

A

ACTUALITÉS HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Les mises en chantier perdent du terrain par rapport au quatrième trimestre de 2002

À l'échelle provinciale, les mises en chantier d'habitations sont tombées au point mort au quatrième trimestre, reculant de près de 15 % par rapport à la même période en 2002. La progression supérieure à 27 % du nombre des maisons individuelles commencées dans les centres urbains n'a pas suffi à contrebalancer la chute de plus de 40 % enregistrée par les logements collectifs. En milieu rural, les mises en chantier ont aussi perdu du terrain, passant de 200, au dernier trimestre de 2002, à 133, un an plus tard. Ce recul a touché tant les maisons individuelles que les logements collectifs et fait suite à l'activité vigoureuse de 2002.

À Regina, le total des habitations mises en chantier au quatrième trimestre de 2003 a dépassé de plus de 47 % celui de la même période un an plus tôt. Tant les maisons individuelles que les logements collectifs ont participé à cette forte progression. À la fin de 2003, le cumul annuel des mises en chantier relevé à Regina dépassait de près de 48 % celui de 2002.

À Saskatoon, par contre, les mises en chantier au quatrième trimestre ont chuté de près de 43 %, en raison surtout de la forte baisse qu'a connue la construction de collectifs. Celle de maisons individuelles a aussi reculé, d'environ 2 %. À la fin de 2003, le total des habitations mises en chantier à Saskatoon était inférieur de seulement 2,3 % à celui de l'année précédente.

Dans les villes d'Estevan, de Moose Jaw, de Battlefords, de Lloydminster (Saskatchewan) et de Swift Current, le nombre de mises en chantier a dépassé celui relevé au quatrième trimestre de 2002. En revanche, Yorkton a

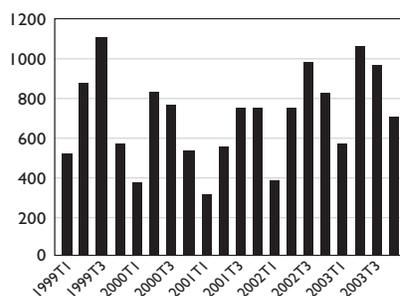
affiché une baisse d'activité. Dans toutes les petites villes de la province, sauf Yorkton, le cumul annuel des mises en chantier devance celui observé au 30 décembre 2002.

Le nombre de logements en construction dégringole

Fin décembre 2003, le nombre total de logements en construction, qui s'élevait à 1 343 un an plus tôt, était tombé à 1 292, ce qui représente une diminution de 3,8 %. Celle-ci est presque entièrement attribuable à l'achèvement de logements collectifs : 491 ont été terminés, contre seulement 115 au dernier trimestre de 2002.

Plus de la moitié des habitations en construction dans les centres urbains de la Saskatchewan se trouvent dans la RMR de Saskatoon. Dans cette agglomération, le nombre de logements en cours de réalisation a baissé de 24,2 % par rapport à 2002, pour s'établir à 669 à la fin de décembre. De ce nombre, plus de 45 %

Total des mises en chantier en Saskatchewan



Source : SCHL

QUATRIÈME TRIMESTRE 2003

S O M M A I R E

ANALYSE

- 1 Mises en chantier au point mort au quatrième trimestre
- 1 La hausse du nombre de maisons individuelles mises en chantier dans les centres urbains au quatrième trimestre ne fait pas contreponds à la chute enregistrée du côté des logements collectifs
- 1 Le nombre de logements en construction dégringole tandis que celui des habitations achevées et non écoulées grimpe rapidement
- 2 Faible croissance de l'emploi en 2003

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 2003
- 6 Logements en construction
- 6 Logements non occupés
- 7 Sommaire de l'activité



sont des maisons individuelles et 50 %, des jumelés ou des appartements.

