



## RÉGION ADMINISTRATIVE DE L'OUTAOUAIS

*Survol de la situation économique*



Octobre 2008

## NOTES MÉTHODOLOGIQUES

La région administrative de l'Outaouais est délimitée par les régions administratives de l'Abitibi-Témiscamingue au nord et par les Laurentides à l'est. La rivière des Outaouais trace la limite avec l'Ontario au sud-ouest. Elle est composée des municipalités régionales de comtés (MRC) de Papineau, de la Vallée-de-la-Gatineau, de Pontiac, des Collines-de-l'Outaouais et de Gatineau.

Lorsque le nom Québec est cité dans ce document, il désigne l'ensemble du Québec, soit la somme des dix-sept régions administratives. Par contre, pour certaines variables, il est possible qu'il y ait des écarts avec l'information véhiculée pour la province par d'autres organismes, et ce, en raison de l'utilisation de plusieurs sources de données.

Les données sur la démographie régionale sont estimées par l'Institut de la statistique du Québec (ISQ) à l'aide du recensement de Statistique Canada. Les prévisions démographiques sont également établies par l'ISQ qui utilise un scénario dont le taux de fécondité est de 1,45 et un solde migratoire net de 7 000 personnes pour l'ensemble du Québec. Ce scénario a été élaboré en 2003 sur la base du recensement de 2001 de Statistique Canada.

Le rapport de dépendance démographique s'obtient en divisant la somme des 0-19 ans et des 65 ans et plus par les 20-64 ans. Le résultat est ensuite multiplié par 100.

L'indice de remplacement correspond au rapport des 20-29 ans sur les 55-64 ans multiplié par 100.

L'indice de développement économique mesure le niveau de développement d'une région selon les thèmes suivants : démographie, marché du travail, revenu et scolarité.

Les données sur le marché du travail sont sur une base non désaisonnalisée et ce, autant au plan régional que pour le Québec.

Taux d'activité = (Population active / Population de 15 ans et plus) x 100.

Taux d'emploi = (Emploi / Population de 15 ans et plus) x 100.

Taux de chômage = (Chômeurs / Population active) x 100.

Le dollar courant est l'unité de coût des postes budgétaires exprimée en fonction de l'exercice au cours duquel la dépense a lieu.

L'information sur les faillites des consommateurs et d'affaires est obtenue en faisant la somme des faillites compilées dans les grands centres urbains situés dans la région administrative ciblée.

Les mises en chantier sont estimées en effectuant la somme de celles réalisées dans les centres urbains de 10 000 habitants et plus de la région administrative concernée. De plus, elles sont non désaisonnalisées.

Le nombre de reventes de maisons existantes, le prix moyen et le nombre d'inscriptions sont sur une base non désaisonnalisée. L'information donne une estimation de l'activité résidentielle puisque ces variables ne couvrent pas toute la région administrative mais tout de même une partie importante, soit les grands centres urbains.

Le taux d'inoccupation fournit un portrait estimatif de la région administrative, car il n'est disponible que pour les grands centres urbains de la région.

L'information sur les investissements est basée sur le Système de classification des industries de l'Amérique du Nord (SCIAN). En outre, les investissements comprennent uniquement les dépenses en immobilisations.

Les données sur l'industrie touristique sont obtenues en utilisant les statistiques des régions dont le découpage géographique s'apparente, à quelques exceptions près, à celui des régions administratives.

## SOURCES

Institut de la Statistique du Québec (ISQ), ministère de l'Emploi, de la Solidarité sociale et de la Famille du Québec, ministère du Développement économique, de l'Innovation et de l'Exportation, Tourisme Québec, Statistique Canada, Bureau du Surintendant des faillites, Développement des ressources humaines du Canada, Société canadienne d'hypothèques et de logement, Service Inter-agences, Conference Board, Association canadienne de l'immobilier (ACI) et Desjardins, Études économiques.

# TABLE DES MATIÈRES

<b>Sommaire</b> .....	<b>4</b>
Les efforts devront être constants pour demeurer parmi les meilleurs	
<b>Portrait démographique</b> .....	<b>6</b>
Une croissance encore soutenue	
<b>Marché du travail</b> .....	<b>8</b>
Des perspectives encourageantes	
<b>Marché de l'habitation</b> .....	<b>10</b>
Pas d'effondrement en vue	
<b>Investissements</b> .....	<b>12</b>
Les projets du secteur public seront salvateurs	
<b>Portrait statistique</b> .....	<b>14</b>

## MOUVEMENT DES CAISSES DESJARDINS



### Desjardins Études économiques

Vice-présidence Études économiques  
 Tél. : 418 835-2410 ou 1 866 835-8444, poste 2410  
 Télécopieur : 418 835-3705  
 Courriel : [desjardins.economie@desjardins.com](mailto:desjardins.economie@desjardins.com)  
 Internet : [www.desjardins.com/economie](http://www.desjardins.com/economie)

Première vice-présidence  
 Direction financière  
 du Mouvement des caisses Desjardins

## COLLABORATEURS

### François Dupuis

Vice-président et économiste en chef  
 514 281-2336  
[francois.dupuis@desjardins.com](mailto:francois.dupuis@desjardins.com)

### Yves St-Maurice

Directeur et économiste en chef adjoint  
 514 281-7009  
[yves.st-maurice@desjardins.com](mailto:yves.st-maurice@desjardins.com)

### Mario Couture

Économiste principal et chargé d'équipe;  
 responsable du document  
 418 835-8444, poste 4425  
[mario.couture@desjardins.com](mailto:mario.couture@desjardins.com)

### Joëlle Noreau

Économiste principale  
 418 835-8444, poste 3764  
[joelle.noreau@desjardins.com](mailto:joelle.noreau@desjardins.com)

### Louis Gagnon

Économiste  
 418 835-8444, poste 8475  
[louis.gagnon@desjardins.com](mailto:louis.gagnon@desjardins.com)

## AUTRE COLLABORATEUR

### Edith Laferrière

Commis spécialisée à l'édition et relecture

#### MISE EN GARDE :

Ce document est fondé sur des informations publiques et ne peut en aucune circonstance être utilisé ou considéré comme un engagement du Mouvement des caisses Desjardins. Bien que les informations dispensées aient été établies sur la base d'informations obtenues de sources considérées comme fiables, le Mouvement des caisses Desjardins ne garantit en aucune manière que ces informations sont exactes ou complètes. Ce document est communiqué à titre d'information uniquement et ne constitue pas une offre ou une sollicitation d'achat ou de vente. Les opinions ou prévisions figurant dans ce document sont, sauf indication contraire, celles des auteurs et ne représentent pas les opinions de toute autre personne ou la position officielle du Mouvement des caisses Desjardins. Cette publication est basée sur l'information disponible en **octobre 2008.**

## SOMMAIRE

### Les efforts devront être constants pour demeurer parmi les meilleurs

La santé économique de l'Outaouais repose sur deux piliers importants, soit la fonction publique et les activités de transformation du bois (scieries, papetières, etc.). Le premier joue pleinement son rôle de leader dans la région présentement en raison des nombreux travaux d'infrastructures en cours (routes, quartiers urbains, hôpitaux, etc.) et annoncés (ex. : tours à bureaux). Le second tente, de son côté, de sortir de la période de crise qui touche l'ensemble de l'industrie forestière par le développement de nouveaux créneaux. De plus, la région peut compter sur la relance de secteurs créateurs d'emplois et favorables à l'investissement, dont les technologies de l'information et des télécommunications (TIC), la transformation des aliments, le commerce de détail et l'immobilier résidentiel.

