



RÉGION ADMINISTRATIVE DES LAURENTIDES

Survol et prévisions économiques



Décembre 2014

Tableau 1
Principaux indicateurs économiques – Laurentides

	2011	2012	2013	2014p	2015p
Produit intérieur brut nominal (M\$)	17 278	17 911	18 216	18 762	19 438
Var. ann. en %	2,4	3,7	1,7	3,0	3,6
Produit intérieur brut nominal par habitant (\$)	30 490	31 217	31 354	31 904	32 658
Var. ann. en %	0,9	2,4	0,4	1,8	2,4
Revenu personnel disponible par habitant (\$)	26 921	27 527	27 968	28 527	29 240
Var. ann. en %	2,8	2,3	1,6	2,0	2,5
Emploi (000)	287	300	303	294	296
Var. ann. en %	1,6	4,3	1,2	(3,0)	0,5
Taux de chômage (en %)	8,1	6,8	7,3	7,5	7,4
Mises en chantier (nombre)	3 565	3 523	3 569	3 587	3 765
Vente de maisons existantes (nombre)	7 823	8 089	7 645	7 561	7 750
Prix de vente moyen (\$)	233 963	239 285	242 544	241 331	244 951
Var. ann. en %	3,7	2,3	1,4	(0,5)	1,5
Taux d'inoccupation (en %)	2,5	2,7	2,6	2,7	3,0
Investissements totaux (M\$)	4 010	4 059	4 264	4 387	nd
Var. ann. en %	(10,3)	1,2	5,0	2,9	nd
Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)	762,91	782,80	805,38	nd	nd
Var. ann. en %	4,2	2,6	2,9	nd	nd
Population totale (nombre)	566 683	573 775	580 966	588 072	595 190
Var. ann. en %	1,5	1,3	1,3	1,2	1,2
Taux d'occupation hôtelier (en %)	38,7	39,8	41,9	nd	nd

nd : non disponible p : prévisions Ombragé bleu : prévisions

Sources : Société canadienne d'hypothèques et de logement, Institut de la statistique du Québec, Fédération des chambres immobilières du Québec par le système Centris®, Tourisme Québec et Desjardins, Études économiques

Tableau 2
Principaux indicateurs économiques – L'ensemble du Québec

	2011	2012	2013	2014p	2015p
Produit intérieur brut nominal (M\$)	322 983	333 782	339 513	349 359	361 586
Var. ann. en %	4,5	3,3	1,7	2,9	3,5
Produit intérieur brut nominal par habitant (\$)	40 334	41 289	41 631	42 529	43 610
Var. ann. en %	3,5	2,4	0,8	2,2	2,5
Revenu personnel disponible par habitant (\$)	25 783	26 347	26 749	27 261	27 909
Var. ann. en %	3,5	2,2	1,5	1,9	2,4
Emploi (000)	3 954	3 984	4 032	4 032	4 062
Var. ann. en %	1,0	0,8	1,2	0,0	0,7
Taux de chômage (en %)	7,8	7,8	7,6	7,8	7,7
Mises en chantier (nombre)	48 387	47 367	37 758	39 004	40 993
Vente de maisons existantes (nombre)	77 167	77 381	71 265	69 500	71 000
Prix de vente moyen pondéré (\$) *	254 204	264 110	267 669	270 478	274 475
Var. ann. en %	4,9	3,9	1,3	1,0	1,5
Taux d'inoccupation (en %)	2,6	3,0	3,1	2,9	3,2
Investissements totaux (M\$)	64 451	69 147	67 207	68 548	nd
Var. ann. en %	2,1	7,3	(2,8)	2,0	nd
Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)	759,99	786,50	796,32	nd	nd
Var. ann. en %	2,0	3,5	1,2	nd	nd
Population totale (nombre)	8 007 656	8 084 754	8 153 971	8 214 672	8 291 320
Var. ann. en %	1,0	1,0	0,9	0,7	0,9
Taux d'occupation hôtelier (en %)	51,3	52,6	53,1	nd	nd

* : Calculé par la Fédération des chambres immobilières du Québec

nd : non disponible p : prévisions Ombragé bleu : prévisions

Sources : Société canadienne d'hypothèques et de logement, Institut de la statistique du Québec, Fédération des chambres immobilières du Québec par le système Centris®, Tourisme Québec et Desjardins, Études économiques

SOMMAIRE

L'économie des Laurentides devrait s'accélérer en 2015

- La croissance économique des Laurentides, à l'instar du Québec, s'améliore cette année et elle devrait même afficher davantage de tonus en 2015. De plus, l'augmentation attendue du PIB nominal laurentien devrait s'inscrire à un niveau légèrement supérieur à celui de la moyenne québécoise au cours de cette période (graphique 1 et tableau 3).
- Depuis le début de 2014, l'économie de la région est notamment supportée par la hausse marquée de sa population et par la solidité de ses investissements. Cette dynamique devrait se poursuivre en 2015. Par contre, en ce qui a trait au marché du travail, il faudra attendre l'an prochain pour observer un redressement, car la région a accusé des pertes d'emplois depuis janvier 2014.
- Parallèlement, la conjoncture s'améliore quelque peu au niveau mondial et aux États-Unis depuis le début de 2014. Pour 2015, nos prévisions tablent sur un raffermissement des perspectives économiques, surtout chez nos voisins du Sud. De plus, le dollar canadien devrait demeurer sous la parité toute l'année, ce qui continuera de favoriser les exportations (tableau 12 à la page 11).
- En plus de cette amélioration du contexte économique international, la région laurentinoise bénéficiera également de la bonne tenue de l'économie de la grande région montréalaise, laquelle conservera du dynamisme en raison notamment de la poursuite de grands chantiers d'envergure. Ce climat devrait contribuer à supporter les investissements et l'emploi à Montréal ainsi que dans les régions avoisinantes.
- Par ailleurs, des municipalités de la région s'affaireront à mettre en place des initiatives pour stimuler leur

économie, pour attirer des résidents et pour répondre à leurs besoins. À Sainte-Agathe-des-Monts, une nouvelle stratégie de développement économique a été élaborée et elle vise, notamment, la création d'un parc d'affaires et d'une résidence pour personnes âgées autonomes.

