



RÉGION ADMINISTRATIVE DE L'ESTRIE

Survol et prévisions économiques

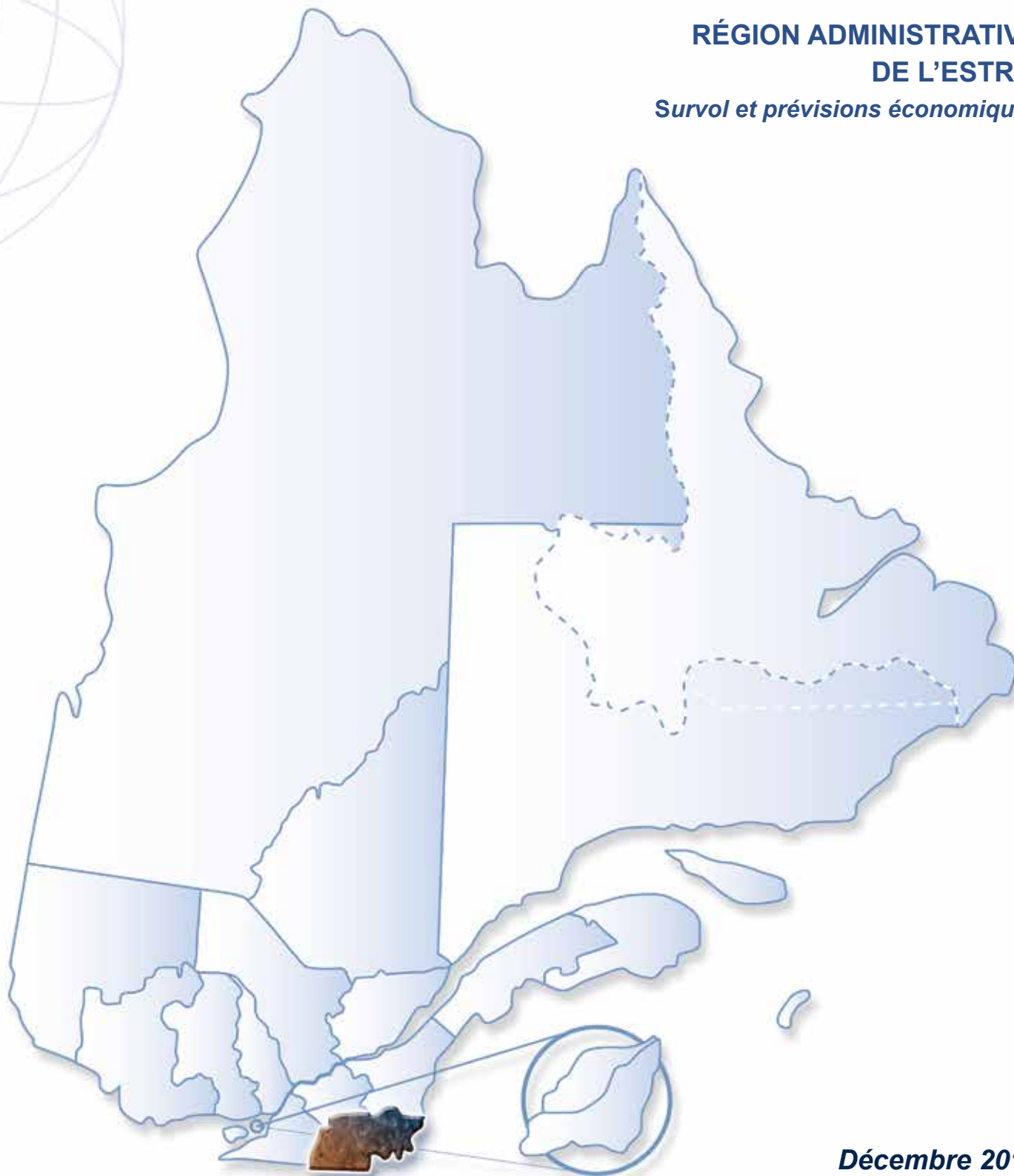


Tableau 1 Principaux indicateurs économiques – Estrie

	2012	2013	2014	2015p	2016p
Produit intérieur brut nominal (M\$)*	10 572	10 692	10 970	11 124	11 447
Var. ann. en %	4,5	1,1	2,6	1,4	2,9
Produit intérieur brut nominal par habitant (\$)	33 455	33 724	34 281	34 515	35 303
Var. ann. en %	3,7	0,8	1,7	0,7	2,3
Revenu personnel disponible par habitant (\$)	24 260	24 673	25 142	25 695	26 389
Var. ann. en %	4,1	1,7	1,9	2,2	2,7
Emploi (000)	147	156	156	156	157
Var. ann. en %	(5,7)	5,9	0,2	0,0	0,7
Taux de chômage (en %)	8,1	6,4	6,8	6,5	6,3
Mises en chantier (nombre)	1 741	1 496	1 128	1 200	1 150
Vente de maisons existantes (nombre)	2 687	2 564	2 553	2 630	2 666
Prix de vente moyen (\$)	202 731	208 892	210 470	215 000	217 365
Var. ann. en %	2,5	3,0	0,8	2,2	1,1
Taux d'inoccupation (en %)	5,0	5,3	5,4	5,8	6,8
Investissements totaux (k\$)	2 270 645	2 137 125	2 251 374	nd	nd
Var. ann. en %	7,8	(5,9)	5,3	nd	nd
Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)	734,43	733,50	760,97	nd	nd
Var. ann. en %	2,6	(0,1)	3,7	nd	nd
Population totale (nombre)**	316 011	318 350	320 328	322 295	324 238
Var. ann. en %	0,8	0,7	0,6	0,6	0,6
Taux d'occupation hôtelier (en %)**	38,3	40,3	39,7	nd	nd

nd : non disponible p : prévisions Ombragé bleu : prévisions * : PIB aux prix de base. Le PIB aux prix de base correspond au PIB calculé aux prix du marché, moins les prélèvements fiscaux applicables aux produits, plus les subventions à la consommation. ** : projections de l'Institut de la statistique du Québec selon le scénario de référence réalisé en 2014 *** : Comprend les MRC de Brome-Missisquoi et de Granby-Bromont situées dans la région administrative de la Montérégie.

