

AVISON
YOUNG

Moteur, ça tourne. Action!

Pleins feux sur l'industrie canadienne
du cinéma et de la télévision

Les mesures de confinement imposées en 2020 et 2021 en raison de la pandémie mondiale de COVID-19 ont mené à une croissance de la demande de divertissement audiovisuel. Les agences de production de cinéma et télévision, tout comme les réseaux de télé traditionnels et les plateformes de diffusion en continu ainsi que les investisseurs privés et les promoteurs immobiliers, vont de l'avant en comptant tirer profit de ces nouveaux auditoires plus vastes. Le Canada, ou Hollywood North de son surnom, est en position avantageuse pour absorber une partie de cette croissance alors que de nombreux joueurs de l'industrie cherchent à prendre de l'expansion au Canada, où l'on trouve l'un des plus bouillonnants bassins de talents et d'entreprises en production cinématographique et télévisuelle.



« Hollywood North » est une expression couramment utilisée pour désigner l'industrie du cinéma et de la télévision au Canada, surtout ses joueurs basés à Vancouver et Toronto. Le surnom reflète l'idée selon laquelle le Canada est considéré comme un prolongement des boîtes de production du quartier de Hollywood à Los Angeles en Californie. Les acteurs et réalisateurs canadiens sont très en vue sur la scène internationale et l'industrie est célébrée régulièrement grâce à des festivals de films internationaux qui soulignent les productions canadiennes comme les productions internationales.

L'industrie a connu une croissance rapide au cours des dernières années et la demande pour la production, la post-production et les espaces de studio dans les deux plus forts marchés cinématographiques et immobiliers du pays, soit Toronto et Vancouver, suit cette courbe. Bien que ces deux villes soient des plaques tournantes, la province de Québec (principalement Montréal) les talonne alors que la ville de Calgary en Alberta voit aussi sa demande en espace studio augmenter.

Le rôle grandissant du Canada dans les productions cinématographiques et télévisuelles a été davantage reconnu en avril 2021 lorsque le géant californien de la diffusion en continu, Netflix, a annoncé qu'il ouvrirait son premier siège social canadien à Toronto.



Production et contribution à l'économie

L'industrie canadienne du cinéma et de la télévision a affiché une croissance importante, avec un plus grand nombre de productions locales et internationales tournées au pays annuellement depuis la récession de 2008. Lors de la saison 2019-2020 (la plus récente année de données publiées par la Canadian Media Producers Association (CMPA), diffusée en juin 2021 et couvrant la période d'avril 2019 à mars 2020), l'industrie du cinéma et de la télévision a généré un volume de productions de 9,3 G\$, a contribué 12,2 G\$ au PIB du Canada et a employé 244 500 professionnels. Toutefois, selon le CMPA, le secteur plus élargi des emplois de l'audiovisuel constitue près de 347 000 emplois, près de 16 G\$ en revenus de travail et un peu plus de 23 G\$ en PIB pour l'économie canadienne.

Selon GoCompare, un site web britannique qui compare divers services financiers, le Canada est au troisième rang mondial des pays filmés après les États-Unis et le Royaume-Uni. Le nombre de productions américaines de cinéma et de télévisions au Canada a augmenté considérablement pendant la seconde moitié de 2020 malgré la pandémie de COVID-19, grâce notamment aux protocoles du pays en santé et sécurité, lesquels sont reconnus mondialement. D'ailleurs, Toronto et Vancouver ont toutes deux surpassé leurs niveaux de production d'avant la pandémie.

Les niveaux de production futurs semblent prometteurs, les plateformes de diffusion en continu telles que Netflix, Hulu, Amazon et, plus récemment, Apple et Disney+ ayant radicalement augmenté leur débit de production, défiant du coup les grands studios et diffuseurs traditionnels. Selon Nordicity, les dépenses de production annuelles de ces nouvelles plateformes devraient dépasser les 65 G\$ d'ici 2022, comparativement à 40 G\$ en 2018. En attendant, la valeur du marché mondial de post-production pourrait s'accroître de 25 % au cours des trois prochaines années.