- À Saint-Jérôme, la ville aimerait adopter une stratégie de développement économique basée sur la présence d'investissements privés et diversifiés, surtout dans les secteurs industriels et commerciaux. La ville espère ainsi consolider les activités économiques sur le territoire, mais également favoriser l'émergence de nouveaux créneaux.
- Dans l'ensemble, les Laurentides devraient conserver une bonne vigueur en 2014 et l'économie devrait s'accélérer en 2015 : le marché touristique reprend du mieux, l'accroissement démographique reste vigoureux et les investissements demeurent à des niveaux historiquement élevés.

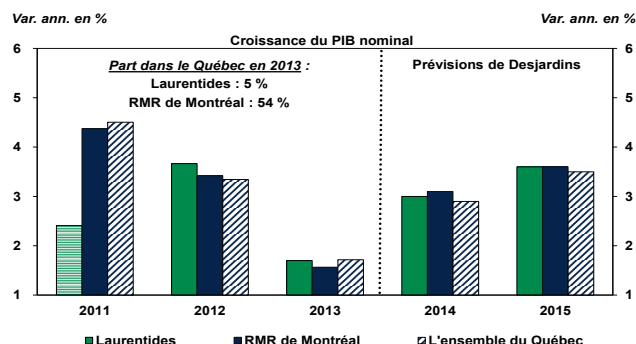
Tableau 3
Prévisions

	PIB (G\$)		Croissance (%)	
	2014p	2015p	2014p	2015p
Laurentides	18,8	19,4	3,0	3,6
L'ens. du Québec	349,4	361,6	2,9	3,5
	Taux de chômage (%)		Croissance ¹	
	2014p	2015p	2014p	2015p
Laurentides	7,5	7,4	0,2	(0,1)
L'ens. du Québec	7,8	7,7	0,2	(0,1)
	MEC ² (nombre)		Croissance (%)	
	2014p	2015p	2014p	2015p
Laurentides	3 587	3 765	0,5	5,0
L'ens. du Québec	39 004	40 993	3,3	5,1
	Revente (nombre)		Croissance (%)	
	2014p	2015p	2014p	2015p
Laurentides	7 561	7 750	(1,1)	2,5
L'ens. du Québec	69 500	71 000	(2,5)	2,2
	Prix de vente moyen (\$)		Croissance (%)	
	2014p	2015p	2014p	2015p
Laurentides	241 331	244 951	(0,5)	1,5
L'ens. du Québec	270 478	274 475	1,0	1,5
	Investissements (M\$)		Croissance (%)	
	2013	2014p	2013	2014p
Laurentides	4 264	4 387	5,0	2,9
L'ens. du Québec	67 207	68 548	(2,8)	2,0
	Population (nombre)		Croissance (%)	
	2011	2016p	2016p/2011	
Laurentides	566 683	602 310	6,3	
L'ens. du Québec	8 007 656	8 357 630	4,4	

1 : point de pourcentage 2 : Mises en chantier p : prévisions

L'ens. du Québec : L'ensemble du Québec Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

Graphique 1 – D'ici 2015, la croissance économique des Laurentides devrait être plus vigoureuse que celle du Québec



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

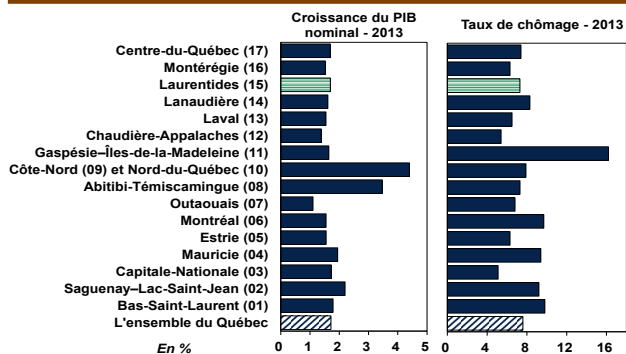
LES LAURENTIDES DANS LE PALMARÈS DES RÉGIONS

- Le contexte économique s'est détérioré en 2013. En effet, le PIB nominal des Laurentides a enregistré une croissance plus faible qu'en 2012, mais qui a été similaire à celle du Québec (graphique 2). Les investissements ont progressé de 5,0 %, alors qu'ils se sont repliés de 2,8 % dans la province. Le taux de chômage a crû de 0,5 point de pourcentage pour atteindre 7,3 % en 2013 puisque la hausse de la population active (+5 600 personnes) a été plus forte que celle de l'emploi (+3 600 personnes).
- L'indice de développement économique n'a que légèrement augmenté dans les Laurentides de 2008 à 2013, selon le ministère de l'Économie, de l'Innovation et des Exportations (graphique 3). La faiblesse de la variable scolarité explique sans doute cette progression modeste,

car la démographie, l'emploi et les revenus ont tous affiché des performances supérieures à la moyenne québécoise en 2013.

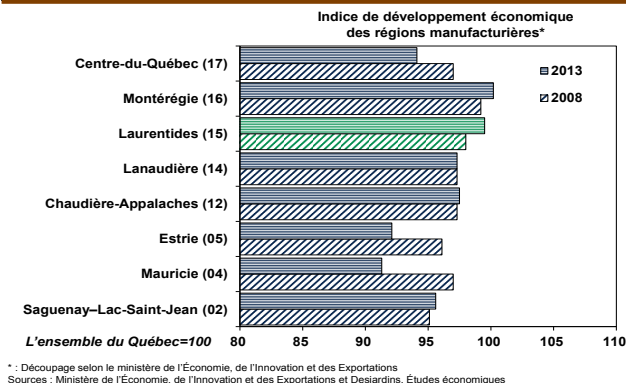
- Pour 2014 et pour 2015, l'économie de la région devrait croître à un rythme légèrement supérieur à celui du Québec. La hausse de la population, l'une des plus importantes dans la province, stimulera la demande dans le secteur des services, ce qui favorisera son expansion. Le secteur manufacturier devrait se raffermir davantage, surtout l'an prochain, et ce, en lien avec la croissance plus solide de l'économie américaine. La faiblesse du huard, lequel devrait évoluer sous la parité encore un bon moment selon nos prévisions, facilitera les exportations.