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

	2012	2013	2014	2015p	2016p
Produit intérieur brut nominal (M\$)*	332 813	336 941	346 372	353 299	365 312
Var. ann. en %	3,0	1,2	2,8	2,0	3,4
Produit intérieur brut nominal par habitant (\$)	41 289	41 631	42 165	42 658	43 759
Var. ann. en %	2,4	0,8	1,3	1,2	2,6
Revenu personnel disponible par habitant (\$)	26 539	26 774	27 199	27 798	28 619
Var. ann. en %	3,4	0,9	1,6	2,2	3,0
Emploi (000)	4 006	4 061	4 060	4 100	4 135
Var. ann. en %	0,8	1,4	(0,0)	1,0	0,9
Taux de chômage (en %)	7,7	7,6	7,7	7,6	7,3
Mises en chantier (nombre)	47 367	37 758	38 810	36 000	36 000
Vente de maisons existantes (nombre)	77 373	71 198	70 669	74 200	75 700
Prix de vente moyen pondéré (\$)**	264 110	267 646	271 227	275 295	279 424
Var. ann. en %	3,9	1,3	1,3	1,5	1,5
Taux d'inoccupation (en %)	3,0	3,1	3,7	4,3	4,8
Investissements totaux (k\$)	69 147 300	67 207 000	68 547 600	nd	nd
Var. ann. en %	7,3	(2,8)	2,0	nd	nd
Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)	786,50	796,32	819,30	nd	nd
Var. ann. en %	3,5	1,2	2,9	nd	nd
Population totale (nombre)***	8 084 059	8 155 334	8 223 840	8 291 320	8 357 630
Var. ann. en %	1,0	0,9	0,8	0,8	0,8
Taux d'occupation hôtelier (en %)	52,6	53,1	55,1	nd	nd

nd : non disponible p : prévisions Ombragé bleu : prévisions * : PIB aux prix de base. Le PIB aux prix de base correspond au PIB calculé aux prix du marché, moins les prélèvements fiscaux applicables aux produits, plus les subventions à la consommation. ** : Calculé par la Fédération des chambres immobilières du Québec

*** : projections de l'Institut de la statistique du Québec selon le scénario de référence réalisé en 2014

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

Estrie : comme au Québec, l'économie s'améliorera en 2016

- À l'instar du Québec, la croissance économique de l'Estrie devrait être moins rapide en 2015 qu'en 2014, alors qu'une accélération est attendue en 2016. Cependant, au cours de cette période, la progression du PIB nominal de la région demeurera moins vigoureuse que celle de la moyenne provinciale (graphique 1 et tableau 3).
- Les perspectives sont plutôt modestes en ce qui a trait au marché du travail estrien en 2015, alors qu'une stabilisation de l'emploi est attendue et que le taux de chômage ne diminuera que légèrement. Une amélioration est toutefois prévue en 2016, et ce, en lien avec une croissance économique plus robuste.
- Le secteur manufacturier devrait bénéficier de l'accélération de l'économie américaine et de l'évolution du huard sous la parité (tableau 13 à la page 11), alors que le secteur des services profitera de la hausse du revenu personnel disponible et de la population pour poursuivre son expansion. En parallèle, la relance graduelle du secteur forestier, soutenue notamment par l'amélioration du marché résidentiel américain, devrait bénéficier aux communautés rurales, dont l'économie est davantage orientée sur l'exploitation des ressources naturelles. Toutefois, pour certaines localités, des défis demeurent, surtout au chapitre de la main-d'oeuvre, ce qui pourrait ralentir momentanément la reprise anticipée dans certains de ces marchés.
- La présence du Fonds de diversification économique de la MRC des Sources continuera aussi à soutenir le développement et l'expansion de l'économie par la concrétisation de projets porteurs. On note, entre autres, l'entreprise Alliance Magnésium qui exploitera une usine de production de magnésium et le fabricant de produits

pharmaceutiques KABS qui implantera aussi une nouvelle usine à Asbestos. De même, le Fonds d'aide à l'économie de Lac-Mégantic, pour soutenir la restructuration de la ville, continuera de mettre de l'avant divers projets. À ce titre, l'entreprise Bestar réalisera l'acquisition d'équipements spécialisés et Duchesne Lac-Mégantic fabriquera des produits de pierres naturelles.

- Des mesures pour stimuler l'entrepreneuriat ont été déployées afin de favoriser la diversification économique de la région. À titre d'exemple, on peut citer la création du Pôle d'intelligence d'entreprise ainsi que l'élaboration d'une stratégie et d'un plan d'action 2016-2018 pour repositionner Sherbrooke en matière d'entrepreneuriat.
- Malgré une croissance économique plus modérée en 2015, plusieurs industries de l'Estrie afficheront un bon dynamisme, dont la filière des produits en caoutchouc et des produits métalliques. De plus, les secteurs du tourisme et des technologies de l'expansion demeurent vigoureux et bien présents.

¹ Communiqué de presse émis par le Cabinet du Premier ministre, le 29 juin 2015.

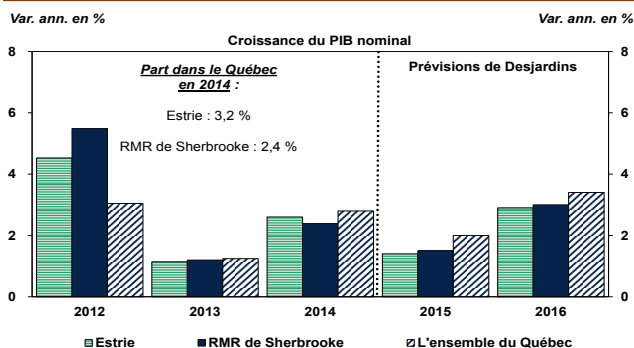
Tableau 3 Prévisions

	PIB (G\$)		Croissance (%)		
	2015p	2016p	2015p	2016p	
Estrie	11,1	11,4	1,4	2,9	
L'ens. du Québec	353,3	365,3	2,0	3,4	
		Taux de chômage (%)		Croissance ¹	
		2015p	2016p	2015p	2016p
Estrie	6,5	6,3	(0,3)	(0,2)	
L'ens. du Québec	7,6	7,3	(0,1)	(0,3)	
		MEC ² (nombre)		Croissance (%)	
		2015p	2016p	2015p	2016p
Estrie	1 200	1 150	6,4	(4,2)	
L'ens. du Québec	36 000	36 000	(7,2)	0,0	
		Revente (nombre)		Croissance (%)	
		2015p	2016p	2015p	2016p
Estrie	2 630	2 666	3,0	1,4	
L'ens. du Québec	74 200	75 700	5,0	2,0	
		Prix de vente moyen (\$)		Croissance (%)	
		2015p	2016p	2015p	2016p
Estrie	215 000	217 365	2,2	1,1	
L'ens. du Québec	275 295	279 424	1,5	1,5	
		Investissements (M\$)		Croissance (%)	
		2013	2014p	2013	2014p
Estrie	2 137	2 251	(5,9)	5,3	
L'ens. du Québec	67 207	68 548	(2,8)	2,0	
		Population (nombre)		Croissance (%)	
		2011	2016p ³	2016p ³ /2011	
Estrie	313 582	324 238	3,4		
L'ens. du Québec	8 007 656	8 357 630	4,4		

1 : point de pourcentage 2 : Mises en chantier 3 : projections de l'Institut de la statistique du Québec selon le scénario de référence réalisé en 2014
p : prévisions L'ens. du Québec : L'ensemble du Québec

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

Graphique 1 – La croissance économique sera moins rapide en 2015, mais elle s'améliorera en 2016



