

A

CTUALITÉS HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Marché du neuf

Les mises en chantier affichent des gains impressionnants

Àu troisième trimestre de 2004, le total des mises en chantier au Manitoba a continué de dépasser les chiffres de l'an dernier. De juillet à la fin septembre, 1 618 logements ont été commencés – du jamais vu depuis 1988, pour un troisième trimestre –, ce qui représente un bond de 28 % par rapport à la période correspondante en 2003. L'augmentation a été plus importante en région rurale, où elle a atteint 34 % en glissement annuel. Les mises en chantier ont ainsi pu rattraper le retard qu'elles accusaient en milieu rural à cause de la faible activité du deuxième trimestre; leur cumul annuel s'élève maintenant à 1 127 et dépasse de 8 % celui de la même période en 2003. La construction dans les centres urbains continue d'afficher de meilleurs résultats que l'an dernier. Au troisième trimestre de 2004, les mises en chantier en milieu urbain se sont accrues de 26 % en glissement annuel et leur cumul atteignait, fin septembre, 2 299, nombre qui dépasse de 25 % le total enregistré à la même époque en 2003.

Bond des mises en chantier de collectifs au troisième trimestre

La construction d'un certain nombre d'ensembles résidentiels a débuté à Winnipeg au troisième trimestre de 2004, ce qui a fait grimper le nombre des collectifs commencés

de près de 45 % comparativement à la même période en 2003. Le cumul annuel de ces mises en chantier, pour l'ensemble de la province, dépasse maintenant de 32 % le chiffre correspondant de 2003. Il devrait se commencer moins de collectifs à Winnipeg au quatrième trimestre, car la plupart des ensembles dont la construction devait débiter cette année sont en voie de réalisation.

Parmi les petits centres urbains du Manitoba, Brandon est le seul à enregistrer des mises en chantier de collectifs. Grâce à l'immigration, à une économie robuste et à l'aide du Programme tripartite de logement abordable, l'activité dans ce segment a été remarquable à Brandon en 2004, et elle a connu encore une progression ce trimestre. Aussi Brandon affiche-t-elle un cumul annuel six fois supérieur à celui de la même période en 2003.

Dans les régions rurales de la province, les mises en chantier de collectifs ont été peu nombreuses au début de l'année, mais elles se sont multipliées ensuite au point que leur total, entre juillet et la fin septembre 2004, a bondi de 78 % en glissement annuel. Cela ne suffit toutefois pas à compenser un premier semestre médiocre, et le cumul annuel reste inférieur à celui de la même période en 2003, l'écart s'établissant à 17 %.

Les mises en chantier de maisons individuelles continuent d'augmenter

Les mises en chantier de maisons individuelles continuent d'être plus nombreuses que l'an passé, affichant une hausse de 21 % au troisième trimestre. Au 30 septembre, leur cumul annuel à l'échelle de la province était de 15 % supérieur à celui de la période correspondante en 2003, et la construction de maisons individuelles était en voie de connaître, en 2004, sa meilleure année depuis 1987. Après un deuxième trimestre morose, les mises en chantier en milieu rural ont rebondi et, au troisième trimestre, elles ont progressé de

MANITOBA TROISIÈME TRIMESTRE 2004

Sommaire :

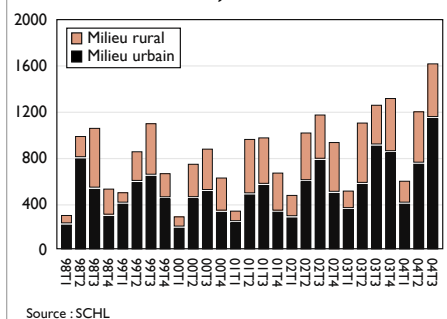
ANALYSE

- 1 Les mises en chantier en milieu rural se rattrapent au troisième trimestre
- 1 Les mises en chantier de collectifs se ressaisissent après un début d'année lent
- 1 Les mises en chantier de maisons individuelles en voie de connaître leur meilleure année depuis 1987
- 2 Toutes les catégories d'habitations s'écoulent rapidement
- 2 Le solde migratoire provincial se redresse grâce à l'afflux d'immigrants internationaux
- 2 La hausse prévue des taux hypothécaires refroidira la demande

