

## Le secteur de la rénovation au Canada

Comptant respectivement pour près de la moitié et du tiers de la construction résidentielle et non résidentielle, le secteur de la rénovation constitue un contributeur immensément important pour l'économie canadienne.

Ce rapport souligne les points saillants de cette contribution, les tendances récentes ainsi que les moteurs déterminants de l'industrie de la rénovation et leurs implications pour notre perspective. Nous offrons par ailleurs une compréhension spécifique du sous-secteur de la plomberie.

### Contribution

En incluant les dépenses de maintenance et de réparation ainsi que les conversions, les dépenses en **rénovation résidentielle** se sont élevées à plus de 63 milliards en 2013. Cela représente plus que tout

ce qui a été dépensé sur la construction de résidences neuves et plus que la totalité des résultats économiques de toute la province du Manitoba.

« la majorité des dépenses de rénovation résidentielle n'est pas financée »

La rénovation non résidentielle constitue une plus petite portion de l'entièreté des dépenses de construction, mais compte malgré tout pour environ un tiers de toute la construction non résidentielle.

### Tendances récentes

En dépit d'un certain ralentissement au cours des derniers trimestres, les dépenses en **rénovation résidentielle** se sont généralement accrues à un rythme supérieur à celui de l'économie dans son ensemble et de façon plus

stable que celles des nouvelles constructions. Ce surrendement relatif a entraîné un virage au plan de l'investissement total s'écartant de la construction de maisons neuves au profit de la rénovation. La dépense de **rénovation non résidentielle** a démontré des améliorations régulières au cours des dernières années, même au plan du secteur institutionnel, qui a vu un déclin régulier en termes de dépenses pour de nouvelles structures.

### Moteurs résidentiels

Les résultats de l'enquête **FIRM** du Groupe Altus indique que les marges de crédit et le refinancement hypothécaires représentent les options les plus populaires pour le financement des rénovations. Les prix croissants des maisons ont augmenté la richesse des propriétaires alors que les taux d'intérêt demeurant faibles leur ont

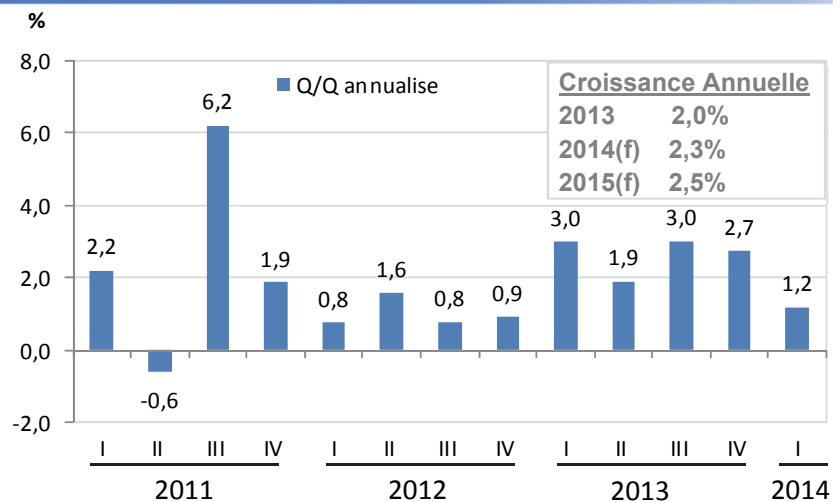
Tendances Importantes			
Indice	Direction		Répercussions
<b>Permis Résidentiels</b> (moyenne mobile de 3 mois)		Modération	Les permis résidentiels fléchissent lentement
<b>Permis non Résidentiels</b> (moyenne mobile de 3 mois)		Déclin	Les permis non résidentiels continuent à chuter
<b>Reventes</b> (total trimestriel)		Léger fléchissement	Les ventes du premier trimestre sont inférieures à la moyenne sur dix ans
<b>Prix de l'énergie</b> (%de changement A/A, Valeurs à la fin du trimestre)		Accroissement lent	La croissance des prix surpasse la moyenne à long terme
<b>Mises en chantier</b> (présentes)		Accroissement modéré	Le premier trimestre indique un déclin des mises en chantier

permis d'accéder à leurs capitaux propres à faible coût et d'en diriger une portion vers les rénovations.

Le milieu actuel, avec de faibles taux d'intérêt soutenus et les bases solides du marché résidentiel, devrait permettre aux rénovations financées de croître de façon stable.

Il importe cependant de noter que la majorité des dépenses de rénovation résidentielle n'est pas financée du tout. Cette information à l'esprit, la perspective positive sur la croissance du revenu personnel et économique dans son ensemble, combinée à une influence minimale sous forme de mesures fiscales incitatives, devrait mener à une croissance continue et stable au plan des dépenses de rénovation résidentielle.

## Le PIB stagne



## Moteurs non résidentiels

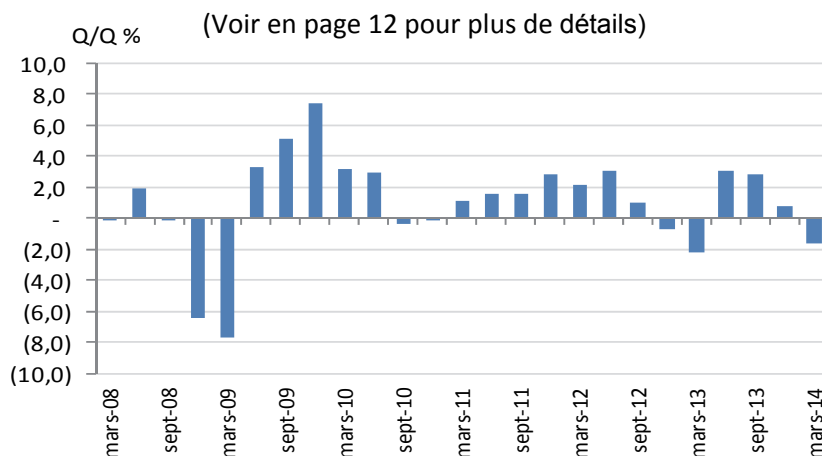
Parmi les secteurs de dépense non résidentielle (ICI), les dépenses **commerciales** sont le plus grandement axées vers la rénovation, où cette dernière compte pour 38 % de tous les permis commerciaux émis en 2013. D'autre part, les permis de rénovation n'ont compté que pour 22 % de tous les permis **industriels**.

.....(Suite à la pg 11)

## Indicateur en redressement

- La perspective en regard des dépenses de construction à court terme s'avère négative
- L'indicateur avancé a fléchi au cours de ce trimestre, reflétant une baisse à la fois des mises en chantier et des permis de construction
- Un hiver particulièrement long et froid a eu un effet de ralentissement sur l'activité de construction, mais ces effets ne devraient pas se poursuivre à long terme.

