements Tyron	Immeuble résidentiel et commerces	19,0	Juin 06	Juillet 07	Résidentiel
Saint-Léonard 7705, Du Mans	Carmine Latella	Immeuble résidentiel	12,0	Sept. 06	Août 08	Résidentiel
Saint-Léonard 5650, Haut Bois	Société en commandite - Résidence les Cours du Moulin	Immeuble résidentiel	12,0	Oct. 06	Fév. 08	Résidentiel
Saint-Léonard 6120, rue Jarry est	Les Habitations Magribec	Développement résidentiel « Comtesse St-Léonard, ph. 2 »	9,0	Sept. 06	Mars 08	Résidentiel
Saint-Léonard 5875, rue Jean-Talon est	9165-0598 Québec inc.	Immeuble résidentiel	6,2	Sept. 07	Juillet 08	Résidentiel
Sud-Ouest Rues St-antoine/Rose-de-Lima	Groupe Prével	Transf. d'usine en résidences (ancien Imperial Tobacco)	80,0	Sept. 06	Août 11	Résidentiel
Sud-Ouest 1230, boul. Notre-Dame ouest	E.T.S. (UQAM)	Agrandissement de résidences pour étudiants	40,0	Juillet 07	Sept. 08	Institutionnel
Sud-Ouest 2376, Wellington	Owen-Illinois Canada Corp.	Rénovation d'usine	30,0	Mai 05	Avril 08	Industriel
Sud-Ouest 400, rue de L'Inspecteur	Prével	Immeuble résidentiel « Le Lowney 3 »	22,0	Mai 07	Juillet 08	Résidentiel
Sud-Ouest 5400, St-Ambroise	Office municipal d'habitation de Montréal	Immeubles résidentiels	14,0	Oct. 06	Mai 08	Résidentiel
Sud-Ouest 1015, William	Développements Lowney inc.	Immeuble résidentiel	9,0	Oct. 05	Juin 07	Résidentiel
Sud-Ouest 4150, St-Ambroise	Le Quai des Éclusiers inc.	Immeuble résidentiel	8,0	Sept. 06	Oct. 07	Résidentiel
Sud-Ouest 5160 à 5260, rue St-Ambroise	9158-4623 Québec inc.	Immeubles résidentiels	5,4	Nov. 06	Nov. 07	Résidentiel
Sud-Ouest 1751, rue Richardson	9143-7459 Québec inc.	Entrepôt	5,0	Jan. 05	Avril 07	Industriel
Sud-Ouest 765, Bourget	Loft Imperial inc.	Immeuble résidentiel	5,0	Jan. 07	Sept. 08	Résidentiel
Verdun Ile-des-Soeurs	Corporation Proment	Immeubles résidentiels (2) « Le Vistal »	160,0	Nov. 06	Oct. 08	Résidentiel
Verdun Ile-des-Soeurs, entre Aut. 10 et le fleuve	Bell Canada par Canderel - Proment	Immeubles de bureaux (4) « Campus Bell Canada »	130,0	Fév. 07	Avril 09	Commercial
Verdun 101, boul. René-Lévesque	Les Développements Cité de l'Île inc.	Immeubles de bureaux	90,0	Fév. 07	Sept. 08	Commercial
Verdun Chemin du Golf	Kevlar Real Estate Investment, « Projet Sax »	Immeubles résidentiels et commerces	65,0	Avril 03	Avril 07	Mixte
Verdun 3164, rue Joseph	Ville de Montréal	Réfection d'usine de filtration Atwater	48,5	Mars 07	Mars 12	Institutionnel

