

## ÉTUDES RÉGIONALES

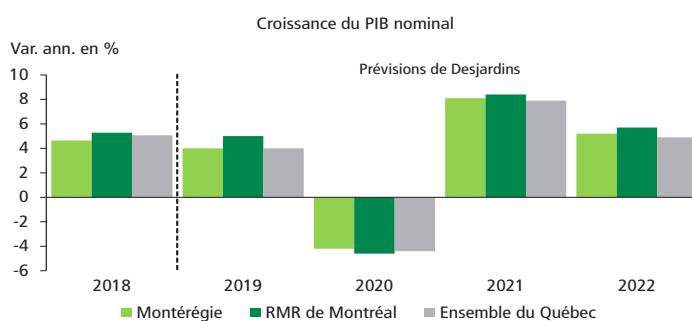
# Région administrative de la Montérégie

## Survol et prévisions économiques

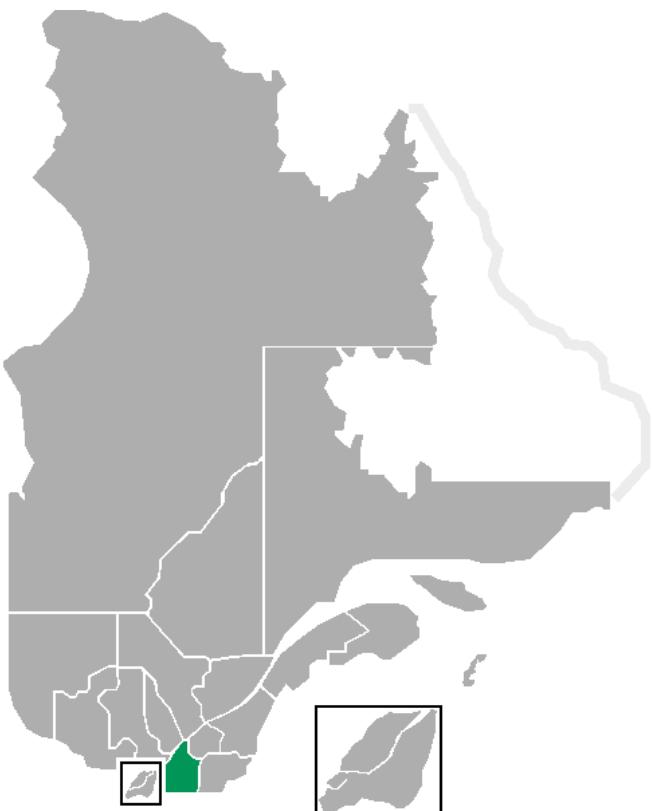
### FAITS SAILLANTS

- ▶ La Montérégie aurait enregistré une baisse historique de son PIB nominal en 2020, et ce, comme au Québec (graphique 1). Un rebond est toutefois attendu cette année, alors que la vaccination à grande échelle a récemment débuté et qu'elle devrait s'accélérer au cours des prochaines semaines. De plus, le déconfinement partiel de l'économie a commencé le 8 février dernier, ce qui a permis la réouverture des commerces non essentiels dans l'ensemble de la province. Pour 2022, l'économie de la Montérégie et celle du Québec demeureront en expansion. La région a plusieurs points d'appui pour soutenir sa croissance, dont une population en hausse, un revenu personnel disponible élevé et des secteurs d'activité très diversifiés.
- ▶ L'évolution de la pandémie avec l'amorce de la troisième vague demeure toutefois une importante source d'inquiétude.

**GRAPHIQUE 1**  
Après la récession de 2020, l'économie rebondira en 2021



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



### TABLE DES MATIÈRES

Principaux indicateurs économiques .....	2	Secteurs économiques qui distinguent la région .....	5	Marché du travail .....	8
Comparaison avec les régions administratives du Québec .....	3	Coup d'œil sur les MRC .....	6	Marché de l'habitation .....	9
		Démographie .....	7	Investissements .....	10
				Enjeux régionaux et perspectives .....	11

François Dupuis, vice-président et économiste en chef • Mathieu D'Anjou, économiste en chef adjoint  
Chantal Routhier, économiste senior

Desjardins, Études économiques : 418-835-2450 ou 1 866-835-8444, poste 5562450 • desjardins.economie@desjardins.com • [desjardins.com/economie](http://desjardins.com/economie)

NOTE AUX LECTEURS: Pour respecter l'usage recommandé par l'Office québécois de la langue française, nous employons dans les textes et les tableaux les symboles \$, M et G pour désigner respectivement les milliers, les millions et les milliards. MISE EN GARDE: Ce document s'appuie sur des informations publiques, obtenues de sources jugées fiables. Le Mouvement des caisses Desjardins ne garantit d'aucune manière que ces informations sont exactes ou complètes. Ce document est communiqué à titre informatif uniquement et ne constitue pas une offre ou une sollicitation d'achat ou de vente. En aucun cas, il ne peut être considéré comme un engagement du Mouvement des caisses Desjardins et celui-ci n'est pas responsable des conséquences d'une quelconque décision prise à partir des renseignements contenus dans le présent document. Les prix et les taux présentés sont indicatifs seulement parce qu'ils peuvent varier en tout temps, en fonction des conditions de marchés. Les rendements passés ne garantissent pas les performances futures, et les Études économiques du Mouvement des caisses Desjardins n'assument aucune prestation de conseil en matière d'investissement. Les opinions et les prévisions figurant dans le document sont, sauf indication contraire, celles de l'auteur et ne représentent pas la position officielle du Mouvement des caisses Desjardins. Copyright © 2021, Mouvement des caisses Desjardins. Tous droits réservés.

**TABLEAU 1**
**Principaux indicateurs économiques : Montérégie**

EN % (SAUF SI INDICUÉ)	2018	2019	2020	2021p	2022p
PIB nominal <sup>1</sup> (M\$)	62 350	64 844	62 120	67 152	70 644
Variation annuelle	4,6	4,0	-4,2	8,1	5,2
PIB nominal par habitant (\$)	39 946	41 370	39 324	42 185	44 045
Variation annuelle	3,4	3,6	-4,9	7,3	4,4
Revenu personnel disponible par habitant (\$)	30 994	32 668	36 261	37 929	39 560
Variation annuelle	3,2	5,4	11,0	4,6	4,3
Emplois (milliers)	803	812	784	819	841
Variation annuelle	0,8	1,1	-3,5	4,5	2,7
Taux de chômage	4,5	4,2	8,4	6,1	5,3
Mises en chantier (unités)	9 803	10 630	10 025	11 000	10 175
Ventes de maisons existantes (unités)	28 208	30 919	35 043	36 795	34 403
Prix de vente moyen (\$)	299 801	312 227	351 636	400 865	405 676
Variation annuelle	4,0	4,1	12,6	14,0	1,2
Taux d'inoccupation	1,9	1,3	1,0	1,7	1,9
Investissements totaux <sup>2</sup> (M\$)	5 463	5 846	5 069	nd	nd
Variation annuelle	9,8	7,0	-13,3	nd	nd
Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)	931,4	954,3	1 011,4	nd	nd
Variation annuelle	1,0	2,5	6,0	nd	nd
Population totale <sup>3</sup> (nombre)	1 554 282	1 567 408	1 579 694	1 591 831	1 603 891
Variation annuelle	1,0	0,8	0,8	0,8	0,8
Taux d'occupation hôtelier <sup>4</sup>	54,7	54,9	27,7	nd	nd

p : prévisions; nd : non disponible; <sup>1</sup> Correspond au PIB calculé aux prix du marché, moins les prélèvements fiscaux applicables aux produits, plus les subventions à la consommation;

<sup>2</sup> Prévisions de l'Institut de la statistique du Québec; <sup>3</sup> Projections de l'Institut de la statistique du Québec, selon le scénario de référence réalisé en 2019; <sup>4</sup> Ne comprend pas

les MRC de Brome-Missisquoi et de la Haute-Yamaska situées dans la région touristique des Cantons-de-l'Est.