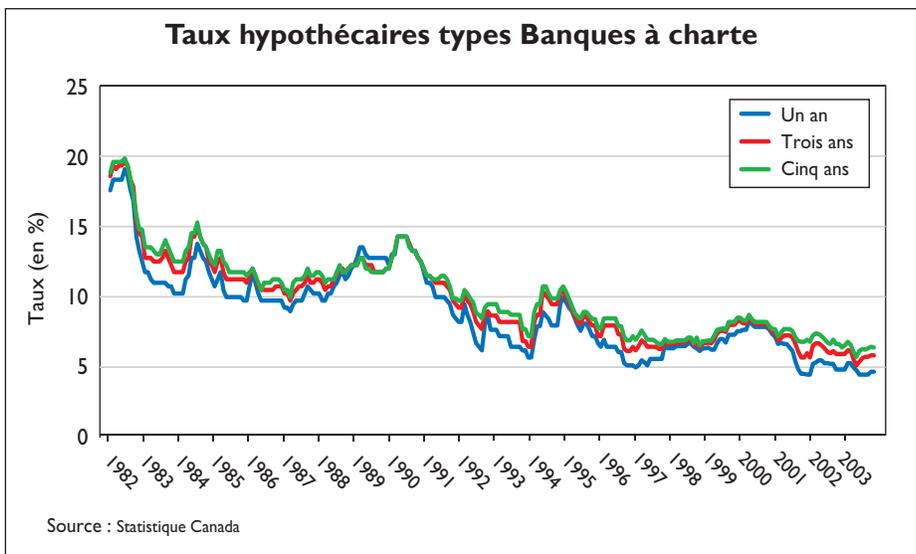
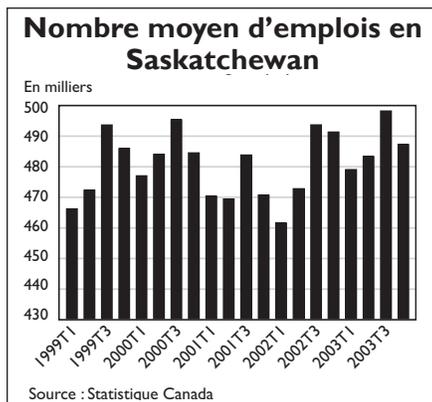
La hausse des mises en chantier qu'a connue Regina a fait bondir de 41,2 % le nombre de logements en construction dans cette ville; il est passé de 386, fin 2002, 545, un an plus tard. Près de 47 % de ces habitations sont des maisons individuelles à divers stades de réalisation, le reste étant des jumelés, des maisons en rangée ou des appartements.

Logements collectifs achevés et non écoulés : deux fois plus nombreux qu'en 2002

En Saskatchewan, le stock de logements collectifs achevés et non écoulés au dernier trimestre de 2003 a plus que doublé par rapport à la fin de 2002, passant de 109 à 236. Celui des maisons individuelles, par contre, a peu changé d'une année à l'autre. Plus de 81 % des logements achevés et non écoulés se trouvent à Saskatoon et 85 % de ces derniers sont des appartements.

Le nombre total de logements écoulés a grimpé de façon spectaculaire : de 421, au dernier trimestre de 2002, il est monté à 715, un an plus tard. Le nombre de maisons individuelles écoulées est passé de 283 à 330. La hausse a été plus forte encore du côté des logements collectifs : 385 ont trouvé preneur au quatrième trimestre de 2003, contre 138 un an plus tôt. Il s'agit pour la plupart de maisons en rangée, lesquelles représentent 54 % des logements collectifs écoulés.

En ce qui concerne les maisons individuelles, ce sont celles de 170 000 \$ et plus qui ont connu le plus fort taux d'écoulement à Regina, au quatrième trimestre; elles constituent environ 64 % des habitations vendues. Sur le marché de Saskatoon, les maisons de cette catégorie de prix



représentent aussi la majeure partie des habitations écoulées, soit un peu plus de 59 % du total.

Faible croissance de l'emploi en 2003

En 2003, l'emploi s'est accru en moyenne de moins de 1 % par rapport à 2002, ce qui correspond à une augmentation de 4 800 postes. Les pertes de 2,9 % subies par le secteur des biens ont été compensées par des gains dans le secteur des services. À l'échelle provinciale, l'emploi dans la construction a enregistré un recul de 5,2 % en 2003. À Regina, il a progressé de plus de 6 %, mais, à Saskatoon, il a diminué de près de 12 %.