Chantiers de 5 millions de dollars et plus, 2007

Site	Propriétaire	Type de construction	Valeur (M\$)	Début	Fin	Type
Verdun 300, des Sommets, Ile-des-Sœurs	Corporation Proment	Immeuble résidentiel (Ph. 4) « Les Sommets sur le fleuve »	34,0	Juin 04	Juin 07	Résidentiel
Verdun 201, Ch. de la Pointe Sud (Ile-des-Sœurs)	Corporation Proment inc.	Immeuble résidentiel « Verre sur vert »	16,0	Août 05	Mai 07	Résidentiel
Verdun 3501, boul. Gaétan-Laberge	Soc. en commandite Le Sommet de la Rive	Immeuble résidentiel	9,0	Août 07	Août 08	Résidentiel
Verdun 6875, boul. Lasalle	Hôpital Douglas	Centre de neurophénotypage	6,9	Oct. 07	Sept. 08	Institutionnel
Ville-Marie Rues Berri/de Maisonneuve	UQAM	Pav. universitaire - bureaux et résidences pour étudiants	406,0	Nov. 05	Oct. 08	Institutionnel
Ville-Marie Montréal - Port de Montréal	Société du Port de Montréal	Agrand. et rénovation des installations portuaires	152,0	Jan. 04	Déc. 08	Institutionnel
Ville-Marie 1225, rue Notre-Dame O.	True North Properties	Développement résidentiel et commercial « Jardins Windsor »	150,0	Août 03	Juin 07	Résidentiel
Ville-Marie 1455, boul. de Maisonneuve O.	Université Concordia	Pavillon universitaire « École de gestion J.-Molson »	118,5	Jan. 07	Juin 09	Institutionnel
Ville-Marie 250, rue St-Antoine ouest	Atific Hôtels - Westin	Rénov. d'immeubles pour hôtel, bureaux et commerces	90,0	Mars 06	Juillet 08	Mixte
Ville-Marie Rues St-Jacques/ St-F.-Xavier	Groupe Aquilini Embassy Suites (Hilton)	Immeuble condos-hôtel « Les Étoiles »	80,0	Déc. 04	Août 07	Commercial
Ville-Marie Rue de la Montagne/René-Lévesque	P. Parent et J. Essaris	Hôtel - Condos « Le Crystal de la Montagne »	80,0	Août 05	Juillet 08	Commercial
Ville-Marie 345, de la Gauchetière	Groupe Pacific	Immeubles résidentiels « Le mosaïque Southam »	70,0	Déc. 04	Juin 07	Résidentiel
Ville-Marie Boul. Notre-Dame ouest	E.T.S. (UQAM)	Agrandissement d'école (Ph. 3)	64,3	Fév. 06	Déc. 07	Institutionnel
Ville-Marie Avenue Dr. Penfield	Université McGill	Pavillon des sciences de la vie « Pavillon Francesco Bellini »	53,0	Déc. 05	Juin 08	Institutionnel
Ville-Marie Boul. René-Lévesque ouest	Université Concordia	Réfection de bâtiment institutionnel	50,0	Mai 07	Juin 08	Institutionnel
Ville-Marie 612, rue St-Jacques ouest	Quebecor	Agrandissement d'immeuble de bureaux (siège social)	36,0	Mai 06	Avril 08	Commercial
Ville-Marie Rues Président-Kennedy/De la Concorde	Développements Domaine	Immeuble résidentiel « Le Concorde »	36,0	Mars 04	Sept. 07	Résidentiel
Ville-Marie 400, rue Sherbrooke ouest	Hôtel Hilton	Hôtel	35,0	Août 06	Juillet 08	Commercial
Ville-Marie 630, William	Groupe immobilier Urban Capital	Immeuble résidentiel	32,0	Juillet 04	Juin 08	Résidentiel
Ville-Marie Port de Montréal	Termont Montréal	Modernisation de terminal	30,0	Juin 06	Juin 10	Institutionnel
Ville-Marie 130, rue McGill	Gestion rue des Récollets inc.	Immeuble résidentiel	30,0	Juin 06	Déc. 07	Résidentiel
Ville-Marie Échangeur des Pins	Ville de Montréal	Réfection d'échangeur	29,5	Mai 05	Avril 08	Institutionnel
Ville-Marie 1485, rue Sherbrooke ouest	Les Entreprises El-Pine inc.	Immeuble résidentiel	26,0	Déc. 06	Jan. 09	Résidentiel
Ville-Marie Sherbrooke/Alexandre-de-Sève	CHUM Pavillon Notre-Dame	Rénovation d'hôpital	25,0	Mars 01	Juin 08	Institutionnel
Ville-Marie Rues Bleury/Viger	Groupe Canvar	Immeuble résidentiel « Résidence Bleury-Viger »	25,0	Avril 05	Juin 07	Résidentiel
Ville-Marie 2125, Ste-Catherine est	Constructions Beau-Design inc.	Immeuble résidentiel	23,0	Avril 07	Déc. 08	Résidentiel