Sources : Société canadienne d'hypothèques et de logement, Institut de la statistique du Québec, JLR solutions financières, société d'Equifax, Tourisme Québec et Desjardins, Études économiques

**TABLEAU 2**
**Principaux indicateurs économiques : ensemble du Québec**

EN % (SAUF SI INDICUÉ)	2018	2019	2020	2021p	2022p
PIB nominal <sup>1</sup> (M\$)	407 757	424 067	405 408	437 436	458 870
Variation annuelle	5,1	4,0	-4,4	7,9	4,9
PIB nominal par habitant (\$)	48 614	50 156	47 628	51 054	53 207
Variation annuelle	4,0	3,2	-5,0	7,2	4,2
Revenu personnel disponible par habitant (\$)	29 924	31 480	34 911	36 447	37 869
Variation annuelle	3,1	5,2	10,9	4,4	3,9
Emplois (milliers)	4 222	4 308	4 100	4 276	4 391
Variation annuelle	1,5	2,0	-4,8	4,3	2,7
Taux de chômage	5,5	5,1	8,9	6,2	5,4
Mises en chantier (unités)	46 874	47 967	54 066	60 000	55 000
Ventes de maisons existantes (unités)	125 777	137 499	158 911	166 062	154 438
Prix de vente moyen pondéré <sup>2</sup> (\$)	302 701	312 013	337 394	371 133	375 216
Variation annuelle	3,2	3,1	8,1	10,0	1,1
Taux d'inoccupation	2,3	1,8	2,5	3,2	3,5
Investissements totaux <sup>3</sup> (M\$)	42 803	43 293	41 701	nd	nd
Variation annuelle	13,7	1,1	-3,7	nd	nd
Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)	903,2	945,3	1 007,7	nd	nd
Variation annuelle	2,1	4,7	6,6	nd	nd
Population totale <sup>4</sup> (nombre)	8 390 499	8 455 044	8 511 995	8 568 174	8 624 264
Variation annuelle	1,1	0,8	0,7	0,7	0,7
Taux d'occupation hôtelier	60,9	60,8	32,4	nd	nd

p : prévisions; nd : non disponible; <sup>1</sup> Correspond au PIB calculé aux prix du marché, moins les prélèvements fiscaux applicables aux produits, plus les subventions à la consommation;

<sup>2</sup> Calculé par la Fédération des chambres immobilières du Québec; <sup>3</sup> Prévisions de l'Institut de la statistique du Québec; <sup>4</sup> Projections de l'Institut de la statistique du Québec, selon le scénario de référence réalisé en 2019.

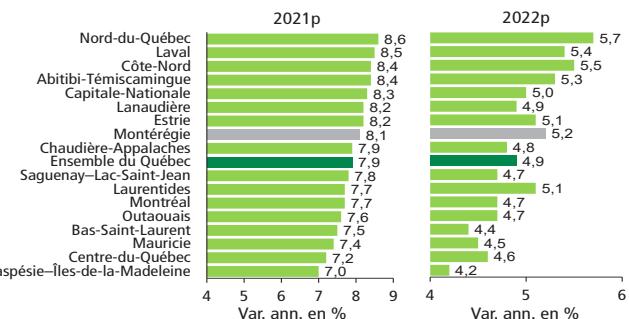
Sources : Société canadienne d'hypothèques et de logement, Institut de la statistique du Québec, JLR solutions financières, société d'Equifax, Tourisme Québec et Desjardins, Études économiques

# Comparaison avec les régions administratives du Québec

- ▶ La baisse du PIB nominal devrait avoir été généralisée dans les régions du Québec en 2020 en raison de la pandémie et la Montérégie ne fait pas exception (graphique 2). Avec une diminution estimée à 4,2 % (-4,4 % au Québec), l'économie montérégienne enregistrera son plus fort repli en au moins 12 ans. Lors de la récession de 2009, son PIB avait reculé de 0,7 %.
- ▶ Par ailleurs, le déconfinement graduel a débuté le 8 février dernier à la grandeur du Québec permettant ainsi de rouvrir les commerces non essentiels. Bien que cela a permis à certaines régions de retourner en zone orange et jaune, la situation reste à surveiller de près avec le début de la troisième vague. Cela pourrait retarder la poursuite du déconfinement. Pour l'heure, la région de Montréal et celles avoisinantes demeurent en zone rouge, dont la Montérégie.
- ▶ Néanmoins, toutes les régions du Québec verront leur économie rebondir en 2021. Pour l'ensemble de l'année en cours, le PIB nominal de la Montérégie sera en hausse de 8,1 %, une cadence légèrement supérieure à celle du Québec (+7,9 %) (graphique 3). Cette embellie devrait être marquée par une reprise plus soutenue du marché du travail et le retour des investissements du secteur privé. Pour 2022, la croissance économique se poursuivra tant dans les régions qu'au Québec. La hausse attendue est de 5,2 % pour la Montérégie et de 4,9 % pour la province.
- ▶ À la suite du déconfinement du printemps 2020, l'emploi est rapidement reparti à la hausse dans les régions du Québec. En Montérégie, la reprise a été soutenue par plusieurs secteurs, dont la fabrication, les services aux entreprises, les services relatifs aux bâtiments et autres services de soutien ainsi que l'administration publique. En mars 2021, le niveau d'emploi en Montérégie s'est situé à 94,4 % par rapport à celui de février 2020, un pourcentage un peu inférieur à celui

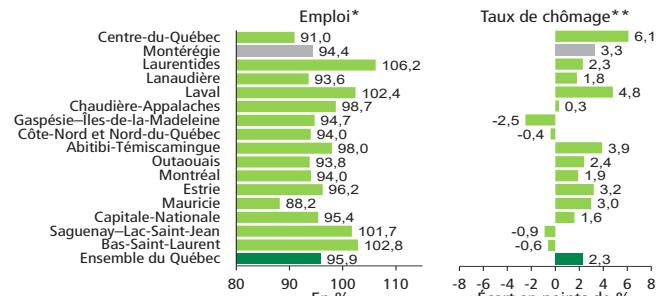
de la moyenne québécoise établi à 95,9 %. De son côté, le taux de chômage est resté à un niveau supérieur à celui observé avant la pandémie. Il a atteint 6,5 % en mars, ce