TABLEAUX STATISTIQUES

- 3 Mises en chantier Manitoba
- 4 Logements achevés Manitoba
- 5 Maisons individuelles écoulées selon la fourchette de prix Centres de 50 000 habitants ou plus
- 6 Logements en construction Manitoba
- 6 Logements achevés et inoccupés Manitoba
- 7 Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation Centres de 50 000 habitants ou plus

Nombre total de mises en chantier, Manitoba

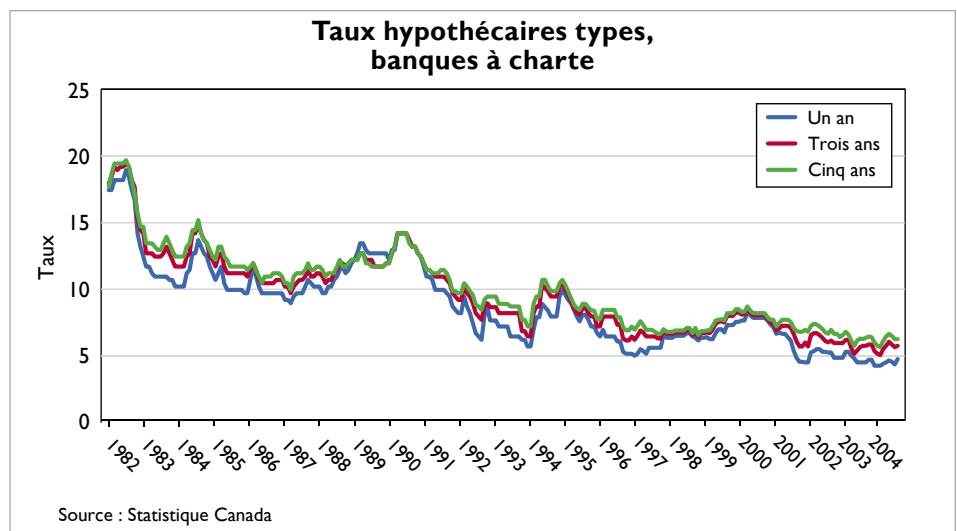
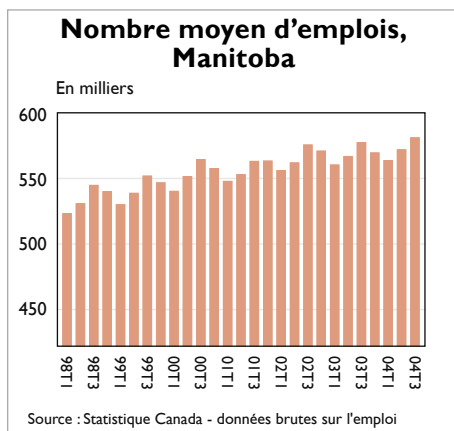


30 % en glissement annuel. Leur cumul annuel atteint maintenant 1 003 et dépasse de 12 % le total correspondant de 2003. Les centres urbains du Manitoba affichent aussi des gains en ce qui concerne la construction de logements individuels. Le marché de Thompson s'est réveillé et a enregistré quatre mises en chantier pendant les neuf premiers mois de 2004, contre aucune pendant la même période l'an passé. L'activité a aussi fait un bond impressionnant à Portage La Prairie : 30 maisons individuelles y ont été commencées entre janvier et la fin septembre 2004, contre 19 pendant les trois premiers trimestres de 2003. Globalement, les mises en chantier de maisons individuelles dans les centres urbains de la province sont en avance de 17 % sur celles enregistrées à la fin du troisième trimestre de l'an dernier.

Écoulement rapide des logements achevés

Fin septembre 2004, l'offre totale – logements en construction et habitations achevées et inoccupées – s'était accrue de 33 % en glissement annuel. Cette hausse est principalement attribuable aux ensembles d'appartements en construction à Winnipeg et à Brandon, car l'offre totale de collectifs, fin septembre, dépassait de 41 % le niveau relevé au terme du troisième trimestre de 2003.

Toutefois, on ne craint pas d'offre excédentaire, car le rythme d'écoulement global s'est accéléré de 63 % sous l'effet de la forte demande de toutes les catégories d'habitations. Entre juillet et la fin septembre 2004, il s'est écoulé près de quatre fois plus de logements collectifs que pendant la même période l'an dernier. Comme le taux d'inoccupation est inférieur à 2 % à Winnipeg, les logements locatifs neufs trouvent preneur rapidement, au point que, à la fin de septembre, seulement huit de ceux qui venaient d'être achevés étaient encore inoccupés. L'écoulement des habitations en copropriété a été multiplié par dix durant le troisième trimestre, arrivant presque à égalité avec le nombre des achèvements. Cet équilibre



s'explique par le fait que la plupart de ces logements sont vendus avant même d'être mis en chantier.