La relance de travaux publics, les efforts pour diversifier l'industrie manufacturière et l'émergence de nouveaux services contribuent à la santé économique de l'Outaouais, comme en font foi les paramètres suivants : la population augmente de près de 1,0 % par année et le revenu personnel disponible par habitant progresse annuellement autour de 3,0 % depuis 2003 (22 897 \$ en 2007). Le taux de chômage se rapproche du plein emploi (5,7 % à la fin des neuf premiers mois de 2008). Qui plus est, la région pourrait enregistrer l'une des meilleures créations d'emplois au Québec en 2008. Les résultats des trois premiers trimestres de l'année laissent entrevoir un gain de 14 600 emplois par rapport à la même période en 2007.

La bonne tenue de ces variables au cours des dernières années a permis de maintenir l'Indice de développement économique (IDE) au-dessus de la moyenne provinciale fixée à 100. En 2006, l'Outaouais affichait un IDE de 101,4, occupant ainsi le cinquième rang à l'égard des autres régions administratives au Québec.

#### RIEN N'EST ACQUIS

Le renforcement de l'économie outaouaise demandera des ajustements constants dans les années à venir afin de demeurer parmi l'une des régions les plus dynamiques du Québec. La relance du secteur des TIC, l'expansion de l'activité commerciale, de même que l'ajout de services culturels et de loisirs, devront permettre de réduire la dépendance envers le secteur public. En 2008, l'administration publique, les services d'enseignement et les services de

santé regrouperont 31,9 % des investissements et plus de 41,0 % des emplois de la région, contre des moyennes provinciales respectives de 28,0 % et de 24,7 %.

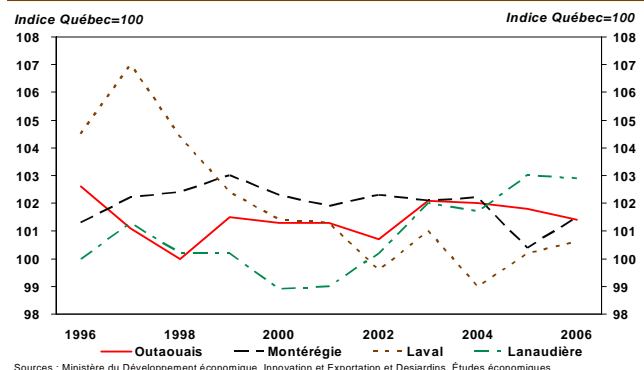
De son côté, l'industrie manufacturière aura davantage besoin de support de la part des centres de recherche et de développement afin de s'ajuster à l'entrée de nouveaux produits étrangers et au ralentissement économique américain. Le secteur de la transformation des aliments a déjà fait un pas en avant en misant sur la modernisation de ses équipements et la mise en marché de produits spécialisés (ex. : viande de gibier). L'ensemble du secteur lié à la transformation du bois aura également à investir pour se démarquer dans de nouveaux créneaux et freiner l'hécatombe qui touche les scieries et les papetières.

De plus, les MRC situées en périphérie de Gatineau devront bénéficier davantage de retombées de la revitalisation de la capitale outaouaise. Certains fournisseurs pourraient profiter de la réalisation de nombreux chantiers résidentiels, institutionnels et commerciaux qui se dérouleront du côté de Gatineau. L'étalement urbain, la recherche de terrains plus éloignés des grands centres et l'ajout de résidences pour personnes âgées dans les plus petites banlieues donneront probablement la chance à des localités d'attirer des Gatinois sur leur territoire.

#### EN CONCLUSION

L'Outaouais affiche un portrait économique favorable. Toutefois, les efforts devront être constants afin de maintenir une croissance soutenue au-delà de 2008 et 2009.

Graphique 1 – Indice de développement économique



### Tableau 1

#### Produit intérieur brut nominal

	<i>Au prix de base ('000\$)</i>				<i>Par habitant (\$)</i>			
	2004p	2005er	2006e	2007ep	2004r	2005r	2006r	2007p
Bas-Saint-Laurent	4 999 868	5 076 197	5 239 374	5 522 396	24 754	25 161	26 006	27 386
Saguenay–Lac-Saint-Jean	7 800 179	8 134 357	8 661 138	9 097 188	28 179	29 595	31 634	33 269
Capitale-Nationale	22 721 207	23 761 712	24 785 559	26 170 690	34 213	35 645	36 941	38 745
Mauricie	6 797 086	6 954 799	7 501 368	7 894 745	26 200	26 754	28 817	30 230
Estrie	8 525 746	8 739 323	8 796 057	9 248 054	28 587	29 070	29 098	30 448
Montréal	88 222 714	90 931 503	93 165 480	98 312 915	47 078	48 572	49 742	52 521
<b>Outaouais</b>	<b>8 365 532</b>	<b>8 703 913</b>	<b>8 952 944</b>	<b>9 427 529</b>	<b>24 755</b>	<b>25 381</b>	<b>25 815</b>	<b>26 983</b>
Abitibi-Témiscamingue	4 100 986	4 346 900	4 422 334	4 764 048	28 239	30 025	30 533	32 811
Côte-Nord	4 046 419	4 016 531	4 321 373	4 634 352	41 752	41 667	45 035	48 441
Nord-du-Québec	1 931 465	2 041 564	2 363 232	2 608 026	48 119	50 521	58 309	63 744
Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine	1 961 082	1 997 061	1 951 974	2 069 608	20 325	20 771	20 383	21 680
Chaudière-Appalaches	11 098 371	11 555 570	11 931 190	12 568 245	28 179	29 209	30 024	31 454
Laval	9 450 238	9 893 937	10 809 782	11 487 770	25 845	26 663	28 708	30 099
Lanaudière	8 094 511	8 560 713	9 200 123	9 789 174	19 473	20 101	21 123	21 988
Laurentides	12 540 979	13 120 744	13 653 441	14 541 186	25 044	25 703	26 277	27 523
Montérégie	36 617 643	38 112 929	40 686 137	43 180 223	26 998	27 780	29 280	30 768
Centre-du-Québec	6 898 258	7 173 157	7 358 422	7 783 852	30 584	31 681	32 320	34 010
<b>Total</b>	<b>244 172 284</b>	<b>253 120 910</b>	<b>263 799 929</b>	<b>279 100 000</b>	<b>32 345</b>	<b>33 314</b>	<b>34 475</b>	<b>36 242</b>