**GRAPHIQUE 3**  
**Hausse attendue du PIB nominal dans toutes les régions en 2021 et 2022**



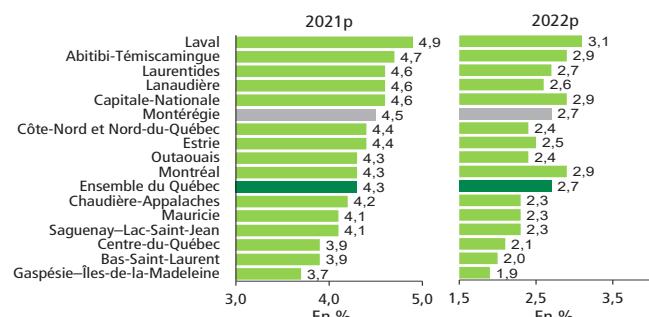
p : prévisions de Desjardins  
Source : Desjardins, Études économiques

**GRAPHIQUE 4**  
**Le rattrapage de l'emploi n'est pas terminé dans la majorité des régions**



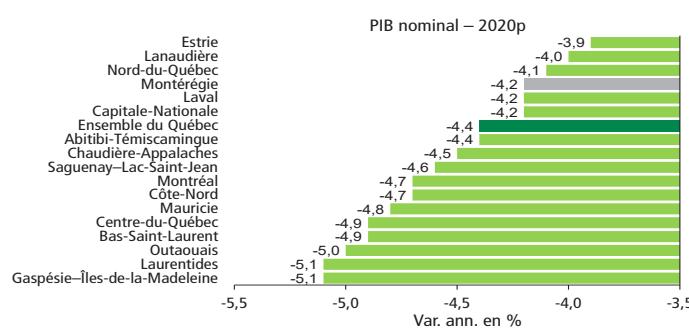
p : prévisions de Desjardins; \* Niveau d'emploi de mars 2021 en regard de février 2020. \*\* Taux de chômage de mars 2021 en regard de février 2020.  
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

**GRAPHIQUE 5**  
**La croissance de l'emploi se poursuivra jusqu'en 2022**



p : prévisions de Desjardins  
Source : Desjardins, Études économiques

**GRAPHIQUE 2**  
**Toutes les économies ont encaissé une baisse en 2020**



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

qui représente un écart en point de pourcentage de 3,3 par rapport à février 2020 (graphique 4 à la page 3).

► La relance du marché du travail a toutefois pris une pause en raison du nouveau confinement imposé et des mesures sanitaires plus restrictives mises en place à la fin de 2020 et qui ont perduré jusqu'au 8 février 2021. Avec la réouverture partielle de l'économie, l'emploi reprendra le chemin de la croissance à la grandeur du Québec, bien que certains soubresauts pourraient survenir. Ainsi, pour l'ensemble de 2021, une augmentation est attendue. En Montérégie, la hausse anticipée est de 4,5 % (+4,3 % au Québec) (graphique 5 à la page 3). L'expansion du marché du travail devrait se poursuivre en 2022. Pour sa part, le taux de chômage repartira à la baisse. En Montérégie, il devrait atteindre 6,1 % en 2021 et 5,3 % en 2022 (graphique 6). Les niveaux seront inférieurs à celui de 2020, mais ils resteront toutefois supérieurs à celui d'avant la prépandémie (3,2 % en février).

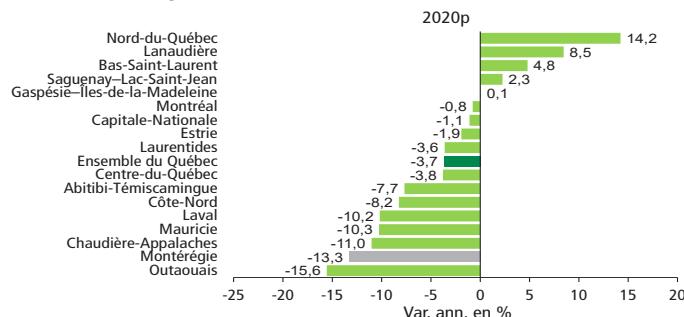
► La pandémie a affecté les intentions d'investissement en 2020, alors que celles-ci devraient avoir diminué dans 12 des 17 régions du Québec en regard de 2019 (graphique 7). Cinq régions verront les sommes injectées dans leur économie se replier de plus de 10 %, soit celles de l'Outaouais, de la Montérégie, de Chaudière-Appalaches, de la Mauricie et de Laval. Pour 2021, un certain rebond devrait être observé. Le gouvernement du Québec devrait accélérer la réalisation de nombreux projets d'infrastructure dans le cadre du projet de loi 66, ce qui soutiendra les dépenses du côté du secteur public. De plus, l'amélioration des prévisions économiques après la récession de 2020 devrait favoriser le lancement de nouveaux projets du côté du secteur privé. Les perspectives sont appelées à s'éclaircir davantage en 2022.

► La Montérégie a été frappée plus durement lors de la seconde vague de COVID-19 que lors de la première. Un pic a par ailleurs été atteint à la fin de décembre, mais depuis le nombre de cas de COVID-19 a diminué. Si on la compare avec ses consœurs des régions urbaines, on remarque que

la Montérégie s'en sort relativement bien (graphique 8). Au moment d'écrire ces lignes, la région se classait au neuvième rang du Québec quant au taux de contamination par tranche de 100 000 habitants (graphique 9).

### GRAPHIQUE 7

#### Les investissements de la Montérégie auraient diminué de 13,3 % en 2020<sup>p</sup>

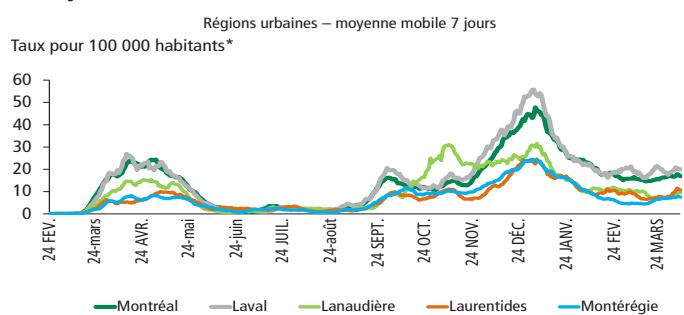


p : prévisions de l'Institut de la statistique du Québec

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

### GRAPHIQUE 8

#### Évolution du taux de nouveaux cas actifs de COVID-19 sur une base journalière

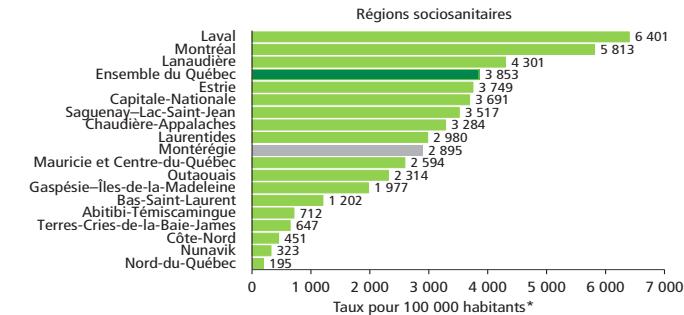


\* Population estimée de 2020, selon l'Institut de la statistique du Québec

Sources : Institut national de santé publique du Québec et Desjardins, Études économiques

### GRAPHIQUE 9

#### Total des cas confirmés depuis le début de la pandémie jusqu'au 11 avril 2021



\* Population estimée de 2020, selon l'Institut de la statistique du Québec

Sources : quebec.ca et Desjardins, Études économiques

p : prévisions de Desjardins

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

# Secteurs économiques qui distinguent la région

► Le PIB nominal a crû de 24,0 % en Montérégie de 2013 à 2018 (tableau 3), une cadence plus rapide qu'au Québec (+20,6 %). Le secteur de la production des biens et celui des services ont tous deux contribué à cette progression. Dans l'ensemble, la structure industrielle de la région est diversifiée et elle se compare relativement bien à celle de la province. Le secteur des services est le plus présent et en 2018 il englobait 69,7 % du PIB total (73,1 % au Québec). Toutefois, son importance dans l'économie de la région est moindre que ce qui est observé au Québec. C'est donc celui de la production

des biens qui se démarque, alors que sa part dans le PIB total de la Montérégie était plus élevée qu'à l'échelle provinciale en 2018. Plusieurs industries jouent un rôle prépondérant en tant que moteur économique sur le territoire montérégien, dont l'agriculture, la construction et la fabrication. Pour ce dernier, la fabrication d'aliments et celle de matériel de transport se distinguent par leur importance dans le PIB total.

