

Hausse de 35 % des mises en chantier au deuxième trimestre par rapport à la même période en 2001

Les mises en chantier de maisons individuelles prennent le devant

La construction résidentielle a repris en Saskatchewan, après la faiblesse qui a marqué le deuxième trimestre de 2001. C'est le secteur des maisons individuelles qui a connu la plus forte hausse, avec 606 mises en chantier au deuxième trimestre de 2002, soit 155 de plus qu'à la même période, un an auparavant. Pendant le même intervalle, 154 logements collectifs ont été commencés contre 110 en 2001.

Malgré tout, l'activité était faible au deuxième trimestre de 2002 en comparaison des années antérieures. En effet, il s'agissait du plus bas niveau de mises en chantier enregistré, pour un deuxième trimestre, depuis 1997, et cette situation découlait surtout de la faiblesse de la construction de maisons individuelles. La diminution la plus marquée à cet égard a été observée dans les centres urbains, où les mises en chantier de maisons individuelles ont régressé

de près de 13 % par rapport au même trimestre en 2000.

Forte hausse du cumul annuel des mises en chantier

Pour les six premiers mois de l'année, le total des mises en chantier en milieu urbain est de 34 % supérieur au niveau observé à la même période l'année précédente, tandis que l'activité dans les régions rurales a progressé d'environ 18 % pendant cet intervalle. Le total des maisons individuelles mises en chantier au premier semestre dépasse de près de 26 % le niveau observé à pareille date en 2001. Dans la catégorie des collectifs, la production s'est accrue de 46 % par rapport à l'an dernier. Cela a porté le cumul des mises en chantier, pour les six premiers mois de l'année, à 1 145, ce qui représente une hausse de 30 % en regard du chiffre observé en 2001.

DEUXIÈME TRIMESTRE 2002

S O M M A I R E

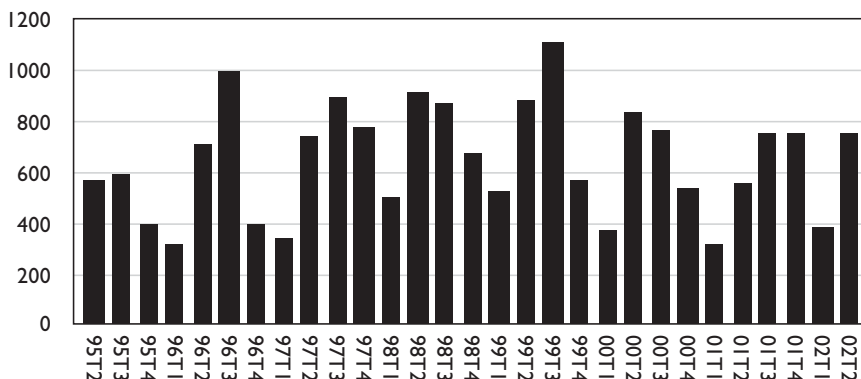
ANALYSE

- 1 Reprise des mises en chantier en milieu urbain
- 1 Les mises en chantier de maisons individuelles étaient faibles au deuxième trimestre par rapport aux niveaux historiques
- 2 Expansion de l'offre de collectifs pour répondre à la demande
- 2 L'augmentation de 1,9 % de l'emploi donne à penser que la reprise économique est lente
- 2 Les taux hypothécaires progressent mais demeurent abordables

TABLEAUX STATISTIQUES

- 3 Mises en chantier
- 4 Nombre de logements achevés
- 5 Nombre de maisons individuelles par fourchette de prix
- 5 Prix moyen des log. indiv. par trimestre - en dollars de 2001
- 6 Logements en construction
- 6 Logements non occupés
- 7 Sommaire de l'activité

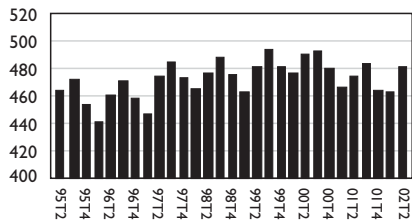
Total des mises en chantier en Saskatchewan



Source: SCHL



Niveau moyen d'emploi en Saskatchewan



Source: Statistique Canada

Côté offre, le nombre total de logements achevés et non écoulés, ainsi que des habitations à différents stades de construction, a progressé de près de 28 %. L'offre totale de logements individuels s'est accrue de près de 17 %, tandis que celle des maisons en rangée en copropriété s'est établie à 172 comparativement à 66 à la mi-année en 2001. Quant à l'offre d'appartements en copropriété, elle a augmenté de 43 %, passant de 207 à 296.