e : estimations r : révisions p : provisoires

Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

### Tableau 2

#### Liste des chantiers importants en 2008

<i>Valeur (M\$)</i>	<i>Sites</i>	<i>Propriétaires</i>	<i>Type de constructions</i>	<i>Début</i>	<i>Fin</i>
684,0	Ange-Gardien	Hydro-Québec - Hydro One Network	Agrand. du poste et d'une ligne électriques	10-2006	04-2010
500,0	Gatineau	E, Choweiri & Ziad Al Rawashdeh	Développement résidentiel «L'Escarpement de Limbour»	09-2005	09-2015
322,5	Masson-Angers/Lachute	Ministère des Transports	Prolongement de l'Autoroute 50	01-2001	10-2010
190,0	Aylmer	Brigil Construction	Développement résidentiel	02-2006	12-2010
60,0	Gatineau	Brigil Construction	Développement résidentiel «Le Château Golf»	01-2006	07-2008
50,0	Gatineau	Brigil Construction	Développement résidentiel «Domaine Lorrain»	05-2004	12-2008
50,0	Gatineau	SmartCentres	Développement commercial	05-2007	12-2008
50,0	Hull	Groupe Fotar	Immeuble résidentiel «Manoir des Trembles»	11-2006	12-2009
30,0	Papineauville	CM Construction	Développement résidentiel	03-2006	12-2008
27,4	Papineauville	Hôpital Papineauville	Modernisation d'un hôpital	06-2007	03-2010
27,0	Chelsea/Wakefield	Ministère des Transports	Prolongement de l'Autoroute 5	08-2007	09-2009
26,0	Gatineau	Merlin Immobilier	Immeuble résidentiel «Cité Jardin»	08-2006	06-2008
16,6	Gatineau	Alary Construction	Immeuble résidentiel	04-2007	06-2008
16,2	Lac-des-Plages	Ministère des Transports	Réaménagement de la Route 323	03-2007	10-2008
14,5	Gatineau	Université du Québec	Agrandissement des pavillons G et H	12-2006	03-2008
12,6	Gatineau	Groupe Mélior	Immeubles résidentiels «Le Rédemptoriste» Ph. V	04-2007	07-2008

Sources : Commission de la construction du Québec et Desjardins, Études économiques

# PORTRAIT DÉMOGRAPHIQUE

## Une croissance encore soutenue

Pour la première fois en sept ans, l'accroissement annuel de la population de l'Outaouais s'est retrouvé sous la barre de 1,0 % en 2007. La croissance s'est chiffrée à 0,8 % l'an dernier par rapport à 2006, pour atteindre 349 377 habitants. Elle se situait sous la moyenne annuelle de 1,4 % observée entre 2001 et 2006 et elle dépassait de peu l'augmentation de 0,7 % enregistrée pour l'ensemble du Québec. Cet essoufflement proviendrait de la diminution du solde migratoire. En effet, entre 2001 et 2007, la région a affiché un gain migratoire net (les entrants moins les sortants) d'environ 3 100 personnes par année, alors qu'il est estimé à seulement 800 personnes pour 2007.

Soulignons que la population s'est repliée dans trois des cinq MRC de l'Outaouais en 2007 en regard de 2006. Celles de la Vallée-de-la-Gatineau et de Pontiac ont enregistré chacune une baisse annuelle de 0,9 %, mettant ainsi une pause à quatre années consécutives de hausse. Pour la MRC de Papineau, la diminution était de 0,5 %, une première depuis 2000. Les difficultés observées dans l'industrie forestière et les activités de transformation du bois, de même que la faible diversité économique des MRC plus au nord pourraient avoir accentué le départ de travailleurs potentiels vers d'autres régions administratives ou vers l'Ontario.

Ce n'est pas la première fois que la croissance démographique de l'Outaouais descend sous la barre de 1,0 % par année. Entre 1995 et 2000, le nombre d'habitants augmentait entre 0,4 % et 0,8 %. L'apport migratoire inférieur à 1 000 personnes par année et la décélération de l'accroissement naturel

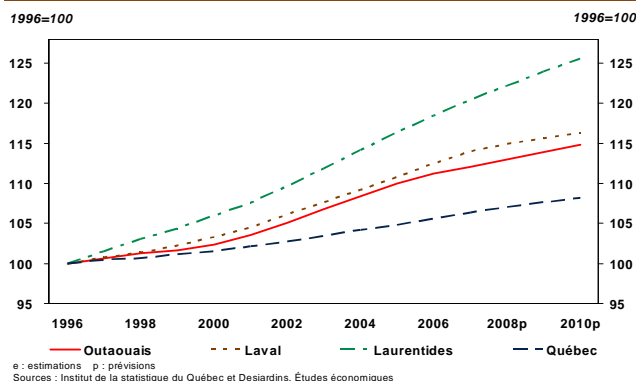
(naissances-décès) avaient provoqué cette situation. Présentement, la région peut compter sur des facteurs favorables qui lui permettront de maintenir une croissance de sa population autour de 1,0 % annuellement, comparativement à une moyenne de 0,6 % attendue pour le Québec d'ici 2011.

### UNE POPULATION QUI RAJEUNIT

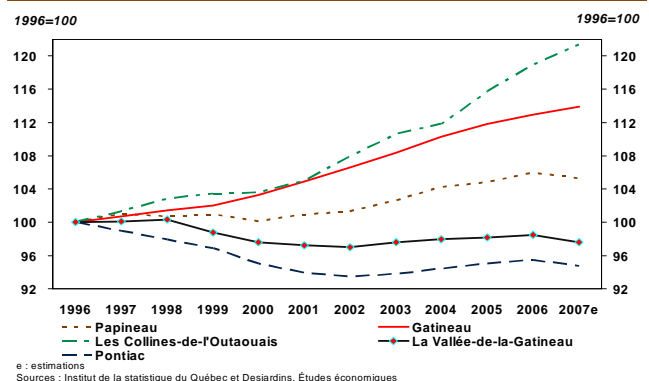
Selon l'information la plus récente, l'Outaouais accueille plus de personnes âgées entre 20 et 39 ans qu'elle n'en perd. Entre 2001 et 2006, la région a affiché un solde migratoire positif de 2 100 personnes dans cette catégorie d'âge. L'amélioration des perspectives d'emploi est un facteur positif pour attirer ces jeunes gens. La fonction publique commence à se préoccuper du remplacement de ceux qui prendront prochainement leur retraite. De nouvelles ouvertures s'offrent du côté du commerce de détail. De plus, le secteur des technologies de l'information et des télécommunications (TIC) reprend graduellement des forces. Le prix concurrentiel des propriétés situées en Outaouais en regard de celles du côté ontarien est un autre facteur pour attirer les jeunes ménages désirant devenir propriétaires.

La progression de l'accroissement naturel est un autre facteur favorable qui embellit le portrait démographique de la région. En 2007, la différence entre le nombre de naissances et celui des décès se chiffrait à 1 826 personnes, soit une augmentation annuelle de 3,2 % (-0,7 % au Québec). L'arrivée de jeunes ménages laisse croire que l'accroissement naturel demeurera en hausse en Outaouais d'ici 2011.