► Enfin la région se spécialise dans quatre créneaux d'excellence, dont le transport et le textile (graphique 21 à la page 11).

**TABLEAU 3**
**PIB nominal<sup>1</sup> et par industrie<sup>2</sup> pour la Montérégie**

	PIB AUX PRIX DE BASE 2018 (k\$)	Croissance 2018/2013 (%)	EN PRORATA DU TOTAL		ÉCART PAR RAPPORT AU QUÉBEC	
			2013 (%)	2018 (%)	2013 (points de %)	2018 (points de %)
<b>Ensemble des industries</b>	<b>62 349 561</b>	<b>24,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	---	---
<b>Secteur de production de biens</b>	<b>18 894 666</b>	<b>21,7</b>	<b>30,9</b>	<b>30,3</b>	<b>3,5</b>	<b>3,3</b>
Agriculture, foresterie, pêche et chasse	1 783 202	11,5	3,2	2,9	1,4	1,2
Cultures agricoles et élevage	1 570 858	8,8	2,9	2,5	1,5	1,3
Construction	4 413 979	33,2	6,6	7,1	-0,6	0,3
Fabrication	10 588 672	19,0	17,7	17,0	4,4	3,3
Fabrication d'aliments	2 062 066	29,9	3,2	3,3	1,6	1,6
Usines de textiles et de produits textiles	101 810	-12,4	0,2	0,2	0,1	0,0
Impression et activités connexes de soutien	182 831	-7,6	0,4	0,3	0,1	0,0
Fabrication de produits chimiques	725 223	-5,5	1,5	1,2	0,6	0,4
Fabrication de produits en plastique et en caoutchouc	600 389	8,6	1,1	1,0	0,4	0,3
Fabrication de produits minéraux non métalliques	294 288	4,8	0,6	0,5	0,2	0,2
Première transformation des métaux	871 788	12,6	1,5	1,4	0,3	0,3
Fabrication de produits métalliques	1 008 378	32,6	1,5	1,6	0,5	0,5
Fabrication de machines	719 484	36,7	1,0	1,2	0,2	0,2
Fabrication de produits informatiques et électroniques	405 538	24,1	0,6	0,7	0,2	0,2
Fabrication de matériel, d'appareils et de composants électriques	340 055	17,6	0,6	0,5	0,2	0,2
Fabrication de matériel de transport	1 729 157	3,6	3,3	2,8	1,2	0,8
Fabrication de meubles et de produits connexes	317 909	47,7	0,4	0,5	0,1	0,1
Activités diverses de fabrication	242 548	27,5	0,4	0,4	0,0	0,0
<b>Secteur des services</b>	<b>43 454 895</b>	<b>25,0</b>	<b>69,1</b>	<b>69,7</b>	<b>-3,5</b>	<b>-3,3</b>
Commerce de gros	4 058 895	30,0	6,2	6,5	0,8	1,1
Commerce de détail	4 208 268	22,3	6,8	6,7	1,0	0,9
Finance et assurances, services immobiliers et services de location et de location à bail et gestion de sociétés et d'entreprises	11 330 828	20,7	18,7	18,2	1,2	0,8
Autres services (sauf les administrations publiques)	1 518 422	23,7	2,4	2,4	0,2	0,2

<sup>1</sup> Correspond au PIB calculé aux prix du marché, moins les prélèvements fiscaux applicables aux produits, plus les subventions à la consommation; <sup>2</sup> Sous-secteur dont l'importance dans le PIB total de la région est supérieure à celle du Québec.

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

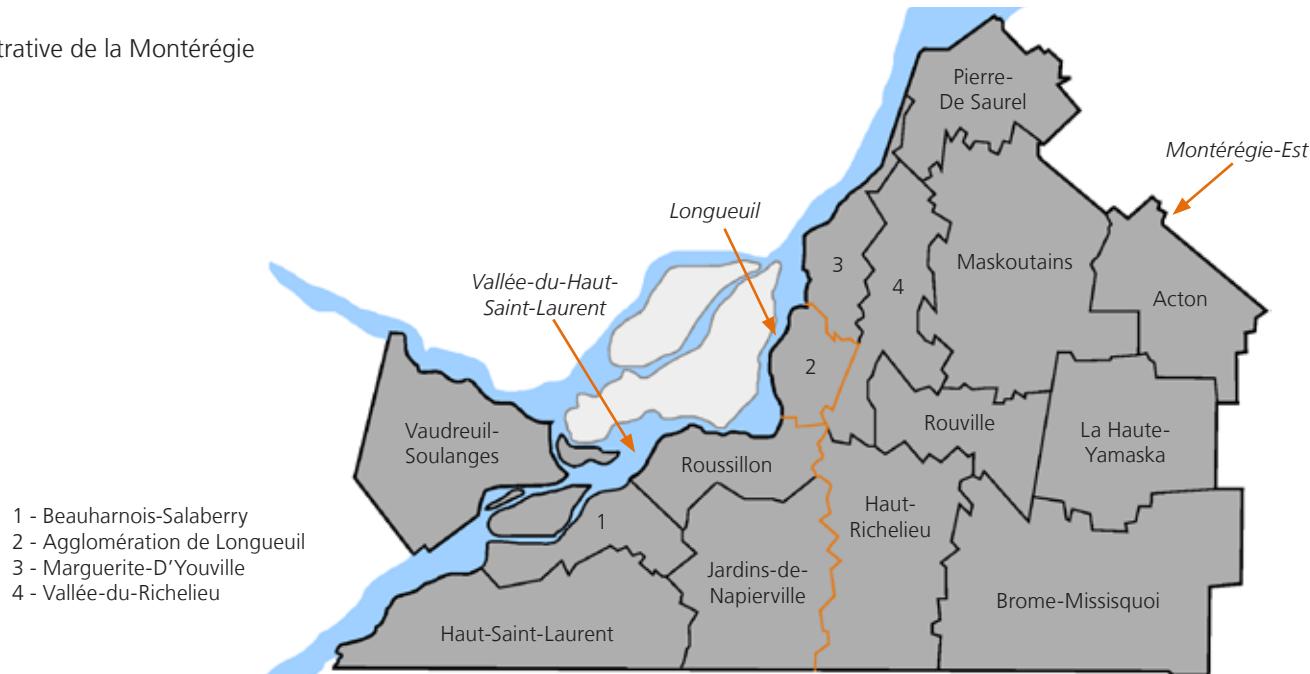
# Coup d'œil sur les MRC de la Montérégie

- En Montérégie, la population, le revenu personnel par habitant et le taux des travailleurs, présentés au tableau 4,

ont tous évolué en territoire positif au sein des municipalités régionales de comté (MRC) de la région au cours des dernières années.