Dans la catégorie des maisons individuelles, l'offre totale s'est accrue de 27 %, principalement parce que le nombre des logements en construction a augmenté de 36 % tandis que celui des habitations achevées et inoccupées a diminué de 11 %. Quant au nombre de maisons individuelles écoulées au troisième trimestre, il a gagné 13 % en glissement annuel. Compte tenu du grand nombre de logements en construction et du rythme d'écoulement actuel, l'offre devrait répondre à la demande pendant presque huit mois. Toutefois, les constructeurs font remarquer que rares sont les maisons individuelles en cours de construction qui n'ont pas déjà été recensées.

Le solde migratoire provincial se redresse

Durant les trois premiers trimestres de 2004, le nombre total de personnes employées dans la province a augmenté en moyenne de 4 %. Les gains ont été réalisés principalement dans le secteur de la production de biens, avec en tête la fabrication et l'exploitation minière. Le secteur tertiaire a lui aussi affiché une modeste progression de l'emploi, les augmentations les plus notables ayant été relevées dans les domaines des soins de santé et de l'administration publique. C'est le secteur de l'hébergement et de la restauration qui a le plus perdu d'emplois pendant les neuf premiers mois de l'année. Grâce à la hausse du nombre de postes dans le secteur fortement rémunéré des biens, la rémunération hebdomadaire moyenne est montée de près de 6 % depuis le début de l'année, en regard de la période correspondante en 2003.

Le faible taux de chômage et la croissance des salaires ont incité les immigrants à s'installer

au Manitoba. Grâce à cette immigration accrue, le solde migratoire de la province semble s'être redressé. En 2003, l'arrivée de 5 357 immigrants internationaux a plus que compensé la perte de 2 253 habitants due aux mouvements migratoires inter-provinciaux. Le marché de l'habitation de Winnipeg profite tout particulièrement de cet accroissement de l'immigration, puisque la majorité des nouveaux arrivants s'installent dans cette ville.

Hausse prévue des taux hypothécaires

Nous nous attendons à ce que la Banque du Canada procède à de nouvelles hausses de taux d'intérêt, qui pourraient atteindre de 50 à 75 points de base sur l'ensemble de l'année. La conjoncture économique continuant de s'améliorer en 2005, la Banque devra majorer encore son taux du financement à un jour et lui ajouter une centaine de points de base ou plus.

Les taux affichés des prêts hypothécaires fermés de un an, trois ans et cinq ans devraient demeurer à peu près inchangés ou n'augmenter que légèrement jusqu'à la fin de 2004, puisqu'ils ont déjà suivi le mouvement à la hausse des rendements obligataires plus tôt cette année. Ils se mettront à monter en 2005, de 50-100 points de base, et devraient se situer respectivement dans les fourchettes suivantes : 4,75-6,00 %, 6,00-7,00 % et 6,75-7,75 %.

Pour en savoir plus,
communiquez avec :

Dianne Himbeault, MCIP

Analyste principal de marché

Téléphone : (204) 983-5648

Courrier électronique :

dhimbeau@cmhc-schl.gc.ca

Tableau la
MISES EN CHANTIER
 MANITOBA - TROISIÈME TRIMESTRE 2004

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2004	2003	Jumelés.	En rangée	Appart.	2004	2003	2004/2003
RMR de Winnipeg	576	504	18	6	432	1032	837	23,30
Ville de Winnipeg	427	371	18	6	432	883	704	25,43
AR de Brandon	41	31	0	7	20	68	39	74,36
AR de Portage la Prairie	16	9	0	0	0	16	9	77,78
AR de St. Andrews	26	22	0	0	0	26	22	18,18
AR de Thompson	2	0	0	0	0	2	0	**
Manitoba, milieu urbain	661	566	18	13	452	1144	907	26,13
Manitoba, milieu rural	417	322	17	13	27	474	354	33,90
Manitoba, total	1078	888	35	26	479	1618	1261	28,31