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

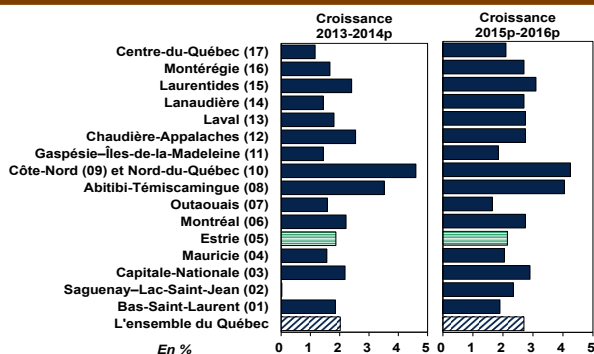
ESTRIE

Comparaison avec les régions

- Le rythme de l'économie estrienne devrait demeurer en deçà de celui de la moyenne provinciale en 2015 et en 2016 (graphique 2). De leur côté, les investissements (graphique 3) se maintiendront vraisemblablement à des niveaux avoisinant la moyenne des cinq dernières années, soit aux alentours de 2,2 G\$.
- De 2011 à 2016, l'accroissement démographique en Estrie sera inférieur au rythme enregistré au cours des cinq années précédentes, selon les projections de l'Institut de la statistique du Québec (graphique 4). De son côté, le taux de chômage devrait être en diminution en 2015 et en 2016, et ce, à l'instar du Québec (graphique 5).
- L'indice de développement économique, qui repose sur la démographie, les revenus, la scolarité et le marché du travail, a enregistré un fort repli entre 2008 à 2013, selon le ministère de l'Économie, de l'Innovation et des Exportations (graphique 6 à la page 5). Toutes les composantes de l'indice se sont inscrites à des niveaux inférieurs à ceux de la moyenne québécoise en 2013.

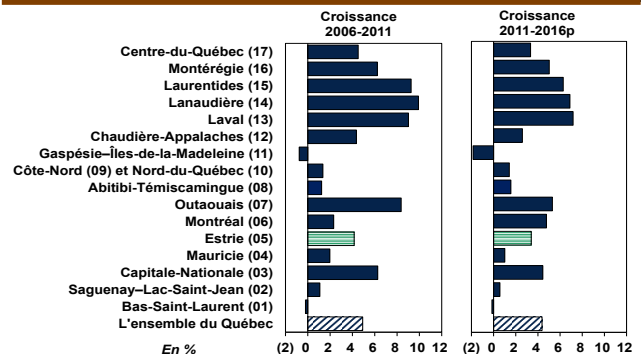
- Toutefois, la majorité des indicateurs économiques des MRC et du territoire équivalent (TE) de la région ont été en croissance au cours des dernières années (tableau 4 à la page 5). Au chapitre de la démographie, c'est le TE de Sherbrooke qui s'est distingué avec l'augmentation la plus importante, alors qu'au niveau du revenu personnel disponible, c'est la MRC du Haut-Saint-François qui a enregistré la plus forte progression. Finalement, la MRC de Coaticook a affiché la hausse la plus importante en ce qui a trait au taux des travailleurs.
- Plusieurs développements sont en cours dans l'ensemble de la région, ce qui supporte les économies locales. À Lac-Mégantic, le Bureau de reconstruction du centre-ville a officiellement démarré ses activités en 2015 et dans la MRC des Sources, de nouveaux projets sont régulièrement dévoilés avec le support du Fonds de diversification économique, ce qui permet de stimuler l'activité économique sur le territoire. Depuis avril 2014, 13 projets d'entreprises ont été annoncés, pour un total de 8,3 M\$, ce qui a permis l'ajout de 65 emplois et la consolidation de 100 autres.

Graphique 2 – La croissance économique de la région demeurera inférieure à celle de la moyenne québécoise



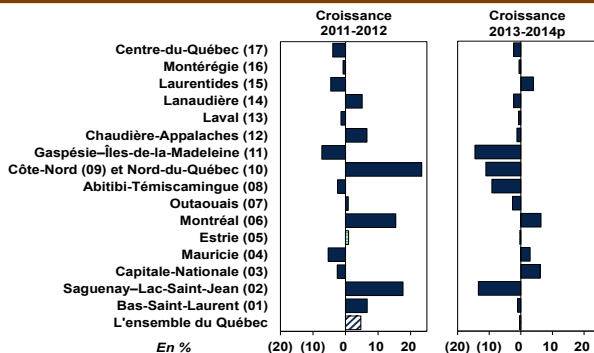
p : prévisions de Desjardins
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

Graphique 4 – L'accroissement démographique de l'Estrie demeurera inférieur à celui du Québec entre 2011 et 2016



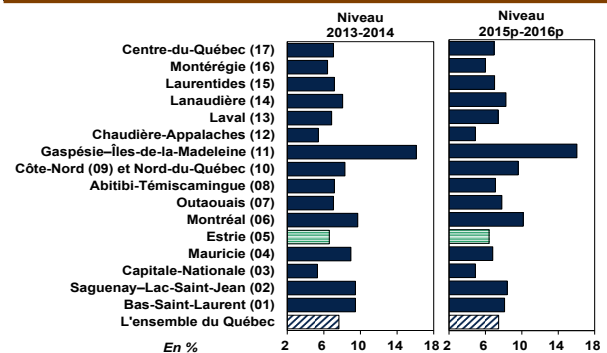
p : projections de l'Institut de la statistique du Québec selon le scénario de référence réalisé en 2014
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

Graphique 3 – Léger recul des investissements en Estrie en moyenne en 2013 et en 2014



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

Graphique 5 – Le taux de chômage de la région sera légèrement plus faible qu'au Québec en 2015 et en 2016



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

- L'organisme Magog Technopole a déposé son rapport annuel pour l'année 2014 en soulignant que 13 entreprises en technologie de l'information et des communications ont été accompagnées dans leur développement, ce qui a permis de créer 70 emplois et d'en consolider 70 autres. De son côté, Sherbrooke a adopté son Plan directeur d'aménagement durable du centre-ville en avril 2015, la vision « Centre-ville 2020 ». Celui-ci vise, notamment, à doubler la population d'ici les 25 prochaines années.
- En outre, la ville de Sherbrooke s'est classée parmi les 21 métropoles les plus intelligentes à travers le monde en 2015 (environ 400 candidatures ont été déposées), selon le classement d'*Intelligent Community Forum*. La ville

s'est distinguée par son projet « Sherbrooke intelligente et innovante » (ex. : plan numérique et portail de données ouvertes de la ville de Sherbrooke).

- Par ailleurs, la structure économique de la région a évolué depuis 1988 (tableau 5). Tel qu'en témoigne l'évolution du coefficient de localisation, la prépondérance des industries primaire et manufacturière est toujours demeurée plus élevée que celles au niveau provincial. La part de l'emploi dans le secteur des services a fluctué au cours de cette période et elle est restée inférieure à celle du Québec.