## CARTE 1

Région administrative de la Montérégie



Sources : Coopérative de développement régional de la Montérégie et Desjardins, Études économiques

**TABLEAU 4**  
**Statistiques des MRC**

EN % (SAUF SI INDICUÉ)	POPULATION AU 1 <sup>ER</sup> JUILLET 2020			REVENU DISPONIBLE PAR HABITANT			TAUX DES TRAVAILLEURS <sup>1</sup>	
	2020 (nombre)	2020/2015 TCAM	2015/2010 TCAM	2018 (\$)	2018/2013 TCAM	2013/2008 TCAM	2019	2019-2014 (écart en points de %)
MRC d'Acton	15 971	0,4	0,3	26 829	2,7	2,5	78,0	3,7
MRC de Brome-Missisquoi	63 476	1,8	0,9	31 981	3,0	---	77,6	2,9
MRC de la Haute-Yamaska	93 102	1,1	0,8	28 439	2,9	---	77,6	2,3
MRC du Haut-Richelieu	122 555	0,9	0,4	29 673	2,8	2,9	80,1	3,4
MRC de Marguerite-D'Youville	80 823	0,9	0,8	32 593	2,7	3,0	84,4	1,3
MRC de la Vallée-du-Richelieu	132 259	1,4	1,2	34 365	2,7	2,9	84,7	1,8
MRC des Maskoutains	89 783	0,7	0,5	29 487	2,6	2,8	80,3	3,3
MRC Pierre-De Saurel	51 833	0,3	0,0	28 461	2,5	2,7	72,4	4,1
MRC de Rouville	37 794	0,6	0,7	29 930	2,4	2,7	82,5	2,5
Agglomération de Longueuil	435 671	1,0	0,8	32 559	2,9	2,4	81,1	3,6
MRC de Beauharnois-Salaberry	67 902	1,1	0,7	27 574	2,4	3,0	75,4	3,7
MRC du Haut-Saint-Laurent	24 589	0,7	-0,6	26 157	3,4	2,2	69,5	2,7
MRC des Jardins-de-Napierville	30 951	2,3	1,1	28 212	1,9	2,4	81,3	2,5
MRC de Roussillon	195 016	1,6	1,0	29 883	2,8	2,7	82,3	1,9
MRC de Vaudreuil-Soulanges	161 507	1,7	1,5	31 679	2,6	2,1	83,6	1,9

MRC : municipalité régionale de comté; TCAM : taux de croissance annuel moyen; nd : non disponible; <sup>1</sup> 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.

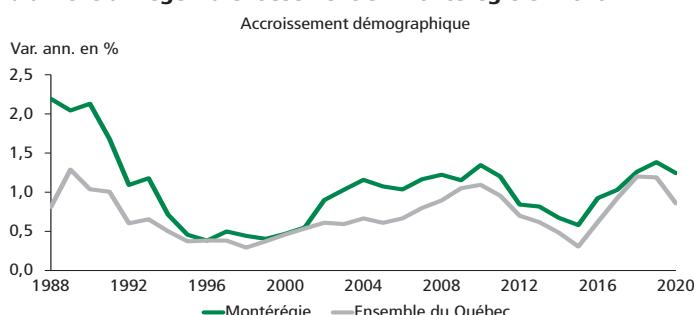
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

# Démographie

- ▶ La population a crû de 1,2 % en Montérégie en 2020 en regard de 2019, un taux légèrement supérieur à la moyenne des cinq dernières années établie à 1,0 % (graphique 10).
- ▶ La migration interrégionale a atteint un nouveau sommet avec un solde net de 10 600 nouveaux arrivants en 2020, surtout en provenance de Montréal (graphique 11). Le solde migratoire positif enregistré avec la région montréalaise est le plus important à survenir en au moins 18 ans. La crise sanitaire a influencé beaucoup de personnes à revoir leur lieu et leur choix d'habitation, ce qui a favorisé la région.
- ▶ Par ailleurs, selon les nouvelles perspectives d'accroissement démographique établies par l'Institut de la statistique du Québec (ISQ) en 2019, la population de la Montérégie progressera un peu moins rapidement que lors du précédent scénario réalisé en 2014 (graphique 12). En 2026, le nombre de résidents devrait atteindre 1,6 million de personnes, ce qui représentera une hausse de 3,6 % en regard de 2021 (+3,1 % au Québec). La Montérégie est l'une des régions où la croissance de la population sera parmi les plus rapides

**GRAPHIQUE 10**

Après plusieurs années de hausses, la croissance de la population a affiché un léger ralentissement en Montérégie en 2020



p : projections de l'Institut de la statistique du Québec

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

**TABLEAU 5**

## Indicateurs démographiques

VARIATION EN % (SAUF SI INDICUÉ)	POPULATION TOTALE			MÉNAGES		ACCROISSEMENT NATUREL		MIGRATION NETTE <sup>1</sup>	
	Mont.	RMR	Qc	Mont.	Qc	Mont.	Qc	Mont.	Qc
2016p (nombre)	1 526 281	4 140 429	8 225 950	630 834	3 540 278	3 846	19 170	9 464	36 244
2016/2011	3,9	3,7	2,8	5,1	3,9	---	---	---	---
2021p (nombre)	1 591 831	4 372 164	8 568 174	667 871	3 720 478	2 613	14 664	8 783	30 184
2021/2016	4,3	5,6	4,2	5,9	5,1	---	---	---	---
2026p (nombre)	1 649 766	4 548 631	8 830 192	696 907	3 848 673	1 196	8 160	9 408	37 000
2026/2021	3,6	4,0	3,1	4,3	3,4	---	---	---	---

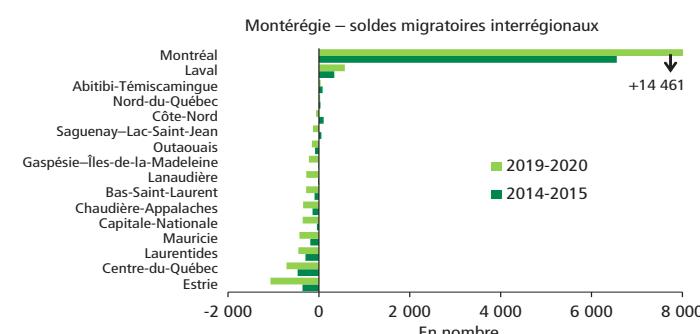
Mont. : Montérégie; Qc : ensemble du Québec; RMR : région métropolitaine de recensement de Montréal; p : projections de l'Institut de la statistique du Québec, selon le scénario réalisé en 2019; <sup>1</sup> Les données ne prennent pas en compte les résidents non permanents.

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

au cours de cette période. La pandémie vient toutefois influencer les données démographiques. Dans ce contexte, les projections présentées ci-dessus pourraient être revues à la hausse si la tendance migratoire plus positive se poursuivait au cours des prochaines années.