## L'indicateur avancé fléchit



## Habitations mises en chantier

- Les mises en chantier étaient en moyenne de 175 400 unités au cours du premier trimestre de 2014, une réduction de 11,6 % comparativement au trimestre précédent
- On s'attend à ce que les mises en chantier augmentent au cours du reste de 2014 pour atteindre un total de 192 000 pour l'année
- 2015 devrait indiquer une légère remontée jusqu'à 194 700 unités, ceci en raison de facteurs économiques améliorés

## Reventes

- Quelque 440 800 maisons ont été vendues au cours du premier trimestre de 2014, ceci selon une base annualisée, un déclin trimestriel de 4,7 %
- On prévoit que les reventes demeurent relativement stables en 2014, appuyées par des taux d'intérêt toujours faibles

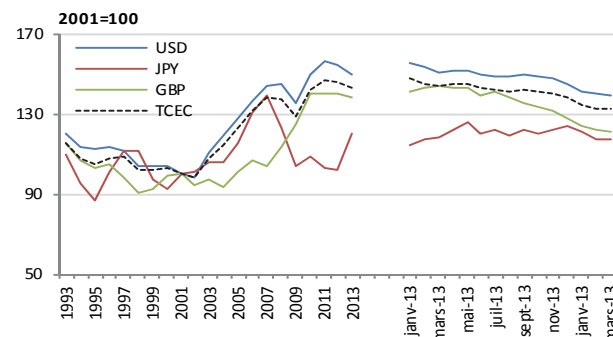
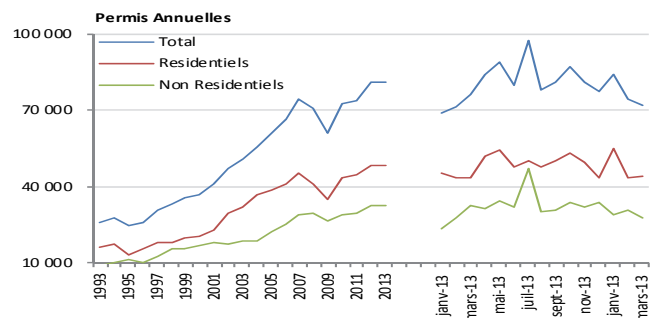
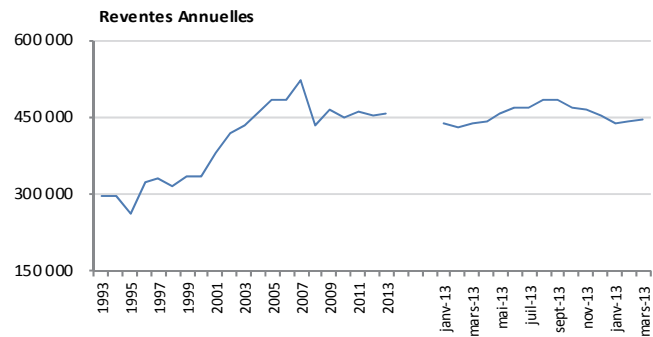
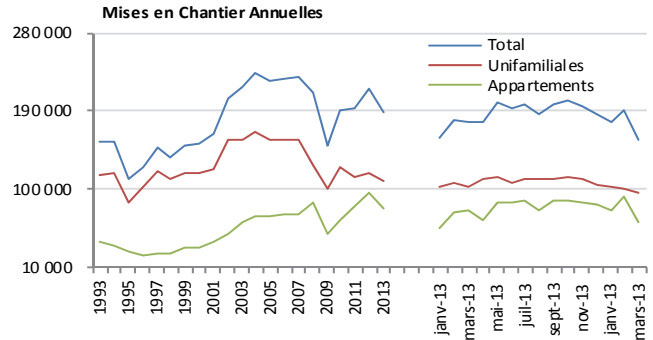
## Permis

- Une valeur de 19,1 milliards en permis a été émise au cours du premier trimestre de 2014, soit 6,4 % de moins qu'au cours du secteur précédent
- Le total des permis non résidentiels s'est élevé à 7,2 milliards au cours du premier trimestre, un fléchissement de 12,3 % comparativement au trimestre précédent

## Investissement en ingénierie

- Le dollar canadien a poursuivi son déclin au cours du premier trimestre de 2014, un fléchissement de 4,9 % comparativement au dollar américain
- Le taux de change moyen pondéré par les échanges commerciaux (CERI) a subi un déclin de 4,8 % en raison d'une réduction continue comparativement aux monnaies des principaux partenaires commerciaux du Canada

## Aperçu économique



## Investissement en ingénierie

- La majorité de l'investissement en ingénierie provient du secteur privé
- Au cours du premier trimestre de 2014, l'investissement en ingénierie s'est élevé à 124,6 milliards, un accroissement de 0,9 % comparativement au trimestre précédent
- L'investissement commercial s'est élevé à 95,8 milliards, soit 77 % de l'investissement total en ingénierie au cours de ce trimestre

## Dépenses non résidentielles

- L'investissement non résidentiel s'est élevé à un total de 51,7 milliards au cours du premier trimestre de 2014, un fléchissement de 0,6 % comparativement au trimestre précédent
- Les dépenses institutionnelles sont demeurées inchangées ou en déclin depuis un bon moment

## Indice des prix

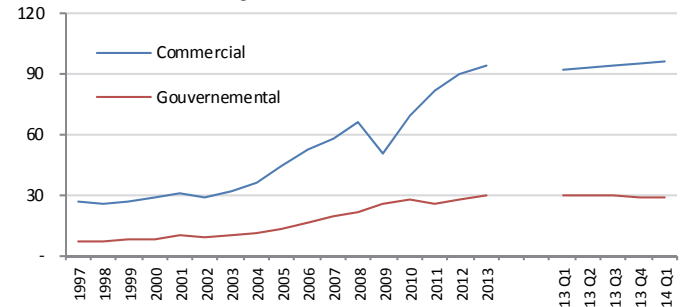
- L'indice des prix des matériaux de construction d'Altus a diminué d'à peine 0,1 % depuis l'année dernière
- Les prix des appareils de plomberie métalliques et des vannes de régulation ont augmenté de 0,5 % depuis le premier trimestre de 2013
- La tuyauterie de plastique a augmenté de 2,5 %, surpassant l'inflation dans son ensemble qui a augmenté de 1,4 %