COEFFICIENT DE LOCALISATION =

$$\frac{\text{Emploi dans le secteur « x » en Estrie}}{\text{Emploi total en Estrie}} \div \frac{\text{Emploi dans le secteur « x » au Québec}}{\text{Emploi total au Québec}}$$

INTERPRÉTATION :

- QL = 1 égal à la moyenne provinciale
- QL > 1 supérieur à la moyenne provinciale
- QL < 1 inférieur à la moyenne provinciale

Tableau 5 – Coefficient de localisation des régions manufacturières

	1988	1998	2008	2014
Secteur primaire				
Saguenay–Lac-Saint-Jean	1,59	1,28	2,25	2,06
Mauricie	1,08	1,35	0,63	0,96
Estrie	1,47	1,86	1,23	1,15
Chaudière-Appalaches	2,25	2,26	2,01	2,04
Lanaudière	1,32	0,50	0,75	1,21
Laurentides	0,44	1,15	0,80	0,61
Montérégie	0,86	0,94	1,10	1,15
Centre-du-Québec	2,39	2,18	1,60	2,02
Secteur manufacturier				
Saguenay–Lac-Saint-Jean	1,08	0,84	1,03	0,99
Mauricie	1,19	1,08	1,15	1,05
Estrie	1,02	1,48	1,50	1,42
Chaudière-Appalaches	1,09	1,24	1,66	1,67
Lanaudière	0,99	1,15	1,04	0,96
Laurentides	0,92	0,94	0,86	1,10
Montérégie	1,19	1,20	1,33	1,18
Centre-du-Québec	1,41	1,55	1,63	1,84
Secteur des services				
Saguenay–Lac-Saint-Jean	0,92	0,99	0,96	0,96
Mauricie	0,92	0,93	0,95	0,98
Estrie	0,98	0,84	0,91	0,93
Chaudière-Appalaches	0,91	0,87	0,83	0,86
Lanaudière	0,94	0,95	0,73	0,66
Laurentides	0,99	0,98	0,99	0,94
Montérégie	0,94	0,95	0,93	0,96
Centre-du-Québec	0,78	0,77	0,84	0,83

Sources : Statistique Canada et Desjardins, Études économiques

Graphique 6 – L'indice de développement économique de l'Estrie s'est rempli de 2008 à 2013

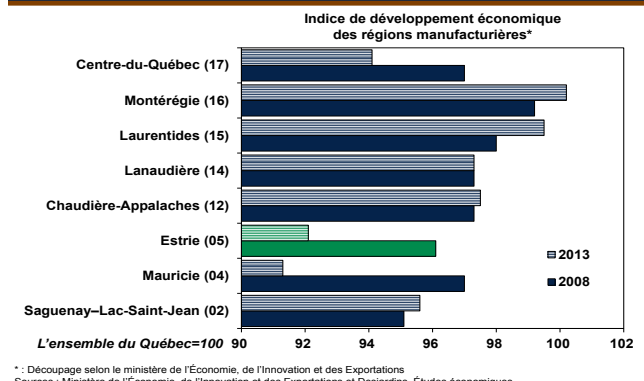


Tableau 4 Statistiques des MRC et du TE* de l'Estrie

	Population au 1 ^{er} juillet 2014**			Revenu disponible par habitant			Taux des travailleurs***	
	2014*	2014*/2009	2008/2003	2013	2013/2008	2007/2002	2013	2013-2008
	Nombre	TCAM ¹ (%)	TCAM ¹ (%)	\$	TCAM ¹ (%)	TCAM ¹ (%)	%	Écart (pp) ³
Sherbrooke	162 638	1,3	0,8	24 556	2,1	3,1	75,3	0,2
Memphrémagog	49 649	0,9	1,2	28 949	2,2	4,0	72,2	1,5
Du Haut-Saint-François	22 258	0,1	0,3	21 858	3,2	4,9	71,1	1,4
Le Val-Saint-François	30 022	0,3	0,3	25 246	1,7	4,7	75,6	0,6
Des Sources	30 022	0,3	0,3	21 205	1,9	2,7	66,7	0,4
De Coaticook	18 873	(0,0)	0,1	22 410	3,0	3,8	77,3	2,3
Le Granit	22 120	(0,3)	0,1	22 227	2,1	3,2	73,4	0,7

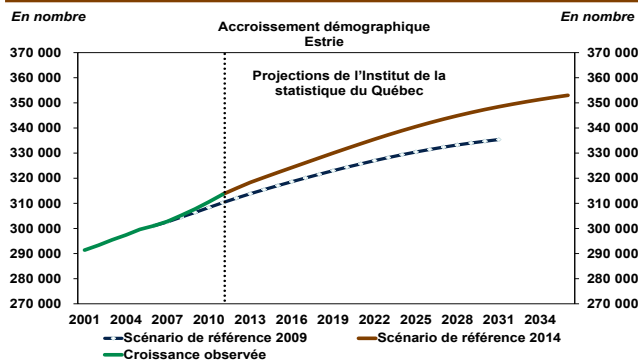
* : territoire équivalent à une MRC ** : projections de l'Institut de la statistique du Québec selon le scénario de référence réalisé en 2014 *** : rapport entre le nombre de particuliers de 25-64 ans ayant des revenus d'emploi ou d'entreprise comme principale source de revenus et la population de 25-64 ans d'un territoire donné 1 : taux de croissance annuel moyen 2 : point de pourcentage Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

DÉMOGRAPHIE

- La population de l'Estrie devrait augmenter de 3,4 % de 2011 à 2016, ce qui sera toutefois moins rapide qu'en regard des cinq années précédentes alors que la cadence s'est élevée à 4,2 % (tableau 6). C'est l'apport de la migration qui continuera le plus à soutenir l'accroissement démographique de la région (graphique 8). À ce chapitre, la contribution de la migration internationale demeurera plus importante que celle interrégionale. En effet, de 2011 à 2016, le solde migratoire international devrait avoisiner 6 580 personnes contre 2 080 du côté interrégional.

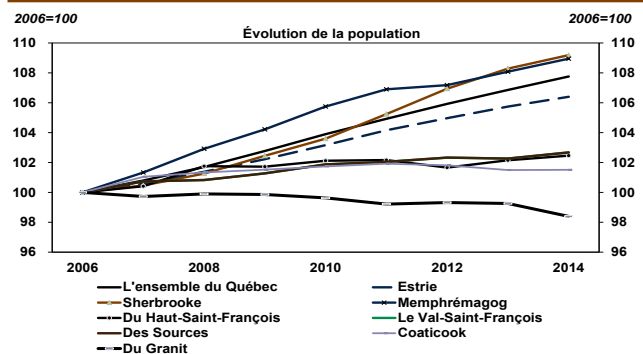
- La croissance de la population estrienne n'est pas uniforme entre les MRC et le territoire équivalent (TE) de Sherbrooke (graphique 9). En raison d'un vieillissement démographique plus prononcé, notamment, la MRC du Granit a affiché un fléchissement de sa population depuis quelques années. À l'opposé, le TE de Sherbrooke a enregistré une forte progression du nombre de résidents soutenue par l'apport de la migration inter-MRC et par un accroissement naturel (naissances-décès) positif. En 2014, près de 51 % de la population estrienne était concentrée sur le TE de Sherbrooke.