Chantiers de 5 millions de dollars et plus, 2007

Site	Propriétaire	Type de construction	Valeur (M\$)	Début	Fin	Type
Ville-Marie Rues Sherbrooke O./Simpson	Groupe Lépine	Immeuble résidentiel	21,0	Avril 07	Jan. 09	Résidentiel
Ville-Marie 1, Place Ville-Marie	Soc. immobilière Trans-Québec	Réfection d'immeuble de bureaux (Ph. 2)	20,5	Mars 07	Oct. 09	Commercial
Ville-Marie 1253, Avenue McGill	Immeuble Polaris	Rénovation d'immeuble de bureaux	20,0	Oct. 05	Déc. 07	Commercial
Ville-Marie 445, Viger ouest	Les Développements du D'Arcy McGee Ltée	Immeuble résidentiel	20,0	Fév. 04	Mars 07	Résidentiel
Ville-Marie Avenue Dr. Penfield	Université McGill	Réfection de pav. universitaire (Pav. Stewart - biologie)	19,7	Oct. 04	Oct. 07	Institutionnel
Ville-Marie Rues Sherbrooke/Guy/Bishop	Université Concordia - Ville de Montréal	Réaménagement des infrastructures urbaines	18,5	Fév. 07	Oct. 08	Institutionnel
Ville-Marie 333, rue Sherbrooke est	Homburg Canada inc.	Immeuble résidentiel (Ph. 2)	18,0	Avril 07	Déc. 08	Résidentiel
Ville-Marie 170, rue Sherbrooke Est	Soc. Tidan Construction	Immeuble résidentiel « Le Montmartre »	16,0	Avril 06	Avril 08	Résidentiel
Ville-Marie Rue de la Commune est (Faubourg Québec)	Habitation Solano inc. par St-Luc Habitation inc	Développement résidentiel	16,0	Jan. 06	Mars 08	Résidentiel
Ville-Marie 1638 -1650, Sherbrooke ouest	Aménagement BeauxArts inc.	Immeubles résidentiels	15,0	Mai 04	Oct. 07	Résidentiel
Ville-Marie 1470, rue Parthenais	Les Constructions Beau-Design	Immeuble résidentiel «Square Cartier »	15,0	Jun 06	Jan. 08	Résidentiel
Ville-Marie 750, Côte de la Place d'Armes	Les Projets Europa inc.	Réfection d'immeuble « L'Europa Place d'Armes »	14,0	Mars 07	Oct. 07	Mixte
Ville-Marie Rues McGill/St-Jacques/de la Commune	Ville de Montréal	Infrastructures municipales	13,0	Août 05	Avril 07	Institutionnel
Ville-Marie 1230, Papineau	SSQ - Vie	Immeuble de bureaux	10,5	Mai 07	Avril 08	Commercial
Ville-Marie 3040, rue Sherbrooke ouest	Collège Dawson	Théâtre et aménagements	10,5	Août 05	Août 07	Institutionnel
Ville-Marie 1170, Peel	Magil - Laurentienne	Rénovation d'immeuble à bureaux	10,0	Avril 06	Jun 07	Commercial
Ville-Marie 1597, avenue des Pins ouest	CHUM - Pavillon Hôtel-Dieu	Réaménagement d'hôpital (services de cardiologie)	10,0	Fév. 07	Déc. 07	Institutionnel
Ville-Marie 1085, rue St-Alexandre	Noam Schnitzer	Transf. d'usine en immeuble résidentiel « Gillette Lofts »	10,0	Oct. 06	Nov. 08	Résidentiel
Ville-Marie 1058, St-Denis	Hôpital St-Luc (CHUM)	Rénovation d'hôpital	9,1	Août 01	Fév. 08	Institutionnel
Ville-Marie Rue St-Hubert	Habitation Solano inc. par St-Luc Habitations inc.	Développement résidentiel	9,0	Août 06	Déc. 07	Résidentiel
Ville-Marie 505-521, Ste-Catherine ouest	Auburn Development	Rénov. d'immeuble de bureaux, commerces et appartements	8,6	Déc. 06	Avril 08	Mixte
Ville-Marie 1, Place Ville-Marie	Soc. immobilière Trans-Québec	Rénov. d'immeuble à bureaux	8,5	Août 06	Mars 07	Commercial
Ville-Marie 620, rue Cathcart	Placement Samen inc.	Rénov. d'immeuble de bureaux	8,5	Juillet 07	Mars 08	Commercial
Ville-Marie 451, rue Ste-Catherine O.	St. James United Church	Réfection d'église	8,3	Avril 95	Mai 07	Institutionnel
Ville-Marie 112, rue St-Paul	Groupe Antonopoulos (Hôtel Nelligan)	Agrandissement d'hôtel	8,0	Jan. 06	Mai 07	Commercial
Ville-Marie 2380, avenue Pierre-Dupuy	9098 2091 Québec	Immeuble résidentiel	7,8	Sept. 02	Déc. 07	Résidentiel

