

VILLE DE MONTRÉAL
LA SITUATION ÉCONOMIQUE EN 2005

L'économie de Montréal se porte bien et termine l'année 2005 sur une note optimiste. Les principaux indicateurs économiques pointent en effet dans une direction positive.

Le marché du travail affiche un bilan positif : l'emploi et le taux d'emploi font des gains, le taux de chômage et le nombre de bénéficiaires de l'aide sociale sont en recul. Les pertes d'emplois observées dans les secteurs manufacturier et financier ont été compensées par des gains dans la construction et l'administration publique. Les plus récentes prévisions du Conference Board du Canada laissent entrevoir une hausse de 1,1 % de l'emploi dans la région métropolitaine en 2005 et l'année 2006 pourrait s'avérer encore meilleure avec une croissance prévue de 2 %.

Les investissements en immobilisations sur le territoire de la ville de Montréal se sont accrûs de 11 % en 2004 atteignant les 12,4 milliards de dollars, selon les estimations de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ). Les perspectives pour 2005 laissent présager une année supérieure à la moyenne des cinq dernières années avec tout près de 12 milliards de dollars d'immobilisations.

La population de la ville a connu une très légère croissance en 2004, soutenue par l'arrivée de nouveaux immigrants et un solde migratoire positif, permettant ainsi à Montréal de maintenir son poids démographique dans l'ensemble de la région métropolitaine. Les prévisions pour 2005 laissent présager une très faible hausse du nombre d'habitants : la population devrait atteindre 1 883 000 habitants.

Il est de plus en plus évident que l'année 2005 marquera un changement de rythme dans le secteur de la construction. Alors que 2004 avait présenté les meilleurs résultats depuis plusieurs années, on peut s'attendre à une diminution de près de 10 % de la valeur des permis de construction pour 2005. Le secteur résidentiel est le plus touché par cette baisse. Plusieurs facteurs expliquent ce ralentissement, notamment la croissance des inventaires de résidences, principalement dans la copropriété, et une demande moindre pour des maisons unifamiliales. La construction maintient tout de même une vigueur largement supérieure à celle observée au cours des dix dernières années.

Le taux d'inoccupation est à la hausse pour les logements locatifs, ce qui diminue la pression qui s'exerce sur ce marché depuis quelques années. Près de 12 000 nouvelles unités de logement se sont ajoutées sur le territoire de la ville en 2004 et, selon les prévisions, 8 750 logements supplémentaires viendront enrichir le parc locatif en 2005. Ces mises en chantier incluent les logements provenant de la transformation d'immeubles non résidentiels.

Du côté de l'industrie touristique, les prévisions pour 2005 laissent présager des résultats semblables à 2004, avec un taux d'occupation des hôtels qui devrait s'établir à 67 % en fin d'année. Le tourisme est toujours en mode rattrapage depuis les événements de septembre 2001. Malgré une hausse importante de 10 % des visiteurs d'outre-mer en 2005, les visiteurs en provenance des États-Unis continuent de restreindre leurs déplacements vers le Québec.

La valeur totale des productions cinématographiques a connu une forte croissance jusqu'en 2004 où elle a subi un repli principalement causé par le ralentissement marqué des productions cinématographiques étrangères. L'année 2005 maintient les acquis. La mise en place du nouveau

Bureau du cinéma et de la télévision du Québec, qui prendra en charge la promotion auprès des professionnels de l'industrie, laisse présager un retour à la croissance.

Les deux dernières années ont été marquantes pour le port de Montréal et les aéroports montréalais. Le port a en effet affiché les meilleurs résultats des 20 dernières années en 2004 et se dirige vers un autre record en 2005. Le même scénario semble se dessiner pour les aéroports montréalais si l'on se fie aux résultats partiels disponibles pour l'année en cours.

L'année 2005 se termine avec la publication de deux analyses économiques positives, une du Conference Board du Canada et une seconde du Groupe financier Banque TD. Ainsi, le Conference Board prévoit une croissance économique de 2,9 % pour la grande région de Montréal en 2006. Le Groupe financier Banque TD confirme également que Montréal sera le pivot économique du Québec en 2006. Il prévoit une croissance de 2,6 % de l'économie pour l'année qui se termine, alors que 2006 devrait afficher un taux de croissance supérieur à 3 %. Une reprise dans les exportations et une amélioration de la demande commerciale des produits de l'aérospatiale contribueront à soutenir cette performance économique en 2006 et ainsi atténuer l'effet de la baisse prévue des mises en chantier résidentielles.

Indicateurs	Variation 2003-2004	Tendances 2005
Marché du travail		
Nombre d'emplois	+ 1,4 %	↗
Taux d'emploi	+ 0,5 point	↗
Taux de chômage	- 1,3 point	↘
Bénéficiaires de l'aide sociale	- 3,2 %	↘
Immobilisations		
Investissements en immobilisations	+ 2,1 %	↘
Investissements du secteur privé	+ 3,8 %	↗
Investissements directs étrangers	+ 21,6 %	-
Permis de construction	+ 16,4 %	↘
Taux d'occupation des espaces à bureaux ¹	+ 0,7 point	↘
Population		
Population	+ 0,3 %	↗
Solde migratoire	+ 2 230 personnes	-
Immigration internationale	33 593 nouveaux immigrants (+28 %)	-
Logement		
Immobilisations dans le secteur du logement	+ 6,7 %	↘
Logements mis en chantier ²	+ 44 %	↘
Taux d'occupation des logements	+ 0,6 point	↗
Tourisme		
Taux d'occupation des hôtels	+ 2,5 points	Stable
Cinéma		
Valeur totale des productions cinématographiques	- 29 %	↗
Transport		
Passagers dans les aéroports de Montréal	+ 15,7 %	↗
Marchandises manutentionnées au port	+ 13,7 %	↗

¹ Au centre-ville.

² Incluant les logements recyclés.

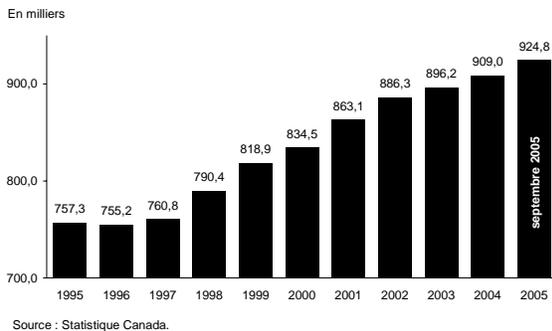
L'emploi poursuit sa croissance

En 2005, à ce jour, l'emploi continue sa croissance amorcée en 1997. Après un début d'année en lente progression jusqu'au printemps et un été plus calme, les résultats du mois d'août laissent présager un quatrième trimestre encourageant. Les plus récents résultats disponibles rapportent 924 800 emplois en septembre 2005.

Autre bonne nouvelle, les gains d'emplois s'observent dans les emplois à temps plein, signe d'une confiance accrue des employeurs.

