

A

ACTUALITÉS HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Mises en chantier : hausse de 32 % au deuxième trimestre de 2004

Dans le secteur de la construction résidentielle, l'activité a rebondi au deuxième trimestre en Saskatchewan; 1 261 logements ont été commencés, contre 1 065 un an auparavant. Durant cette période, les mises en chantier d'habitations en milieu urbain ont augmenté de 32 %, ce qui a largement compensé le repli de 25 % observé dans les régions rurales.

Sur le marché des maisons individuelles, le nombre de mises en chantier est descendu de 652, au deuxième trimestre de 2003, à 634, un an plus tard. En revanche, le volume de logements collectifs commencés a bondi de plus de 200. Dans les centres urbains de 10 000 habitants, les mises en chantier ont progressé tant dans le segment des maisons individuelles que dans celui des collectifs. En milieu rural, elles ont été nombreuses sur le marché des collectifs, mais elles ont diminué sur celui des maisons individuelles, passant de 249 à 124.

Au premier semestre de 2004, les mises en chantier d'habitations se sont accrues de 6 % en glissement annuel. Cette augmentation s'explique par la forte hausse des mises en chantier de collectifs, qui ont bondi de 19 % et annulé ainsi le repli de 4 % affiché par la construction de maisons individuelles.

À Regina, le cumul annuel des mises en chantier d'habitations est de 12 % supérieur à celui du premier semestre de 2003. Dans la capitale provinciale, les mises en chantier de maisons individuelles ont légèrement progressé durant cette période, passant de 220 à 233, tandis que

celles de logements collectifs ont grimpé de 211 à 249.

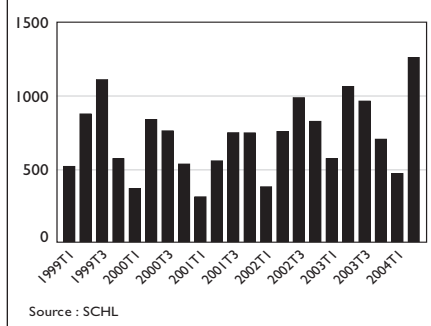
À Saskatoon, le cumul annuel des mises en chantier de maisons individuelles a augmenté de 37; il est passé de 322, au premier semestre de 2003, à 359, un an plus tard. Dans le secteur des collectifs, où l'activité a également été robuste, le cumul est monté de 48, passant de 454 à 502.

Dans les petites villes de la Saskatchewan, le cumul annuel des mises en chantier d'habitations s'est élevé à Lloydminster, à Moose Jaw, à Yorkton et dans l'agglomération de Battleford et de North Battleford, tandis qu'il a régressé à Estevan, Prince Albert et Swift Current.

Augmentation du nombre d'appartements en construction

À la fin du deuxième trimestre de 2004, l'offre totale – logements en construction et habitations achevées et inoccupées – était de près de 5 % supérieure à ce qu'elle était un

Total des mises en chantier en Saskatchewan



DEUXIÈME TRIMESTRE 2004

S O M M A I R E

ANALYSE

- 1 Mises en chantier : hausse de 32 % au deuxième trimestre de 2004
- 1 Augmentation du nombre d'appartements en construction
- 2 Modeste croissance de l'emploi au deuxième trimestre
- 2 Le redressement des taux d'intérêt contribuera au tassement de la demande

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



an plus tôt. Cette hausse est principalement attribuable au nombre de logements en construction, qui a grimpé de 1 574 à 1 709.

Le bond réalisé par le nombre d'appartements en construction dans le segment des copropriétés explique en grande partie l'augmentation. Le volume de maisons individuelles en construction a augmenté également, passant de 681 à 729. En revanche, la construction de maisons en rangée a ralenti, tandis que celle de logements locatifs a pratiquement cessé.

Le total des logements écoulés est demeuré stable, à 572. Un examen des différentes catégories d'habitations révèle toutefois que le taux d'écoulement a diminué dans le segment des maisons en rangée, tandis qu'il a monté en flèche dans celui des appartements. Le volume de maisons individuelles écoulées est resté inchangé; il se situe autour de 100 par mois à l'échelle provinciale.