Graphique 7 – La population de l'Estrie devrait avoisiner 354 000 personnes en 2036



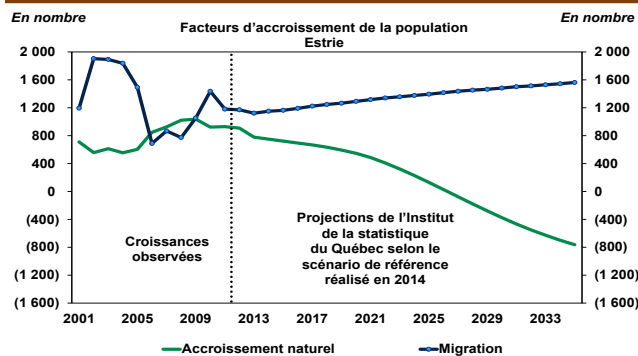
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

Graphique 9 – Croissance démographique disparate en Estrie



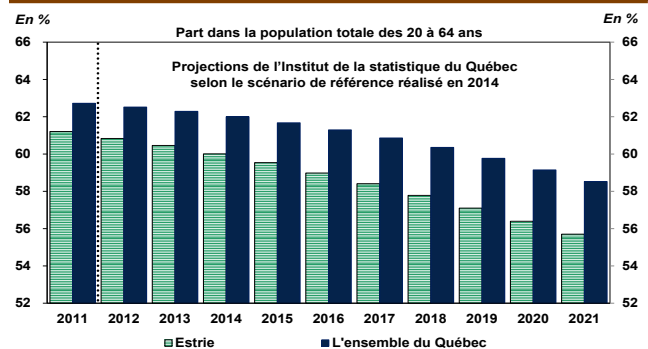
* : territoire équivalent à une MRC
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

Graphique 8 – La migration demeurera le principal facteur d'accroissement démographique jusqu'en 2036



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

Graphique 10 – La part des 20 à 64 ans dans la population totale de la région fléchira à près de 55 % d'ici 2021



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

Tableau 6 Indicateurs démographiques

	Population totale			Ménages		Accroissement naturel		Migration nette	
	Estrie	RMR	Québec	Estrie	Québec	Estrie	Québec	Estrie	Québec
2006 (nombre)	301 058	193 283	7 631 873	129 763	3 189 340	848	27 528	688	28 701
2006/2001 (var. en %)	3,3	5,0	3,2	8,2	7,1				
2011 (nombre)	313 582	204 686	8 007 656	138 115	3 408 424	929	28 453	1 180	46 953
2011/2006 (var. en %)	4,2	5,9	4,9	6,4	6,9				
2016p (nombre)	324 238	215 448	8 357 630	145 428	3 609 298	694	26 757	1 191	38 828
2016p/2011 (var. en %)	3,4	5,3	4,4	5,3	5,9				

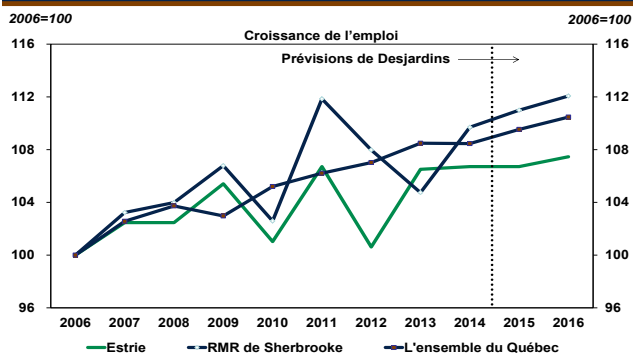
p : projections de l'Institut de la statistique du Québec selon le scénario de référence réalisé en 2014 var. en % : Variation en pourcentage RMR : RMR de Sherbrooke
Québec : L'ensemble du Québec

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

ÉLÉMENTS SECTORIELS PROSPECTIFS

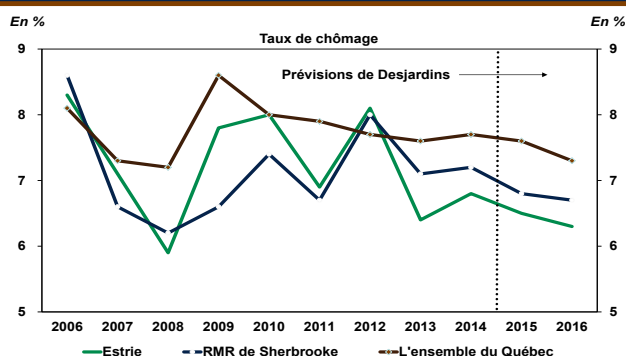
- En 2015, l'emploi est demeuré relativement stable en regard de 2014, alors qu'une légère accélération est attendue en 2016 (graphique 11). Le taux de chômage de la région devrait être en diminution au cours de cette période, et ce, comme au Québec (graphique 12).
- L'évolution de l'emploi dans l'agriculture est demeurée contenue, alors que la quête continue de gains en productivité, notamment, constitue un des freins importants à l'embauche. Par contre, l'agrotourisme se développe continûment, ce qui stimule le secteur. À titre d'exemple, les Cantons-de-l'Est mettront une emphase accrue afin de développer le créneau du vélo gourmand.
- Dans la foresterie, diverses forces s'opposent. D'une part, la construction neuve aux États-Unis s'est accélérée cette année et cette tendance se poursuivra l'an prochain, ce qui stimulera la demande pour le bois. D'autre part, pour la MRC du Haut-Saint-François, il pourrait s'avérer difficile de tirer pleinement profit de cette embellie. En effet, les usines de sciage pour les feuillus s'approvisionnent très largement au sud de la frontière, alors que les produits sont vendus sur le marché canadien, où le huard est faible. Ce contexte exerce une pression à la baisse sur leur rentabilité.
- Des investissements sont en cours dans le secteur des pâtes et papiers ainsi que dans les produits du bois, dont Cascades qui injectera 4 M\$ à Kingsey Falls pour modifier les chaînes de production¹ et Bestar qui accroîtra sa productivité et son volume de production dans la filière des meubles prêts à assembler, ce qui créera 13 emplois².
- Dans l'ensemble, le secteur manufacturier a bien fait en 2015 et cela devrait se poursuivre en 2016. Le fabricant de produits personnels KDC poursuit son expansion au Lac-Brome³. En parallèle, à Sherbrooke, l'entreprise Supermétal produira 75 % des poutres d'acier de l'échangeur Turcot, ce qui consolidera 135 emplois sur une période de deux ans et demi et permettra la création de 15 emplois pour les soudeurs assembleurs⁴.
- De plus, Soucy Techno à Sherbrooke pourrait aller de l'avant avec son projet d'agrandissement de l'usine, d'achat de nouveaux équipements ainsi que de la création d'un centre de recherche et développement pour de nouveaux composés. Afin de combler les besoins de travailleurs dans l'industrie du caoutchouc, le Centre intégré de formation industrielle de Magog offre depuis peu une nouvelle formation.