## Intentions en investissements

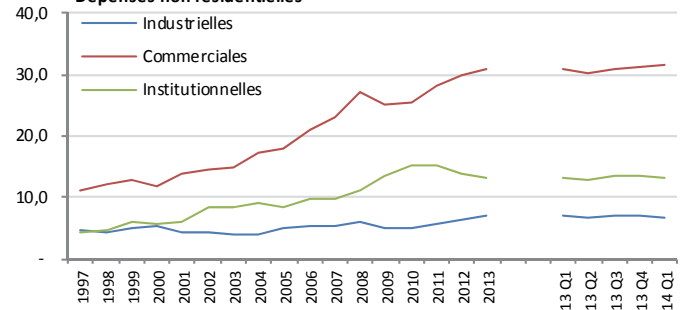
- Plus de 77 milliards en investissement de construction est prévu pour 2014 par le secteur des mines, du pétrole et du gaz, une légère augmentation comparativement à 2013
- Les intentions de dépenses en construction du secteur des services publics ont chuté à 23,6 milliards
- Le secteur du logement prévoit dépenser 1,8 % de plus

## Aperçu économique

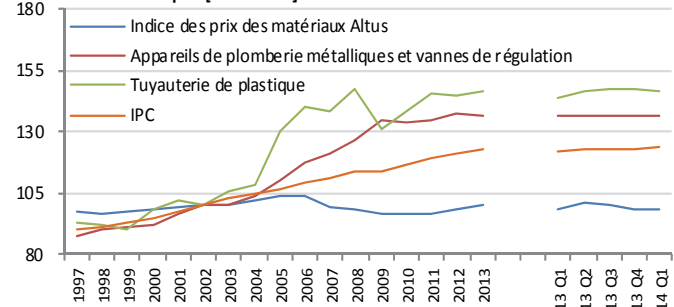
Investissement en ingénierie



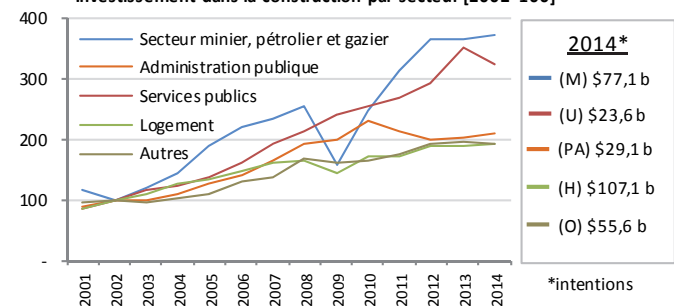
Dépenses non résidentielles



L'Indice des prix [2002=100]



Investissement dans la construction par secteur [2002=100]



## Aperçus régionaux

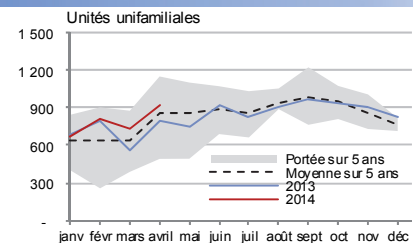
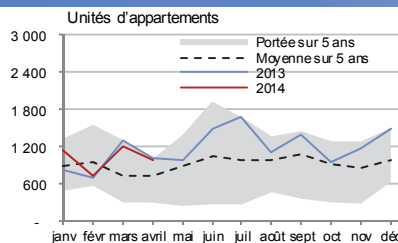
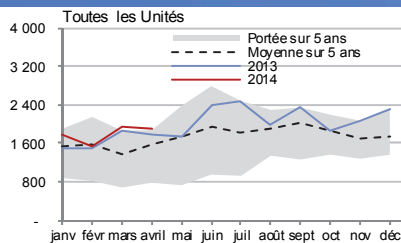
# Colombie-Britannique

En dépit d'une courte grève au port de Vancouver, on prévoit que la croissance du PIB en B.-C. s'améliore en 2014 grâce à des perspectives améliorées dans leur ensemble et la mise en œuvre du contrat fédéral de construction navale de 11 milliards dont le début est prévu pour octobre 2014.

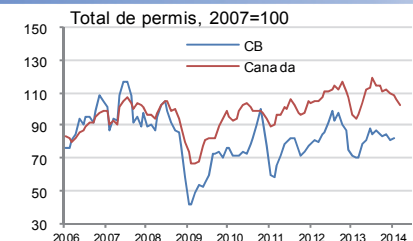
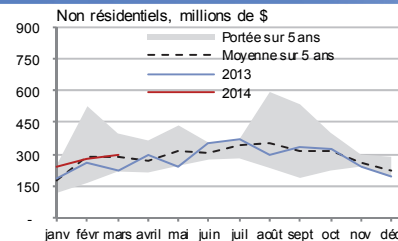
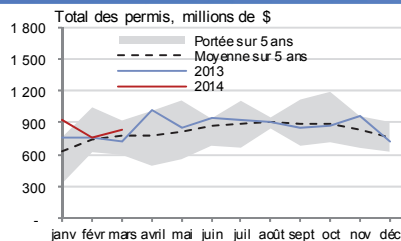
Les améliorations résidentielles ont augmenté de 1,5%, ceci appuyé par le retour au système de TPS/TVP en avril qui a réduit le taux de taxation pour plusieurs projets de rénovation. On a constaté une réduction de 9,3 % des permis émis pour les améliorations du secteur ICI retenus par un déclin de 35 % au plan des améliorations institutionnelles.

Nous tournant vers l'avenir, la construction des terminaux de GNL, plusieurs projets énergétiques et l'investissement dans le centre-ville de Vancouver, incluant un centre de villégiature urbain de 535 millions de dollars près de BC Place, maintiendront l'activité de l'industrie de la construction.

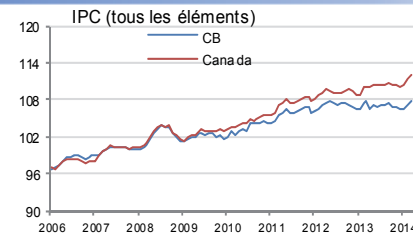
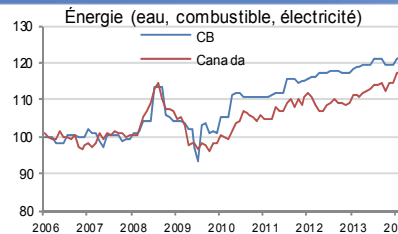
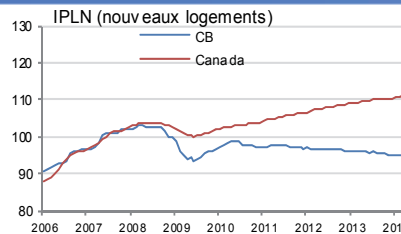
## Mises en chantier