En bref

9,3 G\$ / -1,1 %

Volume de production par rapport à l'année précédente

244 500 / -5,4 %

Emplois créés par rapport à l'année précédente

12,2 G\$ / -2 %

Produit intérieur brut par rapport à l'année précédente

6 G\$ / +5 %

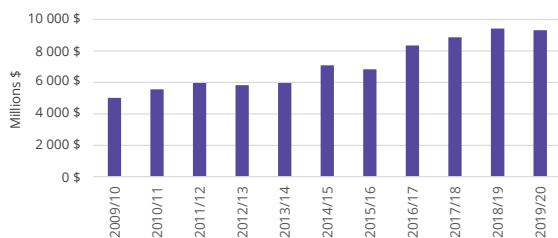
Investissements en productions étrangères par rapport à l'année précédente



Quelques données

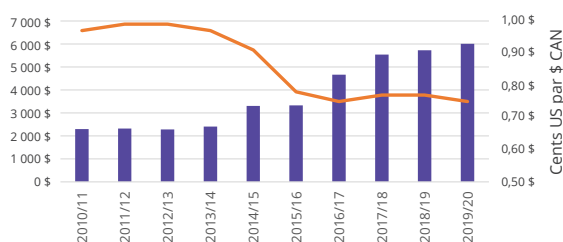
- L'impact annuel total des productions télé et cinéma sur le PIB au Canada a chuté de 2 % à 12,2 G\$ pendant la saison 2019-2020.
- Sur la scène régionale, l'Ontario (38 %) et la Colombie-Britannique (30 %) cumulaient 68 % du volume total de productions télé et cinéma au pays en 2019-2020, l'Ontario devançant la Colombie-Britannique pendant huit des dix dernières années.
- Les investissements étrangers annuels en production au Canada ont augmenté de 286 M\$ ou 5 % pour atteindre un sommet de plus de 6 G\$ en 2019-2020, en hausse de 162 % au cours des 10 dernières années.
- Le nombre d'emplois (équivalent au nombre de personnes) créés par l'industrie du cinéma et de la télévision au Canada, qu'ils soient directs ou indirects, totalisaient 244 500 en 2019-2020, en baisse de 5,4 % par rapport à la saison 2019-2019, mais en hausse de 22 % sur les cinq dernières années.
- Les emplois directs (61% du total de 2019-2020) ont augmenté de 28 % au cours des cinq dernières années, alors que les emplois indirects (39 % des emplois totaux) ont augmenté de presque 14 % pendant cette même période.

Volume total des productions cinématographiques et télévisuelles au Canada



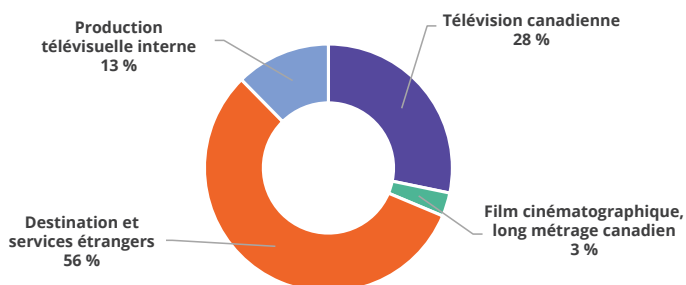
Source : Association cinématographique Canada, profil 2020

Investissements étrangers de productions au Canada vs. valeur du dollar canadien



Sources : Association cinématographique Canada, profil 2020; Banque du Canada; Statistique Canada

Total des productions télé et cinéma au Canada (en milliards de dollars)



Source : Association cinématographique Canada, profil 2020

Incitatifs et financement

L'industrie est soutenue par les gouvernements fédéral, provinciaux, territoriaux et municipaux, ce qui attire les investissements des producteurs nationaux et étrangers grâce à des incitatifs qui réduisent les coûts de production. Parmi les atouts, notons le dollar canadien plus faible, les crédits d'impôts, les politiques gouvernementales facilitant l'immigration et une main-d'œuvre locale de talent.