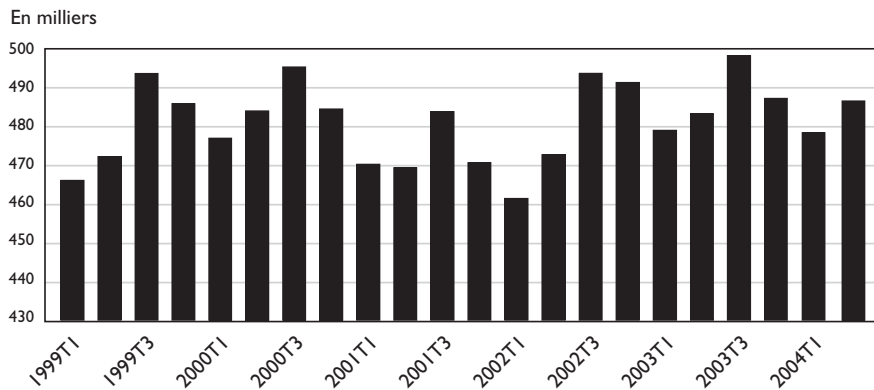
À Regina et à Saskatoon, le stock d'habitations achevées et non écoulées s'est allégé sous l'effet du rythme soutenu de l'écoulement des logements collectifs. Le stock d'appartements en copropriété et d'appartements locatifs est en fait épuisé, tandis que le nombre de maisons en rangée achevées et non écoulées a augmenté de 13. Dans le segment des maisons individuelles, le stock est stable et compte 30 habitations achevées et non écoulées à Regina et 40 à Saskatoon.

Modeste croissance de l'emploi au deuxième trimestre

À l'échelle provinciale, certains gains ont été enregistrés au chapitre de l'emploi, le cumul annuel du nombre de personnes employées ayant augmenté en moyenne de près de 1 200. La création d'emplois s'est manifestée principalement dans le secteur des biens, où le nombre de postes a grimpé de plus de 3 600 dans les domaines de l'exploitation minière et des hydrocarbures. Bien que, globalement, le secteur tertiaire ait subi des pertes au chapitre de l'emploi, des gains ont été enregistrés dans l'important secteur du commerce de détail ainsi que dans ceux de l'éducation, de l'information, de la culture et des loisirs.

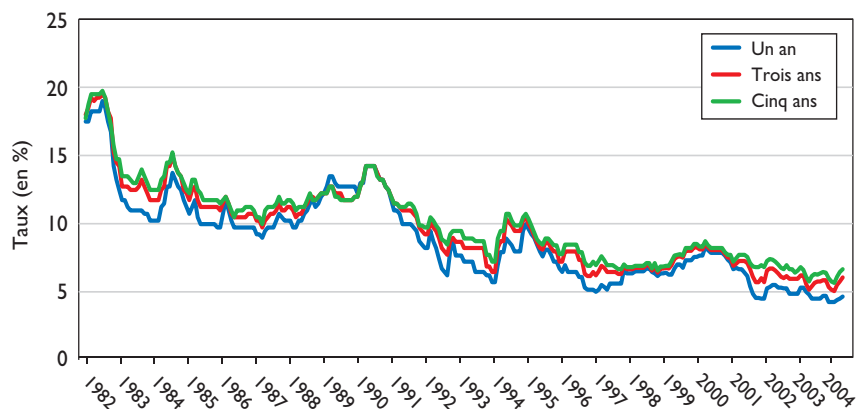
Dans le secteur de la construction, le nombre d'emplois a régressé de près de 2 000 en 2004.

Nombre moyen d'emplois en Saskatchewan



Source : Statistique Canada - données brutes sur l'emploi

Taux hypothécaires types Banques à charte



Source : Statistique Canada

Le redressement des taux d'intérêt contribuera au tassement de la demande

Cependant, comme l'économie canadienne reprend de la vigueur et que l'écart de production (différence entre le PIB effectif et le PIB potentiel) rétrécit, les taux d'intérêt devront remonter pour ramener la politique monétaire à une position plus neutre. Le resserrement prévu de la politique monétaire se manifeste dans le taux de rendement des obligations, lequel a gagné environ 100 points de base depuis mars. Cette hausse a fait monter le taux des prêts hypothécaires de cinq ans à taux fixe.

En 2004, les taux affichés se rapportant aux prêts hypothécaires fermés de un an, de trois ans et de cinq ans devraient se situer respectivement dans des fourchettes allant de 4,00 à 4,25 %, de 5,25 à 6,00 %

et de 6,00 à 7,00 %. On prévoit que l'an prochain, ces taux augmenteront de 0,75 à 1,25 point de pourcentage. L'augmentation des taux d'intérêt, et donc des charges de remboursement hypothécaire, contribuera à une légère diminution de la demande de logements pour propriétaire-occupant en 2005.