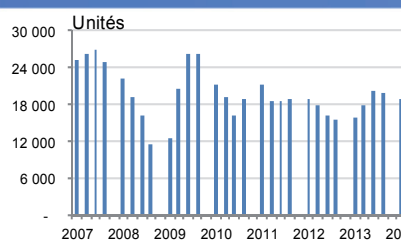
## Permis de construction



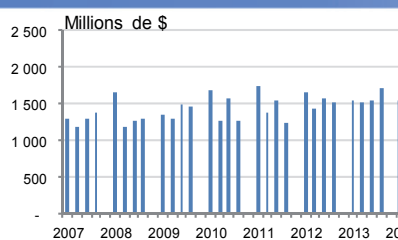
## Prix, 2007=100



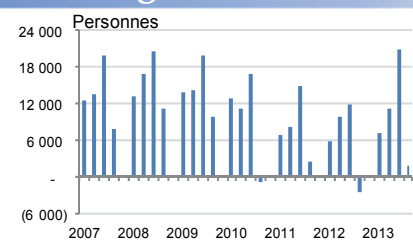
## Ventes de maisons existantes



## Rénovations



## Migration nette



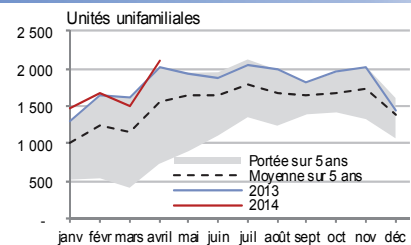
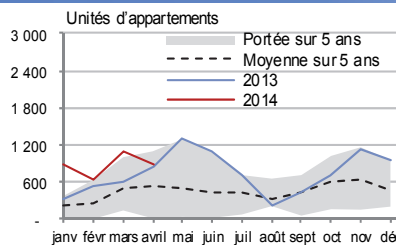
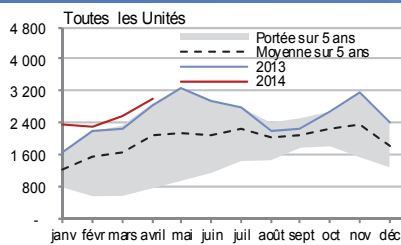
## Aperçus régionaux

## Alberta

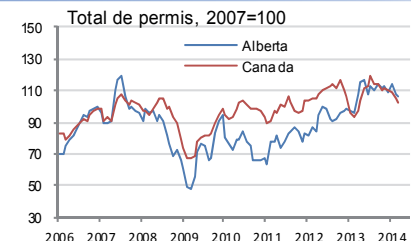
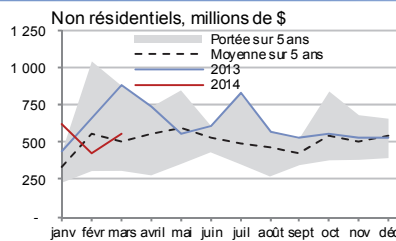
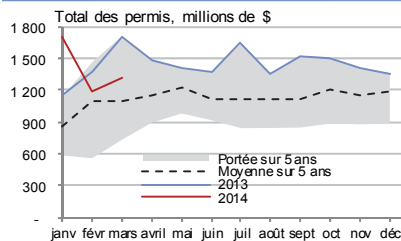
L'investissement dans la capacité de transporter du pétrole brut n'ayant pas maintenu son rythme de pair avec la capacité de la province de produire, a entraîné des embouteillages de transport. L'investissement dans la capacité ferroviaire a allégé une part de la pression, mais les risques demeurent alors que divers pipelines proposés attendent une approbation. L'investissement a entraîné une croissance de l'emploi ainsi que des augmentations salariales qui ont massivement attiré les migrants. Ceci a exercé une pression sur l'approvisionnement de logement et contribue à une prévision d'accroissement des mises en chantier en 2014 à 40 700.

Les permis d'améliorations du secteur ICI se sont accrus de 16,5 % en 2013. En regard de l'avenir, la province a annoncé son plan d'immobilisation sur 3 ans qui comprend un accroissement de 21 % au plan des dépenses en infrastructure pour l'année qui vient, ce qui devrait contribuer à des dépenses institutionnelles accrues.

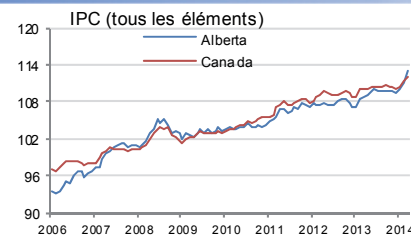
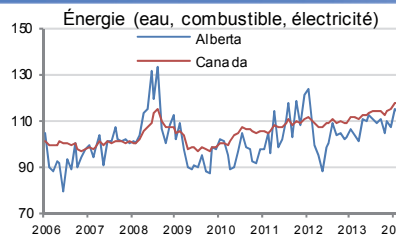
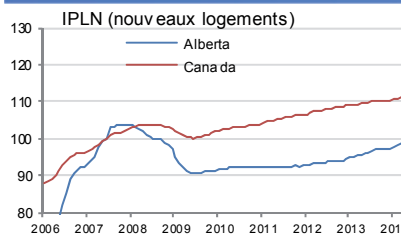
### Mises en chantier



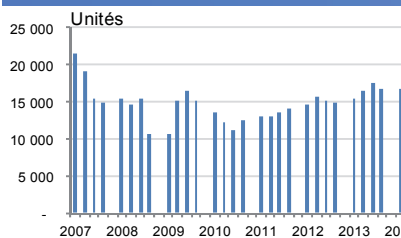
### Permis de construction



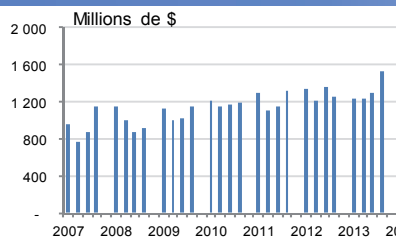
### Prix, 2007=100



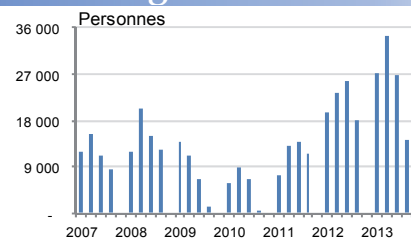
### Ventes de maisons existantes



### Rénovations



### Migration nette





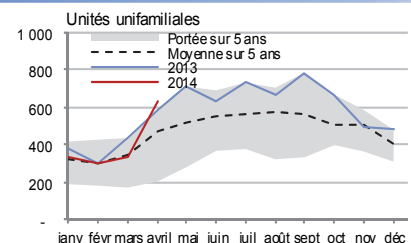
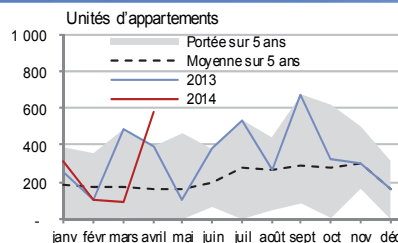
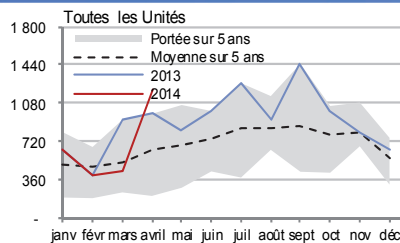
## Aperçus régionaux