Graphique 2 – En 2013, les Laurentides ont affiché un taux de chômage légèrement inférieur à celui de la moyenne québécoise



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

Graphique 3 – L'indice de développement économique des Laurentides a quelque peu progressé entre 2008 et 2013



* : Découpage selon le ministère de l'Économie, de l'Innovation et des Exportations
Sources : Ministère de l'Économie, de l'Innovation et des Exportations et Desjardins, Études économiques

**Tableau 4 - Comparaisons interrégionales (var. en %) :
Qui s'en sort mieux? Qui s'en sort moins bien?**

	PIB nominal 2012-2013	Population 2012-2013	Emploi* 2012-2013	Invest. 2012-2013	PIB nominal 2014-2015	Population 2014-2015	Emploi* 2014-2015	Invest. 2014
Bas-Saint-Laurent (01)	○	○	○	○	○	○	○	○
Saguenay-Lac-Saint-Jean (02)	○	○	○	○	○	○	○	○
Capitale-Nationale (03)	○	○	○	○	○	○	○	○
Mauricie (04)	○	○	○	○	○	○	○	○
Estrie (05)	○	○	○	○	○	○	○	○
Montréal (06)	○	○	○	○	○	○	○	○
Outaouais (07)	○	○	○	○	○	○	○	○
Abitibi-Témiscamingue (08)	○	○	○	○	○	○	○	○
Côte-Nord (09)	○	○	○	○	○	○	○	○
Nord-du-Québec (10)	○	○	○	○	○	○	○	○
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine (11)	○	○	○	○	○	○	○	○
Chaudière-Appalaches (12)	○	○	○	○	○	○	○	○
Laval (13)	○	○	○	○	○	○	○	○
Lanaudière (14)	○	○	○	○	○	○	○	○
Laurentides (15)	○	○	○	○	○	○	○	○
Montréal (16)	○	○	○	○	○	○	○	○
Centre-du-Québec (17)	○	○	○	○	○	○	○	○
Légende	Parmi les 6 premiers			7^e au 12^e rang		13^e rang et plus		

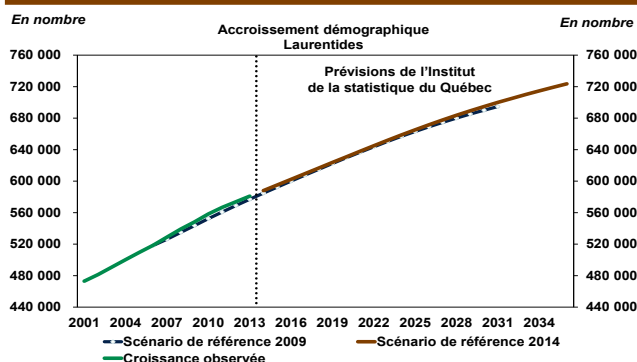
Invest. : Investissements * : Les régions de la Côte-Nord et du Nord-du-Québec sont considérées comme une seule région

Source : Desjardins, Études économiques, novembre 2014

DÉMOGRAPHIE

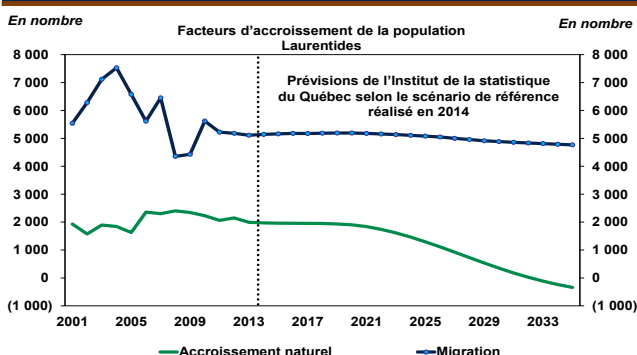
- Selon les nouvelles perspectives de croissance démographique de l'Institut de la statistique du Québec, la population dans les Laurentides augmentera à un rythme légèrement supérieur à celui anticipé lors du précédent scénario réalisé en 2009 (graphique 4). En parallèle, l'accroissement démographique attendu entre 2011 et 2036 demeurera non seulement largement supérieur à celui qui sera observé au Québec, respectivement de 28 % et de 17 %, mais, également, le deuxième en importance après la région de Lanaudière (+31 %).

Graphique 4 – Les nouvelles perspectives démographiques ont été partiellement rehaussées dans la région



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

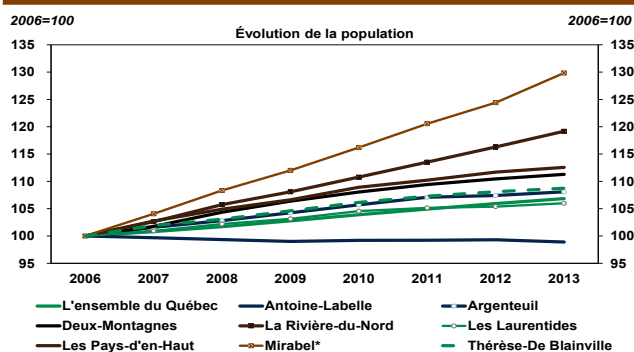
Graphique 5 – Jusqu'en 2036, la migration sera le principal facteur d'accroissement démographique dans la région



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

- D'ici 2036, c'est la migration qui sera le principal facteur de la hausse démographique dans la région (graphique 5). Cela sera surtout attribuable à la migration interrégionale, dont le solde annuel moyen atteindra environ 4 800 personnes, contre 525 du côté international. Le solde interprovincial restera négatif au cours de cette période. Sur le plan de l'accroissement naturel, le nombre de naissances devrait demeurer supérieur à celui des décès jusqu'en 2032. À l'horizon de 2036, la population atteindra 723 587 personnes, soit 8 % du Québec.

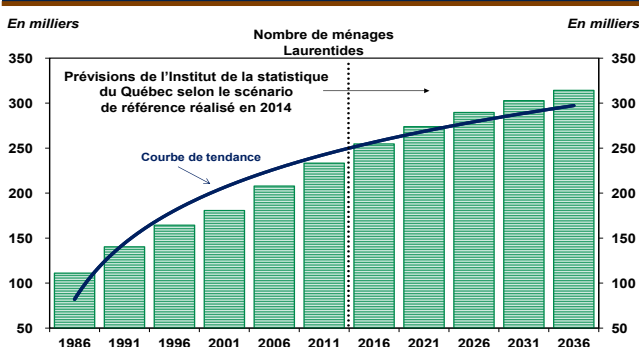
Graphique 6 – Plusieurs MRC et TE* ont affiché une croissance démographique supérieure à celle du Québec de 2006 à 2013



* TE : territoire équivalent à une MRC

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

Graphique 7 – D'ici 2036, le nombre de ménages restera en progression dans les Laurentides, mais la cadence ralentira