Chantiers de 5 millions de dollars et plus, 2007

Site	Propriétaire	Type de construction	Valeur (M\$)	Début	Fin	Type
Ville-Marie 80, rue Prince	M9 Phase 1 inc.	Immeubles résidentiels	7,8	Juin 06	Mai 07	Résidentiel
Ville-Marie 150, rue Sainte-Catherine ouest	Place Desjardins	Rénovation d'immeuble à bureaux «Tour Nord»	7,4	juil 06	Fév. 07	Commercial
Ville-Marie 855, boul. René-Lévesque est	Samcon inc.	Immeuble résidentiel	7,0	Oct. 05	Avril 08	Résidentiel
Ville-Marie Autoroute Ville-Marie (A.720)	Ministère des Transports	Réfection d'autoroute	6,5	Juin 07	Juillet 08	Institutionnel
Ville-Marie 1580, rue Ontario est	Alain Charpentier	Immeuble résidentiel	6,2	Nov. 07	Oct. 08	Résidentiel
Ville-Marie Boul. de Maisonneuve (entre Peel et Bishop)	Ville de Montréal	Réfection de boulevard	5,8	Oct. 06	Oct. 07	Institutionnel
Ville-Marie 800, de la Gauchetière	Place Bonaventure	Réfection d'immeuble de bureaux	5,0	Fév. 07	Déc. 07	Commercial
Ville-Marie 971, St-Timothée	Mario DiPalma	Immeuble résidentiel	5,0	Fév. 06	Mars 08	Résidentiel
Ville-Marie 125, rue Ontario est	Etmar Construction inc.	Immeuble résidentiel	5,0	Oct. 06	Mars 08	Résidentiel
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension 7080, avenue du Parc	6090877 Canada inc. - Rosdev	Clinique médicale et immeuble de bureaux	65,0	Fév. 06	Déc. 07	Commercial
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension 7170, rue Berri	Office municipal d'habitation de Montréal	Immeuble résidentiel « Résidence Alfredo-Gagliardi »	14,0	Déc. 06	Mars 08	Résidentiel
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension 7077, avenue du Parc	2745-4669 Québec inc.	Rénovation d'immeuble de bureaux	12,0	Avril 07	Mai 08	Commercial
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension 8400, 2e Avenue	Cirque du Soleil	Agrand. d'immeuble de bureaux	7,8	Août 06	Sept. 07	Commercial
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension 7907, boul. St-Laurent	S.E.C. du Parc	Immeuble résidentiel	7,0	Août 07	Août 08	Résidentiel
Montréal, divers arrondissements Autoroute 25	Ministère des Transports et Concession A-25	Prolongement d'autoroute	500,0	Nov. 06	Sept. 11	Institutionnel
Montréal, divers arrondissements Divers arrondissements	STM - Min. des Transports	Rénovation de stations de métro	35,0	Mai 07	Mars 09	Institutionnel
Montréal, divers arrondissements Divers arrondissements	Hydro-Québec	Démantèlement et reconstruction de ligne de distribution	6,0	Oct. 06	Déc. 08	Institutionnel
Montréal, divers arrondissements et villes Boul. de Maisonneuve	Ville de Montréal	Piste cyclable	6,5	Août 07	Oct. 07	Institutionnel
Beaconsfield 505, rue Elm	Sunrise Senior Living	Immeuble résidentiel	11,5	Août 07	Août 08	Résidentiel
Beaconsfield 450, Church	Les Jardins Beurepaire	Immeuble résidentiel	5,0	Juillet 06	Sept. 07	Résidentiel
Côte-St-Luc Rue Kildare	Shabad Rubavitech	Synagogue	5,0	Fév. 07	Déc. 08	Institutionnel
Dollard-Des-Ormeaux Boul. Salaberry	First Capital	Réfection de centre commercial « Les Galeries Normandie »	13,0	Oct. 06	Déc. 07	Commercial
Dollard-des-Ormeaux 4377, St-Jean	Sunrise Senior Living	Immeuble résidentiel	11,0	Avril 07	Mars 08	Résidentiel
Dollard-des-Ormeaux 50, Barnett	Groupe Macef	Immeuble résidentiel	8,0	Mars 06	Août 07	Résidentiel
Dorval Aéroport	Adamax	Hôtel, bureaux et gare	120,0	Mai 06	Août 08	Commercial
Dorval Aéroport	ADM	Agrandissement et modernisation pour arrivées domestiques	24,0	Juin 05	Déc. 07	Commercial