Graphique 11 – L'emploi en Estrie devrait être stable en 2015 et s'accroître en 2016



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

Graphique 12 – En 2015 et en 2016, le taux de chômage régional sera en diminution



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

**Tableau 7
Marché du travail**

	Emploi (000)			Taux de chômage (%)			Taux d'activité (%)		Taux d'emploi (%)	
	Estrie	RMR	Québec	Estrie	RMR	Québec	Estrie	Québec	Estrie	Québec
2012	146,9	100,2	4 005,9	8,1	8,0	7,7	60,5	64,8	55,6	59,8
2013	155,5	97,2	4 060,8	6,4	7,1	7,6	62,4	65,0	58,4	60,1
2014	155,8	101,8	4 059,7	6,8	7,2	7,7	62,4	64,7	58,2	59,7
2015p	155,8	103,0	4 100,0	6,5	6,8	7,6	61,9	64,8	57,8	59,9
2016p	156,9	104,0	4 135,0	6,3	6,7	7,3	62,2	64,6	58,2	60,0

p : prévisions de Desjardins RMR : RMR de Sherbrooke Québec : L'ensemble du Québec
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

- L'entreprise Alliance Magnésium construira dans la région d'Asbestos une usine pilote « servant à valider la viabilité économique d'une nouvelle technologie de production de magnésium propre »⁵. Cette dernière, qui sera construite au coût de 10 M\$, représente la première phase d'un projet qui pourrait, à terme, se traduire par des investissements de 500 M\$ et la création de 300 emplois. Alliance Magnésium vise la mise en service de l'usine en 2017 ou au début de l'année 2018.
- Le secteur de la construction s'est essoufflé quelque peu en 2015 et il devrait se stabiliser en 2016 à la suite du bon rythme observé ces dernières années. La demande de main-d'œuvre est donc demeurée relativement soutenue en 2015 et cette tendance devrait se poursuivre l'an prochain. Le Parc éolien Pierre-De Saurel sera érigé en 2016, ce qui nécessitera 100 travailleurs durant la période de travaux. La mise en fonction est prévue au 31 décembre 2016 (70,6 M\$). De plus, des travaux seront réalisés à l'Université Bishop's et des projets résidentiels se poursuivront, dont celui du « Quartier du Ménéstrel ».
- Par ailleurs, plusieurs développements sont aussi en cours dans le secteur des services. À titre d'exemple, il y a eu la création du Centre d'excellence en sûreté aéroportuaire AIRPOLE en septembre 2015 et l'élaboration

du projet collaboratif entre le Centre d'imagerie moléculaire Sherbrooke, Laboratoires Charles River et Imeka Solutions, toutes des entreprises du créneau d'excellence SAGE-Innovation de l'Estrie, afin de proposer un service d'imagerie préclinique et clinique⁶.

- Afin de faire la promotion de l'achat local pour limiter les fuites commerciales, le programme « Priorité Sherbrooke » (carte de fidélité) a vu le jour en 2010. Depuis, 39 000 cartes ont été distribuées et 274 000 transactions, d'une valeur moyenne de 25 \$, ont été effectuées.
- Dans les technologies de l'information, un plan d'action visant à concentrer les entreprises au centre-ville de Sherbrooke a été adopté en vue d'en faire une plaque tournante de ces technologies. Cette initiative cadre dans la vision « Centre-ville 2020 ». Cette industrie regroupe déjà 1 600 travailleurs et une centaine d'entreprises.
- Le secteur touristique demeure dynamique en Estrie (carte 1 à la page 11). Destination Sherbrooke a innové en mettant sur pied le premier réseau des Greeters au Québec. Les hôtes, communément appelés des greeters, sont des bénévoles qui accompagnent gratuitement les touristes pour environ deux heures. « Ce nouveau projet de tourisme participatif et expérientiel s'inscrit dans la nouvelle tendance que les gens ont de voyager. Ils veulent vivre le local, échanger avec la population locale et entrer au cœur de la vie des citoyens »⁷.
- Finalement, alors que Destination Sherbrooke concrétisera en 2016-2017 le projet de vague de surf géante gagnant du concours « La bonne Idée », la ville a déposé officiellement sa candidature pour accueillir les Jeux de la Francophonie en 2021.

¹ Communiqué de presse émis par le Cabinet du Ministre de l'Énergie et des Ressources naturelles, le 9 juin 2014.

² Communiqué de presse émis par le ministère de l'Économie, de l'Innovation et des Exportations, le 8 septembre 2015.

³ Communiqué de presse émis par KDC, le 21 octobre 2015.

⁴ Communiqué de presse émis par Supermétal, le 3 novembre 2015.

⁵ Communiqué de presse émis par Alliance Magnésium, le 2 mars 2014.

⁶ Communiqué de presse émis par le créneau d'excellence SAGE-Innovation de l'Estrie, le 15 juin 2015.

⁷ Communiqué de presse émis par Destination Sherbrooke, le 5 février 2015.

Tableau 8 Industrie de la construction

Régions	Variation des heures travaillées	
	2014	2015
	Estimations	Prévisions
Bas-Saint-Laurent-Gaspésie	0 %	4 %
Saguenay-Lac-Saint-Jean	3 %	-8 %
Québec	-7 %	-2 %
Mauricie-Bois-Francs	-2 %	8 %
Estrie	-4 %	0 %
Grand Montréal	0 %	-1 %
Outaouais	-2 %	-3 %
Abitibi-Témiscamingue	8 %	11 %
Baie-James	31 %	-64 %
Côte-Nord	-24 %	-6 %
Ensemble du Québec	-2 %	-2 %

Source : Commission de la construction du Québec

Tableau 9 Répartition des emplois par secteur d'activité

En milliers	2010	2011	2012	2013	2014	Part relative (%)		Variation (%)
						2010	2014	2014/2010
Estrie	147,5	155,8	146,9	155,5	155,8	100,0	100,0	5,6
Production de biens	43,0	43,1	40,3	45,0	42,1	29,2	27,0	(2,1)
Services	104,5	112,7	106,6	110,5	113,7	70,8	73,0	8,8
L'ensemble du Québec	3 937,9	3 975,6	4 005,9	4 060,8	4 059,7	100,0	100,0	3,1
Production de biens	856,8	865,6	870,2	885,6	862,8	21,8	21,3	0,7
Services	3 081,1	3 109,9	3 135,7	3 175,2	3 196,9	78,2	78,7	3,8