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

Tableau 5
Indicateurs démographiques

	Population totale			Ménages		Accroissement naturel		Migration nette	
	Laurentides	RMR	Québec	Laurentides	Québec	Laurentides	Québec	Laurentides	Québec
2006 (nb)	518 664	3 684 084	7 631 873	207 853	3 189 340	2 359	27 528	5 617	25 918
2006/2001 (var. en %)	9,7	4,3	3,2	15,1	7,1				
2011 (nb)	566 683	3 885 709	8 007 656	233 350	3 408 424	2 061	28 453	5 223	46 954
2011/2006 (var. en %)	9,3	5,5	4,9	12,3	6,9				
2016p (nb)	602 310	4 106 590	8 357 630	254 689	3 609 298	1 957	26 757	5 178	38 829
2016p/2011 (var. en %)	6,3	5,7	4,4	9,1	5,9				

p : prévisions selon le scénario de l'Institut de la statistique du Québec réalisé en 2014

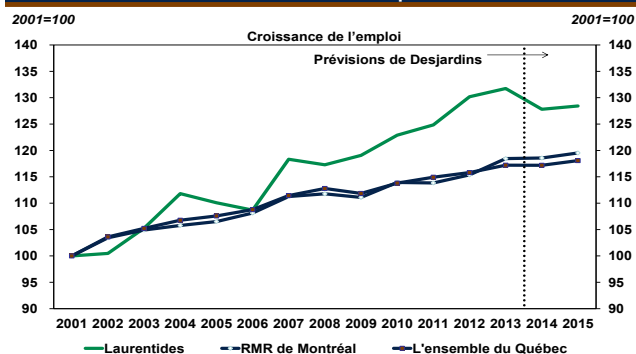
RMR : RMR de Montréal Québec : L'ensemble du Québec

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

MARCHÉ DU TRAVAIL ET ÉLÉMENTS SECTORIELS PROSPECTIFS

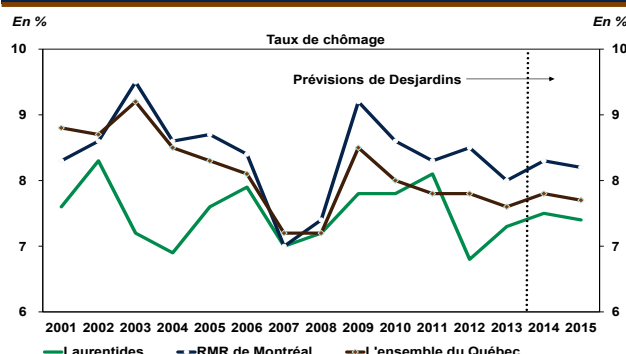
- À la suite de cinq années consécutives de croissance, l'emploi dans les Laurentides est en diminution depuis le début de 2014. Le bilan des trois premiers trimestres fait d'ailleurs état d'une baisse de 3,9 % en regard de la même période en 2013.
- En 2015, toutefois, le marché du travail devrait reprendre le chemin de la croissance (graphique 8). Le taux de chômage devrait osciller aux alentours de la barre des 7,5 % au cours de cette période (graphique 9).
- Dans le secteur agricole, peu de facteurs militent en faveur d'un retour à la croissance de l'emploi en 2015. La quête constante de gains de productivité vient réduire les besoins de main-d'œuvre, alors que les coûts élevés d'acquisition et d'exploitation alourdissent les difficultés liées à la relève. Par contre, la popularité croissante pour les produits locaux et l'expansion des activités agrotouristiques, notamment, permettent le développement de nouveaux marchés.
- Par ailleurs, l'entreprise Les Aliments Urban Barns Canada Inc., qui cultive à l'intérieur de la laitue, des fines herbes et des micropousses, s'est récemment établie à Mirabel. L'intention de l'entreprise est de prendre de l'expansion et, pour ce faire, elle entend compléter quatre nouvelles phases d'agrandissement à ses installations actuelles au cours des prochaines années (un projet de 75 M\$). La deuxième phase pourrait se concrétiser sous peu et elle sera axée sur la production de fraises, de framboises, de bleuets et de mûres.
- Au chapitre de la transformation alimentaire, des investissements de 55 M\$ sont prévus à l'usine d'O'Sole Mio afin de développer une nouvelle gamme de produits. L'usine, qui sera entièrement automatisée, devrait être en fonction au printemps 2015. Environ 104 emplois seront ajoutés et 96 autres seront consolidés¹.
- De plus, la forte hausse de la population et l'augmentation des revenus permettra à l'industrie alimentaire de

Graphique 8 – Le marché du travail de la région devrait se redresser l'an prochain



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

Graphique 9 – En 2015, le taux de chômage dans les Laurentides devrait demeurer inférieur à celui du Québec



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

**Tableau 6
Marché du travail**

	Emploi (000)			Taux de chômage (%)			Taux d'activité (%)		Taux d'emploi (%)	
	Laurentides	RMR	Québec	Laurentides	RMR	Québec	Laurentides	Québec	Laurentides	Québec
2011	287,4	1 952,5	3 953,6	8,1	8,3	7,8	67,6	65,2	62,1	60,1
2012	299,7	1 978,8	3 984,4	6,8	8,5	7,8	68,3	65,1	63,7	60,0
2013	303,3	2 031,7	4 032,2	7,3	8,0	7,6	68,6	65,2	63,6	60,3
2014p	294,2	2 033,7	4 032,0	7,5	8,3	7,8	65,8	64,9	60,9	59,9
2015p	295,7	2 050,0	4 062,0	7,4	8,2	7,7	65,2	64,8	60,4	60,0

p : prévisions de Desjardins RMR : RMR de Montréal Québec : L'ensemble du Québec

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

maintenir une demande croissante, ce qui supportera l'emploi. Par contre, la mécanisation accrue des tâches dans les usines limitera les gains.