**GRAPHIQUE 11**

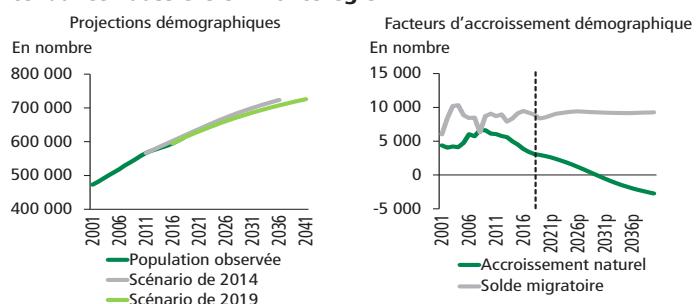
## Fort bond des résidents en provenance de Montréal



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

**GRAPHIQUE 12**

## L'accroissement démographique est appelé à poursuivre sur sa tendance haussière en Montérégie



p : projections de l'Institut de la statistique du Québec, selon le scénario de référence réalisé en 2019

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

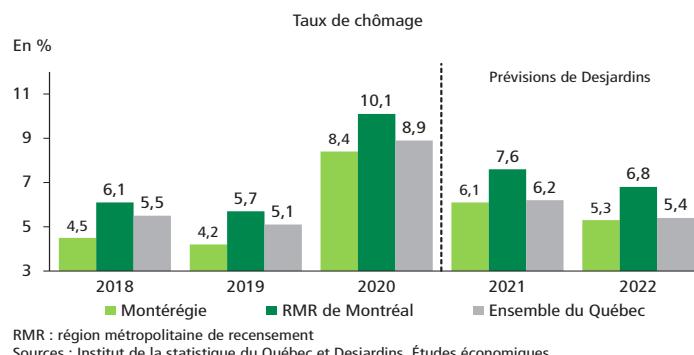
# Marché du travail

- ▶ L'emploi a diminué en Montérégie en 2020 (-3,5 %), mais la baisse s'est révélée moins prononcée qu'au Québec (-4,8 %). En février 2021, trois secteurs avaient déjà retrouvé leur niveau d'avant la crise sanitaire, soit l'agriculture, les services professionnels, scientifiques et techniques ainsi que l'enseignement. Pour d'autres industries, la relance est plus longue et elle prendra encore un certain temps, notamment dans les secteurs de l'hébergement, de la restauration et de la culture. Somme toute, l'emploi renouera avec la croissance en 2021, car les secteurs en expansion contrebalanceront pour ceux qui vont moins bien. Pour 2022, l'emploi devrait conserver sa trajectoire ascendante.
- ▶ Pour sa part, le taux de chômage est reparti à la baisse, malgré quelques soubresauts observés, et ce, après avoir atteint des sommets historiques au printemps 2020, lors de la première vague de COVID-19. Malgré un certain rattrapage, ce dernier demeure toujours plus élevé que son niveau prépandémie; il s'est chiffré à 7,2 % en février 2021 contre 3,2 % en février 2020. Pour 2021, il devrait atteindre 6,1 % et 5,3 % pour 2022.
- ▶ Le secteur des services est celui qui génère le plus d'emplois en Montérégie. Le sous-secteur du commerce de gros et de détail est le plus important, mais l'emploi y accuse toujours un retard en regard du niveau d'avant la pandémie. Maintenant que le déconfinement partiel de l'économie a commencé, un retour à la croissance de l'emploi est attendu au sein de cette industrie. Toutefois, dans le commerce de détail, la popularité grandissante des commandes en ligne, notamment, devrait modérer l'embauche de nouveaux employés. Dans le commerce de gros, le dynamisme du secteur dépendra, entre autres, de l'évolution des échanges commerciaux sur le marché interne et à l'international. Avec l'amélioration de perspectives économiques à l'international et à l'échelle du pays, l'emploi devrait connaître une remontée.
- ▶ Malgré le contexte de pandémie, le secteur touristique a réussi à bien tirer son épingle du jeu l'été dernier. L'achalandage a

été au rendez-vous, alors que les Québécois ont été attirés par des vacances en nature au détriment des centres urbains, dont Montréal. Sur l'ensemble de 2020, néanmoins, le taux d'occupation hôtelier a atteint 27,7 %, un repli de 27,2 points de pourcentage en regard de 2019 (graphique 20 à la page 11).

- ▶ La fabrication a très bien récupéré à la suite du confinement du printemps dernier, mais les nouvelles mesures restrictives imposées à la fin de 2020 ont mis un frein à la relance. Comme ce secteur est très diversifié, plusieurs industries seront en mesure de mieux performer en 2021 et en 2022, ce qui permettra de compenser pour celles dont la conjoncture continuera de peser sur leurs activités.
- ▶ Dans la construction, la récupération des emplois a repris en début d'année 2021 et l'expansion se poursuivra d'ici 2022, alors qu'il y a d'importants projets immobiliers et en infrastructure en cours et à venir sur le territoire. On note, par exemple, l'important projet du terminal de Contrecoeur où 5 000 emplois sont prévus pour la phase de construction et 1 000 autres pour l'exploitation.

## GRAPHIQUE 13 Les taux de chômage diminueront



## TABLEAU 6

### Marché du travail

EN % (SAUF SI INDICUÉ)	EMPLOI (MILLIERS)			TAUX DE CHÔMAGE			TAUX D'ACTIVITÉ		TAUX D'EMPLOI	
	Mont.	RMR	Qc	Mont.	RMR	Qc	Mont.	Qc	Mont.	Qc
2018	803	2 214	4 222	4,5	6,1	5,5	65,9	64,5	62,9	61,0
2019	812	2 258	4 308	4,2	5,7	5,1	65,6	64,9	62,8	61,5
2020	784	2 304	4 100	8,4	10,1	8,9	65,6	63,8	60,1	58,1
2021p	819	2 410	4 276	6,1	7,6	6,2	66,5	64,1	62,3	60,2
2022p	841	2 479	4 391	5,3	6,8	5,4	67,2	64,6	63,4	61,3

Mont. : Montérégie; Qc : ensemble du Québec; RMR : région métropolitaine de recensement de Montréal; p : prévisions de Desjardins  
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

# Marché de l'habitation

► À l'opposé du Québec, la construction neuve s'est contractée en Montérégie en 2020 en raison notamment de la baisse enregistrée dans le logement locatif et la copropriété (graphique 14). Il faut toutefois mettre cette contraction en perspective, car elle fait suite à six années de croissance consécutive. De plus, les mises en chantier, qui se sont établies à 10 025 unités en 2020, sont demeurées supérieures à la moyenne des cinq années précédentes (8 914 unités). La construction neuve rebondira en 2021 avant de s'essouffler de nouveau en 2022. Néanmoins, les niveaux resteront élevés. Par ailleurs, le taux d'inoccupation des logements locatifs a diminué en 2020 pour atteindre 1,0 % (graphique 15). Il s'agit de son plus bas niveau depuis 2003.