Chantiers de 5 millions de dollars et plus, 2007

Site	Propriétaire	Type de construction	Valeur (M\$)	Début	Fin	Type
Dorval Aéroport	ExelTech Aerospace inc.	Hangar	21,0	Sept. 07	Mai 08	Industriel
Dorval 700, Michel-Jasmin	Atlific Hotels & Resorts (Hôtel Marriott)	Hôtel	17,0	Nov. 06	Déc. 07	Commercial
Dorval A. 20 (des Sources et 55e Avenue)	Ministère des Transports	Réfection d'autoroute et mur	15,0	Mai 07	Août 07	Institutionnel
Dorval 500, rue McMillen	North Hampton Group	Hôtel	12,0	Août 07	Mai 08	Commercial
Dorval 2000, Chemin St-François	FedEx Ground	Centre de distribution	10,0	Mai 07	Oct. 08	Industriel
Dorval 10888, Côte-de-Liesse	Holiday Inn Express Hotel & Suites	Hôtel	10,0	Août 07	Juillet 08	Commercial
Dorval 2999, rue Miller	Igloo Cellulose	Usine	9,0	Avril 07	Avril 08	Industriel
Hampstead 21, rue Lyncroft	Derek Stern	Immeuble résidentiel	8,0	Juillet 06	Sept. 08	Résidentiel
Kirkland 16751, Transcanadienne	Draxis Pharma	Agrandissement d'usine	20,0	Avril 07	Déc. 07	Industriel
Kirkland Face au 16711, Transcanadienne	Schering - Plough Canada	Immeuble de bureaux	18,5	Mars 07	Déc. 07	Commercial
Kirkland Viaduc Morgan	Ministère des Transports	Viaduc	5,0	Mai 07	Déc. 07	Institutionnel
Montréal-Est 10351, rue Sherbrooke est	Produits Shell Canada	Immeuble de bureaux	20,0	Avril 07	Juillet 08	Commercial
Montréal-Est Montréal-Est	Péto-Canada	Réfection des réservoirs à essence	15,0	Juillet 07	Nov. 07	Commercial
Mont-Royal 2305, chemin Rockland	Ivanhoe Cambridge	Agrandissement de centre commercial « Centre Rockland »	45,0	Fév. 05	Mars 08	Commercial
Mont-Royal 150, rue Bates	Développement P.S.W. inc.	Immeuble résidentiel	7,0	Nov. 06	Juillet 08	Résidentiel
Pointe-Claire boul. St-Jean/Holiday	Masterpiece Const. Man- agement	Immeuble résidentiel	68,0	Avril 07	Sept. 08	Résidentiel
Pointe-Claire Autoroute 40, entre boulevard des Sources et St-Charles	Ministère des Transports	Réfection d'autoroute	52,0	Avril 06	Mai 07	Institutionnel