Graphique 2 – Croissance démographique



Graphique 3 – Croissance démographique des MRC

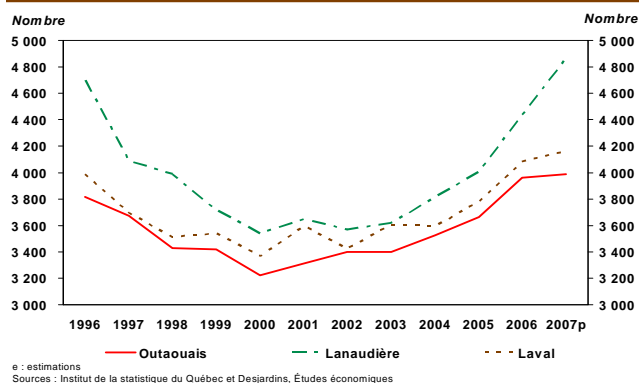


## LE NOMBRE DE MÉNAGES AUGMENTE

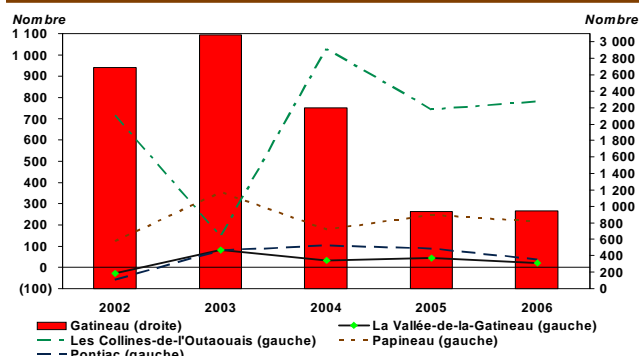
La région affiche aussi une augmentation du nombre total de ménages. Entre 2001 et 2006, la progression était de 10,3 % (+7,1 % au Québec), pour atteindre 140 500. Cette performance surpassait celle de 7,7 % enregistrée entre 1996 et 2001 (+5,5 % au Québec). L'arrivée de nouveaux immigrants, la hausse de la population âgée entre 20 et 39 ans (+0,2 % entre 2001 et 2006) et les efforts pour relancer l'économie régionale ont été favorables à la création de ménages familiaux<sup>1</sup>. La croissance a été de 9,1 % entre 2001 et 2006 (+5,1 % au Québec). Quant aux ménages non familiaux, leur nombre s'est accentué de 13,2 % au cours de la même période (+11,2 % au Québec).

<sup>1</sup> Ménages familiaux : Les ménages familiaux se subdivisent en deux sous-catégories : les ménages unifamiliaux et les ménages multifamiliaux.

### Graphique 4 – Nombre de naissances

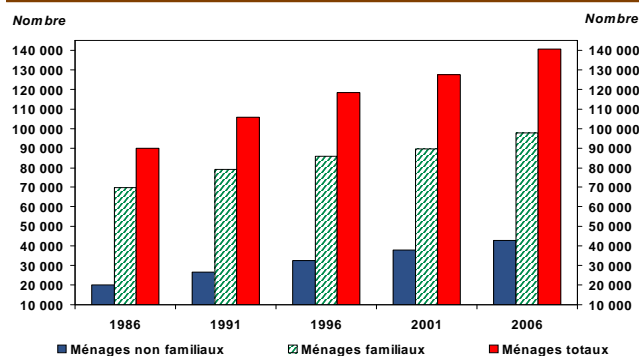


### Graphique 5 – Solde migratoire des MRC



Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

### Graphique 6 – Répartition des ménages



Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

## Tableau 3 Indicateurs démographiques

	Population totale			Nombre de ménages		Accroissement naturel		Migration nette	
	Outaouais	Gatineau	Québec	Outaouais	Québec	Outaouais	Québec	Outaouais	Québec
1986	262 235	204 847	6 708 468	89 825	2 357 105	2 147	37 615	813	15 700
1991	291 293	232 948	7 064 586	105 715	2 634 300	2 862	48 105	5 094	31 179
1996	311 648	248 777	7 246 896	118 265	2 822 030	1 937	32 852	187	(85)
2001	322 770	262 958	7 396 990	127 370	2 978 110	1 197	19 327	3 440	27 276
2002	327 435	267 080	7 445 745	nd	nd	1 243	16 730	4 037	27 149
2003	332 797	271 792	7 494 690	nd	nd	1 396	18 944	3 741	37 197
2004	337 931	276 615	7 548 984	nd	nd	1 409	18 454	3 539	31 264
2005	342 934	281 168	7 598 034	nd	nd	1 481	20 381	2 061	25 345
2006	346 774	285 403	7 651 033	140 500	3 189 340	1 770	28 300	1 999	22 221
2007e	349 377	285 129	7 700 807	147 482	3 285 459	1 826	28 100	777	18 938
2010p	357 829	291 257	7 840 000	154 330	3 392 337	nd	nd	nd	nd

e : estimations p : prévisions nd : non disponible

Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

# MARCHÉ DU TRAVAIL

## Des perspectives encourageantes

L'Outaouais affiche un bilan positif au chapitre du marché du travail au premier semestre de 2008. Tout d'abord, la région a enregistré la création de 14 600 emplois par rapport à la même période en 2007. Cette performance portait à 32 300 le nombre total de nouveaux travailleurs qui se sont ajoutés depuis les six premiers mois de 2003. Deuxièmement, le taux de chômage a repris sa tendance baissière pour se rapprocher du plein emploi. Il était de 6,0 % à la fin de juin 2008, comparativement à 7,3 % un an plus tôt et de 7,7 % il y a cinq ans.

Selon les prévisions retenues d'ici 2009, la création d'emplois demeurera positive en Outaouais. Le besoin de main-d'oeuvre restera élevé dans les services, notamment du côté de l'administration publique, du commerce de détail et des services professionnels, scientifiques et techniques. Le développement de créneaux spécialisés dans la fabrication de

papier et la transformation des aliments permettra de freiner les mises à pied dans le secteur manufacturier. Quant au secteur de la construction, de nouvelles opportunités d'embauche s'offriront en raison de la bonne tenue du secteur résidentiel et de la revitalisation des infrastructures urbaines de Gatineau.

### L'ADMINISTRATION PUBLIQUE MÈNE LE BAL

Le secteur des services comptait 17 000 travailleurs en Outaouais au premier semestre de 2008, soit 11 400 personnes de plus par rapport à la même période en 2007. À l'exception du secteur de l'hébergement et de la restauration, toutes les composantes du secteur des services ont affiché une hausse de leur embauche au cours des cinq dernières années. À cet effet, l'administration publique a été la plus active avec un gain de 11 100 travailleurs. D'autres postes seront possiblement à combler prochainement puisque plusieurs personnes prendront éventuellement leur retraite.

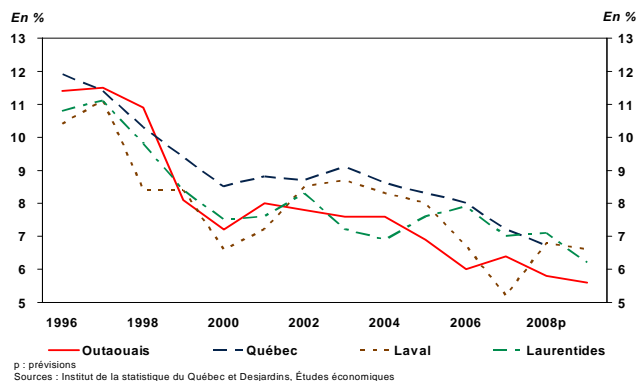
Les services moteurs<sup>1</sup> ont également connu une bonne progression entre 2007 et 2008, alors que plus de 3 000 nouveaux emplois ont été créés. La région a profité, entre autres, de la restructuration du secteur des TIC, de l'expansion du secteur immobilier et de l'amélioration des services culturels et de loisirs. Notons que plusieurs de ces facteurs continueront d'ailleurs de soutenir l'embauche d'ici 2009.