Les perspectives économiques s'annoncent encore meilleures pour 2006. Le Conference Board du Canada prévoit une hausse de 1,9 % de l'emploi dans l'ensemble de la région métropolitaine de Montréal.

Graphique 1
Emplois, ville de Montréal, 1995-2005

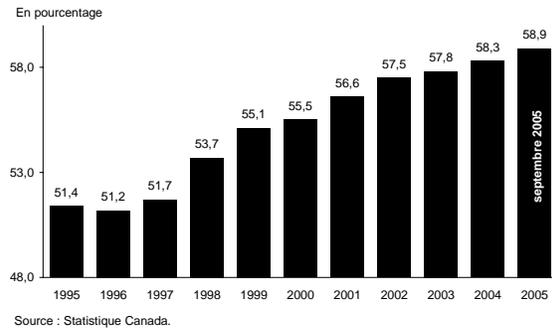


Le taux d'emploi a atteint un sommet historique en 2004 qu'il pourrait dépasser en 2005

Avec un taux d'emploi atteignant les 58,3 % en 2004, Montréal affiche des résultats qui peuvent être qualifiés d'historiques. Les huit premiers mois de 2005 continuent dans la même veine. En septembre 2005, le taux d'emploi se situait à 58,9 %.

L'arrivée massive des femmes sur le marché du travail depuis les trente dernières années et la croissance significative du taux de scolarisation de la population expliquent cette évolution positive du taux d'emploi.

Graphique 2
Taux d'emploi, ville de Montréal, 1995-2005

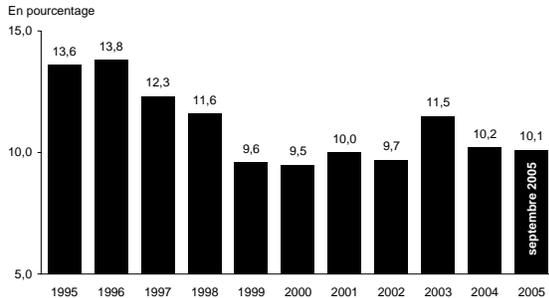


Le taux de chômage se tient près des 10 %

Après un bref sursaut à 11,5 % en 2003, le taux de chômage a régressé à 10,2 % en 2004. Depuis le début de l'année 2005, il se maintient aux alentours de 10 %.

L'année 2005 a apporté son lot de bonnes nouvelles en matière d'emploi. En tout début d'année, Reebok a annoncé le déménagement de son siège social de Toronto vers Montréal, SAP Labs a déclaré doubler son équipe de concepteurs de logiciels et Ubisoft a fait l'annonce de 1 000 nouveaux emplois d'ici 2010.

Graphique 3
Taux de chômage, ville de Montréal, 1995-2005

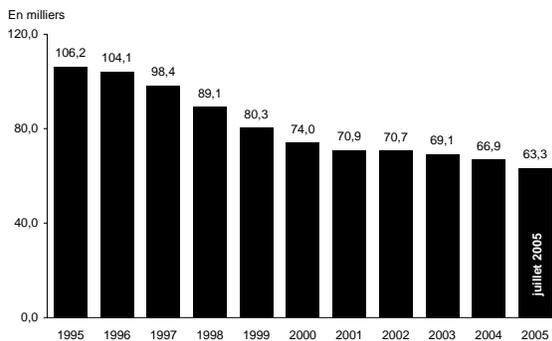


Source : Statistique Canada.

Diminution du nombre de bénéficiaires de l'aide sociale

Le recul du volume de bénéficiaires de l'aide sociale constitue une excellente nouvelle et un autre indicateur de la santé économique de la ville. Les résultats disponibles pour les deux premiers trimestres de l'année 2005 annoncent une autre baisse probable en 2005. En juillet 2005, on dénombrait en effet 63 300 prestataires, en baisse de 5,4 % depuis décembre 2004. Il s'agit du nombre le plus faible observé depuis les dix dernières années.

Graphique 4
Bénéficiaires de l'aide sociale, ville de Montréal, 1995-2005



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

Des investissements en immobilisations de 12 milliards \$ prévus en 2005

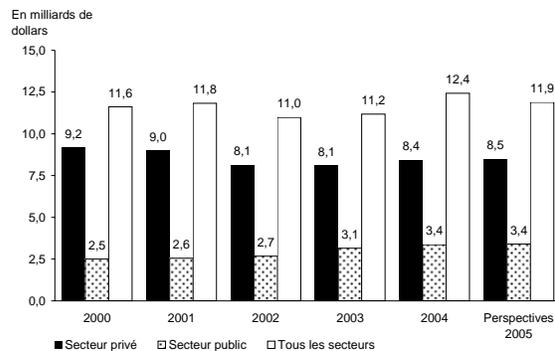
Les investissements en immobilisations sur le territoire de la ville de Montréal se sont accrûs de 11 % en 2004 atteignant les 12,4 milliards de dollars, selon les estimations de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ). Les perspectives pour 2005 laissent présager une année supérieure à la moyenne des cinq dernières années avec tout près de 12 milliards de dollars d'immobilisations.

En 2004, plus de 8,4 milliards de dollars ont été investis par le secteur privé, en hausse de 3,8 % sur 2003. L'ISQ prévoit que la valeur des immobilisations effectuées par le secteur privé en 2005 sera à peu près équivalente à 2004.

Le secteur public a haussé ses immobilisations de façon substantielle au cours des trois dernières années, dépassant le seuil des 3 milliards de dollars. Les perspectives 2005 prévoient que le secteur public investira plus de 3,4 milliards de dollars pour l'ensemble de l'année.

Fait à noter, tout près de 70 milliards de dollars auront ainsi été investis à Montréal depuis l'année 2000.

Graphique 5
Immobilisations, ville de Montréal, 2000-2005



Source : ISQ.

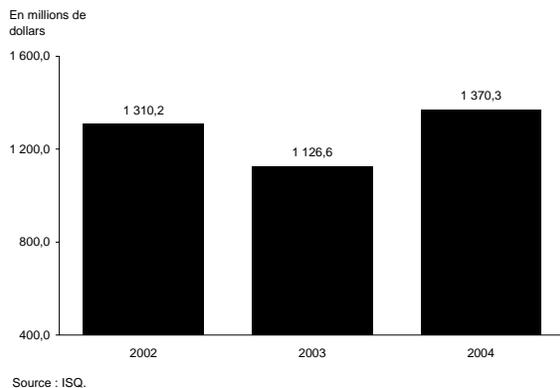
Investissements directs étrangers : près de 1,4 milliard de dollars en 2004

Près de 1,4 milliard de dollars ont été investis en 2004 par des établissements sous contrôle étranger sur le territoire de la ville de Montréal.

Les sommes provenant des États-Unis comptaient à elles seules pour 65 % du total des investissements directs étrangers. Il s'agit toutefois d'un recul par rapport à 2002 et 2003 où les investissements états-uniens atteignaient respectivement 72 % et 67 % des sommes investies par des établissements sous contrôle étranger.