Tableau lb
MISES EN CHANTIER
 MANITOBA - DE JANVIER À SEPTEMBRE

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2004	2003	Jumelés.	En rangée	Appart.	2004	2003	2004/2003
RMR de Winnipeg	1431	1230	44	15	488	1978	1678	17,88
Ville de Winnipeg	1100	945	42	15	456	1613	1393	15,79
AR de Brandon	89	80	0	11	137	237	104	**
AR de Portage la Prairie	30	19	0	0	0	30	19	57,89
AR de St. Andrews	50	40	0	0	0	50	40	25,00
AR de Thompson	4	0	0	0	0	4	0	**
Manitoba, milieu urbain	1604	1369	44	26	625	2299	1841	24,88
Manitoba, milieu rural	1003	897	49	13	62	1127	1047	7,64
Manitoba, total	2607	2266	93	39	687	3426	2888	18,63

** indique une variation supérieure à 100 %.

Tableau 2a
LOGEMENTS ACHEVÉS
 MANITOBA - TROISIÈME TRIMESTRE 2004

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2004	2003	Jumelés.	En rangée	Appart.	2004	2003	2004/2003
RMR de Winnipeg	564	540	30	4	302	900	646	39,32
Ville de Winnipeg	439	426	30	4	302	775	532	45,68
AR de Brandon	30	30	2	0	32	64	77	-16,88
AR de Portage la Prairie	12	6	0	0	0	12	6	**
AR de St. Andrews	16	18	0	0	0	16	18	-11,11
AR de Thompson	0	10	0	0	0	0	10	**
Manitoba, milieu urbain	624	594	32	4	334	994	747	33,07
Manitoba, milieu rural	398	360	20	0	7	425	379	12,14
Manitoba, total	1022	954	52	4	341	1419	1126	26,02

Tableau 2b
LOGEMENTS ACHEVÉS
 MANITOBA - DE JANVIER À SEPTEMBRE

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2004	2003	Jumelés.	En rangée	Appart.	2004	2003	2004/2003
RMR de Winnipeg	1213	1222	36	21	596	1866	1423	31,13
Ville de Winnipeg	967	960	36	17	596	1616	1161	39,19
AR de Brandon	60	76	2	0	66	128	139	-7,91
AR de Portage la Prairie	23	17	0	0	0	23	68	-66,18
AR de St. Andrews	41	55	0	0	0	41	55	-25,45
AR de Thompson	4	1	0	0	0	4	1	**
Manitoba, milieu urbain	1341	1371	38	21	662	2062	1686	22,30
Manitoba, milieu rural	1145	891	36	0	107	1288	1042	23,61
Manitoba, total	2486	2262	74	21	769	3350	2728	22,80

** indique une variation supérieure à 100 %.

Tableau 3a
MAISONS INDIVIDUELLES ÉCOULÉES SELON LA FOURCHETTE DE PRIX
 MANITOBA - CENTRES DE 50 000 HABITANTS OU PLUS - TROISIÈME TRIMESTRE 2004

Secteur	< 100 000 \$	100 000 - 119 999 \$	120 000 - 149 999 \$	150 000 - 199 999 \$	200 000 - 249 999 \$	250 000 \$ +	Total
RMR de Winnipeg	2	2	21	191	154	174	544
Ville de Winnipeg	2	1	17	146	137	125	428
Municipalités rurales	0	1	4	45	17	49	116

Tableau 3b
MAISONS INDIVIDUELLES ÉCOULÉES SELON LA FOURCHETTE DE PRIX
 MANITOBA - CENTRES DE 50 000 HABITANTS OU PLUS - TROISIÈME TRIMESTRE 2003

Secteur	< 100 000 \$	100 000 - 119 999 \$	120 000 - 149 999 \$	150 000 - 199 999 \$	200 000 - 249 999 \$	250 000 \$ +	Total
RMR de Winnipeg	9	5	28	235	120	108	505
Ville de Winnipeg	6	1	21	194	105	72	399
Municipalités rurales	3	4	7	41	15	36	106

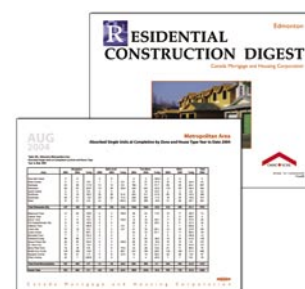
RECUEIL DE TABLEAUX STATISTIQUES SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

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 referme 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 4a
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION
 MANITOBA - TROISIÈME TRIMESTRE 2004