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 :

pcauton@cmhc-schl.gc.ca

Tableau I
SASKATCHEWAN
MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - DEUXIÈME TRIMESTRE

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés	En rangée	Appart.	2004	2003	
RMR de Regina	160	129	4	90	48	302	195	54,9
Ville de Regina	131	99	4	90	48	273	165	65,5
RMR de Saskatoon	248	199	46	128	236	658	540	21,9
Ville de Saskatoon	149	129	40	122	236	547	461	18,7
AR d'Estevan	4	3	0	0	0	4	7	-42,9
AR de Lloydminster (Sask.)	10	1	0	0	0	10	1	***
AR de Moose Jaw	26	10	0	0	0	26	10	***
AR de Battlefords	9	4	0	5	0	14	4	***
AR de Prince Albert	33	39	0	0	0	33	39	-15,4
AR de Swift Current	5	9	6	0	0	11	11	0,0
AR de Yorkton	15	9	2	0	0	17	9	88,9
Total, milieu urbain	510	403	58	223	284	1075	816	31,7
Total, milieu rural	124	249	2	0	60	186	249	-25,3

Tableau IB
SASKATCHEWAN
MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR - CUMUL ANNUEL AU 30 JUIN

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés	En rangée	Appart.	2004	2003	
RMR de Regina	233	220	6	155	88	482	431	11,8
Ville de Regina	184	180	6	155	88	433	391	10,7
RMR de Saskatoon	359	322	52	144	306	861	776	11,0
Ville de Saskatoon	230	232	44	138	306	718	671	7,0
AR d'Estevan	5	4	0	0	0	5	8	-37,5
AR de Lloydminster (Sask.)	15	6	0	0	0	15	6	***
AR de Moose Jaw	33	14	0	0	0	33	14	***
AR de Battlefords	9	4	0	5	0	14	4	***
AR de Prince Albert	38	48	0	0	0	38	48	-20,8
AR de Swift Current	8	11	6	0	0	14	35	-60,0
AR de Yorkton	15	10	2	0	0	17	10	70,0
Total, milieu urbain	715	639	66	304	394	1479	1332	11,0
Total, milieu rural	195	307	2	0	60	257	309	-16,8

** Variation en pourcentage supérieure à 100

Table 2
SASKATCHEWAN
LOGEMENTS ACHEVÉS PAR SECTEUR - DEUXIÈME TRIMESTRE

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés	En rangée	Appart.	2004	2003	
RMR de Regina	104	105	6	37	123	270	137	97,1
Ville de Regina	92	85	6	37	123	258	117	***
RMR de Saskatoon	157	135	20	48	71	296	492	-39,8
Ville de Saskatoon	105	109	18	23	70	216	448	-51,8
AR d'Estevan	2	3	0	0	0	2	3	-33,3
AR de Lloydminster (Sask.)	8	4	0	0	0	8	4	***
AR de Moose Jaw	17	9	0	3	0	20	9	***
AR de Battlefords	3	1	0	0	0	3	1	***
AR de Prince Albert	13	21	0	0	0	13	21	-38,1
AR de Swift Current	4	3	4	0	0	8	5	60,0
AR de Yorkton	2	7	0	0	0	2	9	-77,8
Total, milieu urbain	310	288	30	88	194	622	681	-8,7
Total, milieu rural	153	125	0	4	0	157	162	-3,1

Table 2B
SASKATCHEWAN
LOGEMENTS ACHEVÉS PAR SECTEUR - CUMUL ANNUEL AU 30 JUIN

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés	En rangée	Appart.	2004	2003	
RMR de Regina	203	204	20	53	164	440	292	50,7
Ville de Regina	174	147	20	53	164	411	235	74,9
RMR de Saskatoon	298	285	30	85	95	508	714	-28,9
Ville de Saskatoon	223	237	28	60	94	405	641	-36,8
AR d'Estevan	6	3	0	0	0	6	3	***
AR de Lloydminster (Sask.)	26	14	0	0	0	26	14	85,7
AR de Moose Jaw	23	16	0	3	0	26	16	62,5
AR de Battlefords	3	3	0	0	0	3	3	0,0
AR de Prince Albert	28	41	0	0	0	28	41	-31,7
AR de Swift Current	9	5	4	0	0	13	7	85,7
AR de Yorkton	8	14	0	0	0	8	20	-60,0
Total, milieu urbain	604	585	54	141	259	1058	1110	-4,7
Total, milieu rural	277	236	3	4	0	284	273	4,0

*** 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
Deuxième trimestre 2004								
RMR de Regina	1	0	1	8	20	26	40	96
Ville de Regina	1	0	1	6	17	26	33	84
RMR de Saskatoon	0	1	1	29	34	33	53	151
Ville de Saskatoon	0	0	0	11	29	29	44	113
Total	1	1	2	37	54	59	93	247
Deuxième trimestre 2003								
RMR de Regina	0	1	8	14	20	29	28	100
Ville de Regina	0	1	7	11	16	25	20	80
RMR de Saskatoon	0	2	12	26	45	27	33	145
Ville de Saskatoon	0	1	4	17	43	24	29	118
Total	0	3	20	40	65	56	61	245