Les Pays-Bas constituent la deuxième plus importante source d'investissements, gagnant, en 2004, les parts de marché perdues par les États-Unis depuis 2002. Les investissements en provenance des Pays-Bas comptaient pour près de 15 % du total des investissements directs étrangers en 2004.

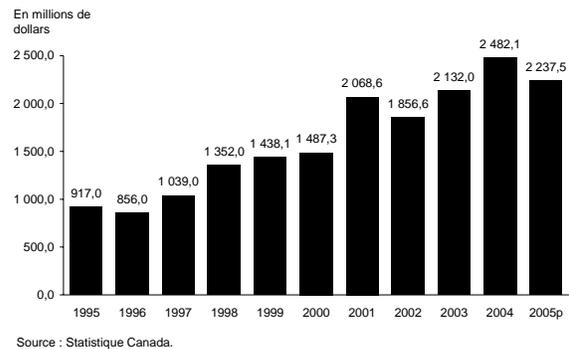
Graphique 6
Investissements directs étrangers, ville de Montréal, 2002-2004



Permis de construction : un sommet de 2,5 milliards de dollars en 2004 mais un léger ralentissement prévu en 2005

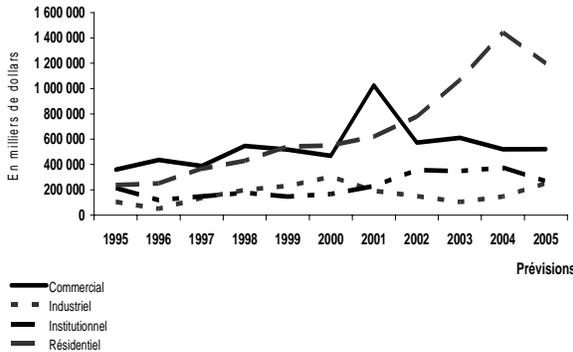
La valeur des permis de construction a atteint un nouveau sommet en 2004, franchissant les 2,5 milliards de dollars, en hausse de 16,4 % par rapport à 2003. La vigueur du secteur résidentiel dans la ville de Montréal a d'ailleurs permis à la région de se classer parmi les centres urbains les plus actifs dans le secteur de la construction au Canada. En 2005, les estimations basées sur les résultats des huit premiers mois indiquent un repli à 2,2 milliards de dollars, un seuil qui demeure néanmoins supérieur à celui des dix années antérieures, sauf pour l'année 2004.

Graphique 7
Valeur des permis de bâtir, ville de Montréal, 1995-2005



En 2004 et 2005, le secteur résidentiel était de loin le plus actif en terme de valeur sur le marché du bâtiment. En forte croissance depuis le début des années 2000, ce secteur équivalait à 58 % de la valeur des permis émis au cours de l'année 2004, et à 53 % en 2005. Le secteur commercial qui avait subi un léger repli en 2004 avec une diminution de 15 % de la valeur totale des permis émis pour ce secteur peut être qualifié de stable en 2005. Par ailleurs, après trois années plus difficiles, le secteur industriel a connu une croissance substantielle de 40 % en 2004 en comparaison à 2003. L'année 2005 s'annonce encore meilleure avec une hausse de 71 % de la valeur des permis pour les huit premiers mois de l'année par rapport à la même période de l'année précédente.

Graphique 8
Valeur des permis de bâtir selon le type, ville de Montréal, 2000-2004

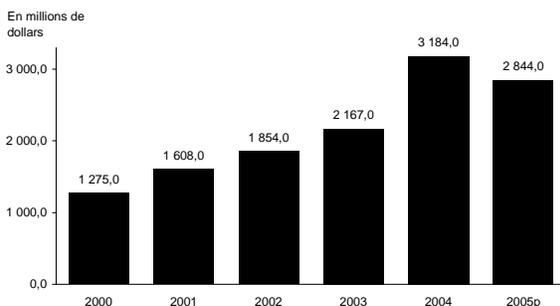


Source : Statistique Canada.

Près de 13 milliards \$ investis dans le secteur du logement entre 2000 et 2005

Les immobilisations spécifiques au secteur du logement sont évaluées par l'ISQ à plus de 13 milliards de dollars pour la période 2000-2005. Toutefois, c'est l'année 2004 qui s'est avérée la plus importante quant aux sommes investies, soit 3,2 milliards de dollars. Un ralentissement des immobilisations est prévu pour 2005, mais celles-ci devraient tout de même dépasser les 2,8 milliards de dollars.

Graphique 9
Immobilisations dans le secteur du logement, ville de Montréal, 2000-2005



Source : ISQ.

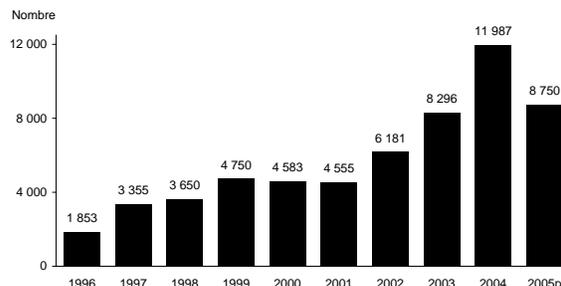
Une accalmie en vue dans la construction de logements

Plus de 35 000 logements ont été livrés en cinq ans sur le territoire de la ville de Montréal, le sommet ayant été atteint en 2004. Dans cette seule année, en considérant les données sur les mises en chantier dénombrées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et les logements provenant du recyclage de bâtiments non résidentiels, on a compté 11 987 nouveaux logements, soit une hausse de 44 % par rapport à l'année précédente.

L'année 2005 marque un changement de vitesse comparativement au rythme effréné qu'a connu le secteur de la construction en 2004. Entre janvier et août 2005, les mises en chantier ont reculé de 25 % par rapport à la même période de l'année précédente. Les premiers secteurs touchés par le ralentissement sont associés aux produits de faible densité soit les maisons jumelées et en rangées ainsi que les maisons individuelles. La Ville de Montréal estime que 8 750 logements seront mis en chantier en 2005, un résultat plus élevé que ceux observés au cours de la période antérieure à 2004.

Il est intéressant de noter que 40 % des nouveaux logements construits dans la région métropolitaine en 2004 étaient localisés sur le territoire de la ville de Montréal.

Graphique 10
Logements mis en chantier (incluant les logements recyclés), ville de Montréal, 1996-2004



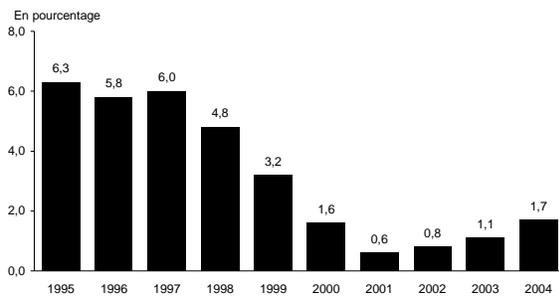
Source : SCHL, Ville de Montréal.