L'offre s'est nettement intensifiée dans presque toutes les catégories, mais les hausses sont justifiées, compte tenu de la vive demande. Le total de logements écoulés a grimpé de plus de 15 %. Sur le marché des collectifs, le nombre de logements écoulés a nettement augmenté tant dans la catégorie des maisons en rangée que dans celle des appartements.

L'offre limite l'écoulement des maisons individuelles

Fait intéressant, le nombre de maisons individuelles écoulées a régressé. Toutefois, nos recherches donnent à penser que cette situation tient à l'offre limitée plutôt qu'à la faiblesse de la demande. Le nombre de maisons individuelles achevées et inoccupées a chuté de plus de 65 % à Regina et de près de 23 % à Saskatoon en regard de juin 2001 (voir le tableau 4b).

De 456 à la même période en 2001, le nombre de logements individuels en construction est passé à 571 récemment, ce qui étaye davantage la prémisse que la pénurie d'habitations sur le marché freine le rythme des écoulements. Cela démontre aussi que les constructeurs se sont empressés d'accélérer la cadence de leur production pour répondre au brusque gonflement de la demande. L'un des entrepreneurs de Regina a affirmé qu'il est difficile de regarnir le stock de maisons-témoins et d'habitations construites sans carnet de commande, en raison du nombre élevé de logements vendus avant l'achèvement.

Regina possède une forte proportion des maisons à prix abordable

La répartition des ventes par fourchette de prix diffère dans les villes de Regina et de Saskatoon. En effet, Regina compte une forte proportion de ventes dans la catégorie de prix allant de 110 000 \$ à 129 999 \$. À Saskatoon, par contre, l'activité se concentre dans la fourchette allant de 150 000 à 169 999 \$ et au niveau des 190 000 \$.

La lente reprise économique persiste

Jusqu'à présent cette année, l'emploi a progressé de 1,9 %, donnant à penser que la reprise économique est lente à redémarrer après la récession de 2001. À l'échelon provincial, les gains se sont limités aux postes à temps partiel. De toute évidence, les employeurs réagissent avec prudence à mesure que l'économie se redresse.

Un examen de l'emploi par industrie révèle que le secteur des biens est dans le marasme et que la plupart des nouveaux postes proviennent du secteur tertiaire. Il convient de souligner les gains enregistrés au chapitre de l'emploi dans les secteurs des services publics, du commerce, de la santé et de l'aide sociale, ainsi que dans celui de l'administration publique. Dans le secteur de la

construction, le nombre de personnes employées se situe en moyenne à 23 000 : une hausse de plus de 6 % en données annuelles cumulatives.

Au niveau régional, l'emploi est demeuré faible à l'extérieur des villes de Regina et de Saskatoon. L'emploi a reculé dans toutes les régions sauf à Yorkton-Melville, où l'on a enregistré une faible hausse de 0,7 %.

Les taux hypothécaires augmentent mais demeurent inférieurs aux niveaux historiques

Alors que les taux qui s'appliquent aux prêts hypothécaires remboursables par anticipation et aux prêts à taux variables suivent généralement l'évolution du taux préférentiel des prêteurs, ceux pratiqués pour un prêt à taux fixe varient en fonction du marché obligataire. Par conséquent, comme le taux préférentiel, le marché monétaire et le rendement des obligations à court terme augmenteront en 2002, les taux hypothécaires à court terme se redresseront aussi. Compte tenu de la croissance économique et des préoccupations sur les marchés de capitaux concernant l'inflation et le resserrement de la politique monétaire prévu, les taux d'intérêt obligataires et hypothécaires auront tendance à augmenter également.