Quant au secteur commercial, il a compté 900 travailleurs de plus entre le premier semestre de 2007 et celui de 2008. Le besoin de main-d'oeuvre devrait se poursuivre en raison des nombreux projets à l'étude pour revitaliser l'activité commerciale de plusieurs quartiers de Gatineau.

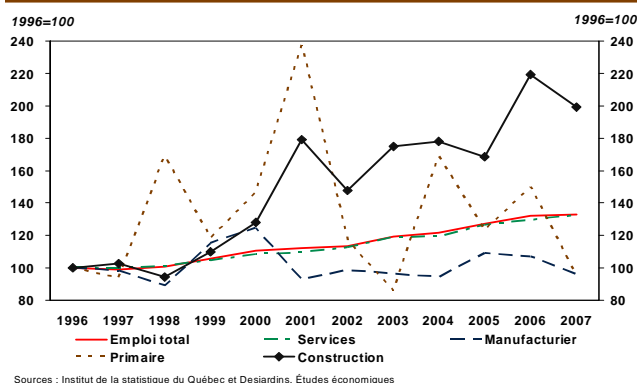
### L'EMPLOI MANUFACTURIER DEMEURE FRAGILE

Le secteur manufacturier regroupe en moyenne près de 6,0 % des emplois en Outaouais, contre une proportion de 16,5 % au Québec. La concentration des activités de transformation axées sur les aliments, les produits en bois et le papier limite les opportunités d'embauche dans d'autres domaines. Cependant, le besoin de travailleurs manufacturiers pourrait demeurer à la hausse dans la région, comme le laisse entrevoir le gain de 1 900 postes au premier semestre de 2008 par rapport à la même période en 2007. L'implantation et la modernisation d'usines de transformation de la viande devraient générer de nouveaux emplois d'ici 2009. De leur côté, les fabricants de produits en bois ont l'opportunité de

Graphique 7 – Taux de chômage



Graphique 8 – Croissance de l'emploi



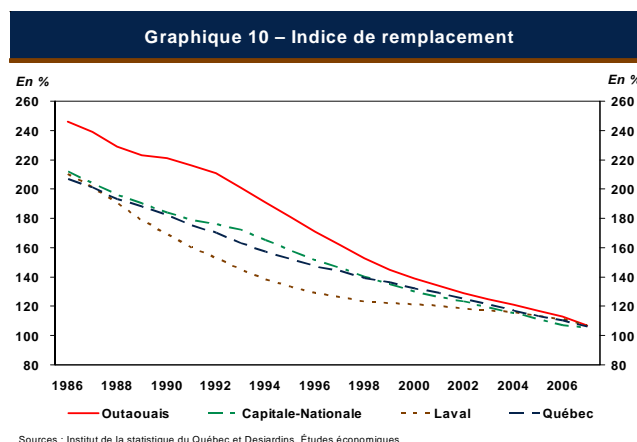
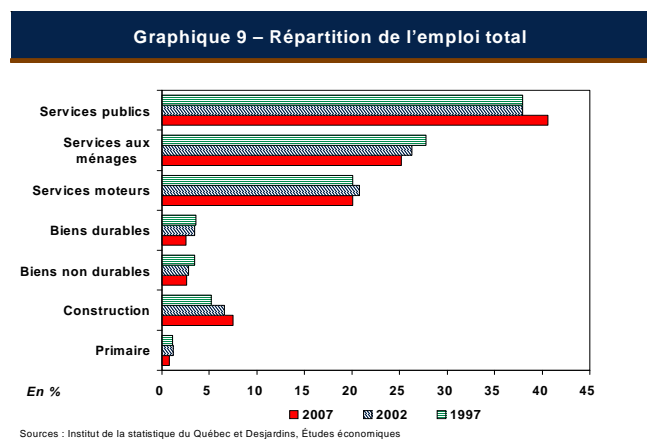
se distinguer dans de nouveaux créneaux, notamment dans la transformation de bois de type feuillu. Quant à l'industrie du papier, elle n'a pas été épargnée par la fermeture d'entreprises, dont la plus récente était celle de Domtar à Gatineau (anciennement la papetière E.B. Eddy) qui a entraîné la perte de plus de 200 postes. Il y a, tout de même, des opportunités dans certains créneaux (papier hygiénique, couches, etc.) comme le démontre Concert Airlaid qui emploie 265 personnes.

### DES CHANTIERS PROFITABLES

Du côté de la construction, l'Outaouais comptait 13 400 travailleurs au premier semestre de 2008, comparativement à 11 900 en 2007. Le besoin de main-d'oeuvre pourrait

continuer de croître au-delà de 2009. L'activité résidentielle demeure à un niveau historiquement élevé. Plusieurs chantiers majeurs se poursuivront, dont le prolongement de l'Autoroute 50, la réfection des infrastructures urbaines de Gatineau (routes, aqueduc, etc.), de même que la construction d'un nouveau poste de distribution électrique et d'une ligne électrique. De plus, d'autres projets d'ampleur devraient démarrer sous peu (tours à bureaux, complexe sportif multifonctionnel, etc.).

<sup>1</sup> Les services moteurs comprennent les services financiers, d'assurances et d'immobilier, les services professionnels, scientifiques et techniques, les services administratifs, le commerce de gros et les services culturels, de loisirs et d'information.



**Tableau 4  
Marché du travail**

	Emploi ('000)		Taux de chômage (%)		Taux d'activité (%)		Taux d'emploi (%)	
	Outaouais	Québec	Outaouais	Québec	Outaouais	Québec	Outaouais	Québec
1991	146,1	3 084,4	9,2	12,2	71,1	63,7	64,5	55,9
1996	140,9	3 129,8	11,4	11,9	65,5	61,9	58,1	54,6
1997	139,5	3 172,8	11,5	11,4	64,3	62,1	57,0	55,0
1998	141,8	3 257,5	10,9	10,3	64,4	62,6	57,4	56,1
1999	148,6	3 328,1	8,1	9,4	64,9	62,8	59,6	57,0
2000	155,6	3 402,8	7,2	8,5	66,4	63,1	61,7	57,8
2001	158,2	3 440,2	8,0	8,8	67,0	63,5	61,7	57,9
2002	159,5	3 569,9	7,8	8,7	66,2	65,2	61,0	59,5
2003	168,3	3 628,9	7,6	9,1	68,3	66,0	63,0	60,0
2004	171,0	3 680,5	7,6	8,6	67,8	65,9	62,6	60,2
2005	179,3	3 717,3	6,9	8,3	68,9	65,6	64,1	60,1
2006	186,0	3 765,5	6,0	8,0	69,3	65,5	65,2	60,3
2007	187,5	3 851,7	6,4	7,2	69,0	65,7	64,6	61,0
2008p	199,9	3 881,0	5,8	7,4	71,9	65,8	67,8	60,9
2009p	203,9	3 931,0	5,6	7,2	72,0	65,8	68,0	61,1

p : prévisions

Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

# MARCHÉ DE L'HABITATION

## Pas d'effondrement en vue

L'activité domiciliaire conserve un bon rythme en Outaouais. Elle profite de conditions d'emprunt encore favorables, d'une croissance démographique de près de 1,0 % par année et d'une amélioration du marché de l'emploi. De plus, le prix moyen de vente plus faible que celui observé du côté ontarien donne un coup de pouce au marché de la revente. Toutefois, le secteur résidentiel de l'Outaouais se rapprochera graduellement vers un niveau plus soutenable en 2008 et 2009 après avoir suivi un rythme effréné entre 2004 et 2007.