La pénurie de logements se résorbe

L'ajout de nouvelles unités de logement sur le marché se traduit par une hausse des taux d'inoccupation à Montréal, même si la plupart des nouveaux logements ne sont pas destinés au marché locatif, l'augmentation des accédants à la propriété libère une partie des logements locatifs. En 2004, le taux d'inoccupation des immeubles locatifs privés de trois logements et plus se situait à 1,7 %. Au plus fort de la crise, en 2001, le taux avait atteint 0,6 %. Malgré cette amélioration, la disponibilité des loyers abordables est demeurée plus faible; le taux d'inoccupation des logements de 600 \$ et moins (loyer mensuel brut) atteignait 1,2 %.

La vigueur du secteur de la construction en 2005 et la poursuite des programmes *AccèsLogis* et *Logement abordable Québec* devraient contribuer à améliorer la situation. La Société canadienne d'hypothèques et de logement prévoit un taux d'inoccupation de 2,7 % en 2005 pour l'ensemble de la région métropolitaine. Selon ces perspectives, la proportion de logements inoccupés devrait continuer à croître en 2006 pour s'établir à 3,2 %.

Graphique 11
Taux d'inoccupation des logements*, ville de Montréal, 1995-2004



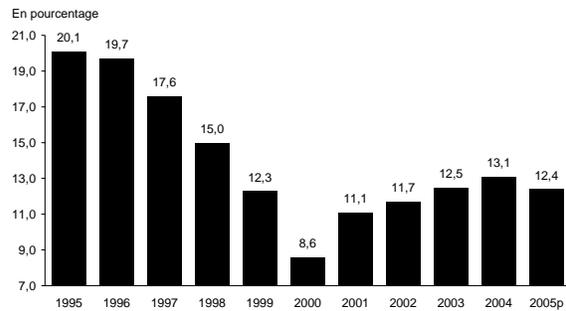
* Immeubles privés de trois logements locatifs et plus.
Source : SCHL.

Espaces à bureaux : le marché s'adapte

Plusieurs locataires de bureaux du centre-ville ont profité de taux avantageux pour renouveler par anticipation leurs contrats de location au cours de l'année 2005. D'autres ont plutôt saisi l'opportunité du surplus d'espaces disponibles afin d'emménager au centre-ville à des prix concurrentiels. Par conséquent, le taux d'inoccupation des espaces à bureaux dans le secteur des affaires devrait diminuer à 12,4 % en 2005.

Selon la firme spécialisée en courtage immobilier CB Richard Ellis, 46 500 mètres carrés (ou 500 000 pieds carrés) de nouveaux bureaux avaient été ajoutés aux espaces disponibles au centre-ville entre 2003 et 2004. Le marché absorbe présentement ces superficies de bureaux additionnelles.

Graphique 12
Taux d'inoccupation des espaces à bureaux, centre-ville de Montréal, 1995-2005

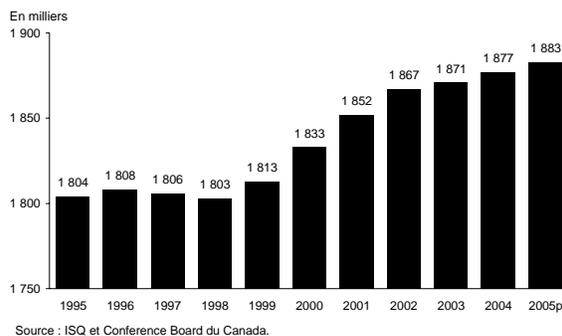


Source : CB Richards Ellis.

La population de la ville en croissance constante depuis 1998

La fin des années 90 a été marquée par une stabilité de la population de la ville. Le début des années 2000 se distingue plutôt par une croissance lente, mais constante. La population montréalaise s'est accrue de près de 4 %, entre 1999 et 2004, pour atteindre les 1 877 000 habitants. Les prévisions pour 2005 indiquent que la population sera de 1 883 000 habitants.

Graphique 13
Population, ville de Montréal, 1995-2004



La population de Montréal a pu compter, au cours des dernières années, sur un bilan migratoire généralement positif, mis à part la période 2002-2003. Il s'agit d'un important renversement de tendances en comparaison au début des années 90, alors que les flux migratoires annuels affichaient des bilans négatifs.

Les plus récentes données indiquent que l'excédent des entrants sur les sortants est évalué à 2 230 personnes en 2004. Cet accroissement migratoire positif est attribuable au solde migratoire international qui a atteint un surplus de 29 300 immigrants. Le volume d'immigrants accueillis dans la ville de Montréal en 2004 s'est avéré le plus important des douze dernières années, atteignant les 33 593 nouveaux immigrants. Il faut remonter à la période 1991-1992 pour observer un volume équivalent. À l'inverse, 4 321 personnes ont quitté Montréal pour s'établir dans un autre pays en 2004.

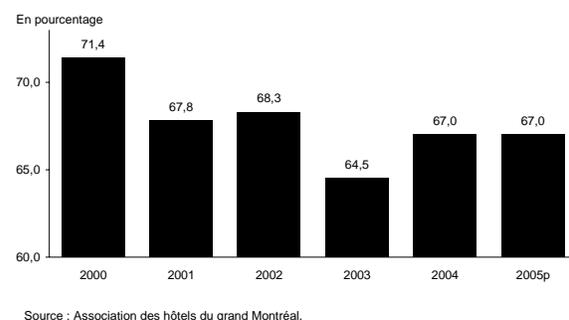
Des turbulences dans l'industrie touristique

Le secteur du tourisme évolue en dents de scie depuis 2001. À la fois touchée par les événements de septembre 2001 ainsi que par un dollar canadien fort, l'industrie tente tant bien que mal de reprendre le rythme de croisière de la fin des années 90.

Dans son ensemble, l'année 2004 a sans doute été meilleure que 2003, mais elle n'a pas encore atteint les résultats observés avant septembre 2001. Le nombre de chambres louées en 2004 a tout de même dépassé de 2,8 % celui de l'année précédente.

En 2005, l'industrie touristique pourrait afficher des résultats semblables à ceux de 2004. La Conférence internationale sur les changements climatiques qui aura lieu à Montréal, à la fin novembre, et qui accueillera plus de 10 000 participants, contribuera certainement à clore l'année positivement. Tourisme Montréal prévoit un taux d'occupation de 67 % pour l'ensemble de l'année.