- Au sein de l'industrie forestière, la conjoncture s'améliore avec la reprise du marché de l'habitation aux États-Unis et le huard qui continue d'évoluer sous la parité. Dans ce contexte, l'emploi pourrait afficher une légère progression.
- De plus, les acteurs du créneau d'excellence Signature Bois Laurentides sont actifs afin d'améliorer la survie des scieries. Ils ont notamment déposé un projet de maillage visant la récolte de 400 000 m³ de bois supplémentaire dans la région. Selon l'étude d'impact économique et financière réalisée, plus de 200 emplois à temps plein pourraient être générés par ce projet².
- Malgré les suppressions de postes chez Bombardier (-800 dans la RMR de Montréal) et chez Bell Helicopter (-250 à Mirabel), le secteur aéronautique présente des perspectives de croissance favorables. En effet, selon le Comité sectoriel de main-d'œuvre en aérospatiale au Québec, la demande de main-d'œuvre est appelée à s'accroître d'ici les dix prochaines années dans l'industrie, soit d'environ 35 000 travailleurs³.
- En ce qui concerne Aerolia, l'entreprise a ouvert au début de 2014 son usine de fuselages dans le parc industriel de l'Aéroport international de Montréal-Mirabel, ce qui, à terme, pourrait entraîner la création d'au moins 150 emplois⁴. De son côté, Pratt & Whitney assemblera à l'usine de Mirabel ses moteurs PW800 pour la fabrication des avions d'affaires de l'entreprise Gulfstream. À terme, l'usine emploiera 300 personnes⁵.
- Après avoir enregistré de fortes croissances, le secteur de la construction ralentira quelque peu la cadence en 2015. Le marché résidentiel tourne au ralenti et les travaux routiers sont en diminution. De plus, il y a la fin des travaux liée à la construction de trois immeubles de

bureaux à Mirabel, dont l'ouverture a eu lieu en juillet 2014. Par contre, il y a toujours de grands chantiers en cours et prévus, ce qui permettra à l'emploi de demeurer relativement dynamique dans ce secteur.

- L'emploi devrait progresser dans le commerce de détail de la région en 2014 et en 2015. L'ouverture en octobre dernier du Premium Outlets® à Mirabel pourrait créer jusqu'à 800 emplois à temps plein et à temps partiel et générer des ventes au détail supérieures à 150 M\$⁶. En parallèle, la population et les revenus demeurent en progression, ce qui soutiendra la demande dans ce secteur d'activité.
- Dans la santé et les services sociaux, l'augmentation des naissances et le vieillissement accru de la population continueront d'exercer une pression à la hausse sur les besoins de main-d'œuvre. En effet, d'ici 2016, 1 291 nouvelles places en garderie subventionnée ouvriront leurs portes dans la région⁷, ce qui pourrait entraîner la création d'environ 140 emplois.
- Au chapitre de l'éducation, l'emploi sera aussi en croissance puisque selon les données du ministère de l'Éducation, du Loisir et du Sport du Québec, une augmentation de la clientèle scolaire est attendue, notamment aux niveaux primaire et secondaire. Pour répondre à cette hausse, des écoles seront construites ou agrandies d'ici 2015, notamment à Saint-Joseph-du-Lac et à Mirabel.

¹ Communiqué de presse émis par le Cabinet du Premier ministre le 2 décembre 2014

² Communiqué de presse émis par Signature Bois Laurentides le 24 septembre 2014

³ Comité sectoriel de main-d'œuvre en aérospatiale, février 2014

⁴ Communiqué de presse émis par Aéroports de Montréal le 19 juin 2013

⁵ Communiqué de presse émis par Pratt & Whitney Canada le 17 octobre 2014

⁶ Ville de Mirabel, Actualité du 30 octobre 2014

⁷ Communiqués de presse émis par le ministère de la Famille le 7 février 2013

Tableau 7
Répartition des emplois par secteur d'activité

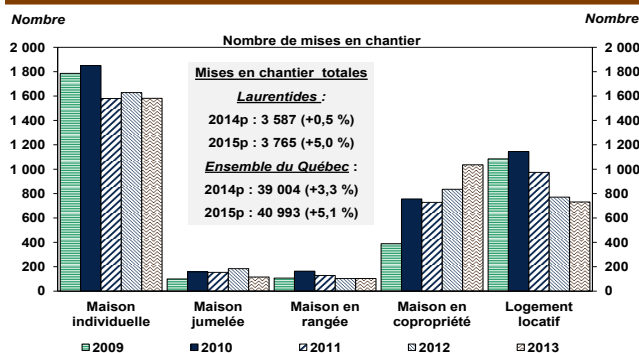
En milliers	2009	2010	2011	2012	2013	Part relative en %		Variation en %
						2009	2013	2013/2009
Laurentides	274,1	282,9	287,4	299,7	303,3	100,0	100,0	10,7
Production de biens	60,8	69,1	68,3	74,3	76,6	22,2	25,3	26,0
Services	213,3	213,8	219,1	225,4	226,8	77,8	74,8	6,3
L'ensemble du Québec	3 848,4	3 915,1	3 953,6	3 984,4	4 032,2	100,0	100,0	4,8
Production de biens	865,1	848,3	847,2	859,6	861,8	22,5	21,4	(0,4)
Services	2 983,3	3 066,8	3 106,4	3 124,8	3 170,4	77,5	78,6	6,3

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

MARCHÉ DE L'HABITATION

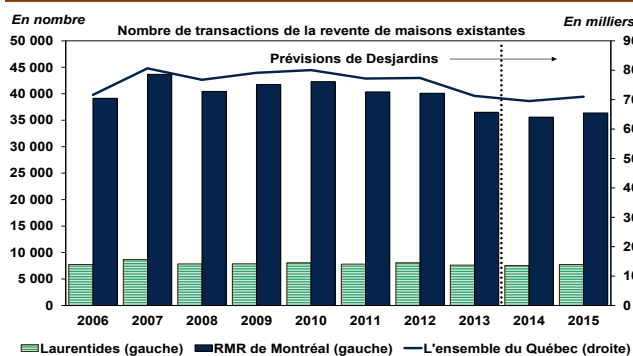
- La construction neuve est en légère progression depuis le début de 2014 dans les Laurentides (+0,9 % de janvier à septembre en regard de la même période en 2013) de sorte qu'une modeste hausse de 0,5 % des mises en chantier est attendue pour l'ensemble de l'année (graphique 10). Par contre, un raffermissement devrait être observé l'an prochain. En parallèle, le taux d'inoccupation des logements locatifs devrait progresser en 2015 et rejoindre le seuil d'équilibre, établi à 3,0 % par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (tableau 8), une première depuis au moins 2002.