# Manitoba/Saskatchewan

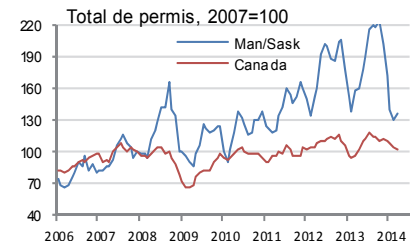
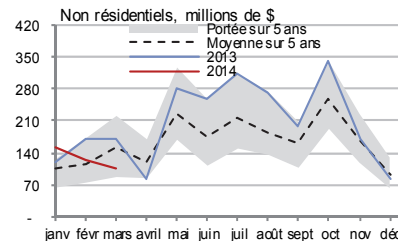
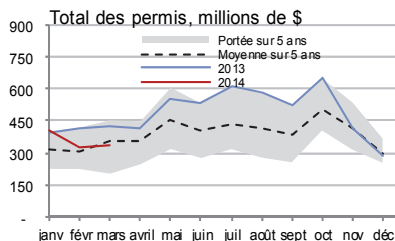
L'année 2013 a vu des résultats de récolte exceptionnelle auxquels on ne s'attend pas à nouveau en 2014. Concurrément, les contraintes de la capacité des pipelines dans le secteur pétrolier et gazier ont déplacé le transport du pétrole brut vers la voie ferroviaire, reléguant le transport des récoltes au second rang. La combinaison de la production accrue et de la capacité de transport limitée a entraîné des inventaires amplifiés, limitant la croissance agricole et contribuant à une expansion économique plus modérée de 2,3 %.

La construction de 14 000 nouvelles maisons en 2014 s'accompagnera de dépenses de rénovation stables et, potentiellement, de projets énergétiques élaborés tels que la construction de la centrale hydroélectrique de Keeyask de 6,5 milliards, qui nécessite toujours des approbations, ainsi que d'importantes mines d'uranium et de potasse, dont le calendrier dépend des conditions du marché.

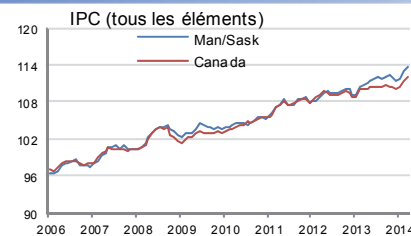
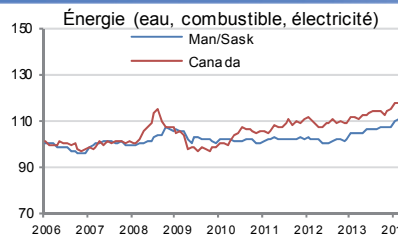
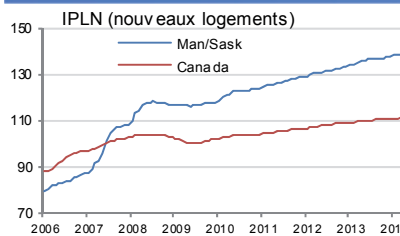
## Mises en chantier



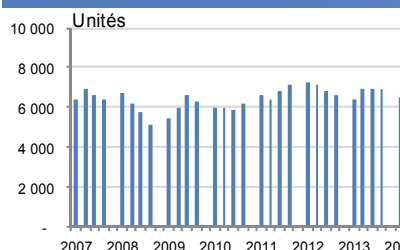
## Permis de construction



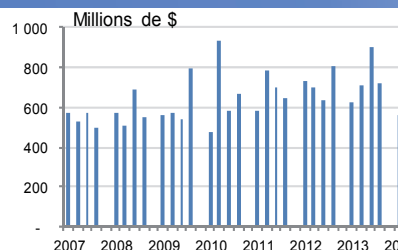
## Prix, 2007=100



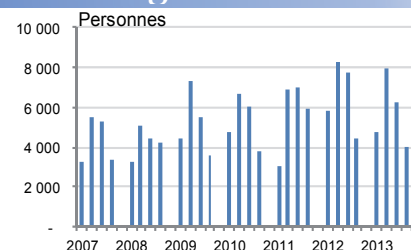
## Ventes de maisons existantes



## Rénovations



## Migration nette



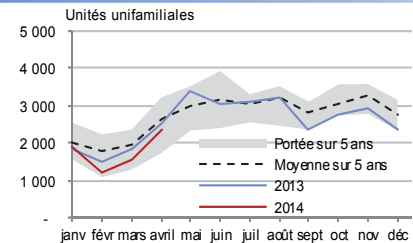
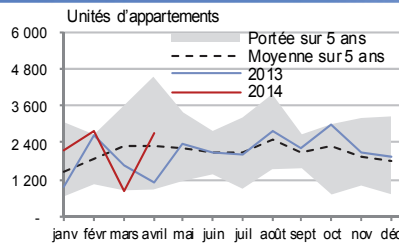
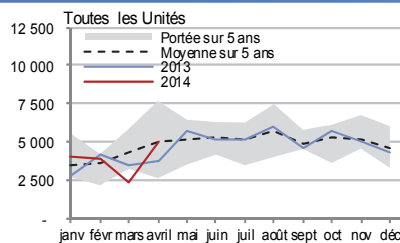
## Aperçus régionaux

## Ontario

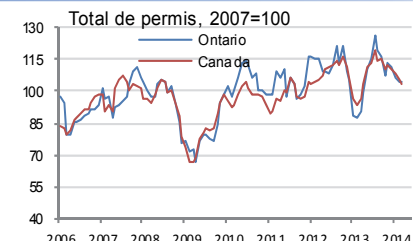
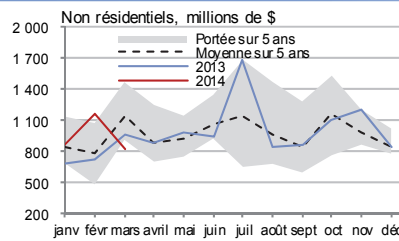
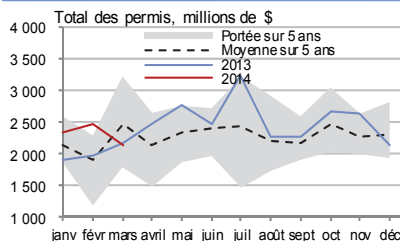
Les prévisions tendent vers une augmentation modérée de la croissance économique en Ontario. Un déclin annuel de 8,6 % du dollar canadien vis-à-vis le dollar américain devrait aider à dynamiser les exportations provinciales telles que celle des véhicules. L'industrie a toutefois perdu du terrain au profit des producteurs des É.-U. et du Mexique, ce qui limitera dorénavant la croissance dans ce secteur.