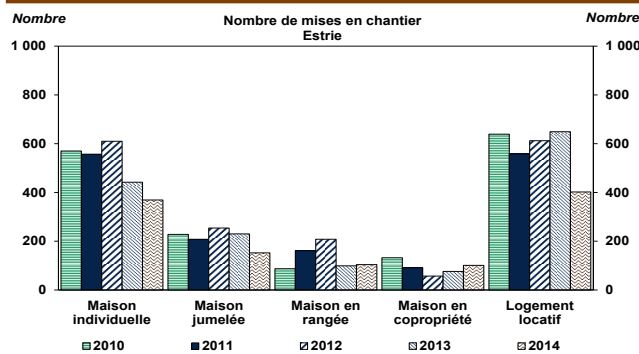
Sources : Institut de la statistique du Québec et Desjardins, Études économiques

MARCHÉ DE L'HABITATION

Le marché de l'habitation est en croissance dans la région depuis le début de l'année. Les mises en chantier ont augmenté de 15,1 % de janvier à septembre en regard de la période équivalente de 2014 et les ventes de propriétés existantes de 3,1 %. Comme le taux d'inoccupation de logements locatifs demeure élevé (tableau 10) et que la situation de surplus s'est accentuée dans le marché de la revente de propriétés existantes (graphique 15), une cadence plus modérée est prévue pour l'activité résidentielle en 2016. Le prix de vente moyen devrait continuer de s'accroître l'an prochain.

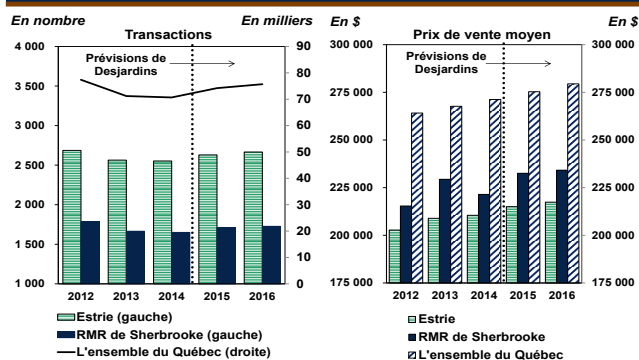
La capacité financière des ménages d'acquérir une propriété s'est de nouveau resserrée dans la RMR de Sherbrooke au troisième trimestre de 2015 (graphique 16). Cela s'explique par la croissance plus rapide du prix de vente moyen en regard des revenus après impôts par rapport au trimestre précédent. De leur côté, les taux hypothécaires sont restés inchangés après avoir diminué au deuxième trimestre de 2015. Le marché résidentiel de la RMR de Sherbrooke est donc demeuré moins abordable, en moyenne, qu'au cours des 27 dernières années.

Graphique 13 – Baisse dans la majorité des segments de la construction neuve en 2014



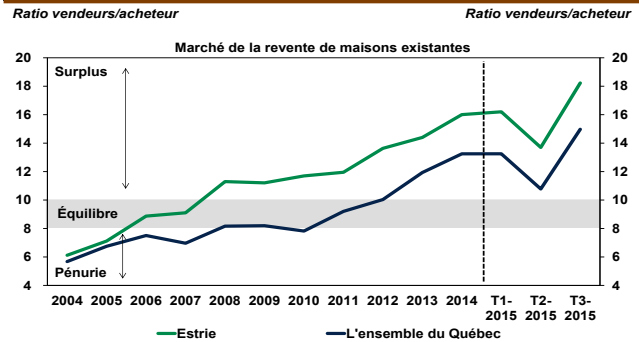
Sources : Société canadienne d'hypothèques et de logement et Desjardins, Études économiques

Graphique 14 – Le marché de la revente de maisons existantes devrait être en croissance en 2015 et en 2016



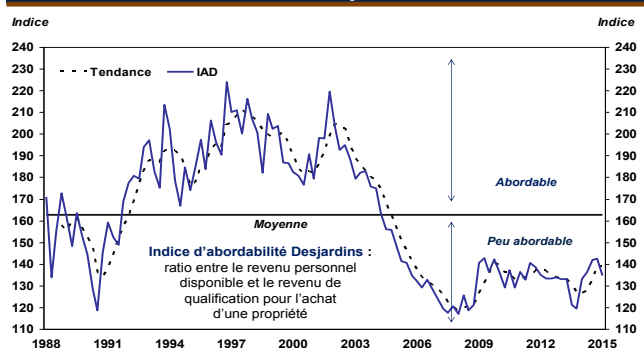
Sources : Fédération des chambres immobilières du Québec par le système Centris® et Desjardins, Études économiques

Graphique 15 – La situation de surplus sur le marché de la revente de propriétés existantes s'est récemment accentuée



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

Graphique 16 – L'indice d'abordabilité Desjardins de la RMR de Sherbrooke demeure sous sa moyenne des 27 dernières années



Source : Desjardins, Études économiques

**Tableau 10
Marché de l'habitation**

	Nombre de reventes			Prix de vente moyen en \$			Nombre de mises en chantier			Taux d'inoccupation en %		
	Estrie	RMR	Québec	Estrie	RMR	Québec	Estrie	RMR	Québec	Estrie	RMR	Québec
2012	2 687	1 784	77 373	202 731	215 373	264 110	1 741	1 741	47 367	5,0	5,0	3,0
2013	2 564	1 665	71 198	208 892	229 366	267 646	1 496	1 496	37 758	5,3	5,3	3,1
2014	2 553	1 650	70 669	210 470	221 459	271 227	1 128	1 128	38 810	5,4	5,4	3,7
2015p	2 630	1 708	74 200	215 000	232 532	275 295	1 200	1 200	36 000	5,8	5,8	4,3
2016p	2 666	1 727	75 700	217 365	234 160	279 424	1 150	1 150	36 000	6,8	6,8	4,8

p : prévisions RMR : RMR de Sherbrooke Québec : L'ensemble du Québec

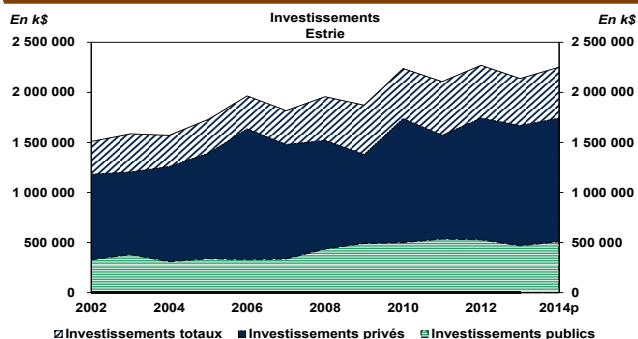
Sources : Société canadienne d'hypothèques et de logement, Fédération des chambres immobilières du Québec par le système Centris® et Desjardins, Études économiques

INVESTISSEMENTS

- Les investissements estriens se seraient redressés en 2014 (+5,3 % contre -5,9 % en 2013), et ce, à l'instar de la province (+2,0 % contre -2,8 % en 2013), selon les prévisions de l'Institut de la statistique du Québec.
- Les investissements du secteur privé atteindraient 1,7 G\$, soit près de 74 % du total (2,3 G\$), ce qui témoigne de la présence d'une communauté d'affaires active et dynamique sur le territoire estrien.
- Les perspectives de croissance sont positives pour 2016. Les développements résidentiels « Les Versants du Parc » et le « Quartier du Ménéstrel » se poursuivront, alors que les travaux liés au nouveau poste électrique d'Adamsville seront en cours ainsi que ceux pour l'érection du Parc éolien de Pierre-De Saurel.
- À cela s'ajoutent les investissements annoncés à l'Université Bishop's pour revampier les résidences étudiantes

et pour la mise en application du Plan directeur du réseau de parcs nature récréotouristiques d'ici les cinq prochaines années.