Graphique 14
Taux d'occupation des hôtels, ville de Montréal, 2000-2005



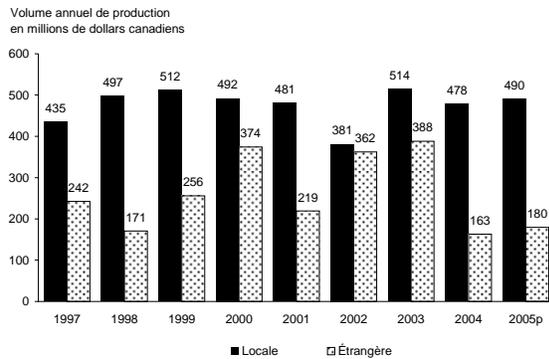
Cinéma : l'optimisme est de mise

Après avoir affiché deux excellentes années en 2002 et 2003, la valeur des productions cinématographiques a connu une importante diminution en 2004, attribuable en grande partie à la baisse des productions étrangères.

La vigueur de la concurrence internationale constitue le principal facteur à l'origine de cette baisse. Pendant cette période, l'industrie cinématographique et télévisuelle a été portée principalement par des productions locales qui se sont à peu près maintenues à des valeurs équivalentes à la moyenne des dernières années.

Les résultats de l'année 2005 montrent une légère amélioration sur l'année précédente. Même si la saison estivale s'est avérée plutôt calme, le dernier trimestre de 2005 permettra de terminer l'année sur une note plutôt positive. La mise en place du Bureau du cinéma et de la télévision du Québec, qui prendra en charge la promotion auprès des professionnels de l'industrie, constitue une initiative favorable au développement du secteur pour les années à venir.

Graphique 15
Production cinématographique et télévisuelle, ville de Montréal, 1997-2005



Source : Bureau du cinéma et de la télévision de Montréal.

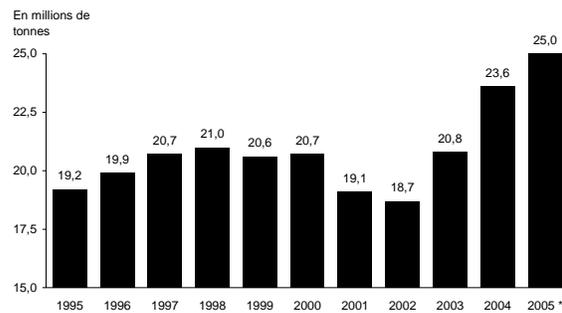
Des résultats historiques au port de Montréal

Le port de Montréal a connu les meilleurs résultats depuis 20 ans pour la quantité de marchandises manutentionnées. Le trafic a atteint 23,6 millions de tonnes en 2004, en hausse de 2,8 millions de tonnes sur 2003 (13,7 %).

Selon la direction du port de Montréal, la vigueur de l'économie et l'arrivée de nouveaux transporteurs maritimes ont stimulé le trafic en 2004. La croissance des échanges commerciaux avec la Chine a également eu un impact positif sur l'activité dans de nombreux ports nord-américains.

Les résultats disponibles pour les trois premiers trimestres de 2005 affichent déjà une croissance de 6,1 % de la quantité de marchandises manutentionnées par rapport à la période équivalente de 2004.

Graphique 16
Marchandises manutentionnées au Port de Montréal, ville de Montréal, 1995-2004



* Projection basée sur les résultats de janvier à juin.

Source : Port de Montréal.

Les aéroports montréalais se dirigent vers un autre record en 2005

L'année 2004 a constitué une année record pour le trafic de passagers aux aéroports de Montréal. C'est en effet la première fois que le nombre de passagers a franchi le cap des 10 millions. Ce bond de 1,4 million de passagers par rapport à 2003 a permis de récupérer et même de dépasser les niveaux d'avant septembre 2001.

Sur la base des résultats observés pour la période de janvier à août 2005, il est à peu près assuré que le record de 2004 soit battu. Depuis le début de l'année 2005, le trafic de passagers dépasse en effet de 5,5 % le volume enregistré lors de la même période de l'année précédente. Cette fois, la croissance est principalement attribuable au marché international qui s'est accru de 9,5 %. On estime que 10,9 millions de passagers auront fréquenté l'aéroport international en 2005.

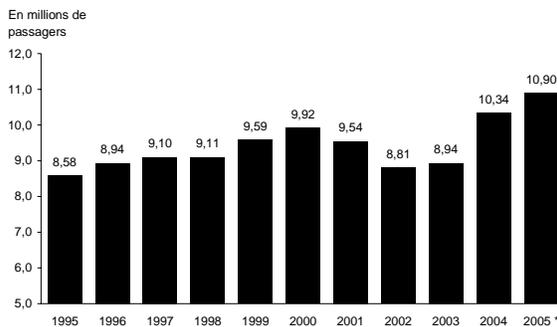
Perspectives pour la région métropolitaine

L'économie de Montréal et de sa région évolue actuellement dans un environnement favorable à sa croissance. Selon les prévisions du Conference Board du Canada pour la région métropolitaine, son rythme de croissance dans les années à venir devrait même afficher des résultats supérieurs à ceux observés en 2004.

Tous les indicateurs sont positifs pour la période 2005-2009. L'économie de la ville de Montréal représente près de 75 % de l'ensemble de l'économie régionale. Il s'avère que ces prévisions positives pour la région métropolitaine sont de bon augure pour la ville.

Graphique 17

Trafic de passagers aux aéroports de Montréal, 1995-2004



* Projection basée sur les résultats de janvier à août.

Source : Aéroports de Montréal.

Graphique 18
Principaux indicateurs : prévisions
du Conference Board du Canada,
RMR de Montréal, 2005-2009

	Taux de croissance prévu en %				
	2005	2006	2007	2008	2009
PIB	↗ 1,8	↗ 3,9	↗ 2,9	↗ 2,8	↗ 2,8
Population	↗ 0,8	↗ 0,7	↗ 0,7	↗ 0,7	↗ 0,7
Nombre d'emplois	↗ 1,1	↗ 1,9	↗ 1,7	↗ 1,5	↗ 1,5
Taux de chômage	↘ 8,1	↘ 7,7	↘ 7,5	↘ 7,3	↘ 7,1
Revenu par habitant	↗ 3,3	↗ 4,1	↗ 3,9	↗ 3,7	↗ 3,5
Mises en chantier	↗ 23,4	↗ 20,7	↗ 18,0	↗ 16,5	↗ 16,1
Ventes au détail	↗ 4,8	↗ 4,2	↗ 3,4	↗ 3,1	↗ 3,0