L'Ontario a réalisé une croissance supérieure au plan des dépenses en structures commerciales à la fois en ce qui a trait aux nouvelles constructions et aux améliorations. Par contre, les dépenses institutionnelles ont suivi un déclin continu pour lequel on ne prévoit aucun répit. En parallèle, un effet compensateur est constaté au plan des dépenses en infrastructures et dans le secteur des nouvelles maisons où l'on ne prévoit qu'un léger déclin à 60 500 en 2014 avant de s'améliorer en 2015.

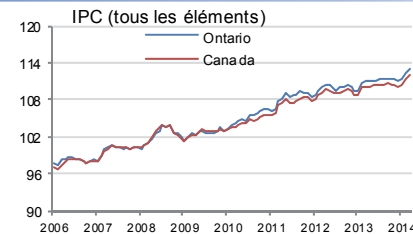
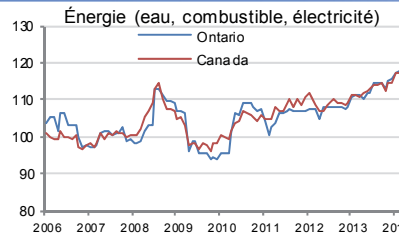
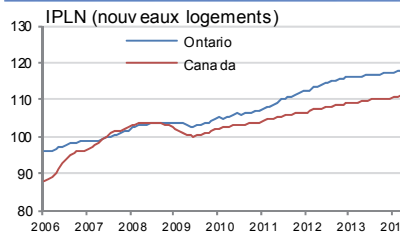
### Mises en chantier



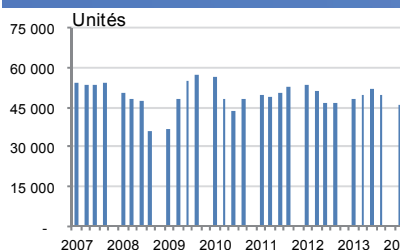
### Permis de construction



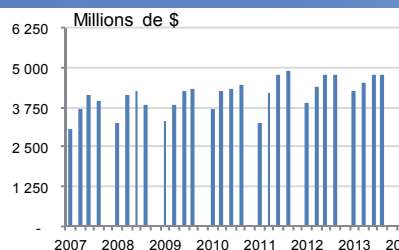
### Prix, 2007=100



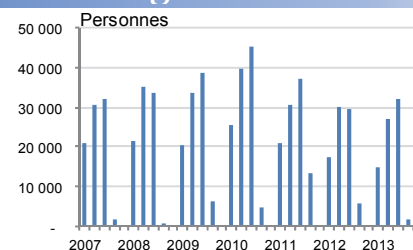
### Ventes de maisons existantes



### Rénovations



### Migration nette





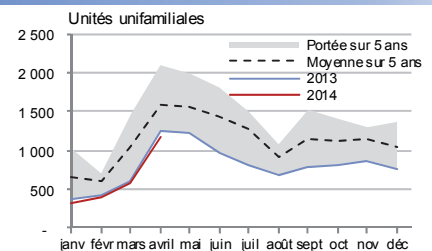
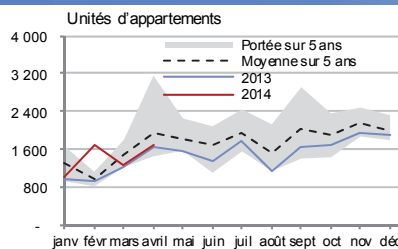
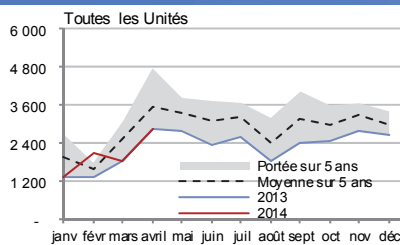
## Aperçus régionaux

## Québec

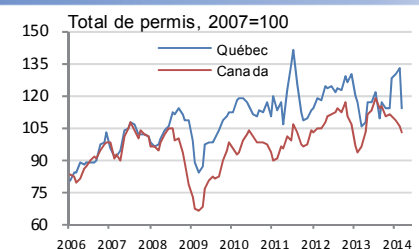
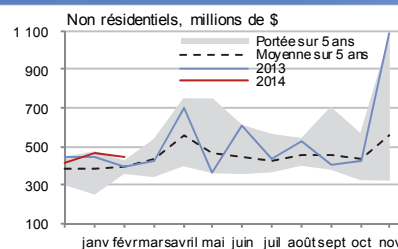
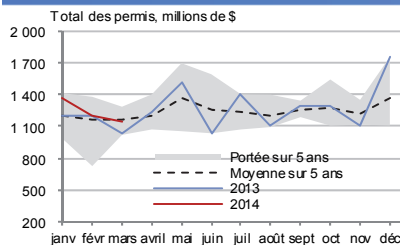
L'année 2013 a été marquée par le deuxième plus lent taux d'expansion économique au Québec en 16 ans. La dépréciation du dollar canadien et un environnement politique plus stable devraient contribuer à une remontée de la croissance du PIB à 1,8 % en 2014 sur la vague de l'amélioration des exportations et un investissement dans les mises en chantier et commercial légèrement accru.

Alors que certaines provinces ont en place des mesures incitatives ciblées sur la rénovation, le Québec est la seule où l'on retrouve un crédit d'impôt pour la rénovation résidentielle en général pour 2014 et une partie de 2015, ce qui devrait aider à maintenir une croissance stable. Les dépenses non résidentielles seront dynamisées avec le centre de recherche de 1,3 milliard d'Ericsson et une usine d'engrais à base d'azote de 1,2 milliard, alors que le début de leur construction devrait débuter cette année.

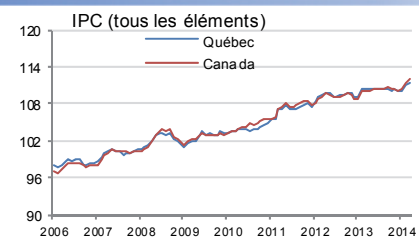
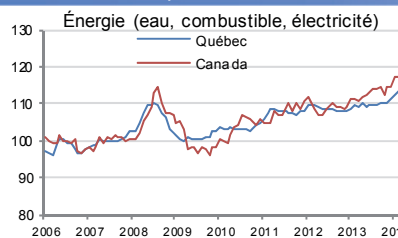
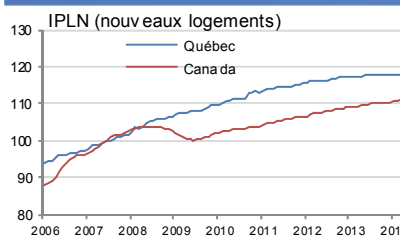
### Mises en chantier