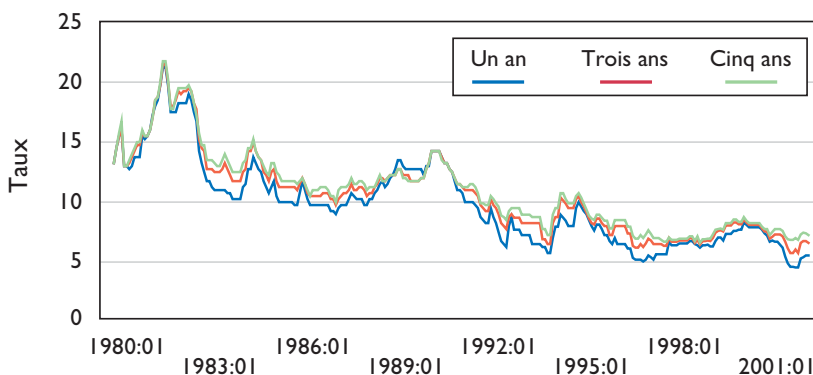
En 2002, les taux hypothécaires pour les prêts de un an oscilleront entre 4,55 et 6,71 %. Quant aux prêts de trois ans et de cinq ans, ils devraient demeurer dans les fourchettes comprises entre 5,88 et 7,64 % et entre 6,80 et 8,23 % respectivement.

For More Information,
Please Contact:

Paul Caton
Senior Market Analyst

Telephone: Saskatoon 306-975-4897
Regina 306-780-5889
Toll free 1-877-722-2642
Fax: 306-975-6066
Toll free Fax 1-877-500-2642
E-mail: pcaton@cmhc-schl.gc.ca

Taux hypothécaires typiques Banques à charte



Source: Statistique Canada

Tableau I
PROVINCE DE LA SASKATCHEWAN
BRE DE MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - DEUXIÈME TRIMESTRE 2002

Secteur	Log. Individuels		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2002/2001
	2002	2001	Jum.	En Rangée	App	2002	2001	
RMR de Regina	153	125	0	3	30	186	137	35.8
Ville de Regina	118	90	0	3	30	151	102	48.0
RMR de Saskatoon	214	156	16	85	0	315	216	45.8
Ville de Saskatoon	156	104	10	72	0	238	160	48.8
Ar d'Estevan	3	0	0	0	0	3	0	***
Ar de Lloydminster (Sask.)	9	4	0	0	0	9	4	***
Ar de Moose Jaw	9	13	0	0	0	9	13	-30.8
Ar de Battlefords	5	7	0	0	0	5	7	-28.6
Ar de Prince Albert	27	24	0	3	0	30	34	-11.8
Ar de Swift Current	4	2	0	0	0	4	6	-33.3
Ar de Yorkton	14	11	4	0	0	18	22	-18.2
Total : Centres Urbains	438	342	20	91	30	579	439	31.9
Total : Régions Rurales	168	109	3	4	6	181	122	48.4

Tableau IB
PROVINCE DE LA SASKATCHEWAN
BRE DE MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - DE JANVIER À JUIN 2002

Secteur	Log. Individuels		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2002/2001
	2002	2001	Jum.	En Rangée	App	2002	2001	
RMR de Regina	225	190	0	3	60	288	214	34.58
Ville de Regina	180	142	0	3	60	243	166	46.39
RMR de Saskatoon	330	270	42	163	4	539	364	48.08
Ville de Saskatoon	256	198	34	150	4	444	288	54.17
Ar d'Estevan	3	0	0	0	0	3	0	ERR
Ar de Lloydminster (Sask.)	11	6	0	0	0	11	6	83.33
Ar de Moose Jaw	10	14	0	0	0	10	14	-28.57
Ar de Battlefords	5	8	0	0	0	5	8	-37.50
Ar de Prince Albert	27	31	0	3	0	30	41	-26.83
Ar de Swift Current	5	4	0	0	0	5	8	-37.50
Ar de Yorkton	15	13	4	0	0	19	24	-20.83
Total : Centres Urbains	631	536	46	169	64	910	679	34.02
Total : Régions Rurales	222	142	3	4	6	235	199	18.09