Pointe-Claire 300, Hymus	Le Groupe Marine TMG inc.	Immeuble résidentiel	30,0	Sept. 04	Août 07	Résidentiel
Pointe-Claire 300, Hymus	Les Développements Cam- bridge inc.	Immeuble résidentiel « Le Cambridge » Ph. 2	17,5	Nov. 06	Avril 08	Résidentiel
Pointe-Claire 5500, Transcanadienne	Avon Canada inc.	Entrepôt	15,0	Sept. 06	Sept. 07	Industriel
Pointe-Claire 185, boul. Hymus	Home Depot	Magasin	12,5	Mars 07	Déc. 07	Commercial
Pointe-Claire 300, Stillview	Le Groupe Maurice	Immeuble résidentiel « Vivalis »	12,5	Nov. 05	Avril 07	Résidentiel
Pointe-Claire 145, Cartier	Développement Cartier inc.	Immeuble résidentiel	8,0	Jan. 06	Fév. 08	Résidentiel
Sainte-Anne-de-Bellevue	Hôpital Ste-Anne	Agrandissement et modernisation d'hôpital	104,0	Jan. 04	Déc. 09	Institutionnel
Sainte-Anne-de-Bellevue A. 20, pont Galipeault	Ministère des Transports	Réfection de pont	98,0	Oct. 07	Jan. 10	Institutionnel
Westmount Rue Selby	Hakim Construction	Transf. de collège en résidence « Jardins Westmount »	40,0	Sept. 07	Juillet 08	Résidentiel
Westmount 4873, avenue Westmount	Collège Marianopolis	École	16,5	Oct. 05	Août 07	Institutionnel

L'actualité économique en 2007



- La firme Devimco lance un mégaprojet résidentiel et commercial de 1,3 G\$ dans le quartier Griffintown
- Proment réalisera un nouveau quartier à l'Île-des-Sœurs de 1 800 copropriétés et maisons de ville d'une valeur de 600 M\$
- Quartier des spectacles : Ottawa, Québec et Montréal investissent 120 M\$
- Le Ritz-Carlton entreprend une transformation complète au coût de 100 M\$

- Campus Bell : la phase I est complétée et les travaux pour la deuxième phase sont lancés
- Le Musée des Beaux-Arts lance un vaste projet d'agrandissement au coût de 26 M\$
- Quartier des spectacles : Sacresa Canada lance le projet Louis-Bohème
- Réaménagement de l'autoroute Bonaventure : le projet est enclenché