Chantiers de 50 M\$ et plus

Site	Propriétaire	Type de construction	Valeur (en millions de dollars)	Début du chantier	Fin du chantier
Montréal - 740, rue Bel-Air	Travaux publics - Canada	Immeuble à bureaux	50,0	sept-04	déc-05
Montréal - 221, rue Saint-Jacques ouest	9018 4094 Québec inc.	Immeuble résidentiel	52,0	déc-04	sept-06
Montréal - 1225, rue Notre-Dame Ouest	True North Properties	Développement résidentiel et commercial «Terrasse Windsor»	55,0	août-03	déc-05
Montréal - 3745, chemin Côte-Sainte-Catherine	Hôpital général juif de Montréal	Agrandissement d'hôpital	63,0	oct-04	déc-05
Verdun - chemin du Golf	Kevlar Real Estate Investment «Projet Sax»	Immeubles résidentiels et commerces	65,0	avr-03	oct-05
Montréal - 1200, boulevard de Maisonneuve Ouest	Constructions Marton	Immeuble résidentiel «Le 1200 Ouest»	65,0	nov-03	oct-05
Pointe-Claire - 160, Stillview	Hôpital général du Lakeshore	Agrandissement et rénovation d'hôpital	66,5	mai-00	mai-05
Sainte-Anne-de-Bellevue	Hôpital Sainte-Anne	Agrandissement et modernisation d'hôpital	67,7	janv-04	mars-07
Montréal - 345, de la Gauchetière	Groupe Pacific	Immeubles résidentiels «Le mosaïque Southam»	70,0	déc-04	déc-06
Montréal - rue Saint-Antoine Ouest	Groupe Aquilini	Immeuble résidentiel	70,0	déc-04	août-06
Montréal - Quartier Notre-Dame-de-Grâce	Fonds foncier communautaire Benny Farm	Développement résidentiel	75,0	mars-04	juil-06
Montréal - campus universitaire	École polytechnique de Montréal	Pavillons universitaires «Pavillons Lassonde»	75,0	juin-03	août-05
Ile-des-Sœurs - 110, boulevard des Sommets	Corporation Proment	Développement résidentiel «Les Sommets sur le fleuve» Phase 3	80,0	févr-03	juil-05
Montréal - 333 Sherbrooke Est	Les Constructions Beau-Design Groupe Avantage	Immeuble résidentiel «Le 333 Sherbrooke»	90,0	nov-03	juin-07
Saint-Laurent	Bombardier Immobilier	Développement résidentiel et golf «Bois-Francis II»	100,0	déc-98	déc-05
Montréal - 1, avenue du Port	Gestion Trams	Modification de bâtiment industriel en logements	100,0	mars-00	janv-06
Ile-des-Sœurs - boulevard des Sommets	Corporation Proment	Développement résidentiel «Sommets sur le fleuve» Phase 2	100,0	janv-03	juil-05
Montréal - 145, Président-Kennedy	UQAM - Complexe des sciences	Pavillons universitaires	110,0	sept-03	sept-05
Montréal - Rues de la Commune et Amherst	Groupe Alfid et Construction le Versant	Immeuble résidentiel (Faubourg Québec)	150,0	avr-03	avr-06
Montréal - Port de Montréal	Société du Port de Montréal	Agrandissement et rénovation des installations portuaires	152,0	janv-04	déc-08
Montréal - Rues Sainte-Catherine et Guy (Campus Loyola)	Université Concordia	Pavillons universitaires (génie et arts visuels)	172,0	mai-02	juil-05
Montréal - 10501, rue Sherbrooke Est	Produits Shell Canada Ltée	Modernisation de raffinerie	200,0	mai-04	oct-05
Montréal - 11701, rue Sherbrooke Est	Péto-Canada	Modification d'usine pour mise aux normes	245,0	mars-03	déc-05
Montréal	Société de transport de Montréal (STM)	Rénovation des équipements fixes du métro	342,0	nov-03	août-05
Dorval - Aéroport	ADM - Aéroport Montréal-Trudeau	Jetée internationale (Phase 2)	356,0	avr-03	juil-05

Source : Commission de la construction du Québec, 2005

Chantiers de 20 M\$ à 49,9 M\$

Site	Propriétaire	Type de construction	Valeur (en millions de dollars)	Début du chantier	Fin du chantier
Kirkland, 16711 Transcanadienne	Merck Frost Canada	Usine	20,0	mars-03	août-05
Les Cèdres	Qualiporc Regroupement Coopératif	Usine	20,0	mars-04	déc-05
Montréal - 445, Viger ouest	Les Développements du D'Arcy McGee Ltée	Immeuble résidentiel	20,0	févr-04	août-05
Montréal - rues Jeanne-Mance et Ste-Catherine	Hyatt Regency Montréal	Réaménagement d'hôtel	20,0	févr-04	mai-05
Saint-Laurent, (près de la Place Vertu)	The Hockey Company (THC)	Immeuble à bureaux et centre de recherche	20,0	sept-04	mai-05
Montréal - rues St-Urbain et Sherbrooke	UQAM - TÉLUQ	Pavillon universitaire	20,0	oct-04	déc-05
Montréal - 5655, St-Zotique est	Hôpital Santa Cabrini	Agrandissement et rénovation d'hôpital (urgence)	20,8	juin-04	déc-06
Montréal - 701, Côte de la Place d'Armes	Le Groupe Antonopoulos	Agrandissement d'hôtel «Le Place d'Armes»	21,0	oct-03	mai-05
Montréal - 7272, rue Sherbrooke ouest	Université Concordia Campus Loyola	École	22,0	janv-04	sept-05
Montréal - 50, Place du Commerce	Habitations Luc Maurice inc.	Immeuble résidentiel pour personnes âgées	23,0	avr-04	juil-05
Montréal - 130, rue Charlotte	Aquilini Investment Group inc.	Immeuble résidentiel «Le District» (Phase 1)	24,0	mars-04	nov-05
Montréal - rues St-Urbain et Sherbrooke	UQAM	Immeuble résidentiel pour étudiants	25,0	oct-04	août-05
Montréal - Échangeur des Pins	Ville de Montréal	Réfection d'échangeur	25,0	mai-05	oct-06
Montréal - rues Sherbrooke et Alexandre-de-Sève	CHUM Pavillon Notre-Dame	Rénovation d'hôpital	25,0	mars-01	juin-08
Montréal - 2910, Notre-Dame Est	Merlin Immobilier inc.	Immeuble résidentiel	25,0	juin-05	juil-06
Montréal - rues Ste-Cunégonde et St-Ambroise	Développement Les Éclusers	Développement résidentiel	25,5	juil-01	août-05
Ile-des-Soeurs	Le Groupe Maurice	Immeuble résidentiel «Ambiance»	26,0	avr-04	juil-05
Montréal - 3200, Omer-Lavallée	Société en commandite Angus	Résidence pour personnes âgées	27,0	juin-03	juin-05
Montréal - Autoroute 13	Ministère des Transports	Réfection d'autoroute	29,5	avr-05	oct-05
Montréal - 3570, rue St-Urbain	Hôpital Sainte-Jeanne-d'Arc	Centre hospitalier de soins de longue durée	30,0	janv-02	août-05
Montréal - 2376, Wellington	O-I Canada Corporation	Rénovation d'usine	30,0	mai-05	avr-08
Pointe-Claire - 300, Hymus	Le Groupe Marine TMG inc.	Immeuble résidentiel	30,0	sept-04	nov-05
Montréal - 5775, boulevard Cavendish	Soc. Immobilière Cavendish	Immeuble résidentiel	30,0	févr-04	juin-05
Montréal - 5845, Marc-Chagall	Développements La Marquise Côté St-Luc inc.	Immeuble résidentiel	30,0	déc-03	juil-05
Montréal - 3185, rue Rachel est	Société en commandite Angus	Immeuble résidentiel	32,0	mars-02	juil-05
Montréal - 630, William	Groupe immobilier Urban Capital	Immeuble résidentiel	32,0	juil-04	nov-05
Montréal - boulevard l'Acadie	Ivanhoe Cambridge	Agrandissement de centre commercial «Centre Rockland»	35,0	févr-05	juin-06
Montréal - 5, Place Ville-Marie	Société immobilière Trans-Québec	Rénovation d'immeuble à bureaux	35,0	févr-05	avr-06
Montréal - Rues Président-Kennedy et de la Concorde	Développements Domaine	Immeuble résidentiel «Le Concorde»	36,0	mars-04	oct-05
Montréal - rues Rigaud et St-Denis	Institut de tourisme et d'hôtellerie du Québec	Rénovation d'école	39,0	oct-02	mai-05
Notre-Dame-de-l'île-Perrot	Groupe immobilier Farand	Développement résidentiel «Le Millénium»	40,0	sept-02	juin-12
Montréal - boulevard Viau et rue Jarry	Groupe Le Parc	Immeubles résidentiels «St-Léonard-sur-le-Parc»	40,0	mars-05	mars-06
Montréal - campus universitaire	Université de Montréal	Rénovation de divers pavillons faculté de médecine et des sciences infirmières	40,2	oct-03	août-07
Montréal	STM	Rénovation de stations de métro Phase 2	43,4	août-03	déc-05
Montréal - Aylmer / Sherbrooke	Université McGill	Pavillon faculté de musique	44,0	avr-03	août-05