Les taux hypothécaires demeureront exceptionnellement bas

Compte tenu du rythme modéré de la croissance économique et de l'inflation, la Banque du Canada maintiendra à de bas niveaux le taux cible du financement à un jour (le taux d'intérêt de sa politique monétaire) au cours des prochains mois. À mesure que l'économie américaine prendra de la vigueur et que les taux d'intérêt commenceront à monter aux États-Unis en 2004, les taux canadiens augmenteront également. Cette hausse visera à maintenir l'inflation à un niveau stable et à préserver la valeur de notre devise. Toutefois, la durée d'application des décisions de politique monétaire dépendra de facteurs intérieurs, comme le rythme de la croissance économique, le taux d'inflation et la valeur de notre dollar, ainsi que des

risques géopolitiques, de la performance économique des États-Unis et d'autres événements imprévisibles, tant internationaux que nationaux.

Les taux hypothécaires à court terme suivent le mouvement du taux préférentiel, tandis que ceux à moyen et long terme varient en fonction du coût de l'emprunt de capitaux sur le marché obligataire. Par conséquent, en raison des faibles taux d'intérêt que connaissent ces marchés, les taux hypothécaires affichés demeureront bas au cours des prochains trimestres. Les taux affichés pour les prêts hypothécaires fermés de un an, trois ans et cinq ans devraient demeurer à peu près inchangés à court terme, ou monter tout au plus de 25 points de base. À plus longue échéance, ils se mettront à augmenter de 50 à 75 points de base, et ils devraient se situer respectivement dans les fourchettes suivantes : 4,50-5,25 %, 5,75-6,50 % et 6,25-7,25 %.

Pour en savoir plus, communiquez avec:

Paul Caton

Analyste principal de marché

Téléphone : Saskatoon 306-975-4897

Regina : 306-780-5889

Toll free : 1-877-722-2642

Télécopieur : 306-975-6066

Toll free télécopieur : 1-877-500-2642

Courrier électronique :

pcaon@cmhc-schl.gc.ca

Tableau I
SASKATCHEWAN
MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - QUATRIÈME TRIMESTRE

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var. en % 2003/2002
	2003	2002	Jumelés	En rangée	Appart.	2003	2002	
RMR de Regina	153	119	18	34	49	254	172	47,7
Ville de Regina	137	92	18	34	48	237	145	63,4
RMR de Saskatoon	157	140	16	62	1	236	413	-42,9
Ville de Saskatoon	116	99	16	52	0	184	363	-49,3
AR d'Estevan	2	0	0	0	0	2	0	***
AR de Lloydminster (Sask.)	28	4	0	0	0	28	4	***
AR de Moose Jaw	7	11	0	7	0	14	11	27,3
AR de Battlefords	3	2	0	8	0	11	2	***
AR de Prince Albert	17	12	0	0	0	17	12	41,7
AR de Swift Current	7	3	0	0	0	7	3	***
AR de Yorkton	6	8	0	0	0	6	12	-50,0
Total, milieu urbain	380	299	34	111	50	575	629	-8,6
Total, milieu rural	125	146	0	8	0	133	200	-33,5

Tableau IB
SASKATCHEWAN
MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - CUMUL ANNUEL AU 31 DÉCEMBRE

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var. en % 2003/2002
	2003	2002	Jumelés	En rangée	Appart.	2003	2002	
RMR de Regina	521	504	28	144	196	889	651	36,6
Ville de Regina	435	401	28	144	195	802	548	46,4
RMR de Saskatoon	676	691	52	416	311	1455	1489	-2,3
Ville de Saskatoon	493	525	48	383	310	1234	1283	-3,8
AR d'Estevan	14	8	0	4	0	18	8	***
AR de Lloydminster (Sask.)	37	28	0	0	0	37	28	32,1
AR de Moose Jaw	43	28	0	7	0	50	28	78,6
AR de Battlefords	12	8	0	8	0	20	8	***
AR de Prince Albert	90	69	0	0	0	90	79	13,9
AR de Swift Current	22	13	8	0	22	52	13	***
AR de Yorkton	23	36	0	0	0	23	46	-50,0
Total, milieu urbain	1438	1385	88	579	529	2634	2350	12,1
Total, milieu rural	659	546	7	15	0	681	613	11,1