** Variation en pourcentage supérieure à 100

Table 2
SASKATCHEWAN
NBRE DE LOG. ACHEVÉS PAR SECTEUR - DEUXIÈME TRIMESTRE DE 2002

Secteur	Log. Individuels		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2002/2001
	2002	2001	Jum.	En Rangée	App	2002	2001	
RMR de Regina	89	116	4	15	90	198	176	12.50
Ville de Regina	70	102	4	15	90	179	150	19.33
RMR de Saskatoon	113	110	12	24	56	205	222	-7.66
Ville de Saskatoon	94	77	12	24	56	186	183	1.64
Ar d'Estevan	3	2	0	0	0	3	2	50.00
Ar de Lloydminster (Sask.)	3	4	0	0	0	3	4	-25.00
Ar de Moose Jaw	3	7	0	0	0	3	7	-57.14
Ar de Battlefords	2	2	0	0	0	2	20	-90.00
Ar de Prince Albert	7	14	0	3	0	10	30	-66.67
Ar de Swift Current	3	1	0	0	0	3	9	-66.67
Ar de Yorkton	1	4	0	0	50	51	6	750.00
Total : Centres Urbains	224	260	16	42	196	478	476	0.42
Total : Régions Rurales	143	64	3	0	0	146	64	128.13

Table 2B
SASKATCHEWAN
NBRE DE LOG. ACHEVÉS PAR SECTEUR - DE JANVIER À JUIN 2002

Secteur	Log. Individuels		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2002/2001
	2002	2001	Jum.	En Rangée	App	2002	2001	
RMR de Regina	166	178	4	15	90	275	276	-0.36
Ville de Regina	132	144	4	15	90	241	230	4.78
RMR de Saskatoon	205	210	24	91	64	384	428	-10.28
Ville de Saskatoon	156	152	24	91	64	335	352	-4.83
Ar d'Estevan	4	3	0	0	0	4	3	33.33
Ar de Lloydminster (Sask.)	8	7	0	0	0	8	7	14.29
Ar de Moose Jaw	8	20	0	0	0	8	20	-60.00
Ar de Battlefords	6	4	0	0	0	6	22	-72.73
Ar de Prince Albert	23	41	0	7	0	30	57	-47.37
Ar de Swift Current	5	4	2	0	0	7	12	-41.67
Ar de Yorkton	12	35	2	3	50	67	39	71.79
Total : Centres Urbains	437	502	32	116	204	789	864	-8.68
Total : Régions Rurales	262	183	6	0	0	268	200	34.00

** Variation en pourcentage supérieure à 100

Tableau 3
PROVINCE DE LA SASKATCHEWAN
VENTES DE LOG. INDIVIDUELS PAR FOURCHETTE DE PRIX

	< \$90,000	\$90,000	\$110,000	\$130,000	\$150,000	\$170,000	\$190,000 +	Total
Deuxième Trimestre de 2002		-109,999	-129,999	-149,999	-169,999	-189,999		
RMR de Regina	1	6	14	26	29	18	24	118
Ville de Regina	0	6	13	24	24	16	16	99
RMR de Saskatoon	1	4	3	28	38	11	32	117
Ville de Saskatoon	0	2	2	24	38	10	23	99
Total	2	10	17	54	67	29	56	235
Année Précédente								
RMR de Regina	0	4	13	30	36	20	26	129
Ville de Regina	0	4	11	29	32	20	19	115
RMR de Saskatoon	6	6	10	22	29	14	32	119
Ville de Saskatoon	3	1	6	16	29	14	20	89
Total	6	10	23	52	65	34	58	