Les programmes d'incitatifs et de crédits d'impôts englobent des catégories connexes de l'industrie, comme la vidéo et l'animation ainsi que les médias numériques. Et fait appréciable, les crédits d'impôts fédéraux et provinciaux peuvent être combinés pour bonifier les économies sur la main-d'œuvre qualifiée et le coût total de production.

Pour compenser une partie de la perte de revenus due à la pandémie, le budget fédéral de 2021 prévoyait du financement pour soutenir l'industrie. Téléfilm Canada recevra 105 M\$ au cours des trois prochaines années, augmentant le budget de l'agence de 50 % sur trois ans. Pour cette même période de trois ans, le gouvernement s'est également engagé à verser 60 M\$ au Fonds des médias du Canada et vise principalement les « productions menées par les gens de groupes qui méritent l'équité ». De plus 40 M\$ iront au Bureau de l'écran autochtone pour que « les peuples autochtones puissent raconter leurs propres histoires et se voir représentés à l'écran ».



6,4 M

Population

4,7 M

Main-d'œuvre

38%

Sièges sociaux
d'entreprises
canadiennes

332 G\$

Économie

800 000

+

Entreprises

18,5 %

du PIB canadien

- Près de 100 000 nouveaux immigrants annuellement
- Une population diversifiée dont plus de 51 % sont nés à l'étranger
- Plus de 180 langues et dialectes majeurs parlés, avec plus de 240 groupes ethniques
- 130 millions de personnes dans un rayon de 800 kilomètres
- Au quatrième rang des plus grandes villes en Amérique du Nord
- Troisième secteur des technologies en importance en Amérique du Nord
- Deuxième des grands centres financiers en Amérique du Nord
- Au deuxième rang nord-américain de l'industrie de l'alimentation
- Deux aéroports (YYZ et YTZ) desservant 200 destinations mondiales dans 55 pays
- Ententes commerciales qui donnent accès à près de 1,7 milliards de consommateurs avec un PIB combiné de plus de 62 T\$ américains ou plus de la moitié de la production mondiale de biens et services
- Cinq universités reconnues mondialement et six collèges reconnus à l'international



Les plaques tournantes – avec possibilité d'accroissement

Bien que Toronto et Vancouver soient au premier rang des marchés de production cinématographique, Hamilton, qui fait partie de la grande région de Toronto, est un secteur émergent qui voit grand, y compris un studio Aeon (80 000 pi² sur 7,5 acres) dans le quartier West Harbour.



Source : Aeon Studio Group



Incitatifs fiscaux

35 %

Crédit d'impôt
pour la production
cinématographique et
télévisuelle ontarienne

21,5 %

Crédit d'impôt
de l'Ontario pour
les services de
production

18 %

Crédit d'impôt de
l'Ontario pour les effets
spéciaux et l'animation
informatiques

L'industrie cinématographique de Toronto

- Le plus grand pôle économique pour l'économie de la créativité au Canada
- L'un des plus grands centres de production cinématographique et télévisuelle en Amérique du Nord
- En 2019, la ville de Toronto a attiré plus de 2,2 G\$ en investissements pour des productions employant plus de 30 000 Torontois
- Toronto accueille plus de 1 500 productions chaque année, nationales et étrangères

Les plus grands studios de production existants de Toronto

Studio	Ville	Adresse	Taille des installations (pi ²)	Propriétaire/promoteur
Cinespace (avenue Kipling)	Etobicoke	777, avenue Kipling	720 000	Cinespace
Pinewood Studios	Toronto (Port Lands)	225, rue Commissioners	364 200	Pinewood Studio Group
Cinespace (avenue Booth)	Toronto	30, avenue Booth	177 200	Cadillac Fairview
Cinespace Marine Terminal (Netflix)	Toronto (Port Lands)	8, avenue Unwin	165 000	Ports Toronto
Revival Film Studios	Toronto (Leslieville)	629, avenue Eastern	143 500	SmartCentres REIT