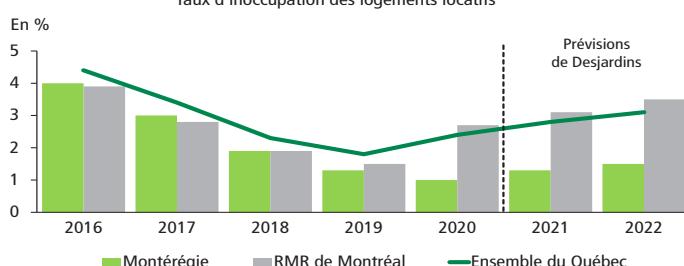
► Pour une sixième année d'affilée, la revente de propriétés existantes a été en progression en 2020, enregistrant même sa meilleure performance depuis au moins 2006. Le prix de vente moyen a bondi de 12,6 %, du jamais vu en au moins 13 ans. Vraisemblablement, le peu d'offres sur le marché et la forte demande a propulsé le prix de vente moyen l'an dernier à un sommet (graphique 16). La popularité grandissante du télétravail, propulsée par la crise sanitaire, a mené beaucoup de ménages à revoir leur lieu d'habitation. Maintenant que

l'on peut effectuer son travail à distance, plusieurs cherchent à se relocaliser hors des grands centres urbains. Dans ce contexte, la Montérégie devrait voir la revente de propriétés existantes poursuivre sa croissance cette année. Pour 2022, un repli est attendu. L'appréciation du prix de vente moyen est, de son côté, appelée à s'accélérer en 2021 avant de reprendre une progression plus modeste en 2022.

## GRAPHIQUE 15

**Le taux d'inoccupation des logements locatifs a de nouveau diminué en 2020**

Taux d'inoccupation des logements locatifs

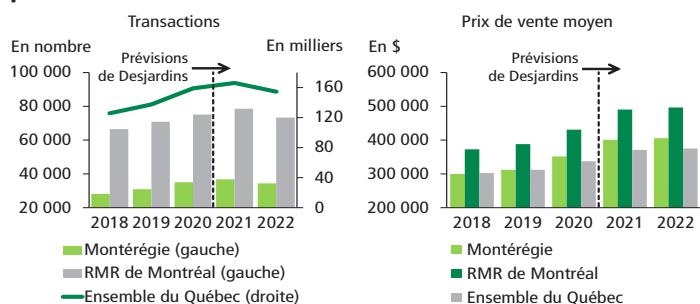


RMR : région métropolitaine de recensement

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

## GRAPHIQUE 16

**La progression de la revente de propriétés existantes se poursuivra cette année**



RMR : région métropolitaine de recensement

Sources : JLR solutions financières, société d'Equifax et Desjardins, Études économiques

## TABLEAU 7

### Marché de l'habitation

	MISES EN CHANTIER (NOMBRE)			TAUX D'INOCUPATION (%)			REVENTES (NOMBRE)			PRIX DE VENTE MOYEN (\$)		
	Mont.	RMR	Qc	Mont.	RMR	Qc	Mont.	RMR	Qc	Mont.	RMR	Qc
2018	9 803	25 000	46 874	1,9	1,9	2,3	28 208	66 529	125 777	299 801	372 861	302 701
2019	10 630	25 112	47 967	1,3	1,5	1,8	30 919	70 894	137 499	312 227	388 291	312 013
2020	10 025	27 274	54 066	1,0	2,7	2,5	35 043	75 117	158 911	351 636	430 835	337 394
2021p	11 000	30 547	60 000	1,7	3,5	3,2	36 795	78 572	166 062	400 865	490 290	371 133
2022p	10 175	27 950	55 000	1,9	3,9	3,5	34 403	73 308	154 438	405 676	496 664	375 216

Mont. : Montérégie; Qc : ensemble du Québec; RMR : région métropolitaine de recensement de Montréal; p : prévisions de Desjardins

Sources : Société canadienne d'hypothèques et de logement, JLR solutions financières, société d'Equifax et Desjardins, Études économiques

# Investissements

- La crise sanitaire et économique a durement affecté les investissements dans la région en 2020, alors que ceux-ci devraient avoir chuté de 13,3 % (-3,7 % au Québec), selon les prévisions de l'ISQ (graphiques 17 et 18). Ils devraient avoir atteint 5,1 G\$ l'an dernier, un niveau qui demeure toutefois similaire à la moyenne des cinq dernières années. De plus, cette baisse fait suite à cinq années de croissance consécutive. Les secteurs public et privé ont tous les deux diminué leur contribution en 2020, respectivement de 13,8 % et de 12,9 %. Les perspectives sont favorables dans la région d'ici 2022.
- Il y a d'importants chantiers en cours et à venir, notamment en infrastructure et en immobilier (tableau 9), ce qui laisse entrevoir une reprise des investissements dès cette année. Parmi les différents projets, on note le prolongement de l'autoroute 35 (autoroute de la Vallée-des-Forts) entre la route 133 à Saint-Sébastien et la frontière américaine. Cette phase III, au montant de 229 M\$, s'échelonnera de 2020 à 2023. Il y a aussi le nouveau terminal de Contrecoeur qui sera construit et dont la mise en service est prévue en 2024. Les coûts sont estimés entre 750 M\$ et 950 M\$.

**TABLEAU 8**  
**Investissements en Montérégie**

EN M\$ (SAUF SI INDICUÉ)	2018	2019	2020p
<b>Totaux</b>	<b>5 463,2</b>	<b>5 846,3</b>	<b>5 069,2</b>
Variation annuelle (%)	9,8	7,0	-13,3
<b>Publics</b>	<b>2 539,1</b>	<b>2 800,8</b>	<b>2 415,2</b>
Variation annuelle (%)	15,2	10,3	-13,8
<b>Privés</b>	<b>2 924,2</b>	<b>3 045,6</b>	<b>2 654,0</b>
Variation annuelle (%)	5,5	4,2	-12,9
<b>Secteurs<sup>1</sup></b>			
Primaire	nd	nd	nd
Secondaire	801,6	950,1	855,8
Tertiaire	4 021,1	4 262,2	3 667,0
Construction	nd	nd	nd

p : prévisions de l'Institut de la statistique du Québec; nd : non disponible; <sup>1</sup> Répartition approximative à partir d'une compilation faite par Desjardins, Études économiques.

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

**TABLEAU 9**  
**Liste des investissements importants**

SITE	PROPRIÉTAIRE	TYPE DE CONSTRUCTION	DÉBUT	FIN
1,3 G\$ Brossard	Devimco Immobilier	Développement mixte «TOD» Solar Uniquartier	2017	nd
1 G\$ Candiac	Ville de Candiac	Quartier «TOD» de la gare	2019	nd
entre 750 M\$ et 950 M\$ Contrecoeur	Port de Montréal	Nouveau terminal à Contrecoeur	2021	2024

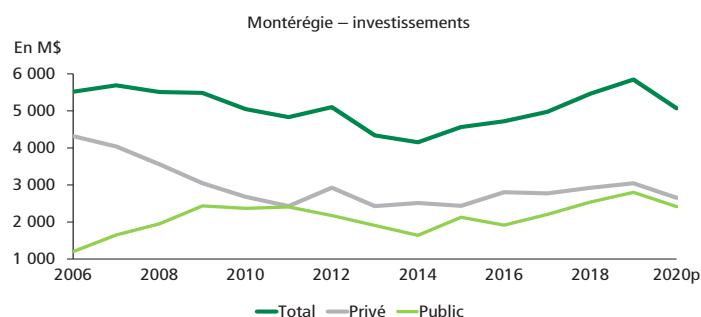
nd : non disponible; TOD : transit Oriented Development

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

Également, la Ville de Longueuil injectera 330 M\$ sur cinq ans pour la relance économique de son territoire en plus de son Programme triennal d'immobilisations 2021-2023 qui prévoit injecter 584 M\$ au cours des trois prochaines années, dont 216 M\$ en 2021. Enfin, la mise en chantier de l'Hôpital Vaudreuil-Soulanges devrait commencer en 2022, un projet estimé à 1,5 G\$. L'ouverture est prévue en 2027.