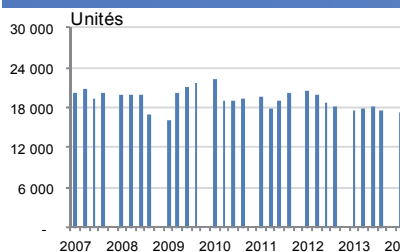
### Permis de construction



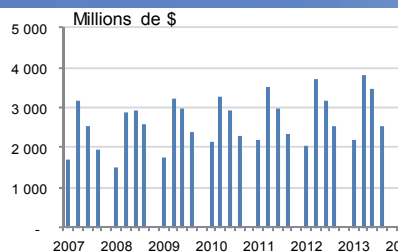
### Prix, 2007=100



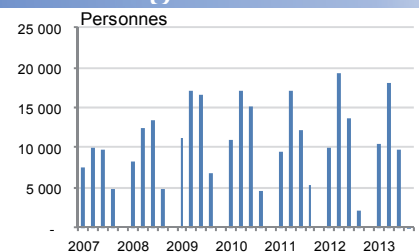
### Ventes de maisons existantes



### Rénovations



### Migration nette



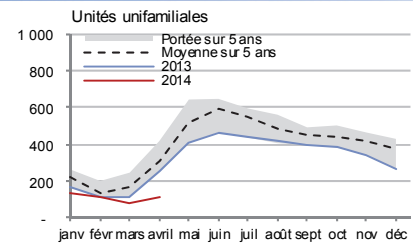
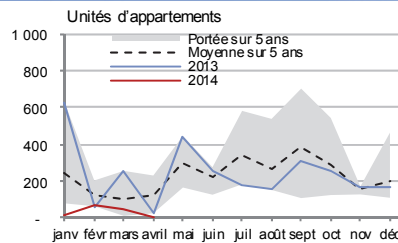
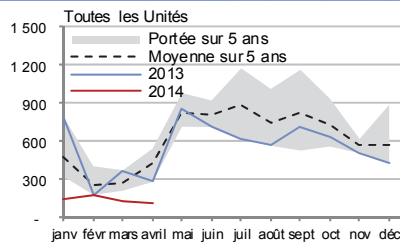
## Aperçus régionaux

## Provinces de l'Atlantique

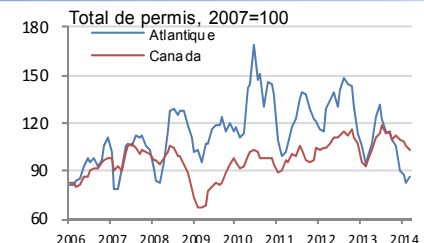
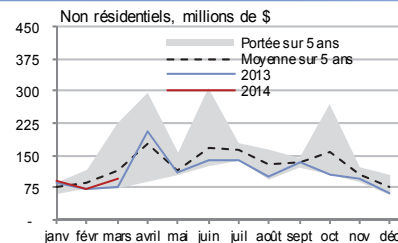
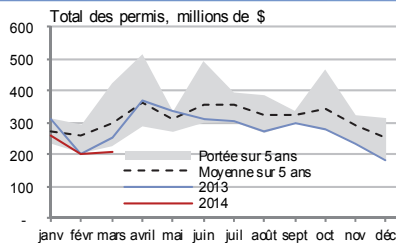
On s'attend à voir les classements de croissance relatifs des provinces de l'Atlantique être interchangés. Terre-Neuve et le Labrador effectueront un virement de leurs sommets de 2013 vers une trajectoire de croissance réduite alors que les investissements dans le secteur pétrolier et gazier s'amenuiseront. La Nouvelle-Écosse devrait cependant voir un redressement grâce à des exportations de gaz naturel plus importantes et le début du travail aux chantiers de construction navale Irving en 2015. Le Nouveau-Brunswick devrait se sortir de sa léthargie avec des intentions d'investissements privés accrues. Entre-temps, l'I.P.É. devrait maintenir le cap de façon modeste mais stable.

Les améliorations résidentielles ont augmenté de 3,4 %, grâce à un gain de 4,5 % en Nouvelle-Écosse – le plus important accroissement de toutes les provinces. Les prédictions des mises en chantier sont d'un total de 9 500, retenues par un exode soutenu de migrants.

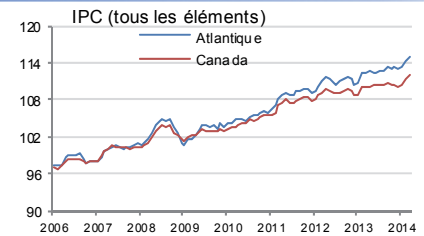
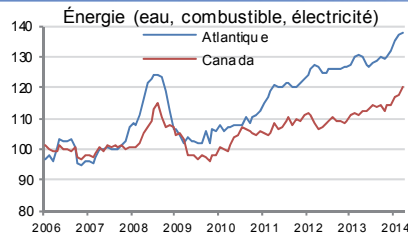
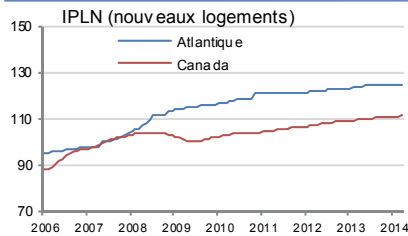
### Mises en chantier



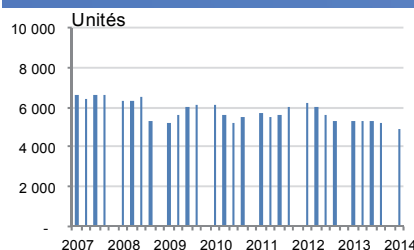
### Permis de construction



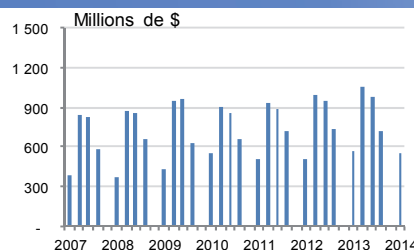
### Prix, 2007=100



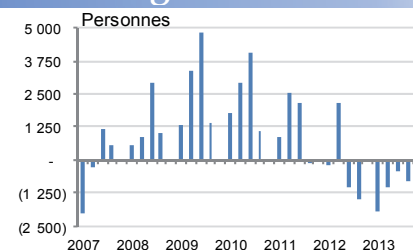
### Ventes de maisons existantes



### Rénovations



### Migration nette





..... (Suite de la pg 2)

Comptant pour près des deux tiers de tous les permis de rénovation du secteur ICI, le virement vers les dépenses commerciales a eu un plus grand impact sur l'ensemble des dépenses de rénovation du secteur ICI. Une perspective plus prometteuse en regard du revenu disponible par ménage se traduira par une croissance des ventes au détail et, par ricochet, de l'investissement dans les structures

commerciales, tant dans les structures neuves que rénovées.

### Plomberie

Après l'exclusion des matériaux structurels, les matériaux de plomberie comptent pour 5 % and 8% des coûts des matériaux, respectivement pour la construction neuve résidentielle et non résidentielle.