De nouveaux studios à venir

- **First Studio Toronto** (Markham Movie Land) 800 000 pi² sur 20 acres à Markham, proposé par un consortium de professionnels de l'industrie.
- **Downsview Studio** un partenariat entre investisseurs. Investissements PSP et Hackman Capital Partners planifient une exploitation de 1 000 000 pi² sur les terres de l'aéroport Downsview.
- **Basin Media Hub** un terrain au bord de l'eau de 8,9 acres, dans le secteur Port Lands de Toronto, devrait fournir jusqu'à 500 000 pi² sur un terrain loué de la ville pour une longue durée.
- **Studio Bottega** une exploitation à Mississauga qui devrait totaliser 450 000 pi² près de l'aéroport international Pearson.

Emplacement des studios dans le Grand Toronto



Source : Avant by Avison Young

© 2021 Services immobiliers commerciaux Avison Young, Agence immobilière commerciale. Les informations contenues dans le présent rapport ont été obtenues auprès de sources que nous jugeons fiables et, bien que considérées comme correctes, ne sont pas garanties par Avison Young. Avison Young ne garantit pas l'exactitude ou l'exhaustivité des informations présentées, et n'assume aucune responsabilité pour les erreurs ou omissions qui y figurent.

2,6 M

Population

1,5 M

Main-d'œuvre

11 %

Sièges sociaux
d'entreprises
canadiennes

137 G\$

Économie

285 000

+

Entreprises

7,5 %

du PIB canadien

- Troisième ville canadienne en importance après Toronto et Montréal
- La Colombie-Britannique est la province avec la plus grande diversité ethnique au pays. Près de 30 % des Britanno-Colombiens viennent d'un autre pays. Près d'un quart des habitants de la province proviennent de minorités visibles.
- 2e ville en Amérique du Nord pour les réunions internationales
- Première ville nord-américaine en 2020 pour la croissance en emplois dans les logiciels de haute technologie
- 10e rang mondial pour une vie saine en 2021, la seule ville du continent dans le top 10
- L'aéroport international de Vancouver (YVR) est deuxième en termes d'achalandage après l'aéroport Pearson de Toronto (YYZ) et était coté par Skytrax comme le meilleur aéroport en Amérique du Nord en 2021



Incitatifs fiscaux

28 % – à 34 %

Crédit d'impôt pour services de production
de la Colombie-Britannique (provincial)

35 %

Film Incentive BC

16 %

Digital Animation, Visual Effects
and Post-Production Tax Credit
(DAVE)

17,5 %

Crédit d'impôt pour les
produits multimédias
interactifs numériques

L'industrie cinématographique de Vancouver

- Plus de 4,1 G\$ en dépenses (2019) en Colombie-Britannique
- 3,1 G\$ dépensés sur des productions physiques
- Au 3^e rang des pôles de production en Amérique du Nord, derrière Los Angeles et New York
- Le plus grand pôle de production au Canada
- Le bassin de main-d'œuvre est suffisant pour alimenter 50 productions à grande échelle simultanément
- Plus de 70 000 professionnels et plus de 250 entreprises en services
- Moyenne annuelle de 400 productions annuellement en Colombie-Britannique
- La ville compte 40 années d'expérience en services complets de production cinématographique
- Le plus grand regroupement en animation et effets visuels (VFX), avec plus de 100 entreprises
- Au 2^e rang des écosystèmes mondiaux de réalité virtuelle/augmentée avec plus de 200 entreprises dans le domaine