Graphique 17 – Les investissements continuent d'évoluer en dents de scie en Estrie



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

Tableau 11
Liste des investissements importants

Valeur en M\$	Site	Propriétaire	Type de construction	Début	Fin
134,9	Estrie	Ministère des Transports	Travaux routiers	2015	2017
120,0	Sherbrooke	Les entreprises Lachance	Développement résidentiel « Quartier du Ménéstrel »	2011	2020
50,0	Lennoxville	Université Bishop's	Rénovation sur le campus	2015	2019

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

Tableau 12
Investissements

	SECTEURS ¹						
	Totaux	Publics	Privés	Primaire	Secondaire	Tertiaire	Logement
	k\$	k\$	k\$	k\$	k\$	k\$	k\$
2010	2 238 341	499 484	1 738 857	76 140	221 261	1 018 962	921 978
2011	2 106 512	535 234	1 571 278	68 636	251 718	896 138	890 020
2012	2 270 645	527 609	1 743 036	57 555	256 195	1 045 574	911 321
2013	2 137 125	467 840	1 669 284	58 730	272 785	876 666	928 943
2014p	2 251 374	508 384	1 742 989	56 579	291 021	926 808	976 966

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

ENJEUX RÉGIONAUX ET PERSPECTIVES

- Avec une population qui poursuit sa croissance, mais qui vieillit aussi plus rapidement et une baisse accrue du nombre de personnes en âge de travailler, le défi d'attirer et de retenir la main-d'œuvre en sera un de premier plan pour la région, et ce, afin de supporter l'expansion des entreprises et de combler les départs à la retraite. Selon un inventaire effectué par Sherbrooke Innopole en 2014, 31 % des entreprises des industries manufacturières et de la fabrication de pointe ont éprouvé de la difficulté à recruter des travailleurs.
- Dans ce contexte, le maintien et le développement d'une gamme de services adaptés aux citoyens par le biais, entre autres, de l'offre de services de proximité et celle d'infrastructures adéquates demeureront un atout pour attirer et retenir les travailleurs. À ce titre, l'adoption du *Plan directeur d'aménagement durable du centre-ville de Sherbrooke* constitue un bon exemple. Ce dernier « propose notamment de doubler le nombre de

résidents du centre-ville d'ici 25 ans, de favoriser une saine diversité commerciale et une expérience d'achat distinctive, de créer une ceinture verte, de privilégier la mobilité active et d'agrémenter la connectivité entre les différents secteurs du centre-ville »⁸.

- Par ailleurs, plusieurs mesures continuent d'être mises de l'avant pour favoriser l'entrepreneuriat sur le territoire, ce qui contribue à la croissance économique. On note, entre autres, l'élaboration d'une stratégie et d'un plan d'action 2016-2018 pour repositionner Sherbrooke en matière d'entrepreneuriat et la mise sur pied du Pôle d'intelligence d'entreprise à l'Université de Sherbrooke. En outre, l'Accélérateur de création d'entreprises technologiques a accompagné une quarantaine de PME depuis 2011 et a permis la création de 150 emplois. De son côté, Défi Innovation Estrie, un service de deuxième ligne spécialisé dans l'accompagnement d'entreprises manufacturières en innovation, a offert ses services à 266 entreprises entre la fin de 2009 et le 31 décembre 2013 (54 entreprises en 2014 et 18 entreprises de janvier à avril 2015).

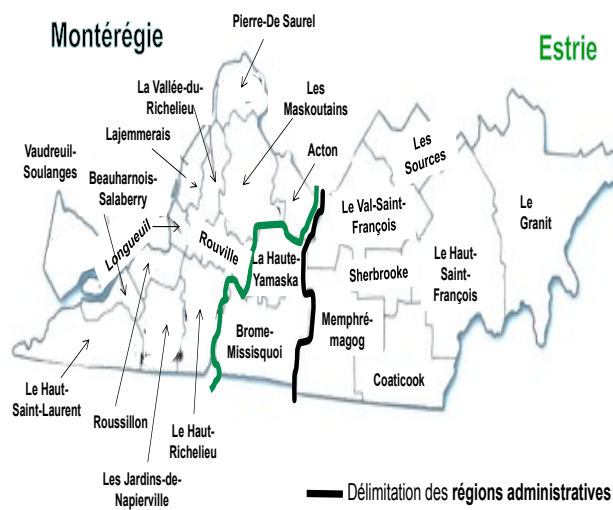
⁸ Communiqué de presse émis par Commerce Sherbrooke, le 16 janvier 2015.

Tableau 13 Indicateurs économiques

	2014	2015p	2016p
PIB réel (var. ann. en %)			
États-Unis	2,4	2,5	2,8
Zone Euro	0,9	1,5	1,4
Chine	7,3	6,8	6,5
Monde	3,3	3,1	3,4
Canada	2,4	1,1	2,1
Québec	1,5	1,3	1,7
Taux de change (fin d'année)			
\$ US par \$ CAN	0,9053	0,7700	0,7550
Pétrole WTI* (moyenne annuelle)			
\$ US/baril	93,00	49,00	51,00

Québec : L'ensemble du Québec * : West Texas Intermediate ** : London Metal Exchange Index ombragé bleu : prévisions p : prévisions économiques et financières de Desjardins, Études économiques, en date de novembre 2015. Mise à jour mensuelle disponible sur le site de Desjardins, Études économiques Sources : Datastream, Banque mondiale, Consensus Forecasts et Desjardins, Études économiques

Carte 1 – Région touristique des Cantons-de-l'Est



Sources : Carrefour immobilier et Desjardins, Études économiques

NOTES MÉTHODOLOGIQUES

La région de l'Estrie est composée des municipalités régionales de comtés (MRC) des Sources, Le Granit, Le Haut-Saint-François, de Coaticook, de Memphrémagog, de Val-Saint-François et du territoire équivalent (TE) de Sherbrooke.

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.

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 MEIE.

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, Tourisme Québec, Datastream, Carrefour Immobilier 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 2015