Tableau 3B
PROVINCE DE LA SASKATCHEWAN
PRIX MOYEN DES LOG. INDIV. PAR TRIMESTRE - EN DOLLARS DE 2002

Secteur	T1	T2	T3	T4	Moyenne Annuelle
RMR de Regina	181,591	166,495	0	0	174,043
Ville de Regina	178,914	162,770	0	0	170,842
RMR de Saskatoon	167,990	179,051	0	0	173,521
Ville de Saskatoon	166,023	171,748	0	0	168,886

** Variation en pourcentage supérieure à 100

RECUEIL DE TABLEAUX STATISTIQUES SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Le Recueil de tableaux statistiques sur le marché de l'habitation (Residential Construction Digest), une nouvelle publication de la SCHL, renferme toutes les statistiques du logement que vous avez toujours voulu obtenir sur votre marché local.

Publié tous les mois, ce recueil vous offre plus de 60 tableaux exposant des données complètes sur le marché de l'habitation. Les tendances du marché vous sont dévoilées, de façon claire et précise, pour vous permettre de cerner les occasions qui s'offrent à vous.

Pour des questions pratiques, le rapport est distribué électroniquement, en format PDF. La table des matières renferme des liens dynamiques qui vous permettent d'aller consulter directement les tableaux qui vous intéressent.

Vous pouvez vous abonner au rapport pour la modique somme de 350 \$ par année (TPS en sus); il est également possible d'en obtenir gratuitement un extrait. Veuillez téléphoner au (877) 722-2642

Gagnez en efficacité grâce au Recueil de tableaux statistiques sur le marché de l'habitation!

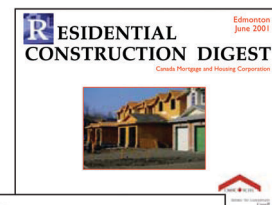


Tableau 4
PROVINCE DE LA SASKATCHEWAN
LOG. EN CONSTRUCTION - JUIN 2002

Secteur	Log. Individuels		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2001/2000
	2002	2001	Jum.	En Rangée	App	2002	2001	
RMR de Regina	194	144	0	3	146	343	168	104.17
Ville de Regina	115	65	0	3	146	264	89	196.63
RMR de Saskatoon	306	229	40	158	56	560	375	49.33
Ville de Saskatoon	237	170	32	138	56	463	312	48.40
Ar d'Estevan	2	0	0	0	0	2	0	ERR
Ar de Lloydminster (Sask.)	8	6	0	0	0	8	6	33.33
Ar de Moose Jaw	8	14	0	0	0	8	16	-50.00
Ar de Battlefords	5	7	0	0	0	5	7	-28.57
Ar de Prince Albert	25	35	0	6	0	31	45	-31.11
Ar de Swift Current	4	9	2	0	0	6	15	-60.00
Ar de Yorkton	19	12	6	0	0	25	25	0.00
Total : Centres Urbains	571	456	48	167	202	988	657	50.38
Total : Régions Rurales	288	171	3	4	6	301	270	11.48

Tableau 4B
PROVINCE DE LA SASKATCHEWAN
LOG. ACHEVÉS ET NON OCCUPÉS - JUIN 2002

Secteur	Log. Individuels		Log. Collectifs			Total		Var. (%) 2002/2001
	2002	2001	Jum.	En Rangée	App	2002	2001	
Regina	30	88	3	2	29	64	146	-56.16
Ville Seulement	30	88	3	2	23	58	138	-57.97
Saskatoon	40	52	10	10	69	129	183	-29.51
Ville Seulement	37	49	10	10	69	126	178	-29.21
Total : Ensemble Des RMR	70	140	13	12	98	193	329	-41.34