- Ottawa investit 129 M\$ dans le Vieux-Port
- L'Institut de cardiologie prévoit d'importants travaux qui pourraient s'élever à 240 M\$
- Alcan investit 60 M\$ pour agrandir son siège social
- La construction du Stade Saputo est lancée
- Planétarium : le projet évalué à 33 M\$ va de l'avant
- ExelTech Aérospatiale fera construire de nouvelles installations à l'Aéroport Montréal-Trudeau au coût de 21 M\$
- Schering-Plough Canada investit 18,5 M\$ dans un nouveau siège social
- Le projet de Maison du développement durable est lancé



- Le Grand Montréal se classe deuxième parmi les champions du développement économique au pays selon le magazine américain *Site Selection*
- Qualité de vie : Montréal se classe au 4^e rang en Amérique du Nord selon la firme Mercer Human Resource Consulting



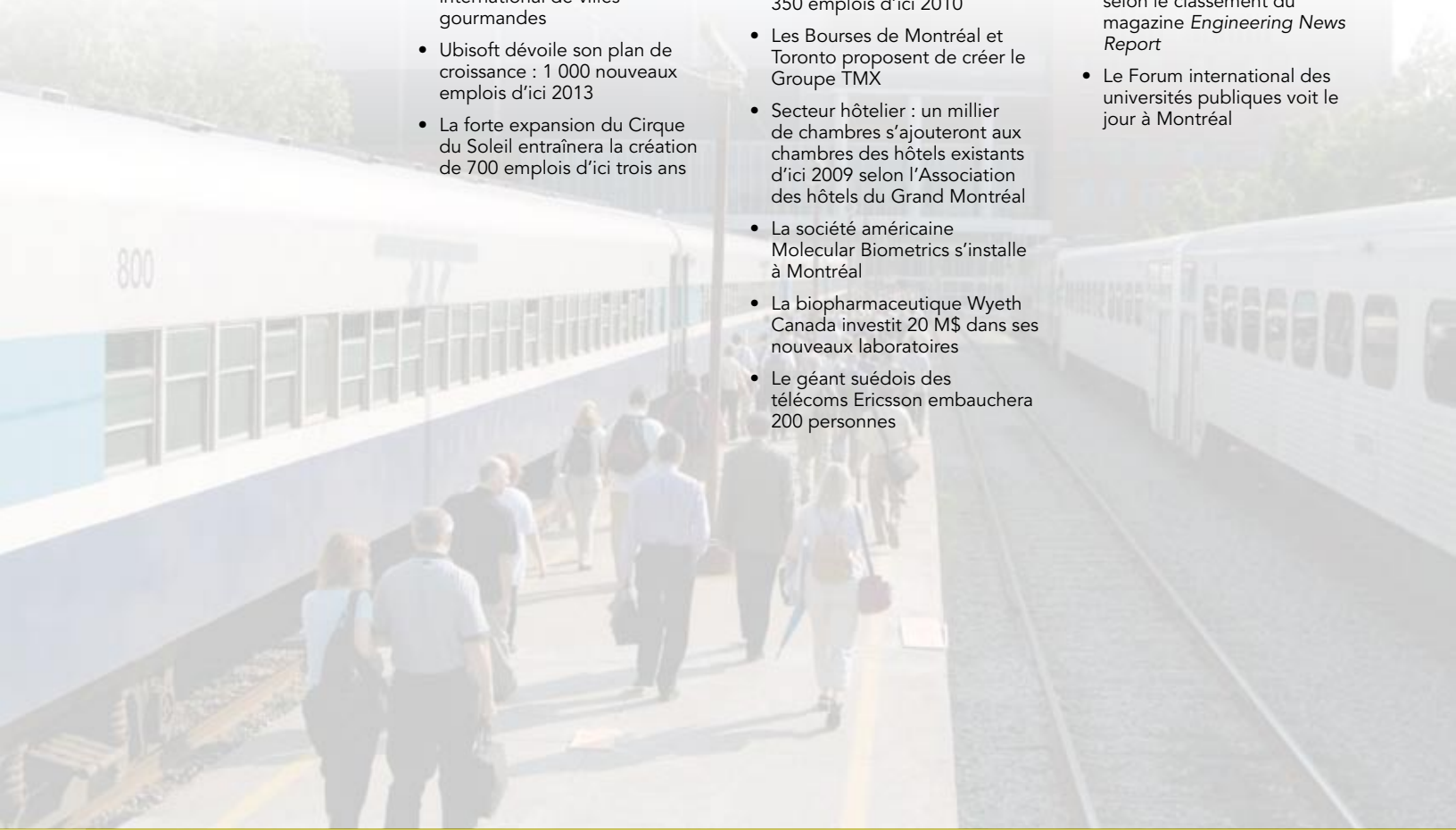
- Démarrage d'entreprises : Montréal offre les conditions les plus favorables selon une étude réalisée par MasterCard
- Congrès internationaux : Montréal arrive au 2^e rang des villes nord-américaines selon l'Union of International Associations