Source : Commission de la construction du Québec, 2005

Chantiers de 10 M\$ à 19,9 M\$

Site	Propriétaire	Type de construction	Valeur (en millions de dollars)	Début du chantier	Fin du chantier
Montréal - 10 et 12 St-Jacques ouest	Daniel Révah - Patrick Lévy	Rénovation d'immeuble résidentiel «Édifice Thémis»	10,0	oct-03	déc-05
St-Laurent - 840, rue Muir	Groupe immobilier Scalia	Immeuble résidentiel	10,0	nov-03	mai-05
Montréal - 334, rue Notre-Dame est	Cegerco	Immeuble résidentiel «Le 334 Notre-Dame»	10,0	mars-04	mars-05
Montréal - 4700, rue Dagenais	3911349 Canada	Centre communautaire	10,0	janv-02	avr-05
Montréal - 110, rue Rhéaume	Les Habitations Lapoulière	Immeuble résidentiel	10,0	juil-03	sept-05
Lachine - 55, rue Ouellette	Office municipal d'habitation de Montréal	Immeuble résidentiel pour personnes âgées	10,0	janv-05	oct-05
Dollard-des-Ormeaux - 185, Thorn Hill	Résidence Château Royal inc.	Immeuble résidentiel	10,0	janv-05	déc-05
Lachine - 500, rue Sherbrooke	Excellence Construction	Immeuble résidentiel	10,0	avr-04	mai-06
Montréal - rues Lacombe et Jean-Brillant	Hôpital St. Marys	Rénovation d'hôpital	10,2	janv-04	sept-05
Lachine - 2900, rue Notre-Dame	Merlin immobilier inc.	Immeuble résidentiel	10,5	août-04	juil-05
Lachine, rues Victoria / 19e Ave / Remembrance	Développement Rose-Bleu	Développement résidentiel «Cours des Rosiers»	11,0	févr-04	avr-07
Montréal - 3598, boulevard Angrignon	Conception Habitat 2000 inc.	Immeuble résidentiel	11,0	sept-03	août-05
Montréal - 1550, Henri-Bourassa ouest	Construction Miraflore inc.	Immeuble résidentiel	11,0	mai-04	sept-05
Montréal - 12112, Rodolphe-Forget	Office municipal d'habitation	Immeuble résidentiel	11,0	févr-05	déc-05
Montréal - 8000, chemin Côte-St-Luc	Résidence B'Nai Brith House	Immeuble résidentiel pour personnes âgées	11,0	nov-04	sept-05
Montréal - rue Jeanne-Mance	Conceptions Rachel Julien	Immeuble résidentiel «Le Somo»	11,0	nov-04	sept-05
Montréal - 3591, boulevard Gouin Est	Construction Remo	Immeuble résidentiel «Le Rive-Gouin» (Phase 2)	12,0	juin-05	déc-06
Montréal - 15500, rue Sherbrooke Est	Les constructions Sydobert inc.	Immeuble résidentiel Les Crystalloques sur le golf	12,0	oct-03	mai-05
Pointe-Claire, rue Harry-Worth	Groupe GJC Lavoie	Développement résidentiel	12,0	juil-03	déc-05
Montréal - 4645, boulevard Métropolitain Est	4234081 Canada inc.	Immeuble résidentiel	12,0	mars-05	mars-06
Montréal - rue De Montigny	Habitation Les Deux Âges	Immeubles résidentiels	12,0	avr-05	déc-05
Saint-Laurent - 1200, Alexis-Nihon	Les Entreprises Samig Itée	Résidence pour personnes âgées	12,0	juin-04	juin-05
Senneville - 87, chemin Senneville	Clintrials Biorecherches Itée	Agrandissement de laboratoire	12,0	oct-03	déc-05
Montréal - 10300-10350, L. Galeries d'Anjou	Investissements Groupe Montclair inc.	Immeuble résidentiel	12,5	oct-03	nov-05
Montréal - Chemin Côte-Ste-Catherine	Hôpital Ste-Justine	Rénovation d'hôpital	13,0	déc-01	sept-05
Montréal - rues Mentana et St-Grégoire	Habitat Chambord - Le Jardin en ville	Immeubles résidentiels «Jardins d'Héraclès»	13,0	févr-04	juil-05
Montréal - 11844, de Bois-de-Boulogne	Hôpital St-Joseph-de-la-Providence	Rénov. et moder. d'hôpital	13,0	août-04	déc-05
Verdun - 4000, boulevard Lasalle	Centre hospitalier de Verdun	Réaménagement et rénovation d'hôpital	13,9	juin-01	sept-05
Montréal - 11519, Pelletier	Société en commandite immobilière Solim	Résidence pour personnes âgées	14,0	mai-04	juin-05
Montréal - 1058, rue Saint-Denis	Hôpital St-Luc (CHUM)	Rénovation d'hôpital	14,9	août-01	déc-05
Rue du Marché central	Cinéma Guzzo	Complexe cinématographique	15,0	avr-04	août-05
Montréal - 451, rue Ste-Catherine Ouest	St. James United Church	Réfection d'église	15,0	avr-95	mars-06
Montréal - 71, rue de la Commune	Le Saint-Honoré	Immeuble à vocation multiple	15,0	juil-03	juil-05
Saint-Laurent - 2599, Alfred-Nobel	Redbuild Development Ltd	Hôtel	15,0	juin-05	juin-06
Montréal - 400, boulevard de Maisonneuve Ouest	Investissement Samen inc.	Rénovation d'immeuble à bureaux	15,0	mai-05	janv-06
Montréal - rue St-Patrick	Cie immobilière Gueymard & Ass. Ltée	Développement résidentiel	15,0	juin-03	juin-05
Montréal - 1650, Sherbrooke ouest	Entreprises Earl Luger inc.	Immeuble résidentiel	15,0	mai-04	juin-06
Montréal - 10, rue Ontario ouest	SLEB 1 inc.	Modification de bâtiment industriel en habitation	16,0	févr-03	déc-05
Pointe-Claire - 260 à 290, boulevard Hymus	Constructions Quorum inc.	Développement résidentiel	16,0	nov-04	déc-05