Les plus grands studios vancouverois existants construits sur mesure

Studio	Ville	Adresse	Taille des installations (pi ²)	Propriétaire/promoteur
Mammoth Studios	Burnaby	2880, avenue Underhill	528 856	Bosa Development
Vancouver Film Studios	Vancouver	3500, chemin Cornett	359 900	McLean Group
Canada Motion Picture Park	Burnaby	8085, Glenwood Dr.	316 800	Canadian Motion Picture Park ULC
Bridge Studios	Burnaby	2400, chemin Boundary	252 600	Larco Investments
North Shore Studios	North Vancouver	555, avenue Brooksbank	152 000	Bosa Development

De nouveaux studios à venir

- **Martini Film Studios** au Festival du film de Toronto en 2019, Martini Film Studios a annoncé un nouveau projet totalisant 600 000 pi² sur un site de 25 acres à Langley, à 40 minutes de route du centre-ville de Vancouver
- La **ville de Burnaby** a annoncé en février 2021 qu'elle cherche de offres pour louer ou acheter un site non développé de 17,1 acres dans son district de Big Bend pour des studios de cinéma et de télévision. Des offres étaient encore en évaluation en août 2021.

Emplacement des studios dans le Vancouver métropolitain

Vancouver Harbour

Port Moody

Burnaby Mountain

Source : Avant by Avison Young

© 2021 Services immobiliers commerciaux Avison Young, Agence immobilière commerciale. Les informations contenues dans le présent rapport ont été obtenues auprès de sources que nous jugeons fiables et, bien que considérées comme correctes, ne sont pas garanties par Avison Young. Avison Young ne garantit pas l'exactitude ou l'exhaustivité des informations présentées, et n'assume aucune responsabilité pour les erreurs ou omissions qui y figurent.

Lancez la conversation

Vous voulez de plus amples informations sur ce rapport? Veuillez communiquer avec nos leaders de la recherche et des perspectives de marché.



SOURCES :

Association cinématographique Canada
<https://www.mpa-canada.org>

Ontario Creates
<https://ontariocreates.ca/research/industry-profile/ip-film-tv>

Statista
<https://www.statista.com/statistics/475258/canadian-film-and-tv-production-volume/>

Nordicity
PDF_Nordicity 2019, Soundstage Market Sounding Assessment

Canadian Media Producers Association
<https://cmpa.ca>

PwC
<https://www.pwc.com/ca/en/industries/entertainment-media/publications/film-video-tax-incentives-canada.html>

Leaders de la recherche et des perspectives de marché

Andrew Petrozzi
Associé et chef de la recherche
(Colombie-Britannique)
+1 604 646 8392
andrew.petrozzi@avisonyoung.com

Steven Preston
Directeur de la recherche
(Centre-ville de Toronto)
+1 416 673 4010
steven.preston@avisonyoung.com

Charles Torzsok
Analyste de la recherche
(Toronto-Nord)
+1 905 968 8023
charles.torzsok@avisonyoung.com

**AVISON
YOUNG**

Communiquez avec l'un de nos bureaux locaux

Centre-ville de Toronto
18, rue York, bureau 400
Toronto (Ontario) M5J 2T8
+1 416 955 0000

Vancouver
1055, rue West Georgia, bureau 2900
Vancouver (Colombie-Britannique) V6E 3P3
+1 604 687 7331

[avisonyoung.ca](https://www.avisonyoung.ca)

Les informations contenues dans le présent rapport ont été obtenues auprès de sources que nous jugeons fiables et, bien que considérées comme correctes, ne sont pas garanties par Avison Young. Les données des graphiques et tableaux utilisés dans ce rapport proviennent d'Avison Young, d'Altus InSite et de Realnet. Certaines des données de ce rapport ont été recueillies auprès de sources tierces et n'ont pas été vérifiées de manière indépendante par Avison Young. Avison Young ne donne aucune garantie ou représentation quant à l'exhaustivité ou l'exactitude de celles-ci.