** Variation en pourcentage supérieure à 100

Table 2
SASKATCHEWAN
LOGEMENTS ACHEVÉS PAR SECTEUR - QUATRIÈME TRIMESTRE

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var. en % 2003/2002
	2003	2002	Jumelés	En rangée	Appart.	2003	2002	
RMR de Regina	141	115	0	43	12	196	127	54,3
Ville de Regina	117	91	0	43	12	172	103	67,0
RMR de Saskatoon	184	164	14	166	222	586	259	***
Ville de Saskatoon	123	115	14	161	222	520	203	***
AR d'Estevan	6	3	4	0	0	10	3	***
AR de Lloydminster (Sask.)	11	5	0	0	0	11	5	***
AR de Moose Jaw	14	9	0	0	0	14	9	55,6
AR de Battlefords	5	2	0	0	0	5	2	***
AR de Prince Albert	26	16	0	4	0	30	22	36,4
AR de Swift Current	5	5	4	0	22	31	5	***
AR de Yorkton	7	12	0	0	0	7	14	-50,0
Total, milieu urbain	399	331	22	213	256	890	446	99,6
Total, milieu rural	213	206	2	7	0	222	216	2,8

Table 2B
SASKATCHEWAN
LOGEMENTS ACHEVÉS PAR SECTEUR - CUMUL ANNUEL AU 31 DÉCEMBRE

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var. en % 2003/2002
	2003	2002	Jumelés	En rangée	Appart.	2003	2002	
RMR de Regina	517	389	6	116	94	733	596	23,0
Ville de Regina	404	316	6	116	94	620	523	18,5
RMR de Saskatoon	686	560	74	497	418	1675	1010	65,8
Ville de Saskatoon	503	411	64	464	418	1449	845	71,5
AR d'Estevan	11	10	4	0	0	15	10	50,0
AR de Lloydminster (Sask.)	29	21	0	0	0	29	21	38,1
AR de Moose Jaw	44	24	0	0	0	44	24	83,3
AR de Battlefords	13	12	0	0	0	13	12	8,3
AR de Prince Albert	99	64	0	4	0	103	80	28,8
AR de Swift Current	19	15	8	0	22	49	19	***
AR de Yorkton	27	41	6	0	0	33	102	-67,6
Total, milieu urbain	1445	1136	98	617	534	2694	1874	43,8
Total, milieu rural	612	630	4	33	11	660	649	1,7

** Variation en pourcentage supérieure à 100

**Tableau 3
SASKATCHEWAN
MAISONS INDIVIDUELLES ÉCOULÉES SELON LA FOURCHETTE DE PRIX**

	< 90,000 \$	90 000 - 109 999 \$	110 000 - 129 999 \$	130 000 - 149 999 \$	150 000 - 169 999 \$	170 000 - 189 999 \$	190 000 +	Total
Quatrième trimestre 2003								
RMR de Regina	2	0	5	16	27	46	42	138
Ville de Regina	0	0	2	13	21	40	38	114
RMR de Saskatoon	3	4	10	28	33	27	87	192
Ville de Saskatoon	0	0	2	10	24	21	69	126
Total	5	4	15	44	60	73	129	330
Quatrième trimestre 2003								
RMR de Regina	2	1	14	27	24	19	24	111
Ville de Regina	1	0	12	20	20	14	20	87
RMR de Saskatoon	5	3	11	32	48	16	57	172
Ville de Saskatoon	3	2	2	19	44	13	40	123
Total	7	4	25	59	72	35	81	283

**Tableau 3B
SASKATCHEWAN
PRIX MOYEN DES MAISONS INDIVIDUELLES PAR TRIMESTRE - 2003 (EN DOLLARS)**

Secteur	1T	2T	3T	4T	Moyenne Annuelle
RMR de Regina	182 163	179 591	183 422	189 647	182 163
Ville de Regina	183 202	176 027	182 774	190 742	183 202
RMR de Saskatoon	181 611	171 943	185 267	195 476	181 611
Ville de Saskatoon	180 440	176 551	191 795	204 323	180 440