Graphique 10 – La construction neuve de logements locatifs a de nouveau diminué dans la région en 2013



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

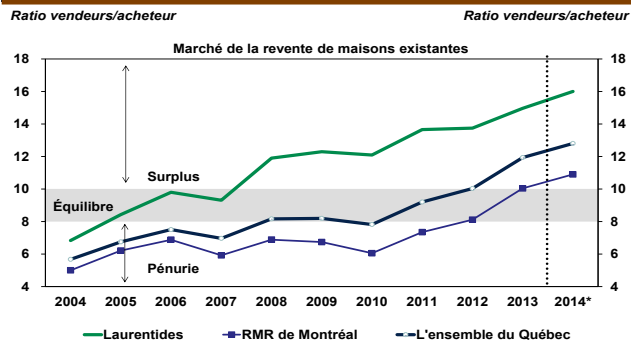
Graphique 11 – Le marché de la revente de maisons existantes devrait s'accélérer de nouveau en 2015



Sources : Fédération des chambres immobilières du Québec et Desjardins, Études économiques

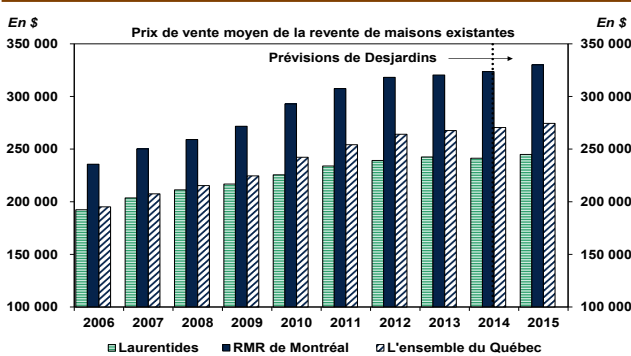
- Le marché de la revente de maisons existantes est en léger repli dans la région cette année, mais il reprendra un peu de tonus en 2015 (graphique 11). Les données des trois premiers trimestres abondent d'ailleurs en ce sens puisqu'une diminution des transactions de 1,1 % a été enregistrée en regard de la période équivalente de 2013 (-2,0 % au Québec). Par ailleurs, la situation de surplus, qui ne cesse de s'accroître dans les Laurentides depuis quelques trimestres (graphique 12), freinera la hausse du prix de vente moyen au cours de notre période de prévisions, surtout en 2014 (graphique 13).

Graphique 12 – La situation de surplus s'est accentuée dans les Laurentides depuis le début de l'année



Ratio vendeurs/acheteur : les inscriptions en vigueur divisées par le nombre de transactions sur le marché de la revente de maisons existantes. * : Moyenne des trois premiers trimestres de 2014
Sources : Fédération des chambres immobilières du Québec par le système Centris® et Desjardins, Études économiques

Graphique 13 – La croissance du prix moyen de vente s'estompe



Sources : Fédération des chambres immobilières du Québec et Desjardins, Études économiques

Tableau 8
Marché de l'habitation

	Nombre de reventes			Prix de vente moyen en \$			Nombre de mises en chantier			Taux d'inoccupation en %		
	Laurentides	RMR	Québec	Laurentides	RMR	Québec	Laurentides	RMR	Québec	Laurentides	RMR	Québec
2011	7 823	40 353	77 167	233 963	307 453	254 204	3 565	22 719	48 387	2,5	2,5	2,6
2012	8 089	40 086	77 381	239 285	318 166	264 110	3 523	20 591	47 367	2,7	2,8	3,0
2013	7 645	36 493	71 265	242 544	320 443	267 669	3 569	15 632	37 758	2,6	2,8	3,1
2014p	7 561	35 581	69 500	241 331	323 647	270 478	3 587	17 000	39 004	2,7	2,9	2,9
2015p	7 750	36 363	71 000	244 951	330 120	274 475	3 765	17 901	40 993	3,0	3,1	3,2

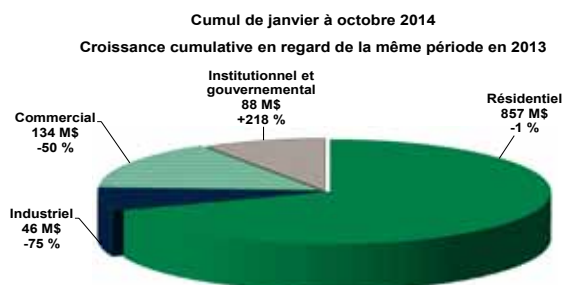
p : prévisions de Desjardins RMR : RMR de Montréal Québec : L'ensemble du Québec

Sources : Société canadienne d'hypothèques et de logement, Fédération des chambres immobilières du Québec par le système Centris® et Desjardins, Études économiques

INVESTISSEMENTS

- Les investissements sont demeurés en progression dans les Laurentides en 2014 (+2,9 % contre + 2,0 % au Québec), et ce, pour une troisième année consécutive, selon l'Institut de la statistique du Québec. Parmi les investissements en cours ou projetés, il y a ceux de la Cité de Mirabel, un développement immobilier, commercial et industriel d'envergure, dont les travaux se sont amorcés en mai 2014 (40 M\$).
- De plus, un projet d'agrandissement, totalisant 290 M\$, est en élaboration pour l'ajout de grands magasins et la construction d'un hôtel au Premium Outlets® de Mirabel, lequel a d'ailleurs ouvert ses portes en octobre dernier.

Graphique 14 – Répartition de la valeur des permis de bâtir selon la catégorie dans les Laurentides



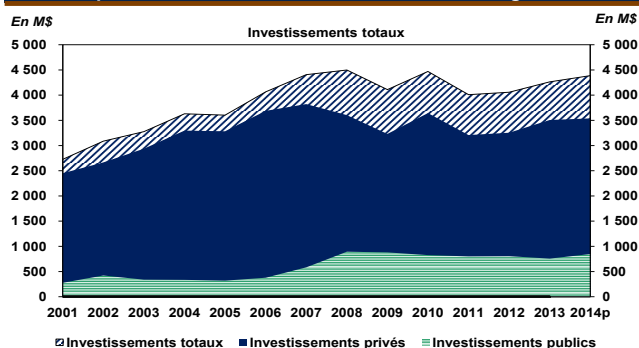
Sources : Statistique Canada et Desjardins, Études économiques

Graphique 15 – Répartition de la valeur des permis de bâtir selon la catégorie pour l'ensemble du Québec



Sources : Statistique Canada et Desjardins, Études économiques

Graphique 16 – En 2014, les investissements seront en hausse pour une troisième année d'affilée dans la région



p : prévisions de l'Institut de la statistique du Québec
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