## GRAPHIQUE 17

### Première baisse des investissements depuis cinq ans

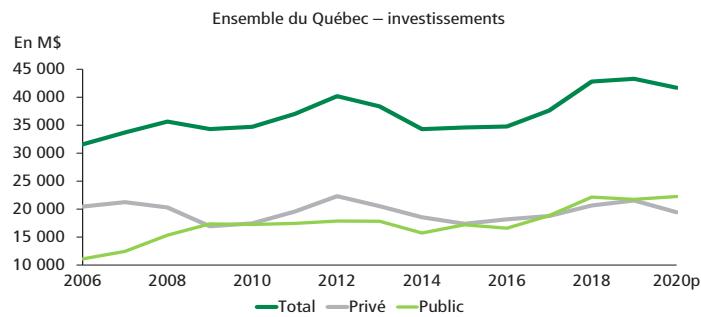


p : projections de l'Institut de la statistique du Québec

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

## GRAPHIQUE 18

### Au Québec, les investissements devraient avoir atteint 41,7 G\$ en 2020



p : projections de l'Institut de la statistique du Québec

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

# Enjeux régionaux et perspectives

- À la suite de la baisse historique du PIB nominal en 2020 en Montérégie et au Québec, un rebond de l'économie est attendu en 2021. Toutefois, le plus important risque qui demeure à l'heure actuelle aux scénarios de prévisions est l'évolution de la pandémie. Malgré le début de la troisième vague, l'accélération attendue de la vaccination à grande échelle d'ici l'été maintient un certain optimisme. La situation reste toutefois à suivre de près et elle pourrait changer rapidement. Dans l'hypothèse où la crise de la COVID-19 demeure sous contrôle, l'économie de la Montérégie devrait être en mesure de recouvrer son niveau d'activité économique qui prévalait avant la pandémie d'ici la fin de l'année 2021. Par ailleurs, la Fédération des chambres de commerce du Québec (FCCQ) propose des changements à effectuer au sein de nombreuses entreprises afin de s'adapter à la nouvelle réalité (graphique 19).
- La fluidité des personnes et des marchandises constitue toujours un enjeu très important sur le territoire, notamment sur l'autoroute 30. À compter de 2022, pour accroître la facilité de circulation, l'autoroute 30 devrait être élargie afin d'y faire circuler plus rapidement les autobus et désengorger l'artère empruntée par 80 000 véhicules sur une base quotidienne. De plus, un mandat a été octroyé à la Caisse de dépôt et placement du Québec Infra afin d'identifier le meilleur projet de mobilité structurant pour la Rive-Sud de Montréal.
- De même, l'attraction et la rétention des travailleurs demeurent un défi de premier plan dans la région. En effet, la rareté relative de main-d'œuvre s'observe dans un nombre croissant de secteurs, ce qui constitue un frein de plus en plus sérieux sur la capacité des entreprises à relancer leurs opérations et/ou à maintenir leurs activités ainsi qu'à prendre de l'expansion.

**TABLEAU 10**  
Indicateurs économiques

VARIATION EN % (SAUF SI INDICUÉ)	2020	2021p	2022p
PIB réel – États-Unis	-3,5	6,5	4,0
Canada	-5,4	6,3	3,7
Québec	-5,2	6,0	3,4
Zone Euro	-6,8	4,4	4,2
Chine	2,3	9,0	5,5
Monde	-3,7	6,0	4,4
Dollar canadien (\$ US/\$ CAN)*	0,75	0,81	0,81
Pétrole WTI (\$ US/baril)*	39	59	63
Indice LME (niveau)*	2 814	4 020	3 850

WTI : West Texas Intermediate ; LME : London Metal Exchange p : prévisions de Desjardins en date de mars 2021, une mise à jour mensuelle est disponible dans nos *Prévisions économiques et financières* ;

\* Moyenne annuelle.

Sources : Datastream, Banque mondiale, Consensus Forecasts et Desjardins, Études économiques

## GRAPHIQUE 19

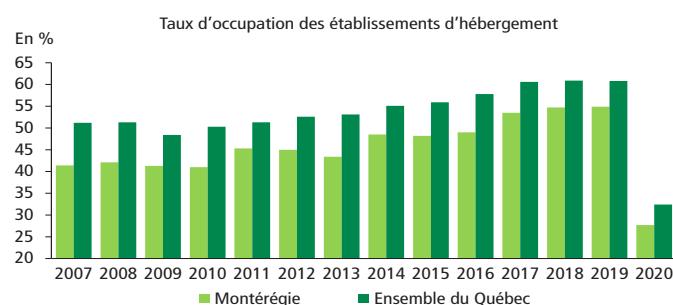
### Quelques changements nécessaires pour anticiper la nouvelle normalité

- **Accroissement de la pénétration du numérique dans les processus de l'entreprise**
  - Numérisation des modes de travail
  - Numérisation des opérations et des processus
- **La relocation des productions et le raccourcissement des chaînes d'approvisionnement**
  - Relocalisation de certaines productions et simplification des flux logistiques
  - Développement d'une autonomie nationale et provinciale
- **Renforcement des exigences environnementales, sociales et de gouvernance (ESG)**
  - Prise en compte des impacts environnementaux comme un critère majeur
  - Prise en compte de la performance sur les thématiques ESG
- **Renforcement de la gestion des risques en entreprise**
  - La définition de différents scénarios de risques et des plans de contingence associés
  - Renforcement des processus de gestion des risques en entreprise

Source : Fédération des chambres de commerce du Québec

## GRAPHIQUE 20

### Les taux d'occupation hôteliers ont chuté en 2020



Sources : Ministère du Tourisme et Desjardins, Études économiques

## GRAPHIQUE 21

### Créneaux d'excellence de la Montérégie

#### Transport terrestre

- Des tables régionales avec des spécificités sectorielles sont établies dans ces régions :
  - Centre-du-Québec : véhicules spéciaux
  - Estrie : véhicules récréatifs
  - Laurentides : transport avancé
  - **Montérégie : transport collectif**

#### Matériaux textiles techniques

- Le CEMTT a été créé dans le cadre d'un projet pilote du ministère visant à regrouper les trois créneaux d'excellence actifs au sein du secteur des textiles au Québec, soit :
  - Matériaux textiles techniques en Chaudière-Appalaches
  - **Matériaux souples avancés de la Montérégie**
  - Textiles techniques du Centre-du-Québec

#### Réseau de la transformation métallique du Québec

- Avec 742 établissements, la Montérégie regroupe 21 % des entreprises métallurgiques du Québec.

#### TransformAction

- Reconnue comme chef de file au Québec dans le secteur bioalimentaire, la Montérégie se distingue notamment par l'importance de sa capacité de transformation.

CEMTT : Créneau d'excellence Matériaux textiles et techniques

Sources : Ministère de l'Économie et de l'Innovation et Desjardins, Études économiques