** 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!

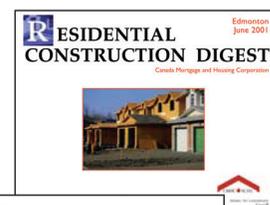


Tableau 4
SASKATCHEWAN
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION - DÉCEMBRE 2003

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var. en % 2003/2002
	2003	2002	Jumelés	En rangée	Appart.	2003	2002	
RMR de Regina	256	251	22	54	213	545	386	41,2
Ville de Regina	185	153	22	54	212	473	288	64,2
RMR de Saskatoon	303	311	32	129	205	669	883	-24,2
Ville de Saskatoon	243	251	32	104	204	583	792	-26,4
AR d'Estevan	4	1	0	0	0	4	1	***
AR de Lloydminster (Sask.)	20	12	0	0	0	20	12	66,7
AR de Moose Jaw	9	10	0	7	0	16	10	60,0
AR de Battlefords	1	2	0	8	0	9	2	***
AR de Prince Albert	17	26	0	0	0	17	30	-43,3
AR de Swift Current	5	2	0	0	0	5	2	***
AR de Yorkton	7	11	0	0	0	7	17	-58,8
Total, milieu urbain	622	626	54	198	418	1292	1343	-3,8
Total, milieu rural	309	244	3	8	0	320	298	7,4

Tableau 4B
SASKATCHEWAN
LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS - DÉCEMBRE 2003

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var. en % 2003/2002
	2003	2002	Jumelés	En rangée	Appart.	2003	2002	
Regina	25	27	0	8	36	69	91	-24,2
Ville Seulement	25	27	0	8	33	66	85	-22,4
Saskatoon	27	22	8	20	164	219	67	***
Ville Seulement	18	21	8	18	164	208	66	***
Total : Ensemble Des RMR	52	49	8	28	200	288	158	82,3

N.D. : Données non disponibles

** Variation en pourcentage supérieure à 100

Tableau 5
SASKATCHEWAN
SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Activité	Logements pour propriétaires-occupants					Logements locatifs				Total
	En propriété absolue			En copropriété		D'initiative privée		Aidés		
	Log. indiv. ¹	Jumelés ¹	En rangée	En rangée	Appart.	En rangée	Appart.	En rang.	App.	
MISES EN CHANTIER										
Quatrième trimestre 2003	380	34	7	98	48	6	2	0	0	575
Quatrième trimestre 2002	299	30	0	105	65	4	126	0	0	629
Cumul au 31 décembre 2003	1438	88	7	557	397	15	132	0	0	2634
Cumul au 31 décembre 2002	1385	122	4	415	291	7	126	0	0	2350
LOG. EN CONSTRUCTION										
2003	622	54	7	181	416	10	2	0	0	1292
2002	626	66	4	238	279	4	126	0	0	1343
LOGEMENTS ACHEVÉS										
Quatrième trimestre 2003	399	22	0	208	122	5	134	0	0	890
Quatrième trimestre 2002	331	26	0	85	0	3	1	0	0	446
Cumul au 31 décembre 2003	1445	98	4	604	274	9	260	0	0	2694
Cumul au 31 décembre 2002	1136	90	0	295	345	7	1	0	0	1874
LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS ²										
2003	52	8	0	28	61	0	139	0	0	288
2002	49	6	0	8	95	0	0	0	0	158
OFFRE TOTALE ³										
2003	674	62	7	209	477	10	141	0	0	1580
2002	675	72	4	246	374	4	126	0	0	1501
LOGEMENTS ÉCOULÉS ²										
Quatrième trimestre 2003	330	13	0	207	113	5	47	0	0	715
Quatrième trimestre 2002	283	26	0	80	28	3	1	0	0	421
Moyenne de 12 mois	100	7	0	48	24	1	10	0	0	190

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.