### ENCORE DES HAUSSES EN 2008

Le parc immobilier de l'Outaouais s'est agrandi de 1 220 nouvelles unités au premier semestre de 2008, soit 85 unités de plus par rapport à la même période en 2007. La région enregistrait son troisième meilleur début d'année après ceux de 2003 (1 236 unités) et 2004 (1 345 unités).

La copropriété a affiché un excellent départ entre janvier et juin 2008. Il s'est ajouté 219 nouvelles unités, comparative-ment à 155 en 2007. Cependant, le nombre de nouveaux projets pourrait décélérer d'ici 2009. En effet, le marché existant se situe près de l'équilibre de 8 à 10 vendeurs pour 1 acheteur. Le ratio était de 7 pour 1 au premier semestre de 2008.

Les mises en chantier de logements locatifs se sont aussi accélérées au cours des six premiers mois de 2008. La région a enregistré le démarrage de 242 appartements, contre 201 à la même période l'an dernier. L'ajout de 150 résidences pour personnes âgées (98 en 2007) a principalement contribué à cette augmentation. À l'image de la copropriété, il ne serait

pas impossible d'observer un ralentissement à compter de l'an prochain. Tout d'abord, plusieurs projets locatifs majeurs arriveront à échéance cette année. De plus, le taux d'inoccupation, estimé à 2,5 % pour 2008 (3,2 % au Québec), se rapproche de l'équilibre de 3,0 % fixé par la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

### QUELQUES PETITES BAISSSES

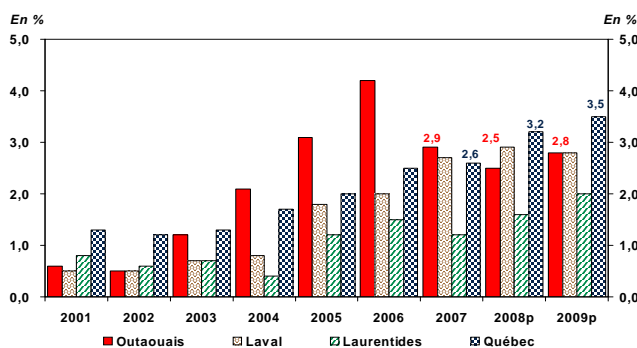
L'Outaouais comptait 450 nouvelles maisons individuelles après le premier semestre de 2008, soit 8 de moins par rapport à 2007. L'offre encore serrée de maisons existantes à vendre fait pencher certains ménages vers la construction neuve. Toutefois, les acheteurs potentiels deviennent de plus en plus sensibles à l'égard de la hausse des coûts de construction et de la rareté de terrains abordables disponibles.

La construction de maisons jumelées et en rangée a également décéléré en Outaouais entre janvier et juin, pour atteindre 309 nouvelles unités (321 unités en 2007). Le recul demeure modéré puisque ce type d'habitation constitue une alternative intéressante aux nouveaux ménages et aux immigrants qui désirent acquérir une première propriété. Le coût moins élevé par rapport à une maison individuelle est un des principaux avantages.

### LA REVENTE RALENTIRA

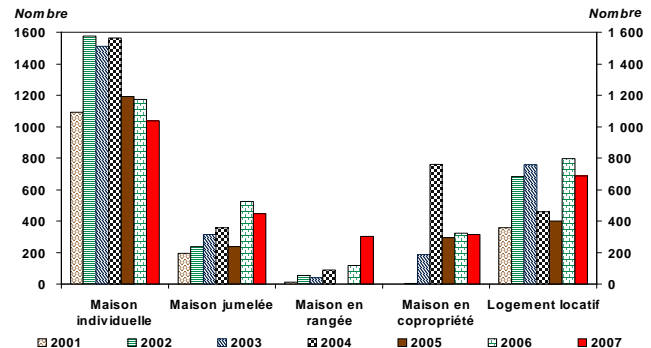
Les travaux entrepris par la Fédération des Chambres immobilières du Québec pour améliorer la fiabilité des données statistiques sur le marché de la revente nous empêchent présentement de tracer un portrait de la région au

Graphique 11 – Taux d'inoccupation



p : prévisions  
Sources : Société canadienne d'hypothèques et de logement et Desjardins, Études économiques

Graphique 12 – Mises en chantier



Sources : Société canadienne d'hypothèques et de logement et Desjardins, Études économiques



# INVESTISSEMENTS

## Les projets du secteur public seront salvateurs

Selon les dernières prévisions de l'Institut de la statistique du Québec, les dépenses en immobilisations progresseront de 0,7 % en Outaouais entre 2007 et 2008 (+7,1 % au Québec), pour atteindre 2,6 G\$. La région regroupera 4,3 % des investissements de la province, occupant ainsi le neuvième rang, derrière Chaudière-Appalaches (4,4 %).

### LE SECTEUR PUBLIC INVESTIT D'AVANTAGE

Le secteur public laisse entrevoir une augmentation de ses investissements dans l'économie régionale. En 2008, il générera des dépenses de près de 821,8 M\$, soit une majoration annuelle de 6,8 % (+16,7 % au Québec). Il regroupera aussi 31,9 % des dépenses totales de l'Outaouais (28,0 % au Québec). Cette proportion surpassera la moyenne de 24,6 % observée entre 2003 et 2007, pour se rapprocher de celle enregistrée entre 1998 et 2002 soit 31,2 %.

La participation financière du secteur public progressera, entre autres, en raison de la réalisation de nombreux chantiers majeurs. Parmi les travaux retenus qui s'échelonnent au-delà de 2009, on retrouve : le prolongement de l'Autoroute 50 (193,0 M\$), la construction d'un poste de distribution électrique et d'une nouvelle ligne électrique (684,0 M\$), la modernisation du Centre hospitalier de Buckingham (27,4 M\$) et la revitalisation des infrastructures urbaines de Gatineau (transport urbain, artères commerciales, etc.). D'autres projets d'ampleur pourraient s'ajouter d'ici l'an prochain. La ville de Gatineau, notamment, devrait profiter de la construction d'un complexe sportif (50,0 M\$) et de deux

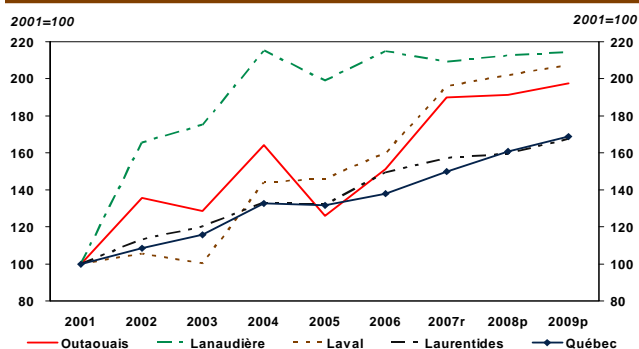
nouveaux édifices fédéraux (100,0 M\$). Elle comptera aussi sur l'instauration du Rapibus<sup>1</sup> (200,0 M\$). De plus, l'ajout d'un cinquième pont qui relierait Gatineau à Ottawa est présentement à l'étude.