**Tableau 3B
SASKATCHEWAN
PRIX MOYEN DES MAISONS INDIVIDUELLES PAR TRIMESTRE - 2004 (EN DOLLARS)**

Secteur	1T	2T	3T	4T	Moyenne Annuelle
RMR de Regina	186 228	193 296			186 228
Ville de Regina	183 489	189 231			183 489
RMR de Saskatoon	191 202	191 552			191 202
Ville de Saskatoon	199 775	196 490			199 775

** Variation en pourcentage supérieure à 100

RECUEIL DE TABLEAUX STATISTIQUES SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

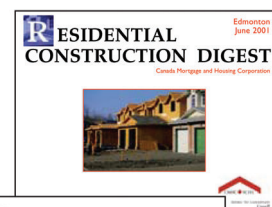
Le Recueil de tableaux statistiques sur le marché de l'habitation (Residential Construction Digest), une nouvelle publication de la SCHL, renferme toutes les statistiques du logement que vous avez toujours voulu obtenir sur votre marché local.

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!



JUNE 2001
Single Family Housing Starts by Area and Month for the Current Month

Area	2001	2000	1999	1998	1997	1996	1995	1994	1993	1992	1991	1990
Alberta	1,234	1,123	1,012	901	890	789	678	567	456	345	234	123
Manitoba	567	567	567	567	567	567	567	567	567	567	567	567
Saskatchewan	890	890	890	890	890	890	890	890	890	890	890	890
Ontario	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234
Quebec	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234
Atlantic	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234
Canada	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234	1,234

Tableau 4
SASKATCHEWAN
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION - JUIN 2004

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés	En rangée	Appart.	2004	2003	
RMR de Regina	286	267	8	156	137	587	529	11,0
Ville de Regina	195	186	8	156	136	495	448	10,5
RMR de Saskatoon	360	349	54	188	416	1018	950	7,2
Ville de Saskatoon	246	247	48	182	416	892	827	7,9
AR d'Estevan	3	2	0	0	0	3	6	-50,0
AR de Lloydminster (Sask.)	9	4	0	0	0	9	4	***
AR de Moose Jaw	19	8	0	4	0	23	8	***
AR de Battlefords	7	3	0	13	0	20	3	***
AR de Prince Albert	27	33	0	0	0	27	37	-27,0
AR de Swift Current	4	8	2	0	0	6	30	-80,0
AR de Yorkton	14	7	2	0	0	16	7	***
Total, milieu urbain	729	681	66	361	553	1709	1574	8,6
Total, milieu rural	227	333	2	4	60	293	335	-12,5

Tableau 4B
SASKATCHEWAN
LOGEMENTS ACHEVÉS ET INOCCUPÉS - JUIN 2004

Secteur	Log. individuels		Log. collectifs			Total		Var. en % 2004/2003
	2004	2003	Jumelés	En rangée	Appart.	2004	2003	
Regina	29	32	0	16	15	60	90	-33,3
Ville Seulement	29	32	0	16	12	57	84	-32,1
Saskatoon	37	32	9	19	117	182	198	-8,1
Ville Seulement	21	31	9	16	117	163	193	-15,5
Total : Ensemble Des RMR	66	64	9	35	132	242	288	-16,0

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										
Deuxième trimestre 2004	510	58	0	217	284	6	0	0	0	1075
Deuxième trimestre 2003	403	18	0	232	24	9	130	0	0	816
Cumul au 30 juin 2004	715	66	0	298	394	6	0	0	0	1479
Cumul au 30 juin 2003	639	24	0	361	169	9	130	0	0	1332
LOG. EN CONSTRUCTION										
2004	729	66	4	351	552	6	1	0	0	1709
2003	681	42	0	386	326	9	130	0	0	1574
LOGEMENTS ACHÉVÉS										
Deuxième trimestre 2004	310	30	3	75	193	10	1	0	0	622
Deuxième trimestre 2003	288	40	4	149	70	4	126	0	0	681
Cumul au 30 juin 2004	604	54	3	128	258	10	1	0	0	1058
Cumul au 30 juin 2003	585	48	4	207	136	4	126	0	0	1110
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET INOCCUPÉS ²										
2004	66	9	0	35	48	0	84	0	0	242
2003	64	7	0	22	90	0	105	0	0	288
OFFRE TOTALE ³										
2004	795	75	4	386	600	6	85	0	0	1951
2003	745	49	0	408	416	9	235	0	0	1862
LOGEMENTS ÉCOULÉS ²										
Deuxième trimestre 2004	248	25	0	56	205	10	28	0	0	572
Deuxième trimestre 2003	245	35	4	144	74	4	21	0	0	527
Moyenne de 12 mois	101	7	0	42	35	1	13	0	0	199

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.