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2004	2003	Jumelés.	En rangée	Appart.	2004	2003	2004/2003
RMR de Winnipeg	879	663	26	12	550	1467	1129	29,94
Ville de Winnipeg	604	445	24	12	518	1158	911	27,11
AR de Brandon	42	20	0	11	71	124	32	**
AR de Portage la Prairie	15	10	0	0	0	15	10	50,00
AR de St. Andrews	28	16	0	0	0	28	16	75,00
AR de Thompson	2	0	0	0	0	2	0	**
Manitoba, milieu urbain	966	709	26	23	621	1636	1187	37,83
Manitoba, milieu rural	428	404	21	13	55	517	513	0,78
Manitoba, total	1394	1113	47	36	676	2153	1700	26,65

Tableau 4b
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET INOCCUPÉS
 MANITOBA - CENTRES DE 50 000 HABITANTS OU PLUS - SEPTEMBRE 2004

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var %
	2004	2003	Jumelés.	En rangée	Appart.	2004	2003	2004/2003
RMR de Winnipeg	149	167	17	5	40	211	203	3,94
Winnipeg City	121	142	17	1	40	179	178	0,56
Rural Municipalities	28	25	0	4	0	32	25	28,00

** indique une variation supérieure à 100 %.

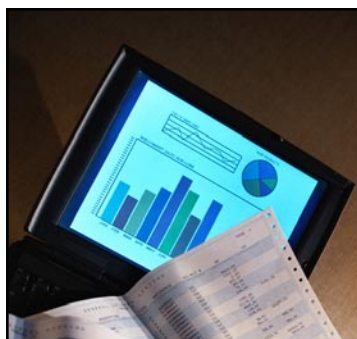
Tableau 5
SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION
 MANITOBA - CENTRES DE 10 000 HABITANTS OU PLUS

Activité	Logements pour propriétaires-occupants					Logements locatifs				
	En propriété absolue			En copropriété		D'init. priv.		Aidés		Total
	Log. ind. ¹	Jum. ¹	En rang.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	En rang.	Appart.	
Mises en chantier										
Troisième trimestre 2004	661	18	0	13	48	0	404	0	0	1144
Troisième trimestre 2003	566	22	0	13	81	6	219	0	0	907
Cum. au 30 septembre 2004	1604	44	0	22	104	4	444	0	77	2299
Cum. au 30 septembre 2003	1369	34	0	28	121	6	283	0	0	1841
Logements en construction										
2004	966	26	0	19	166	4	408	0	47	1636
2003	709	18	0	13	170	6	271	0	0	1187
Logements achevés										
Troisième trimestre 2004	624	32	0	4	115	0	219	0	0	994
Troisième trimestre 2003	594	8	0	14	0	0	131	0	0	747
Cum. au 30 septembre 2004	1341	38	0	17	245	4	387	0	30	2062
Cum. au 30 septembre 2003	1371	22	0	27	0	0	266	0	0	1686
Logements achevés et inoccupés										
2004	149	17	0	1	36	4	4	0	0	211
2003	167	6	0	9	0	0	21	0	0	203
Offre totale ³										
2004	1115	43	0	20	202	8	412	0	47	1847
2003	876	24	0	22	170	6	292	0	0	1390
Logements écoulés ²										
Troisième trimestre 2004	575	17	0	11	111	0	319	0	0	1033
Troisième trimestre 2003	505	12	0	12	0	0	104	0	1	634
Moyenne de 12 mois	143	3	0	2	21	1	41	0	3	214

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



TENEZ-VOUS AU COURANT DE L'ÉTAT DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est la meilleure source d'analyses et d'information sur le marché canadien de l'habitation. Il vous offre toute l'information dont vous avez besoin pour planifier vos activités avec assurance et pour prendre des décisions éclairées. Notre connaissance du marché local du logement s'appuie sur des enquêtes détaillées ainsi que sur un réseau étendu de collecte de renseignements sur le marché. Quelle que soit l'information dont vous avez besoin, nous fournissons des statistiques, des analyses et des prévisions fiables.

Pour en connaître davantage sur notre gamme de produits et nos services de données personnalisées, appelez au **(403) 515-3006**

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 2001

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

35 municipalités et la RMR de Calgary, 9. Note : Wood Buffalo É.-U. comprend la ville de Fort McMurray et Wood Buffalo inclut l'AR de Fort McMurray.

Une agglomération de recensement (AR) représente les marchés de travail d'un noyau urbanisé qui compte entre 10000 et 99999 habitants. 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.