**Tableau 9
Investissements**

	SECTEURS ¹						
	Totaux	Publics	Privés	Primaire	Secondaire	Tertiaire	Logement
	k\$	k\$	k\$	k\$	k\$	k\$	k\$
2010	4 471 438	827 327	3 644 111	29 939	227 032	1 586 791	2 627 676
2011	4 009 952	802 059	3 207 893	30 629	229 436	1 440 601	2 309 285
2012	4 059 459	805 096	3 254 364	31 215	222 807	1 476 434	2 329 004
2013	4 263 985	757 082	3 506 903	32 547	236 090	1 632 309	2 363 038
2014p	4 387 017	847 678	3 539 339	32 580	229 213	1 587 196	2 538 027

p : prévisions de l'Institut de la statistique du Québec 1 : répartition approximative à partir d'une compilation faite par Desjardins, Études économiques
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

**Tableau 10
Liste des investissements importants**

Valeur (M\$)	Site	Propriétaire	Type de construction	Début	Fin
600,0	Blainville	Habitations Trigone, Groupe Platinum et Groupe Mathieu	Développements résidentiels au Quartier de la gare	2012	2017
200,6	Laurentides	Ministère des Transports	Travaux routiers	2014	2016
125,0	Saint-Adèle et Val-Morin	Groupe Via Sauvagia immobilier	Développement résidentiel la « Via Sauvagia »	2012	2017

nd : non disponible

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

QUELQUES ÉLÉMENTS À METTRE EN ÉVIDENCE

- Le marché touristique dans les Laurentides (carte 1) continue à stimuler l'économie régionale. En 2013, les retombées économiques de l'industrie ont été évaluées à 820 M\$ et le nombre d'emplois à 28 000 personnes¹. De plus, le taux d'occupation hôtelier a atteint 41,9 % durant la même période, un sommet depuis au moins six ans. Par ailleurs, la région se démarque dans le créneau du tourisme de villégiature, notamment par son pôle touristique du Mont-Tremblant. La station a été reconnue comme le numéro 1 dans l'est de l'Amérique du Nord en 2014, et ce pour une 17^e fois, selon le sondage de Ski Magazine qui a été réalisé auprès de plus de 41 000

lecteurs². Le centre touristique du Mont-Tremblant a également été classé cette année par le National Geographic comme l'un des 25 meilleurs villages de ski au monde³.

- L'Aéroport international de Montréal-Mirabel constitue aujourd'hui un acteur de premier plan dans le développement économique régional. Une étude réalisée par la firme E&B Data est d'ailleurs venue attester « que l'aéroport de Mirabel a réussi sa conversion en un pôle aéronautique de calibre mondial ». Le site compte actuellement une trentaine d'entreprises et génère des revenus fiscaux annuels de 200 M\$ (impôts, taxes, revenus parafiscaux). Les opérations courantes de ces dernières ainsi que leurs projets d'investissement apportent une contribution annuelle au PIB du Québec de 1,1 G\$. L'aéroport a aussi l'intention de réaliser des projets d'investissement d'environ 170 M\$ au cours des prochaines années (encadré 1).

¹ Communiqué de presse émis par Tourisme Laurentides le 14 mai 2014

² « Tremblant se distingue dans le Ski Magazine », TourismExpress le 22 septembre 2014

³ « Tremblant reconnu parmi les meilleurs villages de ski au monde », TourismExpress le 4 septembre 2014

Carte 1 – Région touristique des Laurentides



Sources : Carrefour Immobilier et Desjardins, Études économiques

Encadré 1 – Impacts économiques de l'aéroport de Mirabel

- ✓ 45 % des 3 700 employés directs résident dans la région
- ✓ 86 % de ses 3 700 emplois directs sont aujourd'hui liés au secteur à forte valeur ajoutée de l'aéronautique, notamment la fabrication et la réparation d'aéronefs, de moteurs et autres composantes d'aéronefs.
- ✓ Le site de Montréal-Mirabel génère également chaque année quelque 200 M\$ en revenus fiscaux (impôts, taxes, revenus parafiscaux).
- ✓ Les opérations courantes des entreprises de Montréal-Mirabel, ajoutées à leurs projets d'investissement représentent une contribution au PIB du Québec de 1,1 G\$.
- ✓ Projet : investissements de quelque 170 M\$ au cours des prochaines années, incluant 40 M\$ pour la réfection de la piste 06-24

Source : Communiqué de presse émis par l'Aéroport de Montréal, le 16 septembre 2014

Tableau 11
Statistiques des MRC et TE* des Laurentides

	Population au 1 ^{er} juillet 2013		Revenu disponible par habitant		Taux des travailleurs ¹	
	2013 Nombre	2013/2012 Variation (%)	2012 \$	2012/2011 Variation (%)	2012 %	2012/2011 Écart (pp) ²
Antoine-Labelle	35 235	(0,4)	21 314	1,1	63,8	0,1
Argenteuil	32 650	0,6	23 600	1,6	69,2	0,4
Deux-Montagnes	99 891	0,8	26 703	1,7	79,9	0,2
La Rivière-du-Nord	122 436	2,5	24 943	1,5	75,5	0,4
Les Laurentides	45 804	0,6	25 229	0,9	71,8	0,2
Les Pays-d'en-Haut	41 415	0,8	31 297	0,9	70,1	(0,3)
Mirabel*	45 888	4,4	27 816	2,5	83,0	(0,2)
Thérèse-De Blainville	157 647	0,6	31 849	3,9	81,1	0,1

* TE : territoire équivalent de Mirabel 1. Taux d'accroissement annuel moyen 2. Taux des travailleurs : le rapport entre le nombre de particuliers de 25-64 ans ayant des revenus d'emploi ou d'entreprise comme principale source de revenus et la population de 25-64 ans d'un territoire donné.