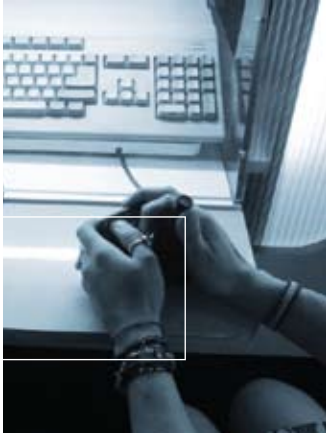


- Immigration : Montréal surclasse Vancouver selon les données de Statistique Canada
- Montréal se joint au réseau international de villes gourmandes
- Ubisoft dévoile son plan de croissance : 1 000 nouveaux emplois d'ici 2013
- La forte expansion du Cirque du Soleil entraînera la création de 700 emplois d'ici trois ans

- Vidéotron crée 600 emplois à Montréal en 2007
- Le producteur britannique de jeux vidéo Eidos ouvre un nouveau studio et créera 350 emplois d'ici 2010
- Les Bourses de Montréal et Toronto proposent de créer le Groupe TMX
- Secteur hôtelier : un millier de chambres s'ajouteront aux chambres des hôtels existants d'ici 2009 selon l'Association des hôtels du Grand Montréal
- La société américaine Molecular Biometrics s'installe à Montréal
- La biopharmaceutique Wyeth Canada investit 20 M\$ dans ses nouveaux laboratoires
- Le géant suédois des télécoms Ericsson embauchera 200 personnes

- La Bourse de Montréal prend le contrôle de la BOX et prévoit lancer sa Bourse climatique
- SNC-Lavalin devient le numéro un mondial de l'ingénierie selon le classement du magazine *Engineering News Report*
- Le Forum international des universités publiques voit le jour à Montréal





- Innotech Aviation agrandit ses installations à l'Aéroport Montréal-Trudeau
- CAE annonce ses projets d'expansion au National Business Aviation Association
- L'Agence mondiale antidopage demeurera à Montréal jusqu'en 2021
- L'un des plus importants studios de développement de jeux vidéo en France, Cyanide, s'implante à Montréal

- Recherche universitaire : Montréal en 1^{ère} position au Canada selon le classement de la firme Research Infosource
- Le CHU Sainte-Justine inaugure le pavillon du Centre de cancérologie Charles-Bruneau

- Développement durable : Montréal obtient une désignation de l'Université des Nations unies
- L'Institut de statistique de l'Unesco prend de l'expansion
- La Société National Geographic octroie une accréditation touristique exceptionnelle à Montréal

- L'entreprise californienne Javaground ouvre un studio de production à Montréal
- Trains de banlieue à Montréal : Bombardier obtient un contrat de 386 M\$



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

**Ministère de l'Emploi et
de la Solidarité sociale**
www.mess.gouv.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.ccmmt.qc.ca

Transport et tourisme

Port de Montréal
www.port-montreal.com

Aéroports de Montréal
www.admtl.com

Tourisme Montréal
www.tourisme-montreal.org

Montréal 

ville.montreal.qc.ca