N.D. : Données non disponibles

**Variation en pourcentage supérieure à 100

Tableau 5
PROVINCE DE LA SASKATCHEWAN
RÉSUMÉ DE L'ACTIVITÉ DANS LE SECTEUR DE L'HABITATION

Activité	Log. de Type Propriétaire-Occupant					Logements Locatifs				Total
	en Propriété Absolue			en Copropriété		d'initiative Privée		Aidés		
	Log. Indiv. ¹	Jum. ¹	en Rangée	en Rangée	App.	en Rangée	App.	en Rang.	App.	
MISES EN CHANTIER										
Mois courant	438	20	0	88	30	3	0	0	0	579
Année antérieure	342	24	0	37	12	0	24	0	0	439
Cumul 2002	631	46	0	166	64	3	0	0	0	910
Cumul 2001	536	42	0	37	40	0	24	0	0	679
LOG. EN CONSTRUCTION										
2002	571	48	0	160	201	7	1	0	0	988
2001	456	46	0	41	90	0	24	0	0	657
LOGEMENTS ACHEVÉS										
Mois courant	224	16	0	42	196	0	0	0	0	478
Année antérieure	260	34	0	52	110	4	16	0	0	476
Cumul 2002	437	32	0	116	204	0	0	0	0	789
Cumul 2001	502	76	0	78	182	4	22	0	0	864
LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS ²										
2002	70	13	0	12	95	0	3	0	0	193
2001	92	25	0	25	117	0	12	0	0	271
OFFRE TOTALE ³										
2002	641	61	0	172	296	7	4	0	0	1181
2001	548	71	0	66	207	0	36	0	0	928
LOGEMENTS ÉCOULÉS ²										
Mois courant	235	22	0	59	152	0	3	0	0	471
Moyenne sur 3 mois	249	35	0	38	83	4	0	0	0	409
Moyenne sur 12 mois	77	7	0	15	21	0	3	0	0	123

¹ Peut inclure des logements destinés au marché des copropriétés.

² Centres de 50 000 habitants et plus.

³ Somme des logements en construction, et des logements achevés et inoccupés



ACTUALITÉS HABITATION

Les rapports mensuels ACTUALITÉS HABITATION pour la RMR comprennent une analyse spécialisée des faits nouveaux économiques et démographiques influant sur les marchés locaux du logement, ainsi que des statistiques sur les mises en chantier, les achevements, les logements en construction, les logements écoulés et l'offre selon le mode d'occupation. Ce rapport concis vous présentera une analyse mensuelle des données locales les plus récentes.

Pour en savoir plus, téléphonez au
 Centre d'analyse de marché de la SCHL, au **(403) 515-3006**

DÉFINITIONS ET NOTES EXPLICATIVES



Relevé des mises en chantier et des achèvements

Ce relevé vise à mesurer l'activité du secteur de la construction résidentielle. L'unité de mesure utilisée est le « logement » (par opposition à la valeur).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à l'occupation permanente. On y exclut donc les logements transformés, les résidences secondaires et différents types d'habitations collectives.

Mises en chantier - Il s'agit de logements dont la construction a atteint le stade de la mise en place de l'ensemble de la semelle de béton. Dans le cas des collectifs, ce terme s'applique à l'ensemble de l'immeuble.

Logements en construction - Ce terme désigne les logements commencés mais non achevés (c.-à-d. le nombre de logements en construction le mois précédent plus les mises en chantier du mois courant, moins le nombre de logements achevés durant le mois courant, plus/moins les ajustements devant être apportés, notamment, en raison de l'annulation ou de la reprise de certains travaux et/ou du changement du mode d'occupation).

Achèvements - Il s'agit de l'étape où tous les travaux de construction prévus sont terminés; dans certains cas, on peut considérer une habitation comme achevée si 90% des travaux ont été exécutés et le logement est habitable.

Achevés et non occupés - Il s'agit de logements neufs achevés qui n'ont jamais été occupés ni vendus (c.-à-d. le nombre de logements achevés et inoccupés du mois précédent plus le nombre de logements achevés durant le mois courant, moins les habitations écoulées durant le mois courant).

Offre totale - Ce terme désigne l'offre totale de logements neufs et comprend, les habitations en construction, ainsi que les logements achevés, mais non occupés (c.-à-d. le nombre de logements en construction plus les logements achevés et inoccupés pour le mois courant).