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

ENJEUX RÉGIONAUX ET PERSPECTIVES

- La productivité constitue un enjeu important d'afin d'assurer une bonne compétitivité des entreprises et de stimuler l'économie. Toutefois, à ce chapitre, la performance de la région fait piètre figure sur le plan provincial. Selon l'étude du Centre de la productivité et de la prospérité, la productivité du travail dans les Laurentides s'est repliée de 10 % de 2002 à 2012, alors qu'elle a progressé de 8 % au Québec. La région accuse ainsi un retard par rapport à la moyenne québécoise quant au niveau de production de biens et de services atteints par heure travaillée; elle s'est établie à 40,88 \$ dans les Laurentides en 2012, contre 46,56 \$ au Québec (graphique 17).
- Attirer et retenir la main-d'œuvre constitue un autre défi de taille. Sur ce point, cependant, les Laurentides devraient s'en sortir relativement mieux que d'autres régions. En effet, celle-ci bénéficiera d'un accroissement démographique vigoureux ce qui devrait contribuer à maintenir une offre de main-d'œuvre élevée sur le territoire. De plus, selon Emploi-Québec, le pourcentage

prévu des départs à la retraite est appelé à être plus faible dans les Laurentides qu'au niveau provincial de 2013 à 2017, soit respectivement de 65 % et de 75 % (encadré 2).

- En outre, plusieurs entreprises de la région mettent de l'avant des initiatives afin de recruter du personnel, notamment par la mise en place de formation sur mesure. En effet, parmi les difficultés soulevées quant à l'embauche de personnel, celle concernant le manque de candidats ayant les compétences professionnelles recherchées arrive en tête (graphique 18).

Tableau 12
Indicateurs économiques

	2013	2014p	2015p
PIB réel (var. ann. en %)			
États-Unis	2,2	2,2	3,1
Zone Euro	(0,4)	0,8	1,1
Chine	7,7	7,4	7,2
Monde	2,9	3,1	3,6
Canada	2,0	2,3	2,5
Québec	1,0	1,5	1,8
Taux de change (fin d'année)			
\$ US par \$ CAN	0,94	0,87	0,90

Québec : L'ensemble du Québec p : prévisions économiques et financières de Desjardins, Études économiques, en date de novembre 2014. Mise à jour mensuelle disponible sur le site de Desjardins, Études économiques Sources : Datastream, Banque mondiale, Consensus Forecasts et Desjardins, Études économiques

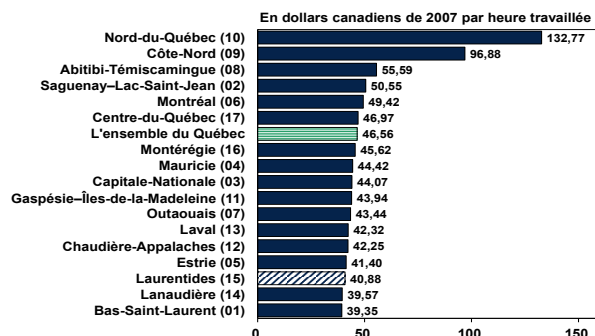
Encadré 2 – Prévision des besoins de main-d'œuvre de 2013 à 2017, selon Emploi-Québec

Région de Montréal	Demande totale	Croissance prévue de l'emploi	Remplacement prévu lié à la retraite*	Remplacement prévu lié à la retraite*
	Nb	Nb	Nb	%
Laval	37 200	14 000	23 200	62,4
Laurentides	62 100	21 700	40 400	65,1
RMR de Montréal	330 000	105 100	224 000	67,9
Lanaudière	47 700	14 200	33 500	70,2
Montréal	149 500	44 300	105 200	70,4
Ensemble du Québec	725 400	182 300	543 000	74,9
Montréal	132 900	32 800	100 100	75,3

* Ce nombre correspond à une régionalisation, faite par Emploi-Québec, des nouvelles rentières et des nouveaux rentiers prévus par la Régie des rentes

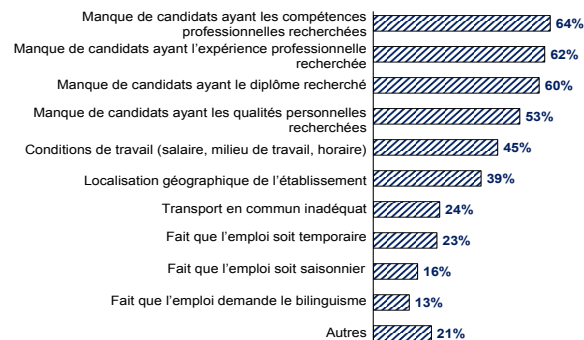
Source : Emploi-Québec

Graphique 17 – Productivité du travail au Québec et dans les 17 régions administratives du Québec (2012)



Sources : Centre de la productivité et de la prospérité et Desjardins, Études économiques

Graphique 18 – Les Laurentides : Des postes difficiles à combler – Raisons*



* : le répondant avait la possibilité de mentionner plusieurs raisons

Source : Enquête 2012 sur les besoins de main-d'œuvre dans les établissements de la région des Laurentides, Emploi-Québec

NOTES MÉTHODOLOGIQUES

La région administrative des Laurentides est composée des municipalités régionales de comtés (MRC) d'Antoine-Labellé, d'Argenteuil, de Deux-Montagnes, de la Rivière-du-Nord, les Laurentides, les Pays-d'en-Haut et de Thérèse-De Blainville et du territoire équivalent (TE) de Mirabel.

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 2009 sur la base du recensement de 2006 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 calculé par le MDEIE.

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.

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.

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'Économie, de l'Innovation et des Exportations, Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), Commission de la construction du Québec (CCQ), Fédération des chambres immobilières du Québec par le système Centris® (FCIQ), Banque mondiale, Consensus Forecasts, Datastream, Statistique Canada, Tourisme Québec, Carrefour Immobilier, Emploi-Québec, Aéroport de Montréal, Centre de la productivité et de la prospérité et Desjardins, Études économiques.

MOUVEMENT DES CAISSES DESJARDINS



Vice-présidence Études économiques, Mouvement Desjardins

Tél. : 418 835-2410 ou 1 866 835-8444, poste 2410

Télécopieur : 418 835-3705

Courriel : desjardins.economie@desjardins.com

Internet : www.desjardins.com/economie

COLLABORATEURS

François Dupuis

Vice-président et économiste en chef

514 281-2336

francois.dupuis@desjardins.com

Mario Couture

Conseiller stratégique

et économiste principal

418 835-8444, poste 4425

mario.couture@desjardins.com

Joëlle Noreau

Économiste principale

418 835-8444, poste 3764

joelle.noreau@desjardins.com

Chantal Routhier

Économiste

418 835-8444, poste 3683

chantal.routhier@desjardins.com

AUTRES COLLABORATEURS

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 Desjardins. Bien que les informations dispensées aient été établies sur la base d'informations obtenues de sources considérées comme fiables, le Mouvement 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 Desjardins. Cette publication est basée sur l'information disponible en novembre 2014.