Source : Commission de la construction du Québec, 2005

Chantiers de 5 M\$ à 9,9 M\$

Site	Propriétaire	Type de construction	Valeur (en millions de dollars)	Début du chantier	Fin du chantier
Verdun, 6875, boulevard LaSalle	Hôpital Douglas	Rénovation des laboratoires de recherche	5,0	avr-03	mai-06
Montréal - 3465, Côte-des-Neiges	Avantis Cellulaire inc.	Immeuble résidentiel	5,0	août-04	juil-05
Montréal - 3830, Saint-Ambroise	Le Clos St-Ambroise inc.	Immeuble résidentiel	5,0	oct-03	juil-05
Montréal - quartier Hochelaga-Maisonneuve	Ville de Montréal	Place publique «Place Valois»	5,0	mai-05	déc-05
Pierrefonds - 16609 à 16709, boulevard Pierrefonds	Immeubles Saba	Immeuble résidentiel	5,0	juil-03	août-05
Montréal - 65, boulevard René-Lévesque Est	4136985 Canada inc. Groupe Canvar	Immeuble résidentiel	5,0	sept-03	sept-05
Montréal - 12485, Primat-Paré	Le Square Perras	Immeuble résidentiel	5,0	nov-04	août-05
Montréal - 5905, Côte-de-Liesse	Standard MDL inc.	Usine	5,0	mars-05	août-05
Montréal - 5250, boulevard Décarie	Compagnie d'assurance Jevco	Immeuble à bureaux	5,0	avr-05	déc-05
Montréal - 12301, Autoroute 40 Est	Jean-Paul Beaudry ltée	Magasin	5,0	oct-04	mai-05
Montréal - rue St-Antoine	Ville de Montréal Coopérative d'habitation Val Perché	Résidence pour personnes âgées	5,2	mars-04	août-05
Montréal - rues William et de l'Inspecteur	Alliance Prével	Transformation d'usine en immeuble résidentiel	5,2	mai-04	mai-05
Montréal - rue St-Grégoire	Ville de Montréal	Égout et aqueduc	5,5	nov-04	nov-05
Montréal - 1160, Van Horne	Immobilier M. Goudreau inc.	Immeuble résidentiel	5,5	déc-04	oct-05
Montréal - rue St-Ambroise	Bâtir son quartier - OBNL Citadelle St-Ambroise	Développement résidentiel	5,6	févr-05	oct-05
Montréal - 2150, Pie IX	City Corp	Immeuble résidentiel	5,8	août-04	juil-05
Montréal - 650, rue Notre-Dame Ouest	Phénix Notre-Dame	Immeuble résidentiel	6,0	mai-03	déc-05
Montréal-Nord	Ville de Montréal	Centre communautaire	6,0	févr-05	déc-05
Montréal - 677, rue Ste-Catherine ouest	Ivanhoe Cambridge inc.	Immeuble à bureaux	6,0	août-03	juin-05
Montréal - rues Triaton et Marseille	Groupe Axxco inc.	Rues et trottoirs	6,0	août-04	déc-05
Montréal - rue Sainte-Maria-Goretti	Ville de Montréal	Infrastructures municipales	6,2	mars-05	sept-05
Saint-Laurent - 1165, avenue Ste-Croix	Les demeures Ste-Croix	Immeuble résidentiel (Phase 2)	6,3	févr-05	oct-05
Senneville - 200, chemin Senneville	Manon Pilon et Amir Hussein	Maison	6,5	avr-03	août-05
Saint-Laurent - avenue Ste-Croix	Les résidences collégiales St-Laurent inc.	Immeuble résidentiel pour étudiants	6,5	mars-05	août-05
Montréal - 1455, boulevard de Maisonneuve Ouest	Université Concordia	Rénovation de pavillon «Pavillon Drummond»	6,8	mai-05	sept-05
Montréal - 60, rue Saint-Paul Ouest	9126 7948 Québec	Immeuble résidentiel et commercial	7,0	juil-03	mai-05
Montréal - 13900, rue Notre-Dame Est	Le Groupe Savoie	Centre d'accueil «Les Résidences Soleil»	7,0	août-03	août-05
Pierrefonds - 310, Rive-Boisée	Rive-Boisée inc.	Immeuble résidentiel	7,0	juin-03	juin-05
Montréal - 1300, boulevard Rosemont	Gestion Jean-Pierre Laverdure	Immeuble résidentiel	7,0	févr-05	févr-06
Montréal - 1909, de Chambly	Conceptions Rachel Julien inc.	Immeuble résidentiel	7,0	avr-05	déc-05
Westmount - 815, Upper Belmont	Villa Sainte-Marcelline	Agrandissement d'école	7,0	juil-04	sept-05
Montréal - 9503, rue Sherbrooke est	Société en commandite Deniel Palmer	Clinique médicale	7,0	oct-04	août-05
Montréal - 1555, Carrie-Derick	Frank Motter	Immeuble à bureaux	7,0	déc-04	sept-05
Lachine, 2150, boulevard St-Joseph	Les Propriétés Belcourt inc.	Immeuble résidentiel	7,0	avr-04	déc-05
Montréal - 10950, boulevard Perras	Corporation d'hébergement du Québec - Centre Boscoville 2000	Rénovation de centre correctionnel	7,1	avr-04	août-05
Montréal - 1100, rue St-Antoine est	Coopération d'habitation La Porte du Bourg	Immeuble résidentiel	7,4	mai-04	sept-05
Montréal - 7275, de Beauport	San Carlo Construction inc.	Immeuble résidentiel	7,5	mars-04	juil-05
Montréal - 8901, Henri-Bourassa est	Les Placements Campotoro inc.	Entrepôt	7,5	juin-05	oct-05
Montréal - 1200, rue Beaumont	Groupe Accueil international Ltée - Algorithme Pharma	Clinique médicale	7,5	oct-04	sept-05

Source : Commission de la construction du Québec, 2005