Logements écoulés - Il s'agit d'habitations récemment achevées qui ont été vendues ou louées. Ces chiffres sont tirés des résultats d'une enquête effectuée au moment de l'achèvement des bâtiments. Les logements vendus ou loués avant la construction ne sont inclus qu'à l'étape de l'achèvement (c.-à-d. le nombre de logements achevés et inoccupés du mois précédent plus les habitations achevées durant le mois courant, moins les logements achevés et inoccupés durant le mois courant).

Répartition des logements en quatre catégories

Les définitions relatives aux types d'habitations utilisées dans ce relevé sont les mêmes que celles du recensement.

Maison individuelle isolée - Cette catégorie comprend un seul logement, complètement séparé, sur tous ses côtés, de toute autre habitation ou construction. Sont incluses dans cette catégorie les maisons reliées sous terre par leurs fondations.

Maison jumelée - Cette catégorie désigne l'un et l'autre de deux logements séparés par un mur commun ou mitoyen du sol jusqu'au toit ou par un garage.

Maison en rangée - Cette catégorie désigne les habitations unifamiliales comprises dans une rangée d'au moins trois logements contigus, séparés par un mur commun ou mitoyen du sol jusqu'au toit.

Appartement et autre - Sont inclus dans cette catégorie tous les autres logements qui n'entrent pas dans les catégories ci-dessus, notamment, les duplex, les duplex jumelés, les triplex, les duplex en rangée, les appartements et les logements situés au-dessus ou à l'arrière d'un magasin ou d'autres bâtiments non résidentiels. Conformément à cette définition, les maisons individuelles comprenant des appartements accessoires légaux entrent dans cette catégorie.

Le relevé porte sur l'ensemble des régions métropolitaines, des agglomérations de recensement et des centres urbains comptant 10 000 habitants et plus, tels que définis dans le recensement. Ces régions sont entièrement recensées chaque mois. Dans le reste du territoire du bureau, on effectue le recensement d'un échantillon de logements quatre fois par an, soit en mars, en juin, en septembre et en décembre.

Relevé des logements écoulés sur le marché

Ce relevé vise à fournir une indication de la demande à court terme d'habitations de type propriétaire-occupant et de logements locatifs. Il est conçu en vue de mesurer le taux auquel les logements sont vendus ou loués, après leur achèvement.

Le relevé couvre l'ensemble des régions métropolitaines et des centres urbains comptant 50000habitants et plus.

Certaines catégories d'habitations sont exclues pour diverses raisons, notamment, les logements publics ou d'initiative privée sans but lucratif, financés par la SCHL ou en vertu de l'article 6 de la LNH (qui ne sont pas assujettis aux critères habituels du marché), ainsi que les maisons témoins.

Dans ce rapport, le terme écoulement désigne les habitations écoulées au moment de l'achèvement, plus le stock de logements. À court terme, le nombre de logements écoulés est fonction du total actuel d'habitations achevées et du niveau du stock.

DÉFINITIONS - RECENSEMENT DE 1996

Une région métropolitaine de recensement (RMR) désigne le principal marché du travail d'un noyau urbanisé comptant 100000 habitants ou plus. La RMR d'Edmonton comprend

Créées par Statistique Canada, les RMR et les AR sont habituellement connues sous le nom de la région urbaine qui constitue leur noyau urbanisé. Elles renferment des municipalités (ou des subdivisions de recensement) entières et comprennent :

- 1) des municipalités, si (a) au moins 40% de la population active occupée vivant dans la municipalité habite dans le noyau urbanisé, ou (b) au moins 25 % de la population active occupée qui travaille dans la municipalité demeure dans le noyau urbanisé;
- 2) d'autres municipalités, si (a) au moins 40% de la population active occupée vivant dans la municipalité travaille dans le noyau urbanisé ou (b) au moins 25 % de la population active occupée qui travaille dans la municipalité demeure dans le noyau urbanisé.