### LES DÉPENSES PRIVÉES ONT DOUBLÉ EN 10 ANS

Le secteur public n'est pas seul à stimuler l'économie de l'Outaouais. Le secteur privé fait également sa part et il devrait générer des dépenses en immobilisations d'environ 1,8 G\$ en 2008. Bien que cette somme affichera une baisse de 1,9 % par rapport à 2007, elle représentera, tout de même, plus du double de celle enregistrée il y a 10 ans (714,1 M\$ en 1998).

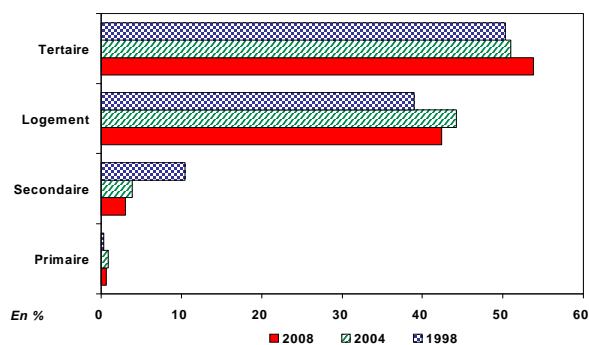
Le secteur privé participera, lui aussi, au développement urbain de l'Outaouais. Tout d'abord, l'activité résidentielle maintiendra son niveau de dépenses autour de 1,0 G\$ en 2008 et en 2009. L'augmentation du nombre de ménages et l'arrivée de nouveaux immigrants soutiendront la demande de logements neufs. De plus, des projets sont présentement à l'étude pour reconvertir des usines présentement fermées. Les conclusions pourraient alors favoriser la construction de nouvelles habitations. Deuxièmement, le secteur commercial profitera des travaux de revitalisation des différents quartiers de Gatineau. Des petits commerces ont l'intention de moderniser leurs établissements pour attirer la clientèle. Quant aux magasins à grande surface, ils pourraient profiter des retombées de l'étalement urbain. Pour 2008, l'activité commerciale générera autour de 25,0 M\$ dans la région, contre une moyenne annuelle de 17,0 M\$ entre 2004 et 2007.

Graphique 16 – Croissance des investissements



r : révisions p : prévisions  
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

Graphique 17 – Répartition des investissements



Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

### DES OPPORTUNITÉS POUR 2008 ET 2009

Malgré la faible diversité institutionnelle et industrielle qui caractérise l'économie de l'Outaouais, les dépenses privées devraient s'accroître du côté de l'économie du savoir et du secteur manufacturier d'ici 2009. La reprise graduelle du secteur des TIC et la création récente d'un Centre de recherche en technologies langagières, notamment, seront favorables à l'augmentation des investissements du côté des services professionnels, scientifiques et techniques, de même que des services administratifs.

Pour le secteur manufacturier, le creux semble avoir été atteint en 2006, alors que les sommes investies avaient atteint environ 60,0 M\$. La hausse annuelle de 24,4 % enregistrée en 2007 et celle estimée à 7,8 % en 2008 laissent entrevoir certains efforts pour moderniser les équipements de production et développer de nouveaux créneaux. Les papeteries, les scieries et les autres producteurs de produits en bois établis en Outaouais ne sont pas insensibles à la crise qui secoue le secteur forestier. Certains ont fermé leurs portes (8 fermetures permanentes), alors que d'autres ont procédé à plusieurs réorganisations (15 fermetures temporaires) depuis le 1<sup>er</sup> avril 2005. Cependant, les entreprises toujours actives mettent l'épaule à la roue pour sortir de cette période défavorable. Lauzon ressources forestières, par exemple, s'est doté d'équipements et d'outils informatiques de pointe au coût d'environ 19,0 M\$ en 2007 afin d'améliorer le rendement de ses opérations. Quant à Papiers Fraser, la

papetière projette d'investir 100,0 M\$ pour la construction d'une centrale de cogénération. De plus, la région a été retenue dans le cadre du projet ACCORD<sup>2</sup> pour jouer un rôle de leader dans la transformation du bois de type feuillu.

<sup>1</sup> Rapibus : Système de transport rapide par autobus qui longera l'emprise ferroviaire existante du chemin de fer Québec-Gatineau dans un corridor bidirectionnel de 17 kilomètres réservé exclusivement aux autobus. À ce corridor, une piste cyclable sera jumelée. Certaines stations du Rapibus seront munies de stationnements incitatifs qui permettront d'offrir 1 700 espaces de stationnement additionnels.

<sup>2</sup> ACCORD : Action concertée de coopération régionale de développement.

### Tableau 6 Investissements

	SECTEURS						
	Totaux M \$	Publics M \$	Privés M \$	Primaire M \$	Secondaire M \$	Tertiaire M \$	Logement M \$
1997	1 192	398	795	2	169	623	398
1998	1 026	312	714	3	106	516	401
1999	1 178	367	811	41	130	648	359
2000	1 073	290	782	10	119	567	377
2001	1 346	402	944	3	125	643	575
2002	1 827	684	1 143	8	89	955	775
2003	1 733	299	1 434	9	116	702	905
2004	2 210	539	1 671	19	85	1 129	977
2005	1 698	441	1 257	20	74	834	769
2006	2 034	513	1 522	19	60	918	1 038
2007r	2 556	769	1 786	19	74	1 335	1 128
2008p	2 574	822	1 753	18	80	1 384	1 093
2009p	2 660	860	1 800	19	96	1 460	1 085

r : révisions p : prévisions

Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

### Tableau 7

#### Répartition des emplois ('000)

	1991	1996	2001	2005	2006	2007
<b>Outaouais</b>						
<b>Production de biens</b>	<b>25,9</b>	<b>20,5</b>	<b>26,5</b>	<b>27,1</b>	<b>30,1</b>	<b>27,9</b>
Agriculture	3,3	1,6	1,9	0,8	1,0	1,5
Foresterie, pêche, mines	1,5	0,0	2,0	1,2	1,4	0,0
Construction	9,8	7,1	12,7	12,0	15,6	14,2
<b>Fabrication, dont :</b>	<b>10,4</b>	<b>10,0</b>	<b>9,3</b>	<b>10,9</b>	<b>10,7</b>	<b>9,6</b>
Alimentation, boissons et produits du tabac	0,0	0,0	0,0	0,8	0,8	0,0
Papier	4,4	2,2	0,6	2,3	2,2	2,5
Impression et activités connexes de soutien	0,0	0,0	0,0	1,3	0,4	0,0
Produits en bois	0,0	2,2	1,1	2,5	2,0	1,4
<b>Services</b>	<b>120,2</b>	<b>120,3</b>	<b>131,7</b>	<b>152,3</b>	<b>155,8</b>	<b>159,5</b>
Commerce	20,5	18,8	19,1	22,9	26,1	24,0
Transport et entreposage	6,4	6,1	6,7	5,9	5,7	7,2
Information, culture et loisirs	6,9	6,3	9,0	8,6	8,1	9,8
Finance, assurances et immobilier	6,8	6,8	6,5	8,1	8,6	7,5
Services professionnels, scientifiques et techniques	3,8	6,3	7,4	7,9	8,5	8,5
Services aux entreprises	4,4	6,2	7,8	8,2	8,0	8,7
Services d'enseignement	8,5	11,3	10,2	12,5	12,5	13,1
Soins de santé et assistance sociale	12,6	14,4	16,8	20,4	21,1	18,0
Hébergement et restauration	8,4	7,9	8,9	10,8	10,8	11,1
Administration publique	35,8	29,1	34,2	39,7	39,3	43,6

Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

### Tableau 8

#### Répartition des investissements (en k\$)

	2003	2004	2005	2006	2007r	2008p
<b>Outaouais</b>						
<b>Industrie primaire</b>	<b>9 360</b>	<b>19 170</b>	<b>20 385</b>	<b>19 123</b>	<b>18 881</b>	<b>18 061</b>
Agriculture	5 708	19 011	16 292	16 101	16 406	15 610
Forêt	nd	nd	3 008	2 709	2 127	2 245
Mines	3 586	nd	827	nd	nd	nd
<b>Industrie secondaire</b>	<b>115 620</b>	<b>85 351</b>	<b>73 515</b>	<b>59 534</b>	<b>74 075</b>	<b>79 889</b>
Aliments	7 558	1 062	819	1 042	1 016	1 051
Produits en bois	6 614	11 738	12 207	8 853	7 092	7 219
Papier	24 701	9 948	17 735	12 486	16 257	20 894
Impression	1 918	1 514	304	269	372	508
Produits métalliques	1 008	393	nd	457	617	1 043
Autres sous-secteurs manufacturiers	69 194	60 321	41 773	34 233	46 723	46 384
<b>Industrie tertiaire</b>	<b>702 414</b>	<b>1 128 501</b>	<b>834 286</b>	<b>917 687</b>	<b>1 335 031</b>	<b>1 383 822</b>
Services publics	124 177	288 989	206 583	130 303	351 825	396 966
Commerce	80 192	146 907	93 621	65 668	92 559	97 438
Transport et entreposage	13 103	67 339	32 945	55 999	95 797	98 439
Industrie de l'info. et industrie culturelle	53 675	69 352	60 554	29 169	60 104	64 156
Finance, assurances et immobilier	155 176	174 188	107 083	203 958	259 520	252 068
Services prof., scient. et techniques	15 098	16 878	7 719	15 315	nd	nd
Services administratifs	7 122	6 591	3 346	6 756	nd	nd
Services d'enseignement	19 864	21 268	35 841	47 863	43 449	37 105
Soins de santé et assistance sociale	20 258	34 870	24 177	25 592	29 604	29 346
Hébergement et restauration	15 505	29 599	21 656	12 294	18 051	14 872
Administration publique	179 981	238 327	219 024	301 586	333 887	345 191

r : révisions p : prévisions

Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

**Tableau 9**  
**Principaux indicateurs économiques**

	2005	2006	2007	2008p	2008p
<b>Outaouais</b>					
Produit intérieur brut nominal (M\$)	8 704	8 953	9 428	9 760	10 094
Var. ann. en %	4,0	2,9	5,3	3,5	3,4
Produit intérieur brut nominal par habitant (\$)	25 381	25 813	26 983	nd	nd
Var. ann. en %	2,5	1,7	4,5	nd	nd
Revenu personnel disponible par habitant (\$)	21 447	22 161	22 897	nd	nd
Var. ann. en %	3,1	3,3	3,3	nd	nd
Emploi ('000)	179,3	186,0	187,5	199,9	203,9
Var. ann. en %	4,9	3,7	0,8	6,7	2,0
Taux de chômage (en %)	6,9	6,0	6,4	5,8	5,6
Mises en chantier (nombre)	2 123	2 933	2 788	2 803	2 450
Vente de maisons existantes (nombre)	4 733	4 788	5 205	5 100	4 800
Prix de vente moyen (\$)	156 573	163 183	178 353	189 000	196 000
Var. ann. en %	4,8	4,2	9,3	6,0	3,7
Taux d'inoccupation (en %)	3,1	4,2	2,9	2,5	2,8
Investissements totaux (M\$)	1 698	2 034	2 556	2 574	2 660
Var. ann. en %	(23,2)	19,8	25,6	0,7	3,3
Faillites d'affaires (en %)	85	76	93	nd	nd
Faillites personnelles (en %)	1 597	1 540	1 563	nd	nd
Population totale (nombre)	342 934	346 774	349 377	352 172	354 989
Var. ann. en %	1,5	1,1	0,8	0,8	0,8
Taux d'occupation hôtelier (en %)	50,7	55,3	53,8	nd	nd

p : prévisions nd : non disponible

Sources : Société canadienne d'hypothèques et de logement, Institut de la statistique du Québec, Service Inter-Agences, Surintendant des faillites et Desjardins, Études économiques

**Tableau 10**  
**Principaux indicateurs économiques**

	2005	2006	2007	2008p	2009p
<b>Au Québec</b>					
Produit intérieur brut nominal (M\$)	253 121	263 800	279 100	288 869	299 557
Var. ann. en %	3,7	4,2	5,8	3,5	3,7
Produit intérieur brut nominal par habitant (\$)	33 314	34 475	36 242	nd	nd
Var. ann. en %	3,0	3,5	5,1	nd	nd
Revenu personnel disponible par habitant (\$)	22 456	23 267	24 386	nd	nd
Var. ann. en %	2,3	3,6	4,8	nd	nd
Emploi ('000)	3 717,3	3 765,5	3 851,7	3 881,0	3 931,0
Var. ann. en %	1,0	1,3	2,3	0,8	1,3
Taux de chômage (en %)	8,3	8,0	7,2	7,4	7,2
Mises en chantier (nombre)	50 910	47 877	48 553	46 000	43 000
Vente de maisons existantes (nombre)	70 649	72 520	80 338	79 000	75 000
Prix de vente moyen (\$)	184 986	194 205	208 240	218 000	223 000
Var. ann. en %	7,9	5,0	7,2	4,5	2,7
Taux d'inoccupation (en %)	2,0	2,5	2,6	3,2	3,5
Investissements totaux (M\$)	49 470	51 809	56 355	60 382	63 401
Var. ann. en %	(0,6)	4,7	8,8	7,1	5,0
Faillites d'affaires (nombre)	1 709	1 832	2 034	nd	nd
Faillites personnelles (nombre)	23 440	24 367	25 073	nd	nd
Population totale (nombre)	7 598 034	7 651 033	7 700 807	7 750 862	7 750 862
Var. ann. en %	0,6	0,7	0,7	0,6	0,6
Taux d'occupation hôtelier (en %)	51,2	51,1	51,2	nd	nd

p : prévisions nd : non disponible

Sources : Société canadienne d'hypothèques et de logement, Institut de la statistique du Québec, Association canadienne de l'immobilier, Surintendant des faillites et Desjardins, Études économiques