Environ 60 % des matériaux de plomberie dirigés vers le secteur de

la construction servent à des améliorations et de la réparation.

### Conclusion

La réalité actuelle affichant de faibles taux d'intérêt et des bases économiques solides contribueront à la croissance stable dans l'avenir des dépenses de rénovation.



## Définitions

**Annualisé** – Tendances périodiques (mensuelles ou trimestrielles) exprimées comme si elles se poursuivaient pendant une année complète.

**(DD) Données désaisonnalisées** – Les données sont ajustées en vue d'éliminer les variances attribuables à la période de l'année. Ceci permet une meilleure comparaison des changements périodiques

**FIRM** – Un questionnaire continu, sur base trimestrielle, effectué auprès de 12 000 ménages canadiens par année, entrepris par le Groupe Altus en conjonction avec Ipsos-Reid. Les sujets couvrent des finances personnelles jusqu'aux intentions de rénovation.

**Indicateur avancé** – Une composition de plusieurs séries de données mises en corrélation avec la dépense future en construction; comprenant: les permis de construction résidentiels et non résidentiels, les mises en chantier, les ventes de maisons existantes, l'emploi, l'IPLN et la masse monétaire.

**Investissement en ingénierie** – Il comprend tous les coûts immobilisés: les honoraires juridiques, les honoraires d'ingénieurs et des architectes, les charges financières incorporées et les travaux réalisés pour les entreprises par leurs propres employés. Cela comprend des éléments tels que des ponts, des routes, des autoroutes, des réseaux d'aqueduc et d'assainissement, des aéroports, la voie maritime, la construction de lignes électriques, le forage de puits de pétrole, le développement de mines, des barrages, l'éclairage des voies publiques, des lignes ferroviaires et des pipelines.

**Intentions** – Les intentions d'investissement sondées à la fois pour les entités publiques et privées. Le questionnaire est mené au mois de novembre de chaque année par Statistiques Canada et fait l'objet de la perspective du marché à ce moment.

**IPC** – (Indice des prix à la consommation) Le coût d'un panier déterminé de biens au Canada, mesuré selon une constante en termes de qualité et de quantité, réindexé pour 2007.

**IPLN** – (Indice des prix des logements neufs) Les prix selon une constante en termes de qualité, des maisons individuelles nouvellement construites par des entrepreneurs généraux, indexés pour 2007.

**Masse monétaire** – (M2 brut) La monnaie à part celle de la demande, des préavis et des dépôts personnels à terme des banques et des banques à charte.

**Migration nette** – Comprend à la fois la migration nette internationale et interprovinciale.



## Définitions

**Rénovations** – Comprend les ajouts, les altérations, les conversions ainsi que les nouvelles installations et le remplacement d'appareils et d'équipements encastrés.

**Taux de change** – Les taux de change sont exprimés en termes de devises étrangères en relation avec le taux de change moyen en 2001. Un accroissement du taux de change représente une appréciation du dollar canadien.

**TCEC** – (Indice du taux de change pondéré par les échanges commerciaux) Une moyenne pondérée par les taux d'échanges commerciaux bilatéraux pour le dollar canadien comparativement aux devises des six partenaires commerciaux du Canada les plus importants. Une augmentation de cet indice représente une appréciation du dollar canadien.

**Tuyauterie de plastique** – Tuyaux et tubes de plastique de polyéthylène (à l'exclusion des tuyaux et tubes flexibles).

**Unifamiliale** – Comprend les unités individuelles, jumelées et les maisons en rangée.

**Q/Q** – Le changement de variable d'un trimestre à l'autre.



## À propos de nous

### **HRAI**

L'HRAI est une association nationale qui représente plus de 1400 fabricants, grossistes et entrepreneurs en chauffage, ventilation, climatisation et réfrigération (HVACR), qui fournissent des produits et des services pour le confort à l'intérieur ainsi que des procédés essentiels de réfrigération.

L'HRAI offre des programmes de leadership et de formation pour l'avancement des entreprises de ses membres ainsi que leur excellence technique; elle fait la promotion d'un code d'éthique pour la protection et la sécurité du consommateur et elle fournit aux consommateurs des informations utiles ainsi qu'une base de données de ses membres en bonne et due forme afin d'appuyer un processus d'achat informé. Par le biais de ses exigences à l'égard de ses membres et ses processus de rétroaction des consommateurs, l'HRAI a pris l'engagement à l'égard d'une industrie sécuritaire, responsable et juste qui soit écoresponsable et durable.

### **ICPC**

L'**Institut canadien de plomberie et de chauffage** est une association commerciale sans but lucratif. Fondé en 1933, l'Institut est une organisation dynamique qui s'engage à fournir à ses membres des outils en vue du succès dans le milieu concurrentiel d'aujourd'hui. Plus de 250 entreprises sont membres de cette association d'influence de l'industrie canadienne. Ce sont des fabricants, des distributeurs en gros, des maîtres-distributeurs, des agents de fabricants et des entreprises alliées qui fabriquent et distribuent des produits de plomberie, de systèmes de chauffage à eau chaude, des réseaux d'aqueducs industriels et autres produits mécaniques. Les grossistes de l'ICPC exploitent plus de 700 entrepôts et salons d'exposition à travers le Canada. Le total des ventes de l'industrie dépasse les 6 milliards de dollars annuellement.

### **Le Group Altus, Services-conseils en économie**

Le Group Altus, Services-conseils en économie procure aux clients à la fois des secteurs public et privé des conseils stratégiques sur des sujets touchant du marché de l'immobilier à l'analyse de prévisions en passant par des témoignages d'experts et l'analyse de produits et de technologies de construction depuis 1972.

#### **Le Group Altus, Services-conseils en économie**

33, rue Yonge  
Bureau 500  
Toronto, ON M5E 1G4  
Tél: (416) 641-9500

[economics@altusgroup.com](mailto:economics@altusgroup.com)

[altusgroup.com](http://altusgroup.com)

#### **Institut canadien de plomberie et de chauffage**

295, The West Mall  
Bureau 504  
Toronto, ON M9C 4Z4  
Tél: (416) 695-0447

[info@ciph.com](mailto:info@ciph.com)

[ciph.com](http://ciph.com)

#### **HRAI**

295, Skymark  
Bureau 201  
Mississauga, ON L4W 5A6  
Tél: (905) 602-4700

[hrrmail@hrai.ca](mailto:hrrmail@hrai.ca)

[hrai.ca](http://hrai.ca)

Pour toute autre information sur Le Group Altus, Services-conseils en économie ou pour discuter de nos services-conseils sur l'économie, veuillez communiquer avec:

Peter Norman, économiste principal, Groupe Altus

[peter.norman@altusgroup.com](mailto:peter.norman@altusgroup.com)